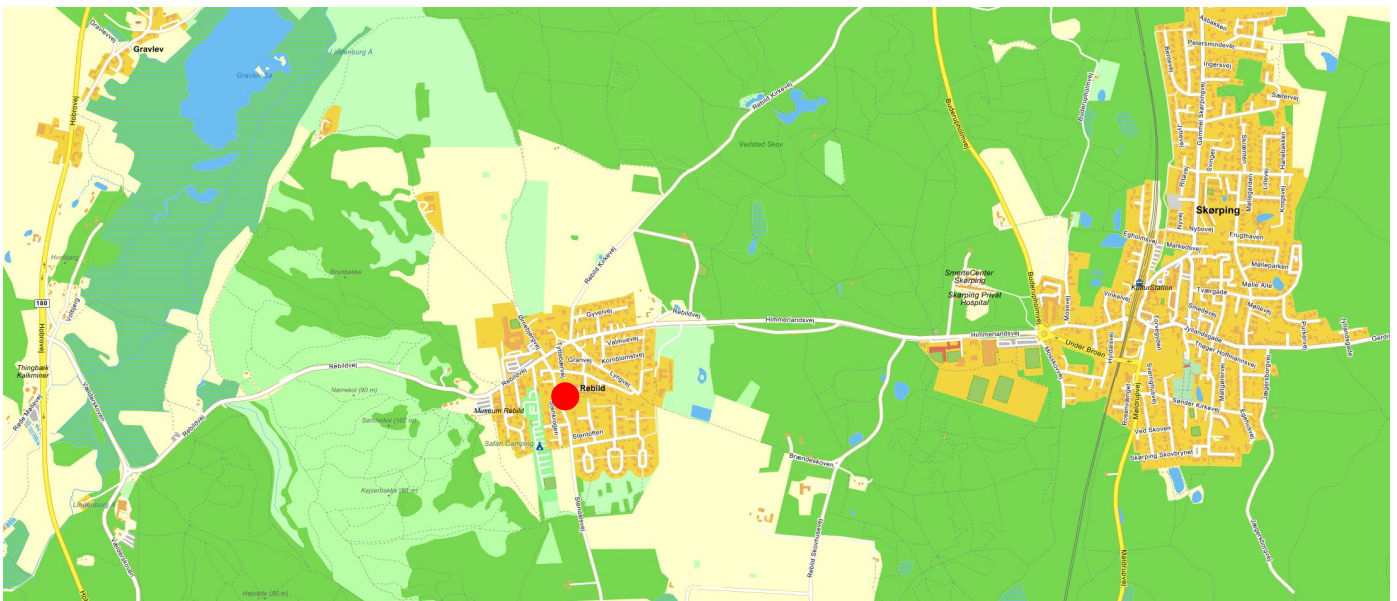




Rebild | Tiny-Big-House

ved Stendalsvej



Familieboliger på Stendalsvej

Området og placeringen

Rebild er en lille by i det centrale Himmerland, beliggende Skørping Sogn to kilometer vest for Skørping ved kanten af Rold Skov. Rebild ligger i Region Nordjylland og hører til Rebild Kommune

Bebyggelsen

På 3 matrikler centralt i Rebild ønsker boligselskabet Nordjylland at bygge 20 bæredygtige "tiny-big-house".

Matriklerne er: 3x Rebild By, Skørping – matrikulært areal 1.654 m²
10a Rebild By, Skørping – matrikulært areal 8.846 m²
10bh Rebild By, Skørping – matrikulært areal 501 m²

Samlet matrikulært areal 11.001 m²

Alle matriklerne er i dag ejet af Rebild kommune.



Ansøgningens omfang

Udgangspunktet for ansøgningen er at der etableres:

BOLIGER: Alment 20 stk. i alt 1.360 m²

Ligeledes ønskes der mulighed for at etablere fælles faciliteter i den gamle hovedbygning.

Se skitsemappen for yderligere information.

Økonomi (2022):

Anskaffelsessum: 32,5 mio. kr.

Grundkapitaludgift(8%): 2,6 mio. kr.

Boligbehov i lokalområdet

Med nærværende projektforslag ønsker vi i Nordjylland Boligselskab at bidrage aktivt til udviklingen af Rebild

Ved at etablere nye og moderne boliger ønsker vi dermed at understøtte udviklingen af Kommunen.

Projektet har desuden potentiale til at bidrage til en forskønnelse og fornyelse af projektgrunden, som ligger centralt i Rebild.

I forlængelse heraf kan projektforslaget være med til at understøtte fortætningen af byen, således at vi sikrer rammer til at samles og handle lokalt - og unge samt ældre kan være med til at skabe liv og bruge byen.

Målgruppe

Boligerne forventes at appellere bredt, til både unge og ældre, par og enlige med deres størrelse.

Seniorer

Opførelsen af betalbare lejeboliger har desuden potentiale til at imødekomme den demografiske udvikling, der tilsiger, at der også i Rebild Kommune ses en stigende andel af ældre borgere, ligesom i resten af landet.

På den baggrund forventes de almene boliger at være en attraktiv bosætningsmulighed for seniorer i byen, der ønsker at fraflytte deres nuværende parcelhus og flytte til en mindre og mere aldringsvenlig bolig der ikke stiller samme krav til vedligehold.

Med opførelsen af almene etageboliger ønsker vi dermed at møde behovet hos par og enlige, der ønsker at nedskalere deres nuværende bolig og flytte til en mindre og mere overkommelig bolig.

Basis for boligrotation

Ved at tilbyde boliger, der henvender sig til seniorer, kan der blive skabt basis for en såkaldt boligrotation, hvor yngre par og familier kan flytte ind i de parcelhuse og villaer, som seniorerne fraflytter, imens seniorerne fortsat kan blive boende i byen.

Opførelsen af de almene boliger ventes dermed både at kunne bidrage til fastholdelsen af Støvrings nuværende borgere og danne basis for at trække nye borgere til byen - Både yngre og seniorer, enlige og par.



BOLIGER PÅ STENDALSVEJ I REBILD

Oplæg til disponering af 20 bæredygtige "Tiny-big-house" med tilhørende fællesfaciliteter,
december 2022

BOLIGER PÅ STENDALSVEJ I REBILD

TINY-BIG-HOUSE er et forsøg på at bygge mindre, enklere og smukkere -
MED OMTANKE.

Vi skal turde tage fat, hvor det gør en smule ondt, blandt andet ved at bygge færre - men bedre - kvadratmeter. At bygge færre kvadratmeter er måske den mest sikre - og billigste - vej til et mere bæredygtigt byggeri. Det kræver, at vi tænker høj kvalitet, i de rum vi laver - både i forhold til materialitet og fleksibel anvendelighed. Moderne huse har et betydeligt større CO₂ aftryk i produktions/opførselsfasen end i den forventede levetid som bolig - så hver m² tæller.

Vi skal de enkleste løsninger. Lav kompleksitet er en effektiv måde at undgå fejl i udførelsesfasen, hvilket også giver en enklere drift efterfølgende.

En 100 år gammel muremestervilla er til eksempel fortsat en attraktiv bolig, både fordi den har enkle veldisponerede rum og også fordi den er byggeteknisk ukompliceret og dermed mulig at tilpasse og forandre over tid - det er inspirerende.

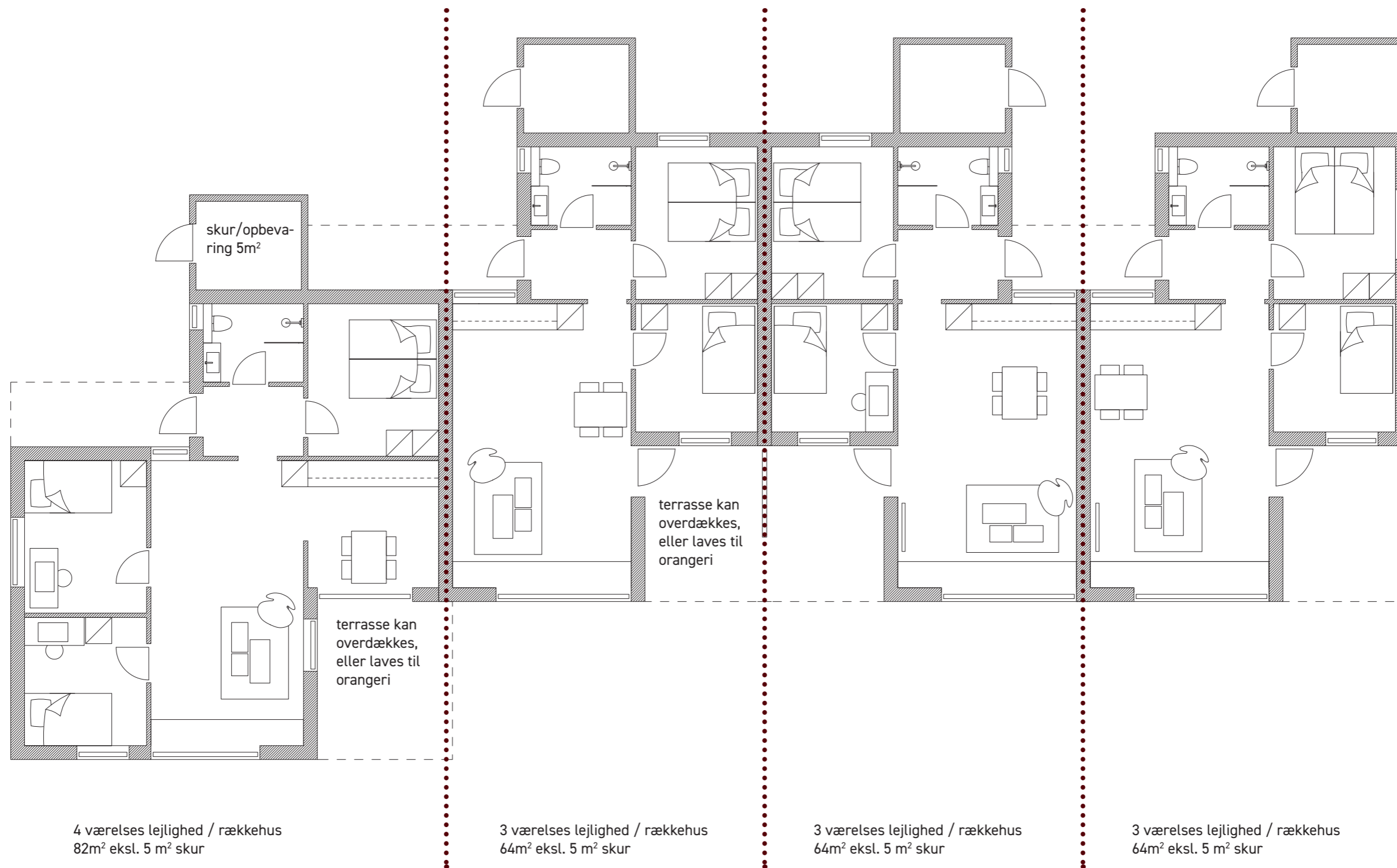
TINY-BIG-HOUSE tager afsæt i ideen om den super optimerede minimale bolig.

Her er den tilpasset en kontekst, hvor en familiebolig på under 50m² nok er mindre relevant. Ved at reducere den gennemsnitlige netto boligstørrelse med 15-20m² skabes der mulighed for at etablere særlige kvaliteter - både rumligt og i forhold til eksempelvis faciliteter og muligheder, som styrker fællesskabet.





situationsplan 1:500 / skitse



Den skitserede bebyggelse indeholder i alt 20 boliger, som samlet set andrager 1360m², hvilket giver en gennemsnitlig boligstørrelse på 68m². Dette ligger ca 15-20m² under gennemsnittet for tilsvarende traditionelle projekter.



skitser og inspiration