

VÆRDIPROGRAM OG SKITSEFORSLAG  
D. 12.04.2018

BOLIGER FOR MENNESKER MED LYST TIL  
**FÆLLESSKAB OG ET FLEKSIBELT ARBEJDSLIV**  
I DEN TREDJE ALDER  
TAGBOLIGFÆLLESSKABET PÅ FYRKILDEVEJ

**Realdania og Himmerland Boligforening har i samarbejde med Aalborg Kommune udviklet et nyt innovativt bofællesskabskoncept målrettet mennesker, der ønsker at fortsætte med et fleksibelt arbejdsliv langt ind i den tredje alder.**

**Der er tale om Danmarks første almene profil-bofællesskab. Det betyder, at det er skræddersyet til mennesker med en særlig interesse. I dette tilfælde en interesse for erhverv og iværksætterier.**

**Der er ligeledes et eksempel på, hvordan man kan indpasse nye boligformer i eksisterende almene bebyggelser og skabe attraktive boliger, der fremmer fællesskab og giver nyt liv til lokalområdet.**

**Denne mappe indeholder projektets værdiprogram og tilhørende skitseforslag.**

# TAGBOLIGFÆLLESSKABET PÅ FYRKILDEVEJ



VISUALISERING AF TAGBOLIGFÆLLESSKABET OG ERHVERVSSTRØGET SET FRA ASTRUPSTIEN

Skitse

# INDHOLD

## 1. DE STORE SPØRGSMÅL

## 2. VISIONEN

## 3. BOLIGKONCEPTET

## 4. ELLEVE DESIGNPRINCIPPER

## 5. MERE OM MÅLGRUPPEN

## 6. KONTEKSTFORSTÅELSE

## 7. HOVEDGREB

## 8. SKITSEFORSLAG

## 9. INPUT TIL EVALUERING

Værdiprogrammet rummer baggrundsviden om målgruppen, kortlægger den lokale kontekst og beskriver konceptet og de bærende designprincipper. Værdiprogrammet har fokus på at beskrive den værdi byggeriet skal have for beboerne. Sammen med de øvrige økonomiske, tekniske og administrative krav udgør det fundamentet for udviklingen af seniorbofællesskabet.

Værdiprogrammet for Tagboligfællesskabet på Fyrkildevej er udviklet i en dialogproces mellem Realdania, Himmerland Boligforening og Aalborg Kommune suppleret af input fra eksterne eksperter. Et rådgiverteam fra carlberg/christensen og LINK arkitektur har faciliteret processen og udarbejdet værdiprogrammet og det tilhørende skitseforslag.

Værdiprogrammet fungerer som guideline i den endelige udformning af projektet og gør det desuden muligt efterfølgende at evaluere byggeriet og undersøge om arkitekturen har den ønskede effekt og fungerer for beboerne efter hensigten.

God læselyst!

# 1. DE STORE SPØRGSMÅL

OM BEHOVET FOR FÆLLESSKAB OG ARBEJDE I DEN TREDJE ALDER

# FÆLLESSKAB MODVIRKER ENSOMHED I DEN TREDJE ALDER!

## Realdania vurderer at flere end 80.000 seniorer ønsker at bo i boliger med fokus på fællesskab og godt naboskab.

Vi bliver stadig flere ældre. I 2040 vil hver fjerde dansker være i aldersgruppen 65+. Svarende til cirka 1,5 mio. mennesker.

Det skaber et stigende pres på den offentlige service og på boligmarkedet.

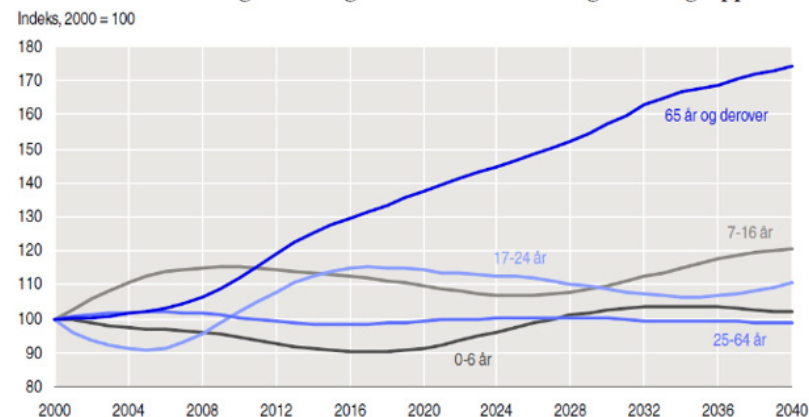
De økonomisk mest ressourcetsvage ældre er allerede i dag udfordrede med en lavere livskvalitet end gennemsnittet og en begrænset adgang til boligmarkedet og til sociale fællesskaber. Flere end 100.0000 ældre føler sig i dag ufrivilligt ensomme og tallet vokser.

Ensomhed har en dokumenteret negativ effekt på den enkeltes sundhed og levealder. Formår vi at modvirke ensomhed øger det både individets livskvalitet og mindsker de samfundsøkonomiske omkostninger af de negative følgevirkninger.

Realdania har på den baggrund igangsat et initiativ med det formål at udvikle og udbrede nye boformer og nye fysiske rammer for sundhed og fællesskaber.

Kilder:  
- SFI, 2016: Sammenhængen mellem boligformer og livskvalitet for ældre, Anu Siren & Maria Hedemark Poulsen. Beregnet med udgangspunkt i DST opgørelse af 1.074.000 danskere over 65 år.  
- Petite, Trisha et. al., 2015: A Systematic Review of Loneliness and Common Chronic Physical Conditions in Adults. Open Psychol J; 8: 113–132.

Indeks over befolkningsudviklingen 2000-2040 for udvalgte aldersgrupper



Kilde: Danmarks statistik

### Ensomhed øger risikoen for sygdom og død

Når et menneske bliver ensomt har det store omkostninger for den enkelte og for samfundet.

Nyere forskning peger på, at lang tids ensomhed øger forekomsten af Alzheimers og kan medføre hjertekarsygdomme og depression.

Risikoen for sygdom og for tidlig død stiger med 50 procent, hvis man ikke har samvær med andre mennesker.

Ensomme mennesker er langt oftere i kontakt med læge, hjemmepleje og myndigheder. Ligesom at ensomhed også er årsag til flere indlæggelser på hospital og i psykiatrien.

Kilde: Ældre Sagen, 2017

# ET FLEKSIBELT ARBEJDSLIV GIVER LIVSINDHOLD I DEN 3. ALDER!

## Stadig flere ønsker at fortsætte med at arbejde i den tredje alder.

Fordi vi generelt lever længere og sundere er vi ikke nedslidte i samme grad som tidligere, når vi når pensionsalderen. Ældreforskningen påpeger, at mange i dag har op til 25 gode år mellem de er 60 og 85 år - fra de begynder at trappe ned på arbejdsmarkedet og til de bliver gamle og omsorgskrævende. Det er denne livsfase, som benævnes den 3. alder.

Der er i dag godt 1 mio. danskere i den 3. alder.

Overgangen fra aktiv på arbejdsmarkedet til pensionist er vanskelig for mange og for nogle ensbetydende med et tab af identitet og mening. Stadig flere i den 3. alder efterspørger muligheder for at fastholde den mening og identitet det giver at kunne bruge sine erfaringer og kompetencer. Enten ved en langsommere nedtrapning på arbejdsmarkedet, som senioriværksætter eller som frivillig.

Kilder:

- Tindbæk, Poul-Erik, 2017: En tredje karriere. Find din egen vej i den nye livsfase. Udg. af en3karriere.

- Ældre Sagens Fremtidsstudie 2015: <https://www.aeldresagen.dk/presse/pressemateriale/dokumentation/fremtidsstudiet-2015>



I 2015 var 124.000 ud af godt en million danskere over 65 år fortsat på arbejdsmarkedet, og tallet stiger fortsat.

Kilde: Ældre Sagen, 2017

- Mange **kan** arbejde længere! Arbejdslivet er generelt mindre fysisk hårdt end tidligere.
- Mange **vil** arbejde længere. Vi mister ikke behovet for identitet og anerkendelse blot fordi vi fylder 60.
- Mange **formår** at være vores egen arbejdsgiver. Vi er i stigende grad vant til flydende, selvtilrettelagt og projektorienteret arbejde.
- Vi **bliver nødt til** at arbejde længere. Fremtiden byder på flere ældre og færre til at betale for velfærdsydelse i samfundet.

Anne-Marie Dahl, fremtidsforsker

# FREMTIDENS ARBEJDSMARKED

## **Danmark har kurs mod i 2050 at være landet med EU's højeste pensionsalder – 4,5 år højere end i Sverige. Det fremgår af ny analyse fra Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, publiceret 22. februar 2018.**

En af forklaringerne på, at Danmark sigter mod EU-rekord, når det gælder beskæftigelsesfrekvensen, er at der igennem de sidste 12 år er blevet vedtaget en lang række reformer, som alle har til formål at øge arbejdsudbuddet. Tilsammen øger de allerede vedtagne reformer arbejdsudbuddet med 260.000 personer i 2025. Langt størstedelen af det øgede arbejdsudbud kommer fra de to tilbagetrækningsreformer, Velfærdsaftalen fra 2006 og 'Aftale om Senere Tilbagetrækning' fra 2011. I dag kan man gå på folkepension som 65-årig, men allerede næste år vil folkepensionsalderen stige til 65,5 år. Denne stigning vil fortsætte, og i 2030 vil man først som 68-årig kunne gå på folkepension. Det vil være den næsthøjeste formelle pensionsalder i EU.

Kilder:

- Arbejderbevægelsens Erhvervsråd 2018: Det danske arbejdsmarked sigter mod flere Europarekorder  
- <https://politiken.dk/indland/art6349834/Danskerne-er-p%C3%A5-vej-mod-EU-rekorder-i-arbejde>

- I 2030 vil Danmark være det land i EU med den **højeste andel af voksne på arbejdsmarkedet.**
- I 2030 vil Danmark have den **næsthøjeste pensionsalder i EU.** Den vil være 68 år. Sammenligner man med f.eks. Norge, Sverige og Tyskland, vil pensionsalderen i Danmark være 1 år højere.
- I 2050 vil **den danske pensionsalder være den højeste i EU.** Den vil være 4,5 år højere end pensionsalderen i Sverige, Norge og Tyskland.



# HVAD ANBEFALER FORSKNINGEN?

## De tre basisingredienser i et sundt seniorliv.

Som et grundlæggende værktøj i kampen mod ensomhed og for et sundt seniorliv valgte Statens Institut for Folkesundhed i 2014 at overtage og tilpasse det internationale Act-Belong-Commit initiativ til danske forhold. ABC-initiativet er oprindeligt udviklet på Institut for mental sundhed ved Curtin University i Australien. Forskerne har fundet, at tre simple principper er afgørende i et sundt seniorliv:

- **ACT** - at gøre noget
- **BELONG** - at gøre noget sammen
- **COMMIT** - at gøre noget meningsfyldt

ABC-principperne er i tråd med en lang række analyser og anbefalinger fra en bred vifte af danske eksperter og organisationer. I tillæg hertil peger stadig flere organisationer og forskere på, at langt flere i fremtiden kommer til at arbejde langt ind i den tredje alder, hvad enten der er tale om nedtrappet lønarbejde, frivilligt arbejde eller personlige projekter. Dels fordi vi kan, dels fordi vi har lyst og dels fordi vi økonomisk kan være nødt til det.

Himmerland og Realdania ønsker at indarbejde denne viden i et innovativt fremtidsrettet boligkoncept med fokus på **sociale relationer** og **et fleksibelt arbejdsliv** i den tredje alder.

Kilder:  
- Statens Institut for Folkesundhed: <http://www.si-folkesundhed.dk/Forskning/Befolkningens%20sundhedstilstand/Mental%20sundhed/ABC%20for%20mental%20sundhed.aspx>  
- Ældre Sagen: <https://www.aeldresagen.dk/presse/pressemateriale/dokumentation/fremtidsstudiet-2015>



## 2. VISIONEN

HVAD ER VISIONEN FOR ET NYT SENIORBOFÆLLESSKAB PÅ FYRKILDEVEJ?

# VISION

**Visionen er at udvikle et attraktivt boligkoncept målrettet mennesker, der ønsker at bo i stærkt hverdagsfællesskab og samtidigt fastholde et fleksibelt arbejdsliv langt ind i den tredje alder.**

- Et boligkoncept som bidrager til lokalområdets **erhvervsprofil**, og giver beboerne plads til at udleve egne drømme eller fungere som mentorer for unge iværksættere.
- Et boligkoncept som i kraft af varierende boligstørrelser og husleje henvender sig til en **bred vifte** af beboere.
- Et boligkoncept hvor design og programmering **bygger på viden** om design af bolignære fællesskaber og om overgangen mellem arbejdsliv og pensionisttilværelse.
- Et boligkoncept som er sig **sin konkrete beliggenhed bevidst** og udnytter mulighederne for samspil med omgivelserne optimalt.
- Et boligkoncept hvor vi efterfølgende **tør måle på** beboernes oplevelse af boligkvaliteterne og fællesskabet.



Co-working space. WATT Tower, Antwerpen, Belgien.

Kilde: Modlar (<https://www.modlar.com/photos/collections/179/co-working-spaces/view/>)

# PROJEKTETS DEMONSTRATIONSVÆRDI

## **Tagboligfællesskabet på Fyrkildevej kan blive en referen- ce for tilsvarende projekter i fremtiden.**

- Projektet demonstrerer, hvordan et bofællesskab kan etableres som nye tagboliger på toppen af en eksisterende stokbebyggelse.
- Projektet er et eksempel på, hvordan det er muligt at udvikle og indpasse helt nye boligtyper målrettet nye målgrupper i en eksisterende almen bebyggelse.
- Mange flere vil i fremtiden få en langt mere gradvis og fleksibel aftrapning på arbejdslivet, og Tagboligfællesskabet på Fyrkildevej kan blive landets første bofællesskab målrettet erhvervsaktive seniorer.
- Boligkonceptet er med dets klare erhvervs-profil et eksempel på, hvordan man kan udvikle interessebaserede profil-bofællesskaber, hvor de fysiske rammer er målrettet beboernes særlige interesse.



# FREMTIDSPERSPEKTIVET

## Flere profil-bofællesskaber i fremtiden!

Visionen er at Tagbofællesskabet på Fyrkildevej bliver det første af en række fremtidige profil-bofællesskaber. Bofællesskaber, hvor fællesskabet og de fysiske rammer er bygget op om beboernes fælles interesse. I dette tilfælde et fleksibelt arbejdsliv.

Visionen er, at der i fremtiden kan udvikles og udbydes bofællesskaber til beboere med en særlig interesse inden for eksempelvis sport og idræt eller natur og friluftsliv.



Profilbolig. Malibu, Californien. Kilde: Modlar (<https://www.modlar.com/photos/4945/a-house-for-a-skateboarder-interior/>)

# 3. BOLIGKONCEPTET

ATTRAKTIVE TAGBOLIGER MED FOKUS PÅ ET FLEKSIBELT ARBEJDSLIV OG ET STÆRKT FÆLLESSKAB I DEN TREDJE ALDER

# INDFLYVNING

## Den almene bebyggelse Fyrkildevej er en del af et byområde i rivende udvikling i Aalborg Øst.

Massive investeringer i Sygehus, Universitet og letbane vil i de kommende årtier løfte hele det østlige Aalborg og skabe fornyet dynamik og vækst.

Boligforeningen Himmerland har med byggeriet af et nyt innovativt og anerkendt Sundhedshus samt en gennemgribende renovering af områdets boliger valgt at tage aktiv del i områdets fornyelse.

Som led heri, ønsker Boligforeningen Himmerland at supplere de almene boliger med nye boligformer, der kan udvide boligtilbuddene og tiltrække helt nye beboergrupper.

Derfor kommer i de kommende år en række nytænkende erhvervsboliger med fokus på iværksætteri langs et såkaldt Erhvervsstrøg.

Erhvervsstrøget kobler sig mod vest op på områdets gennemgående stiforbindelse, Astrupstien, som får en førerløs elbusforbindelse og nye byrum med både handel, aktivitetszoner og rekreative kvaliteter.

I tillæg til erhvervsboligerne har Himmerland med dette projekt igangsat et samarbejde med Realdania og Aalborg Kommune om at udvikle et bofællesskab for erhvervsaktive seniorer. Det placeres ligeledes i området omkring Erhvervsstrøget og Astrupstien.



Førerløs bus

# HVEM ER MÅLGRUPPEN?

**Konceptet henvender sig til erhvervsaktive folk på vej ind i den 3. alder, som drømmer om en bolig med mulighed for at fortsætte et fleksibelt arbejdsliv i fællesskab med andre.**

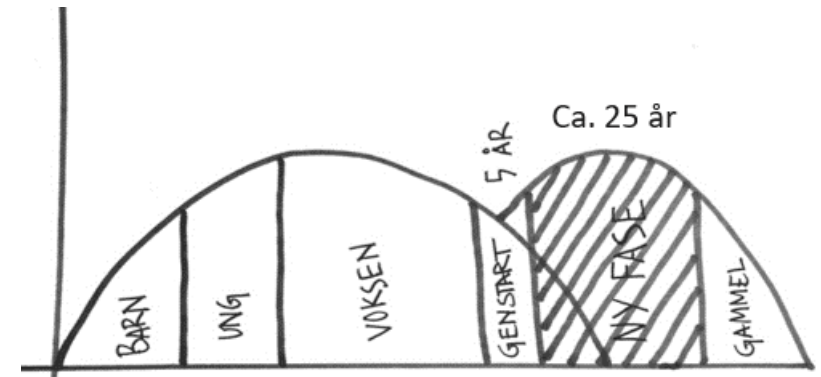
**INTERESSE:** Konceptet henvender sig til beboere der sætter pris på det bolignære fællesskab, og som ønsker at fortsætte med at arbejde i den tredje alder og bruge deres erfaringer og kompetencer i samspil med andre. Den faglige baggrund er underordnet.

**ALDER:** Rekrutteringen af beboere vil ske blandt to aldersgrupper: 55-65 årige og 65-75 årige. Derved sikres en blandet alderssammensætning.

**FAMILIESTATUS:** En blanding af små og store lejligheder vil imødekomme behovene hos både enlige og par, og desuden gøre det muligt at flytte internt alt efter ens aktuelle behov.

**ØKONOMI:** Boligerne er almene lejeboliger. Det er en præmis for projektet, at mindst 10 pct. af boligerne kan betales beboere, som alene har folkepensionen som indtægtsgrundlag.

**FÆLLESSKAB:** Som beboer optages man som medlem i den almene boligforening Himmerland med de demokratiske muligheder det giver. Der ud over bliver man lejer i en bolig, som består af både private arealer, og arealer man deler med de øvrige beboere i fællesskabet.





# KONCEPTETS FIRE KERNEVÆRDIER

**Processen har ledt til identificering af boligprojektets fire kerneværdier:**



## **1. FÆLLESKAB**

Et sted med et stærkt hverdagsfællesskab og plads til uformelt samvær mellem naboer.



## **2. ARBEJDSLIV**

Et sted hvor man kan fortsætte med et fleksibelt arbejdsliv og bruge sine kompetencer langt ind i den tredje alder.



## **3. ENGAGEMENT**

Et sted med mulighed for at tage aktiv del i et lokalområde i positiv udvikling.



## **4. ATTRAKTIV BOLIGFORM**

En unik mulighed for at bo i et attraktivt alment tagboligfællesskab til en rimelig husleje.

# PLADS TIL ARBEJDE

**Arbejdet har afgørende betydning for vores identitet og sociale netværk. Der er fremadrettet behov for at gøre overgangen til pensionisttilværelsen mindre brat. Der er brug for boliger med fleksible fysiske rammer, som kan understøtte et gradvist aftrappende arbejdsliv i den tredje alder.**

Tilvalg og fravalg:

Der er som udgangspunkt et ønske om at favne bredt rent fagligt og skabe fysiske rammer, som appellerer til beboere med forskellig faglig baggrund. Både ingeniøren, pædagogen, iværksætteren, forfatteren og vvs'eren. Dog har det været nødvendigt at foretage en række fravalg og tilvalg i forhold til de fysiske rammer boligkonceptet kan rumme:

## **Fysiske rammer som understøtter et fleksibelt seniorarbejdsliv**

- Fællesarealer som inviterer til at beboerne kan sidde og arbejde alene eller i små grupper (lys, lyd, netværk, møblering, opbevaring m.m.)
- En aktiv stueetage som inviterer andre erhvervsaktive indenfor og understøtter muligheden for at beboerne kan fungere som mentorer for områdets unge iværksættere.
- Rum og nicher i ankomstarealer og trapperum velegnet til uformelle møder og samtaler.
- Enkelte lukkede rum velegnet til fortrolige møder eller telefonsamtaler. Fleksible og robuste arealer velegnede til håndværksmæssige/ hobbyorienterede/ kreative sysler.
- Adgang til specialiserede erhvervsfaciliteter i nærområdet (udstillingsrum, lagerkapacitet, værksteder, butiklokaler m.v.)
- Adgang til formidling mellem arbejdsgivere og potentielle arbejdstagere/ frivillige i lokalområdet.

## **Eksempler på fravalg**

- Butiklokaler og showroom. Der vil i de kommende år blive bygget nye butiksfaciliteter omkring et nyt butikstov på den sydlige side af Humlebakken.
- Større lagerfaciliteter.
- Større mødesale. Sundhedshuset og Trekanten byder på sådanne faciliteter på låne- og lejebasis.
- Specialiserede værksteder indrettet med maskiner. Der findes en række værkstedsbaserede tilbud i Kulturhuset Trekanten.

# PLADS TIL FÆLLESSKAB

**Den bedste forebyggelse mod ensomhed er at give mennesker gode muligheder for at styrke relationerne i hverdagen til deres familie, venner og nærmeste naboer. Så har man et socialt netværk, når arbejdet og måske ægtefællen falder fra.**

## **Fysiske rammer som understøtter hverdagsfællesskabet**

- Fleksible rum af en vis størrelse som gør det muligt indimellem at samle naboer, familie og venner – inde eller ude.
- Funktionelle rum (bryggers, workshop, krea-værksted, hobbyrum, grovkøkken) med god plads, overskuelighed og funktionalitet, som gør det attraktivt for mindre grupper af beboere at samarbejde om hverdagens fælles gøremål.
- Adgang til gæstebolig der gør det muligt at have overnattende familie og venner.
- Spise og køkkenfaciliteter der gør det muligt at tilberede og spise mad sammen med andre efter lyst og behov.
- Generelt transparente ankomst- og fællesarealer, som giver beboerne mulighed for at følge med i det fælles liv og koble sig til og fra.
- Mulighed for at skabe private rum i de fælles rum. Muligheder for at indtage nicher og hjørner og på den måde være sig selv, men uden at være alene.

Kilder:

- Center for Udvikling, Kompetence & Viden 2015: Ensomhed blandt ældre: Myter og fakta. Aktivt/Eldreliv.dk, Marselisborg
- Antropologerne 2017: Fællesskab i seniorbofællesskaber. Rapport udarbejdet af Antropologerne i samarbejde med Realdania

## 4. ELLEVE DESIGNPRINCIPPER

ELLEVE UDVALGTE PRINCIPPER, SOM SKAL SIKRE, AT PROJEKTET BYGGER VIDERE PÅ EKSISTERENDE ERFARINGER

# 11 DESIGNPRINCIPPER

## IDENTITET

### 1. En klar identitet

Erfaringer fra eksisterende bofællesskaber har vist, at bofællesskabets tilblivelsesproces, visuelle udtryk og navn er væsentlige elementer for beboerne og for skabelsen af en fælles historie. I dette tilfælde, hvor det ikke er beboerne selv som skaber byggeriet, og hvor byggeriet indpasses på toppen af et eksisterende byggeri, bliver det ekstra afgørende at fremhæve de elementer, som kan give beboerne ejerskab og identitet. Herunder en klar designprofil med et stærkt visuelt udtryk.

## RUMPROGRAM

### 2. En klar erhvervsprofil

Tagboligfællesskabet på Fyrkildevej er et forsøg på at udvikle en ny boform - et såkaldt profil-bofællesskab, hvor de fysiske rammer understøtter beboernes særlige interesse. I dette tilfælde beboernes interesse for at fortsætte et fleksibelt arbejdsliv langt ind i den tredje alder. Boligkonceptet skal derfor i funktion og indretning afspejle en klar erhvervsprofil og rumligt kobles op på områdets øvrige erhvervsaktiviteter.

### 3. En del af det store fællesskab

Bofællesskabet må ikke lukke sig om sig selv. Det skal både give noget til lokalområdet og kunne trække på lokalområdet. Beboerne skal eksempelvis let kunne engagere sig som mentorer for områdets unge iværksættere eller som aktive i områdets udvikling. Særligt stueetagen (og evt. 1. sal) skal invitere eksterne ind og fungere som en fysisk ramme om udveksling og møder mellem beboerne og lokalsamfundets øvrige erhvervsaktører.

## SOCIAL KONTAKT

### 4. Fællesarealerne skal indrettes fleksibelt og afspejle beboernes skiftende behov

Der er begrænsede antal kvadratmeter til rådighed, og erfaringer fra eksisterende bofællesskaber har vist, at større fælleslokaler ofte står tomme. En robust, fleksibel og mobil indretning skal gøre det muligt at udnytte pladsen bedst muligt og give beboerne selv muligheder for at indrette og tilpasse lokalerne efter skiftende behov. Traditionelle flow-arealer som trapperum og svalegange skal tilføres ekstra funktionalitet ved at invitere til ophold og derved blive en del af fællesarealerne.

# 11 DESIGNPRINCIPPER

## SOCIAL KONTAKT

### **5. Fællesarealerne skal først og fremmest bruges fordi de er attraktive**

Fællesarealerne skal grundlæggende bruges fordi de er attraktive. De skal invitere til ophold blandt andet fordi de ligger centralt, har god udsigt og er funktionelt og fleksibelt indrettet.

### **6. Klogt design og nudging skal give mest mulig fællesskab**

Et design med fokus på byggeriets sociale kvaliteter skal fremme fællesskabet. Man skal som beboer naturligt ledes gennem fællesarealerne og fællesarealerne skal invitere til ophold og fungere som uformelle mødesteder. Afgørende hverdagsfunktioner som postkasser, kaffemaskine og opslagstavle skal placeres strategisk, så de fremmer uformelle daglige møder blandt beboerne. Erfaringer viser at muligheder for at trække sig og være privat øger beboernes lyst til at være sociale og en del af fællesskabet.

### **7. Klare grænser mellem private og fælles arealer**

Et udbredt problem i eksisterende bofællesskaber er uklarhed om, hvilke arealer som er private og hvilke, som er fælles. "Bløde overgange" og "semiprivate zoner" fungerer ikke i praksis, og risikerer at blive en kilde til konflikt. Beboerne vil gerne mødes og lave gøremål sammen, men gider ikke spilde tid på petitesser. Der må godt være forskellige zoner, der inviterer til forskellige typer af aktivitet, men erfaringer viser, at der aldrig bør være tvivl om ejerskab – om hvad der er fælleseje og privateje.

### **8. Adgang til gæstebolig**

En gæstebolig fungerer som en mulighed for en midlertidig udvidelse af den private lejlighed, og gør det muligt for beboerne at have overnattende gæster. Det er et afgørende middel til at understøtte beboernes sociale relationer til deres venner og familie.

# 11 DESIGNPRINCIPPER

## VELVÆRE

### 9. Gode boliger

Boligens indretning, indeklime og design har afgørende indflydelse på beboernes fysiske og mentale velvære. Et generelt godt indeklime med lys, ventilation, udsigt til natur og sanselige materialer er basis i et sundt boligmiljø. Men beboernes mentale velvære kan yderligere understøttes, hvis de gives gode muligheder for at holde orden (opbevaring, bryggers, depot, entré, skabe etc.), hvis de gives eksponeringskontrol (kontrol med udsyn og indblik) og social rumkontrol (muligheder for selv at vælge fællesskabet til og fra – at man let kan trække sig og være privat).

## EJERSKAB

### 10. Prægbare boliger

Giv plads til at beboerne som individer kan udfolde deres potentialer. Fremtidens seniorer ønsker at bruge egne kompetencer og erfaringer – ofte til glæde for andre. De skal derfor gives rum til at udfolde sig og sætte deres præg på indretning og funktion. Det kan være i form af fleksible arbejdspladser og mødefaciliteter, et hobbyrum med plads til kreative udfoldelser, et "bryggers" til dem med grønne fingre eller værktøj.

## UNIVERSELT DESIGN

### 11. Ikke noget plejehjemsdesign

Universelt design skal være integreret. Også fremtidens arbejdende seniorer bliver gamle en dag, og det skal boligerne selvfølgelig være gearet til. Men det er ikke noget, man behøver gøre et særligt nummer ud af. Alderdom kan være stigmatiserende for mange. Men der skal selvfølgelig være niveaufri adgang, god og brugerstyret belysning og til at komme rundt med alt fra rejsekufferter til rollator.

# 5. MERE OM MÅLGRUPPEN

OM SENIORER, LIVET I DEN TREDJE ALDER OG VALG AF SENIORBOFÆLLESSKABET SOM BOLIGFORM



# HVAD VED VI OM MÅLGRUPPEN?

## Beslutningsmuren er enorm!

- Fortidens simple strukturelle skelnen mellem erhvervsaktive og pensionister spøger stadig og gør det vanskeligt for nutidens aktive seniorer at identificere sig med de generelle opfattelser af ældre.
- Mange af fremtidens seniorer vil være så velfungerende og aktive, at de helt udskyder erkendelsen af deres senioridentitet (og dertil hørende fornuftige livsændringer såsom boligvalg) til det er for sent.
- Der mangler inspirerende eksempler på boliger, arbejdspladser og lokalområder, hvor man bevidst fremmer seniorers muligheder for at arbejde i den tredje alder.
- Konklusion: Beslutningsmuren gør, at mange kommende seniorer ikke får truffet beslutning om deres seniorboligliv i tide. Boligkonceptet skal derfor anstrenge sig for at være attraktivt for gruppen af unge seniorer.



Kilder:

- Interviewundersøgelse i seks seniorbofællesskaber udarbejdet af Bodil Ejning Brødreskift, Kristina Kika Krutop, Mie Ehrhorn og Sif M. Egelind
- Tindbæk, Poul Erik: En tredje karriere.
- Eldre Sagens Fremtidsstudie 2015

# HVAD VED VI OM MÅLGRUPPEN?

## Det lugter af kollektiv!

- Nutidens bofællesskaber beskrives ofte som havende sit ophav i 70'ernes kollektiver. Det er for mange nutidige individualistiske seniorer meget svært at identificere sig med.
- I fem ud af seks seniorbofællesskaber er der ikke fællesspisning på jævnlig basis. Nutidens beboere føler de har for travlt til den slags og vil hellere indgå i mindre interessegrupper og arbejdsgrupper, hvor de kan bruge deres personlige kompetencer/erfaringer til glæde for andre. Målgruppen er i vidt omfang motiveret af altruisme (og i mindre omfang af økonomisk vinding, status, udviklingsperspektiver etc.) og ønsker at bruge deres erfaringer og kompetencer til glæde for andre.
- Nutidens seniorbofællesskabsbeboere hader lange møder, og sætter pris på ikke at skulle diskutere alting. Regler, god organisering og klare grænser giver beboerne frihed til at involvere sig i det som betyder noget for dem.
- Der er en risiko for at bofællesskabsbetegnelsen kommer til at stå i vejen for en stor gruppe ældre, som faktisk ønsker at bo socialt og aktivt i den tredje alder. Konklusionen er, at vi bør arbejde på at ændre begrebets konnotationer eller kalde det noget andet.



Kilder:

- Antropologerne 2017: Interviewundersøgelse i seks seniorbofællesskaber udarbejdet af Bodil Ejsing Brødreskiot, Kristina Kika Krutop, Mie Ehrhorn og Sif M. Egelin

# ARBEJDSTESE

## Vil bare gerne have et godt naboskab og noget at lave sammen!

- Cirka 8 pct. af landets ældre angiver ifølge tal fra VIVE (tidl. SFI), at de ønsker at bo i et bofællesskab. Det svarer til godt 80.000 mennesker.
- På baggrund af den indsamlede viden er det i dag vores vurdering, at nok er der en gruppe seniorer, som efterspørger et decideret seniorbofællesskab, men en stor andel af de 80.000 og med dem mange flere ønsker i virkeligheden bare et godt gammeldags landsbyagtigt naboskab:
- Det vil sige en mindre privat bolig beliggende i et overskueligt boligmiljø, hvor man kender de andre ved navn, hvor man har mulighed for at følge lidt med i de andres liv, hvor man kan drage nytte af fælles faciliteter, hvor man kan vælge at støde ind i nogen og få en sludder, hvor man kan få nye venner eller nogen at følges med, hvor man kan komme forbi og låne, hvor man kan lægge en nøgle og kan forvente at blive set lidt efter.
- Situationen er, at man i dag skal søge et bofællesskab for at få den slags basale boligkvaliteter. Det brede boligmarked tilbyder dem ikke. Men for mange lyder det at søge et bofællesskab måske mere forpligtende end det de umiddelbart ønsker.

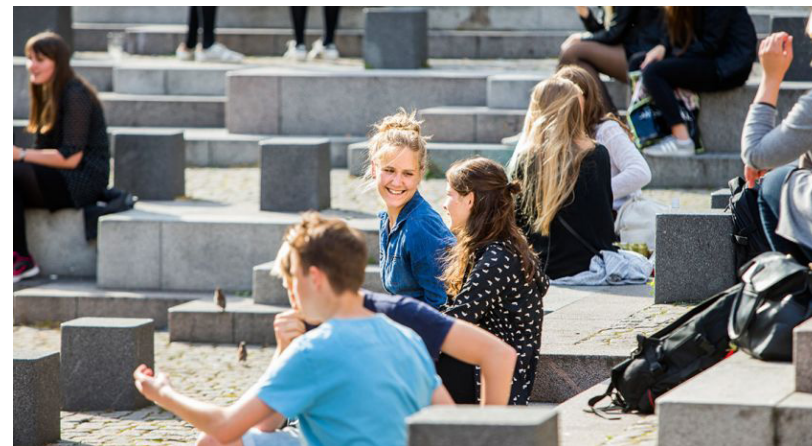
Kilder:  
- SFI – ældredatabasen, 2012



# KONKLUSIONER

## Hvis man vil nå en bred målgruppe blandt fremtidens fællesskabsorienterede individualister.

- Vil man ramme bredt med et boligkoncept målrettet fremtidens seniorer, så underspil bofællesskabsbegrebet. Kald det noget andet.
- Design og udbyd i stedet boliger der både rummer garanti for et godt naboskab og samtidigt har en klar profil, der appellerer til beboernes personlige interesser.
- Tiltal fremtidens seniorer som individualister, men design boliger efter at de ligesom alle andre er flokdyr med lyst til fællesskab og behov for sociale relationer.



## 6. KONTEKSTFORSTÅELSE

**HVILKEN KONTEKST SKRIVER PROJEKTET SIG IND I?**

**HVILKE MULIGHEDER BYDER NÆROMRÅDET PÅ?**

**HVILKE FACILITETER OG AKTIVITETSMULIGHEDER ER TIL RÅDIGHED?**

# KONTEKSTFORSTÅELSE

## Tagboligfællesskabet på Fyrkildevej er lokaliseret i et udviklingsområde i Aalborg Øst med fokus på iværksætteri og erhverv.

- Lokalområdet omkring Astrupstien og Sundhedshuset er i kraftig forvandling fra et nedslidt boligområde til et mere sammensat byområde (med fokus på iværksætteri).
- Selve byggefeltet - stedet - er karakteriseret ved at ligge i den vigtige overgangszone mellem det kommende centrale byrum omkring Astrupstien med vigtige forbindelseslinjer og nye transportmuligheder og så de bagvedliggende boligområder. Boligkonceptet skal være et bidrag til den positive udvikling.
- Sundhedshuset og Trekanten udgør geografisk nære og helt unikke fysiske rammer med en bred vifte af faciliteter og tilbud til målgruppen. Disse aktivitetsmuligheder bør synliggøres og bringes i spil som en integreret del af boligkonceptet. Ikke bare fysisk men også ved dialog og netværksdannelse undervejs i projektudviklingen.
- Byggefeltet er et in-fill-byggeri, hvilket stiller usædvanligt store krav til balancen mellem arkitektonisk indpasning i det eksisterende og en selvstændig identitet. Lykkes vi hermed, er det en erfaring som kan bruges ved lignende tilbygninger i andre større almene bebyggelser.
- Byggefeltet er på den ene side beliggende i et alment boligområde med en historie som socialt belastet. På den anden side er det et område i drastisk forandring, hvor store investeringer i infrastruktur, universitet, hospital og byrum i fremtiden vil løfte området. Boligkonceptet skal opfattes som et bidrag til denne positive udvikling.



Illustrationer som viser kigget fra den nordlige pladsdannelse ved Fyrkildevejbebyggelse og under den nye broføring mod syd. Fra hovedprojekt for byrummene langs Astrupstien af Tegnestuenvandkunsten/ marianelevinsen/ 12byer/ tyréns/ hacafrø

# KONTEKSTFORSTÅELSE

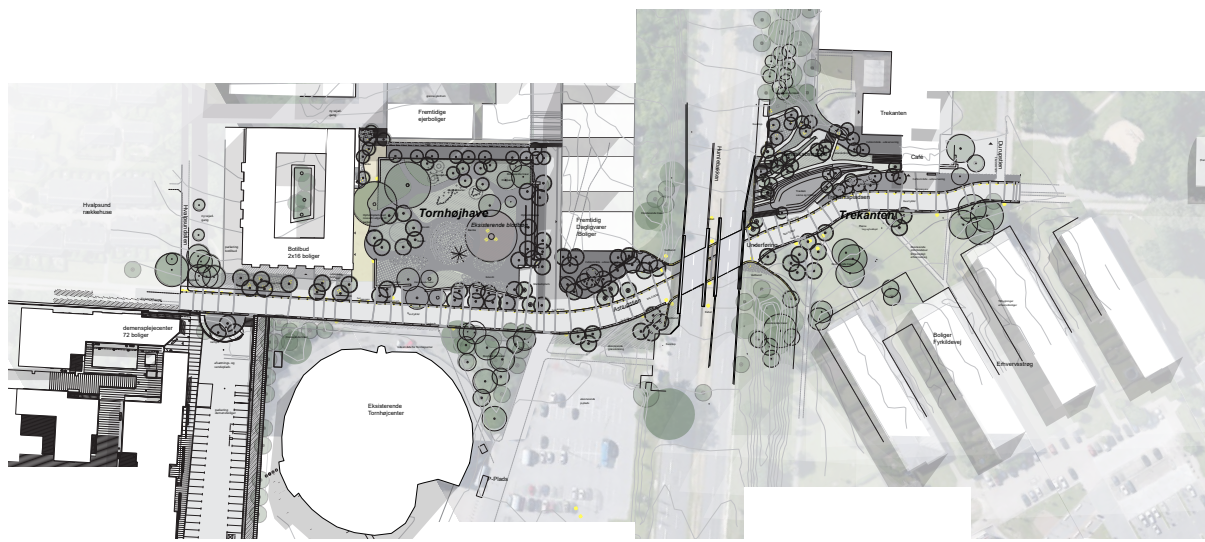
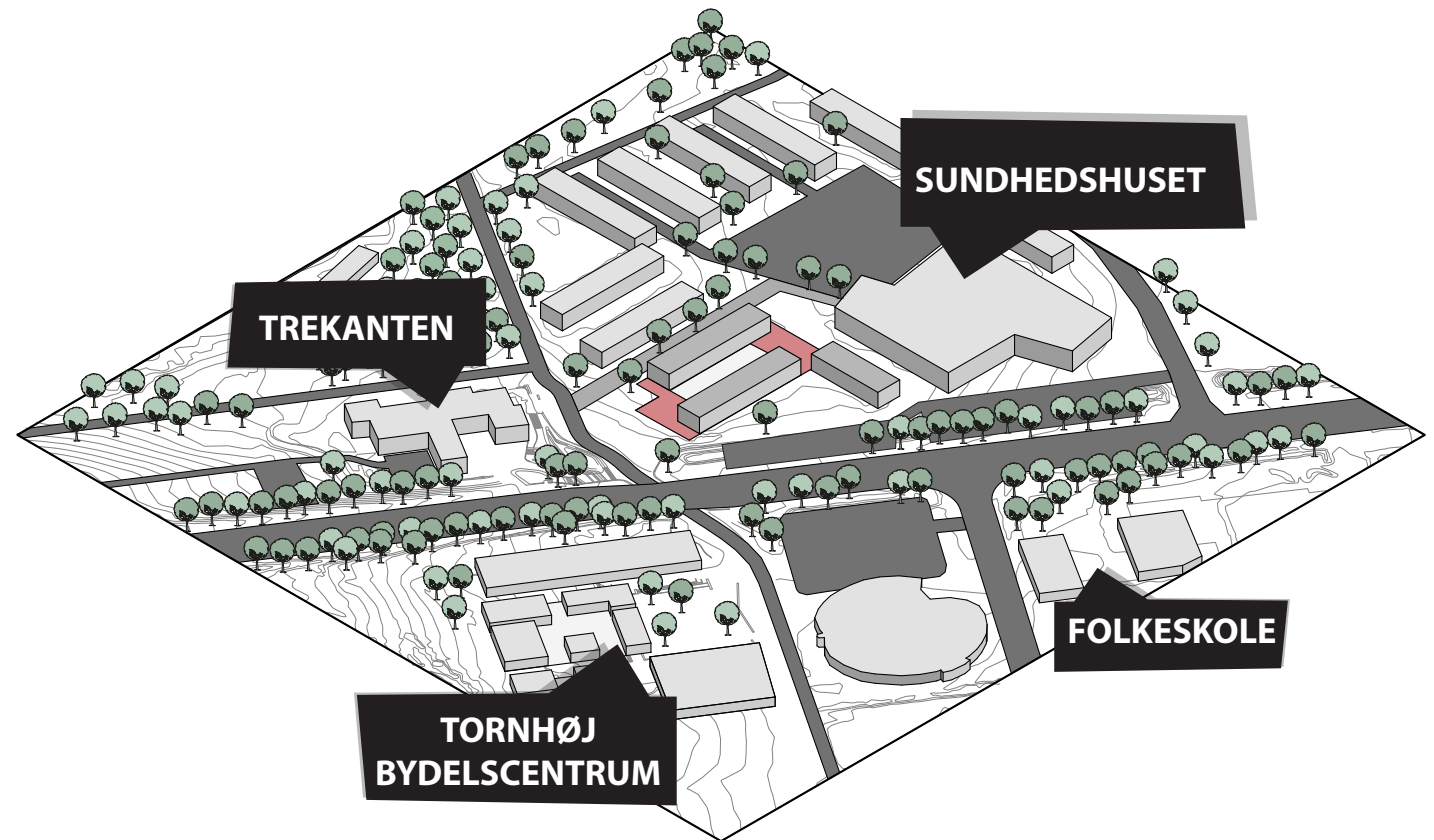


Illustration fra hovedprojekt for byrummene langs Astrupstien af Tegnestuenvandkunsten/ mariannelevinsen/ 12byer/ tyréns/ hacafør

# AKTIVITETER I OMRÅDET

- Bofællesskabet ligger midt mellem to store kvarterkationer, nemlig Sundhedshuset og Trekanten. Her er rige muligheder for at benytte faciliteter i begge huse med vidt forskellige karakterer.
- Området ligger meget nær det nye Tornhøj bydelscentrum, og bofællesskabet har dermed en meget central placering i Aalborg Øst.
- **Der er masser af aktiviteter i området, som kan aktivere de ressourcer, seniorerne kommer med!**



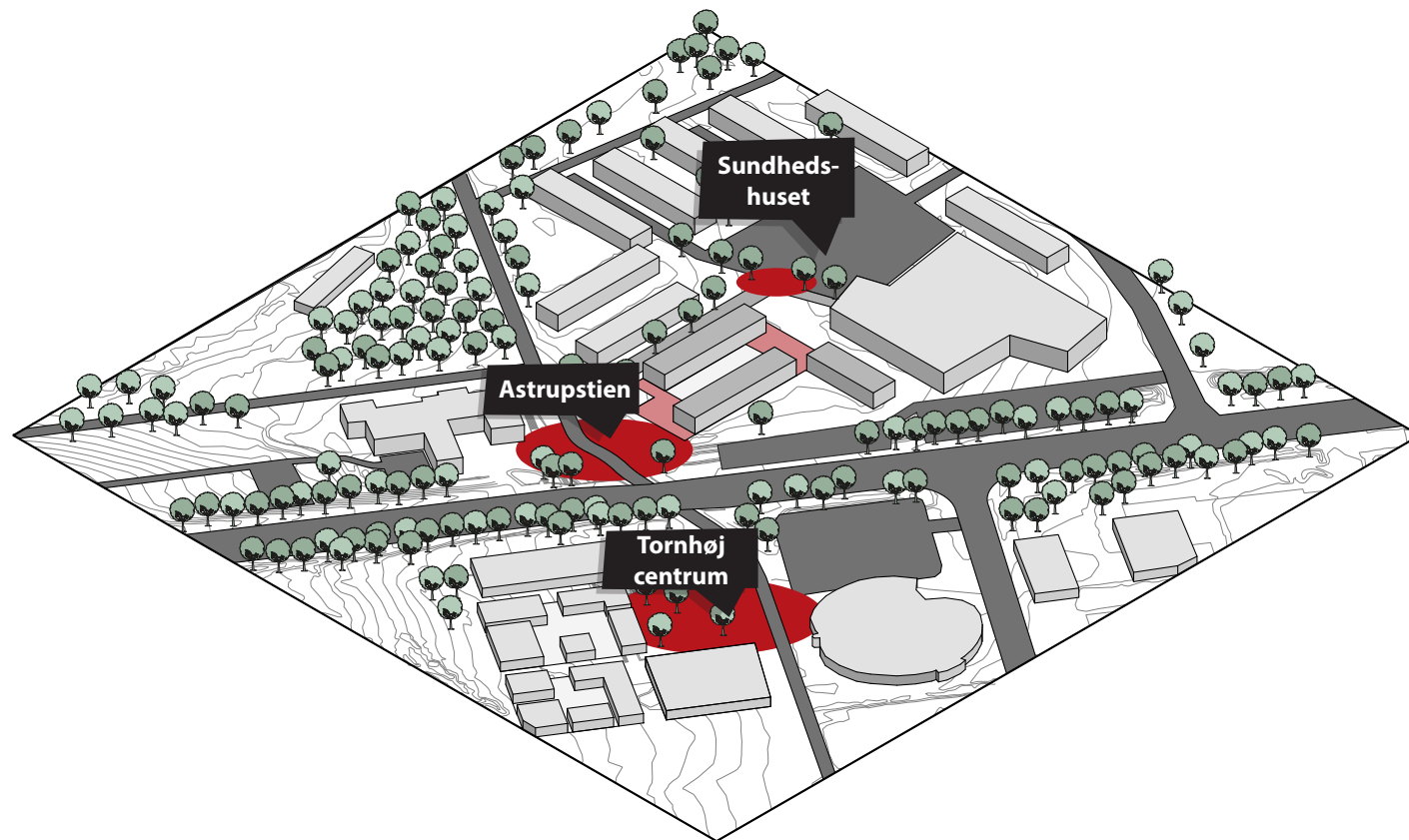
Tornhøj Bydelscentrum





# BYRUM

- Der er tre centrale byrum nær seniorboligerne:
- **Tornhøj Bydelscentrum** er områdets nye bymidte med butikker, liv og urbane rum.
- **Astrupstien**, som udvides og danner et vigtigt byrum på denne side af Humlebakken. Rummet udspændes mellem Trekanten og den primære facade til tagbolig-fællesskabet. Det er desuden et vigtigt rum på gang-, cykel- og busforbindelsen.
- **Sundhedshuset**, sekundær og domineret af parkering.

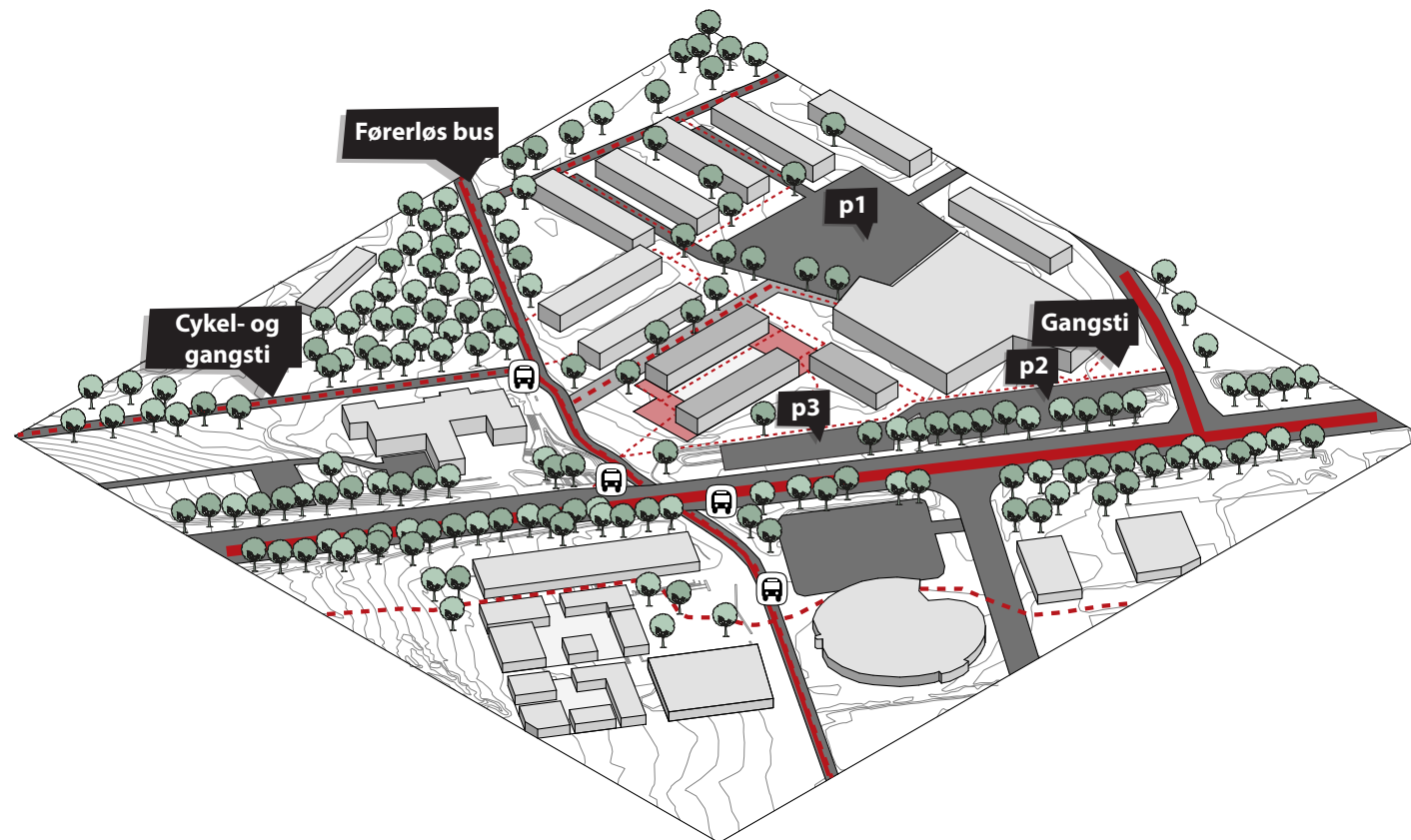


Astrupstien



# FLAWS

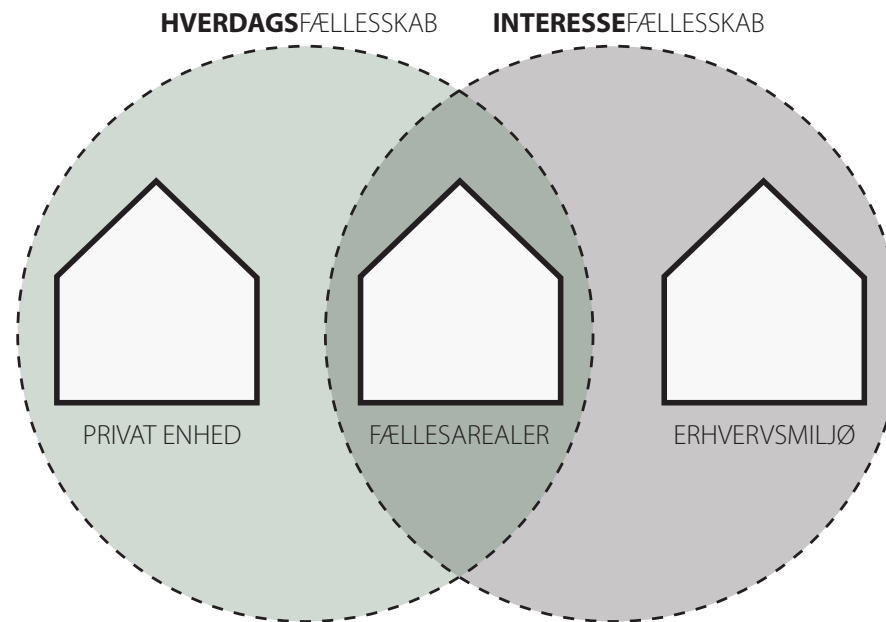
- Astrupstien udvikles som en ny primær forbindelse gennem området for gående, cyklister og passagerer til den førerløse bus.
- Der etableres nye parkeringspladser - p3 - så man kan parkere tættere på sin bolig.
- Infrastrukturen udvikles både for gående, cyklister og biler, så man nemt kan komme rundt i hele Aalborg. **Vi ligger lige midt i Aalborg Øst Centrum.**



Tunnel under Humlebakken

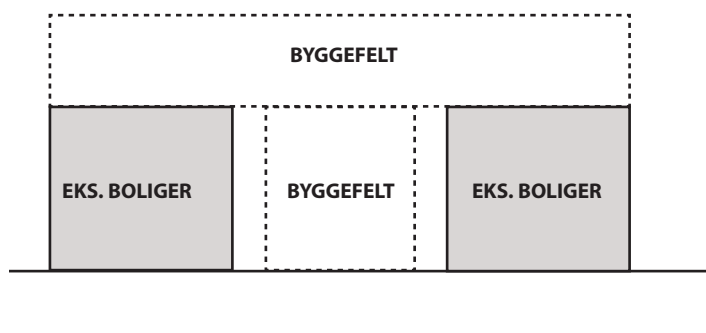


## 7. RUMLIGHT KONCEPT



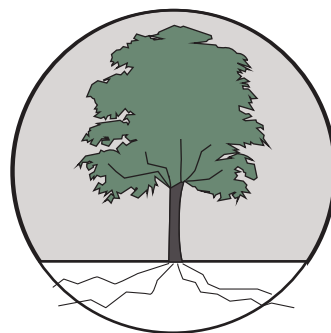
# KONCEPTET MED TRÆET SOM SYMBOL

## KONTEKST

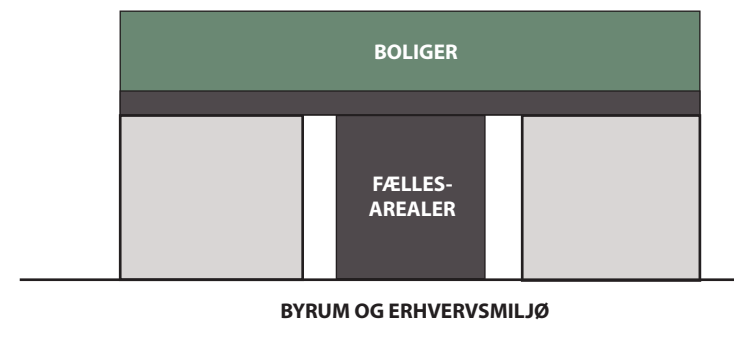


Frem for at opføre en ny blok udnyttes den unikke mulighed for at placere bofællesskabet på tagene af de eksisterende blokke med masser af lys, luft og udsigt.

## KONCEPT

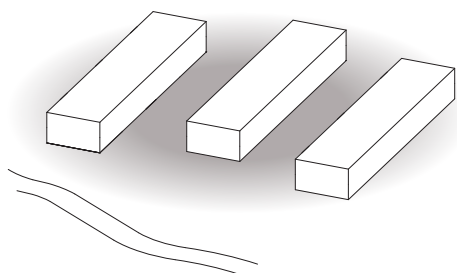


## PROJEKT



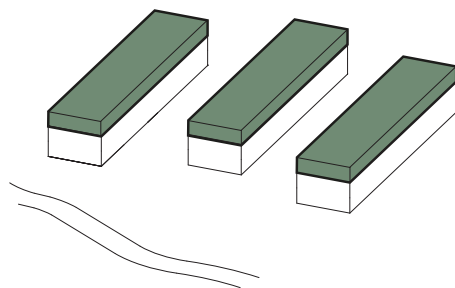
De attraktive boliger på toppen af bebyggelsen er træets krone. De bindes sammen af grene og stamme i form af fællesarealer. Med sin erhvervsprofil forplanter bofællesskabets rødder sig solidt i det erhvervsaktive område.

# KONCEPTET DIAGRAM



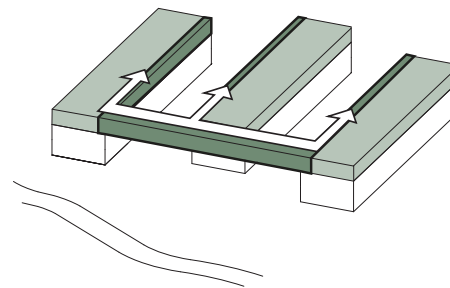
## **ERHVERVSMILJØ**

De tre eksisterende blokke, der ligger i et erhvervsaktivt område.



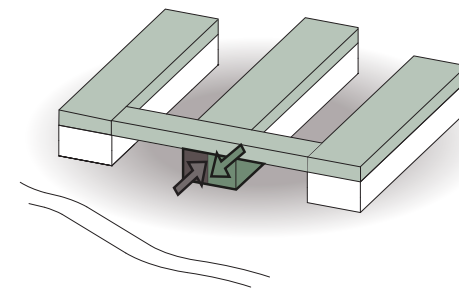
## **PRIVATE ENHEDER**

Attraktive tagboliger placeres på toppen af de tre blokke, hvor der er lys, luft og udsigt.



## **FÆLLESAREALER**

Attraktive fællesarealer binder boligerne sammen og giver plads til både arbejde og et stærkt hverdagsfællesskab.



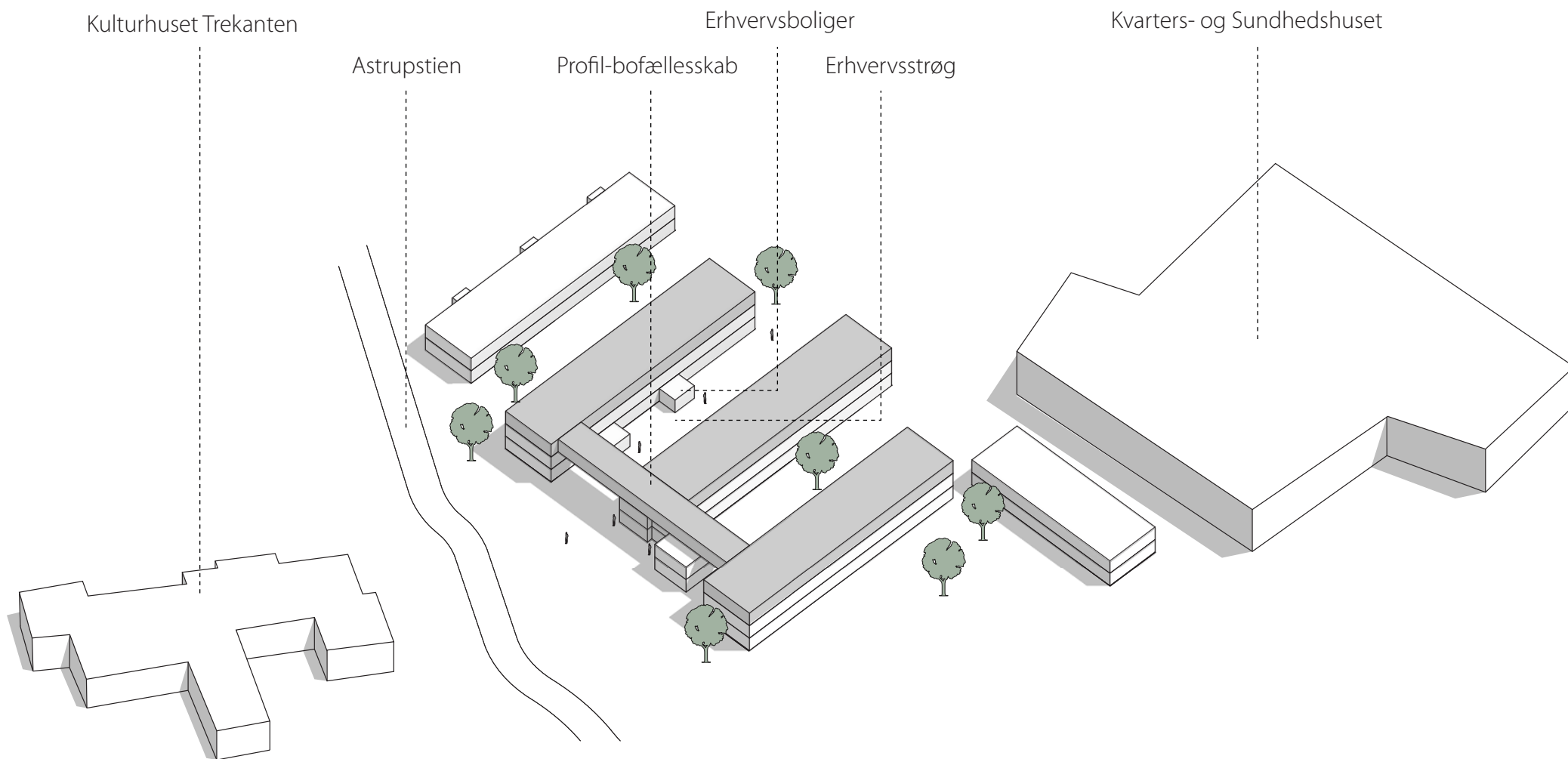
## **ARBEJDSLIV**

Nye erhvervsrettede faciliteter i de nederste etager gør, at bofællesskabet og erhvervmiljøet smelter sammen.

# 8. SKITSEFORSLAG

PRINCIPPER, ILLUSTRATIONER OG TEGNINGER

# OVERBLIK OMRÅDET



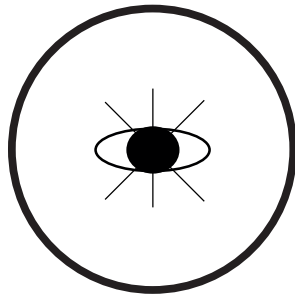


# ERHVERVSSTRØGET

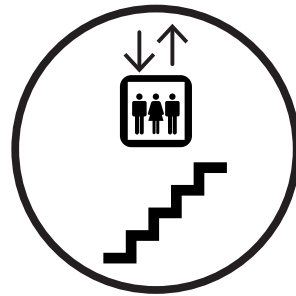


VISUALISERING AF ERHVERVSSTRØGET SET FRA SUNDHEDSPLADSEN  
Skitse

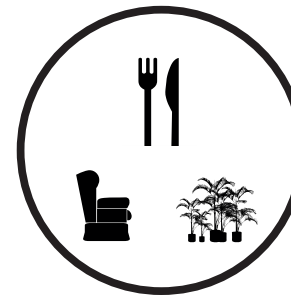
# FORANKRING TIL ERHVERVSMILJØET I STUEETAGEN **VIRKEMIDLER**



**VISUEL FORBINDELSE**  
Åbne facader  
Kontakt mellem rumligheder

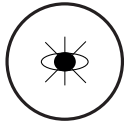


**FLOW, INDGANG OG OPGANG**  
Kontrol af gang- og sigtelinjer  
Kontakt mellem inde- og uderum



**PROGRAM**  
Sammenspil med eksterne funktioner  
Liv bag facaden

# FORANKRINGEN TIL ERHVERVSSTRØGET SITUATIONSPLAN



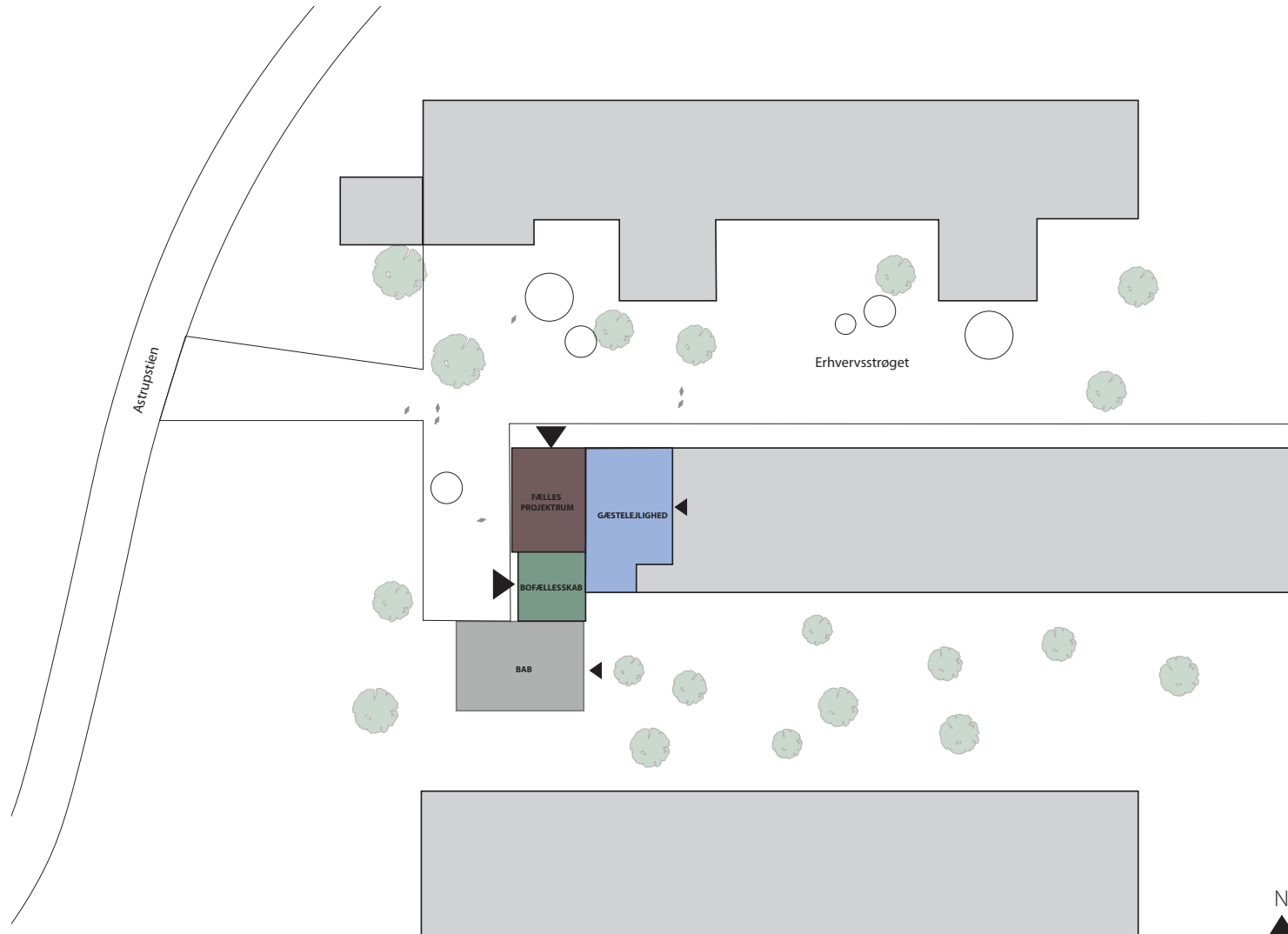
VISUEL FORBINDELSE



FLOW, INDGANG OG OPGANG



PROGRAM

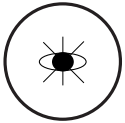


**SITUATIONSPLAN**  
Skitse

- Bofællesskab
- Fælles projektrum
- Gæstebolig
- BAB

# FORANKRINGEN TIL ERHVERVSSTRØGET

## STUEETAGEN OG 1. SAL 1:200



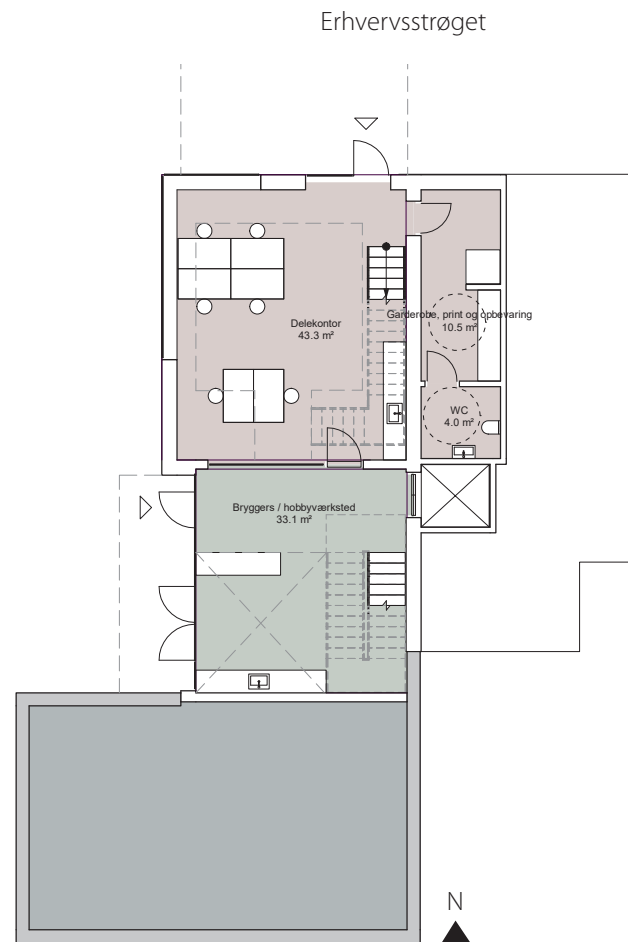
VISUEL FORBINDELSE



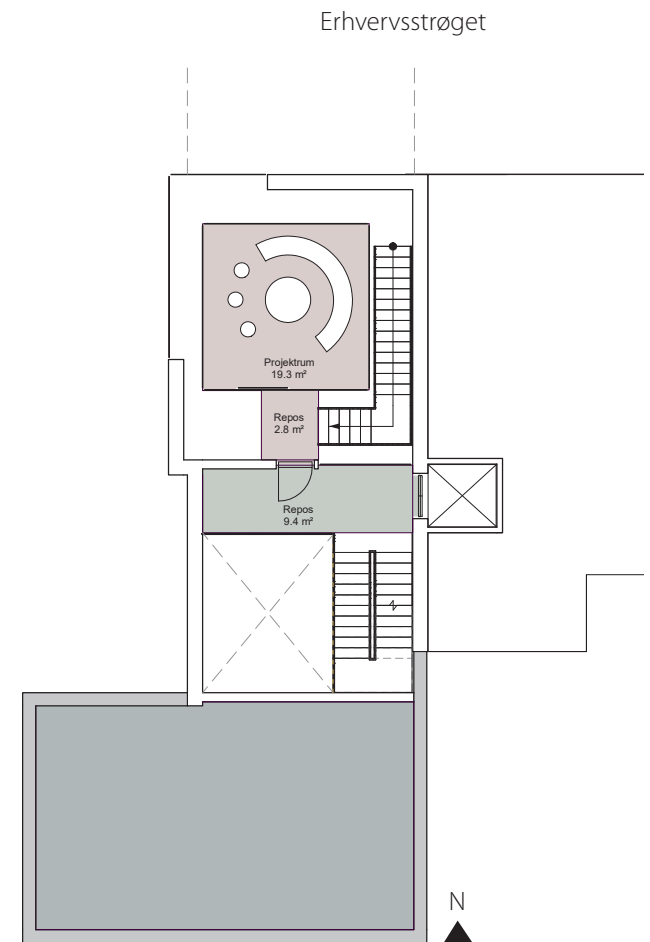
FLOW, INDGANG OG OPGANG



PROGRAM

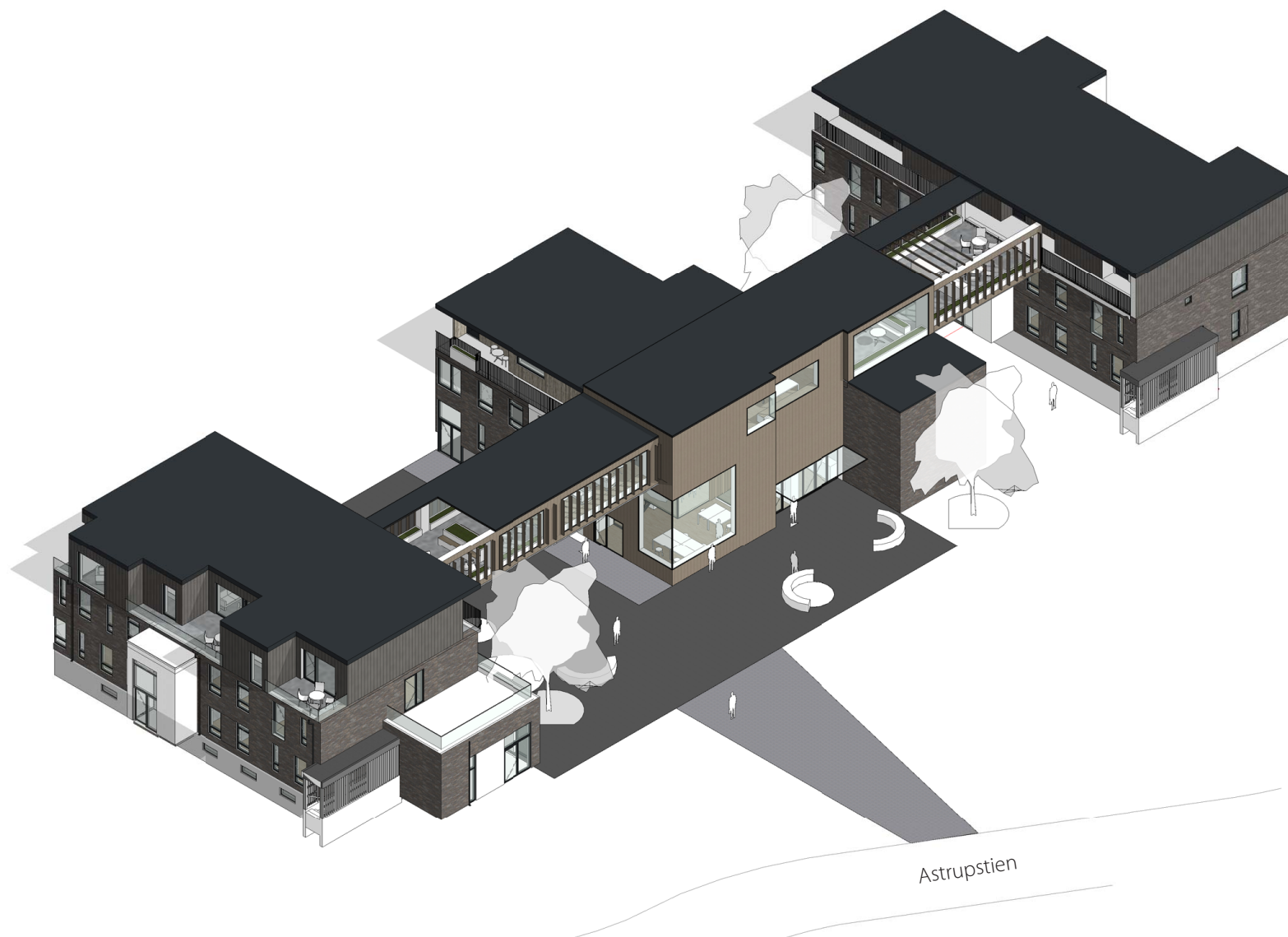


**STUEETAGEN**  
Skitse



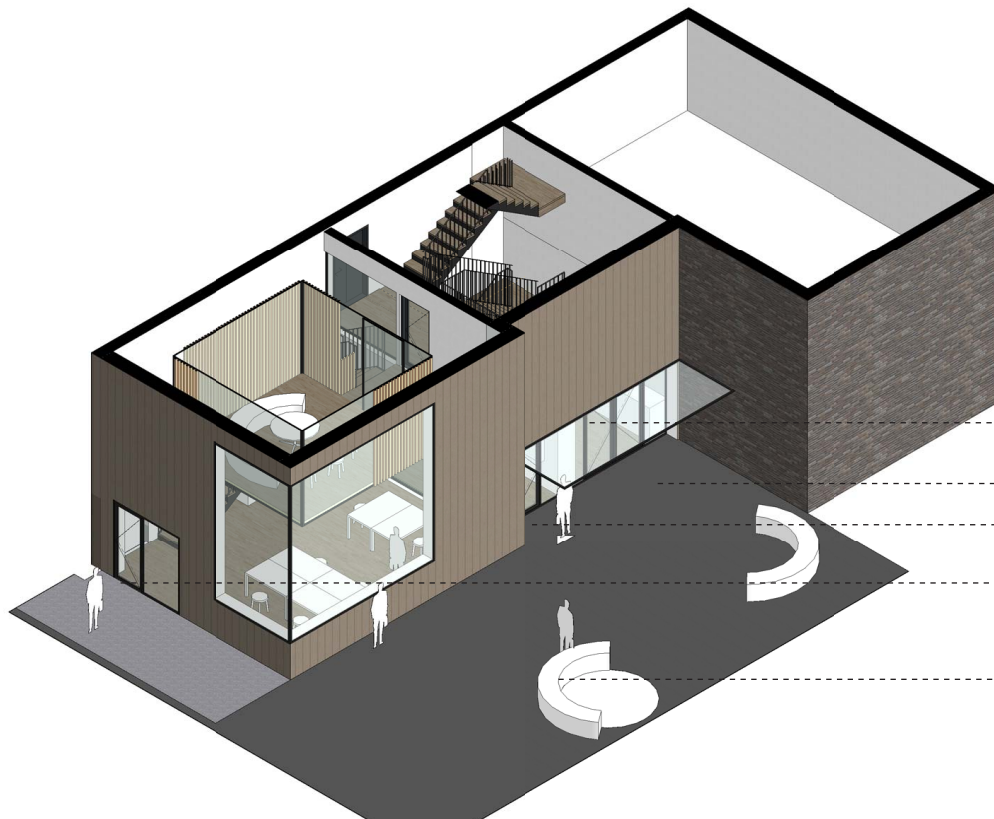
**1. SAL**  
Skitse

# FORANKRINGEN TIL ERHVERVSSTRØGET KONTAKT MELLEM UDE OG INDE



ISOMETRI NÆR KONTEKST  
Skitse

# FORANKRINGEN TIL ERHVERVSSTRØGET **KONTAKT MELLE M UDE OG INDE**



Overdækning som  
markering af indgang  
til bofællesskab

Plads til at makke

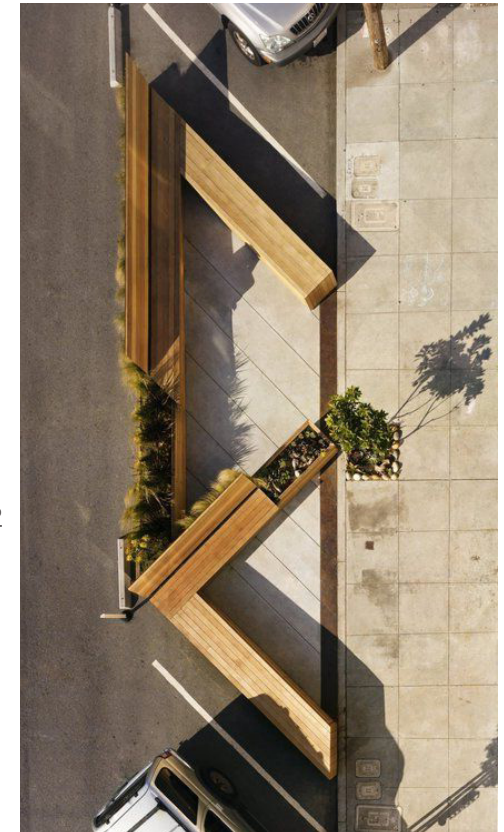
Indgang bofællesskab

Indgang erhvervsfællesskab

Urbane møbler med  
plads til ophold



Facade der fordrer til kontakt mellem ude og inde



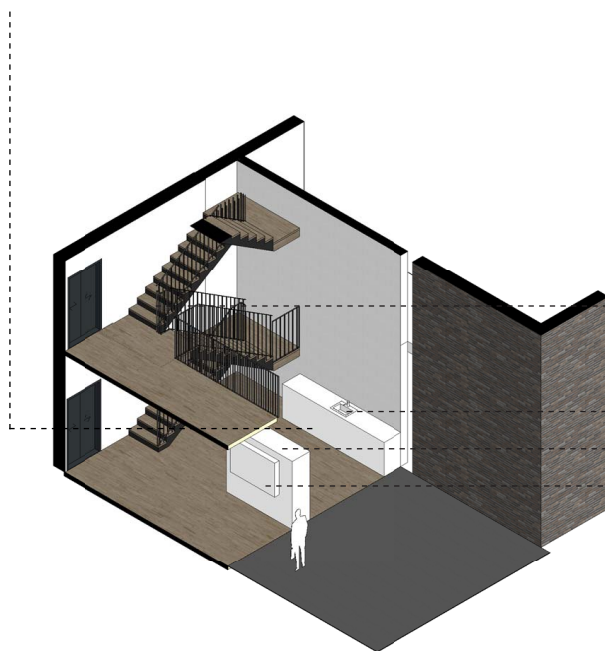
Urbant inventar med plads til ophold

# FORANKRINGEN TIL ERHVERVSSTRØGET MED RUM TIL PRAKTISKE GØREMÅL



## Bofællesskabet

- Rum til at møde
- Opbevaringsplads til fælles ting



Opgang til bofællesskab

Bryggers med mulighed for at åbne facaden

Opbevaringsplads

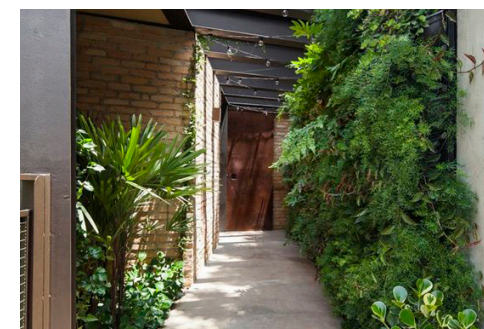
Postkasser



Hobbyværksted med kreativ leg



Værksted til praktiske gøremål



Gangforløb med rumligheder koblet på

## ISOMETRI ANKOMST BOFÆLLESSKAB

Skitse

# FORANKRINGEN TIL ERHVERVSSTRØGET MED FLEKSIBLE KONTORPLADSER



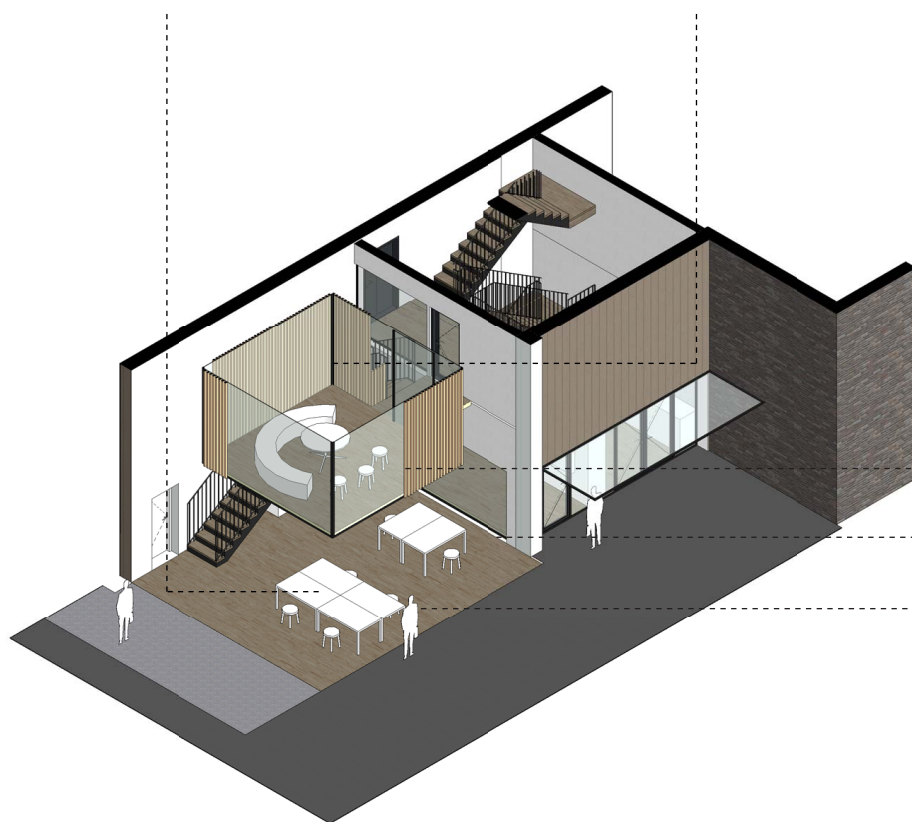
## Erhvervsfællesskab

- Kontorpladser til Center for Samvirke
- Udlejningskontorpladser



## Det lille fællesskab

- Mødefaciliteter for Center for Samvirke og bofællesskabet
- Lokale til mindre forsamlinger for bofællesskab



Fleksible møbler

Fleksible arbejdspladser

Faste arbejdspladser



Mødefaciliteter med kontakt mellem etager



Fleksible arbejdspladser



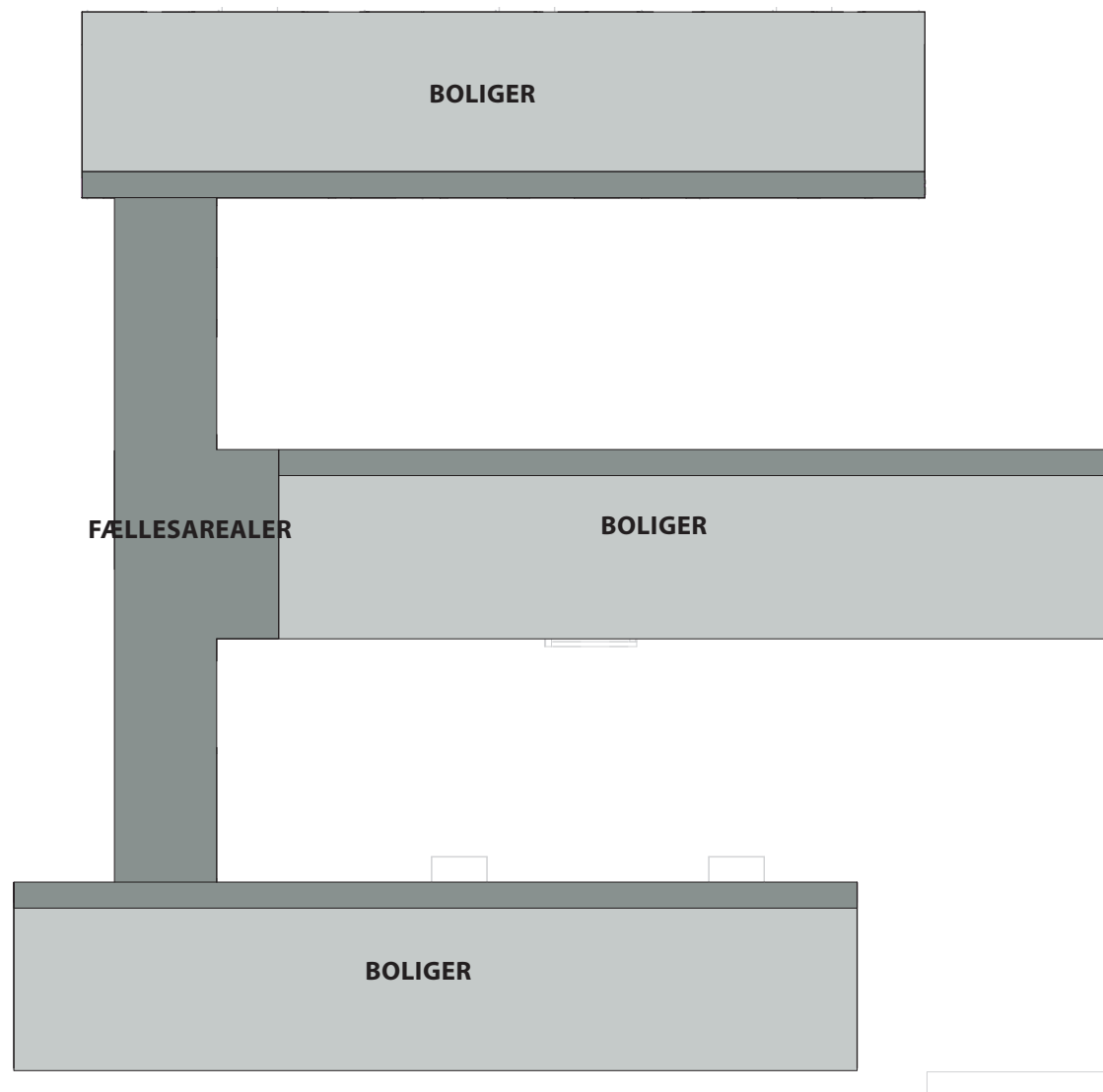
Kreativt arbejdsmiljø

ISOMETRI ARBEJDSRUM TIL ERHVERVSMILJØET OG BOFÆLLESSKABET

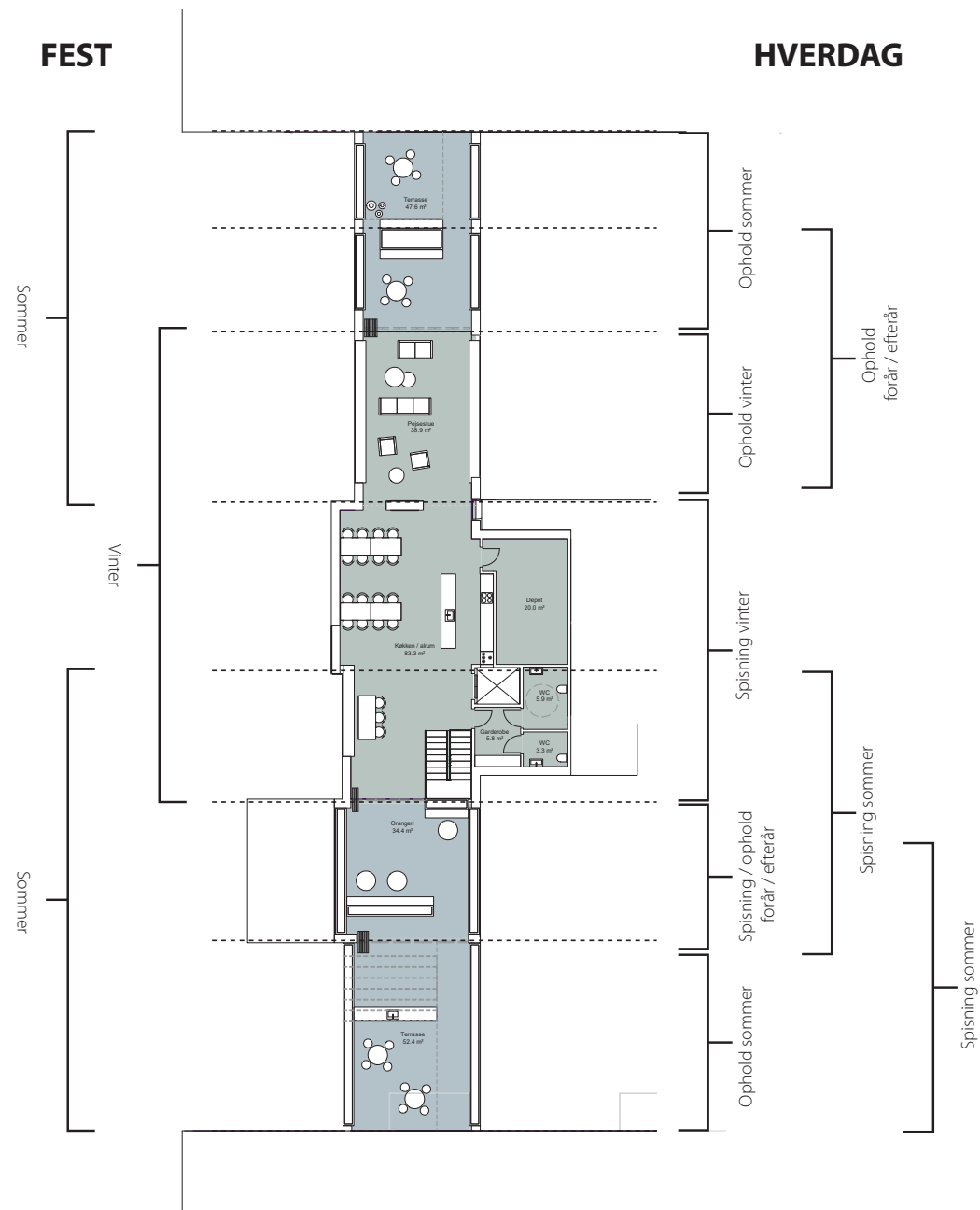
Skitse



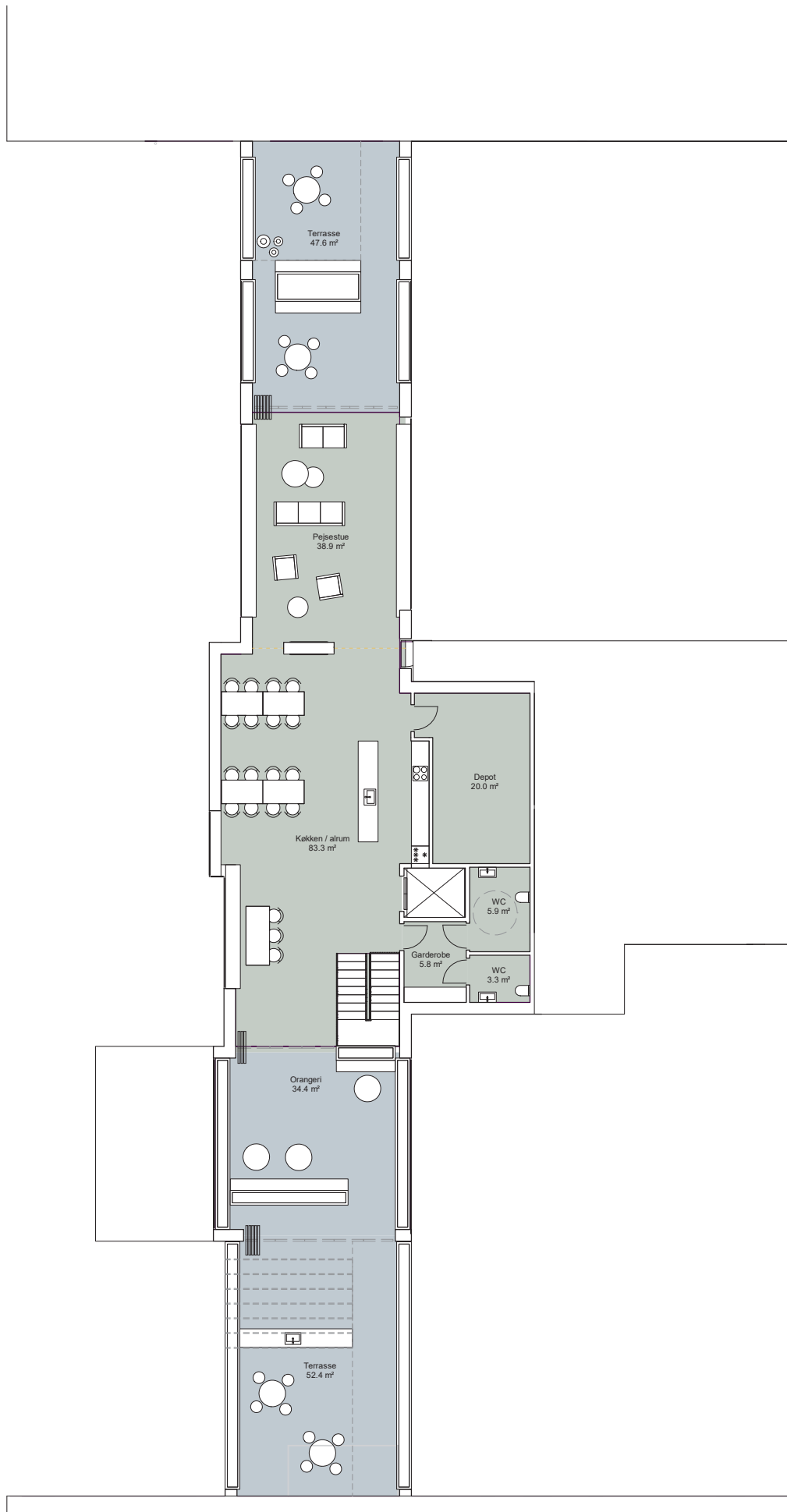
# OVERSIGT 2. SAL



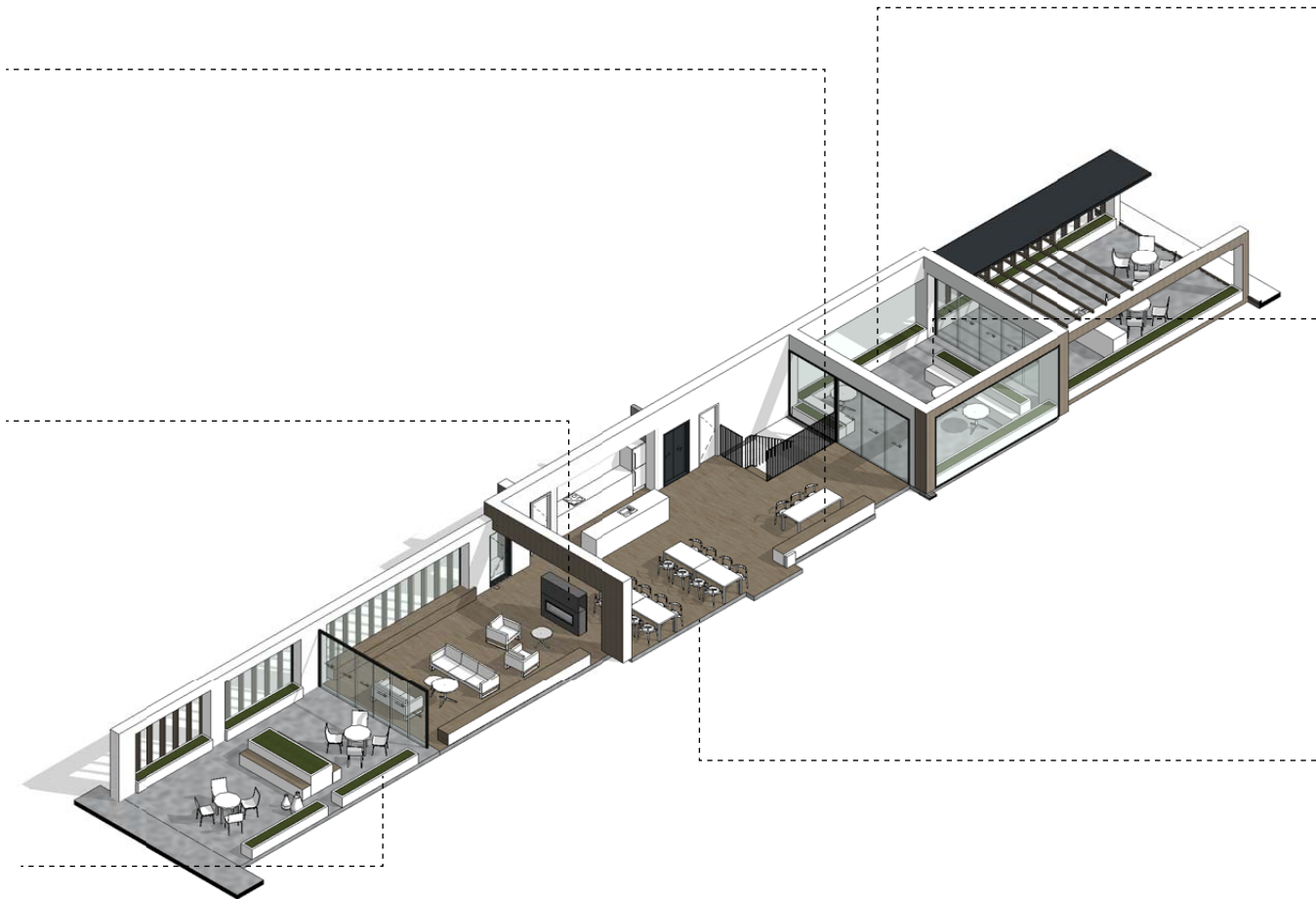
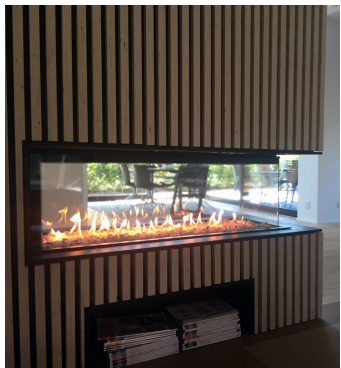
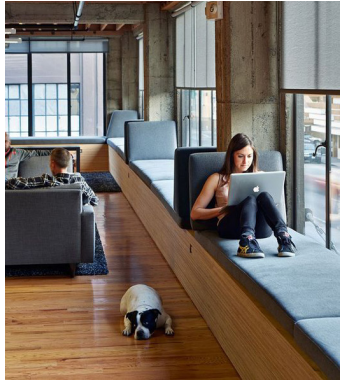
# PRINCIP OM RUMLIGHEDER, SAMMENHÆNG OG FLEKSIBILITET I FÆLLESAREALERNE



# INDRETNING 2. SAL 1:200



# RUMLIGHEDER PÅ 2. SAL



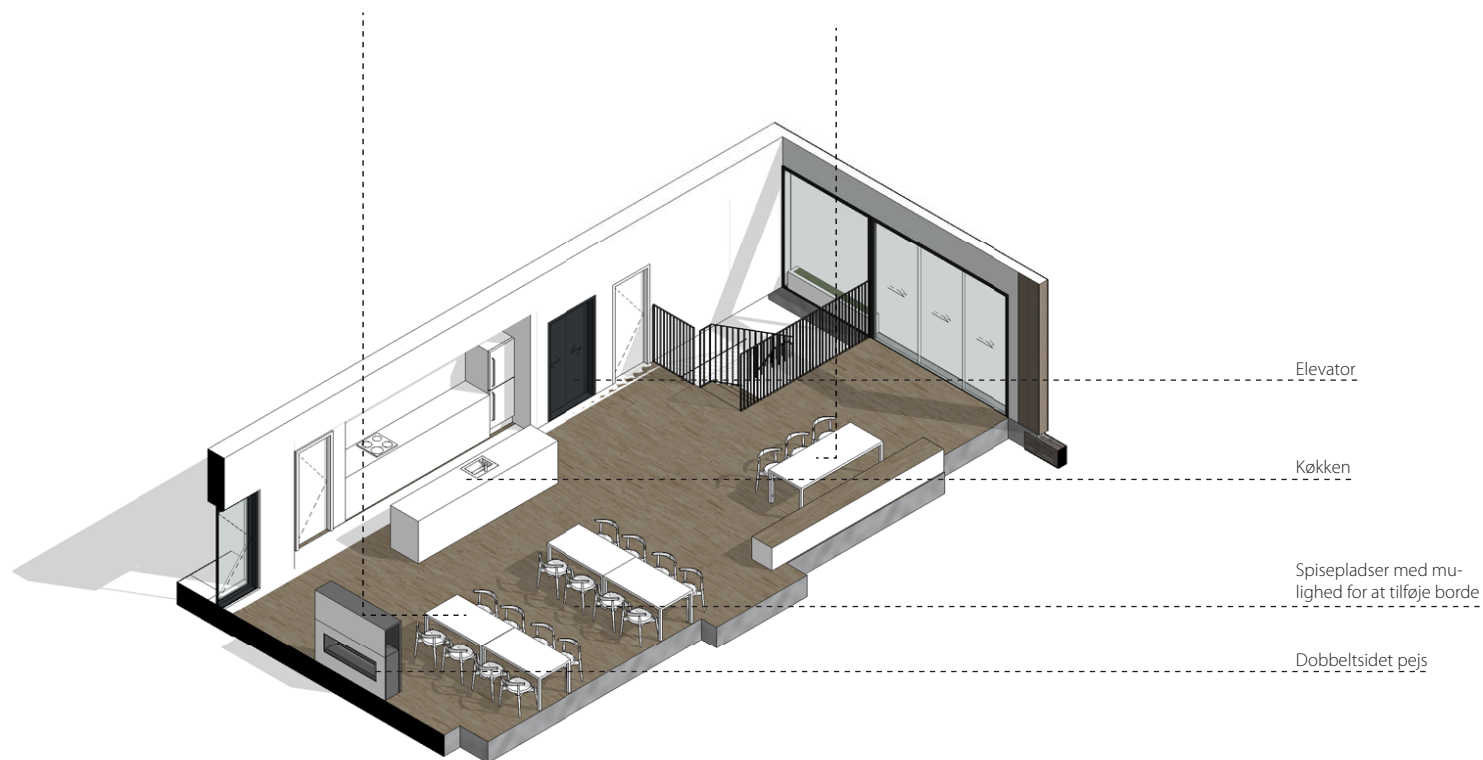
# RUMLIGHEDER TIL SPISE OG ARBEJDE PÅ 2. SAL



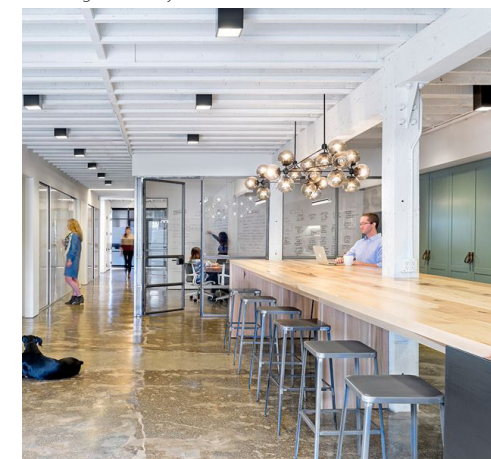
**Det store fællesskab**  
- Mulighed for at samle alle



**Det lille fællesskab**  
- Mindre forsamlinger til spisning  
- Arbejdsstationer  
- Læseniche i vindueskarm



Forskellige siddemiljøer i ét rum



Gangforløb med rumligheder koblet på

# RUMLIGHEDER TIL OPHOLD PÅ 2. SAL



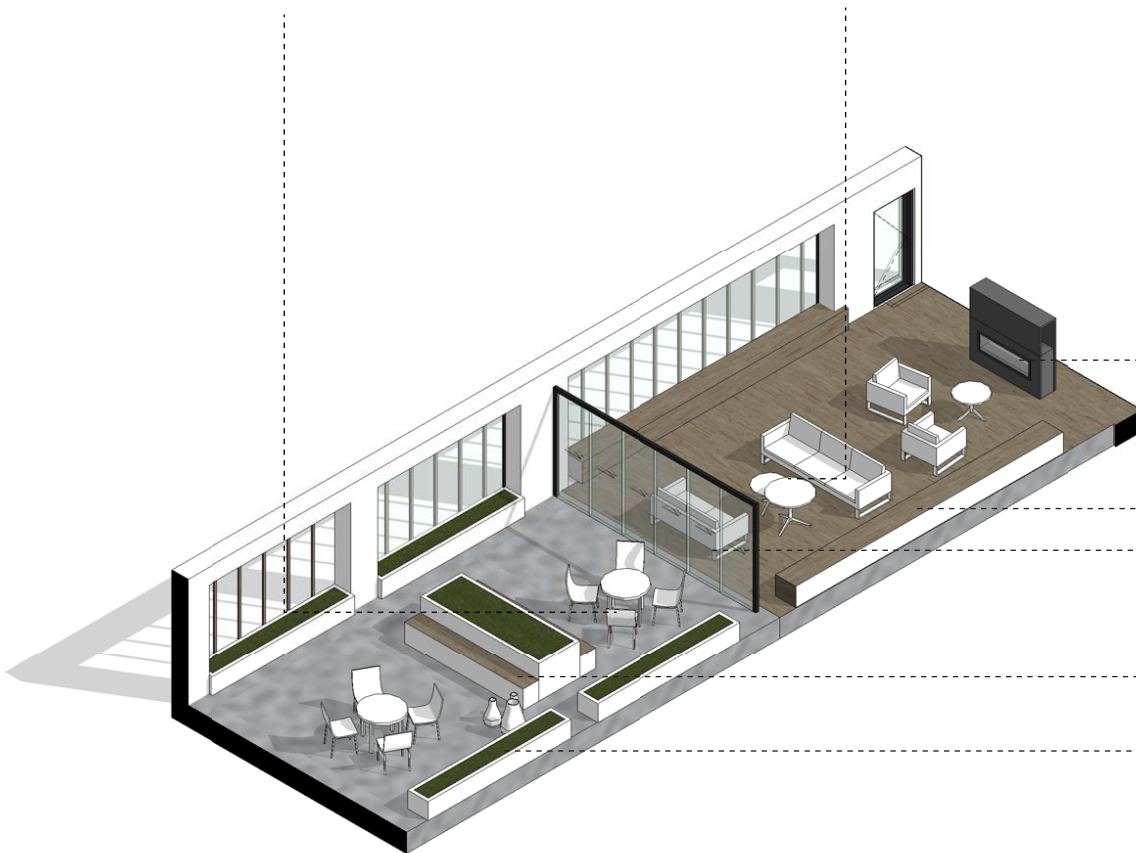
## Det lille fællesskab

- Mindre opholdszoner udendørs overdækket / åbent
- Mulighed for dyrkning af planter, blomster og urter



## Det store og det lille fællesskab

- Stor opholdsstue med flere miljøer, som kan slås sammen



Dobbelt-sided pejs

Integreret sidde-niche

Skyde-partier

Integreret møbel

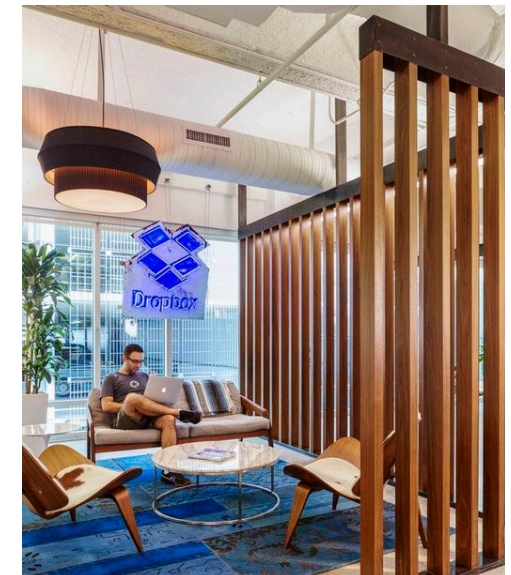
Plantekumme



Plantekumme til urter og blomster



Sidde-niche i vindue



Delvist afskærmet zone i fællesskabet

## ISOMETRI FÆLLES PEJSESTUE OG UDEOMRÅDER

Skitse

# RUMLIGHEDER TIL OPHOLD PÅ 2. SAL



VISUALISERING AF FÆLLES OPHOLDSOMRÅDER PÅ 2. SAL

Skitse

# RUMLIGHEDER TIL OPHOLD PÅ 2. SAL



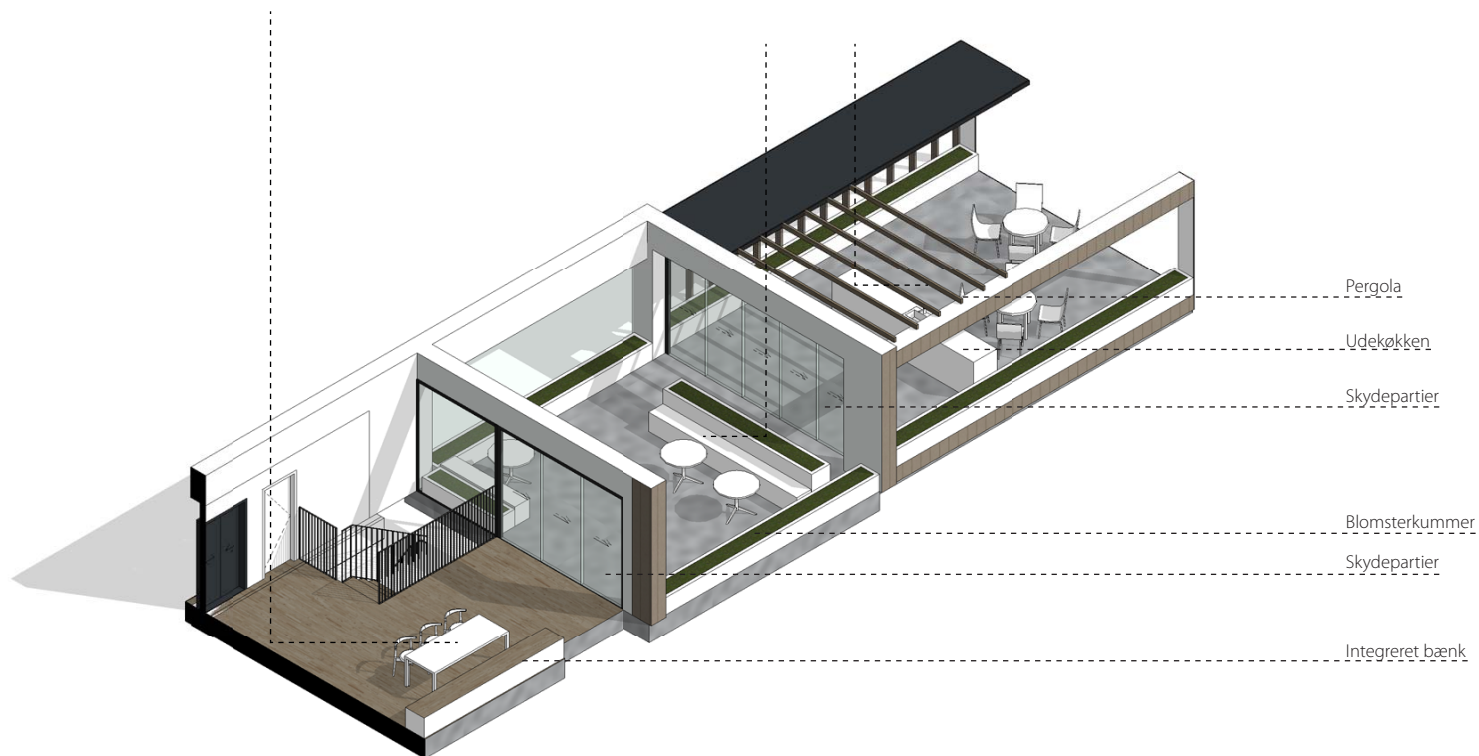
## Det lille fællesskab

- Mindre forsamling til spising
- Arbejdsstation
- Læseniche i vindueskarm



## Det store og det lille fællesskab

- Orangeri med plads til dyrkning af grøntsager og urter
- Udekøkken med plads til tilberedelse af mad
- Delvist overdækket af pergola udendørs skaber rumligheder
- Mulighed for at skyde glasvægge til side og skabe ét stort rum



Udekøkken



Overdækket udeareal

## ISOMETRI FÆLLES ORANGERI OG UDEKØKKEN

Skitse



# RUMLIGHEDER TIL OPHOLD PÅ 2. SAL



VISUALISERING AF FÆLLES UDEOPHOLDSOMRÅDER PÅ 2. SAL

Skitse

# FACADEN MOD ASTRUPSTIEN



## FACADE VEST

Skitse

# TAGBOLIGFÆLLESSKABET PÅ FYRKILDEVEJ



VISUALISERING AF TAGBOLIGFÆLLESSKABET OG ERHVERVSSTRØGET SET FRA ASTRUPSTIEN

Skitse

# MATERIALER



Trælameller



Lameller foran vinduerne



Bruneret plademateriale



Bruneret plademateriale

# AREALOVERSIGT **ADGANGS- OG FÆLLESAREALER**

Arealopgørelse pr. 04.04.2018

## **BOFÆLLESSKAB**

### **Fællesarealer inkl. adgangsarealer**

Stueetagen	38 m <sup>2</sup>
1. sal	19 m <sup>2</sup>
2. sal	171 m <sup>2</sup>
	<b>229 m<sup>2</sup></b>

### **Fælles adgangsarealer udendørs**

Altangang nordfløjen	92 m <sup>2</sup>
Altangang midterfløjen	88 m <sup>2</sup>
Altangang sydfløjen	107 m <sup>2</sup>
	<b>287 m<sup>2</sup></b>

### **Fælles adgangsarealer som del af opholdsarealer**

Elevator x 3 etager	10 m <sup>2</sup>
	<b>10 m<sup>2</sup></b>

**Fællesareal pr. bolig**  $(229 \text{ m}^2 + 287 \text{ m}^2 + 10 \text{ m}^2) / 20$  boliger **26 m<sup>2</sup>**

## **CENTER FOR SAMSKABELSE**

### **Fælles Projektrum**

Arbejdslandskab stueetagen	72 m <sup>2</sup>
Lukket projektrum 1. sal	29 m <sup>2</sup>
	<b>100 m<sup>2</sup></b>

# BOLIGERNE

**TAGBOLIGERNE PÅ TOPPEN AF FYRKILDEVEJ**

# SVALEGANGEN



**ISOMETRI AF SVALEGANG**  
Skitse

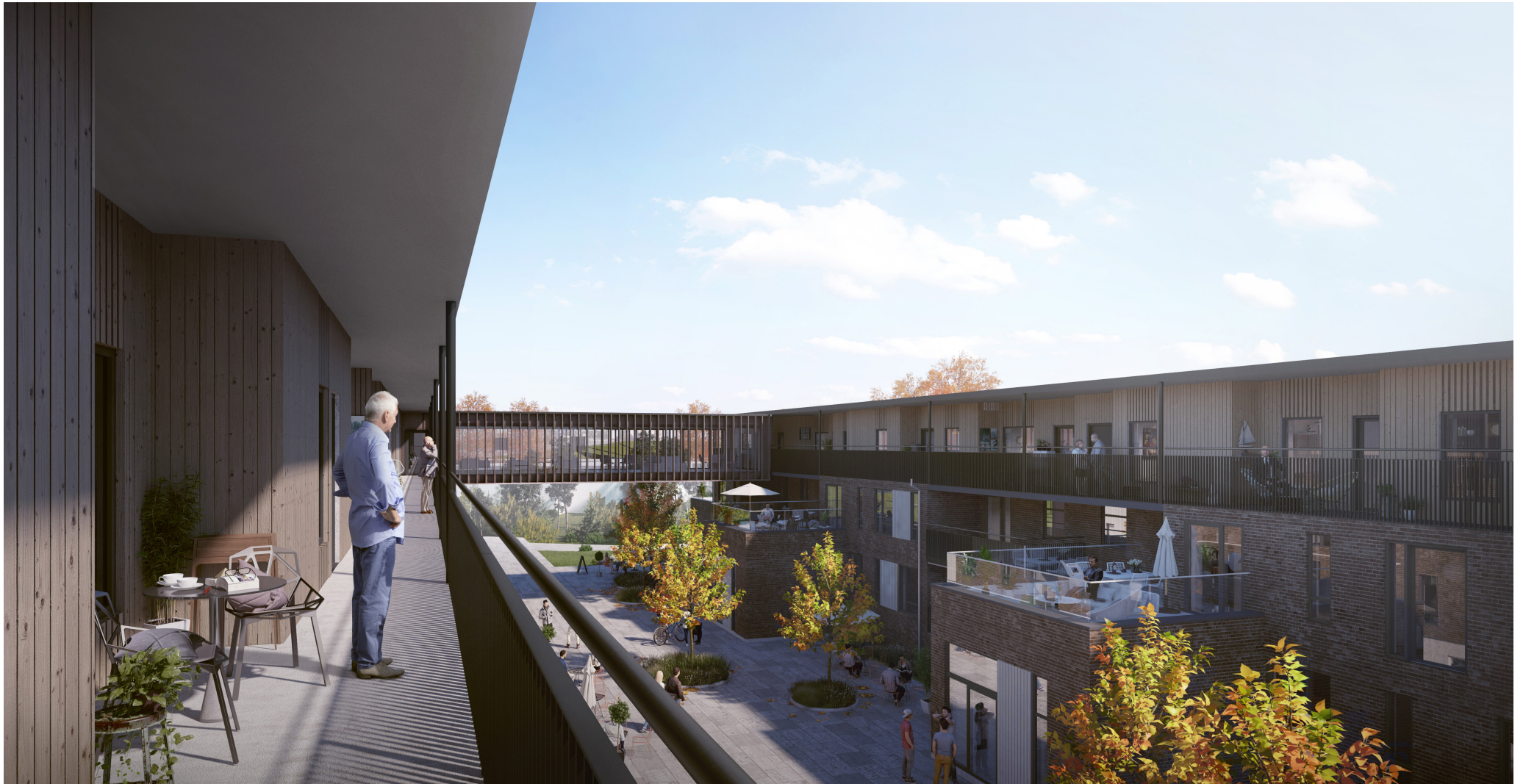


Indgangsparti med overdækning og lille personlig zone



Altangang med egne nicher til personificering

# SVALEGANGEN



**VISUALISERING FRA SVALEGANG**  
Skitse



# BOLIGOVERSIGT

Arealopgørelse pr. 04.04.2018

## ANTAL

20

## TYPER

7

## STØRRELSER

Type	m <sup>2</sup> bolig	m <sup>2</sup> inkl. fællesarealer	Antal	Samlet areal
A	72	99	2 stk.	
B	58	84	5 stk.	
C	77	103	6 stk.	
D	83	110	1 stk.	
E	85	111	1 stk.	
F	80	107	2 stk.	
G	74	100	3 stk.	

**I alt 1285 m<sup>2</sup> 1758 m<sup>2</sup> 20 stk.**

\* Fællesareal pr. bolig: 26 m<sup>2</sup>



## OVERSIGT BOLIGTYPER

Foreløbigt

# BOLIGTYPE A

## SKALA

1:100

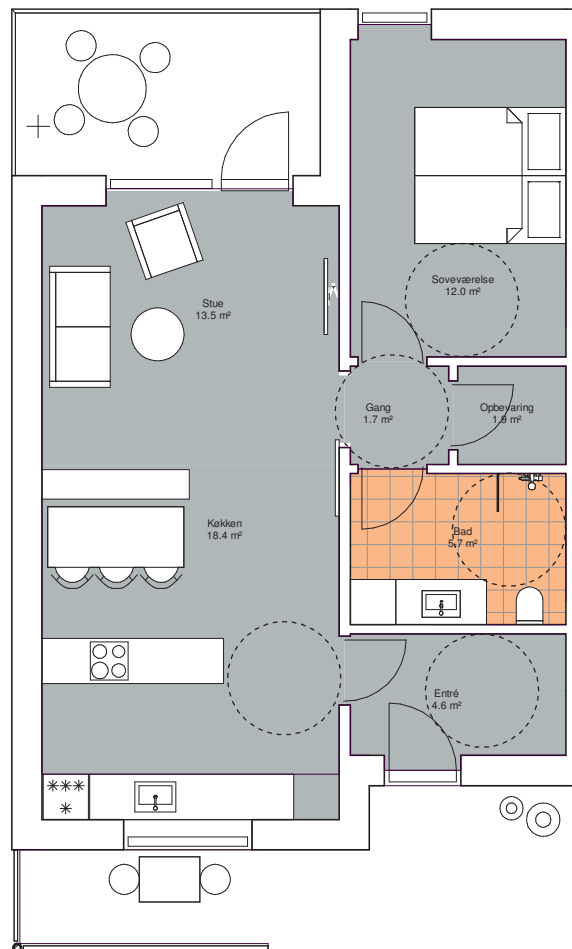
## STØRRELSE

Boligareal: 72 m<sup>2</sup>

Samlet areal: 99 m<sup>2</sup>

## ANTAL

2 stk.



BOLIGTYPE A  
Skitse

# BOLIGTYPE B

## SKALA

1:100

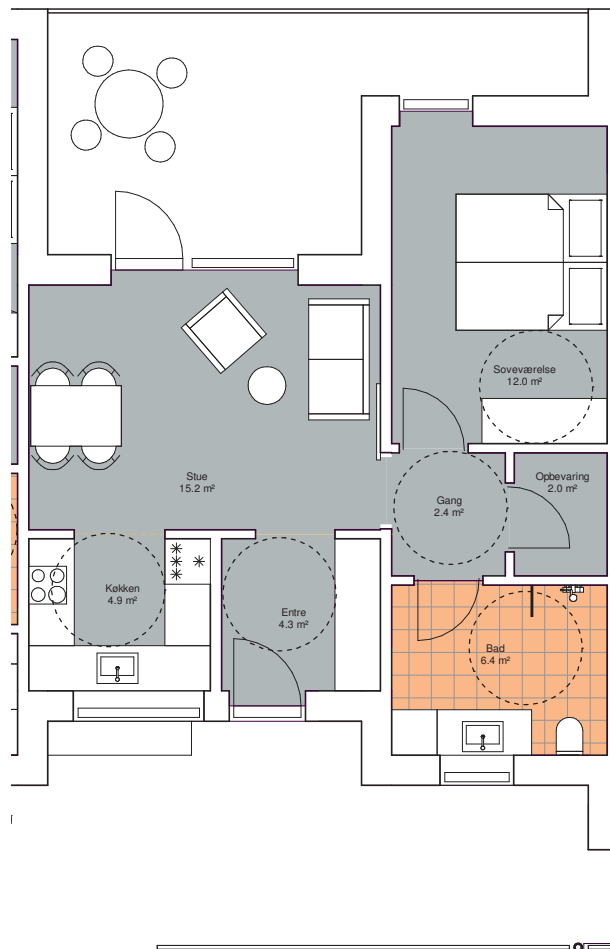
## STØRRELSE

Boligareal: 58 m<sup>2</sup>

Samlet areal: 84 m<sup>2</sup>

## ANTAL

5 stk.



**BOLIGTYPE B**  
Skitse

# BOLIGTYPE C

## SKALA

1:100

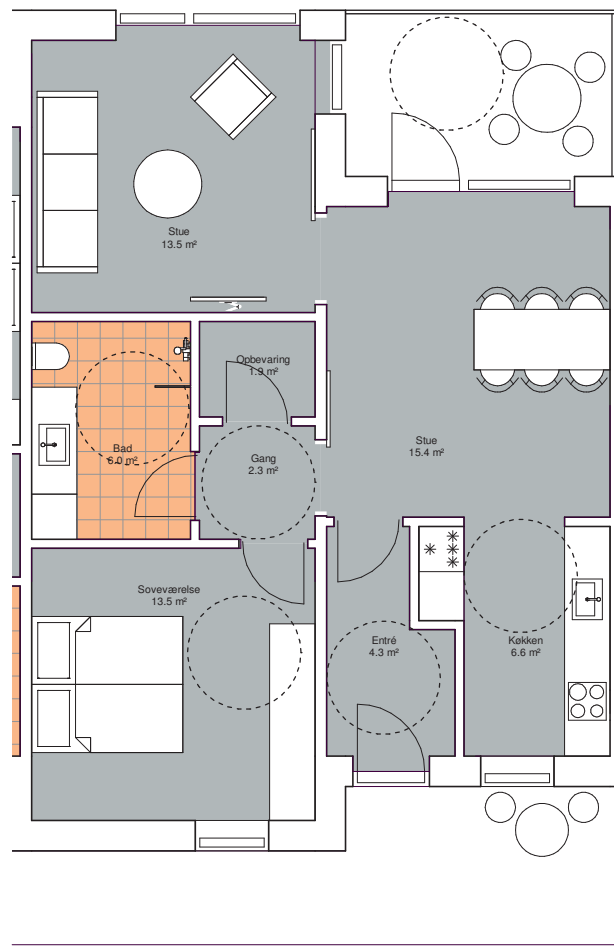
## STØRRELSE

Boligareal: 77 m<sup>2</sup>

Samlet areal: 103 m<sup>2</sup>

## ANTAL

6 stk.



BOLIGTYPE C  
Skitse

# BOLIGTYPE D

## SKALA

1:100

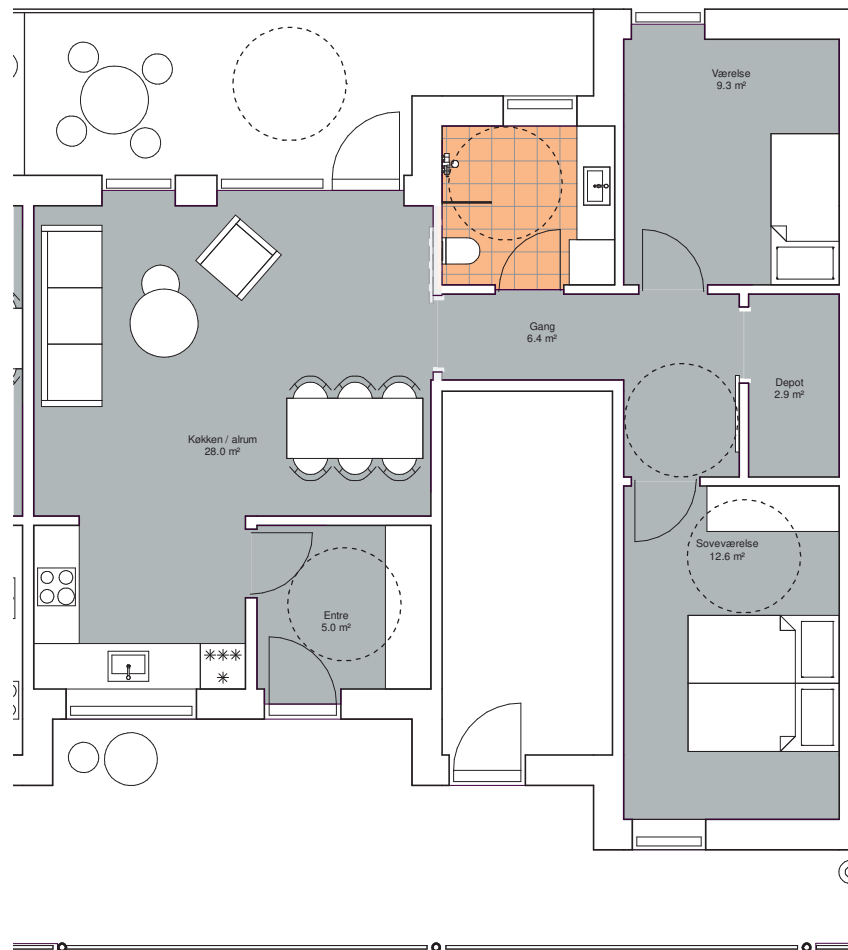
## STØRRELSE

Boligareal: 83 m<sup>2</sup>

Samlet areal: 110 m<sup>2</sup>

## ANTAL

1 stk.



# BOLIGTYPE E

## SKALA

1:100

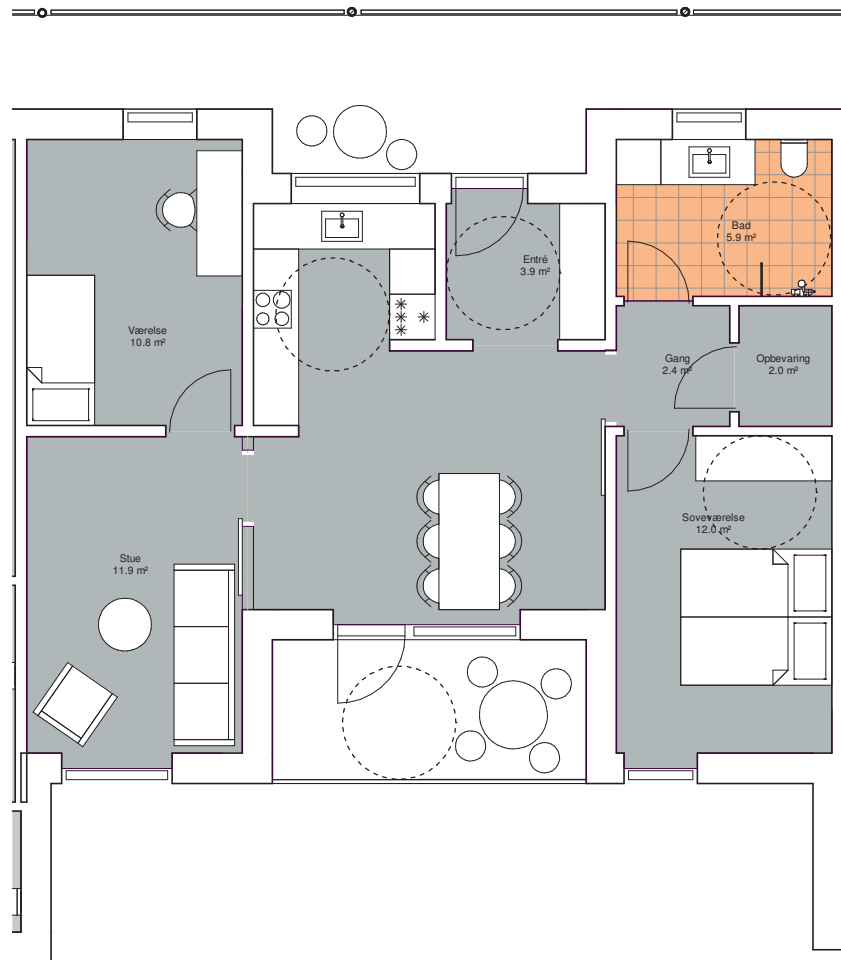
## STØRRELSE

Boligareal: 85 m<sup>2</sup>

Samlet areal: 111 m<sup>2</sup>

## ANTAL

1 stk.



**BOLIGTYPE E**  
Skitse

# BOLIGTYPE F

## SKALA

1:100

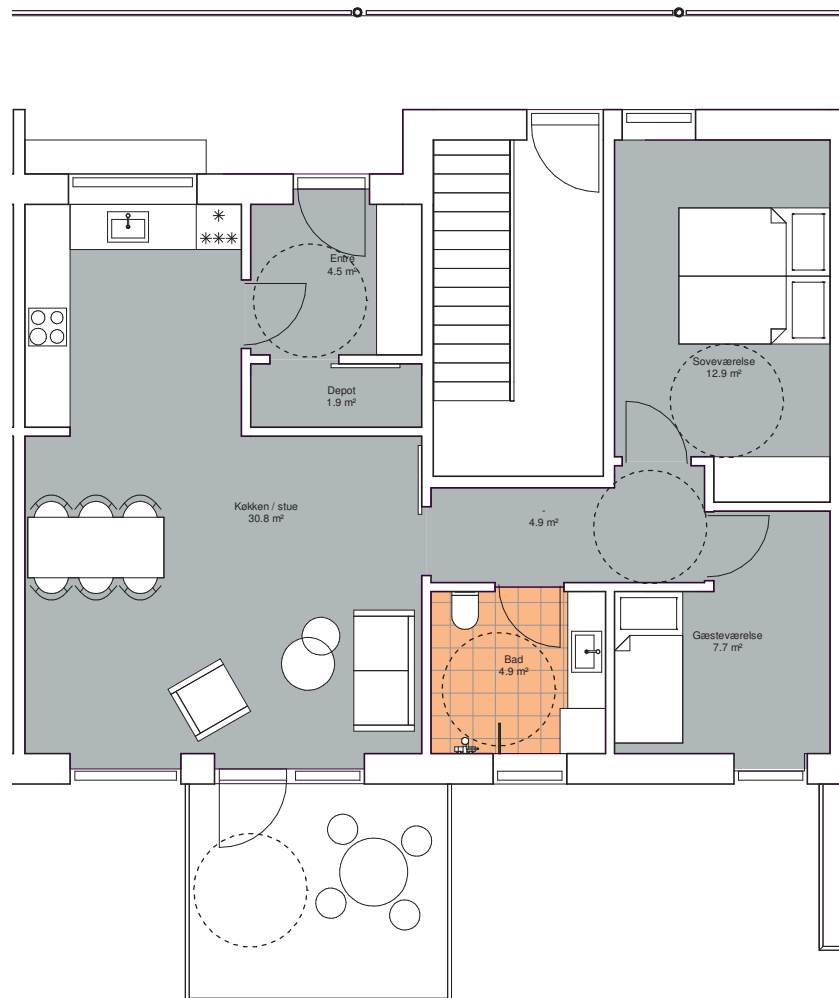
## STØRRELSE

Boligareal: 80 m<sup>2</sup>

Samlet areal: 107 m<sup>2</sup>

## ANTAL

2 stk.



**BOLIGTYPE F**  
Skitse

# BOLIGTYPE G

## SKALA

1:100

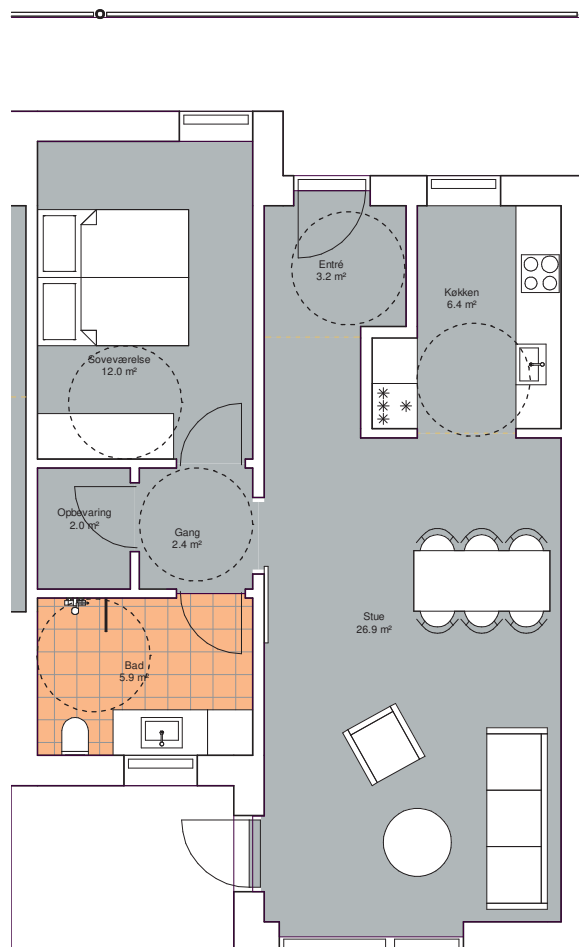
## STØRRELSE

Boligareal: 74 m<sup>2</sup>

Samlet areal: 100 m<sup>2</sup>

## ANTAL

3 stk.



**BOLIGTYPE G**  
Skitse



## 9. INPUT TIL EVALUERING

**REALDANIA UDVIKLER EN SAMLET EVALUERINGSRAMME TIL DE FORSKELLIGE PROJEKTER UDVIKLET INDEN FOR RAMMERNE AF INITIATIVET. HER FØLGER PROJEKTGRUPPENS INDLEDENDE OVERVEJELSER OM MULIGE INDIKATORER.**

# INPUT TIL EVALUERING

Tagboligfællesskabet for seniorer med et fleksibelt arbejdsliv kan oplagt evalueres på sine 4 kerneværdier: Et stærkt hverdagsfællesskab, muligheder for at arbejde i den 3. alder, relationer til lokalområdet og en attraktiv bolig.

Der kan med fordel udarbejdes en baseline ved at første generation af beboere besvarer en række spørgsmål ved indflytning. Der kan derefter følges op med en egentlig efter-ibrugtagningsevaluering efter 12 mdr. og derpå løbende hvert 2. år eller lign. Det vil give mulighed for i første omgang at måle om byggeriet lever op til intentionerne og således bidrager til at styrke beboernes sociale relationer og fastholde dem i arbejde og aktiviteter. Og med tiden vil biennale evalueringer give beboerne/boligforeningen en forståelse af, hvordan bofællesskabet udvikler sig over tid og måske særligt belyse, hvordan samspillet med lokalområdet udvikler sig.

## MULIGE MÅLEPUNKTER

### 1. Bofællesskabet skal styrke beboerne sociale relationer

### 2. Bofællesskabet skal give beboerne mulighed for at arbejde

### 3. Bofællesskabet skal udveksle med lokalområdet

### 4. Bofællesskabet skal tilbyde attraktive boliger til rimelige priser

## MULIGE INDIKATORER

- |                             |                             |  |                       |
|-----------------------------|-----------------------------|--|-----------------------|
| • Oplevet ensomhed          | • Beboernes arbejdsfrekvens | • Afholdte aktiviteter sammen med andre aktører              | • Flyttefrekvens      |
| • Kendskab til naboer       | • Brug af arbejdspladser    | • Udveksling med beboerne i erhvervsboligerne                | • Oplevet tilfredshed |
| • Tillid til naboer         | • Brug af møderum           | • Brugernes brug af faciliteter i Trekanten og Sundhedshuset |                       |
| • Brugen af fællesarealerne |                             |  |                       |
| • Brugen af gæsteboligen    |                             |  |                       |

Hver indikator kan belyses med forskellige typer af data indhentet gennem spørgeskema, observationer, registerdata eller interview m.m

# KILDELISTE

- Antropologerne 2017: Fællesskab i seniorbofællesskaber. Rapport udarbejdet af Antropologerne i samarbejde med Realdania. <http://www.egebakken.dk/media/21276/faellesskaber-realdania.pdf>
- Arbejderbevægelsens Erhvervsråd 2018: Det danske arbejdsmarked sigter mod flere Europarekorder. <https://www.ae.dk/analyser/det-danske-arbejdsmarked-sigter-mod-flere-europarekorder>
- Center for Udvikling, Kompetence & Viden 2015: Ensomhed blandt ældre: Myter og fakta. <http://aktivtaeldreliv.dk/>
- Danmarks Statistik.
- Kvalitativ interviewbaseret undersøgelse i seks seniorbofællesskaber udarbejdet af Bodil Ejsing Brødreskift, Kristina Kika Krutop, Mie Ehrhorn og Sif M. Egelin. Upubliceret. 2017.
- Mahncke, Henrik og Per Schulze (Realdania) 2016: Ældres livskvalitet i seniorbofællesskaber. Hvad ved vi? [https://realdania.dk/-/media/Realdaniadk/Projekter/Rum-ogFaellessbaer-for-aeldre/Boformer-og-livskvalitet-for-%C3%A6ldre-medborgere\\_final.pdf](https://realdania.dk/-/media/Realdaniadk/Projekter/Rum-ogFaellessbaer-for-aeldre/Boformer-og-livskvalitet-for-%C3%A6ldre-medborgere_final.pdf)
- Petite, Trisha et. al. 2015: A Systematic Review of Loneliness and Common Chronic Physical Conditions in Adults. *The Open Psychology Journal*; 8: 113–132.
- Politiken 2018: Danskerne er på vej mod EU-rekorder i arbejde. <https://politiken.dk/indland/art6349834/Danskerne-er-p%C3%A5-vej-mod-EU-rekorder-i-arbejde>
- Projektforslag til Astrupstiforbindelsen: Tegnestuen Vandkunsten/ Marianne Levinsen/ 12byer/ Tyréns/ Hacafrø. Kickstart Forstaden. <https://realdania.dk/projekter/kickstart-forstaden>
- Statens Institut for Folkesundhed 2016: ABC for mental sundhed. <http://www.si-folkesundhed.dk/Forskning/Befolkningens%20sundhedstilstand/Mental%20sundhed/ABC%20for%20mental%20sundhed.aspx>
- SFI 2016: Sammenhængen mellem boligformer og livskvalitet for ældre, Anu Siren & Maria Hedemark Poulsen. <file:///C:/Users/ar/Downloads/SFIs%20rapport%20den%203%20maj.pdf>
- SFI – ældredatabasen, 2012
- Tindbæk, Poul-Erik, 2017: En tredje karriere. Find din egen vej i den nye livsfase. en3karriere.
- Ældre Sagen 2015: Fremtidsstudiet: Alder ingen hindring. <https://www.aeldresagen.dk/presse/pressemateriale/dokumentation/fremtidsstudiet-2015>

# ILLUSTRATIONER

**BEMÆRK VENLIGST AT DA NÆRVÆRENDE DOKUMENT ER ET INTERNT DOKUMENT, SOM IKKE PUBLICERES, ER DER IKKE INDHENTET RETTIGHEDER TIL BILLEDMA-  
RIALET.**

Billede 1: <http://macro-sea.com/wp-content/uploads/2015/08/G27-Macro-Sea-9.jpg>

Billede 2: [https://static1.squarespace.com/static/56ba2d3737013b3ea923659c/t/5798b530be6594e06f723d5a/1469625694110/Raumakustik-Schallschutz-L%C3%A4rm-Raum-in-Raum-Cube-Li-  
ne-6?format=500w](https://static1.squarespace.com/static/56ba2d3737013b3ea923659c/t/5798b530be6594e06f723d5a/1469625694110/Raumakustik-Schallschutz-L%C3%A4rm-Raum-in-Raum-Cube-Li-<br/>ne-6?format=500w)

Billede 3: [https://estatedmedia.dk/dk/wp-content/uploads/2015/11/tagboliger\\_1280.jpg](https://estatedmedia.dk/dk/wp-content/uploads/2015/11/tagboliger_1280.jpg)

Billede 4: <https://www.amenagementdesign.com/hotel/loft-installe-toit-du-daniel-hotel/>

Billede 5: <https://www.thefarmsoho.com/magazine-blog/2016/5/31/co-working-spaces-in-san-francisco>

Billede 6: [http://www.rumarkitektur.dk/media/1527/loeget-tagboliger\\_exterior-02\\_RUM.jpg?w=920&h=400&scale=both&mode=max](http://www.rumarkitektur.dk/media/1527/loeget-tagboliger_exterior-02_RUM.jpg?w=920&h=400&scale=both&mode=max)

Billede 7: <https://cowoli.com/coliving/barcelonacoliving/>

Billede 8: Danmarks Statistik

Billede 9: [https://mediaplanet.azureedge.net/images/1034/104478/steenpedersenfoedevarebanken\\_web.jpg](https://mediaplanet.azureedge.net/images/1034/104478/steenpedersenfoedevarebanken_web.jpg)

Billede 10: <https://www.ausdancewa.org.au/wp-content/uploads/ABC-Logo.png>

Billede 11: [https://cdn.modlar.com/photos/8126/img/s\\_1920\\_x/005\\_588b6f79cb64b.jpg](https://cdn.modlar.com/photos/8126/img/s_1920_x/005_588b6f79cb64b.jpg)

Billede 12: <https://i2.wp.com/birminghamrealestatehomes.com/wp-content/uploads/2017/09/34.jpg?fit=1200%2C797&ssl=1>

Billede 13: Fra projektmateriale vedr. Astrupstien

Billede 14: [http://www.johnsonchou.com/content/uploads/2017/10/18\\_grip\\_6\\_flr\\_meeting\\_rm\\_lg1.jpg](http://www.johnsonchou.com/content/uploads/2017/10/18_grip_6_flr_meeting_rm_lg1.jpg)

Billede 15: Eget diagram

Billede 16: Eget diagram

Billede 17: <https://i2.wp.com/creative-life.space/wp-content/uploads/2016/07/road-forward-1.jpg>

Billede 18: [https://politiken.dk/incoming/img6091530.kwb578/ORIGINALS/original\\_615/Seniorbof%C3%A6llesskab](https://politiken.dk/incoming/img6091530.kwb578/ORIGINALS/original_615/Seniorbof%C3%A6llesskab)

Billede 19: [https://bdk.bmcdn.dk/media/cache/resolve/image\\_1049x/image/19/195068/12008904-17bmbmaos-lyst-131337jpg.jpeg](https://bdk.bmcdn.dk/media/cache/resolve/image_1049x/image/19/195068/12008904-17bmbmaos-lyst-131337jpg.jpeg)

Billede 20: [http://abf-himmelhoej.dk/wp-content/uploads/2014/12/IMG\\_1613.jpg](http://abf-himmelhoej.dk/wp-content/uploads/2014/12/IMG_1613.jpg)

Billede 21: [https://tehillahsurf.files.wordpress.com/2014/07/10355470\\_10154268495145433\\_1936711439201406584\\_o-1-copy.jpg](https://tehillahsurf.files.wordpress.com/2014/07/10355470_10154268495145433_1936711439201406584_o-1-copy.jpg)

Billede 22: Fra projektmateriale vedr. Astrupstien

Billede 23: Fra projektmateriale vedr. Astrupstien

Billede 24: Fra projektmateriale vedr. Astrupstien