

Prospekt “Mødestedet”












Forord

På initiativ fra Styregruppen for Broagerland 3.0, har en prospekt gruppe i en periode arbejdet med et forslag til et bo-og arbejdsfællesskab på Broagerland. Gruppen blev etableret ved et fællesmøde den 29. august 2020 og har bestået af: Helle Skorstengaard, Janne Spitzmann, Berit Jensen og Mads V. Jensen, derudover som projektledere Henrik Brag og Anne Dominik. Det er et idéoplæg, som er udarbejdet indenfor nogle rammer der er givet af Styregruppen.

Tanken fra Styregruppen er endvidere, at bo-og arbejdsfællesskabet overordnet set etableres og drives af en erhvervsdrivende fond, og efter aftale om opgaver, slutter fællesskabet sig sammen med fonden, og danner en koordineringsgruppe til det daglige og evt. særlige arrangementer på stedet.



Indhold

-  Drømmen om det første bo- og arbejdsfællesskab på Broagerland
-  Visioner og værdier
-  Hoveddisponering af hele ejendommen
-  Beboere og boligtyper
-  Erhverv og erhvervsfaciliteterne
-  Fælles funktioner og faciliteter for beboere, erhverv og lokal samfund
-  Anvendelse af fælles arealer

”Mødestedet”

Drømmen om det første bo-og arbejdsfællesskab på Broagerland

“Mødestedet” er en gård med en bevaringsværdig hovedbygning og et omkringliggende areal på ca. 79.000 m². Der er et hovedhus og to store længer.

Her er alt hvad der skal til, for at både beboere og besøgende, fra alle generationer, kan finde sammen og trives i et aktivt miljø på Broagerland.



Visioner og værdier

- **Bo- og arbejdsfællesskab på tværs af generationer**
- **Brobygning til lokalsamfund**
- **Fællesskabet består af lejemål og ejes af Broagerlands befolkning**
- **Lejemål er til overkommelige priser**
- **Der lægges vægt på privatsfære og tilvalg af fælles aktiviteter**
- **Erhvervsfaciliteter og de fleste fælles faciliteter er for alle – også for folk, der ikke bor på ejendommen.**
- **Socialt fællesskab og ansvarlighed**
- **Etik fra Permakulturen anvendes på hele området.**



Hoveddisponering af hele ejendommen





Attraktive boligtilbud og aktiviteter for alle generationer

Beboere og boligtyper

”Inhuset” Det gamle flotte stuehus indrettes med et stillerum (bibliotek/læsesal), hvor dagens avis eller en god bog fra reolen kan læses i fred og ro. Ønskes en kop te eller kaffe, kan dette hentes i det lille køkken der er i huset. Her er også et kontor til administrative opgaver for fællesskabet. Herudover indrettes et kreativt rum der også kan bruges til pasningsordning mellem kl. 7.00 og 15.00. Er rummet ikke i brug, kan det anvendes af andre til kreative udfoldelser, et “slav” kort, et spil dart eller andre fælles aktiviteter på stedet. På første salen indrettes 2 værelser og et lille tekøkken, som kan benyttes af gæster til beboerne eller af andre som har brug for en overnatning, - det kan være turister eller personer der deltager i Events eller andre aktiviteter på stedet. Kan også bruges som prøvelejlighed for potentielle nye beboere.

Et areal nærmest det oprindelige stuehus bebygges med 20 nye huse der kan rumme ca. 45 beboere, fordelt på forskellige boligtyper af variabel størrelse i 1 – 1½ plan.

Det er boliger til alle generationer, familier, singler, ældre og unge. Alle boliger er handicapvenlige. På samme areal afsættes plads til omkring 4-5 Tiny Houses.

Nærmere om nybyggeriet

Boliger til seniorer bygges tættest på stuehuset og kan variere mellem 60-70-80 m².

Boliger til børnefamilier bygges på 90-120 m².

Nogle boliger bygges sammen som forskudte række-huse med terrasse, mens andre boliger er omgivet af 4-500 m² jord, til individuelle formål.

De nye huse opføres som standard-typer men med en sådan fleksibilitet, at de kan varieres i forhold til indretning og størrelse efter beboernes behov og ønsker.

Der skal tilstræbes at anvende naturmaterialer, skabes et godt indeklima og et lavt energiforbrug.

Der anvendes opsamling af regnvand, solenergi og små lydløse integrerede vindmøller/turbiner i hustage som kan levere energi og luft.

Naturen omkring de nye huse skal have lov til at være vild.



Erhverv og erhvervsfaciliteter

“Høloftet” 1. sal i den oprindelige lade indrettes til erhvervslejemål. Her er fælles mødelokale, grupperum, og kontorer til faste og midlertidige brugere samt toilet og tekøkken. Alle kontorer er forsynet med moderne faciliteter som f.eks. arbejdsstationer.

**Du kan have dit eget eller dele lokale med en anden
Miljøet strutter af kreativitet og tværfaglighed**

Du kan leje dig ind med din virksomhed – både fast og midlertidigt f.eks. på timebasis på klippekort

Gode bud på erhverv i “Mødestedet” er de, der arbejder inden for oplevelses-økonomi, fordi Gendarmstien, vandet og den store natur lige udenfor kalder på dem. Alternative behandlere og IT-baserede virksomheder i det hele taget er andre gode bud på typer af erhverv her.



Fælles funktioner og faciliteter for beboere, erhverv og det omgivende samfund

I "Laden" har fællesskabet deres egen Café - et spisested der drives af beboerne, og som også kan bruges af folk udefra. I forbindelse med Caféen er der en Høker, der er organiseret som en sammenlutning af lokale leverandører/gårdbutikker. Her sælges lokale varer, og der afholdes markedsdage med boder ude og inde, så ofte som muligt. Høkeren kan også snildt etableres som en socialøkonomisk virksomhed, der tager mennesker med særlige behov i praktik/arbejde. I forbindelse med Caféen findes der et "Forsamlingsrum", med plads og udstyr til afholdelse af udstillinger, konferencer, undervisning, foredrag, kulturarrangementer og meget mere.



Hvad kan fællesskabet omfatte?
Fællesspisning i Caféen
Kulturarrangementer/fester
Pasningsordning for børn - både fra Mødestedet og lokalområdet
Hjælp til de ældre - Mødestedets egen "hjemmehjælp"
Tilbud om friluftsliv for de 10-15 årige også fra lokalområdet
Fyraftensmøder
Marked, mad og Events
Delebil

”Stalden” Den oprindelige stald giver andre muligheder for fællesskabet


Det kan omfatte:

Værksteder – både til den kreative og til håndværkeren
Feks. hobby aktiviteter og reparationer.
Grejbank med deleværktøj til udlån.
Redskabsrum til havegrej og redskaber
til udendørs sysler. Frysehus og vaskehus



”Loen” Det oprindelige maskinhus er oplagt til at etablere et børne/unge værested samt et velindrettet musiker øve rum til amatører - unge som ældre. Musikrummet kan også lejes af lokale musikinteresserede.

Orangeri – I hjørnet af hovedhus og laden etableres et orangeri, med glas til kip for udnyttelse af sol energien. Her anvendes aquaponing – det er en synergi mellem fisk og planter. Fiskene gøder planterne, og planterne renser vandet. Orangeriet er ”Mødestedets ”fælles rum til at dyrke eksotiske frugter og et sanseligt frirum fra dagens gøremål.



Er du amatørmusiker er her et øverum med udstyr

Anvendelse af fællesarealerne

Kun for beboerne

En hygehave tæt på
stuehuset med plads
til alle generationer

En fælles bæredygtig køkkenhave

På et areal for sig selv

En større nyttehave til
flerårige planter

En frugtplantage og et stort drivhus
og læskur til havefolkene

En bålplads og et område med
plads til dyrehold.

Ponyer, geder m v.

Der lægges vægt på sikker færdsel i området, så børn f.eks. kan lege frit. Bilkørsel foregår kun i forbindelse med på- og aflæsning samt til udrykningskøretøjer.

Der anlægges tørreplads for beboerne samt et tørreskur til fri benyttelse tæt på den nye bebyggelse.

Parkering – Ved indkørslen til “Mødestedet”, placeres carporte for beboerne samt plads til parkering af fællesbiler, trailere mv. For enden af denne bygning er der et skur til affaldssortering og skrald. Lidt længere væk anlægges gæsteparkering.



Et fælles areal for beboere, gæster og det omliggende samfund anlægges

Dette areal er så stort, at der her er plads til udlejning af arealer til flere "Tiny Houses" som ejerne selv stiller op efter off grid – principper (har egen bæredygtig energi, el kloak – håndtering)
En del af området kan f.eks. også udlejes til dyrkning af mindre afgrøder eller andre gøremål, som lokalbefolkningen og beboerne kunne ønske sig.
Et rekreativt område med skov/beplantning, skolehaver i samarbejde med den lokale skole, humlehaver i samarbejde med det lokale bryghus, bålplads, en mindre "sheltersby" til udlejning, naturlegeplads og en stor Parkourbane.



Her er uanede muligheder for al aktivitet. Lokalsamfund, beboere og gæster inviteres til at være med

Hvad kan dette område omfatte?

Naturlegeplads med Shelter, bålplads og lugtfrit muld das.

Der plantes skov – hvor geder kan gå og græsse.
Udsigtstårn, så besøgende kan se vandet
Troid i genbrugstræ af Thomas Dambo, så Broagerland kan blive en del af en allerede etableret troldejagt i Danmark.



**BROAGER
LAND 3.0**

FREMTIDEN

PILOTPROJEKT
FRILANDSBY

www.broagerland.dk

Facebook: Broagerland 3.0