



Rørmosecenteret



Bebyggelsesplanen: Som led i etableringen af en Demenslandsby på Rørmosecenteret, hvor borgerne har deres egen købmand, café, nyttehave og aktivitetscenter, udbygges Rørmosecenteret med 3 nye bo-enheder. Hver bo-enhed består af 8 boliger, og bo-enhederne er forbundet med den øvrige bygningsmasse via lyse og brede gange, herfra kan beboerne selv kan gå til vaskerummene og klare tøjvasken, tage en tur til købmanden og "købe" toiletpapir. Placeringen af bo-enhederne skaber indre atriumgårde med små private terrasser. Dette samtidig medfører en naturlig integration i det nye havemiljø og giver mulighed for uforstyrret adgang til området.

Parkeringspladserne er anlagt langs adgangsvejen, så besøgende direkte kan nå deres værtsadresse. Friarealerne bearbejdes tematisk med henblik på at skabe varierende sanseoplevelser.

Boliger, service og fællesarealer: Hver bo-enhed har egne fællesarealer, spise- og opholdsrum. Vaskerum og kontorer er placeret på gangene, som forbinder en bo-enhed med en anden, så de mest nødvendige faciliteter altid er tæt ved. Boligerne er små, omkring 69 m², da en lav husleje har større betydning for de fleste borgere i botilbud end et stort boligareal. De små boliger opnår høj boligkvalitet gennem veludnyttede rum: højt til loftet i opholdsrummet, ovenlysvinduer og direkte adgang til egen terrasse. Atriumgårdene mellem bygningerne skaber gode sociale zoner. Installationer er integreret i tagkonstruktionen og optager minimal plads i boligerne. For at reducere driftsudgifterne foreslås centrale ventilationsanlæg med direkte adgang udefra.

Bæredygtighed og økonomi: Byggeriet udføres uden certificering, men der skal sikres gode forudsætninger for social bæredygtighed, herunder støtte til fællesskaber, godt indeklima, tilgængelighed og en sund totaløkonomi, der kan medvirke til at sænke huslejeniveauet. Lavt energiforbrug er allerede sikret i overensstemmelse med BR18. Lave driftsudgifter opnås gennem valg af robuste materialer og effektiv beskyttelse af døre, vinduer og træbeklædning på facaden (store udhæng).

Tidsplan: Projekteringsmæssigt er skema A realistisk i september 2023, såfremt det nuværende forslag godkendes. Derefter er det muligt at indsende skema B i februar 2024 under forudsætning af, at der kan indgås en kontrakt umiddelbart efter licitationen. Byggeperioden med indflytning i starten af 2026 er realistisk, forudsat at der ikke opstår nogen form for forhindringer i processen.



Areal opgørelse:

1666 m² Bolig:
24 boliger af 69 m²
(inkl. fællesareal)

330 m² Serviceareal

