

Æblegården

Økolandsbyen i Måløv





Navnet Æblegården

Æblegården er inspireret af, at der tidligere har ligget en gård på grunden, kaldet Korsvejgård. Og der lå en æbleplantage, hvor enkelte gamle æbletræer har overlevet fra dengang. Vi forestiller os helt sikkert, at der skal mostes en masse æbler i bofællesskabet.

Økolandsbyen i Måløv

Ét stort fælles skridt for et mindre aftryk

Æblegården er for dig, som ønsker at bo på en helt anderledes måde, end du gør i dag. I Æblegården bor man mere socialt, til gavn for miljø, klima, for dig og for fremtiden.

Det handler om værdien i at bo mere enkelt hver især fordi man deler alt det der ikke skal bruges i det daglige, med hinanden. Drømmen er at nyde hverdagen med gode naboer og få fokus på det vigtige i livet. At få mere tid til dig og dine interesser. Til familien og til meningsfulde fællesskaber med andre.

Bofællesskabet består af 42 private ejerboliger samt et stort fælleshus på 500 m² som opføres i den hyggelige landsby Måløv, i Ballerup Kommune, et stenkast fra Sønder sø og Hareskoven, samt blot 20 minutters kørsel fra København.

Visionen bag Æblegården

EcoVillage skaber bofællesskaber for alle aldre fordi vi mener, at menneskers bidrag til hinandens hverdag og liv ikke bestemmes af eller begrænses af, alder. Alle kommer med noget unikt og noget vigtigt.

Vi tror på, at en hverdag, hvor vi har let ved at mødes med vores naboer, øger vores livskvalitet. Om det så bare er en hilsen, når vi tømmer postkassen, eller sætter en vask over i fællesvaskeriet, så er den energi, man får dér, måske lige det, som gør dagens start til noget særligt.

I et bofællesskab kan man komme meget længere sammen, når det kommer til at spare på planetens ressourcer. Både, når det kommer til antallet af kvadratmeter man beboer i det daglige, de dele- og bytteting man har i fællesskabet, de el-delebiler fællesskabet råder over og den økologiske fællesspisning, så kommer man i et bofællesskab længere med færre ressourcer.

FÆLLESSKAB PÅ TVÆRS AF GENERATIONER





Fællesskab er som musik - noget vi skaber sammen

Forskelligheden

Vi mener, at bofællesskaber nyder godt af forskellighed. Derfor skal bofællerne i Æblegården, i fællesskab, være dem, der præger bofællesskabets retning og som skaber sin egen kultur. EcoVillage skaber blot en ramme omkring bofællesskabet; Selve "bo"-delen. Og så mindst lige så vigtigt så er der fra start en ramme om fællesspisningsordningen og delebilsordningen, som et fast element i alle vores bofællesskaber, fordi vi ved det giver fællesskabet de bedste betingelser fra start.

Resten er op til bofællesskabet selv.

Vores drøm om et bofællesskab kan rumme mange grader af fællesskabsinvolvering. Om man er til fælles løbeture om søndagen, går all-in på haveyrkning eller man er et introvert menneske, som har erkendt et behov, så kan man være med.

Det, bofællerne først og fremmest samles om er tilberedningen og fællesspisningen af den økologiske aftensmad mandag til torsdag hver uge.

Økologisk Fællesspisning

Æblegården har økologisk fællesspisning mandag til torsdag hver uge. Den økonomiske ramme per måltid er fastsat til 40 kroner for en voksen og 20 kroner for et barn. Spisningen starter kl. 18. Måske med en fællessang?

Man skal i køkkenet ca. 2 dage pr. måned. Der er masser af fleksibilitet i ordningen for alles hverdage er jo forskellige. Man kan melde fra fællesspisningen ugen i forvejen, hvis man har andre planer, man kan bytte billetter, vagter og tage mad med hjem.

Det skal være *økologisk* mad, og man skal kunne spise godt, uanset om man er veganer, kan lide at spise kød, eller har allergier, der skal tages hensyn til.

Elbils deleordning

I lighed med madordningen er der en ramme for el-delebilsordningen, men indholdet skal I selv beslutte, hvordan skal se ud. Først og fremmest skal alle bidrage til ordningen, også selvom man mener, at man ikke vil komme til at bruge den. Det gør man ved et tilskud som allerede ligger i fællesudgiften. Ellers kan den ikke få den skalering, den skal have, så der altid er en bil til rådighed, når der er behov for det. Så alle med tiden vil synes idéen er god.

Ambitionen er, at Æblegården det første år skal have tre el-delebiler. Ordningen *skal* baseres på elbiler. Vi er klar med råd og vejledning i det omfang fællesskabet vil bruge os til det, men det er også en sjov fællesskabsopgave at stå for selv, og det er et emne, som mange har en holdning til.

Bofællerne



Her er et par anonymiserede citater fra interesserede, som har interesse i Æblegården:

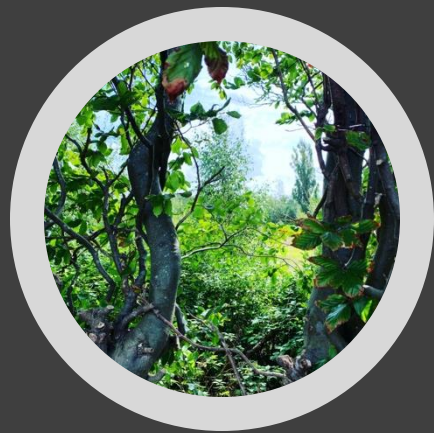
Nikolaj: "Jeg og Mette har Carl på 3 år og Ida på 1 år. Jeg er økonom (iværksætter) og Mette er jurist i centraladministrationen. Vi har en attraktiv og central bolig, men vi søger natur og "forpligtende" fællesskaber, hvor det ikke primært handler boligen som vægge og investering, og hvor man knap nok ved, hvem man bor i opgang sammen med. Vi ser mulighederne i fællesskaber - vi ønsker at bo sammen med andre, der frivilligt engagerer sig i at skabe gode rammer for fællesskabet (diverse faciliteter og arrangementer) og gerne har miljø- og klimamæssige ambitioner (deleilsordninger, kødfri maddage, bæredygtigt byggeri, osv)."

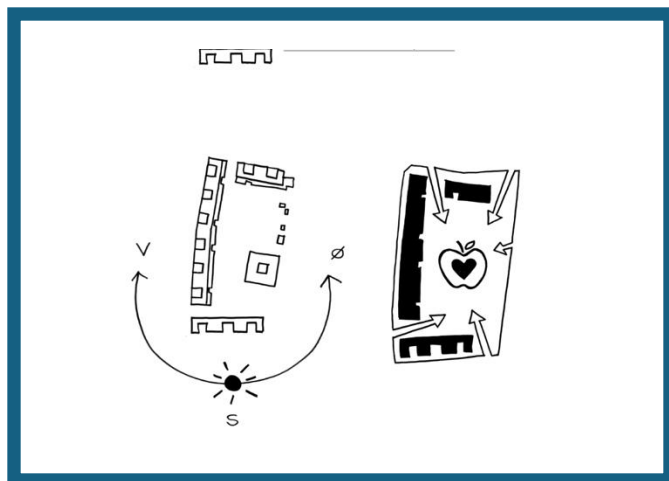
Søren: "Vi flytter i bofællesskab for at dele en god bid af hverdagen med andre mennesker og åbne familielivet op mod omverdenen; at kunne give sine børn et barndomshjem hvor man kan udvikle tillid er vigtigt for os. Vi flytter i Æblegården for at kunne orientere dagligdagen endnu mere mod et liv, der ikke skader miljø og natur. Det er vores håb, at EcoVillage viser vej for fremtidens byudvikling - med plads til det grønne, det skæve og det blandede, fremfor polerede glasfacader og kasse-mennesker. Så EcoVillage er ideelt for os, fordi bæredygtighed (også socialt og arkitektonisk forstået) er det vigtigste parameter i alle store indkøb - og når man køber drømmeboligen bliver det ikke meget større!"



AFSTAND FRA ÆBLEGÅRDEN

- Måløv S-togs Station 700 m.
- Caféter, indkøb og butikker 650 m.
- Skole og daginstitutioner 500 m.
- Læge og tandlæge 350 m.
- Måløv Naturpark 150 m.





Situationsplan



Arkitektonisk beskrivelse

I Æblegårdens arkitektur har WERK forsøgt at trække elementer af gårdmotivet ind, med længer som skærmer mod vejene, men åbner sig op i mod fællesarealet i midten og nabobyggeriet.

Samtidig vil vi gerne skabe en fornemmelse af åbenhed, og et inddragende fællesskab ud imod nabobebyggelsen, Eskebjerggaard.

Tanken er at trække naturen ind i området, bevare den gamle beplantning, blandt andet de gamle æbletræer og dyrke et "by-landbrug" hvor frø bliver til spirer og spirer bliver til sprøde gulerødder. Vi ønsker at renovere det gamle indgangsparti på grunden og genskabe allé stemningen, som da man i gamle dage ankom til Korsvejgård.

Det store grønne område imellem boligerne, samt tagfladerne, vil kunne give plads til både fælles overdækkede samlingssteder, hyggelokke, legepladser, tørrestativer, nyttehaver, bålplads, og mindre dyrehold, som eksempelvis høns og kaniner.

Boligstørrelser og sammensætninger, i kombination med det fælles ønske om at løfte noget i fællesskab, vil give et andet udtryk til bebyggelsen og stille andre krav til arkitekturen.

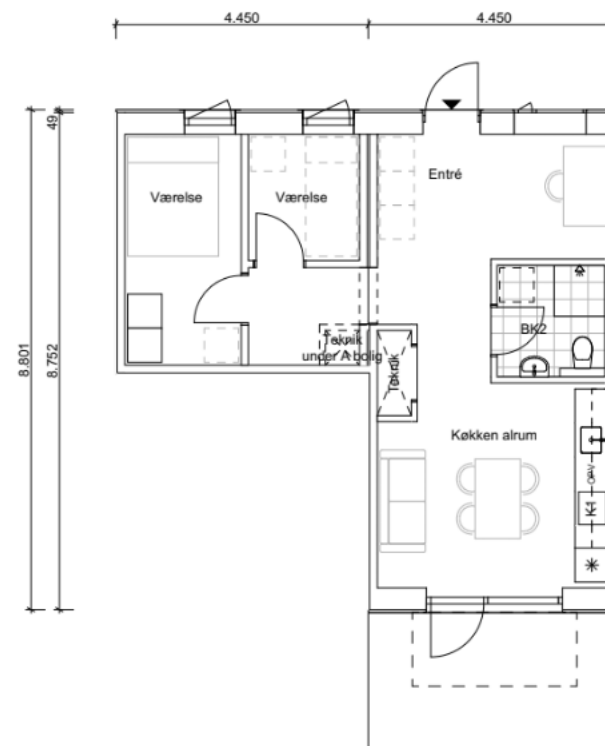




BOLIGERNE

I alle boligstørrelser viser vi en planløsning med et maksimalt antal værelser således, at der på 110 m² i princippet kan være plads til op til 6 små værelser. Tanken er her, at den store familie med sammenbragte børn, hvor børnene bor på skift hos far og mor, alle kan have deres eget værelse. Det er også muligt, at man kan have færre værelser i de store boliger, hvis man gerne vil have bedre plads i de primære opholdsrum. Vi synes det er optimalt at give folk fleksibilitet i den henseende. At boligerne skal passe til det liv der skal leves dér og ikke omvendt.

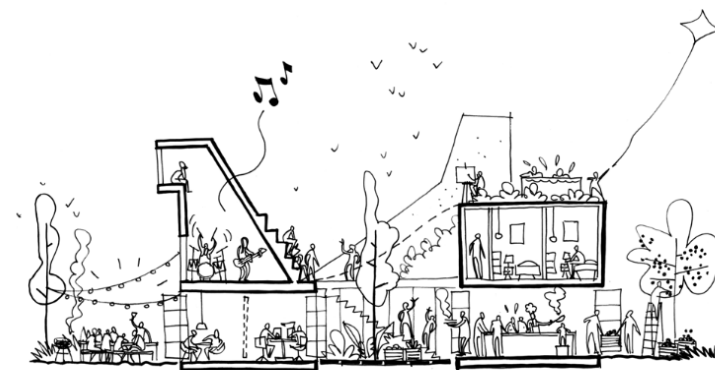
Mange mennesker, der erhverver sig en bolig indregner et antal værelser, et kontor, et gæsteværelse, plads i stuen til en større begivenhed m.v. I vores bofællesskaber giver vi mulighed for, at alle de funktioner, som folk ikke bruger i hverdagen, kan deles med andre. De funktioner ligger i fælleshuset. Vi tilstræber en god balance imellem små og store boliger, så der kan komme en god dynamik i, hvem der kan komme til i bofællesskabet, både i forhold til at kunne rumme forskellige aldersgrupper, men også familiestrukturer. Det er langt fra alle, der idag bor i en klassisk kernefamilie. Variationen i boligstørrelser, og muligheden for mange værelser i en lille bolig, giver bofællesskabet mulighed for en social-, miljømæssig- og økonomisk bæredygtighed.



KERNEHUSET

Fælleshuset vil være på 10-15% af det samlede bebyggede areal. I Æblegården vil vi lave et fælleshus med fælleskøkken, spisesal, gæsteværelser, kontorfællesskab, teenageværelser, øvelokale, (cykel) værksted, legeværelse, TV-stue og fleksrum, som bofællerne selv kan bestemme anvendelsen af; det kunne være fitnessrum, atelier med videre.

Fælleshuset, som vi kalder "Kernehuset", er ikke blot et sted, hvor man fejrer konfirmationer, eller 50 års fødselsdagen, men hvor man ånder og lever sammen. Eller rettere, hvor man tilvælger at gøre det. For vi ser fællesskabet som et positivt tilvalg i vores bofællesskaber. Bofællerne, der sympatiserer med vores bofællesskabskoncept, er mennesker, der ofte har travle liv og lyst til at være noget for nogen andre steder end lige indenfor fællesskabet. De har lyst til at kunne tilvælge fællesskab, men hvor de har deres egen bolig, deres egen terrasse eller altan, og mulighed for at tage maden med hjem, hvis det er en "kigge-ind-i-væggen" dag, eller fordi der er husråd i eget lille hjem.



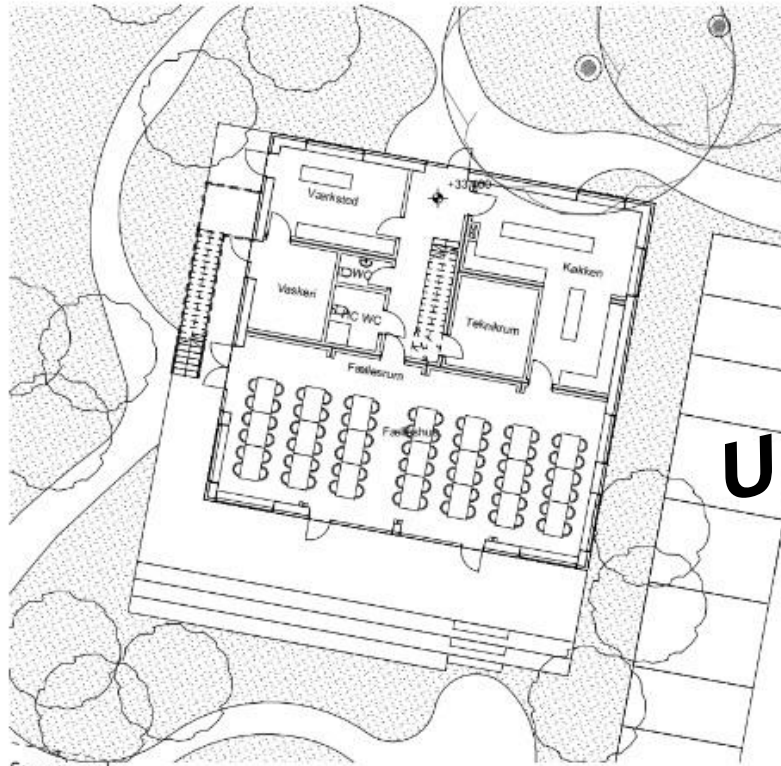
- visionsskitzen viser et snit gennem Kernehuset

Der ligger mange tanker i vores fælleshuse. Først og fremmest skal de indeholde alle de funktioner, som vi prøver at hjælpe bofællerne med ikke at have i deres eget hjem. Teenage gangen er folk meget interesserede i, for det giver mulighed for, at de unge mennesker kan blive i nærheden af familien, men alligevel få luft. At de kan påbegynde deres studier, mens de stadigvæk bor med det ene ben i hjemmet. Lige så stor interesse har kontorerne i fælleshuset. Folk ser for sig, at de kan have et fællesskab her, de der er selvstændige, forskerne, freelancerne, med videre. Øvelokalet har stor interesse, da en del mennesker spiller musik i deres fritid, og ser det fantastiske i, at kunne gribe guitaren og gå igang, istedet for at skulle afsted og ud for at gøre det. Gæsteværelserne, værkstedet, tumlerummet til ungerne, er også i høj kurs.

Fælleshuset indeholder, udover fælleskøkken og spiselokale. De funktioner, som man har brug for ind imellem, men ikke nødvendigvis har brug for hver dag, for dermed give mulighed for at begrænse udgifterne til "mursten". Der vil også være et antal fleksible rum, som bofællerne selv kan være med til at disponere over.

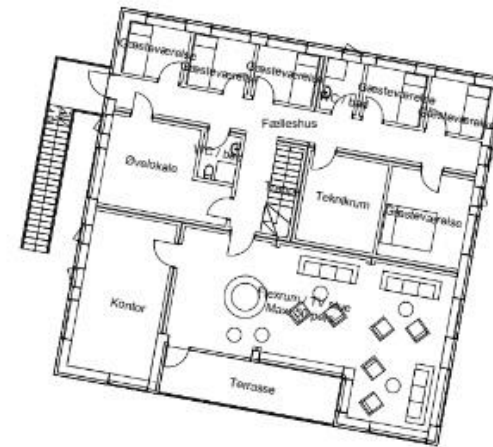
FÆLLESHUS

STUEETAGE OG 1. SAL PLAN



Stueetage plan

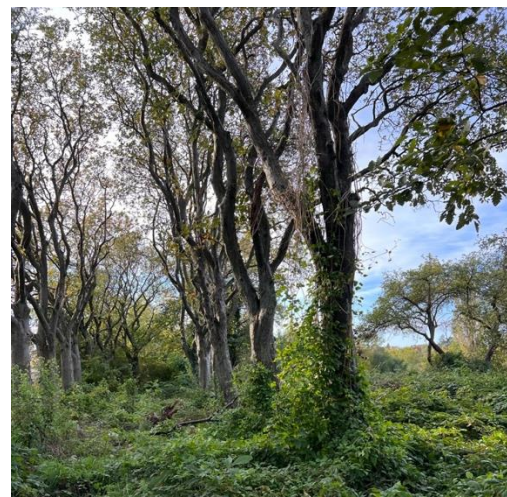
Udkast



1. sal plan

WERK







Miljø-og klimahensynet i byggeriet

Overordnet bygger vi kun miljøcertificeret byggeri, og tilstræber et ressourceneutralt forbrug. Varmeforbruget i nutidens boliger er minimalt, men der er noget at arbejde med i forhold til strøm og vand. I forhold til strøm, vil solceller dække en stor del af behovet. I forhold til vand, genanvendes regnvand til tøjvask, toiletskyl og vanding af bofællesskabets planter og haver.

Men miljørigtighed er også, hvordan vi bor og lever. I almindelige husholdninger er der en høj grad af miljømæssigt spild på mange parametre. Mange mennesker, der erhverver sig en bolig indregner et antal værelser, et kontor, et gæsteværelse, plads i stuen til en større begivenhed med videre. Det vil sige, at en husholdning opvarmer og møblerer et stort areal, der ikke bruges i dagligdagen. I vores bofællesskab deles mange af disse faciliteter med andre, og graden af spild minimeres. Det samme gælder i forhold til vores Elbilsdeleordning, som sikrer, at bofællerne ikke har unødvendige og forurenende biler stående og, at de endda kan køre på egenproduceret strøm.

Et område, hvor traditionelle husstande også har en stor miljøbelastning, er i forhold til madspild, indtag af kød, og konventionelle madvarer, der har belastet miljøet hele vejen fra jord til bord. I vores løsning, hvor man spiser økologisk mad sammen, og med kød som et tilvalg, og ikke et udgangspunkt, er bofællesskabet med til at sikre et bedre miljømæssigt udgangspunkt for husstandenes forbrug og CO2 aftryk. Derudover tilpasses mængden af mad til gruppen og mængden af emballage og transport minimeres.

Bofællesskabet vil have en byttebørs, hvor man kan lægge aflagt tøj og ting, når man ikke længere har brug for det, og man kan samtidig kigge efter, om der skulle være en børnecykel eller tøj i den rigtige størrelse, så det ikke er nødvendigt at købe nyt. Så at gemme et stort lager til næste lille ny, giver simpelthen ikke mening.

”En-af-alting”. I en almindelig husstand har man mange redskaber og værktøjer hver især. I et bofællesskab kan man have dem til deling. Samtidig gør de kompakte boliger det mindre attraktivt at samle ting sammen.

Hele byggeriet bliver Svanemærket, som betyder, at det lever op til skrappe krav i hele byggeriets livscyklus og er blandt andet kendetegnet ved et lavt energiforbrug inkl. præmiering for brug af vedvarende energi og et godt indeklima. Der er ligeledes skærpede krav til miljø og brug af sundhedsskadelige stoffer i byggeriet og strenge krav til bæredygtigt certificeret træ. Et svanemærket byggeri bliver gennemgået af en uvildig tredjepart i både byggeproces og det færdige byggeri.

Byggeriet kommer til at blive bygget i FSC/PEFC-certificeret træ, verdens mest miljøvenlige råstof. Derudover er bygningerne i lavenergiklasse og alle standardmaterialer er naturligvis miljø-eller svanemærket.

Boligerne opføres som lavenergiboliger, således at varmeudgiften minimeres. Boligerne forsynes med varmepumper, som stadigvæk er en mere miljørigtig varmeform end fjernvarme. Der bliver mulighed for at tilvælge solceller/batteripakke på egen bolig, som forsyner varmepumpen med strøm, så man kan få udgifterne til strøm og varme reduceret yderligere.

Alle boliger og fælleshuset får regnvandsopsamling, som bruges til toiletskyl og tøjvask.

LANDSKABS-MATERIALER



JÆRELUND M. GRUSSTIER



GRUSSTIER



BEPLANTEDE PRIVATE HAVEZONER



BEPLANTEDE HEDER MELLEMLER PRIVATE TERRASER



BELYSNING AF PARKERINGSAREALER



TEGL



ASFALT



GRÆSARMERING



BELYSNING AF GANGAREALER OG STIER



Proces

Vi forventer at der kan flyttes ind i Æblegården ultimo 2026. Før end byggeriet startes op skal ca. 80% bofællesskabsgruppen være samlet. Ved reservation af bolig tilsendes en betinget købsaftale på valgt bolig, samt en invitation til bofællesskabets online-forum, hvor man kan tilmelde sig forskellige hyggelige aktiviteter og naturligvis få et indblik i hvem, der bliver ens fremtidige naboer. For at fastholde reservationen skal købsaftalen underskrives senest 5 dage efter modtagelse. Efter underskrift skal der stilles en bankgaranti på 95% af købesummen. Når 80% af bofællesskabsgruppen er samlet og byggeriet igangsættes skal der endvidere betales 5% af den samlede købesum.



