

NIEUWBOUW
VAN EEN WOON- EN ZORGCENTRUM
TE BALEN.



Balen is een landelijke gemeente met 20100 inwoners. Het OCMW van Balen is een organisatie met 180 medewerkers en een uitgebreide waaier van diensten. In het kader van de opdracht met betrekking tot bejaardenzorg wenst het OCMW een nieuw woon- en zorgcentrum te bouwen. De doelgroep van het woon- en zorgcentrum zijn senioren die omwille van fysieke of psychische beperkingen niet langer (tijdelijk of permanent, gedurende de ganse dag of delen ervan) zelfstandig kunnen wonen. Vanuit de 'woon- en zorgvisie' kan de opdracht op volgende manier omschreven worden: 'In een eigen leefomgeving de zelfstandigheid van senioren ondersteunen en bewaren en zorg aanbieden waar en wanneer nodig'. De woon- en zorgvisie moet zich weerspiegelen in het ge-

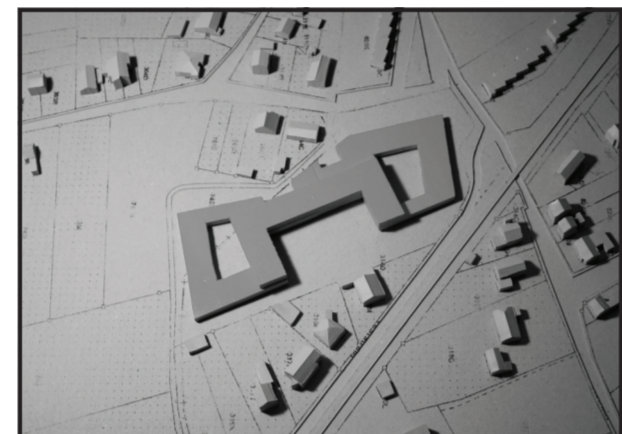
bouw: wonen moet centraal staan, maar op die manier dat zorg maximaal kan voorzien worden. De 'zorg-op-maatgedachte' is steeds een goede richtlijn. Aandacht moet gegeven worden aan de integratie van het gebouw in de omgeving zodat het een gebouw wordt met een lage drempel. Het woon- en zorgcentrum zal 101 woonegelegenheden tellen (94 residenten, 7 voor kortverblijf en dagopvang verdeelt over drie clusters), een cafetaria, een polyvalente ruimte, een keuken, de nodige administratieve ruimten en de bergruimtes. Voor de bouw van het woon- en zorgcentrum is een terrein beschikbaar van 1ha 55a. Het terrein is gelegen net buiten het centrum van de gemeente, op de hoek van de Veststraat en Rozenstraat.



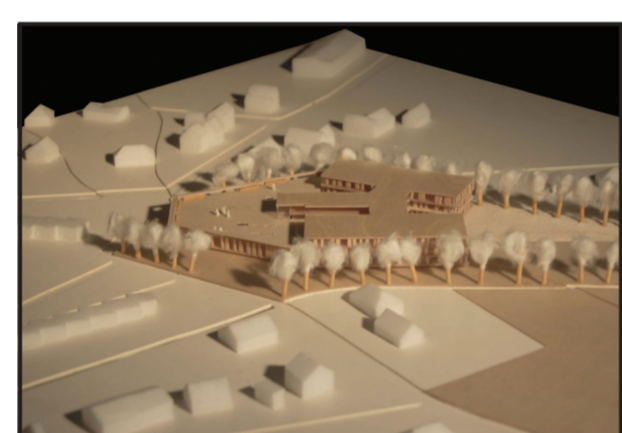
LOCATIE	PUBLICATIEDATUM	25/01/2007
hoek Veststraat - Rozenstraat	SELECTIEDATUM	14/05/2007
2490 Balen	GUNNINGSDATUM	14/01/2008
BOUWHEER	CONTRACTDATUM	
OCMW Balen	OPLEVERINGSDATUM	



ONTWERPTEAM A
NERO multi-professionele architectenvereniging



ONTWERPTEAM C
Huiswerk Architecten



ONTWERPTEAM D
BOB361 architecten



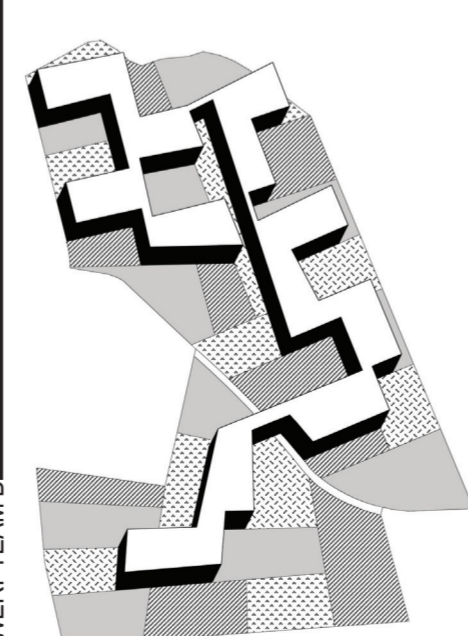
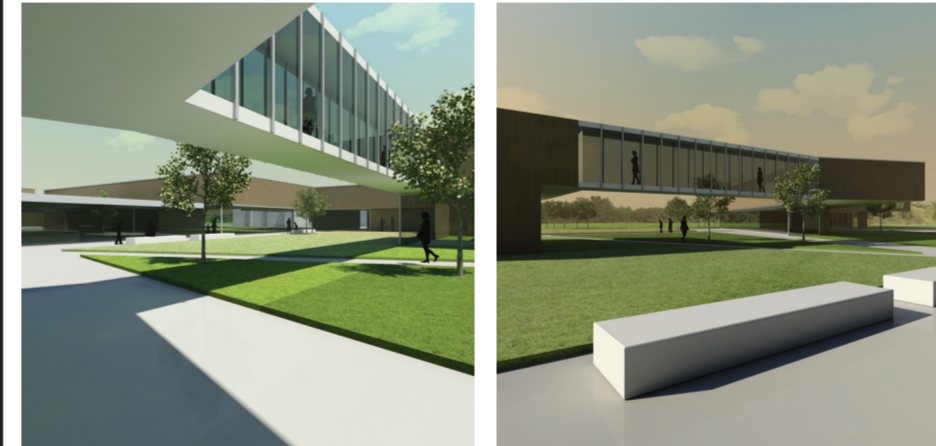
ONTWERPTEAM E
360 architecten



identificeren van de kavels als woonegelegenheden



publieke as verbindt de administratie, cafetaria en centrale keuken



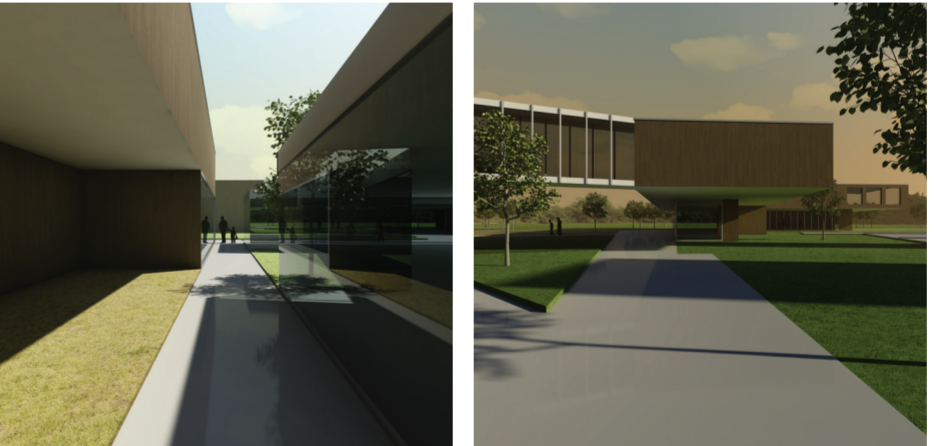
ONTWERPTEAM B
FDA architecten & ingenieurs



identificeren van de kavels als landschap



3 verpleegposten voor 34 woonegelegenheden



De ruimtelijke context van Balen bestaat uit een aaneenschakeling van kavels met vrijstaande woningen. Een echte centrumontwikkeling ontbreekt en lintbebouwing is overal aanwezig. Globaal gezien kan Balen getypeerd worden als een collectie van kavels - 'velden', die hetzij ingevuld worden met individuele woningen, hetzij met allerhande gewassen. Deze vorm van ruimtelijke inplanting wordt onderkend en bestendig bij de inplanting van het nieuwe woon- en zorgcentrum. De site wordt 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 één oogopslag te bevatten is. Door de afwisseling van de velden en de woningen ontstaat in plaats van één gevelbeeld een reeks van indrukken.

Functioneel zorgt deze vorm voor de toepassing van een decentraal zorgmodel. In Balen ontbreekt elke vorm van grootschalig, collectief wonen. Het ontwerpteam acht het niet opportuun om binnen die context een collectief, sterk institutioneel model op te dringen aan de bewoners. Er wordt in het wensprogramma nog teveel uitgegaan van het verplegend personeel als hoofdgebruiker. Daarom wordt een kleinschalige woonomgeving voorgesteld. De bewoner wordt centraal gesteld, zonder in te moeten op een efficiënte functionaliteit. Concreet ontstaat een inplanting die voorziet in 12 individuele woningen. Deze grenzen allen aan een weg: enerzijds de bestaande Rozenstraat en anderzijds de nieuwe Maislaan. Elke woning heeft een eigen adres, een eigen voordeur waar bezoekers en personeel zich parkeren. Daarnaast geeft een achterdeur uit op een centrale as, die de verbinding vormt tussen de woningen en de publieke functies. De

centrale as wordt niet opgevat als gang, maar als landschappelijke route: wel in buitenlucht, doch overdekt. De woningen bestaan uit 8 à 9 woonegelegenheden, waarbij iedere woning een verschillende planopbouw en woonsfeer krijgt. 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 één open ruimte, ofwel als twee of drie afgescheiden ruimtes. Elke kamer beschikt over een raam op het landschap en een raam op de gang. De keuze wordt aan de bewoner gelaten om zijn oude dag te beleven individueel op de kamer of in de beslotenheid van een woning met 7 medebewoners.