

IMMO

Een dorp in de stad voor jong en oud

Jong en oud, kerngezond en hulpbehoevend... in de nieuwe woonbuurt Triamant Bree woont iedereen naast en door elkaar. Hoe de projectontwikkelaar die interessante mix voor elkaar kreeg? Door de troeven van verschillende woonvormen met elkaar te combineren. Begin dit jaar namen de eerste bewoners hun intrek in de wijk.

Aan de rand van Bree centrum, vlak bij de Kim Clijsters Academy en op het voormalige kloosterdomein Gerkenberg, vind je de nieuwe woonwijk Triamant. De belangrijkste troeven van het project, goed voor 148 wooneenheden, vind je ook in andere nieuwe buurtontwikkelingen: de wijk is autoluw, groen, kindvriendelijk en duurzaam. Met een mix van verschillende wooneenheden en -formules mikt het project op een divers publiek, wat inmiddels ook een beproefd concept is.

Toch onderscheidt Triamant Bree zich precies door die mix van de doorsnee nieuwe buurtontwikkeling. Het trekt immers voluit de kaart van het intergeneratiele samenleven. "In al onze buurten wonen mensen van verschillende generaties door elkaar", verduidelijkt Kristien Vandenberghe, *head of culture & communication* bij Triamant. "Onze jongste bewoner is 15 maanden, de oudste 102 jaar. Je vindt hier zowel kerngezonde als hulpbehoevende mensen."

Die permanente aandacht voor hulpbehoevende bewoners is hét grote verschil met klassieke projectontwikkelingen. Want hoewel de wijk openstaat voor iedereen, 'van senioren en jonge gezinnen tot koppels en alleenstaanden', is er toch speciale aandacht voor ouderen. Zo is de hele site drempelluw gemaakt, zodat mensen met een rolstoel of rollator zich makkelijk kunnen verplaatsen. Ook in de inrichting en indeling van de wooneenheden past Triamant de principes van levenslang wonen toe. Alle appartementen en studio's beschikken standaard over brede deuren, drempelloze doorgangen, schuifwanden en een aangepaste keuken en sanitaire voorziening.

Plaats voor tal van extra's

De wooneenheden zijn opgedeeld in drie deelzones. In het oude klooster zijn 39 flats ondergebracht, de kloostertuin doet dienst als gemeenschappelijke binnentuin en op de plaats van de vroegere pastoriewoning kwam een nieuwbouwvolume met dertig een- en tweeslaapkamerappartementen en studio's. De pastorieflats werden

tegen de kloosterkerk aangebouwd. Het nieuwe gebouw biedt ook plaats aan de centrale lobby en een brasserie. Tot slot zijn er 79 parkflats in een vrijstaande nieuwbouw die aan het park grenst.

De spreiding van de wooneenheden over het terrein van 3,7 hectare is een bewuste keuze, stelt Kristien Vandenberghe. "Al onze buurten zijn redelijk dichtbebouwd. En 148 wooneenheden, dat is niet niks. Maar door ze in verschillende blokken onder te brengen, voelt het niet aan als een monolithisch project."

De schaalgrootte is volgens haar ook een vereiste om een aantal gemeenschappelijke diensten en ontmoetingsplaatsen te kunnen aanbieden. Het residentiële programma wordt inderdaad aangevuld met tal van extra's: van een moestuin en een speelweide over vergaderruimtes tot thuisverpleging, een manicure, pedicure en kapper. "Alle Triamantwijken tellen minimaal 120 wooneenheden", duidt Kristien Vandenberghe. "Dat aantal heb je echt wel nodig om al die diensten betaalbaar te houden."

De inmiddels ontworpen kerk krijgt een multifunctionele invulling. "De keuken van onze brasserie hebben we ingepast in de kerk, op de plek waar vroeger het altaar stond. Daarvoor hebben we nieuwe wanden en vloeren moeten toevoegen, maar verder is het interieur van de kerk fraai intact gebleven. Aan de kant van het portaal komt een wassalon. Voor de resterende ruimte zijn we nog op zoek naar een interessante invulling. We richten ons daarvoor in de eerste plaats tot onze bewoners en de omwonenden."

Het aanbod van diensten en faciliteiten verhoogt niet alleen het comfort van de bewoners, het helpt ook om de ruimere buurt in de wijk binnen te brengen, benadrukt Vandenberghe: "We willen absoluut dat buurtbewoners ook van de wijk gebruik maken. Het mag geen eiland worden. Integendeel, ons doel is om een dorp in de stad te zijn. Er passeert een fietsknooppuntenroute langs Triamant Bree, dat intussen werd verlegd en nu dwars door onze site kronkelt. Geweldig is dat, want het zorgt weer voor extra animo."



Het residentiële programma van de nieuwe buurt wordt verder aangevuld met tal van extra's, waaronder een moestuin, een speelweide en vergaderruimtes.



Triamant tracht de troeven van verschillende woonvormen te combineren tot een nieuw woonmodel, met als vertrekpunt de klassieke gezinswoning.

Blauwe zones

Triamant is in Bree niet aan zijn proefstuk toe. Elders in Vlaanderen bouwde het al vier gelijkaardige buurten. Allemaal zijn ze opgebouwd rond het idee van moderne 'blue zones'. "De natuurlijke 'blue zones' zijn vijf plekken verspreid over de hele wereld waar opvallend veel vitale ouderen wonen", legt Kristien Vandenberghe uit. "Wetenschappers hebben onderzocht wat die locaties met elkaar gemeen hebben. Het geheim bleek in de levensstijl van de bewoners te zitten. Zeven factoren zijn daarin cruciaal: voldoende bewegen, gezond eten, de hersenactiviteit blijven prikkelen, genoeg slapen, stress beperken, zingeving en hechte sociale banden." Met die zeven pijlers gaat Triamant aan de slag in de buurten die het ontwikkelt en beheert. Niet op een dwingende, maar op een stimulerende manier. Kristien Vandenberghe: "We zullen dus niemand verplichten om te stoppen met roken. Dat zou toch niet lukken. Bewoners leven autonoom en maken hun eigen keuzes. Maar we creëren wel buurten waar mensen actief en vitaal ouder kunnen worden en elkaar kunnen ontmoeten. Zo stimuleren we ze ook om aan activiteiten deel te nemen of die zelf te organiseren. En via kleine aanpassingen in de omgeving of in de communicatie geven we onze bewoners ook soms een subtiel duwtje in de richting van een gezonde keuze." Een mooi voorbeeld daarvan zijn

de kindertekeningen en weetjes die langs de trap hangen, waardoor bewoners vaker geneigd zijn om de trap te nemen in plaats van de lift.

Een combinatie van woonvormen

Triamant tracht de troeven van verschillende woonvormen te combineren tot een nieuw woonmodel. Het vertrekpunt is de klassieke gezinswoning. Kristien Vandenberghe: "Als je aan mensen vraagt waar ze oud willen worden, dan antwoordt de overgrote meerderheid 'thuis'. Maar bij het ouder worden stellen veel mensen ook vast dat die eigen woning toch niet altijd zo ideaal is: het tuinonderhoud vergt te veel werk, de trap is te steil, de woning is gewoon te groot. Ze gaan dan op zoek naar iets kleiner en dan valt de keuze al snel op een appartement. Vaak gaat de verhuis naar een appartement echter gepaard met meer anonimiteit. En veel appartementen zijn ook niet aangepast aan de beperktere mogelijkheden van oudere mensen. Een assistentiewoning kan een alternatief bieden, maar dat zijn dan weer wooneenheden waar heel duidelijk het label 'voor oudere mensen' aan vastkleeft. Ons alternatief neemt de voordelen van al die formules mee, zonder de nadelen. Het thuisgevoel is heel belangrijk. Thuis is ook een plek waar je kan doen en laten wat je wil, waar je mensen kan ontvangen wanneer jij dat wil. Onze bewoners, ►



Triamant Bree wordt geen eiland. Het wil een dorp in de stad worden, dat ook openstaat voor de buurtbewoners.



In onze buurten kunnen mensen actief en vitaal ouder worden, en elkaar ontmoeten.

Kristien Vandenberghe

ook de senioren, zijn baas in hun eigen flat. We werken hier dus niet met bezoeken.”

Van de appartementsbouw neemt Triamant de energiezuinigheid en het zuinige ruimtegebruik over in het eigen woonmodel. Van de assistentiewoningen behoudt Triamant de infrastructurale toegankelijkheid en de inrichting die op levenslang wonen mikt. En er zit ook een stukje cohousing in het woonmodel, merkt Vandenberghe op. “Het gemeenschapsgevoel van cohousing spreekt veel mensen aan”, zegt ze. “In een Triamantwijk vind je dat ook terug, maar dan op buurniveau.”

Architectuurpartner

Ook in de architectuur van de wijk verenigt Triamant Bree jong en oud. Het oude klooster en de kerk, beide opgetrokken in een neogotische stijl, bleven in de mate van het mogelijke bewaard. Het klooster omvormen tot een modern woonblok vereiste echter zware ingrepen. Kristien Vandenberghe: “We hebben grote delen van het klooster volledig moeten strippen. De gevel hebben we kunnen bewaren. Maar op enkele dikke steunmuren na zijn binnenin alle wanden vervangen. De roostervloeren van vroeger hebben plaatsgemaakt voor brandveilige betonvloeren. Ook het dak, alle schrijnwerk en de technieken zijn volledig vernieuwd. We zijn zeer tevreden over het resultaat: het gebouw combineert de charme van vroeger met hedendaagse luxe en eigentijds comfort.”

Dat is ook een pluim op de hoed van architectenbureau B2Ai. Dat Roeselaarse bureau is al sinds de eerste Triamantwijk de vaste architectuurpartner van Triamant. “Ze slagen er heel goed in om onze visie als bouwheer te vertalen in hun ontwerpen”, verklaart Vandenberghe. “Hoewel Triamantbuurten herkenbaar aanvoelen, is elk project uniek. B2Ai houdt steeds rekening met de omgeving en de context waarin ze ontwerpen. Ze kijken naar de bouwstijl van de streek, bestuderen het sociale en economische weefsel en hoe ruimte dat weefsel beïnvloedt. Dat resulteert in projecten die zich helemaal inbedden in de buurt. Precies waar wij ook voor staan.” ■

