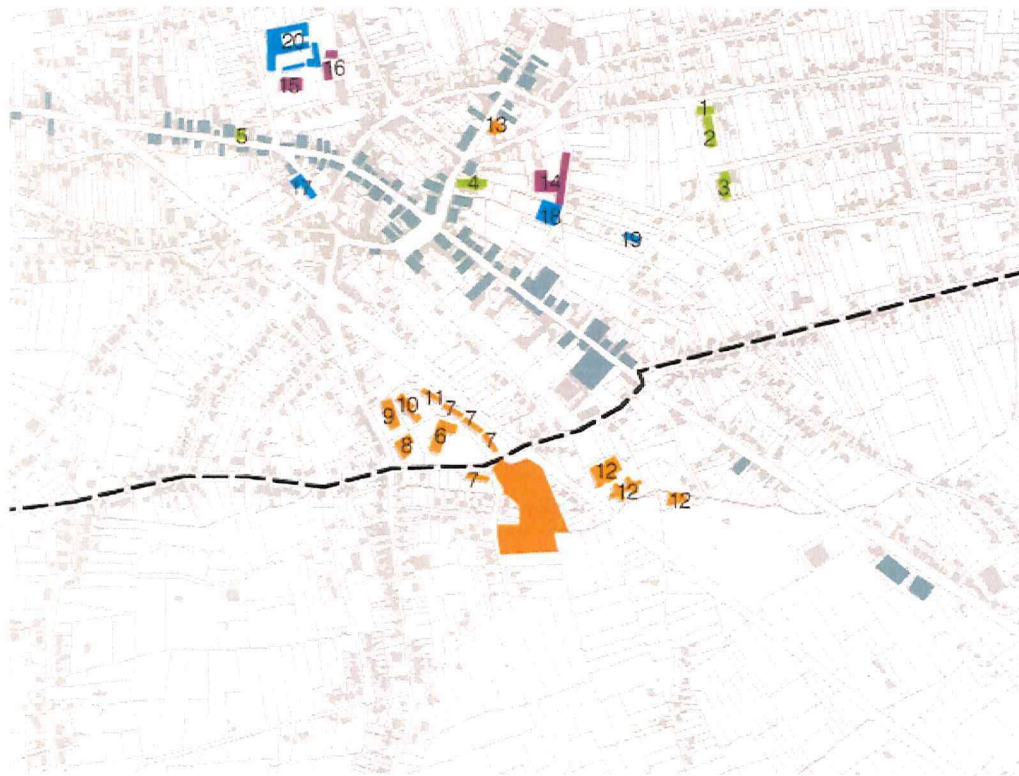


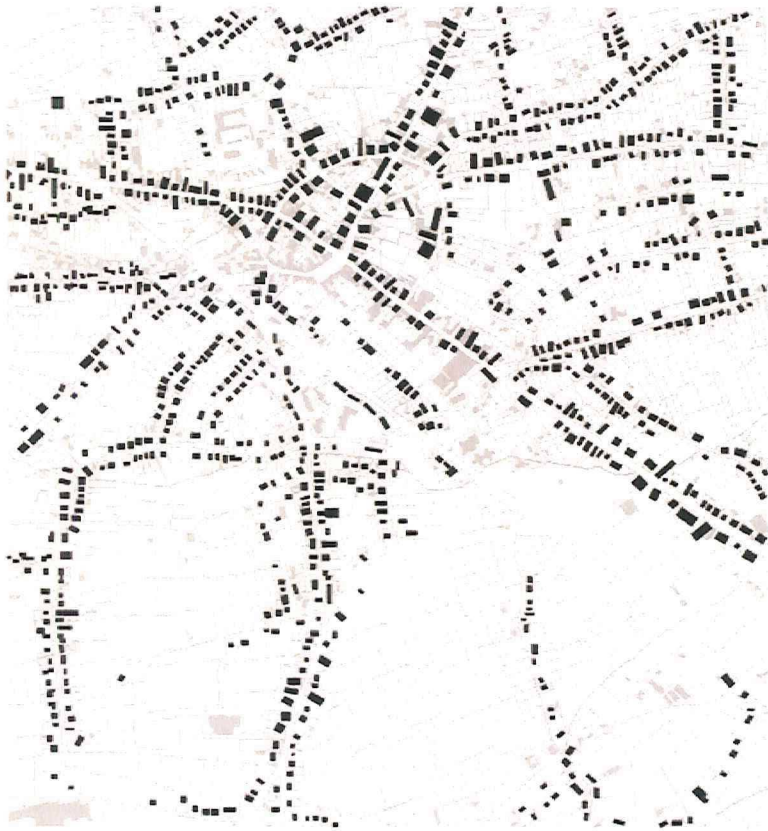
# FDA BALEN



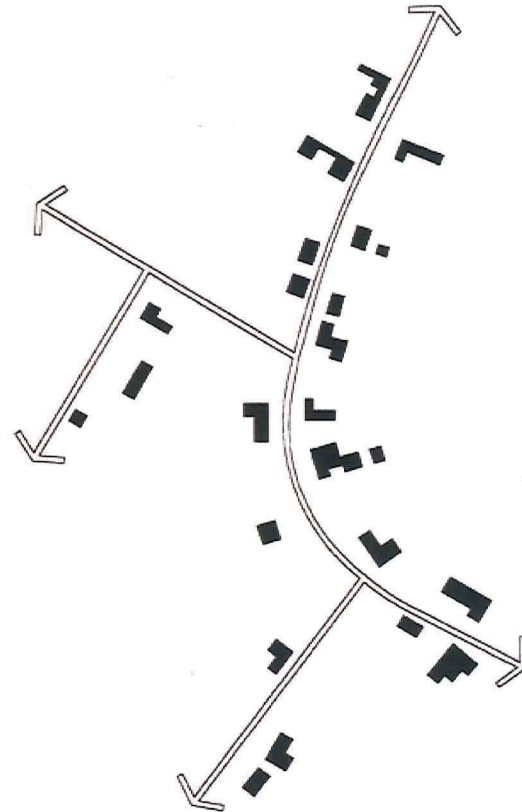
- diensten - administratie
  - 1. politiekantoor
  - 2. gemeentehuis
  - 3. brandweer
  - 4. Sint-Andrieskerk
  - 5. postkantoor
- welzijn - zorg
  - 6. rusthuis Ter Vest
  - 7. 26 bejaardenwoningen
  - 8. OCMW huis
  - 9. OCMW sociale woningen
  - 10. OCMW dienstencentrum
  - 11. OCMW kinderopvang
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



functies in Baalen



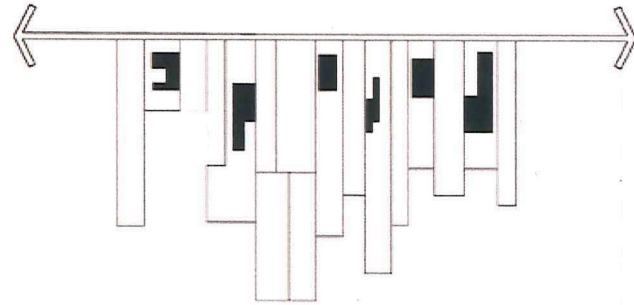
veelstedelijke context



nevelstad



landschappelijke context



sterke percelering



lente



zomer

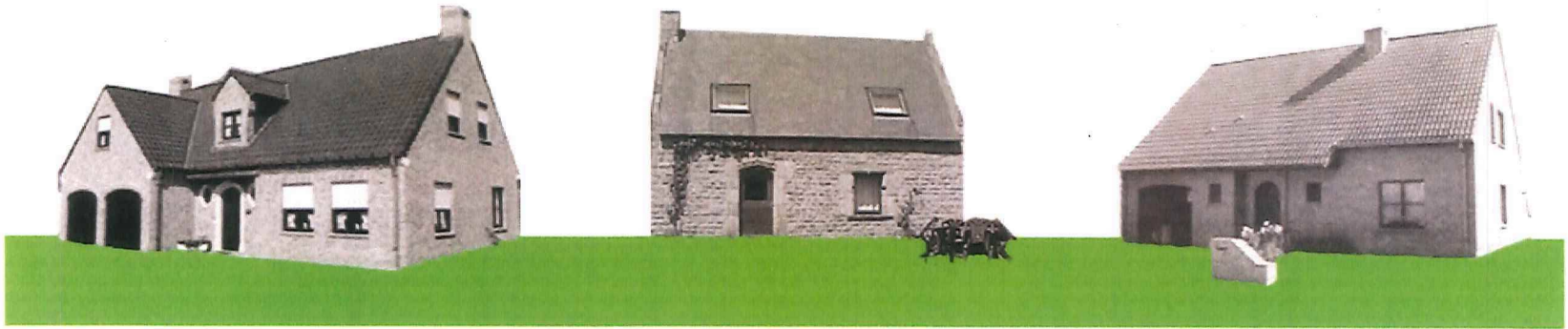


herfst

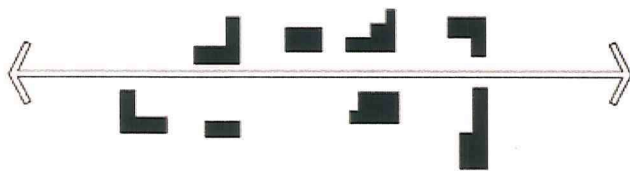


winter

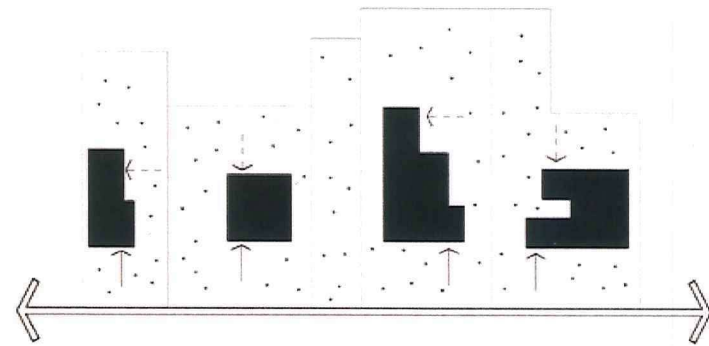
seizoensgebonden beleving van het landschap



individuele woonvorm waartoe een collectieve woonvorm niet bestaat



individuele woonvorm



voordeur versus achterdeur

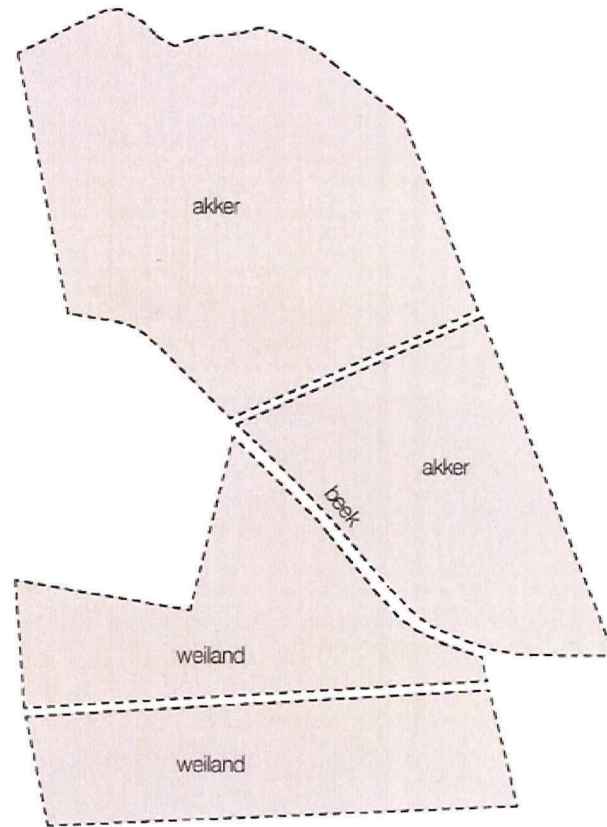
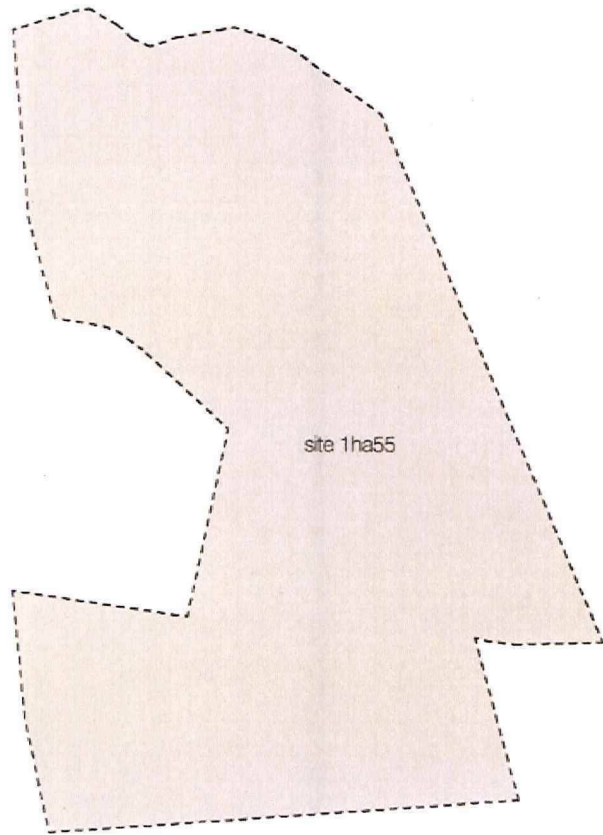




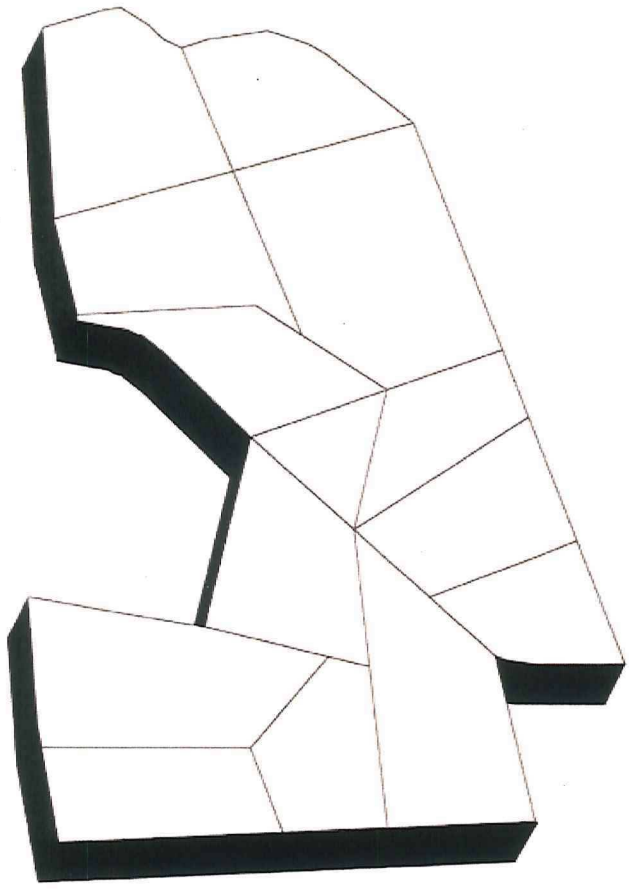
inplantingsplan

0 10 25 50

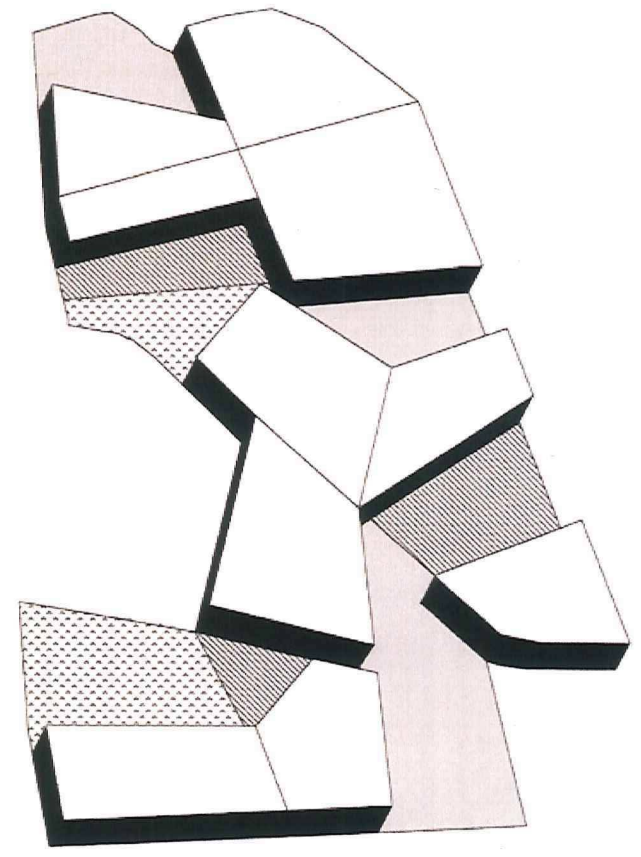
100



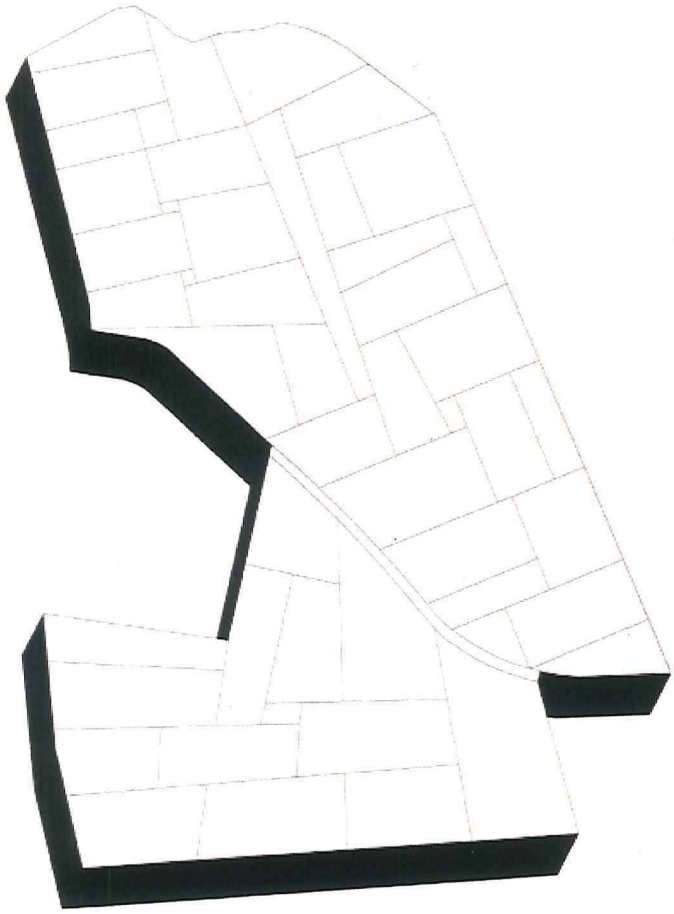
bestaande percelering op de site



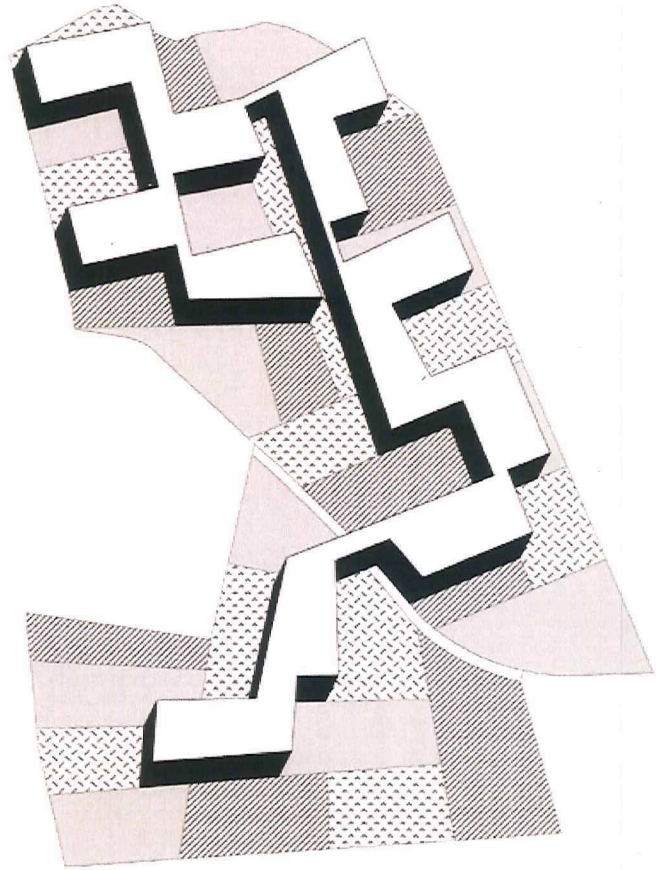
extruderen van het site



creëren van een landschap



verder verkavelen van het landschap



verkleinen van de kavels





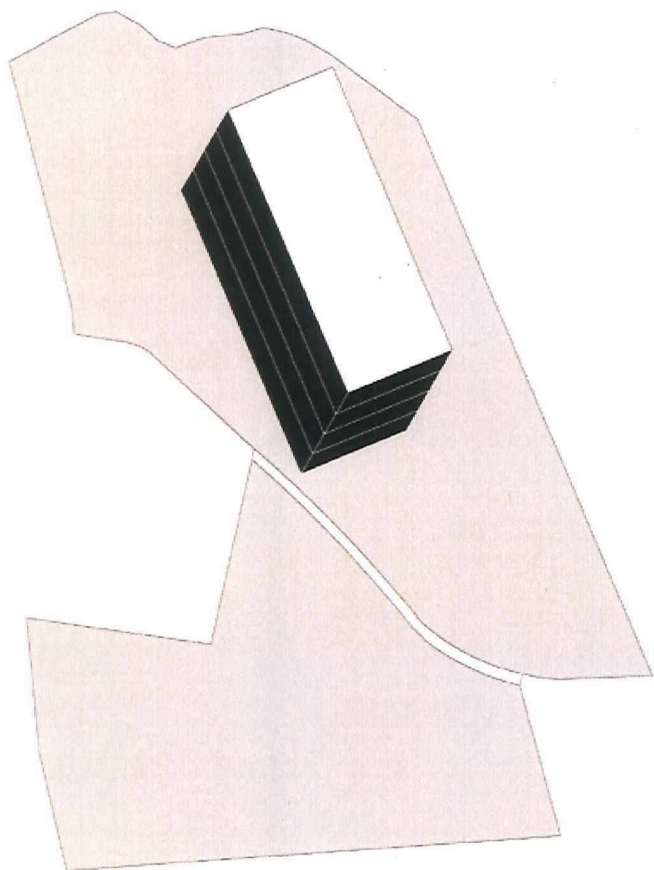
identificeren van de levels als woongeligheden



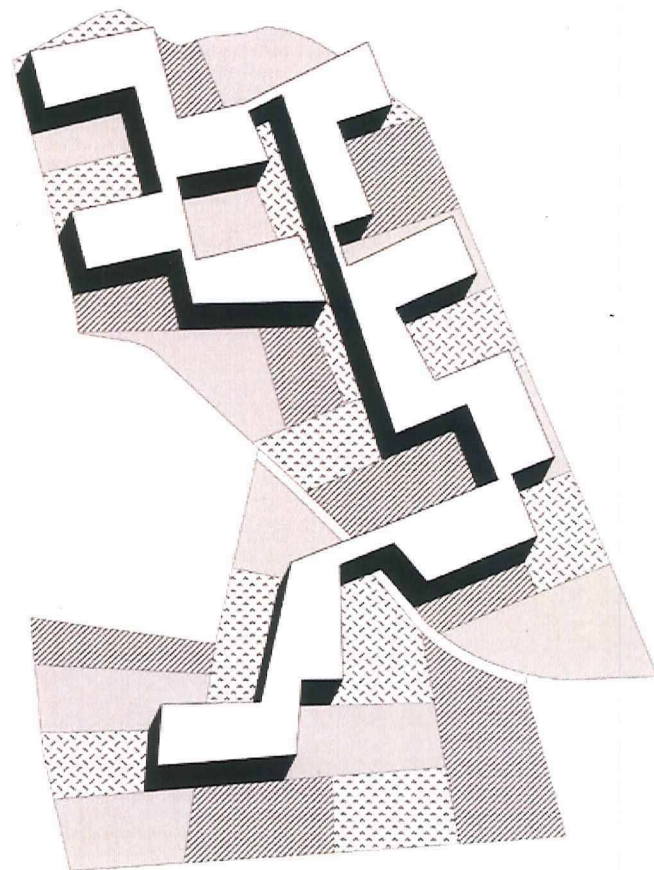
identificeren van de kavels als landschap - begane grond



identificeren van de kavels als landschap - begane grond



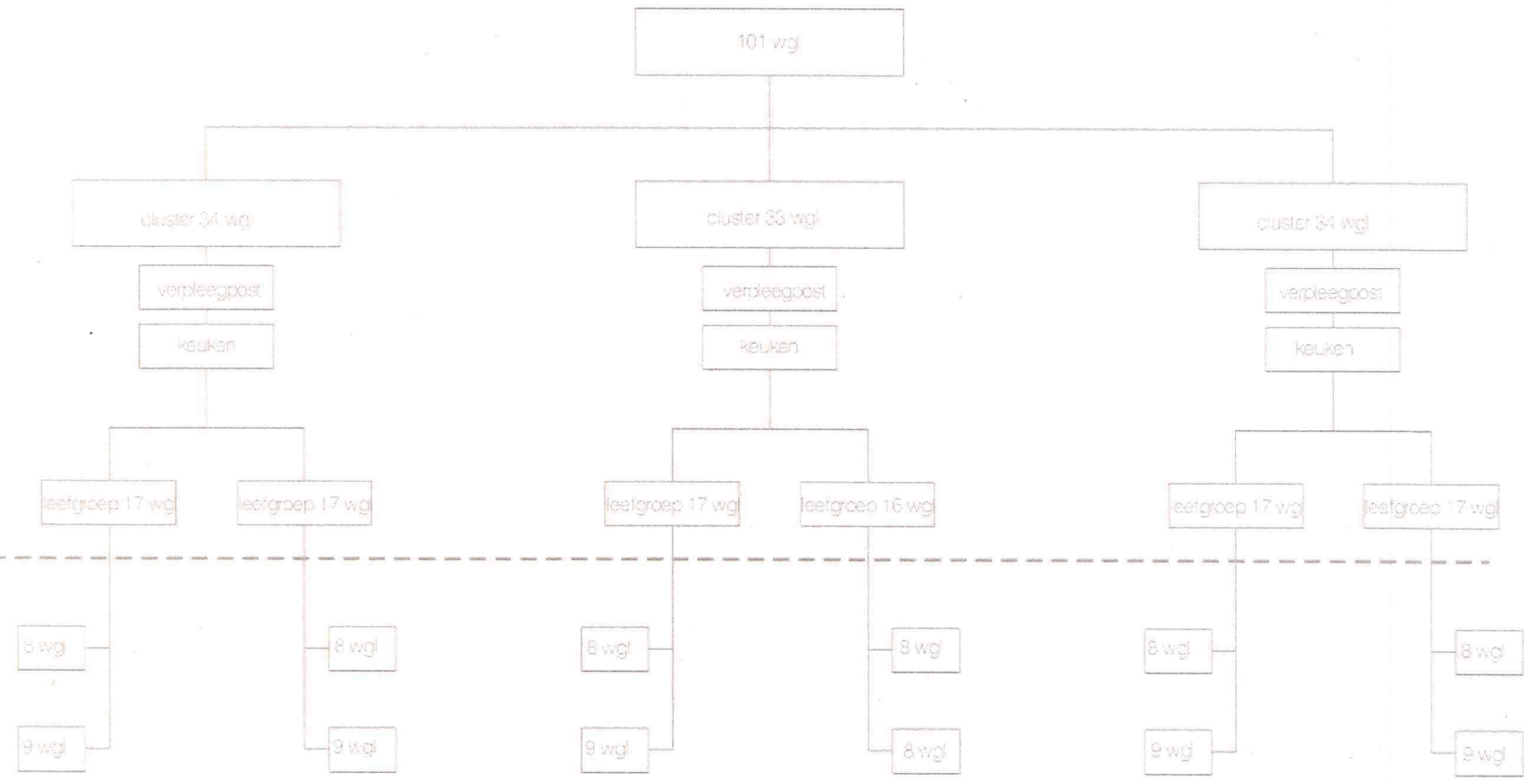
institutioneel model



woon-en zorglandschap

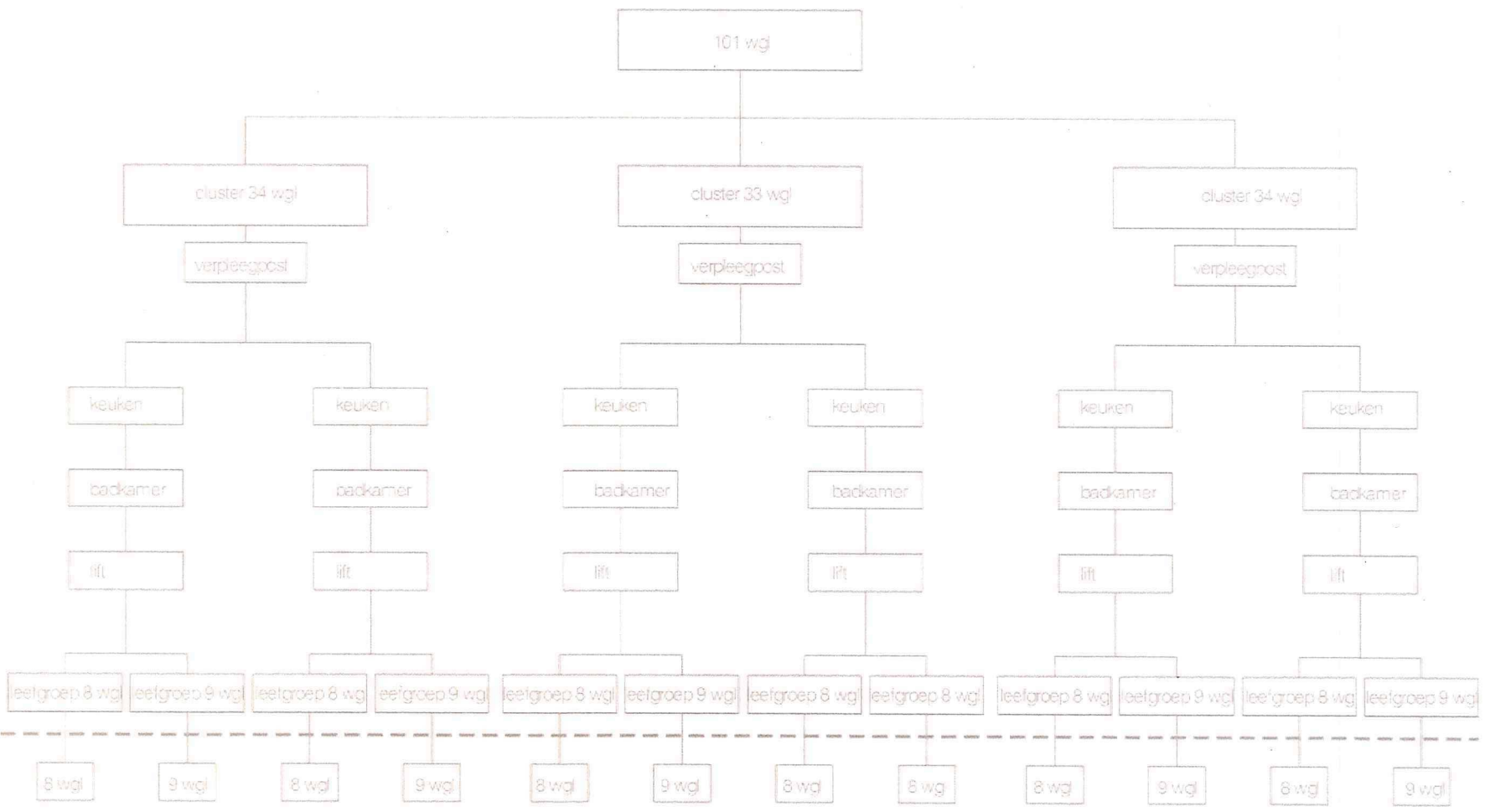


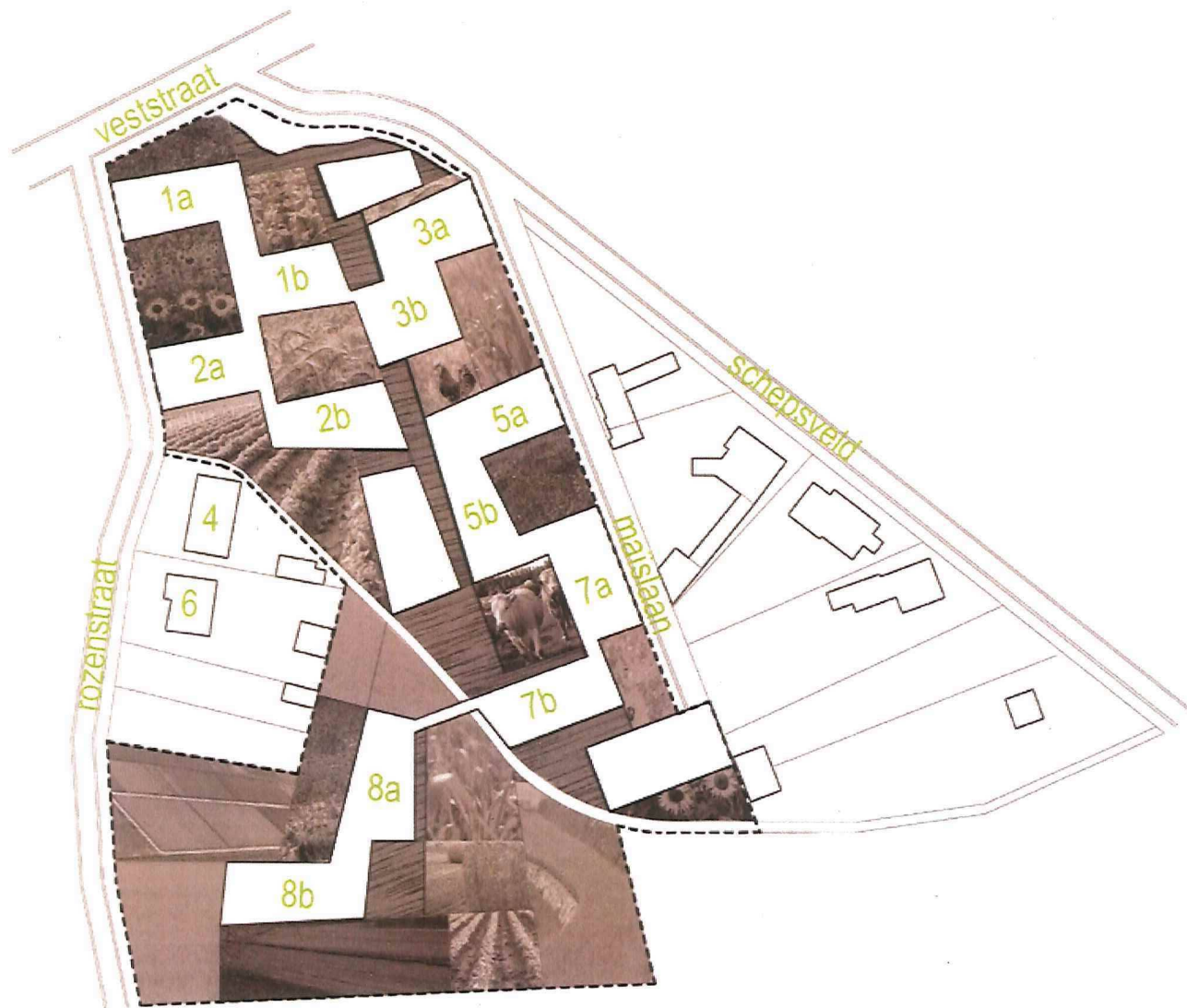
W  
o  
n  
&  
z  
o  
r  
g



W  
o  
n  
e  
n

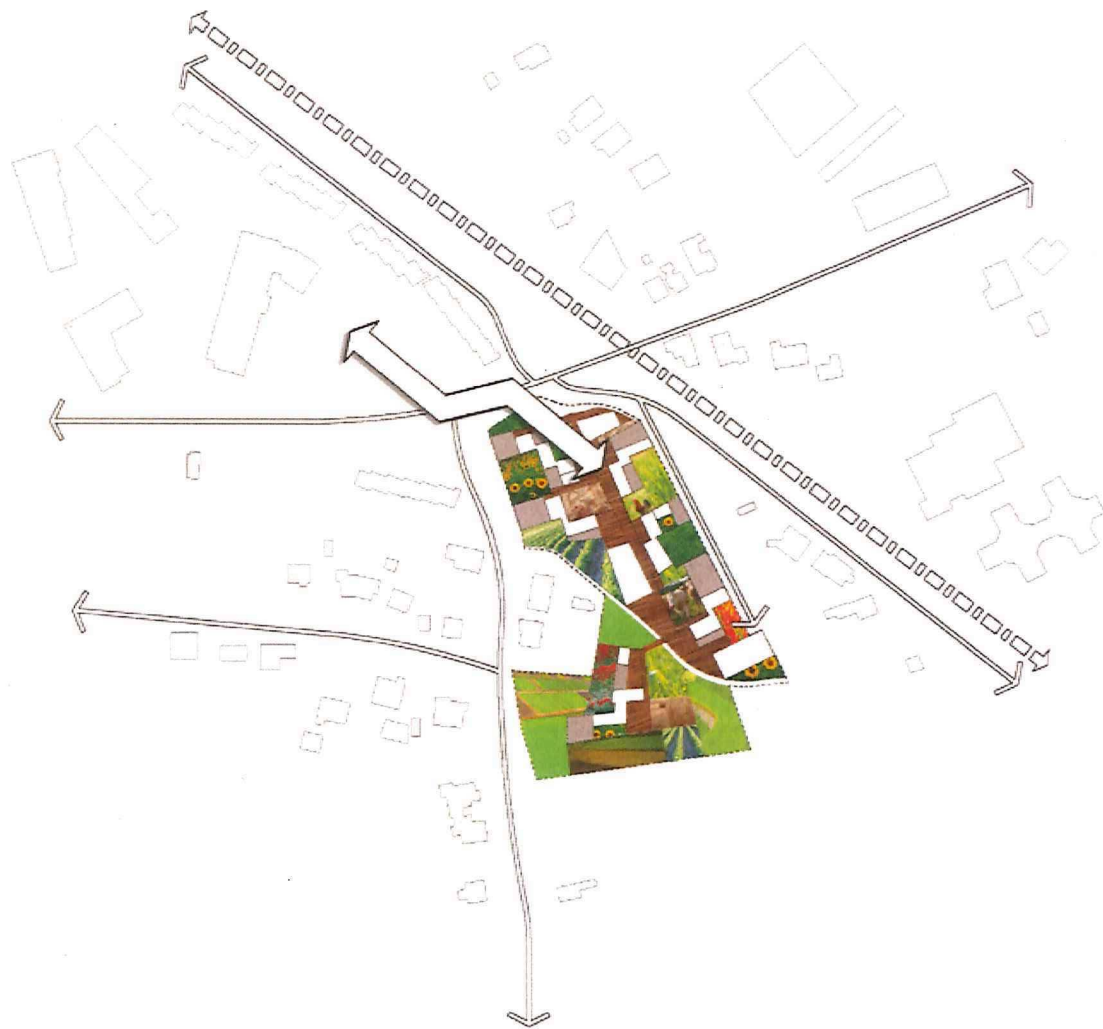
w  
o  
o  
n  
&  
z  
o  
r  
g  
  
w  
o  
n  
e  
n





stratenplan

rozenstraat 1a 2490 Balen	>	9 bewoners	maaislaan 3a 2490 Balen	>	8 bewoners
rozenstraat 1b 2490 Balen	>	8 bewoners	maaislaan 3b 2490 Balen	>	8 bewoners
rozenstraat 2a 2490 Balen	>	9 bewoners	maaislaan 5a 2490 Balen	>	9 bewoners
rozenstraat 2b 2490 Balen	>	8 bewoners	maaislaan 5b 2490 Balen	>	8 bewoners
rozenstraat 8a 2490 Balen	>	9 bewoners	maaislaan 7a 2490 Balen	>	9 bewoners
rozenstraat 8b 2490 Balen	>	8 bewoners	maaislaan 7b 2490 Balen	>	8 bewoners

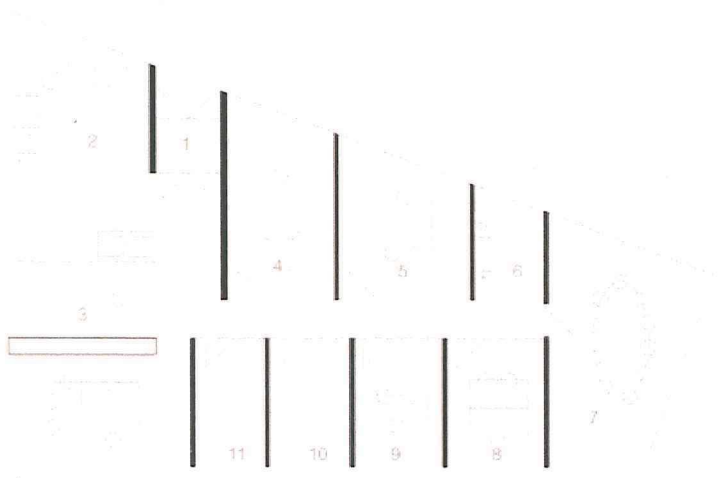


publieke ds als link met de zorgcampus





publieke as verbindt de administratie, canteen en centrale keuken

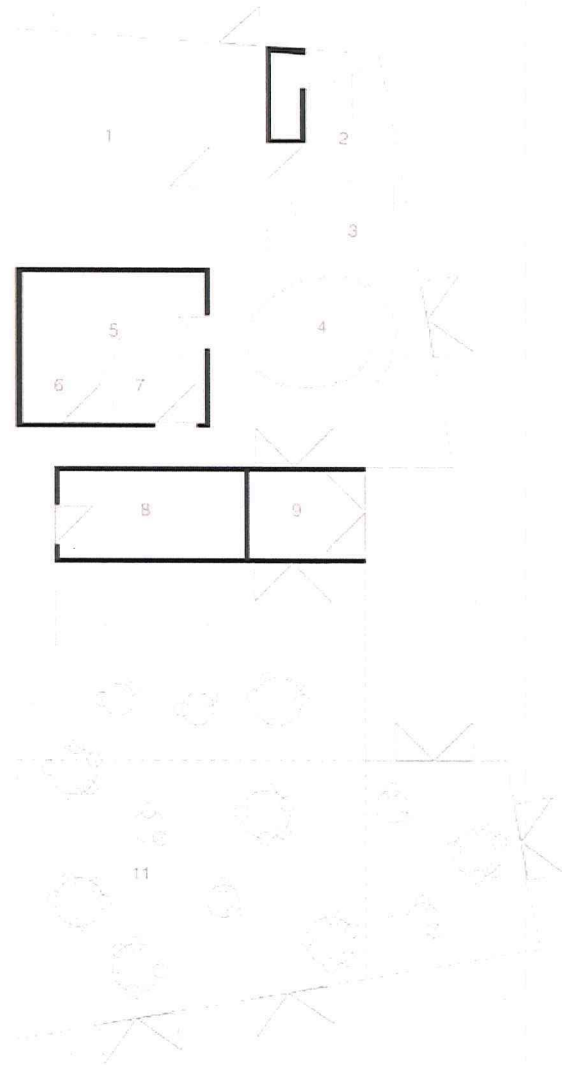


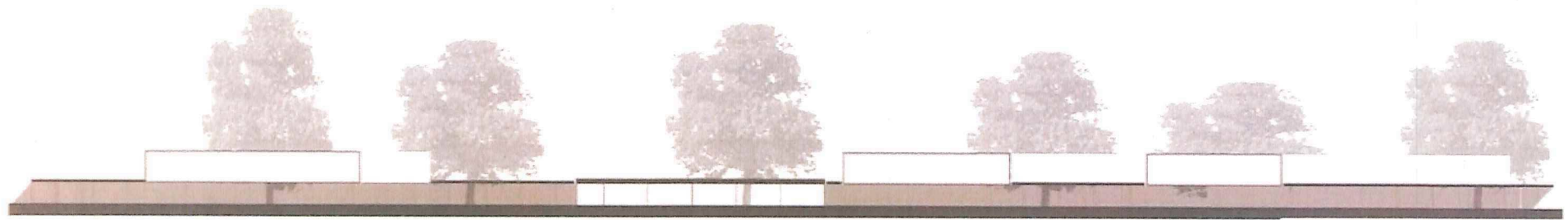
administratie

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

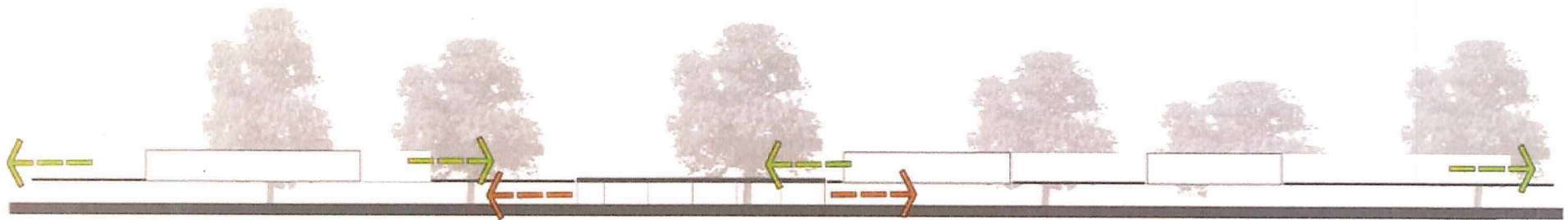
centrale functies

1	fitness	40m <sup>2</sup>
2	kapper	15m <sup>2</sup>
3	leeshoek	10m <sup>2</sup>
4	stille ruimte	20m <sup>2</sup>
5	sanitair bewoner	16m <sup>2</sup>
6	sanitair m	6,5m <sup>2</sup>
7	sanitair v	6,5m <sup>2</sup>
8	berging	15m <sup>2</sup>
9	inkom	10m <sup>2</sup>
10	cafetaria	200m <sup>2</sup>

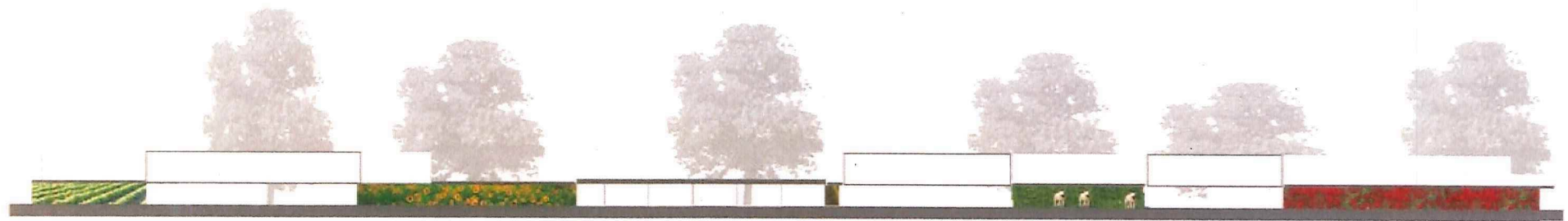




snede 01 > schaduw

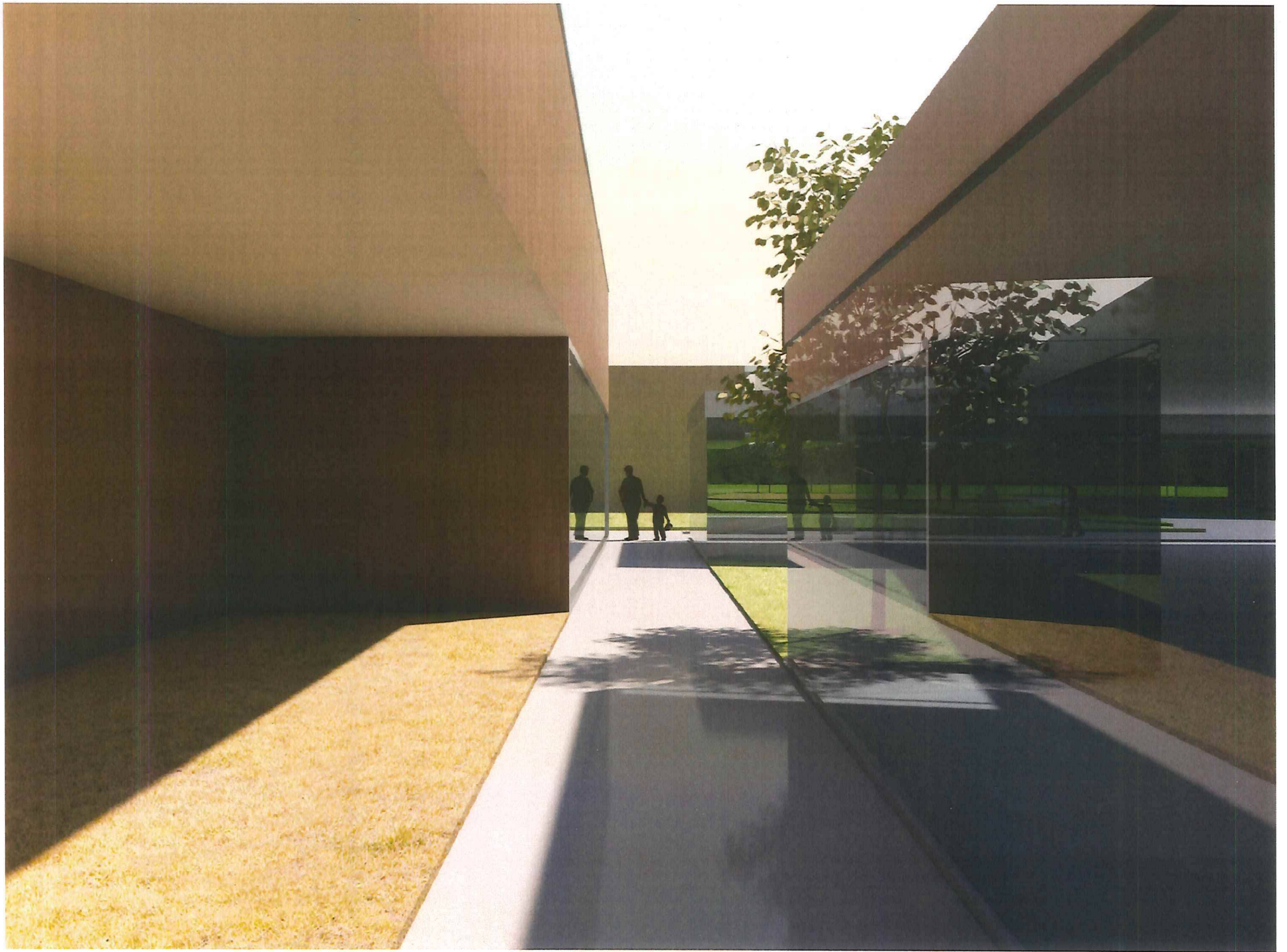


snede 02 > zichtassen

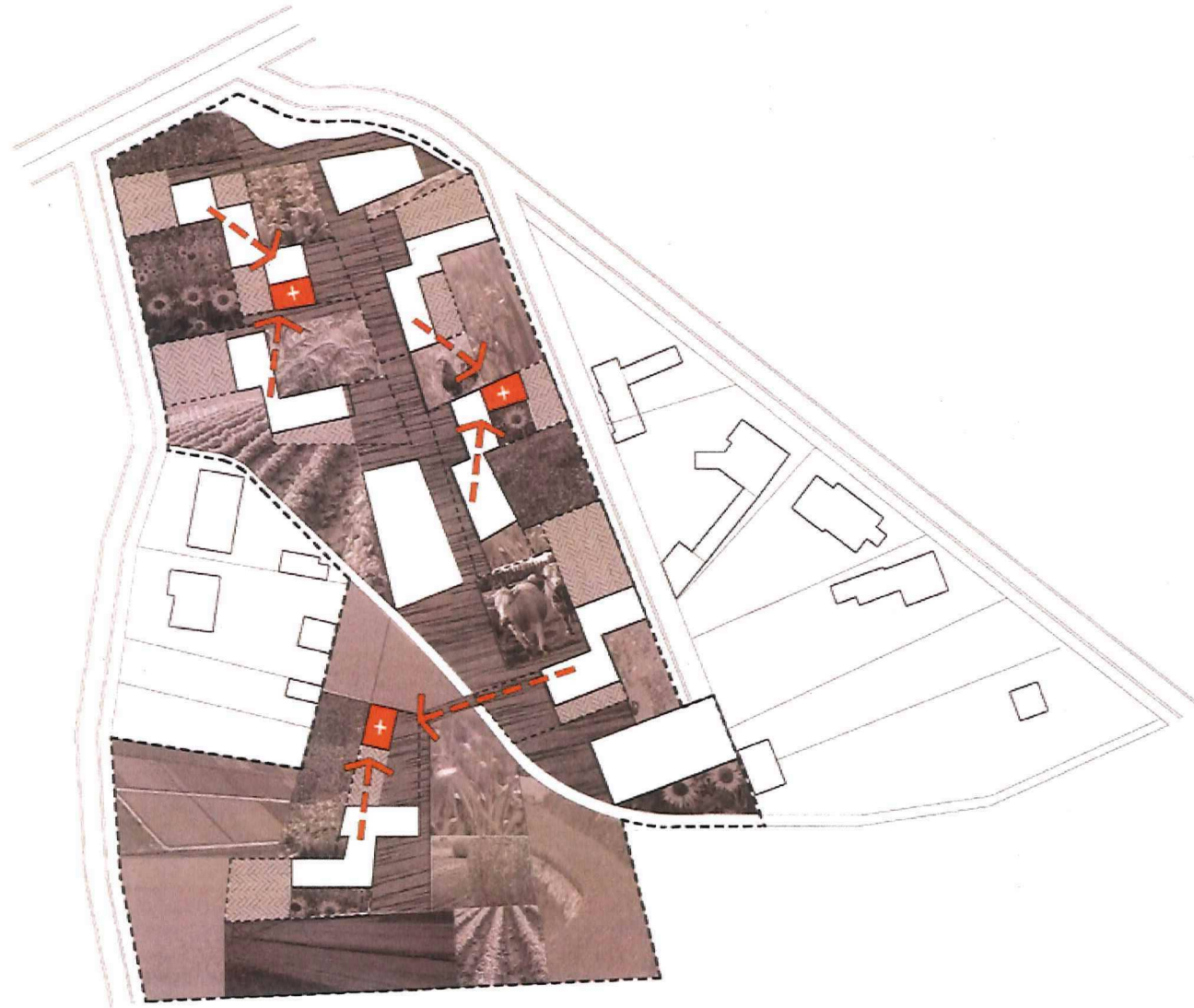


snede 03 > landschap

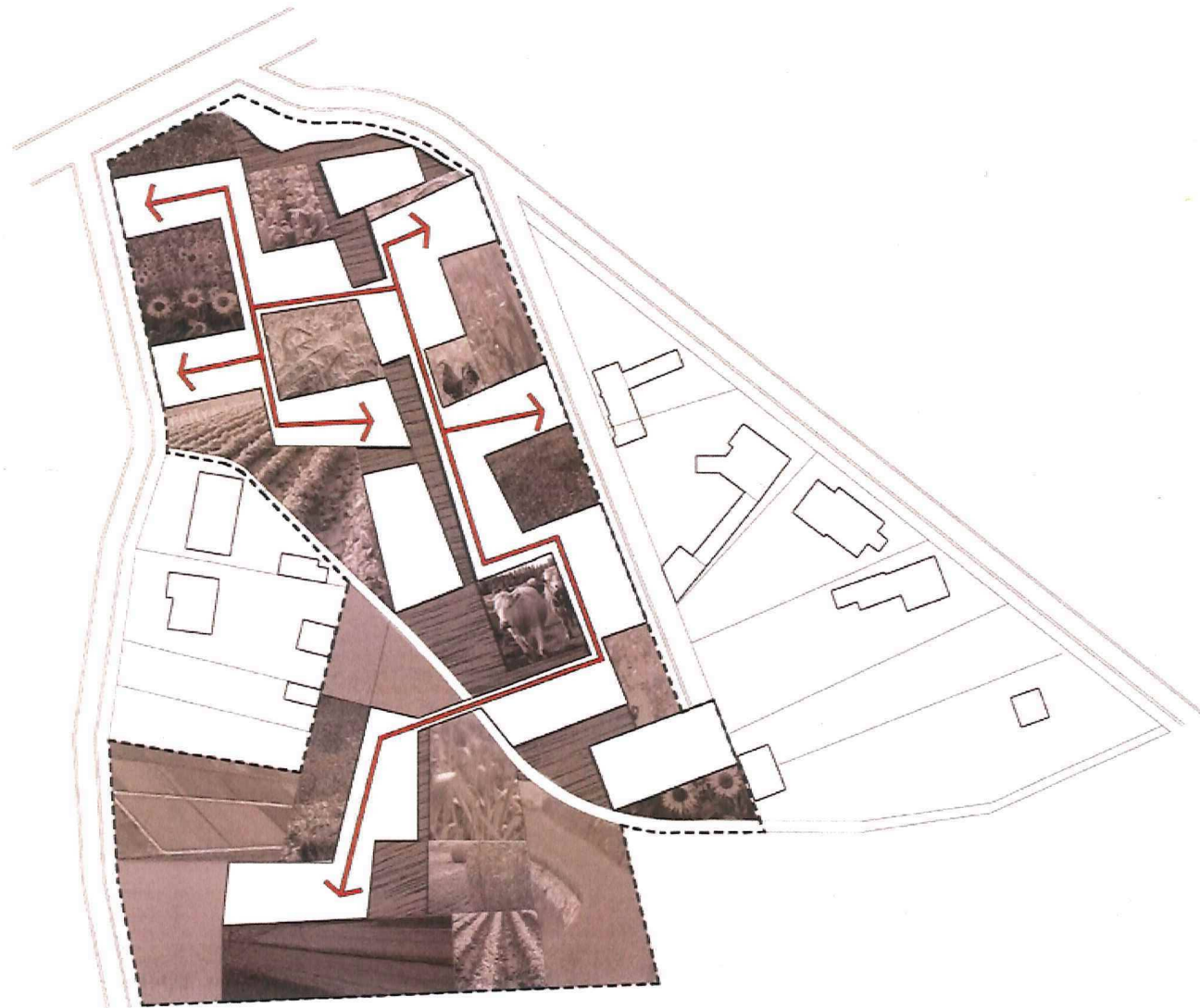








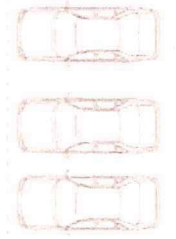
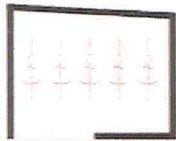
overdag = 3 verdieegposten voor 34 woongelegheder



5 nachts > woningen zijn onderling verbonden voor de nachtverblijving







per 8/9 - woning

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

per 17 - leefgroep

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

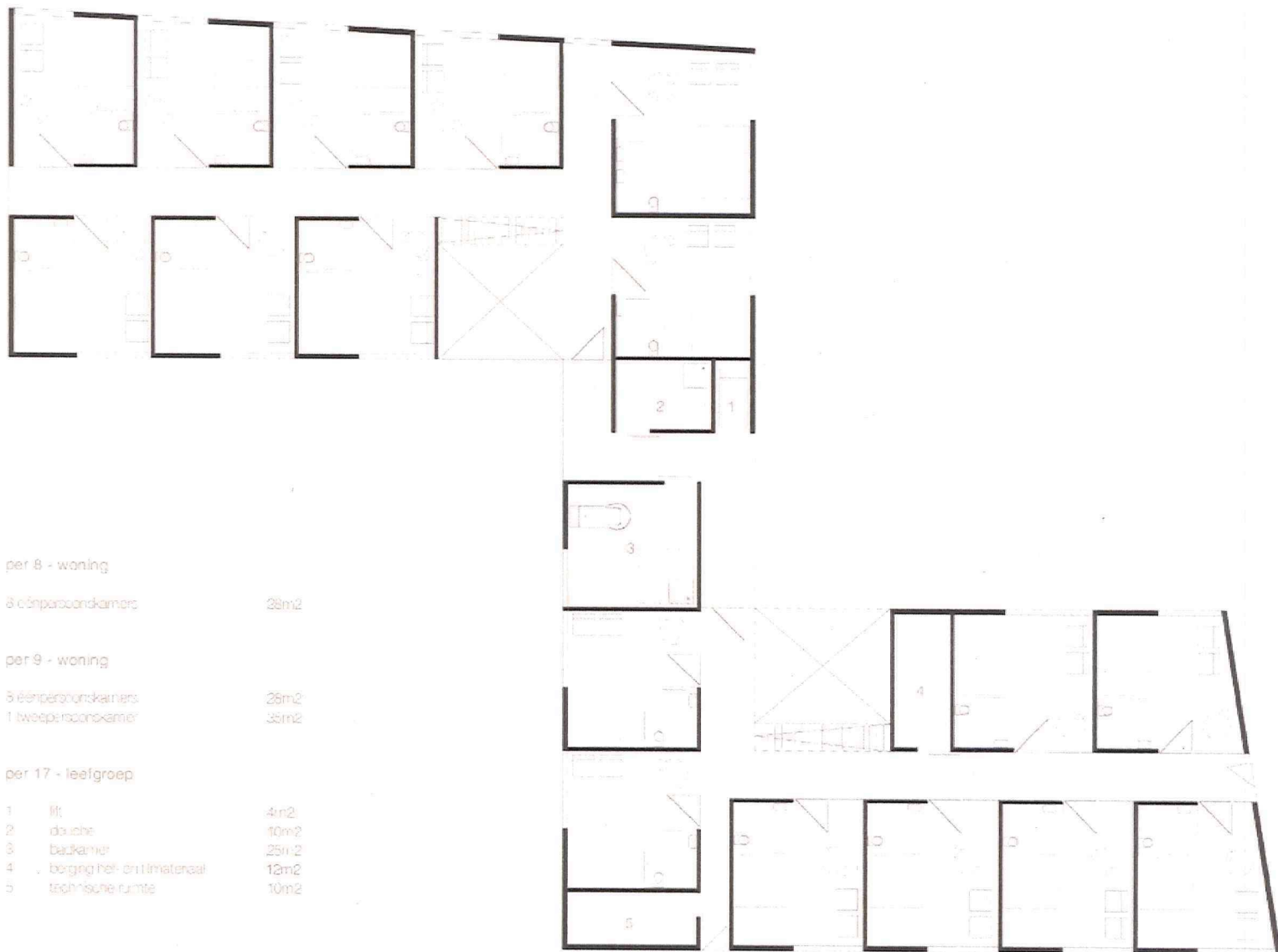
per 34 - verpleegpost

15	bureau verpleegkundige	10m <sup>2</sup>
16	gespreksoekaal	12m <sup>2</sup>
17	medicatiebeheer/ beheer dossiers	40m <sup>2</sup>
18	sanitair personeel	2m <sup>2</sup>



begane grond





per 8 - woning

3 eenpersoonkamers 38m<sup>2</sup>

per 9 - woning

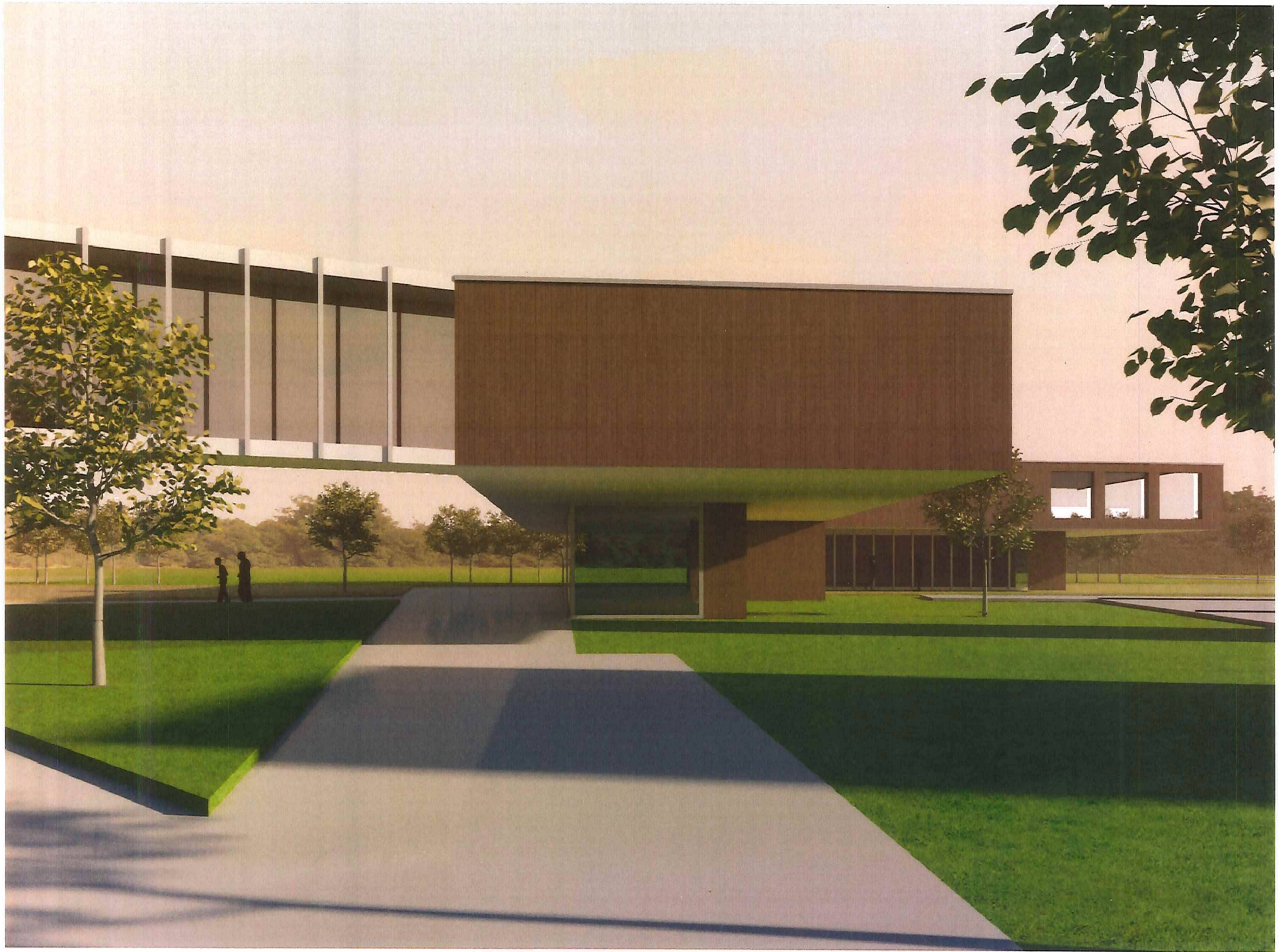
3 eenpersoonkamers 28m<sup>2</sup>  
1 tweepersoonkamer 33m<sup>2</sup>

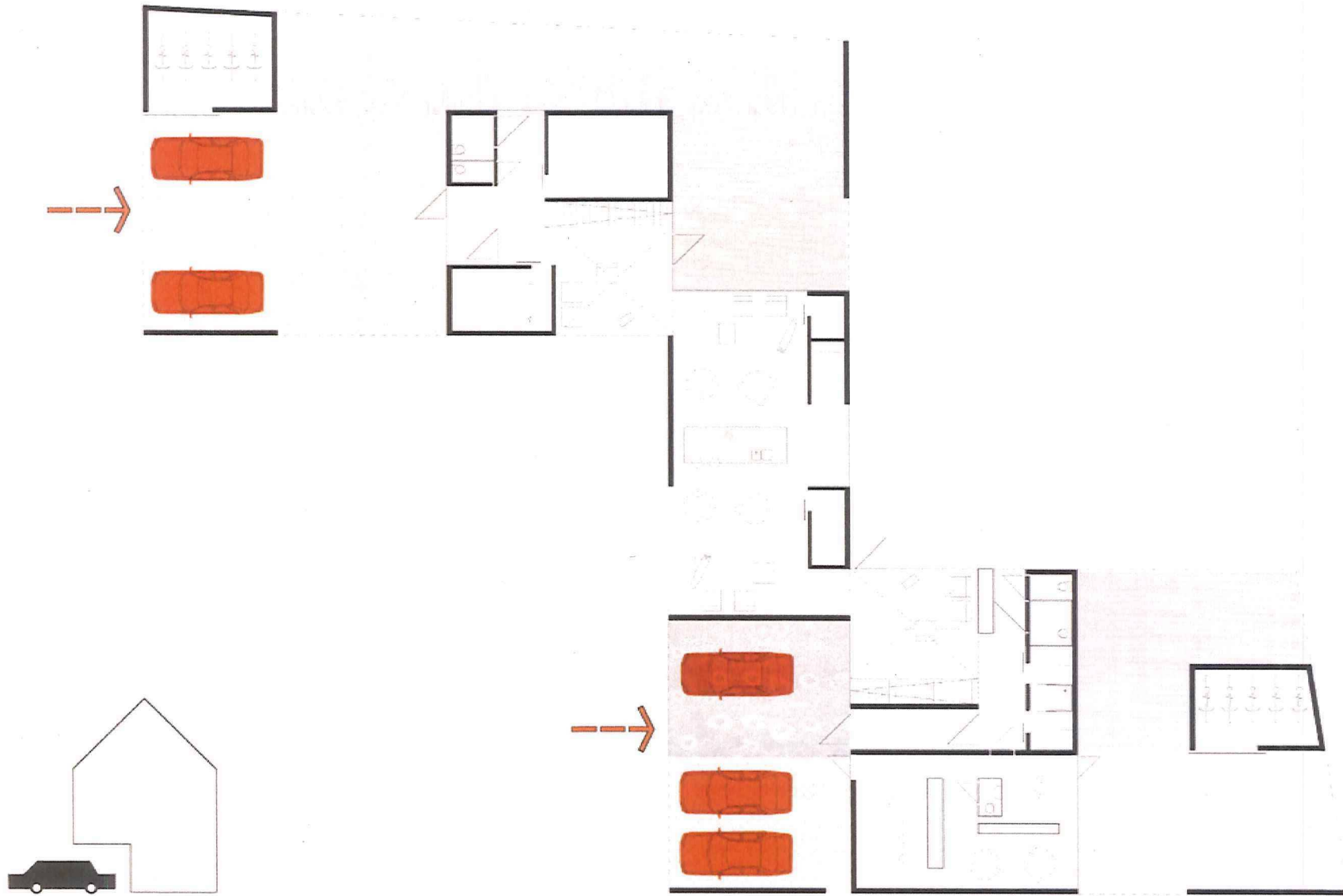
per 17 - leefgroep

- 1 lit 4m<sup>2</sup>
- 2 douche 10m<sup>2</sup>
- 3 keuken 25m<sup>2</sup>
- 4 berging hft- en tlmateriaal 12m<sup>2</sup>
- 5 technische ruimte 10m<sup>2</sup>

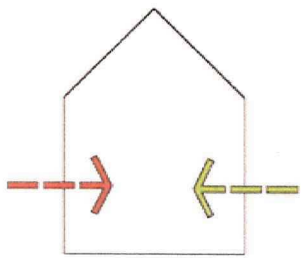
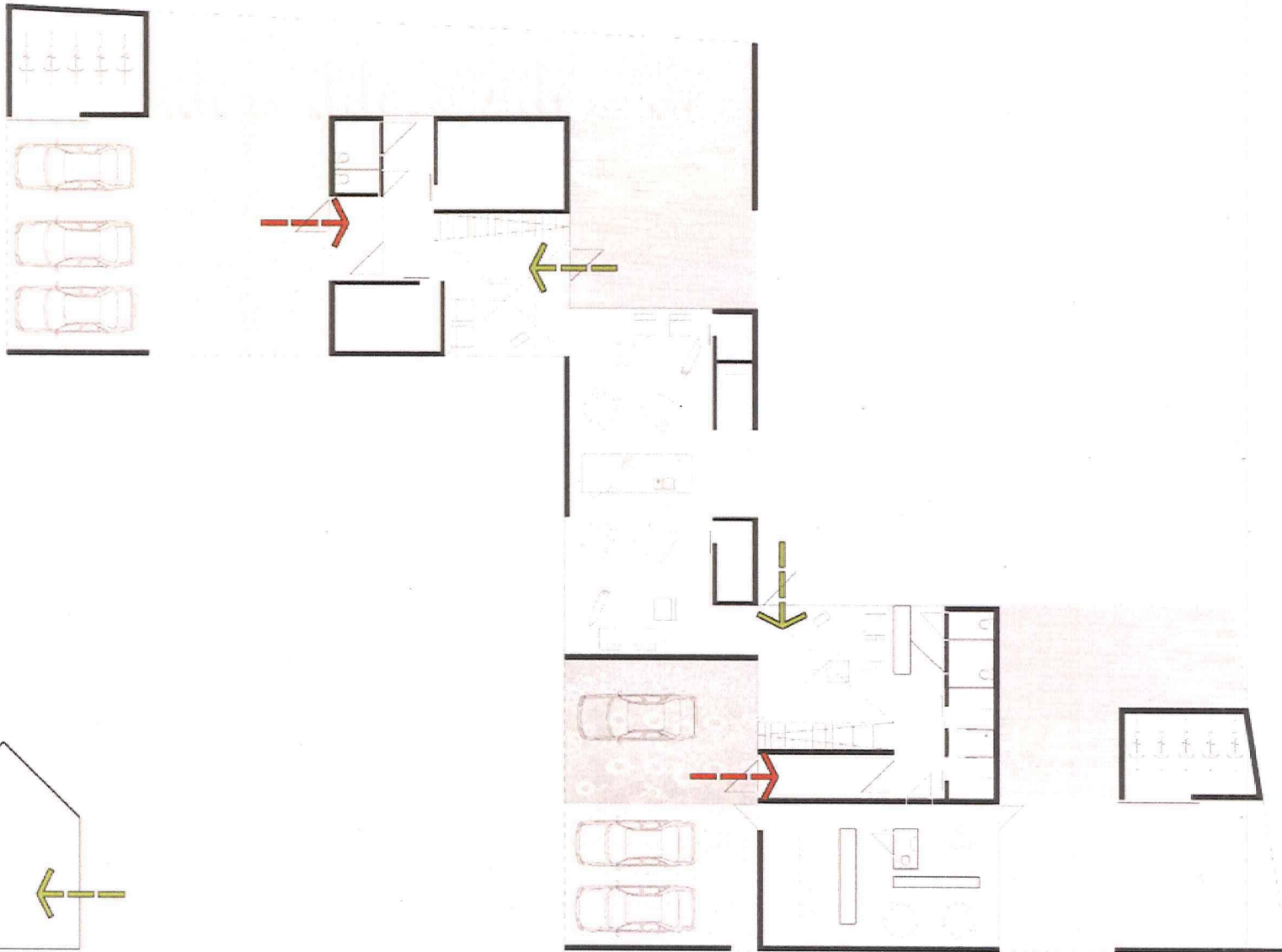






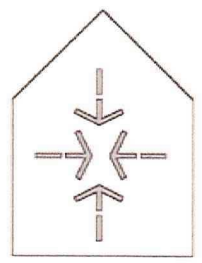
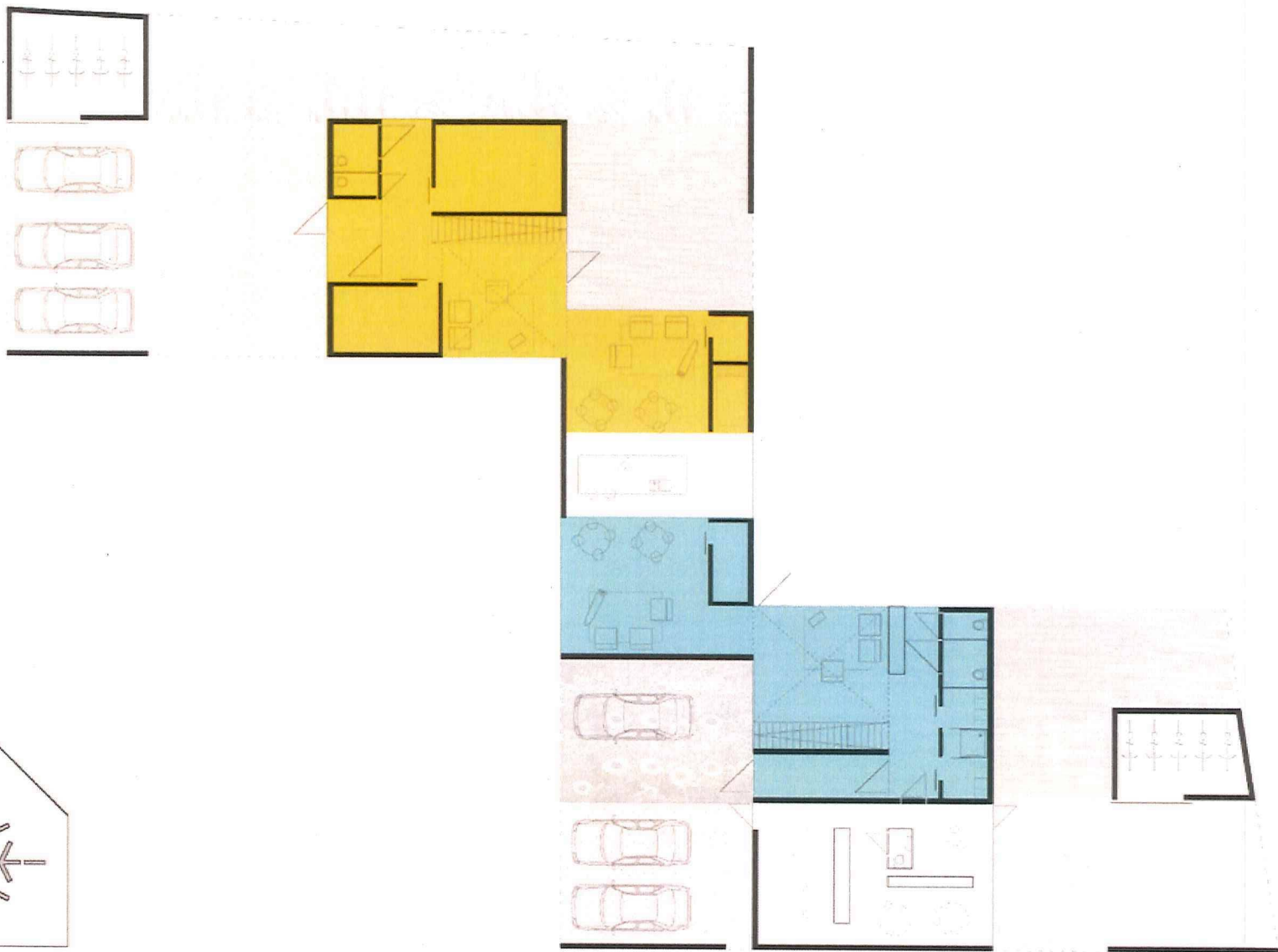


toegankelijkheid tot de woning van op de straat

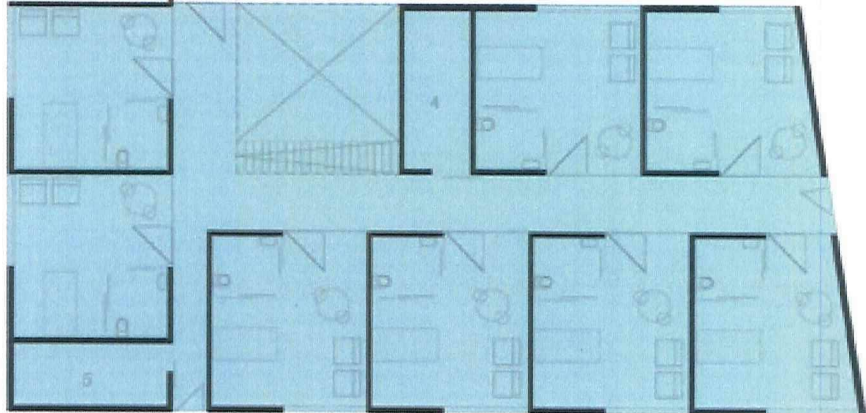
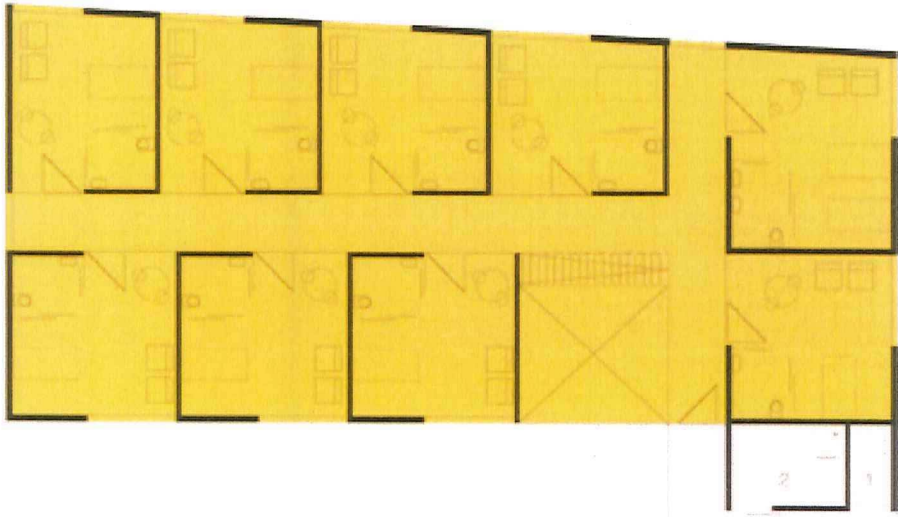


voordeur en achterdeur



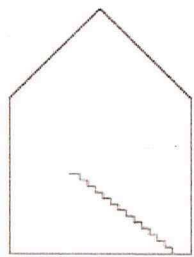


huisal x4 sleef



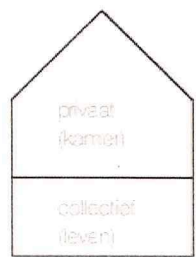
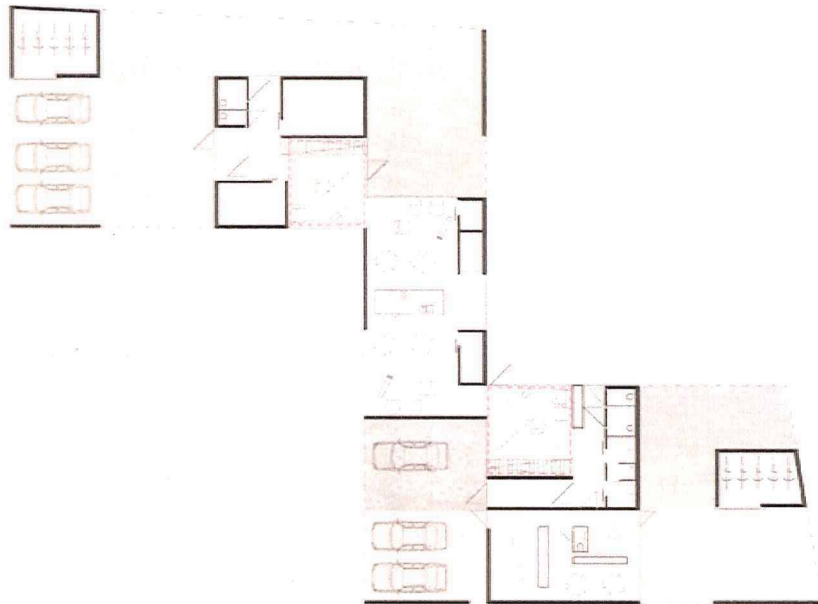
Multiple view



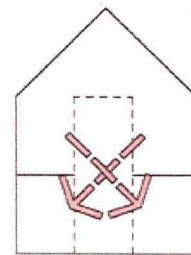
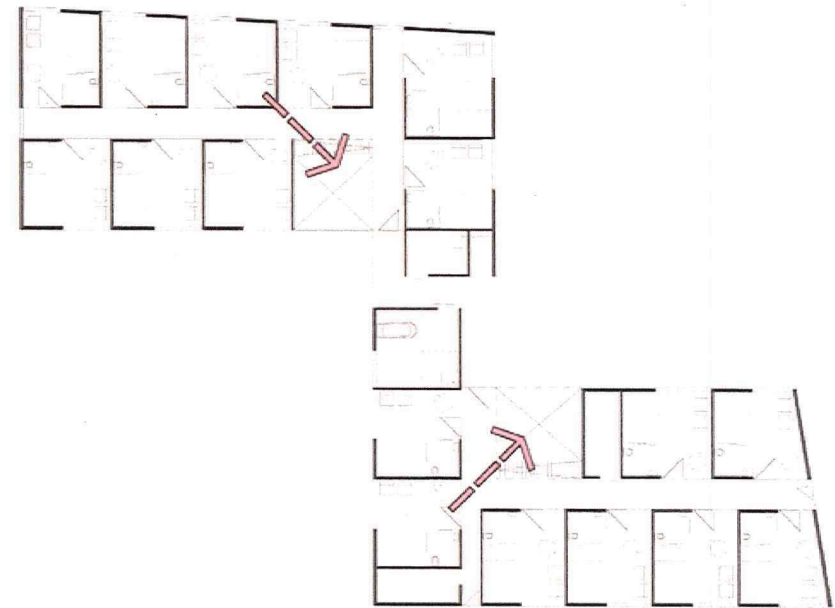


nu zijde steer

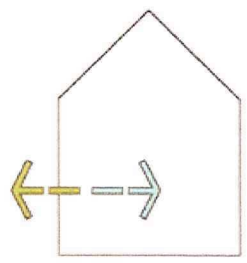
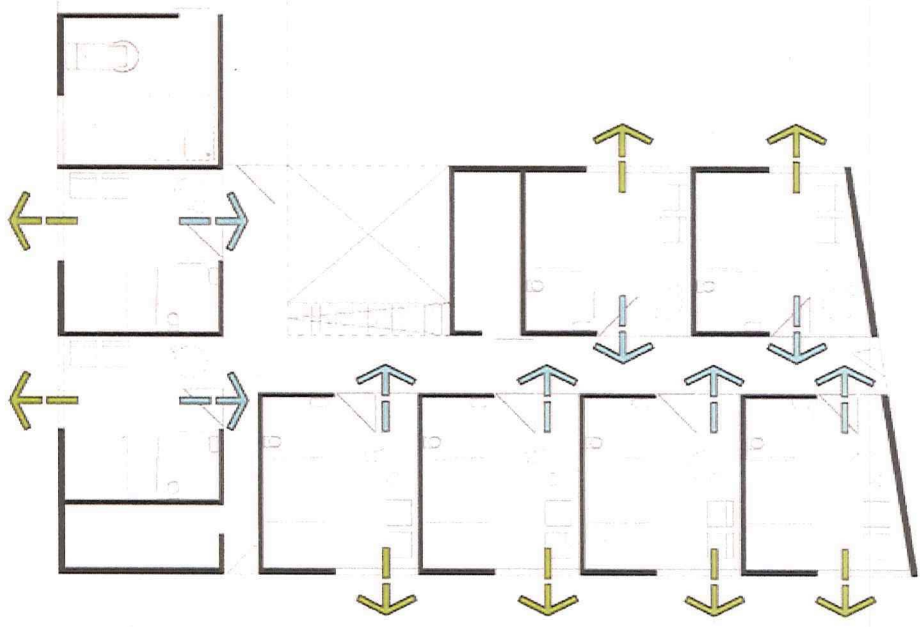
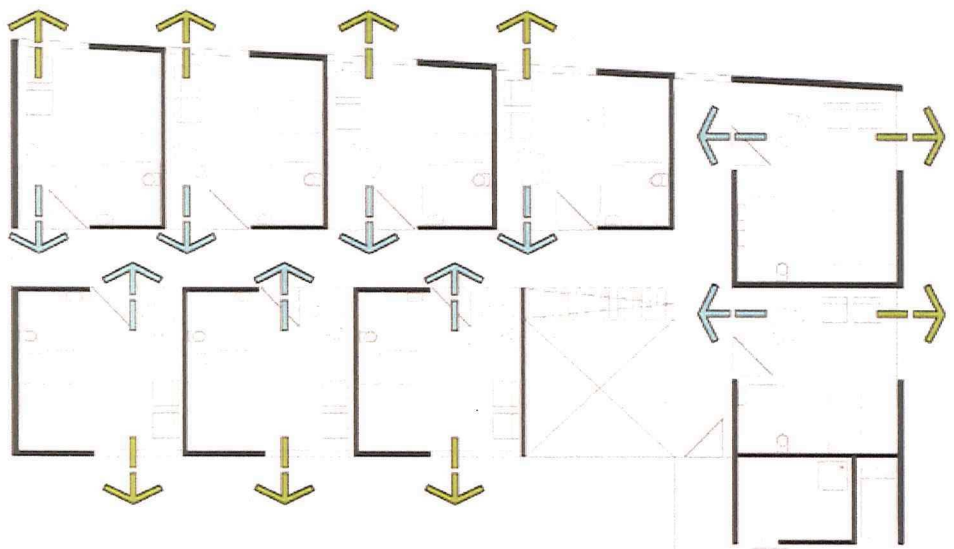




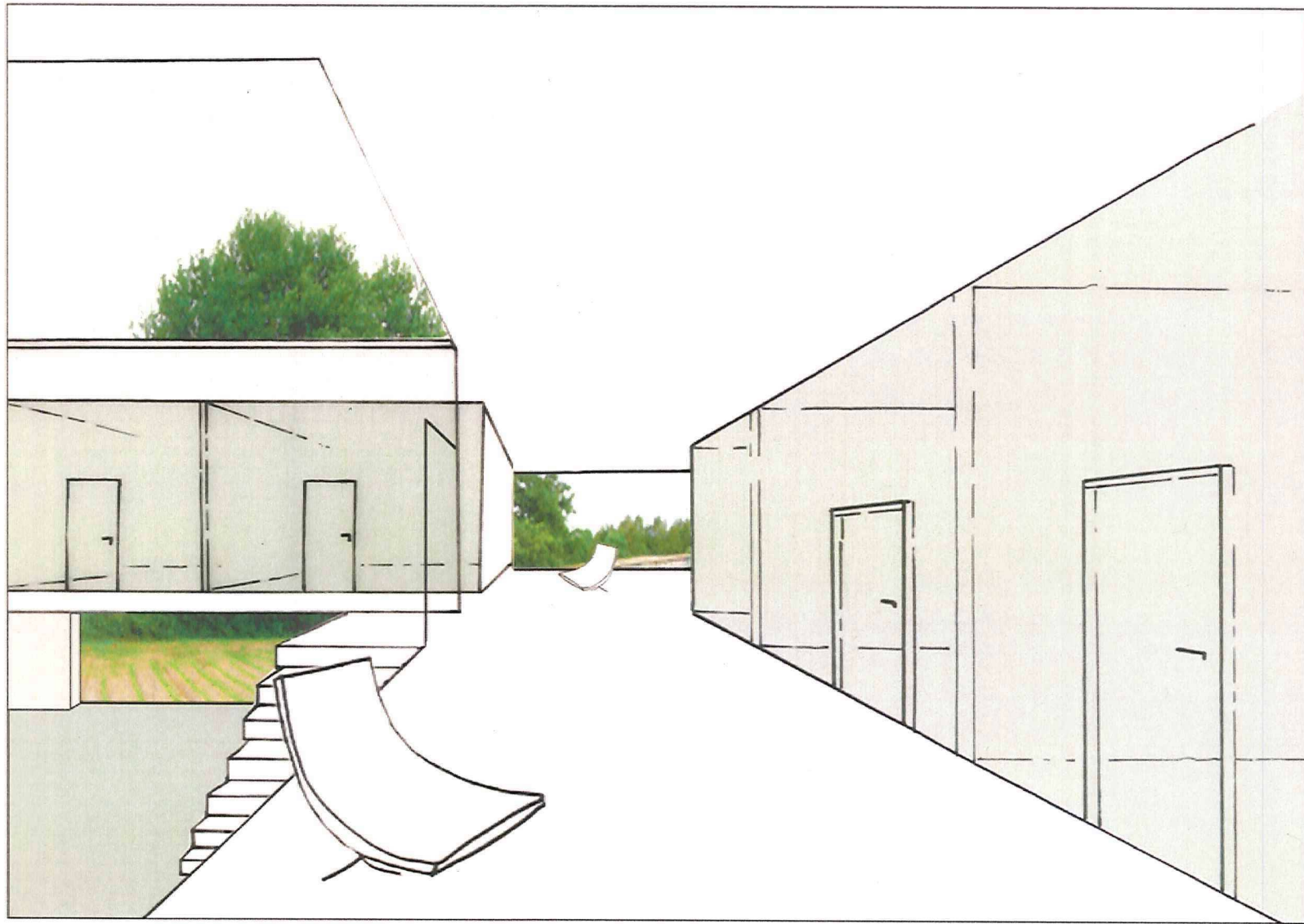
scheiding van functies



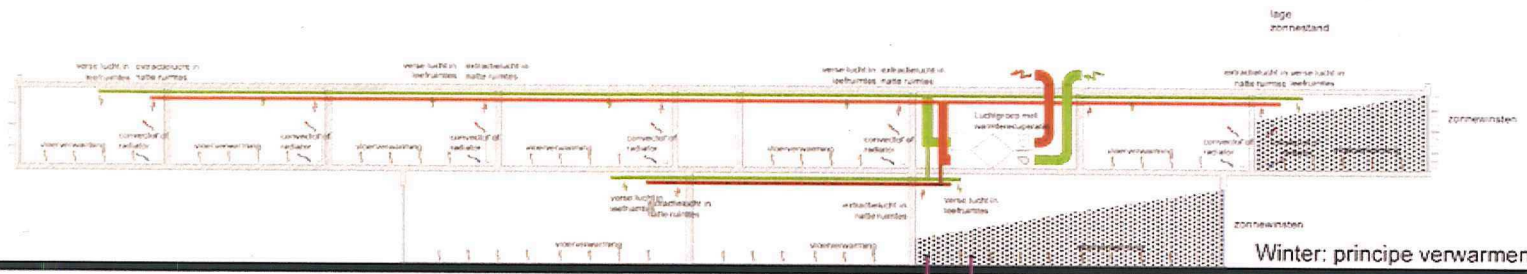
visueel contact



gear gang

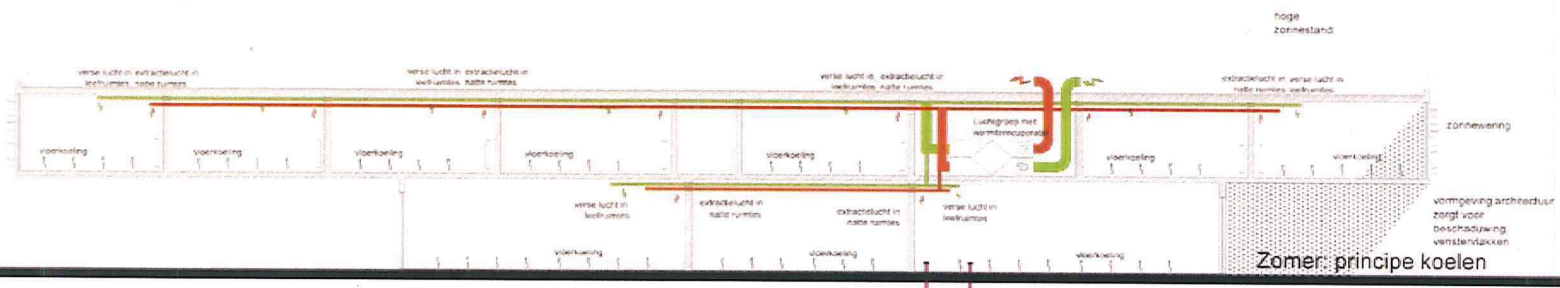


visualisatie verdieping



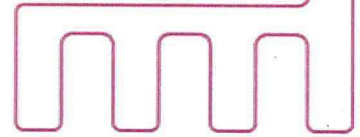
Winter: principe verwarmen

Bodem warmtewisselaar



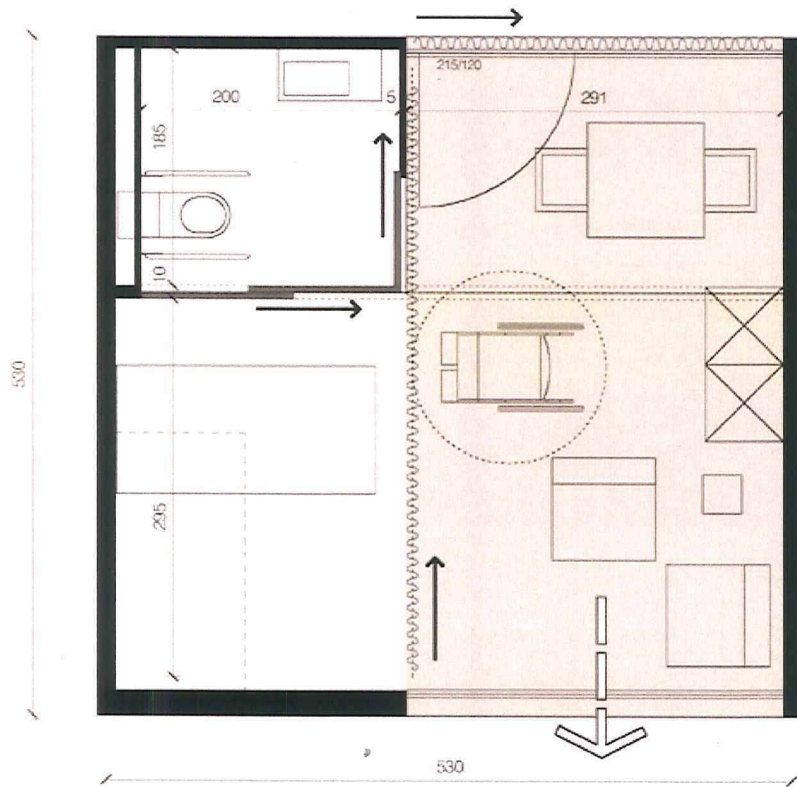
Zomer: principe koelen

Bodem warmtewisselaar

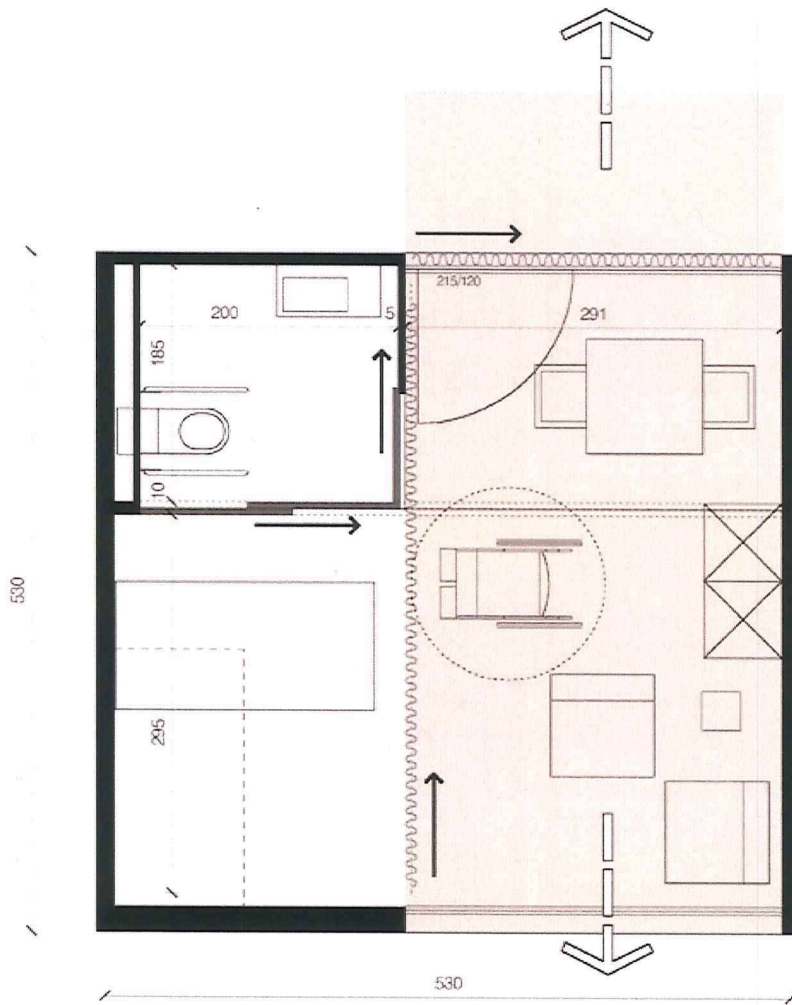






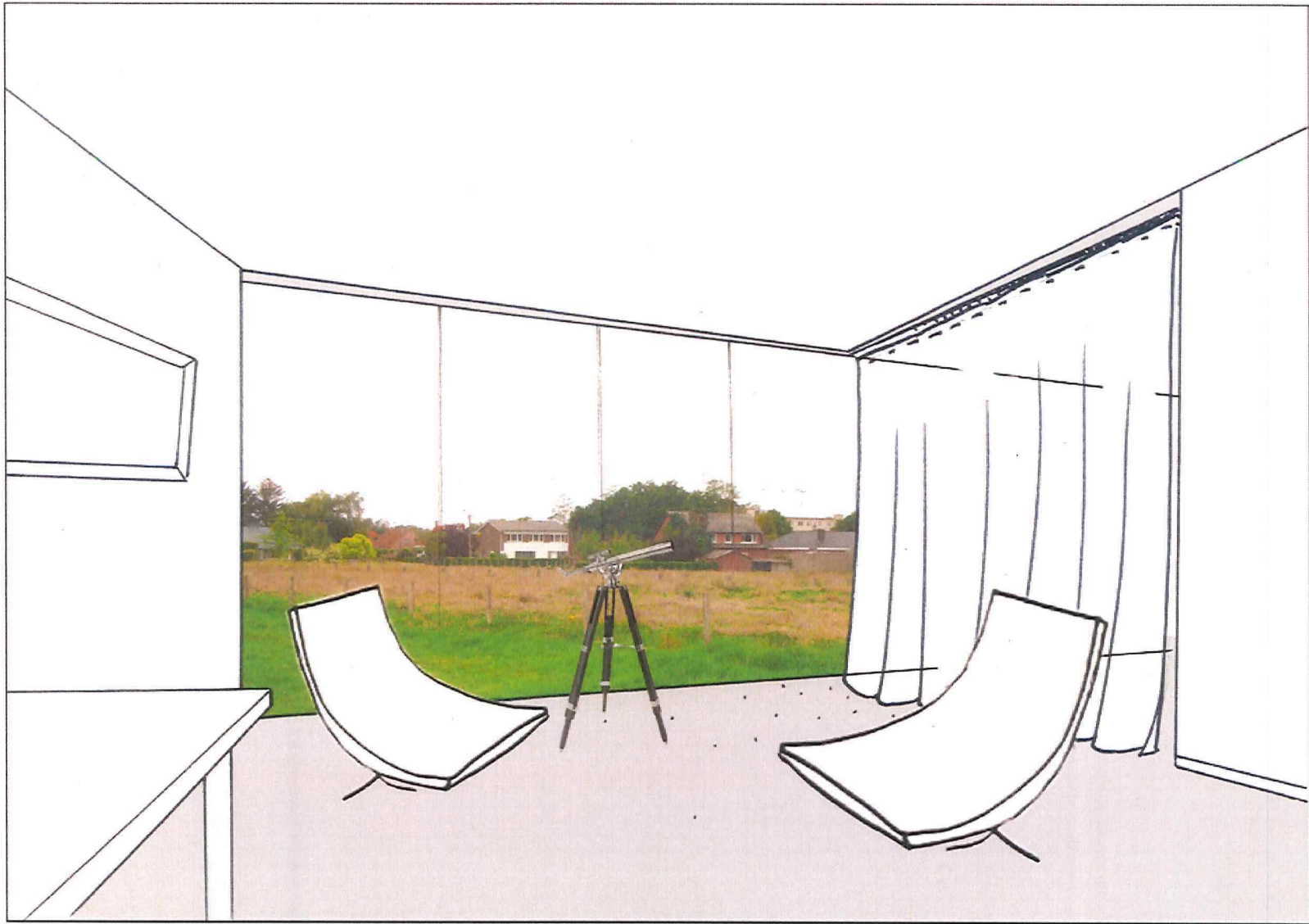


kamer met zicht op het landschap



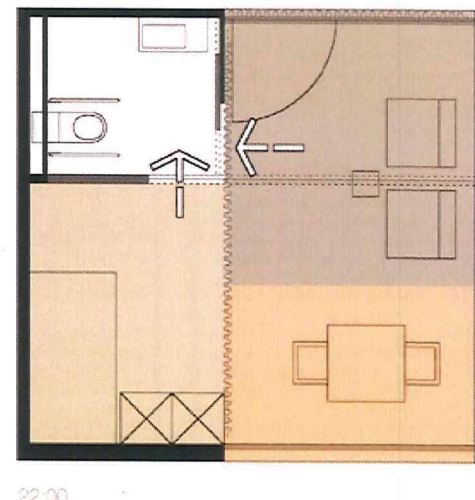
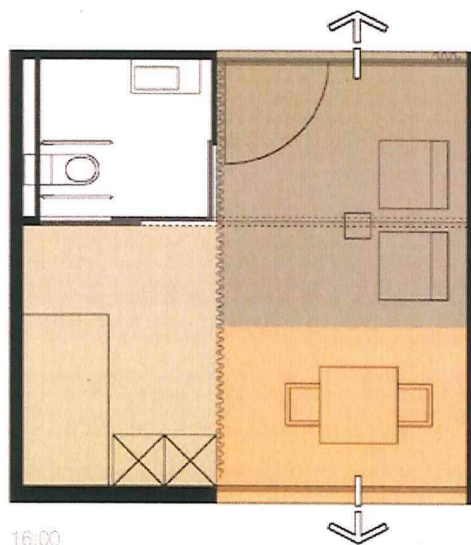
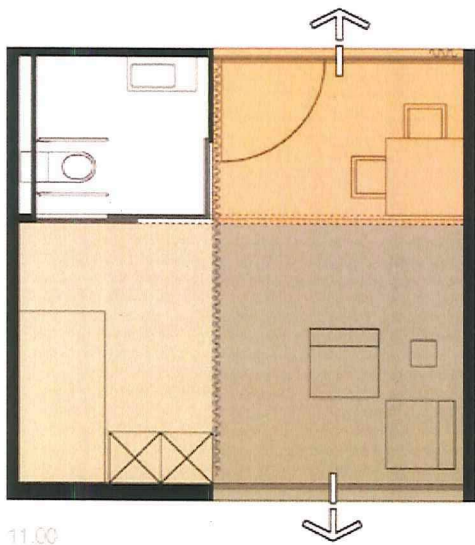
vergroten van de kamer

bruto oppervlakte 28 m<sup>2</sup> 1:50



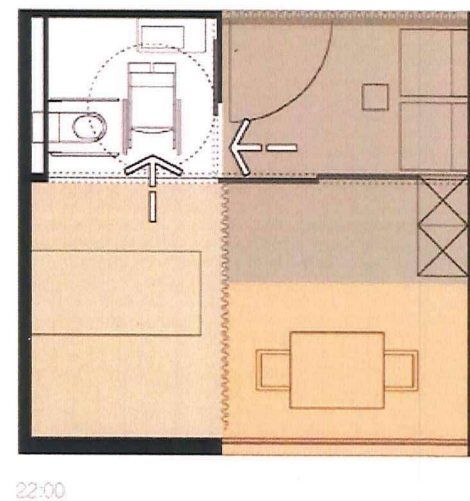
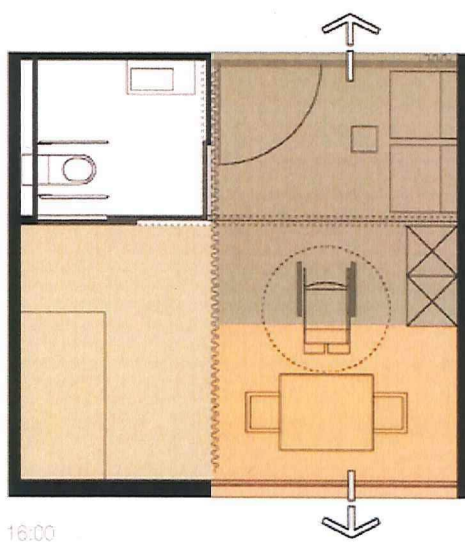
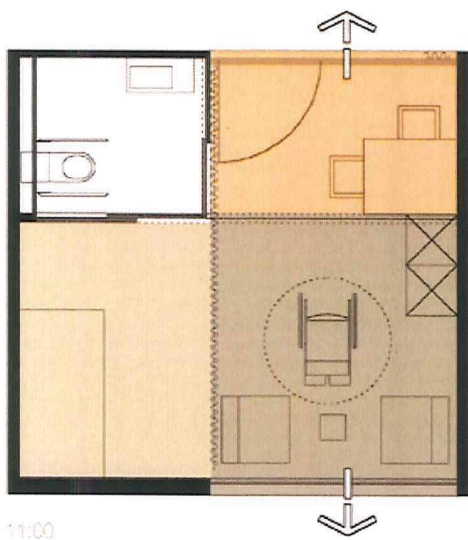
maximaal zicht op het landschap



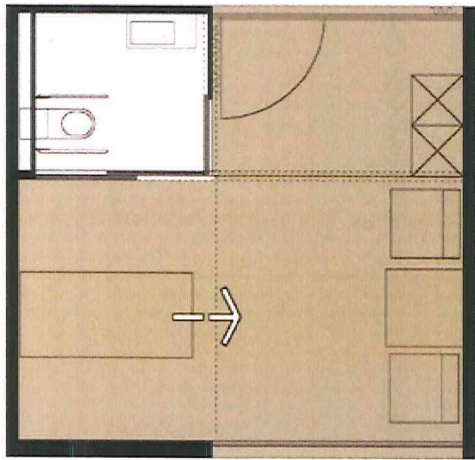


Jose 89 jaar, mobiele bewoner

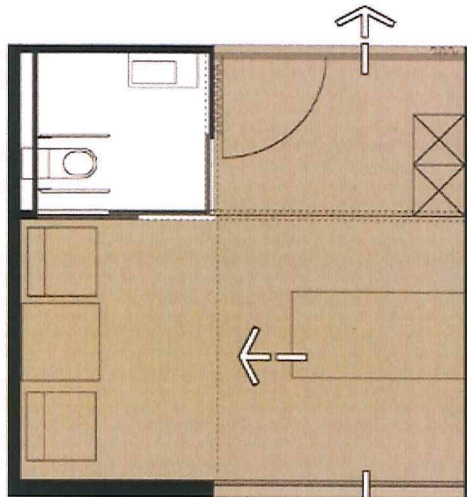




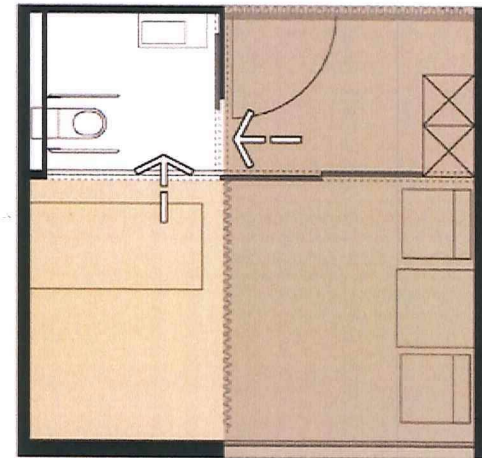
Bernadette 92 jaar rolstoelgebonden bewoner



11:00



16:00



22:00



François 87 jaar bedleggende bewoner







## 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 verschoolen. 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 allerhande 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 woongegelegenheden, 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.