

# ESBENHUS MEJERI, HÅRUP

Nyt seniorbofællesskab



# ESBENHUS MEJERI - SENIORBOFÆLLESSKAB

## PROJEKTBESKRIVELSE

### ESBENHUS MEJERI, HÅRUP

Det er intentionen med dette projekt at skabe et seniorbolig fællesskab i det tidligere Esbenhus Mejeri beliggende Mejlbyvej 656 i Hårup pr. Hjortshøj i den nordlige del af Aarhus Kommune.

Vi ønsker at skabe en bebyggelse som kan være med til at gøre stedet mere attraktivt for både kommende beboere og naboer, og samtidig tilføre landsbyen Hårup flere boliger, som kan være med at udgøre den kritiske masse som skal til, for at fremme muligheden for, at der kan være en sammenhængskraft i Hårup med hensyn til servicefunktioner og detailhandel mv. Vi ønsker at stedet bliver bæredygtigt, og ønsker med vores bebyggelse og transformation at bidrage til fællesskabet i landsbyen.

Området skal ændre zonestatus til at være byzone med mulighed for boliger og let erhverv, lager, dagligvarer mv.

Der ønskes tilladelse til, at eksisterende bygninger anvendes til et seniorboligfællesskab. Dette seniorbofællesskab skal udføres med plads til ca. 15 boliger og fælles værksteder, lettere erhverv i form af småbutikker til salg af egenproduktion (honning, strik, kunst mv.). Der er allerede interesse fra flere seniorer, som ønsker at være med til at opstarte en forening omkring Esbenhus Mejeri.

Vi ønsker at opføre en bebyggelse, hvor der fokuseres på høj kvalitet i arkitektur, landskab, boligtypologier og materialevalg og derved kan tilføre området i Hårup en attraktiv bebyggelse, der kan tiltrække ressourcestærke seniorer og personer til dette område.

### Projektet

#### Introduktion

De eksisterende bygninger ved Esbenhus Mejeri er karakteriseret ved, at de har en lang række arkitektoniske kvaliteter, med stærke historiske referencer og høj byggeteknisk kvalitet. Det er hovedsageligt hovedbygningen som har den gode kvalitet og de historiske spor, mens de øvrige bygninger er mindre attraktive og bevaringsværdige.

Vi ønsker at bevare hovedbygningen som et fælleshus og et fælles samlingspunkt for seniorboligfællesskabet.

Vi ønsker at tilbageføre den oprindeligt smukke, karakteristiske og robuste bygning. Det er en særdeles karakteristisk og ikonisk bygning, som vi meget gerne vil bevare og istandsætte på bedste vis under skyldigt hensyn til den oprindelige byggestil og byggeskik. Og vi ønsker hermed at tilføre stedet en historisk dimension og stemningsmæssig kvalitet, som der ikke er så meget af i byen i dag.

Herudover ønsker vi at nedrive/konvertere øvrige bygninger til mindre boliger, som målrettes seniorer og deres behov, dels for bolig og for fællesfaciliteter i form af værksteder, overnatningsmuligheder, og øvrige faciliteter.

#### Fællesskabet

Der er i samfundet et stort fokus på at etablere fællesskaber for seniorer som ønsker en grad af tryghed ved, at der er andre mennesker omkring. Der er flere og flere seniorer som lever alene, og derfor har lyst til og brug for, at de bor i nogle fællesskaber som kan vælges til og fra.

Vi etablerer en bebyggelse som indeholder individuelle boliger som er små, men som har adgang til mange fælles faciliteter.

Der er naturligvis en variation i boligtyper, således at der også kan bo ægtefæller i bebyggelsen.

De fælles faciliteter kan være værksteder, butikker, fællesspisning, fælles køkken, fælles overnatningsmuligheder for familie mv. – og der kan etableres fælles dyrkningshaver, biavl, evt. dyrehold mv. – kun fantasien sætter grænser for de fælles muligheder på stedet.

#### Boligerne

Der udføres forskellige boligtyper i bebyggelsen. Som udgangspunkt er der tale om mindre boliger, da alle har adgang til fælles faciliteter hvor man mødes. Så man har fælles vaskeri, fælles køkken mv. – men også køkken i boligen. Boligerne apteres i en god kvalitet og med individuelle hensyn for dem som har meldt sig ind i seniorbolig fællesskabet.

#### Landsbyen Hårup

Med udførelse af projektet vil der komme flere borgere i landsbyen. Dette kan være med til at øge den kritiske masse og give grobund for flere muligheder i landsbyen. Eksempelvis kan der blive tale om at etablere en dagligvarebutik eller specialbutik, evt. gårdbutik eller lignende. Dette kunne også komme på tale i selve Esbenhus Mejeri, hvis den rette person flytter ind.

Ejendommen er ikke omfattet af særlige drikkevandsinteresser.

Mejlbyvej er på stedet karakteriseret ved, at der er by på den vestlige side af vejen og sporadisk bebyggelse på den østlige side. Der er således ikke en egentlig landsbykarakter på stedet, og folk kører for stærkt og respekterer ikke landsbykarakteren.

Vi ønsker at styrke landsbykarakteren på stedet med mere bebyggelse langs vejens østlige side. Området søges derfor inddraget i byzone og på den måde styrke landsbyen på stedet.

#### BÆREDYGTIGHED

Boligbebyggelsen opføres som et bæredygtigt byggeri. Der arbejdes med bæredygtighed såvel miljømæssigt, socialt og økonomisk.

Vi har allerede i den indledende bearbejdning haft fokus på dette og vil i det videre forløb have bæredygtighed som et punkt i alle faser. I udviklingen af projektet indgår bæredygtighed i alle faser, og bliver en naturlig del af processen.

Vi har allerede i de tidligere faser lagt stort fokus på opnåelse af bæredygtighed – dette er bearbejdet ud fra indledende miljømæssige hensyn, bl.a. cykelparkering tæt på indgange, LAR, grøn karakter, bæredygtige materialer med lang levetid og et minimum af vedligehold osv. Vi arbejder foreløbigt med følgende parametre:

1. Miljøkvalitet (miljøpåvirkninger af byggematerialer og deres fremstilling)
2. Økonomisk kvalitet (levetidsomkostninger)
3. Social kvalitet (komfort, tilgængelighed, arkitektur mm.)
4. Teknisk kvalitet (energiforbrug og vandforbrug)
5. Proces kvalitet (planlægning mm.)

# ESBENHUS MEJERI - SENIORBOFÆLLESSKAB

---

## PROJEKTBESKRIVELSE

Vi påtænder at udføre en bæredygtighedscertificering af projektet. På Esbenhus Mejeri ønskes en balance mellem alle de kvaliteter som en bæredygtig tankegang medfører, således at byggeriet både under udførelsen samt i fremtiden vil fungere inden for alle bæredygtigheds parametre.

Denne bæredygtighed er et kvalitetsstempel på et gennemtænkt og yderst veldisponeret byggeri, som vi påregner vil opnå en længere levetid end andre gode byggerier.

Vi tilstræber at byggeriet som minimum opnår en DGNB guld certificering.

### ARKITEKTONISK KVALITET

Esbenhus Mejeris arkitektur forener den historiske eksisterende bebyggelse med de nye boliger og det åbne landskab mod nord og øst, samt det eksisterende parcelhus kvarter mod vest.

Bebyggelsen består af mindre klynger/stænger af huse i en menneskelig skala, der tager karakteren fra såvel den eksisterende hovedbygning, samt bebyggelser i landsbyen op. Bebyggelsen flettes sammen med det fine og varierede landskab, så der opstår et harmonisk, trygt og levende område.

Bebyggelsen kendetegnes ved at være opført i sunde og holdbare materialer, som patinerer smukt. Der anvendes teglsten, træ, genbrugsaluminium, - alt sammen i en varm og gylden karakter, som passer sammen med øvrige bebyggelser i området.

Formsproget tager udgangspunkt i den funktionelle danske tradition, krydret med ønsket om at tilføre mangfoldighed og diversitet til området.



# ESBENHUS MEJERI - SENIORBOFÆLLESSKAB

## MEJERIETS EKSISTERENDE KVALITETER

Mejeriets hovedbygning, som er opført omkring 1915, besidder mange bevaingsværdige kvaliteter såsom; murede strømskifter ved husets gavle, halvvalmet tag med originalt skifferbelægning, rundbuede vinduer samt tandsnitsgesims langs husets tagfod. Den gamle skorsten står også stadig som en stærk historiefortæller og vidnedsbyrd om mejeriets tidligere industrielle funktion. Mejeriets indre rumligheder kan med få indgreb laves om til et stort og samlende fælleshus som i projektet vil være et naturligt mødested for bofællesskabets beboere.





# ESBENHUS MEJERI - SENIORBOFÆLLESSKAB

## REFERENCER PÅ NYE BOLIGER OG STEMNINGER

Seniorboligerne tænkes placeret i mindre klynger omkring mejeriets karakteristiske hovedhus så der i anlæggelsen opstår inkluderende rum der indbyder til fælles aktiviteter. Boligerne opføres i teglsten, træ, genbrugsaluminium i varme og gyldne nuancer.



Diakonissestiftelsen seniorboliger



Seniorbofællesskabet Havtorn



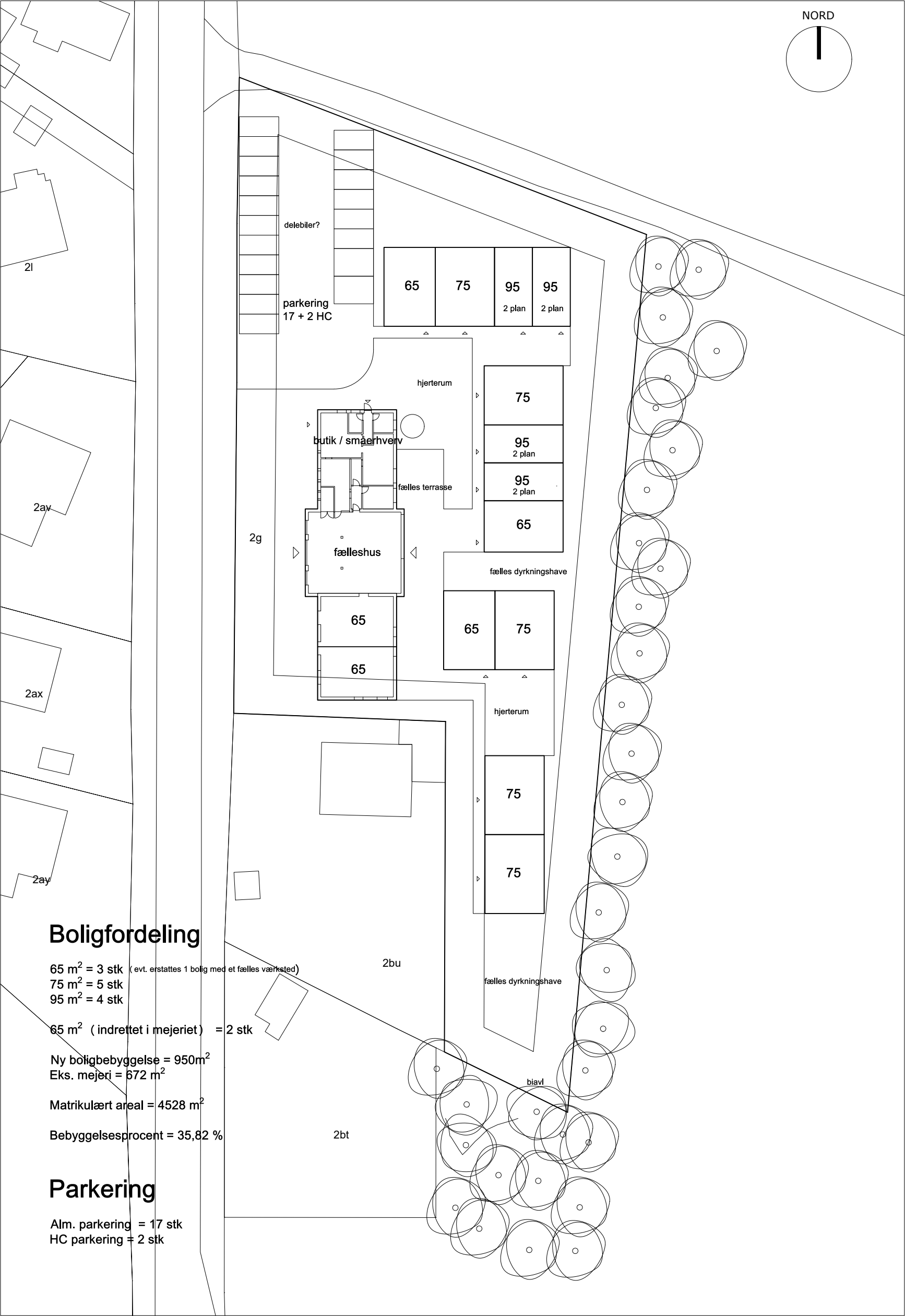
Kløverbakken



Seniorbofællesskab i naturbydelen

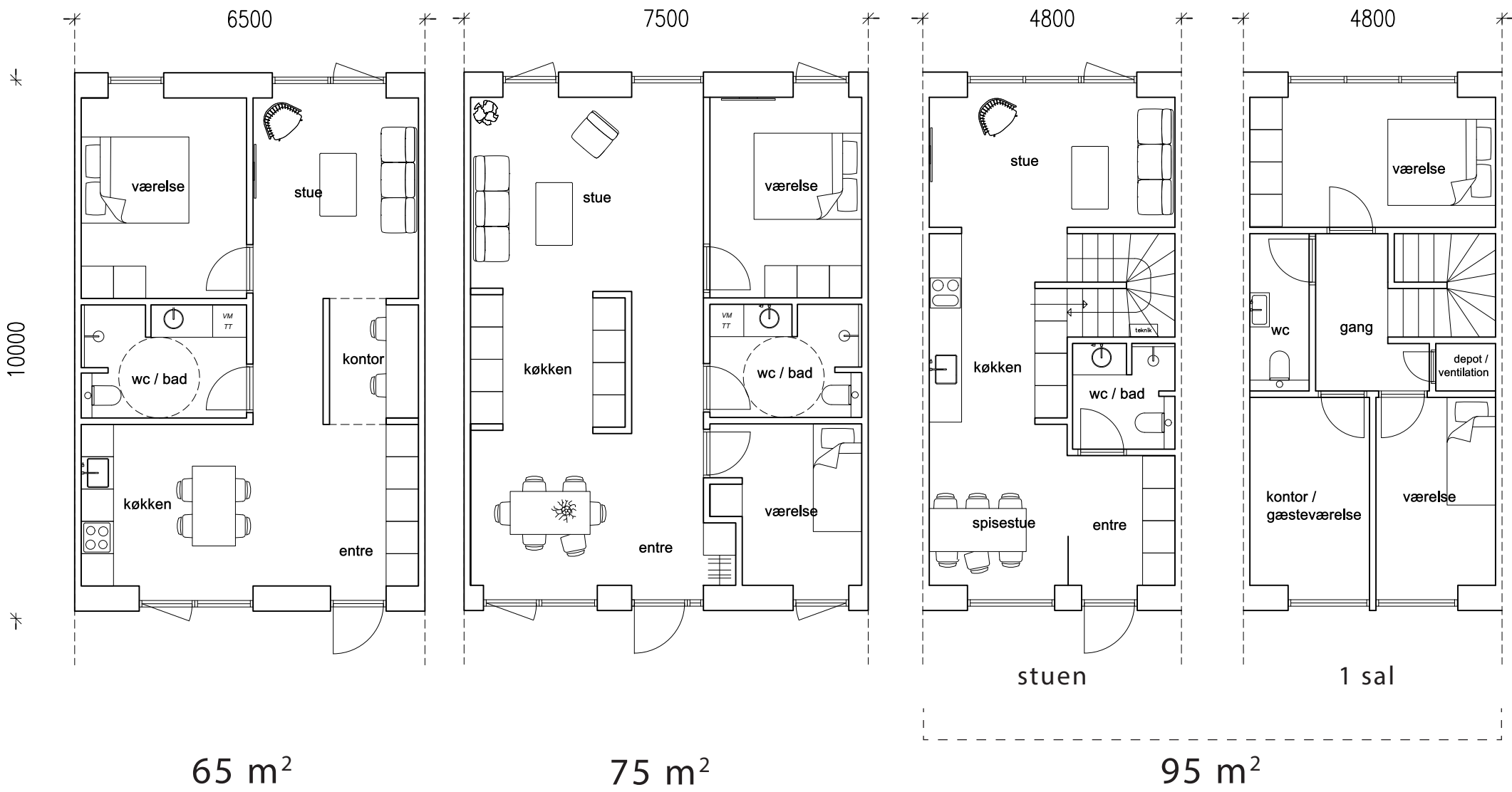
# ESBENHUS MEJERI - SENIORBOFÆLLESSKAB

SITUATIONSPLAN 1:500



# ESBENHUS MEJERI - SENIORBOFÆLLESSKAB

PLANER 1:100



Der arbejdes med forskellige boligtyper som er seniorvenlige og fleksible i brug.