



Omdannelse af boliger i BO-VESTs afdelinger
Fokus på seniorboliger

Fælles administrationsselskab for tre boligselskaber på Vestegnen:

- Albertslund Boligselskab
- Tranemosegård
- Vridsløselille Andelsboligforening

Administrerer ca. 10.000 almene boliger i Albertslund, Brøndby, Ishøj og Greve

- Primært betonbyggeri fra 60'erne og 70'erne.
- Primært tæt-lav, men også muret etagebyggeri.
- Flere nybyggerier er i støbeskeen over de næste år.

Over halvdelen af boligerne vil være renoveret inden for de næste 10 år.

Behovet for renovering af boligafdelingerne skyldes bl.a.:

- Indeklimaproblemer (skimmelsvamp, ringe/ingen isolering)
- Nedslidning af installationer, køkkener og badeværelser.
- Byggetekniske skader (betonskader, utætte badeværelser).
- Utidssvarende boligindretning (mange ens små boliger).
- Utrygge og nedslidte fælles udearealer



Når vi omdanner boliger til seniorboliger, er vi særligt opmærksomme på at:

- Der indarbejdes mulighed for etablering af seniorbo-fællesskaber, særligt i tæt-lav boligerne.
- Der bliver en høj grad af tryghed i boligområdet, hvor beboerne kan hjælpe- og passe på hinanden.
- Der etableres f.eks. et fælleshus, der understøtter og udbygger fællesskabet.
- Der også er mulighed for et 'gradueret' fællesskab, der tilpasses til beboernes egne ønsker.



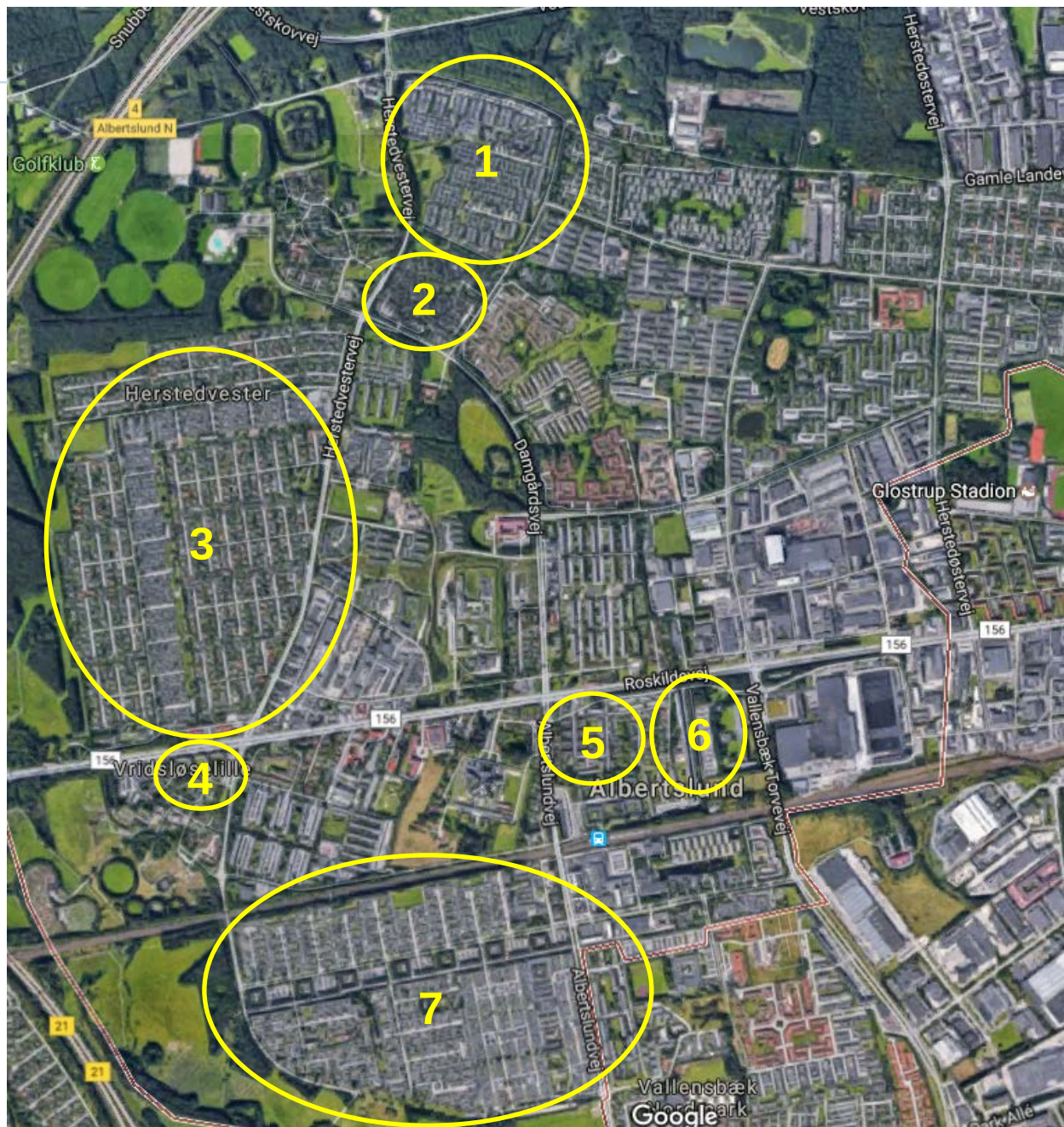
Når vi omdanner boliger til seniorboliger, er vi særligt opmærksomme på at:

- Inddrage beboerne i processen med at omdanne boligerne.
- Lytte til råd og erfaringer fra andre og støtte os til ny viden.

Når indretningen og placeringen af seniorboligerne er velovervejede, ved vi at;

- Seniorboligerne kan danne ramme om et stærkt socialt netværk.
- Seniorboligerne kan udgøre en lille `enklave` med et særlig stærkt naboskab, der nedsætter risikoen for ensomhed, utryghed og kedsomhed.





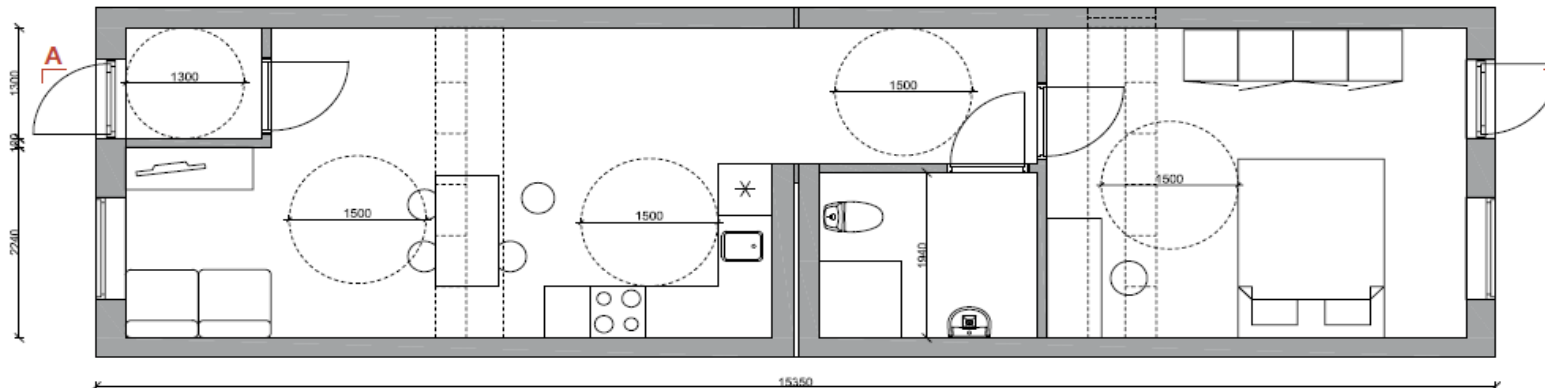
1. VA-Galgebakken
2. VA-Hyldespjældet
3. AB/VA Albertslund Vest
4. VA – Toften
5. AB – Solhusene
6. VA - Blokland
7. AB/VA Albertslund Syd



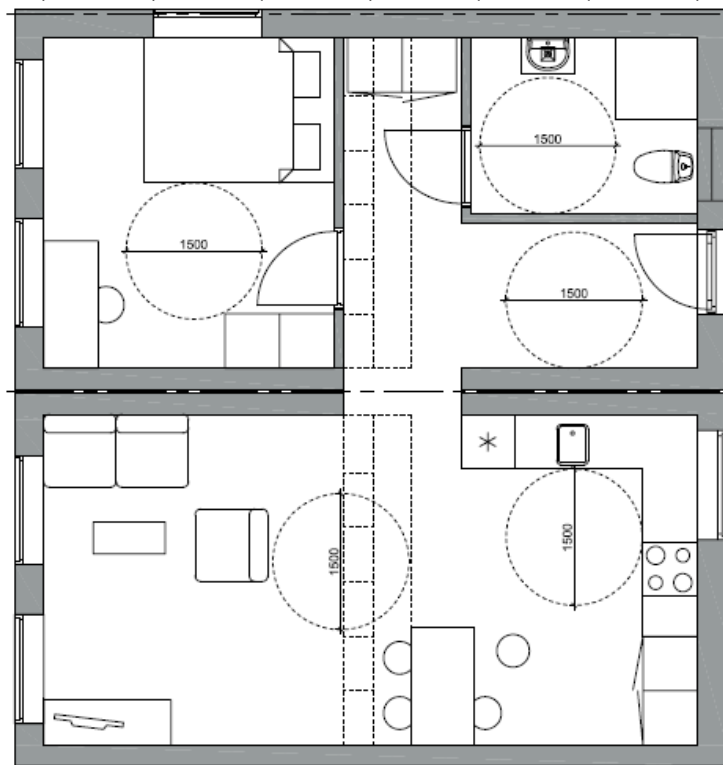
Opført 1972-74, 644 tæt-lav boliger, række- og gårdhuse. Heraf 74 'D-huse' hvor ca. 28 huse vil kunne ombygges til seniorboliger.

Idéskitse foreligger og dialog med Landsbyggefonden pågår. Byggeriet forventes helt afsluttet ultimo 2019.

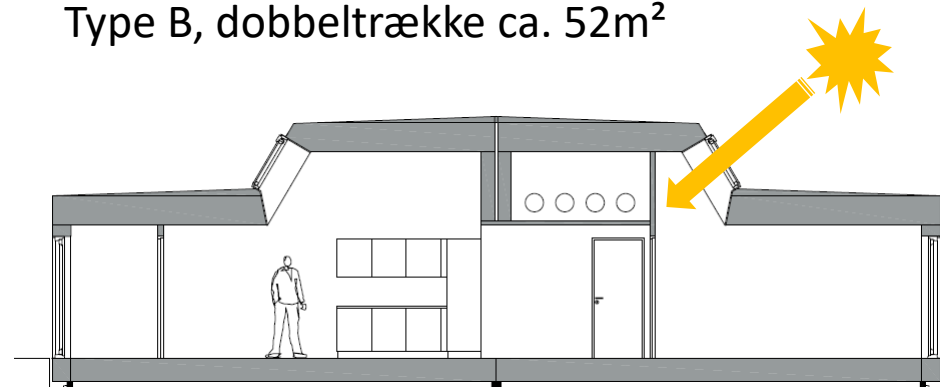




Type B, dobbeltrække ca. 52m²



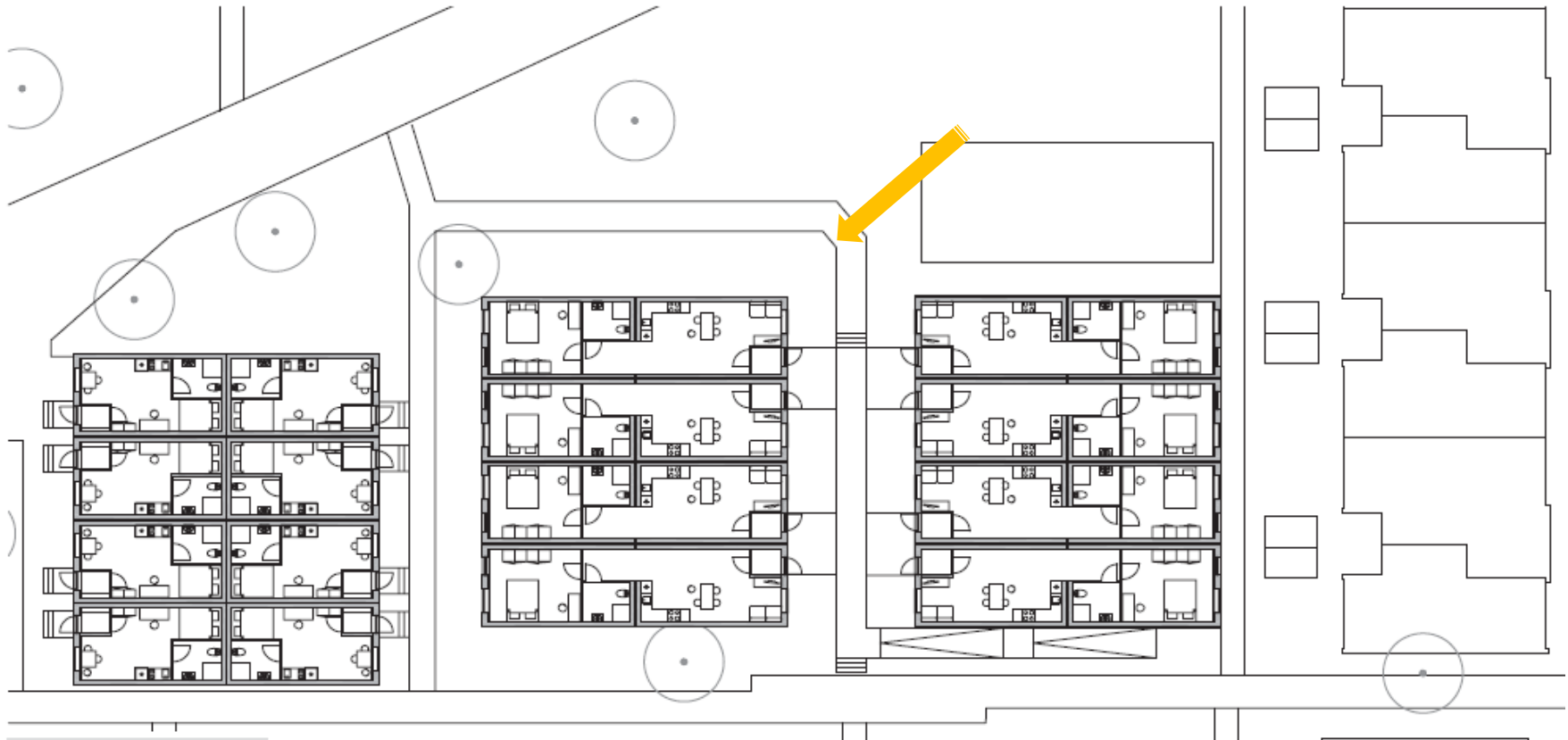
Type A, sammenlagt enkeltrække ca. 52m²



Tværsnit, type B

FORSLAG TIL LANDSKABSPLAN FOR BOLIGTYPE B

STUDIE AF BEHOV FOR TRAPPER, RAMPER ELLER LANDSKABSOPBYGNING
PLAN 1:200



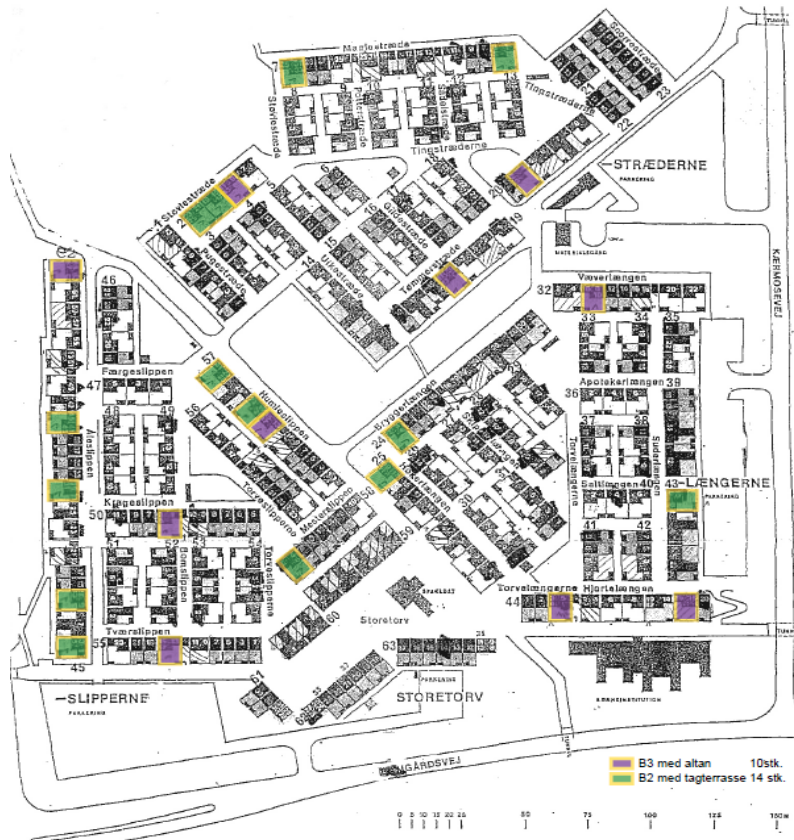
Forslag til adgangsforhold til boligerne





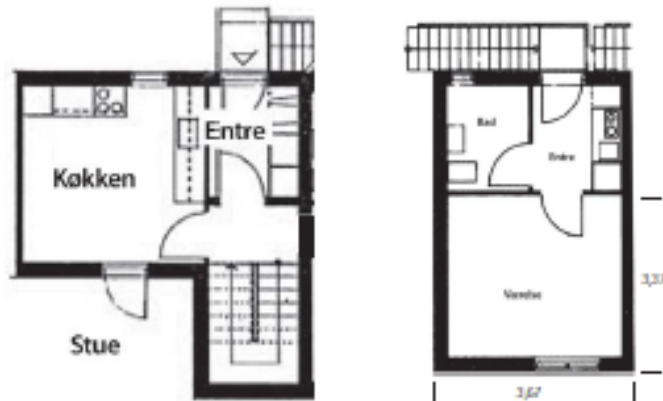
Opført 1974-76, 383 boliger, rækkehuse i flere plan.
Heraf 20 huse, der vil kunne ombygges til seniorboliger.

Idéskitse foreligger til opdeling og sammenlægning af
boliger til seniorboliger i et plan. Byggeriet forventes
helt afsluttet medio 2021.



Adskillelse af bolig





B3

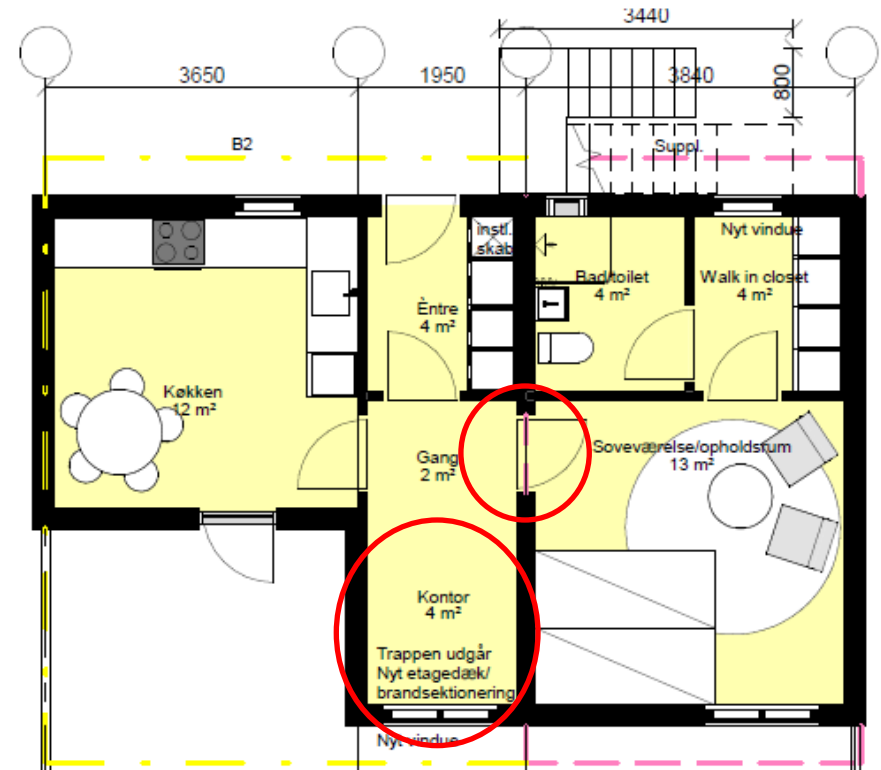
+

A2

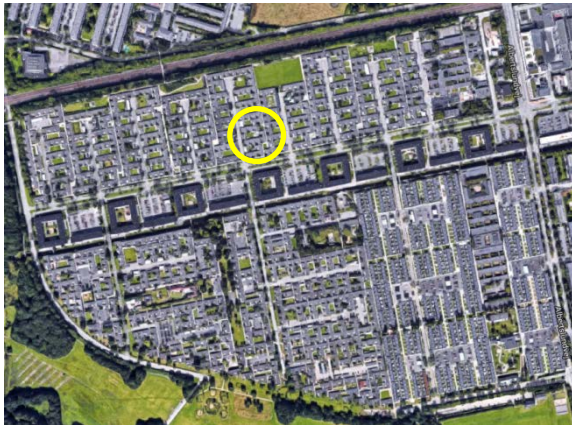
Eksisterende boliger, der sammenlægges



Højderegulering ved lokal hævnning af terrænet for niveaufri adgang



Seniorbolig i stueetagen, 2 vær. Ca. 50 m²
Sammenlagt bolig – ca. 20 stk.



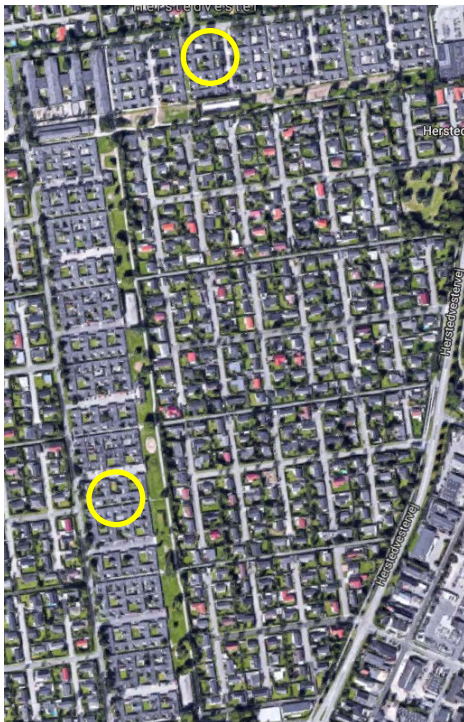
SYD Husene blev færdige i 1965, og der er i alt 1.005 gårdhuse. De er opført i klynger på 2, 3, 4 eller 5 huse. Tre typer på 93/108/144 m².

Drøftelser pågår med byggeudvalgene om opdeling af boligerne i mindre enheder som bl.a. seniorboliger.

Byggeriet forventes afsluttet ultimo 2016/medio 2019.

VEST Husene blev færdige 1966, og der er 457 gårdhuse. To typer på 93/108 m². Drøftelser pågår med byggeudvalgene om opdeling af boligerne i mindre enheder som bl.a. seniorboliger.

Byggeriet forventes afsluttet ultimo 2018/medio 2020.

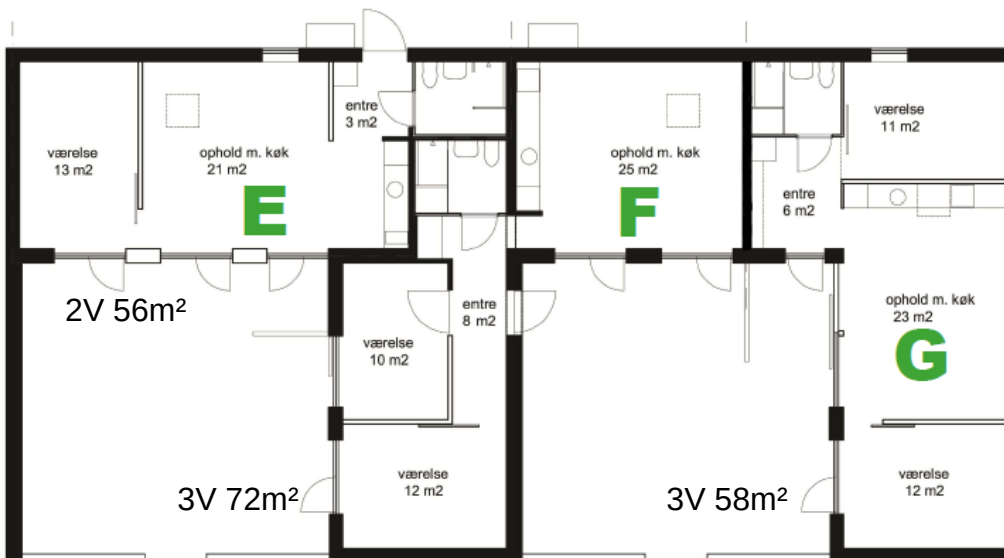
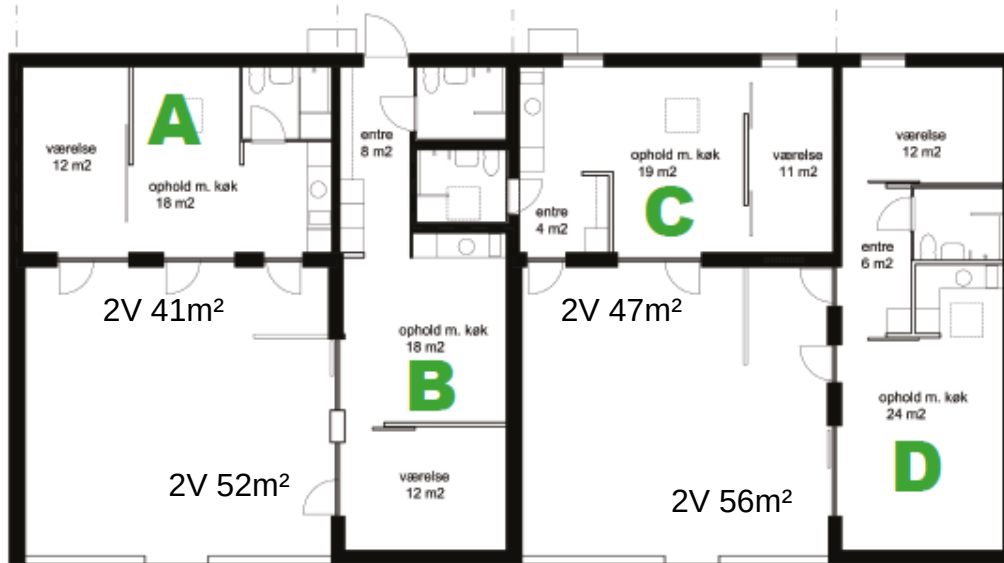




Opdeling af gårdhuse til brug for andre målgrupper end kernefamilien, f.eks.:

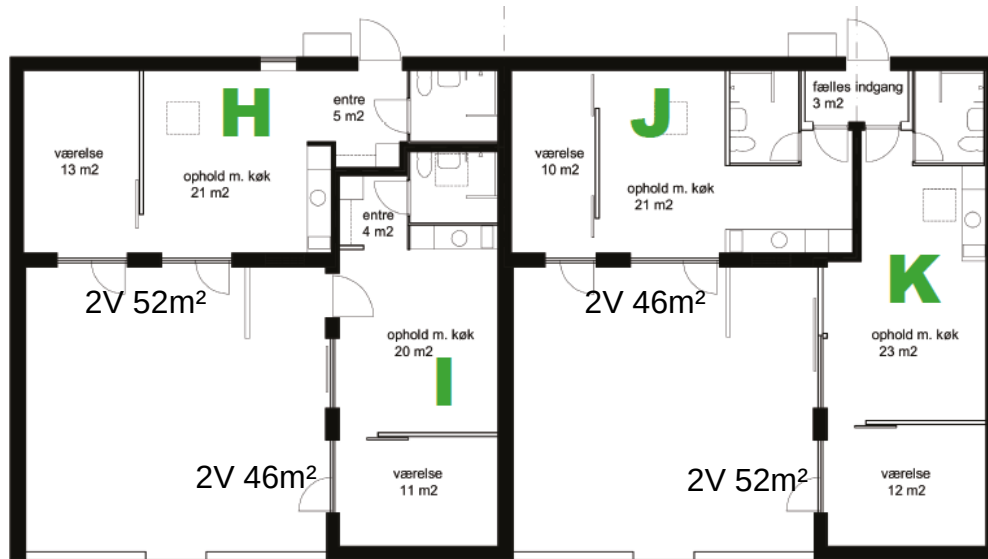
- Seniorbolig, ca. 55 m²
- Lille familiebolig, 55-72 m²
- Ungdomsboliger, ca. 40m²





Skitser fra idékataloget

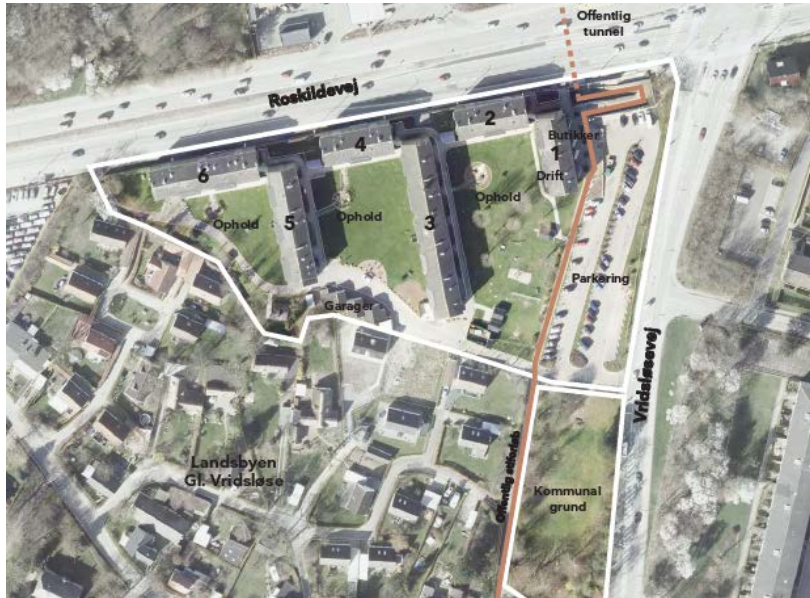
- ✓ Mulighed for små 'senior-enklaver'.
- ✓ Mulighed for senior-bofællesskab.
- ✓ Mulighed for enkelte boliger som seniorboliger.
- ✓ Et hus bliver til to, eller tre bliver til fem (eller andre kombinationer).



Skitser fra idékataloget

- ✓ Mulighed for små 'senior-enklaver'.
- ✓ Mulighed for senior-bofællesskab.
- ✓ Mulighed for enkelte boliger som seniorboliger.
- ✓ Et hus bliver til to, eller tre bliver til fem (eller andre kombinationer).



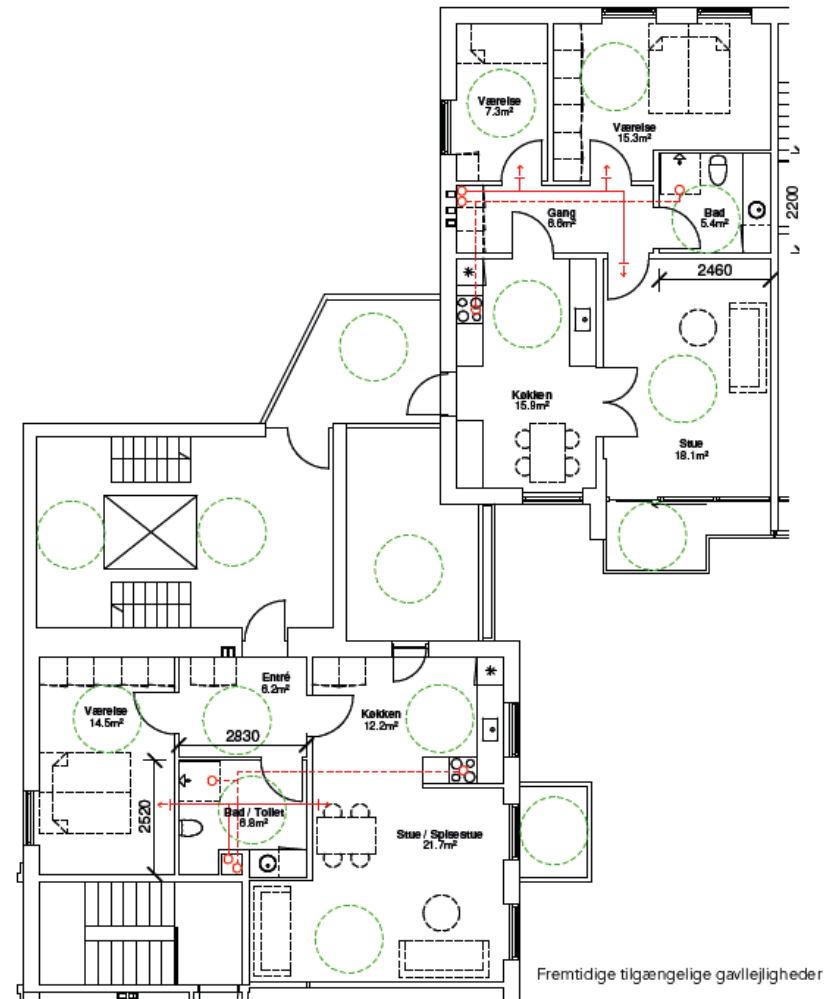
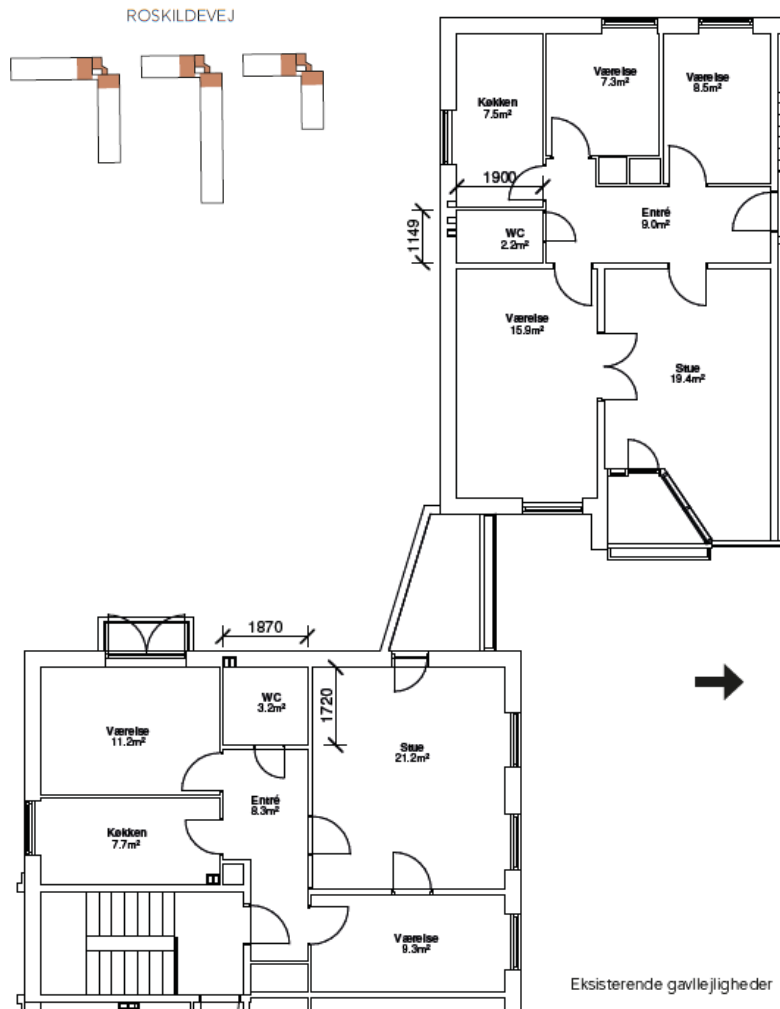


Toften: Afdelingen, der er VA's ældste afdeling, er opført i 1949-50 med 98 boliger, 2-4 værelser.

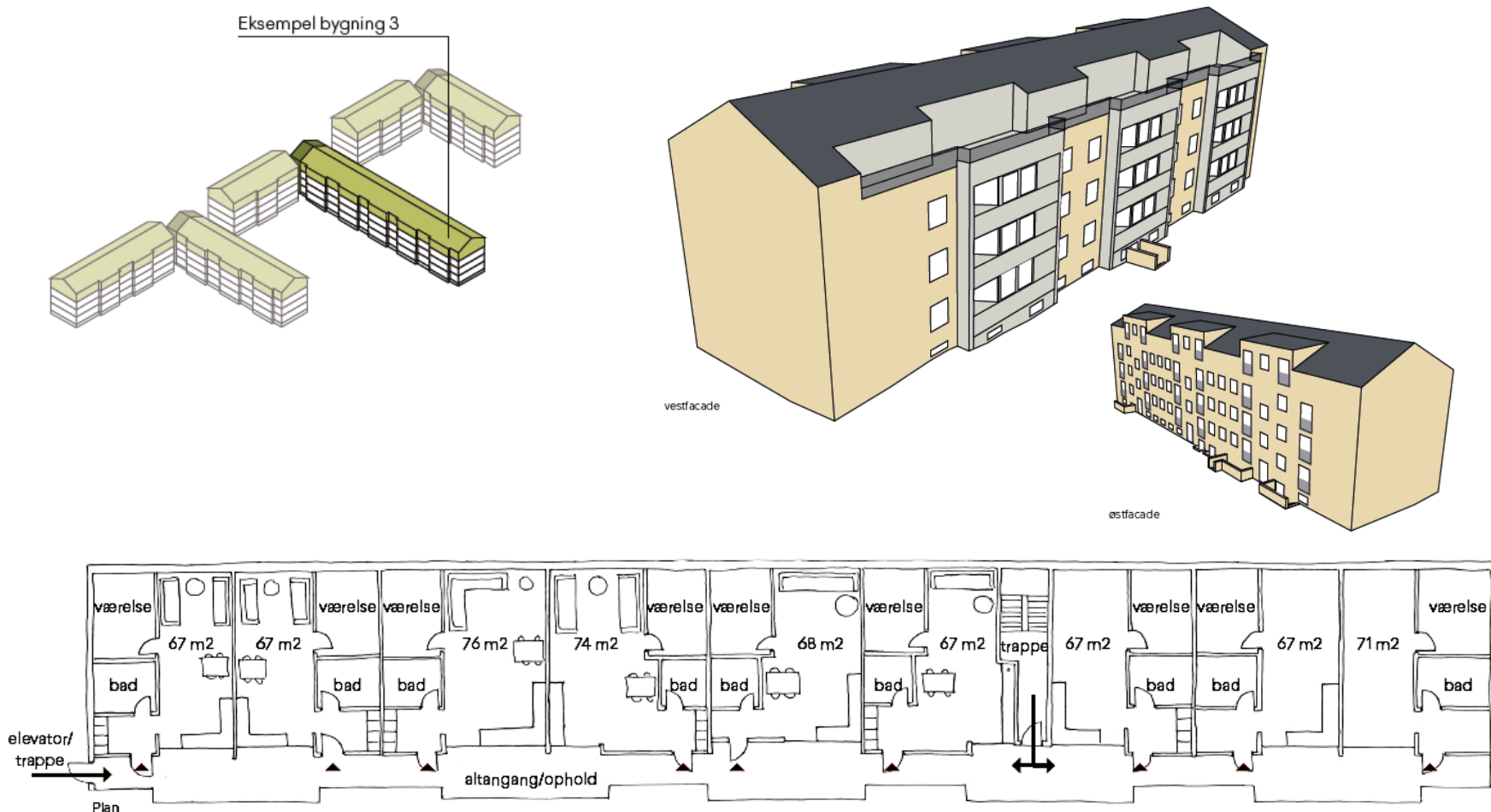
Mulighed for etablering af op til 48 seniorboliger, i alt udvides afdelingen til 131 boliger, heraf op til 33 nye tagboliger.

Byggeriet forventes afsluttet tidligst 2022.





Eksempel på ombygning til elevatorbetjente seniorboliger i gavlejligheder 73 - 86 m². Fra idéskitserne i helhedsplanen.



Eksempel på ombygning til elevatorbetjente seniorboliger som nye tagboliger 67 - 76 m², op til 33 stk. Fra idéskitserne i helhedsplanen.

AB - Solhusene



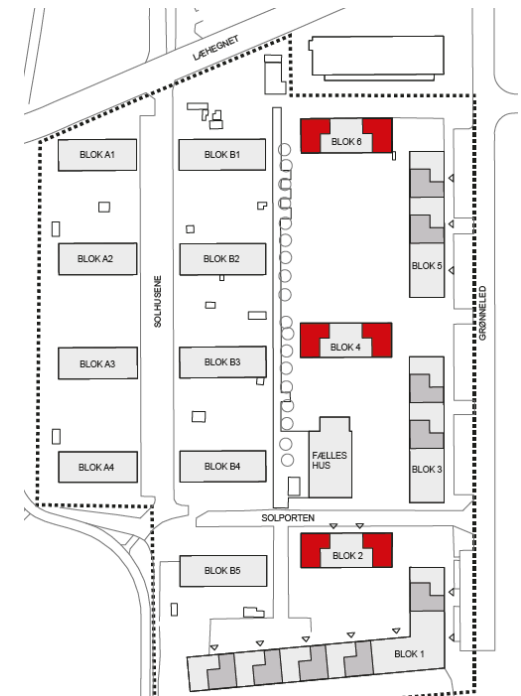
Solhusene: Afdelingen, der er AB's ældste afdeling, de Røde blokke er opført 1943-54, og de Gule blokke fra 1957-59. I alt 172 boliger, 1-4 værelser.

Mulighed for etablering af 6 seniorboliger i stueetagen. Byggeriet forventes afsluttet medio 2020.

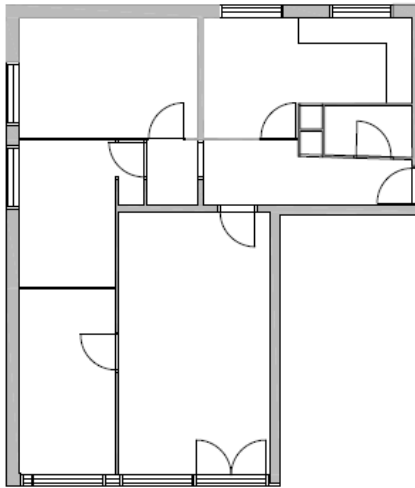


 Familiebolig

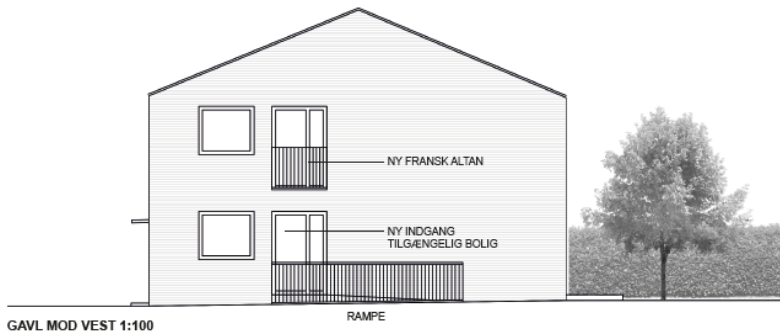
 Seniorbolig



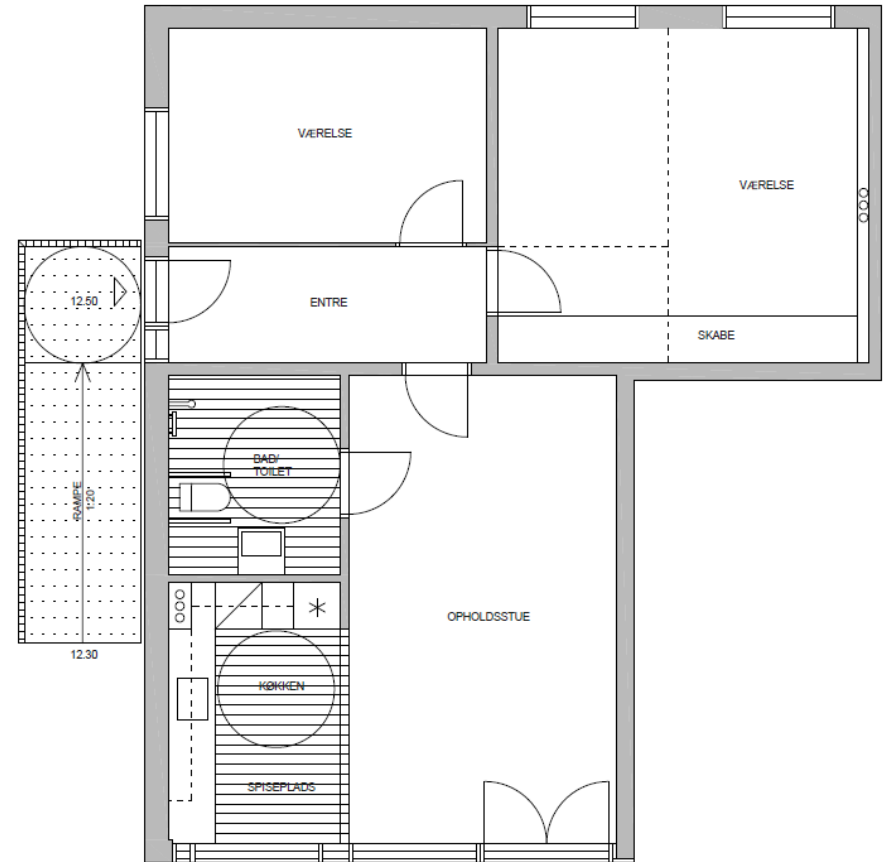
AB - Solhusene



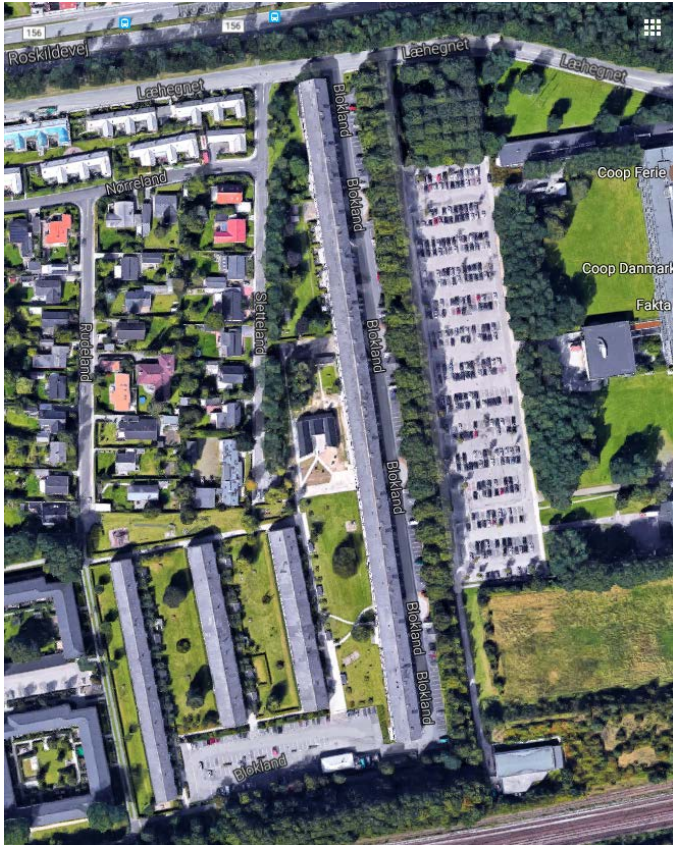
EKS. BOLIG 1:100



GAVL MOD VEST 1:100



Mulighed for etablering af 6 seniorboliger i stueetagen i de Gule blokke, ca. 85m².



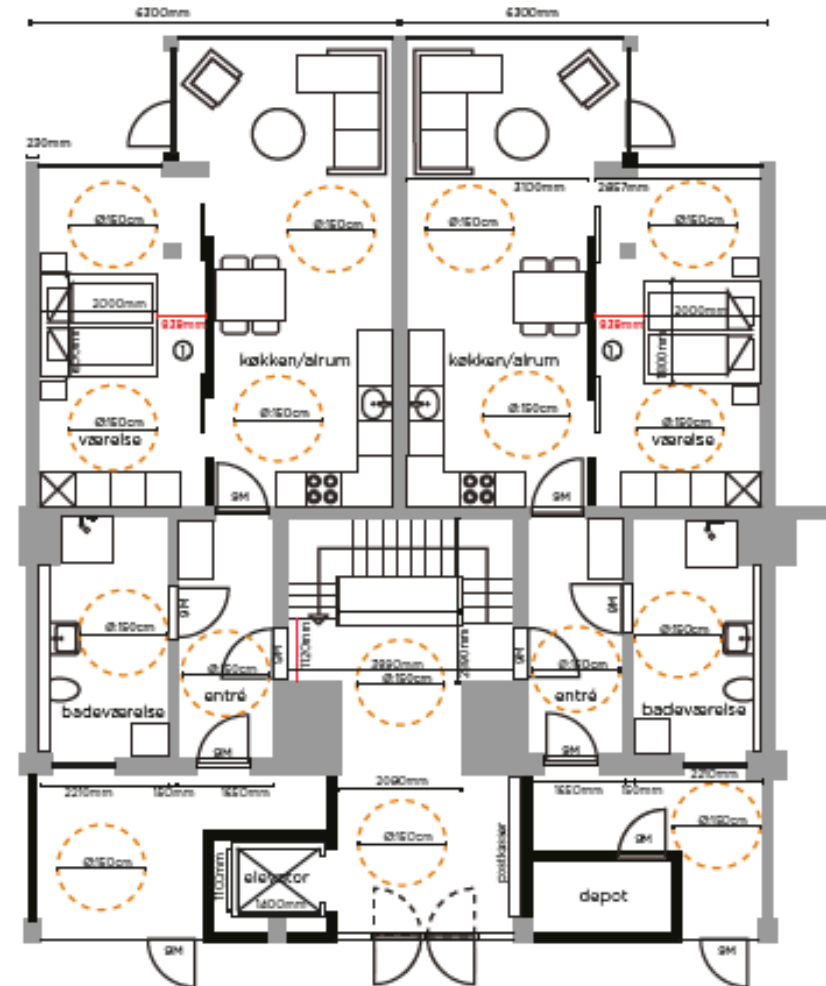
Blokland: Et betonbyggeri, opført i 1970, der består af etagehuse i fire boligblokke.

Der er 303 boliger i afdelingen, 28 et rums boliger, 36 to rums boliger, 135 tre rums boliger og 104 fire rums boliger.

Mulighed for etablering af 75 seniorboliger i stueetagen og elevatorbetjente på etagerne. Byggeriet forventes afsluttet medio 2022.



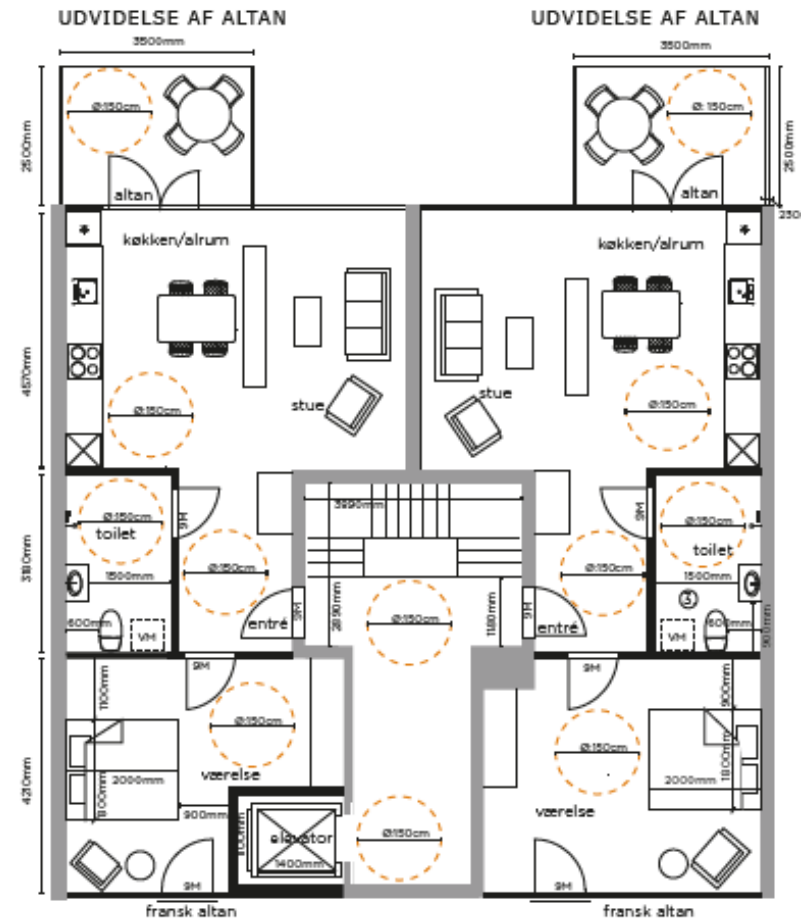
VA - Blokland



2V seniorbolig, 63m² med udgang til have.



VA - Blokland



2V seniorbolig, 76 m² med altan.



Visualisering 01 "Ejendoms kontor i portgennemgang"

Tak for opmærksomheden

