

GENANVENDELSE OG NYE BOFORMER

Koldkærgård – d. 15. september

Trine Eide, Planchef, SEGES



MULIGHEDER FOR GENANVENDELSE

- Til "eget" brug
- En forretning i et eller andet omfang

...eller måske en kombination af begge

HVAD KAN HAVE BETYDNING FOR MULIGHEDERNE?

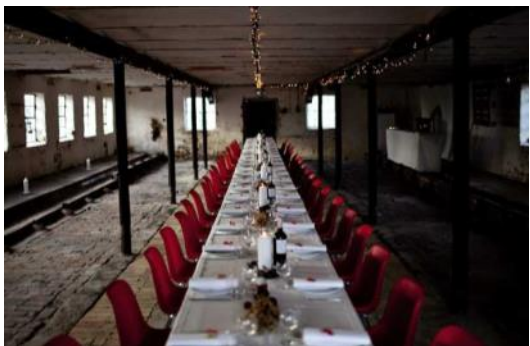
- Geografisk placering
 - By- og boligstruktur
 - Infrastruktur (IT, veje mm)
 - Turisme
 - Attraktioner i området
- Muligheder for samarbejde og synergier
- Love og regler
- Støttemuligheder
- Ejendommens stand og kvaliteter

UDGANGSPUNKTET

- Kend din gård
 - Historie, arkitektur, byggeteknik mv.
- Styrk din idé
 - Overblik over muligheder og udfordringer, kend dit marked

Mere info: www.genanvendgaarden.dk

Sparring: Den lokale rådgivning eller SEGES



MULIGHEDERNE ER DER

Lager
 Bed and breakfast
 Boligudlejning
 Boligforening
 Erhvervsudlejning
 Gårdbutik
 Specialprodukter
 Café
 Kultur og oplevelser
 Galleri
 Biograf
 Vuggestue
 Herberg

.....

.....

BEVARINGSVÆRDIG LADEBYGNING



MARKANT LANDBRUGSARKITEKTUR

NYT KORN OG FRØLAGER



NYE STÅLKONSTRUKTIONER - NEDGRAVEDE KANALER



Bygningsdetaljer er
bevaret og genskabt

*Anerkendelse for smukt
vedligehold og
istandsættelse, Sønderborg
Kommune*



FIRLÆNGET GÅRD I MARSKEN



Uerstattelig
kulturhistorie

Opført 1857

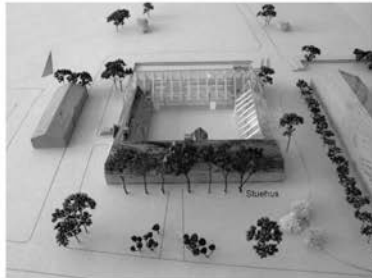
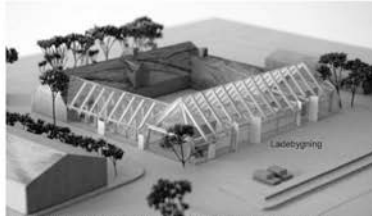
Udbygget med
staldanlæg i 70'erne



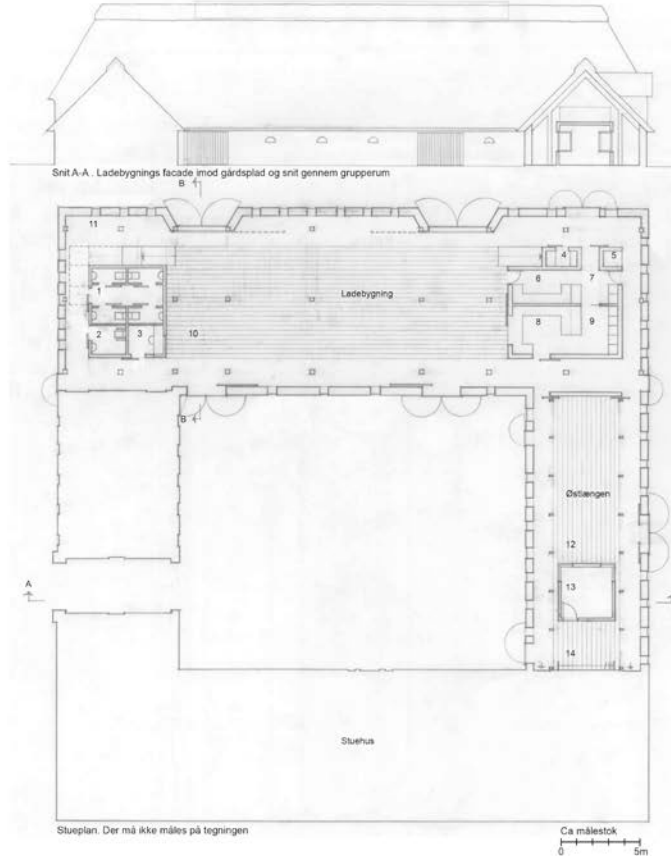
Principtegninger til disponering af ladebygning og østlængen

Funktioner:

1. Toiletter
2. Handicaptoilet
3. Elektronikum
4. Rengøringsrum
5. Teknikrum
6. Opvask
7. Service
8. Køkken
9. Forråd
10. Ladebygningssamlings-, spise-, udstillings- og work-shop rum m.v.
11. Gardarobe areal
12. Østlige længesamlings-, spise-, udstillings- og work-shop rum m.v.
13. Lukket rum til f.eks. grupperum
14. Garderobe og entreareal med adgang til toiletter i stuehusfløj



Modelfotos.
På modellen er ladebygningen og øst længe fremstillet i ple-xiglas således at principperne for indretningen inden i selve bygningen kan ses



Bed en breakfast

Møder og kurser

Foredrag

Temaarrangementer
med lokale specialiteter

Udvikler sig hele tiden...



Helheds- og etapeplan for bygningsanlægget



HERBERG VED HÆRVEJEN



Ny anvendelse af
bevaringsværdige gårde

Primitive soverum og
faciliteter

Kombineret med privat
bolig

Stald og fold

Teltplads og gårdbutik

Projekt af arkitekterne Andres
Blinkenberg og Jørgen Toft Jessen

TORVELADE



ÅBNE REGULÆRE RUM - BYNÆRT - UDLEJE STANDE - LOKAL SPECIALPRODUKTER - SAMLET MARKEDSFØRING -
ARBEJDENDE VÆRKSTEDER – CAFÉ

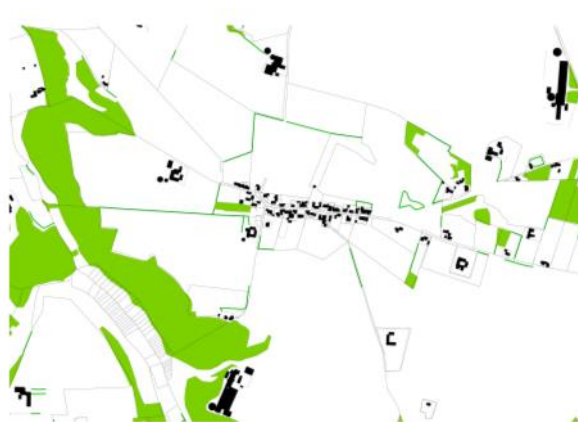
NYE PERSPEKTIVER I PLANLOVEN?

- De samme muligheder for alle overflødiggjorte bygninger (5 år) – ikke kun overflødiggjorte landbrugsbygninger eller i særligt vanskeligt stillede landdistrikter
 - Udvidelse med op til 500 m² uanset antal ansatte
 - Bygningerne kan anvendes til én bolig, håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker (250 m²), lager og kontorformål, liberale erhverv og forenings- og fritidsformål
- Kommuner kan, i overflødiggjorte landbrugsbygninger, give tilladelse til mere end 10 ferieboliger

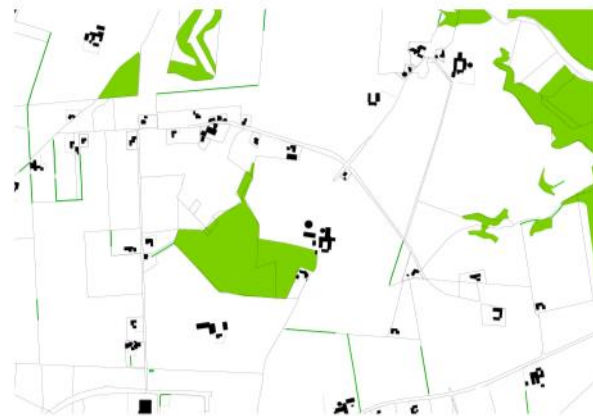
NYE BOFORMER I DET ÅBNE LAND?



Typisk landsby



Vejkantsby



Fritliggende boliger

NYE BOFORMER I DET ÅBNE LAND?

- Udfordringer
 - Uattraktiv beliggenhed, forfald, dårlig kvalitet, fraflytning, nye krav til at bo
- Andre temaer er i spil
 - Natur, landskabskvalitet, adgangsforhold, friluftsliv, serviceniveau, nye behov osv.

ER DER BRUG FOR AT TÆNKE NYT?

Skal der være muligheder for i højere grad at inddrage visuelle og oplevelsesmæssige kvaliteter?

Skal der være muligheder for enklaver, hvor flere generationer kan bo sammen, en gruppe af venner med familie eller en blandet flok?

Kan vi bevare noget af det, der har en arkitektonisk og historisk kvalitet men koble det med nyt?

Skal der være øgede muligheder for to boliger med en flydende overgang mellem by- og landliv? (altså noget andet en sommerhus)

Skal der være bedre muligheder for at leve og arbejde samme sted (it infrastruktur, selvforsyning)

Skal der være et andet samspil mellem aktørerne i det åbne land?

KNOOPERVERN – ET EKSEMPEL FRA HOLLAND

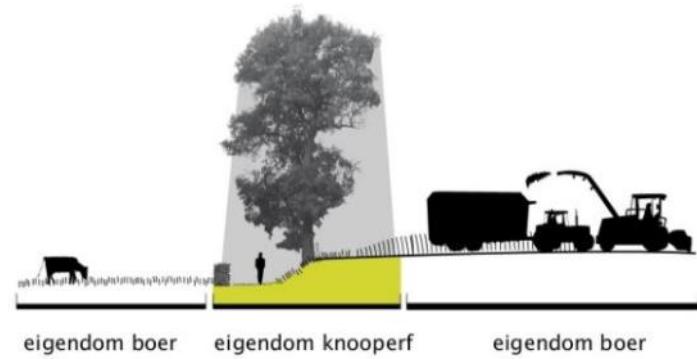


Styrke kvaliteten og bæredygtigheden i landskabet

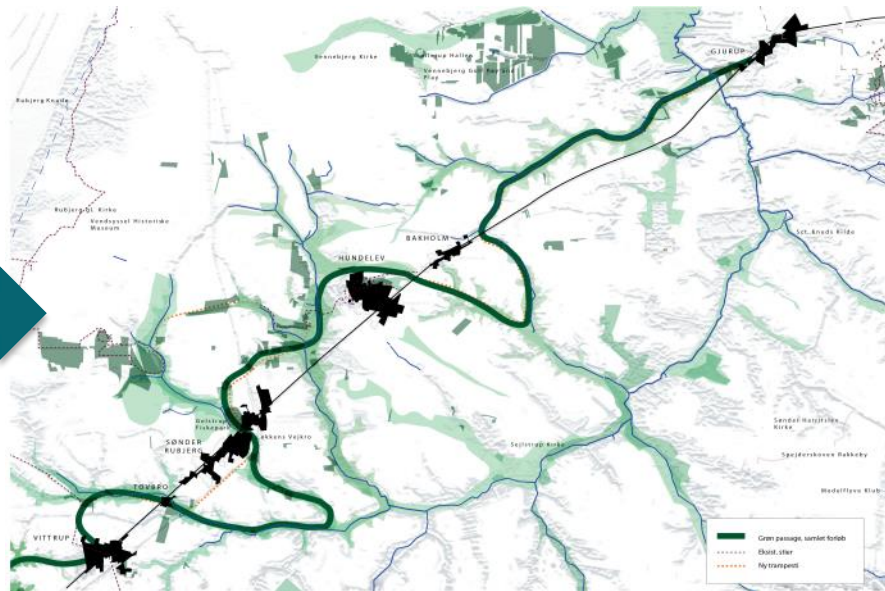
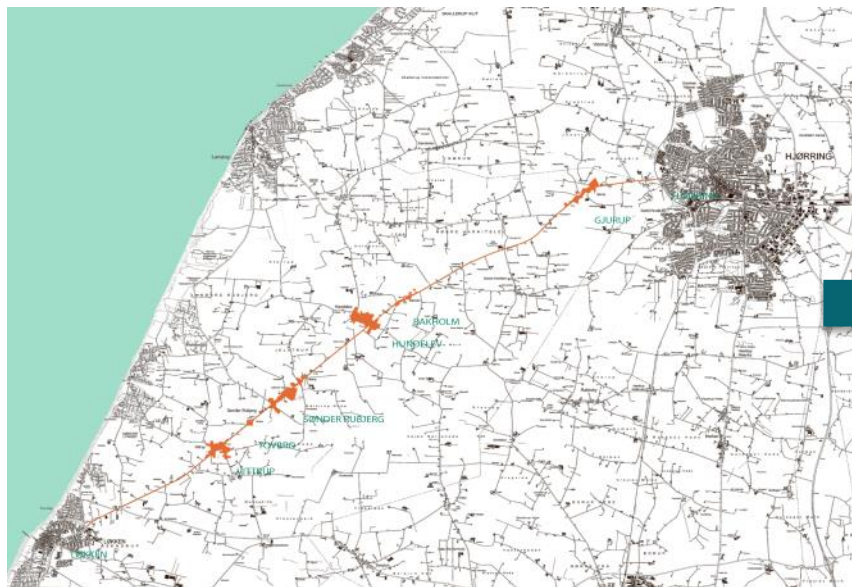
Skabe fremtidssikker landbrugsstruktur

Skabe nye muligheder for boliger, arbejde, rekreation osv.

Nye roller og ansvar for drift af natur og landskab



LØKKENSVEJ



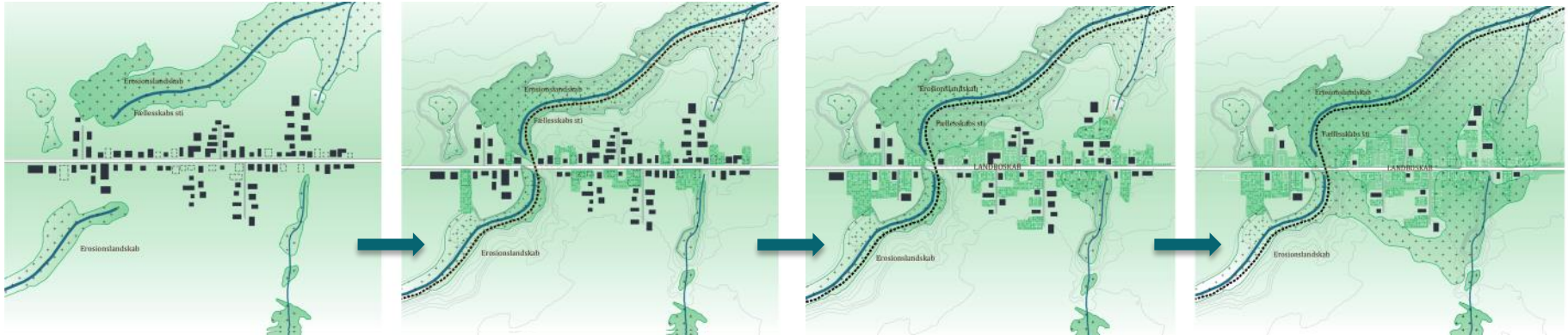
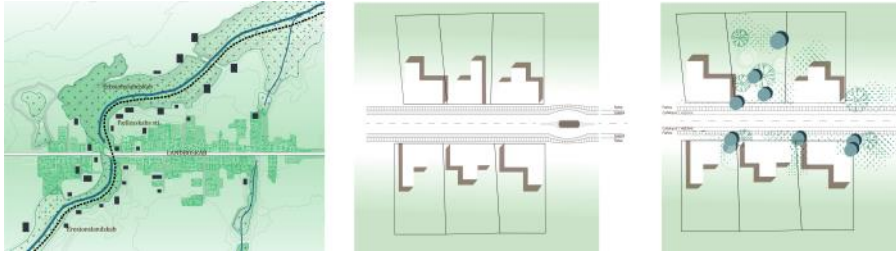
Flytte fokus fra vej mod landskab

Strategisk sanering og kvalitet

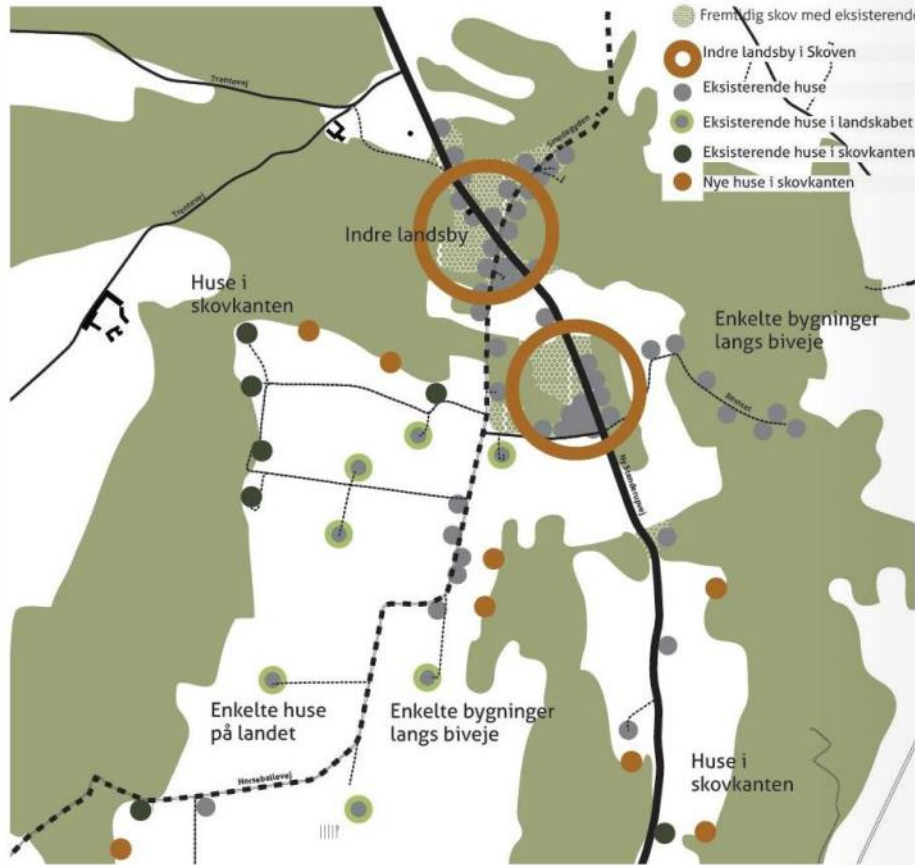
Alle boliger skal have en værdi

Lokale fællesskaber

Kobling til natur



Handleplan for Ny Stenderup



Era vejlandsby til landskabsby

Ikke vækst, men det bedste sted at bo

Udfordre grænsen mellem landsby og huse i det åbne land

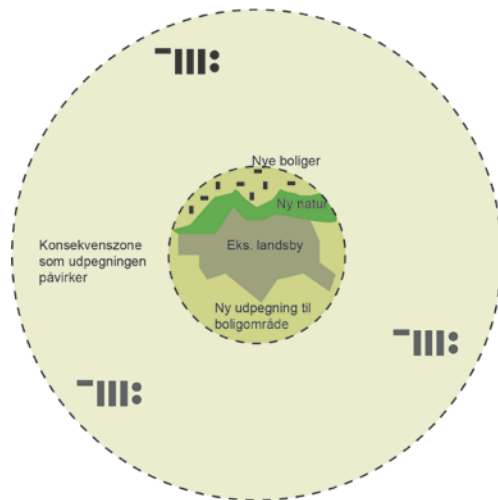
udfordre den eksisterende måde, hvorpå der tænkes planlægning i landdistrikterne

Samarbejde mellem lokal beboerforening og kommunen

Fokus på egne styrker og samspil med andre landsbyer

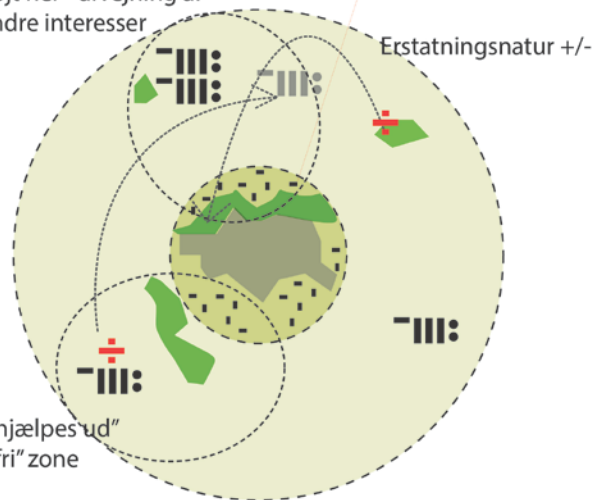
OMDANNELSESLANDSBYER

Konsekvenser for natur, produktion, bosætning i forbindelse med planlægning



Forslag til handlemuligheder og fleksibilitet for natur, produktion, miljø og bosætning i forbindelse med planlægning

Landbrug prioriteres højt her - afvejning af andre interesser



Bedrifter "hjælpes ud" af "bedriftfri" zone