

OBS! Disse slides er blot udkast og der tages derfor forbehold for ændringer. Kvm, plantegning og priser er vejledende.



# LIVSSTILSBOLIGER 50+ I KØGE KYST

Informationsmøde, 24.04.2019

Projektudviklingsdirektør Mia Manghezi

**Pension**Danmark

Kåret til Europas Bedste Pensionselskab

# AGENDA

## Velkomst og introduktion

Mia Manghezi, PensionDanmark

## Boligerne og fælleskabet

Susanne Schelde, Jan Schipull Kauschen og  
Morten Dam, Vandkunsten

## Beboerproces

Kenneth Larsen, DEAS  
Rasmus Rune Nielsen, Andel

## Spørgsmål

Tak for i dag og processen herfra



MARTS 2019

# STATUS PÅ BYGGERIET – HVOR LANGT ER VI?



JANUAR 2019



FEBRUAR 2019



NOVEMBER 2018



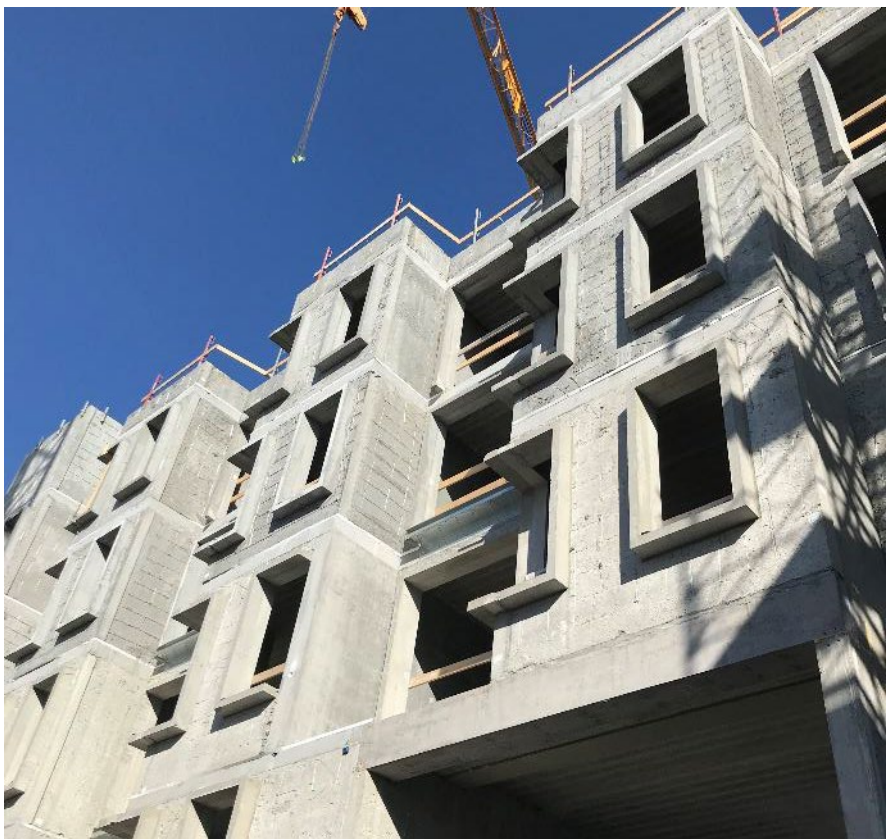
SEPTEMBER 2018



JUNI 2018



APRIL 2019



# PENSIONDANMARKS EJENDOMSSTRATEGI



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

Siden 2012 er alle opførte erhvervs- og boliginvesteringer bæredygtigheds certificeret

DGNB

Platin

DGNB

Guld

DGNB

Sølv

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

# LIVSSTILSBOLIGER 50+

Realdania



LIVSSTILSBOLIGER 50+



- > Fælleskabsorienteret boligtype
- > Udviklings samarbejde med Realdania
- > Livsstilboligen 50+ er for beboere der ønsker en større grad af fællesskab end den traditionelle bolig
- > 20% af det samlede areal i Livsstilboligerne er fællesareal. Der er udelukkende adgang for beboere
- > Gæsteværelser er fælles for hele Skibet
- > 10% af boligerne er minimale og med lav husleje

# FÆLLESKABET

De 28 livsstilsboliger 50+ har fået navnet "Broen" og er placeret i bebyggelsens østlige længe med hjerterum tæt på by, natur og vand.

I Broen er det vægtet at fællesrum ses som et hele uanset hvilken etage de ligger på, således at fællesrummene samlet set komplementerer de kompakte boliger. Det er vigtigt at alle fællesområder opleves som hjemlige arealer.

Fællesskabet baseres på en fælles interesse omkring friluftsliv og hav (hav, sejlads, fiskeri) og/eller madlavning (tilberede, fællesspisning, sylte, råvarer etc.).





Man flytter ind i Broen

- > 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



# BEBOERNE

Broen 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 beboere +75
- > En blanding af singler og par
- > En ligelig kønsfordeling

# Boligfællesskabet Broen

## Køge Kyst /

Livsstilsboliger 50+





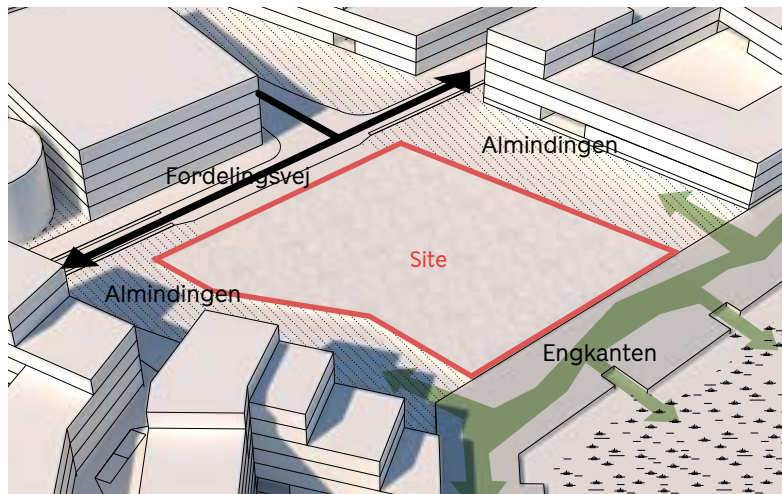
Stranden  
100 m

**SKIBET**

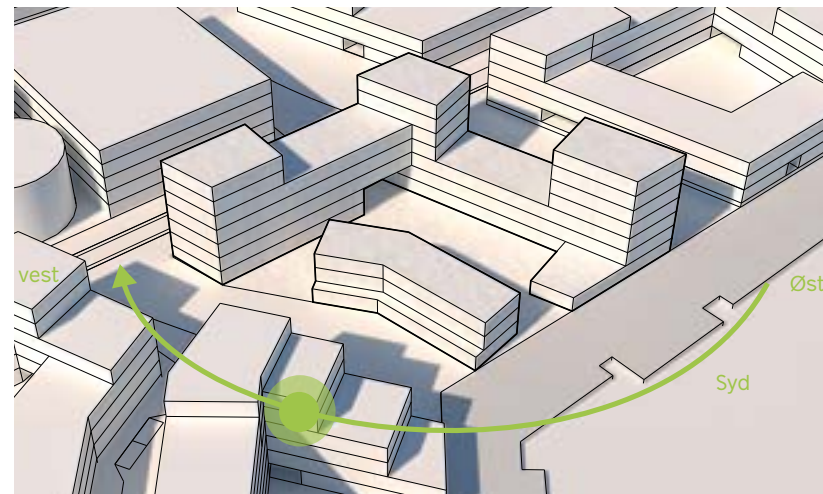
SØNDER HAVN

Køge station  
1 km

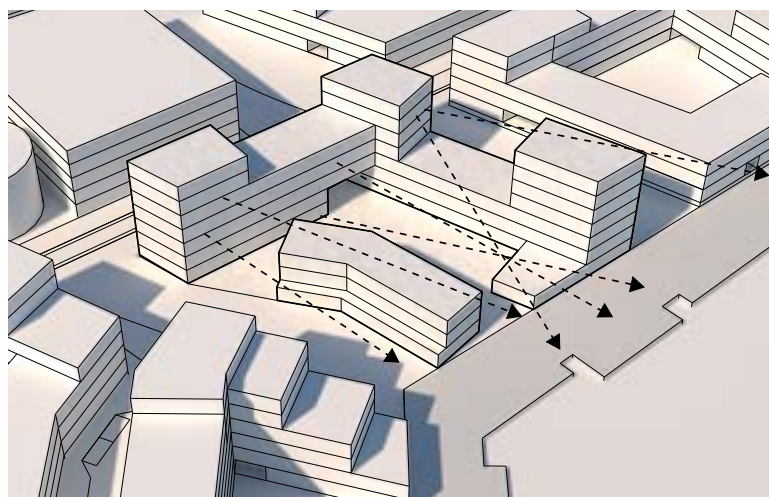
Køge centrum  
800m



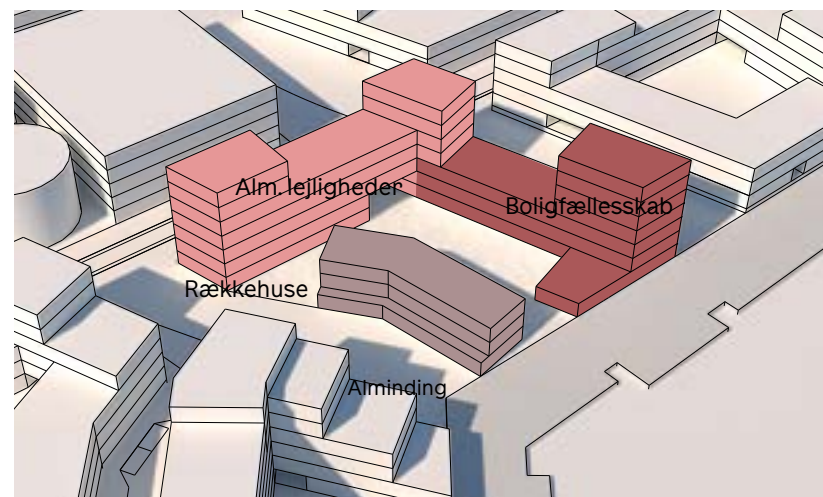
Relationen til de omkringliggende byrum og de landskabelige kvaliteter og byrum.



Disponering i forhold til dagslys



Optimering af volumenet så der dannes udsigtsmuligheder mod stranden.



Variation i boligtyper og adgangssystemer.



**Skibet**

Bebyggelsen Skibet består af tre længer der sammen danner et karré. Bebyggelsens sydøstlige længe indrettes til boligfællesskab.

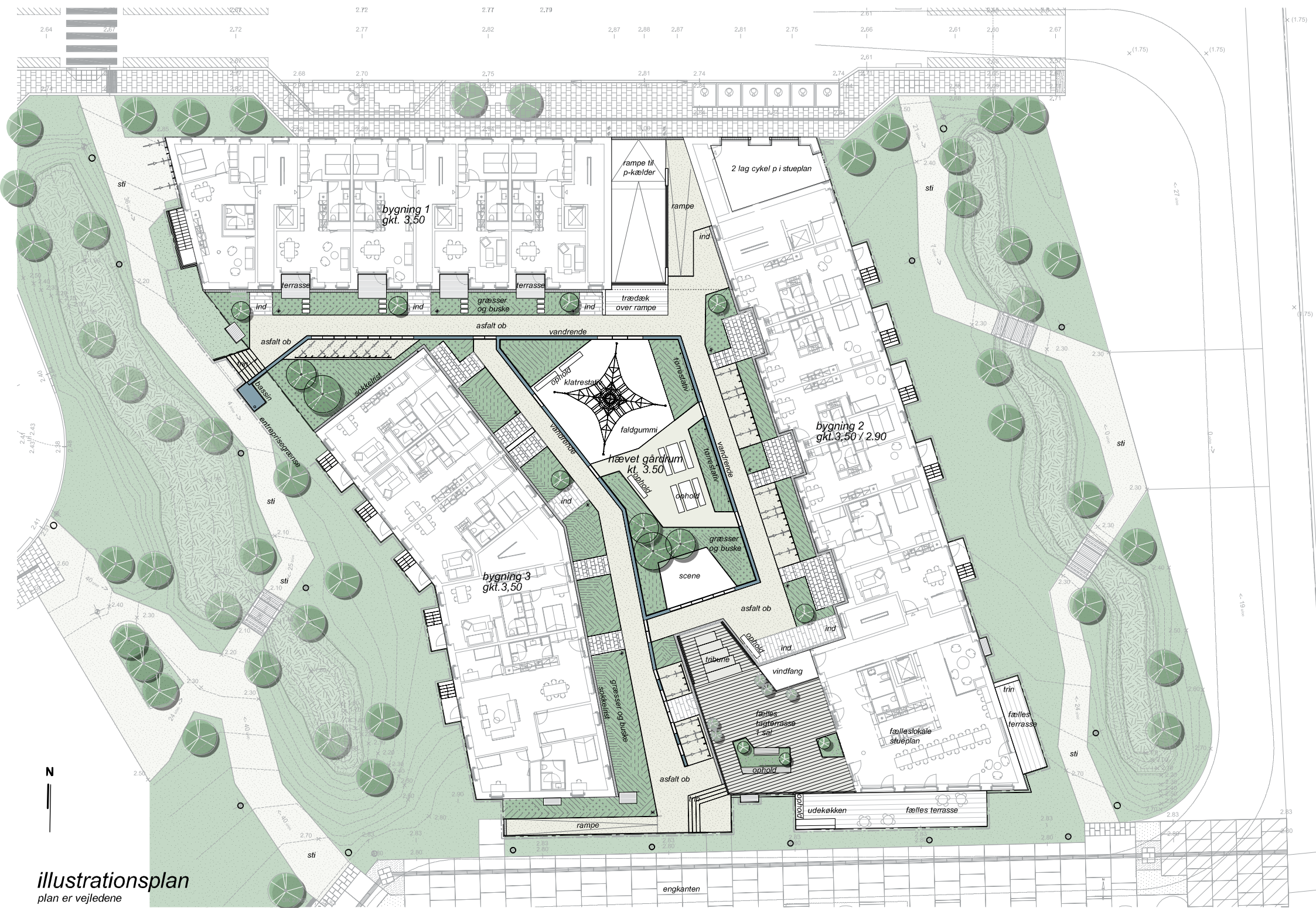


Vejledende visualisering

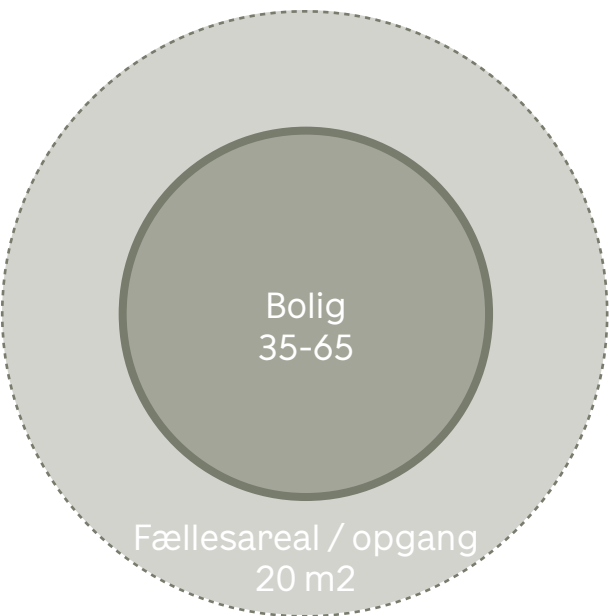
Bebyggelsen Skibet set fra syd placerer sig på kanten af det nye byområde og strandengen







**illustrationsplan**  
plan er vejledene



Fælles

Privat



Kvarteret

Gårdrummet

Opgangen

Køkkenalrummet

Værkstedet

fællesvaskeriet

Tagterrassen

Biblioteket

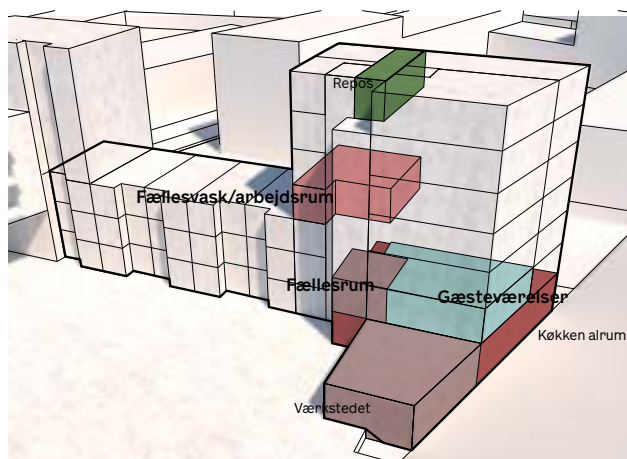
Fællesaltanen

“Nichen”/forhaven

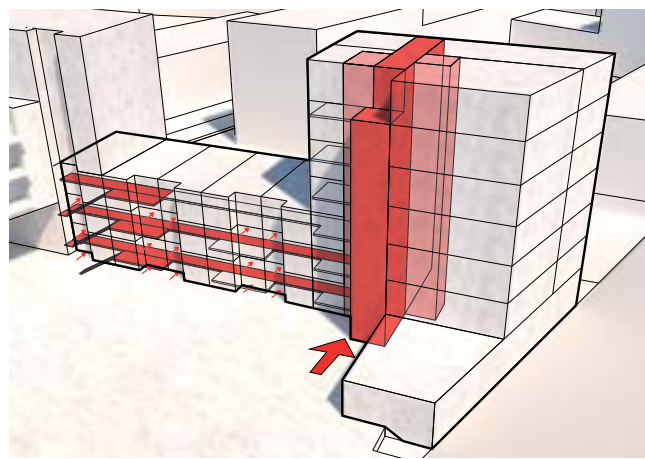
Entréen

Altanen

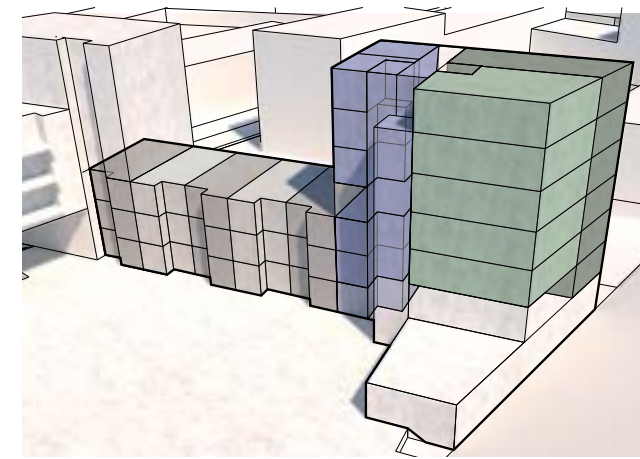
Boligen



Bebyggelsens fællesrum fordeles ud på de forskellige etager så meget offentlige og aktive rum ligger i bunden og de mere intime og "stille" faciliteter ligger oppe.



Boligfællesskabets adgangssystem foregår gennem en udvidet opgang og en række karakteristiske altangange med mulighed for ophold.

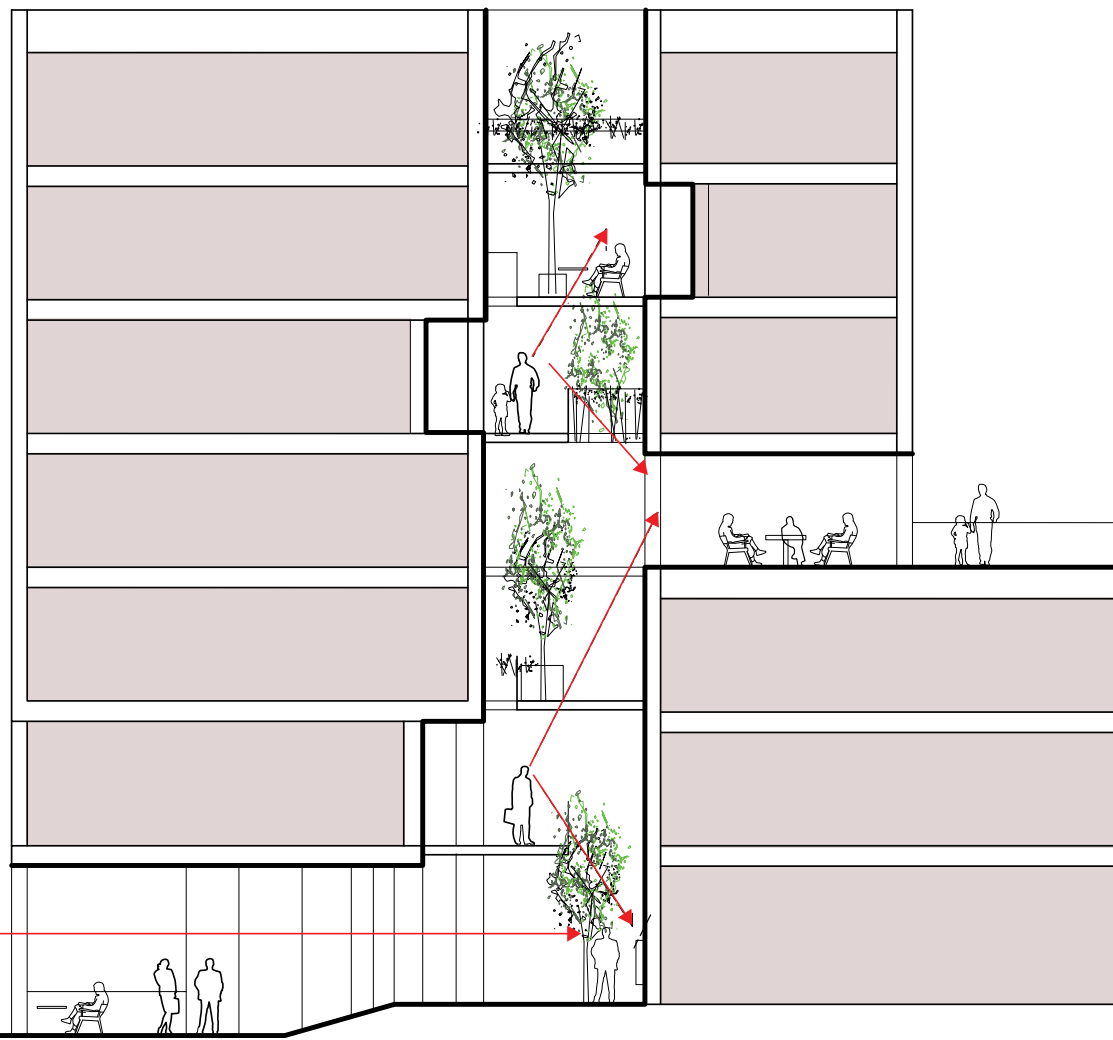


Boligernes fordeling



*Boligfællesskabet Jystrup Savværk*

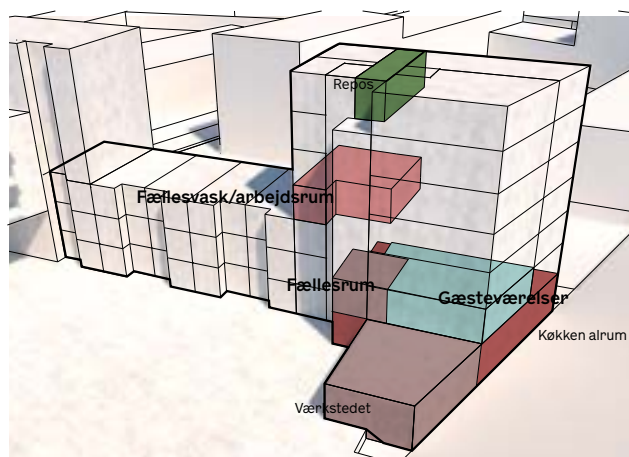
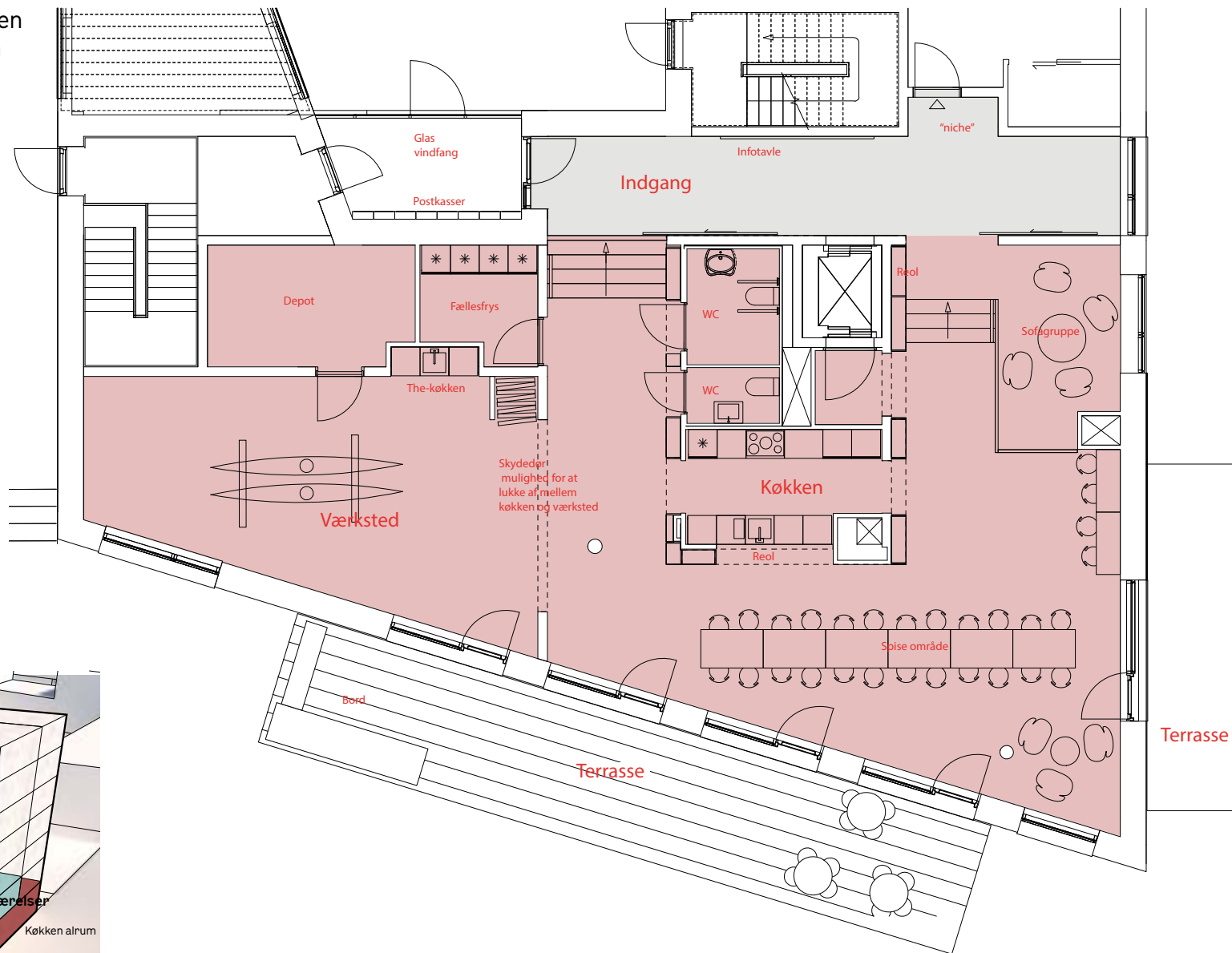
De fælles adgangssystemer består både af opgange, altangange og brede reposser der skal kunne indtages af beboerne og understøtte hverdagsfællesskabet.



Vejledende principsnit

Den udvidede opgang skal danne rammer for en række særlige kig på tværs af etagerne og mellem fællesrummene

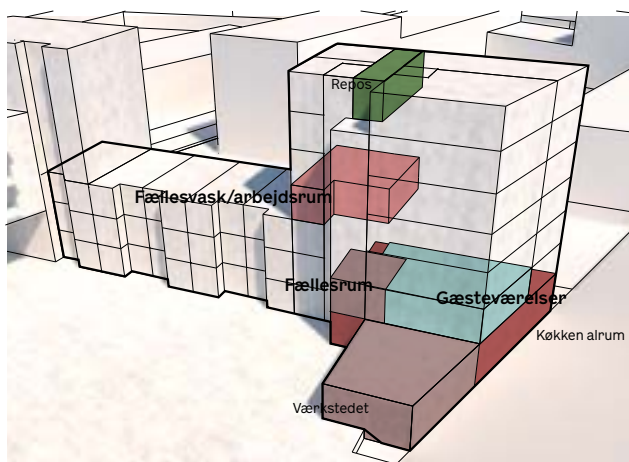
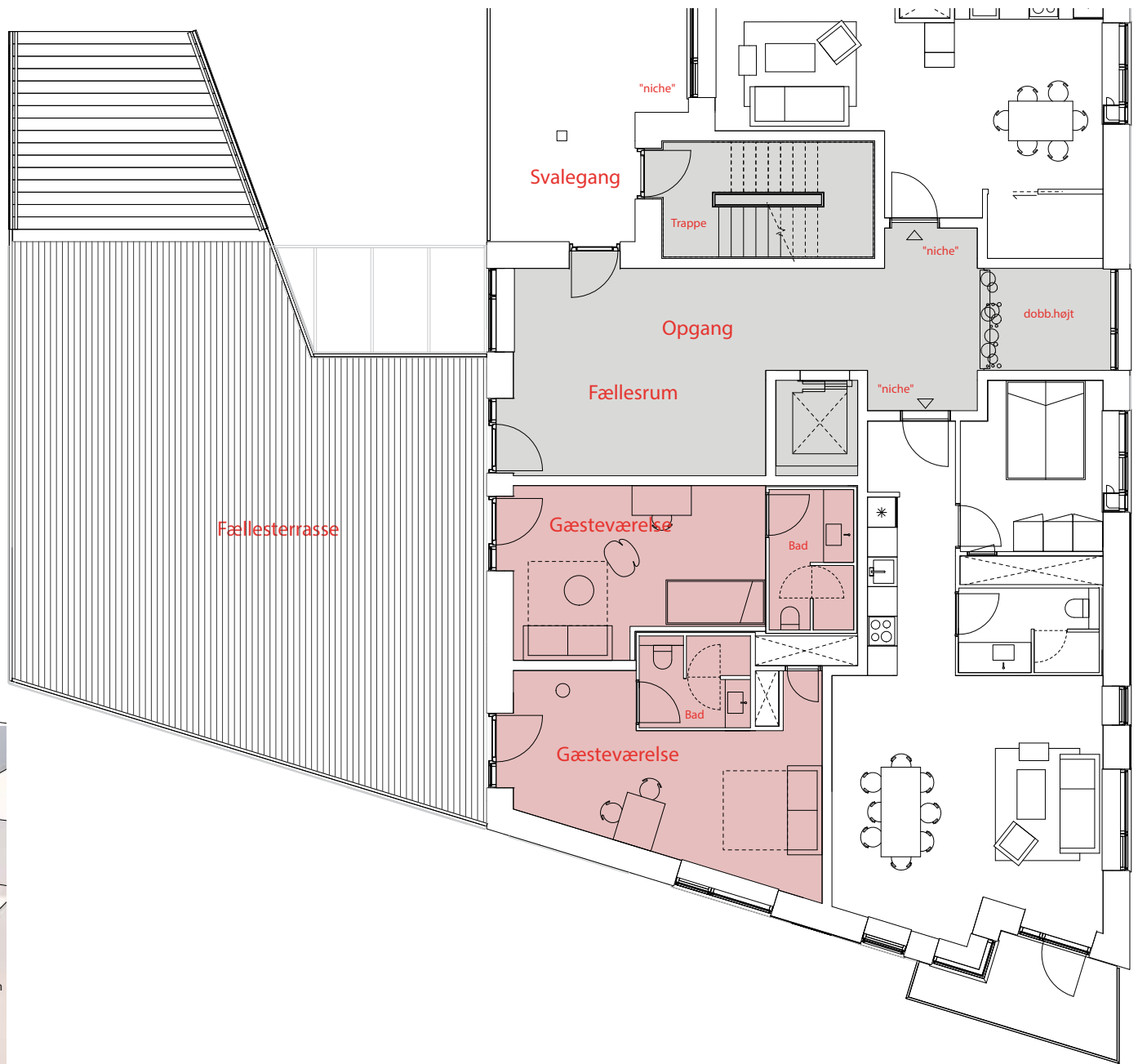
Princip plantegning af indgangen og fællesrummene i stueetagen

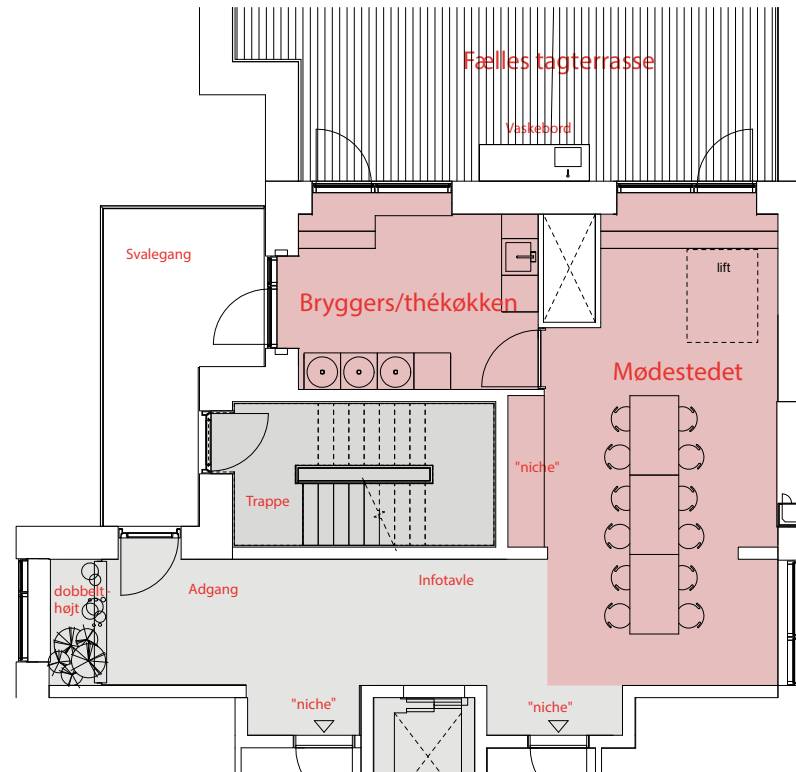
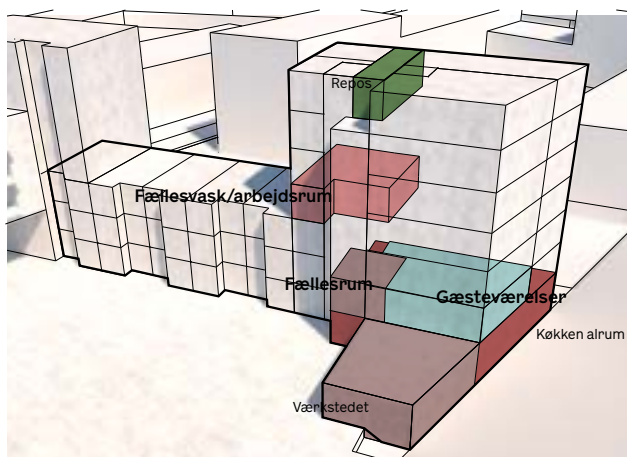




Vejledende visualisering  
Fællesrummet i bebyggelsen stueetage danner ramme for  
hverdagsfællesskabet i bebyggelsen.

Princip plantegning af opgangen og gæsteværelserne på første sal.





Princip plantegning af vinterhaven og bebyggelsens fællesvaskeri placeret på bebyggelsens 3 sal.





Vejledende visualisering  
Opgangen dobbelthøje rum og kig på tværs af etag-  
erne giver særlige rummelige kvaliteter der indbyder  
til ophold og danner ramme for de mere uformelle  
møder mellem bebyggelsens beboere.

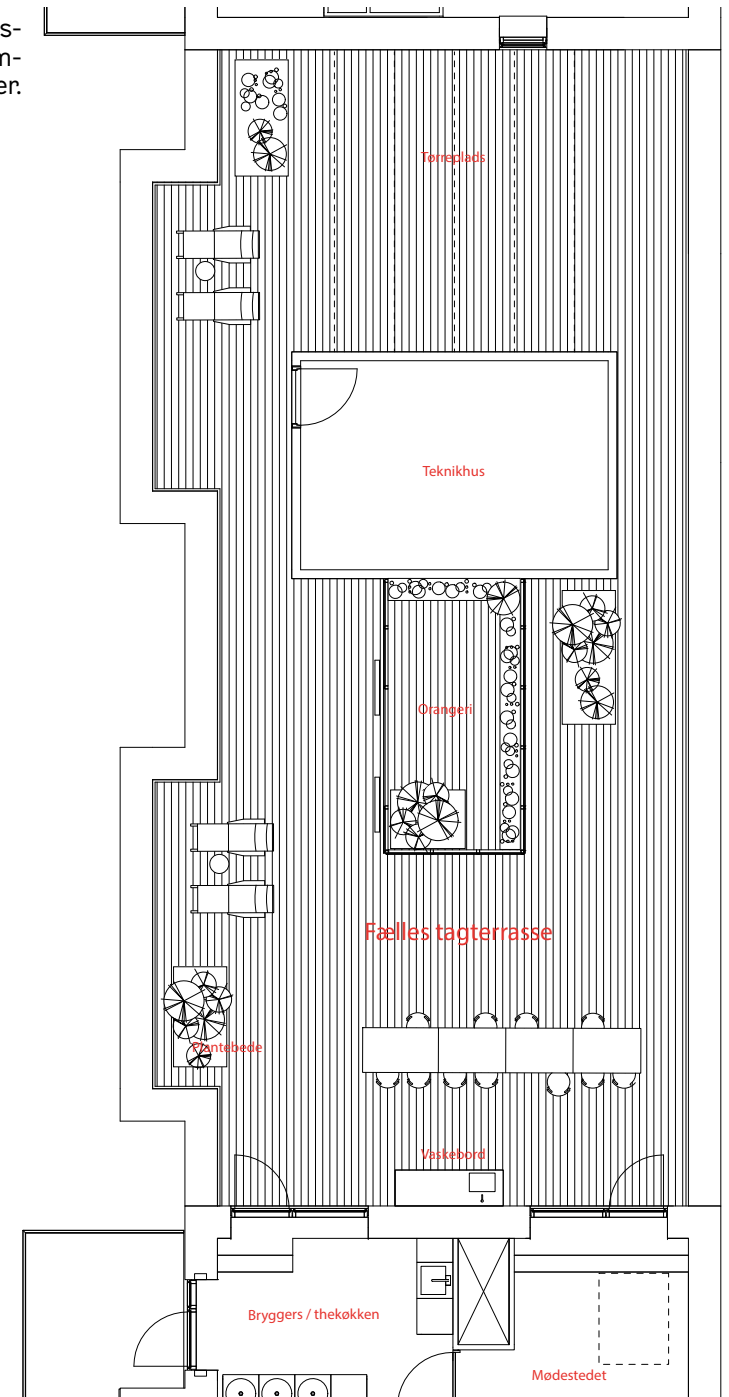
Princip plantegning af tagterrassen på bebyggelsens østlige længe. På terrassen er der anvist områder til opstilling af borde og plantekasser:

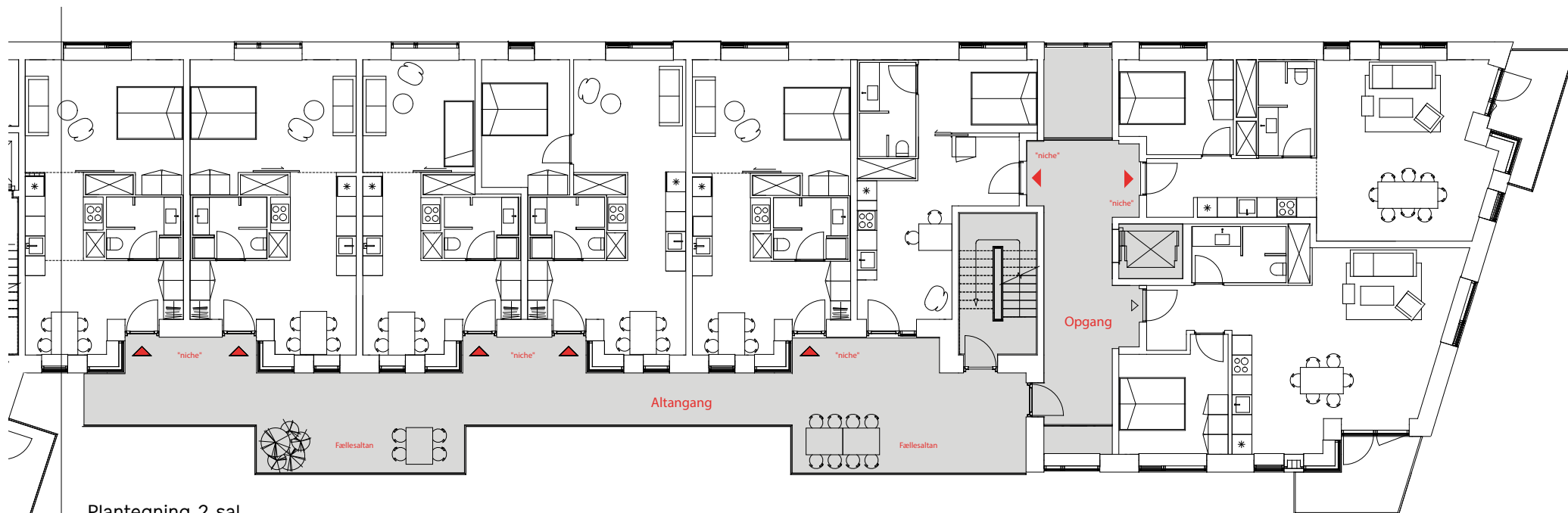


Eksempel på fælles tagterrasse



Eksempler på plantekasser langs facaderne på tagterrasser

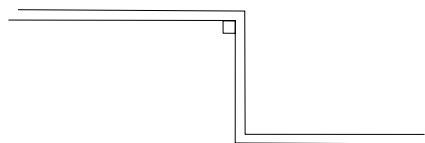
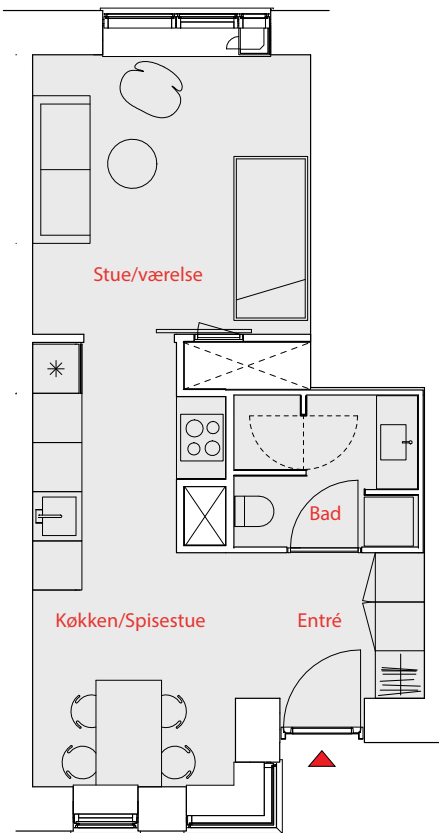




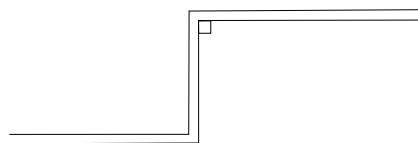
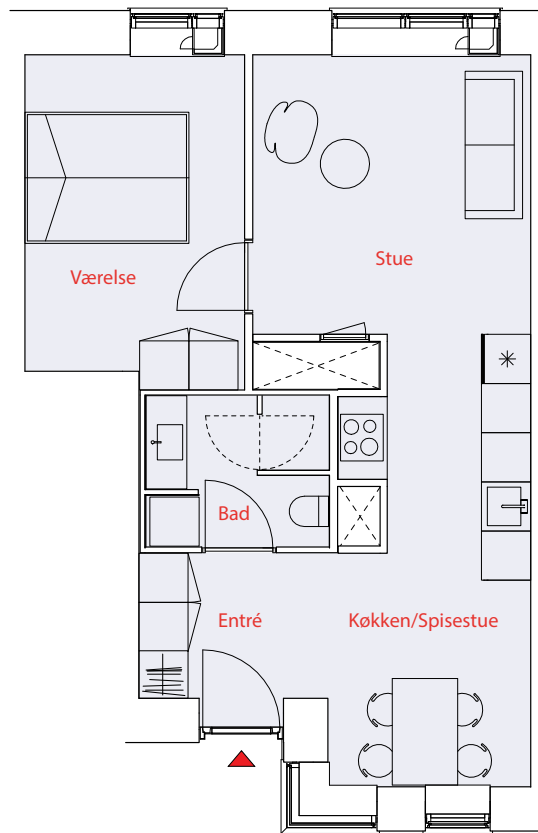
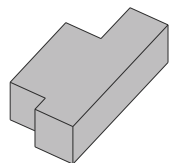
Plantegning, 2. sal  
Plantegning af den brede opgang og altangangen



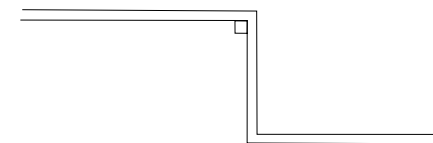
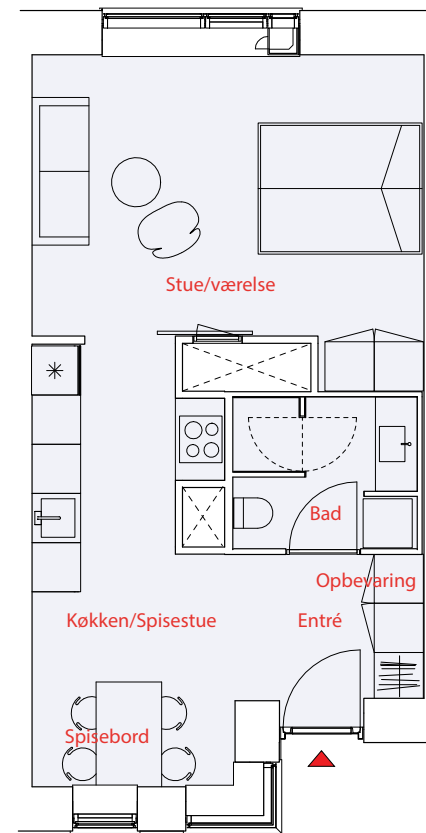
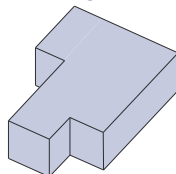
Vejledende visualisering.  
Bebyggelsens brede altangange med  
fællesaltaner



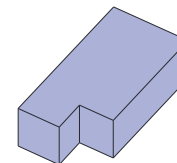
Den kompakte singlebolig

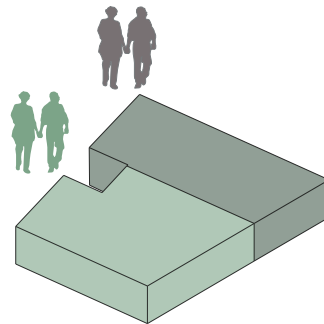


2 personers boligen  
Variation 1



1-2 personers boligen  
Variation 2





En bolig til par.  
version 1 og 2.





# BEBOERPROCES

# PROCES FOR VENDELISTE OG TILDELING

1/5-1/6 2019  
Venteliste  
åben

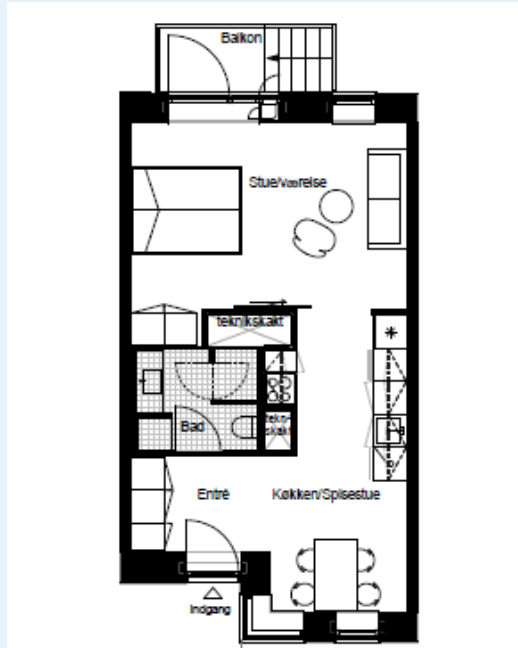
Medio juni 2019  
Tildeling af  
bolig

August 2019  
Depositum og  
lejekontrakt

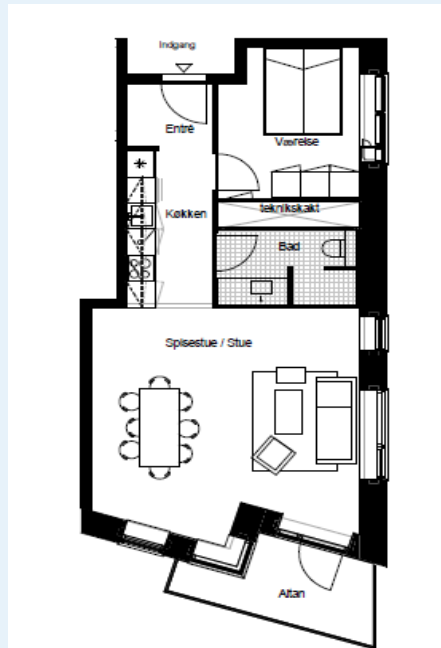


# VENTELISTE - OPSKRIVNING

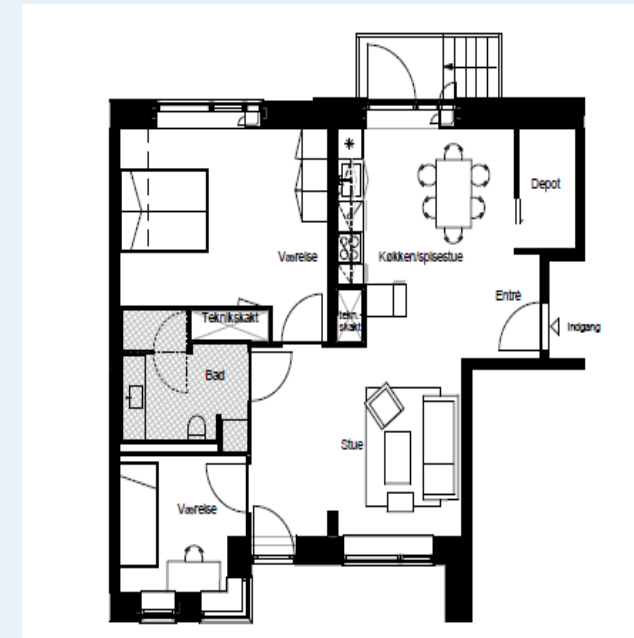
- > Ventelisten åbner for opskrivning 1. maj 2019 – 1. juni 2019
- > Man kan skrive sig på ventelisten på [www.Køgekystskibet.dk](http://www.Køgekystskibet.dk)  
Her udfyldes: Navn, mail, telefon, fødselsdato, hvilken boligtype man ønsker, baggrund og interesser og motivation for at være en del af fællesskabet.



1,5 værelses lejligheder (12 stk.)  
66-76 kvm, 7.500 – 12.000 kr.  
pr. md + forbrug



2 værelses lejligheder (13 stk.)  
80-93 kvm, 9.000 – 14.000 kr.  
pr. md + forbrug



3 værelses lejligheder (3 stk.)  
114-121 kvm, 14.000-15.000  
kr. pr. md + forbrug

# TILDELING

- > 1. juni 2019 lukker opskrivningen til ventelisten og tildelingen startes
- > Der vil være følgende prioriteter på ventelisten til boligfællesskabet:
  - PensionDanmarks medlemmer har fortrinsret til boligerne i de første 4 uger efter åbning af ventelisten, såfremt de opfylder kriterierne for at få en lejlighed
  - Ægtepar/samlevende har fortrinsret til de store boliger
  - Boligerne er tænkt til både singler og par over 50, der er uden hjemmeboende børn
- > Fællesskabet baseres på en fælles interesse omkring friluftsliv og hav (hav, sejlads, fiskeri) og/eller madlavning (tilberede, fællesspisning, sylte, råvarer etc.).
- > Der tilstræbes en blandet beboergruppe både ift. køn, alder og civilstatus for sikre en harmonisk beboersammensætning samt bygge et stærkt fællesskab og lægge grunden til en levende beboerforening.
- > Aldersfordeling forventes at blive fordelt i alderen 50-65, 65-75 og 75+.
- > Forventet indflytning er 1. april 2020.
- > Alle beboere i fællesskabet indvilger i at deltage i en evaluering faciliteret af RealDania og PensionDanmark

# PROCES FREM MOD INDFLYTNING

1/5-1/6 2019  
Venteliste  
åben

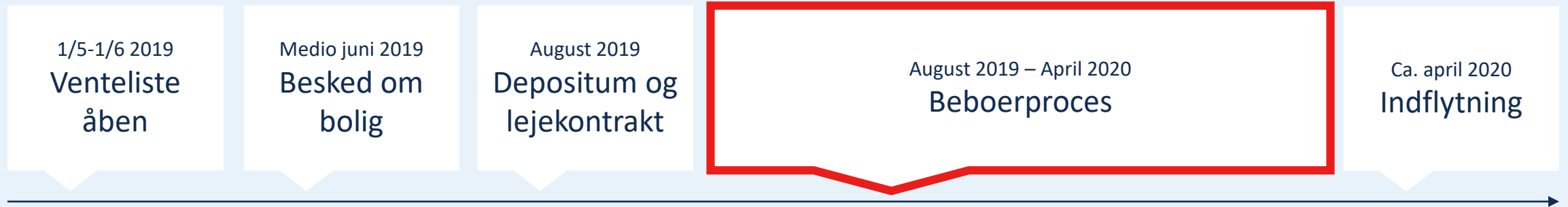
Medio juni 2019  
Besked om  
bolig

August 2019  
Depositum og  
lejekontrakt

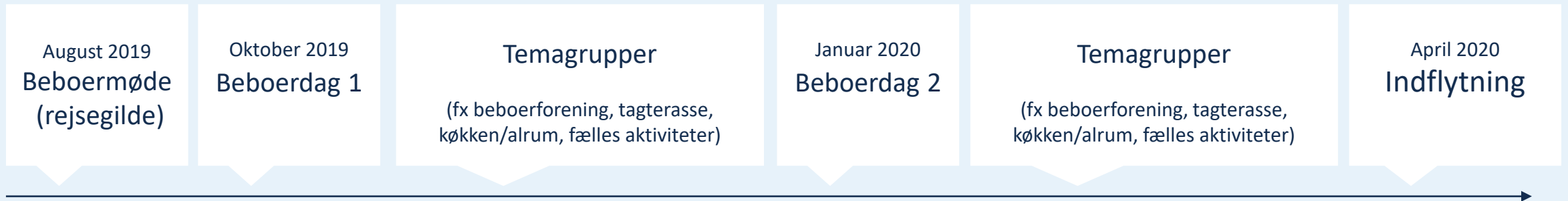
August 2019 – April 2020  
Beboerproces

Ca. april 2020  
Indflytning

# PROCES FREM MOD INDFLYTNING



# BEBOERPROCES



## Hvad sker der nu?

- > Ventelisten åbner 1. maj 2019
- > Vi vil sikre et blandet boligfællesskab
- > PensionDanmarks medlemmer har fortrinsret til boligerne
- > Tildeling af bolig 1. juni til medio juni 2019
- > Besked om bolig medio juni 2019
- > Depositum og lejekontrakt august 2019
- > Beboerproces fra august 2019 til april 2020
- > Indflytning i april 2020

Interesselite/venteliste: <http://køgekystskibet.dk/>

KØGEKYSTSKIBET  
FAMILIEBOLIGER

KØGEKYSTBROEN  
LIVSSTILSBOLIGER MED FOKUS PÅ FÆLLESKAB

PensionDanmark

LÆS OM KØGEKYSTSKIBET LÆS OM KØGEKYSTBROEN

**INFORMATIONSMØDE**  
KOM TIL INFORMATIONSMØDE I KØGE KYST DEN 24. APRIL 2019 KL. 17-19, PÅ TAPPERIET, SØNDRE BADEVEJ 1, 4600 KØGE.

Tilmeld dig her Download program her

**BYGGERIET I BILLEDER**  
I FORBINDELSE MED UDGRAVNINGEN TIL BYGGERIET KØGE KYST SKIBET BLEV DER GJORT ET MEGET USÆDVANLIGT FUND – ET SKIB I FORM AF ET VRAG.

Læs mere her og se billederne