

Det demokratiske fællesskab

Visionen for vores seniorbofællesskab er at skabe et attraktivt, inspirerende og trygt sted at bo – og leve

Vi ønsker at skabe fremtidens bofællesskaber, hvert bestående af 40-50 selvstændige boliger med tilknyttet fælleslokale, der med udgangspunkt i et stærkt fællesskab vil skabe rammerne for bedre livskvalitet og en indholdsrig hverdag for alle. Hovedreglen er at én i husstanden skal være fyldt 50 år på indflytningstidspunktet - og at man ikke har hjemmeboende børn. Udgangspunktet vil være at alle beboerne gennem en høj grad af medbestemmelse har mulighed for at skabe rammerne for at nyde livet, naturen og samværet med andre.

Fællesskabet er det gennemgående centrale omdrejningspunkt for liv og aktivitet - men plads til forskelligheder er ligeledes et vigtigt element, der er i arkitekturen tænkt over, at det er muligt at være privat i sin bolig. Beboerne skal fortsat kunne prioritere familie og nære relationer - samt ikke mindst sig selv, der skal være plads til alle. Vi har prioriteret gode og indbydende rammer for fællesskabet, både inde og ude, men også værnet om at der er plads til privatsfæren.

Målsætningen er at byde alle seniorer indenfor i et nyt demokratisk bofællesskab, placeret naturskønt i tilknytning til byen – med naturlig og spontan daglig interaktion mellem beboerne.

Området

Med en unik og særdeles naturskøn beliggenhed, bynært og tæt på infrastruktur, arbejdes der med de grønne rammer som et helt centralt element for dette projekt. De enkelte bebyggelser vil integrere naturen og skabe naturlige gård- og havemiljøer, der vil danne rammen for et smukt grønt fællesrum, hvor der kan skabes relationer og naturen kan nydes med en variation af gamle smukke træer, frugttræer og urte haver. Hver bebyggelse vil have sit eget fremtrædende samlingspunkt kombineret med større udendørs fællesarealer med mulighed for at dyrke forskellige aktiviteter. Bygningerne vil være arkitektonisk tilpassede den omkringliggende kuperede natur på en elegant og indbydende måde.

I nærmiljøet findes som nærmeste nabo Svømmehallen Bolbro, der er let adgang til indkøbsmuligheder, offentlige transportmidler og den kommende letbane – alt sammen indenfor en radius af 500 meter.

Ud over et stort parkeringsareal på terræn etableres underjordisk parkering for bebyggelsens beboere med let adgang til boligerne, det vil endvidere være muligt at anvende bebyggelsens 2 dele-elbiler.

Boligerne

Seniorbofællesskabet opføres som etagebyggeri med varierende højde i fem klynger. Bebyggelsesformen fungerer som bo-miljø både formmæssigt og socialt, samtlige klynger med det grønne i centrum, hvor det udendørs rum vil være et naturligt fælles midtpunkt. Grundlæggende vil de samme elementer være gennemgående i bebyggelsen, men samtidig vil klyngerne indbyrdes være forskellige varierede både i volumen og form. Derved skabes én fælles identitet for den samlede bebyggelsen koblet med variation mellem de enkelte klyngers lokale fællesskaber.

Boligernes størrelse varierer fra 75 til 135 m² det skaber diversitet således at bofællesskabet er målrettet både par, enlige samt ældre. Boligerne tager udgangspunkt i fællesskab og samhørighed og indrettes med store vinduespartier og egne terrasser, der vil være med til at lukke lyset og naturen ind. Alle lejligheder er hensigtsmæssigt indrettet med bl.a. brede døre, ingen dørtrin, rummelige badeværelser samt med

moderne og gennemlyste køkken/alrum. Der bliver opført elevatorer for at imødekomme målgruppens behov, og for at give beboere med fysiske udfordringer mulighed for at være en del af fællesskabet.

Byggeriet bliver svanemærket. Der vil være fokus på det bæredygtige byggeri, valg af materialer og konstruktioner med længere levetid. Et optimeret energiforbruget indvirker på den økonomiske bæredygtighed, hvor der fokuseres på den samlede økonomi i bebyggelsens levetid frem for kun at se på opførelsesomkostningerne - et godt valg for både miljø og beboerne. Som eksempel vil en del af tagfladerne blive beplantet, så de vil kunne benyttes som rekreativt fællesareal. Der påtænkes bl.a., at der tages højde for at regnvandet, i et vist omfang, kan tilbageholdes og bruges i haverne og på de grønne opholdsarealer. Vi forventer indflytning fra september 2020-2022.

Det gode naboskab

Fra villavej til seniorbofællesskab

En tryk boligform

En af grundtankerne er at seniorbofællesskabet kan skabe et boligmiljø, hvor beboerne føler sig trygge ved at bo også i alderdommen. Intensionen er, at beboerne via de mange og alsidige muligheder bebyggelserne bibringer, opnår tætte naborelationer og naturligt vil hjælpe hinanden indbyrdes.

Beboerne vil ud over at tage del i fællesaktiviteterne typisk kunne hjælpe hinanden med praktiske gøremål, hvilket vil være relationsskabende - og for mange kunne bidrage positivt til indholdet i dagligdagen. I realiteten overfører man samme nabofællesskab som man oplever i et traditionelt villakvarter til den 3. alder, hvor rammerne danne grobund for et aktiv liv uden de pligter der ofte følger med et parcelhus.

Naboskabet

I tilknytning til boligerne vil fælleslokalerne danne rammen om beboernes fælles hverdagsaktiviteter. De nære fællesarealer indrettes i hver af bebyggelserne med fælleskøkken samt spise- og opholdsrum med mulighed for daglige fællesspisninger og andet social samvær. Disse nære fællesarealer vil have en størrelse på omkring 150-200 m² og være samlingspunkt for 60-70 mennesker. Beboerne deles om udgifterne til driften af fælleslokalerne som en integreret del af huslejebetalingerne.

Der er tale om en boform hvor beboerne hyppigt mødes i og omkring fælleshuset, som vil være placeret som det naturlige ankomst- og samlingssted. Der vil være ugentlige arrangementer i form af fællesspisning og typisk uforpligtende kaffe/kage-sammenkomster. Det tilsigtes at der vil være tilslutning til hyppig fællesspisning eksempelvis mandag til torsdag, hvor beboerne arrangerer en turnus for hvordan man kan lave madplaner og indkøb m.v. Der vil herudover være en række af fællesaktiviteter som beboerne frivilligt kan deltage i.

Det udvidede fællesskab

Dette projekts helt store kvalitet - og det der adskiller det markant fra andre seniorbofællesskaber er at bygherren har valgt at bibeholde en gymnastiksal, som vil fungere som hele den samlede bebyggelses fælles aktivitetshus. Det giver en ekstra dimension at samtlige beboer har mulighed for at inddrage en gymnastiksal til fritidsaktiviteter/foreningsliv i form af forskellig fysisk træning og f.eks. genoptræning. Der vil således være mulighed for på daglig/ugentlig basis at deltage i div. fælles arrangerede sundhedsfremmende fysiske aktiviteter i nær tilknytning til beboernes bopæl, noget der selvsagt også vil være med til at fremme interaktionen med andre naboer og beboere i bebyggelsen.

Herudover etableres der i forbindelse med fælleshuset aktivitets- og møderum der vil danne ramme om f.eks. foredrag og beboermøder m.v.

I hovedbygningens kælderetage vil der ligeledes åbnes op for det store fællesskab. Beboerne kan her mødes på kryds og tværs af bebyggelserne og lave fælles aktiviteter og større arrangementer. Der vil bl.a. kunne arbejdes i flere forskelligt indrettede værksteder, hvilket er med til at kunne lukke op for et væld af spændende muligheder. Ligeledes vil der være mulighed for at benytte det større lokale til fælles underholdning eller at leje lokalet til private fester, ligesom der i underetagen vil indrettes 3-4 gæsteværelser der kan lejes til overnattende familie eller venner.

De samlede fællesarealer byder på mere end 4.000 m² faciliteter. Der er således overordentlig rig mulighed for at udfolde sig indenfor et bredt interessefelt. Om det er diverse former for motion, fælles gåture, kermik-, snedkerværksteder, teater-, kort-, læse-, mad-, eller strikkeklubber – mulighederne er uendelige og kun fantasien sætter grænserne.

Det gode bofællesskab

Det er helt essentielt for projektet at de kommende beboere bliver inddraget så tidligt i processen som muligt. Vi har gjort vores erfaringer via dialog med forskellige interesseorganisationer og bl.a. deltagelse i Fyens Stiftstidendes tænketank omkring "Det gode liv", hvor vi har været involveret i temaet omkring fremtidens former for Seniorbofællesskaber. Bofællesskaber udvikles bedst ud fra en model, hvor de kommende beboere har en høj grad af medbestemmelse. Vi lytter til behovet og vi vil gerne være visionære i vores bestræbelser på at bygge fremtidens seniorboliger.

Mennesker er forskellige, nogen har præferencer for at bo tæt på kulturtilbud, nogen vil gerne bo centralt midt i bylivet, mens andre fortrækker nærhed til natur og grønne områder. Vi forsøger med dette projekt at kombinere så mange tilbud som muligt, vi åbner for diversitet, vi fremmer stærke fællesskaber, vi prioriterer en aktiv og demokratisk beboerforening, vi udvikler et nyt fremtidssikkert grønt boligområde midt i naturen, men samtidig tæt på offentlig transport, indkøbsmuligheder og kultur – alt dette kombineret med mange gode fællesarealer vil være med til at skabe det gode bofællesskab.

Organisering - og fælles opgaver

Beboerdemokrati og udvalg

Seniorbofællesskabet er organiseret som en helt almindelig forening, hvor en generalforsamling vælger en bestyrelse, der står for driften af foreningen. Det vil være demokratiet der er fremhæskende. Der vil etableres flere forskellige udvalg som definerer rammerne for de mange fælles aktiviteter. Det kan for eksempel være et aktivitetsudvalg, der arrangerer foredrag, udflugter og fællesspisning.

Potentielle beboere vil blive skrevet på en interesseliste og kontaktet når der er en ledig bolig. Der vil være en venteliste, som man kan blive skrevet op på. Beboerudvalget er ikke forpligtet til at følge rækkefølgen på ventelisten, men kan vælge frit mellem ansøgerne til en bolig. Der vil blive inviteret til en slags optagelsessamtale med beboerudvalget, der vurderer hvem af ansøgerne, der passer bedst ind i den specifikke beboergruppen. Argumentet herfor er at det er af afgørende betydning for fællesskabets sociale bæredygtighed at tilflytterne passer ind i den enkelte beboergruppe.

ÅBEN FOR INPUT – også i relation til udendørs indretning og aktiviteter!