

Een for alle

Det åbne boligfællesskab

Værdiprogram | 27.06.2019

andel Force4 Cubo

1. Introduktion	s. 3
2. Vision	s. 5
3. Målsætninger	s. 7
4. Målgruppe	s. 9
5. Fælles værdier og faciliteter	s. 15
6. De tre fællesskaber i fællesskabet	s. 25
7. Universelt design	s. 31
8. Beboerproces	s. 33
9. Designprincipper	s. 36

Introduktion

Een for alle er et åbent boligfællesskab, der i én bebyggelse samler et bofællesskab for studerende, et seniorbofællesskab og familieboliger.

Een for alle bliver en ny type bolig-fællesskab, hvor man er en del af et nært fællesskab med andre unge, andre familier og andre seniorer, samtidig med at man indgår i et større fællesskab, hvor man har glæde af hinanden på tværs af generationer og deler sig til flere muligheder i hverdagen.

Een for alle bliver udviklet med afsæt i principperne i Universelt Design, hvilket betyder at alt i boligerne og fællesskabet er designet med ligeværdighed for øje og er tilgængeligt for alle. En del af studieboligerne bliver øremærket unge med et handicap. Målet med at kombinere bofællesskabsformen med filosofien i universelt design er at vise en ny vej frem for mere inkluderende danske boligmiljøer, hvor man omgås med hinanden på tværs af generationer, sociale lag og forudsætninger i livet.

Een for alle realiseres i partnerskab mellem Lejerbo, Bevica Fonden, Elsass Fonden og Realdania. Lejerbo finansierer familieboliger og seniorbofællesskab og forestår opførelse, udlejning og drift af den samlede bebyggelse. Bevica Fonden og Elsass Fonden finansierer opførelsen af studieboligerne. Realdania indgår i partnerskabet med fokus på at kvalificere projektudviklingen.

Dette værdiprogram sætter de værdimæssige rammer for udviklingen af det konkrete byggeri.

Værdiprogrammet beskriver målgruppen, målsætningerne, visionen og de fælles værdier og faciliteter, der skal kendetegne det åbne boligfællesskab. Herefter beskrives tilgangen til universelt design og hvordan de kommende brugere vil blive inddraget i projektudviklingen. Afslutningsvis opsummeres i en række designprincipper, der skal sikre at værdigrundlaget implementeres i en kommende bebyggelse.

Værdiprogrammet forholder sig ikke til en konkret byggegrund, fordi bebyggelsen kan blive realiseret et eller flere steder. Værdiprogrammet forholder sig dog til, at det samlede boligfællesskab vil rumme ca. 50 boliger for studerende i et bofællesskab, et seniorbofællesskab med 25 boliger og 25 familieboliger.

Værdiprogrammet er udviklet af Andel, Force4 og Cubo for partnerskabet. Kristian Møller Moltke Martiny har fungeret som rådgiver i forhold til særlige behov hos unge med handicap. I udviklingen af værdiprogrammet er endvidere gennemført en række interviews med eksperter og unge med og uden handicap for at sikre at værdiprogrammet afspejler denne målgruppes behov.

Vision

Een for alle er et bofællesskab for studerende, et seniorbofællesskab og familieboliger samlet i én bebyggelse og ét åbent boligfællesskab, hvor man deler sig til en rigere hverdag med flere muligheder.

Een for alle er en ny måde at bo med frihed og fællesskab. Her er plads til at være sig selv og alle muligheder for at være sammen med andre.

Een for alle bygger på værdierne frihed, ansvar og respekt. Frihed til at være den man er. Ansvar for hinanden og for planeten. Respekt for at alle mennesker har noget at byde ind uanset alder og forudsætninger i livet.

Een for alle er baseret på principperne i Universelt Design. Det betyder, at alt er designet, så alle kan være med. Lejlighederne er fleksible og kompakte bylejligheder. Man deler sig til masser af muligheder for bevægelse, fordybelse og gode hverdagsoplevelser.

Een for alle er en invitation til at sige "Alle for een". Beboerne er selv med til at designe deres sted og fællesskab. Hvis du ønsker fællesskab, sætter pris på forskellighed og trives med et nært naboskab, så har du måske lyst til at være med. Du er i hvert fald meget velkommen.

Målsætninger

Målsætninger

Een for alle bliver udviklet med følgende målsætninger for øje. I den følgende udvikling af det åbne boligfællesskab vil der blive udviklet et evalueringskoncept, der beskriver hvordan der vil blive målt på målsætningerne.

1. Livskvalitet og fællesskab

Målet er at skabe et boligfællesskab, hvor det at bo med fællesskab og forskellighed giver beboerne større livskvalitet i hverdagen.

2. Inklusion og ligestilling

Målet er at skabe et boligfællesskab, hvor alle føler sig velkomne og hvor alle kan deltage på lige fod uanset om man har en funktionsnedsættelse eller ej.

3. Frihed og selvstændighed

Målet er at skabe et boligfællesskab, hvor alle har mulighed for at være den man er og udvikle nye sider af sig selv i samværet med andre.

4. Udveksling mellem generationer

Målet er at skabe et boligfællesskab, hvor man i hverdagen har glæde af hinanden på tværs af generationer.

5. En hjælpsom bebyggelse

Målet er at skabe en bebyggelse, som beboerne oplever tager hensyn til deres behov og gør deres hverdag nemmere.

6. Et boligfællesskab der bidrager til byen

Målet er at skabe en bebyggelse, der bidrager positivt til byen ved at skabe gode byrum og faciliteter, der kan deles med naboerne i kvarteret.

7. Styrket fokus på inklusion i dansk boligbyggeri

Målet er at skabe et eksempelprojekt, der sætter nye standarder for inklusion i danske boligmiljøer og inspirerer andre til at arbejde med boligfællesskaber og universelt design som veje til et mere inkluderende boligbyggeri.

Målgruppe

Een for alle rummer et bofællesskab for studerende, et seniorbofællesskab og familieboliger, der henvender sig til henholdsvis:

Studerende og unge på vej i uddannelse

Par og singler over 55 uden hjemmeboende børn.

Familier, par, singler.

Det er en forudsætning for at flytte ind i **Een for alle**, at man har lyst til at bo med fællesskab og bidrage til at skabe et godt naboskab, hvor der både er plads til at være sig selv og masser af gode fælles oplevelser.

I overensstemmelse med værdigrundlaget vil alle boliger og fællesarealer blive designet, så de er tilgængelige for alle. Det forventes at mellem 1/4 og 1/3 af studieboligerne bliver tildelt unge med handicap.

De tre beboergrupper i **Een for alle** står i forskellige livssituationer med forskellige behov for frihed og fællesskab. I praksis er alle mennesker naturligvis forskellige, hvorfor en sådan opstilling skal tages med et gran generaliserings-salt.

Studerende

Ønsker selvstændighed i kraft af egen bolig og selvrealisering via venner.

Har fokus på studiet men tid til andet.

Vægter tryghed i garantien for fællesskab.

Har behov for at opbygge hverdagskompetencer.

Ønsker convenience fordi hverdagen er ny.

Har relativt lille økonomi.

Familier

Afvejer selvrealisering overfor familierealisering.

Balancerer arbejdstid og familietid.

Børneglæder og børnepraktik driver fællesskabet.

Har behov for at skabe sammenhæng i hverdagen.

Ønsker convenience for at få tid til det vigtige.

Har relativt større økonomi.

Seniorer

Søger ny identitet efter børnene er flyttet og arbejdslivet går på hæld.

Har tid til nye projekter og nye relationer.

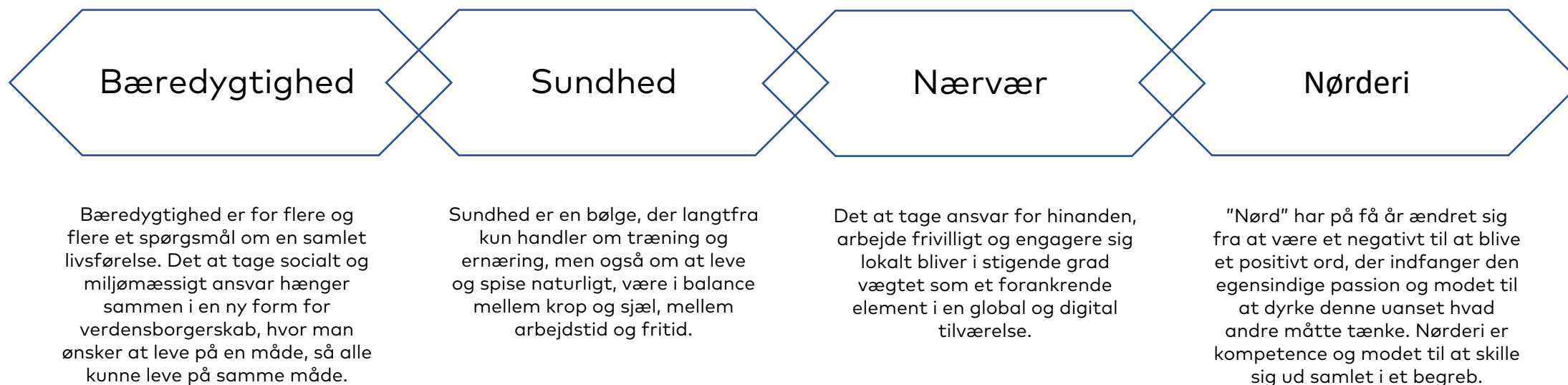
Føler sig unge men planlægger også for alderdommen

Søger fællesskab som forebyggelse af ensomhed.

Ønsker convenience fordi man nu er fri for "hus-og-hjem pligter" og vil have tid til noget nyt.

Har en ny økonomi eller kan se frem mod ny økonomi efter arbejdslivet.

På tværs af aldersgrupper man man iagttage en række aktuelle værdi- og livsstilsmæssige tendenser, der ikke er bundet til en bestemt livssituation, og som derfor har potentialet til at motivere til fælleskab på tværs af alder. Disse fire livsværdier ligger som en understrøm under de fælles værdier og faciliteter i **Een for alle**.



Særlige behov hos unge med handicap

For at få en bedre forståelse for særlige behov hos unge med handicap er der i udarbejdelsen af værdiprogrammet gennemført en række interviews med unge og eksperter med indsigt i særlige behov hos unge med handicap.

Input fra disse interviews har været en del af afsættet for udarbejdelse af vision og værdigrundlag samt designprincipper for boligfællesskabet.

Der er gennemført interviews med –

- Fire elever på Egmont Højskolen. Heraf tre med handicap og en uden handicap.
- Forstander og lærer på Egmont Højskolen.
- To unge med Cerebral parese, der bor i Elsass Fondens boliger i København og Hvidovre.
- Forældrepar til ung med Cerebral parese.
- Kristian Moltke Martiny, Head of Research, Enactlab, KU.

Her gives i kort form en oversigt over særlige fokuspunkter.

1 / Nære og frivillige fællesskaber

Unge med handicap har ofte haft sværere ved at finde venner og indgå i forskellige hverdagsrelationer med andre unge. Det kan kræve mere mod at springe ud i et fællesskab, og der kan være behov for at tage det skridt for skridt. Vi tager hensyn til dette ved –

- At organisere studieboligerne i mindre fællesskaber i fællesskabet, sådan at man har en komfortzone, det giver tryghed som afsæt for at indgå i det større fællesskab.
- At fællesskabet i høj grad er frivilligt og ikke forpligtende, så man selv kan skrue op og ned.
- At arbejde med en "mentorordning", hvor unge med særlige behov kan få hjælp til at falde på plads fra en anden beboer.

2 / Hverdagskompetencer

Unge med handicap har ofte fået hjælp med madlavning, indkøb og andre praktiske gøremål igennem deres opvækst. Det kan være mere uoverskueligt at flytte hjemmefra og skulle gøre alting selv. Vi tager hensyn til dette ved –

- At man via "mentorordningen" kan få hjælp til at lære de praktiske hverdagsting.
- At praktiske faciliteter som vaskemaskine, parkering o.a. er placeret tæt på boligen og fungerer nemt og overskueligt.

Særlige behov hos unge med handicap

3 / Tid er relativt

Unge med handicap vil ofte bruge længere tid på at vælge og gennemføre en uddannelse. Også i hverdagen er der ting, der tager mere tid, som fx at stå op, bade, spise eller bevæge sig fra a til b. Vi tager hensyn til dette ved -

- At fællesrum er indrettet sådan at man kan være forskellige steder i dagens rutiner på samme tid uden at forstyrre hinanden negativt.
- At fællesrum og boliger ligger tæt op ad hinanden og at afstande er mindst mulige i boligfællesskabet.

4 / Koble af og fokusere

De færreste har lyst til at være sammen med andre 24/7. Alle har brug for at koble af og tid til at fokusere på egne gøremål. Behovet herfor kan være større for unge med handicap, hvor fællesskabet kan kræve ekstra mentale og fysiske ressourcer. Vi tager hensyn til dette ved -

- At muligheder for at koble af og fokusere tænkes som en kvalitet – ikke bare i boligerne – men også i fællesrummene. Fællesrum indrettes ikke kun til meget aktivt fællesskab men også til at man kan sidde alene med lektierne, computeren eller bare være sig selv med andre omkring sig.
- At lægge særlig vægt på akustik, lys og andre rumlige virkemidler, der skaber ro også hvor der er aktiviteter.

5 / Fælleskab kræver overskud

Det kræver også noget ekstra af de andre beboere, at indgå i et fællesskab med unge med handicap. Man skal have respekt for at nogle ting tager længere tid og at grænser kan gå andre steder end hos en selv. Vi tager hensyn til dette ved -

- At tilstræbe en fordeling af beboere, hvor der er flere unge uden end med handicap, sådan at der er plads og tid til at få de unge med særlige behov til at falde ind i fællesskabet.

6 / Unge er unge

At man har et handicap ændrer ikke ved at man bare er ung som alle andre unge. Man har måske nok særlige behov, men som andre unge ønsker man at kunne klare sig selv uden sine forældre, blive selvstændig og skabe tætte venskaber med andre unge. Vi tager hensyn til dette ved

- At sikre at boliger og fællesrum fremstår hjemlige, almindelige og på ingen måde "institutionsagtige".

Fælles værdier og faciliteter

Een for alle er tre nære fællesskaber i et stort fællesskab. Man deler en hverdag med hinanden i bofællesskabet for studerende, i seniorbofællesskabet og familierne i mellem.

Man har sine egne fællesrum i de nære fællesskaber, som indbyder til et uformelt hverdagsfællesskab. Derudover har man adgang til fælles faciliteter, som kan anvendes af alle beboere og man deler et værdigrundlag, som alle står på.

Her beskrives det fælles værdigrundlag og de fælles faciliteter, som man har adgang til. Derefter sammenfattes oplevelsen af at bo i det åbne boligfællesskab i en række statements fra fiktive beboere.

I det følgende afsnit om de tre fællesskaber i fællesskabet præciseres det, hvad man er fælles om i de tre nære fællesskaber og hvad der er fælles for alle.



Frihed

I **Een for alle** er der plads til forskellighed. Der er frihed til at være den man er og alle muligheder for at være sammen med andre. Der er plads til at dyrke de interesser, man brænder for. Det er nemt at sætte ting i gang. Der er rum og tid til at koble af, fokusere og lade op.

Ansvarlighed

I **Een for alle** tager man ansvar for hinanden, byen og planeten. Der er overskud til at give en hånd og til at invitere naboerne og kvarteret indenfor. Byggeriet er CO₂ neutralt og naturberigende som en opfordring til at bo og leve bæredygtigt, så de næste generationer også får muligheden for et godt liv.

Respekt

Een for alle er respekt for forskellighed. Alle har noget særligt at byde ind med uanset baggrund og forudsætninger i livet. Respekt er at give hinanden muligheder for at folde sig ud og anerkende de grænser, som vi hver især har.

Bevægelsen

Bevægelsen er en fælles facilitet som alle beboere har adgang til, men som man kan bruge på forskellige mange forskellige måder.

Studerende

Bevægelsen er træning, boldspil, gadesport. Det er lige så fedt at være med som at hænge ud og se på.

Seniorer

Bevægelsen er at holde sig stærk, frisk og sund. Men det må også gerne være hyggeligt og ude under åben himmel. Vi opfinder næste generations Petanque.

Familier

Bevægelsen er leg for børnene og pause for forældrene. Tid til at træne eller bare nyde øjeblikket. Det at nogen tager børnevagten, mens andre laver praktiske gøremål eller smider pastaen sammen.



Fordybelsen

Fordybelsen er fælles faciliteter som alle har adgang til, hvor der er plads til håndværk, kreativt arbejde og produktion, arbejdsro foran computeren. Fordybelsen ligger også i de nære fællesskaber, hvor fællesrum fungerer ligeså meget som en udvidelse af privatsfæren som et sted, hvor man aktivt er sammen med andre.

Studerende

Fordybelsen er ro til at lave lektier. Alene eller når man inviterer venner over til projektopgaver. Det er også passionen ved siden af studiet. Det man brænder for. At der er plads til kreativ produktion, digital produktion, grøn produktion. Men også til at være aldeles uproduktiv. Tage en pause. Lade op.

Seniorer

Fordybelsen er de nye muligheder i livet efter arbejdet. Eller en ny måde at arbejde mindre og mere passionsdrevet. Tid til nye projekter. Kreative, grønne, håndværksmæssige. Men også til flere rolige øjeblikke i løbet af dagen. En time med avisen. En pause med en bog. En kaffe med en ven. Et par timers arbejde, som man ikke kan lægge fra sig. Lære noget nyt. Lære fra sig.

Familier

Fordybelsen er tiden til sig selv. Til vennerne. Til partneren. Til ungerne. At tage tid ud til det der ikke er trummerum. Dyrke en egennyttig interesse. Give evner videre til ungerne. Fordybelsen er med til at få det hele til at hænge sammen, når der er brug for at tage et par timers arbejde en aften eller en weekend.



Oplevelsen

Oplevelsen er de gode fællesrum i de nære fællesskaber for studerende, seniorer og familier. Oplevelsen ligger også i det store fællesskab, når man samles til højtider, traditioner eller bare falder i snak, når ens veje eller ærinder krydses.

Studerende

Oplevelsen er "ung til ung". Man skaber sine egne oplevelser og har brug for sine egne steder. Der skal være plads til hverdags-oplevelserne, hvor man hygger sammen, hænger ud, spiller et spil, ser en kamp, laver mad sammen. Og det skal være nemt at omstille hverdag til fest, hvor man er mange og det bliver sent.

Seniorer

Oplevelsen er at have et større hjem, selvom man bor i en mindre bolig. Der skal være plads til hygge, uformelt samvær, lave mad og spise sammen, have familie og venner på besøg.

Familier

Oplevelsen er det gode naboskab. Alle de gode "kan I køre Alfred til fodbold situationer", der kan opstå når man deler gode uderum, mellemrum og steder hvor børnene kan løbe frit og trygt. Og hvorfor kan parkering af ladcykler og barnevogne og tørring af flyverdragter ikke også være anledning til små møder og et grin blandt grimasserne?



Hverdagen

Når man bor med fællesskab har man adgang til de ressourcer, som fællesskabets medlemmer udgør. Man får mulighed for at dele ting og hjælpe hinanden i en uformel økonomi, hvor man udveksler tjenester med eller uden penge tilknyttet.

Man kan hjælpe hinanden i hverdagen med forskellige gøremål, der samtidig er anledninger til fællesskab. Her kan man udnytte det forhold, at man forskellige dagsrytmer og at nogle har overskud af tid og underskud af penge, mens det for andre vil være omvendt.

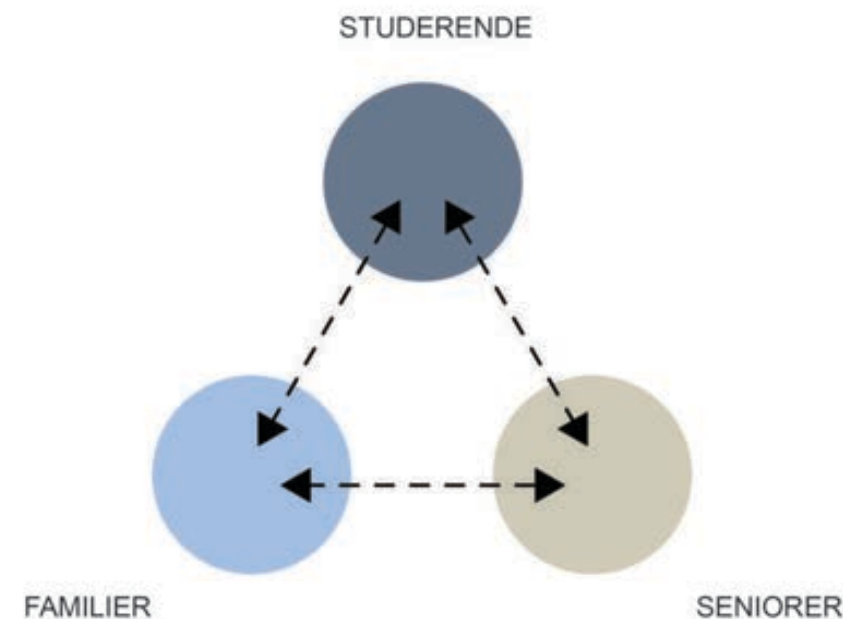
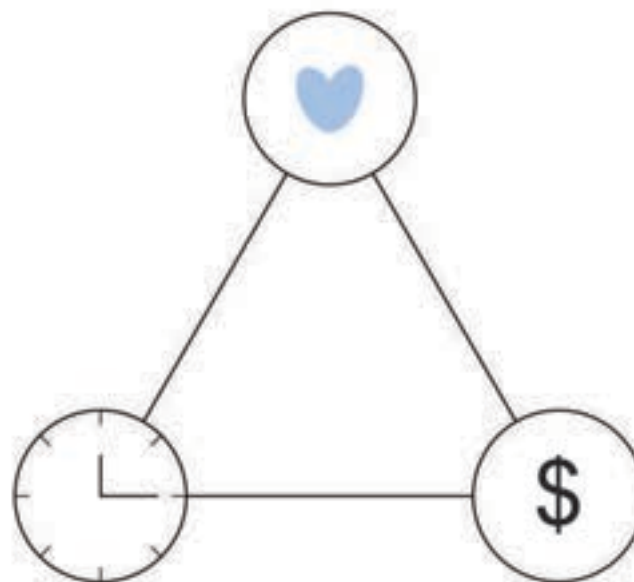
Det kan fx være –

- Lave mad, købe ind.
- Hente børn, passe børn
- Lufte hund, vande planter o. lign.
- Reparere og vedligeholde ting

Man kan etablere deleordninger, så man får adgang til flere ressourcer for færre midler. Det kan fx være –

- Værktøj, gear, grej.
- Aviser, magasiner, medier.
- Biler, ladcykler, kick-scooters.
- Indkøb af dagligvarer

Det vil være op til de kommende beboere at definere, hvad der giver mening for dem. I beboerprocessen frem mod indflytning vil dette potentiale aktivt blive opdyrket.



Een for alle ifølge seks (fiktive) beboere

Hvorfor flyttede du ind ?

"Jeg var lige flyttet hjemmefra og startet på min uddannelse. Så for mig handlede det om at kombinere drømmen om at få min egen lejlighed med at bo sammen med andre, så der altid er nogen at lave noget med."

Ulrik, 21 år

"Jeg havde talt i lang tid med mine forældre om at flytte hjemmefra. Jeg har jo brug for hjælp hver dag, men samtidig vil jeg rigtig gerne have mit eget sted. Jeg havde også tænkt meget over det med at starte med at studere. Får man nogle venner? Der er det bare rigtig rart, at man bor sammen med nogen, som man kan hygge med og lave ting sammen med."

Julie, 24 år

"Efter John døde havde jeg virkelig brug for at finde et sted med mindre plads og mindre besvær med huset og haven. Det var også vigtigt for mig at have gode naboer, så det er nemt at få en snak, hvis man lige har lyst til det. Nu ser jeg jo ikke kollegaerne hver dag længere. Derfor var et seniorbofælleskab helt oplagt for mig."

Maria, 69 år

"Vi havde længe talt om, at vi skulle noget nyt, når børnene flytter hjemmefra. Så ideen om at kombinere en lille lejlighed med en masse fælles faciliteter var helt oplagt for os. Vi kunne aldrig forestille os at flytte i kollektiv, men det giver rigtig god mening at dele mere med andre. Det er jo langt mere bæredygtigt. Og så er vi meget sociale af natur, så det betyder også meget at bo et sted, hvor man omgås med sine naboer og laver ting sammen."

Per og Mia, 58 år

"For en børnefamilie som os handler det jo rigtig meget om at få hverdagen til at hænge sammen. Det betød meget for os, at bo et sted der er så trygt og hvor der er andre unger og alt det praktiske er tæt på. Og så vil vi gerne bo og leve på en måde, der giver mening i forhold til det vi gerne vil stå for."

Morten, 38 år

Een for alle ifølge seks (fiktive) beboere

Hvad er fedt ?

*"Jeg synes vi har verdens bedste mikrolejligheder, men jeg hænger også rigtig meget ud i fællesrummet, hvor vi har vores køkken, stue og en fed terrasse. Vi unge spiser sammen om tirsdagen. Vi har spilaften torsdag. Og ser fodbold onsdag, når Champions League kører. Alt sammen, hvis man er hjemme selvfølgelig." **Ulrik, 21 år***

*"Selvom jeg ikke har så meget plads som før, så er det rigtig rart, at jeg stadig har plads til at invitere mine børn og mine gamle venner over. Så laver vi mad og spiser sammen. Der er altid nogle af de andre også, så får vi en sludder, men vi kan sagtens sidde og hygge for os selv alligevel. Og hvis børnene bliver og sover, så er det nemt at booke et gæsteværelse. Og så har jeg jo arbejdet med mennesker i 30 år, så fællesskabets menneskelige værdier betyder også rigtig meget for mig." **Maria, 69 år***

"Vi dyrker begge sport, så det er fedt at kunne træne i Bevægelsen, når man lige skal klemme det ind. Vi bruger begge to Fordybelsen meget om aftenen. Det er fedt at tage computeren med og sidde under et træ med en god kop kaffe og forberede sig til møderne i morgen."

Per og Mia, 58 år

*"Mine forældre læste om Een for alle. Vi synes det var super fedt, at man får sin egen lejlighed i et fællesskab med andre unge, hvor det ikke gør en forskel om man har et handicap eller ej. I virkeligheden er det, det allervigtigste for mig, at folk ikke ser på mig som en der skal have hjælp hele tiden, men som en helt normal person. Det er rigtig fedt at jeg har en lejlighed, hvor der virkelig tænkt over alt – også når Hans eller Mia er her for at hjælpe mig." **Julie, 24 år***

*"Jeg synes vi har en fed lejlighed, og så er det super rart, at ungerne altid har nogen at lege med. Og at vi kan hjælpe hinanden med at køre til og fra. Der er også et par af de unge, der hjælper med at hente en gang i mellem. Når ungerne kommer hjem fra skole, så er det direkte hen i Bevægelsen. Så ser vi dem ikke mere, hvis vi ikke kigger forbi. Men det gør vi også tit – og så er vi et par stykker, der løfter lidt vægte imens." **Morten, 38 år***

Een for alle ifølge seks (fiktive) beboere

Hvordan bruger du fællesskabet ?

"Jeg hænger mest ud med de andre unge, men når vi ser CL fodbold, så gør vi det med fædrene og de gamle gutter. Per fra de gamle og min ven Pelle er nogen af dem, der brygger øl henne i Fordybelsen, så de taget tit et fad med. Og så er jeg kongen af billard-turneringen, hvor jeg er på hold med Ole, der har været klubpædagog i 25 år. Tit sidder jeg bare med computeren i Fordybelsen for at læse eller arbejde på en opgave. Jeg kommer i Bevægelsen tre-fire gange om ugen for at træne. Her får man også lige sagt hej til de andre og snakker lidt, når man hænger ud efter træning." **Ulrik, 21 år**

"Jeg bruger fællesrummet hver dag. Vi er nogle stykker, der har lidt færre timer i skolen, så vi sidder tit med en kop te eller laver lektier sammen. Og når alle er hjemme om aftenen. Så spiller vi spil eller ser serier. Og om fredagen kommer folks venner til fredagsbar. Der er altid nogen, der lige kigger lidt på hende der i kørestolen, men stemningen er bare så god, så det vender de sig hurtigt til. En gang om måneden holder John over fra de gamle kogeskole. Jeg har aldrig været god til at lave mad, så det er superfedt at lære af en gammel kok. Jeg kommer i Bevægelsen tit for at træne med min fysioterapeut. Det er bare noget, jeg skal. Men hver torsdag aften er der "dans for alle". Det er ret sjovt." **Julie, 24 år**

"Jeg har nærmest mere travlt nu efter at jeg er stoppet med at arbejde. Så tit snupper jeg bare en kaffe i fællesrummet på vej ud eller når jeg kommer hjem. Og så er vi en gruppe, der mødes hver tirsdag og laver ler. Vi har hyret en keramiker, der bor ovre hos familierne. Vi er til gengæld nogle stykker, der henter ungerne en gang i mellem. Jeg er med i aktivitetsudvalget, hvor vi planlægger hvad der sker på tværs i huset. Vi har lige holdt Halloween, hvor alle ungerne fra kvarteret kom forbi og forældrene kiggede over til heksebryg. Jeg kommer i Bevægelsen en gang om ugen til yoga og så tager jeg altid mine børnebørn med, når de er her." **Maria, 69 år**

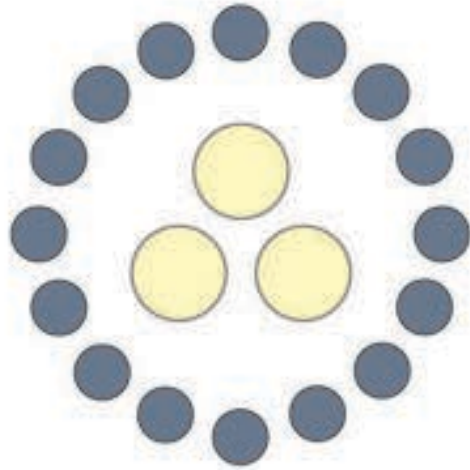
"Der er et par af de andre gutter, der deler min passion for kedsommelige Tour de France etaper, så der okkuperer vi altså fællesrummet. Og så er vi mange, der ser CL semifinaler og finale sammen. Jeg sniger mig tit over i Bevægelsen for at træne om aftenen, når ungerne er lagt. Eller jeg smutter over i Fordybelsen med computeren, hvis jeg har et notat eller et budget, der skal puds af." **Morten, 38 år**

"Vi har fællesspisning for alle en gang om måneden, så blander vi kortene og spiser sammen dem der nu er hjemme. Per er med til at organisere det, så vi kommer rundt hos de unge, familierne og hos os. Mia er kommet med i bæredygtighedsgruppen. Det startede med Jonas og Marie henne fra de unge, men nu er vi en gruppe, der mødes på tværs af huset. Vi har hele tiden delt værktøj, aviser, magasiner. Men nu kigger vi også på delebiler og en fælles biodynamisk indkøbsordning. Nu må vi se, hvor mange der vil være med"
Per og Mia, 58 år

Det tre fællesskaber i fællesskabet

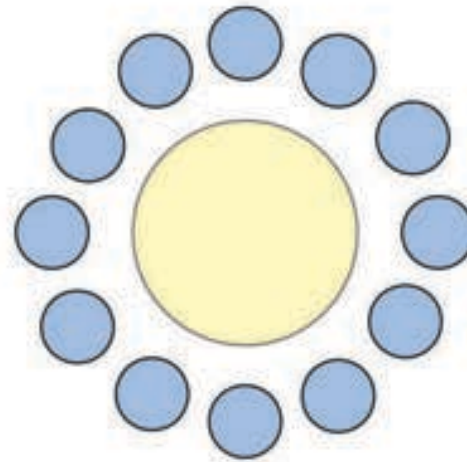
Forskellige livssituationer. Forskellige fællesskaber.

Bofællesskabet for studerende, seniorbofællesskabet og familieboligerne fungerer som tre nære fællesskaber i det åbne boligfællesskab. De nære fællesskaber blander på forskellig måde privat bolig og fælles arealer, som man deler med de andre beboere i det nære fællesskab. Ud over de nære fællesskaber har alle adgang til fælles faciliteter, som deles af alle.



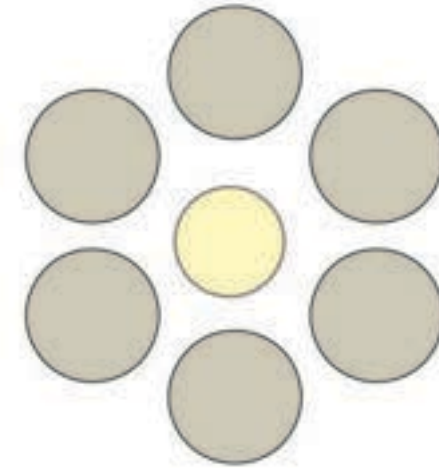
Bofællesskabet for studerende

De studerendes bofællesskab består af minimalboliger, der er samlet i to-fire mindre klynger i fællesskabet, der har hver deres fællesrum, som deles af et mindre antal beboere. Fællesrum kan være forbundne og rumme forskellige attraktioner, der motiverer til at man også bruger dem på kryds og tværs.



Seniorbofællesskabet

Seniorernes bofællesskab består af kompakte boliger, hvor alle har lige adgang til et sæt fællesrum. Derudover inviteres der til mindre fællesskaber i fællesskabet ved fx at arbejde med nicher, mellemrum, uderum mellem boligerne som skaber små mødesteder eller opholdssteder mellem naboer.



Familiernes fællesskab

Familiernes fællesskab består af veludrustede familieboliger, hvor fællesskabet sikres via gode mellemrum og/eller uderum mellem boligerne samt ved et fælles børnerum, som er et fælles legested med plads til det store og vilde legetøj og kan åbnes op mod Bevægelsen.

Boligerne

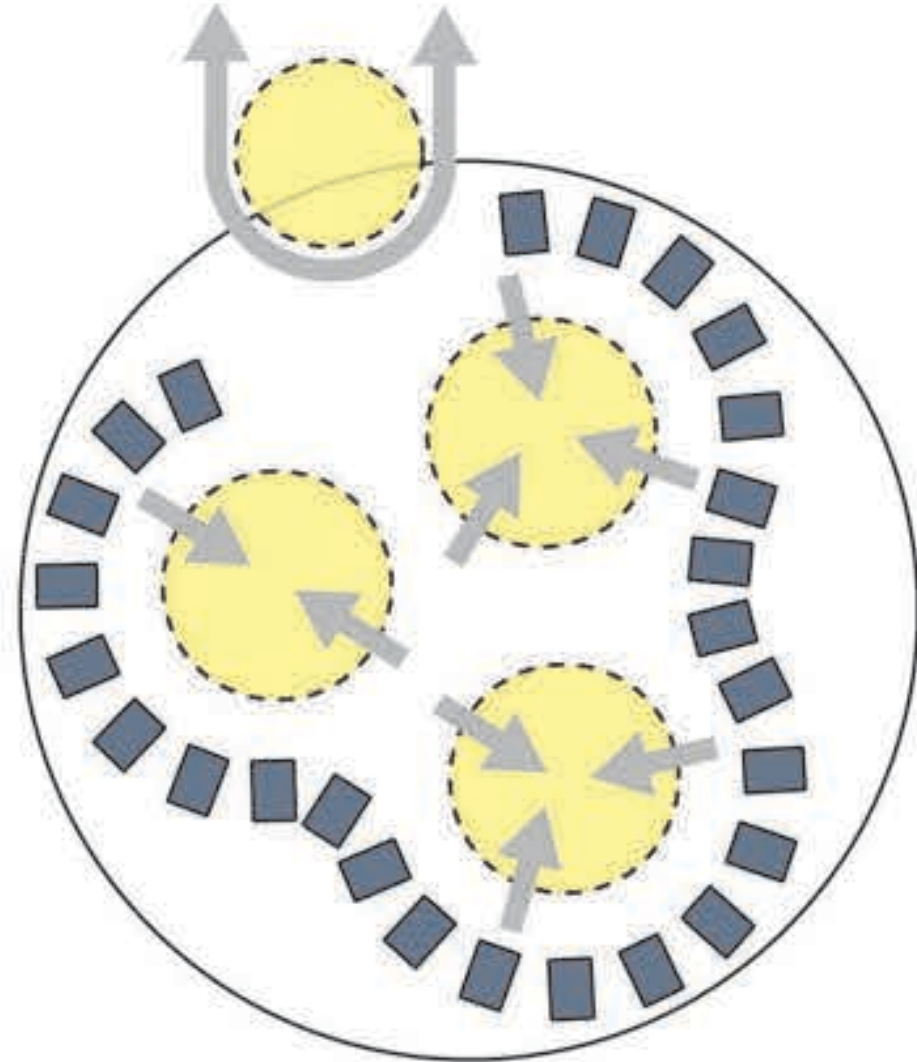
Boligerne er minimalboliger med soveplads, tekøkken, plads til at spise 1-2 personer, læse lektier, slappe af. Bad og toilet.

Det nære fællesskab

Boligerne er organiseret i 2-4 mindre klynger omkring fællesrum, der indbyder til fælles oplevelser og rummer hverdagsfaciliteter som vask, frys o.lign. Der er plads til at man kan lave mad sammen, spise sammen, have venner på besøg, arbejde ved computeren, spille et spil, se film, holde en mindre fest, fredagsbar o.lign.

Fællesrum er knyttet en mindre gruppe beboere, men placeres så de er forbunde, sådan at det er oplagt at kigge forbi hinanden eller slå sammen ved lejligheder, hvor man gerne vil være mange sammen. Det kan være mange studerende eller hvis man afholder en fællesspisning el.lign., der er åben for alle beboere i **Een for alle**.

Det kan også være, at fællesrum fysisk ligger på kanten af de andre fællesskaber i fællesskabet, sådan at de kan åbnes op for alle. Det kan også være, at fælles rum er forbundet med terrasse, gård eller have, så man har mere plads under åben himmel eller glas.



Boligerne

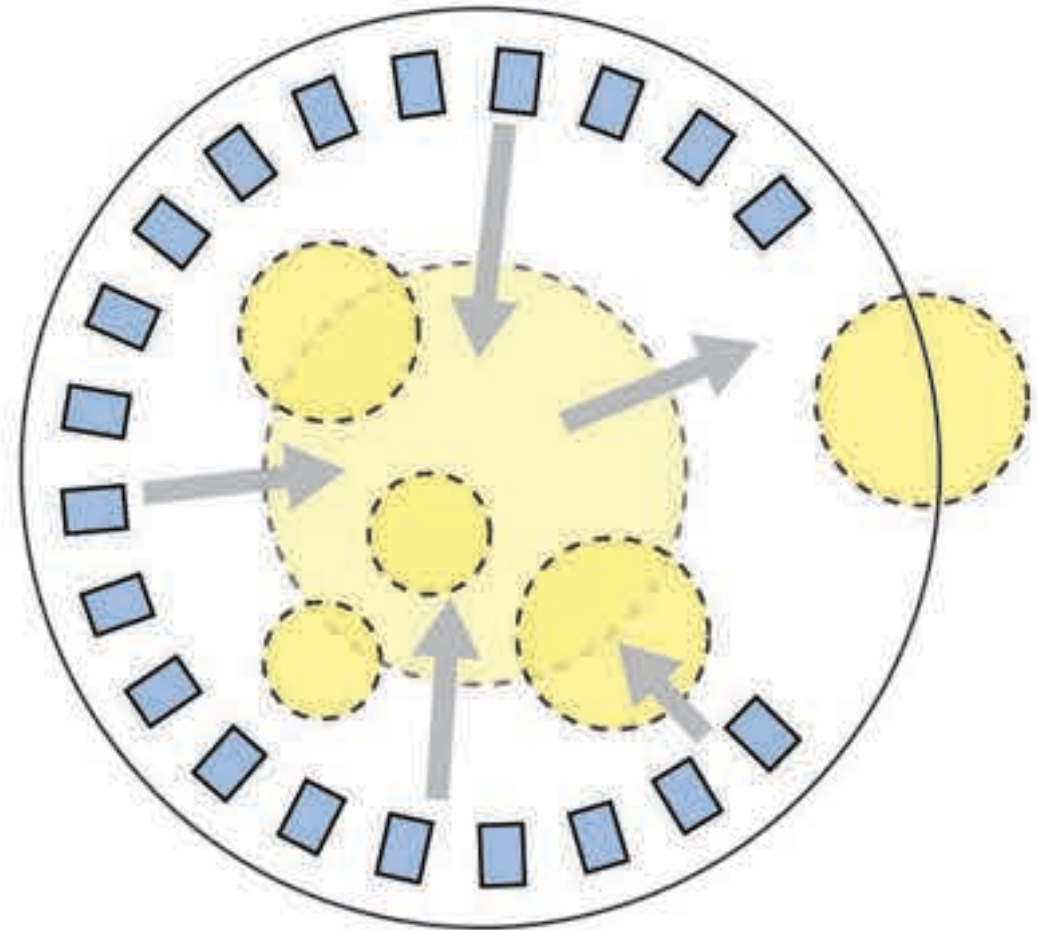
Boligerne er indrettet som base for et aktivt liv, hvor de fælles faciliteter fungerer som en udvidelse af privatsfæren. Der er boliger både til singler og par. Man har køkken/alrum, soveværelse og et ekstra værelse i de større boliger. Der er ingen overflødige kvadratmetre. Man kan være sig selv og have et vennepar eller børnebørnene på besøg. Skal man være flere bruger man de fælles faciliteter.

Det nære fællesskab

Boligerne ligger i forbindelse med fællesrum, der indbyder til fælles hverdagsoplevelser. Man kan lave mad og spise sammen. Se film eller fodbold. Få en kop kaffe eller læse en avis på vej til eller fra. Når man har familie og venner på besøg finder man sin egen niche, så man kan være privat i fællesskabet.

Mellemrummene mellem boligerne indrettes med nicher, pauserum, der indbyder til hilse-på-situationer og det fællesskab, der ikke handler om at lave aktiviteter sammen, men om at snakke fem minutter, lige gøre en tjeneste eller holde øje med hinanden på den gode måde.

De fælles rum er seniorernes sted, men man kan invitere de andre beboere i **Een for alle** på besøg, hvis der fx er fællesspisning, fodboldaften el.lign. Det kan også være, at fællesrum fysisk ligger på kanten af de andre fællesskaber i fællesskabet, sådan at de kan åbnes op for alle. Det kan også være, at fælles rum er forbundet med terrasse, gård eller have, så man har mere plads under åben himmel eller glas.



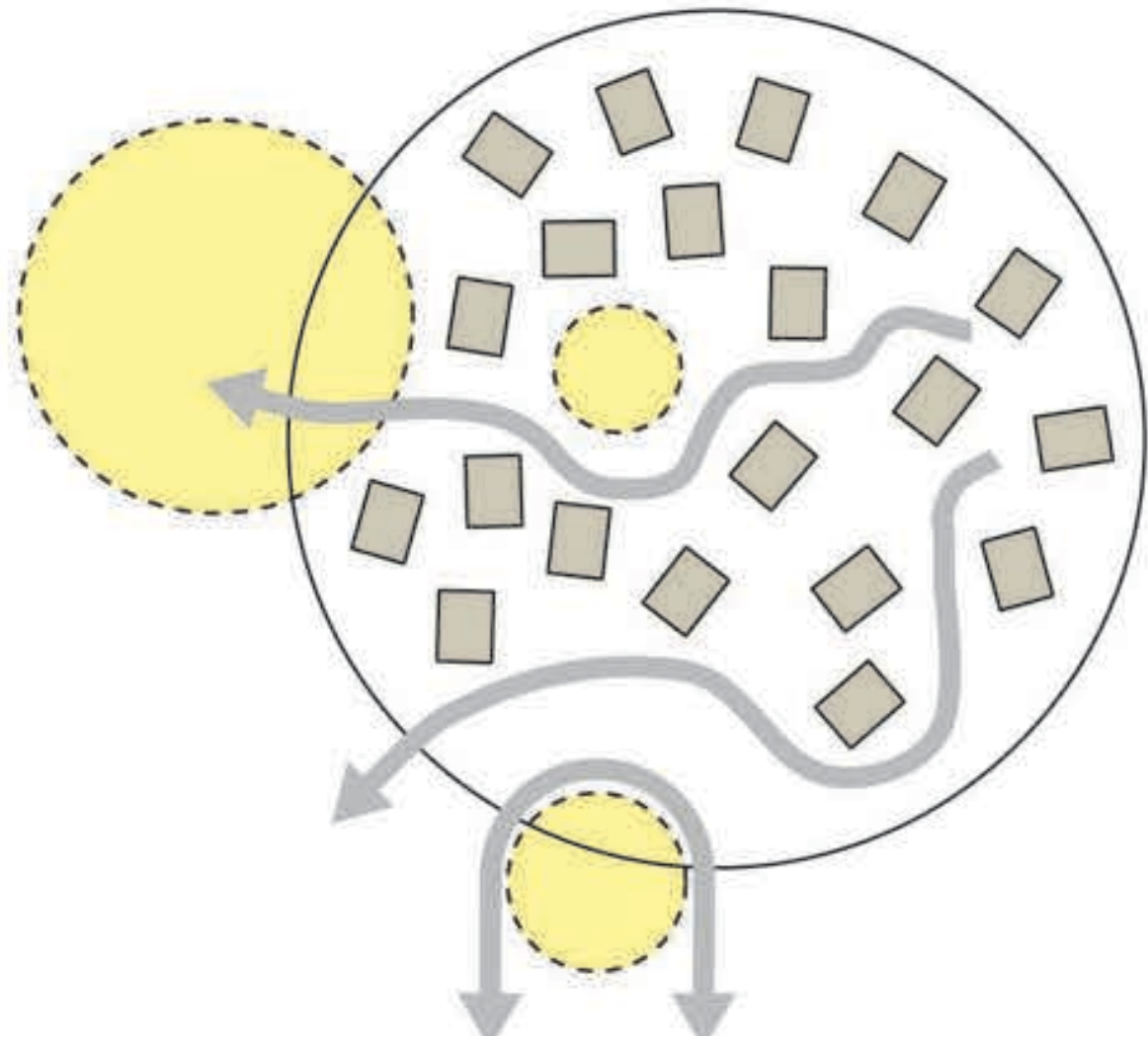
Boligerne

Boligerne er veldisponerede familieboliger med gennemtænkte plan- og indretningsløsninger. Større boliger til familier med børn og mindre boliger til par og singler, hvor de unge fra boligfællesskabet fra studerende kan flytte ind, når de ikke længere er studerende.

Fællesskabet

Mellemrummene mellem boligerne indrettes med nicher, pauserum, der indbyder til hilse-på-situationer og leg mellem ungerne. De praktiske faciliteter som fx cykelparkering, barnevognsparkering, tørreskab, frys er delefaciliteter, der også fungerer som afsæt for et uformelt hverdagsfællesskab.

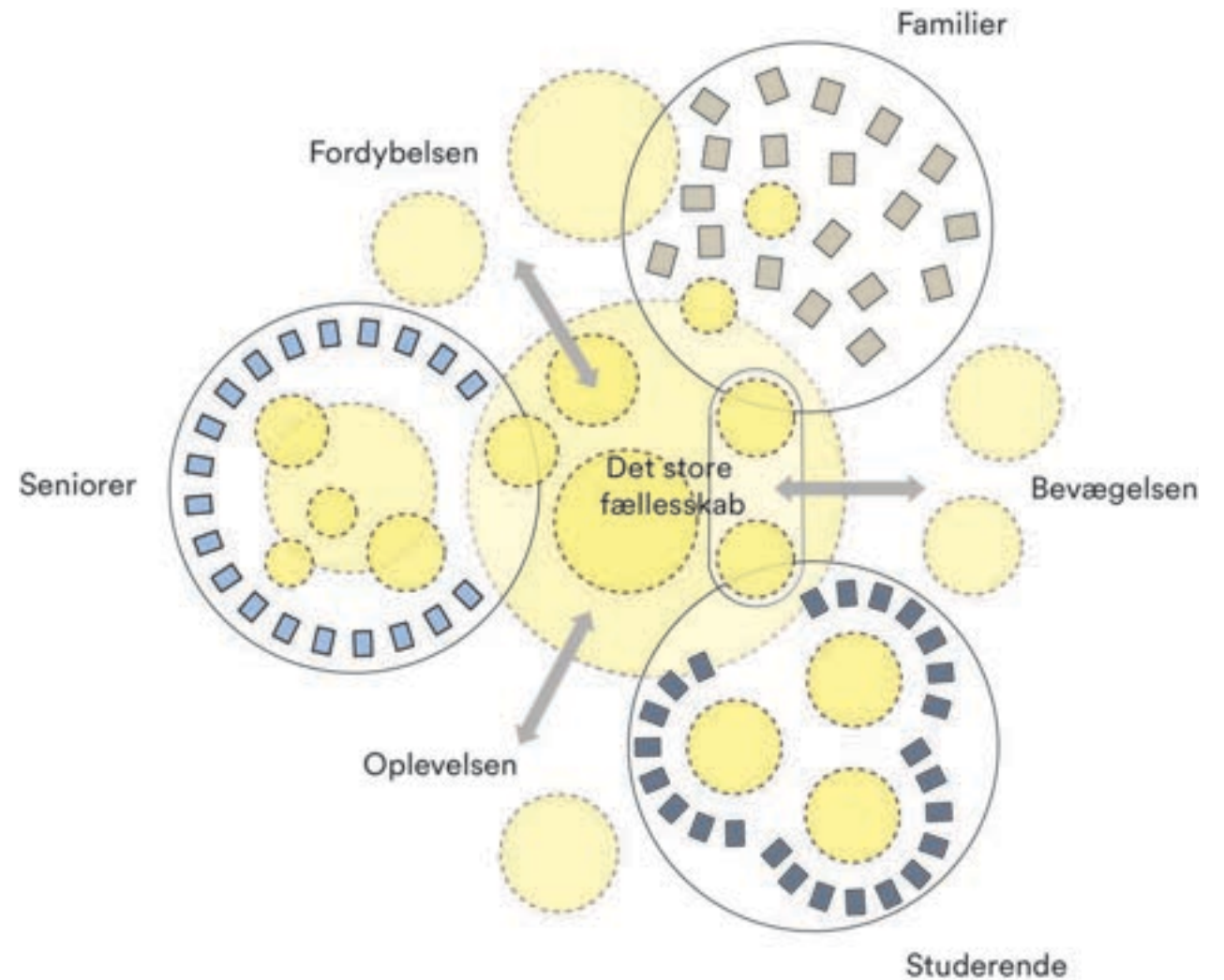
Man deles om et ekstra børneværelse, der ligger i forbindelse med Bevægelsen. Her er der plads til det største, vildeste og mest motorisk udfordrende legetøj. Der er altid et sted at sende ungerne hen eller holde en legegruppe eller børnefødselsdag.



Det åbne boligfællesskab

Alle har lige adgang til de fælles faciliteter, der udvikles ud fra de værdimæssige overskrifter "Bevægelsen", "Fordybelsen", "Oplevelsen" som beskrevet i det tidligere afsnit om fælles værdier og fælles faciliteter. De fælles faciliteter kan både være indendørs og udendørs og en mellemting som fx et drivhus eller et uopvarmet værksted. Det afhænger af den konkrete byggegrund.

De fælles faciliteter tænkes, så de kan åbnes op, slås sammen, være fleksible. Rum skal være robuste og nemme at omstille til forskellige behov. Grænser mellem de nære fællesskaber og det store, åbne fællesskab skal være markerede, sådan at de unge, familierne og seniorerne har oplevelsen af deres egne steder. Men grænserne skal også kunne blødes op, så det er oplagt at åbne det nære fællesskab for alle i det store fællesskab. Det kan være i forbindelse med fælles spisninger for alle og traditioner som sommerfest, halloween, julefrokost o.lign.



Universelt design

Universelt design er som begreb forankret i FN's handicap-konvention og i FN's bæredygtighedsmål. Universelt design er en designfilosofi, der handler om at give alle mennesker lige muligheder. Universelt design adskiller sig hermed fra den forståelse af tilgængelighed, som man finder eksempelvis i Bygningsreglementet, hvor det primært handler om at skabe adgang for særlige målgrupper som fx kørestolsbrugere.

Når man taler universelt design, så handler det ikke om at tage hensyn til særlige målgrupper med særlige behov, men om at sikre sig at alt grundlæggende er designet, så alle kan være med på lige vilkår – uanset om man så er født med et handicap eller er handicappet i en kortere periode pga. fx et brækket ben. Universelt design er ikke en fast etableret metode eller redskabsskabe, men snarere en holdning til design, hvor ligeværdighed og trivsel for alle er afsættet.

I **Een for alle** arbejdes med en tilgang til universelt design med tre fokuspunkter -

Anvendelighed og hjælpsomhed

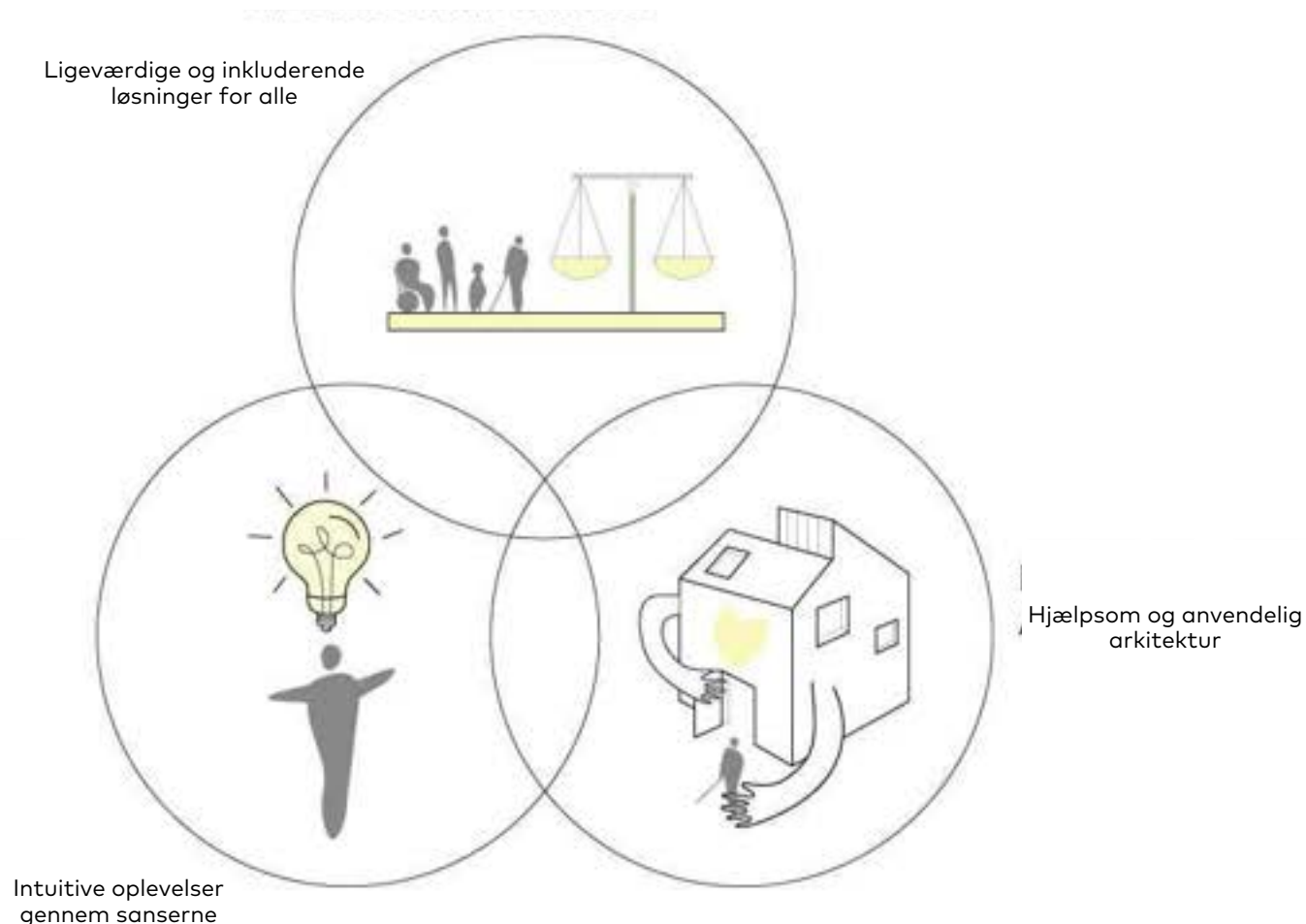
En anvendelig og hjælpsom arkitektur skal understøtte og styrke aktiviteterne hos mennesker med forskellige evner, der styrker adgang, anvendelighed og sikkerhed for alle.

Ligeværdighed og inklusion

Ligeværdige og inkluderende løsninger for alle skal skabe muligheder, der er tilpasset forskellige behov og omstændigheder, for at alle kan være en del af Én for alle på lige fod.

Arkitektur for sanserne

Endelig skal der fokus på de sanselige aspekter af arkitekturen, således at arkitekturen kan opfattes gennem alle sanser og arkitekturens intentioner kan forstås intuitivt.



Beboerproces

En universelt designet udviklingsproces

Fordi **Een for alle** er baseret på Universelt Design vil også selve designet af de fysiske rammer blive tilrettelagt som en åben proces, hvor rådgivere, bygherre, eksperter og beboere kan bidrage ligeværdigt.

En sådan proces kan man sikre med en række forskellige arbejdsredskaber, der kan have forskellige fordele og forskellige realiseringsomkostninger. En mulighed vil være at arbejde med nye VR-redskaber, hvor man indtræder i det samme tredimensionelle rum og udvikler dette sammen. Det kan også være, at man arbejder med en blanding af digitale og analoge redskaber.

Uanset hvad er målet at skabe bedre fysiske rammer ved at få alle relevante input i spil og samtidig at skabe grobund for fællesskab. En åben proces bidrager til dette, fordi beboerne får ejerskab til de fælles faciliteter, men også fordi de får en forståelse for hinandens perspektiver på spørgsmål om tilgængelighed, deltagelse, privathed og fællesskab. Beboerprocessen vil blive tilrettelagt sådan, at man både arbejder i sit eget nære fællesskab – blandt seniorer, studerende, familier – og arbejder på tværs.

For så vidt at beboerprocessen lægges an på nye digitale redskaber vil det være en mulighed at udvikle og facilitere den med inddragelse af studerende på eksempelvis Designskolen i Kolding eller Arkitektskolen i København, der begge arbejder i feltet mellem design, digitalitet og inklusion.



Kunsten at flytte hjemme fra

Det er altid en stor omvæltning at flytte hjemmefra. For unge med handicap kan det være en ekstra stor omvæltning, fordi de kan være mere afhængige af deres forældre og måske har færre relationer blandt jævnaldrene. Forældrene vil ofte også have ekstra svært ved at lade deres barn flytte hjemmefra.

Udover disse følelsesmæssige, sociale og kompetencemæssige barrierer kan det evt. at skulle flytte til en anden kommune også være en væsentlig udfordring, fordi man så skal i dialog med en ny kommunal forvaltning og nye sagsbehandlere.

For at imødegå disse udfordringer vil der blive designet en opsøgende on-boarding proces, hvor de unge og deres familier får støtte til at håndtere disse udfordringer.

En on-boarding proces kan rumme -

1. Rekruttering af beboere via samarbejde med kommuner, skoler, foreninger, institutioner.
2. Samarbejde med den kommune, som **Een for alle** ligger i om smidig flytning fra andre kommuner.
3. Individuel dialog med såvel de unge som deres forældre.
4. Pionerordning, hvor en lille del af de unge flytter ind først og hjælper de resterende på plads.
5. Permanent mentorordning, hvor beboere fungerer som mentorer for nye beboere. Herunder inviterer dem på besøg forud for indflytning. Kortere test-ophold el. andet.
6. Opfølgende dialog med unge og deres forældre om at falde på plads i boligfællesskabet.
7. Målrettet markedsføring af **Een for alle** i forhold til de tre beboergrupper.

Designprincipper

Designprincip 1 - Alt er for alle

I **Een for alle** er alt naturligvis tilgængeligt for alle. Der indarbejdes løsninger, som gør beboerne mest muligt selvhjulpne i hverdagen. Alle har mulighed for at deltage i de forskellige aktiviteter. Uanset fysiske forudsætninger kan man altid følges ad, når man bevæger sig fra A til B.

Alle boligerne er indrettet så de kan bebos af alle. Alle fællesarealer er indrettet så de kan bruges af alle. Alt er tegnet med henblik på at give alle ligeværdig adgang og en oplevelse af ligeværdighed. Det gælder også i detaljen. Er der en bålplads i gården, så kan den bruges ligeværdigt af alle. Er der et drivhus på tagterrassen, så kan det bruges ligeværdigt af alle. Også nødudgangen designses så den er ligeværdig for alle. Der er ingen, der skal bæres ud, når det brænder.



Designprincip 2

En ny balance mellem privat og fælles

I **Een for alle** arbejdes med en graduering af fællesskabet, der sikrer en god balance mellem det private og det fælles.

Den private bolig

Boligen er ens private base, men de fælles faciliteter fungerer også som en udvidelse af privatsfæren, hvor man kan være privat med andre omkring sig.

Det nære fællesskab

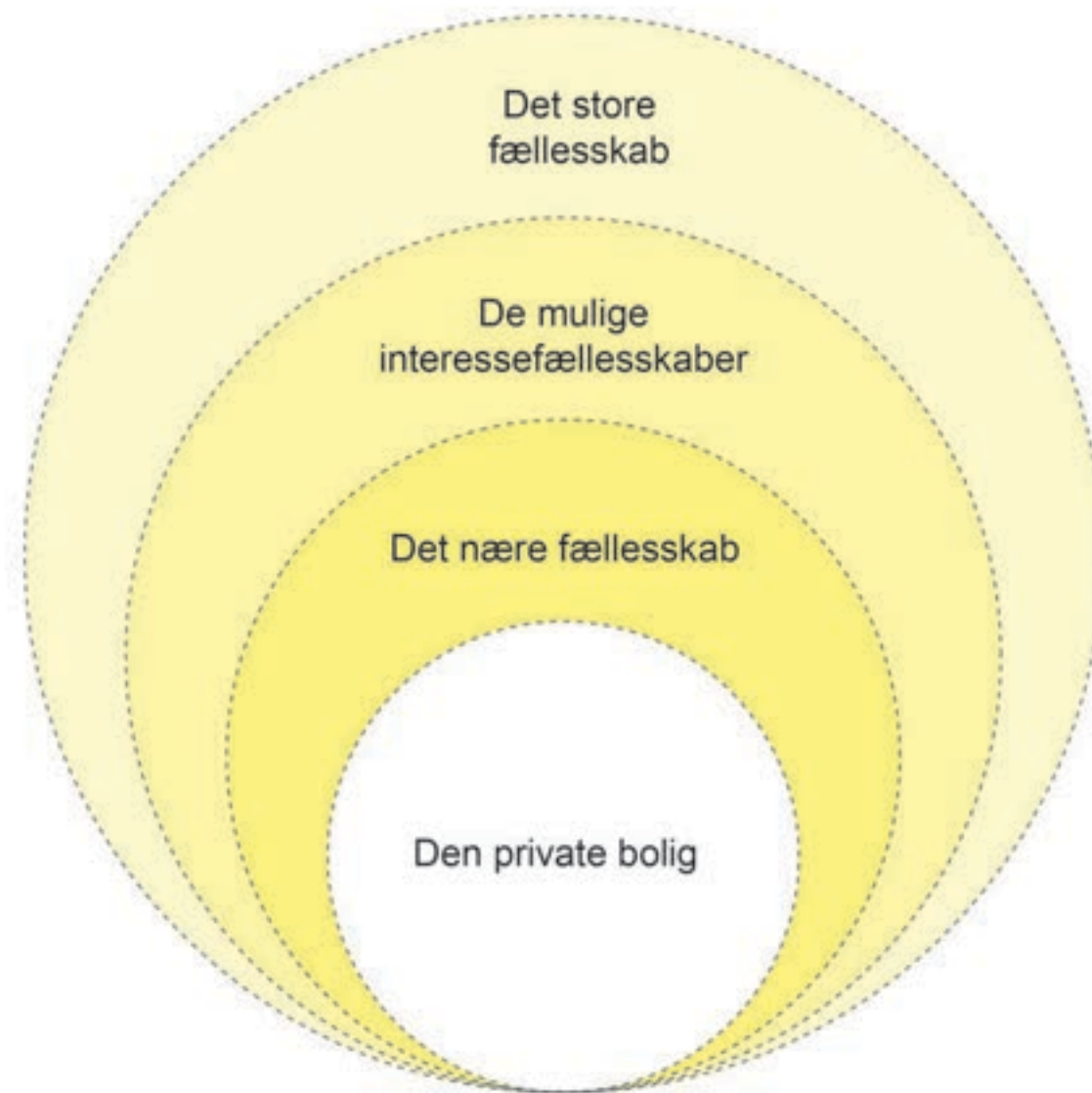
Boligerne er samlet i klynger, der skaber nære fællesskaber i fællesskabet, hvor det er naturligt at hilse på, veksle et par ord og holde øje med hinanden på den gode måde.

De mulige interessefællesskaber

De fælles faciliteter designes, så de indbyder til mindre interessefællesskaber med andre beboere om lige præcis det man brænder for. Interessefællesskaber kan opstå mellem beboere i et af de tre fællesskaber i fællesskabet eller på tværs af alder.

Det store fællesskab

Det store fællesskab er følelsen af naboskab, der opstår fordi man deler værdier og faciliteter. Det er oplevelsen af at være en del af noget større, der opstår i kraft af fælles traditioner. Det er visheden om at man kan trække på hinandens ressourcer, hvis behovet opstår.



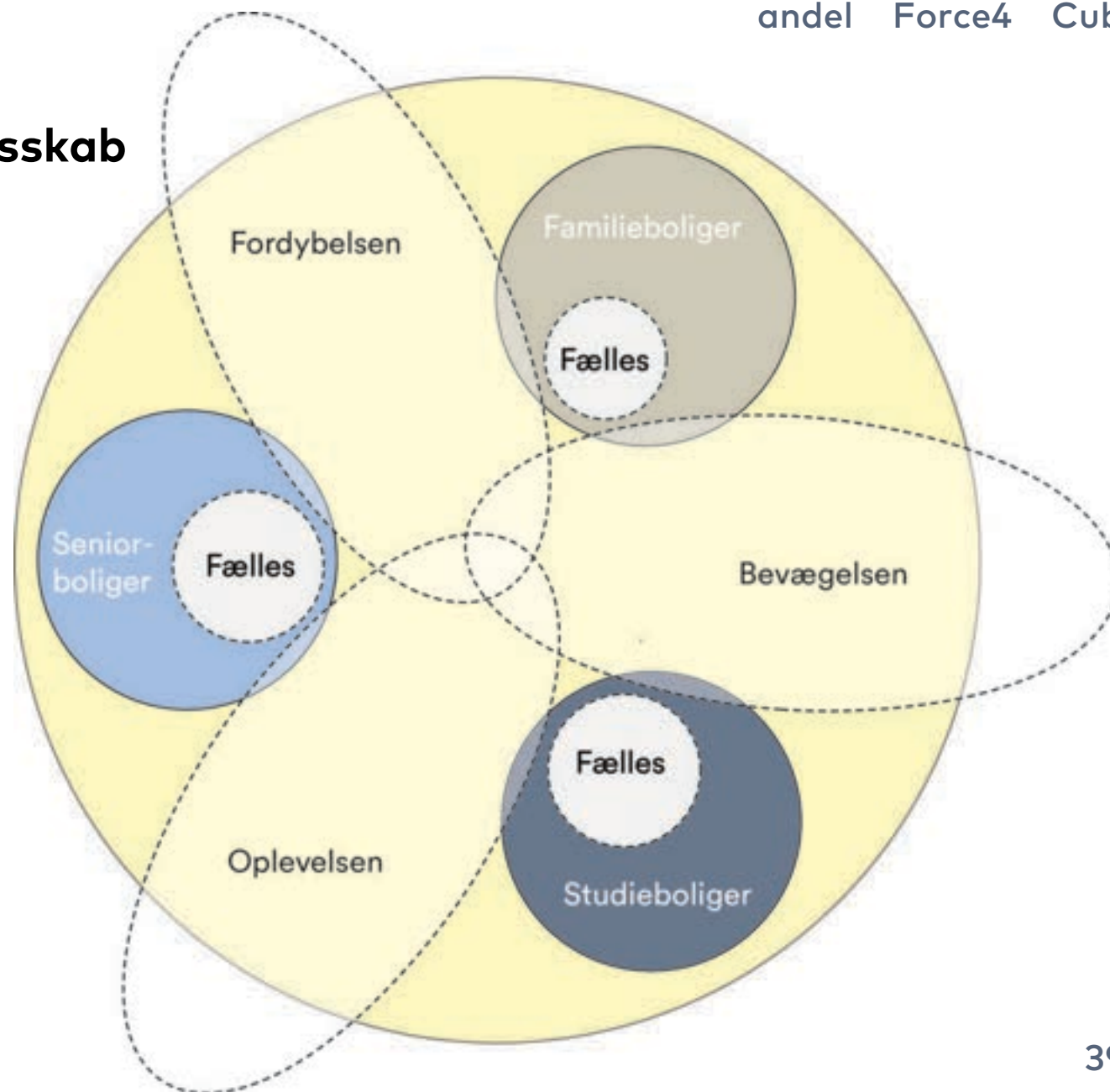
Designprincip 3

Tre nære fællesskaber i et åbent fællesskab

Een for alle består af tre nære fællesskaber for studerende, seniorer og familier. De tre fællesskaber har hver deres fællesarealer, hvor man kan mødes i hverdagen omkring oplevelser og fordybelse.

Derudover har man adgang til fælles faciliteter for bevægelse, oplevelser og fordybelse, der er fælles for alle i det åbne boligfællesskab.

Fælles hverdagsfaciliteter som fx tøjvask er placeret i de tre nære fællesskaber dels af praktiske årsager dels fordi de praktiske hverdagsgøremål også kan være omdrejningspunkt for et uformelt hverdagsfællesskab.

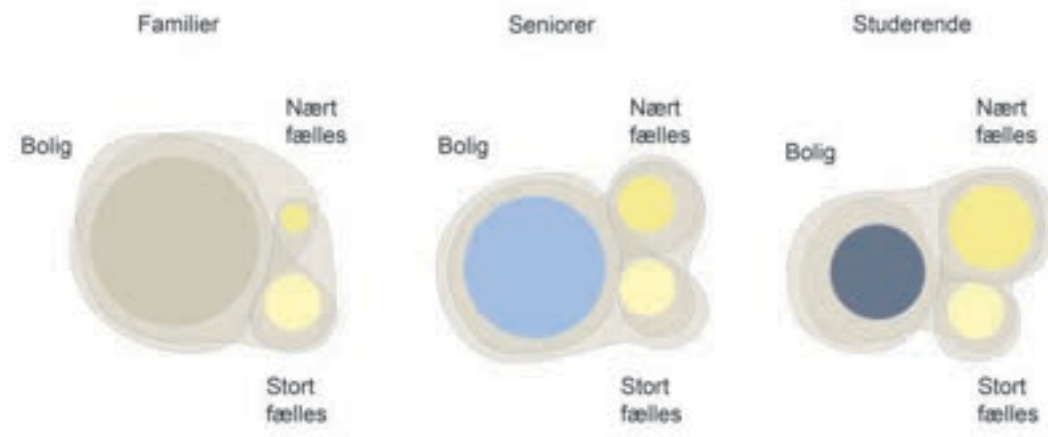
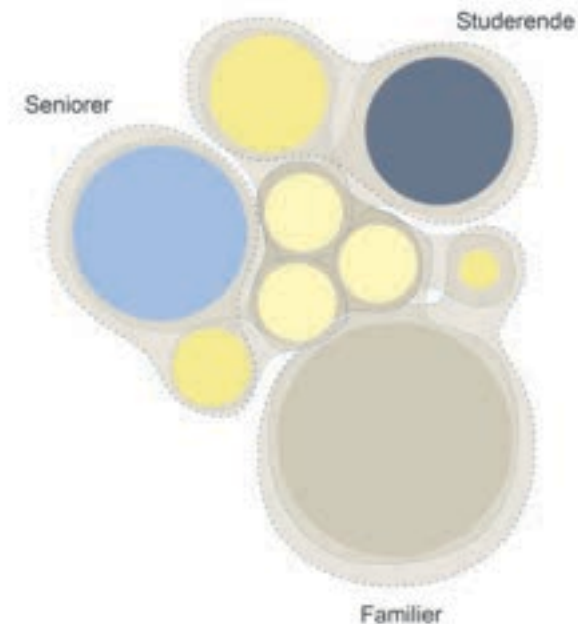


Designprincip 4

Alle skyder kvadratmetre i fællesskabet.

De tre målgrupper skyder alle kvadratmeter i fællesskabet. Alle boliger skyder den samme procentuelle andel ind i det store fællesskab, mens de nære fællesskaber er forskellige afhængig af livssituation.

Fordelingen vil blive fastlagt i det konkrete byggeprojekt, men for at illustrere princippet så kunne det eksempelvis være at 10% af ens samlede boligareal går til faciliteter, der er fælles for alle, mens procentdelen der går til fællesarealer i det nære fællesskab kunne være 2% hos familierne, 10% i seniorbofællesskabet og 20% i de studerendes bofællesskab.



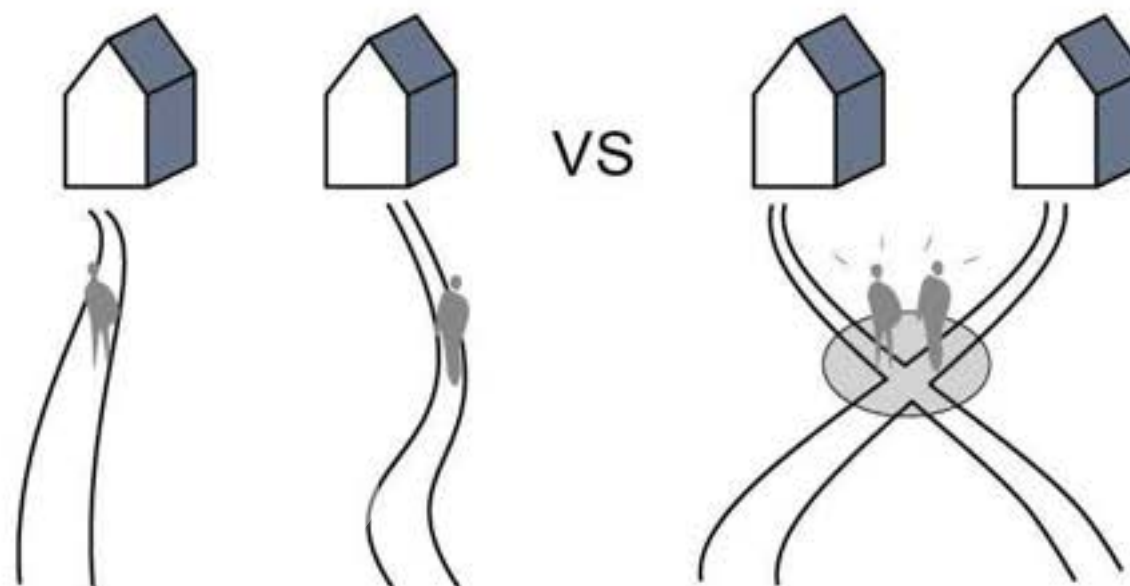
Designprincip 5

Uformelle mødesteder skaber hverdagsfællesskab

Fællesskab kan være planlagt og fællesskab kan opstå i det daglige, fordi man tilfældigvis støder på hinanden. Måske man bare hilser, måske snakker man to minutter, måske aftaler man at ses en anden gang. Uanset hvad er den slags små hverdagsmøder med til at skabe en følelse af fællesskab og en glæde og tryghed ved at have mennesker omkring sig.

I **Een for alle** bruges arkitekturen bevidst til at skabe uformelle møder imellem beboerne. Det er således en social arkitektur der opfordrer til fællesskab på tværs af både de nære og det store fællesskab

Der arbejdes med uformelle mødesteder i måden man ankommer og bevæger sig op og ned og rundt i bebyggelsen. Samtidig tænkes praktiske faciliteter som parkering, affald, vask, levering af post og pakker o. lign. ind i bebyggelsens hverdagsliv som små anledninger til at støde ind i hinanden.

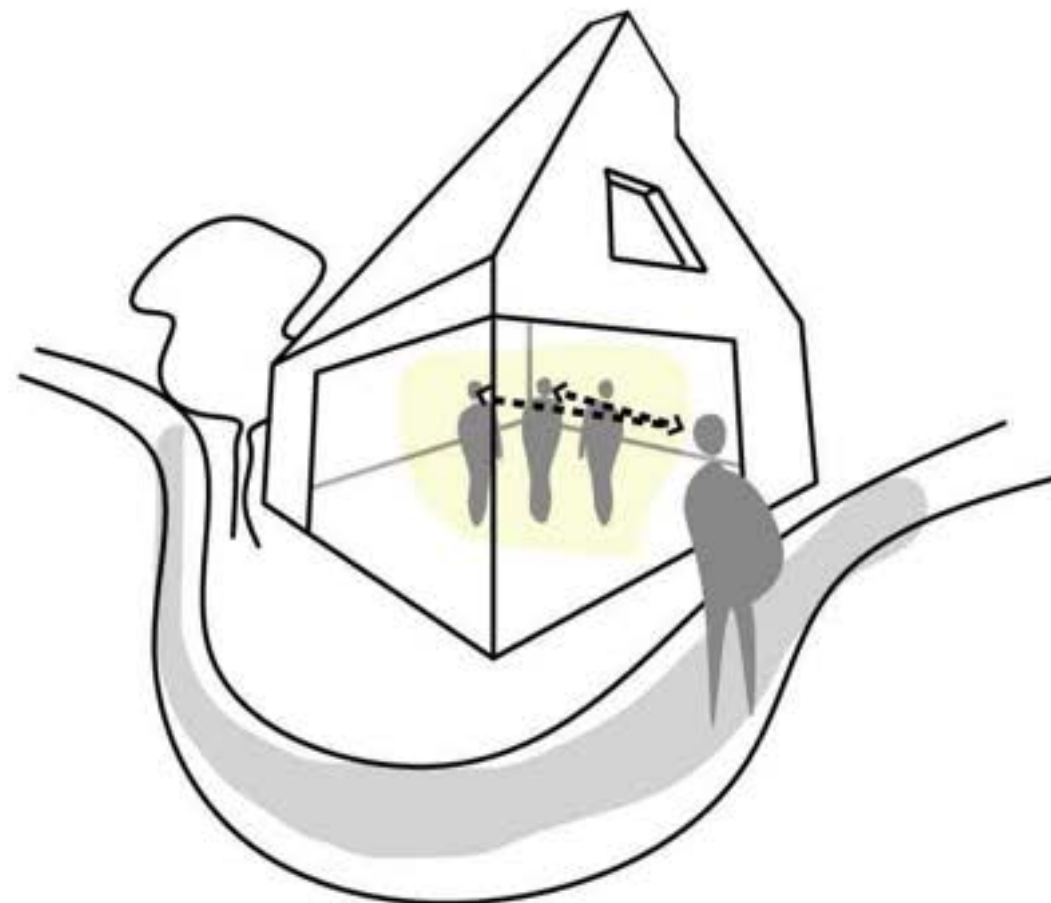


Designprincip 6

Åbenhed og synlighed styrker fællesskabsfølelsen

Det at kunne se hinanden er med til at skabe en følelse af fællesskab. Derfor arbejdes der i **Een for alle** med at skabe åbenhed og synlighed på tværs mellem de forskellige fælles-faciliteter, mellem de tre fællesskaber i fællesskabet og mellem boligerne. Dette kan samtidig være med til at trække lys og luft ind i bebyggelsen.

Arbejdet med åbenhed og synlighed skal naturligvis balanceres med behovet for at kunne afgrænse sin privatsfære både i boligen men også ved at kunne etablere mindre zoner i det fælles, hvor man er sammen en mindre gruppe eller kan være sig selv med udsigt til de andre.



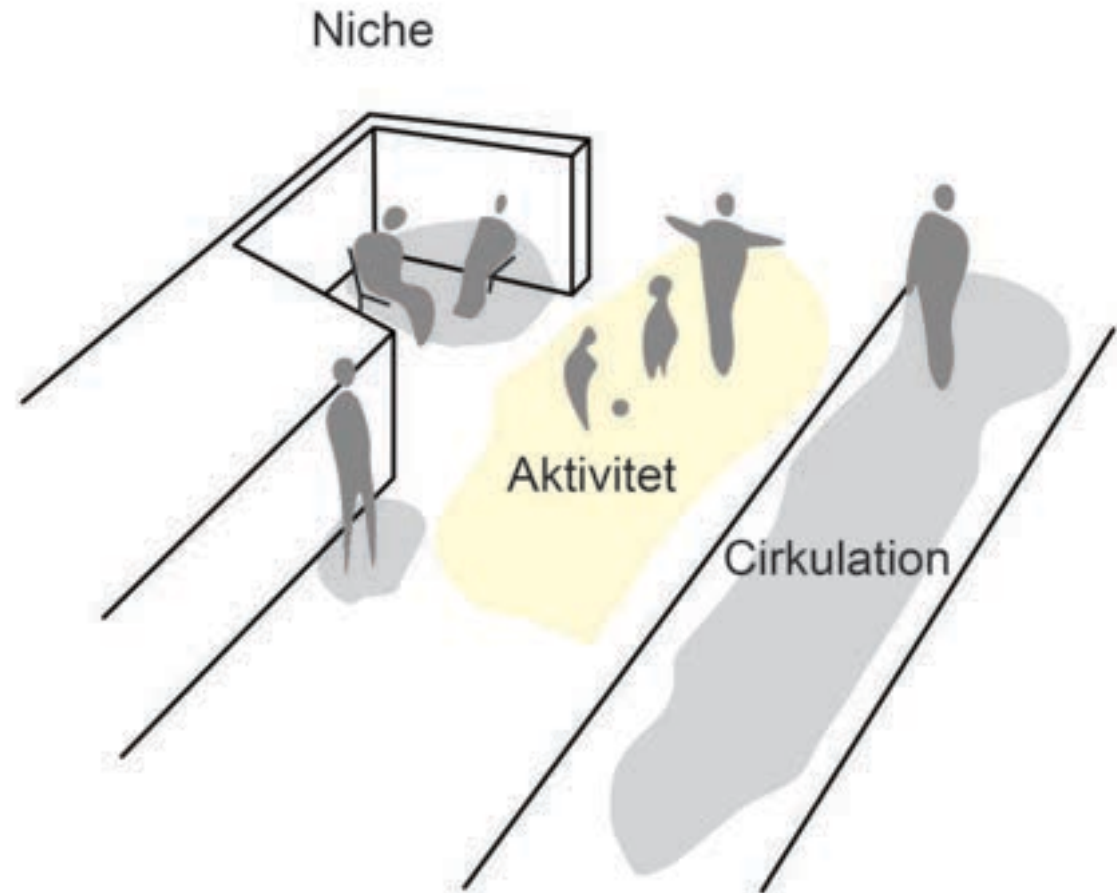
Designprincip 7

Det er godt at være i centrum. Og ligeså godt at være på kanten.

Arkitekturen udformes således man kan deltage i fællesskabet på sine egne præmisser.

Nogle gange har man lyst til at lave noget aktivt sammen med andre. Andre gange har man lyst til at lave noget for sig selv, men med andre i nærheden. Ofte vil man også være på vej til og fra sine egne aktiviteter. Her vil fællesskabet blot være noget man passerer mens man løfter hånden til en hilsen og siger hej.

De tre roller – deltager, tilskuer, forbipasserende – er rare at kunne hoppe ind og ud af. Man kan være på kanten af fællesskabet og lettere tilbagetrukket. Man kan være med i aktiviteterne og man kan deltage aktivt. Cirkulationen planlægges således der naturligt opstår mulighed for at følge med i aktiviteterne.

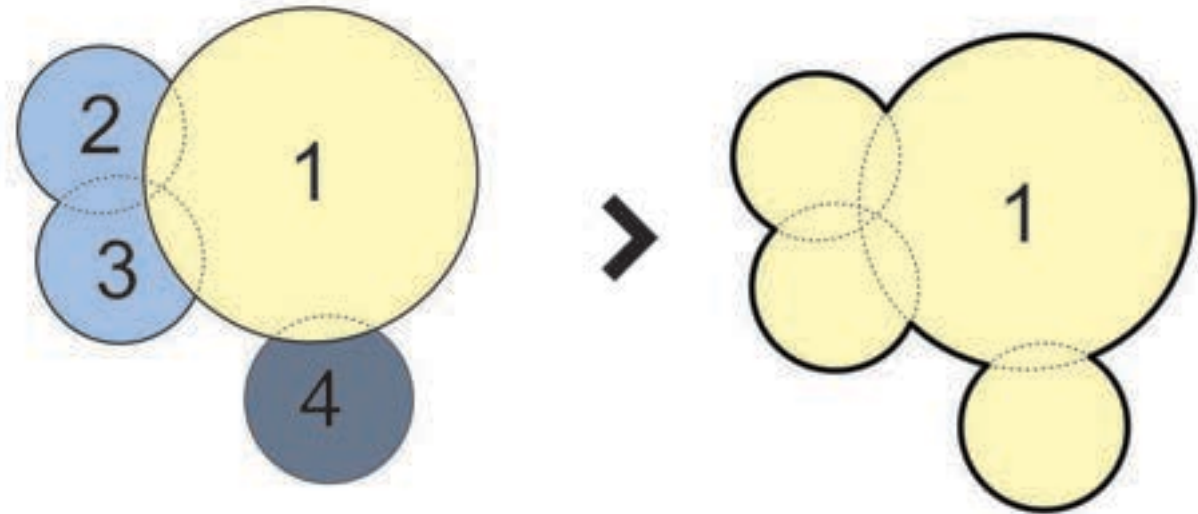


Designprincip 8

Fælles arealer skal være fleksible og forbundne

Fællesrummene udformes således at de kan bruges på flere forskellige måder, og kan lægges sammen for at opnå den bedst mulige udnyttelse af kvadratmeterne og dobbeltudnyttelse af funktionerne.

Det giver beboerne størst mulig fleksibilitet i forhold til både at kunne dyrke interessefællesskaber i mindre grupper og større fællesaktiviteter, der er åbne for alle.

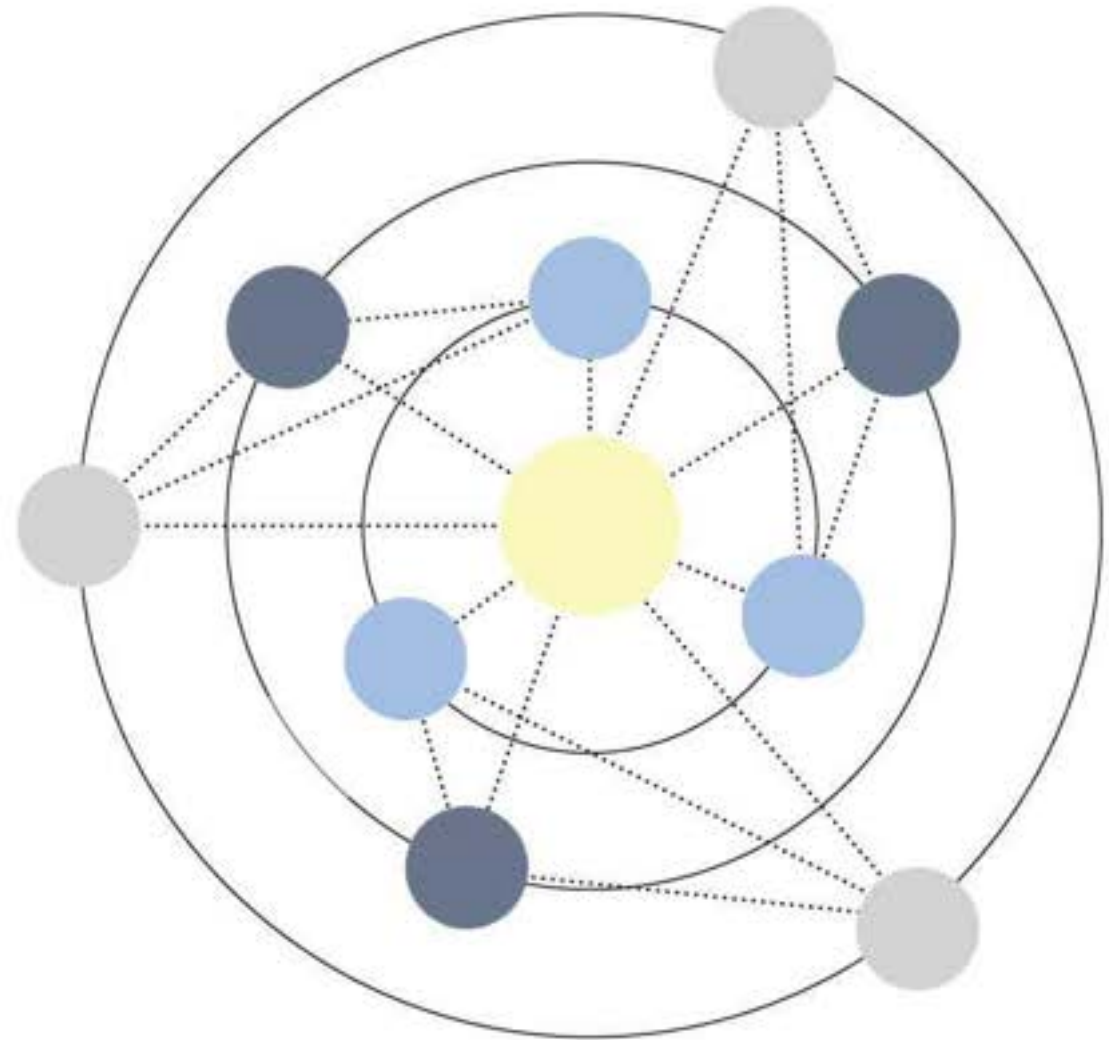


Designprincip 9

Skab kortest mulige afstande

Een for alle udføres efter et nærhedsprincip hvor der er kortest mulige afstande. Fordi de korte afstande vil både fysisk og mentalt nedbryde barrierer for deltagelse i fællesskab og aktiviteter.

De korte afstande gælder både internt i bebyggelsen men også ift. placering i byen. Korte afstande mellem bolig og fællesfunktioner gør det nemt at deltage i fællesskabet. Kort afstand til busstoppestedet gør det nemt at komme til og fra.



Een for alle

Det åbne boligfællesskab

Værdiprogram | 27.06.2019

andel Force4 Cubo