

## Bilag 4 -Boligorganisation XX

# politisk program udearealer

### Målsætning

Boligforeningen xx skal være for alle, og æstetikken i uderummet skal derfor kunne accepteres af de fleste.

Udgangspunktet for programmet er, at stille krav til den principielle udformning af uderum ved både nyanlæg og renoveringer.

Målet er først og fremmest at skabe rammerne for det gode hverdagsliv i alle dets aspekter. Programmet skal dermed tilgodese beboernes ønsker til at leve og bo forskelligt og samtidig give besøgende en god oplevelse.

Men uderummene skal også - tilpasses stedets særlige karakter og placering. Særligt ved nyanlæg er det vigtigt med et tidligt samspil med byggeriet og dets placering for at få det bedste ud af arealet.

### Rum til fællesskab og forskellighed

Uderummene skal fremme social aktivitet og fællesskab og være den helhed, der sammen med beplantningen indrammer "stedets liv". Kombinationen af bygninger, bebyggelsesplan, beplantning, belægning og farver skal skabe den ro og orden, der giver rum til forskellighed.

Uderummene skal sikre, at beboerne i hverdagen møder hinanden og på den måde får mulighed for kontakt og for at tage hånd om hinanden.

Uderum er eksempelvis arealerne omkring en karrébebyggelse, rækkehuse eller byhuse, hvor grænsefladen mellem ude og inde, privat og fælles er meget forskellig – både i størrelse men også i muligheder og behov for fællesarealer.

Rækkehuse og parcelhuse har egen have, men ved både disse boligtyper og uderum ved lejligheder skal der lægges op til brug af nære friarealer til aktiviteter. Det kan ske ved at skabe oplevelser og samspil mellem bygninger og det grønne samt ved at skabe læ, lys og luft.

### Uderummets udtryk

Uderummets skulpturelle effekt skal være afdæmpet, og indtrykket skal være venligt, rart og indbydende. Bebyggelsens kvalitet skal ligge i et samspil mellem uderum og bygninger. Udtrykket og stilen i uderummene skal forholde sig til facadens dimensioner.

Især grænsefladen mellem det private liv i boligerne og det fælles uderum er et vigtigt fokuspunkt. Zonen omkring facader og indgange er udsat for stor færdsel og skal bearbejdes med respekt for beboere og bygning.

Fælles udearealer skal udformes, så de spiller sammen med bygningerne, både funktionelt og æstetisk. Beplantninger skal gennemtænkes, så de kan udvikle sig over tid og tilpasses ændrede krav. Uderummene udformes med variation i plantevalg og funktioner.

Træer, buske og blomster bruges til at sikre, at årstidernes skiften kan opleves, både når man færdes i uderummene, men også opleves inde fra boligerne. Alle beboere skal kunne se et træ fra deres bolig.

Beplantning, belægninger og inventar bruges til at skabe rum og for de funktioner der skal være i

uderummene herunder leg, ophold, affaldshåndtering, parkering, mødesteder mv.

Udformningen af uderummene suppleres så vidt muligt med dynamiske elementer, som beboerne efter behov kan variere. Enten som fælles funktioner (f.eks. areal til midlertidig leg) eller individuelle funktioner (f.eks. nyttehaver eller plantekasser) Det bidrager både til at skabe variation og oplevelser.

Alle boliger skal have private uderum som fx altaner, franske altaner, terrasser eller småhaver.

## Fokus på vedligehold og miljø

Uderummene skal danne de robuste rammer, der kan holde til mange forskellige former for brug i hverdagen.

Uderummene skal være nemme at vedligeholde. De skal baseres på gode danske anlægstraditioner, være bæredygtige i drift og give mulighed for ombygning.

Træer beskæres og fældes som udgangspunkt ikke med mindre de er syge. Hvis et træ er til gene for færdsel eller bygninger kan nedre grene evt. fjernes. Hvis træet fældes erstattes det af nyt træ som enten er en anden art eller det placeres mere hensigtsmæssigt.

Bæredygtighed tænkes ind ved valg af elementer og materialer. Regnvand skal såfremt det er muligt kunne nedsive lokalt på bebyggelsens arealer i stedet for at ledes til kloakken. Det kan

eventuelt opsamles og anvendes til vanding af træer og buske, eller bruges til toiletskyl eller vand i vaskeriet. Der saltet ikke på uderummene. På primære stier, der skal sikre adgang til boligen gruses der.

Programmet suppleres i hvert enkelt projekt med specifikation af krav til indretning og brugerbehov.