



# TEGL KUBERNE SLAGELSE

AUG.2018  
ARKITEMA ARCHITECTS

# VISION

Slagelse Boligselskab ønsker med udvikling af "Teglkuberne" at løfte et samfundsansvar med udvikling af et projekt, der både bliver et aktiv for det omgivende kvarter, og Slagelse by og Regionen Sjælland/Slagelse Sygehus.

Det er visionen at skabe et nyt mangfoldigt boligområde med særlig fokus på at danne stærke "nære fællesskaber", og at etablere en ny stor sammenhængende grøn park af høj kvalitet i området. De nære fællesskaber planlægges som små mødesteder placeret ved hver enkelt hovedindgang/punkthus, mens Slagelse Boligselskabs nye aktivitetshus ved Grønningen i projektet i fremtiden også vil kunne servicere den nye bebyggelse.

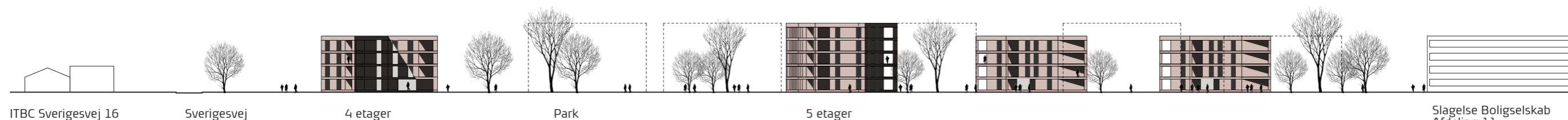
Det er tanken at de nære fællesskaber skal målrettes specifikt til de beboere der beboer det enkelte punkthus, så f.eks. fællesrum til seniorboligerne er forskellig fra fællesarealet tilknyttet ungdomsboligerne. Da de "små fællesskaber" er placeret ved indgangene hvor alle passerer forbi, og at de indrettes specifik til husets beboergruppe, opnå man en langt større chance for brugersucces sammenlignet med traditionelle fællesrum, der ofte er indrettet generelt anvendeligt og placeret afsides i kældre mv.

Man kan overordnet karakterisere byggeriet ved at både bygningsstruktur og fællesfaciliteter er brudt ned i mindre overskuelige enheder, hvilket giver både område og de enkelte bygninger karakter.

Bebyggelsen er planlagt som en samling af markante høje punkthuse placeret i grundens yderkant, for på denne måde at friholde størst muligt areal til rekreative arealer med de højeste bygninger i centrum af bebyggelsen.

Projektets parkrum knyttes i forslaget sammen med det eksisterende grønnerum nord for bebyggelsen, og SB's afdeling 10 mod sydøst, og det er en bærende ide i projektet, at det skal være offentlig adgang til parken, så den bliver et positivt tilskud til hele området.

- **RESPEKT FOR BYGNINGSHØJDERNE I AFDELING 10**
- **OMRÅDET ER OMKRANSET AF EN RANDBEPLANTNING MED EN HØJDE PÅ MELLEM 4-5 ETAGER. LYS OG SKYGGEFORHOLD ÆNDRES DERVED IKKE FOR NABOERNE**
- **EN KONCENTRERET BEBYGGELSE MED PUNKTHUSE FRIGØR STORE REKREATIVE AREALER TIL GAVN FOR ALLE**



Snit gennem bebyggelse 1:1000



92

4

4

5

5

84

4

5

5

4

5

74

4

Små Boliger

Familieboliger

Familieboliger

Fælleshus

180-220 Boliger	ca. 20.000 m <sup>2</sup>
Grund:	ca. 30.000m <sup>2</sup>
Bebygg.procent:	60-80%
P-Pladser (0.25X1,5X160).	250 P-pladser

Park

Eksisterende  
begrønning

Bygningsvolumenerne  
roteres i 90 graders  
intervaller

Eksisterende  
begrønning

Eksisterende  
begrønning

Bebyggelsens  
gårdrum

Eksisterende  
begrønning

Eksisterende  
begrønning

Eksisterende begrønning

Ankomst til bebyggelsen

**5** Etageantal

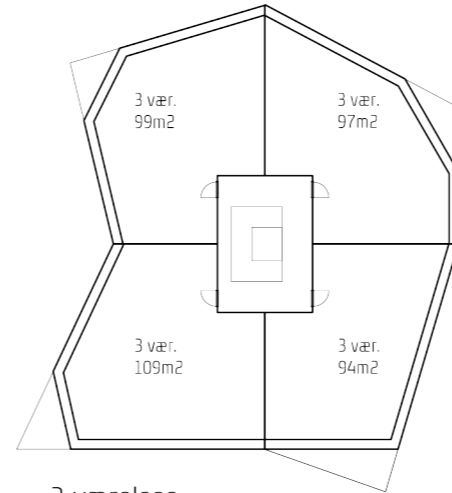
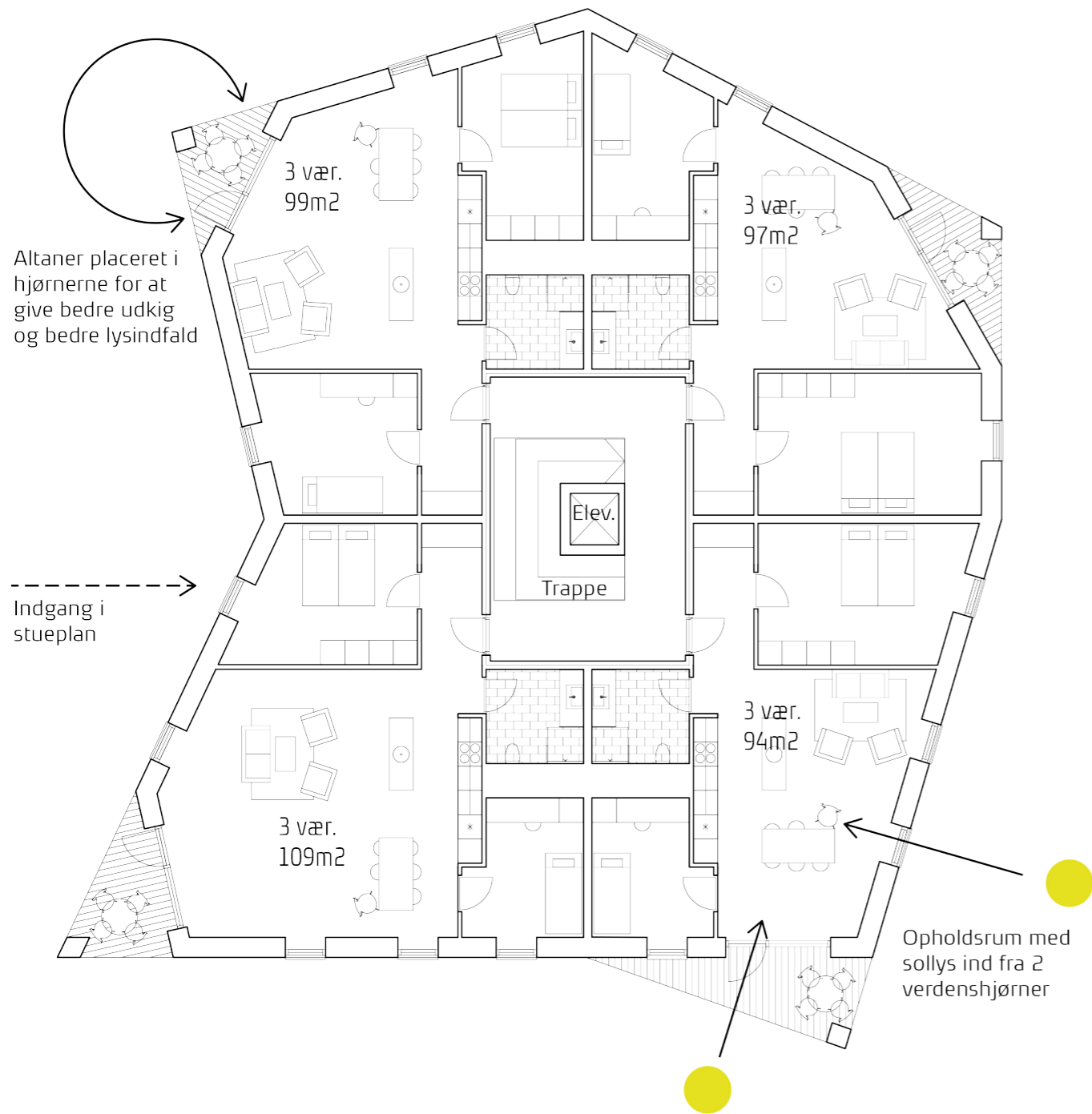
"Den grønne korridor"

**P** Parkering

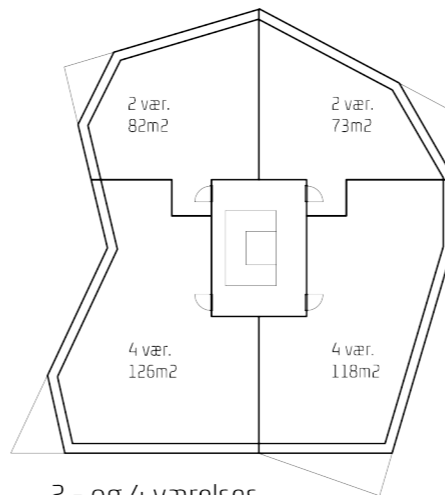
Gårdrum ved  
nabobebyggelsen

**Beliggenhedsplan**

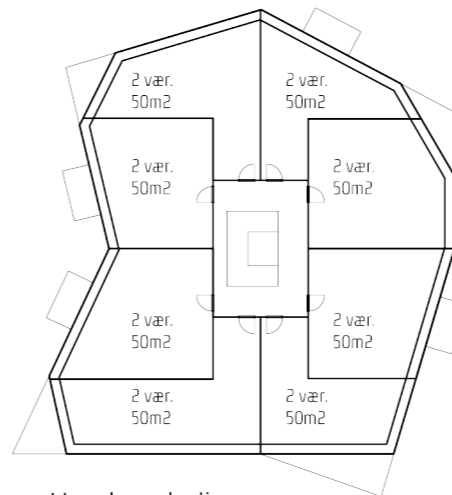




3 værelses familieboliger



2 - og 4 værelses familieboliger



Ungdomsboliger

- ca. 20.000 m<sup>2</sup> boliger fordeles på 10 punkthuse i 4 og 5 etager.  
De højeste placeres centralt i bebyggelsen.
- Bebyggelsesprocent: ca. 60-80%

Ankomst til bebyggelsen sker fra Skovvejen, Sverigesvej og Færøvej.

# KONCEPT

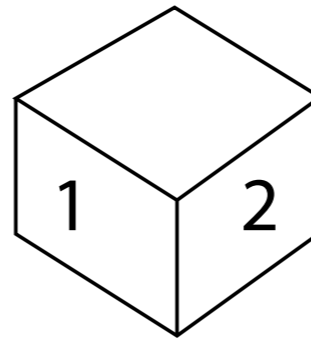
Ved indgangene til boligerne og terrænet mellem husene, dyrkes det nære fællesskab. Ved indgangen til punkthusenes indgange etableres siddesteder el.lign med mulighed for det uformelle møde med naboen. Forskellige funktioner og aktiviteter placeres i de grønne uderum, og det nære fællesskab suppleres på denne måde med muligheden for fælles aktiviteter mellem husene.

Bebyggelsen etableres omkring "Den grønne korridor", der forbinder den eksisterende bebyggelse mod øst med parken nord for Slagelse Punkt. Bebyggelsen bliver på denne måde en Parkbebyggelse med 10 punkthuse.

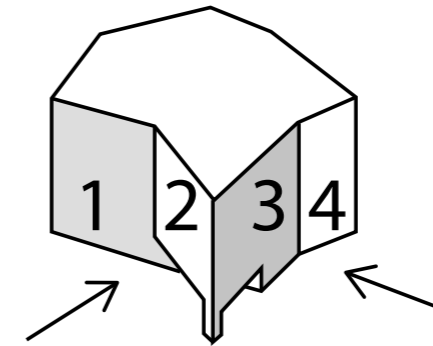
Bilerne parkeres i "ryggen" af bebyggelsen og punkthusene forbindes med stier i landskabet.

Udgangspunktet for volumenet er en kube. Facaderne "trykkes ind" og der etableres en indgang i stueplan. Med enkle arkitektoniske midler skaber vi et varieret udtryk i bebyggelsen ved at rotere bygningen med 90 graders intervaller.

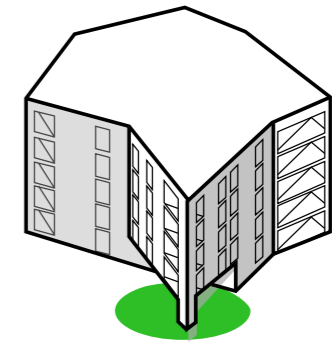
Med få, enkle og markante materialer og farver vil vi skabe en bebyggelse med en stærk og markant identitet - midt i Slagelse.



Kube med 4 facader



Flere facader nedbryder kubens simple form



"Indgangen"  
Det nære fællesskab



Eksisterende park

# PROJEKT

Skitserne viser et overordnet volumen-studie af de 10 punkthuse og deres placering i landskabet/parken.

Ved indgangene etableres rum for mødet med naboen. En trappe/rampe leder hen til en beskyttet og overdækket hoveddør. På grund af rotations-princippet for volumenerne, er der forskellige ankomstsituationer, trappe og elevator er placeret centralt i bygningen.

Alle boliger har altan i hjørnet af bygningen, for at få mest mulig udkig. I opholdsrummet er der lys ind fra 2 verdenshjørner. Lejlighederne har en stor entre og godt badeværelse - sammenholdt med et minimalt gangareal giver det en lejlighed med gode værelser og lyse opholdsrum.

Bygningsvolumenet kan indeholde 3 værelses boliger eller en kombination af 2-, 3- og 4 værelses boliger. Derudover kan der i samme volumen etableres mindre boliger til unge.

Den eksisterende offentlige sti fra Færøvej til Skovvejen fastholdes, men ændrer forløb så den passerer mellem husene i Slagelse Punkt .

Punkthuset som type er et fritliggende hus med forholdsvis lille grundplan og netop denne type fungerer fint i en bebyggelse i parklignende område som Slagelse Punkt, fordi den giver god plads til parkarealet og ophold på terræn. Bygningerne i Slagelse Punkt er placeret på den sydlige del af grunden og generer derved minimalt for de omkringliggende boliger. Et godt supplement til nabobebyggelsens mere traditionelle etageejendomme.





Boliger i grønne omgivelser



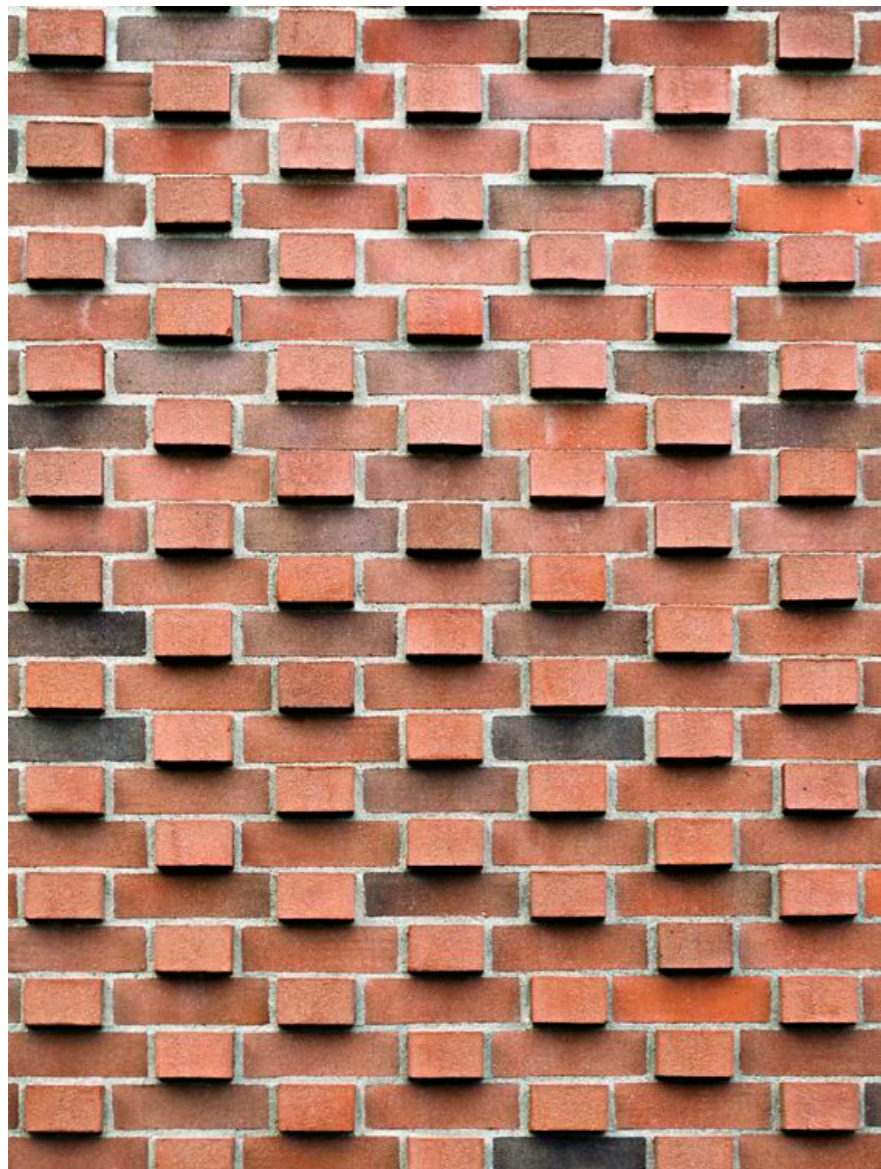
Punkthuse Amsterdam



Punkthuse Amsterdam



Foldet teglfacade



Tegloverflade



Livet mellem husene



Lys og skygge