



DALBYVEJ - HEDENSTED 30 ALMENE BOLIGER



Østjysk
Boligselskab
af 1976

GREEN SUSTAINABLE LANDSCAPE

skala

arkitekter

INDHOLD

INTRODUKTION	05
DET ARKITEKTONISKE GREB	07
DIAGRAMMER	08
SITUATIONSPLAN	09
BOLIGTYPOLOGIER	11
PRINCIPDIAGRAMMER	12
BESKRIVELSE AF BOLIGER	13
BOLIGTYPE A	14
BOLIGTYPE B	18
MATERIALEVALG	20
INSPIRATIONSFOTOS LANDSKAB	21
PERSPEKTIV INDRETNINGSPRINCIP	22
AREALOPGØRELSE	23



INTRODUKTION

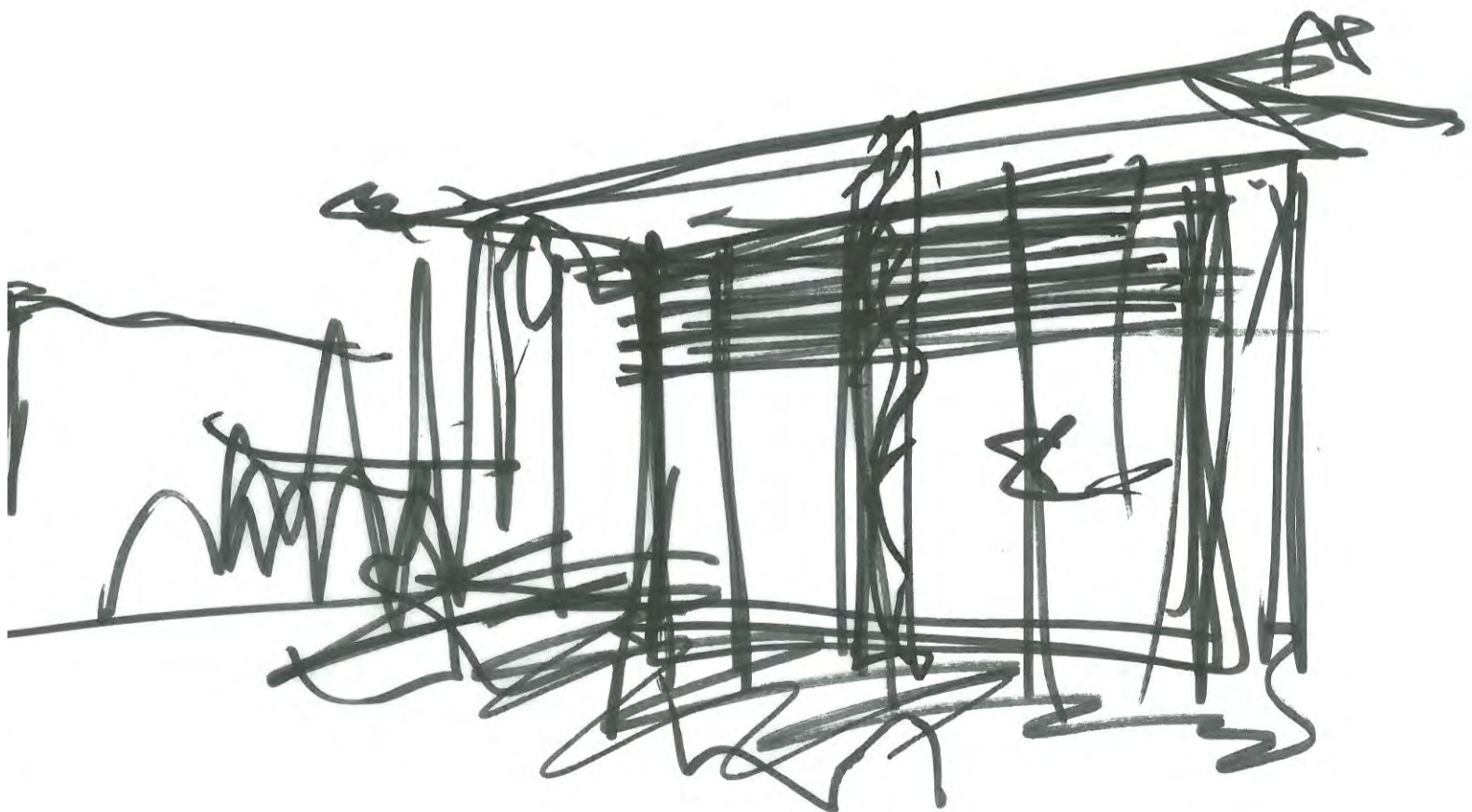
Hedensted markerer sig mere og mere på landkortet og slår sin status fast som et aktivt og attraktivt alternativ til området større byer, såsom Vejle og Horsens.

Hedensted oplever i disse år stor befolkningstilvækst, med en befolkningstilgang på ca. 4000 nye Hedensted-borgere på ganske få år. Med sådan tilvækst og Hedensteds størrelse, er det vigtigt at kunne tilbyde forskellige boligformer, heriblandt almene boliger.

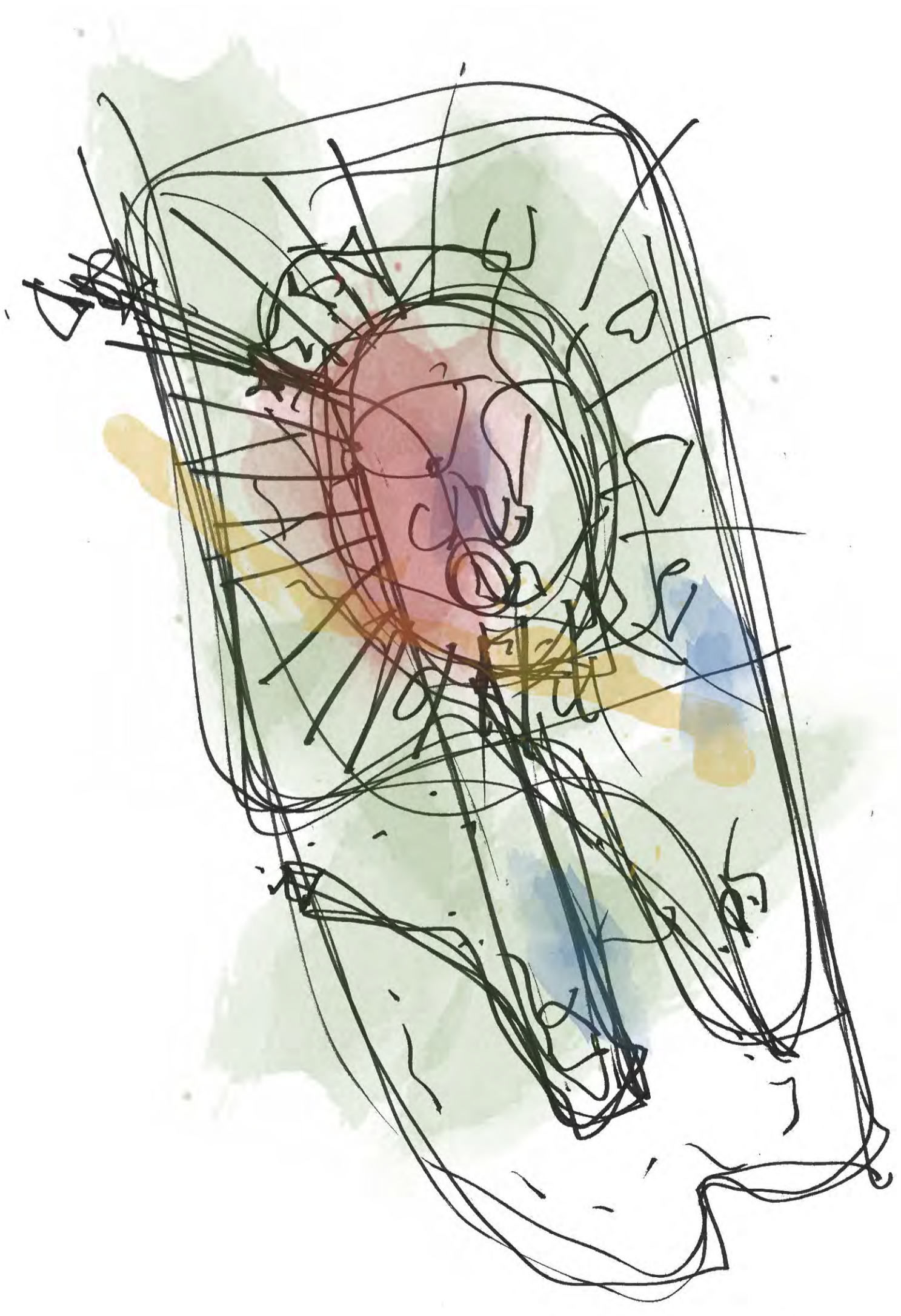
Ideen har været at skabe et attraktivt boligområde, der ligger imellem og kobler

sig på de eksisterende omkringliggende parcelhuskvarterer, som et smukt alternativ til netop disse, uden at springe skalaen.

Bebyggelsen fornemmeste opgave er at skabe gode boliger som er nærværende, der med respekt for privatlivet og de trygge rammer, åbner op til et fælles rekreativt område.



INDLEDENDE SKITSE - KONKURRENCEFASE



INDLEDENDE SKITSE - FOKUS PÅ LOGISTIK, NATUR, BÆREDYGTIGHED OG VAND

DET ARKITEKTONISKE GREB

Projektområdet er placeret i Hedensted ved Dalbyvej, mellem eksisterende boligområder og åbent land.

Det er projektets bærende landskabelige ide at skabe et boligområde, hvor rummet mellem bygningerne, miljøhensyn og respekt for områdets iboende kvaliteter danner rammerne for attraktive udearealer, med både offentlige og private arealer, indeholdende legepladser og grønne rekreative områder. Her finder man både mulighed for egen fordybelse og fællesskab.

Det arkitektoniske udtryk er stramt og vildt; stramt gennem en tydelig aflæselig vejstruktur og boligplacering i form af to ovaler, og vildt gennem en naturlig vild og hjemmehørende artsrigdom.

Bebyggelsen er delt i to. Andelsboliger i nord og parceler i syd. Boligerne er lagt rundt to sluttede ovale veje forbundet af en fordelingsvej til kørende, og cykelvej og sti forløb til gående og cyklende.

Projektet har i kraft af de ovale veje to kerner, hvor arealet i dem begge er offentligt og delvist offentligt. Dette etableres som en lille lunge, hvor regnvandet fra belagte flader nedsiver og beplantningen etableres som en våd biotop. Arealet vil til tider være fugtigt og med synlig vandspejl, og andre dage tørlagt og tilgængeligt.

Der etableres et rum for leg, der har en vild grøn karakter. Høje enggræsser afgrænser de cirkulære aktivitets rum. Græsserne har en rolig og afbalancerende karakter, der bidrager til netop leg og opdagelse udenfor klatrestativernes bund. Der etableres en frugtlund til fælles høst der

med tiden vil blive mellemstore sunde klatr træer. Her inviteres til en pause i rolige omgivelser, i sol såvel som skygge.

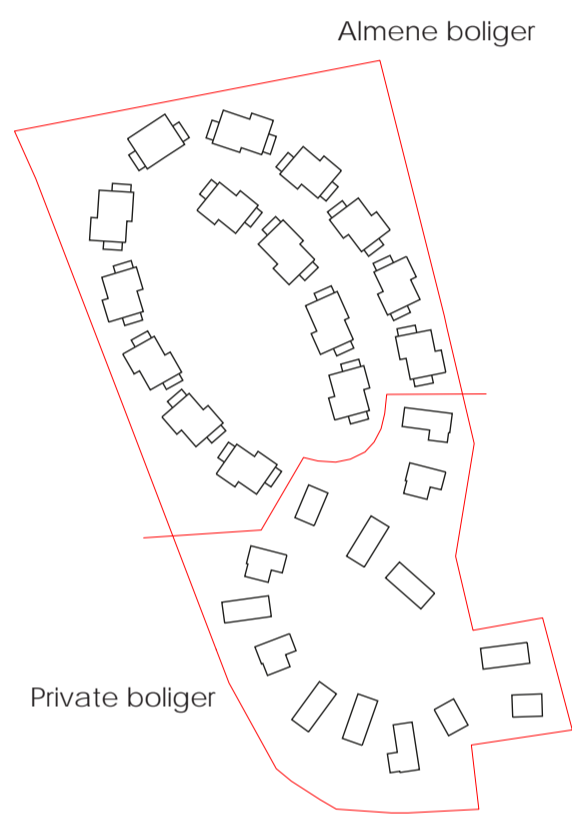
I yderkant af ovalen ligger de private arealer. Haverne er langstrakte afgrænset med hæk. Den allerede eksisterende træbeplantning skaber en unik mulighed for at trække en vild træbeplantning ind i haverne og på dette vis skabe en flot karakter og kontrast mellem præcis hæk og dynamisk trækrone.

Projektet grænser op til landskabelige aktiver som åbent land, veletablerede læhegn og en lille sø. Det er projektets intention at underbygge karakteren og styrke det bæredygtige potentiale gennem at udbygge beplantningen i læhegnet og at skabe to nye våd biotoper. Boligområdets karakter vil efter etablering have sit særkende gennem sit stramme formsprog og den meget frodige beplantning.

Det er også projektets intention at skabe et rum for fællesskab for både de der kommer og de der allerede bor i de tilstødende boligområder. Dette gøres ved at etablere stiforbindelser gennem området og gennem fællesarealer der huser legearealer, plads til borde og bænke og plads til motion.

Der er lagt vægt på at skabe et bæredygtige udearealer, med sunde biotoper, primært hjemmehørende træer, lavt plejeniveau, integrering af bygningsstruktur i naturlig terræn, samt arealer for opsamling af regnvand. Belagte flader er minimerede og anlægges af asfalt med ensidig hældning til sandfang og forsinkelsesbassiner. Flisebelægninger etableres som græsmosaik for at skabe en større nedsivningsgrad.

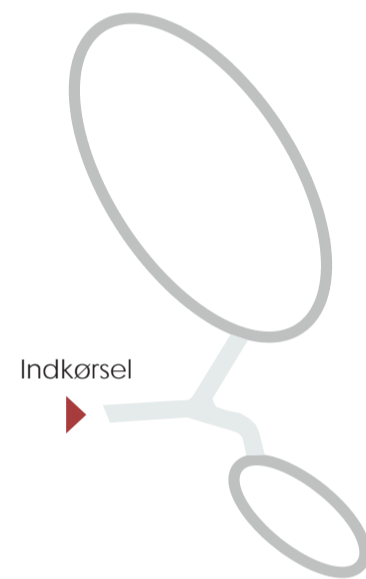
DET ARKITEKTONISKE GREB I DIAGRAMMER



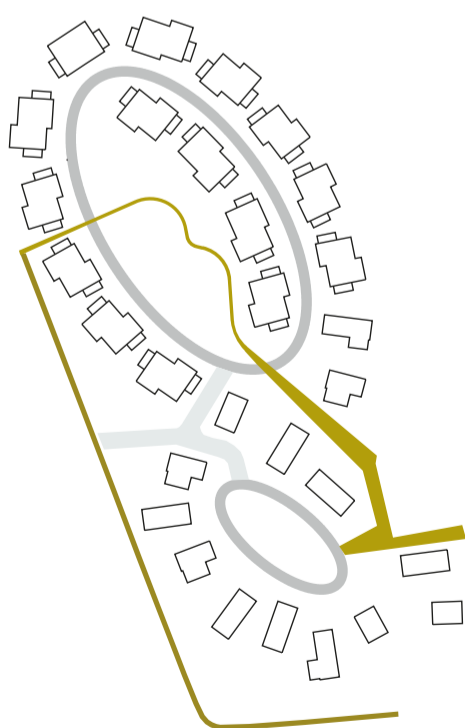
BOLIGFORDELING



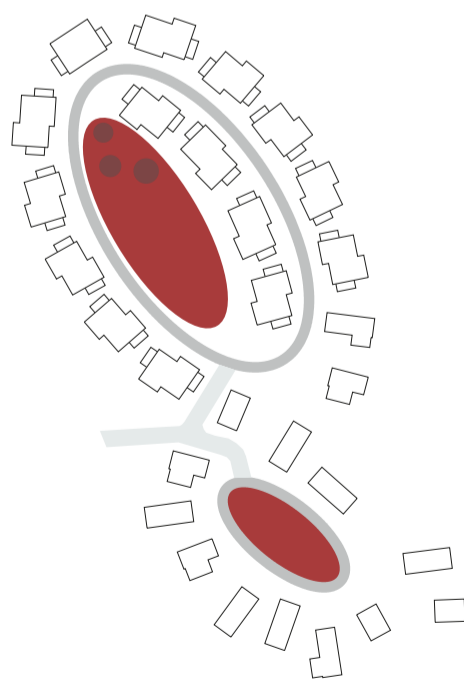
BEPLANTNING



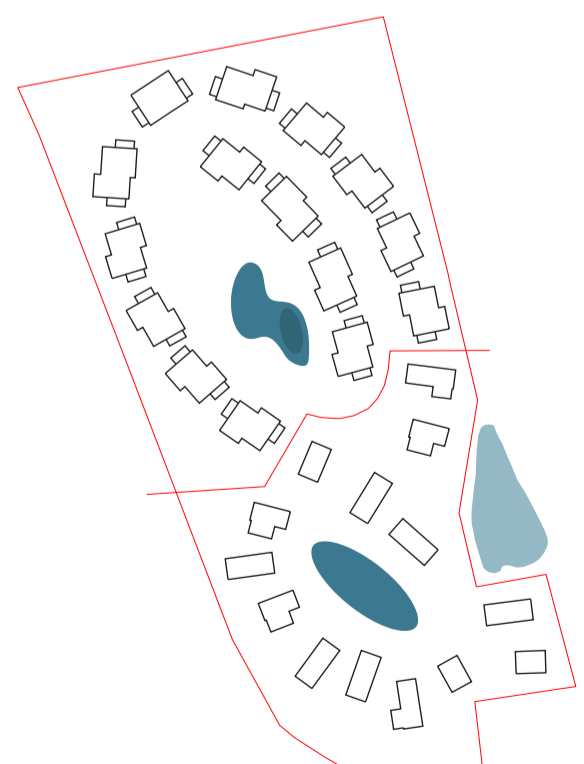
TRAFIK I OVALER



STISYSTEMER



REKREATIVE OPHOLDSAREALER



REGNVANDSHÅNDTERING

SITUATIONSPLAN

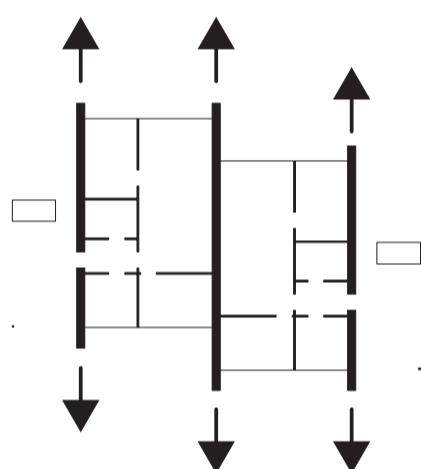




PERSPEKIV AF BOLIGFACADER

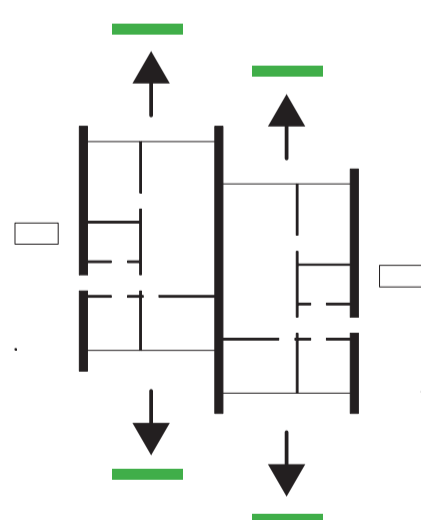
PRINCIPDIAGRAMMER AF BOLIGER

Boligerne bygger på et yderst simpelt byggesystem, der giver et roligt udtryk til området og en arkitektonisk høj kvalitet. Udtrykket vil give området en dynamik, sammen med naturen der vil fremstå som et yderst attraktivt område at bo og leve i.



DE BÆRENDE SKRIVER

Tre skiver som styrende elementer og retningsgivere i boligerne og de enkelte boligers sammenhæng i det ovale udtryk



DEN FRI UDSIGT

Boligerne åbner sig op mod private terrasser og fælles grønne rekreative områder

Alle opholdsrum har direkte adgang til det fri

BESKRIVELSE AF BOLIGER

Der arbejdes med to boligtypologier på grunden, som giver stor spændvidde og diversitet i beboersammensætningen, i forhold til de individuelle beboeres behov i livet.

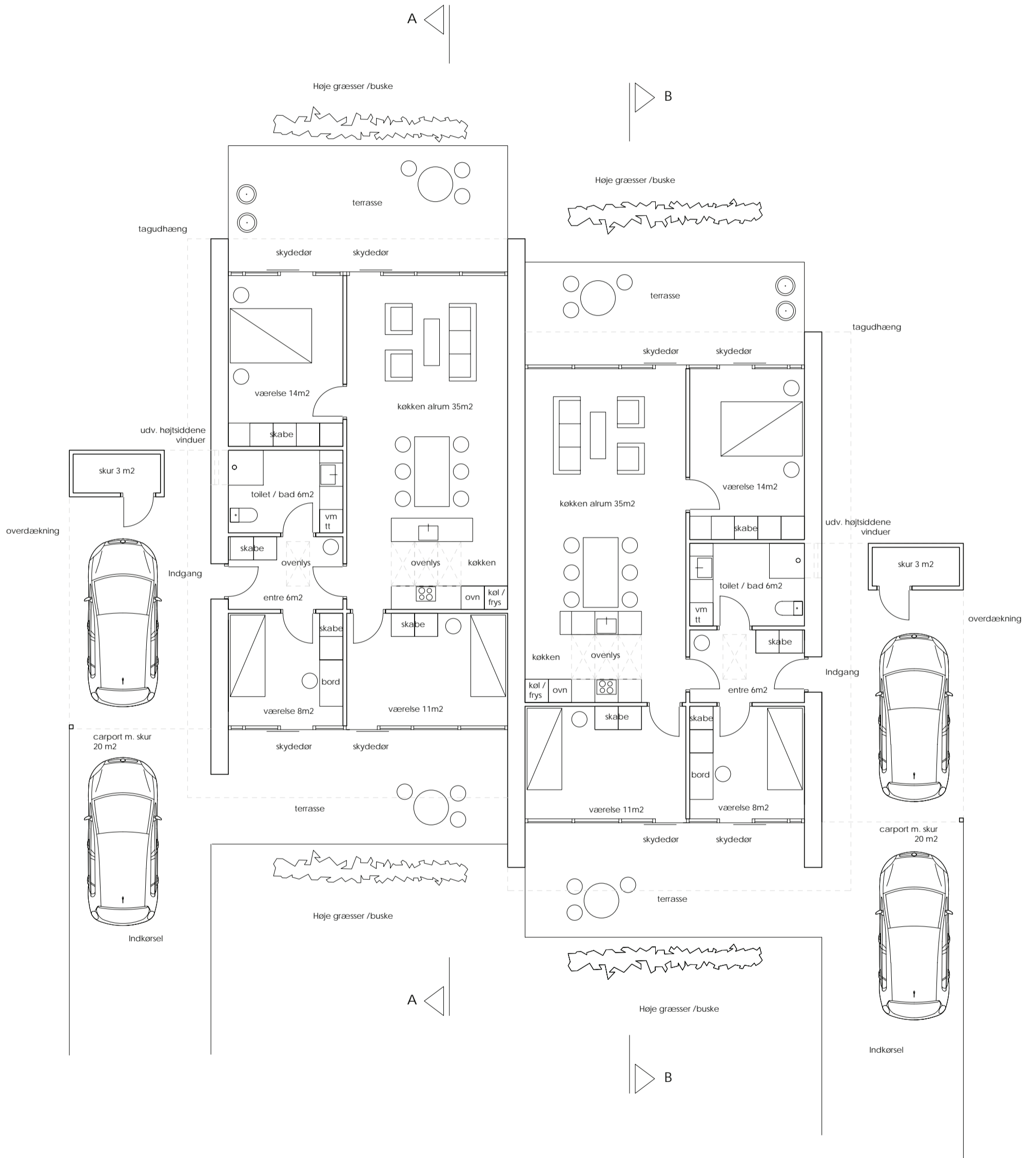
Alle boliger er minimalistisk disponeret så de appellerer til en stor variation af beboergrupper. Fra singler eller unge kærestepar, den helt unge familie, der skal etablere sig for første gang, samt for familier med børn, der ser muligheder i at etablere sig i Hedensted med gode jobtilbud og let adgang til nærliggende byer som Horsens og Vejle i et unikt fælles miljø i det nye boligområde, tæt på natur, børnepasning samt Hedensted by.

Størstedelen af boligerne er disponeret så de ligger med mindst en facade mod sydvest og eftermiddags/aftensolen og morgensolen mod øst, således at dagsrytmen kan nydes med optimalt lysindfald året igennem.

Boligerne er alle udført i lyse og kvalitative materialer som forstærkes af vinduer fra gulv til loft.

Til hver af de 30 boliger er der to parkeringspladser, hvoraf den ene befinder sig under en carport. Fra carporten er der adgang til boligen samt et skur til opbevaring. Fra carporten er det også muligt at bevæge sig om på boligens mere private side og baghave. Boligen selv er disponeret med entre, toilet/bad, samt 4 - 5 værelser alt efter typologi, hvoraf lette vægge kan nedlægges for at skabe et større fællesareal i forbindelse med stue og køkken. Fra alle opholdsrum er der adgang til en af boligens to terrasser.

BOLIGTYPE A

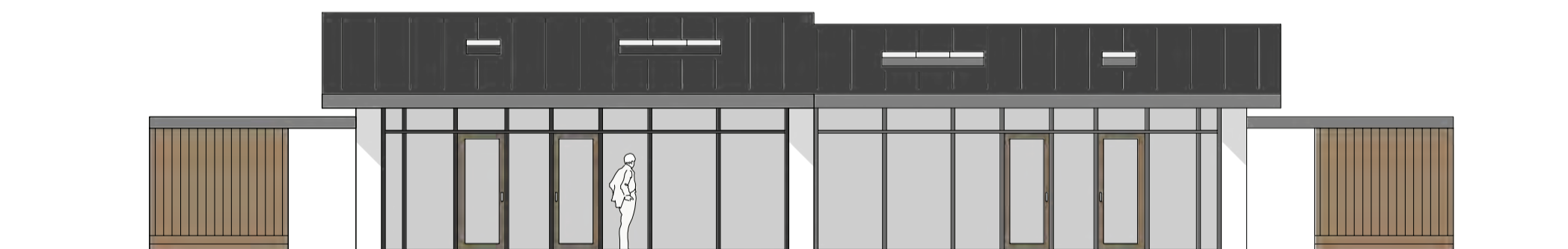


PLANSNIT BOLIGTYPE A
1:100

FACADEUDTRYK BOLIGTYPE A

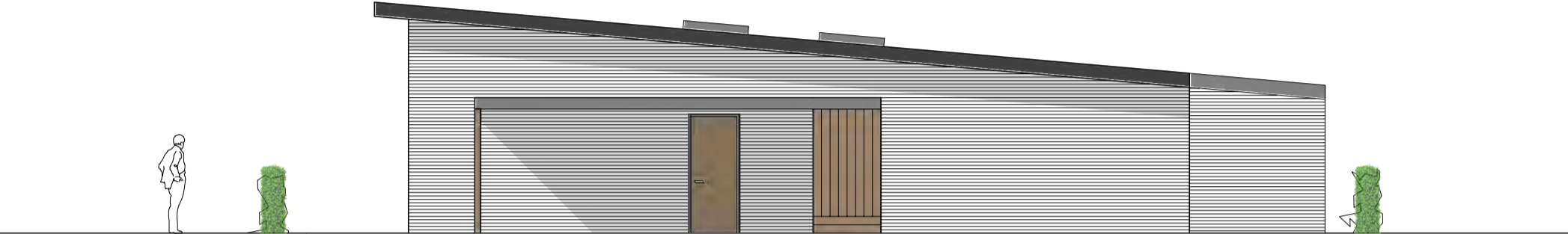


FACADE MOD INDKØRSEL TYPOLOGI A
1:100



FACADE MOD NATUREN TYPOLOGI A
1:100

GAVLUDTRYK BOLIGTYPE A OG B

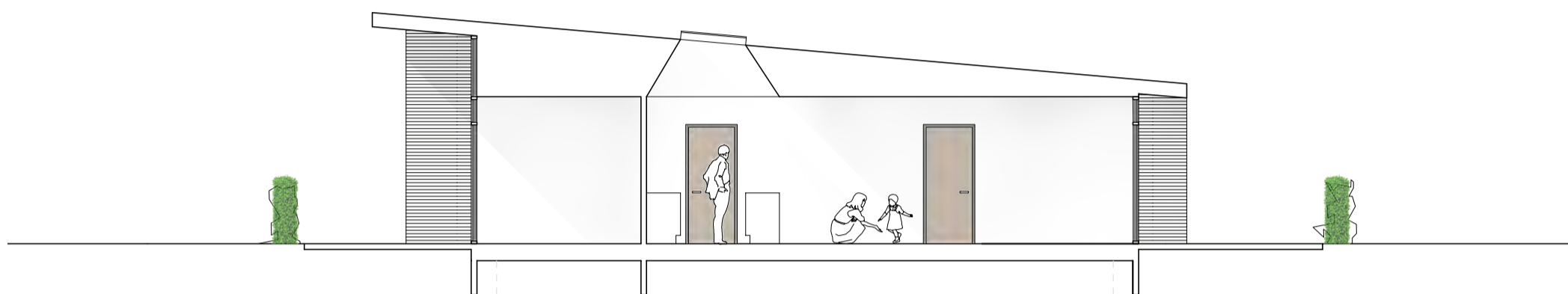


FACADE 1
1:100

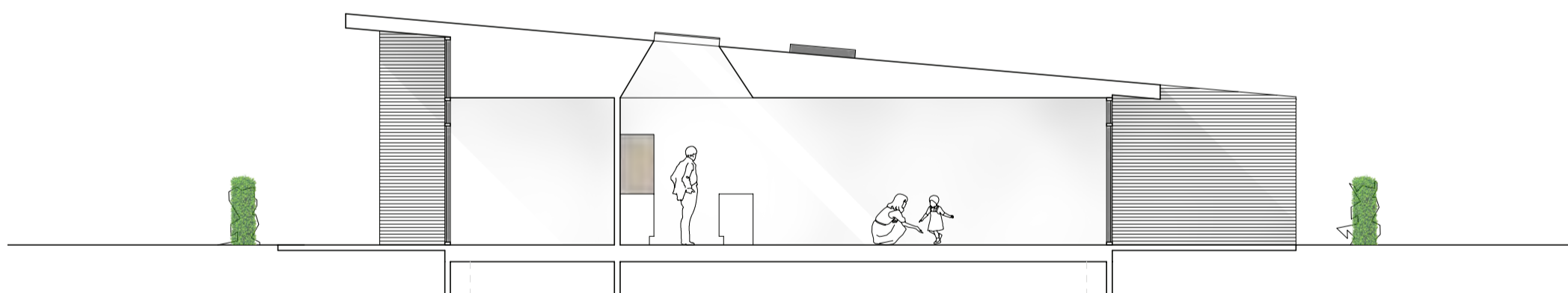


FACADE 2
1:100

PRINCIPSNIT BOLIGTYPE A OG B

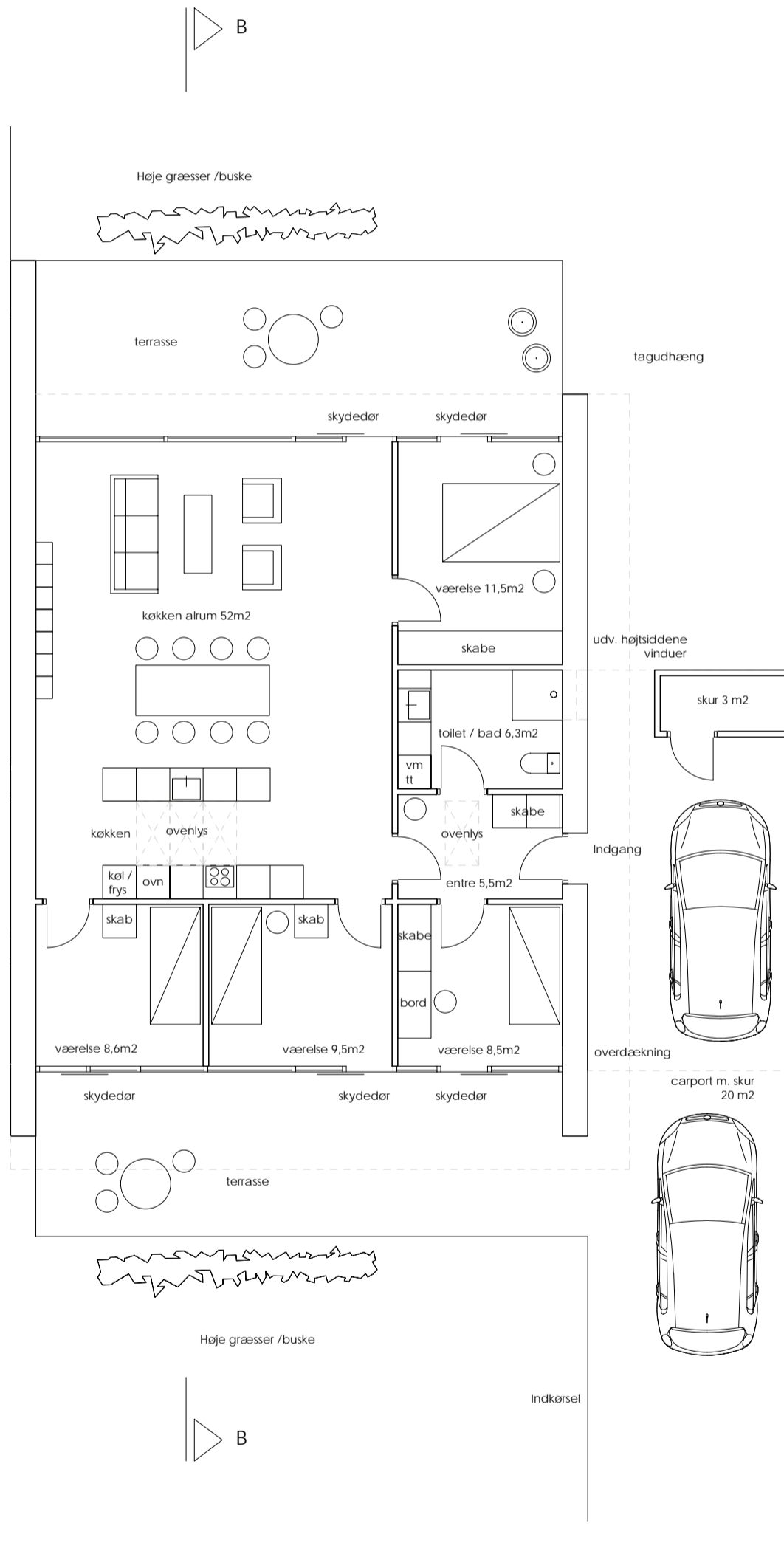


SNIT A-A
1:100



SNIT B-B
1:100

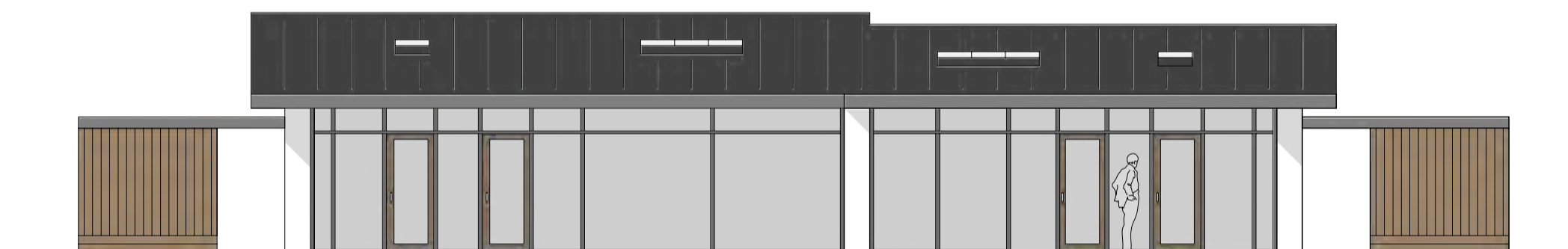
PLANSNIT BOLIGTYPE B



FACADEUDTYRK BOLIGTYPE B



FACADE MOD INDKØRSEL TYPOLOGI B
1:100

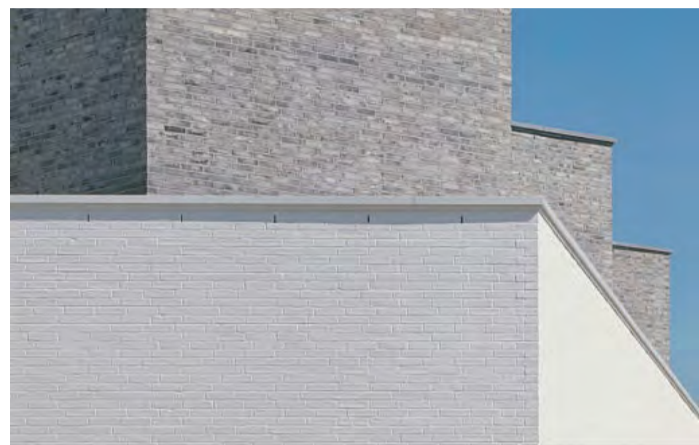


FACADE MOD NATUREN TYPOLOGI B
1:100

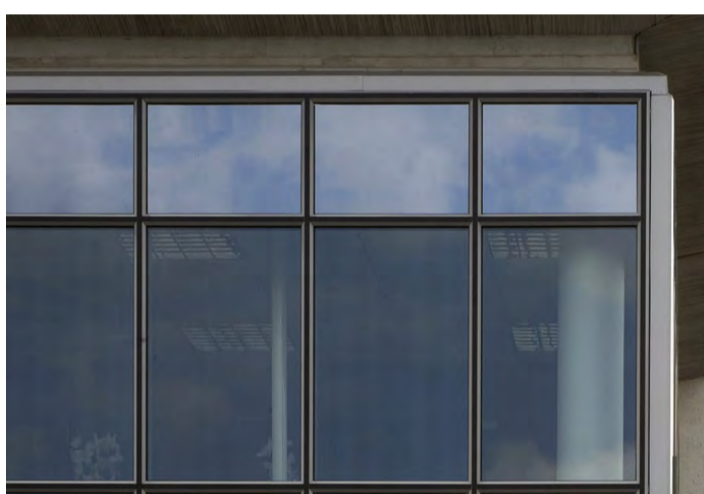
MATERIALEVALG



TAGPAP



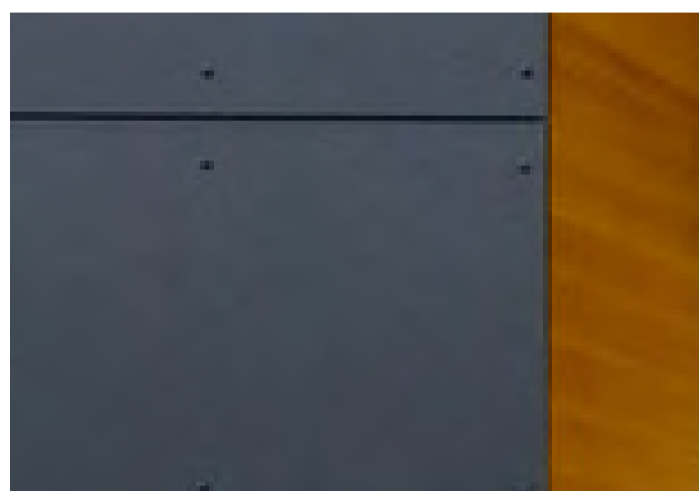
TEGLVÆGGE VARIATION OG MULIGHEDER



VINDUESPARTIER



TRÆLAMELLER



PLADE- OG TRÆBEKLÆDNING

INSPIRATIONSFOTOS REKREATIVE OMRÅDER



PERSPEKTIV INDRETNINGSPRINCIP



PERSPEKTIV INDRETNINGSPRINCIP

AREALOPGØRELSE

DALBYVEJ 49, 8722 HEDENSTED

Arealopdeling af grund

Almene boliger	19.607	m2
Private parceller	12.935	m2

Samlet grundareal **32.542 m2**

Udlagt til: 30 stk. almene boliger
14 stk. private boliger

Almene boliger

Typologi	antal	størrelse m2	Samlet areal
A	26	95	2.470 m2
B	4	115	460 m2

Samlet bebygget areal **2.930 m2**