

TRÆVAREFABRIKKEN

Skitseforslag
Marts 2022



BRUUNSBO
Byudvikling

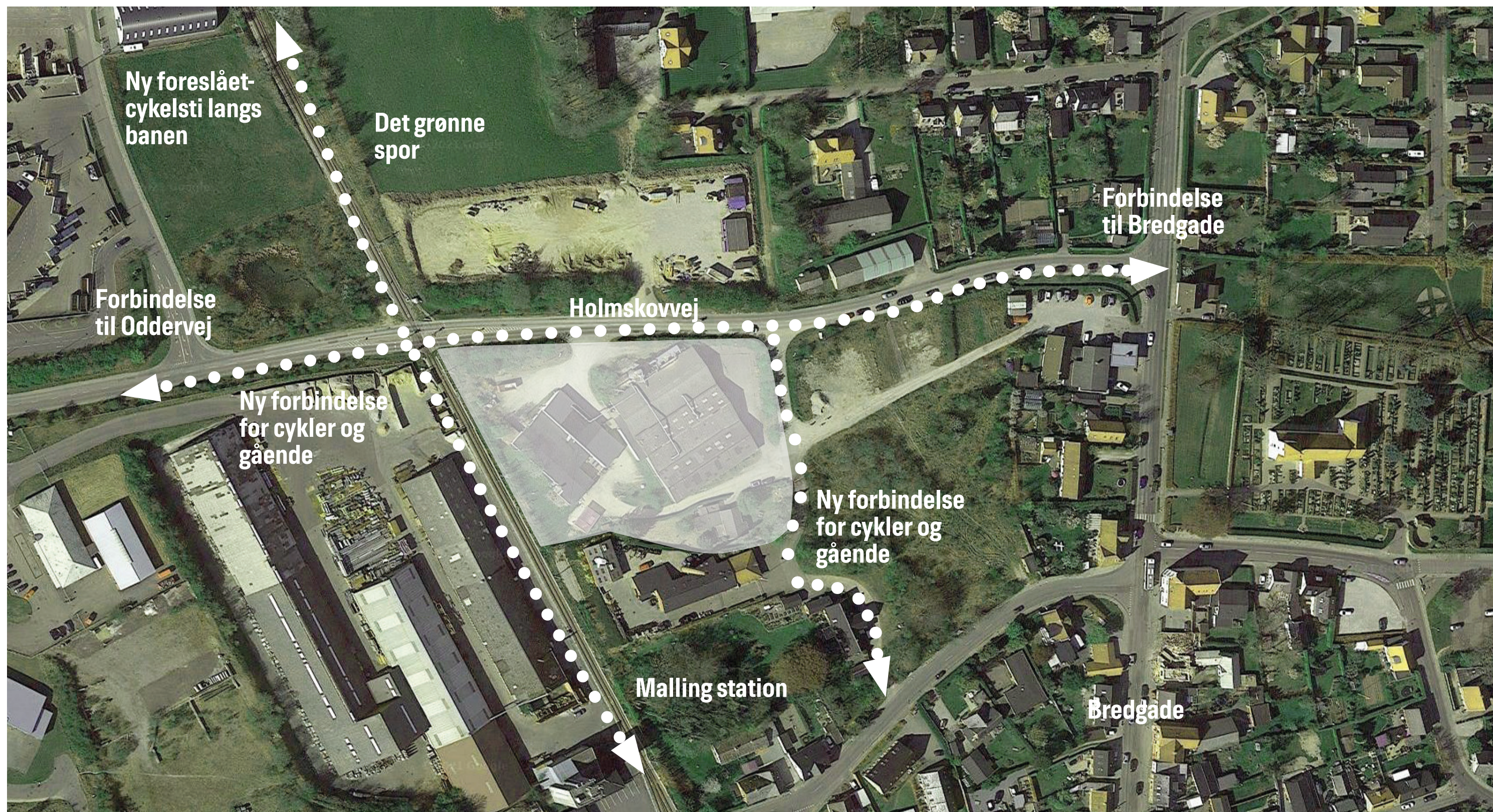
LOOP.
architects

DOMI
BOLIG

OPTION⁺

TRÆVAREFABRIKKEN

Koblinger til lokalområdet



TRÆVAREFABRIKKEN

Gadehusene, Havehusene og Gårdhusene

Trævarefabrikken

En grøn oase midt i Malling

Den tidligere grund for Trævarefabrikken i Malling får et nyt liv. Her er planen at det gode og grønne liv leves i fællesskab. Malling og lokalområdet er i udvikling, og snart vil nye familier, unge og seniorer bebo Trævarefabrikkens nye boligområde. En ny mangfoldig bydel skyder frem, hvor en balanceret blanding af almene-, private lejeboliger og town-houses danner et nyt fællesskab. Her vil bæredygtige løsninger implementeres - både ude og inde. Trævarefabrikkens placering er unik, med den nye *Kornby* mod vest og *Dampmøllens* boligområde mod øst. Letbanen sikrer den effektive forbindelse til hhv. Odder og Aarhus og cykelruter udbygges i takt med områdets udbygninger.

På grunden for den tidligere trævarerfabrik placeres ca. 5000 m² boliger. Boligerne foreslås som en blanding af almene boliger, lejeboliger og private town-houses. De forskellige boligtyper og størrelser skal skabe et mangfoldigt kvarter, som skaber forbindelser mellem Malling bymidte og de kommende boligområder og institutioner mod nord. Langs letbanen etableres et 'grønt spor' der skal gøre det lettere for Mallings beboere at bevæge sig fra syd mod nord, det er håbet at *det grønne spor* på sigt kan føres med videre mod nord og binde sammen med de eksisterende cykelstier. Der er et stort fokus på at skabe et urbant og grønt boligkvarter der med stier og minder opholdsområder er inviterende både for områdets beboere der og de der blot skyder genvej igennem det.

*Der arbejdes med 3 forskellige boligtyper;
Gadehusene, Havehusene og Gårdhusene.*

Gadehusene består af hhv. almene boliger mod vest og private lejeboliger mod øst. Bebyggelsen markerer sig mod Holmskovvej, og fortsætter facadelinjen for de kommende og eksisterende bebyggelser – Kornbyen og Dampmøllen. I skellet mellem grunden og Holmskovvej står i dag en række træer. De større træer bevares i vides muligt omfang, og der etableres et fortov langs bebyggelsen. Fortovet forslås trukket ind på grunden for skabe en vis afstand til den befærdede vej og for at sikre et behageligt gangområde for hele Mallings borgere. Gadehusene tager samme gavlmotiv som sin nabo Kornbyen, men er med sine fire etager en smule lavere. Bebyggelsen opføres primært i tegl med ophold mod syd og ankomst fra gadesiden - Holmskovvej.

Havehusene designs ud fra en intention om at bygge i naturlige materialer, og med visionen om at skabe en imødekommende oplevelse, hvor der er plads til sociale mødesteder. Her er en fin balance mellem det private rum og det fælles rum i bolig-gaden. Havehusene er placeret ved grundens sydlige side. Alle Havehuse er private boliger og har ankomst fra nord og egen parkeringsplads integreret i boligen. Havehusene er alle i tre etager med sadeltag eller fladt tag. Den nederste etage har direkte udgang til en have mod syd og der er mulighed for at adskille den fra resten af bygningskroppen så der her kan etableres kontor, klinik eller lignende. Havehusene består primært af træ og hvidpudset murværk. Arkitekturen er lys, venlig og mangfoldig. Selvom boligernes fodaftryk er det samme, er der gode muligheder for at skabe forskelligartede facader og indretninger som appellerer til forskellige mennesker. Facaderne er designet ud fra samme princip og facade-palette, men er med sine forskelligheder med til at skabe et mangfoldigt og spændende 'strædeforløb' i samspil med grundens øvrige bebyggelse.

Gårdhusene er lejeboliger og placeret mellem Gadehusene og Havehusene. De tager samme fodaftryk og højde som Havehusene, men er opbygget så der er en mindre lejlighed i stueetagen og en større lejlighed over 2 etager ovenpå. Gårdhusene har i stueetagen adgang fra nord og lejlighederne på 1. sal har adgang fra en udvendig trappe. Ved at lade to Gårdhuse deles om en trappe er der gode muligheder for at skabe mindre fællesområder på første sal, og således styrke det gode naboskab to Gårdhuse imellem. Gårdhusene består primært i træ og stål og binder således både arkitektonisk og materialemæssigt Gadehusene og Havehusene sammen.

SITUATIONSPLAN

Trævarefabrikken

1:500



AREAL- OG BOLIGOVERSIGT

Trævarefabrikken

Gadehusene (almenboliger)

Almenbolig A	4	65	260
Almenbolig B	4	59	236
Almenbolig C	7	74	518
Almenbolig D	4	115	460
Almenbolig E	7	59	413

Gadehusene (almenboliger) i alt: 26 1887

Gadehusene (lejeboliger)

Lejebolig A	2	65	130
Lejebolig B	2	59	118
Lejebolig C	7	74	518
Lejebolig D	2	115	230

Gadehusene (lejeboliger) i alt: 13 996

Gårdhusene (lejeboliger)

Gårdhusene (Bolig i stueplan)	5	61	305
Gårdhusene (2 etagers bolig)	5	122	610

Gårdhuse (lejeboliger) i alt: 10 915

Havehusene (townhouses)

Havehusene (A2)	11	158	1738
-----------------	----	-----	------

Gadehusene (lejeboliger) i alt: 11 1738

Bruttoareal i alt: ca. 5535 m²

Opholdsareal: ca. 55%

Grundstørrelse: ca. 8160 m²

Bebyggelsesprocent: ca. 70 %

Parkeringsareal lever op til letbanenormen, plus yderligere 6 pladser.



Gadehusene, Gårdhusene og Havehusene med etageantal.





GADEHUSENE



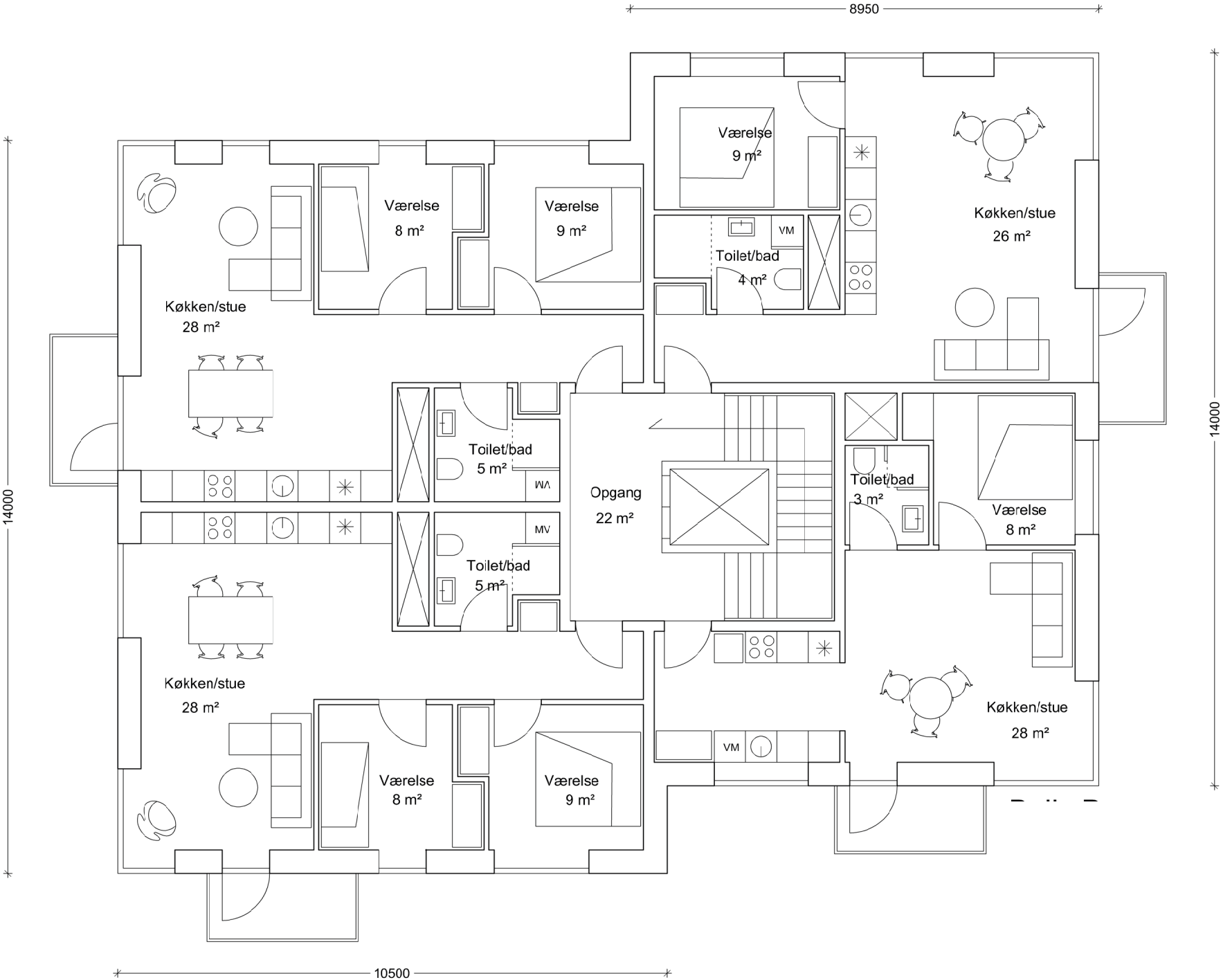
GADEHUSENE ETAGEPLAN

Bolig A, B og C

1:100

Bolig C - 74 m²

Bolig C - 74 m²



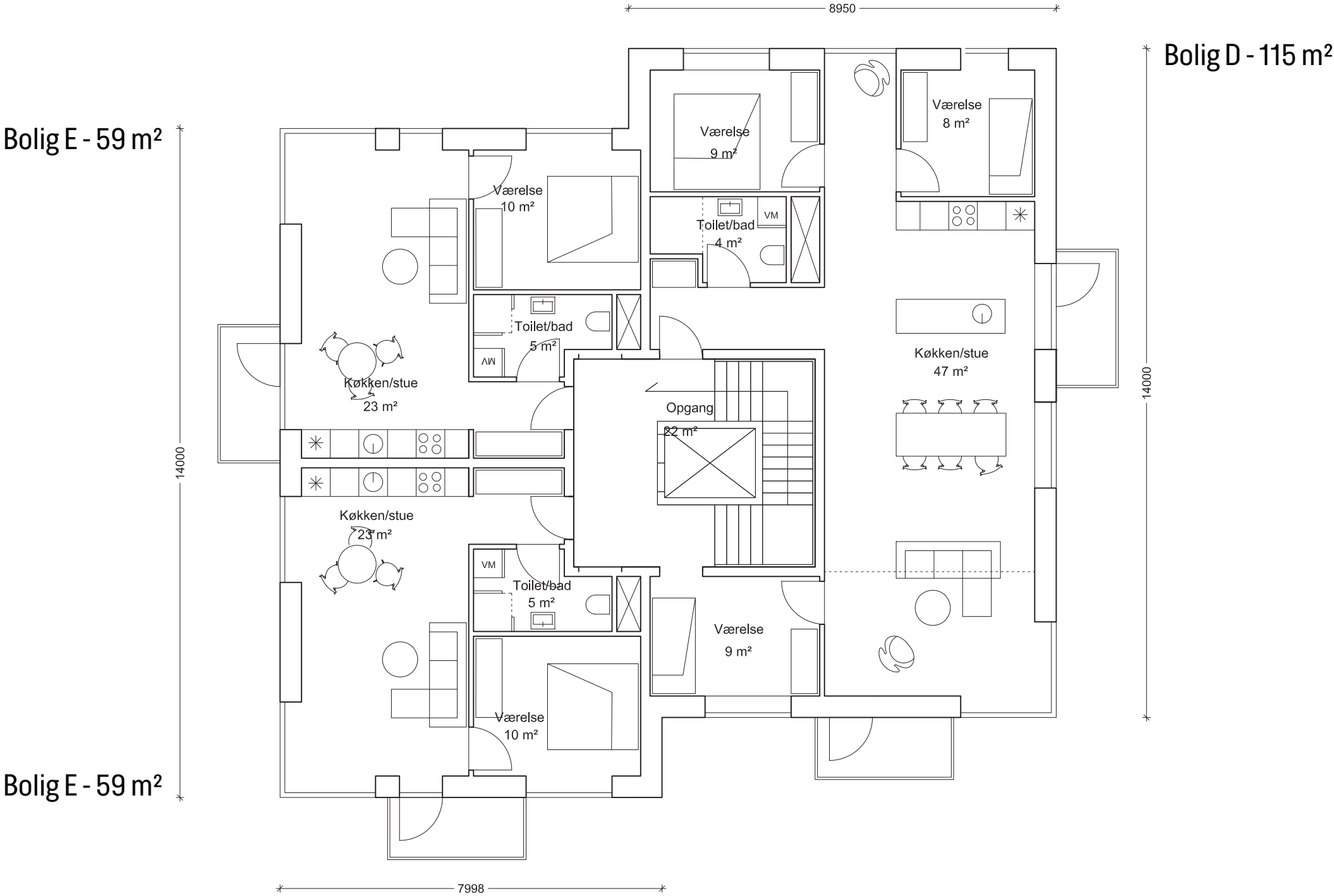
Bolig A - 65 m²

Bolig B - 59 m²

GADEHUSENE ETAGEPLAN

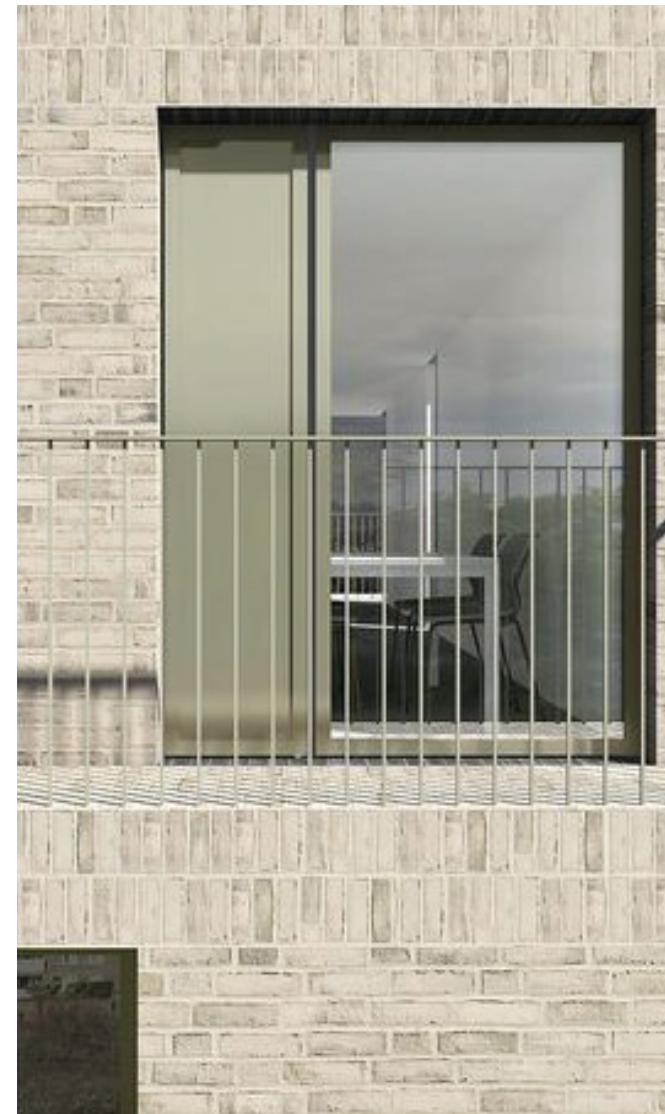
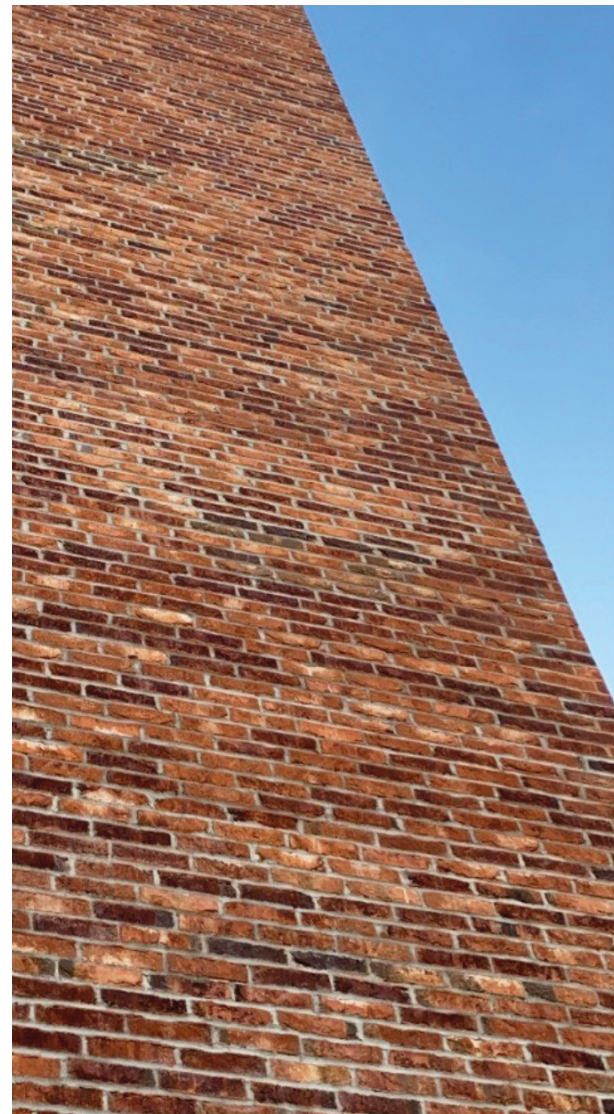
Bolig D og E

1:100



GADEHUSENE

Referencer



Eksempler på tegl, farver og sammenspil

GADEHUSENE

Nordfacade i lys tegl/Holmskovvej

1:300



Dampmøllevej

Holmskovvej

Letbane

GADEHUSENE

Alternativ gadefacade i rød tegl

1:300



Dampmøllevej

Holmskovvej

Letbane

GADEHUSENE

Gårdfacade i lys tegl

1:300



Letbane

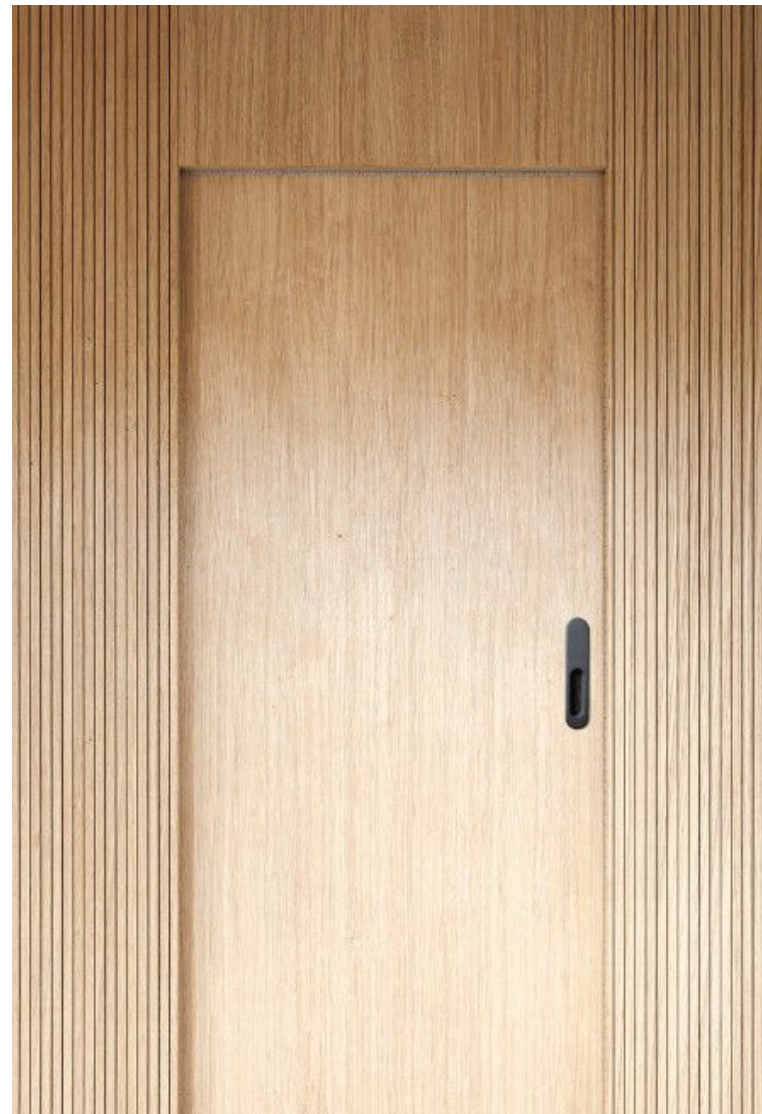
Dampmøllevej

HAVEHUSENE



HAVEHUSENE

Referencer



Forskelligartede bygningskroppe i træ og pudsede tegl. Varme materialer i træ på udvalgte områder/vægge i boligen.

HAVEHUSENE

Gadefacade

1:300



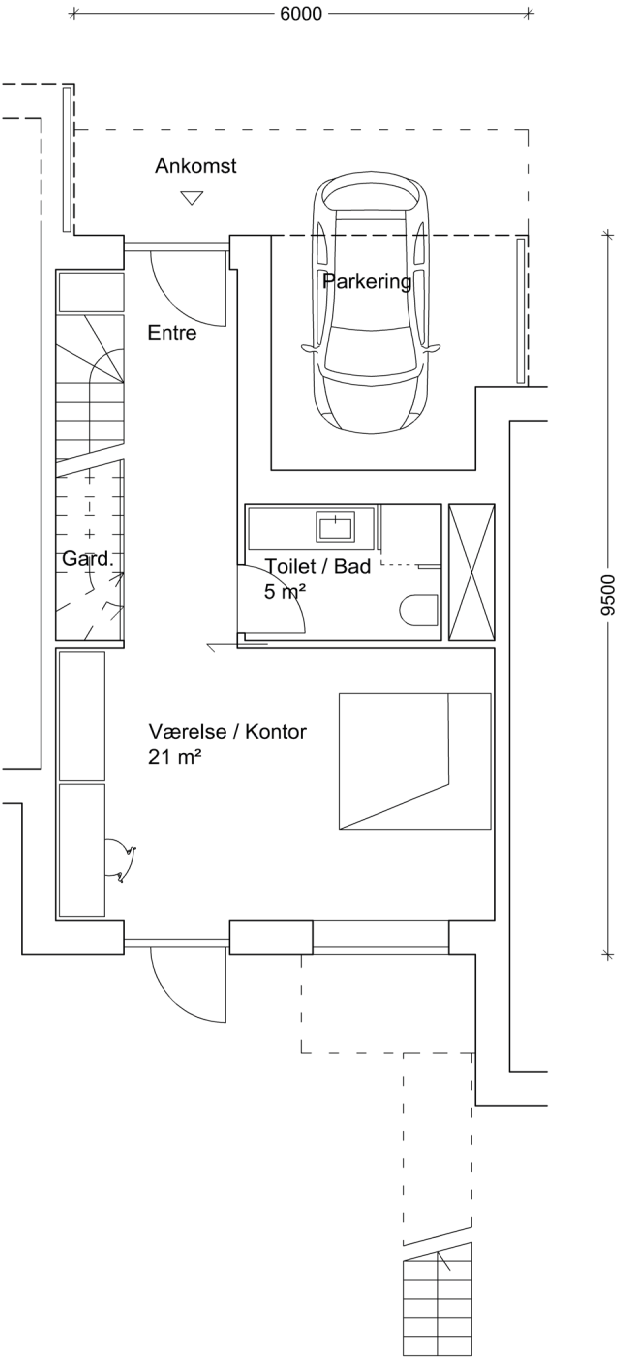
Dampmøllevej

Letbane

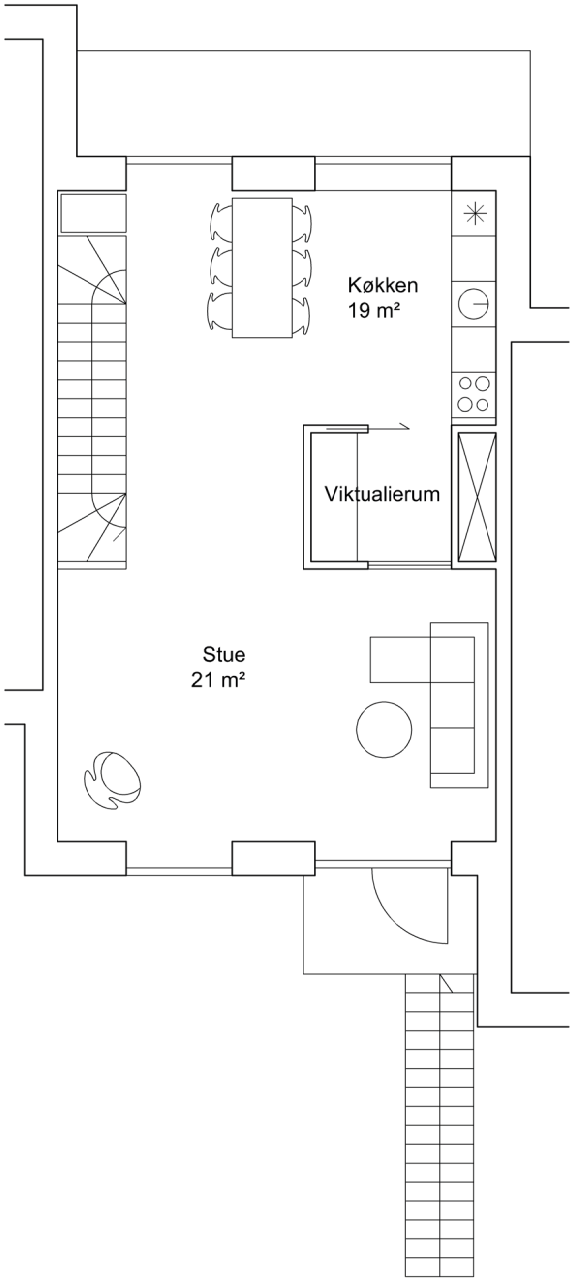
HAVEHUSENE

Model A

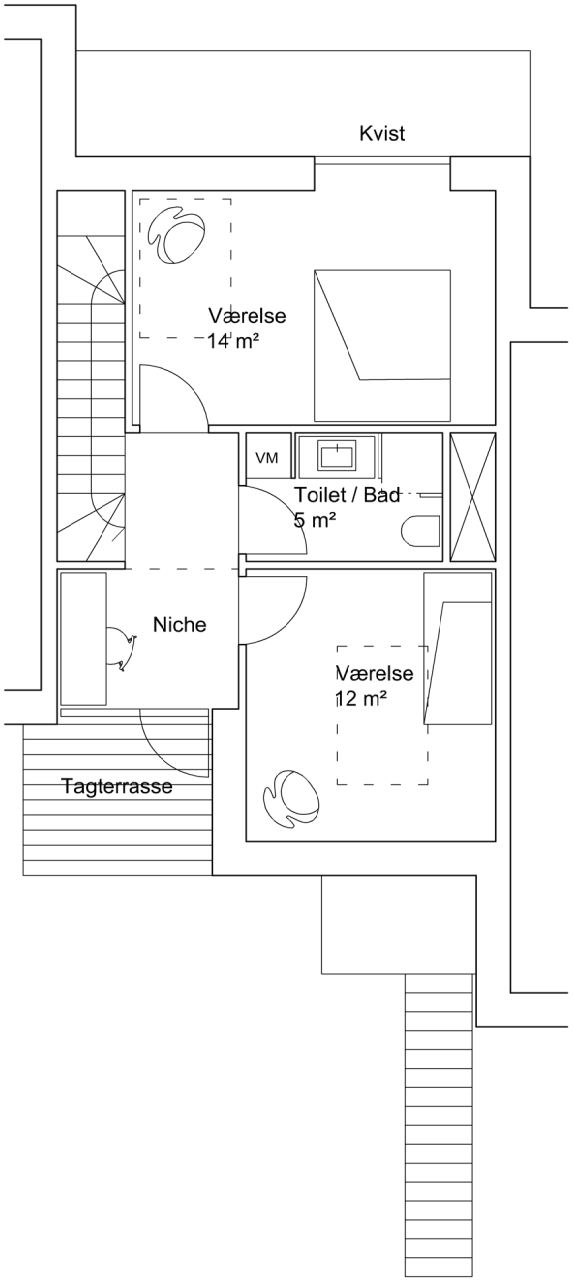
1:100



Stueplan



1. sal

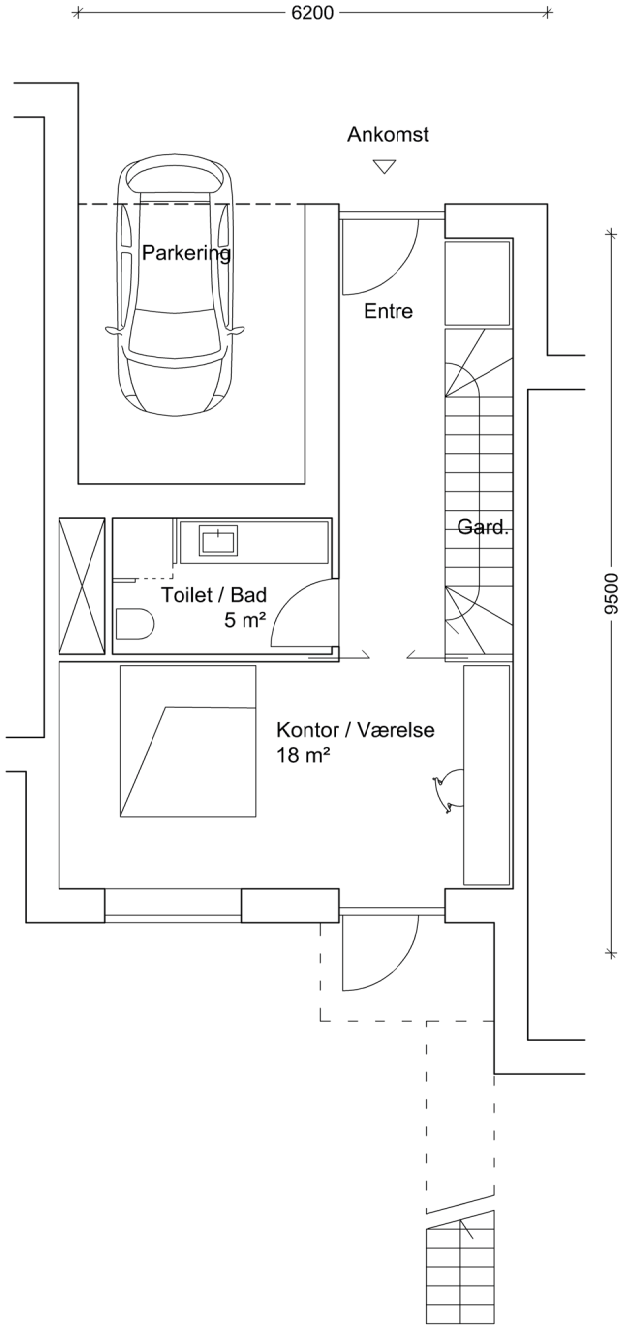


2. sal

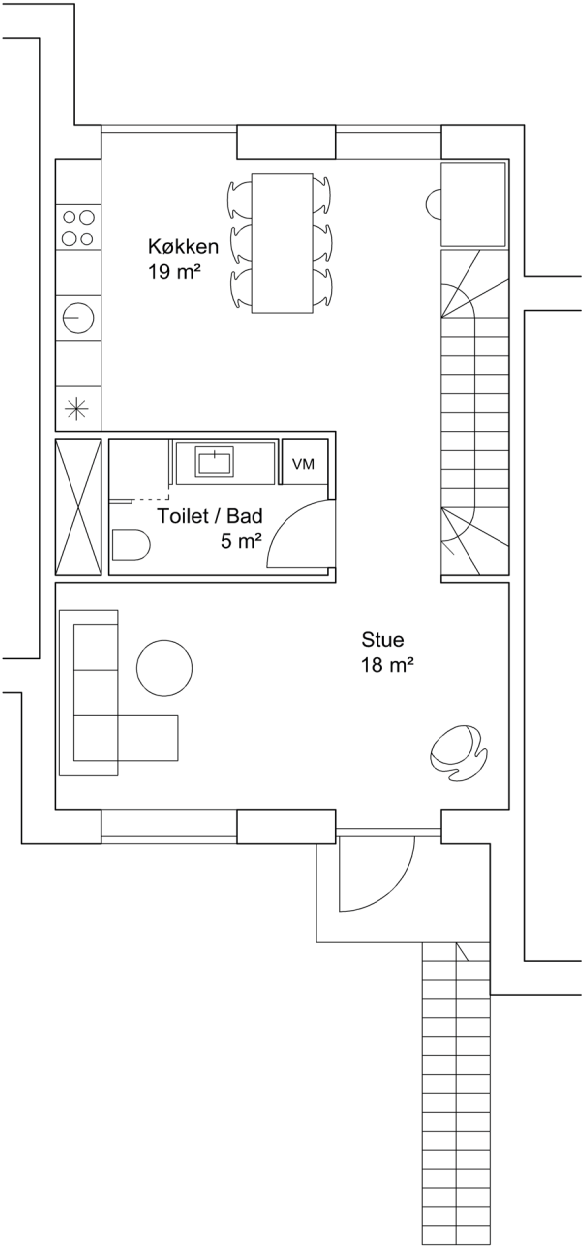
i alt: 158 m²

HAVEHUSENE

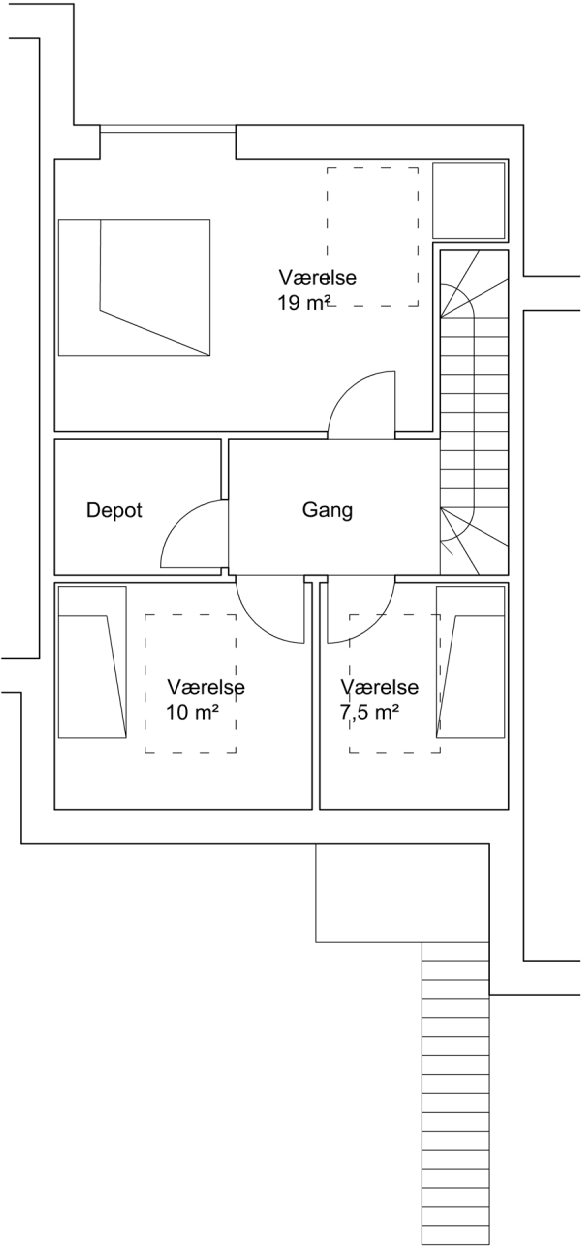
Model B
1:100



Stueplan



1. sal



2. sal

i alt: 158 m²

GÅRDHUSENE



GÅRDHUSENE

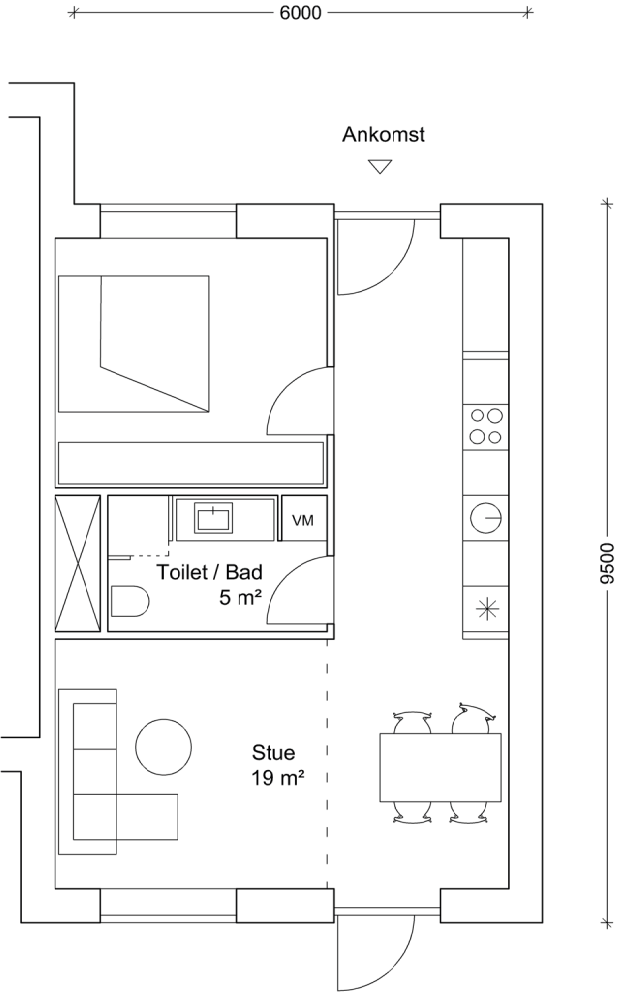
Referencer



Forskelligartede bygningskroppe i træ og lys stål. Mulighed for fælles udearealer i forbindelse med ankomst.

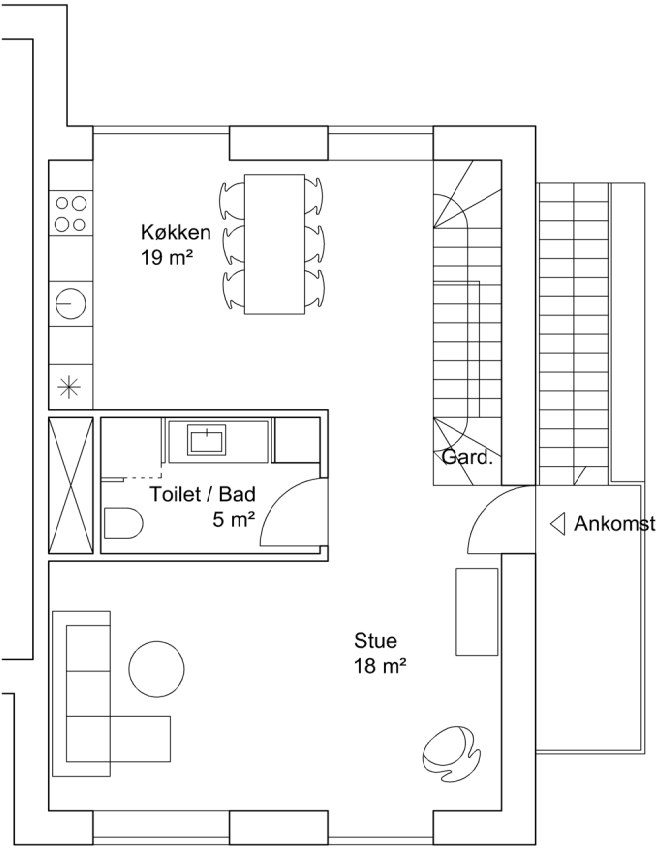
GÅRDHUSENE

2 boliger
1:100



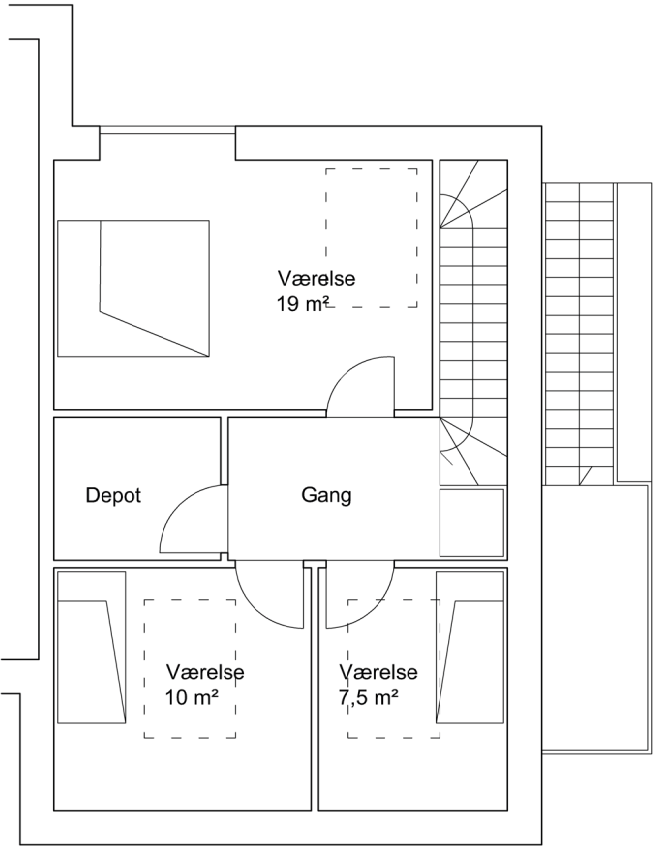
Stueplan

Bolig A
61 m²



1. sal

Bolig B



2. sal

Bolig B

I alt: 122 m²