

Een dorp in de stad

Blik over de BaLaDe vanuit flat aan de Teisterbantlaan. De Heermanslaan loopt links langs de BaLaDe en de Jonghestraat rechts. Je kijkt vanuit Laageinde richting De Hoef. Baartwijk ligt links op de foto tegen de A59 aan. De parochiekerk van de H. Bernadette en St. Clemens steekt af tegen de lucht



Tekst | Control Media

Beeld | arjan stadhouders fotografie, architecten werkgroep

Je hebt brede scholen en brede scholen. In Waalwijk gaan ze voor een zeer brede school. Zeg maar, een brede school XXL. De BaLaDe biedt naast ruimte aan een 13-klassige basisschool nog plaats aan 21 andere maatschappelijke organisaties. En dan wonen er ook nog 100 huishoudens.

BouwInfo

BOUWPROGRAMMA ruimten voor 22 maatschappelijke organisaties waaronder een 13 klassige basisschool en 100 woningen op verdiepte parkeerlaag (bvo: 19000 m²)

BOUWPERIODE 2008 - januari 2010

OPDRACHT gemeente Waalwijk en Cascade woondiensten

ONTWERP architecten werkgroep, Tilburg

UITVOERING Dura Vermeer Bouw, Rosmalen (*Hoofdaannemer*); Kremers

Aluminium, Tilburg (*Gevelbouw*); Vloerenbedrijf Van Rijbroek bv, Uden

INSTALLATIES Unica installatietechniek, Oosterhout (*E-W installaties*)

OVERIG FEK metaal, Waalwijk





Hoek Heermanslaan – Burgemeester van Heystlaan, De architectuurstijl van architecten werkgroep met hun voorkeur voor grijzen en witten zorgt voor een rustige achtergrond

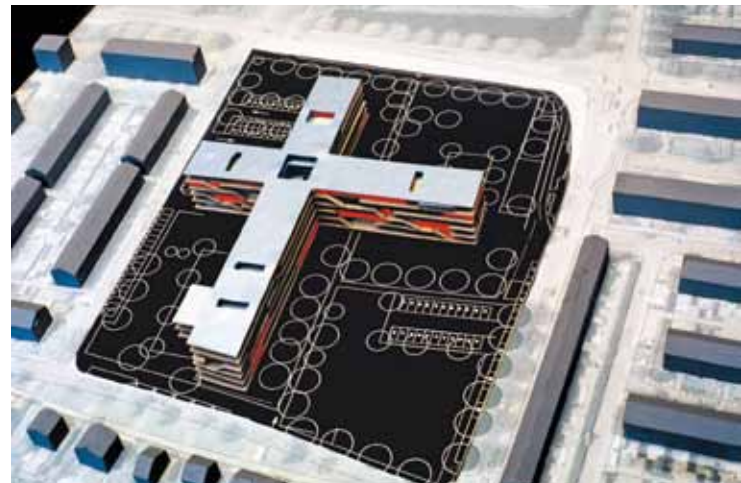
Parkeerkelder bereik je via het voorplein aan de hoek Teisterbantlaan-Heermanslaan



*Kruisvorm
brengt
mensen samen*



Tekening laat zien hoe het complexe programma over de kruisvorm verdeeld is



Veel verbindende trappen concentreren zich in de gevelzone



Entree van sporthal

Waalwijk | BaLaDe

In 2004 namen de gemeente Waalwijk en Casade woondiensten het initiatief om op een ruim en groen perceel tussen de lokale Heermanslaan en De Jonghestraat de functies onderwijs, zorg, welzijn en wonen integraal te huisvesten. Een bestaand verzorgingshuis op de locatie werd daarvoor gesloopt. Eén groot verzamelgebouw moest er komen, dat woningen en voorzieningen combineert. Met 19.000 m² wordt het gebouw groot genoeg om voorzieningen te bevatten voor alle drie de omliggende wijken. De naamgeving verwijst dan ook naar de namen van de drie omliggende buurten. Ba komt van Baardwijk, La van Laageinde en De van De Hoef. Zoals het Nederlandse midden – en kleinbedrijf gewend is de firmanaam te vormen uit een samentrekking van de twee eerste letters van de voornamen van de oprichters.

Kruisvormige boekenkast

Het was aan projectarchitect Gert Jan de Rooij van het Tilburgse architectenbureau de architecten werkgroep om een architectonische vorm te vinden voor het complexe programma. Als onderlegger voor het rangschikken van de vele vierkante meters koos hij voor een gebouw in een kruisvorm. Op deze wijze ontstaat een complex dat samenwerken en verbanden leggen in zichzelf al symboliseert. Centraal bevindt zich in elke kruisvorm een knooppunt dat ontmoeten mogelijk maakt. In de gebouwvleugels kunnen specifieke functies een op hun functie toegesneden vormgeving realiseren en inspelen op de ruimte die nodig is. Dankzij de kruisvorm blijven de randen van het terrein vrij waardoor het groene karakter van de locatie gehandhaafd kon blijven. De vier voorpleinen liggen alle vier anders op wind en zon, dat zorgt voor natuurlijke verschillen. Onder het hele complex komt een éénlagige parkeerkelder, die voldoende plek biedt voor de auto's van bewoners en medewerkers. Dit houdt het maaiveld vrij voor invulling met publieke functies.

Lichtdak

De architect vergelijkt het gebouw met een boekenkast waarin een grote diversiteit aan boeken is opgeslagen. Binnen een vaste dragerstructuur hebben de diverse partijen een eigen invulling gekregen. De diversiteit en dynamiek van het programma is zichtbaar gemaakt in de gevel. De constructie is het permanente deel van het gebouw waarbinnen veranderen mogelijk blijft. Het gebouw oriënteert zich naar alle windrichtingen en geeft geen van de drie omliggende wijken een voorrangpositie. De alzijdigheid maakt het gebouw op een vanzelfsprekende manier achterkantloos. Om het gebouw geen blokkade te laten zijn, zet de routing van buiten zich door in het gebouw. Meerdere ingangen zorgen ervoor dat iedereen snel bij de voorziening is die bezocht moet worden. Intern is de BaLaDe georganiseerd als een straat waaraan bijzondere functies en woningen huizen. Het centrale knooppunt is vormgegeven als een atrium met lichtdak.

Het programma combineert op de 19.000 m² een 13-klassige basisschool; een kinderdagverblijf met 4 groepen, waarvan één groep gericht op 'inclusief kinderdagopvang'; twee peuterspeelzalen; Buitenschoolse Opvang; Jongerenruimte; Speel-o-theek; Gezondheidscentrum met huisartspraktijk, apotheek, tandarts, fysiotherapie, logopedie; Grand-cafe en ontmoetingsruimten; Gemeentelijke dienstverlening ((volgens het één-loketprincipe); 55 zelfstandige huurappartementen, variërend van betaalbaar tot middelduur; 30 zelfstandige huurappartementen met begeleiding in diverse gradaties: aanleunwoningen, inleunwoningen en woonvormen met 24 uur begeleiding aan huis; Intramuraal wonen, en wel twee kleinschalige woonvormen waarbij iedere woongroep 6 bewoners telt; Drie zorghotel-woningen, die als tijdelijk verblijf dienen voor wijkbewoners die voor een korte periode ondersteuning nodig hebben; en last but not least diverse Flex-werkruimten. Een dorp in een stad. ■

Projectinfo

Unica realiseert installaties integraal

Unica realiseerde de werktuigbouwkundige en elektro-technische installaties voor het multifunctioneel gebouw de BaLaDe. In dit gebouw staan welzijn, zorg, onderwijs, kinderopvang, dienstverlening en zorg centraal. Voor de bewoners van Baardwijk, Laageinde en De Hoef, waaruit de naam BaLaDe is ontstaan, betekent dit dat ze voortaan alle voorzieningen binnen handbereik aantreffen. Die voorzieningen variëren van levensloopbestendige zorg- en ouderenwoningen (59 huurappartementen en 21 woningen voor mensen met een zorgvraag), eerstelijnszorg met een huisarts, fysiotherapeut, psycholoog, pedicure en logopedist, een grand-café tot een ruimte voor jongeren. Ook de school, het kinderdagverblijf en de peuterspeelzaal krijgen een plaats in het nieuwe gebouw. Iedereen kan bij één loket terecht voor vragen over de (zorg)dienstverlening.

Samen maken we de toekomst

De warmte en koude van de algemene bouwlagen worden via de vloeren en via luchtbehandelingsinstallaties verspreid. Tevens is bijzonder dat de nieuwe woningen zijn uitgerust met vraaggestuurde natuurlijke ventilatie. Dit houdt in dat op basis van het CO₂ gehalte in de vertrekken de afgezogen lucht gestuurd wordt. Het resultaat: een comfortabel, gezond en aangenaam binnenklimaat. De elektrotechnische installaties in het gebouw omvatten alle disciplines die denkbaar zijn in een modern gebouw als BaLaDe. Unica heeft de engineering

en uitvoering van het project de landelijk bij Unica Security en Unica ICT Networks aanwezige kennis gebundeld om alles tot in de puntjes te verzorgen. Het project is gezamenlijk door de diverse Unica afdelingen opgepakt. Dit past uitstekend bij onze slogan: 'samen maken we de toekomst'.

Meer informatie

Unica installatiegroep bv, Hoevelaken

Telefoon | 033 2478308

Website | www.unica.nl

Vloerenbedrijf Van Rijbroek b.v. opereert geheel selfsupporting

De zwevende gietdekvloeren van de BaLaDe zijn opgebouwd uit geluidswerende EPS-T isolatie afgewerkt met een calciumsulfaatgebonden(anhydriet)-gietdekvloer. Kiezen voor dit type vloeren geeft veel voordelen. De vloerisolatie is voorzien van een robuuste folie, zodat leidingwerk eenvoudig bevestigd kan worden, zonder dat er beschadigingen ontstaan aan de isolatie. De gietdekvloer van anhydriet of calciumsulfaat is een watervrije gips, die door de reactie met water verhardt en daardoor toeslagmateriaal aan elkaar kit. Een gietdekvloer is vlak, vertoont géén stortnaden en krimpt nauwelijks, waardoor scheuren en schotelen nagenoeg is uitgesloten. De opkomst van duurzaam en milieubewust bouwen, de enorme verbetering van de arbeidsomstandigheden, de grote productiesnelheid en de



Maatwerk is onze standaard

Aluminium en stalen balkon- en traphekken, aluminium balkons, balkonbeglazing.



Van Harenstraat 8 • 5145 RJ Waalwijk
Postbus 708 • 5140 AS Waalwijk
Tel. 0416 344 029 • Fax 0416 344 039
info@fekmetaal.nl • www.fekmetaal.nl



Samen maken we de toekomst



unica installatiegroep www.unica.nl

Unica Oosterhout ■ Postbus 45 ■ 4900 AA Oosterhout ■ T (0162) 46 84 10

hoge buig-treksterkte hebben alle vier bijgedragen aan de populariteit van dit type afwerkingsvloer. Een eigen mortelcentrale voert de specie van Vloerenbedrijf van Rijbroek aan. Deze moderne centrale is uniek te noemen voor een vloerenbedrijf. Naast het automatisch vullen van de mobiele vloerinstallaties, gebeurt het samenstellen van de specie volledig computergestuurd. Van Rijbroek opereert daardoor volledig selfsupporting en is geheel onafhankelijk van de aanlevermogelijkheden en de productkwaliteiten van betoncentrales van derden.

Meer informatie

Vloerenbedrijf Van Rijbroek b.v., Uden

Telefoon | 0413 265055

Website | www.rijbroekvloeren.nl

Maatwerk is standaard bij F.E.K. Metaal

Zo ook in het Multifunctionele gebouw BaLaDe te Waalwijk. Gebruikmakend van zo veel mogelijk standaard-elementen paste F.E.K. Metaal ook hier het nodige maatwerk toe. Hierdoor ontstond het gewenste eindbeeld voor alle binnen- en buitenhekken. Daarbij verloor F.E.K. Metaal de veiligheid en het gebruik vanzelfsprekend niet uit het oog. De variatie bij het toegepaste hekwerk was groot. Op veel plaatsen in het gebouw wordt gebruikt gemaakt van een aluminium lamellenhek, maar dit wordt door heel het gebouw aangevuld met andere hekwerktypes zoals een glashkek, een hekwerk met geperforeerde plaat en op de trappen een stalen lamellenhek. Om een deugdelijke bevestiging te verkrijgen waren op diverse plaatsen speciale constructies gebruikt.

Omzetten wensen in economisch verantwoorde constructies

Om bij elk project tot het gewenste resultaat te komen, hebben wij bij F.E.K. Metaal alle noodzakelijke disciplines in eigen huis. Engineering, productie en montage. Ruim 30 jaar en honderden projecten aan ervaring. Altijd de juiste oplossing voor aluminium en stalen hekwerken en leuningen, aluminium balkons en balkonbeglazing. Onze uitdaging is om het belang van alle partijen op de beste wijze te dienen. Daarbij hebben wij zeker oog voor de wensen van de architect en weten we die wensen om te zetten in een economisch verantwoorde uitvoering. Kwaliteit en toetsing



In het atrium, het centrale knooppunt

aan alle relevante normen en voorschriften zijn hierbij vanzelfsprekend.

Ook bij project BaLaDe heeft onze bedrijfsfilosofie weer bijgedragen aan een prima eindresultaat.

Meer informatie

F.E.K. Metaal, Waalwijk

Telefoon | 0416 344029

Website | www.fekmetaal.nl



Rijbroek vloeren.nl

Akoestische gietdekvloeren

0413 - 26 50 55
info@rijbroekvloeren.nl

