

WOON –EN ZORGCENTRUM OCMW BALEN - CONCEPTNOTA :

Het concept ter ontwikkeling van een nieuw woon –en zorgcentrum voor Balen baseert zich op de creatie van een **woon -en zorglandschap** als bevestiging van de aanwezige **veldstedelijke conditie**.

De ruimtelijke context van Balen bestaat uit een aaneenschakeling van kavels met vrijstaande woningen. Een echte centrumontwikkeling ontbreekt en lintbebouwing is overal aanwezig. Achter de bebouwde linten liggen open onbebouwde zones verscholen. Deze landbouwgronden zijn opgebouwd als een verzameling van verschillende kleinere velden met diverse gewassen. Globaal gezien kunnen we Balen typeren als een collectie van kavels – 'velden', die hetzij ingevuld worden met individuele woningen, hetzij met allerlei gewassen.

Deze vorm van ruimtelijke inplanting onderkennen we en wensen we te bestendigen bij de inplanting van het nieuwe woon –en zorgcentrum. Hierbij wordt de site verkaveld in verschillende velden. Elk veld wordt afwisselend ingevuld als bebouwing en als open ruimte. In tegenstelling tot een verkaveling met vrijstaande woningen worden de woonkavels volledig benut. Dergelijk inplantingsmodel resulteert in een vorm die niet in 1 oogopslag te bevatten is. Door de afwisseling van de velden en de woningen krijg je in plaats van één gevelbeeld een reeks van indrukken.

Functioneel zorgt deze vorm voor de toepassing van een **decentraal, kleinschalig zorgmodel**. In Balen ontbreekt elke vorm van grootschalig, collectief wonen. Wij achten het niet opportuun om binnen deze context een collectief, sterk institutioneel zorgmodel op te dringen aan de bewoners. In het klassiek wensenprogramma in het bestek wordt ons inziens nog teveel uitgegaan van het verplegend personeel als hoofdgebruiker van het WZC. Wij stellen een programma voor dat voorziet in een kleinschalige woonomgeving. We wensen de bewoner centraal te stellen, zonder in te boeten op een efficiënte functionaliteit.

Concreet bekomen we een inplanting die voorziet in 12 individuele woningen. Deze grenzen allen aan een weg : enerzijds de bestaande Rozenstraat en anderzijds de nieuwe Maïslaan. Elke woning heeft een eigen adres, een eigen voordeur. Bezoekers en personeel parkeren zich voor de deur. Daarnaast geeft een achterdeur uit op een centrale as, die de verbinding vormt tussen de woningen en de publieke functies (cafetaria, administratie, personeelsvoorzieningen, ...). De centrale as wordt niet opgevat als gang, maar als landschappelijke route : wel in buitenlucht, doch overdekt.

De woningen bestaan uit 8 à 9 woongelegenheden, waarbij iedere woning een verschillende planopbouw en woonsfeer krijgt. Per woning wordt er een aparte eet –en zitkamer voorzien. Tussen twee woningen worden badkamers en keukens 'in samengebruik' geplaatst.

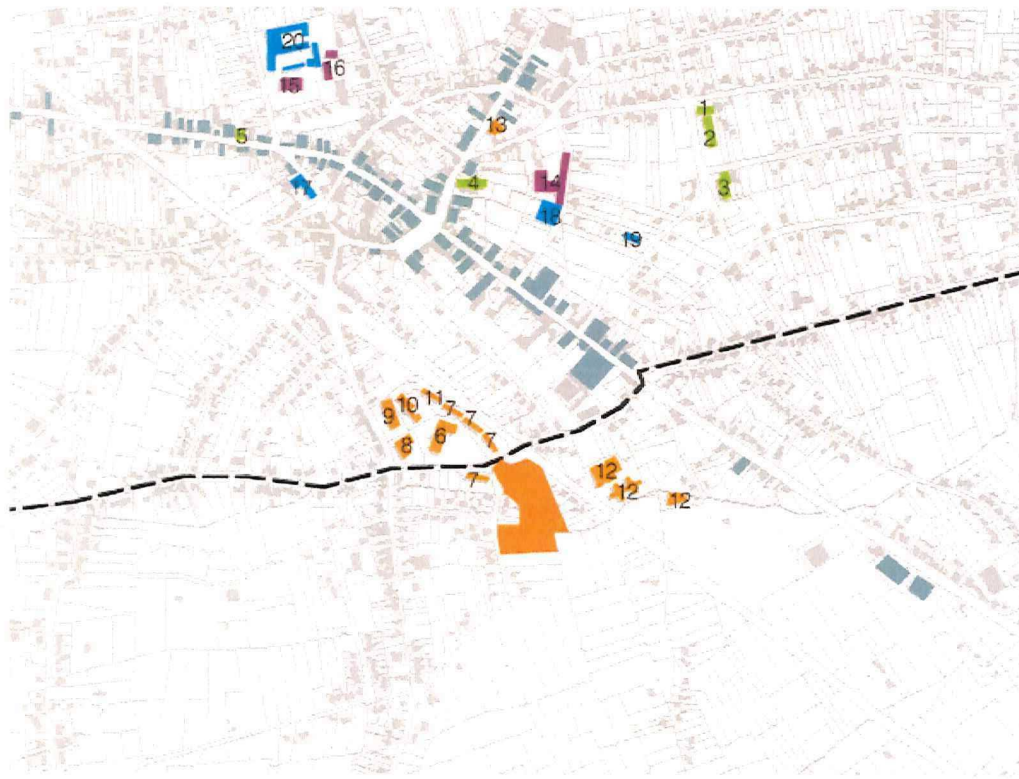
Op de verdieping raken de woningen zodanig aan elkaar dat er een systeem van short-cuts ontstaat langs waar het personeel 's nachts de bewoners kunnen bereiken.

De kamers bevinden zich allen op de verdieping en kunnen op meervoudige wijze gebruikt worden : ofwel als 1 open ruimte, ofwel als 2 of 3 afgescheiden ruimtes.

Elke kamer beschikt over een raam op het landschap en een raam op de gang. De positionering van de kamers t.o.v. elkaar zorgt ervoor dat de privacy gerespecteerd blijft.

We laten de keuze aan de bewoner om zijn oude dag te beleven individueel op de kamer of in de beslotenheid van een woning met 7 medebewoners.

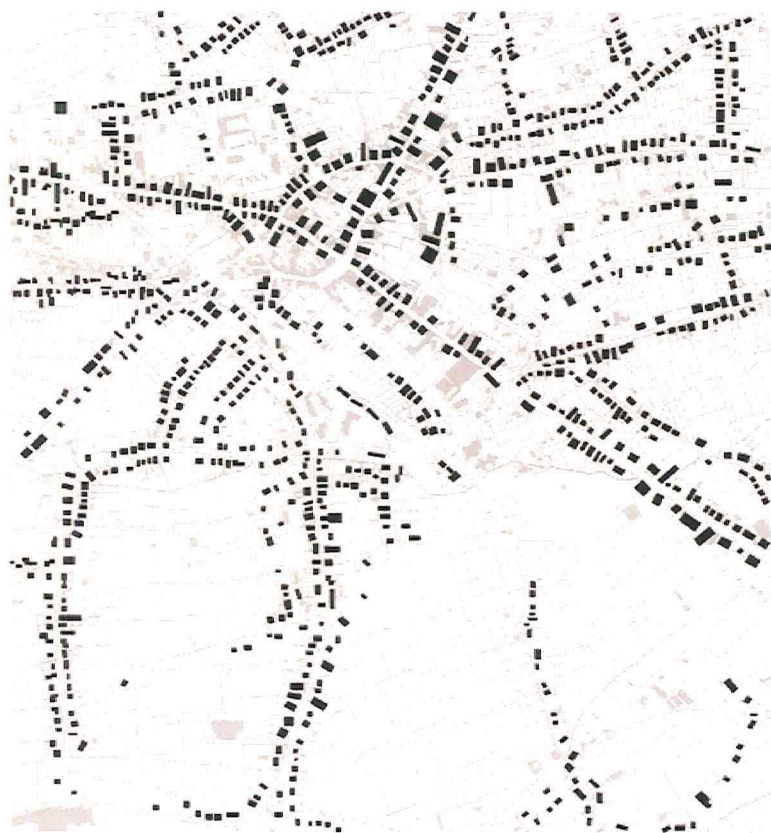
FDA BALEN



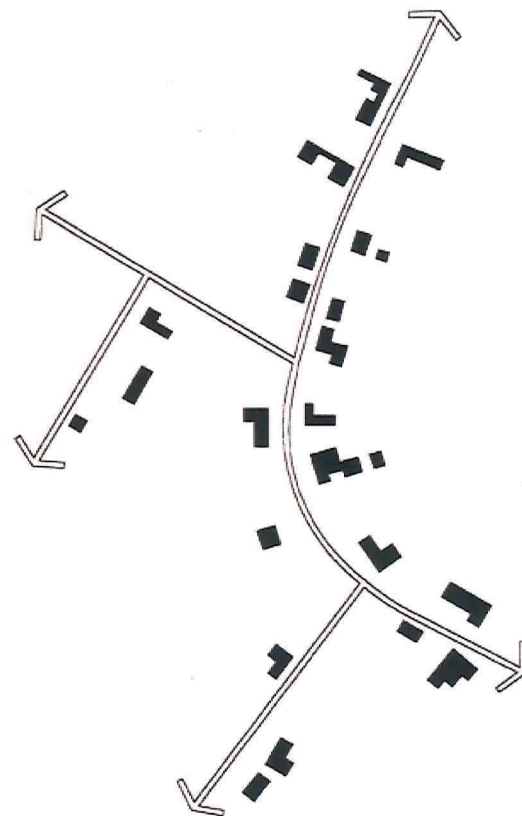
- diensten - administratie
 - 1. politiekantoor
 - 2. gemeentehuis
 - 3. brandweer
 - 4. Sint-Andrieskerk
 - 5. postkantoor
- welzijn - zorg
 - 6. rusthuis Ter Vest
 - 7. 26 bejaardenwoningen
 - 8. OCMW huis
 - 9. OCMW sociale woningen
 - 10. OCMW dienstencentrum
 - 11. OCMW kinderopvang
 - 12. Tehuis en dagcentrum voor mentaal gehandicapten
 - 13. OCMW strijkdienst
- onderwijs
 - 14. basisschool 'Centrum'
 - 15. basisschool 'Klepperke'
 - 16. freinetschool 'De kimboom'
- vrije tijd
 - 17. bibliotheek
 - 18. jeugdcentrum 'Biesakke'
 - 19. parochiecentrum
 - 20. vrijetijdscentrum 'De magneet' (jeugddienst, cultuurdienst ...)
- handelszaken



functies in Balen



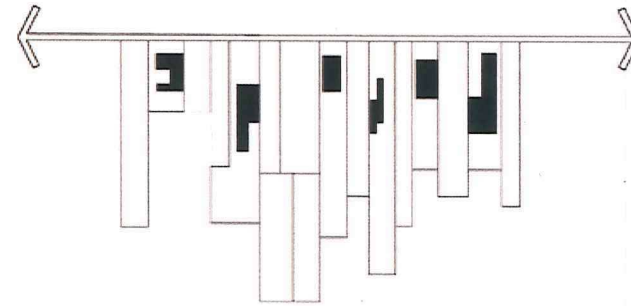
veelstedelijke context



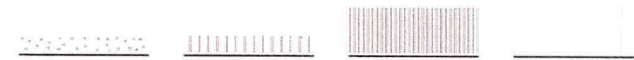
nevelstad



landschappelijke context



sterke parcelering



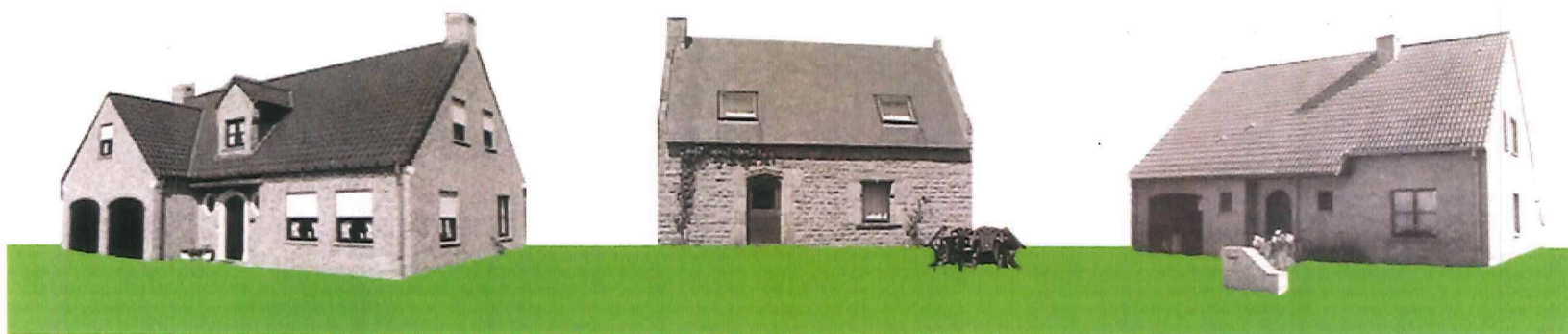
lente

zomer

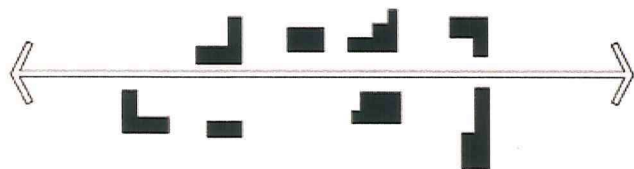
herfst

winter

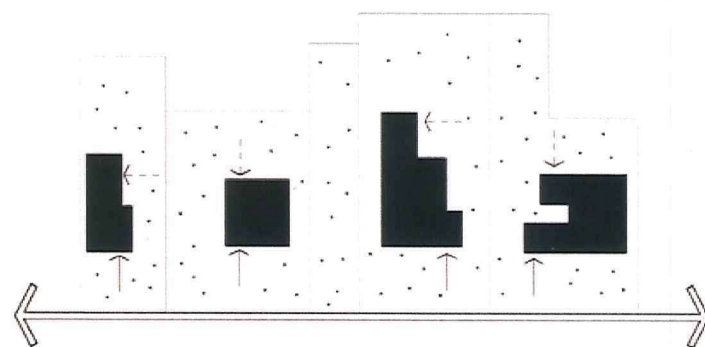
seizoensgebonden beleving van het landschap



individuele woonvorm waarbij een collectieve woonvorm niet bestaat



individuele woonvorm



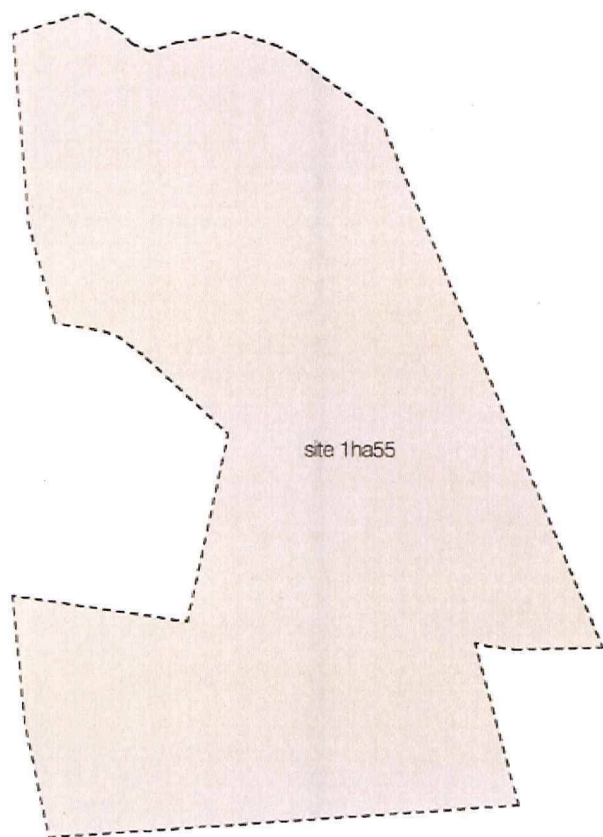
voordeur versus achterdeur



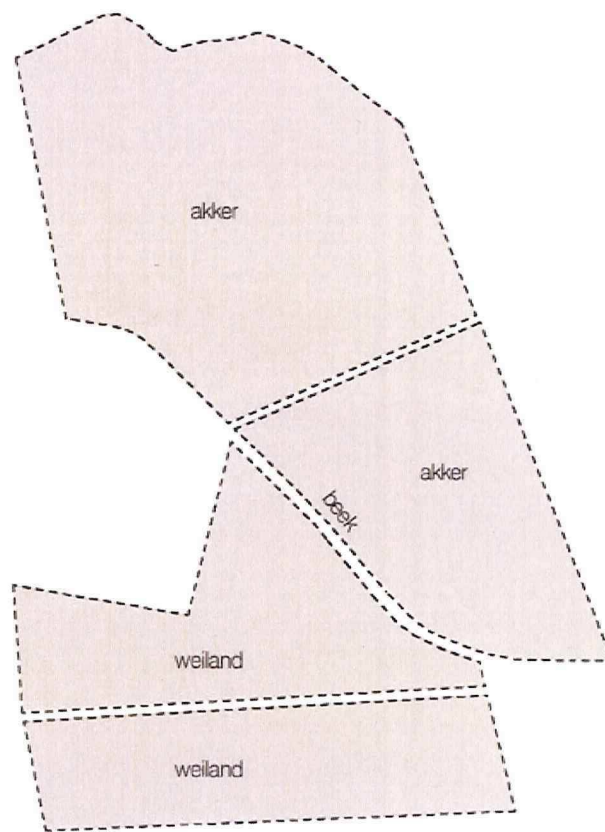
inplantingsplan



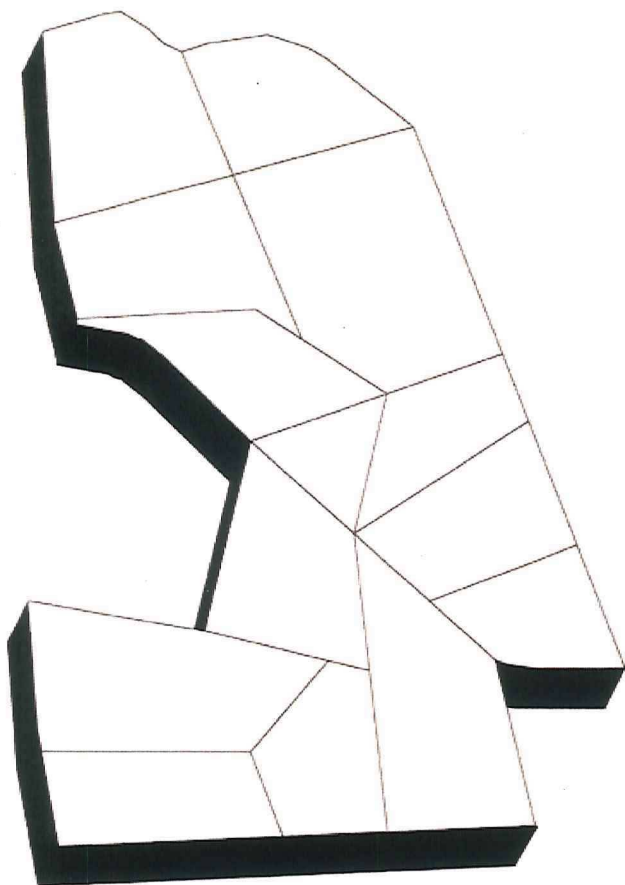
100



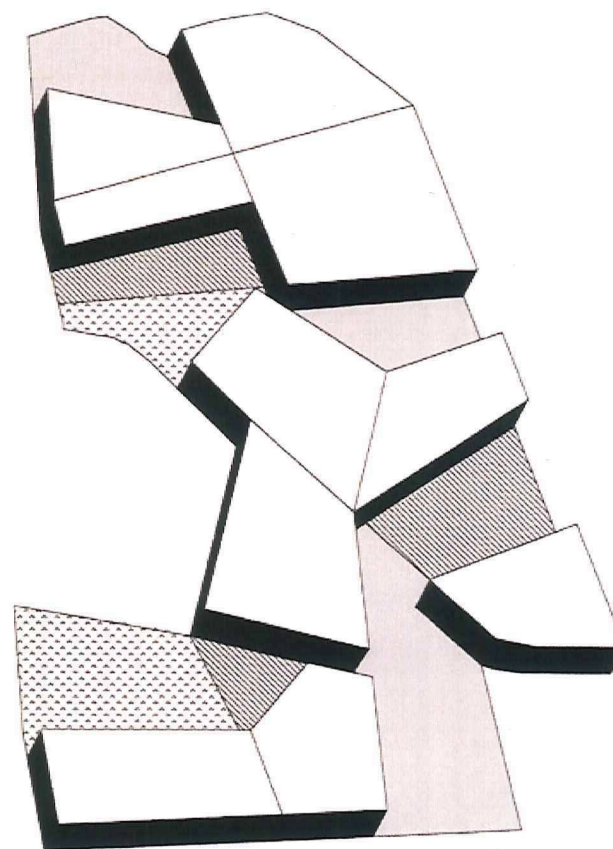
site 0 10 25 50 100



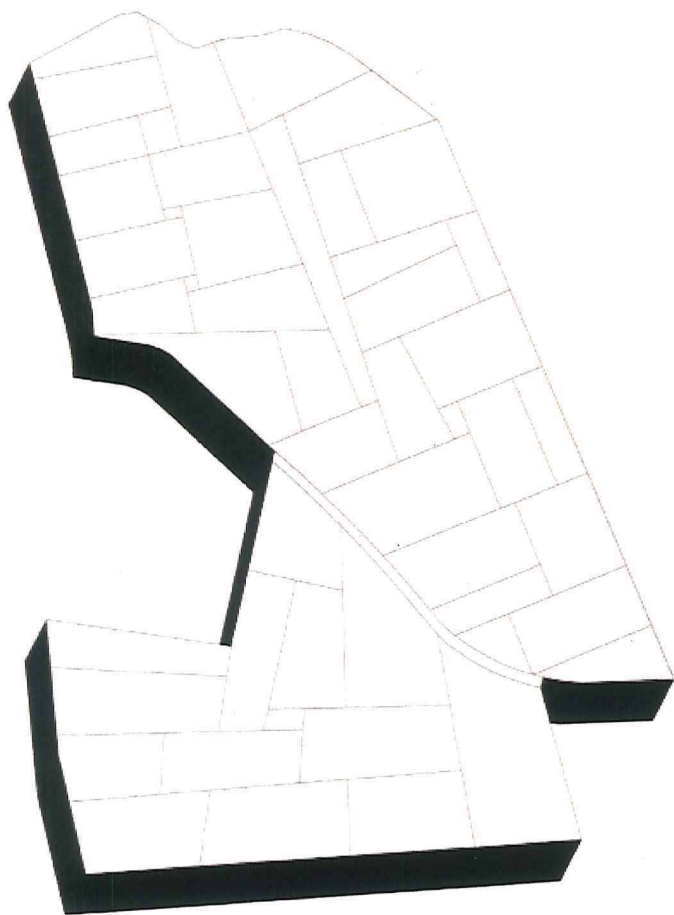
bestaande percelering op de site



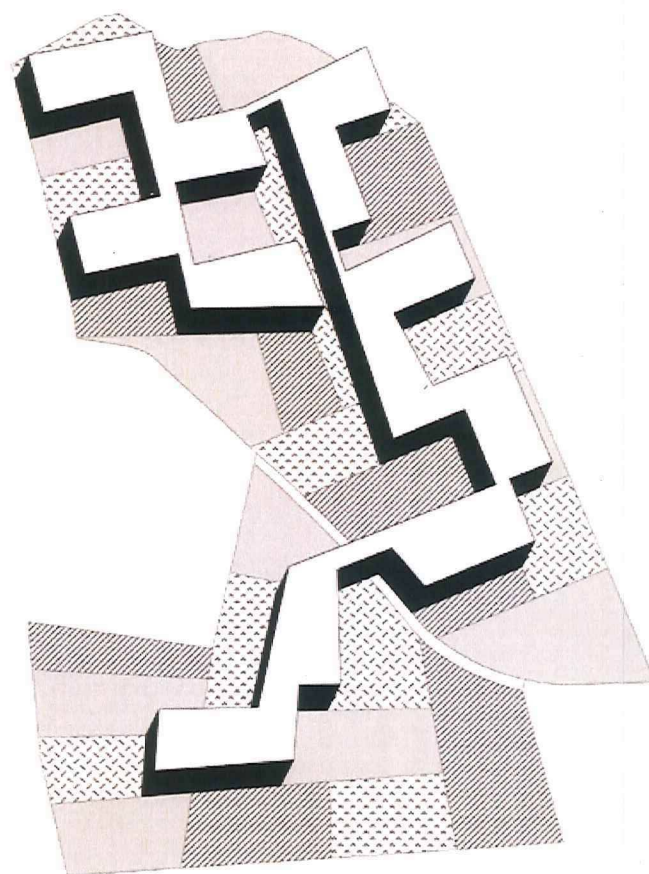
extruderen van het site



creëren van een landschap



verder verkavelen van het landschap



verkleinen van de kavels



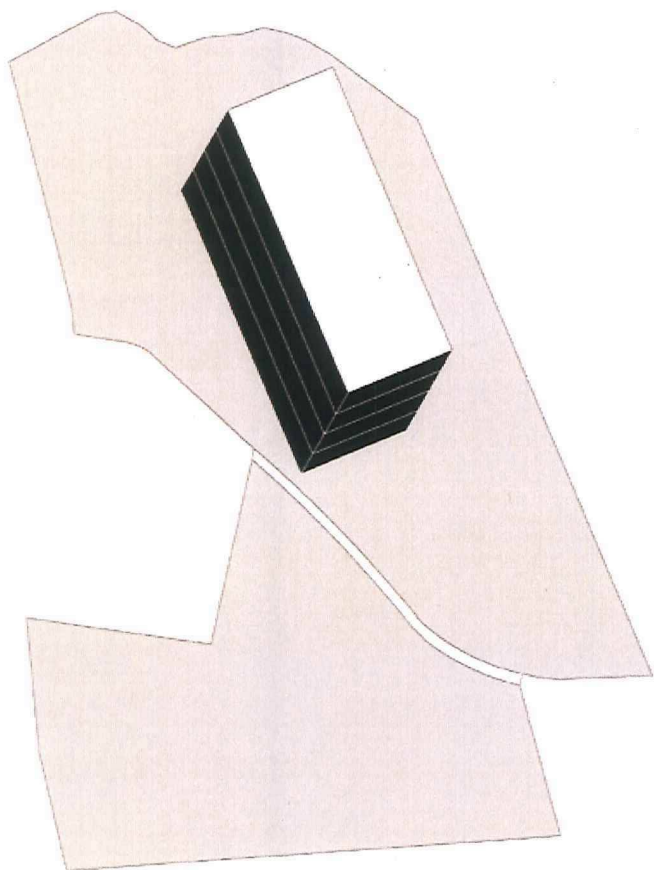
identificeren van de kavels als woongelegenheden



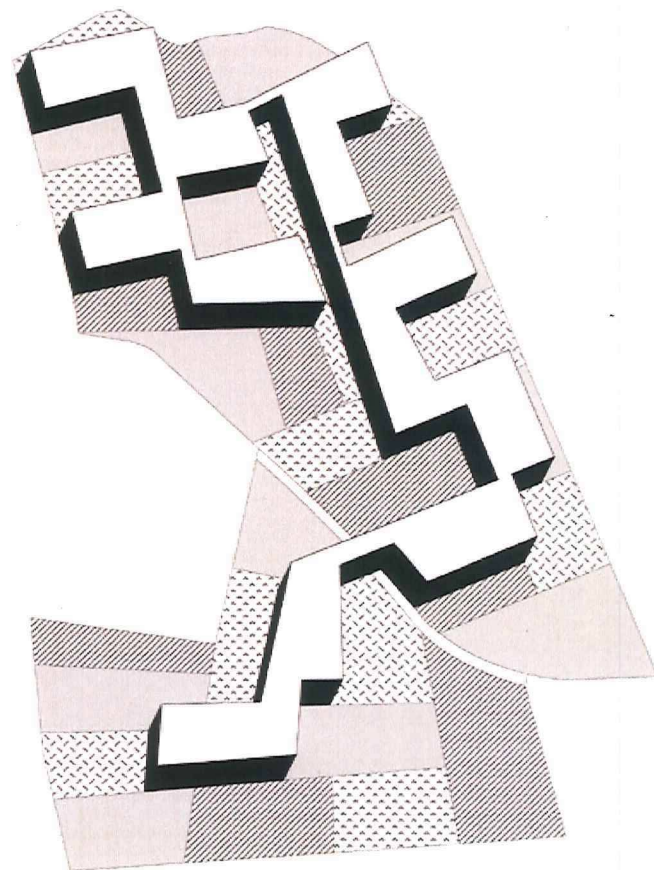
identificeren van de kavels als landschap - begane grond



identificeren van de kavels als landschap - begane grond

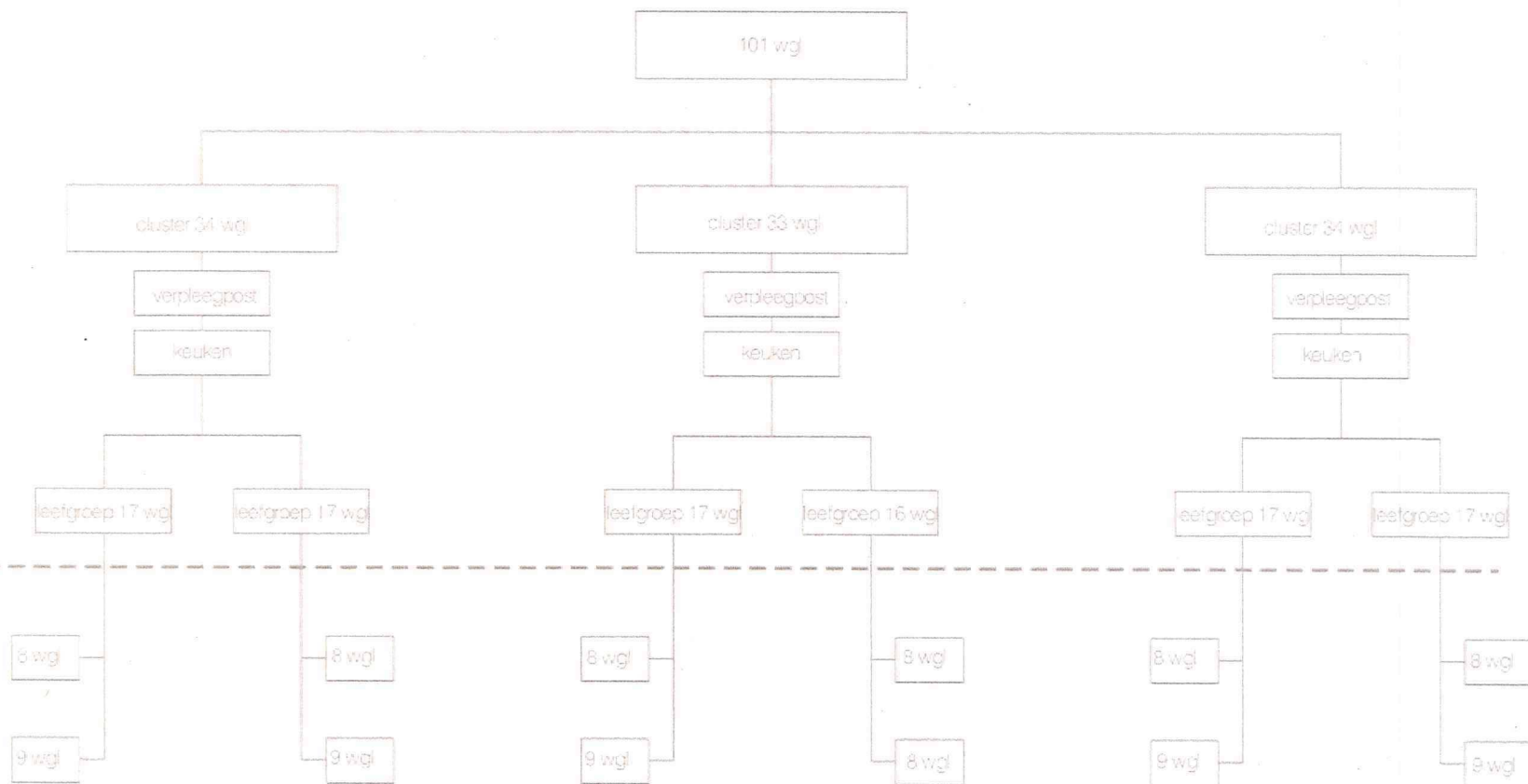


institutioneel model



woon- en zorglandschap

W
o
n
&
z
o
r
g

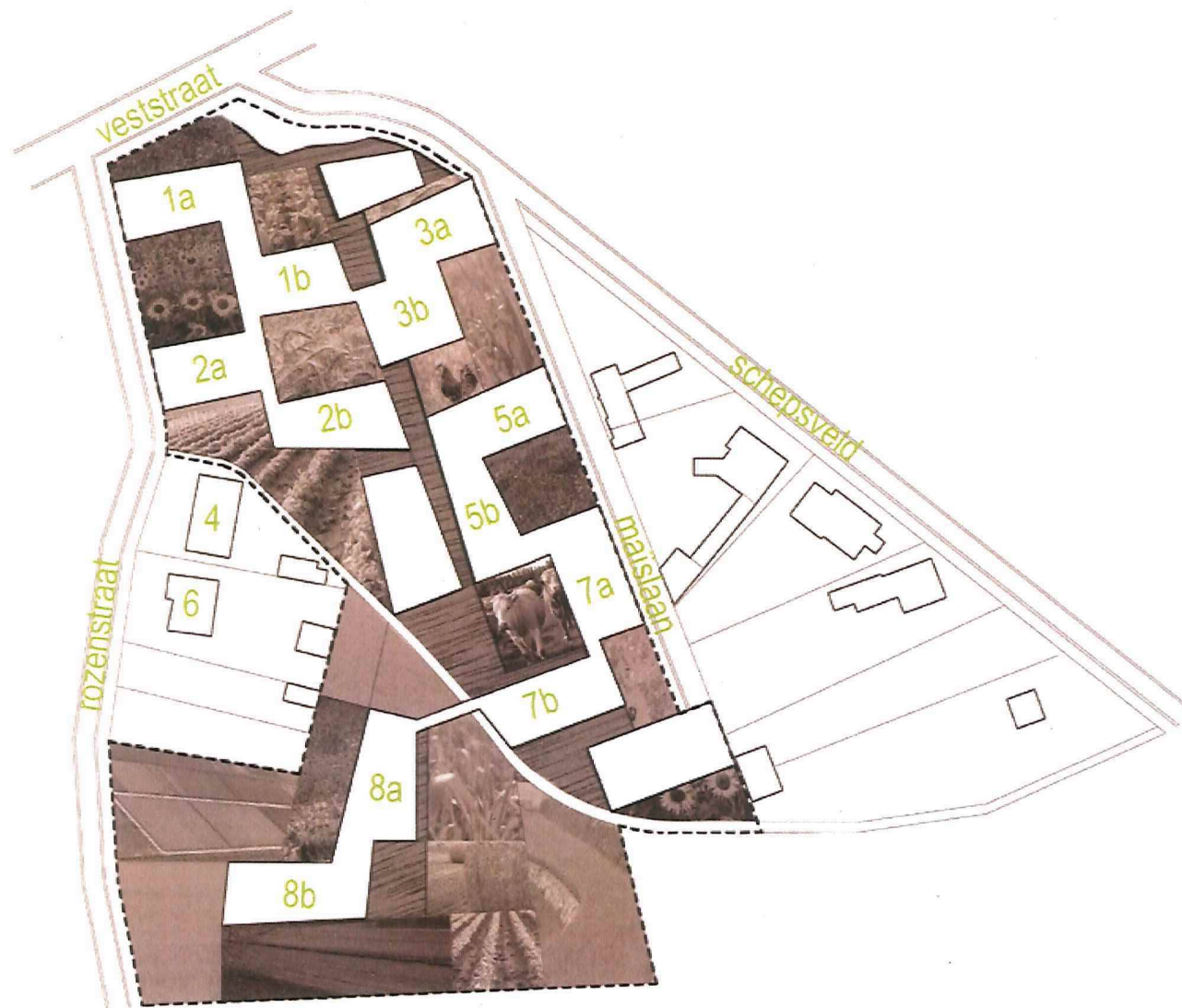


W
o
n
e
n

w
o
o
n
&
z
o
r
g

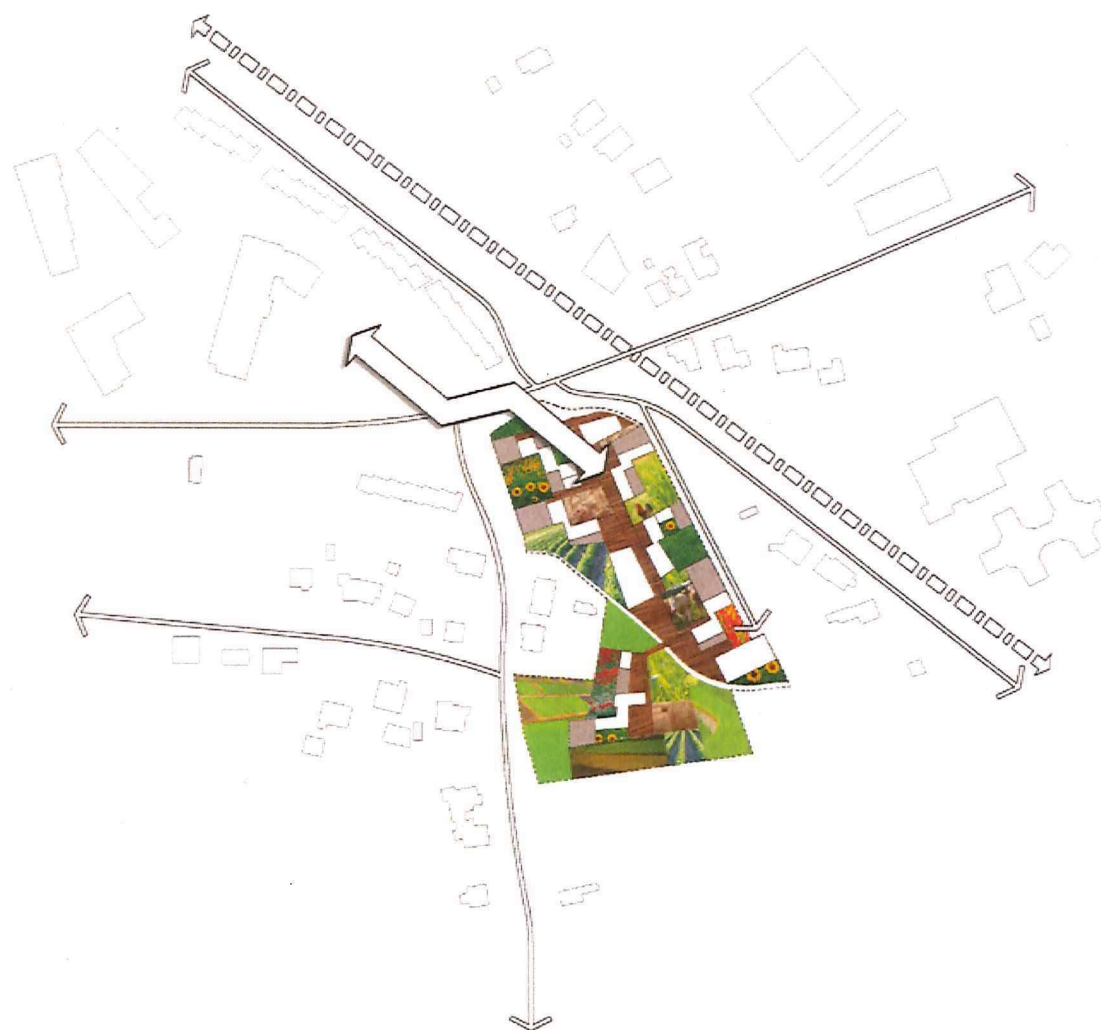


w
o
n
e
n



stratenplan

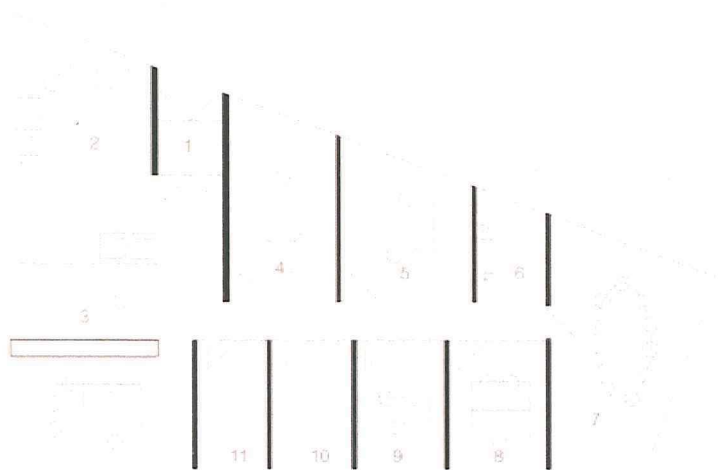
rozenstraat 1a 2490 Balen	▼	9 bewoners	maislaan 3a 2490 Balen	▼	8 bewoners
rozenstraat 1b 2490 Balen	▼	8 bewoners	maislaan 3b 2490 Balen	▼	8 bewoners
rozenstraat 2a 2490 Balen	▼	9 bewoners	maislaan 5a 2490 Balen	▼	9 bewoners
rozenstraat 2b 2490 Balen	▼	8 bewoners	maislaan 5b 2490 Balen	▼	8 bewoners
rozenstraat 8a 2490 Balen	▼	9 bewoners	maislaan 7a 2490 Balen	▼	9 bewoners
rozenstraat 8b 2490 Balen	▼	8 bewoners	maisland 7b 2490 Balen	▼	8 bewoners



publieke als als link met de zorgcampus



publieke as verbindt de administratie, cafetaria en centrale keuken



administratie

1	inkomsas	6m2
2	wachtruimte	30m2
3	balie/ landschapsbureau	30m2
4	bureau directeur	20m2
5	bureau sociale en algemene dienst	20m2
6	kitchenette	6m2
7	vergaderzaal	35m2
8	polyvalente zaal/gespreksruimte	12m2
9	ontvangstlokaal	12m2
10	toestelllokaal	10m2
11	sanitair	8m2

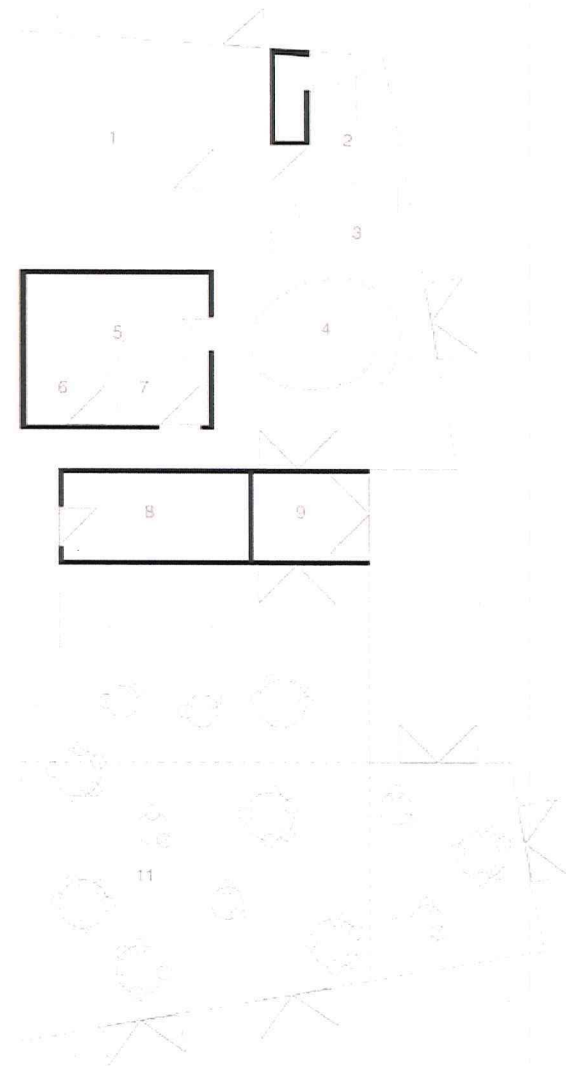
centrale functies

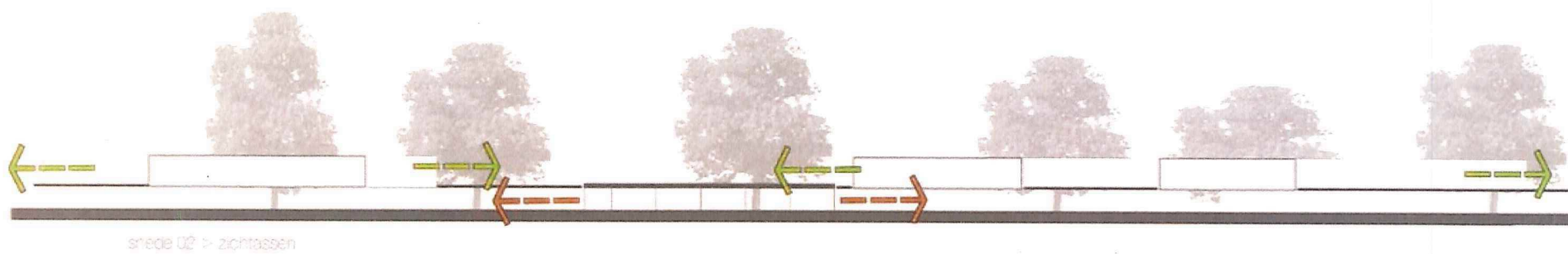
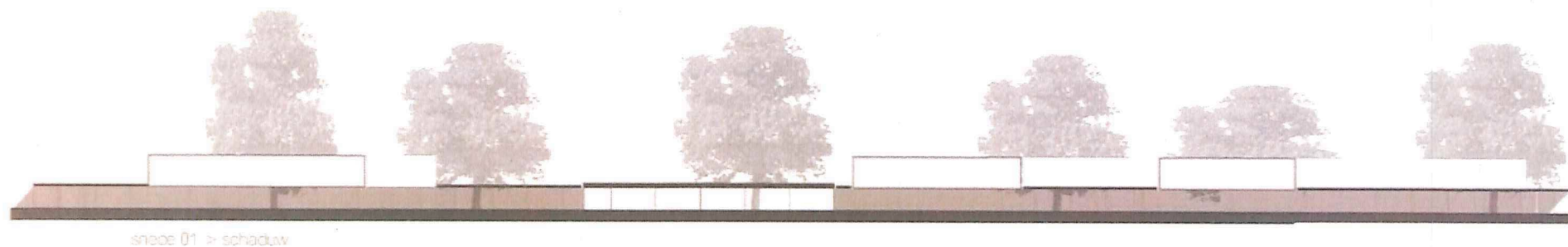
1	fitness	40m2
2	kapper	15m2
3	leeshoek	10m2
4	stille ruimte	20m2
5	sanitair bewoner	16m2
6	sanitair m	6,5m2
7	sanitair v	6,5m2
8	berging	15m2
9	inkom	10m2
10	cafeteria	200m2

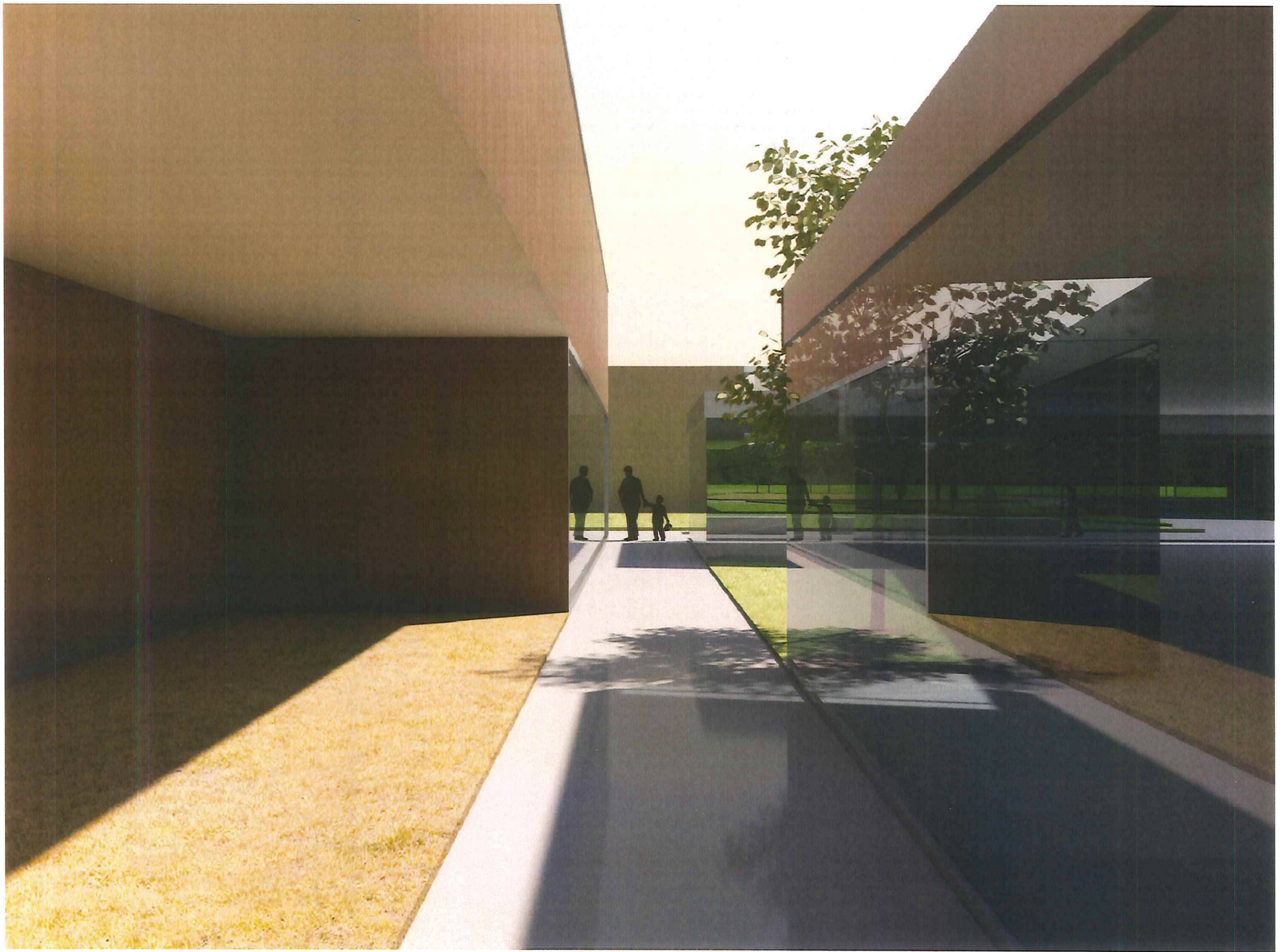


0 1 2,5 5

10

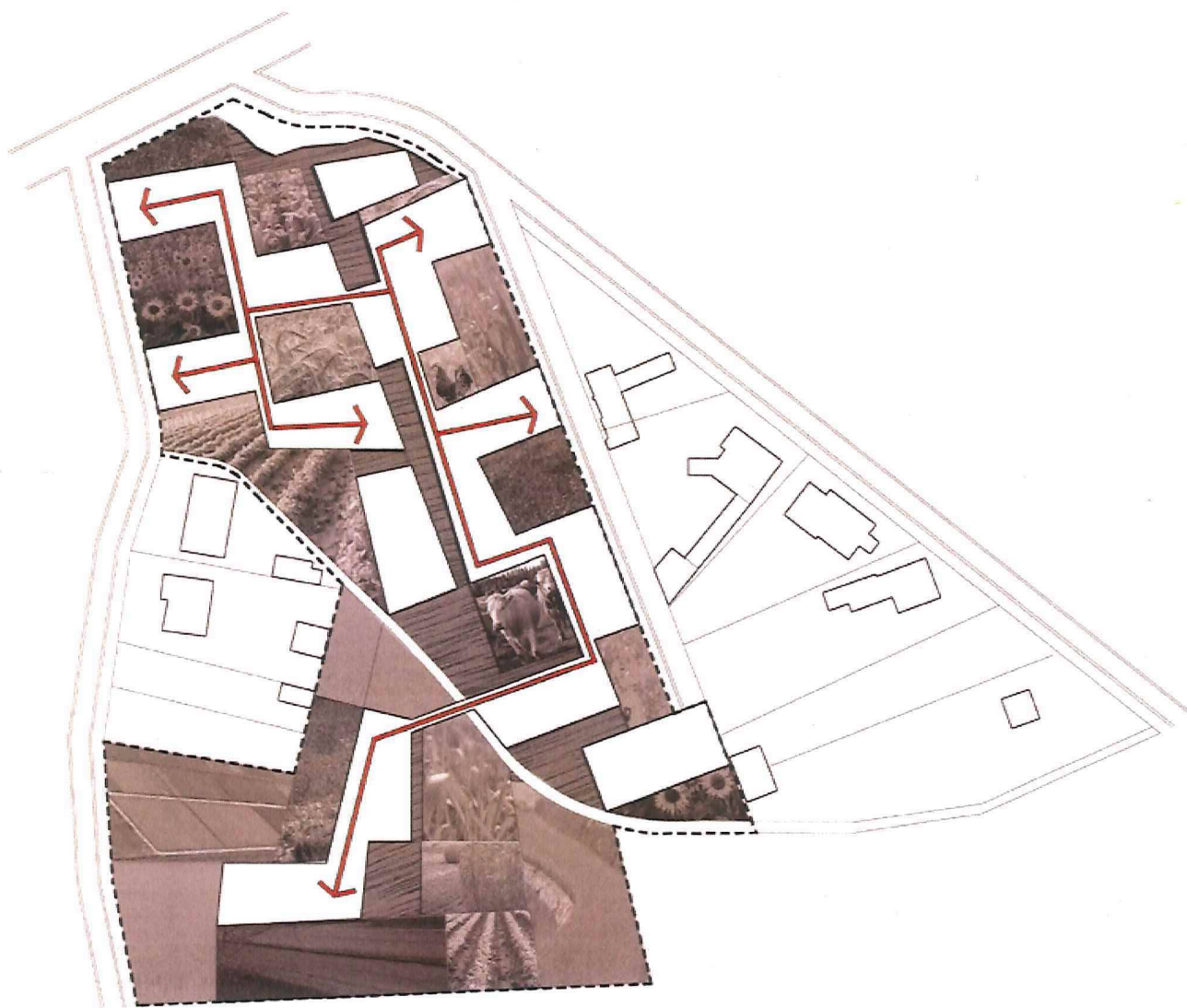






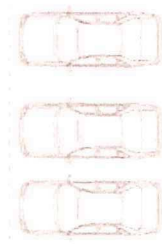
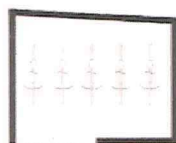


overdsg = 3 verdieegposten voor 34 woongelegheden



1
s nachts > woningen zijn onderling verbonden voor de nachterverpoging





per 8/9 - woning

1	sanitair bezoeker/personeel	2m ²
2	sanitair bewoner	4m ²
3	nis rolstoelen	5m ²
4	salon	12m ²
5	eet- en eetruimte	35m ²

per 17 - leefgroep

6	berging proper	18m ²
7	berging vuil	12m ²
8	berging drank/afval	3m ²
9	lift	4m ²
10	keuken	15m ²
11	vul utility	5m ²
12	kleedkamer personeel m	3m ²
13	douche personeel	2m ²
14	kleedkamer personeel v	3m ²

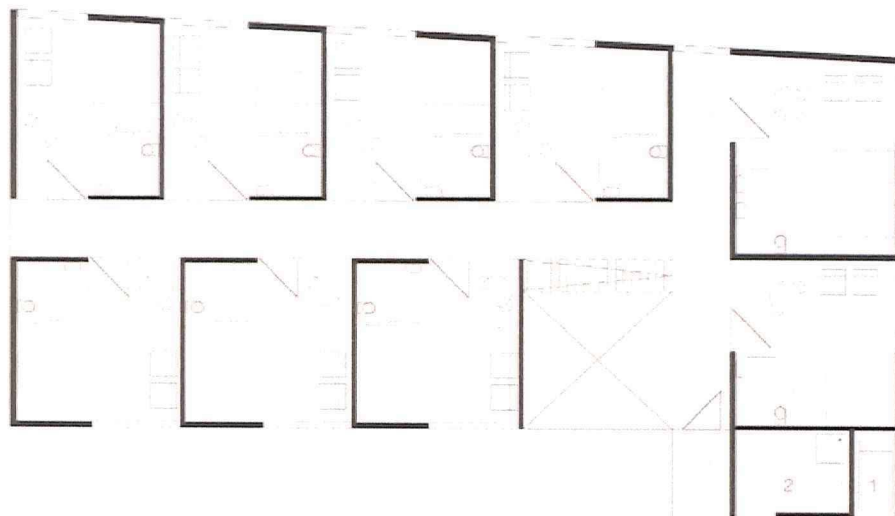
per 34 - verpleegpost

15	bureau verpleegkundige	10m ²
16	gegevensokaal	12m ²
17	medicatiebeheer/beheer dossiers	40m ²
18	sanitair personeel	2m ²



begane grond





per 8 - woning

8 eenpersoonkamers 38m²

per 9 - woning

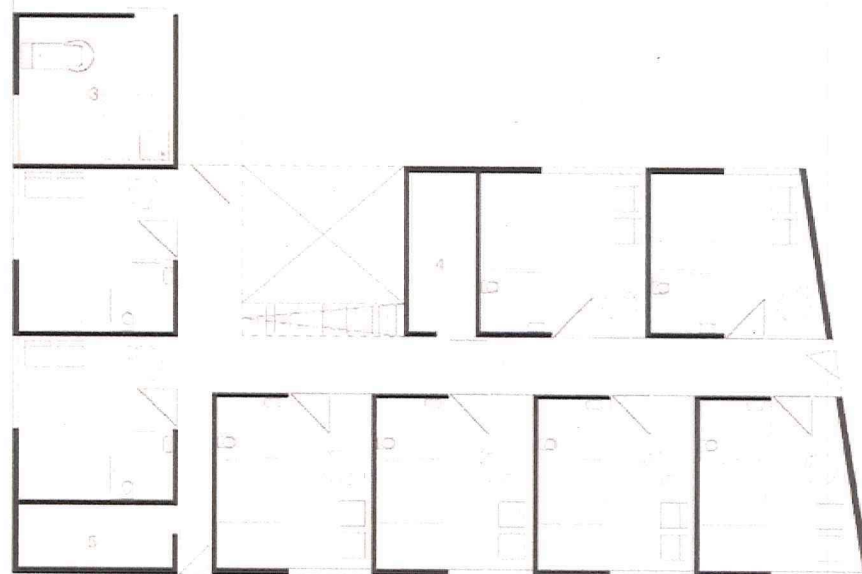
5 eenpersoonkamers 26m²
1 tweepersoonkamer 35m²

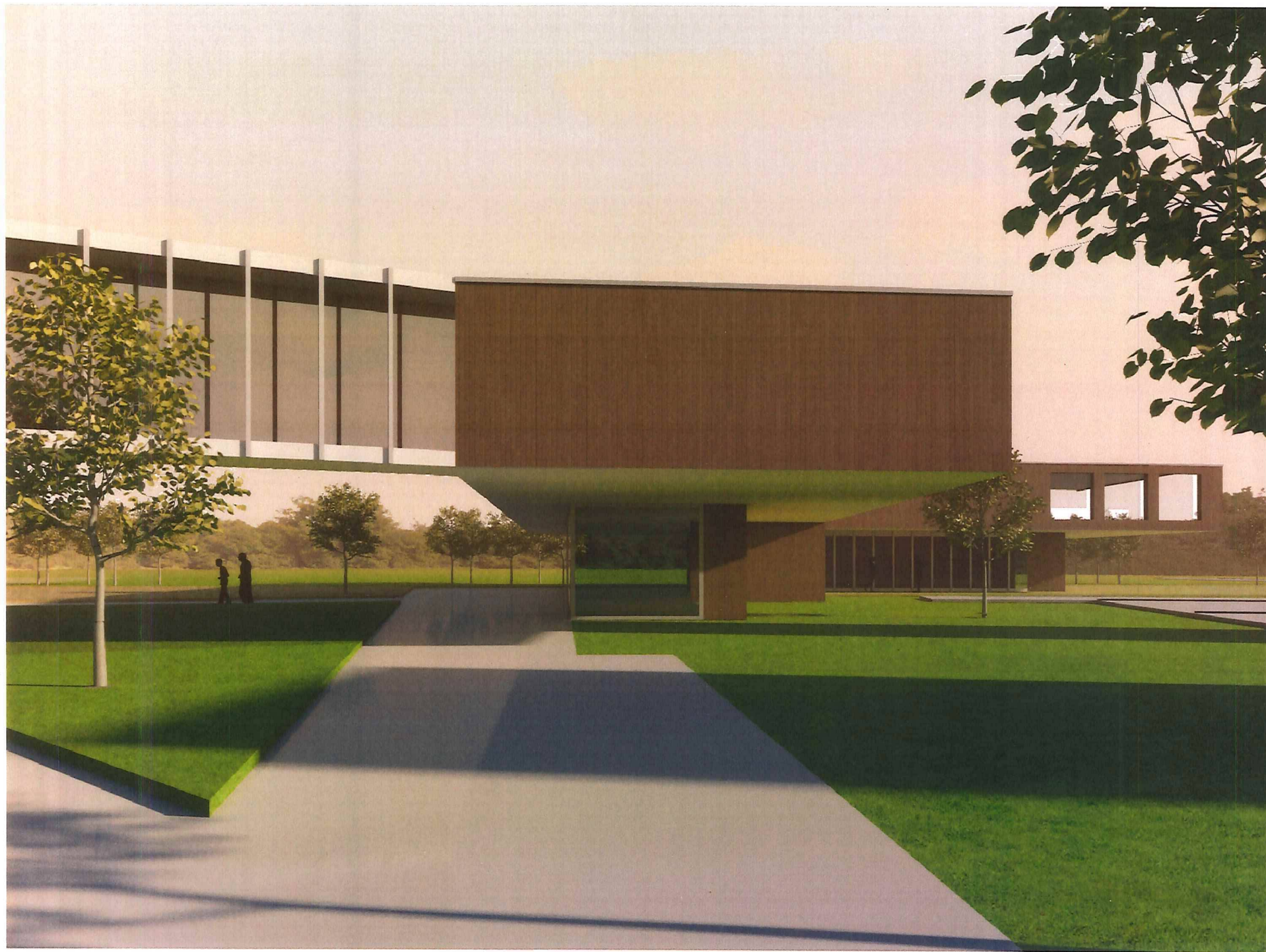
per 17 - leefgroep

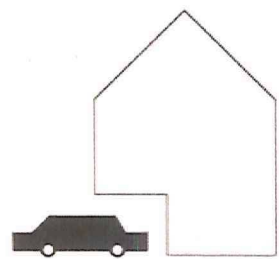
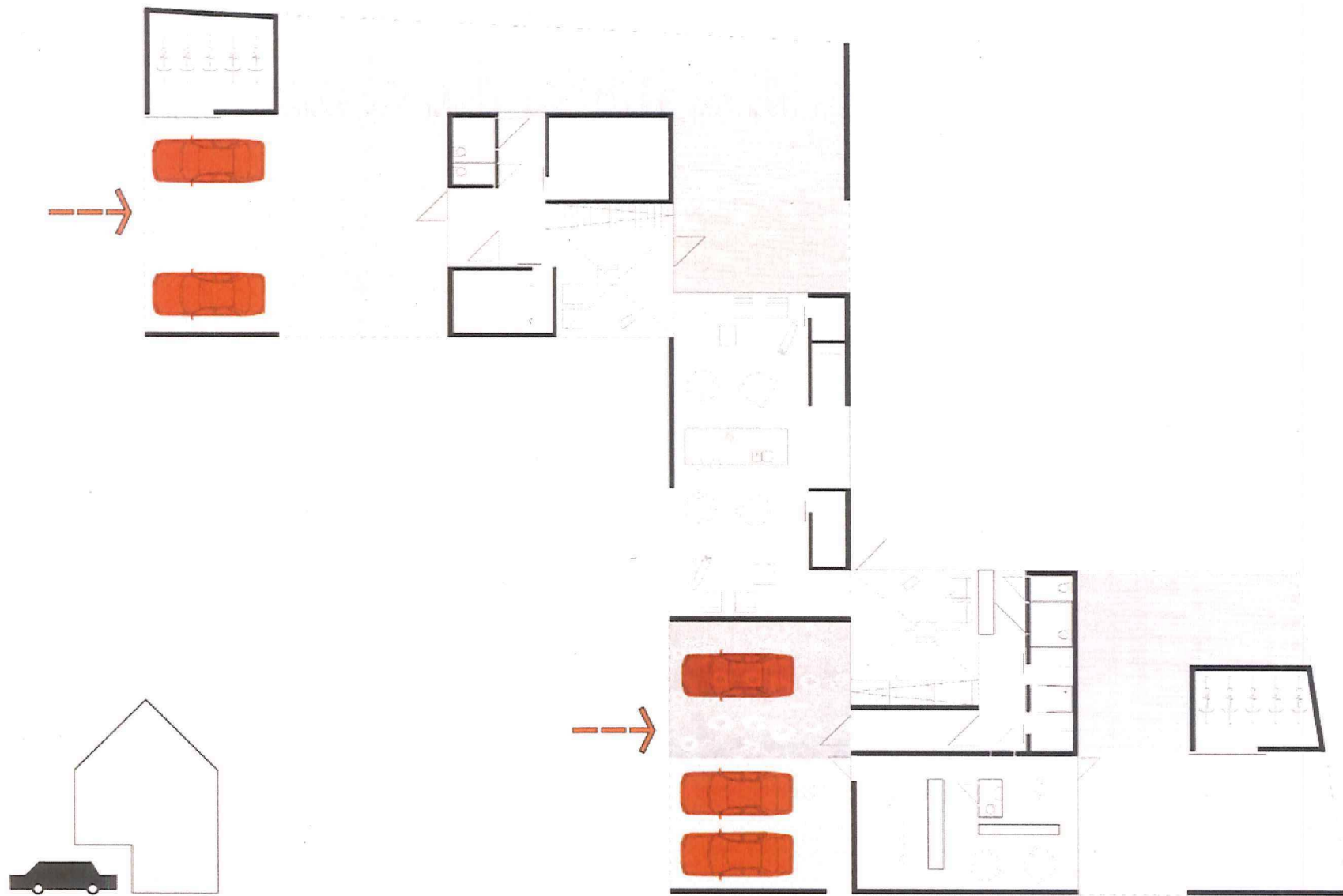
1 lit 4m²
2 douche 10m²
3 badkamer 25m²
4 berging hifi en tlmateriaal 12m²
5 technische ruimte 10m²



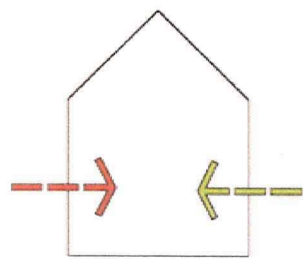
verdieping 0 1 2,5 5 10



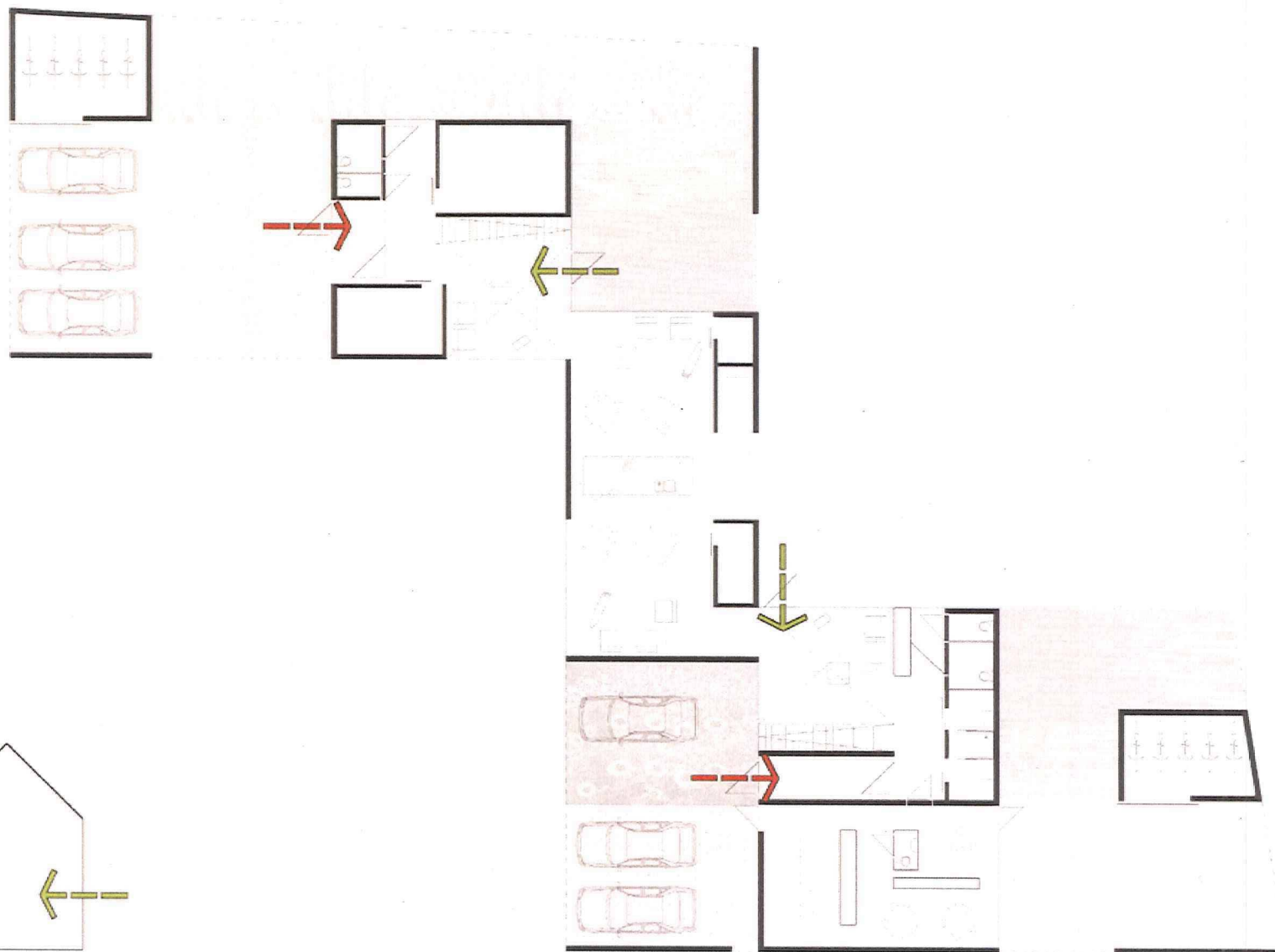


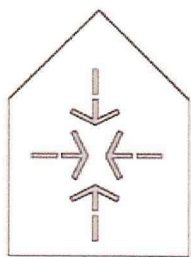
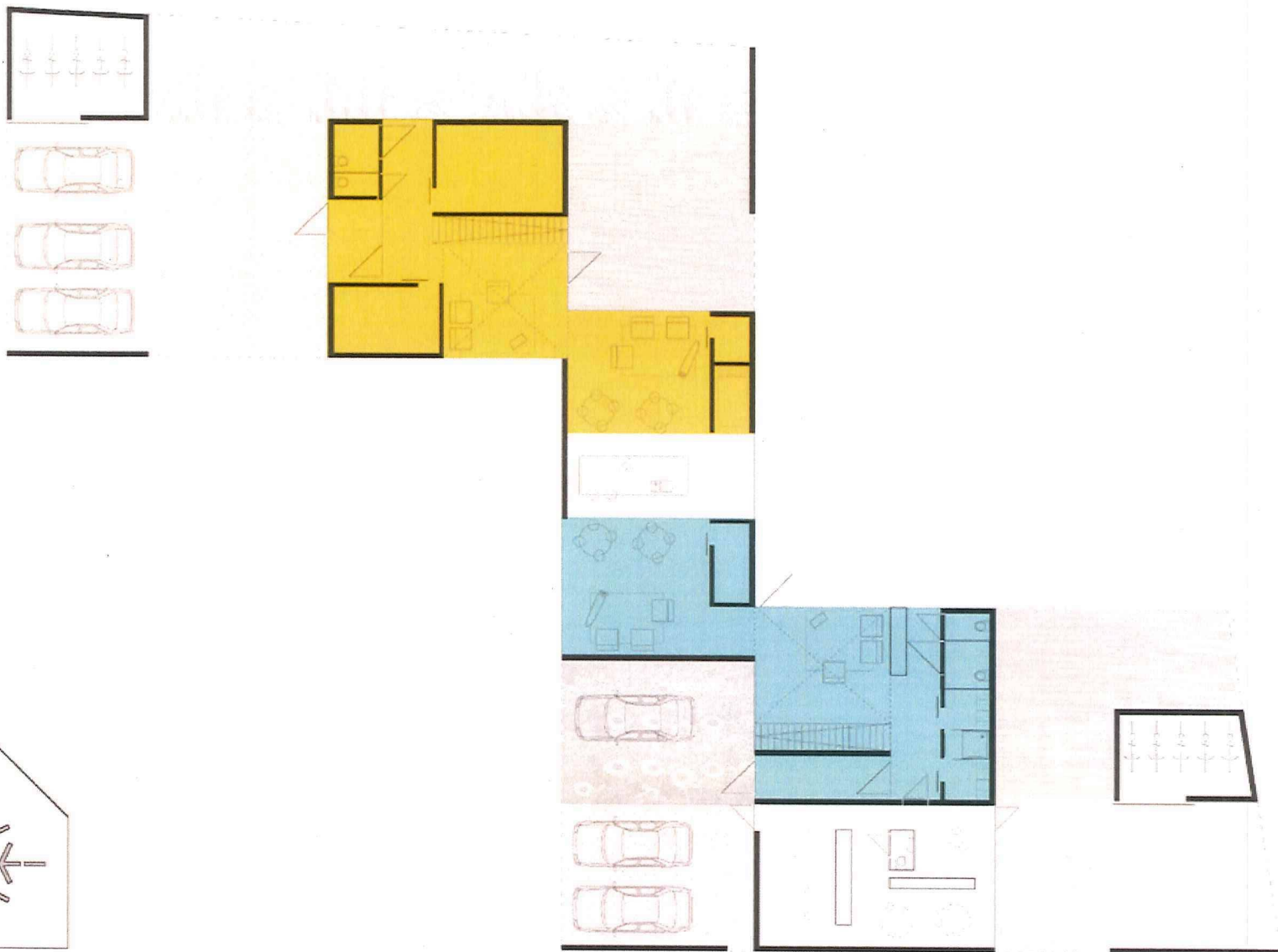


toegankelijkheid tot de woning van op de straat

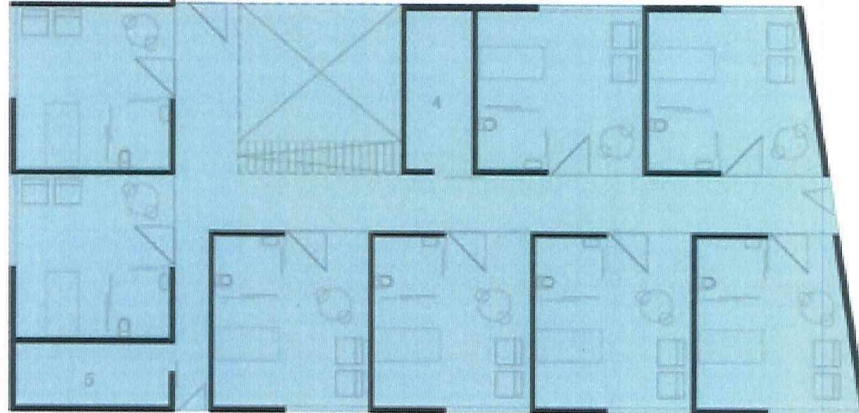
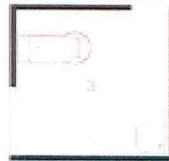
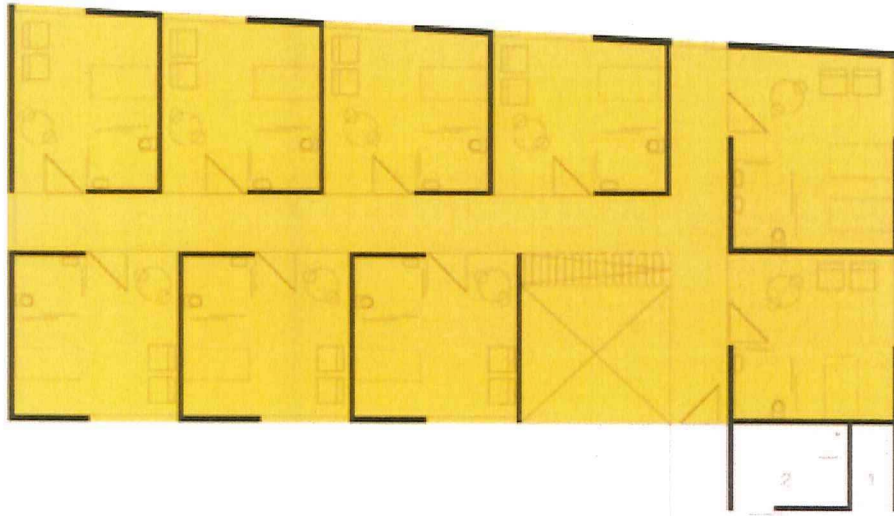


voordeuren schermdeur

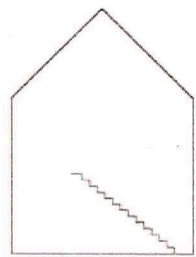




huiselijke sfeer

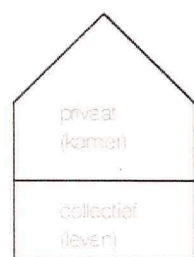
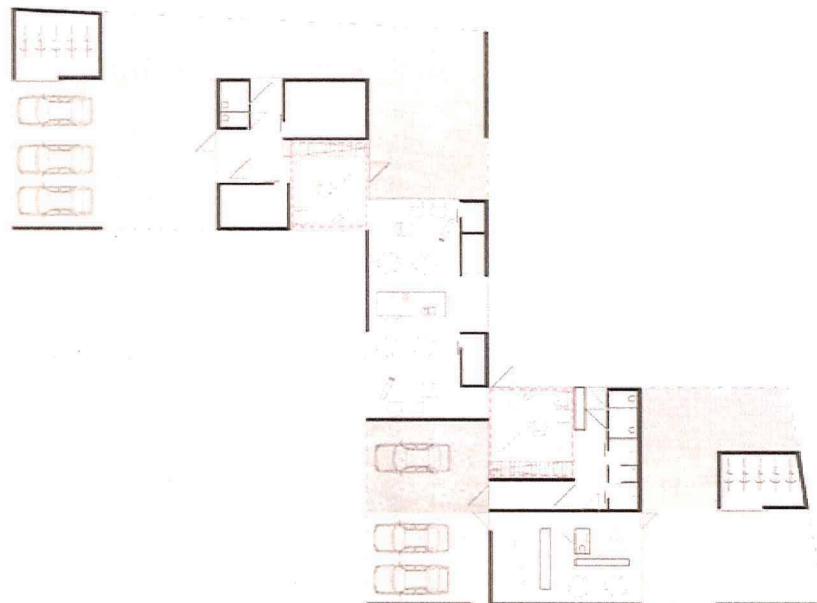


multiple star

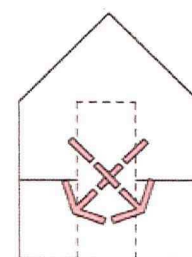
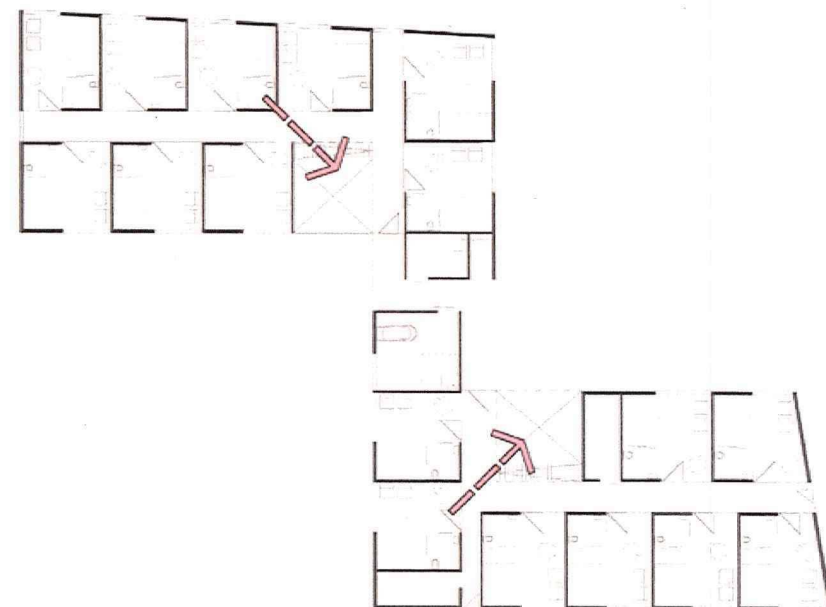


nu setje stee

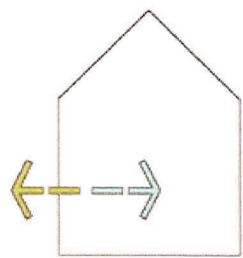
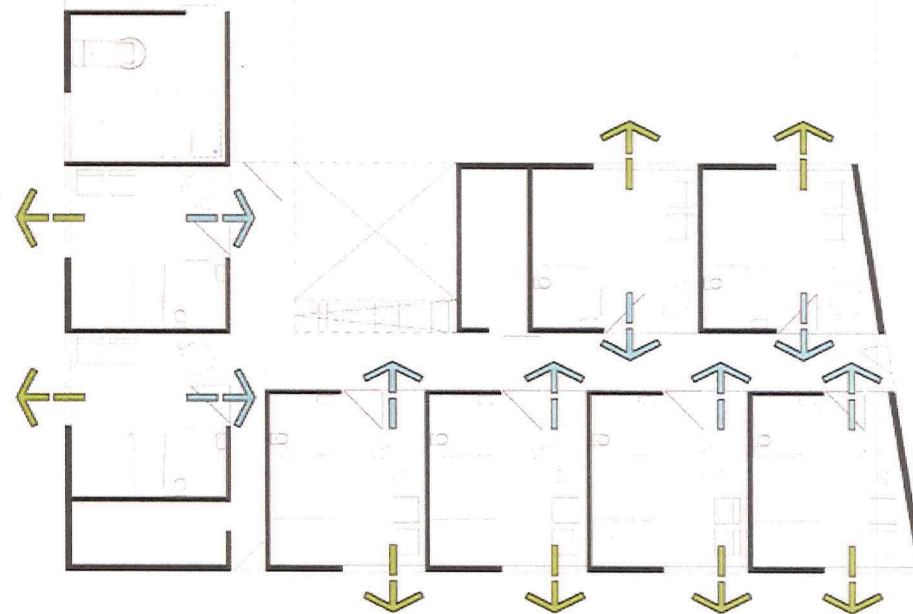
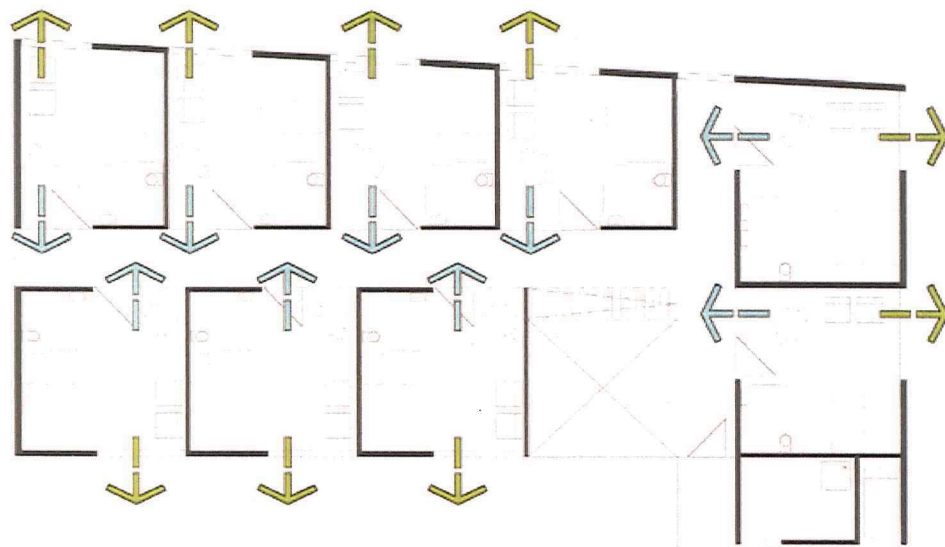




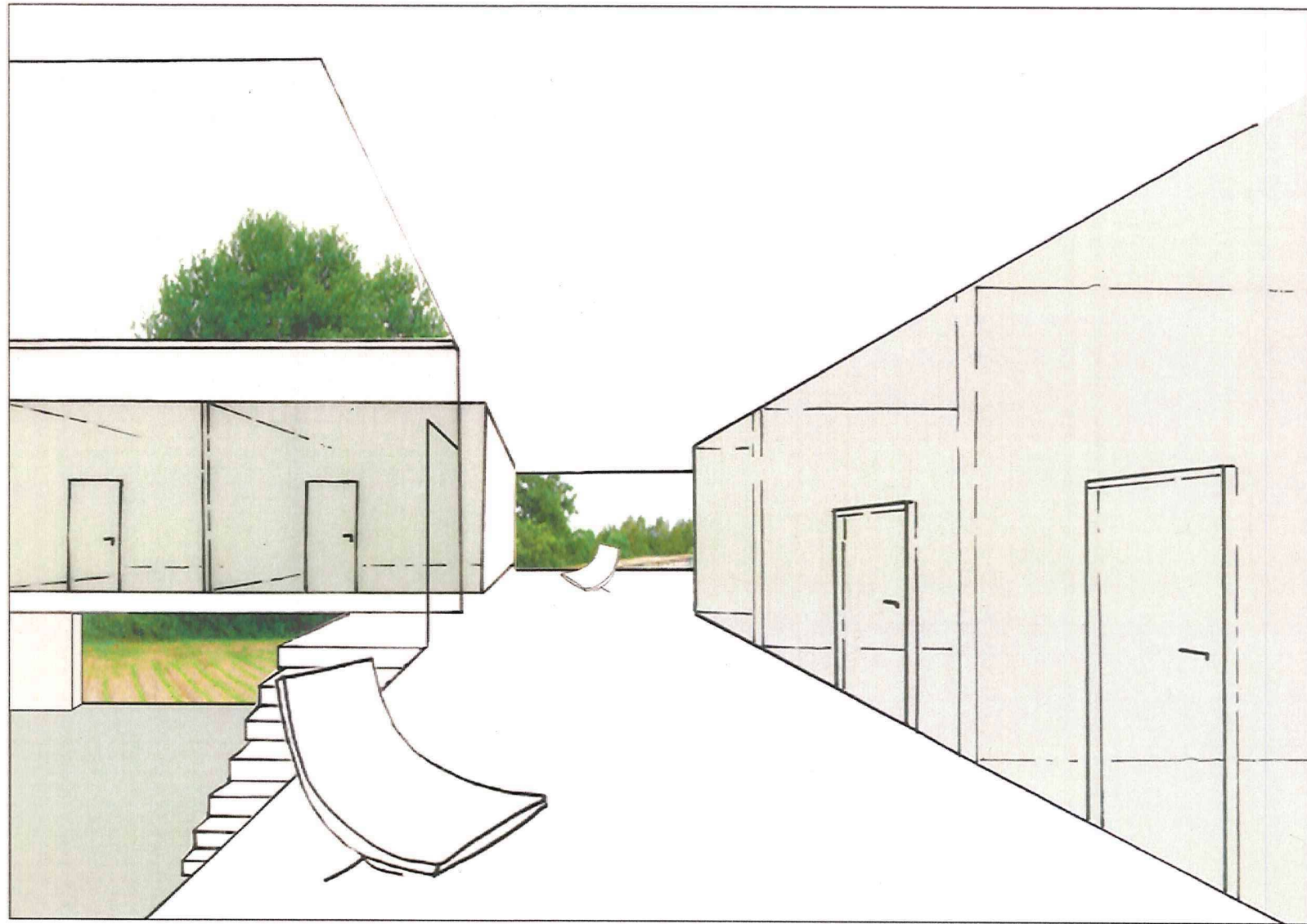
scheiding van functies



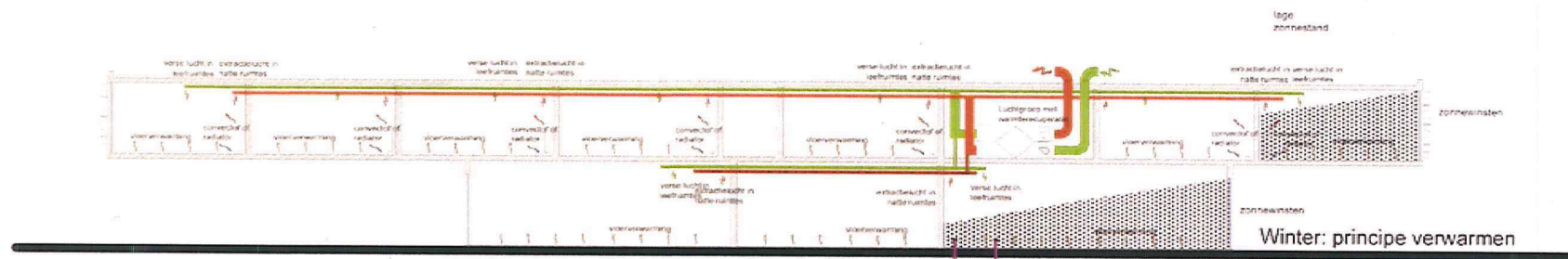
visueel contact



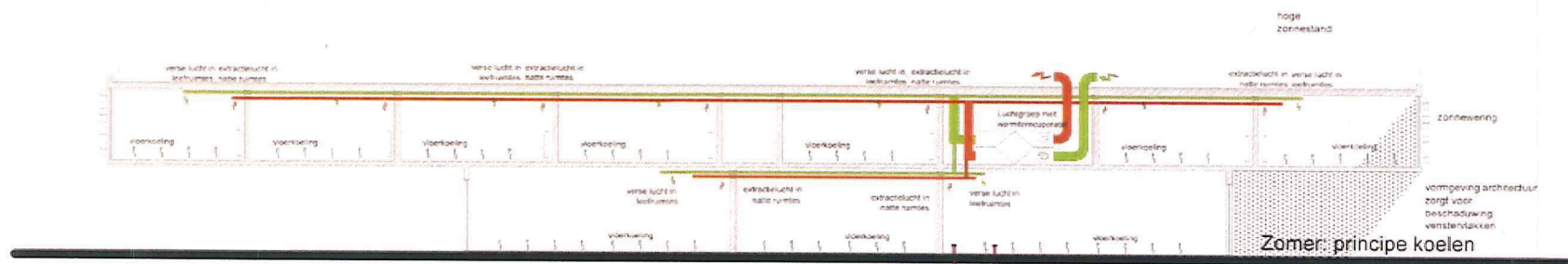
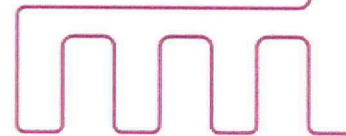
gear pang



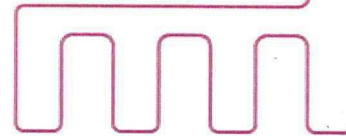
visualisatie verdieping



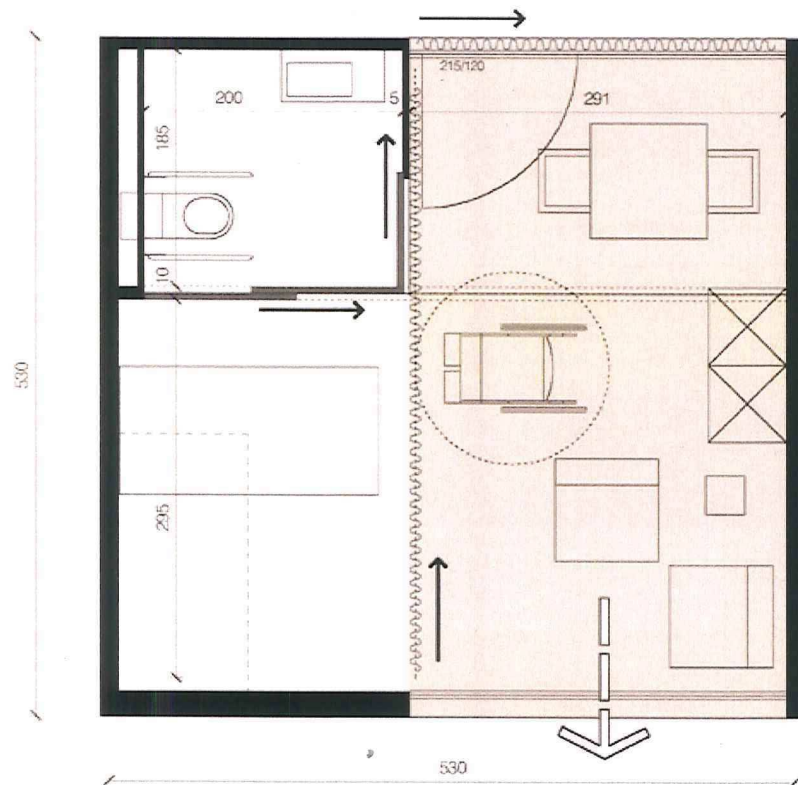
Bodem wamtwisselaar



Bodem wamtwisselaar

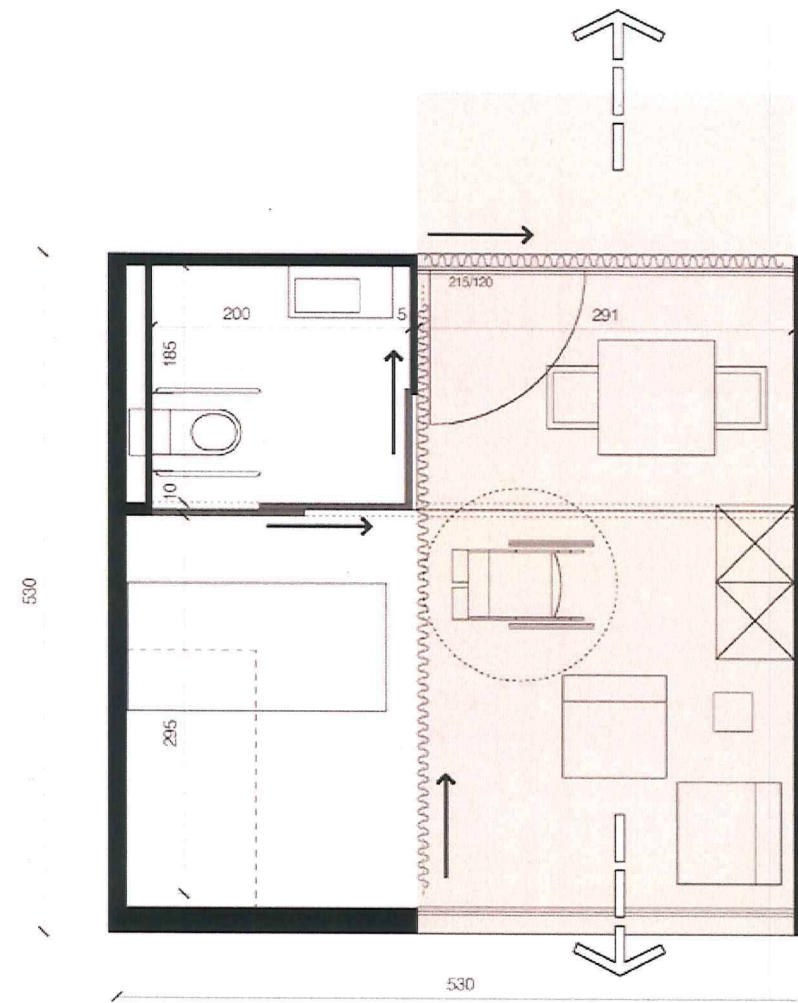




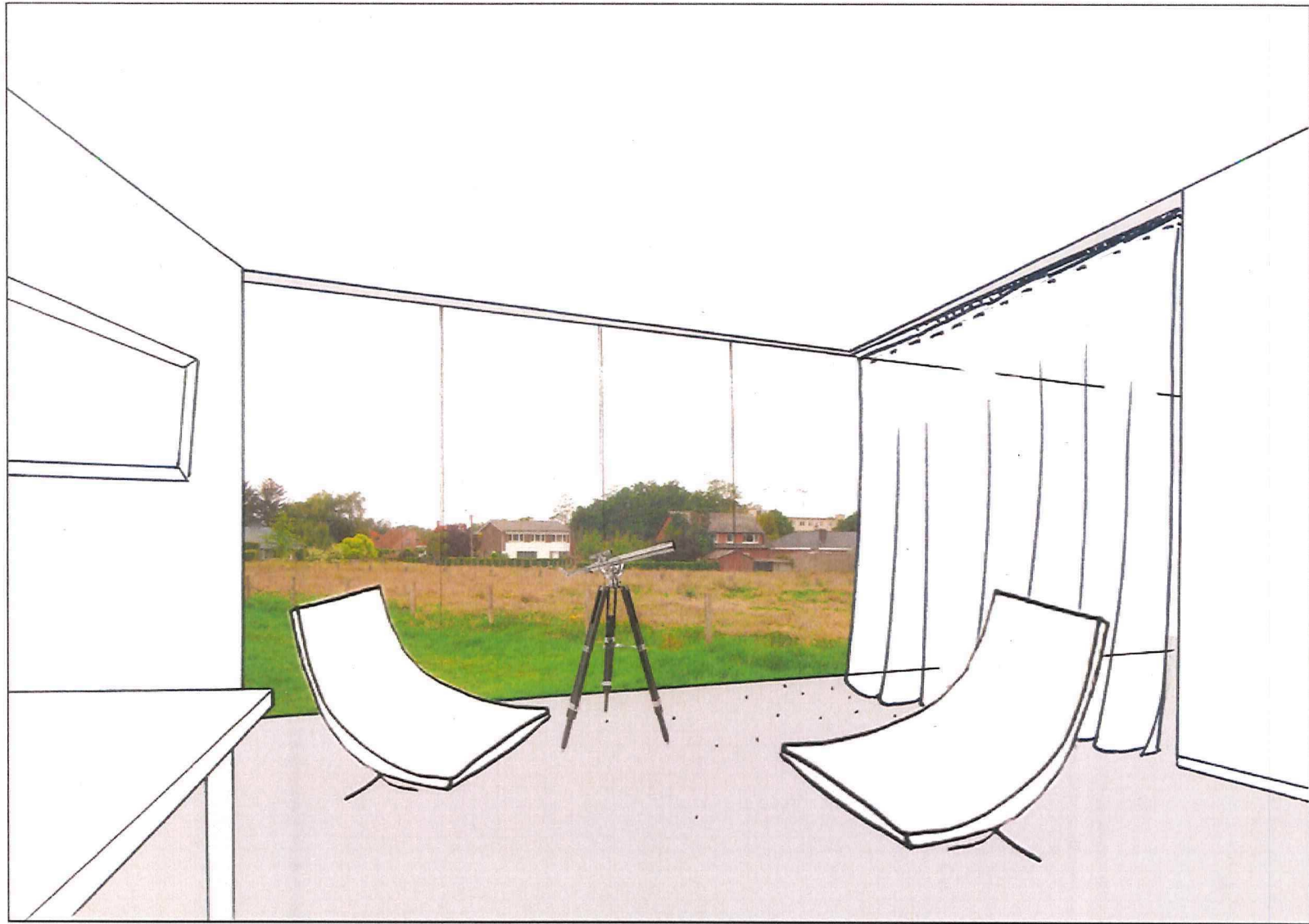


kamer met zicht op het landschap

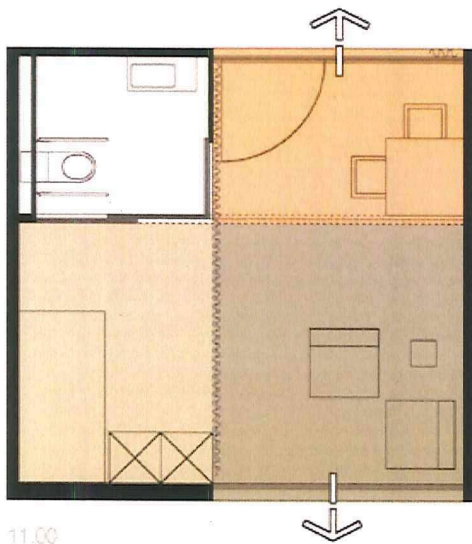
bruto oppervlakte 28 m² 1:50



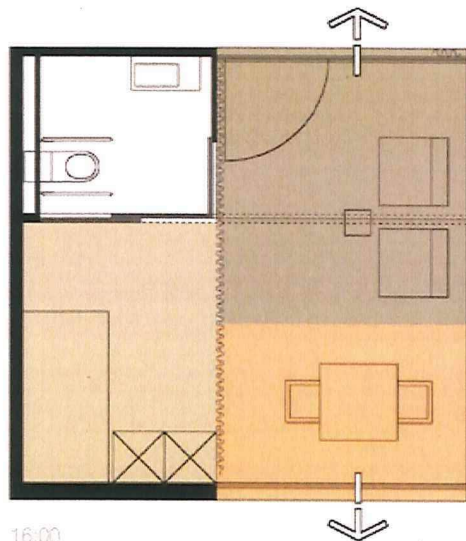
vergroten van de kamer



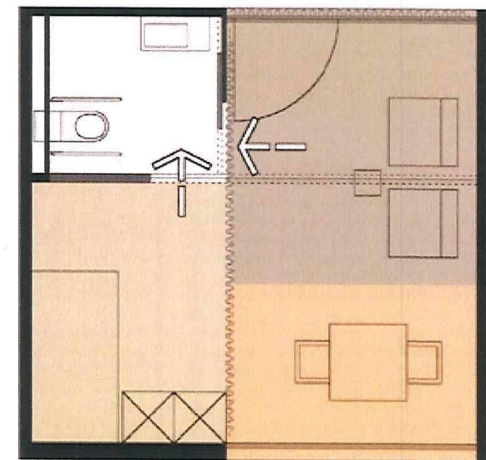
maximaal zicht op het landschap



11:00



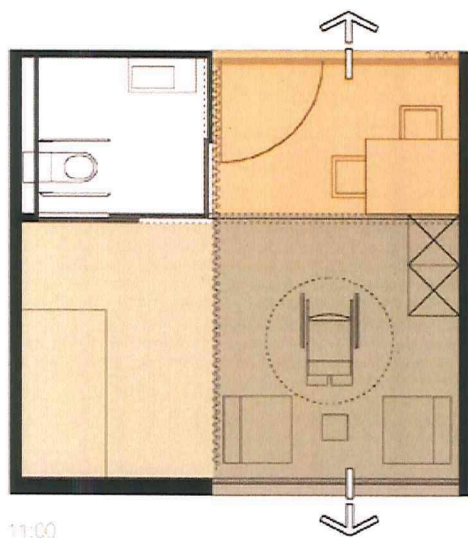
16:00



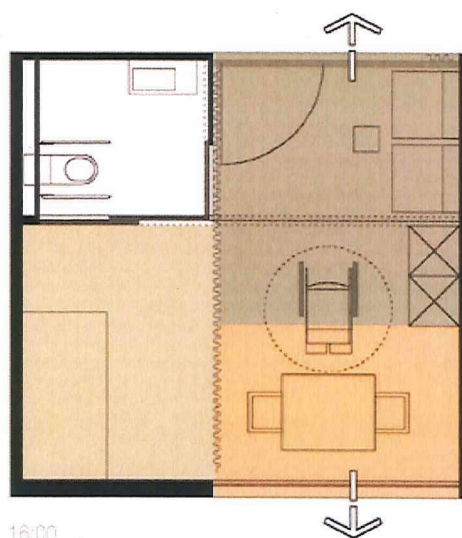
22:00



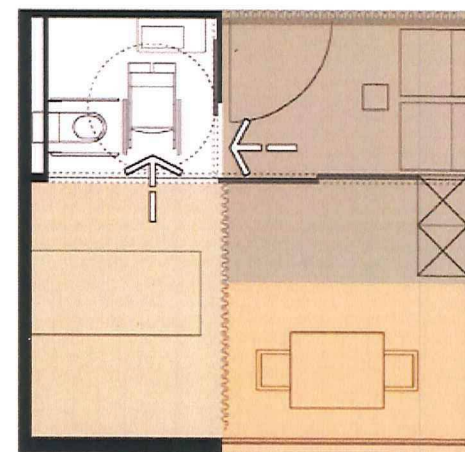
Jose 89 jaar, mobiele bewoner



11:00



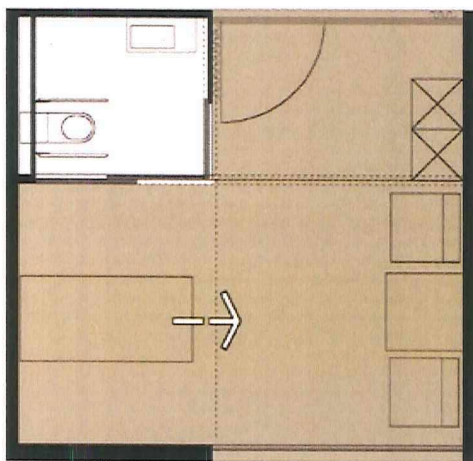
16:00



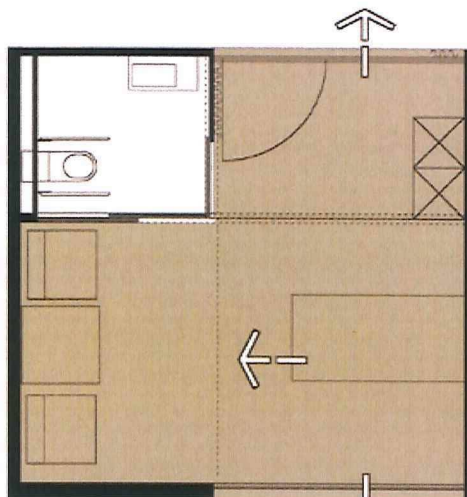
22:00



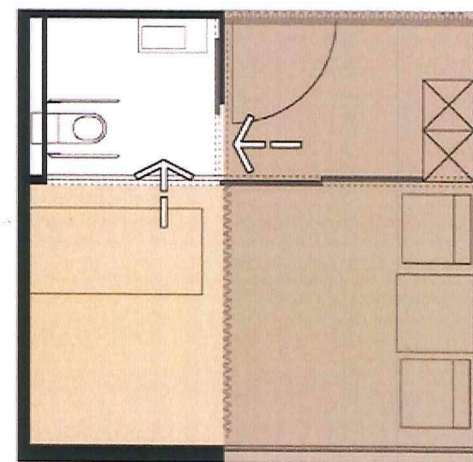
Bernadette 92 jaar, rolstoelgebonden bewoner



11:00



16:00



22:00



François 87 jaar bedleggende bewoner

