

# Præsentation Byparken Vildbjerg

## 10 + 7 selvstændige ejerboliger i et tæt nærmiljø

---

### Baggrund

Området i Vildbjerg centrum har længe stået ubenyttet hen efter at den gamle skole blev flyttet ud af midtbyen. Det samlede område omfatter ca. 18.500 m<sup>2</sup>

Der har været afholdt Workshop med kommunen og lokal borgerdeltagelse, ligesom der har været stor interesse omkring grundens fremtid.

Lokale kræfter har lavet en formidabel indsats omkring bevarelse af den gamle skoles hovedbygning, som nu via lokale og i stor grad privates egne kræfter, er blevet istandsat og fungerer som byens kulturcenter med kunststillinger, cafe, musikaftener, autograf museum, lokalhistorisk arkiv og meget mere.

Ligeledes er der etableret et kirkecenter under Vildbjerg Kirke i et nybyggeri som fungerer som daglig samlingssted for kirkens aktiviteter.

Kommunen har nu udarbejdet en lokalplan som giver muligheder for bolig bebyggelse i 1 – 2 – 3 og 4 plan med et samlet muligt etageareal på 8.060 m<sup>2</sup> på det resterende areal på ca. 8.500 m<sup>2</sup> grund hvor der kan bygges boliger.

### Hvad bliver Byparken i Vildbjerg

Et boligmiljø med nærhed, intimitet, billig i drift, nemt at sted at bo i forhold til det man har brug for at komme frem til, nem at vedligeholde, kvalitet frem for kvantitet – altså således der kan bruges tid på det som virkelig har ens interesser. Har man brug for hjælp til børnepasning eller indkøb kunne det jo være at der var hjælp i nærmiljøet.

Vi har udarbejdet et projekt som omfatter 10 ejerboliger og 2 selvstændige ejendomme i 3 etager med ca. 12 lejligheder i etape 1, samt 7 selvstændige boliger i etape 2 beliggende på egne grundstykker. Grundene vil være i størrelse 330 – 450 m<sup>2</sup>.

Dertil kommer fælles arealer som veje, parkering, legepladser, park og grønne områder som vil være i et fælles ejerskab i en grundejerforening. På den gamle skolegrund står der en række træer som søges bevaret således de kan indgå i det fremtidige parkmiljø. Hele miljøet på grunden forbindes via et stisystem for nem adgang.

Dette betyder at grundens udnyttelse – afhængig af de enkelte køberes valg – bliver bebygget med omkring 2.200 – 2.500 m<sup>2</sup> som er langt mindre end det lokalplanen giver mulighed for.

Ideen er at den enkelte boligejer "har sit eget" hus med egen carport, gæsteparkering, redskabsbygning, sol terrasser og grønt miljø lige tæt omkring sig. Når man således er etableret i sit eget skal det være nemt at vedligeholde, billigt i drift og et minimum af forbrugsafgifter.

Når man træder "ud af sit eget" nærmiljø, er ideen at der nemt skal kunne skabes kontakt til omgivelser ved grønne områder, naboer, indkøb, kulturelle aktiviteter og offentlig transport.

Med den gamle skolegrund lige midt i centrum er de fleste optimale forhold og ønsker blevet opfyldt.

Det er tanken at den enkelte grundejer udnytter de arealer som ikke er bebygget eller belagt med fliser, med beplantning af en variation af tæt lave planter som indgår i det samlede parkmiljø – se inspirationsfotos.

### Transport

Inden for få minutters gåafstand er der offentlig transport med flere tog og busafgange i timen. Det tager ca. 11 minutter at komme frem til Herning banegård som ligger i centrum af Herning og 24 minutter til Holstebro banegård – også midt i byen.

### Indkøb

I Vildbjerg findes inden for få minutters gå afstand et meget bredt varieret udvalg af daglige indkøbsmuligheder som bager, posthus, hotel / kro, boghandel, købmand, Fakta, Aldi, Superbrugsen, pizzeriaer, banker, apotek, tøj - og skobutik.

# Præsentation Byparken Vildbjerg

## 10 + 7 selvstændige ejerboliger i et tæt nærmiljø

---

### Projekt etape 1

Der udbydes en type ejerboliger i et plan på 110 m<sup>2</sup> på egen grund på ca. 350 m<sup>2</sup> med egen carport. Der vil være en række tilvalg i indretning og materialevalg.

Derudover vil Boligselskabet MidtVest opfører ca. 12 lejeboliger i 2 bygninger i 3 etager jf. situations plan.

### Ejerboliger i plan – 110 m<sup>2</sup>

Denne indretning er baseret på entré, bryggers, køkken, kombineret opholds- og spisestue, 2 værelser og badeværelse.

Der kan suppleres med 1 eller 2 glaskarnap på 4 eller 8 m<sup>2</sup> som giver lysindfald i boligen fra 3 verdenshjørner. Boligen er komplet indrettet med det viste inventar og hvidevarepakke.

Desuden indgår carport og uisoleret redskabsrum samt belægninger omkring bygning på terrasser, indkørsel og carport. Der indgår hækbeplantning mellem de enkelte grunde.

Der er nem mulighed for etablering af et ekstra værelse / kontor.

### Tilkøb og ændringer

I den enkelte bolig vil der være mulighed for individuelle indretninger. Dette kunne være tilkøb af ekstra glaskarnapper i 2 forskellige størrelser, flere værelser, isolering af redskabsrum, afskærmning og overdækket solgård / cykkelparkering, komplet beplantningspakke osv.

Når boligen, glaskarnapper og grunden er valgt, vil der efterfølgende blive mulighed for individuelle materialevalg inde i boligen ud fra en række forskellige valgmuligheder. Der henvises til oversigten Botio materialevalg.

### Etape 1

Første etape omfatter opførelse af ejendom med lejligheder. Desuden opføres de 10 selvstændige boliger i en eller 2 etaper afhængig af salgsrytme. Planen er at påbegynde de boliger som er solgt i 2010 således der kan ske forskudt indflytning i perioden 15.07 / 01.08.2011 / 01.09.2011 /

De evt. resterende boliger opføres umiddelbart efter der kan registreres tilstrækkelig salg.

### Etape 2

Etape 2 mod Kløvervej kan først påbegyndes når den gamle skolehal kan nedrives og grund kan disponeres. Tidsplan for dette foreligger ikke p.t.

### Botio Ejendomme

[www.botio.dk/vildbjergbypark](http://www.botio.dk/vildbjergbypark)

c/o Boticon A/S, Højrisalle 77, 7430 Ikast tlf 96 27 29 00 / 20 85 29 90

Karl Henrik Elkjær, Mail: [khe@boticon.dk](mailto:khe@boticon.dk) [www.boticon.dk](http://www.boticon.dk)