

ARSTIDERNE
ARKITEKTER

BANEMARKSVEJ | GLOSTRUP/BRØNDBY

IDÉOPLÆG - 22.02.2017

INDHOLD

BELIGGENHED	4
REGISTRERING	5
ANALYSE	6
HOVEDGREB	9
HELHEDSGREB	12
KONCEPT	13
HØJDEGRÆNSEPLAN	16
SKYGGEDIAGRAMMER	21
INDKIG	22
SNIT	24
SITUATIONSPLAN	35
KONCEPT	36
FACADER	38

BANEMARKSVEJ | BELIGGENHED

Området er karakteriseret af mindre værksteder, lagerbygninger og kontorarealer for Semler Gruppen. Mod nord afgrænses området af baneterrænet, som i dag bruges af S-togene, Regional- og Fjerntogsforbindelser. BaneDanmark forventer ikke, at togtrafikken vil ændre sig på strækningen. Flere spor løber helt tæt op af skellet og i den vestlige del af området krydser spor matriklen.

Mod syd afgrænses Banemarksvej og villakvarteret, Vesterled, på den modsatte side af vejen. Området afgrænses mod øst af Søndre Ringvej, og på den anden side af vejen af Kirkebjerg, som i løbet af den næste årrække vil forvandles til en spirende ny bydel med både erhverv og boliger. Mod vest afgrænses området af et større erhvervsområde.

Området ligger i Glostrup og Brøndby Kommune, som begge er en del af Hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet er kendt for dets mangfoldige erhvervsliv, effektive offentlige

servicecentre og gode infrastruktur, som gør området til et attraktivt sted at bosætte sig.

Både Københavns Lufthavn, Øresundsbroen, motorvejsnettet, S-tog og busser er inden for kort afstand. Fra Glostrup Station, som ligger i gåafstand fra området, kan man med S-tog være på Københavns Hovedbanegård på ca. 17 minutter, hvorfra forbindelserne er mange.

I naboområderne er der både skoler, daginstitutioner og fitnesscentre, som nye beboere kan få gavn af. Derudover er indkøbsmulighederne gode med dagligvarebutikker inden for kort afstand, og Glostrup Shoppingcenter som er placeret lige bag ved Glostrup Station.



BANEMARKSVEJ | REGISTRERING

KONTEKST

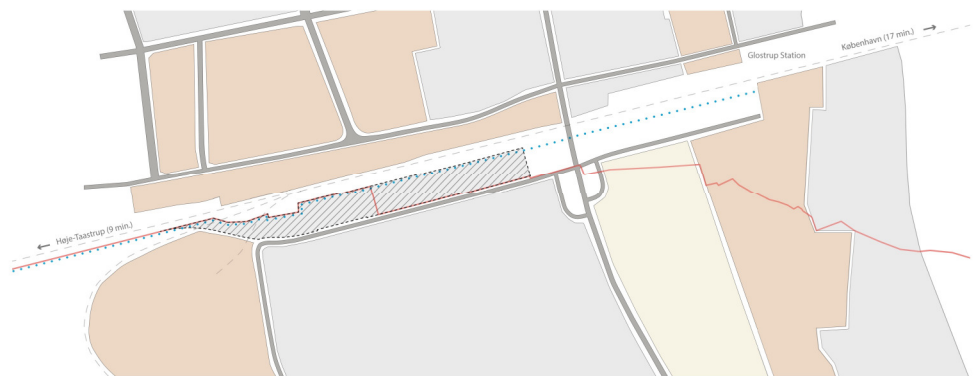


BANEMARKSVEJ | ANALYSE

KONTEKST

KONTEKST

Grunden grænser op mod Villa kvarteret Vesterled mod syd, og jernbanen, samt industri mod nord. Områdets stationnære beliggenhed gør området let tilgængeligt, og afstanden til motorvejsnetværket er ligeledes kort. På modsatte side af Søndre ringvej finder man Kirkebjerg, som i løbet af den næste årrække vil forvandles til en spændende ny bydel. Områdets infrastruktur forsynes primært af Banemarksvej der løber syd om grunden, og forbinder til motorvejsnetværket.



- Kommunegrænse
- Potentiel supercykelsti
- Veje
- Jernbane
- ▨ Site
- Bollømråde
- Prospekteret bollømråde / Kirkebjerg
- Industriområde

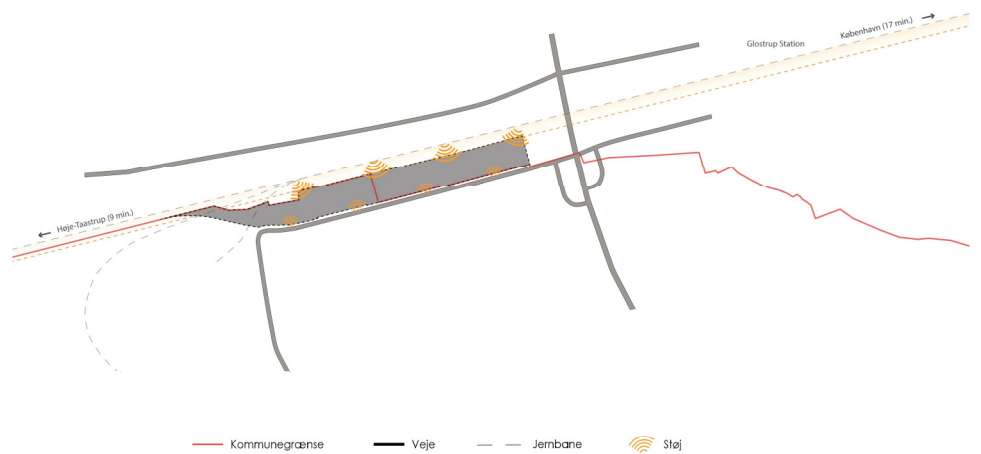
STØJGENER

Ved disponeringen af den ny bebyggelse er det søgt at undgå gener fra støj og vibrationer langs banen.

På det overordnede niveau anvendes bebyggelsen som skærm mod banen, og danner således støjfrie ude arealer syd for bebyggelsen.

Støj reduceres i boligernes rum mod banen ved særlige vinduesløsninger med indbygget lydsulst. Altaner der er udsat for støj forsynes med skærm og lukkede værn således at de er fuldt anvendelige for ophold.

Vibrationer undgås ved at bygge tungt byggeri som det foreslås med bøgmur i beton og facader i mursten.

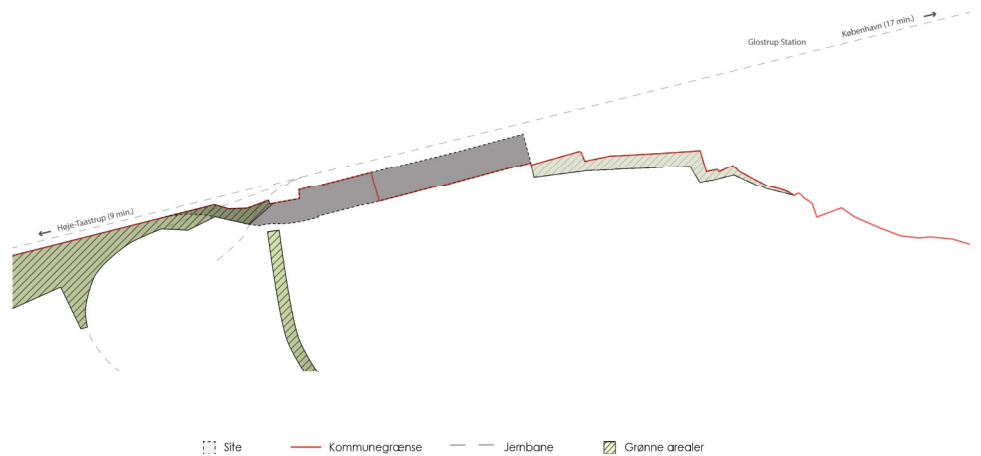


BANEMARKSVEJ | ANALYSE

GRØNNE OMRÅDER

GRØNNE OMRÅDER

Grunden mødes af grønne bæltter mod syd, samt et grønt bælte der strækker sig ind over det vestlige del af grunden. Dette vil være en naturligt element at videreføre, som en forbindelse igennem bebyggelsen.



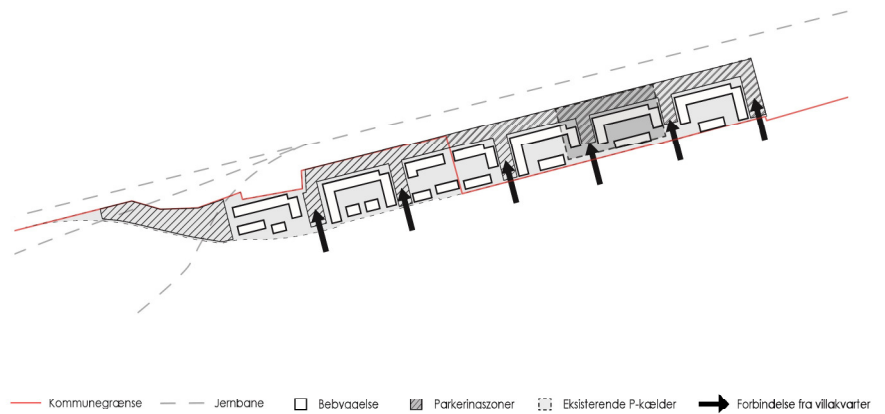
BANEMARKSVEJ | HOVEDGREB

DISPONERING

DISPONERING

For at området ikke lukker sig om sig selv, skal der sikres visuel forbindelse fra Banemarksvej og ind i området. Området skal være åbent og imødekommende. Derfor tænkes bebyggelsen brudt op mod Banemarksvej

For at etablere en naturlig forbindelse mellem villakvarteret og det nye boligområde, forlænges de eksisterende veje fra villakvarteret ind i området.vejene deler på denne måde området op i karréer. Desuden tilgodeser denne opdeling, at byggeriet kan foretages i etaper.

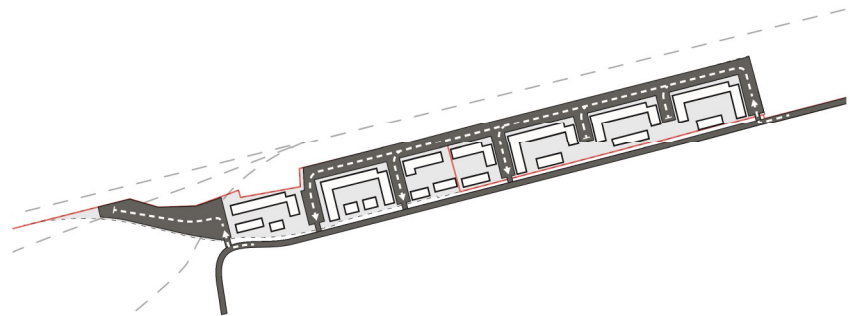


BANEMARKSVEJ | HOVEDGREB

CIRKULERING

CIRKULERING

Parkeringsarealerne på nordsiden af bebyggelsen, kan tilgås fra den østlige og vestlige del af området, samt i forlængelse af de tilstedende Villa veje.



— Kommunegrænse — Jernbane □ Bebyggelse ■ Veje og parkering - - -> Cirkulation af biler

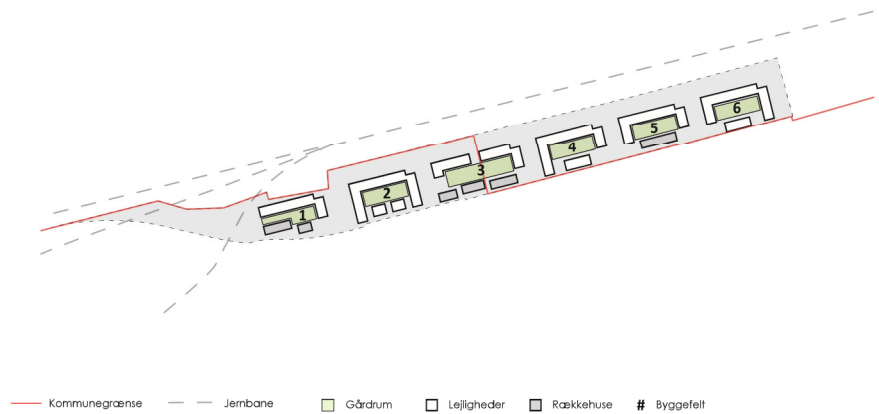
BANEMARKSVEJ | HOVEDGREB

TYOLOGIER

DISPONERING AF TYPOLOGIER

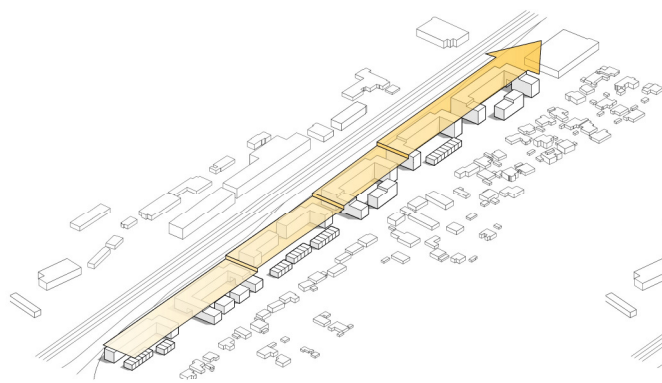
Bebyggelsens højde skal tilgodes den eksisterende skala på villaerne på den anden side af Banemarksvej. Derfor nedtrappes højderne til mod vejen.

Herudover udlægges der langs Banemarksvej rækkehuse, som i højere grad relaterer sig til villakvarterets skala.



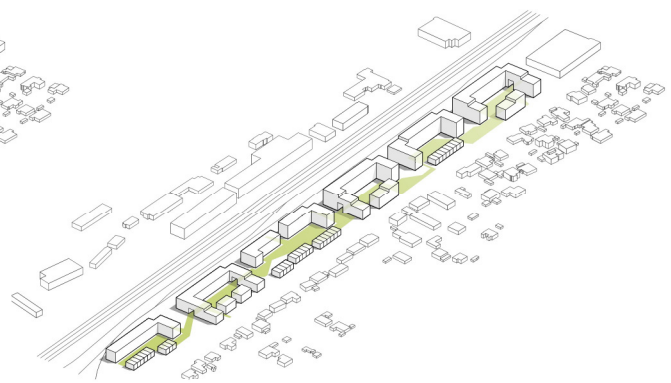
BANEMARKSVEJ | HELHEDSGREB

DIAGRAMMER



SOL ORIENTERING

Bebyggelsen opskaleres mod Sønder Ring vej og skaber gode udeopholds zoner mod S/V

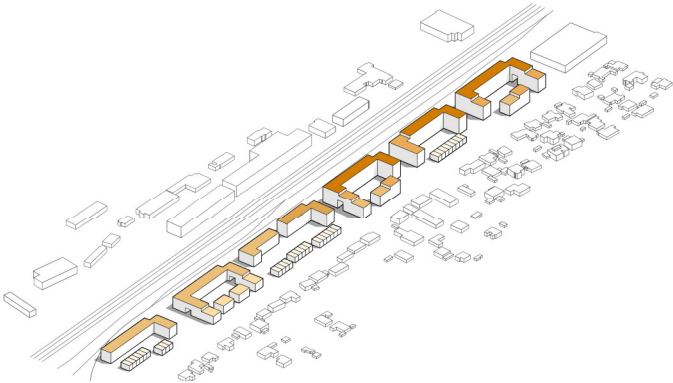


KORRIDOR FORBINDELSE

Bebyggelsen forbindes igennem en tværgående korridor der forbinder de eksisterende grønne arealer i øst og vest, og skaber mødesteder for beboerne. Det her her forbindende mødes og krydser hinanden.

BANEMARKSVEJ | KONCEPT

DIAGRAMMER



- 2 etager
- 3 etager
- 4 etager
- 5 etager
- 6 etager



AREAL OPGØRELSE

AREALOPGØRELSE

Område I,II,III

GRUNDAREAL	57.081 m²
Matrikel, 20d,21dg, 21dk, 21di, 21df 7ci, 7fc, 7op, 7eu,7fx	
ETAGEAREAL	49.975 m²
heraf etageboliger	46.455 m²
heraf rækkehuse	3.520 m²
Antal rækkehuse	32 stk.
Antal etageboliger	502 stk
I ALT:	534
2V (ca. 77m²)	35 stk
3V (ca. 86m²)	171 stk
4V (ca. 97 - 103m²)	296 stk
Rækkehus (ca. 110m²)	32 stk
Gns. Bolgstørrelse	93 m²
PARKERING	
Biler (krav: etagebolig 1,5 pr. bolig, Rækkehus 2 pr. bolig)	817 stk.
På terræn	597
I eksist. P-kælder	220
I ALT:	817 stk.
Cykler (krav: etagebolig 2,5 pr. bolig, 40% overbækket)	1.335 stk.

Område I

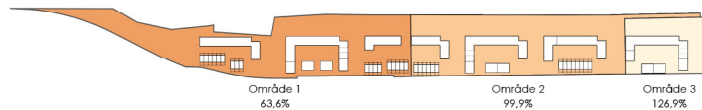
GRUNDAREAL	25.782 m²
Matrikel, 20d,21dg, 21dk, 21di, 21df	
ETAGEAREAL	16.395 m²
heraf etageboliger	14.415 m²
heraf rækkehuse	1.980 m²
BEBYGGELSESPROCENT:	63,6%
Antal boliger	174 stk
heraf rækkehuse	18 stk
heraf etageboliger	156 stk
2V	14 stk
3V	52 stk
4V	90 stk

Område II

GRUNDAREAL	23.087 m²
Matrikel, 7ci, 7fc, 7op	
ETAGEAREAL	23.062 m²
heraf etageboliger	21.547 m²
heraf rækkehuse	1.540 m²
BEBYGGELSESPROCENT:	99,9%
Antal boliger	247 stk
heraf rækkehuse	14 stk
heraf etageboliger	233 stk
2V	14 stk
3V	79 stk
4V	140 stk

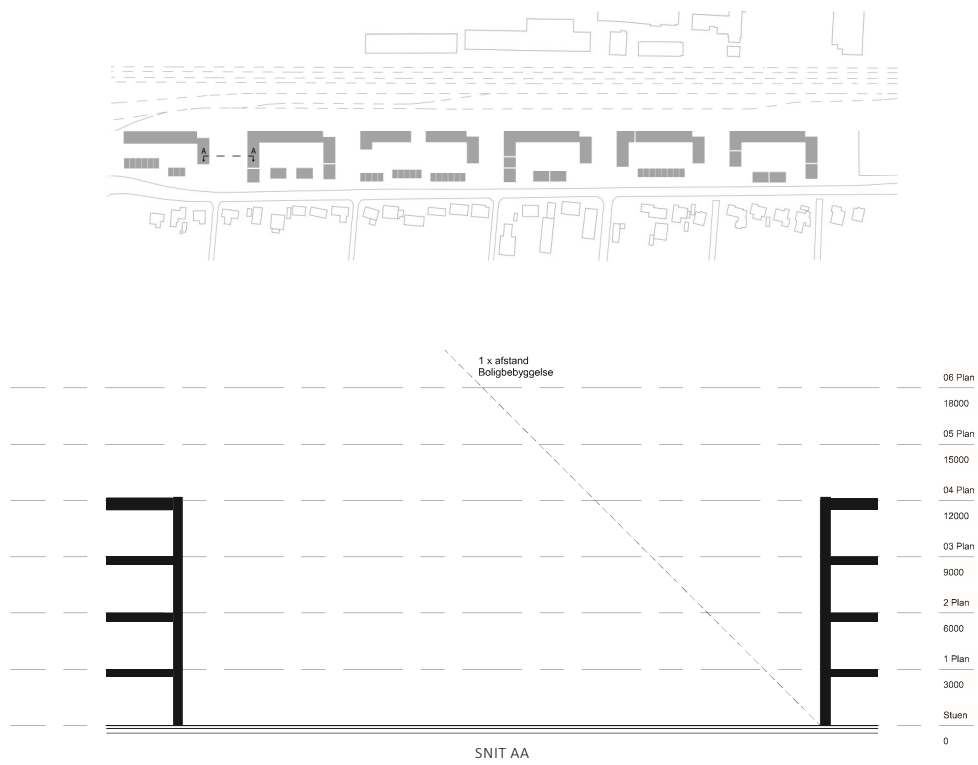
Område III

GRUNDAREAL	8.212m²
Matrikel: 7eu,7fx	
ETAGEAREAL	10.428 m²
heraf etageboliger	10.428 m²
BEBYGGELSESPROCENT:	126,9%
Antal boliger	113 stk
2V	7 stk
3V	40 stk
4V	66 stk



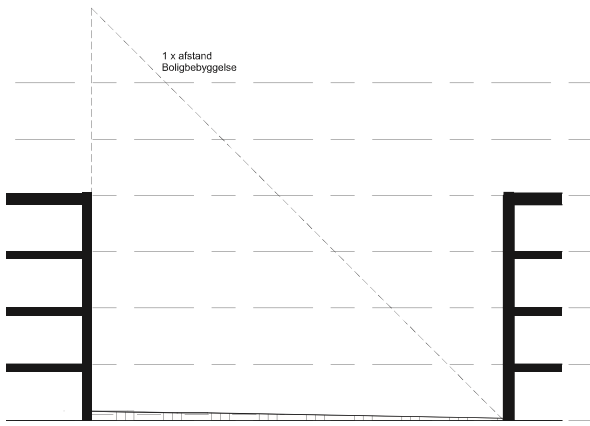
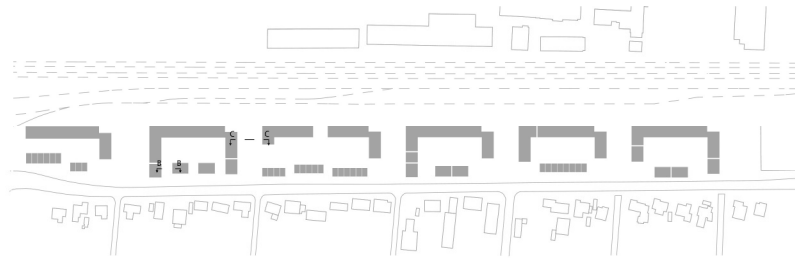
BANEMARKSVEJ | HØJDEGRÆNSEPLAN

SNIT AA

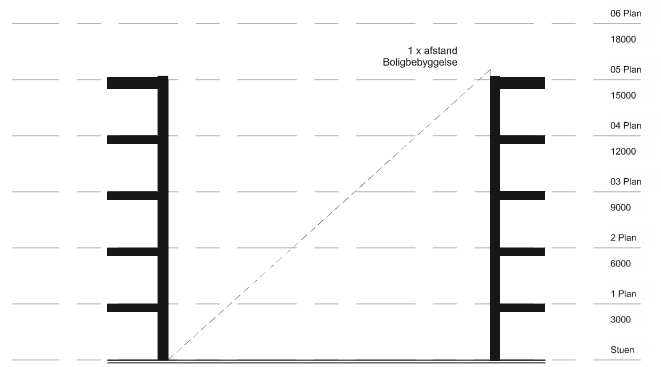


BANEMARKSVEJ | HØJDEGRÆNSEPLAN

SNIT BB & CC



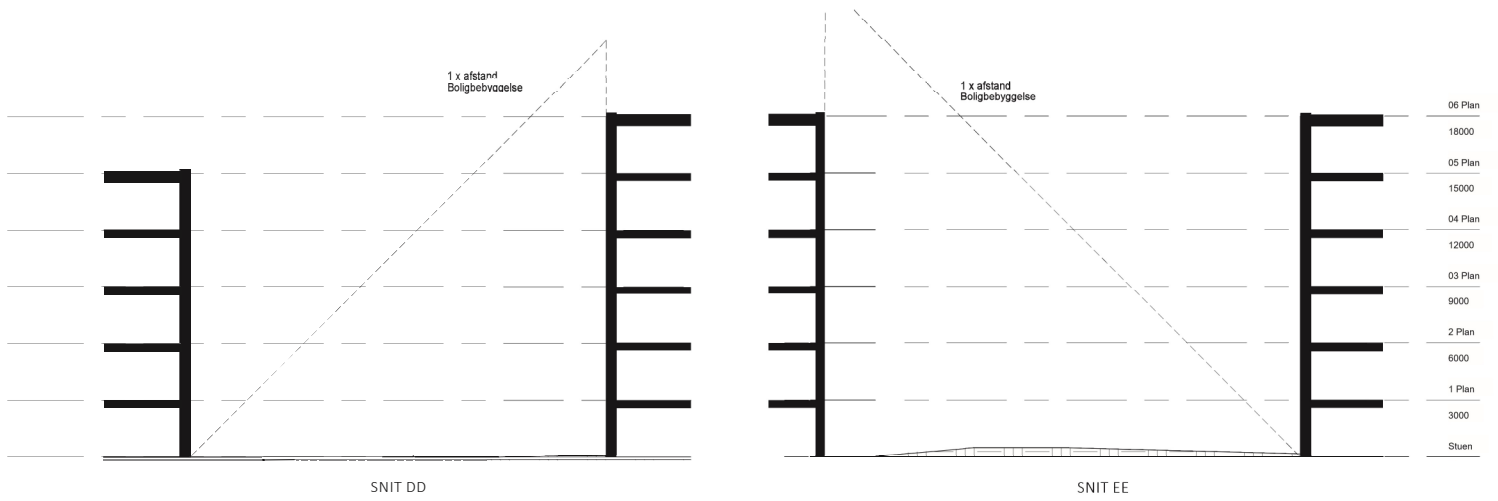
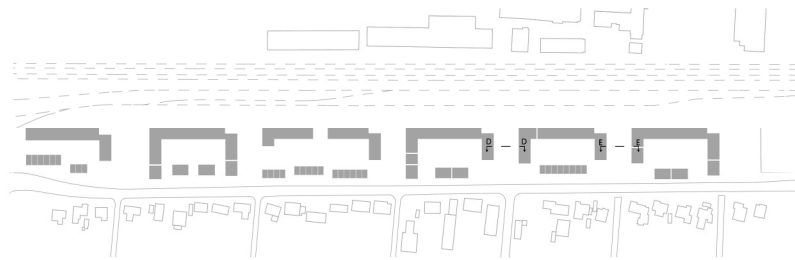
SNIT BB



SNIT CC

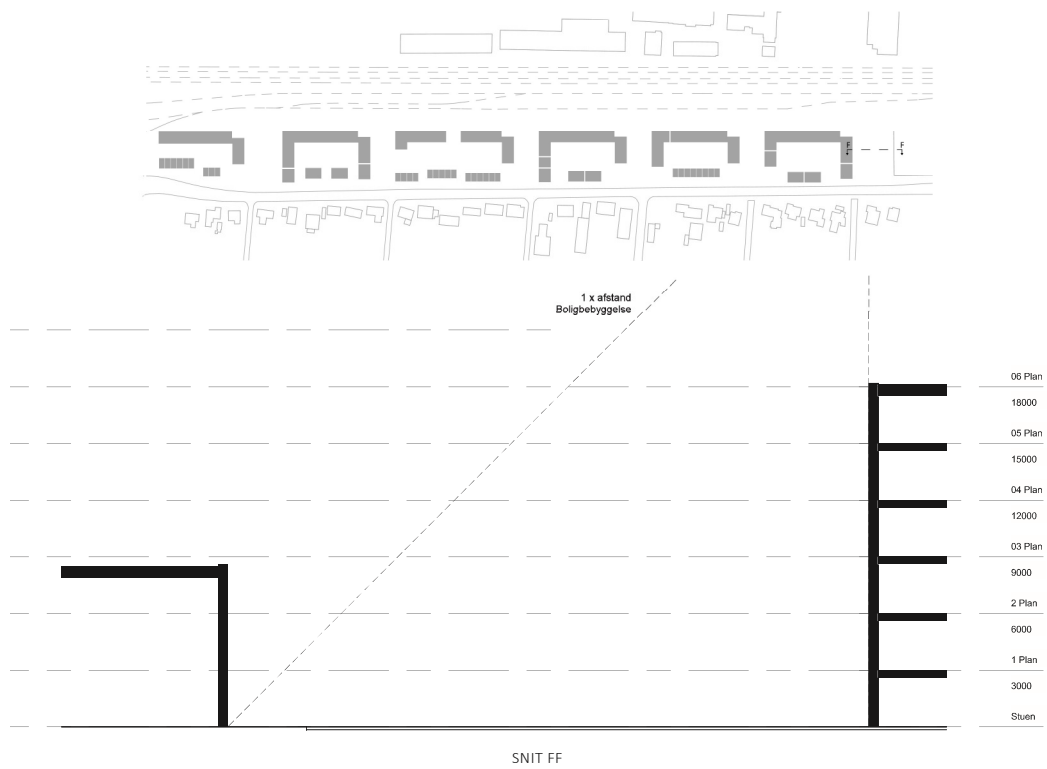
BANEMARKSVEJ | HØJDEGRÆNSEPLAN

SNIT DD & EE



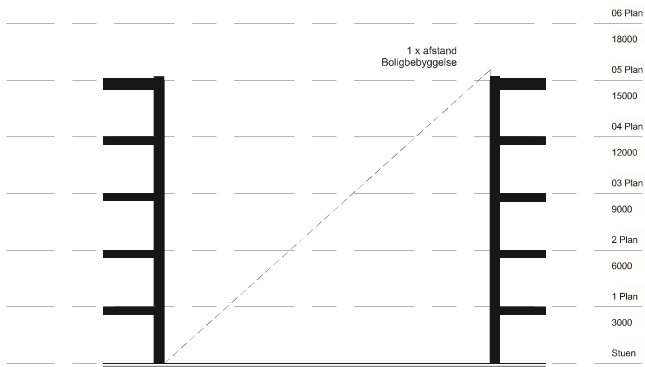
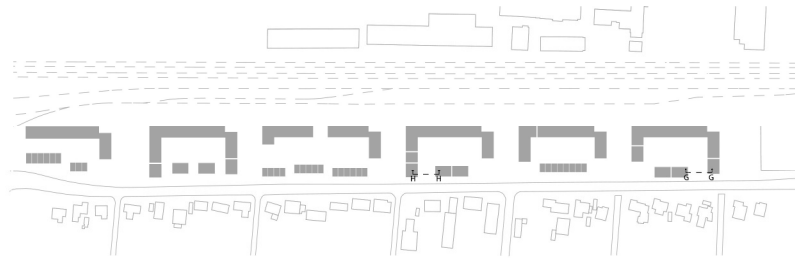
BANEMARKSVEJ | HØJDEGRÆNSEPLAN

SNIT FF

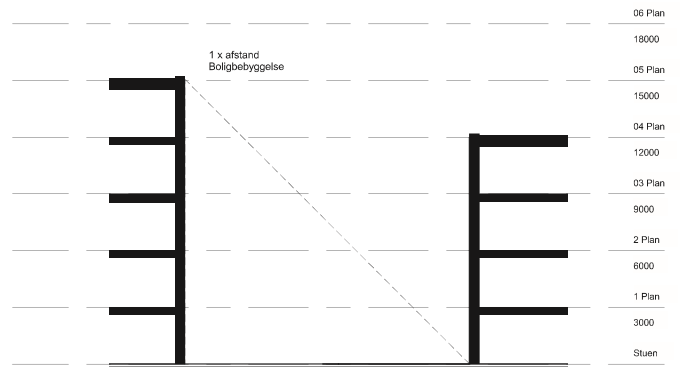


BANEMARKSVEJ | HØJDEGRÆNSEPLAN

SNIT GG & HH

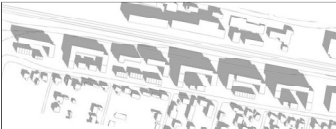


SNIT GG



SNIT HH

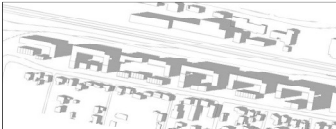
BANEMARKSVEJ | SKYGGEDIAGRAMMER



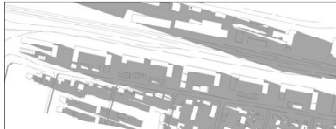
MARTS KL. 09



MARTS KL. 12



MARTS KL. 16



MARTS KL. 18



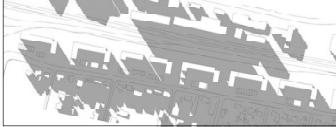
JUNI KL. 09



JUNI KL. 12



JUNI KL. 16



JUNI KL. 20

BANEMARKSVEJ | INDKIG

A & B

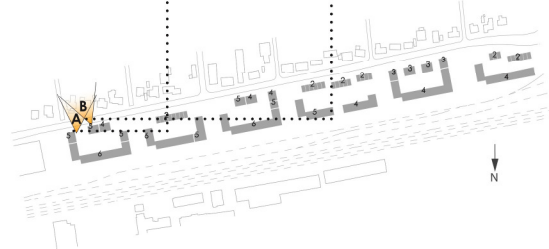
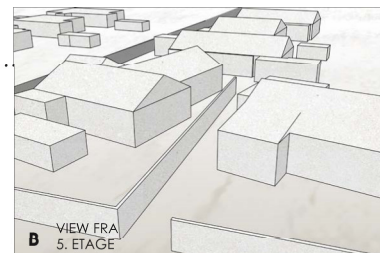
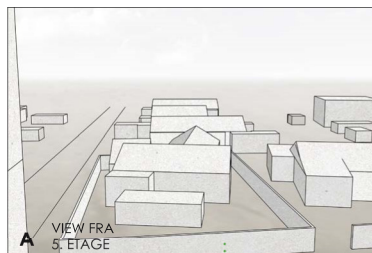
INDKIG

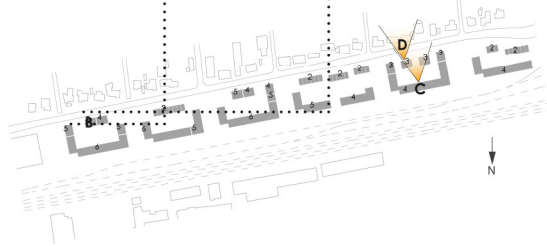
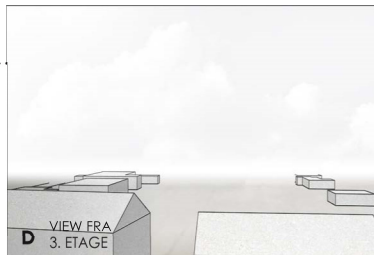
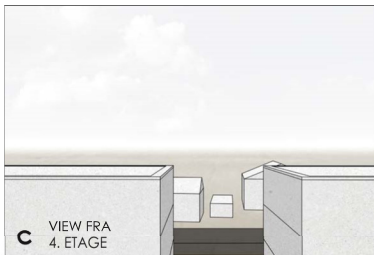
Ved disponeringen af den ny bebyggelse er det søgt at undgå indbliksgener mod villaområdet syd for Banemarksvej.

Størstedelen af den ny bebyggelse der når seks etager, er disponeret langs banen, og altså længst væk fra villaområdet.

I de tværgående længer hvor bebyggelsen er tættere på Banemarksvej, er der maksimalt 5 etager. Her tilstræbes det, at placerer altaner primært mod vest og ikke mod syd tættest mod villaområdet.

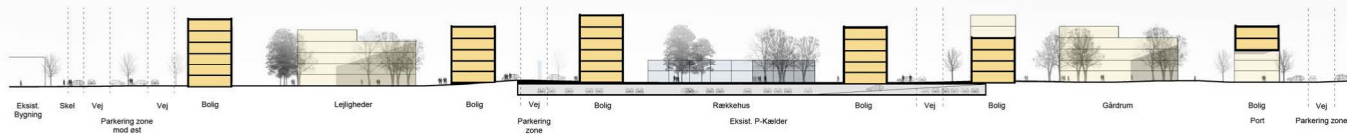
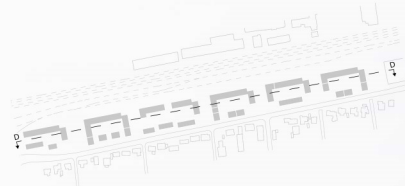
Placeringen af korte længer parallelt med Banemarksvej samt rækkehusene, vil til dels afskærme for indblik fra den højere bebyggelse tættest på banen. Den eksisterende bebyggelse i villaområdet langs Banemarksvej er primært disponeret med en villa i den nordlige ende af grunden tættest på Banemarksvej, en mindre forhave, og en større have mod syd. Således skærmer villaerne selv for det sydvendte havestykke. Det mindre nordvendte havestykke er afgrænset med højt hegn eller hæk mod Banemarksvej og anvendes primært til parkering. Beplantning i haverne skærmer også for de syd liggende villaer.

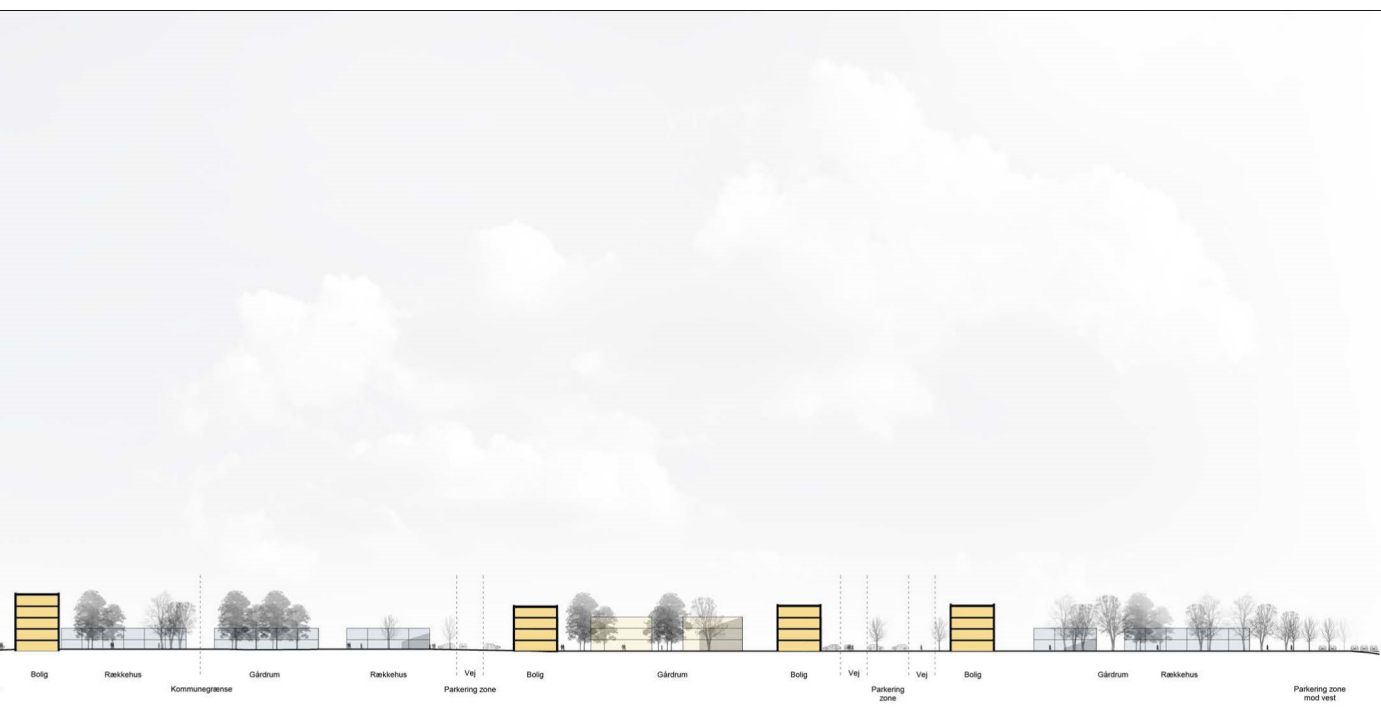




BANEMARKSVEJ | SNIT

PRINCIPSNIT DD
1:500

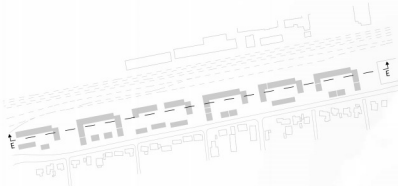




Bolig Rækkehus Kommune grænse Gårdrum Rækkehus Vej Parkering zone Bolig Gårdrum Bolig Vej Parkering zone Vej Bolig Gårdrum Rækkehus Parkering zone mod vest

BANEMARKSVEJ |

PRINCIPSNIT EE
1:500



Parkering zone
7000 vest

Rækkehus

Gårdrum

Boig

Vej

Parkering zone

Vej

Boig

Gårdrum

Boig

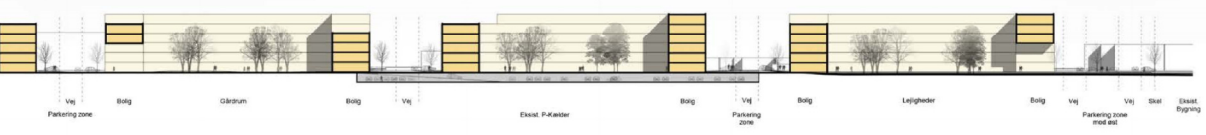
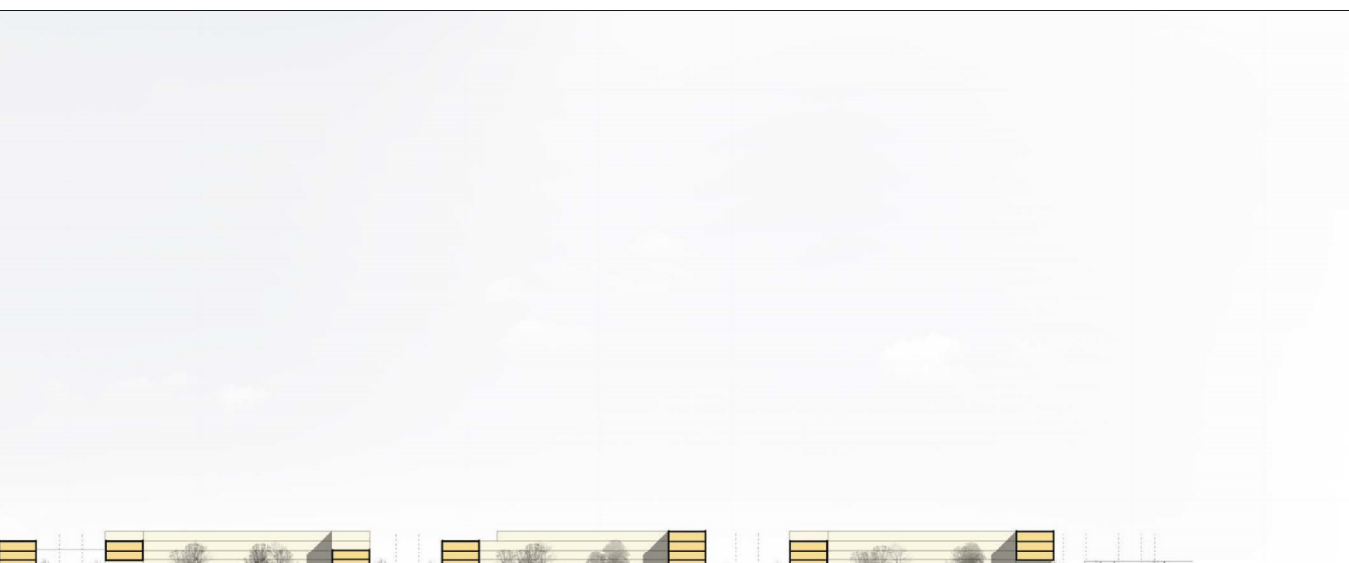
Vej

Parkering zone

Gårdrum

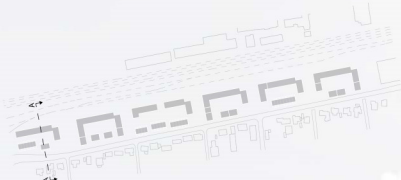
Kommuneservice

Rækkehus



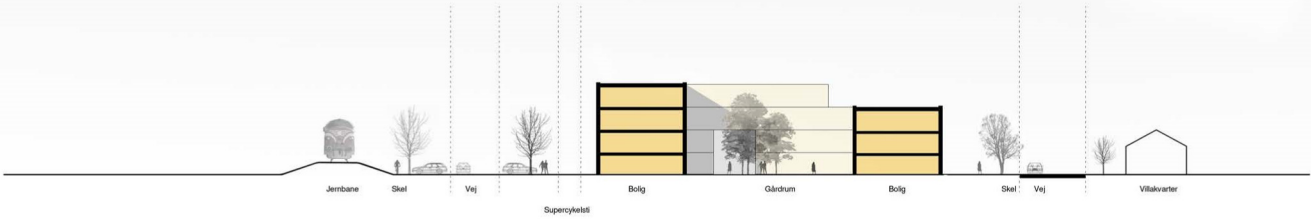
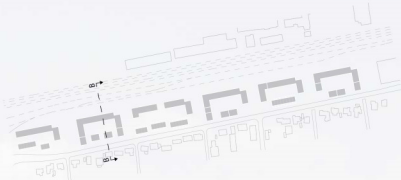
BANEMARKSVEJ |

PRINCIPSNIT AA
1:500



BANEMARKSVEJ |

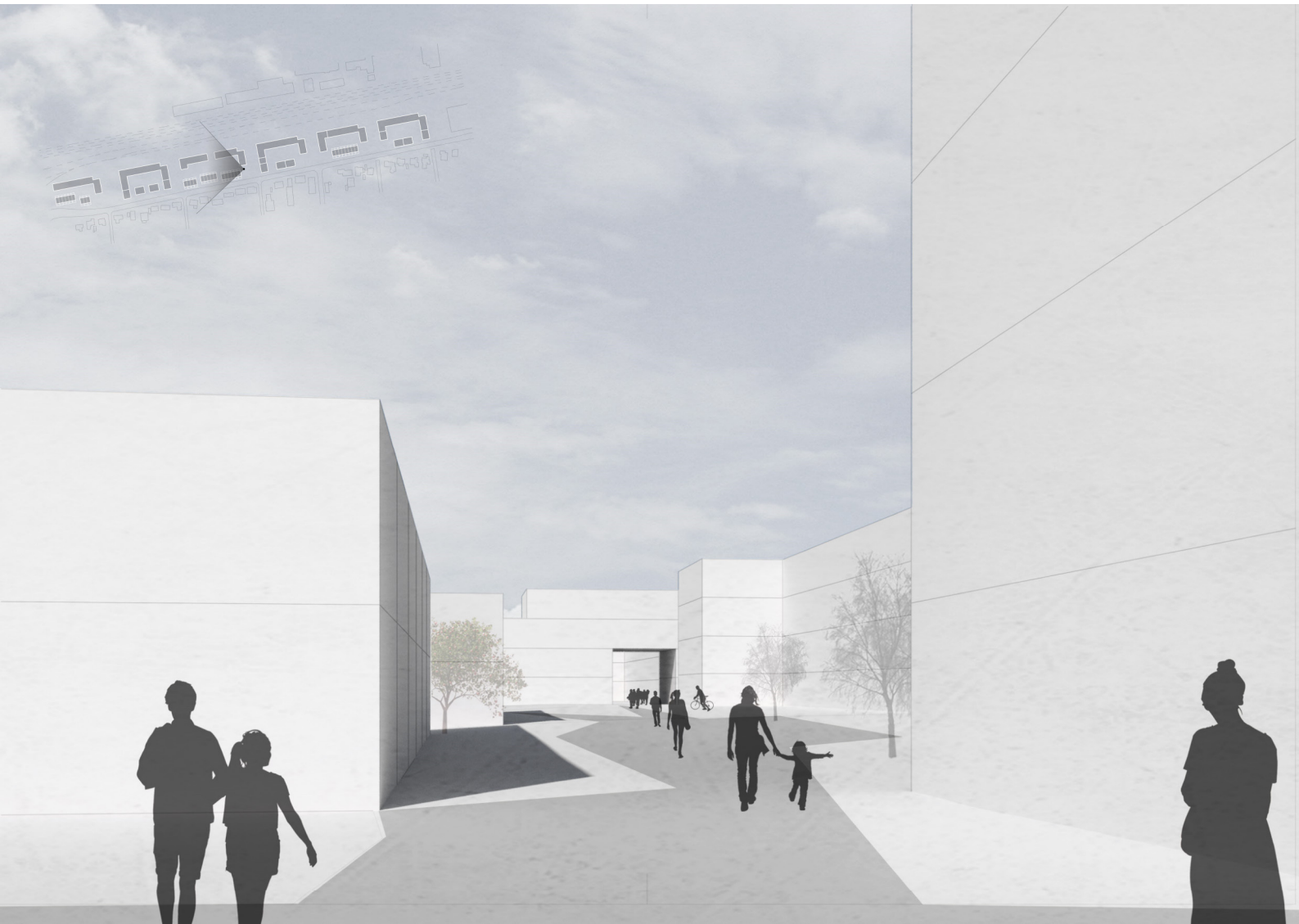
PRINCIPSNIT BB
1:500

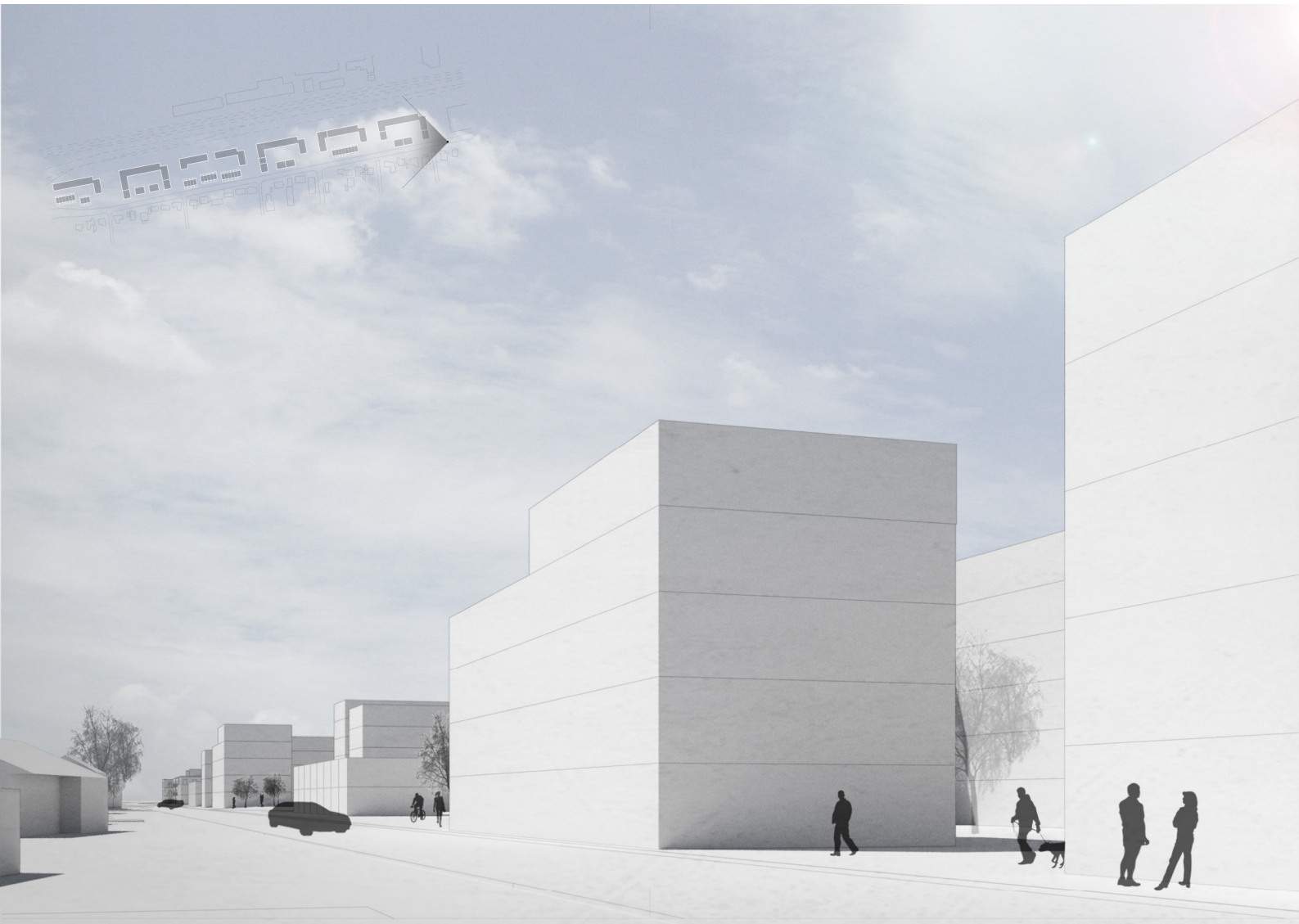


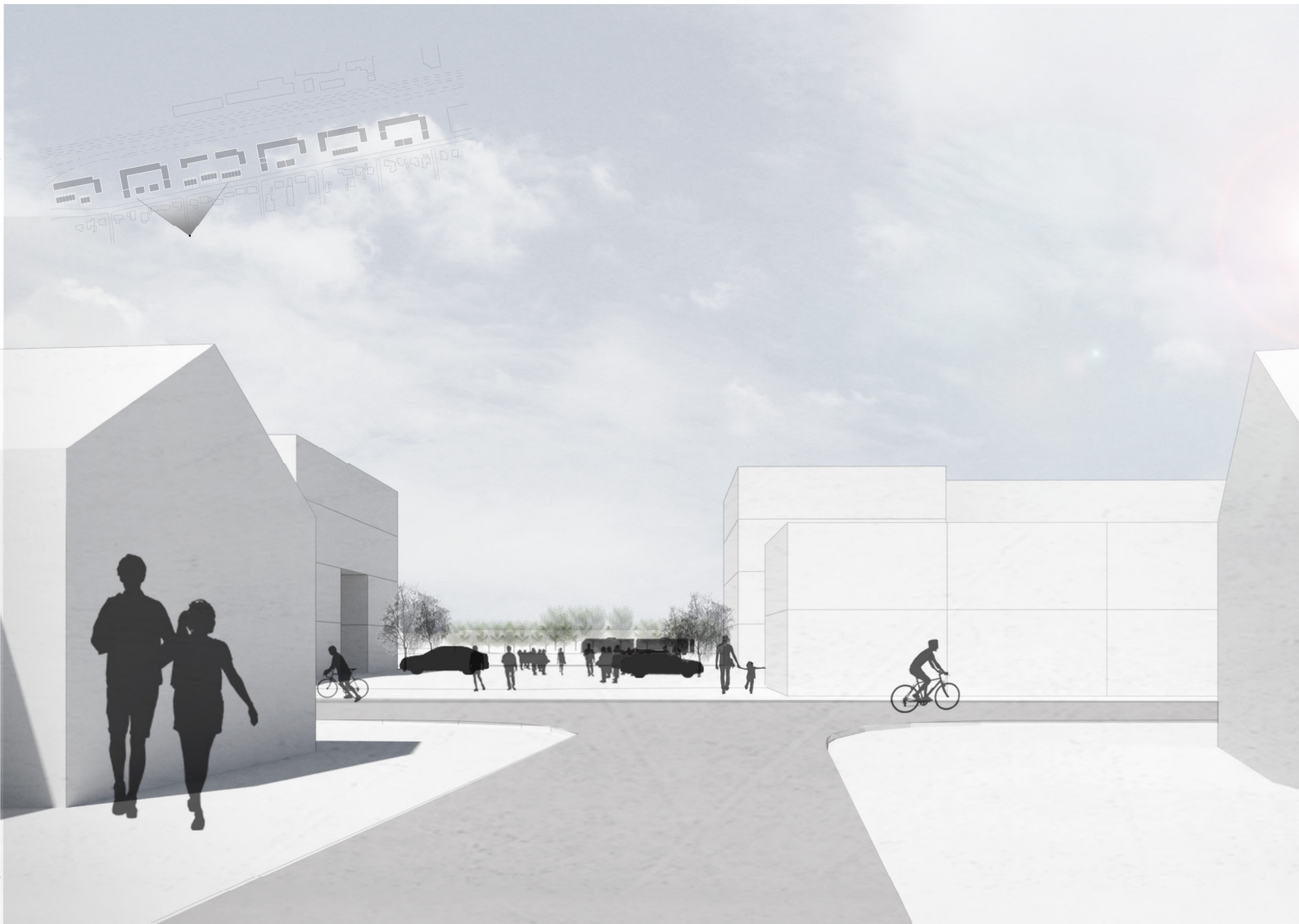
BANEMARKSVEJ |

PRINCIPSNIT CC
1:500



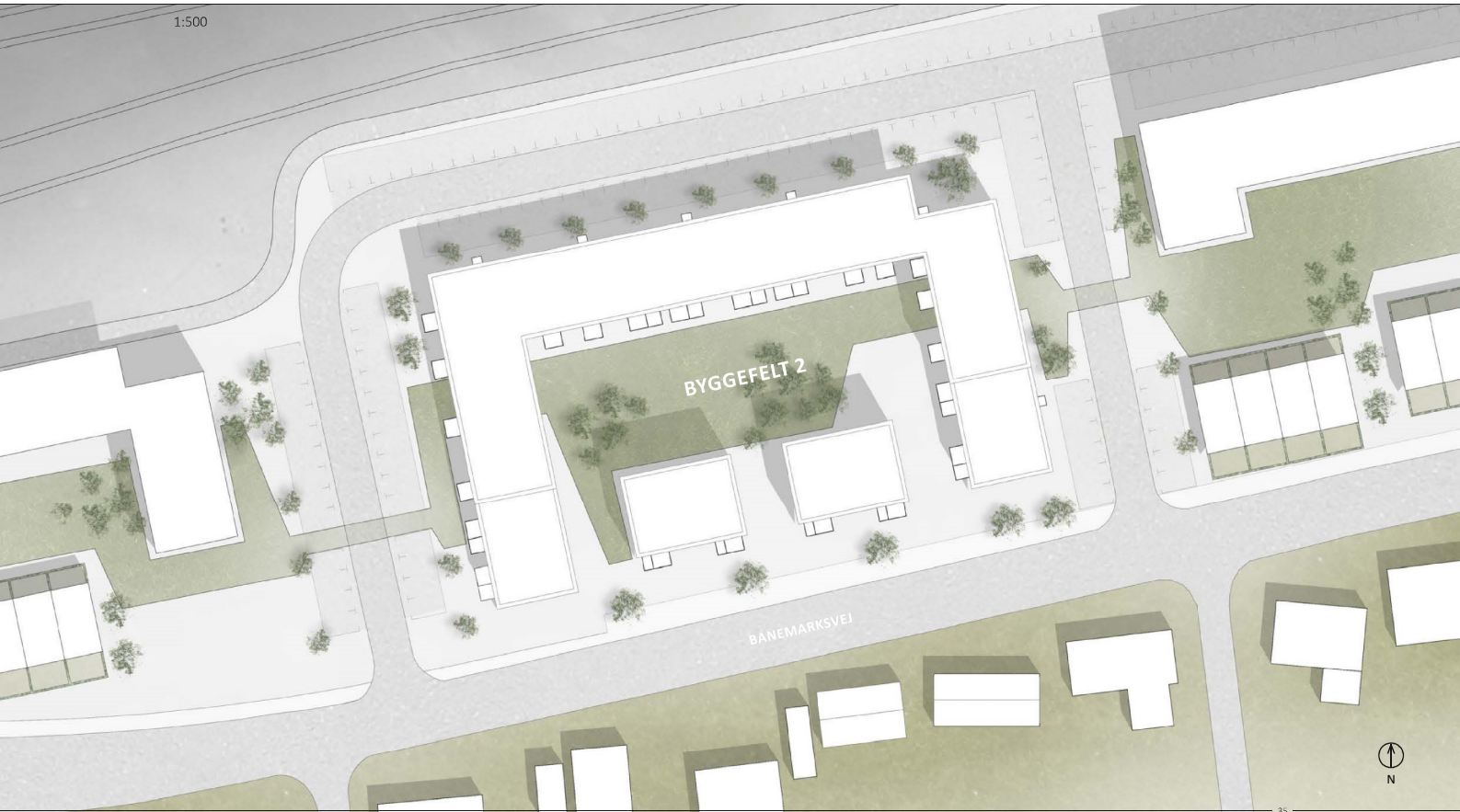






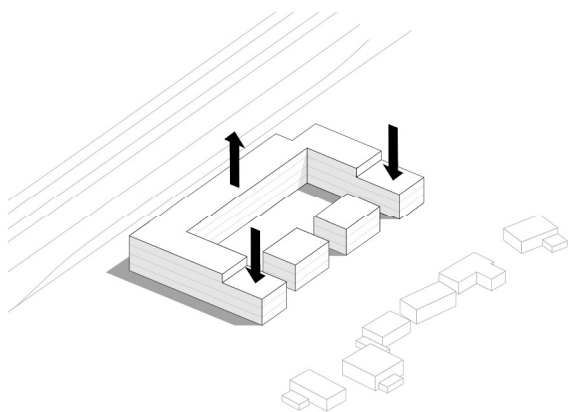
BANEMARKSVEJ | SITUATIONSPLAN

1:500



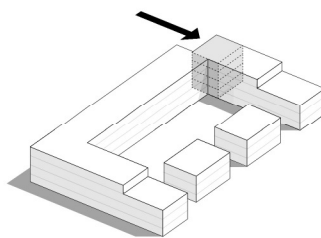
BANEMARKSVEJ | KONCEPT

DIAGRAMMER



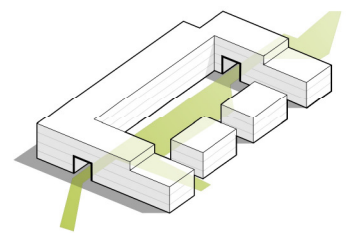
NEDTRAPNING MOD VILLAKVARTER

Bebyggelsen nedskaleres mod Villa kvarteret, for at møde den eksisterende skala, og danner dermed også ryg mod baneterrænet.



FACADE INDRYKNING

Der laves et indryk i det nordøstlige hjørne for at skabe gode dagslys forhold og mulighed for altan mod vest.

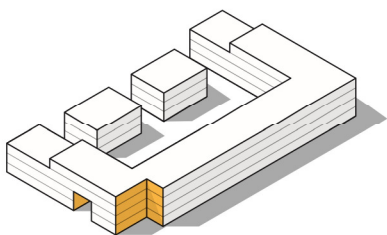


PORTE

Portåbningerne orienterer sig mod den tværgående korridor, og skaber gennemgang fra vest til øst.

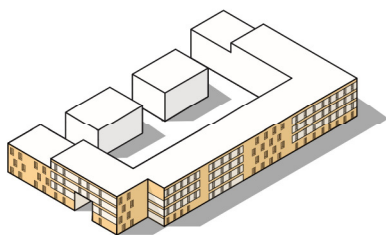
BANEMARKSVEJ | KONCEPT

DIAGRAMMER



MARKERING AF INDRYK OG PORTE

I kraft af skift i toneringen markeres portåbninger og indryk, som bidrager til det arkitektoniske udtryk.



FACADE KONCEPT

Facade konceptet tager udgangspunkt i en idé om en opblødnings af de vertikale facadeskift, hvor der arbejdes i massiver og horisontale linjer der møder hinanden, i et samlet forløb omkring bygningen.

BANEMARKSVEJ | FACADER

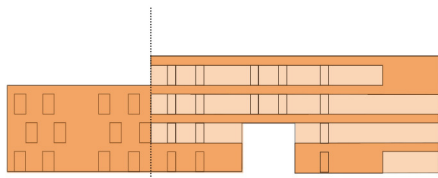
REFERENCER



RØDT MURVÆRK I FORSKELLIGE NUANCER, MURDETALJER, RELIEF OG SKIFT I FUGE FARVE.

BANEMARKSVEJ | FACADER

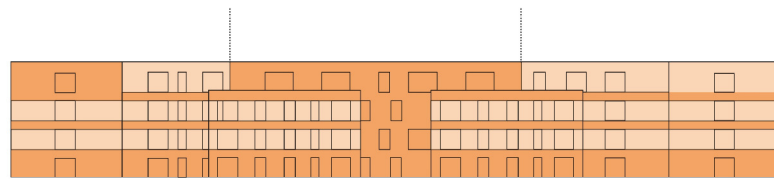
KONCEPT - BYGGEFELT B



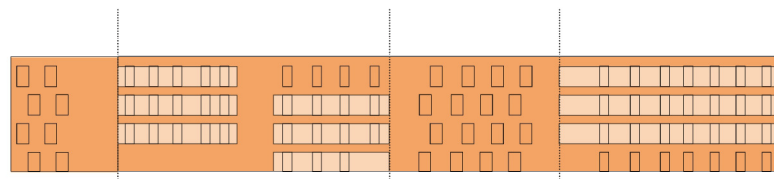
ØST FACADEN



VEST FACADEN



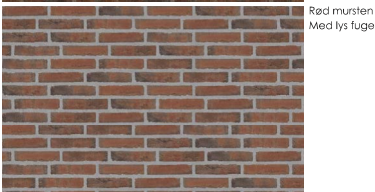
SYD FACADEN



NORD FACADEN

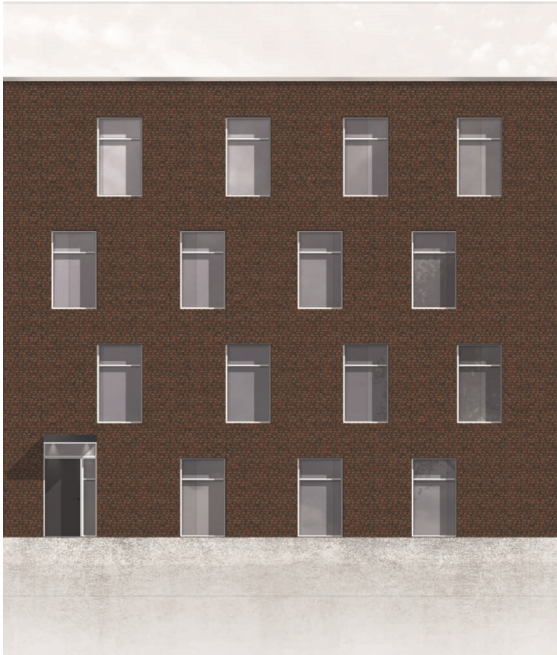
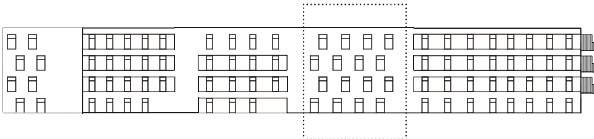
BANEMARKSVEJ | FACADER

FACADE UDSNIT VEST 1:100



BANEMARKSVEJ | FACADER

FACADE UDSNIT NORD 1:100



BANEMARKSVEJ | FACADER

FACADE VEST 1:200



BANEMARKSVEJ | FACADER

FACADE ØST 1:200



BANEMARKSVEJ | FACADER

FACADE NORD 1:200





BANEMARKSVEJ | FACADER

FACADE SYD 1:200



