

HP4 update

Nu har vi en foreløbig fælles helhedsplan



Hvad er en helhedsplan? Se bagsiden.



BAB: Brøndby almennyttige Boligselskab, afdeling Rheumpark
 PAB: Postfunktionærernes Andels-Boligforening, afdeling 8
 T13: Tranemosegård, afdeling Silergården
 BB: Brøndby Boligselskab, afdeling 605, 606, 607 og 608

Kære beboere i Brøndby Strand Parkerne

Der er nu blevet udarbejdet et forslag til den foreløbige fælles helhedsplan for Brøndby Strand Parkerne. Helhedsplanen bygger på den fælles vision, som blev vedtaget i efteråret 2012, og som du kunne læse om i forrige nummer af HP4 Update.

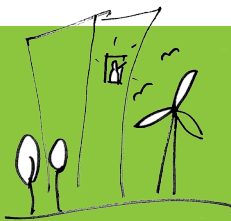
I dette nummer af HP4 Update kan du læse om hovedpunkterne i den fælles helhedsplan og hvad vi foreslår, der skal ske af fælles arbejder. Helhedsplanen er en fysisk helhedsplan hvilket betyder, at den handler om bygningerne, boligerne, udearealerne og fællesfaciliteterne.

God sommer

Afdelingsbestyrelserne for BB, BAB, PAB afd. 8 og T13.

Den foreløbige fælles helhedsplan

- beskriver krav og ønsker til den efterfølgende arkitektkonkurrence



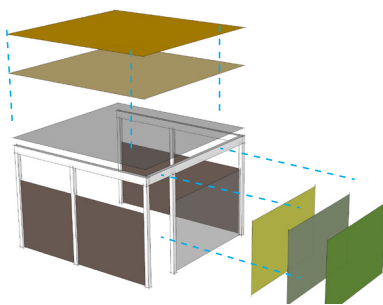
Indsatsområde 1: Arkitektur, boliger og bæredygtighed

Følgende forslag udføres efter en fælles plan

- Udskiftning af alle lette facadepartier
- Fornyelse af klimaskærmens arkitektoniske udtryk
- Energoptimering af bygningerne
- Udskiftning af pergolaer



En udvendig efterisolering kan udføres med materialer med nogle af de samme kvaliteter som betonen. Her eksempel fra Gyldenrisparken.



Fastholdes størrelser og opbygning i pergolaerne, kan der ligesom hidtil arbejdes med stor variation, også indenfor den enkelte afdeling.

Bevarende renovering

Brøndby Strand Parkerne er en markant historisk bebyggelse. Det er derfor vigtigt, at renoveringen bliver udført som en bevarende renovering, hvor bebyggelsens mest markante træk fremhæves og styrkes. Samtidig skal der være plads til fornyelse, hvor mulighederne omkring energioptimering udnyttes bedst muligt.

I en nytænkning af facaderne kan der arbejdes med at tilføre mere variation uden at sløre det overordnede greb. Der kan arbejdes med andre vinduesformater indenfor den eksisterende struktur eller med udenpåliggende facader med større frihed i formaterne.



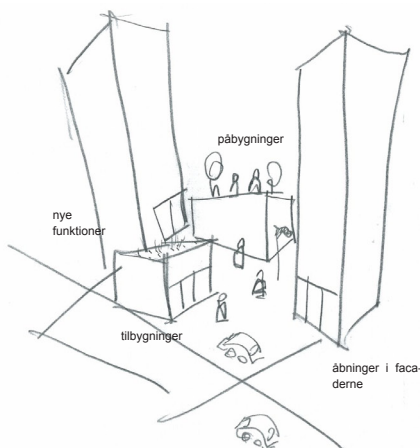
Altaner med lette brystninger og skydepartier i fuld højde. Helsinki.



Der kan arbejdes med solceller som en integreret del af facadeudtrykket. Århus.



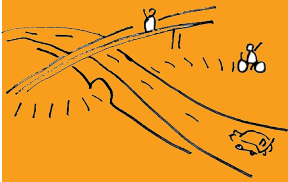
Eksempel på et markant og arkitektonisk stærkt element, som skaber liv og samling ved boligbebyggelse. Barcelona.



Fortætning af centerarealerne kan ske på flere måde. Her kan bygges en perlerække af aktivitetshuse, sundhedshuse, madhuse, markeder.



Fortætning og spektakulære byggerier kan skabe andre oplevelser mellem husene. Berlin.



Indsatsområde 2: Trafik, forbindelser og tilgængelighed

Følgende forslag udføres efter en fælles plan

- Ny stiforbindelse i bebyggelsen
- Nyt arkitektonisk udtryk af gangbroerne
- Åbning af pladsen ved centerbygningerne
- Ny belysning i tilknytning til stiforbindelsen og nyt fælles skiltesystem

Nyt sammenhængende stisystem

Et nyt sammenhængende stisystem skal fremme samhørigheden afdelingerne imellem og skabe oplevelsesrige og overraskende forløb i udearealerne. En ny belysning i tilknytning hertil samt et nyt skiltesystem skal hjælpe med til at finde vej.

Gangbroer i nyt udtryk

Gangbroernes design skal bearbejdes. Broen skal byde velkommen - både til beboerne og når man som gæst passerer den som en port til bebyggelsen. Oplevelsen ved at bevæge sig på langs af bebyggelsen i "fri luft" med mulighed for at få kig i alle retninger skal udnyttes.

Åbning af centerpladserne

Centerbebyggelserne og pladserne omkring dem foreslås forandret med et nyt og mere åbent og inviterende udtryk, end de har i dag. Pladserne kan gives en smalende belægning og styrkes af udadvendte funktioner i højhusenes stueetager og i selve centerbygningerne. Fortættes eller udbygges centerbebyggelsen, er der også mulighed for, at hver afdeling kan få sit eget arkitektoniske pejlemærke.



Eksempel på effektbelysning. Klydens Plads, Ishøj.



Forbindelse markeret som stribe, punkter, vertikal afgrænsning. Guldberg Skole, Nørrebro.



Materiale og udformning er med til at give gangbroen en skiftende karakter. Finland.



Indsatsområde 3: Aktivitetsrum, drift og udearealer

Følgende forslag udføres efter en fælles plan

- Flere aktivitetsrum i udearealerne
- Fremtidssikret affaldshåndtering
- Styrkelse af det fælles informationsarbejde afdelingerne imellem



Aktiviteter kan skabe gode traditioner og sammenhold. Der kan fx være rulleskøjteræs på Mæglergårdsstien, hvor der kan afholdes motionsløb. Plug n' Play, Ørestad.



Anderledes måder at opholde sig på som aktivitet i byrummet. Superkilen på Nørrebro.



Eksempel på klimatilpasning og skaterbane i ét. Der kan arbejdes med aktiviteter på de lavere beliggende arealer som også kan fungere som forsinkeldebassiner ved skybrud. Rabalderparken, Roskilde.

Udendørs aktivitetsrum til forskellige målgrupper

Udendørs aktiviteter og ophold skaber liv og er med til at styrke bebyggelsens identitet og image som en levende og dynamisk bydel. Der kan være tilbud, der henvender sig til særlige grupper af unge, til voksne med børn, til særlige kulturer, til primært ældre, etc. I Brøndby Strand Parkerne kan der arbejdes med at levendegøre det eksisterende og tage fat i nogle af de områder, som fremstår øde og rå i dag. Det kan være arealer omkring centrene, over og under beton-dæk, betonstøttemure og arealer, der er "tilovers".

Her er en eksisterende gavl til klatring. Eksemplet tilføjer både gavlen en ny beklædning, kunst og klatring. Banana Park, Nørrebro.



Hvad er en helhedsplan?

En helhedsplan er en samlet plan for udviklingen af en boligafdelings fysiske rammer. Den handler om både renovering og fornyelse. Helhedsplanen skal forholde sig til flere aspekter: Bygningernes tilstand og arkitektur, boligernes sammensætning og indretning, fællesarealernes udformning og funktion samt udearealernes indretning og funktion.

En helhedsplan er også med til at ændre et boligområdes identitet og image. Dvs. en helhedsplan handler også om at skabe et godt sted at bo, hvor man er stolt af at bo, og hvor man føler sig velkommen.

En helhedsplan udarbejdes i to faser: Først er der den *foreløbige* helhedsplan, som er ansøgningen til Landsbyggefonden. Dernæst er der den *endelige* helhedsplan, hvor beboerne involveres. Her lægger man også økonomien fast med huslejekonsekvenser, som beboerne skal stemme om. Det er Landsbyggefonden, der bestemmer, hvor meget støtte vi kan få til vores renovering.

Hvad er der sket siden sidst?

Siden afdelingsbestyrelserne vedtog den fælles vision i efteråret 2012 er der arbejdet med at gøre visionen mere konkret. Vores rådgivere på den fælles helhedsplan, sbs rådgivning, har derfor præciseret hvilke ønsker og krav, der skal stilles til de tre indsatsområder, som vi vedtog under den fælles vision.

- Arkitektur, boliger og bæredygtighed
- Trafik, forbindelser og tilgængelighed
- Aktivitetsrum, drift og udearealer

Hvad vil vi med helhedsplanen?

Den foreløbige helhedsplan er udtryk for en langsigtet strategi, som skal være med til at udvikle Brøndby Strand Parkerne til den tidssvarende og attraktive bydel, den har potentialet til at blive. Det skal realiseres gennem tre initiativer:

- Bæredygtig renovering
- Nye forbindelser
- Bedre fællesskab



Næste skridt...

Arkitektkonkurrence skal give kreative løsninger

Den foreløbige helhedsplan er også et programoplæg til en efterfølgende arkitektkonkurrence. Det betyder, at den foreløbige helhedsplan alene beskriver krav og ønsker til løsningsforslag snarere end deciderede løsningsforslag.

Hensigten med en arkitektkonkurrence er at få nogen kreative bud på de arkitektoniske løsninger baseret på programoplægget. Besvarelserne skal bruges til videreudvikling af den foreløbige helhedsplan frem til en endelig helhedsplan.

Bedømmelse af forslag

Bedømmelsen af forslagene vil foregå i et udvalg bestående

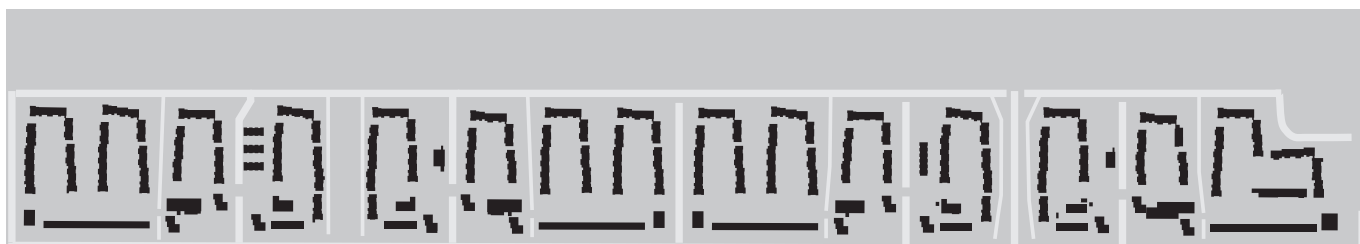
af repræsentanter fra afdelingsbestyrelserne, administrationerne, Brøndby Kommune og fagdommere.

Løsninger til gavn for beboerne

Boligselskaberne i Brøndby Strand lægger stor vægt på, at de totaløkonomiske vurderinger udgør en væsentlig del af beslutningsgrundlaget sådan, at renoveringen giver besparelser for beboerne, både med hensyn til forbrugs- og driftsudgifter.

Tidsplan

Forholdene omkring arkitektkonkurrencen er i øjeblikket ved at blive afklaret. Når forholdene er afklaret, bliver der udarbejdet en tidsplan for hele forløbet.



Oversigt over Brøndby Strand Parkernes bebyggelsesplan.

Bebyggelsen har både kulturhistorisk- og arkitektonisk bevaringsværdi, hvilket besvarelserne på arkitektkonkurrencen må respektere.