



Helhedsplan Rosenhøj

Totalrådgivning / Helhedsplan / Renovering / Nybyggeri / Almene Boliger / Ungdomsboliger / Landskab



RENOVER
PRISEN 2017
Danmarks bedste renovering



Beliggenhed

Viby Syd

Omfang

Gennemførelse af helhedsplan
i boligområde på ca. 100.000 m²

Bygherre

Boligforeningen Århus Omegn
Morten Buhrkall
Mail: morten@aarhusomegn.dk
Tlf.: 87 34 41 85

Byggeperiode

8/3/2012 - 6/1/2020

Entrepriseform

Storentreprise

Entreprenør

Enemærke & Petersen A/S
Wicotec Kirkebjerg A/S

Arkitekter

Arkitema Architects K/S
Effekt ApS

Økonomi

Entreprieesum 753 mio. kr.
Rådgiverhonorar 39 mio. kr.

Presse

<https://lbf.dk/magasin/almene-renoveringer-gavner-lokalt-og-hoester-international-ankerkendelse/>

Projektet omfatter gennemførelse af Helhedsplan for Viby Syd for et boligområde, der indeholder renovering af ca. 880 lejligheder, heraf ændres 1/4 del til tilgængelighedsboliger. Desuden omfatter helhedsplanen 22 nye rækkehuse og 86 nye ungdomsboliger.

Nyt Rosenhøj viser, hvordan man gennem en helhedsorienteret renovering og omdannelse kan løfte et nedslidt boligområde til et attraktivt boligområde. Projektet er støttet af Landsbyggefonden og har vundet RENOVERprisens jubilæumspris for Danmarks bedste boligrenovering.

Et af de stærke elementer i konkurrenceprojektet, er den klare sammenhæng mellem de byplanmæssige tiltag, bearbejdning af udearealer, design af facader og de tekniske løsninger. Tilsammen danner de en helhedsorienteret omdannelse af Rosenhøj, hvor alle aspekter bliver vigtige dele af, at skabe et best practice-eksempel på renovering og omdannelse af et senmodernistisk boligområde, hvor omdannelsen skal gennemføres med færrest mulige gener for beboerne.

Projektet omfatter bl.a.:

- Beboerhåndtering inkl. stormøder og genhusning
- Ændring af infrastruktur / anlæggelse af nyt internt vejsystem
- Efterisolering, udskiftning af samtlige vinduespartier og ny facadeudtryk
- Etablering af tilgængelighed i 190 lejligheder, svarende til ca. 25% af bebyggelsens lejligheder
- Renovering af samtlige lejligheders varmforsyning
- Etablering af ventilation i alle lejligheder
- Partiel nedbrydning af blokke for etablering af punkthuse
- Gennembrydning af blokke for etablering af nye indgange
- 22 nye rækkehuse, som opføres mellem de eksisterende blokpar, langs nyanlagte veje for at skabe et attraktivt privat gårdmiljø og spændende bolig-gader.
- 86 nye ungdomsboliger, som er udført integreret med eksisterende bebyggelse, samt nyanlagt letbanestation, med stor fokus på begrønning af området

Gennemførelsen sker ved stor beboerinddragelse i tæt samarbejde med boligforeningen. Ingeniørfirmaet VIGGO MADSEN A/S er totalrådgiver og har ifm. projektet stået for projektering af alle konstruktioner, installationer, brand, samt byggeledelse og fagtilsyn.

