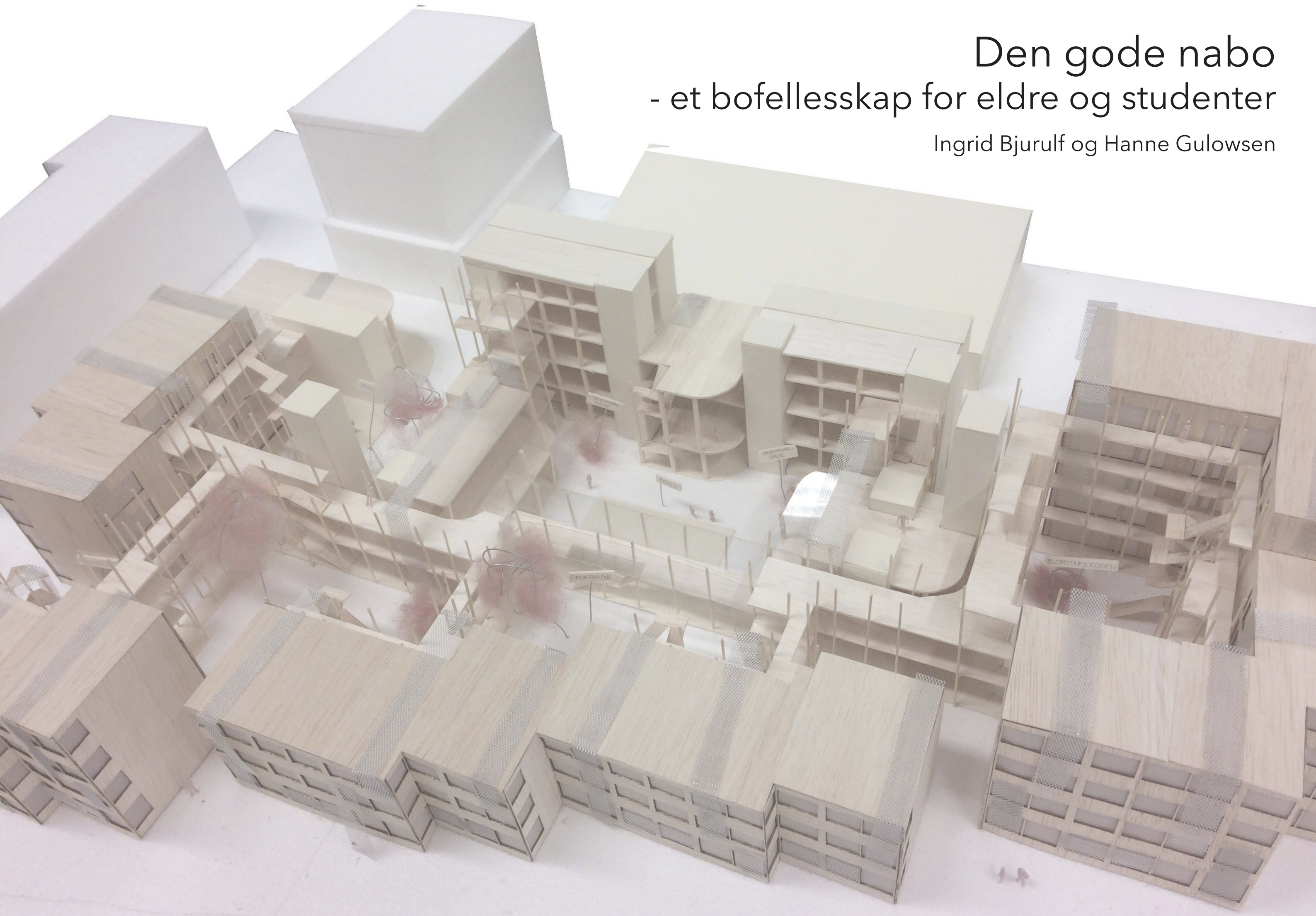


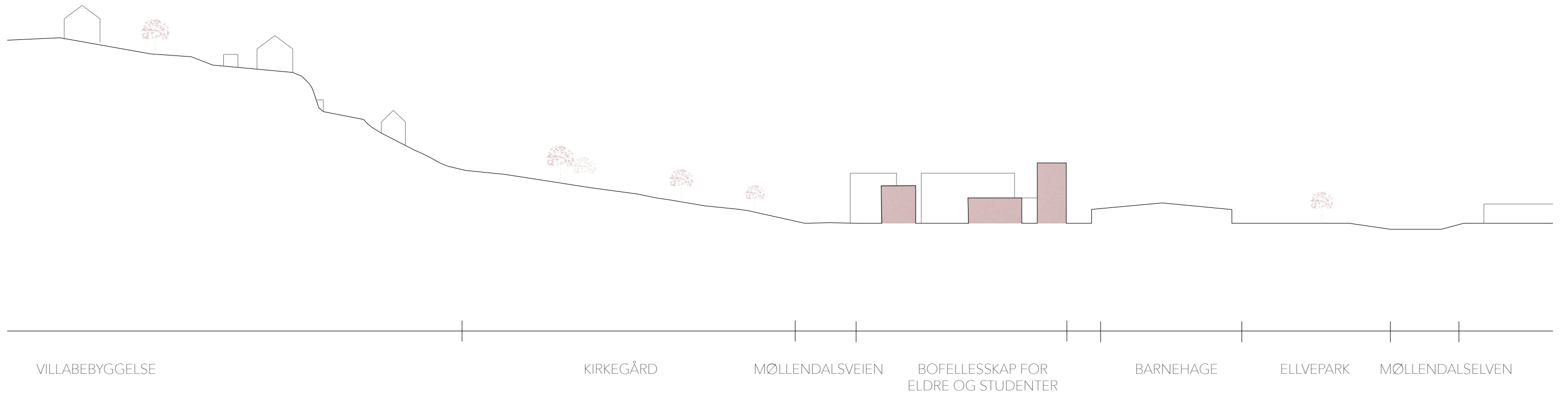
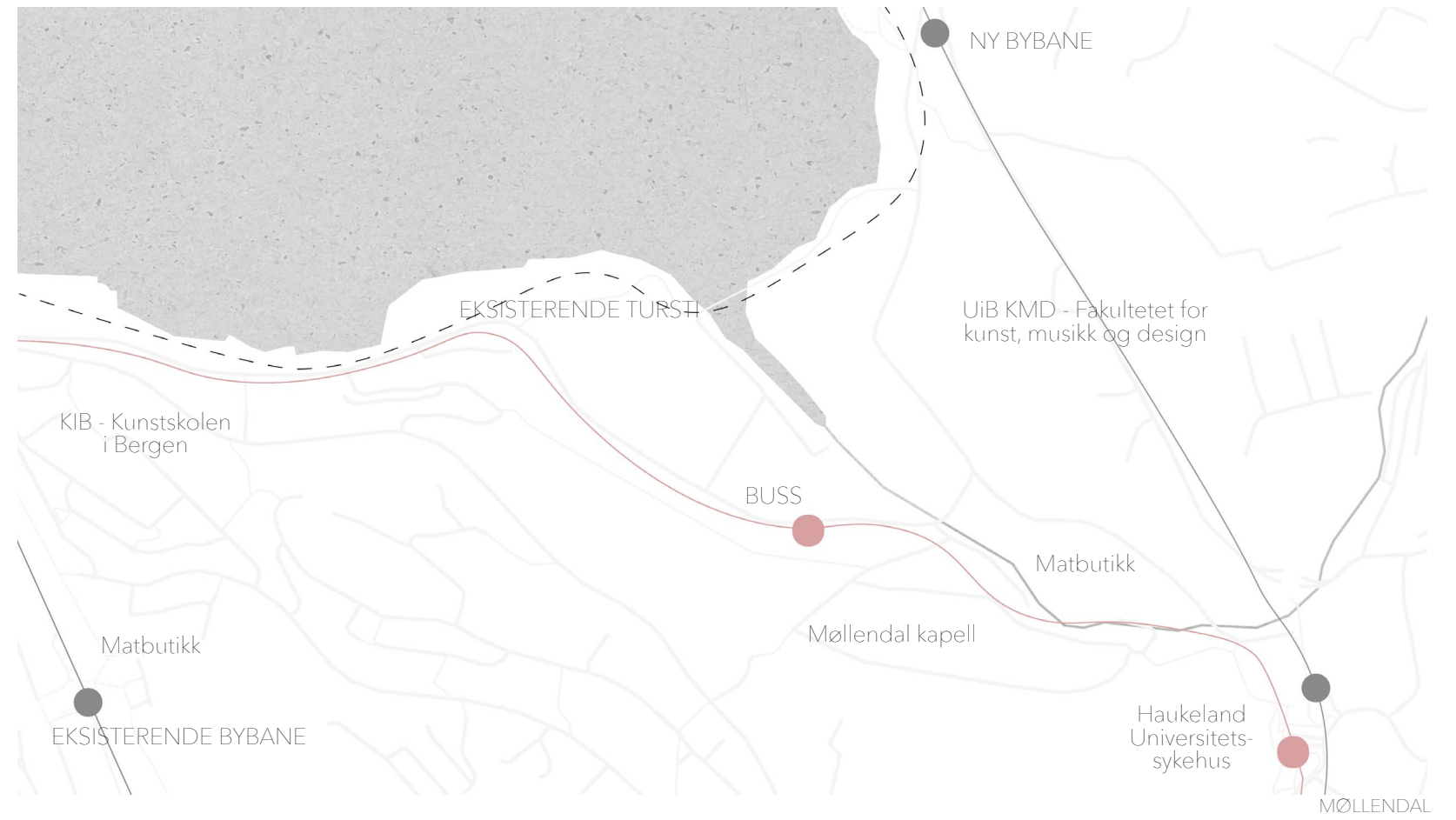
# Den gode nabo - et bofællesskab for ældre og studenter

Ingrid Bjurulf og Hanne Gulowsen





STED



STED



MASTERPLAN UTARBEIDET AV LALA TØYEN OG KÅMMÅN ARKITEKTER, EUROPLAN 2013





## ANALYSE - REFERANSER OG BEFARINGER

For å et bedre innblikket i hvordan det er å bo i et fellesskap på tvers av to helt ulike aldersgrupper, har det vært viktig å undersøke referanseprosjekter. Befaringer på studentkollektiv, bofellesskap for eldre og omsorgsboliger med studenthybler, har beskrevet en stemning, gitt inspirasjon og dannet grunnlag for viktige grep i oppgaven. I likhet har intervjuer med beboerne og tilfeldige eldre og studenter på gaten gjort oss oppmerksomme på hvilke ønsker og tanker folk har om et bofellesskap på tvers av to generasjoner.

### BRAARUDTOPPEN OG ÅSENTUNET - OMSORGSBOLIGER

Byggherre	Horten kommune
År	2017
Sted	Horten, Norge
Fordeling	10% felles / 90% bolig
Antall boenheter	50 (48 eldre og 2 studenter)
Leilighetsstørrelser	32-62 kvm

Braarudtoppen er nyoppussede gamle Horten sykehus og Åsentunet er et nybygg med leiligheter som ligger like i nærheten. Dette er omsorgsboliger for dem med behov for trygghet og aktivitet. To av leilighetene skal i en prøveperiode bli leid ut til studenter og modellen er tydelig inspirert av prosjektet i Nederland. Studentene betaler en lav husleie i tillegg til å bruke omtrent 30 timer per måned sammen med de eldre. Aldershjemmet har flere spise- og TV stuer, bibliotek, trimrom, vaskerom, spillrom, kafe og gjesterom.

Observasjoner:  
Den økonomiske og sosiale gevinsten en får ved å bo sammen, der tjenester og aktiviteter engasjerer og er nyttige for både eldre og studenter.

### TEKNOBYEN - STUDENTKOLLEKTIV

Arkitekt	Link Signatur og MEK Architects
Byggherre	SIT
År	Ferdigstilt i 2011
Sted	Trondheim, Norge
Fordeling	20% felles / 80% bolig
Antall boenheter	92 hybelleiligheter, 12 parleiligheter
Leilighetsstørrelser	13-24kvm

Tekno byen er Norges største bokollektiv der 116 studenter deler på et storkjøkken. I tillegg finnes fellesrom som storstue, sørvendt terrasse, vaskerom og mindre oppholdsareal på hver etasje.

Observasjoner:  
Spiseplasser finnes kun i storstua, og ikke i direkte kontakt til kjøkkenet. I storstua bedrives mange ulike aktiviteter på samme tid, mens på kjøkkenet er det kun matlaging som foregår.



### VINDMØLLEBAKKEN - BOFELLESKAP

Arkitekt	Helen & Hard
Byggherre	Kruse Smith Eiendom AS
År	Snart ferdigstilt og klar for innflytting
Sted	Stavanger, Norge
Totalt areal	5 000 m <sup>2</sup>
Fordeling	10% felles/10% næring/80% bolig
Antall boenheter	54
Leilighetsstørrelser	38-95kvm

Vindmøllebakken er et prosjekt med fokus på deling og klimavennlig materialbruk. Fellesrom i prosjektet er et amfi, veksthus, felleskjøkken, takterasser, gårdsrom, gjestehybel, hagestue, bilpool, vaskerom, lekeplass, bod og kontorslokaler.

Inspirasjon:  
Alle beboere har sin egen private boenhet i form av en leilighet eller hybel, der fellesskapet er et tillegg. Leiligheten har en enkel og kompakt planløsning med direkte inngang til bad fra både gang og soverom, samtidig som det frigjøres plass til en fleksibel, åpen kjøkken -og stueløsning.



### HUMANITAS - ALDERSHJEM

Aldershjem	Humanitas
År	2012
Sted	Deventer, Nederland
Fordeling	10% felles/90% bolig
Antall boenheter	166 (160 eldre og 6 studenter)

På aldershjemmet Humanitas i Nederland får studenter gratis husly mot at de jobber 30 timer i uken. Dette kan være i form av dataopplæring, matlaging eller andre sosiale aktiviteter. Studentene ser ikke på arbeidsoppgavene som en jobb, men heller på seg selv som en god nabo og barnebarn på deltid. Prosjektet fremstår som et godt eksempel og etter oppstarten i 2012 har flere aldershjem både i Nederland, Frankrike og USA fulgt en lik modell.

Inspirasjon:  
Den økonomiske og sosiale gevinsten en får ved å bo sammen, der tjenester og aktiviteter engasjerer og er nyttige for både eldre og studenter.



### THOMAS ANGELLS HUS - BOFELLESKAP FOR SENIORER

Arkitekt	J.C. Neumann
Byggherre	Thomas Angell
År	1768
Sted	Trondheim, Norge
Fordeling	10% felles, 90 % bolig
Antall boenheter	75 utleieleiligheter
Leilighetsstørrelser	37-75kvm

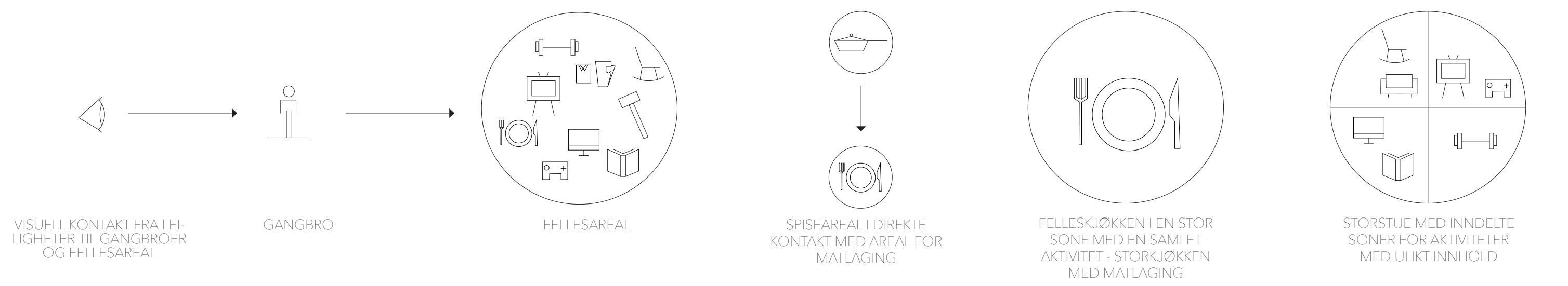
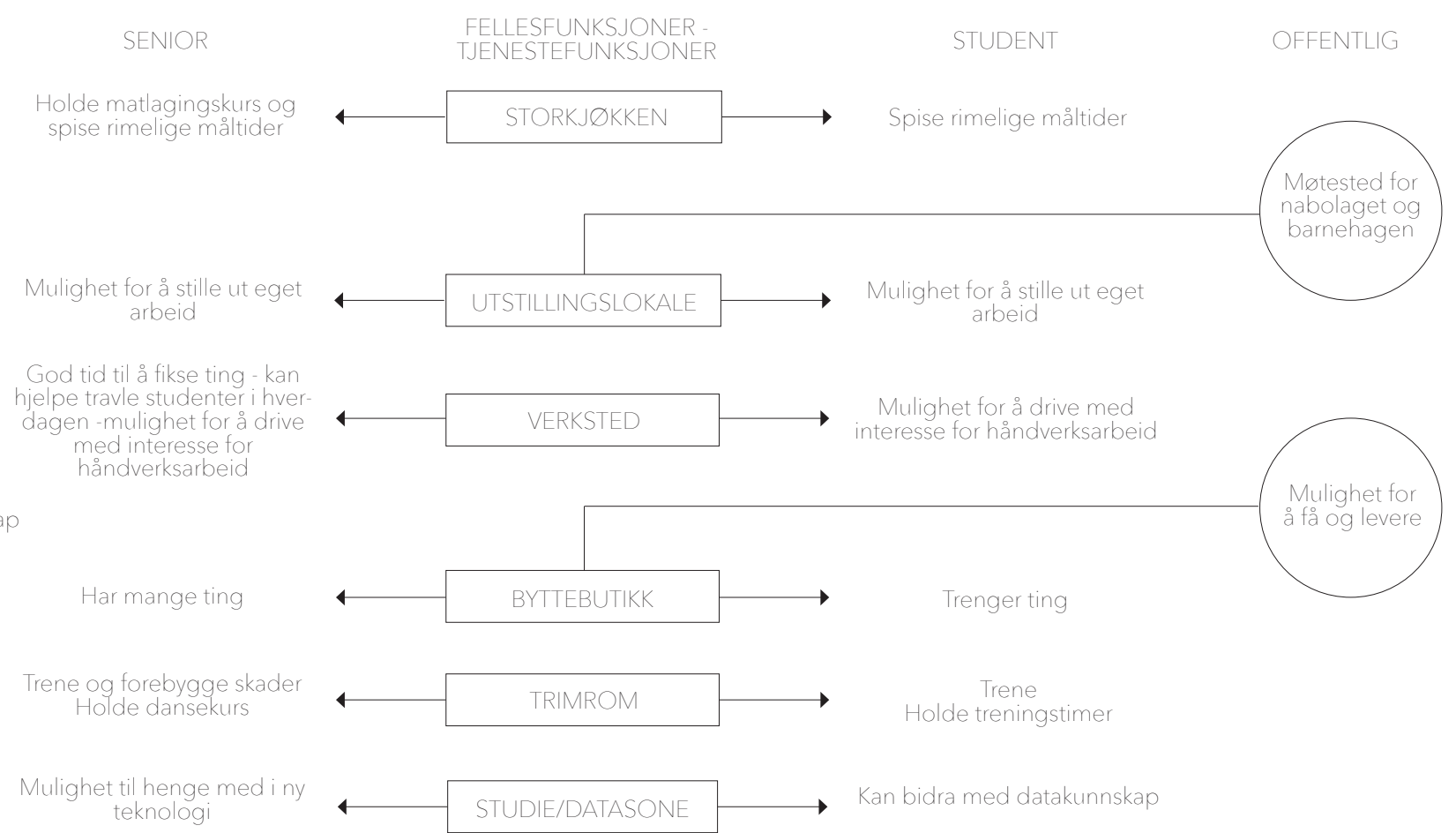
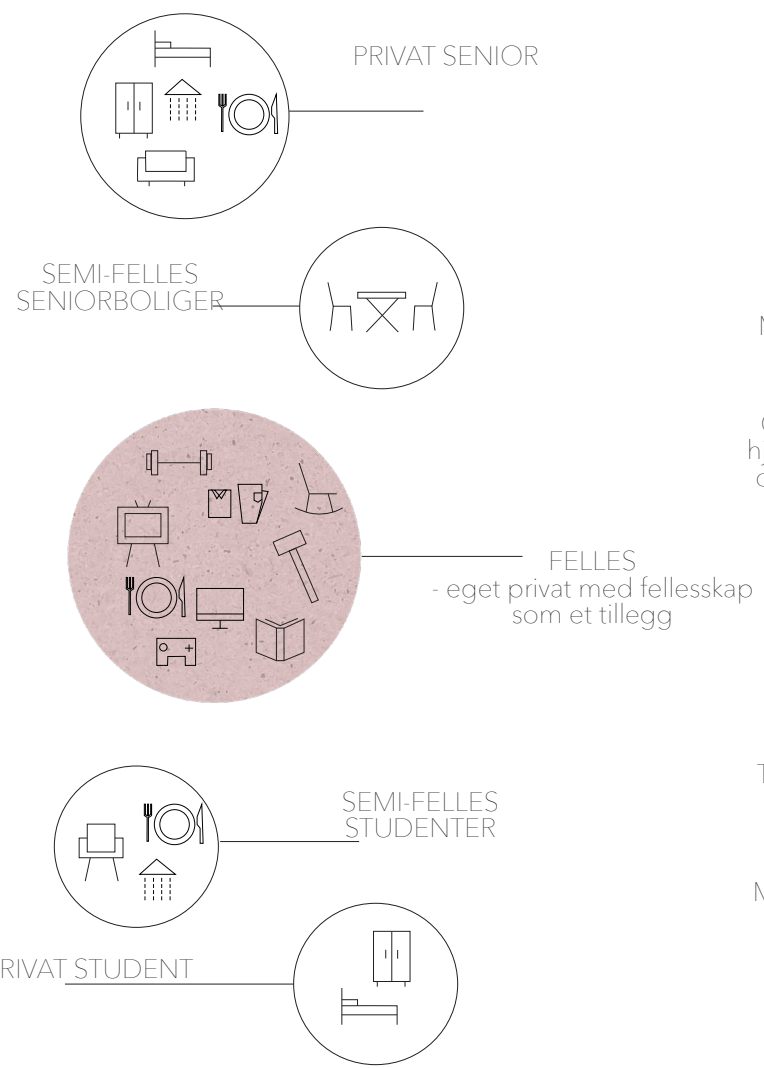
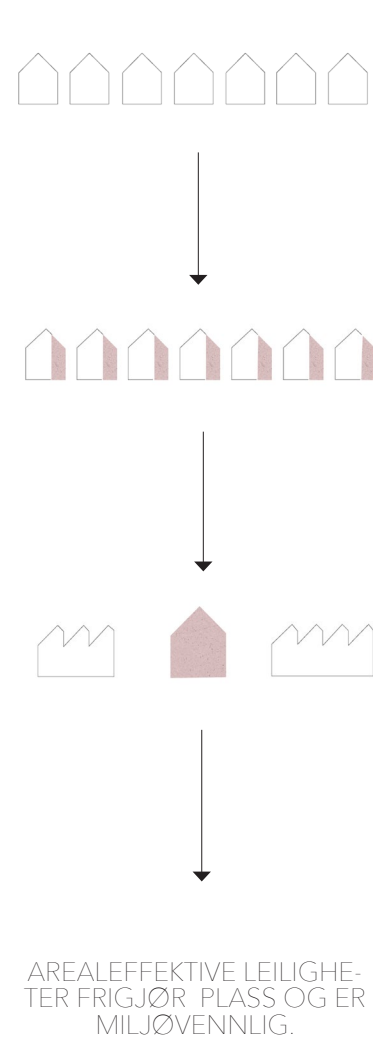
Thomas Angells hus er et bygningskompleks sentralt i Trondheim med utleie-leiligheter for både enslige og par over 60 år. Huset inneholder en festsal, kapell, bibliotek, kontorer for administrasjonen til stiftelsen, samt gjesterom til disposisjon.

Observasjoner:  
Thomas Angells hus har et stort fleksibelt rom som brukes til ulike formål som stormiddager og trimrom. Utenfor leilighetene er det svalganger som gir en god oversikt mot felles gårdsrom.





# INTENSJONER





TOMTEIER



Bergen kommune eier tomten og har ambisjoner om at det skal utforskes innovative og nytenkende boformer. Utgangspunktet skal være et delingskonsept som tilrettelegger for økonomiske, miljøvennlige og sosiale fordeler.

BRUKERE



Studenten: For de som er sosiale og omgjengelige og har et ønske om å bli kjent med andre på tvers av generasjoner. Studenten får bo billigere ved å sosialisere og hjelpe eldre med enkle gjøremål.

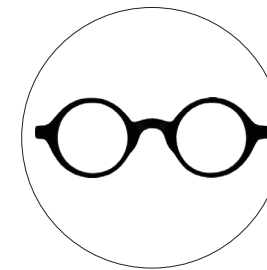
Senioren: For de i den andre halvdel av livet som flytter inn for alderdommen. En brukergruppe på 60 år og eldre, som ønsker et fellesskap, men som samtidig har sin private leilighet. Mulighet å flytte inn både som enslig og som par. Sannsynligvis vil senioren kunne bo i leiligheten mellom 20-30 år.

UTBYGGER



Liten til mellomstor utbygger som vil være med på å skape et nytenkende boligprosjekt med stor grad av innovasjon. Utbygger kan være Bergen kommune, en organisasjon, stiftelse eller privatpersoner med fokus på gode delingsordninger for studenter og eldre.

ARKITEKT



Arkitekten tegner de gode privat- og delingsløsningene.

ENTREPRENØR



Setter prosjektet ut i livet og gir de gode byggeløsningene.





"...jeg tror fremtidens eldre vil ha større fokus og interesse for fysisk aktivitet. Enkle yogatimer passer vel både unge og gamle sprekin-ger?..."

Intervju, jente 18 år



"...jeg kan hjelpe eldre mennesker med å lage mat, rydde, vaske og bytte lyspærer. Jeg ser for meg et hjem fylt med varme og ro - med verken ensomhet for eldre eller meg..."

Intervju, jente 16 år

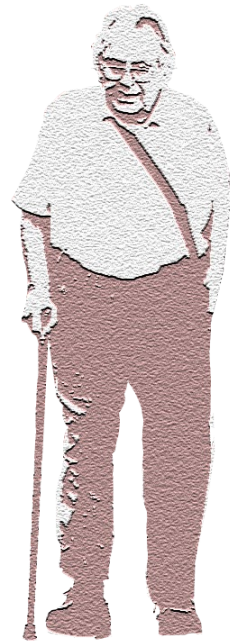


"...tidligere har jeg jobbet som lektor, og på den måten kan jeg bidra med min faglige kompetanse. Kanskje jeg kan holde skrivekurs for studentene? Jeg tror at et bofellesskap for eldre og studenter kan være hyggelig og sosialt. Jeg kan tenke meg å bo slik!"

Intervju, kvinne 74 år

"...min kompetanse innen vedlikeholdsarbeid kommer sikkert godt med. Og jeg kunne helt klart hjulpet studenter og andre eldre som frivillig vaktmester og med leksehjelp..."

Intervju, mann 64 år



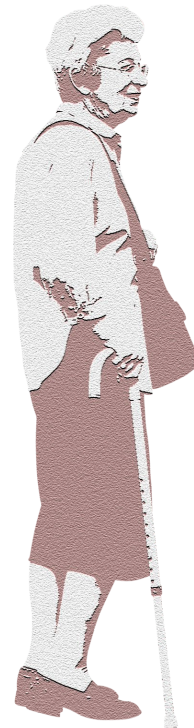
"...jeg kunne gjerne tenkt meg å bo i fellesskap med eldre! Jeg synes eldre mennesker ofte er morsomme, intelligente og har mye godt å si. Jeg vil ikke sagt nei til å flytte inn i et slikt bofellesskap, men det er viktig at det også bor andre studenter der..."

Intervju, gutt 18 år



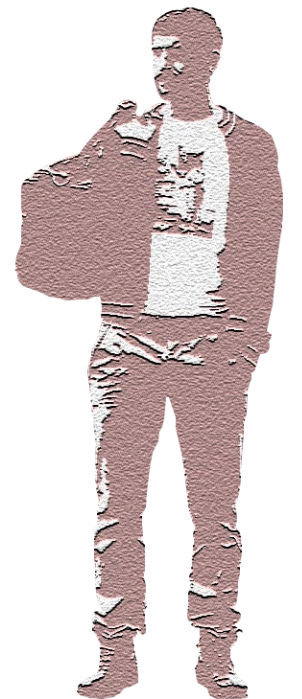
"...å bo med ungdommer tror jeg ville fått meg til å følge mer med i tiden og komme meg litt mer ut. Og så er det jo den der nye teknologien jeg trenger hjelp med..."

Intervju, kvinne 84 år



"...de eldre har mer visdom og kan hjelpe med kompliserte ting som skatt og sånne ting..."

Intervju, gutt 16 år





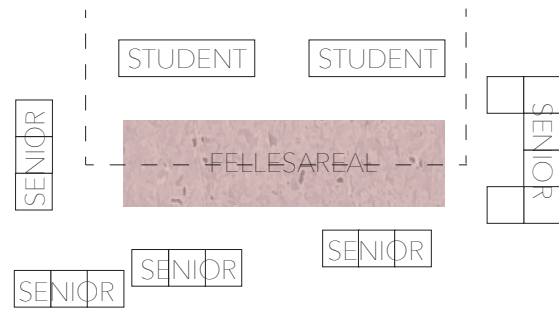


Bakkeplan 1:500





# HOVEDGREP



Fellesareal som en forbindelse og samtidig et skille

92 Eldre

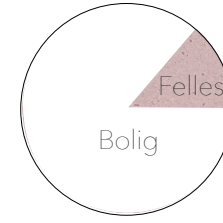


Totalt 69 seniorboliger  
- 46 singelleiligheter  
- 23 parleiligheter

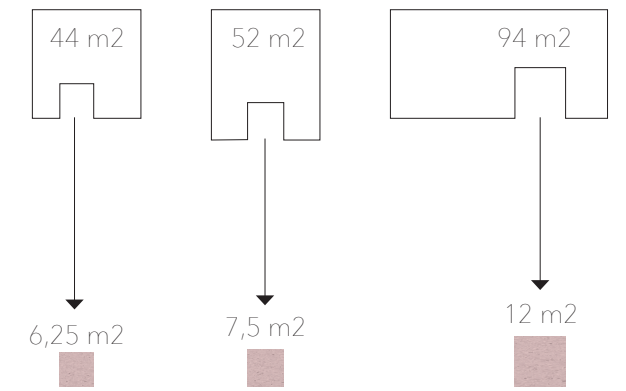
45 Studenter



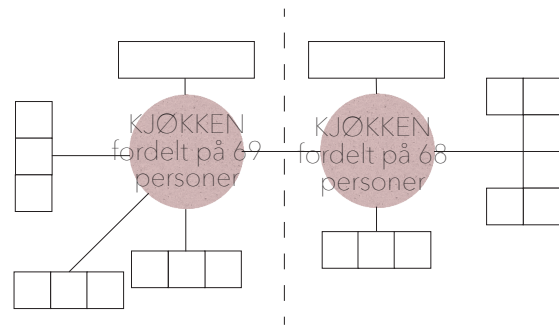
Totalt 45 hybler  
- 9 studentkollektiv



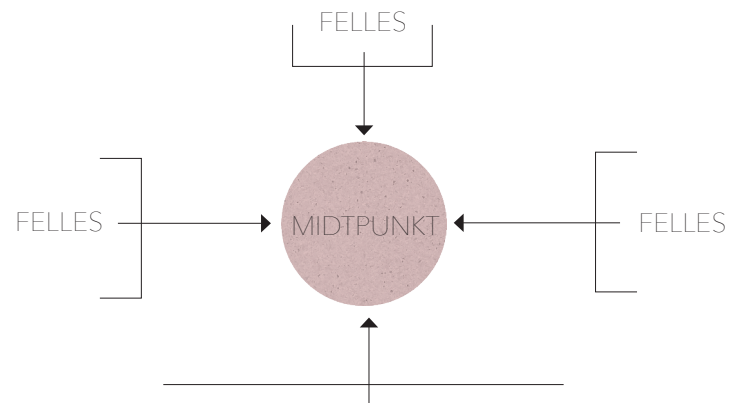
12,5% felles og 87,5% bolig



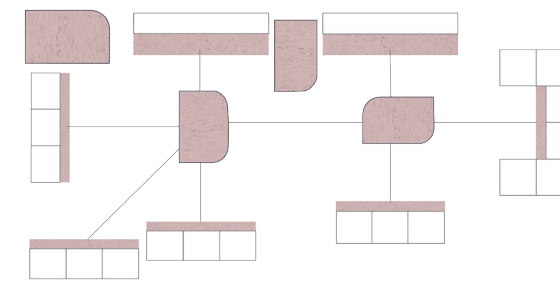
Fordeling bolig og fellesareal



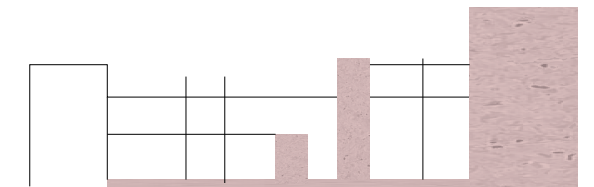
Storkjøkken på bakkeplan med en todeling



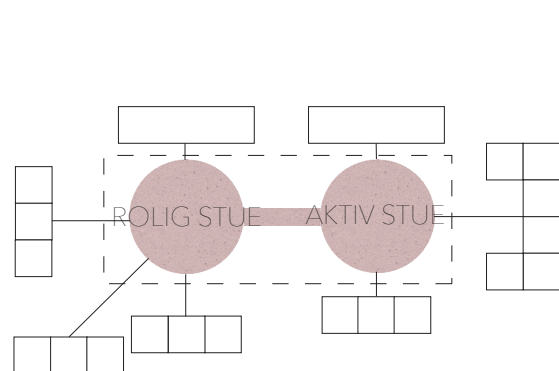
Byggene forholder seg til et midtpunkt



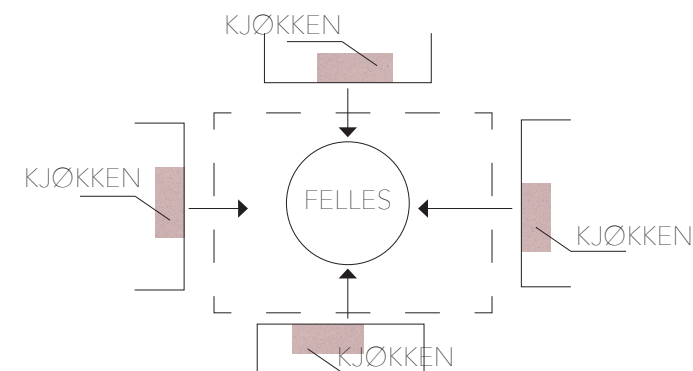
Gradering fra privat til mer eksponerte soner



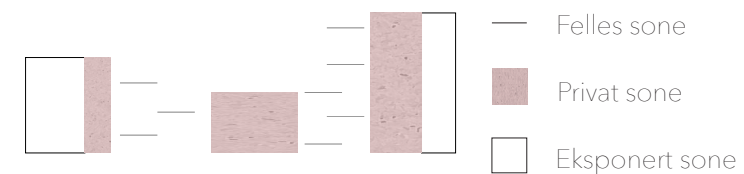
Tegl og massivtre møtes i fellesområdet



Fellesareal i 2. etasje med en klimatisert forbindelse



Boligene er orientert slik at alle kjøkken vender mot fellesareal

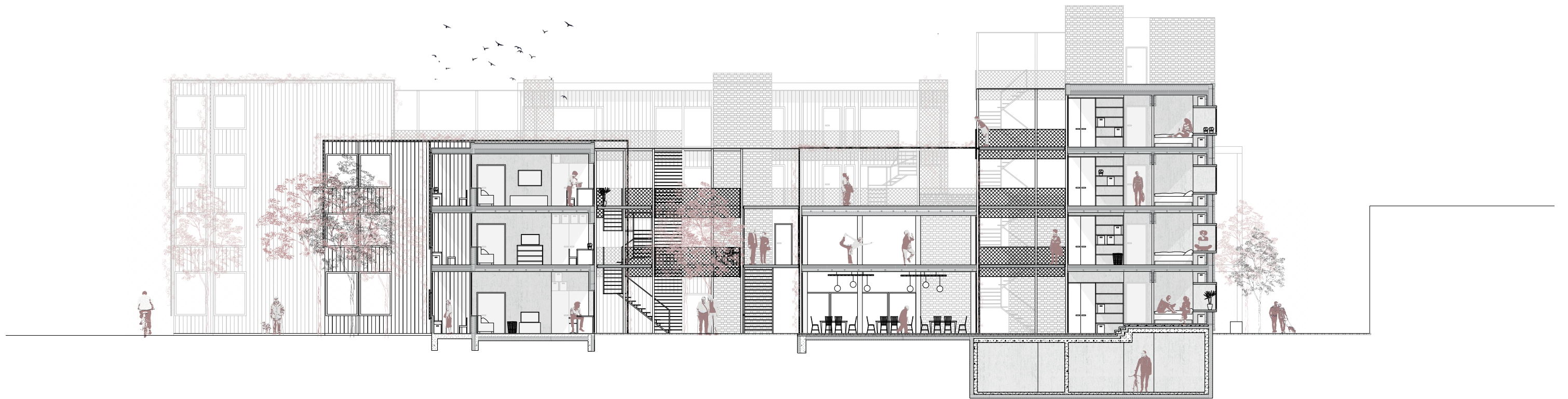


Gradering fra privat til mer eksponerte soner

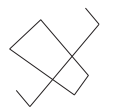


Konstruksjonsprinsipp med massivtre som bærende element





Snitt A-A  
1:200





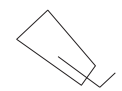
Snitt B-B (første del)  
1:200

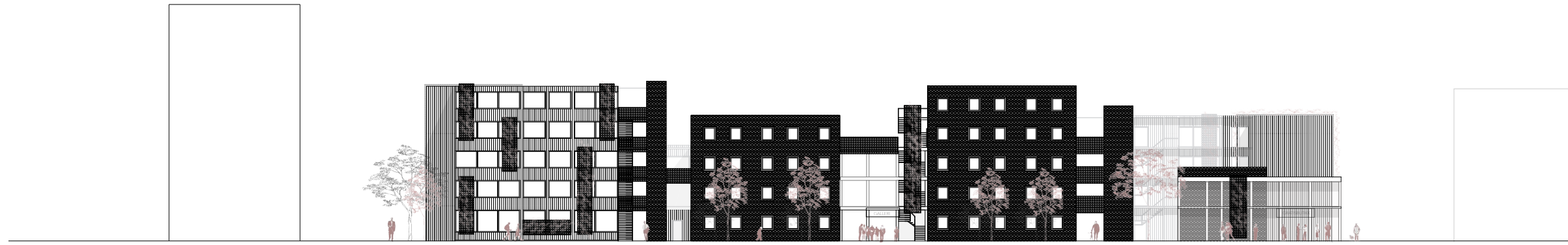




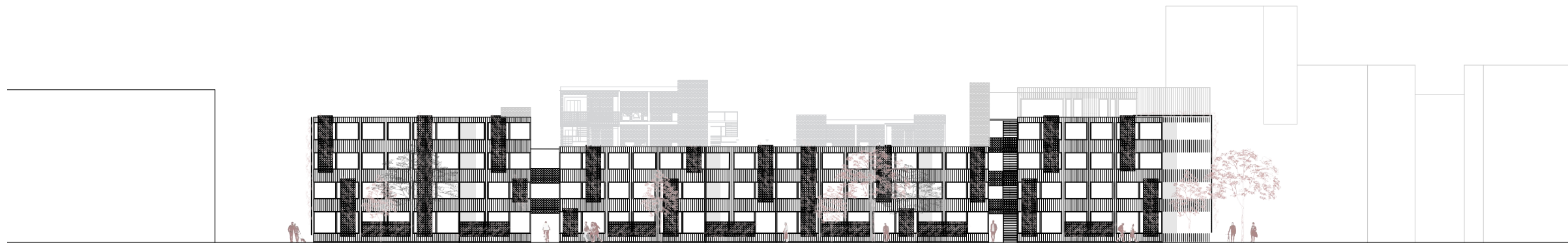
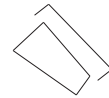


Snitt B-B (andre del)  
1:200

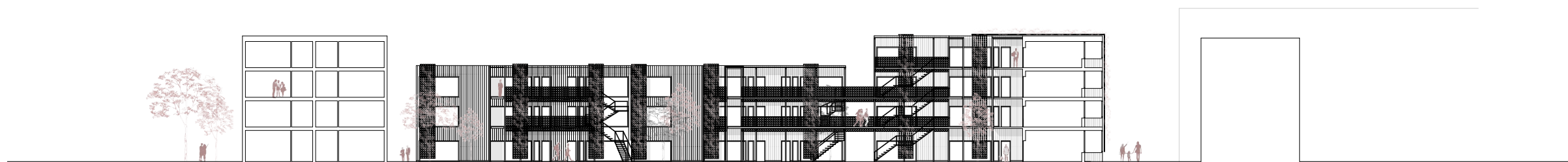
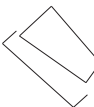




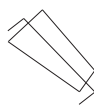
FASADE NORDØST, 1:500



FASADE SØRVEST, 1:500



SNITT C-C, 1:500





## MATERIALER



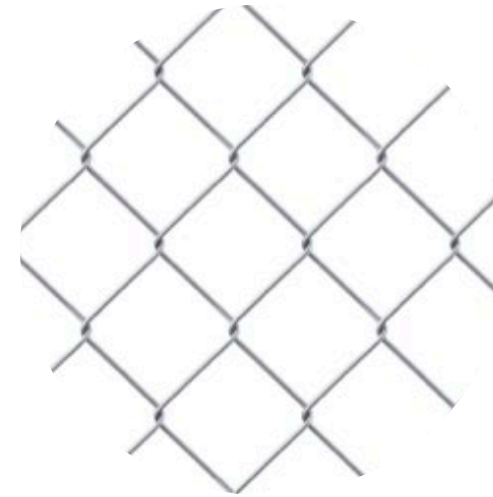
MASSIVTRE

Massivtre er det bærende materialet i boligkomplekset. Det bidrar til et godt inn klima med både fukttransporterende, temperaturregulerende og lyddempende egenskaper. I tillegg til gode miljøegenskaper har massivtrekonstruksjoner kort byggetid og enkel montering. Materialet gir et varmt og hjemlig uttrykk som synliggjøres i seniorboligene og gangbroene.



TEGL

Tegl brukes som fasadekledning i studenthyllene og mindre eksponerte rom i fellesarealet. Den nordøstvendte fasaden i studentboligen speiler "Belsenbygget" som også har tegl i store deler av fasaden. Tegl har lite vedlikehold, lang levetid og et bærekraftig byggeri. Dessuten er materialet støydempende og gir et sunt inn klima med stabil innetemperatur. På bakkeplan brukes tegl som underlag i felles- og uteareal..



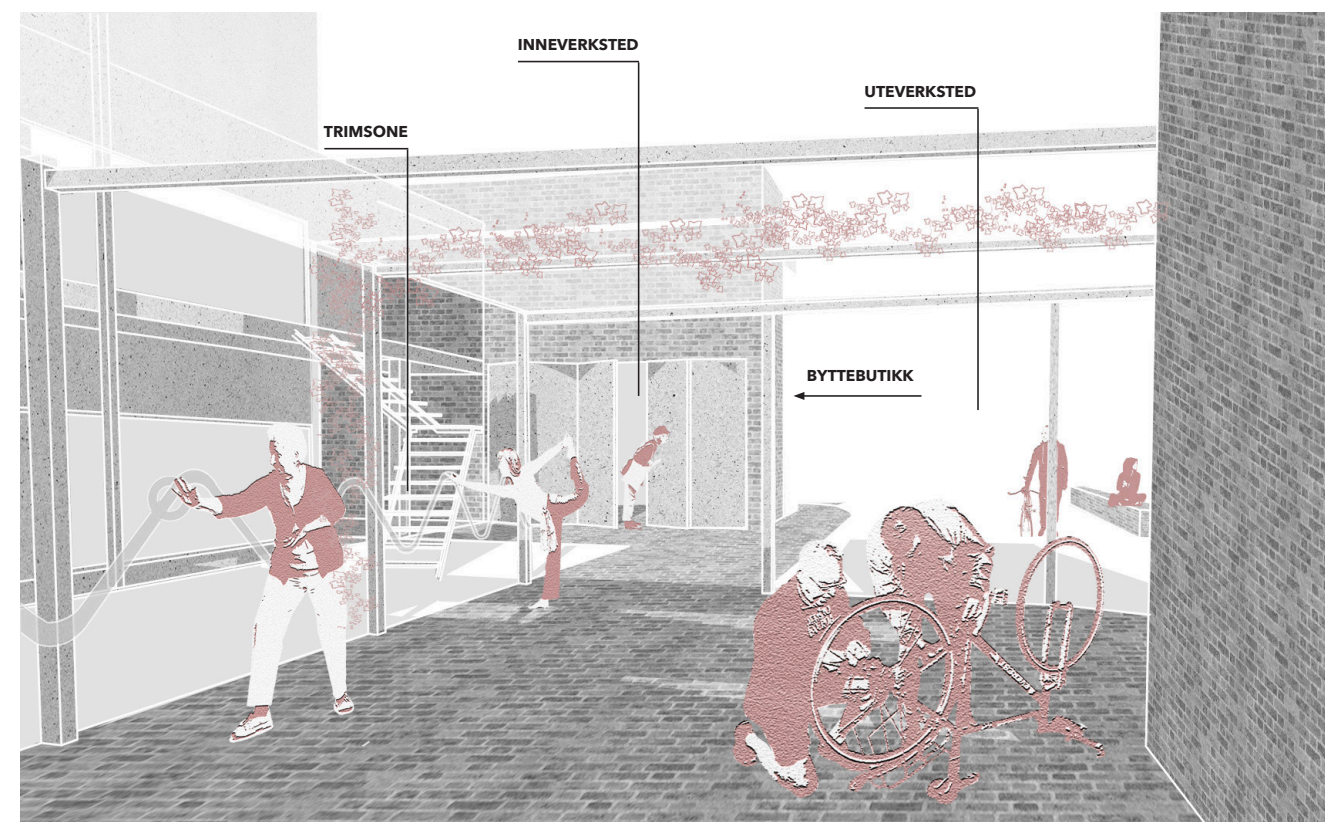
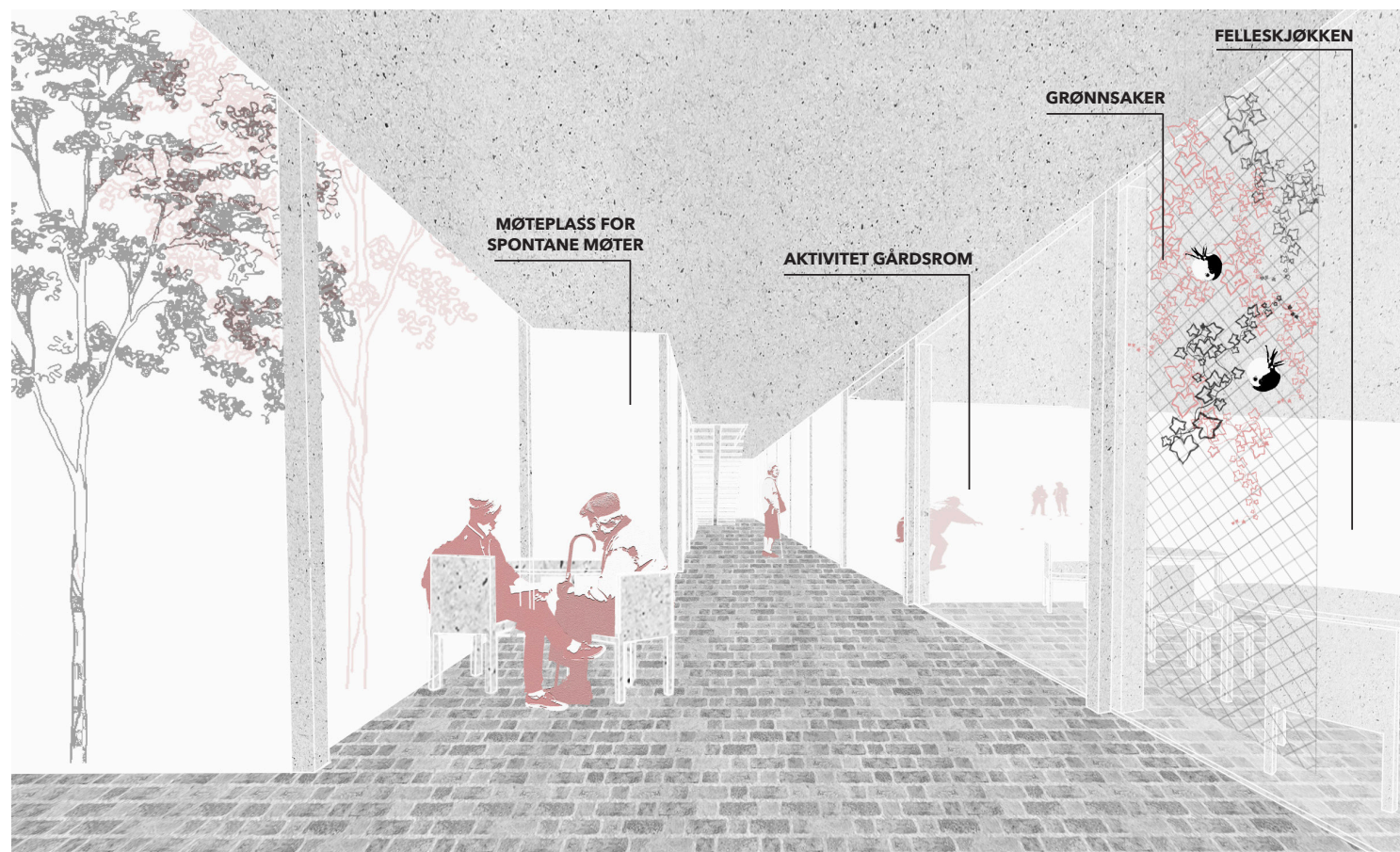
TRANSPARENT NETT

For å privatisere rom i seniorboligene brukes et transparent nett i fasadene. Dette materialet tas igjen som gjerder i de åpne gangforbindelsene. Nettet fungerer som en plantevegg for eføy.

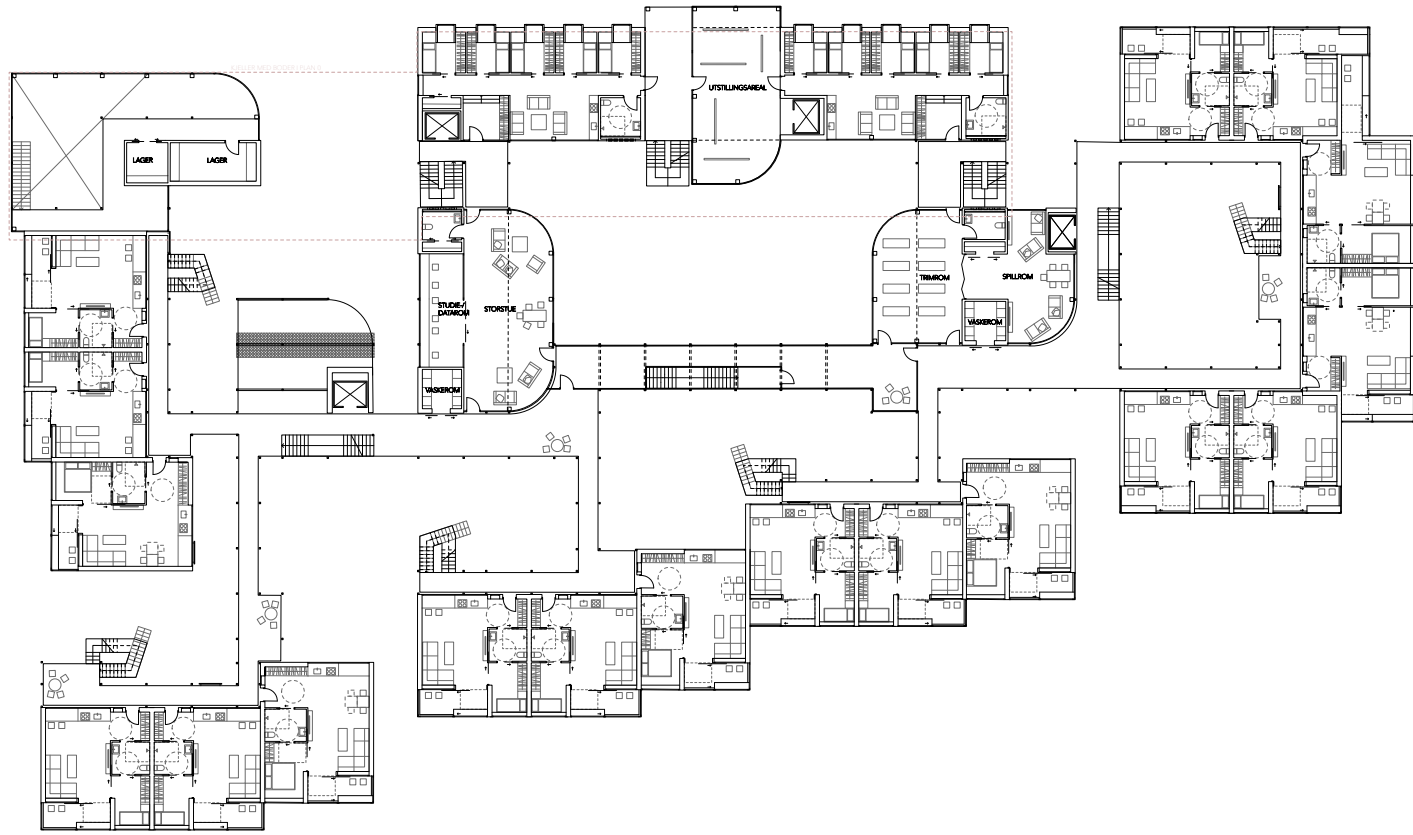


EFØY

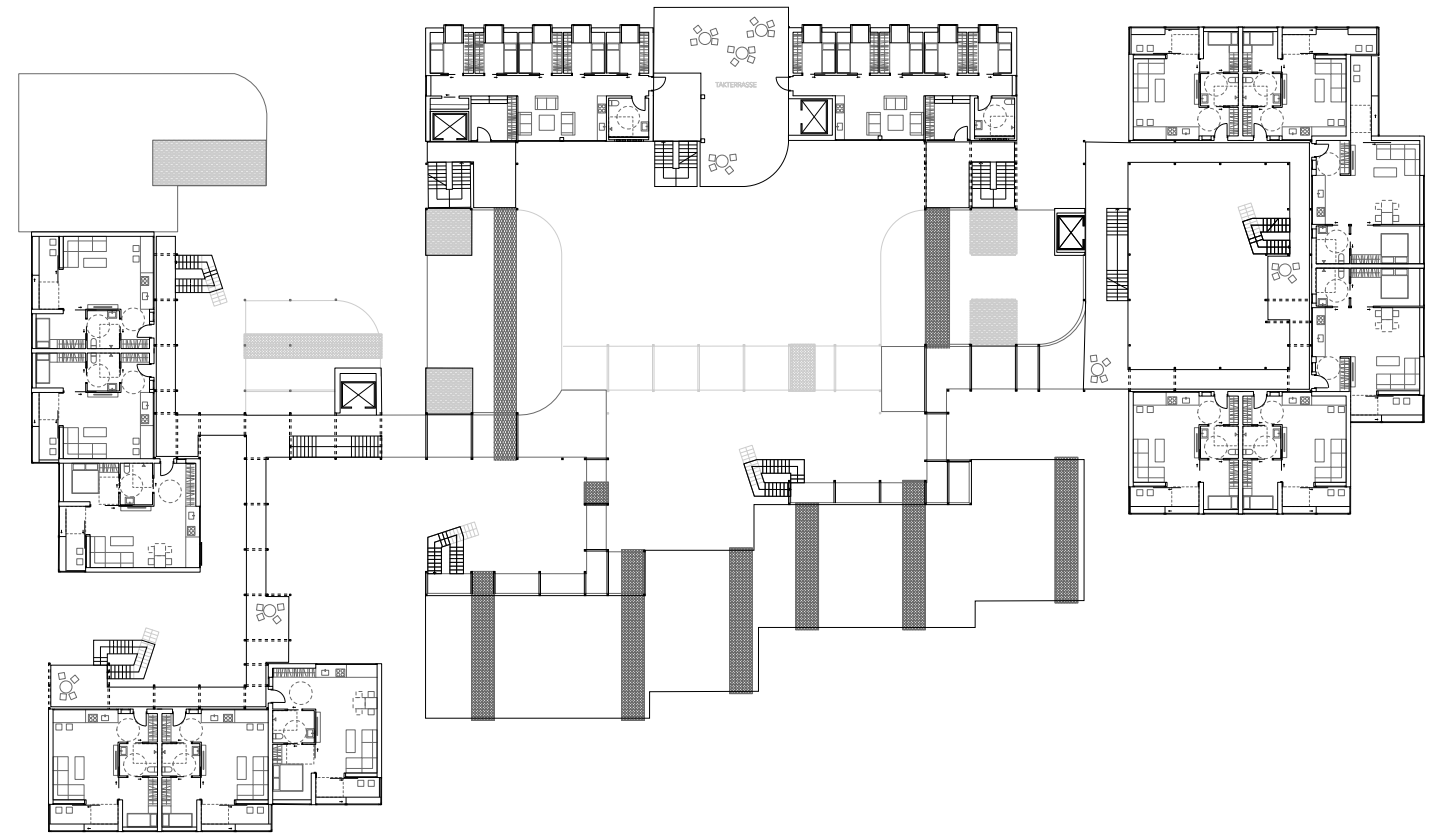
Eføy er en vintergrønn klatreplante som strekker seg over seniorboligene og inn i gårdsrommet. Dette danner et grønne fasader i fellesareal og gangbrokonstruksjon.



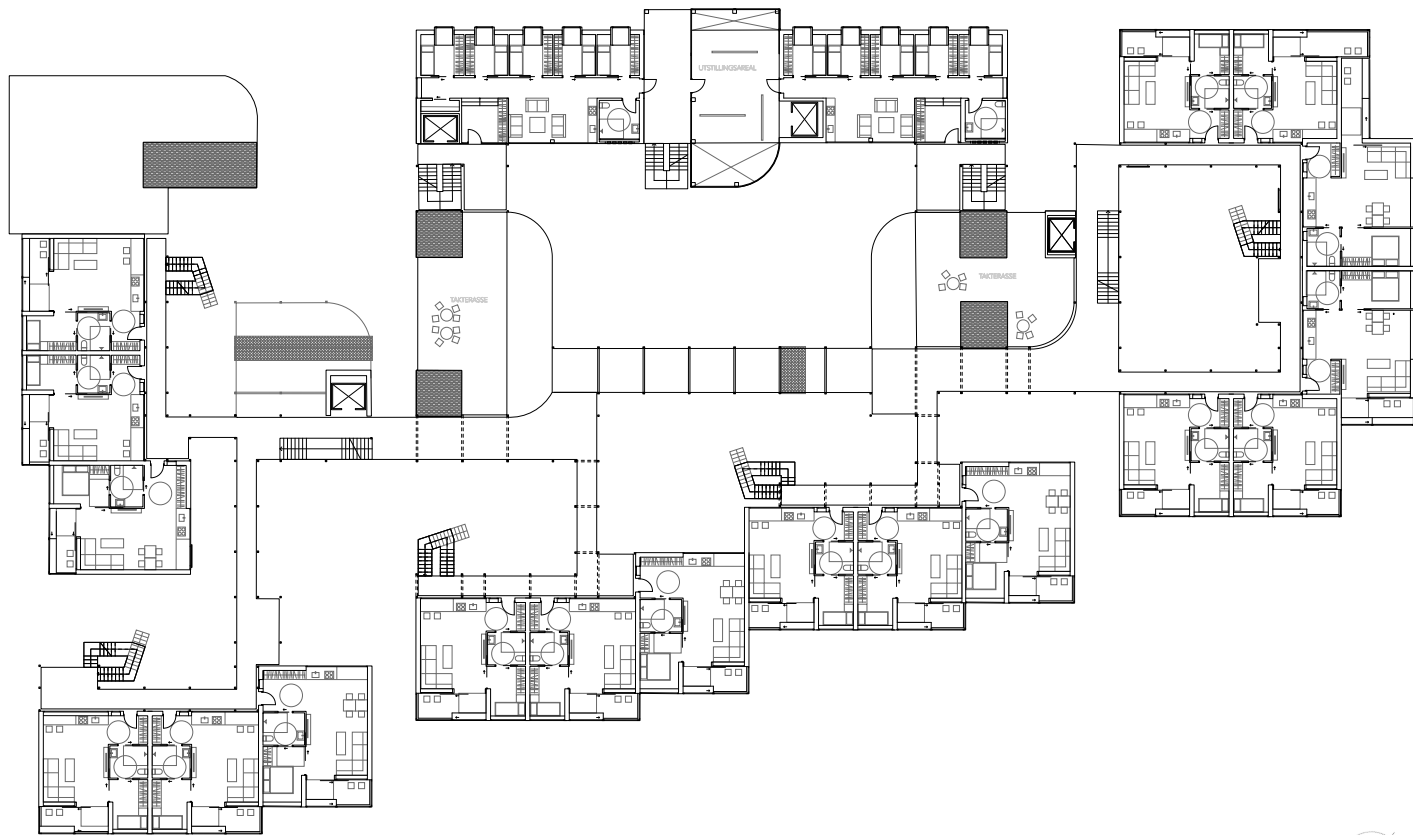




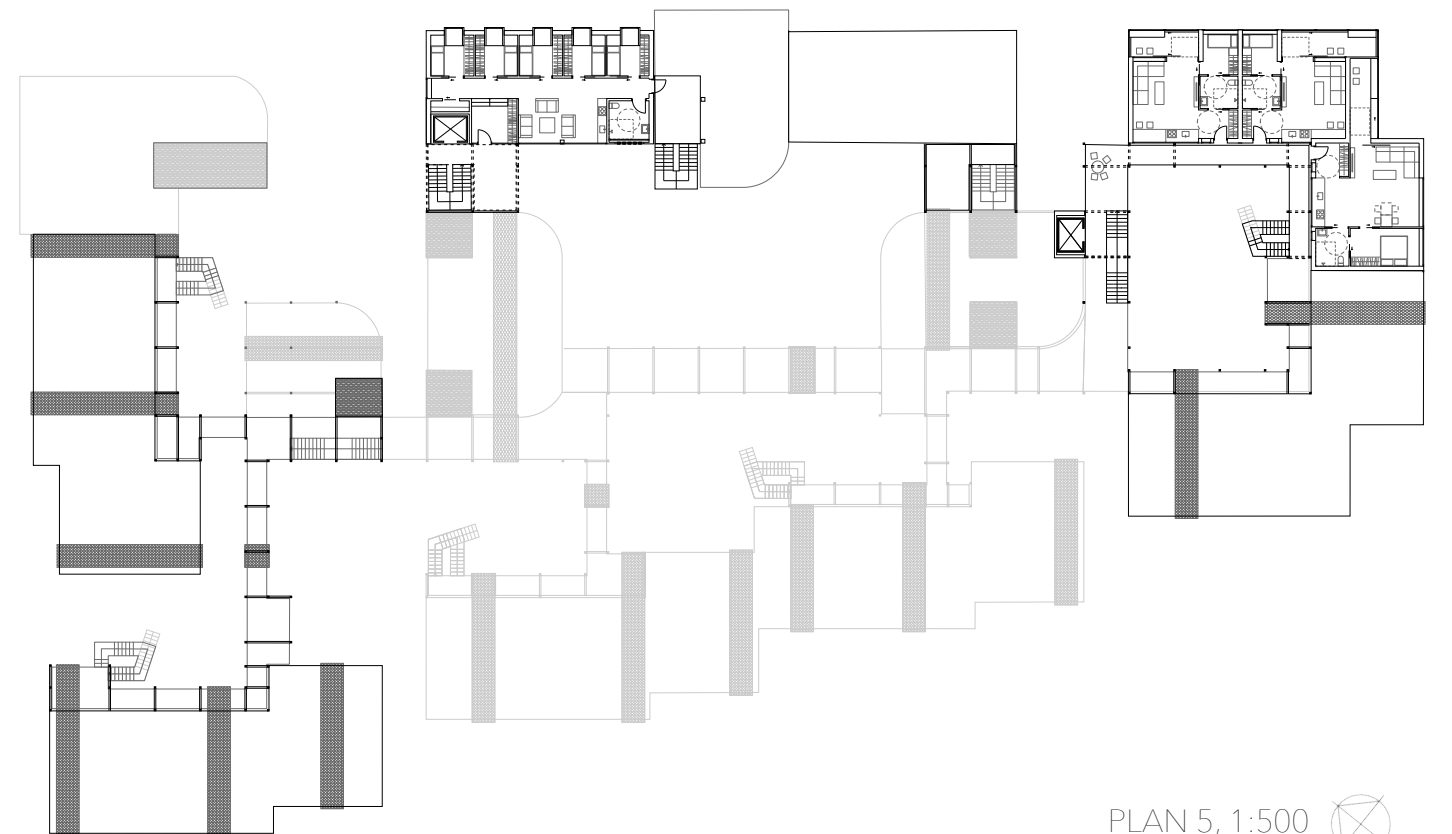
PLAN 2, 1:500



PLAN 4, 1:500



PLAN 3, 1:500



PLAN 5, 1:500

