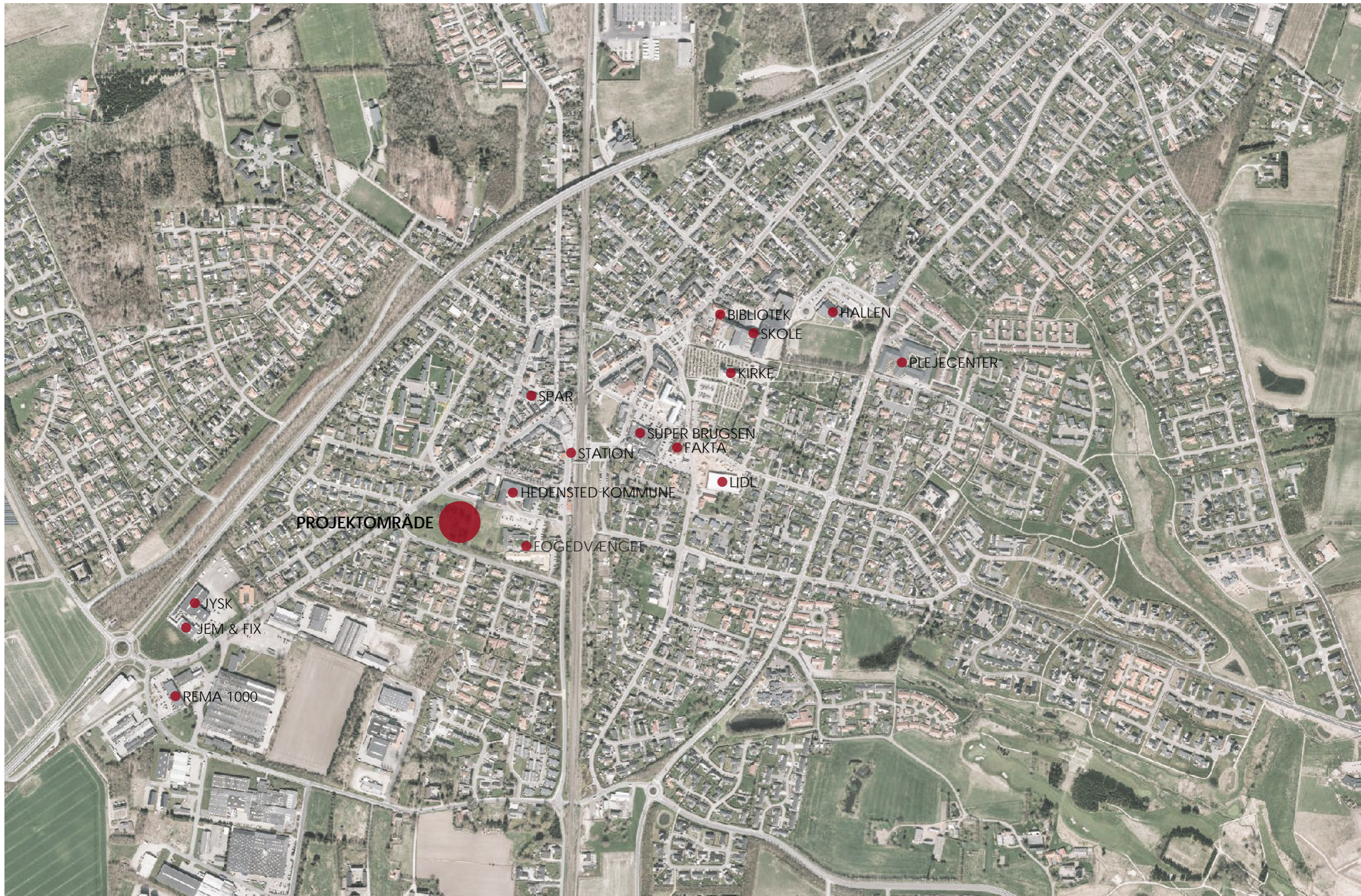




## SENIORBOFÆLLESSKAB I HEDENSTED

*Styregruppen for seniorbofællesskab i Hedensted,  
LejerBO og ATRA arkitekter a/s  
02.12.2020*





## PROJEKTBEKRIVELSE

### LOKALT INITIATIV

Med fokus på at skabe et seniorbofællesskab i Hedensted, har en lokal initiativgruppe opstartet processen med at samle en større interessegruppe der brænder for idéen om at skabe et seniorbofællesskab i Hedensted by.

Interessegruppen har nedsat en Styregruppe bestående af seks lokale seniorer, som har været med til at udvikle visionerne for seniorbofællesskabet. Fællesskabet og det gode naboskab, er de vigtigste parametre i visionen.

Styregruppen har efterfølgende indgået en aftale med Lejerbo Trekanten, med det formål, at etablere et almennyttigt seniorbofællesskab med ca. 50 boliger, beliggende så attraktivt som muligt i Hedensted by.

Med afsæt i styregruppens ønsker om et byggeri for den tredje alder med en stærk vægt på fællesskabet, har ATRA arkitekter udarbejdet et skitseforslag til tre typer af seniorboliger, samt en beliggenhedsplan for et nyt boligområde med seniorboliger beliggende på Vejlevej 9 i Hedensted.

Det er projektets ambition at skabe et bofællesskab hvor fællesskabet er omdrejningspunktet og hvor rammerne for interaktion, samvær, uofficielle møder og fælles aktiviteter kan prioriteres højt.

### BELIGGENHED

Hedensted Seniorbofællesskab, er efter dialog med Hedensted Kommune, placeret på Vejlevej 9.

Grunden indgår i Hedensteds centrale bystruktur, og ligger perfekt i forholdet til målgruppen, med nærhed til blandt andet den offentlige forvaltning, indkøbsmuligheder og offentlig transport.

Visionen for beliggenhedsplanen er at udnytte grundens potentiale i et projekt, der danner rammerne om det gode fællesskab, ved at etablere en bebyggelse med fællesarealer af en høj kvalitet og forskellighed som kan danne rammerne om fællesskabet hele året.

### KONCEPT

Bebyggelsen er disponeret på grunden, som en etagebebyggelse på 3 etager. Rækkerne af boliger ligger omkring et fælles atrium. Boligerne kan variere i forskellige størrelser. Bebyggelsen er tænkt at skulle opføres som bæredygtigt byggeri, med fokus på lave udgifter til drift og vedligehold.

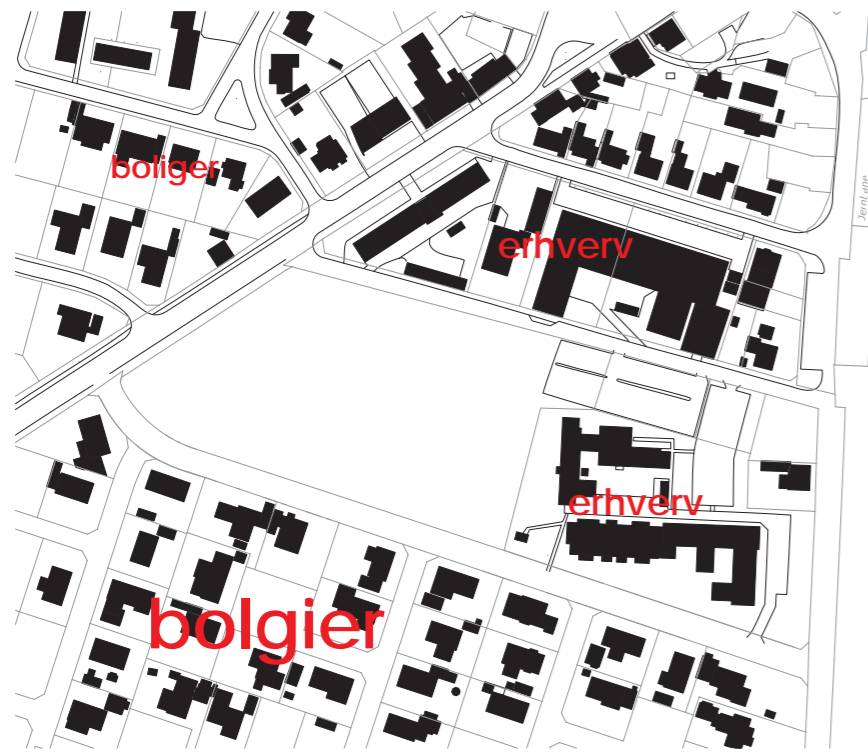
### BOLIGERNE

I samtlige boliger har ambitionen været at skabe rammen om det moderne liv for seniorer, i en mindre bolig med gode nære fællesareal i et stort atrium og grønne udearealer.

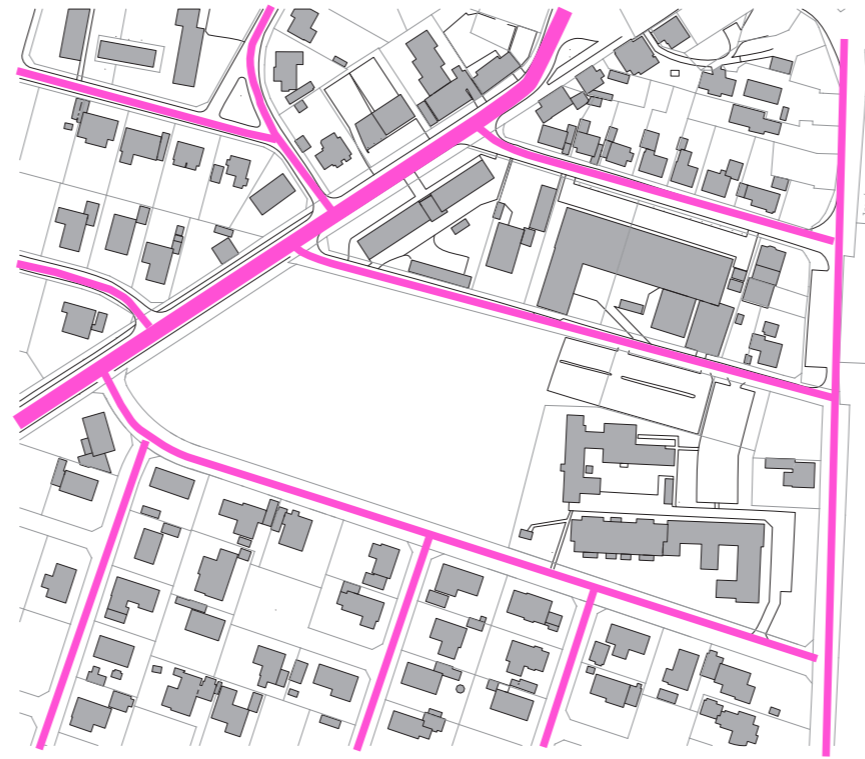
### ATRIUMET

Boligrækkerne er kædet sammen af et fællesområde - atriet - som et overdækket og uopvarmet rum væksthus- og opholdsmiljø, med adgang fra alle boliger. Atriet vil have et klima som kan understøtte ophold og aktivitet året rundt. Det er tanken at atriet bliver et naturligt omdrejningspunkt for fællesskabet og det private blandt beboerne, og skaber plads til uformelle møder.

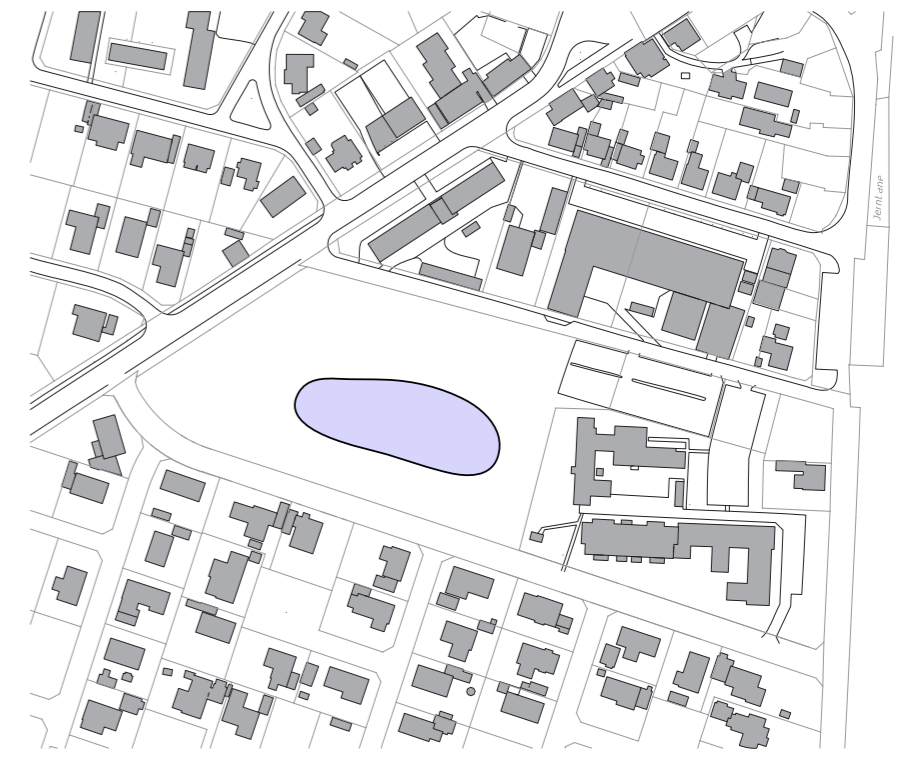
# OMRÅDET



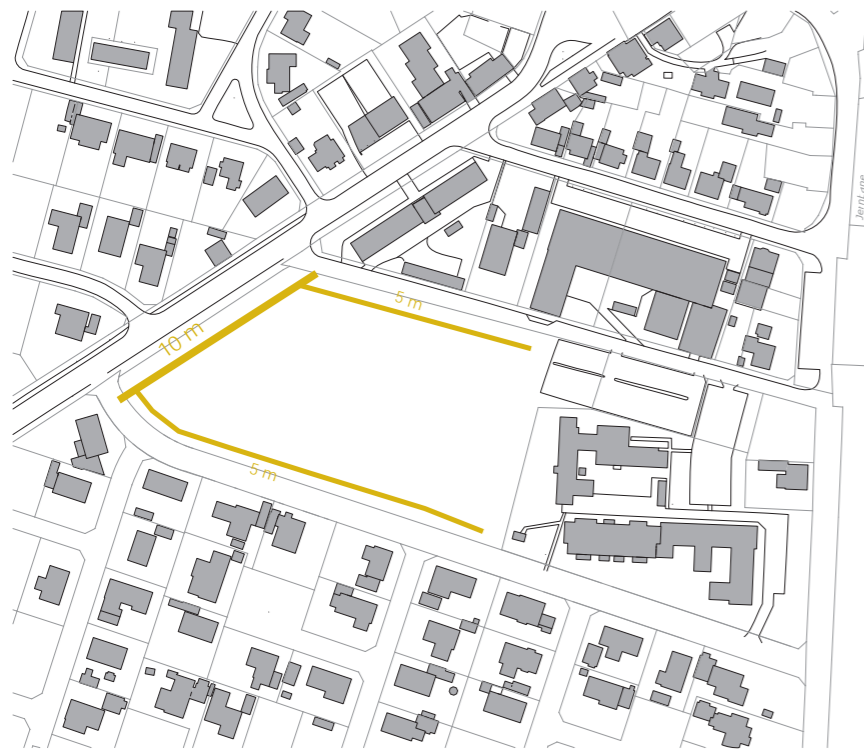
BYGNINGER



INFRASTRUKTUR



KRAV OM FORSINKELSESBASSIN



BYGGELINIER



EKSISTERENDE TRÆER



5.500 M<sup>2</sup> TIL REGIONENS NY INSTITUTION FOR UNGE

# VÆRDIGRUNDLAG

## DET GODE LIV I SENIORBOFÆLLESSKABET PÅ VEJLEVEJ 9L I HEDENSTED

### KERNEVÆRDIER FOR SENIORBOFÆLLESSKABET

· Et fællesskab, der prioriterer livskvalitet og godt naboskab med vægt på hjælpsomhed, nærvær og empati.

· Et fællesskab, der bygger på tryghed, sund levevis og socialt samvær.

· Et fællesskab, der bygger på rummelighed, åbenhed, ærlighed, social sammenhængskraft og demokrati.

· Et fællesskab, der både bygger på deltagelse i det sociale fællesskab og retten til at være sig selv.

· Et fællesskab, hvor udgangspunktet er et bæredygtigt byggeri og bæredygtig levevis

### VISION

Visionen for bofællesskabet - der er målrettet personer, som vil fællesskabet, er fyldt 55 år og uden hjemmeboende børn - er blandt andet:

· At udvikle et godt naboskab, hvor det er helt naturligt at bede om hjælp, tilbyde hjælp samt yde hjælp. Hvor der altid er tid til både det uforpligtende, tilfældige møde og den alvorlige samtale.

· At sikre tryghed for alle, såvel enlige som par, hvor vi har øje for hinanden, kigger efter hinanden og vores boliger. Vi skal arbejde målrettet for, at ingen føler sig ensomme i fællesskabet. Vi skal arbejde for et fællesskab og for aktiviteter, der støtter sund levevis og fremmer både den fysiske og den mentale sundhed.

· At der er plads til forskellighed samt respekt og åbenhed med plads til både det private, det individuelle og det fælles. Vi forestiller os et fællesskab, der åbner sig mod beboere og brugere i boliger og institutioner i lokalområdet, hvor fællesskabets beboere er aktive deltagere i livet i lokalområdet og omvendt.

· at arbejde med bæredygtighed, f.eks. mindre boliger, men fælles faciliteter, dyrkning af egne grøntsager, plantning af bærbuske, frugttræer, arealer med vilde planter, som fremmer biodiversiteten. Fælles værktøjs- og redskabsdepot, fælles indkøbsordninger samt genbrug.

### RAMMERNE FOR SENIORBOFÆLLESSKABET

· En bæredygtig bebyggelse med kendte byggeprincipper og robuste materialer bestående af 54 ældrevenlige, energi- og miljøvenlige samt fremtidssikrede boliger med fælleslokaler og atrium som omdrejningspunkt for fællesskabet. Der bygges boliger i 3 plan med elevator, som kan rumme liggende en bære. Der arbejdes løbende med energibesparende tiltag f.eks. jordvarme, solceller og lavenergi.

· Gode adgangsveje samt P-pladser, herunder handicapparkering, hvor placeringen lægger op til det tilfældige møde mellem beboerne. Etablering af faciliteter til el-ladestandere, eventuel p-plads til delebil/el-delebil.

· Grønne områder med beplantning samt borde og bænke og træterrasser ved fælleshuset, nær regnvandssøen. Eventuelt drivhus samt højbede med krydderurter. Inddragelse af regnvandssøen som en del af den vilde natur på grunden. Områder med vilde planter, der fremmer biodiversiteten.

· De gamle træer på grunden, herunder dele af aléen søges bevaret.

· Bebyggelsens beliggenhed lægger op til et aktivt seniorliv med nærhed til bibliotek, kirke og kirkecenter, Bytorvet med dagligvarebutikker, sundhedsfaciliteter og fitnesscenter, kollektiv trafik, Bypark, Sognegård

· Rammerne for seniorbofællesskabet giver mulighed for masser af aktiviteter både ude og inde.

### FÆLLESLOKALER OG ATRIUM

Bofællesskabets daglige mødesteder – til spontane og planlagte aktiviteter. Fælleslokaler placeres i tilknytning til atrium.

Der indrettes gæsteværelse med fleksible anvendelsesmuligheder. Der etableres køkkenfaciliteter, der svarer til det forventede behov. Fælleslokalerne og atrium vil danne rammen om mange af de indendørs aktiviteter, der finder sted hele året, f.eks: Fællesspisning, brunch, kaffemik, kortspil, fælles TV-kiggeri, indemotion, bankospil, bobspil, syng-sammen-arrangementer, foredrag, fredagsbar, vinsmagning, møder samt "hyggekrege" til daglig avislæsning, socialt samvær osv. Listen er nærmest udtømmelig.

Der søges etableret et værkstedsområde til kreative og håndværksprægede aktiviteter. Atrium bliver et område med mange grønne planter, og det naturlige opholdssted hele året for de mange tilfældige møder og samtaler i fællesskabet.

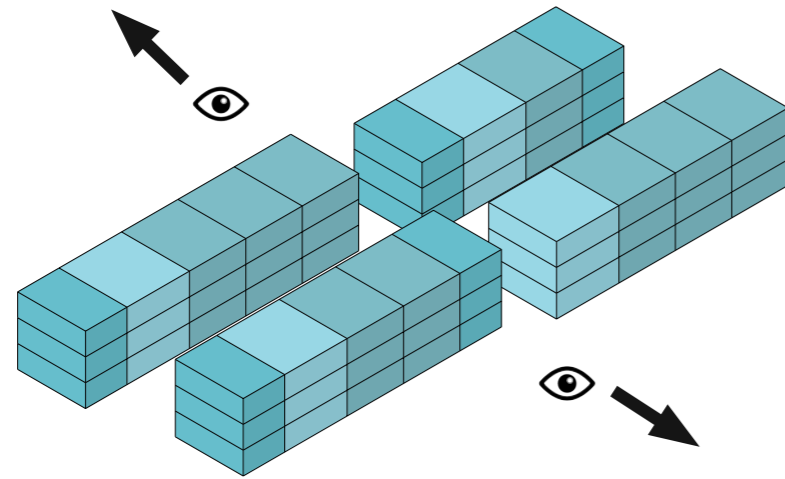
Udendørsaktiviteter bliver også en del af fællesskabets dagligdag, f.eks. pasning af drivhus og højbede, flaghejsning og fællessang, motion, gå- og cykelture, petanque, eller en stille passiar med en kølig forfriskning ved den lille sø.

*Styregruppen for interessegruppen for et seniorbofællesskab beliggende i Hedensted byområde. November 2020.*

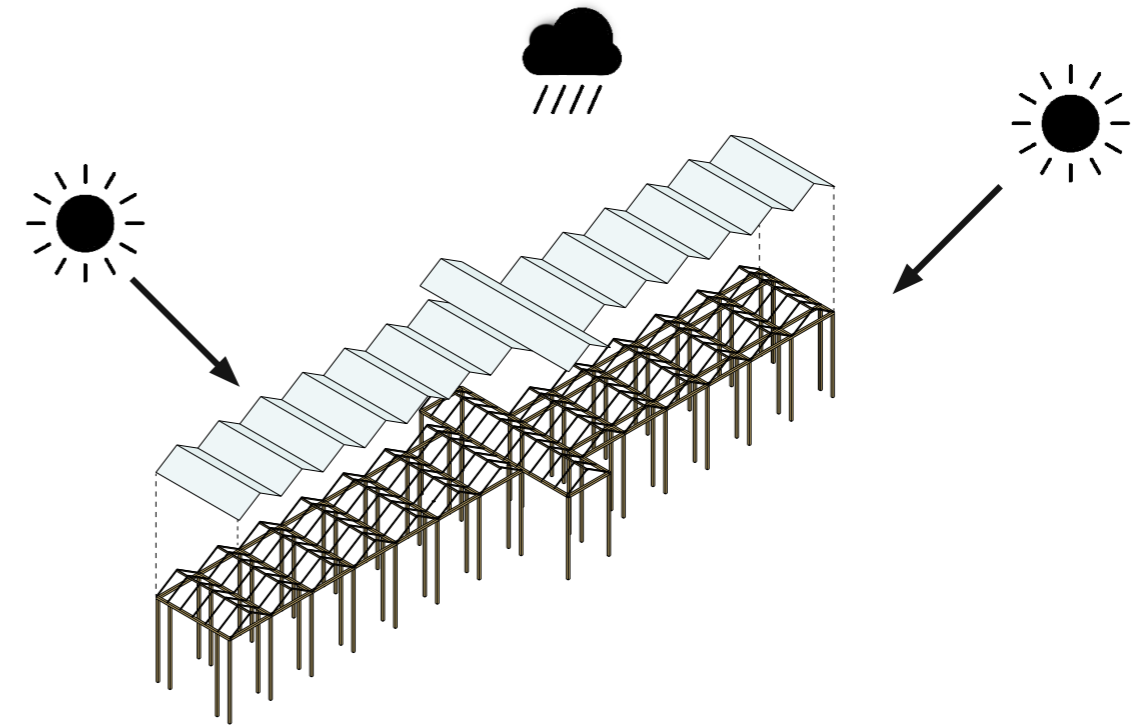
INSPIRATIONSBILLEDER



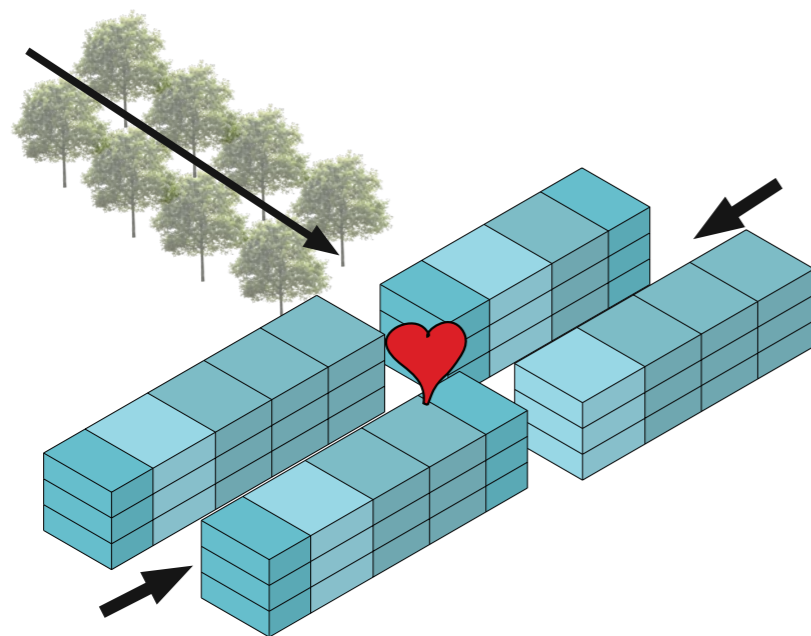
# KONCEPT



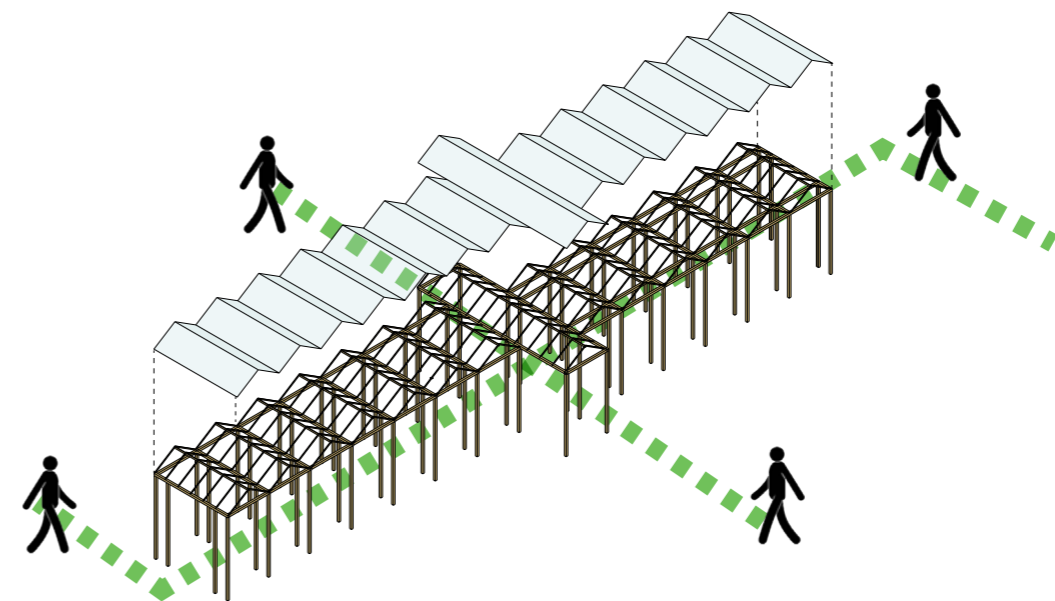
LEJLIGHEDER PLACERES OVERFOR HINANDEN I 3 ETAGER OG DANNER ET RUM.



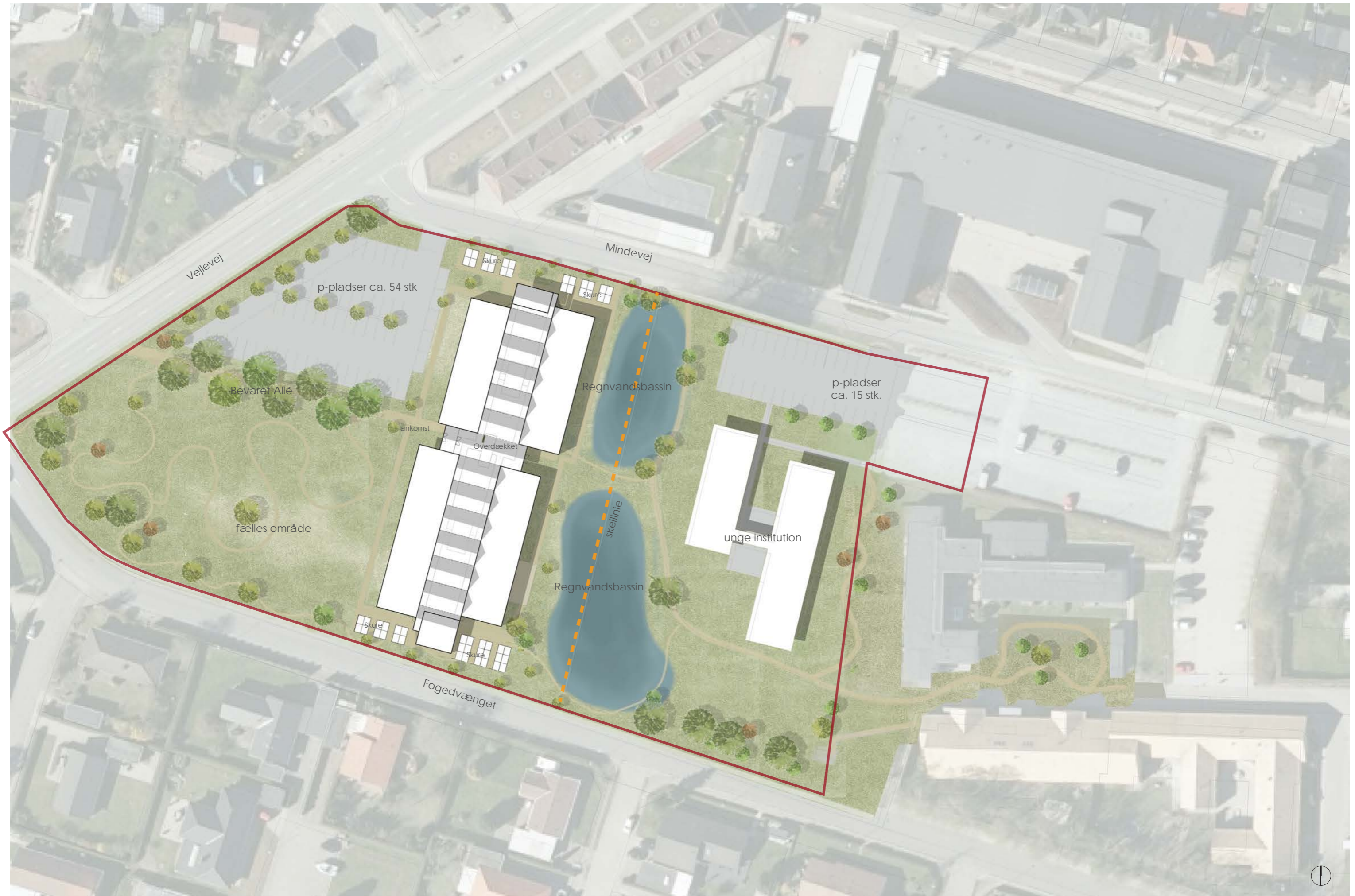
RUMMET OVERDÆKKES OG SKÆRMER MOD VIND OG VEJR.



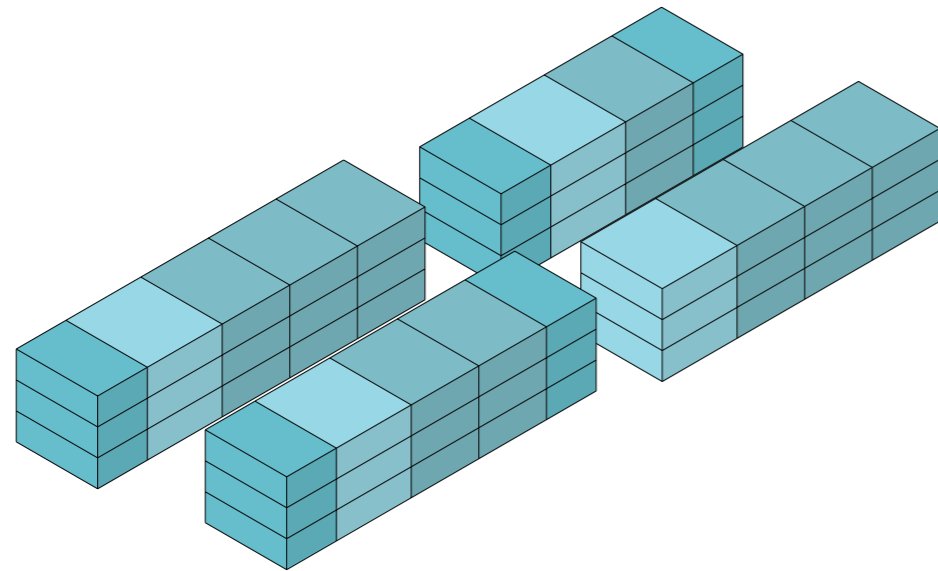
RUMMET BLIVER ET CENTRALT FÆLLES AREAL FOR OPHOLD.



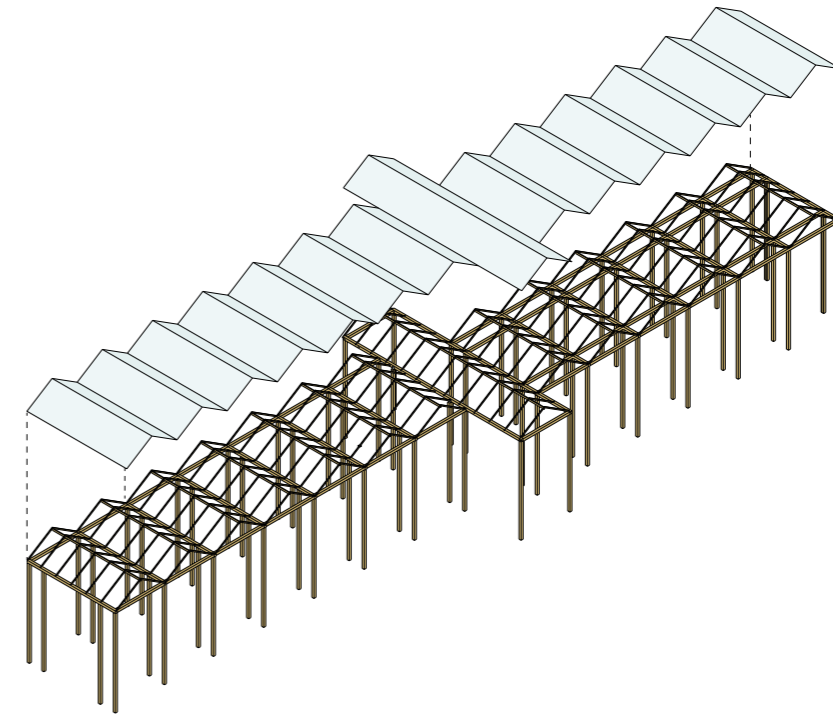
FRA FÆLLESRUMMET ER DER FORBINDELSER UD TIL OMRÅDET.



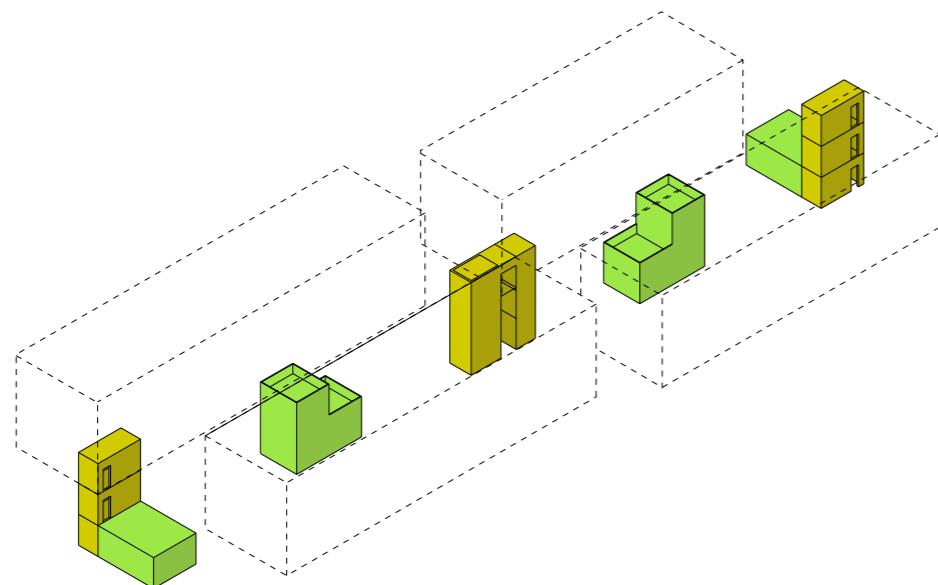




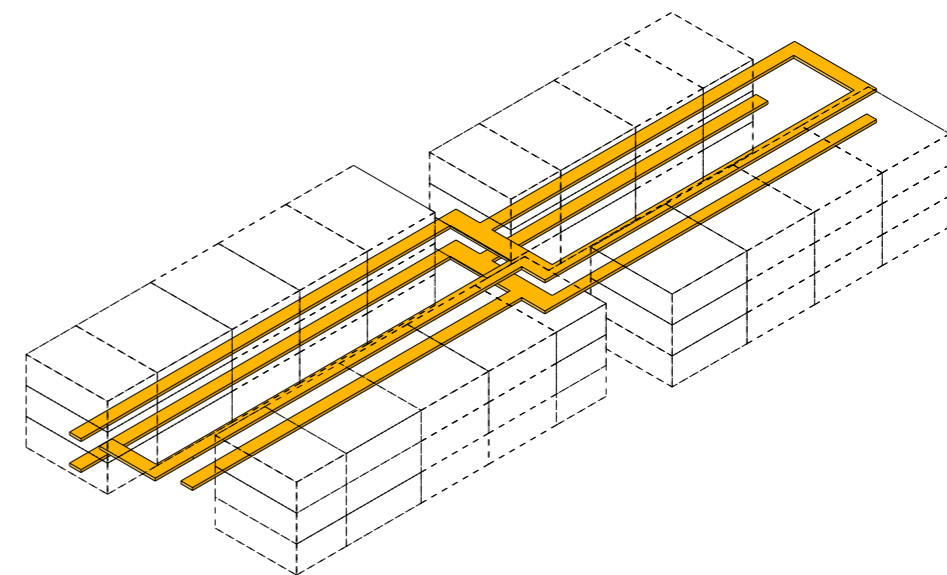
VARIERENDE LEJLIGHEDS STØRRELSER



TRÆSKELET OG GLASTAG UDGØR FÆLLESRUMMETS KONSTRUKTION.



FÆLLESRUM OG TRAPPEKERNER



FORDELERGANGE

# AREAL OPGØRELSE

Boligtyperne A, B og C.

## Nettoareal pr. boligtype:

$$A = 70 \text{ m}^2$$

$$B = 86 \text{ m}^2$$

$$C = 102 \text{ m}^2$$

$$D = 57 \text{ m}^2$$

## Fordeling:

$$A = 12 \text{ stk. } (70 \text{ m}^2 \times 12) = 840 \text{ m}^2$$

$$B = 18 \text{ stk. } (86 \text{ m}^2 \times 18) = 1.548 \text{ m}^2$$

$$C = 18 \text{ stk. } (102 \text{ m}^2 \times 18) = 1.836 \text{ m}^2$$

$$D = 6 \text{ stk. } (57 \text{ m}^2 \times 6) = 342 \text{ m}^2$$

$$\text{I alt 54 boliger areal / netto} = 4.566 \text{ m}^2$$

## Fællesrum arealer:

$$\text{ca. / netto} = 650 \text{ m}^2$$

Fælles Lokaler ca. 150 m<sup>2</sup>

Fælles adgangsveje ca. 500 m<sup>2</sup>

I boligarealet medregnes

$$(650 \text{ m}^2 / 54) = 12 \text{ m}^2 \text{ pr. bolig.}$$

## Boligareal pr. boligtype:

$$A = (70 \text{ m}^2 + 12 \text{ m}^2) = 82 \text{ m}^2$$

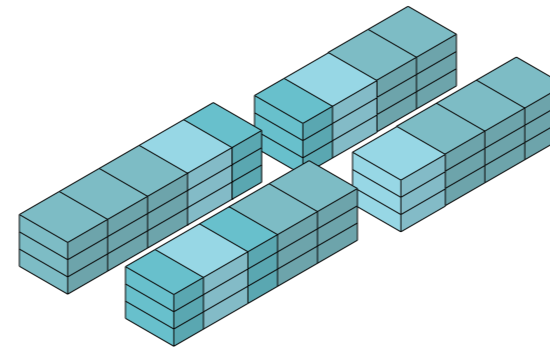
$$B = (86 \text{ m}^2 + 12 \text{ m}^2) = 98 \text{ m}^2$$

$$C = (102 \text{ m}^2 + 12 \text{ m}^2) = 114 \text{ m}^2$$

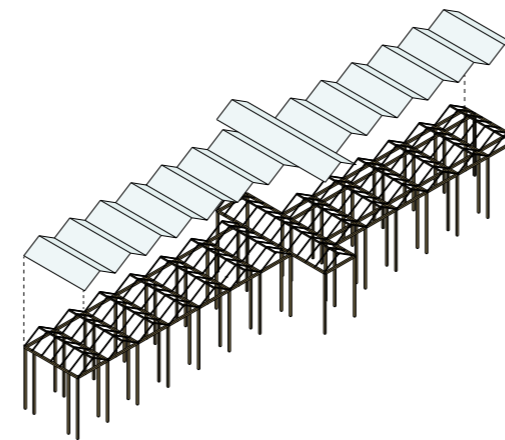
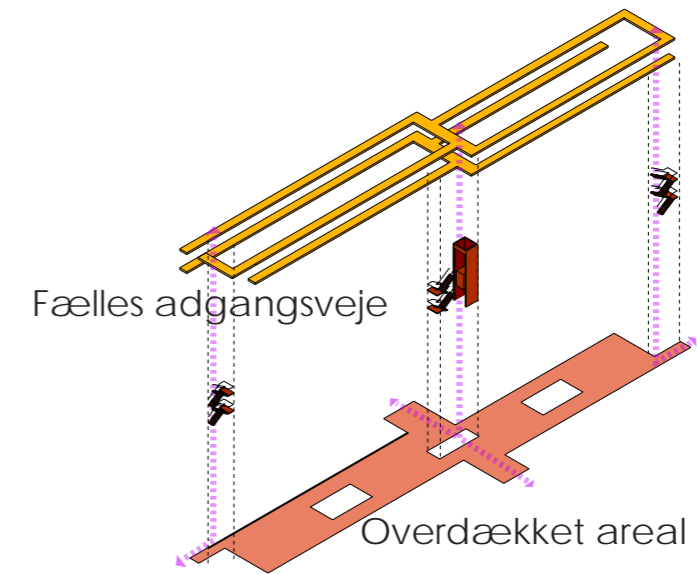
$$D = (57 \text{ m}^2 + 12 \text{ m}^2) = 69 \text{ m}^2$$

Brutto areal 5.216 m<sup>2</sup>

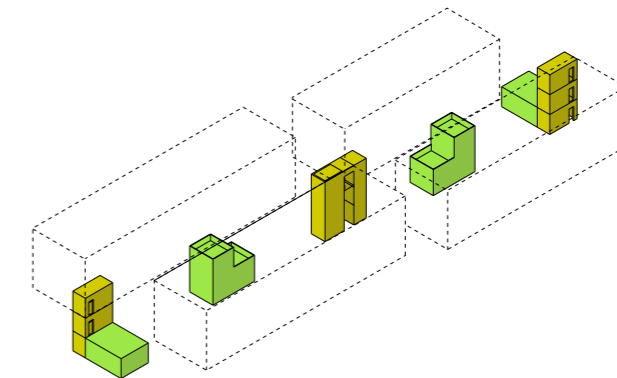
Gns. boligareal pr bolig 96,55 m<sup>2</sup>



54 boliger

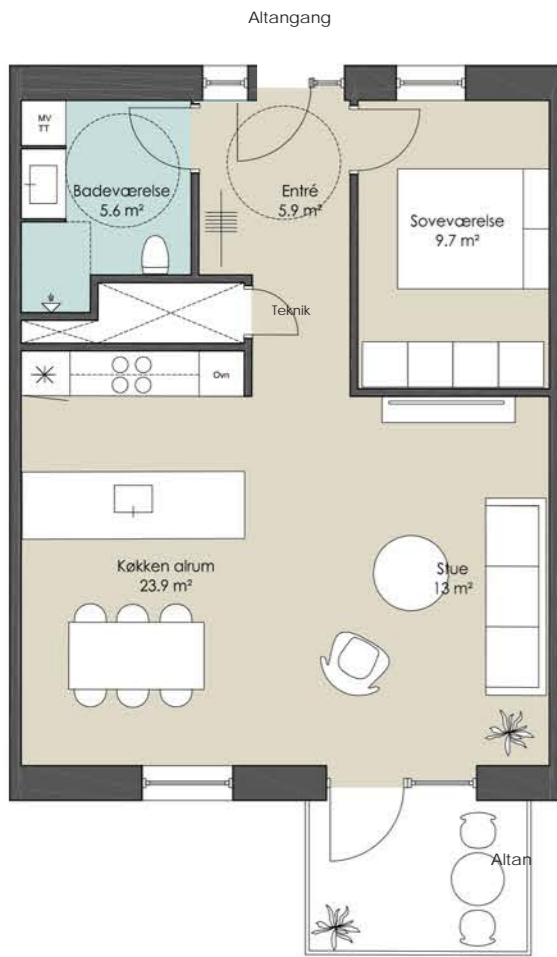


Overdækkning



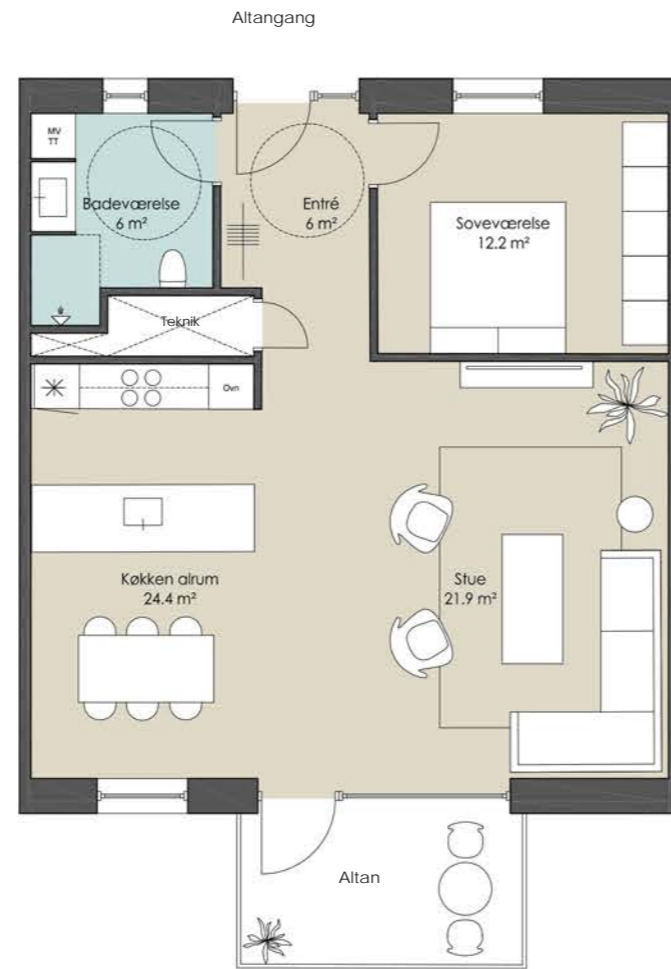
Fællesrum

# BOLIGTYPER



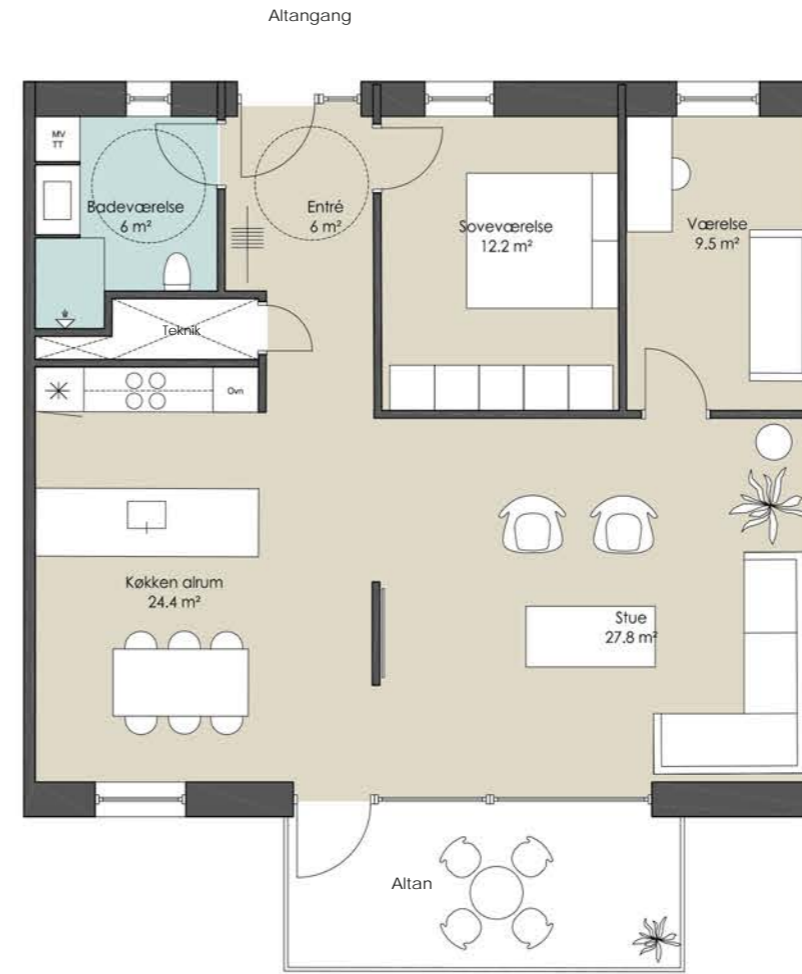
**Boligtype A**  
2-værelses

Boligareal = **82 m<sup>2</sup>**  
(70 m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup>)



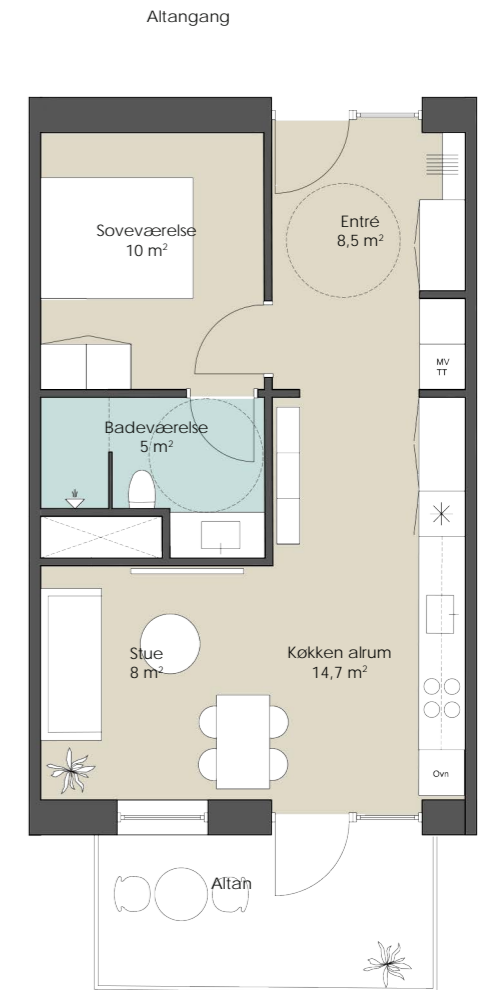
**Boligtype B**  
2/3 - værelses

Boligareal = **98 m<sup>2</sup>**  
(86 m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup>)



**Boligtype C**  
2/3-værelses

Boligareal = **114 m<sup>2</sup>**  
(102 m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup>)



**Boligtype D**  
2-værelses

Boligareal = **69 m<sup>2</sup>**  
(57 m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup>)

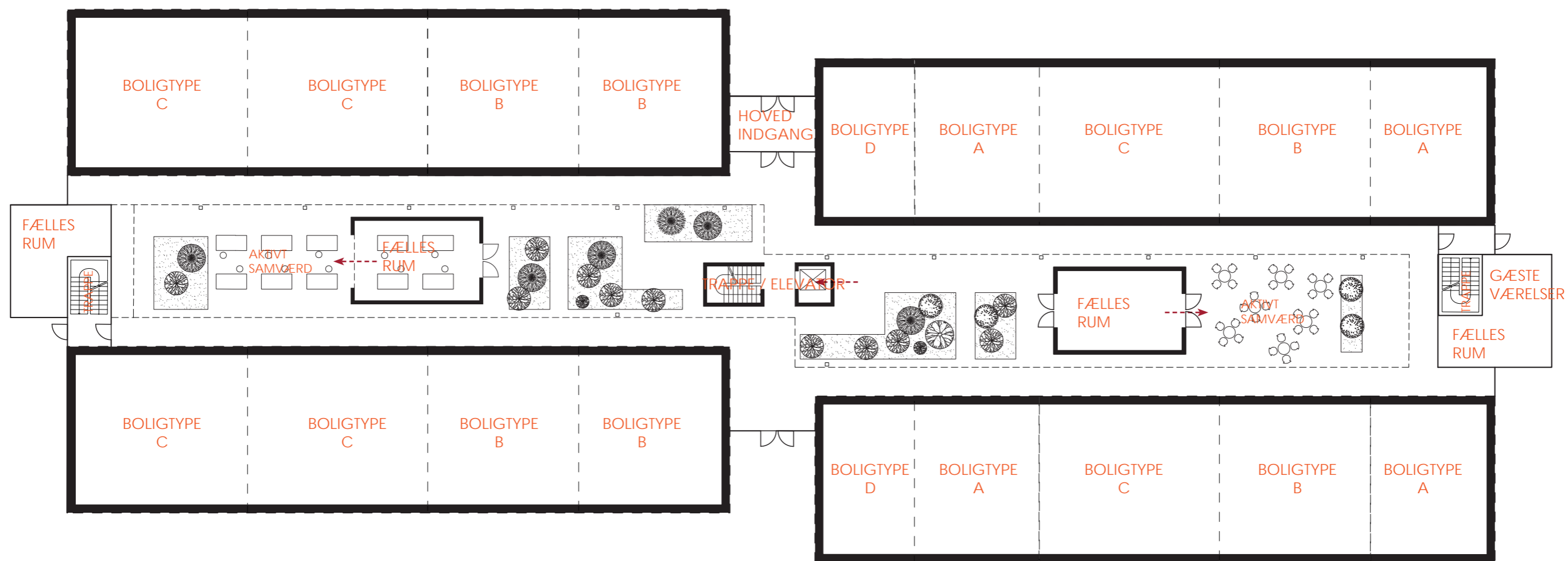
3-værelses

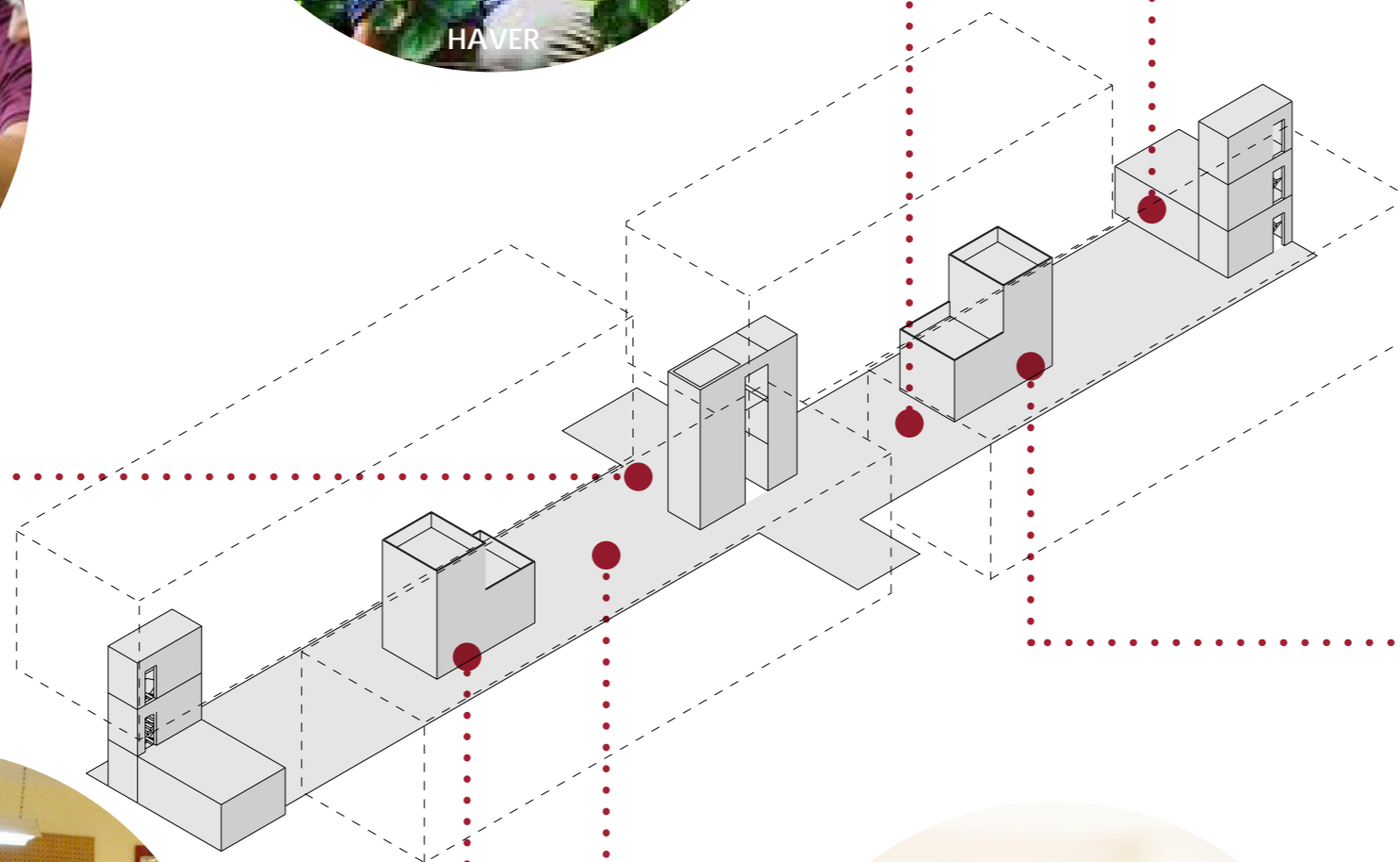


2-værelses

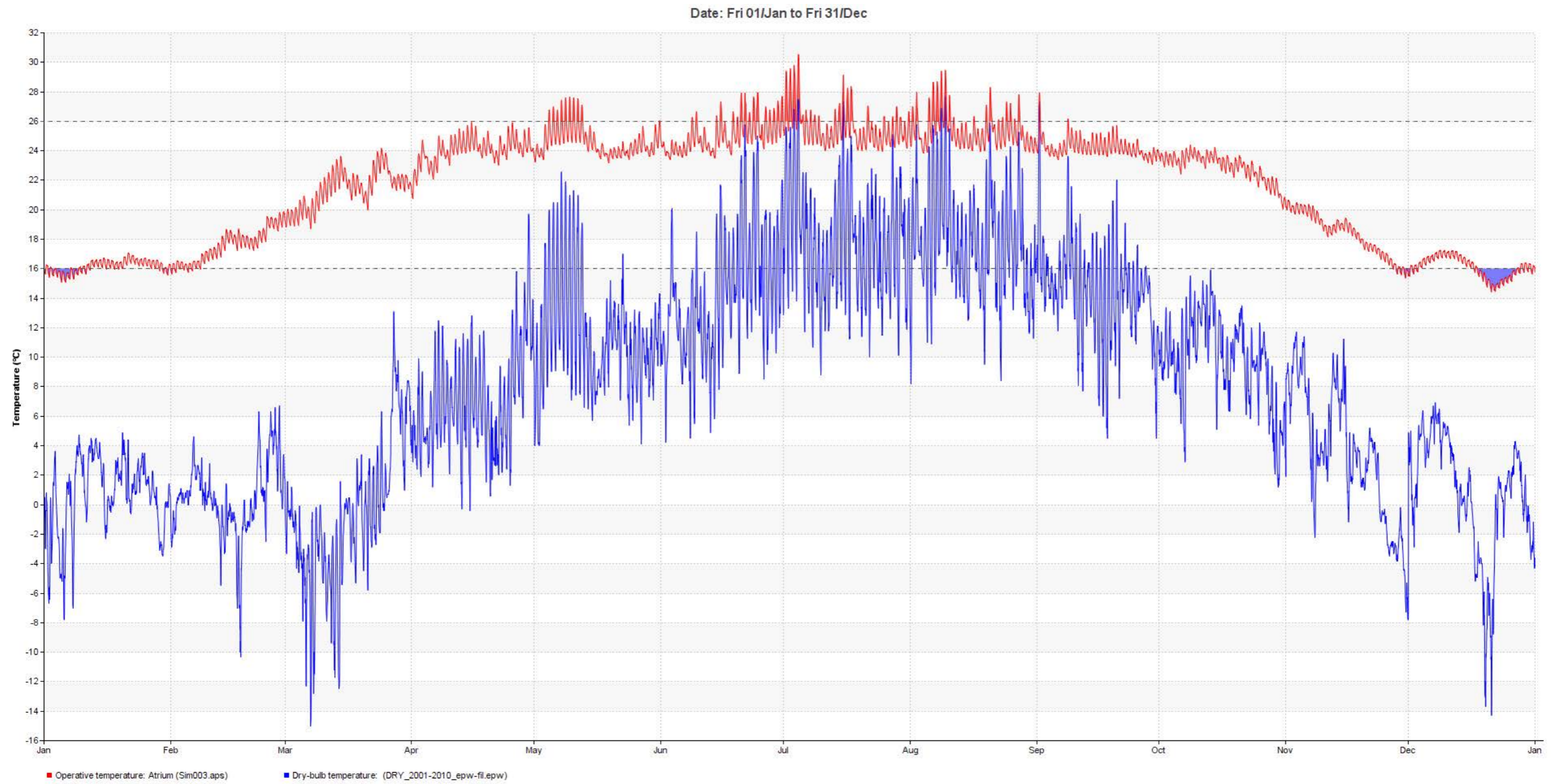








# TEMPERATUR OVERSIGT





## SENIORBOFÆLLESKAB I HEDENSTED

ATRA arkitekter a/s  
10.11.2020