

Ørnevej 53

Transformation af Nørrebro's industrigård

2. december 2025

NORD°

Vi bliver flere ældre

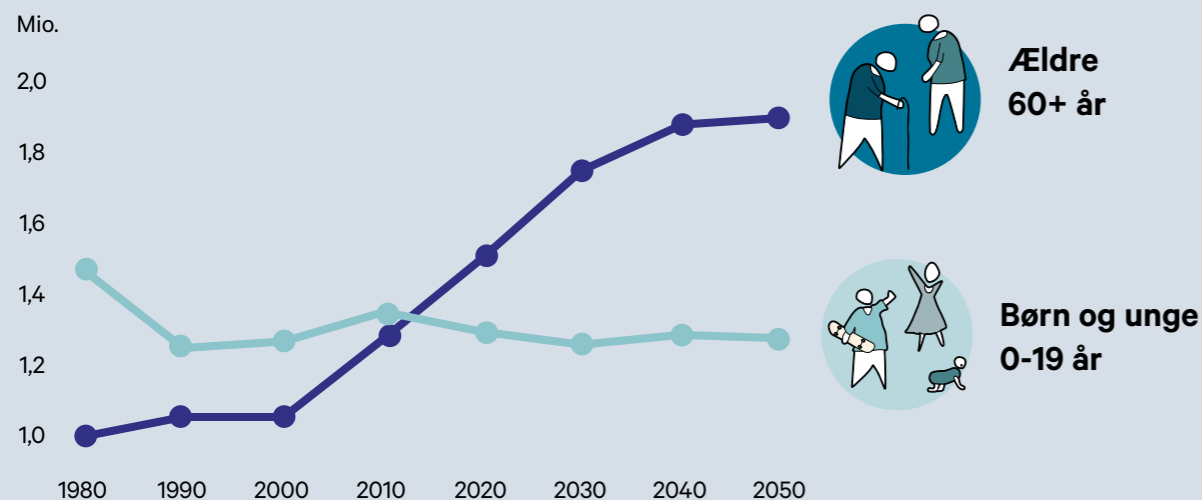
Vi lever længere

Vi får færre børn

Det betyder flere ældre og færre til at opretholde velfærden. Når levetiden stiger, øges også sygdomsforekomsten og behovet for omsorg.

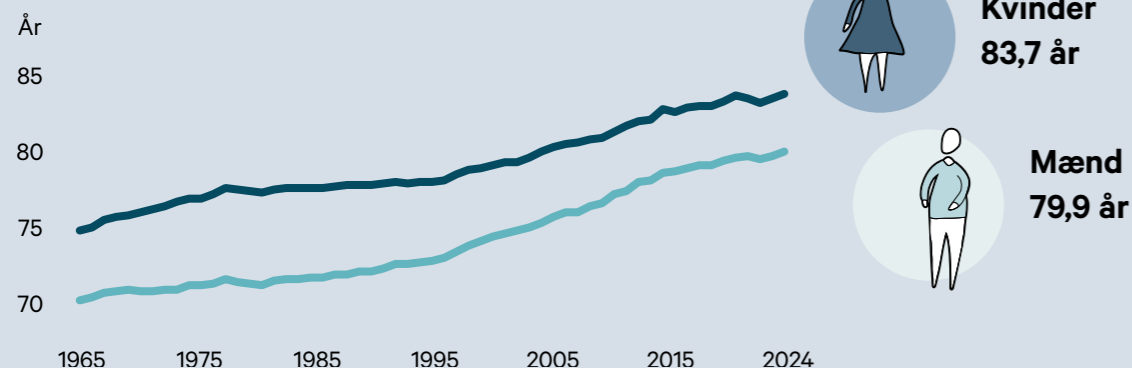
Dermed står vi overfor en demografisk og sundhedsmæssig krise, der i sidste ende kan udfordre sammenhængskraften i vores velfærdssamfund.

Flere ældre og færre yngre



Kilde: Danmarks Statistik, BEFOLK2 og FRDK124, 01.06.25

Middellevetiden stiger



Kilde: Danmarks Statistik, HISB7, 30.06.25

Vi bliver mere syge

Vi bliver mere ensomme

Vi mangler fællesskaber

I 2050 vil **25%** flere danskere lide af mindst én kronisk sygdom

Kilde: Region Sjælland, Videns- og Forskningscenter for multisygdom og kronisk sygdom: Multisygdom i Danmark, Beskrivelse af sygdomsclustre og social ulighed, 2022

Andelen med tegn på social isolation er større blandt beboere i almene boliger **14%**, end blandt beboere i ikke-almene boliger **5,5%**

Kilde: SDU: Sundhedstilstanden blandt beboere i almene boliger 2021 - og udviklingen siden 2010, 2023

18% af danskerne oplever, at de står uden for fællesskabet

Kilde: VIVE: Fællesskabsmålingen 2022

Ensomhed koster hvert år samfundet **5,5 mia. kr.**

Kilde: Sundhedsstyrelsen, SDU: Sygdomsbyrden i Danmark - risikofaktorer, 2022

Vi lever i et mere individualiseret samfund, hvor ensomhed er et stigende problem i alle aldre. Følelsen af isolation og usynlighed svækker livskvaliteten og øger risikoen for sygdom. Ensomhed koster.

Tal fra Sundhedsstyrelsen viser, at ensomhed i dag koster samfundet tæt på 5,5 milliarder kroner om året, alene til behandling og pleje i sundhedsvæsenet og tabt produktion, på grund af fravær fra arbejdsmarkedet.

Omsorgstrappen

– et værktøj til nær sundhed trin for trin

Behovet for fællesskab, støtte, pleje, og behandling kan betragtes i en samlet omsorgstrappe, hvor indsatsen gradvist øges i takt med behovet for omsorg.

Nederst på trappen handler det om forebyggelse og sociale fællesskaber, mens de øverste trin dækker døgndækket støtte og pleje. Jo højere man befinder sig på trappen, desto mere omsorg og pleje har man brug for.

Omsorgstrappen danner et fælles udgangspunkt for en differentiering og kategorisering af behov og indsatsområder.

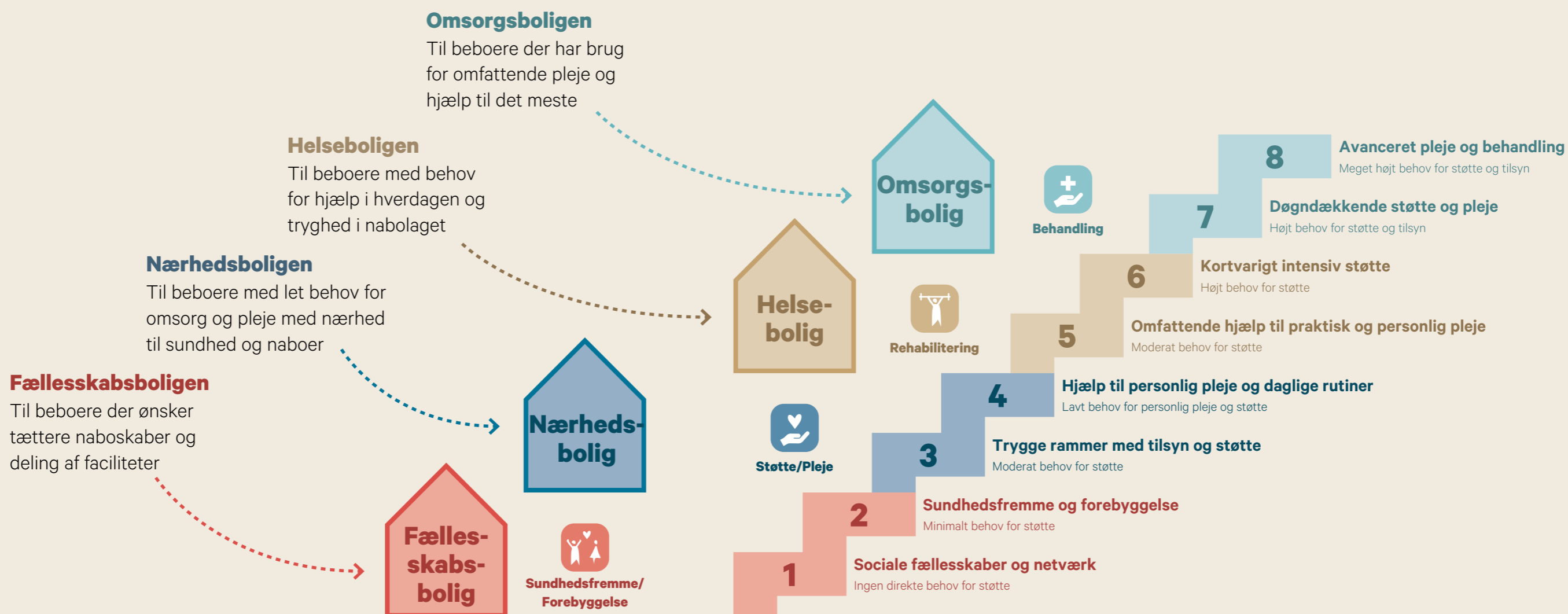


Fremtidens sundhedsboliger skaber mere diverse boligtilbud

Ældre og andre med omsorgsbehov er en sammensat gruppe. Nogle lever raske liv i mange år, mens andre tidligt får stort behov for hjælp. Derfor er der brug for større diversitet i boligtilbuddet med den nære sundhed som omdrejningspunkt.

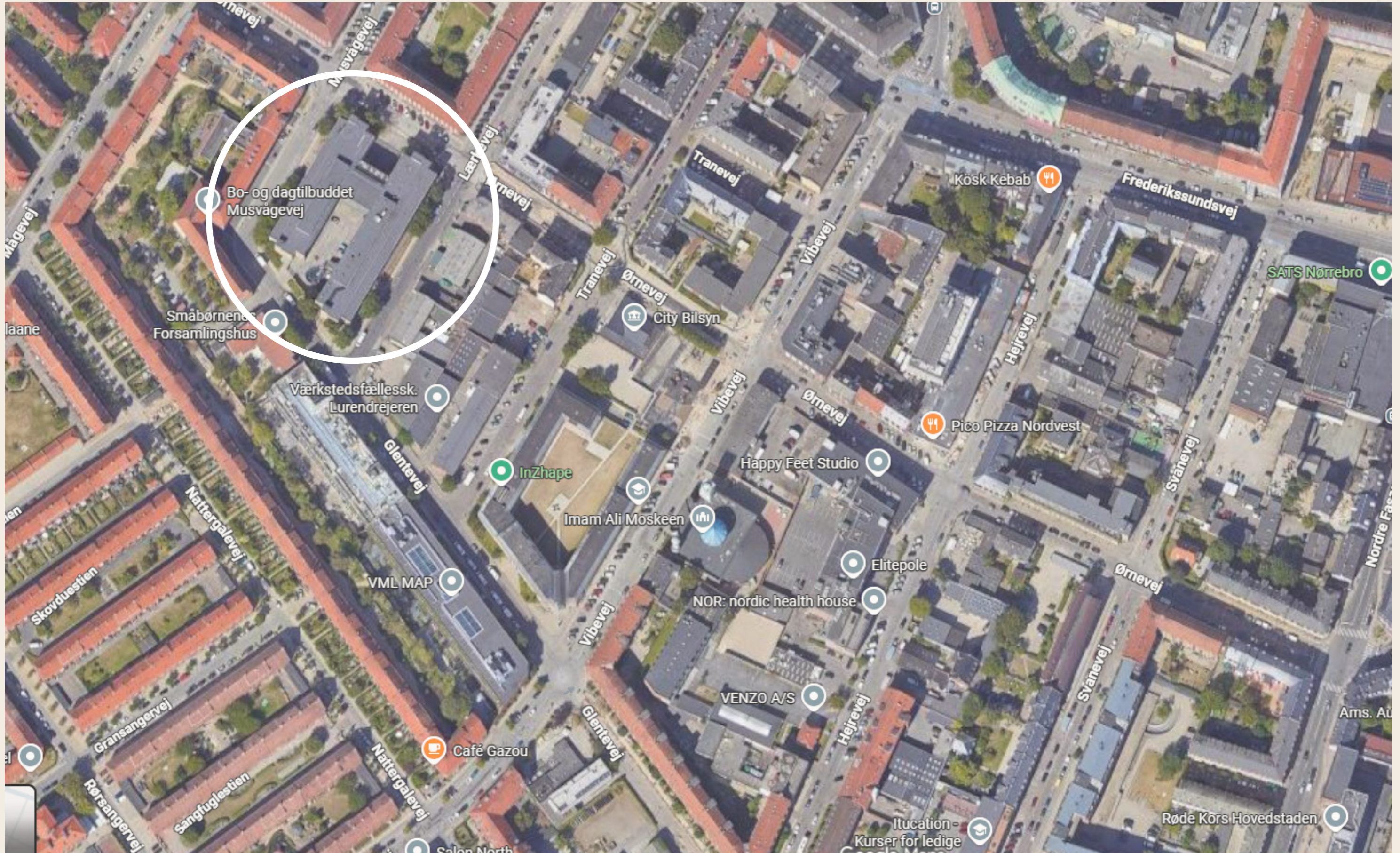
De fire nye boligtyper - **fællesskabsboligen**, **nærhedsboligen**, **helseboligen** og **omsorgsboligen** - matcher trinnene og de fire overordnede kategorier på omsorgstrappen. Boligerne imødekommer beboerens behov med gradvise tiltag for pleje og omsorg, og understøtter fællesskabet på tværs af forskellige behov og varierende grad af psykiske, kognitive og fysiske evner.

De nye sundhedsboliger indtænkes i eksisterende almene boligområder med ungdoms-, familie-, og ældreboliger, og kan således skabe et robust og blandet boligområde med beboere på tværs af generationer, som et attraktivt miljø for skiftende behov og livsfaser.



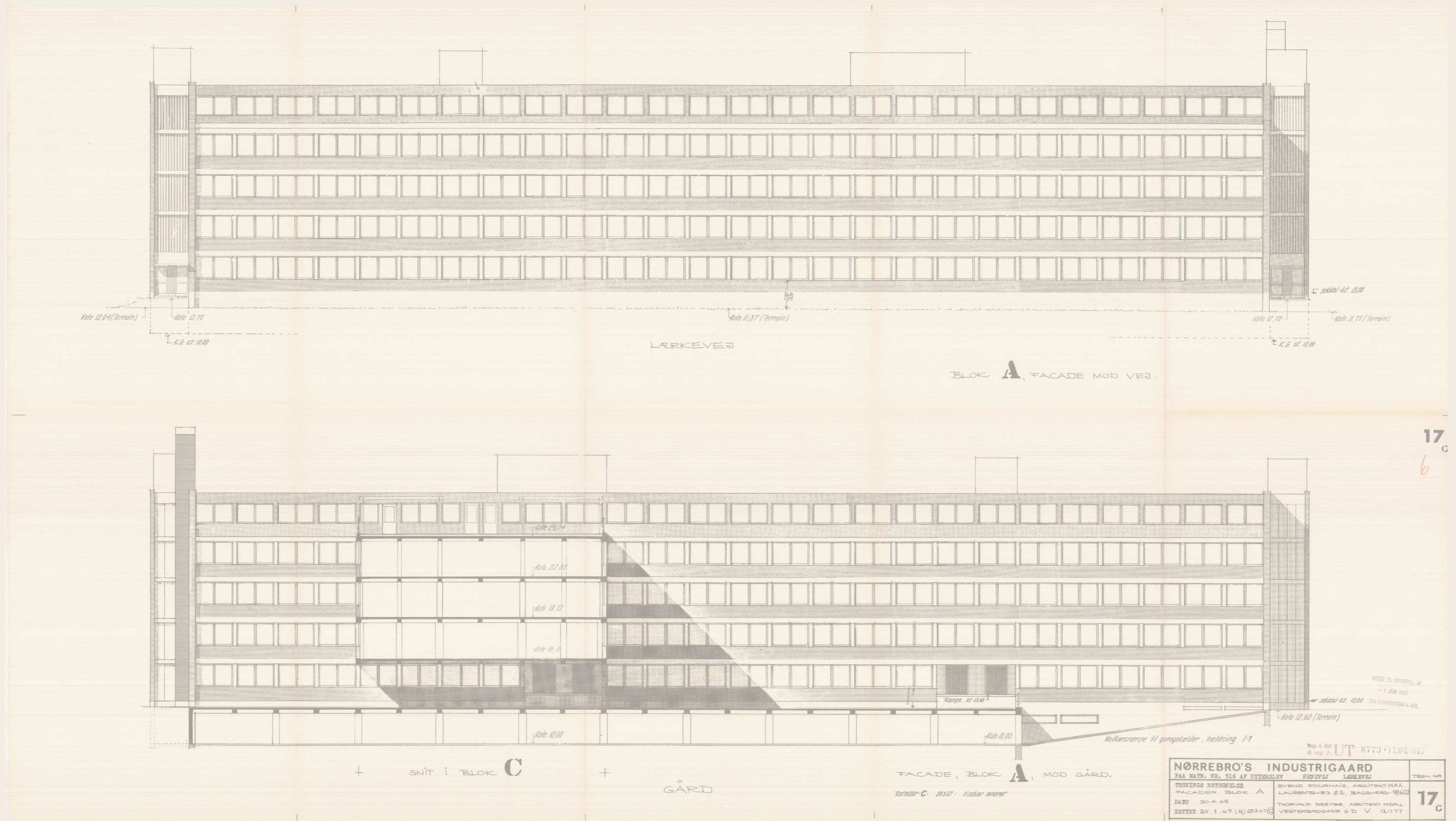
Ørnevej 53

Nørrebro industrigård



Ørnevej 53

Nørrebro's industrigård



NØREBRO'S INDUSTRIGAARD		TEGN. NR.
PAA MATR. NR. 516 AF UTTESLÆV ØRNEVEJ LÆRKEVEJ		
TEGNINGS BETYDELSE	SVEND JOURNAIS, ARCHITECT MAAL	17c
FACADER, BLOK A	LAURENSEN'S 22, BAGVÆRD-96422	
DATE 30-4-65	THORVALD DEYER, ARCHITECT MDAL	
RESTET 25.1.67 (S) 28367(C)	VESTERBROGADE 6 D. V. 121177	

Referencer



Toravej 29



Valby friplejehjem

Skitser

Transformation af Ørnevej 53

Koncept

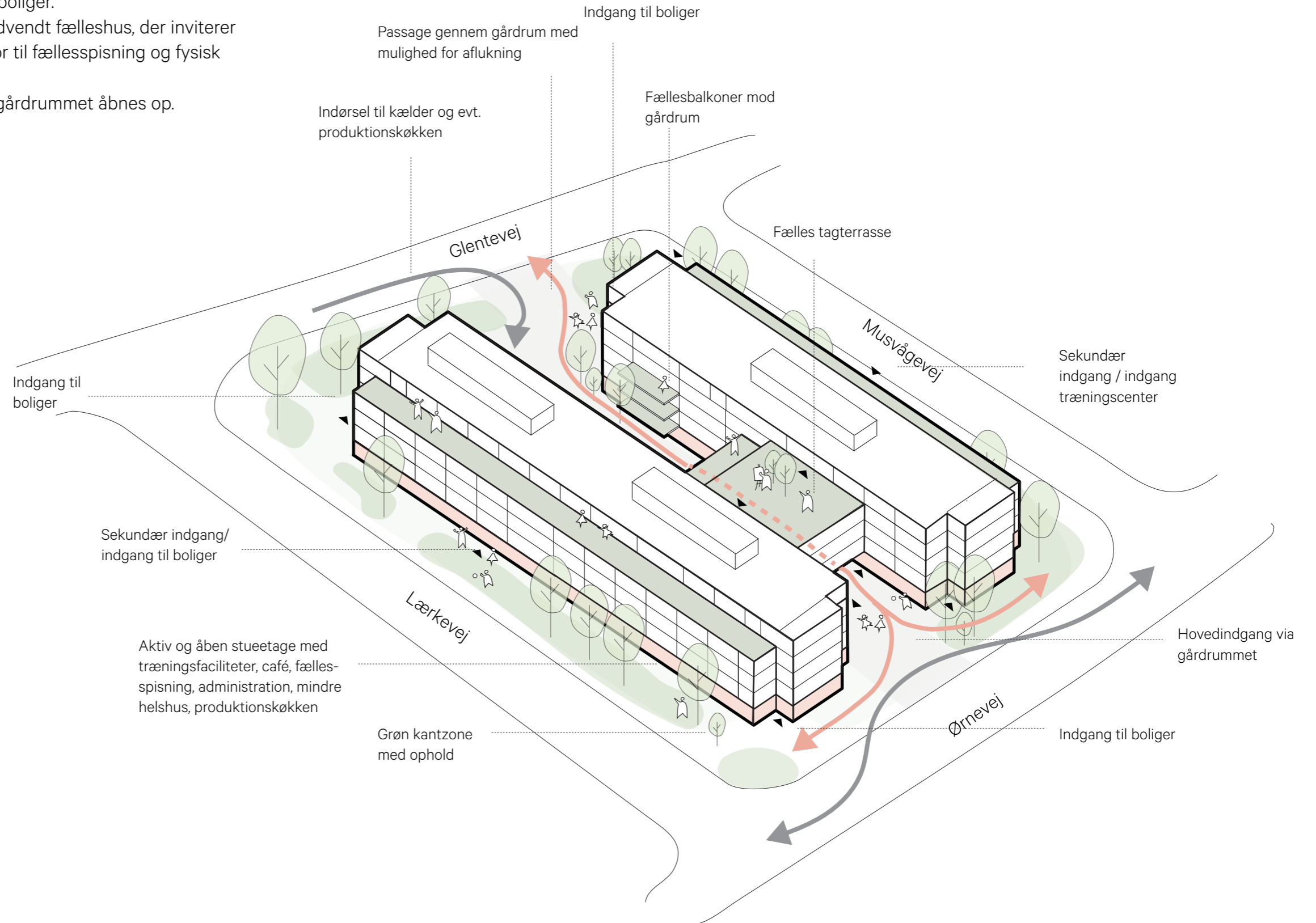
Transformation

Ørnevej 53 omdannes fra et kontordomicil til en bygning med blandede boligformer.

Omsorgsboligerne/plejehjemmet suppleres med muligheder for helseboliger, nærhedsboliger og fællesskabsboliger.

Stueetagen åbnes op og bliver et aktivt, udadvendt fælleshus, der inviterer både beboere og naboer fra området indenfor til fællesspisning og fysisk aktivitet.

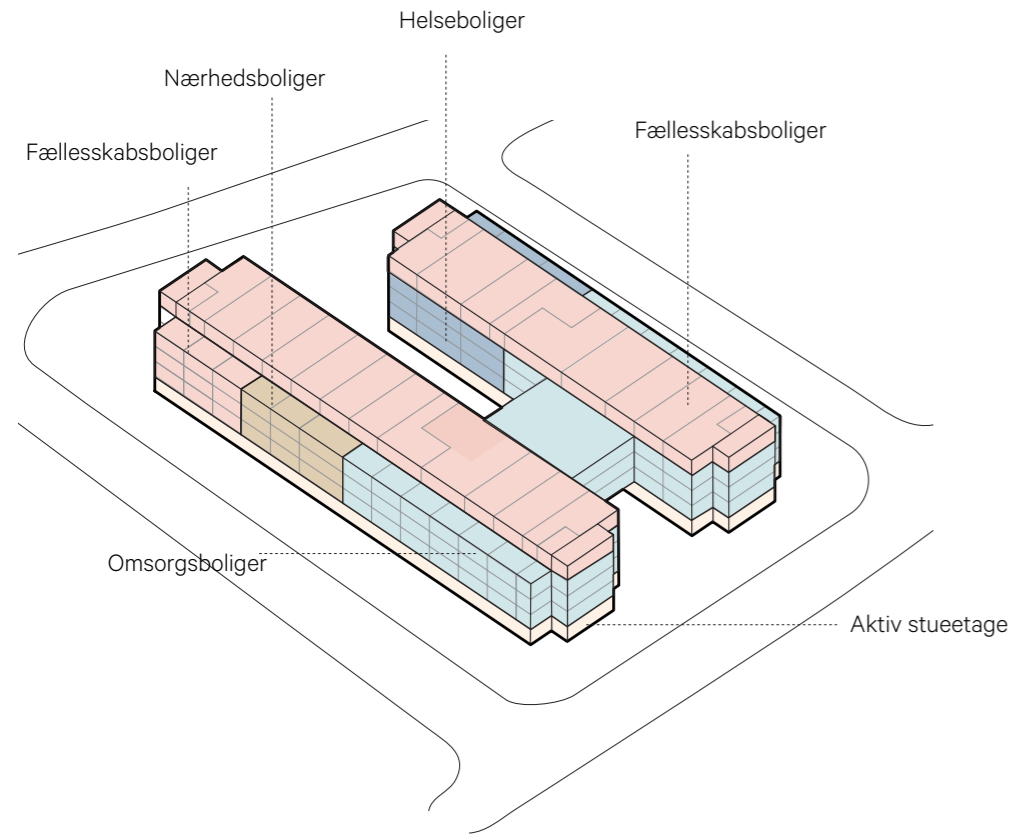
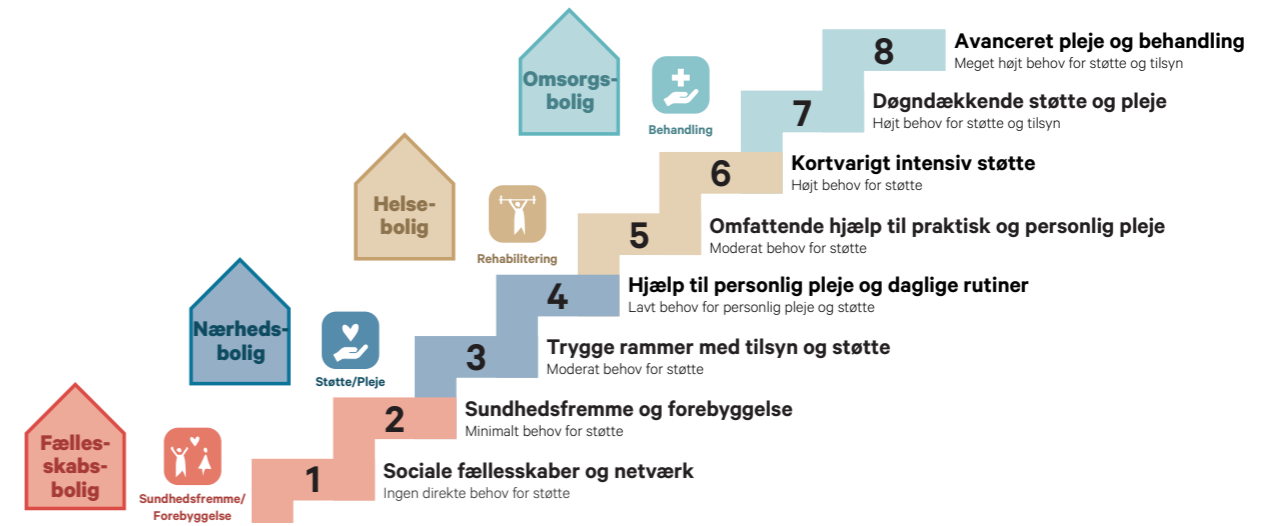
Udearealernes grønne kvaliteter styrkes, og gårdrummet åbnes op.



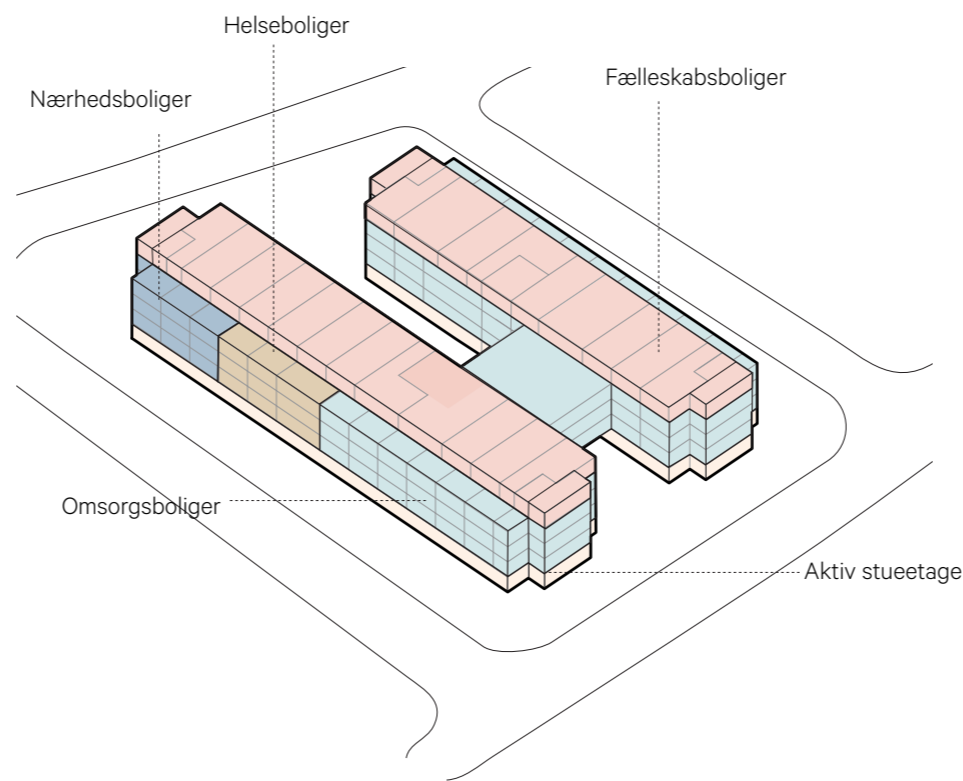
Pejehjem og boligtyper

Alternativer

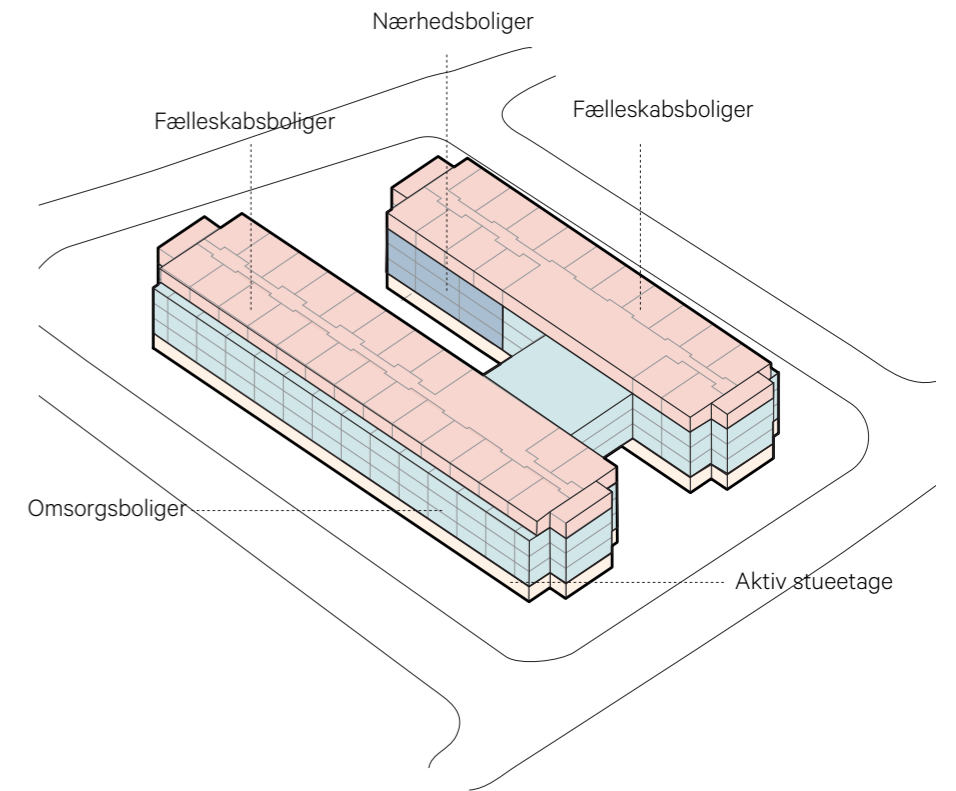
Afhængigt af plejehjemets størrelse samt ønsker og behov kan de øvrige boligformer fordeles forskelligt. Tagetagen egner sig især til fællesskabsboliger.



SMALL
Plejehjem med 51 omsorgsboliger
mix af fællesskabsboliger, nærhedsboliger, helseboliger og omsorgsboliger



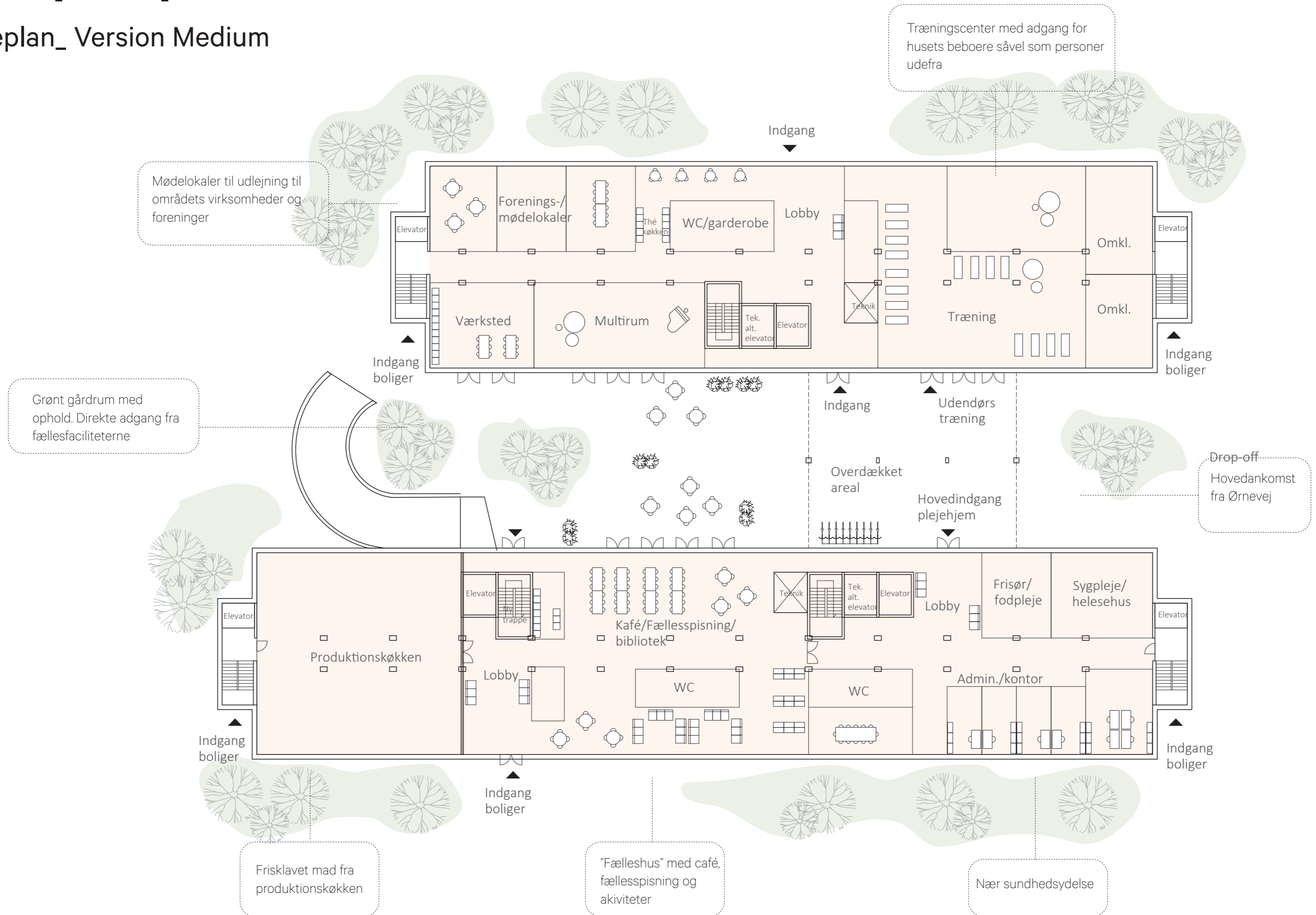
MEDIUM
Plejehjem med 69 omsorgsboliger
mix af fællesskabsboliger, nærhedsboliger, helseboliger og omsorgsboliger



LARGE
Plejehjem med 78 boliger
mix af ungdomsboliger og seniorbofællesskab

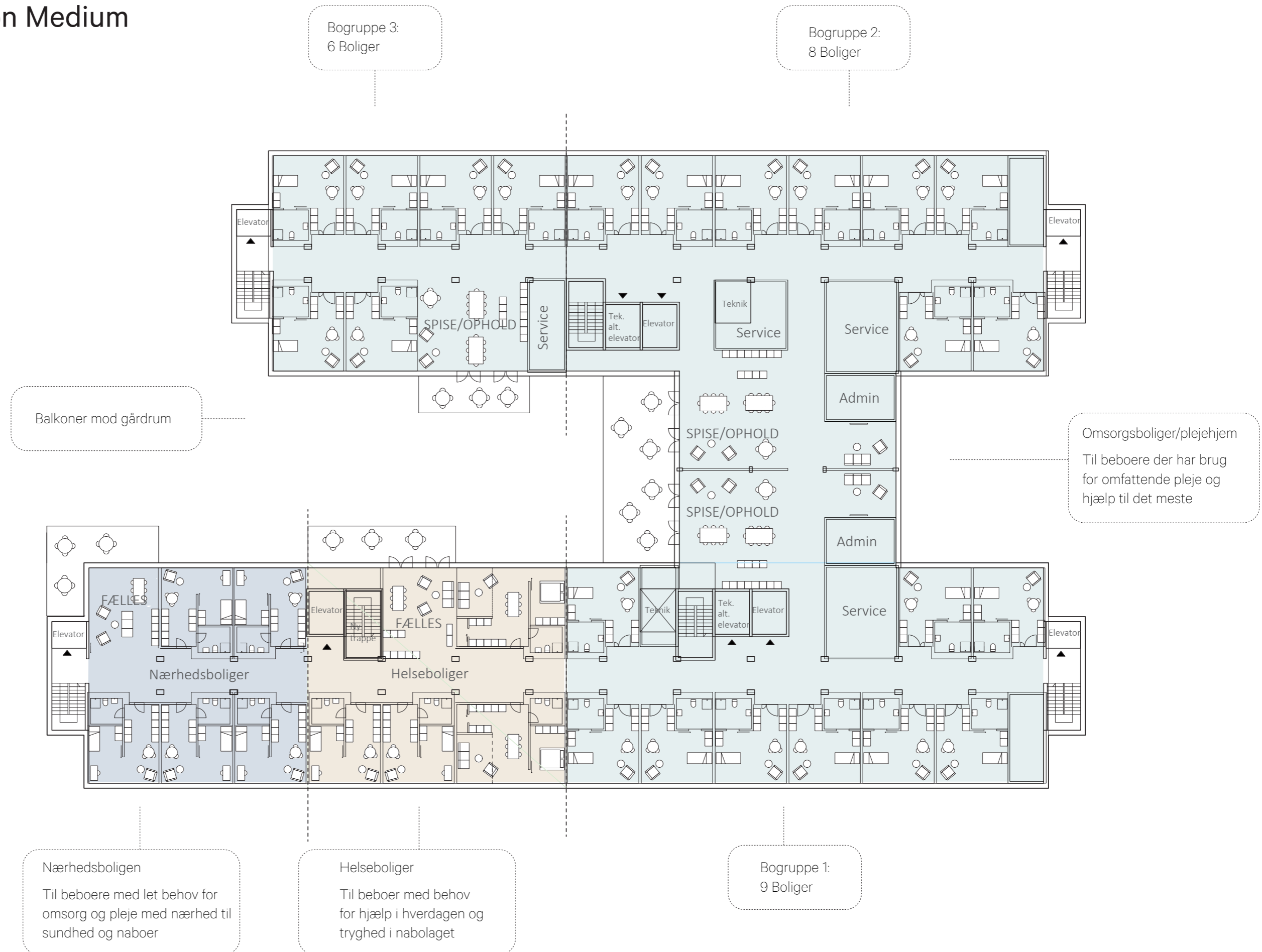
Principielle planer

Stueplan_ Version Medium



Principielle planer

1.sal - 3.sal _ Version Medium



Principielle planer

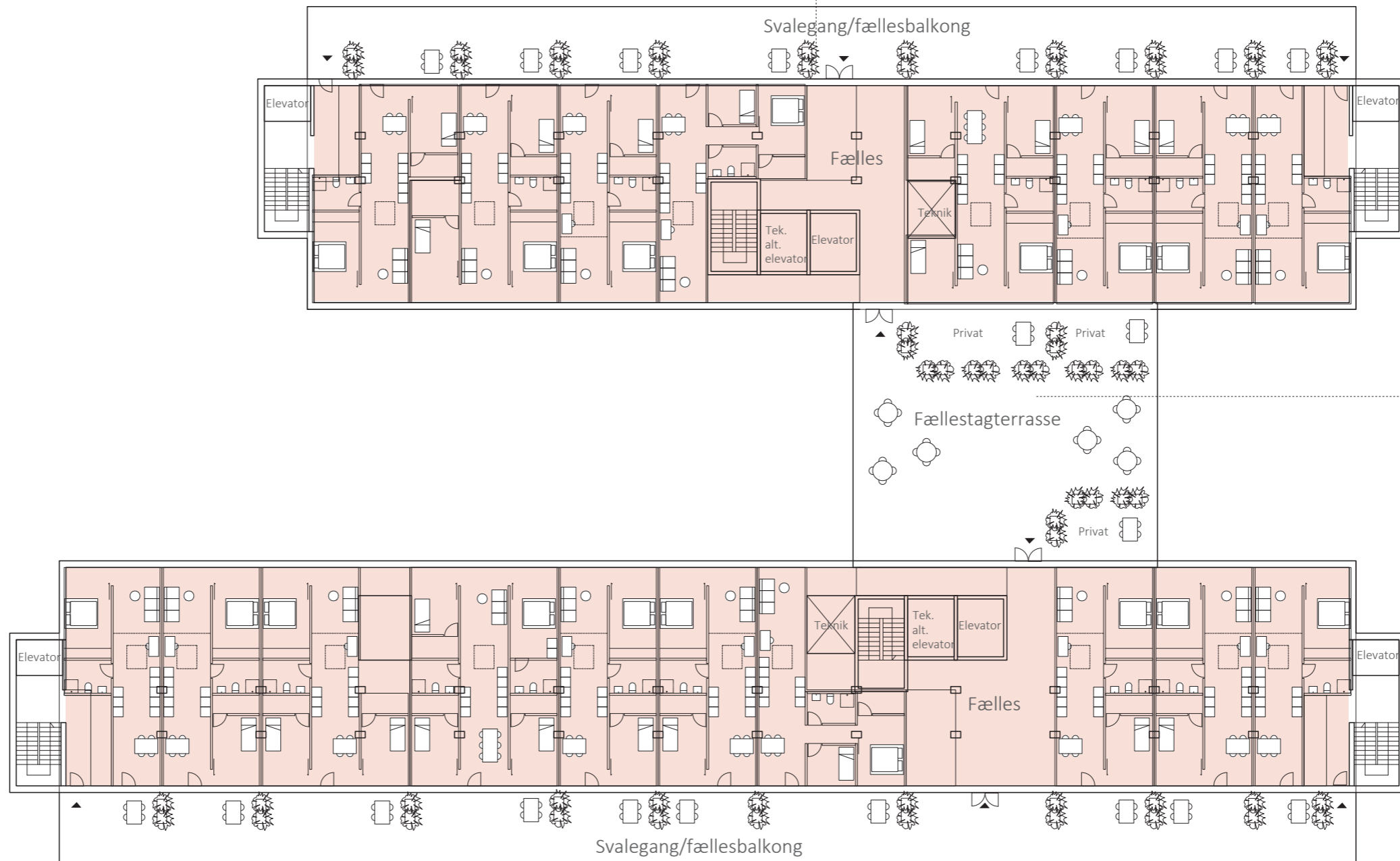
4.sal _ Version Medium

Lejligheder til familier, enlige, og/eller seniorer med fokus på fællesskab

Kan også udformes til mindre ungdomsboliger ved at indrage balkonen

Fællesskabsboliger

Til beboere der ønsker tættere naboskaber og deling af faciliteter



Tagterrassen er tilgængelig for alle husets beboere

Visualisering

Gården



