

Cirkusgrunden

Delområde 2a

Udbud Cirkusgrunden – etageboliger

B-2



CASA
NORD
VI BRINGER DIG HJEM

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|------------------------------------------------------|----|
| VISION | 3 |
| LÆSNING AF STEDET | 6 |
| DISPONERING ETAGEBOLIGER | 10 |
| HELHEDSPLAN | 12 |
| BEBYGGELSESPAN, FRIAREALS- OG BEPLANTNINGSPLAN 1:200 | 14 |
| SNIT 1:200 | 20 |
| BOLIGPLANER 1:200 | 21 |
| KVALITET OG MATERIALEVALG ETAGEBOLIGER | 24 |
| FACADER 1:200 | 25 |
| BÆREDYGTIGHED ETAGEBOLIGER | 26 |
| AREALSKEMA | 27 |

Vurderingskriterier beskrives i tekst på følgende sider:

Den samlede bebyggelsesplan beskrives på s. 10, 11, 15 og 16

De boligmæssige kvaliteter beskrives på s. 15 og 20

Friarealernes kvaliteter beskrives på s. 10, 11, 15 og 16

Byggeriets arkitektoniske udtryk på s. 10, 11 og 24

Kvaliteten i udtrykket beskrives på s. 20 og 24

Udbud Cirkusgrunden - etageboliger

Delområde 2a

Denne mappe indeholder projektbeskrivelse for etageboliger på byggefelt 2A.

Mappen suppleres af:

Udfyldt projektblanket

Team: Casa Nord ApS
KANT arkitekter A/S
Thing Brandt Landskab

Afl levering: 27. november 2019

Vision

Cirkusgrunden har i årevis været Hvissinges lille, vilde park som benyttes i mange forskellige sammenhænge. Det er vores klare ambition at bevare parkens rekreative kvaliteter i samspil med at tilføre en ny bebyggelse. Dette kan opnås ved at lade bebyggelsen tage udgangspunkt i kvaliteterne fra forstadens grønne miljø og trykke fællesskab og flette det sammen med parkens potentiale for leg og aktivitet - både for de nye og eksisterende beboere.

Hvordan bygger man boliger i en park, så bebyggelsen både varetager de kommende beboeres behov og de beboere i lokalområdet, som allerede nyder glæde af parken? Dette spørgsmål har vi stillet os gennem hele processen. Vores svar er, at bebyggelsen altid skal give noget tilbage til området og være med til at definere en åben og inviterende kant til parken og dens beboere. At de nye boliger skal lægge op til et fællesskab, som både tilgodeser tryk leg og ophold, men også åbner op for området, så de nye boliger ikke privatiserer parkens uderum, og i stedet inviterer

indad og udad. At bevare og bygge videre på Cirkusgrundens historie med temaer som cirkus, Skt. Hans og de eksisterende aktive funktioner.

At parken allerede er aktiv, er en gave for området, og det er vores vision, at landskabet skal være synligt fra alle boliger og fortælle om de skiftende årstider og håndtere regnvand på en måde, som lægger op til leg og tilfører biodiversitet.

»Det skaber mulighed for
at skabe en by i bevægelse,
der stimulerer til kreativ
udvikling og fuld realisering
af den enkeltes potentiale«

Glostrup udviklingsstrategi 2012 – en sund by i bevægelse







Læsning af stedet

Cirkusgrunden i Hvinginge ligger i et blandet boligkvarter med både institutioner, etageboliger, rækkehuse og enfamiliehuse. Vestskoven nord for grunden er Danmarks største nye skov og den tredje mest benyttede skov ifølge Naturstyrelsen. Cirkusgrunden har tidligere været anvendt til Skt. Hansbål og cirkusplads. I 2012 blev Hvinginge Multipark anlagt. Som del af den nye bebyggelse vil den centrale del af grunden danne en lavning med regnvandssø.

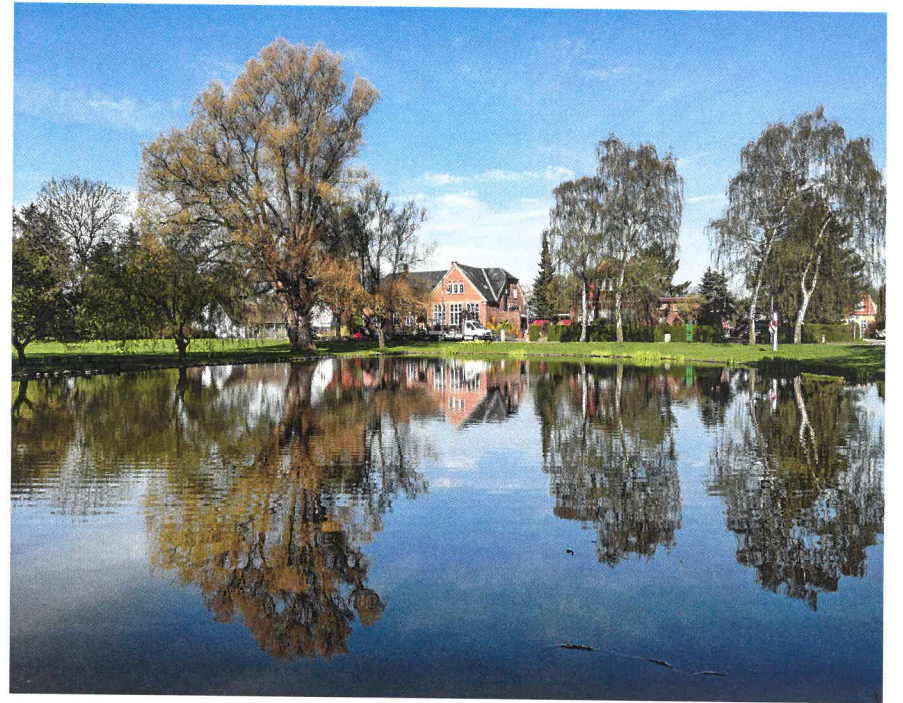
Cirkusgrunden har alle forudsætninger for at være et aktivt område med skov, multipark og park. Grunden er arkitektonisk defineret af Egeskovens facade mod vest og Skovvangskolen mod øst. Mod syd defineres grunden af en træække, som danner overgang til en offentlig p-plads. Endelig er Vestskoven en markant ryg mod nord. De omkringliggende bygninger er i fortrinsvis 2-3 etager, hvilket giver en fin skala i forhold til skovens træer og en imødekommende visuel nærhed til områdets udearealer.

Der opstår gode opholdszoner mellem områdets bygningskroppe med mange soloplyste grønne rum.

De trafikale årer i området giver god adgang til Glostrups øvrige infrastruktur og offentlig transport.

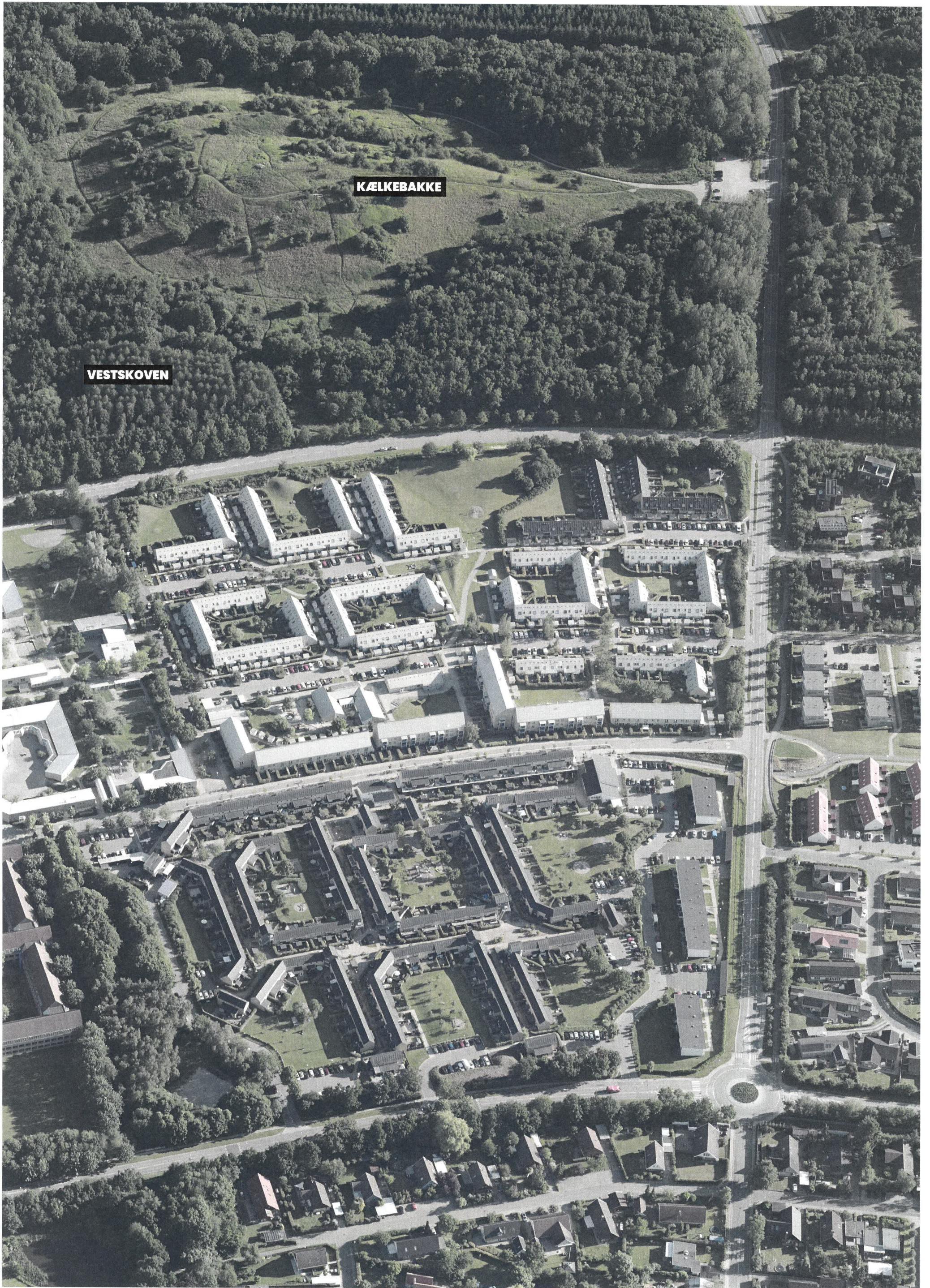
Generelt er området diversst med mange forskellige boformer, hvilket er med til at underbygge social mangfoldighed på tværs af generationer.

Vestskoven strækker sig over et område på 1.400 hektar og er 8km lang og op til 4 km bred. Ud over de store skovarealer indeholder Vestskoven sletter, enge, moser og vandløb. Ole Rømer, den verdenskendte danske astronom, byggede i 1704 sit observatorium i Vestskoven og det er i dag en del af udstillingen på Kroppedal Museum ikke så langt derfra.



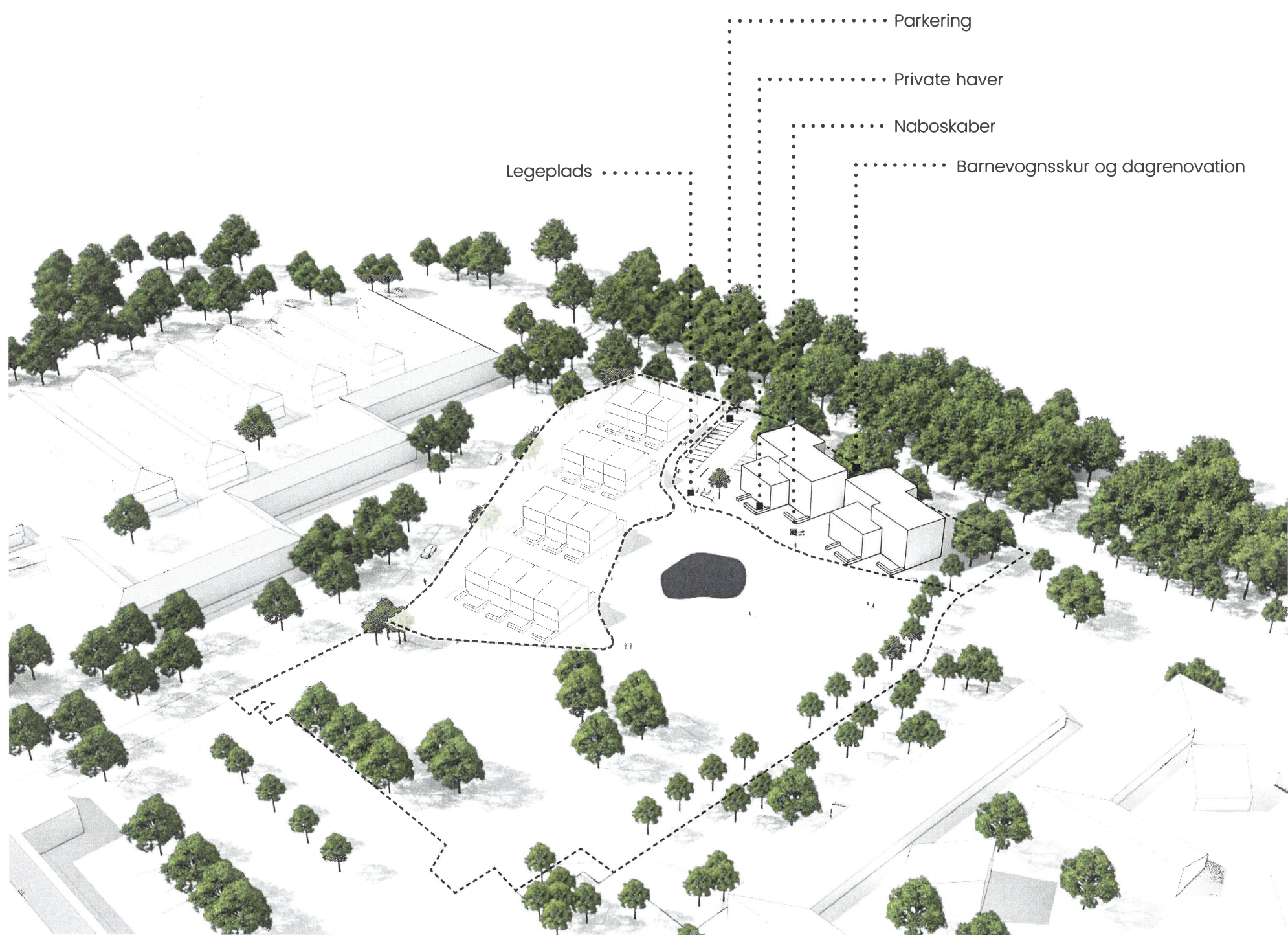
Inspirationsbilleder fra området





KÆLKEBAKKE

VESTSKOVEN



Konceptdiagram / Cirkusgrunden

Disponering etageboliger

Cirkusgrunden skal være mere end bare boliger. Det skal være et fællesskab, der danner rammen om et aktivt liv på tværs af generationer. Et sted hvor nærværet og bevidstheden om fællesskabet beriger den enkelte beboer og tilbyder det særlige, som netop findes på Cirkusgrunden.

Hovedgrebet i bebyggelsen er for begge grunde tænkt som en del af en helhed. Begge grunde kan fungere hver for sig i samspil med landskabet i midten af Cirkusgrunden. Fællesnævneren for begge grunde skal først og fremmest opfattes som en tilgang til grunden i forhold til afvikling af parkering, og dermed sikre optimale udearealer for beboerne og parkens brugere, og sidst men ikke mindst, at tilpasse skalaen på bygningerne så de fremstår naturlige og veldisponerede i landskabet.

Al parkering afvikles mod grundenes tilstødende veje, som sikrer at biler ikke blander sig med beboernes udearealer, og derved skaber trygge omgivelser for børn og voksne.

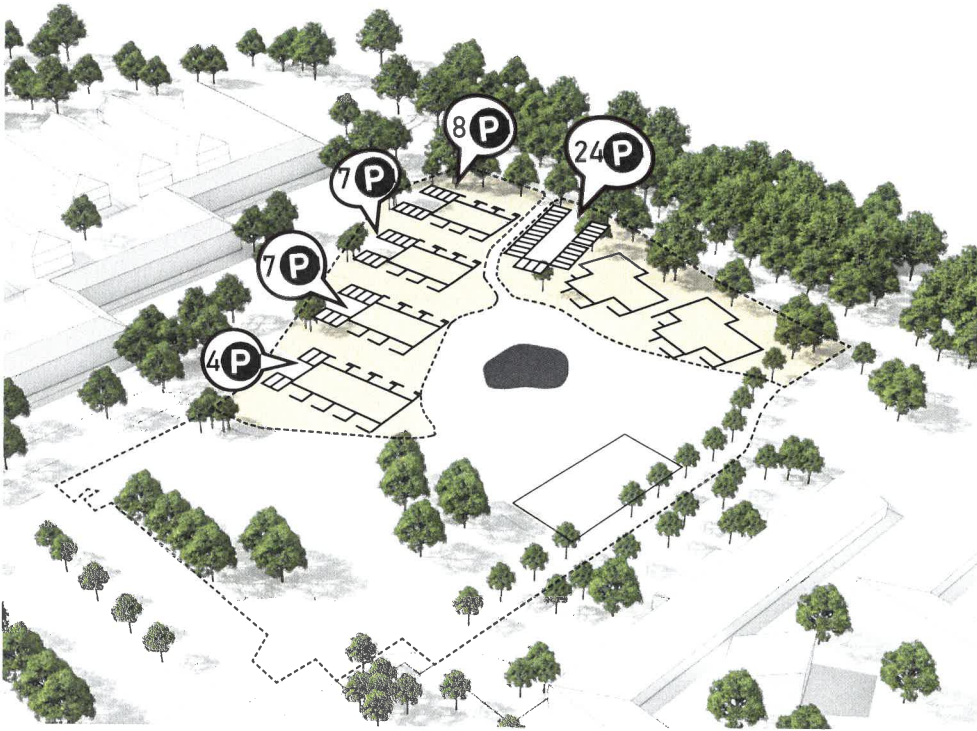
Bebyggelsen arbejder aktivt med et hierarki mellem de offentlige arealer, de semioffentlige og arealerne af mere privat karakter. Det er vigtigt at alle føler sig velkomne.

Etagehusene er lagt som villaer i parken. De er holdt i 3 etager med en stor tagterrace, som skalerer bygningsvolumenet ned mod parken.

Alle haver og altaner er sydvendte og har derved udsigt mod parkens regnvandssø. Boligerne er disponeret med en stuerumlighed, som altid er sydvendt med supplerende lysindfald fra enten øst eller vest. Lejlighederne har forskellige størrelser og henvender sig således til flere forskellige typer beboere som fx familier, unge og seniorer.

Der etableres en legeplads for hvert byggefelt med cirkustemaer som akrobatik, podier til optræden og forskellige oversize elementer og redskaber, som er kendt fra cirkusforestillinger.

Rammerne er klar til at blive udfyldt af fællesskabet.



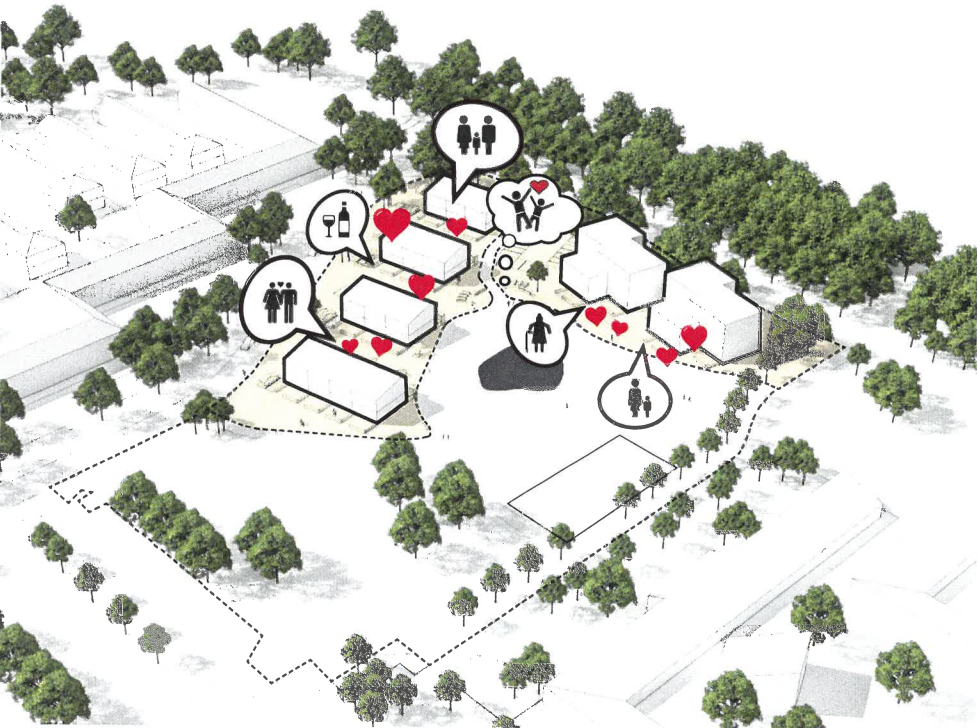
1. Parkerings- og tilkørselsforhold

Etageboligernes parkering er afviklet i den vestlige ende af grunden med tilkørsel fra Skovsletten. Resten af grunden er forbeholdt bløde trafikanter.



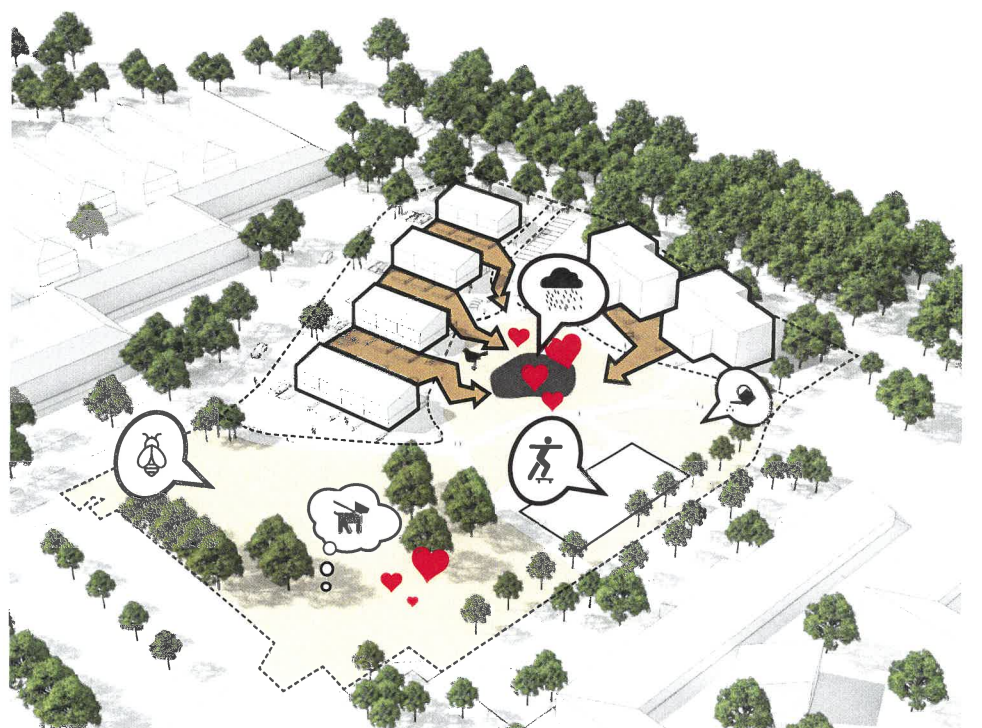
2. Typologier

Hver bygning indeholder 8 lejligheder med en sydvendt tagterrasse som henvender sig til den offentlige park og regnvandssøen.



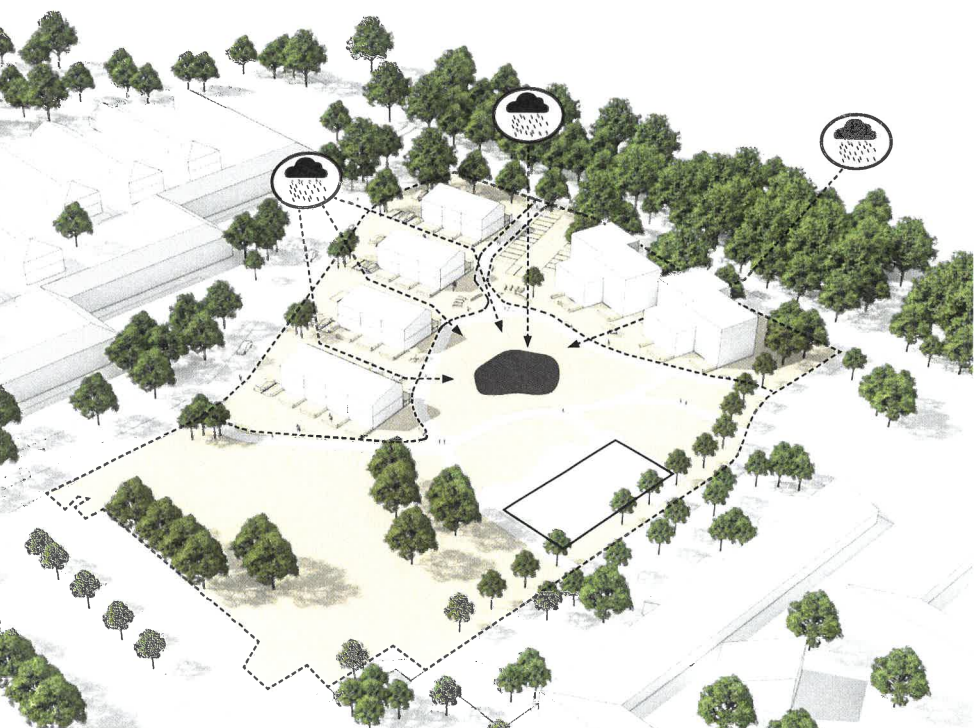
3. Naboskaber i etageboligerne

Etageboligernes naboskaber ligger sydvendt mellem boligerne og fungerer som en bufferzone mellem de private haver og den offentlige park. Det vil være muligt for beboerne at udvikle udearealerne og evt sætte bænke og højbede op.



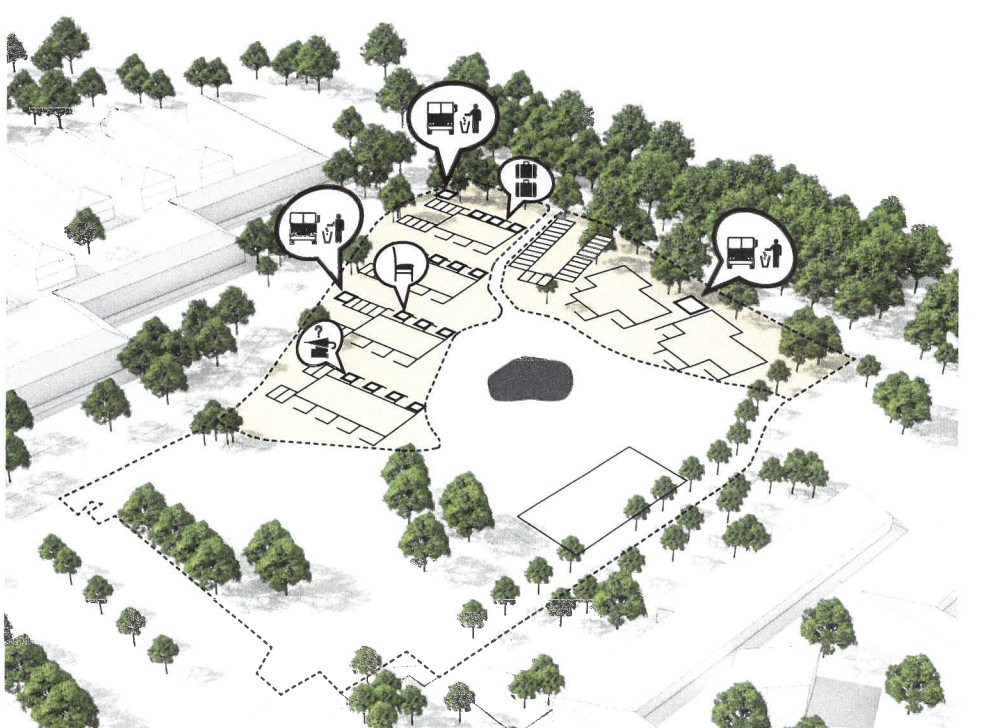
4. Samspil med den offentlige park

Fællesskabet for begge de nye bebyggelser bindes sammen af den offentlige park, hvor det vil være muligt at blande sig med naboerne fra området eller benytte multiparken.



5. LAR

Regnvand lades ud centralt på grunden og opsamles i regnvandssøen.



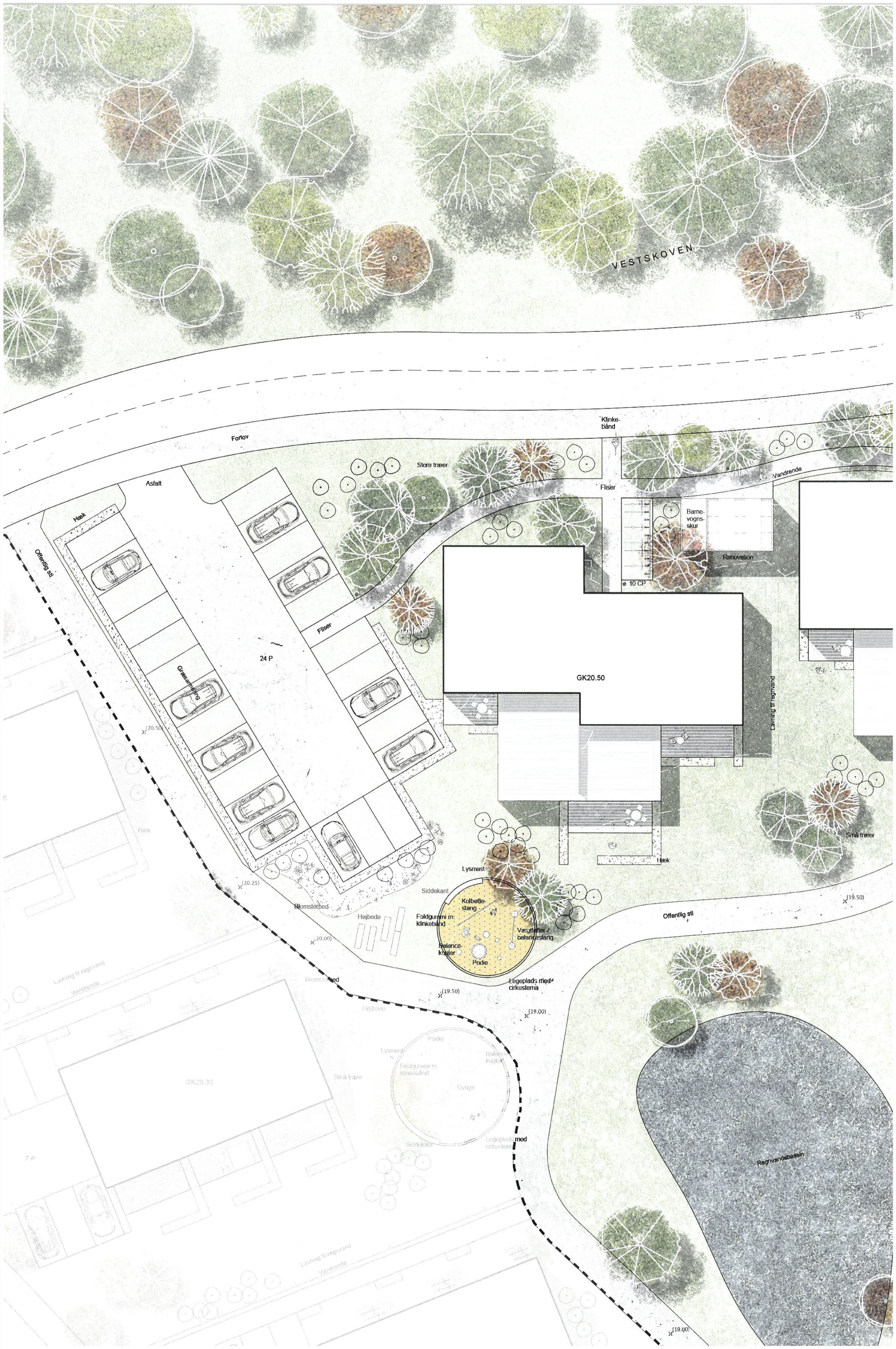
6. Depoter og dagrenovation

Ud for etageboligerne er placeret et skur til dagrenovation og barnevogne ud mod Skovsletten.



Helhedsplan

1:500



VESTSKOVEN

Fortov

Asfalt

Klinkebånd

Store træer

Fliser

Vandrende

Barnevognsskur

Renovation

10 CP

24 P

GK20.50

Lavning til regnvand

Små træer

Offentlig sti

19.50

Lavning til regnvand
Vandrende

Blomsterbed

Højbede

Lysmast

Siddekant

Kolbette
stang

Faldgummi m.
klinkebånd

Balance
kugler

Podie

Værdier/
balancestang

Legeplads med
cirkustema

19.50

19.00

GK20.30

Blomsterbed

Højbede

Lysmast

Podie

Faldgummi m.
klinkebånd

Balance
kugler

Gynge

Siddekant

Legeplads
cirkustema

Regnvandebassin

19.00

Lavning til regnvand
Vandrende

Bebyggelsesplan Friareals- og beplantningsplan Etageboliger

Etageboligerne er disponeret i to punkthuse med hver 8 lejligheder. Boligerne bindes sammen med et større grønt landskabsrum, hvor fællesskaber af varieret størrelse og med varieret indhold skaber en oplevelsesrig landskabelig forbindelse på tværs af Cirkusgrunden.

Tilgængelighed, orientering mod friarealer og udenomsfaciliteter:

Alle boliger er forbundet af en elevator og er således løst med niveaufri overgange til alle udearealer, altaner og terrasser. På denne måde kan boligerne tilpasses behov for seniorer og gangbesværede. Særligt boligerne i stueplan vil kunne henvende sig til denne type beboer.

Boligerne grupperes i horisontale naboskaber. I stueplan har alle boligerne en sydvendt baghave med udsigt til regnvandssøen og multibane. På 1. etage har alle boligerne en sydvendt altan. På 2. etage har begge boliger en sydvendt tagterrasse. De forskellige udearealer er alle belagt med vedligeholdelsesfri materialer, og det er således op til beboerne, hvor meget de vil passe deres haver, så de både fremstår pæne for den travle børnefamilie og seniorer, om man har grønne fingre eller ej.

Fællesarealerne ligger mellem og rundt om de to bygninger og bruges aktivt ift. regnvandshåndtering. Trærækken fra vestskoven føres med over Skovsletten, som dels giver ekstra privathed til boligernes værelser, men også giver en fornemmelse af at bo helt op til skoven. Generelt benyttes landskabselementer - træer, hække, bede - til at sikre privathed for de nederste etager. De nære fællesarealer er henvendt til alle aldersgrupper med indretning til leg og højbede.

Al parkering placeres mod vest på grunden i henhold til lokalplanens bestemmelser. I alt 24 pladser. Dagrenovationsfraktionerne og skur til storskrald placeres i forbindelse med gangforbindelsen på nordsiden af bygningerne. Der er også disponeret med et overdækket rum til eksempelvis barnevogne mellem bygningerne. Dette rum er fælles for beboerne i etageboligerne.

Boligmæssige kvaliteter:

Adgangsforhold til boligerne håndteres på nordsiden med udsigt mod Vestsikoven. Når man træder ind i boligerne er stuerumlighederne orienteret mod syd.

Alle private uderum er orienteret mod hjertet af parken og mod syd, hvilket giver optimale sollysforhold. Alle lejligheder har lysindtag fra 3 verdenshjørner, hvilket er med til at understøtte gode dagslysforhold og lægger op til at benytte opholdsrum aktivt i forhold til solens placering. Opmagasinerne håndteres i lejlighederne, i bygningernes entre og i barnevognsskuret. Dette giver flere forskellige muligheder for opmagasinering, og man behøver således ikke køre barnevogne og cykler med op i lejlighederne.

Friarealernes kvaliteter:

Friarealerne er mod nord disponeret til at afvikle al trafik med cykler og ankomstforhold til etagehusene. Mod syd er placeret private haver og forbindelser til lejplads med cirkustema.

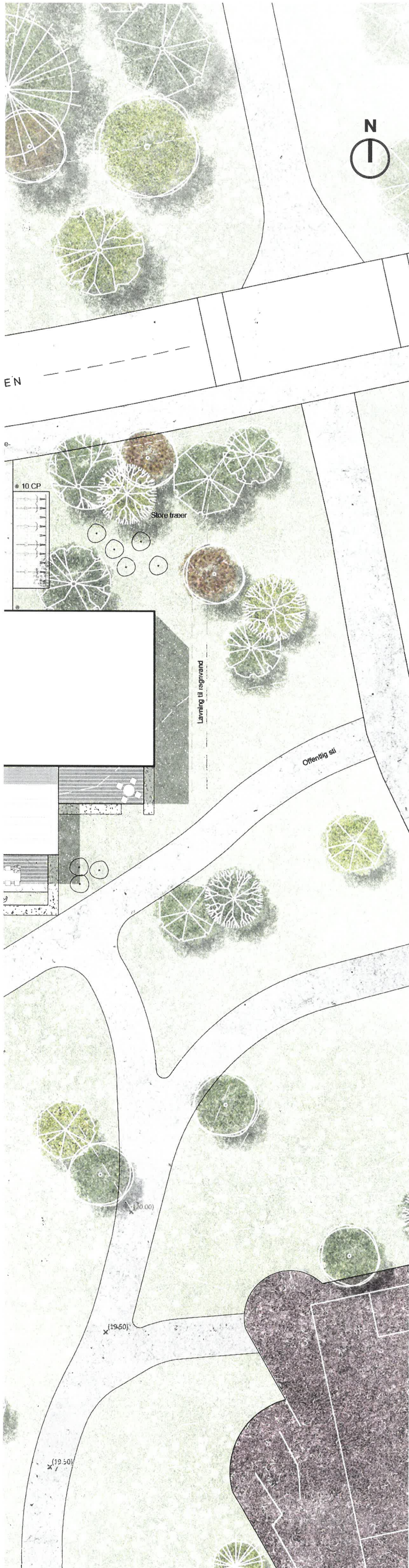
Parkeringsarealer er skærmet af beplantning, og de indgår således som en del af parkens grønne udtryk.

Legepladsen og nyttehaverne danner en naturlig overgang mellem de private og semi-private arealer omkring etagehusenes nære udearealer og til den offentlige park.

Det er grundlæggende ideen at lege- og opholdsarealer skal lægge op til bevægelse med cirkustema som podier, vægtstænger, linedans og andre akrobatik- og cirkustemaer.

Arkitektonisk udtryk:

Vi har i designudviklingen betragtet de to punkthuse arkitektonisk som villaer med villalejligheder i. Villaerne er holdt på 3 etager og giver en hensigtsmæssig skala og størrelse i forhold til parken og træerne i Vestsikoven. Penthouseetagen med tagterrasen er med til at nedskalere bygningerne, så de møder parken og landskabet i øjenhøjde. Den nære skala er også en måde at lægge op til øget medejerskab af udearealerne for de nye beboere. Man er simpelthen tættere på parken. Bygninger er holdt i lys tegl, som står flot sammen med parkens grønne udtryk og Vestsikovens grønne bagtæppe.



Landskab - Etageboliger

Identitet i landskabet

Udearealerne på Cirkusgrunden viderefører principperne i det overordnede landskab, og komplimenterer det eksisterende område tæt på Vestskoven og lommeparken. Samtidig skal området differentiere sig fra det omkringliggende og have sin egen identitet, bl.a. gennem et subtilt cirkustema i belægninger og legeområder, der respekterer det øvrige landskab. F.eks. markeres overgangen fra offentligt fortov til bebyggelses stier med en enkelt række af klinker i skiftevis røde og gule farver.

LAR

Det tilstræbes, at alt overfladevand så vidt muligt håndteres vha. lokal afledning af regnvand i grønne lavninger eller åbne vandrender. Stedets koter sættes således, at regnvand bliver ført til den lokale sø mod syd.

Der etableres permeable befæstelser i det omfang, det er muligt i forhold til områdernes anvendelse og udtryk. Overfladevand fra parkeringspladserne nedsives vha. græsarmering og overfladevand fra parkeringsveje føres direkte til olieudskillere.

Renovation

Renovation fra begge etageboliger samles i én central miljøstation med plads til affaldssortering iht. Glostrup Kommunes regulativer. Et fælles-skur bliver bygget sammen med renovationsskuret. Det kan f.eks. bruges som barnevognsskur, eller det kan indrettes med fælles værktøj og maskiner. Skurene fremstår som lette konstruktioner i vedligeholdelsesfrit træ.

Legepladsen

I det sydvestlige hjørne bliver der legemuligheder for bebyggelsens børn. Legepladsen ligger ud til den offentlige sti i lommeparken og inviterer dermed også andre børn til at lege med.

Med beskedne arkitektoniske greb bliver legepladsen stadfæstet for at skabe en stedsspecifik tilknytning til Cirkusgrunden. Legepladsens runde form og sandfarvede faldgummi er bl.a. inspireret af manegen i cirkus.

Hovedattraktionen er de store balancekugler med en balancestang imellem, der males sorte med teksten "100 kg" på. Her kan børn gå på line ligesom i cirkus, eller de kan se om de er stærke nok til at løfte "vægts-

tangen", ligesom cirkus i gamle dage. På legepladsen er der også kolbøttestænger, et lille, rundt podie med zig-zag-mønster på siden, og en siddekant til forældrene.

Mellem legepladsen og nærmeste etagebolig plantes der mellemhøje buske og små træer. Træerne bidrager med skygge på legepladsen, og buskene sørger for, at børnene bliver inden for legeområdet.

Udearealer

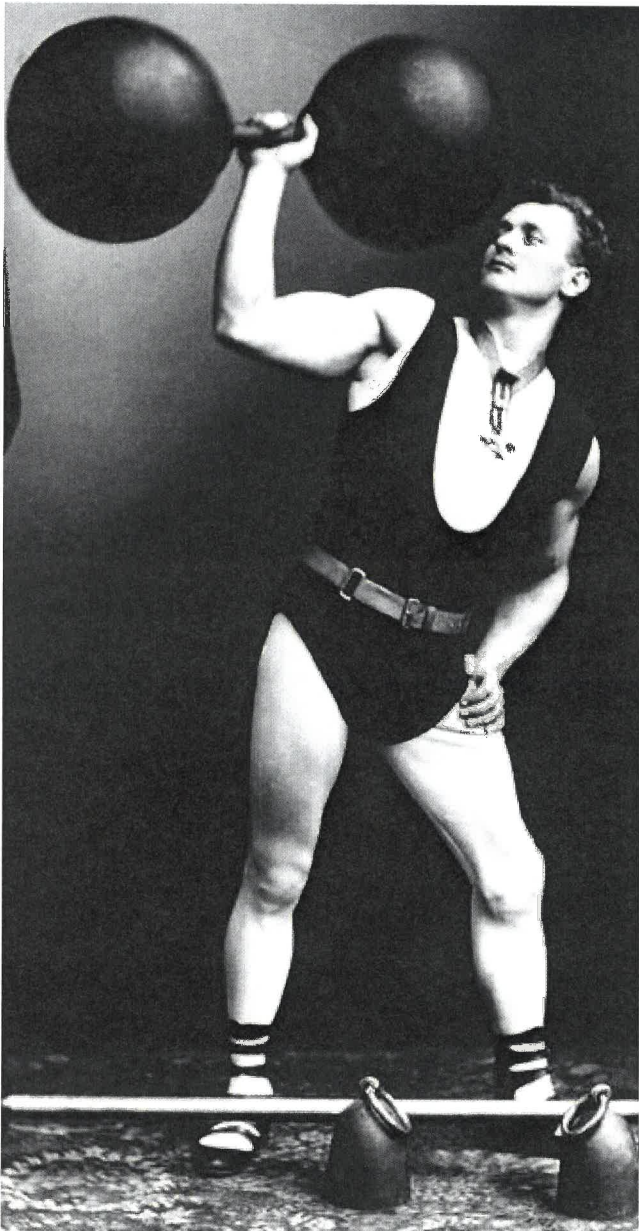
Hver bolig i stueetagen har udgang fra stuen til privat, sydvendt have. Her kan familien nyde udsigten til det fælles grønne område med sø og legeområder.

De små private haver varierer i størrelsen fra 5 til 8 meter i længden og 5 meter i bredden. Størrelsen på haverne skaber plads til ophold på terrassen, et lille træ og en sandkasse til børnene. Haverne er omkranset af klippet bøgehæk, der er hjemmehørende og som beholder sine visne blade gennem hele vinteren. En lille åbning i hækken danner en udgang til fællesarealerne.

Mellem etageboligerne og Skovsletten plantes mange hjemmehørende træer og buske tæt på hinanden. Bepantningen imiterer Vestskovens grønne udtryk. Den tætte beplantning på begge sider af Skovsletten bidrager til oplevelsen af at køre igennem skoven, snarere end at køre langs skoven. Herudover skaber beplantningen en naturlig overgang mellem den tætte skov og den åbne lommepark.

Ud mod lommeparken og søen har beplantningen mere karakter af park. Her plantes små, højstammede træer med forårsblomstring og efterårsfarver. Træerne plantes solitært eller i mindre grupper for at skabe varierende rummelige oplevelser, når man går en tur rundt om søen.

Centralt i området anlægges der højbede ved siden af legepladsen. Her kan beboerne dyrke grøntsager og krydderurter tæt på deres boliger. Højbedene har en praktisk funktion for beboerne og skaber en hyggelig stemning. Mens børnene leger på legepladsen, kan forældrene høste grøntsager til aftensmaden.



Vægtløfterstang



Lavning til regnvand



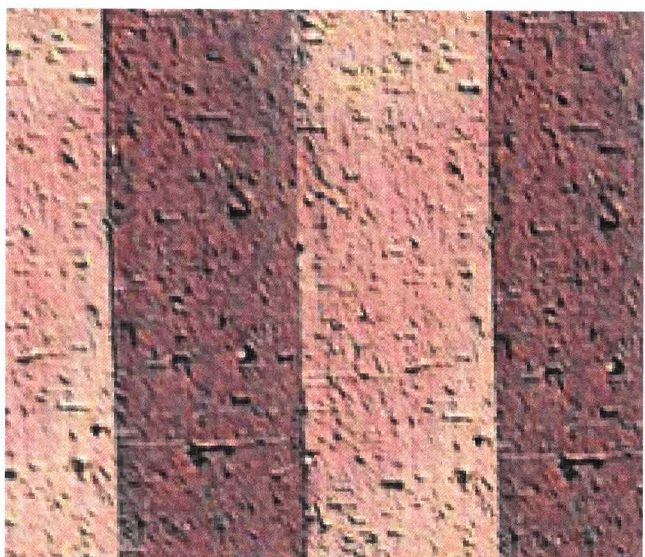
Naturnær beplantning langs Skovsletten



Parkstemning



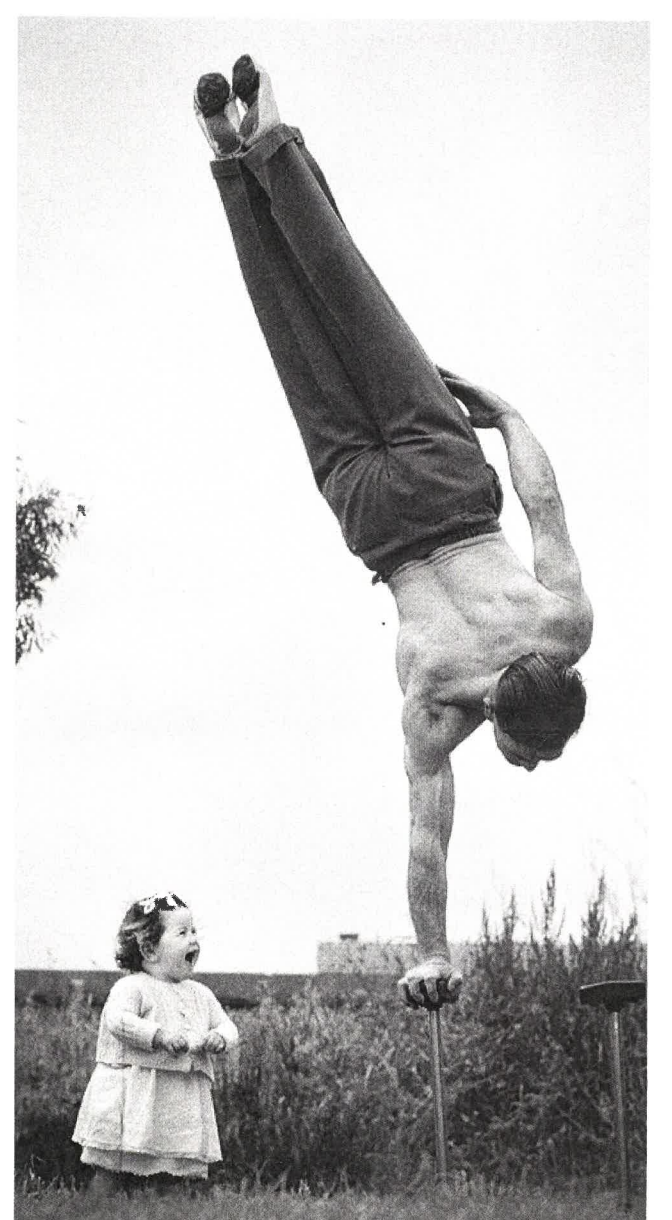
Siddekant ved legeplads



Klinkebånd



Cirkusstemning



Balancekunst



Hoppekugler



Syrenbusk

Et hjem er noget, man gør

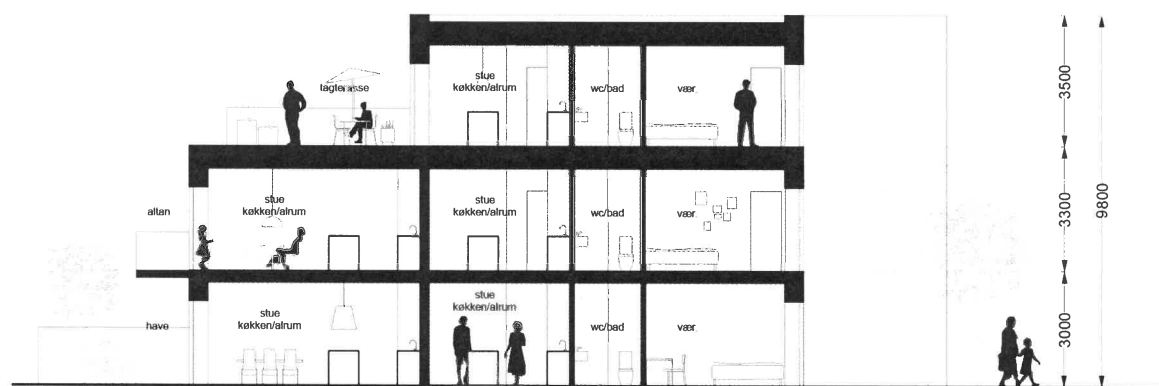
»For de fleste af os er hjemmet fristedet, der afspejler, hvem vi er, hvilke ting vi lægger vægt på, og hvilke værdier vi står for. Mange definerer hjemmet som stedet, hvor man slapper af, holder en pause fra at planlægge og udføre, smider skoene og smækker benene op. Hjemmet er varme, sikkerhed og hygge – en fæstning, der beskytter mod alt det uforudsigelige ude i verden.

Et hus er en genstand. Men et hjem er en tilstand – en relation, et forhold, en forbindelse mellem et menneske og en genstand. En bolig kan man købe, og vi kan godt tale om huse uden at tale om dem, der bor i dem. Men taler vi om et hjem, er det altid nogens. Et hjem er noget, man gør – noget, som man skaber over tid.«

Mark Vacher, Antropolog, ph.d.







Principsnit
Etagehus 1:200

Etageboliger

Etageboligerne er indrettet, så de kan bebos af forskellige typer mennesker og aldersgrupper. Boligens indretning er fleksibel og kan tilpasses mange forskellige livsstile og familiesammensætninger. Personer med nedsat førlighed vil også have mulighed for at bo her, da boligerne er fuldt tilgængelige på alle etager.

Disponering

Etageboligerne er disponeret ud fra retningslinjerne i lokalplanen og ligger på Cirkusgrundens nordlige del op mod Vestskoven. De 8 lejligheder pr punkthus er udformet som optimerede boliger på henholdsvis 4 og 5 værelser. Boligen starter i stueplan med en rummelig entre og byder velkommen, som i en villa. Den kan indeholde postkasser og opbevaring af eksempelvis barnevogne og leverancer med bud.

Opbevaring og rumtyper

Når man træder ind i den private bolig møder man en entre med mulighed for opbevaring og depot. Herfra er der direkte adgang til boligens store opholdsrum med stue, køkken og alrum. Opholdsrummet er orienteret mod syd og med supplerende lysindtag fra øst eller vest. Stuen giver adgang til udeophold, som altid er orienteret mod syd. 5 værelses lejligheder har 2 badeværelser, hvoraf det ene er i forbindelse med det store soveværelse.

Værelserne er alle disponeret i regulære rumligheder, som er nemme at indrette. De ligger i en ryg op mod stuen og har nem og enkel adgang til badeværelse. Dagslysmæssigt er der disponeret med store vinduer som sikrer gode dagslysforhold. Ind- og udkig er håndteret med landskabet, som sikrer privathed i de nederste etager.

Udearealer

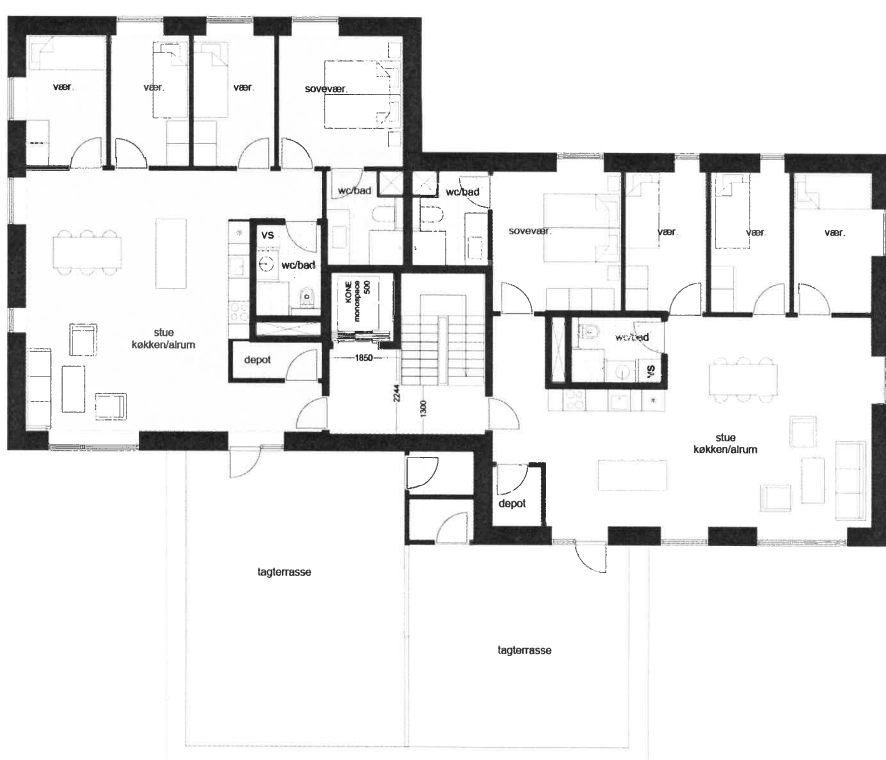
Boligerne er tilpasset tilgængelighedskrav, så den er egnet til seniorer. De forskellige boligstørrelser er med til at sikre forskellige beboersammensætninger og understøtter mangfoldighed i naboskaberne. De tre etager tilbyder også forskellige former for udeophold, hvor stuen måske henvender sig til børnefamilier, 1. etage til dem som ikke er interesseret i en have og til sidste tagterrassen, som vil virke mere privat og tilbyder udsigt ud over området.



**Etageboliger
Stueplan 1:200**



**Etageboliger
1. etage 1:200**



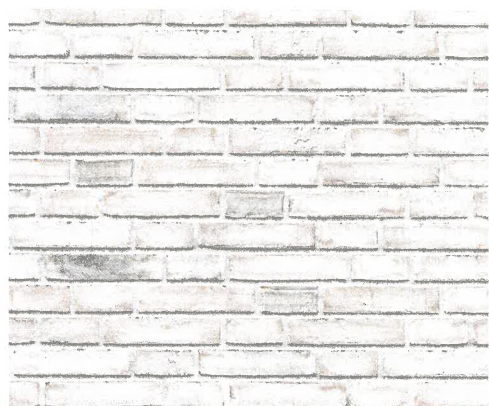
**Etageboliger
2. etage 1:200**



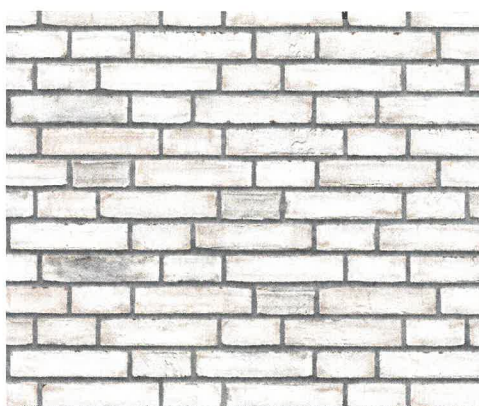
»I dag vil folk gerne have et fællesskab, men også gerne deres egen private baghave. Alt skal ikke være fælleseje«



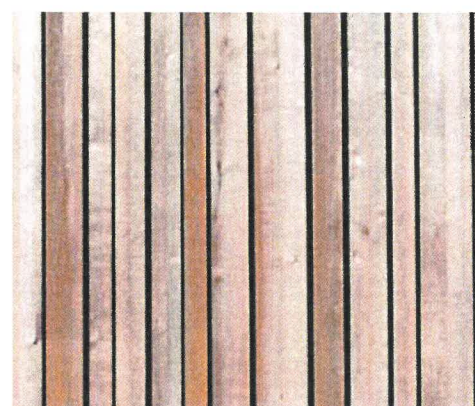
Materialeudsnit



Lys tegl med lys fuger
2. etage og rammer omkring vinduer



Lys/grå tegl med grå fuger
Stueplan og 1. etage



Vedligeholdelsesfri træbeklædning
Skure og hegn

Kvalitet & materialevalg - etageboliger

En god bebyggelse er en oplevelsesrig bebyggelse. Særligt i bygningernes facadeudtryk er det muligt at stimulere oplevelsen af bebyggelsen og dermed øge glæden ved området, bygningernes indbyrdes samspil og skala.

Vi har haft fokus på et forholdsvist enkelt facademotiv, der er harmonisk og vil opleves godt på både nært hold i kantzonen, men også på afstand fra de omkringliggende bebyggelser. Vi mener, at med en placering i et eksisterende boligområde er det vigtigt at skabe en bebyggelse, der fremstår velkomponeret uden at være for ekspressiv og klassisk uden at være prangende.

I valget af lys tegl som det primære facademateriale til Cirkusgrunden har vi fokuseret på at anvende et enkelt, robust material med lavt vedligehold og med høj kvalitet af patineringsgrad. Dette giver også god mening totaløkonomisk og sikrer en attraktiv bebyggelse nu og i fremtiden – både indvendigt og udvendigt.

Tegl er et naturligt, langtidsholdbart og eksklusivt byggemateriale, og som samtidig har ekstremt gode egenskaber i forhold til vejr, vind og brand. Vi har valgt en tegl med et lyst og venligt udseende, så bygningerne fremstår lette i samspil med det grønne landskab.

Etegeboligernes nederste etager står i en let grå tegl med grå fuger. Etageboligernes øverste etage - penthouseetagen - er trukket tilbage og giver plads til en tagterrasse. Visuelt er benyttet en lys tegl med lys fuger til den øverste etage samt markeringerne om vinduesfelterne med altaner,

så de fremstår sammenhengende. På denne måde fremstår penthouseetagen som let og lys og understreger det skalamæssige spring ned mod rengvandssøen. Skure står i træ. Inddelingen af tagterrassen er håndteret af et stakit i samme træ som skurene.

Træbeklædning placeres, så det let kan vedligeholdes/vaskes fra terrænet. Træet vil over tid fremstå smukt sølvgråt. Vinduer udføres som træ/alu i en grå nuance, der harmonerer med tagbeklædningens farve og giver en kontrast til den lyse tegl.

Tagterrasser og altaner er belagt med en trætype som kræver et minimum af vedligeholdelse. Baghaverne er belagt med fliser og kræver ligeledes ikke noget vedligehold. Det er således op til beboerne selv at vælge, hvor meget man vil indtage og beplante de private uderum. Materialevalget er dog med til at sikre, at de fremstår flotte og vedligeholdte mange år ud i fremtiden.



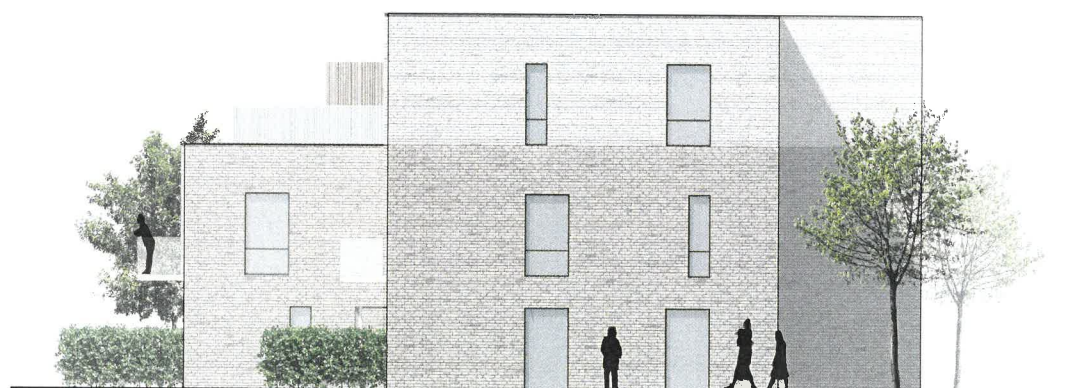
**Etageboliger
Nordfacade 1:200**



**Etageboliger
Sydfacade 1:200**



**Etageboliger
Vestfacade 1:200**



**Etageboliger
Østfacade 1:200**



/ LAR

Regnvand forsinkes fra de grønne tage og ledes fra tage og overflader hen til regnvandsbassøen, der bliver omdrejningspunkt i fællesrummet. Ved skybrud bruges arealet som ekstra forsinkelsesbassin.



/ Bytcentral

Som en del af en cirkulær økonomi indrettes der plads til bytcentral for lokalområdet.



/ LCA

Materialevalget er valgt ud fra, at det kan genanvendes i fremtiden.



/ Mangfoldighed

Forskelligartede boligudformninger sikrer en diversitet i beboersammensætningen, der stimulerer den sociale bæredygtighed.



/ Biodiversitet

Der tilføres nye floraarter, der kan øge biodiversiteten på stedet. Der fokuseres på tiltag som nyttehaver, bistader, bærbuske og nytte træer, som vil øge fremkomsten og diversiteten af faunaen på stedet. Der tages udgangspunkt i de lokale arter for området.

Bæredygtighed etageboliger

Bæredygtighed handler ikke kun om energibesparelser, men også om udvikling, samarbejde, adfærd, levevis, klimatilpasning, vand, genbrug etc. Det gælder om at tænke holistisk og indarbejde de tiltag, der giver bedst mulig mening for bebyggelsen.

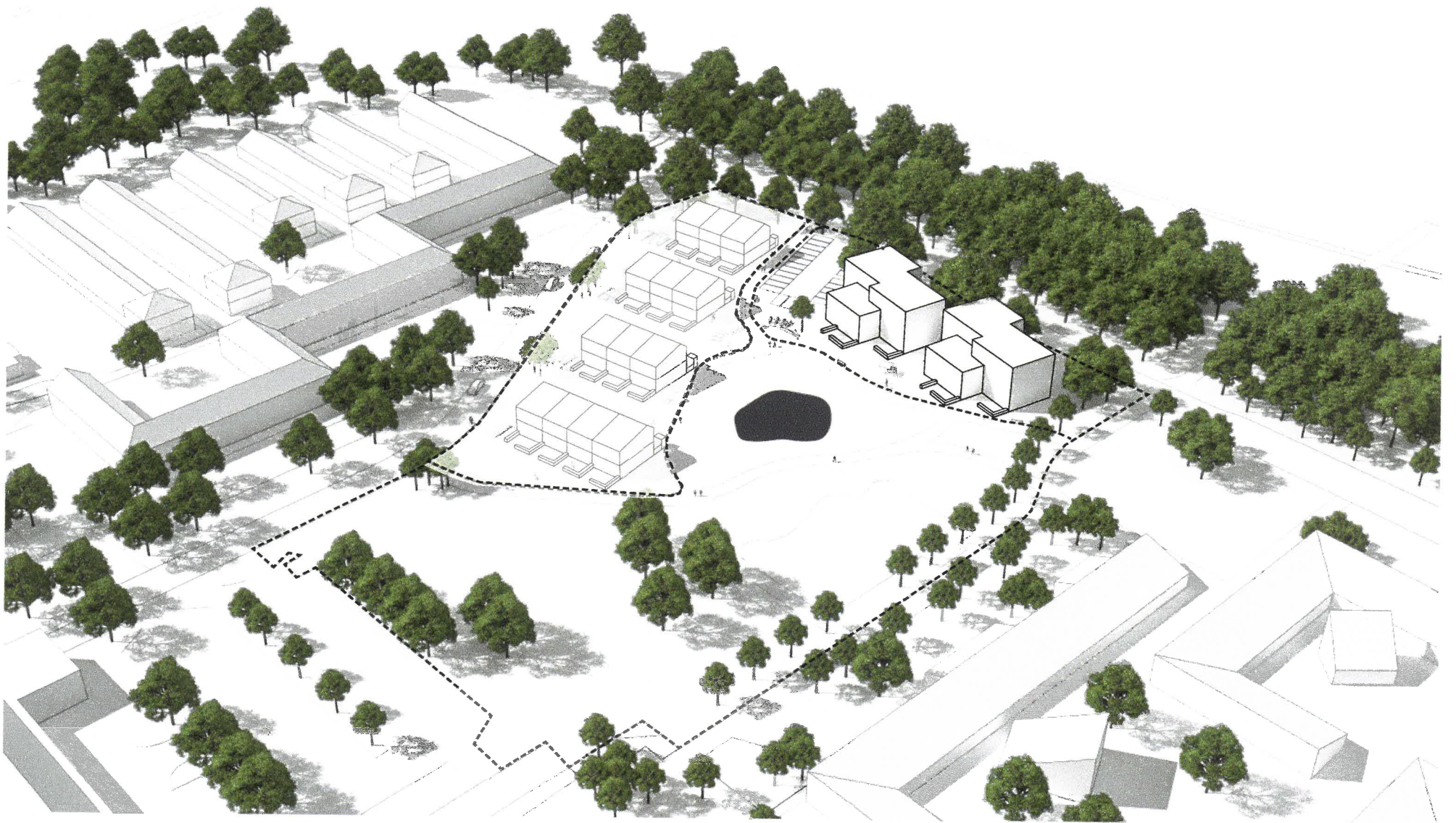
Bæredygtighedsstrategien i bebyggelsesplanen tager udgangspunkt i en holistisk tilgang, som aktivt balancerer værdien af tiltag for at opnå størst mulig helhedsorienteret værdi for bebyggelsen. Vi har taget udgangspunkt i de bæredygtighedskrav, Glostrup Kommune selv stiller til nye byggerier og udvalgt nogle hovedområder i vores bæredygtighedsstrategi, som vi har ekstra fokus på.

Regnvandshåndtering: Med klimaforandringerne stilles stadig større krav til nødvendigheden for udviklingen af en klimatilpasset arkitektur herunder særligt håndteringen af de øgede regnmængder. I projektet bruger vi regnvandssøen aktivt til regnvandsforsinkelse og regnvandsopbevaring i perioder med større skybrud. Arealerne indgår som en del af de rekreative arealer, hvor vandets tilstedeværelse skaber ny brugsværdi for arealerne.

Artsmangfoldighed: De grønne landskabsrum indgår også i en strategi for at øge biodiversiteten på stedet og tiltrække nye plante- og dyrearter.

Mangfoldighed: Med et varieret boligudbud har vi skabt grobund for at styrke den sociale bæredygtighed ved at tiltrække en større diversitet i de kommende beboere. Det fremmer mangfoldigheden og den sociale bæredygtighed fremadrettet.

Levetidsomkostninger (LCC): Ved at arbejde i gode materialer med lav og ingen vedligehold samt tilgængelige boliger, øger vi den økonomiske bæredygtighed i projektet. Det skaber ikke bare en attraktiv bebyggelse over tid, men sikrer også, at boligerne altid kan tilpasses ændrede målgrupper.



Arealudlæg etageboliger

Bruttoetageareal pr etage

| | |
|----------|----------------------|
| Stue | 351 m ² |
| 1. etage | 351 m ² |
| 2. etage | 246,5 m ² |

Samlet areal for begge bygninger 1.897 m²

Lejligheder stueplan inkl fællesarealer 3 stk

| | |
|---|----------------------|
| A | 122,6 m ² |
| B | 108,3 m ² |
| C | 111,1 m ² |

Areal 342 m²

Lejligheder 1. etage inkl fællesarealer 3 stk

| | |
|---|----------------------|
| A | 122,6 m ² |
| B | 126,6 m ² |
| C | 111,1 m ² |

Areal 360,3 m²

Lejligheder 2. etage inkl fællesarealer 2 stk

| | |
|---|----------------------|
| A | 121,1 m ² |
| B | 125,1 m ² |
| - | - |

Areal 246,2 m²

Areal pr punkthus 948,5 m²

Samlet antal lejligheder 16

Øverste etage udgør af underliggende etage 70%

