

'meiboomplanting' bouwproject serviceflats campus WZC Ten Boomgaarde



PERSVOORSTELLING

op 25 augustus 2011 om 11 uur door:

dhr. Frank VANDEVOORDE

Voorzitter OCMW BRUGGE



Geachte aanwezigen,

Welgeteld 142 kalenderdagen sinds de symbolische 'eerste steenlegging' komen we opnieuw samen op de campus van het woonzorgcentrum Ten Boomgaarde. Dit maal voor de 'meiboomplanting' bovenop een ruwbouw die op termijn zal transformeren tot een serviceflatcomplex met 38 wooneenheden.

Deze serviceflats maken deel uit van een groter project, het zogenaamde 'Master Plan', waarbij het OCMW de volledige campus van Ten Boomgaarde grondig zal aanpassen. Hierdoor zullen we nog beter tegemoet kunnen komen aan de hedendaagse noden en comforteisen van de hulpbehoevende senioren. **In een volgende fase van het 'Master Plan'** komt de uitbreiding, evenals de herconditionering van het woonzorgcentrum aan bod.

Maar dat is nog toekomstmuziek.

Sommige onder u vragen zich misschien af wat nu precies de betekenis is van een meiboomplanting. **Op de populaire website 'Wikipedia' wordt dit als volgt omschreven:**

Het planten van een meiboom is een erg oud gebruik dat voorkwam in grote delen van Europa. Het is een vruchtbaarheidsrite dat, bij het begin van de zomer, hulde brengt aan de natuur. Men geloofde immers dat het planten van de boom zou leiden tot vruchtbaarheid voor vee, akkers en mensen.

Daarnaast is er de gewoonte dat, wanneer een nieuwe woning het hoogste punt van de bouw bereikt heeft, er een meiboom op dit punt wordt gezet. De meiboom staat ook in dit geval symbool voor vruchtbaarheid en voorspoed van de werkzaamheden.

Na de plaatsing van de meiboom wordt er traditioneel samen getoost en een glaasje gedronken. (maar dat is voor zo dadelijk!)

Zoals u wellicht weet zijn serviceflats een woonvorm met aangepaste faciliteiten voor senioren met een bepaalde zorgproblematiek. In een serviceflat woont men in grote mate zelfstandig maar heeft men, zoals de naam doet vermoeden, thuiszorg binnen handbereik. Deze zorgfaciliteiten worden georganiseerd vanuit een permanentiedienst die deel uitmaakt van het betrokken appartementencomplex of van de moederorganisatie, zoals in dit geval het OCMW.

Wat de zorgfaciliteiten van het toekomstige serviceflatgebouw betreft overloop ik kort de eigenschappen:

- In de gemeenschappelijke ruimtes worden een ontmoetingsruimte, publiek sanitair en een wasserette voorzien. Evenals een videofoonsysteem en een muurpost in de centrale inkomruimte van het gebouw.

- De serviceflats zelf bevatten een inkomhal, een leefruimte, een kookhoek, één of twee slaapkamer(s), een terras (met anti-slipbevloering!) en een badkamer met daarin toilet, een drempelloze douche en een wastafel die aangepast is voor rolstoelgebruikers.
Sowieso zal er doorheen de volledige woning voldoende circulatieruimte zijn voor rolstoelgebruikers.
- **Elke bewoner staat door middel van een personalarmsysteem in direct contact met een permanentiedienst.** Wanneer er zich een probleem voordoet, dan heeft men de mogelijkheid om dit eenvoudig én snel te signaleren.
Er zullen vaste noodoproepknoppen worden voorzien in de leefruimte, de keuken, de badkamer en in de slaapkamer. Er zal ook gebruik gemaakt kunnen worden van een 'mobiele drukknop' in de vorm van een polsband of halsketting.

Dat serviceflats in de smaak vallen bij het doelpubliek (van 70-plussers) wordt bewezen door het feit dat er al geruime tijd een wachtlijst bestaat voor de toekomstige woningen. Ook onze reeds bestaande serviceflatgebouwen 'Meulewech' (Sint-Andries) en 'De Vliedberg' (Sint-Pieters) kunnen rekenen op ruime interesse van potentiële bewoners.

Dit bouwproject, naar een ontwerp van 'Pluspunt Architectuur' en gerealiseerd door de aannemersfirma IBENS, werd eind 2010 gestart. In mijn vorige toespraak was er sprake om in het voorjaar van 2012 de eerste bewoners te kunnen ontvangen.

Vandaag ziet de situatie (als alles volgens plan verloopt) er als volgt uit:

- **Begin december 2011** zullen twee voorbeeldflats afgewerkt worden. Een flat met één slaapkamer en een flat met twee slaapkamers.
- **Halverwege maart 2012**, en met wat hulp van de weergoden, zouden de bouwwerken voltooid moeten zijn, waarna er kan begonnen worden met de interieurafwerking.

Als onze meiboom de nodige 'vruchtbaarheid en voorspoed' met zich meebrengt, dan zullen de eerste bewoners **in de loop van juni 2012** hun intrek kunnen nemen in hun nieuwe thuis.

Ik nodig u allen van harte uit om, in ware "Meiboomtraditie", het glas te heffen op een voorspoedig verloop van dit project.

Ik dank u!

Frank Vandevoorde,
Voorzitter OCMW Brugge

Voor meer informatie over het bouwproject:

Dhr. Marc Bassens, industrieel ingenieur – Technische Dienst OCMW
marc.bassens@ocmw-brugge.be – tel. 050 32 73 93

Voor een digitaal exemplaar van deze tekst:

alexander.vandesompele@ocmw-brugge.be – communicatieambtenaar OCMW Brugge

Woonzorgcentrum Ten Boomgaarde

Woonzorgcentrum Ten Boomgaarde ligt tussen de straat Ter Beke en de aanpalende groenzone, die de verbinding vormt tussen het centrum van Sint-Michiels en het Boudewijn Seapark. Het woonzorgcentrum werd gebouwd eind de jaren '70 en geopend in oktober 1982 en bestaat uit een hoofdgebouw met vijf bouwlagen en nevenbouwen met één bouwlaag.

Voor het totale perceel is een masterplan opgesteld. Bedoeling is de totale campus aan te passen aan de hedendaagse noden en comforteisen van een woonzorgcentrum. De nieuw toe te voegen functies van serviceflats dwingen daarom tot een volledige herziening van het gehele concept van de campus.

Om verdere uitbreiding van het rusthuis bijgevolg niet te hypothekeren, worden de serviceflats niet in onmiddellijke aansluiting op de bestaande bebouwing op het terrein ingeplant. Bedoeling is in een tweede fase de uitbreiding van het woonzorgcentrum te voorzien, als scharnier tussen het huidige centrum en de serviceflats. De serviceflats worden bijgevolg op het eind van het huidige gebouwencomplex voorzien. Daar dit gebouwdeel een andere doelgroep van bewoners op het oog heeft ten opzichte van het woonzorgcentrum zelf, is er bewust voor een aparte ingang gekozen zodat bewoners van de flats en bewoners van het zorgcentrum een eigen woonwereld kunnen organiseren.

Om het programma van serviceflats en uitbreiding woonzorgcentrum op het terrein te organiseren, moet rekening gehouden worden met de strikte regels van het geldend BPA. Dit houdt in dat een maximale bezetting van het terrein moet gerespecteerd worden, wat een geconcentreerde bebouwing op het terrein met zich meebrengt, met per gebouwdeel vijf bovengrondse verdiepingen.

De omgeving is bijgevolg groen en parkeergelegenheid bovengronds wordt zoveel mogelijk beperkt. Dat is niet alleen goed voor de site van de zorgcampus, maar ook voor de omgeving. De ondergrondse parking zal een groot deel van de noodzaak aan parkeerplaatsen opvangen.

Om de eenheid van de campus te bevorderen en de nieuwbouwdelen en het bestaande gebouw met elkaar te verenigen werd gekozen voor een gevelafwerking met paneelbekleding. Zo kan het bestaande gebouw later mee "ingepakt" worden waarbij tevens een oplossing kan geboden worden aan het energetisch vermogen van de buitenschil: isoleren van volle geveldelen, thermische onderbreking van de terrassen.

Door het variërend raamconcept naargelang het bewoners- en gebruikersprofiel krijgt elke functie zijn eigen identiteit en herkenning in de totaliteit van de campus.

SERVICEFLATS

Het gebouw van de serviceflats heeft op gelijkvloers de inkom en gemeenschappelijke ruimtes als ontmoetingsruimte, sanitair, wasserette en tellerlokalen. Daaraan gekoppeld bevinden zich op het gelijkvloers nog zes flats, drie flats met één slaapkamer, drie flats met twee slaapkamers.

Op de bovengelegen verdiepingen bevinden zich telkens acht flats, vier flats met één slaapkamer, vier flats met twee slaapkamers.

Iedere woongelegenheden bestaat uit een leefruimte, een kookruimte, één of twee slaapkamers en een afzonderlijke badgelegenheid met toilet. Elke flat heeft ook een eigen terras.

De toegangsdeur tot de flat is voorzien van een seniorenslot met een sleutelgat boven de handgreep zodat deze handsteun biedt voor mensen met verminderde handfunctie en een slot met cilinder met klink aan de binnenzijde. De inkomhal beschikt over voldoende circulatieruimte voor de draaicirkel van een rolstoel.

De woonkamer staat in contact met de keuken en is voldoende ruim voor traditioneel meubilair als eettafel en stoelen, buffetkast, zithoek met fauteuils, salontafeltje en tv.

De keuken heeft een opstelling in L-vorm en is uitgerust met keramisch kookvlak, dampkap, dubbele spoelbak met kraan, bovenkastjes en plaats voor frigo, afwasmachine en magnetronoven.

De berging bij de keuken is – na het voorzien van de nodige technieken als elektrische kast en spaarboiler – geschikt voor het plaatsen van eventuele wasmachine, poetsgerief, strijkplank...

Een deur vanuit de leefruimte naar de slaapkamer laat contact toe met een eventueel bedlegerige partner.

De slaapkamer heeft een rechtstreekse relatie met de badkamer, is rolstoeltoegankelijk en biedt plaats aan dubbel bed, nachtkastjes, kleerkast en eventueel schrijftafel of commode.

De badkamer voorziet toilet, drempelloze douche, onderrijdbare lavabo en kastje met legborden.

Het terras heeft een anti-slip bevoering. Er is bewust gekozen voor inpandige terrassen opdat de bewoner beschermt kan zitten op zijn terras.

TECHNIEKEN

De verwarming gebeurt door middel een centrale stookplaats. Warm water wordt geproduceerd door een individuele boiler. Het regenwater wordt opgevangen en gebruikt voor het sanitair van de gemeenschappelijke delen, de wasserette, het sproeien van de tuin, en de spoeling van de toiletten in de flats.

Videofonie wordt voorzien aan de inkom van het gebouw en een muurpost in de leefruimte van de flats.

Het domoticasysteem is gebruiksvriendelijk en persoonlijk instelbaar voor meer comfort en veiligheid. Elke serviceflat is voorzien van een oproepsysteem voor directe hulp in geval van nood, met handenvrije spreek-luister verbinding. Er is één vaste oproepknop in de leefruimte en een mobiele drukknop (polsband of halsketting) met spreek- en luisterverbinding, plus vaste alarmschakelaars in keuken, badkamer en slaapkamer.

In alle kamers is een voldoende aantal stopcontacten voorzien om verlengsnoeren (struikel- en brandgevaar) te vermijden en is de hoogte van inplanting aangepast naar de toepassing: hoogte van doorgaans vaste aansluitingen (tv, nachttafel, e.d.) is 40 cm; hoogte van de "vrije" stopcontacten is 100 cm.

Om te voldoen aan het ventilatiedecreet wordt een ventilatiesysteem met dubbele flux (extractie en pulsie) en warmtewisselaar voorzien voor de gemeenschappelijke ruimtes.

HUIDIGE STAND VAN ZAKEN

- De ruwbouw is voltooid.
- De dakverdichting is opgestart.
- De plaatsing van het buitenschrijnwerk en de beglazing is volop bezig.
- De ventilatiekanalen in de schachten zijn geplaatst.
- Leidingen sanitair, cv en elektriciteit worden geplaatst.
- De gevelbekleding is opgestart (het kaderwerk wordt volop geplaatst).
- De aansluiting op de openbare riolering wordt voorbereid.
- De studie voor het linken van de serviceflats met de toekomstige campus is afgerond.

Dhr. Marc Bassens, industrieel ingenieur – Technische Dienst OCMW
marc.bassens@ocmw-brugge.be – tel. 050 32 73 93