

ÆLDREBOLIGER I SKØRPING

Kvotiansøgning



NRGI

**KUBEN
MANAGEMENT**

Dato: 12.12.2022



INDHOLD

- SIDE **03** INDLEDNING
NYE ÆLDREBOLIGER I SKØRPING
- SIDE **04** INTRODUKTION
OMRÅDET OG PROJEKTGRUNDEN
- SIDE **05** OMRÅDETS KARAKTER
TYPOLOGIOVERSIGT
- SIDE **06** OMDANNELSEN AF OMRÅDET
ÆLDREBOLIGER UDEN ANVISNINGSPLIGT
- SIDE **10** ARKITEKTONISK FREMTONING
INSPIRATIONSKATALOG
- SIDE **12** ØKONOMISKOVERSIGT
ÆLDREBOLIGER

INDLEDNING

NYE ÆLDREBOLIGER I SKØRPING

Som et supplement til Skørping plejecenter, ønsker Boligselskabet Nordjylland at etablere ældreboliger uden anvisningspligt syd for plejecenteret. Grundtanken er, at man skal kunne forblive længst muligt i egnede bolig som seniorer, men hvor der er mulighed for at få den nødvendige hjælp, hvis behovet er der.

Naboskabet med plejecentret er optimal og giver gode muligheder for at ældre borgere vil kunne flytte tæt på pleje og sundhedstilbud, i naturskønne omgivelser i Skørping

Nærværende mappe indeholder indledende studier for, hvordan en omdannelse af området kan se ud.

INTRODUKTION

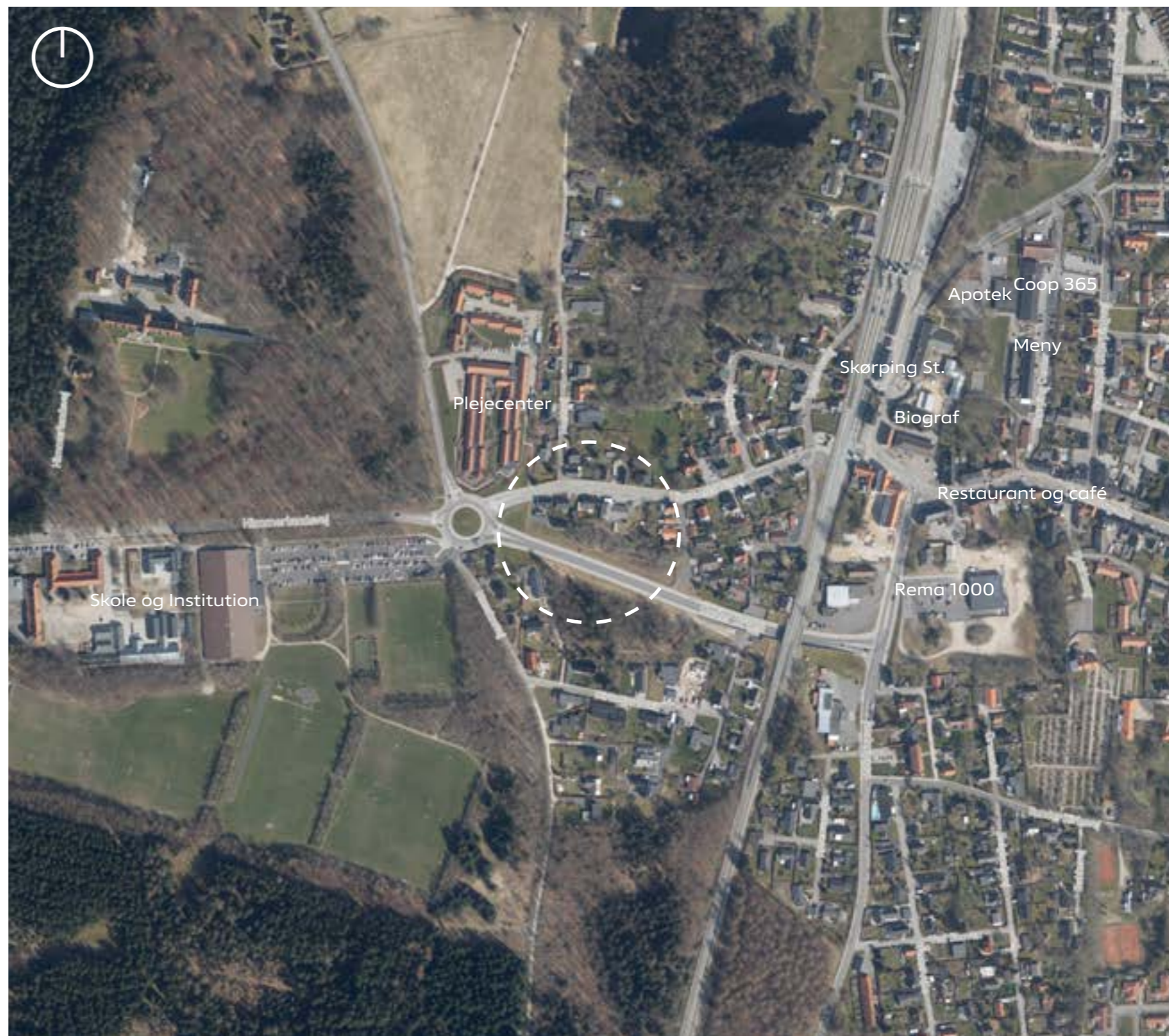
OMRÅDET OG PROJEKTGRUNDEN

Projektgrunden anvendes til forskellige formål i dag. Der er bl.a. et autoværkset med tilhørende bolig, private fritliggende huse, samt område udlagt til grønt område.

Projektgrunden ligger ganske få hundrede meter fra byens indkøbsmuligheder, Skørping St., restaurant og café, samt øvrige daglige gøremål. Skole, daginstitution og idrætscenter ligger ligeledes ganske tæt på og et plejecenter som nærmeste nabo. Dermed er projektgrunden placeret meget centralt i Skørping by.

Projektgrunden er afgrænset af Himmerlandsvej mod nord, Under Broen mod syd, samt matrikel 24h og 24g, der er udlagt til grønt område og må ikke bebygges. Selve det område, hvor der må bygges på, ligger lavere end de omkringliggende veje og områder.

Projektgrunden er omfattet af kommuneplan 08.B50 – Boligområde, der forskriver en bebyggelsesprocent på 30 % og maksimal højde på 8,5 m / 2 etager. Der skal ligeledes udlægges 10 % af grundarealet til fælles opholdsareal.



OMRÅDETS KARAKTER

TYOLOGIOVERSIGT

Nærområdet kendetegnes primært af åben-lav boligbebyggelse med få undtagelser i form af etageboliger, institution og erhverv.

Vest for projektområdet er skole, institution, samt idrætscenter som alle er i 1½ - 2 plan. Nord for områder er plejecenter, som er i et plan, men med en høj rejsning på taget, ellers er nordsiden mest karakteriseret som åben-lav bebyggelse.

Området øst for projektgrunden er ligeledes af åben-lav struktur. Forsættes der længere mod øst og ind til byens centrum, støder man på etagebyggeri i op til 3 etager.

Dermed er etagebyggeri ikke nyt for Skørping by og med projektgrundens centrale placering, med en lavere højde end omkringliggende veje, egner grunden sig til en etagebebyggelse betragteligt.



OMDANNELSE AF OMRÅDET

ÆLDREBOLIGER UDEN ANVISNINGSPLIGT

Grundareal	6.944 m ²
Matrikel	24g, 24h, 1ct, 1fa, 1ng, 1nh, 1lg, 1bu, Teglård, Skørping
Type, byggeri	Punkthuse, etagebebyggelse
Boligtyper	Ældreboliger á 89,1 m ² i gennemsnit
Antal boliger	33 boliger
Bruttoetageareal	2.940 m ²
Bebyggelsesprocent	42 %
P-pladser	1,5 p-plads pr. bolig. I alt 50 pladser.

Eksisterende huse nedrives og området omdannes til ny etageboligbebyggelse. Bebyggelsen er udarbejdet med afsæt i de nærliggende etagehøjder, områdets karakter og disponeret således at niveauforskellen på den bebyggede areal og de omkringliggende veje, tilgodeses.

På grunden placeres 3 punkthuse på 3 etager. Hvert punktthus har 11 boliger på ca. 89,1 m² i gennemsnit.

Punktthusene placeres på den laveste dele af grunden, således at deres højde ikke syner af meget i landskabet. De 3 punkthuse disponeres således, at de holdes fri af eksisterende grønt område. Længst mod øst og op til tilstødende naboer, etableres der parkeringsplads med indkørsel fra Himmerlandsvej. Dette skaber afstand til naboer og samtidig uhindret adgang til det grønne område, der anvendes til opholdsareal.

Intern på grunden, er de 3 punkthuse forbundet med gangstier og opholdsområder. Gangstierne skal udlægges brede så de kan anvendes som redningsveje. Eksisterende og nye frie arealer omdannes til opholdsarealer af forskellige karakterer.

Bygningerne ønskes opført i bæredygtige materialer, der giver en fornyet "indgangsport" til Skørping by og samtidig bidrager til områdets identitet.









ARKITEKTONISK FREMTONING

INSPIRATIONS KATALOG



Etageboliger i Sala Backe, Uppsala, Sverige
Kjellander Sjöberg Arkitekter



Lisbjerg Bakke, Lisbjerg , Aarhus
Vandkunsten

ØKONOMISKOVERSIGT

ÆLDREBOLIGER UDEN ANVISNINGSPLOIGT

Nøgletal ultimo 2022:

Antal boliger	33 stk.
Bruttoetageareal	2.940 m ²
Gennemsnit	89,1 m ²
Grundkapital i %	10 %
Grundkapital Kr.	7.823.340 kr.
Anskaffelsessum	78.233.400 kr.

