



AAB 49, STØREVEJ

Situationsplan 1:500

MN Plan+landskab

DATO: 08.05.2018



ALTANER

Helhedsplan for AAB AFD. 49

Som en del af helhedsplanen vil alle de sammenlagte boliger få altaner

- Derudover kommer der:
- Mulighed for råderetsaltaner
 - Stuealtaner,
 - Gavaltaner

RÅDERETSALTANER

- Øvrige boliger i højhusene, som ikke får altan, vil få mulighed for at tilkøbe en råderetsaltan
- En råderetsaltan betales over huslejen i den pågældende bolig som en huslejestigning over 30 år

STUEALTANER

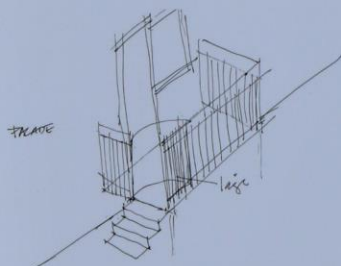
- Alle stuelejigheder i højhusene vendt mod fællesarealerne
- Stuelejighederne i blok 9 får altan med havenedgang mod nordvest
- Der laves låge og trin med nedgang til friarealerne

Det sker efter ønske fra Københavns Kommune som led i de tryghedsskabende tiltag, som skal gennemføres

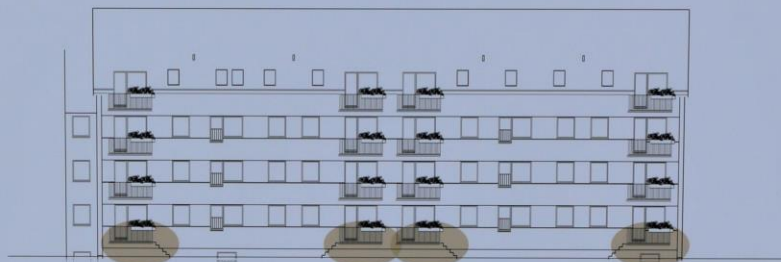


FREMTIDIG FACADE IKKE I MÅL

EKSEMPEL PÅ MULIG PLACERING AF TILVALGTE RÅDERETSALTANER (MARKERET MED BLÅ)



ALTANER I STUEETAGEN HAR EGEN NEDGANG



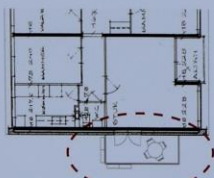
FACADE MOD NORDVEST FREMTIDIGE FORHOLD

PLACERING AF STUEALTANER (MARKERET MED BRUN)

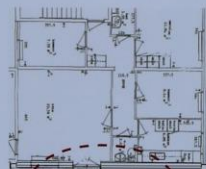
GAVLALTANER

- Gavlboligerne i højhusene vil få altan
- Gavlboligerne i lavhusene i blok 6, opgang 50 og blok 8, opgang 58 og 60 vil få altan

Det sker efter ønske fra Københavns Kommune som led i de tryghedsskabende tiltag, der skal gennemføres

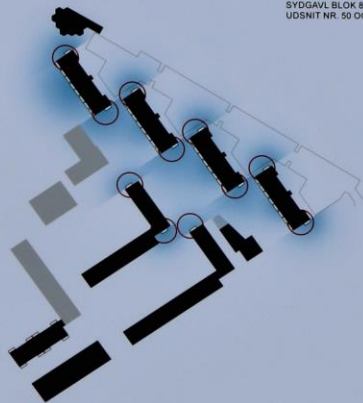


SYDGAVL BLOK 8 UDSNIT NR. 50 OG 60



SYDGAVL BLOK 8 UDSNIT NR. 58

GAVLALTANER



ALTANER I GAVLENE PÅ LAVHUSENE BLOK 6 OG 8

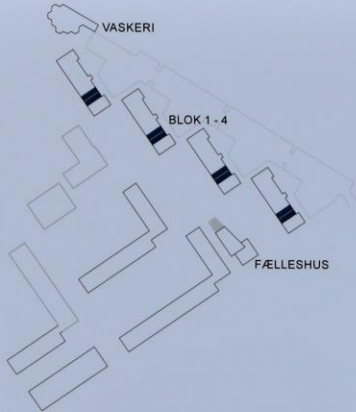


ALTANER I GAVLENE PÅ HØJHUSENE BLOK 1 OG 4

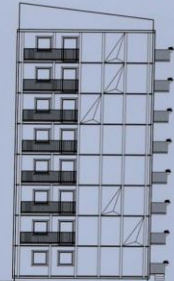
LEJLIGHEDSSAMMENLÆGNINGER

BLOK 1-4 - STÆREVEJ 30 - 36

Helhedsplan for AAB AFD. 49



FACADE MOD SYDVEST
FREMtidigE FORHOLD



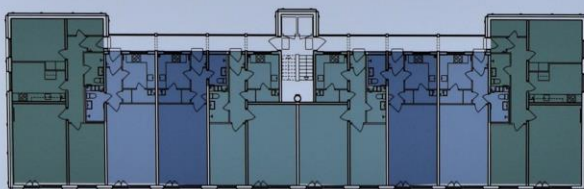
GAVL MOD NORDVEST
FREMtidigE FORHOLD



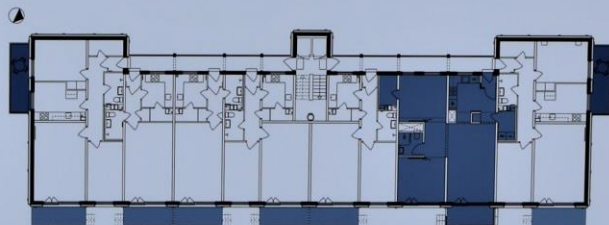
FACADE MOD NORDØST
FREMtidigE FORHOLD



SNIT
FREMtidigE FORHOLD



PLAN
LEJLIGHEDSTYPER EKISTERENDE FORHOLD



PLAN
LEJLIGHEDSTYPER FREMtidigE FORHOLD

SAMMENLÆGNING - HØJHUSE

- I højhusene sammenlægges pr. etage to stk. et-rumsboliger til en tre-rumsbolig på ca. 87 m² med altan
- Lejlighederne får:
 - Nyt køkken med åben forbindelse til opholdsrum
 - 2 soveværelser
 - Bryggers med mulighed for vaskesøjle
 - Et nyt og større bad
- De sammenlagte lejligheder tilføjes altaner i forbindelse med stuen eller fra køkken/altan
- De viste nye altaner til boliger, der ikke sammenlægges, etableres som kriminalitetsforebyggende tiltag (gavltaltaner og stuealtaner)

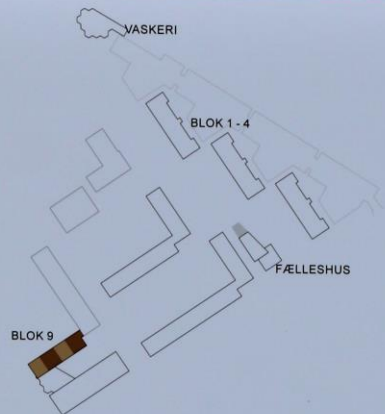


BLOK 1-4
PLANUDSNIT FREMtidigE FORHOLD

LEJLIGHEDSSAMMENLÆGNINGER

BLOK 9 - STÆREVEJ 70 - 72

Helhedsplan for AAB AFD. 49

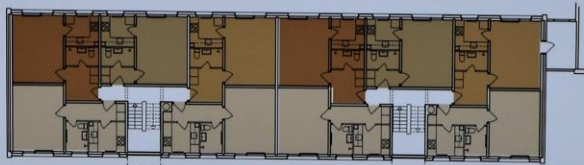


Facade mod sydøst

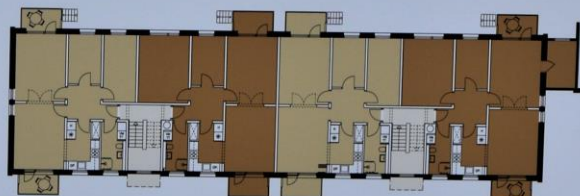
FACADE MOD SYDØST
FREMTIDIGE FORHOLD



FACADE MOD NORDVEST
FREMTIDIGE FORHOLD



EKSISTERENDE PLAN



FREMTIDIG PLAN

SAMMENLÆGNING - BLOK 9

- I Blok 9 sammenlægges alle de små boliger til tre nye boligtyper:
 - Firerumsboliger på 89 m²
 - Firerumsboliger på 91 m²
 - Femrumsboliger på 101 m².
- Lejlighederne får:
 - Nyt køkken med åben forbindelse til opholdsrum
 - 2 eller 3 soveværelser
 - Stue med mulighed for åbning til køkken
 - Et nyt og større baderum med mulighed for vaskesøjle
 - 2 altaner
- De sammenlagte lejligheder får 2 altaner i forbindelse med stuen eller fra soveværelset
- De viste nye altaner til boliger, der ikke sammenlægges, etableres som kriminalitetforebyggende tiltag (gavltalaner og stuealtaner)



BLOK 9
PLANUDSNIT

INFRASTRUKTURFORBINDELSEN (sti- og aktivitetsforløb) For AAB AFD. 49



KORT OM INFRASTRUKTURFORBINDELSEN Gennem AAB AFDELING 49:

- Der skabes forbindelse til Gråspurvevej bag vaskeriet ved at lave en åbning i hegnet og anlægge ramper med opholdsmuligheder
- Hegnet ud til Størevej fjernes så området fra Størevej til Gråspurvevej, ned gennem AAB afd. 49 skaber rammerne for den nye infrastrukturforbindelse
- Hyggelige pladsdannelser med invitation til ophold, leg m.v. langs hele forbindelsen
- Hastighedsdæmpende tiltag, der gør forbindelsen til en slentresti, hvor man trækker cyklen og oplever atmosfæren og faciliteterne på de gåendes præmisser
- God og behagelig belysning, der sikrer ansigtsgenkendelse, og som ikke blænder eller kaster generende lys ind i lejlighederne
- Udvalgte steder suppleres med effektiv belysning for at skabe identitet og for at lyse mørke områder op
- Identitetskabende kunst evt. i samarbejde med lokalområdets beboere.



INSPIRATIONSFOTOS OG MULIGHEDER PÅ PLADSER OG TORVE

UGLENS TORV



SVANEØEN



TROLDANDSKROGEN



SPÆTTENS PLADS



MELLEMSTORE RUM

Helhedsplan for AAB AFD. 49

UDSYN FRA VASKERIET KRIMINALITETSFOREBYGGENDE TILTAG

- Nye store vinduer i facaden sikrer bedre udsyn fra vaskeriet og kontoret til området omkring vaskeriet. Det skaber tryghed både for dem, der bruger vaskeriet, og for dem der går forbi.
- Trappeanlægget til kælderen overdækkes med panelhegn, der begrønnes med klatreplanter. Den grønne skærm belyses indefra, så den fremstår som et samlet, grønt, lysende element om aftenen.



SKITSE AF NYE ÅBNINGER I FACADEN

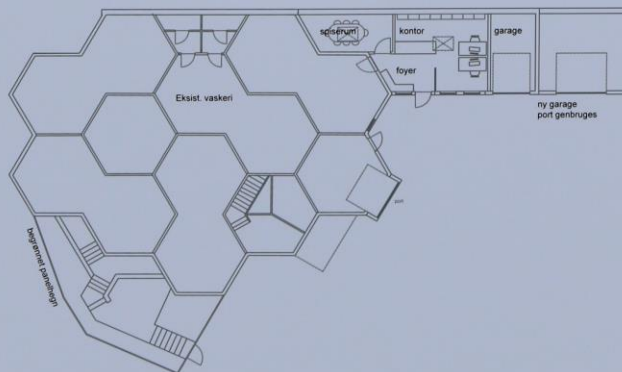


- STI- OG AKTIVITETS-FORLØB (INFRA-STRUKTUR)
- NYE VINDUESÅBNINGER SOM ET TRYGHEDSSKABENDE TILTAG



INDRETNING TIL EJENDOMSFUNKTIONÆRERNE I GARAGEBYGNING

- Den eksisterende lave garagebygning ombygges til brug for ejendomsfunktionærerne.
- Der tilbygges ca. 25 m² ny garagebygning i forlængelse af bygningen.
- Ombygningen omfatter ny indretning til ejendomsfunktionærerne, så de får direkte adgang udefra.
- Der indrettes nyt spiserum og foyer med adgang til 2 mands kontor med skranke.



NØDVENDIGE VEDLIGEHOLDELSesarBEJDER:

- Renovering af legepladserne
- Renovering af kloakken
- Nye faldstammer
- Nye stigsstrege til vand og varme
- Overtagelse og renovering af belysning
- Nyt tag på vaskeriet

- **Nødvendige vedligeholdelsesarbejder skal udføres i forbindelse med Helhedsplanen, så der ikke opstår behov for store og dyre renoveringer i de nærmeste år.** Det betyder, at der bl.a. skal udskiftes faldstammer og stigsstrege til vand og varme, og at kloakken skal renoveres, ligesom opgangsdøre skal udskiftes, og der skal nyt tag på vaskeriet.
- **Råderetskøkkener** Der skal medtages mulighed for nye køkkener som råderetskøkkener i alle boliger, der ikke sammenlægges (224 stk.). Der afsættes økonomi til nye køkkener i helhedsplanen.

SITUATIONSPLAN

Helhedsplan for AAB AFD. 49

KORT OM HELHEDPLANEN:

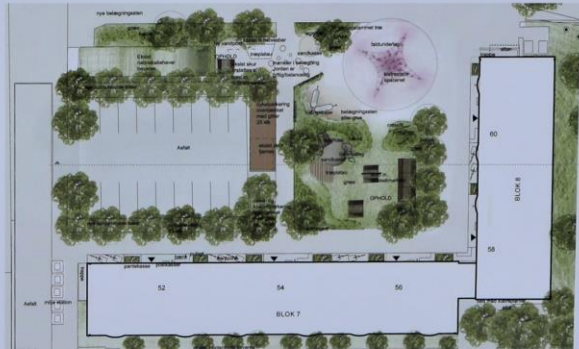
- **BOLIGERNE:**
 - Sammelægning af alle lejligheder i blok 9 samt 2 lejligheder på hver etage i højhusene
 - Altaner på alle sammenlagte lejligheder samt galvaltaner på højhusene og lavhusene - dog ikke stueetager og blok 9
 - Mulighed for råderetsaltan for øvrige lejligheder i højhusene
 - Vedligeholdelsesarbejder som udskiftning af faldstammer, kloak renoveres mv.
- **UDEAREALERNE**
 - Beboergårdene renoveres med nye opholdsmuligheder, nye legeredskaber, aflåste cykelskure og mere beplantning
 - Parkeringsarealerne bliver opdelt af begrønnede bæltter og der laves færdæmpende foranstaltninger
 - Affaldssortering samles i nedgravede affaldscontainere på strategiske gode steder
 - Storskrald samles i større containere
 - Nyt stort fælleshus ud til Størevej
 - Vinduer i vaskeriet samt renovering af kontor til ejendomsfunktionærerne



SITUATIONSPLAN
IKKE I MÅL

FREMtidig STI- OG AKTIVITETSFORLØB
(INFRASTRUKTURFORBINDELSE)

UDSNIT AF OPHOLD SAMT AFFALDS-
SORTERING VED HØJHUSENE
IKKE I MÅL



EKSEMPEL PÅ NY GÅRDINDRETNING, BLOK 7 & 8

BELYSNINGSPRINCIPPER

Belysning af stier



PULLERTBELYSNING

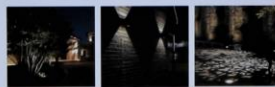
Overordnet belysning



MASTEBELYSNING

EFFEKTBELYSNING KAN VÆRE:

UPLIGHTS
FILTERET LYS
VÆG BELYSNING



UPLIGHTS

VÆGBELYSNING

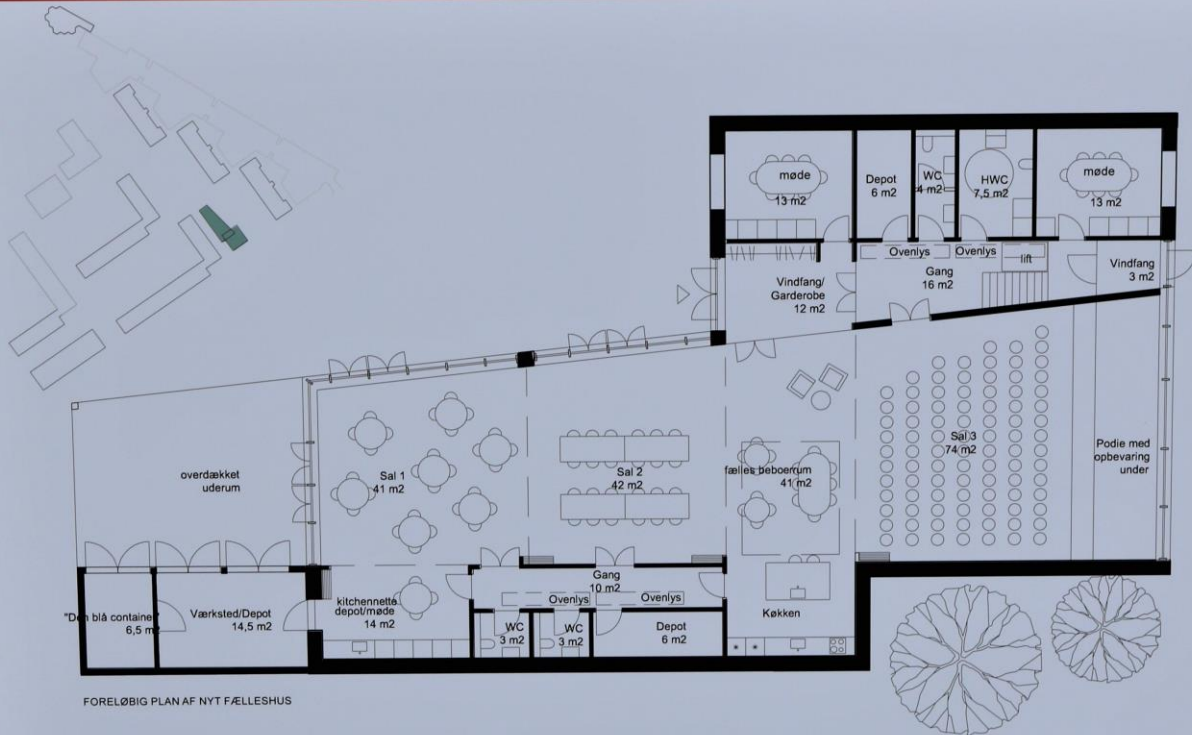
FILTERET LYS



SNIT

FÆLLESHUSET - Foreløbig plantegning

Helhedsplan for AAB AFD. 49



FORELØBIG PLAN AF NYT FÆLLESHUS



Overdækket uderum

Muligheder for flere aktiviteter samtidig.
Mulighed for opdeling af rummet

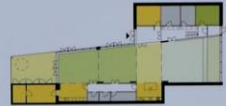
- Lokale 50 personer
- Lokale 2-300 personer
- Køkkenfaciliteter
- Mindre møderum



Rummet kan åbnes op mod udearealerne

Depotrum tilgængeligt udfra "Den blå container"

Plads til leg og hygge for både børn, unge og voksne



Muligheder for aktiviteter og klubber i fælleshuset, fx.

- Værksted
- Klubber (fx. hobby, sy, ældreklub)
- Gymnastik, yoga, rum for bevægelse
- Musikklub, bibio/café
- Lektidslæsning
- Forskellige spil



Rummet kan nemt mærklægges og reposit kan både bruges som scene og som tribune

FUNKTIONSDIAGRAMMER VED DAGLIG BRUG

