

## **SKALA ARCHITECTURE SKAL TEGNE 120 ALMENE BOLIGER I HASSELAGER**

**Sammen med BM Byggeindustri og Vognsen Rådgivende Ingeniører har skala architecture vundet konkurrencen om opførelse af 120 boliger for Brabrand Boligforening og Boligforeningen Aarhus Omegn. Teamet vinder med et samlet greb for bygninger og landskab bestående af seks punkthuse i 3-4 etager, der bygges i træmoduler med lav CO2-udledning. Bebyggelsen, der opføres i naturskønne omgivelser sydvest for Aarhus, har et areal på 8.610 m2.**

### **Boliger på bakken**

De 120 nye boliger får en smuk placering på toppen af Kolt Østerparken i Hasselager mellem eksisterende boligområder, fredskov og åbent land. Vinderforslaget præsenterer en let og luftig bebyggelse, hvor seks identiske punkthuse ligger spredt ud over grunden og følger bakkens kurver - med landskabelige uderum, der inspirerer til fællesskab, leg og aktivitet i trygge rammer.

”Vores arkitektoniske helhedsgreb er forankret i landskabet”, fortæller kreativ leder Niels Bondrup Jensen fra tegnestuen skala architecture, der er arkitekt og landskabsarkitekt på projektet. ”En af vores overordnede visioner har været at skabe attraktive boliger til en bred målgruppe - med optimale dagslysforhold fra flere sider uanset boligernes størrelse. Vi bruger det kuperede landskab til at skabe en spændende bebyggelse, hvor bygningerne åbner sig op mod alle verdenshjørner ved at rotere sig om sig selv.”

I et ønske om at tilbyde boliger med mest mulig facade og de bedste dagslysforhold brydes punkthusenes regulære kubistiske form i en variation af forskydninger. Husenes forskellige orientering, højde og facadeudtryk skaber en levende og imødekommende bebyggelse med et klart formsprog og arkitektonisk kvalitet.

Byggeriet fremstår med skiferfacader samt falsede stålplader, der brydes med felter i træ. Materialerne bruges i facadebearbejdningen til at nedskalere det enkelte hus i mindre bygningsdele, der visuelt refererer til den omgivende rækkehusbebyggelse.

### **Fællesskaber og godt naboskab**

En vigtig vision har været at skabe rammerne for det gode liv og naboskab – i og mellem husene. Åbenhed og tryghed er nøgleordene, og der findes ingen bagside eller lukkede vinkler, hvor bygningerne vender ryggen til. Den sociale bæredygtighed vægtes højt, og boligernes størrelse fra 1-4 værelser appellerer til en bred målgruppe. Der er skabt indbydende ankomstsituationer til husene i form af overdækkede indgangspartier og små forpladser med bord og bænke, hvor beboere kan mødes. Attraktive uderum med naturlegeplads og rekreative fællesrum med mulighed for køkkenhaver, bålplads mm. inviterer til fællesskaber og uformelle møder.

### **Cirkulært byggeri med lav Co2-udledning**

Bæredygtighed, indeklima og gode fællesskaber er helt centrale parametre i udviklingen af projektet.

Målsætningen om at skabe en miljøvenlig bebyggelse med lav CO2-udledning har vinderteamet bl.a. løst ved at bygge i træ, der optager CO2 fra atmosfæren og lagrer det. Ved at anvende præfabrikerede træmoduler, som er BM Byggeindustris speciale, optimeres konstruktionerne og dermed minimeres ressourceforbruget og miljøpåvirkningen. Ud fra principperne om Design for Adskillelse kan bygningerne skilles ad og opføres igen et andet sted. Foreløbige estimater på LCA-beregninger vurderer, at byggeriets

samlede klimapåvirkning er på kun 6,258 kg CO<sub>2</sub>-ækv./m<sup>2</sup>/år over en betragtningsperiode på 50 år, hvilket er væsentligt under de 12 kg CO<sub>2</sub>-ækv./m<sup>2</sup>/år, som lovgivningen kræver.

Den nye boligbebyggelse forventes klar til indflytning i februar 2026.

#### **Fakta om projektet**

- Projekt: 120 nye boliger i Kolt-Hasselager i form af seks punkthuse i 3-4 etager bygget i træ samt tilhørende udearealer. I alt 8.610 m<sup>2</sup> bebyggelse med en anlægssum på 122,5 mio. kr. Forventes klar til indflytning februar 2026.
- Bygherre: Brabrand Boligforening (60 boliger) og Boligforeningen Aarhus Omegn (60 boliger)
- Totalentreprenør: BM Byggeindustri
- Arkitekt og landskabsarkitekt: Skala architecture
- Ingeniør: Vognsen Rådgivende Ingeniører

#### **Kontakt**

Niels Bondrup Jensen, kreativ leder og associeret partner, skala architecture, [nbj@skala.dk](mailto:nbj@skala.dk), 3069 0223

#### **Billeder**

Billedkreditering: "Visualisering: skala architecture"

Visualisering 1: Variationen i orientering og husenes forskellige højder er med til at skabe en levende, landskabelig bebyggelse.

Visualisering 2: I ankomstarealerne har beboerne mulighed for at møde hinanden omkring et opgangsfællesskab, og de rekreative uderum inviterer til fællesskaber og uformelle møder.

Visualisering 3: Opholdsrummet danner boligens hjerterum med lys, luft og udsigt.