

MØN BAKKEBY A/S

Boliger og Neurorehabilitering - For Liselund Fontænen



FRONT

ARKITEKTER

INDHOLD:

Projektbeskrivelse	side 2
Situationsplan med tage	side 3
Situationsplan 1. etape	side 4
Længde- og tværsnit i grund	side 5
Perspektiv fra terrasse	side 6
Projektbeskrivelse	side 7
Plan - Højskolen 1. etape	side 8
Plan - Højskolen 2. etape	side 9
Facader – højskolen 1. etape	side 10
Facader – højskolen 1+2. etape	side 11
Snit – højskolen 1+2. etape	side 12
Plan – boliggruppe	side 13
Facader og snit 1 – boliggruppe	side 14
Facader og snit 2 – boliggruppe	side 15
Plan – bolig	side 16
Perspektiv fra fællesområde	side 17

SAGENS PARTER:

BYGHERRE:

Møn Bakkeby – Boliger og Neurorehabilitering A/S
Storegade 39, st.
4780 Stege

BYGHERRERÅDGIVER:

Kuben Management A/S
Ellebjergrvej 52
2450 København S
Kontaktperson: Carsten West
Tlf: 70 11 45 01

ARKITEKT:

FRONT Ark. Aps
Galionsvej 9.2.14
1437 København K
Kontaktperson: Rune Ulrick Madsen
Tlf: 20 48 12 86

STATIKER:

Ingholt Consult A/S
Rådgivende Ingeniørfirma ApS
Farum Hovedgade 9
3520 Farum
Kontaktperson: Rasmus Toppel
Tlf: 45 88 06 33

INSTALL. INGENIØR:

Ishøy & Madsen A/S
Gammel Hareskovvej 301
3500 Værløse
Kontaktperson: Niels Okstoft
Tlf: 38 33 40 20

PROJEKTBEKRIVELSE



BAGGRUND

Etablering af Møn Bakkeby A/S er funderet i behovet for et nyskabende boligtilbud til yngre voksne senhjerneskadede. Ifølge Sundhedsstyrelsen indlægges der hvert år omkring 7.000 mennesker med erhvervet, traumatisk hjerneskade, hvoraf ca. 1.225 er under 45 år.

Møn Bakkeby A/S er tænkt som et tilbud til senhjerneskadede yngre mennesker, hvor de kan opnå et aktivt, selvstændigt og meningsfuldt liv med fokus på deltagelse, mestring, træning og livskvalitet. Alt efter formåen trænes beboerne i at blive samfundsnyttige. Rammerne for dette vil blive skabt ved at forene moderne triplejeboliger med neurorehabilitering, fysisk træning og en hverdag struktureret som på en højskole. Måltrettet kognitiv og fysisk træning, sund økologisk kost og udendørsliv, vil levere livslang kontinuerlig og inspirerende udvikling for dem, der kommer til at bo i bakkebyen. Samtidig vil Møn Bakkeby kunne skabe arbejdspladser og tilflytning. Ved 24 beboere (etape 1) ca. 50 årsværk og ved 48 beboere (etape 1+2) ca. 100 årsværk.

Bag projektet står Liselund Fontænen ved Krista, Steffen & Nikolaj Steffensen; Majbritt & Jørgen Nyholm, grundlæggere af Kildehaven og Fjordstjernen i Holbæk samt projektkoordinator og økonom Sandrine Thorning Blindbæk.

ANVENDELSE

Møn Bakkeby A/S er struktureret i tre sammenhængende dele, der tilsammen danner en dynamisk base, hvor det gode, værdige og meningsfulde liv leves og skabes hver dag i fællesskab og samarbejde mellem ansatte, ledelse og beboere.

Friplejeboligerne og de tilhørende fællesarealer planlægges, indrettes og designes, så de understøtter og tilbyder et aktivt og meningsfuldt liv, både som individ og som en del af et fællesskab.

Neurorehabiliteringen er fokuseret på følgerne efter senhjerneskade og tilbyder intensiv sammenhængende og evidensbaseret neurorehabilitering med udgangspunkt i den enkeltes perspektiv og hele livssituation. Således er neurorehabilitering altid naturligt implementeret i alle aktiviteter.

Højskolelivet hvor hverdagen er struktureret som på en Grundtvigsk højskole med fællessang, oplæg, aktiviteter og undervisning som inddrager, inspirerer og udfordrer den enkelte, i et socialt fællesskab baseret på respekt, tillid og nysgerrighed.

Møn Bakkeby vil desuden via aktiviteter og arrangementer inddrage/samarbejde/interagere med det omkringliggende samfund. Så Møn Bakkeby vil være en aktiv del af lokalsamfundet.

SÆRLIGE HENSYN

Møn Bakkeby A/S henvender sig til yngre voksne mennesker mellem 18 og 50 år med senhjerneskade, som kan og vil aktive fællesskaber og et højskoleinspireret liv.

Det kan forventes at en stor del af beboerne er kørestolsbrugere eller har andre former for bevægelseshandicap.

Ud over de krav som BR18 stiller af handicapkrav, indrettes bygningerne så de også tilgodeser mere gennemgribende handicap. Der vil være tale om forberedelse for lifte i boligerne, støttegreb og håndlister, indretning af badeværelser til både selvhjulpne og beboere med brug for hjælpere, plads til hjælpemidler, hensyn til svagtseende og let adgang til alle faciliteter.

Udendørs er alle bygninger omkranset af gangbroer og terrasser/altaner i gulvniveau. Hvis man bevæger sig ud i terræn, sker det via ramper i forlængelse af gangbroerne og via stier i terrænet med håndliste, så dårligt gående har mulighed for at bevæge sig uhindret. Samtidig er det tanken at dele af friområdet skal indrettes som træningshave med mindre bakker, skiftende belægninger mv.

HOVEDDISPOSITION

Den kommende Møn Bakkeby A/S ligger i udkanten af Stege, på en skrånende grund med udsigt til Stege Nor og med bakker og skov i baghaven.

Bebyggelsen er disponeret, så højskolens vitale funktioner er placeret på grundens højtliggende plateau, som hjertet i bebyggelsen, med boliggrupperne placeret tæt omkring. Den centrale og højtliggende placering af højskoleledelen, giver dels gode udsigtsforhold og skaber samtidig en række beskyttede og oplevelsesrige, grønne rumdannelser, mellem højskoleledelen og boliggrupperne, som kan medvirke til at fremme det sociale liv.

Grundens placering "diagonalt" i forhold til verdenshjørnerne, har givet mulighed for at optimere lysforholdene for både boliger og fælles opholdsarealer. Boliggrupperne er således orienteret så fællesrummene og opholdsterrasserne både kan anvendes morgen og dag/aften og boligerne henholdsvis vender mod sydøst og nordvest og får direkte dagslys.

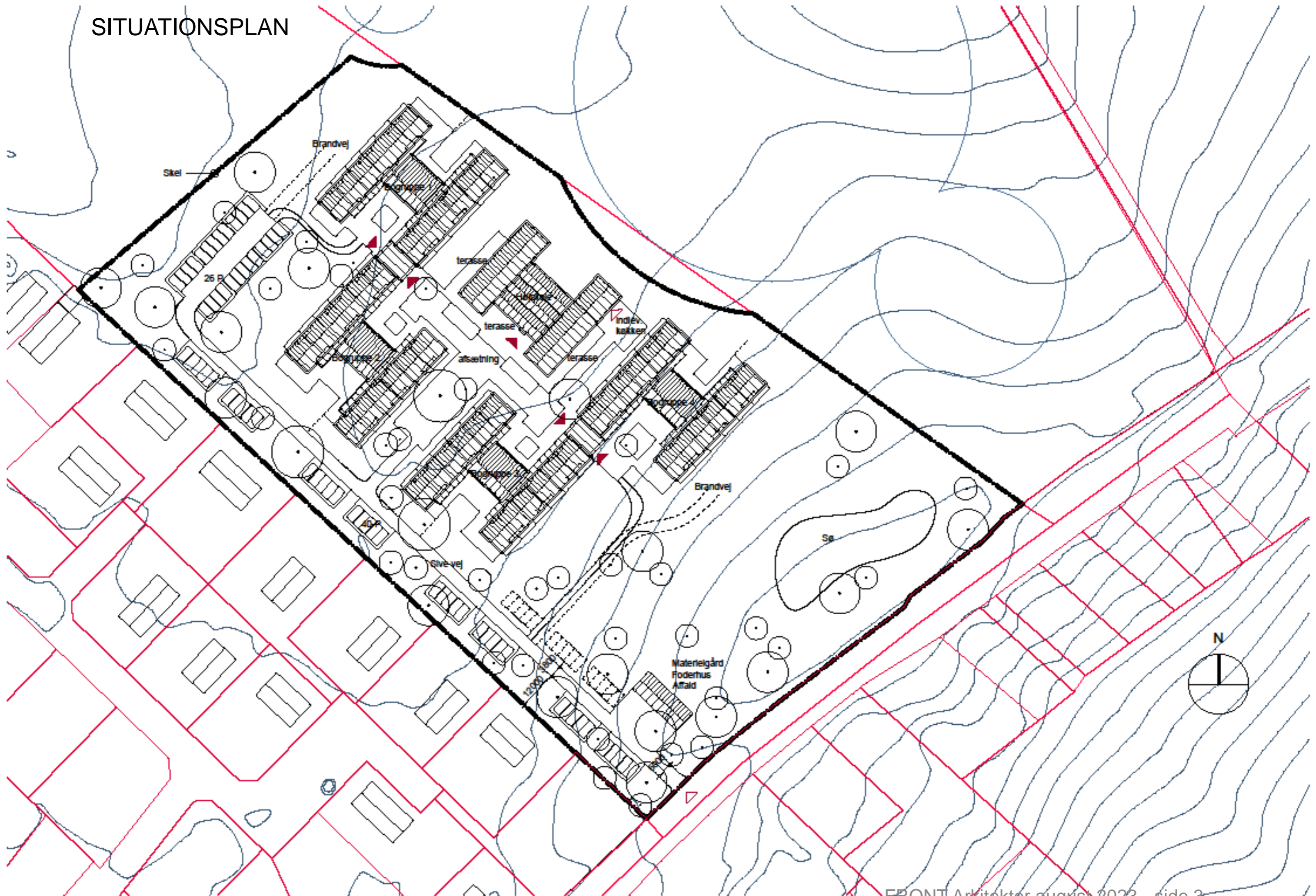
Ankomsten til højskoleledelen sker via et torv og en hævet adgangsterrasse mod sydvest, der ligger beskyttet af bygningskroppene, så det sociale udendørsliv kan udfolde sig og byde udendørs velkommen allerede her.

Man ankommer til bebyggelsen fra Klintevej og kører langs skellet mod parcelhuskvarteret frem til torvet ved højskoleledelens hovedindgang. Torvet er holdt bilfrit for alt andet end leverendører så det fremtræder bymæssigt i human skala, og er tænkt som en mulighed for udendørs aktiviteter i forbindelse med højskolelivet.

Fra torvet er der mulighed for at køre frem til bogruppernes hovedindgange og til centerkøkkenets vareindlevering.

Parkeringspladserne er fordelt i bebyggelsen, primært langs ankomstvejen og "pakket ind" i grøn beplantning, dels for at give gode adgangsforhold og dels for at bevare stedets karakter af åben bebyggelse i tæt sammenhæng med naturen.

SITUATIONSPLAN



SITUATIONSPLAN 1. ETAPE



LÆNGDE- OG TVÆRSNIT I GRUND



PERSPEKTIV FRA TERRASSE



PROJEKTBEKRIVELSE



PLANLØSNING

Projektet etableres i to etaper som hver består af 24 boliger, mens højskoleledelen med centerfunktioner primært etableres i første etape.

Højskoleledelen og dens vitale funktioner, er placeret centralt som hjertet i bebyggelsen. Den store samlingssal med spise og opholdsarealer, åbner sig mod syd og vest med terrasser til begge sider, så den er synlig for beboerne, når man færdes internt i bebyggelsen. Mod nord i centret ligger rehabiliteringen med en udendørs træningsterrasse og administrationen.

I anden etape etableres et værkstedsområde mod øst med egen terrasse, der også kan anvendes til udendørs værkstedsarbejder.

Boligrupperne er udformet så boligerne omkranser det fælles opholds- og spiseareal og der samtidigt dannes beskyttede opholdsterrasser. Fællesarealernes placering mellem boliglængerne, giver dels direkte adgang til de fælles aktiviteter og åbner op for dagslyset, så fællesrummene fremtræder åbne og lyse. Personalet er placeret som en del af fællesområdet helt centralt.

Boligerne bliver indrettet med hensyntagen til de særlige krav der gælder for målgruppen. De består af et køkkenalrum med et mindre køkken og udgang til en beskyttet terrasse /altan. Et soveværelse og et badeværelse med de hjælpemidler der er nødvendige for at beboernes dagligdag fungerer. Hver bolig har et mindre depot til hjælpemidler.

Bebyggelsens samlede bruttoareal ligger på ca. 4.700 m², hvortil kommer en materielgård og enkelte mindre bygninger til dyrehold mv. Med et grundareal på 3HA svarer det til en bebyggelsesprocent på ca. 17.

ARKITEKTUR OG MÅLSÆTNING

Bebyggelsen er placeret på tidligere landbrugsjord, der tilpasset den nye funktion, vil fremtræde som et overdrev domineret af stedstypisk bevoksning, med enkelte fritstående buske og træer. Samtidig grænser bebyggelsen om til et parcelhuskvarter med traditionelle villaer i en og halvanden etage.

For at tilpasse sig områdets karakter og skalaen i parcelhuskvarteret er bebyggelsen opdelt i synsmæssigt fritliggende enheder, der er domineret af bygningslængere i en etage, med gavle der størrelsesmæssigt matcher parcelhuskvarterets bygninger.

For at skabe en nær sammenhæng mellem bygninger og natur, er bygningerne hævet lidt over terrænet, så beboerne færdes på hævede gangbroer og beplantningen kan brede sig helt hen til bygningerne.

Det er en vigtig del af intentionen at skabe et boligmiljø som beboerne kan identificere sig med som personer og ikke som klienter. Der vil derfor blive lagt stor vægt på at skabe en oplevelsesrig og indlevet arkitektur, der tager udgangspunkt i både beboernes og personalets dagligdag og samtidig beriger den med uventede oplevelser i forhold til lys, rum og materialer.

Møn Bakkeby er placeret i et Dark Sky certificeret område og tager derfor arkitektonisk hensyn til dette. De steder hvor der er tænkt ovenlys ind i bebyggelsen, er de udformet så der kun kommer sidelys ud om aftenen og ikke opadrettet kunstlys.

UDEAREALER

For at skabe en glidende overgang mellem villakvarteret og det overdrev som byggeriet ligger på, er det tanken at beplante området mellem adgangsvejen og villakvarteret samt omkring parkeringerne med et let busket og træer. Den forholdsvis tætte beplantning omkring vej og p-pladser, opløses så mod overdrevet hvor beplantningen mest vil bestå af græsarter og fritstående buske og træer.

For at styrke biodiversiteten vil beplantningen bestå af hjemmehørende arter, hvoraf en del kunne tænkes af være frugt og bærbærende. Træerne på torvet ved højskoleledelen kunne være kirsebærtræer, som dels blomster smukt og har en god størrelse i relation til boligerne omkring.

Et mindre husdyrhold vil ligeledes kunne styrke biodiversiteten, så det er tanken at de kan holdes på arealet ud mod Klintevej, med et foderhus ved adgangsvejen.

Som afvanding af overfladevand etableres et LAR-anlæg, bestående af en mindre grøft/røranlæg på begge sider af bebyggelsen, kombineret med regnvandsbede ved boliggrupperne. Vandet fra grøfterne ledes ned ad terrænet til lavningen mod Klintevej, hvor der etableres en mindre sø.

Vejene anlægges som siveveje i en bredde af ca. 3.8 m med vigefelter langs siderne af græsarmring. De veje der har tung trafik anlægges med en OB-asfaltbelægning, mens de øvrige veje anlægges som grusveje med slotsgrus. P-pladserne anlægges enten med grus eller med græsarmring.

BYGGESKIK OG MATERIALER

Materiemæssigt vil bygningerne fremstå homogene. Men bygningerne har forskellige højder og spring skabt af ovenlys eller ventilationstårne, der kan medvirke til et mere skulpturelt udtryk.

Alle bygningerne har udhæng og vil være med facader af varmebehandlet eller malet træ med markerede konstruktioner og dele i stål hvor træet er udsat. Tagene vil være ensartede i hele bebyggelsen og vil fremstå som sadeltage med faldede stålplader.

Farvemæssigt ønskes bebyggelsen at fremstå i naturlige materialefarver i en skala fra hvis til sort og med rødbrune nuancer.

For at optimere byggeprocessen er bygningerne udformet, så der er et stort gentagelsesmoment, hvilket gør at boligerne vil kunne opføres af rumstore præfabrikerede elementer, mens fællesrummene og højskoleledelen vil kunne opføres af præfabrikerede væg og tagelementer af træ.

Byggeriet opvarmes med fjernvarme som den mest driftsikre og miljørigtige opvarmingsform.

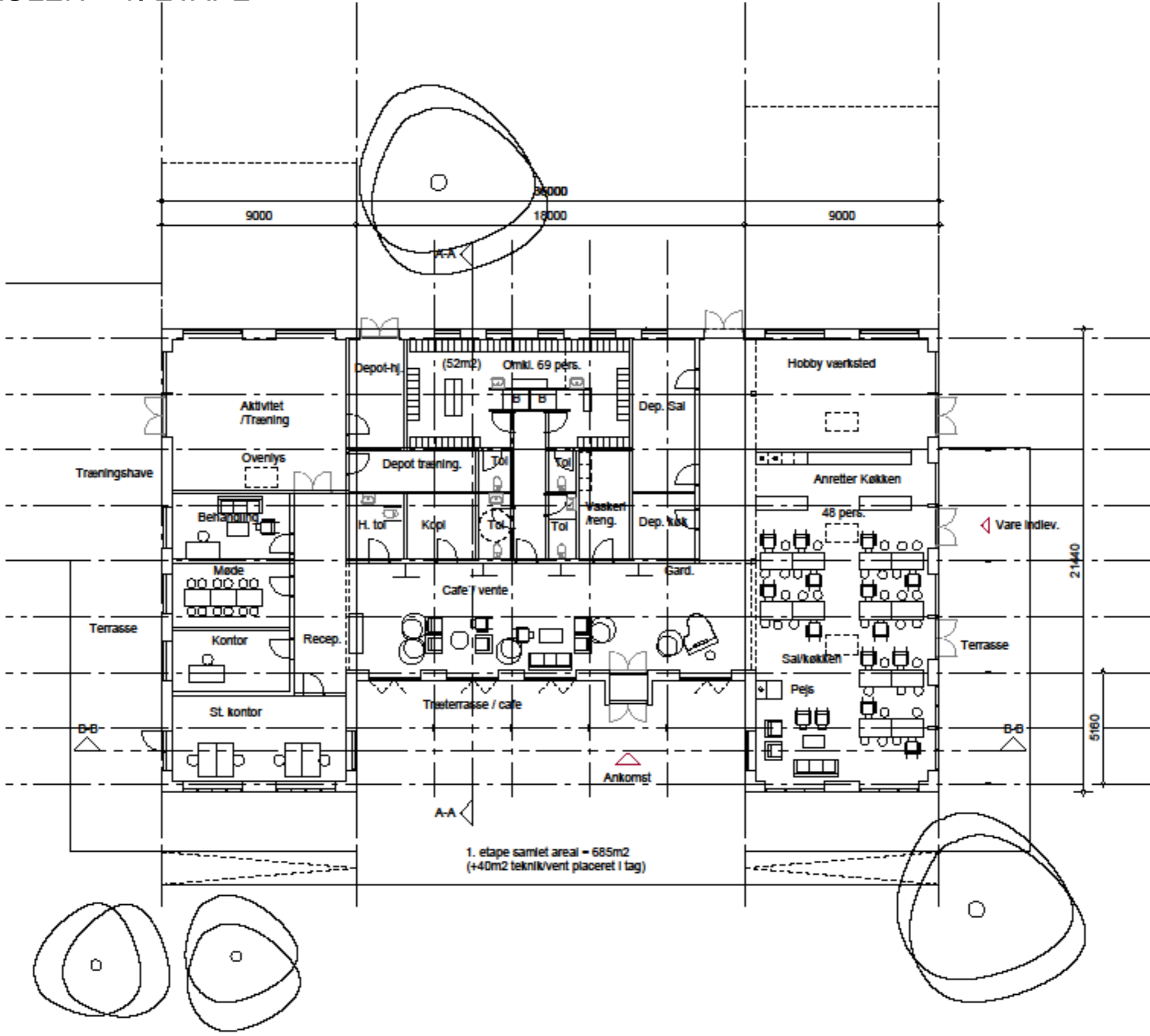
MILJØRIGTIGT BYGGERI

Møn er Danmarks første Unesco Biosfære område og Møn Bakkeby passer fuldstændigt ind i grundkonceptet om, at menesker, myndigheder og virksomheder skal have en grundlæggende respekt for den natur, de bor og arbejder i, og en forståelse for naturens bidrag til den lokale økonomi. Møn Bakkeby opføres i bæredygtige materialer for at opnå CO₂ neutralt byggeri. Det er ikke tanken at få byggeriet certificeret efter DGNB, men byggeriet vil blive udformet efter de verdensmål der er grundlaget for en DGNB-certificering, så der ud over hensynet til energiforbrug og CO₂ neutralitet, også tages hensyn til levetider samt genbrug, biodiversitet, indeklima og miljø og sociale hensyn.

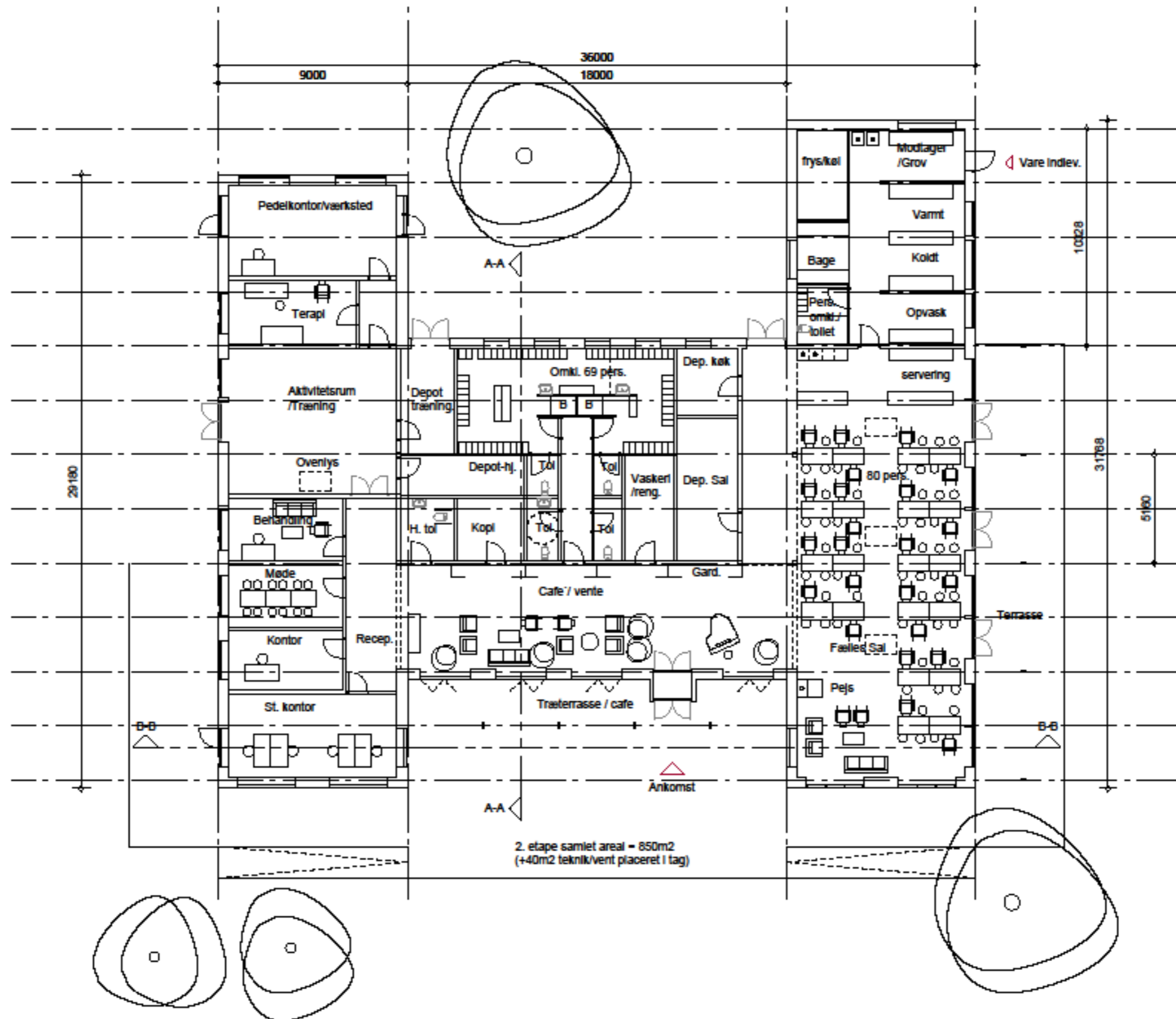
Det samme gør sig gældende i driften, hvor det er tanken at man skal være delvist selvforsynende med økologisk kost, og indtage beboerne i produktionen.

Et væsentligt element i reduktionen af CO₂, er at byggeriets fundament er tænkt udført af genbrugsbeton med fiberarmring.

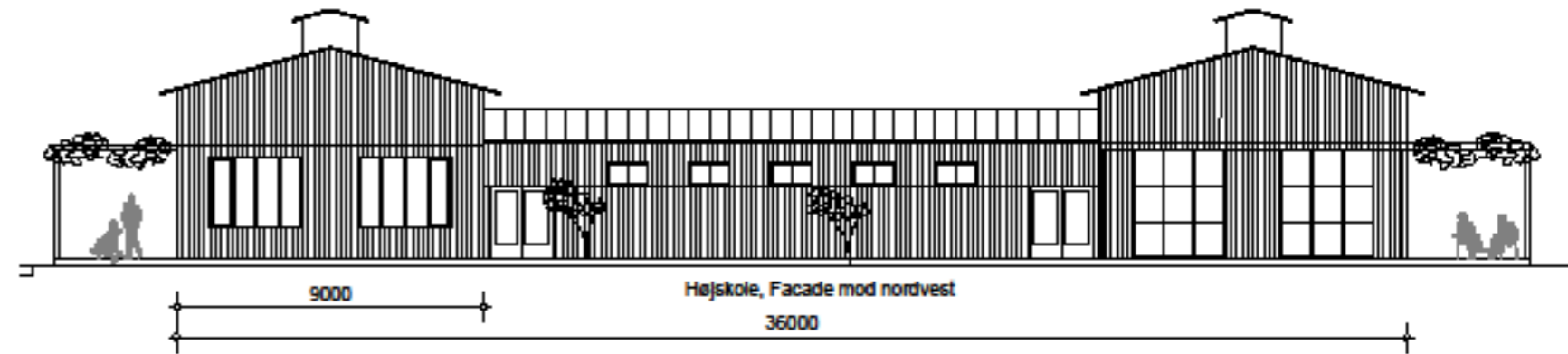
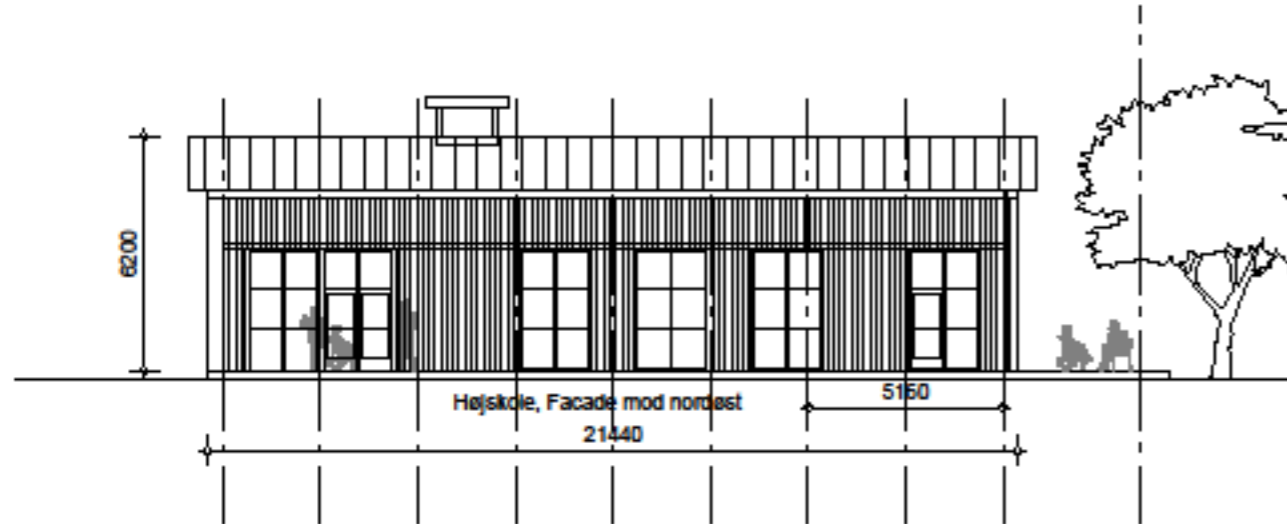
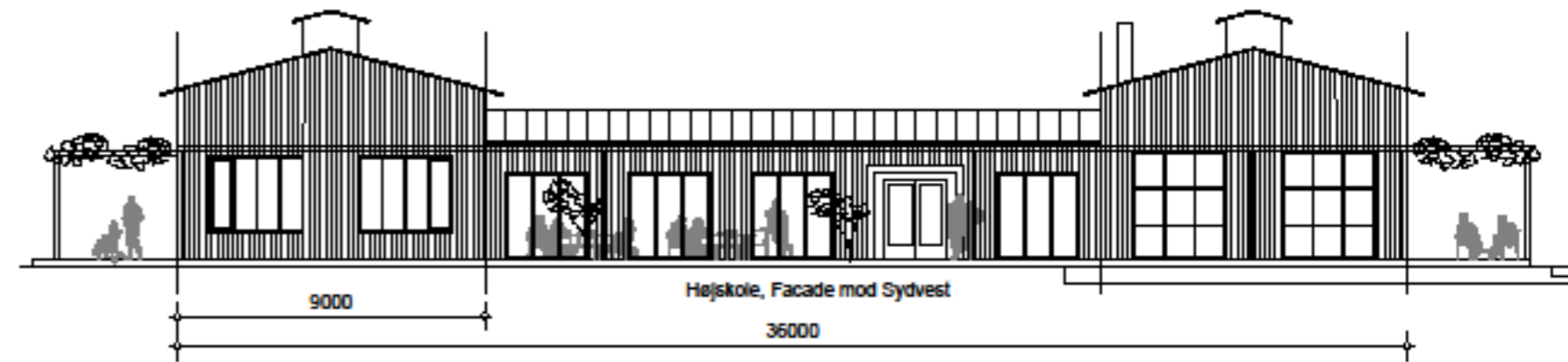
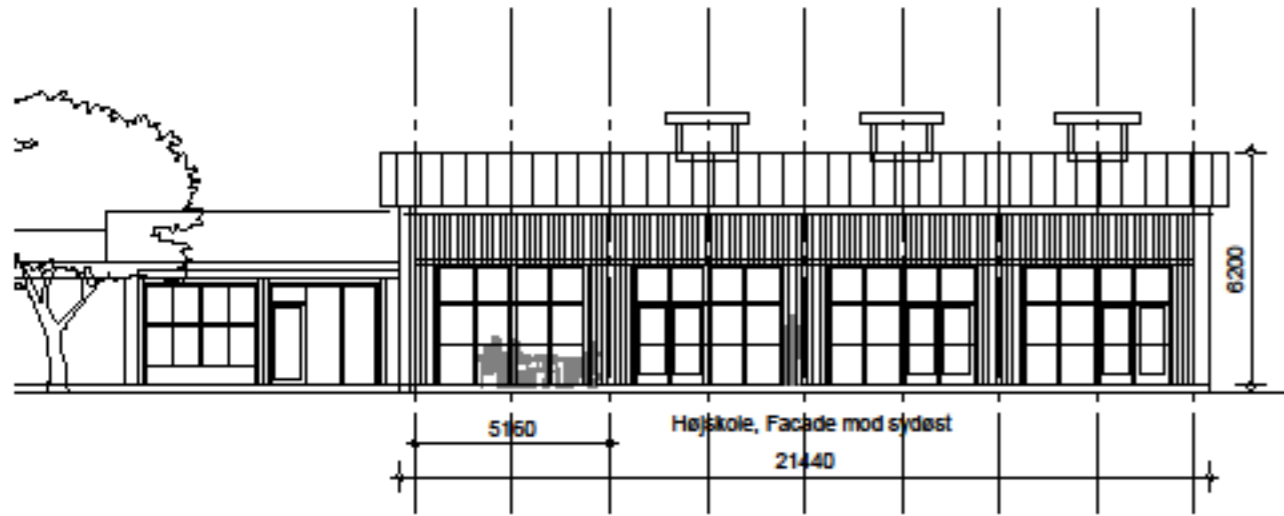
PLAN HØJSKOLEN – 1. ETAPE



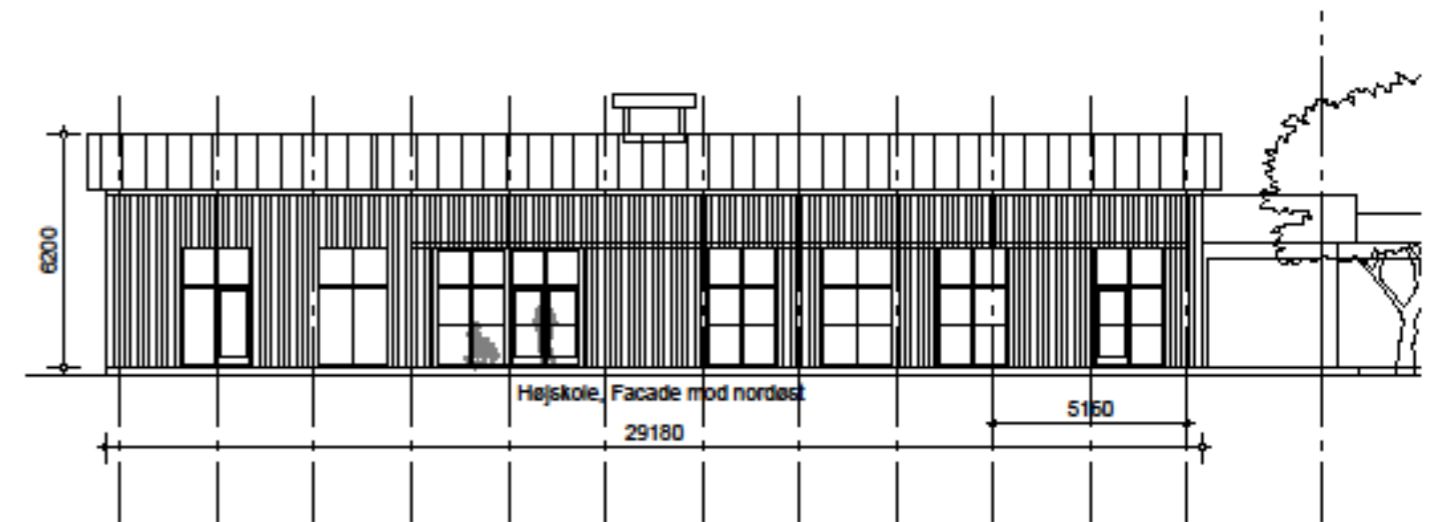
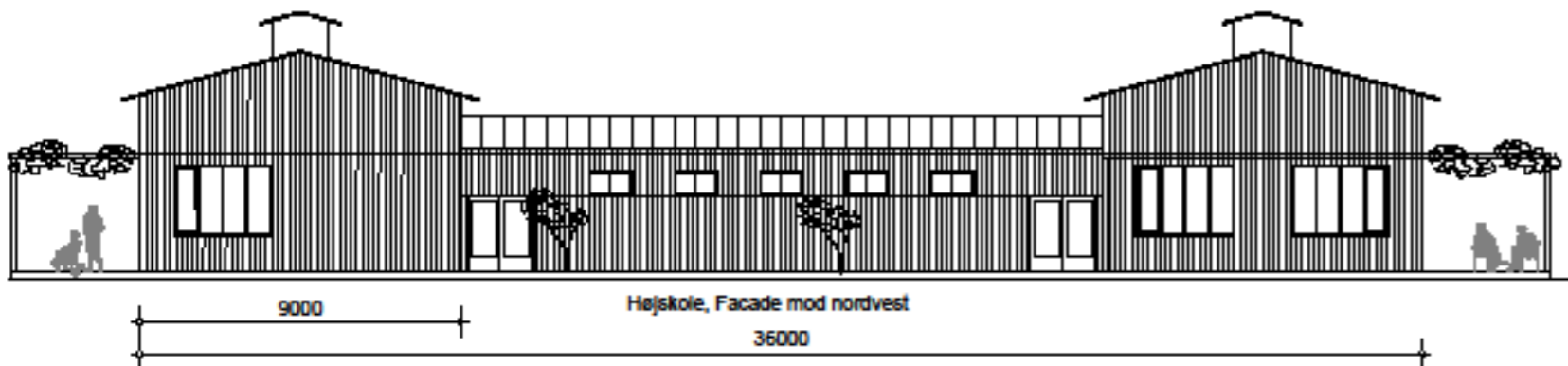
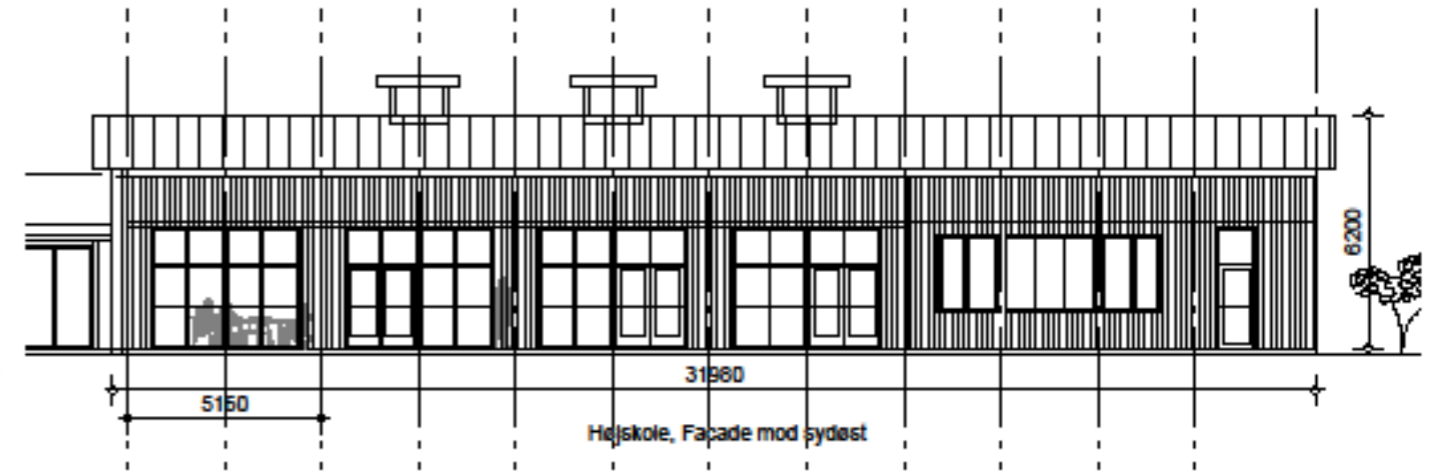
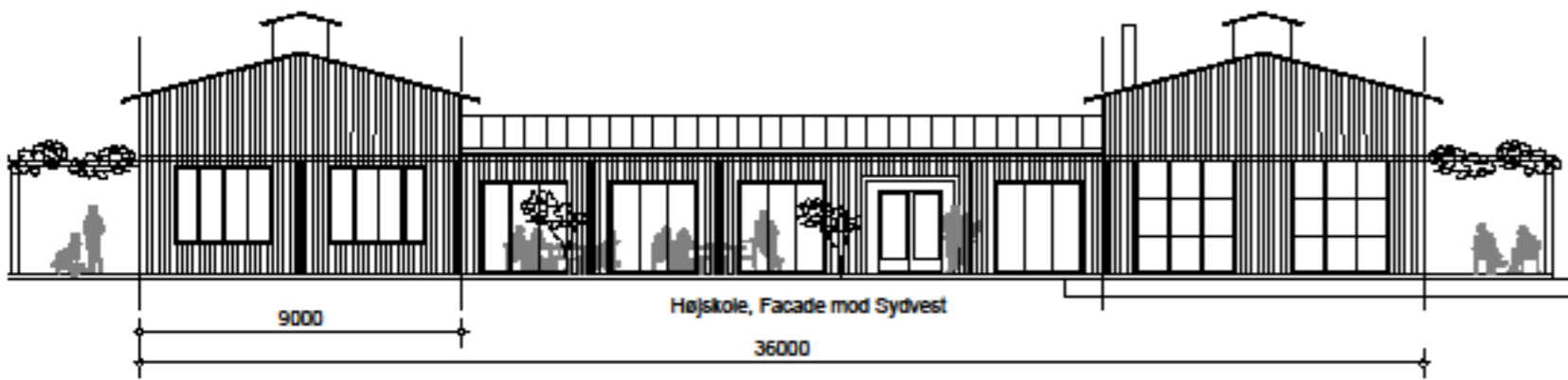
PLAN HØJSKOLEN – 2. ETAPE



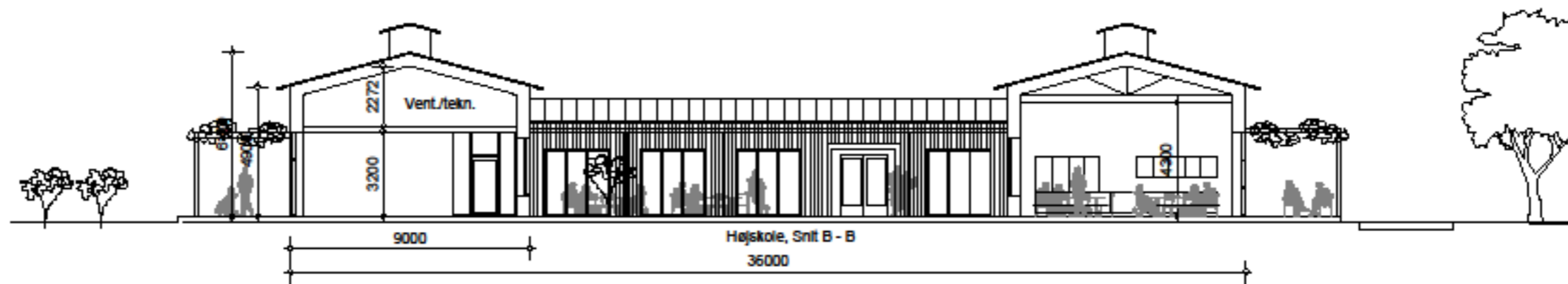
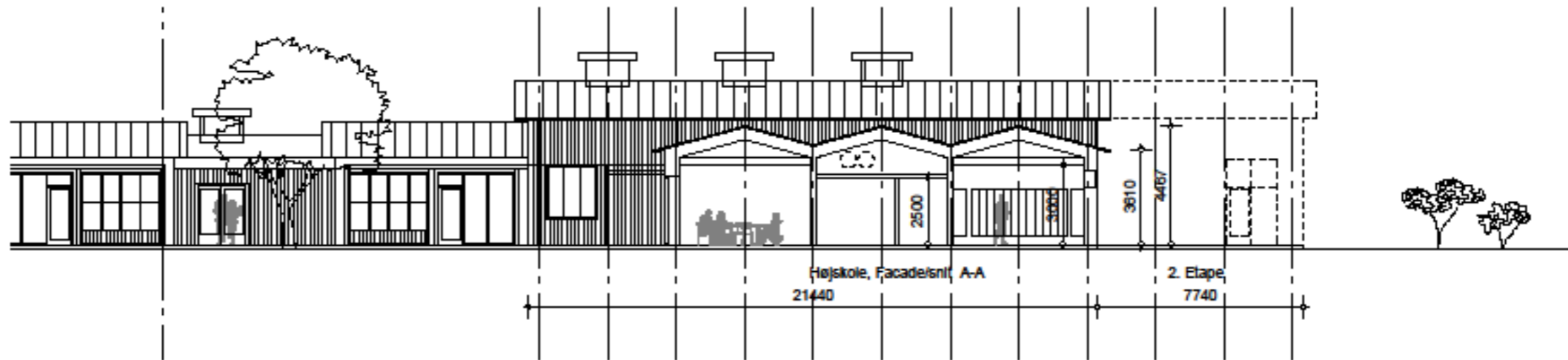
FACADER – HØJSKOLEN 1. ETAPE



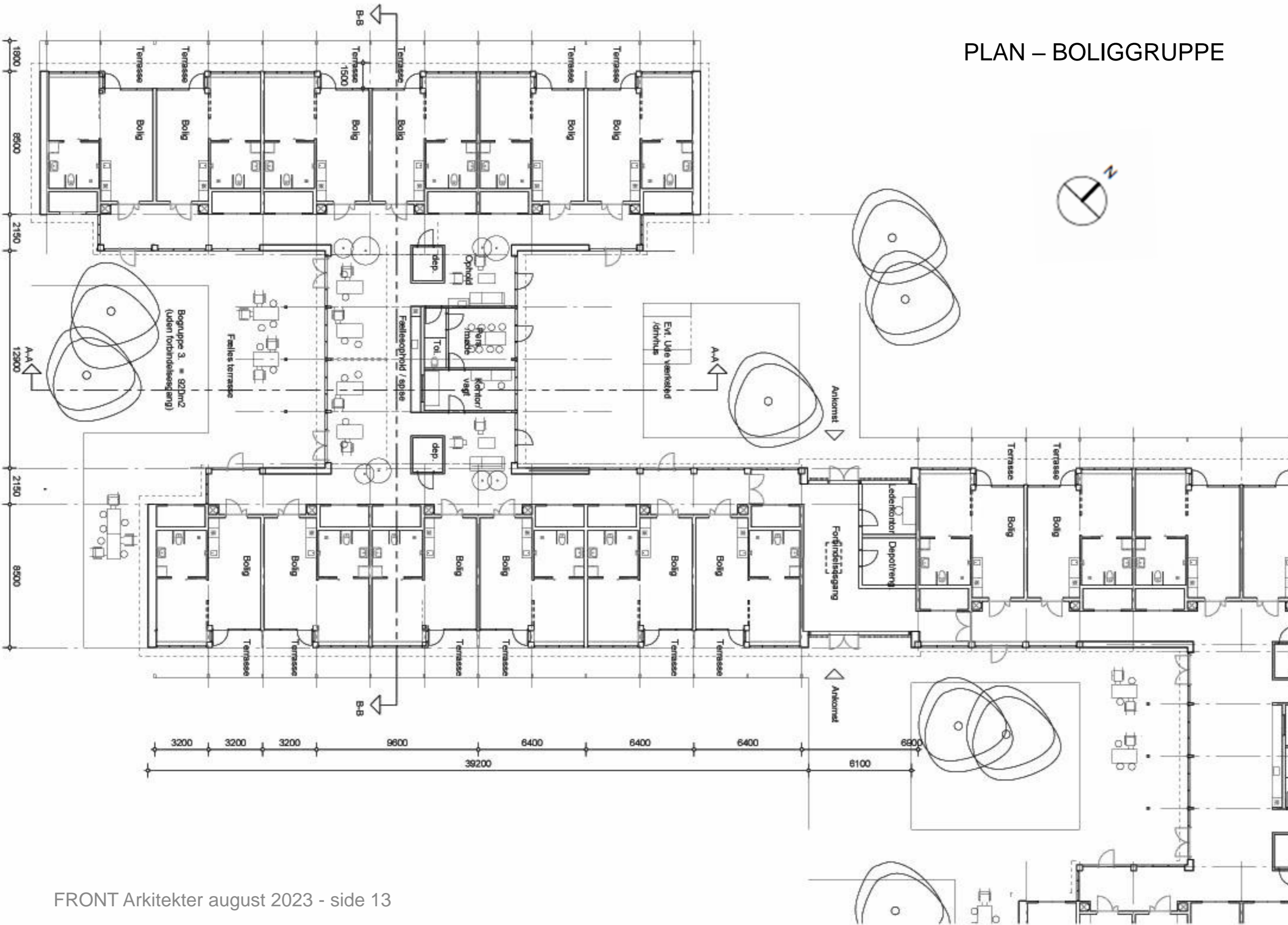
FACADER – HØJSKOLEN 2. ETAPE



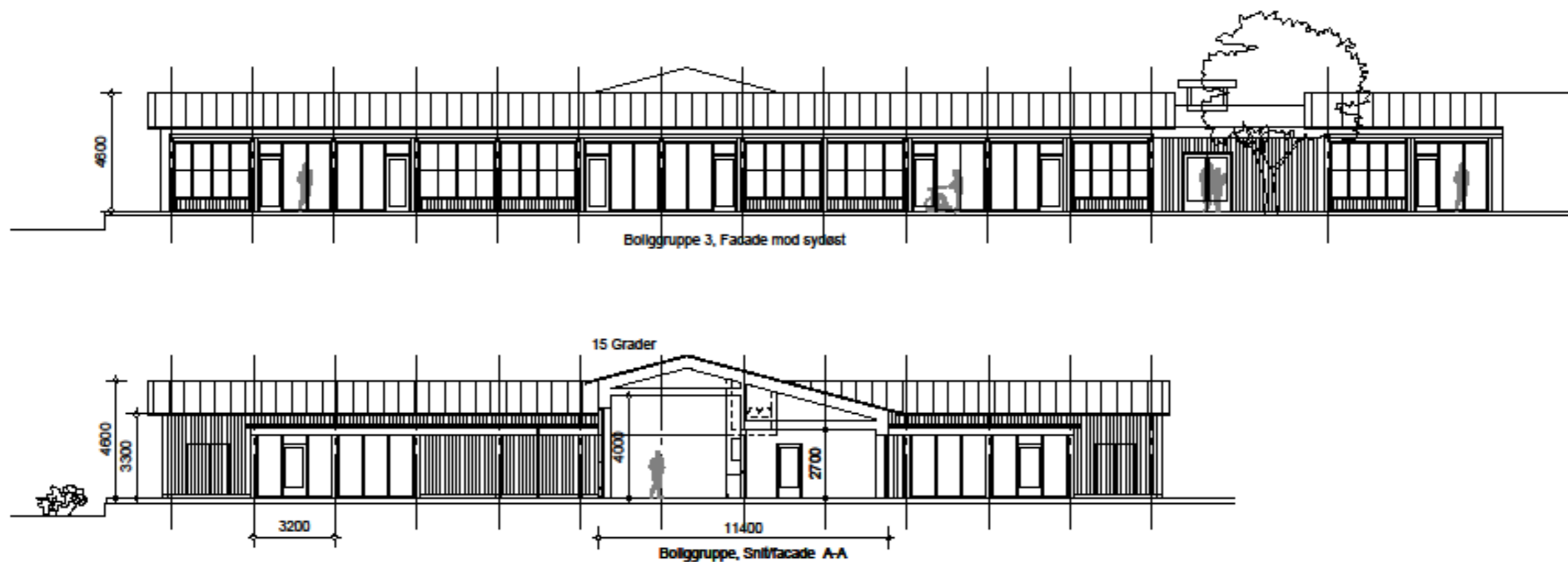
SNIT – HØJSKOLEN 1+2. ETAPE



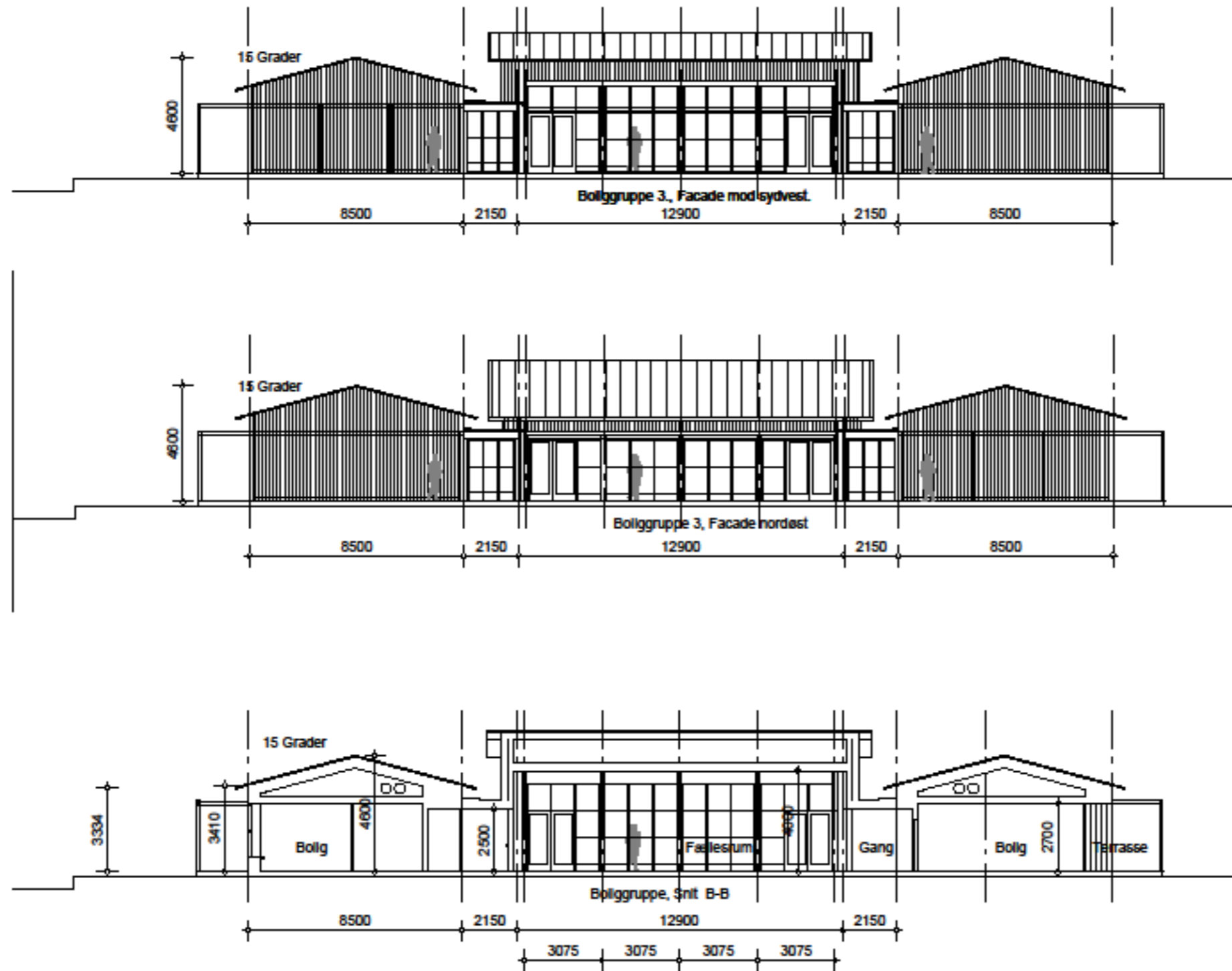
PLAN – BOLIGGRUPPE



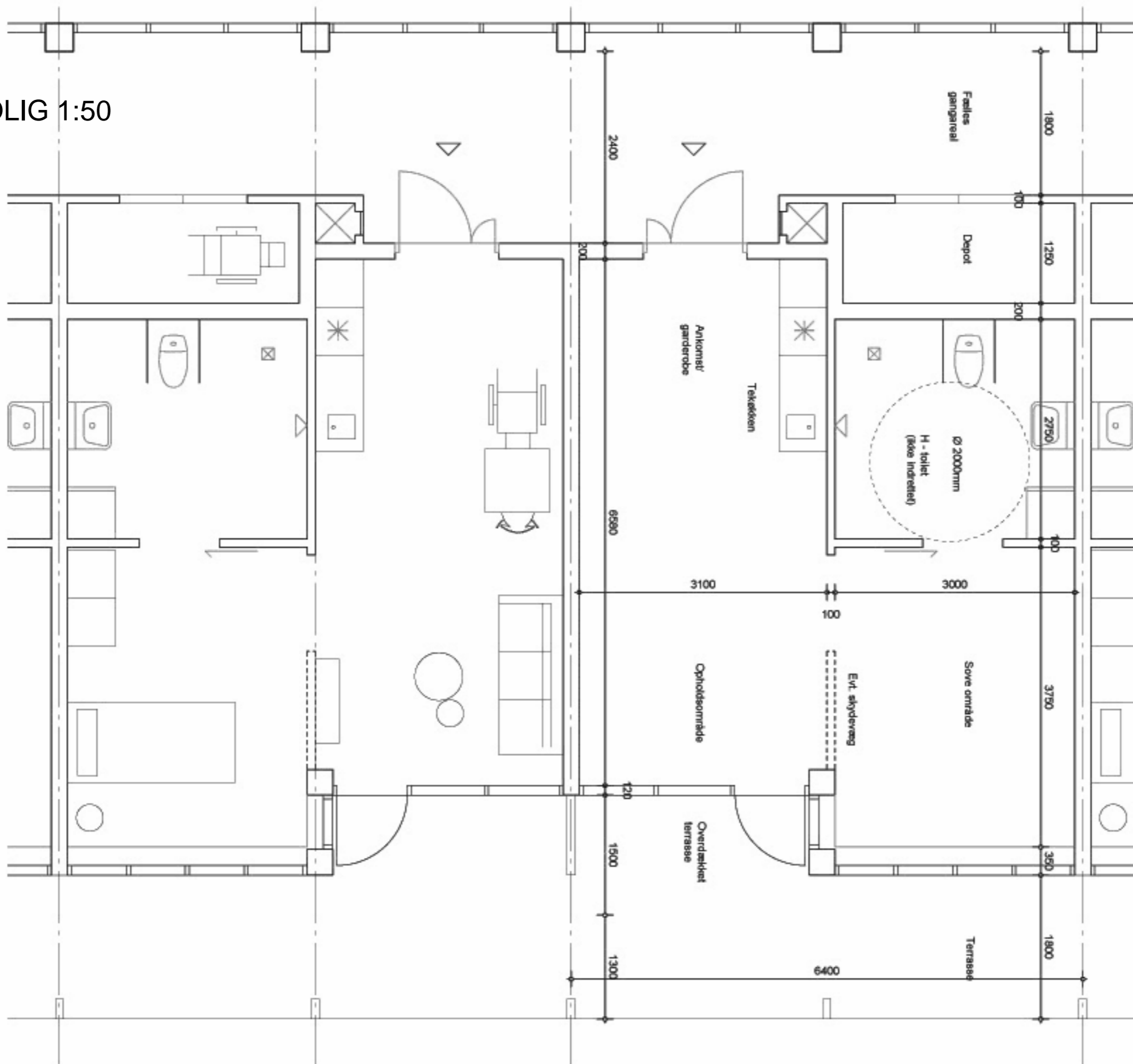
FACADER OG SNIT 1 - BOLIGGRUPPE



FACADER OG SNIT 2 - BOLIGGRUPPE



PLAN – BOLIG 1:50



PERSPEKTIV FRA FÆLLESOMRÅDE



FRONT
—
ARKITEKTER