

**Cobe**

# **Albjergparken**

## **Skitse forslag**

**02. Maj 2024**

# Indhold

- **Brøndby Strand Parkerne**
- **Albjergparken i dag**
- **Albjergparken 'i fremtiden'**

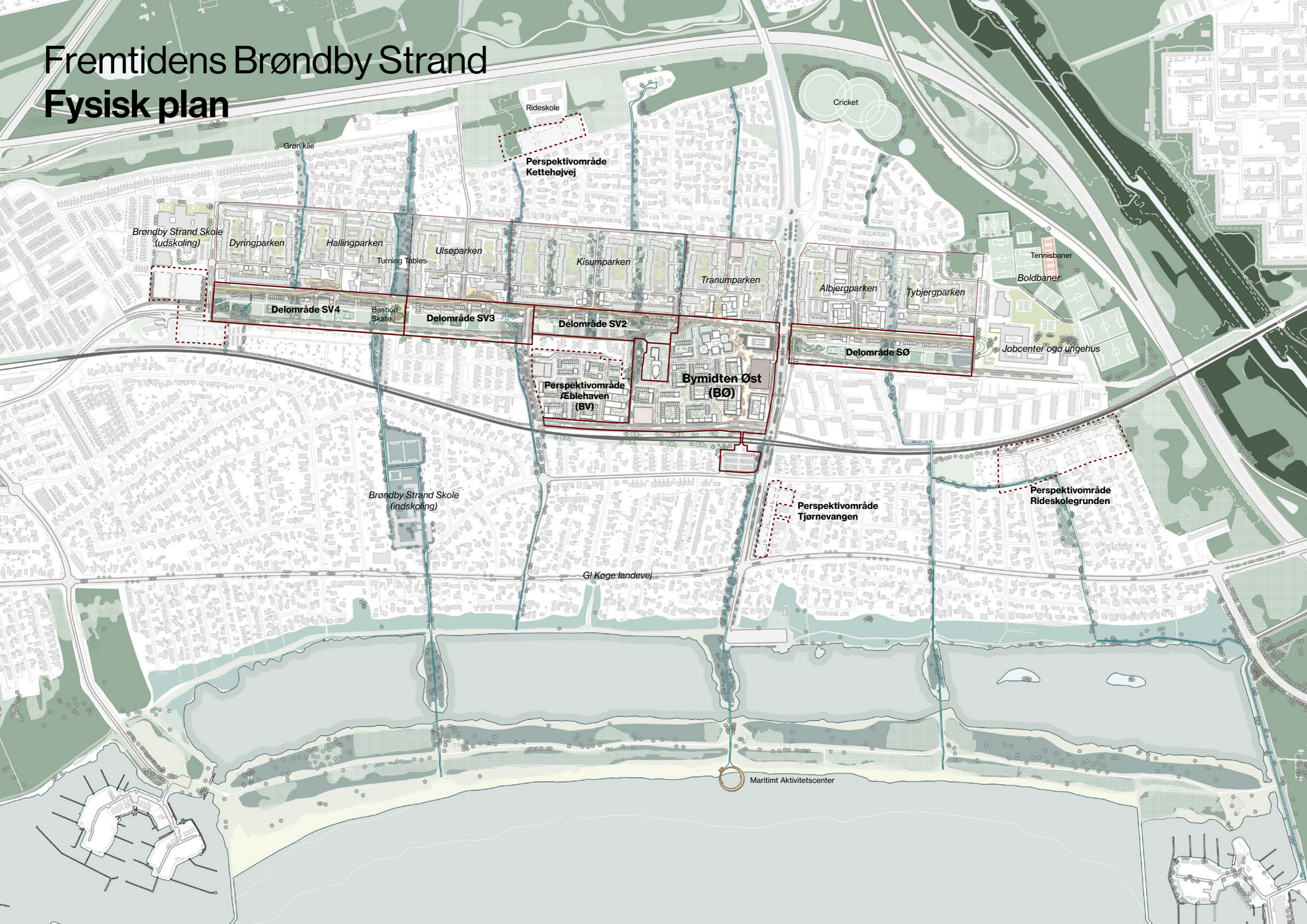


# Brøndby Strand 2023



# Fremtidens Brøndby Strand

## Fysisk plan

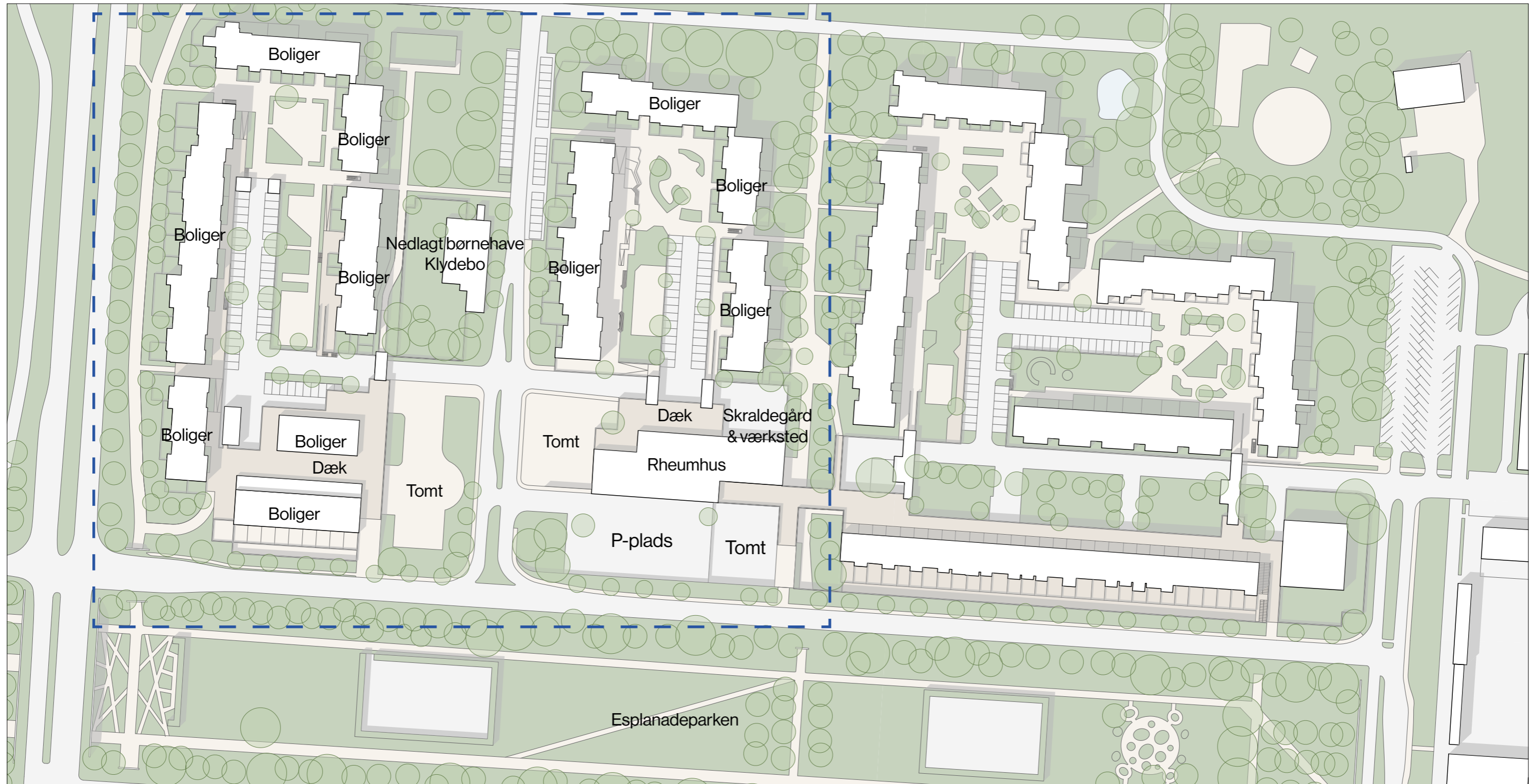


**Albjergparken**

Idag

# Albjergparken i dag

## Situationsplan



# Albjergparken i dag 'Rheumpark'



Rheumgård set fra oven  
Kilde: Forstads museet



Grønne stier og overgange



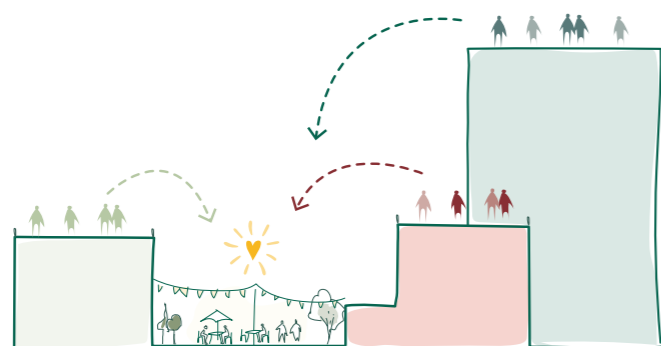
Beplantning i mellemrum  
Gadekæret



**Albjergparken**  
'I fremtiden'

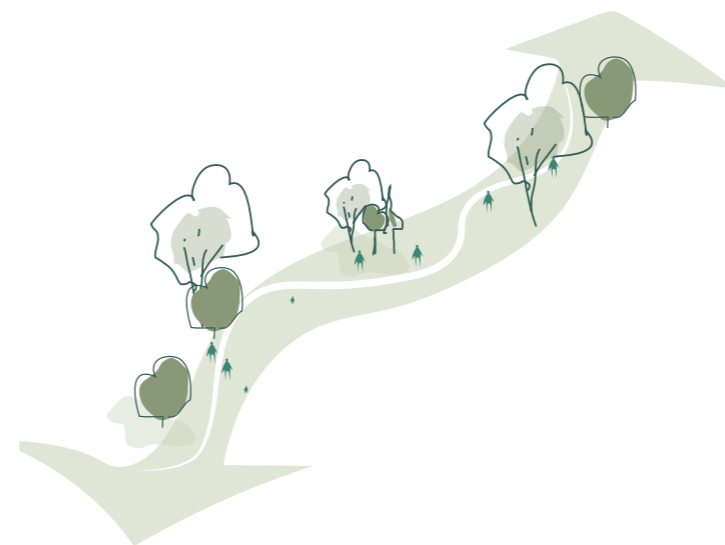
# Vision

## Udvikling i Albjergparken



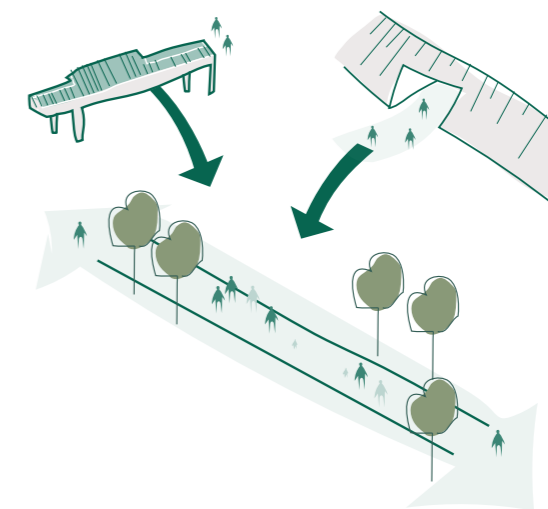
### Nye naboer - en blandet by

Nye naboer skaber nyt liv. De nye boliger skal være en variation mellem forskellige boligtypologier og ejerformer, så der skabes en blandet by med plads til alle.



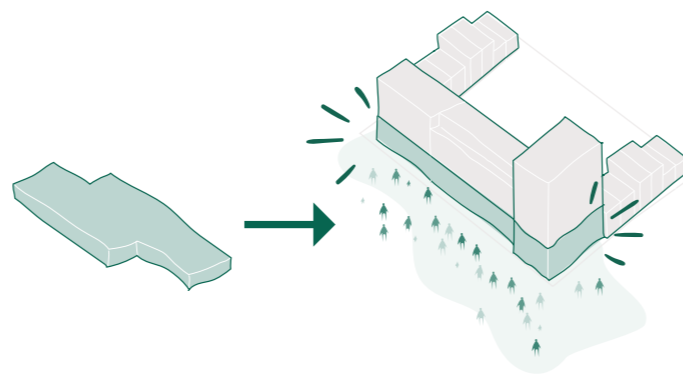
### Bevare og styrke kvaliteterne i de grønne kiler

Der ligger et stort potentiale for at øge biodiversiteten og skabe mødesteder for beboerne på tværs af beboergrupper i de grønne kiler. De grønne kiler er vigtige for den nye fortætning.



### Samle bylivet i øjenhøjde

Brøndby Strand Parkernes udfordring i dag er at bylivet er spredt på forskellige niveauer. Vi vil gerne samle bylivet i øjenhøjde, så det bliver nemmere at møde hinanden og finde vej.



### Kvartershus

Etablering af nyt Kvartershus som del af ny bebyggelse, med nærhed til den nye kvartersplads.

# Nyt kvartershus

## Hvad skal et nyt kvartershus kunne?

- Et kvartershus skal samle aktiviteter og skabe rum for at fællesskaber kan mødes
- Åbne op for naboskab mellem boligafdelingens fællesskaber og naboområdet

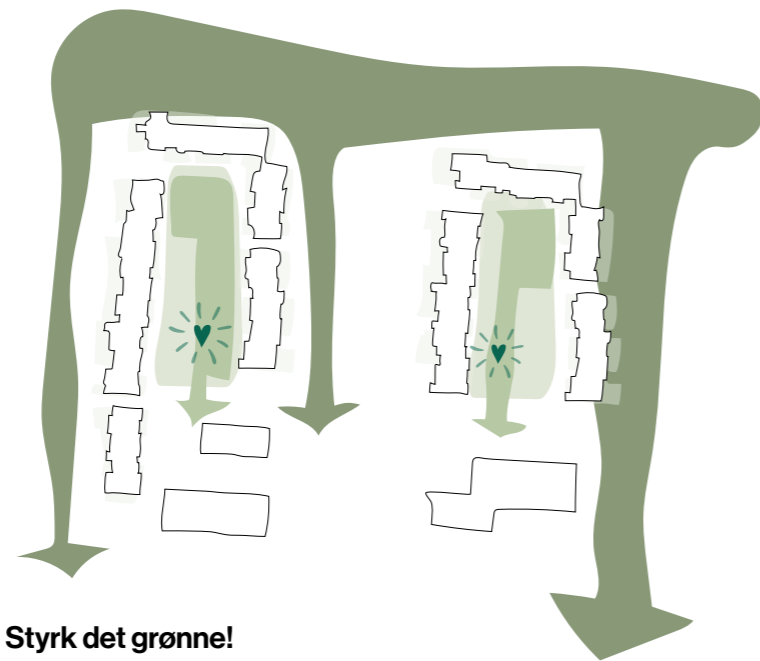
## Hvad skal et kvartershus indeholde?

- Mulighed for at mødes om fællesspisning
- Rum med fleksible programmer som kan rumme bevægelse, koncerter eller større forsamlinger
- Plads til at interessegrupper kan inddrages
- Synergi mellem inde og ude, fx sport/leg, udeophold eller havefællesskaber
- Plads til boligsociale aktiviteter



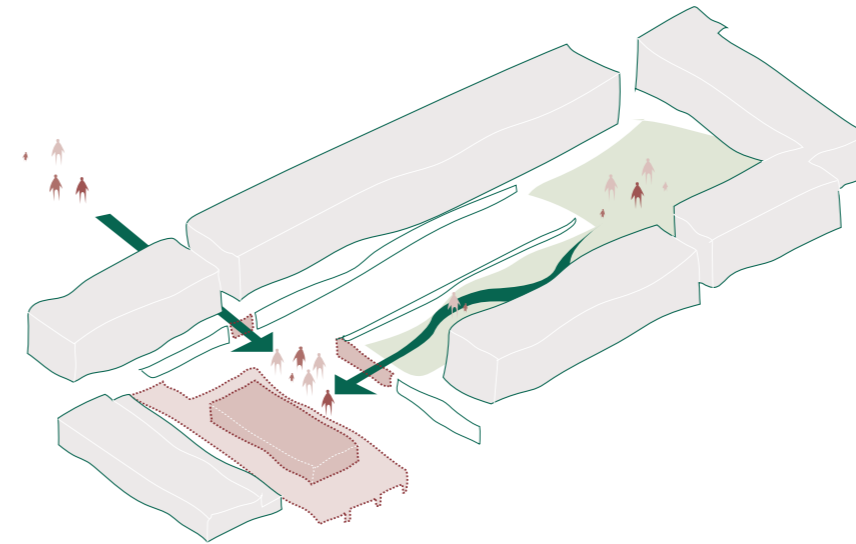
# Skitseforslag

## Design principper



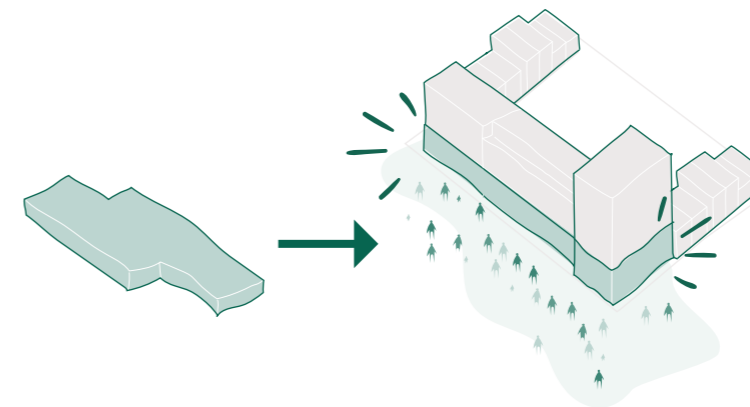
### Styrk det grønne!

Udnytte nærheden til netværket af stier og grønne kiler, som findes omkring Albjergparken i dag. Gårdmiljøer styrkes og forlænges ned mod ny bebyggelse



### Skab sammenhænge!

Fjerne udvalgte dæk og murer, der blokerer for det naturlige flow. Det giver plads til nye mødesteder og skaber bedre sammenhænge på kryds og tværs.



### Fokus på fælleskabet!

Etablering af nyt Kvartershus i basen på ny bebyggelse. Foran Kvartershuset placeres Kvarterspladsen, som er hvert delområdes lokale mødested.

# Tranumparken idag

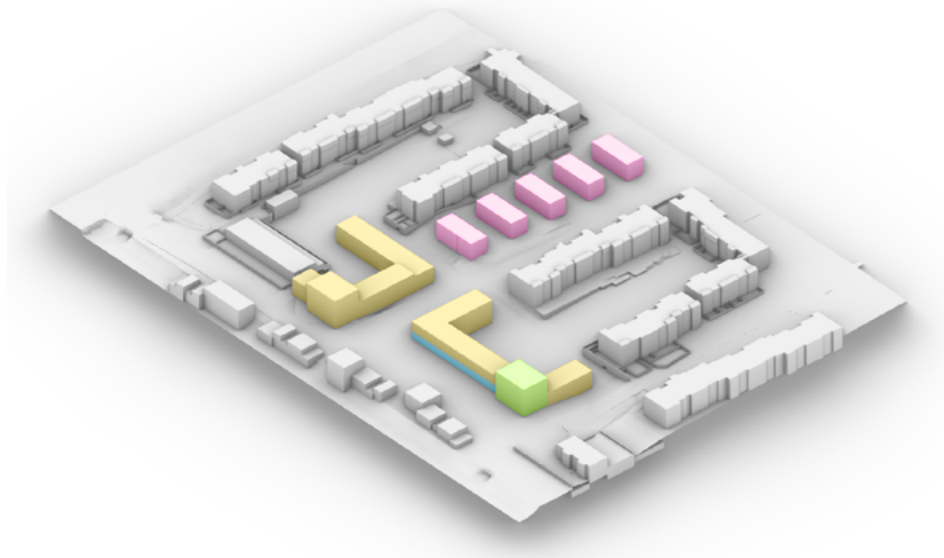


# Tranumparken i Fremtidens Brøndby Strand



# Skitseforslag Ny fortætning i Albjergparken

## Scenarie 1



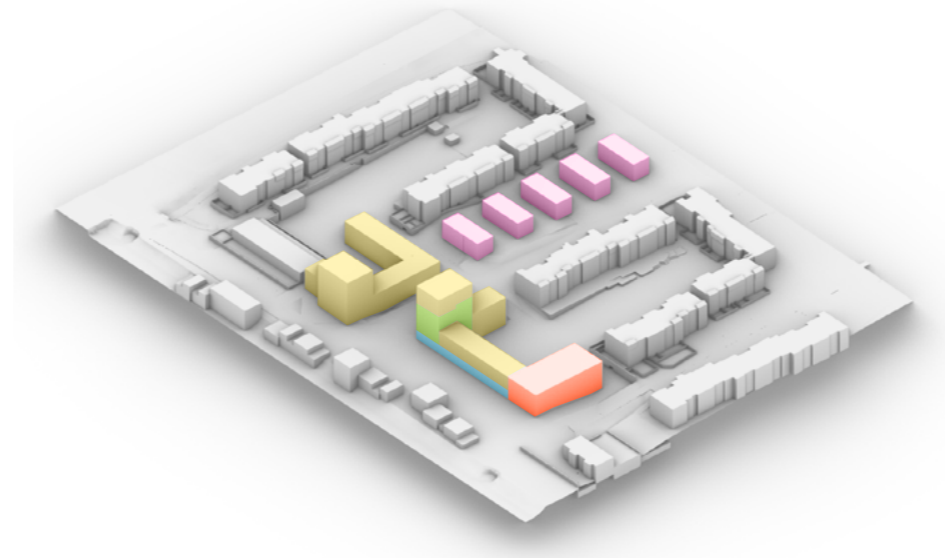
- + P på tærren
- + Bebyggelse i 3-4 etager
- + Punkthus i maks 5 etager

13.722 m<sup>2</sup>

**155 nye boliger**

40 nye private boliger i BAB  
15 nye almene boliger i BAB  
100 nye private boliger i PAB

## Scenarie 2



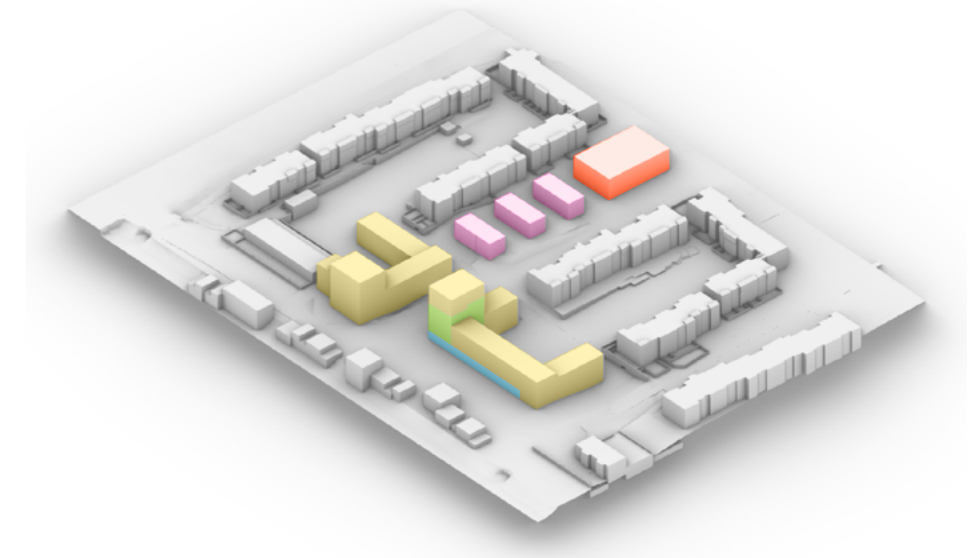
- + P-hus
- + Bebyggelse i 4-5 etager
- + Minitårne i maks 10 etager

17.334 m<sup>2</sup>

**200 nye boliger  
+ 140 pladser i p-hus**

56 nye private boliger i BAB  
20 nye almene boliger i BAB  
124 nye private boliger i PAB

## Scenarie 3



- + P-hus
- + Bebyggelse i 4-5 etager
- + Minitårne i maks 10 etager

19.506 m<sup>2</sup>

**225 nye boliger  
+ 158 pladser i p-hus**

81 nye private boliger i BAB  
32 nye almene specialboliger i BAB  
117 nye private boliger i PAB

# Scenarie 1






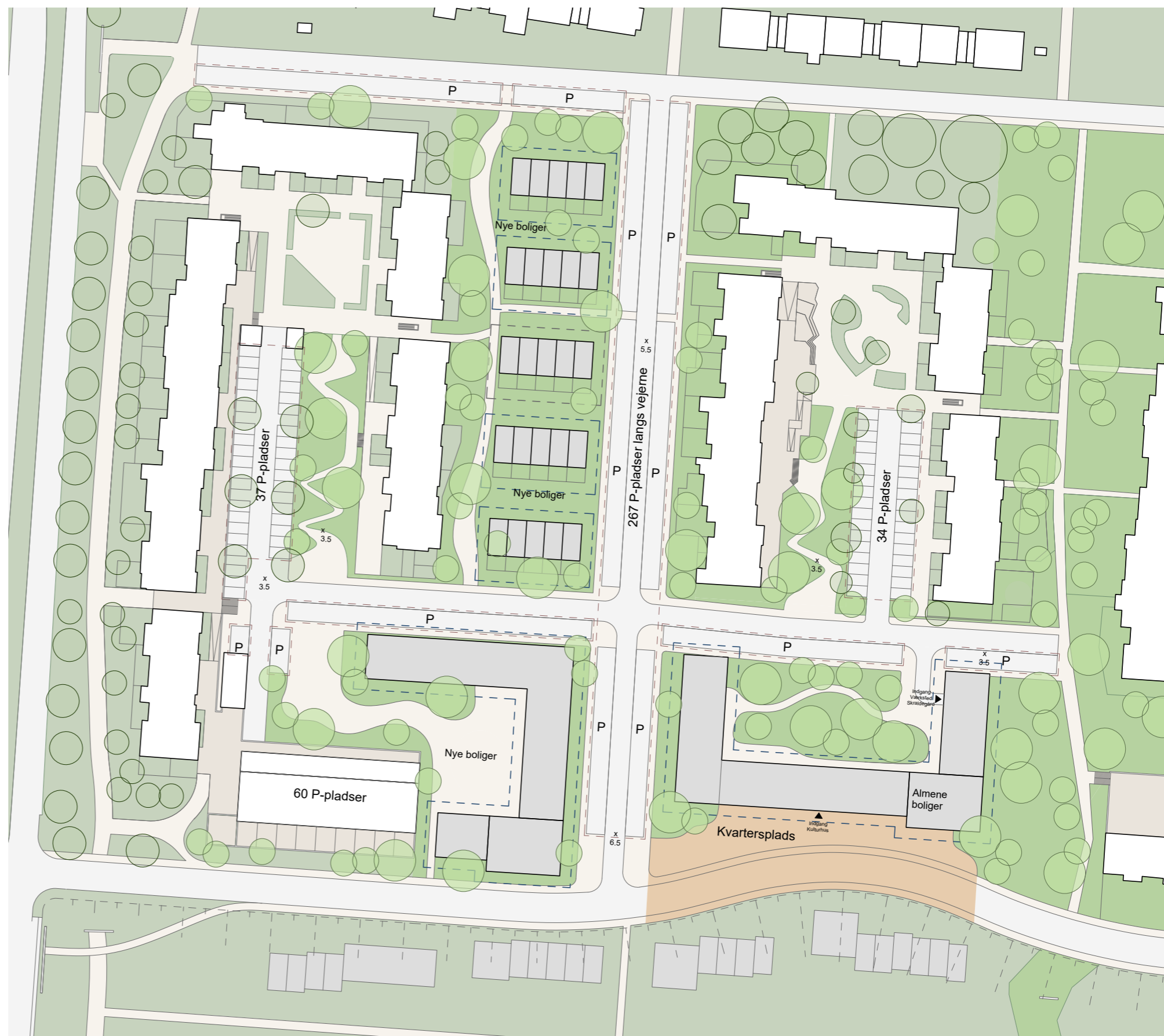
I denne option er der totalt 155 nye boliger. Nyt Kvartershus placeres i stueetagen. Alt ny parkering foregår på terrænen.

**Nye boliger total:** **155 stk** **13.722 m<sup>2</sup>**

<b>Bolig</b>	<b>PAB</b>	<b>BAB</b>
Nye private boliger	100 stk	40 stk
Nye almene boliger		15 stk
m <sup>2</sup>	9030 m <sup>2</sup>	4692 m <sup>2</sup>





<b>Parkering</b>		
Eksisterende p-pladser bevaret	97 stk	34 stk
Nye p-pladser på tærren	158 stk	110 stk

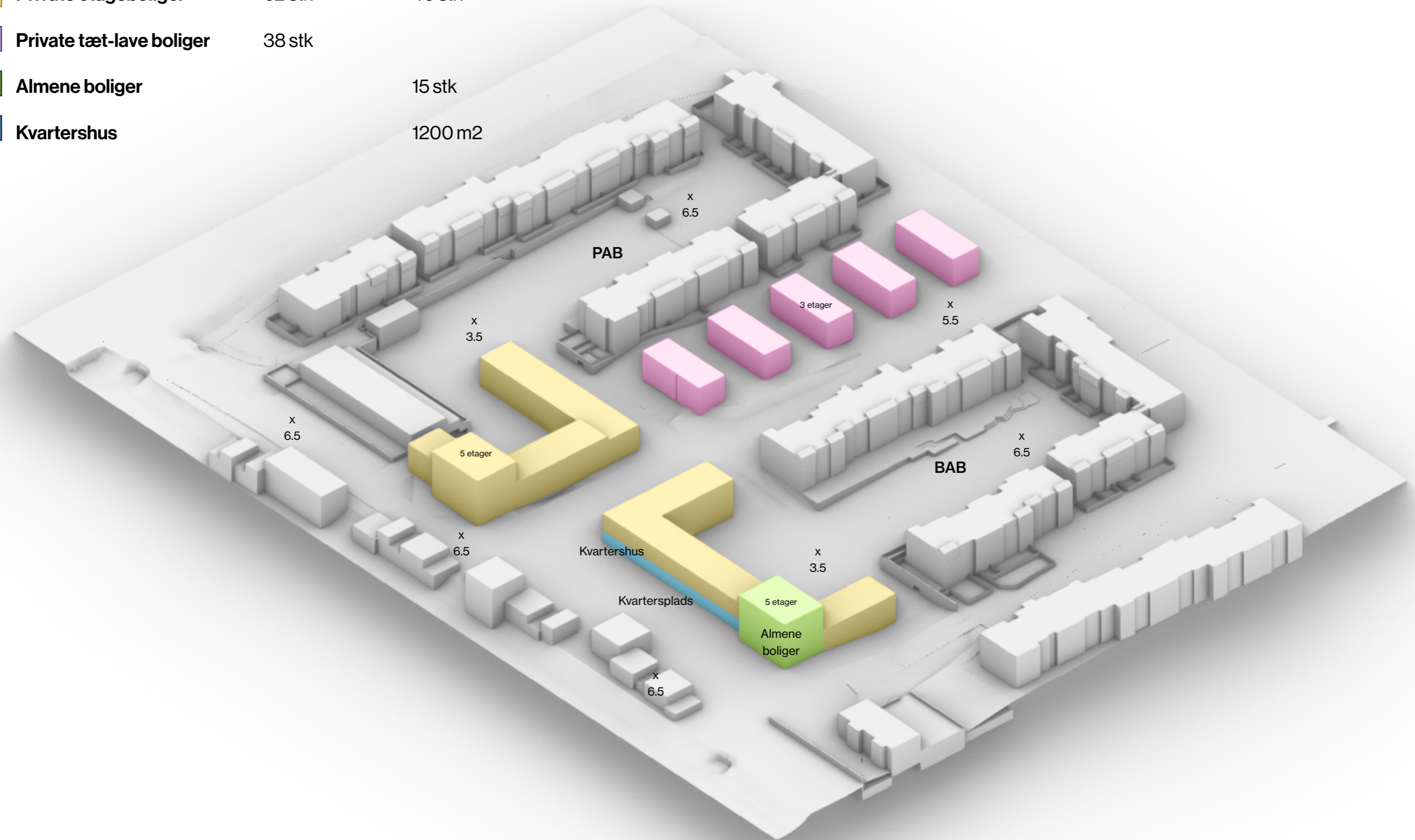
<b>Nedrivning og renovering</b>	<b>PAP</b>	<b>BAB</b>
 Bygning nedrives	530 m <sup>2</sup>	1548 m <sup>2</sup>
 Dæk nedrives	1725 m <sup>2</sup>	726 m <sup>2</sup>
 Nivelleres	1155 m <sup>2</sup>	1058 m <sup>2</sup>



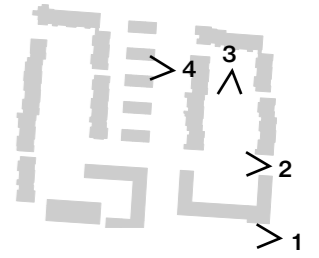


# Scenarie 1

	PAB	BAB
 Private etageboliger	62 stk	40 stk
 Private tæt-lave boliger	38 stk	
 Almene boliger		15 stk
 Kvartershus		1200 m2



# Scenarie 1



1. Kvarterstpladsen



2. Lokalgaden

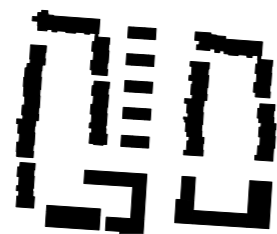


3. Gårdrummet



4. Tæt-lav-bebyggelse

# Scenarie 2






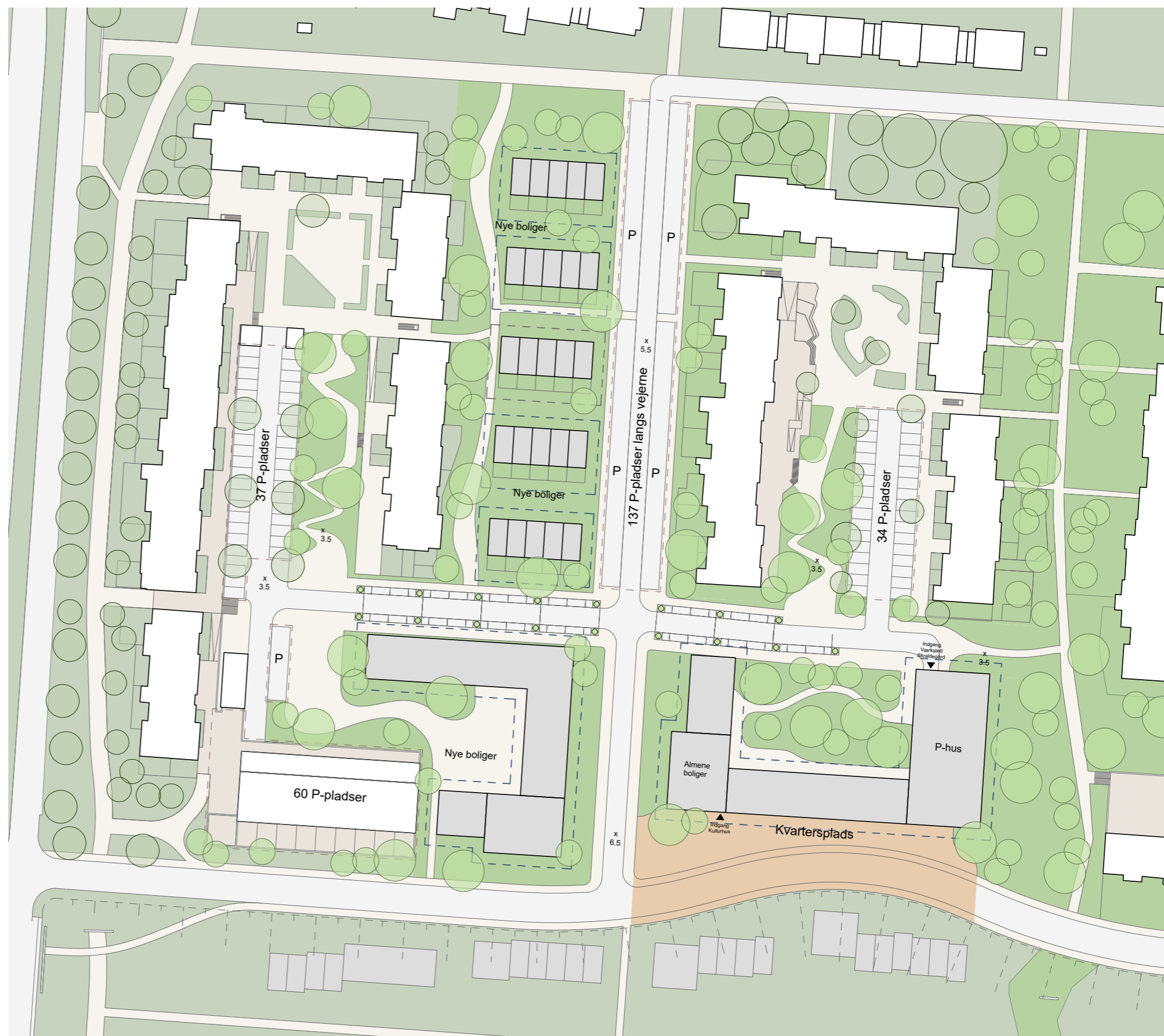
I denne option er der totalt 200 nye boliger samt et lokalt parkeringshus med 140 pladser placeret ud mod Kvarter-pladsen. Nyt Kvartershus placeres i stueetagen.

**Nye boliger total:** 200 stk 17.334 m<sup>2</sup>

<b>Bolig</b>	<b>PAB</b>	<b>BAB</b>
Nye private boliger	124 stk	56 stk
Nye almene boliger		20 stk
m <sup>2</sup>	11.142 m <sup>2</sup>	6432 m <sup>2</sup>

<b>Parkering</b>		
Eksisterende p-pladser bevaret	97 stk	34 stk
Nye p-pladser på tærren	72 stk	60 stk
Nye p-pladser i P-hus	0 stk	140 stk

<b>Nedrivning og renovering</b>	<b>PAP</b>	<b>BAB</b>
 Bygning nedrives	530 m <sup>2</sup>	1548 m <sup>2</sup>
 Dæk nedrives	1725 m <sup>2</sup>	726 m <sup>2</sup>
 Nivelleres	1155 m <sup>2</sup>	1058 m <sup>2</sup>

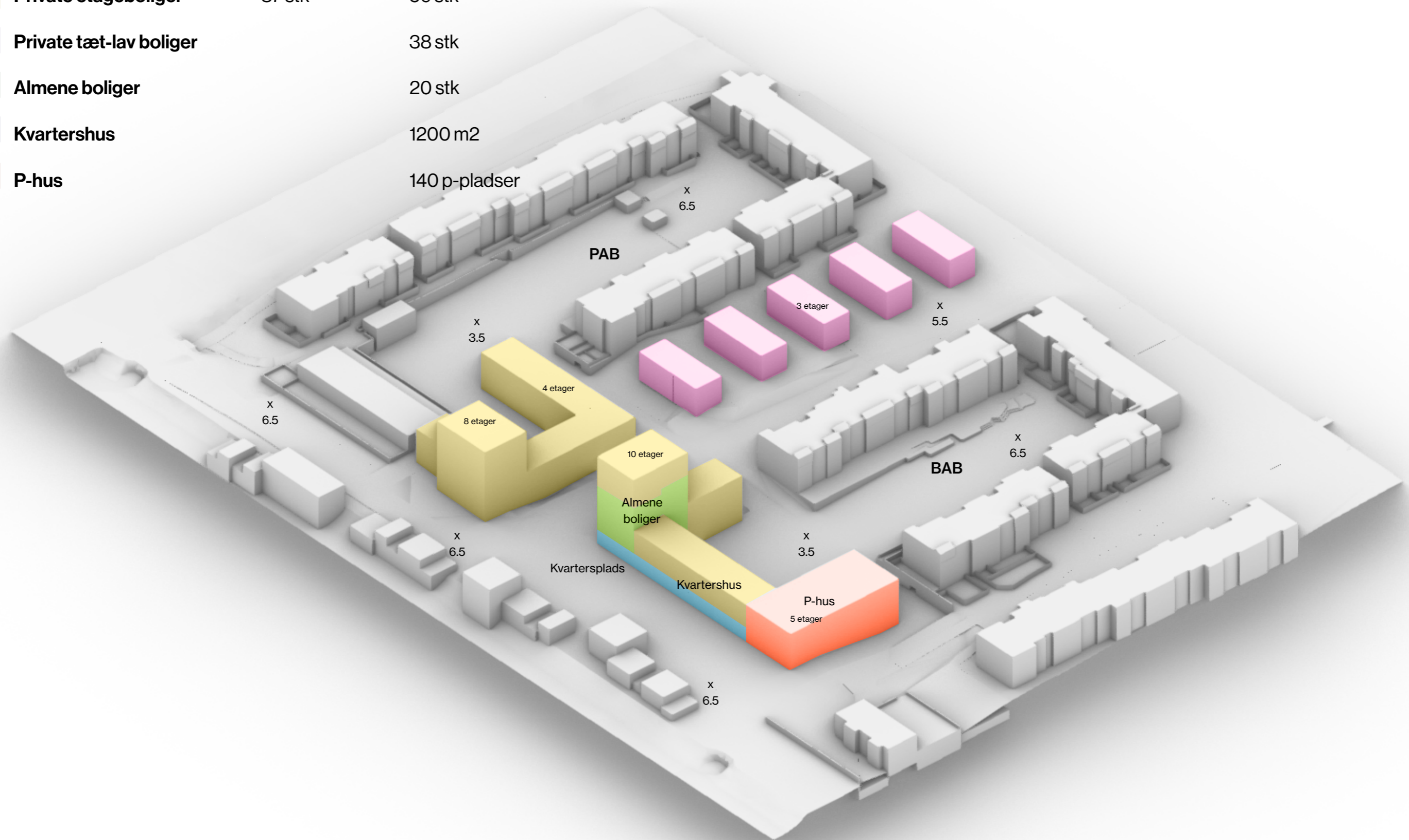


# Scenarie 2

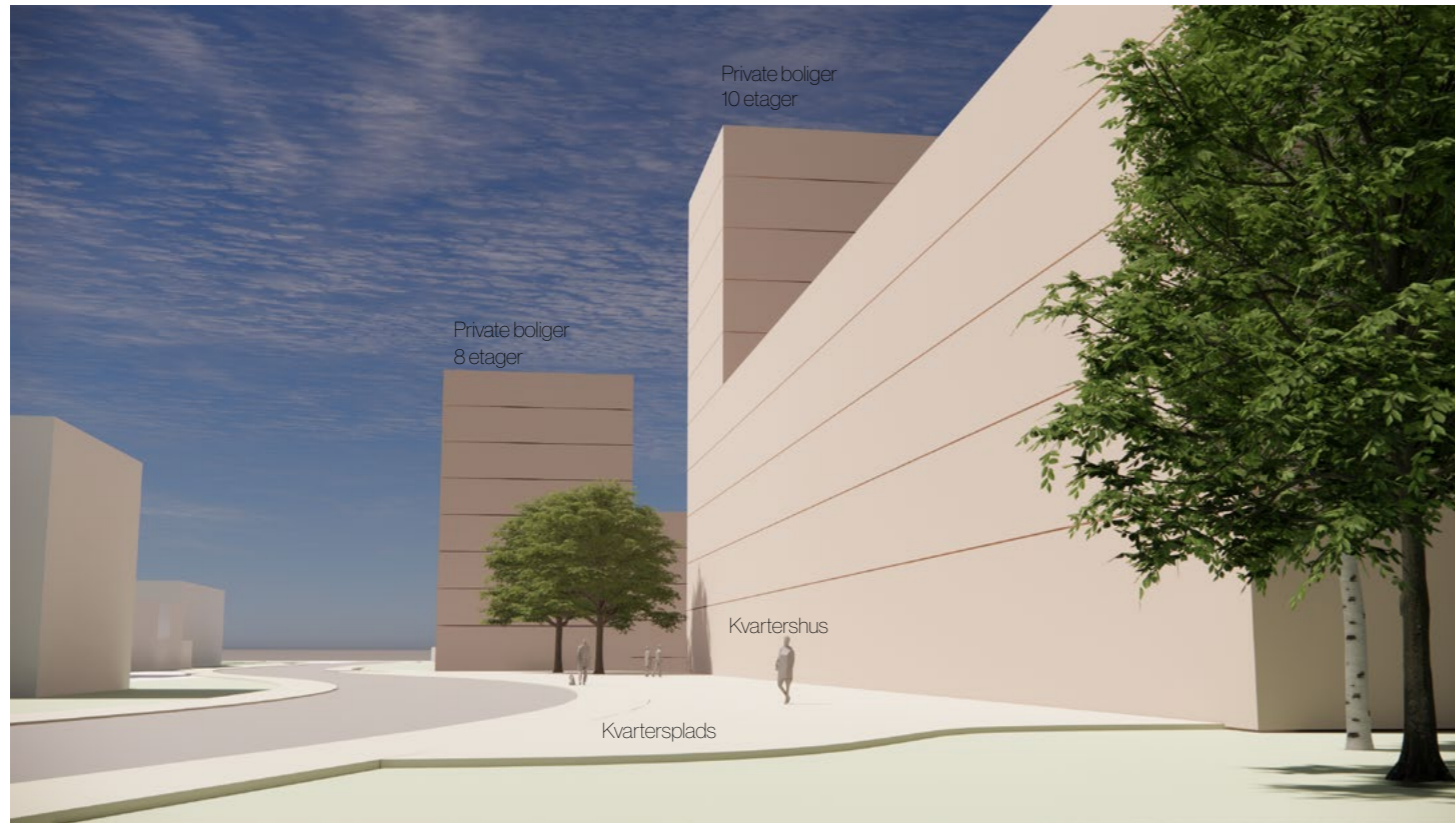
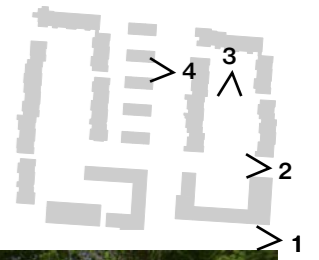
- Private etageboliger
- Private tæt-lav boliger
- Almene boliger
- Kvartershus
- P-hus

**PAB**  
87 stk

**BAB**  
56 stk  
38 stk  
20 stk  
1200 m<sup>2</sup>  
140 p-pladser



# Scenarie 2



1. Kvarterspladsen



2. Lokalgaden



3. Gårdrummet



4. Tæt-lav-bebyggelse

# Scenarie 3






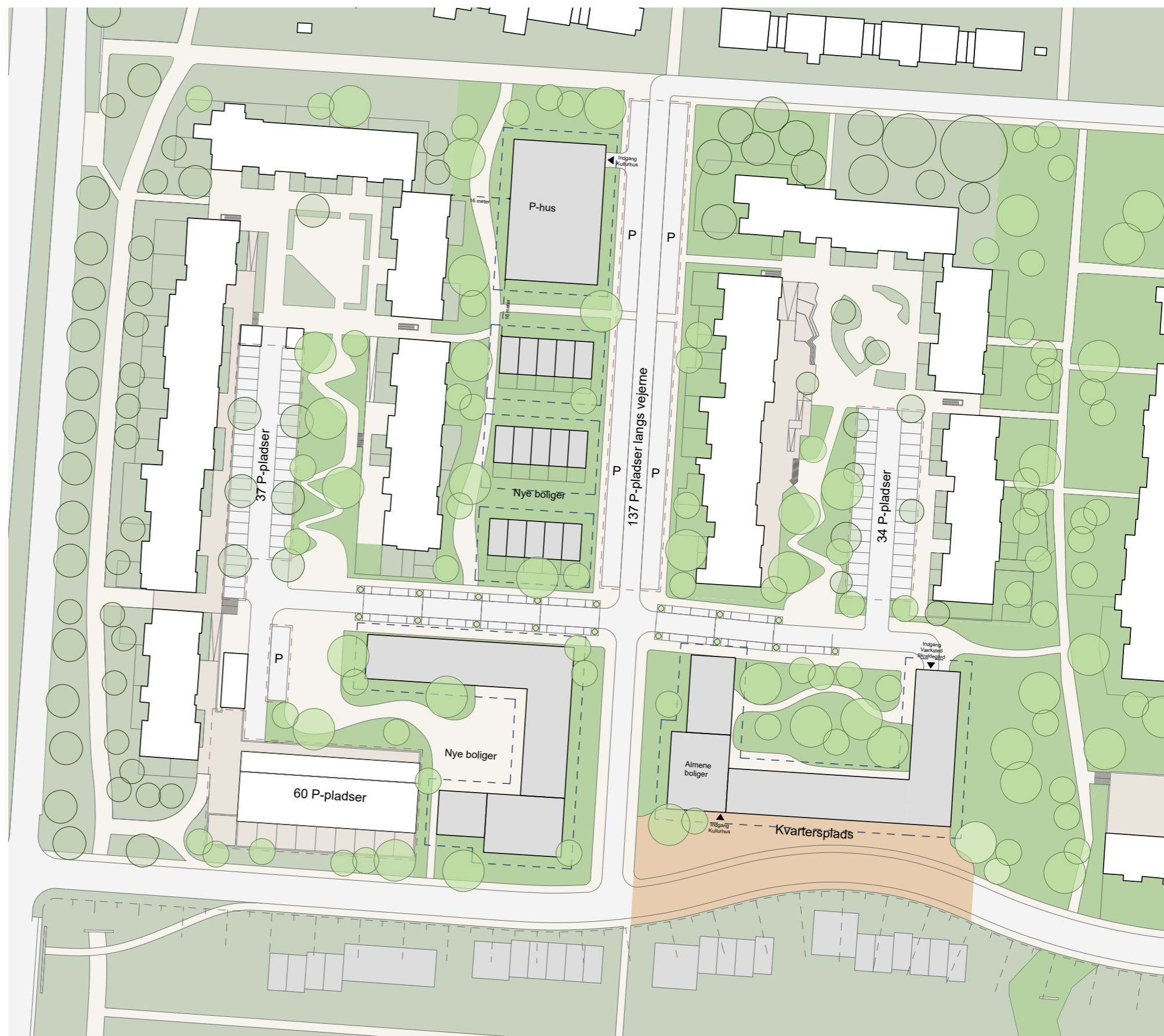
I denne option er der totalt 225 nye boliger samt et lokalt parkeringshus med 158 pladser placeret ud mod Kvarter-pladsen. Nyt Kvartershus placeres i stueetagen.

**Nye boliger total:** **225 stk** **19.506 m2**

<b>Bolig</b>	<b>PAB</b>	<b>BAB</b>
Nye private boliger	117 stk	81 stk
Nye almene boliger		32 stk
m2	10.314 m2	9.192 m2

<b>Parkering</b>		
Eksisterende p-pladser bevaret	97 stk	34 stk
Nye p-pladser på tærren	73 stk	60 stk
Nye p-pladser i P-hus	158 stk	0 stk

<b>Nedrivning og renovering</b>	<b>PAP</b>	<b>BAB</b>
 Bygning nedrives	530 m2	1548 m2
 Dæk nedrives	1725 m2	726 m2
 Nivelleres	1155 m2	1058 m2



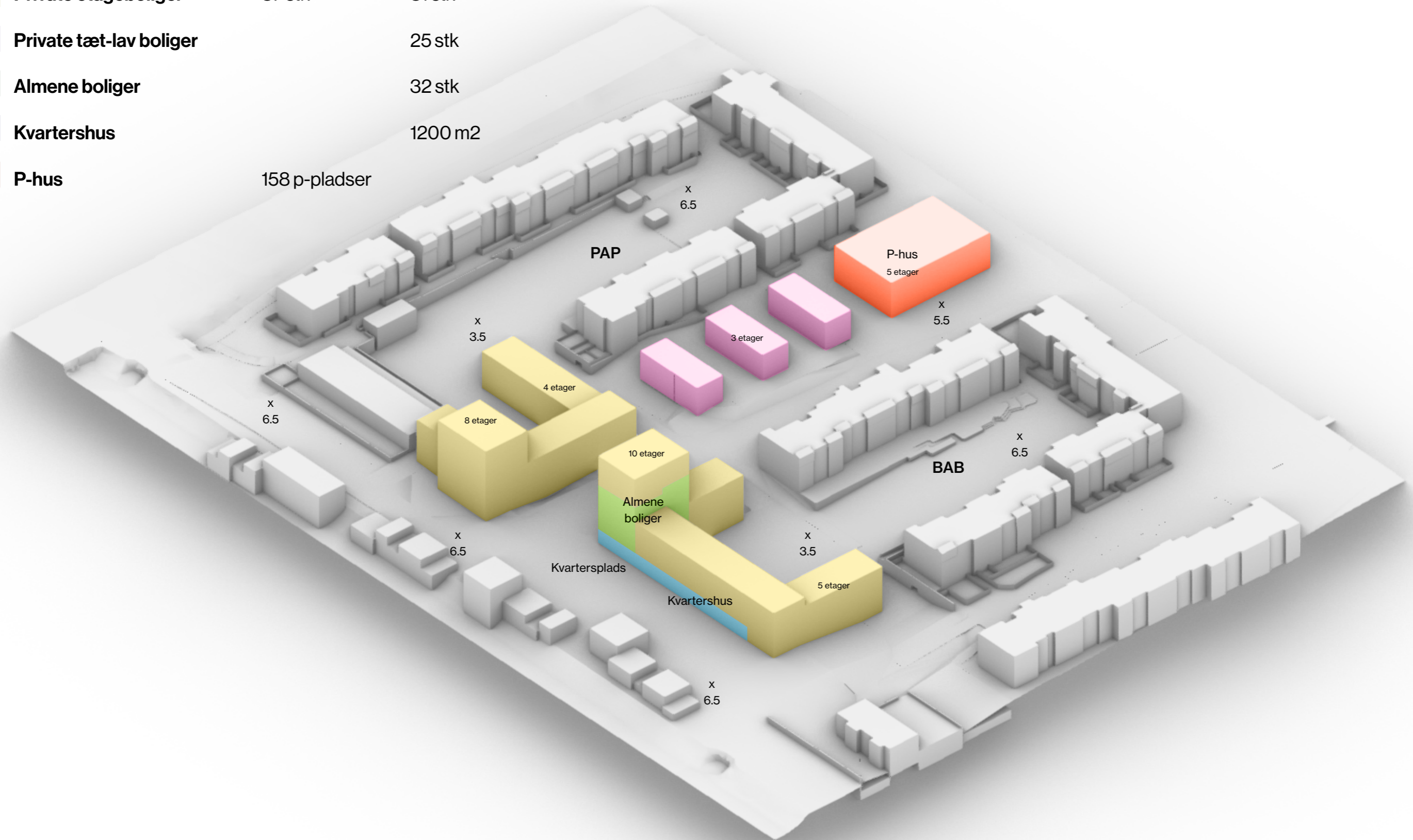
# Scenarie 3

- Private etageboliger
- Private tæt-lav boliger
- Almene boliger
- Kvartershus
- P-hus

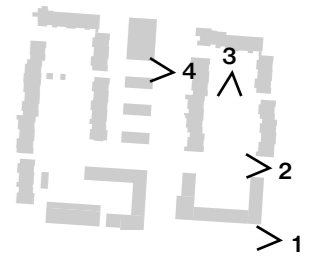
**PAP**  
87 stk

**BAB**  
81 stk  
25 stk  
32 stk  
1200 m<sup>2</sup>

158 p-pladser



# Scenarie 3



1. Kvarterspladsen



2. Lokalgaden



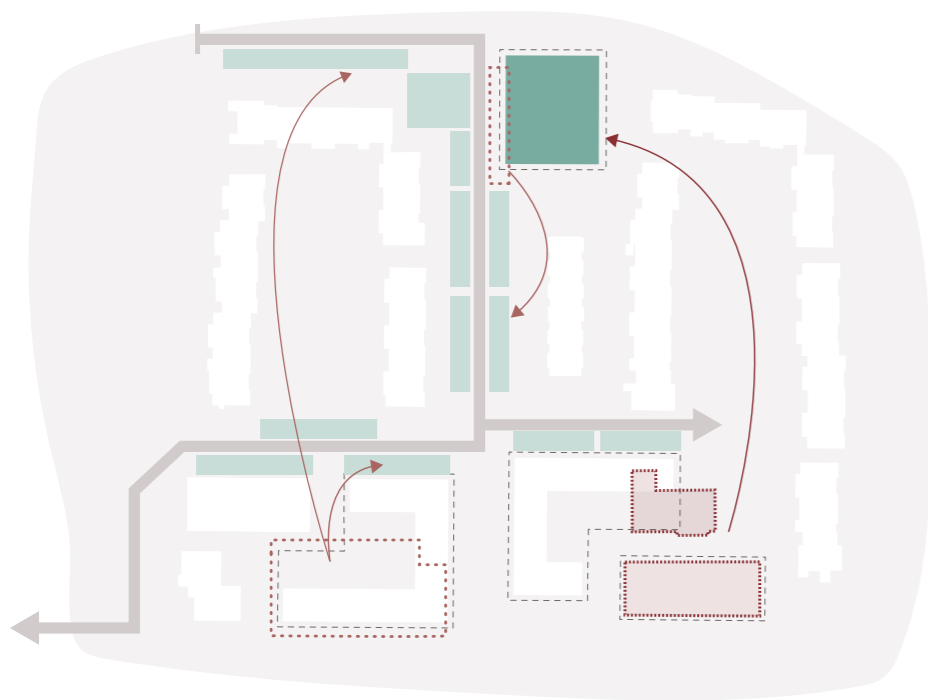
3. Gårdrummet



4. P-hus og tæt-lav-bebyggelse



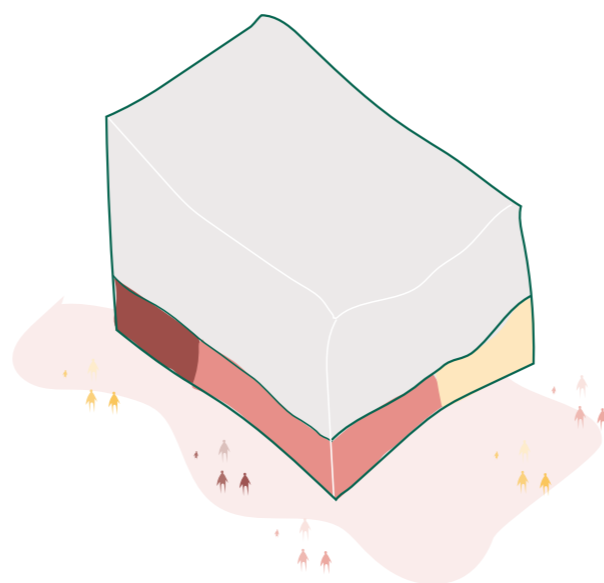
# Principper for erstatningsparkering



## Parkeringspladser erstattes 1:1

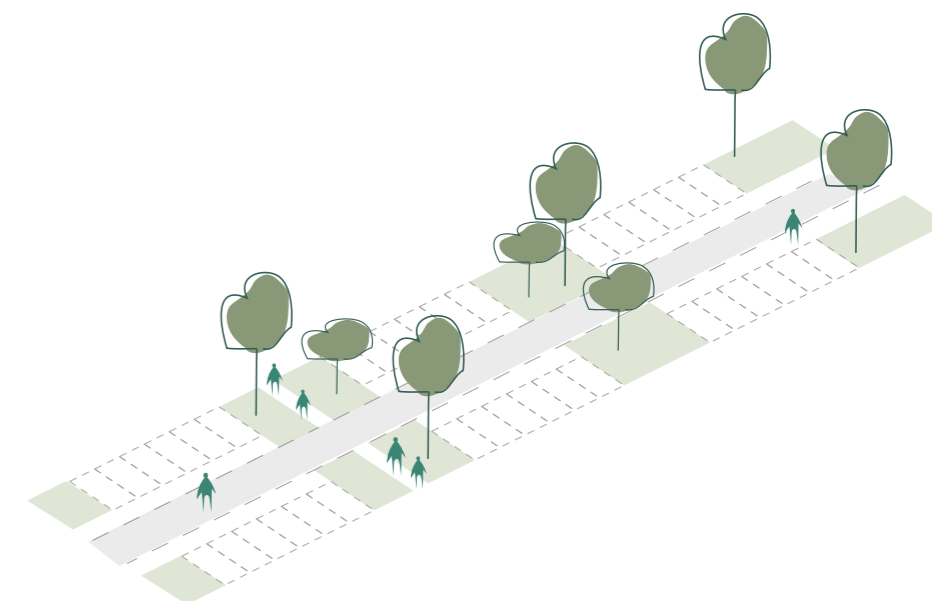
Erstatningsparkeringspladser på terræn, erstattes ved at optimere lokalgaderne eller i lommerne på nordsiden. Eksisterende parkering under dæk erstattes i lokale p-huse.

Alt erstatningsparkering foregår indenfor samme boligorganisation og samme delområde.



## Nye lokale p-huse med miljøstationer

De lokale p-huse deles med den nye bebyggelse og mellem boligorganisationer. I p husene etableres også miljøstationer. Miljøstationerne kan i nogle tilfælde erstatte affaldsgårdene, der hvor der bygges ny bebyggelse. At samle affald ét sted, gør miljøstationen til et socialt mødested. Her kan også etableres bytte-biks og mulighed for låne en ladcykel.

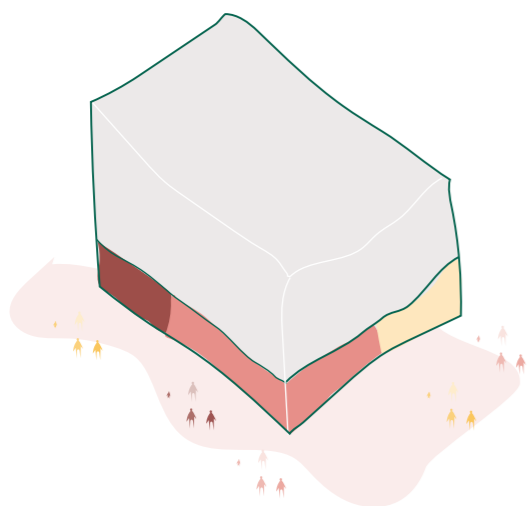


## Nye lokalgader

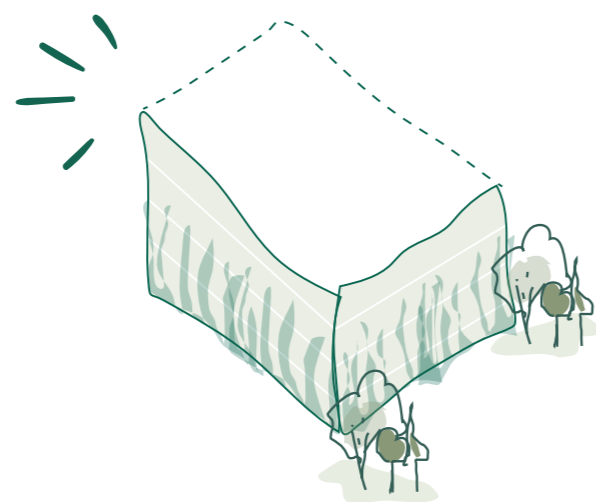
Der er potentiale for at optimere på gaderummene mellem BSP. Her er plads til erstatningsparkeringspladserne, samtidig med at der etableres fartdæmpere, "safe-zones" til bløde trafikanter og grønne heller. Det skal være mere trygt at gå ned til sin bil eller færdes igennem området til fods og på cykel.

# Nyt lokalt p-hus

## Hvordan kunne det se ud?



Et nyt lokalt p-hus skal rumme miljøstation, cykelværksted eller andre bydels-funktioner, så p-huset bliver et lokalt mødested.



P-husets facade har en let struktur som kan beplantes og fremstå grøn det meste af året.

### Atmosfære/identitet

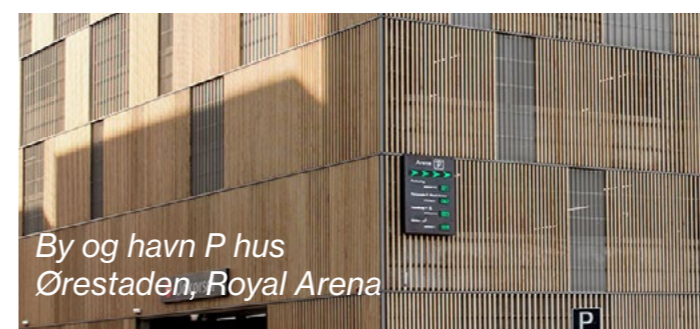
Imødekomende, grønne, lokale p-huse



Københavns Kommune  
Blågårdsgade



Sangberg Arkitekter  
G2, Østre Havn, Aalborg  
A. Enggaard



By og havn P hus  
Ørestaden, Royal Arena



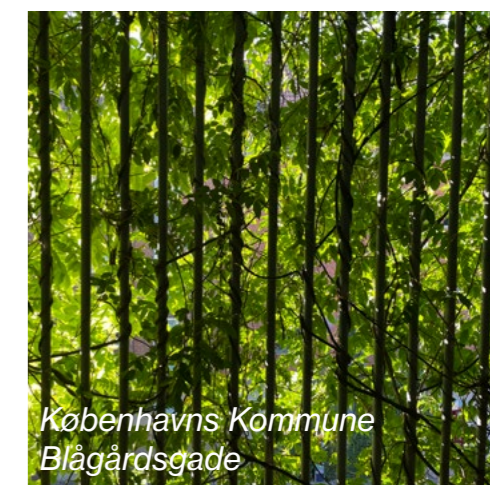
P hus 92  
Bellakvarteret



P hus 92  
Bellakvarteret



Sangberg Arkitekter  
G2, Østre Havn, Aalborg  
A. Enggaard

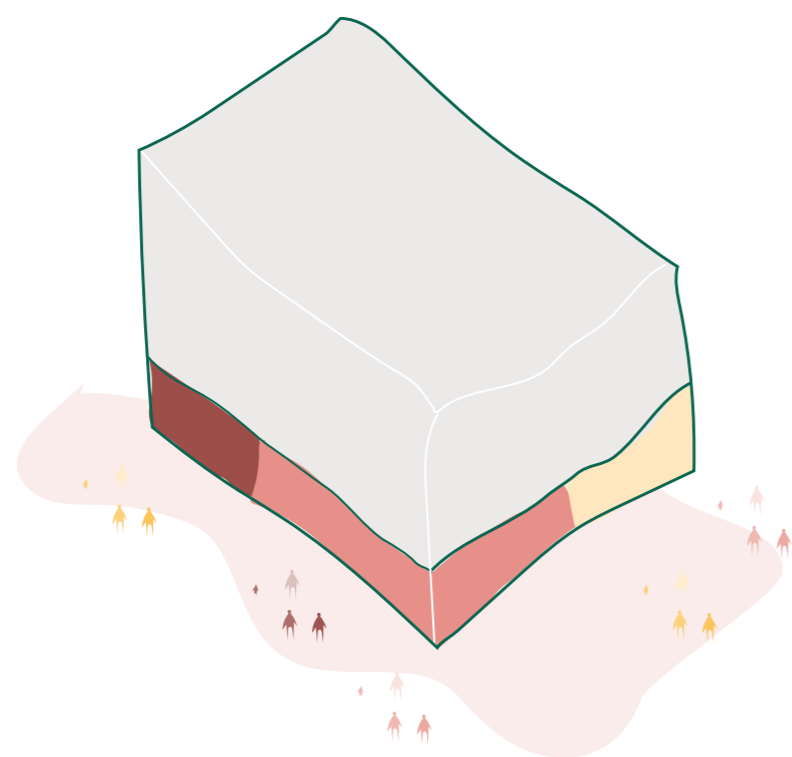


Københavns Kommune  
Blågårdsgade

Lette facader i fx træ. Beplantning af facade forudsætter brug af kantzone. Græs, klatreplanter og hurtigtvoksende træer.

# Referencer

## Hvad kan et lokalt P-hus?



Et nyt lokalt p-hus skal rumme miljøstation, cykelværksted eller andre bydels-funktioner, så p-huset bliver et lokalt mødested.

### Atmosfære/identitet

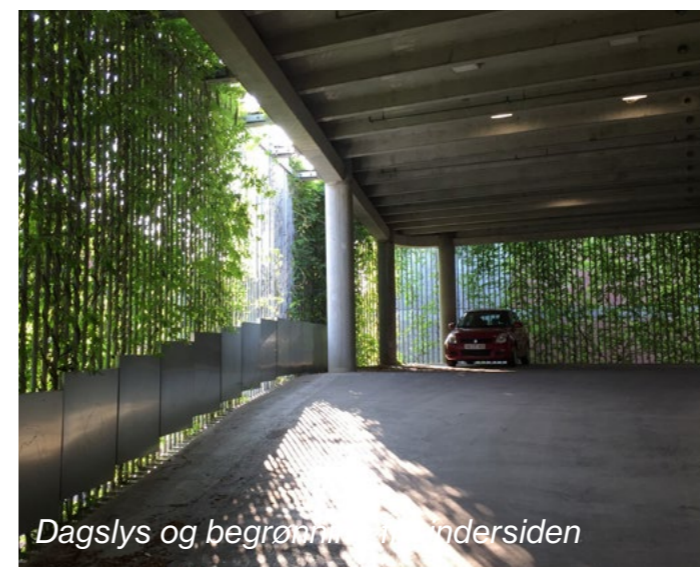
Lokale, trygge parkeringshuse med bydelsfunktioner



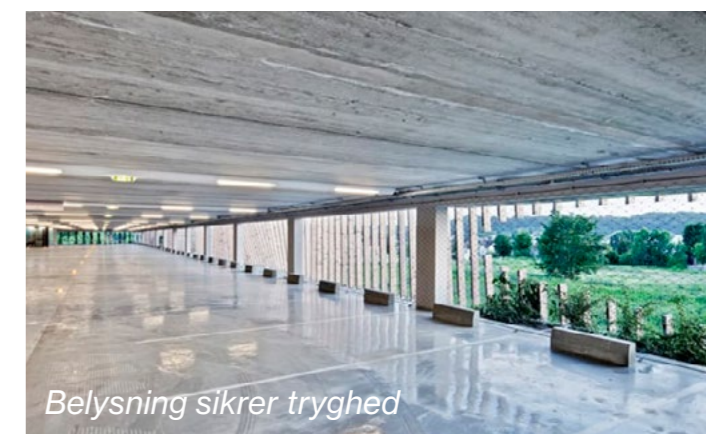
Skiltning af ledige pladser



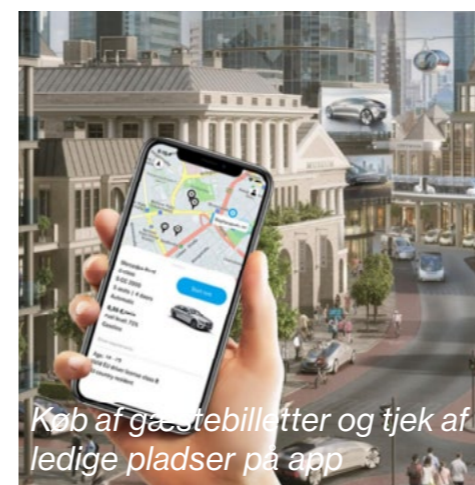
Bydelsfunktioner som miljøstation



Dagslys og begrønning på undersiden



Belysning sikrer tryghed



Køb af gæstebilletter og tjek af ledige pladser på app



El-ladestandere

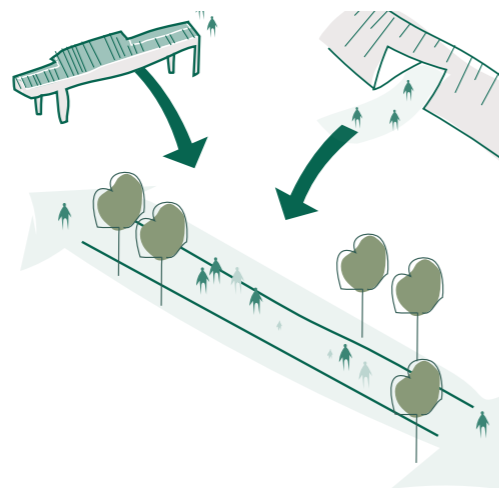


Cykelværksted, cykelparkering og lån af ladcykel

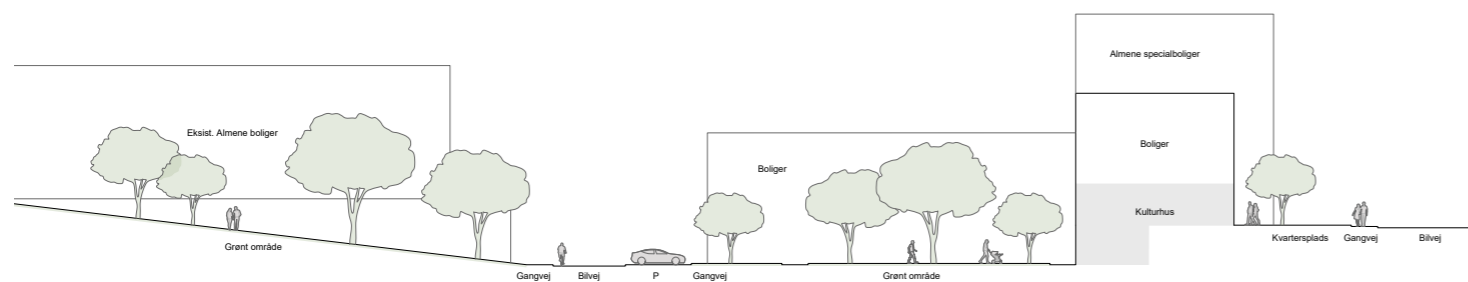
Der skal arbejdes med gode, sikre parkeringshuse hvor naturlig og kunstig belysning sikre tryghed. Smart skiltning med ledige pladser og køb af gæstebilletter i app, skal gøre det simple at parkere.

# Nye gårdrum

## Hvordan kunne de se ud?



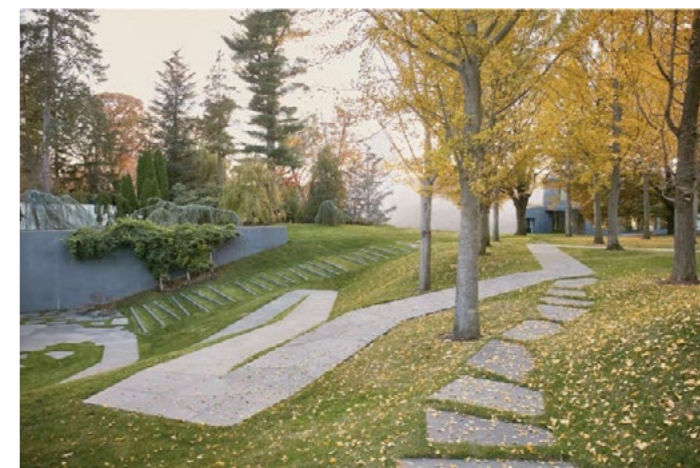
Ønske om at samle bylivet i øjenhøjde



Færre barrierer - skabe et sammenhængende grønt rum

### Atmosfære/identitet

Slyngede stier, grønne terrasser og steder at opholde sig



Tilgængelige stier, grønne rum for leg og ophold

# I dag

## Albjergparken



# 'I fremtiden'

## Albjergparken nyt kvartershus og byrum



