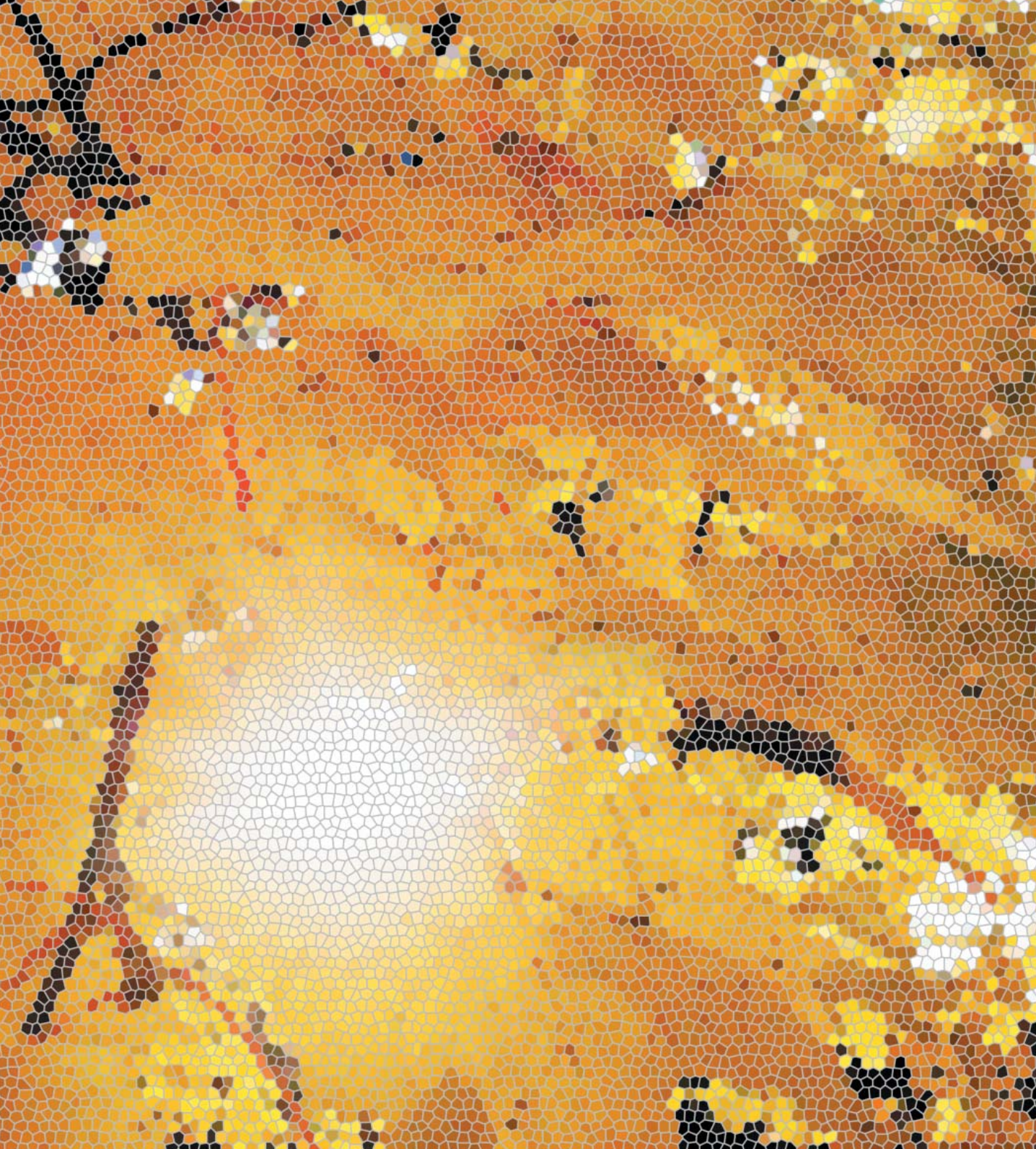




BOSTEDET

Afgangprojekt ved Aalborg Universitet
Institut for Arkitektur & Design
Af Tanja Troelsen

PROGRAM

Periode: 1. april – 2. juni 2010

Gr. nr.: ma4-ark3

BOSTEDET

PROGRAM

1 Forside

Afgangsprojekt ved Aalborg Universitet
Institut for Arkitektur & Design
Af Tanja Troelsen

Periode: 1. april – 2. juni 2010
Gr. nr.: ma4-ark3

Speciale: Arkitektur
Titel: Bosted og arkitektur

Sidetæl: 61
Oplag: 4

Vejleder: Lars Brorson Fich
Teknisk vejleder: Poul Henning Kirkegaard

SYNOPSIS

I dette projekt udformes et socialpsykiatrisk bocenter. Bocentret går ind under kategorien plejecenter og skal overholde visse regler. Flere andre begrænsninger gør sig gældende. Herudover er der valgt emner der kan arbejdes kreativt med i designet og som har relation til begrebet Helende Arkitektur. De emner bocentret udformes efter er lys og labyrinten. Men først og fremmest er det målgruppen der er i centrum. Bocentret skal bebos af psykisk syge og bocentrets udformning er derfor holdt i mindre skala. Ord som overskuelighed og ro er gennemgående i projektet.

Resultatet er et bocenter bestående af seks mindre boenheder med hver otte boliger. Hver boenhed har eget fællesrum med adgang til fælles gårdareal med to andre boenheder. Der er vekslet mellem muligheden for at være privat og social og især muligheden for selv at vælge herimellem.

ENGLISH SUMMERY

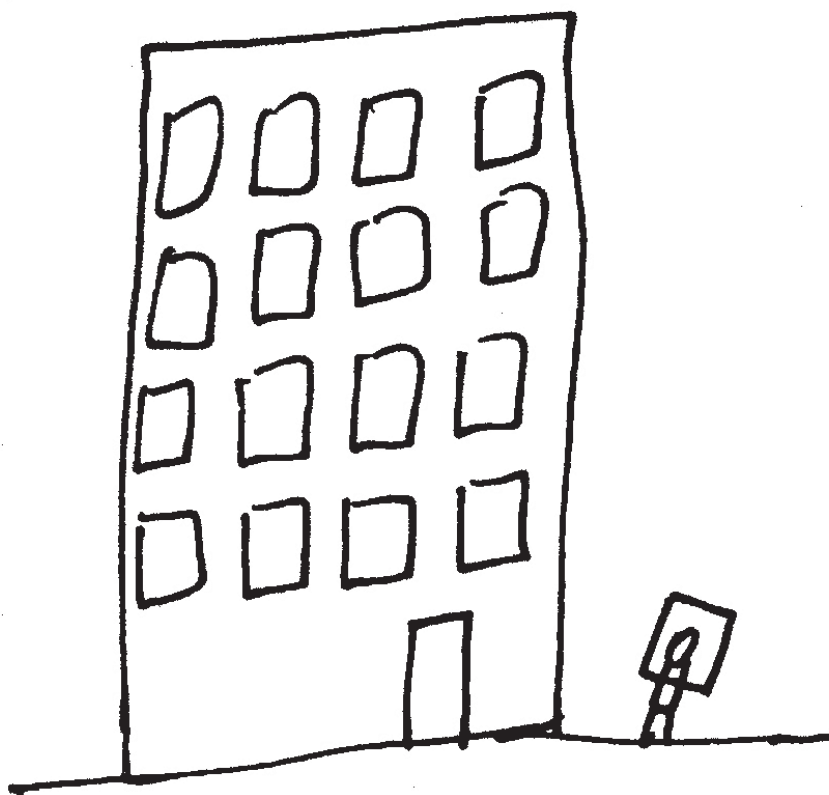
In this project a social psychiatric assisted living facility is designed. The assisted living facility is categorized as an elderly home and certain rules are therefore obeyed. Several other limitations are present. Besides these limitations, themes are chosen in order to work creatively with the design and which also have relation to the concept Healing Architecture. The themes are light and the labyrinth. But first and foremost the target group is the focal point. The living facility is to house mentally ill people and is therefore held in a small scale. Words like clarity and calmness are used throughout the project.

The result is a living facility consisting of six smaller facilities with each eight residences. Every smaller facility has own community room and access to a courtyard area shared with two other smaller facilities. There is a balance between the possibility to be private or social and especially the possibility to choose one of these.

Indledning	8
Læsevejledning	11
Kildehuset	12
Opgaven	18
I tal	21
Eksisterende	21
Omgivelser	23
Målgruppe	27
Teori	28
Lys	29
Uderum	32
De fem rumtyper	34
Labyrinten	36
Referencer	40
Sct. Mikkel	41
Søhuset	46
Regler	52
Problemstilling	58
Afgrænsning	60

Udtrykket Helbredende Arkitektur er for alvor ved at vinde frem indenfor sundhedssektoren. Det lyder næsten for godt til at være sandt, men alt tyder på at vores omgivelser påvirker vores helbred mere end vi tror. Vi heler, lærer, arbejder og trives bedre når omgivelserne giver en hjælpende hånd. En del mennesker kan endda have ekstra gavn heraf, men de overses let i hverdagen. Her tænkes der på de mennesker der til dagligt kæmper imod usynlige sygdomme. En psykisk sygdom er svær at behandle, men hvis arkitekturen kan være en medhjælpende faktor må det være forsøget værd.

Projektet går ud på at udforme et socialpsykiatrisk bocenter. Et sted der grundlæggende skal lære og forberede svært prøvede mennesker i at bo i 'den virkelige verden'. Her har mange en fortid der er fremmed for de fleste og nu skal de til at leve i en fremtid der er fremmed for dem. De skal lære at takle deres egne tanker og alt i alt lære at leve! Det er arkitektur for mennesker, hvor funktionalitet er absolut nødvendigt. Arkitektur der skal defineres af helt specifikke behov. Et område indenfor arkitekturen hvor brugerne er eksperterne og hvor arkitektens rolle er at formgive den, af brugerne, formulerede arkitektur.



En af de helt store områder indenfor Helbredende Arkitektur er lys. Vigtigheden af godt lys er ingen nyhed, men hvad er godt lys og hvordan opnås det? Udfordringen er at udforme det socialpsykiatriske bocenter så det opfylder krav og standarder og samtidig giver beboerne en stimulerende hverdag hvor lys spiller en væsentlig rolle. Projektet har herigennem til formål at skabe forståelse for hvordan ydre rammer kan påvirke et indre kaos. Det grundlæggende udgangspunkt for projektet er dog at arkitektur ikke i sig selv helbreder; men at brugernes brug og påvirkning af deres omgivelser, kan understøtte en praktiseret pædagogik. Herudfra skal der skabes trygge rammer hvor udsatte mennesker tilgodeses og trives.

LÆSEVEJLEDNING

Rapporten er opdelt i tre dele – program, proces og præsentation. Programmet skal ses som en indledning til projektet. Programmet afsluttes med en problemstilling der indleder næste fase – processen. I hver del – program, proces og præsentation - findes der i bilag et gantkort der giver et overblik over hele projektperioden. Bagerst i programmet findes ligeledes en CD med projektmateriale. Forskellige metoder benyttes til at kortlægge relevante problemstillinger. Disse er:

- Interview med målgruppen
- Lokationsbesigtigelse
- Informationsindsamling
- Analyse
- Teorierbeskrivelse
- Institutionsbesøg
- Undersøgelse af normer og regler

En psykisk sygdom begrænser på mange måder og former et unikt og usynligt tankespind hos den ramte. Sygdommen er derfor hjemsøgt af fordomme om intelligens og kommunikationsevner. Målgruppen får taleret i den følgende subjektive, men uvidenskabelig, undersøgelse. Formålet er at kunne forme opgaven ud fra målgruppens tanker og ønsker. Samtalen giver derfor en indledende reference og en mulighed for at se kritisk og realistisk på den efterfølgende specificering af opgaven.

Der er ingen spørgeskemaer og efterfølgende grafer, men udelukkende henvisninger og citater fra en samtale med tre psykisk syge personer, omhandlende livskvalitet, bosted og arkitektur. Alle tre har deres sociale netværk på dagcenteret Kildehuset i Nørresundby, hvor alle gøremål og aktiviteter planlægges og udføres af både ansatte og medlemmer. Dagcentrets formål er at give medlemmerne en meningsfuld hverdag hvor de føler sig velkomne, respekterede og ventede. Et sted hvor alle er ligeværdige og hvor sætninger som *"Jeg er skizofren og har lidt depression!"*, ikke rejser øjenbryn. Samtidig kan årsagen til deres sygdom få stærke følelser frem blot ved tanken om at tale om det.

Ja! Omgivelser har stor betydning! Dette er den indledende tilkendegivelse fra alle deltagere i samtalen. Ordene er svaret på om deres omgivelser påvirker deres humør og mulighed for bedring. Svaret efterlader ingen tvivl om den indsigt de har om emnet. De er umådelig tilstede og opmærksomme, og har alle mange års erfaring i hvordan omgivelser påvirker sindet. Især et af de tre medlemmer udtrykker en ekstra følsomhed og opmærksomhed på omgivelserne. "*Jeg kunne ikke lide at bo hvor jeg boede før.*" Årsagen til dette viser sig at være manglende vinduer, lys, grønne arealer og gode naboer. En hvis usikkerhed på hvorfor boligen ikke var særlig god kommer også frem og efterlader en antydning af at en bolig bare skal føles rigtigt. En psykisk sygdom begrænser ikke mennesker i, ligesom alle andre, at være kritiske i deres valg af bolig. Men måske er netop denne følelse vigtigere end som så. "*Syge mennesker oplever på en anden måde end raske...*" [Sansernes Hospital s. 196]. Citatet er taget ud af en sammenhæng hvor der tales om fysiske sygdomme. Men hvorfor skulle dette ikke også gøre sig gældende for psykisk syge?

”Det er dejligt bare at sidde inde på sofaen og kigge ud på naturen. At stå i køkkenet og se på fuglene. At se solopgangen fra soveværelset. At se stjernerne fra terrassen!”

Naturen har stor betydning for én af deltagerne, men vægtes dog ikke lige så højt af de to andre. Men samtidig antydes også vigtigheden af ikke at føle sig indelukket, og muligheden for at kunne se længere end husets vægge. For to af deltagerne er naturen dog rigeligt i form af grønne pletter i byen eller en plante i vinduet. Indkøbs- og transportmuligheder samt liv og mennesker prioriteres også højt. Sidstnævnte er de alle enige om. Helst ser de en varieret mangfoldighed, der inkluderer helt almindelige mennesker og familier, hvor man kan forsvinde i mængden og føle sig nogenlunde normal.

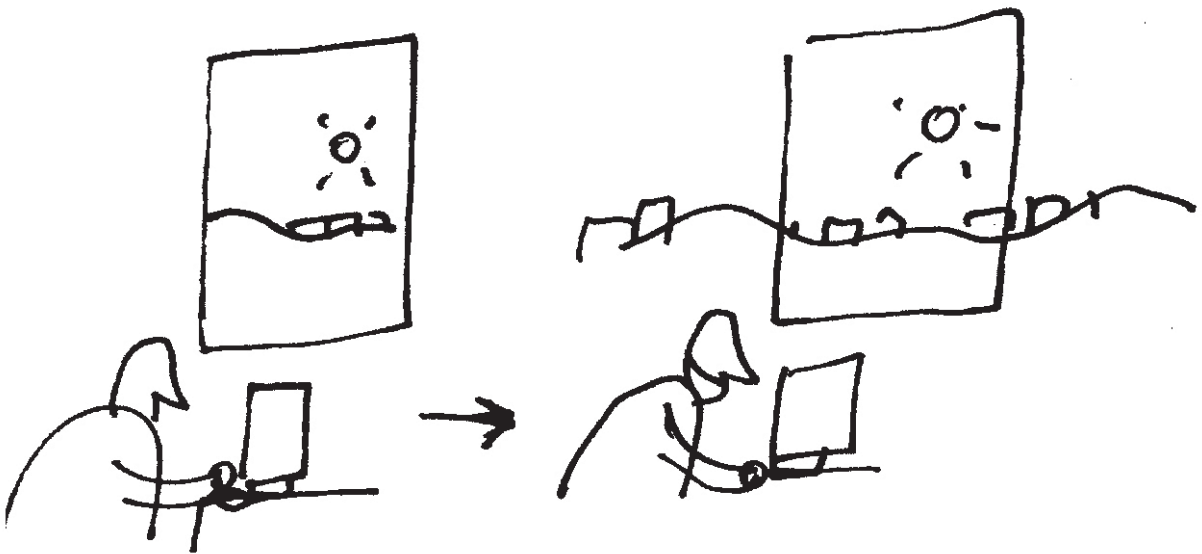
”Hvor jeg er, er jeg den eneste der er som jeg er.”

”Så er det bare dejligt at bo et sted hvor der er mennesker, du behøver ikke at kende dem. (...) Nogle gange kan man falde i snak med en på gaden fordi de går med en hund.”

Det er ikke for at etablere et socialt netværk at de bor et bestemt sted, for det kan de få på dagcentret Kildehuset. Blot at bo et sted hvor der ikke kun bor pensionister eller ligesindede, der til dagligt kan minde dem om at de er syge.

Om selve boligens placering fastslår en af deltagerne at det er ligegyldigt om den ligger på første eller tredje sal. Ulemperne herved er begrænset til bevægelseshæmmede familiemedlemmer eller højdeskræk. I selve boligen er rengøring en af de ting der ofte nedprioriteres hvis det virker for uoverskueligt. For krævende vedligeholdelse og hurtigt ophobende gøremål fylder meget mentalt. Desuden foretrækkes en bolig der kan personliggøres. Hvide neutrale vægge der kan præges med billeder eller andet der kan udskiftes.

En velkendt og udbredt opfattelse er at jo mere dagslys des bedre, men flere ulemper kan knytte sig hertil. For det første er store mængder lys ikke godt når sindet er i kulkælderens. Det skal derfor være muligt at afskærme effektivt hvis nødvendigt. Desuden kan store vinduespartier, for beboeren, føre til en fornemmelse af at være udstillet. Resultatet vil herved være at der afskærmes og lukkes helt af, ikke kun for indsyn, men også udsyn. En mental bivirkning ved dette er følelsen af at blive 'stemplet udefra' af forbipasserende, der kunne fejlbedømme årsagen til afskærmningen.



Ud fra de tre deltageres udtalelser er det der påvirker dem mest ikke selve boligens udformning, men snarere de sanseindtryk den lukker ind. En bolig skal være et hjem om det så er for en kort eller længere periode. Det skal føles rigtigt. Boligerne skal være til for beboernes skyld og ikke bare for boligens skyld. Det skal være et sted der ikke kategoriserer folk, men hvor man tør tale med forbipasserende. Følelsen af at have en nabo er vigtigere end at kende naboen.

Dagens gang skal lukkes ind og give beboerne overblik, overskud og en følelse af tilstedeværelse i deres omverden. Mens de bliver mere og mere mentalt til stede, skal de kunne forberede sig på også at være fysisk tilstede i dagens gøremål. Det er vigtigt at de har en hverdag der både får dem til at føle sig 'normale' og ligeværdige.

An aerial photograph of a city neighborhood. A railway line with multiple tracks runs diagonally across the upper half of the image. To the left of the tracks is a body of water. The area is densely packed with residential buildings, including several large, multi-story apartment blocks and many smaller houses. Trees are scattered throughout the urban landscape. In the bottom left corner, there is a small text caption.

OPGAVEN

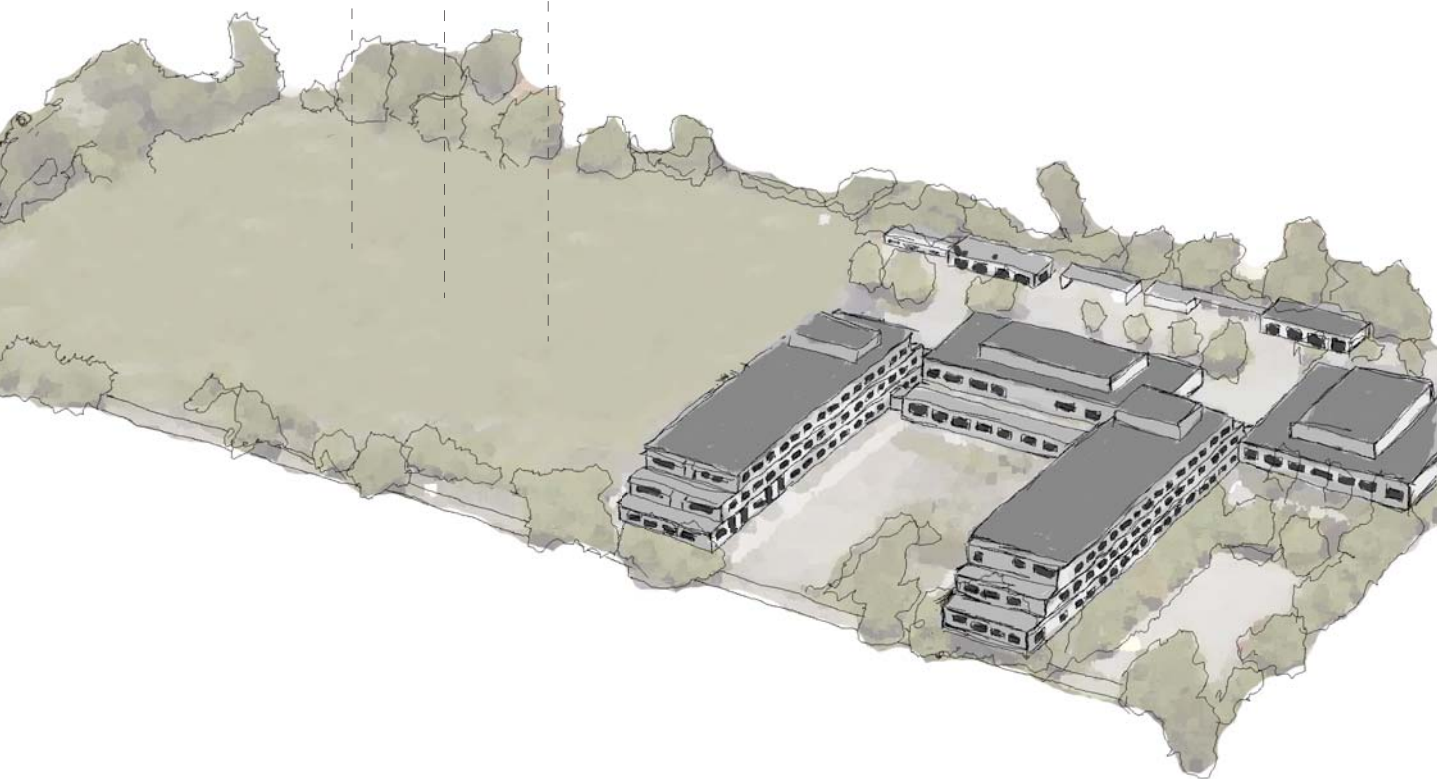
4 Bocentret ligger på Amager få metrostop fra Københavns centrum.

Sundbygård er en af Københavns større socialpsykiatriske boccetre til psykisk syge [Sundbygård 2]. Den ene halvdel af Sundbygård er moderniseret og alle beboere har eget bad/wc og køkken [se bilag 1.4]. Den anden del består stadig af små boliger uden eget bad/wc og er nedslidt og utidssvarende [Sundbygård 2, s. 5]. Denne del nedrives hvorved der gøres plads til nye tidssvarende pleje- samt familieboliger. Familieboligerne skal designes efter AlmenBolig+ konceptet fra KAB (Københavns Almindelige Boligselskab), målrettet familier med lav- og mellemindkomst.

14.975m² til rådighed

50 nye almene plejeboliger á 55m².

60 nye almene familieboliger á 110m².



I TAL

I den del af bocentret der skal nedrives ligger der 94 boliger. Da der kun skal opføres 50 nye boliger betyder det at 44 beboere må flytte permanent.

De individuelle plejeboliger er fastsat til 55m², idet denne størrelse resulterer i en acceptabel huslejestigning for beboerne. Dette areal indeholder dog 8m² serviceareal samt omkring 7m² fællesareal. Det reelle boligareal er derfor 40m².

Sundbygård i alt	30.660m ²
Areal til nybyggeri	14.975m ²
Nybyggeri i alt	9.350m ²

Nybyggeri	Plejeboliger	Almene familieboliger
Areal (brutto)	55m ²	110m ²
Antal boliger	50	60
Opføres år	2012	2014-2016

EKSISTERENDE

Sundbygård er et betonbyggeri fra 1970'erne i 1-3 etager [se bilag 1.4]. Stilen er meget monumental og kompakt og byggerierne har en dominerende omsluttende effekt på grunden. Bocentret nedrives delvist, men nybyggeriet skal stadig være en del af det tilbageværende. Der skal derfor skabes en vis sammenhæng i nyt og gammelt byggeri, men samtidig distanceres fra den eksisterende arkitekturs institutionelle præg.

Beboelse	11 boenheder af 15-20 beboere
Beboere	206 beboere i alderen 18+
Ansatte	Ca. 1 ansat/beboer, 20 ansatte/boenhed



6 Hele bocentret har et meget ensformigt udtryk og meget lidt variation.

7 De overvejende grå betonfacader har en vertikal rillestruktur udført konsekvent over det hele.

8 Imellem bygningsvolumnerne findes gode grønne arealer.

OMGIVELSER

Området har gode transportmuligheder med både metro og busser. Motorvejen er desuden ikke langt fra og gør derfor bocentret mere tilgængeligt for pårørende. Indkøbsmulighederne er dog begrænsede i nærmiljøet.





10 En haveforening grænser op lige syd for Sundbygård og er gået hen og blevet en permanent kolonihavebebyggelse. [se bilag 1.4]

11 Mod vest ligger Solstriben som er nye boligblokke fra 2002. Amager fælled og metrolinien M1 ligger bag en støjvold. [Sundbygård 4, s. 2]

12 Nord og øst består primært af villakvarterer og sociale boligbyggerier fra 1960-70'erne samt karrebyggerier fra 1920'erne. [se bilag 1.4]



13 Ikke langt mod nord ligger DR-byen hvor en del moderne arkitektur er skudt op.

14 Området grænser op til Ørestaden der karakteriseres af nyt eksperimenterende arkitektur.

Som Sundbygård ser ud og fungerer i dag er langt fra de planer der er for Københavns fremtid. Iblandt disse kan nævnes ønsket om at *"...modvirke tendensen til dannelsen af ghettoer og enklaver, hvor der kun bor én slags mennesker."* [Kbh. helhedsplan] Derfor er der i de nye planer for Sundbygård vedtaget at:

"Det er en væsentlig målsætning i projektet at sikre en blandet by, hvor botilbud til psykisk syge og handicappede integreres bedre i de omkringliggende boligkvarterer og ikke isoleres i større institutioner. Det giver et mere interessant og trygt nærmiljø for beboerne, deres familier og pårørende såvel som for de ansatte." [Sundbygård 2, s. 1]

Samtalen med de tre medlemmer af Kildehuset tydeliggør også vigtigheden af tilknytningen til lokalmiljøet. At der er mennesker der kan give området liv og give beboerne på bocentret en så tilnærmet normal hverdag som muligt, giver tryghed. Bocentrets institutionspræg og manglende forbindelse til lokalmiljøet skal derfor afhjælpes. Formålet med at integrere familieboliger i bebyggelsesplanen er derfor ideelt og efter brugernes eget ønske. Samtidig skal bocentret deles op i mindre enheder der kan indgå i et socialt miljø i tilknytning til de omkringliggende familieboliger [Sundbygård 3].

MÅLGRUPPE

Målgruppen er de eksisterende beboere på den del Sundbygård der skal nedrives. Boligerne skal være egnede til personer der udover en psykisk sygdom også har et enten varigt eller midlertidigt fysisk handicap. ”...mange af dem er svært gående og har store hjælpemidler, som kan være vanskelige at navigere rundt med.” [Sundbygård 2] Det anses dog ikke for nødvendigt at der tages højde for svære handicaps der kræver hjælp døgnet rundt. Bocentret er tiltænkt personer hvis største handicap er deres psyke, der dog ikke udelukker at de stadig kan have fysiske handicaps.

Sammenhængen mellem helbredelse og arkitektur bliver i sygehussektoren brugt aktivt. De nye planer om modernisering og opførelse af nye sygehuse rundt i Danmark bunder i tanken om Helbredende Arkitektur. Årsagen er en realisering af de både menneskelige og økonomiske gevinster.

"Æstetikken og de fysiske omgivelser har indvirkning på menneskers krop, psyke og velbefindende. Patienterne, de pårørende og personalet påvirkes direkte og indirekte af de omgivelser de befinder sig i." [Godt sygehusbyggeri]

Denne form for mentale selvmedicinering er ideel at undersøge nærmere i planlægning og udformning af et socialpsykiatrisk bo-center. Her skal medicinen netop erstattes af hjælp til selvhjælp og at udforme arkitektoniske rammer, der kan medvirke til denne proces, er oplagt. I det følgende beskrives forskellige faktors positive effekt på helbredelse og menneskers sindstilstand generelt.

LYS

Dagens forløb er defineret af lys og mennesket har derfor udviklet sig og indordnet sig herefter. "...direkte dagslys medvirker til opretholdelsen af en normal døgnrytme." [Godt sygehusbyggeri] Der findes ualmindelig mange lysafhængige observationer der gør at vi kan orientere os gennem dagen. Lys betyder dag og mørke betyder nat. Det er vigtigt at mennesker kan fornemme lysforskelle fra dag til nat fordi vi herved ved hvornår vi skal være aktive. Hvis der ingen lysforskelle er fra dag til nat, falder aktivitetsniveauet. Det er også påvist at kunstigt lys kan have samme effekt så længe det ikke udvisker grænsen mellem dag og nat.

Placeringen af vinduer, og heraf kilden til lyset, har også betydning [Helende Arkitektur s. 26-28]. Østvendte vinduer i et soveværelse giver lysindtag på et tidspunkt på dagen hvor mennesker er mest oplagte. Men samtidig har et vindue der ikke kan kigges ud af, ikke meget mere effekt end et rum uden vinduer. Godt lys er desuden en medvirkende årsag til at der i arbejdsmæssig relation begås færre fejl.



15 Vinduer i flere niveauer kan give udsigt, samt et flot ensartet lys i et rum med flere etager.

"Derudover medvirker både dagslys og kunstigt lys til at reducere depressioner og til at øge energiniveauet, ligesom det kan have en positiv effekt på stressniveauet." [Godt sygehusbyggeri]

Lys har direkte indflydelse på vores dagligdag og hvordan vi oplever. Ikke bare psykisk syge, men i al almindelighed gavner godt lys menneskers psyke. I et sygdomsforløb, psykisk eller fysisk, har alle patienter gavn af optimale omgivelser. Men ved en psykisk sygdom kan omgivelserne være en væsentlig eller ligefrem den eneste virkningsfulde behandling.



16 Lys er ikke bare lys! Solens vandring kan projekteres på flader og både give liv og lys.

17 Vinduer kan udnyttes i flere rum på én gang.



UDERUM

Op til omkring starten af 1900-tallet var helbredelse af sygdomme meget afhængig af patienterne selv [Sansernes Hospital s. 60]. Luft og natur var derfor en integreret del af helbredelsesforløbet. I dag er det bevist at uderum påvirker mennesker og kan virke afstressende og skærpe koncentrationen [Helende Arkitektur s. 187]. Samtidig er det påvist at placering og udformning også er af stor betydning [Helende Arkitektur s. 204]. At der er en græsplæne er derfor ikke nok. Der skal være elementer som træer og blomster der stjæler opmærksomheden og afleder tankerne.

Indefra er udsigt mod natur også vigtig, men blot at der er udsigt har også en effekt. Udsigt giver den basale mulighed for at orientere sig udadtil indefra og herved give en større trykghedsfølelse [Helende Arkitektur s. 186].



Lys og udearealer repræsenterer psykisk og mental tilgang til velvære. I det hele taget blandes mental og fysisk aktivering i Helbredende Arkitektur. Krop og sind skal hjælpe hinanden når den ene har det svært. En problemstilling hen imod et socialpsykiatrisk bocenter der balancerer mental og fysisk stimulering er derfor ved at forme sig.

DE FEM RUMTYPER

Følgende skema viser fem rumtyper rangeret på en skala fra 1-5 [Sansernes Hospital s. 263]. Skemaet viser i ord og billeder hvad Helende Arkitektur kan være og ikke skal være. De to sidste rumtyper kan betegnes som uegnede i de fleste henseender i alment byggeri, mens de tre andre er passende til forskellige funktioner.

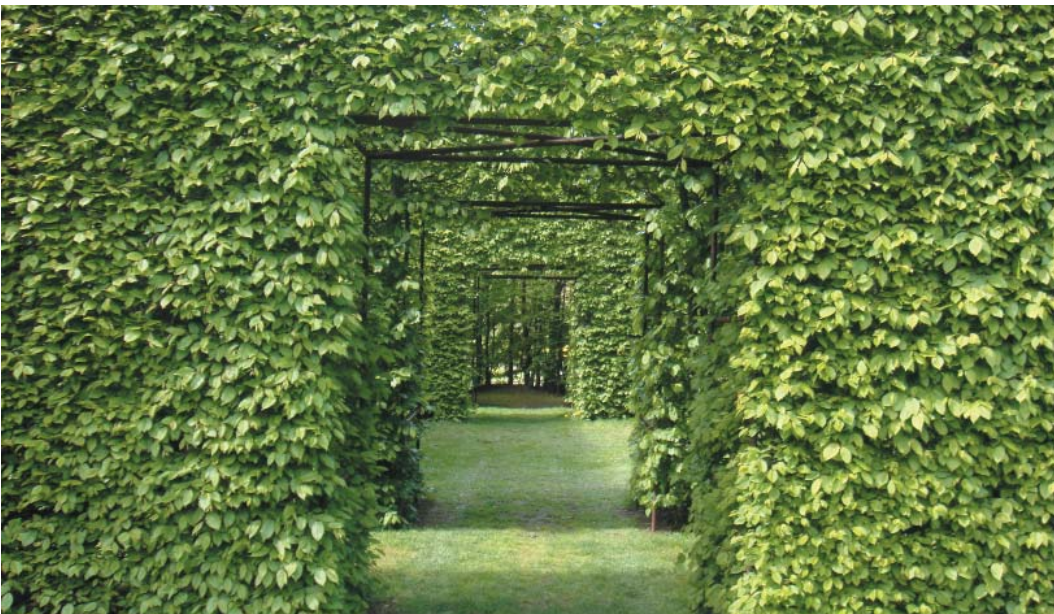
	1. Det sublime rum	Mentalt billede	Lyst og stort rum med stilhed og klart lys. Behagelig og inspirerende følelse.
		Følelse	Højtideligt, inspirerende, storartet og smukt.
		Samlet vurdering	Man forsvinder i rummets storhed.
	2. Det kvalificerede rum	Mentalt billede	Orden, regelmæssighed, gennemarbejdet indretning med oplivende farver.
		Følelse	Behagelig og tryk fornemmelse.
		Samlet vurdering	Oplivende og imødekommende.
	3. Det indifferente rum	Mentalt billede	Hverken smukt eller grimt eller frastødende, nærmest ligegyldigt.
		Følelse	Fremmedgjorthed.
		Samlet vurdering	Ligegyldigt rum.
	4. Det suppressive rum	Mentalt billede	Kniber med at orientere sig på grund af diffust lys og indretning, der ikke er gennemtænkt. Hverken kroppen eller sindet finder hvile.
		Følelse	Utryk fornemmelse.
		Samlet vurdering	Forvirrende rumoplevelse.
	5. Det usunde rum	Mentalt billede	Mørkt, rodet og forvirrende rum. Lugten ser ud til at være præget af mados og dunst.
		Følelse	Frastødende og kvalmt rum.
		Samlet vurdering	Det uhygiejniske rum giver kvalme og madlede.

Samlet set for alle rumtyperne er at lyset spiller en stor rolle. Rum der har et behageligt lys inspirerer, opliver og skaber tryghed. Lys påvirker sindet og giver energi og har en depressions- og stressreducerende virkning. Psykisk syge skal derfor ikke pakkes væk i indifferente rum, men have adgang til de påvirkninger der sandsynligvis har en positiv effekt på deres helbred og bedring. Den dokumenterede virkning lys har på psykiske tilstande som depression og stress, kan vel også gøre sig gældende for andre psykiske sygdomme? En antagelse heraf, gør lys til en relevant faktor at arbejde med i design af boliger til psykisk syge.

LABYRINTEN

En labyrint bruges både som et metaforisk begreb og en konkret fysisk størrelse. Som metafor er den et symbol på de unikke individuelle valg, mål og forhindringer vi hver især står overfor. Fælles er at labyrinten ofte hentyder til et kompliceret forløb af krydsende og blinde veje. Labyrinten har her til formål at stresse og forvirre. Denne reaktion er helt almindelig og endda produktiv og gavnlig i dagligdagen, dog i moderate mængder: *"stressreaktionen bliver kun uproduktiv når den er ekstrem. Det er når den hindrer din flugt og din præstation."* [Healing Spaces s. 101, oversættelse]. Dette er labyrinten som vi kender den bedst, men langt fra alle labyrinter ser sådan ud.

"En ægte labyrint har kun en vej ind og en vej ud. Vejen ind leder til midten og vejen ud leder tilbage til udgangspunktet. Der skal ikke tages nogen beslutninger og der er ingen blinde veje og vigtigst af alt så kan du se vejen foran dig." [Healing Spaces s. 103, oversættelse]



25 En labyrint af hække. Det er ikke muligt at se hvad der gemmer sig længere fremme.

Helt konkret kan labyrinten derfor bruges til at styre folk ad en forudbestemt sti. Ved at frasortere alle forhindringer kan labyrinten symbolisere en ukompliceret livsrejse fra start til slut. Labyrinten og rejsen bliver hermed målet og valget i sig selv.

"En labyrint drager dig ind og leder dig ad én skånsom, beroligende sti. Den er beroligende fordi den tvinger dig til at fokusere din opmærksomhed et skridt ad gangen på stien foran dig og på dine indre tanker, og dræner dit sind for alt andet." [Healing Spaces s. 106, oversættelse]

Vejen gennem labyrinten bliver derfor i overført betydning vejen gennem sindet. Denne meditative effekt beroliger og opmuntrer sindet og bidrager til håb og balance [Labyrinten]. Sammenlignet med konceptet Helende Arkitektur er labyrinten en aktiv designparameter. Labyrinten stimulerer sindet gennem fysisk bevægelse, hvorimod faktorerne lys, kunst, natur mv. fremmer fysisk heling gennem mental stimulering. At kombinere disse to teorier anses derfor et godt udgangspunkt for formgivning af et socialpsykiatriske bocenter.

LABYRINTENTS REGLER

Ingen blinde veje

Én sti

Ingen sammenfletninger

Ét mål



26 Sti rundt om springvand. Stiens forløb og mål er synligt.

For at indhente inspiration til udformning af et socialpsykiatrisk bocenter er der kigget på to eksisterende moderne bocentre. Her har ansatte og beboere netop været en stor del af planlægningen og beboelserne er derfor specifikt henvendt de pågældende beboere og deres behov.

SCT. MIKKEL

Socialpsykiatrisk bo- og rehabiliteringsinstitution, Viborg
Bygget år 2005

Sct. Mikkkel er en tolænget bygning med ti lejligheder i hver ende. Beboerne er unge og bor sjældent på Sct. Mikkkel i længere tid end 2 år. Imellem lejlighederne findes flere fælles opholdsarealer med forskellige aktiviteter som spil, køkken, fjernsynsstue og altan. Desuden findes et lille privat massagerum. Alle faciliteter kan benyttes af både beboere og ansatte. *"Nogleordene for udformning af de fysiske rammer er lys, nærhed, overskuelighed og trivsel."* [KPF arkitekter]



27 Boligerne er halvt/halvt orienteret mod syd og øst.



28 Indgangspartiet er i fuld højde og giver sig til gangende fra de to højereliggende etager. Indgangens centrale placering gør at der her findes mennesker og liv det meste af dagen.

29 Persiennene i gangene er sat op efterfølgende for at afskærme og har resulteret i et behageligt indirekte lys.



30 Fælleskøkkenet og caféen er udformet som en restaurant i tilknytning til indgangsområdet. Køkkenet er et almindeligt køkken med en hjemlig fornemmelse. Dog mangler bordplads og industriovne.

31 Kontoret er ligeledes i åben forbindelse med indgangsområdet. Det er stort og lyst.

32 En bufferzone findes i kanten af bygningen der gør at personer i fælleskøkkenet og kontoret ikke føler sig udstillet.

33 Da bygningen er bygget på en skrænt ligger den vestvendte terrasse i forskudt plan. Terrassen ligger isoleret med beskyttende trykke rammer i form af skrænt og bygning. De forskudte planer giver et spændende forløb i bygningen.



34 Et af fællesarealerne har et billardbord der kan give beboerne sejre i hverdagen.

35 Det kreative værksted er meget brugt. Ovenlysvinduer giver et godt lys.

36 Ved det kreative værksted er der kig ned fra etagen over. Gelænderet er forhøjet med en træliste der giver visuel bedre beskyttelse og skal gøre det at springe ud til en aktiv handling.

37 Den østvendte overdækkede terrasse med udsigt til Sønder sø bruges året rundt.



38 Lejlighederne er handicapegnede. De unge benytter køkkenet meget i modsætning til de lidt ældre beboere på Søhuset.

39 Hver lejlighed har egen overdækkede altan.

40 Lejlighederne er toværelses, men den lette skillevæg kan fjernes hvis nødvendigt. Vestvendte vinduer i stue, soverum og altan, med udsigt over Sønder sø.

41 Fleksibel indretning med skabe på hjul som beboere kan erstatte med egne møbler hvis ønsket. Depotrum til opbevaring af beboeres ejendele og møbler findes i stueetagen.

SØHUSET

Socialpsykiatrisk Bocenter, Viborg

Bygget år 2007

Søhuset er et sted hvor unge og midaldrende psykisk syge kan bo og opbygge selvstændighed. Bygningen er i fire enheder med seks lejligheder i hver og en med fælles- og personalefaciliteter. Desuden findes en separat lille boenhed til fire misbrugere. Bocentret er bygget efter ud fra tanken om et *"...moderne socialpsykiatrisk bosted hvor det kompakte institutionelle præg er nedbrudt. Samlet i en lille bebyggelse ligger boligerne med en høj grad af selvstændighed,..."* [KPF arkitekter].

Mål 1-600

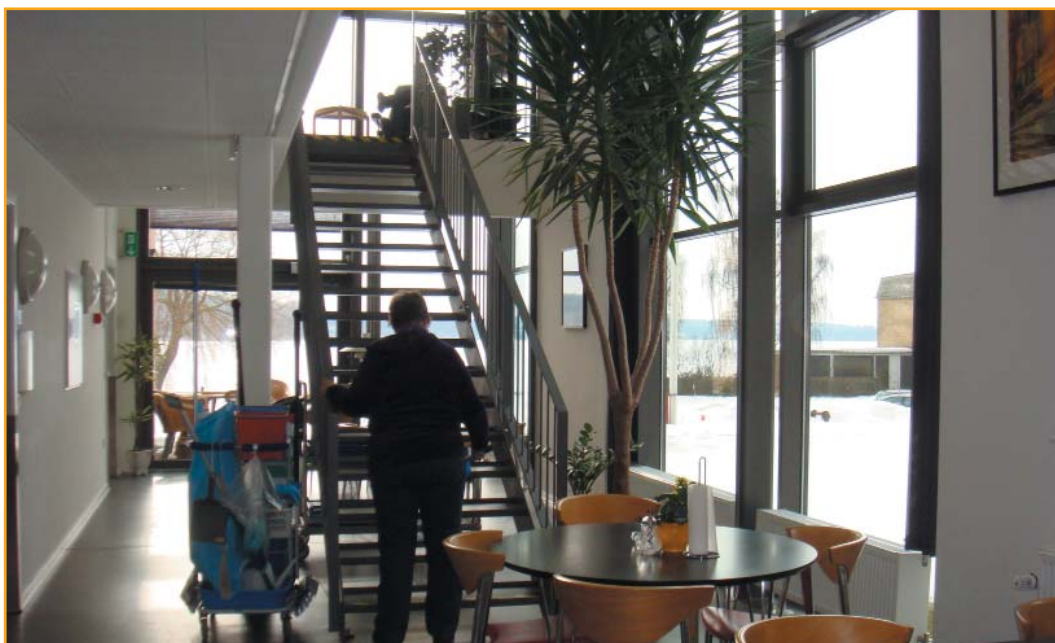


42-43 Boligerne er orienteret mod syd og fællesarealer mod nord, bortset fra fælleslokalet i bygningen med fælles- og personalefaciliteter, der er orienteret mod syd (plantegninger udlånt af KPF arkitekter).



44 Boenhederne består af identiske boliger. Udtrykket er enkelt, roligt og overskueligt.

45 Bocentret er placeret på en skrænt der giver adgang til lejlighederne i flere niveauer.



46 Beboerne laver sjældent mad selv, men spiser i fælleskøkkenet i enheden med fællesfaciliteter.

47 Enhederne er knyttet sammen med en gang der ligger delvist under jorden.

48 Midt mellem boenhederne brydes gangen, der knytter dem sammen, af et udeområde. Ønsket er at lave dette til en flisebelagt terrasse.



- 49 Hver boenhed har egen indgang med tilhørende postkasser. Personalet har nøgle til hoveddøren, men kun beboerne selv har nøgle til deres egen lejlighed.
- 50 I hver boenhed findes desuden fælleskøkken og –stue.
- 51 Lejlighederne er toværelses og har sydvendt soverum og stue. Lejlighederne er netto 42m² og 70m² inkl. serviceareal og har alle altan eller udgang ved jordniveau.

Det er tydeligt at lyset har spillet en stor rolle i udformningen af Sct. Mikkel. De lange lyse gange giver en behagelig tryghedsfornemmelse. Det store åbne og lyse indgangsparti byder velkommen og giver et godt overblik over bocentret og dets faciliteter. Forløbet i bygningen er evigt forandrende med de mange fælleslokaler der hver har deres funktion. Der er leget med lys fra mange forskellige retninger der medvirker til at hele rumfølelsen gennem bygningen ændrer sig hele tiden. At der er adgang til boligerne fra flere forskellige niveauer giver et interessant og stimulerende forløb. I både Sct. Mikkel og Søhuset er der flere udgange og indgange alt afhængig af hvor man kommer fra.

Søhuset har den udformning der ligger tættest op af det der ønskes på Sundbygård. De opdelte mindre boenheder der tilsammen udgør hele bocentret kan let arkitektonisk indgå i et moderne boligkvarter. Begge bocentre har en overskuelig størrelse der tillader beboerne deres egen identitet frem for blot at være en i mængden. Antallet af beboere på Sundbygård er dog noget større end i Søhuset og Sct. Mikkel. Der skal derfor findes en ligevægt der balancerer bocenter, boenhed og bolig fornuftigt.

I Almenboligloven skelnes mellem familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger. Plejecentrets boliger skal opføres efter lovens definition af plejeboliger der er en betegnelse for ældreboliger, hvor der er servicefunktioner og døgnvagt tilknyttet [ABL § 5, stk. 2]. Ældrebolig er dog stadig en bred betegnelse der favner forskellige udsatte grupper som ældre, handicappede, sindslidende, hjemløse osv. Men der er forskel på hvordan og hvor de enkelte målgrupper trives bedst. Dette afsnit omhandler derfor de lovgivende indretningsmæssige konsekvenser og nødvendige beslutninger der skal tages for at boligerne opfylder beboergruppens behov bedst muligt. For selve udformningen og indretning af boligerne tages der udgangspunkt i Almenboligloven og Bygningsreglementet. Derudover er bocentret også en arbejdsplads og skal derfor overholde Arbejdstilsynets bestemmelser for arbejdspladser. I bilag 1.3 ses et uddrag af byggeprogrammet for projektet indeholdende de regler der skal overholdes.

ALMENBOLIGLOVEN

§ 110 Boligernes udformning, indretning m.v.:

Stk. 1 "Almene ældreboliger skal med hensyn til udstyr og udformning være særligt indrettet til brug for ældre og personer med handicap..."

Stk. 2 "Hver ældrebolig skal være forsynet med selvstændigt toilet, bad og køkken..."

Stk. 3 "Fra hver bolig skal der kunne tilkaldes hurtig bistand på ethvert tidspunkt af døgnet."

Stk. 4 "Boligens adgangsforhold skal være egnede for gangbesværede. I ældreboliger, der tilvejebringes ved indretning af eksisterende beboelsesejendomme, kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde, hvor ejendommens indretning gør det nødvendigt, tillade, at der ikke installeres elevator."

BR08

§ 3.3.1 stk. 2

Køkken (i boliger på under 50m² kan køkkenet være en køgeniche)

Bad/wc

Der skal tages højde for at ansatte skal kunne hjælpe beboerne i deres bolig. Det antages at denne hjælp fortrinsvis vil finde sted i bad/wc-rum. Boligernes bad/wc betragtes derfor som et arbejdsrum, hvor mindst to personer skal kunne være beskæftiget samme tid. Volumen af et 2,5m højt arbejdsrum angives i BR08 § 3.4.2 stk. 1 til minimum 12m³ per beskæftiget person. Dette volumen kan reduceres til 8m³ i rum med effektiv mekanisk ventilation. Bad/wc i boligerne sættes derfor til minimum $2 \times 8\text{m}^3 / 2,5\text{m} = 6,4\text{m}^2$.

§ 3.3.1 stk. 4

Opbevaringsplads uden for boligen (til brugsting, cykler mv.)

Mulighed for tøjvask samt tørring

§ 3.3.1 stk. 5

Loftshøjde mindst 2,5m

§ 3.3.4 stk. 1

Gangbredder på mindst 1,0m og 1,3m i gange med døre

ARBEJSTILSYNET

Bekendtgørelse om faste arbejdssteders indretning, kapitel 11 § 43-58 Velfærdsforanstaltninger:

§ 43 stk. 1

Toilet (BR08, § 3.4.4 stk. 2 anbefaler 1 toilet per 15 beskæftigede personer)

Spiseplads, hvis der er spisepauser under arbejdet

Håndvask

Garderobe, eller hvis omklædning finder sted omklædningsrum

§ 43 stk. 2

Baderum

Renseplads

Hvileplads hvis særlige hvilepauser er nødvendige eller påbudt

Soveplads, hvis der på arbejdsstedet udføres tjeneste med tilfaldelse til at sove.

De nævnte faciliteter til de ansatte må ikke etableres i direkte forbindelse med boligerne [Bygge- og boligstyrelsen m.fl.].

ALMENBOLIG+

Det socialpsykiatriske bocenter bliver en del af en helhedsplan hvor også familieboliger, bygget efter den nye koncept AlmenBolig+, indgår. Familieboligerne udgør en ukendt faktor i bocentrets nærmeste omgivelser. De er vigtige for området og skal indgå i forbindelse med bocentret. De skal være med til at skaffe liv og opbryde Sundbygårds institutionelle præg. Men de eksisterer ikke endnu. Betingelserne for AlmenBolig+ beskrives kort for at imødekomme eventuelle konsekvenser af udformning, placering mv. af familieboligerne, for at få et billede af hvordan området kan udnyttes.

Årsagen bag KABs udformning af AlmenBolig+ er at nye boliger ofte er alt for dyre for mange mennesker [AlmenBolig+]. Boliger bygget efter AlmenBolig+ skal derfor være teknisk, udformnings- og indretningsmæssige enkle. Målgruppen er generelt set alle, men først og fremmest børnefamilier. Boligerne er fra 85m² til 130m² og indrettes som store rum, hvor beboerne selv kan præge indretningen og at sætte skillevægge op. Boligerne må højst være tre etager høje for at undgå udgiften til elevatorer [Sundbygård3 bilag]. Boligerne kan med fordel være industrielle elementbyggerier i energiklasse 1 med fritliggende parkeringsarealer. Vedligeholdelses- og driftsomkostninger holdes på et minimum ved at overdrage ansvaret til beboerne der herved får stor indflydelse og medbestemmelse.

Bocentret Sundbygård ligger i en blandet landhandel af byggeri, på godt og ondt. Den del af Sundbygård der bevares er stærkt institutionspræget og fremstår trist og grå i dets omgivelser. Det påtænkes derfor at evt. inspiration fra omgivelserne drages fra de tilstødende boligområder og ikke den tilbageværende del af Sundbygård. Bocentret kan ligefrem danne et helt nyt boligområde i sig selv. Inddragelse af Sundbygård på et eller andet plan er dog nødvendigt. Det nye bocenter er stadig en del af og vil altid have sin oprindelse i den tilbageværende del af Sundbygård.

Lysets positive effekt på depressioner overføres til projektet og det antages at andre psykiske sygdomme også har gavn af lys. Lys er derfor hovedemnet for projektet. En balance mellem en mental og fysisk stimulering skal findes og integreres i bolig, boenhed, bocenter eller bebyggelsesplan. På hvilket plan det end er mest optimalt skal der være en tæt forbindelse til både den tilbageværende del af Sundbygård og de nye familieboliger. Bocentret skal drage aktivt fordel af den nærhed det får til et alment boligområde. Arkitektonisk set skal det også huskes at familieboligerne skal bygges efter konceptet AlmenBolig+, der giver visse udfordringer.

PROJEKT

At udforme et socialpsykiatrisk bocenter og få kendskab til de regler, begrænsninger og muligheder der gør sig gældende.

FOKUS

Lys: lys der ikke blot oplyser men omfavner brugerne og deres behov.

Labyrinten: uderum, gang- og rumforløb der opliver, aktiverer og skaber tryghed og fællesskab.

DER SKAL TAGES HENSYN TIL

... at der skal integreres almene familieboliger i bebyggelsesplanen udformet efter konceptet AlmenBolig+, der ikke detaljeres.

... at området både karakteriseres af moderne eksperimenterende arkitektur samt traditionel murstens- og betonbyggeri.

AFGRÆNSNING

- Denne opgavebeskrivelse er baseret på offentliggjorte oplysninger fra Københavns Kommune. Oplysninger offentliggjort efter februar 2010 medtages derfor ikke.

- Tilhørende bocentret er der en serviceafdeling med kontorfaciliteter mv., som ikke detaljeres.

- I bebyggelsesplanen skal indgå almene familieboliger. Disse detaljeres ikke, men udformes overordnet.

- Økonomi. Det anses som en nødvendighed at der afgrænses i et vist omfang fra økonomiske overvejelser. Almene boliger er billige boliger både i drift og konstruktion. Emnet lys, der er en del af begrebet Helbredende Arkitektur, kan dog kræve beslutninger hvor den billigste ikke altid er den bedste.

BILLEDER

Billeder der ikke er oplistet her er egne billeder

2: www.kildehuset-fountainhouse.dk

3: [Sundbygård3 bilag]

4: Google maps

12: <http://www.blomsterkbh.dk/Billeder/AmagerF4.jpg>

14: http://www.e-architect.co.uk/copenhagen/jpgs/orestad_building_aug06_aw60.jpg

26: <http://www2.swgc.mun.ca/artgallery/old%20images/Architecture%20of%20the%20Uncanny/04%20Basement.JPG>

BØGER

Bygge- og boligstyrelsen m.fl. (1997) *Indretning af ældreboliger for fysisk plejekrævende m.fl. En vejledning*, 1. udgave, 1. oplag, Forlaget Kommuneinformation, Kbh.

Heslet, L., Dirckink-Holmfelt, K. m.fl. (2007) *Sansernes Hospital*, Arkitektens forlag

Sternberg, Esther M. (2009) *Healing Spaces: The Science of Place and well-being*, Belknap Press of Harvard University Press

INTERNET

[AlmenBolig+] KABs hjemmeside, fra:

<http://www.kab-bolig.dk/Default.aspx?ID=3539> (26-04-2010)

[Arbejdstilsynet] Bekendtgørelse om faste arbejdssteders indretning, Arbejdstilsynet 2001, fra:

http://www.at.dk/REGLER/Bekendtgørelser/F/SAM-Faste-arbejdssteders-indretning-96-.aspx?sc_lang=da (26-04-2010)

[Arkitektoniske rammer] Arkitektoniske rammer om fysisk aktivitet i psykiatrien, Sundhedsstyrelsen 2007, fra:

http://www.sundhedsstyrelsen.dk/publ/PUBL2007/CFF/FYSISK_AKTIVITET/ARKI-TEKTONISKERAMMER-SMALLER.PDF (22-02-2010)

[BR08] Bygningsreglementet 2008, Erhvervs- og Byggestyrelsen 2009, fra: <http://www.ebst.dk/br08.dk/br07/0/54> (26-04-2010)

[Godt sygehusbyggeri] fra: <http://www.godtsygehusbyggeri.dk/Inspiration/Design%20og%20arkitektur/-AE-stetik%20-%20helbredende%20design.aspx>

[Helende Arkitektur] Helende Arkitektur, Institut for Arkitektur og Design Skriftserie nr. 29, 2009, fra: http://vbn.aau.dk/fbspretrieve/17765285/Helende_arkitektur.pdf (22-02-2010)

[Kbh. helhedsplan] Den tænkende storby, Helhedsplan for København, 2008, fra: <http://www.kk.dk/PolitikOgIndflydelse/Byudvikling/Byplanlaegning/Kommuneplanstrategier/Kommuneplanstrategi2007/Dentaenkendestorby/~media/525C586EFBF47A0B6C06E7B3DD950F0.ashx>

[KPF arkitekter] KPF arkitekters hjemmeside, fra: <http://www.kpf.dk/Default.aspx?ID=5&GroupID=GROUP6> (09-03-2010)

[Labyrint] Labyrinths: Spiritual Technology for Inner Healing, artikel, fra: <http://www.labyrinthproject.com/healing.html> (22-02-2010)

[Sundbygård 1] Sundbygård socialpsykiatriske bocenters hjemmeside, fra: www.sundbygaard.dk

[Sundbygård 2] Modernisering af Sundbyvang og Sundbygård (2008-65266), mødereferat, Københavns kommune, fra: www.kk.dk/eDoc/Borgerrepr%C3%A6sentatio

nen/29-01-2009%2017.30.00/Referat/06-02-2009%2014.15.29/4330191.PDF (09-03-2010)

[Sundbygård 3] Budgetnotat vedrørende modernisering af Sundbyvang og Sundbygård, mødereferat, Københavns kommune, fra: www.kk.dk/eDoc/Borgerrepr%C3%A6sentationen/29-01-2009%2017.30.00/Referat/06-02-2009%2014.15.29/4215943.PDF (09-03-2010)

[Sundbygård 4] Startredegørelse for lokalplan Sundbygård (2009-68715), mødereferat, Københavns kommune, fra: www.kk.dk/eDoc/Teknik-%20og%20Milj%C3%B8udvalget/02-09-2009%2015.00.00/Referat/18-09-2009%2010.45.31/4795843.PDF (09-03-2010)

[Sundbygård 5] "Sundbygård" – Bilag 1 til indstilling om redegørelse for igangsætning af lokalplanforslag "Sundbygård", Københavns Kommune, fra: www.planog-arkitektur.kk.dk/upload/5_0_byplanl%C3%A6gning/lokalplanforslag/sundbygaard/sundbyg%C3%A5rd_startredeg%C3%B8relse_endelig%20udgave.pdf (09-03-2010)

TIDSSKRIFTER

[D&A] Daylight & Architecture, magazine by Velux, nr. 13 forår 2010

INTERVIEW

Samtale med pædagogen Rikke og de tre medlemmer Aksel, Charlotte og Hanne (17-02-2010)

Kildehuset Fountain House

Anders Mørchs Vej 1

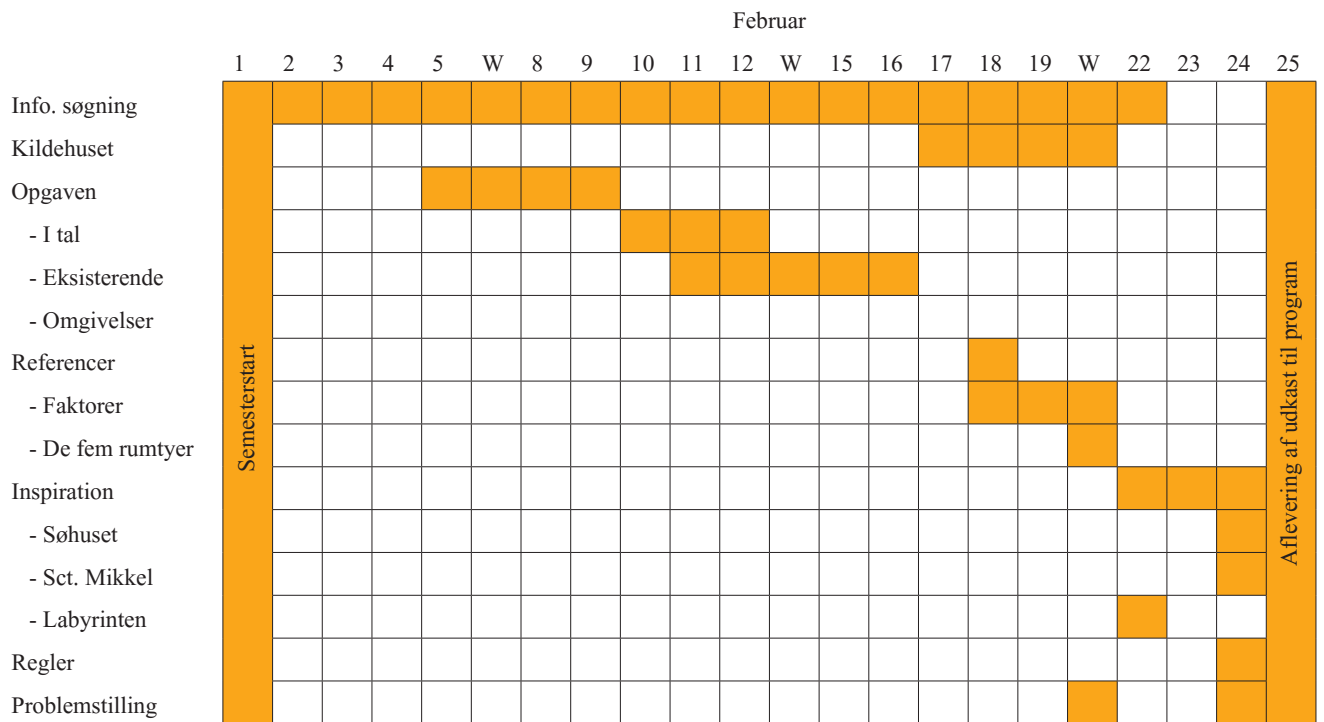
9400 Nørresundby

www.kildehuset-fountainhouse.dk

TIDSPLAN - BILAG 1.1

	Februar				Marts				April				Maj				Juni	
Uge	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
M	1	8	15	22	1	8	15	22	29	5	12	19	26	3	10	17	24	1
T	2	9	16	23	2	9	16	23	30	6	13	20	27	4	11	18	25	2
O	3	10	17	24	3	10	17	24	31	7	14	21	28	5	12	19	26	3
T	4	11	18	25	4	11	18	25	1	8	15	22	29	6	13	20	27	4
F	5	12	19	26	5	12	19	26	2	9	16	23	30	7	14	21	28	5
W	6-7	13-14	20-21	27-28	6-7	13-14	20-21	27-28	3-4	10-11	17-18	24-25	1-2	8-9	15-16	22-23	29-30	6-7
	Semesterstart	Aflevering 1. udkast til program				Program-aflevering				Status								Projekt- aflevering

BILAG 1.2 - GANTKORT



	Marts										
	26	W	1	2	3	4	5	W	8	9	10
Info. søgning											Programaflevering
Kildehuset											
Opgaven											
- I tal											
- Eksisterende											
- Omgivelser											
Referencer											
- Faktorer											
- De fem rumtyper											
Inspiration											
- Søhuset											
- Sct. Mikkel											
- Labyrinten											
Regler											
Problemstilling											

BILAG 1.3 - BYGGEPROGRAM

(...) indikerer udeladt tekst [Byggeprogram]

BYGGEPROGRAM FOR SUNDBYGÅRD OG SUNDBYVANG, FØRSTE ETAPE UDKAST TIL HØRING

Det foreliggende byggeprogram er udarbejdet med henblik på opførelse af plejeboliger, der har en høj grad af indretningsmæssig fleksibilitet, så de kan ændres til beboere med forskellige behov.

Som supplement til programmet er udarbejdet bilag, der beskriver særbehov for specifikke målgrupper.

Målgruppen er psykisk syge eller handicappede beboere. I bilagene er de enkelte målgrupper beskrevet nærmere.

Bebyggelsen skal udføres efter reglerne om plejeboligbyggeri, dvs. almene ældreboliger med tilhørende serviceareal jf. "Lov om almene boliger mv."

Byggeriet skal ligeledes som minimum overholde følgende regelsæt og vejledninger:

- Bygningsreglement 2008 (BR 08)
- Kommuneplan og eventuelt lokalplan
- "Vejledning om indretning af ældreboliger for fysisk plejekrævende m.fl." udarbejdet af Bygge- og Boligstyrelsen m.fl. i 1997.
- Miljø i byggeri og anlæg (2006). Københavns Kommunes retningslinier for miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri.

Bygherre kan med fordel lade sig inspirere af rapporten "Udvikling af særboliger" fra Kuben management, januar 2009. I rapporten anbefales blandt andet, at der ved etablering af nye særboliger er opmærksomhed omkring boligernes forhold hvad angår:

- Fleksible indretningsmuligheder
- Tilgængelighed for beboere med lettere bevægelseshandicap

- Muligheder for at begrænse indblik i boligen
- Gode akustiske forhold
- Funktionelle køkkener
- Funktionelle badeværelser
- God vedligeholdelsesstandard og kvalitet

Der ønskes om muligt forslag til indbygning af Smart Home teknologi i projektet. I denne forbindelse tænkes på installation, eller forberedelse for installation, af primært elektrisk betjening af bygningens og boligernes daglige funktioner, således at fysisk handicappede beboeres hverdag forbedres.

(...)

PARKERINGSKRAV

Antal permanente parkeringspladser ved bygningen fastlægges af bygningsmyndighederne. Som udgangspunkt regnes med 1 P-plads pr. 5 boliger.

(...)

FORMÅL

At opføre en velindrettet og velfungerende bygning af en god kvalitet, således at byggeriet i fremtiden bevarer sin værdi, og stedse vil danne gode fysiske rammer og arbejdsforhold for beboere/brugere og tilknyttet personale.

Bygningens ydre form og udtryk skal tilpasses grunden og den øvrige bebyggelse i området.

Der skal samtidig lægges vægt på, at drifts- og vedligeholdelsesudgifterne begrænses.

Udvendige konstruktioner/materialer

GENERELT

Bygningen forudsættes opført med et enkelt og økonomisk konstruktionsprincip, der opfylder bygningens indretnings- og funktionskrav.

Materialer skal være slagfaste og af robust karakter, og der skal ved materialevalget søges en minimering af vedligeholdelsesudgifterne.

(...)

ELEVATOR

Elevator skal betjene alle etager, inklusive kælder.

Indvendige mål på elevatorstolen skal være minimum 240 x 140 cm, og den fri døråbning minimum 100 cm. Hvis der er to elevatorer, kan den anden elevatorstol udføres minimum 170 x 110 cm med en fri døråbning på minimum 90 cm.

Skydedøre skal være automatiske med mulighed for intervalregulering 5-30 sek. Døre må ikke placeres overfor nedadgående trappeløb.

Foran elevator skal der være en vendeplads for kørestole på minimum 150 x 150 cm.

Betjeningspaneler i elevatorstol skal være let læselige og let betjenelige for svagtseende og skal kunne betjenes fra kørestol. Der skal være nødkaldesamtaleanlæg i elevator til servicefirma.

Der skal være spejl på elevatorens bagvæg således, at kørestolsbrugere kan se bagud ved bakning.

FÆLLES ADGANGSAREALER

Gange i fælles adgangsarealer skal forberedes for opsætning af håndlister i begge sider. Gangbredder skal være minimum 180 cm med nicher til passagemulighed på minimum 240 cm ved indgangsdøre til boliger. Nicher skal have en længde på ca. 300 cm, således at der kan stå en seng. (Alle mål er fri bredde, dvs. imellem håndlister, radiatorer m.v.)

FÆLLESRUM

Der skal som hovedregel etableres fællesrum til beboerne for socialt samvær, netværk, fællesspisning, mindre køkkenfaciliteter mv. På etager over stueplan skal fælles opholdsrums være forsynet med altan.

DEPOTER

Der skal etableres et depotrum pr. bolig, minimum 3 m² og 6 m³. Depotrum placeres af hensyn til boligstørrelsen optimalt i kælder, hvis kælder kan etableres.

VASKERI

Der skal etableres et beboervaskeri med vaskemaskiner og tørretumbler. Vaskeriet placeres om muligt i kælder.

Maskinerne skal stå på ca. 40 cm høje sokler.

Der skal være god plads omkring maskinerne og i selve rummet, af hensyn til kørestols-

brugere og hjælpere.

Der skal regnes med 2 vaskemaskiner og 1 tørretumbler pr. 10 beboere.

Rummet skal indeholde en bordplade med vask.

Der skal være dagslys.

PERSONALE

Der skal etableres servicearealer for personale med kontorfaciliteter, møderum, depot, omklædning, toilet, bad, tekøkken. Størrelsen på disse faciliteter afhænger af beboerantal og -sammensætning, og

behovet vurderes i det konkrete tilfælde.

RENGØRINGSRUM

På hver etage etableres som minimum et rengøringsrum med udslagsvask, spulehane, gulvafløb og flytbare reoler i skinnesystem. Rummets størrelse skal være minimum 5 m².

(...)

GENERELT

Der skal indarbejdes den størst mulige fleksibilitet med henblik på ændringer af den enkelte boligs indretning.

(...)

Bredden på alle døre i boligen skal minimum være 100 cm af hensyn til kørestolsbrugere.

Der skal være fri plads i dørens greb side på 60 cm, når døren åbner mod brugeren og 47 cm, når døren åbner bort fra brugeren.

(...)

Alle rum skal være disponeret med et friareal på minimum 150 cm for vendemulighed af kørestole.

Boligen skal disponeres med lige ganglinier.

Alle boliger over stueplan skal forsynes med opholdsaltaner.

STUE

Boliger med adgang fra fælles adgangsarealer kan indrettes uden entre, og dermed adgang direkte fra gang til stue.

Arealet af stuen skal som udgangspunkt være 18 m².

(...)

KØKKEN

Boligens køkkenenhed skal placeres i stuen. Den skal som minimum indeholde:

- Bordplade
- Køkkenvask
- Blandingsbatteri
- Installation forberedt til kogeplader, ovn og kaffemaskine
- Køleskab
- Ventilation
- Overskabe

(...)

SOVEVÆRELSE

Soveværelset skal minimum være 3,75 m dybt og minimum 3,10 m bredt, målt som frie mål dvs. imellem eksempelvis væg og radiator.

(...)

BADE-/TOILETRUM

Baderum/toilet skal indrettes for anvendelse af kørestolsbrugere med behov for hjælpere, jf. "Vejledning om indretning af ældreboliger for fysisk plejekrævende". Rumstørrelsen skal som udgangspunkt være 240 x 264 cm, jf. vejledningens side 70.

(...)

TOILET

Toilet skal så vidt muligt placeres overfor døren, af hensyn til eventuel anvendelse af lift.

Toilet skal om nødvendigt kunne eftermonteres med sæde forhøjer.

(...)

STARTREDEGØRELSE - BILAG 1.4

[Sunbygård 4]

24. STARTREDEGØRELSE FOR LOKALPLAN SUNDBYGÅRD (2009-68715)

Som led i moderniseringen af den kommunale institution Sundgård, besluttede Borgerrepræsentationen 2. april 2009 Boligpakke 1, herunder AlmenBolig+ (BR 2009-22257). Startredegørelsen danner grundlag for igangsætning af lokalplan "Sundbygård" til opførelse af almene plejeboliger og almene familieboliger.

INDSTILLING OG BESLUTNING

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, 1. at der udarbejdes forslag til lokalplan "Sundbygård" på baggrund af vedlagte startredegørelse, jf. bilag 1

PROBLEMSTILLING

Som led i kommunens boligpolitik om blandede boligformer, herunder integrering af institutionsbyggeri, ønsker kommunen, at nye almene plejeboliger opføres sammen med almene familieboliger og om muligt private familieboliger. For at skaffe plads til tidssvarende plejeboliger skal dele af Sundbygård nedrives, en del af grunden frasælges og nye plejeboliger opføres side om side med almene familieboliger.

I forslag til Kommuneplan 2009 foreslås området opdelt, så den gældende rammebestemmelse (O2-område) fastholdes for godt halvdelen af det i Kommuneplan 2005 udlagte O2-område, mens den resterende del af det i alt 30.660 m² store kommunale areal foreslås udlagt som et B2-område med mulighed for boligbyggeri.

Opførelse af nyt byggeri i B2-området kræver, at der laves en lokalplan for området.

LØSNING

Grundarealet for institutionen Sundbygård udgør i dag 30.660 m². Som led i moderniseringen af Sundbygård nedrives ca. halvdelen af det eksisterende institutionsbyggeri. Den efterfølgende tomme kommunale grund på 14.975 m² frasælges til KAB, for at kunne opføre ca. 60 almene familieegnede boliger efter AlmenBolig+ konceptet. Samtidig opføres 50 almene plejeboliger.

AlmenBolig+ konceptet er udviklet af KAB som forsøgsprojekt, der gør det billigere at opføre og drive almene familieboliger, og medfører derfor en lavere husleje end traditionelt alment boligbyggeri.

Familieboligerne vil i gennemsnit blive på 110 m², mens plejeboligerne vil være 40 m² netto og 55 m² brutto inkl. 8 m² serviceareal. Resten af de eksisterende bygninger istandsættes og nyindrettes. Tanken er, at institutionsbyggeri ikke længere skal isoleres i store bygninger, men opdeles i mindre enheder, der lettere kan integreres blandt almindeligt boligbyggeri. Dette skal give et mere interessant og trygt nærmiljø for beboerne og pårørende såvel som ansatte.

Da der er tale om familieboliger opført efter forsøgskonceptet AlmenBolig+ betyder det bl.a., at familieboligerne opføres som tæt-lavt byggeri i max. 3 etagers højde. Boligerne skal opføres som teknisk enkle boliger, hvor udgifterne til boligernes drift kan holdes på et minimum, og være nemme at vedligeholde for beboerne. Boligerne forudsættes opført som industrielt byggeri i et byggesystem som energiklasse 1 og bygget uden driftstunge løsninger som elevatorer og parkering i konstruktion.

Kommunen vil på baggrund af det konkrete byggeprojekt i samarbejde med bygherrerne søge at finde hensigtsmæssige løsninger på disse forudsætninger, som samtidig sikrer by- og miljømæssige kvaliteter. Borgerrepræsentationen tager konkret stilling til de foreslåede løsninger i forbindelse med vedtagelse af lokalplan og tilsagnet til det konkrete projekt.

KAB har udarbejdet byggeprogram for nybyggeriet på Sundbygård, som er sendt i åbent udbud. Resultatet af udbuddet forventes i september 2009 hvor KAB, Socialforvaltningen, Økonomiforvaltningen sammen med Teknik- og Miljøforvaltningen udvælger det bedste projekt. Dette projekt vil danne grundlag for det videre lokalplanarbejde.

Der foreligger derfor ikke et projekt for nybyggeriet på grunden på nuværende tidspunkt. Startredegørelsens bilag 1 viser et muligt scenario baseret på volumenstudier udarbejdet af KAB, som beviser at en bebyggelsesprocent på 60 kan overholdes med det ønskede antal boliger.

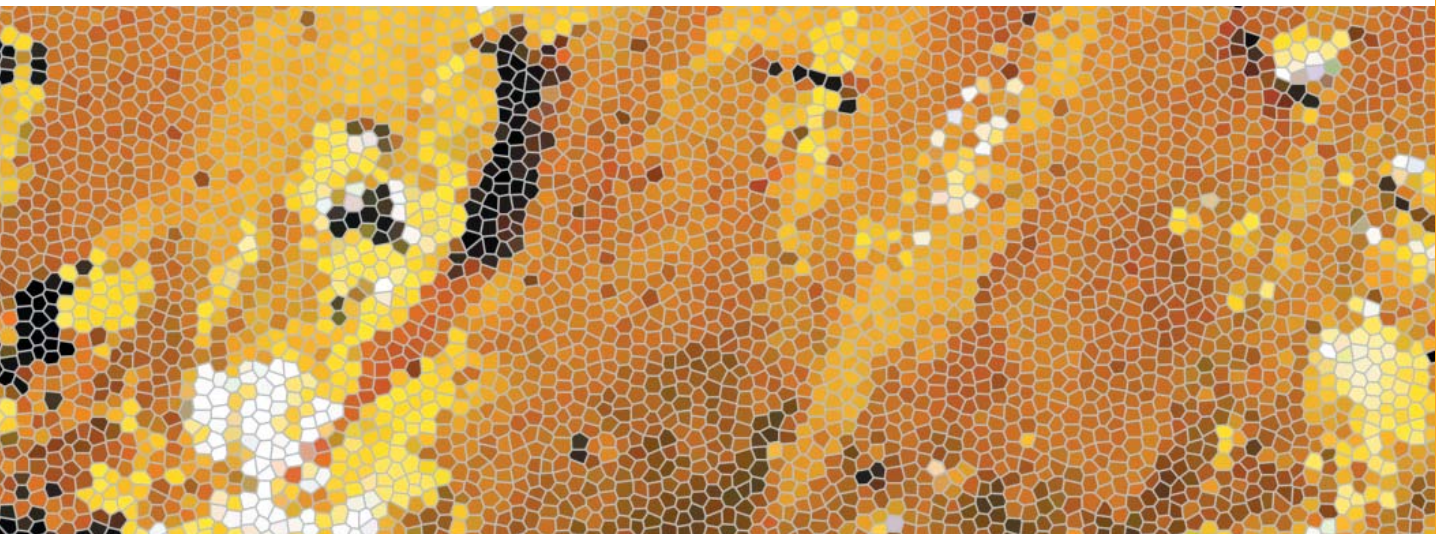
ØKONOMI

I forbindelse med vedtagelsen af den kommende lokalplan vil Borgerrepræsentationen blive forelagt de økonomiske konsekvenser af projektet og grundsalg.

VIDERE PROCES

Amager Øst Lokaludvalg skal inddrages i lokalplanarbejdet, ligesom forvaltningen har kontakt til ansatte på Sundbygård, Socialforvaltningen, Økonomiforvaltningen og KAB undervejs i processen.

Startredegørelsen sendes i intern høring i forvaltningen, når Teknik- og Miljøudvalget har godkendt den.



ARKITEKTUR & DESIGN