

GRUNDLAG FOR MOSEFUNDET

Seniorbofællesskabsforening i Brønshøj-Husum-Tingbjerg



Hvorfor et seniorbofællesskab?

Mange undersøgelser har vist, at ældre, der bor i bofællesskaber oplever en større livskvalitet, er længere selvhjulpne og uafhængige af støtte. Et bofællesskab kan tilbyde mindre, kompakte, rumligt optimerede boliger. Til gengæld får man en større andel af fællesarealer, som man også bidrager til, når man lejer boligen. Fællesarealerne giver mulighed for ny/anden livsstil i seniorlivet.

For Mosefundets medlemmer er et seniorbofællesskab bl. a.

- Et sted med mange fælles interesser.
- Et sted, hvor man kan finde fællesskab med andre ligesindede til deltagelse i forskellige aktiviteter, gå- og cykelture i naturen, motion og hobbyaktiviteter.
- Et sted hvor man har sit eget, men også vælger fællesskabet til.
- Et sted med deltagelse i fællesaktiviteter, herunder fælles madlavning og spising.
- En god bolig, som egner sig til at blive ældre i.
- Et sted, der giver følelsen af at der er brug for dig, de erfaringer du har og det du har lært gennem et langt liv.

Mosefundet blev dannet i august 2017 og fungerer som en forening med egne vedtægter.

Formålet med foreningen Mosefundet er ”at skabe fællesskab gennem socialt og kulturelt samvær mellem foreningens medlemmer med henblik på at lære hinanden at kende, opbygge og vedligeholde fællesskabet og give senere tilkommende medlemmer/beboere indblik i bofællesskabets kultur.”

”Som medlemmer af foreningen kan optages personer, som er interesserede i at bo i et seniorbofællesskab i Brønshøj-Husum-Tingbjerg. Foreningens medlemmer forventes at deltage aktivt i foreningens møder og aktiviteter.”

Mosefundets medlemmer

For at blive optaget i Mosefundet skal man være +55 år.

Februar 2019 har Mosefundet pt. 39 medlemmer, der har betalt kontingent for 2019.

Gennemsnitsalderen er 67 år. Der er 9 par og 21 singler. (11 mænd og 28 kvinder).

Der stilles krav om at man kan tilslutte sig Mosefundets værdigrundlag, og at man aktivt bidrager ved fremmøde til foreningens aktiviteter og møder. Man må ikke have hjemmeboende børn, og man skal være selvhjulpne.

Beliggenhed

Mosefundet er som udgangspunkt en del af lokalplanen for "Store Torv" i Tingbjerg. Tingbjerg ligger i et naturskønt område med Utterslev Mose som nærmeste nabo. Der foregår mange forskellige ting i Tingbjerg. Der er bl.a. en skole med svømmehal, en del idrætsfaciliteter, et nyt kulturhus/bibliotek samt aktivitetstilbud til ældre.

Tingbjerg har gennem tiden haft mange udfordringer og er aktuelt på regeringens ghettoliste. Området består af ca. 85 % almene familieboliger,

Tingbjerg er med regeringens Ghettoplan kommet på listen over hårde ghettoer. Tingbjerg er med på listen, da området gennem de seneste 4 år har haft en overvægt af mennesker med anden etnisk herkomst end dansk, at gennemsnitsindkomsten er lav og at der er en overvægt af mennesker med lav eller ingen uddannelse ud over grundskolen.

Konsekvensen af dette er, at Tingbjerg skal komme med en plan for nedbringelse af andelen af almene boliger til 40 % inden 2030. Kommunens svar på regeringens ghettoplan har været, at man ikke ønsker at rive gode boliger ned, men at man vil løfte området ved at gøre det attraktivt for mere blandede befolkningsgrupper. Tingbjerg har pt. iværksat en udviklingsplan, som bl.a. har forslag om at fortætte området med omkring 1000 nye private boliger.

Kravene til udviklingsplanen for Tingbjerg betyder, at Fsb ikke kan bygge et alment seniorbofællesskab på arealet i lokalplanen for Store Torv. Grunden vil (sandsynligvis) i stedet blive solgt til ejendomsudviklerselskabet NREP, som samarbejder med Fsb og SAB/KAB om udviklingsplanen for Tingbjerg. NREP har tilkendegivet at de ønsker at bygge et seniorbofællesskab med udlejningslejligheder. Mosefundet er derfor gået i samarbejde med NREP.

Udviklingsplan betyder, at området vil være i rivende udvikling i de kommende år.

Det er Mosefundets opfattelse, at vores seniorbofællesskab kan bibringe området nye ressourcer og nye beboere, som vil være attraktive for området. Mosefundets beboere ønsker, som de nye i området, at byde Tingbjergs beboere indenfor til forskellige arrangementer, og vi ønsker at benytte lokalområdets tilbud af aktiviteter osv. Mosefundet ønsker derfor også, at blive involveret i udviklingsplanen for Tingbjerg og indgå i dialogen om områdets udvikling af fx uderum, mødesteder, pladser, trafikforbindelser mv.



Værdigrundlag

Mosefundets værdigrundlag fortæller en historie om tankerne bag ønskerne til bygningens udformning med særligt fokus på indholdet i fællesskabet. Værdigrundlaget angiver principper for hvordan visionen om fællesskabet kan udfoldes i forskellige områder af bygningen og i samspillet med lokalområdet, som bofællesskabet er en del af. Værdigrundlaget er baseret på en konkret beliggenhed i Husum, i Tingbjerg.

”Det er ikke kun en ny boligform, du vælger, men en ny livsform”

- Fællesskabet bygger på tryghed og godt forpligtende naboskab. Vi er åbne og deltager aktivt i nærområdet.
- De fælles aktiviteter i bofællesskabet skal opbygges stille og roligt frem til og efter indflytning og er det grundlæggende vilkår i Mosefundet. Med tiden ønsker vi at opbygge traditioner for hele bofællesskabet, f. Eks fejring af vores egne højtider, rengøringsevents, bridge-, skak- og ludoturneringer, moserunder osv. osv.
- Det forventes, at hver enkelt beboer har en positiv indstilling overfor deltagelse i fællesskabet, og at vi altid omgås i en ordentlig og høflig tone, med accept og rummelighed overfor hinanden og vores forskelligheder.
- Vi er opmærksomme på hinanden og udviser gensidig omsorg og hjælper hinanden i hverdagen.
- Vi anerkender, at det vil blive nødvendigt med få og klare regler for at sætte struktur på og få overblik i hverdagen, f. Eks. For brug af fælleshuset, gæsteværelse, fællesdæk, o.m.a.
- Beboerne beslutter, om og hvordan fælles beslutninger træffes, f.eks. på månedlige husmøder, men vi tilstræber under hele processen at holde et højt informationsniveau.

(Godkendt på generalforsamlingen 21.3.2018)

Private boliger

Boligerne i seniorbofællesskabet skal være kompakte og funktionelle. De varierer i størrelse fra ca. 65 m² til 95 m² brutto. Seniorbofællesskabet ønsker en forholdsmeæssig høj anvendelse af boligarealet til fællesområder. De lovgivningsmæssige minimumkrav til bofællesskaber er at 12,5 % af arealet anvendes til fælles formål. Det vil sige, at de private boliger vil være mellem omk. 55 m² – 75 m².

Vi forestiller os, at der overordnet vil være 3 forskellige boligtyper:

- Type 1. Brutto 65 m². Netto omk. 55 m².
Singlebolig, som kan indrettes fleksibelt – 1 – 2 rum.
- Type 2. Brutto 75 m². Netto omk. 63 m²
1-2 personers bolig til singler, som ønsker lidt mere plads eller par, som ønsker en kompakt bolig. Flexibel 2 rums bolig.
- Type 3. Brutto 95 m². Netto omk. 80 m².
Primært til par. Flexibel 2-3 rums bolig.

Alle boliger har privat mindre altan/terrace og har tilhørende mindre depotrum.

Fællesarealer

Fællesarealerne planlægges, så der både er rum med plads til (planlagte) fællesaktiviteter og sociale fællesskaber, rum til fælles benyttelse og spontane fællesskaber samt plads til mere praktisk anvendelse. Fællesområder vil primært blive passet og vedligeholdt af bofællesskabet.

Bofællesskabets fællesområder skal alle være inviterende og lettilgængelige for bofællesskabets beboere. Dele af fællesområderne skal derudover være tilgængelige for områdets/kvarterets beboere efter nærmere aftalte regler osv.

Mosefundets ønsker til fællesområder

Bofællesskabet skal indeholde et (større) fleksibelt fælleslokale med køkken gerne med overgang til udearealer. Dette rum skal altid være tilgængeligt for alle, altid i brug. Fælleslokalet er et hænge-ud sted, der samtidig fungerer som et naturligt samlingspunkt for Mosefundets beboere. Der kan eksempelvis etableres læse- og spillehjørne med husbibliotek.

Mosefundet indeholder et fællesvaskeri og tørreplads.

Der skal være et værksted med plads til de aktiviteter, der "sviner", f. eks. Cykelreparation og maling. Værkstedet kan hensigtsmæssigt placeres i tilknytning til (indendørs) cykelparkering og/eller med direkte udeadgang.

Rummeligt gæsterum, som også har plads til andre funktioner – eksempelvis sy/krearium.

Have og/eller tagterrace til fælles ophold, f.eks. spisning når vejret tillader. Områderne placeres derfor hensigtsmæssigt i forhold til fælleskøkken. Have og tagterrace kan derudover anvendes til dyrkning af krydderurter og grøntsager.

I Mosefundet vil der være overgange mellem det mere private boligområde og fællesarealerne. Nedenfor ses hvilke områder Mosefundets beboere opfatter som private og hvilke, der har en stigende grad af fællesskab.



Mosefundets interesseområder

Bofællesskabet drives af flere interesseområder, som er med til at binde fællesskabet sammen. Interesseområderne afspejles i prioriteringen af fællesområder.

Bæredygtige hensyn til miljø og klima

Mosefundet ønsker at byggeri, boliger og levevis bygger på bæredygtighed. Ved opførelsen af bofællesskabet ønsker vi bæredygtige løsninger i valg af byggematerialer og indretning. Vi vil efterfølgende, i størst mulig udstrækning, leve bæredygtigt, ønsker at anvende økologiske fødevarer og dyrkningsmetoder på terrasse og i have, at bruge rengøringsmidler, der er skånsomme overfor miljøet etc.

Fællespisning (og dyrkning af have/terrasse).

I Mosefundet laves fælles mad (minimum) en gang om ugen. Alle har forpligtelse til at melde sig til madlavningshold. Det er dog muligt at melde fra til spisning, såfremt man er forhindret i at deltage.

Mosefundet er derudover åbent overfor andre initiativer til fællesspisning. Mindre grupper kan således beslutte, at de ønsker at spise sammen oftere. Dog skal alle beboere have invitation til at deltage – både at yde og nyde!

Mosefundet vil primært anvende økologiske og bæredygtige råvarer i madlavningen.

Kulturelle arrangementer

Mosefundets beboere er meget interesserede i kulturelle aktiviteter – museer, udstillinger, teater, biograf, opera osv. Mosefundet vil også selv kunne arrangere og invitere områdets beboere til forskellige aktiviteter, f. eks. foredrag og caféarrangementer.

Motion og bevægelse

Seniorbofællesskabet lægger vægt på en sund livsstil. Både gennem sund mad, men også ved at dyrke alsidig motion. Mosefundet vil i høj grad anvende de tilbud, der er i området, men vil også selv tage initiativ til eksempelvis gå- og cykelture i naturen.

Procedure for optagelse på interesseliste og venteliste til Seniorbofælles i Tingbjerg.

Mosefundet er pt. en seniorbofællesskabsforening, som optager alle, der er interesserede i at komme til at bo i et seniorbofællesskab i Brønshøj, Husum, Tingbjerg.

Pt. er det mest realistisk, at et Seniorbofællesskab bliver opført i forbindelse med lokalplanen for Store Torv i Tingbjerg.

Når der konkret gives tilsagn fra NREB (eller andre) om at bygge et seniorbofællesskab indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling i Mosefundet. Generalforsamlingen beslutter Mosefundets ønsker til proceduren for opskrivning på interesseliste og venteliste, principper for tildeling af boliger etc. Mosefundets bestyrelse aftaler på denne baggrund processen med udlejer.

Mosefundets aktiviteter frem til indflytning

Tiden fra beboersammensætningen er på plads og indtil indflytning bruges på at beboerne lærer hinanden nærmere at kende, på opstart af evt. aktiviteter, udarbejdelse af retningslinjer for samvær og fællesskab etc. Det forventes at alle deltager i de aftale aktiviteter jf. vedtægterne.



Mosefundet.info@gmail.com
Oktober 2019