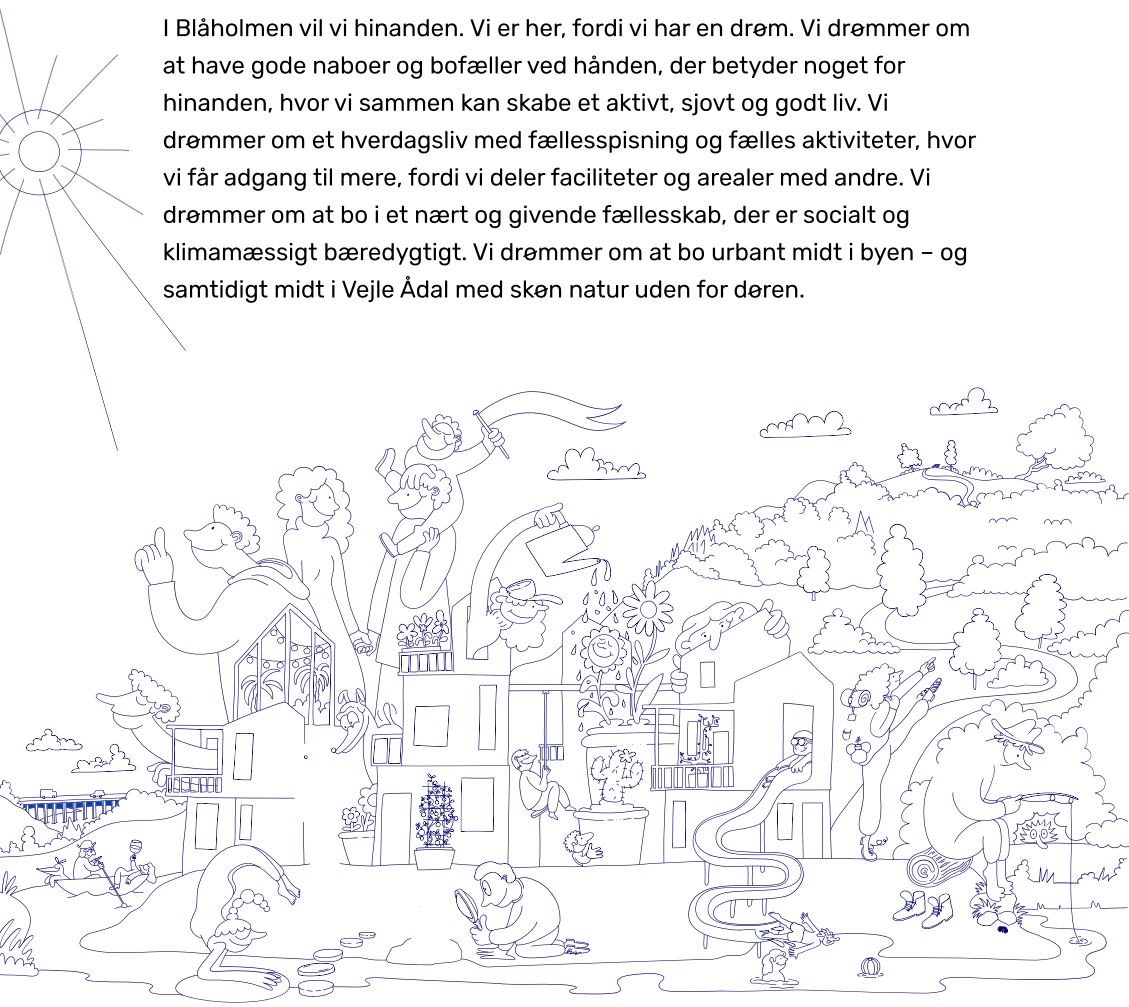


Vi glæder os til at skabe Blåholmen sammen med dig

Velkommen til landsbyen i byen – en landsby for alle os, der vil mere fællesskab, mere leg og mere mening i hverdagen. Her er en lille kasse med et stort eventyr.

I Blåholmen vil vi hinanden. Vi er her, fordi vi har en drøm. Vi drømmer om at have gode naboer og bofæller ved hånden, der betyder noget for hinanden, hvor vi sammen kan skabe et aktivt, sjovt og godt liv. Vi drømmer om et hverdagsliv med fællesspisning og fælles aktiviteter, hvor vi får adgang til mere, fordi vi deler faciliteter og arealer med andre. Vi drømmer om at bo i et nært og givende fællesskab, der er socialt og klimamæssigt bæredygtigt. Vi drømmer om at bo urbant midt i byen – og samtidigt midt i Vejle Ådal med skøn natur uden for døren.



Blåholmens Manifest

Vi vil hinanden

Jeg drømmer om et fællesskab med mening.
Jeg vil bidrage.

Vi vil have plads til ro

Jeg drømmer om at kunne være helt alene, når
jeg har lyst til det.

Jeg respekterer hver vores helt private bolig
og behov for ro.

Vi vil Vejle

Jeg drømmer om at bo i en landsby
– midt i Vejle.

Jeg bruger byen og inviterer byen indenfor.

Vi elsker at lege

Jeg drømmer om en hverdag med leg for voksne
og børn.

Jeg vil være med.

Vi er Vejles Venedig

Jeg drømmer om at leve med, ved & i vandet.

Jeg sejler, bader, bygger broer, plasker
og nyder det blå.

Vi tager ansvar for i morgen

Jeg drømmer om at leve mere bæredygtigt.

Jeg vil dele flere ting og bygge og bo mere
bæredygtigt.

Hvem står bag dig?

Det er en stor beslutning at bygge et hus. Og når det skal være meget mere end et hus, nemlig et **hjem** og en hel **landsby** med skønne naboer og masser af fællesskab, er der mange ting i spil. Det er derfor, vi har skabt Almenr. Vi er mange, der drømmer om at gå sammen og selv designe og bestemme over vores eget hjem og forme vores egen landsby. Det gør Almenr muligt og sikkert.

Når du bliver en del af bygge- og bofællesskabet Blåholmen – og til sidst ligefrem køber bolig – inviterer vi dig med i en sjov, givende og også tryk proces, hvor du og dine kommende naboer er med til at udvikle og bestemme. Det er en proces, som gør op med det kommercielle ejendomsmarked og i stedet gør det muligt at være med i hele bygge- og skabelsesprocessen og undervejs sidde med ved beslutningsbordet.

Almenr håndterer det professionelle og risikobetonede arbejde i forhold til finansiering, kontrakter, projektering, lokalplan og byggestyring, så du kan koncentrere dig om det sjove! Det betyder, at du – og I – undgår dels lange og tunge processer, og dels frustration og nervøsitet over risiko og kompleksitet i byggeriet. Almenr lytter grundigt og indarbejder dine og fællesskabets inputs og tager derefter de komplicerede forhandlinger med de professionelle fagfolk, stiller finansiering til rådighed og styrer byggeriet.

Vi har et stærkt team af nogle af de dygtigste arkitekter, bofællesskabseksperter og byggefolk, der hjælper jer sikkert igennem hele processen. Almenr, Enemærke & Petersen A/S, Tegnestuen Vandkunsten, Merkur Bank og DLA Piper har alle sammen hænderne på pladen og står for rammerne, så du kan fokusere på indholdet.

Nogle af de vigtige i persongalleriet, som du vil være i kontakt med, er *Anton Nielsen-Bjerg* fra Almenr, som er ekspert i fællesskaber, *Per Feldthaus*, Almenrs drevne chefarkitekt for byggeriet, Enemærke & Petersens erfarne projektudviklingschef *Michael Kühn Thomsen*, Vandkunstens Partner & arkitekt *Rikke Andersen*, som har tegnet nogle af Danmarks bedste bofællesskaber, erhvervschef *Ole Mathiesen* fra Merkur Andelskasse, som er med til at finansiere byggeriet og kan hjælpe jer med jeres låntagning, og advokat *Thomas Høj Pedersen* fra DLA Piper, som står for, at det hele er juridisk sikkert.

I hele processen står Almenr altid til rådighed for at give dig (og din familie) den bedst mulige indgang og løbende sparring og hjælp. Derfor er du altid meget velkommen til at ringe, hvis du har spørgsmål. Ring til Anton på +45 42837412 eller skriv på anton@almenr.dk. Sidst og vigtigst af alt, så står hele fællesskabet sammen med dig. I vores fælles digitale forum og i en række workshops, begivenheder og sjove arrangementer hjælper vi hinanden, drøfter spørgsmål, tager beslutninger og deler inspiration til vores kommende landsby.

Om Almenr og hvordan vi er organiseret

Et byggefællesskab er kort sagt en gruppe borgere, der selv bliver "boligudviklere", og går sammen om at forme og bygge deres hjem. I f.eks. Tyskland og Sverige er det en udbredt model, og for blot 50 år siden var det også i Danmark en af de mest basale måder, der blev bygget boliger på. Men i dag er andelsboligen forsvundet, hele industrien er blevet kommerciel, og borgene kan ikke låne kollektive penge eller gennemføre byggerier selv. Derfor har vi stiftet Almenr: En platform, der organiserer lige præcis alt det professionelle, som ellers ikke kan lade sig gøre - finansiering, jura og professionel byggestyring, så du som borger selv kan være til at bestemme - og være med til at bygge bedre, smukkere, billigere og mere bæredygtigt!

Hvad er det særlige ved et byggefællesskab og Almenrs tilgang til bofællesskaber?

Almenr har sat sig for at give helt almindelige familier magten over deres hjem. Derfor skyder der nu Almenr Bofællesskaber, bygget af grupper af borgere, op rundt om i landet - og endda også i Sverige, hvor vi har skabt Fritidslandsbyen Gammalstorp. Almenrs vision er at skabe et menneskeligt samfund i landsbyskala - med langt flere bygge- og boligfællesskaber i alle former - et mere mangfoldigt, bæredygtigt og socialt ejendomsmarked på beboernes betingelser. Du kan læse og høre om vores tilgang til byggefællesskaber på almenr.dk/byggefaellesskab.

Vi gør op med et profitdrevent og u-bæredygtigt marked, hvor borgerne ikke har indflydelse.

Vi har i Almenr i de sidste seks år udviklet og indgået nogle stærke partnerskaber, der gør det muligt, og vi fjerner også al den risiko og kompleksitet, som en ren "gør-det-selv-model" ville medføre:

Sammen med Merkur Bank har vi gjort det ellers umulige muligt, så byggefællesskaber kan opnå byggefinansiering - og ovenikøbet en meget attraktiv finansiering. Mellefinansiering koster for eksempel ofte 10-15%. Sammen klarer vi det med 5-6%. Vi har været pionerer i en tæt dialog med realkreditinstitutionerne og har løst de typiske problemer, som bofællesskaber ellers ofte har med at få slutfinansiering. Derfor er for eksempel Totalkredits tidligere CEO, Troels Bülow-Olsen, Almenrs bestyrelsesformand. Det betyder helt konkret, at I er sikret, at I kan opnå kreditfinansiering!

Med vores partnerskab med Enemærke & Petersen sikrer vi en hel unik model for både at sørge for maksimal "bygbarhed" og styre økonomien helt fra den spæde start, og for at fjerne risikoen i selve byggeriet, som Enemærke & Petersen tager. Det giver os blandt andet den fantastiske mulighed,

at vi kan styre efter borgernes prismål, fordi vi hele tiden ved, hvordan priserne flytter sig med designændringer i projektet. Det betyder dels, at vi (i modsætning til en prefabrikeret-entreprenør) kan designe unikke huse og dels, at I ved, at priserne holder! Og Enemærke & Petersen er ikke tilfældigt valgt: De er én af de mest solide og velfunderede entreprenører i Danmark med et stort socialt hjerte og en kæmpe erfaring med boligbyggeri og kommunikation med slutbrugerne.

Med Almenrs egne arkitekter og vores gode arkitektpartnere hos tegnestuen Vandkunsten har vi nogle af landets allerbedste med, der kan finde ud af at omsætte borgernes drømme i konkret arkitektur. For eksempel er vores projektdirektør Per Feldthaus en ekstremt erfaren arkitekt og tidligere CEO for Arkitema. Han sidder også i Realdanias bestyrelse, så vi kan altid tappe ind i den nyeste viden og data.

I hjertet af Almenr har vi et opgør med boligudvikleres profitoptimering. Når en kommerciel udvikler bygger, så sælger de til markedspris og bygger så billigt som muligt (hvilket går ud over kvalitet og bæredygtighed). Traditionelle boligudviklere går typisk efter profitter på mindst 20-30%, hvilket vi synes er helt i skoven. Når vi derimod sammen bygger på Almenr, så afsættes en fast risikodækning på 10%, hvorefter vi alle – i hele værdikæden fra medlemmer til tømmer – er sammen om at bygge så godt som muligt. Det gør, at vi kan realisere højere kvalitet til de samme penge (og/eller et billigere byggeri).

Hvordan hænger økonomien sammen i et byggefællesskab på Almenr-plattformen?

Almenrs byggefællesskaber er designet ved at fusionere to velgennemprøvede og succesfulde modeller: De gamle byggeforeninger, hvor alle medlemmer bidrager lidt, og moderne "partnering", hvor alle leverandører har hånden på kogepladen og sammen minimerer eller ligefrem fjerner risikoen.

Meget simpelt forklaret, så bidrager medlemmerne (=køberne) selv med 6% af købesummen i form af kontantindskud, hvilket udgør ca. 10% af byggesummen. Med dem i hånden leverer Almenr og vores partnere de resterende 90% af byggefinansieringen. Ydermere dækker Almenr og partnerne al risiko af, så medlemmernes bidrag kun i tilfælde af helt ekstreme omstændigheder som naturkatastrofer eller lignende kan blive påvirket: Almenr dækker den finansielle risiko ved forsinkelser mv.

Der er tonsvis af forskning, der viser, hvordan og hvorfor byggerier altid bliver dyrere og dårligere end planlagt, og hvorfor branchen har så stor risiko for fiasko. Partnering er en af de bedste modeller for at skabe et langt mere sikkert og konfliktfrit byggeri. Det er ikke svært at finde entreprenører, der vil underbyde, men vores erfaring og forskning viser klart, at slutprisen ender med at være højere og resultatet dårligere, end når vi går sammen med entreprenøren fra start og indgår i et langsigtet partnerskab over flere projekter, hvor alle er motiverede til at levere højest mulig kvalitet til prisen. Enemærke & Petersen er verdensmestre i netop partnerskaber blandt andet med Københavns Kommune.

Enemærke & Petersen dækker byggerisikoen, hvilket de kan gøre, fordi de har været med helt fra starten og derfor har et realistisk byggebudget, de selv står inde for. Og for at give en ekstra tryghed, så spærrer vi købernes indskud på en konto, der kun bruges i takt med, at byggeriet skrider frem. Vores byggefællesskab er både en radikalt mere bæredygtig model end traditionelle developers profitoptimering og en langt mere tryk og sikker model end gør-det-selv-byggerier.

Det er helt unikt, at vi på Almenr-plattformen kan designe arkitektur med så stor flyvehøjde og individuelt udformet. Dette kan ses på de bofællesskaber, vi allerede har bygget f.eks. i Bofællesskabet Fridlev, Bofællesskabet Sjællandsk Muld, Bofællesskabet Krake og Fritidslandsbyen Gammelstorp. Det meste af det developerdrevne nybyggeri, vi i disse år ser opført, er ofte meget kedeligt med ensartet arkitektur. Det skyldes blandt andet, at disse byggerier optimeres økonomisk ved at sælge boligerne til så høj en salgspris som muligt og opføre husene så billigt som muligt. Det maksimerer developerens indtjening, men går ud over kvalitet og arkitektur.

Så hvordan skal I bruge Almenr?

Almenr er designer og facilitator af både landsbyens arkitektur og fællesskab. Helt konkret betyder det, at Almenr står for design, finansiering, risiko og byggeri på vegne af fællesskabet. Ved at fjerne profitoptimerings-motivet har vi gjort det muligt at være i samme båd og arbejde transparent og trygt.

Vi er samtidig et videnshus for bofællesskaber og har forsket rigtig meget i fællesskaber og samskabelse og hjælper jer med at designe hele driften og øge jeres evne til at lykkes fra dag ét. De processer, I kan trække på - og som vi bringer i spil til for eksempel arbejdsgrupperne, workshops og sociale events - er alle med til at skabe et velfungerende fællesskab med høj social kapital fra starten - med fælles værdier og høj kompetence til at få fællesskabet til at flyve. Når I flytter ind, vil I allerede have et godt og rigt fællesskab fra dag ét - og det vil gøre en kæmpe forskel i jeres nye hverdagsliv.

Sådan kommer du med i Designfællesskabet



Anden fase: Vi designer sammen

Designfællesskabet er for alle, der skal bo i landsbyen og være med til at forme den. Her er du og de andre kommende bofæller med til at præcisere, hvordan livet og dagligdagen skal være i Blåholmen. Det handler på den ene side om design, arkitektur og fysiske rammer og på den anden side om værdier, ritualer, vedtægter og husorden. Vi skaber forskellige arbejdsgrupper. Alt sammen med hjælp fra Almenr. Og samtidig sørger Almenr for lokalplan, myndighedsprojekt, entreprenørkontrakter og finansiering.

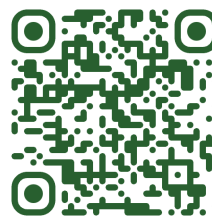
Det, du skal gøre:

1. **Bliv medstifter** - indtil 1. december 2024

Start med at blive medstifter nu, så du kan være med til den tidlige designproces med workshops, arkitektarbejde m.m. indtil 1. december. Som medstifter er du sikret en plads i Designfællesskabet og en bolig, hvis du går videre og bliver medlem inden d. 1. december 2024.

Bliv medstifter ved at scanne QR koden her →

Pris 5.000 kr. – dette beløb kan ikke refunderes, men det fratrækkes, hvis du ønsker at gå videre og reservere en konkret boligtype og placering i næste skridt.



2. **Ansøg om at blive medlem af designfællesskabet & om en konkret boligtype og placering**

Din ansøgning bruges til at sikre, at din husstand og fællesskabet matcher til det fælles bedste for alle parter samt at sikre, at I får reserveret den bolig, I drømmer om.

Hvis du gerne vil lægge billet ind på en konkret boligtype og placering, kan du springe første skridt over og blive medlem af designfællesskabet med det samme.

Du kan komme til ansøgningskemaet ved at scanne QR koden →



3. **Indbetaling og bliv medlem**

Vi hører fra vores medlemmer, at det giver noget helt særligt at være blandt de første skabere af en landsby og dermed få ejerskab over den. Når du bliver godkendt af Almenr på vegne af fællesskabet, har du 10 dage til at overføre 40.000 kr. Hvis du allerede er medstifter, skal du indbetale 35.000 kr.

Når du melder dig ind i designfællesskabet, får du automatisk to års medlemskab i Almenr.

NB: Tildeling af de konkrete boliger sker efter anciennitet i designfællesskabet. Det betyder, at de første vælger først.

I starten af designfællesskabet er det muligt at træde ud, hvis du fortryder, og få refunderet en del af din indbetaling – beløbet ændrer sig i takt med, at pengene bruges i projektudviklingen.

1.10.24

1.11.24

1.12.24

30.000 kr. tilbage	20.000 kr. tilbage	10.000 tilbage	0 kr. tilbage
--------------------	--------------------	----------------	---------------

4. Deltag aktivt i design-processen

I løbet af designfællesskabs-fasen, bliver du inviteret til ca. én samskabelses-workshop om måneden – fysisk eller digital. Herudover er der løbende 'arbejdsgruppe aktiviteter', hvor mindre grupper arbejder specifikt med netop det område, de interesserer sig for.

De workshops, der udgør designfasen, er:

- Værdier & Manifest
- Udformning og brug af fællesområderne
- Livet i Blåholmen
- Udformningen af egen bolig
- Leg i hverdagen
- Vedtægter & husorden

Der er ikke decideret mødepligt til workshops, men det er en rigtig god ide at deltage så meget som muligt, da det er her, fællesskabet formes.

Tredje fase: Vi bygger sammen

Vi går videre i den tredje del af rejsen, når vi i designfasen har samlet 80% af beboerne. Det er her, du helt formelt køber en bolig. Det gør du ved at stille en bankgaranti samt skyde 6% af købesummen ind i Byggefællesskabet. Det egentlige byggeri kan gå i gang, og vi inviterer til første spadestik, som er en stor festdag med kriller i maven. Det er også her, vi for alvor starter arbejdet med de forskellige arbejdsgrupper, fordi vi i Designfællesskabet har defineret, hvad det er, vi vil. Nyttehave? Værksteder? Eller hvad skal vi skabe sammen? Sammen med vores partnere Enemærke & Petersen A/S og Tegnestuen Vandkunsten sikrer vi en høj kvalitet og byggesikkerhed.

Det, du skal gøre:

- Vælg din konkrete bolig & design den i samarbejde med Almenrs designere
- Lav aftaler med bank og advokat
- Skriv under på købsaftalen
- Betal 6% af købssummen i forudbetaling, der indgår i byggefællesskabets finansiering af byggeriet.
- Få lavet en bankgaranti på de resterende 94%, som først skal udbetales, når bolig overtages
- Gå med i arbejdsgrupper, så du kan være med til at præge fremtiden

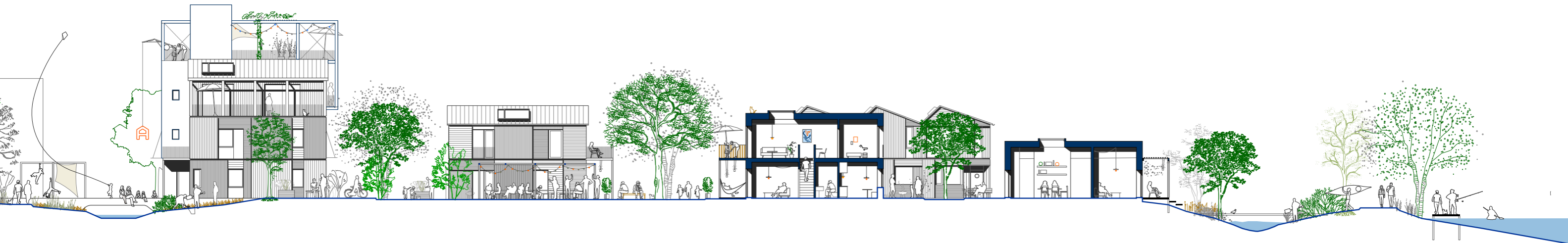
Fjerde fase: Vi bor sammen

Så er det tid til at flytte ind. Du flytter ind i et stærkt fællesskab. Det helt unikke ved vores rejse er, at du allerede kender dine naboer - og det er ikke hvilke som helst naboer - det er mennesker, der vil fællesskab, og det vil gøre en stor forskel i dit liv og dagligdag. Og sammen har I udviklet alt fra drømme og værdier til konkret udformning af byggeriet.

Almenr har udviklet digitale værktøjer til håndtering af alt fra fællesspisning, delebiler og gæsteværelser. Almenr vil - som den "fødselshjælper og rejseguide", vi er - træde ud af jeres forening, og I vil selv fortsætte sammen om det at leve det gode hverdagsliv i et nært, aktivt og meningsfuldt fællesskab med mennesker, der betyder noget for hinanden.

Det, du skal gøre:

Nyde dit nye liv i det gode og veletablerede Blåholmen.



Vi vil hinanden

Vi vil have plads til ro

Vi elsker at lege

Vi er Vejles Venedig

Vi tager ansvar for i morgen

Vi er Blåholmen

Landsbyoversigt

Bofællesskabet Blåholmen

UNDER REVISION

Bofællesskabet bliver en lille landsby i byen af huse, som opføres omkring små intime gårdrum, torve og passager inspireret af sydeuropæiske landsbyer med fælles "piazza'er" til langborde, leg og samvær – og helt uden biler.

Hvert hus har private forhaver/verandaer ind mod pladsen og private områder ud mod naturen. Husene opføres i smukke materialer i varierende størrelser og højder, som er med til at understrege oplevelsen af at være i en lille landsby.

Landsbyens byrum er tænkt med 100% fokus på, hvordan mennesker har det bedst, og hvordan dagliglivet kan leves legende, grønt og fælles. Bilerne holdes helt udenfor. Pladserne mellem husene rummer de intime fælles mødesteder, og de grønne rum rundt omkring inviterer til leg og afslapning.

Ambitionen er at skabe en helt anden slags by, befriet fra den sædvanlige kedelige infrastruktur – sådan som vi rent faktisk vil leve!



Kvarterspladsen

indkørsel

Almenr

Landsbyen, klyngerne, pladserne, naboerne

Bofællesskabet Blåholmen

UNDER REVISION

Klynger

Boligerne er placeret i tre gård-klynger. Hver klynge har 10-12 enheder, hvilket forskning viser er en optimal størrelse for et intimt fællesskab. I den samlede landsby er der 30-36 boliger, som igen er en ideel størrelse for en landsby, hvor alle kender hinanden, og hvor der er stor robusthed og mangfoldighed i fællesskabet.

Det er i klyngen, vi dyrker det intime fællesskab. Og vi kan dyrke vores særpræg. Ikke for at hver klynge skal lukke sig om sig selv, men for at vi har forskelligt at byde på. Tre små fællesskaber i det store fællesskab!



Fælleshuset

Som en vigtig del af bofællesskabet opføres et fælleshus i tre etager direkte ud til den smukke kvarterplads og gadekæret. Det er landsbyens forsamlingshus, som i allerhøjeste grad øger både vores boligkvalitet og livskvalitet. Her kan vi have vores café, holde fester, have overnattende gæster, fællesspisning med fællesskabet og bruge alle husets fælles faciliteter som legerum, hjemmearbejdsplads, yoga, musik, gæsteværelser og værksteder.

Din egen butik?

Det er også muligt at lave erhverv i Blåholmen - hvis vi ønsker det. I midten af landsbyen kan der indrettes lokaler til fx kunsthåndværk, en vinbar, et værksted, erhvervslokale - eller noget helt femte. Det er op til os.



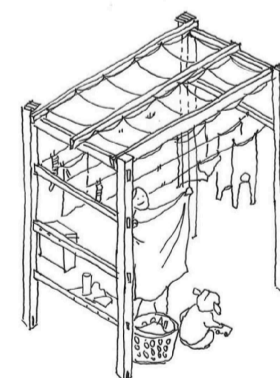
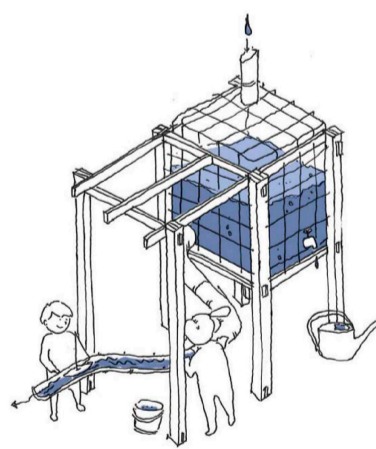
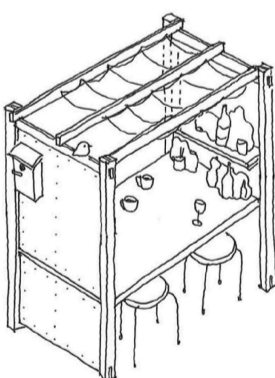
Bilerne ud af byen - og plads til spontanitet!

For at livet der kommer kan udfolde sig, er et af de vigtigste greb at bilerne er samlet et sted - uden for bebyggelsen! Du stiller din bil og går ind i området, hvor børnene får et trykt legemiljø, og rummet mellem husene kan bruges som en italiensk piazza. Her kan vi hænge ud, spontant løbe på hinanden og høre, hvordan livet er.



Den nærmeste natur

Vi er omringet af grønne rekreative områder. Lige udenfor din dør finder du naturstier, kanaler og vandløb, små søer omgivet af eng, buske og træer og store åbne grønne arealer med boldbaner, skovhaver, dyrkningsfællesskaber, frugttræer, bærbuske og ikke mindst plads til leg og aktiviteter.



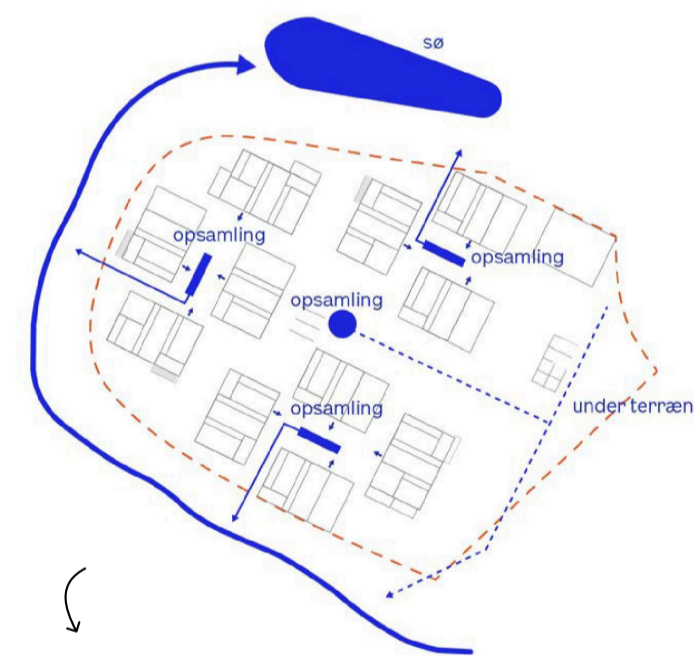
Plads til livet, der kommer

Det er vigtigt, at vi som beboere kan indtage, tilpasse og udvikle vores omgivelser efter de behov, vi får. Omkring vores boliger har vi strukturer, der i sig selv skaber rum, som vi med egne hænder kan omdanne til alt fra orangeri, workout-zone, et sted at sætte et solsejl, lave eksperimenter - eller måske bare hænge en hængekeje op imellem.

Vi vil Vejle

Vi kommer til at bo i en landsby, midt i Vejle. Vi bruger byen og inviterer byen indenfor.

- 0,1 km til børneinstitution
- 0,6 km til Vejle Privatskole
- 0,6 km til Vejle Å / Ådalen
- 0,7 km til Trædballeskoven
- 0,7 km til Hovedbiblioteket
- 1,2 km til Folkeskole
- 1,5 km til gågaden
- 1,7 km til Indkøbscenteret Bryggen
- 1,8 km til banegården
- 3 km til lystbådehavnen



Vi er Vejles Venedig

Som du nok har lagt mærke til, tager vi vand seriøst og gør det til noget smukt og sjovt, samtidig med at vi bruger det til at berige hele landsbyen. Klimasikring og opsamling af regnvand anvender vi som æstetiske og sociale redskaber til at skabe en unik bydel, hvor vandet bidrager til samlingssteder, smukke rekreative faciliteter samt potentialer for leg og eksperimenter.

Vandet opsamles i tanke, bassiner og regnbæde, så hvert gårdrum får sit eget karaktergivende vandelement. Overskydende vand fra bebyggelsen ledes via åbne render til grøften omkring bebyggelsen.

Ny Rosborg

er Vejles nye bydel. En bydel der fokuserer på natur og udeliv. Blåholmen bor på Nordholmen, der ligger på den gamle mose. For første gang i lang tid er det blevet muligt at bygge ud til de smukke enge, der markerer Ådalens begyndelse vest for byen. Som beboer i Ny Rosborg kan vi således komme ud i naturen og samtidig være helt tæt på byen.

Se mere på nyrosborg.dk



Boligerne i Bofællesskabet Blåholmen

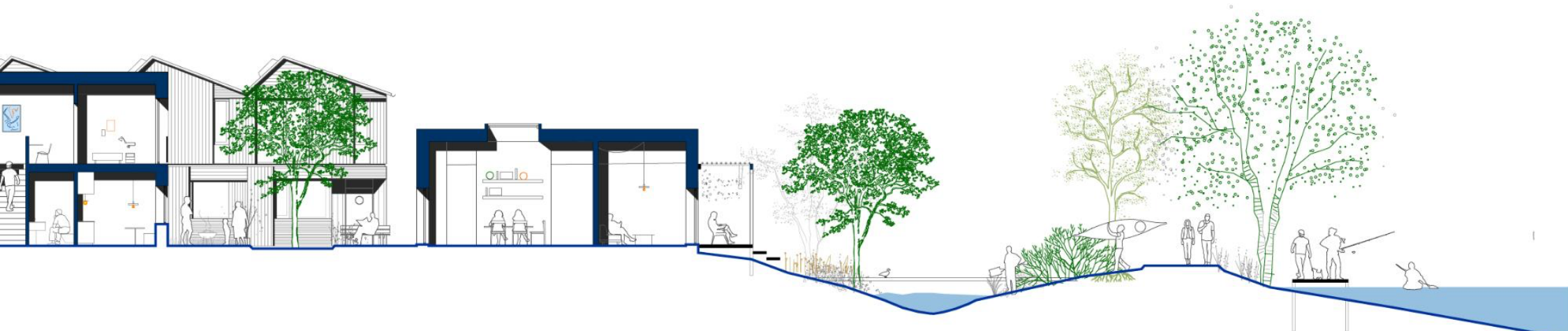
UNDER REVISION

Den individuelle bolig

Når du er med i Designfællesskabet, har du mulighed for at sætte dit eget individuelle præg på din bolig. Du kan f.eks. vælge dit drømmekøkken, ovenlysvinduer eller skillevægge. Vi har nogle superdygtige designere, som hjælper med at sammensætte nogle fede og bæredygtige designs af f.eks. gulve. Vi arbejder også sammen med genbrugsmarkedet Genbyg, så du kan vælge at bruge genbrugsmaterialer og overskudsmaterialer - f.eks. har vi i Byggefællesskabet Sjællandsk Muld i Lejre kommune fået lækre overskudsgulvplanker fra Dinesen.

Vi tager ansvar for i morgen – og bygger klimavenligt udvendigt og indvendigt

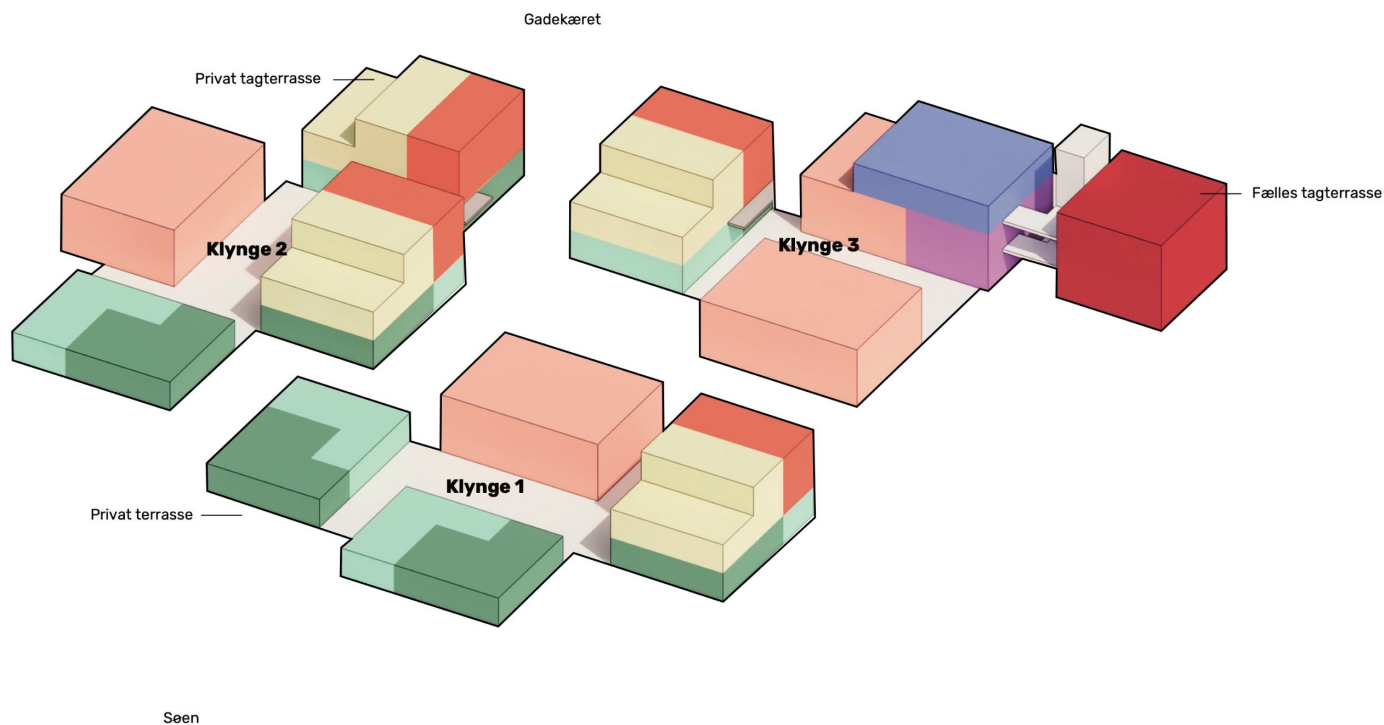
I Blåholmen tager vi et fælles ansvar for hinanden og for verden omkring os. Vi prioriterer biodiversitet i landskabet, der omgiver husene. Og vi prioriterer at anvende biogene materialer, så vi reducerer CO2-aftrykket. Vi lægger vægt på at gøre det muligt at leve sundere. Vi reducerer madspild, når vi laver fællesspisning. Vi prioriterer (el)delebensordninger, så vi ikke alle sammen behøver at have bil. Vi bygger et fælleshus med plads til blandt andet hjemmearbejdspladser, industrikøkken, fællesspiserum, gæsterum og fælles værksteder, så vi ikke alle sammen behøver at eje hver vores boremaskine og symaskine, og vi kan nøjes med færre kvadratmeter i vores bolig. Vi vil sikre et godt og sundt indeklima ved at anvende sunde materialer uden brug af kemikalier og plastik. Vi vil give plads til, at vi i fællesskab kan dyrke grøntsager og give mulighed for mindre dyrehold, som vi sammen passer.



Boligoversigt

Bofællesskabet Blåholmen

UNDER REVISION



	Type Ax 110,1m ²	4 stk.
	Type A 114,1m ²	11 stk.
	Type B 79,2m ²	7 stk.
	Type C 93m ²	7 stk.
	Type D, Dx 86,1m ² , 98,8m ²	2 stk.
	Type E 169,4m ²	4 stk.
	Type F 152,4m ²	1 stk.
	Fælleshus 345,2m ²	1 stk.

Det er muligt at kombinere sin bolig med ikke larmende erhverv i stueetagen ved kvarterspladsen.

Boligtype A

Bofællesskabet Blåholmen

UNDER REVISION

Dette er et rummeligt, funktionelt og velindrettet rækkehus i to etager, som du selv kan designe på flere måder. På nederste etage finder du et lyst spisekøkken, hvorfra du kan følge med i livet i det hyggelige gårdrum lige uden for boligen. Der er også et godt og veldisponeret badeværelse med plads til vaskesøjle samt en stor opholdsstue med udgang til altan eller terrasse, afhængigt af placeringen. På 1. sal ligger boligens værelser, hvor der er mulighed for at indrette op til tre værelser.

Der er også mulighed for at tilvælge et ekstra toilet på denne etage. 1. salen er meget fleksibel, og du/I kan indrette, så etagen netop passer til jeres behov og ønsker.

↪ Her er tre eksempler på indretningen af boligtype A.



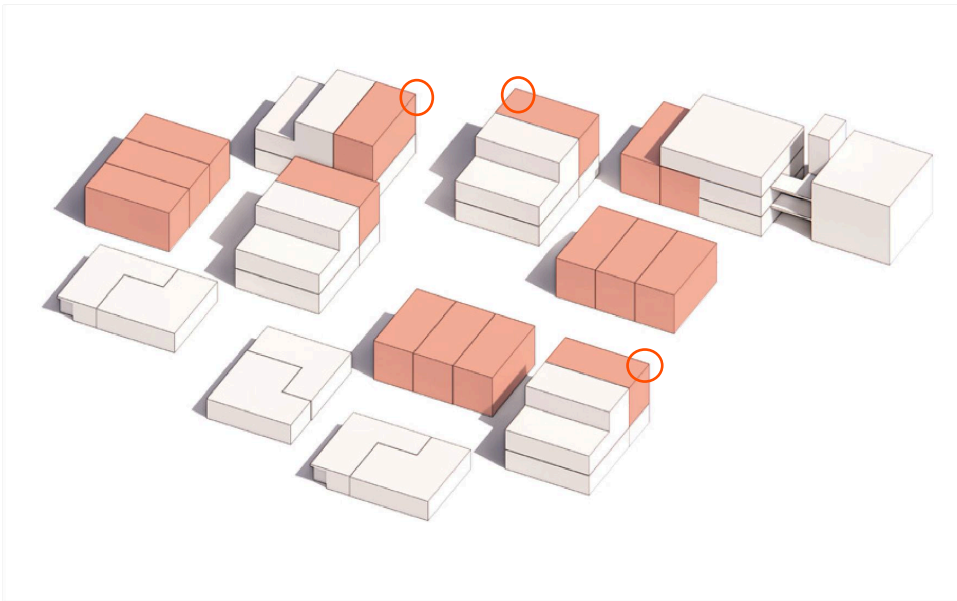
Boligtype A

Bofællesskabet Blåholmen

UNDER REVISION

Fakta

Navn	A
Antal	15 stk.
Tinglyste m2	106 - 114 m2
Ejerform	Eje
Pris	3.7 - 4 mio kr. afhængig af placering og størrelse



■ Mulige placeringer for bolig ↗

○ Markerer de boliger, hvor du kan vælge rum i dobbelthøjde

Boligtype B

Bofællesskabet Blåholmen

UNDER REVISION

Dette er en stor, funktionel og velindrettet 2-værelses bolig, der ligger i stueplan med direkte adgang til en privat terrasse og de grønne arealer omkring Blåholmen. Boligen har et åbent køkken med spiseplads, hvorfra man kan følge livet i det hyggelige gårdrum lige uden for boligen. Fra opholdsstuen er der også adgang til den private terrasse. Boligen har desuden et stort soveværelse med walk-in closet samt et rummeligt badeværelse med plads til vaskesøjle. Der er fleksibilitet og rummelighed i boligen, og du kan selv være med til at sætte dit præg.

Her er to eksempler på indretningen af boligtype B.



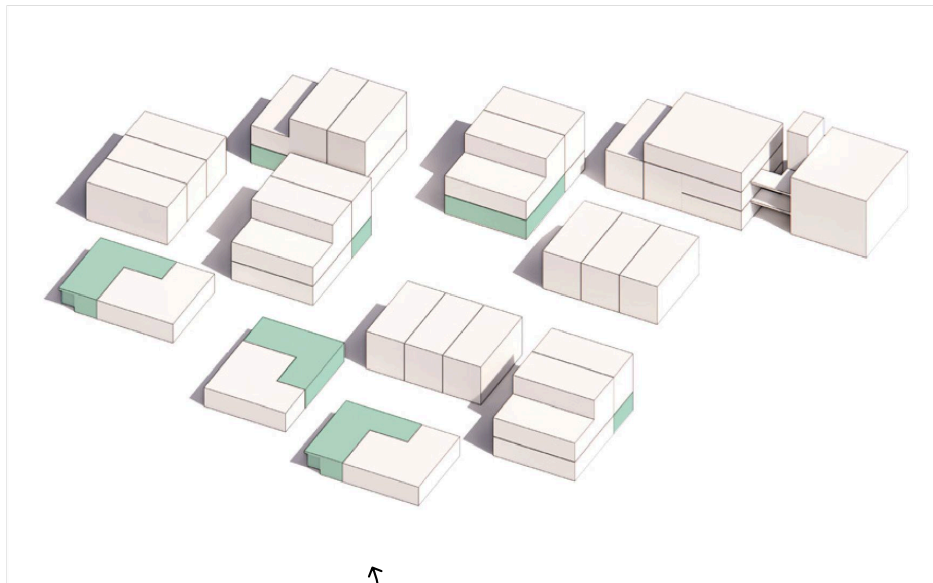
Boligtype B

Bofællesskabet Blåholmen

UNDER REVISION

Fakta

Navn	B
Antal	7 stk.
Tinglyste m2	79 m2
Ejerform	Eje
Pris	2.8 - 2.95 mio. kr afhængig af placering



Mulige placeringer for bolig

Boligtype D & Dx

Bofællesskabet Blåholmen

UNDER REVISION

Dette er en rummelig, funktionel og velindrettet 1-plans bolig. Afhængigt af dine behov kan den indrettes med 1 eller 2 værelser. Boligen er udstyret med et åbent køkken med spiseplads, hvorfra man kan følge livet i det hyggelige gårdrum lige uden for boligen. Ved siden af køkkenet kan man vælge at indrette et ekstra værelse eller lade dette område være et opholdsareal i åben forbindelse med køkkenet. Fra opholdsstuen er der udgang til en privat terrasse eller altan. Boligen har desuden et stort soveværelse med walk-in closet samt et rummeligt badeværelse med plads til vaskesøjle.

← Her er to eksempler på indretningen af boligtype D.



1

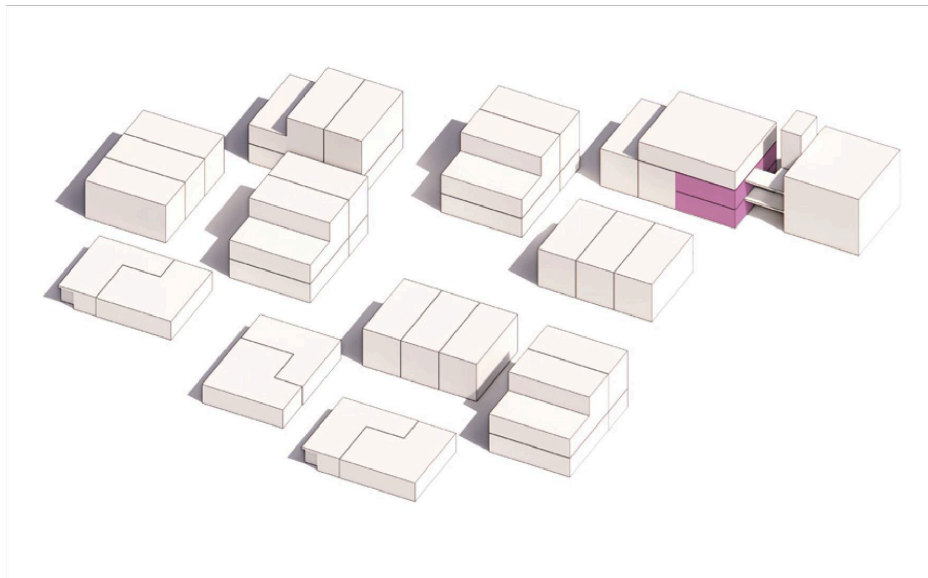


2

Boligtype D & Dx

Bofællesskabet Blåholmen

UNDER REVISION



■ Mulige placeringer for bolig

Fakta

Navn	D & Dx
Antal	2 stk.
Tinglyste m2	86 m2 & 99 m2
Ejerform	Eje
Pris	2.8 - 3 mio. kr.

afhængig af størrelse og
beliggenhed

Boligtype F

Bofællesskabet Blåholmen

UNDER REVISION

Dette er Blåholmens store penthouselejlighed med plads til den store familie, og op til fire værelser, hvis I ønsker dette. Lejligheden har et åbent køkken med spiseplads, en stue og et opholdsområde, der åbner op til en stor tagterrasse med udsigt over området og Ådalen. Der er et stort badeværelse med plads til vaskesøjle samt tre til fire soveværelser - alt efter jeres ønsker.

Her er tre eksempler på indretningen af boligtype F. →



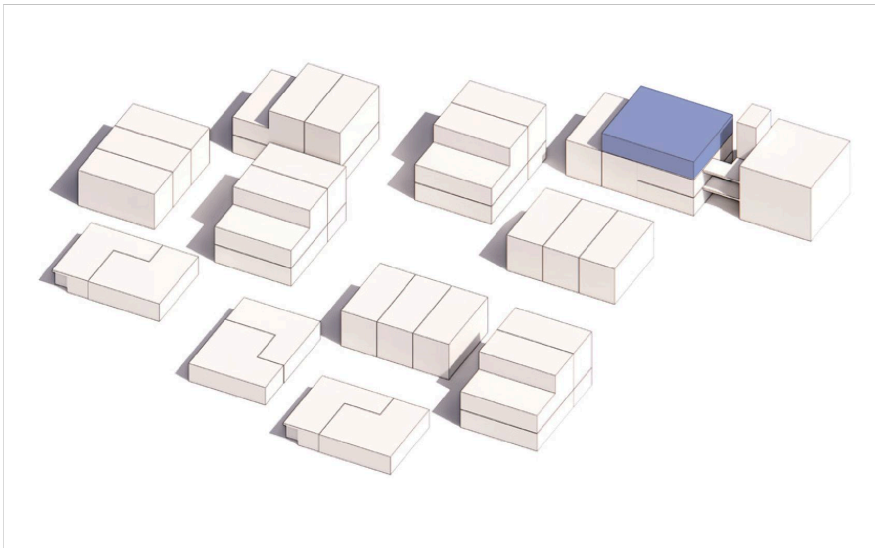
Boligtype F

Bofællesskabet Blåholmen

UNDER REVISION

Fakta

Navn	F
Antal	1 stk.
Tinglyste m2	152 m2
Ejerform	Eje
Pris	5.2 mio. kr.



■ Placering af bolig ↷

Vi får meget mere for pengene i et bygge- og bofællesskab

For den samme kvadratmeter pris kan vi få så meget mere, når vi er sammen.



Almindeligt enfamiliehus

Hus + have



Almenr

Hus + have

+

Fælleshus, legepladser, udendørsfaciliteter, gæsteværelser, storkøkken, yogarum, sauna, delebiler, værksted, store rekreative områder og meget mere (+ selvfølgelig naboer, vi kender).

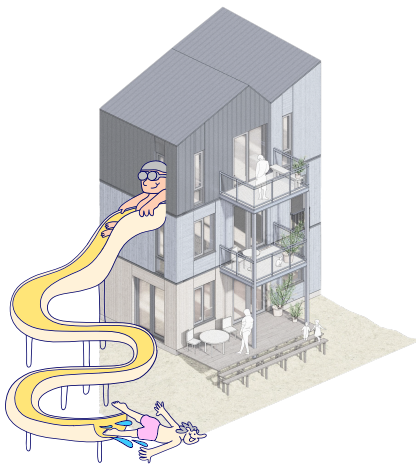
Som bonus får vi også billigere drift: vedligehold, fællesspisning, indkøbsforeninger og delte ressourcer.

Det private uderum

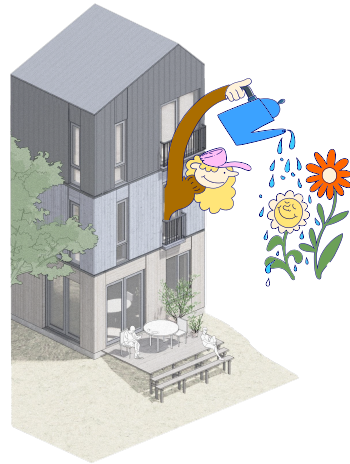
Bofællesskabet Blåholmen

UNDER REVISION

Vi drømmer om plads til at være helt alene og være os selv.
Hver bolig har enten en lille baghave, terrasse eller adgang til en altan eller tagterrasse. Ved indgangen til boligerne i stueetagen vil der være en overgangszone fra den private bolig til fællesskabet.



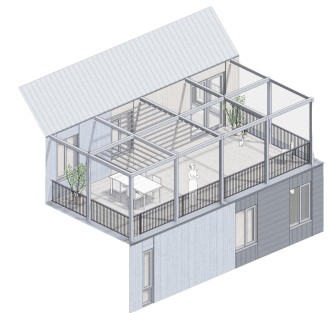
Terrasse og altaner



Terrasse



Zoner ved indgange



Tagterrasse

Hyppigt stillede spørgsmål ... og vores svar

Hvordan håndterer vi stigende vandniveauer i Vejle?

De stigende vandniveauer, flere skybrud og ustadigt vejr og vores håndtering af vandet, er et af de spørgsmål, vi ofte får. Vi vil først og fremmest håndhæve Vejle Kommunes mangeårige arbejde med at klimatilpasse og fremtidssikre området. Vejle har en af de mest ambitiøse vandsikringspolitikker i Danmark og er gået med i en global bevægelse for modstandsdygtige byer. "100 Resilient Cities", der deler viden og erfaringer om, hvordan man kan imødegå fremtidens klimaforandringer. Resiliens handler om konstant at blive ved med at finde nye veje til at gøre udfordringer til nye muligheder, så vi øger vores livskvalitet og velstand i takt med, at vi løser problemerne.

Nordholmen (hvor Blåholmen bliver bygget) ligger i Ny Rosborg, som - netop som navnet siger - ligger på en ud af syv holme (bakker), der er flere meter hævet op over terrænet. Rundt omkring Nordholmen har Vejle Kommune etableret regnvandsbassiner og kanaler, der leder vandet væk, når der kommer skybrud og 100-årshændelser. Så der er ingen risici forbundet med at bygge på grunden. Vi er sikre på at kunne imødekomme fremtidens ustabile vejr med mulige, store regnmængder. Samtidig gør det blågrønne landskab området levende. Regnvandsbassinerne fungerer som rekreative områder, og du kan gå lange ture langs ådalen og åløbet og de omkringliggende enge.

Er der forurenede jord på grunden?

Bliver Blåholmen bygget oven på den gamle genbrugsplads. Eller sagt på en anden måde - er jorden under Blåholmen forurenede? Svaret er helt enkelt nej. Blåholmen bygges på den holm, der hedder Nordholmen, og det er et godt stykke væk fra Vestre Engvej, hvor den gamle genbrugsplads var. Jorden nord for Vestre Engvej er altså ikke brugt til tidligere deponi.

Hvem står for entreprisen?

Almenrs platform af stærke partnere gør, at vi kan sikre, at en lang række svære konstruktioner er på plads. Almenr har indgået et - for byggebranchen helt nytænkende - samarbejde med entreprenøren Enemærke & Petersen, som sikrer, at vi har dækket byggerisikoen af. Enemærke & Petersen er et hoved- og totalentreprenørfirma med over 700 medarbejdere. Det er ikke første gang, vi arbejder sammen med Enemærke og Petersen. Vi har også sammen realiseret de nye bofællesskaber Fridlev og Sjællandsk Muld i Lejre Kommune, og vi har flere landsbyer i støbeskeen.

Dogmer for partnerskabet mellem Almenr & Enemærke & Petersen:

Vi bygger i human skala. Landsbyer med maksimum 40 familier, huse i menneskestørrelse og verden i børnehøjde.

Vi bygger for mødet mellem mennesker. Livet mellem husene og vores relationer er det allervigtigste i vores landsbyer.

Vi bygger for og med ansvarlige medejere. Når vi er medejere, er vi mere ansvarlige og medskabende. Vi gør op med developer-paradigmet og gør borgerdreven ejendomsudvikling mulig.

Naturen er vores bestyrelsesformand. Vi spørger altid, om naturen får plads, og om vores beslutninger også holder på den lange bane – for kloden og for vores oldebørn.

Der findes ikke et sted, der hedder barmark. Hvert sted er unikt med sin egen ånd og historie.

Vores landsbyer er ikke anonyme forstæder eller byer. Vi tager udgangspunkt i stedets ånd.

Vi er fair og transparente. Vi gør op med den uigennemskuelige profitoptimering i ejendomsindustrien og bygger åbent og med fair marginer.

Det betyder med andre ord, at når du bliver en del af Blåholmens designfællesskab, er du faktisk med til at skrive et stykke innovationshistorie, idét vi har genskabt den gamle byggeforeningsmodel i en moderne version med partnere, der alle er med til at fjerne risikoen, så du kan være tryk igennem hele forløbet.

Hvem står for mellemfinansieringen?

Almenr organiserer finansieringen sammen med partnerne på platformen. Du kan læse en gennemgang af vores kooperative model for finansiering i et af de forrige afsnit "Hvad er det særlige ved et byggefællesskab?"

Vores bank, som står for byggekredit og også kan hjælpe den enkelte familie med f.eks. realkredit, er Merkur Andelskasse. Merkur er en bank med en mission om at fremme en mere bæredygtig og ansvarlig økonomi, og finansierer f.eks. kun bæredygtige virksomheder. Vores samarbejde med Merkur er baseret på vores fælles mål om at skabe bæredygtige og livskraftige samfund gennem borgerdreven ejendomsudvikling, co-finansiering og bofællesskaber.

Hos Almenr vægter vi ikke kun fællesskaber højt, når vi bygger sammen med beboerne, men også i de samarbejder, vi indgår i. Derfor er vi utrolig stolte af vores samarbejde med Merkur Andelskasse, som udover at være vores bank, også deler vores værdifællesskab. Merkur er en af de få tilbageværende andelskasser i Danmark, og som os er de drevet af at være funderet i kooperativets styrke.