



OBS! Der arbejdes videre på skitseprojektet efter de mange gode input fra 4. dialogmøde. Disse slides er blot udkast og der tages derfor forbehold for ændringer.

UDKAST

LIVSSTILSBOLIGER 50+ I RY

DIALOGMØDE 4, 14.01.2019

Mikkel Melamies og Mia Manghezi, PensionDanmark

PensionDanmark

Kåret til Europas Bedste Pensionselskab

Velkomst ved PensionDanmark

Præsentation af bebyggelsen og
fælleskabet ved Vandkunsten

Dialog ved Andel

Tak for i dag og processen herfra ved
PensionDanmark
Spørgehjørne



STATUS PÅ PROCESSEN – HVOR LANGT ER VI?

UDKAST

Balancen: Bæredygtige fællesskabsorienterede boliger

Areal: Ca. 9.200 m², 1. etape ca. 3.000 m²

Ventelisten åbner: 1/3 - 2019

Forventet **byggestart:** 1/11 - 2019

Forventet **indflytning:** Sommer 2020

Bæredygtighedscertificering: DGNB i kategorien Guld

Arkitekt: **Vandkunsten**

Boliger og fælles faciliteter skal tilbyde rammer, der matcher brugernes ønsker til det liv, der skal leves i bebyggelsen

Fleksibilitet, hvor muligt



PENSIONDANMARKS EJENDOMSSTRATEGI

UDKAST



Bæredygtighed er et centralt strategisk omdrejningspunkt for PensionDanmarks ejendomsinvesteringer.

Det handler om at forene forretningsmæssig rentabilitet med social ansvarlighed i udvikling, opførelse og drift af de ejendomsprojekter, vi engagerer os i.



HVORFOR BÆREDYGTIGHED



Platin



Guld



Sølv

Siden **2012** er alle opførte erhvervsjendomsinvesteringer bæredygtigheds certificeret

Øger den generelle kvalitet af ejendommen

Forbedrer brugernes sundhed, trivsel og produktivitet

Sænker driftsomkostninger og optimerer vedligeholdelse

Minimerer energiforbrug og miljøbelastning

Understøtter ejendommens værdi og lejeniveau

Giver dokumenteret kvalitet og større robusthed i investeringen på sigt

UDKAST

LIVSSTILSBOLIGER 50+

UDKAST

Realdania



LIVSSTILSBOLIGER 50+



- > Fælleskabsorienteret boligtype
- > Udviklingsamarbejde med Realdania
- > Livsstilboligen 50+ er for beboere der ønsker en større grad af fællesskab end den traditionelle bolig
- > 10% af det samlede areal i Livsstilsboligerne er fællesareal. Der er udelukkende adgang for beboere
- > 10% af boligerne er minimale og med lav husleje

Balancen henvender sig til par og singler over 50 år uden hjemmeboende børn

Målet er at etablere en beboerkreds, der er kendetegnet ved

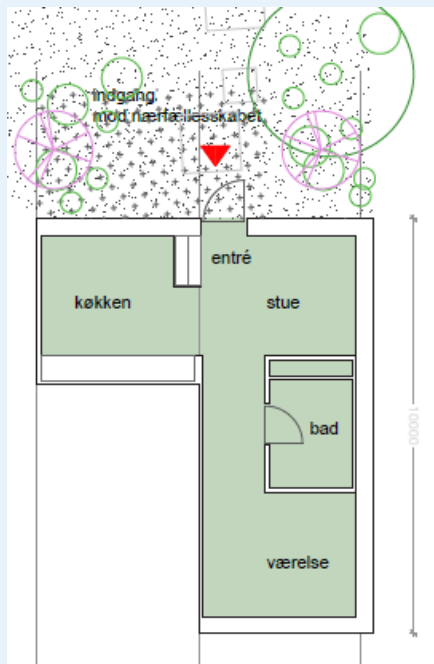
- > Fordeling af beboere 50-65, beboere 65-75 og beboer +75
- > En blanding af erhvervsaktive og pensionister
- > En blanding af singler og par
- > En ligelig kønsfordeling

Man flytter ind i Balancen

- > Fordi man glædes ved naturen og ønsker at leve bæredygtigt med respekt for naturen og vores fælles ressourcer
- > Fordi man ønsker et aktivt hverdagsfælleskab med andre og man er indstillet på at bidrage til det
- > Fordi man ønsker at være en del af et åbent og socialt inkluderende naboskab, hvor der er plads til at være forskellige



TYPE A

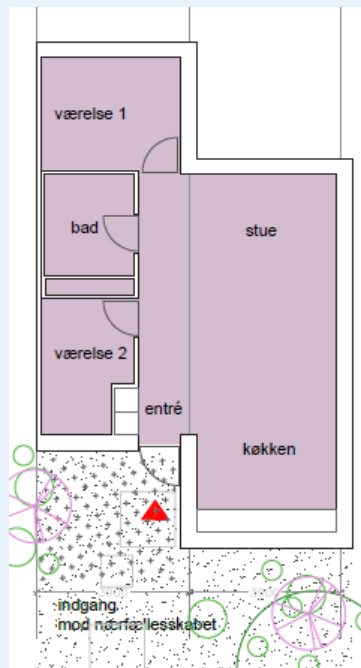


1 persons bolig

Ca 55m² + ca 10 m² fælles

Pris: 7.000 kr/mdr.

TYPE B



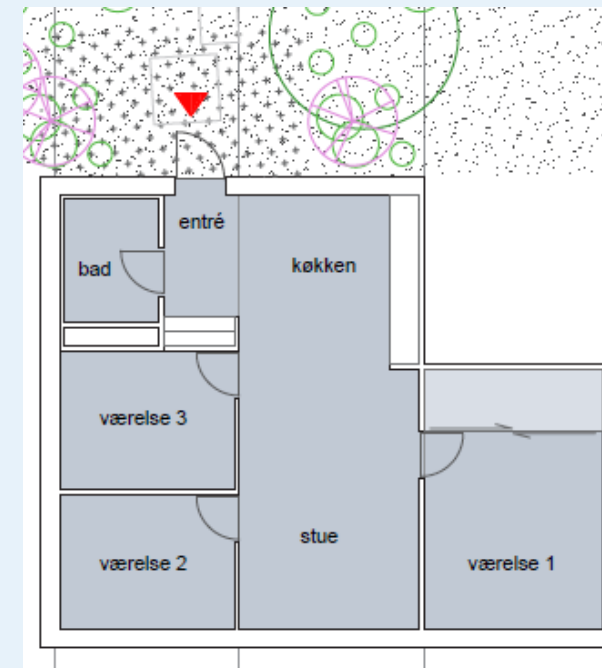
1-2 persons bolig

Ca 75m² + ca 10 m² fælles

Pris: 9.500 kr/mdr.

Bolig til en single, der ønsker lidt mere plads, eller et par der ønsker at leve kompakt

TYPE C



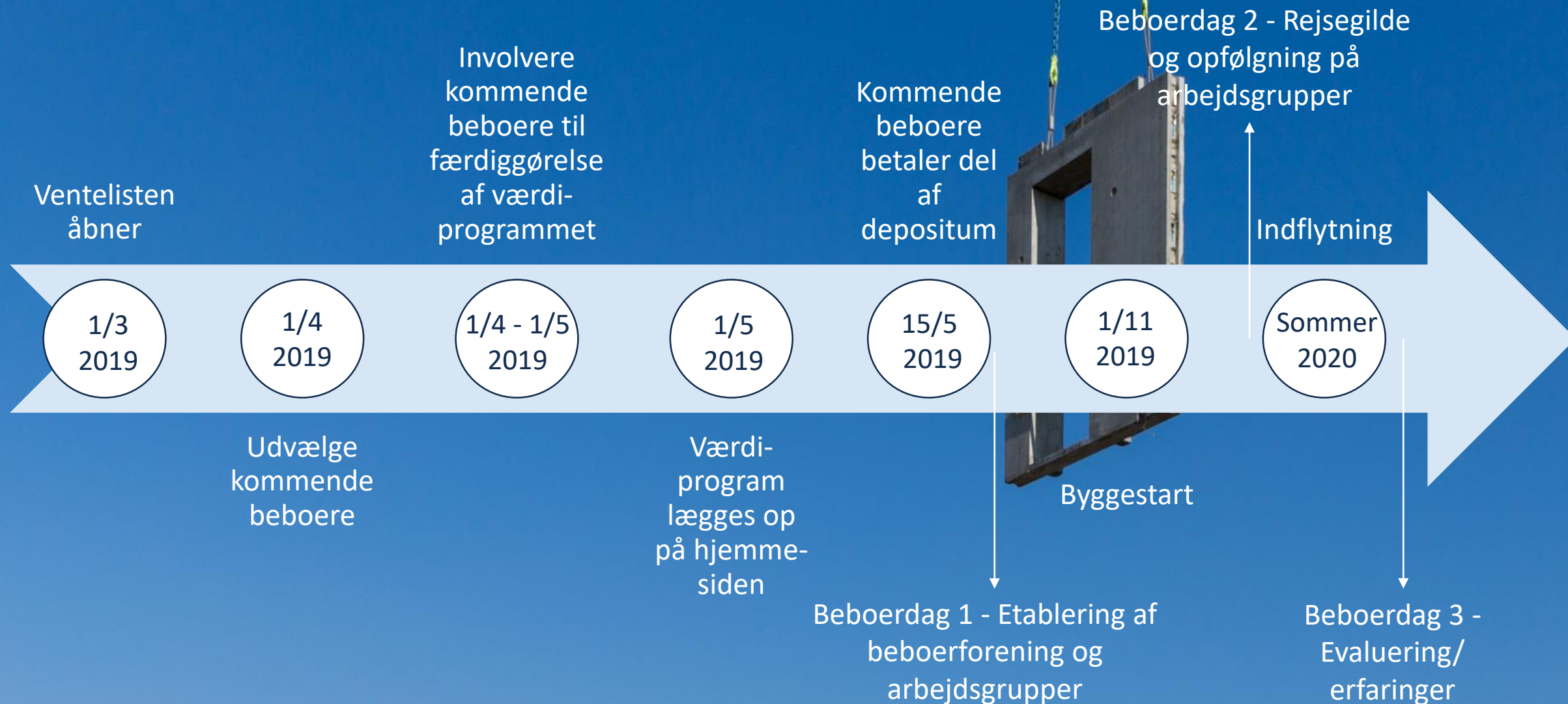
2 persons bolig

Ca 100m² + 10 m² fælles

Pris: 12.100 kr/mdr.

FORVENTET TIDSPLAN

UDKAST

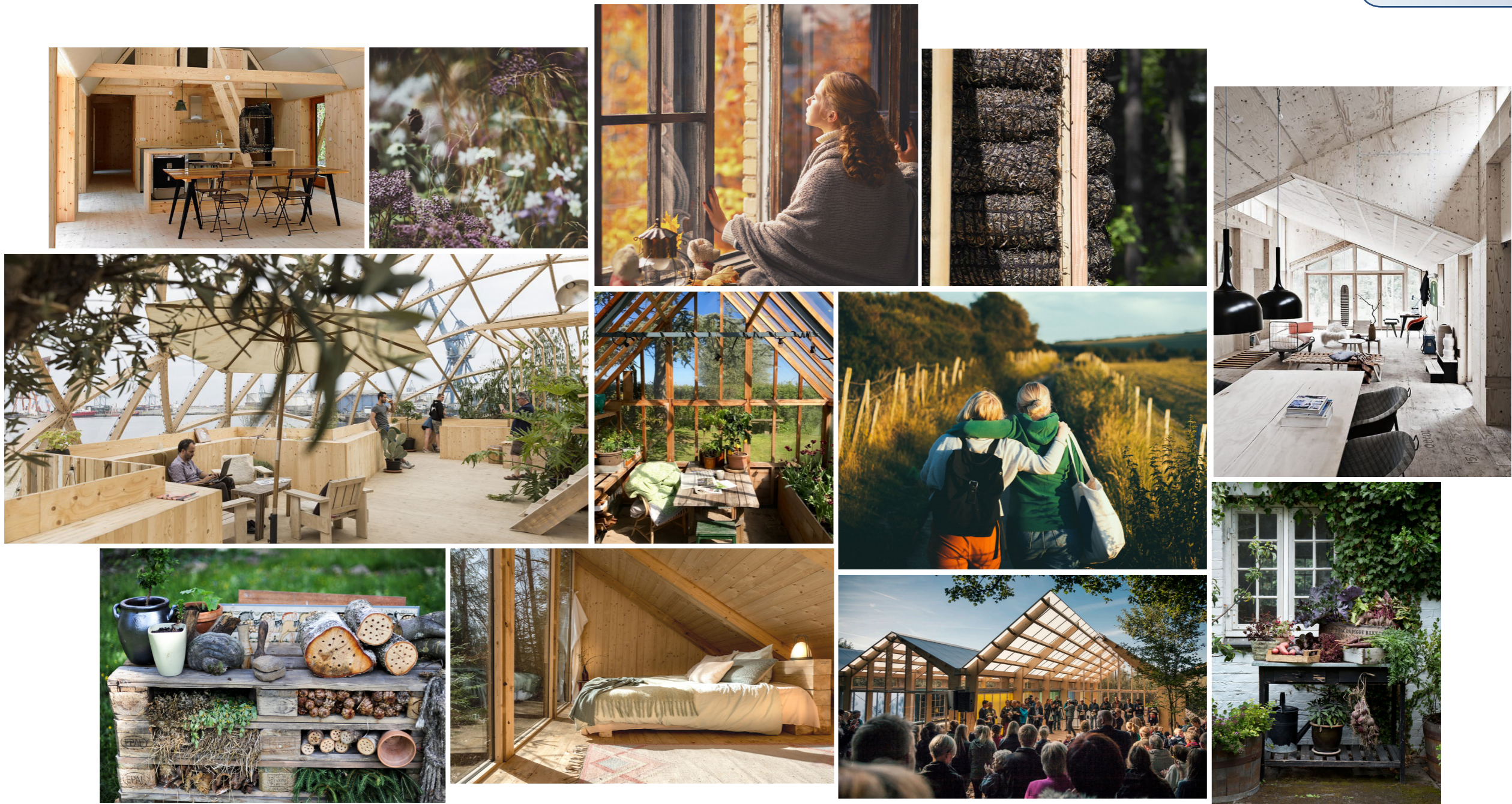


UDKAST

Balancen Bæredygtige livsstilsboliger i Ry Værdiprogram

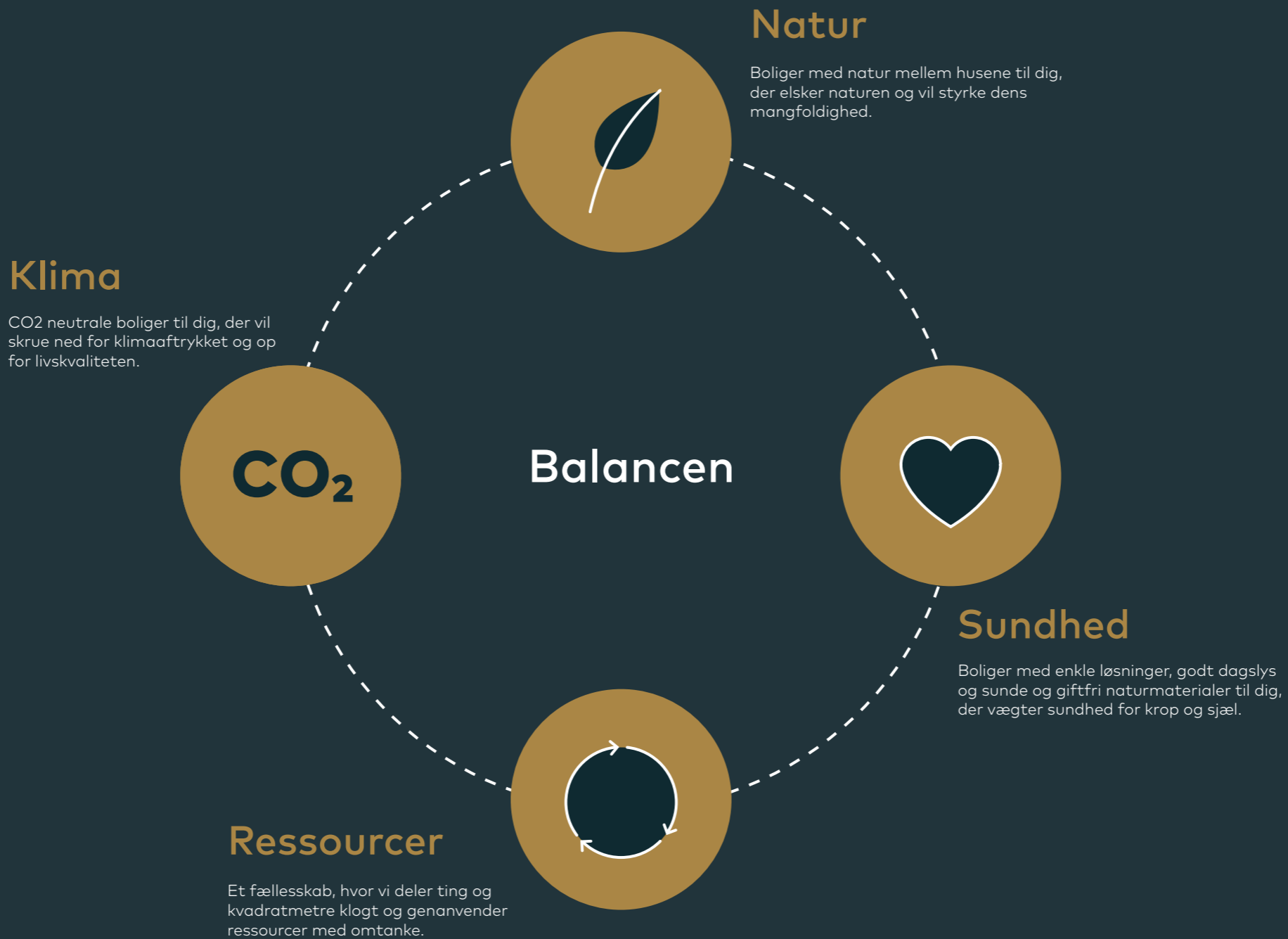
PensionDanmark

Realdania



Værdigrundlag Bæredygtighed

målbar → mærkbar → fælles om



Klima

CO2 neutrale boliger til dig, der vil skrue ned for klimaaftrykket og op for livskvaliteten.

Målbar

CO2 neutral

Mærkbar

Træbyggeri

Rene materialer

Genanvendte materialer



CO₂

Natur

Boliger med natur mellem husene til dig, der elsker naturen og vil styrke dens mangfoldighed.

Målbar

Hundredvis af nye naboer

Mærkbar

Natur mellem husene

Forskellige oaser

Naturen som spisekammer



Sundhed

Boliger med enkle løsninger, godt dagslys og sunde og giftfri naturmaterialer til dig, der vægter sundhed for krop og sjæl.

Målbar

Velvære

Mærkbar

Naturlig ventilation

Rene materialer

Dagslys



Ressourcer

Et fællesskab, hvor vi deler ting og kvadratmetre klogt og genanvender ressourcer med omtanke.

Målbar

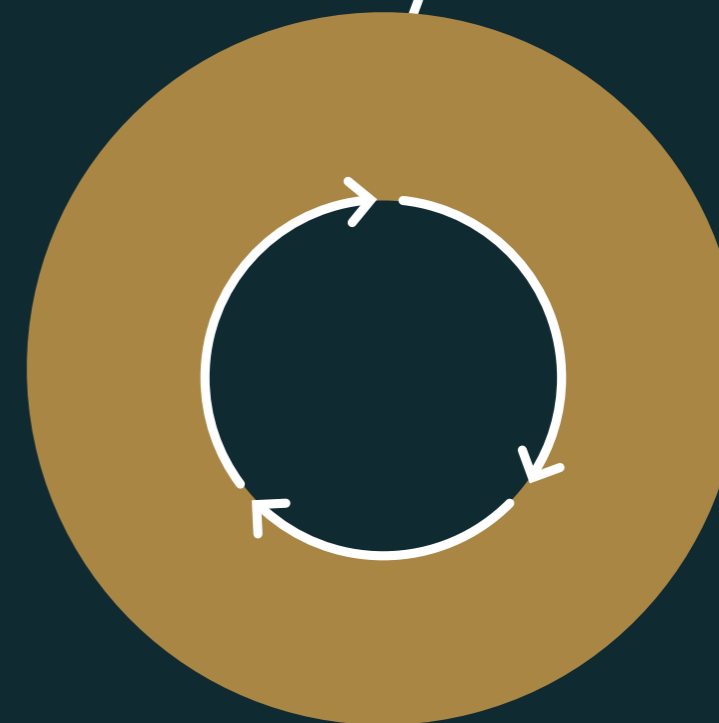
Dobbeltudnyttelse

Mærkbar

Delefaciliteter

Deleting

Genanvendelse er hverdag



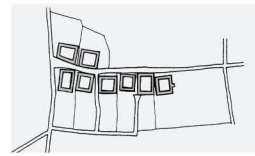
UDKAST

Livsstilsboliger 50 + Ry

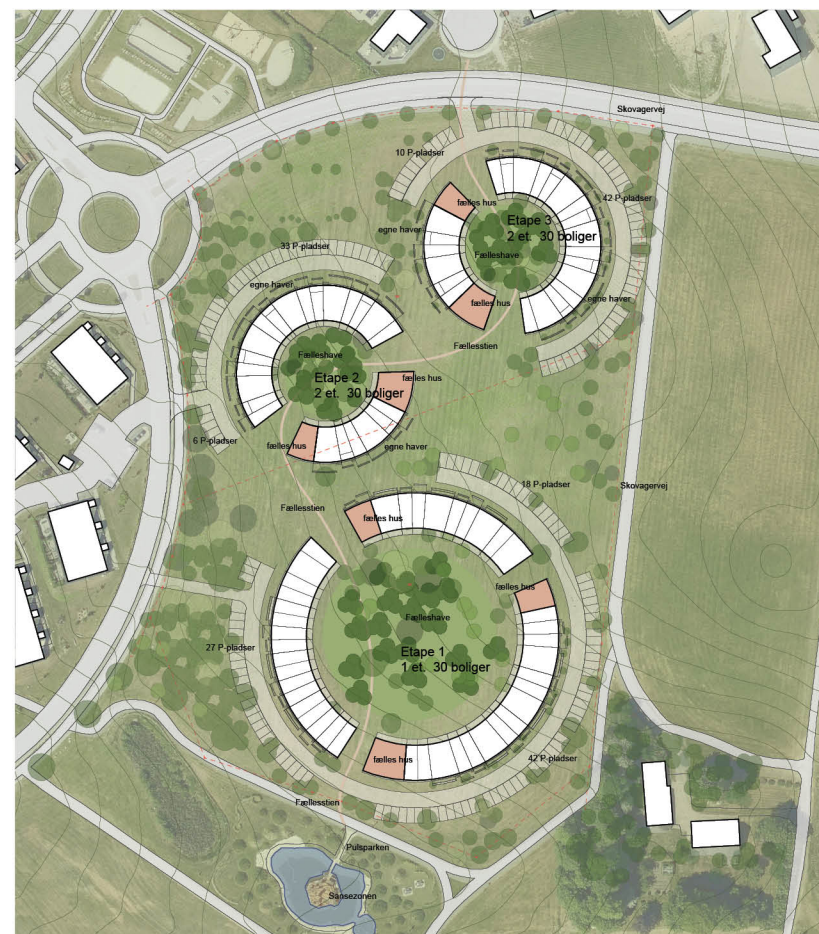
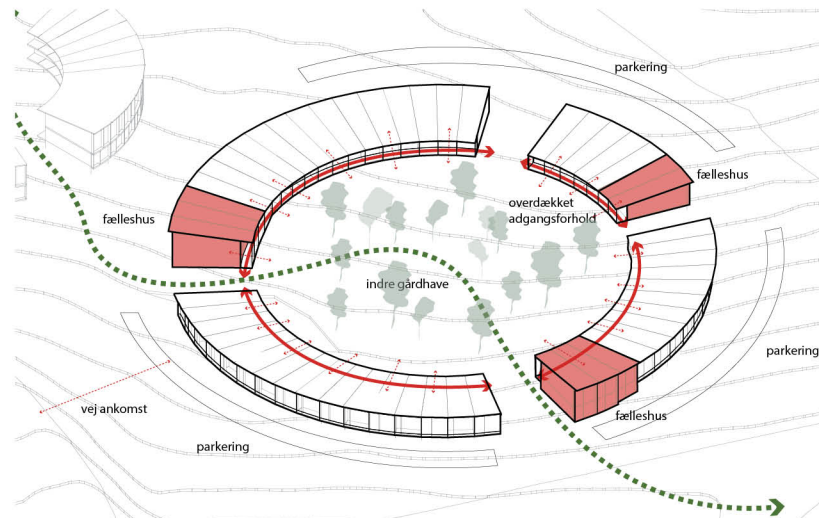
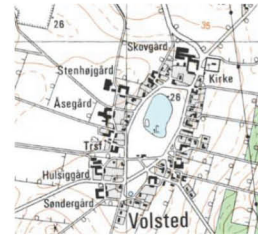


Fra dialogmøde 3 Klassiske landsbystrukturer/inspirerende fællesskaber

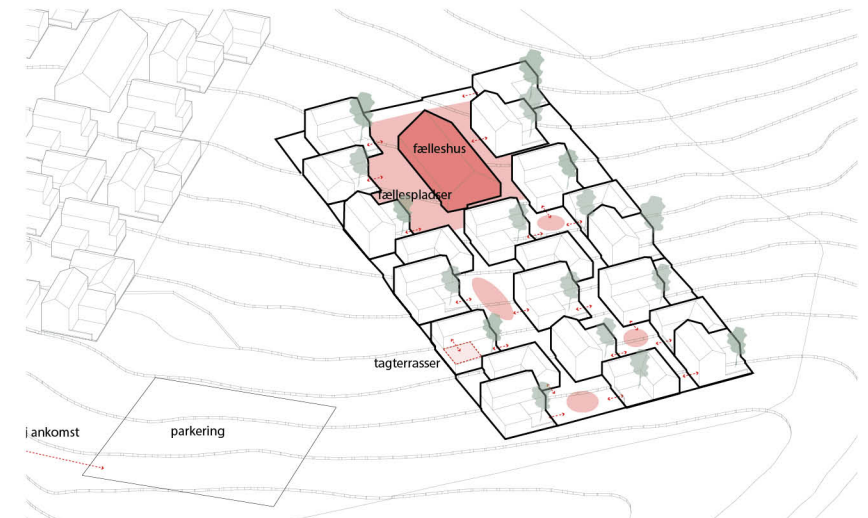
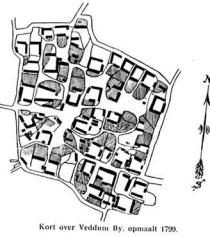
Scenarie 1 / "Vejbyen"



Scenarie 2 / "Fortebyen"



Scenarie 3 / "Forteklyngebyen"



Fælleskabsprincipper / grader af fællesskabet

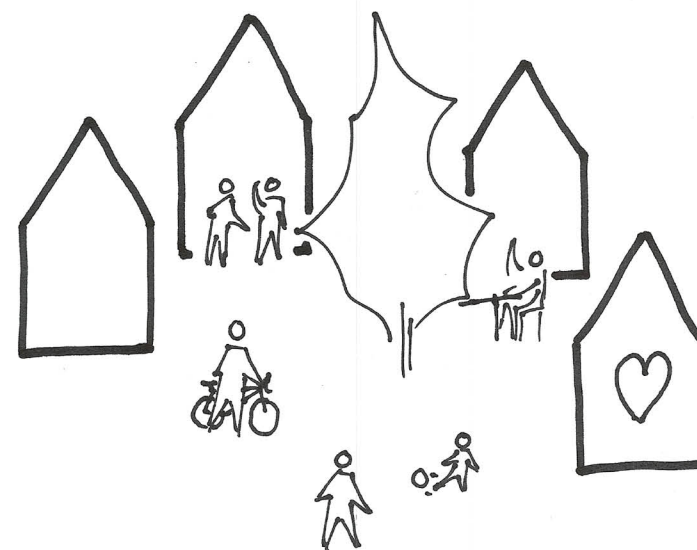
Ankomst



Stor - fælleskab



Nær - fælleskab

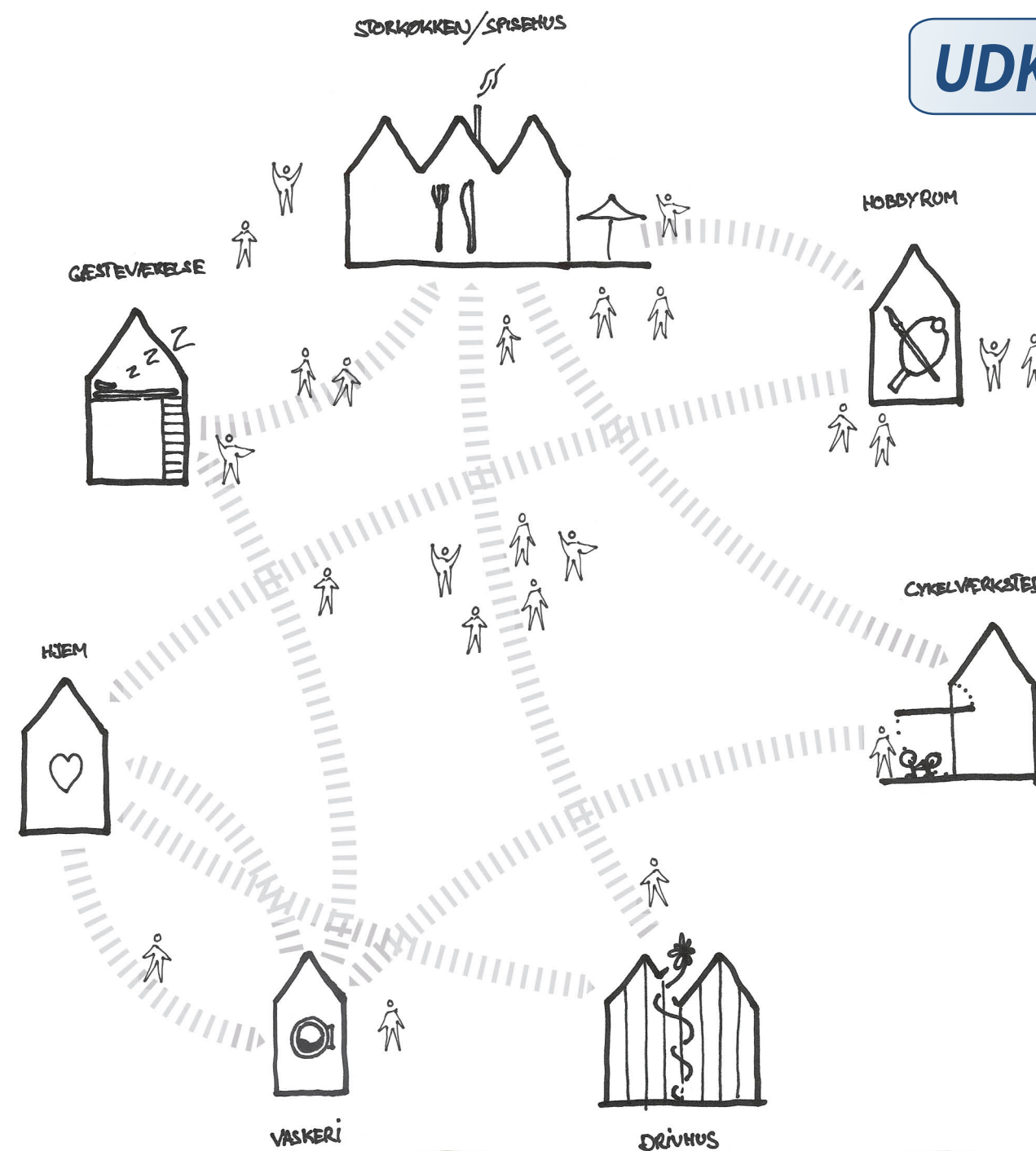


Hjem



Fællesskabsprincipper / 1 dag i fællesskabet

- 08:02 Nærfællesskabet _ hen med vasketøjet
- 08:30 Gæsteværelset _ Invitere Anne på morgenmad
- 08:45 Fællesskøkkenet _ Spise morgenmad i storkøkkenet
- 10:12 Værkstedet _ skifte kede på den gamle racercykel
- 12:00 Nærfællesskabet _ hente vasketøjet
- 12:20 Hjem _ hjem at spise frokost og slappe af
- 17:45 Fællesskøkkenet _ hjælpe til med fællesmiddagen
- 18:30 Drivhus _ fællesmiddag
- 20:16 Atelier _ drikke en kop kaffe med Lars over hans seneste projekt
- 22:35 Hjem _ hjem i seng



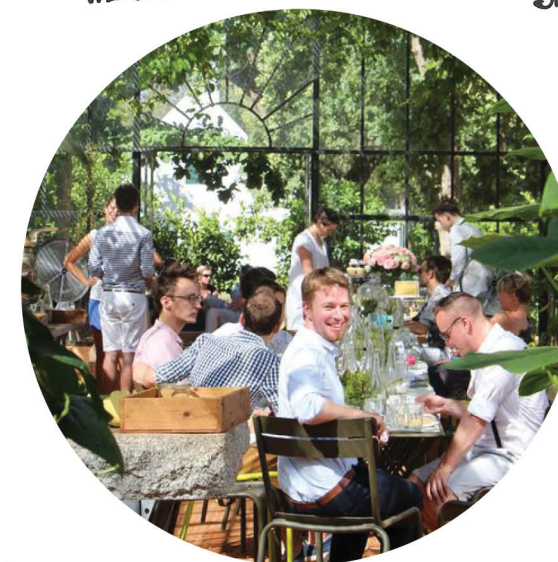
Nærfællesskabet



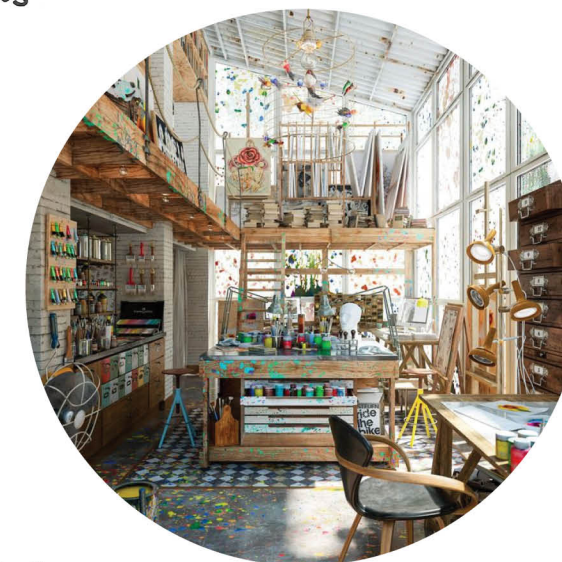
Delestuen



Værkstedet



Drivhus



Atelier

UDKAST

Landsbyen / ankomst til strædet



Landsbyen / situationsplan



Etape 1:

samlet areal = 3000m²
husdybde mellem 5m og 12 m

parkering 1 pr. bolig
med mulighed for yderlig udlæg på 1 pr. bolig

- boliger: 31 stk. i alt
- (a) 5 stk. à 55m² + 10 m² fælles
 - (b) 14 stk. à 75m² + 10 m² fælles
 - (c) 12 stk. à 100 m² + 10 m² fælles

fællesareal i alt: ca 300 m²



Plan 1:1000

Landsbyen / etape 1

parkering

delebil

trækvogns parkering

åbning i mur

vin haven

atelier

spiseterassen

fælleskøkken

læsesal & gæstebolig

terasse

blomme haven

trækvogns parkering

værkstedsplassen

værkstedet & byttebiks

terasse

strædet

abrikos haven

etape 1

terasse

bulls bane

sti

sti

åbning i mur

figen haven

Pergola

sti

drivhus

højbede

kastanje haven

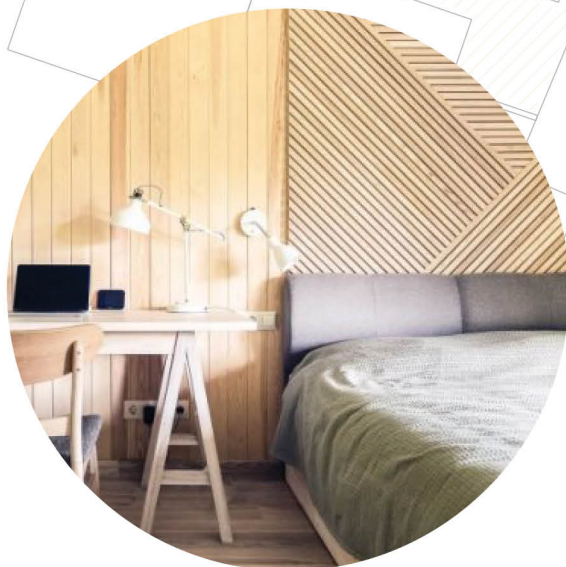
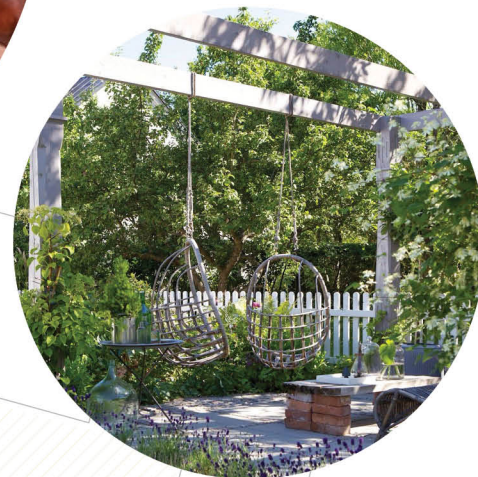
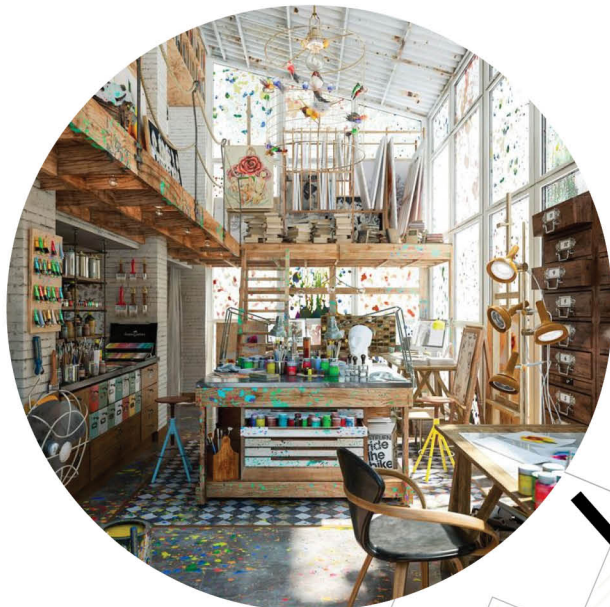
delestuen & orangeri

drivhus

urtehave

Plan 1:500

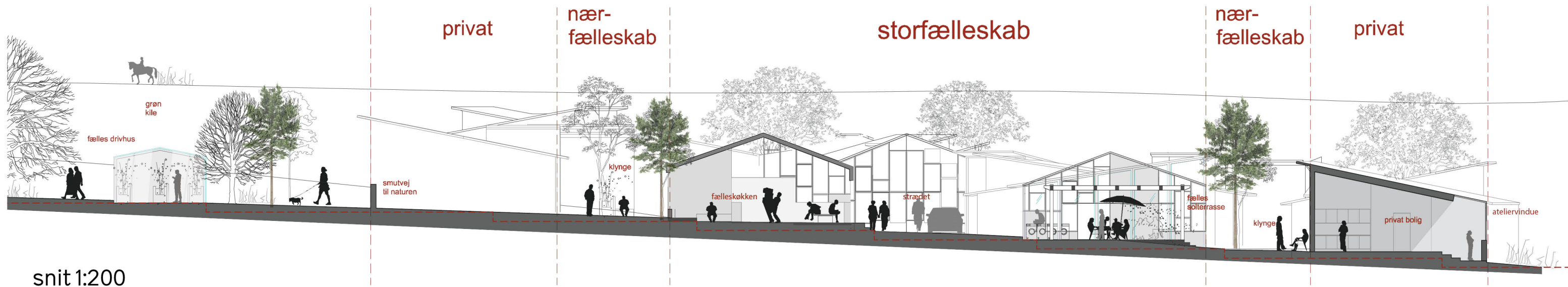
Strædet/ fællesfunktioner



UDKAST



Landsbyen / snit



snit 1:200



grøn kile // fælleshaver



vinterhave // høstfest



åben mur // smutvej til naturen



fællesværksted // meget sammen



strøg // alle sammen



klynge // lidt sammen



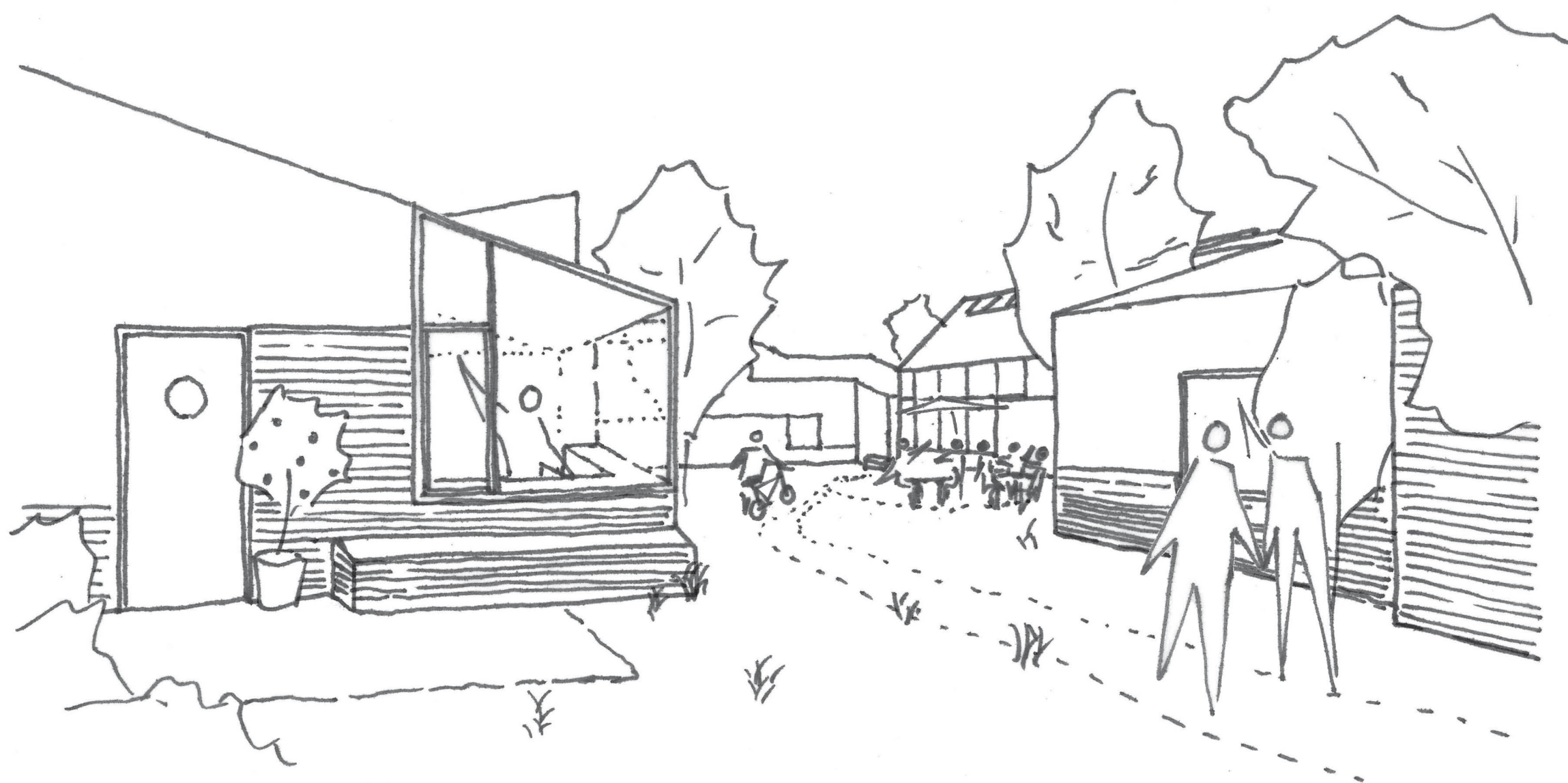
baghaver // delesko

Landsbyen / nærhed og fællesskab

Reference: Hurdal Norge



Reference: Sea ranch



Struktur / Fællesskab

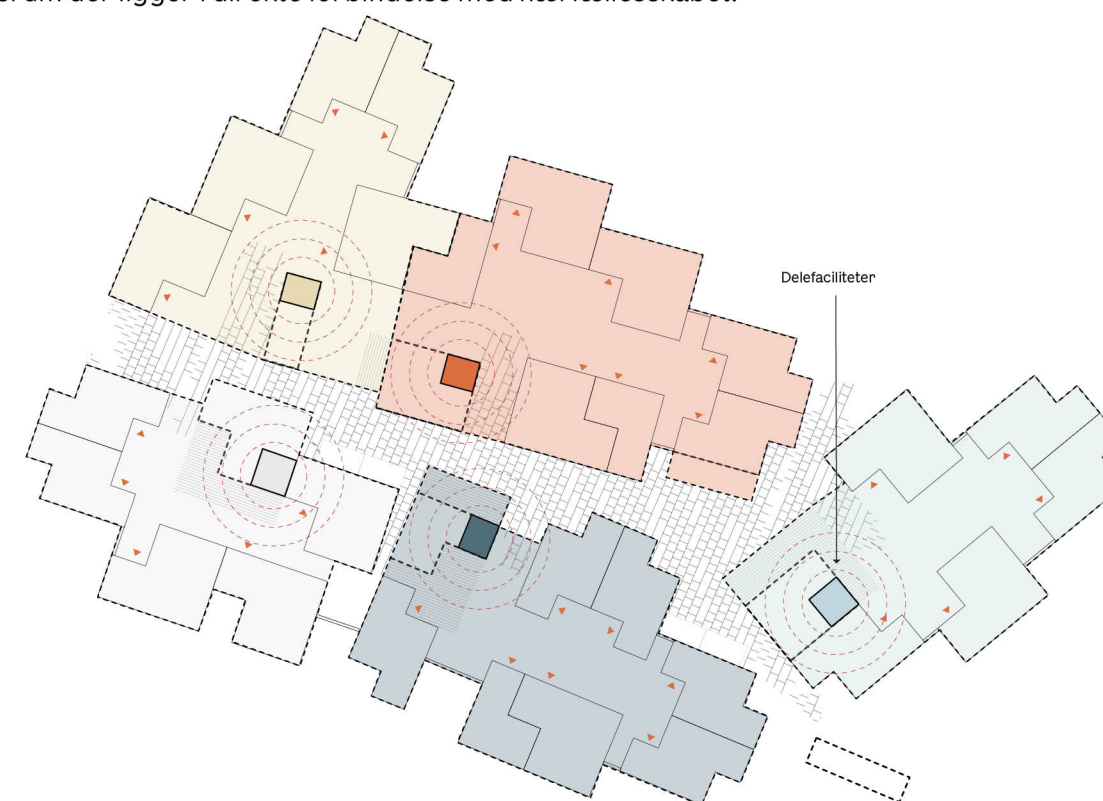
Det store fællesskab_organiseres rundt strædet der - ligt nerven i et blad - fordeler fællesfunktionerne rundt i det store fællesskab. Alle boliger har direkte visuel forbindelse med det store fællesskab.



Det store fællesskab



Nærfællesskab_ Boligerne organiseres i nærfællesskaber om 3-6 boliger. Her deler man praktiske faciliteter som vaskemaskiner, sneskovle mv i et mindre rum der ligger som en del af det store fællesrum der ligger i direkte forbindelse med nærfællesskabet.



Nærfællesskab

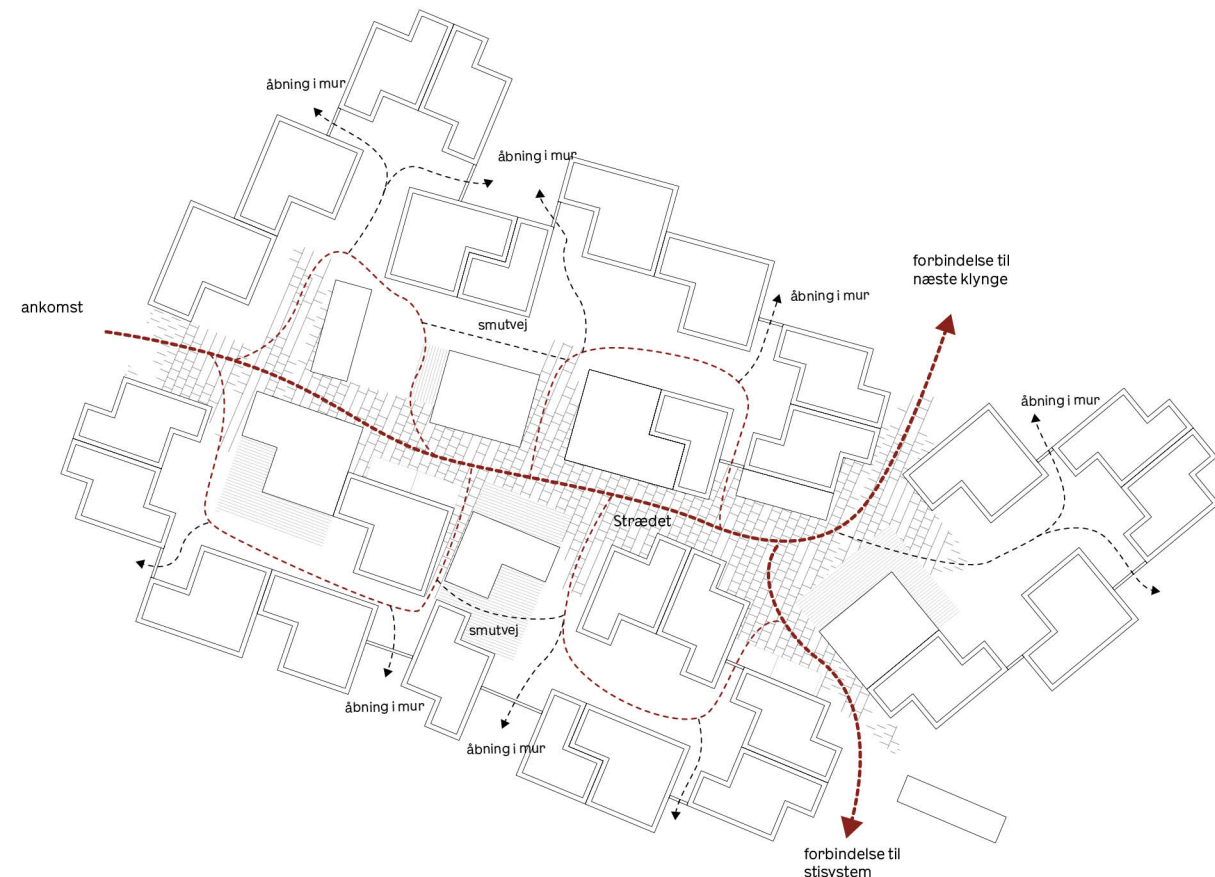


Struktur / Grøn hierarki og bevægelse

Grøn struktur _ Mindre have-fælleskaber, tematiske frugthaver centreret om et nærfællesskab; de større arealer findes i den grønne kile



Bevægelse _ Man ankommer til bebyggelsen fra vejadgang og parkering i vest, via bebyggelsens hovedstræde, hvor alle fællesfunktioner er placeret. Herfra forbindes de 5 nærfællesskaber i sløjfer



Struktur / Parkering

Taxa og flextrafik



Delebiler

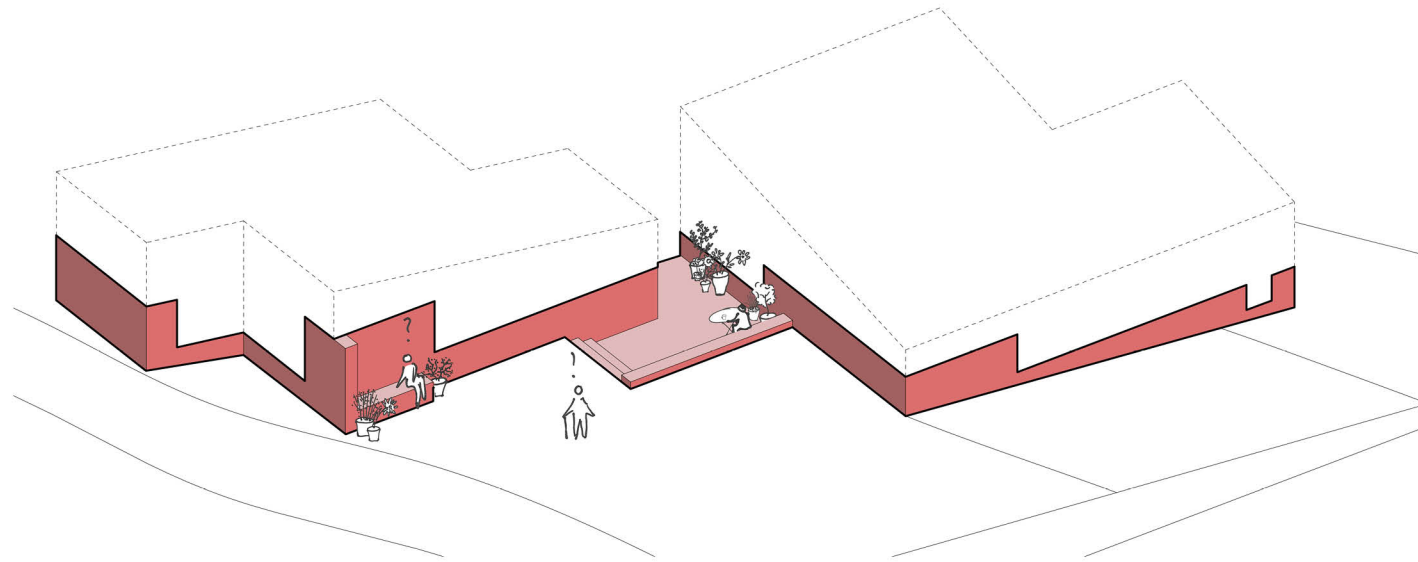


Trækvognsparkering

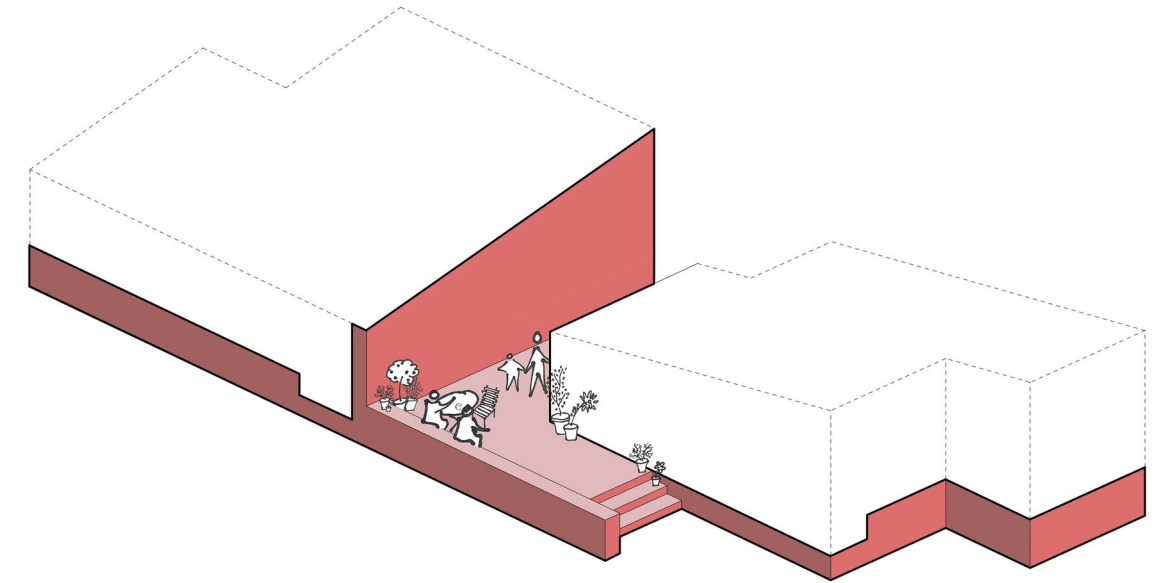


Parkering er trukket helt ud af bebyggelsen, der er mulighed for kørsel ved behov langs fællesstrædet. Af-og pålæsning, handicap pladser og trækvognsparkering placeres i strædet. Parkering etableres med 1 plads /bolig, yderligere 1 plads/bolig findes som udlæg

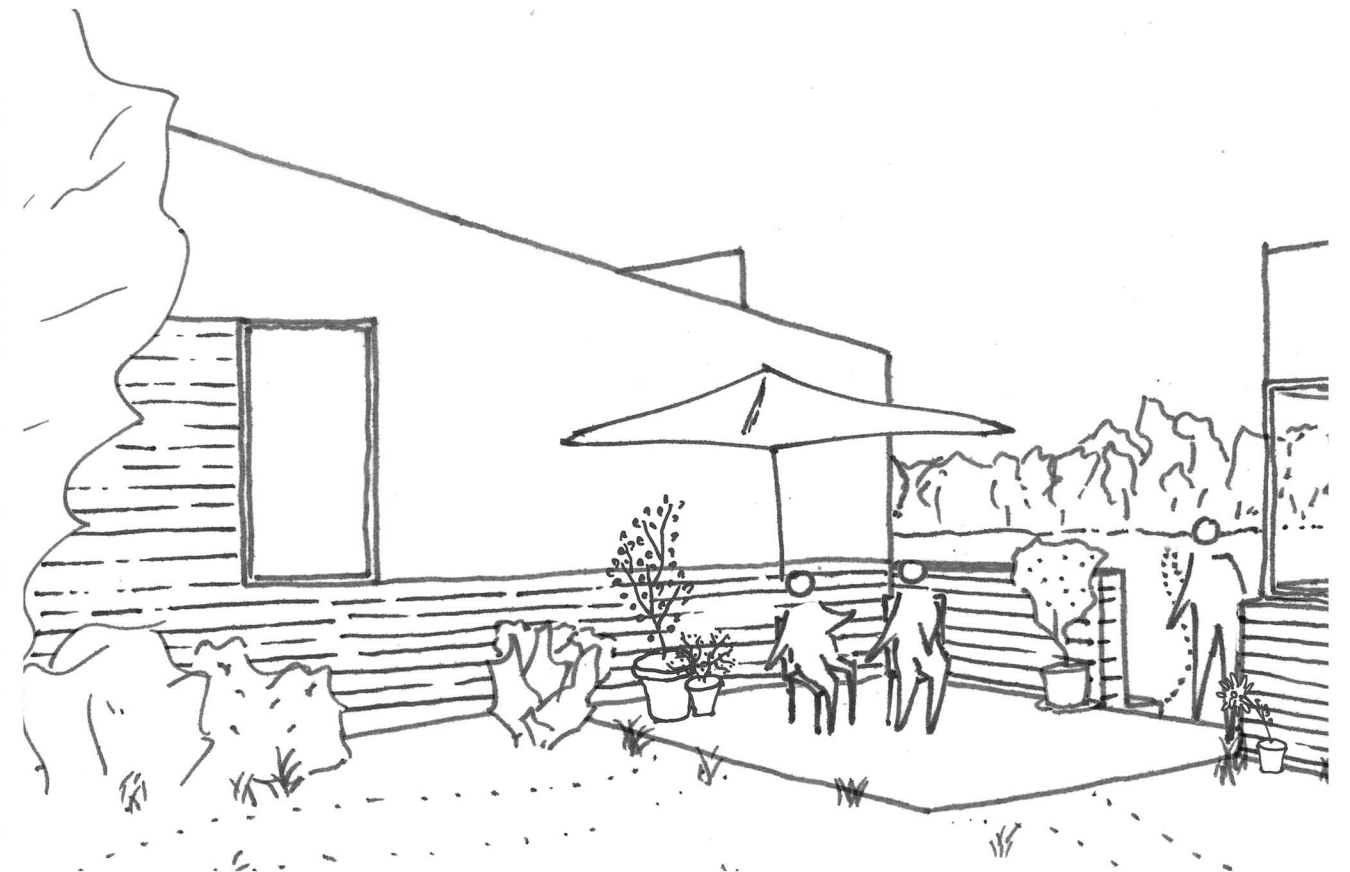
Arkitektur / at bygge i landskabet



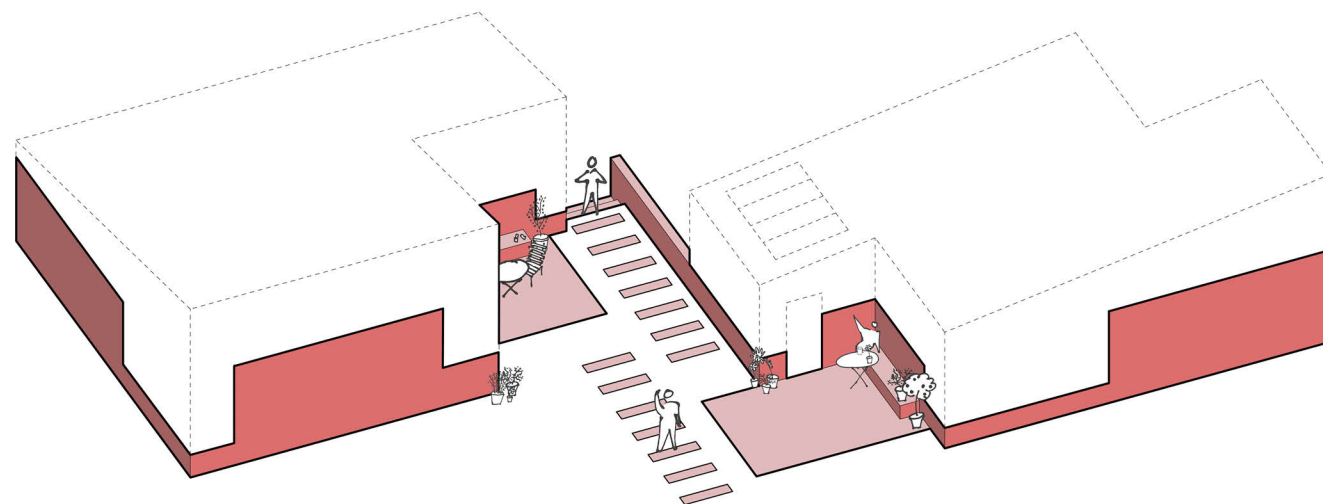
højdeforskel _ soklen optager højdeforskellen i landskabet til den nye bebyggelse.



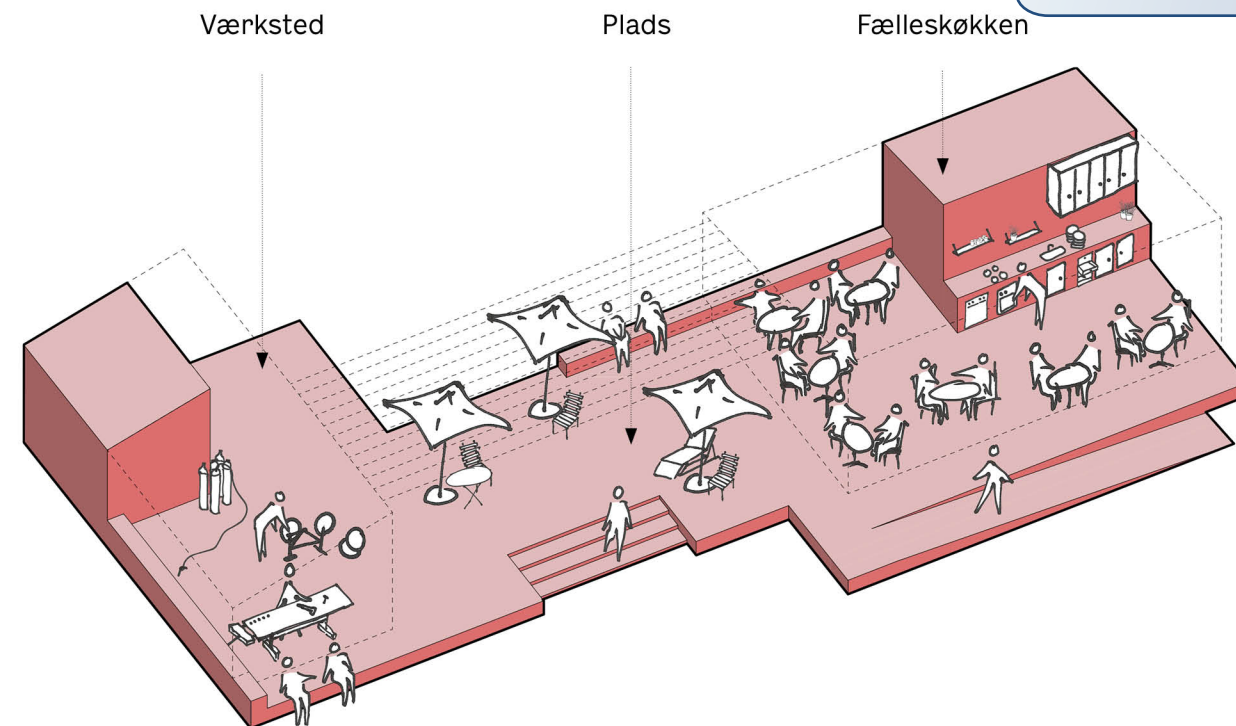
Ophold ud til landskabet _ soklen danner opholdslommer og passager mellem husene ud til landskabet.



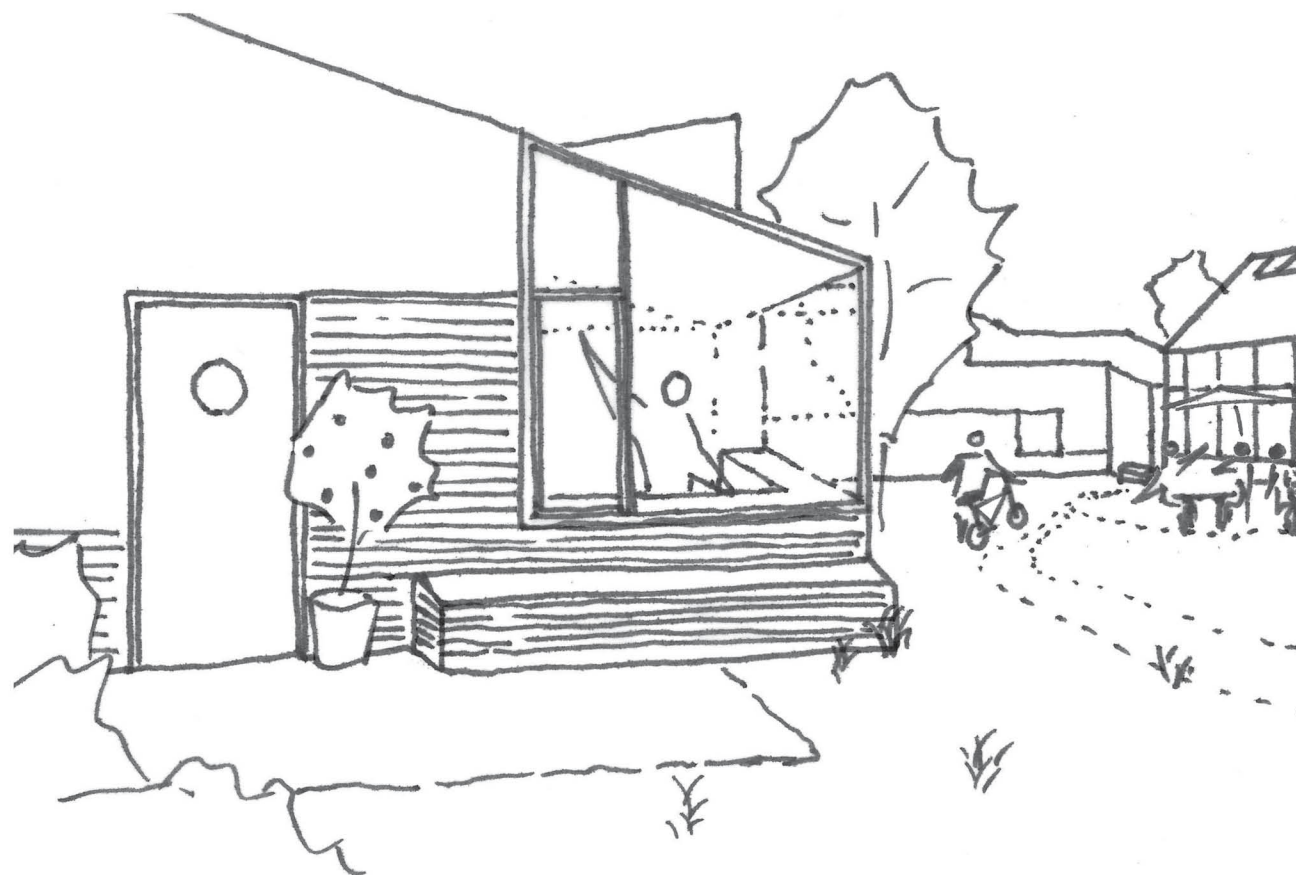
Arkitektur /kantzonen



indgangsparti til bolig _ Ved boligen vokser soklen ud og bliver til en bænk og danner belægning foran ens hoveddør



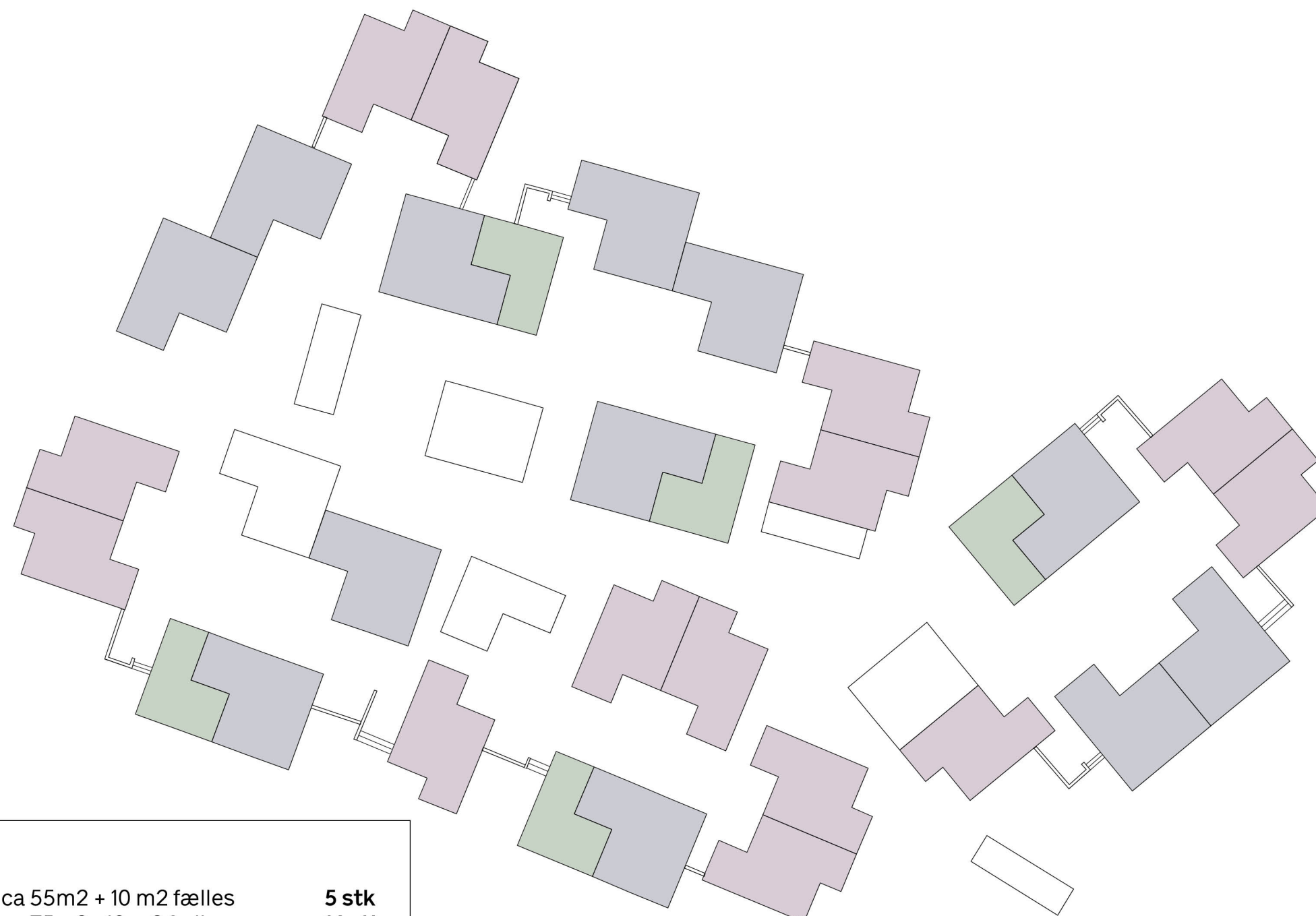
fællesrum _ fællesfunktionerne ligger alle på en sokkel som optager landslabet så der kan skabes niveaufri adgang for alle og samtidig skabe opholdssituationer.



Arkitektur / sokkelmotivet

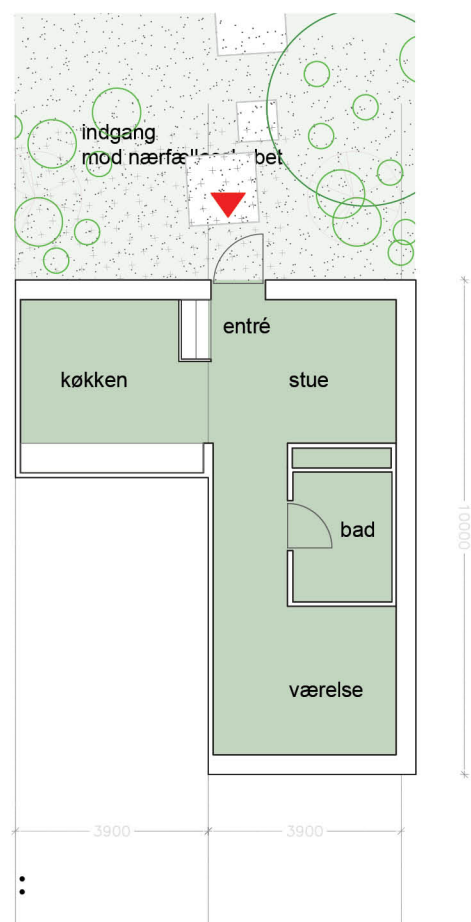
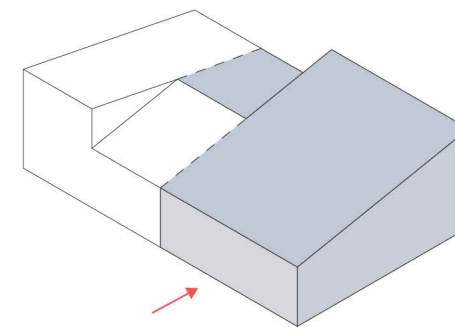
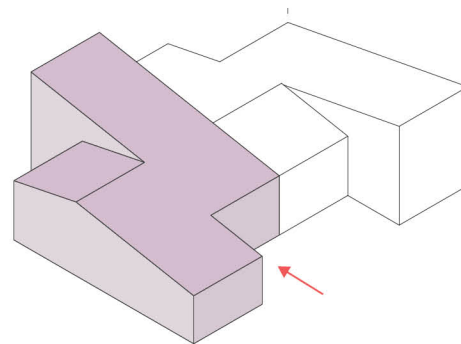
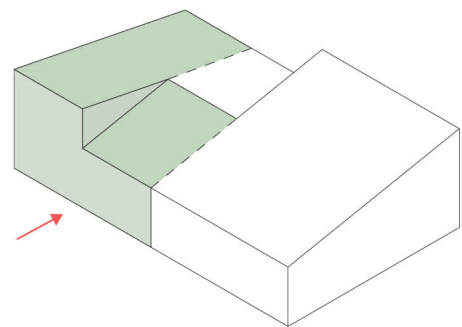


Boligfordeling / etape 1

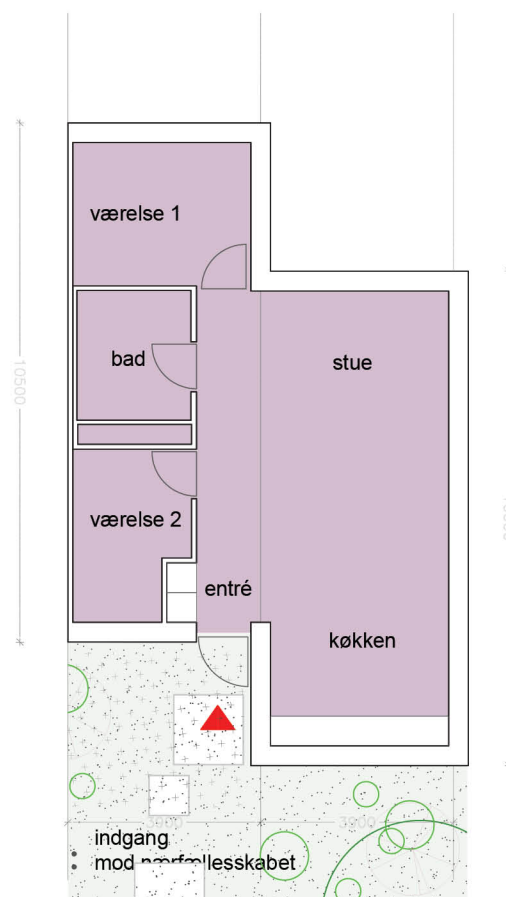


Etape 1:		
Type A (1 pers)	ca 55m ² + 10 m ² fælles	5 stk
Type B1 & B2 (1,5 pers)	ca 75m ² + 10 m ² fælles	14 stk
Type C1 og C2 (2pers)	ca 100 m ² + 10 m ² fælles	12 stk
I alt :		31 stk

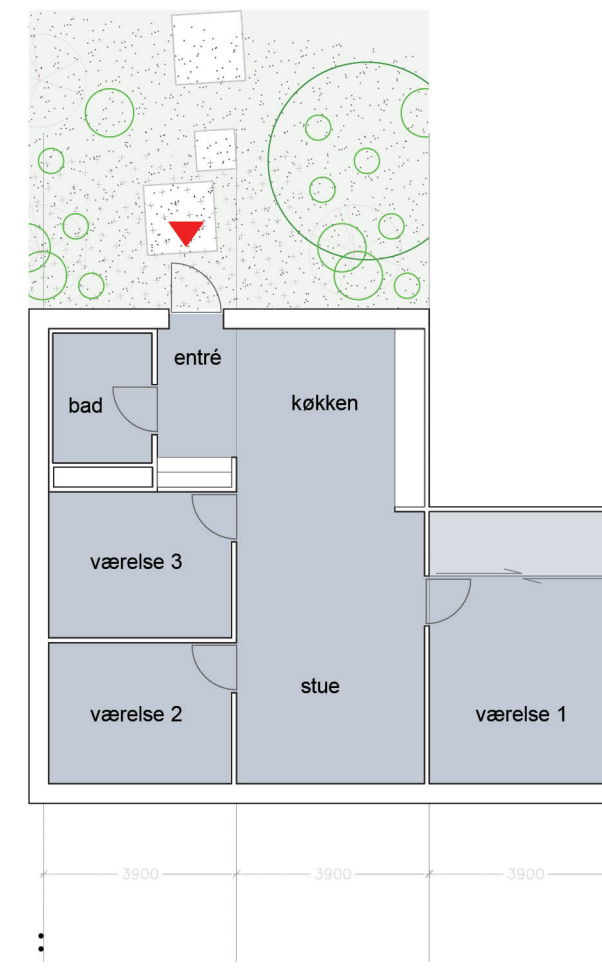
Boligfordeling / boligtyper



Type A (1 pers)
 ca 55m² + ca 10 m² fælles
 ca husleje 7.000 kr/md



Type B (1,5 pers)
 ca 75m² + ca 10 m² fælles
 ca husleje 9.500 kr/md



Type C (2 pers)
 ca 100 m² + ca 10 m² fælles
 ca husleje 12.100 kr/md

UDKAST

Livsstilsboliger 50 + Ry



Hvad sker der nu?

- > Ventelisten åbner 1. marts 2019
- > Kommende beboere involveres i færdiggørelsen af værdiprogrammet

Interesselliste/venteliste:

<http://www.rylivsstilsboliger.dk>



PENSIONDANMARK
LEJEBOLIGER TIL
DIG PÅ 50+ MED
FOKUS PÅ
FÆLLESSKAB

Skriv dig på interesselisten

DIALOGMØDE DEN 14. NOVEMBER
2018 I RY HALLERNE

Sæt kryds i kalenderen onsdag den 14. november kl. 17-19, hvor vi afholder det tredje dialogmøde i Ry Hallerne. På dialogmødet præsenteres bebyggelsens identitet og værdiprogrammet samt rumlige undersøgelser fra arkitekterne Vandkunsten. Nærmere invitation og program udsendes snarest.

Invitation til dialogmøde 3