

LEVEFÆLLESSKABET NYE ANES HØJ



© 2020 JAKOBSEN HUSE

FORSLAG TIL NYT BÆREDYGTIGT BOLIGOMRÅDE I ALKEN MED FORVENTET INDFLYTNING 2021

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side 3	.....	Det naturlige levestællesskab
Side 4	.....	Bæredygtig byudvidelse
Side 6	.....	Bæredygtighed i tre niveauer
Side 7	.....	Materialer - Facade
Side 9	.....	Materialer - Detaljer
Side 11	.....	Minihus 56 + 7
Side 12	.....	Seniorhus 89
Side 13	.....	Seniorhus 98
Side 14	.....	Familiehus 136
Side 15	.....	Sammen deler vi
Side 17	.....	Overblik og data
Side 18	.....	Proces
Side 19	.....	Beliggenhedsplan

DET NATURLIGE LEVEFÆLLESSKAB

Nye Anes Høj vil sætte nye standarder for bæredygtige fællesskaber. Som det første levested i verden vil det kunne opnå PEFC- og DGNB-certificering.

Et levested er meget mere end fælles måltider. Nye Anes Høj samler beboerne om vores fælles ressourcer på tværs af alder, ophav og familieførelser.

I og omkring de små fritstående huse kan de nye beboeres fællesskab blomstre med respekt for Alkens rige kultur og natur. Fællesskabet vil med spændende haver, dyrehold, værksteder, naturlegeplads og el-delebil være et åbent aktiv for hele Alken.

Bydelen består af enkelt- og dobbelthuse på mellem 54 og 134 m² med et fælles gæsteanneks. Alle er ejerboliger, og ejerne står for vedligeholdelsen af beplantningen i fællesskab.

PLACERING AF DEN NYE BÆREDYGTIGE BYDEL

BÆREDYGTIG BYUDVIDELSE

Levefællesskabet Nye Anes Høj er udtænkt af en gruppe frivillige Alkenborgere. De forstår området og har respekt for dets historie. Alken har et velfungerende fællesskab. Det skal Nye Anes Høj ikke omvælte, men tilføje endnu mere værdi.

Siden 2016 har borgergruppen undersøgt bosætning og byudvikling i Alken. Målet er at styrke det unikke fællesskab, som er opstået gennem de seneste årtier. Fællesskabet er samlet om foreningslivet, købmanden, togstationen, skolen og Alken Mejeri. Nye Anes Høj opføres uden et fælleshus, så de samlingspunkter styrkes, ligesom de gør i samspillet med de omkringliggende landsbyer Illerup, Bjedstrup, Svejstrup og Boes.

Nye Anes Høj skal lægge til i stedet for at trække fra. Det sker med attraktive arealer, stier og aktivitetsområder. Levefællesskabet bliver forventeligt beboet af en kombination af tilflyttere og nuværende Alkenborgere. Det vil i sig selv styrke sammenhængen mellem Alken og Nye Anes Høj.

Som bæredygtig by-udvidelse vil Nye Anes Høj byde på hønsegårde, svævebaner, honningbier, hverdagen, whisky-brygning, byggelegepladser, friskopgravede kartofler, bænke i solen og meget mere liv. Det skal skabe mere liv, inspirere til nye tanker og bryde traditionelle skel mellem naboer ned. Borgerne skal få lyst til at involvere sig endnu mere i hinanden og overskud til at hjælpe. Samtidigt skal de sikres frihed til at lukke døren, når der er behov for ro.

BÆREDYGTIGHED

DAGLIGDAG

FÆLLESSKAB

ØKONOMI



Dobbelthus familiebolig 136m² pr. bolig

BÆREDYGTIGHED I TRE NIVEAUER

MILJØ

Husene bygges i så rene materialer, at de enten kan komposteres lokalt eller genbruges til nye byggematerialer. Mindst 70 % af materialerne er træ fra bæredygtigt skovbrug. I gennemsnit sparer hvert hus miljøet for 20 ton CO2 sammenlignet med traditionelt byggeri.

INDEKLIMA

Det sundeste indeklima er naturens "udeklima". Derfor bygger vi husene, så de får frisk luft ind uden brug af mekanisk ventilation. Vi undgår farlige kemikalier og sørger for en fantastisk akustik. Vi bygger åndbare konstruktioner uden brug af plastisk dampspærre.

ØKONOMI

Vores byggeproces er designet til at give helt almindelige danskere råd til unikke, bæredygtige boliger. Huskonceptet udnytter naturens ressourcer, så beboerne får et meget lavt energiforbrug. Med inspiration fra tiny house-bevægelsen udnytter vi hver eneste kvadratmeter optimalt. Der er altså ingen overflødige fordelingsarealer. Kun brugbare kvadratmeter.

FACADEBEKLÆDNING



Sortmalet varmebehandlet naturtræ



Varmebehandlet naturtræ

TAG



Sort ståltag



Zinkfarvet stål



Moderne stråtag



Vegetabilsk tagpap

NATURLIGE MATERIALER



Sammenbygget familiebolig 136m² og seniorbolig 89m²

UNIKKE DETALJER



Genbrugsmursten



Naturskifer

Strå



Stål





First life, then spaces, then buildings – the other way around never works.

JAN GEHL



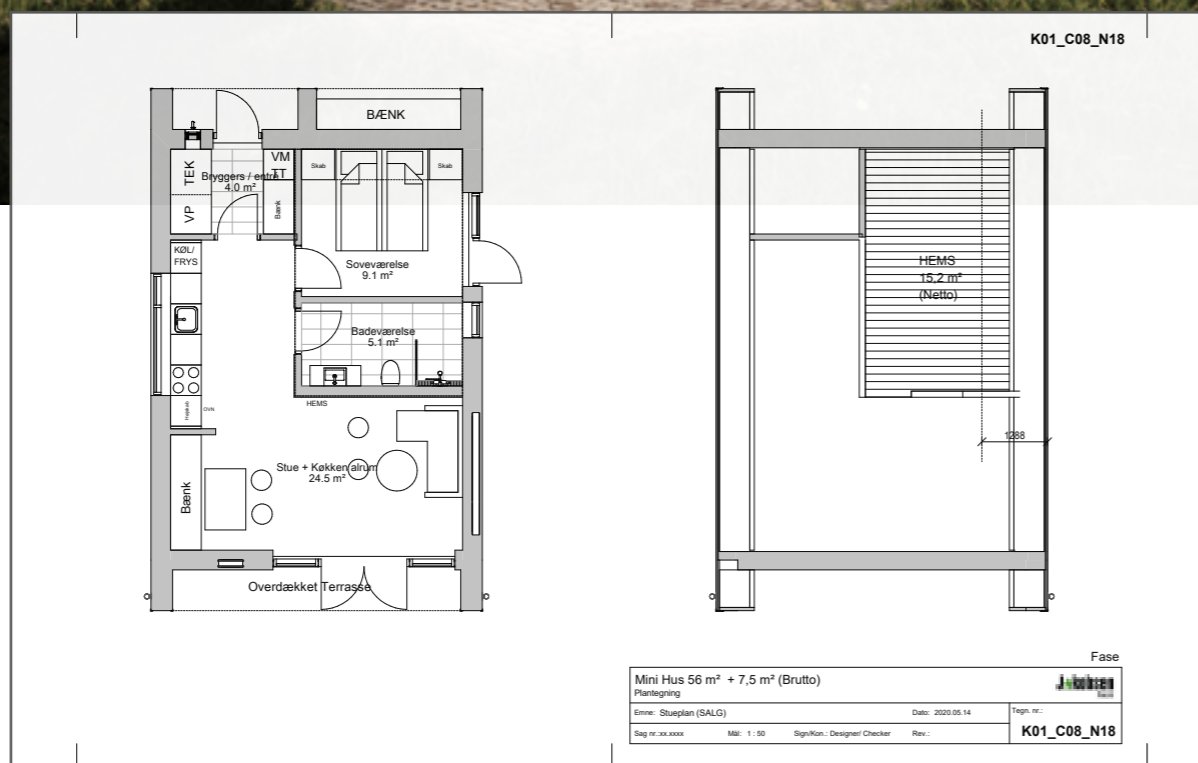
MINIHUS 56 + 7



Minihus 56+7 er inspireret af tiny house-konceptet. Den arkitektoniske og sociale bevægelses filosofi er at minimere udgifterne til banklån, varme og generelt forbrug ved at bo i små hjem. Beboerne får tæt kontakt med det omgivende landskab til alle sider. Den direkte adgang fra stuen til dyrelivet går via et stort glasparti i den sydvendte gavl.

Huset består af et enkelt plan med åbent til kip og en hems på 7,5 m² bygget oven på soveværelse og bad. Indgangspartiet er beskyttet af gavlhæng og vindfang. Den integrerede bæk er med til at gøre huset til et aktiv i fællesskabet.

Opbevaring og bordplader er integrerede i væggene. Det giver rolige, gennemgående flader og en optimal pladsudnyttelse. Spisepladsen består af en lille alkove med integreret bæk. Hemsens har så god højde, at den kan benyttes som gæsteværelse, ekstra soveværelse og hobbyareal. Minihus 56+7 er altså godt til både seniorer, unge, singler og alene-forældre.



SENIORHUS 89

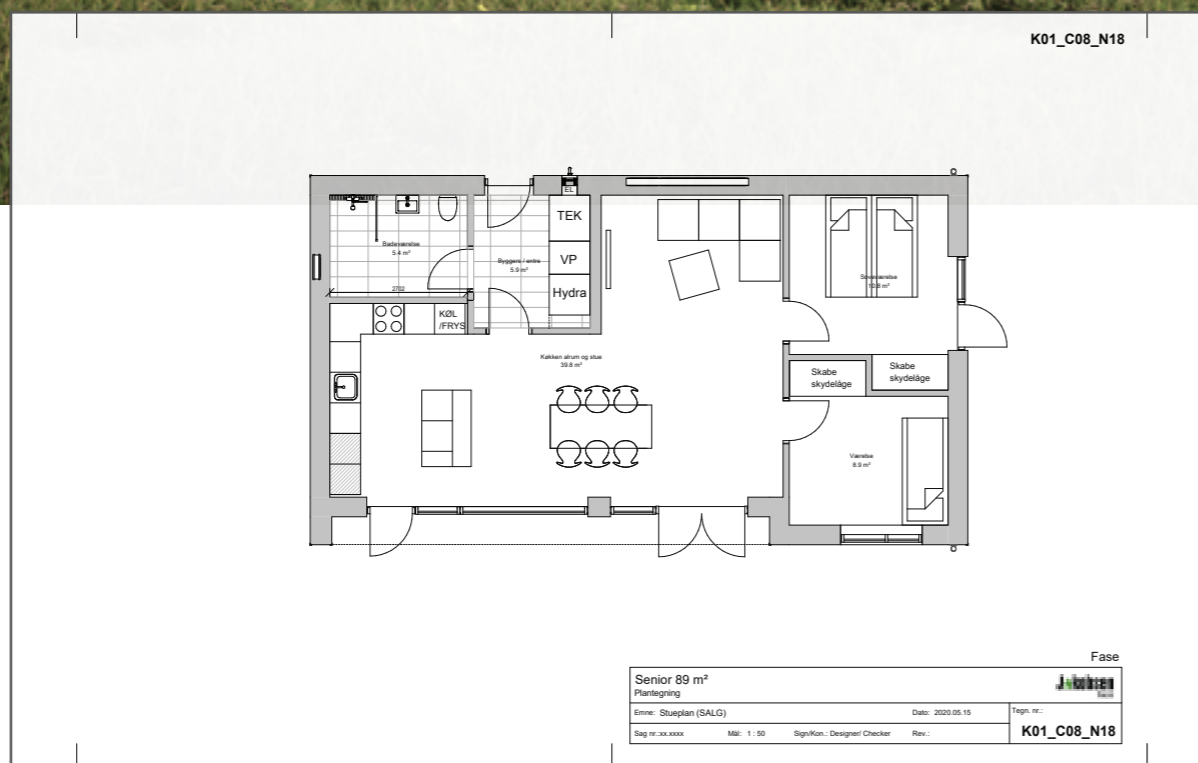


Naturen mod syd kommer helt tæt på beboerne i Seniorhus 89 på grund af et glasparti i hele fællesrummets længde. Med loft til kip og alle funktioner inden for rækkevidde virker huset meget større, end det egentlig er.

Husets to rummelige værelser i gavlen er kvadratiske og lette at indrette som soveværelser, kontor eller krea-rum.

De 89 m² er samlet om et køkken med plads til store kulinariske ambitioner. Bordpladen ender i en nedsænket siddeplads til to ud mod den ene af to havedøre. Stuen er trukket væk fra køkkenet i en hyggelig krog.

Opbevaring er tænkt ind i vægkonstruktionen mellem værelserne, så rummene får rolige flader.



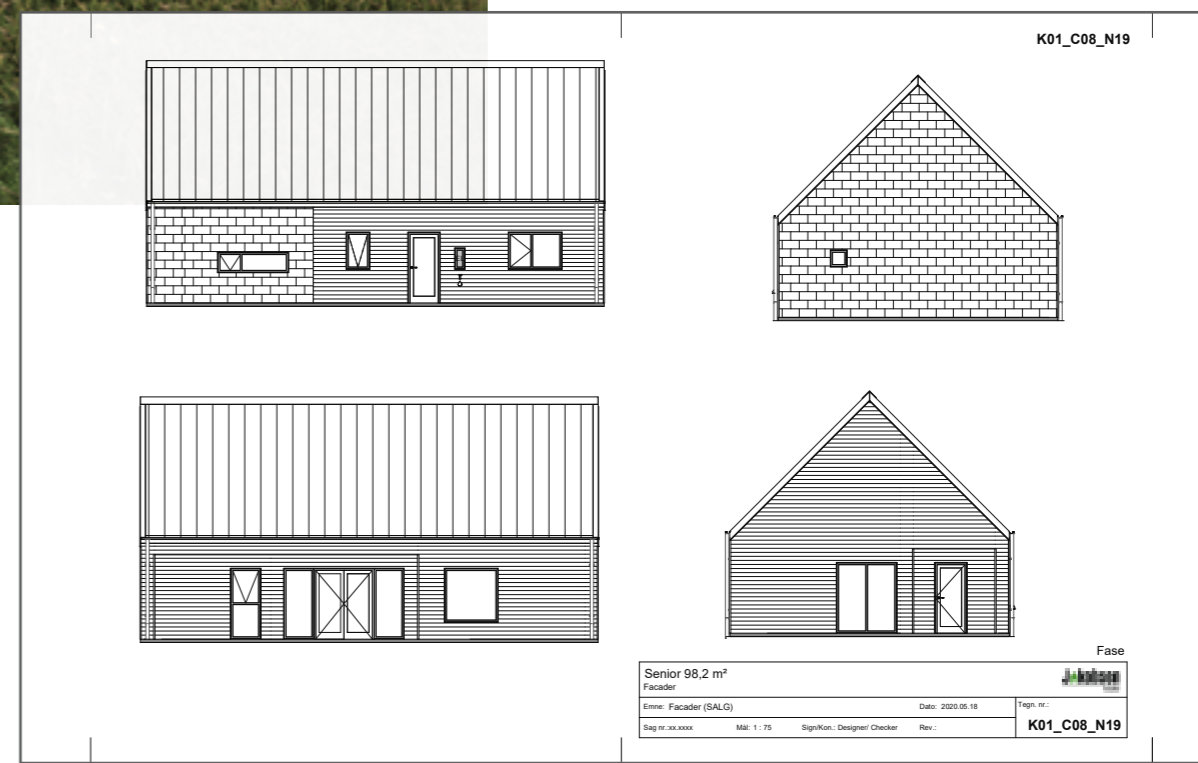
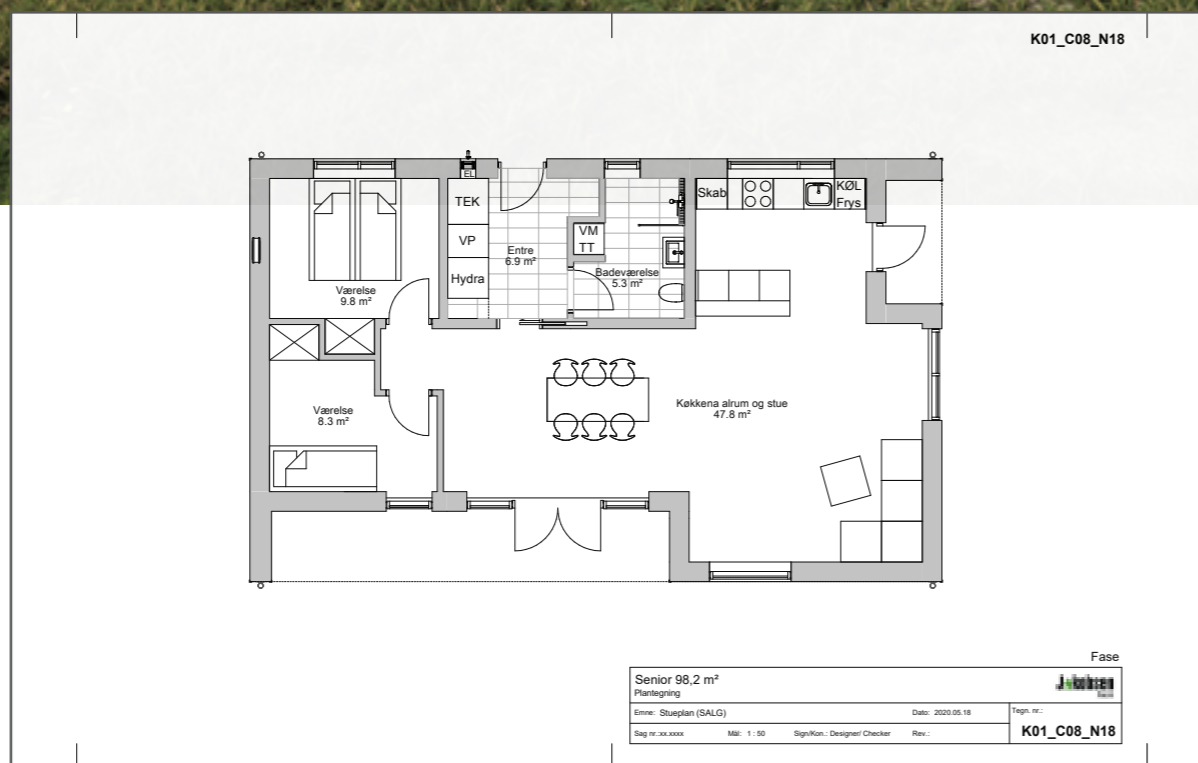
SENIORHUS 98



Seniorhus 98 byder på en stor stue og hele 138 cm udhæng, så naturen mod syd kan nydes i tørvejr året rundt.

Husets 98 m² er i et enkelt plan med åbent til kip. Indgangen fører direkte ind i køkkenet, hvor der er panoramisk mod Alken og den omkringliggende natur. Herfra er der adgang til spisestue og stue, som samler sig om køkkenet i en L-form.

Opbevaringen er placeret op mod væggene, så der er et roligt og frit forløb gennem hele huset. I husets to lyse og rummelige værelser mødes to indbyggede skabe også i væggen. Begge værelser er lette at indrette til soveværelser, kontor, krea- rum, eller hvad der er behov for.



FAMILIEHUS 136



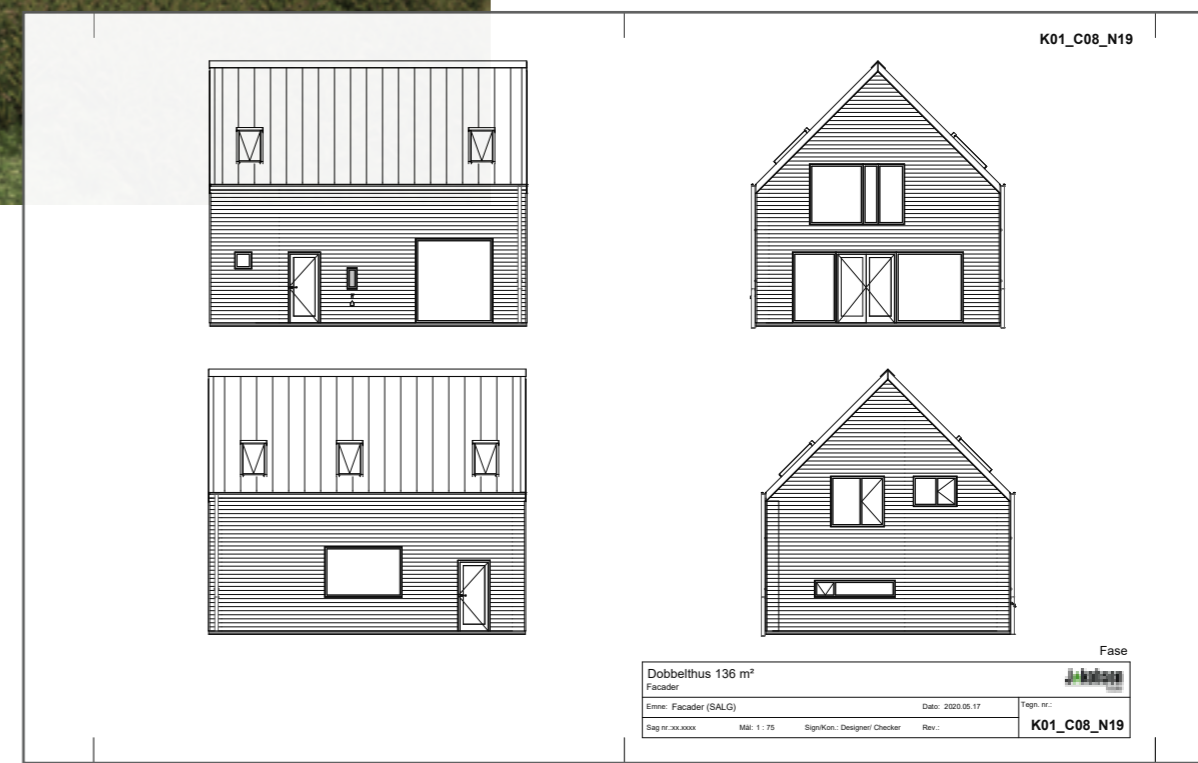
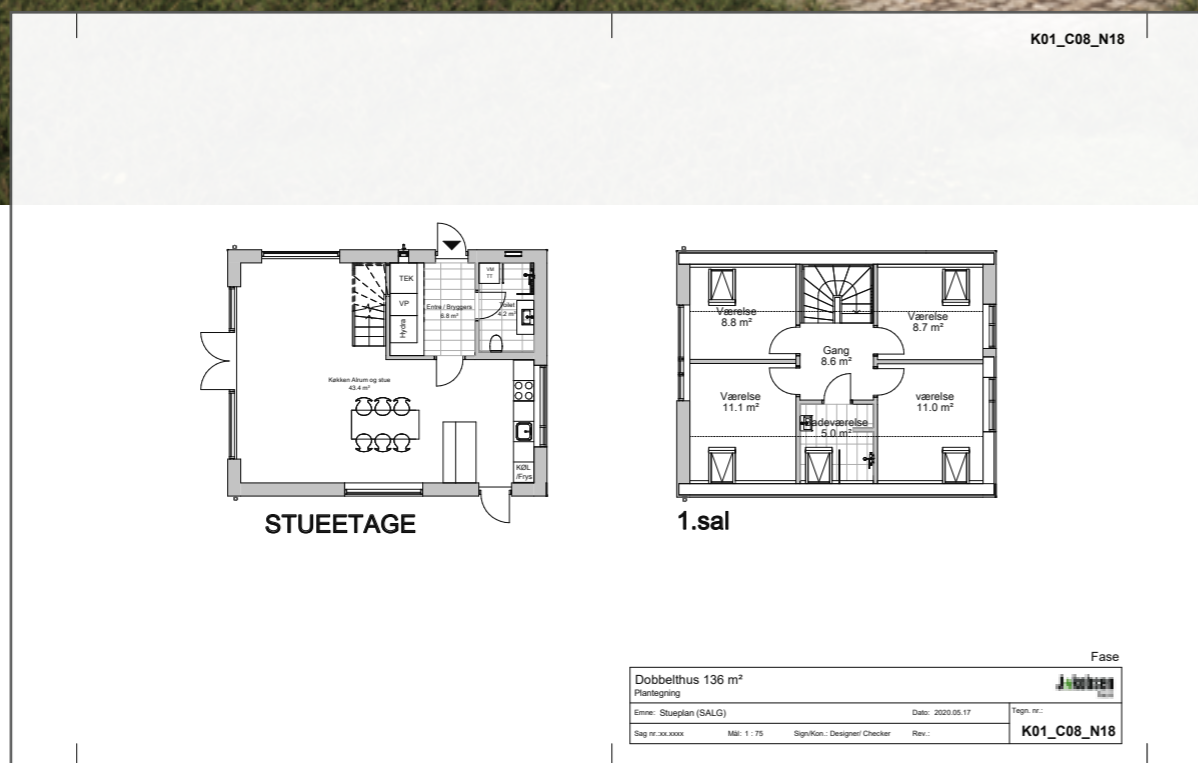
Levefællesskabets største og mest elegante hus er hele 136 m² i halvandet plan.

Stueetagen er som Nye Anes Højs øvrige boliger ét stort åbent plan med entre, bad, køkken-alrum og 250 cm til loftet.

Stuens store glaspartier giver masser af lys, direkte adgang til haven og gode muligheder for at indrette sig efter omgivelserne. Køkkenet har sin egen udgang, så beboerne nemt kan gå ud i haven for at høste friske krydderurter.

Vindeltrappen fører op til den lyse førstesal, som har loft til kip overalt og fire ovenlysvinduer. Fra reposen er der adgang til fire værelser med dejlige kig ud i landskabet gennem gavlvinduer. Førstesalen har også bad og toilet.

Familiehuset kan også bygges med to værelser, så beboerne får et åbent plan i gavlen ovenpå. Hvis man ønsker sig et generationsfællesskab, kan Familiehuset bygges sammen med Seniorhus 89 og 98.



SAMMEN DELER VI



På Nye Anes Høj er boligerne relativt små og fri for spildplads. Det giver dog ikke meget plads til overnattende gæster. Derfor er 30 m² af den sparede plads samlet i ét gæsteannek.

Der vil i forbindelse med arealer afsat til parkering imellem boenhederne, være indtænkt løsning til opladning af elbiler. Dertil vil der være en dedikeret plads til vores el-delebil.

Gæsteannekset gør det nemt og attraktivt at have overnattende gæster. Det kan også give gæsterne et tættere forhold til Alken og Nye Anes Høj, at de prøver at bo i gæsteannekset.

Beboerne kan reservere annekset til deres gæster efter behov. De skal selv medbringe sengetøj og håndklæder, men får til gengæld plads til to familier med hver to voksne og to børn. Begge familier har eget badeværelse og ladestander til el-bil.

Gæsteannekset ligger ned til det store grønne areal på Sydskrænten. På Sydskrænten indretter beboerne selv arealet til fælleshave med drivhus, mindre dyrehold, frugtlund, byggelegeplads, biavl, bålplads og hvad et grønt hjerte ellers kan finde på.



Elbil



Bistader



Drivhuse og køkkenhaver

LEVEFÆLLESKABET NYE ANES HØJ



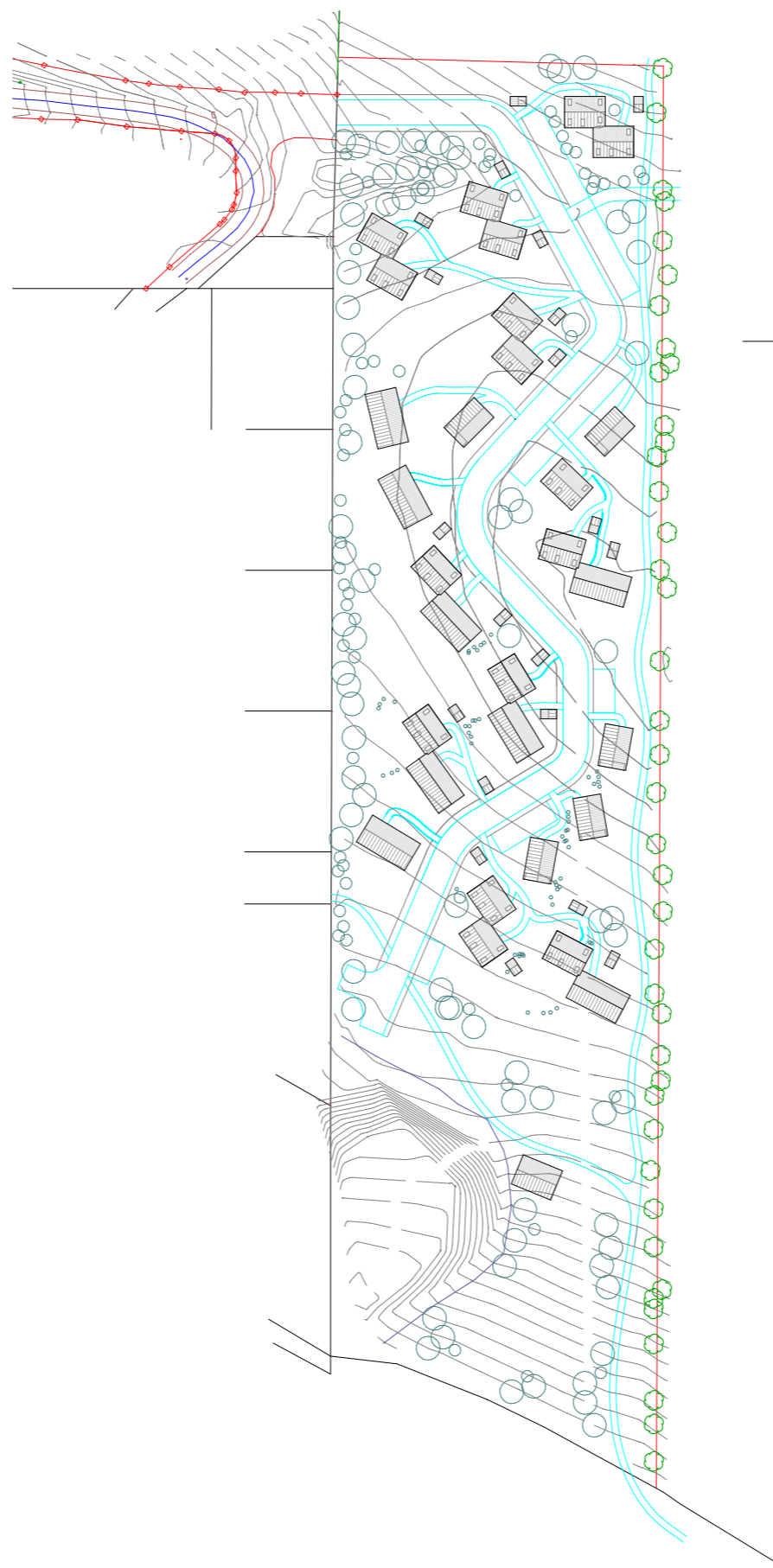
Dobbelt familiehus 136m² pr bolig



Minihus 54m²



Seniorbolig 98m²



Dobbelt familiehus 136m² og seniorbolig 89m²



Seniorbolig 89m²



Anneks til 8 personer

OVERBLIK OG DATA

Der opføres samlet 3.275 etagekvadratmeter.

Byggeprocenten på levestedets areal (BBR) bliver 15,9 %, hvilket er 1,9 % lavere end på det eksisterende Anes Høj.

Det bebyggede areal (fundamenternes aftryk) bliver 11 %, hvilket er 5,4 % lavere end på det eksisterende Anes Høj.

Natur og grønne arealer (eksklusiv vej, men inklusiv haver) udgør 18.353 m² ud af det samlede areal på 20.624 m².

Der opføres 19 bygningskroppe + 1 anneks med plads til i alt 29 familier.

1x Gæsteanneks med plads til 2 familier
 5x Minihus (+hems) med plads til 1 familie
 5x Familiehuse med plads til 2 familier
 1x Familiehus med plads til 1 familie
 3x Seniorhuse med plads til 1 familie
 5x Familie/seniorhus med plads til 2 familier

Nye Anes Høj		BBR M ²	Fundament M ²	Værelser	Badeværelser	Antal familier	Antal bygningskroppe	Byggeprocent	Bebygget areal %	M ² pris	Årligt varme-forbrug kr.
Minihus		56	56	1 + hems	1	4				-	2.100 kr.
Seniorbolig		89	89	3	1	5				-	2.800 kr.
Seniorbolig		98	98	5	2	3				-	3.200 kr.
Familiebolig		136	68	5	2	17				-	3.200 kr.
Anneks		30	19	2	2	2					
Skure			6			19					
I alt Nye Anes Høj	20624	3275	2271			29	21	15,9	11,0		
I alt Gamle Anes Høj	12942	2310	2125			13	14	17,8	16,4		
Referencepriser											
Følfoden 10, Gram										24.842,-	
Augustas Vænge 6, Skanderborg										28.738,-	
Kongefolden 53, Skanderborg										25.860,-	
Fuering Skovmark 28, Skanderborg										24.252,-	
Sandemandsvænget 9, Ry										27.474,-	
Alleen 12, Ry										29.641,-	
Kildebjerg Søvej 12, Ry										25.369,-	

Sokkeludstyknig med 19 små enheder bestående af bæredygtige ejerboliger til børnefamilier, enlige og ældre, på arealet omfattet af Kommuneplan 2013 for Skanderborg Kommune benævnt LB.02.BE.02 samt LB.2.BE.03.

PROCES

