

Ungdomsboliger på Marievangsvej

Projektbeskrivelse



Indhold

Baggrund.....	3
Fællesskaber	3
Projektområdet	3
Terrænforhold	5
Overordnet disponering	5
Boligerne.....	6
Facader og materialer.....	7

Baggrund

Byggeselskabet Strandvejen 49 ApS ønsker at opføre et etageboligbyggeri med private ungdomsboliger på en erhvervsgrund beliggende på adresserne Marievangsvej 49/51 samt Landsgravvej 29 i Slagelse.

Planlægningen omfatter matriklerne 8s, 8i og 44b Landsgrav, Slagelse Jorder.

Boligerne fordeles i 2 vinkelbygninger med 48 ungdomsboliger i hver bygning.

Lokalplan nr. 25 for Erhvervs- og centerområde ved Karolinevej fra 1979 er i dag gældende for projektområdet, som er udlagt som blandet bolig- og erhvervsområde.

Bygherren ønsker at der udarbejdes en ny lokalplan og kommuneplantillæg, der muliggør etablering af de planlagte ungdomsboliger.

Fællesskaber

Ved opførelse af nye almene boliger er det for bygherren vigtigt at få indtænkt fællesskaber tidligt i processen.

Fællesskabet bidrager positivt til oplevelsen af at bo et godt sted og følelsen af ejerskab til boligen. Projektets arkitektur og udearealernes udformning er med til at understøtte fællesskabet.

Tiltag i projektet:

- Brede altangange som generøse adgangsveje med mulighed for ophold og understøtning af det spontane fællesskab.
- Private kantzoner der styrker både fællesskabet og bo-kvaliteten for boligerne stueetagen. Kantzonerne skaber en bufferzone i overgangen mellem adgangsveje og indgang til boligerne i stueetagen og fungerer samtidigt som private haver.
- Sekundære bebyggelser med fleksible funktioner som f.eks. overdækning/ophold/siddeplads cykelskur/pavillon/værksted

Projektområdet

Den nye bebyggelse planlægges i randen af villakvarteret omkring Marievangsskolen i Slagelse.

Grunden er beliggende tæt på de gymnasiale uddannelser i Slagelse og Zealand – Sjællands Erhvervsakademi. Området er bynært og direkte forbundet til bymidten via Marievangsvej. Samtidig udgør det omdannede jernbaneforløb "Fodsporet" en nem og hurtig cykelforbindelse til banegården fra projektområdet.

Således har området en ideel placering for nye ungdomsboliger i Slagelse Kommune.

Den sydvestlige hjørnegrund ved krydset mellem Marievangsvej og Landsgravvej/Holmstrupvej fremstår i dag tom. I en bymæssig sammenhæng mangler der her en markering af hjørnet. Det er hensigten at etablere et nyt markant byggeri der vil være med til at forstærke områdets nuværende karakter samt sætte aftryk og retning for en fremtidig udvikling i området.

Nærområdet omkring Marievangsvej præges især af Marievangsskolens bygninger og anlæg samt de mange villaer. En del ældre muremestervillaer er placeret spredt langs Marievangsvej og Holmstrupvej.

Heraf er nogle opført som boliger til Marievangsskolens personale. Hovedparten af villaerne er dog nyere parcelhuse fra 50'erne og 60'erne.

De eksisterende bygninger i den nærmeste del af Holmstrupvej – mellem Marievangsvej og Skjoldsvej – fremstår med en særlig homogen karakter, der først og fremmest kan tillægges den udbredte anvendelse af rød tegl på facader og tage. Den oprindelige del af skolebyggeriet med de tilhørende leder- og lærerboliger langs Holmstrupvej er opført i perioden fra år 1954-1959. Den markante boligbebyggelse i 3 etager på adressen Holmstrupvej 4 er opført i samme periode. Skolen er opført i tidens skarptskårne nordiske funktionalistiske stil og vidner om en guldalder indenfor den danske arkitekturhistorie – og indenfor samfundsudviklingen i det hele taget.

Projektet henter stilmæssigt og værdimæssigt en stærk reference fra skolebyggeriet og hensigten er at byggeriet vi fremstår som en nutidig og relevant tilføjelse til den historiske bebyggelsesstruktur.

Mod syd afgrænses grunden af et grønt bælte af træer og buske, som forløber parallelt med Marievangsvej og generelt adskiller boligkvarteret fra erhvervsområdet mod syd.



Projektområdet

Terrænforhold

Terrænforløbet langs Marievangsvej har en let stigning mod vest. Som udgangspunkt har grunden det samme terrænforløb, hvilket medfører en terrænforskel på ca. 2 meter i byggeriets facade mod Marievangsvej. Der planlægges et byggeri med gennemgående gulvkoter i hver bygning. Der forudses derfor en mindre terrænregulering med en lav støttemur langs vejen, så der kan etableres niveaufri adgang fra den fælles adgangsvej og forarealet langs bygningen. De ses som en fordel at oplevelsen af privathed i stueetagen ift. offentlig vej også derved kan styrkes.

I de øvrige udeområder forudses det at terrænforskellene kan udjævnes og landskabet kan forløbe med en naturlig stigning.

Overordnet disponering

På grunden befinder der sig i dag blandet erhvervsbyggeri i 1-2 etager samt en bolig. Det forudses at det eksisterende byggeri fjernes fra grunden.

Den nye bebyggelse udformes som 2 selvstændige bygninger i 3 etager med udnyttet tagetage.

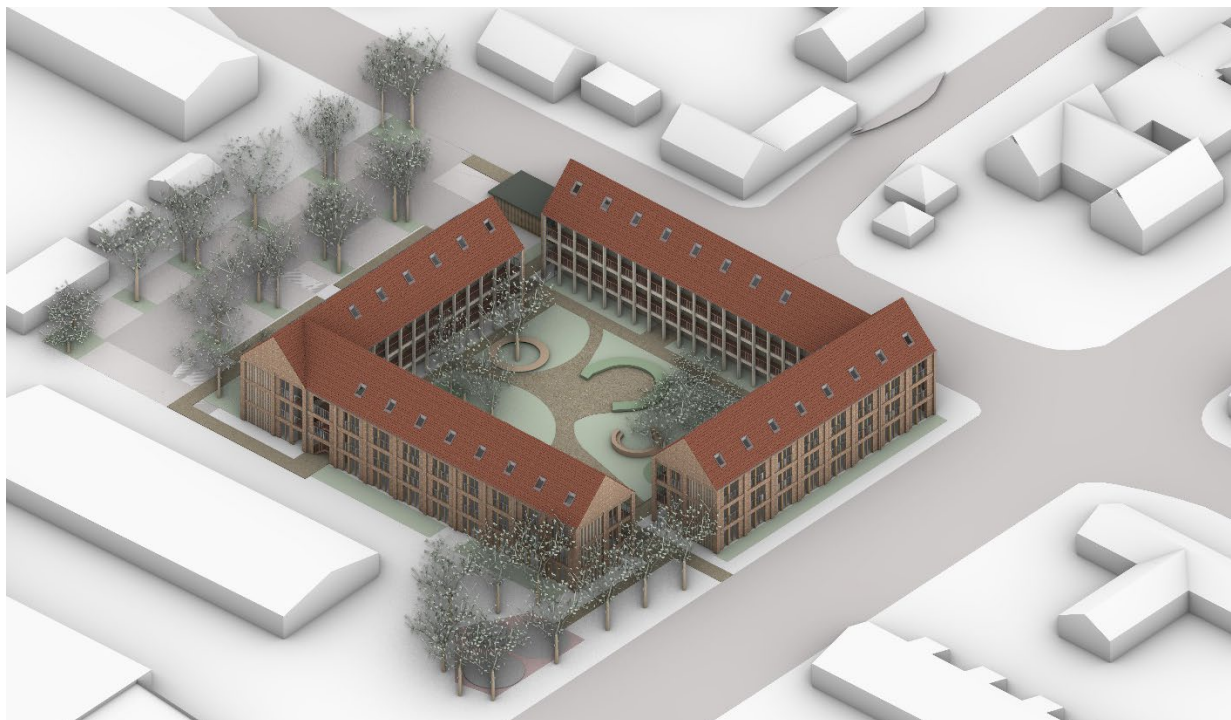
Bebyggelsen er udformet som to meget enkle bygningsvolumener i vinkelform og med sadeltag. Kvaliteten opnås ved den stringente disponering, hvor trapperum og altangange er integreret i arkitekturen. I stedet for at være et nødvendigt onde – der ofte tager form af selvstændige påbygninger – bliver hele adgangssituationen til et karaktergivende element i projektet, der understøtter fællesskabet og ungdomslivet.

En bygning orienteres mod nordøst langs med Marievangsvej og Landgravsvej og får en tilstedeværelse som et byhus der danner hjørne i krydset mellem de 2 to hovedveje i området. Den anden bygning er placeret længst muligt mod sydvest for at opnå størst mulig afstand mellem bygningerne og skabe et stort attraktivt gårdmiljø som er omkredset af bygningerne. Derved opnås der et fælles udeareal med optimal afskærmning mod støjgener fra vejene.

Der anlægges det nødvendige antal parkeringspladser i den vestlige ende af grunden. Her vil der være vejadgang med overkørsel placeret i den vestligste ende af grunden. På de øvrige ubebyggede arealer anlægges der grønne fællesområder, private udearealer, cykelparkering og affaldspladser.

Til hver bolig i stueetagen anlægges en mindre have som privat udeareal. Arealet fungerer generelt som overgang mellem det private rum i lejligheden og de fælles grønne udearealer mellem bygningerne. Mod Marievangsvej og Landgravsvej får arealet karakter af en forhøjet bufferzone mellem bolig og byrum. I begge tilfælde kan det private udeareal betegnes som en kantzone, der understøtter fællesskabet og samtidigt får bygningerne til at "lande" på grunden.

En sti med en bredde på min. 1.5 m. giver adgang til alle boliger på grunden og forbinder bebyggelserne internt.



Disponering på grunden

Boligerne

Det forudsættes at bebyggelsen indeholder i alt 96 ungdomsboliger fordelt på 2 bygninger.

Boligerne vil være i varierende størrelse fra ca. 56 m² - 100 m² (boligareal inkl. fællesarealer) med 2-3 rum.

Lejligheder på øverste etage vil være udformet som tagboliger i 2 etager med indskudt etagedæk under skråtaget.

Boligerne er kompakte boliger, hvor pladsen er optimalt udnyttet for at opnå en høj boligkvalitet.

Alle boligtyper har store høje vinduespartier i facaden, så der opstår der en transparens og lethed i boligerne og lyset trækkes helt ind i dybden af boligen. Fra alle boliger er der adgang til en terrasse/have eller en fransk altan.

Adgang til boligerne i stueetagen sker via egen indgang mod gårdrummet. Adgangen til de øvrige boliger sker via altangang og fælles overdækket udendørs trapperum placeret i hjørnet af vinkelbygningerne.

Facader og materialer

De to bygninger udføres som vinkelhuse med sadeltag.

Arkitekturen vil være beslægtet med de eksisterende markante byggerier i området, som er opført i 1950'erne.

Facaderne er udført i enkle og robuste materialer med teglsten som det gennemgående materiale i facader og på tag. På gårdsiden suppleres materialiteten med synlige konstruktioner og facader i træ. Dermed skabes der en velovervejnet kontrast i materialevalget og man opnår en varme og venlighed i facaderne der omkranser des store fælles ggårdrum.

Der tages ift. en konsekvent anvendelse af synligt træ i konstruktioner og facader som vist i visualiseringerne forbehold for evt. ændringer pga. efterfølgende afklaringer med en certificeret brandrådgiver, når projektet viderebearbejdes.

