



Idékatalog til fremtidssikring af VIBOs boligområder

**Vi kigger i krystalkuglen
fra 2008 til 2020:**



Hvilke behov og ønsker har fremtidens beboere?

Meget tyder på...

- at velstandstigningen fortsætter
- at flere borgere vil efterspørge kvalitet
- at der bliver større sociale forskelle
- at der kommer flere ældre
- at flere får brug for at arbejde hjemme
- at antallet af beboere over 80 år stiger
- at kulturforskelle fortsat vil betyde meget
- at der er brug for større fleksibilitet
- at beboere ønsker en mere individuel bolig
- at flere vil efterspørge bæredygtighed
- at konkurrencen om lejerne øges



Eksempler på fremtidssikring af almene boliger

- Ideer og forslag til store og små boligområder



De fysiske forhold i boligen

- Sammenlægning og omdisponering af lejligheder
- Lejlighedstyper af forskellig størrelse (til alle aldre)
- Familieboliger med et stort køkken og et ekstra værelse
- Forbedringer, der gør boligerne seniorvenlige
- Større el. mindre boligareal med større køkken eller bad
- Køkkenerne åbnes mod boligens opholdsrum (stuen)
- Opdeling af bebyggelsen med afsnit til de ældre
- Fleksible boliger med vægge, der kan flyttes
- Køkkener med plads til flere aktiviteter
- Familieboliger, hvor børn får deres eget værelse
- Internetforbindelse og mulighed for hjemmearbejdsplads

Renoveringer og ombygninger

- Sammenlægning af et- og to-værelses lejligheder
- Større rum med mere lys
- Nye tilbygninger og udnyttelse af tagrum
- Loftlejligheder med hems og loft til kip
- Tagboliger med tagterrasse og smuk udsigt
- Små lejligheder omdannes til ungdomsboliger
- Tårnbygning kan skabe plads til et ekstra rum
- Etablering af private haver til stuelejligheder
- Toiletter i stueetage i rækkehuse
- Etablering af gæsteværelser der kan lejes ud
- Seniorbofællesskaber i udvalgte opgange



Eksempler på fremtidssikring af almene boliger

- Ideer og forslag til store og små boligområder



Nybygning og bygningsændringer

- Nyopførelse af ældreboliger på en del af fællesarealet
- Seniorvenlige gårdhavehuse
- Udestuer i haver i stueetagen
- Nye indgangspartier med ny belægning og ny belysning
- Etablering af inddækkede altaner
- Køkkentrappen nedlægges - plads til badeværelse
- Vinduesudskiftninger erstattes af franske altaner
- Elevatortårne etableres ud til baggården
- Altaner mod gården skaber liv i gårdrummet
- Plads til husdyr - inde og ude
- Udskiftning af tage og vinduer

Gårde og grønne områder

- Terrænforskelle i den fælles gård
- Små, intime haver på solsiden
- Gården og området inddeles i mindre rum
- Etablering af bakker og skråninger
- Anlæggelse af nye stier
- Etablering af rosenhave eller sansehave
- Fælles opholdsområder med grillpladser
- Haverum renoveres, så de får hver deres identitet
- Belysning af træer på udeområder om natten
- Anlæggelse af pladser og mindre mødesteder
- Espalier markerer indgangsparti



Eksempler på fremtidssikring af almene boliger



- Ideer og forslag til store og små boligområder

Anlæg på fælles arealer

- Nye parkeringspladser
- Carporte og garager
- Torveplads som rum for aktiviteter
- Anlæggelse af cykelstier
- Åbne cykelskure
- Lukkede cykelskure med dagrenovation
- Nye belægnings på opholdsarealer
- Pergolaer med duftende blomster
- Stier, der understøttes af belysning
- Trafikdæmpende foranstaltninger på veje og stier
- Miljøstation og affaldssortering

Fællesskab og fritid

- Mindre haver langs facaden - opgang for opgang
- Borde og bænke ved indgangspartier
- Beboerhaver med skure og udhuse
- Opførelse af fælleshus med moderne selskabslokale
- Kvalitetsløft af de fælles aktivitetslokaler
- Flere fritids- og klubaktiviteter for børn, unge og voksne
- Petanquebaner
- Indhegnet multibane
- Idrætslegeplads
- Fodboldbane med ramper
- Legeplads udvides til motion og spil for voksne



Eksempler på fremtidssikring af almene boliger

- Ideer og forslag til store og små boligområder



Miljø og bæredygtighed

- Efterisolering af gavle og facader
- Ressourcebesparende installationer
- Brug af vedvarende energi
- Isætning af højisolerede vinduer
- Udnyttelse af passiv solvarme
- Solceller på facader og tag
- Regnvandsopsamling til vanding af udearealer
- Grønt regnskab (el, vand, varme)
- Sundt indeklima (mekanisk udluftning)
- Reduktion af CO2 udslippet
- CO2-neutrale boliger (brintenergiforsyning)

Ældre- og handicapvenlighed

- Elevatorer i udvalgte boligblokke
- Ældreboliger i stueetagen med adgang via ramper
- Køkken og baderum etableres til kørestolsbrugere
- Uhindret adgang til fællesarealer uanset fysisk handicap
- En blok, en opgang med ældrevenlige boliger
- En opgang med ældrebofællesskab og fælles ældrerum
- Seniorhjælp fra ejendomsfunktionærer
- Seniorhavehjælp
- Seniorklub med sociale udflugter
- Handicappoletter på alle fælles områder
- Mere lys på de centrale veje i boligområdet



Eksempler på fremtidssikring af almene boliger



- Ideer og forslag til store og små boligområder

Image og attraktionsværdi

- Facader renoveres, så de bliver arkitektonisk smukke
- Belysning fremhæver bygninger og skulpturer
- Ny markant skiltning
- Etablering af smukke velkomstzoner
- Altanbrysnings udskiftes med tonet glas der giver lethed
- Små karnapper til vinduespartier giver variation
- Tagudhæng kan give bebyggelsen ny karakter
- Nyt byggeri kan tilføre det gamle ny arkitektonisk værdi
- Franske altaner kan skabe et nyt look
- Lysur og lystermometer på højhusets gavl
- Solfangere på tage er med til at skabe profil



Boligforeningen VIBO

Sankt Peders Stræde 49 A
Postboks 2204, 1018 København K
Tlf. 33 42 00 00. Fax 33 42 00 60
e-mail: vibo@vibo.dk. Hjemmeside: www.vibo.dk