

GRØNBY STRAND

Introduktion til designmanualen

Informationsmateriale til ekstraordinære
afdelingsmøder november 2015





NAVNE OG BEGREBER

HP4: HelhedsPlan del 4 – også navnet på hele projektet med at renovere og omdanne området

GrønBy Strand: Navnet på renoveringen

Team DOMUS: Navnet på de tegnestuer, der samarbejder om Grønby Strand. Team DOMUS består af DOMUS arkitekter, BCVA, KRAGH & BERGLUND samt MOE rådgivende ingeniører.

BEMÆRK

Alle billeder og illustrationer stammer fra designmanualen, foreløbig version 3. juli 2015.

MØDEDATOER

De ekstraordinære afdelingsmøder bliver holdt:

BB afd. 608

16. november kl. 19-21 i Cafe Perlen

BB afd. 605

17. november kl. 19-21 i Cafe Perlen

BB afd. 607

18. november kl. 19-21 i Cafe Perlen

BB afd. 606

19. november kl. 19-21 i Cafe Perlen

T13

22. november kl. 10 i Cafe 13

Rheumpark

24. november kl. 19-21 i Rheumhus

PAB afd. 8

25. november kl. 19-21 i Postillonen

Kære beboere

Som du sikkert ved, skal Brøndby Strand Parkerne renoveres. Renoveringen hedder HP4. I november måned skal beboerne i de syv boligafdelinger stemme om designmanualen.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelserne i Brøndby Strand Parkerne

Hvad er en designmanual?

En designmanual er et redskab, der beskriver en række løsningsforslag, der samlet skal sikre helheden og de overordnede greb fra idékonkurrencen. Beboerprocessen har mange steder sat sine spor i designmanualen.

Designmanualen skal være en overordnet rettesnor for de kommende rådgivere. Designmanualen skal fungere som et dialogværktøj, vise forskellige mulige løsninger og give forslag til, hvordan forskellige udfordringer i renoveringen bør løses. Designmanualen er helt konkret det produkt, Team DOMUS leverer til os.

Hvad skal designmanualen bruges til?

Designmanualen giver en ramme og udstikker mulige løsningsforslag for de kommende rådgivere. Designmanualen bliver en rettesnor for de

konkrete løsninger i renoveringen. Det betyder, at valg af facadematerialer, valg af altaner, indretning af gårde og centerpladser og meget andet først skal beslattes i den næste fase.

Beslutningerne træffes af beboerne i den enkelte afdeling og de kommende rådgivere i samarbejde.

Hvem er den skrevet til?

Designmanualen er først og fremmest skrevet til de kommende rådgivere og til kommunen. Den er et styrings- og dialogværktøj, som skal bruges til at sikre, at renoveringen får det rigtige udtryk og indhold. Derfor er nogle afsnit i designmanualen meget tekniske. Designmanualen skal også bruges som grundlag for Brøndby Kommunes nye lokalplan for Brøndby Strand Parkerne.

Hvad skal vi stemme om?

Der stemmes om designmanualen i sin helhed. Hver afdeling stemmer for sig.

Hvis der stemmes ja ved de syv afstemninger, er designmanualen besluttet og skal danne grundlag for renoveringen af Brøndby Strand Parkerne.

Hvis en eller flere afdelinger stemmer nej, er der en ny situation. Hvis det sker, må de fire organisationsbestyrelser sætte sig sammen og overveje løsningsmuligheder.

Afstemningerne foregår på ekstraordinære afdelingsmøder i november.

Hvad indeholder designmanualen?

Designmanualen er delt i tre dele:

1. Helhed
2. Højhus
3. Lavhus

Hver del giver muligheder og løsningsforslag til, hvordan problemstillinger på dette område kan løses.

1. Helhed

For at skabe en helhed, der kan binde Brøndby Strand Parkerne sammen på tværs af boligafdelinger, centerpladser og veje, er der i designmanualen lagt op til, at der skal vælges en række fælles designelementer. Det skaber en stor grad af genkendelighed og er med til at understrege, at Brøndby Strand Parkerne er én bebyggelse.

Strategien er at opnå et robust og fleksibelt design, som let tilpasses de forskellige byggefaser, uden at det bliver nødvendigt at gå på kompromis med helheden. Robustheden betyder, at både drift og vedligehold kan afholdes på funktionel og rationel vis.



Betonplanker, stålværn og lysmaster er alle tænkt som nogle af de gennemgående elementer i renoveringen.



Designmanualen lægger op til, at regnvand bliver brugt som resurse.

Genbrug af regnvand

Regnvandet bliver en resurse og håndteres, før det ryger i kloakken. Anvendelsen af regnvandet kan være med til at skabe et rigere dyre- og planteliv.

Dette er med til at fremtidssikre Brøndby Strand Parkerne mod mere ekstreme vejsituationer. Samtidig giver anvendelsen af regnvandet også mulighed for at skabe en mere robust beplantning, som bryder vinden og skaber opholdssteder.

Strædet

Strædet, den nye forbindelsesvej, for cyklister og gående erstatter tunneller, trapper, parallelle stier og trafik på forskellige niveauer. Fremover kommer al trafik til at foregå på det samme niveau, så det bliver nemmere at færdes i området og overskue, hvad der sker. Omkring højhusene flyder Strædet ud i de fire nye centerpladser.



Kisumparken i dag.



Strædet forbinder Brøndby Strand Parkerne (forslag til, hvordan Kisumparken kan se ud).



Pladsen foran højhusene i Tranumparken i dag.



Forslag til ny centerplads.

Centerpladser

De nye centerpladser vil skabe indbydende og inspirerende uderum. Det giver mulighed for byliv og vil være med til at hæve tryghedsfølelsen i Brøndby Strand Parkerne.

Centerpladserne skal være samlingspunkter og mødesteder i bebyggelsen. Her flettes by og natur sammen, og her mødes gående, cyklende og kørende. De fire centerpladser er alle forskellige og giver forskellige muligheder for aktivitet. Centerpladserne ligger i forlængelse af Strædet. Alle højhusenes indgange bliver orienteret mod centerpladserne.

2. Højhusene

De 12 højhuse på rad og række, er det, de fleste forbinder med Brøndby Strand Parkerne. Højhusene er bebyggelsens vartegn. Og det skal de fortsat være. Med designmanualen får Brøndby Strand Parkerne Danmarks flotteste skyline.

For få år siden konstaterede man, at der var for høje koncentrationer af PCB i de fem højhuse, der blev bygget først. Det betyder, at de fem "PCB-højhuse" skal totalrenoveres.

Indgangspartier

Designmanualen giver forslag til,

hvordan højhusene kan være med til at skabe et bedre byliv. Højhusenes indgange på centerpladsen og i parkeringskælderen forbindes med åbne og indbydende ankomstrum. De nye ankomstrum vil være brede glasfoyerer med nedgange til p-kældrene og med plads til forskellige fællesaktiviteter.

Facader

Designmanualen fastholder, at højhusene skal have et ensartet og sammenhængende udtryk. Samtidig skal de fire klynger af tre højhuse hver have deres eget udtryk. Et udtryk, der knytter sig til de fire nye og forskellige centerpladser mellem højhusene. Der er valgt en farvepalet for højhusene ved hver centerplads. Højhusene i Hallingparken bliver i blå-grå nuancer, højhusene i Ulsøparken bliver i grå nuancer, højhusene i Tranumparken bliver i hvide nuancer, og højhusene i Albjergparken bliver i rød-brune nuancer.



Forslag til højhusfacader i Hallingparken.



Forslag til højhusfacader i Ulsøparken.



Forslag til højhusfacader i Tranumparken.



Forslag til højhusfacader i Albjergparken.

Altaner

Høj- og lavhuse blev født med åbne altaner, men i forbindelse med betonrenoveringen blev altanerne lukkede. Beboerne fik dermed et "uderum", der kunne bruges i mange af årets måneder.

Designmanualen indeholder tre forslag til løsninger: åbne altaner, lukkede altaner; en blanding af lukkede og åbne altaner.



Forslag til facade med smalle åbne altaner.

Vinduer

De forskellige vinduesforslag er afhængige af, hvilken altanløsning der vælges. Nogle forslag tilbyder vinduer fra gulv til loft i hele rummets bredde, andre opererer med lave brystninger og andre igen med lave brystninger og et stykke med matteret glas.



Forslag til højhusfacade, hvor der ikke er vinduer fra gulv til loft nogen steder. Alle altaner er inddækkede.



Forslag til facade, hvor både køkken og stue har vinduer fra gulv til loft. Nogle lejligheder har både en inddækket altan og en smal, åben altan.



Mulighed for tagterrace på højhus.

Top

I designmanualen er der lagt op til, at højhusene kan afsluttes med en slags ekstra etage.

Denne ekstra etage kan indeholde forskellige fælles funktioner for højhusenes beboere. Fælles for alle toppene på højhusene er, at de får glas hele vejen rundt. Glas, der er belyst af nat.

3. Lavhuse

Den tredje del af designmanualen handler om, hvad der kan ske med lavhusene i Brøndby Strand Parkerne.

Foyerer

Foyeren i lavhusene skal være et åbent og rart rum, hvor man føler sig velkommen. Den skal være overskuelig og dermed være med til at øge trygheden.

Elevatore

Som en mulighed i designmanualen er der tegnet indvendige elevatorer i lavhusenes syd- og vestvendte gavllejligheder.



Eksisterende vestvendt facade på lavhus.

Facader

Facadernes farver skal harmonere med højhusenes. Lyse nuancer ind mod gårdene og i mørkere farver på de facader, der vender væk fra gårdene. De lavhuse, der ligger i forbindelse med højhusene, får på ydersiden samme farve som højhusene.

Udefra opleves facaderne ikke forskellige, uanset om lavhusene har smalle, åbne altaner eller inddækkede altaner. Den markante store forskel opleves indefra.

Uanset facadeløsning er der i designmanualen lagt op til, at vinduerne skal kunne pudses af beboerne selv.

Alle tagene på lavhusene bliver beplantet med stenurter og græsser.



Forslag til facader med smalle altaner mod vest.



Forslag til facader med inddækkede altaner mod vest.

Altaner

I designmanualen er der lagt op til to muligheder for altaner til lavhusene.

Den første mulighed er baseret på konkurrenceforslaget, hvor facaden trækkes frem. Det betyder, at boligarealet bliver forøget, og altanen bliver en smallere åben altan. Samtidig bliver hele væggen ud mod altanen lavet som en foldedør. På den måde bliver det muligt at skyde hele facaden til side på varme dage, sådan at altan og bolig går i ét.

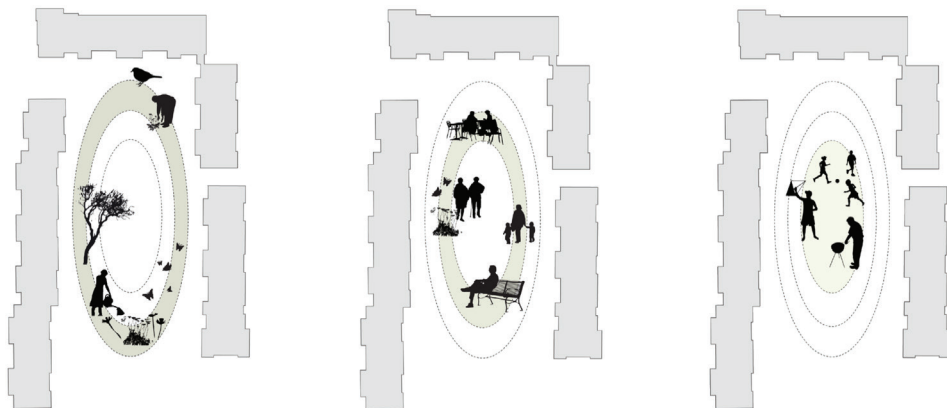
Den anden mulighed minder meget om den nuværende altanløsning. Det vil sige inddækkede altaner på omtrent den nuværende størrelse og cirka samme placering. Altanen får dog et nyt udtryk, da inddækningen af altanen udføres i glaspartier, som kan skydes helt til side, så altanen kan åbnes fuldstændigt fra brystningshøjde og op.



Smal altan set indefra.



Inddækket altan set indefra.



Forslag til zoneopdeling i gårdene.

Gårde

Gårdene er en vigtig del af bebyggelsen. I designmanualen er gårdene tænkt som delt i tre zoner. Den yderste zone ligger tættest på facaderne og dermed tættest på de private haver ud for stuelejlighederne. Det er tanken, at denne zone kan danne overgangen mellem det private og det fælles. Den mellemste zone kan indeholde små nicher skabt af beplantningen. Den inderste zone i gårdene fokuserer på det sociale. Det er her, der kan indrettes med fællesfunktioner som grillpladser, boldbaner og legepladser.



Hvor kan jeg få mere at vide?

Du kan få mere information på hjemmesiden:

www.brøndbystrand.dk

Her finder du de tre dele af designmanualen. Her kan du også læse genhusningspjecerne og se de seneste tidsplaner for HP4.

Du kan også følge med på Facebook Grønby Strand, hvor vi løbende lægger nyheder om renoveringen op.

Du kan også kontakte din afdelingsbestyrelse eller HP4 Kommunikation på mail:

ditteclement.kristensen@net.lejerbo.dk eller på tlf.: **30 84 06 81**.



