

FÆLLESSKABET SERINEDALEN

KONKURRENCE OM FAMILIEBOFÆLLESSKAB & SENIORBOFÆLLESSKAB I MALLING 21.11. 2023

“ **PODCAST OM LIVET I FÆLLESSKABET SERINEDALEN** ”

Udklip fra en podcast om **FÆLLESSKABET SERINEDALEN** i Malling, hvor der er opført en ny almen boligbebyggelse med landsbyhuse og etageboliger, som alle har et mindre CO² aftryk end andre boliger i Malling, da de er opført i biogene materialer og genbrugsmaterialer.

"Vi befinder os i Malling nærmere bestemt i FÆLLESSKABET SERINEDALEN, hvor langhuse er ved at være indflytningsklare. Vi står her ved et af langhusene sammen med de nye beboere – Maria, Mads, Victoria, Vera og Vitus. En børnefamilie, som netop er flyttet ind i fællesskabet Serinedalen – hermed har de valgt at blive en del af et nyt alment fællesskab for både familier og seniorer. Vi er nysgerrige på at høre, hvorfor de netop har valgt fællesskabet Serinedalen som deres nye hjem."

"Maria og Mads vil I fortælle, hvorfor I har valgt at flytte ind i fællesskabet Serinedalen og ikke i et traditionelt parcelhuskvarter?"

Maria – sygeplejerske ved Aarhus Universitets Hospital på hjerteafdelingen og pendler dagligt med letbanen.

"Da jeg først hørte at Boligforeningen Århus Omegn ville opføre et familiefællesskab med mulighed for, at generationer kunne bo sammen i samme område, blev jeg meget glad. Vi har i flere år har søgt efter et bofællesskab, hvor vi kunne definere rammerne for både fællesskabet og boligerne, således at vi kunne indrette vores liv i samspil med andre børnefamilier og på samme tid have vores forældre i nabobebyggelsen. Mads og jeg har været med i gruppen af ildsjæle, som sammen med Århus Omegn har skabt fundamentet til vores nye samfund.

Vi har særligt haft fokus på CO² afledningen i bebyggelsen og er meget begejstret over at vores hus står på pæle og i princippet kan køres væk, når vi flytter og så efterlader vi næsten ingen spor i naturen"

Mads – hjemmearbejdende og nyopstartet WEB developer.

"Faktisk er min svigerfar og svigermor flyttet fra deres gamle 60 år parcelhus i Malling og ind i seniorfællesskabet her i fællesskabet Serinedalen. Færre m² og lettere adgang til masser af tilbud i nærmiljøet og ikke mindst tæt på os.

Her i fællesskabet Serinedalen har de hele pakken med sociale fællesskaber og en bred vifte af tilvalgsmuligheder til hjælp i hverdagen, som man ukompliceret kan få. Ungerne kan nemt komme på besøg hos dem. Det eneste problem er dog, at de næsten har travlt med alle deres seniorgrupperovre i LADEN. En dag om ugen er dog hellig for min svigermor Anne og min datter - det er dagen, hvor de skal i ponyklubben, som også ligger her i bebyggelsen".

Tak til jer – næste podcast omhandler udviklingen af den nye APP for **FÆLLESSKABET SERINEDALEN**.





IDÉ OG VISION FOR FÆLLESSKABET SERINEDALEN – EN MODERNE LANDSBY I MALLING

Visionen for **FÆLLESSKABET SERINEDALEN** tager afsæt i historiefortællingen om gårde bestående af langhuse, som boform i de tidlige landsbyer i Danmark. Langhuset er set med vores perspektiv det ultimative fællesskab – her blev man født og her endte man sine dage. Alle medlemmer af familien boede under samme tag med en social bevidsthed – man passede på hinanden. Alle havde en plads i fællesskabet både unge og gamle – man varetog opgaver for at få tilværelsen til at fungere med dyrkning af afgrøder og pasning af børn og dyrehold. Langhuset var både bolig, stald, lade og forråd på samme tid – det er de kvaliteter, som Boligforeningen Århus Omegn ønsker at videreføre i bebyggelsen **FÆLLESSKABET SERINEDALEN**.

“ HISTORIEFORTÆLLINGEN OM VISIONEN FOR FÆLLESSKABET SERINEDALEN ”

Boligforeningen Århus Omegns vision for **FÆLLESSKABET SERINEDALEN**

LEJEBOLIGER FOR ALLE

Vi ønsker at skabe et fællesskab med fokus på social bæredygtighed med afsæt i den almene boligets tanke.

DIVERSITET OG MANGFOLDIGHED I BEBOERSAMMENSÆTNINGEN

I fællesskabet Serinedalen er der plads til alle både små og store familier, singler, seniorer 55+ og til beboere med særlige behov – kort sagt alle skal have muligheden for at bo i en god bolig i en bæredygtig landsby, hvor social balance understøttes.

ET HVERDAGSRUM FOR SERINEDALENS INDBYGGERE

Fællesskabet Serinedalens ide er at skabe et autentisk og bæredygtigt "hverdagsrum" med særlig fokus på børnefamilier og ældre. I Fællesskabet Serinedalen bliver man en del af et fællesskab, hvor man omgås og har glæde af hinanden i hverdagen og hvor omtanke og respekt for natur og jordens ressourcer er fælles værdier.

BÆREDYGTIGHED SAMT MILJØ- OG ENERGIRIGTIGE BOLIGER

Vi ønsker at bygge så simpelt og så klogt som muligt. En optimering og en simplificering af både byggeproces og materialevalg opnås ved at bygge med biogene materialer og i moduler, så man bruger så få ressourcer som muligt og hermed udleder så lavt et CO₂ aftryk som muligt. Vi vil anvende genbrugsmaterialer og sørge for at byggeriet kan adskilles og genanvendes ved endt levetid. Samtidig ønsker vi en identitetsskabende og sanselig arkitektur med fokus på det gode bo-miljø.

BRED ANVENDELSE AF BEBYGGELSER OG DE GRØNNE OMRÅDER

Som beboer i fællesskabet Serinedalen har man mulighed for at skabe den kultur og de aktiviteter, der skal kendetegne fællesskabet indenfor de rammer, der er skabt med arkitekturen og værdigrundlaget omkring bæredygtighed. I fællesskabet Serinedalen er beboerne i centrum. Det er dem, der skaber fællesskabet og det gode liv i de rammer som vi og beboergruppen sætter op: Her kan en identitetsskabende arkitektur understøtte fællesskaberne og nudge til mere bæredygtig adfærd.

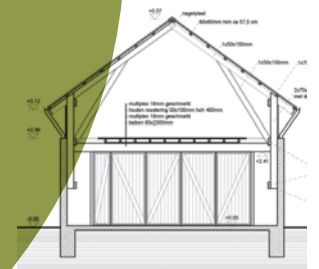
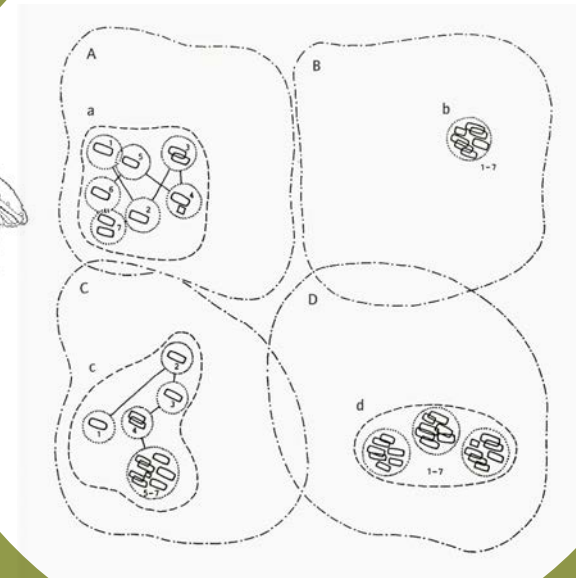
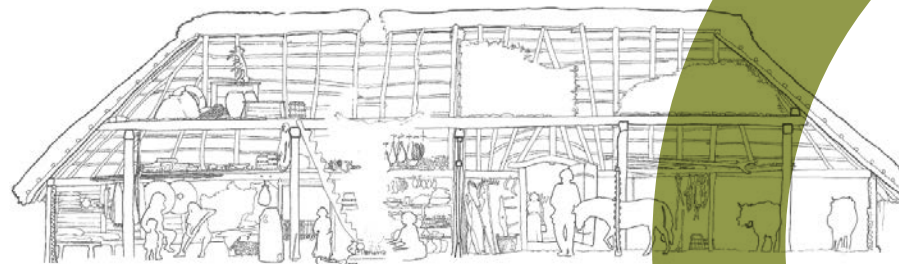
+ LANDSBYEN

+ GÅRDEN

+ FADEBURET

+ LANGHUSET

+ LADEN



01/ REFERENCE ANKOMSTRUM

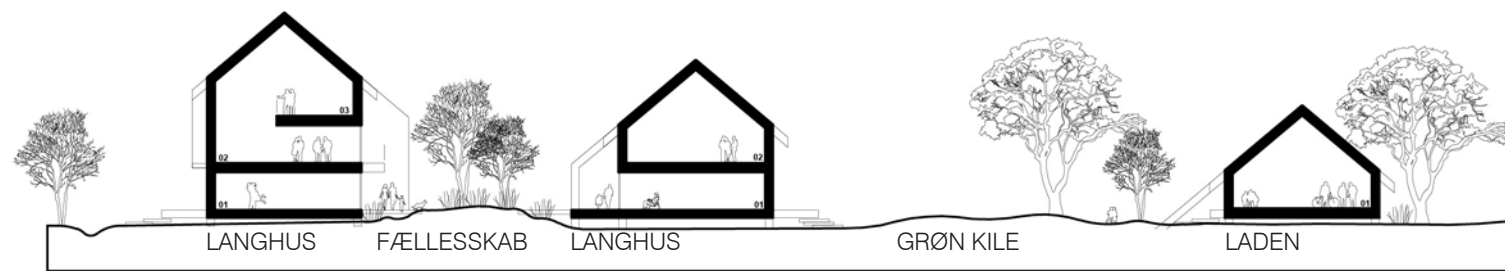


02/ REFERENCE LANGHUS



03/ REFERENCER PÅ LETTE ØVERDÆKNINGER





“ HISTORIEFORTÆLLINGEN OM FÆLLESKABER OG DET GODE HVERDAGSLIV ”

I fællesskabet Serinedalen er beboeren i centrum. Det er dem, der skaber fællesskabet og det gode hverdagsliv i de arkitektoniske rammer, vi sætter op. Bebyggelsen tager afsæt i at skabe boliger, som rummer en mangfoldighed i beboergruppen og som skaber en grobund for sociale relationer og fællesskaber på tværs af alder, social status og interesser, ligesom i tidligere BO-former i Danmark. Boligforeningen Århus Omegn har valgt at arbejde med en robust plan sammen med arkitekterne og landskabsarkitekterne på dette projekt – hvor det har været vigtigt at vægte det gode naboskab, social bæredygtighed, mødesteder, som fremmer fællesskabet både uformelle såvel som organiseret. At skabe rum for en mere bæredygtige livsstil med fokus på et bæredygtigt forbrug og drift samt skabe sunde boliger med et godt indeklima og en mere fleksibel indretning – således at Boligforeningen Århus Omegn sikre en høj livskvalitet i fællesskabet Serinedalen .

Disse ønsker udfoldes i fællesskaber på kryds og tværs i bebyggelsen.

I Laden, der fungerer som et multifunktionelt fællesskabshus og er vært for en bred vifte af aktiviteter, herunder fællesspisninger, legeklubber, workshops, kunststudstillinger, sociale arrangementer m.m. Det er et sted, hvor beboerne samles, deler ideer og nyder glæderne ved fællesskabet, men det er også muligt for beboerne selv at definere indholdet og hvordan de vil skru op og ned for CO₂ aftrykket. Det kan være de laver en grøn madklub, hvor de laver mad af de grøntsager de har dyrket i minihaverne, loppemarkeder eller en cykelrejseklub. I minihaverne kan man dyrke sine egne grøntsager, der fx kan sælges i lokale vejboder og på den måde skaber man også en relation til lokalområdet. I det hele taget skal fællesskabet Serinedalen åbne op mod det lokale fællesskab, således kan folk fra botilbuddet fx komme forbi og passe dyrene, pigen fra parcelhuskvarteret kan komme til ponyridning osv. Omkring dyrene skabes et interesse fællesskab for både voksne og børn i bebyggelsen. Her vil der være mulighed for at holde høns, kaniner, ponyer og geder.

Laden rummer også en byttecentral, hvor man udveksler ting - værksteder, hvor man kan reparere sin cykel eller ting, der ellers skal smides ud eller i fællessvaskeriet i Laden, der udover at fungere som et dagligdags mødested, hvor man kan få sig en kop kaffe og en snak, også kan være et aktivt valg om ikke at bruge tørretumblere i bebyggelsen, men tørrestativet. Tæt ved Laden er postkasserne placeret, som skaber et rum for et uformelt møde beboerne imellem. Derudover er der alle de fleksible fælles rum som væksthuse, ankomstrummene, opgang og udearealerne.

Moderne byggelegetidspadser og fælleshaver omgiver bebyggelsen og skaber muligheder for motion, leg, læring og sociale interaktioner for alle aldre.

I kraft af beboersammensætningen med både gamle og unge og besøgende udefra vil der altid være liv og dermed tryk i fællesskabet Serinedalen.

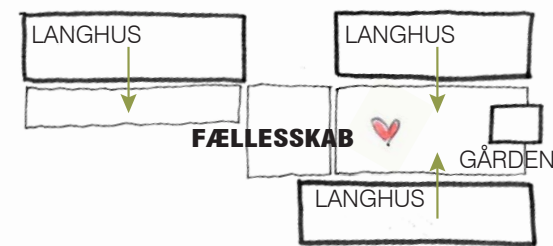
Vi lægger op til deleøkonomi fx i form af 8 fælles elbiler, el-cykler og udstyr til driften af bebyggelsen. Man er fælles om græsslåmaskiner, save og andet udstyr og hjælper i øvrigt hinanden med både store og små opgaver. F.eks. kan de gamle passe de grønne områder og dyrene – måske er der arbejdsgrupper med en gammel elektriker, som kan hjælpe ind i pæreskifte i udendørslamperne. Det at være fælles om driften skaber også en fællesskabsfølelse og minsker udgiften til drift for boligforeningen.

Miljømæssig nudging kan også være effektiv. Mange tager lange brusebade, lader apparater stå tændt og smider ting ud som en del af hverdagens tankeløse rutiner. Elementær nudging kan sagtens indtænkes i bygningsdesignet som modtræk til de dårlige vaner. Det kan være vandhaner med automatisk sluk, bevægelsescensorer der tænder lyset, timer på bruseren eller sparebrusere, hvilket alle resulterer i besparelser på energi og vandforbrug. Man kunne også bruge regnvand til toiletskyl eller til at vande køkkenhaven.

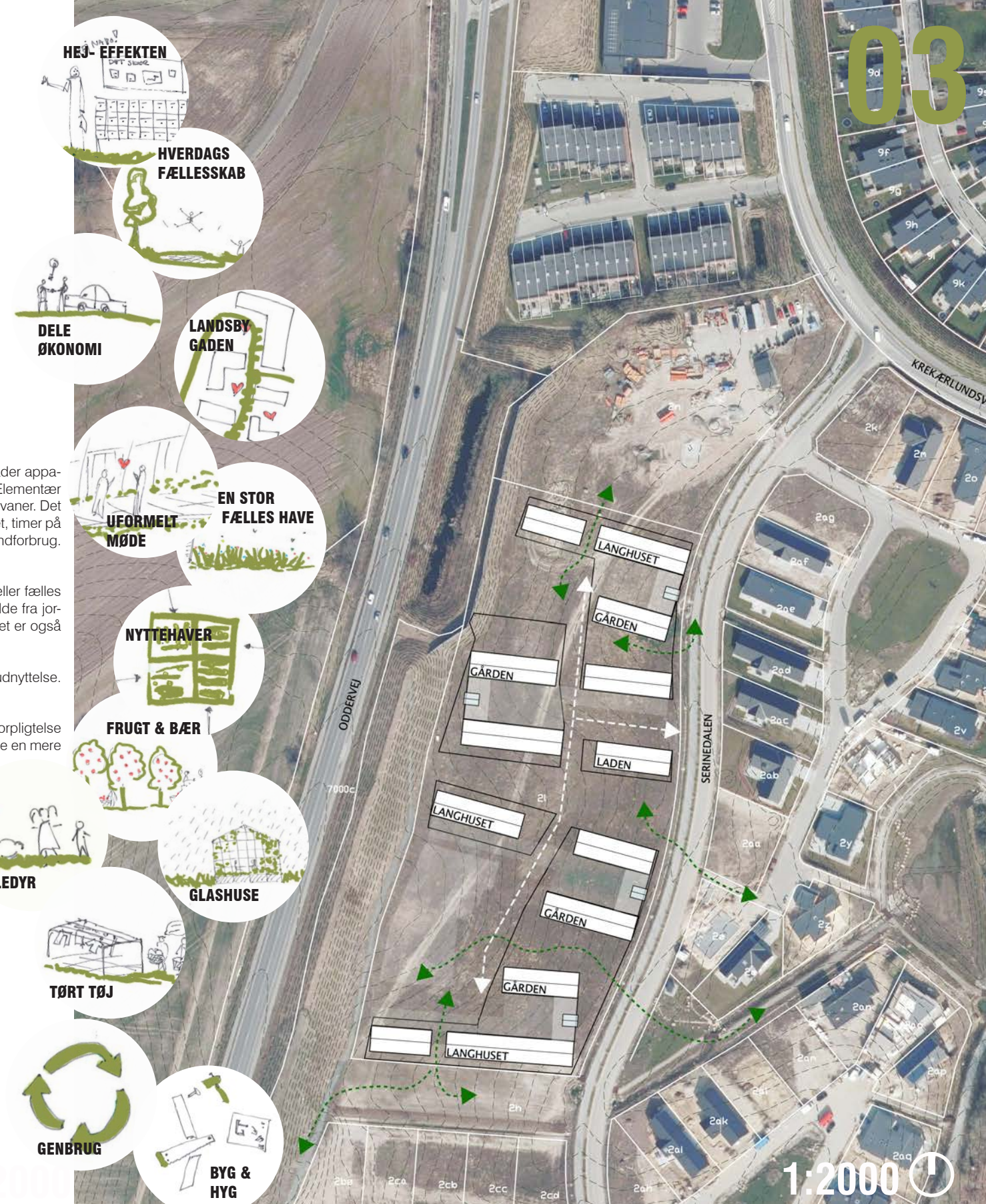
Man kan ligeledes spare på energi og CO₂ ved at etablere fadebur i boligerne eller fælles fadebure til opbevaring af året kartoffelhøst. Her udnytter man den naturlige kulde fra jorden og kan dermed opbevare mad der ellers skulle have været i køleskabet. Det er også en måde at undgå madspild.

Affaldssystemet er udformet med henblik på bæredygtighed og ressourceudnyttelse. Høns holdes for at reducere madspild.

Kort sagt ønsker Boligforeningen Århus Omegn, at beboerne deler en fælles forpligtelse til bæredygtighed og samfundsen engagement og arbejder sammen for at opbygge en mere bæredygtig fremtid.



PRINCIP DIAGRAM / GÅRD



“ HISTORIEFORTÆLLINGEN OM FÆLLESSKABER OG DEN PRIVATE BOLIG I LANGHUSET ”

Som beboer i fællesskabet Serinedalen har man mulighed for at skabe den kultur og de aktiviteter, der skal kendetegne fællesskabet indenfor de rammer, der er skabt med arkitekturen og værdigrundlaget omkring bæredygtighed. Fællesskabet består af et familiefællesskab og et seniorfællesskab (55+ uden hjemmeboende børn). At bo i fællesskabet Serinedalen indebærer, at man bor lidt tættere sammen og på lidt færre kvadratmeter, men til gengæld har man meget mere plads i form af fælles faciliteter, som man deler. Boligsammensætningen i fællesskabet Serinedalen sker i tæt samarbejde med en engageret brugergruppe og boligforeningen, der skal være med til at definere størrelser og typer. Der vil være 1 plans, 1½ plans og 2 plans boliger, hvilket lægger op til en mangfoldig bebyggelse. Der er både plads til singler, par og familier i alle størrelser og der vil være 2 mindre anviste boliger. Her bor man på tværs af generationer og kan dermed drage omsorg generationer imellem og hjælpe hinanden med små og store gøremål. Bebyggelsesplanens grundtanke er en klar strukturering i rum for det store fællesskab (Laden og fællesarealerne), det nære naboskab (BO-gruppen, opgange og væksthuse) og det private rum (boligen). Boligerne er fleksibele i deres indretning og kan tilpasses kommende behov for de enkelte beboer - det betyder, at man konkret kan fjerne vægge i fx 4V - således man får et større opholdsrum i stedet for værelser og hermed tilpasse sit behov over tid.

VORES 3 FOKUSPUNKTER

VI VIL FOKUSERE PÅ AT BRUGE BIOGENE MATERIALER

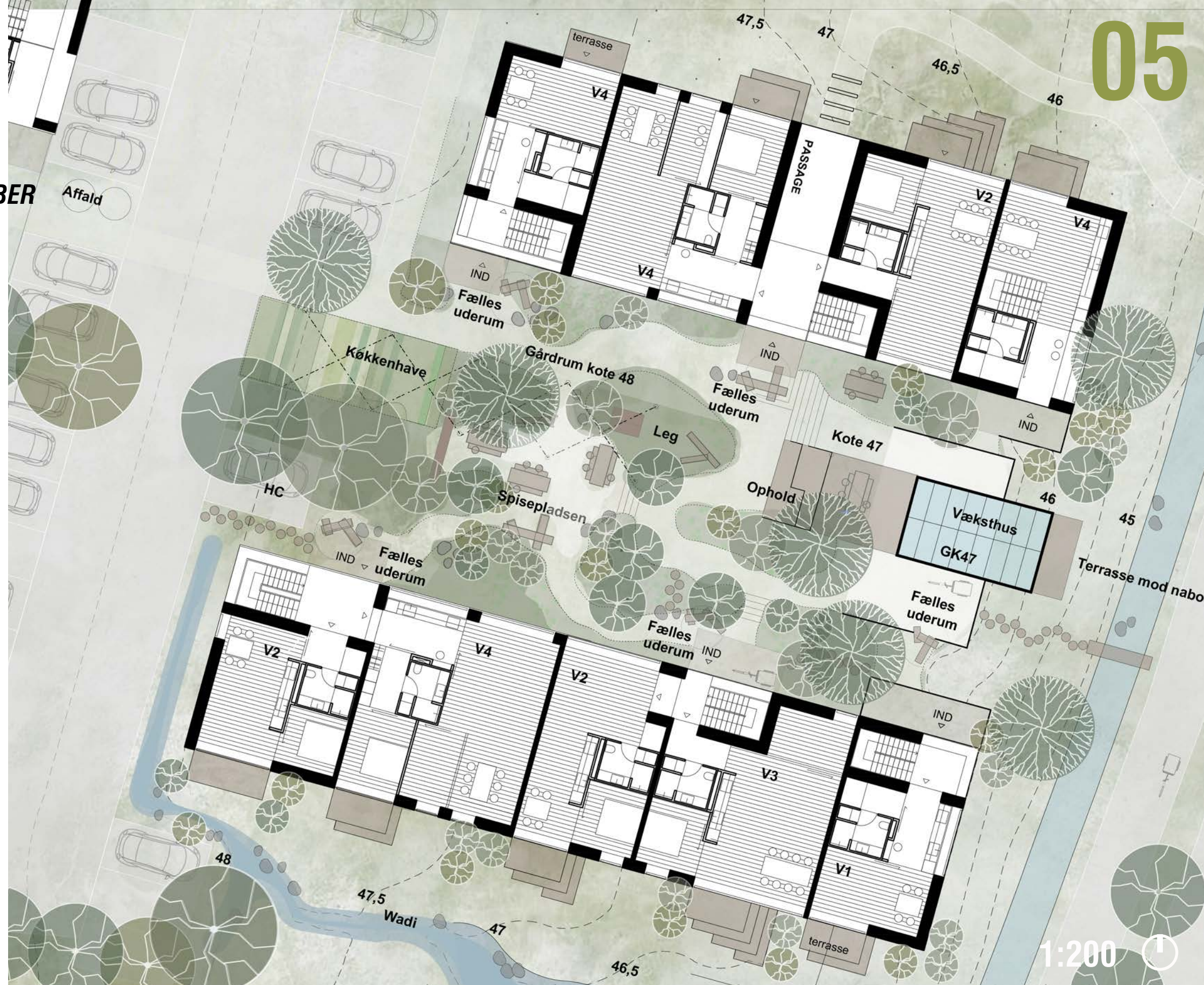
VI TAGER ANSVAR FOR PRODUKTIONSPROCES OG RESSOURCEFORBRUG

VI VIL ARBEJDE MED GENBRUGSMATERIALER OG SØRGE FOR AT BYGGERIET KAN ADSKILLES OG GENANVENDES VED ENDT LEVETID.

Den arkitektoniske vision om at genskabe fællesskabet via gårdens langhuse, som moderne landsbyhuse, som i sit udtryk er lette og kun sætter sit aftryk via punktfundamenterne ligesom i de tidligere bosættelser i Danmark. Tanken med byggeriet er et minimalt aftryk i landskabet - på tværs af koterne lægges bebyggelsens fire BO-grupper med de gemmende tage for at samle bebyggelsen, som nye moderne langhuse.

Vi ønsker at bygge så simpelt og klogt som muligt, at optimere og simplificere både byggeproces og materialevalg ved at bygge med biogene materialer og i moduler, så man bruger så få ressourcer som muligt og udleder så lavt et CO² aftryk som muligt. fællesskabet Serinedalen skal være et træbyggeri med trækonstruktioner og træfacader, naturligvis bygget med store udhæng, der beskytter de ubehandlede facader. Dette i kombination med et tungere materiale, hvor det giver mening og hvor man skal optage springene i det kupe-rede terræn. Den arkitektoniske kvalitet ligger ikke kun i den æstetiske fremtoning, men der fokuseres også på byggeriets levetid, at det patinerer smukt over tid og at beboerne føler et ejerskab med stedet. Genanvendte materialer er med til at give bebyggelsen skønhed, identitet og historie og er fx en mulighed i fælleshuse, væksthuse og på dele af facaderne. Helt konkret har Boligforeningen Århus Omegn vinduer i en anden afdeling, der skal skiftes, som med fordel kan bruges til opbygning af væksthuse og dermed får nyt liv.

I FORHOLD TIL PRINCIPPER FOR BÆREDYGTIGHED anvendes materialer, der er så lidt industrielt behandlede som muligt og som i videst muligt omfang ikke skal fragtes for langt, hvilket betyder at der er brugt mindst mulig energi og ressourcer til at fremstille dem og fragte dem. En stor post i CO² regnskabet for byggeri er fundamenter. Det vil vi gerne udfordre ved primært at bygge på punktfundamenter, som kræver langt mindre arbejde og færre materialer end at støbe et randfundament. Hermed sikres også et mindst muligt aftryk i landskabet og samtidigt sørger vi for at byggeriet kan adskilles og genanvendes ved endt levetid. Vi vil anvende genbrugsmaterialer fx pandeplader, glas og genbrugsbelægning materialer og bruge biogene materialer i størst muligt omfang. Samtidig ønsker vi en identitetsskabende og sanselig arkitektur med fokus på det gode bo-miljø.



“ HISTORIEFORTÆLLINGEN OM BOLIGFORENING AARHUS OMEGNS KAPACITET, NØGLE PERSONER & TIDSPLAN”

I Boligforeningens Aarhus Omegn administrerer vi ca. 3.300 boliger i Århus. Vi har en administration på ca. 30 personer, fordelt på en direktør, sekretariat, kundeservice, kommunikation, økonomi, drift, og en projektafdeling bestående af 3 personer. Fra projektafdelingen vil projektchef Steen Grønholm Thomsen være den primære person på byggeriet af bofællesskaberne i fællesskabet Serinedalen. Steen har samlet over 25 års erfaring med at bygge støttet alment byggeri.

Rådgivergruppen vil Arkitekt MAA og partner Anne Ellegaard Pedersen være den gennemgående person fra Luplau & Poulsen arkitekter og landskabsarkitekt og partner Poul Aas fra ARKPLAN vil være den gennemgående person fra landskabsarkitekterne.

TIDSPLAN/PROCES

Da vi ønsker, at inddrage mulige kommende beboere så tidligt i processen som muligt, vil vi derfor gerne have tid til at afholde et borgermøde og en eller flere workshops og møder med fokusgrupper m.m. inden vi indsender skema A. Vi forventer derfor efter afslutning af konkurrencen, at der vil gå 4 - 7 måneder før vi indsender skema A. dvs. vi forventer et skema A til sommeren 2024.

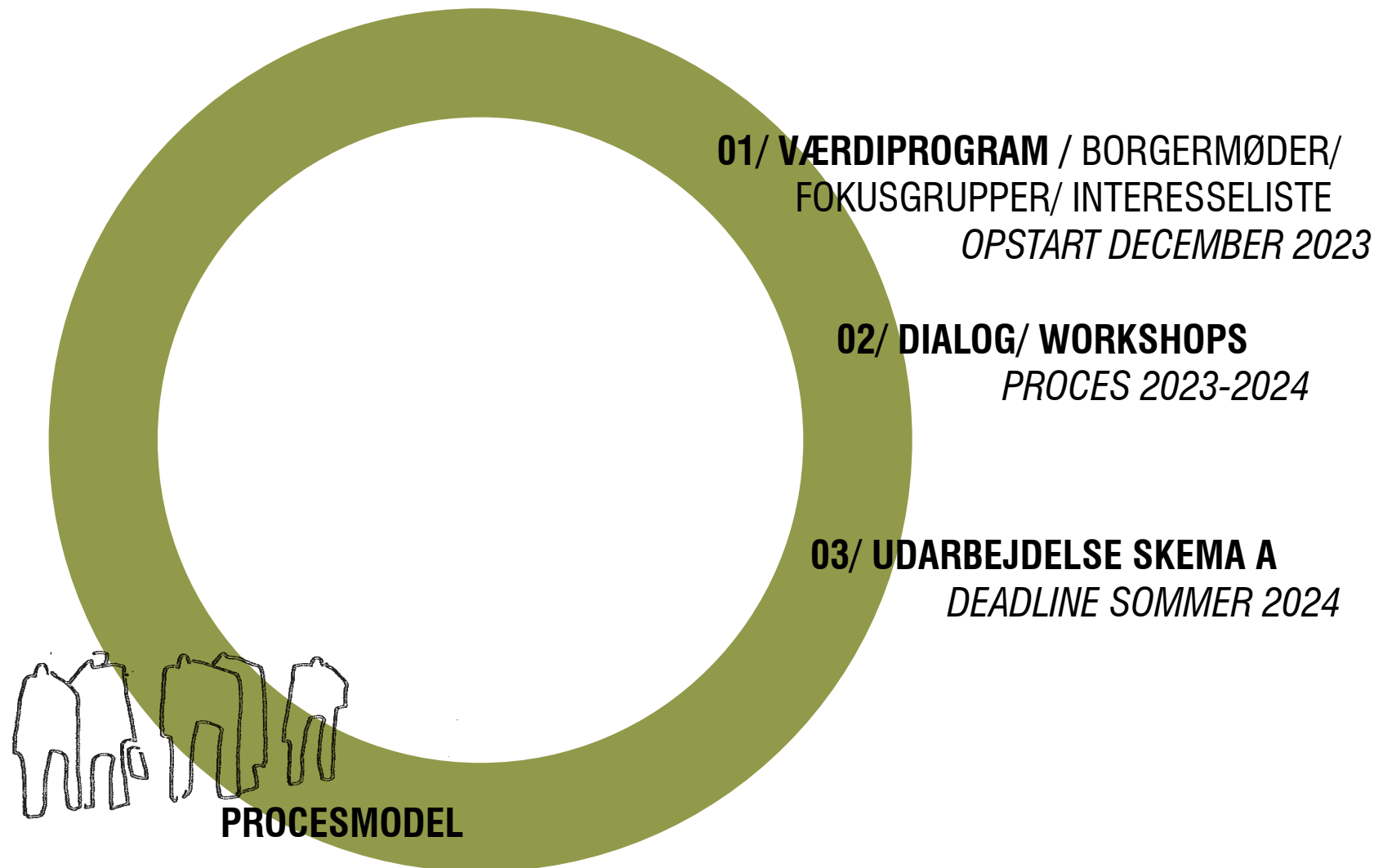
INDDRAGELSE AF KOMMENDE BEBOERE – IDE OG VISION FOR PROJEKTET

For at løse denne opgave med at etablere to bofællesskaber i ét, så mener vi det er afgørende at få lavet et værdiprogram, som vil være det første skridt i udviklingen af et nyt senior-og familiefællesskab. Værdiprogrammet skal henvende sig både til kommende beboere og de ansvarlige for byggeriet. Det er meningen at det skal guide såvel udviklingen af et stærkt og levende bofællesskab, som den arkitektoniske udformning af boligfællesskabets fysiske rammer. Værdiprogrammet skal beskrive processen for samskabelse med kommende beboere ift. udvikling af rammerne for deres kommende bofællesskab, såvel fysiske som sociale og kulturelle rammer.

Med baggrund i "det gode fællesskab" og "et rigt hverdagsliv" vil vi afholde et borgermøde i Malling, og efterfølgende vil vi holde dialogmøder med fokusgrupper for henholdsvis familier og seniorer. Desuden vil vi rette henvendelse til Malling fællesråd og alle de foreninger der er i lokalområdet inden for kultur, fritid og ældreområdet. Vi håber derved at vi får fat i rigtig mange interesserede fra alle dele af lokalområdet. Vi håber dog også at kunne tiltrække andre ildsjæle fra hele Danmark.

OPSUMERING

Vi håber med dette forslag at have vakt jeres interesse for at opføre et moderne landsby-samfund med aner i det historiske Danmark i Serinedalen i Malling.



LUPLAU | POULSEN
ARKITEKTER

ARKPLAN
LANDSKABSARKITEKTER

