



FORSLAG TIL NY BOLIGOMRÅDE

18098 LARS OG MALENE STOUGAARD - BEBYGGELSESPPLAN SUNDHØJ

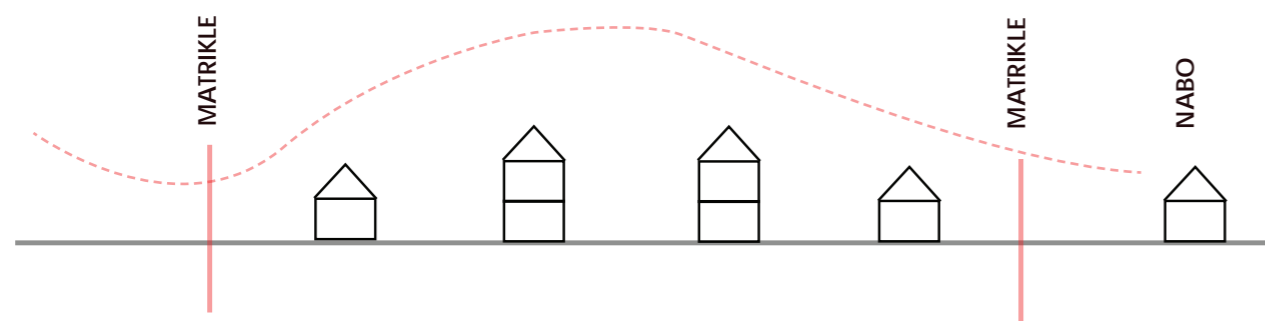
2023.06.10

KONTEKST

Grunden ligger mellem Rute 9 mod øst og Bjernemarksvej mod vest. Mod nord finder vi boligområdet, Sundhøjhusene, og det åbne kulturlandskab ligger mod syd. Grunden er placeret ca. 1 km fra Bregninge Kirke. Kirken er en af Danmarks højest beliggende kirker med sine 74 meter over havets overflade og er naturligvis et pejlemærke i landskabet. Grunden har et naturligt terrænfald mod vest og sporadisk udsigt mod sundet.

VISION

Vores vision er at disponere et boligområde, som tilbyder varierede boligtyper og aktive fællesarealer, som skal være med til at promovere sociale interaktioner og tryghed blandt beboerne. Fællesskaber omkring landskabet er vores mål. Derudover vil vi gerne tilbyde forskelligartede boformer, hvor der er plads til det introverte og den ekstroverte plan-disposition / bydannelse.



KONCEPT

Vi disponerer det åbne boligområde med stier, legepladser, grillpladser og fælleshuse mm., hvor der er bevægelse og sociale aktiviteter. Boligområdet kommer til at fungere som en naturlig kobling mellem Carlsberg Camping mod øst og boligområdet Brattenevej/ Bjernemarksvej mod nord.

I midten af området disponerer vi regnvandsbassiner og et vandløb, som binder de grønne fællesarealer og stier sammen og danner et åbent semi-offentligt område. Vandløbet disponeres fra vest mod øst og er med til at accentuere landskabets naturligt forløb og terrænfald. se diagram

Vi arbejder med 2 forskellige typologier af rækkehuse og 2 forskellige typologier af fritliggende enfamiliehuse: Rækkehuse af henholdsvis 1 og 2 etager og enfamiliehuse af kun 1 etage.

Mod naboerne disponeres fritliggende enfamiliehuse og rækkehuse i 1 etage i respekt for landskabet samt i respekt for de eksisterende naboer. I midten af anlægget disponeres vi 2-etages rækkehuse og skaber dermed fortætning og sociale "byrum". Se diagram.



PROJEKTBEKRIVELSE

PRINCIPPER

Fritliggende enfamiliehuse på 90 kvm, privat grund på 441 kvm (Seniorboliger)
Denne typologi tilbyder en relativt lille privat have og en privat parkeringsplads.
Her er fokus på nærhed, privathed og downsizing omkring den klassiske parcelhus-disponering.

Fritliggende enfamiliehuse på 190 kvm, privat grund på 850 kvm
Denne typologi tilbyder en relativt stor privat have og en privat parkeringsplads.
Det er en traditionel parcelhus-disponering med nærhed, privathed og tryghed omkring den lille lukkede villavej.

Rækkehuse i 2 etager på 110 kvm, privat grund på 83 kvm
Her er der tale om mere ekstroverthed med fokus på det sociale og det fælles-orienterede byrum.

Gårdmiljøet er det centrale i denne typologi. Alle boligerne har adgang fra gårdrummet, hvilket vil medføre, at beboerne mødes på tværs og spontant. Tanken er, at forskellige segmenter vil mødes og blandes igennem gårdrummet, hvilket vil skabe et meget attraktivt boligområde.

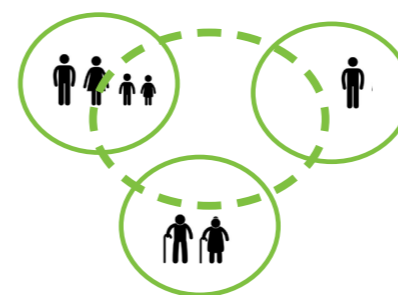
Boligerne består af volumener i 2 etager. Disse volumener forskydes med 1,5 meter pr. 2 enheder. Tanken er at skabe intime rum-oplevelser og differentiering i facadeudtrykket. Alle boliger har en privat have mod anlægget og en privat have mod gården, hvilket vil sige, at alle boliger har en privat have mod sydøst og en privat have mod sydvest. Denne typologi tilbyder fælles parkeringspladser.

Rækkehuse i 1 etage på 55 kvm, privat grund på 103 kvm (Seniorboliger)
I denne typologi er der fokus på mindre kvm og på mere luft. Typologien er velegnet til seniorer, som søger det sociale, de fælles-orienterede dispositioner og på downsizing. Denne typologi tilbyder privat parkeringsplads.

BEBOER-SEGMENTER

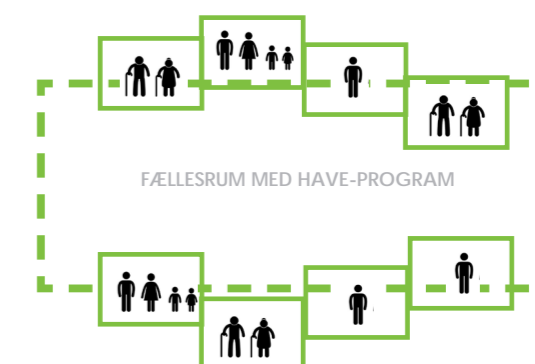


INKLUSION MELLEM SEGMENTERNE



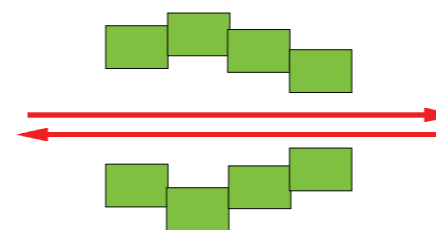
=

RUMLIG KONCEPT



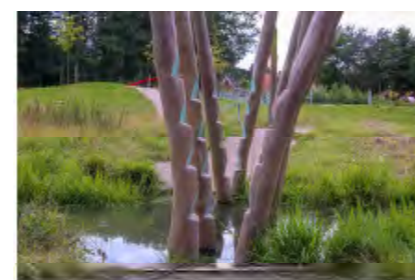
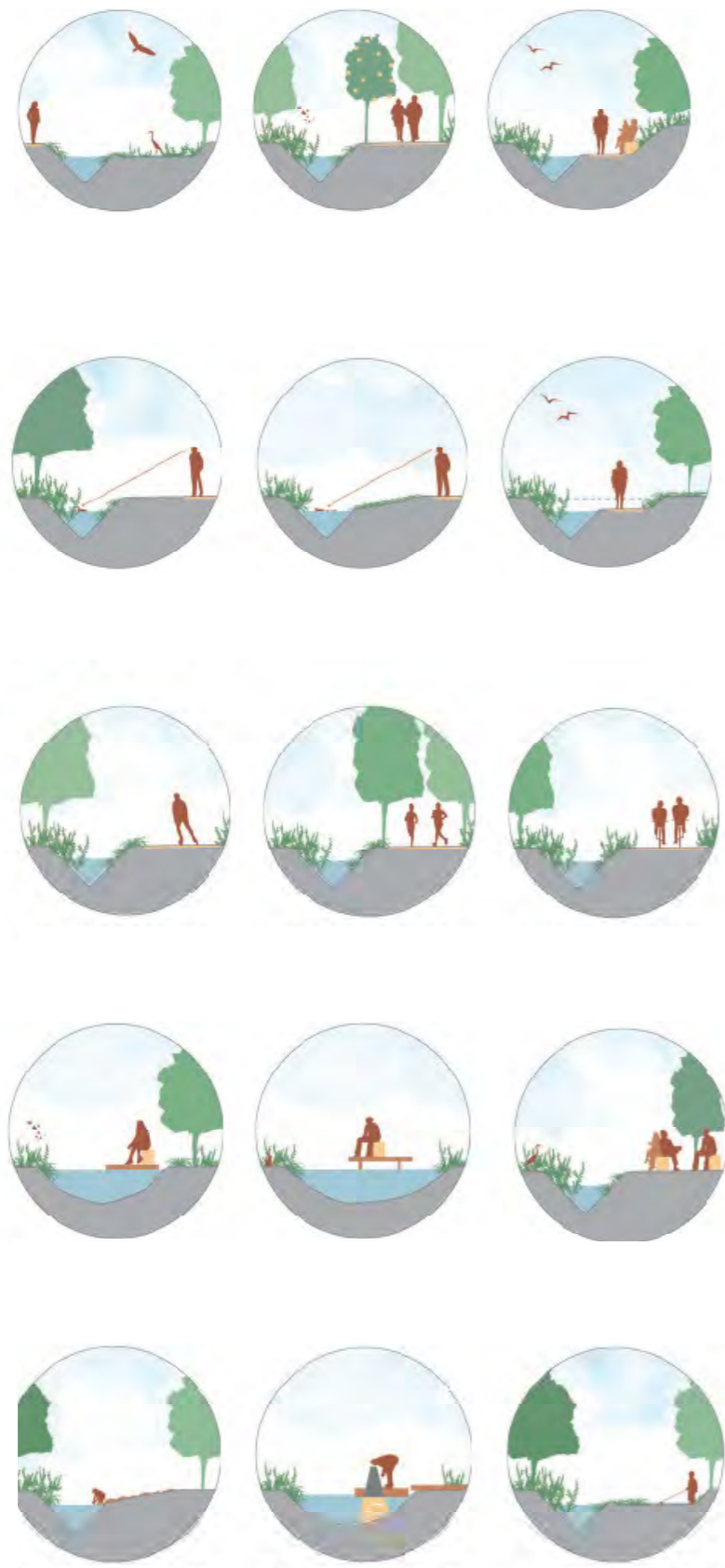
VISUEL KOMMUNIKATION PÅ TVÆRS

UDSIGT



HAVEN / PLANTEKASSER SOM BINDELEDDET MELLEM SEGMENTERNE





REGNVANDBASSINER MED REKREATIV POTENTIALE



SIGNATURFORKLARING

- MATRIKESKEL

- MATRIKESKEL TIL DISPOSITION

- VANDLØB

- OPGRADERING AF RUTE 9

- OFFENTLIG STISYSTEM

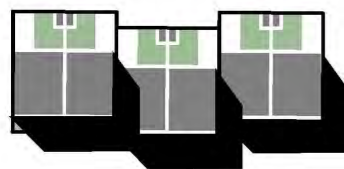


SITUATIONSPLAN - 1:2000

Type: Rækkehus - 55m²

Privat Grund: 103m²

Bebyggelsesprocent : Fælles



Type: Rækkehus 2 etager - 110m²

Privat Grund: 83m²

Bebyggelsesprocent : Fælles



Type: Fritliggende enfamiliehus - 190 m²

Privat Grund: 850 m²

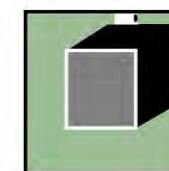
Bebyggelsesprocent : 22,3%



Type: Type: Fritliggende enfamiliehus - 90 m²

Privat Grund: 441 m²

Bebyggelsesprocent : 20 %



Rækkehuse i 1 etage på 55 kvm, privat grund på 103 kvm (Seniorboliger)

I denne typologi er der fokus på mindre kvm og på mere luft. Typologien er velegnet til seniorer, som søger det sociale, de fælles-orienterede dispositioner og på downsizing. Denne typologi tilbyder privat parkeringsplads.

Rækkehuse i 2 etager på 110 kvm, privat grund på 83 kvm
Her er der tale om mere ekstroverthed med fokus på det sociale og det fælles-orienterede byrum.

Gårdmiljøet er det centrale i denne typologi. Alle boligerne har adgang fra gårdrummet, hvilket vil medføre, at beboerne mødes på tværs og spontant. Tanken er, at forskellige segmenter vil mødes og blandes igennem gårdrummet, hvilket vil skabe et meget attraktivt boligområde.

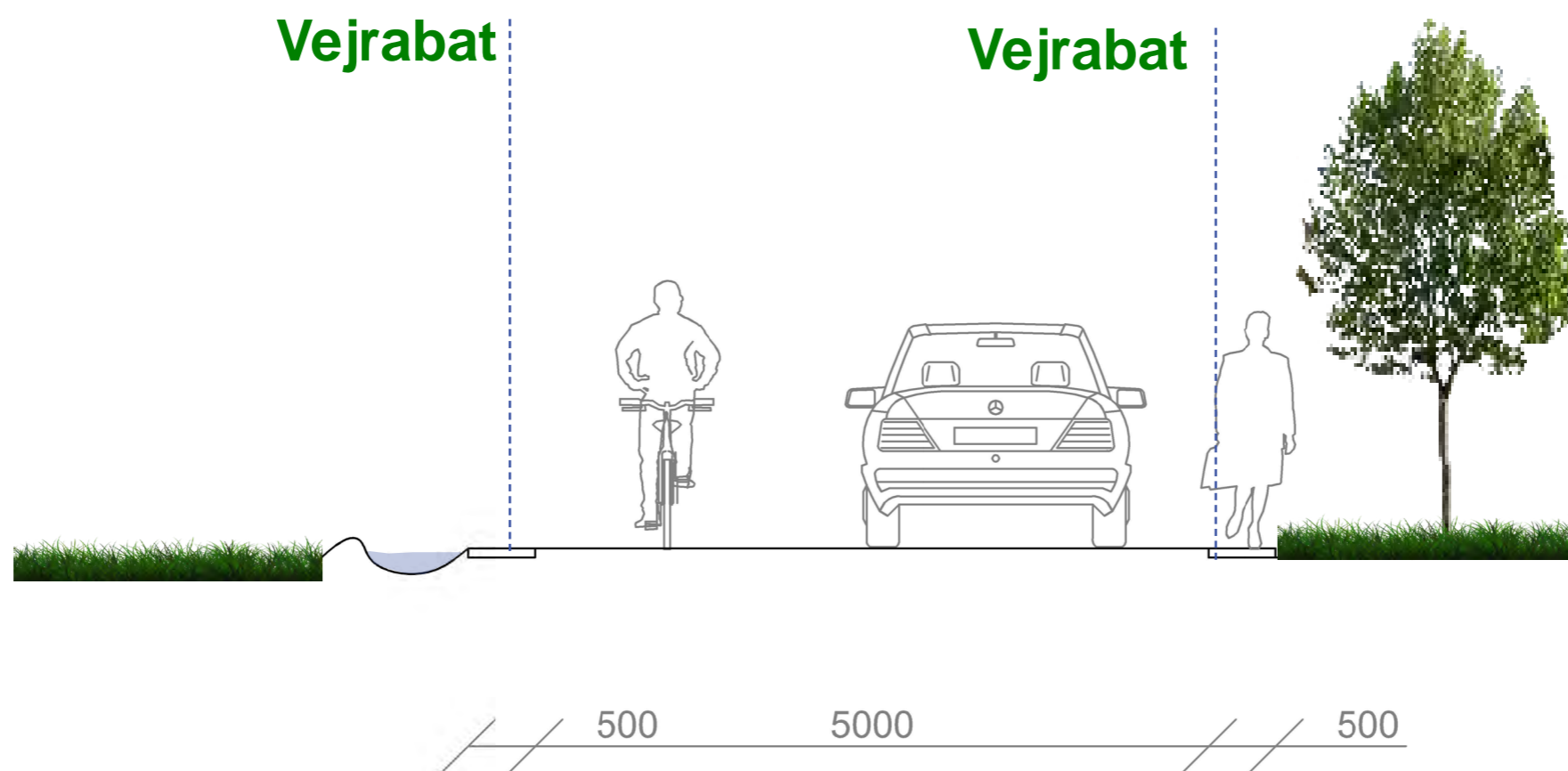
Fritliggende enfamiliehuse på 190 kvm, privat grund på 850 kvm
Denne typologi tilbyder en relativt stor privat have og en privat parkeringsplads.
Det er en traditionel parcelhus-disponering med nærhed, privathed og tryghed omkring den lille lukkede villavej.

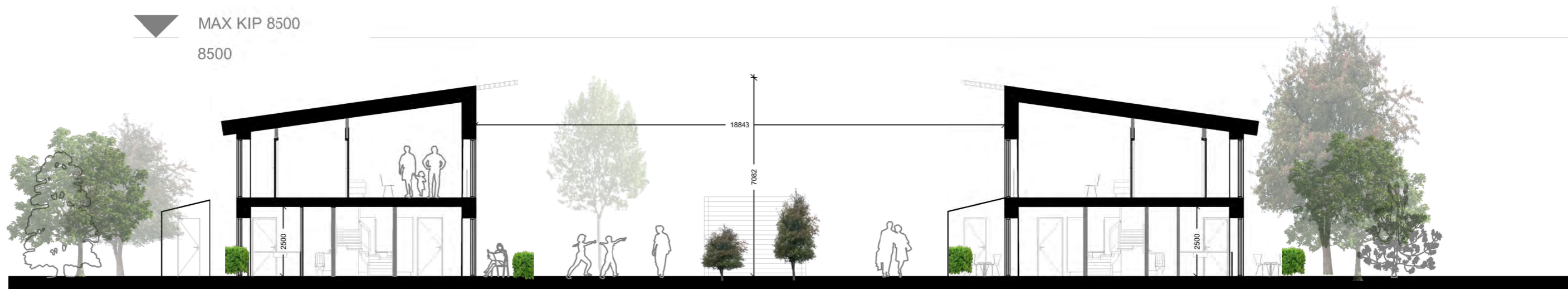
Fritliggende enfamiliehuse eller dobbelthuse af enheder på 90 kvm, privat grund på 441/500 kvm (Seniorboliger)
Denne typologi tilbyder en relativt lille privat have og en privat parkeringsplads.
Her er fokus på nærhed, privathed og downsizing omkring den klassiske parcelhus-disponering.



PRINCIPPER

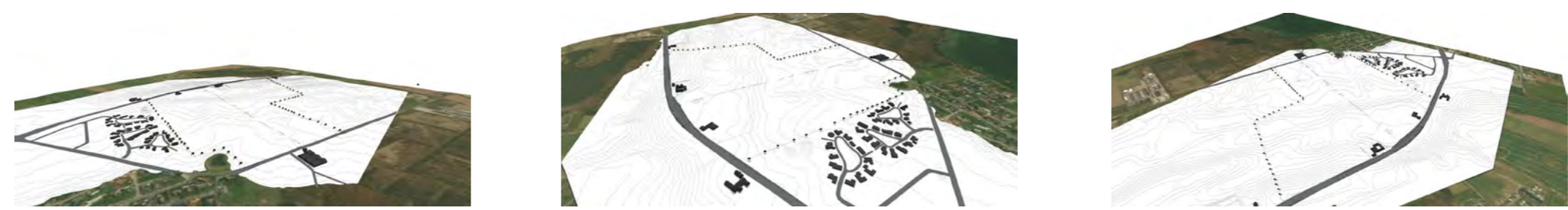
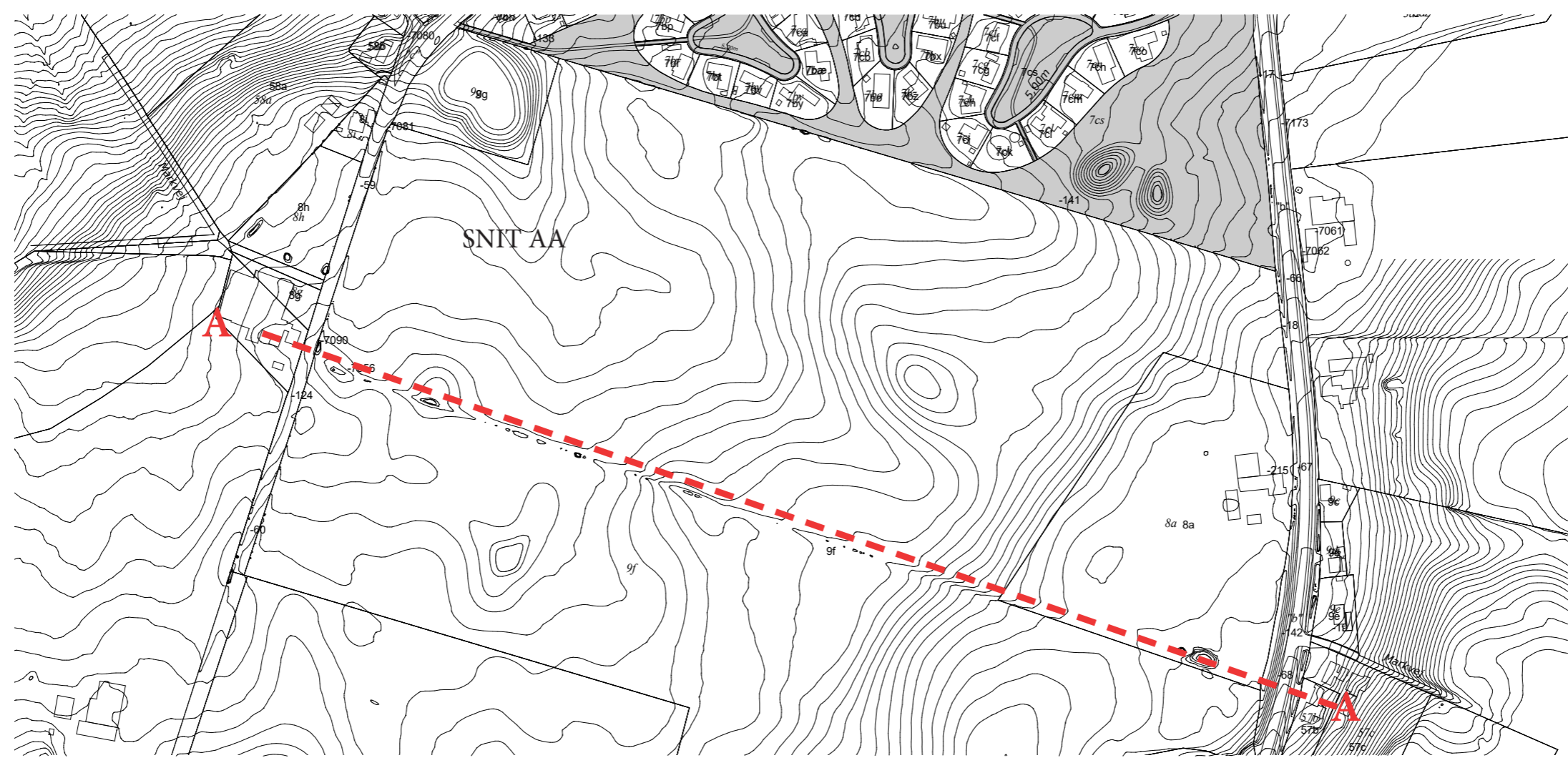
DOBBELTRETtet TRAFIK



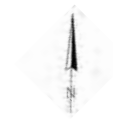


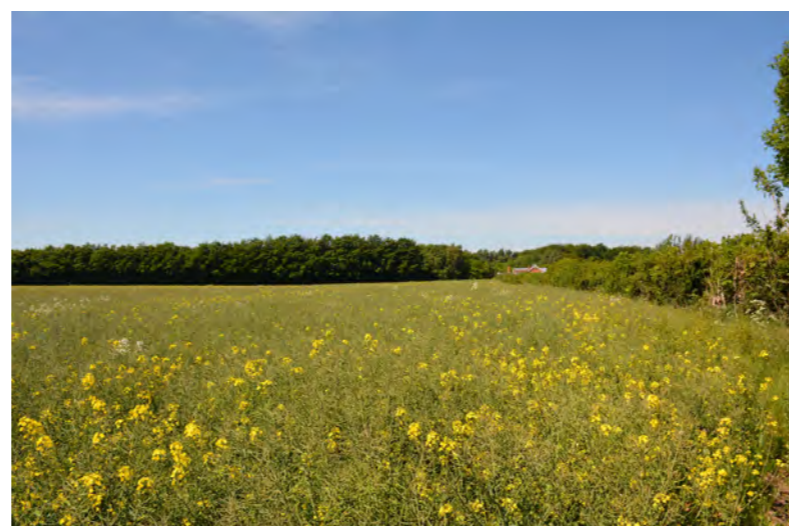


A-A



Perspektiver fra 3d modellen





KONTEKSTANALYSE

Type	Enheder	Grund M ²	Ca. Stueplan M ²	Ca. 1 Sal M ²	Totalt (m ²)
Rækkehuse: 1 etage	88	103	55,25	55,25	4862
Rækkehuse: 2 etager	120	83	55,25	55,25	13260
Fritliggende enfamiliehuse: 90 m ²	31	441	90	90	2790
Fritliggende enfamiliehuse: 190m ²	14	850	190	190	2660
Fælleshus	1		350	350	350
Orangeri	1		175	175	175
Gæstehus	1		175		
Totalt	256				24.097
Rækkehuse i alt					208
Fritliggende enfamiliehuse i alt					45
Boligeenheder i alt					253
% fordeling					82/18
Matrikel 3o+9f+7a+3p+4ad					739.341
Matrikel til disposition					169.769
Bebyggelsesprocenten					14,19