



VIBORG
KOMMUNE



Boligselskabet
**Sct.
Jørgen**
- et godt sted at bo

PLEJECENTER BANEBO



RAMBOLL

KPF
ARKITEKTER

PROJEKT OG STED

BAGGRUND

Boligselskabet Skt. Jørgen og Viborg Kommune har taget initiativ til at opføre Plejecenter Banebo, som en del af Viborgs nye bydel "Banebyen". Viborg Baneby er et ældre bynært erhvervsområde, der i de kommende år skal udvikles til en levende, banebrydende og bæredygtig bydel med sammenhæng til de omkringliggende byområder.

Projektet omfatter opførelsen af 100 nye plejeboliger fordelt på tre etager. I plejecenterets stueetage etableres et nyt dagcenter, træningsfaciliteter, hjemmepleje og sygepleje.

Plejecentret i Banebyen er det første projekt, der udføres i henhold til den nye Helhedsplan for Viborg Baneby. Helhedsplanen er udarbejdet på baggrund af tegnestuen Vandkunstens vinderforslag i projektkonkurrencen for Banebyen. Der er derfor udarbejdet en lokalplan for projektet, der skal sikre, at helhedsplanens intentioner indarbejdes i projektet.

En del af helhedsplanen er en ny hærvejssti, som skal løbe gennem hele Banebyen. Hærvejsstien vil løbe op langs det nye plejecenter.

VISION OG VÆRDIER

Plejecentret opføres i tilknytning til 30 nye familieboliger, butikker, boliger og undervisningsmiljøer og er dermed med til at skabe en ny bydel med eget nærmiljø, der rummer en åbenhed i forhold til omverden.

Banebo vil med sin bynære og centrale placering blive et attraktivt sted at bo.

De overordnede visioner bag det nye plejecenter er bl.a. at opføre et fremtidssikret byggeri, hvor boligerne kan indrettes i forhold til også kommende generationers behov og ønsker samt med mulighed for at indarbejde ny velfærdsteknologi. Herudover er det visionen at plejecenteret skal skabe en ramme, der medvirker til at beboerne oplever plejecenteret som et trygt hjem, med plads til den enkelte. Plejecenteret skal skabe en ramme for en god afslutning på livet og i videst mulig omfang imødekomme beboernes/pårørendes behov og ønsker.

Banebo skal bidrage til udviklingen af Viborg Baneby og Banebo vil derfor blive et tilskud til bylivet i Banebyen.

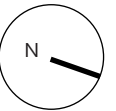


Billede fra området i dag.



Visualisering fra Helhedsplanen for Banebyen, hvor den nye bydel er illustreret. Cirklen markerer det nye plejecenter.

ARKITEKTUR OG FUNKTIONALITET



UDERUM OG LANDSKAB

Plejecenter Banebo placerer sig midt i den nye bydel Banebyen og ligger langs den nye Hærvejssti, som løber gennem hele Banebyen. Langs Hærvejsstien får plejecenteret en mere offentlig karakter med et bredt strøg for gående og cyklister.

Mod øst placeres beboernes mere private have, som hæves op, så der skabes adgang til haven fra 1. sal hvor boligerne ligger. Haven skråner herefter ned mod syd.

Mod syd etableres et område med udetræning med direkte forbindelse til husets indendørs træningssal.

Terrænet udnyttes til at skabe forskellige zoner og skaber en naturlig opdeling mellem mere private og offentlige ophold og områder.

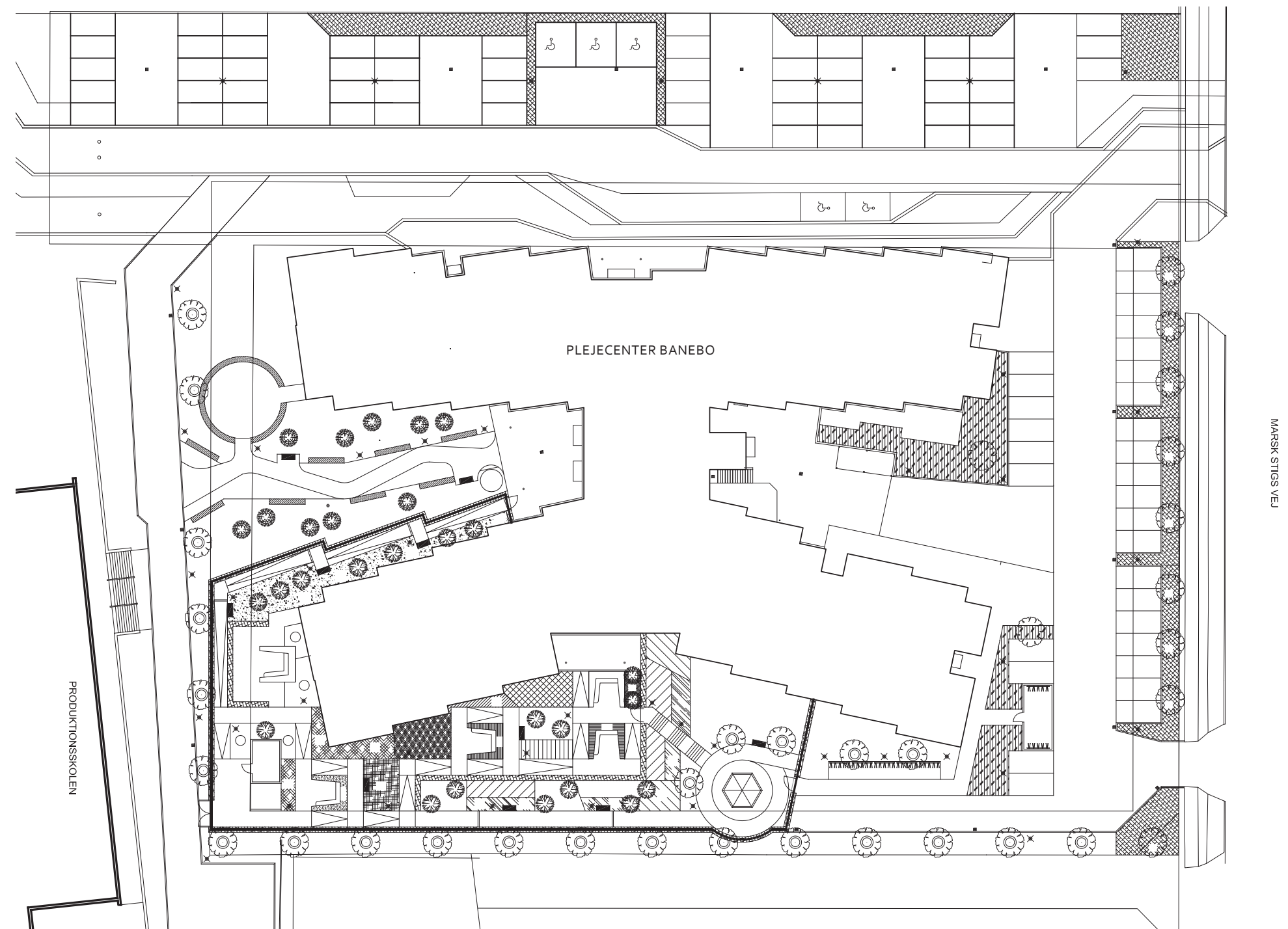
HAVEN

Haven hæves i midten, så beboerne får direkte adgang til haven fra terrassen på 1. sal. Terrænet falder jævnt fra terrassen og ned og forskellen i højder er også med til at opdele haven i mindre områder.

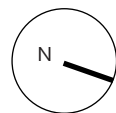
Bedene i haven får forskellig karakter og vil aktivere alle de forskellige sanser. Mange af bedene i haven laves som højbede, der gør det muligt at etablere bænke langs kanten. Der er derfor rig mulighed for pause og ophold i haven.

Haven er skærmet og lukket af med låger, som gør det trykt for demente borgere at bevæge sig frit omkring i haven.

Haven skaber med sine grønne rum, vandelementer, aktiviteter og udkig og giver ro til pauser, fordybelse, genoptræning, møder og styrker socialerelationer.



Situationsplan



RUM, ARKITEKTUR OG KONCEPT

Banebo bygges i 4 etager med en fælles stueeta-ge og boliger de 3 øvre etager.

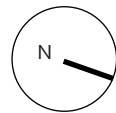
Bygningens stueetage underbygger den urbane placering, hvorfor boligerne er placeret på de øvrige etager for at undgå gener ved indkig, men samtidig også give beboerne en bedre udsigt. Stueetagen er for beboerne bygget op som et torv, hvor torvet bliver en by i byen. Med bebo-ernes egen café, købmand, forsamlingshus og frisør. Caféen placeres i orangeriet og beboerne kan oppe fra etagerne følge med i aktiviteterne i orangeriet og caféen.

Stueetagen indeholder yderligere et dagcenter, træningscenter, hjemmepleje, sygepleje, delte omklædningsfaciliteter og produktionskøkken.

I den ene fløj placeres beboerdepoter med plads til både fælles og personlige egendele.



Stueplan

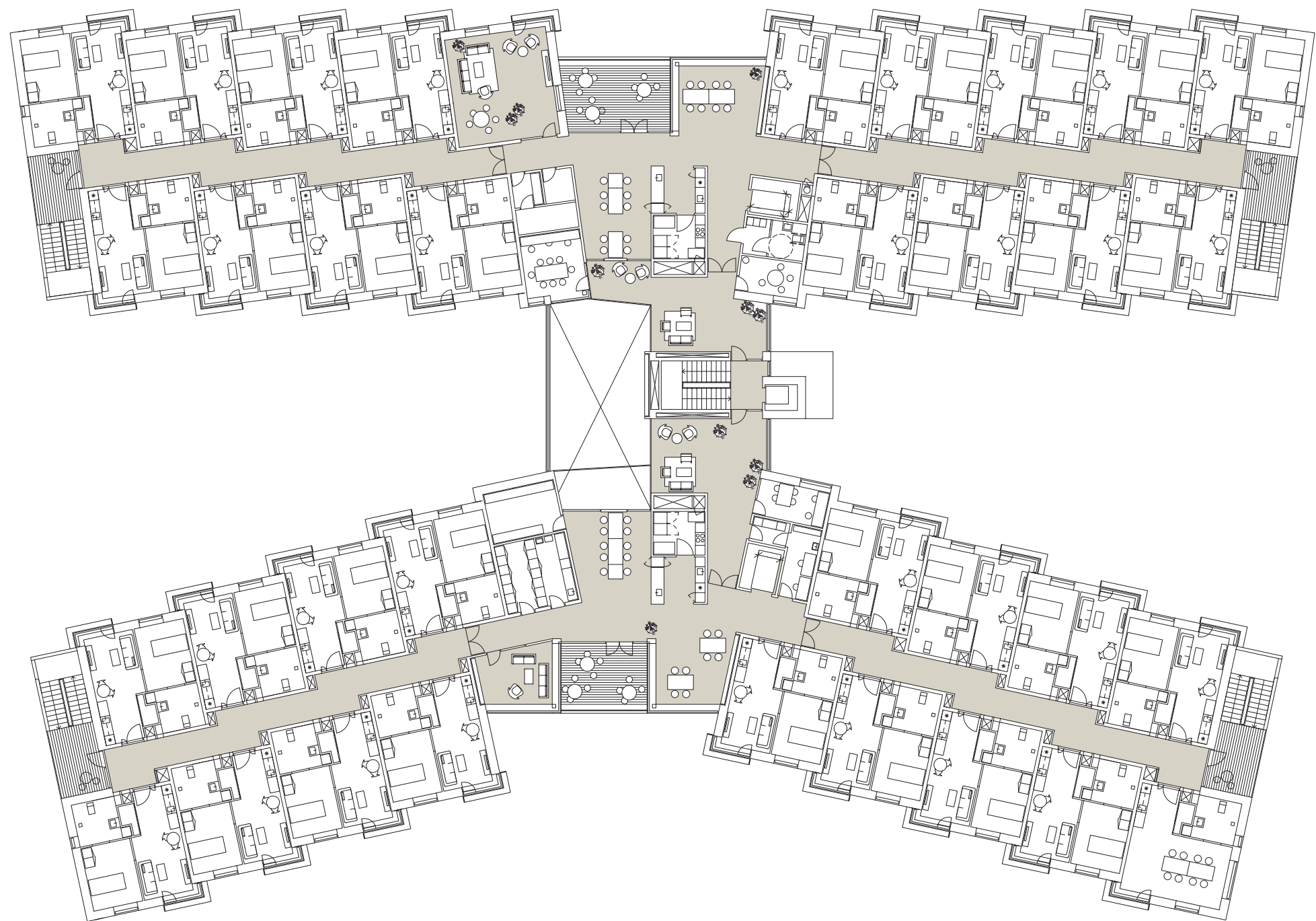


Bygningen tegner et H, hvor hver af de fire ben repræsenterer hver sin boligfløj med plejeboliger. De fire boligfløje bindes sammen af fælles opholdsrum, som er placeret centralt i bygningskroppen. Opholdsrummene har kig til det fire etagers høje orangeri, som er med til at binde bygningen sammen på tværs af etager og giver nogle spændende kig og forskellige rumoplevelser i bygningen.

Boligerne forskydes lidt i forhold til hinanden, hvilket er med til at bryde de lange gange der ofte præger et plejecenter. Forskydningerne giver samtidig mulighed for at skabe en hjørneniche i hver bolig, som giver et fint kig ud over området fra hver enkel bolig. Disse fortandinger i facaden er samtidig med til at give bygningen en mindre skala, hvor den lange facade undgås og erstattes af mindre facadestykker.

Forskydningen er samtidig med til at skabe en mere privat indgangsniche ved hver enkelt bolig med mulighed for at sætte sit eget personlige præg.

Fællesfaciliteterne opdeles i to mindre afdelinger, som deler køkken, spisestue og ophold.



3. sals plan

STUEPLAN 1:250

FACADEUDTRYK

Facaden karakteriseres ved boligmodulet og dets forskydning i forhold til hinanden, som gør at bygningskroppen hele tiden forskyder sig og der skabes små kroge og nicher langs facaden og hærvejsstien, som løber langs vestfacaden.

På facaden arbejdes der med en rødbrun tegl, der giver bygningen en varm glød. Vinduerne i boligetagerne har en brystning på 40 cm, som giver beboerne mere privathed, men samtidig et fint lys og udsyn. Forskydningerne giver mulighed for at give boligerne et hjørnevindue, hvorved der skabes en hyggelig sidde niche i boligen. Hjørnevinduet indrammes med en aluramme, som er med til at indramme kigget ud og samtidig med til at give facaden mere karakter. Farven på rammerne og vinduerne får en gylden farve, som vil spille godt sammen med teglfacaden.

I stueetagen åbnes der mere op med vinduespartier fra gulv til loft. Nogle steder indsættes fyldningspartier i samme gyldne farve som vinduesrammerne. Herved minimeres brugen af tegl i stueetagen og bygningen får herved et lettere og mindre bastant udtryk. Stueetagen fremstår mere åben og transparent. Dette er med til at invitere folk ind i bygningen og samtidig synliggøres aktiviteterne og livet i bygningen fra den nye hærvejssti. Det er vigtigt at bygningen fremstår venlig og imødekommende, hvilket materialerne og farverne skal afspejle.



VESTFACADE



SYDFACADE

I projektet er det vægtet at give mest mulig plads til den enkelte bolig og dermed mindske fællesarealet pr. bolig.

Mellem opholdsrum og soveværelse er en let skillevæg med en skydedør. Det er muligt at fjerne denne væg, hvorved boligen går fra 2-værelser til 1-værelse. Gulve og lofter føres derfor igennem begge rum og skillevæggen friholdes for installationer for at gøre det let at fjerne eller genetablere skillevæggen. Muligheden for at fjerne skillevæggen gør boligen mere fleksibel og den enkelte beboer kan frit vælge om væggen ønskes eller ej.

