

Skovvang

Pårørenderådsmøde 20. november 2019

- Baggrunden for byggeriet
- Beliggenheden
- Visionen for byggeriet
- Hovedidéen for byggeriet og haven
- Arealer – hvad bliver der så bygget
- Parkering
- Byggeriet, set udefra
- Boliggrupper og den enkelte bolig
- Den almene plejebolig – de forskellige arealer
- Husleje og forskellige huslejberegninger
- Tidsplan



SUNDHED OMSORG
Aarhus Kommune



Baggrunden

- Byrådets vedtog i 2012 Sundhed og Omsorgs boligplan etape 1, og besluttede dermed også opførsel af et nyt demens- og hjernecentrum på adressen Skovvangsvej 97-99 i Aarhus N.
- Antal boliger er 105 almene plejeboliger og 20 korttidspladser/ boliger, som opføres som kommunale arealer.
- Den samlede udgift for byggeriet dækker udgiften til både de almene plejeboliger og de kommunale arealer
- Sundhed og Omsorg udbød i august 2015 opgaven på totalrådgivning, og indgik i december 2015 kontrakt med Årstidernes Arkitekter



Beliggenheden



Beliggenheden



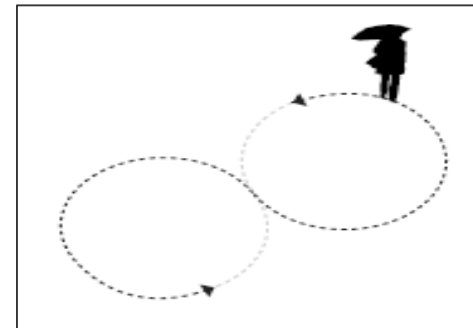
Vision – det vigtigste

- Vi lever med demensen
- Et specialplejehjem til mennesker med demens, hvor det er muligt at fortsætte et liv på egne præmisser- også når sygdommen skrider frem.
- Et plejehjem, hvor familie, venner og netværk kommer på besøg og oplever en atmosfære af hjemlighed
- At bygningen og boligerne i sig selv medvirker til at facilitere en professionel demensfaglig tilgang til plejen og omsorgen for mennesker med demens.

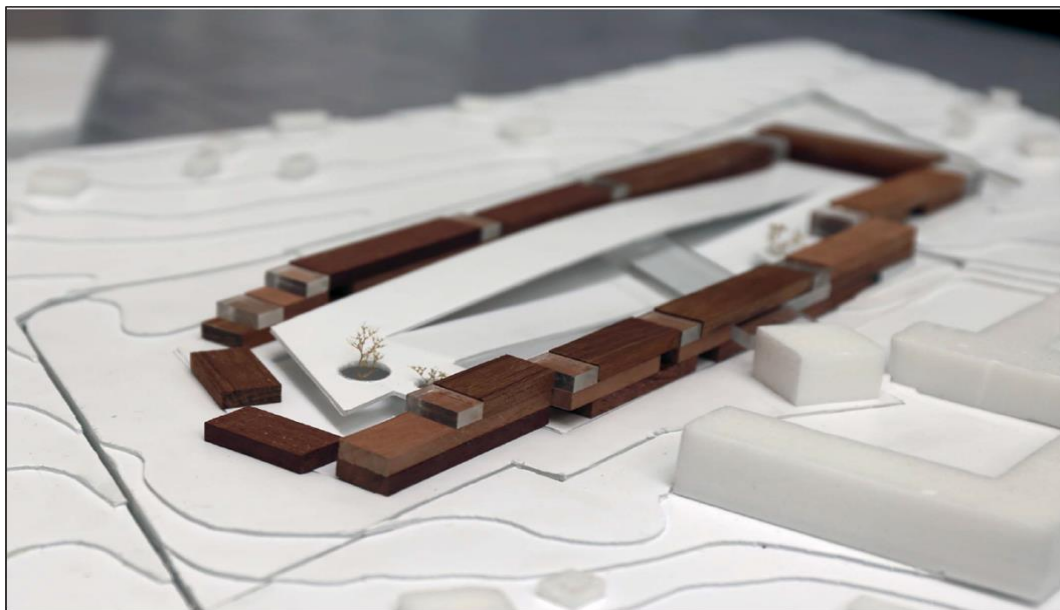


Hovedidé – for byggeriet

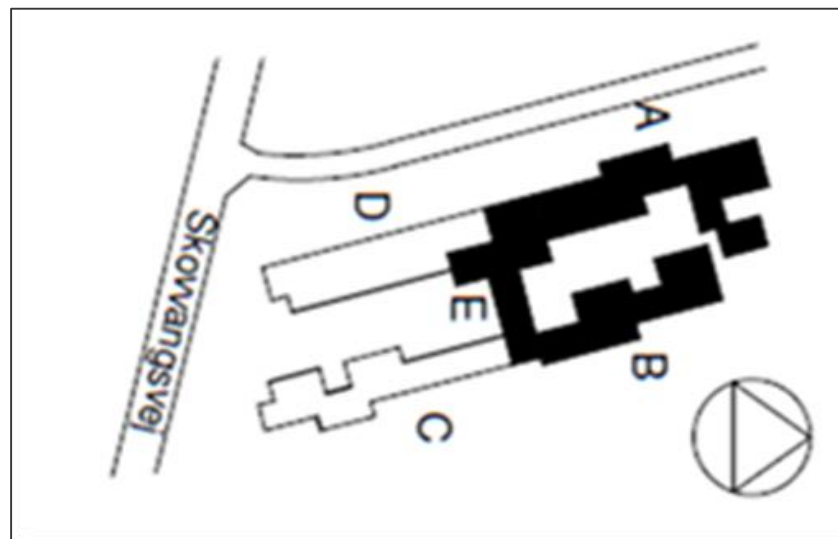
- Hvad fungerer rigtig godt på det nuværende DemensCentrum?
- Hvad vil man nødtigt undvære?
- Muligheden for at beboerne kan bevæge sig frit uden at skulle møde en lukket dør uden dermed være i fare.
- Udnytte niveauforskelle på grunden, Så man har mulighed for at gå direkte ud i et beskyttet haverum – også fra 1. sal



Hovedidé – for byggeriet



Model-skitse

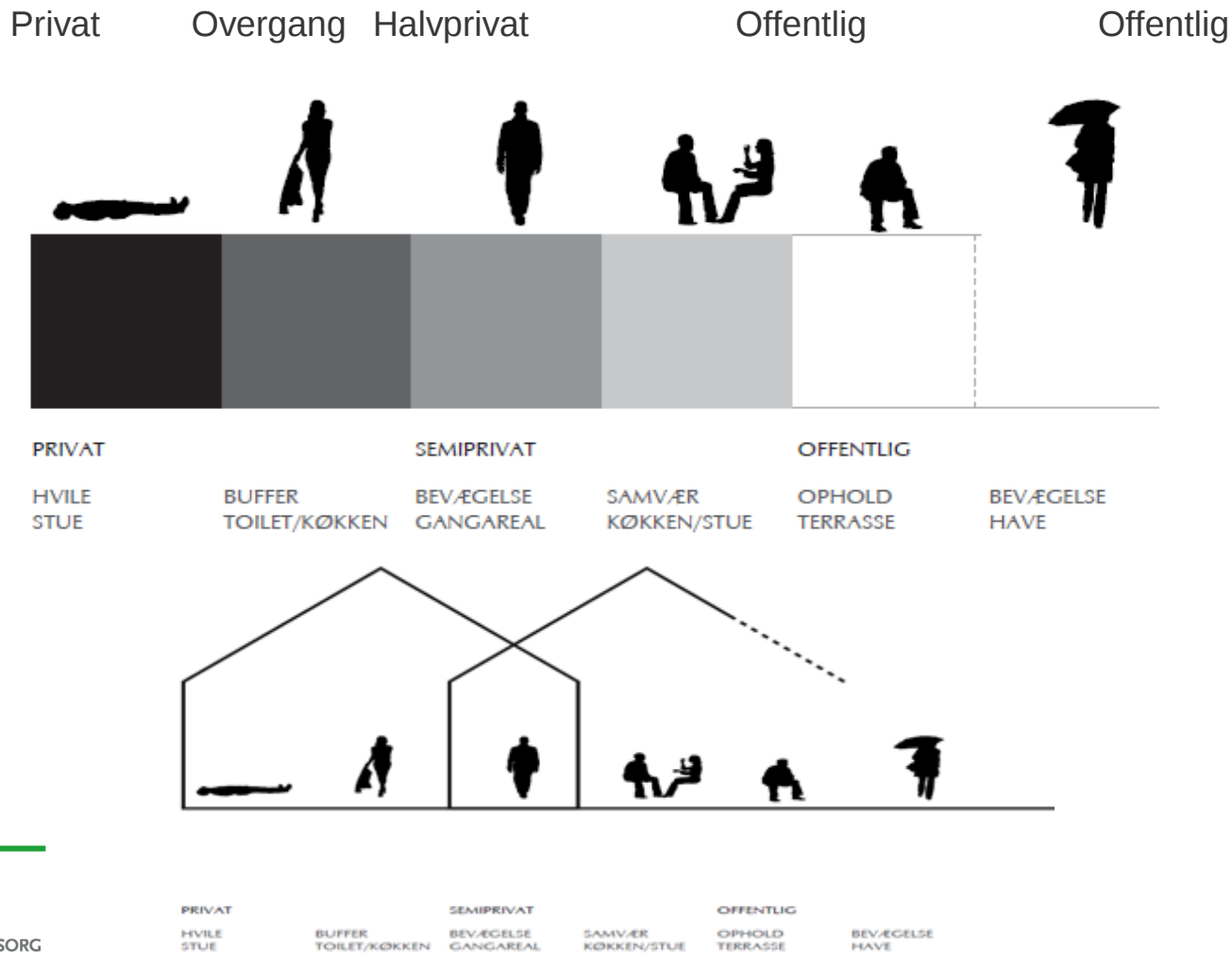


Oversigtsplan i dag

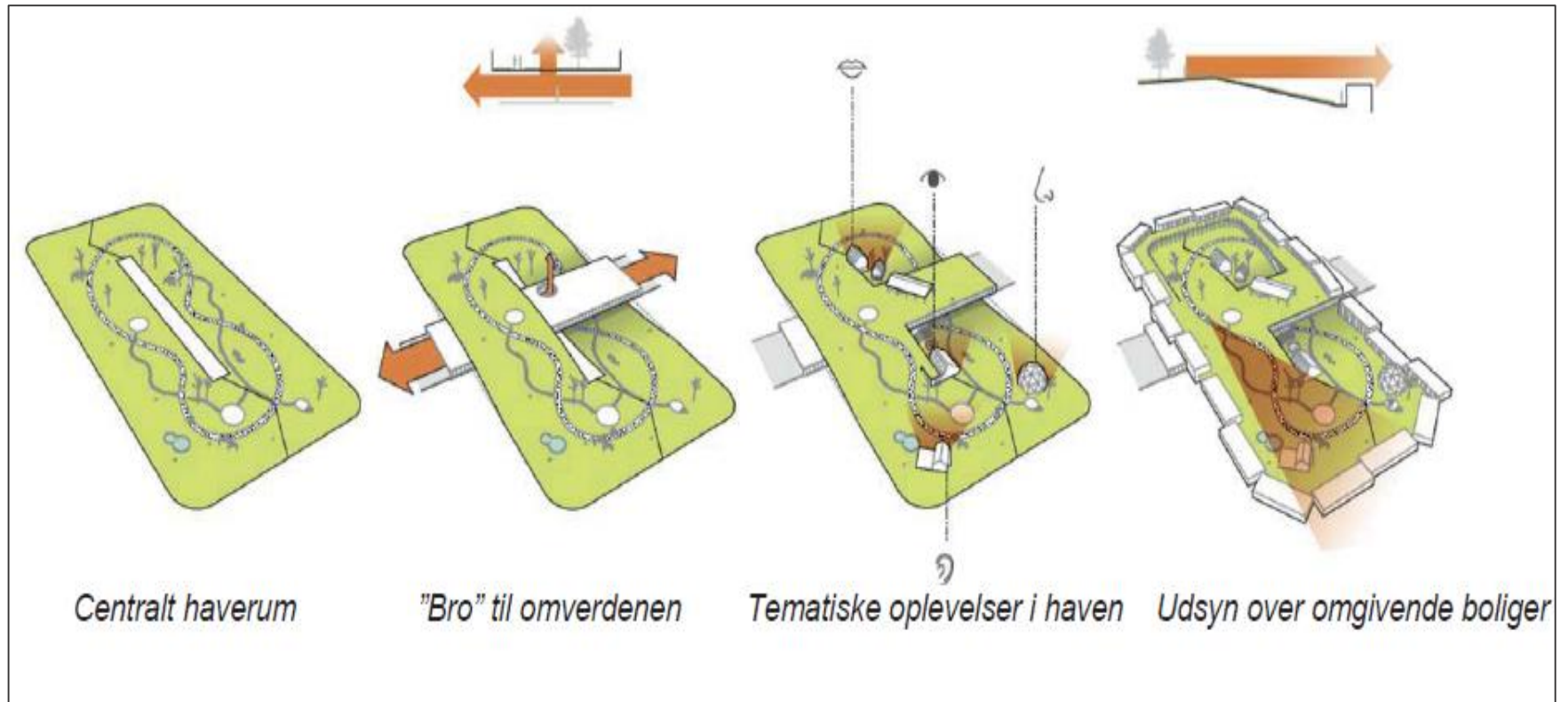


Bygningens "funktioner"

- Zoneopdeling på tværs

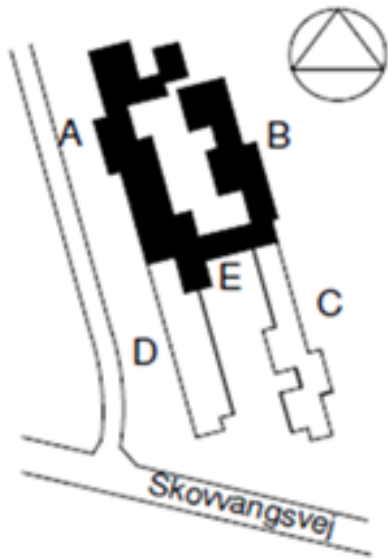


Hovedidé – Et evigt øjeblik i haven



Arealer - hvad der bliver bygget

- **Areal i alt**
der opføres
ca. 11.900 m²



Serviceareal
udgør ca. 3.700
m²
Fordeles
hovedsageligt på :

- Dagcenter
- Administration
- **Korttidspladser**
- Café ("privat")
- Undervisnings-faciliteter
- Flexrum
- Sanserum

Boligareal
udgør ca.
7.200 m²

I alt 125 boliger, der er
fordelt på 9 boliggrupper:

- **(Korttidspladser 1x 20)**
- 2 grupper á 15 boliger
- 3 grupper á 13 boliger
- **3 grupper á 12 boliger**



A map of a building complex. The complex is divided into several sections labeled A, B, C, D, and E. A yellow oval highlights a specific area within section E. A compass rose is located in the top right corner, and a street named 'Skowangsvej' is shown at the bottom.



Parkering ved Skovvang

Lokalplanen bestemmer :

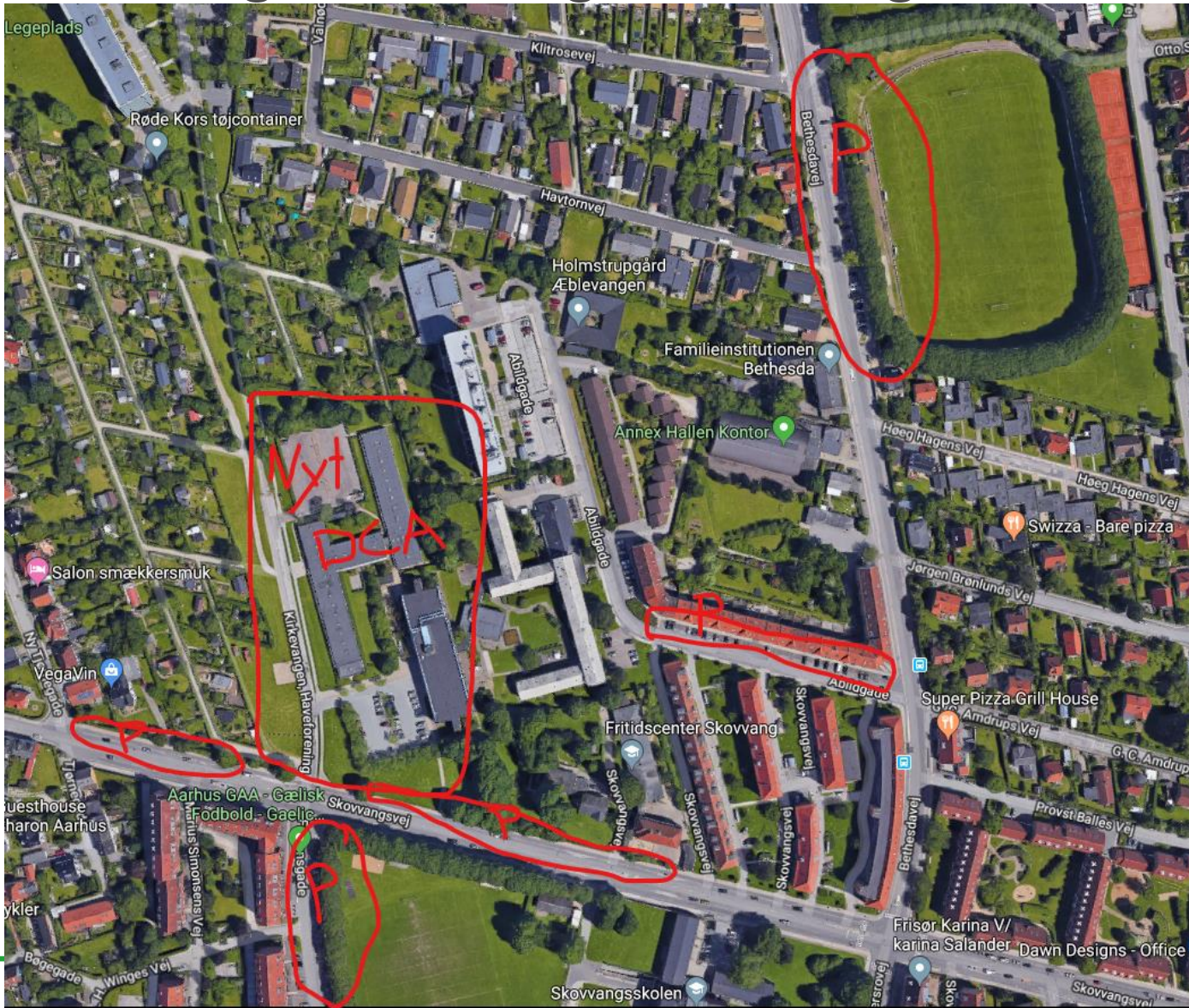
Bilparkering til følgende krav:

Plejeboliger	1 plads pr. 4 boliger	31,25
Plejepersonale	1 plads pr. person i nattevagt	8
Ambulance	2 pladser	2
I alt	(41,25, afrundes til)	41

Indenfor de 41 pladser, skal Skovvangs 2 busser også holde



Parkering – omkring Skovvang



Byggeriet – udvendigt



SUNDHED & OMSORG
Aarhus Kommune

Byggeriet – udvendigt



Byggeriet – udvendigt

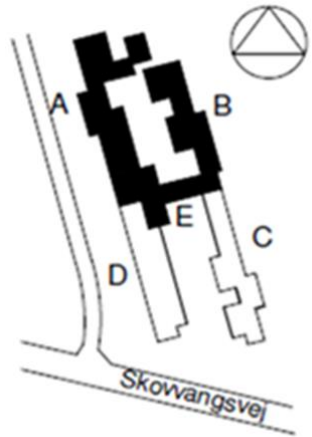
Facader: Ved terræn beton
I 1. sal og 2. grå
metalplader
Ved udgange til haven,
terasser og altaner -
trælameller.

Tag: Grå metalplader, som
facader.

Vinduer/døre: Udvendt - Aluvinduer
Indvendigt - Lakeret træ

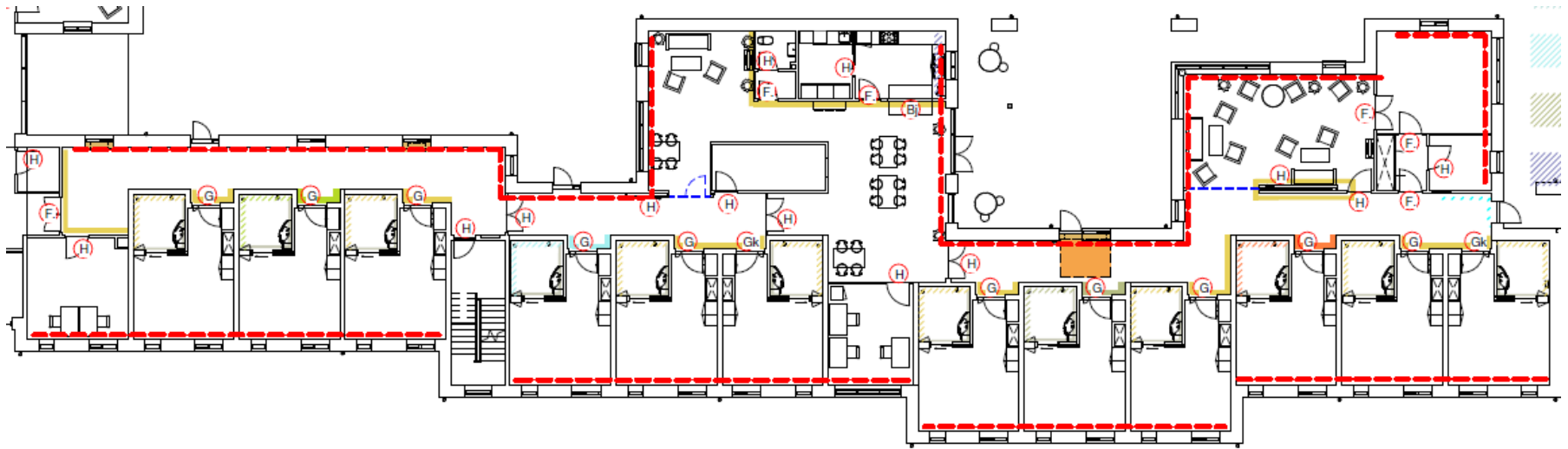


Byggeriet – set udefra



SUNDHED & OMSORG
Aarhus Kommune

Boligerne - relationer i mindre grupper



De nære relationer til andre mennesker er helt basale, og derfor ligger de fælles opholdsarealer – Køkken, spisestue, dagligstue i umiddelbar nærhed af den enkelte bolig.

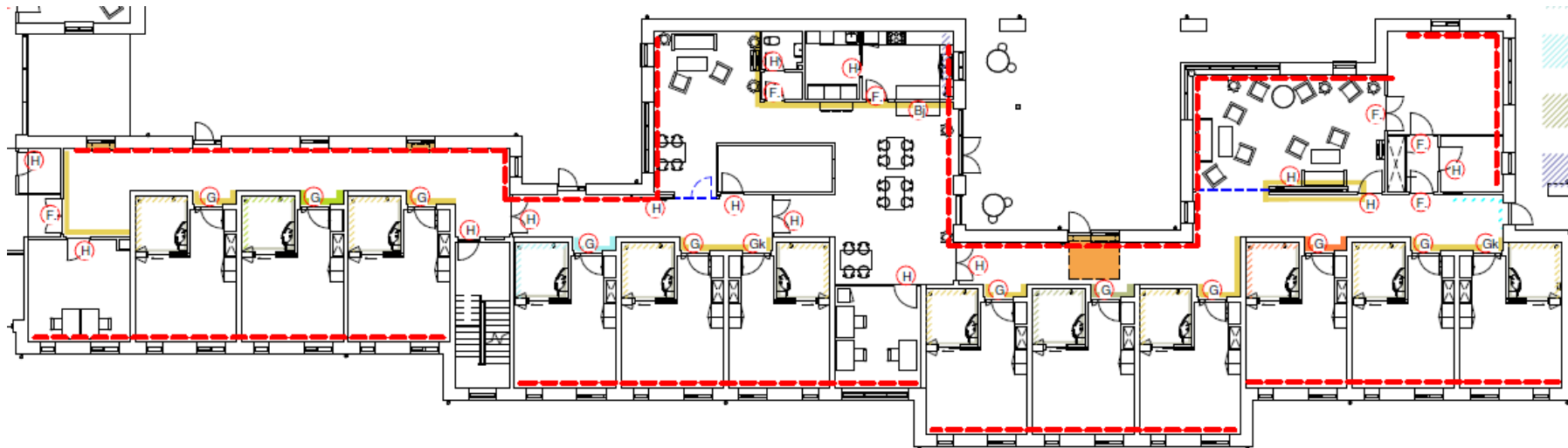
En bolig ligger sammen i en gruppe med 12 – 15 boliger. Boligerne i den enkelte gruppe har fælles køkken, spisestue, dagligstue og aktivitetsrum.

Der er udgang til terrasse/altan fra spisestuen, og til haven fra gangen foran boligen.

Alle boligerne i huset deles om et wellnessrum, 2 fælles "hus-aktivitetsrum", cafeen og haven.



Boligerne - farvesætning



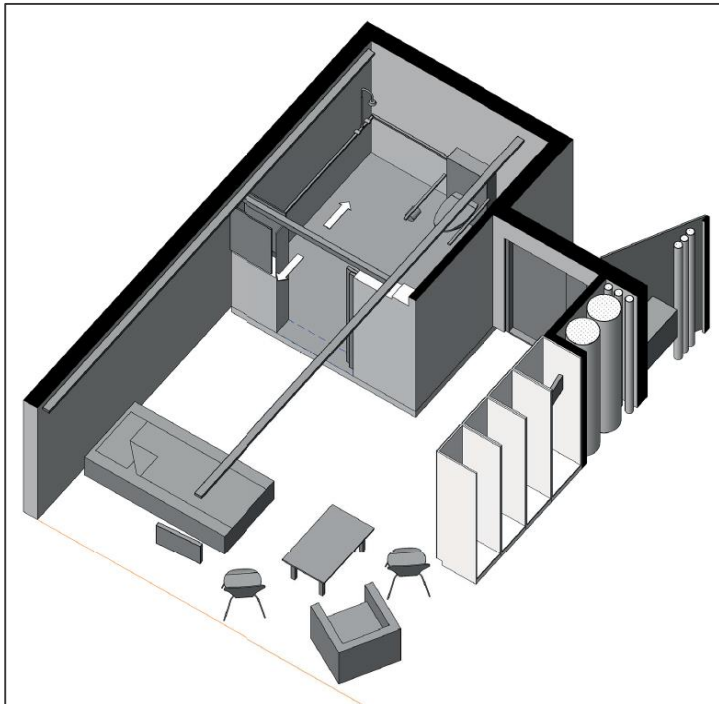
Indgangsdøre og nicher til den enkelte bolig er forskellige fra hinanden vha. farver, så der er størst mulig kontrast. Farven går igen i boligens baderum.

Døre til fælles opholdsrum og personalerum har en anden farve end døren ind til boligen. Nogle af vægfladerne i Køkken-/spise og dagligstue i de enkelte boliggrupper er farvede. Gulvbelægning er vinylgulv i træ-look.

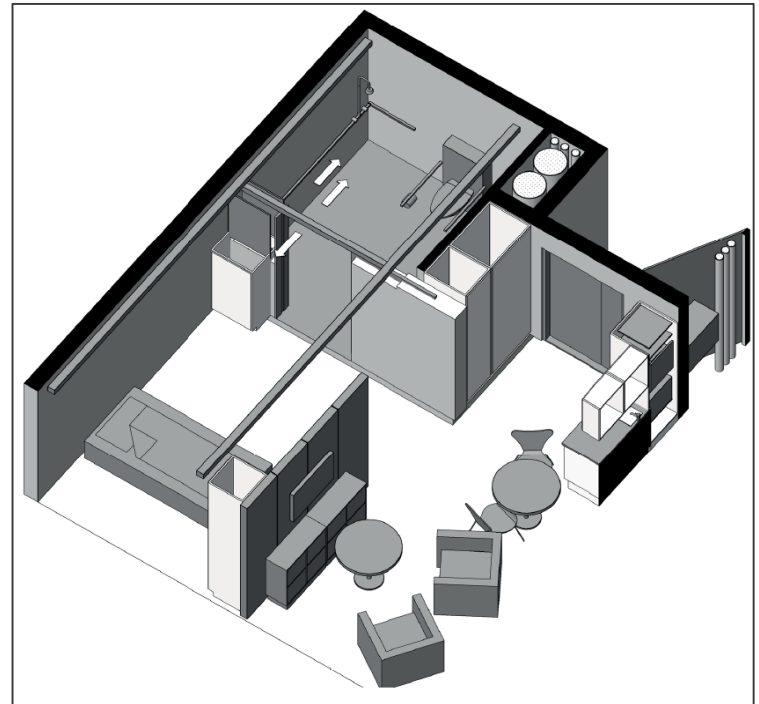
Løfter er hvide akustiklofter med ekstra lyddæmpning.



Boligerne – 2 typer



Type A



Type B



Boligerne – 2 typer

Type A: Bruttoareal på 68,5 m²
Nettoareal på 28 m²
75 stk (+20 kottidspladser)

Køkken: Nej

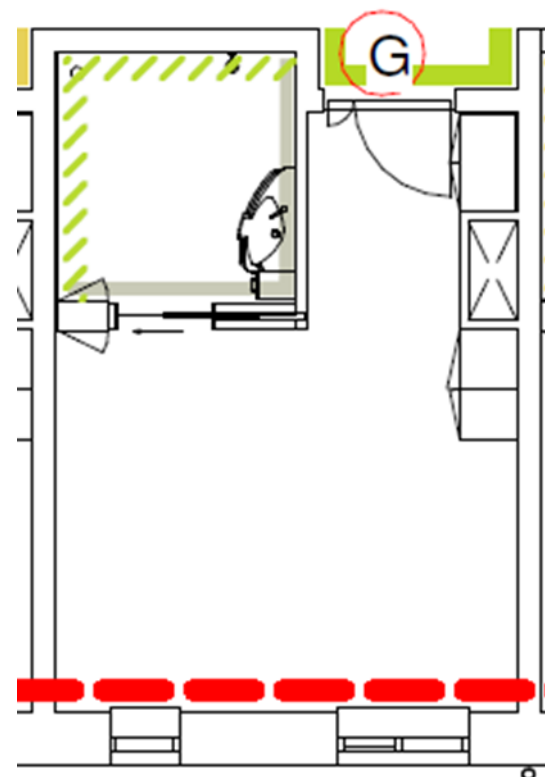
Badeværelse: 6 m²

Farver: Indgangsdør – grå
Indgangsnice – grøn
Fliser i bad – grønne
vægge i bad – lys grå
træ, lakeret indvendig

Vinduer:

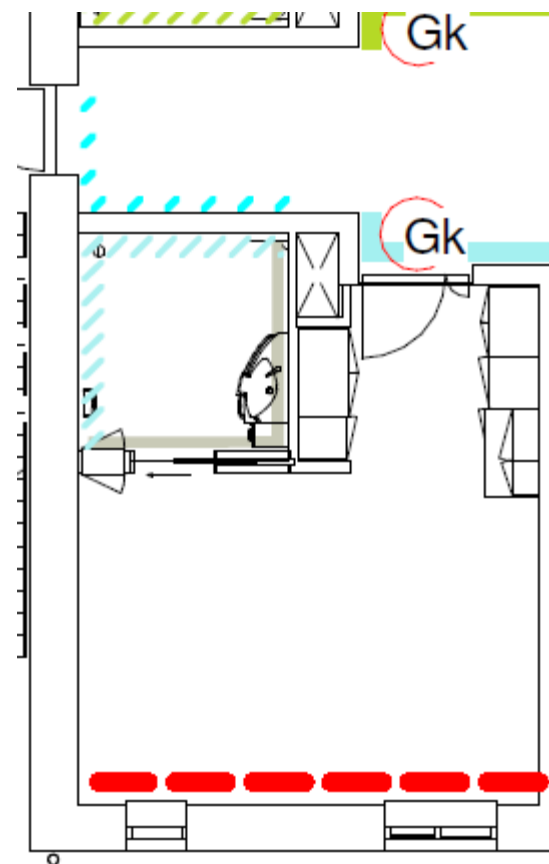
Lys: Loftslamper i
stue/sove/bad
Lampe over spejl i bad

Varme: Gulvvarme / Fjernvarme



Boligerne – 2 typer

Type B:	Bruttoareal på 68,5 m ² Nettoareal på 32 m ² 30 stk
Køkken:	Lille køkkenniche
Badeværelse:	6 m ²
Farver:	Indgangsdør – grå Indgangsnice – blå Fliser i bad – blå vægge i bad – lys grå
Vinduer:	træ, lakeret indvendig
Lys:	Loftslamper i stue/sove/bad Lampe over spejl i bad
Varme:	Gulvvarme / Fjernvarme



Boligen – set indefra



Bolig



Set mod Dagligstue



Den almene plejebolig – de forskellige arealer

Bygningen opdeles i 2 ejerlejligheder:

- Ejerlejlighed nr.1 er servicearealer
- Ejerlejlighed nr. 2 er boligarealer



Privat boligareal

- lejemål/ den individuelle plejebolig



Fællesboligareal

– køkkener, spisestuer, dagligstuer, aktivitetsrum, sanserum, wellnessrum, vaskeri



Serviceareal

– Dagcenter, administration, omklædning, depot, kortidspladserne, personalerum, undervisningsrum, café på 1. sal



Fælles adgangsareal

– hovedindgang, gange, elevator, trapper, fordeles 50% serviceareal og 50% boligareal



Teknik



Den almene plejebolig – de forskellige arealer



Stuen



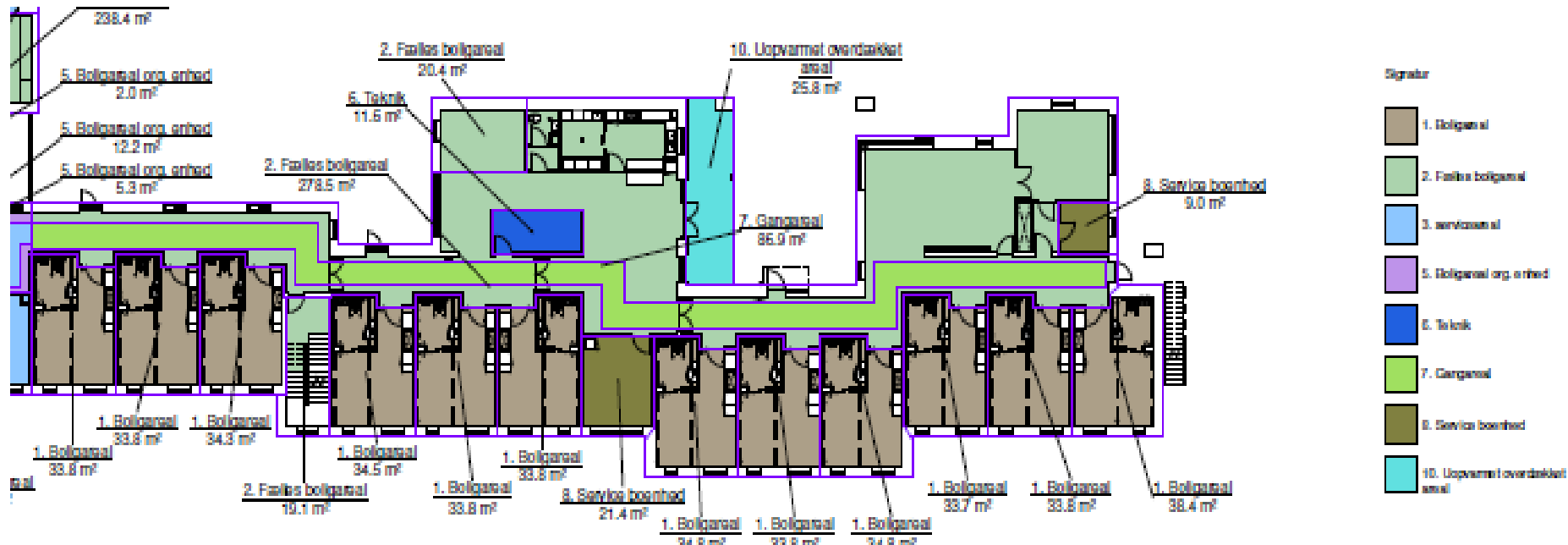
1. sal



2. sal



Den almene plejebolig – de forskellige arealer



DCA, Husleje og 2 huslejeberegninger

Graham Bells Vej (Plejhjemsplads)

Laveste husleje:

Husleje 2.141,00 kr.

(Beregnet efter indkomst og inkl. el og varme)

Service pakke 3.995,93 kr.

(forplejning, rengøringsartikler, tøjvask og leje og vask af linned)

Samlet opkrævning 6.136,93 kr.

Graham Bells Vej (Plejhjemsplads)

Højeste husleje:

Husleje 6.819,00 kr.

(Beregnet efter indkomst og inkl. el og varme)

Service pakke 3.995,93 kr.

(forplejning, rengøringsartikler, tøjvask og leje og vask af linned)

Samlet opkrævning 10.814,93 kr.



Skovvang, Husleje og 2 huslejeberegninger,

Skovvang (Almen plejebolig)

Førtidspensionist (efter 2003)

Udbetalt pension 13.270,00 kr.
(efter skat og hvor der ikke indbetales til ATP)
(FØP brutto 18.875kr.)

Boligydelse 3.592,00 kr.
(Beregnet efter indkomst)

Indtægter i alt 16.862,00 kr.

Husleje 8.586,00 kr.
(Fast og inkl. aconto varme og el)

Service pakke 3.995,93 kr.
(forplejning, rengøringsartikler, tøjvask og leje og vask af linned)

Udgifter i alt 12.581,93 kr.

Rest til yderligere udgifter 4.280,00 kr.



SUNDHED & OMSORG
Aarhus Kommune

Skovvang (Almen plejebolig)

Folkepensionist

Udbetalt pension 9.800,00 kr.
(efter skat) (FP brutto 13.250 kr.)

Boligydelse 6.461,00 kr.
(Beregnet efter indkomst)

Indtægter i alt 16.261,00 kr.

Husleje 8.586,00 kr.
(Fast og inkl. aconto varme og el)

Service pakke 3.995,93 kr.
(forplejning, rengøringsartikler, tøjvask og leje og vask af linned)

Udgifter i alt 12.581,93 kr.

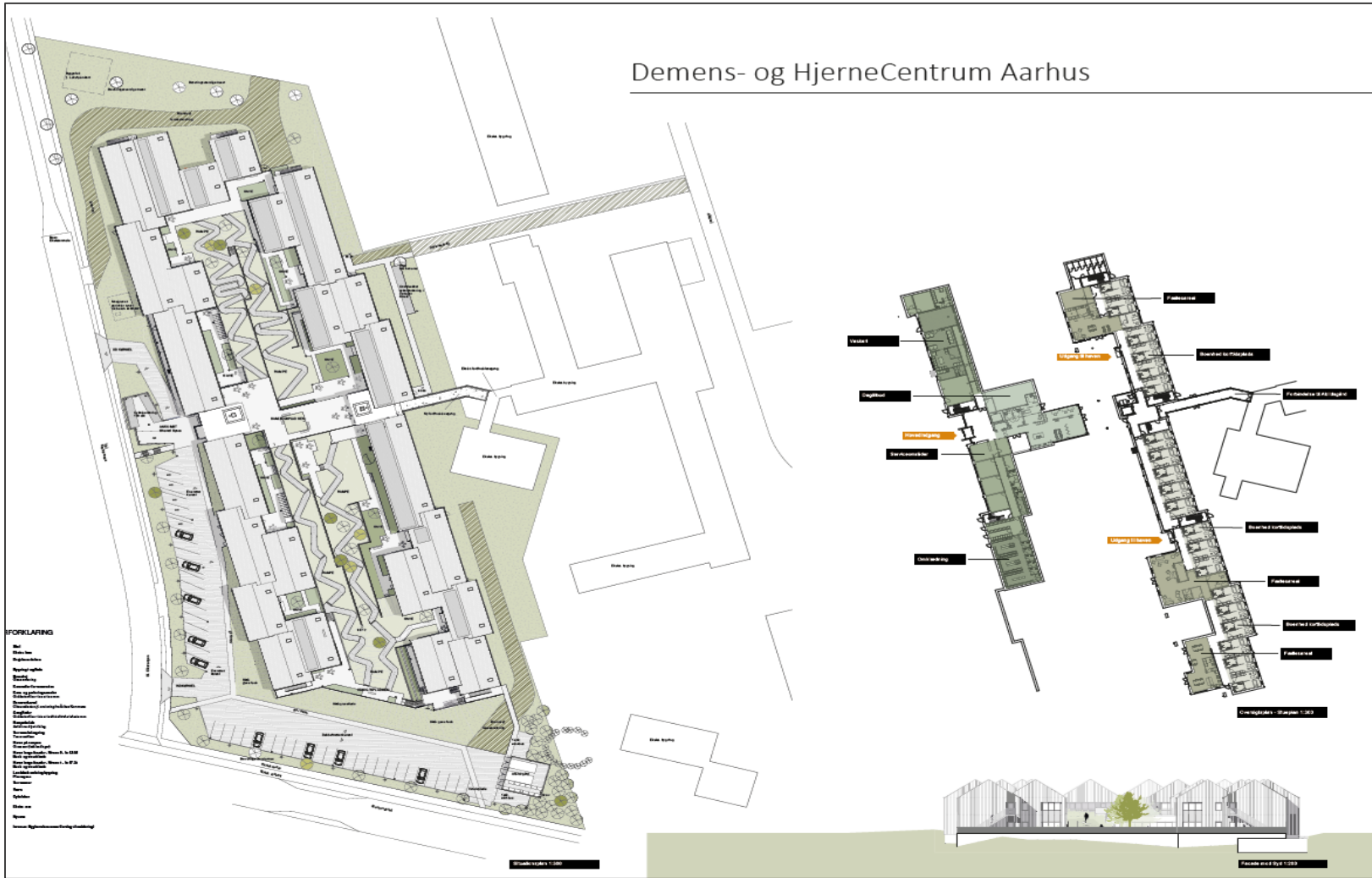
Rest til yderligere udgifter 3.679,07 kr.

Tidsplan – hovedpunkter

- Nedbrydning af Skovvangsvej 97 og 99
26.03.2018 – 01.09.2018 (planlagt 06.06.2018)
- Licitation
Uge 34, august 2018
- Behandling af byrådsindstilling til byggeri
Fra primo oktober 2018 til ultimo november 2018
- Opstart af byggeri
Januar 2019
- Byggeriet forventes færdigt
November 2020
- Byggeriet afleveres Indflytning i nyt byggeri
Januar 2021 Fra februar 2021



Hovedidé



Hovedtræk af regler og praksis - DCA

(Kun hovedregler og uddrag)

- Opsiges skriftligt med minimum 3 måneders varsel. I praksis starter forberedelserne langt tidligere. Der holdes et informationsmøde for at fortælle om tidsplaner og praktisk organisering, når vi nærmer os. Der udarbejdes en flytteplan for hver enkelt beboer. Der skal laves flytteværgemål.
- De nuværende boliger er efter serviceloven og de nye boliger på Skovvang efter almenboligloven. Derfor skal der betales et indskud, men det betaler kommunen og så skal det tilbagebetales til kommunen når lejemålet ophører.
- Vedrørende betaling af flytteudgifter, så afhænger mulighederne af en konkret individuel vurdering af den enkelte beboers økonomi. Der kan søges om tilskud efter pensionsloven. Kommunen sørger for henvisning til sagsbehandler, der kender den konkrete sag.
- Gennemsnitshuslejen er pt. beregnet til 8.471 pr. måned, men der er fremover også mulighed for boligydelse. Der kan evt. søges om individuelle tillæg efter pensions- og socialloven, men det afhænger af en vurdering af den enkeltes økonomi.

