



## Smedeland 6 / Hersted industripark

STARTREDEGØRELSE

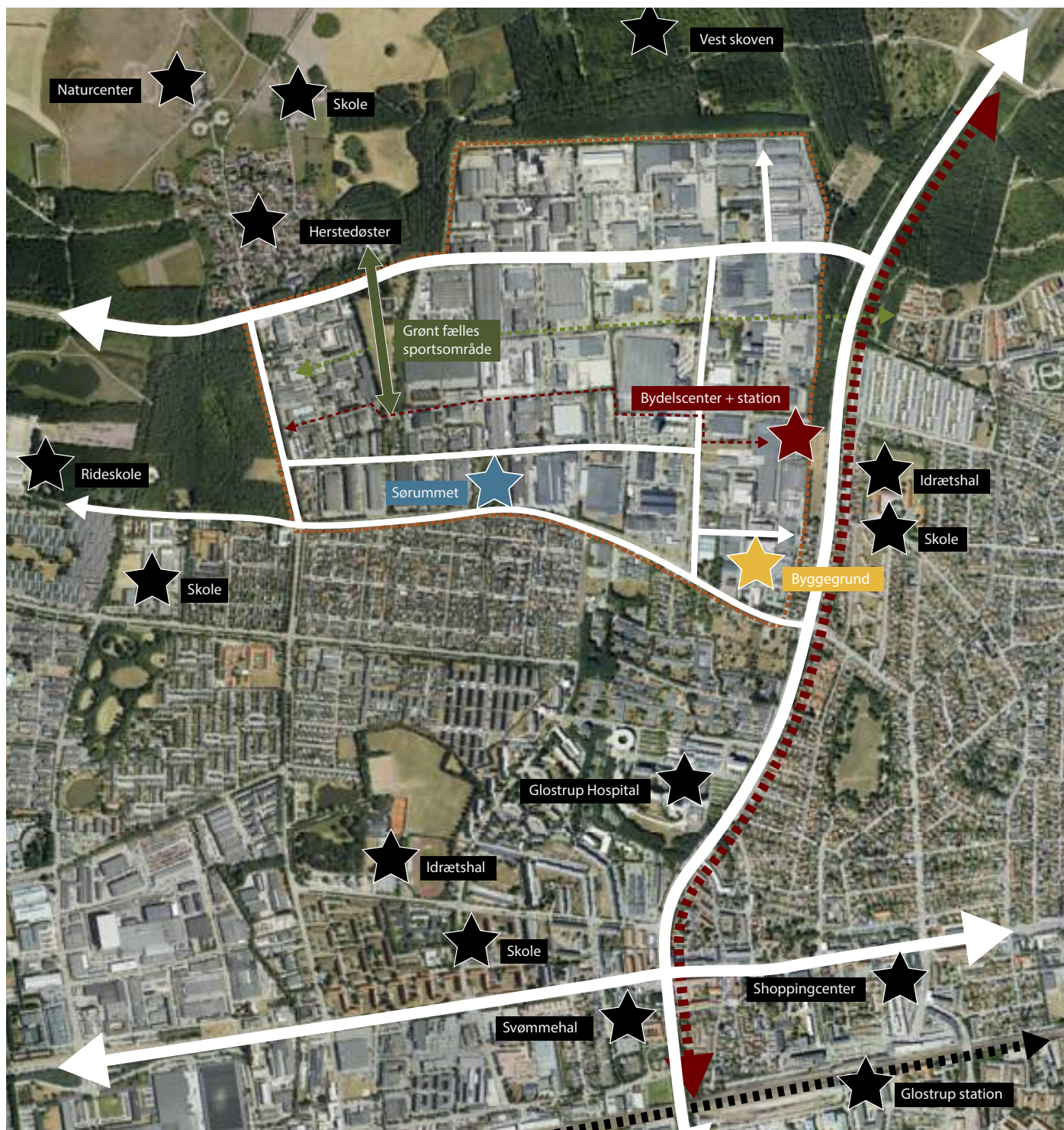
29. 10. 2021

# INDHOLD

03	Området
04	Eksisterende forhold
05	En enkel og bæredygtig hverdag
06	Bebyggelse og nøgletal
07	Hovedgreb
08	Situationsplan og etageplan
09	Forbindelser og gårdrum
10	Parkering
12	Princip for boligtyper
12	Principsnit, Nord
13	Principsnit, Vest
14	Lysafstand
15	Arkitektur og udtryk



# OMRÅDET

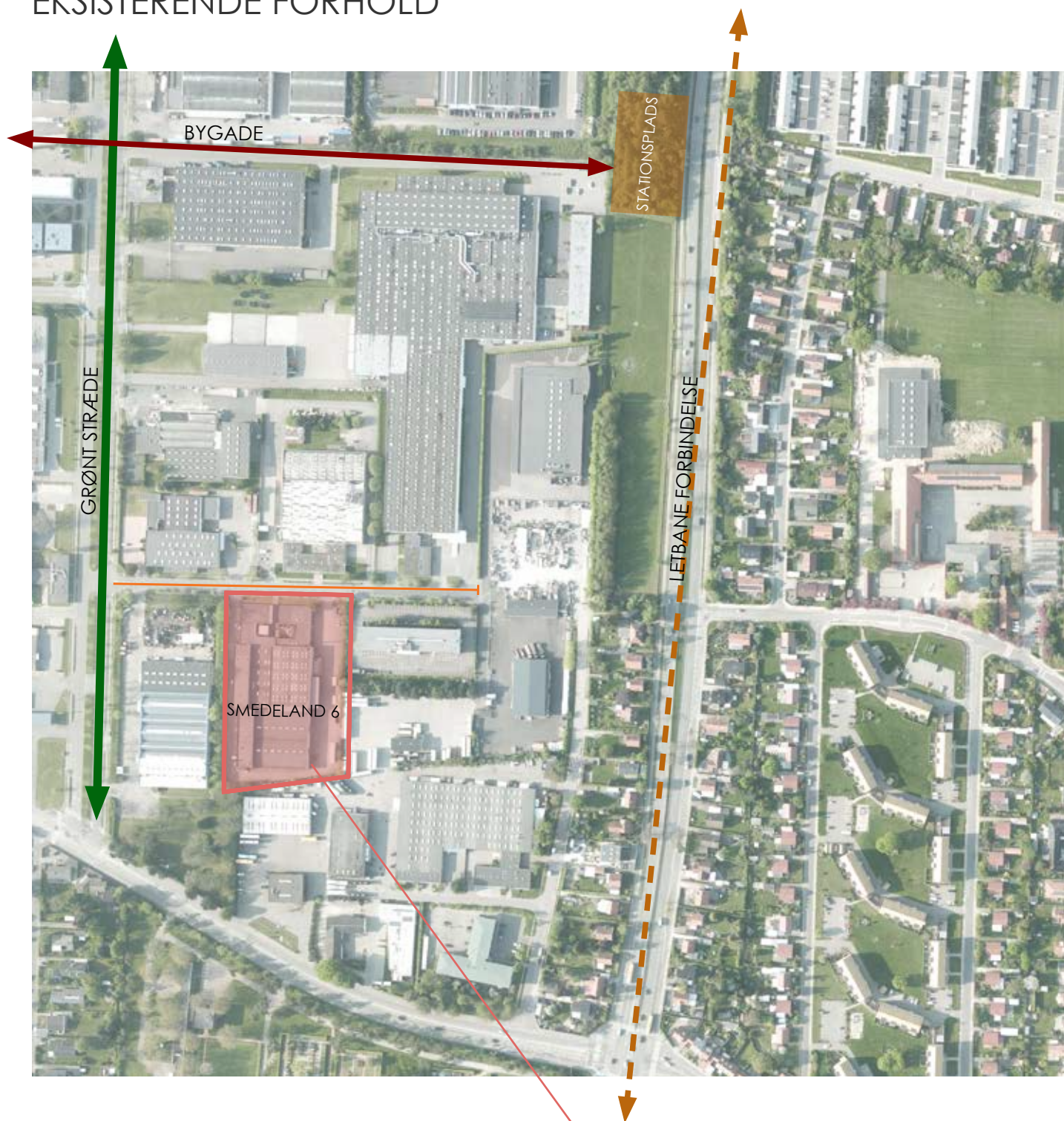


## HERSTED INDUSTRIPARK

Projektet er placeret i et nyt boligområde i Hersted Industripark. En moderne bydel, der kombinerer det bedste fra forstaden med det bedste fra byen. Der er korte afstande til gode offentlige transport forbindelser og motorvejsnettet. Der er fokus på at skabe et mangfoldigt byområde med tæt tilknytning til naturen. Der etableres bolig- og byrum til alle aldre i byggerier af tidssvarende materialer omgivet af natur, med rige muligheder for udeophold af forskellig karakter



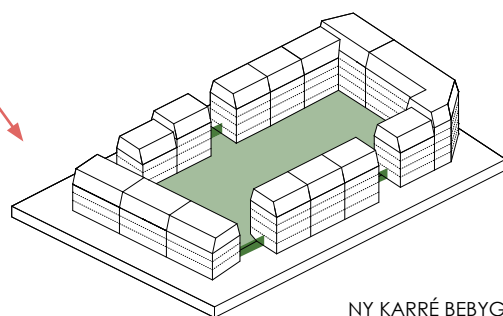
# EKSISTERENDE FORHOLD



## SMEDELAND 6

I forbindelse med konverteringen af Hersted Industripark i Albertslund, ønskes grunden Smedeland 6 benyttet til nyopførelse af boliger. På grunden, som er ca. 10.000 m<sup>2</sup>, opføres der nybyggeri i form af en karréstruktur i op til 6 etager. Byggegrunden ligger i den sydlige del af det nye boligområde i delområdet Kirkevangen, tæt på bynatur og skal være med til at skabe bindeled mellem Glostrups eksisterende villaområde og den nye bydel i Hersted.

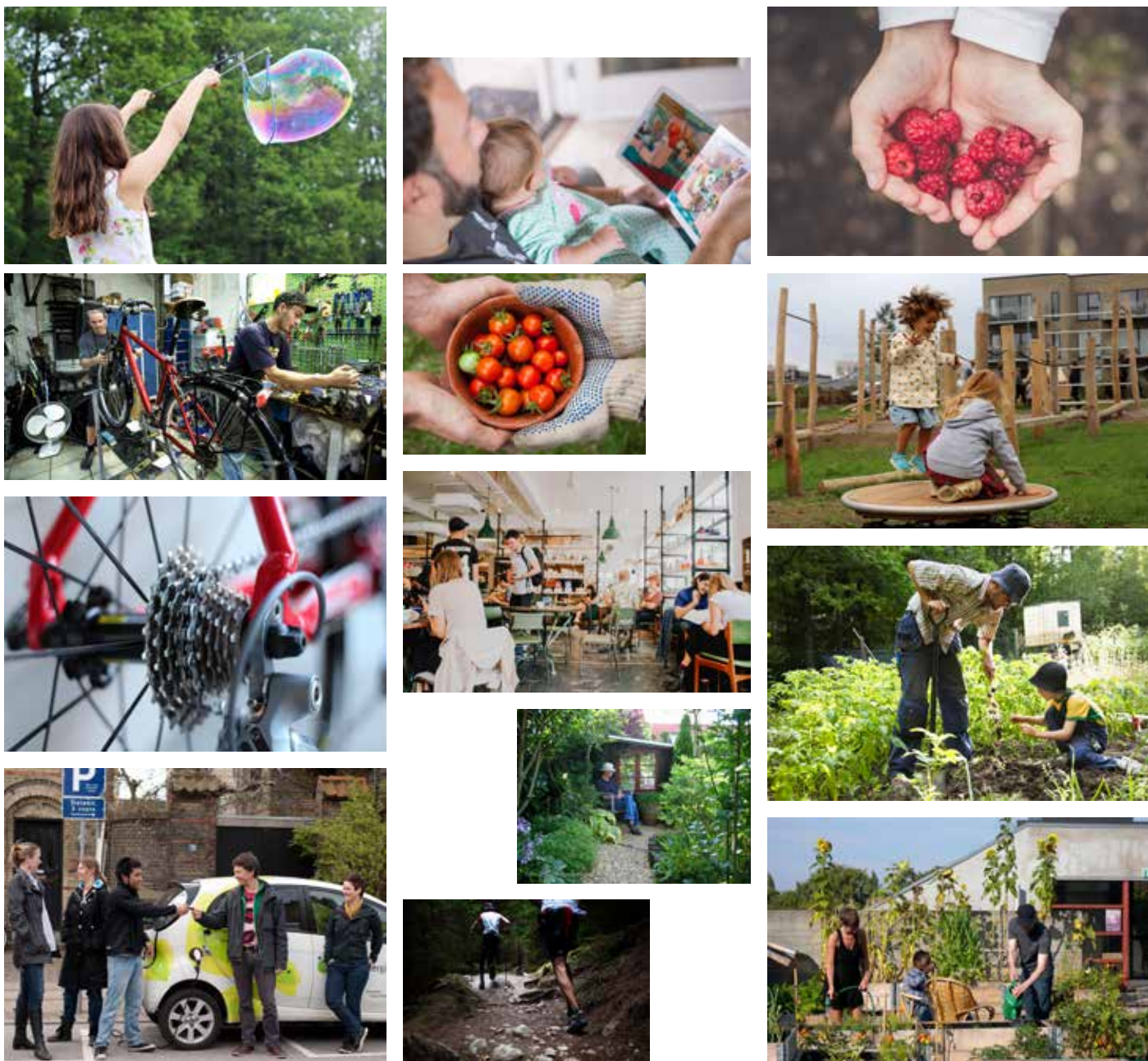
Startredegårelsen tager udgangspunkt i "Masterplan Hersted 2045" (Albertslund Kommune).



NY KARRÉ BEBYGGELSE



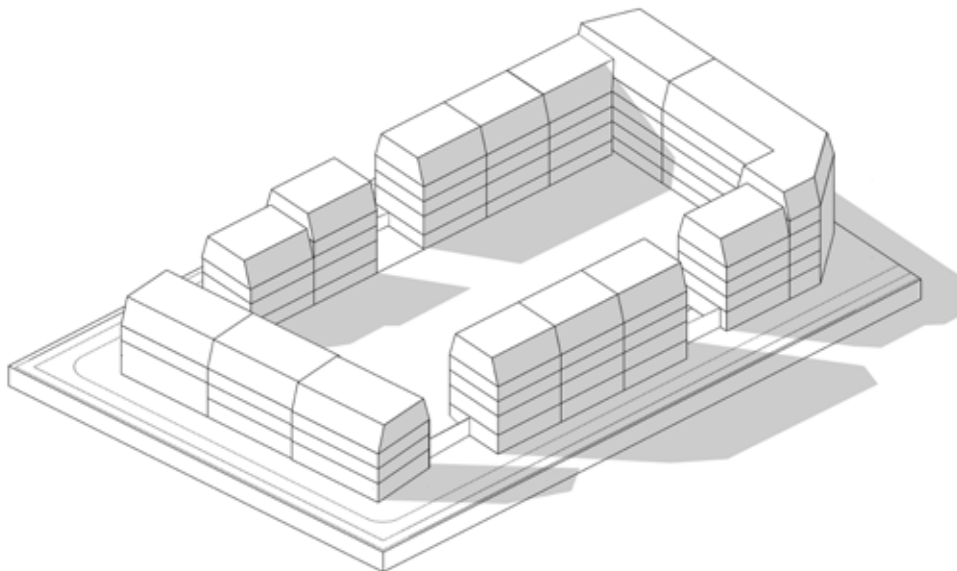
# EN ENKEL OG BÆREDYGTIG HVERDAG



## **Smedeland er en del af en mangfoldig by med høj livskvalitet. En bydel for børnene, det grønne og fællesskabet**

Her skal det være nemt at leve bæredygtig  
En grøn by i samspil med rekreative områder  
Gode grønne kantzoner mod gaden - urban forrest  
Trygge pladser og rum til leg i det grønne gårdrum  
En enkel og nem hverdag, med nye fællesskaber på tværs  
Mulighed for at dyrke forskelligheden, i et samlede fællesskab  
Ansvarligt og bæredygtigt byggeri

# BEBYGGELSE OG NØGLETAL



**Samlet bebyggelse:** 15.000 m<sup>2</sup>  
**Grund størrelse:** 10.001 m<sup>2</sup>  
**Bebyggelsesprocent:** 150 %

**Friareal:** 7019 m<sup>2</sup> - svarende til 70 % af grunden  
(grund minus bebyggelsens fodaftryk)

**Heraf lege- og opholdsarealer på terræn:**  
4857 m<sup>2</sup> svarende til 32 % af bebyggelsen

*I gårdrum: 3509 m<sup>2</sup>*  
*I kantzoner mod brandvej: 1348 m<sup>2</sup>*

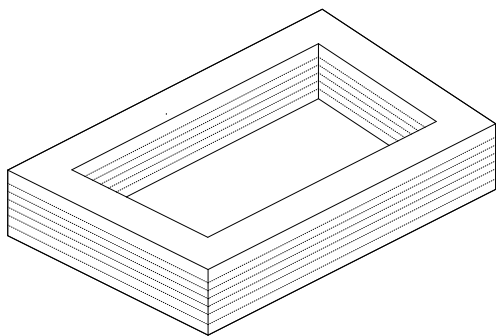
**Delvist nedgravet parkeringskælder:** 3.550 m<sup>2</sup>  
**Heraf eksisterende kælder:** 417 m<sup>2</sup>

**Antal boliger:** ca.171 stk.

**1V:** ca. 5stk - svarende til 5%  
**2V:** ca. 38 stk - svarende til 20%  
**3V:** ca. 119 stk - svarende til 70%  
**4V:** ca. 9 stk - svarende til 5%

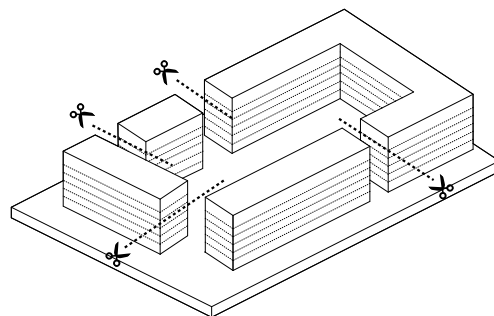
+1 beboerlokale på 150 m<sup>2</sup>  
placeres i bebyggelsens nordlige del mod Smedeland

# HOVEDGREB



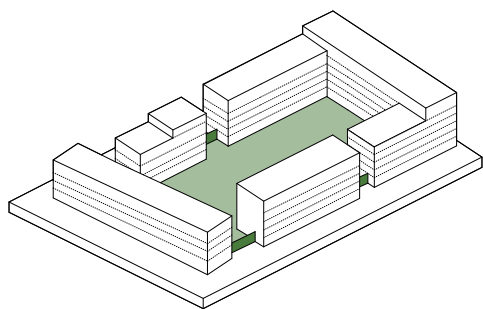
## 1. KARREBEBYGGELSE

Bebyggelsen udformes som en karrebebyggelse, med et samlende fælles gårdrum.



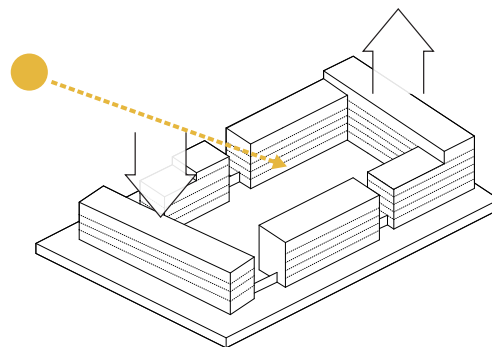
## 2. PASSAGER

Bebyggelsen nedbrydes i flere volumener for at opnå en mindre skala med fokus på lysindfald og kig på tværs.



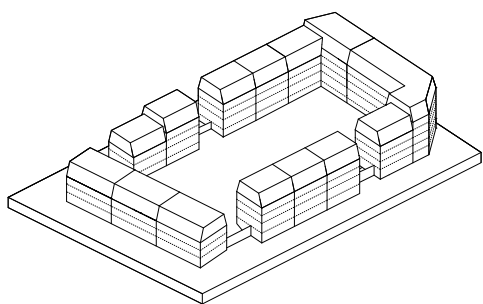
## 3. GÅRDRUM

For at opnå et attraktivt og privat gårdmiljø lukkes 'skårene' i bebyggelsen med grønne port-motiver. Således skabes der også et sikkert gårdmiljø, hvor børnene kan færdes frit.



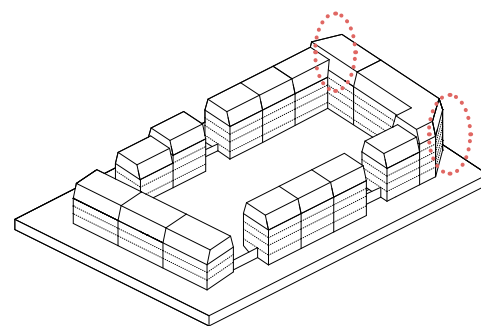
## 4. LYSFORHOLD

Bebyggelsen trappes ned mod Syd for at trække sollyset ind i gården, og skabe bedst mulige lysforhold for alle boliger.



## 5. TAGUDFORMNING

Bebyggelsen udformes med taghældninger for at nedbryde skalaen og imødekomme det omkringliggende villakvarteres formsprog.



## 6. BEARBEJDEDE HJØRNER

Hjørnerne vinkles eller afskæres, således at der skabes rum og mindre ophold mod gaden.



# SITUATIONSPLAN OG ETAGEANTAL

1:1000

Smedeland

Byrum omkring bygningshjørner  
bearbejdes i efterfølgende projektering



## KARRÉ MED PASSAGER

- Nedskaleres mod syd - princip for etagehøjder
- Karré med skår / mellemrum
- Nedbryder skalaen i bebyggelsen
- Lys, luft og gennemkig i gårdrum
- Aflukket med porte, princip for portåbninger
- Affaldshåndtering sker mod vej/brandvej og nærmere løsning afklares i efterfølgende forløb

## EKSEMPLER PÅ BEARBEJDEDE HJØRNER



### Afskåret hjørne

Skaber plads til ophold, og inviterer den bløde trafik omkring bygningen

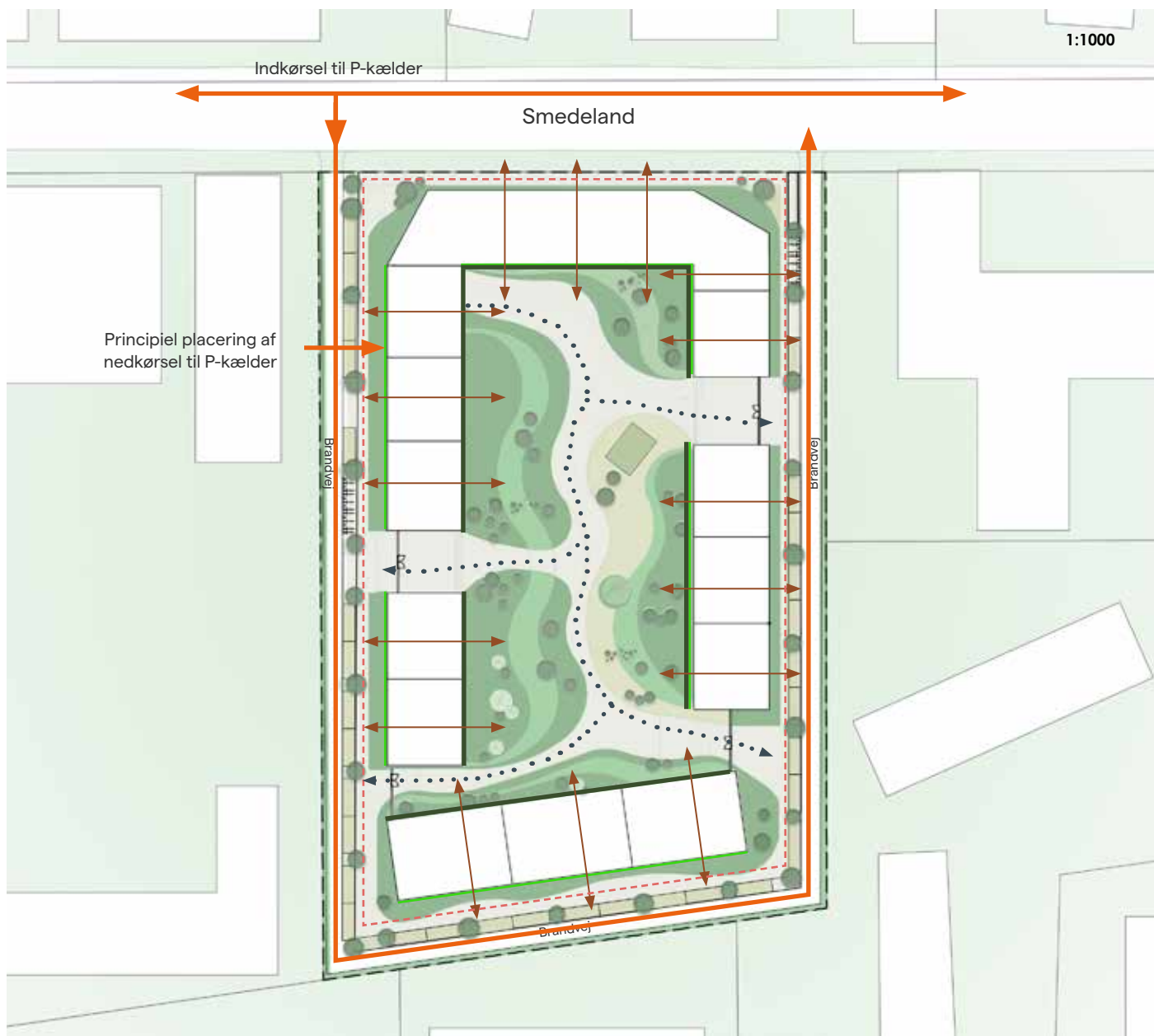


### Beplantning

Grønt flow omkring bygningen



# FORBINDELSER OG GÅRDRUM



- Trafikalt flow og brændvej (privat & kollektiv transport)
- - - Cykler og fodgængere (bløde trafikanter)
- ..... Beboere (internt flow)
- Privat (Altaner)
- Privat (Haver)
- ↔ Adgang til gade- og gårdside fra trapperum

## GÅRDRUMMET OG DET GRØNNE

I gårdrummet er der lagt vægt på at skabe et grønt miljø med beplantning, biotoper og habitater.

Gårdrummet udlægges med stor fokus på hjemmehørende plantearter og brugen af vand, i form af smådamme og regnvandsbede/kanaler med tilhørende beplantning. Der vil blive introduceret naturlige elementer som f.eks. træstammer og stensætninger for at skabe varierende rum. Derudover vil der blive arbejdet med begrønning langs murer og evt. tagflader.

Portåbninger i bebyggelsens facadeforløb skaber kig og adgang til det grønne gårdrum. Samtidig med, at det skaber et sikkert gårdmiljø, hvor børnene kan færdes frit. Der er taget hensyn til solorienteringen og de bedste solforhold udnyttes til ophold. Der indrettes legearealer til børn i alderen 2-11 år.

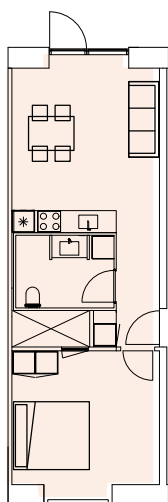
## ZONER

Som beboere kan man benytte sig af stier, som tydeligt definerer og underinddeler gårdrummet i zoner af forskellig karakter. Lejlighederne i stuen har mindre private haver og lejlighederne øverst har private altaner. Stueetagen er hævet 100 cm over terræn og skaber privathed til boligerne mod gaden. Der etableres grønne kantzoner langs bebyggelsen. Arealet anvendes til rekreative formål, beplantning, private ophold og praktiske formål.

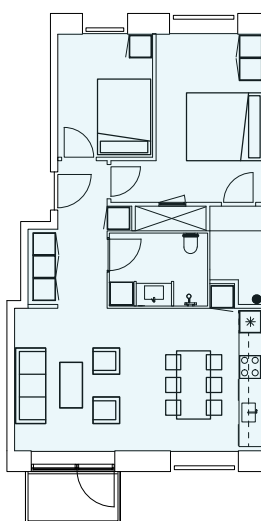




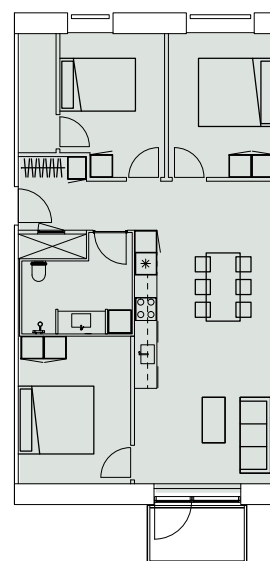
# PRINCIP FOR BOLIGTYPER



1-2 VÆRELSER  
55,1 m<sup>2</sup>



3 VÆRELSER  
85,1 m<sup>2</sup>



4 VÆRELSER  
100,9 m<sup>2</sup>

1:200

## BOLIGER

Bebyggelsen vil bestå af lejligheder i varierende størrelser. Herved skabes en bred vifte af boligtyper, der vil tiltrække forskellige typer beboere med forskellige aldre og behov, og som understøtter social bæredygtighed. Det er intentionen at bebyggelsens hovedgeometri, boliger og de grønne rum fordrer liv for en sammensat og mangfoldig palette af beboere. Hver bolig har egen altan, gode dagslysforhold, defineret entré og mulighed for zoneinddeling af køkken- og opholdsrum. Lejlighederne er som udgangspunkt indrettet med depoter, men enkelte har depotrum i kælderen.

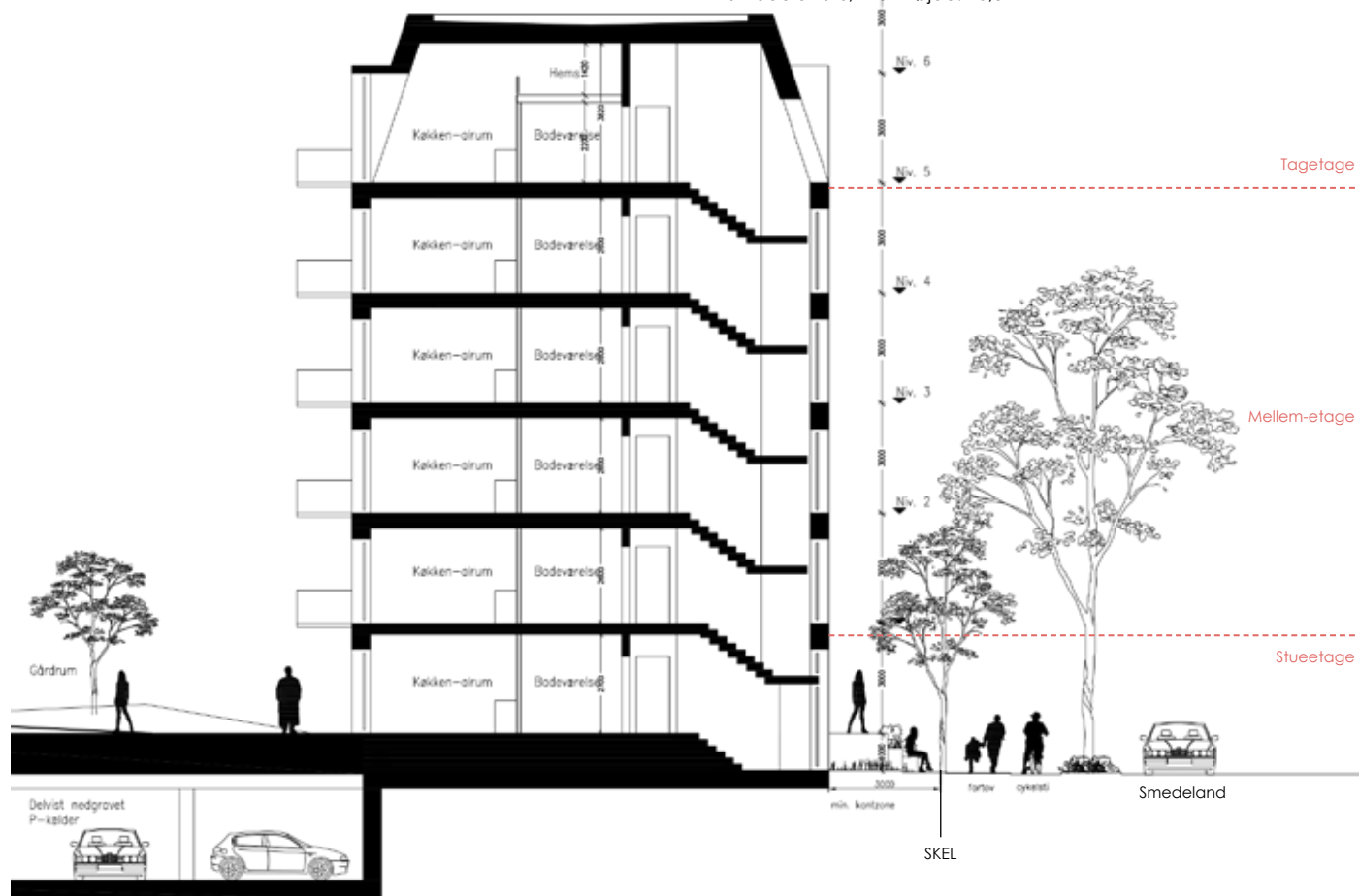
# PRINCIPSNIT

MOD NORD  
3 METER KANTZONE

Max højde jf. kommuneplan tillæg 15:  
24 m



Smedeland 6, max højde: 20,5 m



NB. Snit er principielle og der tages forbehold for terrænforskelle.

1:200

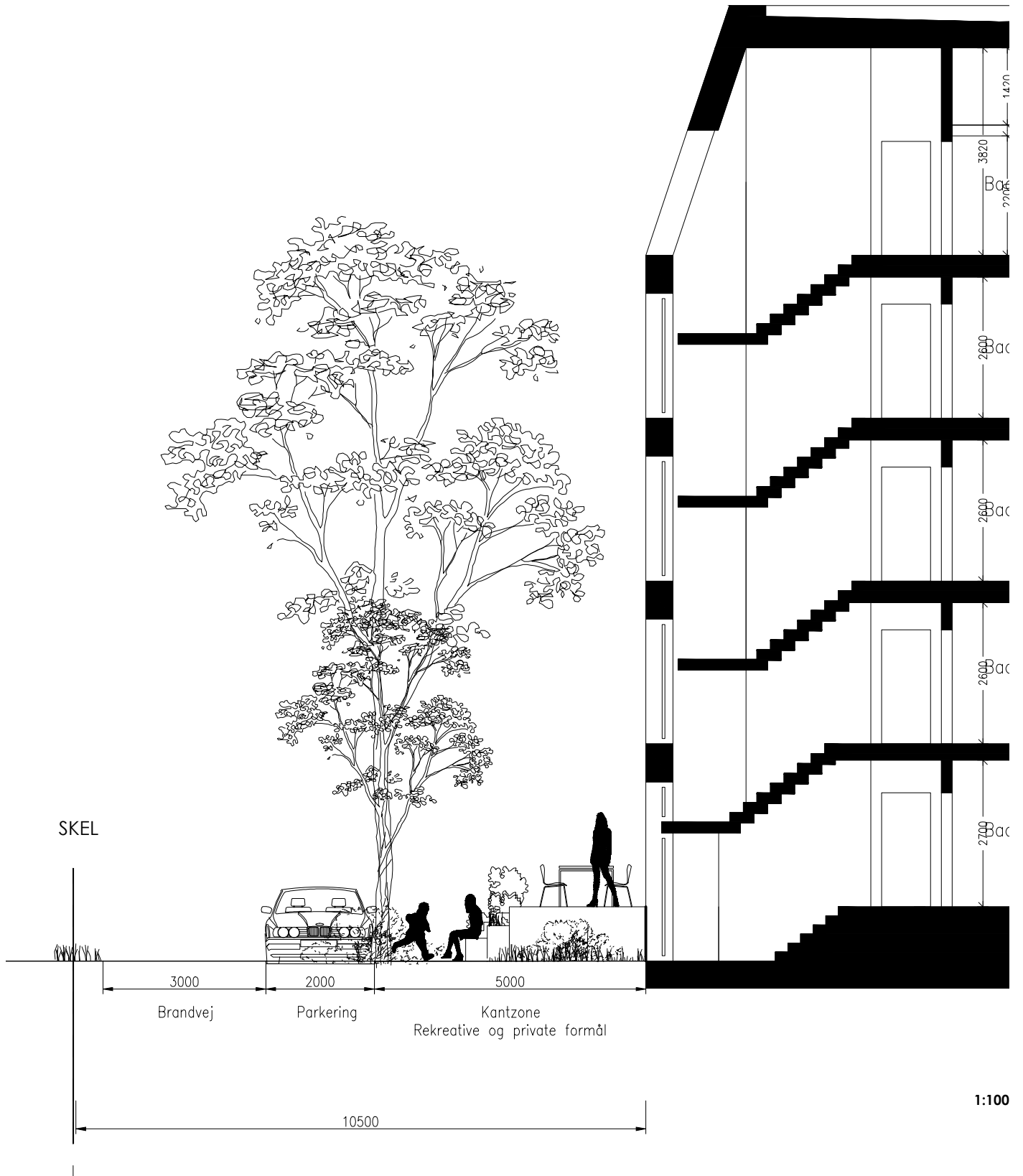
## VERTIKAL TREDELING AF FACADEUDTRYK





# PRINCIPSNIT

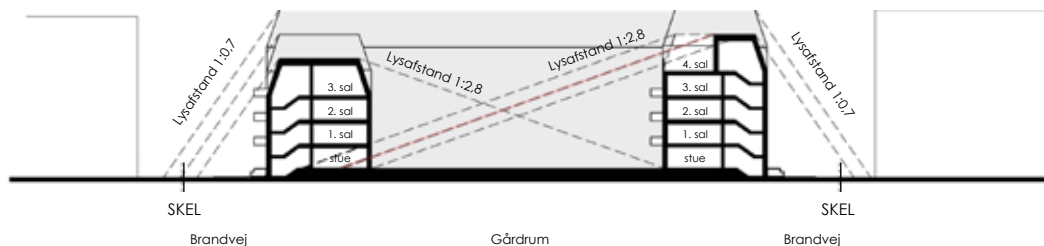
MOD VEST  
5 METER KANTZONE



NB. Snit er principielle og der tages forbehold for terrænforskelle.

# LYSAFSTAND

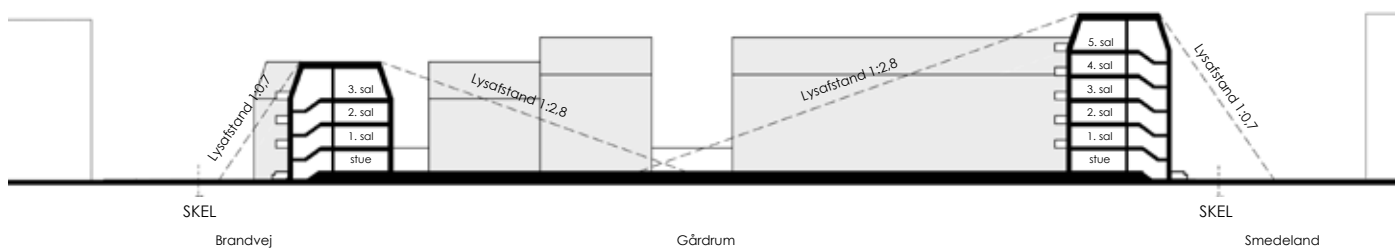
## PRINCIPSNIT PÅ TVÆRS



På etager højere end 5 etager etableres øverste etage(r) tilbagetrukket. Forudsætning for at overholde lysafstand er reduktion svarende til 50/50. Reduktion af lysafstand ønskes på grund af grundens konkrete udformning og beliggenhed i forhold til verdenshjørner.

(Lysafstand for henholdsvis fuldt udbygget etage, tilbagetrukket etage (reduktion 50/50) samt krav er vist på tværsnit ovenfor)

## PRINCIPSNIT PÅ LANGS



NB.

I den videre udarbejdelse af lokalplan samt projekteringsforløb vil bygningshøjder og afstande bearbejdes, for at opnå de mest optimale lysafstande.

Snit er principielle og der tages forbehold for terrænforskelle.



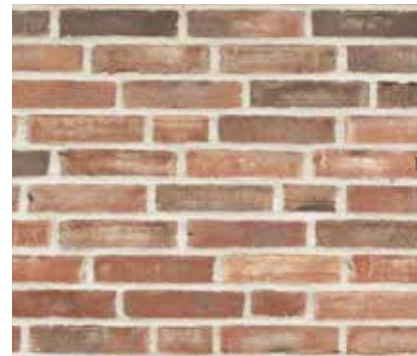
# ARKITEKTUR OG UDTRYK



Det grønne gårdrum



Franske altaner



Rød teglsten med lys fuge



Altanvæm med balustre i galvaniseret stål



Taghældning med kviste



Plannja stål tag



Væksthuse i gården

## ARKITEKTUR

Der har været fokus på at skabe gode boliger der indskrives sig i det nye boligområde, så den nye bebyggelse kan være med til at skabe egenart for området.

Bebyggelsen trækker sig tilbage på grunden for at skabe gode kantzoner der opfordrer til tilfældige møder, og skaber en god overgang til den omkringliggende by.

Valget af tegl som gennemgående facademateriale er truffet ud fra de lave levetidsomkostninger - lang levetid og lave

vedligeholdelsesomkostninger – samt en holdbar æstetisk løsning, der passer ind i bykonteksten. Altanerne er påsatte og giver ingen anledning til at ændre i klimaskærmens lige linje. Dog foreslår vi at rykke dør- og vinduespartiet så langt som muligt ind i falsen og lave murede false for at opnå en dybdeeffekt i de påsatte altaner. De primære facade- og tagmaterialer er tegl og stålplade-beklædning på taget.