

# Bofællesskaber

# Realdania

Projektchef Stig Hessellund

Maj 2022

# Realdania - en filantropisk forening med medlemsdemokrati

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



***”Vi arbejder for at skabe livskvalitet for alle gennem det byggede miljø.”***

- En filantropisk forening med omkring 170.000 medlemmer
- Samlet støttet ca. 4.300 projekter med 20,7 mia. kr.
- Uddeler årligt mellem ½ og 1 mia. kr.
- Støtter ‘mursten’, viden, netværk, processer m.m.



# Hvorfor nye boformer?

## Is Loneliness a Health Epidemic?

By Eric Klinenberg

Feb. 9, 2018 Leer en español



Jing Weil

Last month, Britain appointed its first “[minister for loneliness](#),” who is charged with tackling what Prime Minister Theresa May called the “sad reality of modern life.”

Public-health leaders immediately praised the idea — and for good reason. In recent decades, researchers have discovered that loneliness left untreated is not just psychically painful; it also can have serious medical consequences. Rigorous epidemiological studies have linked loneliness

## DANSKERNES SUNDHED

Tal fra Den Nationale Sundhedsprofil

### Helbred og trivsel

› Helbredsrelateret livskvalitet

### Sundhedsadfærd

- › Rygning
- › Fysisk aktivitet
- › Alkoholforbrug
- › Kost
- › Overvægt og undervægt

### Sygelighed

- › Langvarig sygdom
- › Specifikke sygdomme og helbredsproblemer
- › Smerter eller ubehag

### Kontakt til egen læge

› Kontakt til egen læge

### Sociale relationer

- › **Sociale relationer**
- › Kontakt til familie
- › Kontakt til venner
- › Uønsket alene
- › Nogen at tale med, hvis problemer eller brug for støtte



DANMARK SPISER SAMMEN NYHEDER HVAD KAN DU GØRE? OM ENSOMHED KONTAKT/PRESSE MARCH MOD ENSOMHED



# Naborelationer og livskvalitet

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø

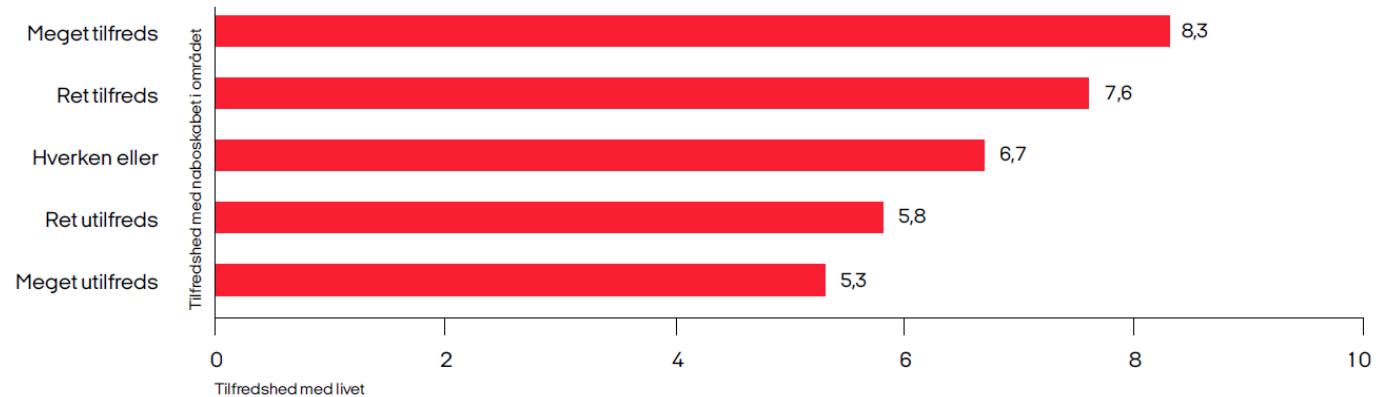


Vi ved fra forskningen i livskvalitet, at sociale relationer er blandt de vigtigste faktorer.

Krydser vi tilfredshed med naboskabet med oplevet livskvalitet ses dette mønster tydeligt:

- De ”meget tilfredse” svarer i snit 8,3 i livskvalitet – det er væsentligt højere end verdens mest tilfredse land (Finland)
- De meget utilfredse svarer i snit 5,3 i livskvalitet – det svarer til lande som Hviderusland, Nigeria og Turkmenistan

Tilfredshed med livet krydset med tilfredshed med naboskab i området. [tal som gennemsnit på en skala fra 0-10]



## 2019 World Happiness Report

1. Finland (7,77)
2. Danmark (7,60)
60. Kazahkstan (5,81)
81. Hviderusland (5,32)

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø

Realdania

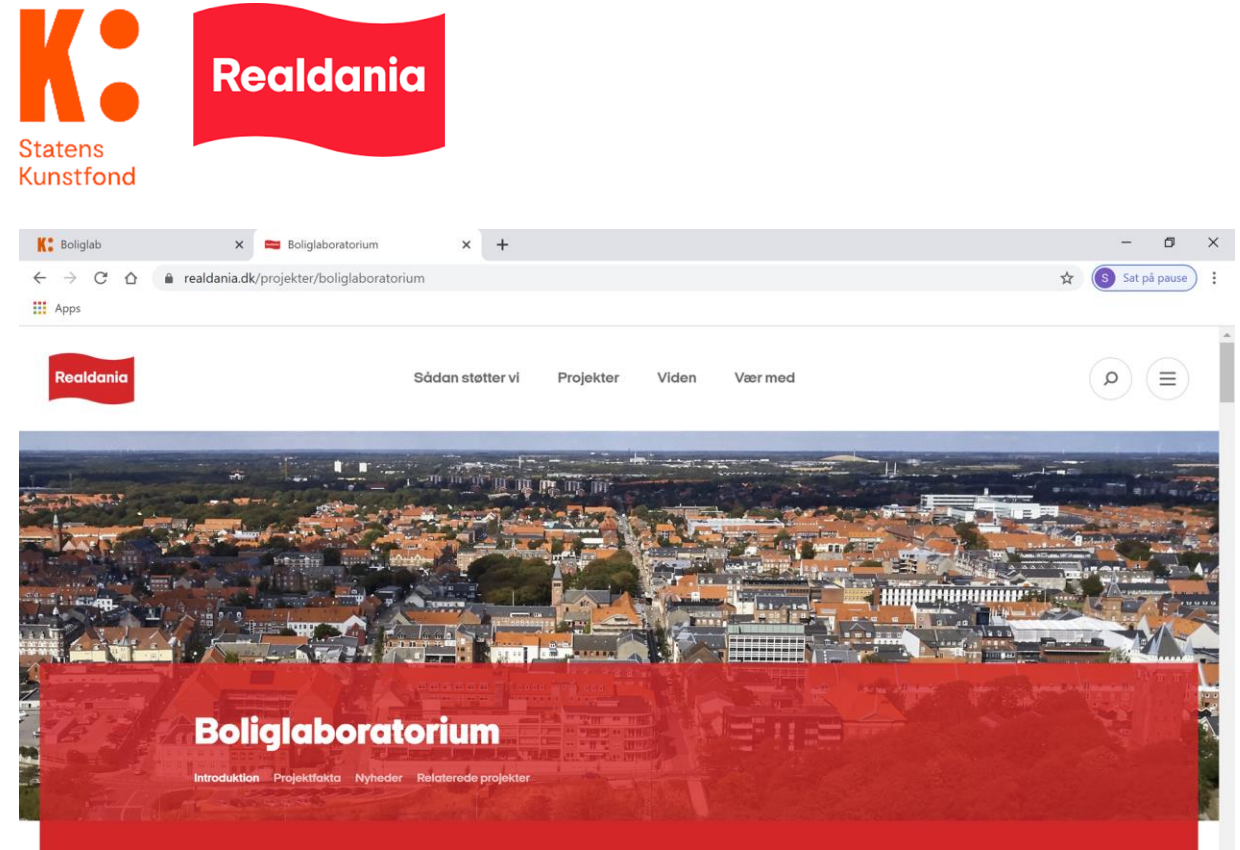
# Boliglab

# Boliglaboratorium

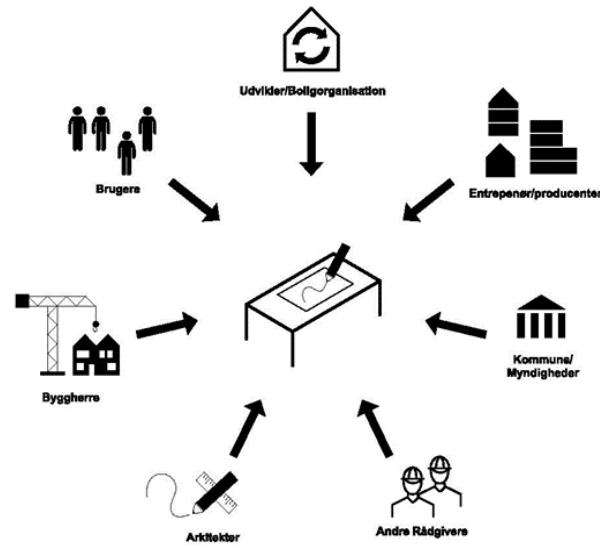
Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



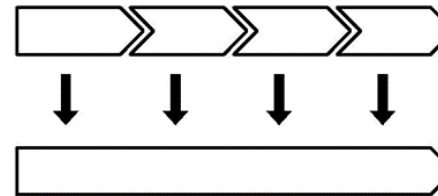
- Realdania (målet at 'Fremme bedre boligmiljøer') og Statens Kunstfonds Arkitekturudvalg
- Fælles ambition om at fremme alternative boligtypologier og mere kvalitet i boligbyggeriet.
- Muliggøre at branchen får mulighed for at stoppe op, eksperimentere og tænke nyt.
- Understøtte dem, der har ambitionerne.
- Tage afsæt i konkrete projekter, som skal realiseres, og derfor 'bliver til noget'.
- Forandringsteori: Referenceprojekter der viser vejen



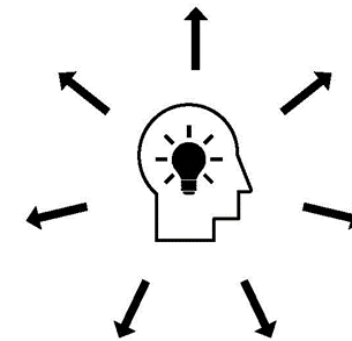
# Særlige spilleregler for laboratoriets teams



**1. Styrke samarbejde**  
Projektteam samlet fra start



**2. Program og design udvikles parallelt**  
Minimere faseskift og maksimere udvikling



**3. Dele viden**  
På tværs af teams og med branchen



# 7 eksempelprojekter

- Boliglaboratorium støtter syv boligprojekter med faglig viden og økonomiske midler til eksperimenterere.
- De 7 eksempelprojekter udvikles i 2021-2022.
- Forventes færdigopførte senest ultimo 2025.
  
- De syv boligprojekter realiseres af et bredt udsnit af private og almene bygherrer samt forskellige entreprenører og rådgivere.
- Projekterne skal realiseres på markedsvilkår for at vise, at det er muligt at gøre tingene anderledes indenfor de eksisterende rammer.



\* Et af projekterne har i sig selv 5 projekter

# Eksempel- projekter

# Symbiosehusene

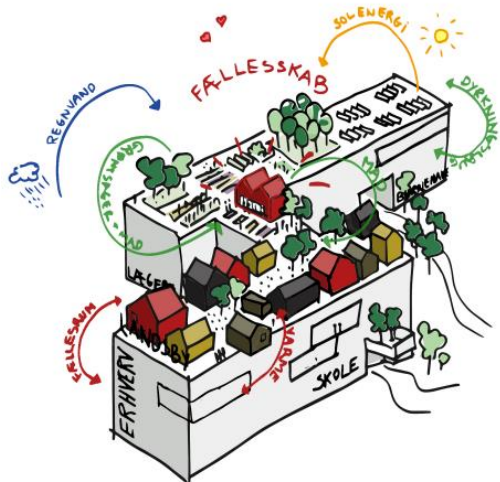
Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



## Team

Urban Power,  
FLUX,  
NxT,  
ØsterGro og  
Wihlborgs

*” Vi har millioner af kvadratmeter, der kun har én funktion. Lad os bevare og ombygge til synergi og samspil!”*



# Boliger til enlige forældre

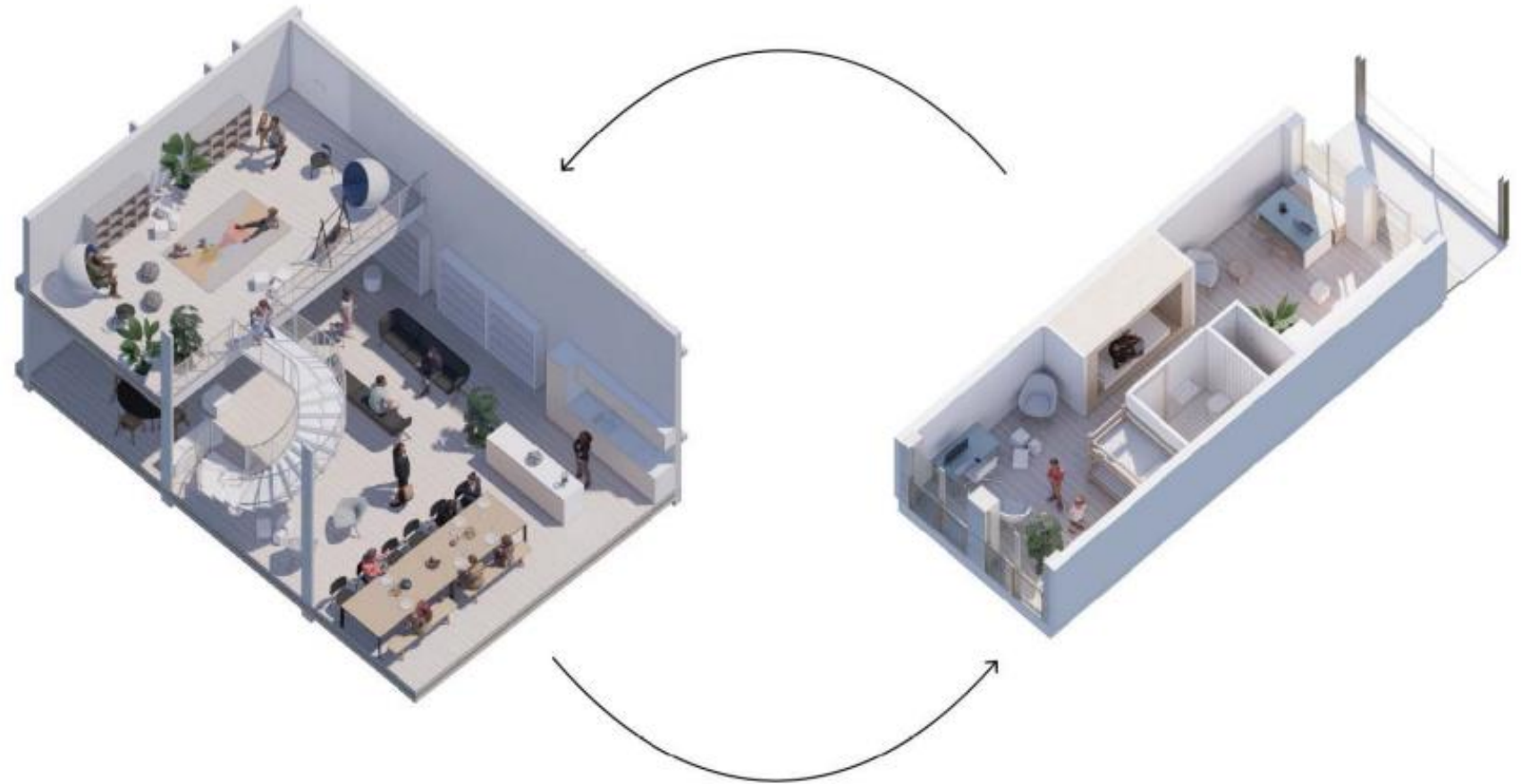
Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



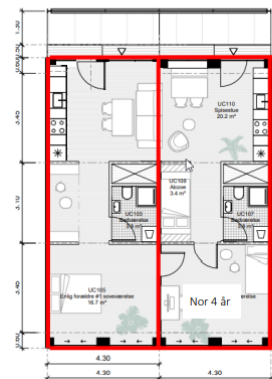
## Team

Danske Funktionærers  
Boligselskab/Domea.dk  
ADEPT og  
Rambøll

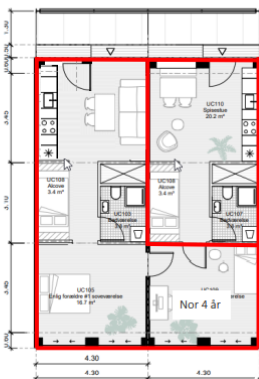
*”Vi har forskellige liv og  
mange livsfaser. Lad os  
bygge med mere varietet,  
fleksibilitet og fællesskab!”*



Uge 1: Nora og Ulf  
Thomas 37 år  
Nor 4 år



Uge 2: Nora/Ulf  
Thomas 37 år  
Nor 4 år



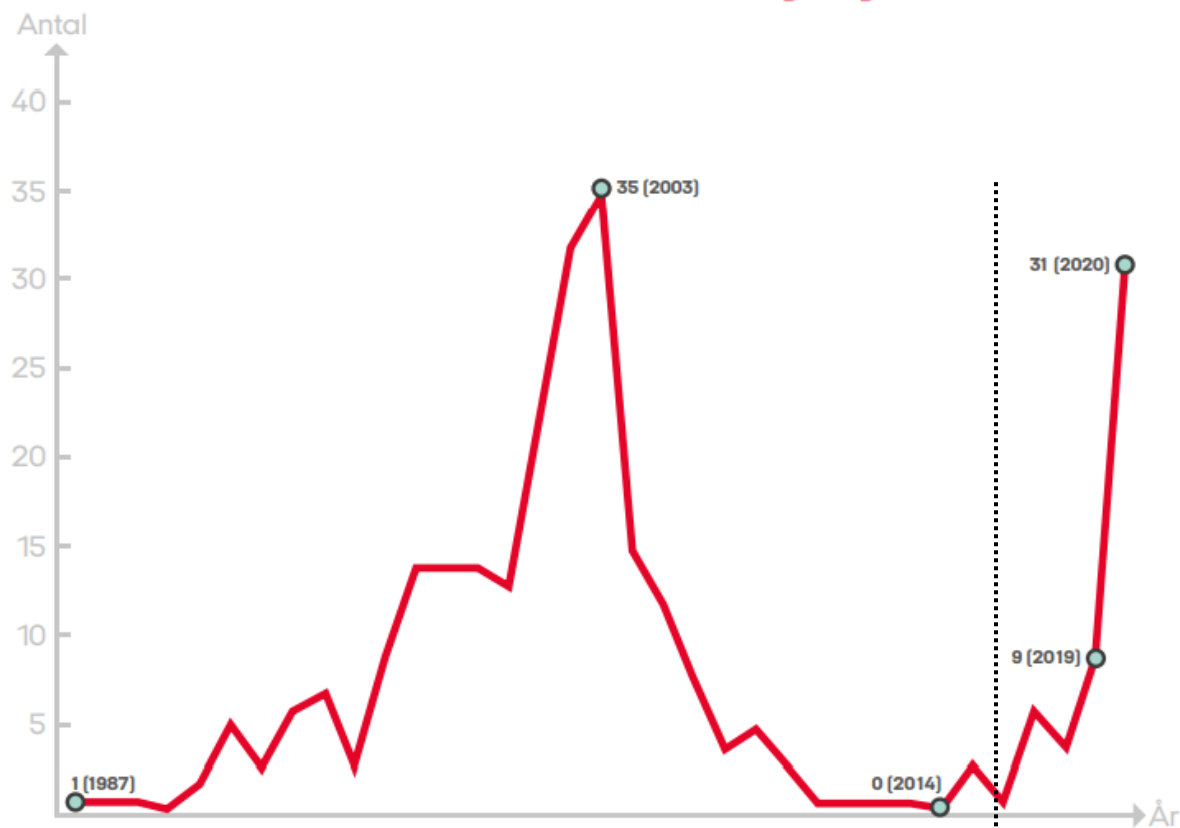
# Seniorbo- fællesskaber

# STOR EFTERSPØRGSEL - UDBUDDET ER PÅ VEJ...

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



## Et marked i udvikling og med stor efterspørgsel



De seneste år er antallet af nye seniorbofællesskaber vokset fra 0 nye seniorbofællesskaber i 2014 til 31 i 2020 [forventet]



34  
ældre står i gennemsnit  
på venteliste i hvert  
seniorbofællesskab



80.000

overvejer at flytte i seniorbofællesskab inden for de næste fem år. Der er

**p.t. ca. 6.900 boliger.**

# Partnerskaber

## Pensionsselskaber / \*almene boligselskaber

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



1. PKA – **Valby**/ København, omkring 50 boliger
2. PensionDanmark – **Køge Kyst**, ca. 30 boliger
3. PensionDanmark – **Ry/Skanderborg** ca. 30 boliger
4. PFA – **Horsens**, ca. 25 boliger
5. \*Himmerland boligselskab – **Aalborg**, omkring 30 boliger
6. \*KAB/AKB - **Albertslund**, omkring 2 x 25 boliger
7. \*Lejerbo, Bevica og Elsass - **Kolding**.
8. \*FSB – **Amager/København S** omkring 30 boliger
9. \*Domea. **Vordingborg**. 20+20 boliger
10. \*Lejerbo. **Struer**. Ca. 20 boliger
11. **Ringkøbing K** – ca. 15 boliger / Realdania bygger selv

På vej:

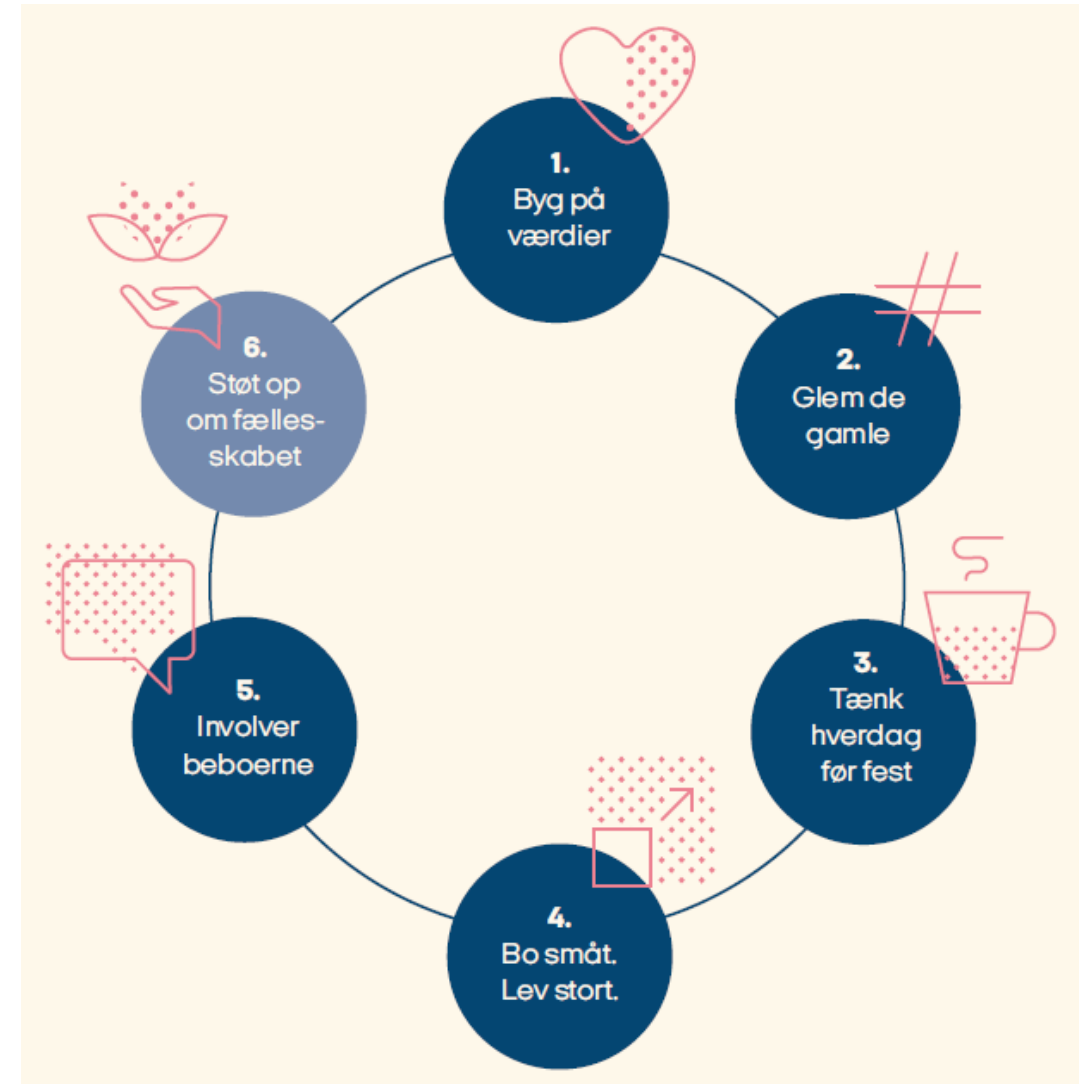
- Bispeparken



# ERFARINGER FRA UDVIKLINGS PROJEKTERNE

Værdibaserede udviklingsprojekter skal grundlægge en identitet og skabe en fælles kultur:

- Vi har støttet udviklingen af **værdiprogrammer** i alle samarbejdsprojekterne.
- På baggrund af værdiprogrammerne er lavet **seks anbefalinger**
- Vi **evaluerer** fællesskaberne efter indflytning for at se om projekterne er lykkedes. Og indtil videre ser det sådan ud. Også selvom det slår gnister i starten når fremmede skal bo tæt sammen...





# Eksempel- projekter

# VALBY

## Indflytning april 2019

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



# KØGE

## Indflytning april 2020

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



# RY

## Indflytning juni 2021

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



# Følg med – få mere at vide

Livskvalitet gennem  
det byggede miljø



- Læs mere på [www.realdania.dk/tema/seniorbofaellesskaber](http://www.realdania.dk/tema/seniorbofaellesskaber)
- Download vores app, og følg med i projekter over hele landet
- Følg os på Facebook, Twitter, LinkedIn og Instagram

## Spørgsmål?

### Kontakt:

Projektchef Stig Hessellund. [she@realdania.dk](mailto:she@realdania.dk). +45 30 99 60 05

