

Hovlibakken borettslag og tjenestetilbud



Mulighetsstudie for fremtidig bruk av tidligere Hovli eldresenter

Innhold

Intro Sol-Is arkitekter

Dagens situasjon

Strategier for ombygging

Utomhus

Tjenestetilbud og offentlige funksjoner

Boligundersøkelse og kommunens ønsker for bygget

Boliger

Beboer Fellesareal

Spørsmål og drøfting

Sol-Is arkitekter

Oda Solberg



- Boformer og boligkvalitet
- Sosialt bærekraftig stedsutvikling
- Medvirkning og prosess

S O L
- I S
ARKITEKTER



S O L
- I S
ARKITEKTER

Sol-Is arkitekter

Mari Isdahl



- BREEAM AP (Akreditert Profesjonell)
- Prosjektering i alle faser
- Rehabilitering og oppfølging på byggeplass
- BIM

S O L
- I S
ARKITEKTER



S O L
- I S
ARKITEKTER

Dagens situasjon

Hovli eldresenter



Vestfløy:1957



Nordfløy: (forlengelse av sør) 1960

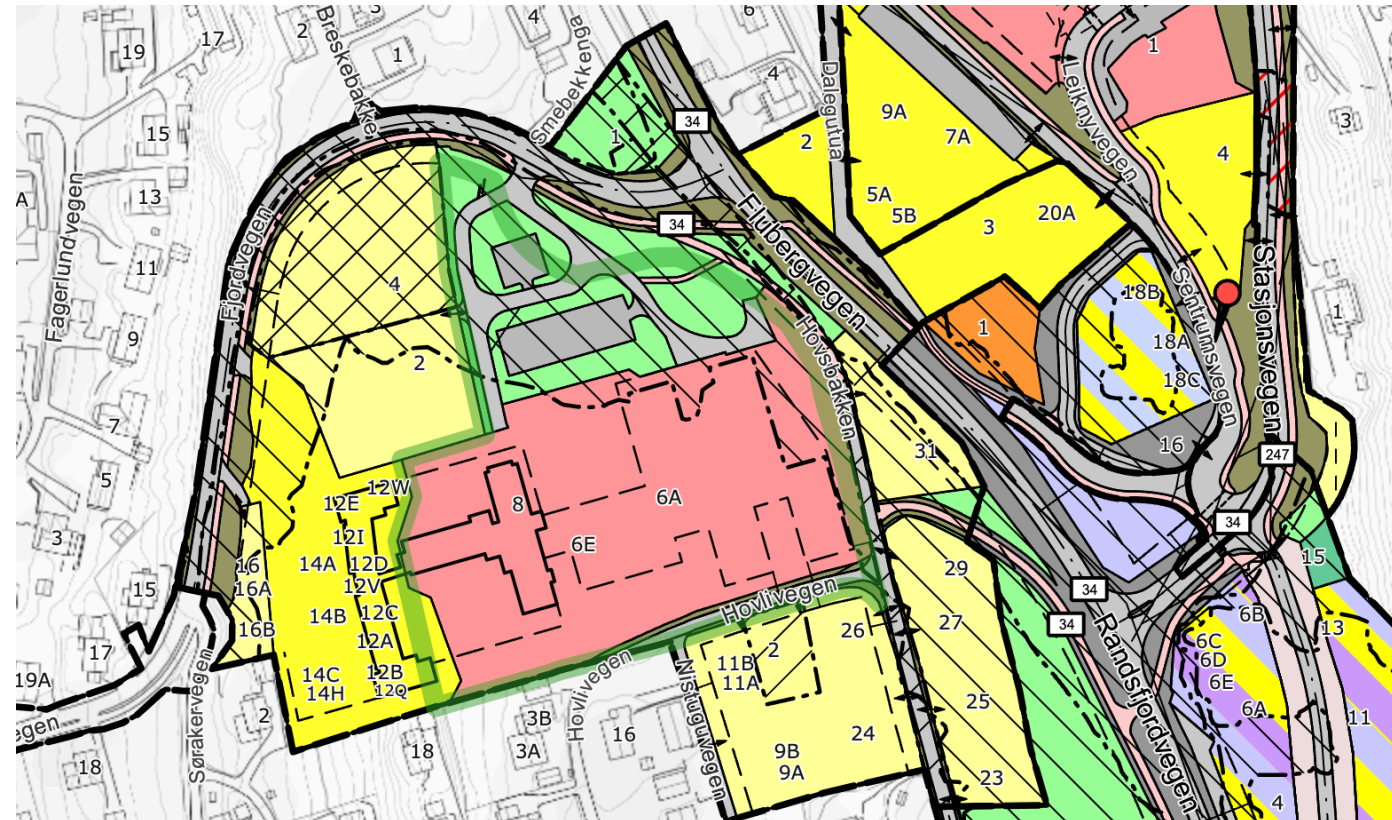


Sørfløy:1959/60



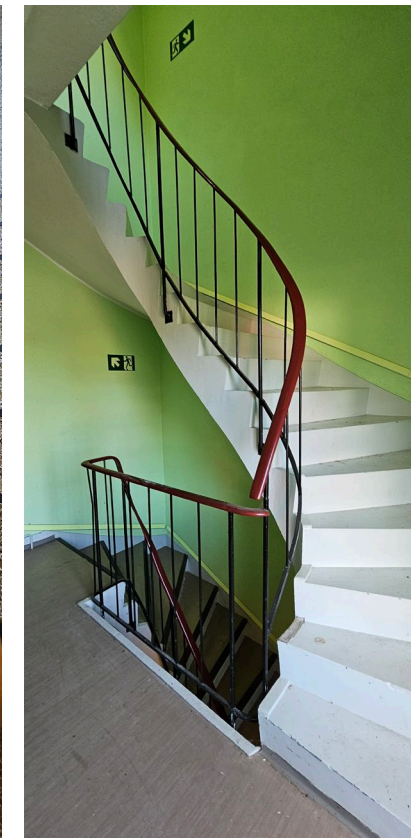
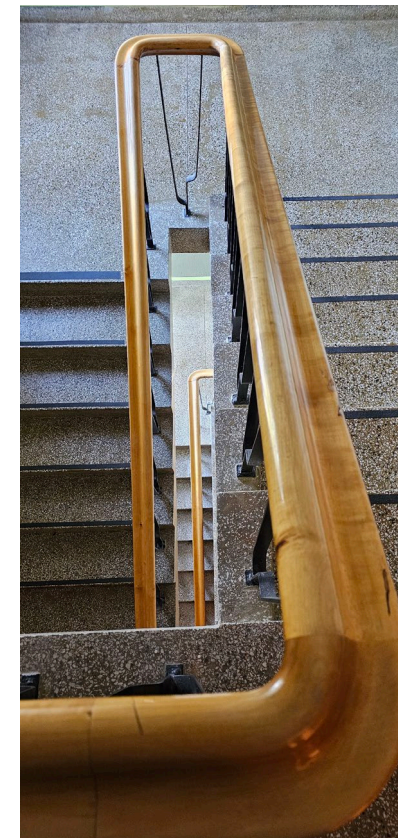
Fakta om bygget

- 3632 BTA
- Eid av Søndre Land kommune
- Reguleringsformål: institusjon (omsorgsbolig, sykehjem, aldersbolig, helseinstitusjon)



Kvaliteter

- Solid bygg i god tilstand
- Fin original materialbruk i trapperom og rundt innganger
- Mye fasade og vindu i bygningsmassen.
- Stort bygg med spenn i potensiale for ombygging for fremtidens behov og krav.
- Nydelig utsikt og grønne kvaliteter i uterom



Strategier for ombygging

Strategier for ombygging

- Færrest mulig inngrep i bærende konstruksjoner
- Beholde trapperom og gang og brannrømmingsveier
- Sannsynlig at taket må skiftes – da etableres boliger på loftet
- Etterisolering utvendig
- Beholde vinduer som er gode
- Like leiligheter over hverandre (men to forslag vist)

Strategier for ombygging

Detaljering av fasader:

- base/sokkel
- omramming vinduer
- tydeliggjøring av innganger
- farger fra eksisterende bebyggelse og nabobebyggelse
- takoppløft og balkonger





Utomhus

Utomhus – tre uterom

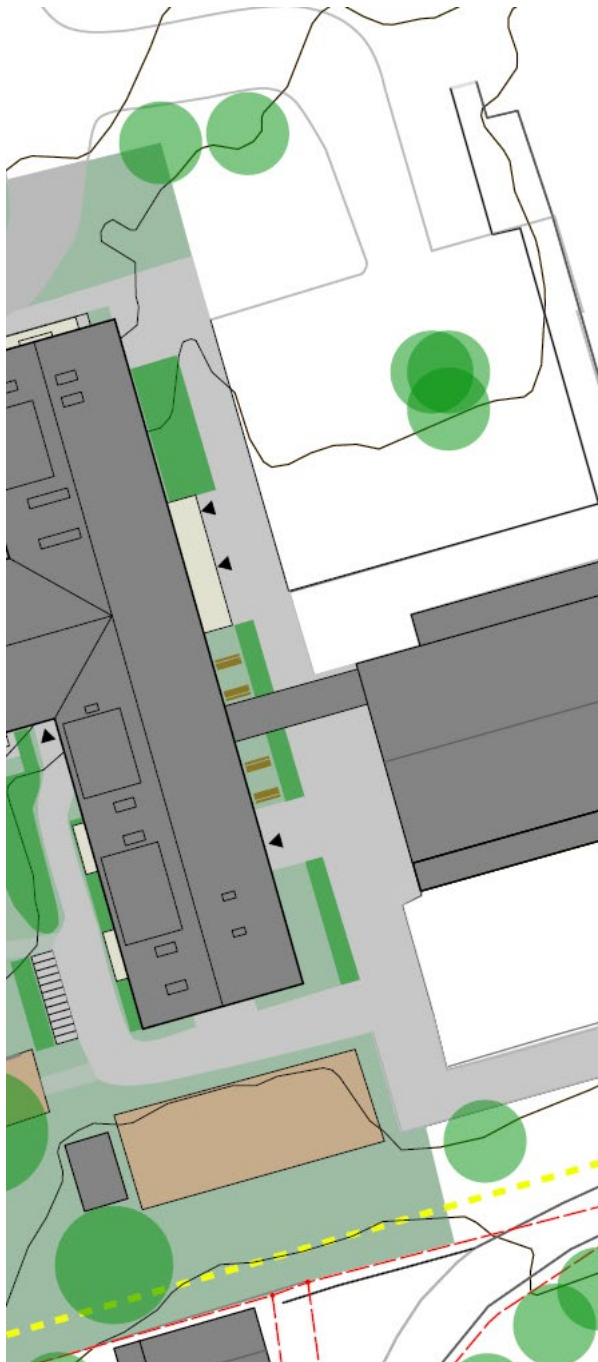


Nord



Nord – logistikk med sykkel og søppel og inngang til seremoni og bruktbutikk

Øst



Øst – inngang til alle
tjenestetilbud, det mest offentlige
og urbane uterommet

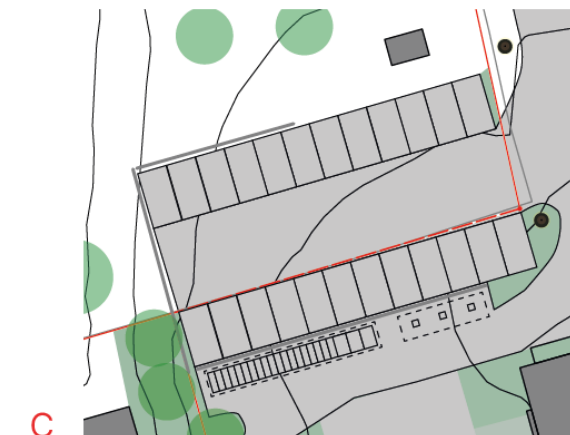
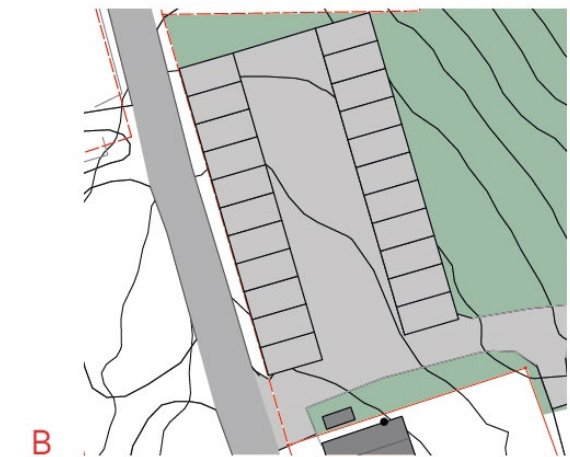
Sør



Sør – felles hage for
beboerne med kobling til
innendørs fellesrom



Parkering



10 m N

Tjenestetilbud og offentlige funksjoner

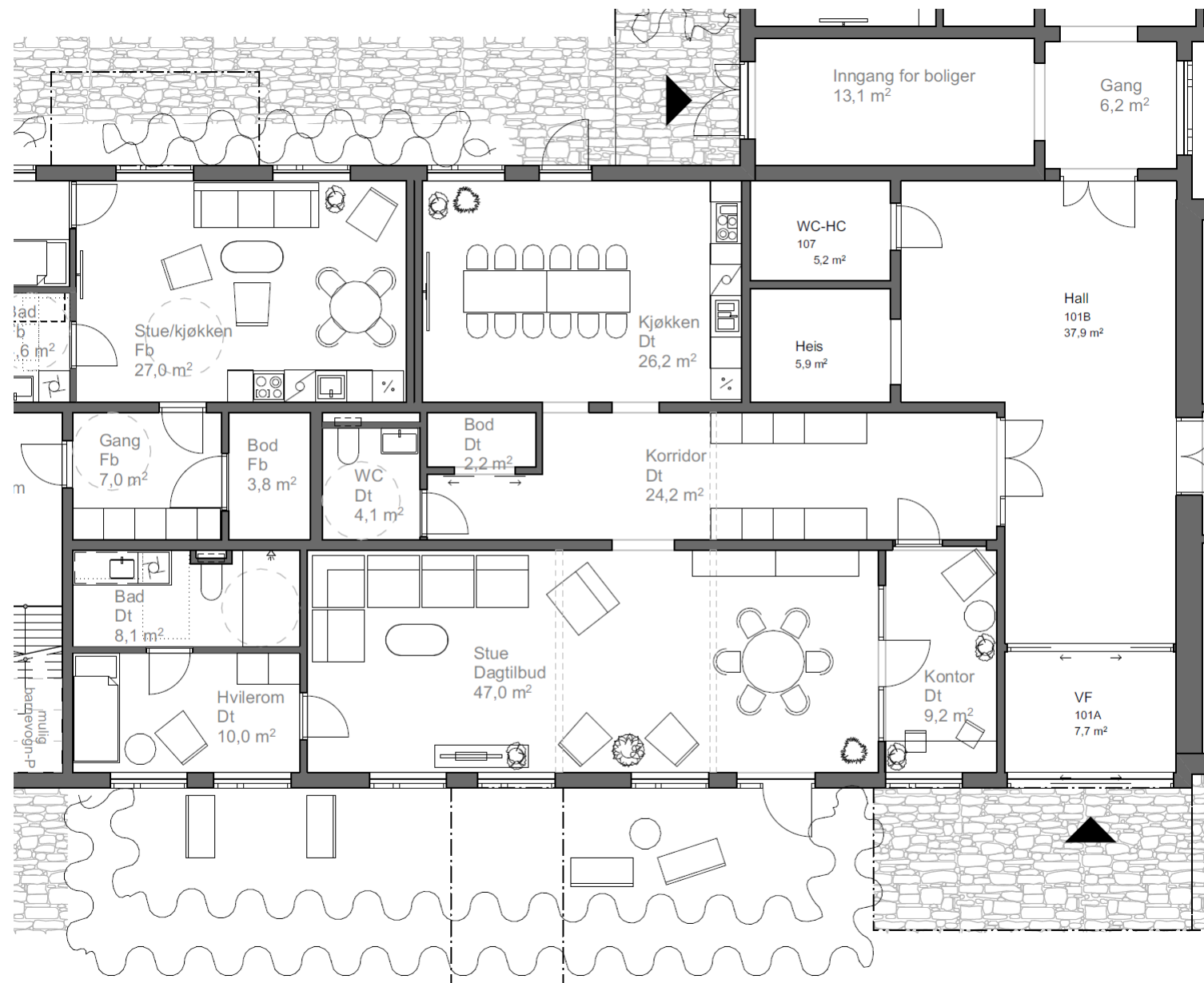
Presentasjon av mulighetsstudiet

Ønsker

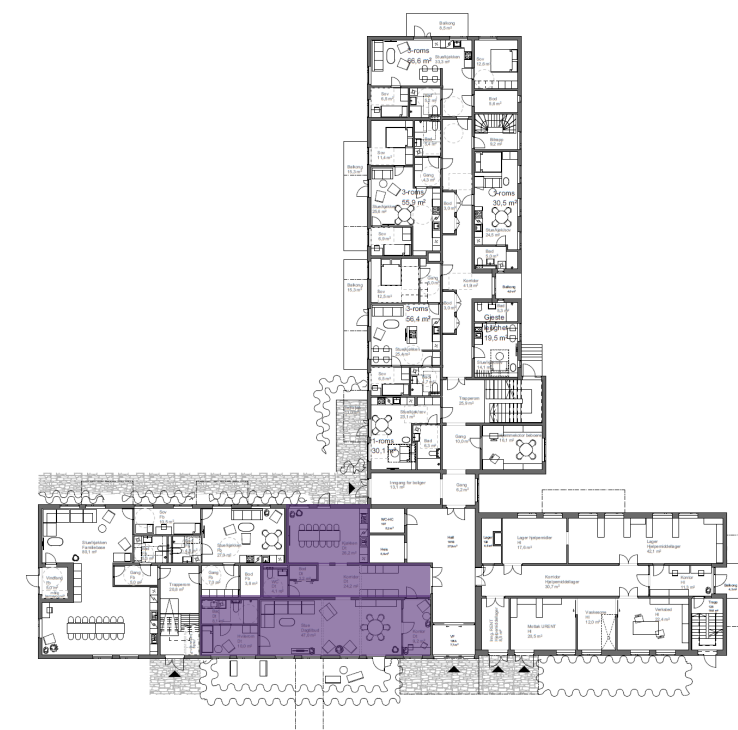
- Ny plassering og oppgradert livssynsnøytralt seremonirom og morsrom.
- Kommunalt hjelpemiddellager, Dagtilbud og Familiebase med oppgraderinger og tilpasninger.
- Kontorplasser.
- Mulighet for bruktutsalg.
- Flest mulig boliger, og mulighet for sambruk og synergi med tjenestetilbudene.

Dagtilbud

Plan 1 – Dagtilbud

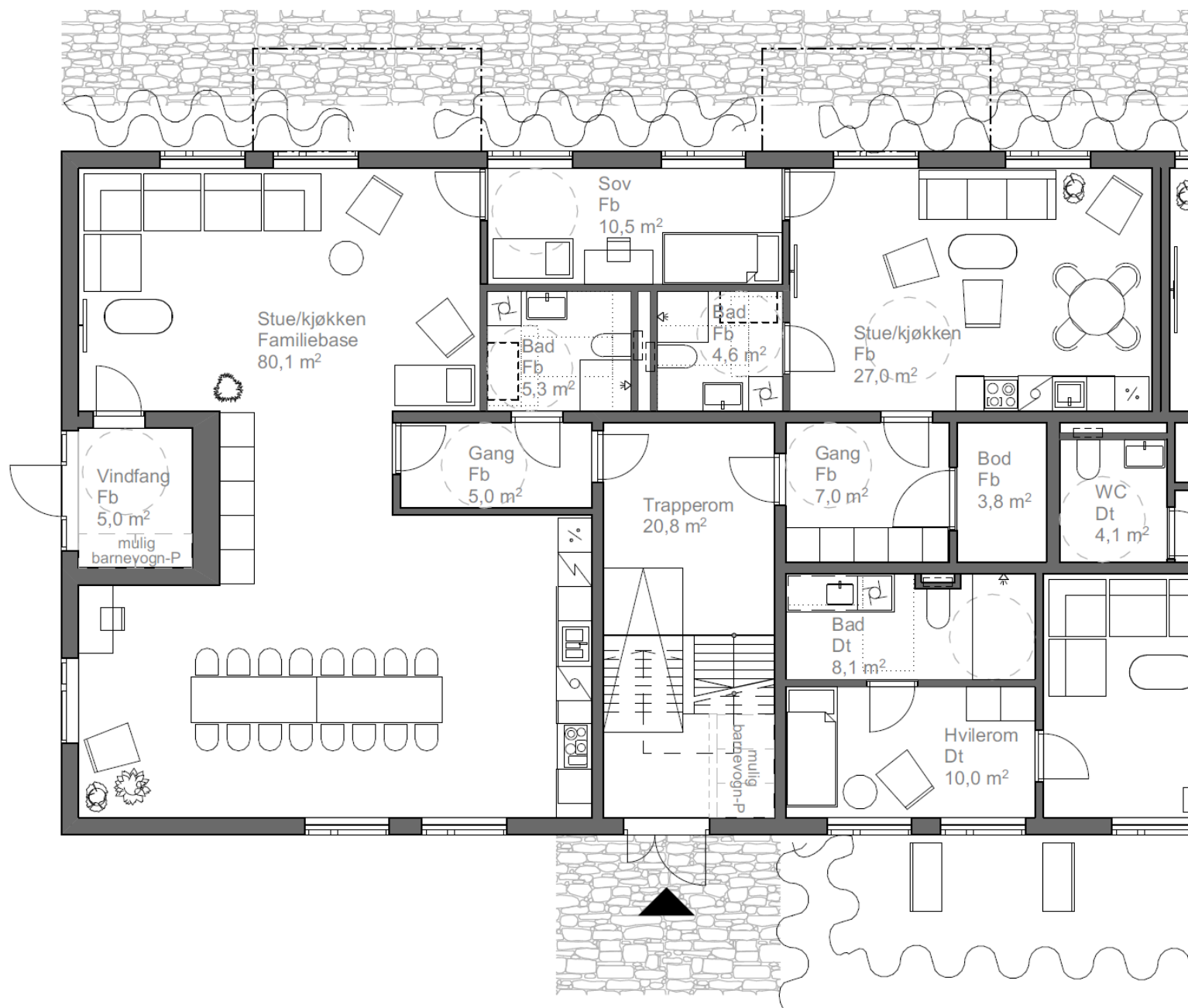


- Byttet plass med Familiebasen
- Nær hovedadkomst
- Tilgang til uteplass
- Fellesrom som kan underdeles
- Flere soner for parallelle aktiviteter
- Kontor med glassvegg mot oppholdsrom

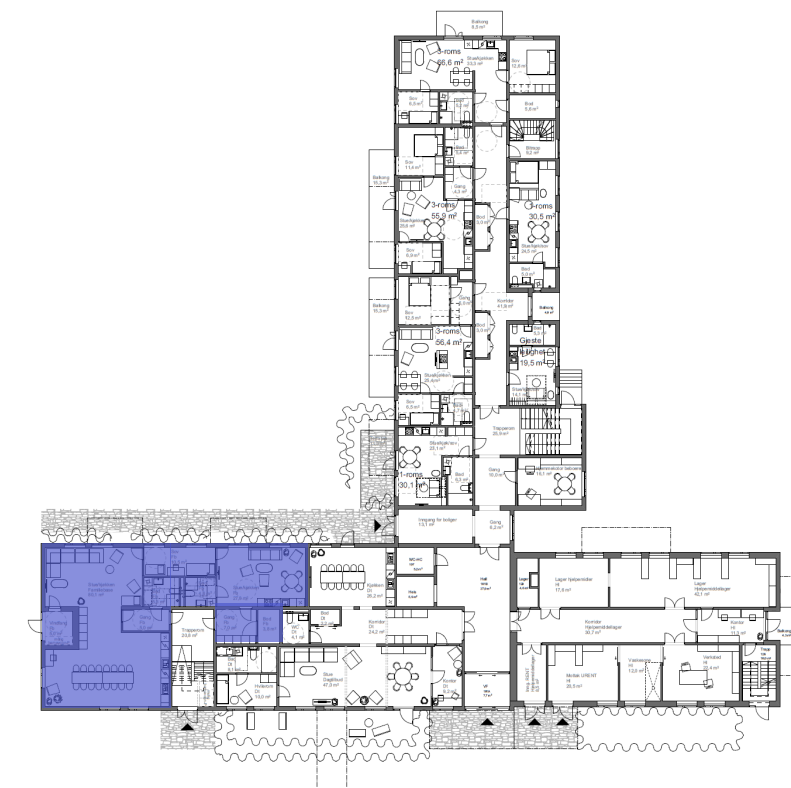


Familiebase

Plan 1- Familiebasen



- Byttet plass med Dagtilbudet
- Egen inngang - ingen gjennomgang
- Gulvvarme kan vurderes
- Barnevognparkering

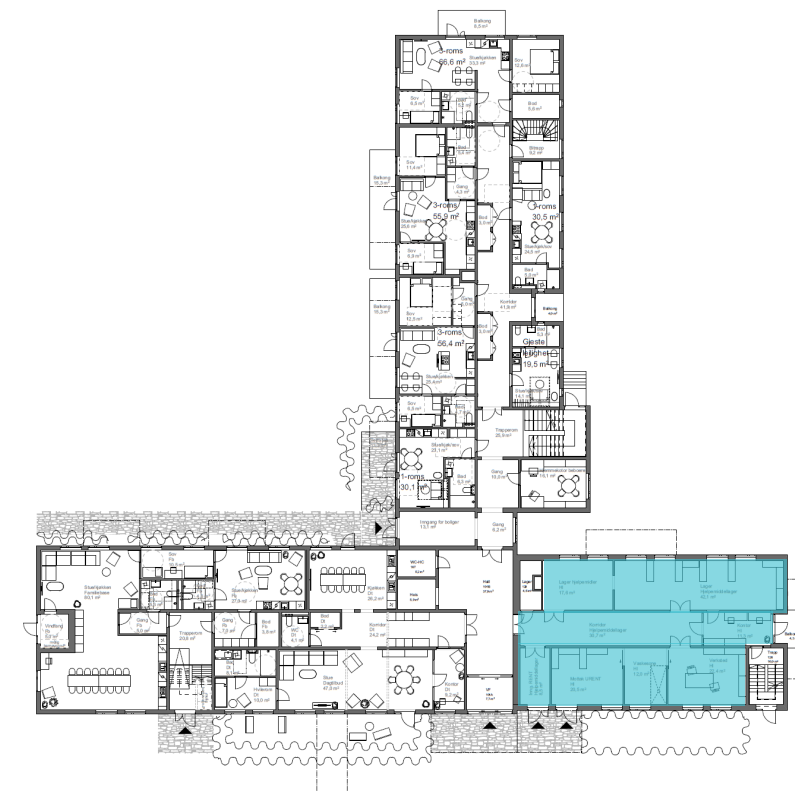
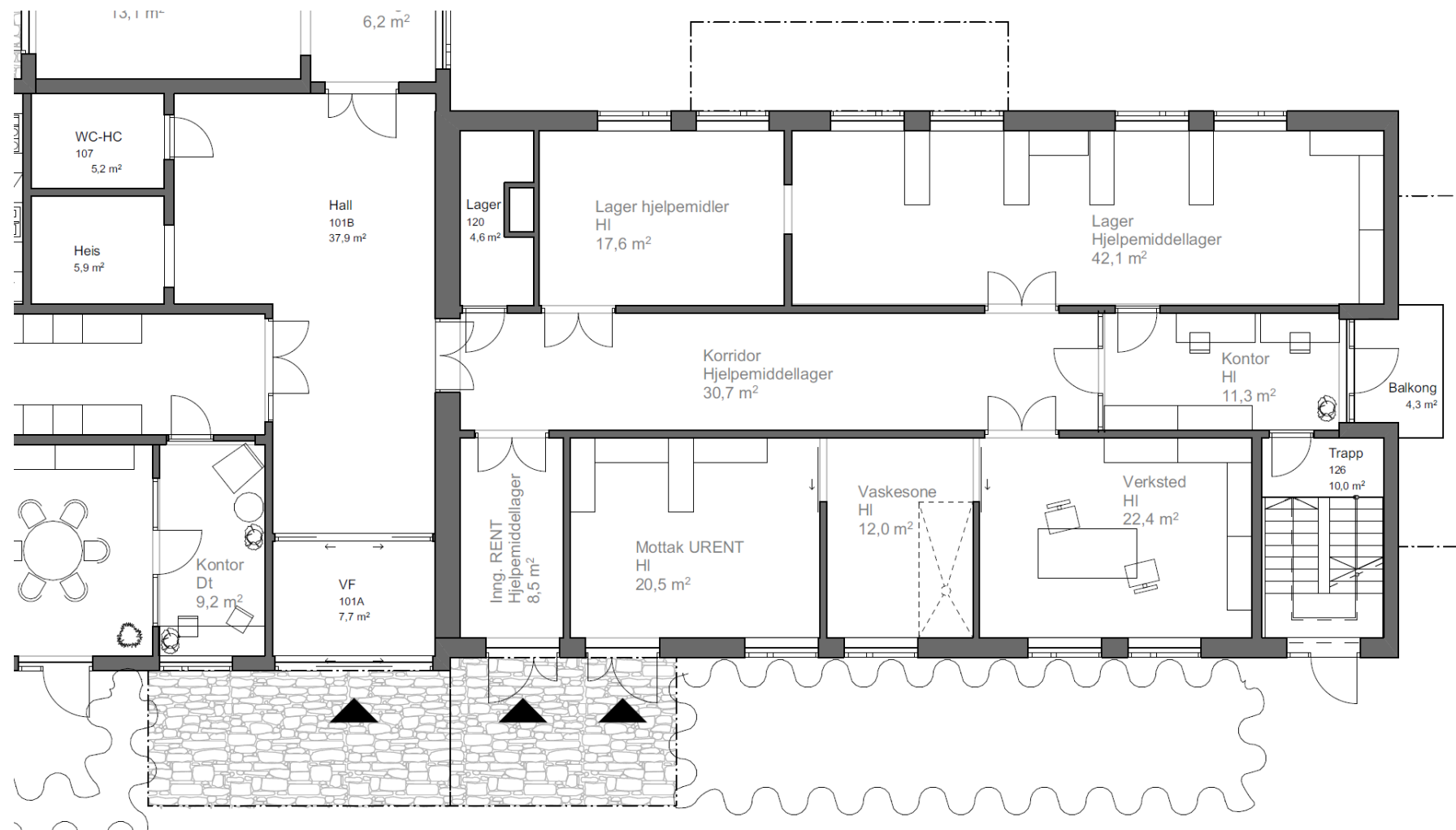


Kommunalt hjelpemiddellager

Plan 1 – Kommunalt hjelpemiddellager



- Tydelige rene soner og mottak med skitten sone og vaskerom
- Egen inngang
- Verksted og kontor
- Garderobe sambruk med Hovlitunet



2

2

k

Gang 5,1 m²

Bod 5,0 m²

Heis 5,9 m²

Bod 3,1 m²

Gang 3,5 m²

Korridor 44,5 m²

Tavlerom U038 10,5 m²

Sjakt 4,8 m²

Sjakt 5,3 m²

Brukt utsalg 44,2 m²

Brukt lager 11,6 m²

Lager U044A 4,9 m²

WC U044A45B 5,8 m²

Brukt lager 9,3 m²

Lager hjelpemidler 21,7 m²

Gang H1 8,1 m²

Lager hjelpemidler 53,6 m²

Gang 6,4 m²

Bitrapp U046C 9,7 m²

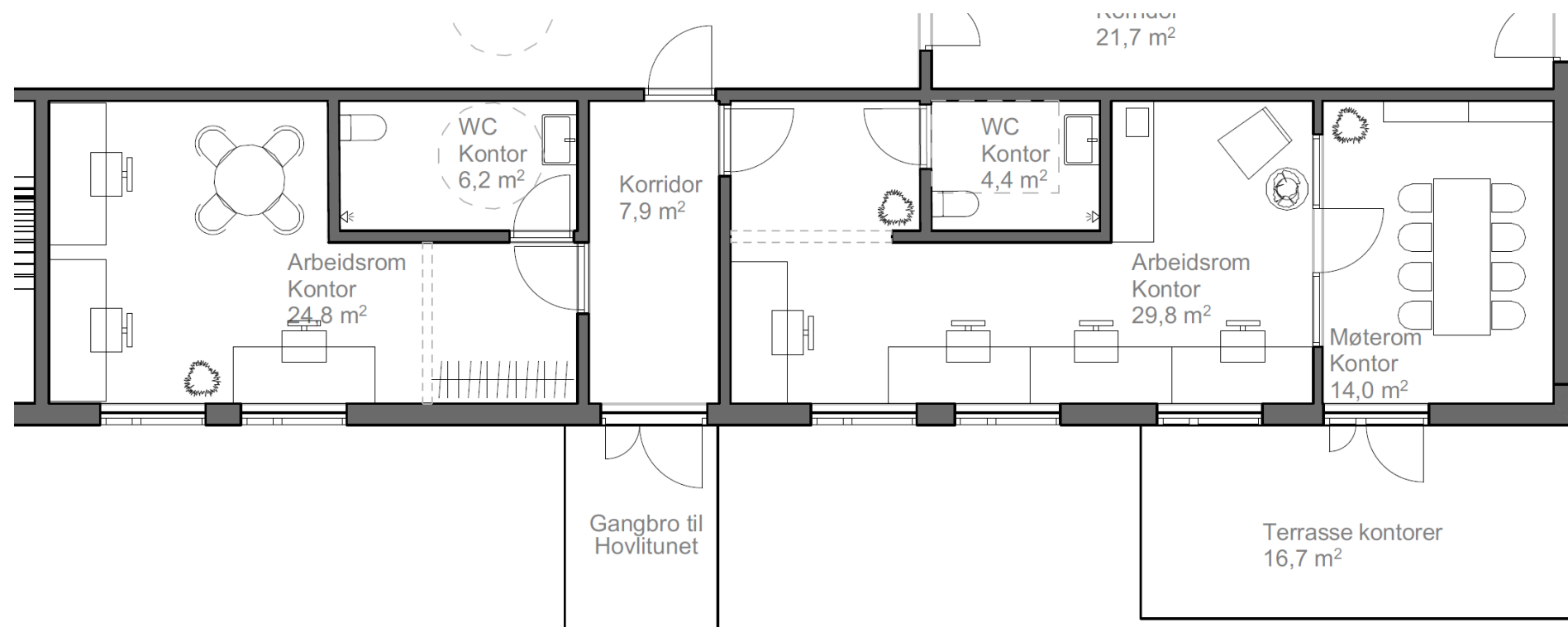
Gangtunnel til Hovlitunet

- [illegible]



Kontorer

Plan 2 – Kontorer kommunen



- To selvstendige kontorer med eget bad
- Inngang fra borettslagets gang eller fra Hovlitunet

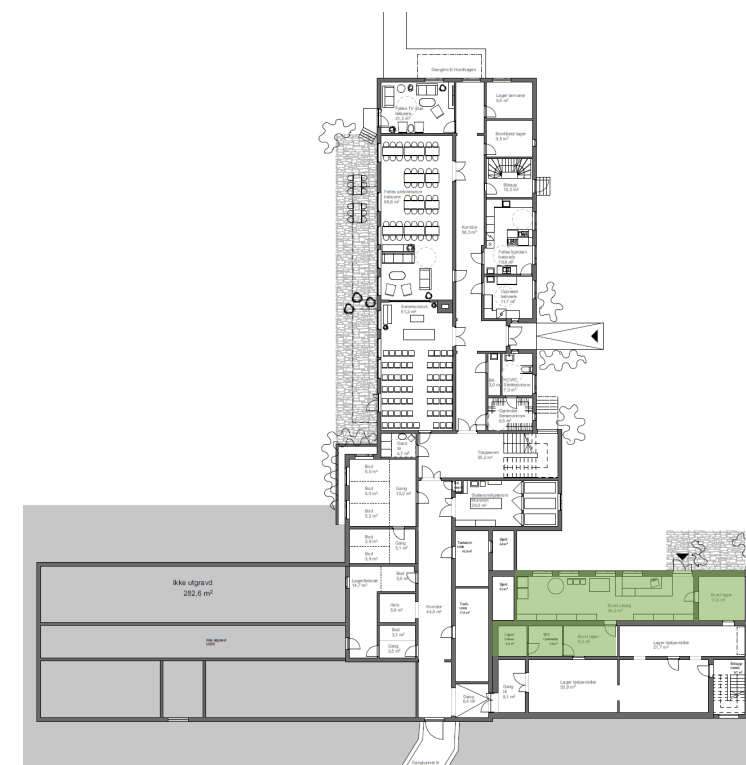
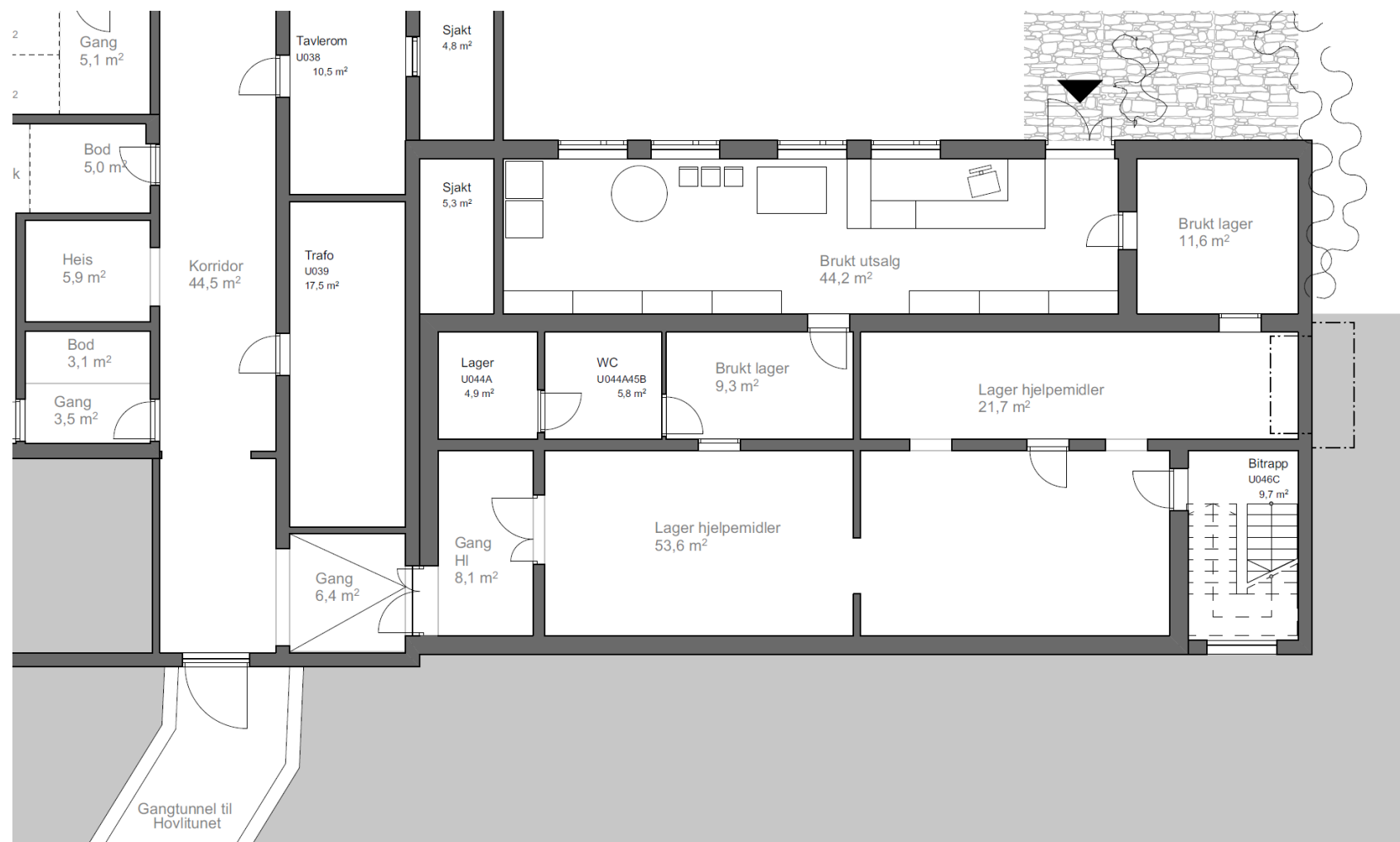


Bruktutsalg

Plan U – Bruktutsalg

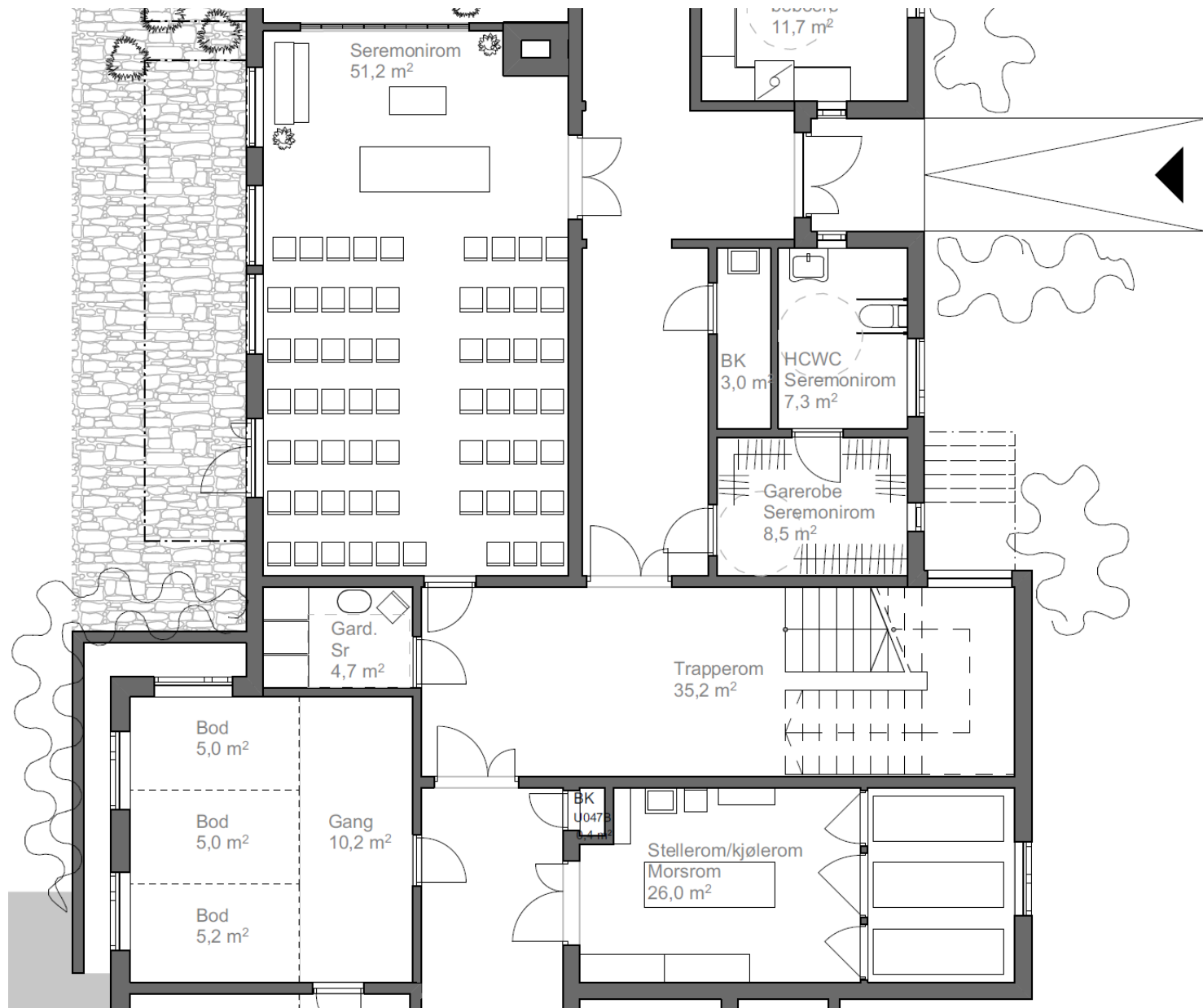


- Egen inngang til bruktutsalg

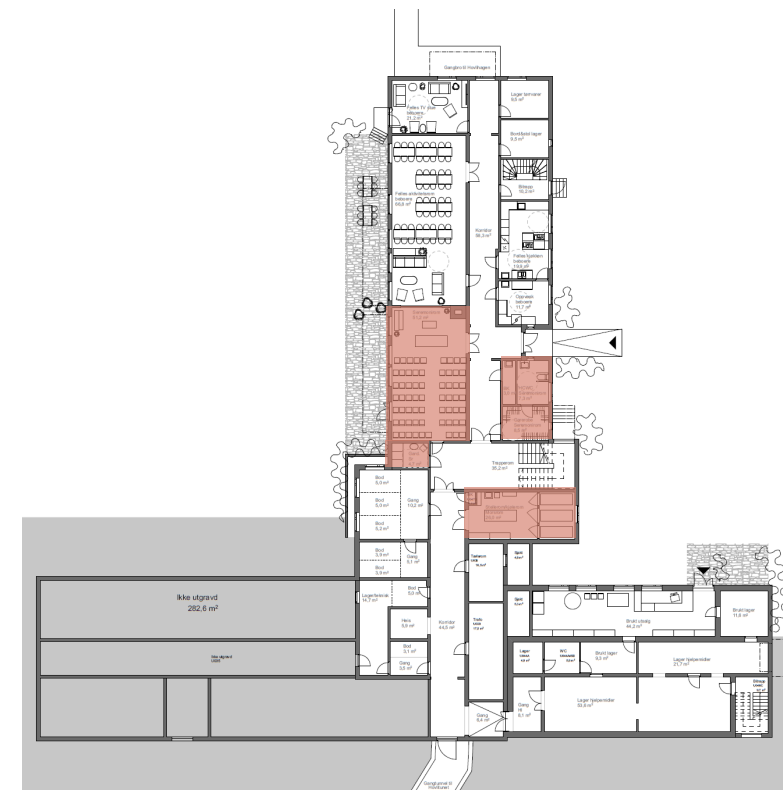


Seremonirom

Plan U – Seremonirom



- Seremonirom med plass til fler
- Garderobe og toalett
- Morsrom
- Mulighet for å leie fellesrommet til borettslaget til større arrangementer, eller til servering i forbindelse med seremoni





Hovlibakken borettslag

Boligundersøkelse

Boligundersøkelse

- Mange som ønsker to soverom. En del angir særlig at det ene er gjesterom til overnattingsbesøk.
- Fire av fem vil eie, kun en av fem vil leie.
- 131 personer tror de vil flytte innen fem år og vil bo sentrumsnært.
- Dele: Noen få vektlegger fellesrom uoppfordret.
- Boligtyper: Svært få i de yngste gruppene ønsker seg leilighet. De ønsker seg enebolig, og mange vil ha småbruk.

Håper helsa holder så jeg kan bo i huset mitt fremdeles. Om ikke, blir det nok en lettstelt leilighet.

(Kvinne, 50–66)



En bolig i sentrum uten oppover eller nedoverbakker for å komme til butikker. Og en tilhørende veranda.

(Kvinne over 67)

Aldersvennlig flermannsbolig med lite uteoppholdsareal og gode utsikt- og solforhold.

(Mann, 50–66)

Leilighet eller liten enebolig med alt på ett plan.

(Kvinne 35–49 år)

Mindre rimlige boliger med to soverom i nærheten av sentrum.

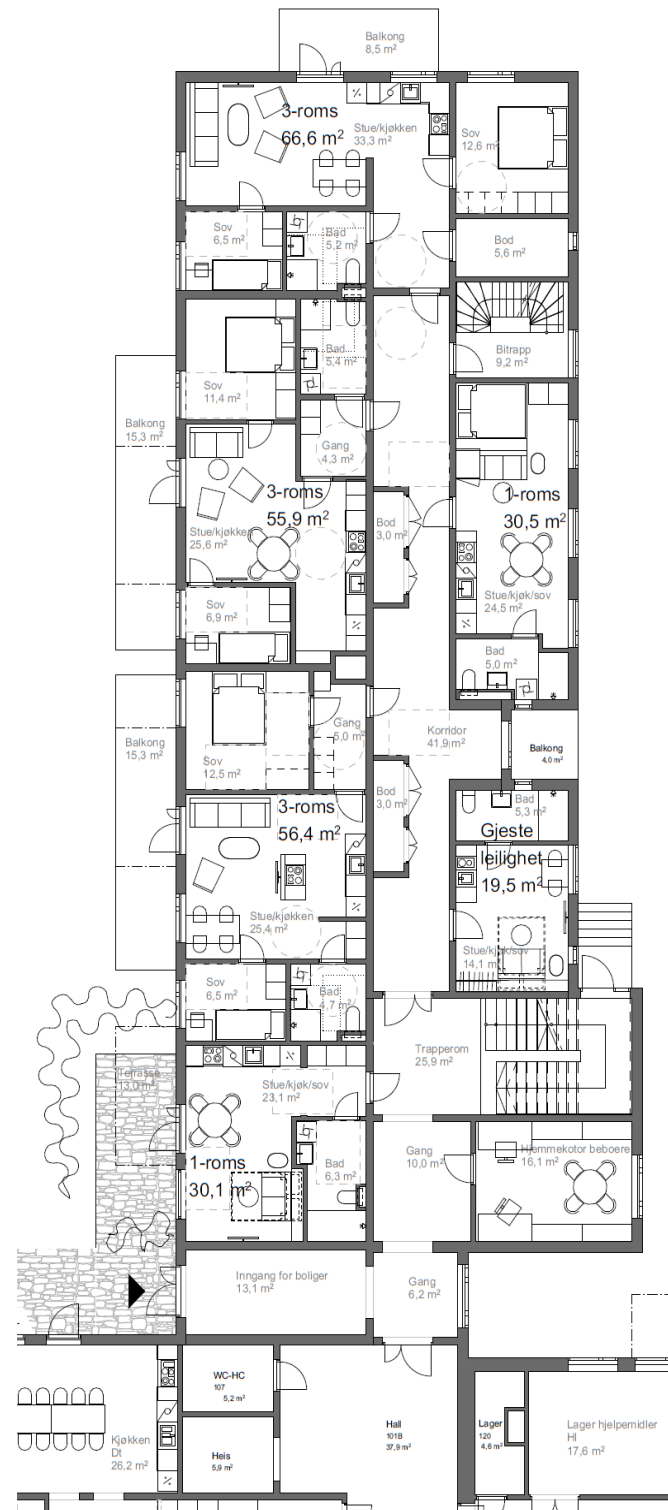
(Kvinne over 67)



Boliger

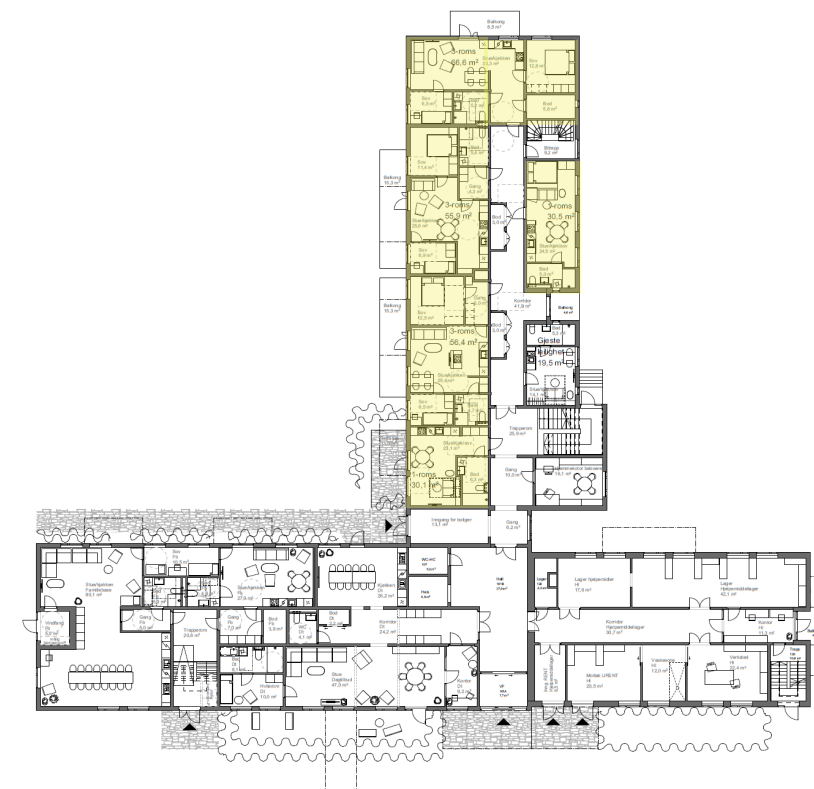
21 boliger i borettslag med fellesrom

Plan 1 – Boliger



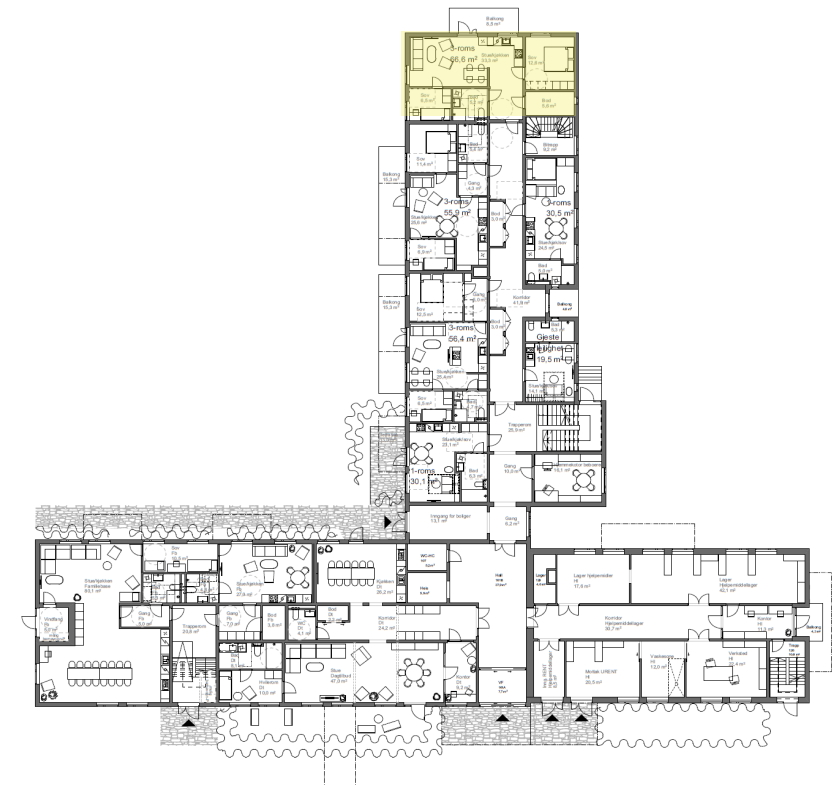
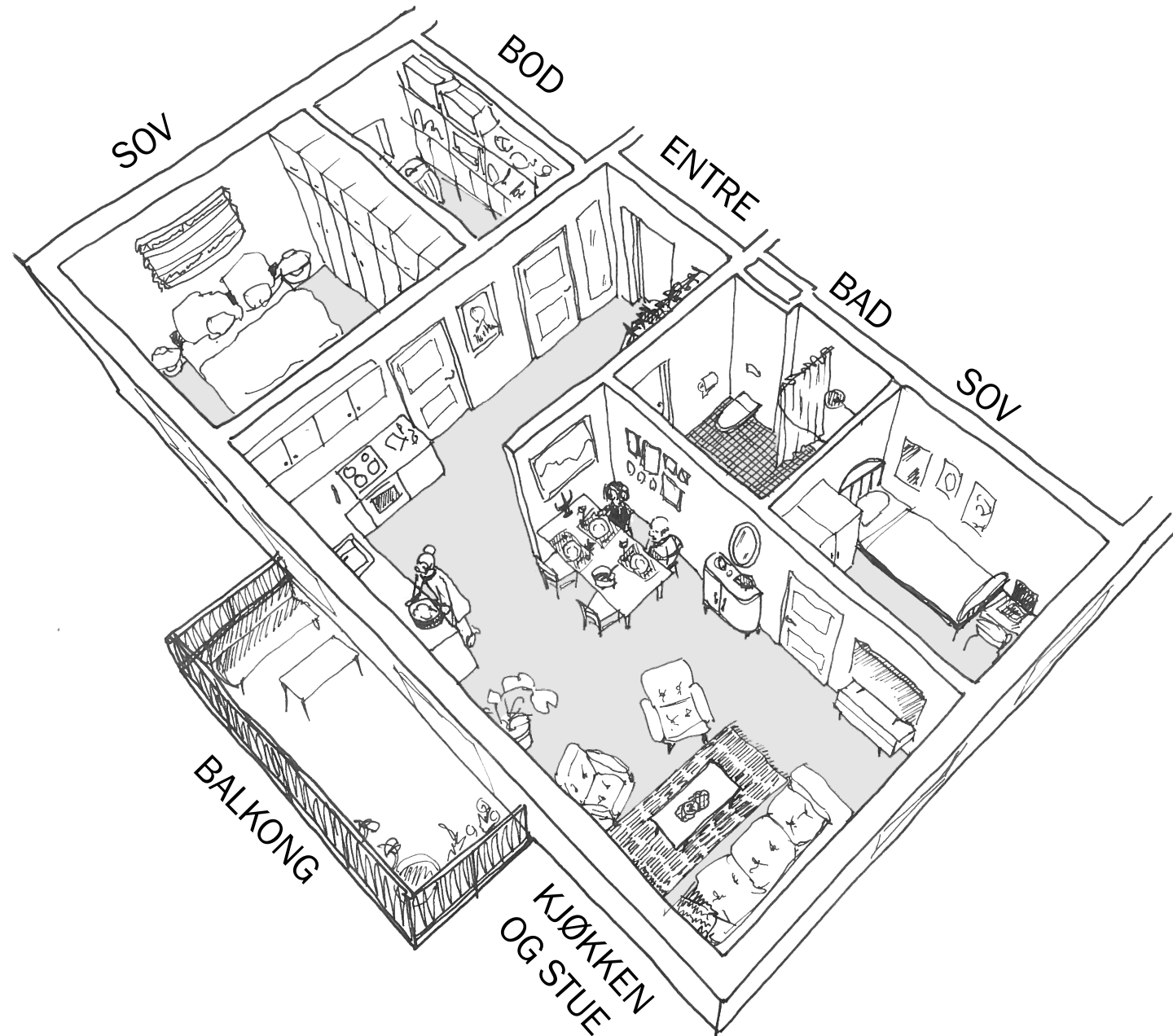
Boligene i Hovlibakkens 1. et er plassert i Vestfløyen.

- 3x 3-rooms
- 2x 1-rooms



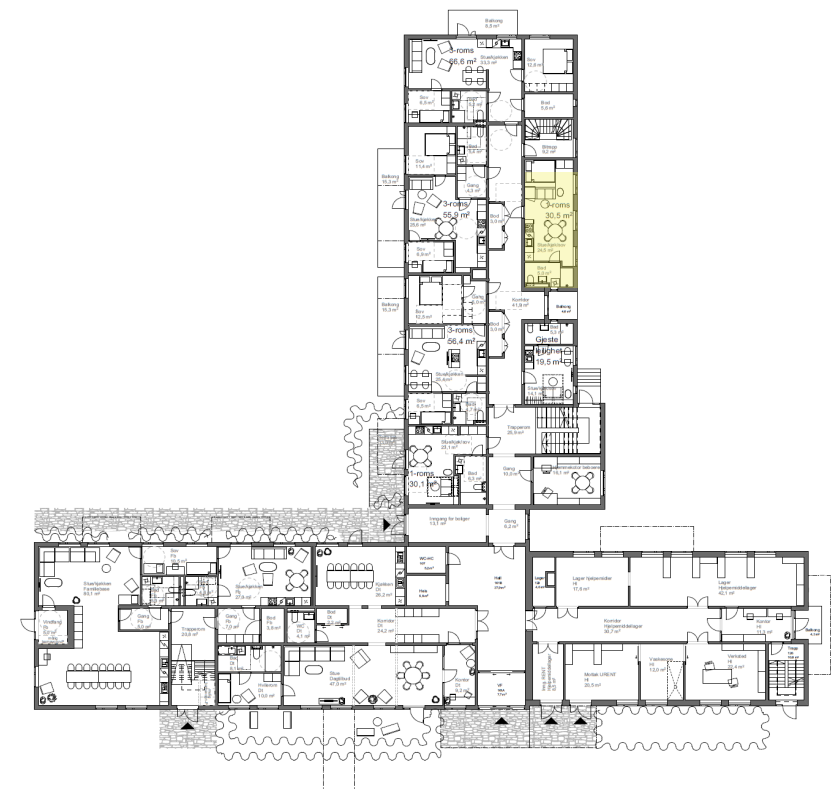
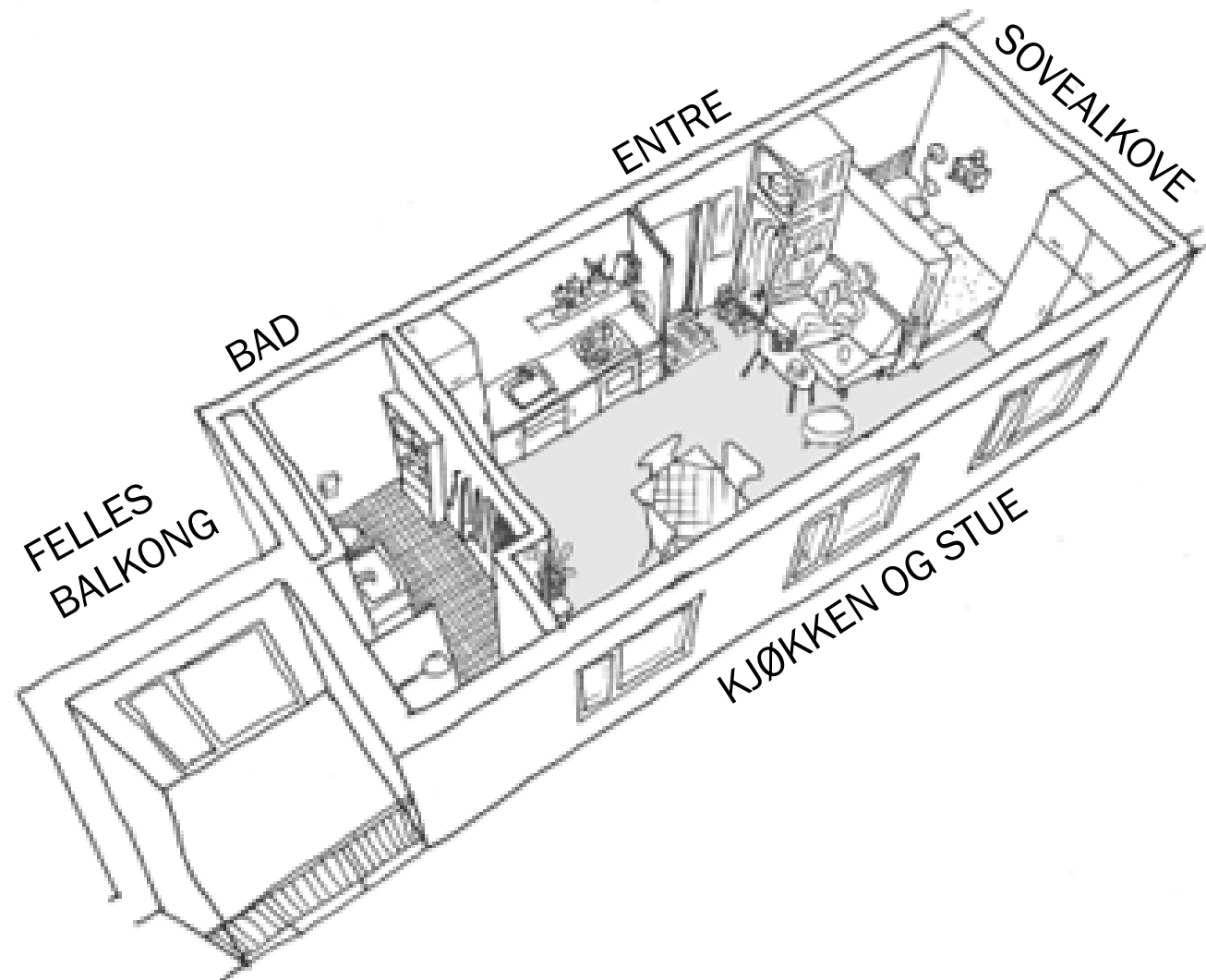
Plan 1 – tre-roms

BRA - 66.6M2



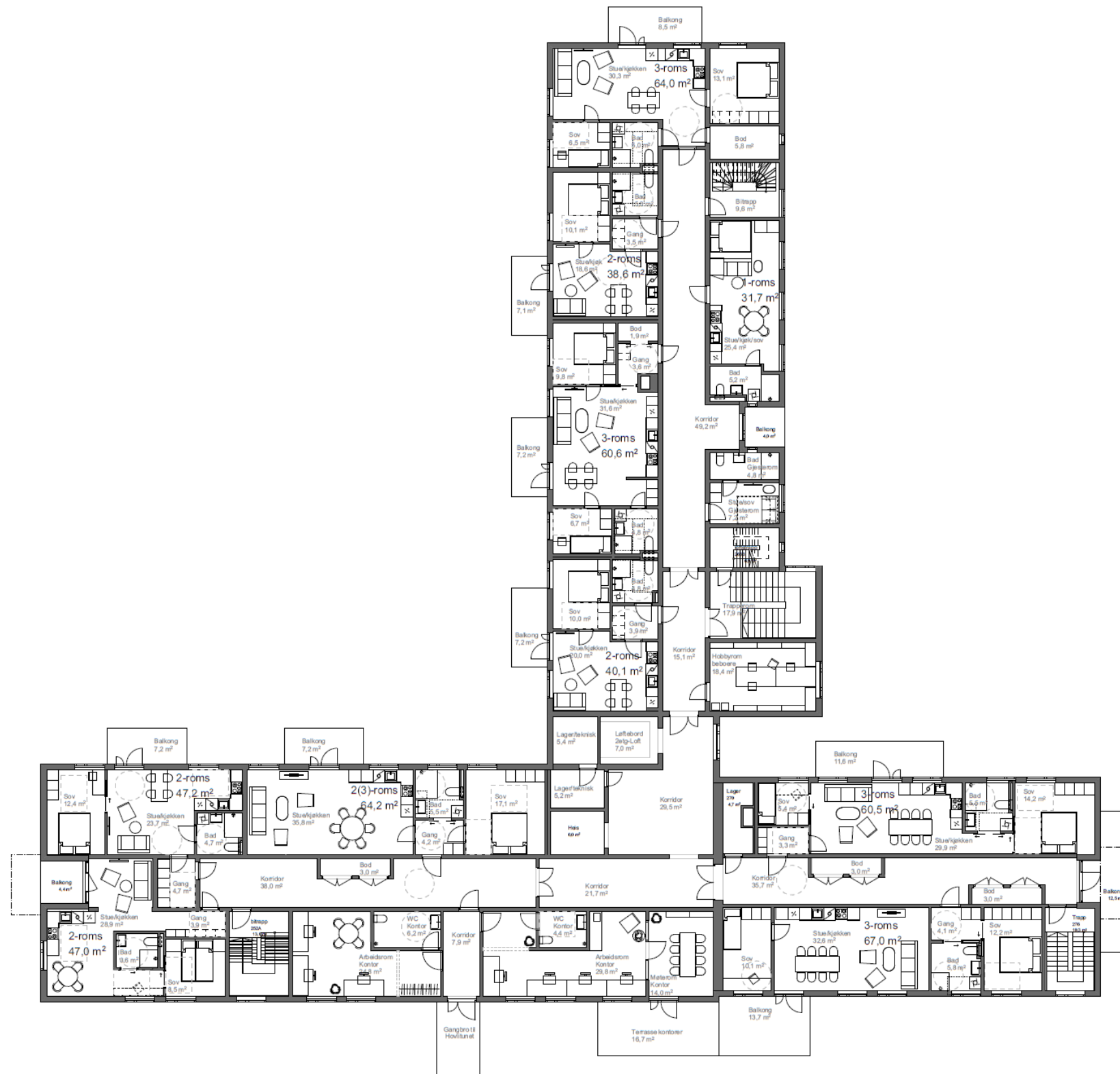
Plan 1 – ett-roms

BRA – 30.5M2



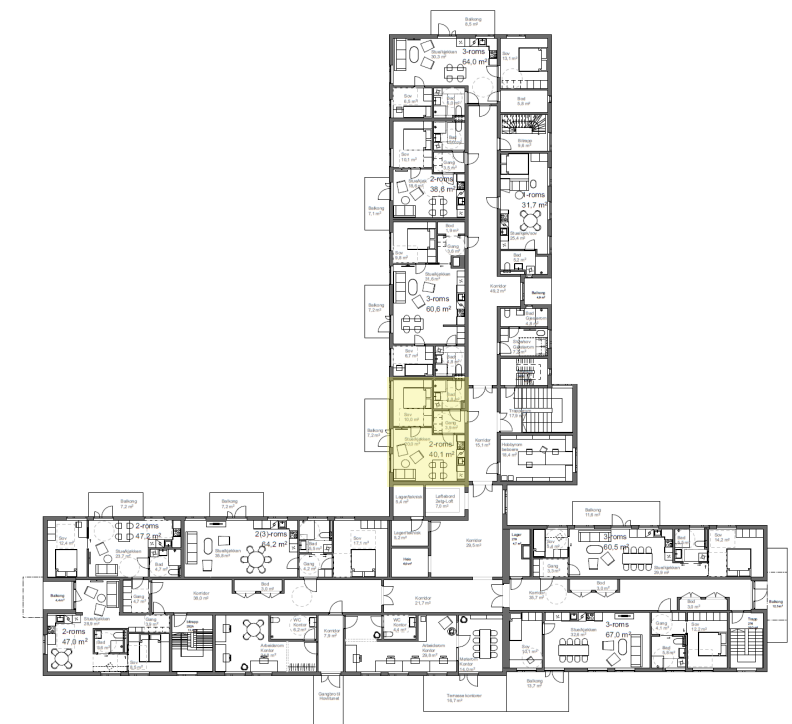
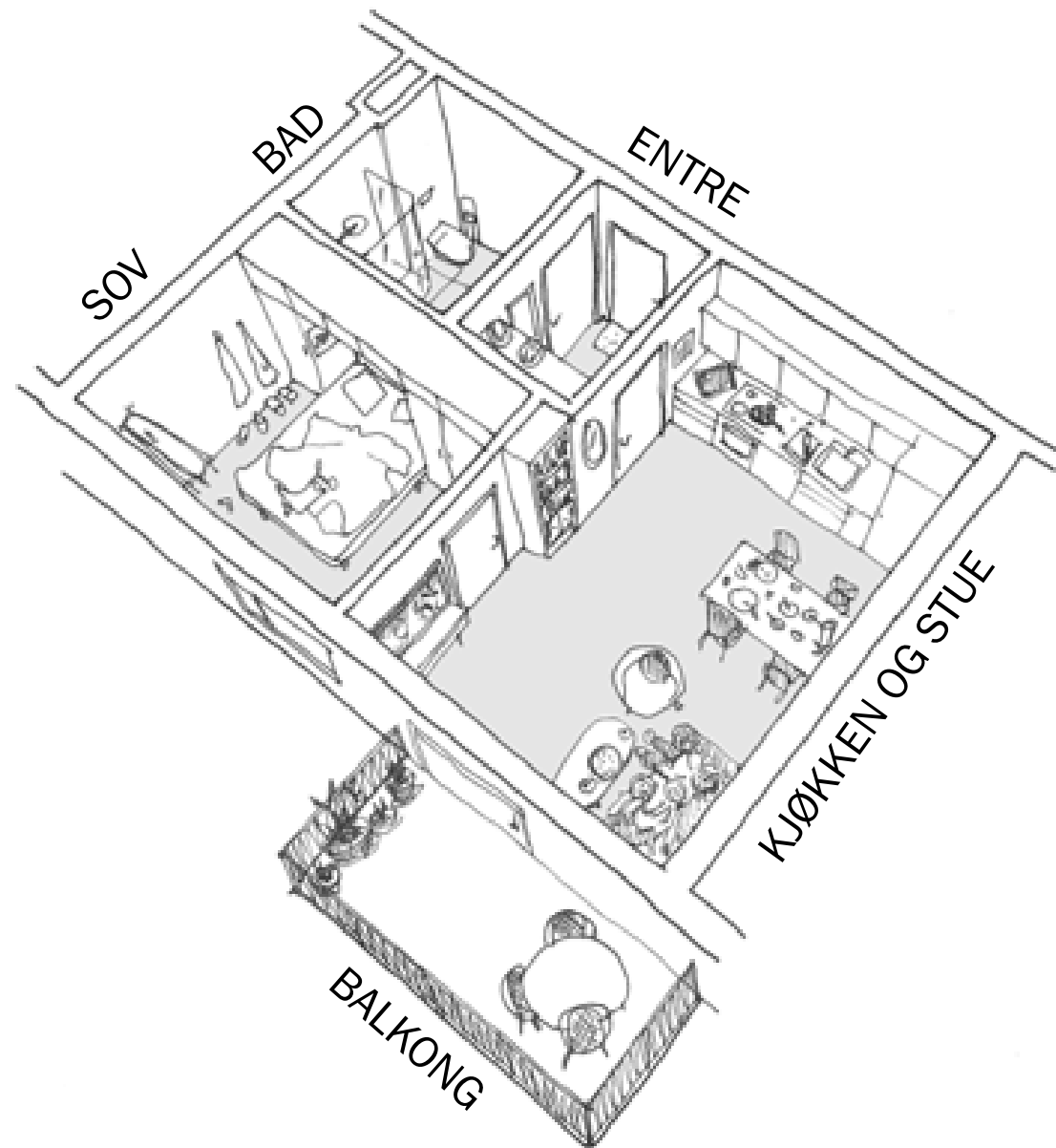
Plan 2 – boliger

- 4x 3-roms
- 5x 2-roms
- 1x 1-roms

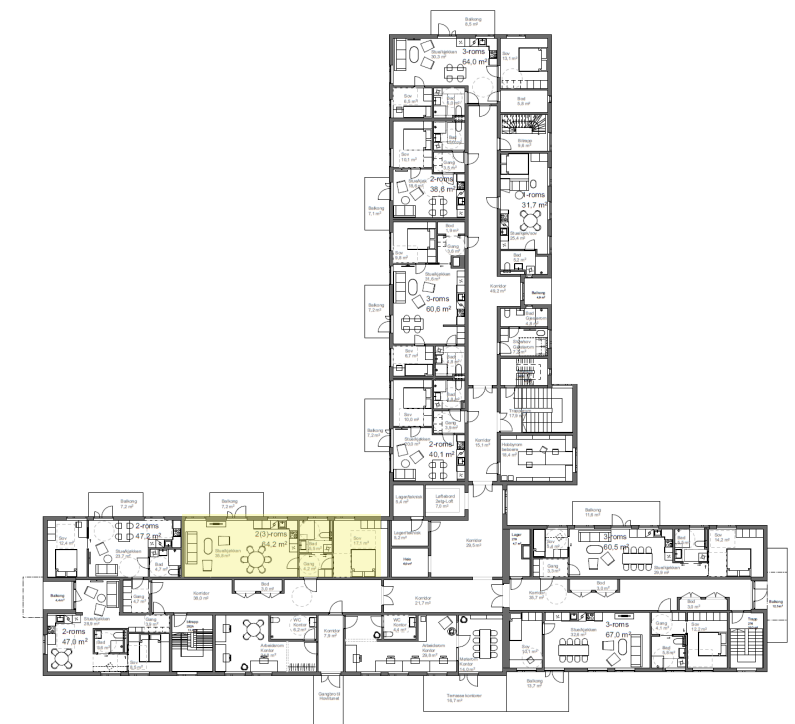
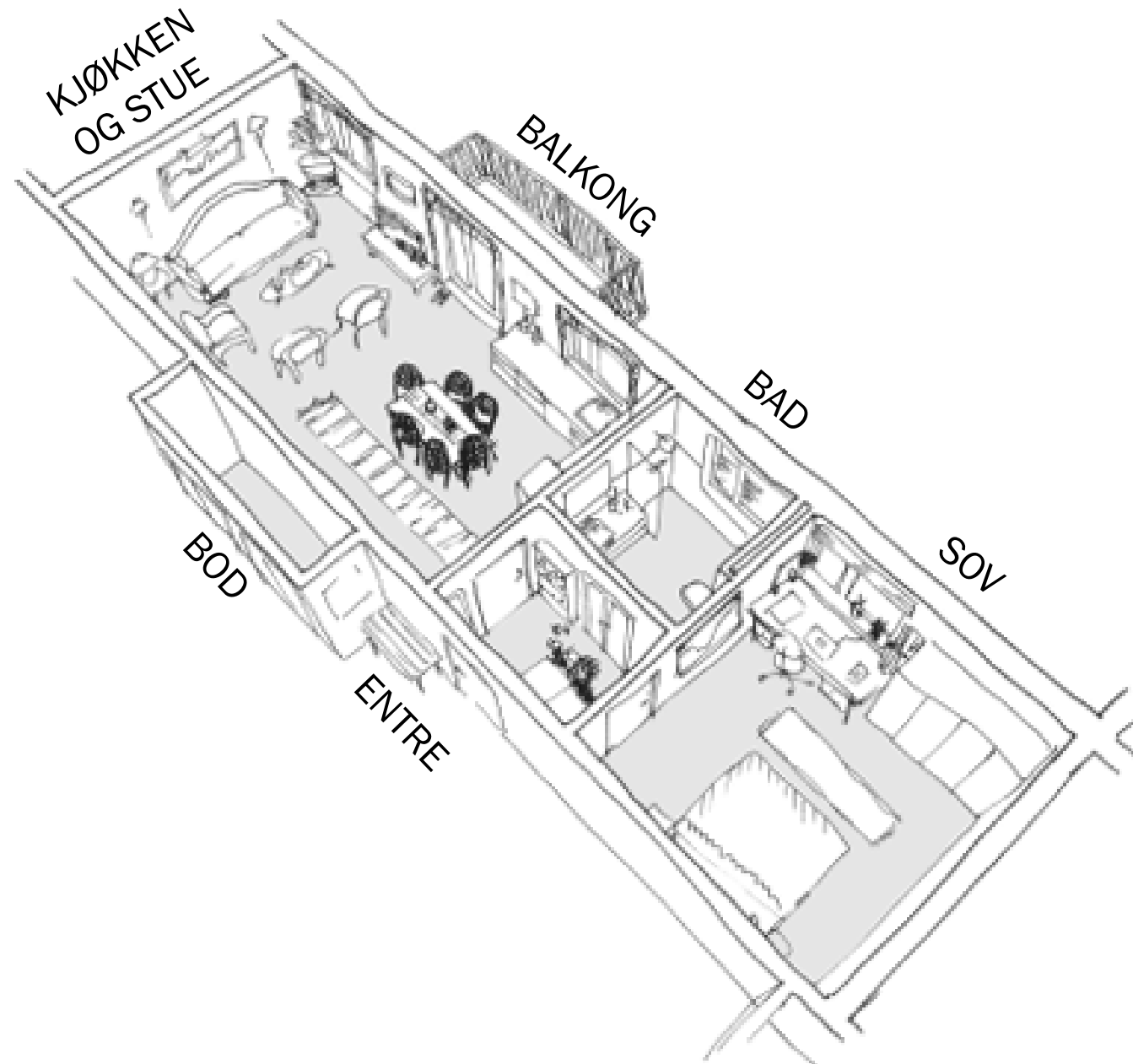


Plan 2 – liten to-roms

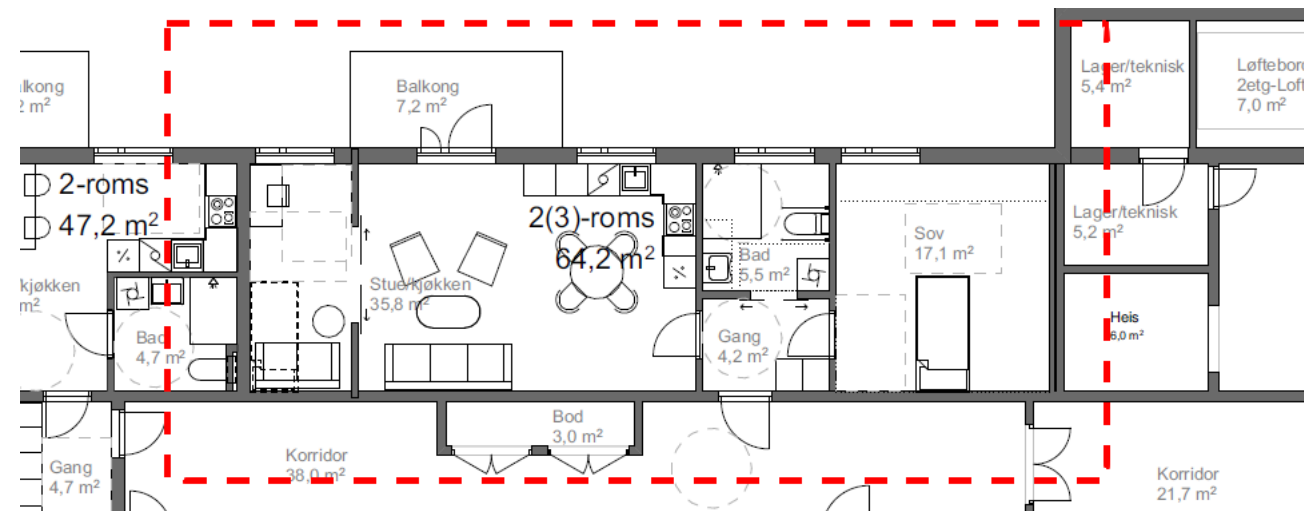
BRA - 38.6M2



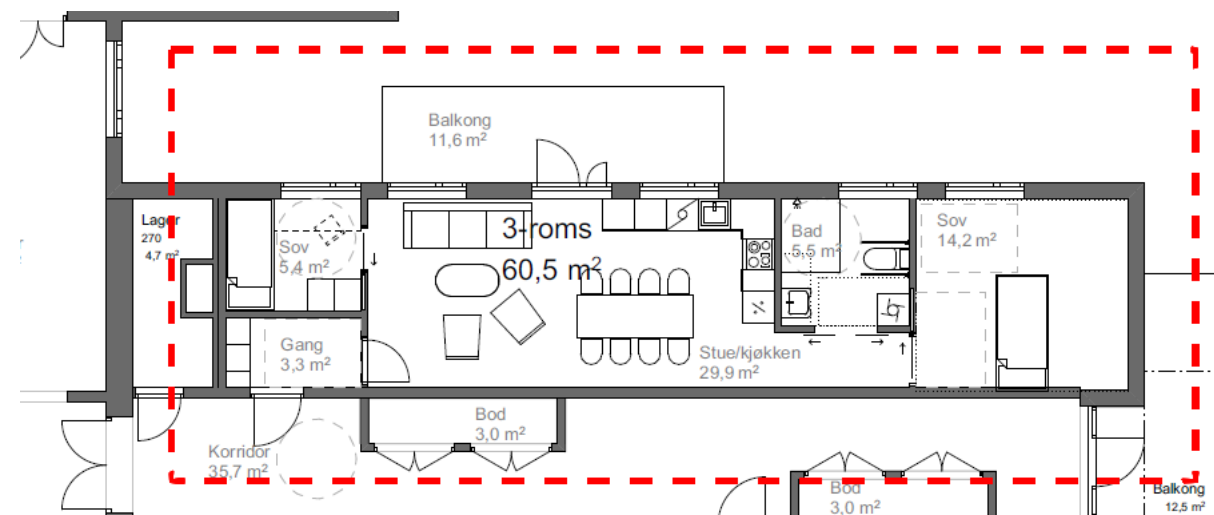
Plan 2 – stor to-roms



Plan 2 – alternativ



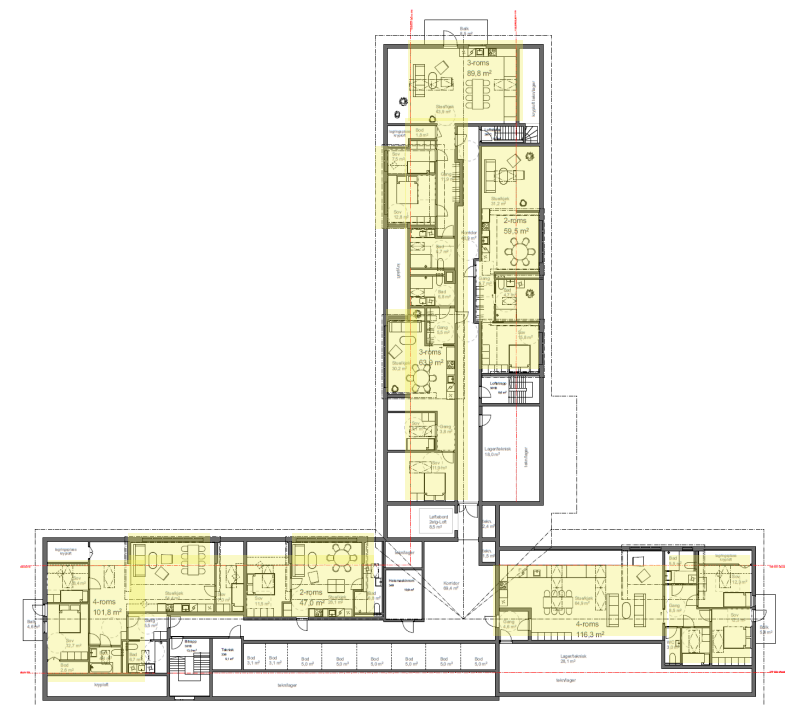
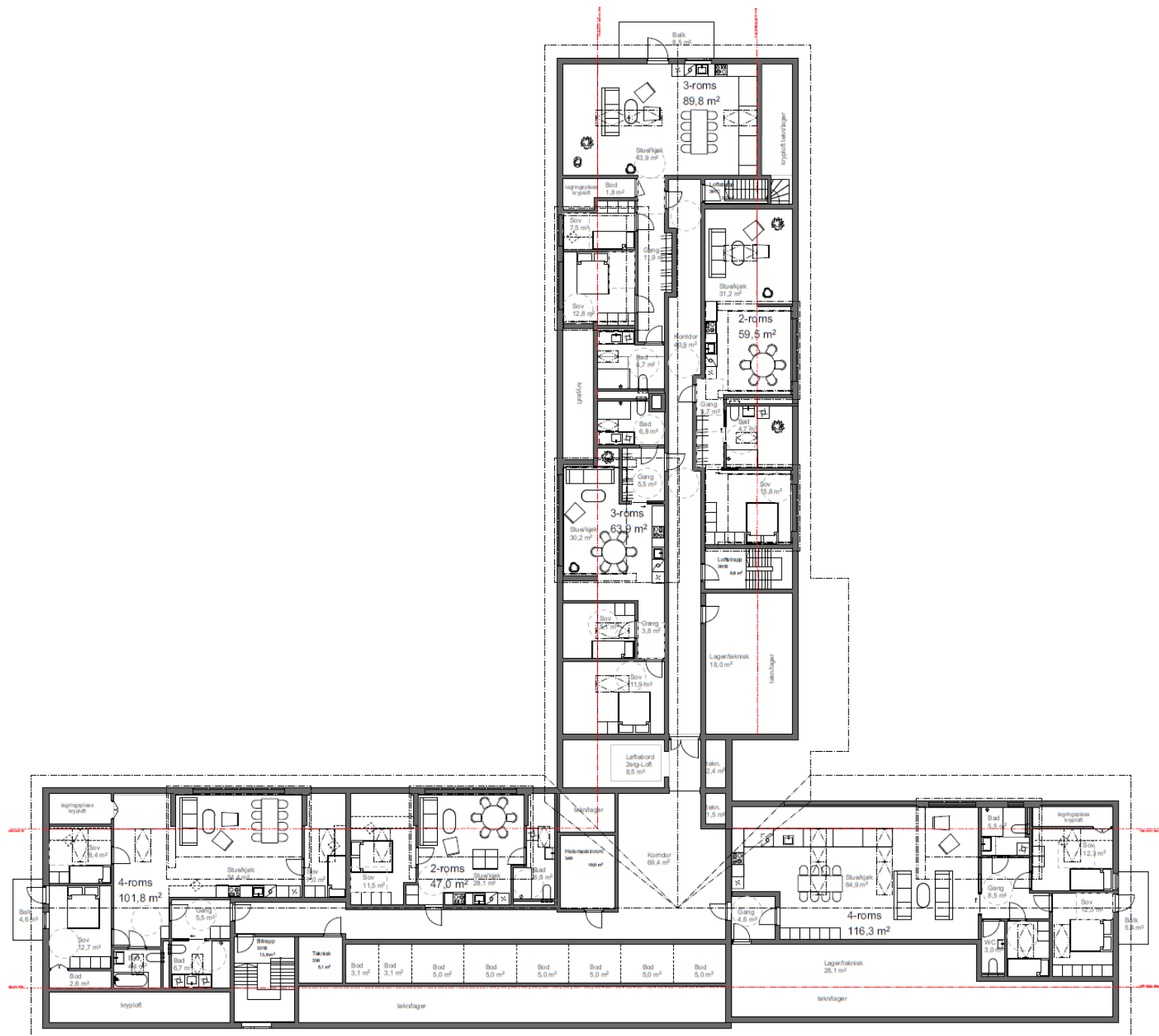
- Viser enkel ombygging fra to-roms til tre-roms
- Begge ombygde for pleiebehov.



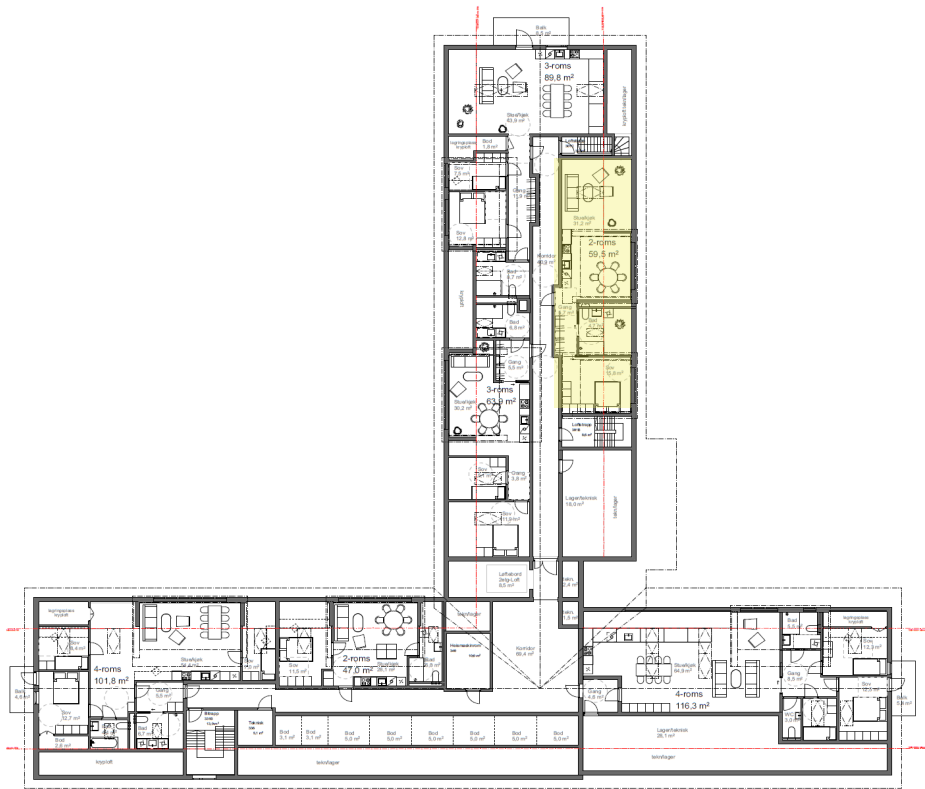
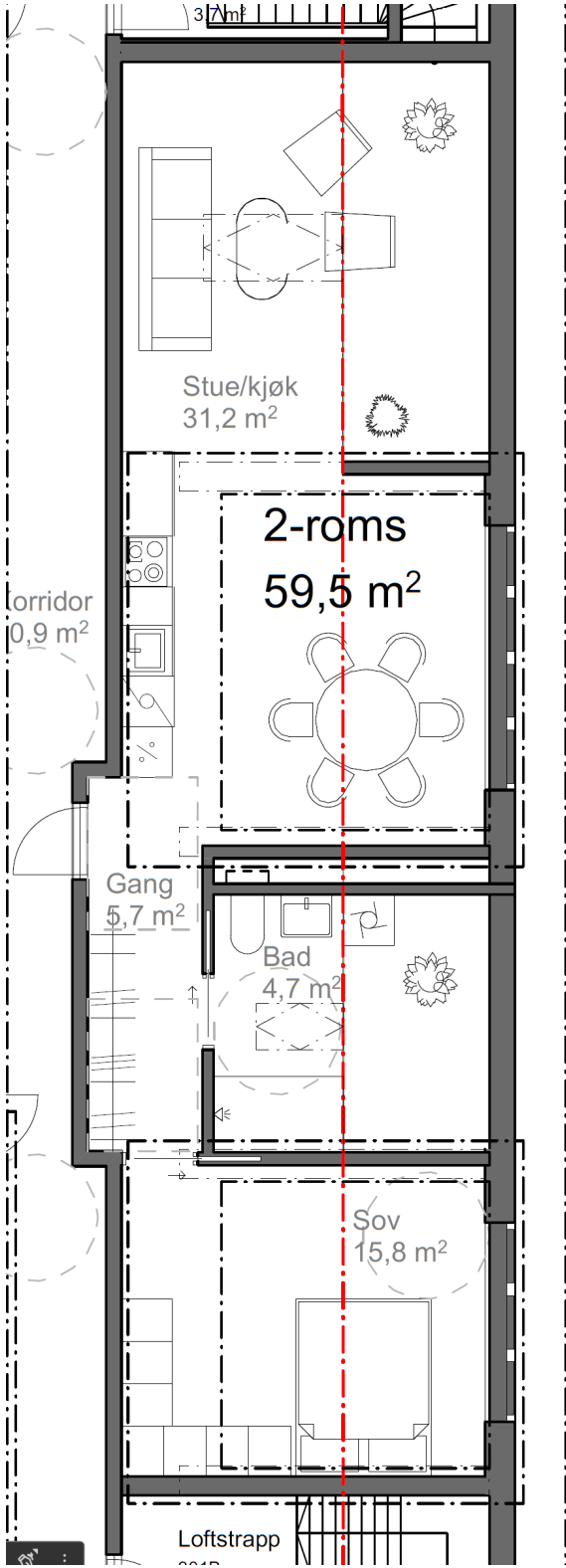


Loft – Boliger

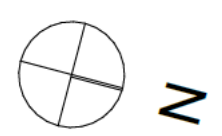
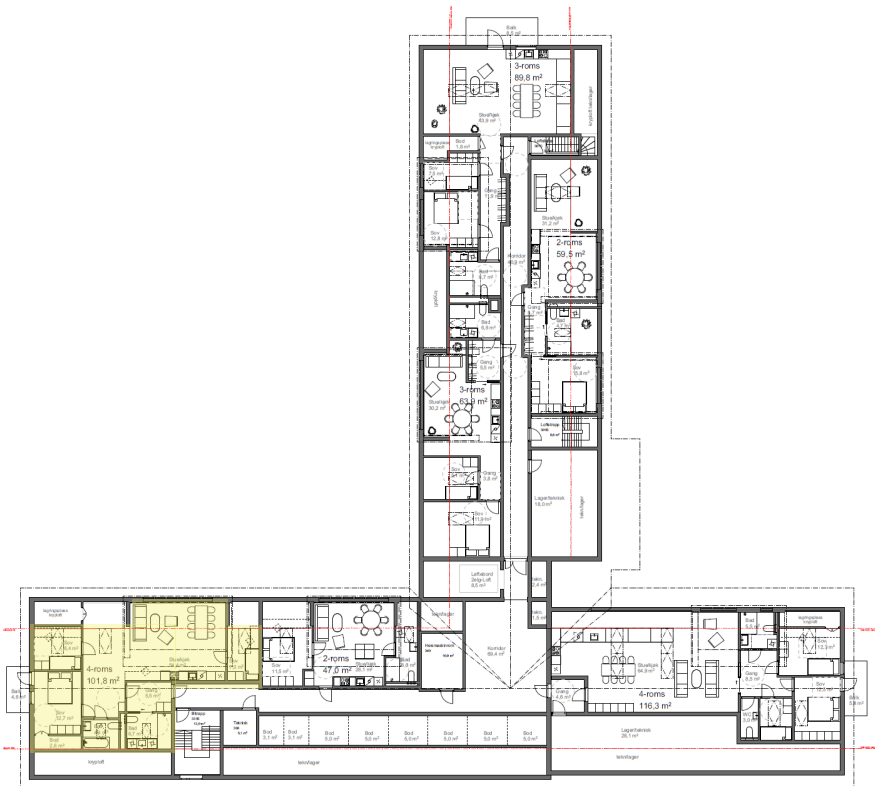
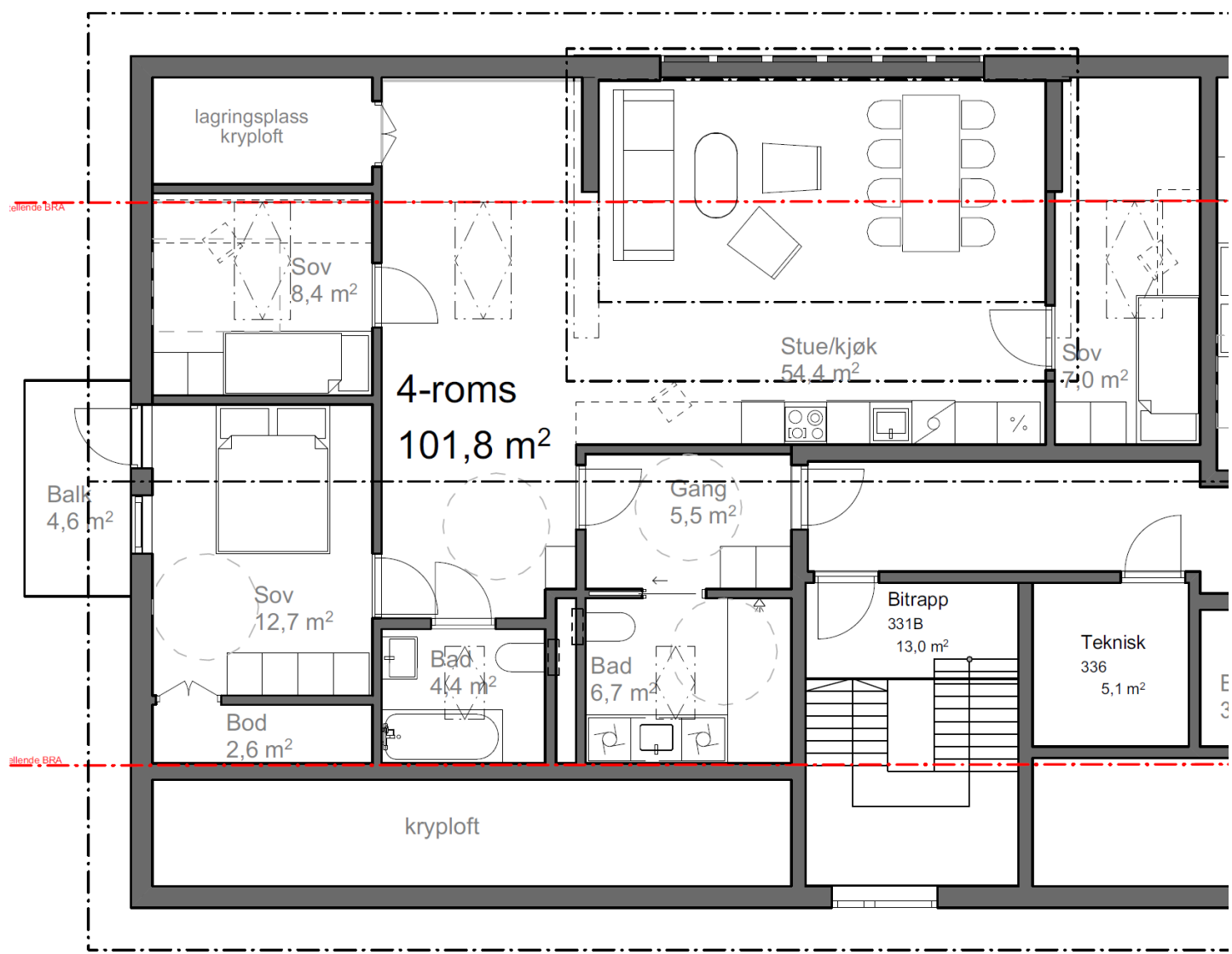
- 2x 4-roms
- 1x 3-roms
- 3x 2-roms



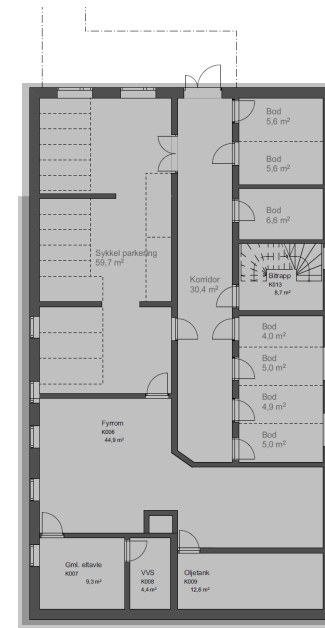
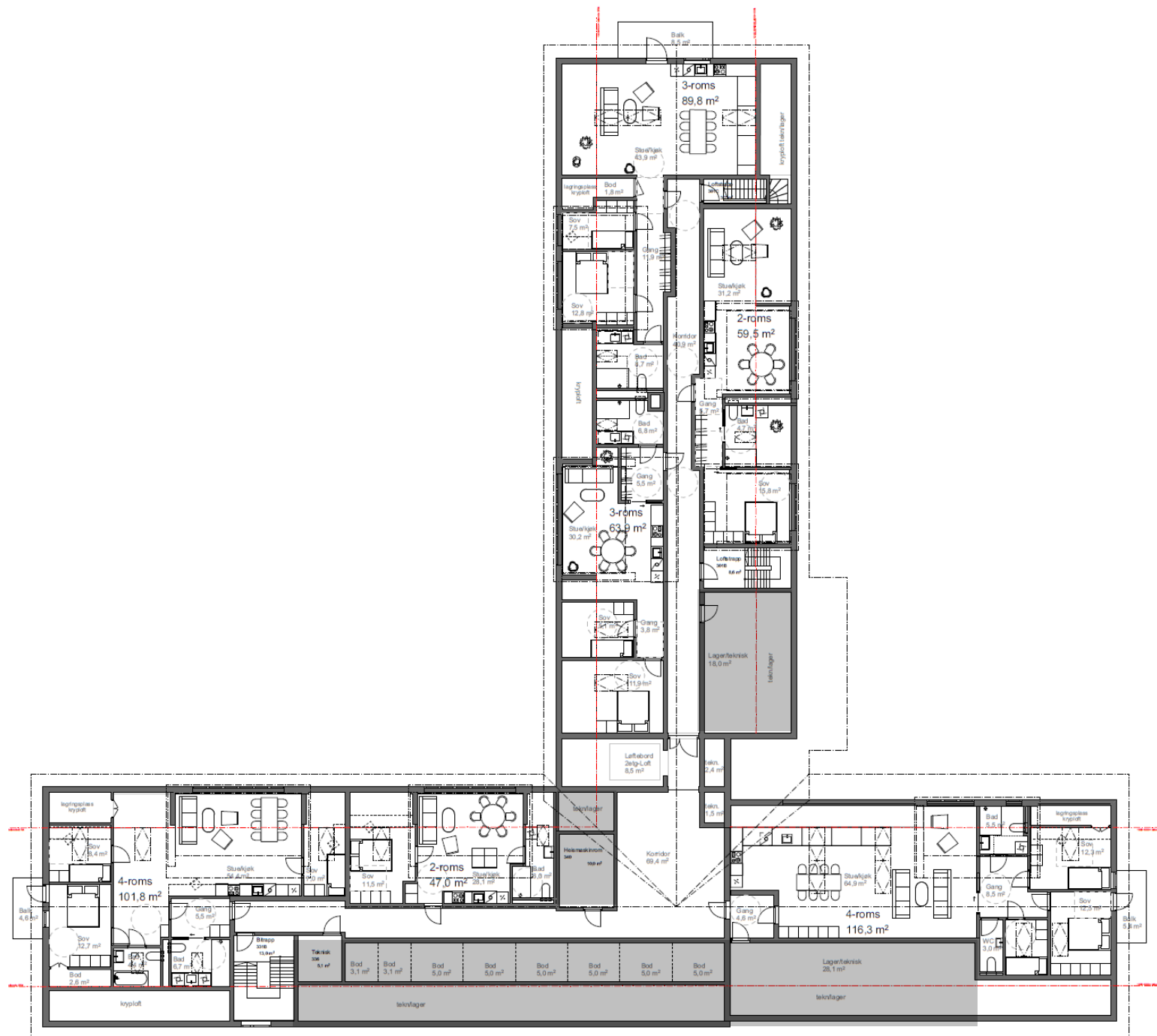
Loft – to-roms



Loft – fire-roms



Loft og kjeller– bod og teknisk





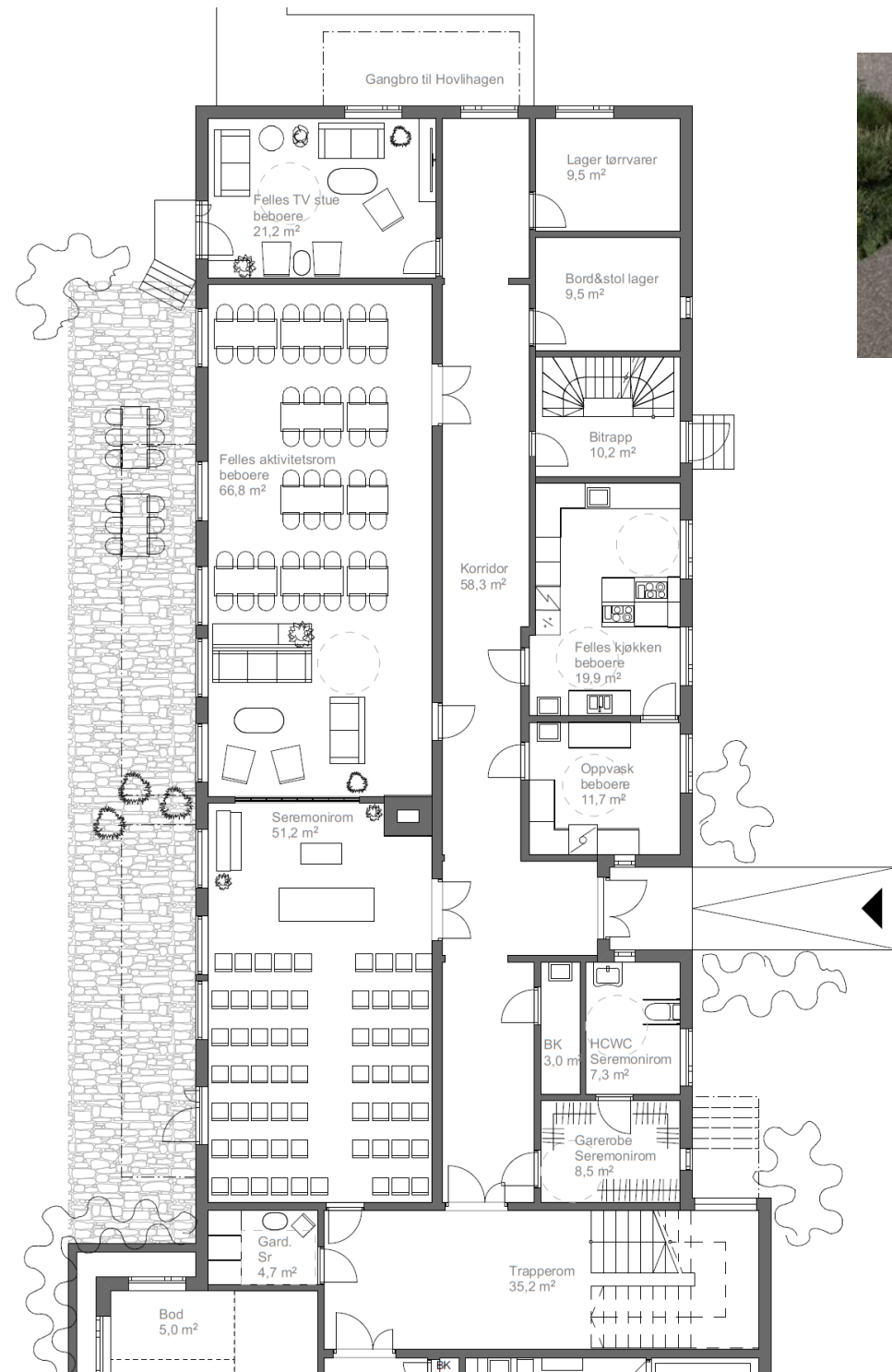
Møt beboerne og ansatte



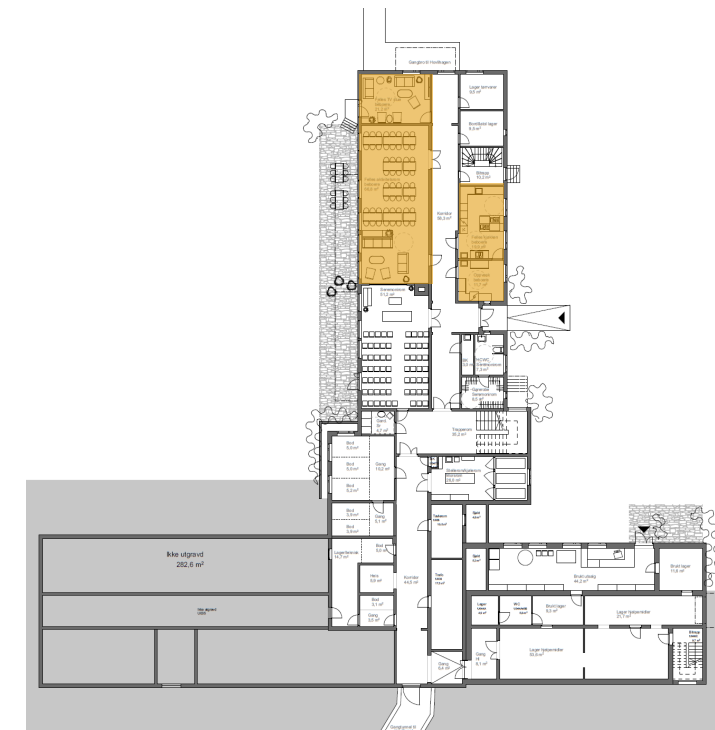
Beboer fellesareal

Presentasjon av mulighetsstudiet

Plan U – Fellesrom beboere

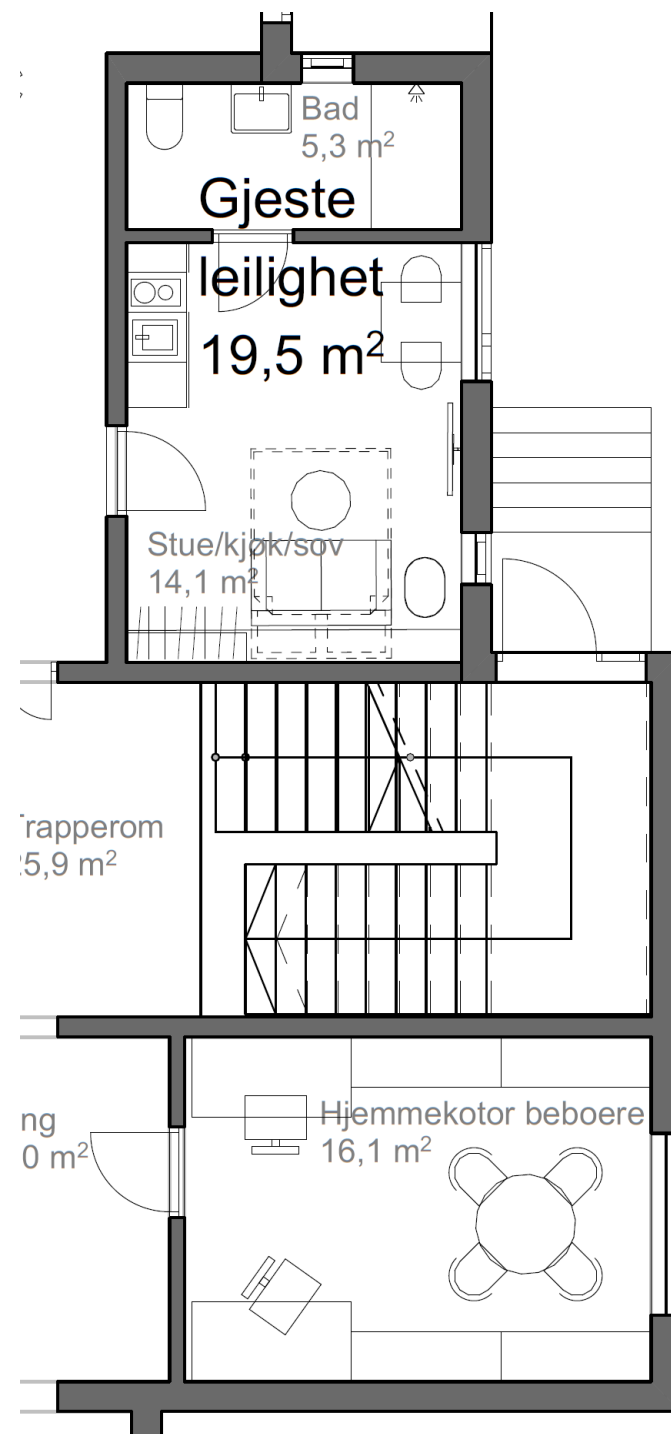


- Felles kjøkken
- Allrom
- TV-stue

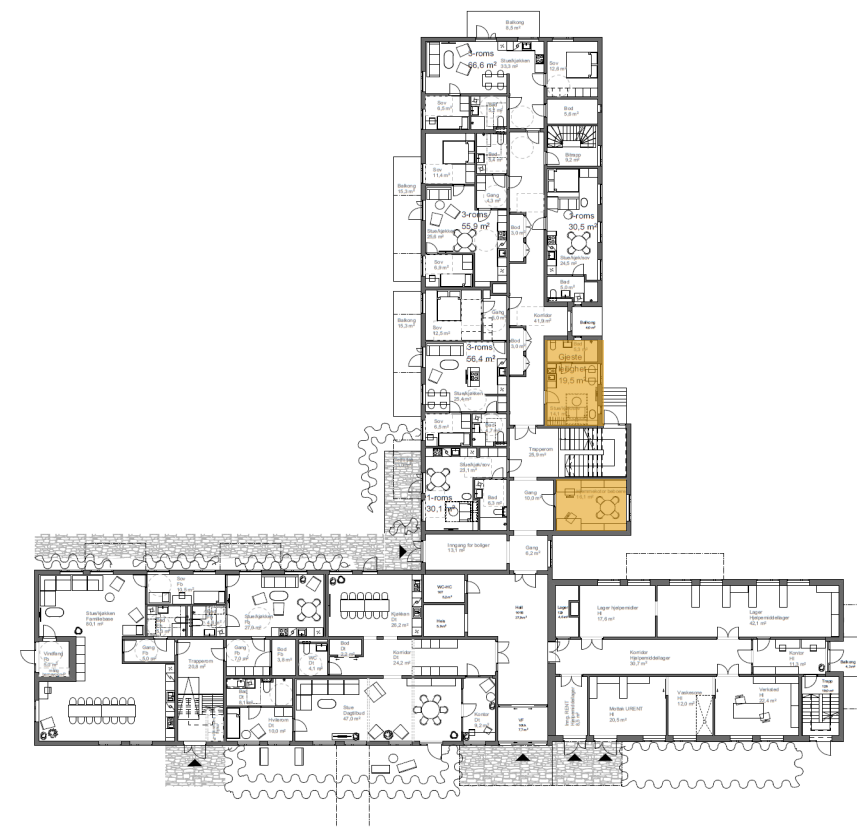




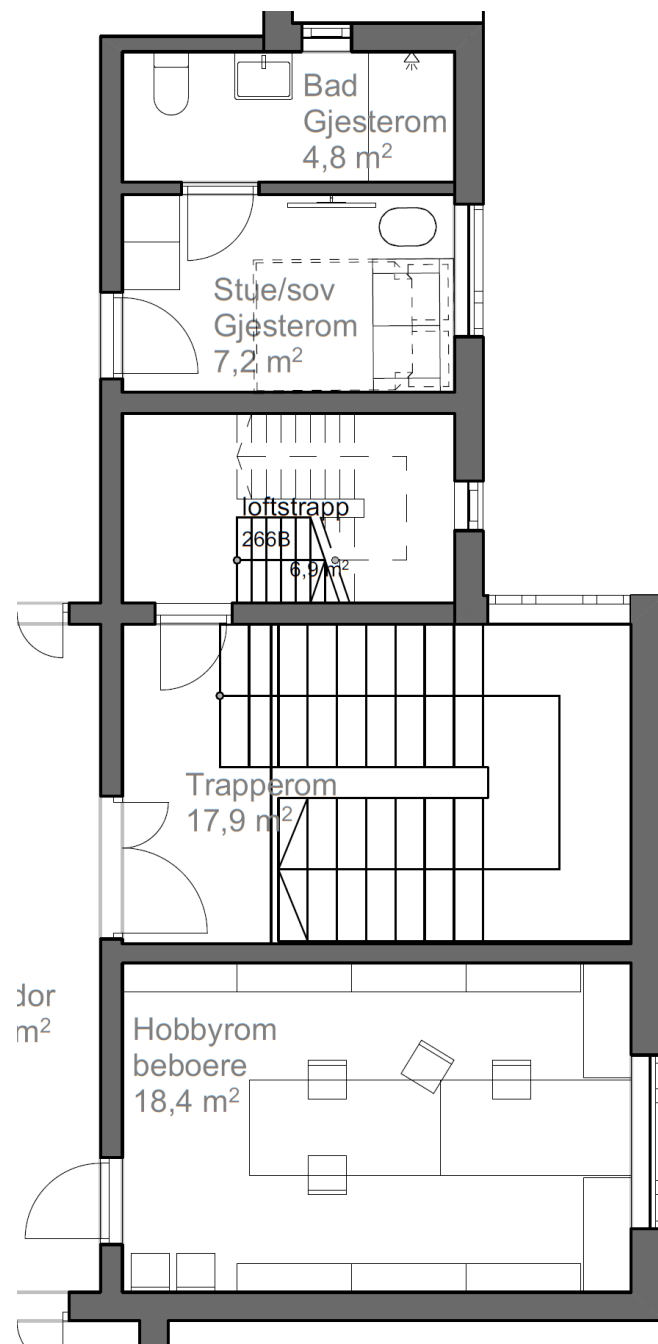
Plan 1 – Fellesrom beboere



- Gjesteleilighet
- Hjemmekontor



Plan 2 – Fellesrom beboere



- Gjesterom
- Hobbyrom





Spørrsmåå og drøfting

Videre prosess

Intern forankring i kommunen – hva skal man gå videre med og hvilke endringer må gjøres?

- Søke Husbanken om midler til forprosjekt
- Enova støtte til ombrukskartlegging og energikartlegging
- Juridisk hjelp til anbefalinger for sameie/borettslag
- Sondere markedspotensialet med eiendomsmegler og potensielle beboere
- Finne ut av gjennomføringsmodell