

Malling

ALMENE BOLIGER MED FOKUS PÅ
FÆLLESSKAB OG BÆREDYGTIGHED



AlmenBo Aarhus har en meget stor interesse og lyst til at realisere en ny almen boligafdeling i Malling.

Med Skovbyen har AlmenBo mulighed for et nyskabende projekt, der skal udstikke og afprøve nye retninger inden for temaer som arkitektur, sunde boliger i et sundt område, etablering af stærke fællesskaber og et bæredygtig byggeri - en form for eksperimentarium for den samlede organisation.

Vi har sammen med projektgruppen haft et både spændende og inspirerende udviklingsforløb, som vi håber kan fortsætte på den aktuelle opgave. Vi er som boligorganisation fuldt indstillet på, at gennemføre et ambitiøst og attraktivt byggeri i Malling.

VISION OG ARKITEKTONISK IDÉ

Det er tanken, at de nævnte temaer samlet skal danne bebyggelsens identitet og gøre Malling til et attraktivt sted at bo.

Vores vision for Skovbyen tager afsæt i Aarhus Kommunes "Kvalitetsguide for Alment Nybyggeri" med en cirkulær økonomi. Her tages klimaudfordringerne seriøst, og tænkes ind i den nye fremtidige bydel. Vi udvikler og fastholder en klar Grøn plan, der på smukkeste vis sammenkædes med den Blå plan.

Grundens store kvaliteter understreges og udnyttes i forslaget ved: Disponering af bebyggelsen, så der etableres mest muligt fællesareal som fri natur mellem husene, og fællesskaberne "oaser/gårdmiljøer".

Bebyggelsesplanen og konceptet for Skovbyen tager afsæt i at etablere en bilfri bolig gade/stræde, hvor borgerne og beboerne frit kan færdes og mødes.

Hver boligklynge får sit eget udtryk. Dette vil automatisk sikre og understøtte, at vi kan skabe et boligområde med diversitet, der har en genkendelig skala.

Design af bebyggelsens boliger i form af små klynger, som rummer et stort potentiale for at skabe uformelle fællesskaber, hvor de skæve smil og de umiddelbare relationer indtænkes fra starten. Fællesskabernes styrke er ofte de små koblinger mellem hverdagshandlinger og de nære omgivers flow.

SUNDE BOLIGER I ET SUNDT OMRÅDE

AlmenBo Aarhus vil bygge videre på det udviklingsarbejde, vedrørende sunde boliger. På baggrund af dette udarbejdes et særligt koncept for sunde allergivenlige boliger og udearealer i Skovbyen.

UDERUM

Helt grundlæggende vil der i indretningen af friarealerne være stor fokus på, at udearealer indrettes, så de inspirerer til et aktivt udeliv med mulighed for motion (træningsredskaber) og leg (boldbane og legemuligheder), dyrkning af egne grøntsager (højbede og drivhus), fælles aktiviteter i forbindelse med cykling mv. (værksted og cykelvaskeplads) - alle aktiviteter der understøtter en sund fritid og fællesskabet i bebyggelsen.

Friarealerne vil også blive anlagt med særlig fokus på at skabe en specifik allergivenlig bebyggelse. Opnåelse af allergivenlige friarealer opnås primært ved hjælp af omtanke og udnyttelse af den nyeste viden om allergi, herunder:

- Bevidst valg af beplantning, hvor man undgår store syndere i forhold til allergi, såsom birketræer og hassel.
- Tilsåning af engdragene med markblomster og kløver i stedet for græs.

Der anlægges små lunde af f.eks. Skovfyr, mirabel, silke-eg, småbladet løn og frugttræer der skaber et lysåbent ophold med masser af biodiversitet. Alle er fremragende værtsplanter for insekter; skovfyr og stilkeg har en masse arter tilknyttet, som decideret lever på træerne. Mirabel er en af forårets allerbedste nektar- og pollenkilder til vilde bier, svirrefluer og sommerfugle.

Samarbejde mellem Trim Malling ApS, Carlsen Skeldal Office, STEBARK & AlmenBo Aarhus

Malling

ALMENE BOLIGER MED FOKUS PÅ
FÆLLESSKAB OG BÆREDYGTIGHED



Via en varieret beplantning sikres samtidig også en arts mangfoldighed, et godt microklima med gunstige vindforhold og en skøn variation af høstfarver og blomstringsperioder hen over året.

Små oplevelser med infotravler, insekthoteller og balancebaner i skovbunden skal være med til at skabe en unik bydel med natur, fællesskab og nærvær for både store og små.

Overfladerne skabes som et sammenhængende tæppe der sikrer klimaet, oplevelsen, nærværet, biodiversiteten og en god tilgængelighed for alle. Vi arbejder med permeable belægninger, udcyclede fliser og porøse overflader, der skaber et nærvær og en rolig stemning. Mod de omkringliggende brinke skabes en mere vild beplantning med urter, græsser og udsigtsposter. Mod lunden i midten skabes en stemning af skovbund, med små trædebregner, krybende urter og taktile lave buske, mens der ved bio-renderne skabes en varierende vandtålede beplantning med blomster, urter, bærbuske, stauder og græsser. Belægningerne og beplantningen skal sikre området unikke nære oplevelser.

BOLIGER

Boligerne vil blive programmeret, så der i videst mulig omfang:

- Boligkvartererne tager afsæt i at etablere en bilfri bolig gade/stræde, hvor borgerne og beboerne frit kan færdes og mødes
- At skabe en variation af boligstørrelser samt muligheden for fleksibel indretning.
- benyttes allergi- og indeklimamærkede materialer med lav afgasning.
- installeres ventilationsanlæg med pollenfiltre.
- benyttes fugtstyret ventilation, - særligt vigtigt i soveværelser (fugt binder de skadelige stoffer).
- opnås et design, hvor støvsamlere undgås, herunder gulvtæpper og gardiner.
- realiseres et design, hvor man undgår overophedning via passive midler som bevidst vindues udformning.
- benytter gulvvarme, så skidt samlende radiatorer undgås.
- skaber gode muligheder for at gennemudlufte boligen.
- arbejdes på at gøre boligerne røgfri

Malling

ALMENE BOLIGER MED FOKUS PÅ
FÆLLESSKAB OG BÆREDYGTIGHED



FÆLLESSKAB

DET GODE NABOSKAB

Malling skal være et sted, hvor det gode naboskab sættes i højsædet, og hvor organisering og design af bebyggelsen understøtter fællesskabet. Det vil bl.a. ske ved:

- Indretning af friarealerne, så fællesskabende funktioner i form af fælles drivhus, cykelværksted, nyttehaver, delebil og bålplads placeres centralt og synligt i bebyggelsen, så det er med til at skabe bebyggelsens identitet/DNA, og således at man naturligt passerer forbi, når man ankommer eller forlader sin bolig.
- Indretning af et fælleshus i bebyggelsen, hvor større fælles arrangementer kan afholdes. Pladsen bliver bebyggelsens "hjerter" og er placeret i den centrale adgangsvej og bebyggelsens grønning indeholdende de mange aktivitetstilbud.
- Etablering af en platform for interessegrupper i bebyggelsen, som beboerne selv driver. Det kan være en gruppe, der har ansvaret for haverne, værkstedet. Grupperne etableres i forhold til, hvad der er interesse for i den beboergruppe, der flytter ind, og en beboerproces afholdes derfor efter bebyggelsen er opført. Interessegrupperne er medvirkende til at skabe værdifuldt netværk i den nye bebyggelse, og medvirker til at beboerne selv får ansvar for vedligehold og drift af de fælles faciliteter.
- Placering af adgangsstier til boligerne, så man naturligt møder sin nabo, når man ankommer, eller man griller på terrassen en sommerdag.
- At skabe læ- og rumskabende områder, omkring de offentlige mødesteder, for dermed også at frigive plads til den BLÅ og den GRØNNE plan for alle.

BÆREDYGTIGHED

Vi vil forfølge målet omkring at forme, skabe og etablere det BYGBARE delområde med bæredygtige tiltag, hvor generationerne mødes. At kunne levere en mangfoldig og gennemtænkt boligfordeling, for både unge, seniorer, singler og familier. Vi har erfaringerne med og referencerne til at dyrke de specifikke sammensætninger af typologier, arkitektur og byggetekniske løsninger, der matcher både de fremtidige behov for en moderne bolig – og derudover tilføjes det oplevelsesmæssige lag der indrammer vores målsætninger. Vi har erfaringer omkring balancen mellem privathed vs. fællesskaber, Vi har ligeledes erfaringer med balancen mellem brugen af nye cirkulære byggematerialer og implementering af genbrug (ressource nudging) i boligerne og området.

- Foretager bevidste valg af robuste og langtidsholdbare materialer, der patinerer smukt og kræver et minimum af vedligeholdelse (tegl, konstruktivt beskyttet træ, zink).
- Vælger energirigtige løsninger, med minimal, egenproduktion.
- Benytter regnvand til vanding i orangeri, nyttehaver, cykelvask mm.
- Lokalt producerer grønsager, bær og frugt (beboerdrevet).
- Etablering af lokal ladestation til en afdelings-delebil, samt afdelingens maskiner og værktøj, herunder eldrevet robot-plæneklipper, der vedligeholder engarealer nær boligerne (hindrer frøsætning - allergi).
- Etablering af lokal energiproduktion på bebyggelsens tagflade.