



Fremtidens  
boligformer  
eksempler fra  
virkeligheden

Ved Byggedirektør Rolf Andersson, KAB



---

## **Hvor er vi på vej hen?**

Små boliger

Blandede ejerformer

Boligen som redskab til social mobilitet



---

# **Små boliger**

Af nød?

Af lyst?



Als Oudfadering  
395 km 6/24

Woning  
Bijlage 1  
Bijlage 2



90A

98C

94C

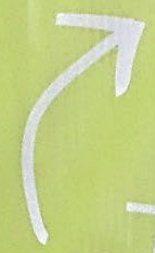
2D

90B

5

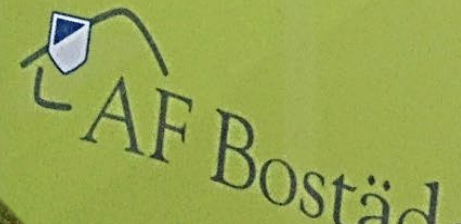
5





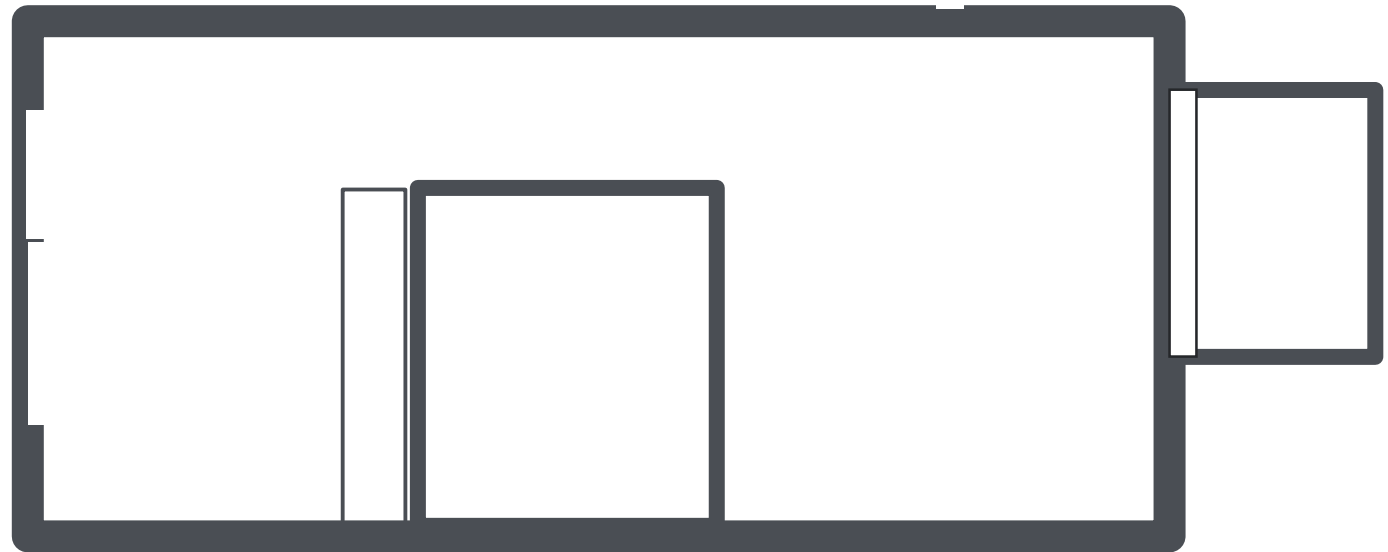
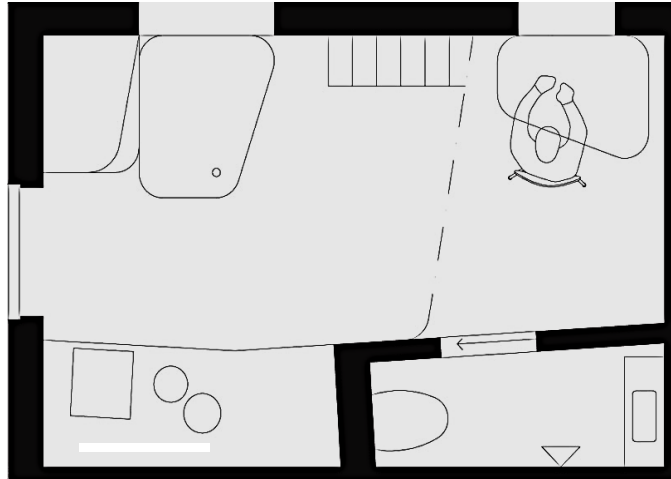
Tänk  
mindre.  
Bygg mer.

BoKompakt –  
smart och hållbart  
studentboende











**MODEL 3**

26 M<sup>2</sup> NETTO  
32 M<sup>2</sup> BRUTTO  
+4,5 M<sup>2</sup> HEMS

Ca. 3.900 KR./MD



**MODEL 1**

20 M<sup>2</sup> NETTO  
27 M<sup>2</sup> BRUTTO

Ca. 3.200 KR./MD

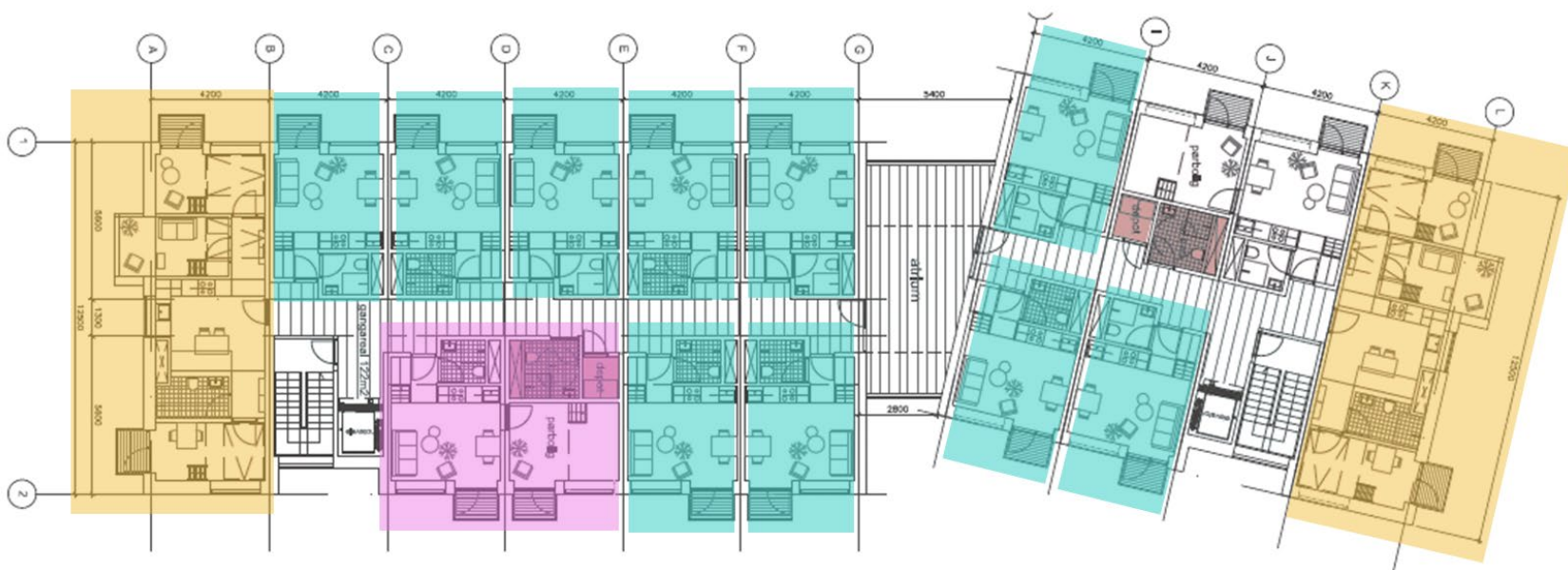


**MODEL 2**

18 M<sup>2</sup> NETTO  
23 M<sup>2</sup> BRUTTO  
+4,5 M<sup>2</sup> HEMS

Ca. 2.900 KR./MD





**BasisBolig**      **Bolig til par**      **Delebolig**



---

# **Boligen som redskab til social mobilitet**

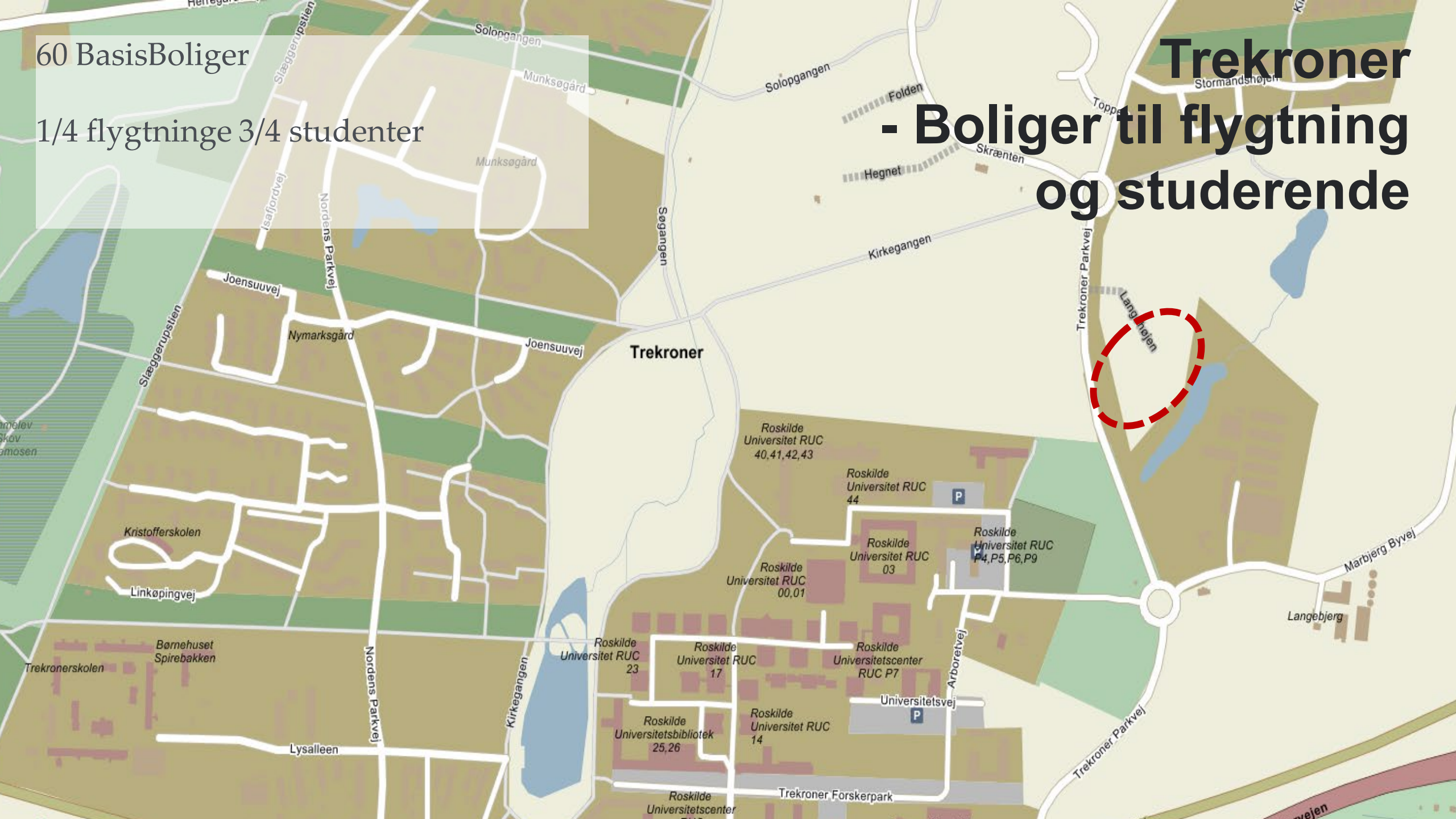
Den udsattes vinkel

Den stærkes vinkel

60 BasisBoliger

1/4 flygtninge 3/4 studenter

# Trekroner - Boliger til flygtning og studerende

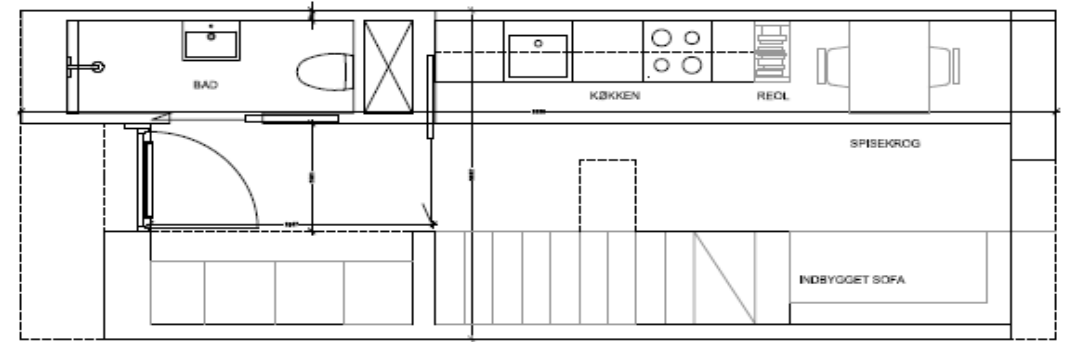
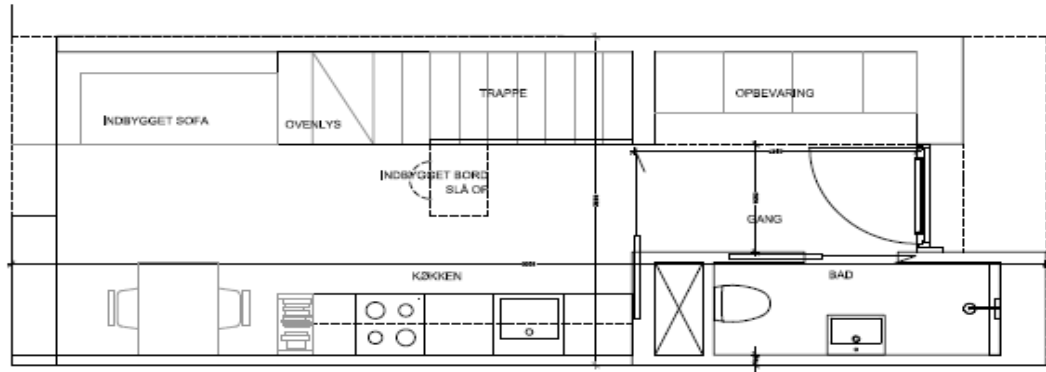
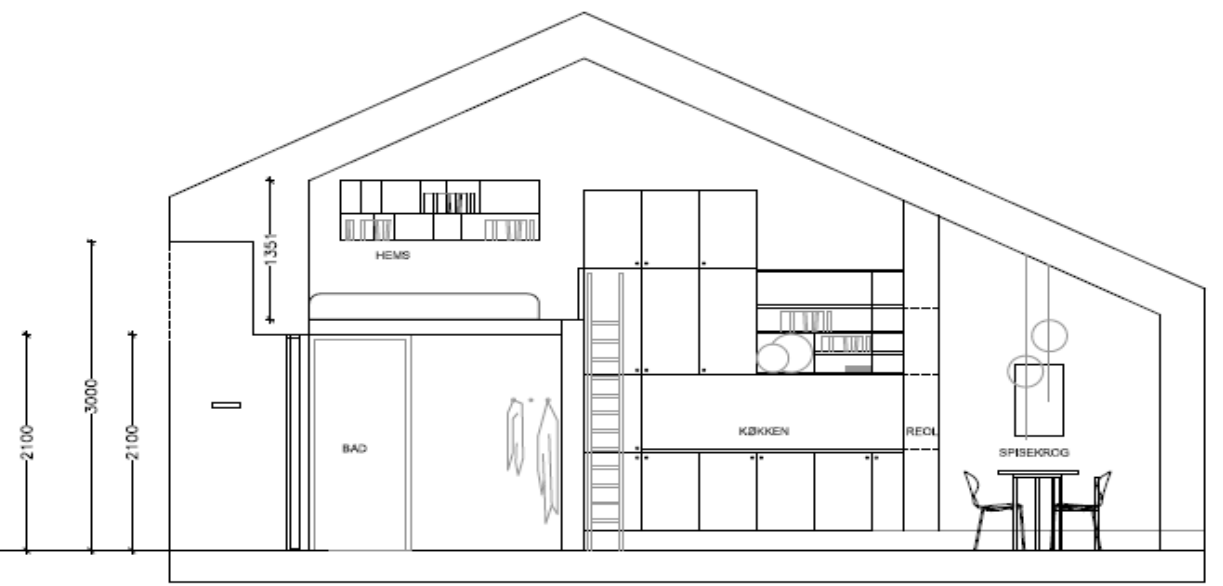
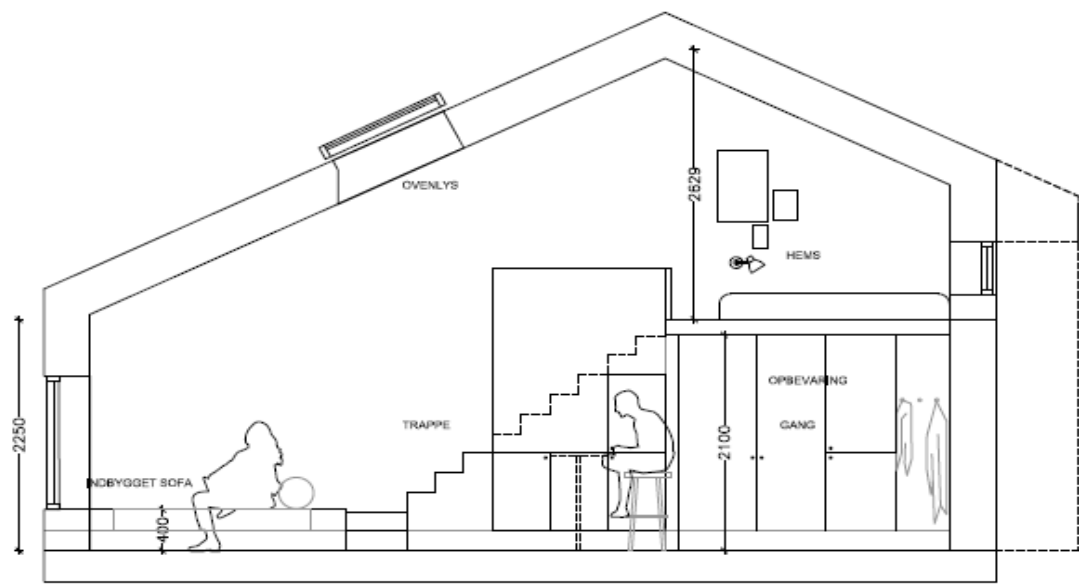


K1











**Vandkunsten** Visualisering er anvisende



40 BasisBoliger

20 flygtninge og 20 studenter

Et stærkt naboskab med fokus på vedligeholdelse og uddannelse

# Frederiksberg - Boliger til flygtning og studerende



# Venligbolig+ Naboskabet som integrationsværktøj





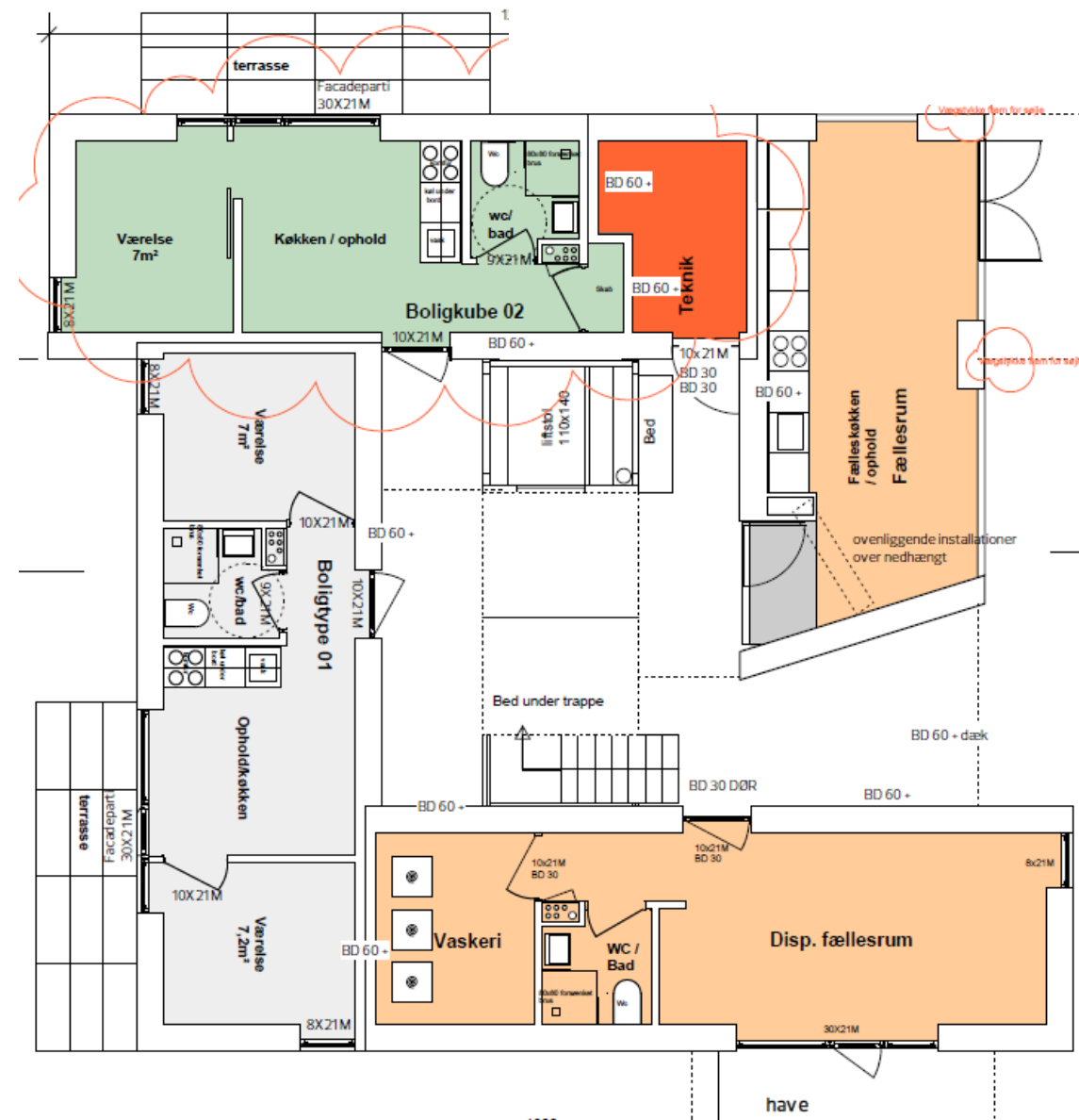








2. sals plan - alle klynger



stueplan til klynge 01. indlagt vaskeri og større teknikrum







---

**AlmenBolig+** - det største udviklingsprojekt i 30 år

**Generationernes Byhus** - bylivsunderstøttende naboskaber

# AlmenBolig+

en rummelig bolig  
til en rimelig leje







Hjortespringsvej  
36 boliger





# Almen Bolig+ afdelinger

25 afdelinger i drift og 6 på vej

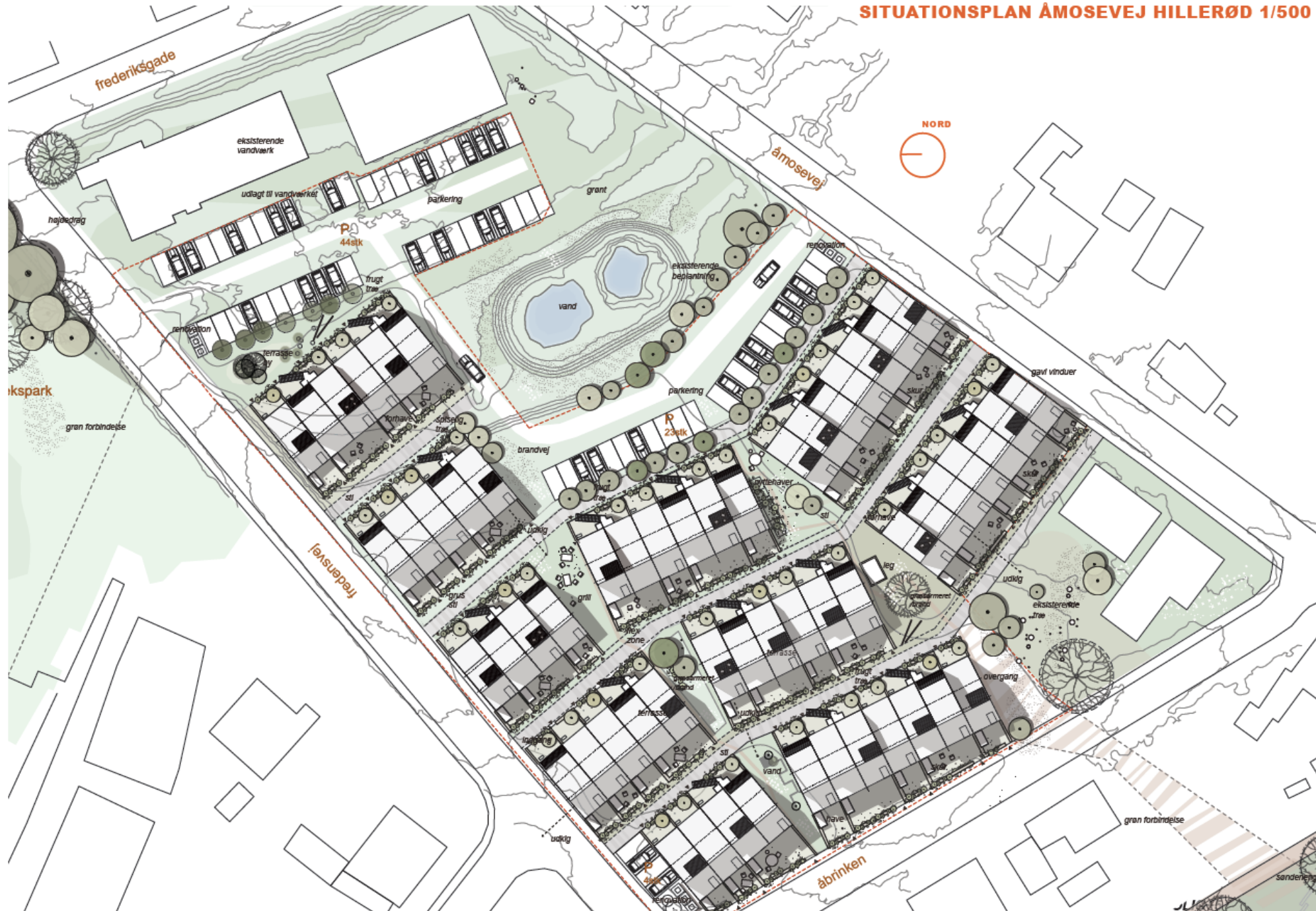
## Andre lokationer

- Aarhus ●
- Køge ●
- Frederikssund ●
- Jyllinge 1 ●

## På vej:

- Hillerød ●
- Kajerød ●
- Jyllinge 2 ●
- Vangede ●
- Trekroner ●
- Grønttorvet ●

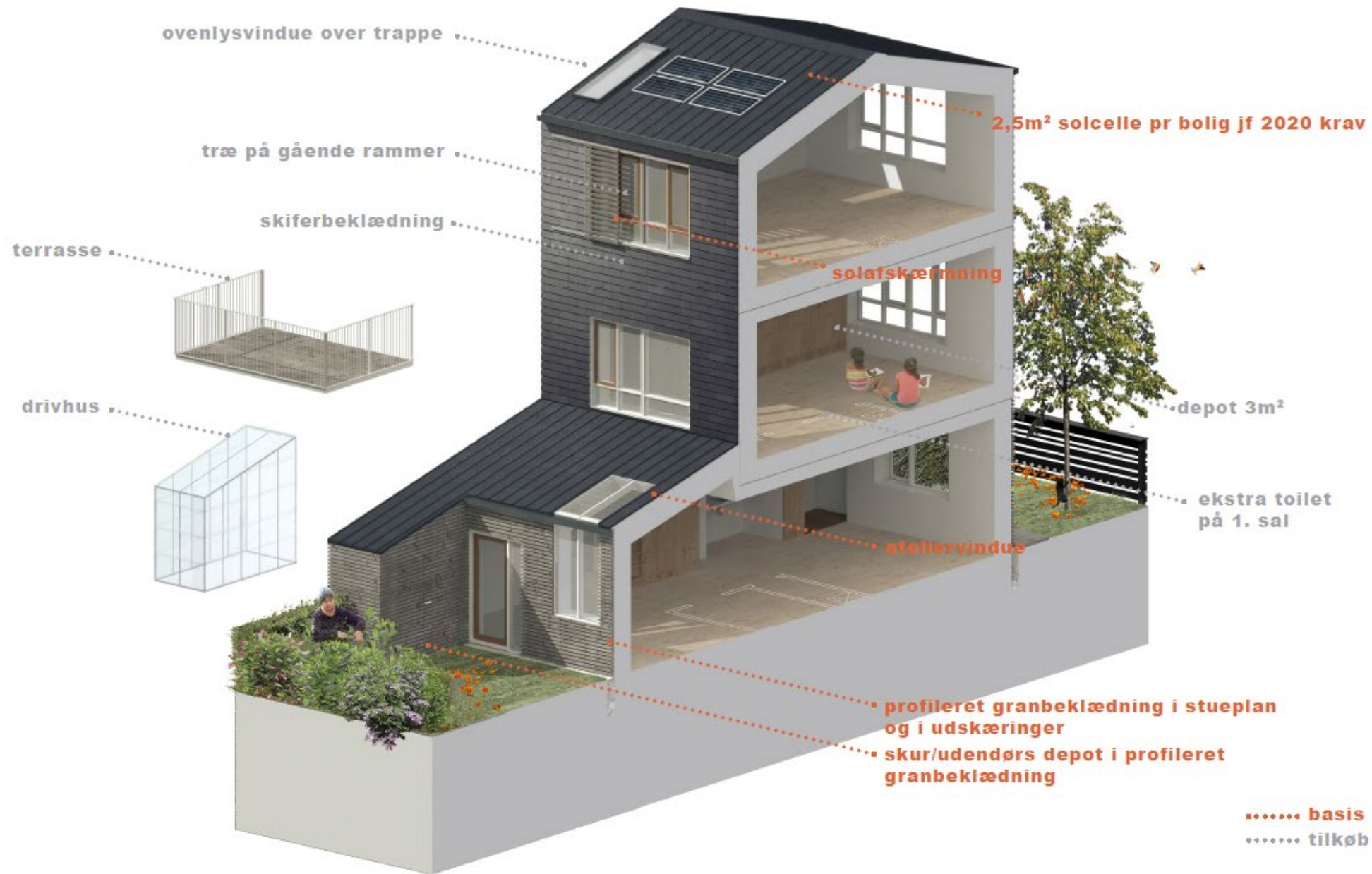


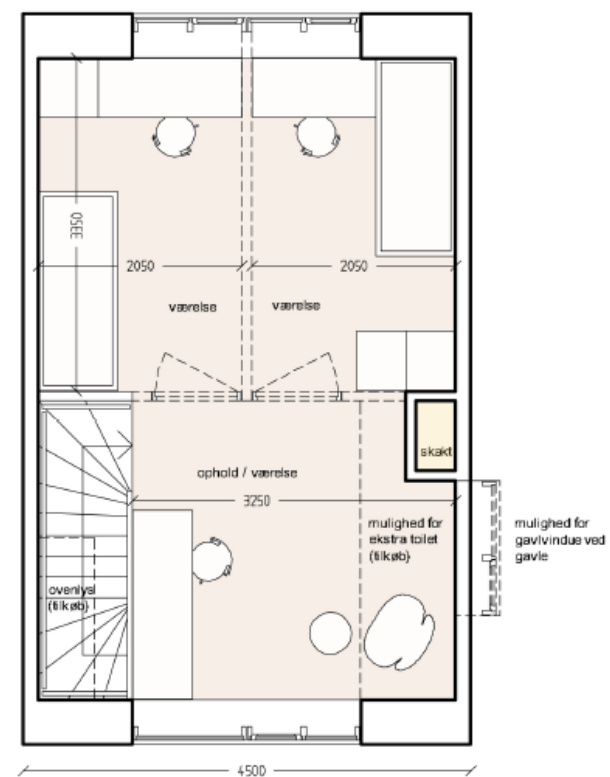
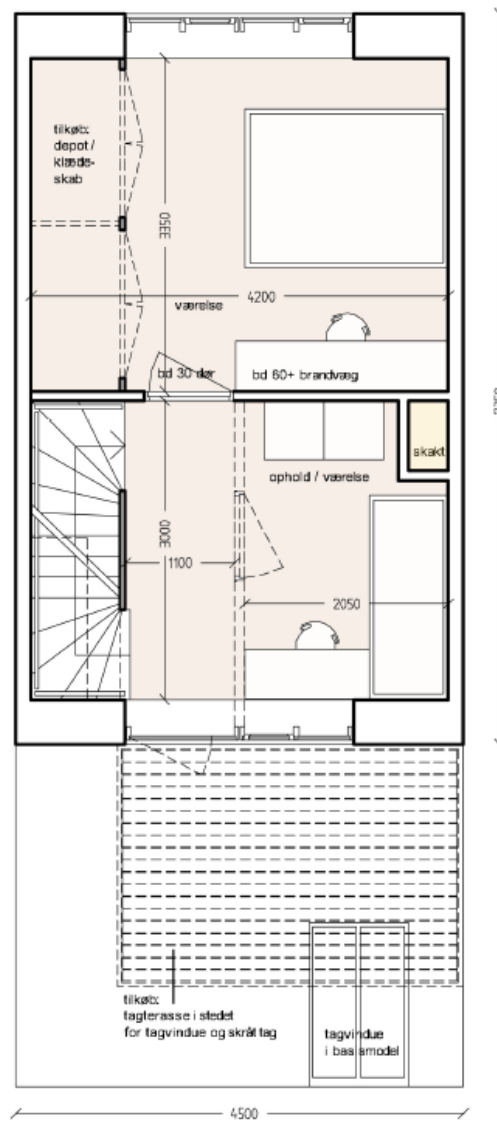
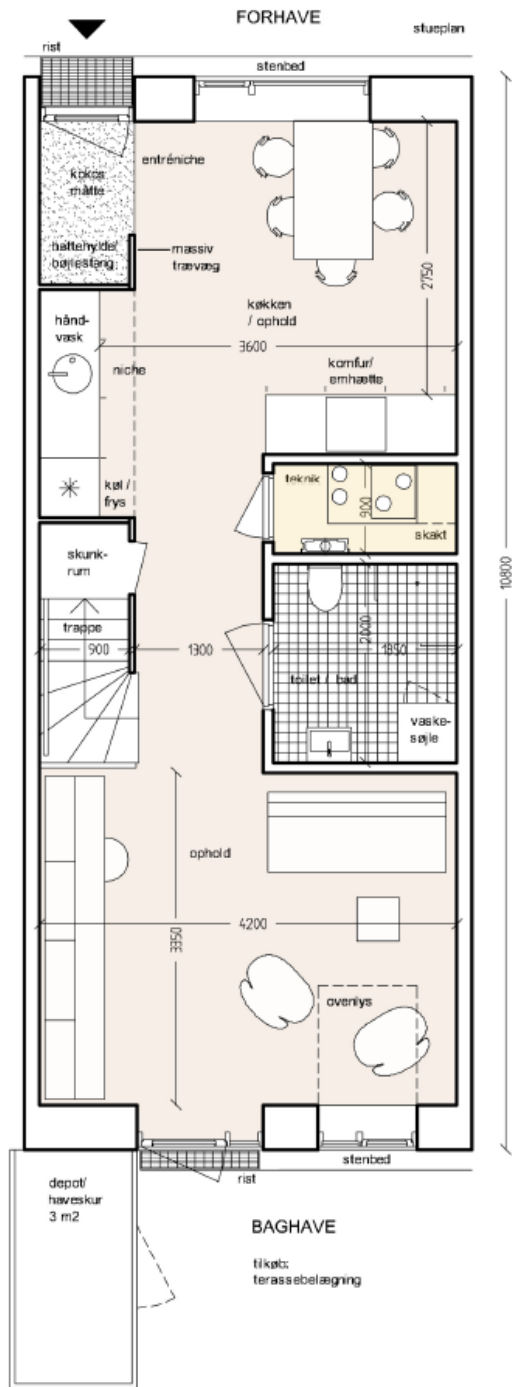




21. januar 2016

**VISUALISERING**





**Type A1. 1:50**  
6V. 115 m<sup>2</sup>



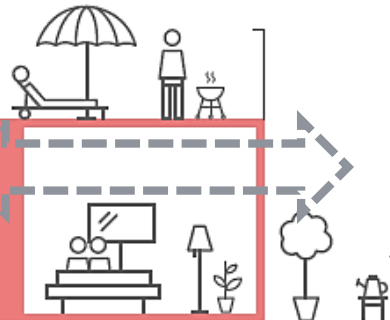
21. janu

MASSIVTRÆSVÆGELEMENT BASIS

Tager på Generationernes Byhus er en åben, grøn oase med plads til samvær og afslapning for alle generationer.

### Senior bofællesskab

Den vandrette organisering sikrer fællesskaber og tætte naboer for seniorer og singler, der søger fællesskab og netværk.



### Familieboliger i to etager

Der er plads til ophold og leg på familieboligernes fælles gangstrøg. Fællesskab mellem familier opstår og nyvennskaber bliver til.



### Ungdomsboliger i to etager

Den åbne og inddragende tilgang til drift og fællesområder tiltrækker de unge, der bevæger sig væk fra forbrugersamfundet. Derudover vil den rimelige husleje også tiltrække mange unge.



### Fællesarealer i gadeplan

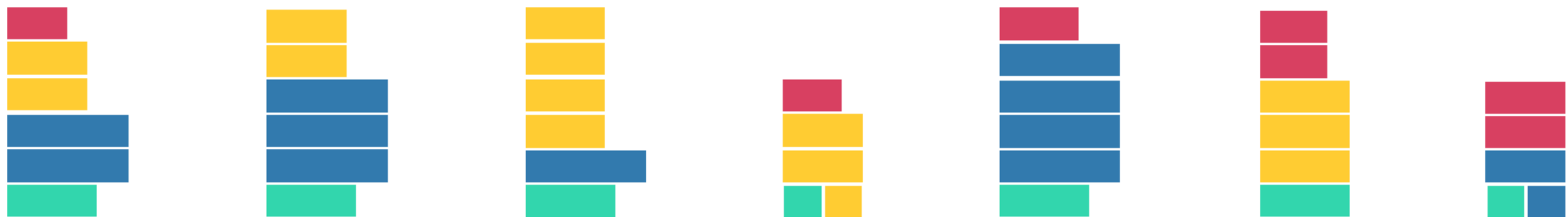
Beboernes synlige fællesaktiviteter skaber, sammen med mikrobudskæer, synlighed og tryk, der understøtter et godt byliv.



Generationernes byhus er et pragmatisk koncept

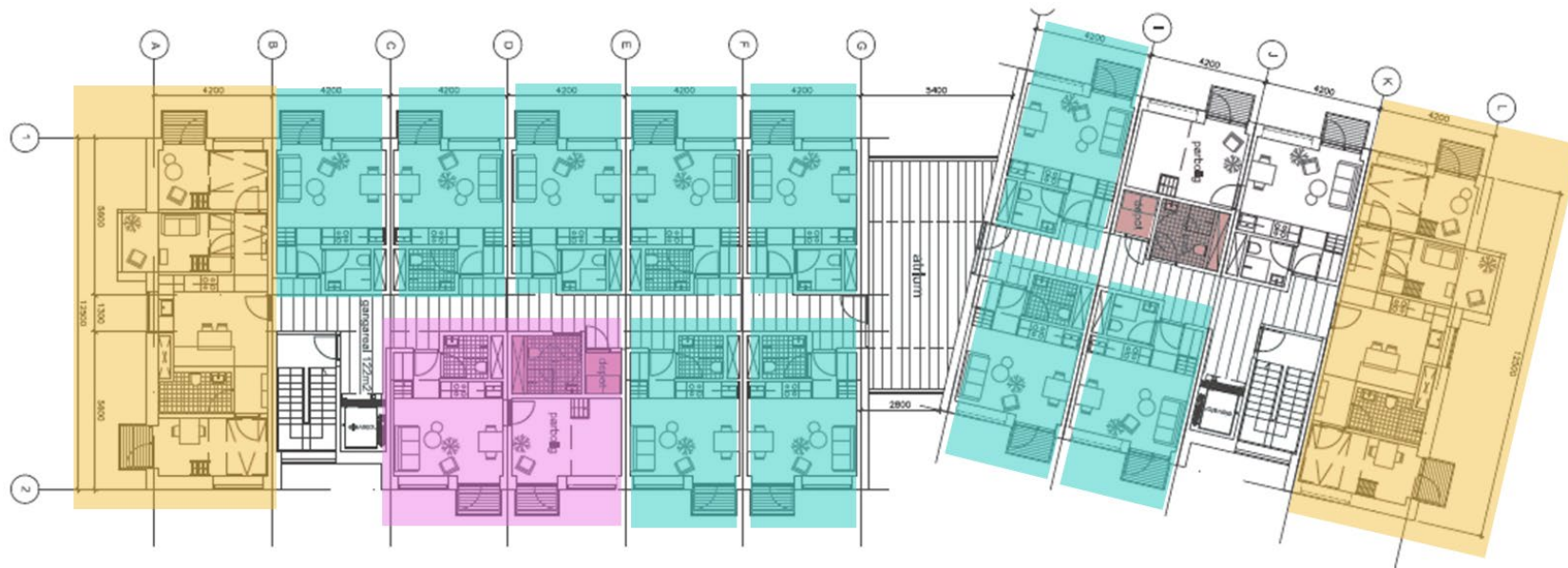
Det er det, for at sikre kritisk masse

Ambitionen er 10 bebyggelser på 70.000 m<sup>2</sup>





# Gangnaboskab med plads til alle



Fælles ansvar for mindre driftsopgaver og vedligeholdelse

- Billigere husleje
- Socialt fællesskab



BasisBolig

Parbolig

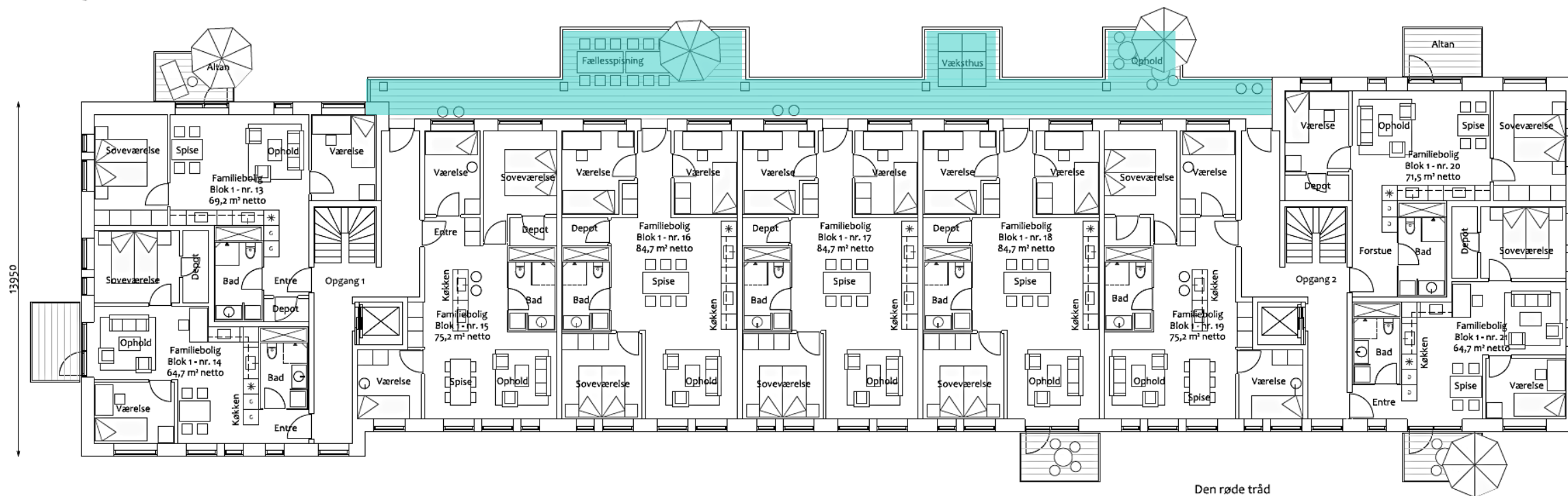
Deleboliger

# Den Røde Tråd på Musicon



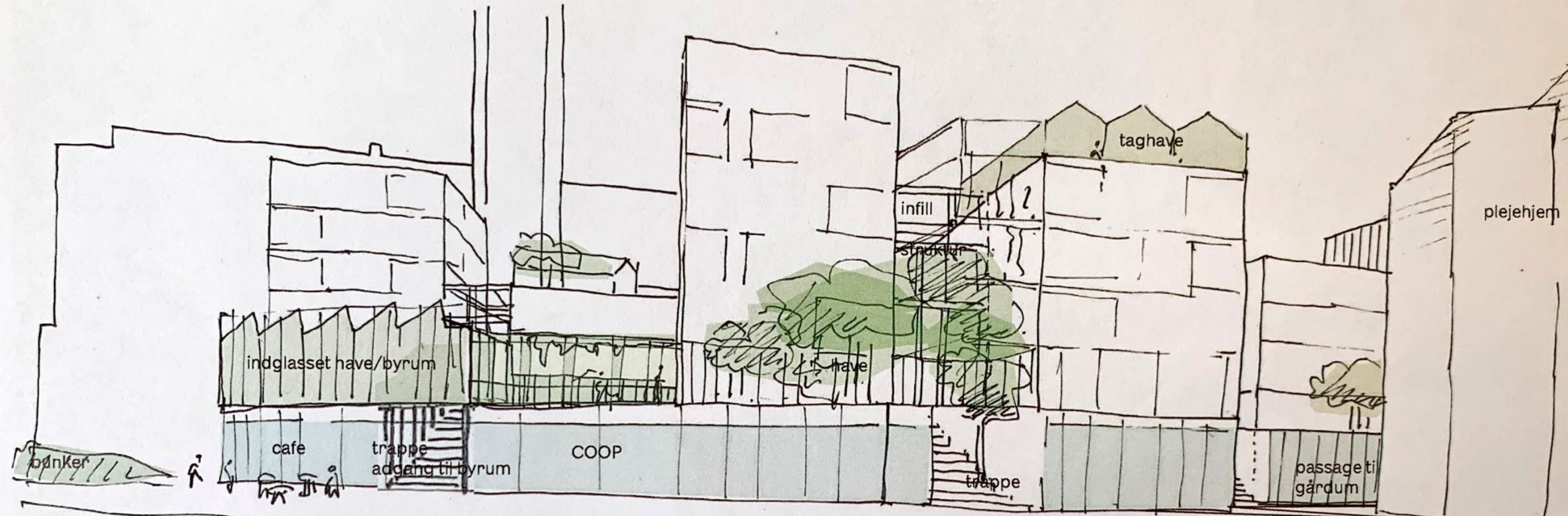


57980



3. salsplan

Den røde tråd  
Familieboliger  
Planer: 3. sal  
2018.09.14  
nha arkitekter



bænker

indglasset have/byrum

cafe

trappe  
adgang til byrum

COOP

trappe

passage til  
gårdum

taghave

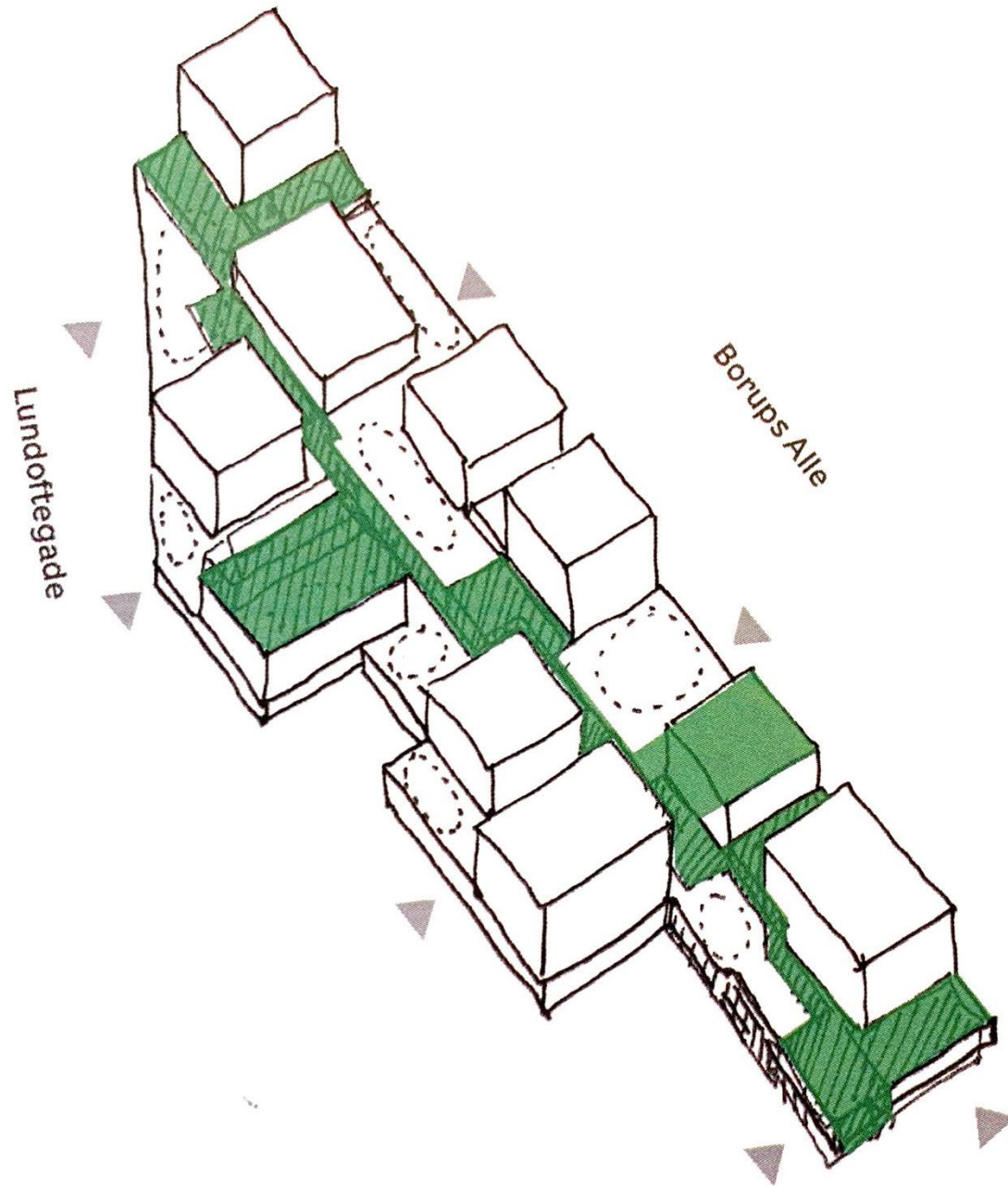
infill

struktur

have

plejehjem

Lundtoftegade







---

## **Blandede ejerformer**

Tæt integration

Gode naboer

Mellemejerformer



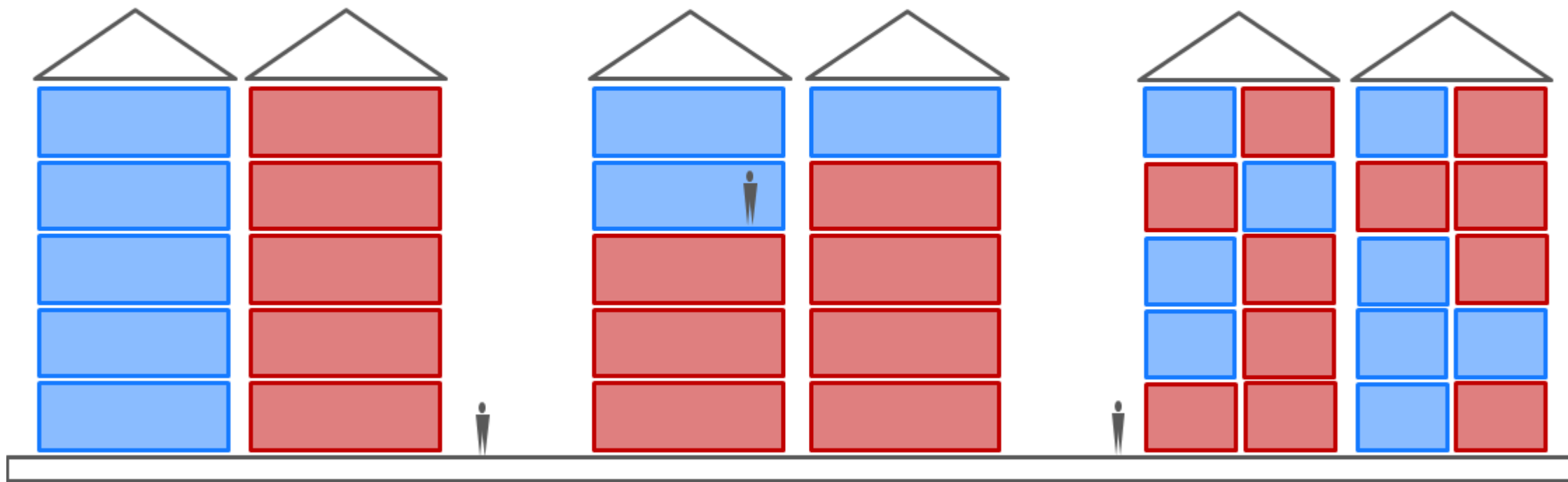








# Den økonomiske realitet

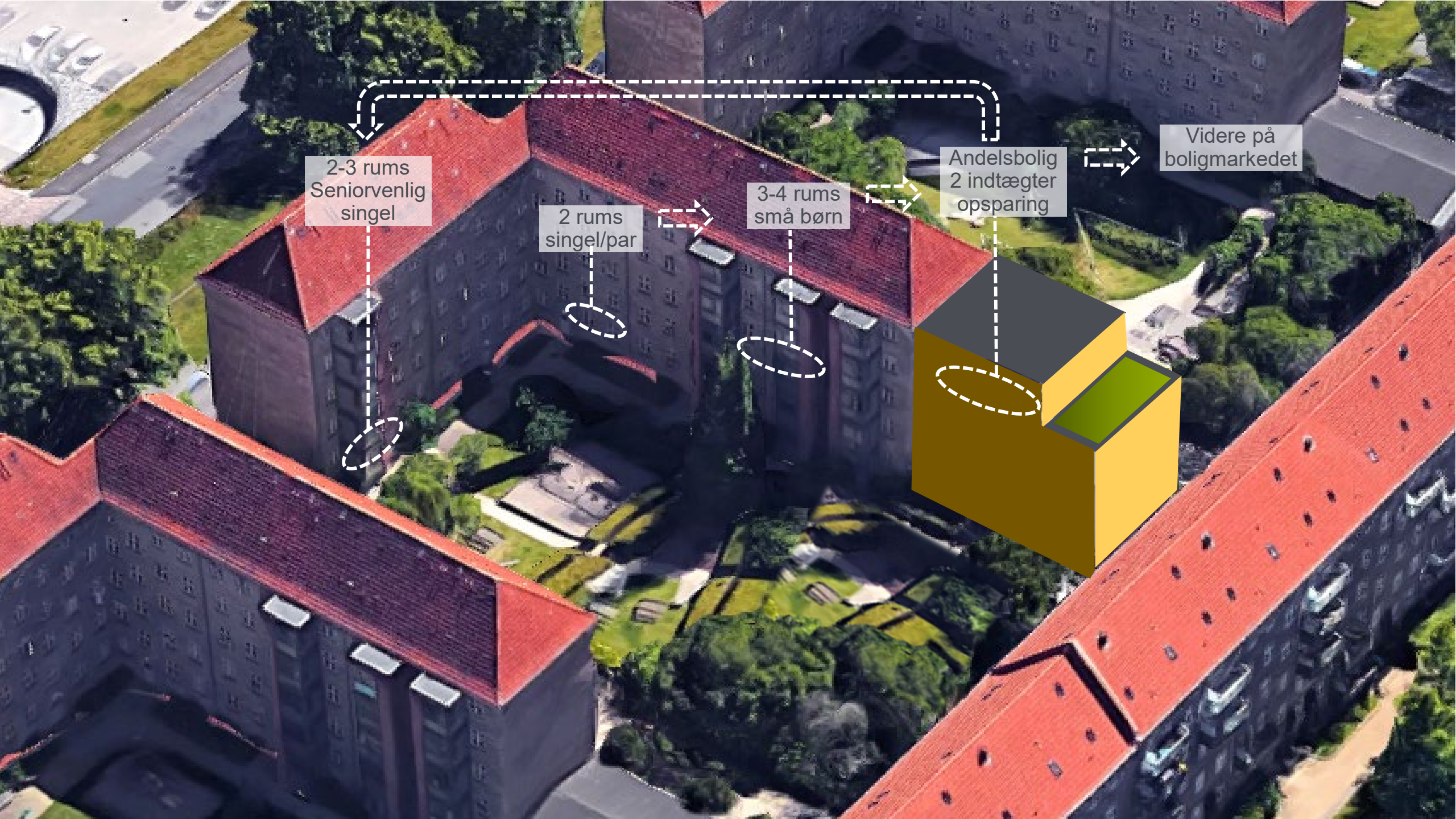


Den mest enkle  
– og bedste

Oftest den økonomisk  
mest realistiske

Den helt umulige





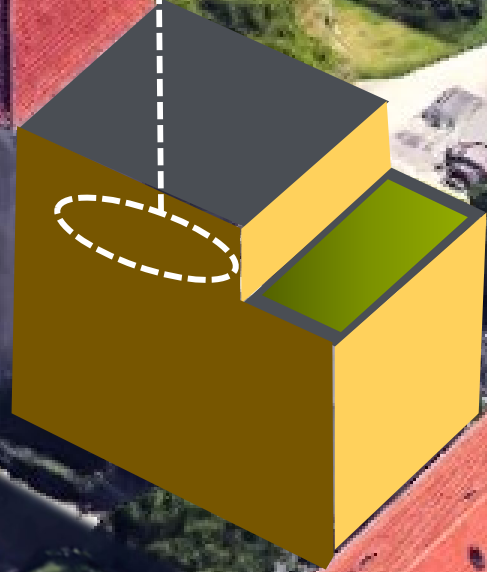
2-3 rums  
Seniorvenlig  
singel

2 rums  
singel/par

3-4 rums  
små børn

Andelsbolig  
2 indtægter  
opsparing

Videre på  
boligmarkedet



# Slut

