



ÆBLEGÅRDEN

En øklandsby i Måløv



VISIONEN

Vi tror på bofællesskabsformen som et svar på mange udfordringer i vores samfund. Særligt i storbyerne, i forhold til ensomhed, stress, udfordrede børn og skilsmisser. Den sidste "bofællesskabsbølge" i Danmark, tilbage i 1970'erne, byggede blandt andet på en tro om, at børn har stor gavn af mange forældre, at alle voksne har noget at bidrage med i forhold til børnene. Vi vil gerne udvide dette, og trække landsbytanken ind i storbyen for, at alle grupper kan være noget for hinanden, fordi vi mener, at der ligger en stor personlig og samfundsmæssig gevinst heri.

Vi vil gerne have at byggerierne vi skaber, er fleksible og kan rumme det liv der er, uanset om det er familier, seniorer, ældre, familier med delebørn, enlige med børn eller enlige. Derfor bygger vi ikke bare boliger med et forældresoveværelse, walk-in garderobe og to børneværelser. Fordi samfundet ser anderledes ud idag, hvor 50% af befolkningen ikke længere lever sammen som traditionelle kernefamilier, men i en myriade af mangfoldige familieformer, samt en stigende andel af befolkningen, som er ældre. Særligt i de større byer.

Vi er i tæt dialog med de mennesker, som skal bo i vores bofællesskaber og har allerede en forventningsfuld gruppe i Ballerup, så vi ved en masse om de kommende bofællers præferencer. Vi tilbyder forskellige boligstørrelser for at sikre, at der er plads til folk i mange livssituationer, og for at sikre dynamikken i bofællesskabet, også i fremtiden. Man skal, som enlig med to børn, kunne bo på 52 m² med to små værelser til børnene, fordi man samtidig har nogle fantastiske fællesfaciliteter.



BOFÆLLERNE

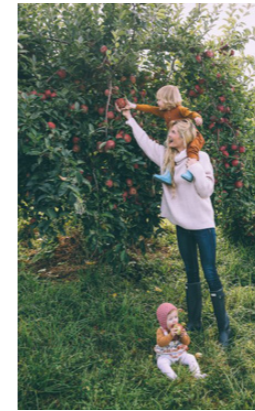


Bofællerne er en blanding af børnefamilier, singler med børn, familier, der ikke længere har hjemmeboende børn, seniorer, ældre og enlige.

Her er et par anonymiserede citater fra familier, som har interesse i vores koncept:

Nikolaj: "Jeg og Mette har Carl på 3 år og Ida på 1 år. Jeg er økonom (iværksætter) og Mette er jurist i centraladministrationen. Vi har en attraktiv og central bolig, men vi søger natur og "forpligtende" fællesskaber, hvor det ikke primært handler om boligen som væg og investering, og hvor man knap nok ved, hvem man bor i opgang sammen med. Vi ser mulighederne i fællesskaber - vi ønsker at bo sammen med andre, der frivilligt engagerer sig i at skabe gode rammer for fællesskabet (diverse faciliteter og arrangementer) og gerne har miljø- og klimamæssige ambitioner (deleilsordninger, kødfri maddage, bæredygtigt byggeri, osv)."

Søren: "Vi flytter i bofællesskab for at dele en god bid af hverdagen med andre mennesker og åbne familielivet op mod omverdenen; at kunne give sine børn et barndomshjem hvor man kan udvikle tillid er vigtigt for os. Vi flytter i EcoVillage for at kunne orientere dagligdagen endnu mere mod et liv, der ikke skader miljø og natur. Det er vores håb, at EcoVillage viser vej for fremtidens byudvikling - med plads til det grønne, det skæve og det blandede, fremfor polerede glasfacader og kasse-mennesker. Så EcoVillage er ideelt for os, fordi bæredygtighed (også socialt og arkitektonisk forstået) er det vigtigste parameter i alle store indkøb - og når man køber drømmeboligen bliver det ikke meget større!"



BILLEDE FRA GRUNDEN



SOCIAL BÆREDYGTIGHED

Vi vil gå langt for at sikre den sociale bæredygtighed i vores projekter. En ting vi arbejder med, er at kunne tilbyde at bo meget kompakt, men til gengæld have et væld af fællesfaciliteter til rådighed, som man deles om. Som allerede nævnt, vil det sikre at en enlig med to børn i princippet kan bo på 52 m², og stadigvæk have et værelse til hver af børnene. Umiddelbart får man tankerne tilbage på de gamle arbejderlejligheder i København, men der er en væsentlig forskel på grund af de optimerede planløsninger, de omfattende fællesfaciliteter, samt udearealer som giver masser af plads at boltre sig på, og dækker de behov og funktioner som ikke bruges fast, hver dag. En familie med to voksne og to børn, kan bo økonomisk, tæt, og komfortabelt på 70 m², fordi alt det ekstra er at finde i fælleshuset.



FÆLLESSPISNING SOM CENTRALT ELEMENT

Et centralt fællesskabselement inkluderer, at bofællesskabet vil have fællesspisning mandag-torsdag, hver uge. Vores vurdering er, at fællesspisning er så centralt et element i forhold til, hvem der har lyst til at være en del af et sådant fællesskab, at det sørger for, fra start, at forventningsafstemme niveauet af fællesskab. De mennesker, der kan se sig selv i vores koncept, er fællesskabsorienterede, men har samtidigt travle liv udenfor fællesskabet, som de ønsker at fastholde. Deres ønsker til fællesskabet er, at få et positivt og praktisk tilvalg i hverdagen. Man skal kunne trække sig tilbage, og være familie, eller være sig selv, uden at skulle forholde sig til fællesskabet.

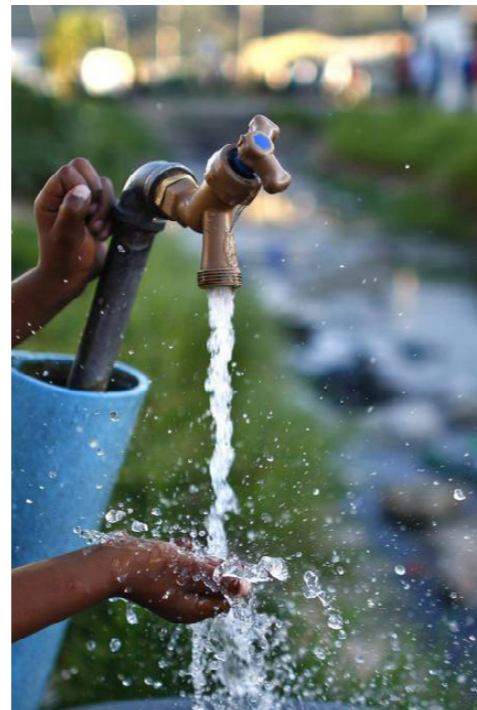
Der indbetales fast til fællesspisning via fællesudgifterne, og ordningern er ligeledes nævnt i vedtægterne for at sikre fastholdelse og tilslutning. Maden serveres indenfor et tidsinterval og der er mulighed for at tage maden med hjem, hvis man har brug for hjemmetid.



MILJØRIGTIGHED

Overordnet bygger vi kun miljøcertificeret byggeri, og tilstræber et ressourceneutralt forbrug. Varmeforbruget i nutidens boliger er minimalt, men der er noget at arbejde med i forhold til strøm og vand. I forhold til strøm, vil solceller dække en stor del af behovet. I forhold til vand, genanvendes regnvand til tøjvask, toiletskyl og vanding af bofællesskabets planter og haver.

Men miljørigtighed er også i høj grad, hvordan vi bor og lever. I enfamilie husholdninger er der en høj grad af miljømæssigt spild på mange parametre. Mange mennesker, der erhverver sig en bolig indregner et antal værelser, et kontor, et gæsteværelse, plads i stuen til en større begivenhed med videre. Det vil sige, at en husholdning opvarmer og oplyser et stort areal, der ikke bruges i dagligdagen. I vores bofællesskab deles mange af disse faciliteter med andre, og graden af spild minimeres. Det samme gælder i forhold til vores elbilsdeleordning, som sikrer, at bofællerne ikke har unødvendige og forurenende biler stående og, at de kører på egenproduceret strøm.



Et område, hvor familieshustande også er en miljøbelastning, er i forhold til madspild, et stort indtag af kød, og konventionelle madvarer, der har belastet miljøet hele vejen fra jord til bord. I vores løsning, hvor man spiser økologisk mad sammen, og med kød som et tilvalg, og ikke et udgangspunkt, er bofællesskabet med til at sikre et bedre miljømæssigt udgangspunkt for husstandenes forbrug og CO₂ aftryk. Igennem **Fællesspisning** sikres økologien og anvendelsen af lokale fødevarer. Derudover tilpasses mængden af mad til gruppen og mængden af emballage og transport minimeres.

Bofællesskabet vil have en byttebørs, hvor man kan lægge aflagt tøj, cykler og ting, når man ikke længere har brug for det, og man kan samtidig kigge efter, om der skulle være en børnecykel eller tøj i den rigtige størrelse, så det ikke er nødvendigt at købe nyt.

“En-af-alling”. I en almindelig husstand har man mange redskaber og værktøjer hver især. I et bofællesskab kan man have dem til deling. Samtidig gør de kompakte boliger det mindre attraktivt at samle ting sammen.

ARKITEKTUREN

I vores forslag til Æblegårdens arkitektur har vi forsøgt at trække elementer af gården ind, med længer som skærmer mod vejene, men åbner sig op i mod fællesarealet i midten og nabobyggeriet. Dette har vi gjort for at kombinere byggeri med støjskærm og sikre, at der ikke er indbliksgener i forhold til naboerne. Samtidig vil vi gerne skabe en fornemmelse af åbenhed, og et inddragende fællesskab ud imod nabobebyggelsen.

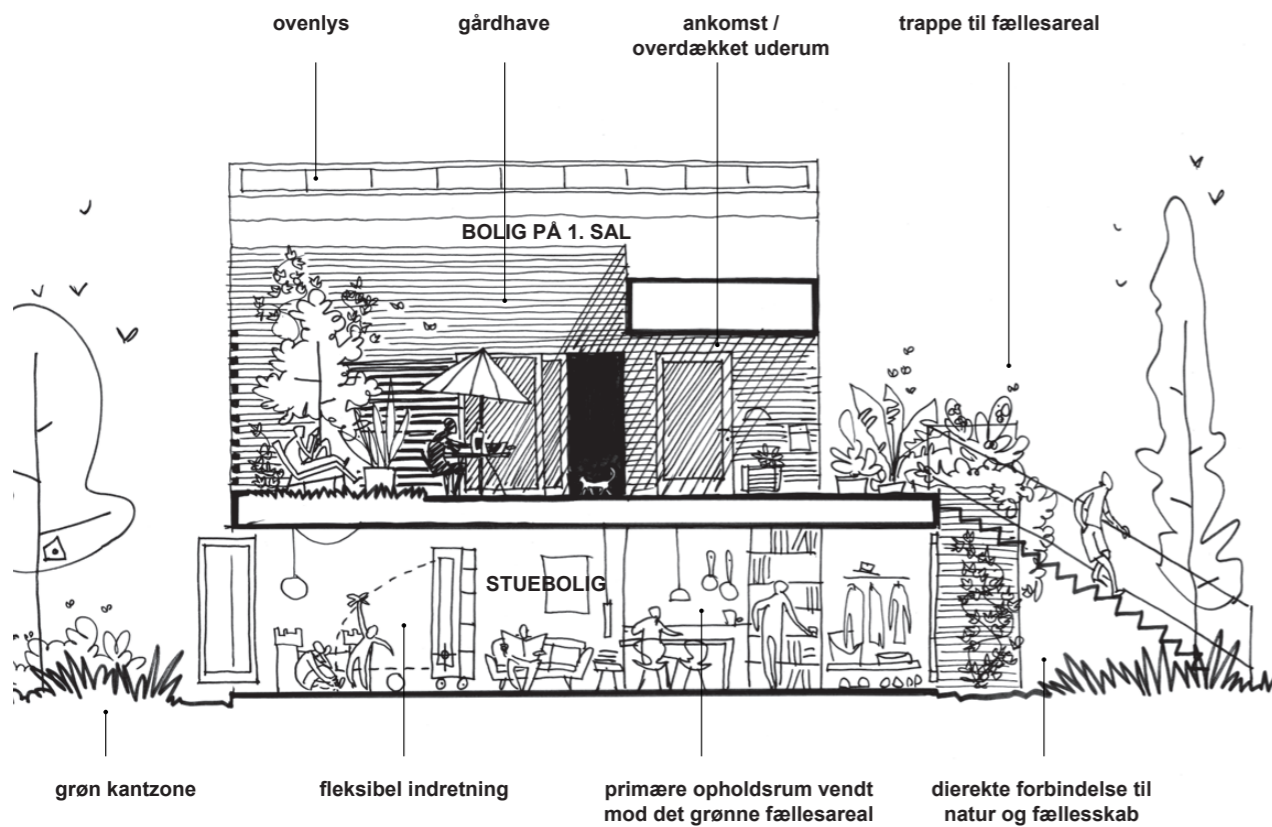
Tanken er at trække naturen ind i området, bevare den gamle beplantning og dyrke et "by-landbrug" hvor frø bliver til spirer og spirer bliver til sprøde gulerødder. Vi ønsker at renovere det gamle indgangsparti på grunden og genskabe alléstemningen, som da man i gamle dage ankom til Korsvejgård.

Det store grønne område imellem boligerne, samt tagfladerne, vil kunne give plads til både fælles overdækkede samlingssteder, hyggekroge, legepladser, nyttehaver, og mindre dyre-hold, som eksempelvis høns og kaniner. Boligstørrelser og sammensætninger, i kombination med det fælles ønske om at løfte noget i fællesskab, vil give et andet udtryk til bebyggelsen og stille andre krav til arkitekturen. Både i udformning og indhold. I de spæde udkast og ideer viser det sig hurtigt, at et solidt byggesystem begynder at tegne sig med gode tanker om høj kvalitet



PRINCIPSNIT

På illustrationen vises et snit gennem en stuebolig og en bolig på 1. sal. Begge boligtyper har direkte forbindelse til udendørs opholdsarealer og er i tæt kontakt med den omkringliggende natur, samt Æblegårdsens beboerfællesskab. De forskellige boligtyper tilbyder forskellige arkitektoniske kvaliteter - og omfavner den mangfoldige beboersammensætning.



MALESTOK 1:100

28

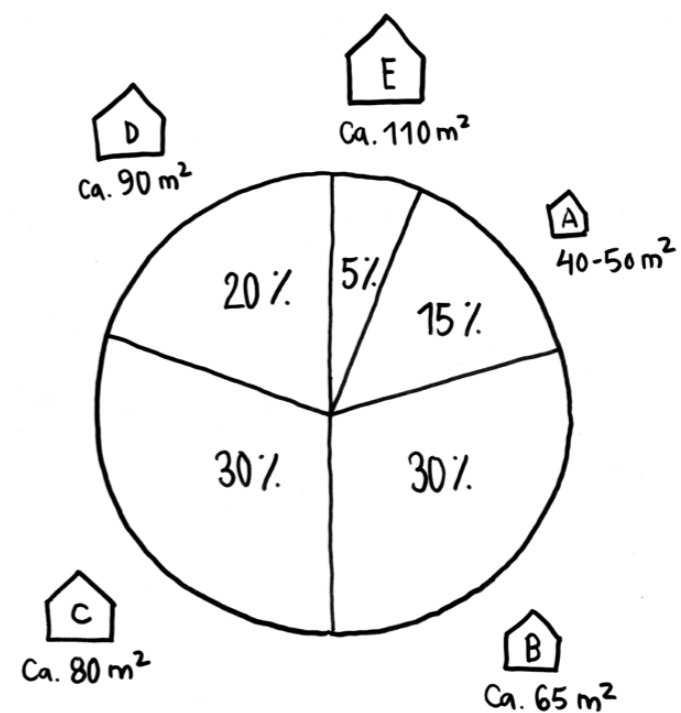


ÆBLEGÅRDEN 29

BOLIGERNE

I alle boligstørrelser viser vi en planløsning med et maksimalt antal værelser således, at der på 110 m² i princippet kan være plads til op til 6 små værelser. Tanken er her, at den store familie med sammenbragte børn, hvor børnene bor på skift hos far og mor, alle kan have deres eget værelse. Det er også muligt, at man kan have færre værelser i de store boliger, hvis man gerne vil have bedre plads i de primære opholdsrum. Vi synes det er optimalt at give folk fleksibilitet i den henseende. At boligerne skal passe til det liv der skal leves dér og ikke omvendt.

Mange mennesker, der erhverver sig en bolig indregner et antal værelser, et kontor, et gæsteværelse, plads i stuen til en større begivenhed m.v. I vores bofællesskaber giver vi mulighed for, at alle de funktioner, som folk ikke bruger i hverdagen, kan deles med andre. De funktioner ligger i fælleshuset. Vi tilstræber en god balance imellem små og store boliger, så der kan komme en god dynamik i, hvem der kan komme til i bofællesskabet, både i forhold til at kunne rumme forskellige aldersgrupper, men også familiestrukturer. Det er langt fra alle, der idag bor i en klassisk kernefamilie. Variationen i boligstørrelser, og muligheden for mange værelser i en lille bolig, giver bofællesskabet mulighed for en social-, miljømæssig-, og økonomisk bæredygtighed.



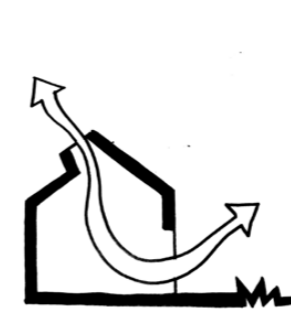
Som udgangspunkt vil vi gerne kunne tilbyde mange boligstørrelser. Her er et foreløbigt overblik over forventet boligsammensætning, såfremt I skulle vælge os til opgaven.

- | | | | | |
|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |
| En til to personer. Ét regulært værelse, evt en hems eller alkove | Op til én voksen med to børn. To værelser + en hems eller alkove. | To voksne og to børn. Eller én voksen med tre børn. Op til tre værelser. Hems eller alkove. | Op til to voksne og tre børn. Op til fire værelser. Hems eller alkove. | Til den store familie med sammenbragte børn, eller til dem der vil have god plads. Op til seks værelser |

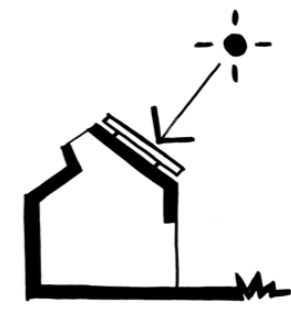
FÆLLESSKAB PÅ TVÆRS AF GENERATIONER



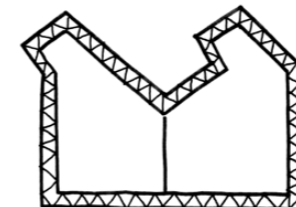
BÆREDYGTIGE OG FREMTIDSSIKREDE BOLIGER



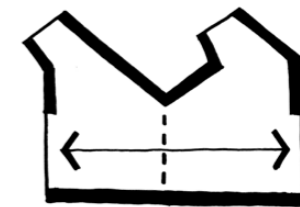
NATURLIG VENTILATION



SOLCELLER PÅ SYDVENDETE FACADER



MINIMERING AF FACADEAREAL

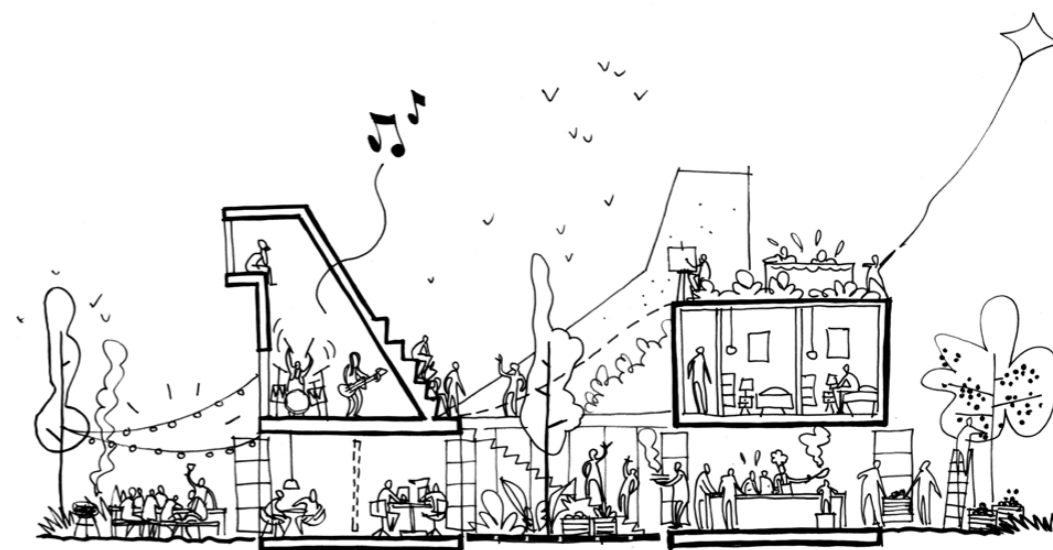


LET AT SLÅ SAMMEN

KERNEHUSET

Fælleshuset vil være på 10-15% af det samlede bebyggede areal. I Æblegården vil vi lave et fælleshus med fælleskøkken, spisesal, gæsteværelser, kontorfællesskab, teenageværelser, øvelokale, (cykel) værksted, legeværelse, TV-stue og fleksrum, som bofællerne selv kan bestemme anvendelsen af; det kunne være fitnessrum, atelier med videre.

Fælleshuset, som vi kalder "Kernehuset", er ikke blot et sted, hvor man fejrer konfirmationer, eller 50 års fødselsdagen, men hvor man ånder og lever sammen. Eller rettere, hvor man tilvælger at gøre det. For vi ser fællesskabet som et positivt tilvalg i vores bofællesskaber. Bofællerne, der sympatiserer med vores bofællesskabskoncept, er mennesker, der ofte har travle liv og lyst til at være noget for nogen andre steder end lige indenfor fællesskabet. De har lyst til at kunne tilvælge fællesskab, men hvor de har deres egen bolig, deres egen terrasse eller altan, og mulighed for at tage maden med hjem, hvis det er en "kigge-ind-i-væggen" dag, eller fordi der er husråd i eget lille hjem.



- visionsskitsen viser et snit gennem Kernehuset

Der ligger mange tanker i vores fælleshuse. Først og fremmest skal de indeholde alle de funktioner, som vi prøver at hjælpe bofællerne med ikke at have i deres eget hjem. Teenage gangen er folk meget interesserede i, for det giver mulighed for, at de unge mennesker kan blive i nærheden af familien, men alligevel få luft. At de kan påbegynde deres studier, mens de stadigvæk bor med det ene ben i hjemmet. Lige så stor interesse har kontorerne i fælleshuset. Folk ser for sig, at de kan have et fællesskab her, de der er selvstændige, forskerne, freelancerne, med videre. Øvelokalet har stor interesse, da en del mennesker spiller musik i deres fritid, og ser det fantastiske i, at kunne gribe guitaren og gå igang, istedet for at skulle afsted og ud for at gøre det. Gæsteværelserne, værkstedet, tumlerummet til ungerne, er også i høj kurs.

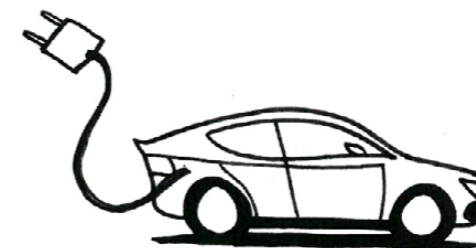
Fælleshuset indeholder, udover fælleskøkken og spiselokale. De funktioner, som man har brug for ind imellem, men ikke nødvendigvis har brug for hver dag, for dermed give mulighed for at begrænse udgifterne til "mursten". Der vil også være et antal fleksible rum, som bofællerne selv kan være med til at disponere over.

PARKERING

I forhold til parkering, etablerer vi en elbilsdeleordning, som vi gerne lader være til glæde for hele området. Én delebil erstatter i følge forskning 5-10 privatbiler. Derfor forventer vi også, at folk vil vælge at have færre egne biler. I den forbindelse vil en del af vores forslag til parkering indeholde et ønske om at udlægge parkeringspladser - og ikke udelukkende anlægge dem. Vi ønsker at drøfte muligheden for at anlægge 1/2 parkeringsplads per bolig og udlægge 1/2 per bolig, gerne mindre, men derimod lave en omfattende elbilsdeleordning, som også vil kunne være til glæde for de øvrige beboere i området.

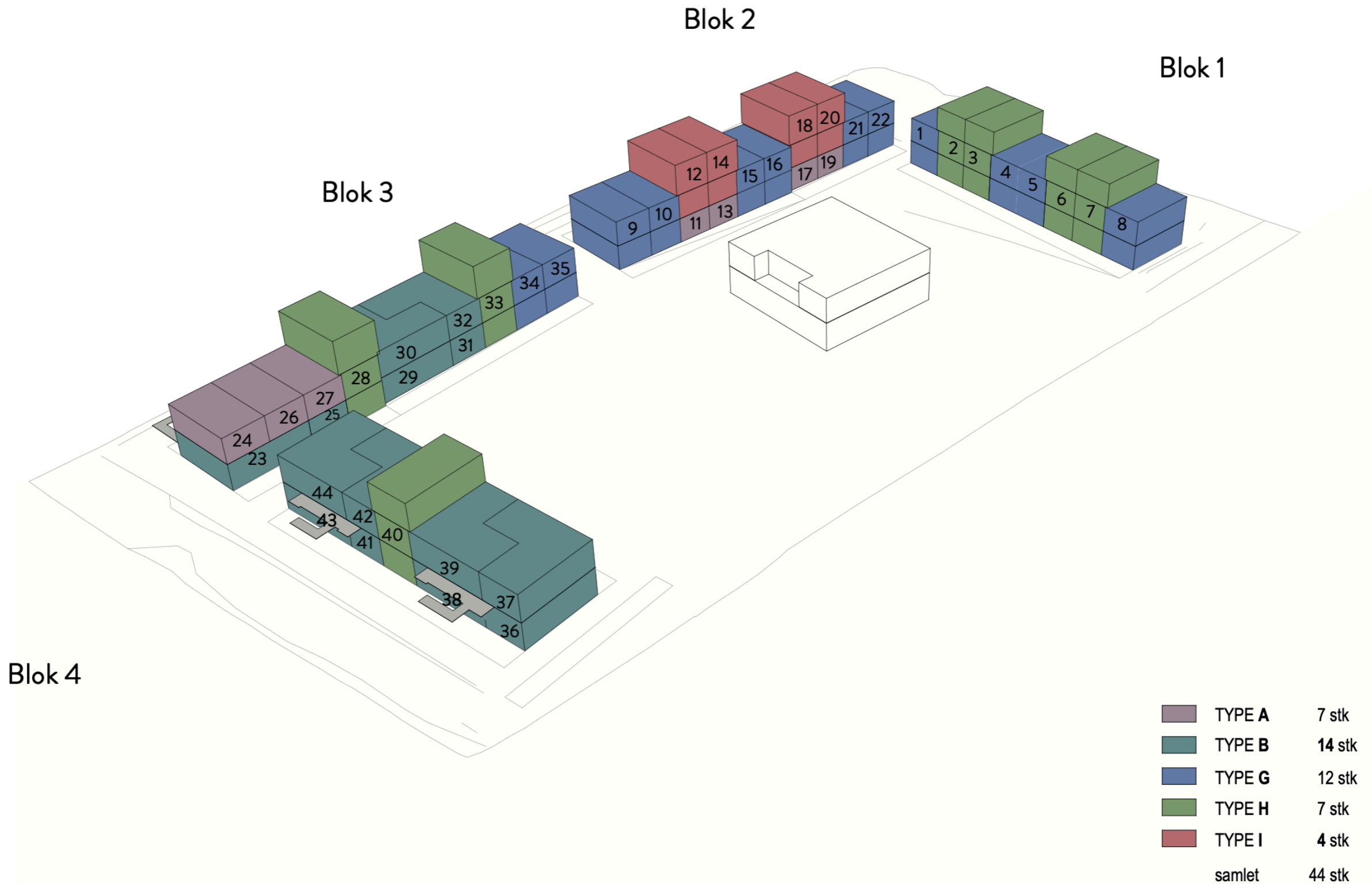


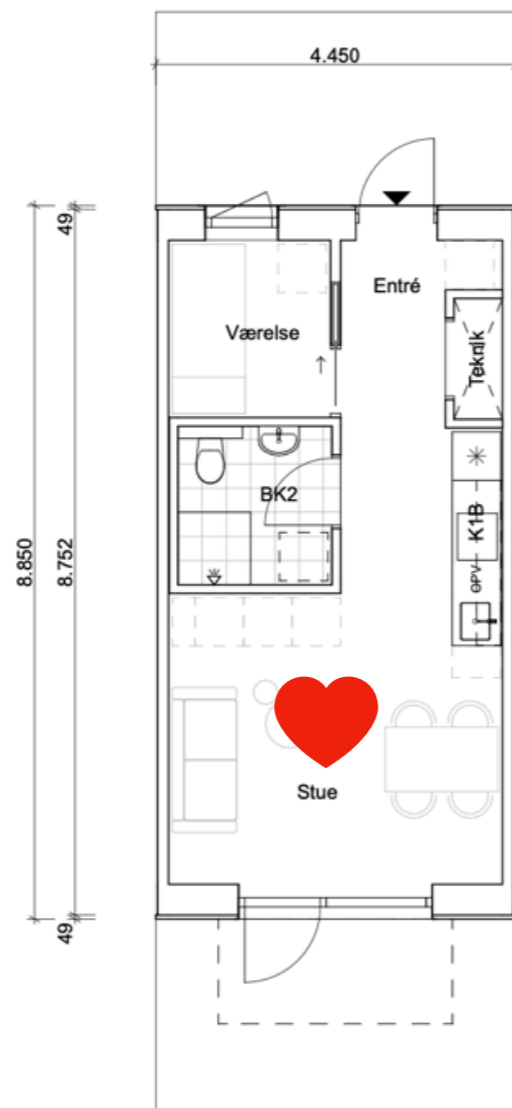
5-10 PRIVATBILER



ÉN DELEBIL

Boligoverblik i bofællesskabet Æblegården





A boligen - microliving, godt for planeten...

Brug dine penge på noget andet end bare at bo. Boligen har indgang med entré. Boligen er velegnet til enlige, par eller enlige med børn.

Der er mulighed for at etablere et soveværelse med skydedør. Der er et rummeligt og lyst køkkenalrum, med udgang til terrasse eller altan, afhængigt af om boligen ligger i stueplan eller på 1. sal.

A boligen koster fra 2.199.000 kr. inkl. Fælleshusandel.

Forslag til værelsesindretning - men brug din fantasi :-)



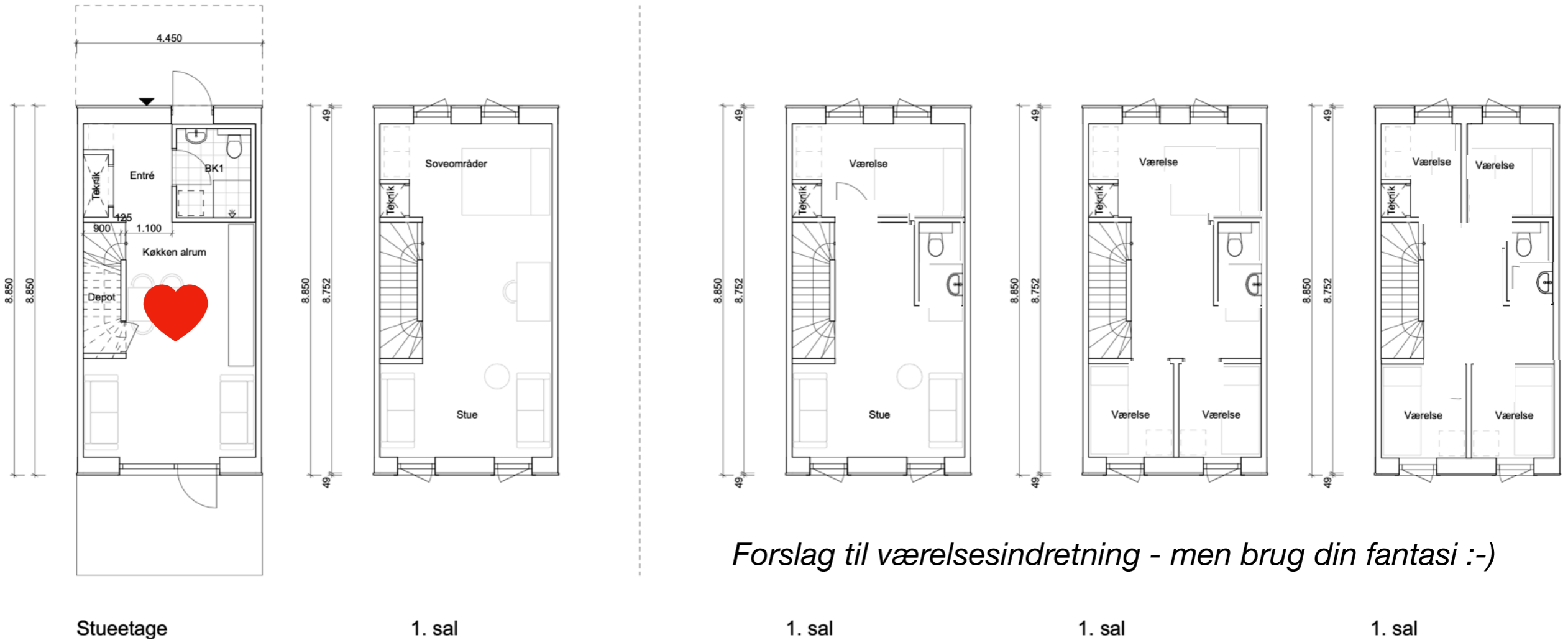
B boligen - superboligen...

Den meget populære "Tetris" bolig som vi gentager fra Skråningerne i Lejre. Den er velegnet til mange grupper; enlige med børn, enlige, par, par med små børn, seniorer og ældre. Den har et fantastisk lys og uendeligt mange indretningsmuligheder. Nogle af b boligerne har mulighed for at etablere hems. Vi opfordrer altid til, at man isætter skydedøre i stedet for døre der åbner ind i værelserne, alternativt døre, der åbner udad. B boligen er også velegnet til etablering af en "skilsmissebolig" hvor mor og far bor i hver sin bolig, side om side, mens børnene bor i midten med adgang til begge forældre.

Der kan etableres op til tre små soveværelser i boligen. Boligen indeholder entré, stort badeværelse samt køkkenalrum med udgang til terrasse eller altan. B boligen koster fra 2.725.000 kr.

Forslag til værelsesindretning

- men brug din fantasi :-)

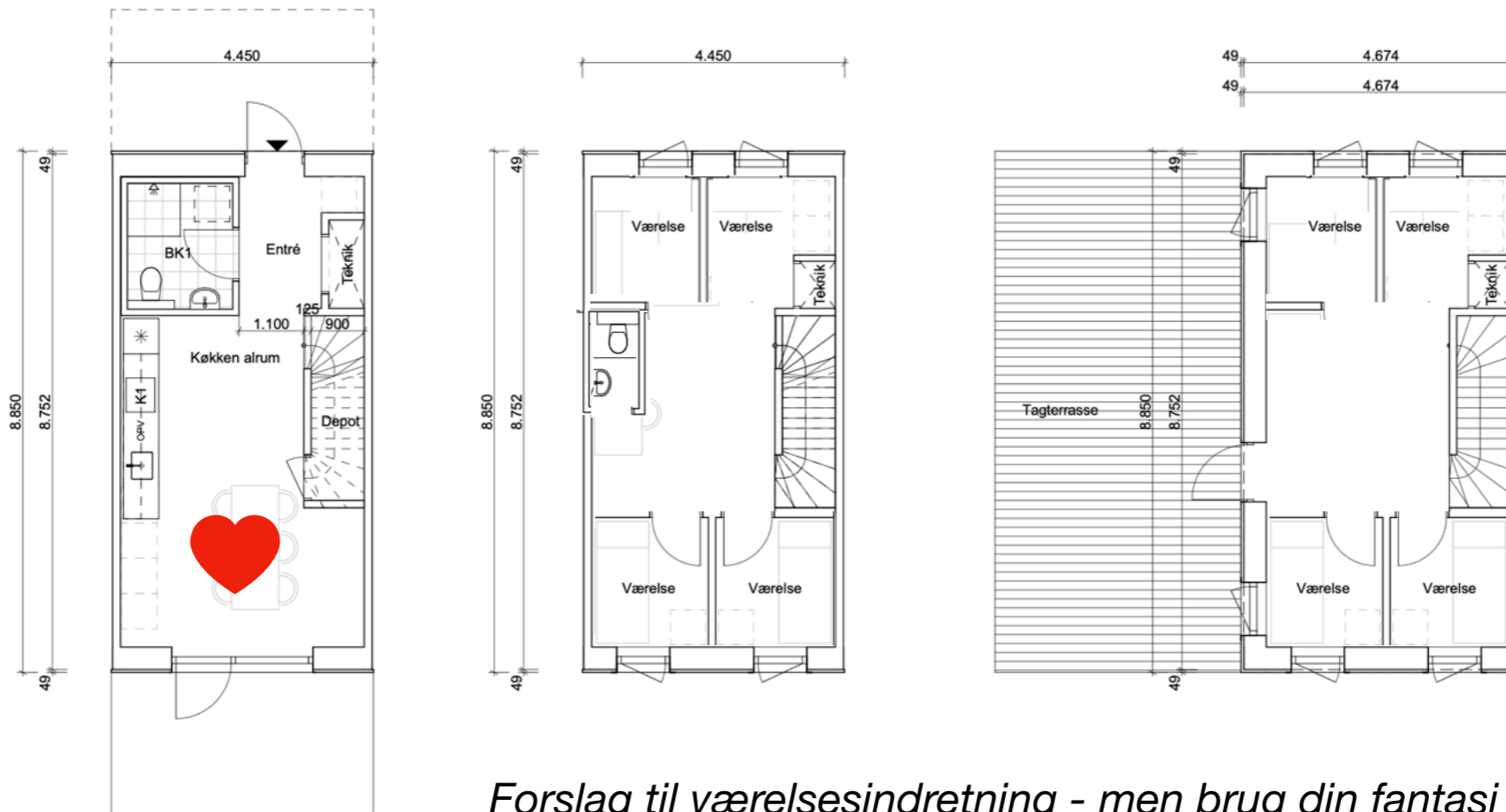


Forslag til værelsesindretning - men brug din fantasi :-)

G boligen - til “kernefamilien” ...

Boligen har indgang med entré. Boligen er velegnet til større familier. Der er mulighed for at etablere op til fire soveværelser, så der er plads til to voksne og 3-4 børn, afhængigt af alder på børnene. Nogle af g boligernes værelser har mulighed for hems. Der er udgang til terrasse i stueplan på begge sider af boligen og et stort lyst køkkenalrum med god plads til, at familien kan mødes og hænge ud dér sammen. Alle G boligerne har et badeværelse i stueplan og et toilet med skydedør på 1. sal. Vi opfordrer altid til, at man isætter skydedøre i stedet for døre, der åbner ind i værelserne, alternativt døre, der åbner udad. G boligen koster fra

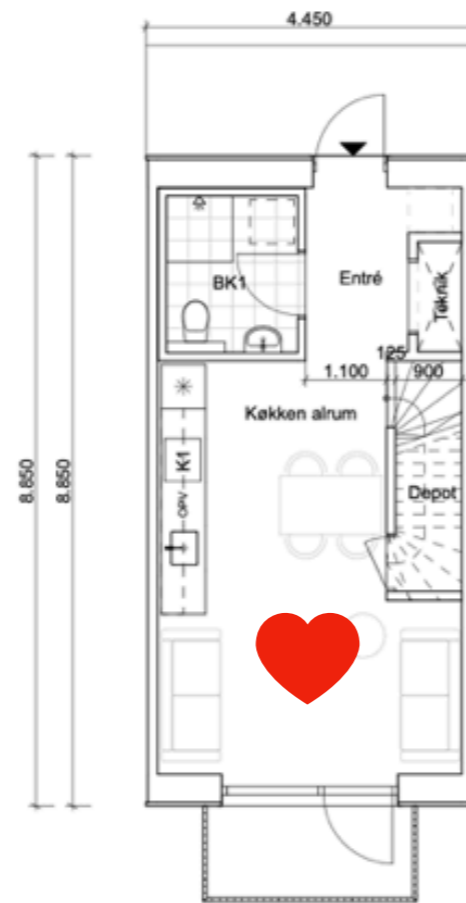
3.549.000 kr. inkl. Fælleshusandel.



Forslag til værelsesindretning - men brug din fantasi :-)

H boligen - til den stoooooore familie...

Boligen er velegnet til store familier. Der er mulighed for at etablere op til otte små soveværelser, så der er plads til den store sammenbragte familie, eller til storfamilien i flere generationer. Eller familien, hvor mor og far også gerne vil have deres eget værelse (det er oftere forældre end børn, som har behov for lidt privatliv indimellem :-)). Der er udgang til terrasse i stueplan på begge sider af boligen og et stort lyst køkkenalrum med god plads til, at familien kan mødes og hænge ud dér sammen. Der er mulighed for at tilvælge en tagterrasse til H boligen. Alle H boligerne har et badeværelse i stueplan og et toilet med skydedør på 1. sal. Vi opfordrer altid til, at man isætter skydedøre i, i stedet for døre der åbner ind i værelserne, alternativt døre, der åbner udad. H boligen koster fra 4.899.000 kr. inkl. Fælleshusandel.



1. sal



2. sal

I boligen - til de mere private sjæle...

I boligen ligger på 1.-2. sal. Der er mulighed for at etablere op til 4 værelser på 1. sal, men man kan også sagtens booke gæsteværelserne til besøgende, så ens bolig til dagligt bare er hverdagsplads med stue og soveværelse på 1.sal. Boligen indeholder entré, stort badeværelse og stort køkken alrum med udgang til altan i boligens stueplan. Alle I boligerne har et badeværelse i stueplan og et toilet med skydedør på 1. sal. Vi opfordrer til, at man isætter skydedøre, i stedet for døre, der åbner ind i værelserne, alternativt døre, der åbner udad. I boligerne har mulighed for at tilvælge egen privat tagterrasse. I boligen koster fra 3.449.000 kr. inkl. Fælleshusandel.

Bolignr.	Bolig Type	Bolig areal m2	Fælleshus m2	Samlet areal	Foreløbig kontantpris
1	G2	84	11	95	3.750.000
2	H2	121	11	132	5.045.000
3	H3	121	11	132	5.045.000
4	G4	79	11	90	3.650.000
5	G1	79	11	90	3.650.000
6	H2	121	11	132	5.045.000
7	H3	121	11	132	5.045.000
8	G3	84	11	95	3.649.000
9	G2	86	11	97	3.699.000
10	G1	82	11	93	3.799.000
11	A1	42	11	53	2.349.000
12	I1	84	11	95	3.599.000
13	A1	42	11	53	2.349.000
14	I2	84	11	95	3.599.000
15	G4	82	11	93	3.749.000
16	G1	82	11	93	3.749.000
17	A1	42	11	53	2.349.000
18	I1	84	11	95	3.449.000
19	A1	42	11	53	2.349.000
20	I2	84	11	95	3.599.000
21	G4	82	11	93	3.549.000
22	G3	86	11	97	3.799.000
23	B3	64	11	75	2.890.000
24	A2	45	11	56	2.199.000
25	B2	64	11	75	2.790.000
26	A3	43	11	54	2.199.000
27	A4	43	11	54	2.199.000
28	H1	127	11	138	4.899.000
29	B1	62	11	73	3.228.000
30	B1	62	11	73	2.999.000
31	B2	64	11	75	3.090.000
32	B2	64	11	75	2.725.000
33	H1	127	11	138	4.899.000
34	G4	82	11	93	3.699.000
35	G3	87	11	98	3.598.000
36	B3	65	11	76	3.299.000
37	B3	65	11	76	2.995.000
38	B2	64	11	75	3.195.000
39	B2	64	11	75	2.995.000
40	H4	127	11	138	5.145.000
41	B1	62	11	73	3.299.000
42	B1	62	11	73	2.795.000
43	B4	67	11	78	3.193.000
44	B4	67	11	78	2.895.000

For mere information:

**Kontakt EcoVillage på
+45 28763007
info@eco-village.dk**



- BILLEDE FRA GRUNDEN