

# NYE TRYGHEDSBOLIGER

## OPLÆG TIL DISPONERING

31.08.2020



# Indledning

## Aktualitet:

En af de vigtigste parametre for livskvalitet er tryghed. Så snart vores tryghed er sikret, kan vi begynde at fokusere på andre ting, der kan berige livet.

Procentdelen af ældre i Danmark er stærkt stigende, derfor har Realdania i en igangværende kampagne taget pulsen på livskvalitet og ensomhed blandt seniorer i Danmark, med fokus på fællesskabende bebyggelser.

Deres undersøgelse viser, at det byggede miljø har en stor virkning på at forebygge ensomhed blandt ældre, og at man via god arkitektur og planlægning kan skabe områder der øger livskvaliteten blandt seniorer.

De lægger også vægt på, at det nuværende boligudbud af seniorboliger med fokus på fællesskab, langt fra møder den kommende efterspørgsel.



I 2040 ER 1/4 DANSKERE OVER 65 ÅR

Kilde: Realdania

SKALA<sub>ARK</sub>

s. 2

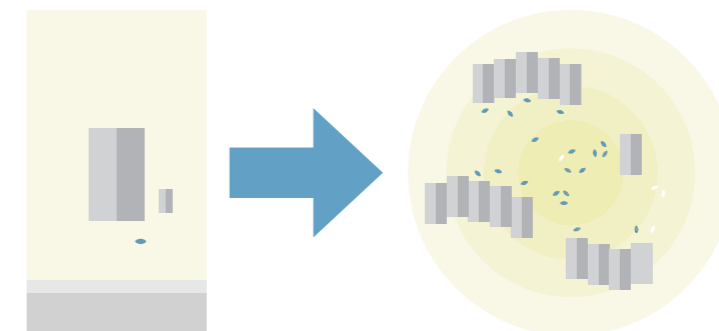
## Vision:

Ensomhed er noget flere ældre dør med. Efter et langt spændende liv med oplevelser og aktiviteter, kan det være svært at affinde sig med et mere stillesiddende liv. Det stillesiddende liv er ofte ikke et aktivt valg, og kan derfor påvirke den generelle livskvalitet væsentligt.

**Visionen** med tryghedsboligerne er, at skabe en bolig, hvor seniorer kan flytte til, og fastholde følelsen af at have egen bolig, mens der ikke er langt til en social relation og en kop kaffe, som på plejehjemmene.

Der er ingen tvivl om, at fysisk aktivitet og kontakt med medmennesker giver øget livskvalitet, men det holder også mennesker i bedre fysisk form, så kan man lave senior bofællesskaber, hvor omsorg og omgang med hinanden er en naturlig del af hverdagen, vil det også være en besparelse ift. udgifter til social omsorg - brug af hjemmepleje kan minimeres og brug af plejehjemspladser udskydes.

Ydermere kan et område aktiveres igennem en blanding af boligtyper, her vil et oplagt mix være senior- og familieboliger. At bo i samme afdeling som familier, kan gøre at de ældre føler der sker lidt mere i dagligdagen, end hvis det havde været udelukkende seniorboliger. Det kan forbedre de ældres både mentale og fysiske sundhed, og forlænge seniorernes mulighed for at blive i egen bolig.



MANGE SENIORER BOR STADIG I STORE VILLAER, PÅ EGEN MATRIKEL FOR SIG SELV, POTENTIelt UDEN KONTAKT MED ANDRE MENNESKER EN HEL DAG

## Fællesskab som middel for tryghed

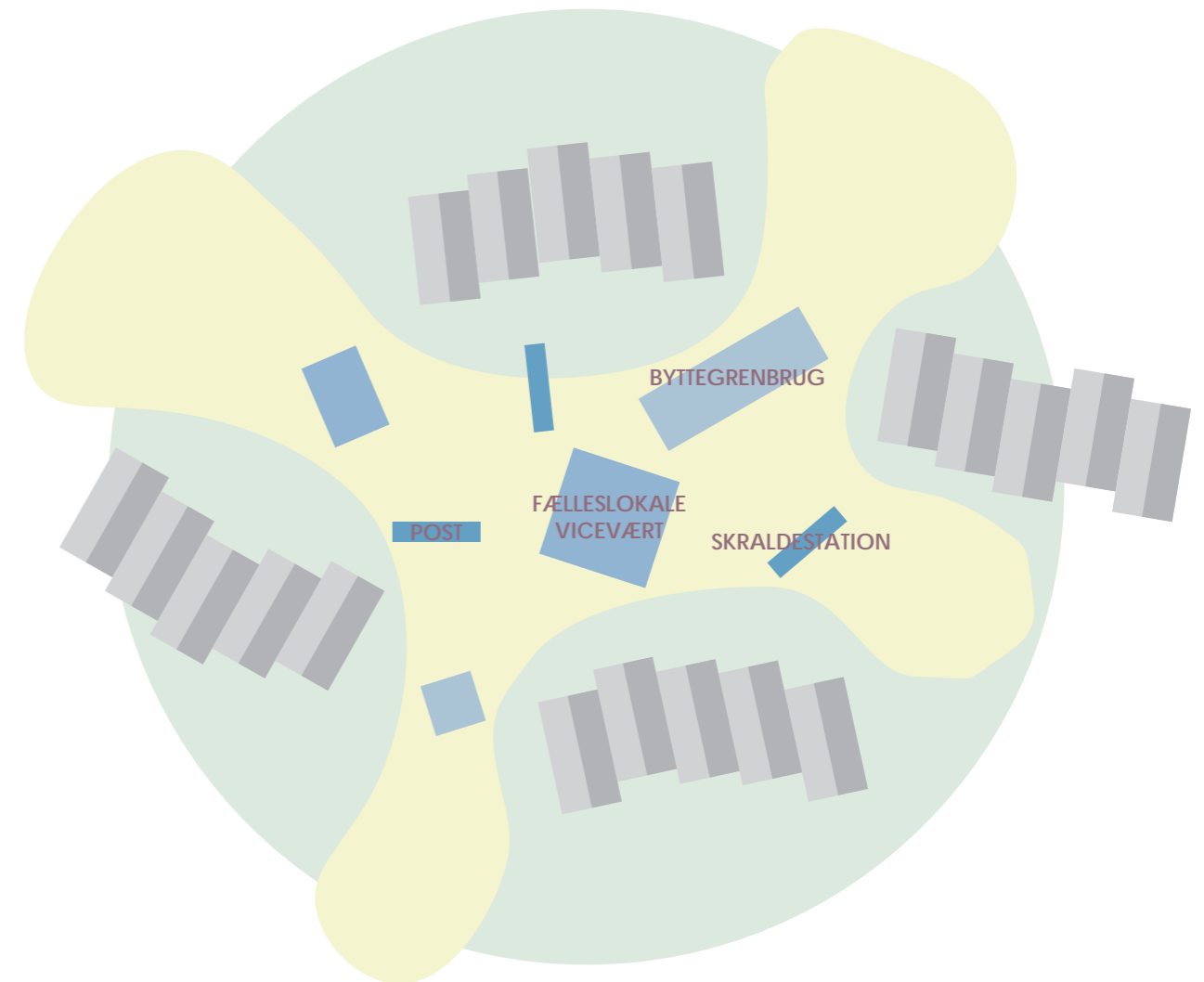
Den danske velfærdsmodel er i disse år udfordret af en stadig stigende mængde ældre borgere, men også af de seneste årtiers fokus på individet. Der begynder så småt at ske en modreaktion i den måde vi bosætter os på, hvor begreber som fællesskab fylder stadig mere.

Vi rykker sammen og bor tættere, og danner tætte fællesskaber med de nærmeste naboer, også udenfor de store byer, hvor man er presset på plads.

Gode nabofællesskaber, skaber tryghed, men et godt naboskab er ikke bare noget der kommer automatisk. Det er vigtigt i planlægningen af en ny afdeling at formgive og udlægge arealerne, så der skabes nogle fix-punkter, hvor man som beboere kan mødes.

Et fixpunkt og omdrejningspunkt i skabelse af det gode fællesskab er, at der skabes mest muligt kontakt i forbindelse med den naturlige færden i afdelingen - som som ved adgangen til bolig og affaldshåndtering. Blandt andet er det vigtigt, at der etableres lokale til viceværten og en aktivitetsmedarbejder. Såfremt disse har faste mødetider i afdelingen, vil vedkommende blive et naturligt samlingspunkt for nogle beboere. Der er erfaret, at en "faste" vicevært har stor betydning for beboere i det hele taget - men jo svagere og mere ensomme, jo større værdi har de på det menneskelige plan.

Derfor giver det mening at have det tryghedsskabende fællesskab som strategi og identitet for en afdeling. Derved vil man også tiltrække familier og seniorer der aktivt opsøger fællesskabet.



**FÆLLESFUNKTIONER UDENFOR EGEN BOLIG KAN ØGE FÆLLESSKABET, DA MAN MØDES MED SINE NABOER PÅ DAGLIG BASIS.**



# FORUDSÆTNINGER

## Grundareal:

- Adresse: Lindvedvej 8, 8723 Løsning
- Matr. nr.: 11a, Øster Snede
- Areal: 5.413m<sup>2</sup>
- Nuværende anvendelse: Erhverv

## Lokalplan/ bindinger på grunden:

- Lokalplan 27 fra 1983 er gældende for Øster Snede.
- Umiddelbare bindinger:
  - Anvendelse for erhverv og under 150m til mølledammen. Dialog i relation til naturbeskyttelse og fredning.
  - Zonestatus: Byzone.
  - Vandledning Ø600mm midt på grunden.

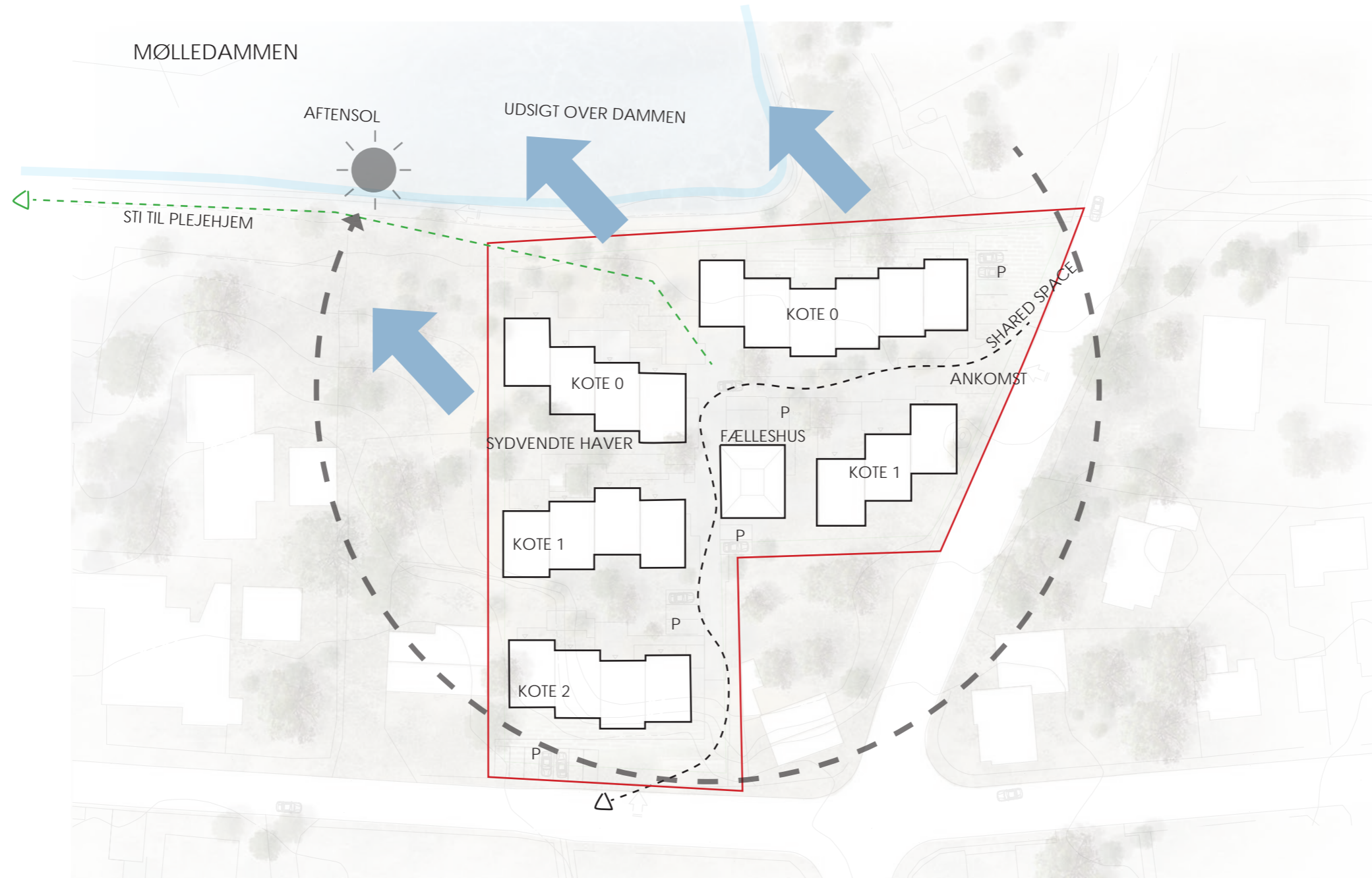
## Fremtidig anvendelse:

- Almene tryghedsboliger, opført efter rammebeløb for ældreboliger / familieboliger
- Tilknytning til Øster Snede plejehjem.

## Fremtidig grundudnyttelse:

- Bebyggelsesgrad: 30%
- Byggeretsareal: 1.624m<sup>2</sup>
- Areal pr. Bolig: Ca. 75m<sup>2</sup>
- Antal boliger: 21 stk.
- Fælleshus og kontor for vicevært: ca. 115 m<sup>2</sup>
- Tryghedsboliger i 1 plan
- Evt. familieboliger i 1,5 plan
- ca. 1 p-plads pr. bolig







# FÆLLESKABET / KLYNGERNE

Fokus på nabohjælp og det nære fællesskab

MØLLEDAMMEN



MATRIKELSKEL - - - - -

VANDEDNING ·····

SKALA<sup>ARK</sup>



# VOLUMENSTUDIE / TRYGHEDSBOLIGER OG FAMILIEBOLIGER



# VOLUMENSTUDIE / TRYGHEDSBOLIGER OG FAMILIEBOLIGER





# REFERENCER / NATUR, SØ OG TÆT-LAV BEBYGGELSE

Bebyggelser med attraktiv naturlig kontekst

