



# TORNSBJERGÅRD

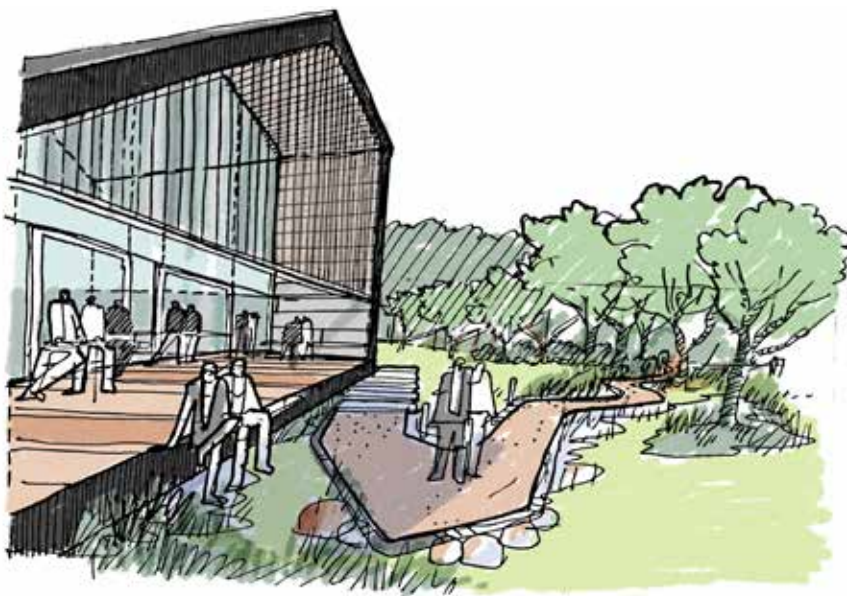
BOLIG TIL HELE LIVET

Arkitektur, kultur og inklusion  
Nye rammer for bo- og arbejdsfællesskaber



## INDHOLD

INDLEDNING	5
BELIGGENHED OG HISTORIE	6
MULTIHUSET	8
NY HVERDAG OG LOKAL AKTIVITET	14
DE NYE BOLIGER	12
HVERDAGEN MED NYE BOLIGER	17
PERSPEKTIVER FOR TORNBJERGÅRD	18
EVALUERING	20
BASELINE	22
HELHEDSORIENTERET BÆREDYGTIGHED	24
ORGANISERING	26



Gavlparti multihuset



Foto: Simon Jeppesen

**Den selvejende institution Tornsbjerggård er et bo- og arbejdsfællesskab,** der drives ud fra Rudolf Steiners pædagogiske tanker omkring det udviklingshæmmede menneske. Stedet har i øjeblikket 19 beboere i alderen 21-51 år, der alle har behov for støtte hele døgnet. Beboerne bor i mindre enheder, arbejder primært på gårdens værksteder og har et aktivt fritids- og kulturliv.

# INDLEDNING

Med denne gennemgang af vores planlagte byggeri håber vi at kunne vække jeres interesse for Tornbjerggårdfondens projekt BOLIG til HELE LIVET, der omfatter bygning af 16 boliger og et aktivitets- og inklusionsbærende multihus.

Projektet er blevet til i samarbejde med arkitekt m.a.a. Morten Schmidt, Concept/grundlægger af arkitektfirmaet Schmidt Hammer Lassen. Morten Schmidt har skabt et bæredygtigt og energioptimeret byggeri, der med sin smukke, levende form og gennemtænkte indretning, udfordrer det gængse institutionsbyggeri og desuden både lægger sig naturligt ind i og åbner ud mod landskabet omkring Tornbjerggård.

Den A.P. Møllerske Støttefond har i december 2021 doneret 25 mio. til opførelse af boligerne. Boligerne imødekommer socialtilsynets krav for boligstandarten for blivende botilbud og er tilpasset seniorer med udviklingshandicap, der således ikke skal flytte fra trygge rammer til et "almindeligt" plejehjem.

Donationen er betinget af, at det fulde projekt realiseres, vi håber derfor, at andre fonde vil se samme muligheder for udvikling af området, som Den A.P. Møllerske Støttefond har set. Vi søger således finansiering af det fællesskabsfremmende multihus med sal, køkken, spisesal, kursus- og mødefaciliteter for beboere, lokalområdet og gæster.

Multihuset vil give mulighed for både intern pædagogisk udvikling og for inklusion og kulturel udveksling med lokalområdet. Huset er helt grundlæggende for udviklingen på Tornbjerggård. Både beboere og medarbejdere har et udtalt behov for bedre plads til daglige pædagogiske kerneaktiviteter som drama, musik, bevægelse og det værdifulde samvær om den fælles frokost, der i øjeblikket er fordelt over flere rum. Dertil kommer, at de nuværende rammer ikke giver mulighed for udvikling af de pædagogisk og samfundsmæssigt vigtige inkluderende aktiviteter.

Tornbjerggårdfonden ønsker at være en aktiv medspiller i lokalsamfundet. Multihusets sal, køkken og mødelokaler gør det muligt at integrere det omgivne samfund på nye måder. Vi ønsker at åbne Tornbjerggård for deltagelse både gennem jord-til-bord-aktiviteter og gennem kulturelle og kunstneriske aktiviteter.

Netop samvær omkring kunst, kultur og dyrkning af jord er områder, hvor mennesker kan mødes på lige fod, arbejde, opleve og skabe nyt sammen.

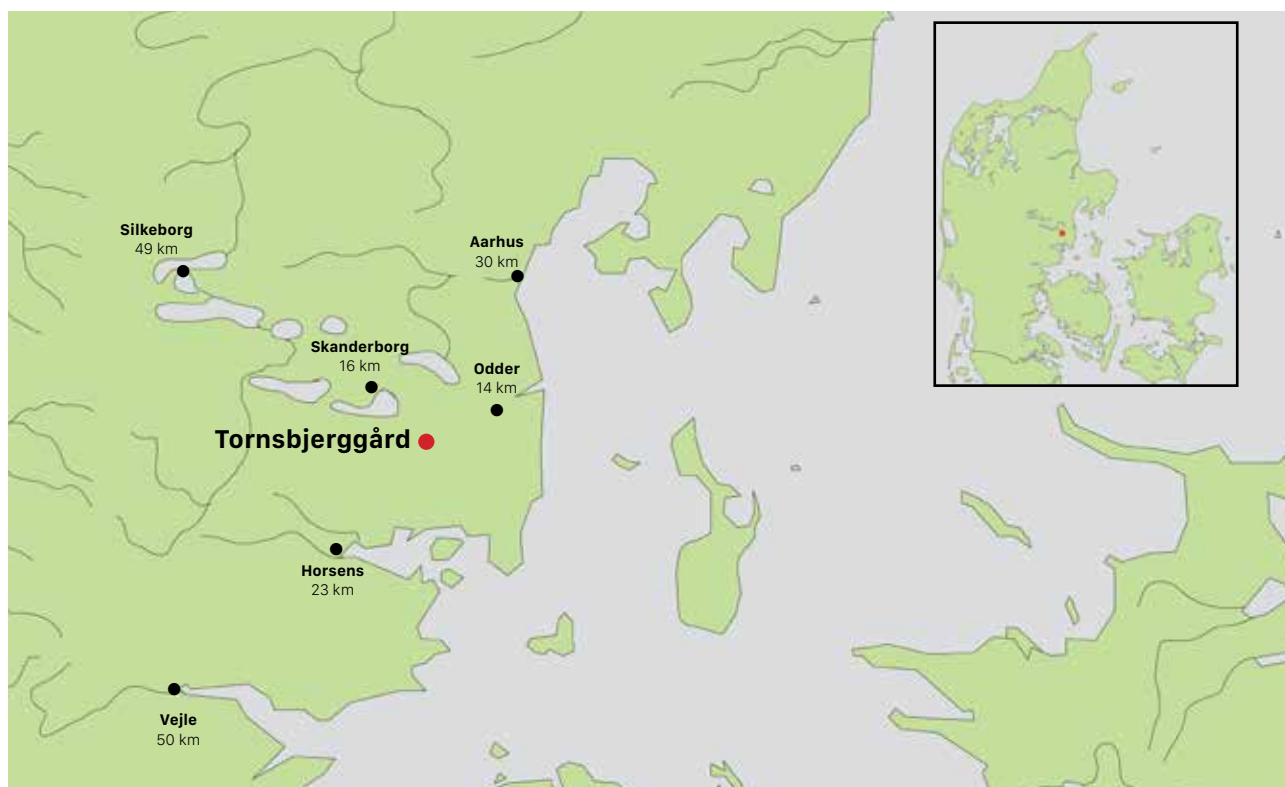
Vores biodynamiske landbrug, vil med de nye faciliteter i langt højere grad blive en del af det samlede tilbud. Vi vil både kunne skabe efterspurgte dagtilbudspladser, fortsætte det kommunale samarbejde om arbejdsprøvning og flex-job og åbne for inddragelse af det omkringværende samfund.

På det kulturelle område får vi blandt andet mulighed for at tilbyde café og fællesspisning, folkedans, foredrag, dramaopførelser, koncerter og lignende, der gennem vores værksteder og vores musikke og kunstneriske engagement inddrager beboerne i fællesskaber med borgere i lokalområdet.

Med de nye boliger og multihuset vil Tornbjerggård både kunne varetage beboernes pædagogiske og bolig-mæssige behov i alle livsaldre, bidrage til inklusion og aktivitet i fællesskab med det omgivende samfund – og samtidig bidrage til udvikling og viden på hele bo- og arbejdstilbudsområdet.

**Boris Jakobsen, formand, Tornbjerggårdfonden**  
**Gitte Standly Henriksen, forstander, Tornbjerggård**  
**Morten Schmidt, arkitekt m.a.a.**

# BELIGGENHED OG HISTORIE



Overigtskort



Situationsplan

## **TILBLIVELSE**

Siden 2010 er der blevet arbejdet på at finde gode løsninger på Tornsbjerggårds pladsproblemer. Vi har måttet erkende at ombygninger af de eksisterende bygninger ikke opfylder hverken beboernes umiddelbare eller kommende boligbehov, værksteds- og fællesskabsbehovene eller Tornsbjerggårds ønske til pædagogisk udvikling og aktiviteter, der inkluderer lokalområdet. Med Morten Schmidts tegninger får vi et byggeri, der fra grunden er designet til formålet.

Hele vejen har der været et tæt samarbejde mellem arkitekter og en gruppe bestående af ledelsen, medarbejder- og arbejdsmiljørepræsentanter og forældre, som løbende har vurderet og kommenteret de forskellige forslag. Dette har været med til at sikre at både den høje funktionalitet og at de æstetiske værdier, som er en vigtig del af den pædagogiske tænkning, varetages bedst muligt.

Beboerne er blevet hørt enten selv eller gennem deres pårørende og vil blive inddraget i forhold til farvevalg og endelig indretning af deres egen lejlighed.

## **NÆROMRÅDE OG HISTORIE**

Den selvejende institution Tornsbjerggård ligger i et naturskønt område mellem Odder og Hovedgård, med Horsens, Skanderborg og Aarhus inden for en radius af 15-25 km. Nærområdet udgøres af landsbyerne Vedslet, Hadrup, Hundslund og Torrild. Gården Tornsbjerg er en tidligere skovfogedgård med 40 tdr. landbrugsjord, som drives økologisk, og for grøntsagernes vedkommende desuden Demetercertificeret biodynamisk. Den blev købt i 1988, og både den og de senere tilkomne bygninger ejes og drives i dag af Tornsbjerggård-fonden.

## **BELIGGENHED**

Man kommer til Tornsbjerggård via Hadrupvej. Anlægget ligger på vestsiden af et større skovområde med fredsskov, højtliggende i den nordlige ende af grunden, hvor man har frit udsyn mod syd til et smukt, kuperet landskab med marker, skov og spredt beplantning.

## **EKSISTERENDE BYGNINGER**

De eksisterende bygninger består af et trelænget gårdanlæg med dertilhørende ladebygning og en midlertidig pavillon til administrationen, der i forbindelse med ombygning af nuværende boliger, kan flyttes til hovedbygningen.

## **PLACERING AF DE NYE BOLIGER OG MULTIHUSET**

Placeringen af de to nye boenheder samt multihuset er foretaget med hensyntagen til en lang række faktorer. I landzone skal ny bebyggelse placeres i nærhed af eksisterende bebyggelse. Derfor situeres den første etape af boenhederne samt multihuset i den nordøstlige ende af grunden, hvorimod anden etape af boenhederne placeres i den nordvestlige del, tæt på den herliggende, selvstændigt matrikulerede ejendom.

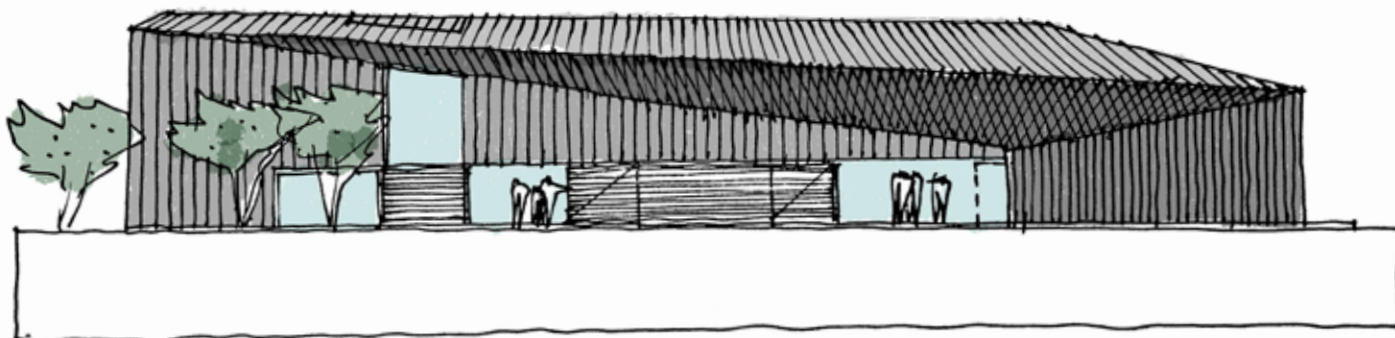
Der opnås en relativ afstand imellem de to boenheder, som for beboerne opleves som to unikke, selvstændige små samfund. Hverdagens rytme af gøremål og pauser foregår således som forbindelser imellem disse selvstændige enheder.

Multihuset er placeret med sin længdeakse nord-syd, med hovedadgangen og forpladsen for gæster mod vest og for medarbejdere mod øst. Bygningen lægger sig således med sin langside mod ankomsten, der med sin imødekommende indgang udtrykker åbenhed og noget unikt kunstnerisk via sin skulpturelle arkitektur.

Detertilstræbt at alle boliger er optimalt lysorienteret syd, sydvest, og vestvendte. Med fredsskoven i ryggen mod nord/øst og det nye multihus placeret mod vest er der taget højde for læ imod en dominerende nordvestenvind. Lejlighedernes adgangskorridor er således orienteret mod nord og vest med store vinduespartier ud fra hver adgangsdør, derved bringes dette areal i spil som et aktivt trivselsfremmende område.

Vi har især udnyttet Tornsbjerggårds beliggenhed midt i naturen for derfor at kunne udnytte naturens positive effekter på menneskers velbefindende og trivsel.

# MULTIHUSET



Multihuset

## FORMÅL

Tornbjerggårds beboere har brug for en beskyttet hverdag i trygge og genkendelige rammer, men de fleste har samtidig stor glæde af både at være en del af og bidrage til et større fællesskab. Det er derfor af afgørende betydning for Tornbjerggårds sociale og kulturelle udvikling, at få mulighed for kontinuerlig udveksling med det omkringværende samfund.

Multihusets arkitektur og udformning skal danne en kvalitativ ramme for et samlingssted for såvel stedets egne beboere som nærområdet til gensidig glæde og gavn.

Tornbjerggård har altid tilstræbt at lukke omverdenen ind, da det har stor betydning for vores beboere at være sammen med andre mennesker. Med Multihuset vil vi kunne invitere til egne teateropsætninger, musikarrangementer, foredrag, idræt, dans osv. Men vi har ikke de fysiske rammer, der kan udfolde beboerens fulde potentiale, og må tage andre steder hen, hvor vi lejer os ind. Det giver megen transporttid og uro og utryghed i hverdagen, når så mange skal afsted. Det er angstprovokerende for vores beboere at skulle spille f.eks. et skuespil et fremmed sted. Det dræner energien på stedet og svækker identitetsdannelsen for både beboere og sted. Med et Multihus vil vi kunne øge aktivitetsniveauet betydeligt.

Vi vil også kunne leje Multihuset ud til andre fester og arrangementer, så vil det blive kendt som områdets unikke samlingssted.

## ARKITEKTUR

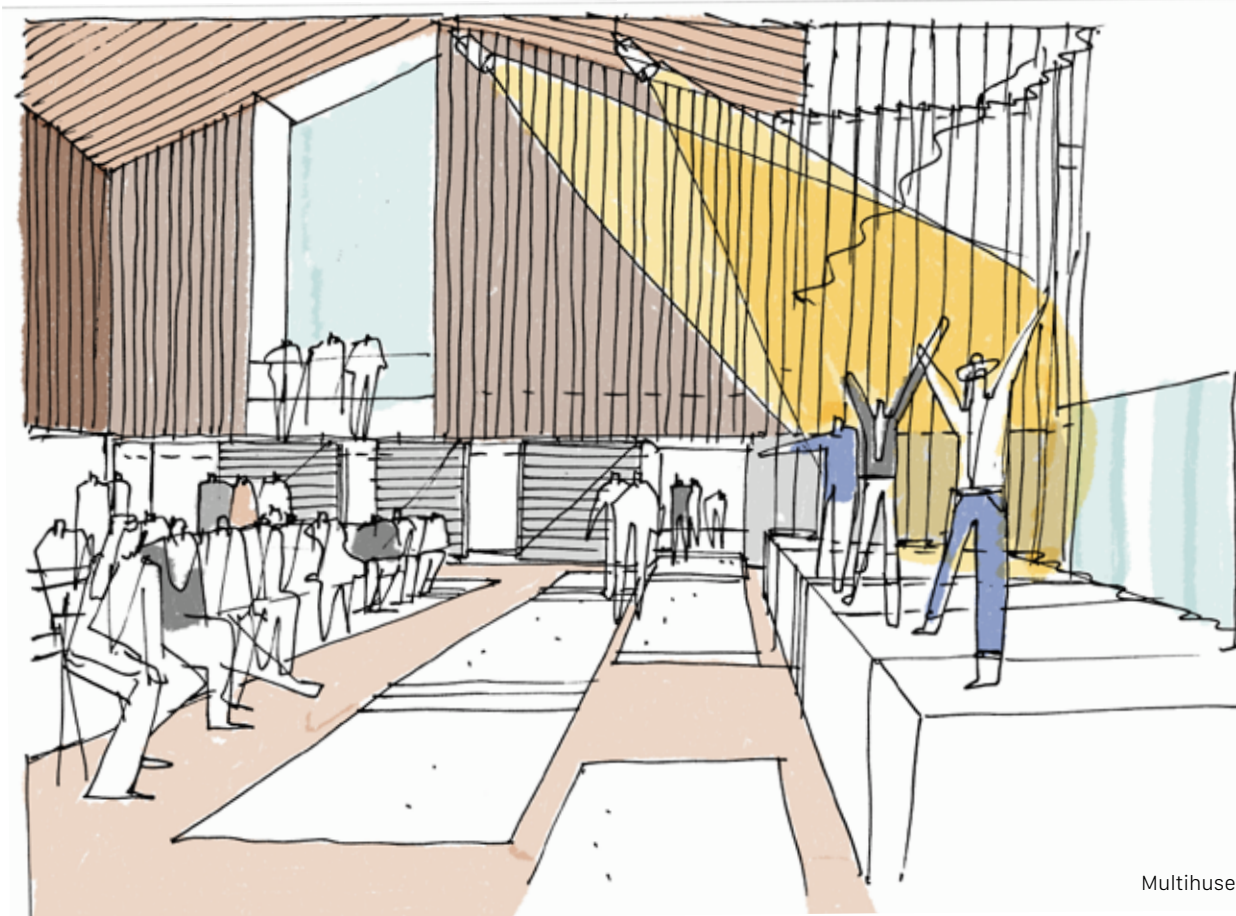
Multihuset er fleksibelt designet, så det kan være ramme for kulturelle aktiviteter samt forskellige bevægelsesformer. Denne nye bygning indeholder således både en ny multianvendelig sal til teater, musik, koncerter, sang, fitness, folkedans, badminton, foredrag osv., og den indeholder spisesal og storkøkken, der understøtter alle både interne og udadvendte jord-til-bord-aktiviteter, som det nuværende køkken ikke har mulighed for.

I forbindelse med at madlavning på Tornbjerggård overflyttes til multihusets professionelle køkken frigives således det mindre nuværende køkken, hvor der vil blive indrettet et bageri. Det åbner mulighed for, at madlavning og bagning kan indgå i fællesskabsfremmende arrangementer, både hen over året og i forbindelse med årstidsfesterne, hvor salen åbnes og lokale inviteres ind.

Multihuset er organiseret med multifunktionssalen mod nord og den fælles spisesal imod syd og udbygningen. Indimellem disse hovedfunktioner entrerer man via vindfang til foyeren med garderobe og toiletter. Multihusets højde, der udspringer af multisalens krav til rumhøjde, genererer en udnyttelig førstesal, der ligger ovenpå køkkenet, depoter og indgangsfunktionerne.

Bygningen er i sit grundprincip rektangulær, og til sikrer dermed at hovedkonstruktionen holder sig inden for kendte, økonomisk, fordelagtige konstruktionsprincipper.





Multihusets sal

Materialerne er i lighed med boenhederne træ i mørke nuancer, og lysere naturtræsnuancer ved dør og vinduespartier. Indvendige materialer er tiltænkt trækonstruktioner og beklædninger i lyse nuancer.

Der vil blive stort fokus på at symbiosen af salens udformning, materialer, lys og lyd vil frembringe et rum, som modsat de fleste andre "gymnastiksale" vil fremstå helt unikt som en "støttende" og stimulerende ramme for netop beboerne på Tornsbergsgård.

Salen er indrettet så den kan indgå som en aktiv del af det øvrige samfund på egnen, til en mangfoldighed af aktiviteter.

#### **ARKITEKTUR OG PÆDAGOGIK**

På Tornsbergsgård har kunst og kultur en helt særlig betydning i den pædagogiske praksis. Arbejdet med musik, teater, dans og bevægelse stimulerer og udvikler beboerne på helt unik måde, særligt i social henseende. (Se G. Kranz, 2018)

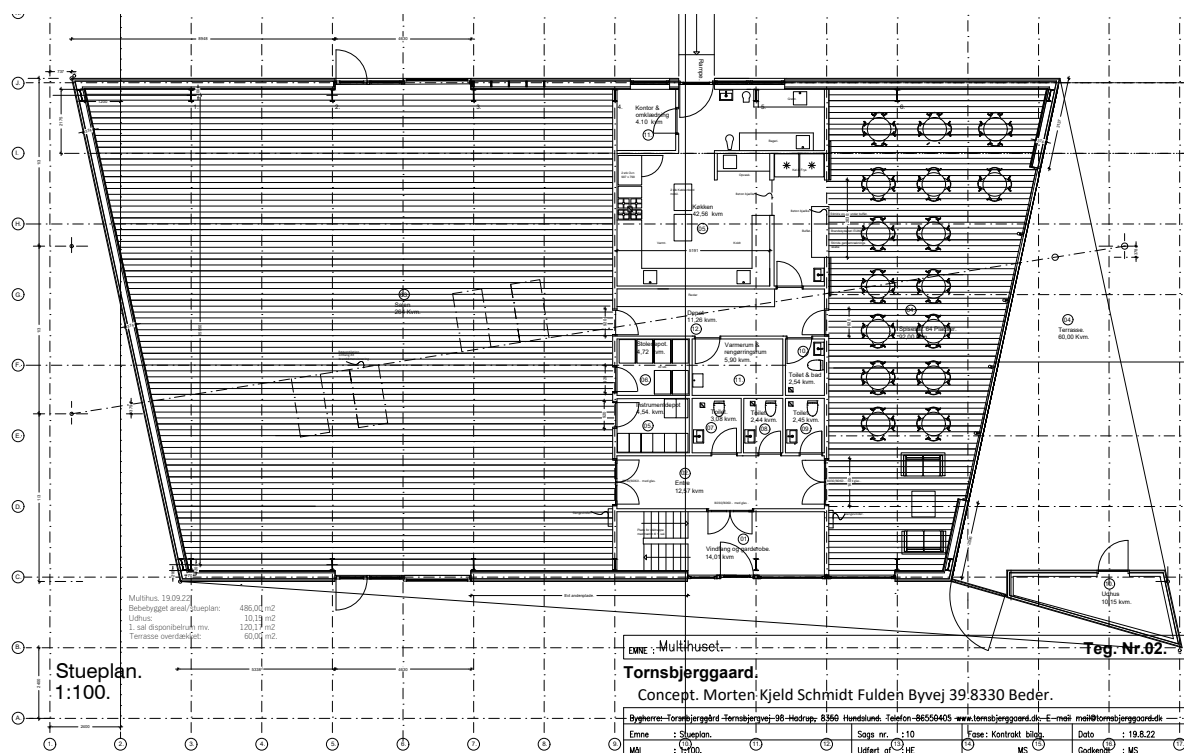
Multihuset udfylder derfor et stort behov for bedre rammer om de betydningsfulde daglige pædagogiske aktiviteter. Desuden giver de nye faciliteter længe ønskede muligheder for at udvikle og udvide tilbuddet.

Huset gør det samtidig muligt at åbne dørene, invitere indenfor og skabe et naturligt mødested for beboere og lokalsamfund. Netop dette møde og denne mulighed for kulturel udveksling er af stor værdi for Tornsbergsgårdens beboere.

Med Multihuset får Tornsbergsgård mulighed for både at intensivere det pædagogiske tilbud, invitere omgivelserne ind til inkluderende aktiviteter med beboerne, samt at stille rum til rådighed for nye fællesskabsfremmende aktiviteter i lokalområdet.

De nye tiltag, som bliver muliggjort gennem multihusets faciliteter, er derfor et væsentligt bidrag til øget livskvalitet for beboerne og til at skabe nye lokale muligheder.

# DE ENKELTE RUM



Multihusets stueplan

## HOVEDINDGANGEN

Mod vest er hovedadgangen situeret, i en facade der delvist skærer sig skråt ned og ud og derved fremstår med et stort skulpturelt udhæng ved hovedindgangen.

## STORKØKKENET

Køkkenet tilgås fra østsiden med en særlig "køkken og service adgang".

Det professionelle køkken er placeret centralt i Multihuset. Det udgør et vigtigt element i beboernes daglige arbejde, forberedelsen af de daglige måltider. Køkkenet er udformet på en sådan måde at beboerne, uanset graden af deres handicap, kan deltage maksimalt. Depoter, fryserum, affaldssortering samt opholdsrum for medarbejdere er ligeledes en del af det samlede køkken. Fra køkkenets depotrum er der direkte adgang til salen, der også vil kunne betjenes med catering-service.

## SPISESALEN

Mod syd åbner bygningen sig mod landskabet og udsigten med sin spisesal. Om sommeren dannes læ omkring de udeliggende terrasser heriblandt en stor sydvendt terrasse, der ligger ind i urtehaven og

æbleplantagen, og disse bidrager således til nærhed til en biodivers fauna, som stimulerer beboernes forhold til naturen.

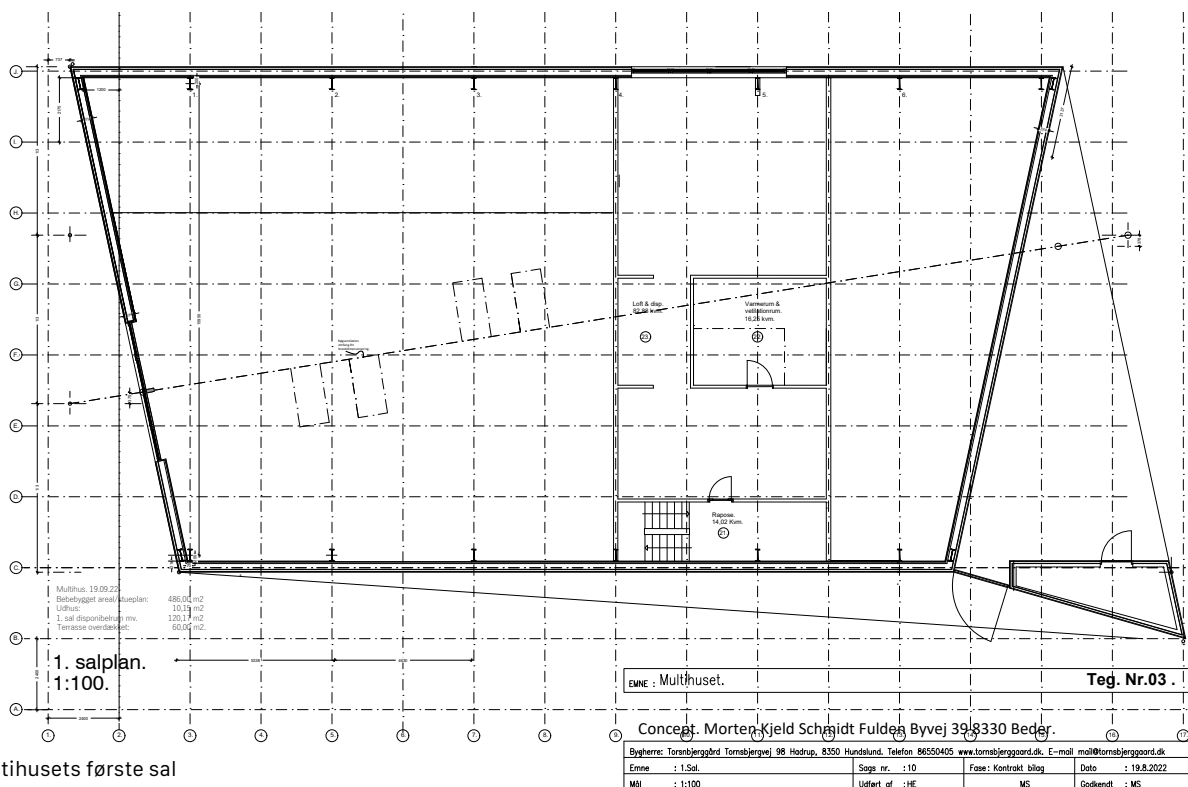
Spisesalen ligger i umiddelbar tilknytning til storkøkkenet. Der kan bespises op til 60 mennesker i salen. Dette rum kan benyttes fleksibelt både som en del af salens arrangementer, men kan ligeledes afskilles via entre og garderobe. Der bliver højt til loftet, og med den storslåede udsigt vil dette rum blive det naturlige pauserum midt på dagen.

## SALEN

Salen er placeret med sin længdeakse nord-syd, med hovedadgangen og forpladsen for gæster mod vest og for medarbejdere mod øst.

Den intime forplads vil med sin beplantning, der over tid vokser sig kraftig, være dækket ind mod en dominerende vind fra vest i ydersæsonerne. Forpladsen vil samtidig kunne danne ramme om en lang række sommeraktiviteter, her vil der hen på eftermiddagen og aftenen blive kastet et smukt lys fra vest ind på facaden.

Bygningen lægger sig med sin langside mod an-



Multihusets første sal

komsten, og udtrykker med sin imødekomende indgang åbenhed og noget unikt kunstnerisk via sin skulpturelle arkitektur.

Fra multihusets foyer kan man tilgå multifunktionsalen, der åbner sig op med sin generøse højde. Multihusets tagrygning er asymmetrisk og giver dermed varierede loftflader. Et prismeformet ryttertag kaster solens lys ned på salens vægge i komplekse geometriske refleksioner. Som indvendige materialer er tænkt trækonstruktioner og beklædninger i lyse nuancer.

Hovedideen bag salens arkitektoniske udformning er at skabe et inkluderende og intimt rum, der samler og omslutter. Med de skrånede ende- og hjørnevægge danner rummet en cirkel. Salen er designet mere introvert med henblik på inklusion, tryghed og fokusering og harmoni. Udformningen er centreret omkring et center, med paneler i rummets hjørner der ikke skaber skarpe indadvendte hjørner, men tværtimod runder rummet af.

Beboerne på Tornbjerggård har nemt ved at blive distraheret og miste fokus for den specifikke aktivitet, og derfor er vinduespartierne i salen mere

koncentreret højtliggende. Vinduespartierne er således bevidst placeret øst vest og nord. Samtidigt bliver det muligt med skydedøre til udearealerne at kunne åbne op fx. i forbindelse med årstidsfesterne, således at årets rytme bliver en stærk og naturlig del af oplevelsen også i dette rum.

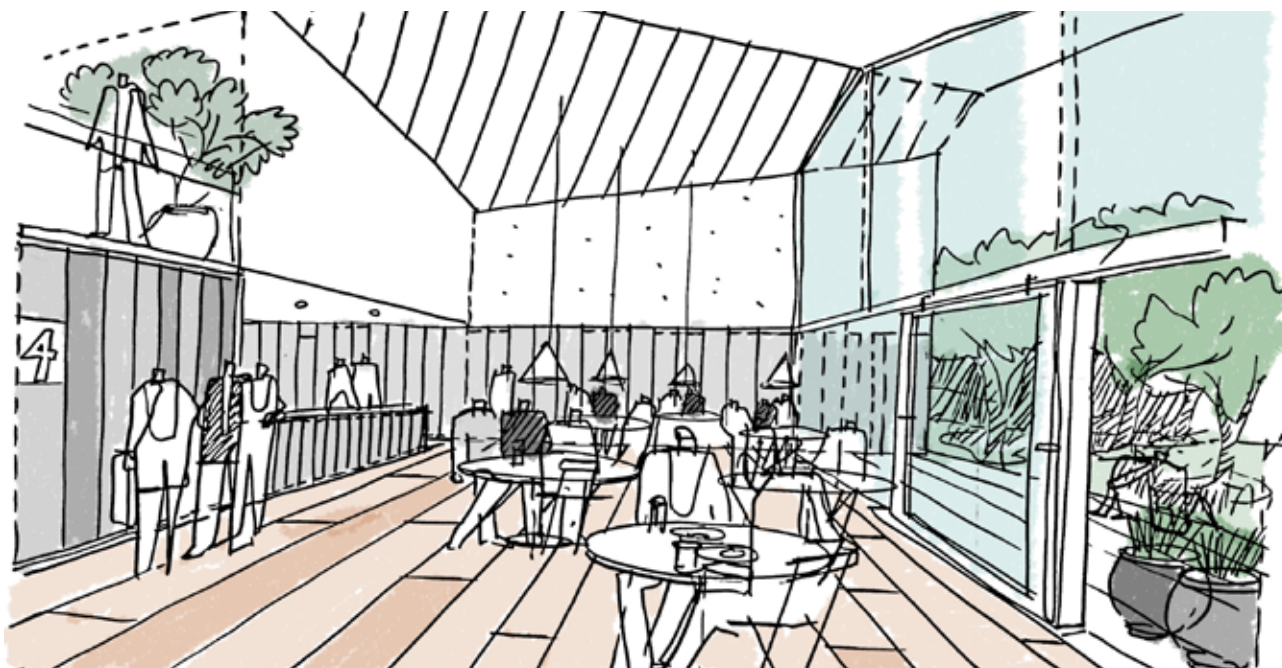
Salen kan benyttes fleksibelt til en lang række events igennem året. Den kan rumme 100 tilskuere i forbindelse med en etableret scene, den kan rumme musikarrangementer, årstidsfester og er desuden dimensioneret til to badmintonbaner. Det er tanken, at salen, samtidig med at den rummer Tornbjerggårds egne arrangementer, kan give rum for, at invitere lokalsamfundet ind både til inkluderende café dage, fællesspisning med servering af landbrugs produkter, og til at benytte faciliteterne som et kulturelt, nytænkt forsamlingshus.

### FØRSTE SAL

På førstesalen er placeret teknikrum, to store opbevaringsrum til kostumer, teknisk udstyr og andet pædagogisk materiale, der anvendes til årstidsfester og lignende.

Multihusets stueplan har et areal på 486 m<sup>2</sup>.

# NY HVERDAG OG LOKAL AKTIVITET



Multihusets køkken og spisesal

## HVERDAGEN MED NYT MUTIHUS

Køkkenet er husets kerne. De forbedrede arbejdsforhold i det professionelle køkken er af stor betydning for den gruppe beboere og de medarbejdere, hvis daglige arbejde består i at forberede varm mad til den fælles frokost på Tornsbjerggård. Køkkenet som arbejdsplads er et velegnet rum for læring, her er det muligt at skabe opgaver med forskelligt niveau af udfordring – og resultatet er en unik mulighed for identitetsdannelse for den enkelte kok. Det professionelle køkken åbner samtidig mulighed for at invitere til jord-til-bord-arrangementer for skoler, institutioner og lokalsamfund. Det bliver her muligt at forarbejde råvarer fra Tornsbjerggårds biodynamiske landbrug og indgå i arbejdsfællesskaber med beboere.

Fællesskabet omkring maden har stor betydning. I den nye spisesal kan vi være alle sammen, og alle vil opleve nærhed, festlighed og tryghed, når der er mange mennesker, og ikke mindst muligheden for at være med til at gøre noget ekstra ud af udsmykning, borddækning, madlavning og servering ved særlige lejligheder.

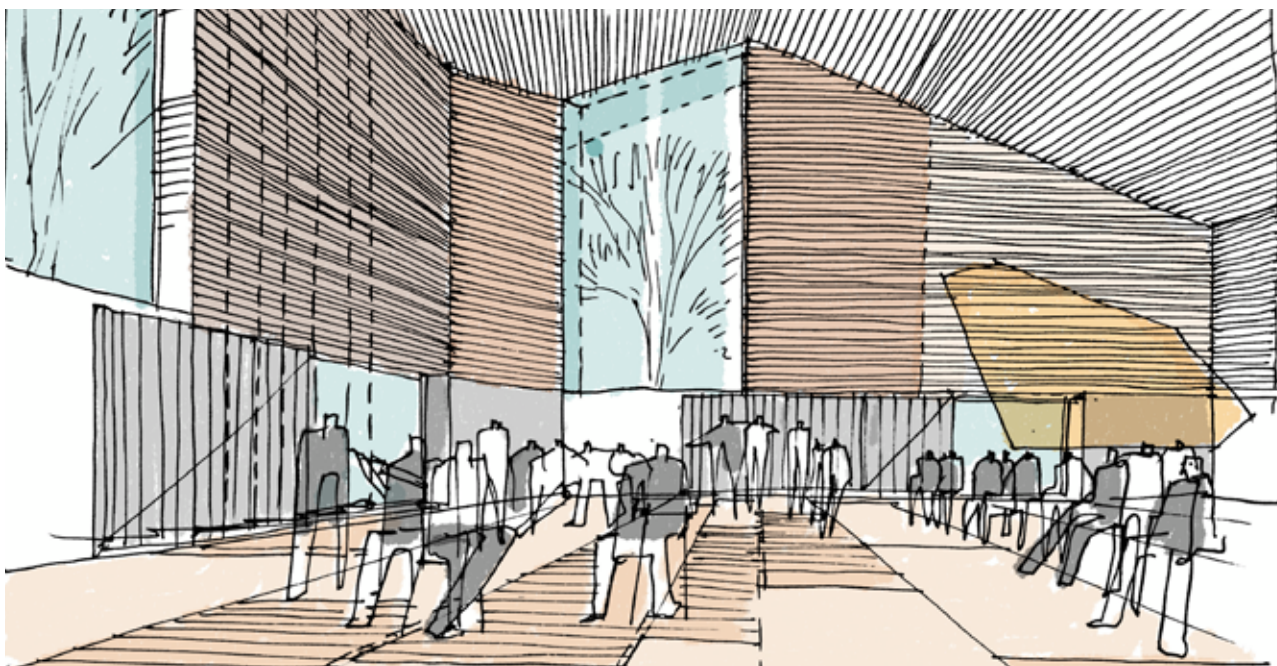
I det daglige kan rummet indrettes med små flytbare skærme, der muliggør oplevelsen af små spiseområder – hvilket tilgodeser de mest sårbare beboere.

I hverdagen er det i den nye sal at dagen starter med morgensamling, morgensang og historiefortælling. Senere på dagen er det her eurytmi-, musik-, sang- og danseundervisningen foregår. Det er her, der øves og fremvises teater til årstidsfesterne, og det er her, der fredag aften vil kunne sættes et lærred op til fredagsbio og holdes fest, når anledningen byder sig.

Salen er et helt centralt omdrejningspunkt for udviklingen af pædagogikken på Tornsbjerggård. Mange af de aktiviteter, der fremover får plads i salen, finder i øjeblikket sted i små og uhensigtsmæssige lokaler, der begrænser mulighederne og dermed beboernes udbytte af indsatsen.

Beboerne får mulighed for at indgå i fællesopgaver, være publikum, sælge egne produkter fra landbrug, keramik, vævestue, bageri og køkkenet, at optræde for, tale med og betjene de besøgende i Multihuset.

Såvel sal som spiseområde, vil på frie tidspunkter desuden kunne anvendes til interne og eksterne møder og kurser samt til udlejning til eksterne brugere.



Situationsplan

### LOKAL AKTIVITET

Tornsbjerggård ønsker at blive en endnu mere aktiv medspiller i lokalsamfundet. Særligt multihuset giver nye rammer for inklusion og kulturel udveksling. Sal, køkken og mødelokaler gør det muligt at integrere det omgivne samfund på nye måder.

Multihuset bliver samlingspunkt for aktiviteter i og med lokalsamfundet. Det er her æblehøstfesten, der har deltagelse af lokale kunsthåndværkere og i 2019 havde 350 besøgende, finder sted. Æblehøstfesten og julekrybbespillet, der til trods for flere opførelser ikke havde plads til alle, viser, at der er stor interesse for Tornsbjerggårds kulturelle tilbud både blandt store og små i lokalområdet samt hos pårørende og venner af stedet.

I salen kan der indbydes til bl.a. musikalske arrangementer, sangaftner, foredrag, teater, folkedans, idræt og arrangementer i ungdoms- og aftenskollesammenhænge. Både beboerne og Tornsbjerggårds støtteforening er værter og kan byde indenfor til fælles samvær.

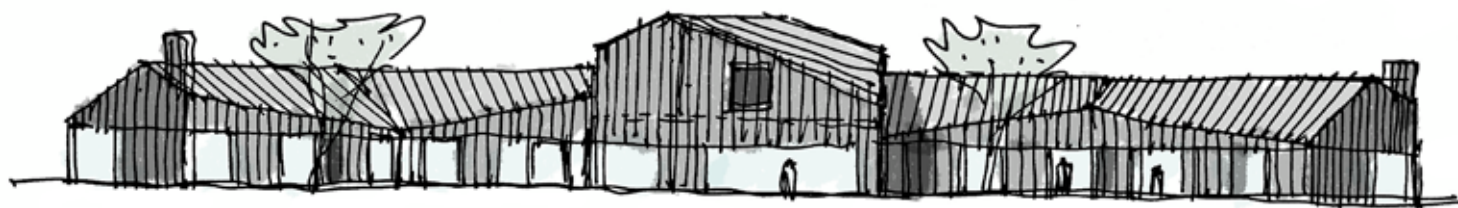
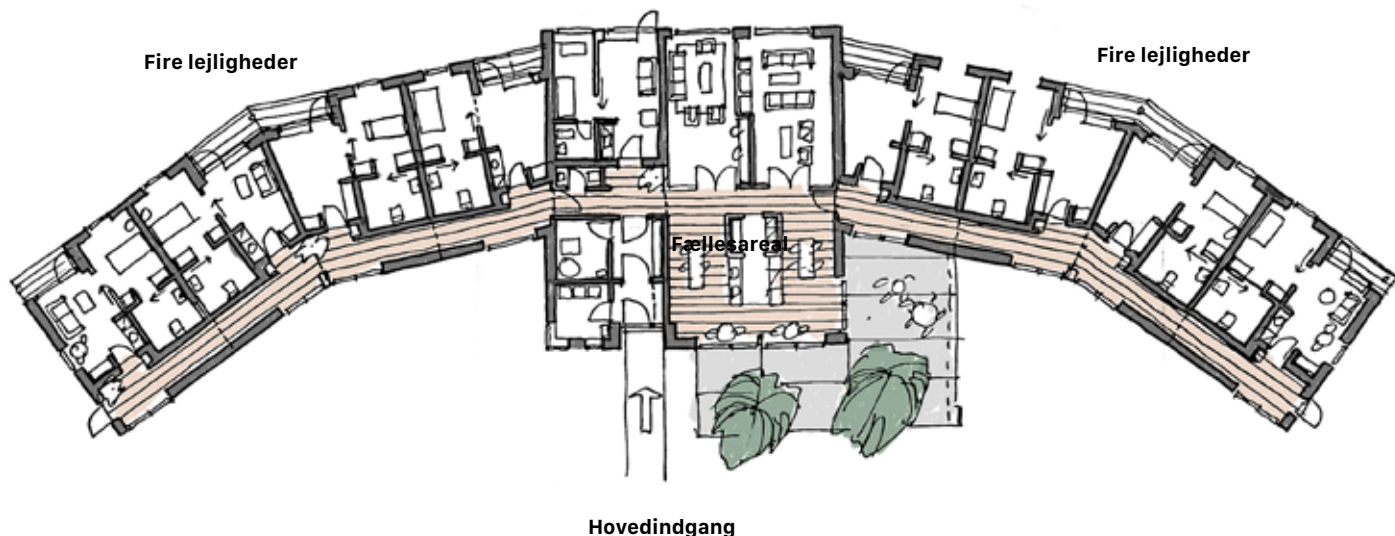
Salen kommer således til både at danne ramme om beboernes dagligdag og åbne for inkluderende møder og fællesskaber med lokalområdet.

De nye faciliteter i Multihuset giver mulighed for i langt højere grad at invitere inden- og udenfor til hyggeligt samvær med fælles aktiviteter. Alt efter årstiden kan det være udstilling på værkstederne, rundvisninger på arealerne, fællesopgaver på markerne – og ikke mindst hyggelige stunder i Tornsbjerggårds åbne Café og Folkekøkken med årstidens lækkerier fra eget landbrug og køkken.

Indenfor de sidste par år har Tornsbjerggårds keramikværksted lavet mere end 500 tallerkener til Restaurant Gäst i Aarhus, så kommende gæster i Café og Folkekøkken kan vente servering fra håndlavede skåle og fade. Keramikværkstedet er desuden et af de eftertragtede værksteder, der kommer til at stille sine faciliteter til rådighed for kurser og workshops for lokalområdet.

Det møde, der opstår, når mennesker indbyder andre til at deltage i både arbejdsfællesskaber og festivitater, skaber forandring for alle involverede. Normalitetsbegreber og menneskesyn bevæges i de fælles oplevelser, vi inspirerer og skaber læring i hinandens hverdag.

# DE NYE BOLIGER



Facade mod nord

## FORMÅL

Vi ønsker med de nye boliger både at vores beboere kan fortsætte deres liv og hverdag på Tornsbjerggård – også i deres seniortilværelse – og at der kan skabes trivselsfremmende fællesfaciliteter som er tidssvarende.

Livet på Tornsbjerggård tager udgangspunkt i Rudolf Steiners menneskesyn. Når man bor på Tornsbjerggård, er det vigtigt, at man er aktivt deltagende på det niveau som nu er muligt, og at man samtidig bliver udfordret med små nye opgaver og indtryk. På den måde vokser beboeren hele tiden lidt ved at få den passende forstyrrelse og stimuli, der gør, at han/hun ikke stivner, læner sig tilbage eller går i stå.

Vi ønsker at den enkelte beboer ved at få sin egen lejlighed opnår tryghed og glæde samt mulighed for i højere grad at få oplevelsen af at være aktør i eget liv.

Boligerne skal på såvel kort som lang sigt understøtte:

- bevarelse af fysiske såvel som psykiske funktioner
- psykologisk/personlig trivsel
- deltagelse i kulturelle fællesskaber både de nære på Tornsbjerggård og de interessefællesskaber, der opstår gennem aktiviteter andre steder (fitness, svømning, klubber, arbejde etc.).

Det vil vi opnå ved at de fysiske rammer understøtter vores overordnede socialfaglige virkemidler, som er at:

- skabe tryghed
- afholde aktiviteter
- stimulere og udfordre
- tilbyde meningsfuld beskæftigelse
- skabe mulighed for at blive aktør i eget liv
- tilbyde et spændende kulturliv
- indgå i gensidig inklusion i lokalområdet.

Det er vigtigt for os, at Tornsbjerggårds positive miljø og kultur bliver ført videre og fremover får endnu bedre udfoldelsesmulighed i det nye byggeri.

## ARKITEKTUR

Boenhederne fremstår som et symmetrisk anlæg placeret i hesteskoform med fire boliger på hver side af et fælleshus.

Hermed opnås en omfavnende form mod nord, hvor hovedindgangen er placeret, implicit de opvarmede gangforløb til værelsesfløjene, der via vinduespartier har kontakt til ankomst og forplads.

Mod syd åbner bebyggelsen sig op mod lyset og udsigten med fællesbygningens stuer og køkken, henholdsvis boligernes stuer og soveværelser.

Sidebygningernes tagryg ligger asymmetrisk i forhold til bygningskroppen, hvorved der opstår en variation i facadernes sternlinje og samtidig fremstår gavlene asymmetriske. Det samlede arkitektoniske udtryk fremstår varieret og aflæses som individuelle enheder.

Den generelle beklædning tænkes udført som træ, behandlet til langtidsholdbarhed i en mørk nuance og med det grønne tæt på bygningerne vil anlægget fremstå kontrastfyldt og spændende. Vindues- og dørpartier tænkes som træpartier i lyse naturtrænuancer, herved er det overskueligt for beboerne at kunne identificere indgangspartier og hoveddøren, og den menneskelige skala fremhæves ved de lyse partier.

Hovedadgangspartiet er en vigtig del af det identitetsskabende og er derfor udformet med en skulpturel portal, som en slags velkomstgestus til den entrerende, selv dørhåndtaget tænkes udført smukt som håndlavet træskærerarbejde. Vi bestræber os på at lade det sanselige, taktile, blive en gennemgående del af bygningernes materiale sammensætning fra den store skala til detaljerne.

Overfor hoveddørene er placeret vinduespartier der bringer nord og øst lys ind i bygningen.

Døre til udearealer med terrasse, sansehøve, lækroge og årstidernes skiften kan skydes op, og ude bliver inde.

Arkitekturen er bevidst individualiseret opdelt som fritstående "dobbelthuse", med hver deres skulpturelle og drejede placering. Således vil beboerne kunne identificere sig med netop deres eget hus. Fælleshusets udtryk har slægtskab med de øvrige bygninger, men er højere og mere dominerende. Her kommer man ind via hoveddøren, vindfang og

garderobe ind i fællesarealerne, der bliver det centralt sammenbindende, sociale rum for beboerne.

Husene bliver i ét plan og niveaufrit, idet det vil fremme en del af de ældre beboeres livskvalitet ikke altid at skulle gå på trapper.

Boliger med hjørneplaceringer har vinduespartier på gavlene, og boliger i knæpunkterne har inde liggende vinduesparti der giver lys dybt ind i boligen. Nogle boliger vil således være mere orienteret mod lys midt på dagen og andre hen på dagen.

## Arkitektur og pædagogik

Det nye byggeri skal understøtte beboernes selvstændighed uden at sætte nærheden over styr – en klar rammesætning mellem det private og det fælles.

Boligerne er placeret integreret med fællesrummet. Det skaber både direkte adgang til fællesskab med de øvrige beboere og muligheden for at trække sig tilbage til egen bolig uden at blive isoleret. Fællesrummets centrale beliggenhed gør det samtidig muligt for beboere og medarbejdere at have god føling med hinanden og hurtig adgang til kontakt, når det er påkrævet.

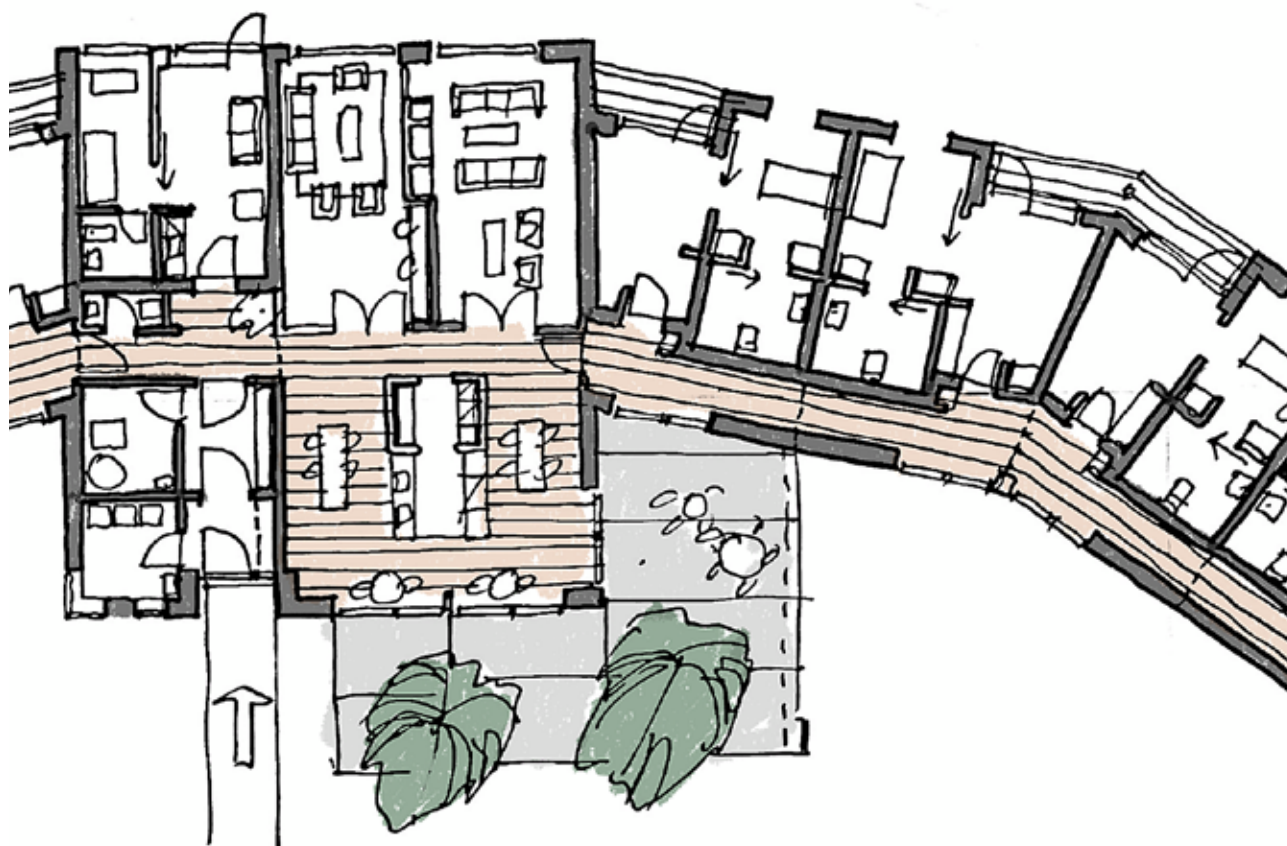
Lejlighedernes placering ved siden af hinanden, ud til det fælles gangareal, gør den enkelte indgang privat og mindre institutionspræget. Der er ikke en overforliggende dør, men vinduespartier, der giver lys og frit udsyn til udearealerne.

Det vil være lettere for den enkelte at vælge fællesskabet til eller fra efter det aktuelle behov. Denne mulighed bliver også en tilnærmelse til en normalitet som beboerne kender og gerne vil spejle sig i.

De nye boliger og tilhørende fællesarealer, der er indrettet med henblik på at beboerne kan blive boende i eget hjem også som seniorer, vil både for beboere, pårørende og medarbejdere skabe tryghed, trivsel og livsglæde.

Med den arkitektoniske og socialfaglige kvalitet vil Tornbjerggårds boliger for hele livet kunne være til stor inspiration for andre.

# DE ENKELTE RUM



Udsnit af fællesarealer og lejligheder

## ANKOMST, FÆLLESHUSET

Man ankommer til anlægget gennem én adgang i fællesbygningen. Beboerne entrerer igennem et vindfang med garderobe og kommer derefter til fællesfaciliteterne, køkkenet og spisestuen samt opholdsstuen.

## GANGAREALER

Boliggangene er udformet med en minimumbredde på 130 cm, der derudover, for hver tilbagetrukken indgangsdør, er udvidet med yderligere 50 cm. Dette giver en fornemmelse af privathed og desuden muligheden for at kunne stille en plante, en stol eller lignende og således personificere indgangsdøren til hver bolig.

Gangene, der forbinder de enkelte boenheder udvider sig ud for hver enkelt hoveddør og danner således opholdsareal i det semisociale område, dette vil bibringe til ro, overskuelighed og identifikation af din bolig.

## BEBOERNES EGNE LEJLIGHEDER

Beboerne skal opnå glæde, selvstændighed og velvære ved at bo egen lejlighed. De kan indrette deres lejlighed, så det bliver deres eget og personlige

hjem, rummene er overskuelige, de store vinduespartier mod landskabet og adgangen til egen terrasse gør det muligt at opleve årets og dagens rytme. Vejr, kulde, varme, lys og farveskift stimulerer hver dag sanserne og bygger bro til årstidens sange og rytmer, der udgør en fast bestanddel af Tornbjerggårds pædagogik.

De enkelte boliger er indrettet som toværelsesboliger med bad, tekøkken og separat soveværelse. Soveværelserne er dimensioneret i henhold til gældende normer for plejeboliger og kan således fleksibelt indrettes med personhejs i loftet, hvis der over tid, bliver behov herfor, og direkte forbindelse til toilet og bad.

Badeværelserne er indrettet iht. forskrifterne for handicaptoiletter.

I hver enkelt bolig tænkes interiør farvesat i nuancer efter beboers ønsker og rådgivers anbefaling. Således tilpasses boligen den enkelte beboers personlighed og karaktertræk og medvirker til glæde, ro og harmoni i dagligdagens rytmer.

Tekøkkenerne udsmykkes med beboernes egne fliser fra keramikværkstedet.

Boligerne ligger som rækkehuse med én lige skel-



# HVERDAGEN MED NYE BOLIGER

væg og én skrå skelvæg, deres opholdsrum er således kileformet, smallest ved indgangen, og bredest hvor stuen åbner sig op mod landskabet, udsigten og terrasserne.

De enkelte boliger er udført med konstruktioner, der tilgodeser lydtætte vægge imellem boligerne.

## **KØKKEN, SPISESTUE OG OPHOLDSTUER**

Køkkenet er placeret centralt i spisestuen, således kan beboerne medvirke i tilberedningen af måltiderne på hver side af køkkenbordene.

Spisestuen er opdelt i to eller flere grupper med plads til to, fire eller otte spisende, således kan der tages hensyn til individuelle behov ved spisningen. Opholdsstuen er delt i to rum på hver side af en fælles pejs. I den ene stue kan beboerne se TV, og i den anden kan de beboere, der ikke vil forstyrres af TV, opholde sig. Opholdsstuerne vender mod syd, udsigten og landskabet.

I fællesrummene er loftshøjden forøget og følger den udvendige asymmetriske tagform.

## **TERRASSER**

Der er terrasser fra lejligheder og fællesarealer både mod syd og nord, således kan man afhængig af årstiden sidde ude at spise eller nyde en stille stund.

## **KONTOR OG MEDARBEJDERRUM**

I fællesbygningen er ligeledes, centralt placeret, et kontor og et eget rum for medarbejdere. Medarbejderrummet er udformet som en etværelses bolig med eget bad og tekøkken. Begge rum har stor betydning for arbejdsmiljøet, da der er døgnbemanding.

## **HVERDAGEN MED NYE BOLIGER**

Boligerne vil ændre hverdagen på Tornsbjerggård. Vi har altid lagt vægt på at skabe et hjemligt miljø uden institutionspræg, og dette har dannet grundlag for udformningen af boligerne. Hvor beboerne før har skullet dele toilet og bad og have stue og soverum i et, får de nu to rum, eget bad og tekøkken. Der bliver direkte adgang til haven, der er ingen trapper, der er godt lysindfald, farver, indretningen og hjælpemidler kan vælges af og tilpasses den enkelte beboer.

Når vi taler med beboerne, har det stor betydning, at de nu får en rigtig lejlighed, de selv kan indrette med det, der hører sig til – og som ligger i smukke og kendte omgivelser.

Byggeriet understøtter således selvstændigheden, samtidig med at trykningen i medarbejdernes og de andre beboeres nærvær er bibeholdt. Fællesrum med spiseplads og sofahygge er lige om hjørnet og kan indrettes efter de aktuelle beboere, både hvad angår behov for stimuli og hjælpemidler. Også her kommer beboerne til at sætte deres præg på rummene, bl.a. vil der indgå kakler og anden udsmykning fra keramik- og væveværkstedet.

Det bliver her muligt at være en del af et større fællesskab, invitere ind i privaten, lade døren stå åben eller lukke for at være sig selv. De huslige gøremål i fællesrum, køkken og have er overskuelige. Medarbejderne er tæt på og har gennem optimal indretning, eget kontor og medarbejderrum både fået betydeligt bedre arbejdsforhold og plads og ro til opgaverne.



# PERSPEKTIVER FOR TORNSBJERG GÅRD

Med et gennemtænkt byggeri med høj socialfaglig og arkitektonisk kvalitet vil projektet være bæredygtigt på lang sigt og få betydning for mange ældre udviklingshæmmede, når andre efter vores model bygger seniorboliger og multihuse.

Tornsbjerggård har andre udviklingsprojekter, og boenhederne og multihuset vil være en del af en livsbekræftende og inspirerende fremtid for rigtig mange mennesker. Vi ønsker at åbne Tornsbjerggård for deltagelse både gennem kulturelle og kunstneriske aktiviteter og gennem jord-til-bord-aktiviteter. Arbejdet med jorden, kunst og kultur er netop områder, hvor mennesker kan mødes på lige fod og arbejde eller skabe nyt sammen.

Vores biodynamiske landbrug vil i langt højere grad blive en del af det samlede tilbud, der både giver mulighed for at skabe efterspurgte dagtilbudspladser, fortsætte det kommunale samarbejde om arbejdsprøvning og flex-job og åbne for inddragelse af lokalområdet.

På det kulturelle område får vi blandt andet mulighed for at tilbyde café og fællesspisning, folkedans, foredrag, dramaopførelser, koncerter og lignende, der inddrager vores beboere og værksteder, vores musiske og kunstneriske engagement.

## JORD-TIL-BORD OG SALG FRA VÆRKSTEDERNE

Det er det daglige arbejde, der skaber en tryk og sammenhængende hverdag, hvor der også er plads til nye udfordringer og møder. I forbindelse med nybyggeriet er de forpagtede landbrugsarealer hjemtaget, og i samarbejde med en pædagog med landbrugsfaglig erfaring er der omlagt til biodynamisk drift. Det har gjort det muligt at udvide med et kogræsserlauget, drivhus og grøntsagsdyrkning, her til kommer det fortsatte arbejde med frugt- og bærplantagen. Som en del af den kommende anvendelse af arealerne ønsker vi at anlægge en sansehav og et krydderurtegartneri.

I kombination med professionelt køkken og bageri giver dette mulighed for at skabe det længe ønskede aktivitetstilbud "Fra-jord-til-bord". Det ligger både i forlængelse af den STU, Turmalin i Aarhus, som flere af Tornsbjerggårds yngre beboere har fulgt, og er i flere omgange blevet efterspurgt af Odder Kommune som dagtilbud for eksterne brugere, en enkelt er allerede henvist og meget begejstret.

Vi arbejder nu på at skabe nye muligheder for arbejdsmøder mellem beboere, frivillige og lokale i forbindelse med jord-til-bord-aktiviteter. Det kan både være tilbud om skolehave til en folkeskoleklas-

se, specialklasse eller en børnehave, det kan være årstidsmad for ungdomsskolen, frivillige i alle aldre, der har lyst til at tage del i grøntsagsdyrkingen, hjælpe til ved æblemøstet til æblefesten eller lave fuglekasser og julekvas om vinteren.

Kogræsserlauget er et af de nye arbejdsfællesskaber for Tornsbjerggårds landbrugshold og lokale medlemmer. Initiativet har sin første sæson i foråret 2020 med 10 tilmeldte i lokalområdet. Sammen med de eksterne medlemmer vil landbrugsholdet deltage i den daglige vanding og tilsynet med dyr og hegn. Arbejdsfællesskaber som dette omkring helt konkrete opgaver er af stor betydning både for beboernes sociale læring i dagligdagen og for det værdiskabende samarbejde med det omgivende samfund.

Mens et udvidet drivhus om sommeren bruges til produktion af bl.a. tomater og agurker, vil landbrugsholdet i de kolde måneder kunne anvende det som træværksted, forberede det til den kommende sæson og senere lave småplanter til sætning eller salg. I køkkenet kan der forarbejdes egne produkter til f.eks. syltede og mælkesyregærede bær og grøntsager til eget brug og salg.

Flere af Tornsbjerggårds beboere nyder at indgå i aktive arbejdssammenhænge og vil have stort udbytte af at stå for salg af egne varer. Med krydderurter, artikler fra keramik- og træværkstedet, vævestuen og jord-til-bord-produkter fra køkkenet vil torvet i Odder blive et af de steder, hvor lokalsamfundet fremover vil kunne møde og blive betjent af beboere fra Tornsbjerggård.

Tornsbjerggård indgik i 2019 en samarbejdsaftale med Compass-groups kantine hos Normal i Skan-



derborg. Vi leverer biodynamiske råvarer fra vores landbrug og kantinen vandt prisen for den mest bæredygtige kantine i 2020.

Med de nye faciliteter vil vi kunne udvide salget til Compas og til andre virksomheder.

### **STØTTET BESKÆFTIGELSE OG FRIVILLIGE**

Tornsbjerggård har i flere år været et attraktivt sted at komme i arbejdsprøvning, flex-job eller skånejob. Der er kontinuerligt 2-3 tilknyttet i støttet beskæftigelse primært fra Odder, Skanderborg og Aarhus kommuner. Tempoet er roligt og beboerne har stor

glæde af disse ekstra hænder, der ofte kommer med nye ideer og helt andre erfaringer. Flere, der startede i arbejdsprøvning, er nu i ordinære ansættelser på stedet. Det er en stor glæde således at kunne bidrage til at give andre en ny indgang til et godt arbejdsliv.

Med opgaver i Multihuset vil vi have mulighed for at få flere i dagbeskæftigelse og dermed et udvidet privat/offentligt samarbejde med kommuner. Herudover har vi hvert år tilknyttet to unge volontører gennem den tyske paraplyorganisation IJGD.

### **UDEAREALERNE**

Udearealerne er i høj grad tænkt baseret på, at naturen kommer tæt på både boliger og multihus. Tornsbjerggårds landbrug, køkkenhave og æbleplantage vil støde helt op til bebyggelserne, og den øvrige natur tænkes kun at være manicureret tæt på bygningerne, hvor funktioner kræver dette, f.eks. tænkes naturlige høje græsser at støde helt op til klippede græsarealer.

En omfattende, langsigtet plan for træplantning tænkes igangsat tidligt i forløbet, således at der skabes læbælter mod vest, og således at der over tid vokser intime pladsrum op omkring boligerne, ligesom ankomstrummet til multihuset skabes af træer og buske. Samtidig er det vigtigt, at de lange kig mod syd og vest bibeholdes i planlægningen.

I forbindelse med den videre indretning af udearealerne indrettes tematiske haver, der understøtter både biodiversitet og sansning. Der vil være vild-med-vilje enklaver, små dyrkningsområder til blomster, bær og urter, skærmede meditative rum, rum for aktivitet og taktile oplevelser, hygge- og lækroge, vandtrappe og bålplads. En del af fliserne på området, vil være udsmykkede af beboerne og komme fra Tornsbjerggårds eget værksted.

Udearealerne skal således være med til at understøtte pædagogikken, ved både at stimulere og give rum for ro, afslapning og hyggeligt samvær.



# EVALUERING

## EVALUERINGSSPØRGSMÅL

I evalueringen af effekterne af byggeprojektet Boliger til hele livet tager vi udgangspunkt i følgende overordnede spørgsmål:

- Funktionsniveau – i hvilken grad og hvordan har bevægelsesmønstre og aktivitetsmuligheder i de nye bygninger betydning for bevarelse og udvikling af funktioner?
- Personlig/psykologisk trivsel – i hvilken grad og hvordan har bygningernes udformning og stimulerende elementer betydning for beboernes mulighed for oplevet livskvalitet og selvbestemmelse?
- Beskæftigelse – i hvilken grad og hvordan har de fysiske rammer i de nye beskæftigelsesmuligheder betydning for beboernes bevarelse af funktioner og livsglæde?
- Deltagelse i fællesskaber – i hvilken grad og hvordan udfordre bygningernes placering og indretning til øget deltagelse i fællesskabet og flere besøg hos hinanden, således at relationer er præget af glæde, venskab og få eller ingen konflikter?
- De nye faciliteters betydning for et styrket samarbejde med lokalområdet.

## EVALUERINGSMETODE

Et halvt til et helt år efter ibrugtagning vil der blive foretaget kvalitative interviews med beboere, personale og pårørende. Udarbejdelse af detailspørgsmålene samt udførelse af interviews vil ske i samarbejde mellem ledelse og bestyrelse og under inddragelse af de erfaringer som personale, beboere og pårørende har gjort i den mellemliggende periode. Der vil evt. blive inddraget konsulent både i forbindelse med udarbejdelse af spørgsmål og i forbindelse med udførelse af interviews.

Evalueringen vil indgå som en del af vores interne udviklingsarbejde og vil blive stillet til rådighed for øvrige interesserede.



Foto: Simon Jeppesen

## FORSKNINGSPROJEKT

– kun til orientering

For interessens skyld, men uden øvrig tilknytning til denne ansøgning kan vi fortælle, at vi har taget initiativ til et forskningsprojekt, der dels vil undersøge, hvordan æstetik, kunst, håndværk og kontinuitet bidrager til livskvaliteten hos vores medborgere med udviklingshandicap, dels hvordan arkitekturen indvirker på pædagogikkens udvikling og på beboernes livskvalitet særligt i senioralderen.

Vi har haft indledende samtaler med Leo Komicshke-Konnerup, Ph.d., uddannelsesdirektør i Karisefonden, tidl. chefkonsulent ved UC SYD, Lene Tanggaard, rektor Designskolen Kolding, professor Hanne Mette Ridder Ochsner og musikterapi/institut for kommunikation, Aalborg Universitet, der har forsket i betydningen af musikalsk aktivitet for demensramte på normalområdet, og Göran Krantz, Uddannelsescenter Marjatta, der alle har vist interesse for projektet og mener, at det vil kunne bidrage til en ny og øget viden på området.

Igang sættelse af byggeriet har førstehedsrang, så dette skal blot ses som en orientering.



Keramikværkstedet/Foto: Simon Jeppesen



På marken/Foto: Tornsbjerggård



Dramaopførelse/Foto: Tornsbjerggård



Bageriet/Foto: Tornsbjerggård



Keramikværkstedet/Foto: Tornsbjerggård

# BASELINE



Foto: Simon Jeppesen

## BASELINE OG BAGGRUND

Der bliver stadig flere ældre udviklingshæmmede, og de ældes tidligere end normalbefolkningen. Der findes endnu ikke mange undersøgelser af de særlige plejebehov det medfører og af hvordan indretningen af boliger og øvrige omgivelser kan understøtte fysisk og psykisk trivsel i hverdagen.

Vi har forespurgt hos KL, Socialstyrelsen, Vive og LEV, hvilken viden, der er tilgængelig, hvad angår betydningen af boligens indretning samt omgivelsernes beskaffenhed, når det gælder trivsel, sundhed og levealder for vores medborgere med udviklingshandicap. Forespørgslen gjaldt såvel generelle som aldersrelaterede problematikker hos gruppen.

Socialstyrelsen oplyser, at et større antal kommuner ser det som en opgave at have særlig fokus på boligændringer i forbindelse med udviklingen i antallet af ældre og demente udviklingshæmmede borgere. I den forbindelse nævnes det, at der er behov for en større differentiering i både boligindretning og tilknyttet hjælp. Generelt oplever kommunerne, at der er behov for yderligere udbygning på området, og at de står med en væsentlig udfordring i forhold til de forskelligartede behov for fysiske rammer. De efterspørger mere viden i forhold til at kunne planlægge både udbygning og ombygning, som tilgodeser ældre udviklingshæmmede.

Studier af faglitteraturen viser, at det af "Ældre udviklingshæmmede - Vidensindsamling i danske kommuner, JYFE og Servicestyrelsen", 2010, fremgår at Videnscenter for Psykiatri og Udviklingshæmning forventer, at der i 2040 vil være dobbelt så mange ældre udviklingshæmmede som i 2010, og at Center for Oligofrenipsykiatri har fremskrevet antallet af ældre borgere med udviklingshæmning i alderen 40 – + 65 år til i 2025 at være 30.321. Til sammenligning blev antallet i 2010 skønnet til at være 28.039.

Det fremgår ligeledes at flere kommuner angiver, at ældre udviklingshæmmede – især med demens – har plads i plejecentre og ældreboliger. Flere oplever dog denne boligløsning som utilstrækkelig og peger på, at de særlige behov, som udviklingshæmmede har, vanskeligt kan imødekommes i de almene tilbud for ældre. Mennesker med kognitive funktionsnedsættelser kan have svært ved det sociale samspil med andre mennesker og måske have en adfærd, der er anderledes og derfor let fører til social eksklusion. Ligeledes kan mennesker med kommunikationshandicap have svært ved at følge med og deltage i det sociale liv, der ud-

spiller sig omkring dem. Udviklingshæmmede risikerer dermed at måtte leve både med et handicap og social isolation.

I nogle kommuner betegnes udviklingshæmmede som ældre ved 50+, andre ved 60+.

Ældre mennesker med udviklingshæmning rammes af de samme aldersbetingede sygdomme og livsstilssygdomme som den øvrige befolkning, blot tidligere. En særlig udfordring er udviklingshæmmede med demens med de specielle behov, som de har for genkendelighed, overskuelighed, tryghed og nærhed i relation til boligen og fælles arealer.

Fra demensforskningen på det almene område ved vi, at æstetikken i indretningen af bo- og opholdssteder, samt gentagelser og rytme i dagligdagen har virkning på antallet af indadvende og depressive tilstande, uro, aggressivitet, hallucinationer, vrangforestillinger, angst, søvn og døgnrytme hos demente. Desuden ved vi at stimulans i form af musik og bevægelse er virkningsfuldt i forhold til at vedligeholde evner, færdigheder og hukommelse samt højne livskvaliteten i dagligdagen. (Se bl.a. Ridder, H. M. O., nov. 2020, I: Dansk Musikterapi. 17, 2, s. 48-53)

**Der er imidlertid ikke forsket i betydningen af boligens indretning, i betydningen af at kunne blive boende i kendte rammer, og i indflydelsen af musikalske- eller andre kulturelle aktiviteter for aldringskvaliteten hos ældre borgere med udviklingshandicap, ligesom forskning i betydningen af kunstneriske virkemidler og æstetik i den pædagogiske tilgang til mennesker med udviklingshandicap i forhold til disses livskvalitet er meget begrænset.**

**Vi formoder, at netop det bevidste arbejde med kunst, musik, bevægelse, æstetik og ikke mindst gentagelsen kan være en af grundene til, at vi på Tornbjerggård har et højt tilfredshedsniveau hos beboerne, meget positive bedømmelser i tilsynsrapporterne, et meget lavt niveau af magtanvendelse og stor tilfredshed og få sygemeldinger hos personalet.**

Af Socialstyrelsens: Viden til gavn: 04/05 2021 fremgår det at demenssygdomme forekommer tre til fire gange hyppigere hos mennesker med udviklingshæmning end hos normalbefolkningen. Samtidig er der en tidlige debut, ofte allerede fra 40-års alderen eller endog før.

Endvidere pointeres det at når personer med udviklingshæmning bliver ældre eller får en demensdiagnose, og dermed et øget behov for pleje, stilles der også særlige krav til boligindretning og byggeri. Det gælder blandt andet pladsforholdene. I boligen skal det være muligt at installere hjælpemidler som plejeseng og badebåre, så plejen af den ældre kan ske på en værdig og hensigtsmæssig måde. På samme måde har indretningen stor betydning for det demente menneskes oplevelse af genkendelighed, overskuelighed, tryghed og nærhed.

Mennesker med udviklingshæmning må ofte, når de bliver ældre, flytte fra det bofællesskab, som de har boet i fra deres ungdom, fordi det ikke er indrettet som ældrebolig.

De flytter herefter ind på "almindelige" plejehjem, og det er sjældent det mest optimale. Risikoen for social udsathed, psykologisk mistrivsel, ensomhed, isolation og tab af funktioner er reelt til stede, når det opleves ikke at høre til. Som ses af vedlagte skrivelse fra ULF – Udviklingshæmmedes Landsforbund er det et område, de handicappede selv har store udviklingsønsker til.

Det er et meget stort ønske fra såvel beboere som forældre samt visiterende kommuner, at beboerne kan forblive på Tornbjerggård. Det er ikke til at bære, hvis de må flytte, og både mister evner, der kunne være vedligeholdt, og venner, tryghed og arbejdsidentitet.

Og vi håber, at den viden som vi opbygger gennem det nye byggeri, kan bidrage til at øge vidensniveauet omkring boligindretningens betydning for særligt seniorer samt betydningen af at bygge boliger for hele livet til mennesker med udviklingshandicap.

# HELHEDSORIENTERET BÆREDYGTIGHED

Den nye bebyggelse er udviklet ud fra ønsket om, at sikre gode og smukke bygninger i en helhedsorienteret bæredygtig og energioptimeret symbiose.

Ud over de pædagogiske og de funktionelle funktioner, er de bygningsfysiske miljømæssige krav i fokus. Totaløkonomi, bæredygtighed, energibesparelser, livscyklusanalyse, sundt indeklima med videre.

Disse fokusområder har været en del af projekteringsgrundlaget både for de to boliggrupper og for multihuset.

Opførelsen af bygningerne har ikke været behandlet i DGNB-regi\*, men de temaer, der indgår i DGNB-certificeringen, er blevet iagttaget og vurderet i den aktuelle projektering.

Den endelige projektering vil for eftervisningen af pædagogiske og ovenstående fokusområder med fordel kunne foregå med en DGNB certificering. Dette valg kan dog først ske når budgetbeløbet bliver kendt.

Multihuset og de 2 x 8 boligenheder forventes at blive udført med identiske materialevalg og konstruktionsprincipper.

## KONSTRUKTIONER OG MATERIALER

Bygningerne er baseret på stor anvendelse af kendte materialer så som træ, letbeton, mineraluld, tagpap og beton. Beton dog i mindre udstrækning end normalt.

## FUNDAMENTER

- Fundamenterne udføres af stedstøbte og armerede betonkonstruktioner
- Afsluttet 2 skifter Leca termblokke opmuret i mørtel KC 20/80/550, limes i studs fuger. Tykkelse 490 mm.

## SOKKEL PUDS

Blokkene grovgrundes udvendig med C 100/400. Tykkelse 2-3 mm, og slutpudses med KC 35/65/650, tykkelse 10 mm.

## TERRÆNDÆK

- Plade maks. størrelse max. 30 m<sup>2</sup>.
- 100 mm stedstøbt betonplade.
  - 2 x 200 mm polystyren.
  - 150 mm karpilarbrydende lag.

## YDERVÆGGE

- Facadekonstruktion:
- 22 mm HV og PL. brædder. Beklædning overfladebehandlet.
  - 25 mm. skyllelister.
  - 9 mm. "Cembrit Windstopper Extreme".
  - 2 x 45 x 100 mm. skelletkonstruktion.
  - 3x 100 mm fiberisolering.
  - 150 mm letbetonvægge.

## INDERVÆGGE

- 2x 150 dobbeltletbetonvægge som lejlighedsskel og ved salen.
- 100 letbetonvægge. Øvrige.

## BÆRENDE KONSTRUKTIONER

Statisk system:  
Letbetonvægskive fastholdt til soklen og i fundamentet for glidning, løftning og væltning.  
Tagkonstruktioner i gitterspærskonstruktioner fastholdt til sokkel og vægskive.

## TAG OG TAGVÆRK

Tagkonstruktion med ventilering.  
Gitterspær type W og gitterspær med stolpe, oplægges og forankres til hovedkonstruktion.  
Spær afstand 1000 mm og 1400 mm (boliger og salen).

## TAGKONSTRUKTION

- 2 x papdækning.
- 28 mm hv. og pl. brædder.
- Gitterspær.

## LOFTSKONSTRUKTION

- 400 mm isoleringsmateriale
- 50x 50 mm, nedforskalling.
- Dampspærre af polyethylenfolie opsættes på underside spær og fastholdes med nedforskallingen
- 22 x 90 mm spredt forskalling.
- 2 x 12,5 mm gipsplader.
- 30 mm træbeton i salen.

## TERRÆN

Fliser ved terrasser og macadambelægning på øvrige befæstelser.

## YDERVÆGGE, KOMPLETTERING

Vinduer og døre.  
Præfremstillede trævinduer med en stor isolerings evne. 0.85.  
Lysninger og indfatninger.  
Malet plademateriale.



### **TAGRENDE, NEDLØB**

Tagrender tilsnit 330 mm ¼ rund zink nr. 12. Monteres med rendejern, ende bund og tudstykke ved overgang til nedløb - inkl. loddemateriale. Nedløb ø 75 mm. zink nr. 12.

### **DÆK OG GULVE, OVERFLADER**

Tyndstavsparket:

- Udlagt på fiberdug/afrettet beton i boliger.

Vinyl:

- Skridsikker vinyl i bad og vådrum.

Linoleum:

- Underlag af plant afrettet beton på terræn i salen og i andre offentlige tilgængelige rum.

### **LOFTER, OVERFLADER**

- To lag gips plader i boliger og fælles arealer.

- Et lag træbetonplader i salen 35 x 600 x 2.400 mm, hvid/fin, monteres med forskudte samlinger med indfarvede skruer.

- Hygiejne loft i køkken og tilberedning.

Tage, overflader

- 28 mm hv. og pl. Brædder.

- 2 x papdækning

Underpap som PF 3500 SBS/ Base 550 P og overpap som PF/GF 5000 SBS/.

### **KONSTRUKTIONEN OG MATERIALER ER DESUDEN VALGT UD FRA FØLGENDE PRÆMISSER:**

- Udbudsstrategi.

- Mulige tilbudsgiver.

- Stedlig produktion. Industriel/in-situ.

- Omfanget af kendte materialer og konstruktion principper.

- Vedligeholdelsesinterval og udskiftning uden destruktive indgreb.

- Totaløkonomi (anskaffelses udgifter, levetider m.v).

- Miljøbelastning ved produktion og bortskaffelse.

Disse parametre matcher i nogen grad DGNB-kravene og -metoden, men rangordningen er ikke cirkulær, da økonomien i det aktuelle projekt er afgørende.

Det aktuelle kvalitetsniveau/økonomi m.v. har som udgangspunkt været rammebeløbet for almenbyggeri

### **MATERIALER**

Træ bliver anvendt som hovedbyggemateriale. På grund af materialets lave indlejring af primær energi vil CO2 regnskabet være i byggeriet favør.

Dekomprimering og genanvendelse af de valgte

materialer er i stor udstrækning mulig uden ekstra foranstaltninger.

Materialer er uden farlige afgangsgasser både i brugstiden og ved dekomprimering.

### **ENERGI PLANLÆGNING**

Energitalbet gennem de ydre konstruktioner opfylder pt BR 18 krav til det dimensionerende transmissionstab. Det forventes dog, at dette tab reduceres yderligere ved den endelige projektering, så bygværket nærmer sig 2020 krav.

### **OPVARMNING OG VART BRUGSVAND**

Energien til rumopvarmning og varmt brugsvand etableres med jordvarmen, miljøet spares således for et ikke uvæsentlig CO2-udslip.

Selvom anlægget bruger strøm til at omdanne jordvarme til energi, er jordvarme en miljørigtig opvarmingsform. For hver 1 kilowatt elektricitet, i strøm, gives 3-3,5 kilowatt i varme.

Der isoleres således bedre end de aktuelle krav iht. BR 2018, bygningen overholder krav til tæthed iht. BR 2018. Konstruktionerne kan matche kravene til lavenergihuse, og kan med få ændringer lever op til særligt skrappe energikrav, der er defineret i bygningsreglementet 2020.

### **ELEKTRICITET**

Bygningen forsynes med elektricitet fra det offentlige net. Det vil dog være muligt at investere i solceller og opnå en betydelig driftsfordel, men pt. er denne mulighed ikke projekteret.

### **KLOAKERING**

Der etableres rodzoneanlæg som recipient for spildevand.

### **BRUGSVAND**

Brugsvandet kommer fra egen boring, og/eller som det nu er muligt fra det lokale vandværk.

\* DGNB: Green Building Council Denmark (DK-GBC) står for DGNB-certificeringen i Danmark. DGNB måler blandt andet livscyklus af byggematerialer, transport, forbrug af energi og vand under og efter byggeriet, holdbarhed, tilgængelighed og indeklima.

# ORGANISERING

## ORGANISATORISKE RAMMER

Tornsbjerggård-fonden er en selvejende institution (CVR 25283422).

Ansvarlige for denne ansøgning er Boris Jakobsen, bestyrelsesformand, og Gitte Strandly Henriksen, forstander.

### Bestyrelsesmedlemmer er:

Formand – Boris Jakobsen – tidligere forstander Tornsbjerggård.

Næstformand – Alan Ib Rasmussen – Tidligere direktør for McDonald Jylland.

Per Clauson-Kaas – Tidligere værkstedsleder og en af grundlæggerne af Hertha Levefællesskab.

Niels Rosenberg – Jobkonsulent hos Klapjob.

Randi Romvig Pisani – Kommunikationskonsulent. Tidligere formand for Fonden Vimby i Hjortshøj.

Ulrik Elkjær – Medarbejderrepræsentant Tornsbjerggård.

Desuden deltager forstander Gitte Standly Henriksen og viceforstander Jakob Bønløkke i møderne uden stemmeret.

Vi har tidligere gennemført større byggerier f.eks. en værkstedsbygning og et bofællesskab.

Vi er under løbende tilsyn af Socialtilsyn Midt i Silkeborg, også hvad angår budget og regnskab

Vi visiterer beboere fra hele Danmark. Endvidere har vi et tæt samarbejde med vores beliggenhedskommune, Odder, omkring bl.a. beskæftigelsen, og med alle visiterende kommuner omkring det borgerrelaterede tilsyn.

Vedhæftet som bilag finder I vedtægterne for Tornsbjerggård-fonden.



Foto: Simon Jeppesen

