

BESKRIVELSE - RINGPARKEN, NYBYG

UNGDOMSBOLIGER

Indledning

Nærværende dispositionsforslag omhandler opførelsen af nye ungdomsboliger for Bygherren FOB I Ringparken i bydelen Nordbyen, Slagelse.

Dispositionsforslaget er udarbejdet af JJW Arkitekter A/S som totalrådgiver og Wissenberg Rådgivende ingeniører i dialog med FOB, repræsenteret ved Christen Mors samt Moritz Faloota, der er kontaktperson fra Slagelse Kommune.

Lokalplan og byggefelt

Forslaget forholder sig til krav i Lokalplan, forslag nr. 1269 – Byudvikling i Ringparken vest i Slagelse og Kommuneplantillæg nr. 9, Byudvikling i Ringparken Vest i Slagelse.

Forslag til lokalplanen er godkendt af Byrådet den 20. juni 2022. Lokalplanen var i offentlig høring fra den 24. juni til den 26. august 2022.

Byggefeltet er beliggende i delområde II i den nordvestlige del af lokalplansområdet. Område II består af matrikel nr. 21v og 21x, Slagelse jordmarker.

Matrikel nr. 21v er på 9.625 m², matrikel nr. 21x er på 9.030 m².

I alt 18.655 m².

Området

Ungdomsboligerne er placeret i den nordvestlige del af lokalplanområdet mod Valbyvej og Kierulffsvej. Bygningen vil sammen med den eksisterende boligbebyggelse på grunden, danne en karré med et indre gårdrum der indeholder haveanlæg og parkeringsareal.

Ringparkens eksisterende boligblokke er tegnet af Herman Steudel og J. Knudsen Pedersen og er et typisk eksempel på alment montagebyggeri fra 1960'erne og 1970'erne. Bebyggelsen er anlagt som et roligt boligområde, afskærmet trafikalt ved terrænbearbejdning og beplantning. Bebyggelsesplanen er udført med datidens ønske om at adskille den gående og den kørende trafik for at øge trygheden i bebyggelsen og gode klart definerede udeområder til leg og ophold.

Ringparken har været gennem flere renoveringer, senest med nye facader, nye tagformer og udearealer, hvor man i facaderne har søgt at bryde udtrykket og ensartetheden i den oprindelige montagebebyggelse.

Byggefeltet afgrænses af villakvarterer og den resterende del af Ringparken, der ombygges i en selvstændig byggesag. Ringparkens eksisterende bebyggelse udgør 20 boligblokke i 4 etager over en høj kælder.

Bygningerne er opført i betonelementer, facaderne er beklædt med skærmtegl i en blanding af rødlige og brune mursten og pladebeklædning i forskellige nuancer af grå. Bygningernes oprindelige horisontale, lidt "flade" facadeudtryk er ændret væsentligt i den seneste renovering ved at indføre udhæng på tagene og en takt af lodrette teglbeklædte felter over alle indgange.

x:\1376-010 ringparken nybyggeri\c06_referat\c06.13 notater\2023 03 07_ring-c06_zbeskrivelse skema a.docx

1376-010 RINGPARKEN, UNGDOMSBOLIGER

07 03 2023, BESKRIVELSE



Ungdomsboligbygningen kommer til at indgå i en fremtidig komposition med den eksisterende vinkelformede boligblok på grunden samt et antal nye ungdomsboliger, som skal opføres på den modsatte side af Kierulffsvej. Lokalplansforslaget indeholder et planoplæg for en række ungdomsboliger, der både i struktur og materialer skiller sig væsentligt ud fra det arkitektoniske udtryk i Ringparken.

Disponering

Bebyggelsen udføres som en vinkelformet bygning med facader mod Valbyvej og Kierulffsvej. Bygningen består af en stueetage med fællesfaciliteter og boliger samt 4 overliggende boligetager. Ved fællesrummene mod Kierulffsvej i stueetagen er bygningen trukket ca. 1 m tilbage, så der opstår bygningsfremspring i facadeforløbet, og så fortovet ved vaskeri og fællesrum bliver bredere. Bygningen er disponeret med 3 åbne trapperum, der giver direkte adgang til haverummet.

Opbrydning af facade og indretning af udearealer med differentierede opholdsmuligheder skaber rum til flere. Her kan forskellige beboergrupper samtidig indtage og bruge udearealerne, som giver et mere livligt og trygt udemiljø.

Mod haverummet etableres altangange og trapper. Ankomst til ungdomsboligerne via fælles svalegange giver beboerne et overblik over, hvem der kommer og går fra bebyggelsen samtidig med, at der skabes uformelle møder, hvor man kan møde og lære sine naboer at kende. Der arbejdes med god belysning ved svalegange og indgangsdøre til boligerne, så der ikke skabes utrygge mørke hjørner i bebyggelsen.

Ungdomsboligerne opføres som gennemlyste boliger, der giver udsyn til begge sider af bebyggelsen, og som giver beboerne større visuel kontakt med lokalområdet.

Bygningen udføres med varierende bygningshøjde og en maks. højde på 19,5 m, målt fra niveauplan til overkant murkrone. Boligerne udføres med decentrale ventilationsanlæg, der placeres ikke anlæg på taget.

Hoveddisponering

Boligbebyggelsen er disponeret som en L-formet bygningskrop, beliggende på hjørnet af byggefeltet i den nord-/vestligste del af Ringparken. Stueetagen udføres med tilbagetrækning i facaden på ca. 1 m mellem fællesrum/vaskeri mod syd og boliger mod syd, for privathed og opholdsmuligheder langs med bygningen. Mod vest udføres felt med mindre reces med mønstermurværk i stueetagen. Bebyggelsen varierer i højde af hensyn til skalaen i gårdrummet og for at tilgodese mængden af sollys i udeopholdsarealerne.

Bygningen på i alt 5.292 m² består af en L-formet randbebyggelse mod Valbyvej/Kierulffsvej, der sammen med de eksisterende 2 boligbebyggelser på grunden, omslutter haverummet. Den samlede bygningskrop opføres i 5 og 4 etager, der opføres i tegl med reces imellem stue og de øvrige etager, reces omkring vinduer og mønstermurværk mellem vinduespartier, i par. Facade mod haven udføres med træbeklædning.

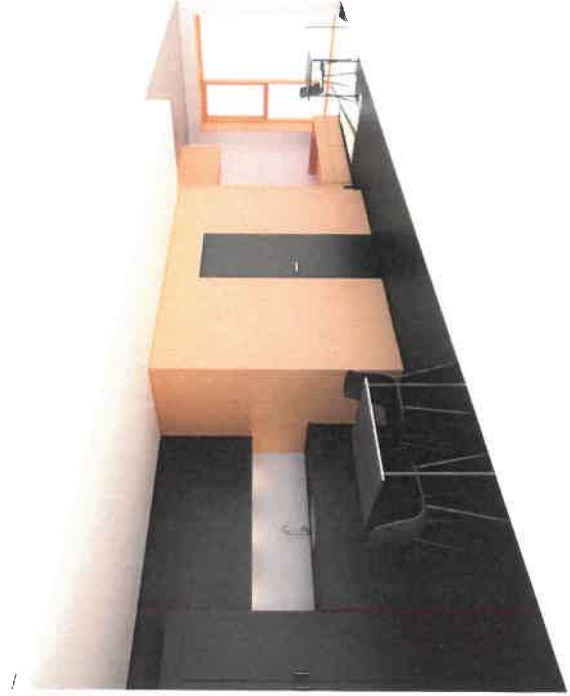
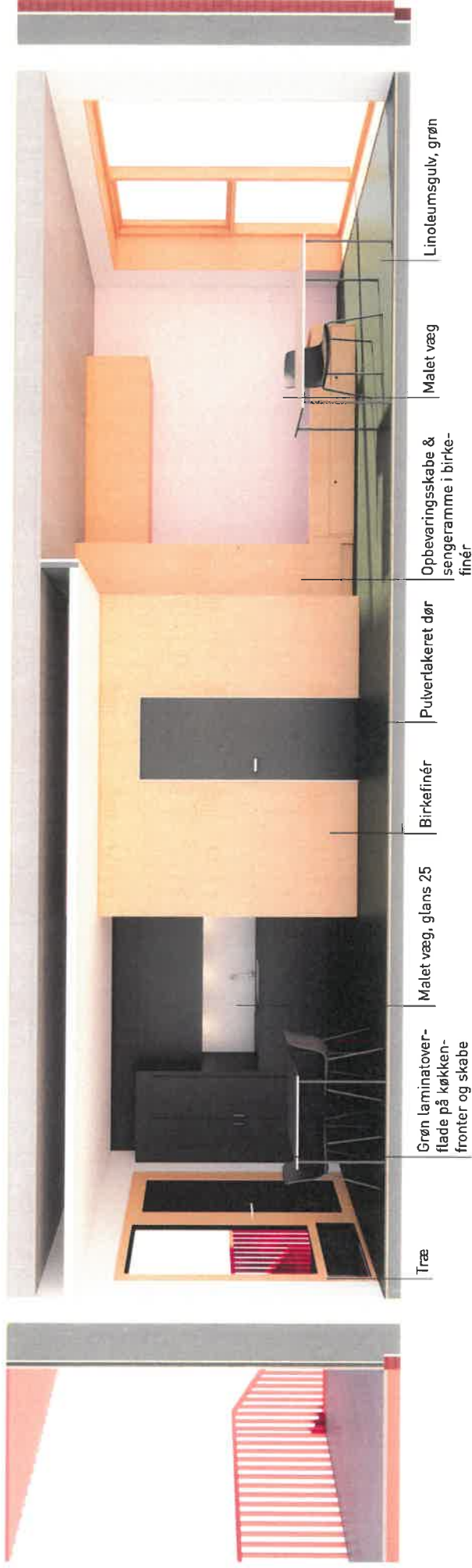
Boligbebyggelsen indeholder i alt 114 ungdomsboliger fordelt på 5.292, inkl. 2 fællesrum og vaskeri. Fællesrum og vaskeri placeres i stueetagen, til brug for beboerne i Ringparken.

x:\1376-010 ringparken nybyggeri\c06_referat\c06.13 notater\2023 03 07_ring-c06_zbeskrivelse skema a.docx

INDVENDIGE MATERIALER

Boliger

Perspektivisk snit i bolig



FACADESNIT SYDFACADE
VISUALISERING



REFERENCEBILLEDER:

Røde anodiserede aluminiums
vinduesrammer, værn & taginddækning



Mønstermurværk



Pudset sokkel i rød farve



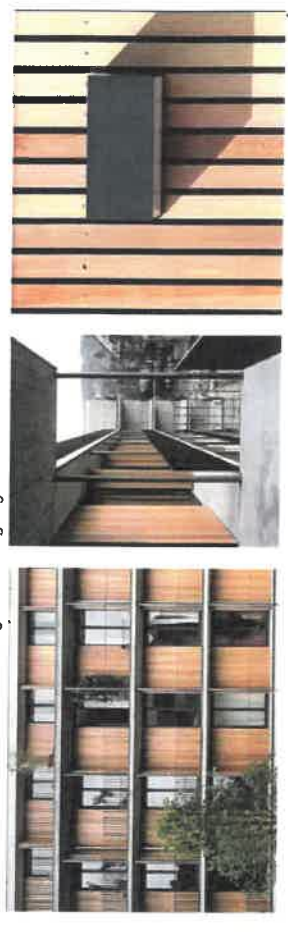
Rød murværk med hødt fuger



FACADEUDSNIT NORDFACADE
VISUALISERING



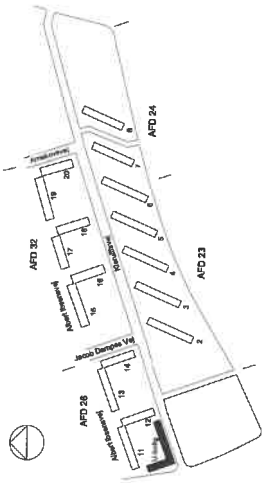
Referencebillede træbektædning ved atfgang



JJWW

TECH. NR. RING_NY_K01_H1_EST_N110
REV.

GENERAL NOTE:
Alle mit rot hervorgehobene Flächen sind zu entfernen!



Rev. nr.	Rev. dato

RINGPARKEN, NYBYG

FORELØBIG TRYK 03-02-2023 14:48:01
PROJEKTFORSLAG

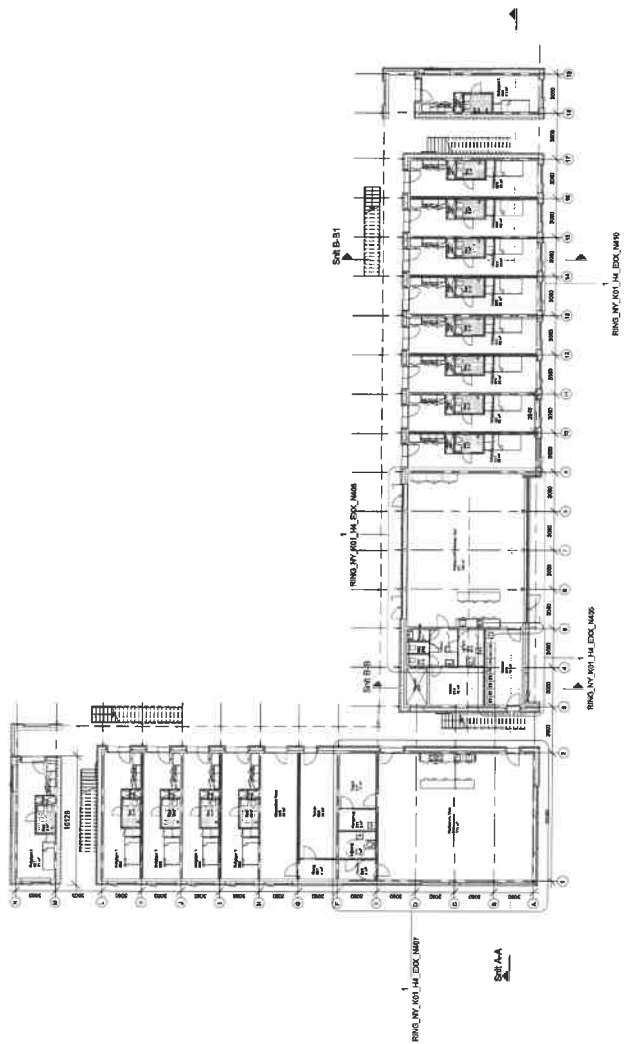
BYGGERE: FOR / ALTRIM FERN OG 4200 BANGSLEBE
/ TEL 5562 2261 / FORBUDSVEJ 1
EJNER: RING_NY_K01_H1_EST_N110
REVISOR: RING_NY_K01_H1_EST_N110

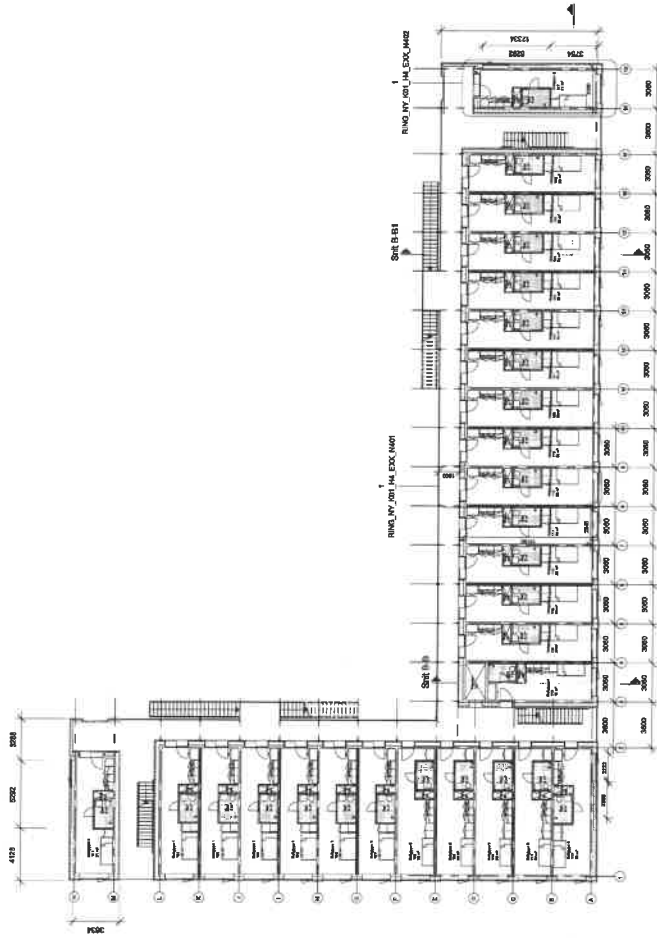
Etappeplan Stue

MÅL 1: 1:200
BYGN. / A-1
KORTTITTEL: / A-1
DOCSIFIKATION: / A-1
DATO: 04.11.2022

ARKITECTUR: ■ JJWW ARKITEKTUR / FRANSCHAUER, 3200 FREDERICSBORG / TEL. 5341 0000 / E-MAIL: ARKITEKTUR@JJWW.DK
BYGGERE: □ WISSENSBORG / HERNING 76.4. MILJØ OG UDVIKLING / NYBYG
/ TEL. 3300 3300 / E-MAIL: INFO@WISSENSBORG.DK

LANDSVMÅRTER: □ JJWW ARKITEKTUR / FRANSCHAUER, 3200 FREDERICSBORG / TEL. 5341 0000
/ E-MAIL: ARKITEKTUR@JJWW.DK

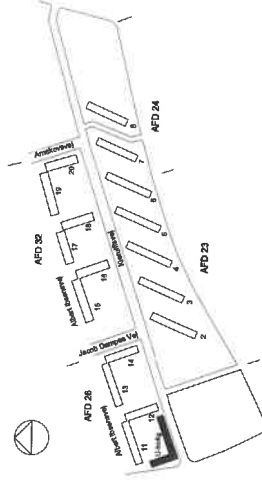




GENEREL NOTE:
 Alle mål skal korrigeres på stedet

TEAM NR. RING_NY_K01_H1_ED1_N111
 REV.

JJW



Rev. nr.	Ændringer	Dato

RINGPARKEN, NYBYG

FORELØBIG TRYK 03-02-2023 14:46:41

BYGGERE: F20 / BILDTALLEN 86.400 BANGELER
 / TEL: 8962.5567 / HØJHØJEN

PROJEKTFORSLAG

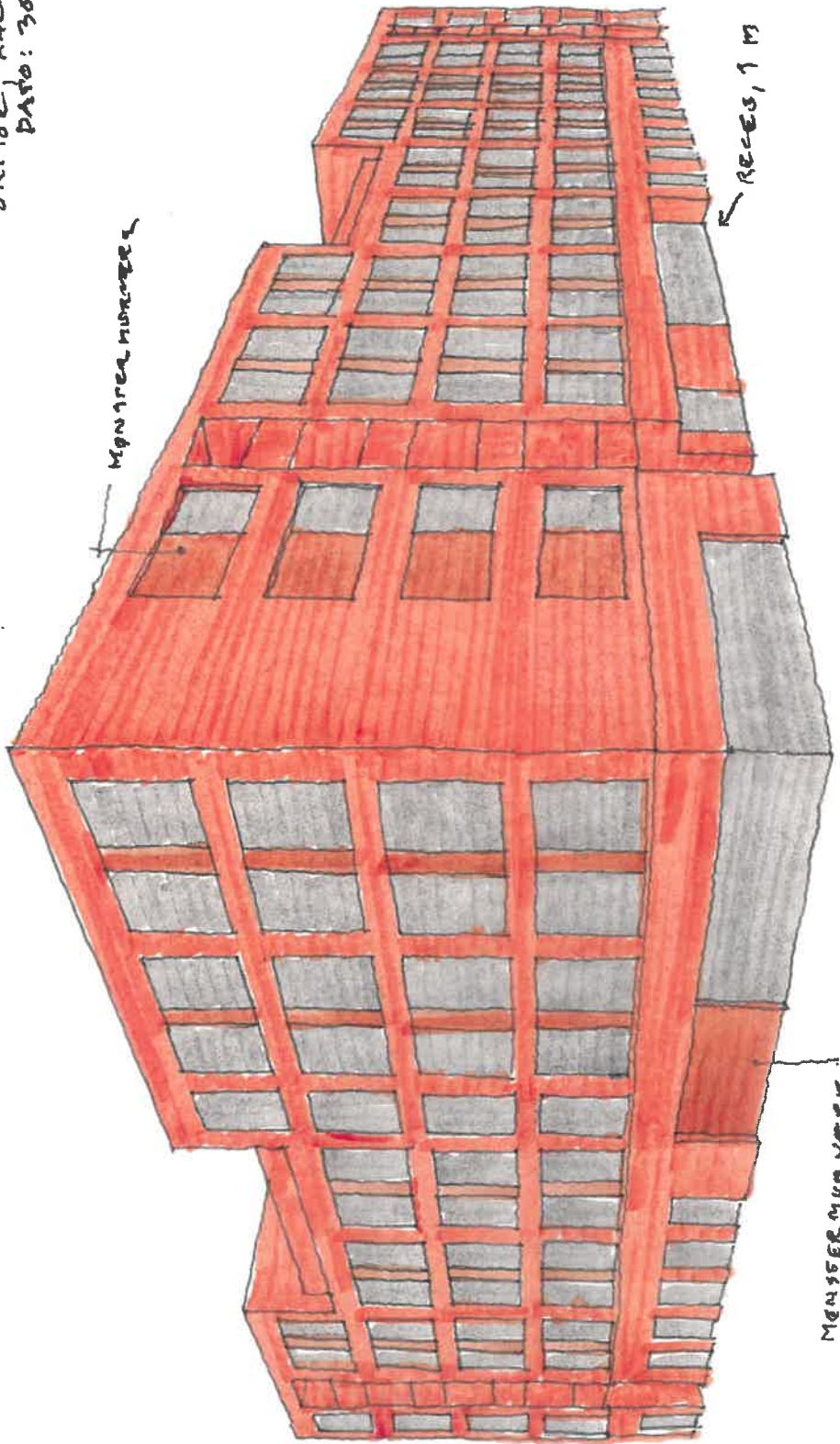
DANE Etageplan 01

TEK. NR.	REV.	REV. DATO
RING_NY_K01_H1_ED1_N111		

MÅL / 1:200	DREN / A1	KONTROL / ANR	DOCKENOT / A10	DATO
				04.11.2023

ANSØGGER	BYG / 1178-010
JJW ARCHITECTS / A/S 336.0000 / DAN. ANDETUNINGEN / DK	
BYGGERE	BYG / 10000
WISBYEN / A/S TEL: 3388.3483 / DAN. BYGGERE / DK	
LANDSUDVALG	BYG / 00040
JJW ARCHITECTS / A/S 336.0000 / DAN. ANDETUNINGEN / DK	

RINGPARVEN, NYBYG
OKTÖRE KALLAÖR
DATO: 30.01.23



MGNVREK MURVREK

RESES, 1 M

MGNVREK MURVREK