



Randers Kommune  
Laksetorvet 1  
8900 Randers C.

d. 2. juli 2025

## **Forslag om etablering af 10 stk. nye seniorboliger i eksisterende byggeri på adresserne Ved Byskellet 1 til 5 samt 9-13, 8920 Randers NV.**

På vegne af Randers Boligforening af 1940 fremsendes der hermed forslag om etablering af 10 stk. nye seniorboliger i eksisterende byggeri som fortætning.

Den eksisterende afdeling på i alt 344 lejemål er en veldrevet afdeling med en god vedligeholdelsesstandard samt en god økonomi og med en lav husleje - der er ingen udlejningsudfordringer i afdelingen.

Imidlertid ligger afdelingens stueetage således, at adgangen til stuelejemålene sker via en trappe, hvilket afstedkommer, at lejere med udfordringer i bevægeapparatet, fortrinsvis ældre, ikke kan blive boende når trapperne ikke længere kan forceres og dermed må fraflytte afdelingen.

Der fremsendes derfor forslag om etablering af 10 stk. ældreboliger med niveaufri adgang til lejemålene.

Ovennævnte vil give et samlet etageareal for nybyg på ca. 650m<sup>2</sup>, fordelt med 2 lejemål på 85m<sup>2</sup> samt 8 lejemål på 60m<sup>2</sup>, i alt 650m<sup>2</sup> - boligerne kan etableres inden for det eksisterende rammebeløb for nybyg i provinsen som i 2025 samlet for hele projektet vil udgøre kr. 16.520.000 incl. moms.

Lejemålene tænkes etableret i kælderetagen på ovenstående adresser, med direkte udgang til egen terrasse, med udsigt til afdelingens grønne fællesarealer og med mulighed for anvendelse af afdelingens mange sociale klubaktiviteter, herunder benyttelse af afdelingens velfungerende fælleshus.

Visionen er at skabe trygge, moderne og komfortable hjem, integreret i det allerede meget virkende fællesskab som der er i afdelingen.

Der er i projektet indarbejdet et fællesareal i terræn, der sikrer det nære fællesskab for seniorerne i området. Terrænforskellen gør, at området i direkte tilknytning til boligerne bliver deres eget og seniorerne ledes til området som en naturlig del af ankomsten.

Den eksisterende facade omkring de nye boliger, beholder sit udtryk, og hvor den nye facade som primært vil bestå af glas med megen lysindfald i boligerne, vil falde naturligt ind i de omgivende materialer.

# Randers Boligforening af 1940



Byggeriet er tænkt opført som en selvstændig afdeling og efter endelig finansiering sammenskødet med den eksisterende afdeling.

Det anses ikke for en udfordring at udleje boligerne, som etableres med niveaufri adgang, udgang til egen terrasse og med kort afstand til offentlig transport og indkøb samt med store muligheder for fællesskab.

Der håbes på kommunens positive medvirken til etablering af seniorboligerne og i fald der er spørgsmål til materialet, må der endelig siges, og må vi høre fra jer.

Vedlagt:

- Idéoplæg

Venlig hilsen

  
**Kenneth Taylor Hansen**  
Direktør  
RandersBolig



**Kim Møller**  
Byggechef  
RandersBolig