

Skitseprojekt

Dokumentet er ikke webtilgængeligt

Bilaget på de følgende sider er modtaget fra ekstern part, og er hverken betalt, kontrolleret eller udviklet af Frederikssund Kommune. Det er derfor undtaget fra reglerne om webtilgængelighed (WCAG).

Gå til næste side for at læse dokumentet.

Hvorfor denne information

Som offentlig myndighed har vi pligt til at sikre, at så mange som muligt kan anvende vores websteder og mobilapplikationer. Det gælder ikke mindst brugere med handicap som fx blinde, der skal kunne navigere og læse alt indhold – herunder også bilag – på vores hjemmeside ved hjælp af gængse hjælpeteknologier.

Indhold som ikke er betalt, udviklet eller kontrolleret af kommunen er undtaget fra reglerne.

A D E P T + R R B O L I G

Katrinehaven i Frederikssund

Visionsoplæg



Revideret 23.10.2023

Indhold

Stedet	3
Hvem står bag?	6
Koncept	8
Visualiseringer	14
Snit og facader	19
Solanalyse	25
Typologier	28
Referencer	35

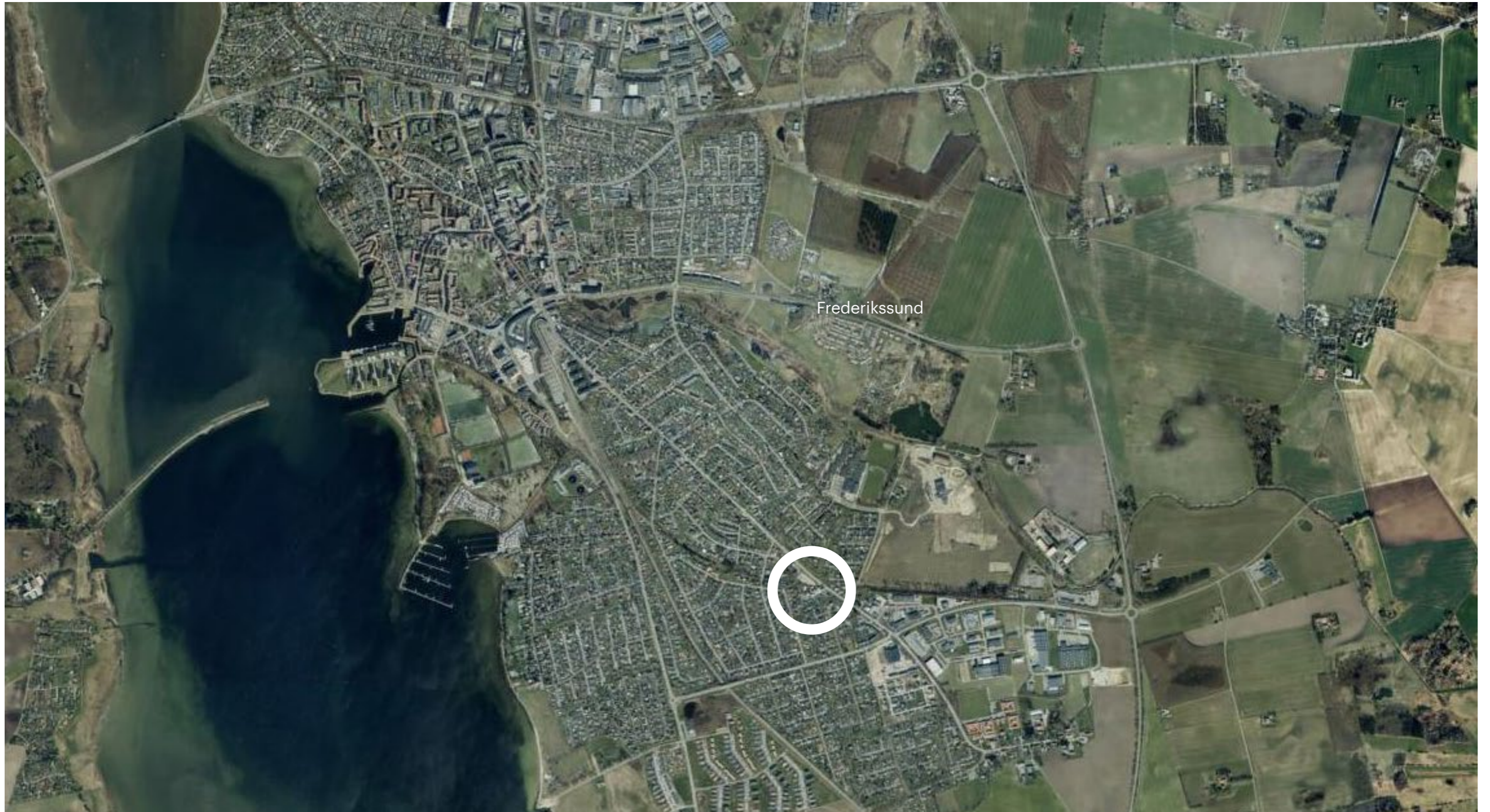


"100 børn"

*"Visionen med Katrinehaven er at skabe hjem for 100 børn og deres familier.
Hvor børnene trygt og ubesværet kan skabe relationer på legepladsen.
Hvor forældrene fra køkkenvinduet kan se deres børn gå hele vejen i skole.
Hvor hverdagens idræt, weekendens shelturtur, eller løbeturen søndag morgen,
kan klares lige uden for døren."*

Stedet

Stedet



Stedet

Projektets placering: Roskildevej 152-156

Lige overfor byens største skole, Ådalsskolen. 300 meter til Frederikssunds nye idrætsby og svømmehal. 600 meter til det rekreative naturområde Ådalen.

Området nu

Det er lykkedes os over en årrække at købe og samle 3 store grunde, der i øjeblikket er hjemsted for aldrende erhvervsbygninger. Disse grunde er præget af miljøforurening fra blandt andet en forladt tankstation og en tidligere opfyldt banegrav. Område har ikke fulgt med byens udvikling.

Projektets vision

Placeret midt i et af Frederikssunds store villakvarterer, er vores ambition at forvandle dette område til et nyt, landsbylignende samfund, der er ideelt for børnefamilier. Vi planlægger at rydde op i det eksisterende miljø og erstatte de forældede bygninger og anvendelser med moderne boliger. Målet er at skabe hjem for over 100 børn og deres familier.

Projektets detaljer

Projektet vil inkludere 110-120 lejelejligheder og rækkehuse. Det vil tilføre området en boligform, der i dag er underrepræsenteret. Beliggende midt i et område domineret af parcelhuse i ejerboligform, har det traditionelt været svært for unge familier og enlige forsørgere at bosætte sig tæt på skolen, idrætsbyen og Ådalen. Katrinehaven vil ændre dette ved at byde disse familier velkommen til området i nybyggede, moderne lejeboliger.

Fokus

Projektets primær fokus er at skabe gode hjem og rammer for børnefamilier. Det gøres blandt andet ved at fremme liv og interaktion mellem boligerne. Med bebyggelsen søger vi at skabe tilfældige og relationsskabende møder for både børn og voksne, i et miljø, der oses af tryghed og nærvær. Projektet vil inkludere en række faciliteter, herunder legeplads, fælles festlokale, en stor byfælled og flere hyggelige kroge og lommer, der fremmer samvær, afslapning og fordybelse.



Hvem står bag?

Hvem står bag Katrinehaven?

Katrinehaven udvikles af den lokale Frederikssund-udvikler RR Bolig i samarbejde med arkitektfirmaet ADEPT.

RR Bolig er en fremtrædende aktør indenfor boligsektoren i Frederikssund, og har eksisteret siden 1995.

Det ejes og drives lokalt af Joakim Rasmussen, søn af stifteren René Rasmussen.

RR Bolig har siden 1995 stået bag talrige ejendomsprojekter i Frederikssund, og har i perioden givet mere end 1.000 familier et nyt sted at bo.

Porteføljen består i dag af ca. 250 udlejningsboliger, og virksomheden har ambition og appetit på flere i Frederikssund.

Her er fokus på at behandle kunder og lokalområde ordentligt en selvfølge.

Joakim har desuden siddet Frederikssunds Handelsudvalg, er en del af Frederikssund Grundejerforenings bestyrelse mv.

For RR Bolig handler det ikke kun om at bygge boliger - det handler om at skabe hjem og fællesskaber.

ADEPT er et innovativt dansk arkitektfirma, der er anerkendt for sin bæredygtige tilgang til design og byplanlægning.

ADEPT excellerer i at skabe liv mellem husene ved at fokusere på pladsdannelse og integration af grønne områder, hvilket fremmer samspil og fællesskab i projekterne.

Med en cirkulær tilgang til arkitekturen og byggeriet, arbejder ADEPT for at minimere miljøpåvirkningen fra deres bygninger ved at prioritere genanvendelige materialer og energieffektive design.

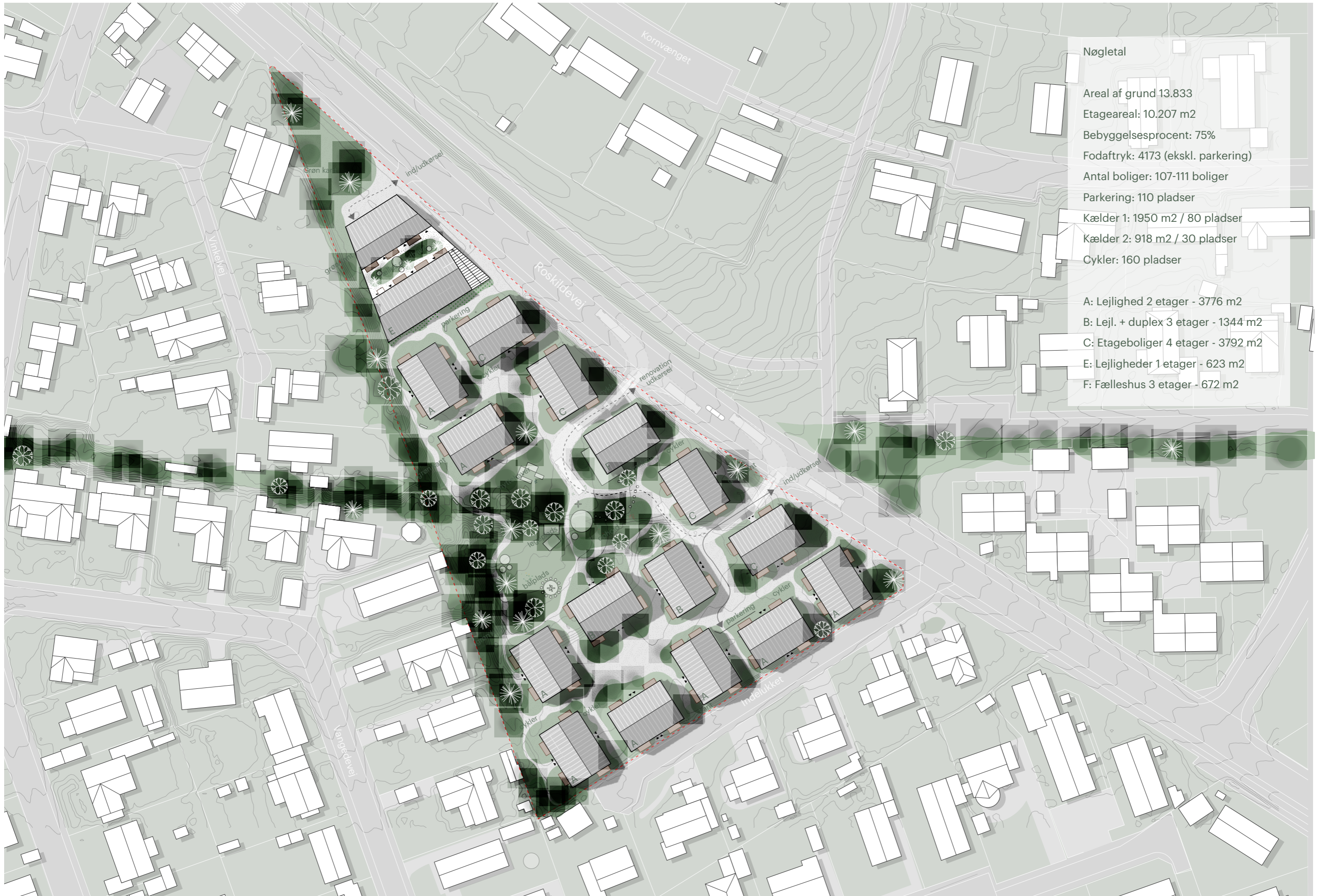
Dette resulterer i skabelsen af ikke kun boliger, men hjem, der er bæredygtige, funktionelle og æstetiske.

Koncept

Koncept

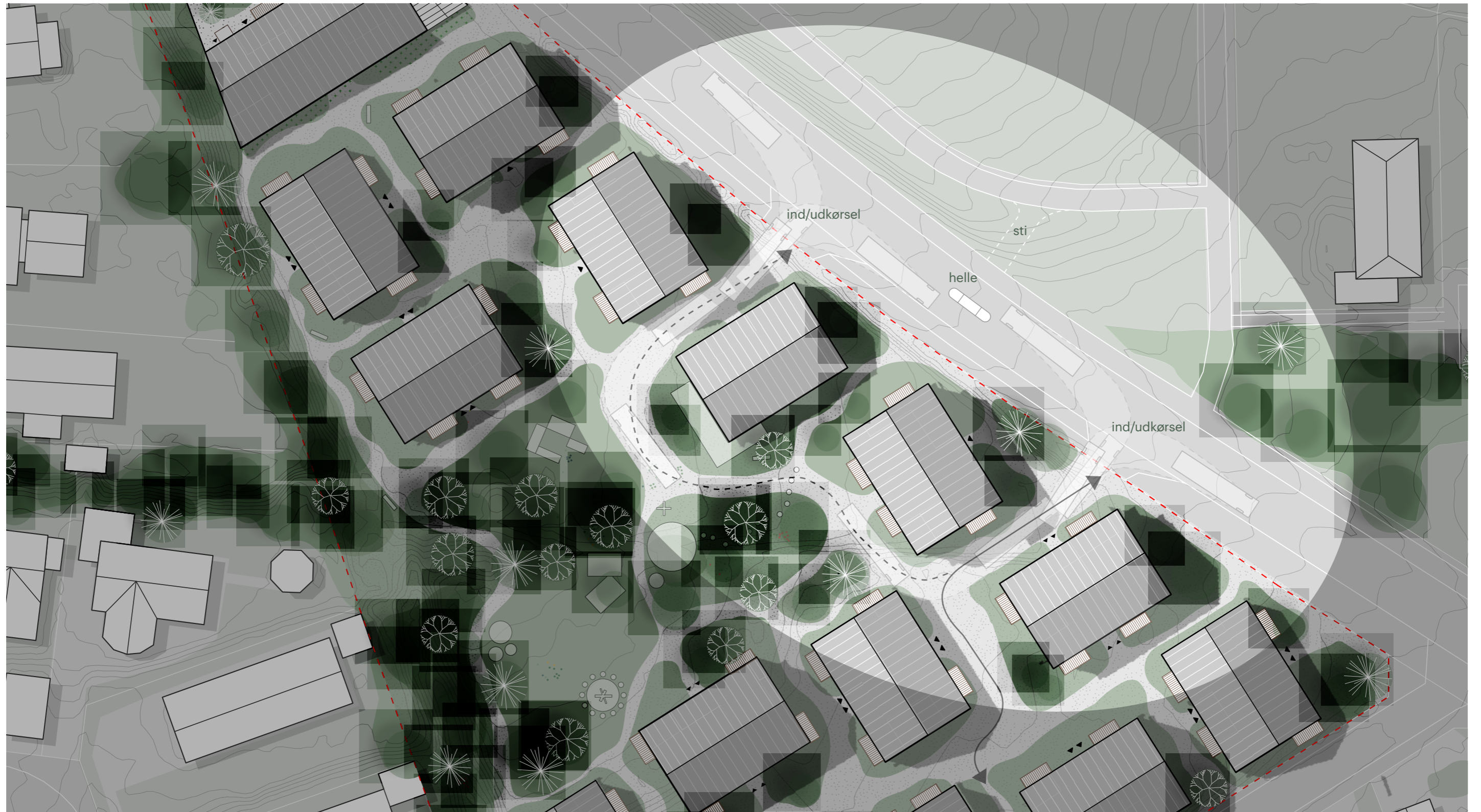


Katrinehaven er en bæredygtig bebyggelse, med en høj grad af fællesskab, indpasset imellem klassiske villakvarterer.



- Nøgletal**
- Areal af grund 13.833
 - Etageareal: 10.207 m²
 - Bebyggelsesprocent: 75%
 - Fodafttryk: 4173 (ekskl. parkering)
 - Antal boliger: 107-111 boliger
 - Parkering: 110 pladser
 - Kælder 1: 1950 m² / 80 pladser
 - Kælder 2: 918 m² / 30 pladser
 - Cykler: 160 pladser
-
- A: Lejlighed 2 etager - 3776 m²
 - B: Lejl. + duplex 3 etager - 1344 m²
 - C: Etageboliger 4 etager - 3792 m²
 - E: Lejligheder 1 etager - 623 m²
 - F: Fælleshus 3 etager - 672 m²

Princip for Ind/udkørsel Roskildevej



Diagrammer



En grøn byfælled som samlingspunkt

Midt i området etableres en frodig byfælled som centralt samlingspunkt for områdets beboere.

Den grønne byfælled vil udgøre en naturlig ramme for fællesskab.

Byfælleden er tænkt som et multifunktionelt område der vil rumme en bred vifte af faciliteter og funktioner. Disse inkluderer en inspirerende legeplads, der vil stimulere børns kreativitet og bevægelse; nyttehaver, der vil give beboerne mulighed for dyrkning af krydderurter, blomster mv.; et fælleshus der vil fungere som socialt samlingssted og give mulighed for at danne ramme om livets fester.

Desuden vil området inkludere insekt- og fuglevenlig natur og beplantning; regnvandsbede, der bidrager til en bæredygtig vandhåndtering og meget mere.



Terræn

Området er i dag meget kuperet. Dette udnyttes og inddrages i projektet ved at placere de individuelle bygningskroppe i det kuperede terræn.

Det skaber en varieret og spændende bebyggelse, som indbyder til at blive gået på opdagelse i.



Biodiversitet

I Katrinehaven har hver bolig eget privat udendørs opholdsareal i form af altan eller terrasse. De store fællesområder plejes og passes af udlejer. Dette sikrer at ambitionen om et grønt og frodigt område med høj biodiversitet kan føres ud i livet og opretholdes fremadrettet.

Ambitionen er at sikre en høj biodiversitet ved at beplante de grønne arealer med en stor variation af herboende plantearter og masser af vilde blomster, til glæde for både mennesker, dyr og insekter. Der drages inspiration fra lokale biotoper som ses i området Ådalen og omkring Roskilde Fjord.

Diagrammer



En varieret punktbebyggelse

Bygningernes højde varierer på grunden efter to primære hensyn.

Først søges der at tage størst muligt hensyn til naboerne, ved at placere de højeste bygninger langs Roskildevej, hvor de er længst fra alle eksisterende naboer. Herfra skaleres bebyggelsen ned mod naboerne og sikrer derved både indpasning i området, og mindst muligt skyggegener.

Dernæst er der fokus på at opnå en variation mellem husene, ved at skifte mellem højderne.



Grønne kanter og træer

Bygningerne placeres så de grønne kanter mod de tilstødende områder bevares. Det er ligeledes ambitionen at bevare flest mulige eksisterende træer og supplere med nye træer, så Katrinehaven opleves som en grøn og frodig bebyggelse.



En bilfri bebyggelse

I Katrinehaven er ambitionen at få bilerne væk fra gaden, så der skabes et trygt område at færdes i uanset alder, og så mest mulig overflade kan begrønnes og bruges til leg og ophold.

Parkeringen indbygges i konstruktionen i hhv. den nordlige og den sydlige del af grunden.

Der oprettes en lokal sivegade/udkørsel til renovationsbilen, så den ikke skal bakke inde i området.

Visualiseringer

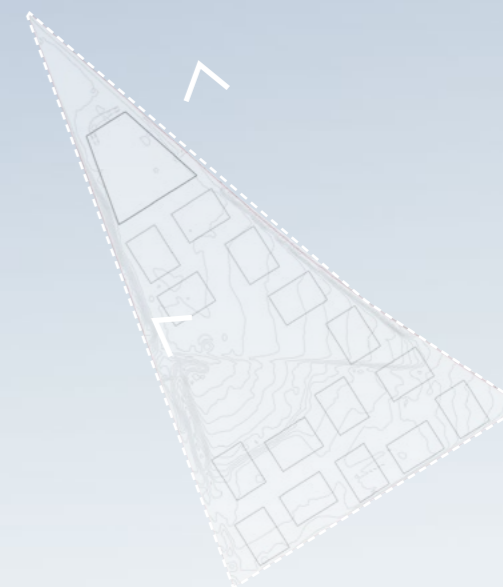
*Bebyggelsen skaleres ned mod Indelukket,
og de karakteristiske saddeltage går i dialog med de eksisterende villaer.*



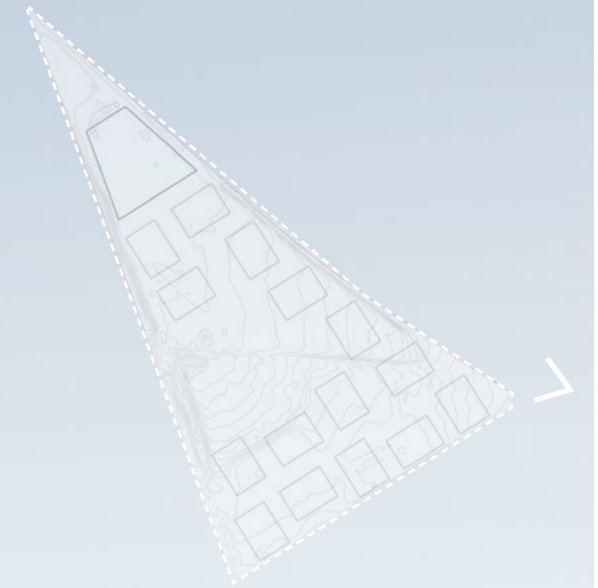
Den grønne byfælled bliver et samlingspunkt for bebyggelsen og et åndehul i byen.
Her etableres en stor, attraktiv naturlegeplads til gavn for hele områdets børn.



De fritstående punkthuse tilpasser sig det skrånende terræn langs Roskildevej, og de varierende højde skaber et interessant og dynamisk gadeforløb.



På grundens højeste punkt skaleres bebyggelsen ned og møder de omkringliggende villaer.



Snit og facader



Facader Nordøst (Roskildevej)



Facade Sydøst (Indelukket)



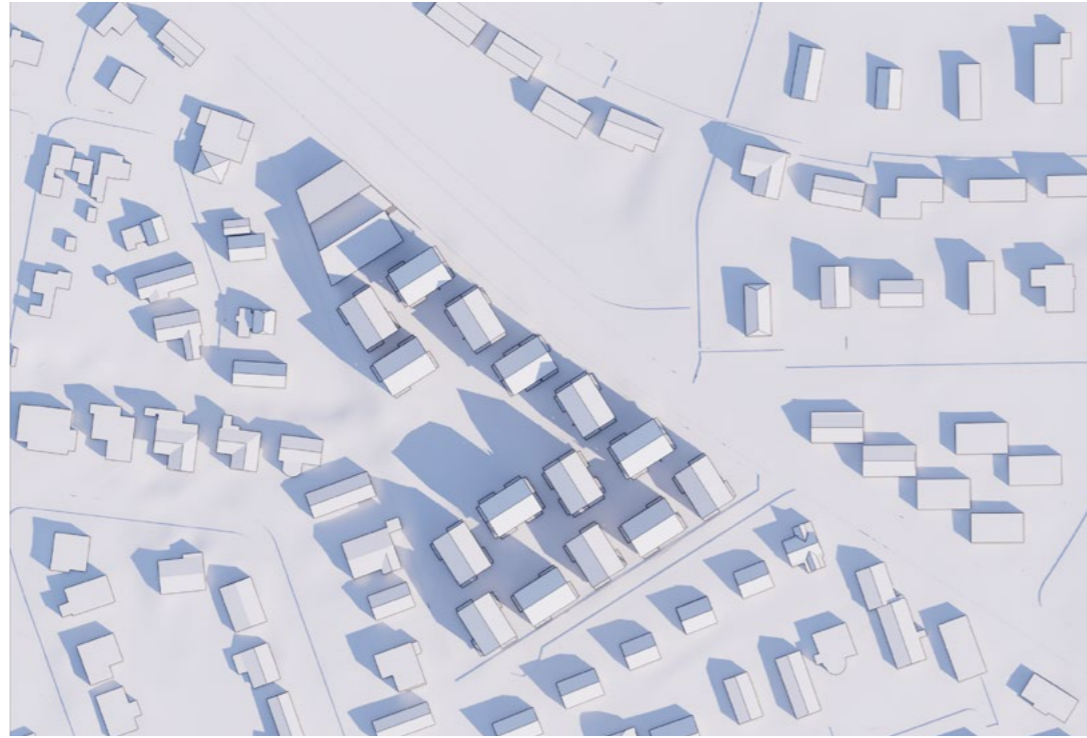
Facader Vest



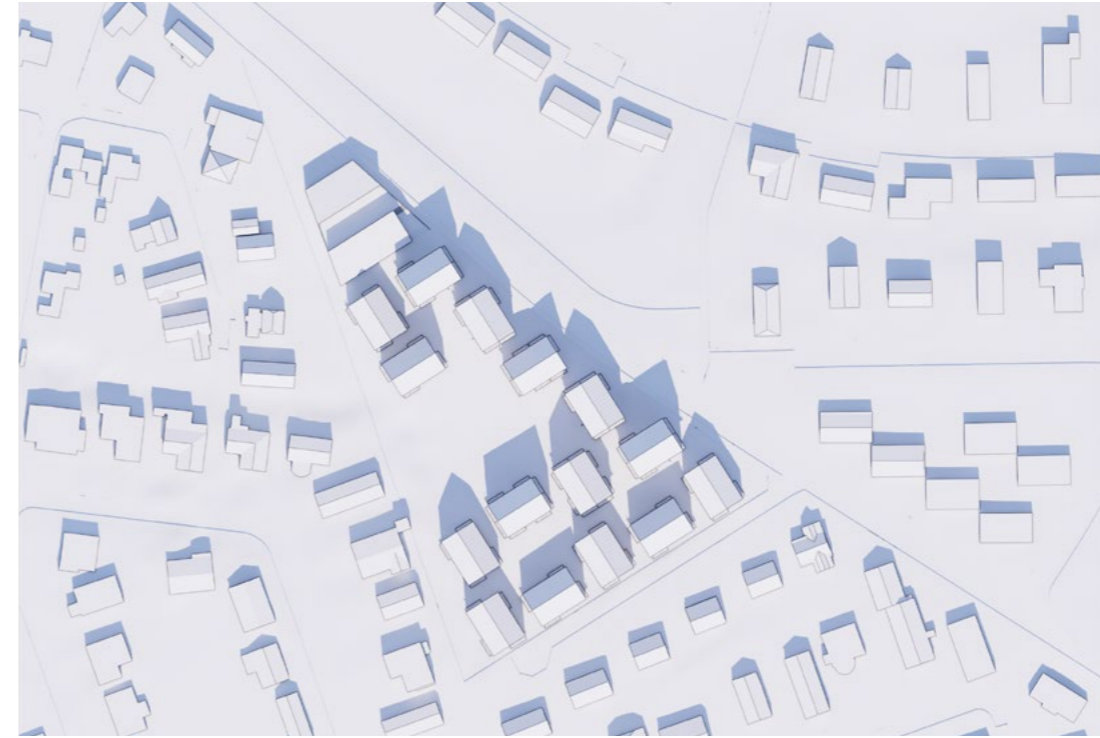


Solanalyse

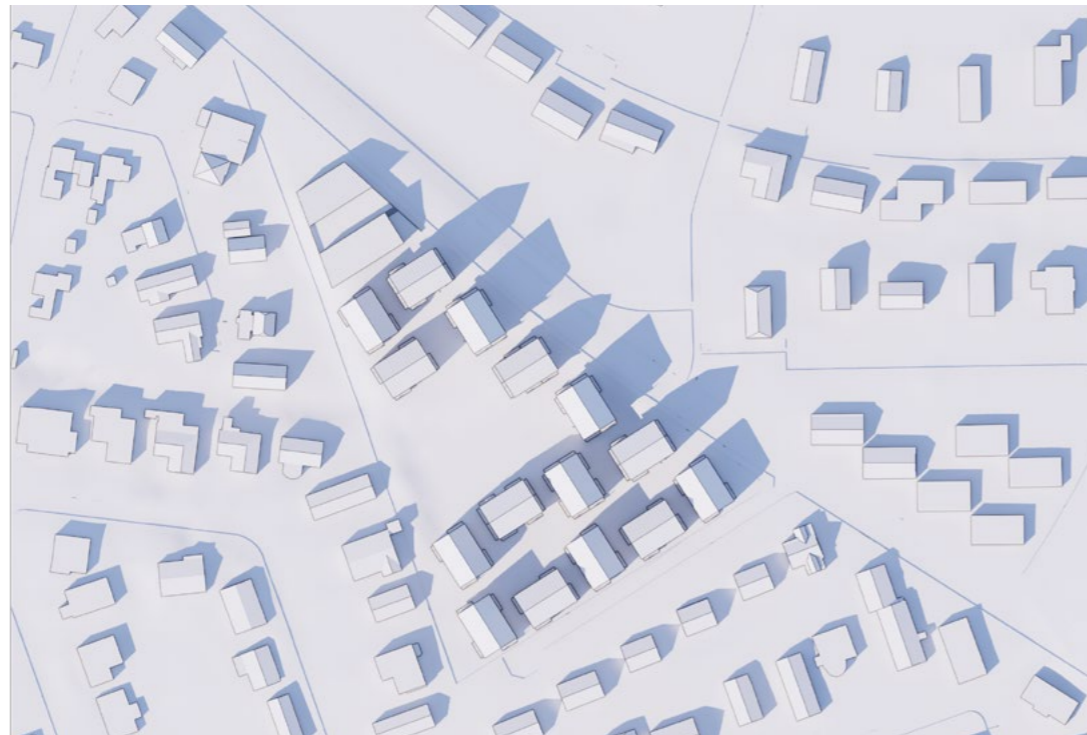
21 Marts



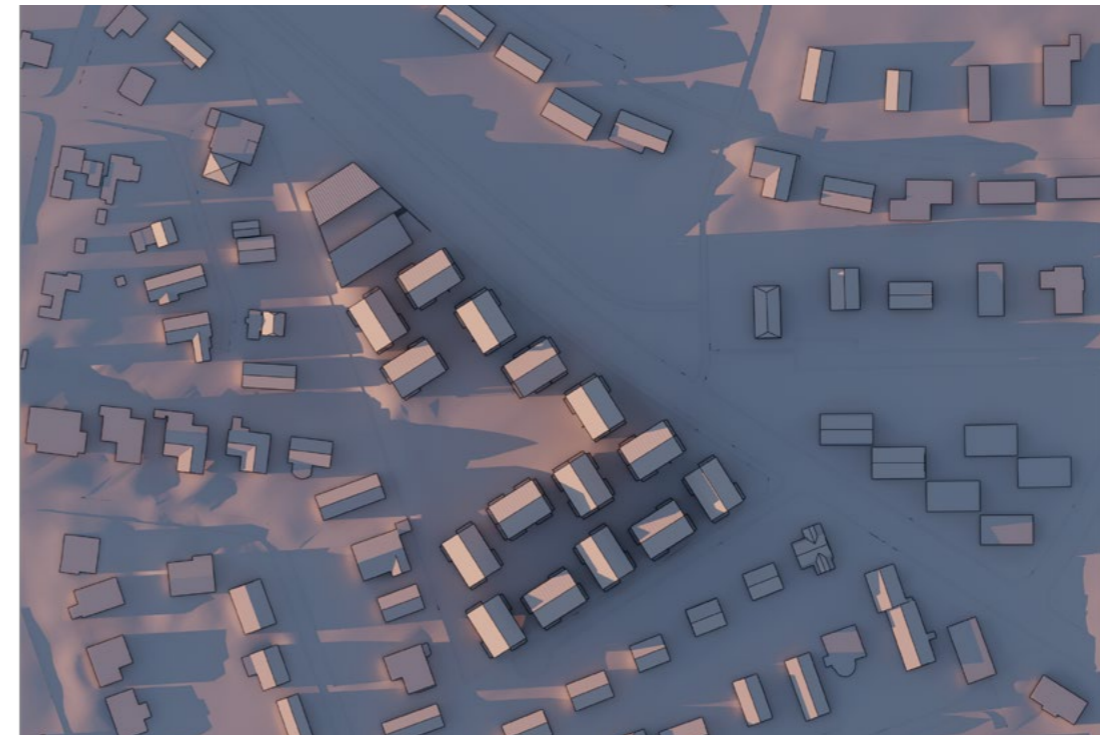
0900



1200

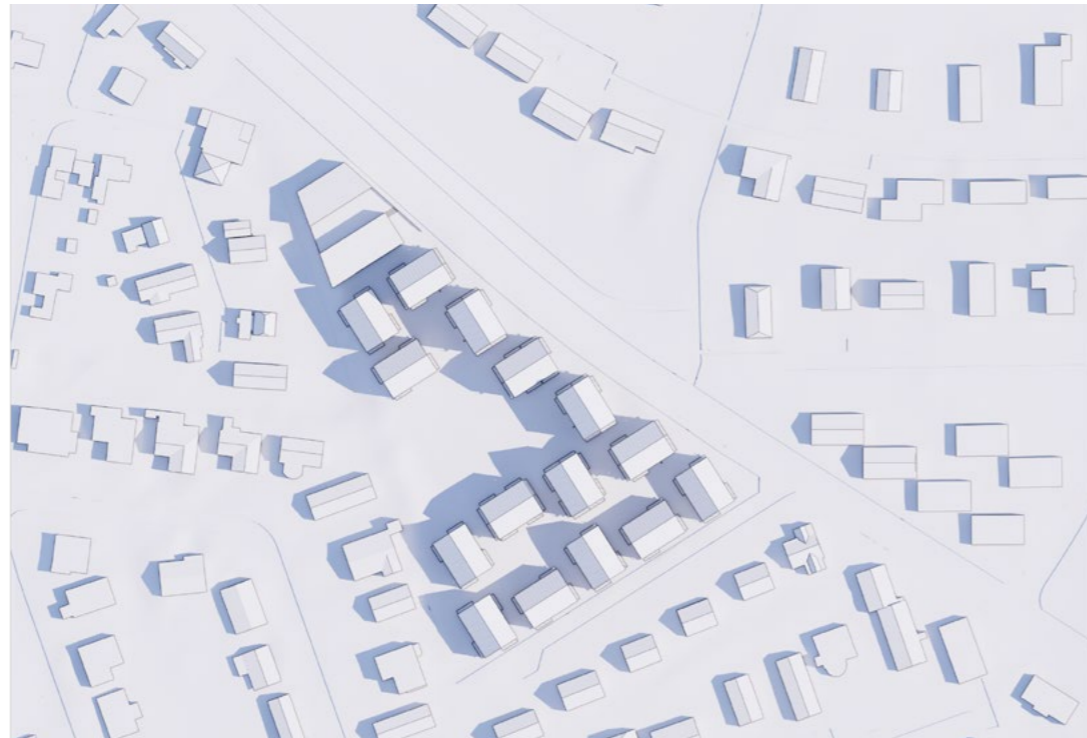


1500



1800

21 June



0900



1200



1500



1800

Typologier

Typologioversigt



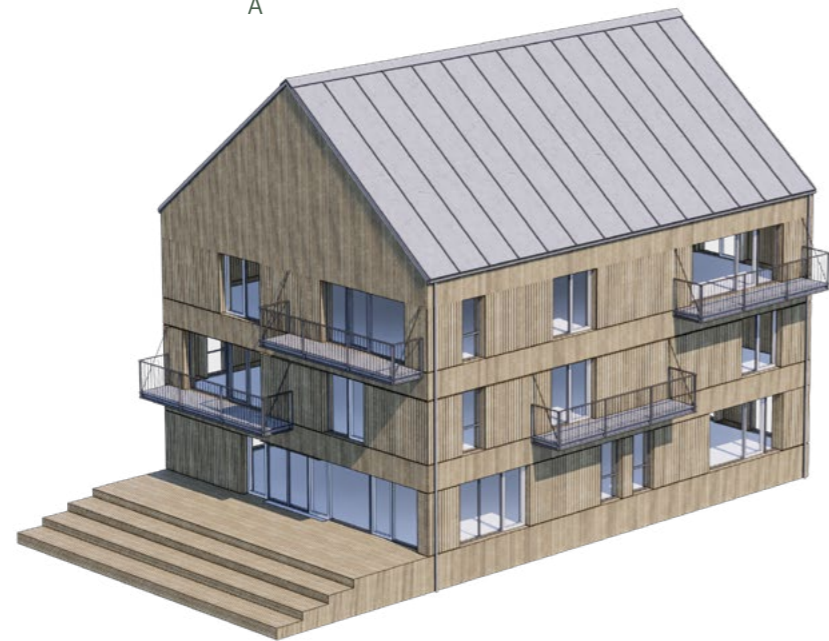
A



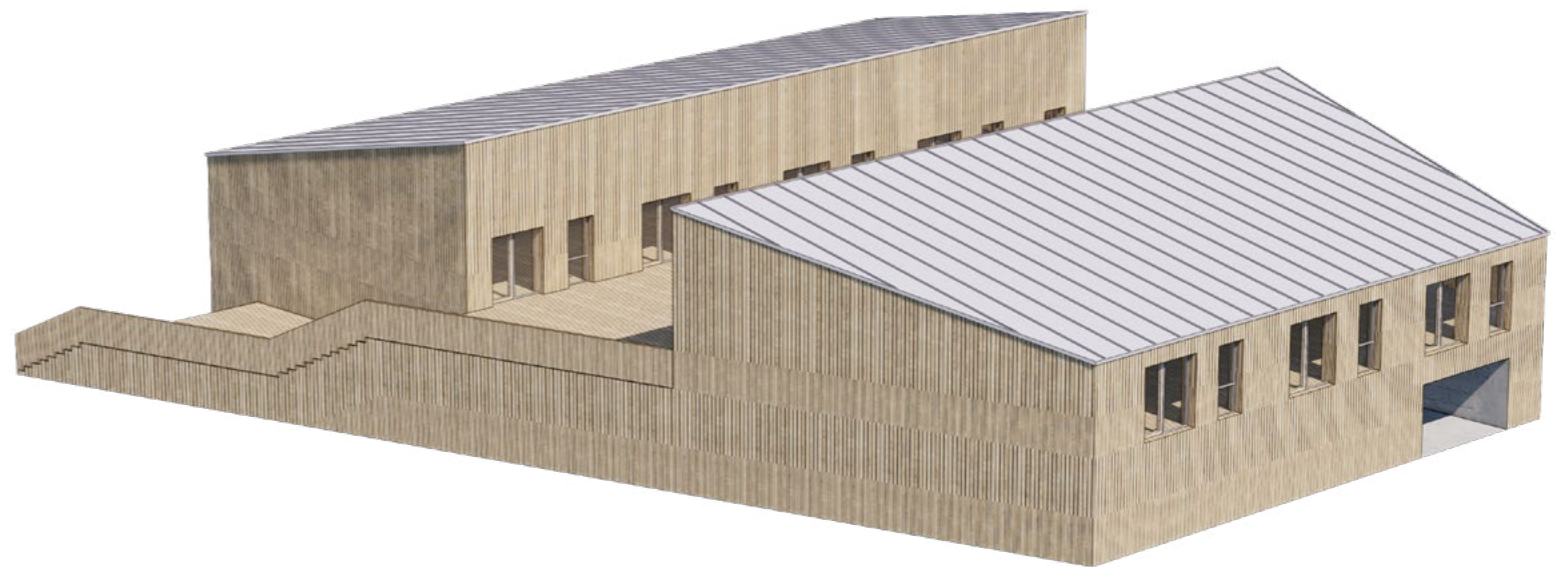
B



C



Fælleshus



Fællesskabshus

Typologi A

2 etagers bygning med 4 lejligheder

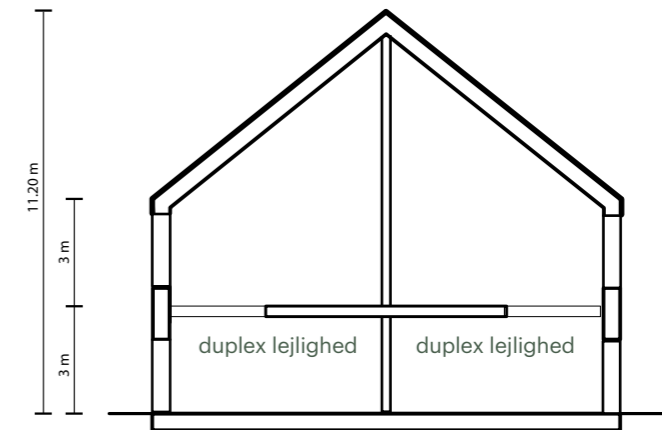
Areal pr. bygning: 472 m²

Antal bygninger: 8

Areal i alt: 3776 m²



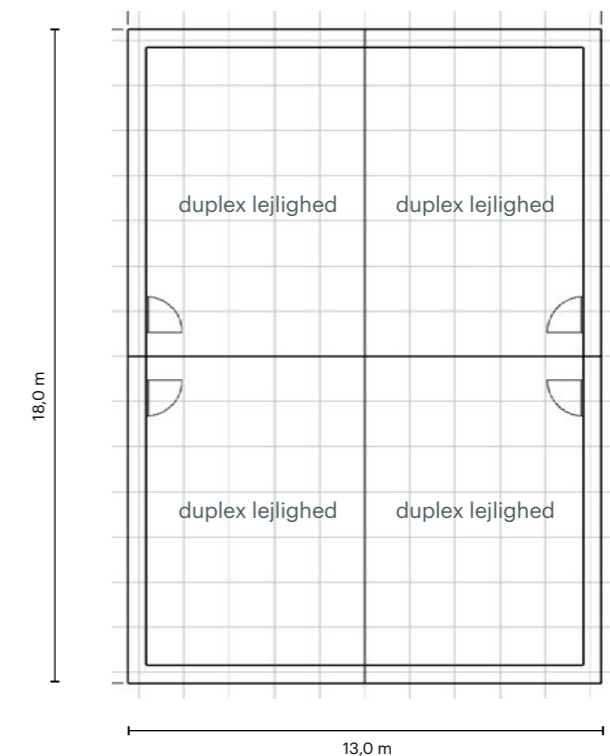
Volumen



Principsnit



Placering på grund



Principiel plan

Typologi B

3 etagers bygning med 8 lejligheder

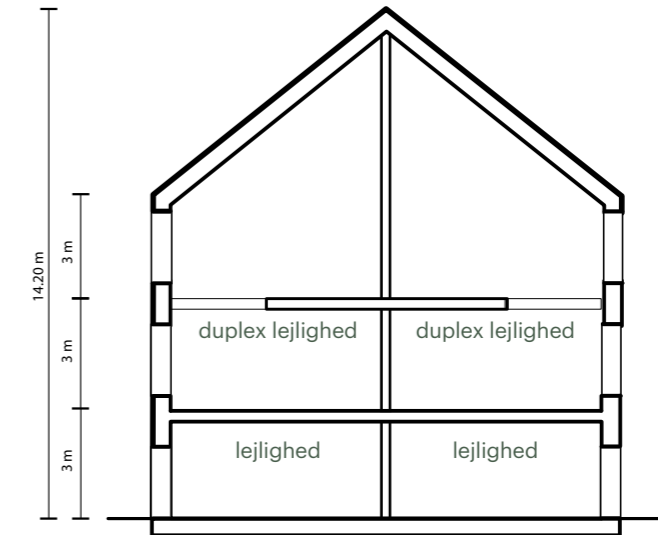
Areal pr. bygning: 672 m²

Antal bygninger: 2

Areal i alt: 1344 m²



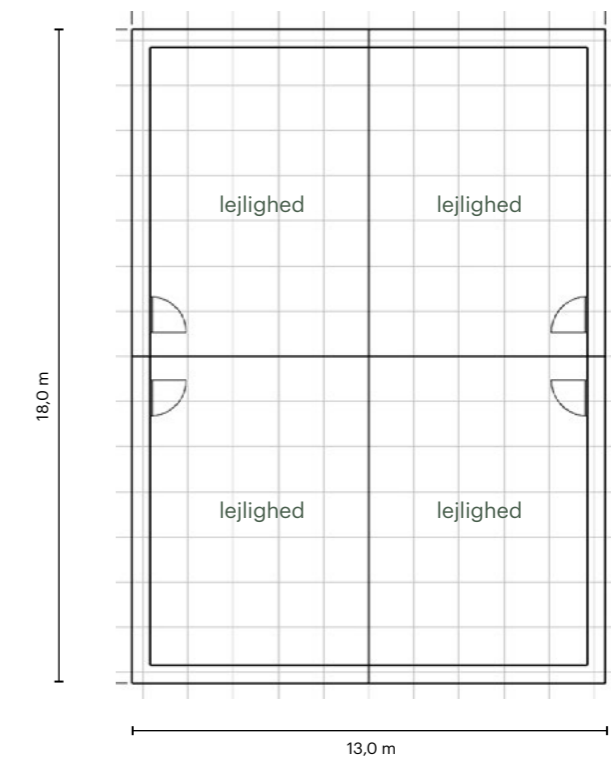
Volumen



Principsnit



Placering på grund



Principiel plan

Typologi C

4 etagers bygning med 12 lejligheder

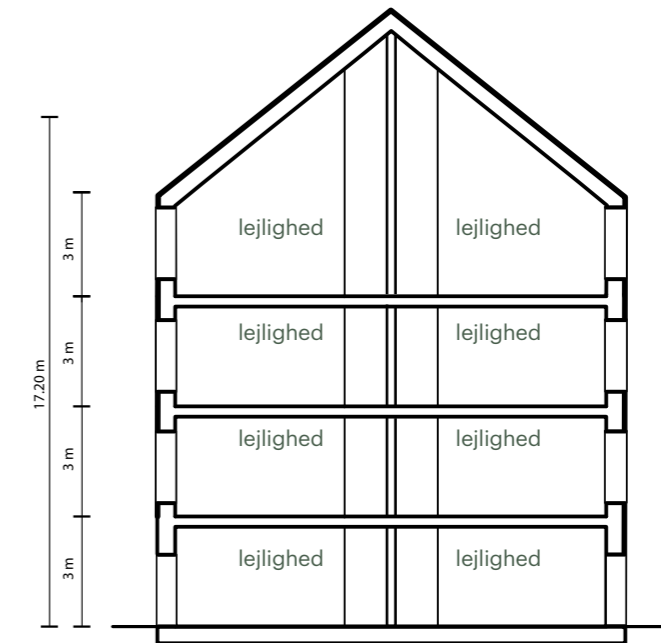
Areal pr. bygning: 948 m²

Antal bygninger: 4

Areal i alt: 3792 m²



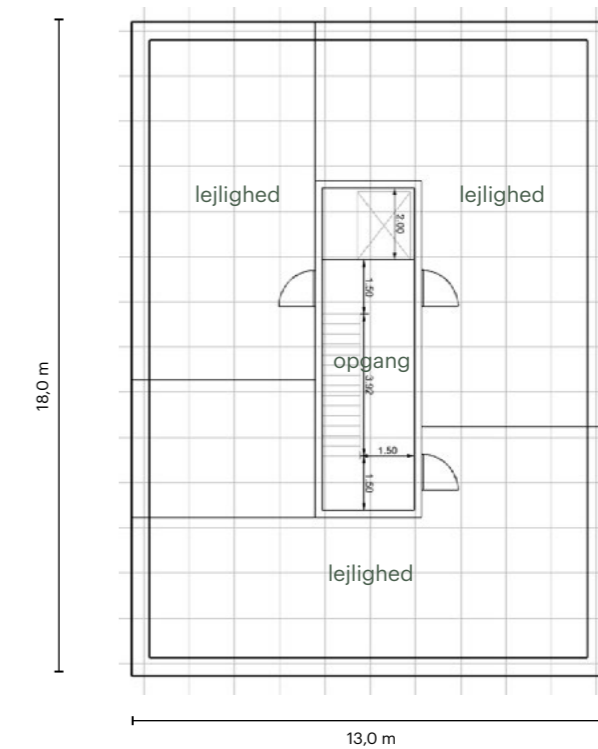
Volumen



Principalsnit



Placering på grund



Principiel plan

Typologi E - Fælleskabshus

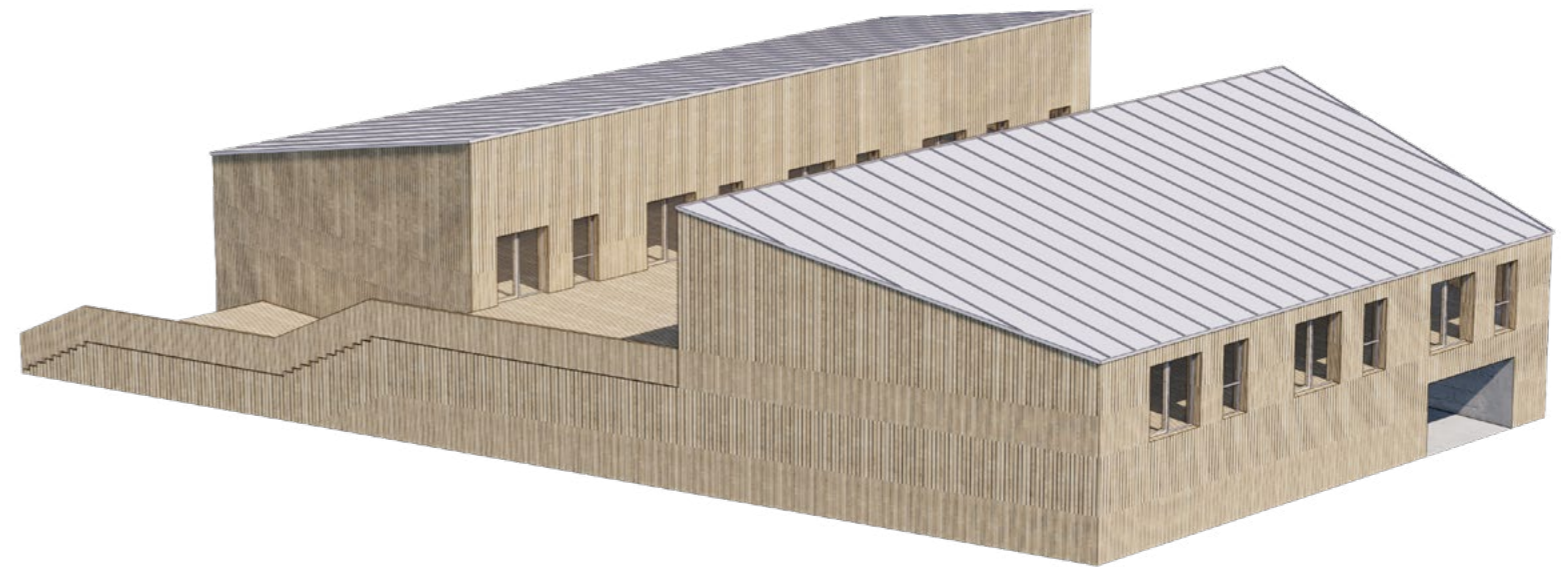
2 etagers bygning med 7 lejligheder

Areal pr. bygning: 623 m²

Antal bygninger: 1

Areal i alt: 623 m²

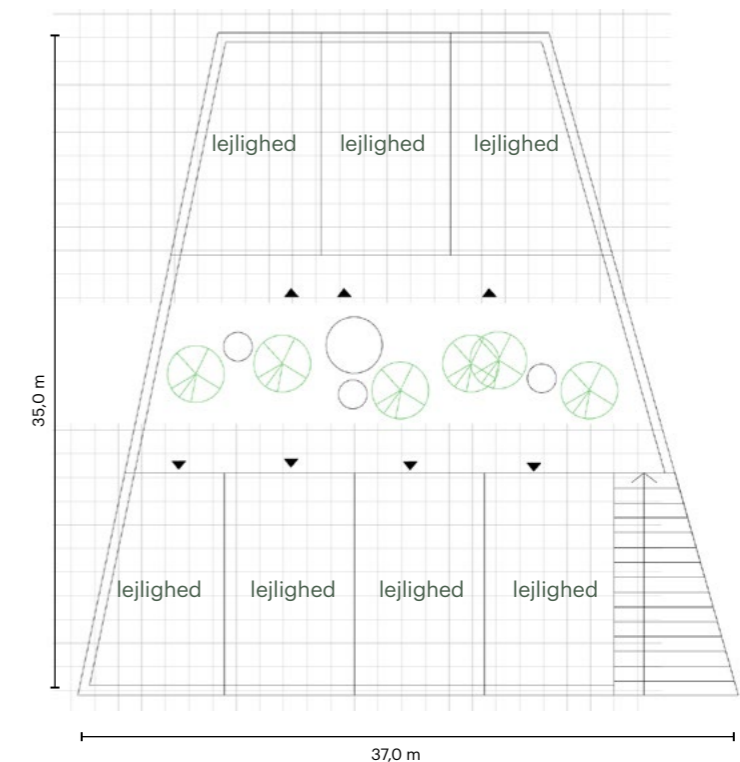
Parkering i stueniveau: 918 m² / 30 pladser



Volumen



Placering på grund



Principiel plan

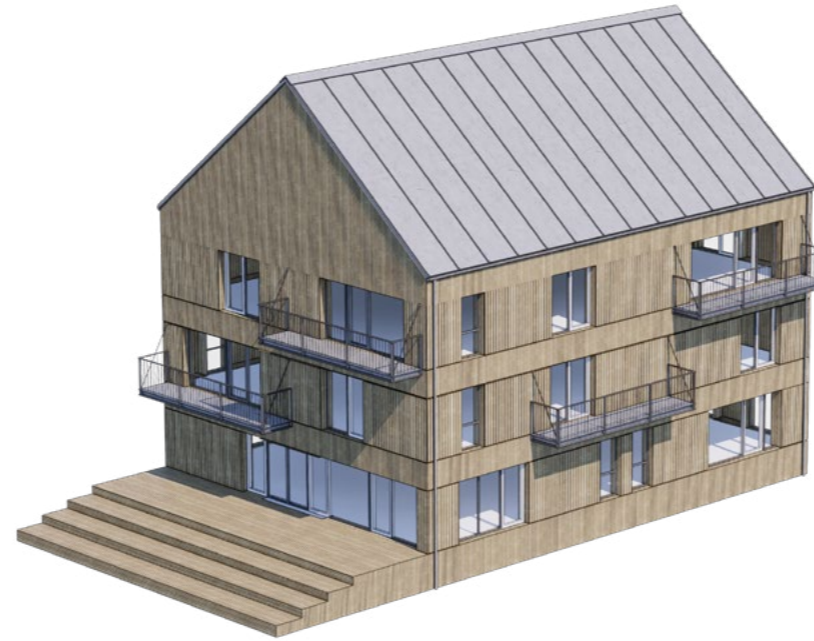
Typologi F - Fælleshus

3 etagers bygning med 4-8 lejligheder

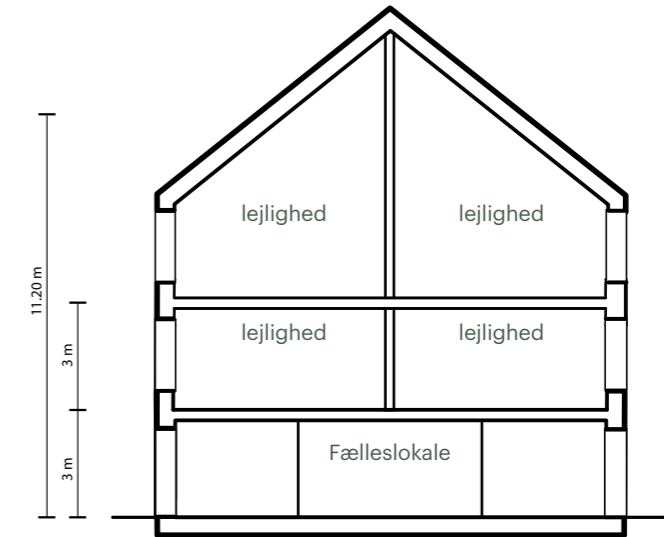
Areal pr. bygning: 672 m²

Antal bygninger: 1

Areal i alt: 672 m²



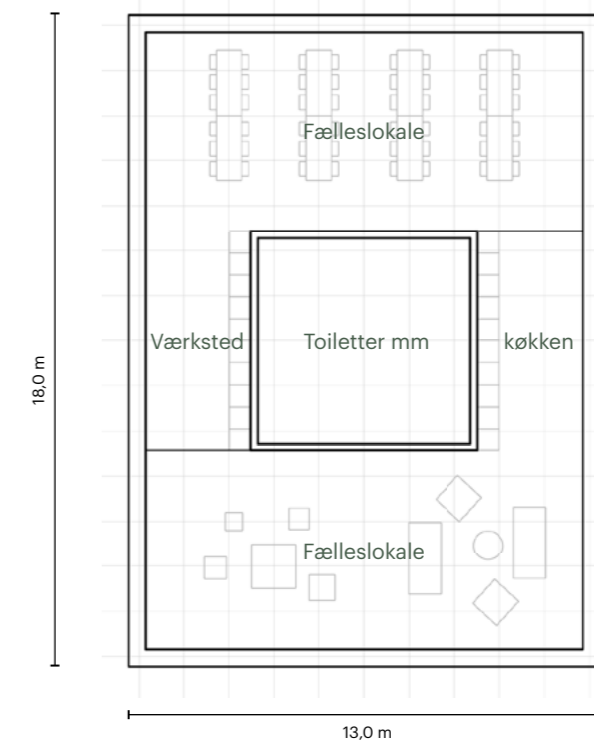
Volumen



Principisnit



Placering på grund



Principiel plan

Referencer

Facadereferencer

Træbeklædte facader



Teglfacader



Zinktage

Landskabsreferencer



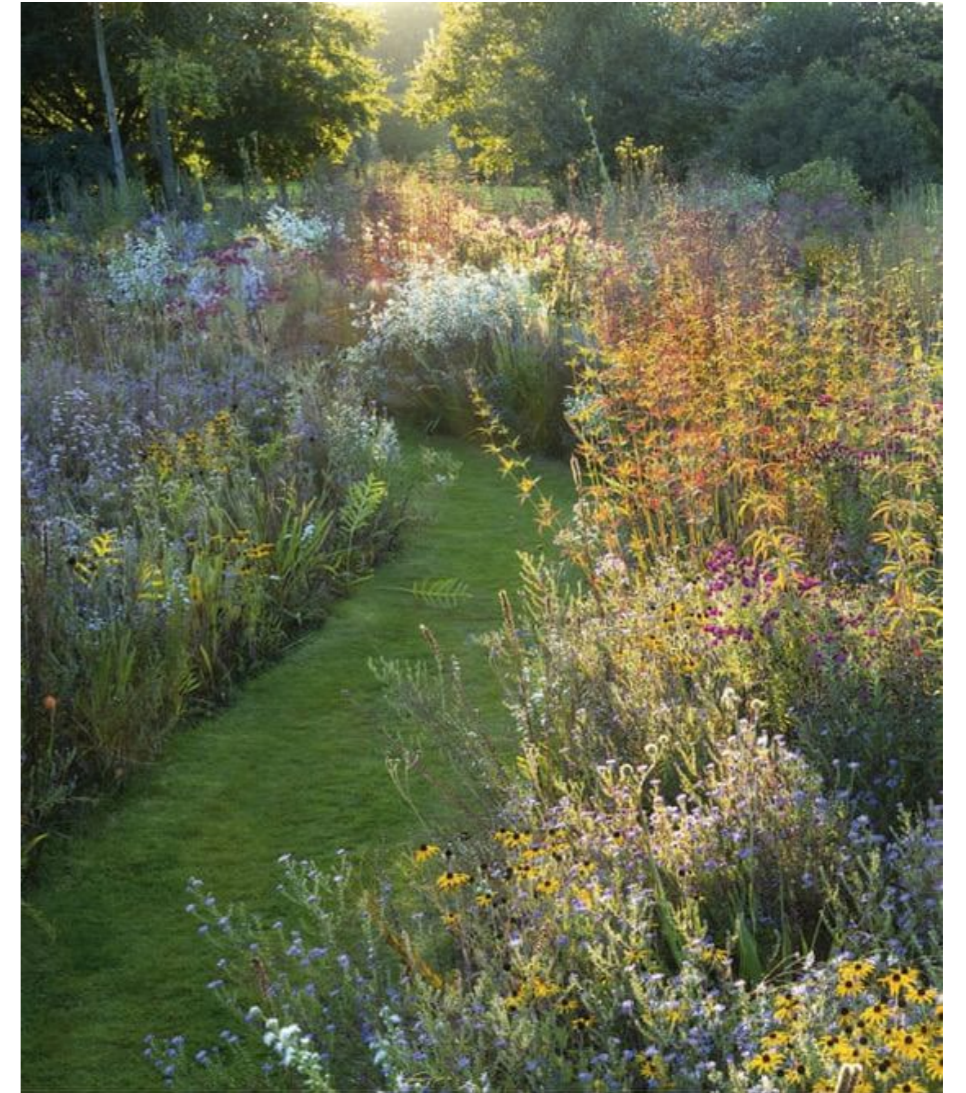
Vilde blomster

Grusbelægninger på snørklede stiforløb

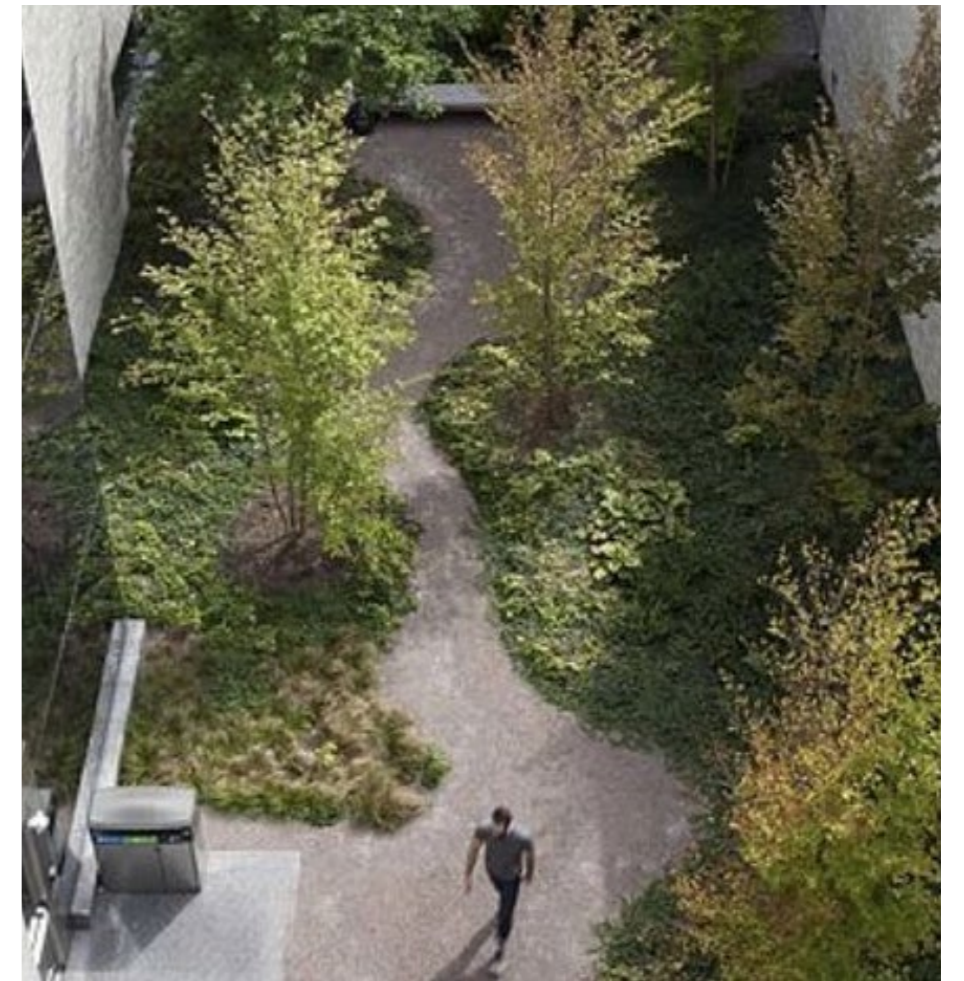


Små lommer med opholdsmuligheder

Biodiversitet



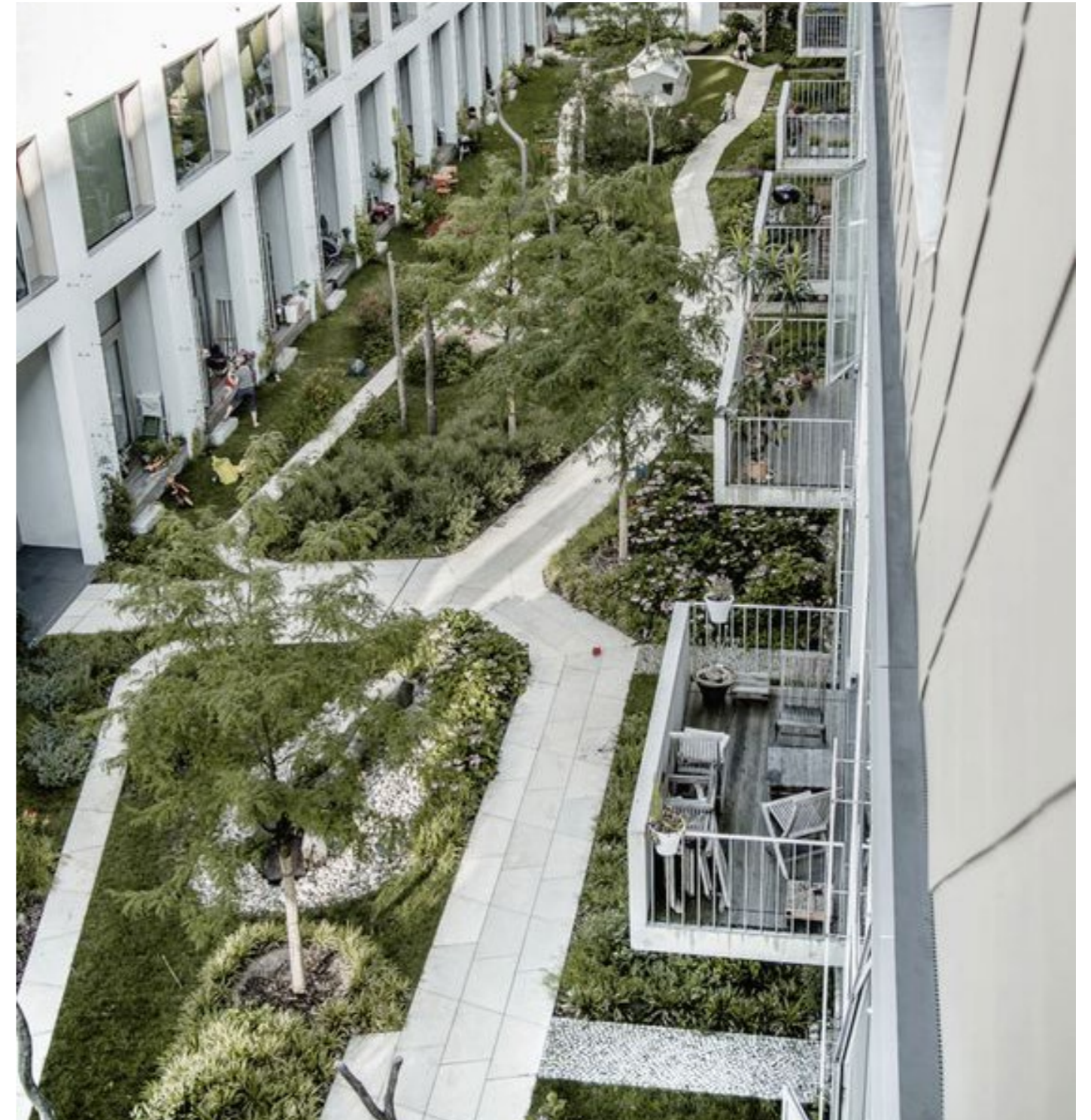
Stier og belægninger/overgange



Kantzoner



Kantzoneer



A D E P T

Struenseegade 15A, 4.
2200 Copenhagen N
Denmark

adept.dk



RR BOLIG

Lille Blødevej 1
3600 Frederikssund
Denmark

rrbolig.dk