

Et nyt og alternativt feriehusområde ved Saksild Strand

Indledende idéformulering
Oktober 2016



Initiativgruppen
Nyt feriehusområde ved Saksild Strand



Et nyt og alternativt feriehusområde ved Saksild Strand

En projektidé, der kan være med til at udvikle Odder Kommune som en grøn og visionær kommune — også på feriehusområdet.

Initiativgruppen:

Helle Møller, grundejer

CC Green, bæredygtigt byggeri

Steen Rågård, arkitekt MAA

Kontakt:

Helle Møller

Tlf. 22 98 72 24

moellercoaching@gmail.com

Oktober 2016



Initiativgruppen

Nyt feriehusområde ved Saksild Strand

Indholdsfortegnelse:

Fremtidens boformer og bæredygtige rammer	3
Fremtidens ferieområde er grønt og bæredygtigt	4
De enkelte bo-grupper.....	5
Bæredygtig ferie uden tvang	6
Mere end ”bare” et sommerhus	7
Grønne gæster og turister	8
Et grønt og bæredygtigt feriehusområde ved Saksild Strand	9
Eksempel på bo-gruppe.....	10
Økohuse kan også være enkel modernisme	11
Socialøkonomiske arbejdspladser kan blive en del af projektet	12
Lidt tal og økonomiske betragtninger	13
Referencer.....	14

Fremtidens boformer og bæredygtige rammer

Interessen for bofællesskaber er igen blomstret frem og er stigende. Tidligere var denne boligform ofte drevet af politisk ideologi. I dag er det mere ønsket om at indgå i et større praktisk og socialt fællesskab, som er drivkraften.¹ Desuden handler det for mange også om at skabe rammer om tilværelsen, som er baseret på større miljømæssig bæredygtighed, økologi, selvforsyning, dele-økonomi m.v. Den interesse og udvikling har man også fået øje på i Boligministeriet, som i april 2016 udsendte en publikation om "Fremtidens bofællesskaber".²

Nu er bolden givet op til kommunerne, og ikke mindst i land-distriktskommuner er tidens interesse for bofællesskaber og grøn bosætning noget, som rummer gode udviklingsmuligheder. Og de personer, som har interessen for bofællesskaber og en mere bæredygtig tilværelse, er ofte ressourcestærke mennesker med nye ideer og spændende initiativer, som kan skabe liv og aktivitet i et lokalområde.³



The screenshot shows the official website of the Danish Ministry of Immigration, Integration and Housing (Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet). The page features a navigation bar with links to 'Presse', 'Kontakt', 'Nyheder', 'Job', 'Om uibm.dk', 'Publikationer', and 'Sitemap'. Below the navigation bar is a search bar with the text 'SØG'. The main content area displays a news article titled 'Danskerne er vilde med bofællesskaber' (The Danes are wild about co-housing). The article is dated '2016-04' and is categorized under 'Nyheder' (News). The text of the article discusses the growing interest in co-housing, citing a report from the ministry. It mentions that co-housing is becoming more popular, with people seeking community and sustainability. The article also notes that co-housing can help address housing challenges in various parts of the country, including urban areas and rural areas. The article is written by 'Dansk Bygningsråd' (Danish Building Council) and is part of a series of reports on co-housing. The website's design is clean and professional, with a white background and blue accents. The text is easy to read and well-organized.

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet

Presse Kontakt Nyheder Job Om uibm.dk Publikationer Sitemap

Arbejdsområder Statistik Love og regler Puljer UIBM US SIRI

FORSIDE » NYHEDER » 2016-04 » DANSKERNE ER VILDE MED BOFÆLLESSKABER

Nyheder

Abonner på nyt fra UIBM

Nyhedsbrevet Integration i Tal

2016-04

Danskerne er vilde med bofællesskaber

Danskerne er vilde med bofællesskaber

En ny rapport fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet viser en stigende interesse for bofællesskaber, der kan hjælpe kommunerne med at tiltrække nye borgere til provinsen.

Familiemønstre og livsformer ændrer sig i disse år, og bofællesskaber er igen blevet populært. Den nye interesse for bofællesskaber giver kommunerne og byggegrupper gode muligheder for at udnytte tomme bygninger til bl.a. at skabe mere liv på landet og i de mindre byer.

Det er konklusionen i en ny rapport, som er udarbejdet af Dansk Bygningsråd for Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet.

Rapporten bygger bl.a. på interviews fra en lang række bofællesskaber rundt omkring i landet, og rapporten går i dybden med en række konkrete cases, bl.a. et tidligere plejehjem i Københavns Kommune, en tidligere kaserne i Store Heddinge i Stevns Kommune og et tidligere rådhus i Hørup i Sønderborg Kommune, der nu fungerer som bofællesskaber.

Desuden giver rapporten en introduktion til de tendenser og samfunds faktorer, der ligger bag bofællesskabernes stigende popularitet i Danmark, og rapporten kigger nærmere på, hvilke motiver der ligger bag valget om at blive en del af et bofællesskab.

Både kommuner og byggegrupper kan hente inspiration og viden i rapporten, der kan klæde dem på til at udvikle og omdanne tomme bygninger til bofællesskaber i storbyer, provinsbyer og på landet.

[Hent rapporten Fremtidens bofællesskaber](#)

Rapporten fra Dansk Bygningsråd bliver udgivet i forbindelse med, at Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet afholder to seminarer, som sætter fokus på en stigende interesse for bo- og erhvervsfællesskaber.



Fremtidens feriehus- område er grønt og bæredygtigt

Vi tror på, at den stigende interesse for bofællesskaber og grøn bæredygtighed med stor værdi også kan overføres til den måde, vi tænker fremtidens feriehusområder. På samme måde, som der er behov for alternativer til de traditionelle helårsboliger, er der efter alt at dømme også på feriehusområdet behov for andre løsninger. Fx mere sammenhængende bebyggelser/bo-grupper, som tilgodeser en større grad af fællesskab og samtidig sætter rammerne omkring en bæredygtig grøn livsform.

I større feriehusprojekter med flere sådanne bo-grupper kan der samtidig være faciliteter i det samlede område, som flere bo-grupper såvel som lokalområdet omkring kan være fælles om.

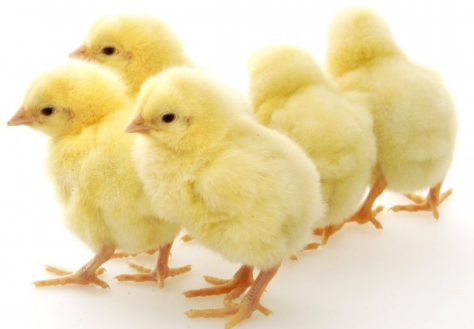


De enkelte bo-grupper

Vi forestiller os, at de på side 4 nævnte bo-grupper/fællesskaber hver består af 15-20 bæredygtige sommerhuse fx i en form for tæt-lav bebyggelse. Måske organiseret i en forening og gerne i en sammenhæng, hvor noget af jorden omkring bebyggelsen kan anvendes til fælles dyrkning af økologiske grøntsager og til frugttræer, bærbuske, høns, bistader m.v. Desuden vil der sikkert være et ønske om fælles faciliteter for alle i bo-gruppen. Det kan fx være en legeplads, et vildmarksbad/sauna, en bålplads samt fælles udstyr som fx vaskemaskiner, havkajakker, cykler og udstyr til leg/sport m.v. Desuden måske et fælles orangeri med indbygget "udekøkken", hvor der kan dyrkes tomater, vindruer m.v., og hvor der også er plads til fællesspisning, yoga/meditation og andre aktiviteter.

Børnene kan i disse "bofællesskaber" nemt og hurtigt finde hinanden og sammen fx lave huler, passe høns og se de frø gro op, som de har været med til at så i køkkenhaven.

Se i øvrigt på side 10 et konkret eksempel på en bebyggelsesplan for en sådan bo-gruppe.



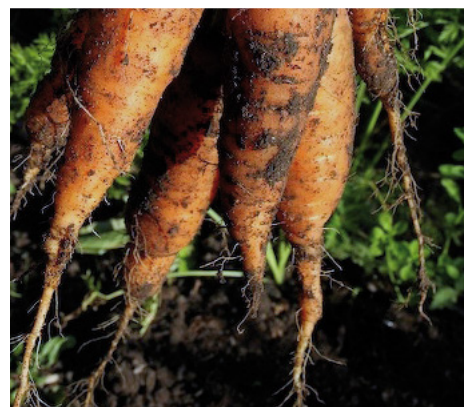
Bæredygtig ferie uden tvang

Dyrkning af økologiske grøntsager, frugter og bær samt hønsehold, bier m.v. i de enkelte bo-grupper vil nok kræve, at en lokalt placeret person har det som et ansvarsområde aflønnet af fællesskabet. Husejerne/de ferierende kan så deltage, som de har tid, lyst og fælles aftaler, men alle på stedet har mulighed for til eget brug at høste sunde grøntsager, frugter og bær fra fælles jord samt nyde stedets nyslyngede honning, friske æg m.v.

Desuden kan de alle skabe en feriehusholdning, hvor det organiske affald kommer tilbage til jorden som kompost eller afgasset slam.

Vi forestiller os i øvrigt, at der etableres pilerensning eller rodzoneanlæg til rensning af spildevand, bæredygtig energiproduktion som fx solcellestrøm, opsamling af regnvand til toiletskyl m.v. Det nødvendige tilsyn med disse tekniske anlæg vil også kræve den nævnte ansvarsperson. Og denne person/familie kan evt. bo fast i bebyggelsen* eller blot et sted i lokalområdet.

**) Med den nye planlov er der lagt op til, at pensionister blot skal have ejet deres sommerhus ét år for at kunne anvende det som helårsbolig.*



Mere end "bare" et sommerhus

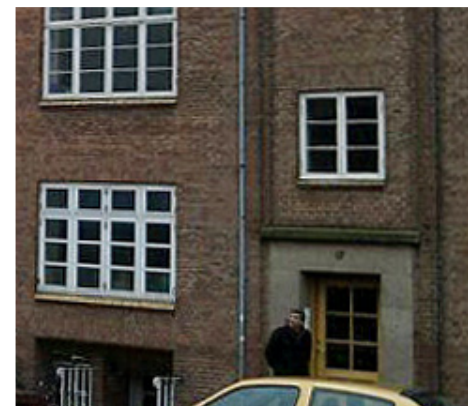
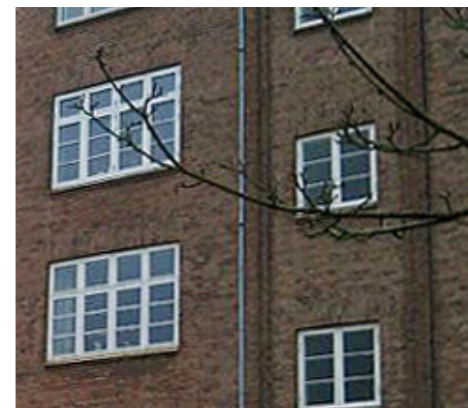
Et feriehus i de rammer kan sikkert få status som mere og andet end et sommerhus. Ikke mindst for familier eller singler med en lejlighed i en af de større, omkringliggende byer. For dem kan et sådan hus sikkert også være "kolonihavehuset" eller drømmen om et supplerende "hus på landet".

Udlejning til gæster med lyst til grønt fællesskab.

Efter ønske og behov kan hver enkelt vælge at støtte sin økonomi ved i perioder at udleje huset til gæster, som er interesseret i at få en ferieoplevelse i et grønt fællesskab. Det kan være både danske og udenlandske turister, som på den måde kan holde en alternativ ferie ved Saksild Strand.

I den store og samlede plan, som beskrives på side 9, er det i øvrigt tanken også at placere nogle selvstændige ferielejligheder.

Se i øvrigt side 8 vedrørende grønne gæster og turister.



Grønne gæster og turister

Projekttankerne rummer gode perspektiver, når det glæder turismeudvikling, og imødekommer den forventede vækst i turister og efterspørgslen efter flere ferieboliger.⁴

Danmark er i udlandet kendt som et foregangsland på det grønne område. Og bofællesskaber er et koncept, som har rødder i Danmark.⁵ Dermed passer et grønt og fællesskabsorienteret feriehusområde fint med en turistoplevelse i Danmark og med VisitDenmarks formulering fra 2013: **”Come and be part of it”**.⁶

Projektet er også i samklang med regeringens 10 anbefalinger til vækst i dansk turisme, hvor der efterspørges kvalitetsoplevelser og nye, innovative måder at tænke turisme.⁶ Med et ferieophold i en af projektets bo-grupper eller ferielejligheder kan turisten være i naturrige rammer tæt ved stranden og samtidig opleve at være en del af en bæredygtig husholdning med fællesskab, økologisk køkkenhave, vedvarende energi, organiske kredsløb m.v. Det er et nyt og anderledes feriekoncept, som rummer stor oplevelseskvalitet. En sådan ferie kan desuden bidrage til den globale grønne omstilling med konkret viden og nyttige erfaringer, som turisten kan tage med sig hjem.

Projektområdet ligger i øvrigt tæt på mange spændende turistoplevelser i nærområdet: Moesgaard Museum, Aros, Den Gamle By i Aarhus m.fl.



Et grønt og bæredygtigt feriehusområde ved Saksild Strand

Der er mulighed for og et ønske om konkret at placere et passende antal af de på side 5-7 beskrevne bo-grupper på et samlet areal i tilknytning til et eksisterende sommerhusområde ved Saksild Strand. På dette areal kan der så samtidigt etableres forskellige faciliteter, som bo-grupperne kan være fælles om, og som også det omkringliggende, eksisterende sommerhusområde m.fl. kan anvende. Det kan fx være:

- Faciliteter til leg og motion
- Udekøkken/spisested
- Fællesområde til små koncerter og anden underholdning
- Alternative vandaktiviteter
- Landart/kunstoplevelser
- Butik/marked med lokale råvarer og enkelte dagligvarer
- Gæstehotel/ferielejligheder

Dermed kan et sådant nyt feriehusområde blive en gevinst for hele lokalområdet. Desuden er der på dette sted ved Saksild Strand behov for bedre parkeringsmuligheder for de strandgæster, som her stiller bilen for at gå ned til stranden. Disse parkeringspladser kan også indgå i et samlet projekt.

Der er ikke lavet nogen konkret plan for området endnu. Kortet her til højre viser blot, at bo-grupper og fællesfaciliteter (F) tænkes blandet. Køkkenhaver, nyskabt vild natur, levende hegn og stor biodiversitet vil i øvrigt præge området.



Eksempel på bo-gruppe

Dette eksempel med 15 huse viser, hvordan en bo-gruppe kan tænkes. Der er lagt vægt på gode og solrige, private opholdsarealer ved alle huse – samtidig med, at der fra husene signaleres kontakt med fællesskabet. Ud over de private terrasser mod øst og vest tænkes det øvrige areal omkring husene som fælles grønt område.

1. Sommerhus med syd- og østvendt privat udeareal. Solcellepaneler på sydvendt tagside. Basishuset kan, afhængig af sammenbygningen med naboer, udvides med op til 3 (4) rum. Se i øvrigt en mindre og alternativ husmodel side 11.

2. Parkering langs nordvendt tilkørselsvej. Tæt grøn afskærmning mod naboer etableres. Området tænkes i øvrigt bilfrit.

3. Skur til fælles cykler, havkajakker m.v.

4. Bolignær cykelparkering/opbevaring.

5. Fællesbygning/orangeri til ophold og væksthus. Etableres med "udekøkken".

6. Bygning/område til fælles vaskemaskiner, "vildmarksbad", sauna m.v.

7. Redskabsskur til køkkenhaven.

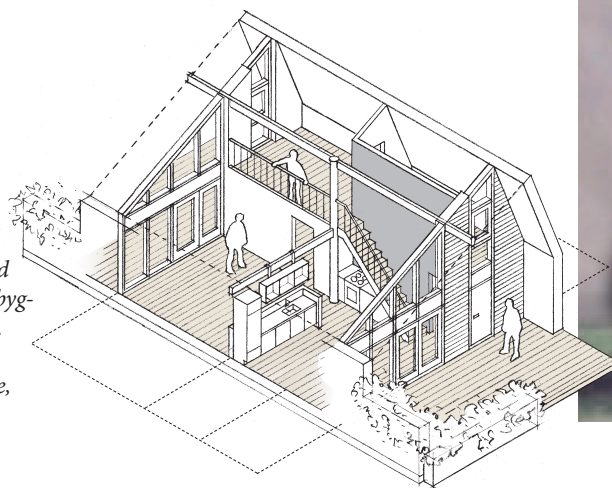
8. Fælles økologisk køkkenhave.

9. Måske mindre biogasanlæg med gasdrevet el-generator i sammenhæng med spildevandsrensning og recirkulering af det organiske affald i husholdningerne.

10. Rodzoneanlæg/pilerensning til rensning af afløbsvand.

11. Rundt på grunden plantes div. frugttræer, nøddehegn, bærbuske m.v. Høns kan flyttes rundt i mobil hønsegård, og også bistader etableres.

På bebyggelsesplanen er denne hustype anvendt. Basishuset på 86 m² med mulighed for 4-8 sengepladser kan, afhængig af nabobygninger, udvides med 3 (4) rum (i alt 38 m²). Indgangssiden kan være mod øst eller vest. Græs på tagene på nær sydvendt 60° tagside, som dækkes med solceller (ca. 5.000 kWh).



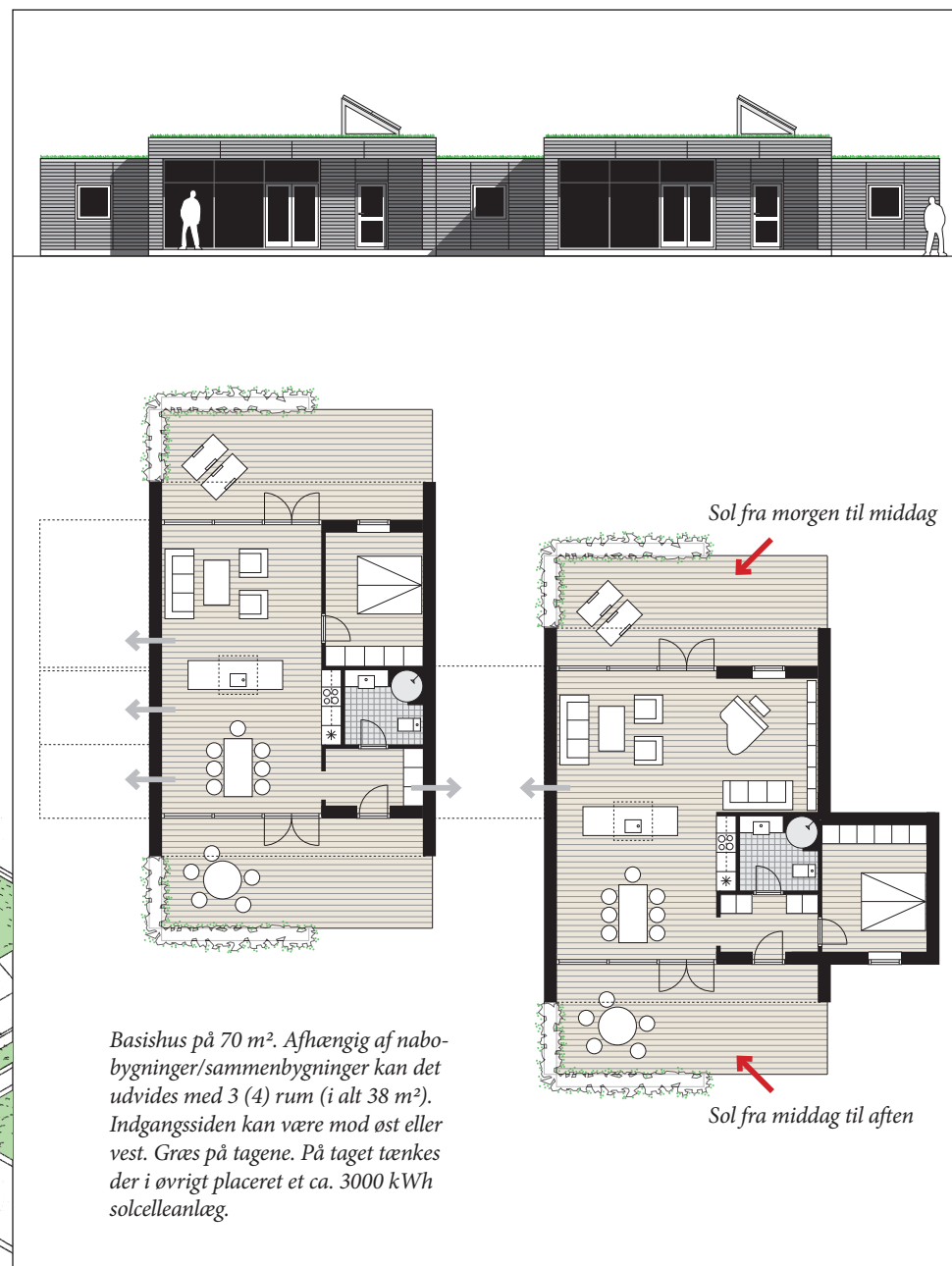
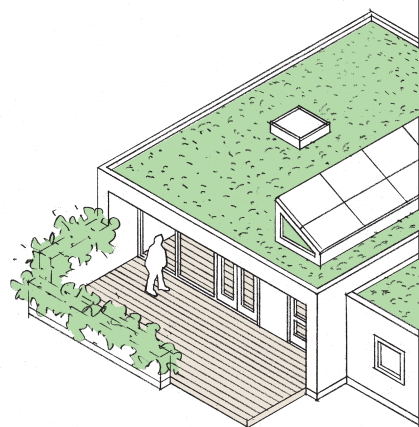
Økohuse kan også være enkel modernisme

De personer, som vælger at danne bo-grupper, eller de investorer, som vil investere i en sådan gruppe huse, er naturligvis en afgørende stemme, når de forskellige projekter konkret skal tegnes. Mange har måske en forestilling om, at økohuse er romantiske, selvgroede huse. Det er de for nogen, men de kan også være meget andet. Bæredygtige og rationelle løsninger i moderne arkitektur er nok mest det, vi har i tankerne og således, at hver bo-gruppe også arkitektonisk bliver en samlet helhed.

Tegningen her til højre er et eksempel på et sådant bæredygtigt, moderne sommerhus, som lægger op til sammenbygning med tilsvarende nabohuse. Og ønskes prisbillige huse, er et sådant grønt "typehus" også økonomisk en bæredygtig vej.



Bag facaden kan fx gemme sig et råhus lavet af moderne, velisolerende og CO₂-neutrale halmhuselementer.



Socialøkonomiske arbejdspladser kan blive en del af projektet

De forskellige fællesarealer og fællesfaciliteter i det samlede feriehusområde skal naturligvis holdes og drives på en social og økonomisk bæredygtig måde. Her vil det være nærliggende at tænke socialøkonomiske arbejdspladser ind. Disse kan fx være knyttet til og styret af Økologiens Have i Odder. Her er der erfaring med den type arbejdspladser og stor viden om økologi, bæredygtighed og etablering/pasning af et grønt miljø med stor biodiversitet. Samtidig vil et sådant ekstra forretningsgrundlag kunne støtte økonomien i Økologiens Have.

Hver enkelt bo-gruppe finder nok hver især ud af at holde deres fælles grønne arealer, dyrkningsområder og tekniske anlæg kørende som nævnt på side 6, men hvor der er ønske og behov, kan Økologiens Have måske også i den sammenhæng tilbyde deres ekspertise og socialøkonomiske arbejdspladser.



Lidt tal og økonomiske betragtninger

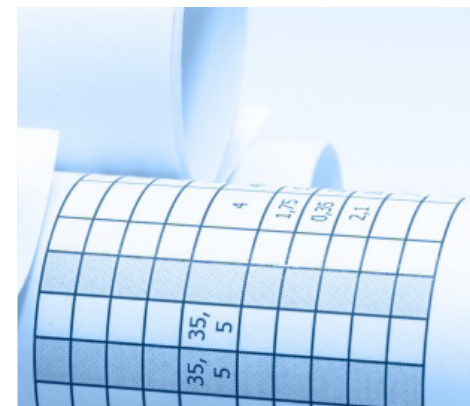
Det viste projektareal er på 23,7 ha, og samlet set forestiller vi os over tid 100-150 feriehuse og måske 50 ferielejligheder eller mere på arealet. Desuden forskellige service- og fællesfaciliteter som beskrevet på side 9.

Antallet af beboere samt gæster og turister vil i sagens natur afhænge af ugedag, ferietid, vejret m.v., men i højsæsonen forventer vi stort set beboere i alle huse og ferielejligheder. Måske op til 500 personer + et varierende antal ”løse” gæster primært fra lokalområdet.

Den nye bebyggelses ejere vil bidrage til kommunekassen med ejendomsskatter og grundskyldsbetalinger – og i det omfang pensionister vælger at bo helårs i feriehuset, vil der også i den sammenhæng være en lokal skatteindtægt.

De mange nye feriehusejere, gæster og turister vil desuden lægge penge i forbindelse med lokale indkøb samt ved diverse aktiviteter i lokalområdet/kommunen og dermed indirekte også i kommunekassen. Så alt i alt må man forvente, at projektet vil bidrage ganske positivt til Odder Kommunes økonomi.

Desuden er der lagt op til et samarbejde med Økologiens Have som beskrevet på side 12. I den sammenhæng er det tanken, at socialøkonomiske arbejdspladser kan etableres i forbindelse med etablering og pasning af feriehusområdets grønne arealer.



Referencer

*Referenceliste udarbejdet i praktikperiode af filosofistuderende
Mathias Linaa Laursen.*

1. Sargisson, Lucy. (2012) "Second-wave cohousing: A modern utopia" Utopian studies. Vol. 23, No. 1.
2. Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets publikation: "Fremtidens bofællesskaber" (2016)
3. Lietaert, Matthieu. (2010) "Cohousing's Relevance to Degrowth Theories." Journal of Cleaner Production 18 576-580
4. Det Nationale Turismeforum "Statusanalyse af turismens udvikling og konkurrenceevne" (2016)
5. Chiodelli, Francesco & Baglione, Valeria (2014) "Living together privately: for a cautious reading of cohousing". Urban Research & Practice, 7:1
6. Erhvervs- og Vækstministeriets publikation: "Danmark i vækst – Den nationale strategi for dansk turisme" (2016)

