

VÆRDIPROGRAM 2019

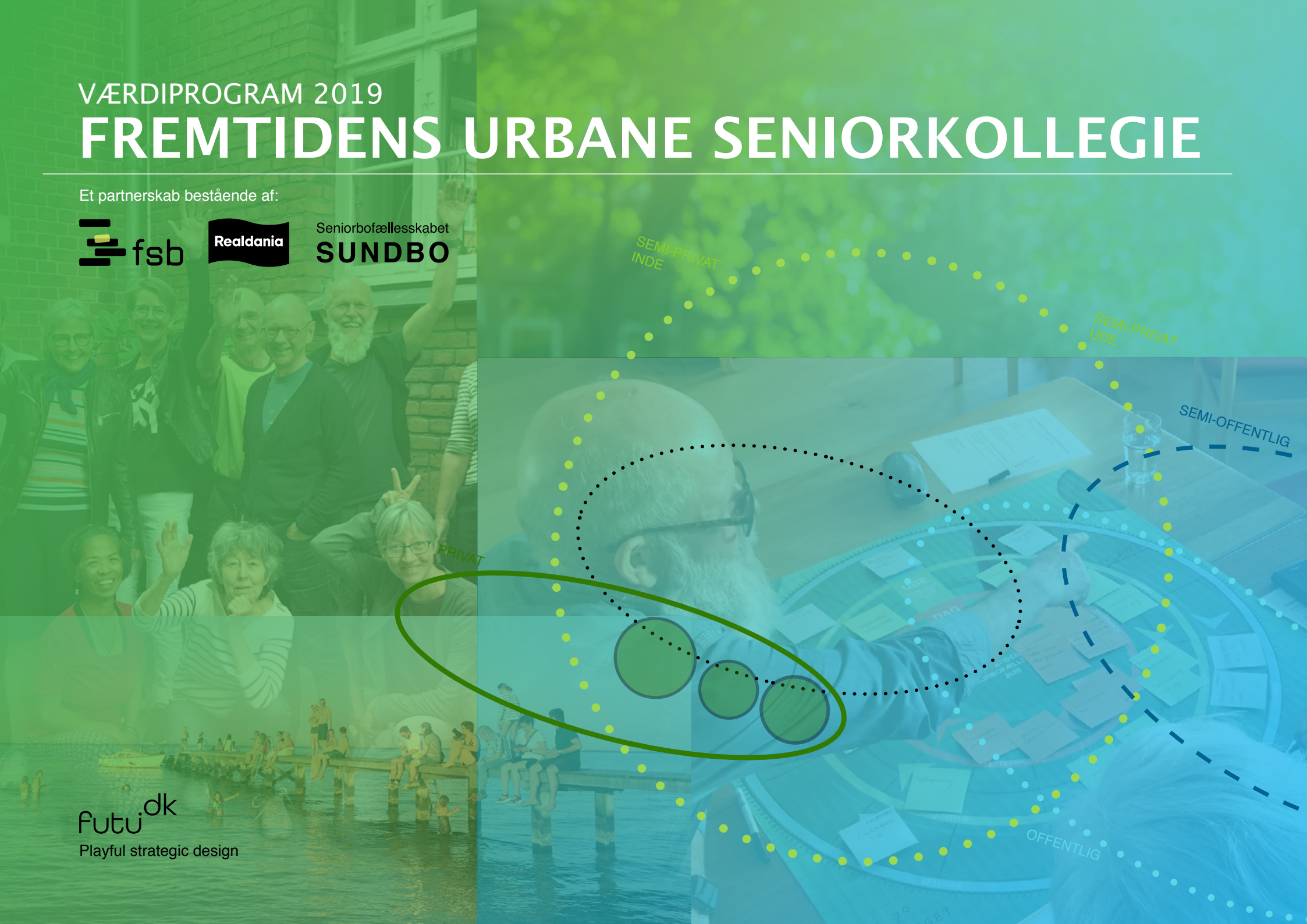
FREMTIDENS URBANE SENIORKOLLEGIE

Et partnerskab bestående af:



Seniorbofællesskabet
SUNDBO

futu^{dk}
Playful strategic design



SEMI-PRIVAT
INDE

SEMI-PRIVAT
UDE

SEMI-OFFENTLIG

PRIVAT

OFFENTLIG

INDHOLD

INTRO	3
KONCEPT	4
PROFIL	7
FUNKTIONER & ZONER	14
DESIGNPRINCIPPER	30
NÆSTE SKRIDT	32
KONTAKT	33

*Seniorbofællesskabeforeningen Sundbo,
Foto: FUTU*



INTRO

Dette værdiprogram skal lægge fundamentet for, at boligorganisationen fsb får et nyskabende seniorbofællesskab med fokus på det tætte, aktive hverdagsfællesskab. Seniorbofællesskabet Sundbo skal rumme ca. 23 boenheder og skal qua sin gennemtænkte karakter understøtte en åben, imødekommende kultur med et unikt naboskab og bynært fællesskab, i og omkring bofællesskabet. Målet med programmet er, at det skal sætte retning på fællesskabet. Samtidig kan programmet fungere som eksempel på, hvordan man udvikler et urbant seniorbofællesskab å i morgen, som bygherrer landet over kan bruge som inspiration til planlægning og byggeri af endnu flere gode, urbane seniorbofællesskaber.

BAGGRUND

Baggrunden er, at parterne Realdania, boligorganisationen fsb og Seniorbofællesskabsforeningen Sundbo er gået sammen om at udvikle rammerne for et nyt seniorbofællesskab i et bymiljø. Realdania arbejder for at skabe livskvalitet for alle gennem det byggede miljø, og har i den forbindelse fokus på at udvikle nye seniorbofællesskaber, der kan skabe tættere sociale bånd blandt ældre og dermed øge deres livskvalitet. Boligorganisationen fsb ønsker at udvikle et seniorbofællesskab som en del af en fortætning i en eksisterende boligbebyggelse i Sundparken, København S. For efterspørgslen er stigende og et velfungerende seniorbofællesskab kan tilføre området værdi. Seniorbofællesskabsforeningen Sundbo er en gruppe seniorer på ca. 25 personer, der i nogle år har arbejdet på at få etableret et seniorbofællesskab i hovedstadsområdet. De tre parter har valgt den strategiske designvirksomhed FUTU til at udvikle værdiprogrammet.

METODE

Værdiprogrammet er udviklet via en solid involveringsproces med beboergruppen Seniorbofællesskabet Sundbo, Realdania, boligorganisationen fsb og deres tilknyttede arkitekt, lokale videnspersoner og eksterne eksperter. De involverede har bidraget væsentligt til at indkredse de aktiviteter og værdier, som kendetegner et vellykket seniorbofællesskabsmiljø.

Vores designdrevne tilgang til arbejdet betyder, at vi har brugt metoden co-creation ('samskabelse' på dansk) til løbende at prototype og teste forslag og pointer. Således har de involverede været aktive medskabere af den analytiske proces og med til at formgive programmets temaer og konklusioner. Co-creation er en metode hentet fra designerens måde at udvikle på: Hvor empati, åbenhed og helhedstænkning er bærende. Co-creation sikrer høj kvalitet og præcision i databearbejdning, fordi teser testes på tværs af interessenter.

De mange interessenter er involveret på forskellig vis; via beboeropgaver, hvor seniorer har beskrevet og fotograferet, på workshops og hjemmebesøg, observation og rundtur i Sundparken, samt løbende dialog og styregruppemøder. Vi har undervejs opsamlet input og omsat disse i specialdesignede redskaber, som interessenterne så har arbejdet videre med. Vi har bl.a. brugt idé- og kortlægningsværktøjet "RADAR" til at udvikle årshjul med aktiviteter, og indkredset væsentlige værdier i et seniorbofællesskab med det visuelle rating-værktøj "RATING - 10 TRINSSKALA". Undervejs har vi inspireret interessenterne med trends og eksempler på markante byggerier fra udlandet, for at stimulere nytænkning og fremtidssikring.

INDHOLD

Vi har her samlet interessenternes mange input i ét koncept, og oversat konklusionerne til arkitektfaglige retningslinjer og visualiseringer. Programmet er inddelt i 5 kapitler:

Koncept
Profil
Funktioner & zoner
Designprincipper
Næste skridt

God læselyst!

NB! I værdiprogrammet har vi forkortet 'Seniorbofællesskabsforeningen Sundbo' til 'Seniorbofællesskabet Sundbo' eller kort og godt; 'Sundbo'.

KONCEPT

Seniorbofællesskabet Sundbo skal på én gang være fremtidsorienteret og lokalt forankret. Det skal være fleksibelt i sin indretning og økonomisk, socialt og miljømæssigt bæredygtigt.

"Vi vil gerne være en bæredygtig model til fremtidens fællesskab i byen. Hvor der er plads til forskelligheder, som spiller en rolle i lokalsamfundet. Et sted, der føles menneskeligt, og hvor den enkelte oplever sig inkluderet. Hvor vi trives, glædes og er aktive. Hvor vi har hele regnbuen af følelser; dybde, omsorg, kærlighed i praksis, engagement og et fysisk styrkende fællesskab"

Bud på fremtidsvision fra medlemmer af Seniorbofællesskabet Sundbo.

FREMTIDSBLIK

Hvor de oprindelige bofællesskaber fra 1970'erne var ideologiske eksperimenter, drevet af datidens rebeller der gjorde op med det etablerede samfunds normer og værdier, er fremtidens seniorbofællesskab inspireret af megatrends som delekultur, bæredygtighed og urbanisering.

I takt med at teknologien bliver mere usynlig og naturligt integreret i vores liv, hjem og kroppe, bliver vi mere optagede af autencitet, nærvær og det mellemmenneskelige. Ser vi på fremtidens generationer (dem, der er teenagere og unge i dag) er tilgængelighed, oplevelser, miljøbevidsthed og de økonomi centrale værdier. For nutidens såkaldte 'first movers' er kvalitet, og det at være en del af noget og

at give noget videre, faktisk meget mere cool end at eje en masse fysiske ting.

Jo mere vi pakker os ind i storbyens glas, asfalt og anonymitet, desto mere længes vi efter naturen og det nære. Flere og flere vil storbyens liv og mange tilbud, men vi vil have naturen med ind i byens rum og helt ind i bygningerne.

Således peger Seniorbofællesskabet Sundbo frem i tiden: Fordi det er en boligform, der i levend liv og fysiske rammer viser, at fællesskab, naboskab og det at leve bæredygtigt og deles om meget giver tryghed, livsglæde og livskvalitet. Ikke blot for dig som individ, men for dine medmennesker og den omverden, vi alle er en del af.

○ Seniorbofællesskabet Sundbo / Sundparken på Amager
Foto: Kjeld Madsen / Dragør Luftfoto ApS



ET NYT KONCEPT: SENIORKOLLEGIET

Sundparkens nye seniorbofællesskab kan med fordel planlægges med inspiration fra det moderne kollegie i byen. Med fokus på motivering til hverdagsfællesskab, delekultur og netværk i byen. Samt plads til at hygge sig i det private, der skal designes efter individuelle og skiftende behov, og i volumen være mindre, end standardlejligheden til seniorer.

Nybyg

Med et nybyggeri som udgangspunkt, ser vi en spændende mulighed for at 'restarte' kollegietanken og designe nogle nytænkende fysiske rammer præcist målrettet et åbent fællesskab for seniorer i en almen boligselskabskontekst i byen anno 2020. Ligesom det nybyggede som udgangspunkt giver større frihed ift. rum og konstruktioner. Seniorbofællesskabet Sundbo bliver et eksempel på, hvordan kollegiebegrebet kan genopfindes til en ny tid og en ny målgruppe.

Begrebet Collegium

Kollegiebegrebet får måske nok tankerne vendt mod ungdommen og studietiden, men faktisk rækker ordet langt tilbage i tiden. Kollegie betyder i sin oprindelige form 'sammenslutning' eller 'arbejdsfællesskab' og kommer fra det latinske ord collegium. Før 1849 var et dansk kollegie en rådgivende forsamling, der behandlede sager og gjorde indstillinger til den danske konge. I 1849 blev enevælden så afløst af ministerialsystemet, som vi kender i dag, med ansvarshavende ministre, der står på mål for diverse beslutninger.

I dag betyder et kollegie et "boligkompleks, hvor studerende bor til leje bestående af enkeltværelser, fællesfaciliteter og evt. mindre lejligheder" eller "kreds af personer, der udøver en fælles magt eller som har et fagligt fællesskab", her citeret fra ordnet.dk.

Urban Senior Sharing

At kalde Seniorbofællesskabet Sundbo for et seniorkollegie betyder ikke, at stedet bliver elitært og hentyder heller ikke til at beboerne har en særlig akademisk baggrund; et kollegie i dag er også for håndværkere/lærlinge. Seniorkollegiet er et varmt, åbent og globalt orienteret hjem for seniorer, som er nysgerrige på hinanden og på verden omkring sig. Et hjem, der sprudler og giver sammenhold.

"Jeg ønsker mig hverdage med nærvær. Nogle at snakke med, nogle der følger mig, nogle familielignende relationer"

Medlem af Seniorbofællesskabet Sundbo

"Fremtidens smarte boliger kan illustreres ud fra tre paradigmer: Det bæredygtige hjem afspejler fremtidens grønne løsninger med fokus på genanvendelighed for at minimere ressourceforbrug. Det emotionelle-intelligente hjem afspejler behovet for socialt velvære og samvær samt en kontinuerlig tilpasning af boligen til beboerens humør.

I det effektive hjem er alle enheder i hjemmet fuldt integreret og de monitorerer og optimerer husets energiforbrug, indeklima, osv."

PFA, Det gode liv i den 3. alder, 2017

"Fælleskøkkener er et middel til at forebygge ensomhed. Den primære madlavning skal foregå på fælleskøkkenet. Ensomheden skulle forebygges ved kollegiets udformning, der er opbygget som en dynamisk spiral, der skal tvinge de unge rundt på fællesområderne og på den måde få dem til at komme hinanden ved."

*Arkitekt Mikkel Sejer Christoffersen,
om Bikuben Kollegiet*

"Huset fortæller i sig selv, hvad meningen med det er: fællesskab. Man kan gå hele vejen rundt på alle etager. Ingen gange ender blindt, ingen døre er låste. Huset vender ikke ryggen til noget som helst. Beboerne kan hen over den runde plads i midten se, hvad de andre laver i deres køkkener, på terrasserne og i opholdsstuerne. Og hvis det ser interessant ud, kan de gå derover."

Forfatter Pernille Steensgard, om Tietgenkollegiet

"Et kollegium er en bebyggelse, hvor studerende bor sædvanligvis i små enkeltværelser, og hvor ca. 10-20 studerende deler et køkken (og i ældre kollegier også bad). I nogle tilfælde har den enkelte studerende eget køkken. Alt efter størrelse har et kollegium et eller flere køkkener. Et kollegium er mere end blot en boligform, og der er et stærkere fællesskab og sammenhold blandt alumner, end der er i en andels- eller ejerforening."

Wikipedia

"Der er grobund for et sprudlende studiemiljø med masser af fysiske og kulturelle muligheder på Refshaleøen til de mange studerende. En Urban Rigger indeholder 12 lejligheder. Der er grundlæggende 2 typer lejligheder; de øverste (9 stk.) beliggende på 1. sal (ca. 24 m²), og de nederste (3 stk.) i stueplan (ca. 27 m²) Udover lejlighederne, indeholder en Urban Rigger indbydende fællesarealer, som skal bidrage til det sociale studieliv ombord på riggeren."

Home, om 'den perfekte studie ø' i København

Rettigheder til foto: FUTU



PROFIL

Profilen på Seniorbofællesskabet Sundbo handler om: Hverdagsfællesskab, Mad og Bæredygtighed.

Hverdagsfællesskabet står i centrum

Her bor mennesker, der gerne vil dele, give og modtage. Med hinanden og med andre. Beboerne deler ting, rum, pligter, oplevelser, glæder og sorger med hinanden. De deler mere end det traditionelle seniorbofællesskab. De åbner gerne hverdagsfællesskabet op og inviterer indenfor; der er plads og hjerterum til pårørende og venner, og ofte også til naboer og andre interesserede byboere.

Vi skal lave en struktur, så fællesskabet fremmes. Fx bør man komme direkte ind i fællesområderne, når man kommer hjem."

Medlem af Seniorbofællesskabet Sundbo

Maden samler os

Maden og måltidet samler fællesskabet, og står som den centrale aktivitet, der definerer stedet. Der er et bredt og mangfoldigt fokus på måltidet som dét element, der tilfører hjemmet livsglæde, sundhed, sammenhængskraft og hyggelige relationer: Det handler om madens kvalitet, madlavning og spisning i fællesskab, fælles indkøb og opvask, og for nogle også om dyrkning af maden i fællesskab eller individuelt. Måltidet er også en anledning til at åbne fællesskabet op og invitere ind.

"Vi har talt om, at der kunne være plads til flere, når man spiser. At vi kan lukke op, så andre kan være med fx så folk udefra kunne købe en billet til mad eller eftermiddagskaffe..."

Medlem af Seniorbofællesskabet Sundbo

Bæredygtighed er et markant træk, og begrebet skal forstås bredt

Økonomisk bæredygtighed forstået sådan, at helt almindelige mennesker - singler såvel som par - har råd til at bo i og være en del af seniorbofællesskabet, helt fra den friske og aktive seniortid til alderdommens mere rolige tilværelse.

Miljømæssig bæredygtighed i de fysiske rammer og livet, der leves. Bevidsthed om at mindske miljøbelastningen er indflettet i forbrug, transport, materialer, affaldshåndtering, livsstil og evnen til at være delvist selvforsørgende. Der er naturligt fokus på det grønne, lokale og sunde. Der genbruges og repareres helt på linje med begrebet cirkulær økonomi, hvor ressourcer indgår i et lukket kredsløb og bruges igen og igen, modsat det gammeldags 'brug og smid væk'.

Social bæredygtighed i beboernes hverdagsfællesskab, så der både er plads til at være naturligt fælles om meget, og til at det er helt okay at trække sig og være tilpas alene og privat. Den sociale bæredygtighed er også udadvendt: Seniorbofællesskabet integrerer sig markant i lokalområdet, skaber aktivt synergi og tilfører unik værdi.

"Hvis der var nogle værksteder, så kunne man jo sagtens forestille sig, at der var nogen udefra, der kunne være en del af dem ..."

Medlem af Seniorbofællesskabet Sundbo

Fælles spisning på 1. workshop med medlemmer af Seniorbofællesskabet Sundbo,
Foto: FUTU



VÆRDIER

Seniorbofællesskabet Sundbos værdisæt ligger i tre spænd. Hvert spænd indeholder to værdier, der på sin vis er hinandens ying & yang. Værdierne forstærker hinanden indbyrdes: Det er nemlig på grænsen til 'det andet', at en identitet eller kultur fremstår klarest. De tre spænd skaber den mangfoldighed og dynamik, der gør at seniorbofællesskabet bliver et rart og spændende sted at bo, besøge og være nabo til.

Bæredygtighed er et tværgående element, der kan komme til udtryk i alle værdierne.

#1

VÆRDISPÆND

Hverdagsfællesskab

Fællesskabet er indlejret i hverdagslivet. Beboerne hører naturligt til i det fælles. Hverdagsfællesskaber er gennemgående i livet, der leves - de er spontane og planlagte, ude og inde, kort og lang tid, med højt og lavt tempo, med alle og med nogle. Nøgleord: Fælles om dagligdag, hjemmeliv, fritidsaktiviteter og om kerneaktiviteten: Maden og måltidet.

"Vi er et voksenfælleskab, hvor det daglige fællesskab er som det daglige brød"

Medlem af Seniorbofællesskabet Sundbo



Fælles - hver for sig

Fællesskabet giver plads til privatliv og forskellighed. Det er hjem for stærke senior-individer med egne meninger, interesser og behov. Derfor kan beboerne trække sig uden at få dårlig samvittighed. Nøgleord: Passivt samvær, ro og fordybelse, naboskab og positiv alene-tid.

"Plads til privatliv er meget vigtigt. Man skal først være noget for sig selv, før man kan være noget for andre."

Medlem af Seniorbofællesskabet Sundbo

Foto: Realdania / Leif Tuxen



#2

VÆRDISPÆND

Tryghed og Tillid

Beboerne tager sig af hinanden, for fællesskabet er støttende og opbyggende. I hverdagen agerer de som storfamilien, hvor alle bidrager med det, de nu kan. Deres relationer er vendt mod hinanden, og de rummer hinandens forskelligheder. De har en fortrolighed, noget særligt kun de deler. Gensidig tillid giver trygge beboere, der tør være sig selv i det fælles hjem. Nøgleord: Stærke relationer, fortrolighed og hjemlighed.

"Det er vigtigt at vide, at man kan få og give hjælp, at man hører til."

Medlem af Seniorbofællesskabet Sundbo



Delekultur og lokalsynergi

Seniorkollegiet er i aktiv dialog med lokalområdet og gør en positiv forskel - som et aktiv for andre. De deler udadtil og lukker andre ind. Beboerne er en del af netværkssamfundet og deler aktiviteter, materialer, faciliteter og rum med (mange) andre end dem selv. I byen er vi alle hinandens naboer. Nøgleord: Åben, frivillig, tilgængelig, immaterialisme, spontan og pop-up.

"Vi har en masse kompetencer og overskud til at gøre noget godt og være noget godt for andre."

Medlem af Seniorbofællesskabet Sundbo

#3

VÆRDISPÆND

Aktivt samvær

Aktivitetsniveauet er højt. Beboerne bruger og er medskabere af byens tilbud. De er: Kulturforbrugere og arrangerer selv events, både hjemme og ude. Naturelskere og bruger Amager fælled, strand og hav, kajak, vinterbadning og cykler. Politisk aktive, som laver demoer og frivilligt arbejde. Nøgleord: Ungdommelig friskhed, social energi, sundheds og fuld knald på den 3. alder i det urbane.

"Vi er jo fulde af energi og har lyst til at gøre hinanden glade"

Medlem af Seniorbofællesskabet Sundbo



Plads til at blive ældre

Diversitet i beboernes alder og ønsket om at bo længst muligt i fællesskabet gør, at nogle beboere lever et mere stille liv. Her nydes byliv og aktiviteter lidt på afstand, der er oftere behov for at trække sig og være passivt samværende. Nøgleord: Hensyn-tagen, sårbarhed og selvhjulpethed, velfærdsteknologi og sansestimulering i hjemlige rammer.

"Det bekymrer mig, at vi jo alle bliver ældre. Kan vi så fortsat være så aktive?"

Medlem af Seniorbofællesskabet Sundbo

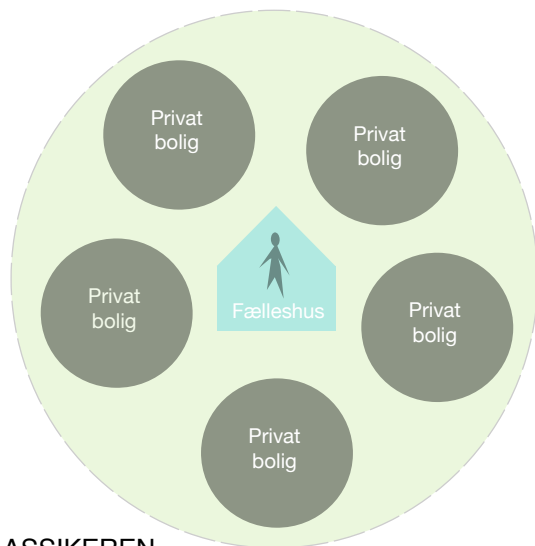
GODT NABOSKAB

Dette afsnit handler om naboskabets kendetegn i seniorbofællesskaber, historisk set og set med fremtidsbriller. Generelt kan naboskab i seniorbofællesskaber anskues som en skala, hvor det fælles fylder mere og mere i dagligdagen:

Det traditionelle naboskab - klassikeren op gennem historien

"Vi deles om et fælleslokale eller -hus, hvor nogle laver noget sammen ugentligt, og vi spiser sammen 5-6 gange årligt"

Sådan er de fleste seniorbofællesskaber i Danmark

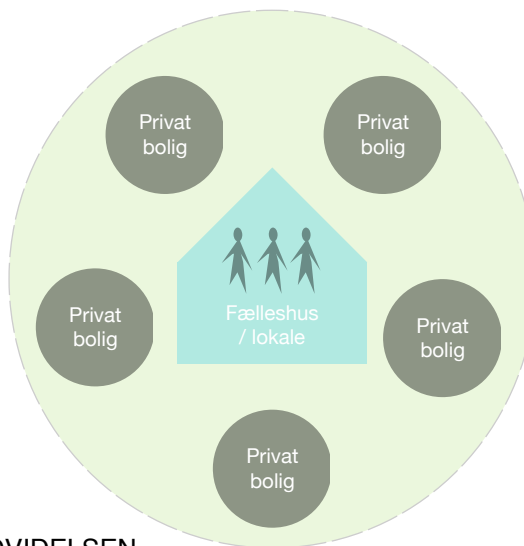


KLASSIKEREN

Det udvidede naboskab - nytænkningen af det klassiske naboskab

"Vi deles om et fælleslokale eller -hus, hvor vi mødes næsten dagligt"

Sådan er nogle få seniorbofællesskaber i Danmark

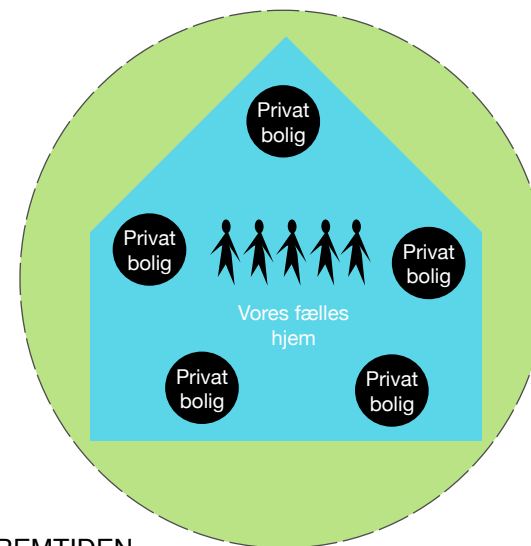


UDVIDELSEN

Det familieære naboskab - fremtidens urbane naboskab

"Vi er fælles om vores hjem, hverdagsaktiviteter og oplevelser, men der er også plads til at trække sig"

Sådan bliver seniorkollegie konceptet for Sundbo



FREMTIDEN

NABOSKABET I SENIORKOLLEGIE KONCEPTET

Naboskabet i Seniorbofællesskabet Sundbo bliver mere markant, og kommer til at udvide begrebet naboskab i seniorbofællesskaber. For her er udgangspunktet det fælles, hvorefter det private kobler sig på som et vigtigt sted, hvor du lader op og samler energi til det sociale og udadvendte.

Lidt som kollegiet eller storfamilieboligen, hvor kernen af hjemmet er det fælles, og de individuelle rum nok er vigtige og afgørende for beboernes trivsel og livsglæde - men dog ikke dét, der karakteriserer hjemmet stærkest.

Fysiske rammer

Beboernes næsten-familære relationer stimuleres af seniorkollegiets fysiske rammer, som er planlagt 'med omvendt fortegn': Her er fundamentet det fælles. Fællesarealerne er superoptimeret og konstant i brug: De er en integreret del af hjemmet, og karakteriseres af en hjemlighedsfølelse på linje med privatboligen. Hverdagen er præget af såvel aktivt som passivt samvær.

Beboerne er som udgangspunkt fælles om praktiske ting ofte måltidet og en hel del oplevelser hjemme/ude. Der er naturligt plads til privatliv, for beboerne er nok markant sociale, men også stærke individualister. Så selvfølgelig kan man trække sig og spise et måltid alene eller bare være selv med kæresten, bogen eller børnebørnene. Ligesom der er plads til at være sig selv på fællesarealerne, fx via nicher og små lommer i det fælles.

Åbenhed

Det gode, familieære naboskab er også kendetegnet ved sin åbenhed: Seniorkollegiets beboere er nærværende og opmærksomme byboere, der er i dialog med områdets beboere og besøgende. Inviterer ind, deler ud og er en del af andres fællesskaber og faciliteter. Her udlever delekultur og den urbane lokalsynergi i større skala.

Seniorbofællesskabet Jystrup Savværk
Foto: Realdania / Leif Tuxen



UDFORDRINGER

Dette afsnit formidler seks risikoelementer ved Seniorbofælleskabet Sundbo, som de fysiske rammer kan arbejde for at modvirke.

Ubalance mellem det individuelle og det fælles

Fællesskabet må aldrig blive omklamrende, ligesom det heller ikke må blive ekskluderende.

"Vi skal være særligt opmærksomme på balancen mellem det individuelle kontra det fælles. Hvor mange gange skal vi fx kunne spise sammen om ugen, og hvor mange gange om ugen er der forventning om, at man spiser med?"

"Det er vigtigt at arkitekturen understøtter såvel fællesskab som privathed"

Uenighed om hvad et fællesskab er

De fælles rammer skal både invitere til planlagt og spontant samvær, og til at det er helt okay at være sig selv, i privaten og på fællesarealerne.

"Vi skal være opmærksomme på, at vi er et bofællesskab og ikke et kollektiv - der skal være plads til privatliv"

"Det kan være en udfordring at anerkende, at vi opfatter forskelligt, hvad der er problematisk i forhold til fællesskabet. Har vi fx fælles normer for maden, rengøring, mødeaktivitet osv.?"

Vi lukker os om os selv

Grænser og overgange til mennesker og faciliteter omkring seniorkollegiet er afgørende. Ligeså er bevidstheden om hvordan besøgende - venner, familie, fremmede - inviteres ind og opholder sig på seniorkollegiets arealer.

"Det er en bekymring, at vi er os selv nok og ikke i stand til at åbne op overfor lokalområdet"

"Hvordan vi får et godt samspil med den eksisterende boligforening?"

Konflikter og kliker

Transparens, tryghed og en rummelig stemning med 'højt til loftet' og plads til forskellighed er vigtig for det gode liv i seniorkollegiet.

"Udfordringen er helt klart samarbejdet og gruppedynamikken med fare for klikedannelse, isolation og mobning"

"Det er vigtigt at man indtænker, hvordan vi kan undgå at beboere føler sig ensomme"

Aldring og inaktivitet

Seniorkollegiet skal rumme såvel højt som lavt aktivitetsniveau. Rammerne skal omfavne og udfordre beboerne gennem hele deres liv i boligen.

"Det bekymrer mig, at vi jo alle bliver ældre - og kan vi så fortsat være så aktive?"

"Vi skal også vedkende os, at vi er gamle"

Dårlige fysiske rammer

De fysiske rammer skal være fleksible fx have flere lag eller skydedøre, udstråle rummelighed og kvalitet samt give plads til aktivitet, ro og hygge.

"Boligerne må godt være små, men det er vigtigt, at der er forskellige størrelser"

"Vil vi føle pladsen bliver for trang? Er der god plads til aktiviteter? Bliver der god plads i fælleslokalerne?"

"Fleksibilitet i de fysiske rammer er vigtigt, fx tilføje et rum, hvis man har brug for det uden at flytte vægge"

SUNDBO SOM MÅLGRUPPE

Beboerne er karakteriseret ved diversitet i alder, baggrund, civilstatus og køn. Nogle er par, nogle er singler. Flere vil ændre civilstatus over årene; miste en ægtefælle eller ønske at kæresten flytter ind (eller ud). Ingen har hjemmeboende børn. Lige nu er der flest kvinder; pt er kun 8 ud af 24 medlemmer mænd. Ønsket er dog en ligelig fordeling af mænd og kvinder. Den skæve kønsfordeling med flest kvinder er en generel udfordring ved seniorbofællesskaber. En udfordring er således at lave et seniorbofællesskab, der kan tiltrække usædvanlig mange mænd, så målgruppen med tiden bliver lige mange M/K.

Engagerede byboere

Beboerne er udadvendte og engagerede byboere, der vil hinanden og fællesskabet i højere grad end det klassiske seniorbofællesskab. Flere er stadig i lønnet arbejde og/eller arbejder frivilligt.

De er tidstypiske byboere, der interesserer sig for det forebyggende, sunde liv og er meget i fysisk og mental bevægelse via arbejde, sport, natur og kultur. Mange af dem har boet i bofællesskab eller kollektiv tidligere både som unge og voksne. På mange måder peger deres livsstil mere i retning af ungdomskollegiet end plejehjemmet.

"Vores seniorliv skal være den mest spændende del af vores liv"

Medlem af Seniorbofællesskabet Sundbo

Ældre og sårbare

De er (eller bliver) også ældre, mere sårbare beboere, der skal tages hensyn til og støttes i at være selvhjulpne trods svækket helbred, mentalt og fysisk. Med tiden vil rehabilitering, hjemmehjælp og genoptræning fylde mere for flere. Byggeriet skal understøtte fortsat læring og sansestimulering af beboerne, og hjælpe til med at de holder sig friske og har høj livskvalitet længst muligt. De fysiske rammer må gerne udfordre eller overraske beboerne, nudge til bevægelse (mental, fysisk) og opmærksomhed.

Aldersspredning

I forhold til alder, er målet, at beboerne har en jævn fordeling over alderstiår 50-59, 60-69 og 70+, med mindst 5 i hver aldersgruppe. På nuværende tidspunkt er de fleste i Sundbo mellem 60 og 69 år. Aldersgennemsnittet er 63,9 år. Kun 5 er under 60 år og 5 over 70 år. Det er således afgørende, at bofællesskabet (også) designes til mennesker, der er 10 år yngre og 10, 20, 30 år ældre end de nuværende seniorer i beboergruppen. For at opnå en mere jævn aldersfordeling, og undgå et bofællesskab, hvor alle beboerne bliver gamle på samme tid, anbefaler Sundbo selv, at man fremadrettet forfordeler folk under 60 år ved optagelse af nye medlemmer.

Sociale individualister

For alle er omdrejningspunktet i seniorkollegiet de fælles faciliteter og hverdagens sociale aktiviteter. Beboerne er værdidrevne og ser den fælles ramme som en vej til det bæredygtige, sunde og gode liv - uden ensomhed. Som moderne individualister forventer de personligt tilpassede rammer, skræddersyet til egne behov og interesser, der i øvrigt forandrer sig over tid.

Materiale-minimalister

Behovet for privatboligens omfang er forskelligt. Flere er materiale-minimalister og ser sig selv trives i fællesbad, fællesstue, fælleshave og fælleskøkken - med minimal privat plads. Andre ønsker sig lidt mere egen plads; privat lille køkken, bad, altan, en hel lille lejlighed osv.

"Måske skal vi have et fælles handikaptoilet, så vi kan blive boende i bofællesskabet længst muligt?"

Medlem af Seniorbofællesskabet Sundbo



FUNKTIONER & ZONER

Projektets overordnede formål er at udvikle et arkitektonisk og konceptuelt bud på et moderne seniorbofællesskab med cirka 23 bo-enheder, som udfordrer traditionelle fællesarealer og -aktiviteter. Nedenfor ses først et overblik over lokalområdet til forståelse af omgivelserne og de mange muligheder for synergi.

Kloge valg giver lokal synergi

Formålet med overblikket er, at det ligger fundamentet for at tage kloge til- og fravalg ift. seniorkollegiets faciliteter, så ressourcer kan udnyttes maksimalt, og så synergien til nærområdet sikres. I nærområdet ligger fx allerede en delehave, hvor Sundparkens nuværende beboere har blomster- og køkkenhave. Det er oplagt at udvide den, så også de nye seniorbofællesskabsbeboere kan indgå her.

Børn og unge

Tæt på ligger flere legepladser, børnehaver, fritidshjem og skoler. Dét matcher godt med de kommende beboeres ønske om at lave noget samfundsnyttigt for børn og unge, fx lektiecafé. I det hele taget er de nye seniorbofællesskabs-beboere meget orienteret mod ungdommen, og flere vil også gerne have godt besøg af store og små børnebørn.

Det er derfor oplagt at indtænke faciliteter til en meget yngre målgruppe end dem, der skal bo der: Faciliteter til børn, børnebørn og andre yngre borgere, der kan lokkes lidt længere ind i Sundparken. De mindste borgere og ungdommen er allerede tæt på, både om dagen og i fritiden. Børnefamilier, unge og børnehaver/fritidshjem/skoler.

Generationsmix

Planen er, at Sundparken skal rumme de nuværende lejligheder til ældre (som på nuværende tidspunkt udgør Danmarks største ældre almenboligforening), Seniorbofællesskabet Sundbo og et nyt plejehjem. For at forstærke Sundparken, som et typisk bymiljø med varieret liv, aktivitet, generationsmix og godt naboskab, kan der med fordel gøres noget aktivt for, at området ikke bliver et sted kun for seniorer og ældre. En afledt effekt af at indtænke børn og unge som brugere i området - i og/eller lige udenfor seniorbofællesskabet - er, at byggeriet bliver et lokalt aktiv og skaber unik værdi omkring sig.

Involver lokalområdet

Vi anbefaler, at lokalområdets interessenter involveres i en videre dialog om hvilke faciliteter, der vil tilføre særlig værdi til lokalområdet, og for hvem? Involver naboer & beboere, udvalg & foreninger, børne- og ungeaktører og evt. også det lokale erhvervsliv i at få taget kloge til- og fravalg.



FUTU anbefaler - involv de yngste borgere

FUTU vil gerne gøre opmærksom på, at involveringen af børn og unge selv (og ikke kun voksne repræsentanter fra fx skole og klub) altid bidrager med nytænkning og helt andre idéer end dem, vi voksne kommer på. Dét er vores oplevelse efter mere end 7 års erfaring i at involvere børn og unge i udviklingsforløb. Derfor vil vi på det varmeste anbefale at involvere områdets unge borgere i den fortsatte planlægning af byggeriet og realiseringen af ny lokal synergi.



AKTIVITETER & FACILITETER I LOKALOMRÅDET

Sundby på Amager

TRANSPORT

Metro & Bus

- 1 Metrostation
- 2 Busstoppested

KULTUR & FORENINGER

Religion

- 3 Kirke / moske

Kulturhuse

- 4 Loftet (Kulturhus for seniorer)
- 5 Amager Kulturpunkt
- 6 Kvarterhuset
- 7 Casa Brasil Tropicalia (kulturhus)
- 8 TAP1 (Eventhus)

Koncerthuse

- 9 Amager Bio
- 10 DR Koncerthus

Social

- 11 Aktivitetscentret Sløjfen
- 12 Kofoeds Skole
- 13 Sundpark billardlokale
- 14 Sundpark Festsal

Foreninger

- 15 Sundby Sejleforening
- 16 Haveforeningen Sundparken
- 17 Lokal Kolonihaveforening
- 18 Foreningen Amager Seniorer
- 19 Amager Strand Sejlinstitution
- 20 Kolonihaven Havelyst

PARKER & NATUROMRÅDER

- 21 Christianshavns vold
- 22 Kløvermarken
- 23 Søstjernen
- 24 Lergravsparken
- 25 Sundby Kirkegård
- 26 Englandsparken
- 27 Amager Strandpark
- 28 Kastrup fort
- 29 Park Tjören
- 30 Sundparkens Bistader

MAD & DRIKKE

- 31 Supermarked/ kiosk
- 32 Cafe/ bar

BØRN & UNGE

Børnehaver

- 33 Børnehuset Giraffen
- 34 Sundpark Børnehave & Vuggestue
- 35 Sundkirkens Menighedsbørnehave
- 36 Hjem Børnehave

Skoler

- 37 Lergravsparkens Skole
- 38 Den grønne Friskole
- 39 Filipsskolen (skole & SFO)

Legepladser

- 40 Bredegrund
- 41 Lergravsparken legeplads
- 42 Legepladsen i Rødegårdsparken

Ungdomshuse/ fritidshjem

- 43 Fritidshjem Marengovej
- 44 Smilehullet Fritidshjem & Klub
- 45 Fritidshjemmet Pløkken
- 46 Ama'r Children's Culture House
- 47 Maritime Ungdomshus

SUNDPARKENS ANDRE FACILITETER

- 48 Læsestue
- 49 Mødelokale
- 50 Vaskeri
- 51 Gæsteboliger

FYSISKE AKTIVITETER & SUNDHED

Fitness

- 52 Fitnescenter
- 53 Sundpark motionsrum

Svømning

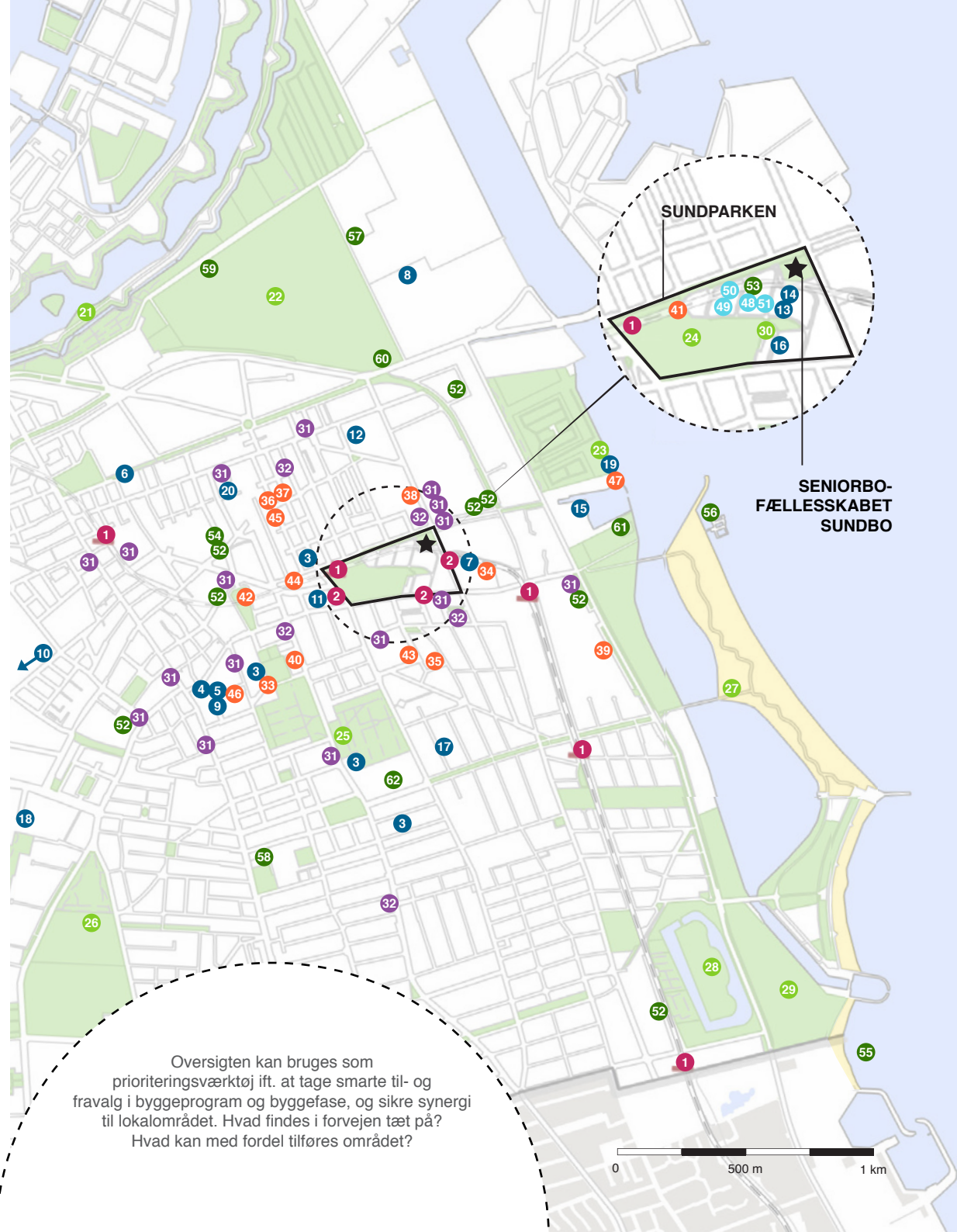
- 54 Frankrigsgade Svømmehal
- 55 Kastrup Søbad
- 56 Det Kolde Gys (vinterbadeklub)

Idræt

- 57 Fodboldfabrikken (indendørsbaner)
- 58 Sundbyøsterhal
- 59 Kløvermarken Idrætsanlæg
- 60 Amager Stadium
- 61 Sundby Kajakklub

Hospital

- 62 Amager Hospital



FUNKTIONSDIAGRAM

Overblik over zoner

Diagrammet er resultatet af en "bottom-up" proces med Seniorbofælleskabet Sundbo og dermed en ønskeliste ift. funktioner, rum og behov. Ud fra denne proces, udspringer Seniorkollegie konceptet.



Karakter

I involveringsprocessen har beboerne givet forskellige bud på karakterer.



FUTU anbefaler

FUTU anbefaler dét, der særligt understøtter seniorkollegiets profil og matcher de seks værdier.

SEMI-PRIVAT SUNDBO INDE / UDE

"Her er fælles"
mig, mine bofæller og
vores gæster ... ?

PRIVAT PRIVAT BOLIG INDE / UDE

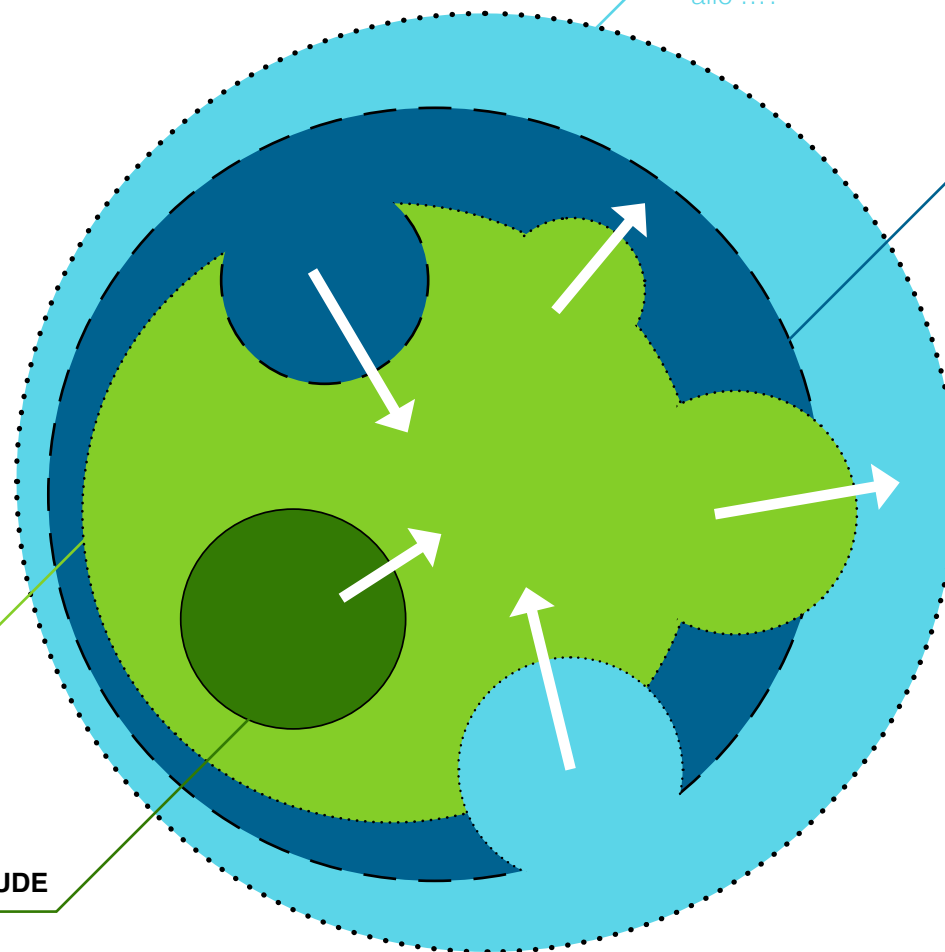
"Her bestemmer jeg"
mig og mine gæster ... ?

OFFENTLIG AREALER INDE / UDE

"Her er helt åbent"
alle ... ?

SEMI-OFFENTLIG AREALER INDE / UDE

"Her er vi i dialog med omverdenen"
mig, mine bofæller, vores gæster
og andre fra nærområdet ... ?



FUNKTIONS- & RUMDIAGRAM

Privat zone

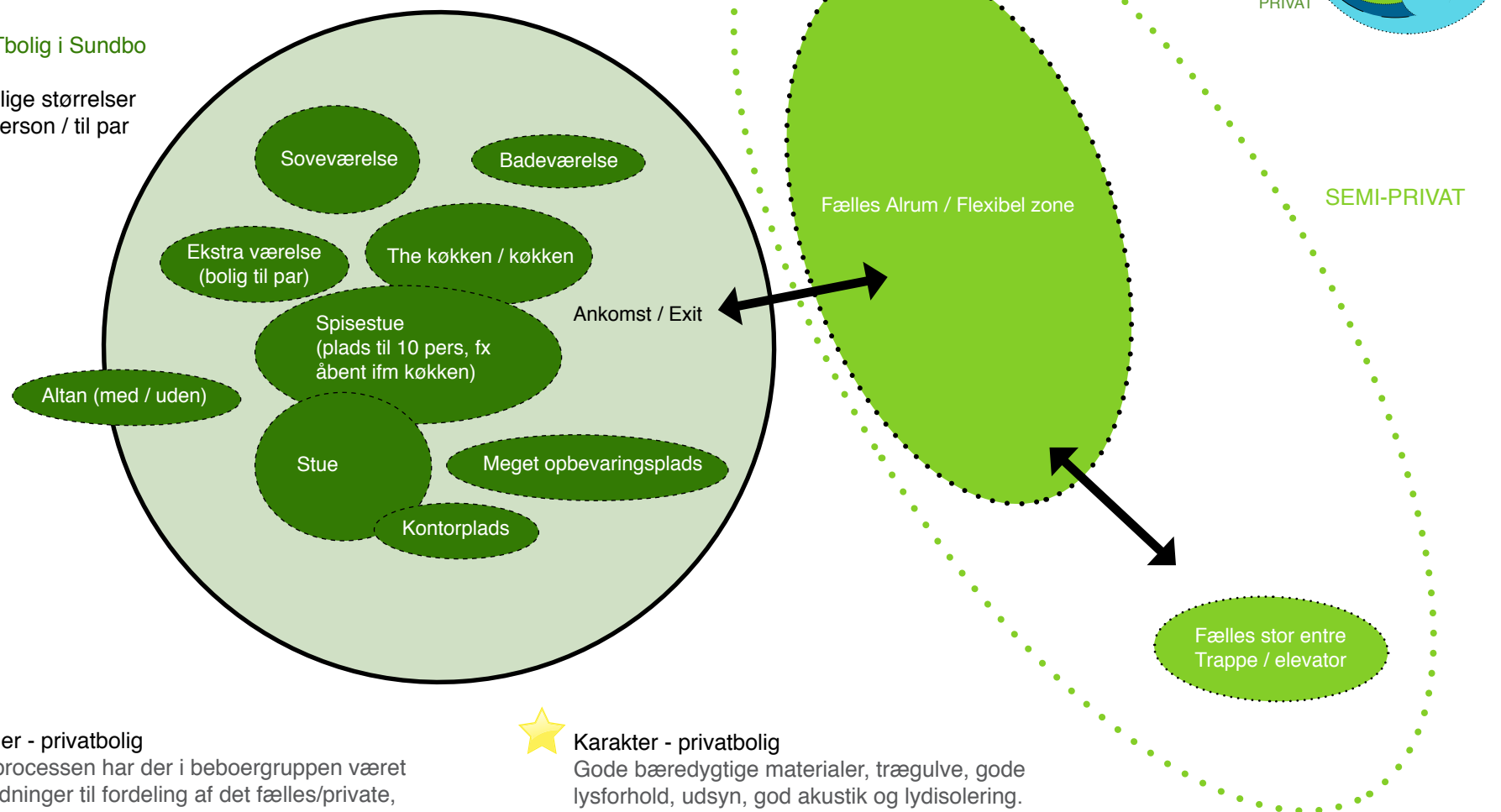
Diagrammet er resultatet af en "bottom-up" proces med Seniorbofælleskabet Sundbo og dermed en ønskeliste ift. funktioner, rum og behov. Ud fra denne proces, udspringer Seniorkollegie konceptet.

PRIVATbolig i Sundbo

23 stk

Forskellige størrelser

Til én person / til par



FUTU anbefaler - privatbolig

I involveringsprocessen har der i beboergruppen været forskellige holdninger til fordeling af det fælles/private, fx ift. altaner og opvaskemaskiner.

FUTU anbefaler at prioritere fællesarealer. Dvs. fælles altaner med private zoner og mindre privat bolig med fransk altan og mindre køkken inspireret af kollegietanken.



Karakter - privatbolig

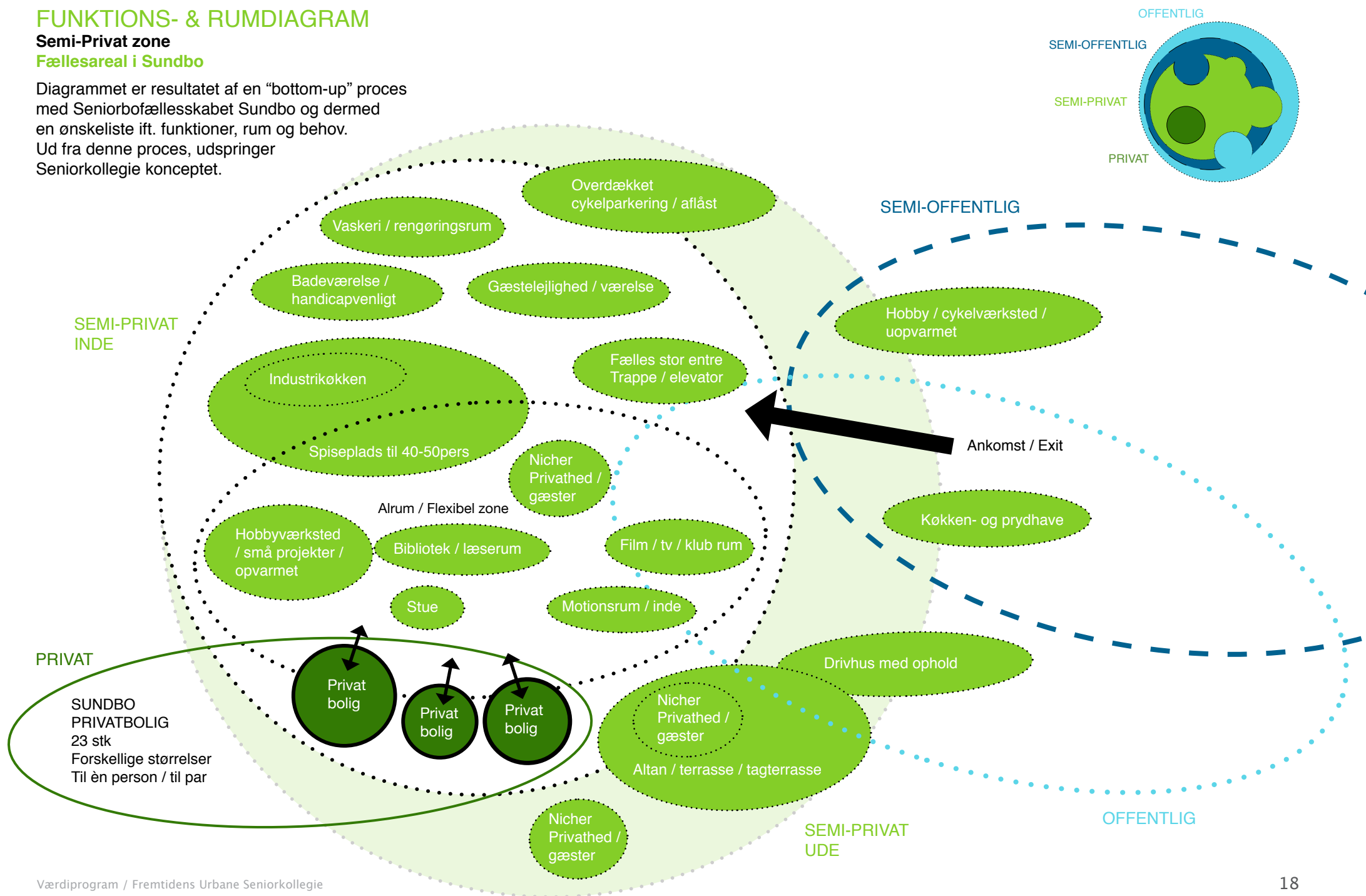
Gode bæredygtige materialer, trægulve, gode lysforhold, udsyn, god akustik og lydisolering. Flexibel opdeling af rum, integreret opbevaringsplads. Hvide vægge fra start. Nemt at vedligeholde og rengøre.

FUNKTIONS- & RUMDIAGRAM

Semi-Privat zone

Fællesareal i Sundbo

Diagrammet er resultatet af en "bottom-up" proces med Seniorbofællesskabet Sundbo og dermed en ønskeliste ift. funktioner, rum og behov. Ud fra denne proces, udspringer Seniorkollegie konceptet.



FUNKTIONS- & RUMDIAGRAM

Semi-Privat zone

Fællesareal i Sundbo



Karakter - Sundbos fællesarealer

Træk naturen ind og fællesskab ud i naturen.

Legende og hjemlig indretning.

God akustik og generel hensynstagen til funktionsnedsættelser.

Sol og skygge - inde og ude.

Bæredygtige løsninger og naturmaterialer,

fx træ. Plads til affaldssortering.

Fleksibel ift. rumstørrelser/gruppedynamik.

Nemt at vedligehold/rengøre.

Motionsrum/inde er fx til yoga, så der skal være plads til redskaber/måtter.

Det opvarmede hobbyværksted er til projekter

som fx at sy, medieværksted, spille musik,

tegne/male, forskellige klubber inden for

kultur/politik.



FUTU anbefaler - Sundbos fællesarealer

Der kan med fordel tænkes i gode fælles bade-

faciliteter og nedprioritere størrelsen på det

private badeværelse, ift. seniorkollegiets profil.

Stor fælles entre med opbevaring - så når man træder ind i fællesområdet er man hjemme.

Indarbejd sansestimulering i arkitekturen, rum, overflader, uderum og i relationer mellem mennesker. Sanserne forringes, når vi passerer de

50 år og er en tungtvejende grund til mistrivsel hos ældre. Sanserne kan trænes og holdes ved lige.

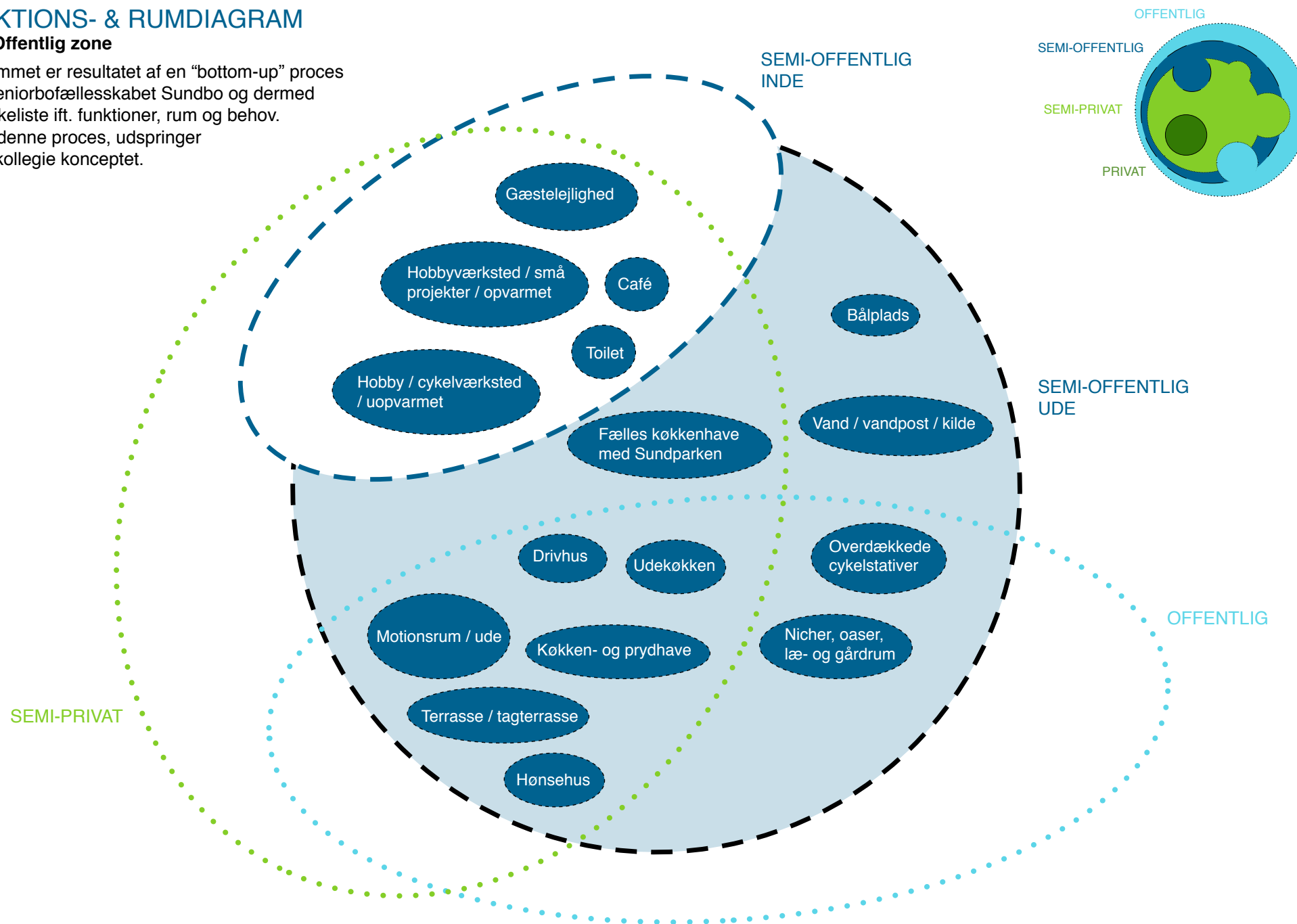
Involvering fra processen, Fotos: FUTU



FUNKTIONS- & RUMDIAGRAM

Semi-Offentlig zone

Diagrammet er resultatet af en "bottom-up" proces med Seniorbofællesskabet Sundbo og dermed en ønskeliste ift. funktioner, rum og behov. Ud fra denne proces, udspringer Seniorkollegie konceptet.



FUNKTIONS- & RUMDIAGRAM

Semi-Offentlig zone



Karakter - Semi-offentlig zone

Det uopvarmede hobbyværksted skal være råt - hvor der kan arbejdes med fx cykelreparation, lave ting af træ, omplante osv.



FUTU anbefaler - Semi-offentlig zone

I involveringsprocessen har der i gruppen været forskellige holdninger til prioritering af fx cafe, hønsehus og forpligtende havearbejde. FUTU anbefaler en senere involveringsproces ift. når projektet bliver mere konkret.

Indarbejd sansestimulering i arkitekturen, rum, overflader, uderum og i relationer mellem mennesker. Fx duftende planter, krydderurter og bær, lyde i vind/vand, forskellige belægninger og høje bede, så man ikke skal bukke sig.



Øverst - Seniorbofællesskabet Färdknäppen i Sverige,

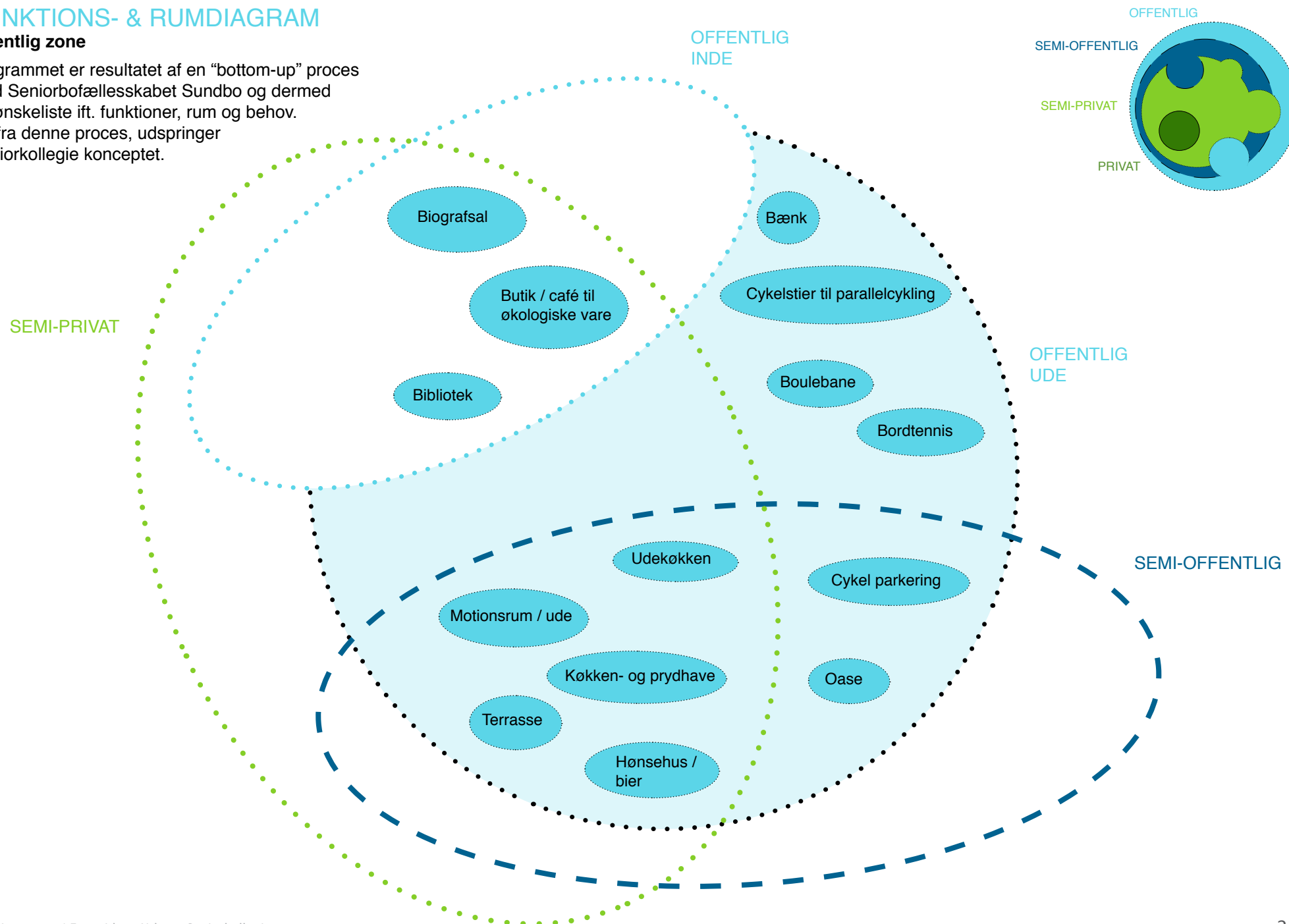
Foto: Peter Wiwe

Nederst - Rettigheder til foto: FUTU

FUNKTIONS- & RUMDIAGRAM

Offentlig zone

Diagrammet er resultatet af en "bottom-up" proces med Seniorbofællesskabet Sundbo og dermed en ønskeliste ift. funktioner, rum og behov. Ud fra denne proces, udspringer Seniorkollegie konceptet.



FUNKTIONS- & RUMDIAGRAM

Offentlig zone



Karakter - Offentlige zone

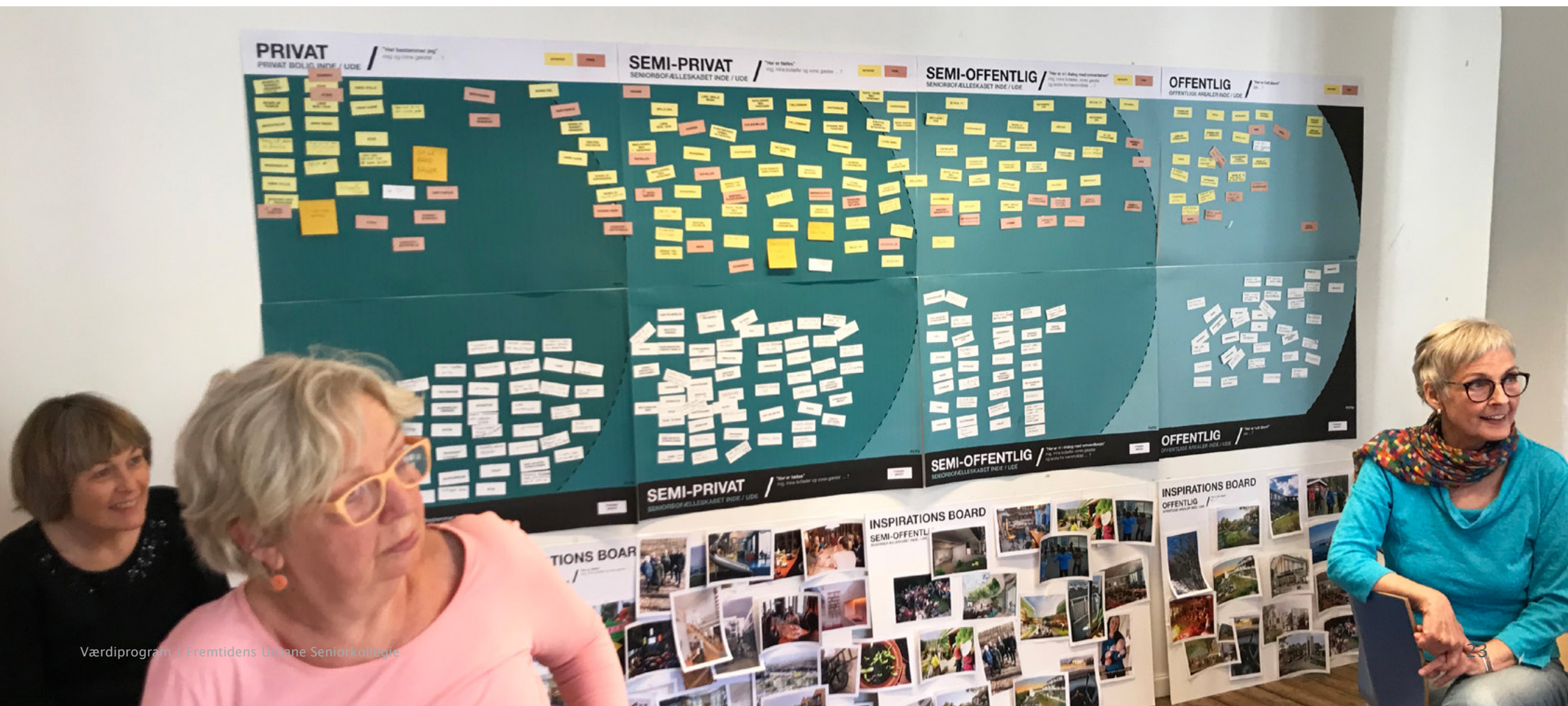
Indbyd til bevægelse og sansestimulering.
Område, som egner sig til fitness/undervisning.
Sol og skygge.
Lydisolering ift. vej.
Indbyd til ophold af alle aldre/godt naboskab.
God belysning om aftenen/nat ift. tryghed.



FUTU anbefaler - Offentlig zone

Udendørs offentlig affaldssortering/nudging.
Arbejd med fleksibilitet ift. arkitektur, overgange
og zoner, så Seniorkollegiet indbyder til fælles-
skab med Sundparken og hele lokalområdet.

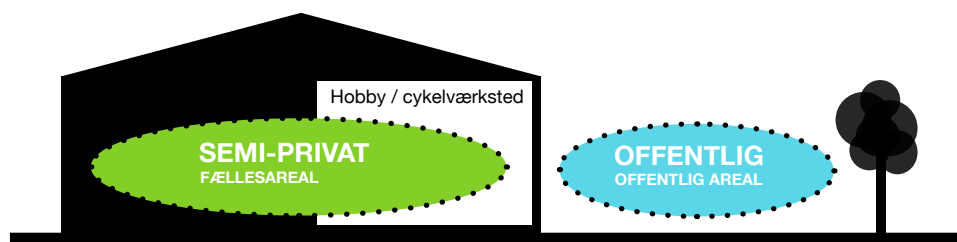
Involvering fra processen, Foto: FUTU



OVERGANGE

Flexibilitet og grænser

Åbenheden er i det fysiske rum planlagt med øje for sikkerhed og hierarki: Så overgangen til kvarteret og menneskene udenfor Sundbo er anlagt bevidst og med nøje hensyntagen til, at Seniorkollegie konceptet nok er et åbent hjem, men jo også et hjem med privatliv og værdier, der skal passes på. Markante overgange, der angiver en skarp grænse, og flydende overgange med mere bløde grænser, er indtænkt i såvel inde- som uderum.



Her er porten lukket og værkstedet afgrænset til beboerne i Sundbo

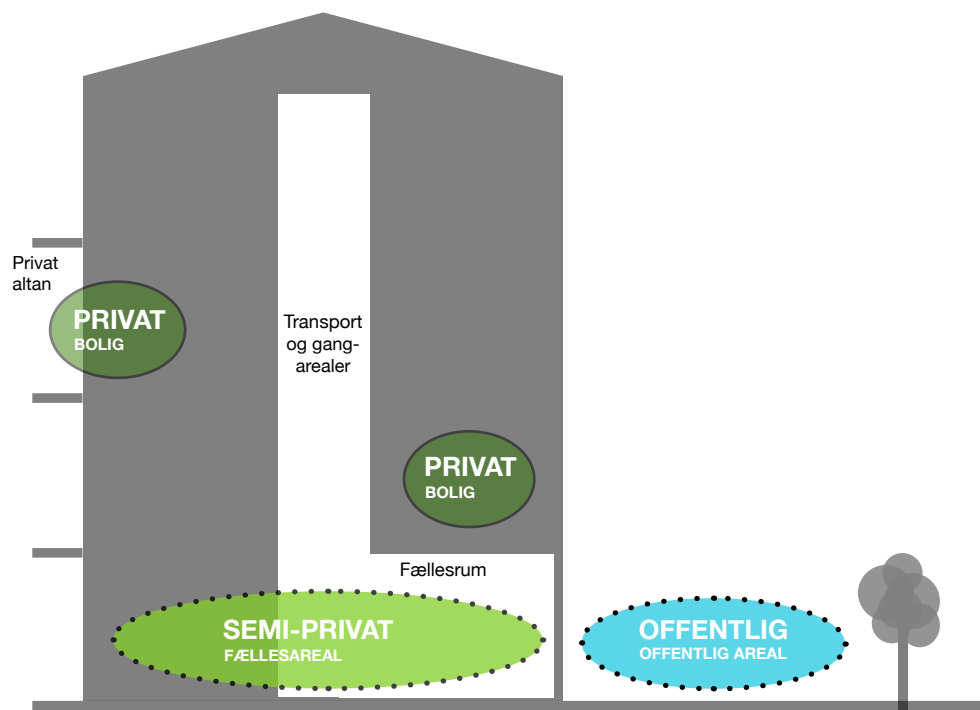


Her er porten åben, og værkstedet inviterer til at andre fra lokalområdet kan bruge det

OVERGANGE

Åbenhed

Tydelige grænser - Lukket fællesskab



Traditionelt alment boligbyggeri / kollegie i byen

Fleksible overgange - Åbent fællesskab

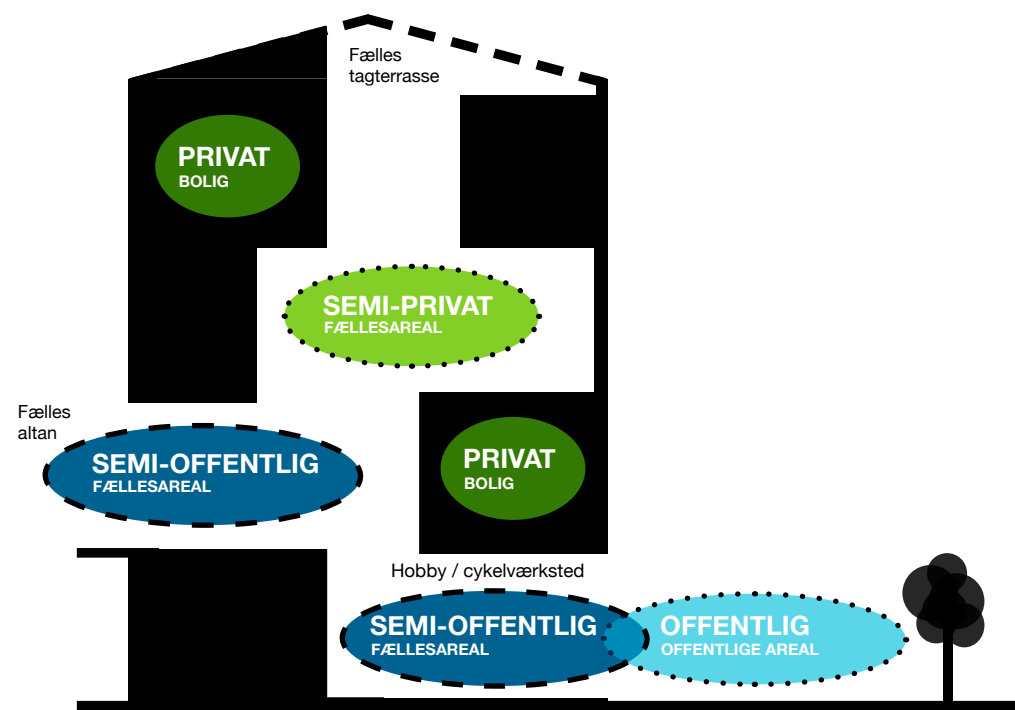
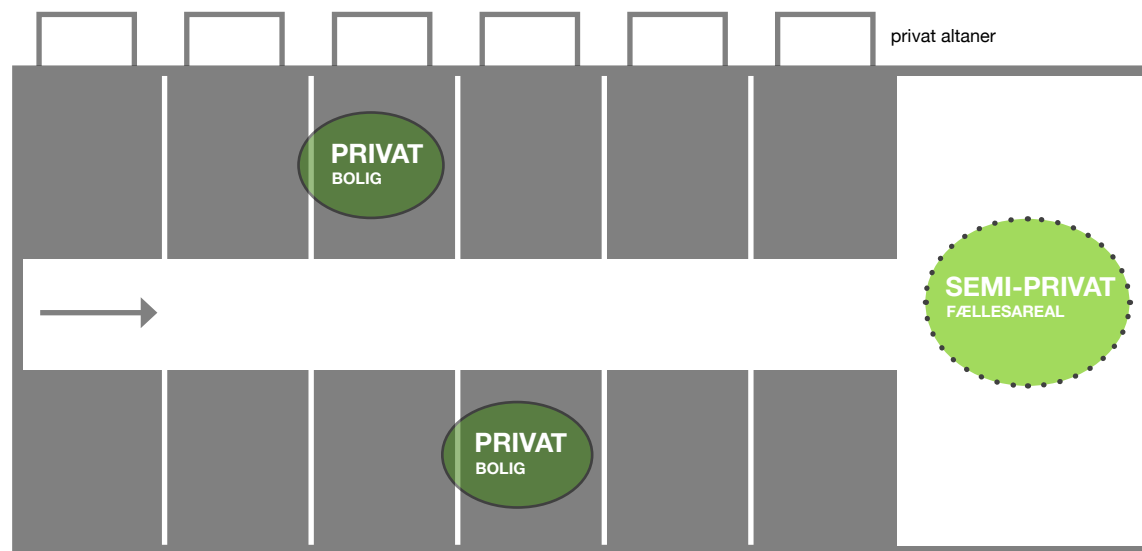


Diagram for det udadvendte Seniorkollegie Koncept, hvor fællesskab og åbenhed ift. omverdenen er prioriteret

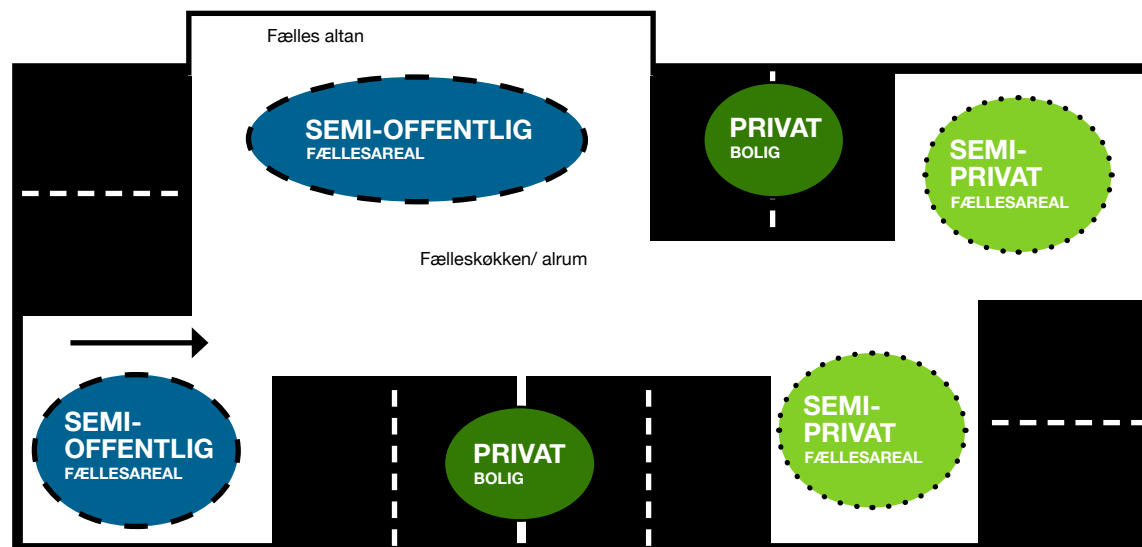
OVERGANGE

Forskellen mellem det traditionelle boligbyggeri og et udadvendt seniorkollegie koncept

Tydelige grænser - Lukket fællesskab
Traditionelt alment boligbyggeri / kollegie i byen.
Fra 1. sal og op



Fleksible overgange - Åbent fællesskab
Diagram for det udadvendte Seniorkollegie koncept, hvor fællesskab og åbenhed ift. omverdenen er prioriteret.
Fra 1. sal og op



AKTIVITETER FOR SENIORBOFÆLLESSKABET SUNDBO

Aktiviteterne er inddelt i tre tidsperspektiver samt i 4 zoner; Privatboligen / Semi-private fællesarealer / Semi-offentlige fællesarealer / Offentlige arealer. Kortlægning af aktiviteter og inddeling i zoner giver overblik over, hvordan livet leves i seniorbofællesskabet, og danner grundlag for at definere præcise designprincipper.

DØGN

Aktiviteter i Sundbo fordelt på døgnet

	PRIVAT	SEMI-PRIVAT	SEMI-OFFENTLIG	OFFENTLIG
HVEM	Alene, Kæreste/ ægtefælle, Nær familie, Børnebørn, Voksne børn, Venner/ veninder	(Nye) Bofæller, Voksne børn, Børnebørn, Børnegrupper (vuggestue, børnehave, skole), Beboere i plejehjemmet, Gæster, Venskabsgrupper/ netværk	Beboere i plejehjemmet, Venskabsgrupper/ netværk, Områdets børn, unge, voksne, Lokale beboere, Beboere i Sundparken	Børn, unge, Områdets børn, unge, voksne, Lokale beboere
MORGEN	Spise morgenmad i egen lejlighed, Drikke kaffe på egen altan, Læse avis	Læse avis, Fælles morgenmad	"Early bird" Fælles yoga/ morgengymnastik	Morgendukkert i Øresund / Vinterbadning, Løbe en tur på stranden alene/ sammen
FORMIDDAG	<i>ingen input fra workshop</i>	Skrive i skriveværksted	Fælles yoga/ morgengymnastik, Cykelværksted åbent, Fodre høns	<i>ingen input fra workshop</i>
MIDDAG	Frokost i egen lejlighed	Fælles frokost	Hobby: Sy, male, cykel mv.	<i>ingen input fra workshop</i>
EFTERMIDDAG	Middagslur	Besøg af familie/ kæreste/ venner	Sidde i haven/ tagteressen, Havearbejde Hobby: Sy, male, cykel mv., Lektiecafé hos Seniorbo for børn/ unge/ voksne, Madholdet går i gang	Indkøb
AFTEN	<i>ingen input fra workshop</i>	Fællesspisning/gæster er velkomne, Nogle er i fællesstuen strikker, ser TV, spiller spil	<i>ingen input fra workshop</i>	Egne aktiviteter ude af huset
NAT	Sove	Der er stille	<i>ingen input fra workshop</i>	<i>ingen input fra workshop</i>

UGE

Aktiviteter i Sundbo fordelt på ugen

	PRIVAT	SEMI-PRIVAT	SEMI-OFFENTLIG	OFFENTLIG
HVEM	Alene, Kæreste/ ægtefælle, Nær familie, Børnebørn, Voksne børn, Venner/ veninder	(Nye) Bofæller, Voksne børn, Børnebørn, Børnegrupper (vuggestue, børnehave, skole), Beboere i plejehjemmet, Gæster, Venskabsgrupper/ netværk	Beboere i plejehjemmet, Venskabsgrupper/ netværk, Områdets børn, unge, voksne, Lokale beboere, Beboere i Sundparken	Børn, unge, Områdets børn, unge, voksne, Lokale beboere
HVERDAG	<i>ingen input fra workshop</i>	Fællesspisning - nogle af dagene fast, Rengøring/ vedligehold af fællesarealer, Ordne haver/ tagteresse/ altan, Filmaften i hjemmebio, Fællesmøde, Henter /passe børnebørn, Planlægning af madplan	Kor i Seniorbo, Dansaften, Klub: Literatur/ læse, strikke, foto, Lektiecafé hos Seniorbo for børn/ unge/ voksne, Fælles motion fx. Yoga, Fitness, gymnastik, afspænding, boldspil	Filmklub, Frivilligt arbejde: lokalt råd, politik, miljø, humanitært, Besøge veninder/venner, Indkøb, Lønarbejde
WEEKEND	Besøg af venner/familie Lave mad i egen lejlighed	Læser en bog, Fællesspisning Madgruppemøde, Gæster til middag i fællesrum	Fælles motion fx. Yoga, Fitness, gymnastik, afspænding, boldspil, Cykelværksted, Musik/ litteraturcafé, Fælles motion	I byen: (Biograf / Musik / Teater, Fælles udflugt, Besøger familie/ kæreste/ venner

”Mon ikke 2/3 spiser sammen, mens 1/3 er ude eller hos sig selv? Fællesspisning - hvis vi har 23 lejligheder - er nok 4 dage om ugen?”

Medlem af Seniorbofællesskabet Sundbo

”Vi har talt om (men ikke besluttet) at lave mad 4-5 gange om ugen, og at hver person spiser med 3 gange ugentligt. Det bliver 15 til spisning i gennemsnit ved 5 dage om ugen. En dag om ugen vil vi dog tilstræbe, at alle spiser med, så vi alle mødes samt til fællesmøde en gang om måneden. Så fællesskøkken og fælles spisestue skal have kapacitet til 30-35 personer ved 23 lejligheder (der er jo også par og måske et par gæster).”

Medlem af Seniorbofællesskabet Sundbo

ÅR

Aktiviteter i Sundbo fordelt på året

	PRIVAT	SEMI-PRIVAT	SEMI-OFFENTLIG	OFFENTLIG
HVEM	Alene, Kæreste/ ægtefælle, Nær familie, Børnebørn, Voksne børn, Venner/ veninder	(Nye) Bofæller, Voksne børn, Børnebørn, Børnegrupper (vuggestue, børnehave, skole), Beboere i plejehjemmet, Gæster, Venskabsgrupper/ netværk	Beboere i plejehjemmet, Venskabsgrupper/ netværk, Områdets børn, unge, voksne, Lokale beboere, Beboere i Sundparken	Børn, unge, Områdets børn, unge, voksne, Lokale beboere
FORÅR	<i>ingen input fra workshop</i>	Drikker the på fællesterrassen, Boligforening Generalforsamling, Fælles påskefrokost, Ordne cykler/ skur, fælles tagterasse, hønsehus	Havedag, Fastelavns arrangement	Langtidsferie/ rejse sammen i 6-8 uger, Weekendtur
SOMMER	Gæster på egen altan + ryger lidt Læse på egen altan	Familiedag	Sommerfest hvor vi inviterer naboer, Havearbejde	Folkemødet på Bornholm, Bruge strand og sejle, Sammen til fx: jazz/ opera, Cykeltur
EFTERÅR	<i>ingen input fra workshop</i>	Tour de chambre	Havearbejde, Høste i haver	Weekendtur, Svampetur, Åben fordragsrække, Storby ferie 1 uge, Arbejdsrejse i 2 mdr i verden
VINTER	<i>ingen input fra workshop</i>	Fælles aktiviteter & hygge Nogle holder jul/ nytår sammen	Juletrælsfest for børn/ børnebørn/ venner, Julefrokost, Årlig "fødselsdag" fra indflytning"	Nytårskur, Skitur - med flere fra fællesskabet, Weekendtur

DESIGNPRINCIPPER

Nedenfor ses 20 designprincipper med udgangspunkt i Seniorkollegie konceptet, som med fordel kan bruges som inspiration til udviklingen af Seniorbofællesskabet Sundbo. Flere principper er naturligvis overlappende. Principperne står ikke i prioriteret rækkefølge.

NABOSKAB

1. **Måltider og mad** - rum til at give mad fokus og lade det være centralt samlingspunkt, fx industri-køkken
2. **Social bæredygtighed** - et åbent seniorkollegie med plads til at invitere ind, og til at udleve et aktivt medborgerskab
3. **Hverdagens fællesskab** - fylder meget, bl.a. i spisesituationer
4. **Konversation** - rum til samtalen, med hinanden og med andre, med mange og med få, fx små lommer
5. **Gæster** - både alle dem vi kender (familie og venner), og alle dem vi inviterer ind udefra. Fælles gæsteværelse.

BÆREDYGTIGHED

6. **Delekultur** - indtænk synergi mellem beboerne og mellem bofællesskabet og områdets faciliteter og mennesker.
7. **Genanvende ressourcer** - fx opsamle regnvand, affaldssortere, reparere, up-cycle
8. **Naturmaterialer** - bambus, miljøvenligt træ mv
9. **Det grønne** - fx have/tagterrasse/altan, både dyrke og nyde, plads til både samvær og at være sig selv. NB! Ønsket om altan er modsatrettet; nogle beboere ønsker sig meget deres egen altan, mens andre har et stort ønske om, at der ikke skal være private altaner, fordi de prioriterer et grønt fællesareal. FUTU vurderer, at prioritering af grønne fællesarealer passer bedst til seniorkollegiets profil og værdier, mens fx franske altaner kan trække lys, luft og det grønne ind i privatboligen.

AKTIVT HVERDAGSLIV

10. **Sund livsstil** - masser af aktivitet inde og ude, fx cykle/motion
11. **Kulturliv i byen** - mange er ude af huset/området, både til hverdag og i weekender
12. **Multikulturel atmosfære** - stemninger og materialer inspireret af globalt udsyn og aktivt rejseliv
13. **Fleksibelt værksted** - plads til kreative hobbies og klubber (sy, foto, skrive, yoga), dagligdags reparationer + småprojekter

FYSISKE RAMMER

- 14. Små boliger** - meget fællesplads, mindre privatbolig (kollegietanken).
- 15. Smart opbevaring** - integreret, intelligent, moduler. Fx fælles opbevaring til støvsuger (udtræk fra lejligheder?) og andre redskaber, som ikke behøver at fylde i det private. Opbevaring som også har andre formål, fx som rumdelere.
- 16. Fleksibilitet** - rum- og boligstørrelser, rumdisponering. Plads til forandring - skiftende behov. Klog rumdisponering ift. forskellige behov i fællesarealer/privatbolig - plads til et spænd mellem højt aktivitetsniveau med gæster og udadvendte aktiviteter, og plads til ro og fordybelse, passivt samvær og positiv alenetid.
- 17. Minimal vedligeholdelse** - nem at gøre rent, både i privat boligen og på fællesarealerne. Undgå lister som skal tørres af og højskabe med støv på - luk dem af mod loft.
- 18. God akustik** - især på fællesarealer. Mange ældre får hørenedsættelse og har svært ved at være en del af et fællesskab, hvis de ikke kan høre godt og hvis akustikken er forstyrrende. Når man bor så tæt, er det vigtig med støjdemping ift. sikring af privatliv og i private nicher/zoner i fællesarealer.
- 19. Hensynsfuld, inviterende og tilgængelig** - til mennesker med funktionsnedsættelse og til udefrakommende besøgende, nem wayfinding
- 20. Nudgning og sansestimulering** - byggeriet skal udfordre målgruppen så tilpas meget, at alle sanser stimuleres naturligt. For de fleste forringes sanserne, når vi passerer de 50 år, og der er risiko for at livskvaliteten nedsættes. Det er derfor vigtigt at pleje og træne alle sanser, når man bliver ældre. At miste sanserne er en tungtvejende grund til mistrivsel hos ældre, men forskning viser, at sanserne kan trænes og holdes ved lige. Sansestimulering kan indarbejdes i arkitektur, rum, overflader, uderum og i relationer mellem mennesker. Det kan fx være duftende planter, krydderurter og bær, lyde i vind/vand, forskellige belægninger/materialer man kan røre ved og se på, balance osv.

NÆSTE SKRIDT

Med værdiprogrammet i hånden, kan bygherre og den tilknyttede arkitekt nu udvikle et byggeprogram, der tager udgangspunkt i en tydelig defineret profil for Seniorbofællesskabet Sundbo. En profil, der er

- formgivet med hjælp fra fremtidige beboere
- udviklet med inspiration fra kollegie tanken
- social, økonomisk og miljømæssig bæredygtig
- udviklet med blik for vor tids byliv, samfund og kultur
- balanceret mellem lokalområdets mikromiljø og globale fremtidstrends

Værdiprogrammet er med til at sikre sammenhæng mellem dét liv beboerne drømmer om af få og de fremtidige fysiske rammer, der skal støtte op om det gode liv, fællesskab og naboskab.

I udbudsfasen og samarbejdet mellem bygherre og arkitekt om at lave et detaljeret rumprogram, kan værdiprogrammet også bruges som en inspiration og tjekliste, der skærper opmærksomheden på målgruppens behov og på synergien til lokalområdet. Dermed er værdiprogrammet med til at skitsere en vigtig ramme for det kreative, praktiske, tekniske og økonomiske arbejde, der ligger frem mod det færdige byggeri.

Værdiprogrammet kan også bruges af Seniorbofællesskabet Sundbos fremtidige beboere som en fælles ideologisk overenskomst, de kan tage frem, når de bliver involveret i store og små beslutninger, der skal tages undervejs i planlægningen og indretningen af det nye byggeri.

Med tiden, når sidste mursten er lagt og Seniorbofællesskabet Sundbo er blevet hverdag, kan værdiprogrammet også bruges som benchmark til at vurdere livet i seniorbofællesskabet. Hvad er status på værdierne, beboerne drømte om? Udledes seniorbofællesskabets profil i hverdagen; er de fælles om maden, lever de bæredygtigt, har de et hverdagsfællesskab? Er de, hvor de vil være med fællesskabet, naboskabet og det levede liv? Er de tilfredse og trives?

Slutteligt håber vi også, at værdiprogrammet kan inspirere andre bygherrer, arkitekter og seniorer, der ønsker at etablere nye urbane seniorbofællesskaber. Målet må være, at vi får bygget mange flere gode og varierede seniorbofællesskaber i Danmark til glæde for fremtidens seniorer, naboer og byer - og dermed for os allesammen.

Sundparken på Amager, Foto: FUTU



KONTAKT

Partnerskabet bag:



fsb
Direktør
Pia Nielsen
+ 45 3376 8259
www.fsb.dk



Realdania
Projektchef
Mette Margrethe Elf
+45 4048 9410
www.realdania.dk

Seniorbofællesskabet
SUNDBO

**Seniorbofællesskabsforeningen
Sundbo**
Kontaktperson
Dorthe Bak
mail@sb-sundbo.dk

futu.dk
Playful strategic design

FUTU
Lotte Nystrup Lund, partner - strateg,
lotte@futu.dk / +45 4280 1866

Ann Harpøth Thor, partner - arkitekt,
ann@futu.dk / +45 4085 1866

FUTU er en strategisk designvirksomhed, der leverer enestående produkter, services og koncepter. Vi gør en forskel for mennesker, virksomheder, samfund og miljø. Vi er et partnerdrevet og prisvindende team, der arbejder i øjenhøjde med slutbrugerne. Vi har dybt indblik i fremtidstendenser og er eksperter i smukt, brugervenligt design. Vi udfordrer, gamificerer og eksperimenterer, og har designet succesfulde løsninger for +100 engagerede kunder.

www.futu.dk