



14. maj 2018

Kære beboere

Vi vil gerne høre alle jeres gode ideer til den kommende Helhedsplan.

Vedlagt i denne kuvert er postkort der illustrerer de forskellige muligheder i en kommende helhedsplan.

Vi håber de vil inspirere jer inden vores informationsmøde den 17. maj.

Vi vil meget gerne have jeres tilbagemelding på de forskellige skitser. Enten ved, at I møder op på mødet eller ved, at I udfylder det sidste postkort med jeres tanker og ideer og giver kortet tilbage til rådgiverne.

I kan medbringe postkortet udfyldt på mødet den 17. maj eller aflevere det i ejendomskontorets postkasse Høgemosen 22

– aflever postkort med kommentarer senest mandag 2. pinsedag den 22. maj.

I bedes medbringe postkortene til mødet til kommentater mm.

Vi vil gerne høre jeres mening

Ligesom på sidste beboermøde vil I blive præsenteret for byggeudvalgets foreløbige arbejde.

Der vil blive opstillet boder, der omhandler tilgængelighedsboliger (for fx kørestolsbrugere), sammenlægning af lejligheder, tagboliger i 2-plan, fælleshus og et udvidet LAR-projekt. Her vil rådgivere stå til rådighed for uddybende spørgsmål og kommentarer til de fremlagte løsningsforslag.

INFORMATIONSMØDE

Torsdag d. 17. maj 2018

Kl. 19-21

i Kirkebjerg Selskabslokaler, Park Allé 282

Dagsorden for aftenen:

Kl. 18:45-19:00 Ankomst

1. Velkomst
2. Præsentation af ideerne i den foreløbige helhedsplan ved Mangor & Nagel Arkitekter og Schønherr Landskab

Kl. 20:00-20:15 Pause

3. Boder med mulighed for at stille spørgsmål og komme med forslag
4. Vi samler op på spørgsmål og kommentarer fra de forskellige boder.

Kl. 21:00 Afslutning og tak for i aften!

Jeres kommentarer har stor værdi

**Med venlig hilsen,
Byggeudvalget, rådgiverne & BO-VEST**

BEBYGGGELSEN // HELHEDSPLENEN

Forslag til helhedsplan Tranemosegård Afd. 6 // MOSERNE



BEBYGGELSEN // HELHEDSPLANEN

Bebyggelsen "Moserne" består af 25 rødstensblokke udlagt som vinkler, forskudte længer og enkelte steder hvor fire længer omkranser et gårdrum.

Bebyggelsen har karakter af en parkbebyggelse – samtidig med, at bygningernes adgangssider har en mere klassisk bymæssig fortolkning med fortove og kørevej langs indgangsfacaderne. Have-by-karakteren med de røde, murede bygninger i det frodige grønne landskab opleves derfor primært fra syd og vestsiden af bygningerne.

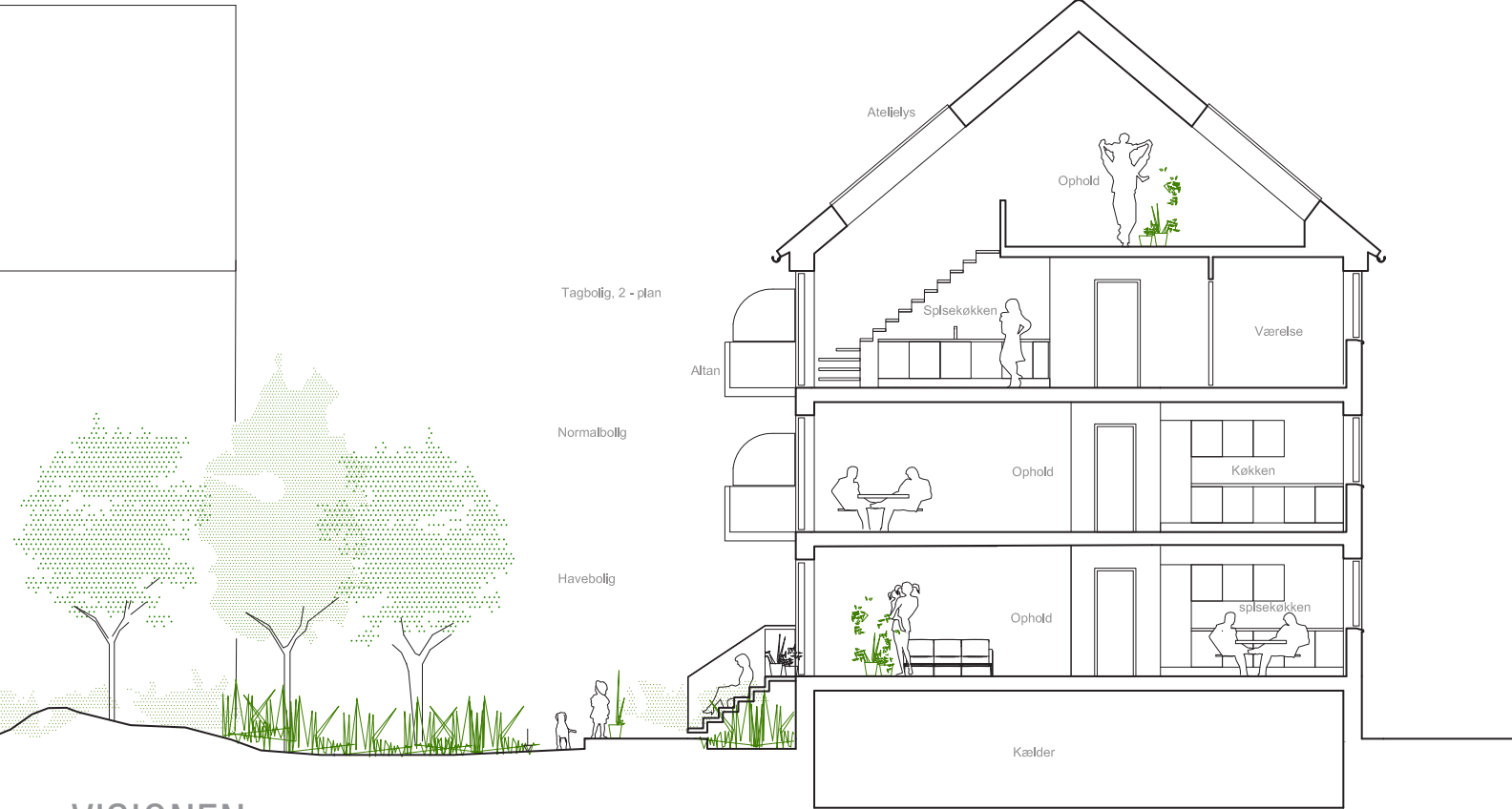
Boligernes opholdsrum er generelt optimalt orienteret mod syd og vest, så flest muligt får glæde af eftermiddagsolen. Næsten alle boliger har altan.

Afdelingen har meget store friarealer, der nærmest har karakter af park med mange store gamle træer.

I forbindelse med at afdelingen står foran en række renoverings- og genopretningsopgaver udarbejdes der som en del af processen en helhedsplan for bebyggelsen til indsendelse til Landsbyggefonden.

Familiemønstre og kravet til boligstørrelser har ændret sig siden bebyggelsen blev opført og ambitionen med helhedsplanen er, at bebyggelsen også om 20-30 år er et attraktivt og efterspurgt boligområde.

I helhedsplanen kigger vi derfor på udfordringer og potentialer i både bebyggelsen og landskabet i sin helhed – såvel som i de enkelte bygninger og boliger.



VISIONEN

Forslag til helhedsplan Tranemosegård Afd. 6 // MOSERNE

VISIONEN

"En grøn og frodig have- og boligbebyggelse" er naturligvis Mosernes helt store potentiale.

I dag er boligblokkenes tre etager stort set identiske og bebyggelsen rummer et stort antal boliger i næsten samme størrelse og udformning.

En af helhedsplanens hovedidéer er derfor at udnytte såvel stueetagerne som de øverste boligers særlige beliggenhed.

Stueetagerne boliger får i stedet for - eller som supplement til - den nuværende altan mulighed for direkte adgang til haven.

De øverste etagers boliger udvides endvidere i enkelte udvalgte blokke ved at inddrage de uudnyttede tagrum til attraktive toetagers boliger.

På denne måde opnås muligheden for en langt større forskellighed i bebyggelsens udbud af boliger både i størrelse, indretning og karakter.

Vores generelle krav til vores boligers størrelse og kvalitet har jo været støt stigende de seneste 60 år, siden bebyggelsen blev opført. Det, der engang var familieboliger, bebos i dag typisk af par eller enlige. Med helhedsplanens foreslåede variation, som illustreret i snittegningen på postkortet, opnås på ny attraktive, større familieboliger som supplement til bebyggelsens nuværende boligudbud.

TAGBOLIGER I TO PLAN

Forslag til helhedsplan Tranemosegård Afd. 6 // MOSERNE



TAGBOLIGER I TO PLAN

At inddrage tagrummet til boligareal giver mulighed for at indrette fantastiske familieboliger i to etager på ca. 115 kvm – en boligtype, som forhåbentlig kan være et godt supplement til bebyggelsens mange lidt mindre boligtyper – og forhåbentlig tiltrække børnefamilier, også i fremtiden.

På perspektivet kigger man ned i spisekøkkenets dobbelthøje rum - med altanen i baggrunden - fra stuen på overetagen, og fornemmer det smukke himmellys fra ovenlysvinduerne.

I de blokke, hvor der indrettes tagboliger, udskiftes også tagene og hele tagkonstruktionen som en konsekvens heraf.

HAVEBOLIGER

Forslag til helhedsplan Tranemosegård Afd. 6 // MOSERNE

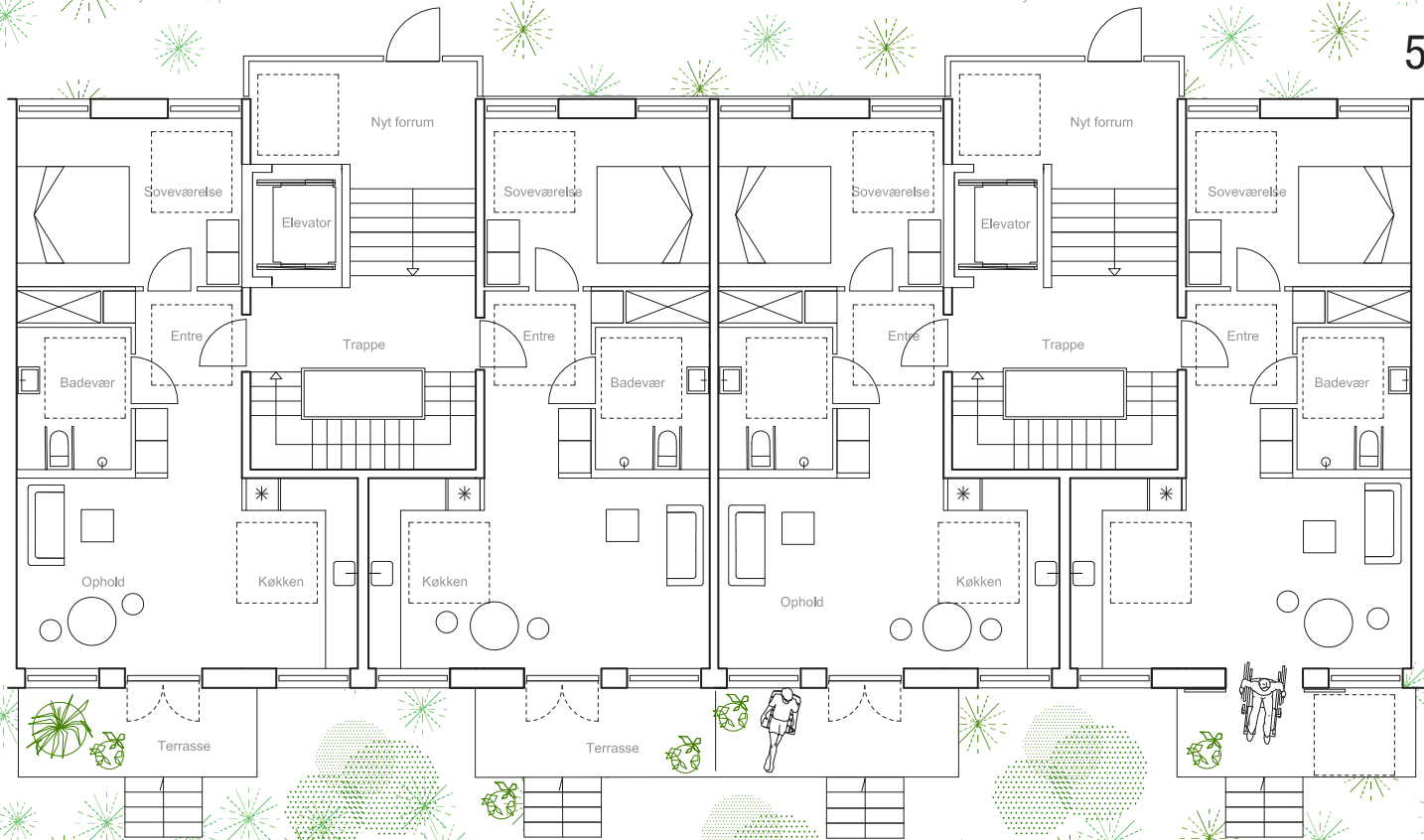


HAVEBOLIGER

"Haveboligerne" i stueetagerne er i princippet indrettet, som de er i dag, men med mulighed for direkte adgang til haverummet. Det kan være enten i form af en altan med opholdsmulighed (som i dag) + trappe til fælles haverum, alternativt som en lidt større siddetrappe med adgang til en privat terrasse i haven.

Begge dele er illustreret i perspektivet på postkortet.

Direkte adgang til haverummene vil for mange opleves som en kvalitet – og det vil samtidig aktivere og stimulere liv og aktivitet i haverummene – forhåbentlig til stor glæde for alle.



TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

Forslag til helhedsplan Tranemosegård Afd. 6 // MOSERNE

TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

I dag har vi mere fokus på tilgængelighed i vores boliger, end da bebyggelsen blev opført – og både krav og forventninger er ændret væsentligt.

Det gælder både for beboere i kørestol, men også med andre former for nedsat mobilitet.

Helhedsplanen foreslår derfor også, at et antal boligblokke indrettes for kørestolsbrugere.

Det medfører væsentlig mere omfattende ombygninger, men som vist på kortets forside er det muligt at indrette gode og velfungerende boliger for kørestolsbrugere indenfor de eksisterende boligens rammer og konstruktioner.

Alt skal dog re-designes; lige fra adgangen i stueetagen, elevatorbetjening af alle etager, større reposer, hvor kørestolsbrugere kan manøvrere og til boligernes indretning – hvor også køkken og badeværelser skal være større og indrettes mere hensigtsmæssigt.

Landsbyggefonden giver imidlertid støttede lån til de mere omfattende ombygningsarbejder – og tilgængelighedsboligerne kan få den bedst støttede låntype i helhedsplanen.

UDVIDET PROJEKT FOR LOKAL AFLEDNING AF REGNVAND

Forslag til helhedsplan Tranemosegård Afd. 6 // MOSERNE

6



UDVIDET PROJEKT FOR LOKAL AFLEDNING AF REGNVAND (LAR)

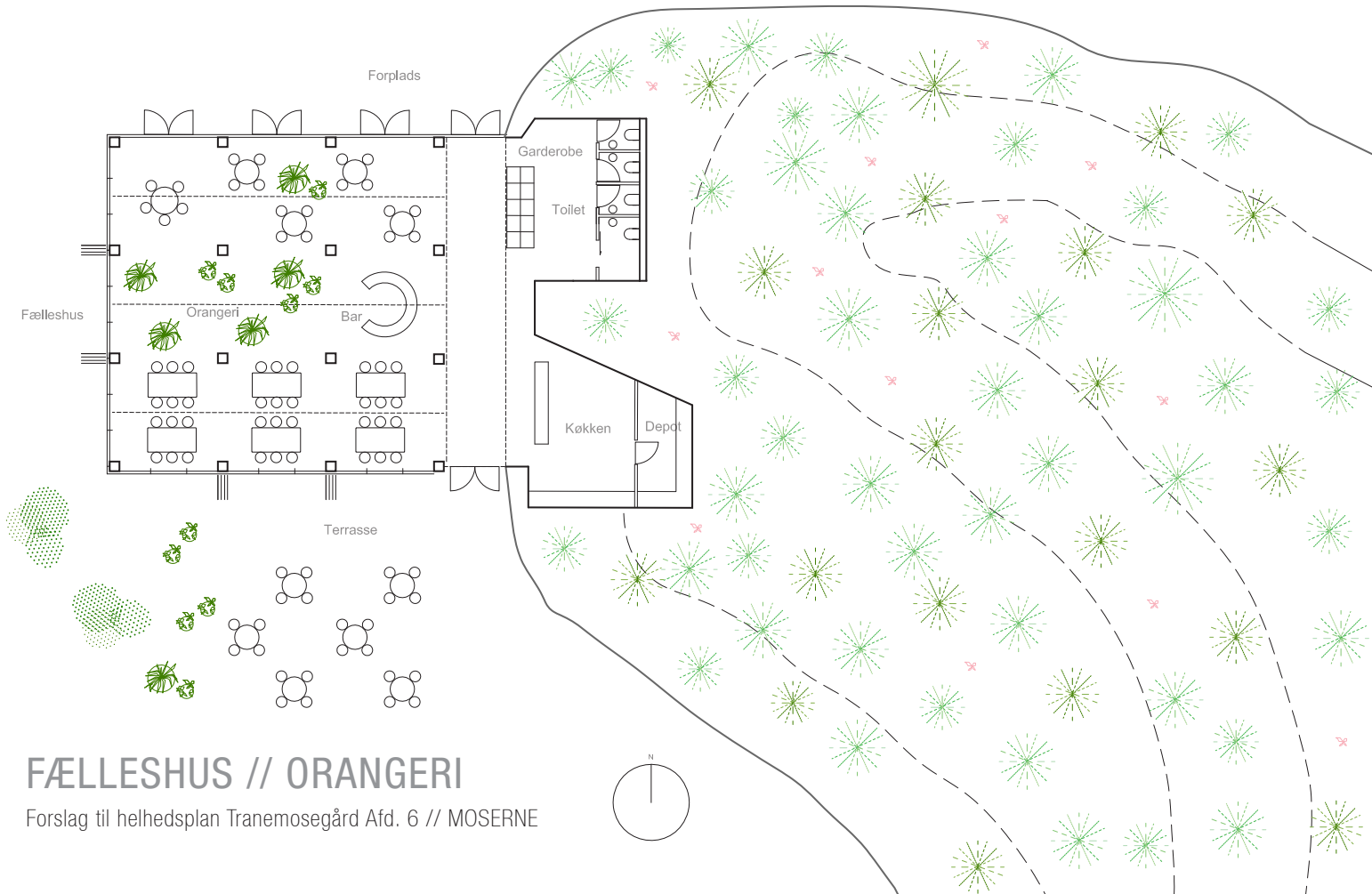
Projektet udføres for at undgå at regnvand ledes væk via kloaknettet, men i stedet nedsiver gennem jorden på Mosernes eget område.

Ved at afkoble al regnvand fra kloakken kan vi samtidig forbedre veje, stier og grønne arealer.

Målet er afkobling af al vand fra vej, sti samt den halvdel af tagarealerne, som ikke er med i den allerede planlagte 1. etape af LAR. Løsningen er, at vandet skal ledes til render, regnbede og lavninger, hvor det forsinkes og siver ned i undergrunden. Der kan også blive anlagt nogle søer, hvor der er permanent vand. Som del af projektet forenkles og forskønnes veje og stier, så det bliver tydeligere og tryggere at færdes til fods, på cykel og i bil. Der kan blive tale om at flytte nogle af parkeringspladserne, men ikke at ændre på antallet.

Indkørslen til området fra Glentemosen bliver ændret til en allé, som leder ind til et nyt fælleshus, der ligger midt i bebyggelsen. På den store plæne vil en ny sø danne et gadekær for kvarteret.

Det nye fælleshus får en central placering for enden af indkørslen fra Glentemosen. Fælleshuset får ankomst fra en forplads, som ligger synligt for alle, som passerer forbi og på den måde inviterer indenfor. På den anden side af fælleshuset er der gode solbeskinnede opholdsmuligheder op af huset, mens der tæt på er god plads til leg på bakken og i den grønne park.



FÆLLESHUS // ORANGERI

Forslag til helhedsplan Tranemosegård Afd. 6 // MOSERNE

FÆLLESHUS // ORANGERI

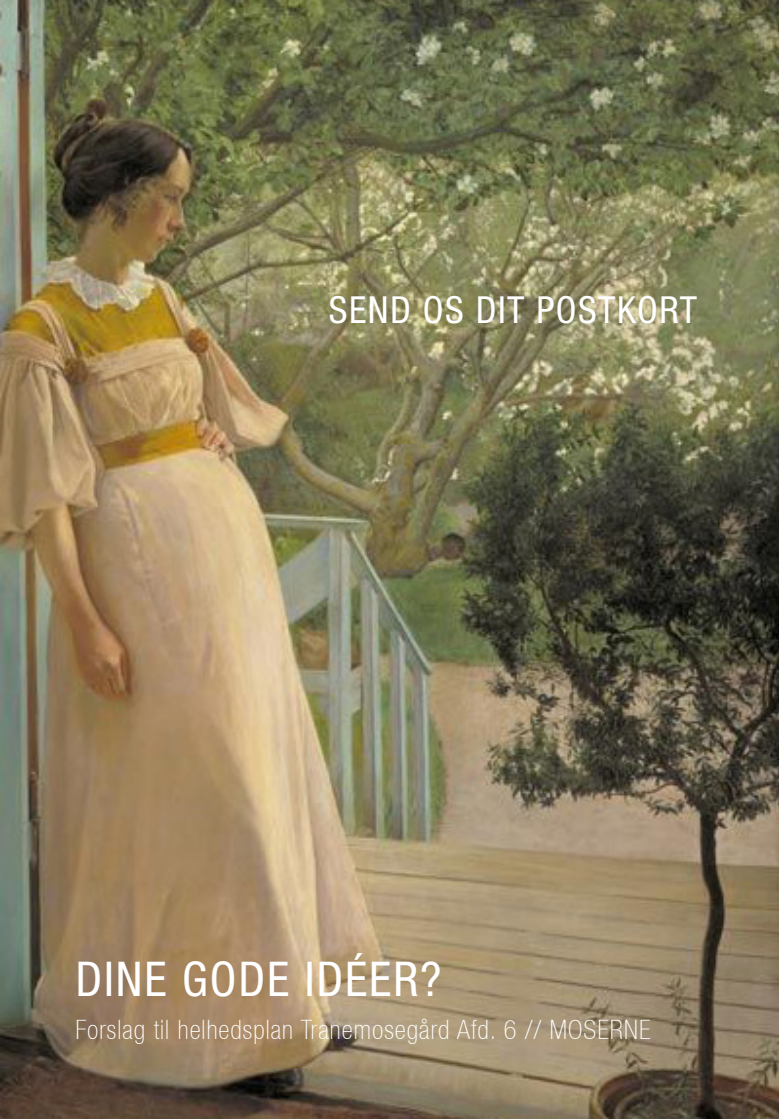
Centralt ved indkørslen til bebyggelsen foreslås et nyt fælleshus til erstatning for afdelingens nuværende faciliteter i kældrene.

Beliggenheden er samtidig meget smuk landskabelig – så ud over at huse traditionelle fest- og forsamlingslokaler henter bygningen inspiration i omgivelserne i en let og lys pavillonagtig karakter – et ORANGERI.

Her kan beboerne mødes, så, prikle og plante, presse most, lave cider eller bare læse avisen til varm kaffe eller kolde øl i lyse og grønne omgivelser – også når der er brug for at søge ly for det omskiftelige danske vejr.

Huset skal inspirere til aktiviteter i dag- såvel som aften timer og rummer faciliteter til selskaber på op til 80 – 100 personer – forsamlingslokale, køkken + depot, garderobe og toiletter.

Hovedrummet bliver en let og lys fleksibel søjlebåret konstruktion – servicefaciliteterne bygges ind i skrænten.



SEND OS DIT POSTKORT

DINE GODE IDÉER?

Forslag til helhedsplan Tranemosegård Afd. 6 // MOSERNE



8

ØNSKER TIL FORANDRINGER, FORBEDRINGER?



DINE GODE IDÉER?

Bemærkninger til forslagene eller helt nye ideer:

Navn + adresse:

Postkortet kan afleveres på beboermødet den 17.05.2018 eller inden den 24. maj i ejendomskontorets postkasse, hvorefter forslagene vil blive inddraget i det videre arbejde

Thermwork
rådgivende ingeniørfirma aps

