



SMEDELAND 38
STARTREDEGØRELSE
07.10.2020

HOLSCHER NORDBERG
ARCHITECTURE AND PLANNING

INDEX

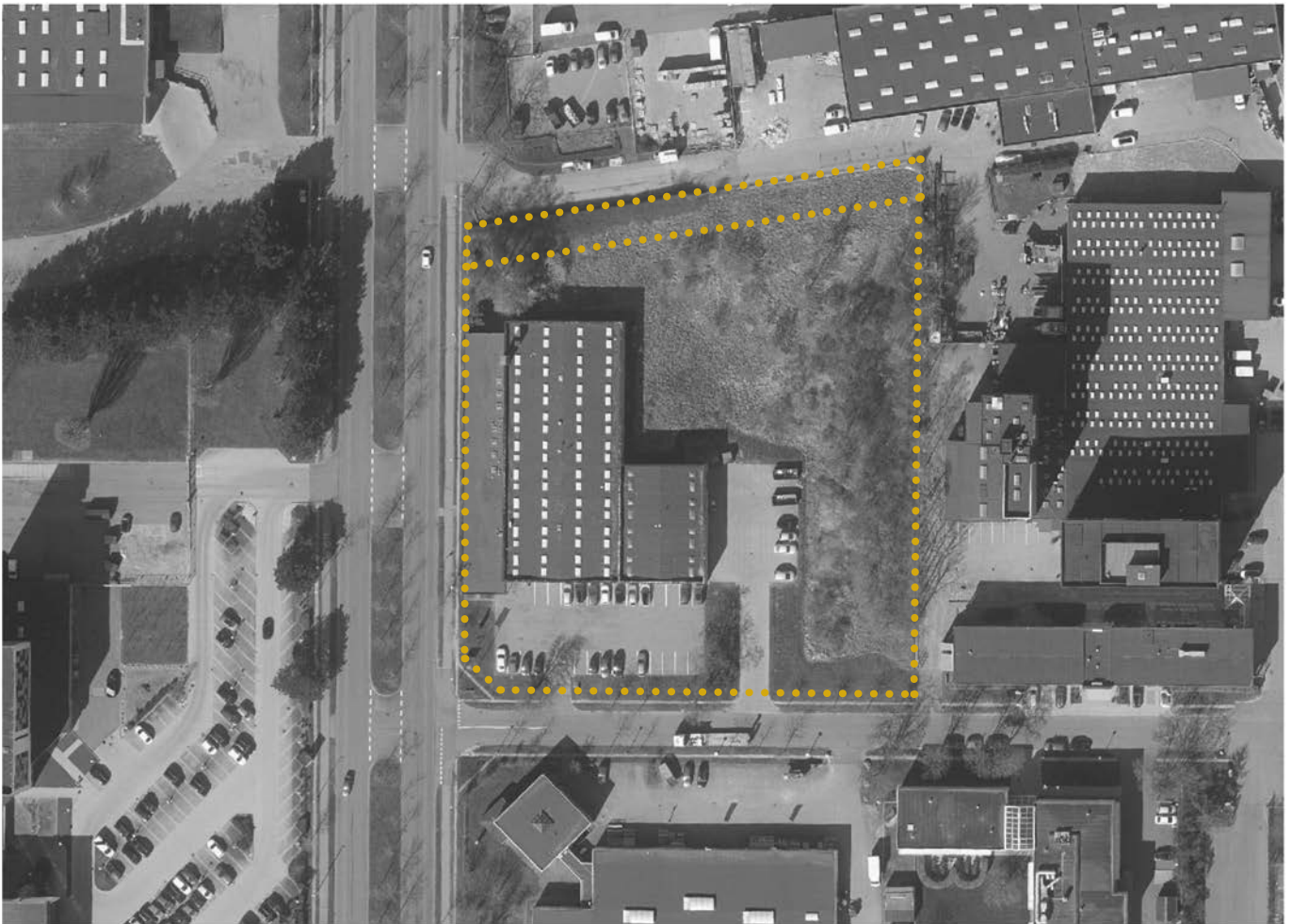
S. 3	-	Grunden i dag
S.4	-	Grunden i relation til masterplanen
S. 5	-	Situationsplan
S. 6	-	Ny boligbebyggelse
S.7	-	Principper for bebyggelse
S. 8	-	Udearealer
S. 9	-	Parkering

Billeder

*Forsidebillede og billede side 2:
Ortofoto 2019, Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering*

*Billeder side 4:
Fra Masterplan for Hersted 2045, Albertslund Kommune*

*Øvrige billeder:
Holscher Nordberg Architecture and Planning*



GRUNDEN I DAG

BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN

Eksisterende forhold:

Grunden ejes af TAMID ApS.

Ejendommen på Smedeland 38 i Albertslund er opført i 1965 og indeholder i skiltemageren Dansign A/S.

Bygningen er i een etage og ligger med facade mød øst ud mod Smedeland og med indkørsel fra syd til parkeringsareal.

Grunden er i mindre grad støjbelastet fra Smedeland. Derudover er der støj fra virksomheder.

Stationsnært område:

Smedeland 38 en del af det stationsnære kerneområde, med en afstand på under 200 meter, til det fremtidige letbanestop ved Hersted Industri park.

Forudsætninger for projektet:

Grundejerne har henvendt sig til Albertslund Kommune med et ønske om at omdanne Smedeland 38 til ny boligbebyggelse med mulighed for indretning af liberalt erhverv i stueetagen ud mod Smedeland der i fremtiden omdannes til en rekreativ boulevard i nord-sydgående retning.

Arealerne fordeles således:

Matrikel 6at: 9211 m²
Matrikel 6au: 789 m²
(Matrikel 6au er udlagt til sti)



Fra syd



Fra nord

GRUNDEN I RELATION TIL MASTERPLANEN

Smedeland 38

Med etablering af letbanestoppet ved Nordre Ringgade ligger Smedeland 38 i det fremtidige stationsnære kerneområde med blandet bolig og erhverv. Etablering af gode cykel og stiforbindelser og omdannelse af Smedeland til en rekreativ boulevard gør placeringen særligt attraktiv.

Karakterfyldte industribygninger

Hersted Industripark er idag præget af store flade volumener i en blanding af enkle betonfacader og karakteristiske gule murstensfacader.

Enkelte bygninger som f.eks kaffetårnet fungerer som markører og identitetsskabere. (jf. masterplanen s.16)



Kaffetårnet
Foto: fra masterplanen

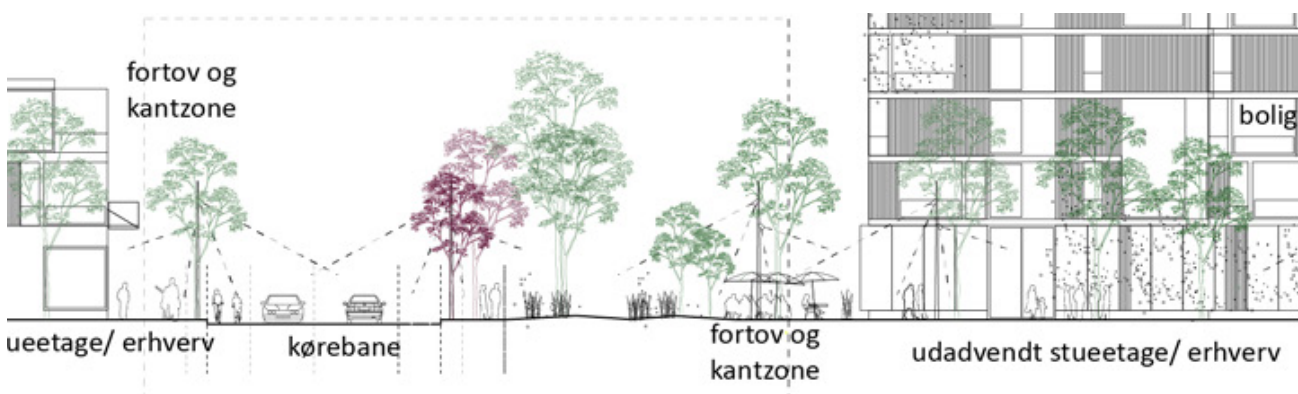


SMEDELAND BOULEVARD

Vejprofilen på Smedeland indsnævres, så der skabes plads til brede cykelstier og fortove, opholdsarealer til leg, samt plads til parkering. (jf. masterplanen s.12)

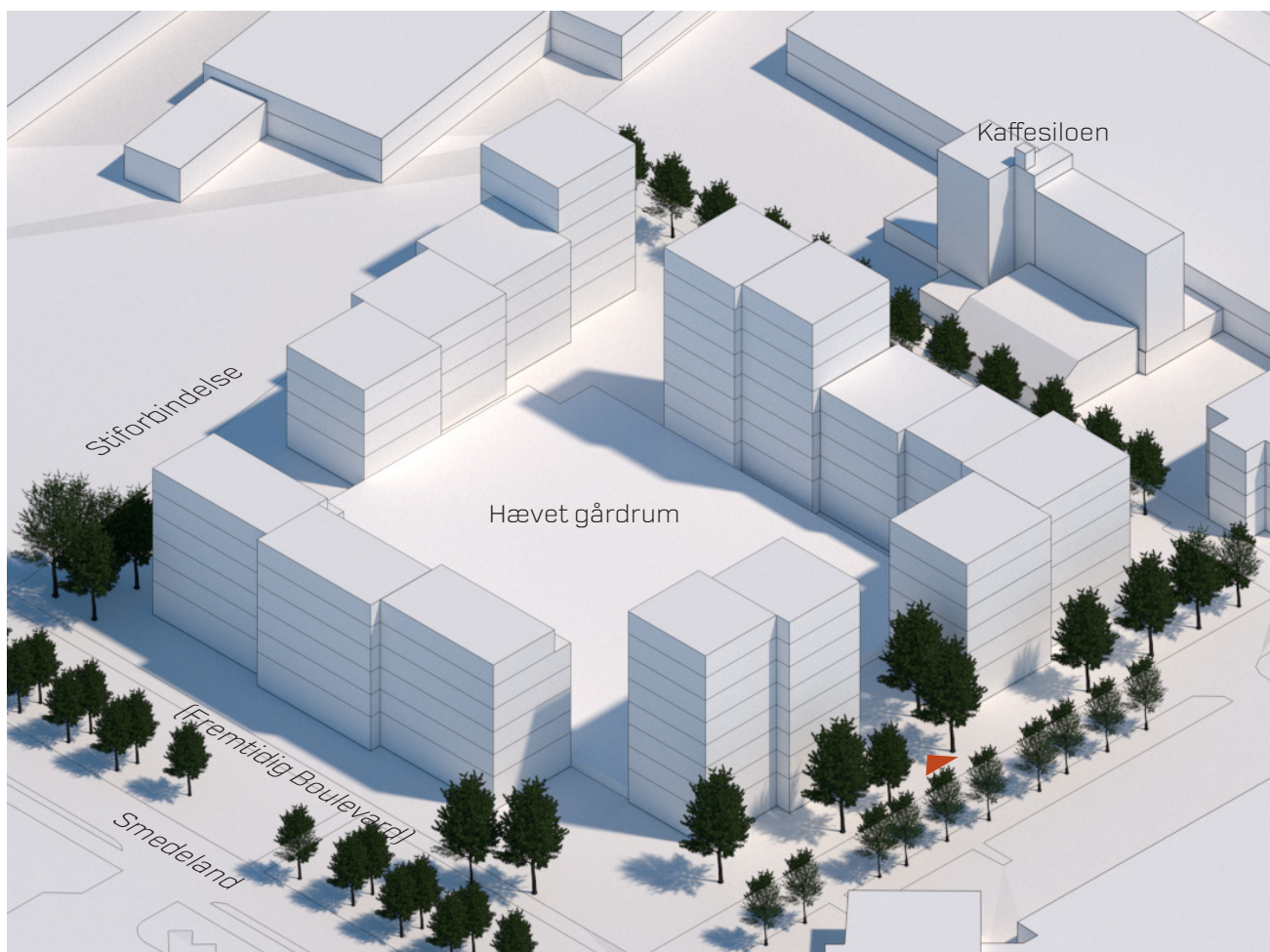
Den fremtidige grundejerforening vil forestå omdannelse af de rekreative arealer på Smedeland.

-  Grønne områder
-  Idræt
-  Rekreative, grønne byrum
-  Park
-  Urbane byrum



SITUATIONSPLAN 1:750





NY BOLIGBEBYGGELSE

En åben karré

Den ny boligbebyggelse på Smedeland 38 etableres som en åben karré omkring et fælles gårdrum. Den vandrette karré brydes af enkelte høje slanke bygninger der markerer sig vertikalt på samme vis som det velkendte motiv fra kaffesiloen på nabogrunden.

Mod gaden møder de høje stueetager det offentlige rum med private forhaver.

Landskabet i det hævede gårdrum foldes ned mod gaden og gang/cykelstien mod nord og inviterer til både bevægelse og ophold. Slyngede stier skaber let tilgængelighed mens mellemliggende trin sørger for en mere direkte vej.

Som billist kører man fra Smedeland boligvej direkte ned i parkeringskælder under gårdrummet.

Bebyggelsen forventes at indeholde ca. 180 boliger i varierede størrelser der appellerer til familier.

NØGLETAL:

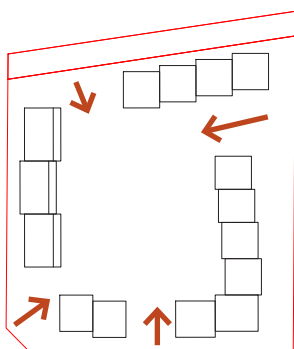
AREALER

Grundareal Matr. 6at	9.211 m ²
Grundareal Matr. 6au (6au ikke byggeretsgivende)	789 m ²
Byggeret ved 150%	13.816 m ²
Boligstørrelse gennemsnit	75 m ²
Bolig antal	184 stk
Opholdsarealkrav 30% (20% for 7-8 etage)	4.040 m ²
Opholdsareal i plan	5.320 m ²

PARKERING

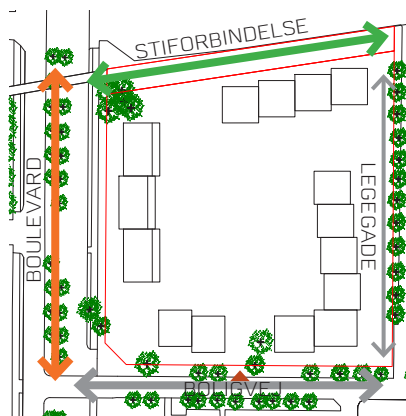
P-norm erhverv 1 pr. 50 m ²	
P-norm 0,75 pr. bolig	138 P
Heraf 3 Handikap kassevogne på terræn og 2 alm. handicap P	
Cykelparkering (Halvdelen overdækket)	370 CP

PRINCIPPER FOR BEBYGGELSE



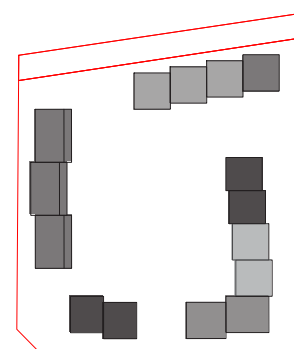
ÅBEN KARRÉ

Bebyggelsen er udformet som en åben karréstruktur der indadtil etablerer et fælles gårdrum og udadtil forbinder til omkringliggende stier og gader.



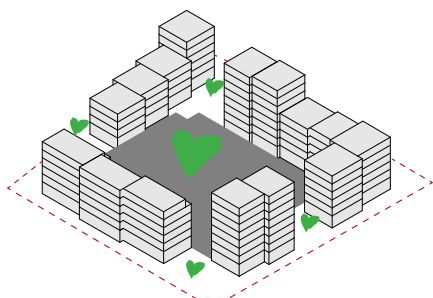
FORBINDELSER

Bebyggelsen omgives primært af forbindelser til bløde trafikanter, særligt når Smedeland Boulevard samt den tværgående stiforbindelse etableres i fremtiden. En intern legegade forbeholdt beboere og lokal afsætning skaber forbindelse til Vandstien og Smedeland boligvej.



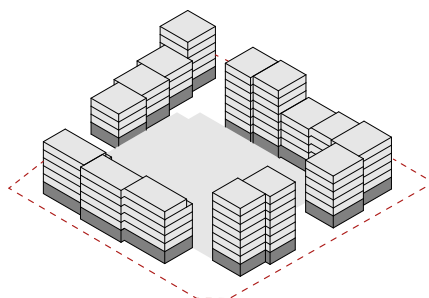
HØJDER

Højderne i bebyggelsen varierer fra 4 til 6 etager med punktvis 8 etager, der i tråd med masterplanen er med til at give bebyggelsen en særlig karakter og markerer hjørnet af Smedeland.



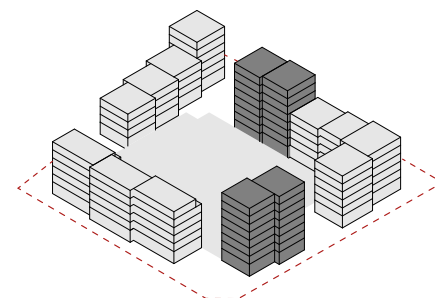
HÆVET GÅRDRUM

Et hævet gårdrum udgør det fælles hjerte i bebyggelsen. Landskabeligt bearbejdes overgange med slyngede stier skaber adgang fra gade til gård. Parkering er placeret i delvist nedgravet kælder under gårdrummet.



HØJE STUEETAGER

Som konsekvens af det hævede gårdrum skabes der høje stueetager i bebyggelsens ydre facader der kan udnyttes til



TÅRMOTIV

Det karakteristiske tårnmotiv, blandt andet kendt fra Kaffesiloen, gentages i den ny bebyggelse med enkelte højere bygninger der markerer sig med et særligt arkitektonisk udtryk.



UDEAREALER

BYRUM OG NATUR

Hævet grønt gårdrum

Bebyggelsen omkranser et stort gårdrum, som med sin varierede beplantning og øvrige udformning skal opfordre til leg og aktivitet, men også rolige stunder i fredelige omgivelser.

Biodiversitet

Som beskrevet i "Mere Albertslund" og "Naturplan 2020" er det kommunens ambition at sikre biodiversiteten lokalt. Projektet understøtter dette ved at skabe en grøn og frodig bebyggelse med fokus på grønne kantzoner og opholdsrum der summer af liv fra både store og små.

Beplantningen kan bestå af høje græsser, vilde blomster og forskelligartede frugttræer, som er med til at fremme insekter, sommerfugle og bestøvende bier i området.

Fuglehuse og insekthoteller og kan yderligere være med til at underbygge og tydeliggøre biodiversiteten, der samlet set skaber stor herlighedsværdi for de bebyggelsens beboere.

LAR

I "Naturplan 2020" er vand en af kommunens tre hovedværdier for at fremme klimatilpasningen. Regnvandsbede langs den tværgående sti i nord kan være

en måde at skabe en synlig håndterig af regnvandet med rekreativ værdi og som en fin ramme og overgang mellem sti og bebyggelse.

Nyttehaver og væksthuse

Væksthuse og nyttehaver placeres i gårdrummet til fri afbenyttelse for alle beboerne. Det spiselige landskab kan være med til at styrke fællesskaber på tværs af bebyggelsen.

Væksthuse kan fungere som en skøn blanding af dyrkningshaver, med en dobbeltfunktion som beboerhus og ophold til leg på regnfulde dage.



Variet beplantning



Høje græsser



Frugt træer

PARKERING

Parkeringskapacitet

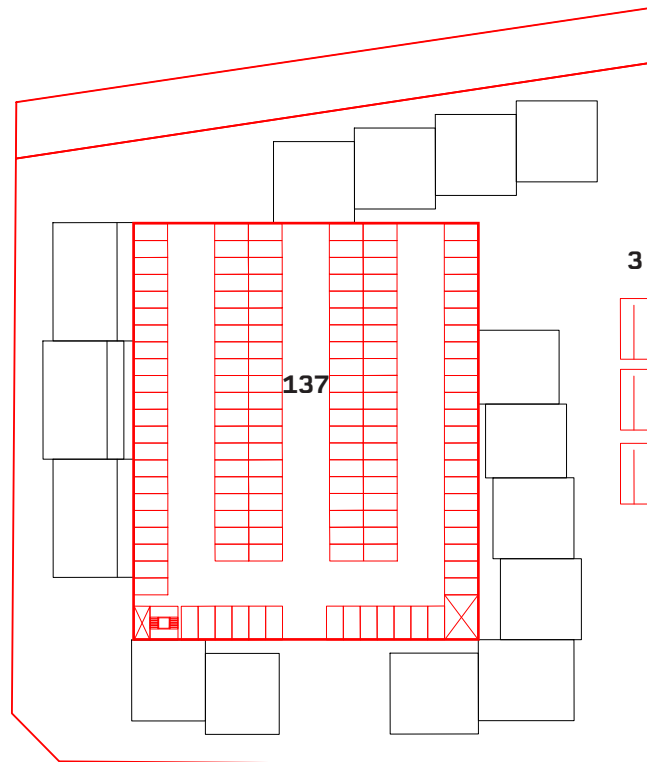
Parkering etableres i delvist nedgravet kælder under det hævede gårdrum. Kapaciteten ved fuld udnyttelse af areal i konstruktion er **137 P.**

På terræn reserveres der plads til **3 store Handikap P** til kassevogne.

Den samlede kapacitet er således **140 P**

Delebiler

Som led i den grønne omstilling arbejdes der med at etablere en delebilsordning i bebyggelsen.



Rampe til parkeringkælder



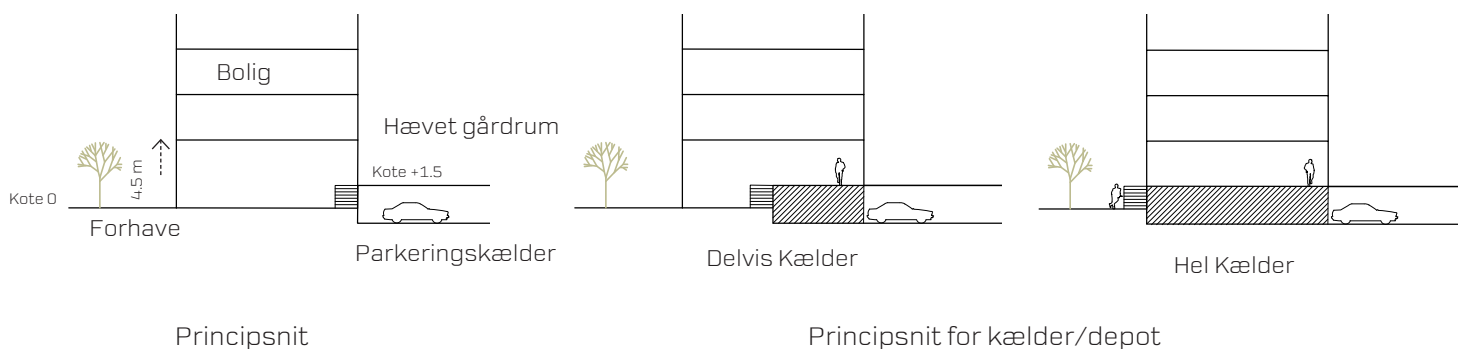
P i konstruktion

STUEETAGER

Som konsekvens af parkeringskælder og hævet gårdrum får man en etagehøjde på ca. 4.5m for stueetager.

Det giver mulighed for forskelligartede snit, rummeligheder og funktioner.

Dele af den høje stueetage kan f.eks. bruges til atelier, indskudte plan som hemse og/eller høj kælder til brug for cykelparkering, depoter mm.



Principsnit

Principsnit for kælder/depot

SL38

HOLSCHER NORDBERG
Architecture and Planning
Vermundsgade 40A, 3.
DK-2100 København Ø

Tlf: +45 3920 0033
Email: info@hnap.dk
Web: holschernordberg.dk

HOLSCHER NORDBERG
ARCHITECTURE AND PLANNING