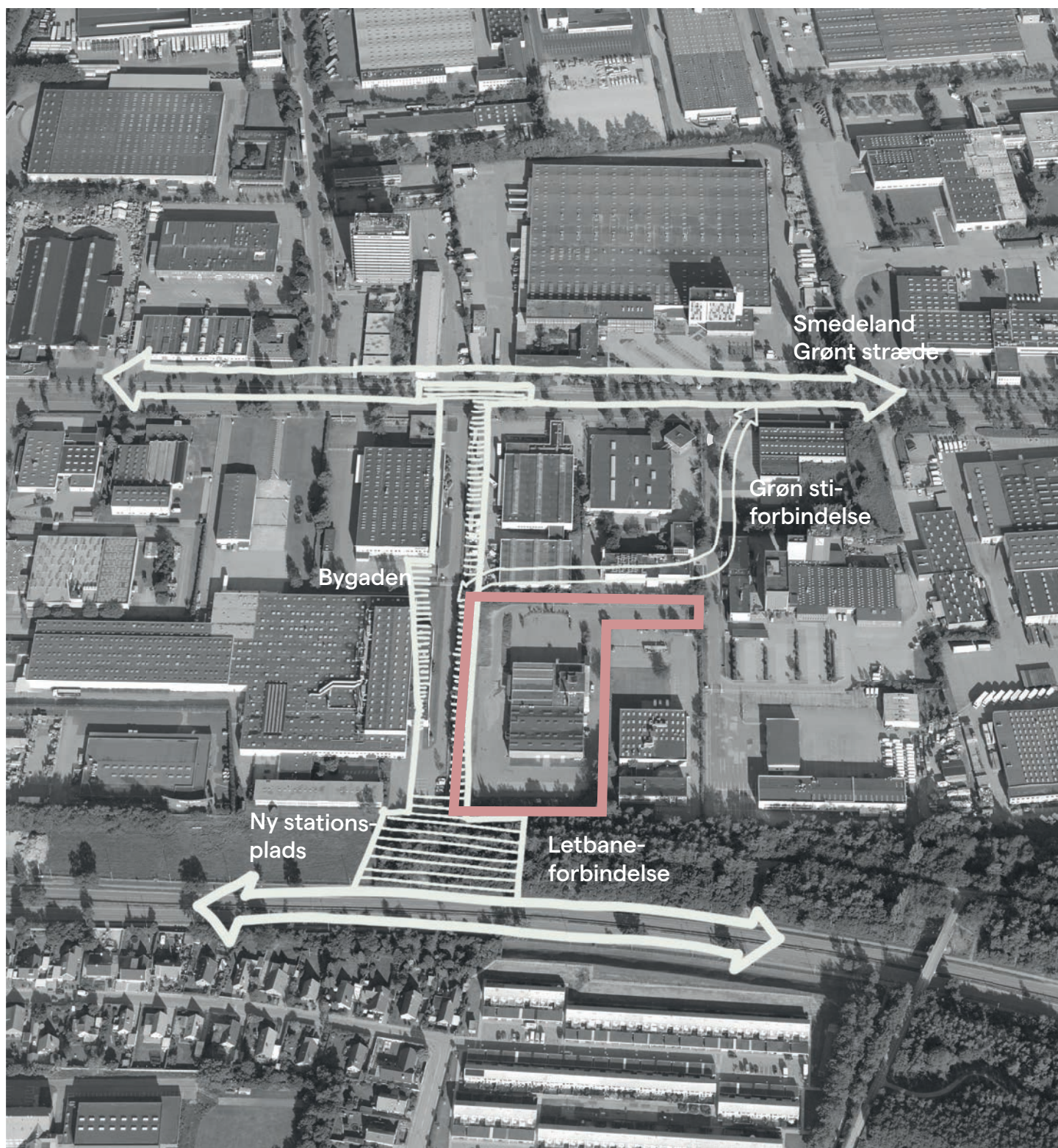


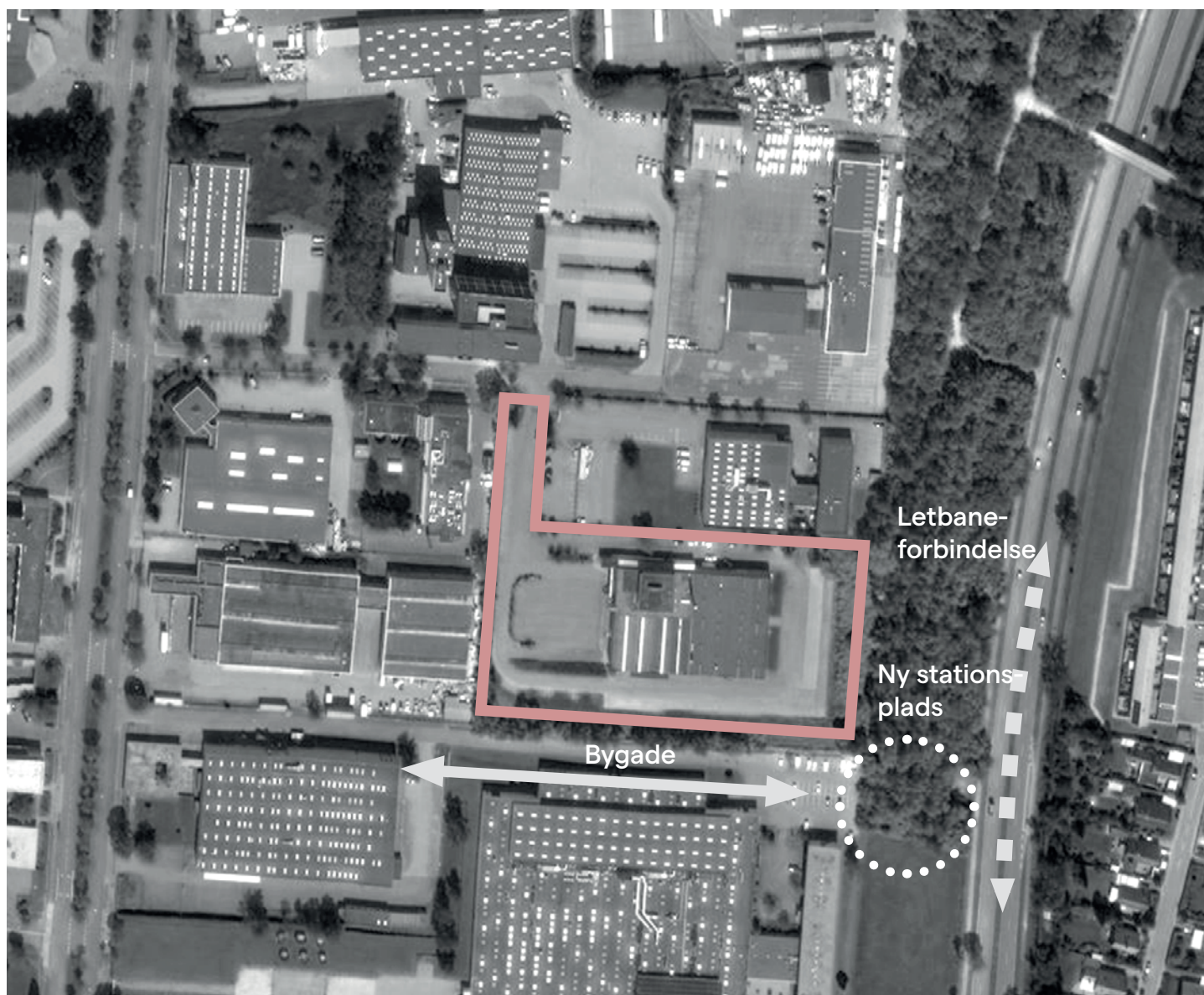


SMEDELAND 28 / HERSTED INDUSTRIPARK

Startredegørelse

INDHOLD

- s. 3 Grunden & området
- s. 4 Ny bebyggelse - boliger & erhverv
- s. 5 Hovedgreb
- s. 6 Situationsplan & principsnit
- s. 7 Etageplan & disponering
- s. 8 Forbindelser
- s. 9 Princip for boliger & altaner
- s. 10 Opholdsarealernes karakter
- s. 11 Bygaden & byliv
- s. 12 Parkering
- s. 13 Referencer

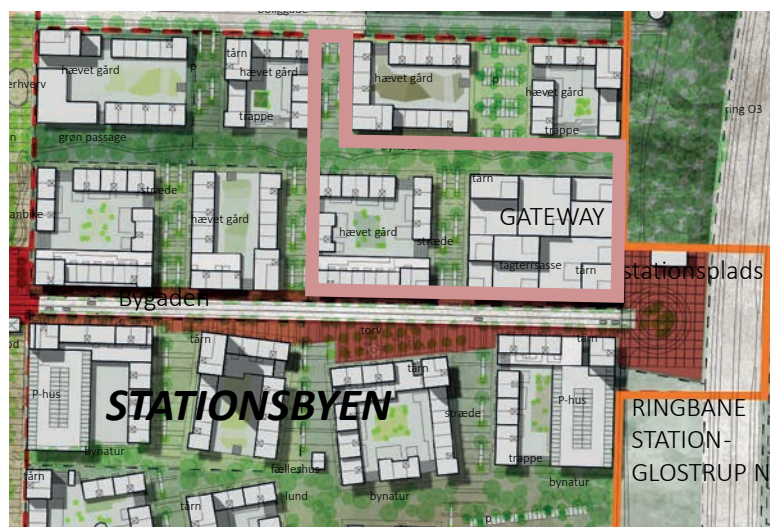


Grunden & området

I forbindelse med konverteringen af Hersted Industripark i Albertslund, ønskes ejendommen Smedeland 28 benyttet til nyopførelse af blandet bolig og erhverv. Området ligger lige ved den fremtidige letbanestation Glostrup Nord, i direkte forbindelse med den kommende stationsplads og langs med Bygaden.

På grunden, som er ca. 16.000 m², opføres der nybyggeri i form af en karréstruktur i op til 5,5 etager samt tre integrerede tårnbebyggelser i op til 12 etager.

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

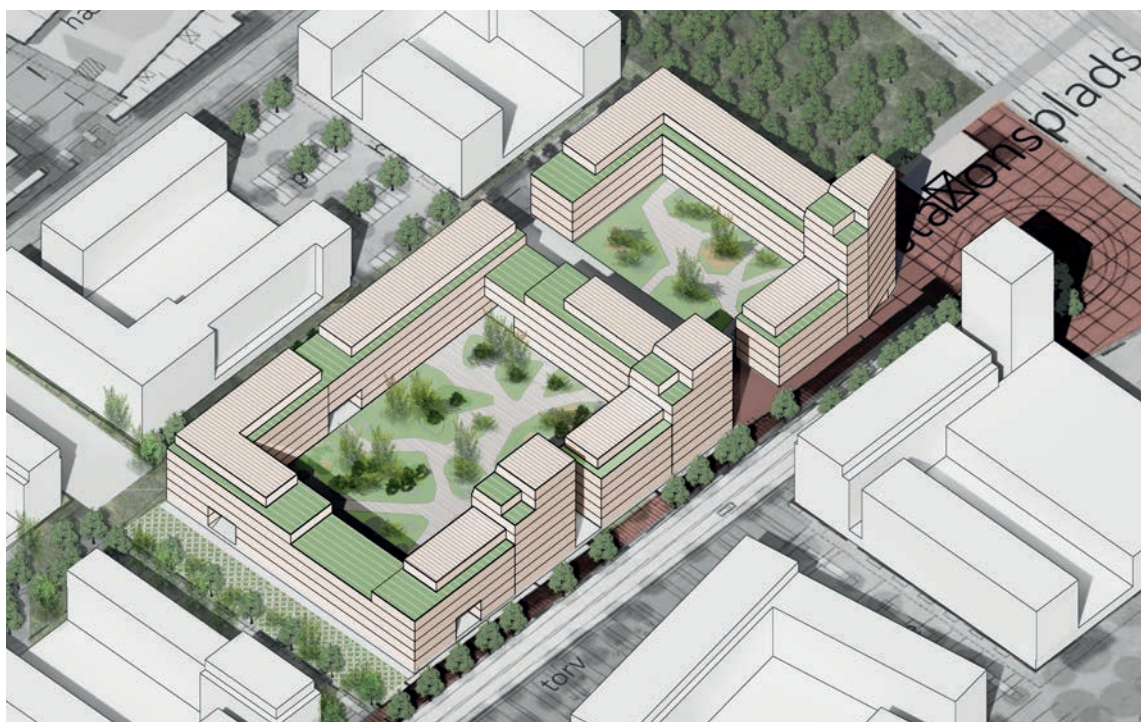


Ny bebyggelse - bolig & erhverv

Projektet tapper naturligt ind målsætningerne for byudviklingen i Hersted Industripark. Med fokus på at skabe et mangfoldigt byområde med tæt tilknytning til naturen, etableres bolig- og byrum til alle aldre i et byggeri af tidsvarende materialer omgivet af biodivers natur, med rige muligheder for udeophold af forskellig karakter. Med et særligt fokus på tryk og sikker færden, samt indbydende uderum med plads til børneliv, understreges intentionen om en aktiv by med rig natur.

Bebyggelsen etableres som en klassisk karréstruktur, der indrammer to grønne og hævede gårdum. Karréen brydes mod Bygaden af tre vertikalt orienterede volumener, der som tårnmotiver integrerer sig naturligt i karréen og skaber variation i gadeforløbet. Karréens bygningshøjde sænkes mod vest for derved at lukke mest muligt sollys ind i gårdrummene.

Portåbninger i bebyggelsens facadeforløb skaber kig og adgang til grønne gårdum med



plads til aktivitet, leg og fællesskab. Hævede stueetager forsynes med bearbejdede kantzoner, der skaber den fornødne privathed til boligerne.

Bebyggelsen vil bestå af boliger i varierende størrelser. Herved skabes en bred vifte af boligtyper, der vil tiltrække forskellige typer beboere med forskellige aldre og behov, og som herved understøtter social bæredygtighed. Det er intentionen at bebyggelsens hovedgeometri, boliger og de grønne rum mellem, på og i bygningerne fordrer liv for en sammensat og mangfoldig beboerpalette.

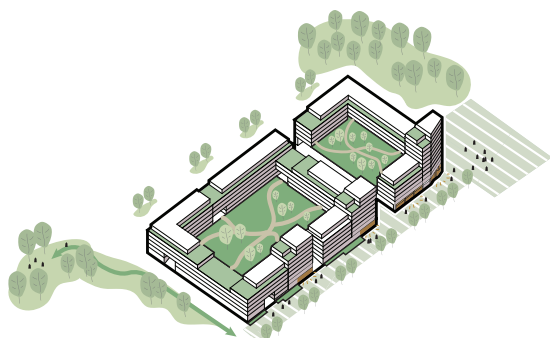
Parkering foregår delvist under de hævede gårdum (som delvist nedgravet kælder) samt

på terræn.

I den del af karréen nærmest Stationspladsen, er der disponeret med en dagligvarebutik i stueplan med integreret vare- og affaldsgård. Butikken henvender sig til gadelivet, pladsen og letbanestationen, og bidrager herved aktivt til områdets nye bymæssige knudepunkt. Der er ydermere mulighed for etablering af enkelte mindre butikker langs Bygaden.

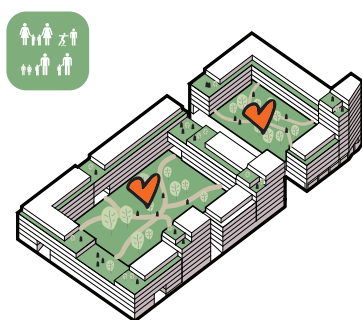
For at markere Hersted Industriparks transformation fra tidligere industriområde til blandet bolig og erhverv, arbejdes der med elementer og virkemidler fra områdets kulturarv i den nye bebyggelses arkitektur.

Hovedgreb



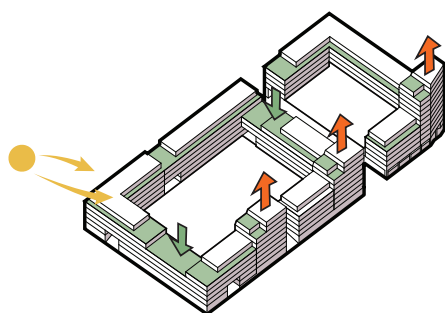
● Aktiv by / rig natur

Livet i Bygaden, i kombination med den omkringliggende natur og anlagte grønne træk, tegner en aktiv by hvor livet leves ude såvel som inde.



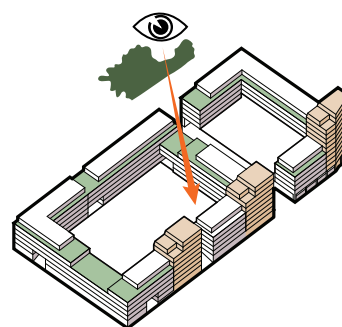
● Byen for børnene

Grønne gårdrum såvel som store tagterrasser skaber rum for fællesskabet, aktivitet samt trygge rammer for leg for bebyggelsens børn.



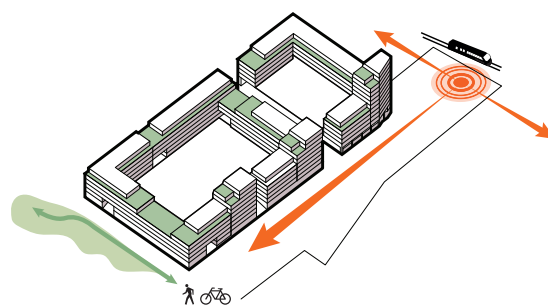
● Facaderytme / Bygade

Bebyggelsens variation i geometri og bygningshøjde mod Bygaden skaber et dynamisk og nuanceret forløb i byrummet.



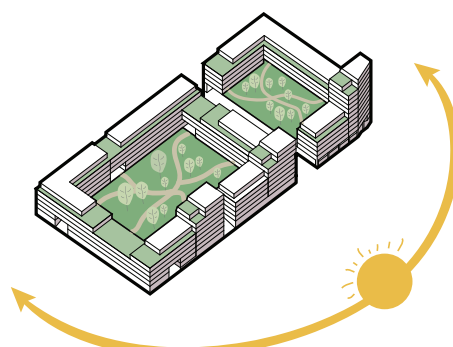
● Tårne / Sigtelinie

Tårnet ved Stationspladsen vil være en markør for hele områdets centrum såvel som for selve bebyggelsen. De to øvrige tårne placeres i en sigtelinje, hvorved bebyggelsen/området tydeligt markerer sig set fra Nordre Ringvej 3.



● Forbindelser / Transport

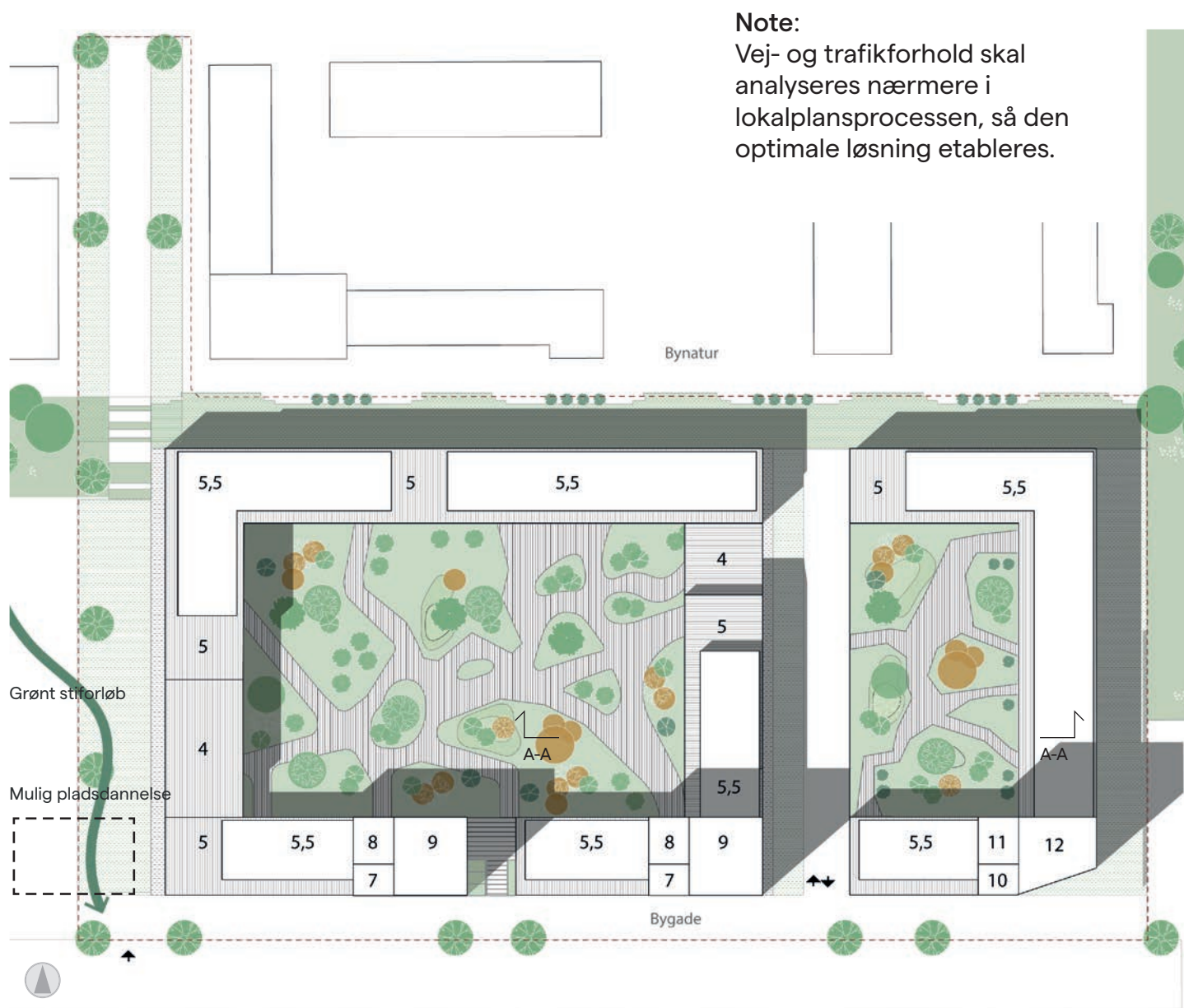
Uanset om de kommende beboere benytter sig af offentlig transport, bil eller cykel, vil alle logistiske muligheder være let tilgængelige. Bløde trafikanter tilgodeses ad grønne stiforløb mellem områdets bygninger.



● Livskvalitet og lysforhold

Eftermiddagssolen lukkes ind i gårdrummene fra vest, og de mange bygningsintegrerede altaner mod syd nyder godt af solen og livet i Bygaden.

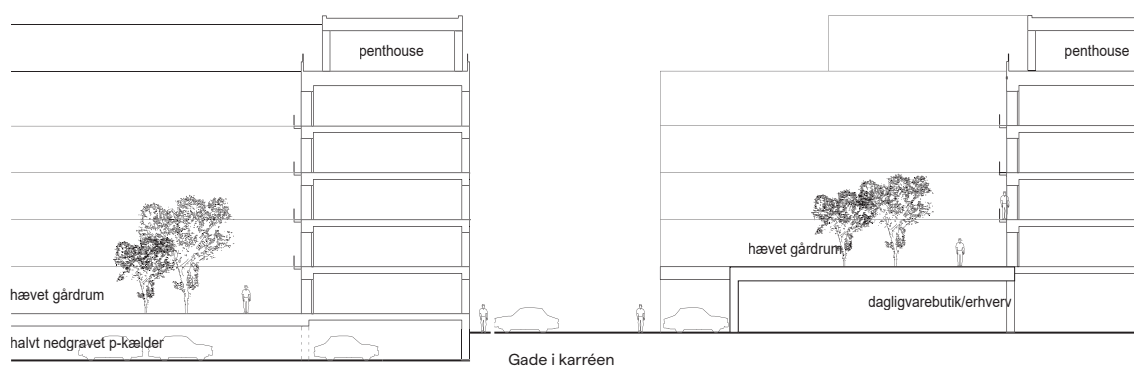
Situationsplan & principsnit



Situationsplan 1: 1.000

Note:
Tal markeret på tagflader angiver etageantal/bygningshøjder.

Principsnit A-A (ikke målfast)



Etageplan & disponering



Boligerne disponeres efter viste princip.
Projektet vil bidrage til at skabe mulighed for en blandet beboersammensætning. Derfor lægges der op til varierede boligstørrelser i et forventeligt spænd fra ca. 50m² til ca. 120m².

Alle boliger er gennemlyste med undtagelse af enkelte boliger beliggende mod Bygaden.

Forbindelser

Byens struktur og logistik skaber et net af forbindelser og ruter af forskellige karakter. Der er lagt vægt på bløde trafikanter og en sikker færden langs Bygaden såvel som ad sekundære veje. Dette fremmer byliv og gadeliv, som derved skaber en tryk og mangfoldig by.

Forbindelsernes karakter har direkte sammenhæng med bebyggelsen opholdarealer. I Bygaden bevæger man sig mellem vej og

grønne kantzoner, butikker og caféliv. Her er aktivitetsniveauet højt.

Som beboer kan man benytte stier i gårdrummene - stier som definerer og underinddeler gårdrummene i mindre og mere intime zoner. Den grønne sti vest for bebyggelsen bliver en smutvej for de bløde trafikanter der skal til letbanestationen fra de kommende boliger mod nord.

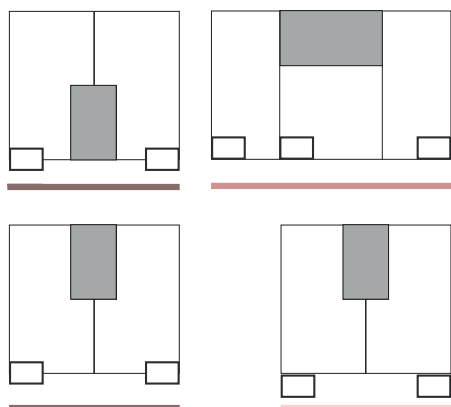
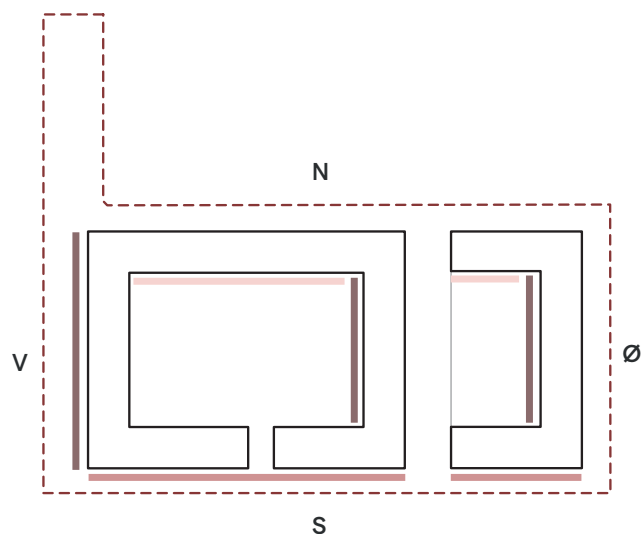


-  Cykler og fodgængere (bløde trafikanter)
-  Trafikalt flow (privat & kollektiv transport)
-  Beboere (internt flow)
-  Grøn stiforbindelse mod nord

Princip for boligplaner & altaner

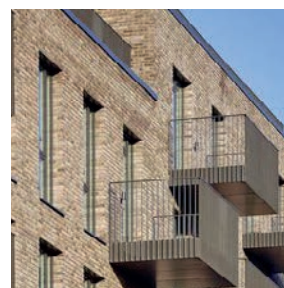
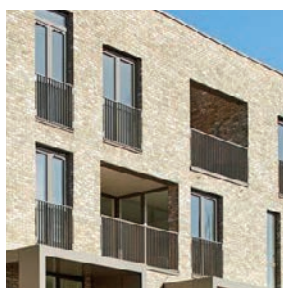
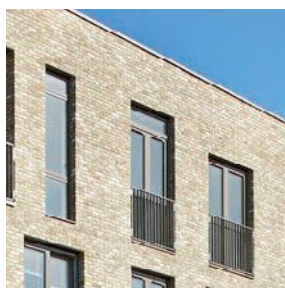
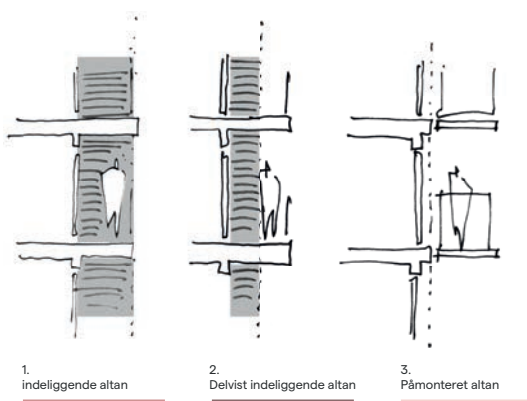
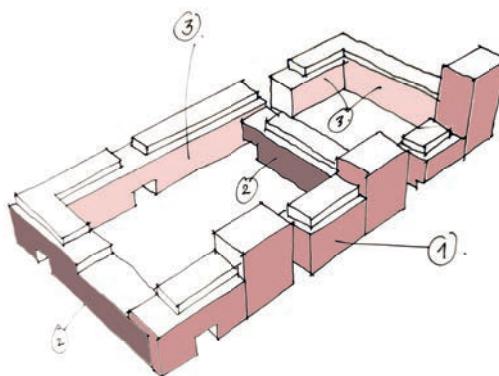
Boliger

Boligerne disponeres omkring en trappekerne med hhv. 2 eller 3 boliger på hver etage. Ved 2 boliger på samme etage er begge enheder gennemlyste og spænder fra facade til facade. En kombination af 3 boliger etableres med to gennemlyste boliger samt 1 ensidig bolig. Sidstnævnte kombination placeres mod Bygaden/syd.



Altaner

Indenfor bebyggelsen arbejdes der med 3 forskellige altanprincipper; Indeliggende, delvist indeliggende og påmonteret. Dette for både at tilgodese de forhold facaderne møder hvad enten det handler om sol, dagslys eller aktivitet og privathed. Herudover vil de forskellige principper have stor betydning for et nuanceret, dynamisk og inspirerende facadeudtryk, som understreges af altanprincippernes markant forskellige lys og skyggevirkninger. De 3 altanprincipper suppleres af franske altaner.



Opholdsarealernes karakter

I bydelen forenes eksisterende natur, i form af Vestskoven, med anlagte grønne træer, såvel integreret på tagflader, i gårdrum og kantzoner, som mellem og omkring bebyggelsen. Opholdsarealerne er af forskellig karakter og repræsenterer således en bred vifte af muligheder for ophold og aktivitet.

Lange grønne strøg, der kæder Vestskoven sammen med Stationspladsen, inviterer til gåture, løb og det uformelle møde, mens de trygge grønne gårdrum skaber mulighed for leg tæt ved hjemmet. Fælles for de grønne rum er, en grøn mangfoldighed. Biodiversitet, særligt i bebyggelsens gårdrum, danner grundlag for børnenes leg og læring, med mulighed for insekthoteller, urban farming og drivhuse.



- Det offentlige: Bygaden / Den grønne sti / pladsdannelse mod vest / Stationspladsen
- Det private/semi private: Gårdrum
- Det private: Tagterrasser og altaner

- 4060m² Altaner + tagterasse
- 7600m² Ophold i terræn

Bygade & byliv

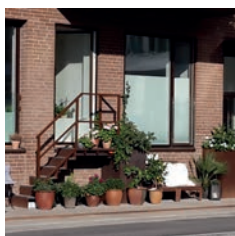
Projektet lægger op til et varieret forløb langs med Bygaden. Grønne kantzoner, rundede hjørner i stueetagen, portåbninger, butikker, dagligvareforretning, allétræer og en arkade er blandt komponenterne, der sammen skaber et urban pulsår i Bygaden.

- Bearbejdede bygningshjørner i stueplan
Gode oversigtsforhold / tryghed
- Kantzoner i Bygaden
- Arkade
- Mulighed for liberalt erhverv / udstilling / Gateway / kommunale funktioner
- Dagligvarebutik



• Porte til gårdrum

KIG TIL:
Grønt / stemning / udeliv / udsigt / nyttehaver / fællesskab / aktivitet



• Bygade & kantzoner

OPLEVE AF:
Aktivitet / stemning / byliv / mangfoldighed / fællesskab / identitet



• Liberale erhverv

MULIGHED FOR:
Handle lokalt / stemning / byliv / fællesskab / det uformelle mødested



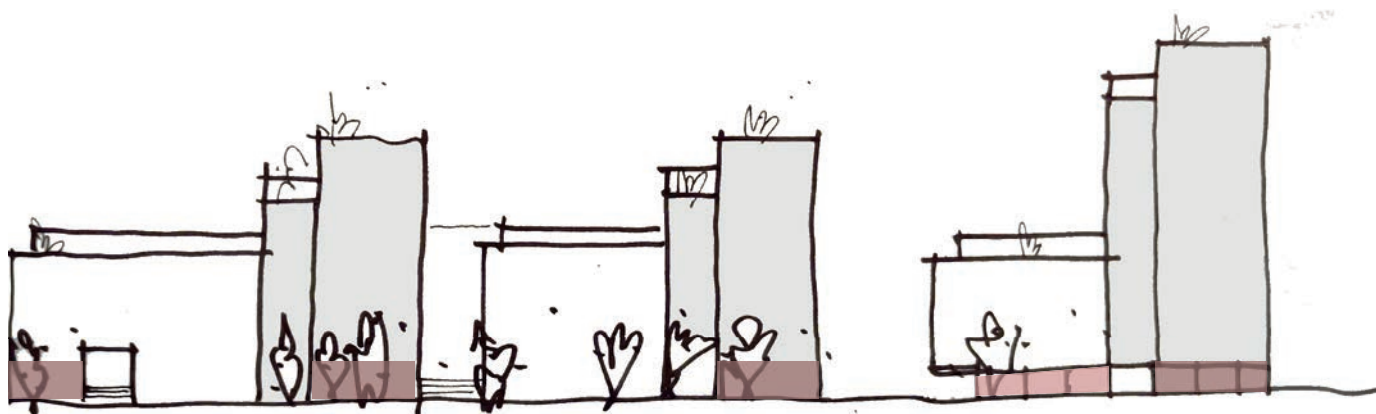
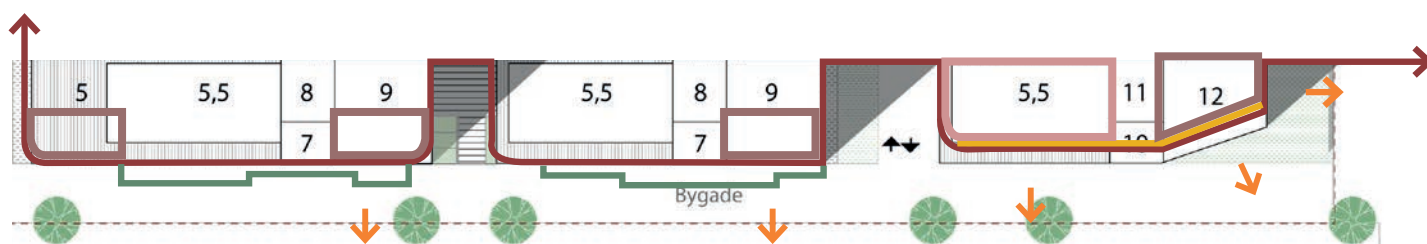
• Arkade

SIGNALERER:
Urbanitet / kobling mellem bygade og stationsplads / offentligt rum



• Bygningssknæk åbning mod stationsplads

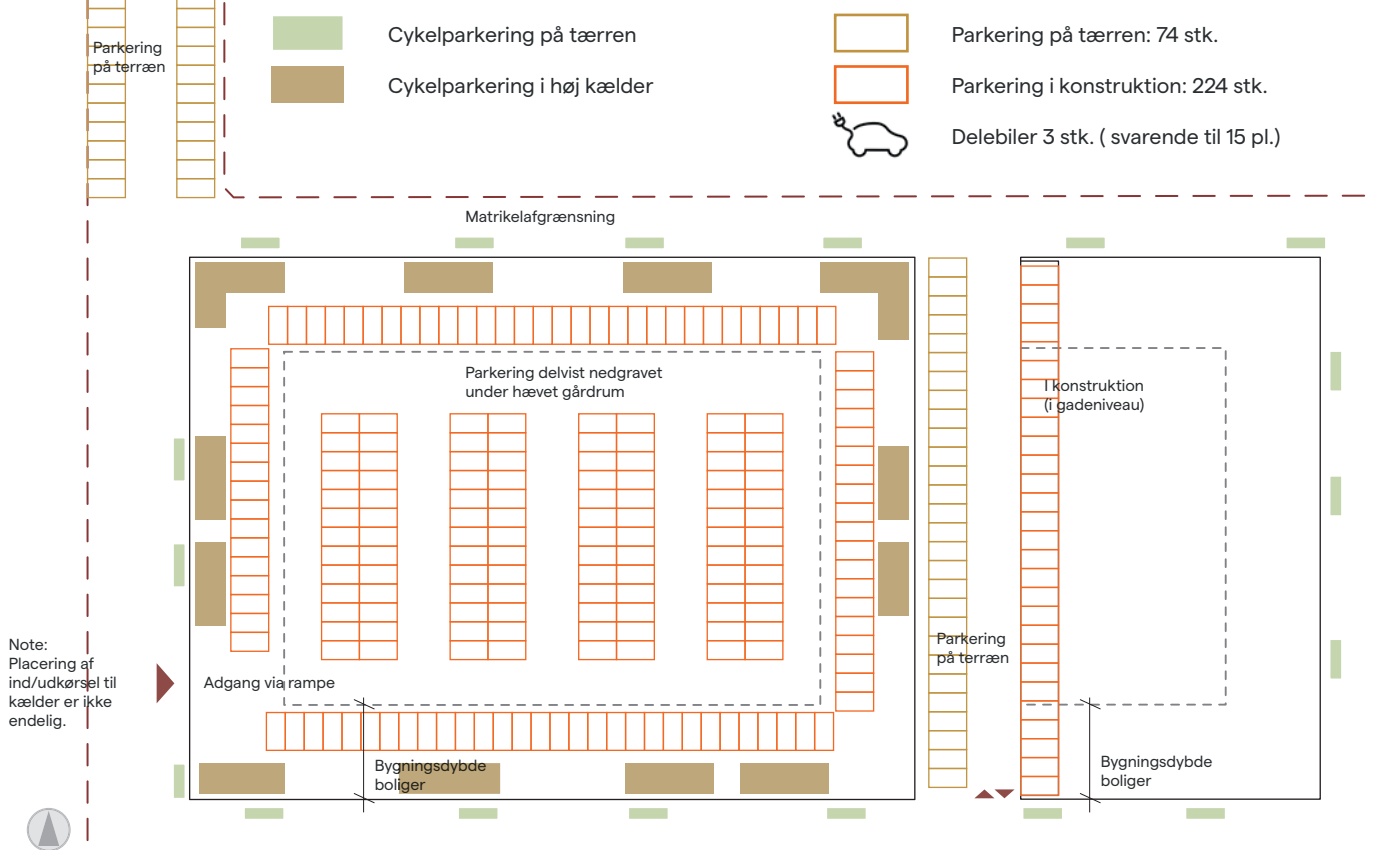
MANIFESTERER SIG SOM:
Vejviser / arkitektonisk & urban markør / markant byplanstræk



Parkering

Cykelparkering etableres på terræn ved indgange til boliger. Der etableres endvidere cykelparkering i høj kælder. P-norm stiller krav om 2 cykelparkeringspladser pr. bolig, 4 pr. 100m² ved detailhandel og 2 pr. 100m² ved liberalt erhverv. Totalt 816 cykelparkeringspladser i projekt.

Parkeringen etableres delvist nedgravet under det største af de to gårdrum. På terræn og i konstruktion i stueplan etableres ligeledes parkering herunder HC-pladser. Endvidere indarbejdes der plads til 3 delebiler som et led i den grønne omstilling. Adgang til parkering under hævet gårdrum sker via en rampe fra bebyggelsens vestlige side.



Parkering 1: 1.000

NØGLETAL*

PARKERING

Parkeringsnorm:
0,75pladser pr. etagebolig
0,5 pladser pr. 50m² kontor/liberalt erhverv
0,5 pladser pr. 25m² butikker

PARKERING I PROJEKT

- Ca. 25% på terræn
- Ca. 75% i konstruktion
- I tillæg kommer der 3 delebiler

I projekt total: 313 pladser

OPHOLDSAREALER

Ophold i terræn:
Samlet areal: Ca. 7.600m²
% af boligareal til udeophold: Ca. 25%

Altaner & tagterrasser:
Samlet: Ca. 4.060m²

I alt: Ca. 11.670m²
Ikke støjbelastet opholdsareal: Ca. 39%

OBS: Ophold er opgjort uden andel i opholdsareal på Smedeland v/ grundejerforeningen.

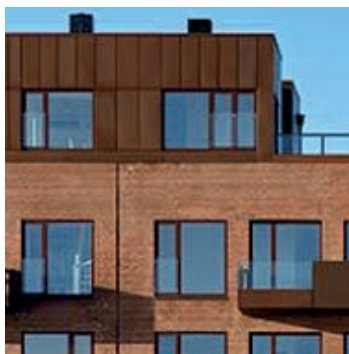
ETAGEAREALER

Bolig: Ca. 28.400 m²
Erhverv: Ca. 1.500 m² (5%)
Total: Ca. 29.900 m²

Bebyggelsesprocent 185% i alt

Ved en gennemsnitsboligstørrelse på 75m² vil der være 379 boliger i alt i bebyggelsen.

Referencer



● Gårdrum & tagterrasser

Grønt / stemning / udeliv / udsigt /
nyttehaver / fællesskab / aktivitet

● Facader & materialitet

Stoflighed / gedigne materialer /
arkade / harmoniske nuancer

● Parkering & belægning

Grønt / naturlige overgange / rum-
skabende belægning / identitet