



## PARK PASSIONISTEN (TIENEN)

# “EEN WOONZORGWIJK? SOMS ZIJN NAÏEVE IDEEËN NODIG OM IETS NIEUWS TE REALISEREN”

Een kloosterleven, stel het je voor. Weenigen voelen zich geroepen, al ogen veel panden lang niet slecht om er een afgeschermd bestaan te leiden. We denken aan de thuis van de Zusters Passionisten in Tienen. Voor hen werd het groene domein te groot en dus kon er een woonzorgwijk intreden. En de zusters? Die kregen op dezelfde locatie een nieuw knus klooster.

De Zusters Passionisten leefden lang in een groot, verouderd klooster uit 1932 met daarachter een park van 2,5 hectare. Dat gebouw werd gesloopt en in ruil voor erfpacht bouwde sociale huisvestingsmaatschappij Cnuz een kleiner en meer hedendaags alternatief. In een beweging kocht het ook de naastliggende gronden om er 35 sociale koopwoningen en -appartementen te realiseren. Als we het terrein langs de Aarschotsesteenweg betreden, zien we die langs de

linkerkant liggen. Ze vormen een mooi geheel met wat we voor ons in de verte zien: zeven sociale huurwoningen. In de verte, want helemaal in het midden van de site ligt het park. Een wandel- en fietspad slijpt die open ruimte in twee. Dat werkt aanstekelijk, want we stappen er meteen door.

**“De weg is zo ontworpen dat auto’s onmogelijk op het plein kunnen blijven staan. Even stoppen en doorrijden: dat is de bedoeling.”**

Jayson Jonckers, afdelingshoofd technische dienst bij Cnuz

De rechterzijde hebben we nog niet besproken: 67 sociale huurappartementen, 49 assistentiewoningen en een groene zone met bomen en wadi. Daar, waar het rustiger wordt, zien we het nieuwe klooster en helemaal in het begin van de toegangsweg een woonzorgcentrum met 60 bedden. Zo alles samen: het is wel wat. De term woonzorgwijk dekt de lading. Het echte wijkgevoel ervaren we wanneer een groepje kinderen ons voorbij sneelt op hun fietsjes. Ze houden halt bij de houten speeltuin, klimmen in de oude bomen, ravotten op het grasveld. De zee aan ruimte, de autoluwe omgeving, het omsloten veilige gevoel, het groen ... Dit project heeft als doelstelling oud te worden in je eigen vertrouwde omgeving. Maar als je deze jongens en meisjes bezig ziet, denk je: wat een plek om op te groeien.

“Deze site is heel luchtig ontwikkeld”, zegt **Jayson Jonckers**, het afdelingshoofd technische dienst van Cnuz. “Vaak wil men elke vierkante meter volbouwen. Dat is hier niet gebeurd. Zo zijn de woningen trapsgewijs opgebouwd. In de gevels vonden we met grijs- en roodtinten ook een mooi evenwicht.” Ondanks de honderden woningen zie je hier amper wagens. “De weg is zo ontworpen dat auto’s onmogelijk op het plein kunnen blijven staan. Even stoppen en doorrijden: dat is de bedoeling. Wie het toch probeert, zal dat voelen aan zijn wagen.” Jayson wijst naar de hoge borduur die parkeren aan de woningen verhindert. Auto’s vinden een plaats in de openbare parkeerzones op de uithoeken en de ondergrondse bewonersparking die je van buiten het terrein bereikt en verlaat.

### MOEDER MARTHA

Het Park Passionisten is bewoond sinds eind 2017. Eind vorig jaar leverde de VMSW de infrastructuurwerken op. “Vroeger zat het kloostergebouw helemaal vooraan met daarachter de grote tuin en het park”, vertelt **Patricia Booten**, directeur van sociale huisvestingsmaatschappij Cnuz. “Van het oude klooster zie je vandaag niets meer, maar enkele waardevolle bomen hebben we wel kunnen behouden. De nonnen kregen een nieuwe woonst, met daaronder de crypte van de hoofdzuster.” Die hoofdzuster is niet zomaar iemand. Ieren we. Voor moeder-overste Martha Vandenputte loopt een procedure tot zaligverklaring. In 1927 stichtte ze hier de congregatie Zusters Passionisten.

Wat zou Moeder Martha vandaag van de herbestemming vinden? Tot de toekomstige zalige wordt geboden voor vruchtbaarheid, bij ziekte en om moeilijke periodes door te komen. Laten die specialismes nu



Jayson Jonckers en Patricia Booten



Nadia en dochter, bewoners

net de filosofie van Park Passionisten ondersteunen: levenslang wonen met onder meer een directe toegang tot een zorgzone. Het is de visie van de zorggroep Alexianen. Patricia: "Het was directeur Gust Rector die me contacteerde om de grond van de zusters, dit gigantische park met ook nog een leegstaand en verouderd rusthuis, te herbestemmen. Al snel kwamen we tot een project dat we samen op poten konden zetten. In tien jaar tijd was alles rond."

### WOONZORGWIJK

De Alexianen Zorggroep Tienen is actief in de geestelijke gezondheidszorg en in de ouderenzorg. In Park Passionisten vertegenwoordigen ze een woonzorgcentrum, assistentiewoningen, een lokaal dienstencentrum en thuisverpleging. **Gust Rector:** "Mensen worden steeds ouder, hebben op bepaalde momenten zorg nodig, maar willen zo lang mogelijk thuis blijven wonen met ondersteuning. Hier willen we een context creëren waarin mensen iets voor elkaar kunnen betekenen. Vanuit het woonzorgcentrum ondersteunen we vrijwilligers en mantelzorgers. Met professioneel ondersteund vrijwilligerswerk



maken we deze woonzorgwijk mogelijk. Het idee: levenslang wonen. Is dat naïef? Misschien een beetje. Maar soms moet je naïeve uitgangspunten hebben om eens iets nieuws te doen."

De aandacht van de zorggroep gaat verder dan ouderen. Op de site is er ook ruimte voor beschut wonen: volwassenen en ouderen met een ernstige, langdurige psychische problematiek kunnen er onder begeleiding terecht. "We willen daar niet te zwaar de stempel op drukken", zegt de directeur. "Ze wonen hier in een genormaliseerde context. Het zijn kleine eilanden in een groter geheel, binnen de wijk."

Samen met een sociale huisvestingsmaatschappij deze woonzorgwijk realiseren, was voor de Alexianen Zorggroep een logische zet. "We behoren tot de Broeders van Liefde. Het is onze missie om behoeftige mensen te ondersteunen. De samenwerking met Cnuz verloopt voortreffelijk. Uiteraard kenden we

bij de start een paar kinderziekten: burens die klaagden, wild parkeren, rondslingerend vuilnis ... Voor al die zaken vonden we oplossingen. Ik vind dat we goed op weg zijn om de wijk te realiseren die we beoogden. Een buurt met sociale cohesie. Dat merk ik duidelijk in de aantrekkingskracht van het lokaal dienstencentrum. Naast onder meer een boodschappendienst voor ouderen en de organisatie van activiteiten, is het vooral een ontmoetingsplaats. Er is vraag om het sociale restaurant uit te breiden."

### BRANDJES BLUSSEN

Verbinding en samenhang zijn belangrijke waarden in de woonzorgwijk. Op Park Passionisten is een buurtcomité actief. Meer zelfs, de werking deinde ook uit naar de omliggende straten rond de wijk. De voorzitter, Marc, is ook de conciërge van de sociale woningen. Een taak die hij deelt met zijn vrouw Nadia. Dat doen ze op vrijwillige basis. "Eerder was ik al eens conciërge van een studentenhuys", zegt **Nadia**. "Ik neem graag verantwoordelijkheid en wil mensen helpen. Toen we hier kwamen wonen, kon ik die taak opnieuw vervullen." Het koppel huurt hier een sociale woning. Staat hun deur voor iedereen open? "Wie op ons een beroep wil doen, hoeft maar aan te bellen. Vaak gaat het om kleine klusjes: een lamp vervangen, een hulpbehoevende uit blok 7 ondersteunen met zijn rolstoel of iemand helpen om de boodschappen van de parking naar de woning te dragen. Daarvoor schaften we een bolderkaar aan. We proberen eerst zelf een oplossing te zoeken. Lukt dat niet, dan neem ik contact op met het bureau."

'Het bureau', dat zijn de mensen van de sociale huisvestingsmaatschappij. "Voor ons zijn Nadia en Marc van levensbelang", zegt Patricia. "Als conciërge houden ze een oogje in het zeil. Nog voor er problemen ontstaan, kunnen we die zo tackelen." Honderden mensen leven in deze wijk samen. We zijn benieuwd naar hoeveel brandjes Nadia als conciërge moet blussen. "Ruzies komen hier zeker voor. Maar mensen stappen met vertrouwen naar ons toe. Wat hier binnenkomt, gaat hier niet buiten. Dat is ons motto. Veel burens kunnen dat waarderen, we werden al eens getrakteerd op taart. Met het buurtcomité organiseren we heel wat activiteiten om gezinnen samen te brengen. Toch is dat niet altijd even makkelijk. Vooral door elkaar te helpen, werken we aan een fijne wijk sfeer."



## FICHE

### PROJECT

Park Passionisten

### GEMEENTE

Tienen

### SOCIALE HUIJVESTINGSMAATSCHAPPIJ

Cruz

### ARCHITECTENBUREAU

Conix RDBM in samenwerking met Quiryne-Jacobs (woningbouw)  
Quadrant Studieburo (infrastructuur)

### AANNEMER

Van Roey nv (woningbouw)  
Casters en aannemingsbedrijf Michiels (infrastructuur)

### AANTAL WONINGEN

24 koopappartementen en 15 koopwoningen (nieuwbouw)  
7 huurwoningen en 67 huurappartementen (nieuwbouw)

### WONINGTYPES

24 koopappartementen met twee slaapkamers  
15 koopwoningen met drie slaapkamers  
7 huurwoningen met drie slaapkamers  
30 huurappartementen met één slaapkamer (waarvan 4 verhuurd aan een specifieke doelgroep en 12 aangepast voor rolstoelgebruikers)  
37 huurappartementen met twee slaapkamers (waarvan 1 verhuurd aan een specifieke doelgroep en 5 aangepast voor rolstoelgebruikers)





“We hebben ook een tuintje en genieten van een prachtig zicht op een weids landschap achter onze woning.”

PIOENROOS (TIELEN)

## HOE WONEN NATALIA EN YEVHEN?

Natalia (32) en Yevhen (38) huurden in Tiel en een sociaal appartement voor ze er na de vernieuwing een woning kochten. Hun vrolijk versierde voordeur verradt de aankondiging van heugelijk nieuws ...

### WELKOM!

**Natalia:** “Vorige maand werd Alexander geboren. Een broertje voor onze dochter Maria die twee jaar en twee maanden jong is. De geboorte van Maria viel samen met onze verhuis. Een heel spannende periode was dat.”

### OEKRAÏNE

**Yevhen:** “Ik woon in deze wijk sinds 2006. Mijn moeder trouwde met een Belg en zo verhuisde ik met haar van Oekraïne naar de Rozenwijk. Ik was toen een jonge twintiger. Een paar jaar later leerde ik in Turnhout Natalia kennen. We zijn hier komen wonen in een huurwoning. Nog een jaar lang woonden we in de oude wijk.”

### KOOPWONING

**Natalia:** “Tijdens de werken zagen we de nieuwe buurt ontstaan. Daarna verhuisden we naar een gloednieuw appartement in de Doornroos.”

**Yevhen:** “Toen we hoorden dat er ook koopwoningen kwamen, dachten we eerst: geen spek voor onze bek. Toch waren we benieuwd: we gingen na hoeveel we konden lenen en namen de beslissing om een woning te kopen.”

### BETAALBAAR

**Natalia:** “Eigenlijk waren we ook al heel blij met onze huurwoning. Maar de huur bleef stijgen, dus was het voor ons een goede zaak om te kunnen kopen. Deze woning is voor ons betaalbaar, zeker omdat we beiden aan het werk zijn. Nu betalen we maandelijks minder dan de huur van vroeger.”

### LANDSCHAP

**Yevhen:** “Toen het huis klaar was, moesten we enkel nog de slaapkamers vloeren en schilderen. De keuken was al geïnstalleerd. We beschikken over drie slaapkamers, die konden misschien nog wat ruimer.”

**Natalia:** “We hebben ook een tuintje en genieten van een prachtig zicht op een weids landschap achter onze woning.”

### GEZINNEN

**Natalia:** “In de wijk wonen nog jonge gezinnen met kinderen. Maria maakte al vriendjes, in de zomer is deze omgeving voor hen bijzonder leuk. Elke dag maken we een wandeling en dan kunnen we niet voorbij de speeltuin aan het buurthuis. Maria wil telkens weer op de schommel.”



## FICHE

### PROJECT

Project Tielen, Ploenroos en omgeving

### GEMEENTE

Tielen (Kasterlee)

### SOCIALE HUISVESTINGSMATSCHAPPIJ

DE ARK

### ARCHITECTENBUREAU

architectenbureau Conix (masterplan), RE-ST Architecten (woningbouw zone A), Jef Van Oevelen (woningbouw zone B), Vorm 3 Architecten (woningbouw zone C), DFM Office (woningbouw zone D), Quadrant (infrastructuur)

### AANNEMER

Hooyberghs (woningbouw zone A), Artem (woningbouw zone B), WL Construct (woningbouw zone C), Lamers (woningbouw zone D), Roos Groep (infrastructuur)

### AANTAL WONINGEN

25 huurappartementen en 36 huurwoningen (nieuwbouw)  
8 koopappartementen en 15 koopwoningen (nieuwbouw)

### WONINGTYPES

3 huurappartementen en 4 koopappartementen met twee slaapkamers  
16 huurappartementen en 4 koopappartementen met drie slaapkamers  
6 huurappartementen met vijf slaapkamers  
6 huurwoningen met één slaapkamer  
5 huurwoningen en 4 koopwoningen met twee slaapkamers  
17 huurwoning en 11 koopwoningen met drie slaapkamers  
8 huurwoningen met vier slaapkamers