

SeniorBo

Ideer & forslag til boligudvikling på Engvej 30.09.21

generous
development

SeniorBo

Senior fællesskab på Engvej i Dragør

Vi drømmer om at skabe, og bygge, et nyt og bæredygtigt kvarter for seniorer, med udgangspunkt i projektet 'SeniorBo' og i generel glæde over livet i fællesskab med hinanden.

Vi ønsker alle at bo så længe som muligt i egen bolig og samtidig have muligheden for at opbygge relationer, og venskaber i vores nærmiljø. Gentagne forskningsresultater peger på, at den generelle sundhed styrkes i venskaber og relationer i nærmiljøet. Vi trives grundlæggende bedst ved at være noget for andre. Det gælder ikke mindst den generation, som ikke længere arbejder. Derfor er vi overbeviste om, at et seniorkvarter for 65+ borgere, vil bidrage med både mental sundhed for dem der kommer til at bo her, og dem der får deres gang i kvarteret. Som for eksempel at spise sammen eller hjælp til naboen der, måske ikke kan bære så meget mere. Det kan også blive et sted, hvor f.eks. børn og unge vil kunne finde en form for livsmentor, en bedstemor/-far, der har masser at give til andre, som måske mangler en voksen med tilstedeværelse, ro og livserfaring.



Hvem er vi, hvorfor & hvordan

Vi er 2 parter *SeniorBo* + **generous** development.

Vi er et dedikeret team, med de rette kompetencer til at udvikle området ved Engvej i Dragør.

SeniorBo

Vi er en forening i Dragør, der arbejder for at etablere et boligfællesskab for seniorer i Dragør. Siden dannelsen af en arbejdsgruppe i 2018, har vi nu etableret en boligforening, der ledes af en bestyrelse på 5 personer. Det er målet at etablere et seniorfællesskab med et antal boligenheder samt fælles inde- og udearealer, der tager hensyn til de forskellige behov i en sådan bebyggelse, og skaber nærhed imellem beboerne. Foreningen har udviklet sig hastigt med stadig flere medlemmer.

generous development

Vi er et ejendomsudviklingsselskab, stiftet af Anette Krarup i 2019. Generous development køber og sælger til SeniorBo. Vi udarbejder lokalplanen og bygger til SeniorBo.

Vi udvikler ejendomme og byområder, og indgår i hver enkelt sag i strategiske samarbejder med de rette rådgivere og investorer. Vi udvikler både boliger og erhverv, fordi en byudvikling, for at fungere bedst, skal kunne rumme flere funktioner. Vi ønsker at skabe bygninger der ikke blot er gentagelser, men som i arkitektur og udformning, afspejler det liv der leves – både indenfor og

udenfor. Fremtiden handler om fællesskaber på tværs og den grad af nærhed vi alle har behov for, som mennesker, i vores lokalmiljø.

Hvorfor et seniorfællesskab?

Ambitionen er at skabe et fællesskab og tryk ramme for seniorer. Et naboskab der i kraft af sine fællesskabskvaliteter giver livskvalitet for både de nye beboere og eksisterende naboer i området. Relativt set, er der flere ældre over 65 år end der er i resten af landet med stigende tendens i 85+ gruppen. En fjerde-del af Dragørs borgere er over 65 år.

Projektet skal bidrage til den mangfoldige by og understøtte manglen på seniorboliger i Dragør. Belliggheden på Engvej er yderligere en kvalitet for seniorer da det ligger både tæt på byen, grønne arealer og ikke mindst stranden som den store attraktion.

Hvordan?

Ved indgåelse af udviklingsaftalen forpligter vi som udviklingsteam os til, sammen med kommunen, at udarbejde en udviklingsplan der skal godkendes politisk, og som skal afspejle den dialog vi tager med naboer og interessenter i det hele taget. Først når der er enighed om en udviklingsplan starter lokaplanarbejdet. Vi arbejder med en tryk og transparent proces, som åbent kommunikerer den udvikling, området skal igennem.

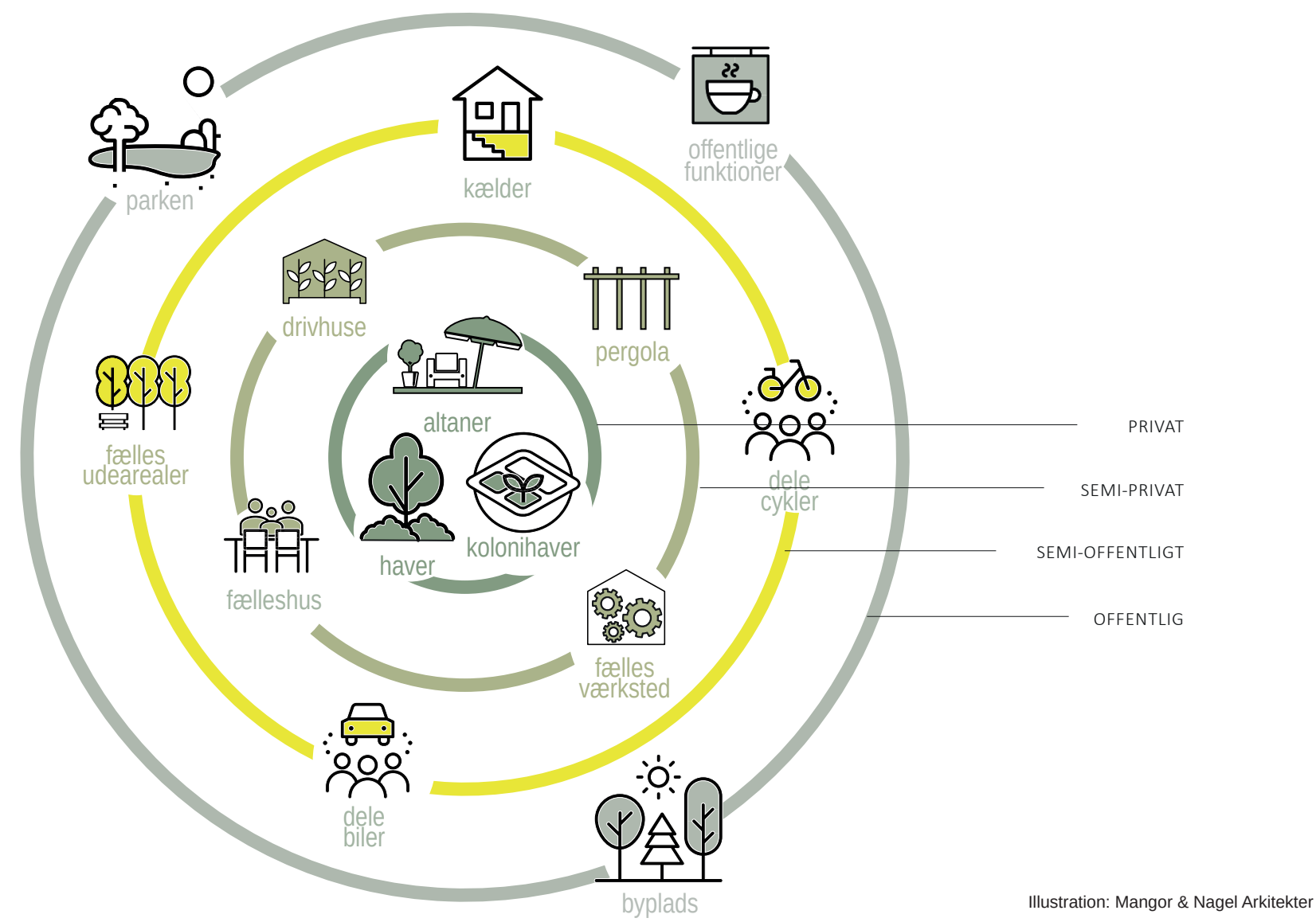


SeniorBo

generous
development

MANGOR
& NAGEL
ARKITEKTER

Tilgang i diagramform



Graduering - fra privat til fælles

Vi foreslår en bydel med en moderne balance mellem mit og dit. Derfor er det i særlig grad vigtigt at være bevidste om en klar graduering af områder i privat, semi -privat, semi-offentligt og fælles. Bevidsthed gør det ikke alene og vi har stort fokus på at definere disse zoner, så alle oplever trygheden i, at kunne navigere lige præcis her.

Et godt socialt liv handler ikke kun om at være sammen med andre, men også om at have muligheden for at rykke sine private aktiviteter hen i rammer, hvor man er omgivet af andre mennesker, uden at man nødvendigvis gør noget sammen. Fx kan man læse avisen i haven / ordne planter, reparere cykel etc i fælles områderne.

Når man vil være helt for sig selv, benytter man egen have eller altan. Fællesområderne i seniorfællesskabet kunne indrettes til både at være rammen for aktiviteter mellem beboerne, og til at være et naturligt sted at gå hen, også når man bare er sig selv eller sammen med sine nære.

3 Spørgsmål fra kommunen

1 Hvad mener du er det væsentligste i udviklingen af Engvejsarealet?

Det vigtigste er at skabe en bymæssig helhed, og et bæredygtigt boligområde, der indlejrer sig, i den eksisterende kontekst på en positiv og imødekommende måde. Der er generelt en mangel på senior boliger, og vi finder det derfor vigtigt at tilgodese denne gruppe borgere i planlægningen af nye boliger på arealet ved Engvej. Det kan være seniorer, der måske sidder i en alt for stor villa eller parcel, med høj vedligeholdelse af hus og have, som ønsker at flytte til en bolig der svarer bedre til deres aktuelle behov. Dette vil skabe værdi for den aldrende del af Dragørs beboere, samt frigive seniorernes nuværende boliger til nye borgere i kommunen, der er ved at stifte familie.

Mange ønsker med alderen at få mulighed for at dele hverdagen med ligesindede i forskellige typer boformer, med fokus på gode relationer, nærhed og tryghed. Med vores forslag ønsker vi at bidrage til at udviklingen både gavner Dragør by som helhed og det nære lokalområde. På samme tid skal den nye bebyggelse bidrage med en relevant og positiv arkitektonisk udvikling, og være imødekommende i en menneskelig skala.

SeniorBo er en værdifuld borgergruppe, for både byen og stedet, fordi det er mennesker der vil Dragør og et lokalt fællesskab. Fællesskabet gør at man også kan hjælpe hinanden, hvis omgivelserne tillader det, og det er præcis det som Dragør SeniorBo gerne vil opnå. At være selvstændig hele livet og at være noget for hinanden i et gensidigt frivilligt, og tilvalgt, fælleskab.

2 Hvilke bæredygtighedstiltag mener du bør indarbejdes i udviklings- projektet?

Det er vigtigt at se på både den materielle, den bymæssige og den sociale bæredygtighed.

Materielle

Nøje udvalgte materialer skal være langtidsholdbare både i sig selv, og æstetisk, over tid. Regnvandshåndtering, 0-energi, vedligeholdelsesfrit, LAR, klimatilpasning, regnvand, renovering, innovation, genbrug. Alle tiltag skal udvælges og tilpasses netop dette sted, og projektets karakter.

Bymæssigt

Skala og indpasning i kontekst, samt overordnet flow igennem bebyggelsen. Stisystem og veje er altafgørende for om 'byen' vil fungere som mere end individuelle bo-enheder.

Socialt

Vi arbejder målrettet med den sociale bæredygtighed. Det er vigtigt at skabe en oplevelse af fælles ejerskab til et sted og relationer på tværs af alder. Sammensætningen af borgere i en by bør afspejle alle borgere i samfundet og på samme tid kunne møde fremtiden via nutidens planlægning. Vores projekt vil understøtte et sprudlende socialt liv, der stimulerer fællesskaber, aktiv livsstil, med oaser til fælles aktiviteter.

Landskabeligt

Lokal biodiversitet er vigtig i arbejdet med landskabet i en helhedsplan for Engvej. Fokus på udearealer til alle aldersgrupper, så der er mulighed for højt/ lavt aktivitetsniveau. For både fysisk stærke og mindre stærke borgere i samme område. Flow igennem området er ligeledes essentielt for en bymæssig succes. Derfor er en kobling på de eksisterende bevægelsesmønstre, og det kommende stisystem i de ønskede parkområder, yderst vigtig.

3 Er der andre forhold du ønsker fremhævet i forbindelse med gennemførelse af projektet?

At hele området bliver udviklet ud fra en overordnet masterplan, med byens fremtid for øje, der sikrer en bedre sammenhæng for hele området ved Engvej.

At de udlagte aktive områder, og boldbanen, integreres med boligområdet og de omkringliggende faciliteter, i en overordnet masterplan og stiforløb.

At bolig antal og størrelse bliver defineret ud fra det der tjæner projektets formål bedst.

At der arbejdes for et aktivt og socialt liv for Dragørs seniorer, og et levende lokalsamfund hvor der samarbejdes om tilbud der kan forebygge f.eks. ensomhed.

At der arbejdes for, og samarbejdes om tilbud der fremmer en sund livsstil, som "spisevenner", der også understøtter fællesskabet og forebyggelsen af ensomhed.

At der arbejdes for størst mulig selvhjulpethed i eget hjem, hvilket kan skabe både livsglæde og dermed social bæredygtighed i en by som Dragør.

At fremme Dragør som en by med forskellige boligtyper og en by med tryghed.

At boliger, byrum og stiforløb er med til at inspirere ældre borgere til en fysisk aktivt hverdag.

Herudover:

I den udviklingsaftale vi foreslår der skal indgås, kan området indarbejdes, og vi forpligter os til at anlægge de faciliteter der beskrives, i samarbejde med både kommune og andre interessenter.

Der er mange af kommunens politikker, der handler om hvordan det aktive medborgerskab og det gode naboskab kan og skal understøttes, ensomhed forebygges og selvhjulpent liv styrkes mm. Det er elementer, vi som team har mange års erfaring i at skabe.

SeniorBo og Generous, arbejder sammen om projektet. Generous sætter holdet af rådgivere med arkitekter, ingeniører og antropologer, som gør, at vi føler vi os godt rustet til at matche de lokale kommunale behov. Derudover bruger vi den viden vi har om de strømninger, der lige nu rører sig på boligområdet, i fht. nye fællesskabsorienterede boligformer, som også inkluderer at styrke muligheden for et sund liv både fysisk og mentalt.

Bebyggelsesprincip

Hvad er offentligt og hvad er privat

Dannelsen af et bolig kvarter, der både kan opleves som privat og fællesskabs orienteret, kræver sætlig opmærksomhed på overgange. Overgange mellem det offentligt tilgængelige og det private.

Bebyggelsesprincippet er udviklet med fokus på netop disse overgangszoner, som kan skabe sammenhæng internt i bebyggelsen, og samtidig bevare en vis grad af åbenhed til omgivelserne.

Det semiprivate rum

I overgangen mellem det private hjem og omverdenen opstår det semiprivate rum - hvor vi viser hvem vi er - typisk forhaven eller hver enkelt hoveddør. Det er en særlig imødenkommenhed som man oplever udefra.

Synergien

Denne imødenkommenhed rettes indad og lader derved fællesskabet opstå imellem husene og beboerne, hvor de uformelle møder kan udfolde sig gennem alt fra det trygge tilhørsforhold, til den aktive deltagelse i fælles projekter

At sætte rammen

Længer af huse omkranser den fælles gårdhave og definerer et trygt rum for beboerne at mødes og tage aktiv del i, og bebyggelsen får en klar identitet, som skaber tilhørsforhold hos beboerne

Overordnet bebyggelsesprincip

- Adskilte bygningskroppe
- Indre have
- Fælleshus som ankerpunkt
- Overdækket stiforbindelse

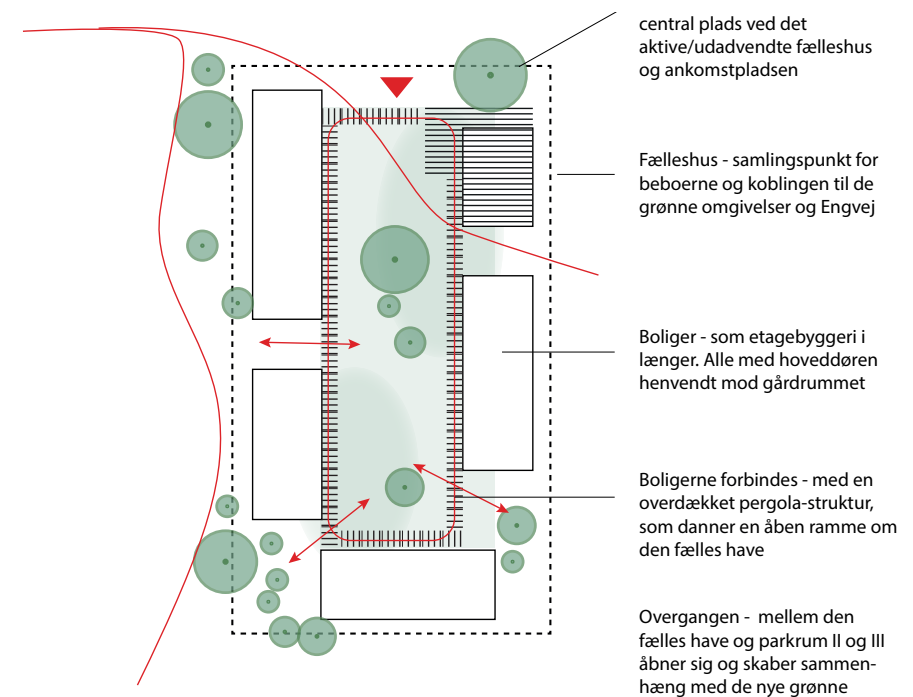
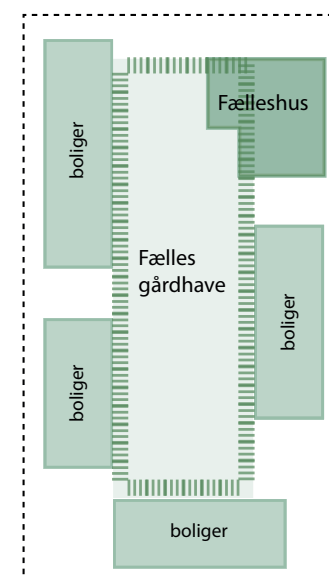
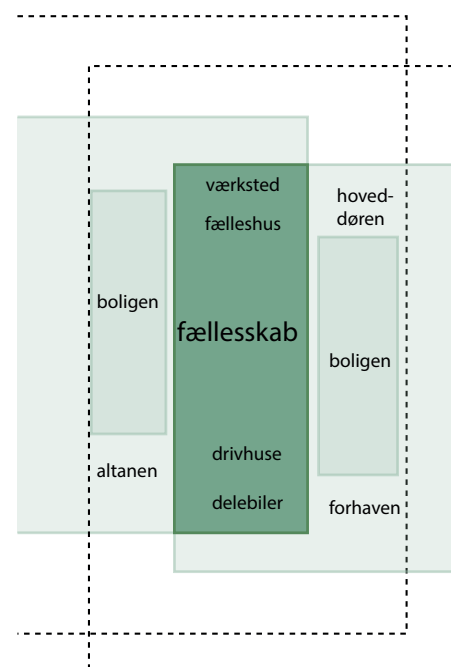
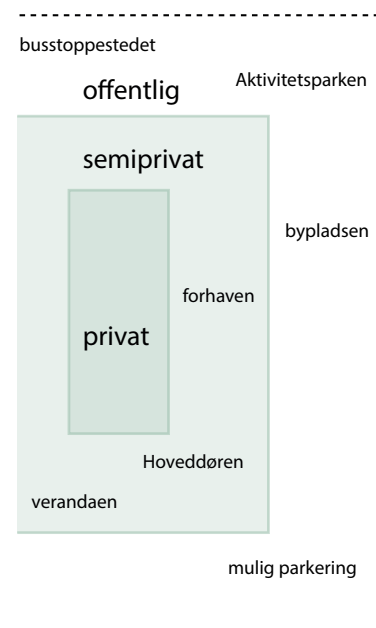


Illustration: Mangor & Nagel Arkitekter

Situationsplan & disponering

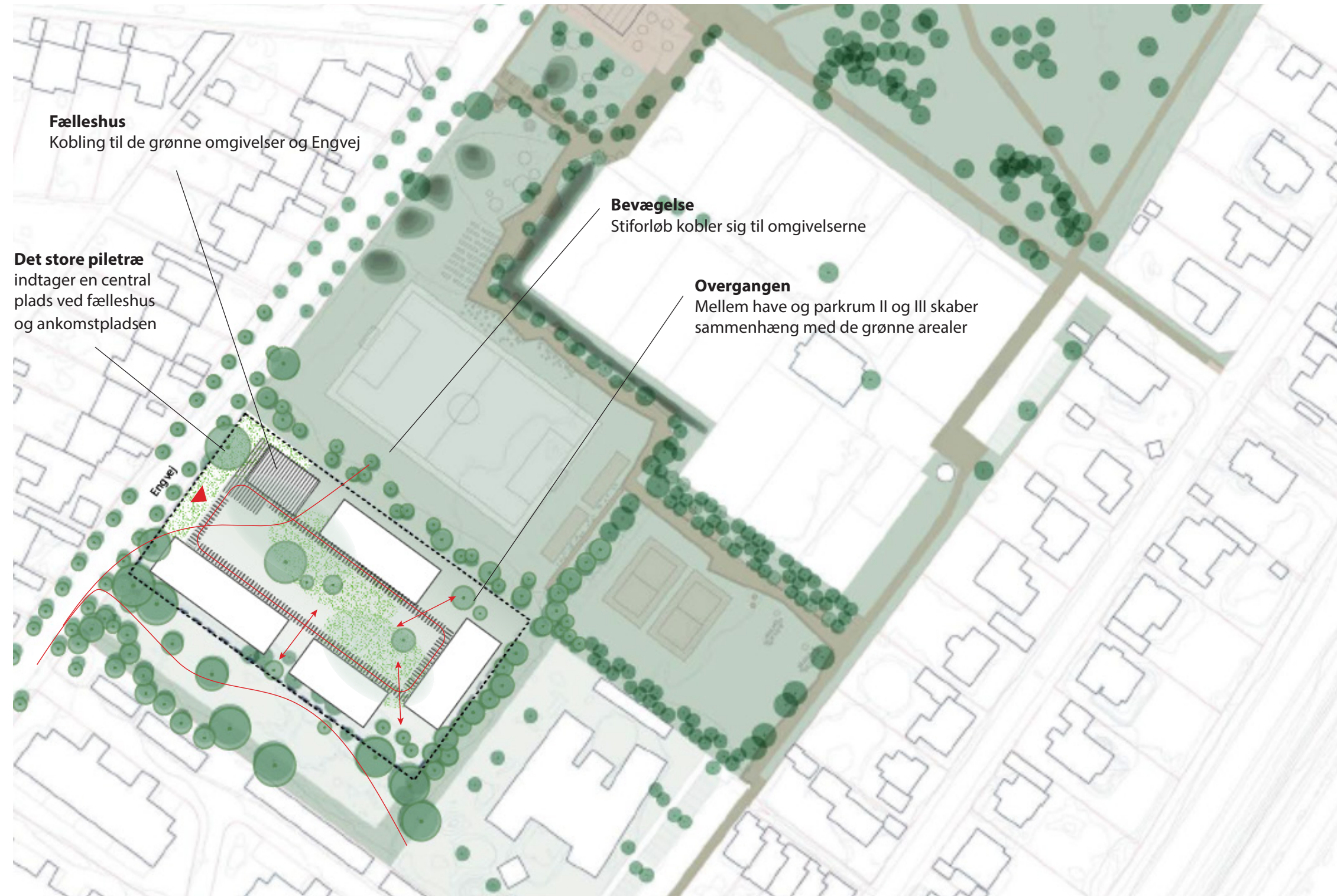


Illustration: Mangor & Nagel Arkitekter

Bebyggelsen

Boligerne

Boligerne placeres omkring en indre gårdhave, med en pergolastruktur der forbind-er bebyggelsen både i grundplan og på første sal. Det er den centrale bevægelse i bebyggelsen, og her man møder sine naboer på vejen til/ fra sin bolig. Adkomst til første salen sker via enkelte fælles elevatorårne, i forbindelse med pergolastruk-turen.

Fælleshus

Fælleshuset er det aktive møde mellem beboerne. Det er også det lokale ankerpunkt, hvor bebyggelsen åbner sig for naboer og forbipasserende, idet huset er placeret ud til Engvej.

Semi-offentlig

Den fælles have, og fælleshuset, inviterer til ophold og aktivitet. Haven er omfavnet af de omkringliggende bygningskroppe og pergola-strukturen er med til at sætte en åben ramme, med plads til ophold og passage.

Semi-privat og privat

Adgangen til den enkelte bolig sker gennem pergolaen, der således bliver veranda, overdækning, adgangsvej og landskabeligt element i bebyggelsen. Her, mellem køk-kenvinduet og haven, finder de uformelle møder sted.



Mulig P-plads

Fælleshus

Væksthus

Det grønne fællesskab

pergola

Boliger

Skrænt og legeskov



Semi-offentlig

Semi-privat og privat

Illustration: Mangor & Nagel Arkitekter

SeniorBo
generous
development

MANGOR
& NAGEL
ARKITEKTER

Stemninger & inspiration



SeniorBo generous

development

