

# “De nye klostre” 60 nye almene seniorboliger

- idéoplæg



**Fællesorganisationens Boligforening - Slagelse**



# FOB seniorbofællesskab Slagelse - Almene seniorboliger



Fremtidige forhold  
Helhedsplan

## Inspirationsbilleder:



Kinesiske Hakkahuse.

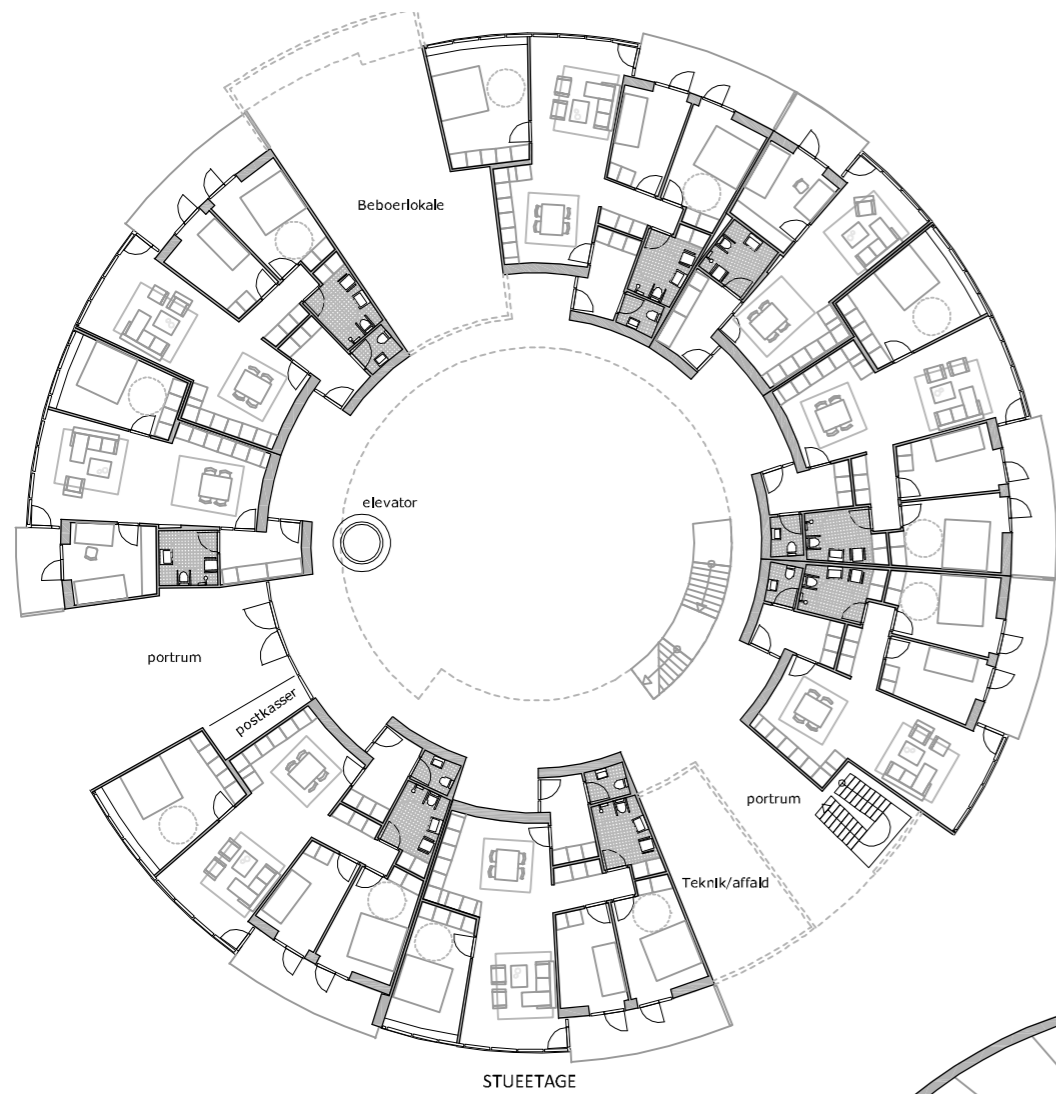


Green Lighthouse, København. YD = 21,4 meter, ID = 7,8 meter

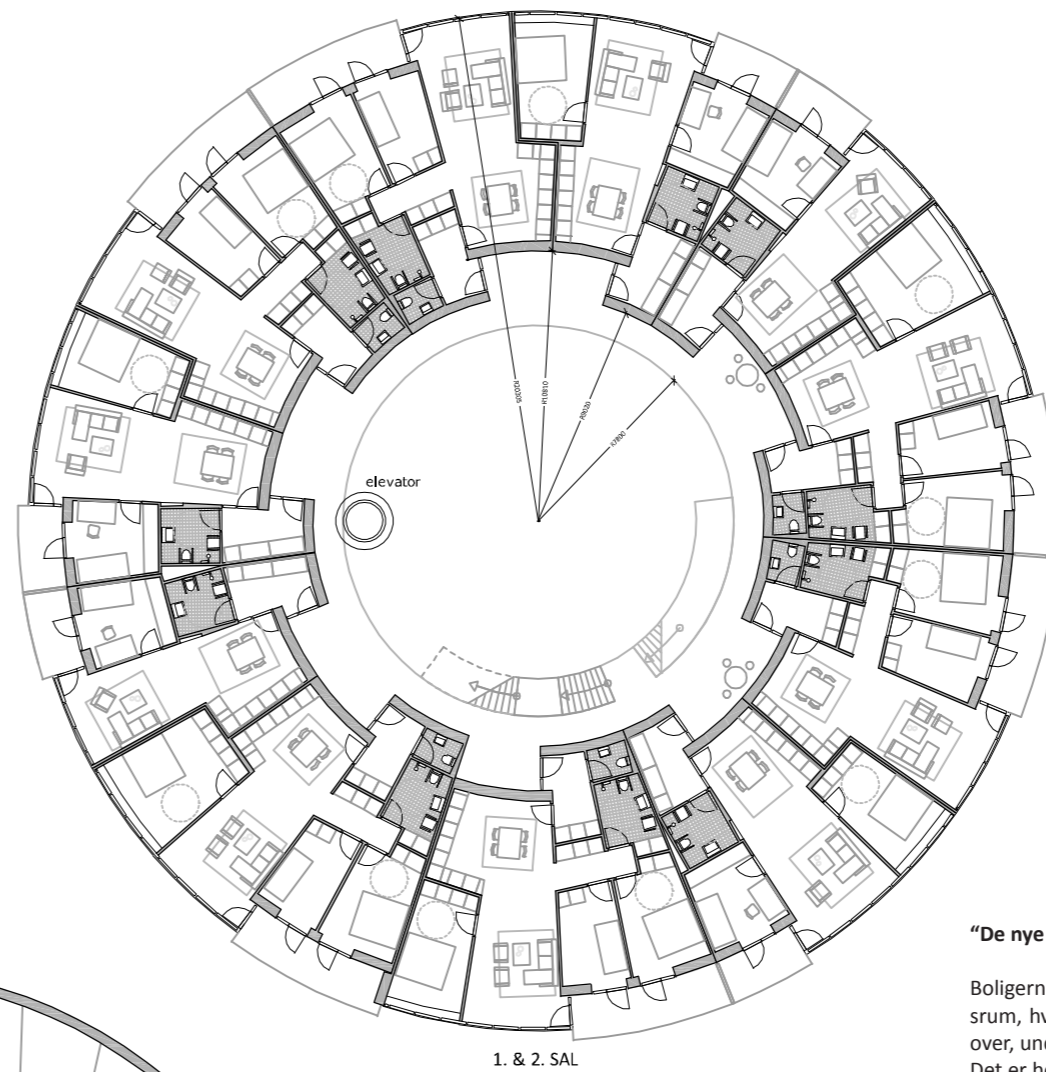
## “De nye klostre” i Slagelse - FOB's nye almene seniorboliger

FOB har indledt et konstruktivt samarbejde med Slagelse Kloster om opførelse af et nyt seniorbofællesskab i Klosters "baghave". Slagelse Kloster ligger på adressen Bredegade 7A, altså lige i Slagelses centrum.

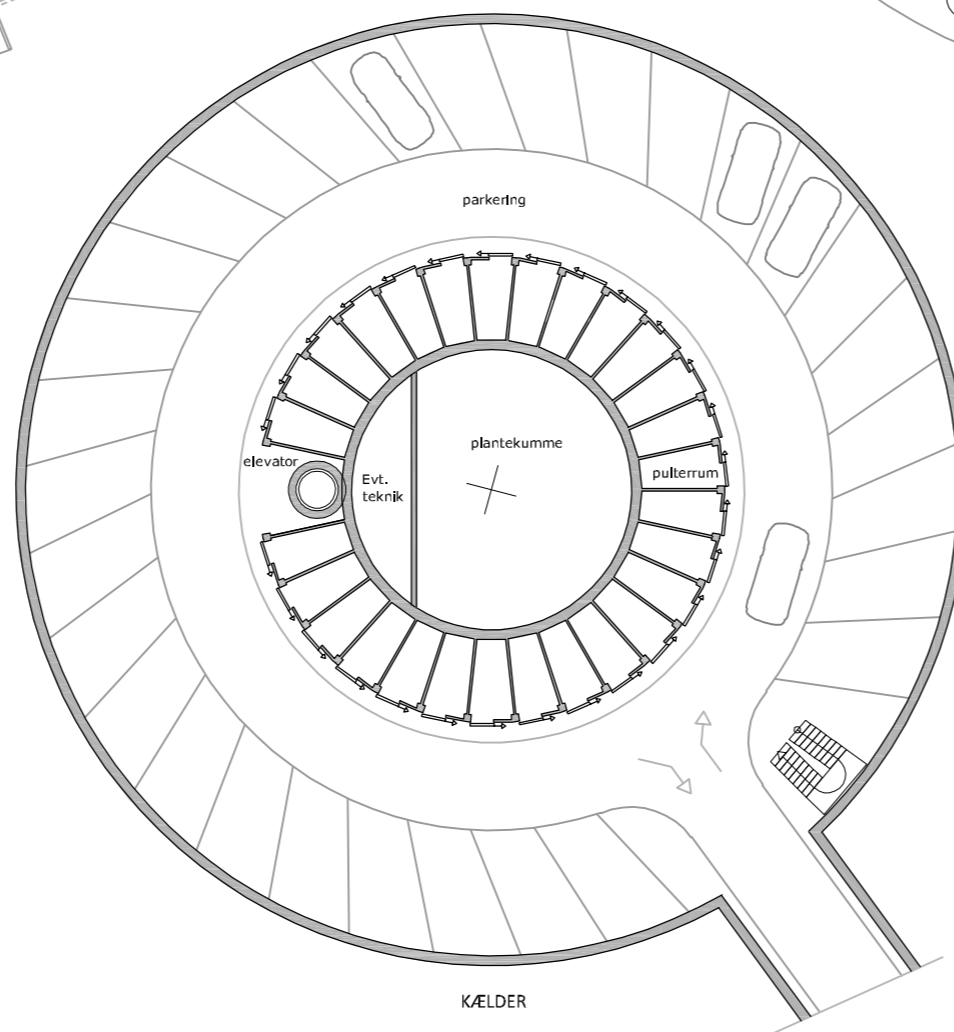
Til Slagelse Kloster hører et stort park- og et tidligere kolonihaveområde. Det er i sidstnævnte område, at det nye seniorbofællesskab skal opføres, således at selve parken bevares til glæde for såvel de eksisterende som de nye beboere. Slagelse Klosters bygninger er, foruden administrationsafsnit og fællesarealer, indrettet med boliger, som lejes ud til seniorer. Det nye bofællesskab bliver på denne måde en udvidelse og forstærkning af det allerede eksisterende fællesskab. Der lægges i idéoplægget op til et tæt samarbejde mellem de eksisterende seniorboliger og det nye bofællesskab.



STUEETAGE



1. & 2. SAL



KÆLDER

Planer for kælder - stue - 1.sal

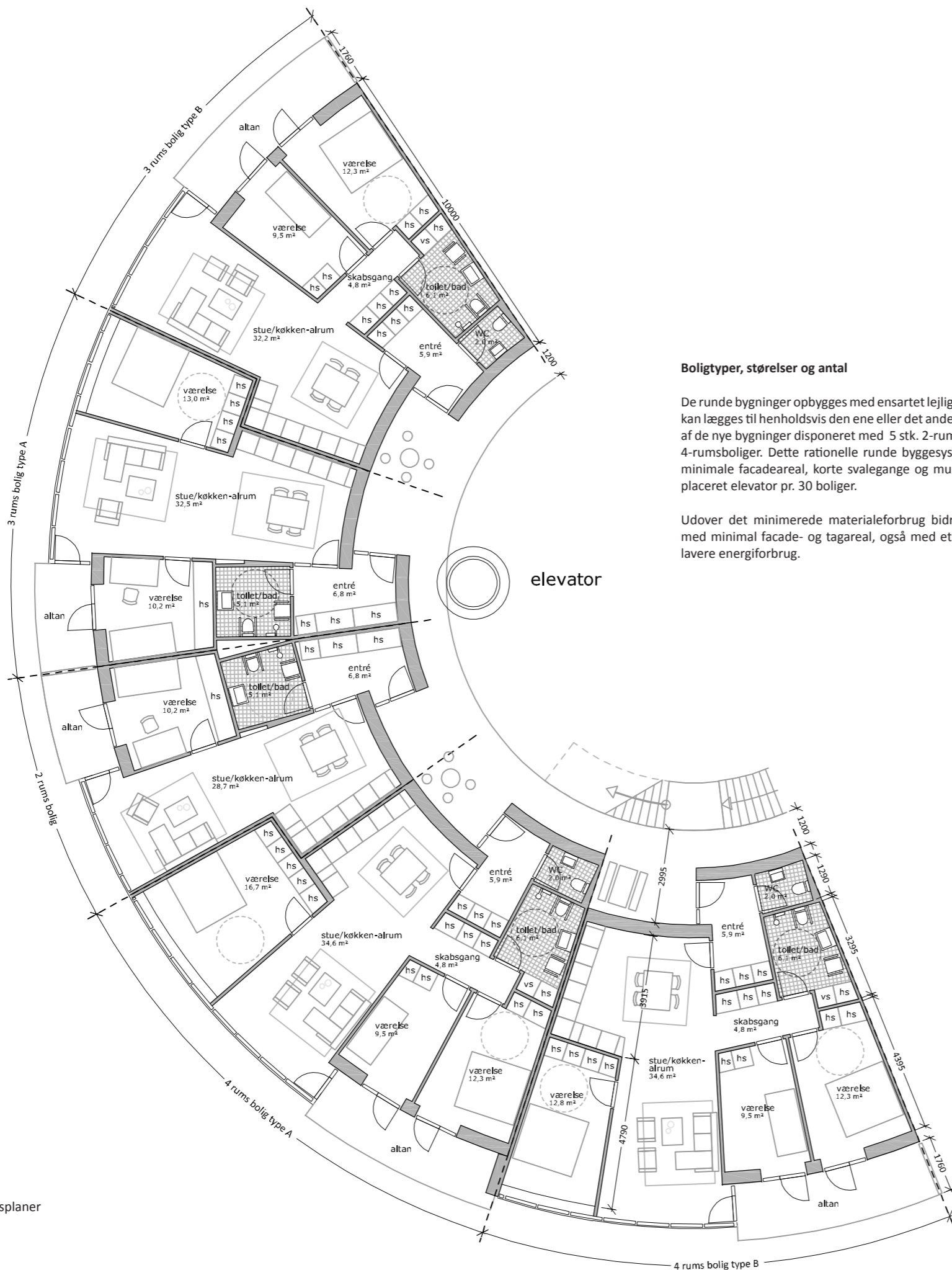
#### “De nye klostres” idé og infrastruktur

Boligerne er anlagt omkring et stort 3 etagers højt fælles fordelingsrum, hvorfra alle nemt kan komme i kontakt med sine naboer både over, under, overfor og ved siden af.

Det er her man mødes på vej ud eller hjem, til ell fra nabovisit eller på sin tur til “klostrenes” fællesrum. Dette høje fordelingsrum vil, i henhold til forslaget, relativt let kunne overdækkes af et glas- og solcelletag. Dermed vil det store rum kunne danne et indre gårdrum for fælles ophold og mødested hele året. Det forslåede runde glas-/solcelletag vil kunne dreje om bygningens centrum for at følge solens bane gennem hele dagen. Denne overdækning vil dermed yderligere bidrage til et mere energirigtigt byggeri og nogle nye seniorboliger med lavere driftsomkostninger.



De nye klostre set fra klosterhaven



### Boligtper, størrelser og antal

De runde bygninger opbygges med ensartet lejlighedsmoduler hvor ét værelse kan lægges til henholdsvis den ene eller det anden lejlighed. Foreløbigt er hver af de nye bygninger disponeret med 5 stk. 2-rums-, 15 stk. 3-rums-, og 10 stk. 4-rumsboliger. Dette rationelle runde byggesystem underbygges af cirkulens minimale facadeareal, korte svalegange og muligheden for blot én centralt placeret elevator pr. 30 boliger.

Udover det minimerede materialeforbrug bidrager det kompakte byggeri, med minimal facade- og tagareal, også med et lavere varmetab og dermed lavere energiforbrug.

elevator

Lejlighedsplaner



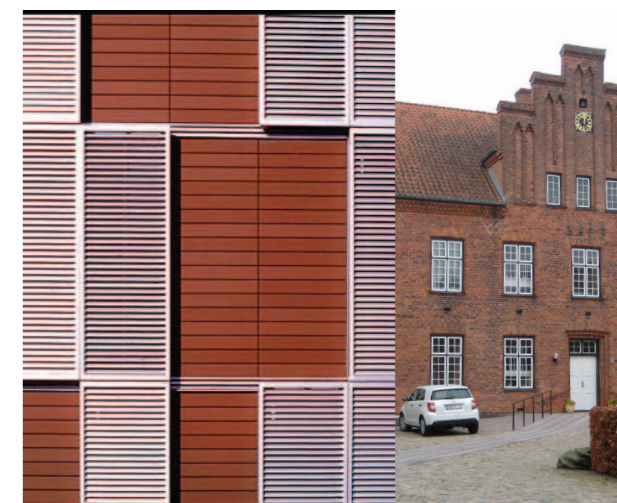
Naturvidenskabernes Hus, Bjerringbro. Ydre diameter = 32 meter.

De nye boliger vil blive tilbudt alle interesserede seniorborgere (+60 år), der rekrutteres via studiekredse, som etableres, så snart der er sikkerhed for, at seniorbofællesskabet kan blive realiseret. Via studiekredsen vil de fremtidige beboere være med i tilblivelsen af projektet og på den måde få indflydelse på projektets udformning og indhold.

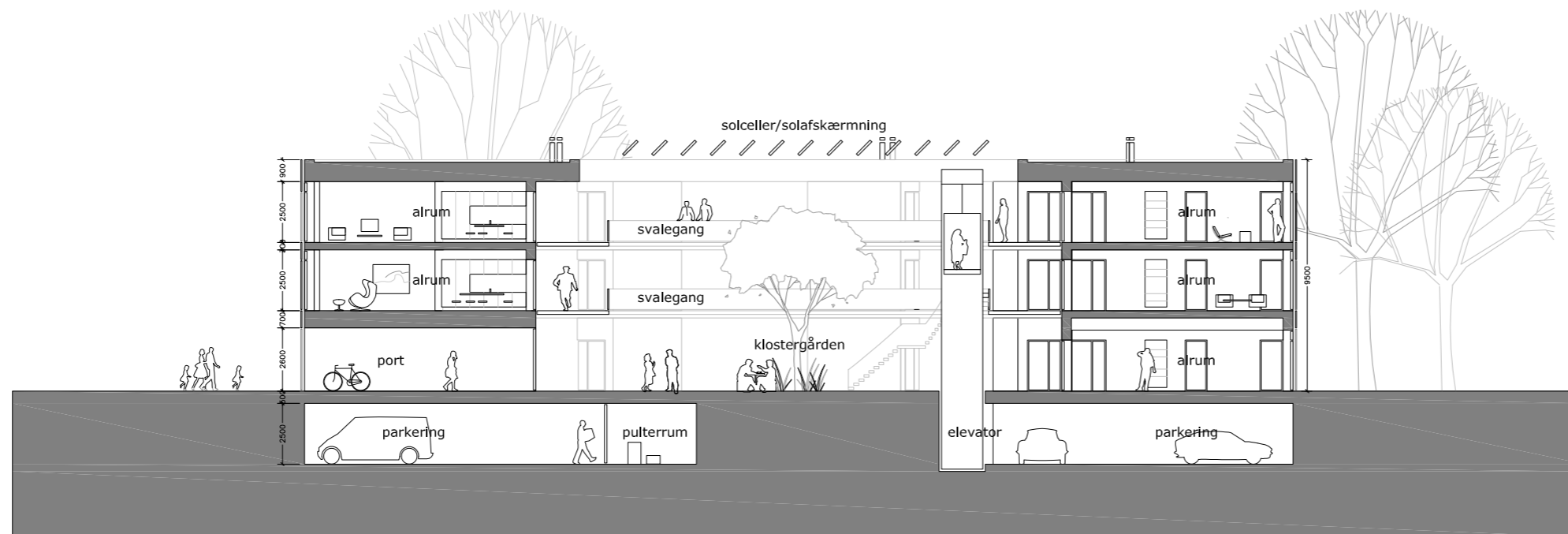
I FOB ser man specielt frem til denne proces, hvor man i samarbejde med såvel de nye beboere som Slagelse Kloster, får opført et helt unikt byggeri i smukke omgivelser midt i Slagelse. Her skal det handle meget om fællesskab og tryghed, hvor seniorerne faktisk ikke kan undgå, at støde på hinanden dagligt.

Den nye bebyggelse kaldes for "De nye klostre", som sammen med det gamle kloster i alt vil rumme 90-100 boliger i rolige og trygge omgivelser. Den nye bebyggelse er tænkt opført med 60 moderne almene seniorboliger med parkeringskælder, egne pulterum, fællesrum m.v. Lejlighedstyperne er fordelt på 2, 3 og 4 rums boliger.

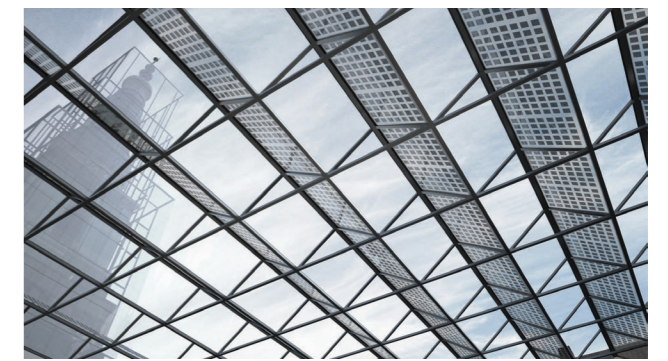
"De nye klostre" opføres i den syd-/vestlige del af den gamle klosterhave. Bebyggelsen er udarbejdet ud fra et ønske om, at bevare de rekreative værdier i den gamle klosterhave. Derfor har det gennem tilblivelsen af projektet, været vigtigt at skabe en så kompakt bebyggelse som muligt, der samler både boliger og parkeringsareal under samme tag. Med de nye runde bygninger er fodaftrykket på klostergrunden minimeret, havens kvaliteter bevares til glæde for beboerne i såvel de nye, som det gamle kloster.



Slægtsskab med kloster- & kirke- bygningerne i farve og tekstur



Principsnit



Glasoverdækning med solceller



Facadeudtryk og arkitektonisk fremtoning

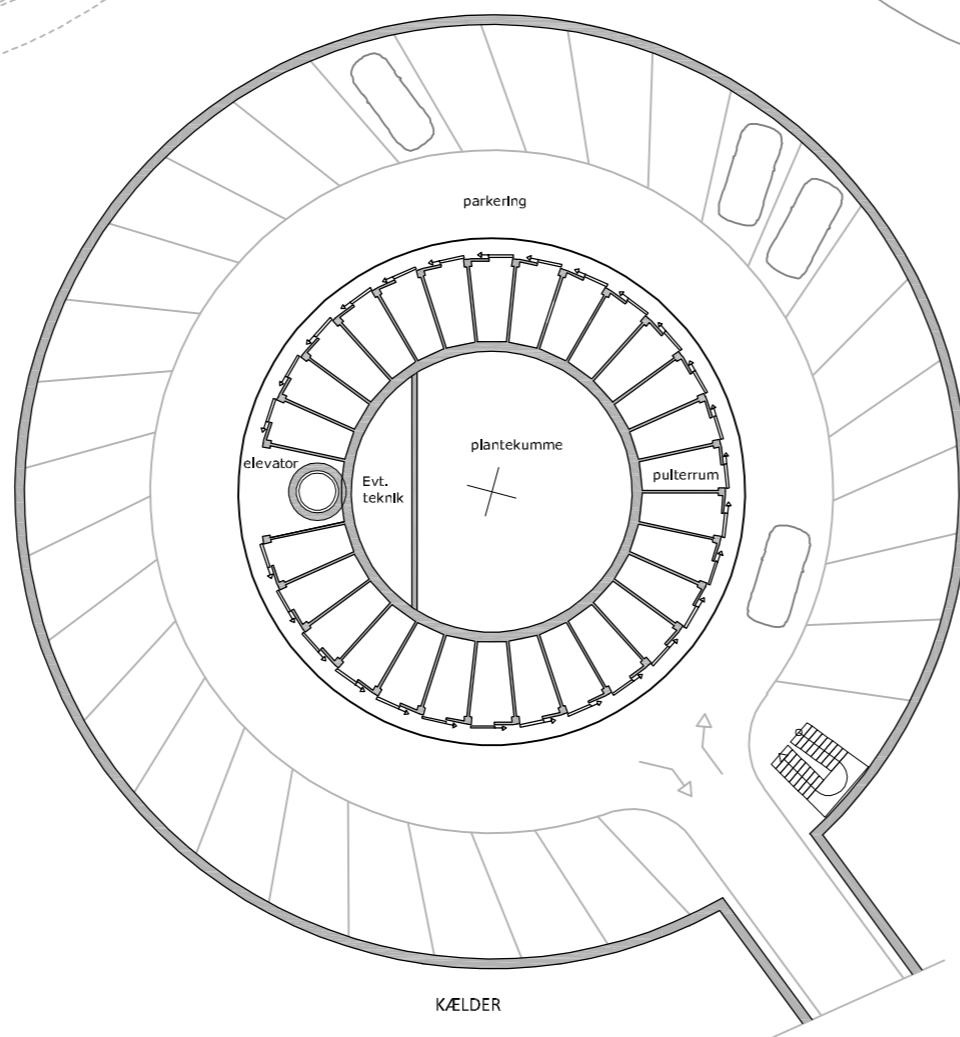
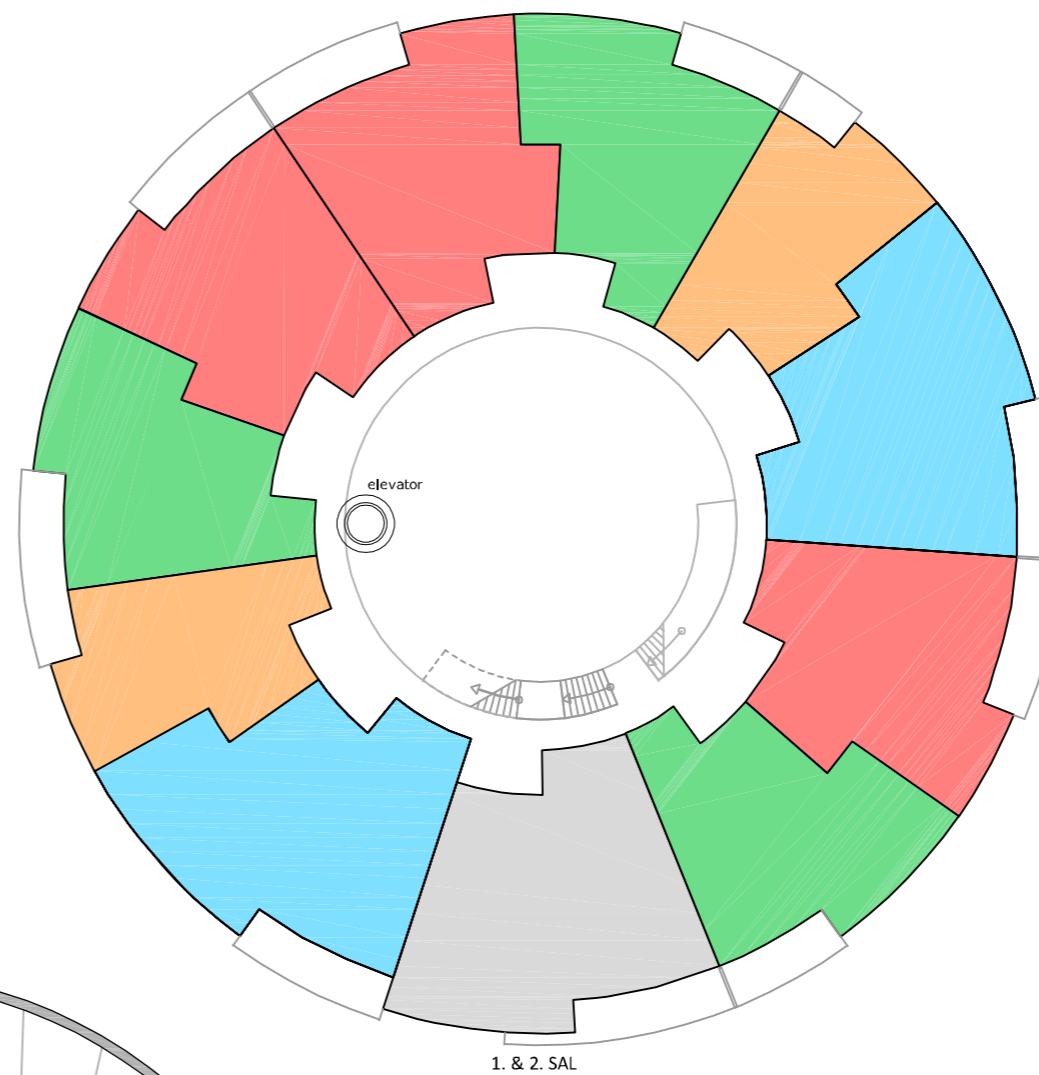
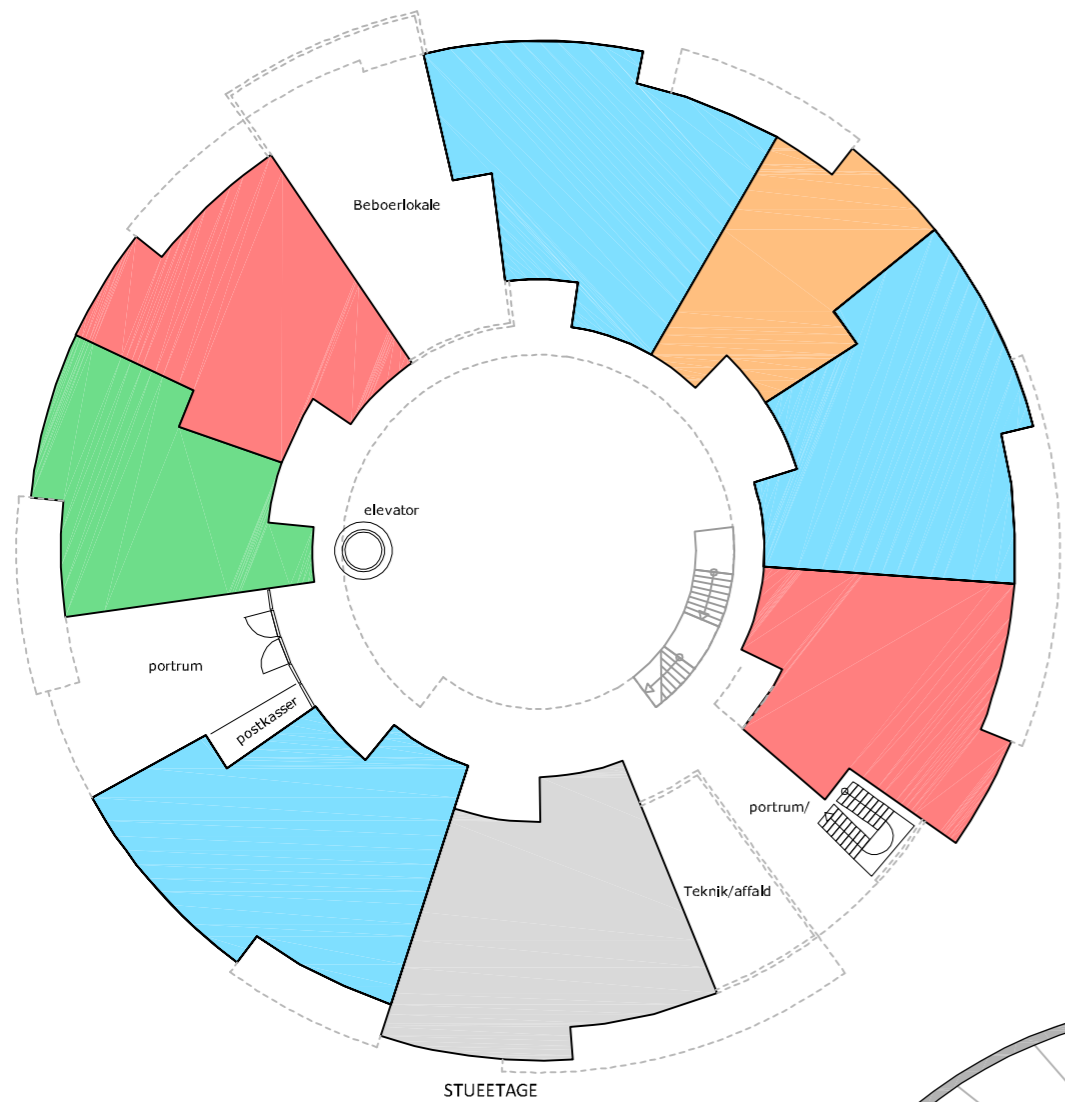
Facaderne til "De nye klostre" beklædes med røde skærmtegl for dels at understrege slægtskabet med det gamle klosterbyggeri men også for at give de nye klostre et nutidigt udtryk. Skærmteglene giver desuden mulighed for at arbejde med store lysindtag til seniorboligerne, som alle bliver gennemlyste, idet de får dagslys fra såvel det store gårdrum som boligernes facader ud mod parkområdet.



Klostres parkareal



Skærmtegl som solafskærmning



Lejlighedsfordeling og foreløbig arealberegning

Fællesarealerarealer:	brutto m <sup>2</sup>
Beboerlokale (st. etage):	82,5
stueetage:	43,0
1. sal:	61,8
2. sal:	61,8

**Sum: (excl. beboerlokale) 166,6**

**Tillæg pr. bolig: (166,6/30)= ca. 5,6**

2 - rumboliger:	brutto m <sup>2</sup>
5 stk. a' ca. 61 m <sup>2</sup> =	5 x (61+5,6)= ca. 333
3 - rumboliger: (type A)	
7 stk. a' ca. 77 m <sup>2</sup>	7 x (77+5,6)= ca. 578
3 - rumboliger: (type B)	
8 stk. a' ca. 85 m <sup>2</sup>	8 x (85+5,6)= ca. 725
4 - rumboliger: (type A)	
7 stk. a' ca. 103 m <sup>2</sup>	7 x (103+5,6)= ca. 760
4 - rumboliger: (type B)	
3 stk. a' ca. 102 m <sup>2</sup>	3 x (102+5,6)= ca. 323

Samlet lejlighedsareal pr. bygning ca. 2.719  
Samlet areal ialt pr. bygning ca. 2.802

**Samlet areal for "De nye klostre" ca. 5.604**



**Fællesorganisationens Boligforening - Slagelse**

