



PILOTPROJEKT  
**demensX**

3.0 MERE FÆLLESSKAB

FREMTIDENS BOLIGER FOR  
MENNESKER MED DEMENS

JUNI 2023

**KAPJANSEN**

# demensX...

- enklere og meget mere oplevelsesrigt !

demensX blev etableret i 2017 som et tværfagligt samarbejde mellem arkitekter, designere og klinikere med et fælles ønske om at skabe meget bedre rammer og hjem for mennesker med demens. Bag engagementet ligger også personlige oplevelser, fra familien og venner - demens er også de pårørendes sygdom !

Tværfagligheden omfatter klinisk indsigt i typiske demensdiagnoser, enkeltcases, plejekulturen samt i arkitektur, rum, lys, materialer, og ikke mindst i proces, forandring og samarbejde.

Vi har udfordret hinanden og lært meget, ! - vi har rejst i Danmark og i udlandet og fået en bred forståelse og indsigt i det kliniske, det praktiske, i det politiske og i hvordan kommuner, organisationer, ildsjæle og enkeltpersoner arbejder med at skabe bedre rammer for ældre og demente borgere.

Vi har set meget der er lykkedes - og meget der ikke er lykkedes !

På den baggrund har vi formuleret en række bærende værdier og strategiske temaer - og... igangsat pilotprojektet demensX, hvor vi gennem 3D simulering kan realisere idé'er og løsninger og dermed skabe et helt nyt grundlag for dialog om fremtidens muligheder.

I demensX pilotprojektet / version 1.0 (2018) formulerede vi en række værdier og principper for sammenhæng, brug af rum, lys og materialer med udgangspunkt i de særlige udfordringer, som mennesker med demensdiagnose har - og så på, hvordan en boenhed kan disponeres og udformes.

I demensX pilotprojektet / version 2.0 (2021) UDE og INDE, så vi på samspillet mellem boenheder. i helhedsplaner, med fokus på fælles udearealer, relationen mellem ude og inde, dagslys og naturen som en del af arkitekturen.

I denne version 3.0 MERE FÆLLESSKAB, ser vi på hvordan boliger for mennesker med demens kan integreres i lokalsamfundet, i flere etage og i samspil med andre velfærdsfunktioner, frivilligeorganisationer, foreningsliv - og pårørende. Lokale og integrerede velfærdscentre, som rammer for en ny og bedre velfærdskultur, på tværs af forvaltninger og med bedre muligheder for at samarbejde, inddrage og engagere.

Målet er større bæredygtighed, socialt, men i høj grad også teknisk og miljørelateret, bla. gennem fælles brug af bygninger, udearealer og nye mere dynamiske driftsmodeller.

Karlsson arkitekter /  
Hjerne & Sundhed /  
YOKE

- *modelskitser fra demensX 1.0*



# Pilotprojektet demensX 3.0

## - mere fællesskab

I demensX har vi det det grundlæggende strategiske fokus, at rammerne omkring mennesker med demens skal være enkle at forstå og bruge, oplevelsesrige og stimulerende.

*- så enkelt som muligt og så oplevelsesrigt som mulige !*

For den demente kan selv det enkle være svært - at finde rundt, at finde tilbage, at løse praktiske personlige opgaver, hygiejne osv.

Vi har gennem tværfaglig dialog om de særlige forudsætninger, som gælder aldring med demens, formuleret en række strategiske temaer, som vi mener det er væsentligt at lægge til grund for det videre arbejde med fremtidens byggeri for mennesker med demensdiagnose :

- enkelthed
- synlighed og transparens
- ude / inde
- materialer, overflader og farver
- dagslys og kunstlys

I de foregående versioner, har vi fremhævet vigtigheden af, at skabe overskuelighed gennem enkle plandisponeringer, synlighed mellem funktioner og mellem mennesker, at bringe naturen ind i boligerne for at

skabe tydelighed, rytme og oplevelse gennem hele døgnet, lyset, vejret og årstidernes skiften, samt at skabe kvalitet og karakter i rum, overflader, dagslys og ikke mindst kunstbelysning.

I denne version har vi et bredere fokus - at integrere ældreplejen i lokalsamfundet, at skabe samspil mellem flere velfærdsfunktioner, at udvikle en ny kultur for "pleje" på tværs af generationer og give plads til et langt større samspil med de mange daglige aktiviteter, som foregår i det danske lokalsamfund. i hjemmene, blandt børn og unge, i skolerne og i foreningerne - og for at familier og frivillige i højere grad bliver en del af dagligdagen for de ældre.

Vi har stillet mange spørgsmål og har udfordret hinanden på tværs af fag, men... vi har også brugt vores (tvær)faglighed og forankret de skitserede løsninger både teknisk, økonomisk og organisatorisk i forhold til de politiske idéer og ambitioner og de forudsætninger og vilkår, som gælder generelt på området.

At samle og dele arealer og faciliteter er en nødvendig forudsætning for et langt mere bæredygtigt ressourceforbrug for både byggeri og drift, men også for en langt større social bæredygtighed, hvor nye muligheder for aktiviteter og fællesskaber kan styrke livskvaliteten i lokalsamfundet og skabe bedre arbejdsbetingelser for personale.



# Pilotprojektet demensX 3.0

## - modellen

Vi har modelleret en bebyggelse - et vilkårligt sted i Danmark - som en integreret del af et eksisterende eller et ny boligområde.

Boliger for ældre og mennesker med demens, måske boliger for unge, og seniorer, børnehave / vuggestue og fælles faciliteter, produktionskøkken, foreningslokaler, cafe og værksteder, mulighed for småerhverv.

Samlet af et fælles og centralt haverum, en lokalpark i området for ophold og leg, dyrkning og dyrehold, som binder bebyggelsen sammen og som spejler funktionerne i de enkelte bygninger i udendørs aktivitet.

I modellen viser vi, hvordan en række fælles funktioner kan etableres på tværs af de enkelte programmer og ved sammenlægning, tilføje de enkelte institutioner nye aktivitetsmuligheder og helt nye muligheder for fælles driftsmodeller.

Uderum, hvor opholds- og aktivitetsarealer kan anvendes af flere grupper, åbnes mod lokalsamfundet og hvor daglige flow, adgange, opholdsarealer kan skabe ny dynamik og sammenhæng på tværs af generationer. Dyrehold, byggelegeplads, stiforløb for løb eller bare walk-and-talk...

Fælles produktionskøkken, hvor der dagligt laves ordentlig mad til både børn og ældre.

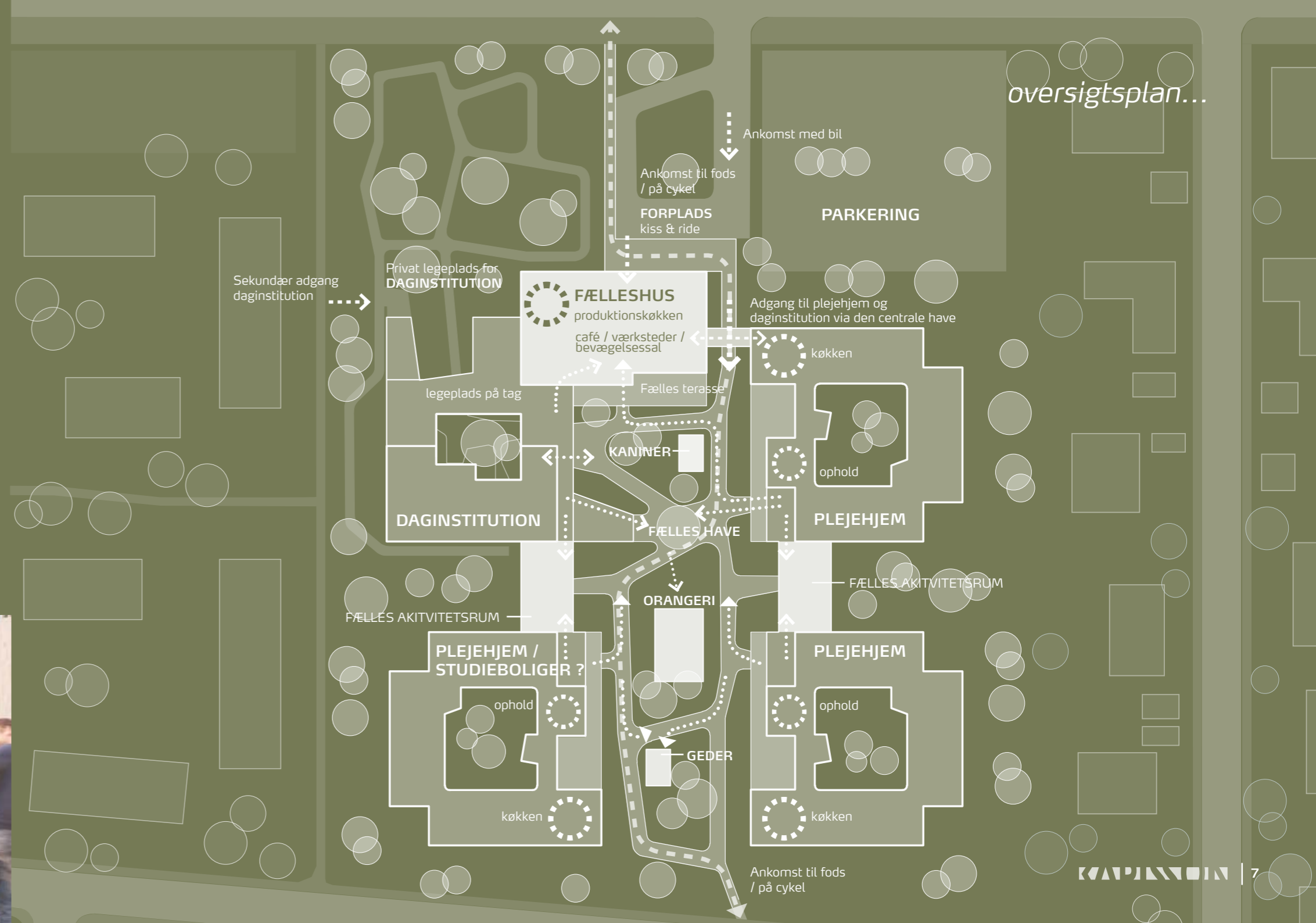
En fælles café og take away for travle småbørnsforældre, arrangementer for grupper, foreninger m.m. Et åbent og aktivt køkken, plads til at børnene er med i løbet af dagen, til at lave mad eller til at bringe ud.

Fælles personalefaciliteter, mødelokaler m.m. vil danne ramme om en fleksibilitet og effektiv hverdag og (tvær)faglig udvikling.

Aktivitetsrum og værksteder for foreninger, øverum, møderum og arbejdspladser for dem, som hjemmearbejder i lokalområdet. Fælles sal for børn og gamle i løbet af dagen og fitness og træning om aftenen. Og for lokalteateret, børneballetholdet m.m.

Faciliteter for frisør, terapi for fødder, negle, rygge, lokal sygeplejestation - og måske frugt og grønt, brødsalg ?

Mange muligheder, daglige aktiviteter - og plejehjemmet, som en del af et oplevelsesrigt og aktivt campus.





*boliger, terrasse mod fælleshaven*

# Lokalparken

## - flow og forløb



Det er haverummet og stiforløb som binder bebyggelsen sammen - og forankrer bebyggelsen i lokalsamfundet. Overskueligt og oplevelsesrigt !

De daglige og naturlige flow i området og gennem bebyggelsen skaber rytme og liv for plejehjemets beboere.

Den centrale fælles have udformes som en lokalpark, med stiforløb, indrettes til aktivitet, dyrehold, småhavedyrkning osv. for både bebyggelsens og lokalområdets beboere.

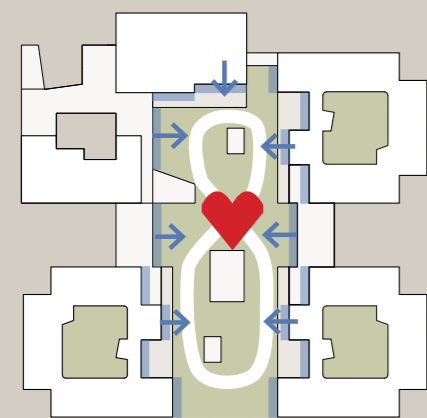
Haverummet er bilfrit og almindelige flow af mennesker, mad, linned og varer m.m., som er en del af hverdagen, foregår på de betingelser. Bebyggelsesplanen giver dog mulighed for intern indendørs forbindelse for natdrift og eksterne brand- og serviceadgang for f.eks. flytning. Udformningen danner både overskuelige, varierede og oplevelsesrige stiforløb og opholdssteder, men også mulighed for fortsat udvikling og

indretning for forskellige fælles aktivitetsfaciliteter - væksthuse, faciliteter for dyrehold, byggelegeplads m.m.

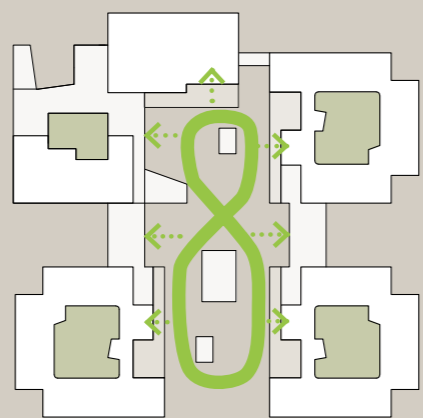
Arealer som ikke indrettes og udlægges som "vild natur", græsser, træer og buske, som tiltrækker fugle- og dyreliv. Beplantningsprincippet er baseret på ønsket om at skabe oplevelsesrigdom og variation, men også enkelhed i anvendelsesmulighederne gennem forskellighed mellem vild og tilrettelagte overflader m.m. Det konkrete beplantningsvalg vil alle steder bestå af hjemmehørende arter, som er genkendelige for alle danskere - skov, klit, engen, krattet... - alt efter hvor i landet man befinder sig.

Plejehjemets fællesområder, spisekøkken, aktivitets- og opholdsrum og terrasser er placeret imod det fælles haverum.

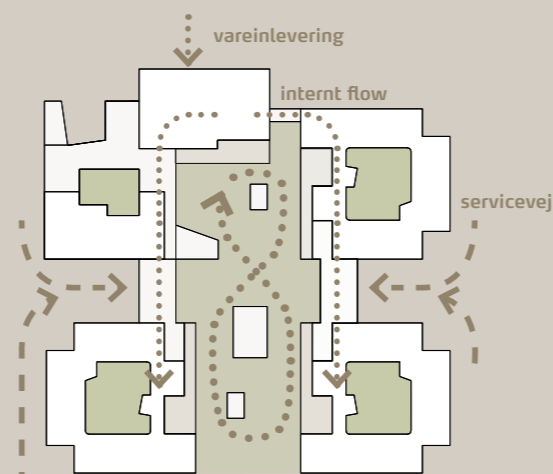
Lyden af legende børn i løbet af dagen erstattes af lyden fra cykelgear og bestik... indtil sidste fugl fløjter godnat - og tak for idag.



DEN CENTRALE HAVE



HOVEDSTI I LOOP



LOGISTIK



fælleshave, stiforløb

# Ude / inde

- et hieraki af naturoplevelser



# Fælleshus

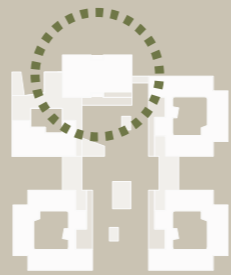
- for både os og dem...

Fælleshuset er disponeret i 2 etager med tilkørsel og parkering og adgang via en lille forplads samt fra fælleshaven.

Stueetagen rummer et samlet produktionskøkken, hvor der laves god daglig mad til børn i daginstitution og ældre i plejeboliger, men også til ældre og familier i lokalområder og til arrangementer i huset. I åben forbindelse med café og udeophold på terrassen mod fælleshaven. Hyggeligt at komme ud at spise en gang imellem...

Take away og måske et lille detailudsalg ?  
Tankstationerne lukker jo når alle snart cykler og kører EL biler...

I caféen udstilles kunst, lavet i værkstederne og i bevægelsessalen spilles musik og teater.

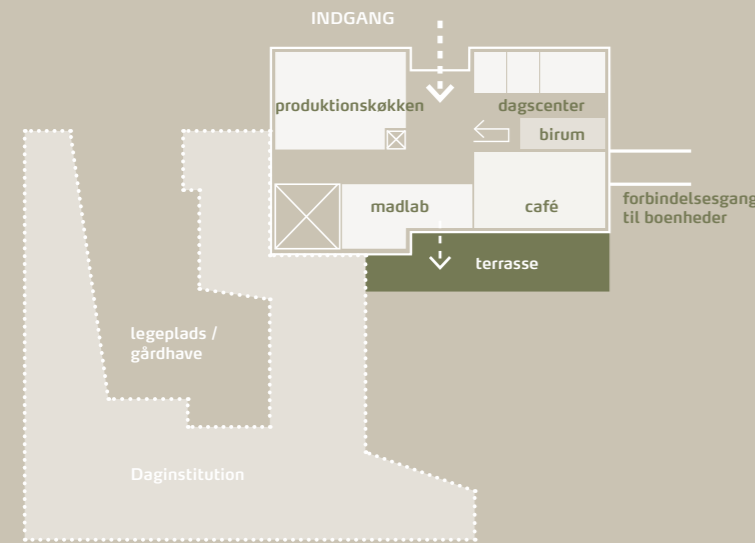


Aktiviteter som skaber uformelle møder mellem plejehjemmet og børnehavens primære brugere og nabolagets andre beboere. Det kræver noget struktur, men det skaber en helt ny fælles kultur !

Aktivitets- og opholdsarealer i stueetage som dagcenter for ældre i lokalområdet om dagen med faciliteter for frisør og fodterapeut. På 1. sal, personalefaciliteter og møderum, som deles af plejehjemmet og daginstitutionens ledelse og personale i det daglige.

Fleksible lokaler, som kan indrettes til værksteder for foreninger, ler, træ, sy- og strikning m.m.

Og en sal - en højloftet multsal ! I brug alle dage hele ugen !



PLANDIAGRAM STUE



PLANDIAGRAM 1.SAL



*fælleshus, café*

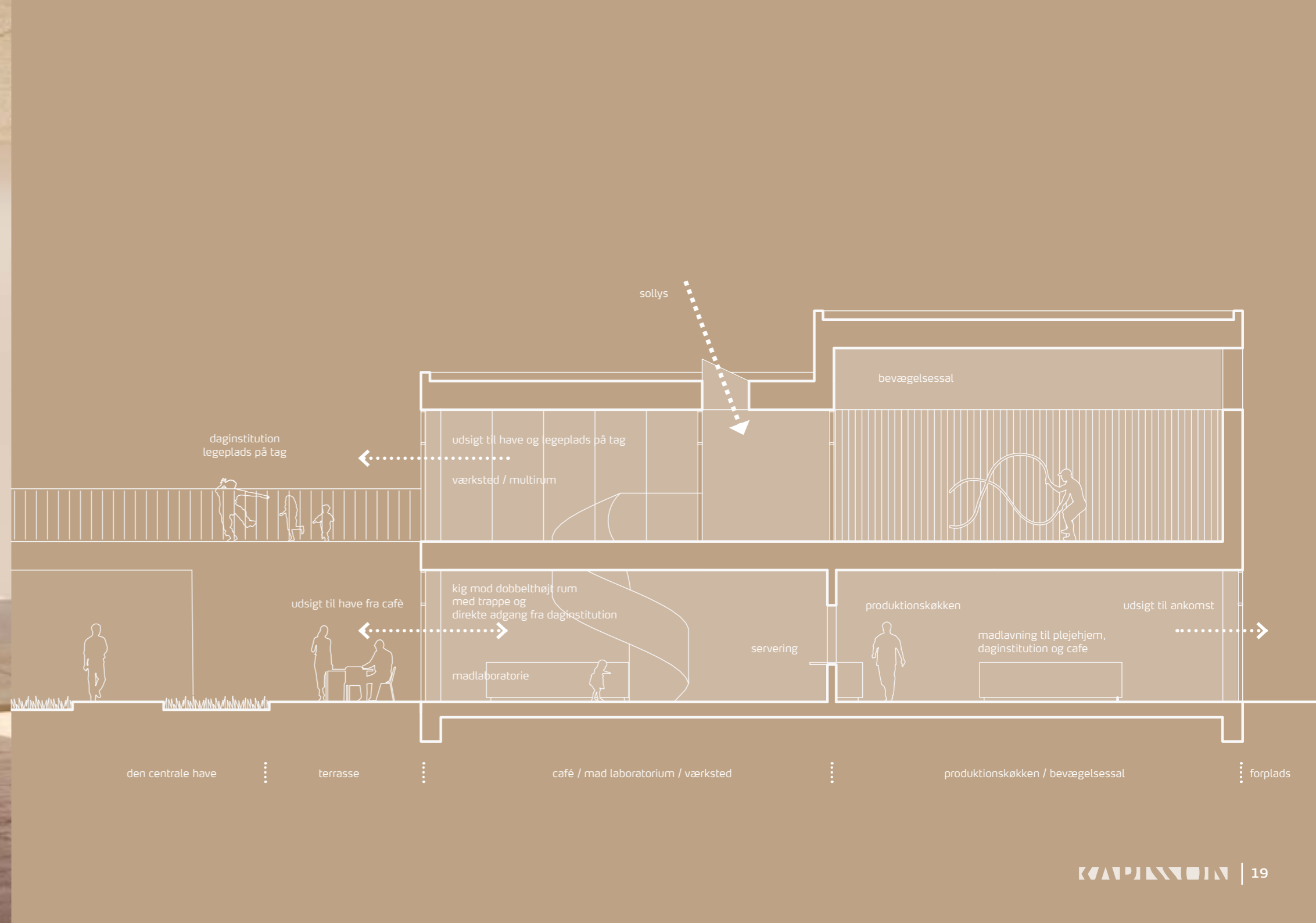




*café, opholdsterrasse, adgang til dagsinstitution*



*fælleshus, værksteder 1. sal*



# Børnehave / vuggestue

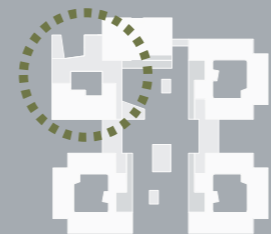
- med adgang fra haven...

Daginstitutionens er disponeret i 2 etager med mulighed for opdeling i børnegrupper - f.eks. vuggestue og børnehavebørn. Lyst, enkelt, imødekomende og lidt udfordrende udformet !

Der er tilkørsel til fælles afsætnings- og parkeringsarealer og adgang gennem den fælles have eller gennem fælleshuset.

Hermed skabes en daglig aktivitet på campus, morgen og eftermiddag og café, køkken og værksteder m.m., bliver en del af det daglige møde mellem børn, ældre, forældre (bedsteforældre) og personalet.

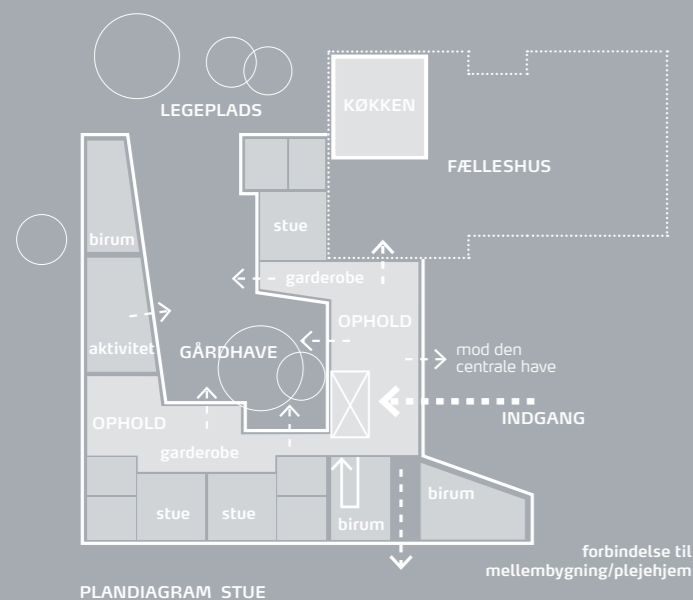
I modellen er der kun tage principiell stilling til organisering og indretning af børnegrupper m.m., men fra begge etager er der direkte adgang til fælleshuset, således, at børnene får maksimalt udbytte af fælleshusets køkken, værksteder og bevægelsessal.



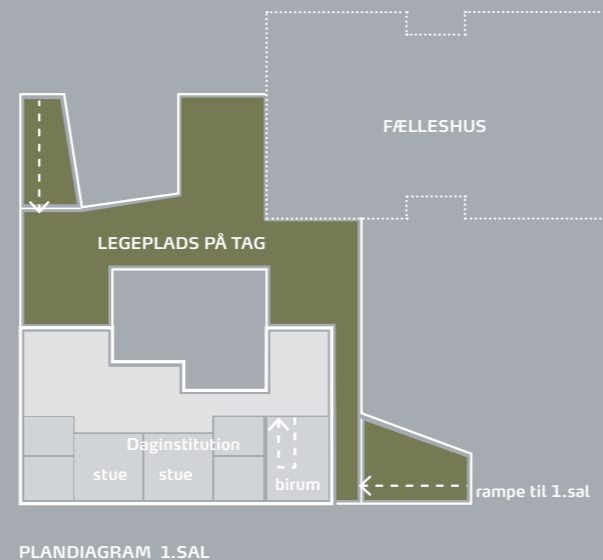
Børnene har deres egen have, både som en grøn legeplads på terræn og belagt på tagterrasser med mulighed for forskellighed i aktivitet, karakter og indretning.

Og så har børnene adgang til fælleshaven ! Til at cykle og lege på stierne, besøge og hjælpe med dyrene - og komme på besøg i boligernes spise- og opholdsområder, som ligger ud mod fælleshaven. Efter aftale... måske være med til gymnastik.

Der er en gensidig interesse og umiddelbar kontakt mellem børn og ældre - også ældre mennesker med demensdiagnoser. Modellen viser mulighed for at understøtte en helt ny fælles kultur med umiddelbar daglig kontakt - både formelt og uformelt. Det er selvfølgelig ikke uden udfordringer og kræver politisk vilje og engagement.



PLANDIAGRAM STUE



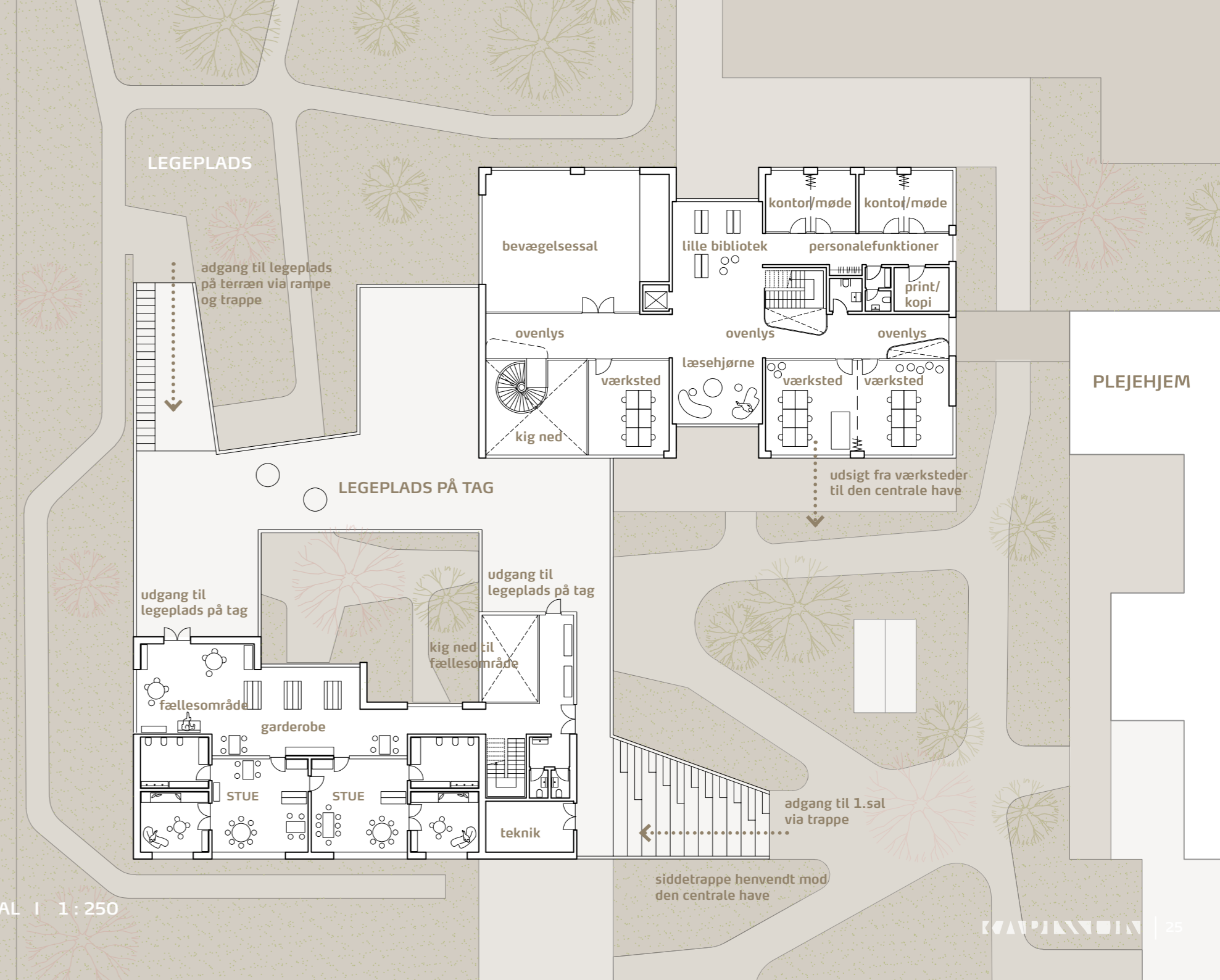
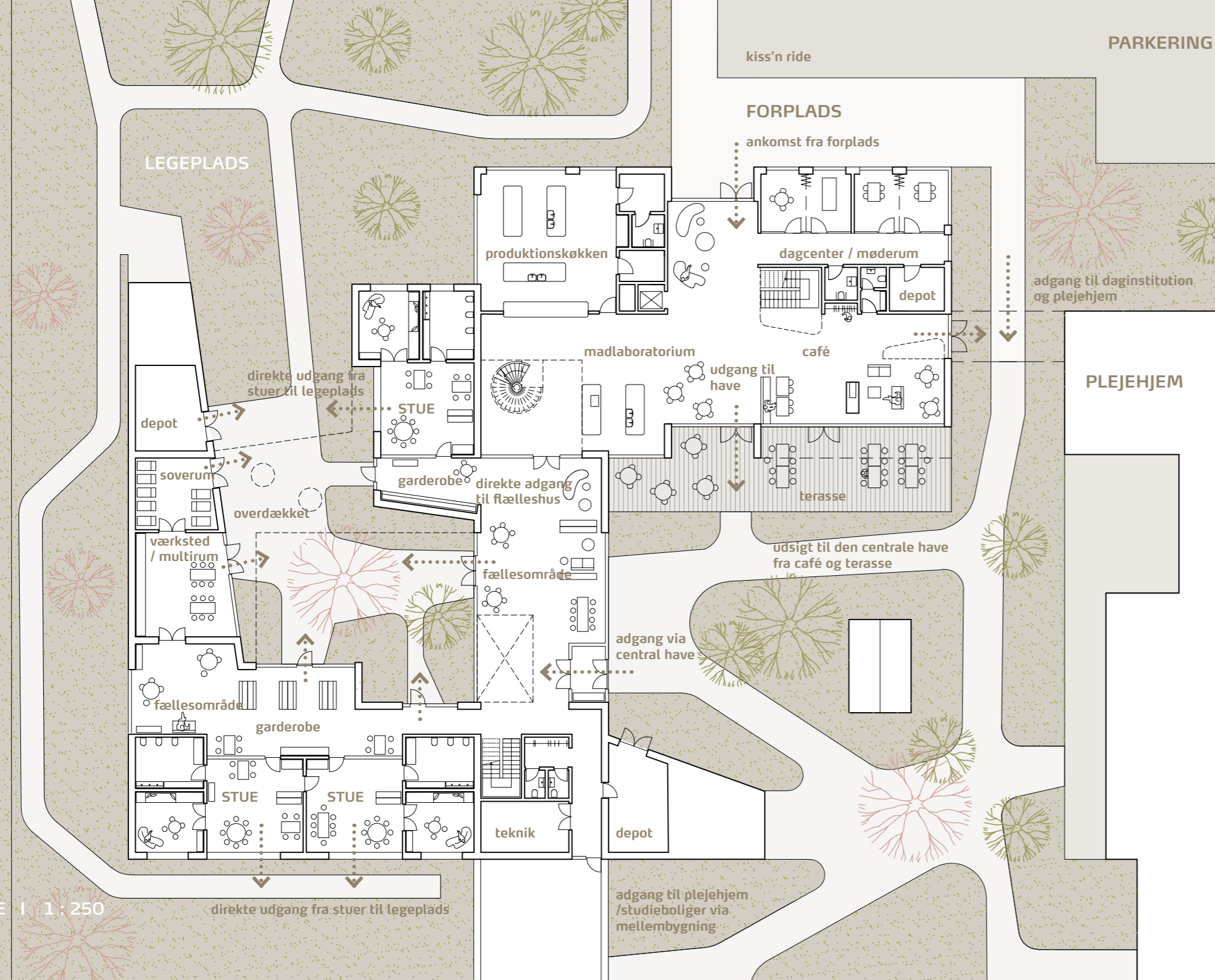
PLANDIAGRAM 1.SAL

## fælleshus / daginstitution, madlab og foyer...



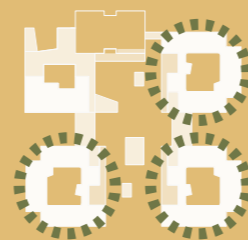


*daginstitution, tagterrasser*



# Boenheder

- demensX i 2 etager ?



I de foregående udgivelser, har vi fokuseret på at skabe overskuelighed og sammenhæng mellem ude / inde ved at disponere boenheder i ét plan.

Overfor disse fokus, står krav om større bæredygtighed i anlæg, reduktion i materialeforbrug af f. eks. terrændæk og tagflader.

I denne version har vi set på mulighederne for at disponere og udforme boenheder i flere etager - og alligevel fastholde de grundlæggende værdier.

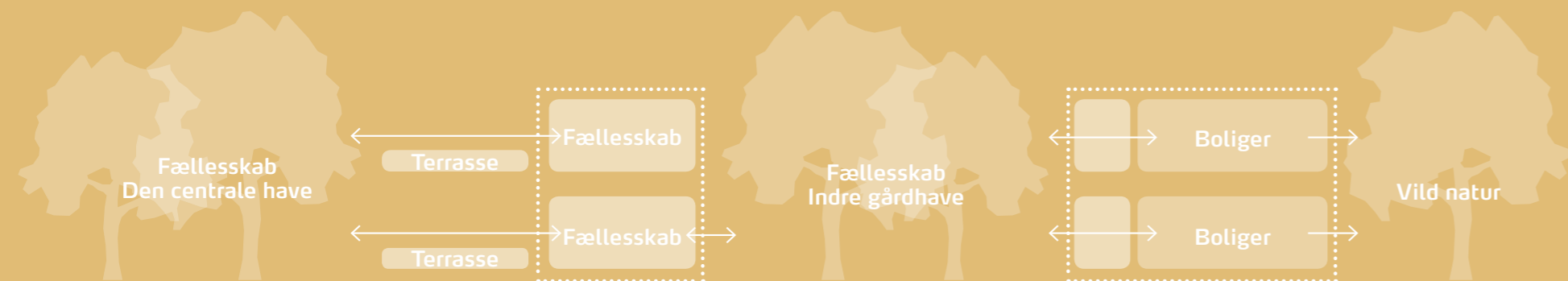
Målet er, at etableres stærke sociale fællesskaber, i bogrupper på 8-10 mennesker, som har et dagligt fællesskab, spiser sammen, kender hinanden og på at sikre overskuelighed og synlighed i indretning på den enkelte etage og adgang til udearealer - også på 1. sal ! Men... samtidig at sikre kvalitet, fleksibilitet og effektivitet i den daglige drift, særligt nattedriften, hvor personale skal kunne hjælpe på tværs af disse grupper.

Vi har modelleret 2 forskellige løsninger :

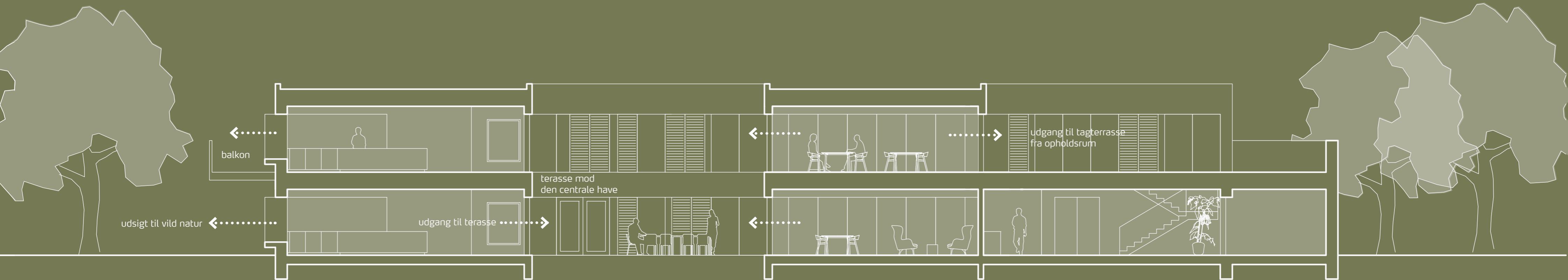
**Løsning A - fællesskab på de enkelte etager**  
Organiseret som bogrupper for 8-10 personer på de enkelte etager med egne spisekøkken, opholdsrum og aktivitetsrum.  
Udgang til opholdsarealer i gårdhave og på terrasser.  
Nattedrift kan organiseret lodret eller vandret for flere boligenheder.

**Løsning B - fællesskab over 2 etager - i ét hus**  
Organiseret som samlet bogruppe på 16 personer fordelt på begge etager, fælles spisekøkken i stueetage opholds- og aktivitetsrum fordelt på begge etager.  
Overdækket fælles atrium samt udgang til haverum og terrasser.  
Nattedrift organiseres lodret for den samlede boenhed.

Begge løsningsprincipper kan danne grundlag for udformning af både velfungerende og oplevelsesrige plejehjem.



fælles indre gårdhave i terræn og balkoner / terrasser på 1.sal



SNIT | 1:100

spisekøkken

terrasse

opholdsrum

indgang og bryggers / tagterrasse



*udsigt, mulighed for at følge med, lyst til at være med...*



# Boenheder

- enkelthed og synlighed

Referencerne i modellen kender vi; huset, køkken, bryggers og soveværelse. Haven, terrasser, græs, træer og fugle. Familie og venner.

Disponeringen er simpel. De private boliger, disponeret omkring en indre gårdhave, skaber en rundgang, så man altid kan finde tilbage til sit udgangspunkt - spisekøkkenet eller fællesarealer til aktivitet og afslapning.

Små udestuer og nicher er skudt ud i haverummet med mulighed for en snak og for at være "udenfor" når det måske er koldt, vådt og blæser.

Indgang til boenheden er formet åbent og enkelt som et praktisk bryggers med garderobe og vaskefaciliteter.

Overskuelighed og synlighed er en forudsætning for at man kan overskue sine muligheder, finde rundt og finde hinanden.

Disponeringen og de åbne facader mod gårdhaven skaber overblik og bringer døgnets gang, vejret og årstiden ind i boligen.

Alle fællesarealer er samlet og orienteret mod den fælles have og fra køkken og aktivitetsrum er der udsigt og kontakt til fælleshavens daglige aktiviteter.

Med glasdøre og små karnapper er der skabt synlighed mellem den private bolig. Det skaber nærvær, tilstedeværelse og tryghed.

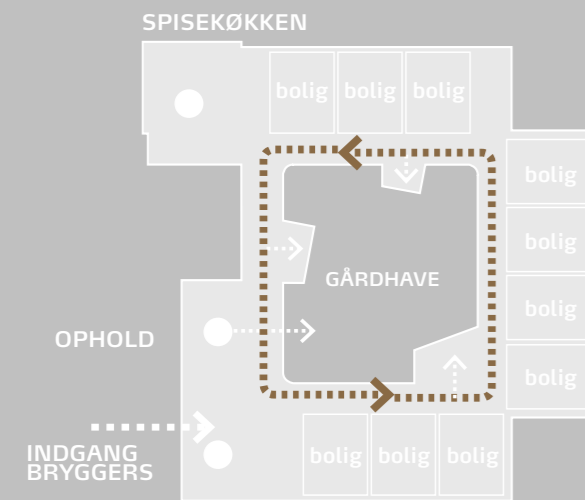


DIAGRAM I ENKELTHED

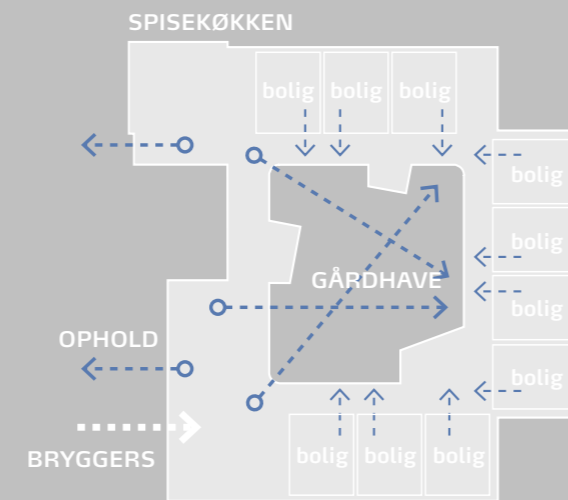


DIAGRAM I SYNLIGHED OG TRANSPARENS



# Boenheder

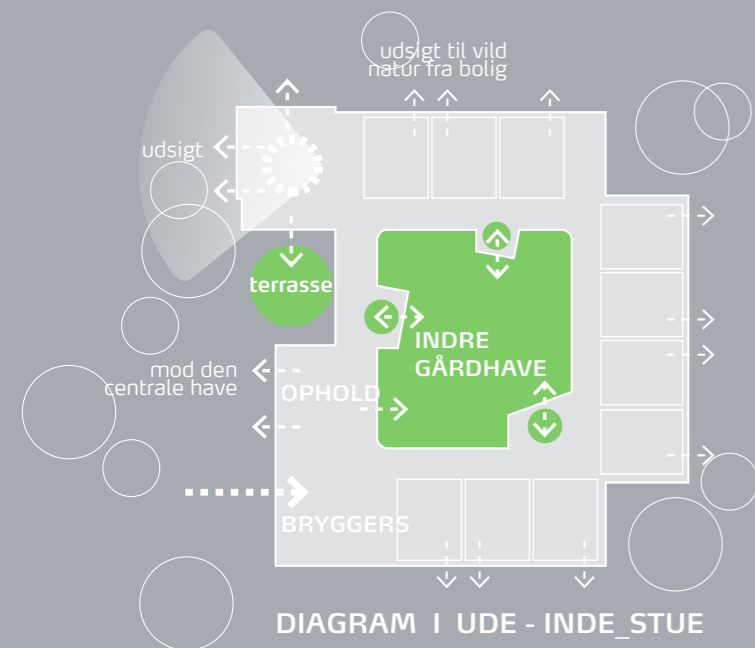
- ude / inde

I modellerne har vi et stort fokus på at skabe sammenhæng mellem ude og inde - dagslysets og døgnets store rytme, det skiftende vejr, de tidlige solstrejf om foråret, duften af regn i græsset, blæstens rusken og sneens forbløffende lys og stilhed.

Vi har brug for naturens sanseindtryk, for bedre at forstå de enkle rytmer i dagligdagen og året. Det er grundlæggende...

Boenhederne er disponeret omkring en indre fælles gårdhave, som bringer naturen ind, lyset, vejr og vind, beplantning og dyreliv ind helt centralt for den enkelte.

Der er udgang til gårdhaven fra begge etager og terrasser og opholdsniche i bygningsfacaden skaber variation og steder at være - ude og inde.

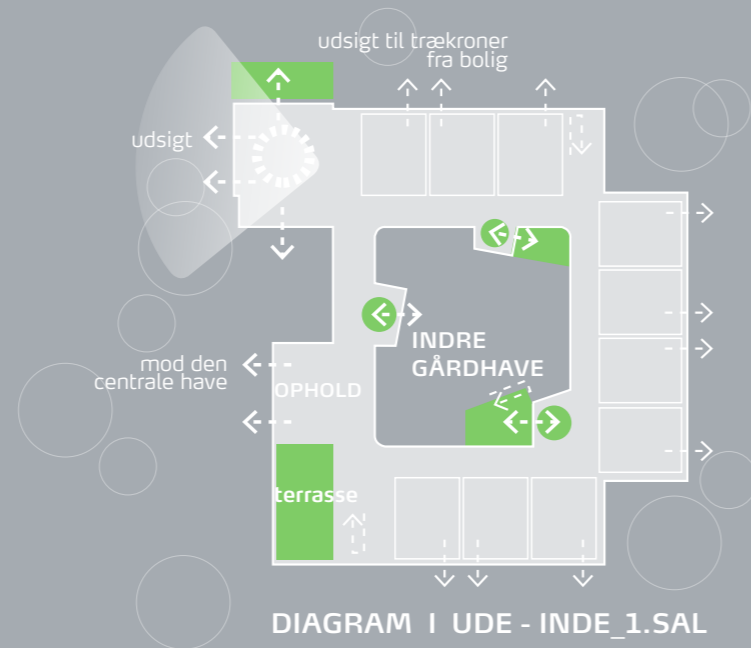


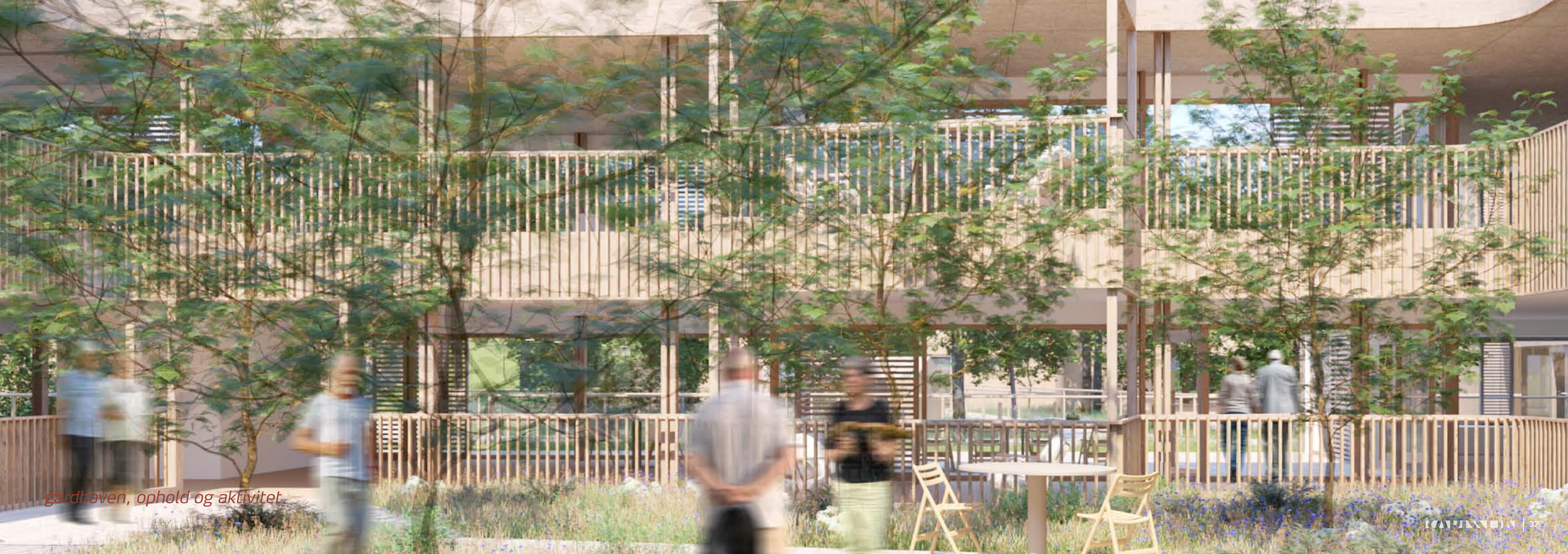
Gårdhaverne er udformet varieret, med lette større træer, belægning og græsser omkring opholdsarealer og med mulighed for at etablere enkle dyrkningsbede.

Spisekøkkener og aktivitetsrum er vendt mod den fælles have med direkte udgang til opholdsterrasser på begge etager.

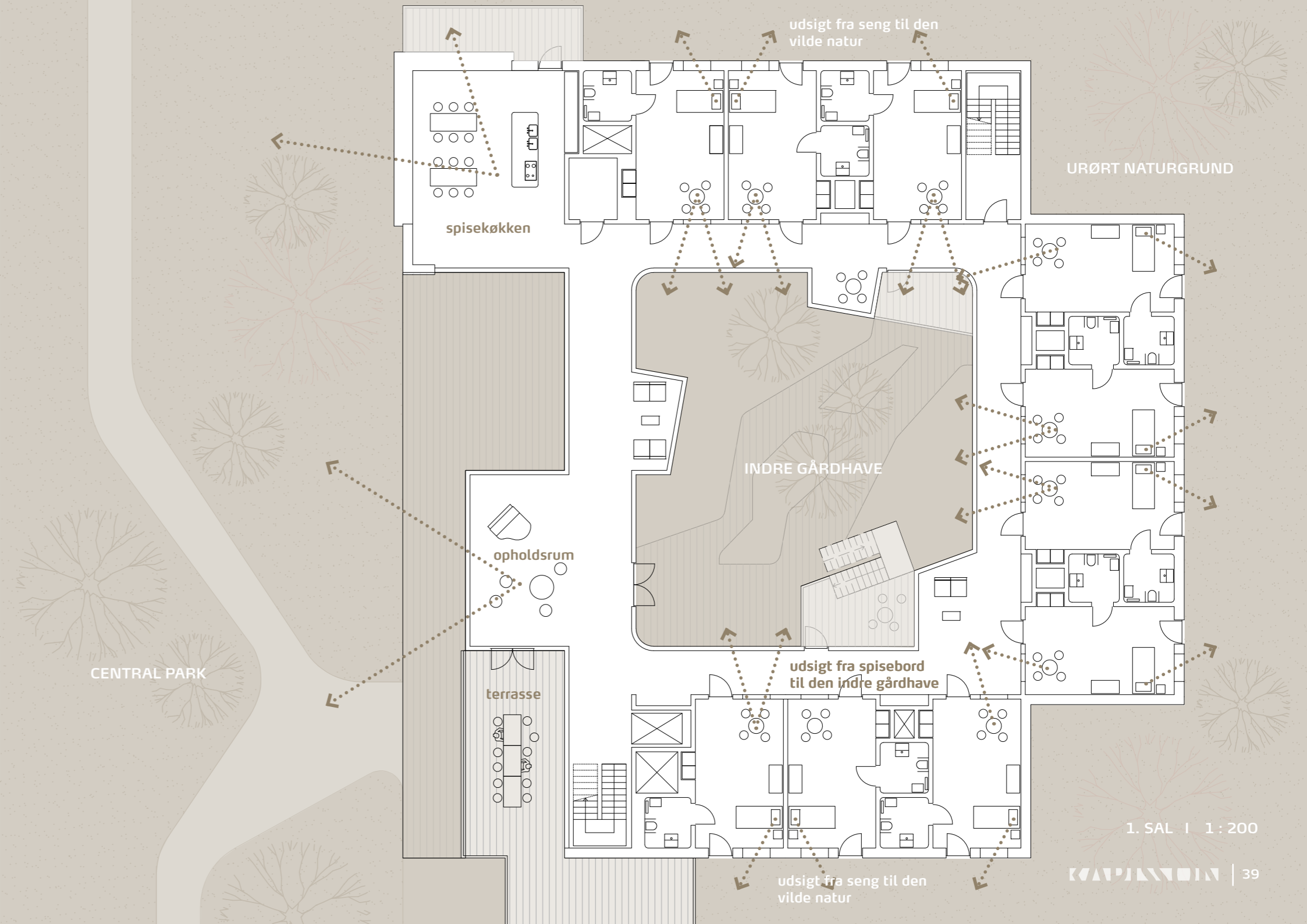
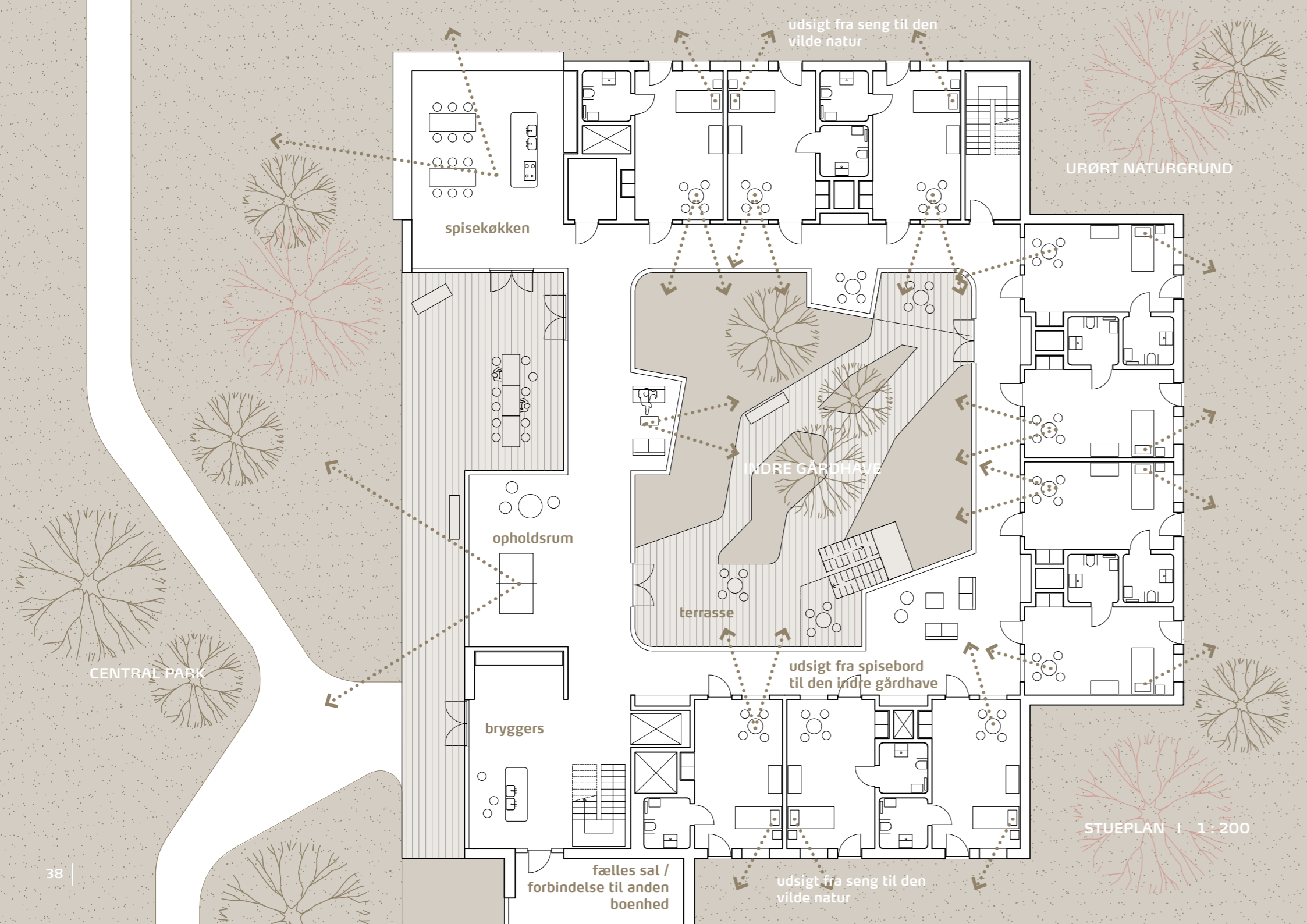
Fra de private boliger er der til det mere "vildt" beplantede landskab fra franske altaner og opholdsniche.

Det konkrete beplantningsvalg vil alle steder bestå af hjemmehørende arter, som er genkendelige for alle danskere - skov, klit, engen, krattet... - alt efter hvor i landet man befinder sig.





*gårdhaven, ophold og aktivitet*



# Glasoverdækket atrium ?

- løsning B...

I modellen har vi set på muligheden for at glasoverdække gårdrummet og dermed samle alle funktioner i ét hus. Det er jo en oplagt idé...

En glasoverdækning skaber helt nye mulighed for ophold og aktivitet ude (eler inde) gennem hele årets forløb.

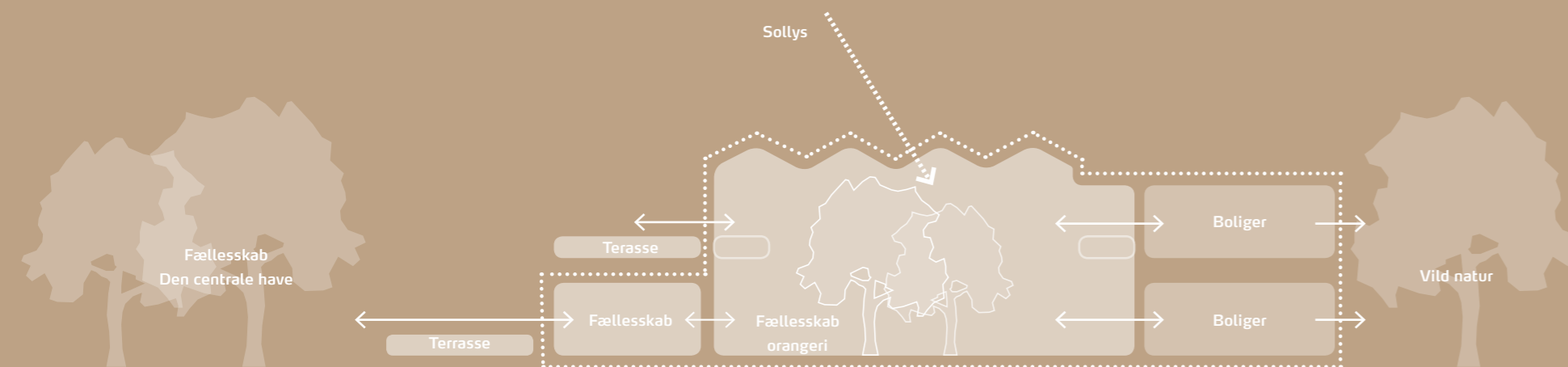
Det samlede rum skaber identitet, ikke lige sådan at glemme... og måske er det en del af den lokale skoles 7. klassers biologipensum at dyrke og passe bedene - sammen med de ældre ?

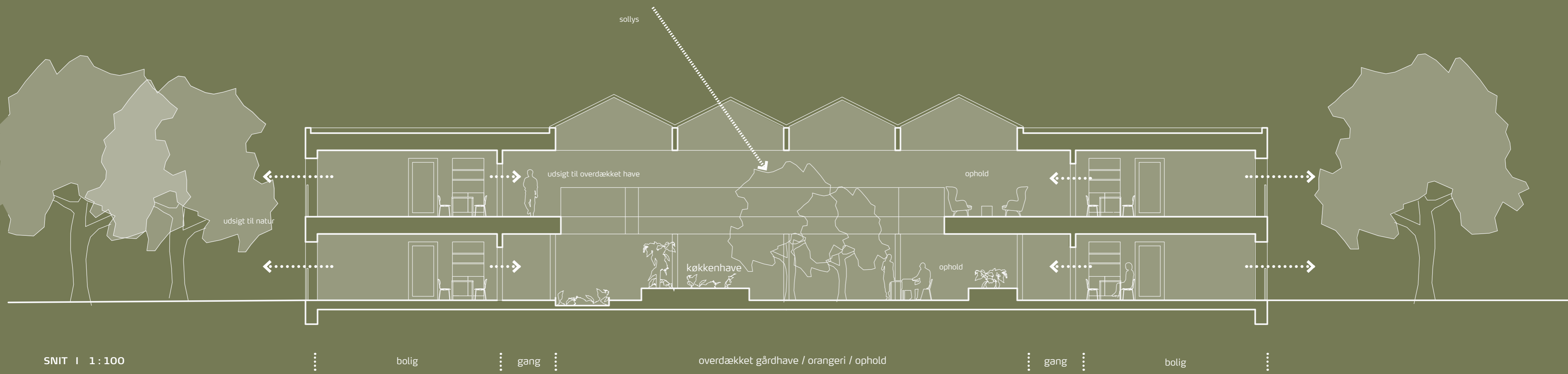
I mange private boliger er der gennem mange år etableret glasudestuer, drivhuse osv. - og vi kender den særlige oplevelse, lunt og duftene når det er lidt bask udenfor.

Et atrium vil kunne opløse de traditionelle gangforløb, mere uformelle og fleksible måder og møder. Og mulighed for at følge med...

Indeklimaet giver mulighed for et mere aktivt og oplevelsesrig "udendørs" liv, i det daglige og i forbindelse med fælles begivenheder og arrangementer. Den enkelte beboer er ikke begrænset til sin egen etage - jeg bor på 1. sal..., nej, jeg bor i et hus !

Der er udfordringer, både økonomisk, teknisk og driftsmæssigt, men... det er også en fristende løsning at arbejde videre med !

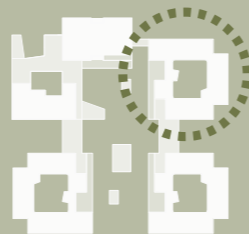




SNIT | 1:100

# Boenheder

## - løsning B



Boenhederne er disponeret i 2 etager omkring et glasoverdækket indre gårdhaverum - eller atrium.

Boliger er fordelt på begge etager, med mindre opholdsniche og balkoner skudt ud i atrium. Gangarealer er udformet overskueligt og folder sig omkring atrium med åben trappeforbindelse og elevator.

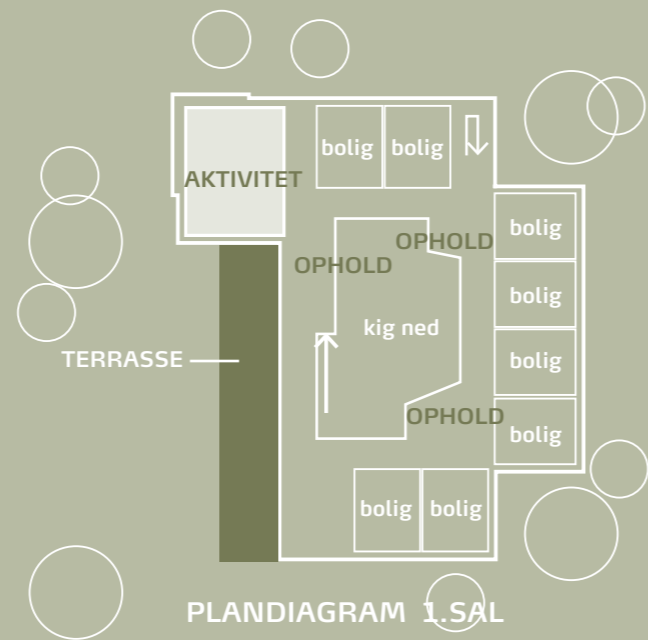
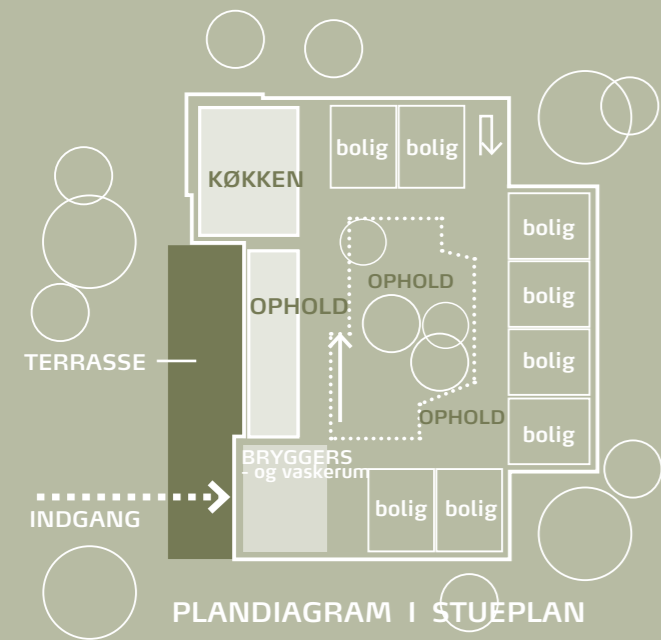
Indgang til boenheden er formet åbent og enkelt, som et praktisk bryggers med garderobe og vaskefaciliteter.

Alle fællesarealer er vendt mod bebyggelsens fælles haverum, med terrasser både i stueetage og på 1. sal.

Spisekøkken er placeret i stueetage med direkte udgang til både, til atrium og terrasser og i åben forbindelse med minde opholdsområder.

På den øvre etage, er placeret et større aktivitetsrum med udgang til en stor fælles terrasse med udsigt over den fælles have og bebyggelsen.

Atrium (eller gårdhaven) indrettes som en have, med enkelte større træer, måske noget vand eller bare en vandslange... og dyrkningsbede, som let tilgængelige højbede, opholdszoner, men også plads til at gøre gymnastik eller et spil...







# Egen bolig

- enkel og overskuelig

I modellen har vi prioriteret at også boligerne er enkle, nemme at bruge, med varieret dagslys og i kontakt med haverum og dermed naturen, men og i kontakt med fællesområderne i boligheden.

Man vil kunne lave flere boligtyper og størrelser - vi har her vist 1-rums boliger med et lille thekøkken og bad/toilet. Med samme areal som de normale 2-rums boliger, men mere overskuelig og hensigtsmæssig at indrette.

Vi har forenklet adgangen og sammenhængen mellem bolig og fællesareal i huset med "karnap" og glasdøre. Det giver kontakt til fællesskabet og skaber dermed en god fornemmelse af sted og muligheder.



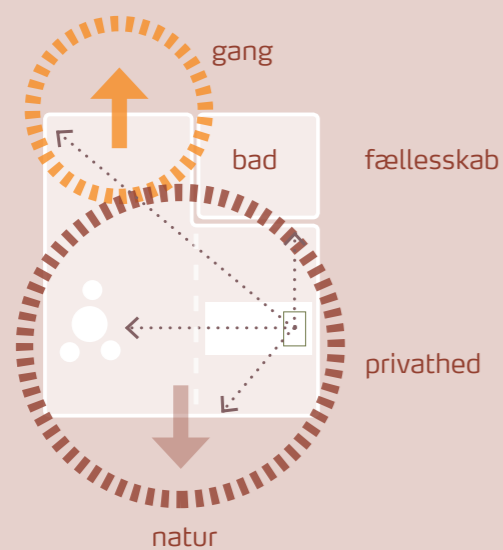
Bord og behagelige stole ved døren, så man kan følge lidt med... eller har gæster til frokost.

Der er ikke udgang fra boligerne til det store haverum og ikke egne småhaver eller terrasser. Det er selvfølgelig en mulighed, men vi vurderer at fordelene ikke opvejer ulemperne.

En fransk altan giver fin mulighed for alligevel at være "ude- indenfor", lidt i læ og med duft og lyd fra planter og fugleliv...

Haverummet som boligerne henvender sig ud mod, er mere "vildt" og upasset. Græsser, buske og lette træer skaber afstand til andre bygninger og en mere uforstyrret oplevelse.

TRADITIONEL PLANLØSNING



FORSLAG

