



ECO VILLAGE

# GRØNNE ENG ØRESTADEN

Velkommen til denne informationsfolder om Grønne Eng

På de følgende sider kan du læse mere om fællesskabet, boligerne, tidsplaner og organiseringen af bofællesskabet Grønne Eng.

God læsning!

**CASA**™

bygger på fremtiden



## BAG OM GRØNNE ENG

Teamet, der står bag udvikling, opførelse og salg af bofællesskabet Grønne Eng, består af EcoVillage, Vandkunsten, DLA Piper og CASA A/S.

Derudover er en række aktører involveret i arbejdet, blandt andet Arne Elkjær som står for ingeniørarbejdet, LEA som står for at gennemregne fællesudgifterne, og Orbicon som har bistået med forskellige ydelser.

I tæt samarbejde bruger vi vores fælles kompetencer til at imødekomme ønsker om og behov for etablering af et moderne og bæredygtigt bofællesskab i naturskønne omgivelser – tæt på by og med god infrastruktur. På alle måder har vi knoklet for at skabe den bedst tænkelige ramme for jeres fremtidige bofællesskab.

## OM CASA A/S

CASA er én af Danmarks førende virksomheder indenfor udvikling og opførelse af fast ejendom. Vores byggevirksomhed har landsdækkende aktiviteter, hvoraf en stor del er byudvikling med etablering af nye boligområder. Kort sagt udvikler vi huse til virksomheder og mennesker. Vi har et engageret team af udviklere, som involveres fra den første idé til projektet er i mål i samarbejde med et projektteam og interne stabsfunktioner.

EcoVillage-konceptet står for CASA som et yderst spændende projekt, som imødekommer tidens trends med fællesskabstanken og fokus på bæredygtighed.

CASA er stiftet i 2005 af Michael Mortensen, som startede sin første virksomhed i ejendomsbranchen som 13-årig.



CASAs værdier er  
SYNLIGHED  
TILLID  
ORDENTLIG og  
RESPEKT



## OM ECOVILLAGE

EcoVillage er en lille idealistisk virksomhed, som laver bofællesskaber og økolorandsbyer rundt omkring i det ganske danske land.

Virksomheden er stiftet af Rikke Amalie Søndler og Rasmus Larsen i 2017 ud fra en personlig vision om at tilbyde danskerne at bo tættere sammen med andre i hverdagen i et socialt, økonomisk og miljøbæredygtigt fællesskab. Det er i dag en eftertragtet leveform, men det store arbejde fra idé til byggeri har få tid og overskud til. Derfor etablerer vi bofællesskaber landet over.

Projekterne drives af en dedikeret gruppe bestående af Rikke Amalie Søndler, Rasmus Storgaard, Rasmus Larsen og Marie Lundgaard Viuff.



## AT LEVE OG BO I VORES ØKOLANDSBY

At vælge at bo i bofællesskab er at vælge en livsform. Det er ikke først og fremmest boligen, der trækker dig til at bo hos os. Det er tanken om at dele hverdag med andre og at være fælles om at passe bedre på kloden. Som en bofælle i vores økolarsby i Lejre siger:

*"Det betyder meget for mig at bo med nogen, der dybest set deler samme vision. Det er mere motiverende at leve bæredygtigt, når vi er mange, der gør det. Hvis det bare er mig, der komposterer, gør det ikke den store forskel. Men det gør det, når vi er mange."*

Vi har valgt, at et stort fælleshus på ca.1.000 m<sup>2</sup> er en vigtig del af DNA'et i bofællesskabet. Her vil jeres veje krydses på mange måder. Der vil blive etableret gæsteværelser, teenageafdeling, fælleskøkkener og spisesal, mens andre rum bliver til jeres frie disponering til for eksempel kontorfællesskab, legerum, fitnessrum, øverum og meget andet.

Fælleskøkkenet og mødet i spisesalen er hjertet i fællesskabet. Her får I to industrikøkkener og to tilhørende spisesale. Erfaringer fra brugerinddragelse og fra etablerede bofællesskaber har fået os til at fastsætte fællesspisningen til fire dage om ugen.

Som bofælle i Grønne Eng er der indledningsvist en færdigforhandlet madordning med økologiske råvarer og varierede madplaner, også for vegetarer og veganere.

Vi forventer, at et måltid vil koste omkring 46 kr./voksen og 30 kr./barn.

Fællesspisning begrænser mad- og emballagespild udover at være et praktisk og hyggeligt tilbud i hverdagene.

Ved første ordinære generalforsamling beslutter I sammen, om I vil fortsætte den aftale, vi initielt har indgået på jeres vegne, eller om I vil noget andet. Ændring af fællesspisningens ramme kræver 3/4 enighed på en generalforsamling.



En anden måde, hvor fællesskab og bæredygtighed går hånd i hånd, er ved at flere deles om færre biler. Derfor er en fælles og obligatorisk delebilsordning også noget, du får som bofælle i Grønne Eng. Medlemskabet giver dig adgang til et vist antal kilometer om måneden i leverandørens el- eller hybridbiler. Og så er det ellers bare at stige ombord – lettere og grønnere kan det ikke være at have bil.

I har mulighed for at udforme delebilsordningen, som I vil, til første ordinære generalforsamling. Udgifterne til delebilsordningen vil ligge i fællesudgifterne i bofællesskabets forening. Det kan I se mere konkret, når foreningens budget sendes ud sammen med købsaftalerne.

Vi er i dialog med Aarstiderne og LetsGo omkring mad- og delebilsordningerne.

Som bofælle har du lyst til at indgå i dagligdagen med fællesspisning og delebilsordning. Men det er bare de store rammer – du har også lyst til at skabe alle de andre rammer, der limer et fællesskab sammen og rimer på bæredygtighed:

Måske vil du starte hønsegruppen, måske vil du hjælpe til med at gøre drivhuset frodigt og grønt, måske kan du spille til en fælles sangaften. Bofællesskabet har brug for alle bofællers opbakning.



## ØRESTAD – EN PERFECT RAMME TIL ET BYNÆRT OG GRØNT BOFÆLLESSKAB

Ørestaden er et område, der passer godt til det bofællesskab, vi gerne vil skabe. Der er et helt særligt område, fordi københavnerpulsens lever side om side med én af verdens største storbyparker: Naturpark Amager. Det er et område på 3500 hektar land, som strækker sig fra Amager Fælleds overdrev og moser til Sydstranden i Dragør. Til sammenligning er Dyrehaven nord for København på omkring 100 hektar.

Som bofælle i Grønne Eng kan du træde direkte ud i naturparkens område med græssende dyr, cykelruter, sheltere, bålpladser, naturlegepladser, fugletårne og Naturcenter Amager. I naturcenteret kan du leje cykler, købe brønde eller nyde en stegt flæsk med persillesovs på Traktørstedet. Det er også ved naturcenteret at den socialøkonomiske virksomhed, Amager Skovhjælpere, har et rummeligt arbejdsfællesskab med mennesker med sociale, psykiske eller fysiske udfordringer.





Samtidig med den fantastiske natur er transportmulighederne og butikslivet godt. Der er cirka en halv kilometer til Vestamager Metrostation, og cykelruten gennem Fælleden mod Indre By ligger lige uden for døren. Motorvejen mod Sverige eller København og resten af landet kan tilgås på fem minutter, og her er forbindelse til regionaltoget og kort til Kastrup Lufthavn. Vejstøjen i Grønne Eng ligger samtidig under Miljøstyrelsens grænseværdi på 58 dB.

Ørestad er Københavns nyeste bydel. Her bor omkring 9.000 indbyggere, og befolkningssammensætningen er yngre end resten af Københavns. Her er mange familier med børn. Der er fire børnehaver og vuggestuer i området og flere på vej samt to skoler og et gymnasium. Her er DR Koncerthuset, nordens største hotel "Bella Sky", Ørestad Skøjtehal og Ørestad Idrætsforening med fodbold, gymnastik og løb.



## RAMMER









Vi har arbejdet hårdt for at sikre jer en boligramme, der er perfekt til jeres fremtidige bofællesskab. Bæredygtigheden er vigtig for os - både den økonomiske, den sociale og den miljømæssige. Så vi lægger op til at leve efter mikrobolig-konceptet, hvor pengene ikke lægges i mursten. Gæsteværelset og festlokalet er lige ved hånden i fælleshuset.

I forhold til fællesskabet er vi stolte af det, som Vandkunsten har tegnet, lokalplansrestriktionerne taget i betragtning:

Det store fælleshus, de to fælleskøkkener, svalegangene, den hyggelige gård, aftenerne på tagterrassen med udsigt udover Fælleden, det store tagdrivhus, og ikke mindst de kompakte boliger, der gør, at I vil bruge fællesfunktionerne en masse.

I forhold til det miljømæssige aspekt er der udover det indholdsmæssige - fælles elbiler, økologisk fællesspisning, byttecentral, mv, også lagt en DGNB Guld-certificering på byggeriet, og vi har fået hjælp af Orbicon til at vælge materialerne bæredygtigt.

## FAKTA OM BYGGERIET

-  Bofællesskabet består af 78 boliger.
-  Der opføres boliger på 41 m<sup>2</sup> til 116 m<sup>2</sup>. Byggeriet vil være i 2-6 etager.
-  Fælleshuset er på ca. 1.000 m<sup>2</sup> og indeholder fra start spisesal, fælleskøkken, gæsteværelser samt teenageværelser og fællesvaskeri med regnvands-genanvendelse. De øvrige rum er til fri disponering til for eksempel fælleskontor, legerum eller andet.
-  Byggeriet vil blive opført som lavenergiboliger med blandt andet solenergi og certificeres DGNB Guld.
-  Boligerne vil være lyse med store vinduespartier og med højt til loftet.
-  Der vil enten være adgang til tagterrasse og/eller egen altan/terrasse.
-  Imellem husene findes fællesområder. Den endelige udformning af gårdrummet vil ske i samarbejde med en arbejdsgruppe med kommende beboere som deltagere.
-  De anvendte materialer til byggeriet vil være velafprøvede med stort fokus på bæredygtighed



Grønne Eng har  
forventet byggestart  
ultimo 2019

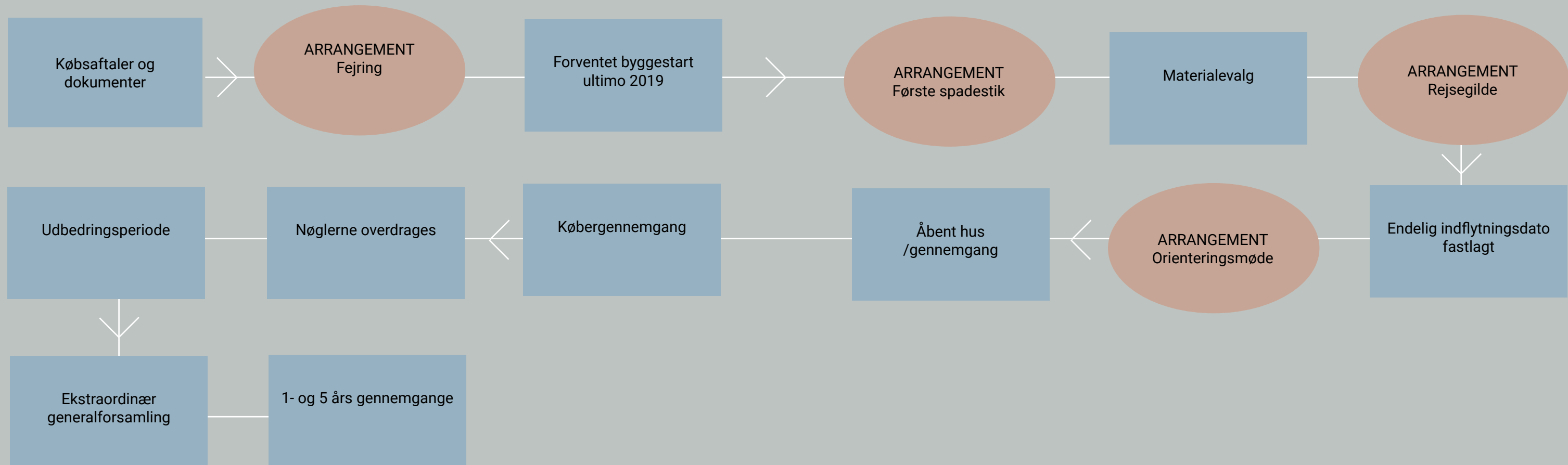
## ÅRETS GANG I ØKOLANDSBYEN – FØR OG EFTER INDFLYTNING

I løbet af processen, der varer 18-20 måneder fra byggestart til det færdige byggeri står klar, vil vi give jer mulighed for at lære hinanden at kende og opbygge fællesskabet.

Vi vil også informere dig om byggeriets forløb og sørge for at du føler dig godt orienteret.

Vi har skildret de forskellige steps, som du kommer igennem før og efter indflytning, her:

## ÅRETS GANG I ØKOLANDSBYEN – FØR OG EFTER INDFLYTNING



## 1. KØBSAFTALER OG DOKUMENTER

Når købsaftalerne udsendes, kan I ringe til John fra CASA, hvis det handler om aftalen eller bilag. Ellers kan I ringe til Rasmus fra EcoVillage.

Vi anbefaler, at I får bistand fra en advokat til gennemgå dokumenterne og rådgive jer i forbindelse med købet.

I kan i den forbindelse vælge at indgå en aftale med en fælles advokat, som rådgiver alle eller flere af køberne, og som således kender projektet og de udarbejdede dokumenter.

## ARRANGEMENT: FEJRING

Det første arrangement starter med en fejring efter købsaftalerne er endelige.

## 2. BYGGESTART

Med byggetilladelsen i hus begynder byggeriet.

## ARRANGEMENT: FØRSTE SPADESTIK

Det næste arrangement bliver, at vi inviterer til første spadestik. Det er en stor dag, hvor hele processen konkretiseres og bliver virkeligt med spaden, der graver de første jordknoIde op.



## 3. MATERIALEVALG

At være med tidligt i forløbet giver dig mulighed for at sætte dit personlige præg på boligen, når du skal vælge materialer. Det kan for eksempel være valg af gulvbelægning, klinker eller armaturer.

## ARRANGEMENT: REJSEGILDE M.V,

I inviteres til rejsegilde, hvor byggeriet og håndværkerne hyl-des. Rejsegildet er en vigtig milepæl, der signalerer nedtælling til indflytning.

#### 4. INDFLYTNINGSDATA ER FASTLAGT

I din købsaftale kan du se, hvornår du kan forventes at flytte ind.

#### ARRANGEMENT: BEBOER-ORIENTERINGSMØDE

Du inviteres til orienteringsmøde med fælleshygge. Her gennemgår vi forløbet frem til, at du får nøglerne til din bolig. Vi vil – hvis byggeprocessen af sikkerhedsmæssige grunde tillader det – tage ud og se byggeriet sammen.

#### 5. ÅBENT HUS MED GENNEMGANG

Et par uger før du kan overtage din bolig og flytte ind, vil du få mulighed for at gennemgå dit kommende hjem for eventuelle udestående i fred og ro over en hel dag.

#### 6. KØBERGENNEMGANG

Du vil blive indkaldt til en købergennemgang, hvor vi sammen gennemgår boligen.

#### 7. NØGLERNE OVERDRAGES

Nu er dagen kommet, hvor du overtager din bolig!

## 8. UDBEDRINGSPERIODE

Det kan forekomme, at der fortsat er mangler, som ikke er udbedret ved nøgleoverdragelsen eller funktionsfejl, som ikke er fundet ved gennemgangen. Mangler kan f.eks. være justering af dør eller en levering af ny køkkendel, som endnu afventes.

## 9. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Sammenhængskraften i bofællesskabet bliver understøttet med en formel beslutningsinstans, Grønne Engs forening. Før indflytning består denne forening af EcoVillage og CASA, og foreningens formål vil være at kunne tegne for mad- og debilsordningerne og andet formålstjenligt. Der vil ikke blive indgået nogle aftaler som overstiger det beløb, der er oplyst i fællesudgifterne.

Ved indflytning indkaldes I til en ekstraordinær generalforsamling, hvor en ny bestyrelse vælges. Herfra overgår foreningen til jer selv, og vi håber, at arrangementerne i løbet af byggeprocessen har klædt jer godt på til at kunne samarbejde og opleve et stærkt fællesskab med hinanden. Vi sørger for at stifte en ejerforening, udarbejde vedtægter og lave et budget for foreningen.

## 10. 1- OG 5 ÅRS GENNEMGANGE

Henholdsvis 1 og 5 år efter byggeriet er færdigt, bliver du inviteret til at melde eventuelle mangler.



**VI GLÆDER OS MEGET TIL DET KOMMENDE SAMARBEJDE**

**De bedste hilsener**

**Holdet bag Bofællesskabet Grønne Eng**

**Getting priorities right**