

BILAG 1

12 SKÆVE HUSE

MARTS 2016

Indhold:

OVERSIGT OG PLACERING
BAGGRUND OG ØKONOMI

s. 2

s. 3

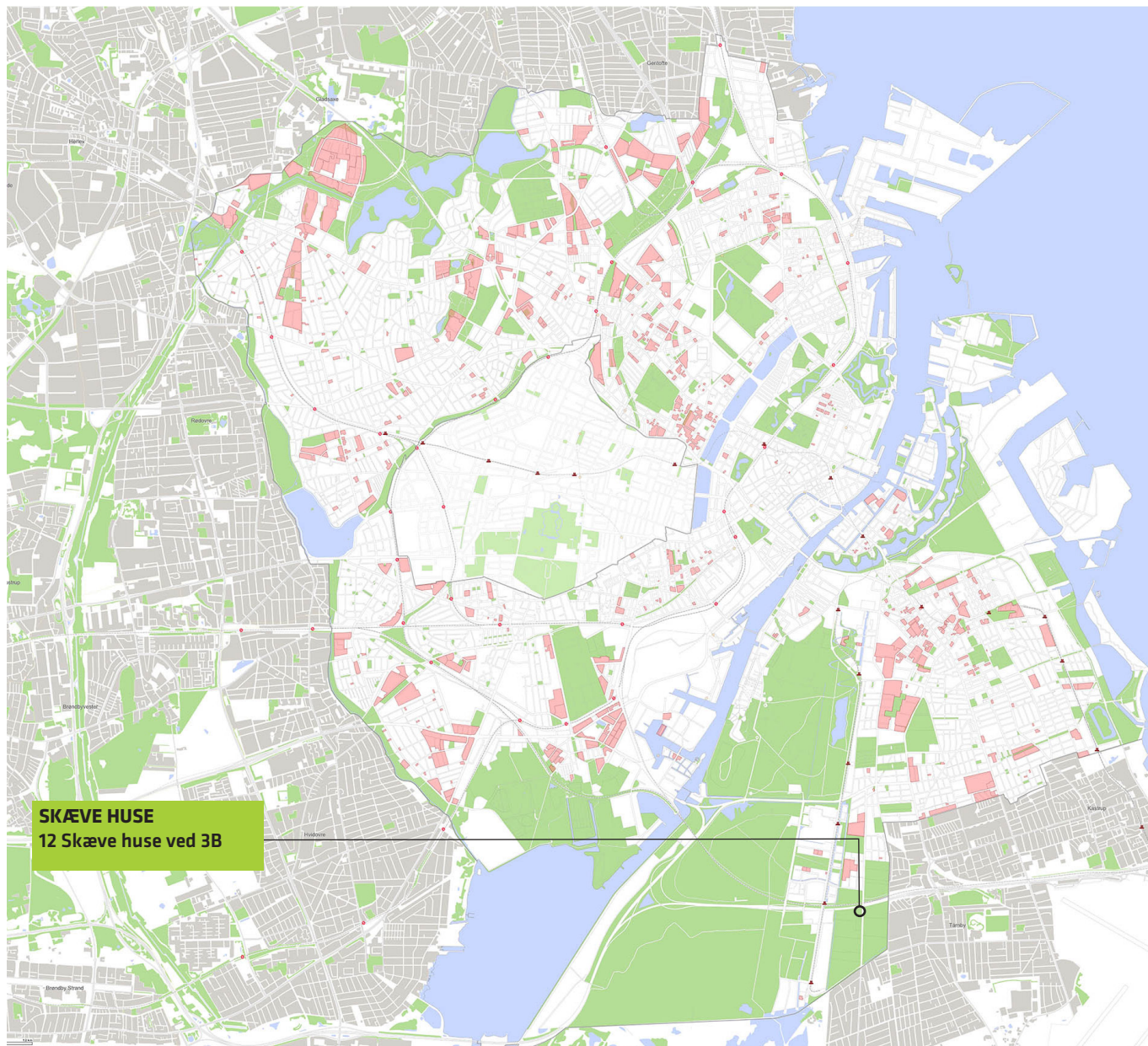
12 SKÆVE HUSE

s. 4 -5



12 skæve huse ved 3B,
Leth og Gori Arkitekter

OVERSIGT - PLACERING



Projekt	Boligselskab	Kommunalt tilskud (inkl. 5 pct. regulering)	Etageareal boliger, brutto	Skæve-huse	Ungdoms-boliger	Pleje-boliger
12 skæve huse	3B	2,2 mio. kr.	560 m ²	12	0	0

BAGGRUND OG ØKONOMI

Kommunalt tilskud

Det kommunale tilskud til opførelse af 12 skæve boliger forventes at udgøre 2,172 mio.kr. Midlerne forventes anvendt i 2016.

Kommunens garantiforpligtelse

Det er en forudsætning for tilsagnet om støtte, at kommunen yder garanti, jf. almenboliglovens § 127. Den kommunale garanti giver Teknik- og Miljøforvaltningen over for realkreditinstituttet.

Tabel 2. Anlægsbevillinger – frigivelse af anlægsmidler

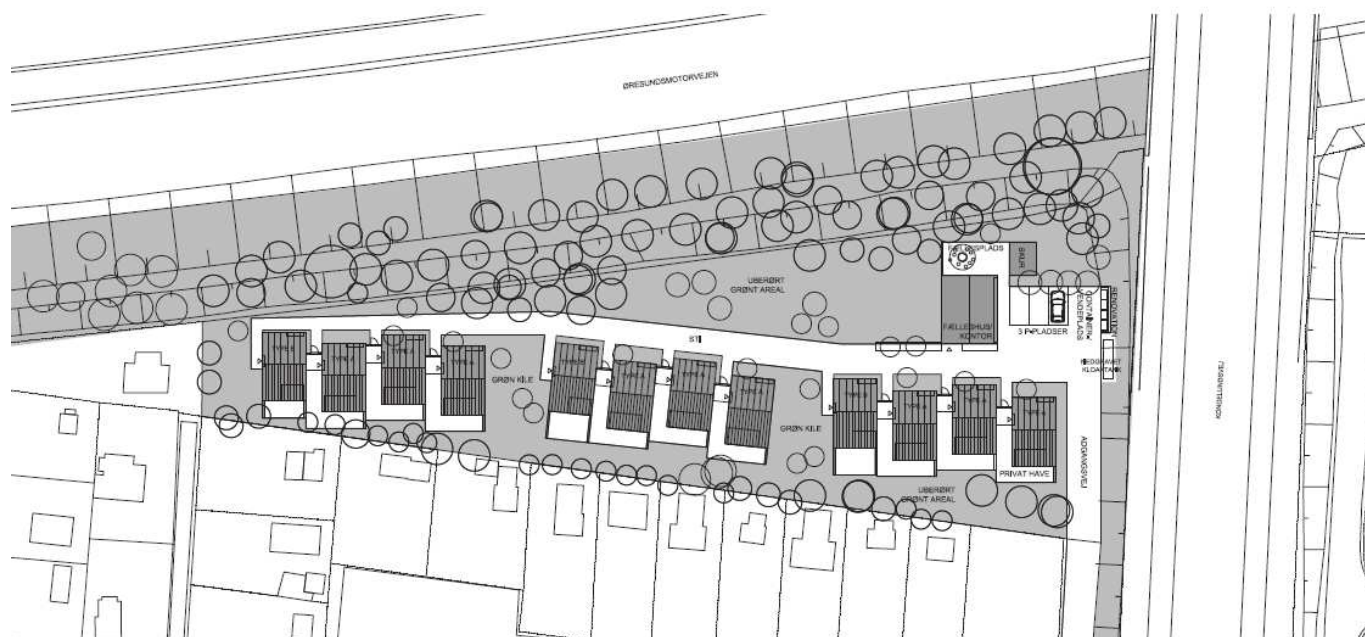
Udvalg	Aktivitet/projekt	Bevilling (nr. og navn)	Funktion	Beløb i 1.000 kr. (angiv pl-niveau)			
				2016	2017	2018	2019
SUD	12 skæve huse	3641 - Byggeri og modernisering af tilbud	00.25.18.3	2.172			
I alt	-	-	-	2.172			

Tabel 3. Kategorisering af anlægsmidler

1.000 kr. (angiv pl-niveau)	2016	2017	2018	2019	I alt
Ekstern rådgivning					
heraf	0				0
Interne udgifter					
heraf administrationsbidrag SOF	109				109
Anlæg af projektet					
heraf tilskud til anlægssum	2.063				2.063
I alt	2.172				2.172

12 SKÆVE HUSE

12 skæve huse ved 3b



Situationsplan Leth og Gori

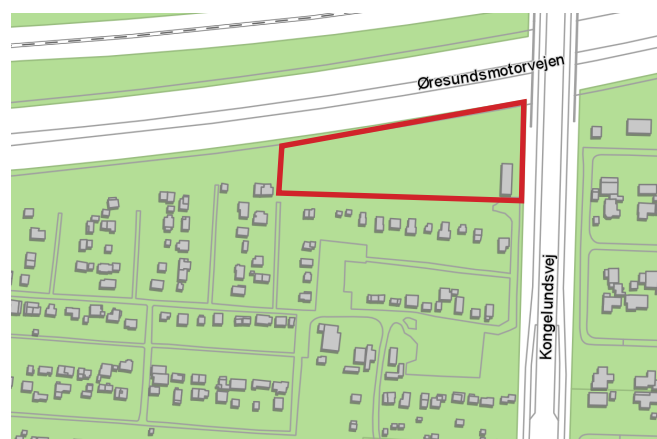
Baggrund

Skæve huse opføres til hjemløse og særligt udsatte borgere, som har svært ved at indpasse sig eller ikke magter at bo i et traditionelt bomiljø som eksempelvis en lejlighed. De skæve huse er med til at sikre, at flere hjemløse får og fastholder egen bolig. Der tilknyttes en social vicevært til bebyggelsen, som finansieres af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet de første 3 år. Socialforvaltningen får 100% anvisningsret til boligerne og indgår i processen omkring den endelige udformning af boligerne. Som en del heraf vil Socialforvaltningen som i andre skæve boligafdelinger sætte stort fokus på at skabe det rigtige match til de ledige boliger, når der visiteres nye beboere.

Projekt

Boligorganisationen 3B opfører 12 to-rums boliger med eget bad, toilet og køkken. Boligerne opføres i haveforeningen på Kongelundsvej 242 og placerer sig som en klyngebebyggelse af små huse i hjørnet af Kongelundsvej og Øresundsmotorvejen. De tolv skæve huse er placeret på sydsiden af grunden med ankomstvej og fælleshus i vest og adgangssti nord for boligerne. For at give kvalitet og skærme for vejstøj er der lagt vægt på at bevare mest muligt af grundens beplantning og træer. Boligerne tilknyttes fællesfaciliteter for beboerne og faciliteter til en social vicevært.

Visionen "robuste skæve huse" bygger på en byggeteknisk strategi med fokus på valg af slidstærke materialer med et minimum af efterbehandlingsbehov, som kan klare hårdt slid, uhensigtsmæssig brugeradfærd og hyppig beboerudskiftning.



FAKTA

BYGHERRE	boligselskabet 3B
ARKITEKT:	LETH OG GORI
ADRESSE:	KONGELUNDSVEJ 242
BOLIGER:	12 SKÆVE HUSE
BOLIGSTØRRELSE:	40m ² brutto i gns.
HUSLEJE:	3300 kr. pr. måned
ANSKAFFELSESSUM:	26.000 (kr./m ²)
KOMMUNAL	
MEDFINANSIERING:	2,2 mio.kr.

Planforhold

Projektet er i overensstemmelse med Kommuneplanen 2015. Området er ikke omfattet af lokalplan.

Boligerne

Boligerne er beliggende i tre klynger af fire boliger med grønne kiler imellem. Den enkelte boligenhed består af et hus med privat indhegnet have, overdækket terrasse og skur. Indvendigt består boligen af køkken alrum, værelse og toilet. Boligen er skærmet imod fællesarealer og naboer og åbner sig imod syd, haven og naturen. Bebyggelsen er disponeret med to boligtyper A og B, hvor boligtype B er indrettet med handicaptoilet. Boligerne er 40 m² og ens i både fodaftryk og rumdisponering.

Robuste vedligelsesfrie boliger

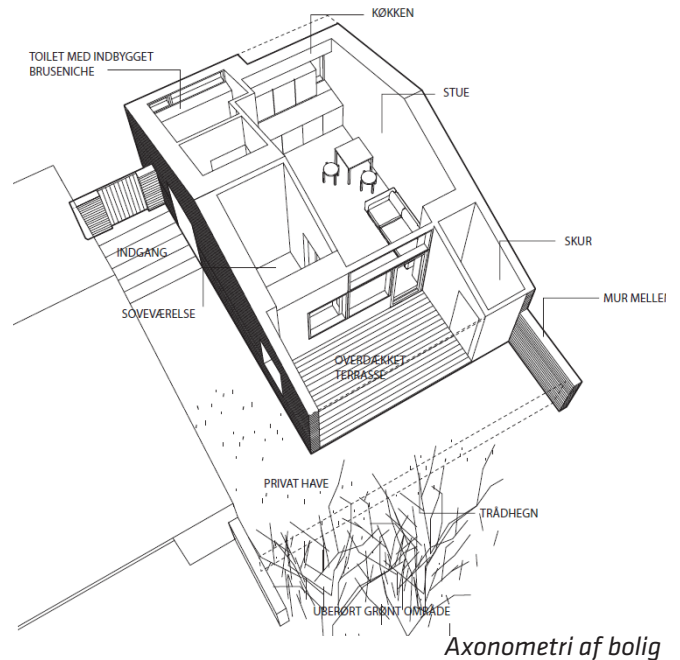
Visionen er at skabe robuste skæve huse med høj bomæssig og bygningsteknisk kvalitet til en lav og stabil husleje. Projektet har et ambitiøst mål om vedligeholdelsesfri huse i ca. 50 år, derfor lægges der stor vægt på, at der bruges gode, sunde og vedligeholdelsesvenlige materialer i projektet.

Miljø

I projektets udformning og boligernes placering er der taget højde for vejstøj. I den videre landskabsbearbejning af udearealerne skal der være fortsat opmærksomhed på at minimere vejstøj. Projektet opføres i overensstemmelse med kravene i "Miljø i Byggeri og Anlæg 2010",

Betingelser for godkendelse

- Projektet videreudvikles og tilpasses i samarbejde med Byens Udvikling, Almene Boliger.
- Vindue i køkkenet skal placeres ovenfor køkkenvask



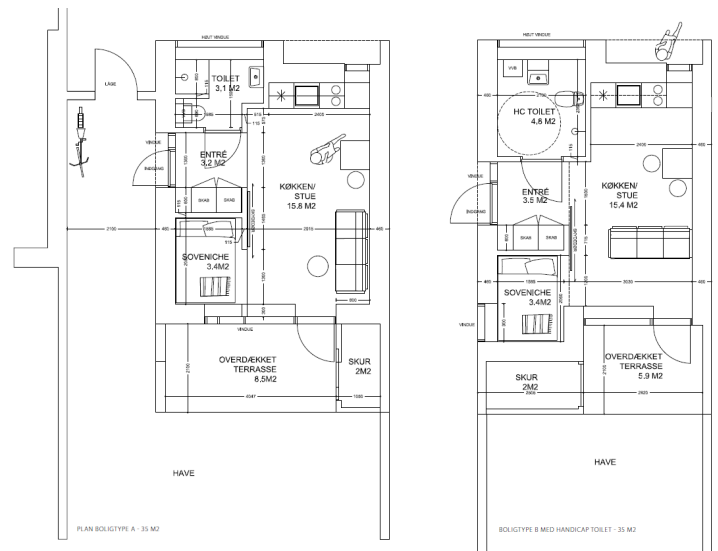
Robuste materialer: Ytong energy blok, H+H thermoblok, Scanton thermoplan S8



Referencer: rum og materialitet



Referencebilleder: rum og materialitet



Boligtype A og B