

ELLEBO II – SENIORBOFÆLLESSKAB



KAB

Baltorpvej 51B m.fl. 2750 Ballerup

Stationsnær beliggenhed

600 meter fra Ballerup Station

300 meter til buslinje 156 stop

Baltoppen, Ballerup Centret,
biograf mm.

Svanemærket byggeri

Slides lægges på selskabets
hjemmeside i uge 11



VI KOMMER TIL AT TALE OM

- **Bebyggelsen**
- **Boligerne i seniorbofællesskabet**
- **Fællesarealer / Grønne arealer**
- **Proces, hvordan får man en bolig?**
- **Hvor henvender vi os?**



NYE BOLIGER OG GRØNNE OMRÅDER



KAB

Seniorbofælleskabet rummer 40 boliger af i alt 176 nye boliger.

Udgør sammen med de eksisterende 140 renoverede boliger den nye almene boligafdeling Ellebo.

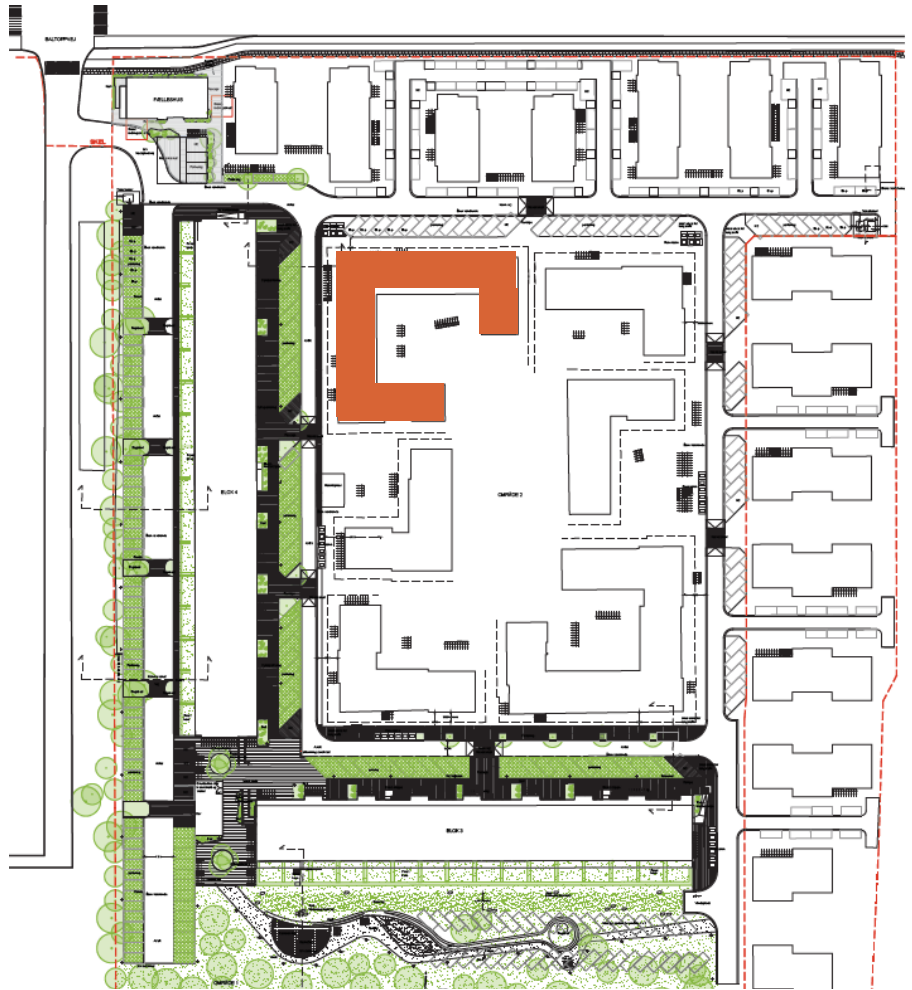
Byggeriet er i 2-4 etager med facader af teglsten og træ.

Alle boliger har niveaufri adgang og egen terrasse, eller altan.



SENIORBOFÆLLESSKAB

Baltorpvej



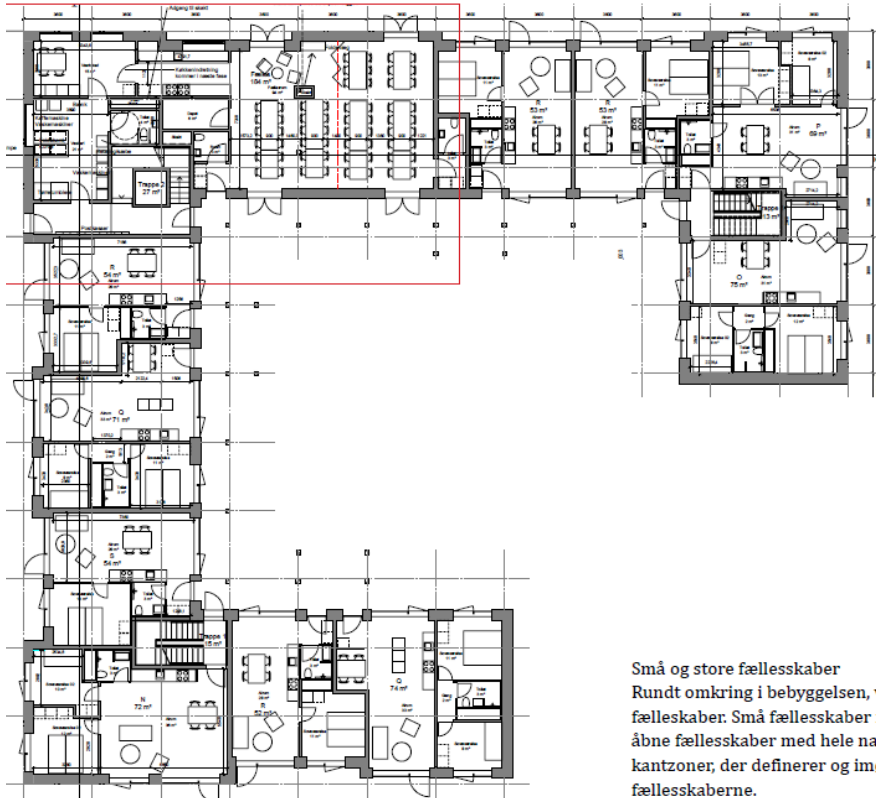
Seniorbofællesskab med 40 boliger, eget fælleslokale og tagterrasse er placeret centralt i bebyggelsen.

Fælles vaskeri og fælles værksted (alle beboere)



Projekteringen er ikke afsluttet og der kan komme afvigelser fra dette materiale.

SENIORBOFÆLLESSKAB STUEETAGE



Små og store fællesskaber
Rundt omkring i bebyggelsen, vil m
fællesskaber. Små fællesskaber i de
åbne fællesskaber med hele nabola
kantzoner, der definerer og imøde
fællesskaberne.

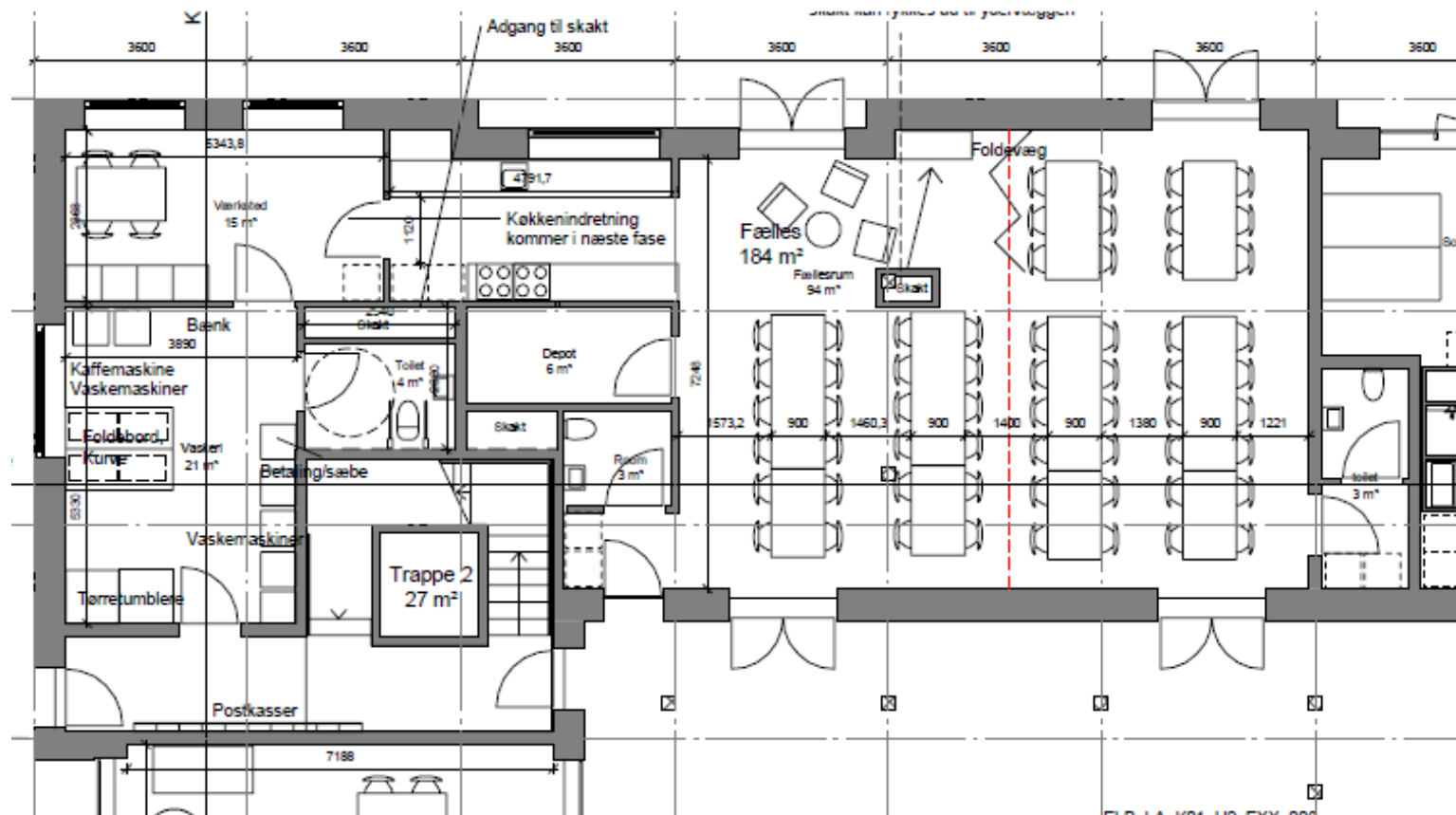
Boliger i stuetagen har indgang fra gårdhaven.

Fællesareal med køkken.

Fælles vaskeri / værksted.

Beboerdepoter er placeret i kælder.

FÆLLESAREALER



Fællesareal, der kan opdeles i 2
Fælleskøkken
Vaskeri for alle
Værksted for alle

Desuden er der fælles
tagterrasse og adgang til Ellebos
beboerhus, hvor det er muligt at
leje selskabslokale.

SENIORBOFÆLLESSKAB 1-3. ETAGE

Boliger med adgang fra opgang/svalegang
og med egen altan.

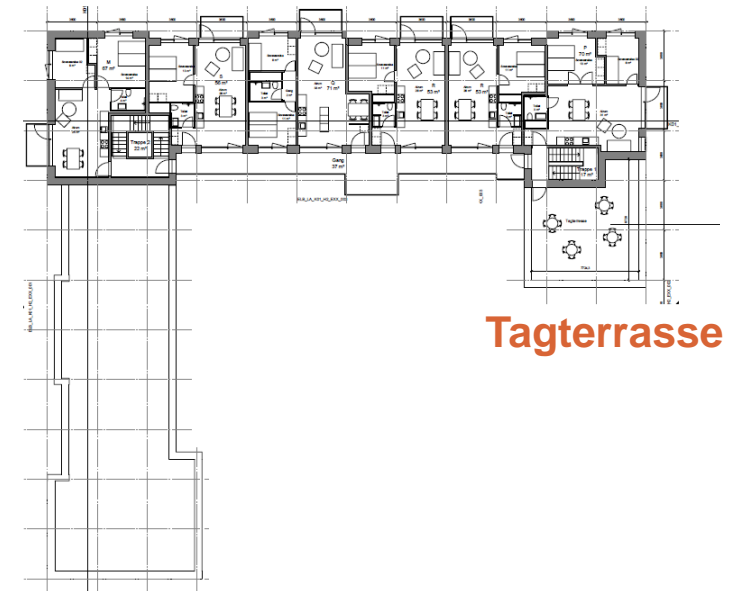
1. Etage



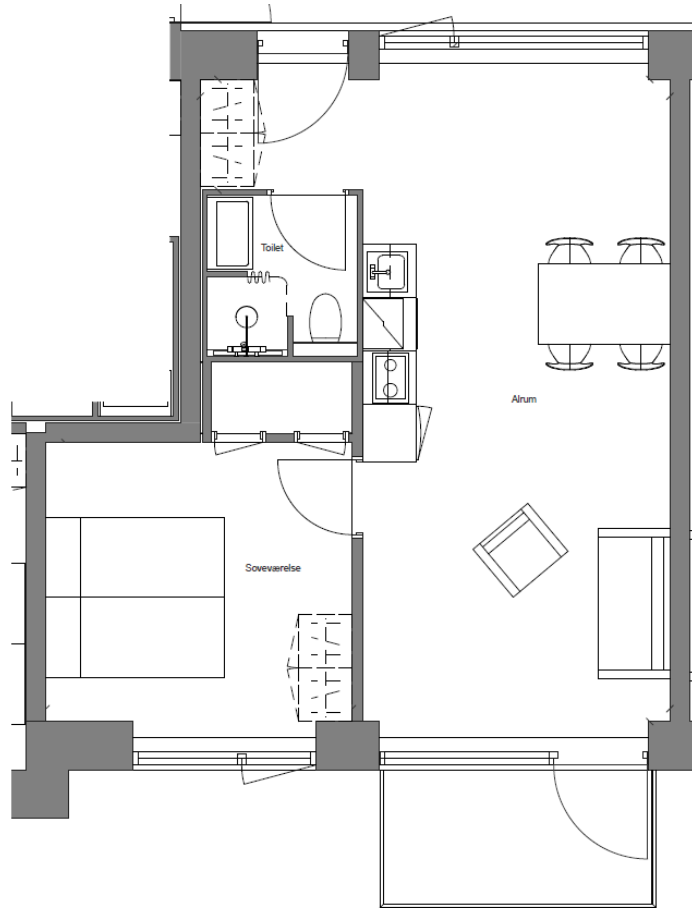
2. etage



3. etage



BOLIGEKSEMPEL 2V

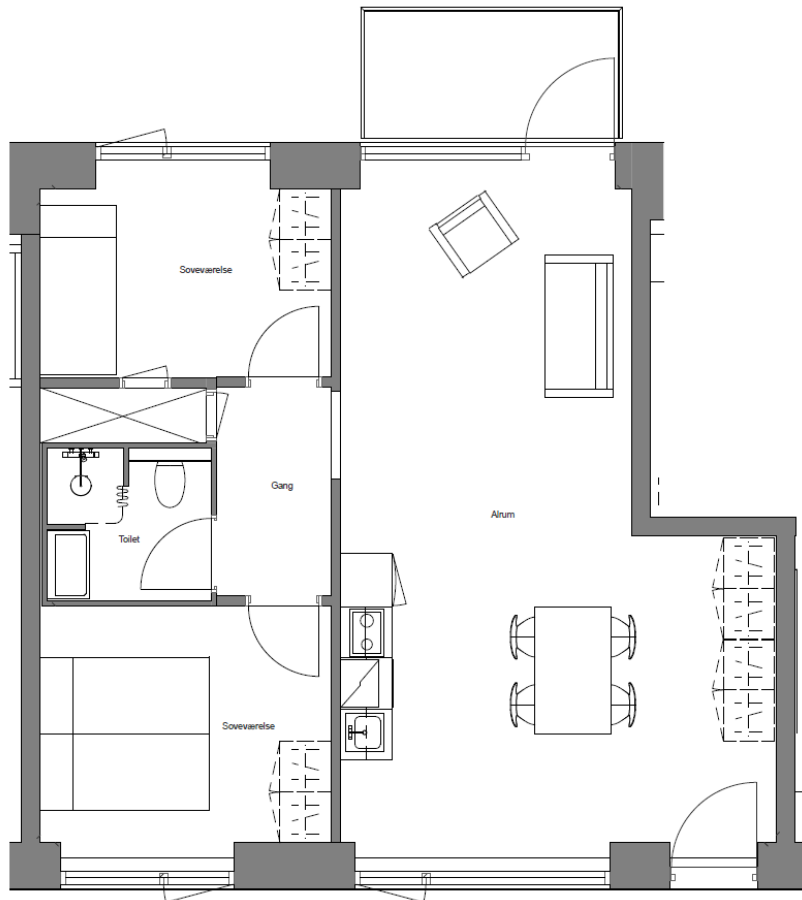


Eksempel på 2V
seniorbolig på ca. 65 m²

Leje eksklusiv forbrug pr.
mdr. 6.340 kr.

Indskud 38.040 kr.

BOLIGEKSEMPEL 3V

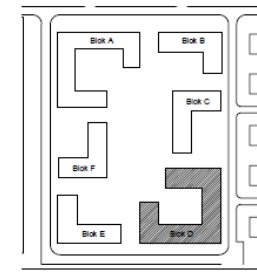


Eksempel på 3V
seniorbolig på ca. 84 m²

Leje eksklusiv forbrug pr.
mdr. 8.190 kr.

Indskud 49.140 kr.

FACADE EKSEMPEL



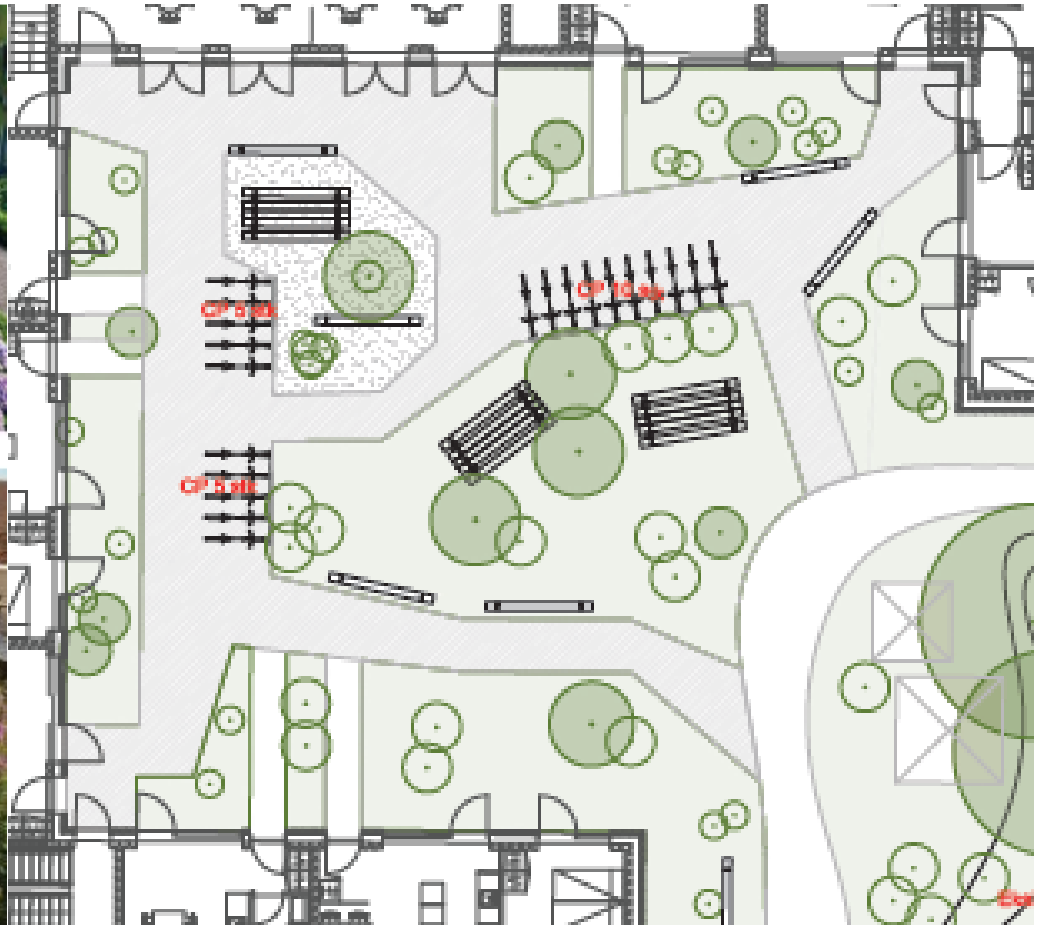
FACADEUDSNIT - facadeprincip mod gade

Projekteringen er ikke afsluttet og der kan komme afvigelser fra dette materiale.

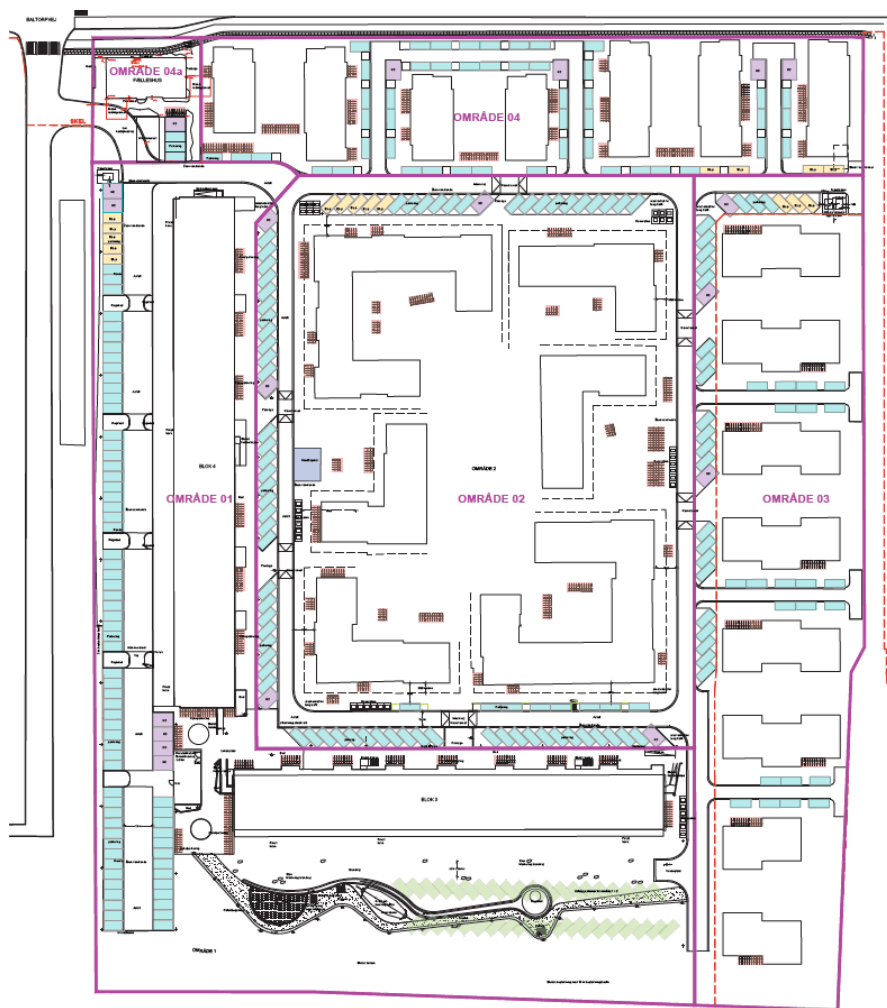
GÅRDHAVE VED SENIORBOFÆLLESSKAB

Gårdhave med adgang til fællesarealer.

- Ophold
- Græs og buske
- Halvprivate terrasserer til stueetagens boliger
- Cykelparkering



PARKERING



Parkering udføres på terræn.

Ladestandere til el-biler og handicap parkering er fordelt i hele bebyggelsen.

Cykelparkering og skure til el-scootere udføres i nærheden af indgangen.

SIGNATURFORKLARING
parkering for område 1, 2, 3 og 4a (område 4 er IKKE med)

- Parkering
- Handikapparkering (HC)
- Udlæg parkering 4
- Cykelparkering
- Parkering med EL-stander
- Bus Handikap

UDLEJNING - – ELLEBO SENIORBOFÆLLESSKAB

Forventet indflytning april 2024

Udlejningsmateriale vil ligge klar i slutningen af 2022

Endelig husleje og indskud på alle boligtyper vil være til rådighed sammen med udlejningsmaterialet

Udlejningsprocessen er med forbehold for ændringer



PROCES MOD INDFLYTNING – ELLEBO SENIORBOFÆLLESSKAB

Ballerup Kommune varetager interesselisten

Eftersommeren/efteråret 2022 afholdelse af informationsmøde

Alle fra interesselisten inviteres . Mødet afholdes i kommunen

Efter informationsmødet – tilmelding til studiegruppe

4 obligatoriske studiegruppemøder over 6-8 måneder – proceskonsulent fra KAB

PROCES MOD INDFLYTNING – ELLEBO SENIORBOFÆLLESSKAB

Målgruppe

Målgruppen for seniorbofællesskabet er borgere fra 50 år og op uden hjemmeboende børn, der ønsker en bolig i et større delvist forpligtende fællesskab mellem flere afdelinger, i en aktiv og dynamisk bydel.

For målgruppen gælder det, at de skal indgå i delvist forpligtende fællesskaber – både mellem afdelingerne i Ellebo og i fællesskabet.

Samtidig har borgere i Ballerup kommune fortrinsret til boligerne, hvorfor den primære målgruppe er Ballerupborgere

PROCES MOD INDFLYTNING – ELLEBO SENIORBOFÆLLESSKAB

Overskrifter på de 4 studiegruppemøder

- Hvordan er det at bo i seniorbofællesskab**
- Det indre liv – rammer for fællesskab og husorden**
- Studietur til etablerede seniorbofællesskaber**
- Erfaringer fra studiegruppemøder og studietur**

Ved obligatorisk forstås deltagelse eller afbud – deltagelse tæller med ved lodtrækning

PROCES MOD INDFLYTNING – ELLEBO SENIORBOFÆLLESKAB

Forsommeren 2023 ansøgningsproces

- **Åbent hus – se eksempler på boliger**
- **Deltagerne i studiegruppen ansøger via hjemmesiden om boligtype**
- **Der trækkes lod blandt ansøgerne – statsautoriseret revisor – uden deltagelse af studiegruppen**
- **Lodtrækningsmøde – lodtrækning om adresser – deltagelse af de 40 der er udtrukket**

PROCES MOD INDFLYTNING – ELLEBO SENIORBOFÆLLESSKAB

Eftersommeren 2023 – kontrakter underskrevet og indskud betalt

- 3 måneders opsigelse

Efteråret 2023 – studiegruppemøde for de kommende beboere – hvad vil vi med hinanden

Vinteren 2023/2024 – åbent hus og beboermøde

Marts 2024 – første måned husleje betalt