



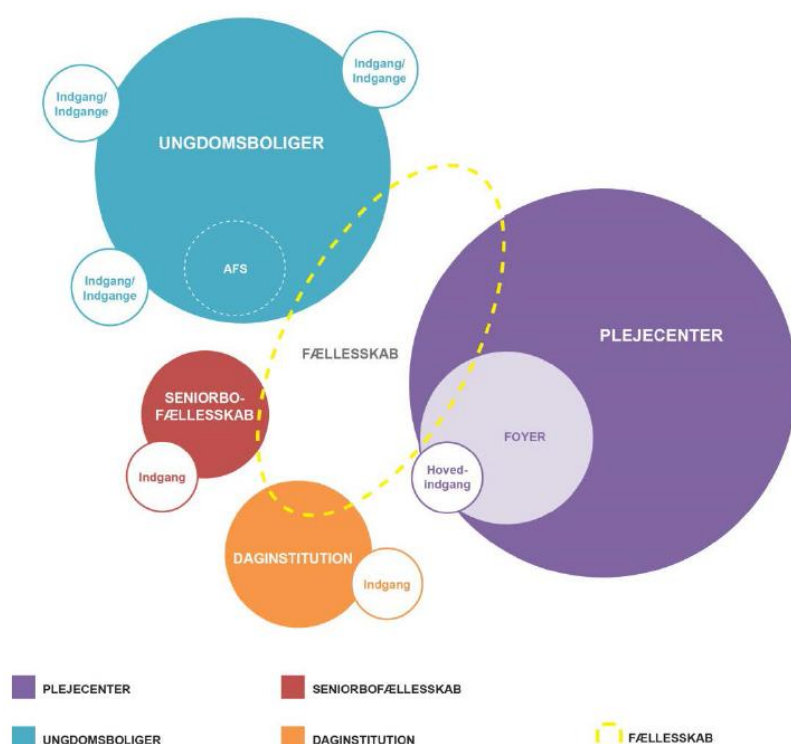
18-08-2015

## **Fremtidens Sølund - principper for og funktionelle krav til plejecenter, ungdomsboliger, seniorbofællesskab og daginstitution.**

Sagsnr.  
2015-0191480

Dokumentnr.  
2015-0191480-1

Fremtiden Sølund skal huse plejecenter, ungdomsboliger, seniorbofællesskab og daginstitution, som skal placeres i et bygningsmæssigt samspil, men ikke nødvendigvis i én samlet bygning.



Nedenfor findes ses et resumé af konkurrenceprogrammets principper for, og funktionelle krav til, de enkelte delprojekter.

### **Plejecenteret – et velfærdsteknologisk modelplejecenter**

Der opføres ca. 360 plejeboliger, med tilhørende fælles- og serviceareal.

Mål og visioner for plejecentret er baseret på Københavns Kommunes ældrepolitik "Lev Stærkt – hele livet, med visionerne "Frihed, Tryghed og Medborgerskab", samt "10 principper for Fremtidens plejebolig. Mål og visioner, samt beboernes forskelligartede behov, skal indfries i samspillet mellem de private plejeboliger, boliggrupper/afdelinger og centerfunktioner.

### **Afdeling for bolig og modernisering**

Sjællandsgade 40,  
Bygning I, 1. sal  
2200 København N

Mobil  
2045 7414

E-mail  
ERI6@suf.kk.dk

EAN nummer  
5798009290601

www.kk.dk

Plejecenteret skal planlægges og opføres med en høj grad af fleksibilitet så bebyggelsen kan optage ændre behov og ønsker hos fremtidens ældre.

### ***Boliger, boliggrupper og afdelinger.***

Der etableres forskellige boligtyper, som modsvar beboernes forskellige behov for boligstørrelse og for balance mellem det private og det fælles, herunder:

- Ca. 264 standard to-rumsboliger
- Ca. 12 store to-rumsboliger til særligt store borgere og borgere med store hjælpemidler
- Ca. 12 tre-rums boliger til par og enlige der ønsker og kan betale en højere husleje.
- Ca. 48 ét-rumsboliger, i én afdeling med større fællesarealer, borgere der har særligt behov for tryghed og fællesskab.

Alle boliger skal have adgang til altan/fransk altan.

Boligerne organiseres i 5 – 6 afdelinger med hver 4 boliggrupper á ca. 12 boliger.

Der er til de enkelte boligafdelinger tilknyttet køkkenalrum, opholdsstue samt fællealtan, mens der til afdelingerne er tilknyttet et lokale kan anvende til familiearrangementer mv, samt et wellnessbad.

Gangarealer skal inviterer til både ophold og fysisk aktivitet.

Boliggrupperne/afdelinger skal endvidere rumme en række medarbejderfaciliteter og servicefunktioner, hvor de mere tekniske som fx. skyllerum placeres i et backstageområde for at øge hjemligheden i fællesarealerne.

### ***Centerfunktioner***

Centerfunktioner, placeres centralt i stueetagen, og skal være med til at generere liv og oplevelser for alle plejecenterets beboere.

Udover foyer med reception, vil der i centerområdet være multisal, café/restaurant, kiosk, møntvask. frivilliglounge, kiosk, wellness- og træningsområde med varmvandsbassin og et sundhedsområde med klinikfaciliteter.

Plejecenteret skal have skærmede og velbelyste gårdrum, og fælles opholdsrum på taget hvor beboerne kan nyde udsigten over søerne og byen.

I stueetagen etableres der endvidere en række servicefunktioner, herunder produktionskøkken, kursus- og mødelokaler og medarbejderlounge

### ***Drift og logistik***

Plejecenteret udformning skal understøtte omfattende logistikprocesser, herunder daglig transport af ca. 1,2 t. mad og drikke mellem produktionskøkken og afdelinger og ca. 500 kg. linned og vasketøj mellem kældre og afdelinger.

Logistikken på plejecenteret skal fungere effektivt og optimalt og arbejdsprocesserne skal være planlagte og gennemtænkte. Der forventes at være en vis grad af automatisering af logistikprocesser.

### ***Velfærdsteknologi***

Det er besluttet, at plejecenteret på Fremtidens Sølund skal være et velfærdsteknologisk plejecenter.

Med udgangspunkt i denne beslutning indeholder konkurrenceprogrammet krav og ønsker til tre elementer:

1. Plejecenteret skal ved ibrugtagning indeholde en række velfærdsteknologiske løsninger.

Nedenfor ses en oversigt over de løsninger som det på nuværende tidspunkt forventes at Sølund vil blive opført med:

- Velfærdstoiletet og forskydelige håndvaske.
- Nyeste generation af loftslifte, herunder lifte til særligt tunge borgere.
- Automatiserede vinduer, døre og dørlåse
- Infoskærme som understøtter kommunikation, sociale netværk og samvær, både i bolig og fællesarealer.
- Wellnessbade på afdelingerne
- Kropsbårne kaldesystemer
- Tryghedsteknologi, fx. faldsensorer, døralamer og GPSs teknologi.
- Intelligent belysning, fx. som way-finding systemer.

Det endelige valg af løsninger vil blive fastsat senere i etableringsfasen og afhænger bla. af udvikling på markedet.

2. Bygningen skal være paratgjort til at optage og integrere flere, nye og endnu ikke kendte løsninger.

Konkurrencedeltagerne skal i deres tilbud/forslag komme med oplæg til hvilke teknologier, der på sigt skal kunne integreres i bygningen og vise scenarier, hvor velfærdsteknologien er fuldt udbygget og

beskrive, hvordan bygning kan forberedes til at kunne opfylde denne senarier i fremtiden.

2. Plejecenterets fysiske rammer skal understøtte fremtidig innovation og udvikling af velfærdsteknologi.

Plejecenteret skal rumme mulighed for løbende at udvikle, afprøve og implementerer nye løsninger. Der skal etableres et living-lab, hvor virksomheder kan udvikle nye velfærdsteknologiske løsninger i tæt samarbejder med medarbejdere og beboere.

### **Børnehuset Sølund**

Der opføres en dag institution til 5 børnegrupper. Daginstitution, inklusiv det tilhørende udeareal, skal opføres i henhold til Københavns Kommunes Funktionsprogram for daginstitutioner.

Daginstitutionen skal opføres som en fleksibel institution, med fleksible grupperum, der kan danne ramme om mange forskellige aktiviteter og funktioner, samt et køkkenalrum. Institutionen placeres i stueplan med niveaufri adgang mod både gård som gade.

### **Ungdomsboliger**

Der opføres ca. 150 ungdomsboliger. Boligerne bygges inden for rammerne for almene ungdomsboliger, og de krav Københavns Kommune stiller til ungdomsboliger.

Ungdomsboligerne skal opføres som små og billige boliger. Der opføres en kombination af ét og to-værelseslejligheder samt delelejligheder til både 3 og 4 personer. Boligerne organiseres i 5 gangnaboskaber, med hver ca. 26 unge, med et mindre fællesareal. Der etableres et gangfællesskab med 20 ungdomsboliger til unge med ASF.

### **Seniorboligfællesskab**

Der opføres ét seniorbofællesskab med ca. 29 boliger. Seniorboligerne bygges indenfor rammerne for almene familieboliger, og skal leve op til de krav Københavns Kommune stiller til indretning af familieboliger of bofællesskaber.

Seniorbofællesskabet skal rumme boliger der, gener sig til at blive gammel i, og fælles faciliteter, der daner rammer om aktiviteter medlem beboerne så de kan danne et fællesskab.

