

TRÆNINGSFACILITETER V. BLOMSTERGÅRDEN

NEUROREHABILITERINGSCENTER I SLAGELSE

01.04.2020 - OPDATERET DISPOSITIONSFORSLAG



INDHOLD

01 /VISION & KONCEPT.....	S.4-5
02 /OMRÅDET IDAG.....	S.6-7
03 /SITUATIONSPLAN.....	S.8-9
04 /GRUNDPLAN.....	S.10-11
05 /INDVENDIGE MATERIALER.....	S.12-13
06 /UDVENDIGE RUM & MATERIALER.....	S.14-15
07 /FACADER.....	S.16-17
08 /UDVENDIGE MATERIALESTUDIER.....	S.18-19
09 /KONSTRUKTIONSPRINCIPPER.....	S.20-21
10 /INSTALLATIONSPRINCIPPER.....	S.22
11 /BYGNINGEN I TAL.....	S.23
12 /ØKONOMI.....	S.24

FORORD

I det følgende dispositionsforslag foreslås nye træningsfaciliteter ved Blomstergården i Slagelse opført som en selvstændig bygning, der indpasses i landskabet ved at trække på referencer til den firelængede gård. Bygningens bæredygtige trækonstruktion bliver et arkitektonisk virkemiddel, der indrammer de mange kig ud til det omkringliggende bakkede marklandskab. Naturen spiller en stor rolle i udformningen af træningscentret, hvorfra de besøgende og personale fra alle rum har en nær relation det til omkringliggende landskab i form af både udsigt til omgivelserne samt adgangsmuligheder til overdækkede og forskelligartede uderum, der danner en beskyttet og niveaufri overgangszone mellem ude og inde.

01 VISION & KONCEPT



Bygningen afslutter som et samlet hele forløbet af de byggegrunde, der ligger syd for Hirsevej. Den opføres som en selvstændig enhed, der giver modspil til Blomstergårdens monotone bygningskroppe. Udformningen trækker referencer til en traditionel firelænget gård med et indre beskyttet gårdrum i midten og tilpasser sig derved den eksisterende kontekst bestående af de omkringliggende landejendomme og gårdhuse med sadeltage. Trækonstruktionen kombineres med moderne og diskrete facadematerialer som fx sinusplader, så den i sit samlede hele fremstår uden for mange forstyrrende elementer.

Relationen til naturen er et gennemgående tema i huset, der tilbyder besøgende og personale en enestående kontakt til det omkringliggende landskab samt den indre gårdhave. De landskabelige omgivelser eksponeres og folder sig ind i bygningen igennem brug af store vinduespartier og indhak i facadens stramme rektangulære geometri, hvilket skaber uderum, der integreres i bygningen. Alle indendørs funktioner har således en tæt relation til en grøn landskabssituation i form af udsigt over de landskabelige bakkedrag og grønne omgivelser, kig til den beskyttede gårdhave og direkte niveaufri udgang til den store overdækkede terrasse langs bygnings facade

med integreret opholdsniche.

Det har været afgørende at skabe en bygning, der igennem brug af arkitektoniske virkemidler fungerer helende og afstressende for de besøgende og som skaber logiske og lette arbejdsgange for personalet. Helende arkitektur er idéen om, at arkitektur påvirker menneskers velvære og fremmer helingsprocessen. En lang række faktorer har vist sig at påvirke helbredelsen som fx lys, lyd/støj, udsigt/udsyn, natur samt at besøgende nemt og overskueligt kan finde rundt i bebyggelsen (way-finding). Bygningen er i sit materialevalg, sin udformning og sin disposition komponeret så disse faktorer er indtænkt. Et eksempel herpå er at lysindfaldet og udsigten til omgivelserne i alle rum optimeres med store vinduespartier, der indrammer udsigten. Samtidigt beskyttes rummene mod overophedning og voldsomme mængder direkte sollys ved brug af et stort tagudhæng langs hele bygningens facade, der overdækker terrassen og bidrager med en optimalt beskyttet overgangs- og opholdszone.



02 OMRÅDET I DAG



Valmuekvarteret har været et væsentligt byudviklingsområde i Slagelse siden 1990'erne, der oprindeligt har været udlagt til tæt-lav boligområde. I 2011 vedtog byrådet lokalplan 1096, der udlægger rammeområde 1.2D7 til plejecenter og dertilhørende funktioner. Det nye plejecenter Blomstergården blev indviet i 2013. På byggeområde B3, lige nord for Blomstergården, placeres nu en ny bygning med træningsfaciliteter til personer, der har behov for neurorehabilitering på ca. 1.400 m².

Sitet afgrænses mod nord af Hirsevej, der definerer grænsen mellem land og by. Mod øst afgrænses sitet af Hvedevej og et grønt landskabeligt strøg langs vejen. Mod nord afgrænses det af byggeområderne B1 og B2 der indeholder det nybyggede plejecenter Blomstergården.

Sitet beriges af en naturskøn beliggenhed på kanten mellem by og land, med bygrænsens akkurat nord for sitet, der løber langs Hirsevej. Mod øst, på den anden side af Hvedevej, breder der sig et kupperet bakke drag med klynger af store træer og grønne hegn. Mod nord ligger et vandhul, der fungerer som regnvandsbassin, der aftager store mængder regnvand fra både bakke draget mod nord samt de omkringliggende arealer, herunder

rammeområdet.

Byggesitet skråner ned mod vandhullet i nord-øst. Udsigten mod det bagvedliggende højdedrag åbnes derved og bliver et afgørende karaktertræk for området og dets landskabelige placering. Dog udgør det faldende terræn også en udfordring, da vandstanden i vandhullet tæt ved sitet under ekstreme regnskyl stiger til op på sitets grund. Der skal derfor terrænreguleres en del, hvilket bygningens placering på sitet vil spille en stor rolle i.

Mod rammeområdets østlige grænse er der nedlagt en tinglyst vandledning.

Sitet omgives af mindre gårdhuse og landejendomme typisk udført med sadeltag og gavle.

Prikkerne angiver bygrænsen

Rosenkildevej

Tinglyst vandedning

Blomstergården
Nybygget plejecenter fra 2013
med 144 plejeboliger



Hirsevej

Vandhul der aftager store mængder regnvand fra de omkringliggende arealer

Blå zone angiver vandstand ved ekstremt regnskyl

Landskabeligt bakkedrag mod øst
(6-7 meter højere end sitet)

Hvedevej

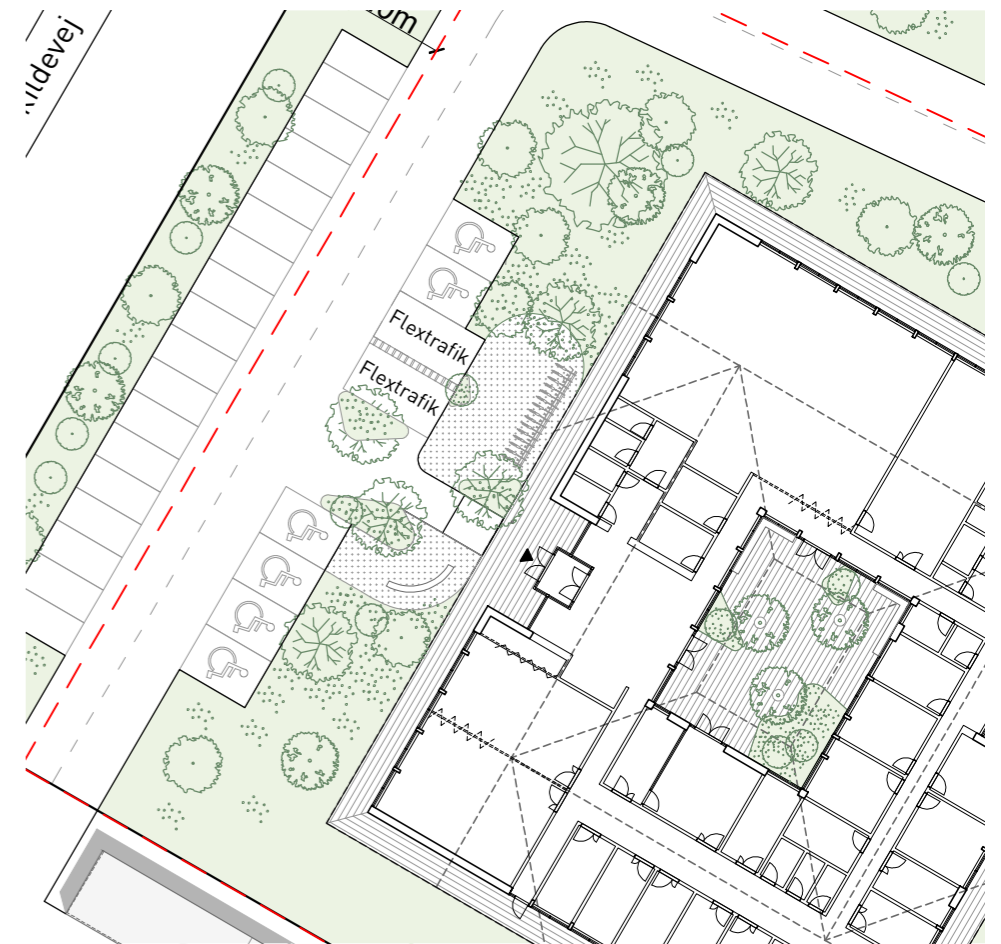
03 SITUATIONSPLAN



Den nye bygning indeholdende træningsfaciliteter til personer med behov for neurorehabilitering placeres centralt på sitet. Beplantningen på grunden består hovedsageligt af en vedligeholdelseslet eng-blanding som understøtter biodiversitet og maksimerer lokal nedsvivning af regnvand. Omkring bygningen friholdes arealerne i videst mulig omfang til den naturlige beplantning, så bygningen smelter sammen med naturen. På udvalgte steder som fx ved indgangen placeres mindre grupper af træer og buske holdt i naturalistisk stil, der skaber en rumligt forløb og giver beplantningen volumen. Der opnås en følelse af, at bygningen ligger som en ø i landskabet - favnet af det grønne omgivelser.

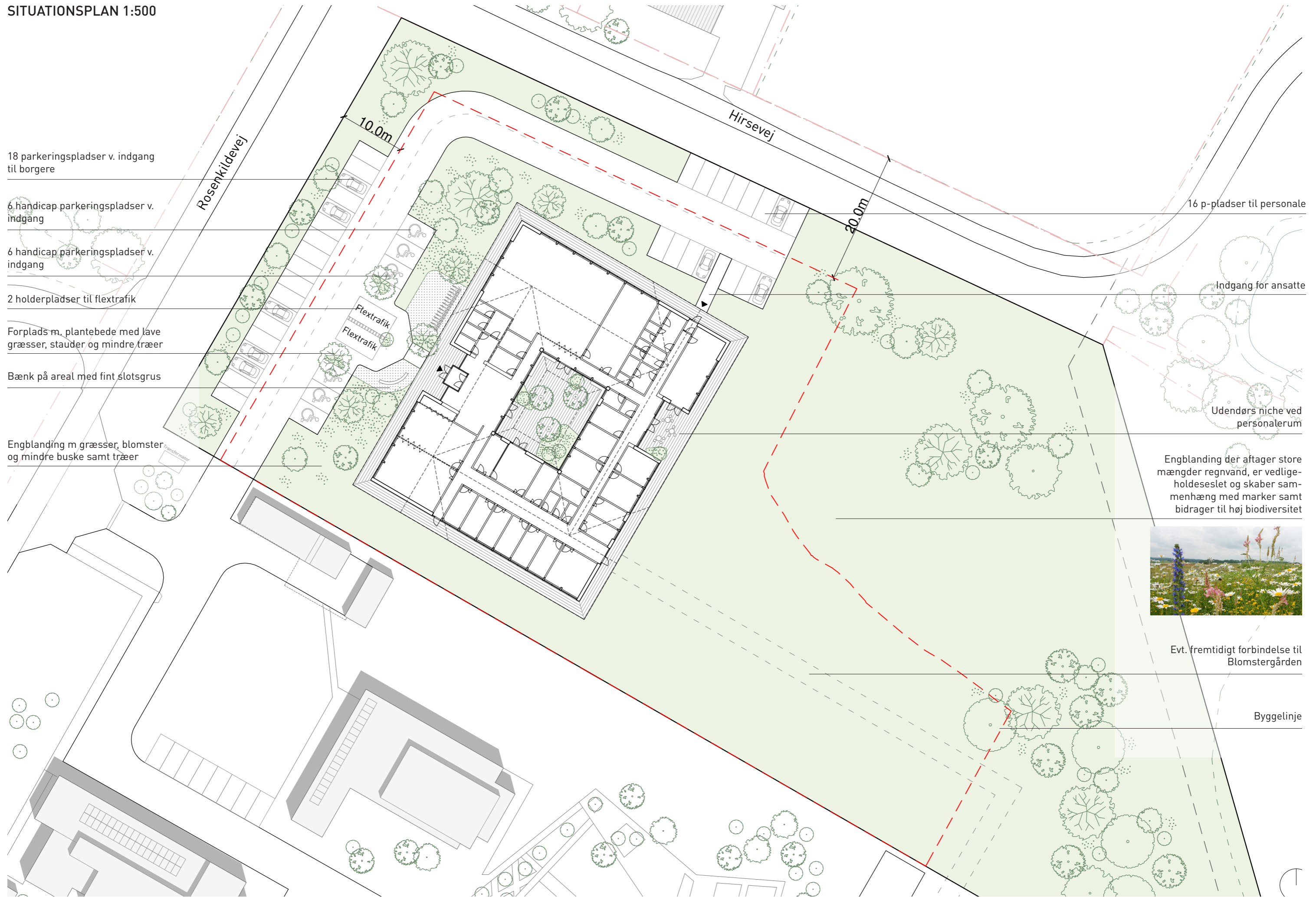
Bygningens placering tager højde for en god afstand til Rosenkildevej samt regnvandsbassinet/vandhullet og den tinglyste vandledning mod nord-øst. Placeringen giver rum til en ankomstvej fra den eksisterende indkørsel til Blomstergården og en todelt parkeringsløsning med borgerparkering ved bygningens hovedindgang og personale p-pladser ved personale indgangen ved bygningens nord-fløj. På sigt kan der skabes et overdækket gangareal ved bygningens sydlige hjørne, der forbinder træningsfaciliteterne med Blomstergården.

ALTERNATIV INDRETNING AF FORPLADS



Ankomstarealet tilhørende de nye træningsfaciliteter placeres mod vest, så det orienteres ud mod indkørsel og ankomst fra Rosenkildevej. Det muliggør, at centrets besøgende kan se biler, der ankommer inde fra receptionen fra stor afstand, så de i rolige og trygge omgivelser inde fra bygningen kan vente på flextrafik. Arealet indrettes med 18 p-pladser samt 6 handicap pladser og et flextrafik areal med plads til to biler i umiddelbar nærhed til hovedindgangen. Forpladsen indrettes med få organisk formede plantebede med 6 cm galvaniserede stålkanter og samme beplantning som i bygnings indre gård. Bedende inddeler arealet mellem gående og p-arealer, så de gående beskyttes mod trafikken. Derudover plantes der få træer af samme type som i gården, så der trækkes en rød tråd imellem den ydre og den indre beplantning. To arealer med fint slotsgrus på hver side af indgangspartiet giver plads til cykelparkering samt en udendørs bæk.

Øverst på denne side ses en alternativ indretning af ankomstarealet, hvor flextrafik pladserne trækkes en smule mod nord, hvilket muliggør en central ankomststi i direkte forlængelse af indgangspartiet. Flextrafikken opnår stadig en tilsvarende nærhed og uhindret adgang til indgangspartiet.



18 parkeringspladser v. indgang til borgere

6 handicap parkeringspladser v. indgang

6 handicap parkeringspladser v. indgang

2 holderpladser til flextrafik

Forplads m. plantebede med lave græsser, stauder og mindre træer

Bænk på areal med fint slotsgrus

Engblanding m græsser, blomster og mindre buske samt træer

16 p-pladser til personale

Indgang for ansatte

Udendørs niche ved personale rum

Engblanding der aftager store mængder regnvand, er vedligeholdseslet og skaber sammenhæng med marker samt bidrager til høj biodiversitet



Evt. fremtidigt forbindelse til Blomstergården

Byggelinje

04 GRUNDPLAN

Bebyggelsens grundplan er disponeret ud fra ønskerne angivet i byggeprogrammet, der overordnet kan inddeles i 4 kategorier: Personalefaciliteter, Ankomstsfaciliteter, Træningsfaciliteter og Behandlingsfaciliteter. Med ønsket om at overskueliggøre funktionerne og skabe en let aflæselig indretning (way-finding) for de besøgende er bygningen udformet med 4 længer, der disponeres omkring et indre, beskyttet gårdrum. Hver længe indeholder en kategori fra programmet, så funktionerne under hver kategori placeres samlet og længerne derved tydeligt adskiller sig fra hinanden.

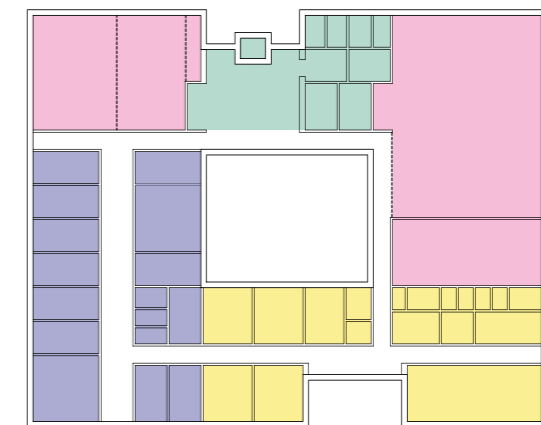
Den ene længe indeholder således ankomstarealet, der orienteres mod nord-vest - med udsyn over parkeringsarealet og ankomstvejen fra Rosenkildevej. Her ankommer besøgende til et åbent, dobbelthøjt rum med udsigt til og direkte sammenhæng med den indre gård. I receptionen har man adgang til både omklædning for borgere, toiletter samt entre/garderobe. Den gennemlyses af store vinduespartier fra både mod syd-øst og nord-vest. De syd-østvendte vinduespartier indrammer den indre gård, der tilbyder ophold og ventezoner i relation til receptionen på den integrerede terrasse.

I tæt relation til ankomstarealet og i længen mod nord-øst placeres omklædning for borgere samt de aktive og larmende træningsfunktioner som de holdsale, træningsal og træningsrum, der kræver ekstra lydisolering og højt til loftet (se diagram 3). Den nordlige placering optimerer nedkølingen af rummene og muliggør desuden at de larmende aktiviteter placeres i god afstand til plejecentret og plejeboligerne. Træningsrummene udføres med tag til kip, så konstruktionen fritlægges og der skabes dobbelthøje rum, så der fx kan spilles bold (se diagram 3). Holdsalene der ligger side om side deles af en fleksibel væg, så de kan slås sammen.

I den syd-øst vendte længe og med egen adgang, placeres personalets faciliteter med omklædning tæt på indgangen. Personalefaciliteterne såsom kontorer, personalekøkken osv. samles omkring en direkte adgang til en integreret sydvendt terrasse. Terrassen trækkes ind i bygningens geometri, så der opnås et beskyttet og attraktivt solrigt uderum.

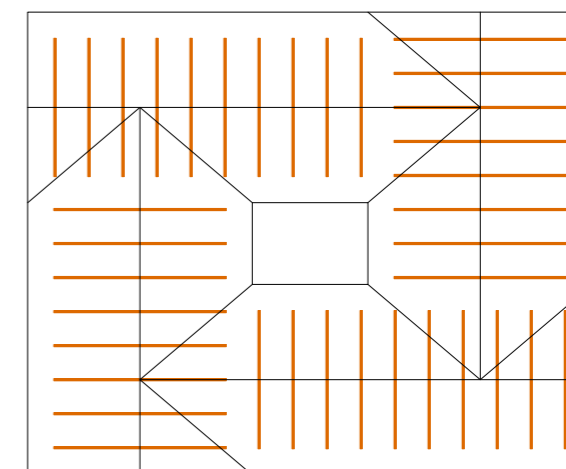
I den syd-vest vendte længe placeres de specialiserede behandlingsrum samt stillerummene. Træningskøkken og ergorummene placeres ud mod gården, hvortil der er direkte adgang fra ergorummene.

DIAGRAM 1: PROGRAMMER



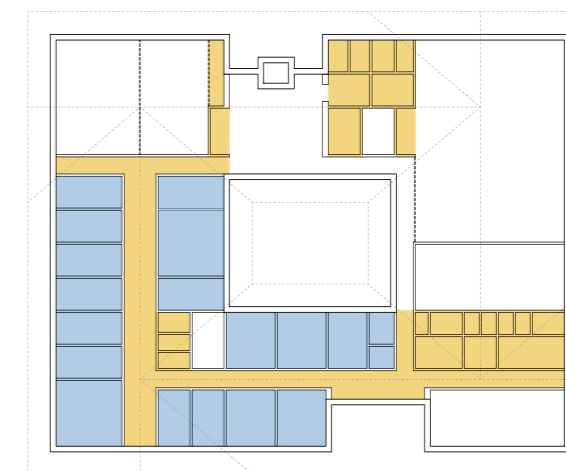
TRÆNINGSFACILITETER
PERSONALEFACILITETER
BEHANDLINGSFACILITETER
ANKOMSTAREALER

DIAGRAM 2: SPÆRPLAN

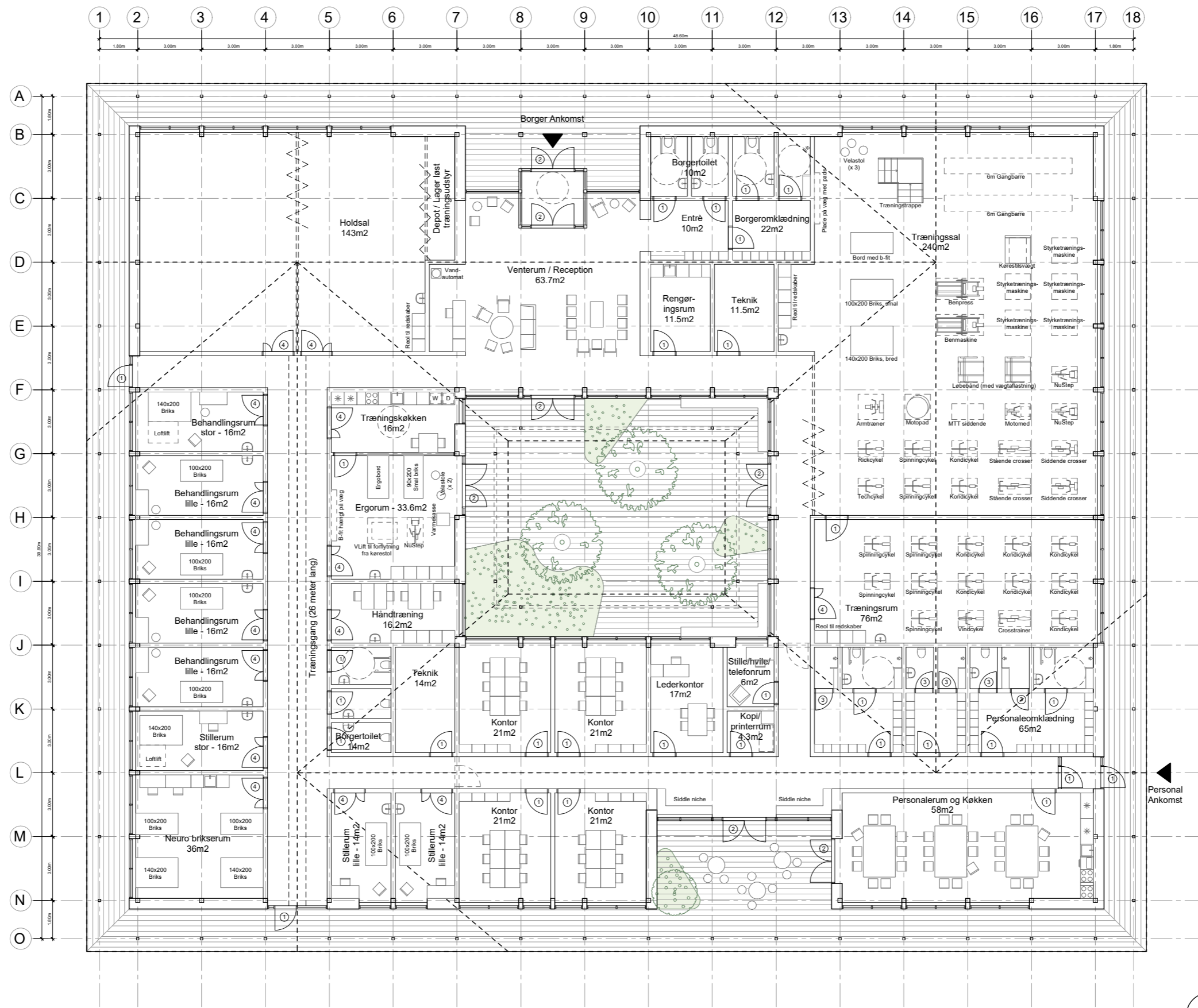


LIMTRÆSPÆR NOTE: MODUL 8-17/J-N
TYPE 01:12M MODUL 2-11/A-F
MODUL 8-17/J-N
TYPE 02:15M MODUL 2-7/G-N
MODUL 12-17/B-1

DIAGRAM 3: LOFTPLAN



NEDSÆNKET LOFT (2500 MM)
NEDSÆNKET LOFT (ANDET)



05 INDVENDIGE MATERIALER



Bygningens interiør udføres ud fra tanken om helende arkitektur med fokus på et lyst og venligt, afstressende miljø - i tæt kontakt med naturen, med rigelige mængder dagslys og funktionsopdelte zoner, så der skabes mindst muligt forstyrrelser for både centrets besøgende samt ansatte. Bygningens interiør sætter således rammerne om et trygt, roligt og hjemligt miljø, med store gulv-til-loft vinduespartier, så udsyn til de forskellige naturscenarier fra flest mulige rum bliver et hovedtræk.

Konstruktionens strukturelle elementer i form af bærende bjælker og søljer i træ synliggøres og kombineres med lyse vægge. Den fritlagte konstruktion bidrager med et varmt materiale, der bryder med de monotone hvide flader og i sig selv skaber en attraktiv, indendørs "udsmykning", hvor der flere steder i bygningen bl.a. åbnes op til kip, så tagspærrene fritlægges og virker som en installation i rummets højde.

Gulvet udføres i banevarer og rum med nedsænkede lofter med lydabsorberede loftsplader som fx troldekt samt synlig trækonstruktion.

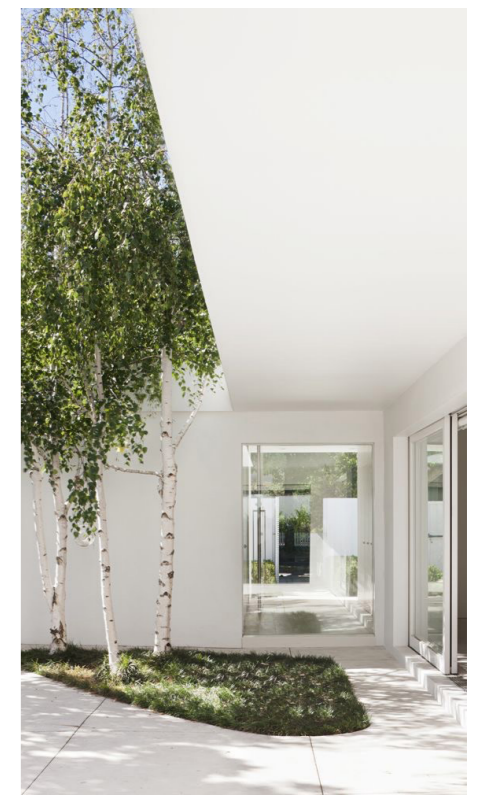


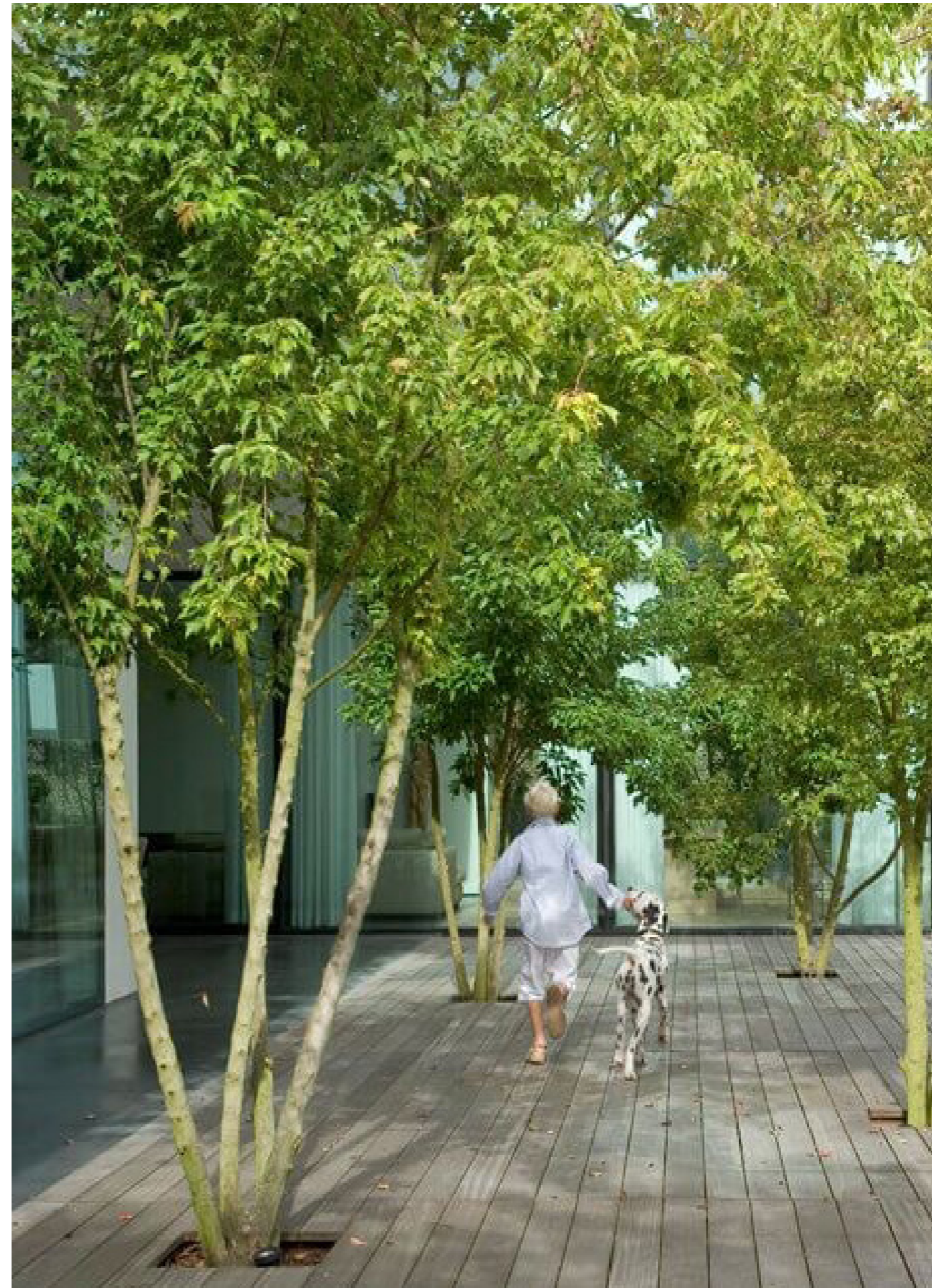
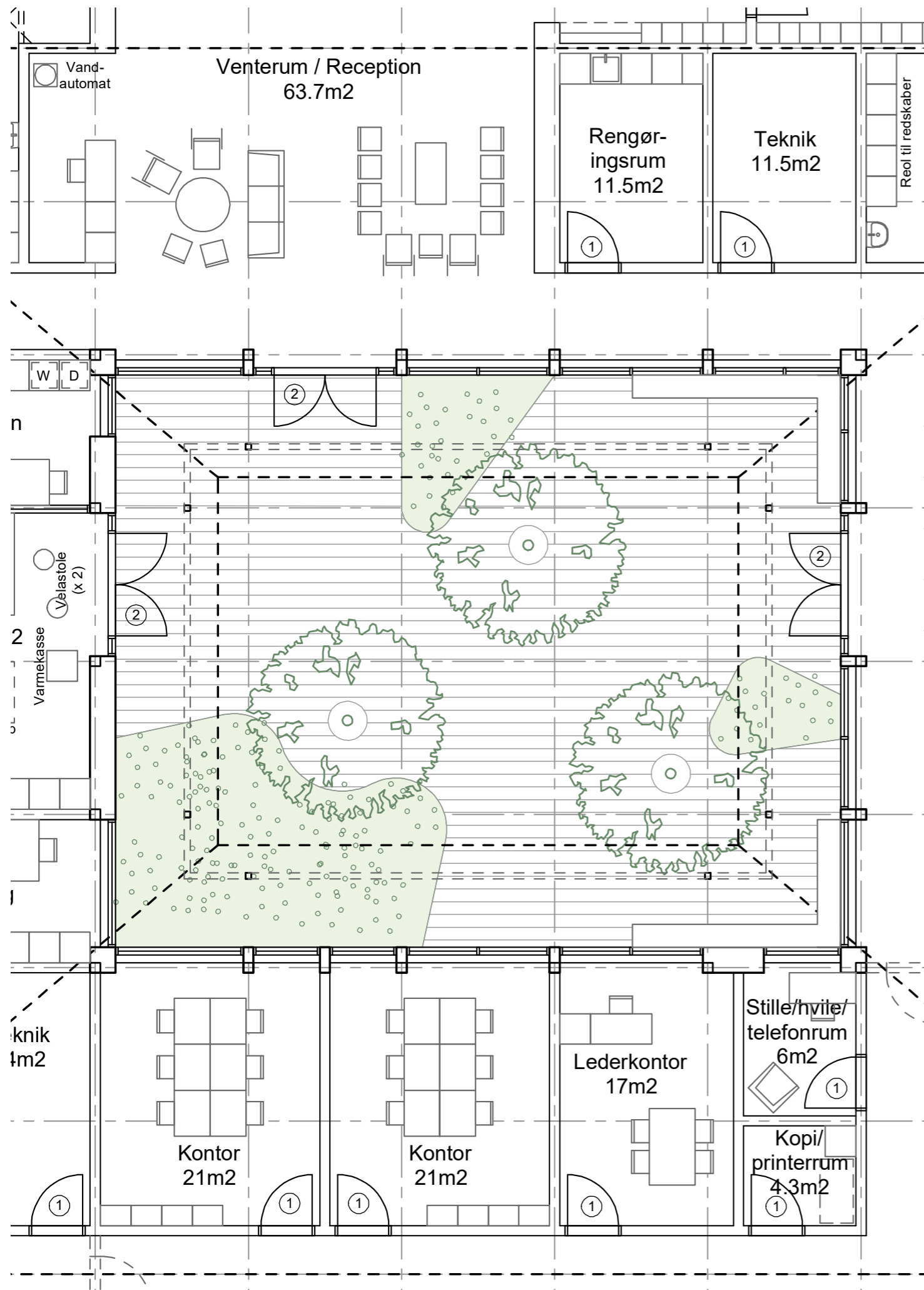
06 UDVENDIGE RUM & MATERIALER

For at kunne tilbyde de besøgende et trygt og beskyttet uderum til træning og ophold, er bygningen disponeret omkring en indre, central gårdhave. Derigennem integreres naturen inde i bygningen, så der er udsigt til grønne omgivelser fra alle rum.

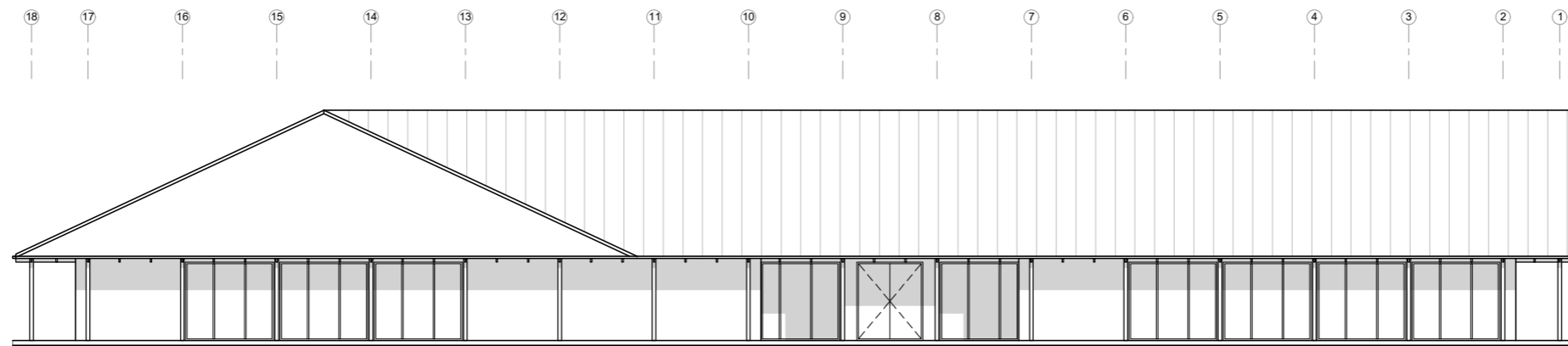
I den indre gårdhave er der niveaufri adgang ud på den gennemgående træterasse. Terrassedækket brydes af organisk formede plantebede med ca. 6 cm høje kanter af galvaniseret stål. Bedene beplantes med en blanding af 30- 60 cm høje urter, græsser og stauder og evt. få stedvise mindre buske. Inde på terrassedækket sættes 3 fritstående træer direkte i jorden, med udsåret hul i trædækket. Træerne skal variere i takt med årstiderne, så de om foråret er blomsterrbærende og om efteråret får orangefarvet løv, som fx den japanske krisebær 'Accolade'. De skal være små træer af max 5-6 meters højde med åben krone struktur, så lyset filtreres gennem kronen både sommer og vinter.

Udvendigt beklædes bygningen med enten lyse, lette facadebeklædninger som fx sinusplader eller fiberbeton eller træ. Målet er at opnå et roligt udtryk, hvor bygningens "hovedattraktion" bliver den synlige sølje-bjælke konstruktion samt vinduesrammerne i træ.

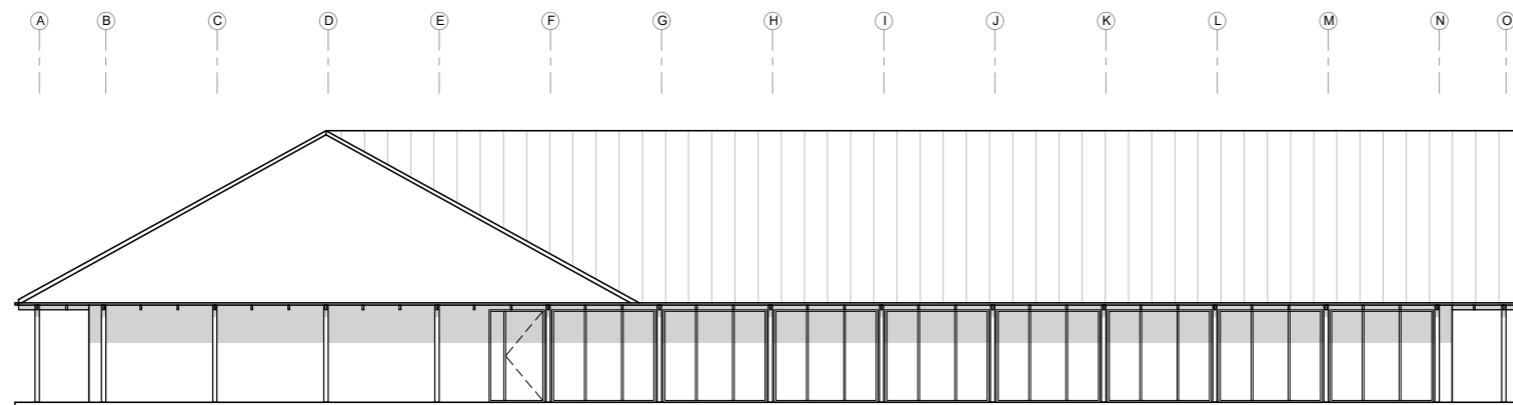




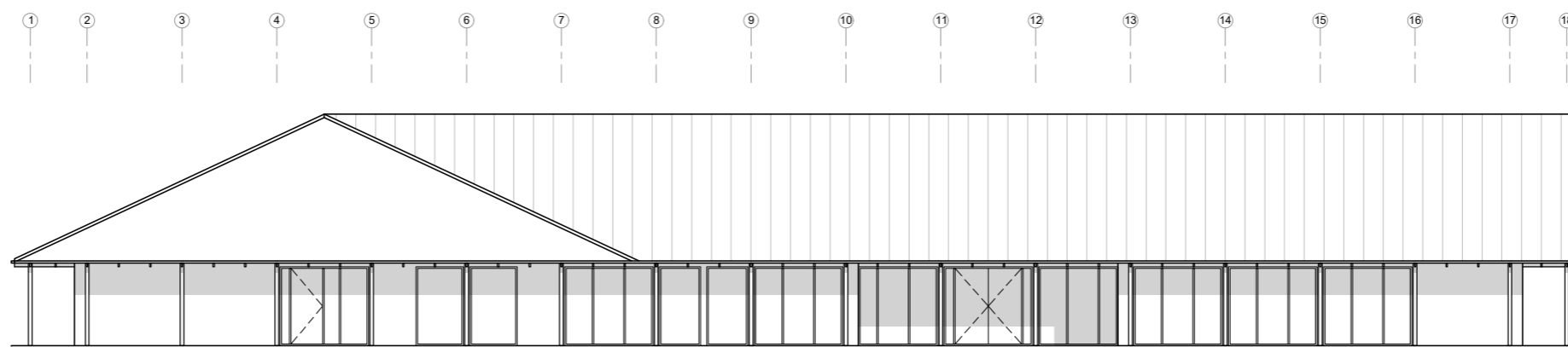
07 FACADER



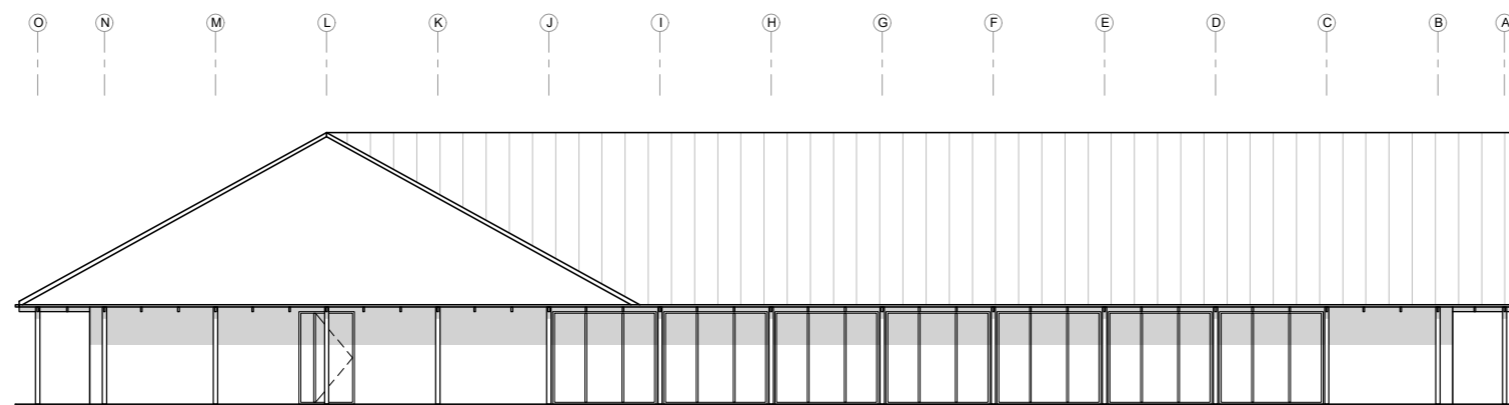
Opstalt Nord 1: 200



Opstalt Syd 1: 200



Opstalt Vest 1: 200



Opstalt Øst 1: 200

08 UDVENDIGE MATERIALESTUDIER





HØJDER: Rygningshøjden er den samme på alle 4 Længer. Der varieres i hældningen på de 4 Længer. (2 Forskellige hældninger hhv. 25 Og 29 Grader).

SPÆR: Tagkonstruktion udføres med synlige Limtræsrammer c/c 3000 mm.

PRINCIPPER FORFØRINGSVEJE: 1) Over nedhængte lofter i gange
2) I træningssal: Synlig i kip, indblæsning fra væg eller i inddækning i kip

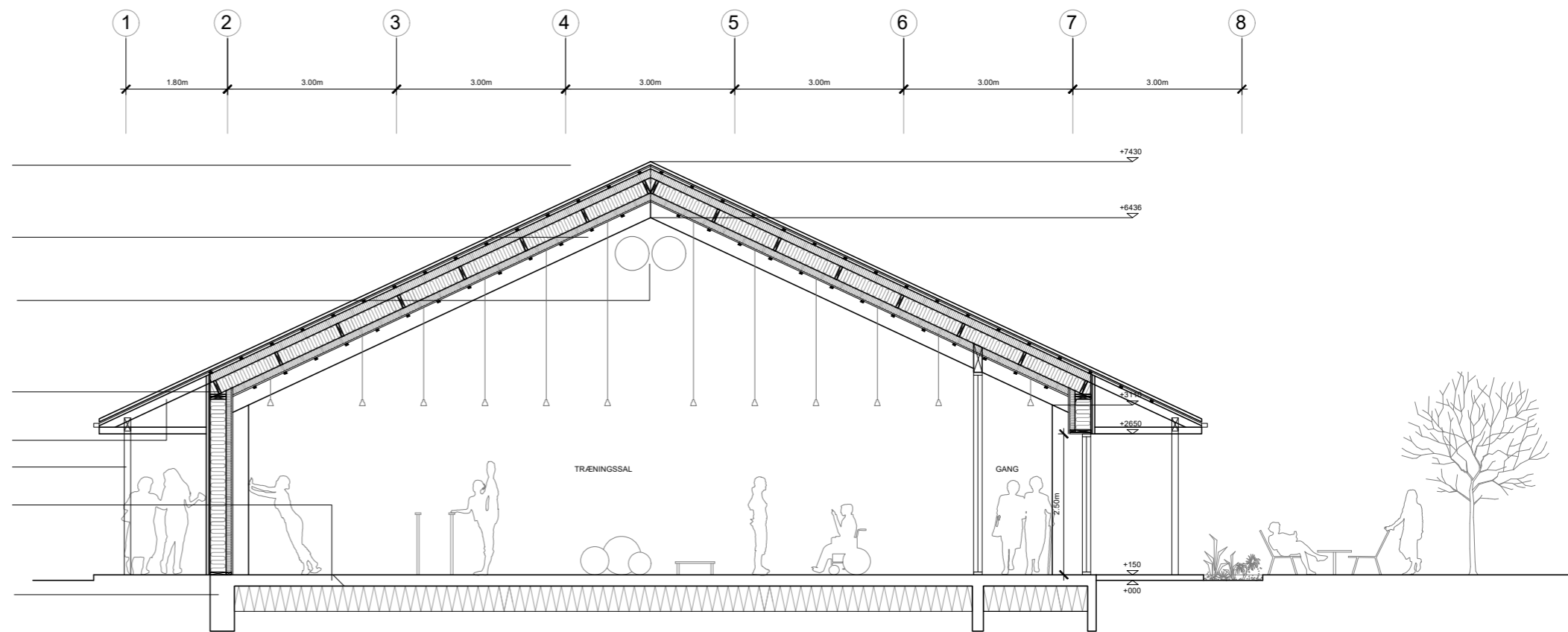
YDERVÆGGE: lette ydervægge udføres som bærende. Søjler i ydervægge placeres så disse er synlige indvendigt.

UDHÆNG: Udhæng med synlig udhængsspær

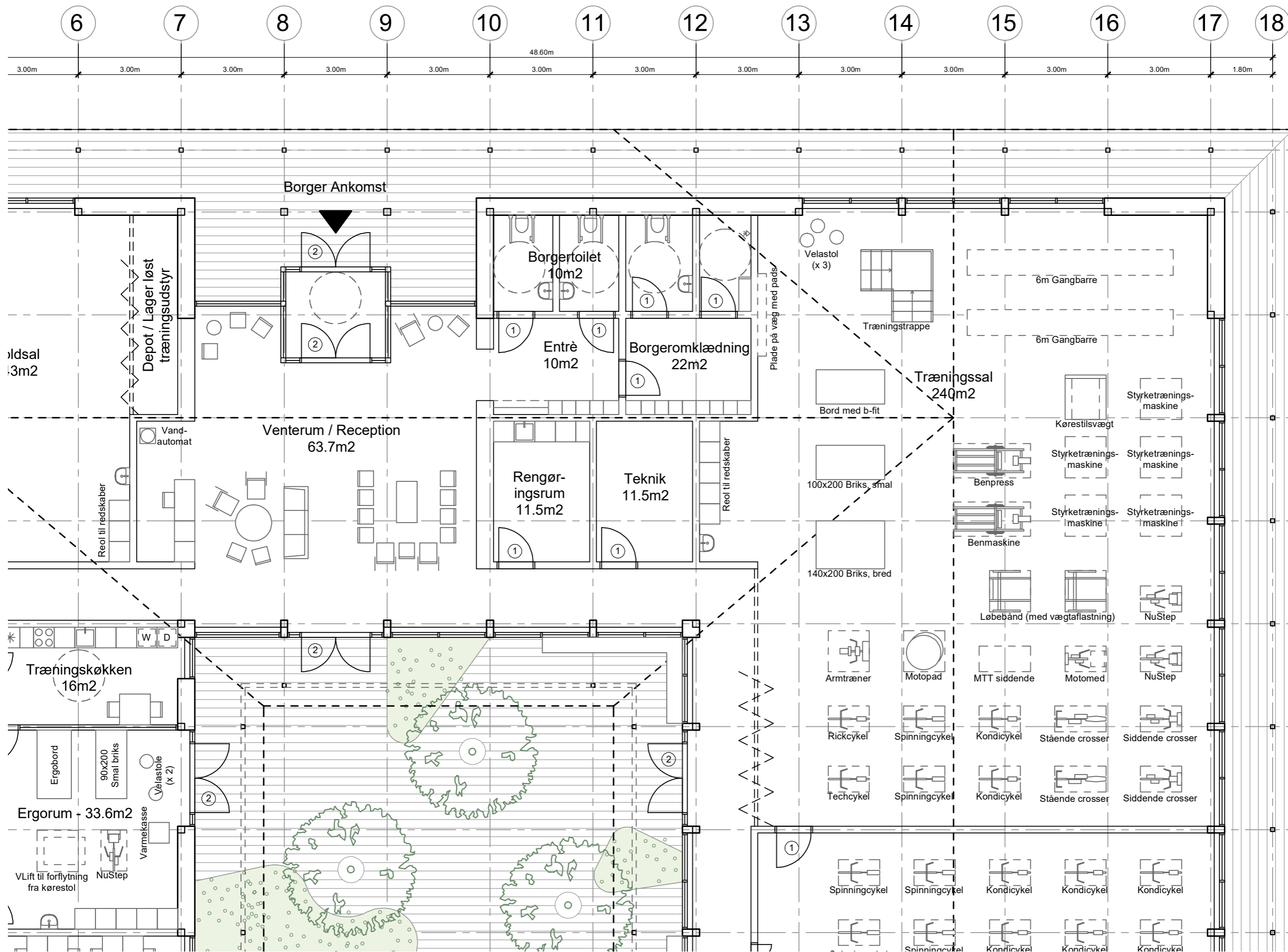
UDVENDIGE SØJLER: Har ikke en bærende funktion

GULVKONSTRUKTION: Gulvbelægning udføres efter gældende programkrav. Der ønskes så vidt muligt at skabe flydende overgang mellem terrasse og indv. rum

FUNDAMENT PRINCIPPER: Punktfundamenter beton/skruer, eller som alm. randefundamenter.



Princip snit 1:100

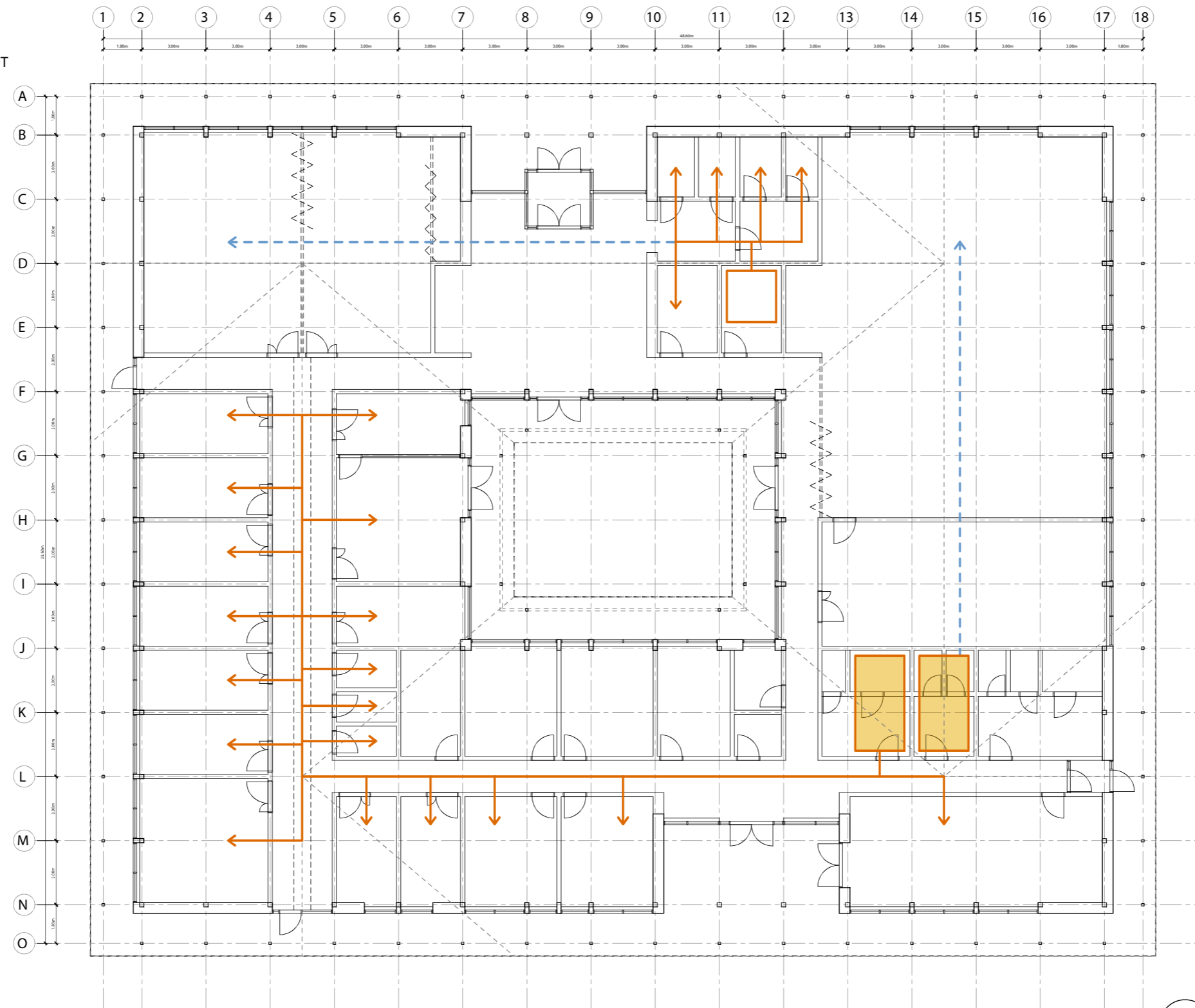


10 INSTALLATIONSPRINCIP VENTILATION

SYNLIG KANAL FØRING
EVT. INDDÆKKET

SKULT KANAL FØRING OVER LOFT

ANLÆG PÅ 1. SAL

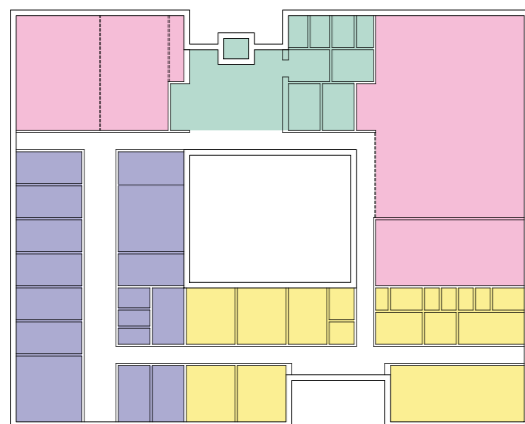


SKALA: 1:200

11 BYGNINGEN I TAL

I udarbejdelsen af bygningens planløsning, har vi taget udgangspunkt i byggeprogrammets angivne funktioner samt et ønsket bruttoareal på 1.400 m² samt SBI's anbefalinger, som yderligere er optimeret flere steder. Der er opnået en bygning på brutto 1.471 m² og netto 1083,5 m² indeholdende alle de ønskede programmer fordelt mest muligt på de 4 længer pr. funktion.

PROGRAM



■ TRÆNINGSFACILITETER ■ PERSONALEFACILITETER
■ BEHANDLINGSFACILITETER ■ ANKOMSTAREALER

AREALBEREGNING				
Personale (østfløj)			Behandling (sydfløj)	
Lederkontor	17,0 m ²		Håndtræningsrum	16,2 m ²
4 x kontorer m. 6 arbejdspladser á 21 m ²	84,0 m ²		Træningskøkken	16,0 m ²
Stille/hvile/Tlf. rum	6,0 m ²		Stort stillerum	16,0 m ²
Printerrum	4,3 m ²		Ergorum	33,6 m ²
Personalerum / køkken	58,0 m ²		2 x stillerum lille á 14 m ²	28,0 m ²
Personale omklædning inkl. bad og toiletter	65,0 m ²		Neuro brikserum	36,0 m ²
I alt	234,3 m²		5 x behandlingsrum á 16 m ²	80,0 m ²
			3 x borgertoilet	14,0 m ²
Ankomst (vestfløj)			I alt	239,8 m²
Reception/venterum	63,7 m ²			
Entré/Garderobe	10,0 m ²		Andet	
Toiletter x 2 ved venterum	10,0 m ²		Teknikrum v. behandling	14,0 m ²
Rengøringsrum	11,5 m ²		Teknikrum v. reception	11,5 m ²
Borgeromklædning	22,00 m ²		I alt	25,5 m²
I alt	53,5 m²			
Træning (nord + vestfløj)			Samlet netto m²	1083,5 m²
Træningsrum til opvarmning med maskiner	76,0 m ²		Samlet brutto m²	1471,0 m²
Træningssal med maskiner	240,0 m ²			
Holdsal	143,0 m ²		Cirkulation	132,0 m ²
Træningsgang	71,4 m ²			
I alt	530,4 m²			

12 ØKONOMI

Prisestimer	
Bygningspris	13.000,- kr/m ²
Byggemodning og landskab	1.500,- kr/m ²
Entreprisesum i hovedentreprise ca.	14.500,- kr/m ²
Uforudsete udgifter	10%
Samlet entreprisesum ca.	16.000,- kr/m ²

Ovenstående priser er angivet ud fra et estimat på de konstruktions- og materiale løsninger vi har skitseret i forslaget, hvilket allerede er budget venlige løsninger med en simpel trækonstruktion og prisoverkommelige facadeplader.



Njalsgade 21 E, 2. sal

2300 København S

we@we-a.dk

+45 31222077