



BOFÆLLESSKABET VINGEFANGET

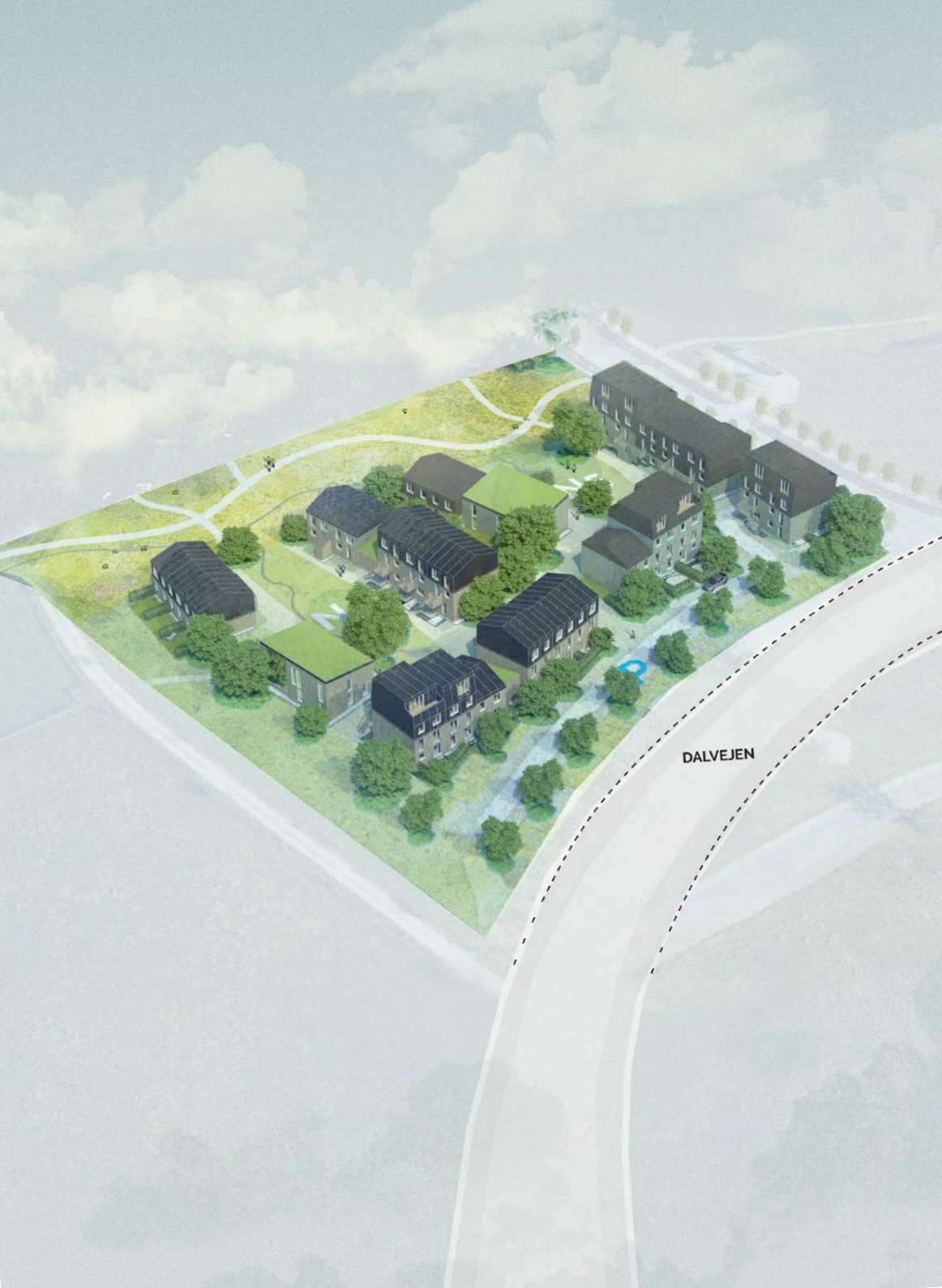
Projektoplæg fra Bærebo
September 2021



INDHOLD

BÆREBO VINGE	3
TIDSPLAN	5
BYGGESYSTEM.....	8
BOLIGTYPER.....	9
FÆLLESHUSET.....	14
PROCESSEN.....	15
HOLDET BAG BÆREBO	16





BÆREBO I VINGE

Bærebo vurderer, at et liv i bæredygtige fællesskaber udgør fremtidens foretrukne levevis. Derfor har vi sat os for at skabe en række bæredygtige bofællesskaber.

De kan skabe en ønsket variation i boligmassen, men også udgøre en brik i den grønne omstilling og møde de behov for fællesskaber og bæredygtighed, der bliver efterspurgt i denne tid, hos mange mennesker. Byudviklingsprojektet Vinge i Frederikssund har helt fra starten fokuseret på bæredygtighed og fællesskab. Projektet skal udgøre en varieret bydel, med mange forskellige boligformer, der opføres i sammenhæng med den omkringliggende natur og Det Grønne Hjerte.

Vores projekt kaldes som arbejdstitel Bofællesskabet Vingefanget. Bofællesskabet er placeret tæt mod den nye S-togsstation, hvilket medfører et politisk krav om et byggeri med et noget mere urbant udtryk, end hvad Bærebo normalt står for. Den opgave vurderer vi godt, at vi kan løse på tilfredsstillende vis.

Beboergruppen i det kommende bofællesskab vil være aldersintegreret med forskellige boligstørrelser målrettet både seniorer, unge, familier, par og singler.

Vi ser frem til at samarbejde.

Bærebo teamet



DE FEM BYGGESTEN

Diss fem byggesten udgør Bærebo's koncept, vores DNA. Deres praktiske udformning varierer i forskellige projekter, men de udgør fundamentet i vores koncept.



Nabolag

Et Bærebo projekt består typisk af en række mindre bofællesskaber. Hvert nabolag er ca. 3.000 m² + fælleshus. Man knytter sig til en gruppe af ligesindede.



Det fælles fælles

En række faciliteter udgør det fælles fælles for flere nabolag, hvor dette er muligt - det kan være alt fra gode værksteder til de grønne områder. Styrker engagement.



Medbestemmelse

Alt er ikke planlagt. Bærebo opretter laug, der organiseres omkring beboernes interesser. Man er med der, hvor man har noget på hjerte. Indflydelse er lige for.



Entreprenørskab

Faciliteter, fællesskaber og muligheder for bl.a. værksteder giver ideelle vilkår for iværksættere og (grønt) erhvervsliv. Fokus på socialøkonomiske virksomheder.



Fælles forsyning

Der er ikke nogen tvivl. Forsyningen skal være grøn - om det er energi eller fødevarer. Det er en komponent i et Bærebo-projekt, alt efter lokale forhold.

KORT PROJEKTBEKRIVELSE

Bofællesskabet udgøres af to nabolag

Bærebo placerer boligerne i en randbebyggelse med forskellige boligstørrelser, der giver den ønskede variation indenfor klyngen, der har det centrale fællesareal placeret i sin midte. Parkering vil være placeret i udkanten af klyngen, så det indre rum fremstår frit. I stedet for at opføre to selvstændige fælleshuse, kan der evt. opføres ét fælles samt derudover flere fælles faciliteter, på tværs.

Arkitektur, bæredygtighed og byggeteknik

Bofællesskabet opføres som bæredygtigt modulbyggeri i primært 2 og 3 etager, men enkelte steder ud mod vejen op til 4 etager. Det er et byggeri med træfacader og mulighed for grønne tage. Byggeriet skal kunne kvalificere til DGNB-klasse Guld eller Platin. Bærebo har en fast rådgiver med egen DGNB-konsulent tilknyttet, der vil kunne forestå certificeringsprocessen (uddybes senere i præsentationen).

Fællesskab og bæredygtighed

Der skabes en type af bofællesskab, der har et prioriteret og synligt fokus på klima, miljø og bæredygtighed. Fællesskab og mulighed for fælles aktiviteter på tværs er indtænkt naturligt helt fra starten.

At skabe en god historie - sammen med beboerne

Vinge har potentiale til at manifestere sig som en bydel, der sætter ambitiøse pejlemærker for byudvikling, bæredygtighed, diversitet i boligmassen og innovationslyst. Det er netop det, vi i Bærebo vil være med til at skabe, i samarbejde med de kommende beboere, der bliver inddraget tidligt i processen.

Der er nu påbegyndt opskrivning til interesselisten for Vinge. Bærebo opfører kun bofællesskaber, der har beboergruppen med i processen, helt fra starten. Det skaber ejerskab og engagement.



Fællesskab skabes
også i højden.
Bærebo Vinge er et
moderne bofællesskab

Det handler om at
skabe en god historie,
sammen med de
kommende beboere
- og dem, der allerede
bor i Vinge



ESTIMERET TIDSPLAN

Bærebo Vinge

			2 0 2 1												2 0 2 2												2 0 2 3				
	START	SLUT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5
Kommunen udvælger vinder		15.08.21																													
LOKALPLAN																															
Dispensationsansøgning	15.09.21	01.12.21																													
Vedtagelse af dispensation fra lokalplan		01.12.21																													
Deadline for underskrift af kontrakter		15.12.21																													
INDDRAGELSE																															
Reruttering/inddragelse af beboere	01.08.21	15.01.22																													
Tilstrækkelige beboere nok til opstart		01.12.21																													
Fællesskabelsesproces	01.09.21	01.06.23																													
PROJEKTERING																															
Skitseprojekt	15.09.21	15.11.21																													
Geotekniske- og miljøundersøgelser	15.10.21	15.11.21																													
Myndighedsprojekt	01.11.21	15.12.21																													
Detailprojekt	15.12.21	15.02.22																													
DGNB-projekt	15.12.21	31.04.23																													
Ansøgning om byggetilladelse	15.12.21	15.01.22																													
BYGGESTART		15.01.22																													
Byggemodning af storparcel	15.01.22	01.03.22																													
Byggeproces	01.03.22	01.11.22																													
Udearealer	01.10.22	01.01.23																													
Fejl og mangler	01.11.22	01.02.23																													
Ibrugtagningstilladelse	01.11.22	01.01.23																													

AREALER OG BOLIGTYPER

Forventet boligfordeling med andelsboliger i begge nabolag:

BOLIGTYPER	ANTAL BOLIGER	AREAL PR. BOLIGTYPE
Boliger 25 m2	6	150
Boliger 50 m2	20	1000
Boliger 75 m2	6	450
Boliger 100 m2	21	2100
Boliger 150 m2	6	900
Fælleshuse	1	460
Total	60	5060

Lejeboligformen vil formentlig bevirke nogle mindre boliger, grundet hensyn til beboersammensætning samt andre, f.eks. økonomiske, forhold.

Forventet boligfordeling, hvis ejerformen er lejeboliger i begge nabolag:

BOLIGTYPER	ANTAL BOLIGER	AREAL PR. BOLIGTYPE
Boliger 25 m2	4	100
Boliger 50 m2	38	1,900
Boliger 75 m2	4	300
Boliger 100 m2	23	2300
Fælleshuse	1	460
Total	70	5060

BOFÆLLESSKABET I VINGE

- Bofællesskab på 4600 m2 bolig, der er opdelt i to nabolag
- 60 - 70 boliger i op til 4 etager
- Fælleshus og faciliteter på 460 m2
- Grundareal: 8019 m2
- Bebyggelsesprocent: 63%

Storparcellen bliver ret tæt bebygget, men ligger lige op af grønne områder med moseområde og grøn kile.



BYGGESYSTEM

Bærebo anvender som udgangspunkt det af MT Højgårds datterselskab Scandibyg udviklede Domino-system. Boligerne kan derved sammensættes på mange måder og tilpasses forskellige byggegrunde og boligformål.

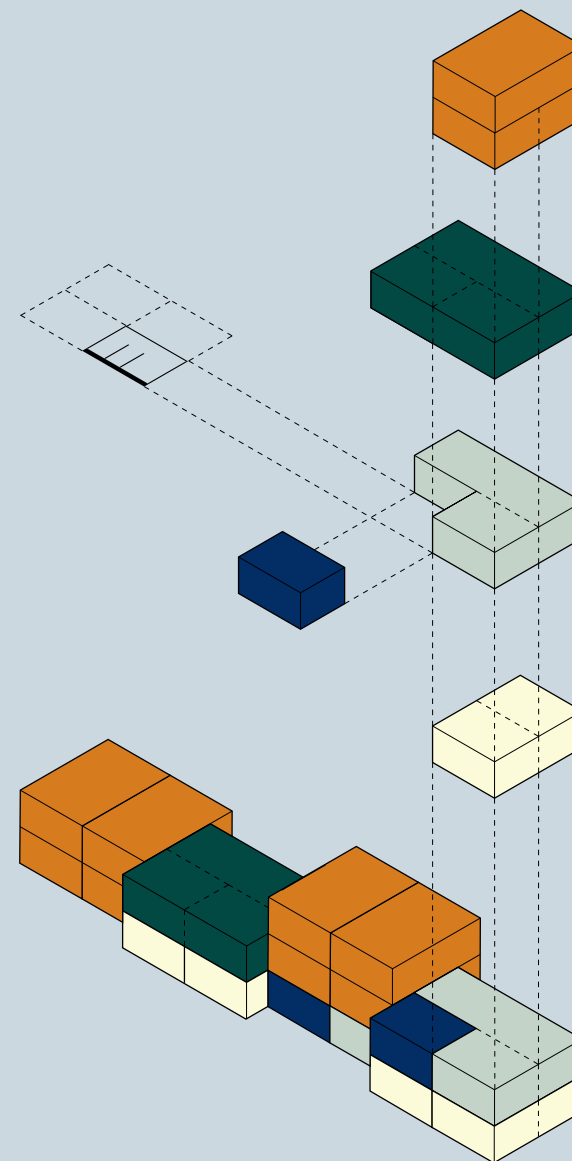
Boligerne er fleksible, hvis man f.eks. vil kunne tænke sig at prioritere et ekstra soverum og en lidt mindre stue. Det giver variation og gode muligheder for indflydelse.

Desuden er Scandibygs byggerier som udgangspunkt svanemærkede og de er i stand til at levere et bæredygtigt byggeri, der opfylder Bærebo's krav til DGNB certificering.

BOLIGTYPER

Dominosystemet er opbygget af en række byggemoduler på hver 25 m². Derfor kan boligtyperne i Bærebo spænde i størrelser på 25-50-75-100-125 og 150 m².

Fælleshuset på ca. 300-500 m² i et Bærebo bofællesskab kan ligeledes opføres efter modulsystemet. Alternativt kan der vælges et selvstændigt byggeri, for at skabe variation.



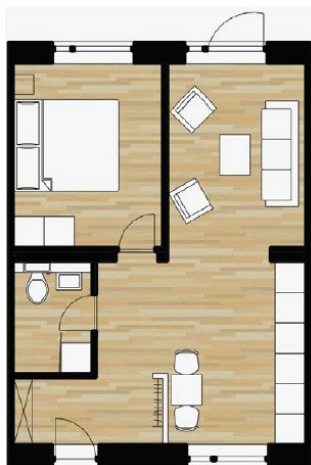
BOLIGKATALOG

Herefter vises et par eksempler på boligtyperne.
Resten findes i boligkataloget, der downloades fra hjemmesiden.

BOLIGTYPE 25
BOLIGTYPE 50 A
BOLIGTYPE 50 B
BOLIGTYPE 75
BOLIGTYPE 100 A
BOLIGTYPE 100 B
BOLIGTYPE 150
Delebolig - eksempel

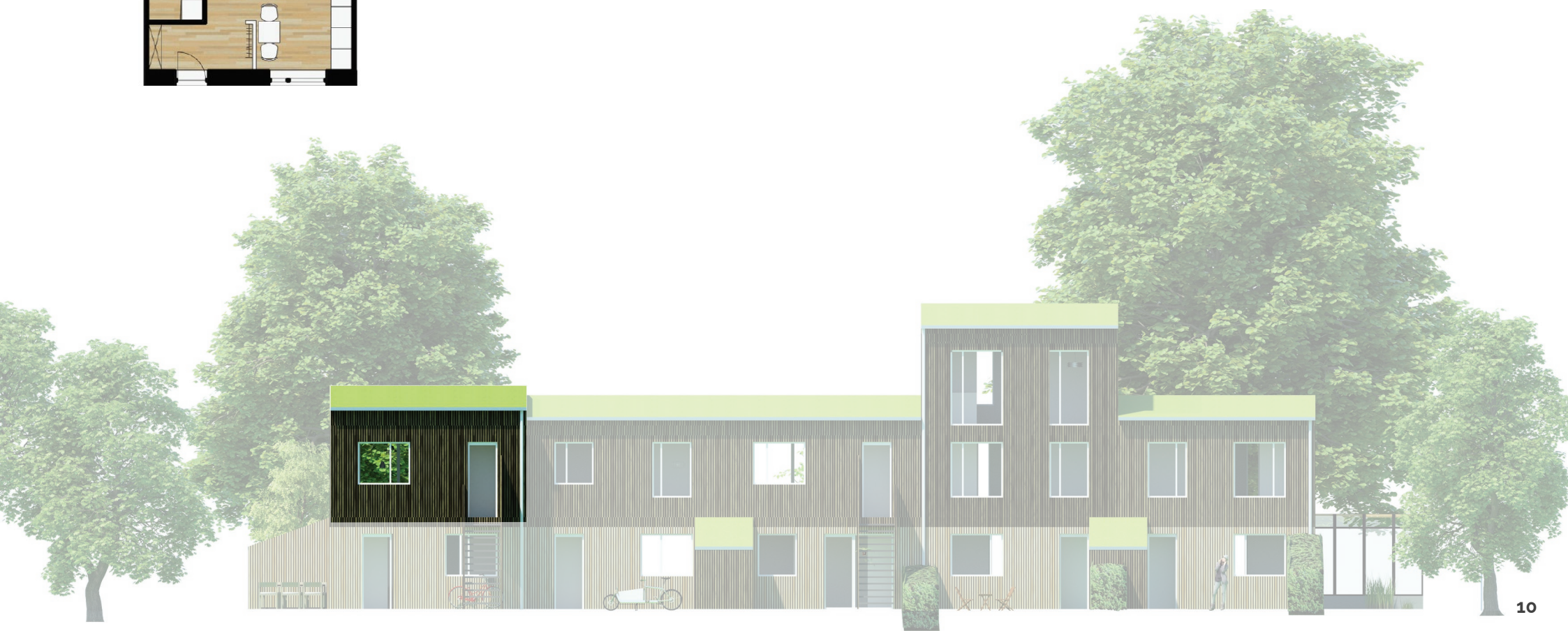


BOLIGTYPE 50B

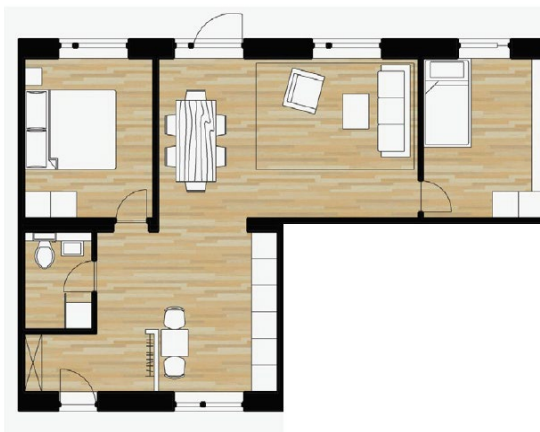


PLACERING:
BOLIGAREAL:
FOR STUEETAGE TERRASSE:
FOR 1. SAL ALTAN:
ANDEL I FÆLLESHUS:
ANTAL VÆRELSE:

STUEPLAN OG/ELLER 1.SAL
50 KVM
7 KVM
2 KVM
5 KVM
2



BOLIGTYPE 75



PLACERING:
BOLIGAREAL:
FOR STUEETAGE TERRASSE:
FOR 1. SAL ALTAN:
ANDEL I FÆLLESHUS:
ANTAL VÆRELSE:

STUEPLAN OG/ELLER 1.SAL
75 KVM
7 KVM
2 KVM
7.5 KVM
3



BOLIGTYPE 100B



PLACERING:
BO GAREAL:
FOR STUEETAGE TERRASSE:
FOR 1. SAL ALTAN:
ANDEL I FÆLLESHUS:
ANTAL VÆRELSE:

STUEPLAN OG 1.SAL
100 KVM
7 KVM
2 KVM
10 KVM
4



DELEBOLIGER - 4 LEJLIGHEDER/200 M²

Hvis man gerne vil bo billigt i et dejligt bofællesskab, kan man overveje, om en delebolig kunne være en mulighed.

Her deles man om en større stue og et køkken, men har sin egen lille lejlighed. Det fordrer en øget lyst til at bo mere fælles, i bofællesskabet.

Her et forslag med fire boenheder. Vi har også udviklet nogle større med 6 boliger. Det handler kun om interesse, så tegner vi videre på mulighederne, sammen.



FÆLLESHUSET



I Bærebo råder hvert selvstændige nabolag (ca. 35 boliger) over et fælleshus på omkring 300 m². Det er adgang til fælleshusets faciliteter og de aktiviteter, der henlægges dertil, der har rigtig stor betydning for at kunne skabe et egentligt fællesskab.

Placering

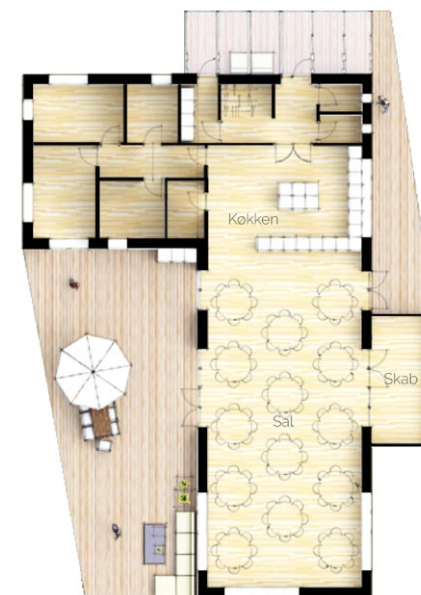
Fælleshuset placeres centralt som nabolagets vartegn. Det må gerne se anderledes ud end boligerne, men skal fortsat indgå harmonisk i design og arkitektur.



Eksempler på funktioner:

- 'udvidet dagligstue',
(fællesspisning, yoga mm.)
- 'forsamlingshus'
(bookes til kurser, fødselsdage mm.)
- gæsteværelser
- fælles vaskeri
- kontorfællesskab
- hobbyrum/værksted/printer mm.,

Fælleshuset kan supplere og aflaste det private rum i boligerne. Minimering af kontorer og børneværelser, der ellers ofte ville stå tomme i boligerne. Adgang til fælles faciliteter skaber mange nye og attraktive muligheder.



PROCESSEN

I Bærebo kan man gå fra at være generel nysgerrig (modtager nyhedsbreve), konkret nysgerrig (infoliste), forpligtende interesseret og mulighed for pionergruppe/laug (interesseliste) og til sidst endelig afklaret (tilsagnskontrakt om at ville flytte ind i bofællesskabet). Vi arbejder med begreber som 'pionerer' og 'følgere'.



NYHEDSBREV

Her følger man med i alle projekterne i Bærebo, sådan mere generelt.

Step 1



INFOLISTE

Man tilmelder sig infoliste for det konkrete projekt, man er blevet nysgerrig på.

Step 2



INTERESSELISTE

Nu er man forpligtet
- man vil det her.
Man betaler 1850 kr.

Step 3



AFKLARING

Nu er det tid til en forpligtende kontrakt. Så har man sikret sig en plads i bofællesskabet.

Step 4

HOLDET BAG BÆREBO

VIRKSOMHEDSFORM

Bærebo A/S er et udviklingsselskab ejet ligeligt af Ross Jackson og Morten Pedersen, hvis samlede finansielle styrke gør det muligt at have flere projekter i gang på samme tid.

Uddybende præsentationer af vores koncept, inddragelsesproces og generelle arkitektur kan fremsendes.

KONTAKT

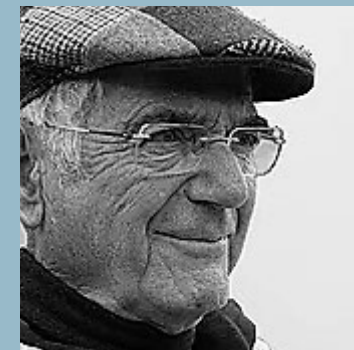
Morten Pedersen
Direktør for Bærebo
Mobil: +45 5129 7985 // email: mp@baerebo.dk

Camilla Nielsen-Englyst
Fællesskaber i Bærebo
Mobil: +45 29723145 // email: camilla@baerebo.dk

www.baerebo.dk

Ross Jackson, initiativtager

Ross har i mange år været en innovativ leder både i forretningsverdenen og som inspirator for den globale, bæredygtige omstilling. Han støtter bl.a. Global Ecovillage Network, GAIA Education og Landsforeningen for Økosamfund. Ross bringer erfaring, netværk og et væld af gode projekter ind i Bærebo.



Morten Pedersen, direktør

Morten er direktør i Bærebo og daglig leder. Han står for bl.a. ledelse, myndighedssamarbejde, økonomi og koncept/udviklingsprocesser. Morten har en baggrund som bankmand og mangeårig ejendomsudvikler.



Udvalgte samarbejdspartnere:

Bygherrerådgiver og DGNB konsulent:
Lindholm Rådgivning

Projektering af bebyggelser:
F.eks. ONV Arkitekter, HOUSE arkitekter,
Ingeniør'ne

Finansiering:
SparNord Bank og Merkur Bank

Spildevandsløsning/LAR:
Kilian Water

Entreprenør:
Scandibyg (modulbyggeri)