



Projekt Teglkuberne

Grønt område nord for projektet

Teglkuber i en grøn oase tæt på centrum af Slagelse
Informationsmøde den 26.06.2019 kl. 18.30

Dagsordenen for informationsmødet

- **Velkomst ved formand Knud Glavind, Slagelse Boligselskab.**
- Visionen med etablering af attraktive boliger ved borgmester John Dyrby Paulsen, Slagelse Kommune.
- Billeder fra området ved byggechef Mogens R. Aaskov, Slagelse Boligselskab.
- Fra 10 kuber til 7 kuber ved direktør Arne Juul, Slagelse Boligselskab.
- Projekt Teglkuberne ved arkitekt Lars Kvist, Arkitema.
 - Visionen for projektet
 - Indsigt mod naboer (snitstudier)
 - Skyggevirkninger (solstudier)
- Foreløbig tidsplan.
- Spørgsmål.



Dagsorden for informationsmødet

- Velkomst ved formand Knud Glavind, Slagelse Boligselskab.
- **Visionen med etablering af attraktive boliger ved borgmester John Dyrby Paulsen, Slagelse Kommune.**
- Billeder fra området ved byggechef Mogens R. Aaskov, Slagelse Boligselskab.
- Fra 10 kuber til 7 kuber ved direktør Arne Juul, Slagelse Boligselskab.
- Projekt Teglkuberne ved arkitekt Lars Kvist, Arkitema.
 - Visionen for projektet
 - Indsigt mod naboer (snitstudier)
 - Skyggevirkninger (solstudier)
- Foreløbig tidsplan.
- Spørgsmål .



Dagsordenen for informationsmødet

- Velkomst ved formand Knud Glavind, Slagelse Boligselskab.
- Visionen med etablering af attraktive boliger ved borgmester John Dyrby Paulsen, Slagelse Kommune.
- **Billeder fra området ved byggechef Mogens R. Aaskov, Slagelse Boligselskab.**
- Fra 10 kuber til 7 kuber ved direktør Arne Juul, Slagelse Boligselskab.
- Projekt Teglkuberne ved arkitekt Lars Kvist, Arkitema.
 - Visionen for projektet
 - Indsigt mod naboer (snitstudier)
 - Skyggevirkninger (solstudier)
- Foreløbig tidsplan.
- Spørgsmål.





Rådhuspladsen

Projektområdet

En gåtur på 1,2 km eller 14 min.

Eksisterende forhold:

Projektet er omkranset af: Sverigesvej mod vest, Skovvejen mod syd, Færøvej delvis mod nord samt grønt område mod nord

Lokalplanarbejdet indeholder også stillingtagende til det grønne område nord for den kommende bebyggelse. (Behandles ikke på dette informationsmøde)

Området er præget af en grøn bevoksning som skal bibeholdes i stort omfang langs skel.

For at give et indtryk af de eksisterende forhold har vi taget en række billeder.

Placeringen af disse billeder er angivet med gule piler, samt fotoserie taget fra 8 etage taget med drone.



Eksisterende bygninger:

På en del af området findes de gamle skolebygninger fra 1965.

Hele området har tidligere være losseplads i perioden 1926 – 1952.

Lossepladsen er afdækket med mellem 0,25 – 1,50 meter muld.

Bygningerne skal renses og nedrives.

Grunden skal miljøsaneres.



Foto A

Mellem den gamle skole og den sti der går mellem Færøvej og Skovvejen, findes en boldbane på et hævet terræn.



Foto B

Nord for projektet findes
Et park lignende område
der forbinder Sverigesvej
med Gravergårdsvej og
med en grussti



Foto C

Fra Gravergårdsvej lidt syd for stiforløbet, kan man se ind i det grønne område hvor der er etableret en mindre legeplads.



Foto D

Asfalt sti mellem Færøvej og Skovvejen. Stien er med belysning og træer langs begge sider.

Stien bibeholdes og der vil udføres nye stiforløb som tilsluttes stien.

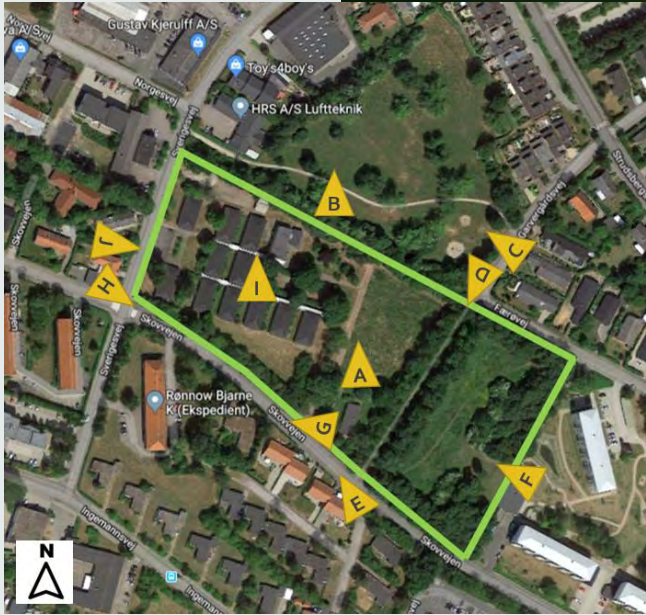


Foto E

Det grønne plantebælte langs skel mod Skovvejen.
Billedet er taget fra området ved indgangen til stiferløbet til Færøvej.



Foto F



Udsigt fra Slagelse Boligselskabs fælleshus i bebyggelsen "Grønningen". Herfra er det påtænkt at føre stier ind i det nye samlede grønne område.

Foto G

Beplantning mod naboer syd for Skovvejen.
Billedet er taget fra position G.

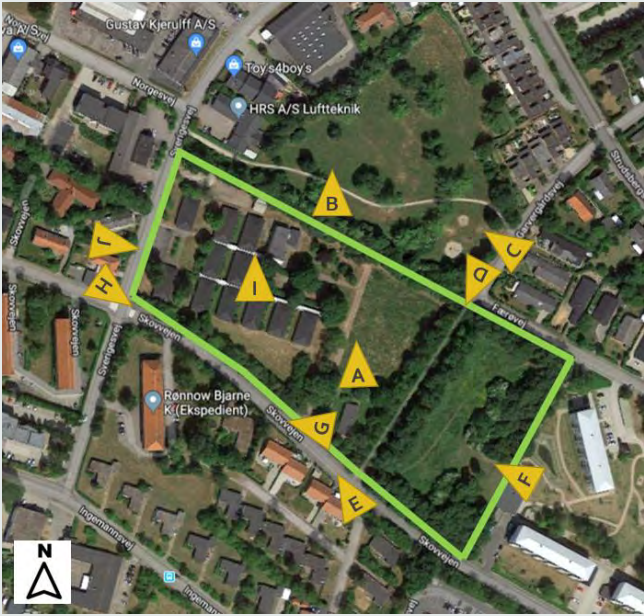


Foto H

Bevoksning på begge sider af Skovvejen set fra hjørnet af Skovvejen og Sverigesvej.



Foto J

Bevoksning mod skel på Sverigesvej. Billedet er taget kl. 09:30 fra vest mod øst.





















Dagsordenen for informationsmødet

- Velkomst ved formand Knud Glavind, Slagelse Boligselskab.
- Visionen med etablering af attraktive boliger ved borgmester John Dyrby Paulsen, Slagelse Kommune.
- Billeder fra området ved byggechef Mogens R. Aaskov, Slagelse Boligselskab.
- **Fra 10 kuber til 7 kuber ved direktør Arne Juul, Slagelse Boligselskab.**
- Projekt Teglkuberne ved arkitekt Lars Kvist, Arkitema.
 - Visionen for projektet
 - Indsigt mod naboer (snitstudier)
 - Skyggevirkninger (solstudier)
- Foreløbig tidsplan.
- Spørgsmål.



Fra 10 til 7 kuber:

Som udgangspunkt for projektet blev Arkitema i sommeren 2018 anmodet om at udarbejde et idéoplæg med 10 kuber med 4-5 etager, i alt ca. 200 boliger eller ca. 18.000 m².

Bebyggelsesprocent ca. 60 %

Idégrundlaget blev præsenteret for Slagelse Kommune i august 2018.

På dette tidspunkt var der ikke adgang til oplysninger om jordbundsforhold, selvom der forelå en viden om at der var tale om en nedlagt losseplads.

Derfor blev der igangsat en række undersøgelser om grunden i løbet af efteråret 2018.



Fra 10 til 7 kuber:

A: Miljøundersøgelse af bygninger dateret 13.12.2016 samt revideret 16.08.2017.


B: Idéoplæg august 2018.

C: I undersøgelsesfasen kom gamle oplysninger fra 17.02.1992 frem, som angiver omfanget af fyldtykkelser.

D: Geotekniske undersøgelser dateret den 8. maj 2019 samt revideret den 20. maj 2019.

A

RAPPORT VEDRØRENDE MILJØUNDERSØGELSE AF BYGNING
Sverigesvej 15, 4200 Slagelse



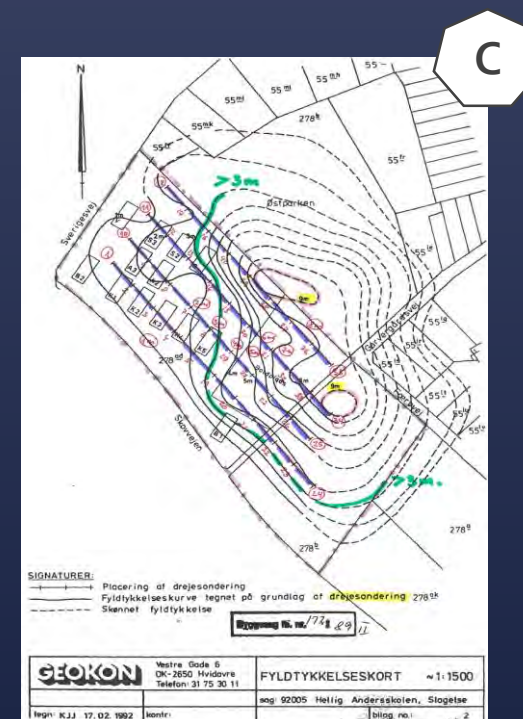
Rekvirent: Slagelse Kommune
Dato: 13-12-2016, suppleret d. 16-08-2017
DMR-sagsnr.: 2016-1476

DMR DMR Bygningsundersøgelse - den rådgiver gør en forskel

B



TEGL KUBERNE
SLAGELSE
AUG. 2018
ARKITEMA ARCHITECTS



D

GEOTEKNISK UNDERSØGELSE NR. 1
Sverigesvej-Skovvejen, 4200 Slagelse



Dato: 8. maj 2019
Revisionsdato: 20. maj 2019
DMR-sagsnr.: 2018-1984
Version: 2

DMR Geoteknik - den rådgiver gør en forskel

ARHITEMA

Arbejdsgang: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

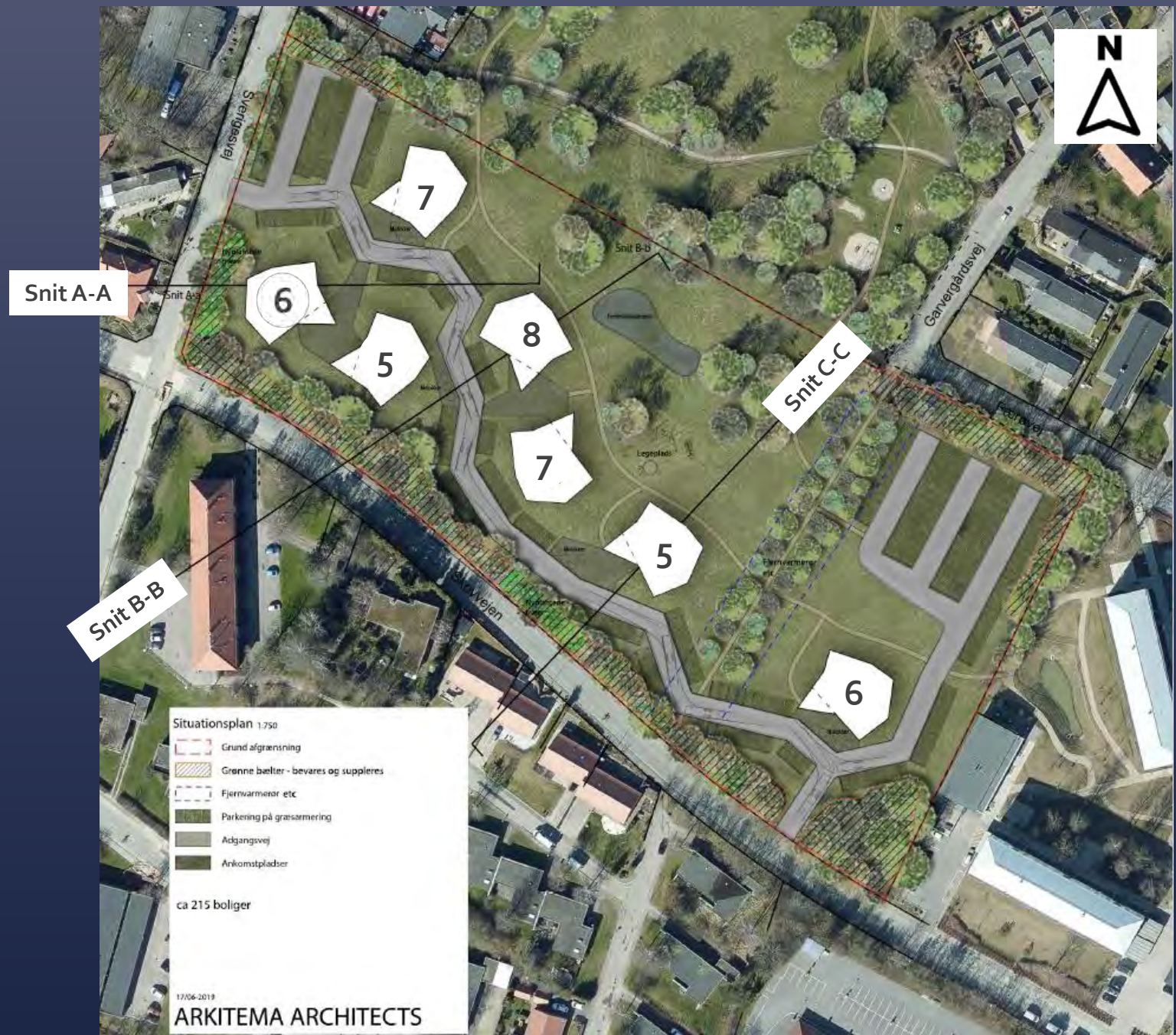
Fra 10 til 7 kuber:

De nye oplysninger gav anledning til at genoverveje placeringerne samt antal af kuberne.

I jordbundsundersøgelsen fra 20. maj 2019 blev det konstateret at der er områder hvor der ikke kan funderes økonomisk forsvarligt og indenfor rammebeløbet. Derfor blev planen ændret fra 10 til 7 kuber.

Dette blev indarbejdet i anmodning om udarbejdelse af ny lokalplan som blev godkendt på Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. februar 2019.

Situationsplan dateret den 17.06. 2019, indeholder ca. 200 - 215 boliger fordelt på 7 kuber, med i alt ca. 17.500 m² blandede boligtyper, med en bebyggelsesprocent på ca. 58 %.



Slagelse Boligselskabs idégrundlag er:

- at understøtte Slagelse Kommunes bosætningspolitik.
- at opfylde et voksende behov for nye boliger, tæt på bymidten.
- at skabe nytænkende arkitektur.
- at bidrage til udvikling af byen.
- at skabe en grøn oase med boliger til forskellige målgrupper:
 - seniorboliger
 - ungdomsboliger
 - boliger til ansatte på Slagelse Sygehus
 - små billige boliger
 - skæve boliger

 Slagelse Boligselskab
- Fremtidens selskab for dig



Trafikforhold:

↔ Der etableres to adgangsveje for den kørende trafik. En på Sverigesvej og en på Skovvejen.

P Der etableres 275 p-pladser indenfor matriklen i form af centrale områder samt langs den interne vej gennem området. Der etableres specielle p-pladser for handicappede samt for el-biler.

I forbindelse med de enkelte kuber bliver der etableret cykel p-pladser.

Stiforbindelse mellem Skovvejen og Færøvej udbygges, så det grønne område fremstår som en park.

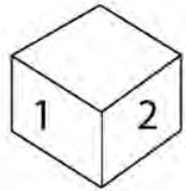


Dagsordenen for informationsmøde

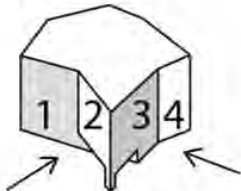
- Velkomst ved formand Knud Glavind, Slagelse Boligselskab.
- Visionen med etablering af attraktive boliger ved borgmester John Dyrby Paulsen, Slagelse Kommune.
- Billeder fra området ved byggechef Mogens R. Aaskov, Slagelse Boligselskab.
- Fra 10 kuber til 7 kuber ved direktør Arne Juul, Slagelse Boligselskab.
- **Projekt Teglkuberne ved arkitekt Lars Kvist, Arkitema.**
 - Visionen for projektet
 - Indsigt mod naboer (snitstudier)
 - Skyggevirkninger (solstudier)
- Foreløbig tidsplan.
- Spørgsmål.



Visionen for projektet



Kube med 4
facader



Flere facader nedbryder
kubens simple form



"Indgangen"
Det nære fællesskab





Snit i området:

Snit A-A:

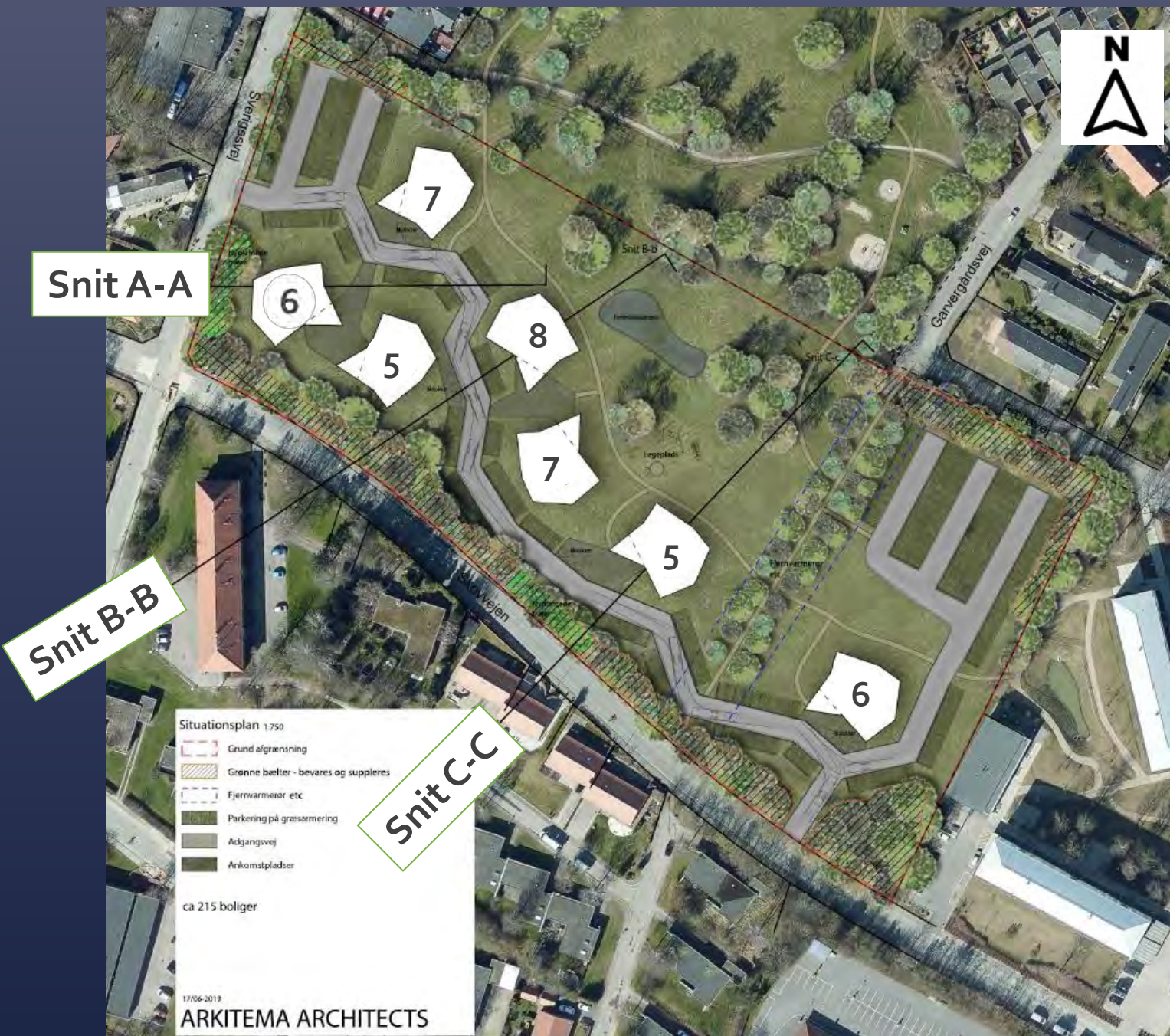
Viser forløbet fra vest mod øst og går gennem Sverigesvej samt kube på 6 etager.

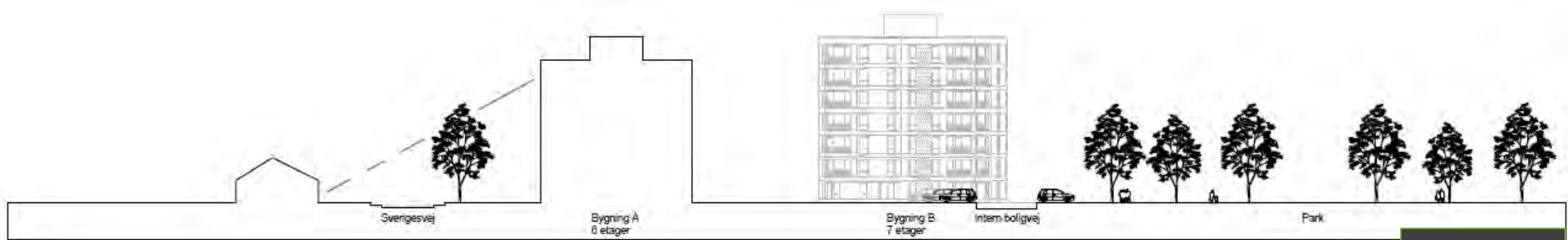
Snit B-B:

Viser forløbet fra syd/vest mod nord/øst og går igennem den højeste kube på 8 etager samt Skovvejen og nabobebyggelsen mod syd.

Snit C-C:

Viser forløbet fra syd/vest mod nord/øst og går igennem kube F samt Skovvejen og rækkehus bebyggelsen mod syd.

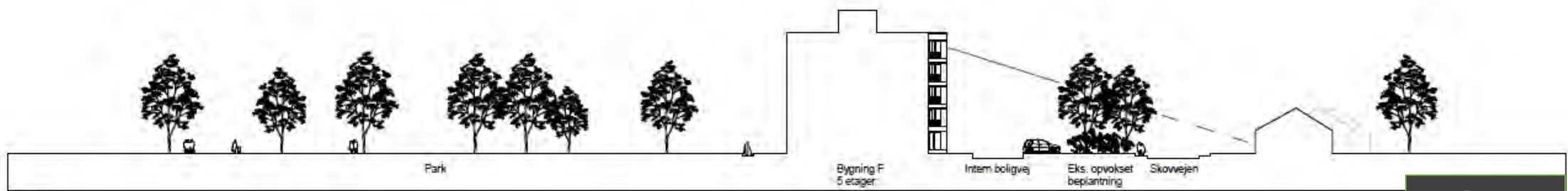




Snit A-A



Snit B-B



Snit C-C

1:500

Solstudier

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Præsentation ved Lars Kvist
Arkitema Architects



Solstudie 1

Årstad:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 1

Årstad:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 1

Årstid:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 1

Årstid:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 1

Årstad:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 2

Årstid:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 2

Årstid:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 2

Årstid:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 2

Årstid:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

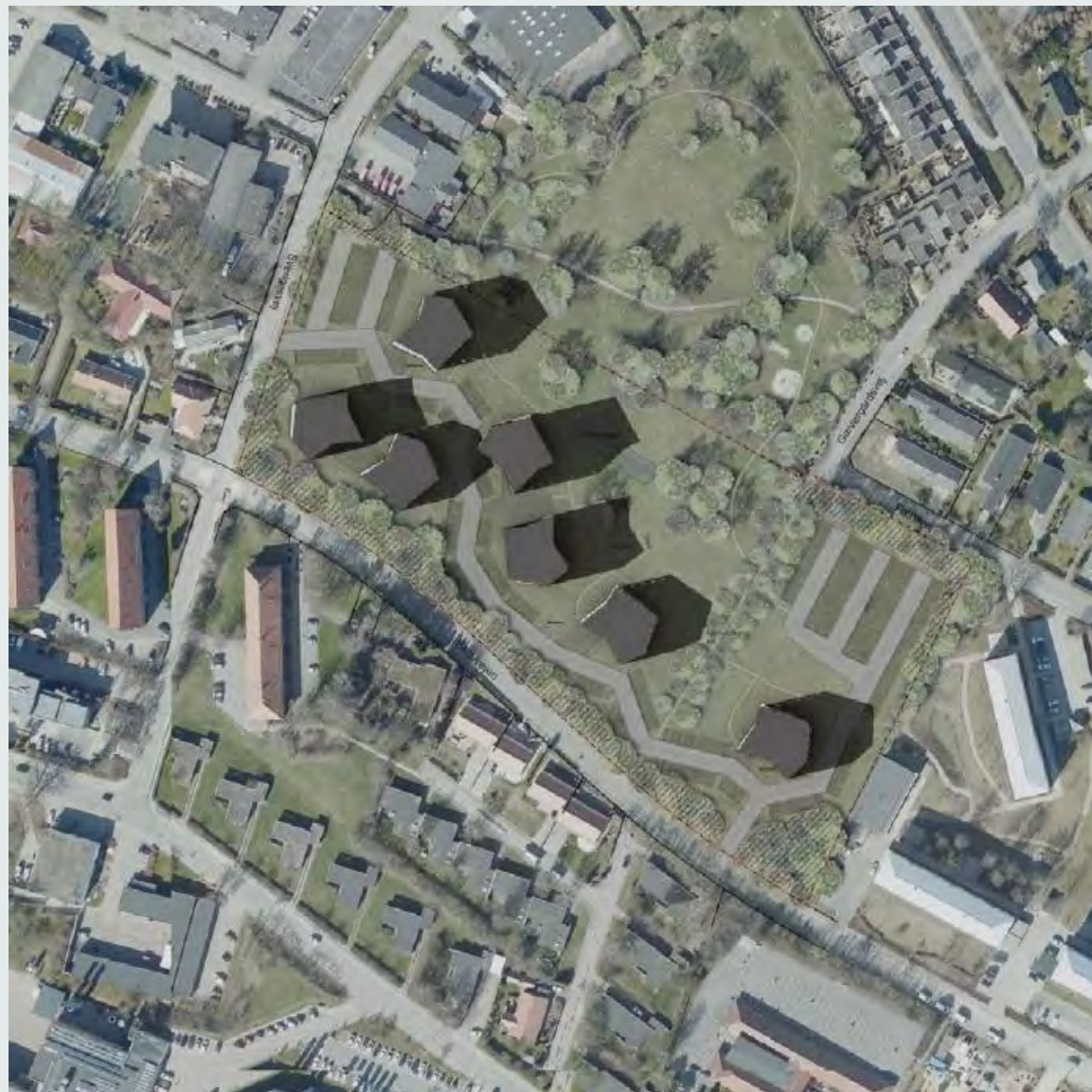
09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 2

Årstad:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 3

Årstid:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 3

Årstid:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 3

Årstad:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 3

Årstid:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 3

Årstid:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 4

Årstid:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 4

Årstid:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 4

Årstid:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 4

Årstid:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Solstudie 4

Årstid:

Forår = 23.03

Sommer = 23.06

Efterår = 23.09

Vinter = 23.12

Tidspunkt på dagen:

09:00

12:00

14:00

17:00

20:00



Dagsorden for informationsmødet

- Velkomst ved formand Knud Glavind, Slagelse Boligselskab.
- Visionen med etablering af attraktive boliger ved borgmester John Dyrby Paulsen, Slagelse Kommune.
- Billeder fra området ved byggechef Mogens R. Aaskov, Slagelse Boligselskab.
- Fra 10 kuber til 7 kuber ved direktør Arne Juul, Slagelse Boligselskab.
- Projekt Teglkuberne ved arkitekt Lars Kvist, Arkitema.
 - Visionen for projektet
 - Indsigt mod naboer (snitstudier)
 - Skyggevirkninger (solstudier)
- Foreløbig tidsplan.
- Spørgsmål / drøftelse om projektet.

Foreløbig tidsplan

AKTIVITET

Undersøgelse af grunden afsluttes	Juni 2019
Informationsmødet	Juni 2019
Lokalplanforslag, politisk behandling	September 2019
Offentlig høringsperiode	November 2019
Endelig lokalplan, politisk behandling	Januar 2020
Godkendelse skema B i byrådet	Marts 2020
Kontrakt med totalentreprenør	April 2020
Byggestart	August 2020
Indflytning start	Januar 2022



Spørgsmål ?

Grønt område vest for fælleshuset på Grønningen