

ENGHAVEN

ET FÆLLESSKAB I DET GRØNNE



BELIGGENHED





EGÅ

Matr.21p
Areal til bebyggelse
49.300 m²

Engareal
36.730 m²

STEDET

ENGEN OG DET GRØNNE



Plejehjemmet



Stiforbindelsen



Stiorbindelsen



Stiforbindelsen øst for bebyggelsen



Vejen vest for Plejehjemmet med forbindelse til området



Ny vej til området



Den nye vej nord for området set fra vest



Den nye vej nord for området set fra øst



Området og vejen nord for området.

ENGHAVEN _ ET FÆLLESSKAB I DET GRØNNE

STEDET OG VISIONEN

På matrikel 21 P i Egå udvikler vi et område med boliger i 3 forskellige størrelser. Et boligområde med bofællesskaber for både seniorer og familier, hvor man har sin egen private bolig, men kan drage nytte af et fællesskab med kvartershuse, nyttehaver, fælles vaskeri, drivhuse / orangeri, sansehave, pentanque bane, grill plads, værksteder, stisystem der forbinder området til omgivelser og søen / engområdet mm.

Visionen er at udvikle området til en bydel for seniorer, som spiller tæt sammen med OK-fondens plejehjem, der ligger umiddelbart nord for bebyggelsen, ved at tilbyde en variation af forskellige bomuligheder. Den raske ægtefælle til en beboer på plejehjemmet kan få en lille bolig her; ægteparret hvor den ene eller begge parter måske har brug for lidt ekstra serviceydelser, der leveres fra plejehjemmet kan bo i en velindrettet ny bolig. Og de ældre som blot har lyst til indimellem at kunne tilkøbe lidt ekstra – hvad en det er rengøring eller rundstykker – kan også finde plads her. Nogen vil bo i bofællesskaber i området, mens andre måske foretrækker mere individuelle boligformer. Nogen vil bevæge sig mellem de forskellige grader af tilknytning mens de bor her - og det er netop det, der er med til at gøre området til en unik seniorbydel.

Egå er en forstad med et stærkt fællesskab og med en stor mangfoldighed kun 10 km fra Aarhus og med god offentlig transport. Boligområdet er placeret bynært, på grænsen af det åbne land, med udsigt ned over Egå enges flade terræn og Aarhus by mod syd. Beliggenheden giver mulighed for spændende forbindelser og oplevelsesrige kig, indrammet af gamle karakteristiske poppælæhegn.

ANKOMST

Med adkomst fra Egå Mosevej, strækker den ny bebyggelse sig fra nord mod syd, fordelt omkring 2 interne boligveje, og som nabo til det åbne, grønne landskab syd for Gammel Egå. Grunden ligger på et jævnt, fra nordvest mod sydøst, faldende terræn, og den smukke udsigt mod Vejlbj Risskov og Egå Engsø breder sig foran bebyggelsen mod sydvest og vest.

HOVEDDISPONERING

Bebyggelsen ligger fordelt i 6 klynger Boligernes disponering på grunden tager udgangspunkt i at flest muligt beboere får del i den smukke udsigt ud over området. Parkeringen foregår i nærheden af klyngen og nogen steder har den enkelte bolig sin egen private parkering.

BÆREDYGTIGHED

Udover vigtigheden i valg af materialer har vi som en naturlig del af udviklingen og projekteringen på tegnestuen fokus på social bæredygtighed. Vores mål er at tegne langtidsholdbare projekter både materialemæssigt, men samtidig skabe steder med så meget kvalitet, at folk ønsker at være der - både ude og inde; således det kan blive stående i rigtig mange år. Vi vil skabe steder, hvor folk føler sig trygge og trives. Der skal være fokus på sundhed og mulighed for gode naboskaber og fællesskaber. Uderum skal således designes med mødesteder, grønne rum, plads til cykler og mulighed for delebiler

Derudover har vi stor fokus på at vi mindsker CO² udledningen og sikrer klog optagelse af den CO², vi nødvendigvis udleder. Vi holder os opdateret på nye biogene materialer og søger de gode alternativer i projekterne ved fx. at vælge den biogas brændte tegl fremfor den kulbrændte, ligesom vi har at have fokus på at produkterne ikke skal transporteres for langt og kan recirkuleres. Vi arbejder med DGNB og svanemærket på tegnestuen og mener det er vigtigt med disse værktøjer. Vi er dog også opmærksomme på at bæredygtighed handler om meget mere end points i en DGNB certificering. I vores materialerum på tegnestuen har vi særlig fokus på at indsamle materialer, der har betydning for byggeriernes samlede CO² udledning.

LCA (LIVSCYKLUSVURDERING)

I det nye bygningsreglement skal vi regne LCA på alle bygninger over 1000 m². Livscyklusvurderingen tager udgangspunkt i, at et ethvert bygge- og anlægsprojekt i løbet af den samlede levetid gennemlever fem faser ; fra produktion (råstof til byggevarer)

til endt levetid (nedrivning, affaldshåndtering og bortskaffelse). En LCA kan således hjælpe til at give et billede af et produkts miljø- og klimapåvirkning og dermed også til at sammenligne produktet med alternative produkter. For at opnå størst mulig effekt af livscyklusvurderingerne er det vigtigt at inddrage LCA på et tidligt tidspunkt i projektførelsen.

TRÆ I BYGGERIET

Træ er et fornybart bæredygtigt byggemateriale og bygninger i træ kan let transformeres, er vedligeholdelsesvenlige, nemme at adskille og genanvendelige. Træet skal naturligvis skal være fra skove der er forvaltet bæredygtigt eller, hvor det kan dokumenteres, at det er genbrugstræ (FSC- eller PEFC-certificeret).

TEGL

Vi har tradition for byggerier i tegl og tegl er et gedigent materiale, der patinerer smukt og kan stå i rigtig mange år. Tegl kan genbruges hvis man vælger at mure med kalkmørtel. Ligeledes prioriterer vi at bruge tegl i vores projekter, der er brændt med biogas fremfor kul og sten hvor producenten har reduceret materialeforbruget. Fx er CO²-udledningen i produktionen for LESS-serien reduceret med 60-80% grundet mindre råmateriale og biogas brændsel.

GRØNNE TAGE

Det er oplagt at lave grønne tage hvor det er muligt. Det forskønner en bebyggelse ligesom de grønne tage er gode for biodiversiteten og optager store mængder af regnvand. Med tiltagende klimaforandringer, der giver større mængder årligt nedbør, er det vigtigt at indarbejde LAR – Lokal Afledning af Regnvand i nye byggeprojekter. Grønne tage har en lang levetid. Det organiske tag står flot år efter år og har en levetid på mere end 40 år ved korrekt drift og vedligeholdelse. Endelig har et grønt tag den fordel, at det beskytter det underliggende tagpap mod solens nedbrydende UV-stråler, hvilket forlænger pappets levetid.





SITUATIONSPLAN 1:2000



FORBINDELSER

DER ER GODE STIFORBINDELSER MELLEM OK FONDENS PLEJEHJEM OG MATR. 21P.

DEN NYE BOLIGVEJ LIGGER NORD FOR DET NYE OMRÅDE OG FORBINDES MED EGÅ MOSEVEJ OG OK FONDENS PLEJEHJEM

GRØNNE KILER

DE GRØNNE KILER INDDELER OMRÅDET I 6 BOLIGKLYNGER

EN GRØN KILE PÅ TVÆRS FRA ØST TIL VEST MED SANSEHAVE OG FORSKELLIGE REKREATIVE ELEMENTER / OPHOLD / FÆLLESHUS

GRØNNE KILER OMKRING FORBINDELSERNE MOD SYD

DET EKSISTERENDE PLANTEBÆLTE MOD RÆKKEHUSBEBYGGELSEN NORD FOR OMRÅDET

KLYNGER

OMRÅDET ER INDELT I MINDRE KLYNGER I FÆLLESSKABER AF OMKRING 16-24 BOLIGER, DER HVER HAR DERES IDENTITET OG ET FÆLLESHUS I HJERTET AF BEBYGGELSEN

DIAGRAMMER



Området : 124 boliger

31 á 95 m²

33 á 80 m²

60 á 65 m²

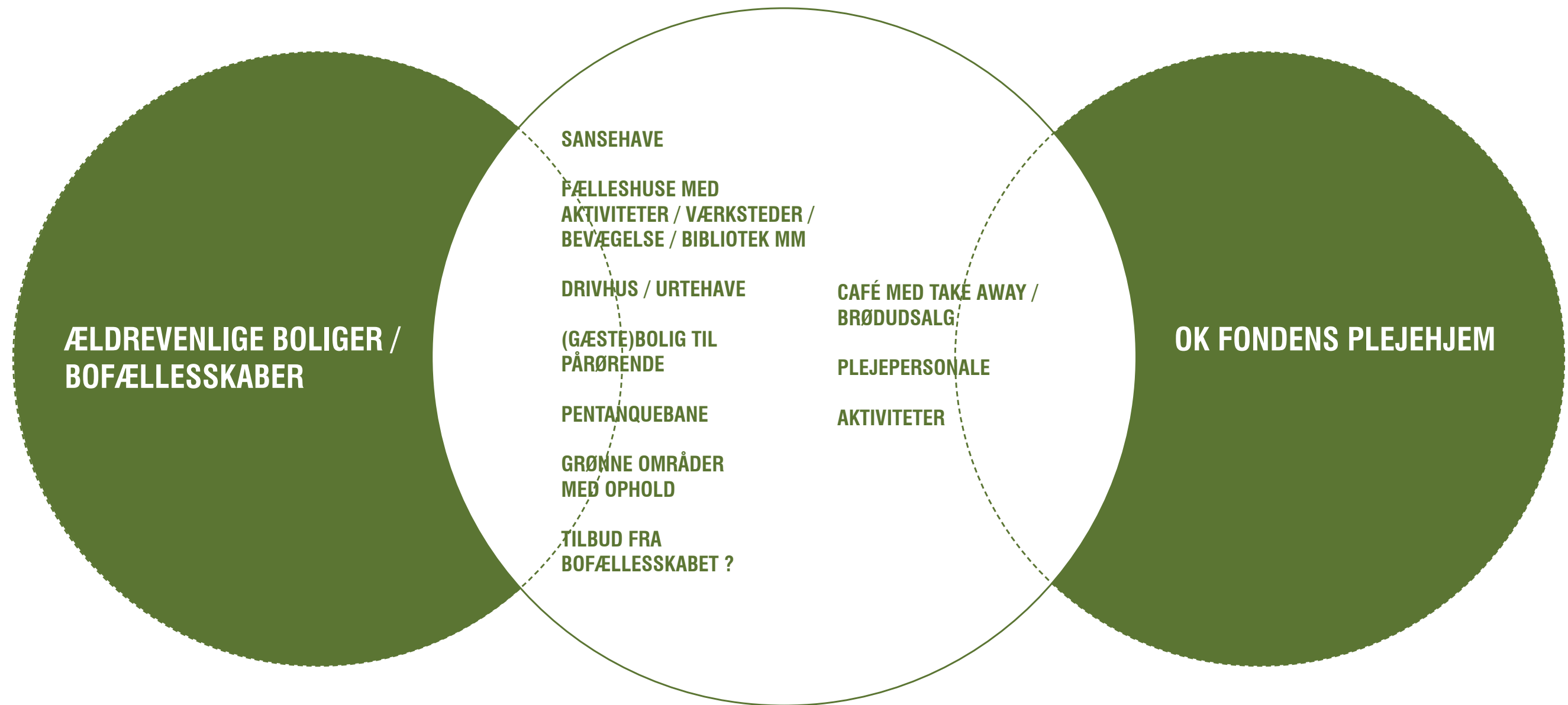
I alt 9485 m²

“ Med en forskelligartet beplantning af træer og vilde græsser og blomster, fritvoksende hække og buske fremmes biodiversiteten. Den udpræget grønne karakter med beplantning giver farve og kvalitet til landskabet i Egå året rundt ”

SITUATIONSPLAN 1:1000

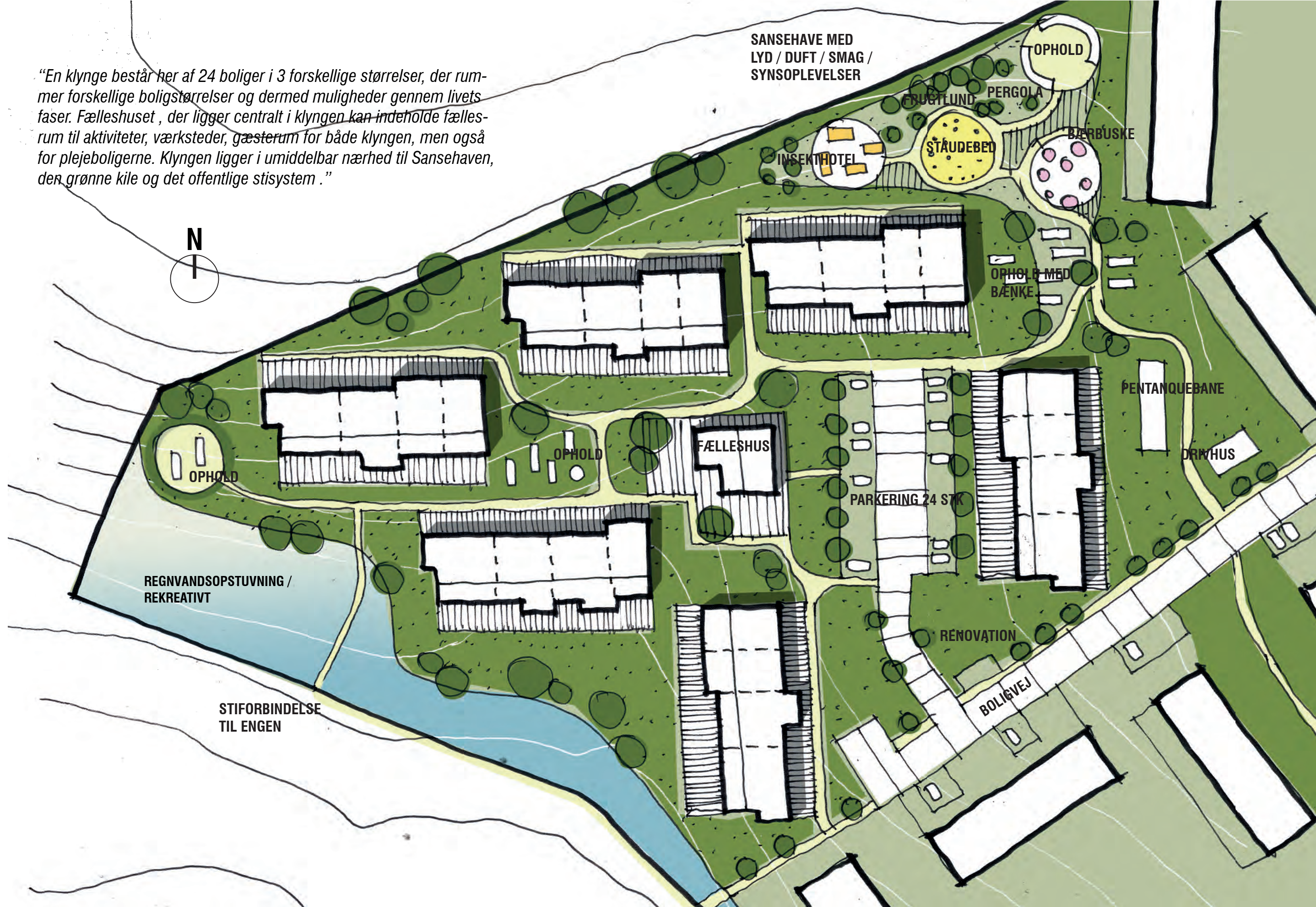
TRYGHHED & FÆLLESSKAB

ET SAMARBEJDE PÅ TVÆRS AF MATRIKLER.....



SAMARBEJDE PÅ TVÆRS AF MATRIKLER

“En klynge består her af 24 boliger i 3 forskellige størrelser, der rummer forskellige boligstørrelser og dermed muligheder gennem livets faser. Fælleshuset, der ligger centralt i klyngen kan indeholde fællesrum til aktiviteter, værksteder, gæsterum for både klyngen, men også for plejeboligerne. Klyngen ligger i umiddelbar nærhed til Sansehaven, den grønne kile og det offentlige stisystem.”



KLYNGE 4 = 24 BOLIGER 65 / 80 / 95 M² + FÆLLESHUS

PLANUDSNIT_ KLYNGE 1:500

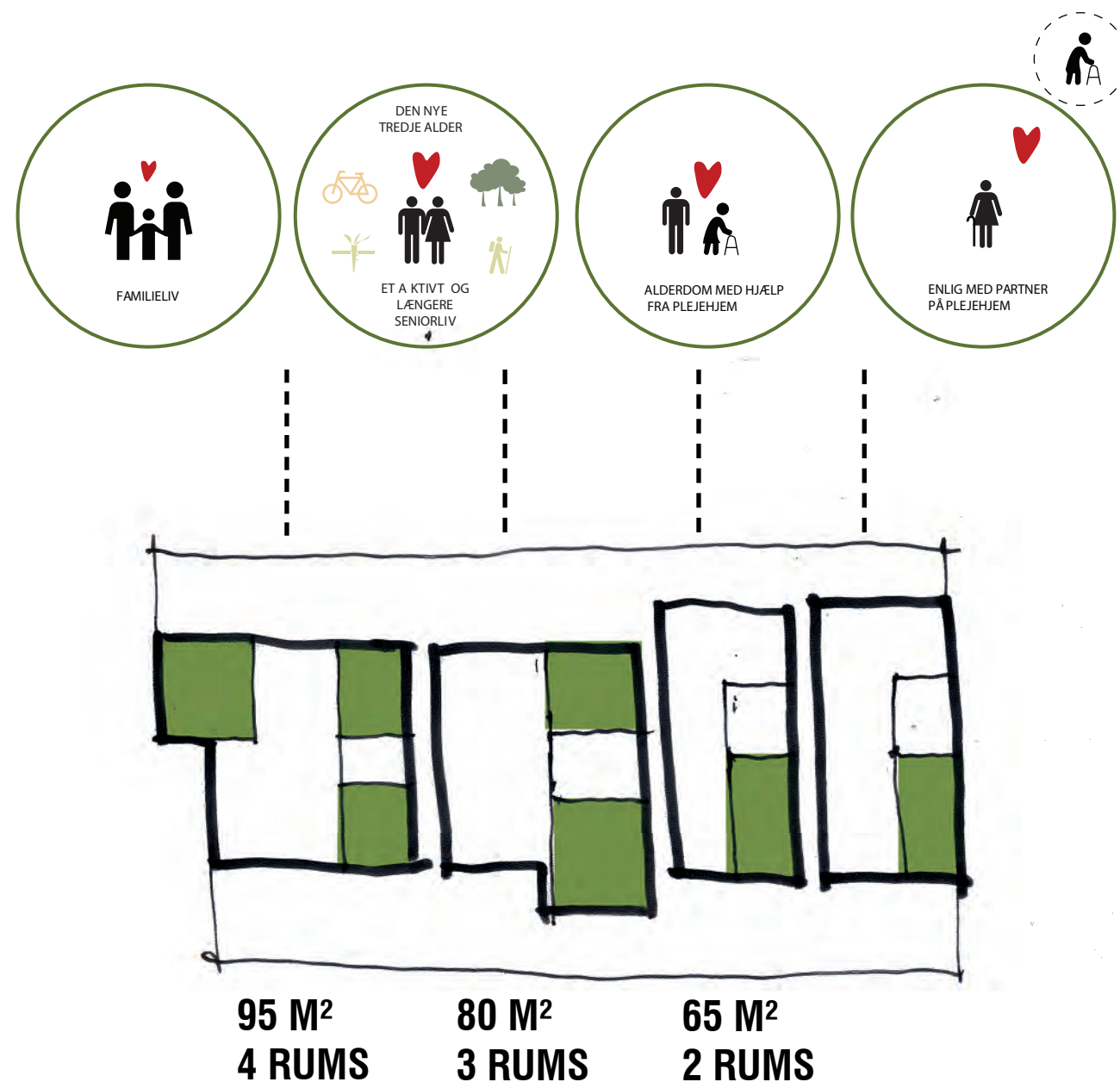
STIFORBINDELSE
TIL ENGEN



FÆLLESSKAB OG MØDESTEDER

BOLIGER

ÆLDREVENLIGE ETPLANSBOLIGER I 3 STØRRELSER



ÆLDREVENLIGE ET PLANSBOLIGER I FLERE FORSKELLIGE STØRRELSER, DER RUMMER MULIGHEDER GENNEM ALLE ALDERDOMMENS FASER

”Visionen er at udvikle området til en bydel for seniorer, som spiller tæt sammen med OK-fondens plejehjem i Egå ved at tilbyde en variation af forskellige bomuligheder ”

Den raske ægtefælle til en beboer på plejehjemmet kan få en lille bolig her

Ægteparret hvor den ene eller begge parter måske har brug for lidt ekstra serviceydelser der leveres fra plejehjemmet kan bo i en velindrettet ny bolig.

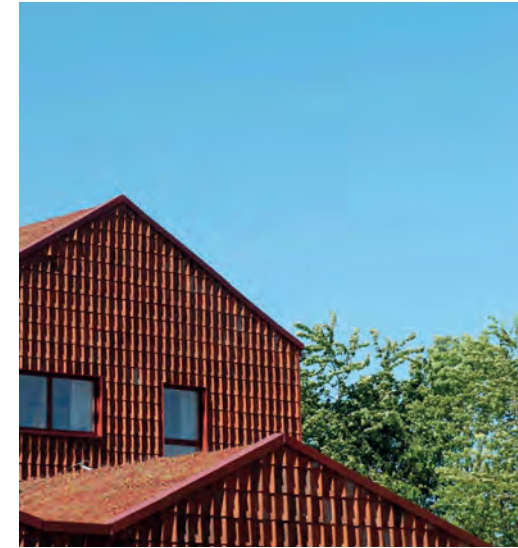
Og de ældre som blot har lyst til indimellem at kunne tilkøbe lidt ekstra – hvad en det er rengøring eller rundstykker – kan også finde plads her.

Nogen vil bo i bofællesskaber i området, mens andre måske foretrækker mere individuelle boligformer. Nogen vil bevæge sig mellem de forskellige grader af tilknytning mens de bor her - og det er netop det, der er med til at gøre området til en unik seniorbydel. ”

ARKITEKTUR

FOKUS PÅ ÆSTETIK, BÆREDYGTIGHED OG LAVT CO2 FORBRUG

Dagslys i boligen



Genbrugsmaterialer

Træhuse



Landskab og arkitektur

Genbrugstegl

Biogene materialer

Grønne tage



Trækonstruktion

LESS tegl - biobrændt og med mindre materiae

Træ

Grund / m²	49.300
------------	--------

Antal / stk	størrelse	I alt / m²	Parkering
-------------	-----------	------------	-----------

Klynge 1				
	5	95	475	
	4	80	320	
	7	65	455	
I alt	16		1250	24
Klynge 2				
	5	95	475	
	5	80	400	
	10	65	650	
I alt	20		1525	30
Klynge 3				
	3	95	285	
	3	80	240	
	12	65	780	
I alt	18		1305	27
Klynge 4				
	6	95	570	
	7	80	560	
	11	65	715	
I alt	24		1845	36
Klynge 5				
	6	95	570	
	7	80	560	
	11	65	715	
I alt	24		1845	36
Klynge 6				
	6	95	570	
	7	80	560	
	9	65	585	
I alt	22		1715	33
Fælles	5		500	
I alt	124		9985	186

Bebyg. procent	20%
----------------	-----

Boligtype		
95	31	2945
80	33	2640
65	60	3900
I alt	124	9485

AREALER