

Een for alle

andel Force4 Cubo Enactlab

Een for alle

Det åbne boligfællesskab

Værdiprogram

04.05.2020



Indhold

Introduktion	3
Målsætninger	5
Vision	7
Målgrupper	9
Fælles værdier og faciliteter	17
De tre fællesskaber i fællesskabet	24
Universelt design	31
Beboerproces	33
Bæredygtighed	36
Designprincipper	38

Een for alle

Introduktion

Een for alle er et boligfælleskab, der i én bebyggelse samler et bofællesskab for studerende, et seniorbofællesskab og familieboliger. I *Een for alle* er man 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. Det betyder, at mangfoldighed og ligeværdighed for alle er udgangspunkt for udviklingen af boligfælleskabet og for hverdagslivet der. Alt bliver designet, så alle kan være med på lige fod uanset behov og forudsætninger. 30% af studieboligerne bliver øremærket unge med et handicap. I resten af byggeriet er målet at spejle den danske befolkning, hvor ca. 15% har en form for handicap.

Een for alle realiseres i partnerskab mellem Lejerbo, Bevica Fonden, Elsass Fonden og Realdania. Vi er drevet af en fælles ambition om at gøre noget ved to af de problemer, der kendetegner vores byer og samfund og som særligt vedrører mennesker med handicap. For det første, at vi bor og lever mere og mere opdelt, når vi kunne få glæde og livsrigdom ud af at omgås på tværs af generationer, lag og forudsætninger i livet. For det andet, at rigtig mange unge med handicap aldrig bliver en del af fællesskabet, men bliver boende hjemme eller i særlige boliger for mennesker med særlige behov. Vi kan gøre det meget bedre. *Een for alle* er et bud på hvordan.

Dette værdiprogram beskriver visionen, målgrupperne, værdigrundlaget og de fælles faciliteter, der skal gøre *Een for alle* til et særligt sted at bo. Værdiprogrammet er afsat for valg af beliggenhed og udvikling af de konkrete fysiske rammer, hvilket vil ske i tæt dialog med den eller de kommuner, hvor *Een for alle* etableres.

Der er endvidere udarbejdet et stedsspecifikt værdiprogram for realisering af *Een for alle* i Kolding, som rummer analyser af mulige placeringer og arealstudier for den konkrete placering.

Værdiprogrammet er udviklet af Andel, Force4, Cubo og Enactlab og er bl.a. baseret på interviews med repræsentanter for målgrupperne og gennemgang af eksisterende forskning om målgruppernes behov.

Een for alle

Målsætninger

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 et handicap 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 inklusion i boligbyggeriet

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.

Een for alle

Vision

Een for alle er et boligfællesskab for studerende, familier og seniorer. Tre nære fællesskaber samlet i én bebyggelse og et åbent og inkluderende fællesskab, 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 uanset behov og

forudsætninger. Lejlighederne er fleksible og kompakte bylejligheder, hvor man deler sig til masser af muligheder for bevægelse, fordybelse og gode oplevelser sammen.

Een for alle er en invitation til at sige "Alle for een". Her er det beboerne, der designer rammerne og former fællesskabet. 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.

Een for alle

Målgruppe

Een for alle er et åbent boligfællesskab, der rummer et bofællesskab for studerende, hvor 30% af boligerne tildeles unge med handicap, et seniorbofællesskab og familieboliger.

Målgrupperne for de tre fællesskaber i fælleskabet er –

Studerende og unge på vej i uddannelse.

Par og singler +55 uden hjemmeboende børn.

Børnefamilier, par og singler.

Livssituation

De tre beboergrupper i *Een for alle* står i forskellige livssituationer med forskellige drømme og ønsker til livet. I praksis er alle mennesker naturligvis forskellige, hvorfor en sådan opstilling skal tages med et gran generaliserings-salt. I forlængelse heraf har de både sammenfaldende og forskellige behov og ønsker til byen, boligfællesskabet og boligen.

Studerende

Ønsker et fedt studieliv og arbejde med masser af nye oplevelser og muligheder.

Ønsker selvstændighed og selvrealisering i kraft af ny bolig, nye venner og nyt studie.

Har fokus på studiet og studiejobbet og begrænset tid til andre ting.

Søger mening i livet og kæmper ofte mod pres.

Har behov for at opbygge hverdagskompetencer for at få en hverdag til at fungere.

Familier

Afvejer selvrealisering overfor familierealisering.

Balancerer arbejdstid, familietid og egentid.

Har behov for planlægning og for at skabe sammenhæng i hverdagen.

Ønsker convenience for at få tid til det vigtige.

Seniorer

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

Har behov for fleksibilitet i hverdagen i forhold til at kunne dyrke interesser, men også struktur der skaber tryghed.

Føler sig unge men planlægger også for alderdommen.

Søger fællesskab som forebyggelse af ensomhed.

De studerendes behov og ønsker



Byen

Ønsker at være tæt på studiet.

Ønsker at være del af bylivet – caféer, kultur og oplevelser.

Ønsker at være tæt på hverdagshandel.

Ønsker god adgang til offentlig transport.

Ønsker at have adgang til oaser og natur der giver mulighed for at koble af.



Fællesskabet

Ønsker samvær med andre unge og den tryghed, der ligger i at fællesskabet altid er nemt at opsøge.

Ønsker fleksibilitet og frihed i fællesskabet, improviserede aktiviteter og interessedrevne fællesskaber med dem, man særligt klikker med.

Vil gerne investere sig selv i relationer og projekter, der opleves som meningsfulde.

Ønsker samvær uden drama, konflikter og debat.

Ønsker gode hverdagsservices som fx vaskeri og rum for at arbejde med studiet og koble af.



Boligen

Ønsker en billig bolig og kompakt bolig.

Ønsker en privat base, hvor man kan lade op.

Ønsker en bolig, der understøtter individuelle behov, det sociale liv kan realiseres udenfor boligen.

Familiernes behov og ønsker



Byen

Ønsker gode forbindelser til arbejdet.

Ønsker at have byen tæt på – hverdagshandel, caféer, kultur og oplevelser.

Børnefamilierne ønsker trygge og børnevenlige omgivelser og nærhed til gode faciliteter for børn – skole og institutioner, legepladser, fritidsinstitutioner.

Ønsker at have adgang til oaser og natur der giver mulighed for at koble af.

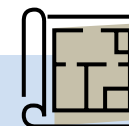


Fællesskabet

Ønsker services og rum, der får hverdagen til at hænge sammen og gør det nemt at få egentid fx til at arbejde hjemme, træne, drikke et glas med de andre voksne.

For børnefamilierne er det vigtigt at børnene kan lege frit og sammen – så der er tid og rum til at være sammen som voksne.

Børneglæder og børnepraktik driver fællesskabet og aktiviteterne for børnefamilierne.



Boligen

Ønsker en bolig der er max praktisk i forhold til arealudnyttelse, opbevaring o.a.

Ønsker en bolig, der er fleksibel i forhold til at man kan familieforøge eller være fx 0 eller 1 børn den ene uge og 2 eller 3 den næste. Eller sig selv den ene uge og sig selv og kæresten den næste.

Ønsker en bolig med halvprivate overgange – forhave eller lignende – så man får mere plads til det uformelle familieliv og børnene kan rende trygt til og fra.

Seniorernes behov og ønsker



Byen

Ønsker at have byen tæt på – hverdagshandel, caféer, kultur og oplevelser.

Ønsker trygge og relativt rolige omgivelser.

Ønsker at have adgang til oaser og natur, der giver mulighed for at koble af.



Fællesskabet

Ønsker fleksibilitet i forhold til at kunne dyrke egne interesser, men også struktur som sikrer fællesskab i hverdagen.

Ønsker hygge og uformelt samvær om fx at spise og lave mad sammen.

Ønsker at engagere sig i det der giver mening og ikke det sure ved at have hus og have.

Ønsker let tilgængelighed til fælles faciliteter og at fælles faciliteter giver rum for det at dyrke interesser.



Boligen

Ønsker at nedskalere fra et børnebolig til et par eller single bolig.

Ønsker max praktik fordi man skal bo mindre efter et liv med mere plads og flere ting.

Ønsker at dele fremfor at eje sjældent brugte rum som gæsteværelse, værksted, arbejdsværelse.

Ønsker tilgængelighed og en bolig man kan blive i som gammel, men ikke en ældrebolig.

Ønsker halvprivate overgange som fx naboaltan, forhave eller lignende, hvor man kan være sig selv og samtidig lidt sammen med de andre.

Særlige behov hos unge med handicap

At man har et handicap ændrer ikke ved at man bare er ung som alle andre unge. Men der er alligevel en række særlige behov, der udløses af at være vokset op med et handicap og som man må tage hensyn til for at skabe et velfungerende fællesskab.

1. Tilgængelighed er altafgørende

Tilgængelighed er vigtigt for alle tre målgrupper. For de unge med handicap er tilgængelighed afgørende. Det er vigtigt at være tæt på hverdagshandel, transport og byliv og det er afgørende at tilgængeligheden er god dvs. at der er niveaufri adgang, sådan at man ikke skal op af en trappe eller en bakke eller ned i en tunnel for at komme frem. Der skal være gode belægninger og plads til at bevæge sig trygt også hvis man eksempelvis bruger kørestol.

2. Nære 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. I *Een for alle* skal der tages 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.

3. Hverdag kræver øvelse og planlægning

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. I *Een for alle* skal der tages hensyn til dette ved at praktiske faciliteter som vaskemaskine, parkering o.a. placeres tæt på boligen. Det kan også være, at man via en "mentorordning" kan få hjælp til at lære de praktiske hverdagsting.

4. 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. I *Een for alle* skal der tages hensyn til dette ved at fællesrum indrettes så man kan være forskellige steder i dagens rutiner på samme tid uden at forstyrre hinanden og sådan at afstande generelt er mindst mulige i boligfællesskabet.

5. Plads til at 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. I *Een for alle* skal der tages hensyn til dette ved at muligheder for at koble af og fokusere tænkes som en kvalitet ikke bare i boligerne, men også i fællesrummene, og ved at der lægges særlig vægt på akustik, lys og andre rumlige virkemidler, der skaber ro også hvor der er aktiviteter.

6. En bolig er ikke en institution

Unge med handicap har mange flere oplevelser med institutioner, behandlingssteder og med kontakt til offentlige myndigheder og ordninger. Alle mulige situationer, der er designet til dem ikke bare som mennesker, men som mennesker med et handicap. Det er helt afgørende for boligen og fællesskabet at den ikke udrykker et sådant syn på de unge, men at boliger og fællesrum er helt almindeligt hjemlige, hyggelige og på ingen måde institutionsagtige.

Fællesnævnerne og forskelle

Een for alle skal være et åbent boligfællesskab, hvor mennesker mødes og trives på tværs af forskelle i alder og forudsætninger. Mangfoldighed og diversitet kan være en kilde til glæde, men kan også skabe konflikter. Derfor er det vigtigt at arbejde bevidst med både fællesnævnerne og de forskelle, der kan skabe grobund for konflikt.



Fællesnævnerne

Livsværdier

Det er vigtigt at have et stærkt fælles værdigrundlag, der skaber et fælles udgangspunkt for alle, der flytter ind i *Een for alle*.

Meningsfulde relationer

Målgrupperne ønsker at investere sig selv i formål og fællesskaber, der giver mening for dem. Det er vigtigt at skabe et sted, der er drevet af initiativ og rummer rige muligheder for at man kan engagere sig på forskellige måder indenfor og på tværs af aldersgrupper fremfor i en ensartet, traditionel beboerforening.

Balance

Alle har behov for at koble af og have tid med sig selv. Det er vigtigt at skabe gode forudsætninger for individuel ro og fordybelse som en forudsætning for at have energi til fællesskab.

Tilgængelighed

Tilgængelighed er vigtigt for alle og afgørende for mennesker med handicap. Tilgængelighed handler ikke kun om mennesker med særlige behov, men kan tænkes som en måde at skabe en velfungerende hverdag for alle, hvor alt det praktiske fungerer sømløst.



Konfliktpotentialer

Særlige behov

Beboere med fysisk handicap fylder mere i et fællesskab, fordi de har særlige behov, som man skal tage hensyn til. Det er vigtigt at finde en balance i forholdet mellem beboere med og uden handicap, så der er overskud til praktisk besvær og de unge med handicap blender ubesværet ind.

Planlægning vs. fleksibilitet

For unge med handicap er planlægning af hverdagen og aktiviteter helt afgørende. For andre unge er det modsat fleksibilitet og improvisation, der er i højsædet. Der er behov for at arbejde med denne forskel på et kulturelt niveau og i indretning af fælles faciliteter, der kan håndtere forskellige døgnrytmer og aktiviteter samtidig.

Tryghed vs. ro

Tryghed er en værdi for alle, men den har meget forskellig accent. Den kan være forbundet med tilgængelighed, med ro og forudsigelighed eller med at børnene kan løbe frit. Det er afgørende at arbejde både med kulturen og med at designe rammer, der tillader sameksistens af forskellige aktivitetsniveauer.

Os vs. dem

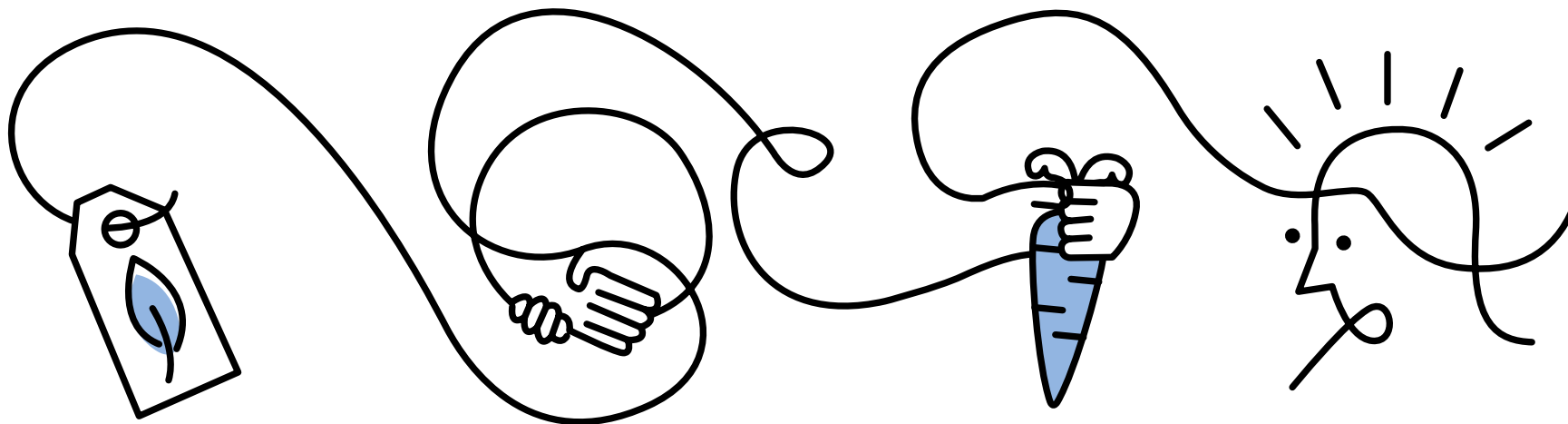
Der skal være plads til at unge, familier og seniorer kan være sammen om de ting, de har tilfælles. Men det er vigtigt at undgå at skabe tre selvstændige fællesskaber i fællesskabet. Både på et kulturelt, organisatorisk og rumligt niveau er det vigtigt at skabe rammerne for at man kan finde sammen på kryds og tværs og støder ind i hinanden i hverdagen.

Fælles værdier og faciliteter

Livsværdier

Som beskrevet i afsnittet om målgrupperne er et stærkt fælles værdigrundlag vigtigt for at skabe en velfungerende mangfoldighed, hvor forskelle er til glæde og ikke kilde til konflikter eller interne grupperinger. Ligeså vigtigt er det, at man har nogle fælles faciliteter, der appellerer på tværs af mål-

grupperne og indbyder til at man skaber interessefællesskaber på tværs af beboergrupper. Afsættet for at udvikle det fælles værdigrundlag og de fælles faciliteter er fire udbredte livsværdier, der ikke er knyttet til én aldersgruppe, men er bredt forankrede fællesnævne i tiden.



Bæredygtighed

Bæredygtighed er for flere og flere et spørgsmål om en samlet livsførelse. Det at tage socialt og miljømæssigt ansvar hænger sammen i en ny form for verdensborgerskab, hvor man ønsker at leve på en måde, så alle kunne leve på samme måde.

Nærvær

Det at tage ansvar for hinanden, arbejde frivilligt og engagere sig lokalt bliver i stigende grad vægtet som et forankrende element i en global og digital tilværelse.

Sundhed

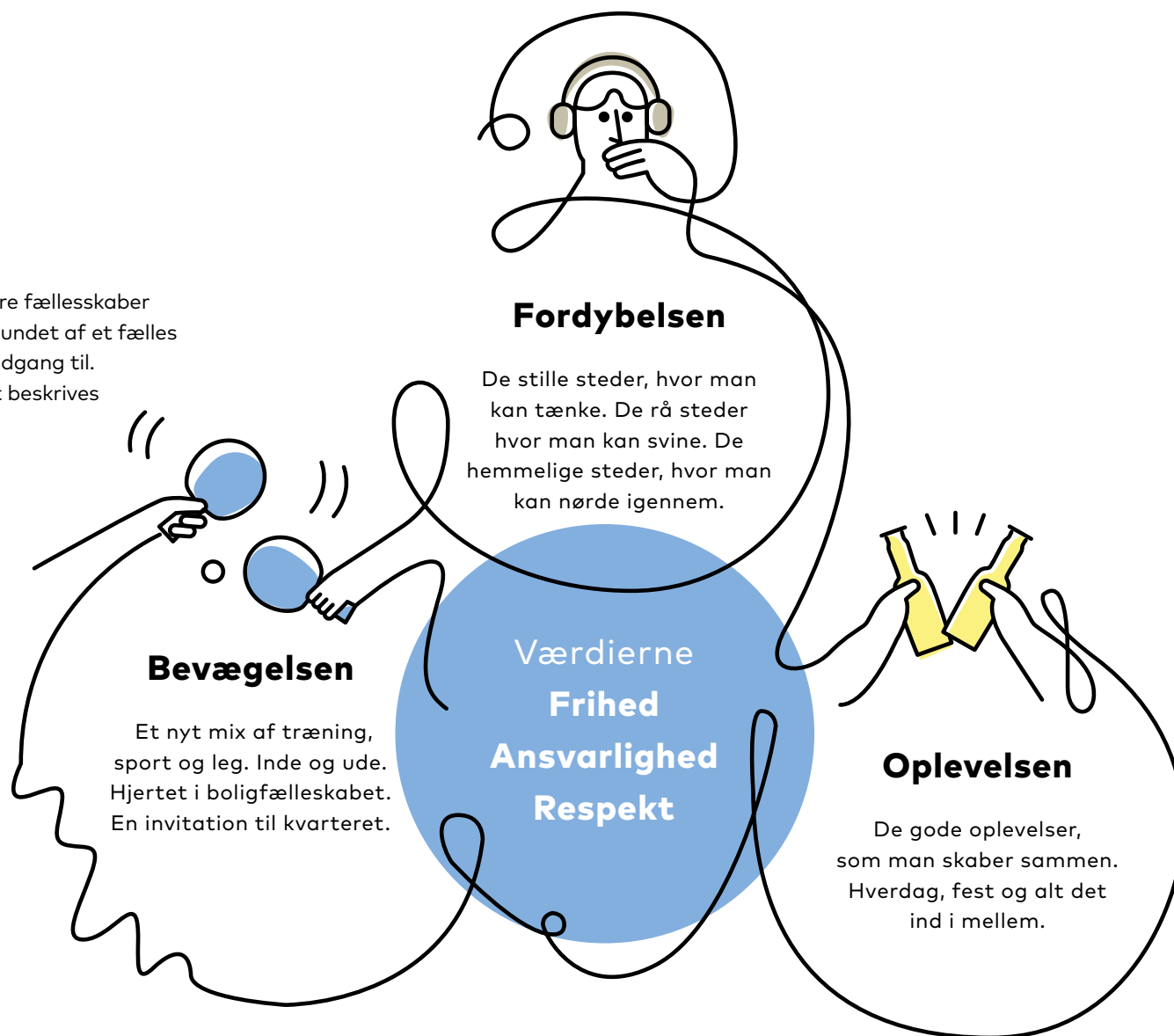
Sundhed er en bølge, der langt fra kun handler om træning og ernæring, men også om at leve og spise naturligt, være i balance mellem krop og sjæl, mellem arbejdstid og fritid og mellem at være i bevægelse og i ro.

Nørderi

"Nørd" har på få år ændret sig fra at være et negativt til at blive et positivt ord, der indfanger den egensindige passion og modet til at dyrke denne uanset hvad andre måtte tænke. Det at kunne noget, der kræver øvelse, erfaring og fordybelse betyder meget.

Fælles værdier og faciliteter

Een for alle er et åbent boligfællesskab, der rummer tre nære fællesskaber for studerende, familier og seniorer. Fællesskaberne er forbundet af et fælles værdigrundlag og en række fælles faciliteter, som alle har adgang til. De fælles værdier og faciliteter beskrives her. I næste afsnit beskrives de tre nære fællesskaber nærmere.



Værdierne

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 klimavenligt og naturberigende og man er sammen om at dele ting, ressourcer og arealer smart, så man får mere livsglæde med lavere forbrug.

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 et nyt mix af leg, sport, træning. Af sjov og alvor. Af inde og ude. Et hjerte i boligfællesskabet og en invitation til kvarteret. 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.

Kvarteret

Bevægelsen kan tænkes som en invitation til kvarteret ved at indtage byrummet omkring boligfællesskabet, sådan at naboerne også kan bruge den udendørs del af bevægelsen.



Fordybelsen

Fordybelsen er de stille steder, hvor man kan tænke eller arbejde. De rå steder hvor man kan svine. De hemmelige steder, hvor man kan nærde igennem. Fordybelsen er fælles faciliteter som alle har adgang til, hvor der er plads til håndværk, kreativt arbejde og produktion, arbejdsro foran computeren. Fordybelsen er også en stemning og de små kroge, nicher og hjørner som inviterer til en pause eller en snak mellem to.

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 den hverdag man skaber sammen. Når man spiser eller laver mad. Når man mødes om en kop kaffe, et spil eller for at se en fodboldkamp. Når man samles til højtider og traditioner. Oplevelsen er også at der er nogen, der har lavet mad, så det er nemt at komme hjem og spise sammen med alle de andre. Også dem der er andre steder i livet, hvor det hele ikke handler om børn.

Studerende

Oplevelsen er "ung til ung". At man bor sammen i mindre klynger, kommer tæt på hinanden, hænger ud, spiller et spil, ser en kamp, laver mad sammen. Men oplevelsen er også at man kan have mere tilfælles med "de gamle" end man lige går og tror. Det er sjovt at lave mad, spise, feste og snakke sammen. Det skal ikke være en pligt og det behøver ikke være noget man gør hver dag.

Seniorer

Oplevelsen er at få nye naboer, der kan blive gode venner. Der skal være plads til hygge, uformelt samvær, lave mad og spise sammen med de andre seniorer uden at det skal handle om småbørn. Men ældre er man jo heller ikke, så der skal også være plads til at samles på tværs om at spise, feste og lære fra sig samtidig med at man lærer noget nyt.

Familier

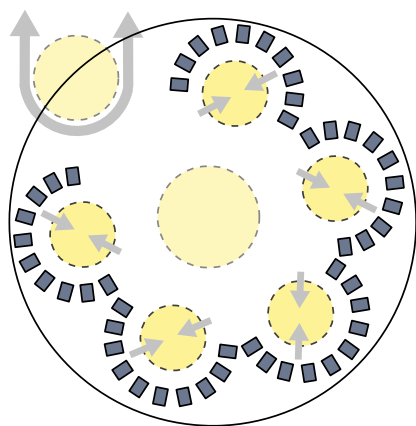
Oplevelsen er alle de gode "kan I køre Alfred til fodbold situationer", der opstår når man deler gode uderum, mellemrum og steder hvor børnene kan løbe frit og trygt. Og hvorfor kan parkering af ladcykler og barnevogne og tørring af flyverdragter ikke også være anledning til små møder og et grin blandt grimasserne? Oplevelsen er også at der er nogen, der har lavet mad, så det er nemt at komme hjem og spise sammen med alle de andre. Og at det ikke altid handler om børn, men at man også er sammen med mennesker, der er andre steder i livet.



De tre fællesskaber i fællesskabet

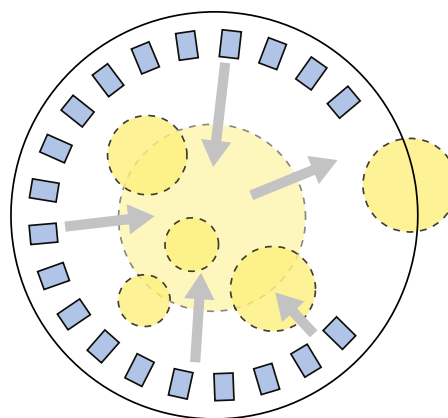
Tre fællesskaber i et

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.



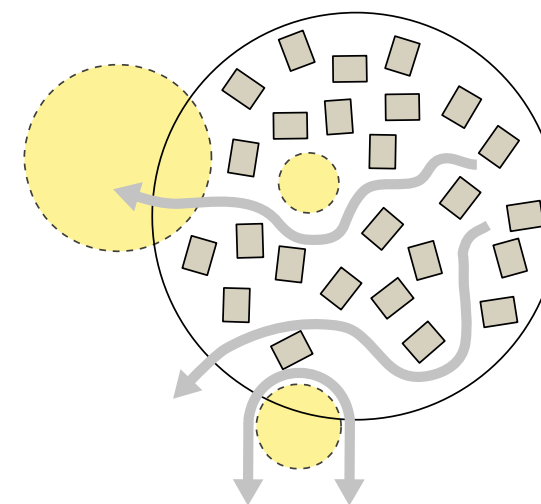
Bofællesskabet for studerende

De studerendes bofællesskab består af minimalboliger, der er samlet i fem klynger af 10 boliger, der har hver deres fællesrum, som deles af et mindre antal beboere. Fællesrum kan være forbundne og rumme forskellige attraktioner, der både kan bruges af de studerende og de andre beboere, sådan at man tilskynder møder på 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 veldisponerede 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 og resten af boligfællesskabet.

Bofællesskabet for studerende

Boligerne

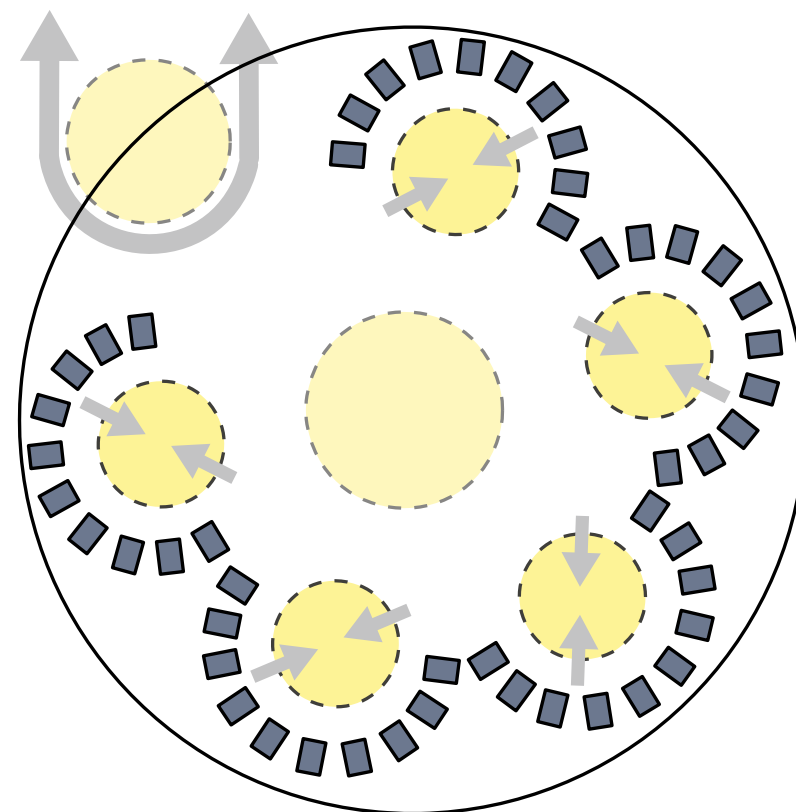
Boligerne er minimalboliger med soveplads, tekøkken, plads til at spise 1-2 personer, læse lektier, slappe af. Bad og toilet. De fleste boliger er til 1 person, men der er også boliger til 2, der tænkes fleksibelt så de enten kan bebos af et par eller en ung med handicap, der har brug for at have en hjælper boende en del af tiden.

Det nære fællesskab

Boligerne er organiseret i fem 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.



Seniorbofællesskabet

Boligerne

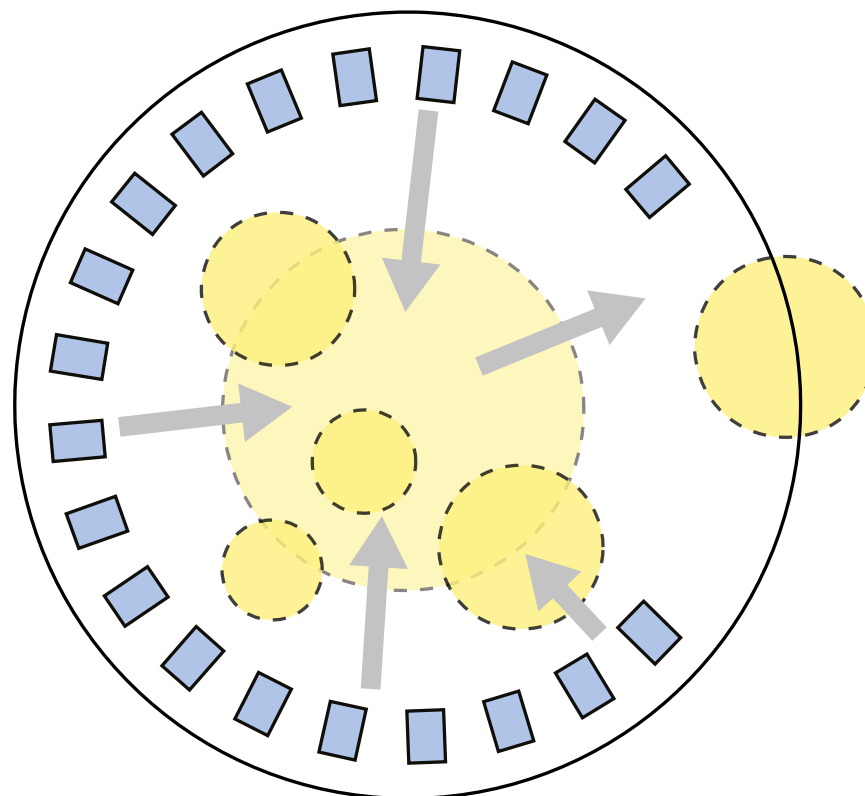
Boligerne er indrettet som base for et aktivt liv, hvor de fælles faciliteter fungerer som en udvidelse af privatsfæren. Der er boliger både til singler og par. Man har køkken/alrum, soveværelse og et ekstra værelse i de større boliger. Der er ingen overflødige kvadratmetre. Man kan være sig selv og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



Familiernes fællesskab

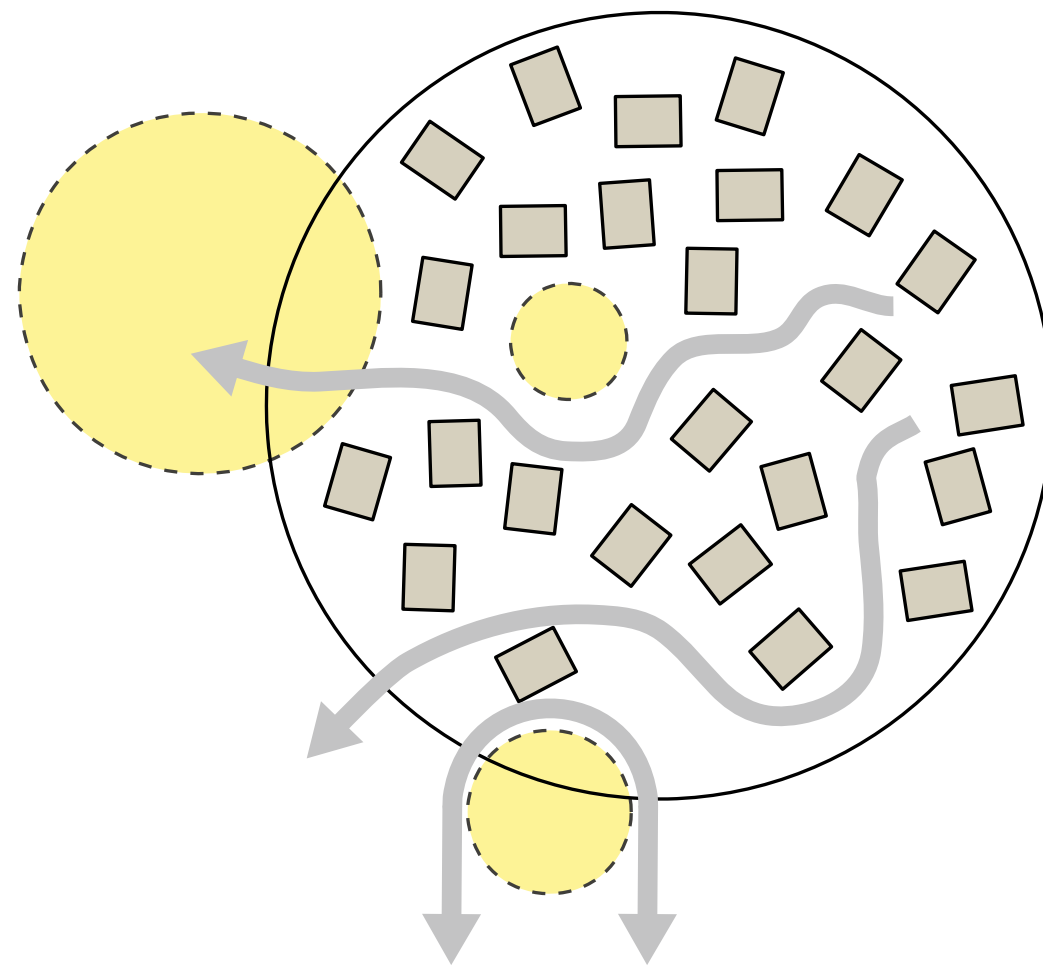
Boligerne

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 defaciliteter, der også fungerer som afsæt for et uformelt hverdagsfællesskab.

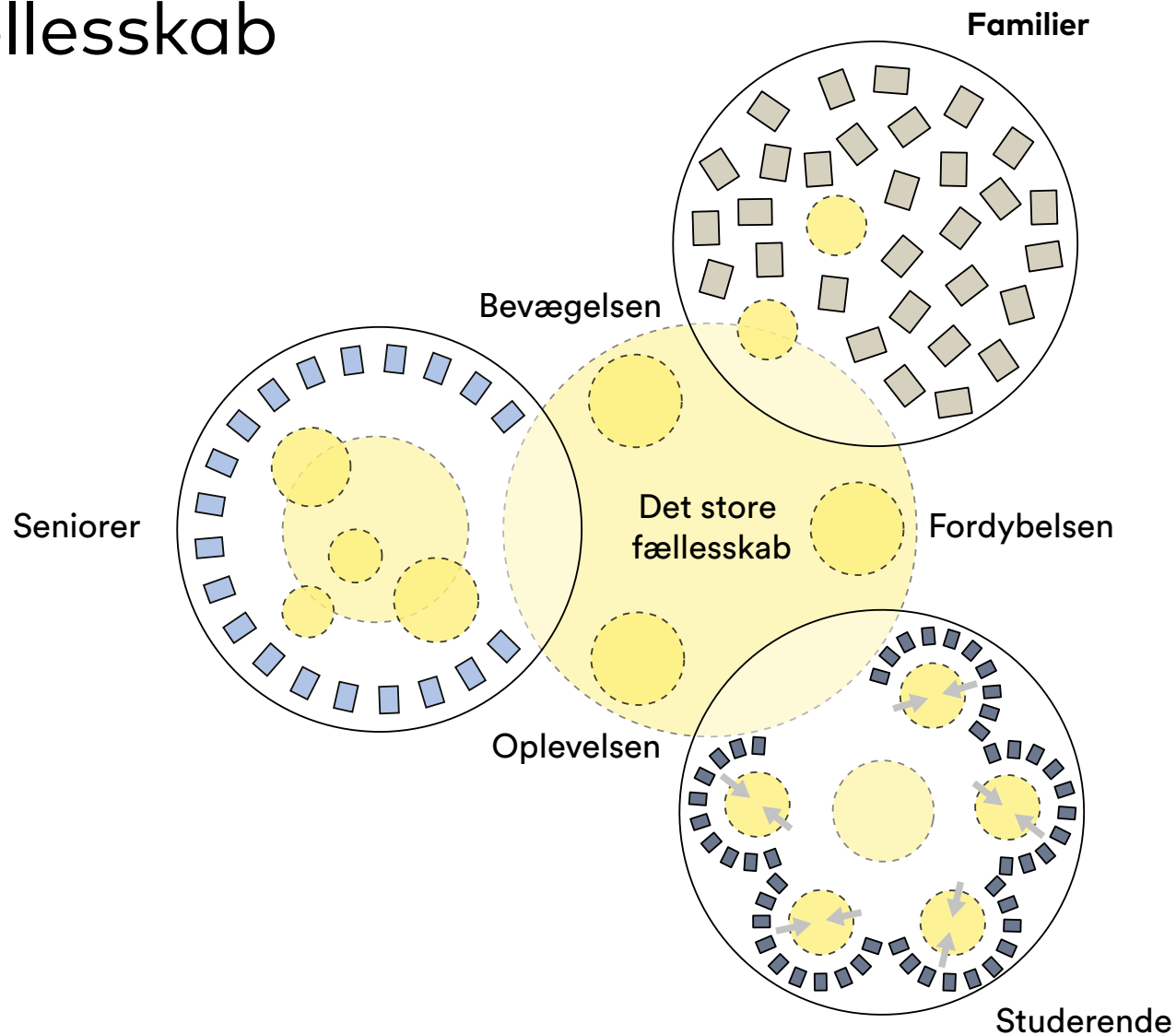
Man deles om et ekstra børneværelse, der ligger i forbindelse med Bevægelsen. Her er der er plads til det største, vildeste og mest motorisk udfordrende legetøj. Der er altid et sted at sende ungerne hen eller holde en legegruppe eller børnefødselsdag.



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.

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.



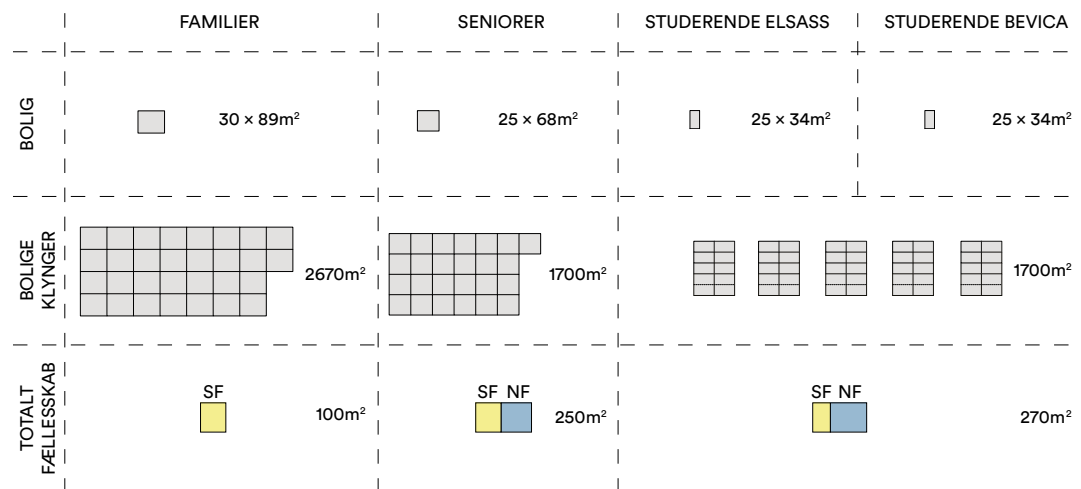
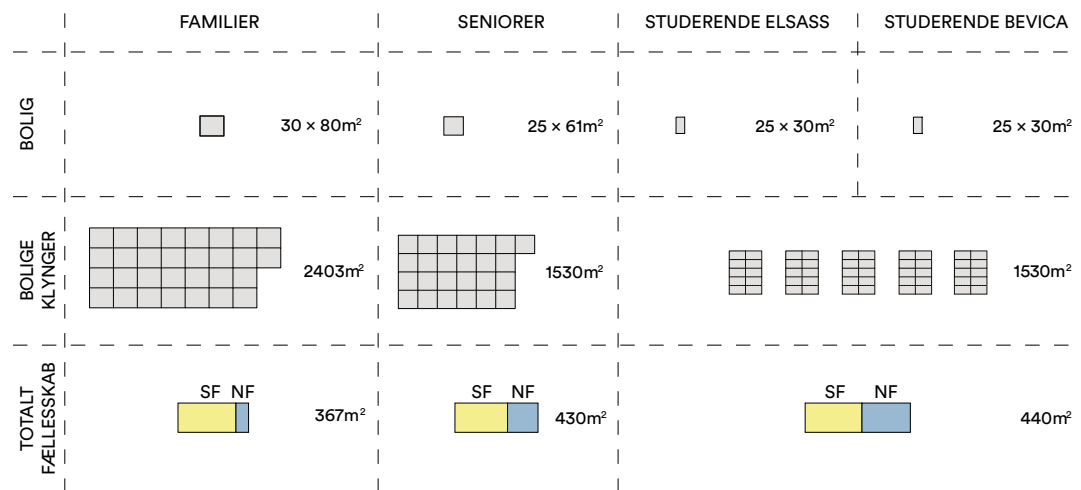
Arealfordeling

Størrelse af boliger og fordeling af fællesarealer i de nære og det store fællesskab bliver fastlagt i det stedsspecifikke værdisprogram for den konkrete placering.

I den forbindelse bliver der tre vigtige punkter til afklaring -

1. Hvor mange kvadratmetre skal hver bolig afgive til fællesarealer i hver af de tre klynger for at få en god balance mellem private og fælles arealer?
2. Hvordan skal fordelingen og samspillet være mellem fællesarealer i de nære fællesskaber og fællesarealer som er for alle?
3. Hvordan kan man tænke smarte løsninger i forhold til dobbeltanvendelse og muligheder for at åbne og afgrænse fællesrum, sådan de samme rum kan have flere funktioner og understøtte både de nære fællesskaber og være åbne for hele fællesskabet?

De to arealoversigter til højre viser to mulige yderpunkter, hvor boligerne bidrager med mere eller mindre areal til fællesarealer. Boligstørrelserne i diagrammerne afspejler ikke en tanke om, at alle boligerne i de tre klynger skal have samme størrelse, men er gennemsnitstørrelser, hvor boligerne har afgivet mere eller mindre fællesareal.



Een for alle

Universelt design

Universelt design

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 har et handicap i en kortere periode pga. fx et brækket ben. Universelt design er ikke en fast etableret metode eller redskabskasse, 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.

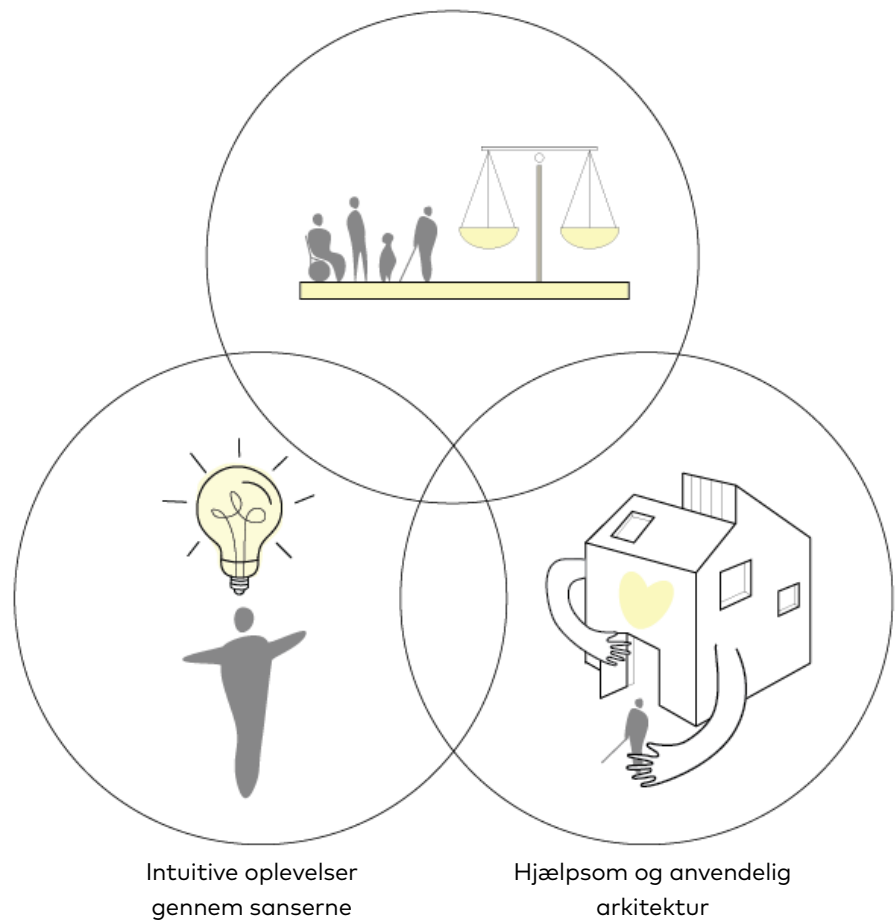
Ligeværdighed og inklusion

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.

Ligeværdige og inkluderende løsninger for alle



Een for alle

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.

Antallet af studerende med fysisk handicap der studerer på videregående uddannelser og som samtidig bor ude er statistisk set meget lav i forhold til unge studerende uden handicap. Derfor bliver en on-boarding proces afgørende. Især når man tager i betragtning at det er en stor omvæltning at flytte hjemmefra.

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.

Een for alle

Bæredygtighed

Det er en del af værdigrundlaget for *Een for alle*, at man tager ansvar for hinanden, byen og planeten. I udviklingen af *Een for alle* skal der arbejdes strategisk med FN's verdensmål og det grundlæggende løfte med verdensmålene "leaving no one behind". Der vil være særligt fokus på mål 3, 7, 10, 11 og 12.

Hovedfokus på den sociale bæredygtighed, hvor målsætningen er at kunne inkludere alle. Dette gælder også mennesker med allergi og børn der påvirkes lettere af skadelige stoffer, hvorfor der skal være fokus på sunde og rene materialer.

Byggeriet har også en målsætning om CO₂ reduktion, både i anlæg og i driften. I anlægsfasen er målet at reducere CO₂ udledningen med 50% ift. et standard byggeri samt at reducere byggeaffaldet med 50%. Dette kan f.eks. opnås igennem principperne for Cirkulær økonomi samt Design for adskillelse. Desuden deler man sig til flere kvadratmeter og faciliteter i projektet, hvilket også minimerer forbruget samt CO₂ udledningen.

I driften skal projektet opfylde kravene til den bedste energiklasse i det gældende bygningsreglement, samt i sin arkitektur opfordre sine beboere til en adfærd der reducerer forbruget.

Desuden skal projektets arkitektur opfordre til et reduceret forbrug, et øget fokus på at dele ressourcer og faciliteter samt at kunne genbruge, genanvende og upcycle produkter. Bæredygtighed er noget man er fælles om.



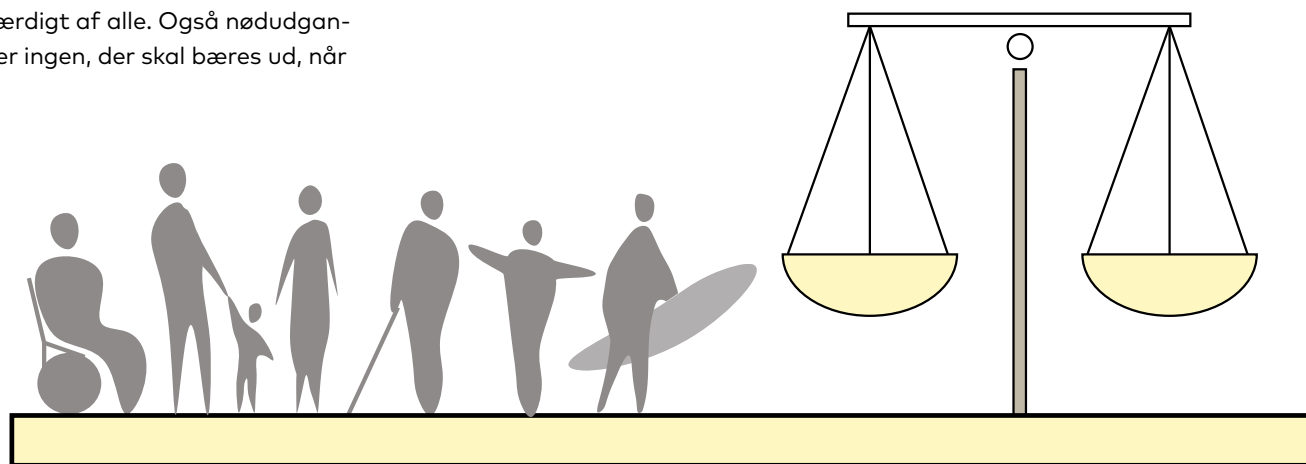
Een for alle

Designprincipper

Designprincip 1 – Alt er for alle

Een for alle skal være tilgængeligt for alle på ligeværdige vilkår. Der indarbejdes nuancerede designløsninger, som gør beboerne mest muligt selvhjulpne i hverdagen. Boligerne skal afspejle samfundets mangfoldighed, sådan at der er boliger for singler, par og børnefamilier. Boligerne skal være fleksible i forhold til at imødekomme behov hos sammenbragte familier, der har få børn den ene uge og flere den næste uge.

Boligerne skal tænkes og indrettes, så der er en bolig til alle uanset fysiske behov. Alle fællesarealer skal indrettes så de kan bruges af alle. Alle skal have lige mulighed for at deltage i de forskellige aktiviteter. Uanset fysiske forudsætninger skal man altid kunne følges ad, når man bevæger sig fra A til B. 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 skal designes 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* skal der skabes 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 skal også designes som en udvidelse af privatsfæren, hvor man kan være privat med andre omkring sig.

Det nære fællesskab

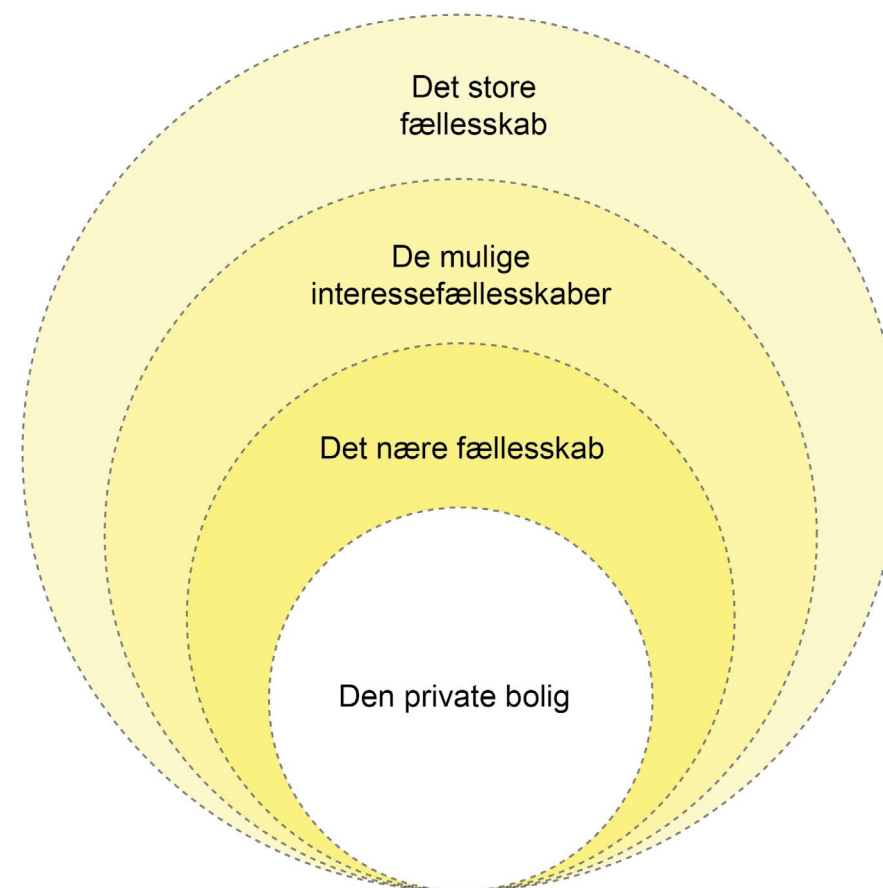
Boligerne er samlet i klynger, der skaber nære fællesskaber i fællesskabet, hvor det er naturligt at hilse på, veksle et par ord og holde øje med hinanden på den gode måde. Der skal designes gode overgange og zoner for uformelle møder mellem det private og det fælles.

De mulige interessefællesskaber

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

Det store fællesskab

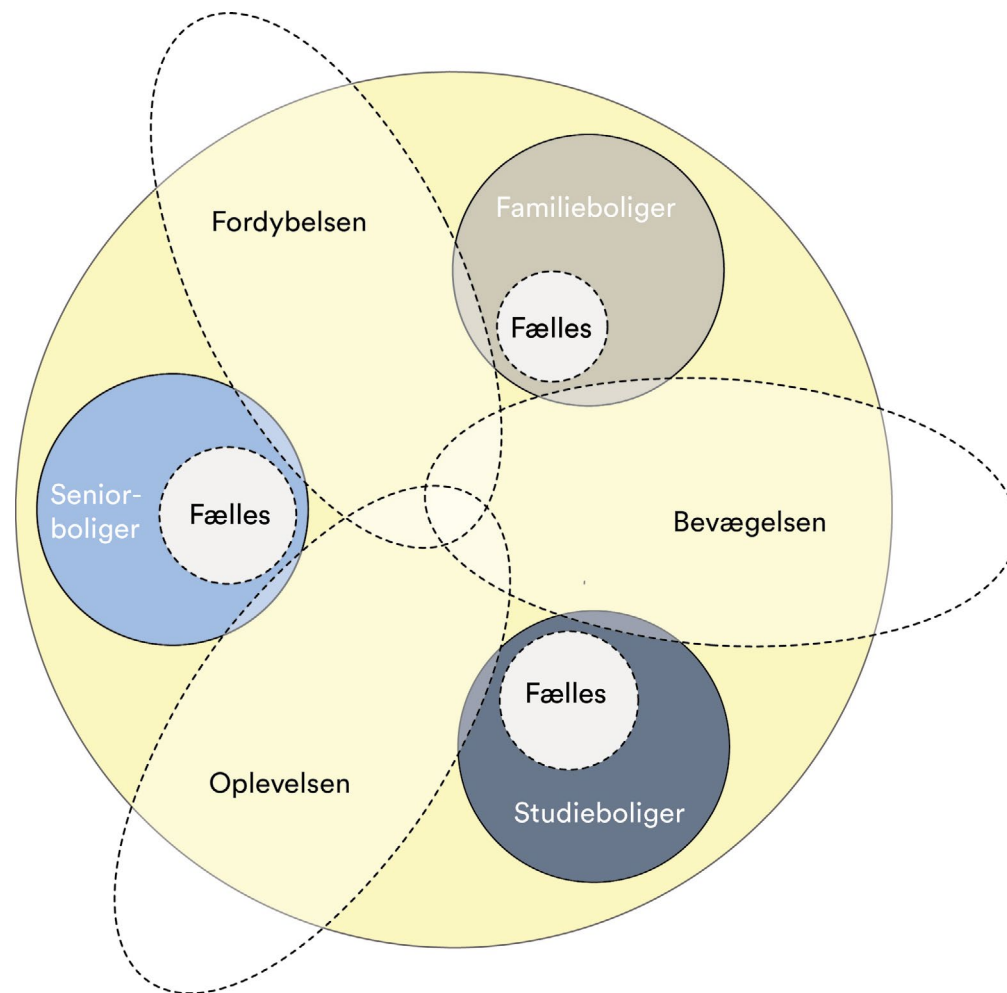
Det store fællesskab er følelsen af naboskab, der opstår fordi man deler værdier og faciliteter. Der skal både designes steder at mødes og arbejdes med at skabe en atmosfære af at høre til et fælles sted også når man ikke deltager i en fælles aktivitet.



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.

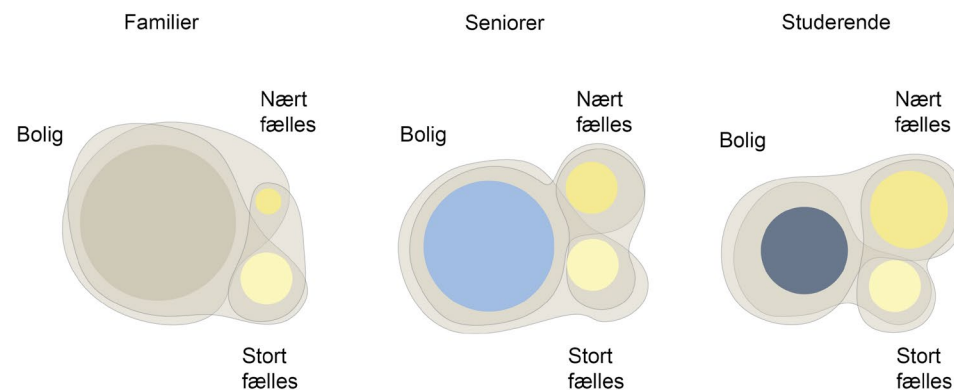
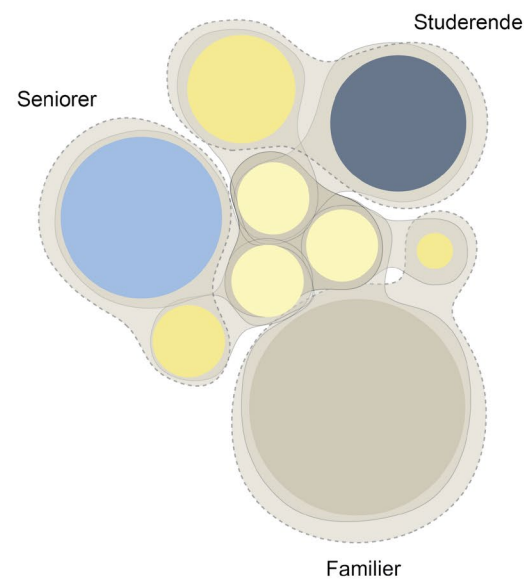
De tre nære fællesskaber skal designes sådan at de ikke bliver "øer i sig selv", men også indbyder til interaktion med andre i fællesskabet. De fælles faciliteter skal tilsvarende tænkes, så de både kan håndtere situationer, hvor mange er samlet på tværs og mindre interessefællesskaber mellem beboerne. Fælles hverdagsfaciliteter som fx tøjvask placeres som udgangspunkt i de tre nære fællesskaber af praktiske årsager, men de kan også planlægges så de giver anledning til uformelle hverdagsmøder.



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 fællesskaber, mens de nære fællesskaber er forskellige afhængig af livssituation.

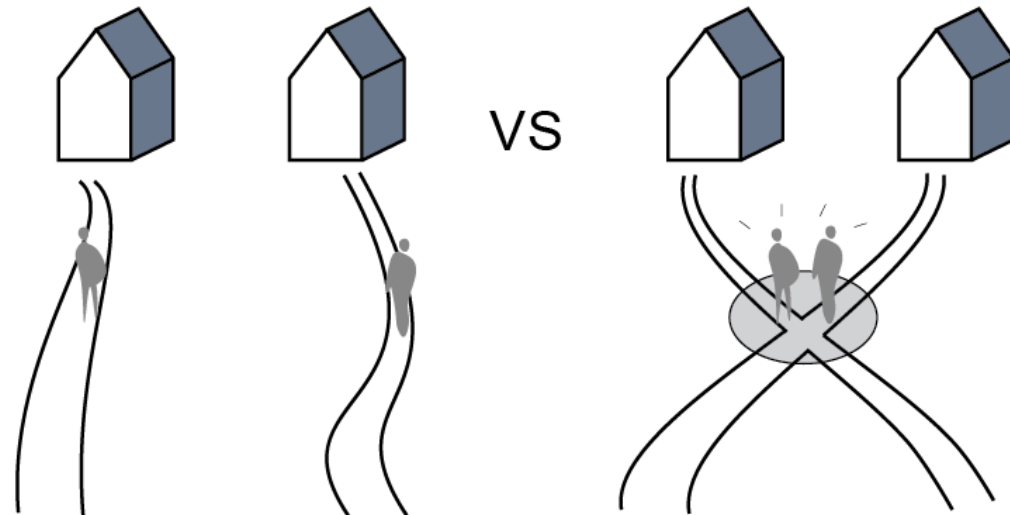
Fordelingen vil blive fastlagt i det konkrete byggeprojekt, men for at illustrere princippet så kunne det eksempelvis være at 5% af ens samlede boligareal går til faciliteter, der er fælles for alle, mens procentdelen der går til fællesarealer i det nære fællesskab kunne være 2% hos familierne, 10% i seniorbofællesskabet og 15% 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 tryghed ved at have mennesker omkring sig.

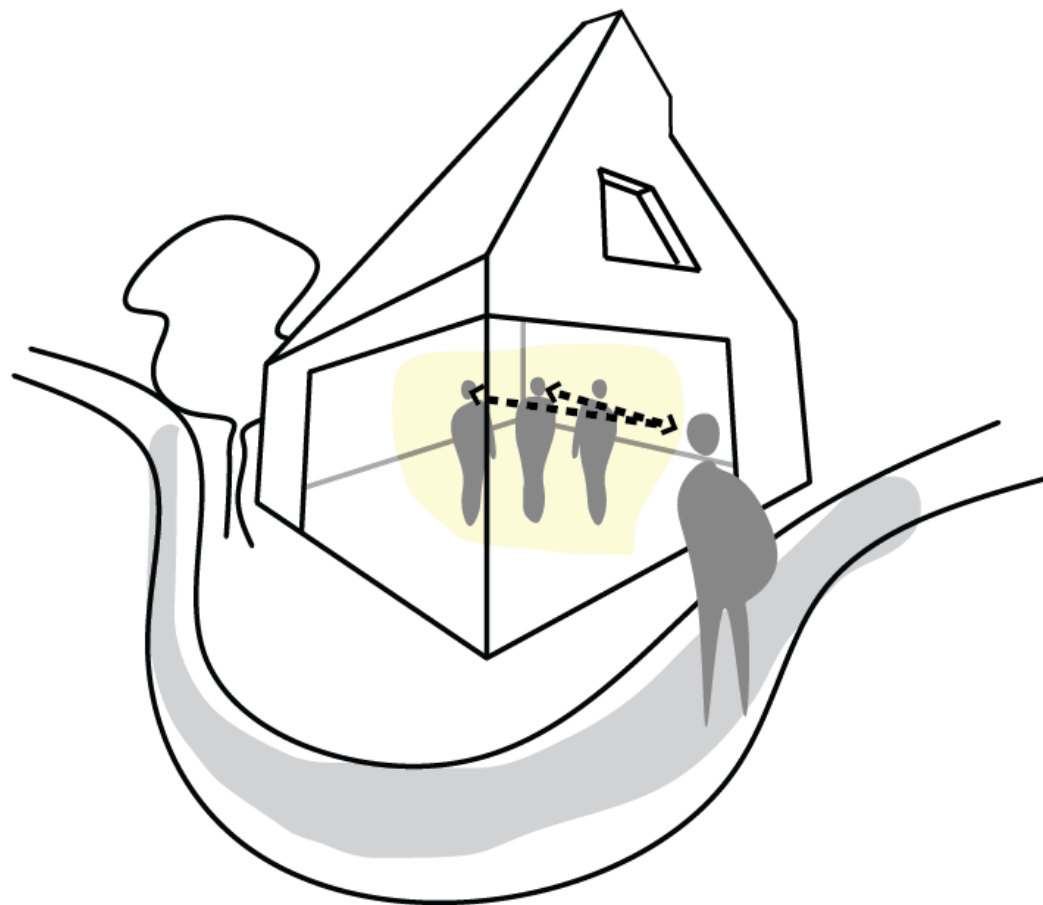
I *Een for alle* skal arkitekturen designes bevidst til at skabe uformelle møder imellem beboerne. Det skal være en social arkitektur der opfordrer til fællesskab på tværs af både de nære og det store fællesskab. Der skal arbejdes med uformelle mødesteder i måden man ankommer og bevæger sig op og ned og rundt i bebyggelsen. Samtidig skal 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 skal der i *Een for alle* arbejdes med at skabe åbenhed og synlighed på tværs mellem de forskellige fællesfaciliteter, mellem de tre fællesskaber i fællesskabet og mellem boligerne. Dette skal gøres på en måde, der samtidig er 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 og i fællesskabet.

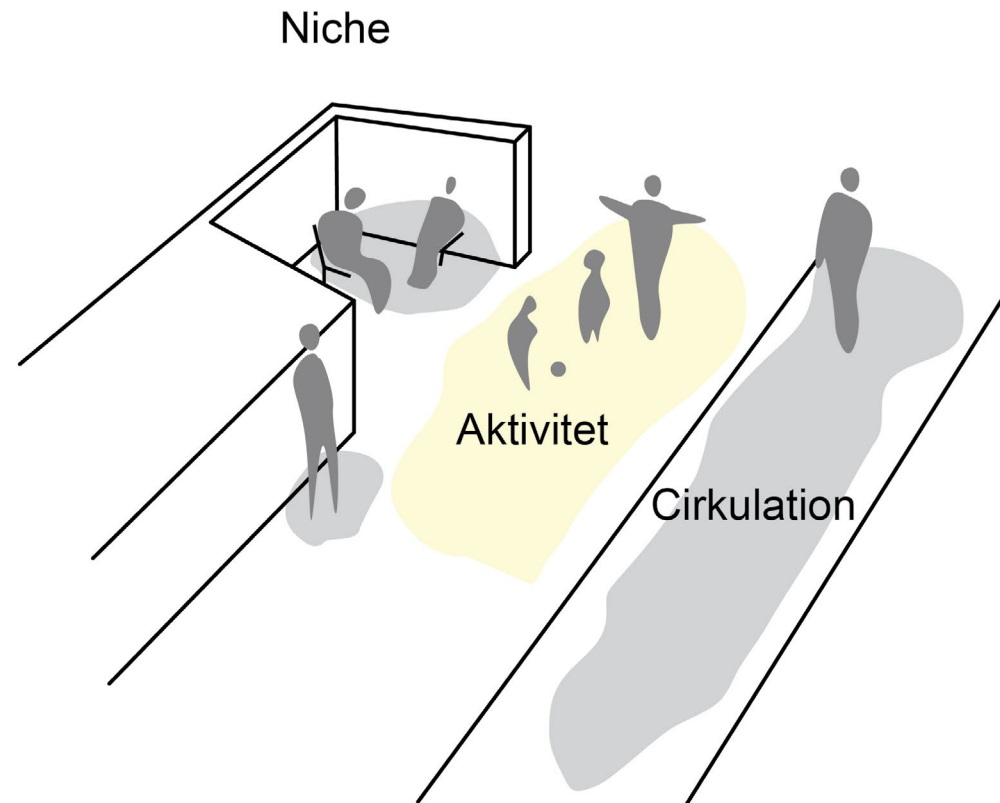


Designprincip 7 – Det er godt at være i centrum. Og ligeså godt at være på kanten.

Arkitekturen skal 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.

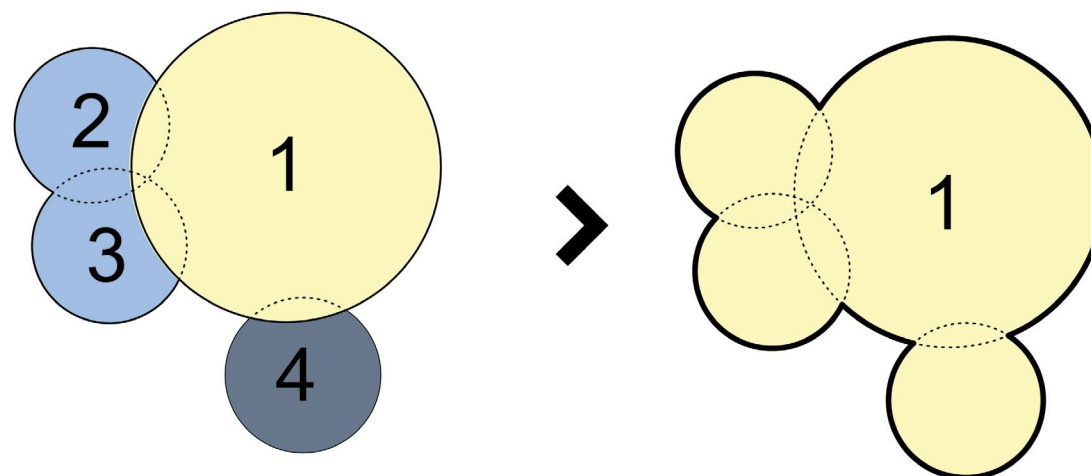
De tre roller – deltager, tilskuer, forbigående – er rare at kunne hoppe ind og ud af. Man kan være på kanten af fællesskabet og lettere tilbagetrukket. Man kan være med i aktiviteterne og man kan deltage aktivt. Cirkulationen skal planlægges således at der naturligt opstår mulighed for at følge med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



Designprincip 8 – Fælles arealer skal være fleksible og forbundne

Fællesrummene skal 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.

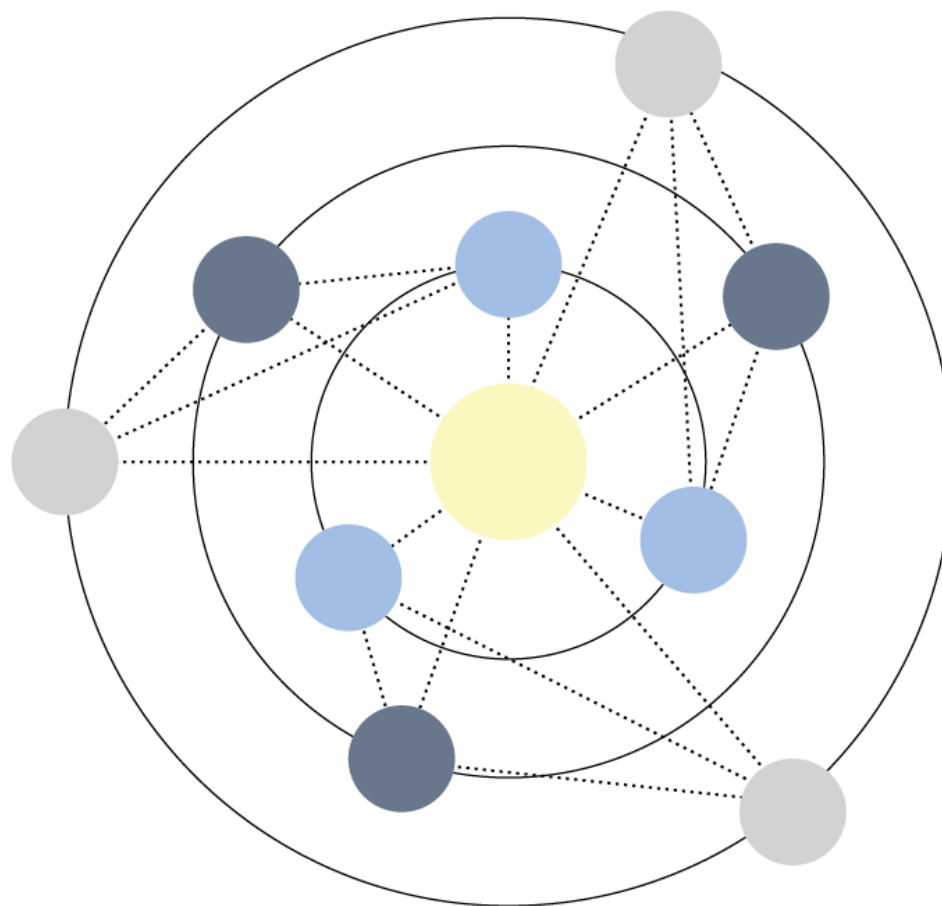
Det giver beboerne størst mulig fleksibilitet i forhold til både at kunne dyrke interessefællesskaber i mindre grupper og større fællesaktiviteter, der er åbne for alle. Fællesrum skal placeres og tænkes sådan at de både inviterer til nære fællesskaber og tilskynder til at mødes på tværs. Det kan eksempelvis være ved at det fælles "børneværelse" hos familierne placeres ud mod Bevægelsen eller at fællesrum i de nære fællesskaber placeres, så de kan slås sammen og blive til fællesrum for alle.



Designprincip 9 – Skab kortest mulige afstande

Een for alle skal designes 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 eksempelvis busstoppestedet gør det nemt at komme til og fra.



Een for alle

Værdiprogram