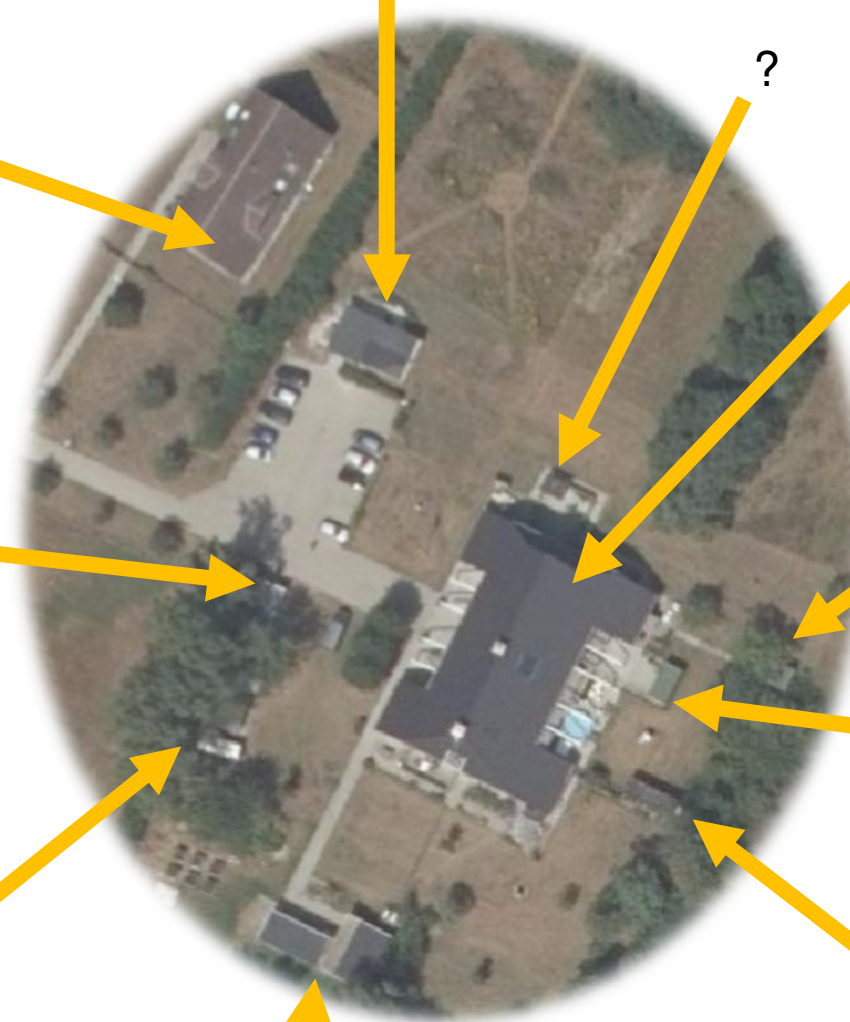




Voorlopig Ontwerp Geelbroek

i.o.v. Vanboeijen d.d. 22 september 2022



AANLEIDING



In 2013 is op locatie Geelbroek, gelegen aan de Geelbroekerweg 8 te Hooghalen, een nieuwe woonlocatie met dagbesteding gerealiseerd. Deze locatie wordt gebruikt door Vanboeijen en bestaat uit twee grote gebouwen: de Finse woning en het hoofdgebouw. Er wonen in totaal 18 cliënten op het terrein en ca. 13 cliënten maken gebruik van dagbesteding.

Door de jaren heen zijn er een aantal bijgebouwen op het terrein geplaatst. De dagbesteding vindt op verschillende plekken op het terrein plaats. Dit is onveilig en rommelig.

Van Boeijen heeft ons gevraagd te mee te denken met de verbetering van de locatie Geelbroek. In dit boekwerk treft u een schetsontwerp aan voor de herindeling van het terrein, de uitbreiding van de Finse woning, toekomstige aanpassingen aan het hoofdgebouw en een voorstel voor de schuur.

Oving Architecten

Bestaande situatie

Finse woning:

De Finse woning bestaat uit 4 woningen en staat momenteel wat geïsoleerd op het terrein. Voor dagbesteding wordt een deel van de woonruimte van een cliënt gebruikt.

- 4 woningen
- Slaapwacht
- Dagbesteding 1 op 2 in woonkamer client

Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw huisvest 14 woningen, 2 gemeenschappelijke ruimtes die aan de kleine kant zijn, een slaapwacht en op de hoeken kleine dagbestedingsruimtes die alleen van buitenaf toegankelijk zijn. In het hoofdgebouw is behoefte aan een aantal ondersteunende functies en een buitenruimte op de verdieping.

- 14 woningen
- Dagbesteding 1 op 1 creatief
- Dagbesteding 1 op 3 senioren
- 2 dagbestedingsruimtes voor groen/houtkloven

Houtkloven

Hier wordt door de cliënten gewerkt met hout. Er wordt samen geschaft in een hoek van het hoofdgebouw en er is een ruimte voor 1 cliënt in de andere hoek. Bij slecht en koud weer is er weinig plek om overdekt buiten te werken.

- Dagbesteding Hout, 2 op 5

Keet

- Dagbesteding 1 op 2

Milieustraat

Schuurtje met huifkar ernaast

Diverse overkappingen



Op deze overzichtstekening is goed te zien hoe verspreid de dagbestedingsplekken op de locatie liggen. De begeleiders werken ver van elkaar vandaan en vaak 1 op 1 met een cliënt, wat qua veiligheid niet wenselijk is.

3D Situatie - Bestaand

Nieuwe situatie

Finse woning:

De bestaande woning wordt op de begane grond iets aangepast zodat er een gemeenschappelijke woonkamer ontstaat en 4 woningen. De overkapping en het balkon worden gesloopt en een aantal ramen in de gevel worden hier dichtgezet.

Ter plaatse van het balkon komt een kasachtig tussengebied waaraan een nieuw dagbestedingsgebouw met woningen wordt gerealiseerd. Dit nieuwe gebouw staat parallel aan het hoofdgebouw om zo een intiem binnengebied te creëren. De doorsnede van de nieuwbouw is gelijk aan die van de Finse woning, nok en gootlijn zijn identiek. Wel is de verdiepingshoogte anders. Qua kleuren en materialen wordt het nieuwe gebouw gelijkend op de Finse woning, wel is de detaillering en uitstraling modern.

Op de verdieping worden 4 woningen gerealiseerd die verbonden zijn met de Finse woning d.m.v. het glazen tussenlid. De entree is aan de zijde van de Geelbroekerweg. Deze woningen zijn ongeveer even groot als de woningen in het hoofdgebouw.

Op de begane grond bevinden zich de dagbestedingruimtes. De entree bevindt zich aan de zijde van het hoofdgebouw. Hier is een breed overdekt terras aangebracht zodat ook met regen overdekt buiten gewerkt kan worden. Aan de straatzijde zijn op de hoeken eveneens terrassen aangebracht. Deze insnijdingen in het volume zorgen voor een mooie aansluiting op de Finse woning. Er zijn 4 groepsruimtes gemaakt met onderlinge verbindingen. Tevens is de huiskamer van de Finse woning binnendoor via de glazen tussenruimte bereikbaar. Voor de dagbestedingsgroep Groen is een berging gemaakt bereikbaar van buiten. Hier kunnen de attributen voor de moestuin ed. opgeslagen worden. Daarnaast is er nog een chill ruimte.

De nieuwbouw is vanzelfsprekend energiezuinig en zoveel mogelijk gemaakt van duurzame materialen.

- 8 woningen (waren er 4)
- Gemeenschappelijke woonkamer
- Dagbesteding binnen voor max.24 cliënten
- Berging Groen

Hoofdgebouw

De vier dagbestedingsruimten in het hoofdgebouw kunnen anders gebruikt gaan worden vanwege de nieuwbouw ter plaatse van de Finse woning. Er is behoefte aan werkplekken, overlegruimtes en extra woningen. Daarnaast ontbreekt het de verdieping aan een buitenruimte en zijn de huiskamers erg klein. De uitbreiding is voorzien door het dichtzetten van de inhammen ter plaatse van de hoofdentree en de huiskamers aan de achterzijde. Intern zal dan e.e.a. verbouwd worden. Een schets hiervan is in dit boekje opgenomen.

- 16 woningen (zijn er nu 14)
- 2 grotere gemeenschappelijke woonkamers
- Slaapwacht
- Kantoorruimtes
- Buitenruimte op de verdieping

Houtkloven

De activiteit hout blijft op de huidige locatie. Wel is op termijn een nieuw en grotere accommodatie benodigd, hiervoor moet ruimte in het bestemmingsplan worden opgenomen. In dit gebouw zal een deel open/overdekt en een deel gesloten zijn. Lunchen en koffiedrinken vindt plaats in het dagbestedingsgebouw t.p.v. de Finse woning.

- Dagbesteding Hout

Schuur

De bestaande bijgebouwen (keet, milieustraat en het schuurtje met de huifkar ernaast) worden gesloopt. Er wordt een nieuw volume geplaatst waarin deze functies een eigen plek krijgen.

De schuur is opgedeeld in vier compartimenten, die wisselend open en gesloten zijn afhankelijk van de achtergelegen opslagfunctie. De overige zijden van het gebouw zijn gesloten. Het bouwwerk met de vorm van een kapschuur/veldschuur wordt gematerialiseerd conform de bestaande en nieuwe bebouwing op het erf, donker hout met strakke lijnen. Hiervoor is gekozen om een eenduidige sfeer op het terrein neer te zetten en rust uit te stralen.

- Milieustraat
- Houtopslag
- Fietsenstalling
- Bus, Huifkar en Aanhangwagen stalling

Diverse overkappingen

Rondom het hoofdgebouw zijn een viertal overkappingen. Deze worden gebruikt door de bewoners om ook bij regen buiten te zitten. In de nieuwe situatie wordt het hoofdgebouw omzoomd door een heg, waardoor er een privé tuin rondom het gebouw ontstaat. Deze overkappingen vallen binnen deze 'tuin'. Ons voorstel is om deze overkappingen te behouden. Ze dienen dan wel in een donkere kleur geschilderd te worden, conform de overige gebouwen op het terrein.

Situatie

Op het terrein hebben we de diverse activiteiten een eigen plek gegeven, Moestuin, kippen, parkeren, en privé tuin. Daarnaast zijn meer parkeerplaatsen gecreëerd.



In de nieuwe situatie is de dagbesteding geconcentreerd in de nieuwbouw ter plaatse van de Finse woning. De buitenactiviteiten zoals houtkloven en de moestuin bevinden zich nog wel op het terrein.

3D Situatie - Nieuw



Bestaande situatie

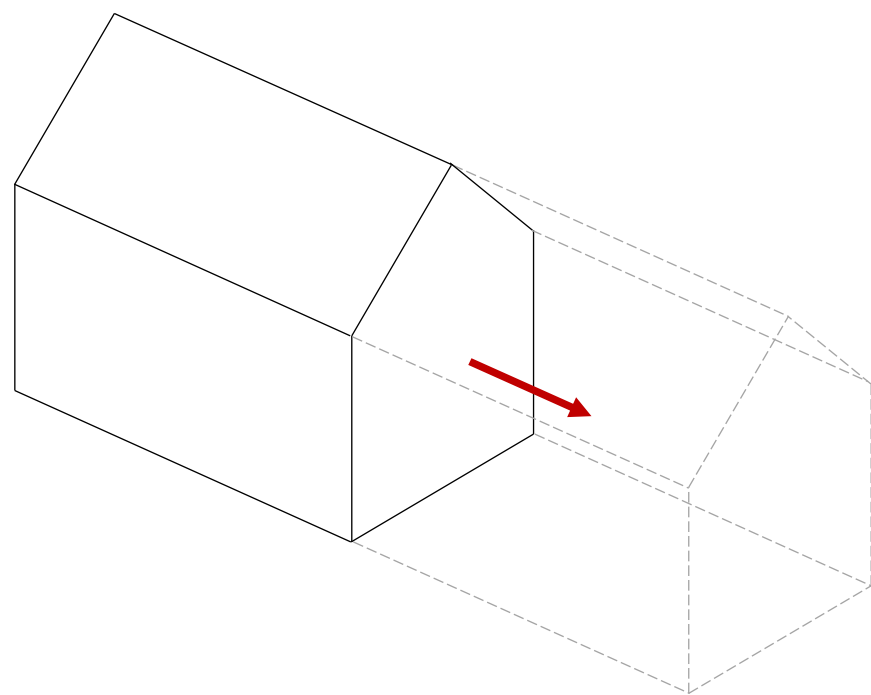
Het terrein in Geelbroek oogt momenteel rommelig. De hoofd- en bijgebouwen staan overal verspreid op het terrein. De verschillende functies hebben geen afgebakende plek. Op sommige plekken is het kaal en unheimisch. De parkeerplaatsen nemen een prominente plek in. Daarnaast is behoefte aan meer parkeerplekken en ruimte om fietsen en een bus te stallen.



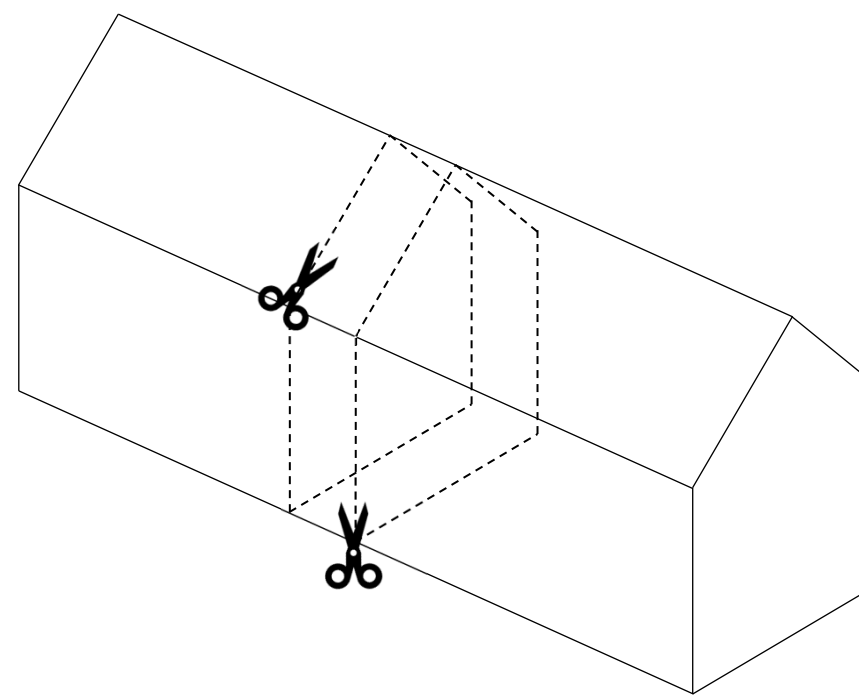
Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie hebben we geprobeerd om elke functie een eigen plek te geven. De woongebouwen hebben beide een met heg omzoomde prive tuin. Het parkeerterrein is verplaatst zodat deze meer uit het zicht komt te liggen. Er ontstaat een plein voor het hoofdgebouw voor activiteiten, hieraan is de schuur gelegen. Tussen het hoofdgebouw en de Finse woning komt een boomgaard, waar ook plekken zijn om met elkaar te zitten. Ook de moestuin heeft een eigen plek. Vooral voor mensen met autisme is dit belangrijk, dat alles een eigen plek heeft.

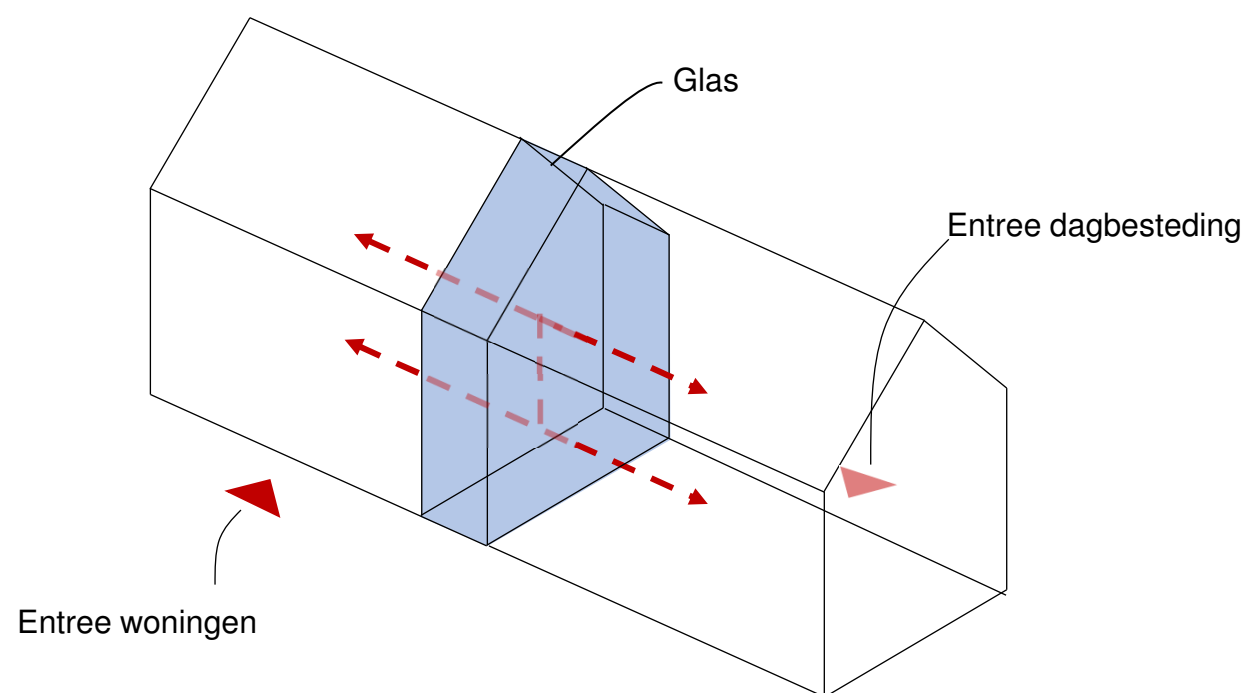
Finse woning



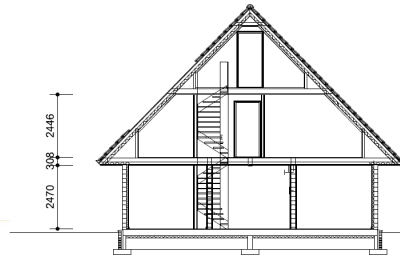
Finse woning uitbreiden



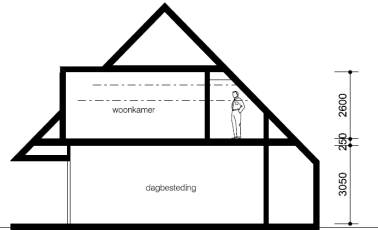
Onderscheid maken wonen - dagbesteding



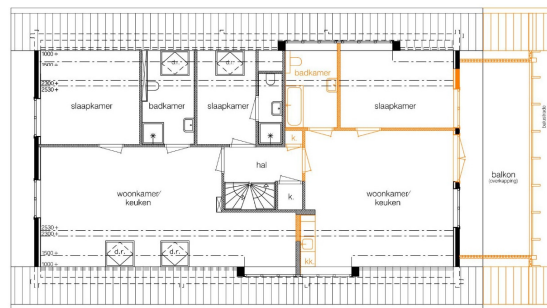
Glazen kas voor verticaal transport



Doorsnede, Finse woning Bestaand

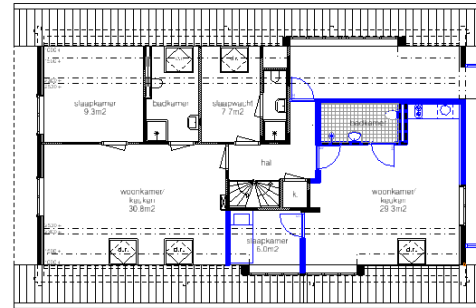


Doorsnede, Finse woning Nieuw



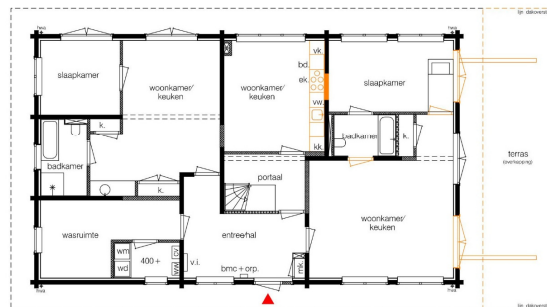
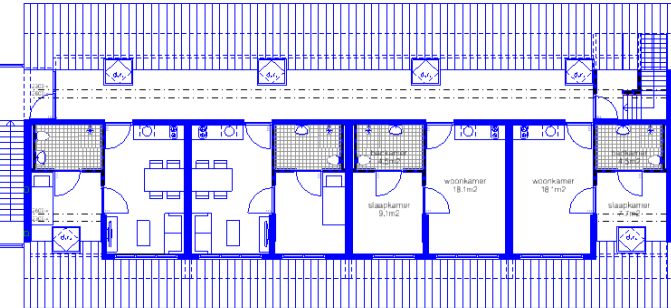
Verdieping, Finse woning BESTAAND
bvo: 152m²

■ sloop



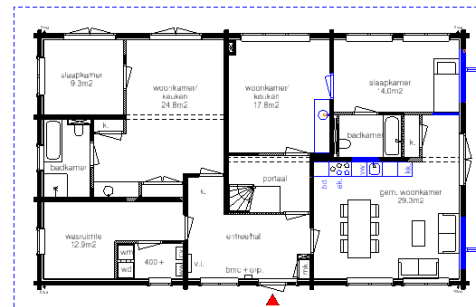
Verdieping, Finse woning NIEUW
bvo: 152m²

■ nieuw



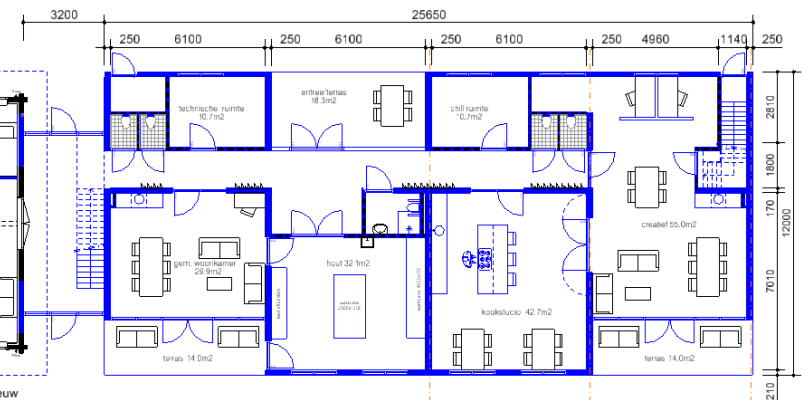
Begane grond, Finse woning BESTAAND
bvo: 168m²

■ sloop



Begane grond, Finse woning NIEUW
bvo: 168m²

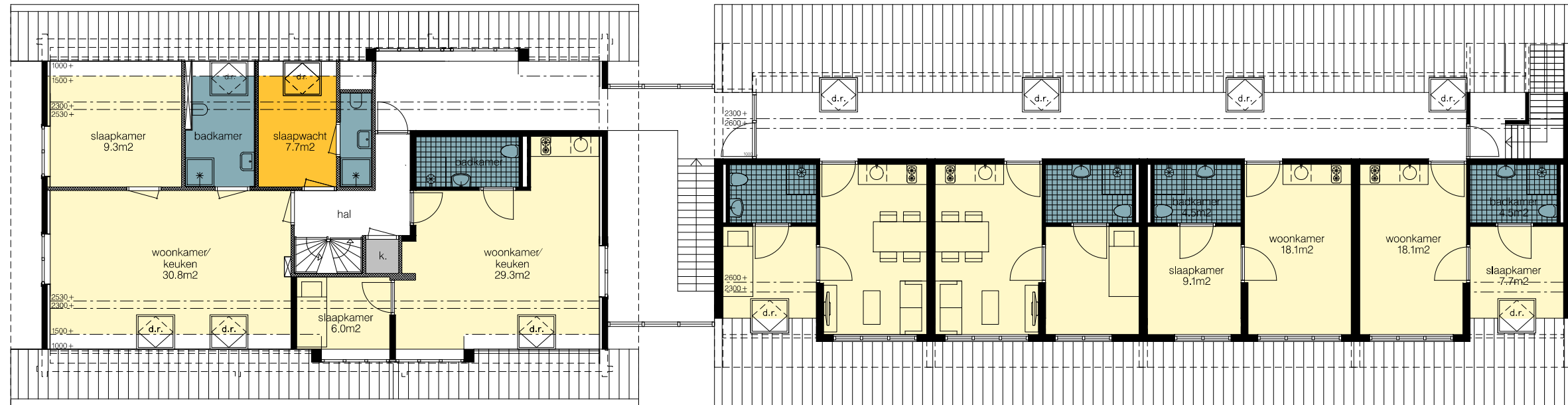
■ nieuw



bestaand + sloop

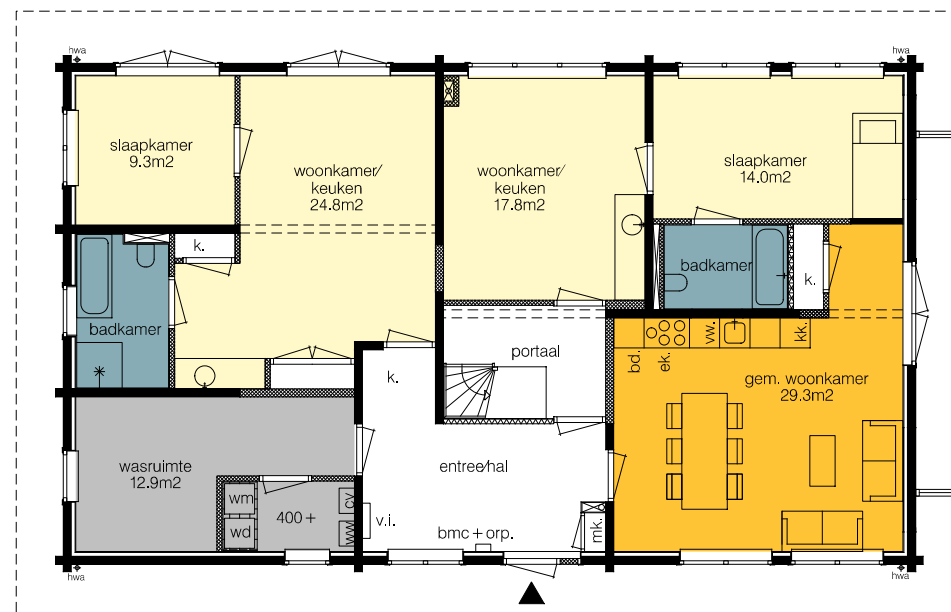
- Uitbreiding van 4 naar 8 woningen
- Gemeenschappelijke woonkamer
- Dagbesteding binnen voor alle groepen 24 cliënten

nieuw



Verdieping, Finse woning NIEUW
bvo: 152m²

■ nieuw



Begane grond, Finse woning NIEUW
bvo: 168m²

■ nieuw



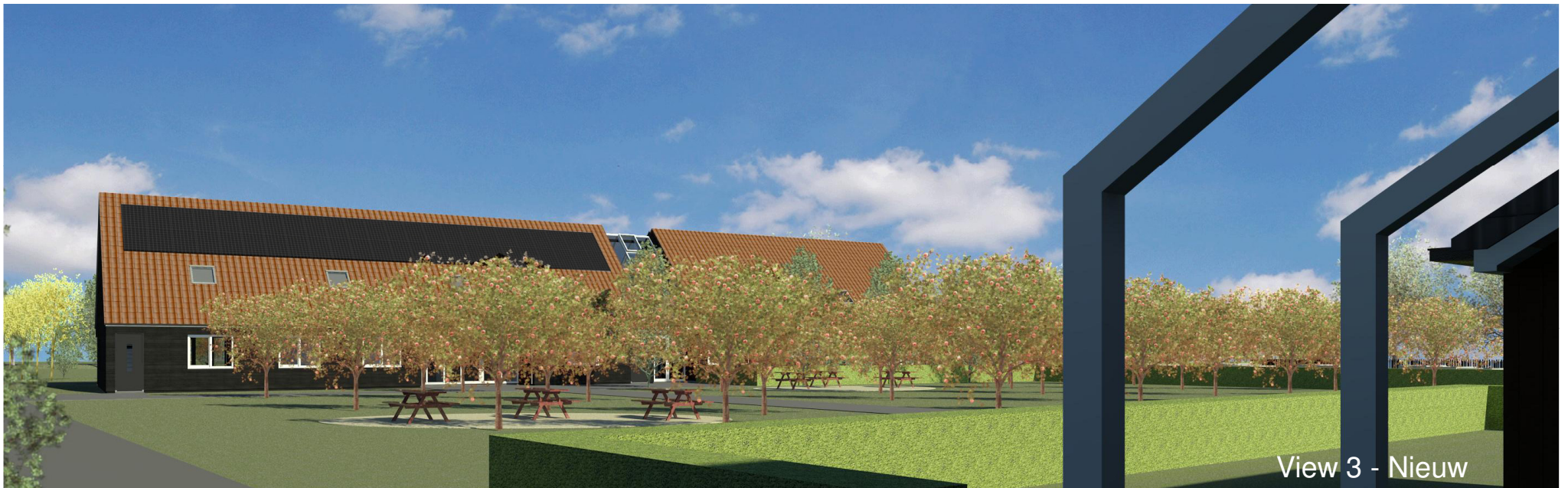


View 1 - Bestaand



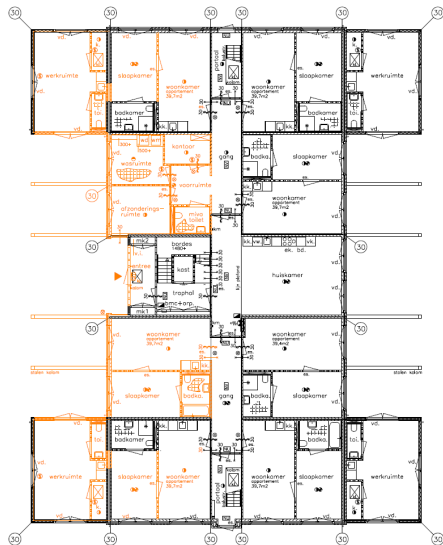
View 1 - Nieuw



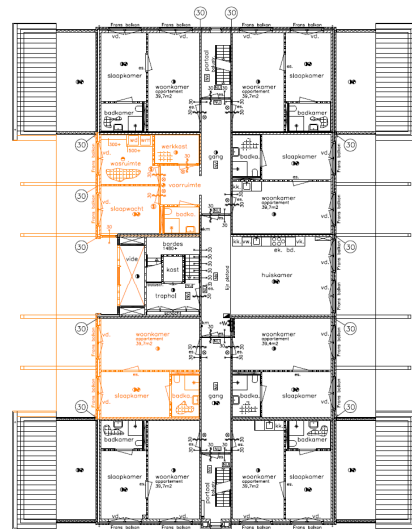


Hoofdgebouw

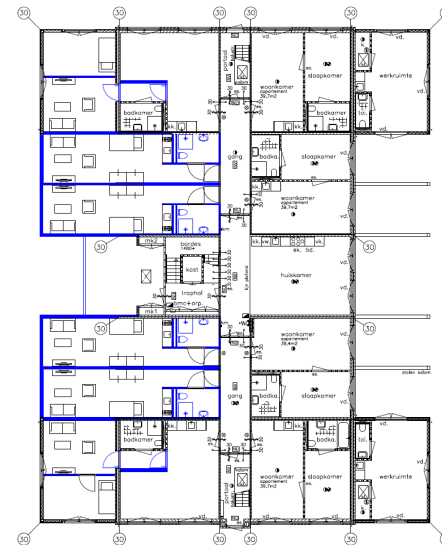
- Van 14 naar 16 woningen (maximaal 24 in totaal)
- 2 grotere gemeenschappelijke woonkamers
- Slaapwacht
- Kantoorruimtes
- Buitenruimte op de verdieping



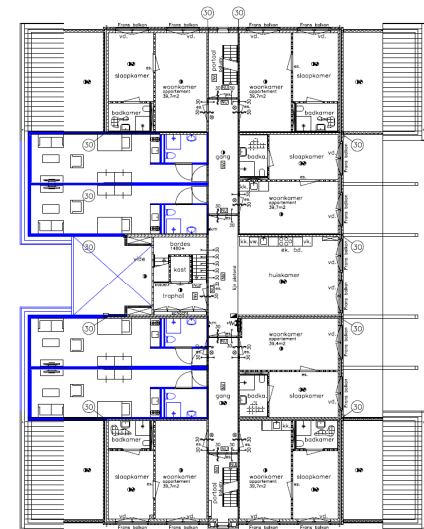
Begane grond hoofgebouw
bvo: 554m²



1e verdieping hoofgebouw
bvo: 425m²



Begane grond hoofgebouw
bvo: 554m²



1e verdieping hoofgebouw
bvo: 425m²

bestaand + sloop

nieuw



Overige bouwwerken



Houtkloven

De nieuwe schuur wordt tijdens de verbouw direct meegenomen. In dit gebouw zal een deel open/overdekt en een deel gesloten zijn. Lunchen en koffiedrinken vindt plaats in het dagbestedingsgebouw t.p.v. de Finse woning. Op de volgende pagina is het ontwerp opgenomen. De volgende functies zijn opgenomen in de houtschuur:

- *Dagbesteding Hout*
- *Houtopslag*
- *Bus en Huifkar*

Schuur

De bestaande bijgebouwen (keet, milieustraat en het schuurtje met de huifkar ernaast) worden gesloopt. Er wordt een nieuw volume geplaatst waarin deze functies een eigen plek krijgen.

De schuur is opgedeeld in drie compartimenten, die wisselend open en gesloten zijn afhankelijk van de achtergelegen opslagfunctie. De overige zijden van het gebouw zijn gesloten. Het bouwwerk met de vorm van een kapschuur/veldschuur word gematerialiseerd conform de bestaande en nieuwe bebouwing op het erf, donker hout met strakke lijnen. Hiervoor is gekozen om een eenduidige sfeer op het terrein neer te zetten en rust uit te stralen.

- *Milieustraat*
- *Fietsenstalling*
- *Aanhangwagen stalling*

Diverse overkappingen

Rondom het hoofdgebouw zijn een viertal overkappingen. Deze worden gebruikt door de bewoners om ook bij regen buiten te zitten. In de nieuwe situatie wordt het hoofdgebouw omzoomd door een heg, waardoor er een privé tuin rondom het gebouw ontstaat. Deze overkappingen vallen binnen deze 'tuin'. Ons voorstel is om deze overkappingen te behouden. Ze dienen dan wel in een donkere kleur geschilderd te worden, conform de overige gebouwen op het terrein.

Situatie

Op het terrein hebben we de diverse activiteiten een eigen plek gegeven, Moestuin, kippen, parkeren, en privé tuin. Daarnaast zijn meer parkeerplaatsen gecreëerd. In de boomgaard is het idee om één of twee overkappingen te plaatsen.

