

ONTWIKKELING VAN DE SITE ZWARTZUSTERSVEST TOT 'WOONZORGSITE'



Zwartzustersvest toekomstbeeld © CAAAP, OSAR & Org, VK

De site Zwartzustersvest is uitstekend gelegen tussen het stadscentrum en de vesten, vlakbij het water. De plek kende altijd al een geschiedenis van zorg. De realisatie van een nieuwe woonzorgsite, waar wonen met en zonder zorg hand in hand gaan, bouwt verder op die traditie. Deze nieuwe ontwikkeling zal een échte meerwaarde vormen voor de buurt.

WAT WAS ER?

Geschiedenis

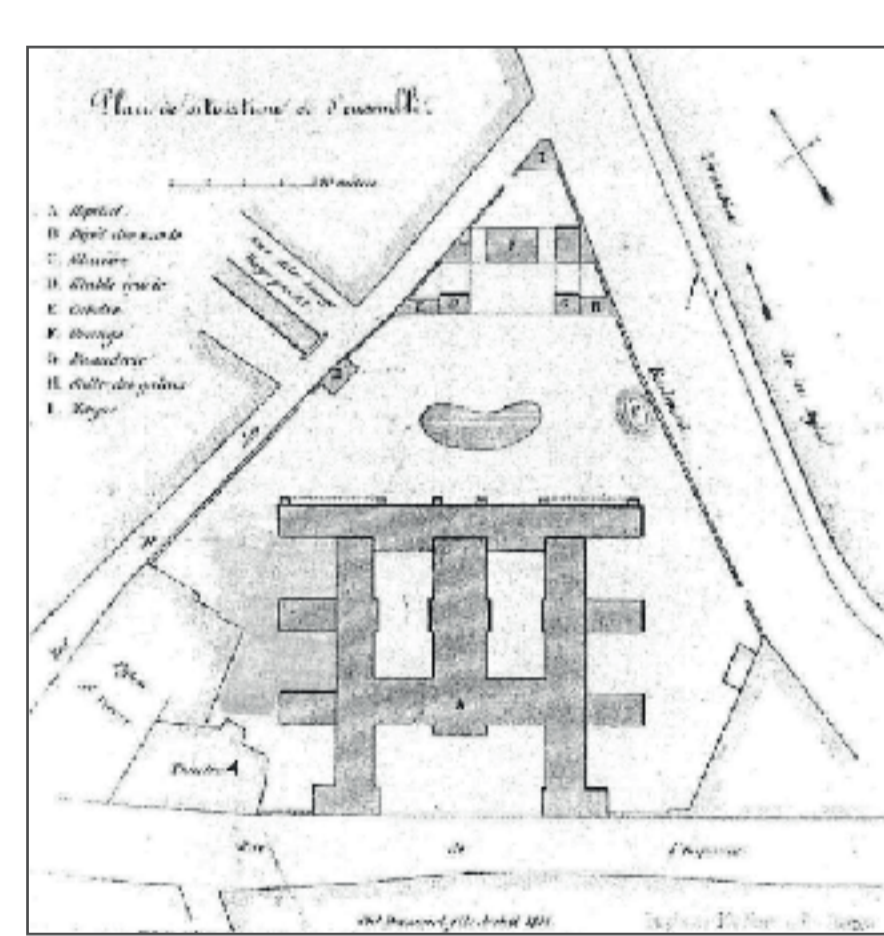
Het terrein was in de 15de eeuw deel van het **toenmalige paleis van Margaretha van York**. In 1613 lieten de aartshertogen Albrecht en Isabella dit paleis over aan de Sociëteit Jesu. Een ontbinding van de Jezuitenorde door de Oostenrijkse macht in 1775 zorgde ervoor dat het gebouw een **militair invalidenhuis** werd.

In het midden van de 19de eeuw zorgden ondervoeding, slechte woningen, bacteriële infecties via het Dijlewater en de vlieten, en de algemene slechte hygiëne voor verschillende ziektes in de stad. In 1844 kocht het Bestuur der Burgerlijke Godshuizen de gronden in de Keizerstraat. Ze vestigde er het **nieuwe gasthuis**.

De realisatie van het **stedelijk Onze-Lieve-Vrouwhospitaal** in de Keizerstraat gebeurde tussen **1854-1857**. Het Onze-Lieve-Vrouweziekenhuis was een voor zijn tijd enorm moderne instelling op het vlak van hygiëne en gezondheidszorg.

Het complex bestond uit:

- **aparte ziekenzalen** voor mannen en vrouwen;
- een **kapel** aan de Keizerstraat;
- een centraal **kloostergedeelte**;
- kleinere afzonderlijke gebouwen met **mortuarium, stal, washuis en paviljoen voor schurftlijders**.



Grondplan van het stedelijk Onze-Lieve-Vrouweziekenhuis in 1854 © Regionale Beeldbank



Prentbriefkaart van het Onze-Lieve-Vrouweziekenhuis aan de Keizerstraat © Regionale Beeldbank



Zwartzustersvest, voorzijde van de nieuwe vleugel van het Stedelijk Gasthuis, 1973 © Regionale Beeldbank

Een groot gedeelte van het negentiende-eeuwse ziekenhuis moest in de jaren '70 en '90 plaats maken voor een **nieuw, modern ziekenhuis**. Hierdoor blijft enkel nog de U-vormige vleugel aan de Keizerstraat met centraal gelegen kapel over van het originele gebouw.

Archeologie

Het is belangrijk om te weten **wat voor waardevols er mogelijk nog in de ondergrond zit**, vóór de bodem aangetast wordt door sloop- en graafwerken. Onderzoek uit 2000 en 2021 leert ons dat de kans klein is dat we op het groene stuk van de kaart nog iets waardevols zullen vinden.

In de overige zones (bruine inkleuring) zouden nog **sporen van vroegere bebouwing** te vinden kunnen zijn. We stelden **archeologiebureau BAAC** aan om deze plek te onderzoeken. Zij zullen eerst proefputten aanleggen op het terrein, om verschillende lagen in de bodem te bekijken. Hieruit zal blijken of extra onderzoek, in de vorm van een grotere opgraving, nodig is. Benieuwd wat deze site nog in petto heeft.



Zwartzustersvest: archeologie

Meer info:

WWW.MECHELEN.BE/ZWARTZUSTERSVEST

MECHELEN 



WAT IS ER?

De site Zwartzustersvest kent een uitstekende ligging en grenst ook nog eens aan interessante erfgoedsites: de Stadsschouwburg, de Sint-Pieter-en-Paulkerk en het Onze-Lieve-Vrouwegasthuis.

Deze laatste is voor een deel beschermd als monument, met name de gevels aan de Keizerstraat, de daken en de bijzondere kapel.

Op de site staat een groot gebouwencomplex, dat in 2018 vrijkwam door de verhuis van de ziekenhuisactiviteiten naar de nieuwe campus AZ Sint-Maarten.

Verder loopt er nog een oud vlietentraject onder de site, die destijds uitmondde in de Dijle.

In onze plannen behouden we de waardevolle delen en verbeteren we de verouderde elementen.

Afbraakwerken

Maar voor we opnieuw kunnen bouwen, zullen we eerst het **bestaande en verouderde gebouwencomplex afbreken**.

Het voormalige ziekenhuis, bestaande uit vier gebouwen-vleugels van maximaal zes bouwlagen, vormt nu geen meerwaarde voor het straatbeeld. De gebouwen, verhardingen, aanbouwen rondom en ondergrondse constructies (kelders en parkings) breken we af tot en met de fundering. Firma **Van Loo** voert de sloopwerken uit.

Tijdens de sloop zijn we voorzichtig met het stuk dat grenst aan het beschermde Onze-Lieve-Vrouwegasthuis.

Circulaire ambities

In het bestuursakkoord 2019-2025 staat circulaire economie hoog op de agenda. Afbraak met aandacht voor circulariteit heeft een **positieve impact op het klimaat** (minder uitstoot) en **milieu** (minder afval en dankzij recyclage ook minder nood aan grondstoffen).

De sloop van het ziekenhuisgebouw creëert kansen om vorm te geven aan deze ambities. Het gebouw bevat ook nog veel herbruikbare materialen. Deze kunnen we onderverdelen in:

1| materialen voor hergebruik (kleine onderdelen, vaak afwerking).

Hier nemen we samen met Zorgbedrijf Rivierenland het initiatief om bijvoorbeeld los meubilair opnieuw een bestemming te geven in eigen en externe (sociale) organisaties.

2| materialen voor (hoogwaardige) recyclage.

We moedigen de sloopaannemer aan om zoveel mogelijk materialen te recyclen in plaats van het als afval af te voeren. **Tracimat** (professionele sloop-beheerorganisatie) volgt het project op.

Planning

De sloop start in februari 2023 en duurt 7 tot 8 maanden.





Zwartzustersvest: toekomstbeeld. Dit toekomstbeeld houdt geen rekening met het ontwerp van De Nieuwe Vesten. © CAAAP, OSAR & Org, VK

WAT KOMT ER?

Sinds het voormalige ziekenhuisgebouw leeg kwam te staan, onderzochten we een nieuwe bestemming. Door de verouderde gebouwen te slopen, komt er ruimte vrij dat we willen invullen met een ambitieus project bestaande uit:

- het nieuwe **woonzorgcentrum Hof van Egmont**;
- een **private (woon)ontwikkeling** met ongeveer 50 stadsappartementen en 16 assistentiewoningen;
- **aangenamere publieke ruimte en parking**.

Voor deze mix aan functies stelden we één bouwteam aan, die zowel het ontwerp als de bouw op zich zal nemen. Het gaat om de **tijdelijke Maatschap CAAAP + Artes Roegiers + Artes Depret + Artes Projects**.



Zwartzustersvest: maquette toekomst © CAAAP, OSAR & Org, VK

Ook voor de buurt zal de nieuwe ontwikkeling zonder twijfel een echte meerwaarde vormen. We **vergroenen** het terrein, dat vandaag bijna volledig verhard is. De ontwikkeling zorgt ervoor dat we **de vliet die in het verleden over de site heen liep, opnieuw zullen zien**.

In dit ontwerp gaat maar liefst **57%** van de oppervlakte naar **groen en water**. In het centrale park zal het fijn zijn om te wandelen, te spelen of te genieten van de rust. De vele beplantingen, waterzones, tuinen en open ruimtes zullen voor verkoeling zorgen op hete dagen.

We realiseren ook nog eens **levendige ontmoetingsplekken** zoals een koffiebar, wasbar en brasserie. We zorgen ervoor dat jong en oud opnieuw samenkomt in deze levendige buurt.



Zwartzustersvest: toekomstbeeld © CAAAP, OSAR & Org, VK

Ten slotte zetten we in op **traag verkeer** zoals voetgangers en fietsers. Tussen de gebouwen zal je geen gemotoriseerd verkeer zien. De ondergrondse parking rij je in via de vesten.

Op dit luchtbeeld valt het groen in de vernieuwde (omgeving van de) woonzorgsite meteen goed op.
© CAAAP, OSAR & Org, VK





Zwartzustersvest: toekomstbeeld © CAAAP, OSAR & Org, VK



Voor **Zorgbedrijf Rivierenland** komt er:

- 1 **woonzorgcentrum** (Hof van Egmont);
 - 90 - 100 zorgflats;
 - 2 binnentuinen;
 - 96 kamers voor mensen met dementie, verdeeld over 12 groepswoonings.
- 10 kamers voor **kortverblijf**;
- 1 **dagverzorgingscentrum**;
- 1 lokaal **dienstencentrum**;
- **buurtgerichte functies** zoals een brasserie.

In het zorg-strategisch plan van Zorgbedrijf Rivierenland is een vernieuwing van het woonzorgcentrum Hof Van Egmont voorzien. Het huidige woonzorgcentrum met een 190-tal bewoners en het kortverblijf met 10 bewoners zullen verhuizen naar de nieuwe site aan de Zwartzustersvest.

De nieuwbouw neemt de visie van Zorgbedrijf Rivierenland rond zorg, leven en wonen mee. Wanneer er een zorgnood ontstaat, dwingt dit mensen vaak tot verhuizen. De bestaande woning is niet aangepast en de verhuis naar een zorgwoning nodigt weinig uit. Mensen ervaren deze stap vaak als een verlies. Hier geldt de ambitie om die situatie te keren door te zorgen voor **kwalitatieve woonvormen met én zonder zorg in de buurt**.

Zorgbedrijf Rivierenland wilt van de site Zwartzustersvest een innovatieve woonzorgzone maken door **de brug te slaan tussen thuiszorg en de ouderenzorg**. Dit zal gebeuren in de vorm van “zorg aan huis” in een residentiële setting. Het accent ligt op normaal wonen en leven ondanks de toenemende zorgbehoefte waarbij het welzijn van de verblijvers primeert.



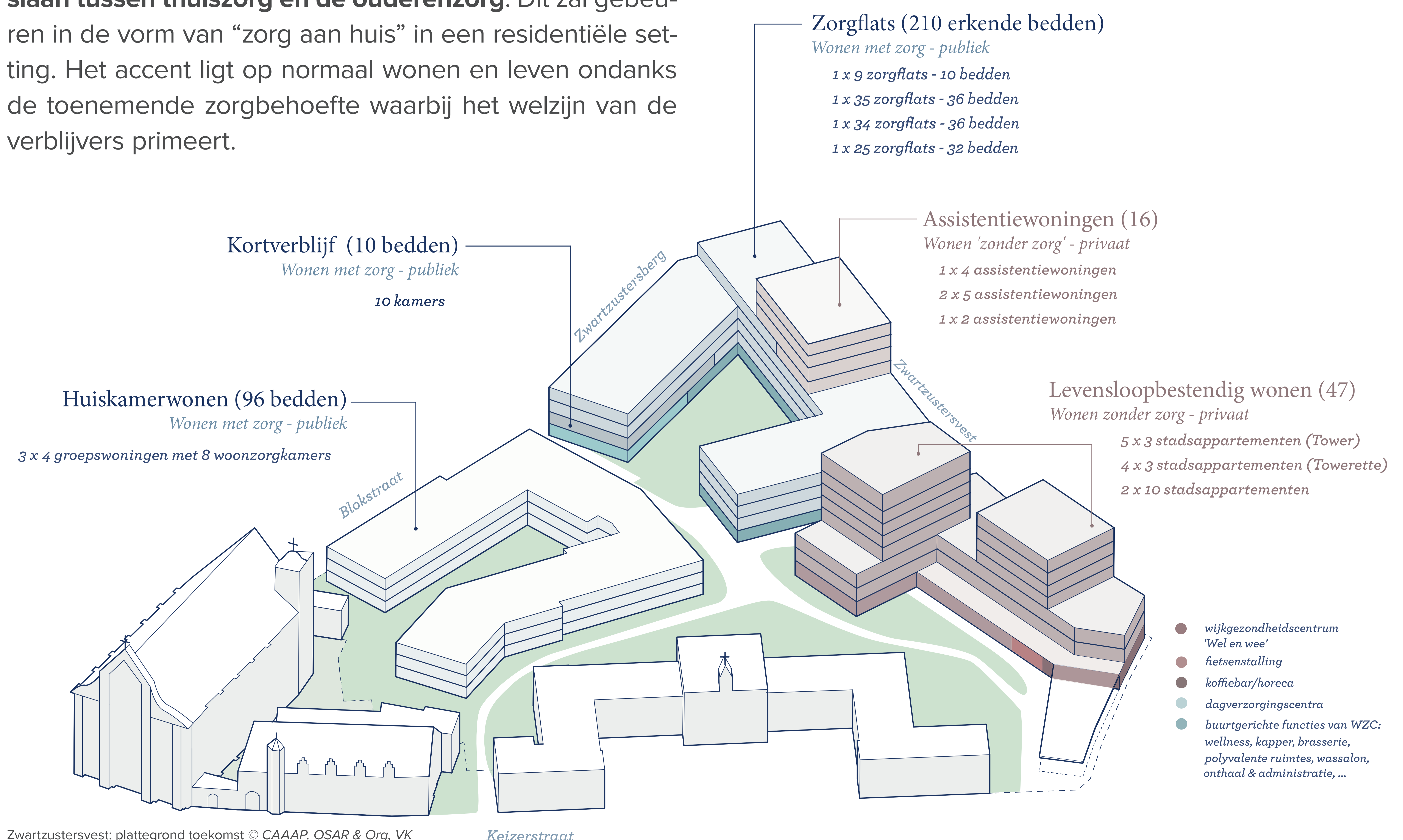
Voor **Wel en Wee** komt er 1 wijkgezondheidscentrum.

Wijkgezondheidscentrum Wel en Wee vzw biedt **toegankelijke en kwaliteitsvolle eerstelijnsgezondheidszorg** aan vanuit een team bestaande uit huisartsen, kinesisten, verpleegkundigen, psycholoog, en maatschappelijk werkers. Het wijkgezondheidscentrum is al sinds de opstart in 2007 te vinden op de Wollemarkt in Mechelen. Door de groei kampen ze met een plaatsgebrek. Op de site Zwartzustersvest plant de organisatie een nieuw wijkgezondheidscentrum waar 4000 patiënten terecht zullen kunnen.

Wijkgezondheidscentrum Wel en Wee blijft ook op de site Zwartzustersvest inzetten op toegankelijke en kwaliteitsvolle gezondheidszorg waar Mechelaars zonder doorverwijzing heen kunnen. Het gebouw krijgt een **open sfeer** waar iedereen altijd **welkom** is.

Planning

- 2023: aanvraag vergunning woonzorgsite
- 2024: start werken
- eind 2026: einde werken



Zwartzustersvest: plattegrond toekomst © CAAAP, OSAR & Org, VK

Keizerstraat

Meer info:

WWW.MECHELEN.BE/ZWARTZUSTERSVEST

MECHELEN