

Eén gebouw voor wonen, zorg & ontmoeten

De Hille & Loovelt | Oss



OPGAVE



OPGAVE.

BrabantWonen en Gemeente Oss voeren een haalbaarheidsstudie uit naar het herontwikkelen van Verpleeghuis Loovelt en Wijkcentrum Hille in Oss. De studie moet aantonen of, en zo ja hoe, ontmoeten, wonen en zorg in één opgave/ gebouw kan worden gerealiseerd.

Loovelt is met 50 plekken gericht op zorg voor ouderen met een psychiatrische achtergrond. De helft van de bewoners heeft zo'n verleden. Het gaat er hier om wat de bewoners nog wel kunnen. Binnen de wijk Ussen is Loovelt een bekend gezicht. Het is gelegen tegenover het winkelcentrum. Bewoners zijn graag geziene gasten in de wijk. Binnen het wijkcentrum is een wijkpunt waarin Loovelt samenwerkt met veel belangrijke instanties binnen de samenleving, zoals diverse welzijns- en zorgorganisatie, BrabantWonen, politie en GGZ. Dit is ondersteunend voor kwetsbare ouderen en is tegelijk een vinger aan de pols.

Wijkcentrum De Hille is een centraal punt in de wijk Ussen. Het wordt geheel gerund door vrijwilligers. Er wordt een breed palet aan activiteiten georganiseerd: koffiemoment, muziek en zang, tai chi, eetgroepen, gym en dans zijn nog maar enkele voorbeelden.

Het programma voor het nieuwe gebouw is; een wijkcentrum in de plint, 48 woningen met zorg (6 groepen met 8 woningen) en circa 18 zelfstandige woningen.

CONTEXT | ligging in de wijk Ussen



AANPAK.

De basis van de studie is voorliggend Structuur Ontwerp. Dit levert niet alleen input voor de haalbaarheid. Het moet een gedragen plan zijn door de zorgteams, BrabantZorg, BrabantWonen en de Gemeente Oss. Het plan is het resultaat van een energiek proces met alle partijen.

In een aantal workshops met zowel zorgteams van Loovelt als betrokken bij Wijkcentrum De Hille is gericht gewerkt aan het programma en de inpassing op de locatie.

De basis van het plan is dat bewoners zorg ontvangen in een stimulerende en vertrouwde omgeving. 'Zo thuis mogelijk' is hierbij de basis geweest in het ontwerpproces.

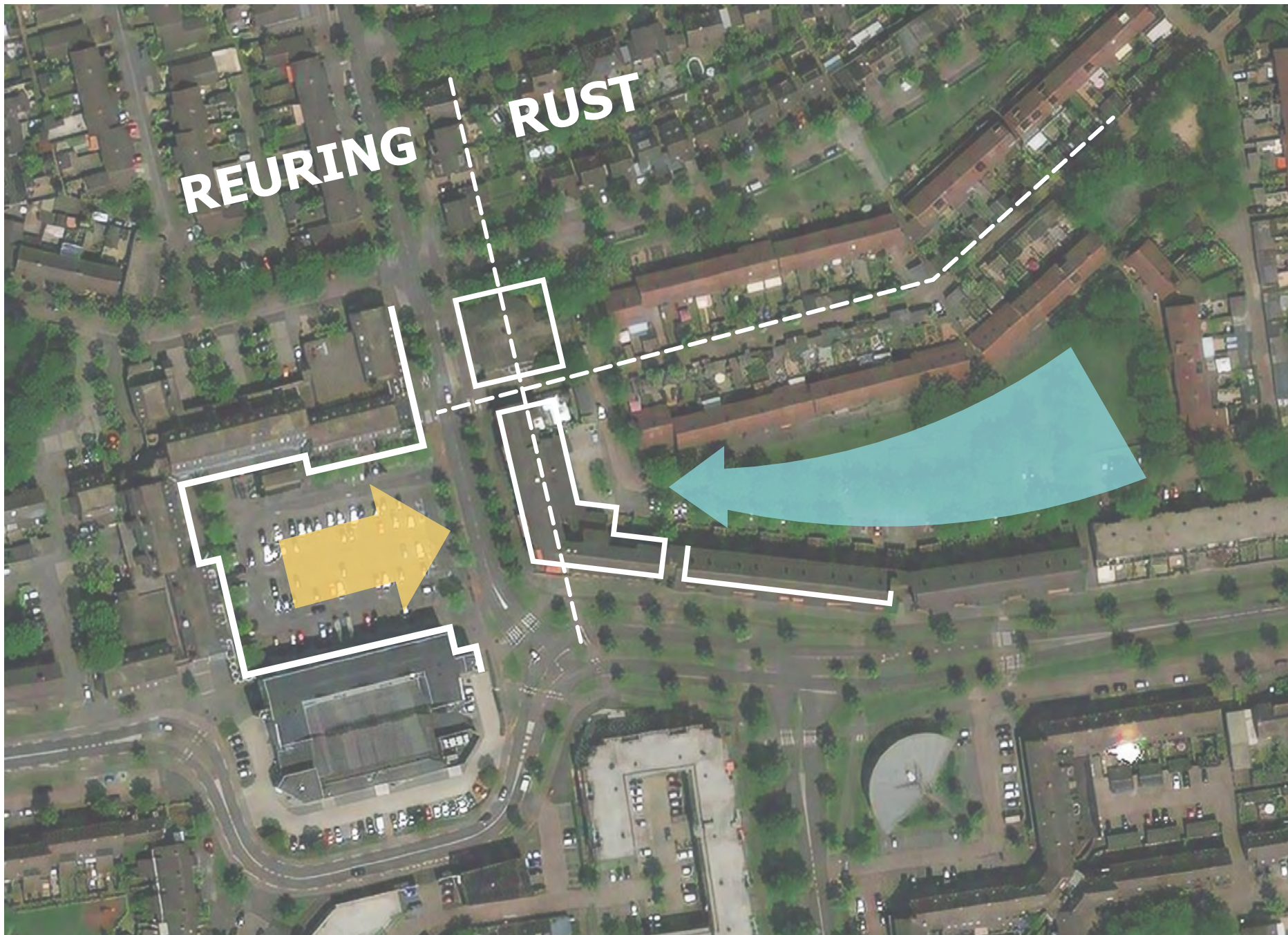


OORSPRONKELIJK AAN EEN OPEN RUIMTE

LIGGING

Wijkcentrum De Hille en Verpleeghuis Loovelt liggen naast elkaar in de wijk Ussen. Het is een centrumlocatie nabij het winkelcentrum.

CONTEXT | bestaande situatie

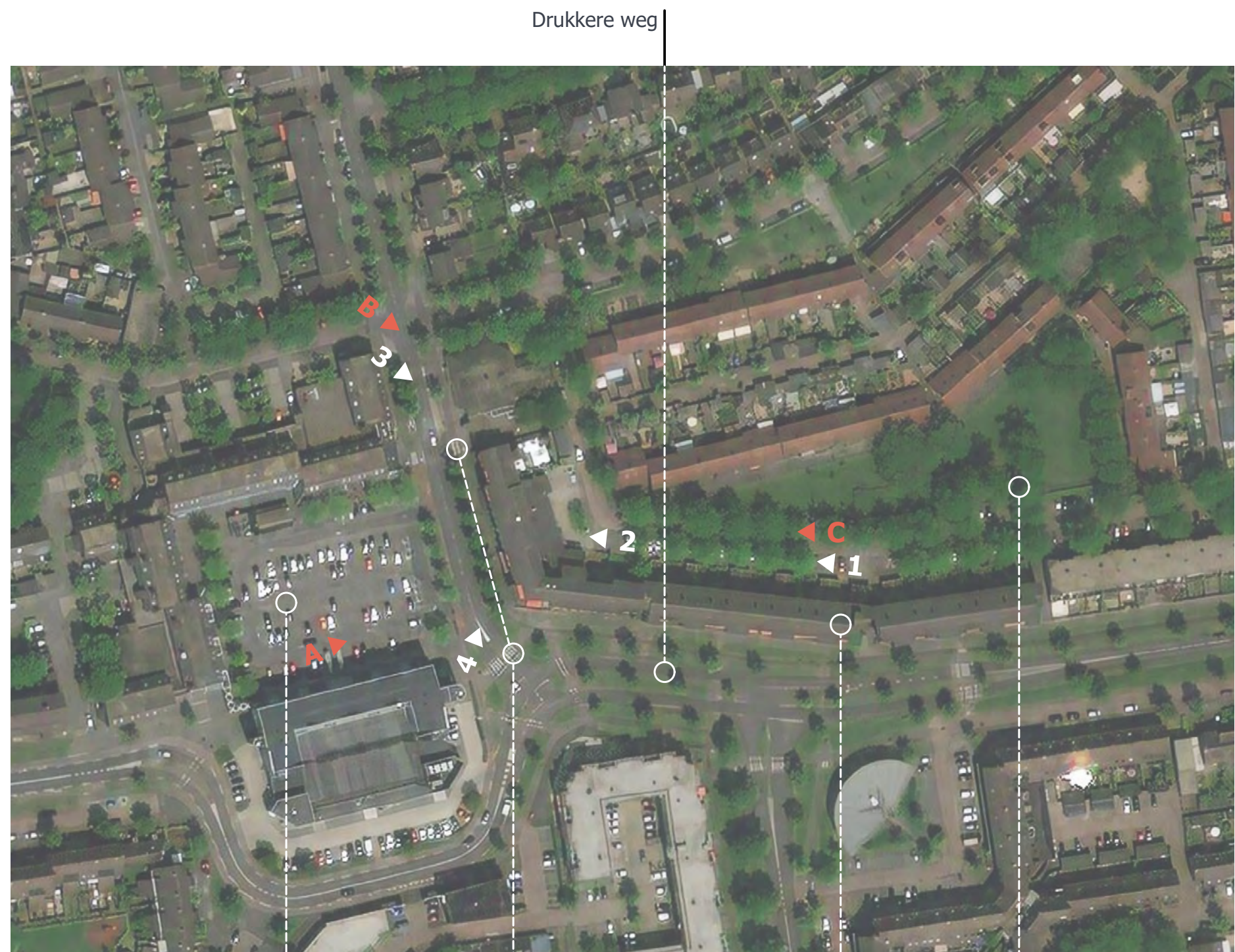


HET HART VAN USSEN.

De gecombineerde locatie van Wijkcentrum De Hille en verpleeghuis Loovelt ligt centraal in de wijk Ussen. Tegelijk ligt de locatie in de rust van een woonwijk.

Het programma kan gebruik maken van beide kwaliteiten door het gebouw tot beide locaties te richten. Het groen en de rust van de wijk kan ook rust bieden voor het wonen. Tegelijk is er de keuze om de levendigheid van het winkelcentrum op te zoeken.

BESTAANDE SITUATIE

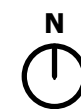


Grote verharde parkeerplaats

Oversteekplaatsen

Zelfstandig wonen
met (thuis)zorg

Grasvelden met bomen



1



2



3



4

PLATTEGROND | bestaande situatie



BESTAAND PARKEREN
Officiële parkeerstrook,
langsparkeren (openbare ruimte):
- 3 à 4 parkeerplaatsen -
(afhankelijk van formaat
auto's)

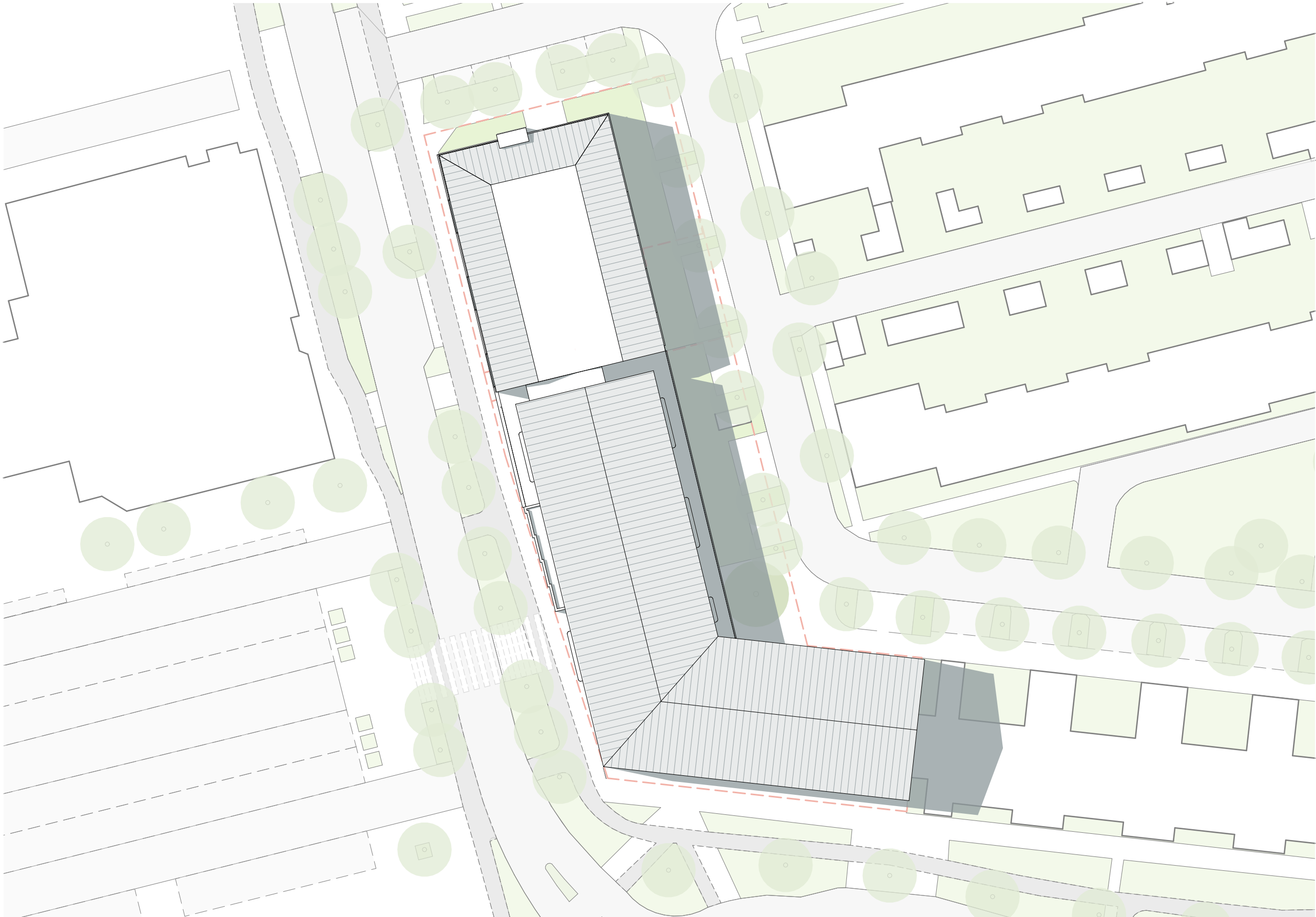
BESTAAND PARKEREN
Langsparken langs autoweg
(openbare ruimte). Niet
aangegeven op de straat:
- maximaal 9 parkeerplaatsen,
maar is afhankelijk van het
formaat van de auto en
plaatsing.

BESTAAND PARKEREN ZORG
officiële parkeerplaatsen op
eigen terrein zorg:
- 2 parkeerplaatsen.

**TOTAAL AANTAL BESTAANDE
PARKERPLAATSEN**
15 parkeerplaatsen:
- 02 zorg parkeerplaatsen.
- 13 langsparkerplaatsen.



PLATTEGROND | stedenbouwkundige inpassing



REGULIER WONEN
- 18 woningen
(sociale huurwoningen)

- 22 parkeerplaatsen

ZORGWONINGEN
- 48 zorgwoningen
(6 woongroepen)

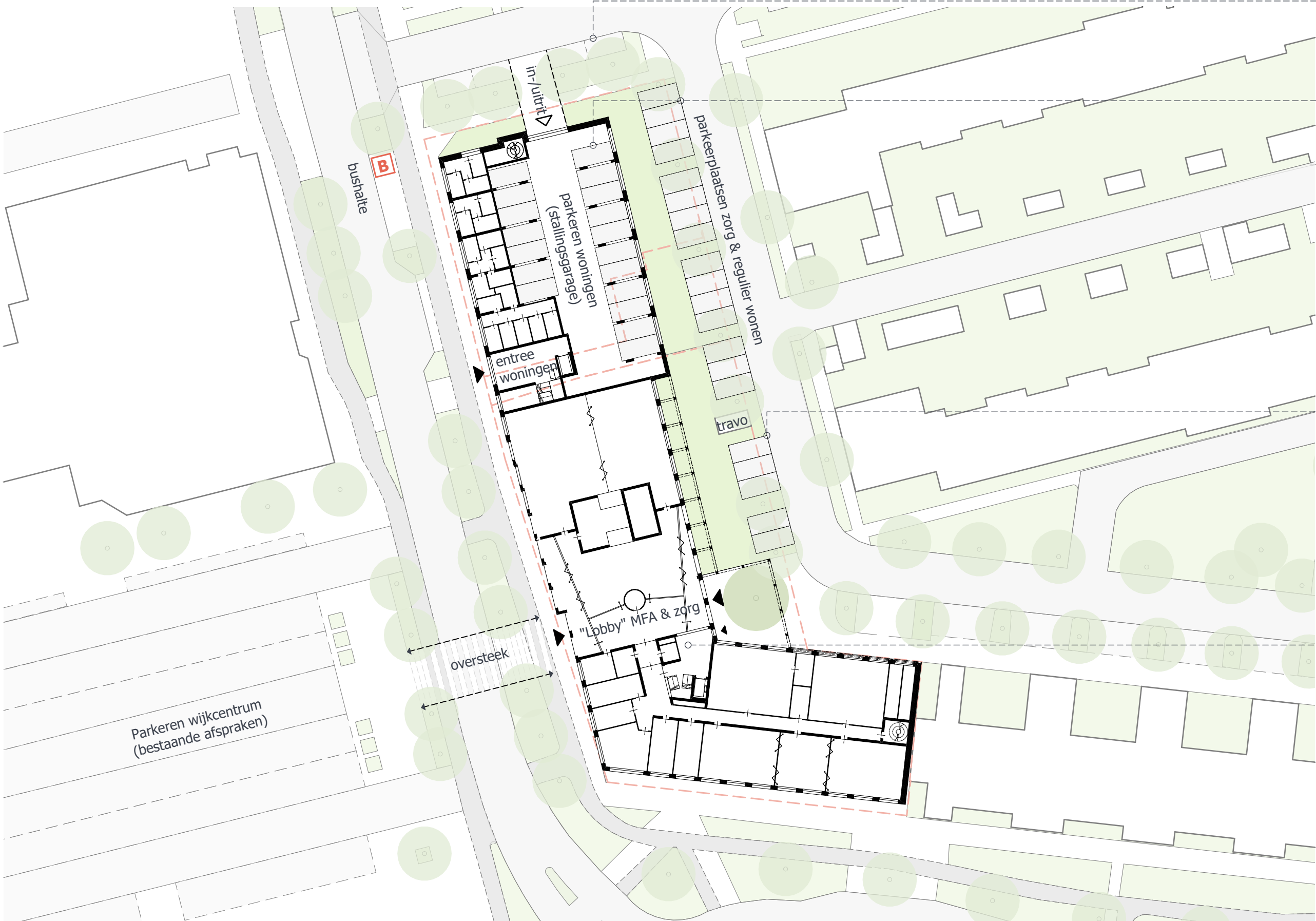
- 16 parkeerplaatsen

MFA Noordwest
- 1.245 m² beschikbaar

(excl. buitenmuren en verticale
verkeerswegen; incl.
binnenmuren en
draagconstructie)



PLATTEGROND | parkeren en context



BESTAAND PARKEREN
Officiële parkeerstrook, langsparkeren (openbare ruimte):
- 2 à 4 parkeerplaatsen -
(afhankelijk van formaat auto's)

AUTOPARKEREN WONINGEN
parkeernorm 1.5
(waarvan 0.3 bezoekers)

benodigd: $1.2 \times 18 = 21.6 = 22$

Hiervan bevinden 18 op het maaiveld van het regulier wonen, 4 andere zijn op eigen terrein, maar buiten het gebouw te vinden.

Bezoekersparkeerplaatsen in openbare ruimte of delen met de zorgparkeerplaatsen.

OPMERKINGEN
Wanneer de bezoekersparkeerplaatsen van het regulier wonen op eigen terrein moet terecht komen, dan gaat dit aantal (6 bezoekersplaatsen) af van het aantal beschikbare zorgparkeerplaatsen.

PARKEREN ZORG
huidige situatie: 2 p.p.
gevraagd: 16 p.p. op eigen terrein.
beschikbaar: 16 p.p.

officiële parkeernorm 0,6 per zorgwooneenheid, waarvan aandeel bezoekers 60% betreft. Dit betekent:

$48 \times 0,6 = 28,8 = 29$ parkeerplaatsen waarvan ...

$29 \times 60\% = 17,4 = 17 \text{ à } 18$ bezoekersparkeerplaatsen en dus 11 à 12 gewone parkeerplaatsen.

seperate entree voor de zorg met bijvoorbeeld postvakken, etc.

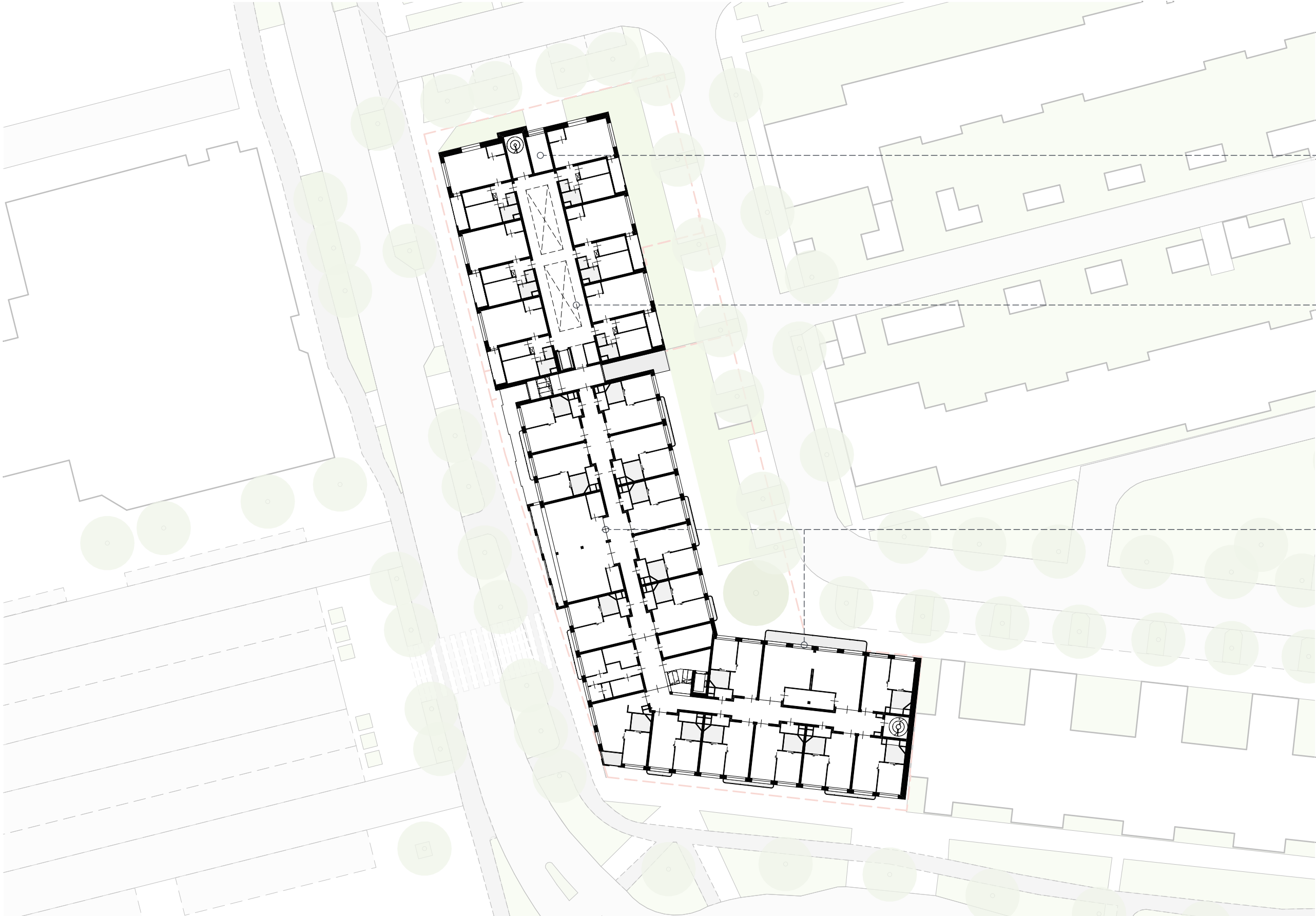
AANTAL PARKEERPLAATSEN | bestaande situatie.
15 parkeerplaatsen:
- 02 zorg parkeerplaatsen.
- 13 langsparkerplaatsen.

AANTAL PARKEERPLAATSEN | nieuwe situatie.
42 parkeerplaatsen:
- 22 p.p. regulier wonen
- 16 p.p. zorg
- 04 p.p. bestaand in openbare - ruimte

27 parkeerplaatsen toegevoegd t.o.v. de huidige situatie.



PLATTEGROND | verdiepingen



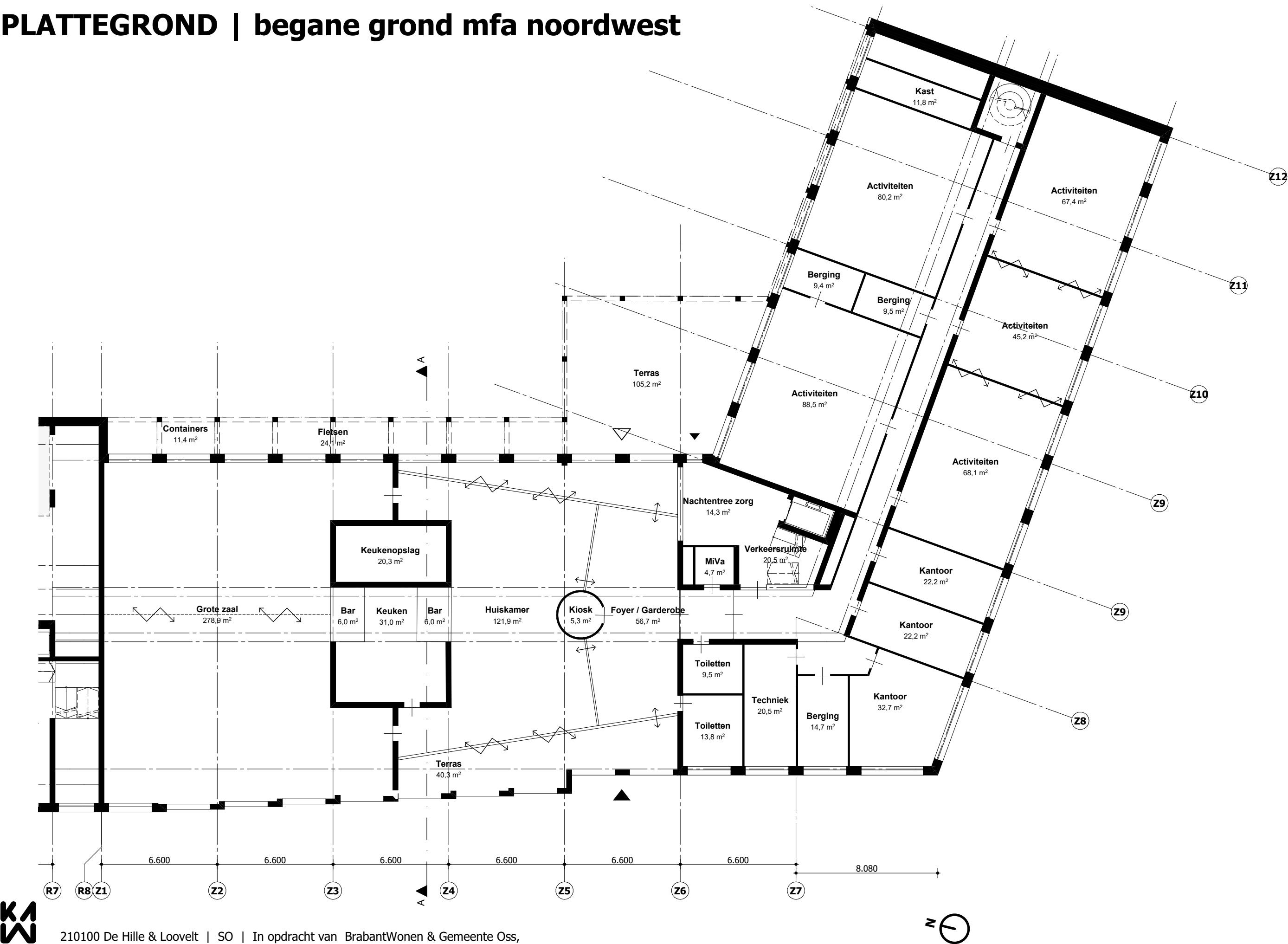
Technische ruimte en/of
collectieve ruimte voor
bewoners.

Vide (alleen op verdiepingen,
niet naar de parkeergarage)

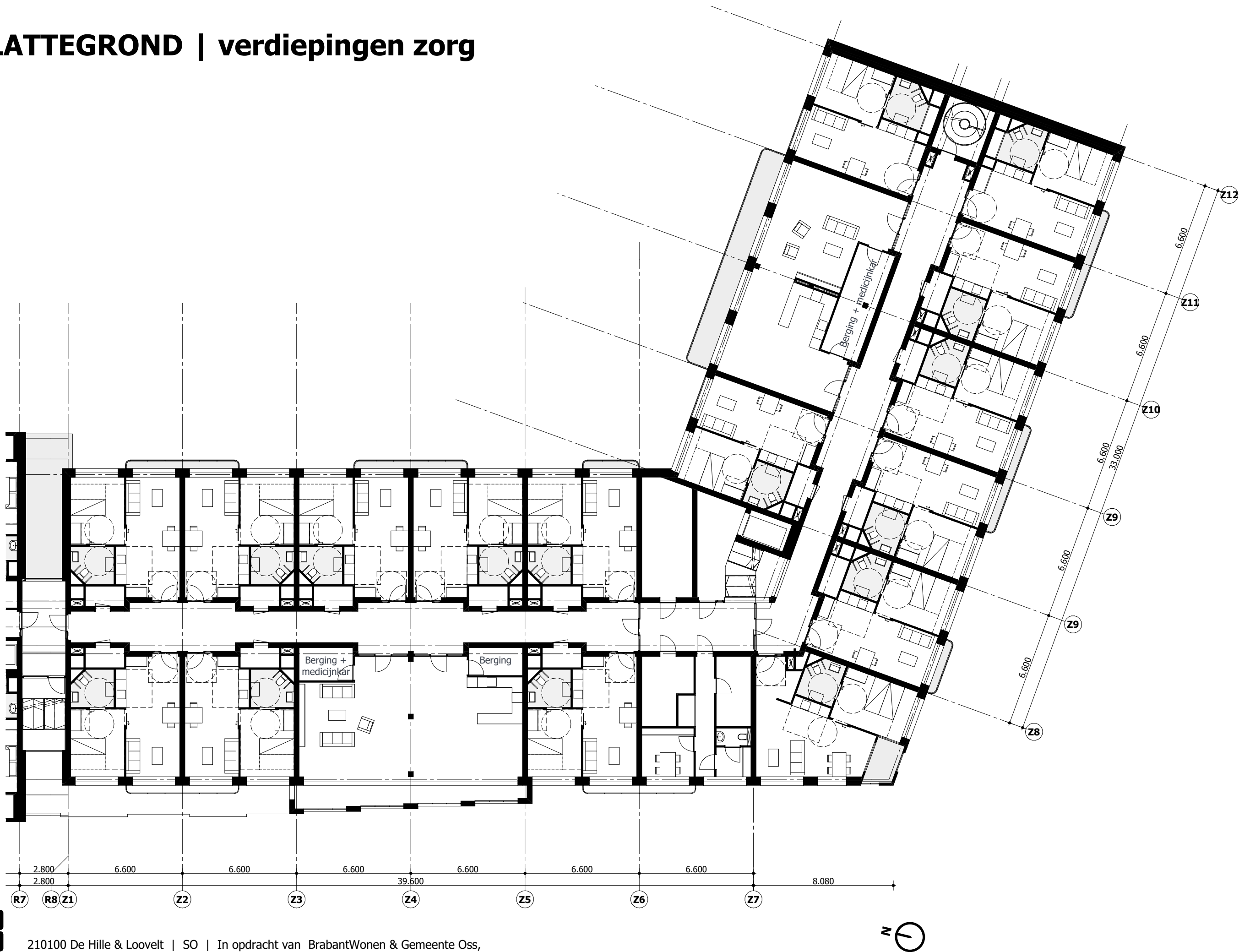
Woonkamers zorg



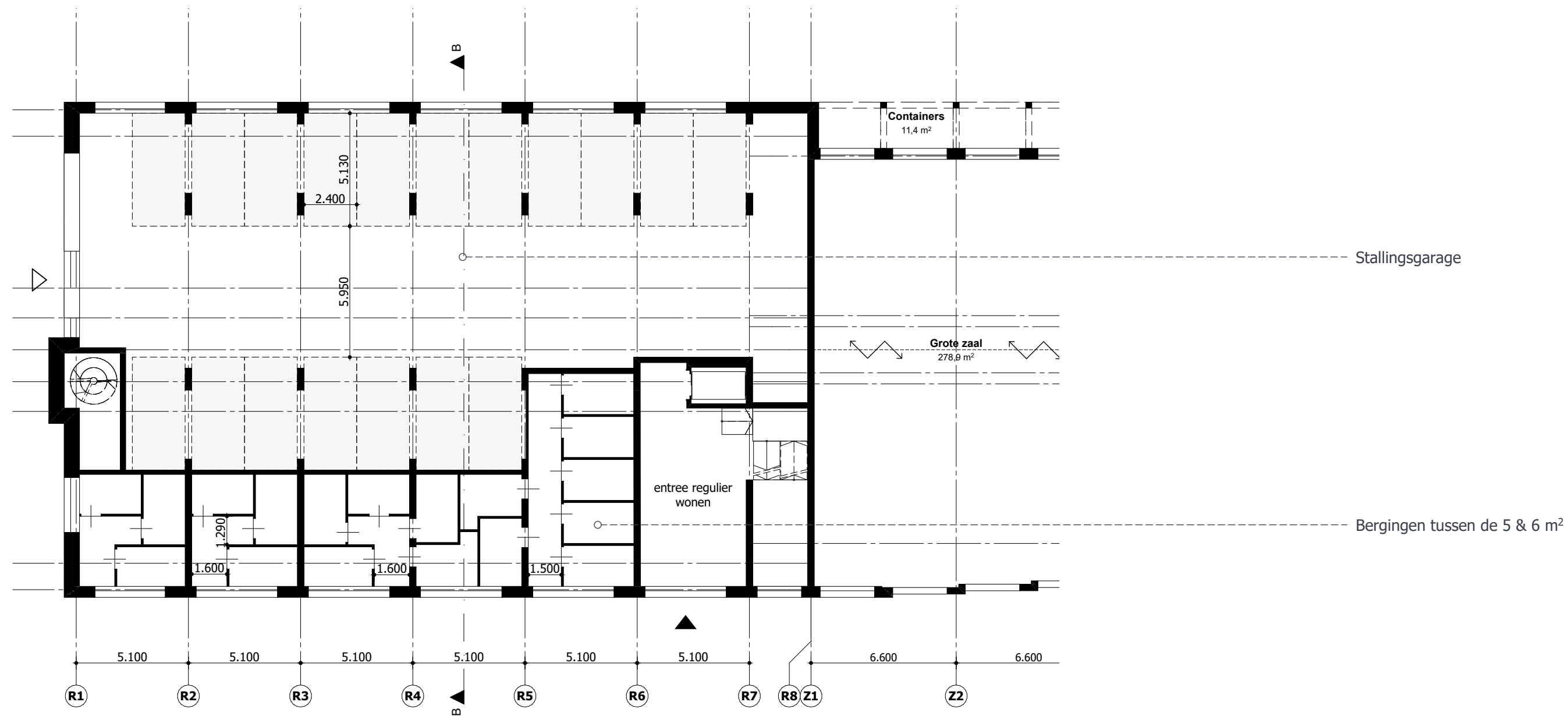
PLATTEGROND | begane grond mfa noordwest



PLATTEGROND | verdiepingen zorg



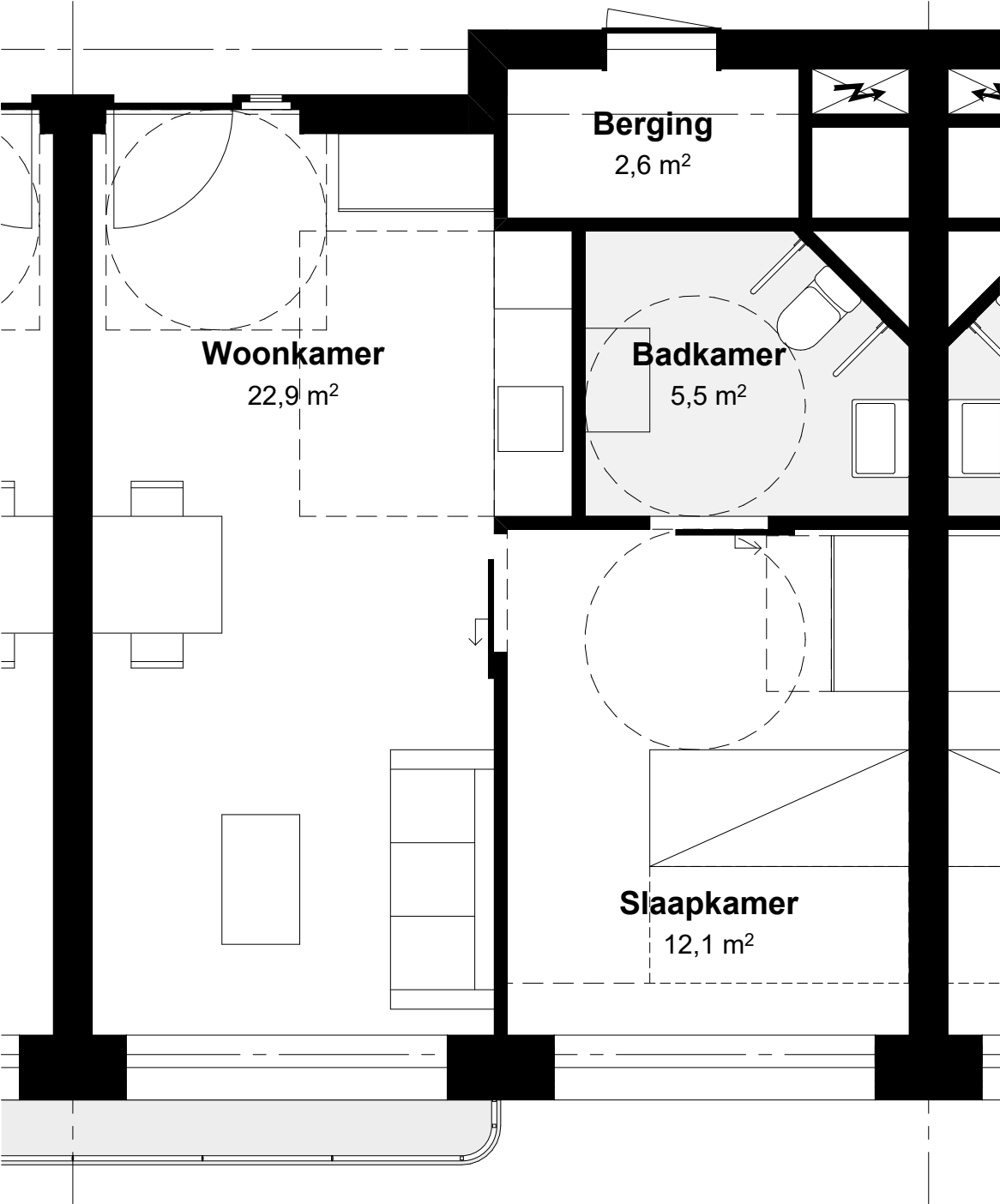
PLATTEGROND | begane grond wonen



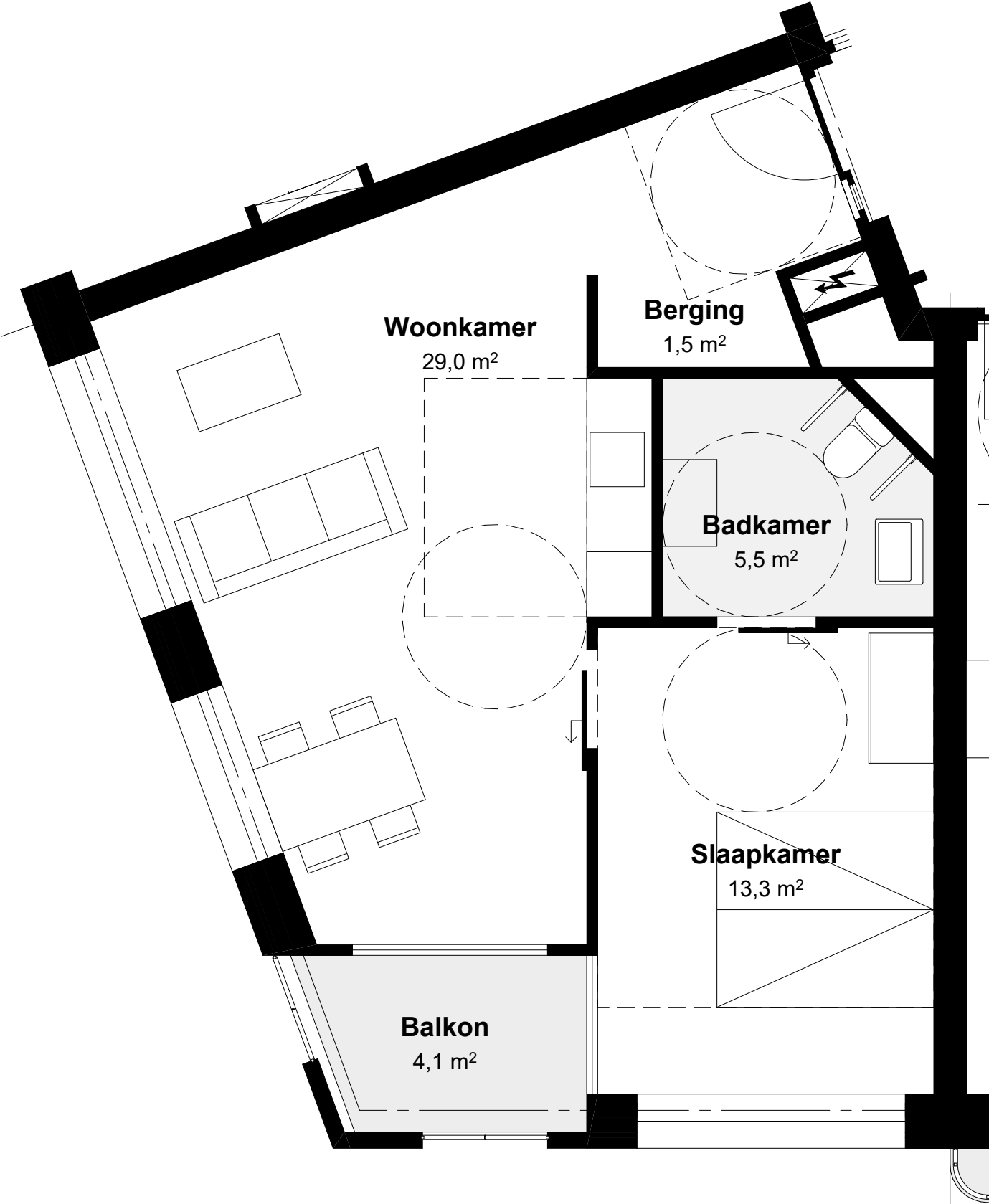
PLATTEGROND | verdiepingen wonen



WONINGPLATTEGROND | bouwsteen zorg



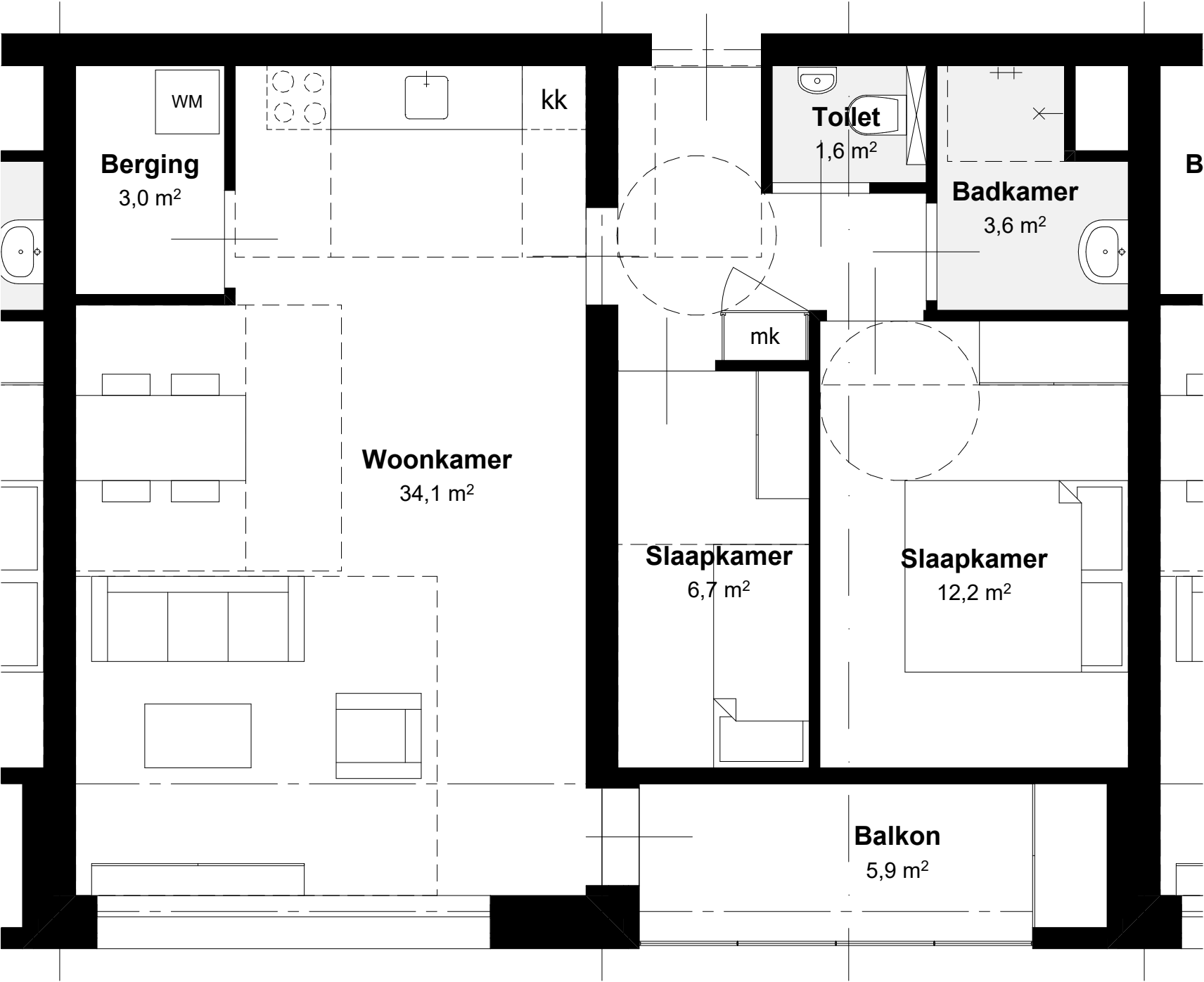
Standaard zorgwoning.
GO = 45m²



Hoek zorgwoning.
GO = 51m² excl. buitenruimte



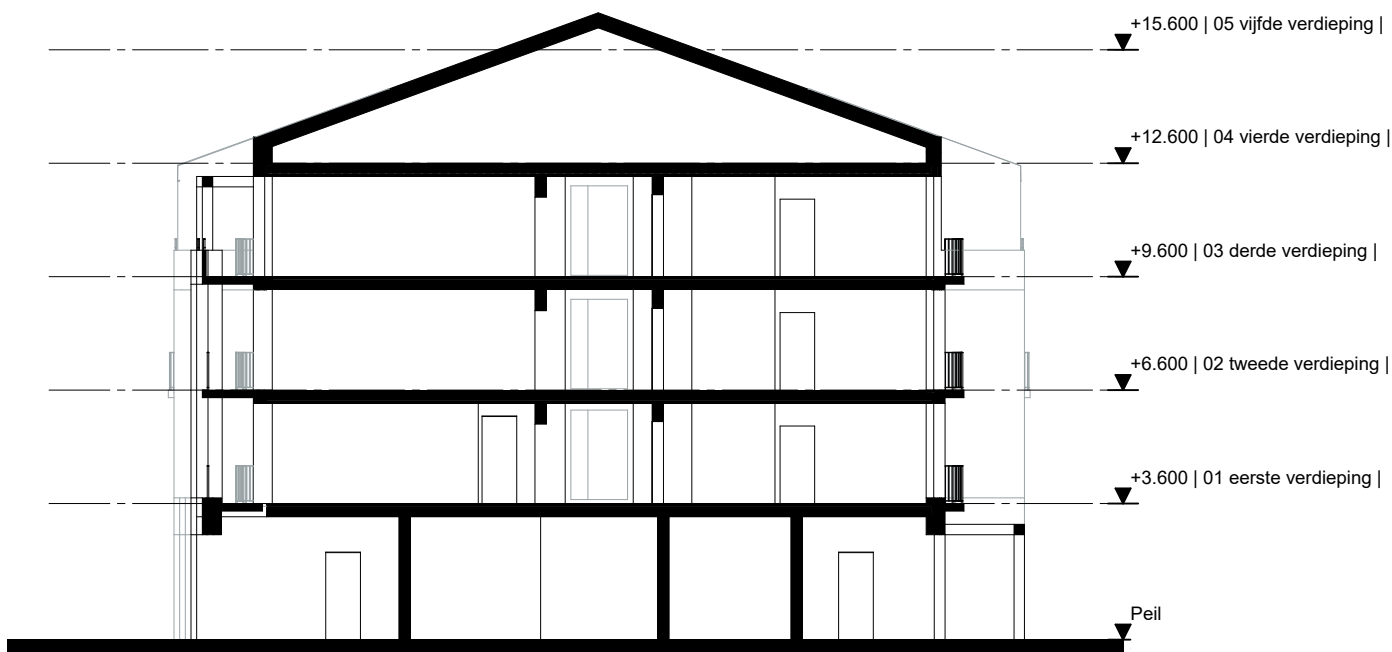
WONINGPLATTEGROND | bouwsteen wonen



Standaard reguliere woning - verdiepingen
GO = 70m²



DOORSNEDE PROFIEL



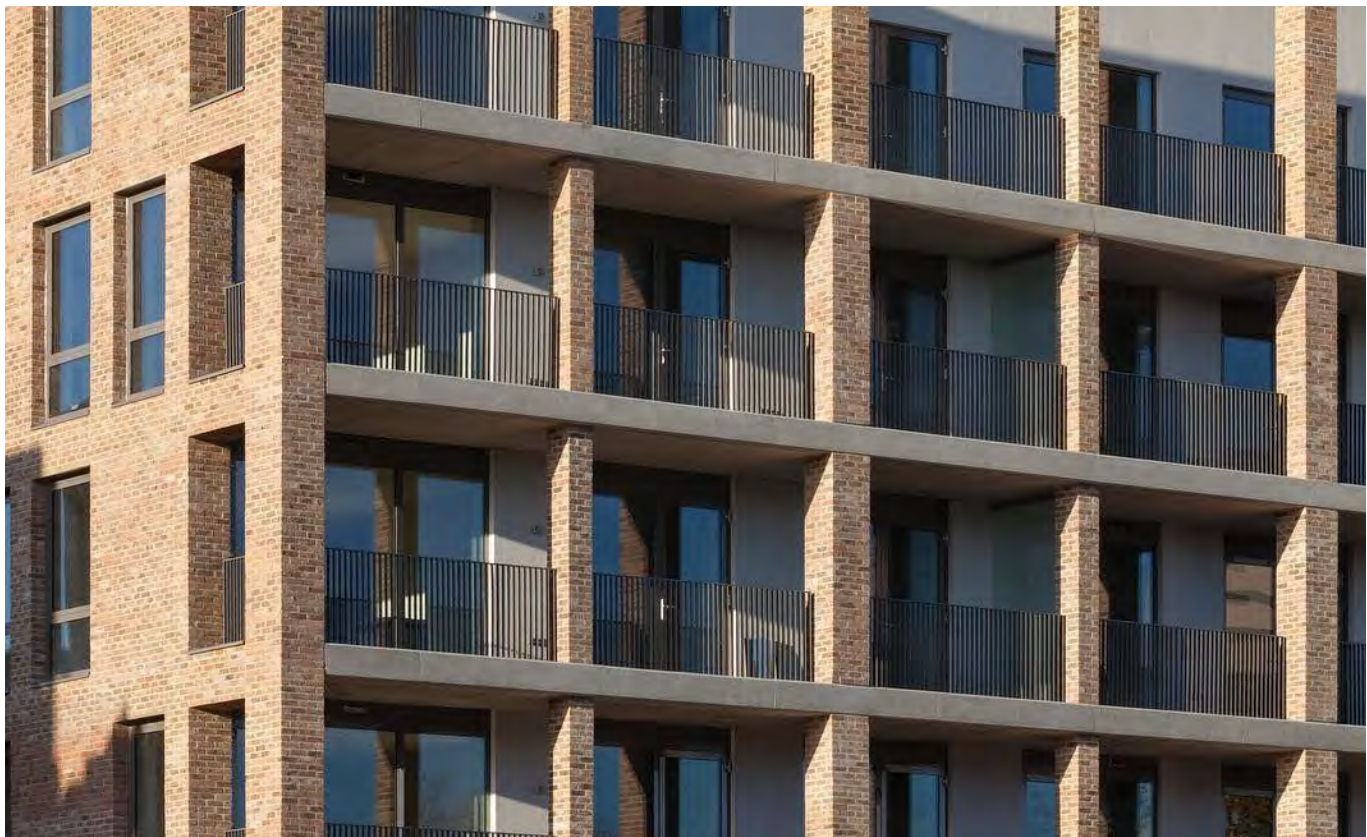
Zorgebouw | Doorsnede A-A'



Regulier wonen | Doorsnede B-B'



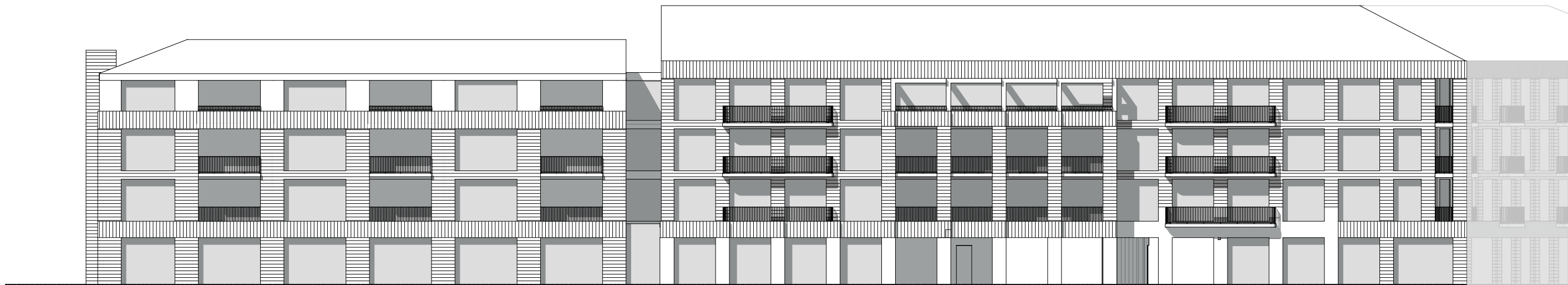
REFERENTIES | gevel



REFERENTIES | gevel en balkon



GEVELS



Vorgevel - Woon- en zorggebouw



Achtergevel - Woon- en zorggebouw



IMPRESSIE A | vanaf het winkelcentrum richting MFA & Loovelt



IMPRESSIE B | vanaf Looveltlaan richting regulier wonen



IMPRESSIE C | vanaf Saturnusstraat richting MFA & Loovelt

