# Ørnevej 53

## Transformation af Nørrebros industrigård

2. december 2025

NORD

# Vi bliver flere ældre

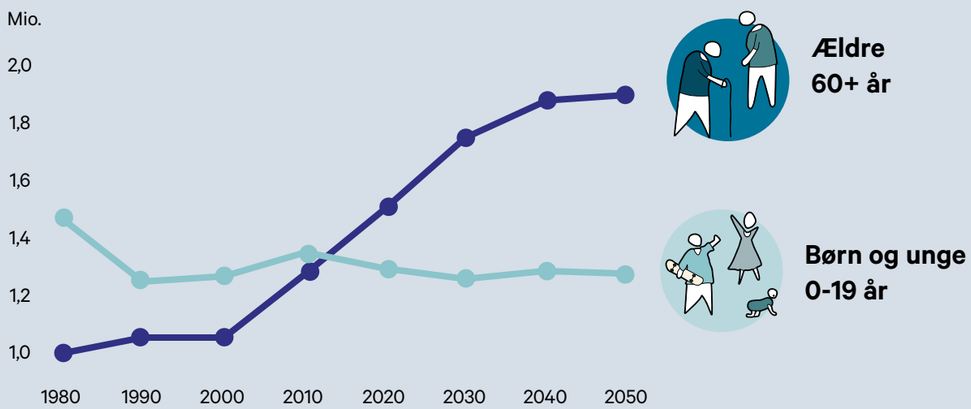
# Vi lever længere

# Vi får færre børn

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

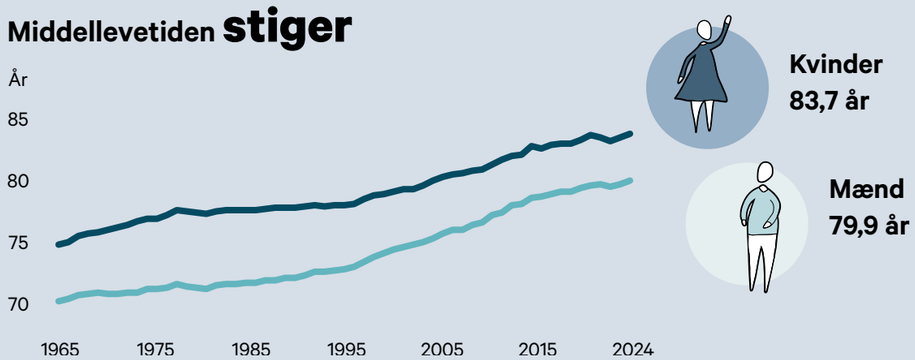
Dermed står vi overfor en demografisk og sundhedsmæssig krise, der i sidste ende kan udfordre sammenhængskraften i vores velfærdssamfund.

**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 sundhedsvæsnet og tabt produktion, på grund af fravær fra arbejdsmarkedet.

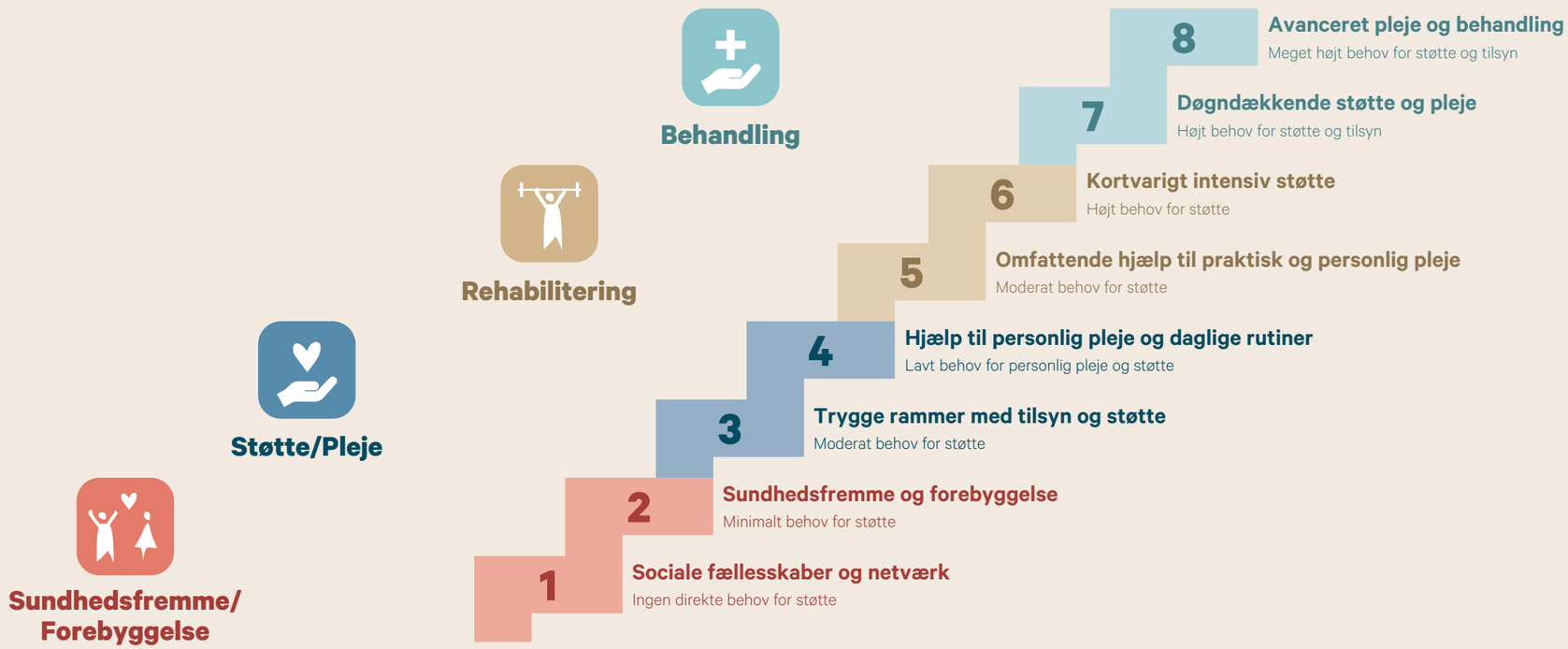
# Omsorgstrappen

# – 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.

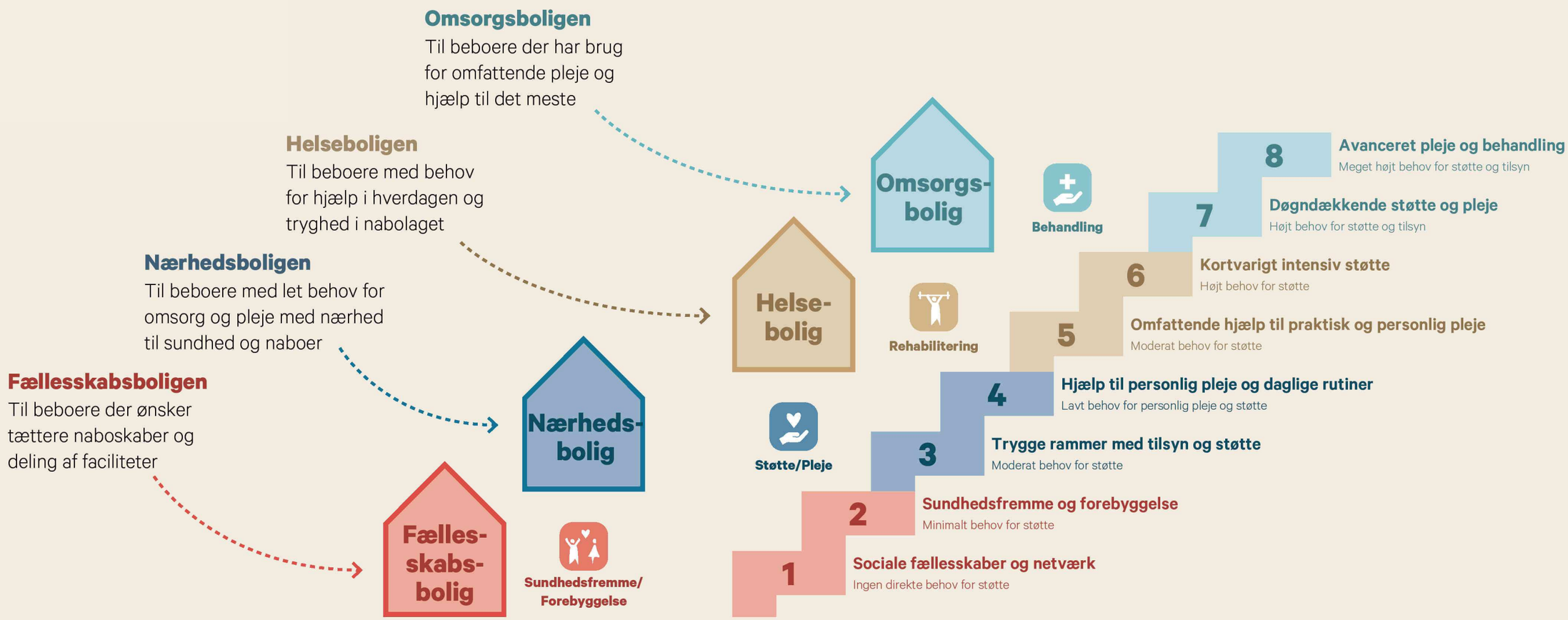


# Fremtidens sundhedsboliger skaber mere diverse boligtilbud

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.

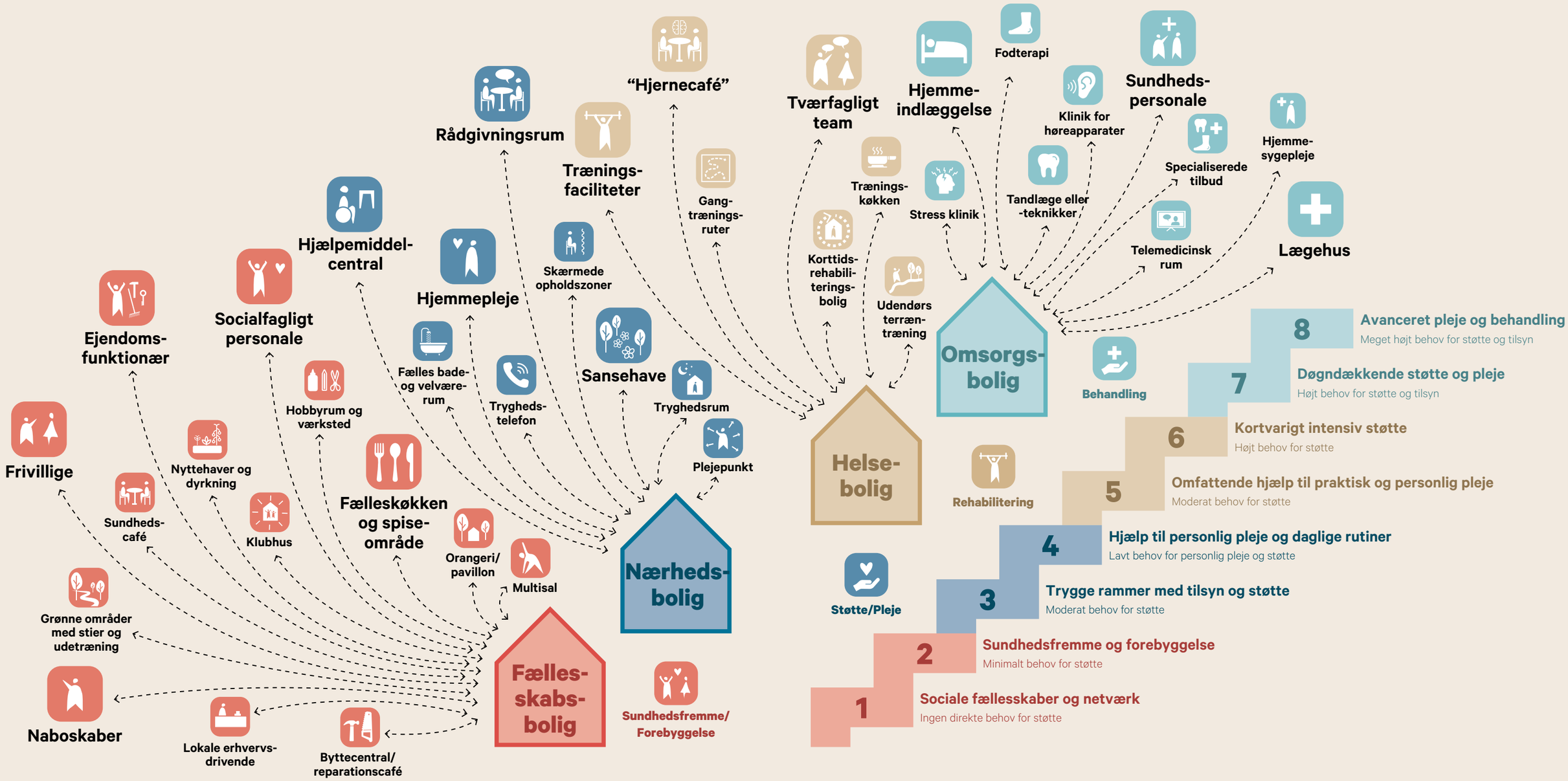
De nye sundhedsboliger indtænkes i eksisterende almene boligområder med ungdoms-, familie-, og ældreboliger, og kan således skabe et robust og blandet boligområde med beboere på tværs af generationer, som et attraktivt miljø for skiftende behov og livsfaser.



# Eksempler på omsorgstrappen med nære sundhedsydelser og fire nye boligtyper

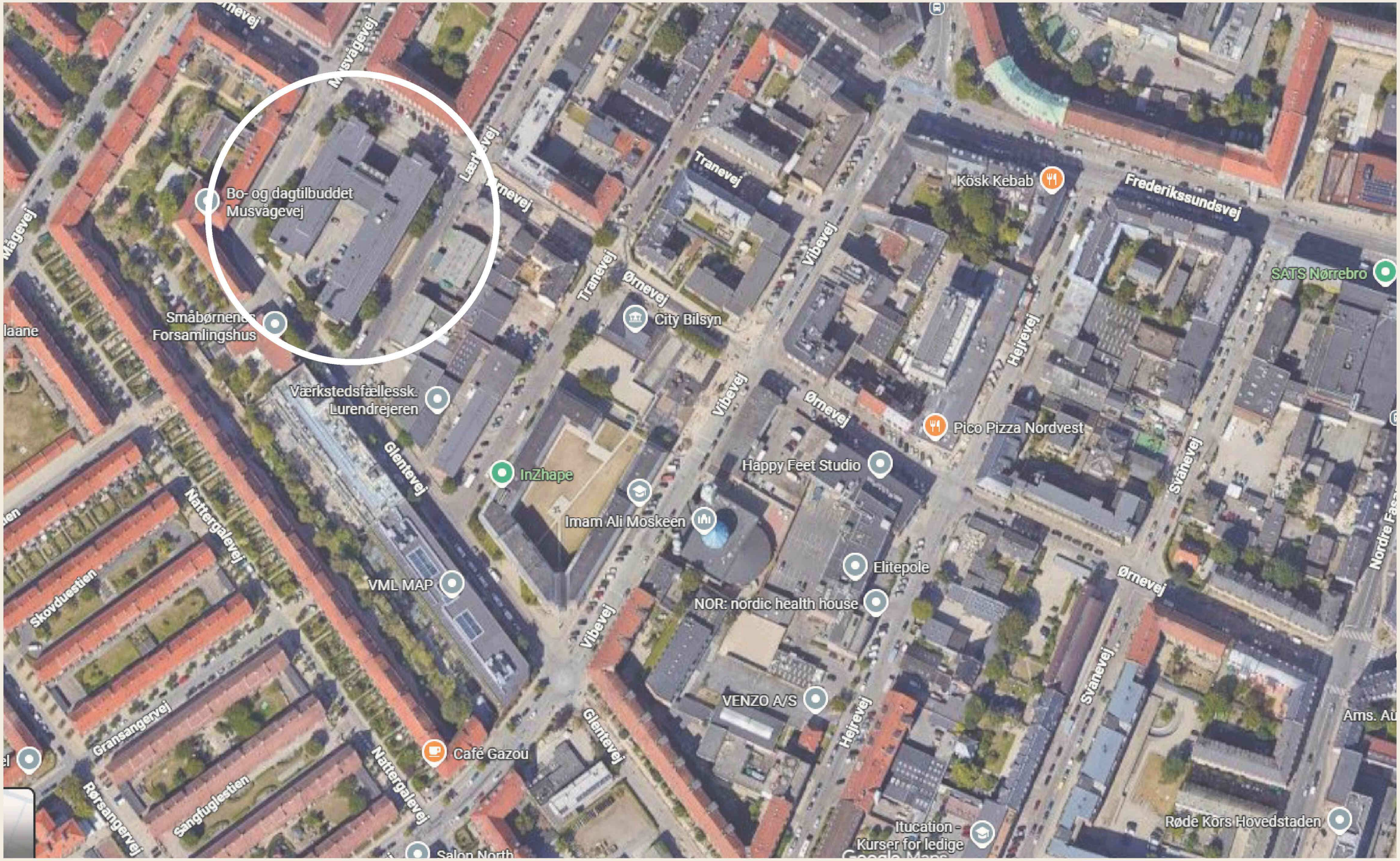
Diagrammet viser eksempler på nære sundhedsydelser og sociale tilbud der kan placeres i boligområdet, som har relation til de fire boligtyper. Når flere borgere skal bo hjemme i længere tid og undgå eller udskyde behandling og pleje, er det nemlig mindst lige så vigtigt at kigge på sundhedstiltag og sociale tilbud uden for boligen.

Hver boligtype svarer til to trin på omsorgstrappen og tilbyder den nødvendige støtte. Tiltagene kan kombineres og tilpasses de lokale forudsætninger, så løsningerne bliver både fleksible og stedsspecifikke.



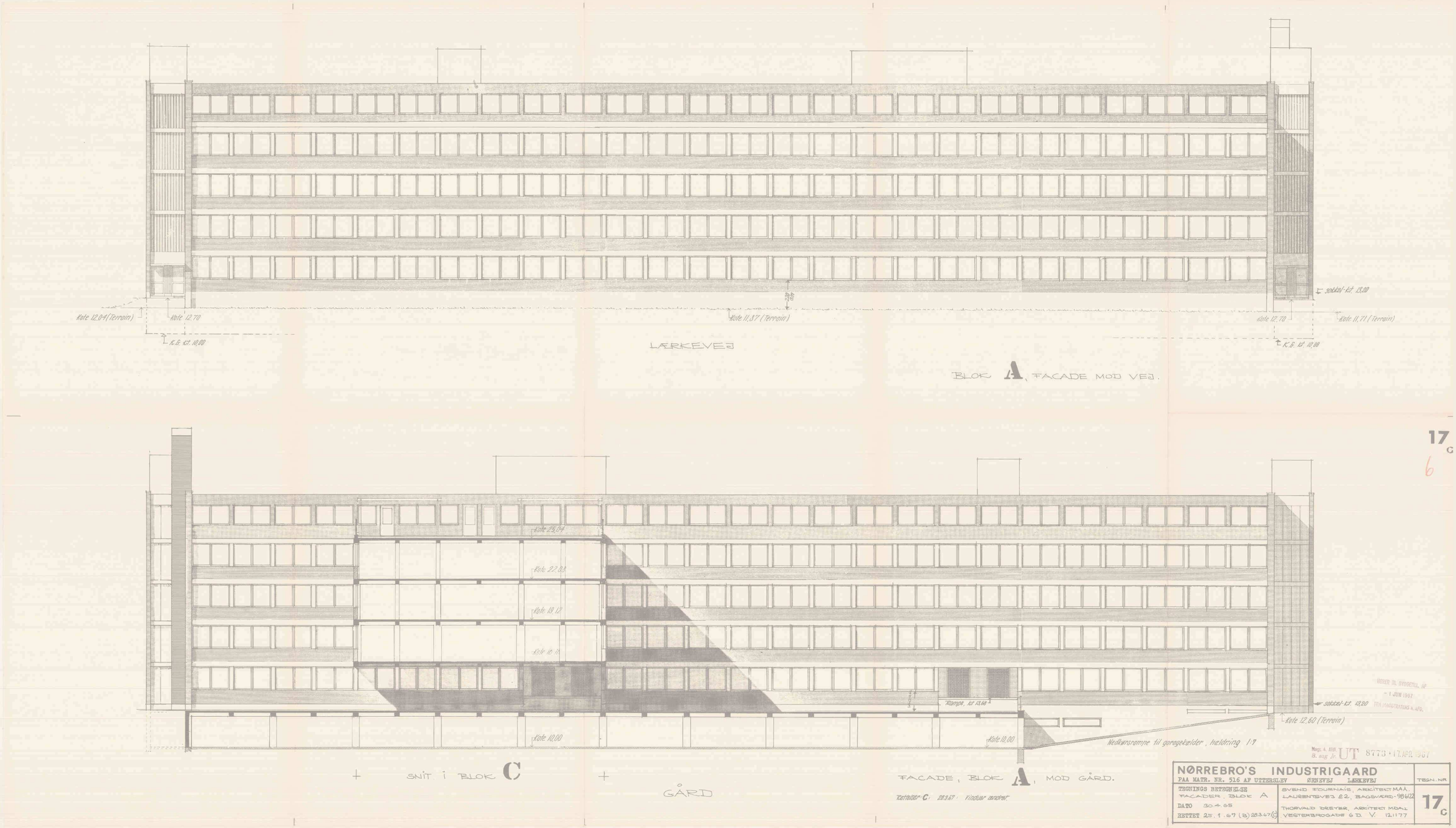
# Ørnevej 53

Nørrebros industrigård

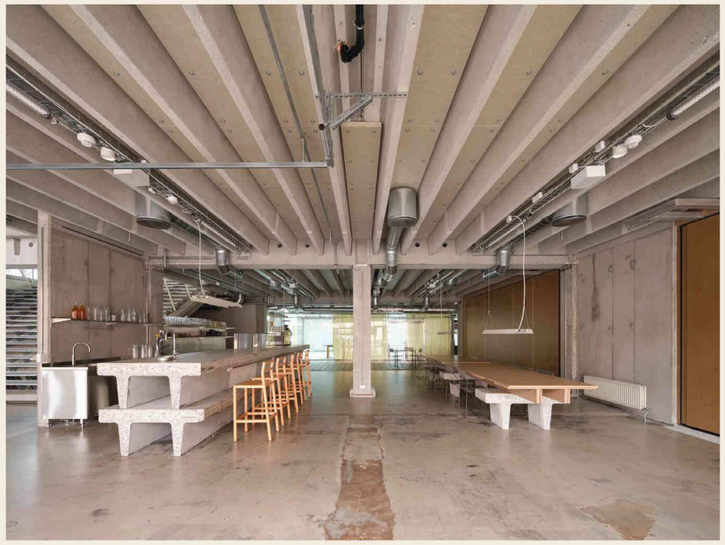


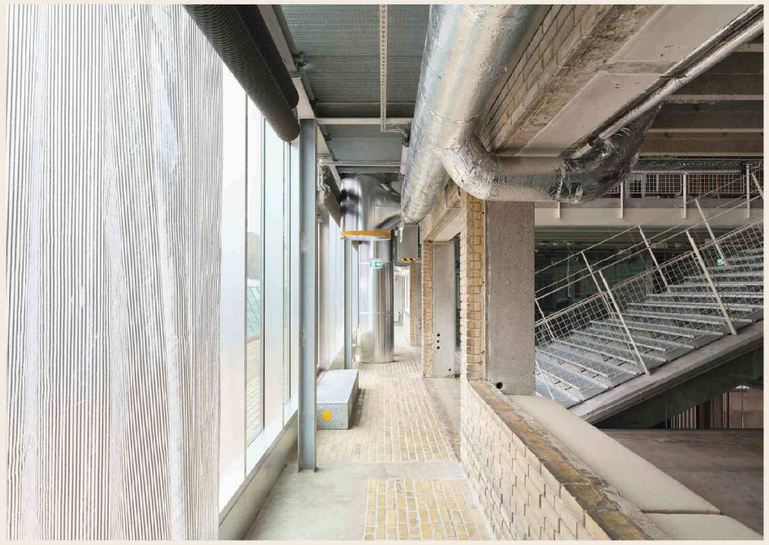
# Ørnevej 53

## Nørrebros industrigård



# Referencer





Toravej 29

Valby friplejehjem

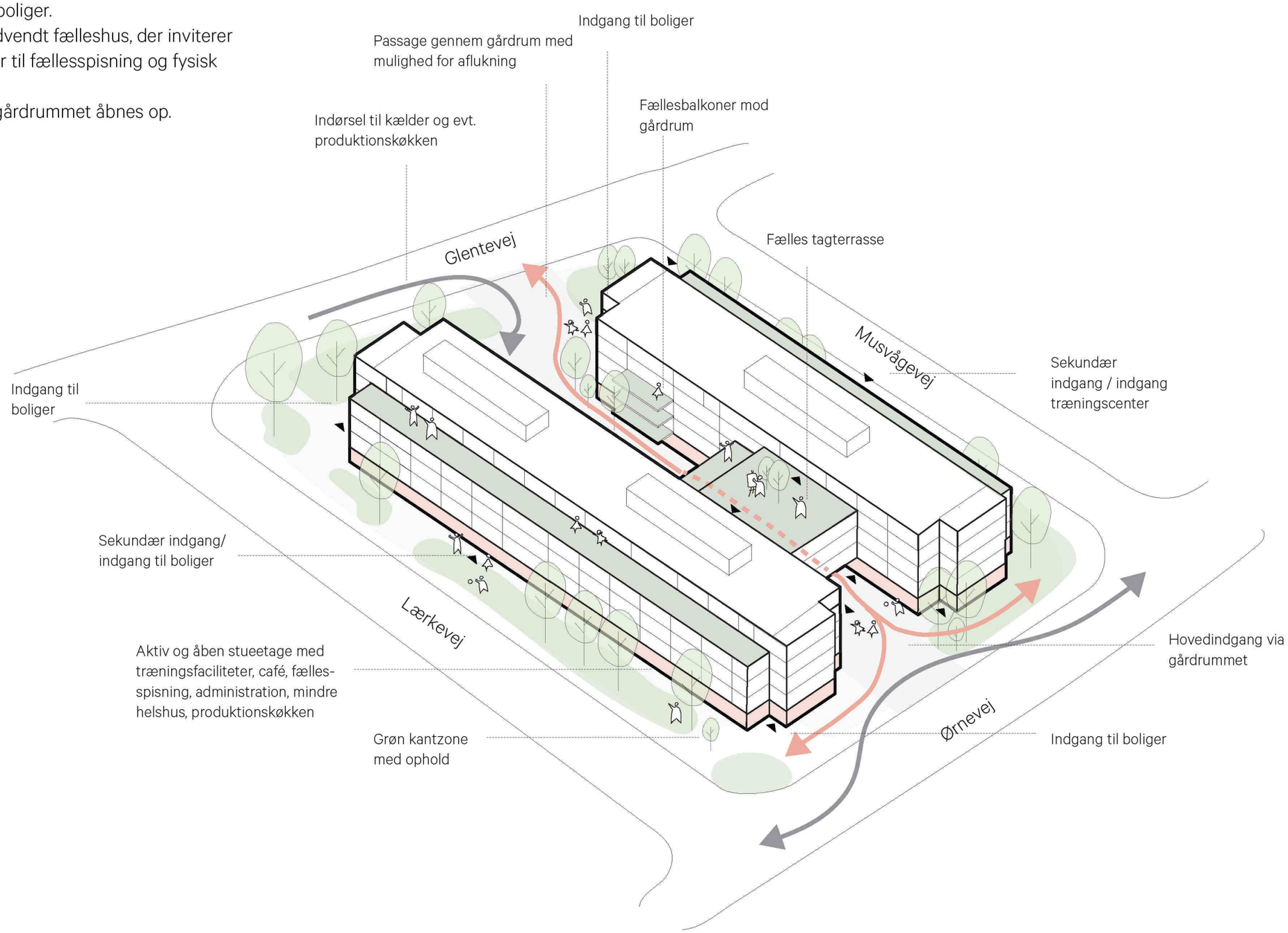
# Skitser

## Transformation af Ørnevej 53

# Koncept

## Transformation

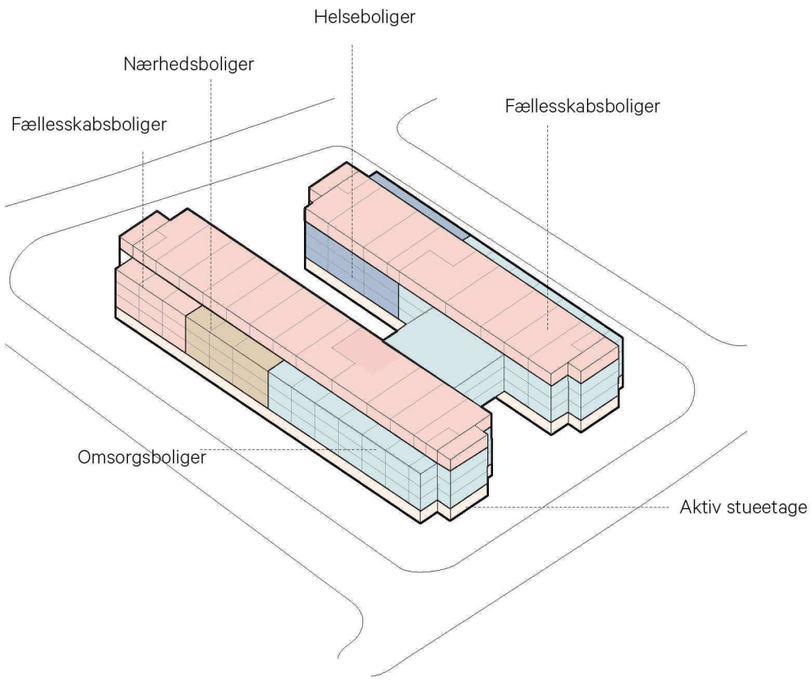
Ørnevej 53 omdannes fra et kontordomicil til en bygning med blandede boligformer.
Omsorgsboligerne/plejehjemmet suppleres med muligheder for helseboliger, nærhedsboliger og fællesskabsboliger.
Stueetagen åbnes op og bliver et aktivt, udadvendt fælleshus, der inviterer både beboere og naboer fra området indenfor til fællesspisning og fysisk aktivitet.
Udearealernes grønne kvaliteter styrkes, og gårdrummet åbnes op.

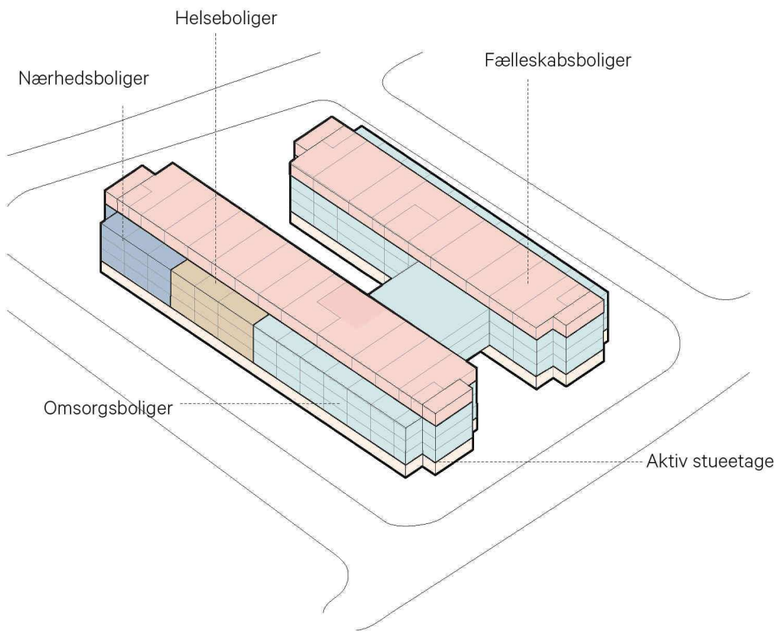


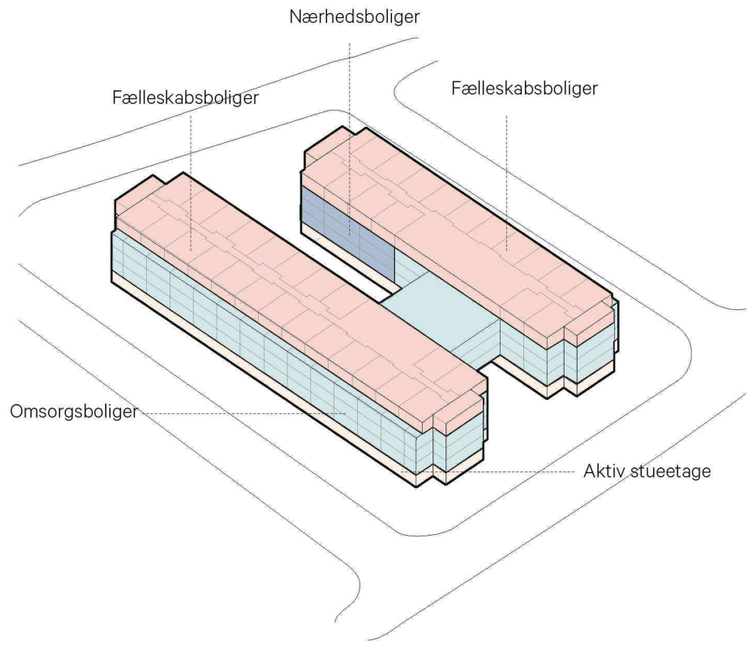
# Pejehjem og boligtyper

## Alternativer

Afhængigt af plejehjemmets 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**

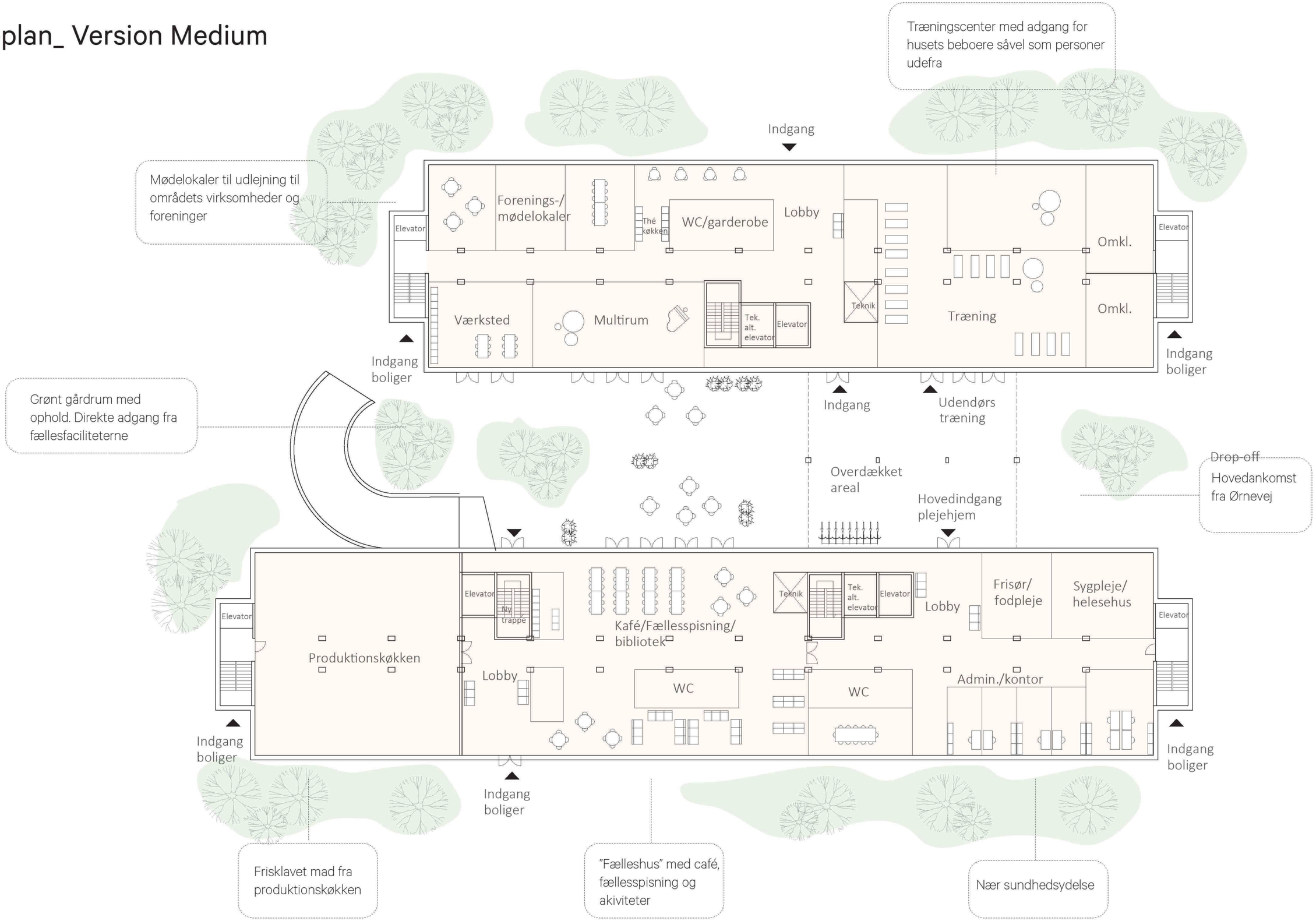
### LARGE

**Plejehjem med 78 boliger**

**mix af ungdomsboliger og seniorbofællesskab**

# Principielle planer

## Stueplan_ Version Medium

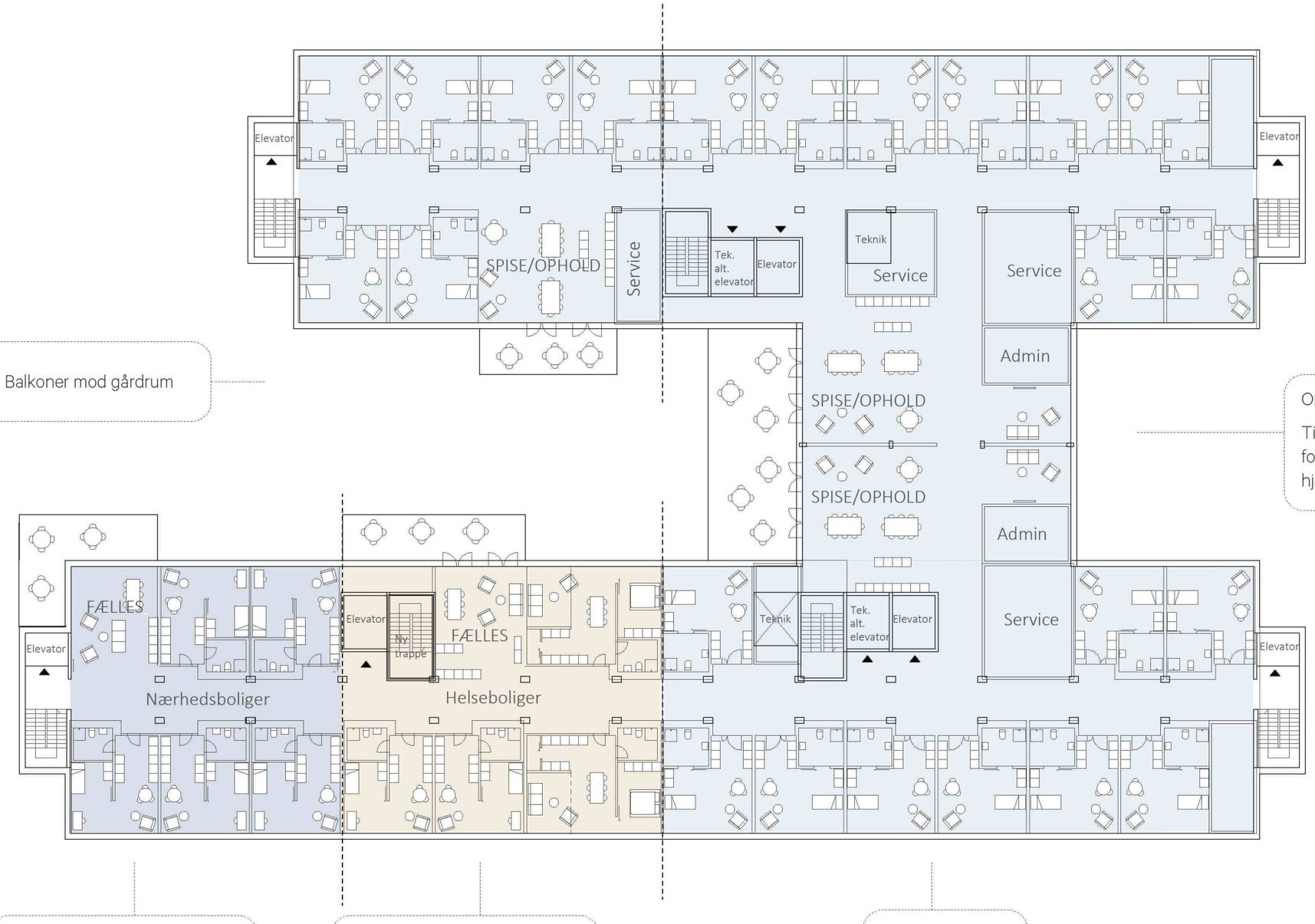


# Principielle planer

## 1.sal - 3.sal _ Version Medium

Bogruppe 3:
6 Boliger

Bogruppe 2:
8 Boliger




Balkoner mod gårdrum

Omsorgsboliger/plejehjem

Til beboere der har brug for omfattende pleje og hjælp til det meste

Nærhedsboligen

Til beboere med let behov for omsorg og pleje med nærhed til sundhed og naboer

Helseboliger

Til beboer med behov for hjælp i hverdagen og tryghed i nabolaget

Bogruppe 1:
9 Boliger

# 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 tillgængelig for alle husets beboere

# Visualisering

## Gården

NORD