

Boligprojekt i den tidligere Hundslund Kro

ET UDVIKLINGSPROJEKT I ODDER KOMMUNE

Baggrund

Projektet er et forsøgsprojekt, der skal udvikle fremtiden for den nedslidte tidligere Hundslund Kro. Bygningen har i en årrække har skæmmet helhedsindtrykket af landsbyen med dens beliggenhed på Landevejen mellem Horsens og Odder midt i landsbyen.

Partnerskabet i forsøgsprojektet har i samarbejde med lokale foreninger og borgere udviklet idéer til ejendommens fremtid, vurderet og afprøvet idéerne og vil igangsætte en fysisk udvikling af ejendommen.

Det er udgangspunktet at ejendommen er 'faldet gennem markedet', og hensigten er at bringe den tilbage i en ny form, så ejerskabet kan gives videre – gerne til et alment boligselskab.

Projektet er støttet af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen med samlet 1.655.000 kr., og gennemføres i 2019-2021.

Proces indtil nu

Arbejdet i projektet har vist, at det stærkeste scenarie for bygningen er at blive omdannet til boliger. Bygningen er vigtig i byens historie og identitet. Samtidig er der behov for nye boligtyper i Hundslund og omegn, der er præget af parcelhuse og landejendomme. Der er efterspørgsel efter lejligheder, samt at man kan blive boende i lokalområdet i forskellige livssituationer.

Lokalområdet har en række mødesteder i skolen, kirkehuset, købmanden og hallen, og har et aktivt fritids- og foreningsliv. Afstanden til både Horsens og Odder gør Hundslund egnet til bosætning og pendling. Der er stor lokal opbakning til projektet fra borgere og lokalråd, der har mødtes og udviklet projektet i 2019.

Partnerskabet har sammen udviklet scenariet for det 'lille bofællesskab i Hundslund', der forklares i tekst og tegninger på de efterfølgende sider.



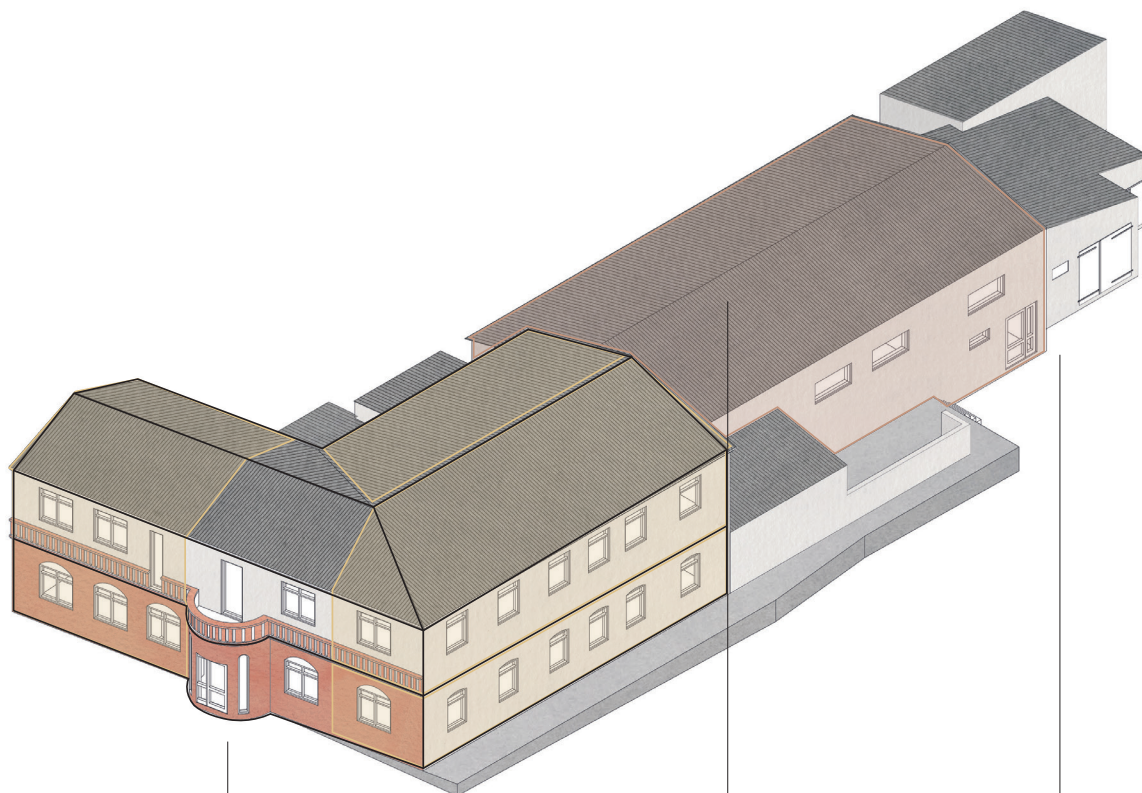
Scenarie: Det lille bofællesskab i Hundslund

Scenariet for det lille bofællesskab består af tre enkle greb, der får mest muligt ud af det eksisterende byggeri.

Boliger: Der indrettes et bofællesskab i forhuset, for eksempel et seniorbofællesskab, eller et bofællesskab på tværs af generationer.

Fælles: Taget i den tidligere teatersal er i ringe stand, men fundament og mure kan genbruges som basis for et stort uopvarmet fællesrum, et orangeri.

Nedrivning: Udstue og udbygninger bagtil nedrives, og giver plads til parkeringspladser og adgang til fælles have.



430 m² brutto
indrettes til 5 boliger i forhuset.

180 m² brutto
tidl. teatersal indrettes til
fælles orangeri

Udbygninger
nedrives

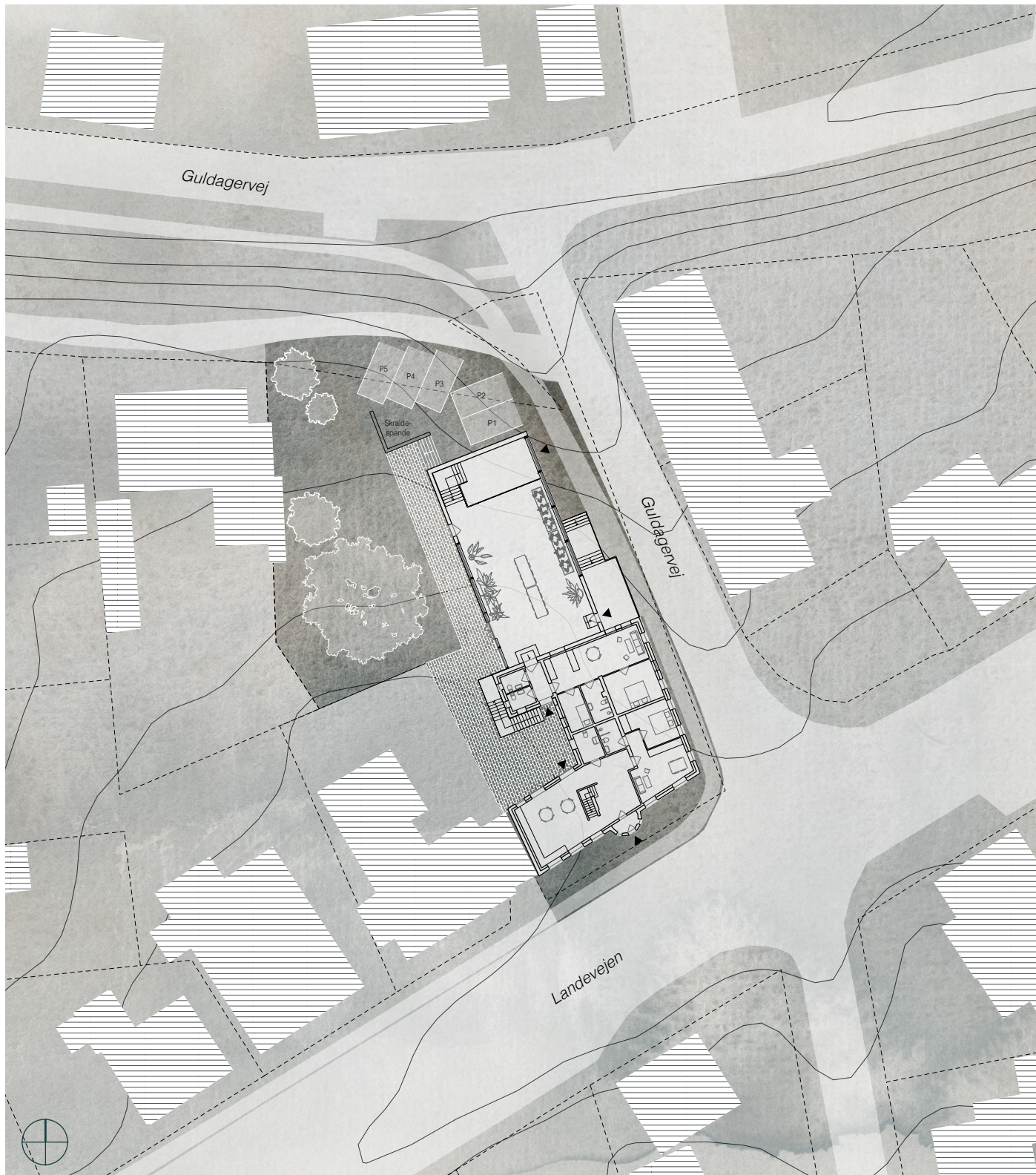
Fremtidig situation, 1:500

Bofællesskabets hovedindgang ligger ud til Landevejen. Hver bolig har mulighed for at benytte én parkeringsplads, parkeringspladserne er placeret i den nordlige del af haven. To langs Guldagervej og tre langs grusvejen.

Fra parkeringen til bofællesskabet kan man benytte havestien igennem haven, ankomst igennem orangeriet, eller følge fortovet langs bygningen til indgangen ved Landevejen.

De to store fællesarealer, fælles køkkenet og orangeriet, forbindes af en svalegang. Svalegangen fordeler til de private boliger, både i stuen og på første sal.

Fælleskøkkenet og orangeriet deles af bofællesskabets beboere, ligesom haven og gårdhaven deles. De private boliger er alle forbundet af fællesarealer og er af varierende størrelse.



Stueplan, 1:200

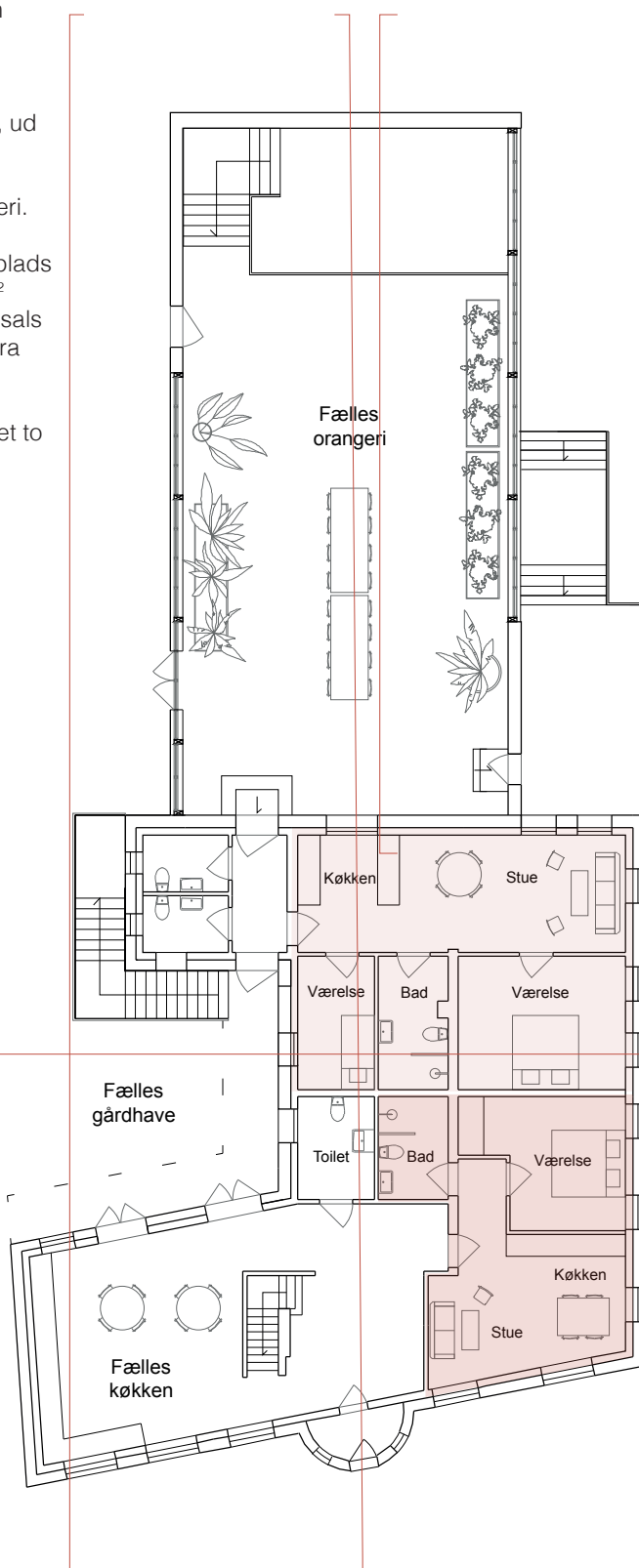
I stueplan indrettes der to boliger, på henholdsvis 74 og 53 m². Boligerne indrettes med eget køkken, stue, bad og soveværelse. Lejlighed 1 har derudover et mindre værelse.

Ankomsten til boligerne sker igennem fællesarealerne. Fælleskøkkenet er placeret centralt i forbindelse med hovedindgangen mod Landevejen. Fællesområdet fordeler til lejlighed to, ud til gårdhaven og op til første sal.

Den tidligere sal erstattes af et orangeri. Her er der plads til bofællesskabets fællesspisninger, arrangementer, og plads til at invitere ind. Orangeriet er 181 m² stort og står på basis af den tidligere sals vægge. Der er adgang til orangeriet fra Guldagervej og udgang til haven.

Derudover er der i stueetagen placeret to fælles toiletter og et handicaptoilet.

Køkken og ophold: 65 m²



Orangeri: 181 m²

Lejlighed 1: 74 m²

Lejlighed 2: 53 m²



Første sal, 1:200

Det er muligt at komme op på første sal fra fælleskøkkenet og fra gårdhaven. En svalegang på den vestlige facade forbinder tre boliger på første sal med trapperne og en tagterrasse.

Lejlighed 3 og 4 er henholdsvis 72 og 84 m² og er begge 3-værelses lejligheder, med eget køkken, stue og bad.

Lejlighed 5 er 29 m² og er en kompakt 1-værelses lejlighed med entré, stue-soverum, the-køkken og bad.

Fælles på førstesal er svalegangen og tagterrassen.

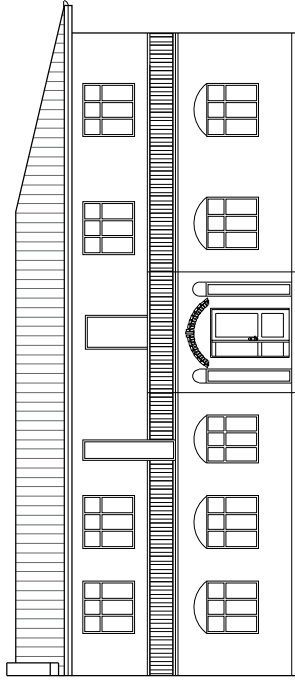
Terasse og
svalegang: 45 m²

Lejlighed 3: 72 m²

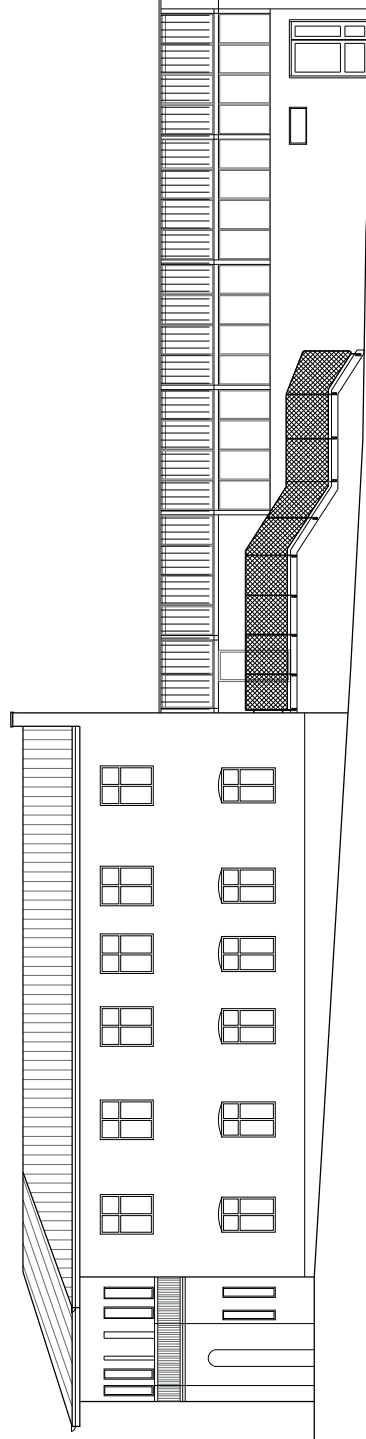
Lejlighed 4: 84 m²

Lejlighed 5: 29 m²

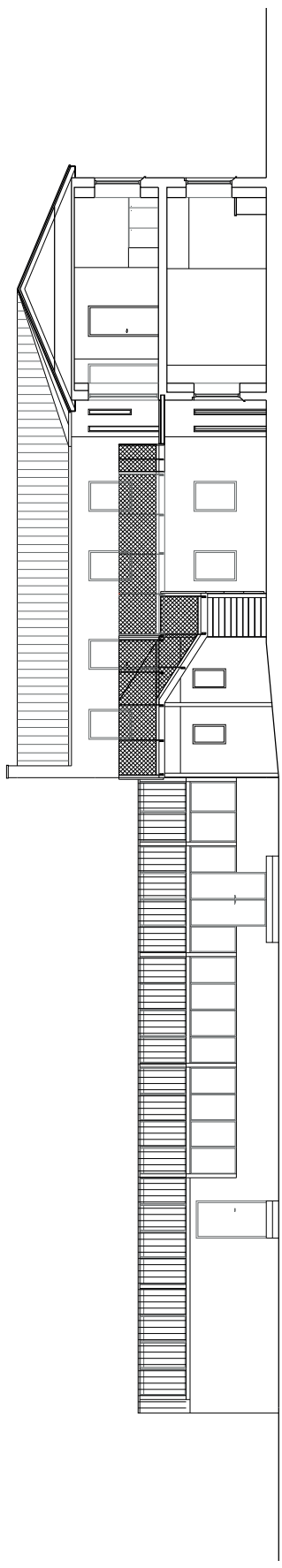




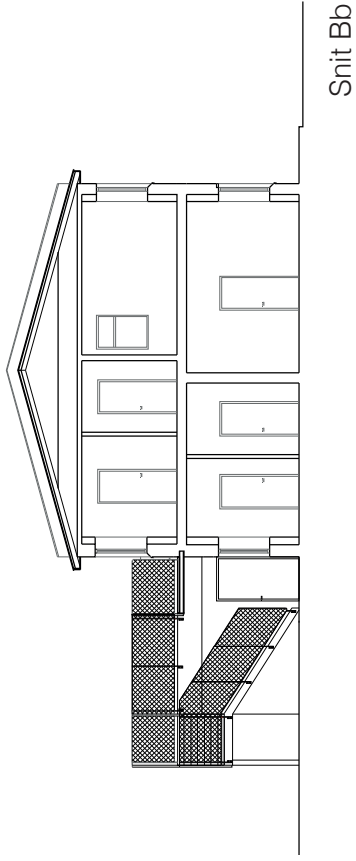
Opstalt mod syd



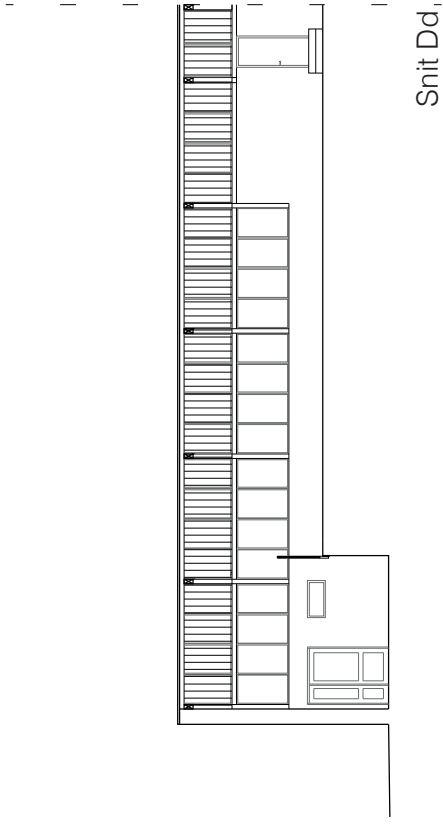
Opstalt mod øst



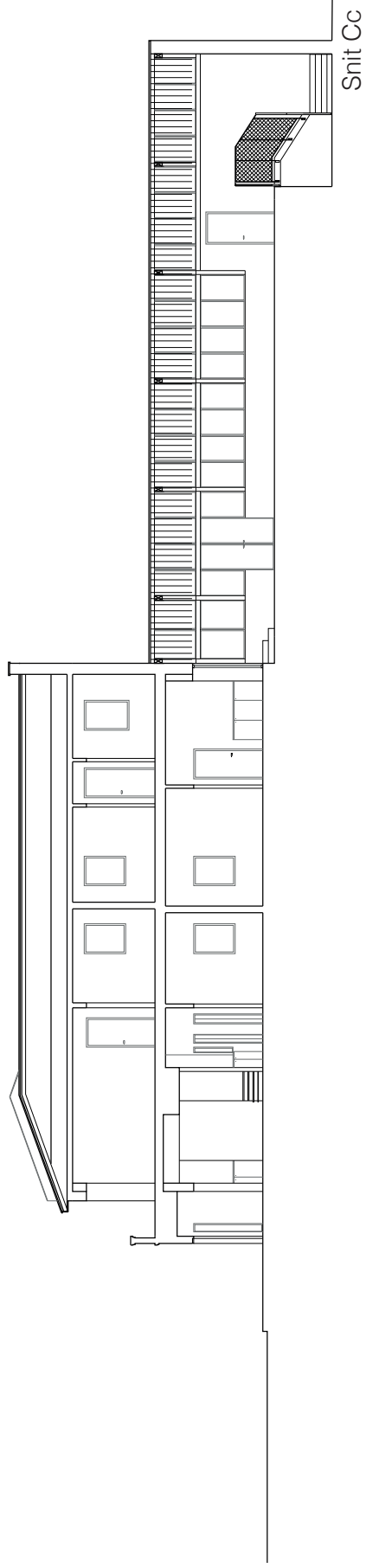
Snit Aa



Snit Bb



Snit Dd



Snit Cc