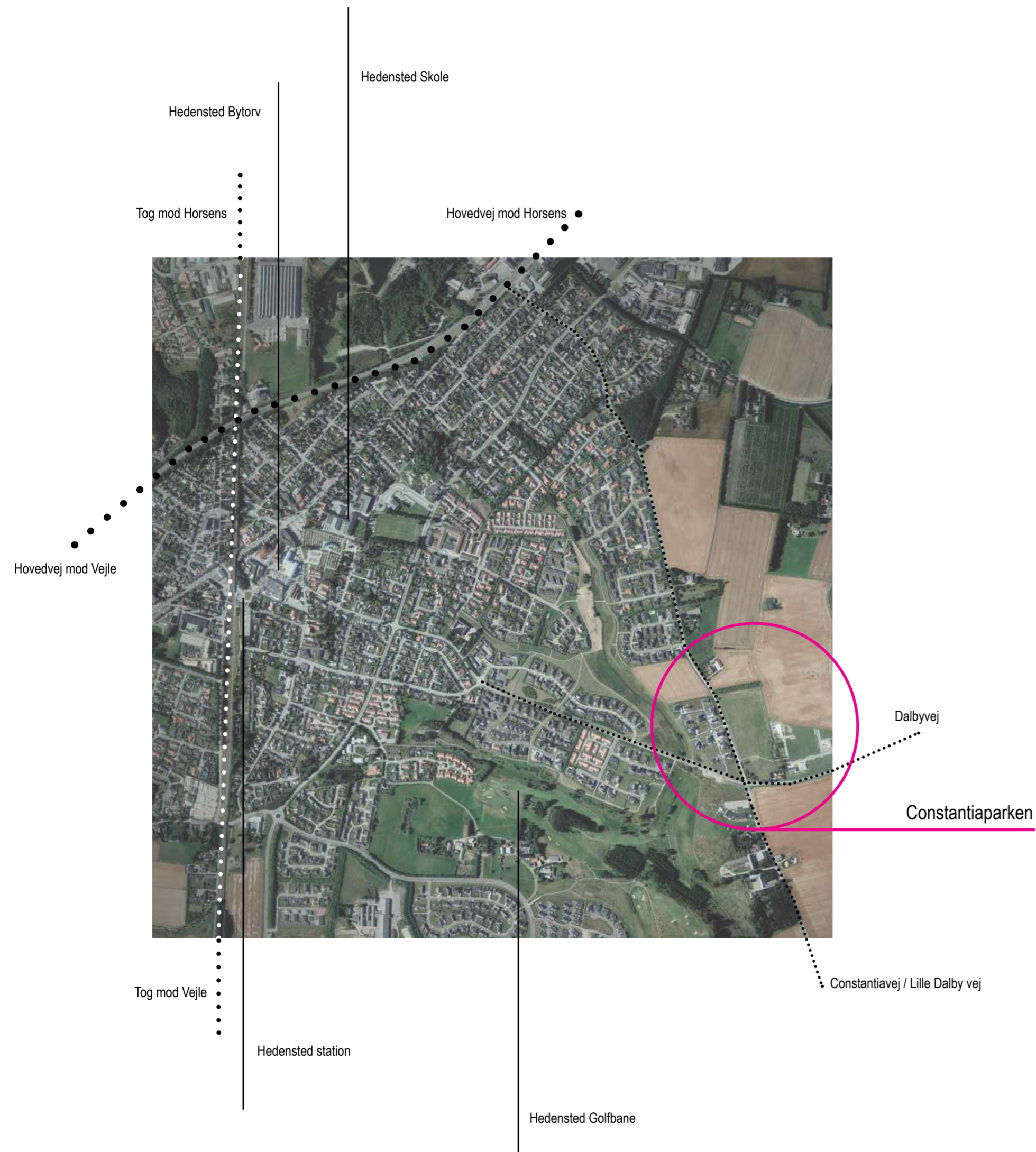


60 ALMENE BOLIGER + 11-12 VILLA GRUNDE

CONSTANTIAPARKEN

- NATUREN I CENTRUM





INDHOLD

01	Situationsplan 1:2000	side 04
02	Koncept & idé	side 06
03	Arealberegning	side 08
04	Situationsplan 1:1000	side 09
05	Boligernes kvalitet / Snit 1:200	side 10
06	Plan 1:100	side 11
07	Facader / Materialer	side 12
08	Referencer / Landskab / Punkthuse	side 14

01

Situationsplan 1:2000

Eksisterende forhold / Constantiaparken

Beliggenhed

Constantiaparken ligger på den østlige side af Hedensted med knap 2 km. til Hedensted centrum hvor der er gode forbindelser med tog og bus. I Hedensted centrum der adgang til både dagligvare- og specialbutikker, skole samt en adskillige idrætsfaciliteter.

Hedensted kommune udvider Hedensted med et nyt villakvater mod øst ad Dalbyvej. Constantiaparken ligger som en del af den nye udstykning mod øst på Dalbyvej.

100 m. fra Constantiaparken, på Lille Dalbyvej, er der i 2010 opført en kombineret børnehave og vuggestue. Sydvest for børnehuset ligger Hedensted Golfbane, som gennem et stort stisystem giver masser af muligheder for at opleve den omkringliggende natur.

Constantiaparken i Hedensted

Constantiaparken ligger attraktivt i Hedensted - byen er de senere år vokset helt op til Constantiavej og dermed grunden. Øst for grunden er der direkte kontakt til naturen og det åbne land med de landskabelige træk. Constantiaparken ligger dermed på kanten mellem by og naturen.

Foto fra grunden - mod øst er der åbent mod naturen og de landskabelige træk



Nærliggende typologi - dynamik i udstykning på Rindbækvej



02

Koncept & idé

Grundens disponering

Fra Hedensted by til Constantiaparken passerer man, ad Dalbyvej, gennem et villakvater. Denne villa-typologioplevelse og skala er bevaret ved af placere 11-12 parceler i den sydlige del af grunden.

På den nordlige del af grunden ligger 5 punkthuse der indpasser sig i det omgivende landskab ved at trække naturen ind på grunden, og lade bygningerne ligge og forskyde omkring en fælles grønning.

Ankomst

Man ankommer til punkthusene fra Constantiavej. Indkørslen er placeret ud for indkørslen til boligområdet på vestsiden side af vejen, så man minimerer genere med bileres lys i boligerne.

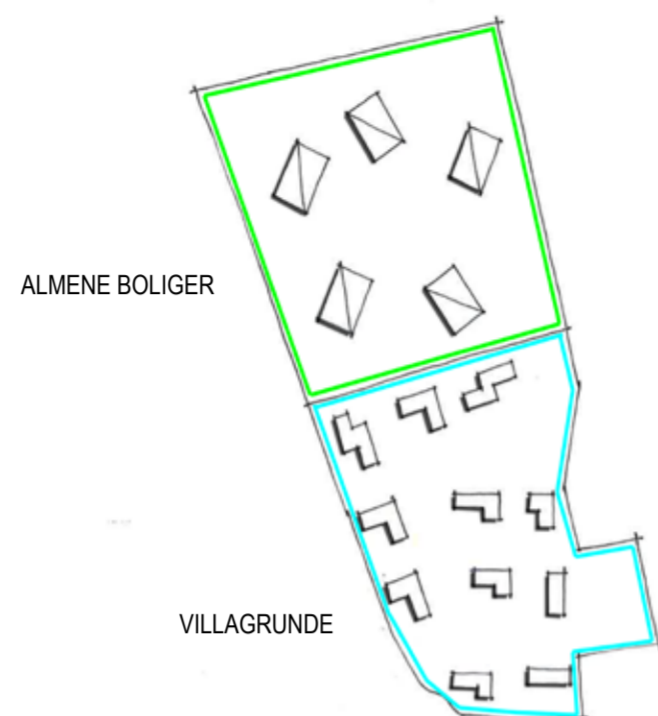
Inde på grunden deler vejen sig i 2 fordelingsveje der er placeret i en bue omkring boligbebyggelsen. Herved bliver grundens kørende trafik ført udenom det rekreative midterområdet som derved slipper for støj. Samtidig sikres et ugeneret offentlig tilgængeligt stisystem mellem boligerne og det rekreative område.

Der er arbejdet med et bugtende vejforløb, der skal sikre en naturlig trafikdæmpning.

Parkeringsarealerne er dimensioneret efter at en renovationsbil kan vende.

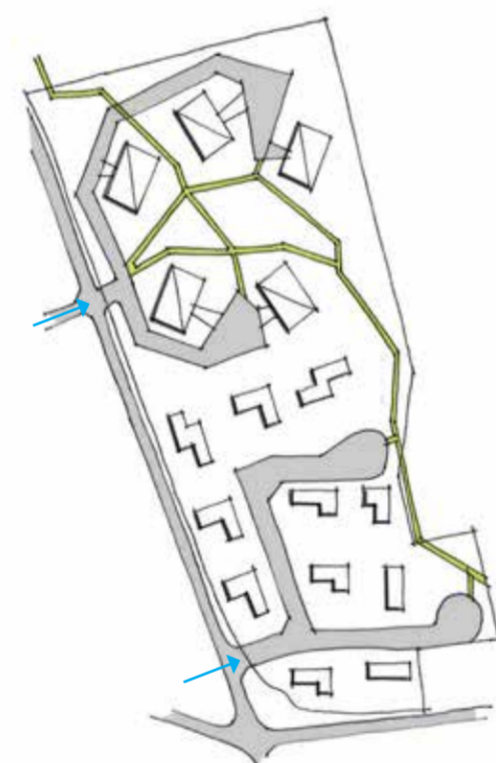
Indkørslen til parcelerne på grundens sydlige areal er vist fra Constantiavej. Der er sikret plads til at renovationsbil kan vende på grunden.

En alternativ ankomst kan være fra de eksisterende villagrundene øst for grunden, Gåskjærholm. evt. med en fortsættelse af husnumre herfra.



Grundens disponering

Grunden opdeles i to felter, hvor det nordlige felt består af fem punkthuse med 60 almene boliger. Punkthusene vil få en selvstændig identitet, så de vil fremstå som en helhed. I det sydlige felt ligger der 11 attraktive villa grunde, dette skaber en stedsnær typologi på grunden.



Veje og stier

Indkørsel til boligerne i punkthusene, sker af en fælles adgangsvej fra Constantiavej, herfra nedskaleres trafikken til hhv. de tre nordlige punkthuse og de to sydlige. Ideen er tilmed at det rekreative grønneareal ikke udsættes for trafik og herved fremstår roligere samt mere sikkert. De nye villagrunde får egen vej fra Constantisvej. Alternativt kunne man køre til de nye grunde fra villaområdet øst for grunden, Gåskjærholm.

Naturen i centrum

Constantiaparken ligger i naturskønne omgivelser, som vi ønsker at fremhæve med bebyggelsens organisering på grunden. Placeringen af punkthuse og villagrunde gør det muligt at skabe en grøn kile ned gennem bebyggelsen. Især punkthusene er placeret med den grønne kile i centrum, som også vil være med til at skabe plads mellem bygningerne.

Hele vejen ned langs den grønne kile etableres et stiforløb, som giver fri mulighed for at nyde naturen med bygningerne i baggrunden. Da trafikken på grunden er ført udenom bliver en stor del af den fri bevægelse, på de bløde trafikantens præmisser, hvilket skaber en ekstra trykthed for specielt børn og deres forældre.

Bebyggelsen

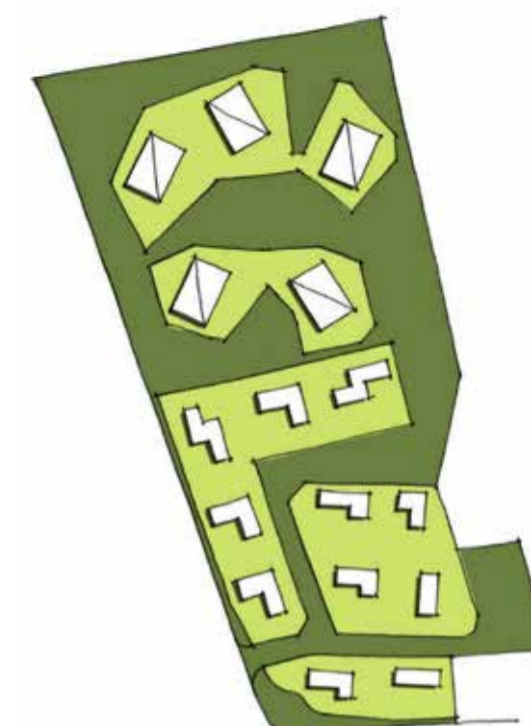
Det har været et ønske fra projektgruppens side at skabe et projekt med identitet. Det er lykkedes ved at punkthusene er placeret i to, mod hinanden vendte, halvbuer. Punkthusene er roteret i forhold til hinanden hvilket giver en rolig dynamik i den samlede bebyggelse. Dynamikken forstærkes af rummene mellem husene, som vil have forskellige kvaliteter. Da punkthusene opleves på alle facader og dermed ikke har forside og bagside udføres de med ens udtryk og med fokus på arkitektonisk kvalitet og gode materialer.

Omkring punkthusene vil der blive anlagt tætklippet græs, som vil fungere som en fælles have for beboerne i punkthusene. Haverne er prioriteret, så der er god plads mod syd. De grønne tætklippede græsarealer er delt i to områder med 2 og 3 punkthuse i hver. De tætklippede græsarealer afgrænses af et stiforløb, som adskiller græsarealerne med to "eng"-områder som etableres med beplantning af vildt blanding. I "eng"-områderne etableres et rekreativt område samt en legeplads.

I dette område etableres der et LAR-anlæg der nedsiver regnvandet fra bebyggelsen, og samtidigt tilfører det grønningen mellem husene diversitet.

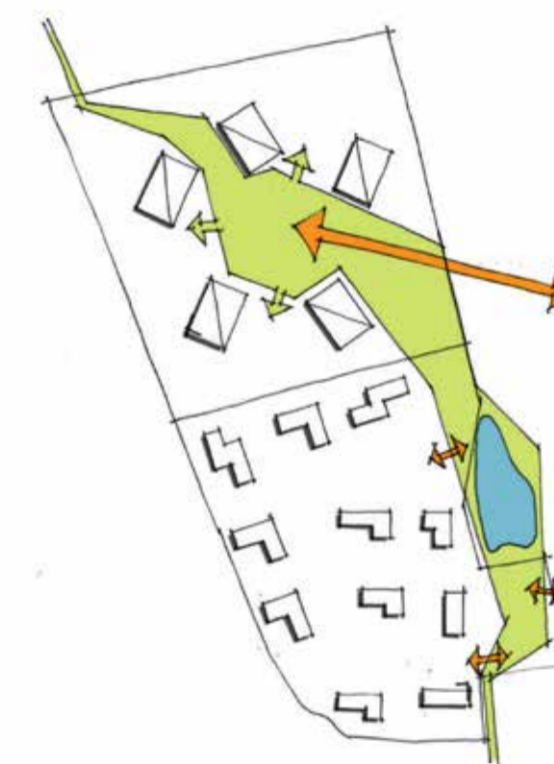


Stien adskiller den tæt klippede plæne og "eng"-området beplantet med vildt blanding.



Beplantning

Punkthusene vil være samlet i 2 grupper, der er omkranset af et tætklippet græsareal. Dette græsareal vil fungere som en fælles have for punkthusenes beboere. Mellem de tætklippede græsareal anlægges der et stiforløb, som omkranser et "eng"-område beplantet med vildt blanding.



Naturen i centrum

Punkthusene er placeret således at naturen kommer i centrum mellem bebyggelserne. Samtidig giver punkthusenes åbne / dynamiske placering stor grad af udsigt og dermed har man fra alle lejligheder mulighed for at "strække øjnene" over de omkringliggende mark- og eng områder. Den eksisterende sti fjernes og der skabes et nyt stisystem fra det nordvestlige hjørne ned til nabobebyggelsen i sydøst. I forbindelse med stisystemet og det grønne område på grunden etableres et rekreativt område samt en legeplads.

Inspirationsbilleder - Inspiration til organisering på grunden



Inspirationsbilleder - miljøet på vejsiden



03

Arealberegninger

Arealoversigt for almene boliger og parceller.

Grundareal for 60 almene boliger	17.200 m ²
60 almene boliger (60 stk. x gennemsnitligt 94 m ²)	5640 m ²
Bruttoetageareal totalt (ekskl. cykelskure og depoter)	5640 m ²
Bebyggelsesprocent for almene boliger	32,8 %

Arealoversigt parceller.

Grundareal for de 11-12 parceller	15.342 m ²
(Max. bebyggelsesprocent for parceller er 30 %)	

04

Situationsplan 1:1000



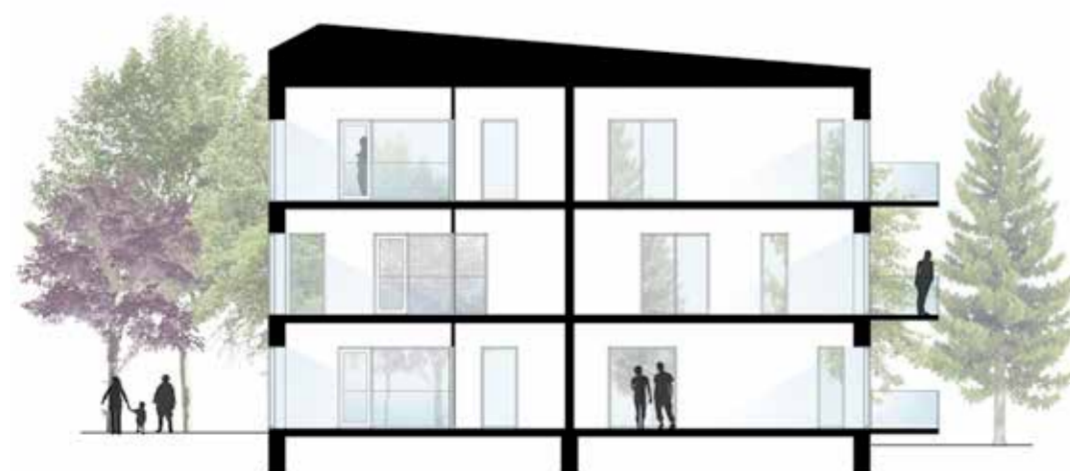
05

Boligernes kvaliteter // Snit 1:200

Boligerne er af varierende størrelse så der sikres et bredt udvalg af lejlighedstyper. Men fokus vil være på familievenlige boliger med en gode indretningsmuligheder.
Lejlighederne varierer fra 2 værelses til 4 værelses lejligheder, hvor 50 % af lejlighederne er 3 værelses lejligheder.

Der har i disponeringen af boligen været stor fokus på optimering af arealudnyttelsen. Ligeledes at alle rum har gode muligheder for forskellige typer indretning så beboerne har mere end en indretningsmulighed. Der er lagt vægt på et godt lysindfald i boligerne. B.la er det delvist sammenhængende stue / køkkenareal placeret i bygningernes hjørner og har vinduer i 2 facader så der trækkes lys ind fra flere sider. Lejlighederne har solorienterede altaner i alle boliger. Deoptrum er sammenbygget med altanen.

Der er store elevatorer i alle punkthuse som sikrer god tilgængelighed til boligerne. Trapperummene har store vinduespartier der sikrer godt dagslys, og giver trykthed da der er et godt udsyn og indkig til fællesarealerne.



SNIT 1:200

06

Plan 1:100



- Bolig type A: Antal værelser: 3 Brutto areal: ca. 94 m²
- Bolig type B: Antal værelser: 4 Brutto areal: ca. 113 m²
- Bolig type C: Antal værelser: 3 Brutto areal: ca. 94 m²
- Bolig type D: Antal værelser: 2 Brutto areal: ca. 75 m²

PLAN 1:100

07

Facader // Materialer

Materialevalget og det arkitektoniske udtryk tager udgangspunkt i en enkel harmonisk æstetik og en stofflighed der harmonerer med området, og spiller sammen den arkitektoniske vision. Facaderne er primært tegl der giver langtidsholdbarhed og vedligeholdelsesvenlighed, og sikrer at bebyggelsen også i fremtiden fremstår helstøbt og gedigent. Tagene med den lave taghældning og diagonale kiplinie er belagt med sort tagpap. Altaner og skure udføres i let konstruktion eller beton, evt. med et trædæk der føres op af siden på skuret.



Visualisering af de fem punkthuse set ind i bebyggelsen fra øst



FACADE 1:250

FACADE 1:250

08

Referencer // Landskab // Punkthuse



Inspirationsbilleder - landskab / punkthuse



Inspirationsbilleder - landskab / punkthuse

