



+60 fællesskab på Grønttorvet

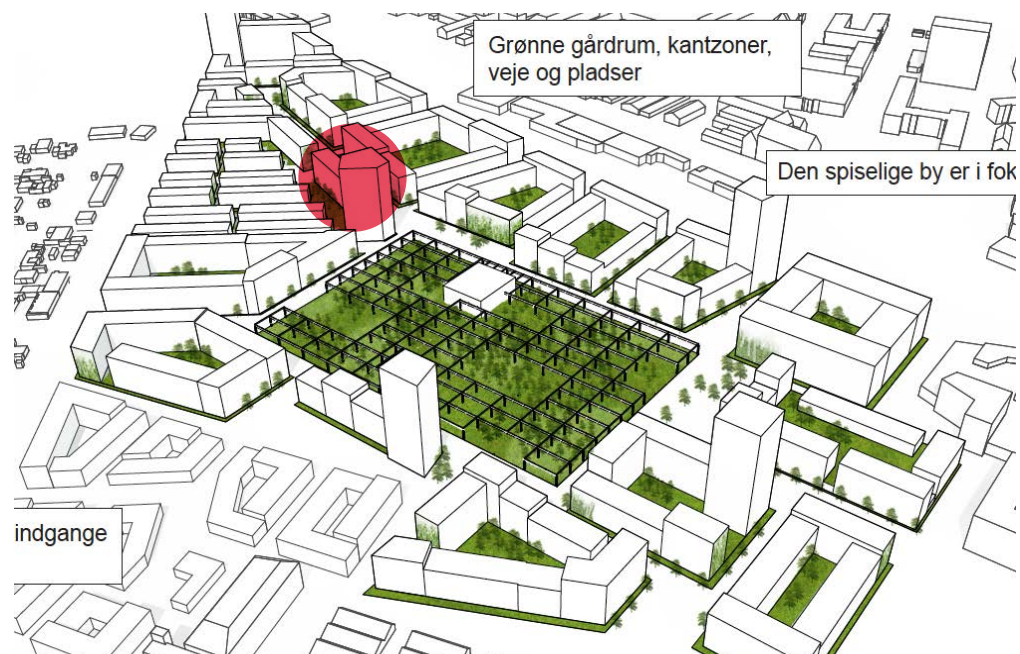
Værdiprogram

Udarbejdet af Andel og Mangor & Nagel for PKA, FB Gruppen og Realdania.

2017



Den nye bydel på Grønttorvet i Valby



Vision

En bolig for aktive mennesker plus 60, der ønsker lidt færre m² til sig selv og lidt mere fællesskab med andre.

En lys og lækker bylejlighed i et hus med masser af liv mellem lejlighederne.

En base for et aktivt byliv, hvor man dyrker haven, kulturen og fællesskabet med dem man holder af.

En ny måde at bo på, hvor man kan være sig selv, når man vil være sig selv, og aldrig behøver at være alene, når man ikke ønsker at være alene.



Målsætninger

En bolig til overskudsalderen

Målet er at skabe en ny boligform til aktive mennesker plus 60, der har tid og overskud til at dyrke interesser og fællesskaber, men også nye behov for tryghed, nærhed og hjælp i hverdagen.

En bolig med livskvalitet

Målet er at skabe en ny boligform, der giver livskvalitet, fordi man altid har adgang til fællesskab og altid rum til at være sig selv.

Et fællesskab hvor alle kan være med

Målet er at skabe en fællesskabsbolig, der er til at betale, og et bofællesskab, der rummer mennesker med vidt forskellig baggrund.

Et bidrag til en mangfoldig by

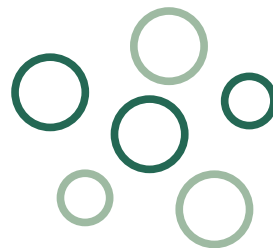
Målet er at skabe et bofællesskab, der er en aktiv del af et større byfællesskab, hvor man bidrager til et aktivt byliv, og omgås på tværs af alder og social, økonomisk og kulturel baggrund.

Lidt færre m². Mange flere muligheder



Boligen

2V eller 3V
Lys og åben
Balkon eller fransk altan



Bofællesskabet

Taghave
Orangeri
Det kreative rum
Bibliotek og arbejdsværelse
Fælleskøkken
Værksted
Bryggers
Vaskeri
Opbevaring

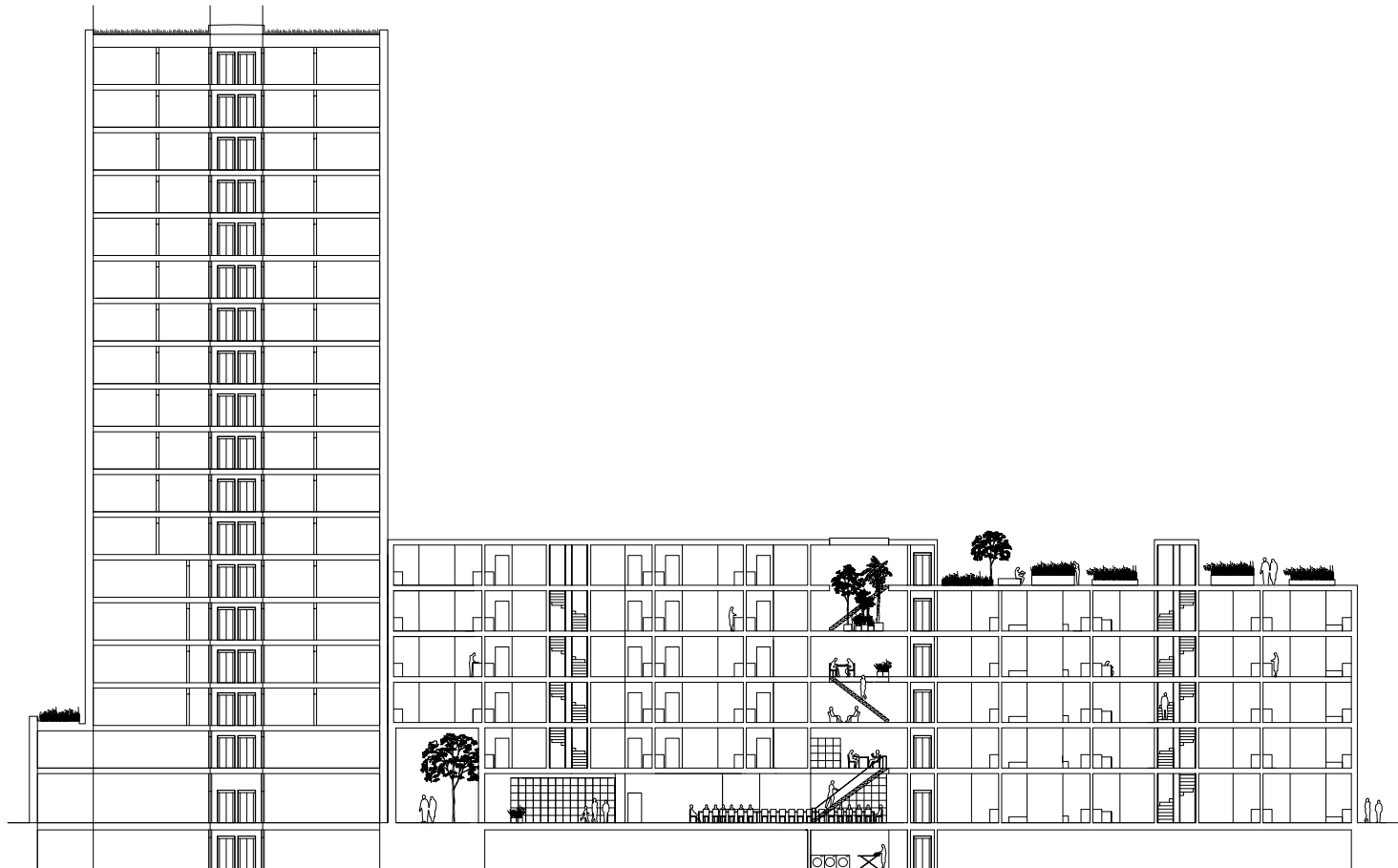


Bydelen

Beboerhus
Gæsteværelser
Dele-biller
Opbevaring

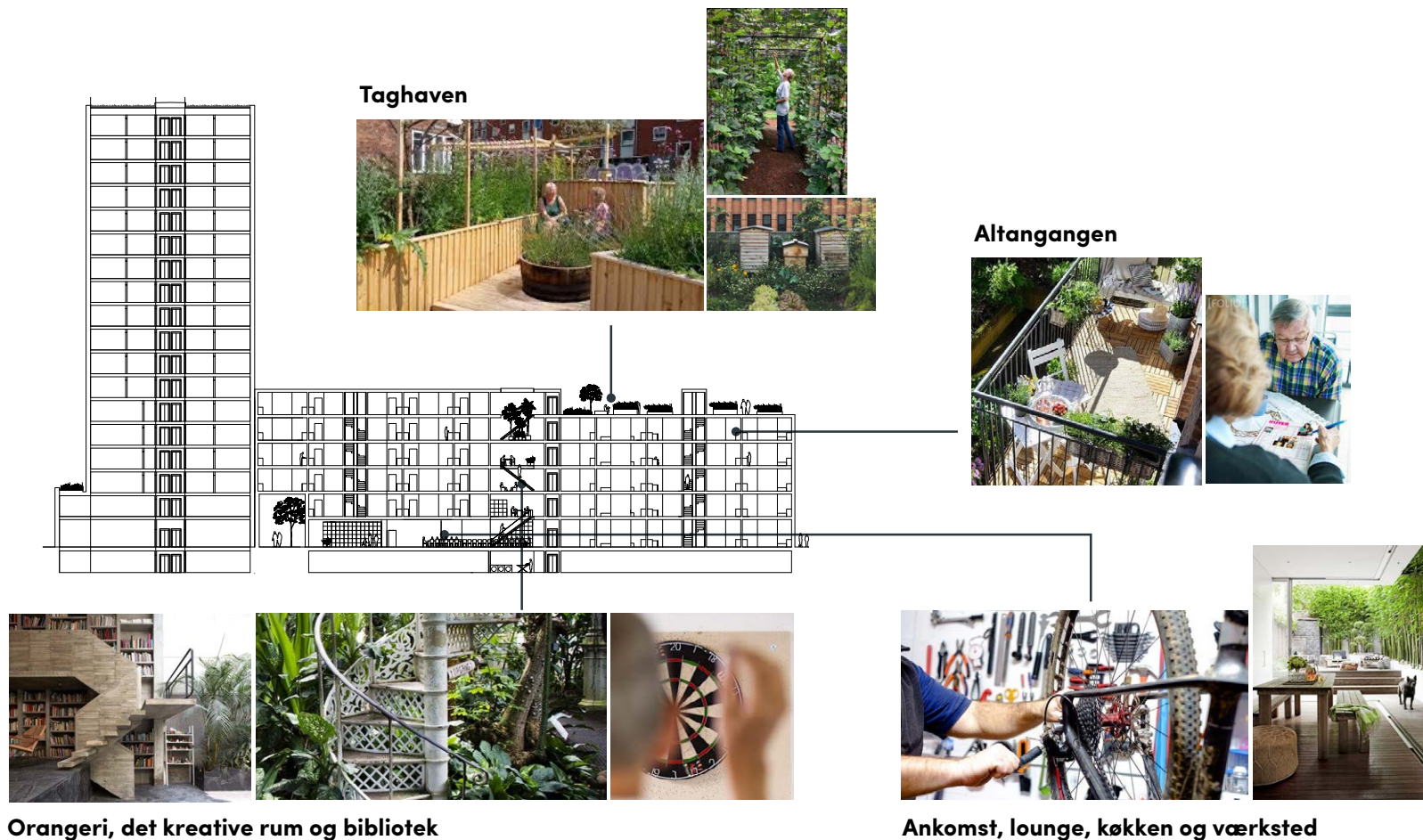
+ 60 fællesskabet rummer 50 kompakte bylejligheder, hvor overflødige kvadratmetre er skåret væk. I stedet for at have eget arbejdsværelse, værksted, bryggers osv. har man adgang til alt dette og meget mere som fællesfaciliteter. Derfor kan man bo i en bylejlighed og samtidig have bibliotek, arbejdsværelse, bryggers, værksted, orangeri og køkkenhave.

Storbyboliger med liv mellem lejlighederne



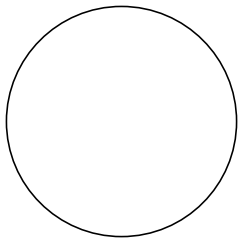
Fællesområderne i + 60 fællesskabet er placeret sådan, at der skabes mest muligt liv mellem lejlighederne. I stueetagens fællesområde er der plads til at alle kan mødes og til at man kan invitere bydelen ind. Facaden mod gården kan åbnes og livet kan rykkes ud. Det vertikale fællesrum rummer giver plads til de mindre fællesskaber og til fordybelse omkring egne aktiviteter. Taghaven er et aktivt sted, hvor man dyrker køkkenhave, urter og blomster, men også et sted med hyggekrege til de nære relationer.

Storbyboliger med liv mellem lejlighederne



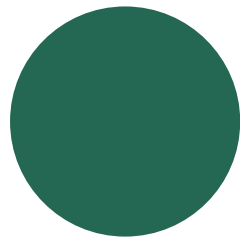
Stueetagen rummer det fælles ankomstråde, loungen hvor alle kan samles og et køkken med flere kogestationer. Facaden kan åbnes mod gården med grill og udekøkken. Det vertikale fællesrum rummer tre forskellige stemninger – biblioteket, det kreative rum og orangeriet. Her er plads til at arbejde, slappe af, fordybe sig i aktiviteter. I taghaven kan dyrke køkkenhaven eller slappe af i en krog. Ankomsten til lejlighederne sker via en altangang, så der opstår flere muligheder for at hilse på og måske rykke et par stole ud til en kaffe.

Privatliv og fællesskab



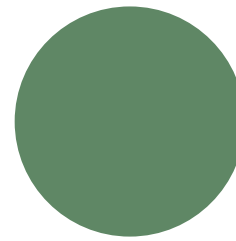
Privat

Jeg er mig selv



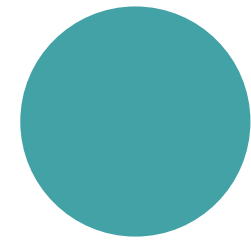
Privat og åben

Jeg er mig selv, men
åben for andre.



Sammen med nogen

Jeg er sammen med
nogen, som jeg har noget
særligt tilfælles med.

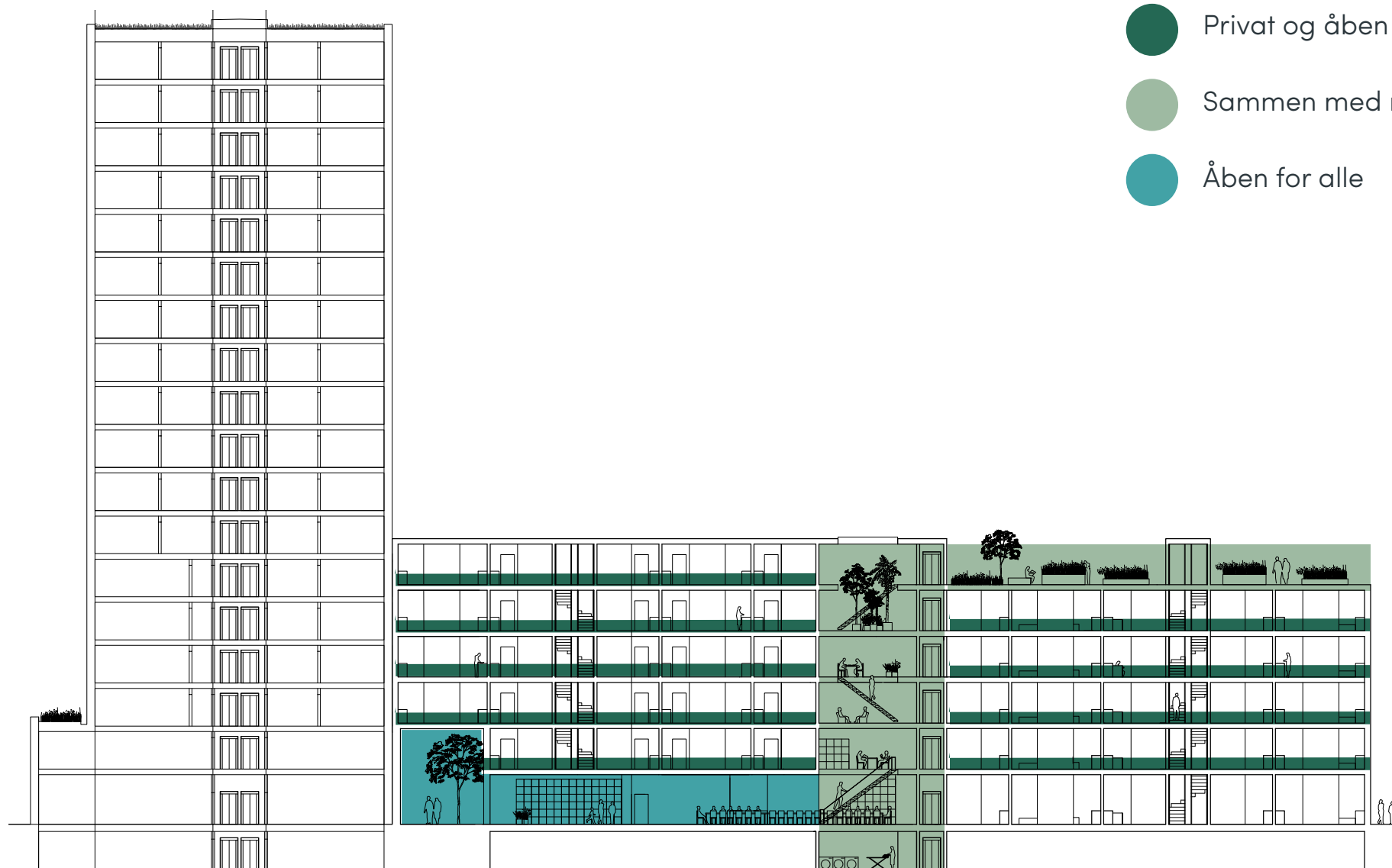


Åben for alle

Jeg er åben for alle og
deltager ligeværdigt eller
demokratisk.

Fællesarealerne designes til både at understøtte et godt privatliv og et godt fællesskab. En bolig er ikke bare privat og fællesarealer er ikke bare til fællesskab. Man er også sammen med andre i sin bolig, og man skal også kunne være privat, når man bruger fællesarealerne. Når man fx læser avis eller arbejder ved computeren i et fælleslokale, så er man stadig privat selvom man er omgivet af andre. Fællesområderne designes så der er plads til både privatliv og større og mindre fællesskaber med afsæt i ovenstående skala for privatliv og fællesskab.

Privatliv og fællesskab





Stueetagen

Ankomst

Mød beboerne, kalender, varer og post.

Loungen

Festerne, de fælles middage, de mindre selskaber, klubberne og foreningerne mødes.

Køkkenet

Fælles madlavning omkring semi-professionelle kogestationer. Grill og udekøkken i gården.

Værksted / Bryggers

Råt og robust. Beton, fliser, mudder, olie, vand.
Gør det selv. Gør det sammen.



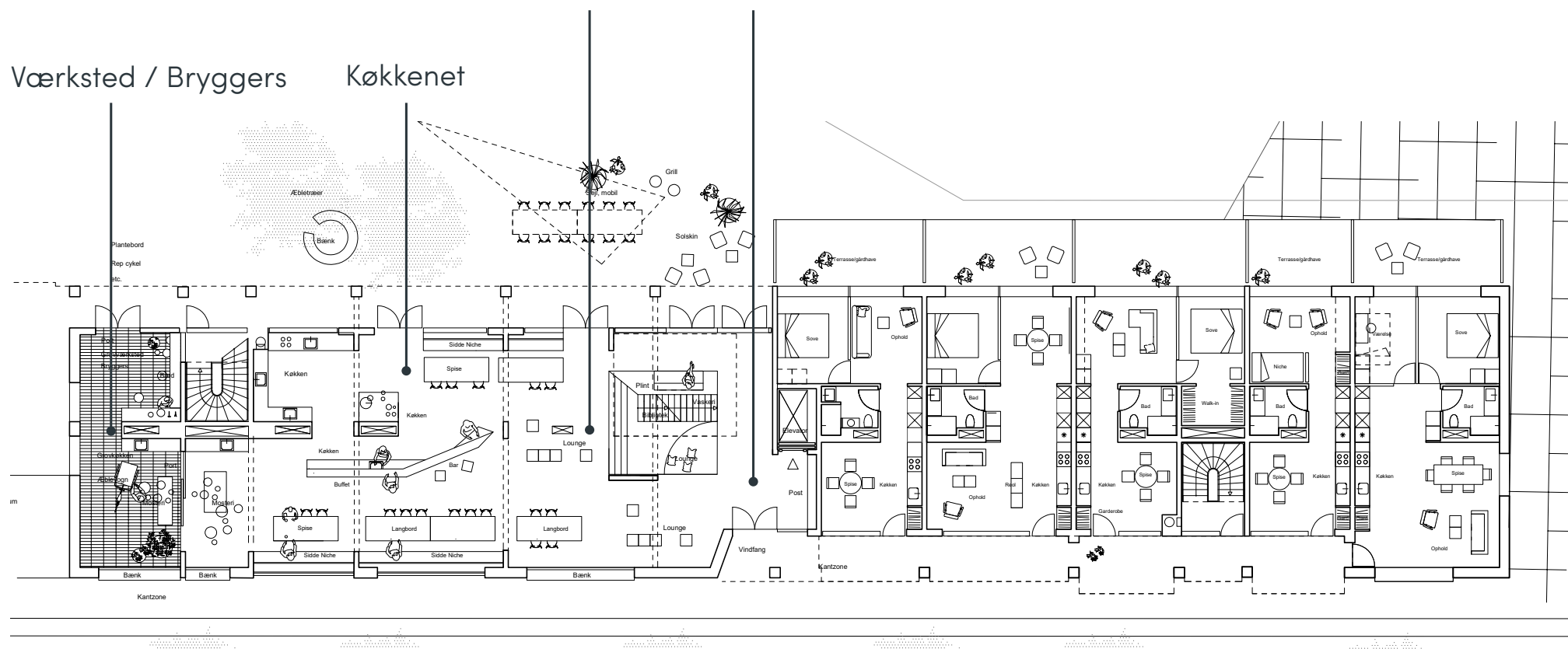


Stueetagen

Loungen Ankomst

Værksted / Bryggers

Køkkenet



Det vertikale fællesrum



Tre stemninger – mange muligheder

Biblioteket

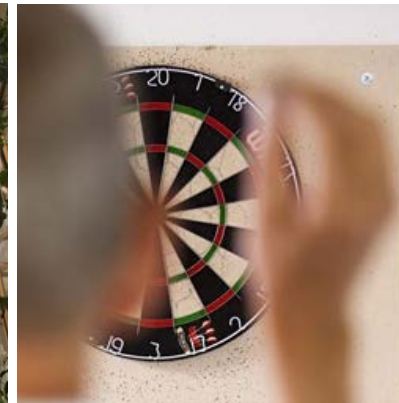
Delebøger, aviser og magasiner,
bløde møbler, hjemmekontor

Det kreative rum

Hobby, håndværk, spil, musik

Orangeriet

Drivhus og lysthus





Køkkenhave

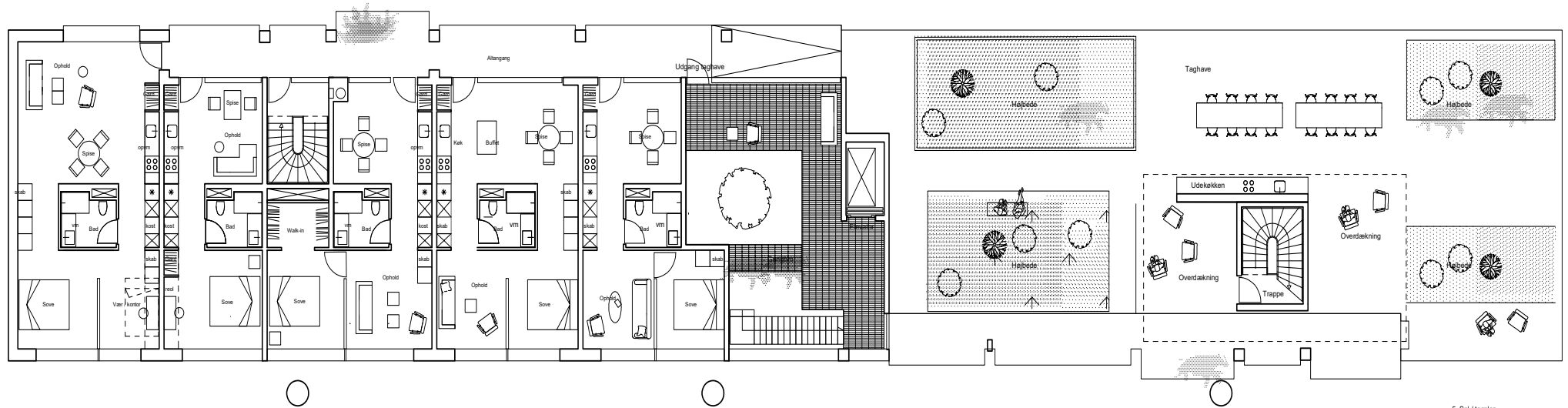
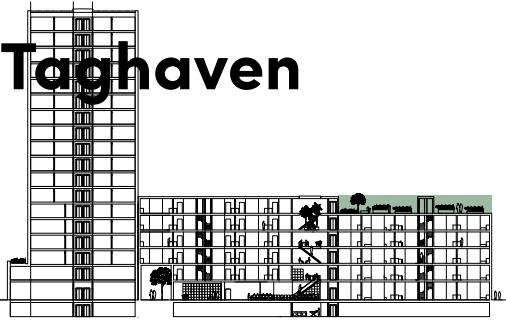
Grøntsager, krydderurter, dyrk med hinanden, med børnebørnene eller den lokale skole.

Hyggekroge

Tag en pause i det grønne.

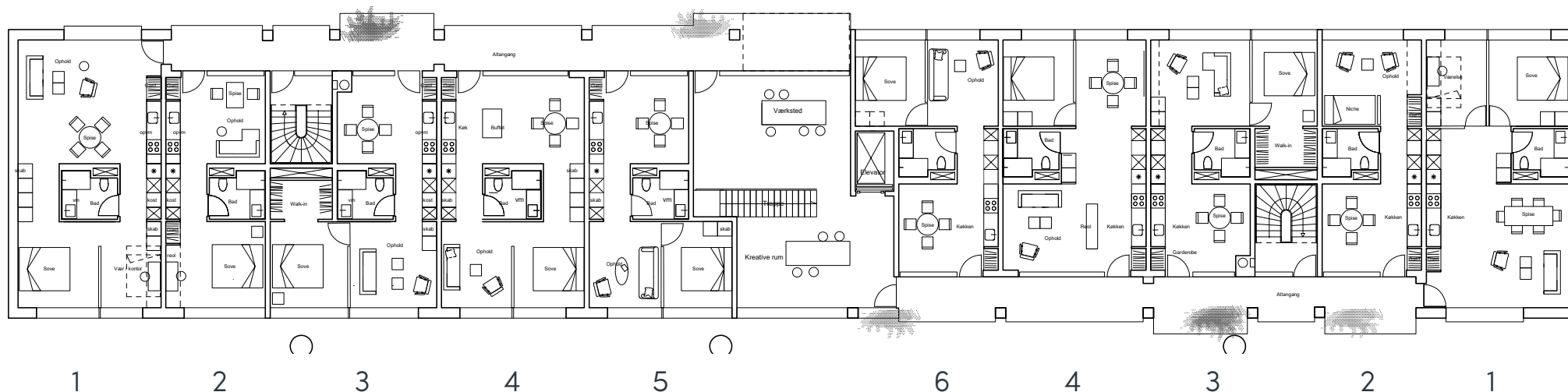


Taghaven



5. Sal / tagplan

En kompakt storbybolig



1 personers boligen (type 2)

67 m² inkl. andel af fællesarealer.

44 m² ex. andel af fællesarealer.

1-2 personers boligen (type 4,5,6)

74-85 m² inkl. andel af fællesarealer.

51-62 m² ex. andel af fællesarealer.

2 personers boligen (type 1,3)

90-94 m² inkl. andel af fællesarealer.

67-71 m² ex. andel af fællesarealer.

Boligmix

Personer	Type	Privat	Total	Antal	Sum privat	Sum total
2+	1	70,7 m ²	93,6 m ²	10	707,0 m ²	936,0 m ²
1	2	43,9 m ²	66,8 m ²	10	439,0 m ²	668,0 m ²
2+	3	66,8 m ²	89,7 m ²	10	668,0 m ²	897,0 m ²
1-2	4	61,8 m ²	84,7 m ²	10	618,0 m ²	847,0 m ²
1-2	5	51,1 m ²	74,0 m ²	5	255,5 m ²	370,0 m ²
1-2	6	55,1 m ²	78,5 m ²	5	275,5 m ²	392,5 m ²
				50 stk.	2.963 m²	4.110 m²
Fællesareal samlet						1.147 m ²
Fællesareal pr. bolig						22,9 m²

Fællesskabets rammer designes med beboerne

