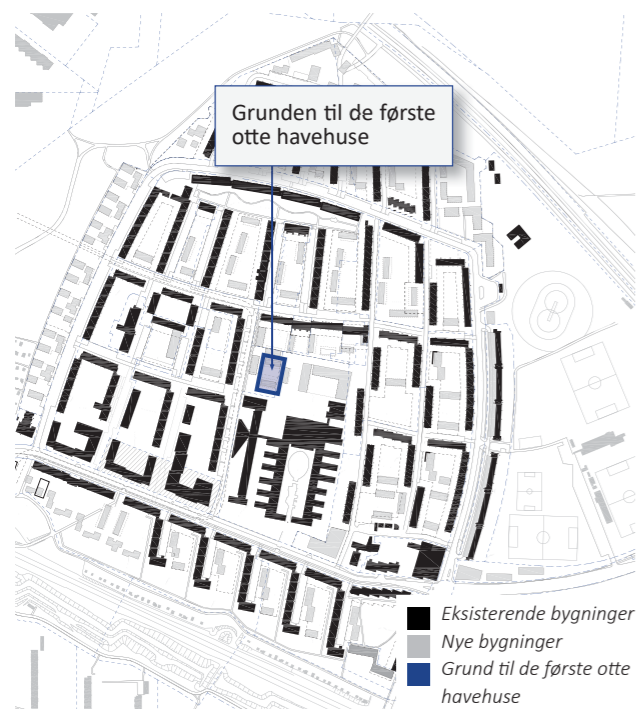
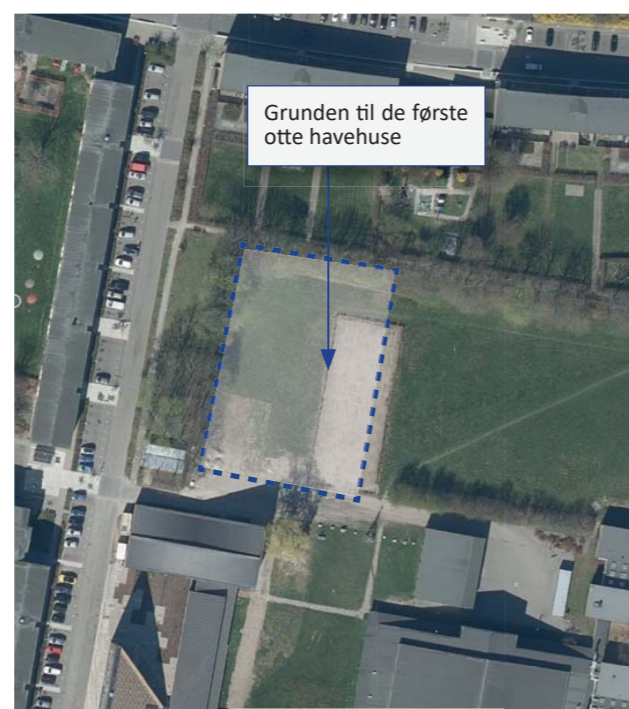




DE 8 FØRSTE RÆKKEHUSE I TINGBJERG



Markering af hvor de første otte havehuse skal opføres i Tingbjerg



De første otte havehuse vil NREP opføre på SABs areal nord for Tingbjerg Bibliotek / Kulturhus

Placering af de otte første havehuse

Nord for skolen og Tingbjerg Bibliotek/Kulturhus er i dag en grund med græs, træer og buskads. Her vil NREP opføre de første otte, private havehuse. Boligerne bliver i forskellige størrelser, sådan at vi kan se og fornemme, hvordan de forskellige boligtyper og størrelser passer ind.

De nære naboer skal inddrages

Vi vil bruge forløbet med de første, private boliger til at lære, hvordan vi bedst inddrager jer, som bor tættest på. Og hvordan vi skaber de bedste rammer for, at fællesskaber kan opstå mellem jer, der bor i Tingbjerg i dag, og de der flytter til.

Byggeprocessen skal give viden

Vi er heller ikke blinde for, at selve byggeprocessen er besværlig. En byggeplads

larm, støv og fylder. Vi vil gerne minimere generne for jer, der bor i Tingbjerg. Derfor vil vi også bruge processen med at opføre de første nye boliger til at lære, hvordan vi bedst gør det i hele Tingbjerg.

Eksempelvis ønsker vi, at beboerne i de nye, private boliger i Tingbjerg, bliver en blanding af nuværende beboere og nye. Ganske mange Tingbjergbeboere har kontaktet NREP og vist interesse for at købe et af

de nye huse. Derfor har vi et ønske om at øremærke nogle af boligerne til nuværende beboere efter en særlig ansøgningsproces. Vi håber, det vil give tryk omkring forløbet, fordi de nye beboere kan få en god introduktion til, hvad Tingbjerg er for et sted, ved at lære nuværende beboere at kende.

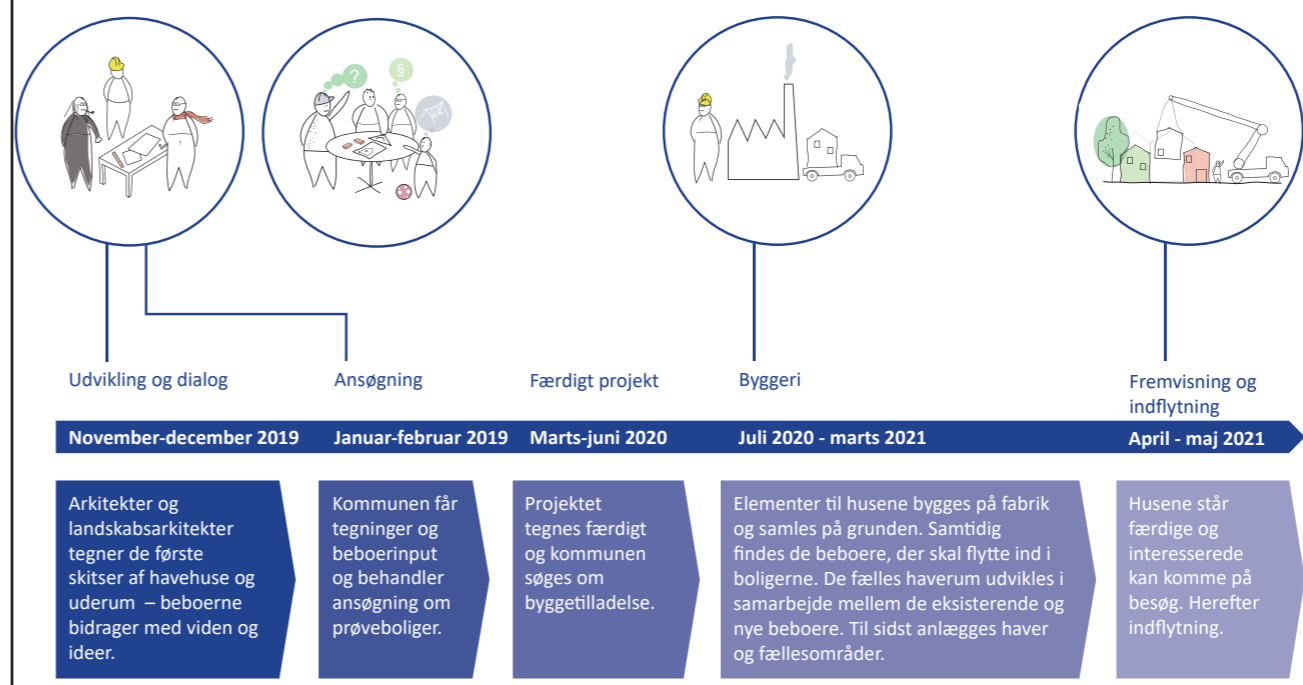


Sådan ser grunden ud, hvor de første, nye boliger skal opføres



Sådan forestiller vi os de nye boliger placeret på grunden.

Proces for de første havehuse nord for skolen og Tingbjerg Bibliotek/Kulturhus.



Arkitekter og landskabsarkitekter tegner de første skitser af havehuse og uderum – beboerne bidrager med viden og ideer.

Kommunen får tegninger og beboerinput og behandler ansøgning om prøveboliger.

Projektet tegnes færdigt og kommunen søges om byggetilladelse.

Elementer til husene bygges på fabrik og samles på grunden. Samtidig findes de beboere, der skal flytte ind i boligerne. De fælles haverum udvikles i samarbejde mellem de eksisterende og nye beboere. Til sidst anlægges haver og fællesområder.

Husene står færdige og interesserede kan komme på besøg. Herefter indflytning.

Her kan du få overblik over, hvad der skal ske i arbejdet med de første otte boliger.

I november og december 2019 afholder vi aktiviteter, som skal give os viden og input til, hvordan NREP bedst bygger de første otte private havehuse. Vi begynder med et åbent arrangement på området, hvor de nye havehuse efter planen skal opføres.

Det bliver lørdag den 23. november, hvor du kan komme og se, hvor husene skal placeres. Der bliver opsat

telt på grunden med udstilling af plancher, vi fortæller om de nye huse, og du har mulighed for at komme med dine input. Vi sørger for snobrød til børnene og en kaffevogn med varme drikke. Find invitation til arrangementet på tingbjergforum.dk.

Københavns Kommune skal give tilladelse
I januar 2020 sender vi alle input fra beboerne sammen med en ansøgning om byggetilladelse til de første otte nye havehuse afsted til Københavns Kommune.

Giver kommunen byggetilladelse, vil vi henover foråret 2020 tegne projektet færdigt. Herefter skal vi igen søge kommunen - denne gang om NREP kan sætte byggeriet i gang. Går alting efter planen, vil det blive i sommeren eller efteråret 2020, og de færdige huse kan stå klar i foråret 2021. I den proces kommer vi til at involvere de, som bor tættest på byggefeltet i en proces om de fælles udearealer. Hvordan vi gør det, kan du læse mere om på næste side.

Husene samles og transporteres til Tingbjerg
Selve husene bliver samlet på en fabrik og transporteret til Tingbjerg. Når havehusene står færdige, vil der blive mulighed for at se en eller flere af de nye, private boliger, indtil nye beboere flytter ind. Vi forestiller os at beholde et af de otte huse som show room i en længere periode, men det vil vise sig, om det bliver muligt.



1. Moduler til havehusene samles til bokse på en fabrik



2. Svanemærkede, færdige bokse pakkes og hejses på lastbiler, klar til transport.

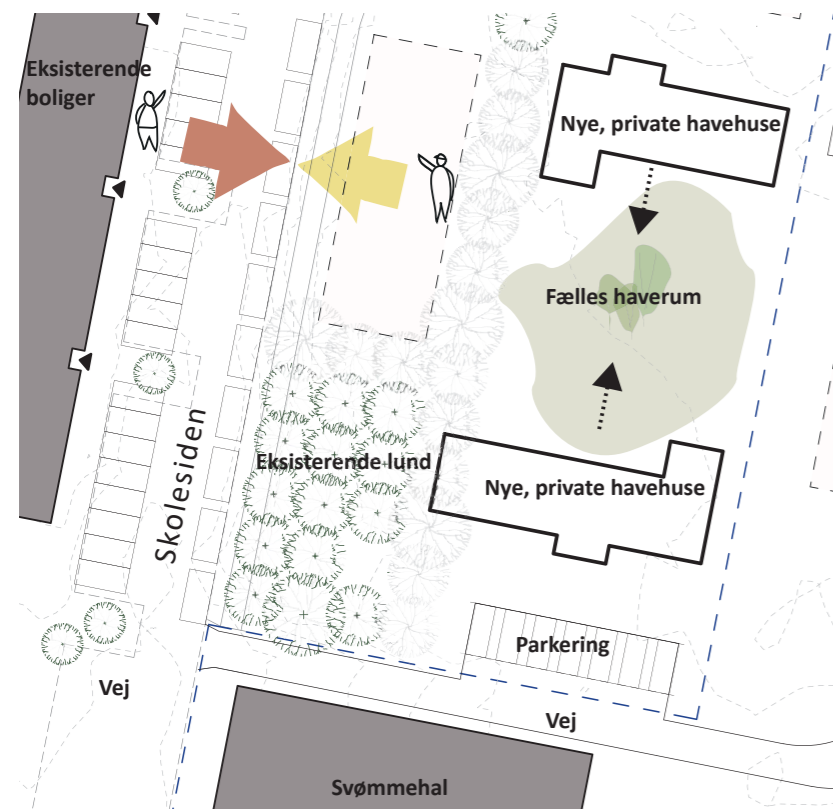


3. Havehusene samles på grunden.



4. Boksene løftes på plads og monteres på stedet.

KOMMENDE BEBOERE



Ud over selve husene, vil vi i prøvefeltet gerne afprøve, hvordan vi laver gode fælles haverum. Det gælder både de haverum, som bliver fælles for de nye beboere, og de haverum, som skal deles mellem nye og nuværende beboere.

Uderum fælles for nuværende og kommende beboere

Vi ønsker at placere de nye, private boliger, så de understøtter nye naboskaber og fællesskaber. Derfor opfører vi de første af de nye private boliger på måder, hvor vi kan afprøve, hvordan de bedst fungerer for nuværende såvel som kommende beboere.

Byudviklingsplanen udpeger mulige byggefeltet i de fleste haverum. Mange af jer vil derfor i de kommende år opleve at få nye naboer og forandrede haverum. I får noget andet at se ud på, nye huse i haverne og nye måder at bruge haverummene på. De første otte private havehuse planlægges på SABs matrikel nord for Tingbjerg Bibliotek/ Kulturhus. Her er der ikke nogen, der i dag har have. Vi vil alligevel gerne vide, hvordan området bliver brugt og opfattet af jer, der er her hver dag, for at de fælles rum bliver skønne og trygge. Vi vil gerne vide, hvilke behov I ser og ønsker I har til fremtidig

indretning af de fælles uderum. Måske knytter der sig en særlig historie til stedet? Eller I bruger det på en bestemt måde? Med viden fra jer får vi et godt udgangspunkt til at skabe de bedste muligheder for at mødes og placere de nye private havehuse.

De nye boliger giver nye haverum
Samtidig er det vigtigt, at de nye, private boliger placeres, så der skabes skønne og tydelige uderum mellem dem. Det skal være klart, hvad der er private haver, hvad der er fælles haverum for naboer og hvad der er tilgængeligt for alle. Det øger trygheden, når det er indlysende, hvilke arealer, der tilhører hvem.

For at de fælles arealer bliver skønne, trygge og gode for alle, ønsker vi at få mere viden om, hvordan I i dag anvender området. Og vi vil gerne vide, hvilke behov og ønsker I har til fremtidig indretning af de fælles udearealer.

Vi vil gerne have aktivitet i alle haver. Frugttræer og bærbuske kan plantes, dyrehold og havelodder til beboerne.



Plads til havefest og loppemarked



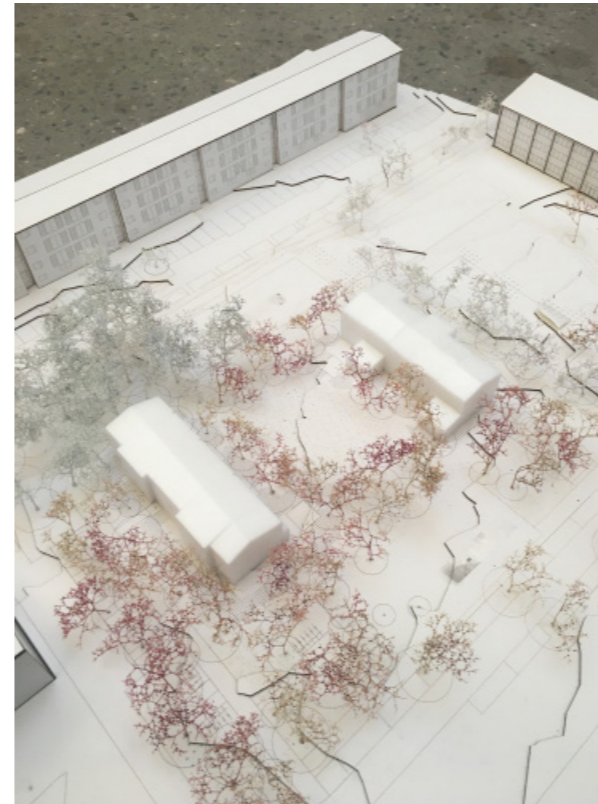
Det vil være fint med forskellige legepladser og muligheder – de større børn kan gå på opdagelse i hinandens gårde. Noget til bevægelse og vild leg: Legebane, løbebane, fangeleg, jorden er giftig, klatrestativer og svævebane.



Der kan være legepladser tæt på boligen, med flere udfordringer og skjulte steder at lege. Det kan være leg med adgang til vand. Det vil være godt med overdække ved legepladser, hvor man kan sidde.



Ovenstående udsagn stammer fra nogle af de beboere, der deltog i arrangementer og åbent hus i showrummet i foråret 2018.



Modelfotos af prøvefelt





Snit A 1:200



Snit B 1:200



Parkeringspladser til de første prøveboliger
Brandredning fra Skolesiden og via eksisterende indkørsel nord
for svømmehallen.



Cykelparkering på terræn og overdækket cykelparkering i eksisterende kældre



Adgangsforhold til prøveboligerne kobles på eksisterende gangforbindelser



Fælles miljøstation for de første prøveboliger placeret ved adgangsvej



Referencebillede fra Hans Egedes Gade, København med træer imellem parkerede biler.



Referencebillede fra Agnes Henningsens Vej, København hvor biler parkeres mellem træer og beplantning.



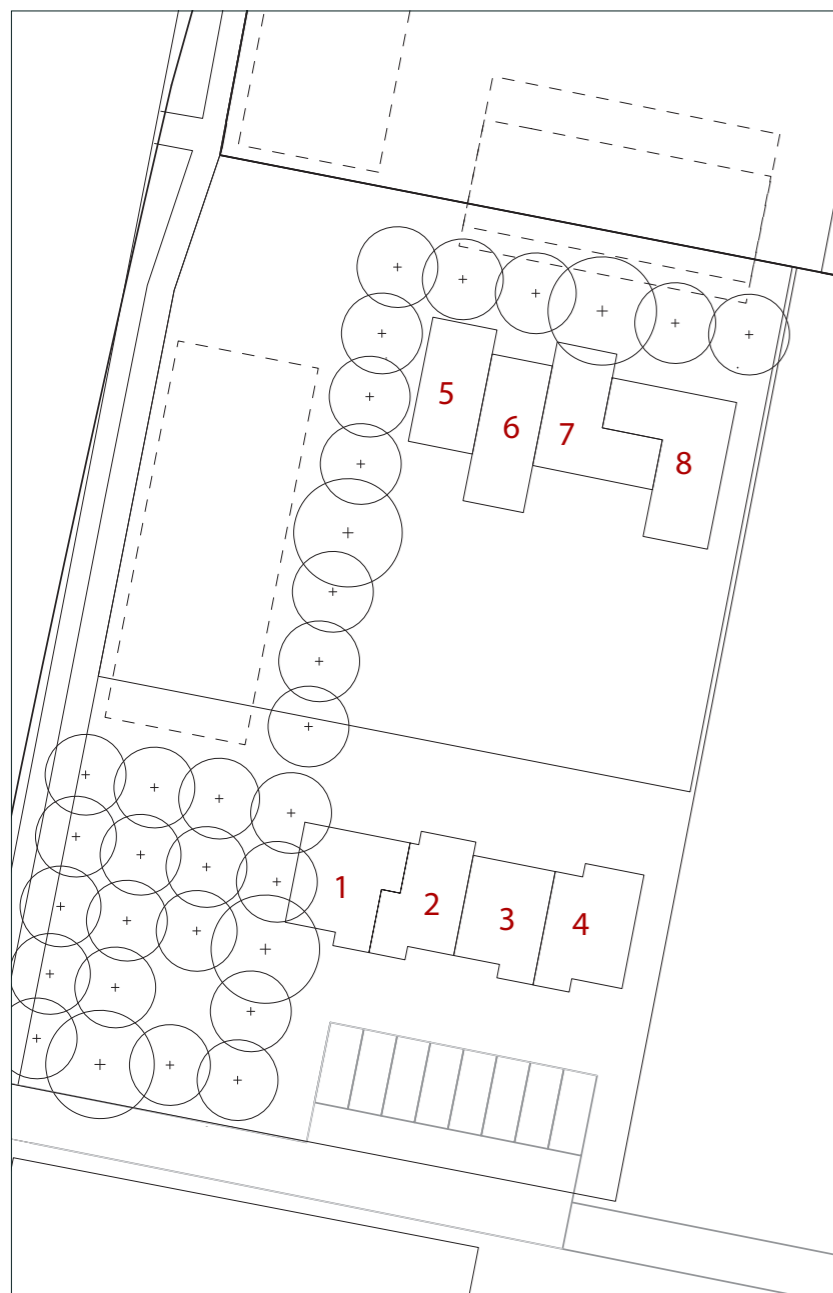
Referencebillede fra Kobbervænget, København med parkering på græsarmering under trækroneerne.



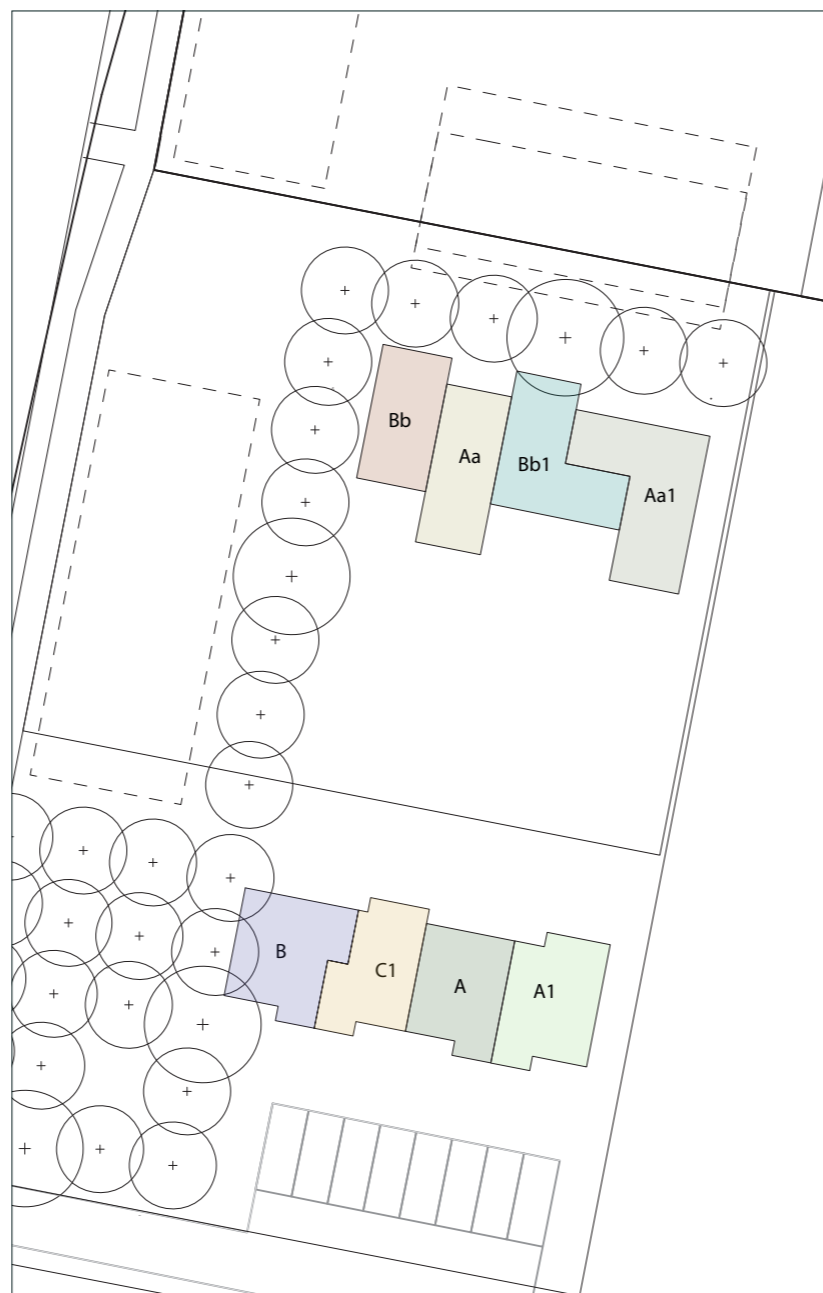
Formålet med parkering under trækrone er at kunne opretholde et beplantet træ i et gaderum, så det både opleves gade-rumligt, men også fra lejligheder, så man kigger gennem trækrone ned på bilerne. Således at bilerne parkere i en form for bynatur.

Træer plantes mellem biler i et "superbed", i form af et lukket plantebed under både beplantning og biler. Det muliggør træerne kan opnå en højde på over 10m. Under parkerede biler etableres græsarmering.

Med denne parkeringsløsning vil man opnå et rumligt forløb der kendes fra andre parkeringspladser i København såsom langs Kobbervænget i Voldparken.



Bolignummer



Boligtyper



21 marts kl. 16

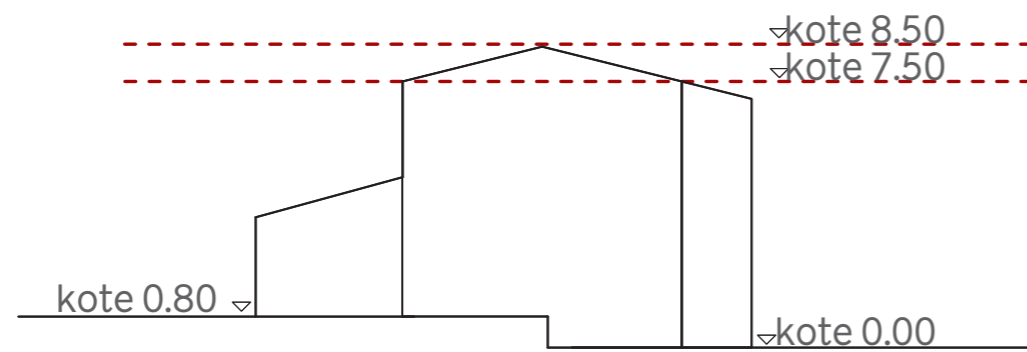


21 juni kl. 16

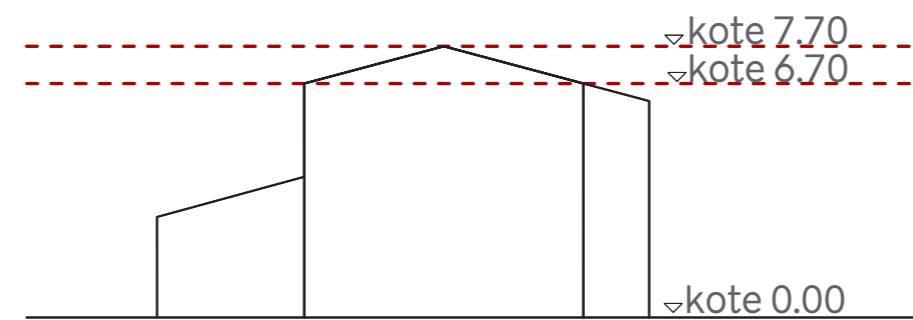


21 september kl. 16

BYGNINGSHØJDEN BESTEMMES PÅ MAKS
8,5 M OG LIGGER SIG LAVERE END DET
EKSISTERENDE BYGGERI.



eksempel på snit og normaletage med terræn

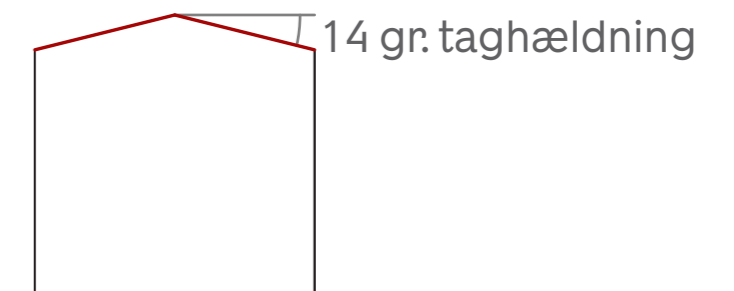
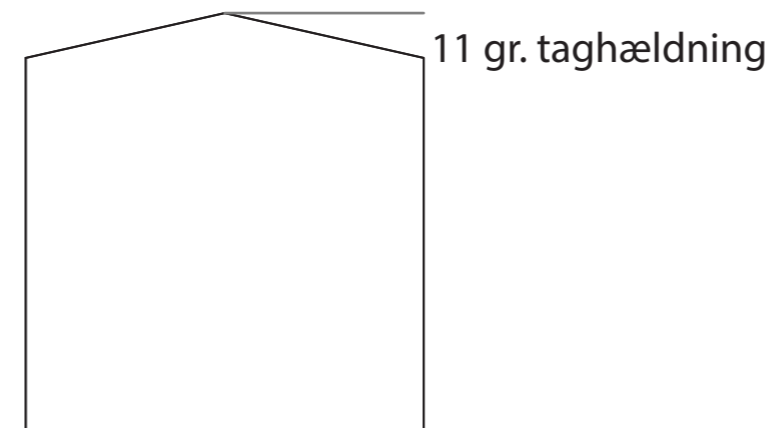
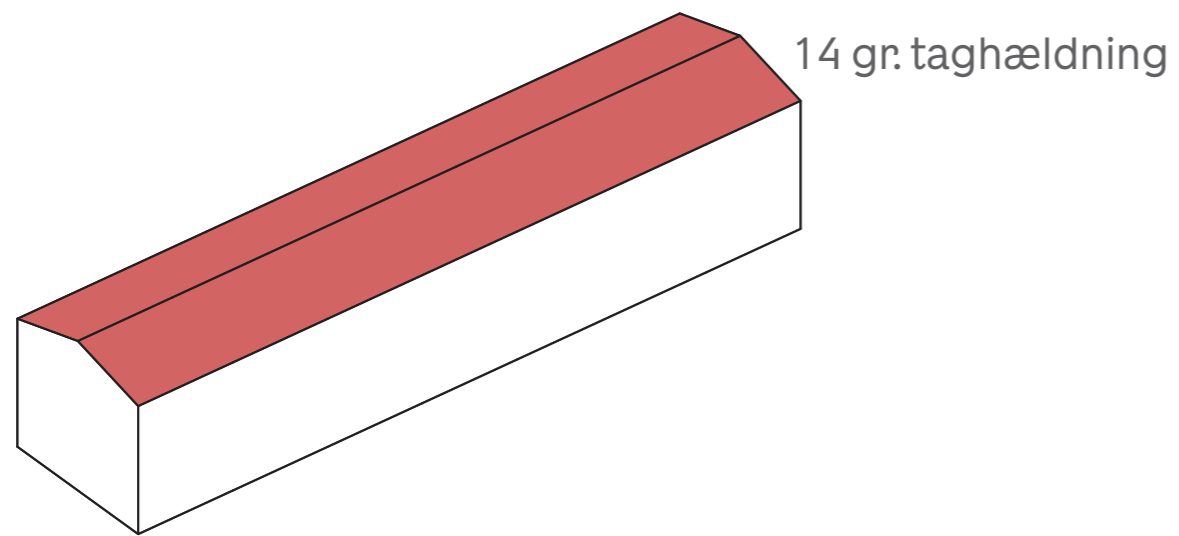


eksempel på snit og normaletage

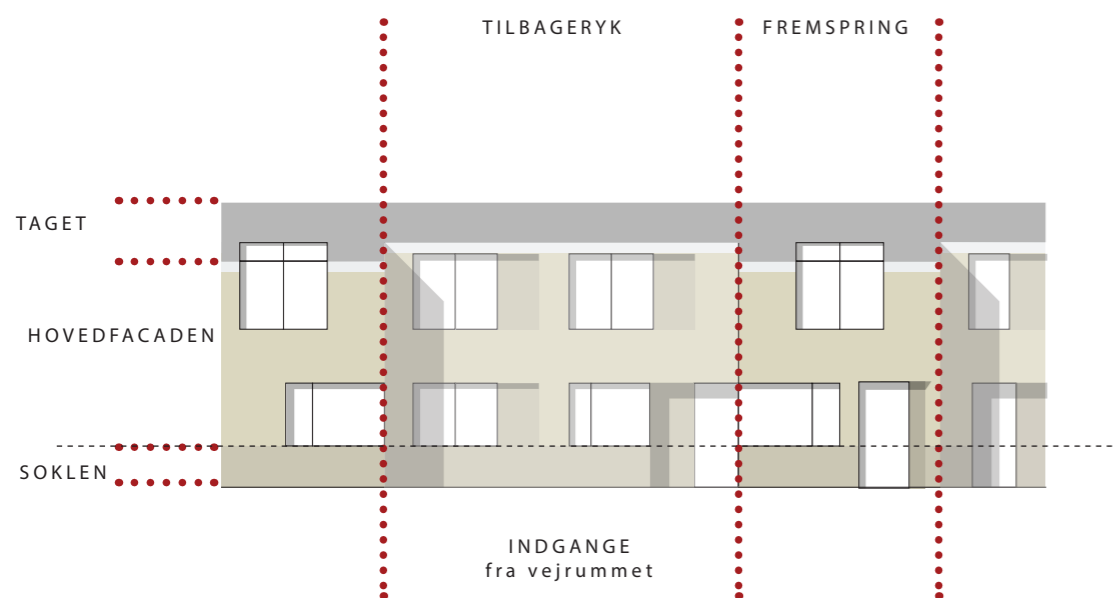


Eksisterende gavle

TAGHÆLDNINGEN BESTEMMES MED INSPIRATION I DE
EKSISTERENDE PROFILER, MEN MED EN VARIATION.



FACADE, mod gaden

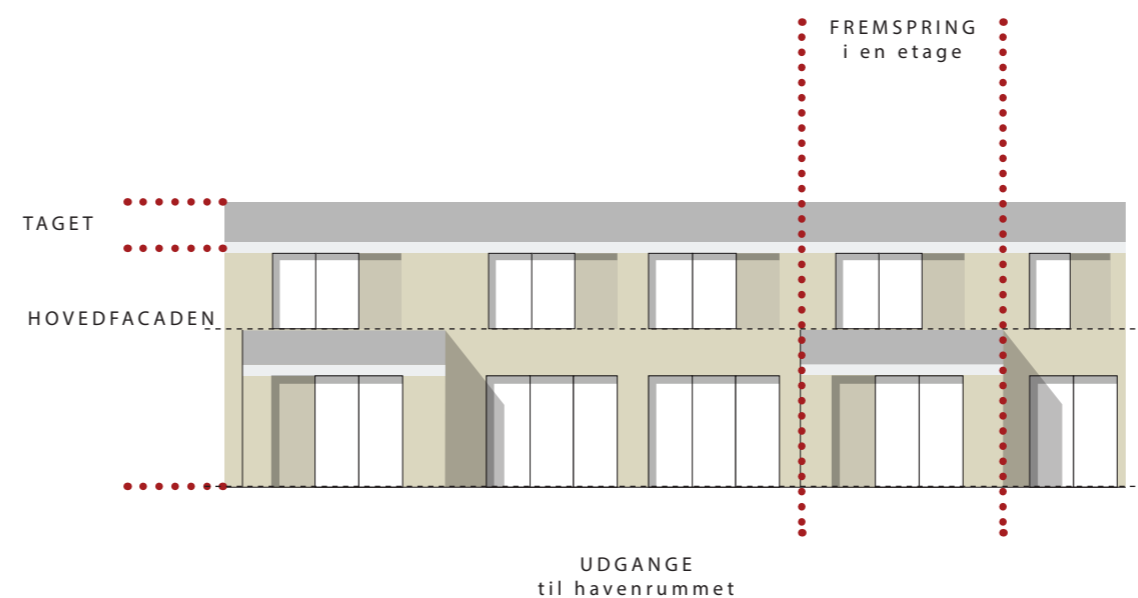


Læsning

- Vertikalt motiv med fremspring og tilbagerykninger i hele facadehøjden.
-
- Sokkel i skiftende materiale/relief
- Adgangszone parvis

- Minimum 50 % træ på facaderne som en samlet bebyggelse
- Det er ikke minimum 50% på hvert enkelte facade.

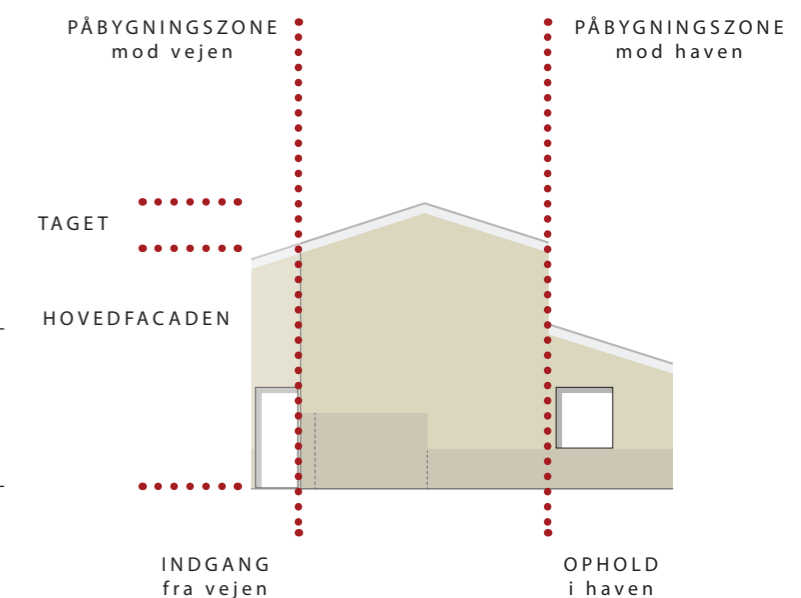
FACADE, mod haven



Læsning

- Påbygninger i en etage springer frem og danner nicher i haverummets facade.

FACADE, gavlen



Læsning

- Al teknik på taget indarbejdes i samme materiale som taget.
- Mulig indgangszone, vindues/karnapmotiv
- Sokkelmateriale kan blive hovedmateriale



Den overordnede ambition i ghettopakken er at skabe større balance i boligudbuddet. I Tingbjerg sker det gennem fortætning med en lang række forskellige boligtypologier og boligstørrelser. Nærværende dokument beskæftiger sig med kategorien attraktive familieboliger i form af rækkehuse, opført som ejerboliger. Det er hensigten med rækkehusene at tiltrække ressourcerstærke beboere og gerne børnefamilier for at styrke diversiteten i hele området.

Fortætningen sker i de eksisterende gårdrum og har som overordnet målsætning at det nye og det gamle skal indgå i såvel social som fysisk synergi med hinanden og dermed befordre et fællesskab på tværs af nye og nuværende beboere.

Prøveboligerne sigter i så grad som muligt på at afprøve de principper der ligger til grund for det igangværende arbejde med lokalplanen, såvel socialt som arkitektonisk. Det er en enestående mulighed for at teste plangrundlaget i skala 1:1. Projektet tilsigter tillige et varieret udbud af boligstørrelser der skal hjælpe til at afdække den faktuelle efterspørgsel.

Arkitektonisk vil prøveboligerne undersøge de foreslåede byggeprincipper og materialekarakterer der er tænkt ind i lokalplanen, med afsæt i et ønske om et optimeret og bæredygtigt byggeri der kan være et værdigt modsvar til Tingbjergs høje arkitektoniske kvalitetsniveau og den detailrigdom der præger de eksisterende bygninger.