

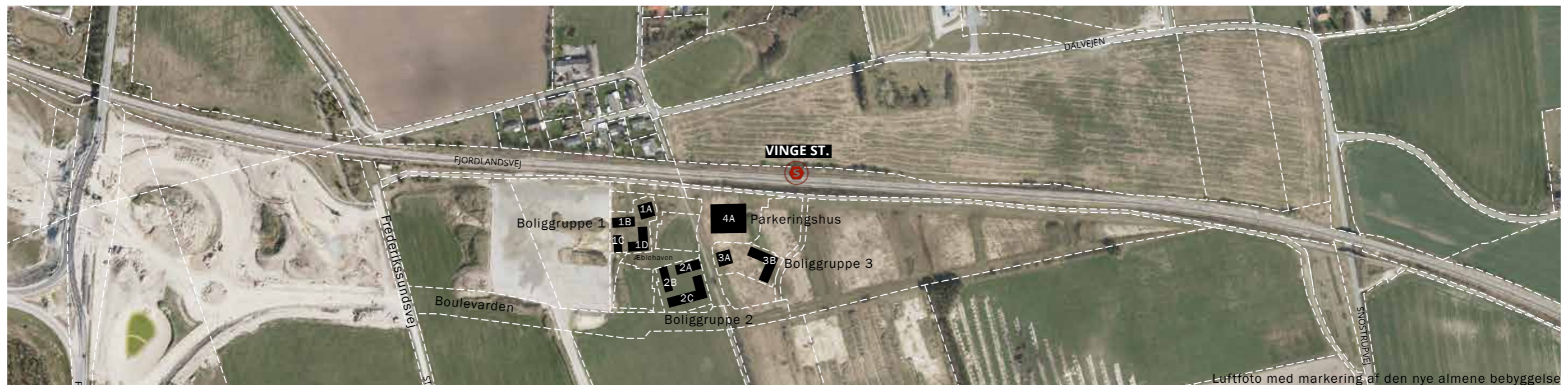


Nye almene boliger i Vinge - Frederikssund kommune

Illustrativt prospekt - 16.02.2021

Boligselskabet Rosenvænget, Domea.dk, WE architecture og Mangor & Nagel Arkitekter

BESKRIVELSE



Attraktive boliger i en varieret bebyggelsesplan

Boligselskabets nye afdeling i Vinge indeholder i alt 198 boliger. Boligerne er placeret tæt på den nye Vinge station og i tre forskellige boliggrupper – Boliggruppe 1, 2 og 3 samt et parkeringshus.

De tre boliggrupper er placeret forskudt og diagonalt overfor hinanden, men har alle en anknøtning til den centrale og rekreative Æblehave. Æblehaven indrammes delvist af den nye almene bebyggelse og skaber en sammenkobling af alle 3 boliggrupper. Æblehaven sikrer de fysiske og visuelle forbindelser mellem boliggrupperne og indeholder en rolig lokalvej og en sti.

Beboerne i den nye bebyggelse har alle let adgang til et rumligt parkeringshus, hvori størstedelen af boligselskabets parkeringspladser findes. Lokalt og primært tæt på boliggruppe 1 placeres en række supplerende parkeringspladser i terræn, som almindelig fladeparkering, herunder også HC-pladser.

4 bygningstypologier og 3 boliggrupper

Hver boliggruppe indeholder en variation af bygningstypologier, i tråd med bl.a. lokalplanens anvisninger. Bebyggelsen tilbyder derved en alsidighed i bolig- og bygningstyper. Overordnet indeholder hele bebyggelsesplanen fire forskellige bygningstypologier: Punkthus – Rækkehus – Vinkelhus – Længehus.

Punkthuset (1A, 3A) har en central placeret trappeopgang og attraktive boliger, hvor de primære opholdsrum er placeret i punkthusets hjørner med udsyn i to retninger.

Rækkehuset (1C, 2B) er en populær boligtype med semiprivate arealer foran boligen og private terrasser i forlængelse af boligens stue i terrænniveau. Boligens øverste etage indeholder de private værelser, hvorimod stueetagen har en åben planløsning med køkken, spiseplads og stue.

Vinkelhuset (1D, 2C, 3B) har to forskellige adgangsforhold og kombinerer den klassiske trappeopgang med fordeling til to

lejligheder pr. etage med en udvendige altangang, der servicerer flere boliger. Trappe samt elevator er placeret i vinkelhusets inde liggende hjørne.

Længehuset (1B, 2A) består udelukkende af traditionelle trappeopgange og er opbygget med en adgangsfacade og en facade med private terrasser i stueetagen og altaner på øvrige etager.

Generelt har alle boliger adgang til et privat udendørsareal enten i form af en terrasse i stueetagen eller en altan. Størstedelen af alle boliger er gennemlyste og indrettet med veldisponerede planløsninger og fleksible møbleringsmuligheder.

Boliggruppe 1 består af alle fire bygningstypologier og indeholder en stor diversitet i boligtyper, -størrelser og -indretning. I alt udgør denne boliggruppe ca. 5050m² og indeholder 60 boliger.

Boliggruppe 2 består af tre typologier (Rækkehus, Vinkelhus

og Længehus). I alt udgør denne boliggruppe ca. 4900m² og indeholder 54 boliger.

Boliggruppe 3 består af to bygningstypologier (Punkthus og Vinkelhus) og udgør i alt ca. 7350m² og indeholder 84 boliger samt et fælleslokale for boligselskabets beboere og administration. Fælleslokale er placeret i punkthusets stueetage og er indrettet med diverse fælles faciliteter, såsom fælles spiseplads, køkken, kontor og gæstebolig. Facaderne ved fælleslokalet er tegnet med store vinduespartier, der skaber en åbenhed og fin visuel kontakt imellem lokalet, de omkringliggende udearealer og hele området. Hver boliggruppe indeholder ydermere én fælles tagterrasse pr. boliggruppe. Tagterrasserne øger bebyggelsens rekreative karakter samt tilbyder nye udsigts-, aktivitets- og opholdsmuligheder.

Det samlede etageareal for hele bebyggelsesplanen er ca. 17.194m².



forslag til fremtidig vejadgang

Område for midlertidig parkering
Boliggruppe 1 og Boliggruppe 2
62 parkeringspladser

Boliggruppe 1
60 boliger

Parkeringshus

Æblehaven

Boliggruppe 3
84 boliger

Boliggruppe 2
54 boliger

Situationsplan 1:750

- Entreprisegrænse (foreløbig)
- - - Matrikelskel



Foreløbig tryk - 16.02.2021



Foreløbig tryk - 16.02.2021

UBEBYGGEDE AREALER

Beskrivelse



Foreløbig tryk - 16.02.2021

Projektets landskab og rekreative karakter skabes primært af stedets egne iboende kvaliteter, såsom det skrånende terræn og det åbne landskab. Dertil suppleres de ubebyggede arealer med en varieret beplantning, fælles tagterrasser og forskelligartede landskabsrum og funktioner.

Et skrående terræn

Stedets naturlige terræn skråner relativt meget, fra Boulevarden mod syd til de laveste områder omkring punkthuset 1A, mod nord. Landskabets og alle de ubebyggede arealer indgår derfor i den overordnede terrænregulering henover hele området, således at den nødvendige tilgængelighed samt øvrige forbindelser kan etableres hensigtsmæssigt. De skrånende flader, ramper eller udvendige trapper er derfor alle med til at skabe et spændende landskabeligt uderum

for de kommende beboere. De forskellige flader og niveauer understøtter opdelingen af udearealerne og anvendes til at skabe gode afstande eller naturlig opdeling imellem f.eks. de private terrasser og de fælles opholdsarealer. Projektet har prioriteret at inkludere hele området og skabe flere niveauer og lavere skråninger, for at minimere anvendelsen af høje støttemure, værn og store trappeforløb mm. Dette medfører at de ubebyggede arealer er afvekslende og den grønne karakter bliver mere fremtrædende.

Stor variation i bebyggelsens uderum.

Variationen i de ubebyggede arealer forstærkes ligeledes af den overordnede opdeling af udendørsarealerne - hvor der både indrettes private terrasser og altaner ved boligene, semiprivate gårdrum, én fælles tagterrasse for hver bolig-

gruppe samt den store fælles Æblehave.

Æblehaven, er jf. lokalplanen Vingens spiselige bydel og indeholder en række træer af danske æblesorter samt naturgræs, lokale kampesten samt lavninger for opsamling af regnvand. Æblehaven har ydermere et mindre område med mulighed for ophold og leg på træstammer og kampesten. Projektet ønsker at skabe en Æblehave hvor biodiversitet er indtænkt og hvor den grønne bund skaber et naturligt samspil med æbletræerne. Dette sammenspil vil skabe variation i farver, dufte og frodighed henover hele året. Æblehaven har også en logistisk funktion og udgør et bindeled mellem de aktuelle boliggrupper og det øvrige Vinge samt den nye station.

De mindre udendørsarealer i hver boliggruppe indeholder ligeledes mulighed for ophold og leg samt en varieret beplantning, hvor græs, buske og træer - hvilket også styrker

biodiversiteten og skaber gårdrum som i sine farver og sin intensitet vil være i forandring hele året og som i sit udtryk vil referere til landskabet omkring Vinge.

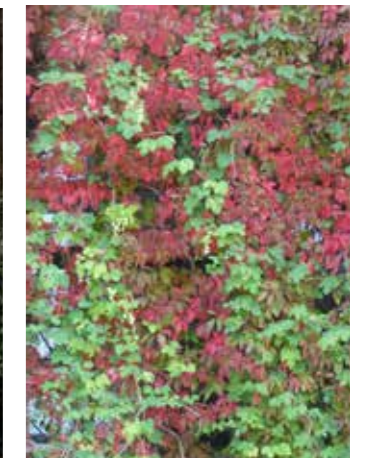
Bebyggelsen er struktureret således at alle indgangsdøre til boligene er placeret i tilknytning til det semiprivate gårdrum. Dette styrker fællesskabet i bebyggelsen, men medfører også at gårdrummene skal opfylde krav om tilgængelighed. Derfor indeholder alle gårdrum landskabelige ramper og små trapper, der dels sikrer de gode adgangsforhold men også tilfører gårdrummene aktivitet, dynamik og uformelle møder imellem naboerne. Bebyggelsens tre tagterrasser understøtter ydermere beboernes mulighed for fællesskab og interaktion samt øger bebyggelsens rekreative kvalitet.

UBEBYGGEDE AREALER

Materialer og beplantning



Foreløbig tryk - 16.02.2021



Æbletræer

Marksten

Natur græs

Bukse

Fliser

Grus

Hæk

Klatreplanter



Foreløbig tryk - 16.02.2021

YDRE FREMTRÆDEN

Variation og helhed

Hele bebyggelsens ydre fremtræden understøtter det variationsprincip, som både den gældende lokalplan samt de forskellige bygningstypologier anslår.

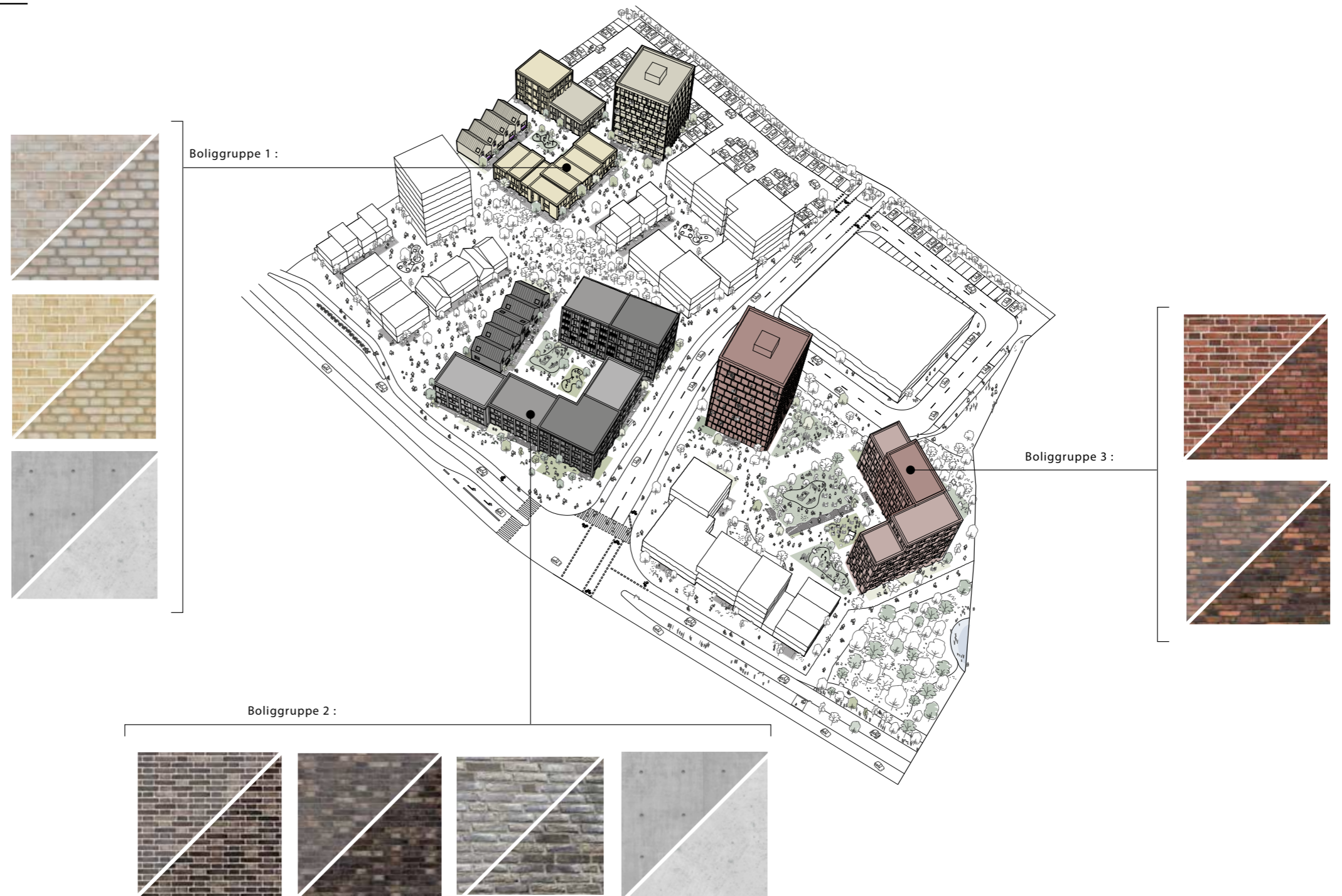
Variation

Bebyggelsen indeholder fire forskellige bygningstyper, variation i bygningernes geometri samt flere forskellige bygningshøjder. Dertil sammentænkes materialevalget således at hver boliggruppe har sin egen farvetone, der understøtter opdelingen i de 3 boliggrupper samt bebyggelsens ydre alsidighed.

Dette grundlæggende variationsgreb har været en væsentlig parameter i projektet og trods gentagelserne af de udvalgte bygningstyper i alle boliggrupper skabes der ingen ens bygninger i hele bebyggelsesplanen. Selve byggeriet er netop mest muligt ensrettet og optimeret, men de forskellige farvetoner gør, at området opleves afvekslende og mangfoldigt.

Helhed

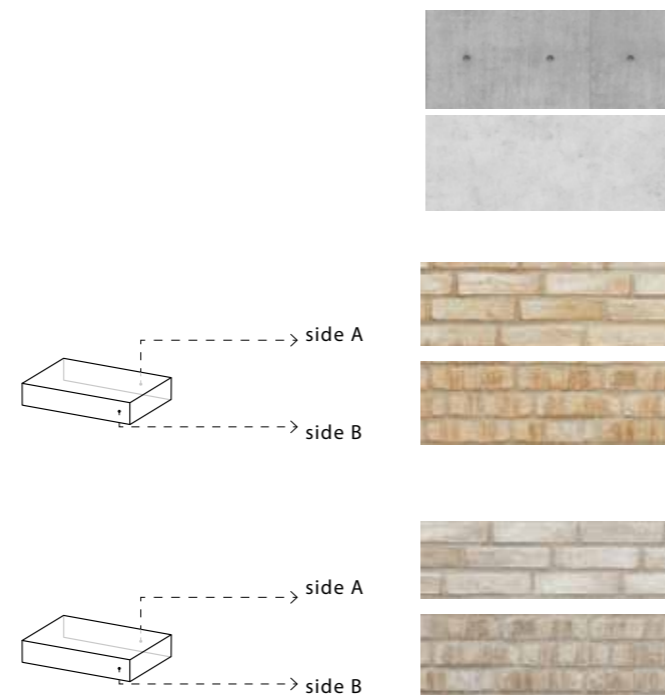
For at sikre at bebyggelsen fremstår homogen og sammenhængende afstemmes valg af materialer og valg af farvepalette med hinanden og der anvendes gennemgående få og ensartede materialer - mursten/teglskaller, beton og stål. Prioriteringen med de få primære materialer sikrer at variationen ikke skaber ubalance eller tager overhånd. Facaderne bygges af mursten med høj kvalitet, der i sin egen stofflighed og struktur indeholder flotte nuancer og tilfører spil og karakter til bygningerne.



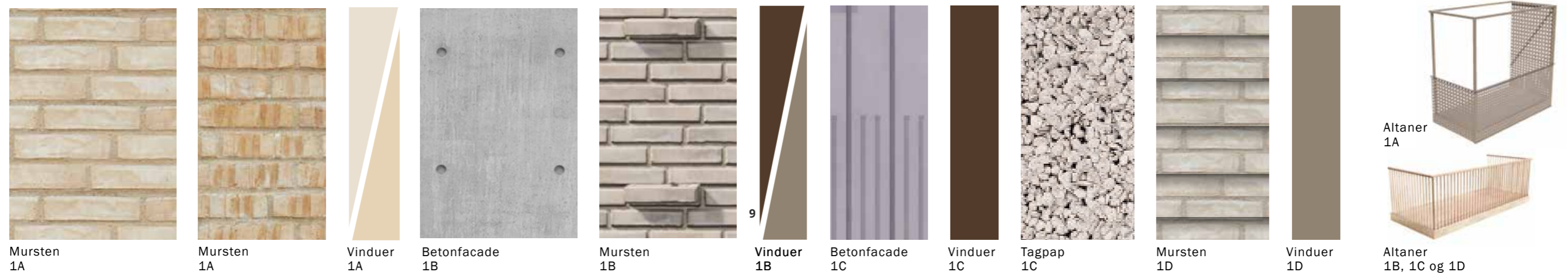
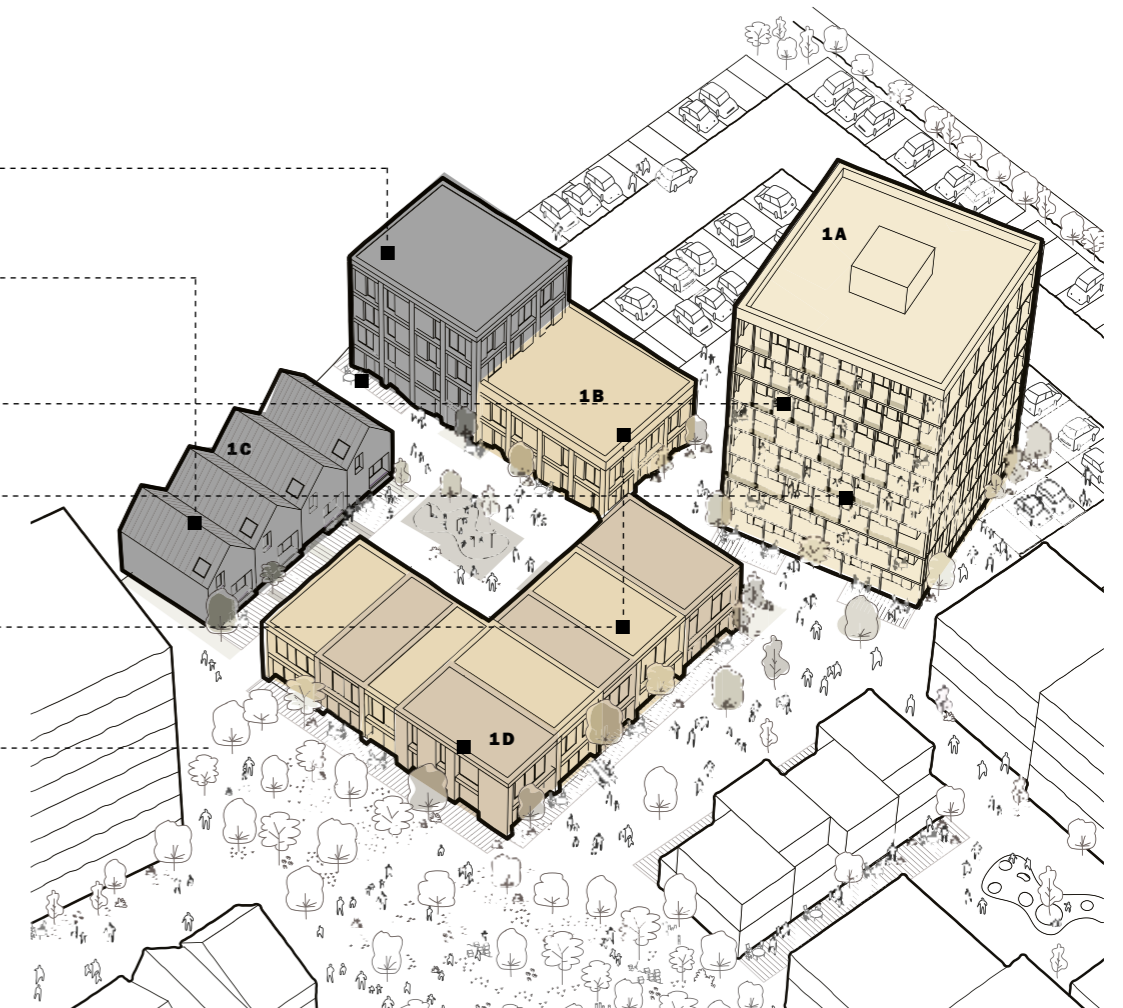
YDRE FREMTRÆDEN

Facader og materialer

Facaderne til hver bygningstype varierer i udtryk, således at der er forskel i mellem bygningernes ydre fremtræden indenfor hver boliggruppe. Variationen skabes ved at bruge forskellige murstenstyper, forskellige mørtelfarver og vinduesfarver. Hver mursten anvendes på begge løber-sider, hvilket muliggør to forskellige facadeudtryk med samme sten. Ligeledes kan anvendelsen af forskellige mørtelfarver give bygningerne endnu mere variation. Betonfacaderne fremstår ligeledes med en naturlig stoflighed samt udvalgte steder markeret med runde recesser eller tilbagetrukne lister som detaljering. Teglfacaderne indeholder ligeledes udvalgte steder relief med enten fremrykning af mursten, mønstermurværk eller hele facadeletter der let forskydes. Altaner udføres enten i galvaniseret stål eller i en farve afstemt med vinduerne. Altanværn er enten balustre, metalplader/glas eller perforeret hulplader. Bebyggelsens vinduer og døre er ensrettede, men skifter farve imellem de forskellige bygningerne. Dette underbygger det gennemgående princip om en homogen og repetitiv bebyggelse, der ved brug af enkle materialer og virkemidler skaber stor alsidighed.



Illustrationen og nedenstående billeder viser materialevalg til Boliggruppe 1. Materialesammensætningen og detaljeringen er den samme for både boliggruppe 2 og boliggruppe 3, dog med andre murstensfarver – som vist på side 7.





Foreløbig tryk - 16.02.2021



VINGE

Nye almene boliger i Vinge - Frederikssund kommune