

# ***Boliger ved Galleri Galschiøt***



## Historie

I 2015 åbnede vi op for at realisere nogle tanker og drømme om at skabe et sammenhængende boligområde, som skulle bebos af en god blanding af ældre, unge og børn, og som skulle ligge i forbindelse med Galleri Galtschiøt i Næsby i udkanten af Odense.

Planen var at bygge 7 nye boliger med i alt 10 lejemål, som sammen med de eksisterende 10 boliger, skulle danne rammen om et uforpligtende bofællesskab.

Da vi efter 7-8 år endelig var nået i mål med tegninger, lokalplan, tilladelser osv. til de nye boliger, kom der krig i Ukraine, og renterne steg, så det blev for dyrt at bygge. Vi ved ikke, hvornår vi kan starte nybyggeriet, men alt ligger som sagt klar til det. Med mindre verden, renterne og inflationen ændrer sig, er det ikke sikkert at det bliver realiseret .

Men drømmene og visionerne har vi ikke lagt i graven. I stedet satser vi på at danne fællesskabet om de eksisterende bygninger og har købt en af nabovillaerne for at udvide boligmasse. Vi har også købt en større lagerbygning i nærheden af galleriet, og det har givet mulighed for at rive en af de stor fabriksbygninger ned og etablere en 1500 m2 udvidelse af fællesarealerne.

Så der er fuld gang i at ændre området. Vi graver ,flytter jord, anlægger haver, støber gangarealer og renoverer huse, så der er en sammenhæng mellem alle boliger med mulighed for at lave små listige steder, og kreative ideer kan udfolde sig på fællesarealerne. Vi spiser sammen i galleriet ca. hver anden måned, og de nuværende beboere tager derudover initiativ til at spise sammen på kryds og tværs.



## Vores ønsker og drømme

**Ideen om dette projekt** udspringer af, hvordan vi selv (Jens Galschiøt og Colette Galschiøt Markus) kunne tænke os at bo. Vi har altid boet i fællesskaber, men ønsker lidt mere udendørsliv end der er mulighed for, hvor vi bor nu.

**Vi ønsker, at os, der bor der, er interesserede i :**

- andet end bare at have et sted at bo - at det ikke kun er en lejebolig men også en livsstil.
- at vi f.eks. er interesserede i andre beboere og/eller verden omkring os,
- at være et sted, hvor man inspirerer hinanden og lader stedet vokse og udvikle sig afhængigt af os, der bor der.
- at samværet med børn, forældre, gamle, unge og enlige beriger hinanden, gennem f.eks. små madklubber, børnepasning, forskellige projekter osv.
- at vi samtidig har vores privatliv, hvor vi selv bestemmer hvad, hvornår og hvor meget vi tager del i fællesskabet.

**Indtil videre er planen at vi har** en månedlig fællesspisning i galleriet, fælleshaver med mulighed for initiativer til f.eks. gynger, sandkasser, petanquebane. højbedekasser til grøntsager/blomster til dem, der ønsker det osv, og forhåbentlig en masse dejlige og spændende naboer.

**Alle boliger bliver lejeboliger** ejet af Galleri Galschiøt (v/Colette og Jens Galschiøt) og består pt af i alt 10 husstande.

**Leje af boligerne foregår efter almindelige lejeregler**, og er underlagt lejeloven, så man kan evt. få boligtilskud fra det offentlige, hvis man er berettiget til det.

**Prisen er 6.000 – 12.000 kr. for lejligheder og villaer**

**Hele området inkl. bygninger er CO2-neutralt**



## Boliger

**Alle beboere vil have brugsret og direkte adgang** til de 2 store fælles haver, Østhaven og Skulpturparken på i alt 4-5000m<sup>2</sup>, som forbindes med en indre gade i området. I skulpturparken kan galleriets gæster også komme, og her kan man sidde og hygge sig. Galleriet er åbent for besøgende til kl. ca 17 i hverdagene og 12-16 om søndagen. Herefter er området bestemt til beboerne på galleriet.

**Vi har planer om at omslutte hele området med små køkkenhaver** á la byhaver, dvs kasser som man kan booke sig ind på og etablere forskellige områder, hvor børnene kan udfolde sig.

**Alle fællesområder passes af en gård/have mand.**

## Eksisterende boliger

Der er i forvejen 10 eksisterende gode og istandsatte boliger, som allerede nu eller på sigt vil være en del af det udadvendte miljø, som vi ønsker os.

De eksisterende boliger er:

**Rønnevej 19 A** (nr. 1 på tegning): lille villa (86m<sup>2</sup>+ kælder).

**Rønnevej 19 B** (nr. 2 på tegning): stort hus med 4 lejligheder ( på hver 100m<sup>2</sup>).

Disse 2 huse støder direkte ud til Skulpturparken.

**Rønnevej 7** (nr. 3 på tegning): stor villa (150m<sup>2</sup>). Støder op til Østhaven.

**Banevænget 16** (nr. 4 på tegningen): stor villa, der er opdelt i 2 boliger á 100m<sup>2</sup>. Støder op til Østhaven

**Banevænget 20** (nr. 5 på tegningen): stor villa(130m<sup>2</sup>).

**Banevænget 20 B:** trædrejer værksted (65m<sup>2</sup>), der ligger imellem galleriet og Østhaven

**Banevænget 24:** (nr. 6 på teningen) Villa med kælder og isoleret anex i haven



Banevænget 16 og lille udpluk af Østhaven



Rønnevej 19 A



Rønnevej 19 B



Rønnevej 7

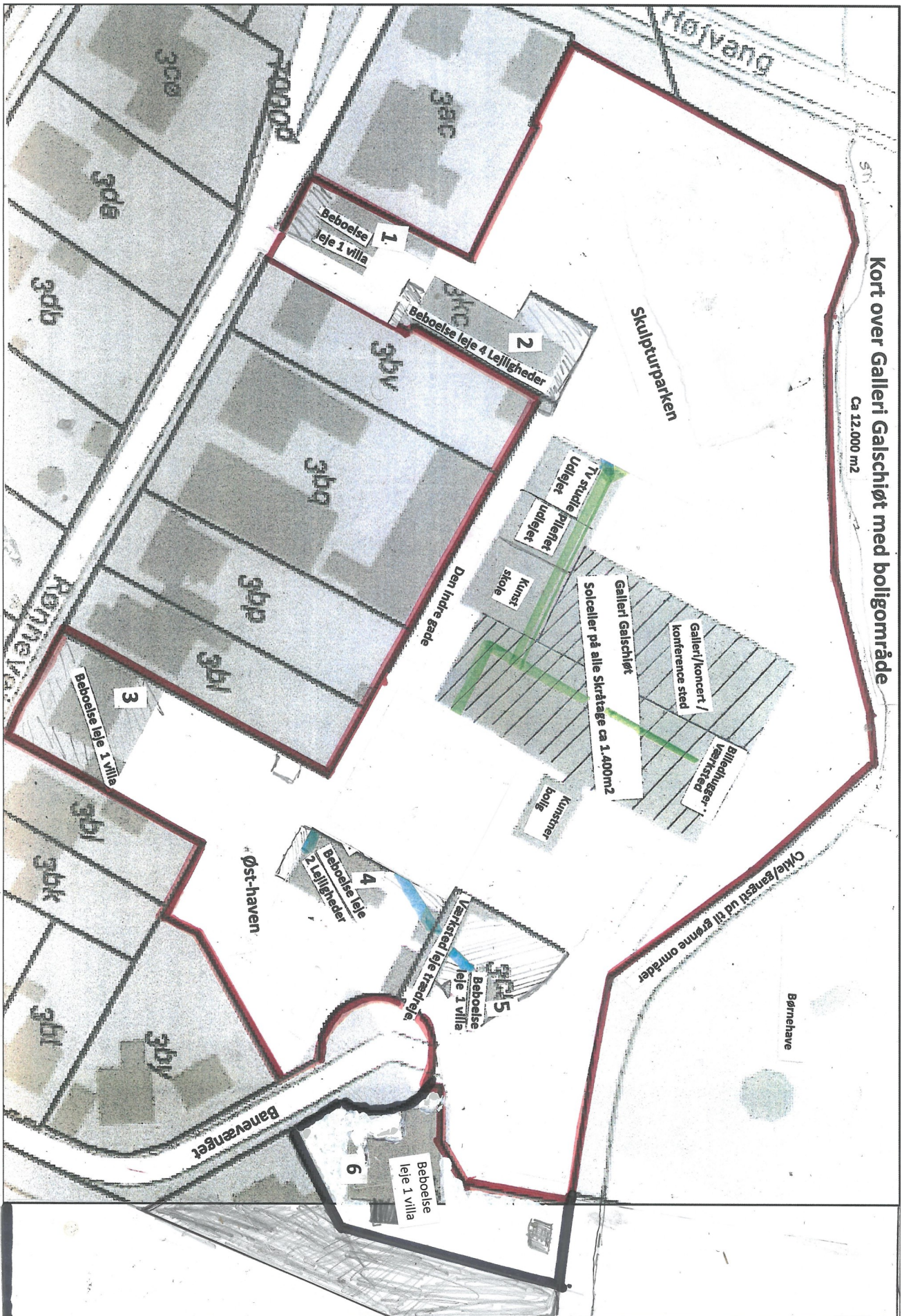
## Beliggenhed

**Galleri Galschiøt og boligerne** ligger i udkanten af Odense, Næsby, og er et stille og attraktivt villa kvarter med børnehaver, god skole, og indkøbs-muligheder (Fakta, Superbrugsen, Rema 1000, Netto – og op til flere frisører : -)) få hundrede meter derfra. Der er cykelstier hele vejen ind til centrum. Hvis man vælger den direkte vej er der kun 3,3 km til centrum og ca 1½ km til Odense havn. Det ligger desuden lige ud til et stisystem, som giver adgang til de større naturområder, der ligger i omgivelserne bl.a. Stavis Ådal.

**Hele boligområdet hænger sammen** og er centreret om Skulpturparken og Østhaven på hver ca. 2-3.000 m<sup>2</sup> (se tegninger). Hele området er omgrænset af natur hegn, så det er et strålende og trygt sted at have børn.

**Alle gårdområder** bliver belagt med flisesten med indlagte mosaikbånd af granit og marmor.

# Tegning af området



## Selve værkstedet

**Galschiøt værksteder og galleriet er en arbejdsplads** og ikke som sådan en del af fællesområdet. Beboerne i området har derfor ikke automatisk en ret til at benytte værkstedets og galleriets faciliteter. Men man har selvfølgelig mulighed for – som alle andre – at deltage i arrangementer i galleriet og besøge gallerier og værksteder.

**Bygningerne er en gammel karosseri fabrik og består af :** Galschiøts atelier/ administration (800 m<sup>2</sup>), Gallerier / butik, hvor der er konferencer, udstillinger, koncerter med tilladelse til 550 personer (700 m<sup>2</sup>), et bronze-støberi (100m<sup>2</sup>), et anretter/ opvasker køkken (100m<sup>2</sup>), en kunstscole (100m<sup>2</sup>), et pilefletter-atelier (100m<sup>2</sup>) og et Tv-studie OSRTV (200m<sup>2</sup>).

**Der er offentlig adgang til galleriet** hverdage kl. 9 - 17 og søndage kl. 12 – 16. Gæsterne har også adgang til Skulpturparken - så sidder man i parken, kan man måske få sig en god snak med nogle af de spændende besøgende, hvis man er til det. De fleste husstande har imidlertid deres eget klart definerede lille privatområde med have og/eller terrasse, som gæsterne naturligvis ikke har adgang til.



## CO2-neutralt område og miljø

**Vi har lavet et CO2-neutralt område** ved hjælp af kompensering fra vores solcelletag. Derved bliver vi en del af løsningen i stedet for problemet, hvor vi kan bo og leve med god samvittighed. Det ser ud til at lykkes meget godt

**Vi har bygget et af Odenses største solcelleanlæg på 1400m<sup>2</sup>** og lagt det op på Galleri Galschiøts tagflader. Vi producerer årligt 270.000 kw strøm. Ved dels at bruge strømmen til galleri-områdets elforsyning og dels pumpe flere hundrede tusinde kw strøm tilbage i el-nettet skubber vi sort strøm ud og optjener derved ca 200 tons CO<sub>2</sub>,



## Ejerforhold

**Galleriet, værkstedet og alle ejendommene** hører under et CVR-virksomhedsnummer "Galleri Galschiøt", som er personligt ejet af Colette og Jens Galschiøt.

**Alle boliger hviler økonomisk i sig selv**, og alle lejere er beskyttet af lejeloven, hvilket betyder, at de er uopsigelige og har fuld brugsret over de områder, som er beskrevet i de individuelle lejekontrakter. Alle har brugsret over alle fællesarealerne.

**Man disponerer naturligvis fuldt ud over egen bolig iflg. lejekontrakten**, og forslag til indhold og udvikling af fællesarealerne vil gå gennem og godkendes af ejerne, som i øvrigt er meget modtagelige for gode ideer, så længe økonomien er bæredygtig, og det ikke forstyrrer Galleri Galschiøts virke.



## Fremtiden for Galleri Galschiøt og boligerne

**Da vi begge to** (Jens f.1954 og Colette f.1949) er op i alderen, har vi indset, at der på et tidspunkt bliver brug for et generationsskifte, selvom vi har tænkt os at blive ved, til vi segner. Udfordringen med detaljer arbejder vi løbende på og regner med, at det kommer til at se nogenlunde sådan ud:

### Lejerne:

**Lejeboligerne hviler økonomisk i sig selv**, og der er ansat en administrator, som tager sig af alle administrative forhold. Lejerne er beskyttet af lejeloven og dermed stort set uopsigelige. Vi regner med, at beboerne - uafhængigt af os - får etableret en form for fællesskab og indgår i forskellige aktiviteter, så stedet fortsat vil være et spændende og kreativt sted at bo, med eller uden Jens og Colette.

## Værkstedet/Galleriet

**Jens og Galleri Galschiøts medarbejdere** har de sidste 10 år arbejdet på, at det dynamiske værksted kan overleve af andet end skulpturer (dvs uden Jens og hans underskrift). De har oparbejdet en økonomi i form af konferencer, koncerter, kulturarrangementer, kunstscole, solcelle-strøm-leverance, galleri/udstillings-virksomhed, udførelse af events/støberi-opgaver, og vil formentlig hvile i sig selv i løbet af de næste 4-5 år.

**Det vil betyde**, at der fortsat vil være et kunstnerisk, kreativt og dynamisk miljø, som samtidig kan udvides med nye kreative initiativer, idet stedet rummer rigtig mange muligheder.





Hvis du er kunne tænke dig at bo på denne måde, kan du kontakte Colette Galschiøt Markus på 21265257 eller send en mail på [colette@markus.dk](mailto:colette@markus.dk), hvor du skriver lidt om dig selv.