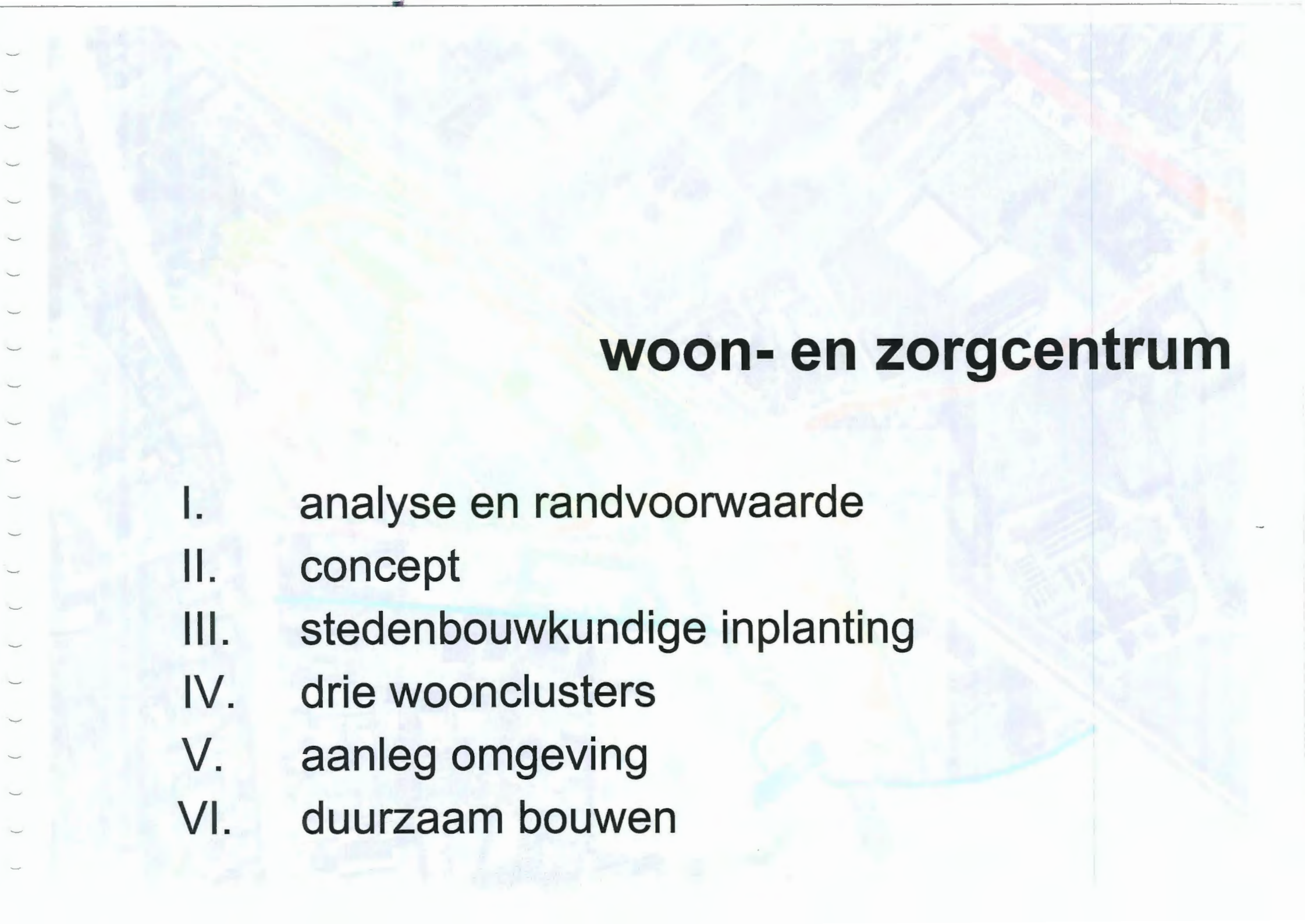


1309 A
NERO

WOON- EN ZORGCENTRUM TE BALEN

Open oproep 13.09



woon- en zorgcentrum

- I. analyse en randvoorwaarde
- II. concept
- III. stedenbouwkundige inplanting
- IV. drie woonclusters
- V. aanleg omgeving
- VI. duurzaam bouwen

Randvoorwaarde programma: zorg op maat

Woon en zorgcentrum:

In de nabije toekomst wordt een aanzienlijke toename van het aantal dementerenden verwacht.
Deze bewoners vragen een aangepaste leefomgeving.

Aandachtpunten:

schetsfase: - keuze van locatie

- ligging ten opzichte van openbare ruimte en buitenleven
- schaalgrootte
- clustering van groepswoningen
- karakter gebouw
- loopcircuit
- indeling groepswoning

zorgvragen:

huiselijke sfeer op de kamer; mogelijkheid voor subgroepen; aparte zitjes in gemeenschappelijke ruimte; slaapkamer bereikbaar zonder door huiskamer te passeren; doorzichtlijnen; kleine afstand tussen huiskamer en slaapkamers; oriëntatie in groepswoning door aankleding, objecten, geluiden en geuren; herkenningpunten; loopruimte in de groepswoning; loopruimte in de cluster; loopruimte in de openbare ruimte, contact met straat; fictieve zwaartepunten voor toezicht,

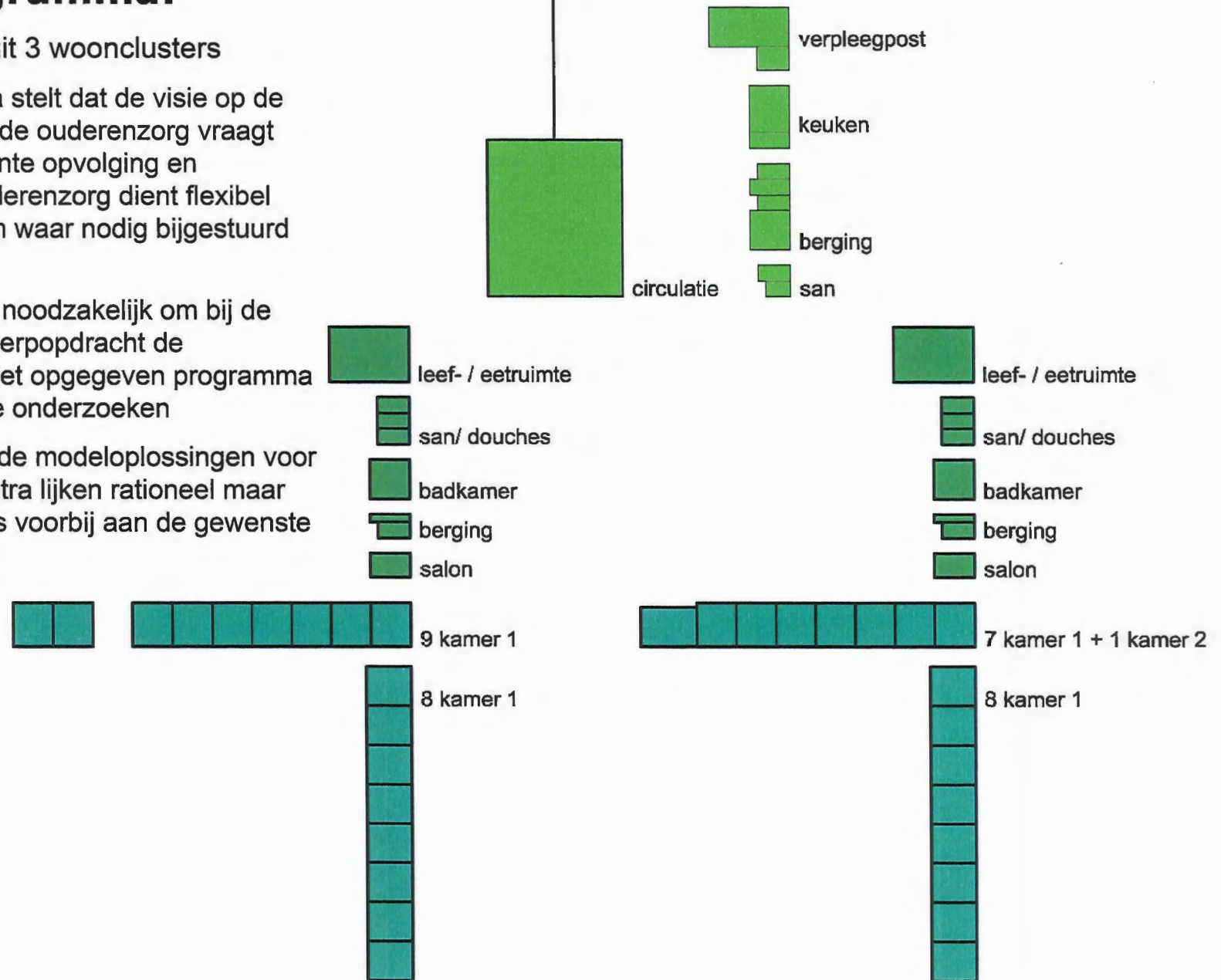
Analyse programma:

Programma bestaat uit 3 woonclusters

Het wensenprogramma stelt dat de visie op de ontwikkeling van de ouderenzorg vraagt om een permanente opvolging en evaluatie. De ouderenzorg dient flexibel genoeg te zijn om waar nodig bijgestuurd te worden

Wij achten het daarom noodzakelijk om bij de start van de ontwerpopdracht de organisatie van het opgegeven programma te bevragen en te onderzoeken

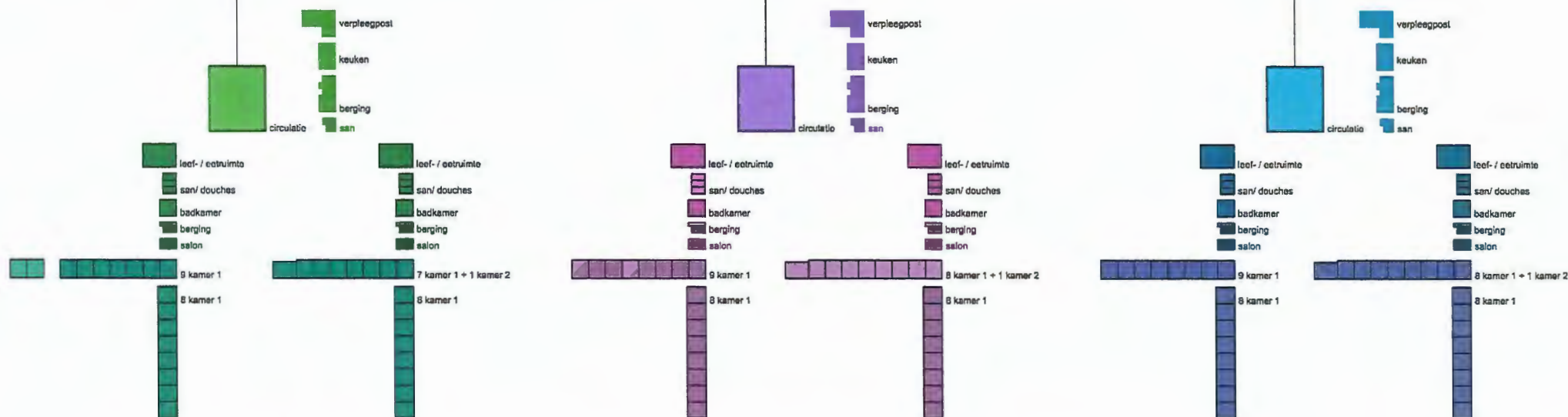
De voor de handliggende modeloplossingen voor woon en zorgcentra lijken rationeel maar gaan volgens ons voorbij aan de gewenste woonkwaliteit.



Eén wooncluster bestaat uit 2 leefgroepen

Analyse programma:

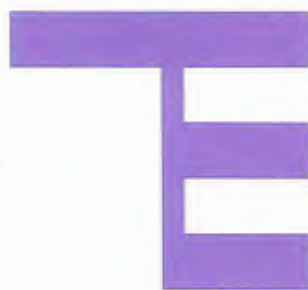
Drie woonclusters



Analyse modeloplossingen voor woon en zorgcentra



Eén leefclusters

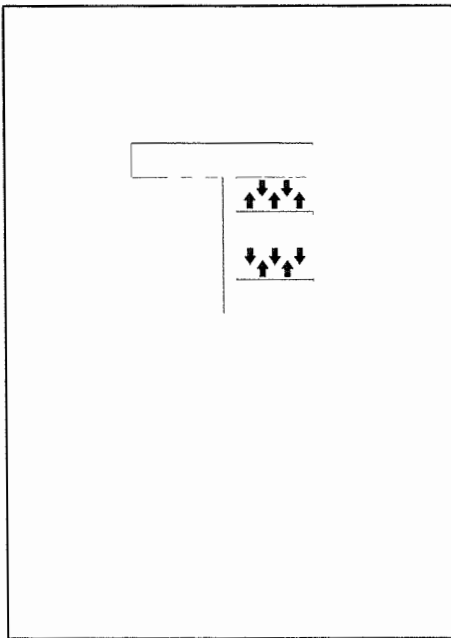


Eén leefclusters

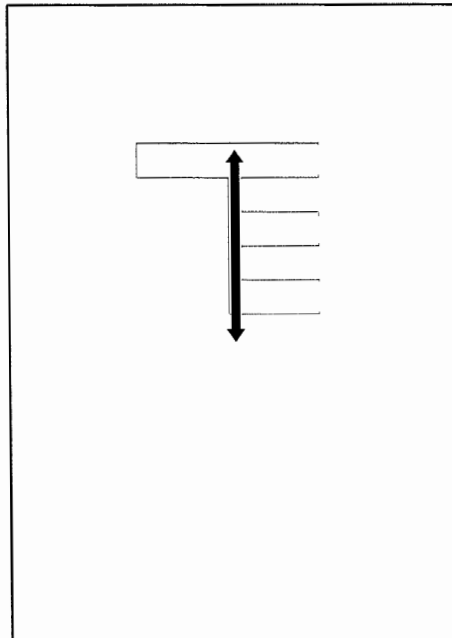


Eén leefclusters

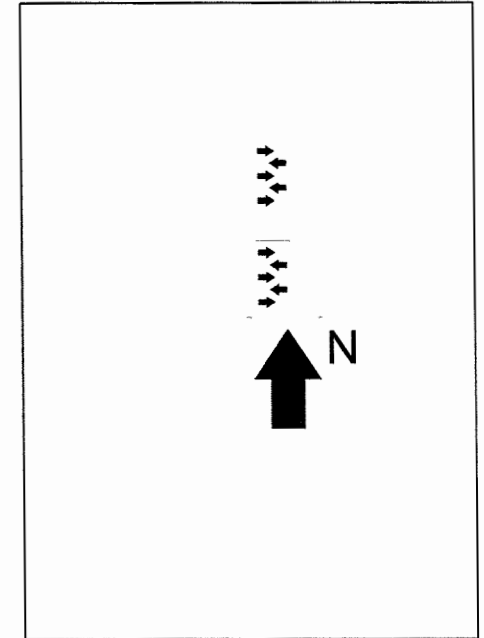
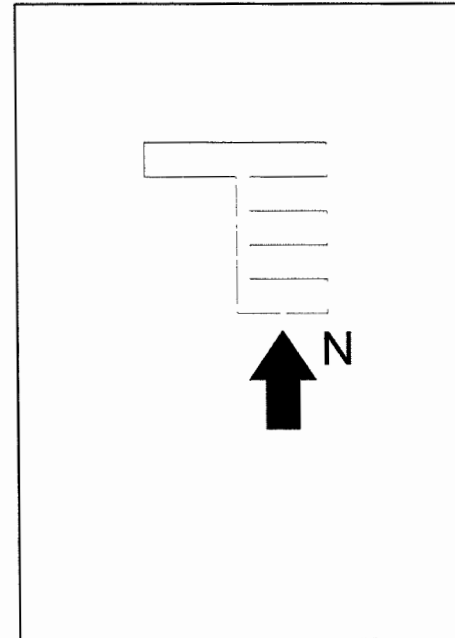
Analyse modeloplossingen voor woon en zorgcentra



De organisatie van leefgroepen binnen de grenzen van de programmatorisch beschikbare ruimte creëren vaak opstellingen waarbij bewonerskamers over ingesloten binnentuinen op elkaar uitkijken en niet op de omgeving

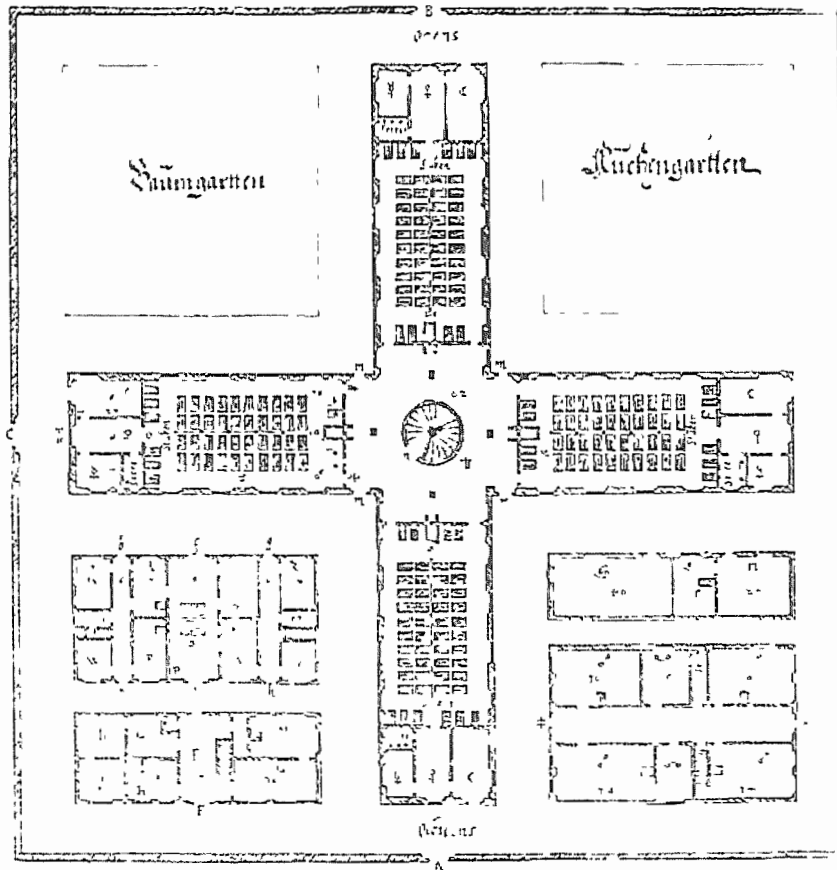


Het aandeel oppervlakte circulatie is vrij hoog korte gangen in leefgroep maar lange verbindingsgangen waarbij het bovendien zelden lukt om publieke, collectieve en private circulatie van elkaar te scheiden



Deze modellen bieden ook weinig flexibiliteit t o v terrein en orientatie

Concept



Zorg op maat vertrekt voor ons vanuit een efficiënt management voor de zorgverlener en woonkwaliteit en huiselijkheid voor de bewoners en gebruikers.

Door terug te grijpen naar het historisch archetypen, panopticum*, bekomen we de gewenste grootschaligheid voor de zorgverlening wat een optimale werking voor het zorgcentrum waarborgt.

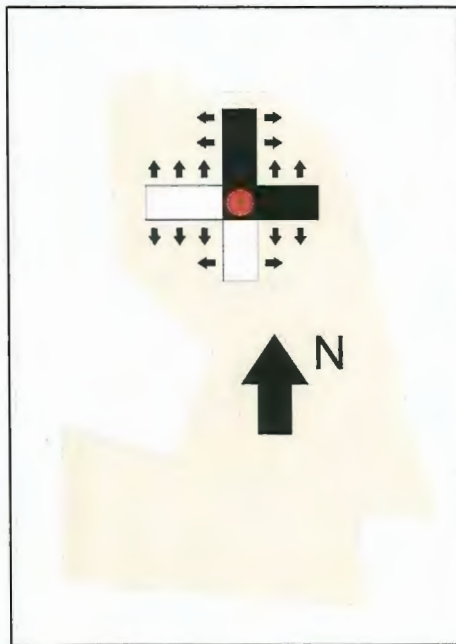
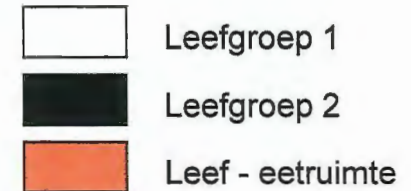
De afstand van de zorgverleners tot de bewoners is in deze opstelling zo kort mogelijk en de overzichtelijkheid maximaal.

*Panopticum, letterlijk vertaald : "alles ziend"

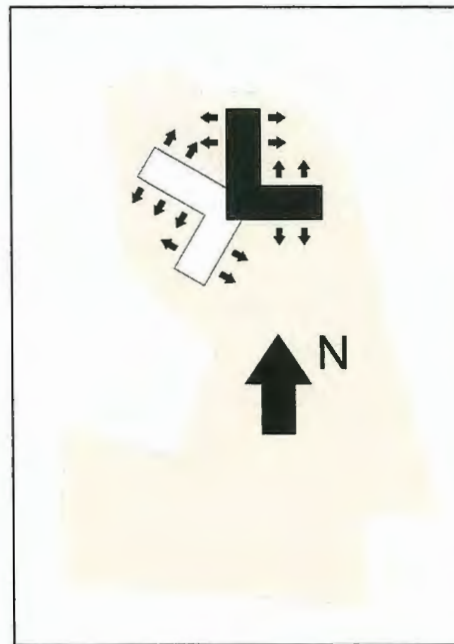
Concept

Woon- en zorgcentrum Balen bestaat uit drie woonclusters

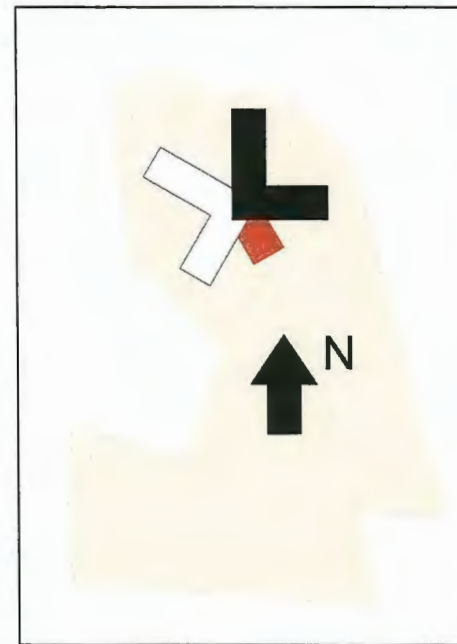
Een wooncluster bestaat uit 2 leefgroepen



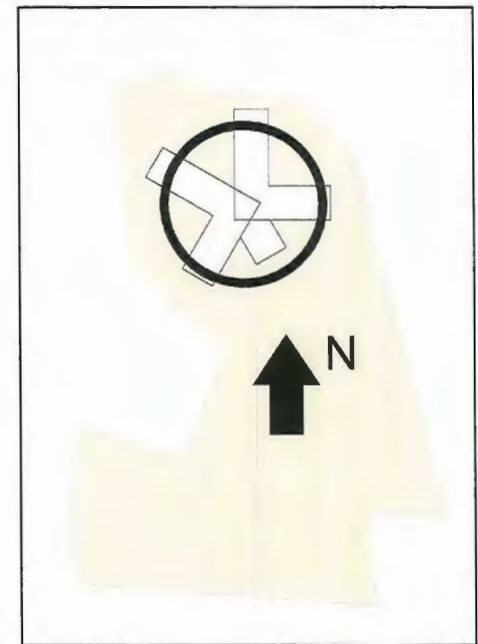
Dit model levert ook voor de bewoners het voordeel dat alle individuele kamers uitzien op het landschap en de omgeving en niet langer op elkaar



Door dit model te manipuleren en te vervormen i.f.v. het terrein en de oriëntatie wordt de woonkwaliteit verder versterkt



Door deze manipulatie is het mogelijk om ook de gemeenschappelijke, collectieve ruimten een volwaardig uitzicht en oriëntatie te geven.



Hierbij liggen alle kamers en voorzieningen binnen een straal van 30 meter t.o.v. elkaar. Voor de bewoners liggen alle collectieve functies nabij, en dit geeft korte loopafstanden en overzichtelijkheid voor het personeel.

Stedenbouwkundige inplanting

Het terrein bevindt zich op de scheidingslijn tussen het half open gecompartmenteerd agrarisch landschap en het uitdeinend weefsel van Balen centrum.

Met de beek als onderliggende verbinding hebben zich, tussen de hoofdwegen, reeds een aantal grootschalige, structurerende publieke functies vastgehecht: van begraafplaats tot de huidige zorgcampus.

Deze "parken" hebben een duidelijk gedefinieerde en verankerde structuur als overgang tussen cultuurlandschap en kern.



Stedenbouwkundige inplanting

We willen de uitbreiding van de zorgcampus inzetten om deze overgangszone verder te versterken, waarbij de bestaande natuurlijke structuren (beek, bomen, ensembles) worden geïntegreerd en geformaliseerd.

Deze geformaliseerde landschappelijke structuren bepalen specifieke plekken.



Stedenbouwkundige inplanting

Gasthuisstraat

Veststraat

Rozenstraat

Om de leesbaarheid van de totale zorgcampus te versterken geven we alle functies een duidelijk adres:

OCMW kantoren, oud klooster, nieuw dienstencentrum en bestaand RVT (serviceflats) richten zich op de Gasthuisstraat.

De benadering van het nieuwe woon-zorgcentrum wordt geleid door het laatste deel van de Veststraat als laan te definiëren.

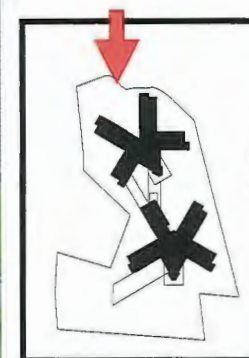
De bestaande ouderenwoningen worden opgenomen in het park tussen beide.

We streven hierbij naar een verankering van de nieuwe met de bestaande gebouwen en hun publieke ruimte in het landschap. Alle ruimten staan visueel en structureel in verbinding met de buitenwereld d.m.v. reliëf, water en bomen.

De beperkte hoogteverschillen worden ingezet voor het creëren van half omsloten binnentuinen.

De beek wordt verbonden met een watertuin (wadi)

De bomenrij langs de Veststraat vormt een geleider naar ontvangstruimte.

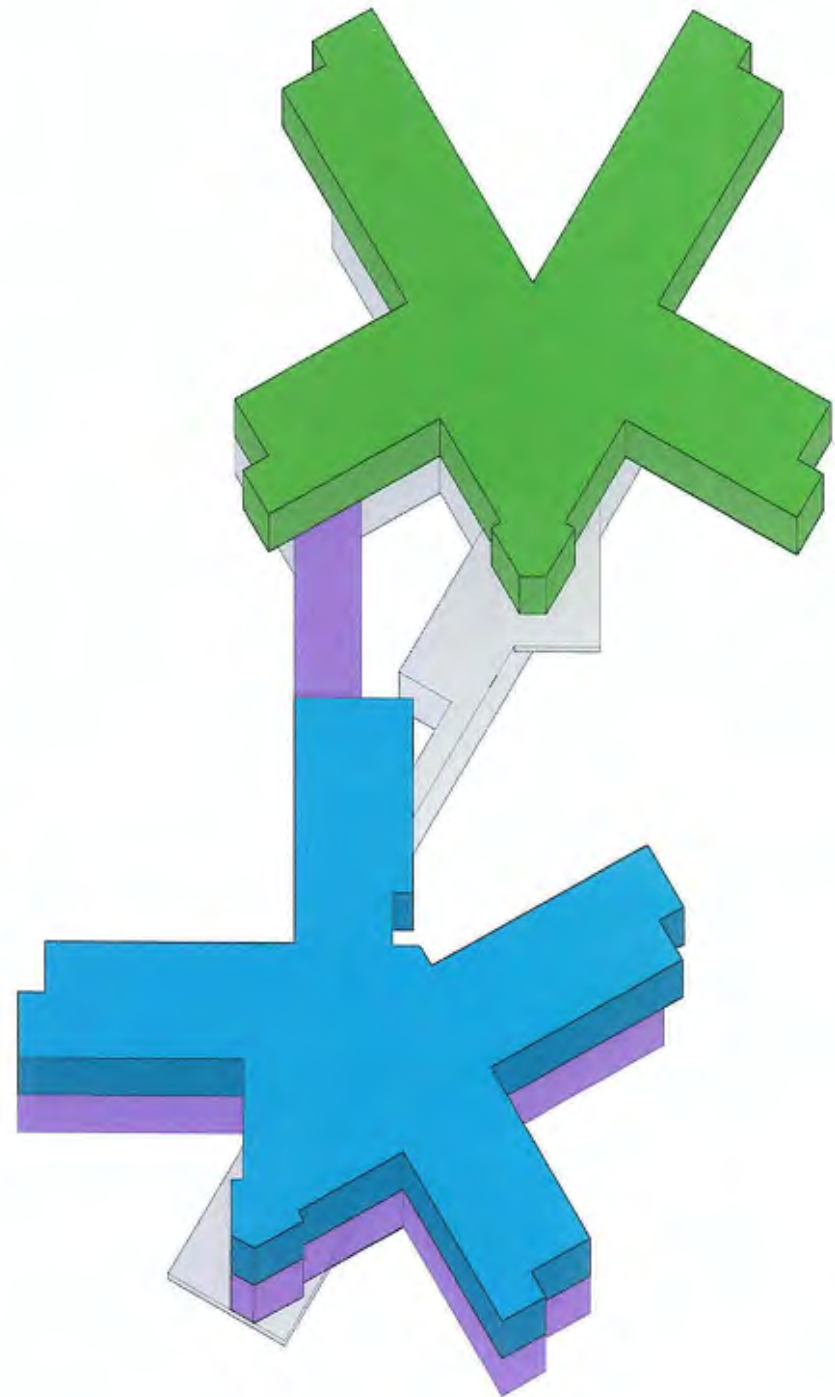




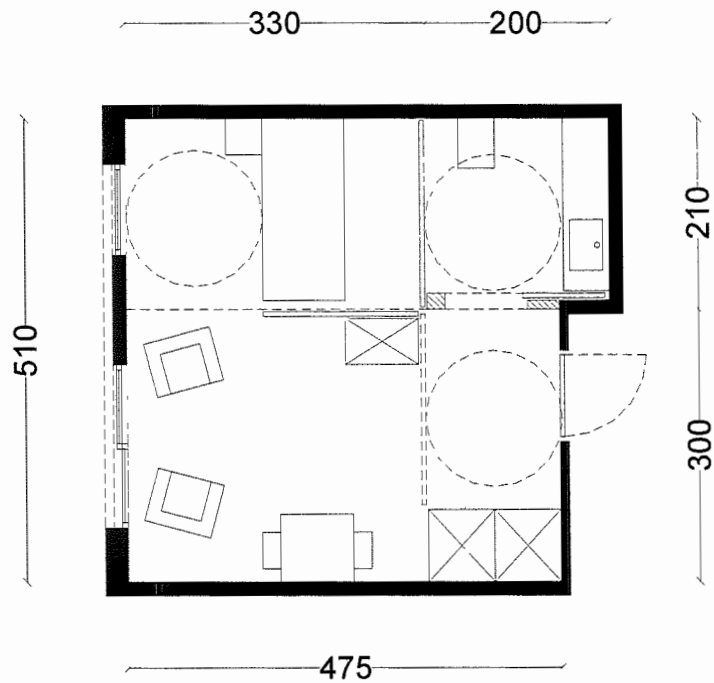
zicht inkom vanuit OCMW Gasthuisstraat.



3 woonclusteres : 2 huizen



de kamer



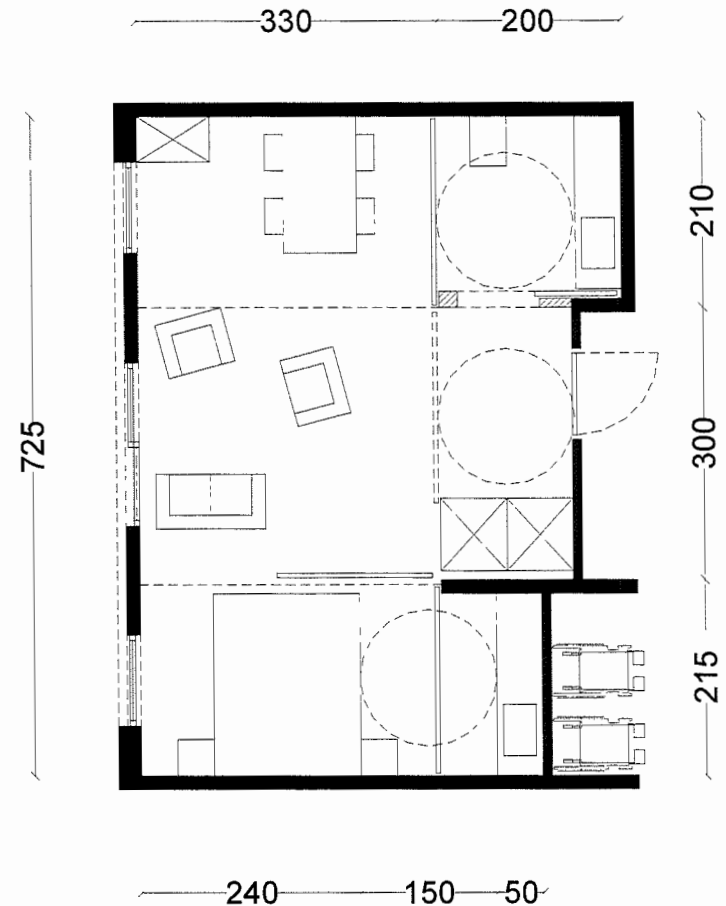
Bewonerskamer 28m²

Duidelijke opdeling tussen zitkamer en slaapkamer

Deuren van de bewonerskamers draaien naar buiten open

Uitspringen van de sanitaire cel in de gang biedt ruimte voor naar buitendraaiende deur en accentueert de ingangen van de kamers

De buitengevel blijft in 1 vlak (budgettair) met schuifraam en borstwering in zitkamer voor optimale buitenbeleving



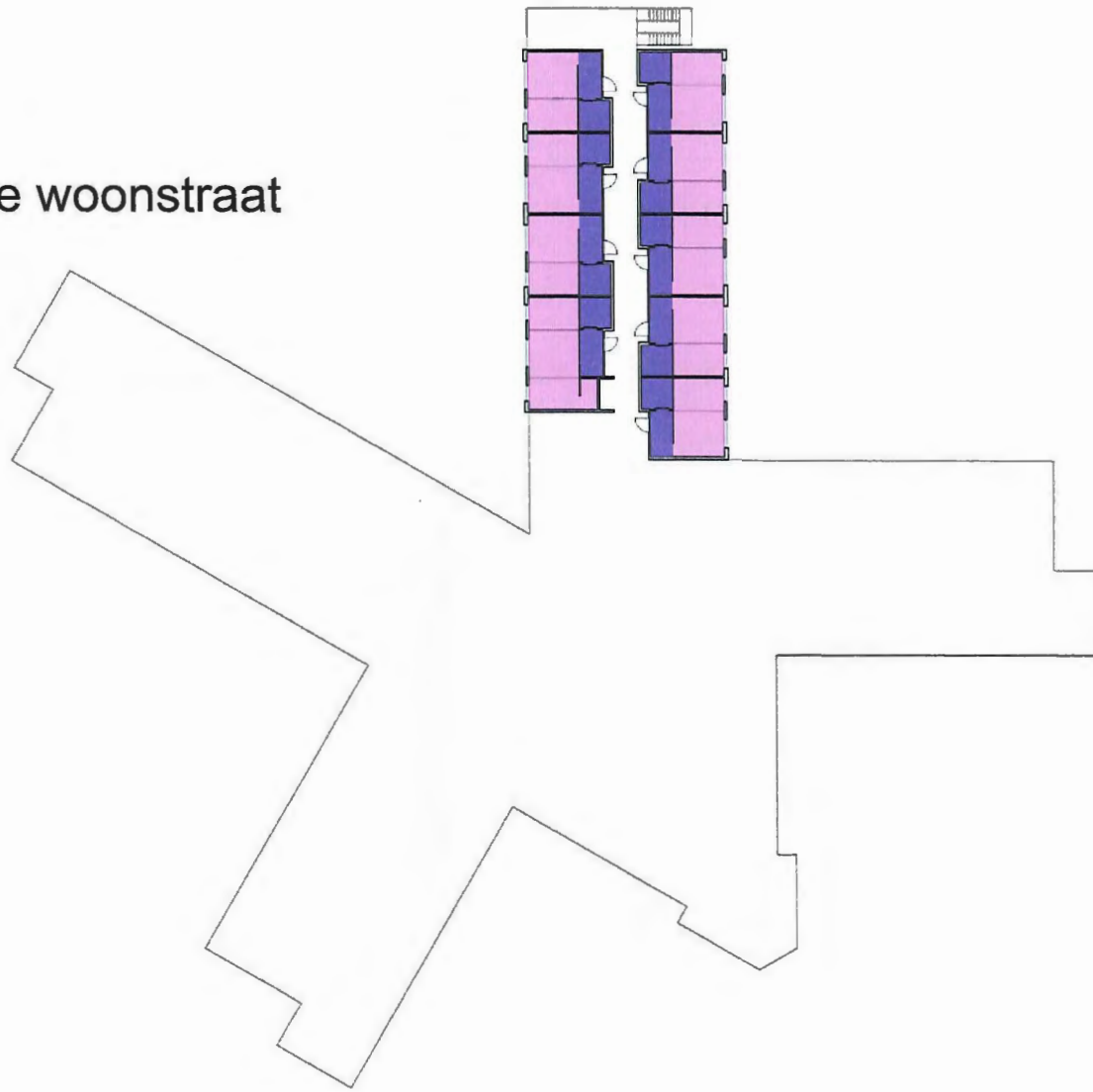
Bewonerskamer koppel 35m²

Opgenomen in zelfde structuur

Bijkomende wastafel in 2 persoonskamer

Mogelijkheid om organiseren tot 2 slaapkamers afhankelijk van de zorggraad, kortverblijf, overnachten familie, palliatieve zorg

de woonstraat



Woonstraat.

De nissen gecreëerd door de uitspringende sanitaire volumes in de gang zorgen voor differentiatie, creëren drempels voor buitenstaanders en accentueren de ingang van de kamers in de woonstraat.

8 tot 9 zorgflats worden georganiseerd in 1 woonstraat: hierdoor bekomen we een duidelijke scheiding tussen woonzones en collectieve zones.

De maximum lengte van de straat (met 9 kamers) bedraagt 24m.

Op het einde van de gang voorzien we een rustpunt met zitruimte.

leefgroep: bestaat uit 2 woonstraten

1. Organisatie leef- en eetruimten rond centrale cel met badkamers en sanitair

2. Dienruimten, bergingen gegroepeerd rond de centrale servicecel.

3. Los salon voor zelfredzame en zelfstandige bewoners, steeds in de buurt van centrale circulatie en op de kruispunten van 2 woonstraten: toezicht en mantelzorg.

4. De badkamers, douches en sanitair voor de bewoners worden centraal gegroepeerd op kruispunten van 2 straten maar er duidelijk buiten:

- + toegankelijkheid voor andere gebruikers
- + bewoners samen met familie

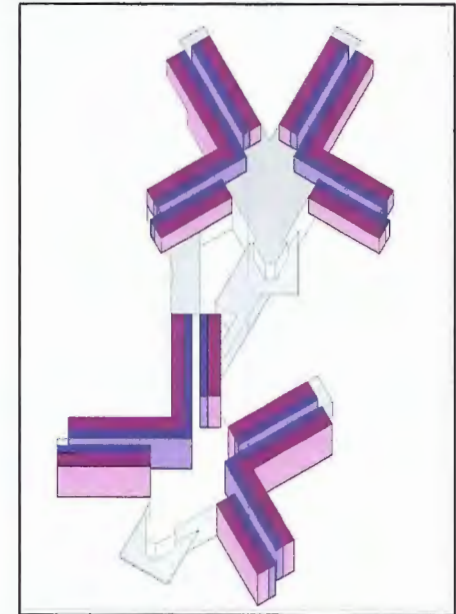
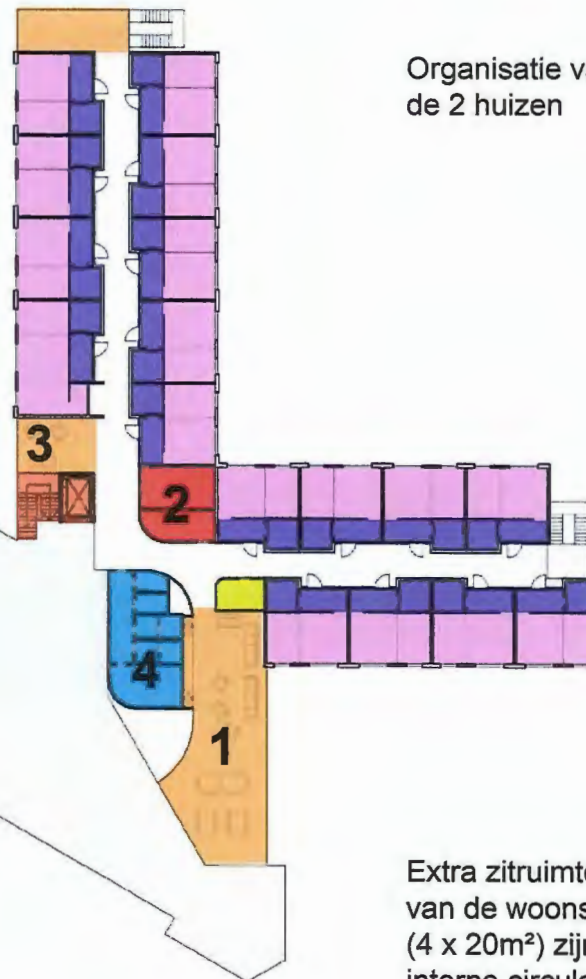
Leefgroep

De gemeenschappelijke leef- en eetruimten worden duidelijk gescheiden van de woonstraten

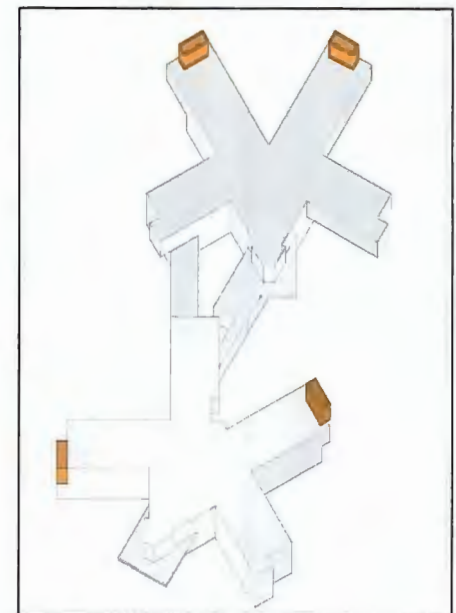
Elke leefgroep krijgt een duidelijk herkenbaar karakter

De verdeling leef- eetruimte is aanpasbaar in functie van de zorggraad en ruimtebehoefte.

Organisatie van de woonstraten in de 2 huizen

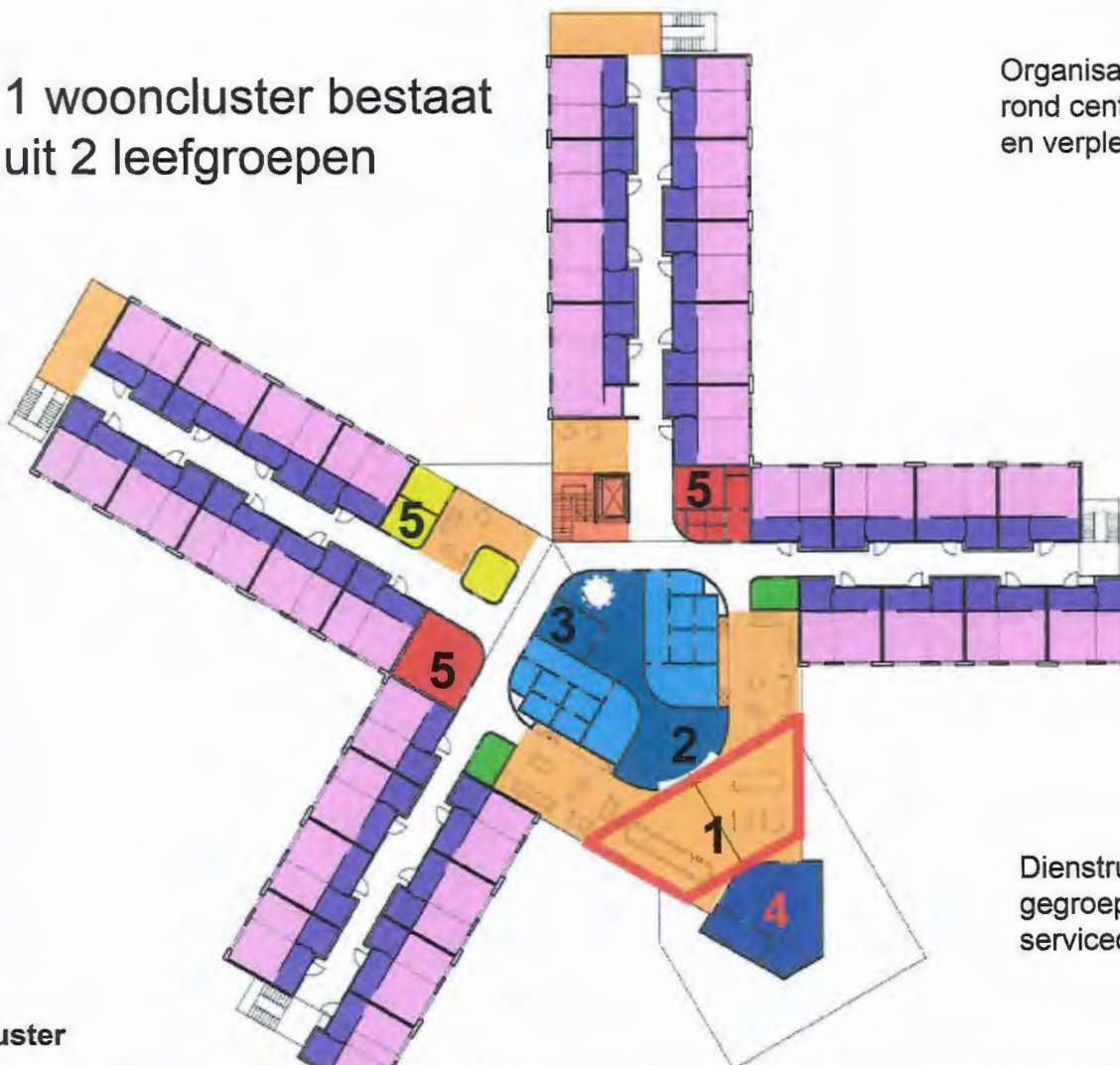
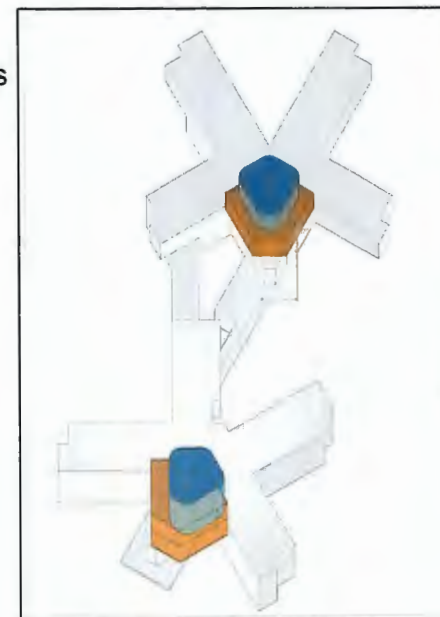


Extra zitruimten op de uiteinden van de woonstraten: deze ruimten (4 x 20m²) zijn mogelijk door de interne circulatie te minimaliseren.

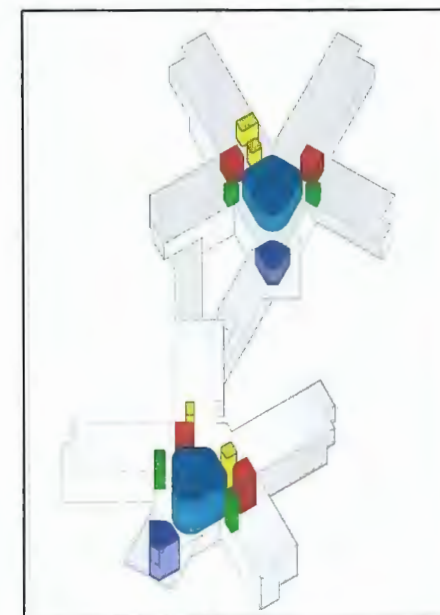


1 wooncluster bestaat uit 2 leefgroepen

Organisatie leef- en eetruimten rond centrale cel met badkamers en verpleegpost



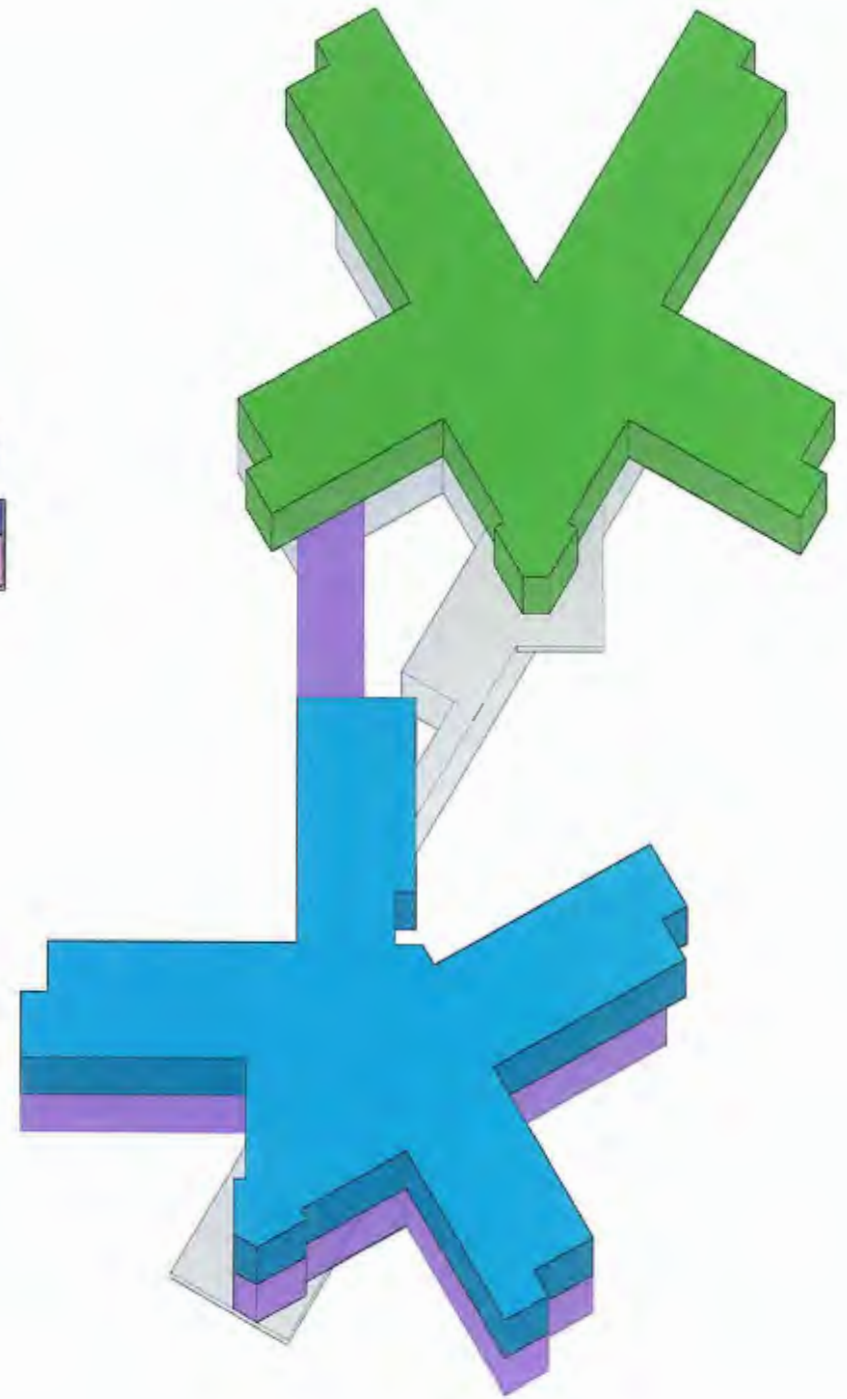
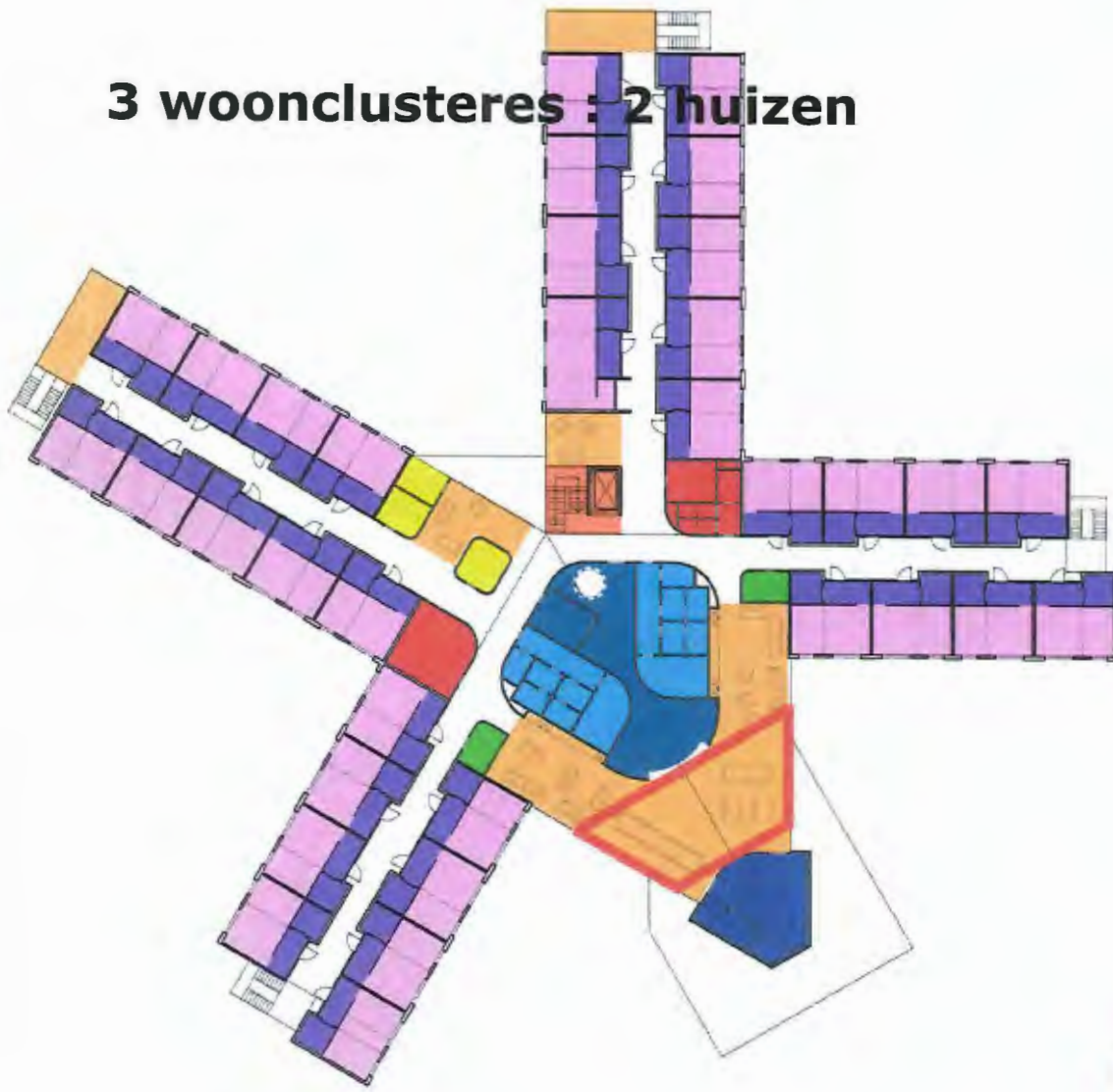
Dienstruimten, bergingen gegroepeerd rond de centrale servicecel.



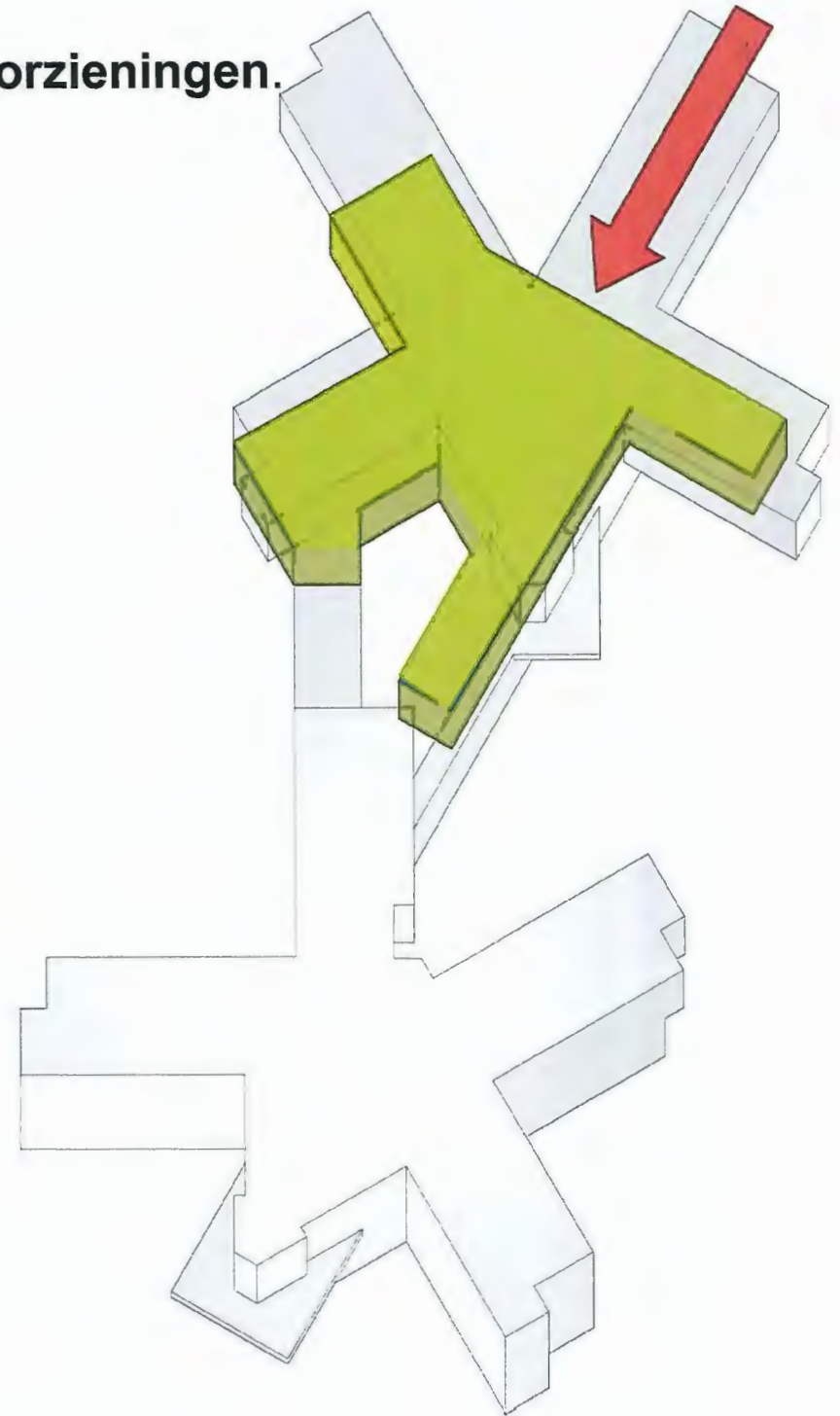
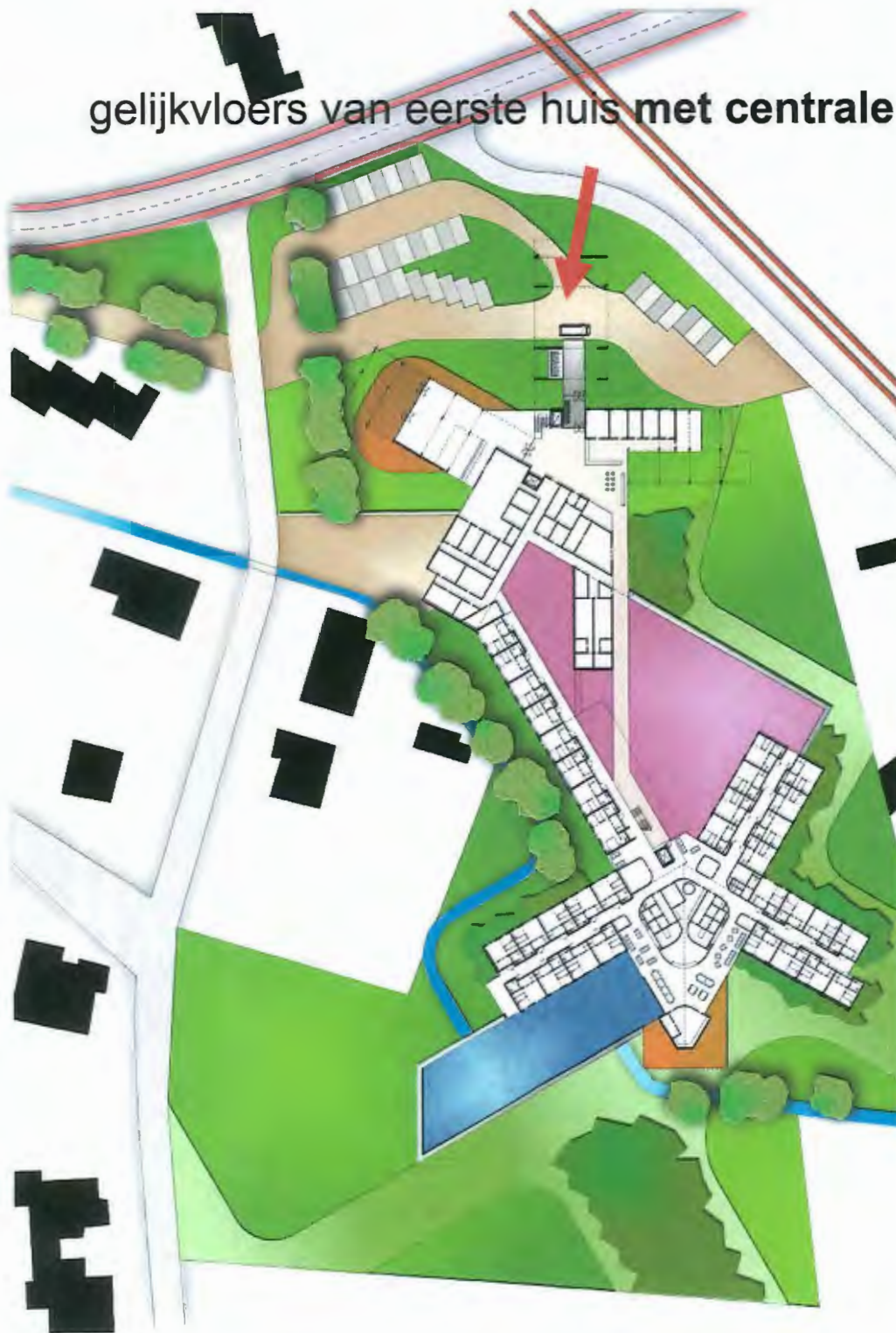
Cluster

1. De leef- en eetruimten worden rug aan rug aan elkaar gekoppeld waarbij de mogelijkheid bestaat beide samen te gebruiken.
2. De verpleegpost heeft toezicht op deze leefruimtes, is direct toegankelijk vanuit de centrale circulatie en biedt voldoende ruimte voor briefing 10-tal personen, beheer van medicatie, kitchenette voor personeel en biedt voldoende privacy voor doktersbezoek en consultatie.
3. Bureau hoofdverpleegkundige gekoppeld aan verpleegpost en onafhankelijk bereikbaar op clusterniveau
4. Keuken gekoppeld aan 2 eetruimtes van 2 leefgroepen en aan hun respectievelijke terrassen
5. Dienstruimten, bergingen gegroepeerd rond de centrale servicecel: centraal voor personeel, op kruispunt van maar niet in woonstraten, vormgegeven als herkenningspunten.

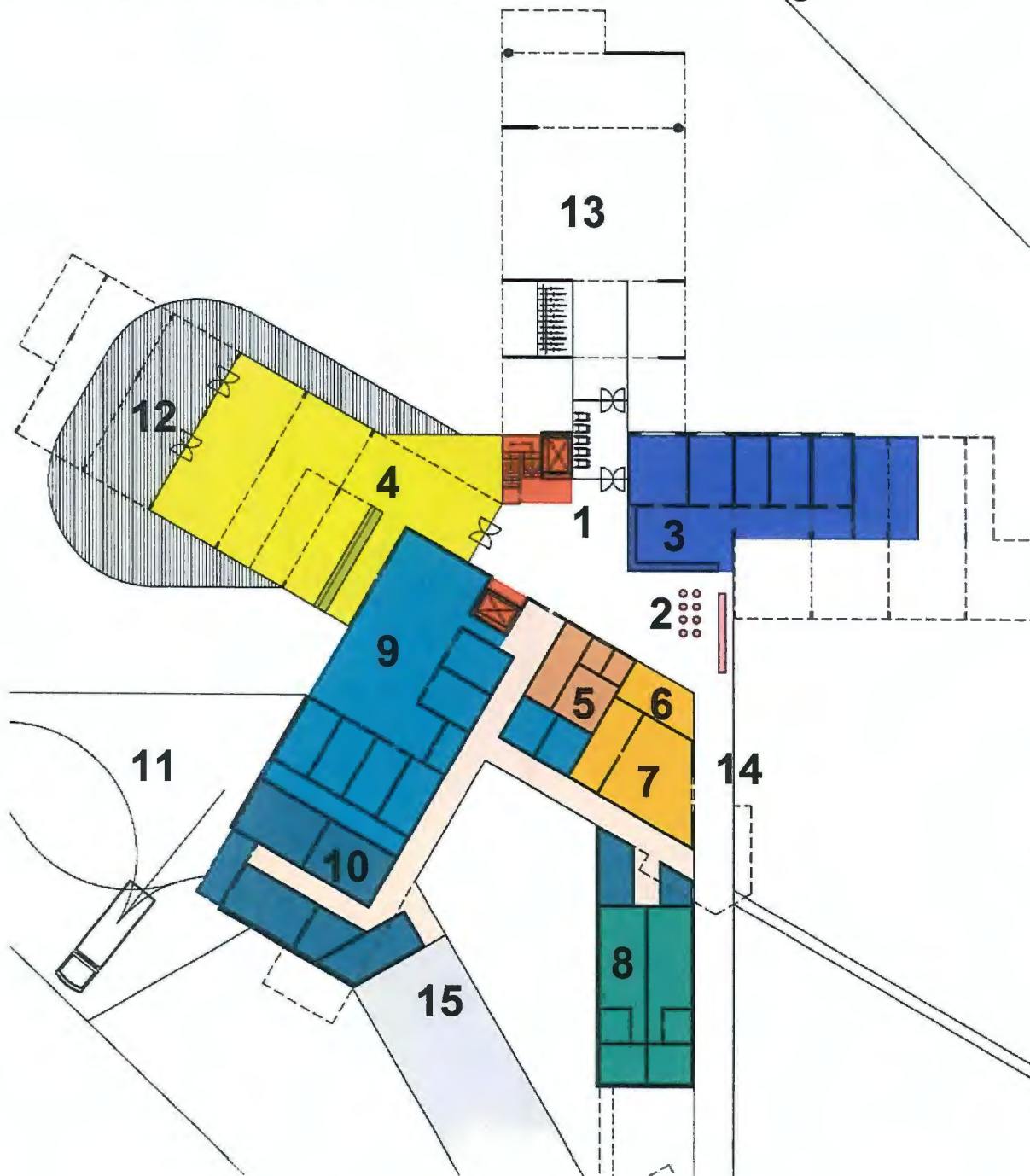
3 woonclusteres : 2 huizen



gelijkvloers van eerste huis met centrale voorzieningen.



gelijkvloers met centrale voorzieningen

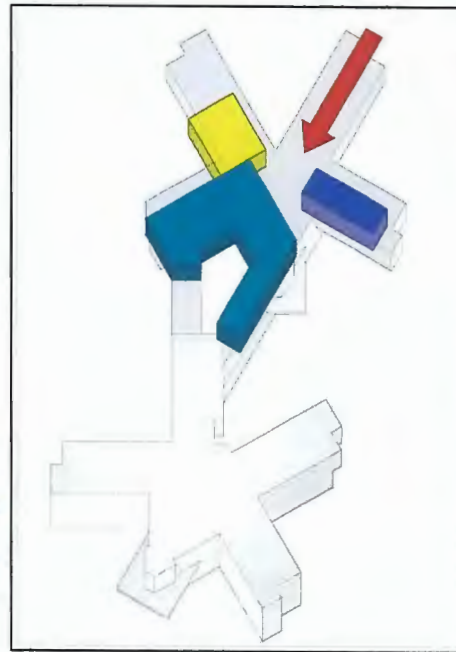


1. Onthaal
2. Wachtruimte
3. Receptie & administratie
4. Polyvalente ruimte
5. Sanitair
6. Kapsalon, pedicure/ manicure
7. Kiné/ fitness
8. Personeelsruimten
9. Keuken
10. Voorraad en distributie
11. Servicecourt
12. (Overdekt) terras
13. Kiss & ride, halte belbus
14. Publieke straat naar huis 2
15. Toegang pandgang

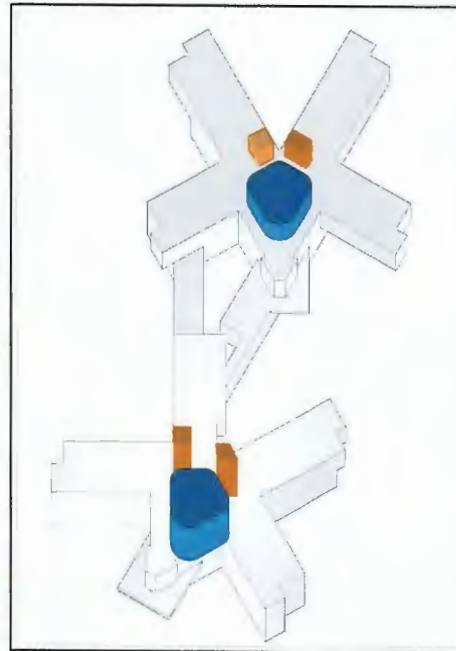
De circulatie voor personeel wordt gescheiden van de publieke circulatie,

De verbinding met huis 2 gebeurt door de publieke straat of via de pandgang

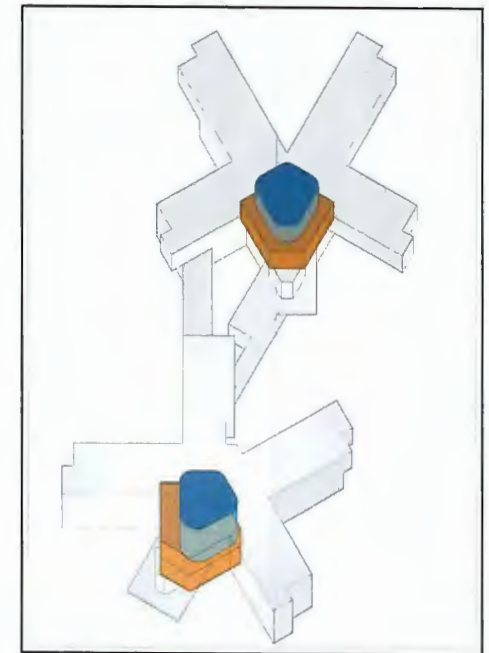
De dienstlift geeft direct uit in servicecel cluster op verdieping 1



Bewoners en bezoekers komen langs centrale ingang met receptie & administratie binnen



Per wooncluster heeft de verpleegpost zicht op de verbindende circulaties



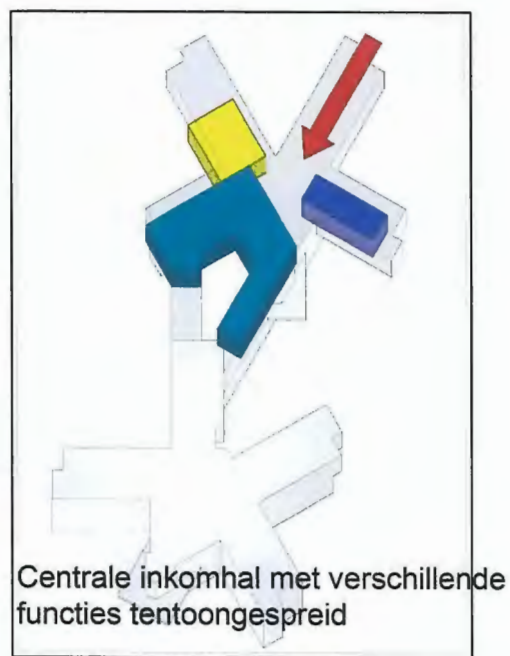
Per wooncluster heeft de verpleegpost zicht op de leef- en eetruimte

Circulatie personeel





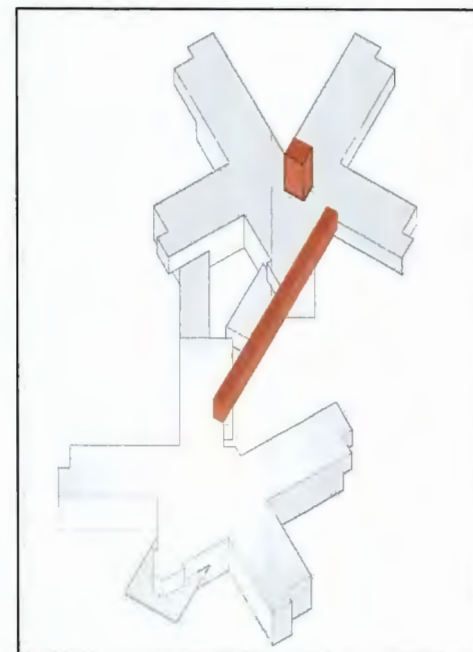
Circulatie bewoners en bezoeker



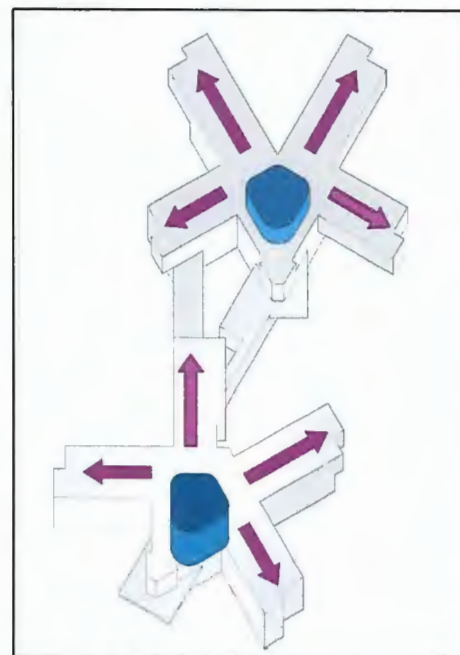
Centrale inkomhal met verschillende functies tentoongespreid

Kantoren, Polyvalente zaal

Personeelsruimten en logistieke diensten



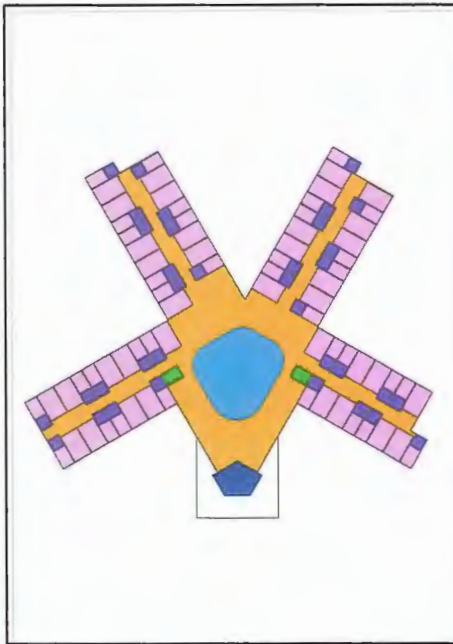
Publieke circulatie tussen de twee huizen en de drie woonclusters



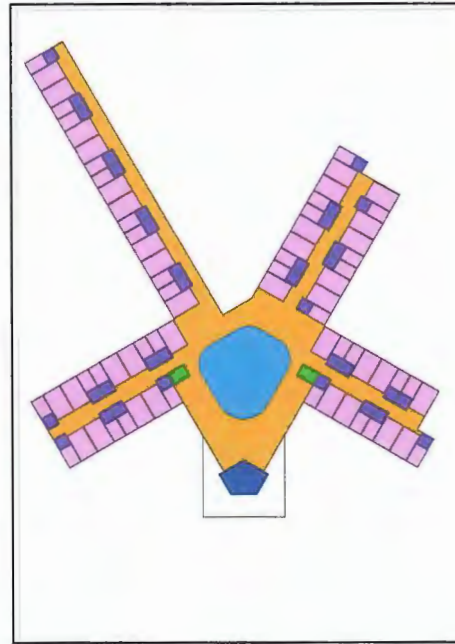
Duidelijke drempels tussen collectieve en geprivatiseerde ruimten.

Geen enkele overlapping van circulatie

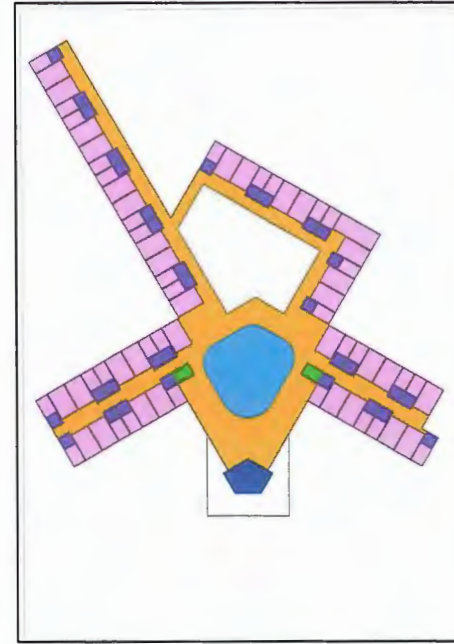
Aanpasbaarheid/ uitbreidingsmogelijkheden



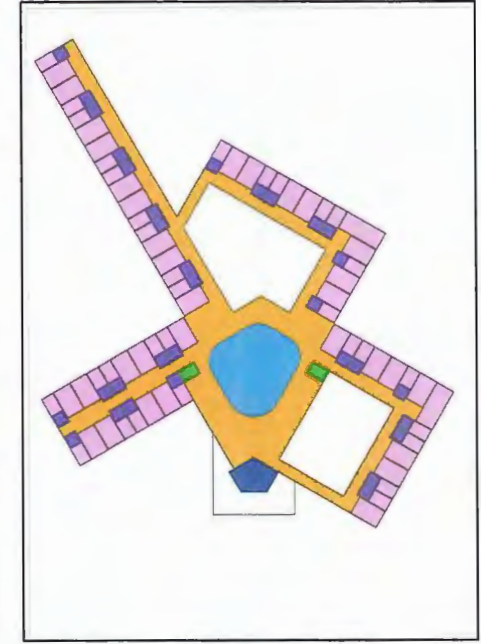
Basismodel



Pandgang als extra
verbinding tussen huizen en
personeelsruimten



Mogelijkheid voor dwaalgang



Organisatie cluster of
leefgroep voor
dementerenden met
confronterend gedrag

Door de circulatieruimte in het basismodel tot een minimum te beperken is het oppervlakte lager dan in de kristallogrammen opgegeven oppervlakte. Dit laat een zekere flexibiliteit toe voor variaties op het basismodel.



Geïndividualiseerde vormgeving van collectieve ruimte

Voor de collectieve ruimten van de verschillende clusters streven we naar een geïndividualiseerde vormgeving

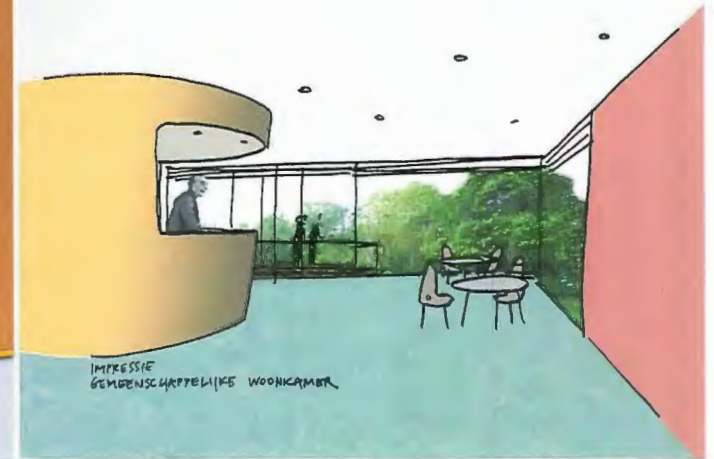
Dit bevordert de woonkwaliteit, herkenbaarheid en eigenheid van de onderscheiden clusters

Deze "light" invullingen zijn aanpasbaar en kunnen bij een opfrisbeurt of herstructurering van het WZC opnieuw vormgeven worden



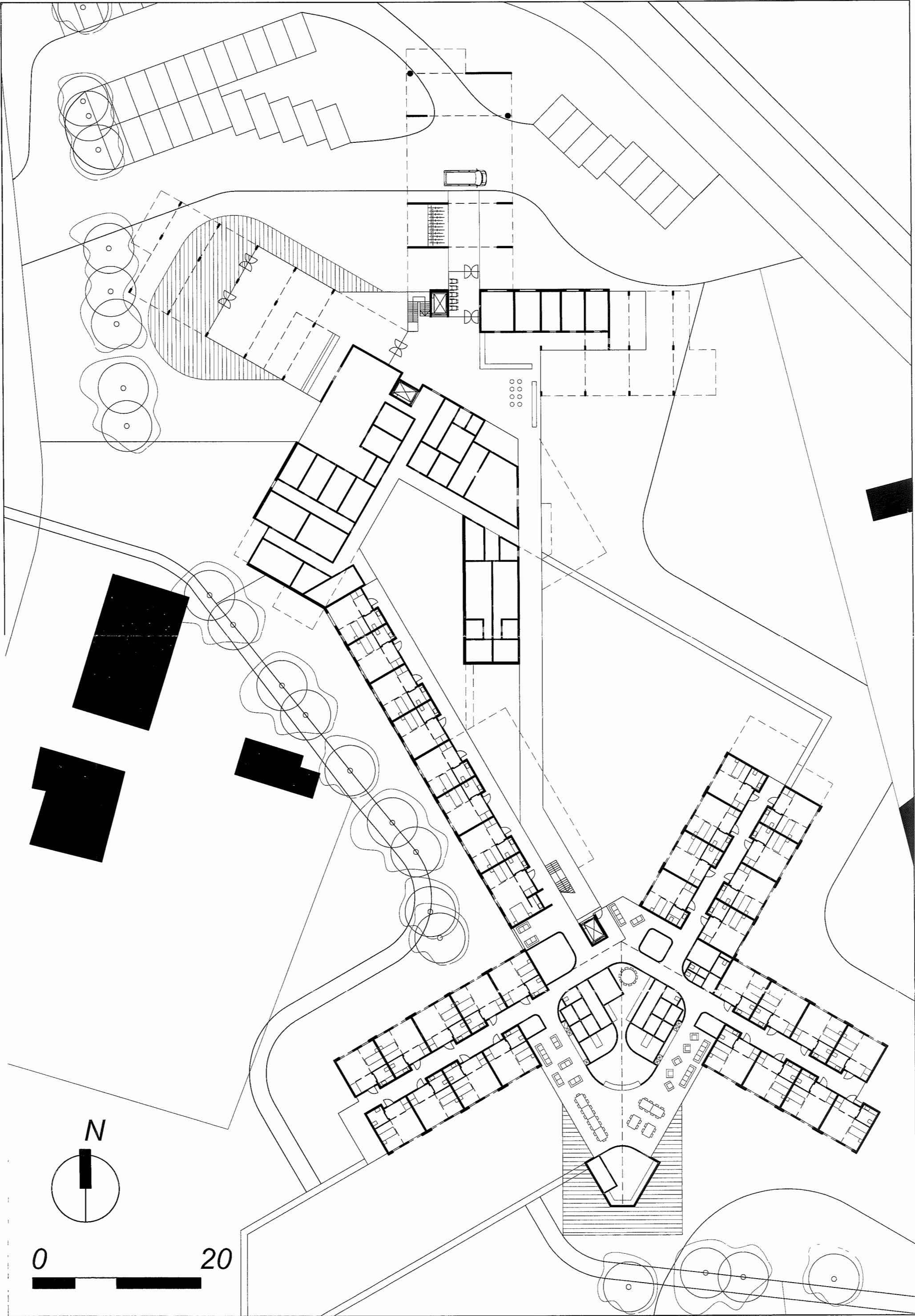


Zit- en eetruimte: we streven steeds naar een zo huiselijk mogelijke en functionele aankleding. Kleur, meubilering, materiaalgebruik wordt aangepast per leefgroep om de herkenbaarheid en eigenheid van de 3 clusters te versterken en de oriëntatie voor de bewoners te bevorderen.



Salon voor zelfstandige en zelfredzame bewoners: deze worden steeds voorzien op het kruispunt tussen 2 woonstraten en met toezicht op de gemeenschappelijke circulatie. Ook hier individuele aankleding d.m.v. materiaal en kleurgebruik.

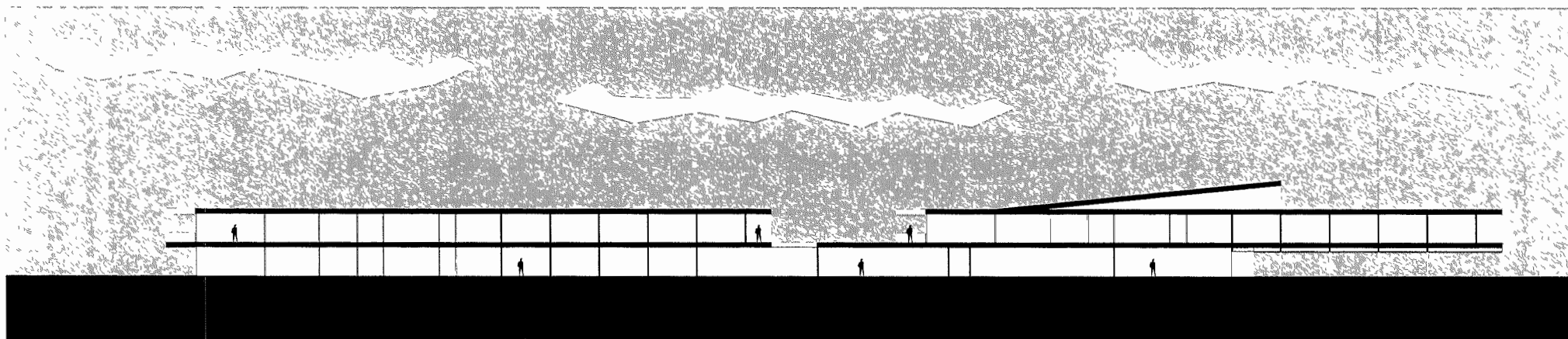
PLAN GELIJKVLOERS: Centrale Diensten en Wooncluster 1



PLAN VERDIEPING: Wooncluster 2 en 3



Principedoorsnede



Aanleg omgeving:



1. Aanzet nieuwe geleidende dreef vanuit Veststraat
2. Bestaande bomenrij Rozenstraat als overgangszone voorportaal
3. Publieke parking
4. Overdekte ingangszone, kiss & ride, stopplaats belbus
5. Servicecourt: toelevering keuken en logistiek
6. Beperkte niveauverschillen terrein opvangen in binnentuin (omsloten dwaaltuin)
7. Watertuin (wadi)
8. Verbinding met Rozenstraat, uitbreidingszone



In het gehele project zijn een aantal drempels tussen publiek, collectief en geprivatiseerde ruimten ingebouwd.

Dit creëert een uitdagende en stimulerende omgeving voor de bewoners

De drempels bieden ruimte voor controle door personeel en andere bewoners

De salons op de kruispunten worden punten van toezicht en uitwisseling.

In alles staat het wonen centraal met aandacht voor variatie van de woonomgeving, uitzichten en doorzichten, rust en herkenningspunten

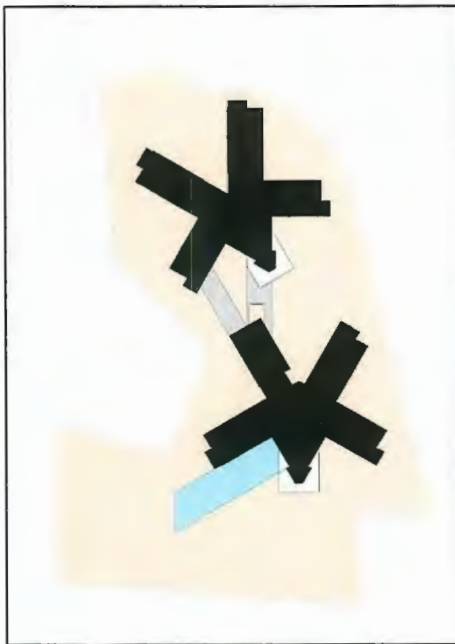
Dit geeft een huiselijke, geïndividualiseerde, kleinschalige woonomgeving binnen een sterk gecentraliseerde structuur.

Zo bekomen we « een open huis met voldoende waarborgen naar beslotenheid en geborgenheid voor de bewoners »

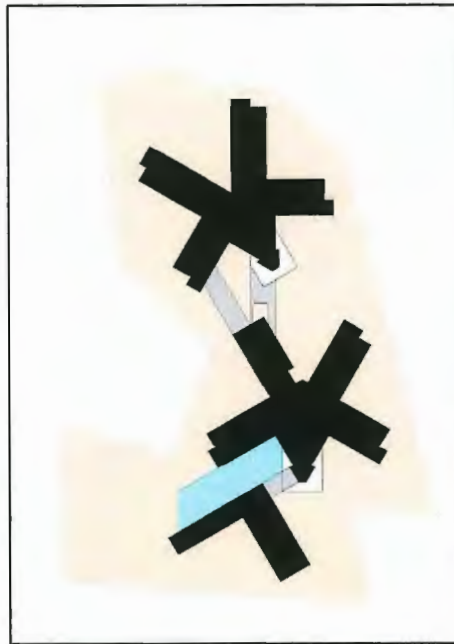


Zichten op verbindingsstraat naar huis 2 langs eerste binnentuin

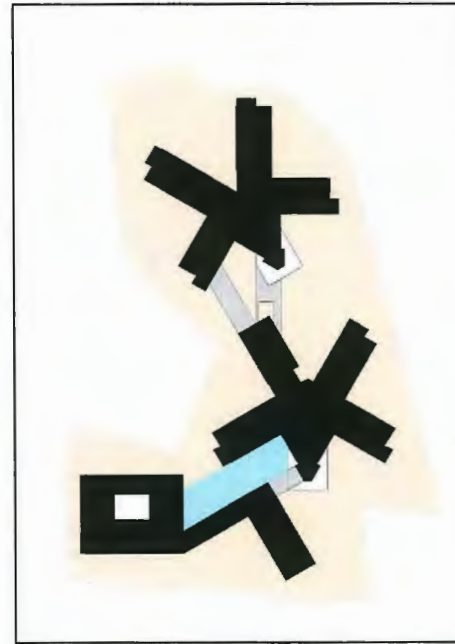
Mogelijkheden voor uitbreiding op de site



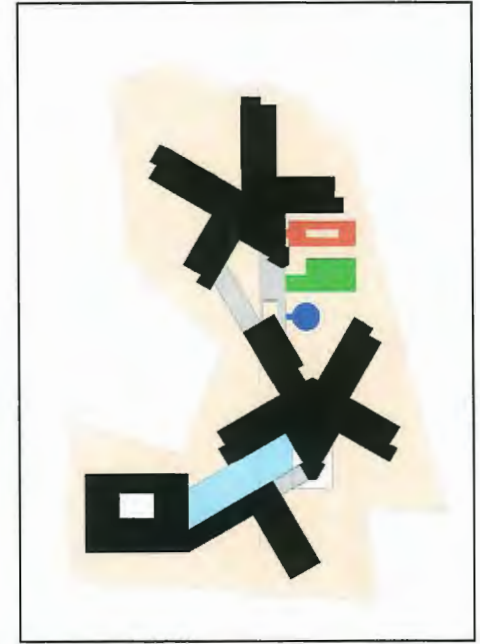
Basismodel



Bijkomende leefgroep per verdieping geclusterd aan huis 2 of uitbreiding oppervlakte individuele kamers



Bijkomende uitbreiding aan Rozenstraat



Bijkomende gemeenschappelijke functies gekoppeld aan verbindingsstraat tussen huis 1 en 2

Dagopvang

sportzaal

Zwembad watertherapie

...

Omgevingsplan met uitbreidingen

