



### DOMMELHOF Nieuwbouw zorgcampus

#### korte projectbeschrijving

Momenteel wordt Dommelhof in drie fasen getransformeerd naar een echte zorgcampus. Het project werd door de stedenbouwkundig ambtenaar aanzien als een prima voorbeeld voor **kernverdichting**. Ook de buitenomgeving wordt opnieuw aangelegd, op maat van het specifieke bewonersprofiel. De eerste fase is intussen gerealiseerd en in gebruik.

De site is naast de Wingebeek gelegen, die geregeld buiten haar oevers treedt en vanaf de eerste schets als de achilleshiel van het project beschouwd werd. Als oplossing werd teruggegrepen naar het principe van **onderstroombare kruipkelder** en **een innovatieve bufferoplossing**.

#### dienst Waterlopen

In intens overleg met de dienst Waterlopen en studie bureau ARA werd beslist om alles waterdicht te maken onder het **kritisch waterpeil**. Het kritisch peil ligt in dit geval 50cm hoger dan het hoogste overstromingspeil op de site (*afbeelding 1 en 2*). Dit wil bijvoorbeeld zeggen dat de inrit naar de ondergrondse parking eerst moet stijgen boven dit kritisch peil om dan te kunnen dalen naar het kelderniveau. De kelderverluchtingen worden ook bovendaks gebracht. Het hele gebouw komt zo op een betonnen plint te staan, die eenvoudig het **natuurlijk hoogteverschil** kan incorporeren. De plint lijkt massief, maar is voor het gebouw langs de Wingebeek, langs onder overstroombaar. De ruimte van de kruipkelder is toegankelijk voor onderhoud of ruimingswerken. Om voldoende daglicht binnen te trekken aan de personeelsfuncties (refter, grootkeuken, wasserij, ...), is er een grote patio voorzien tot in het kelderniveau.

#### buffering

De ladder van Lansink werd volledig gerespecteerd. Het hergebruik wordt gemaximaliseerd (voor toiletten, wasserij, dienstkranten, ...), zodat er 120.000l aan regenwaterputten geplaatst worden. De weinig doorlatende bodem (leem of zandleem met horizont van klei) en de ligging in overstromingsgebied sluiten infiltratie uit. Er wordt geopteerd om hemelwater te bufferen en vervolgens vertraagd, gravitair af te voeren richting de Wingebeek (max. 20l/s.ha) (*afbeelding 3*). **De innovatieve buffers hebben een andere werking naargelang de stand van de Wingebeek**. In zijn normale werking loopt het gebufferd water naar de beek via een knijpleiding. Als de buffervoorziening bijna vol is, gebeurt de afvoer via een overstort. Als de Wingebeek buiten haar oevers treedt, is de terugslagklep gesloten en loopt het water over het terrein langs extra noodoverlopen. Om het regenwatersysteem van zowel binnen als buiten niet onder druk te zetten, wordt het deksel van de aansluitput voorzien als een open roosterdeksel zodat het water uit de put kan stromen in geval van extreem hoge waterstand, nadat de Wingebeek al ver buiten zijn oevers zal zijn getreden.

#### komberging en groenaanleg

De watertoets beschrijft dat de **komberging** zoveel als mogelijk **netto in evenwicht** moet blijven. Naast de onderstroombare kruipkelder, dient er hiervoor ook nog een afgraving te gebeuren, om de balans te respecteren (*afbeelding 4*). Op deze plaats ontstaat er een open terrein waar we de bewoners en passanten in contact kunnen brengen met het water. We leggen een voet- en fietspad aan langsheen de beek en voorzien een tuin met plukfruit en een boomgaard, zodat het een aangename verblijfsplaats wordt. Ondanks de hoge plint van de gebouwen, is heel het terrein integraal toegankelijk voor de bewoners.

#### overige criteria

De overige criteria hebben we nader toegelicht in de nota 'projectbeschrijving'.