

# BIRKEPARKEN

BEBOERMØDE  
26. AUGUST 2020



# DAGSORDEN

KONCEPT/UDEAREALER  
FACADESTRATEGI  
BOLIGTYPER

SPØRGSMÅL/INPUT



# KONCEPTPLAN

## SKABE LIV VED AT FORBINDE OMRÅDET

### Birkestrøget

- Forbinder grønne sammenhænge
- Birkepladsen
- Den røde legeplads
- Shared space - hjertet i strukturen langsomt tempo

### Det Urbane Strøg

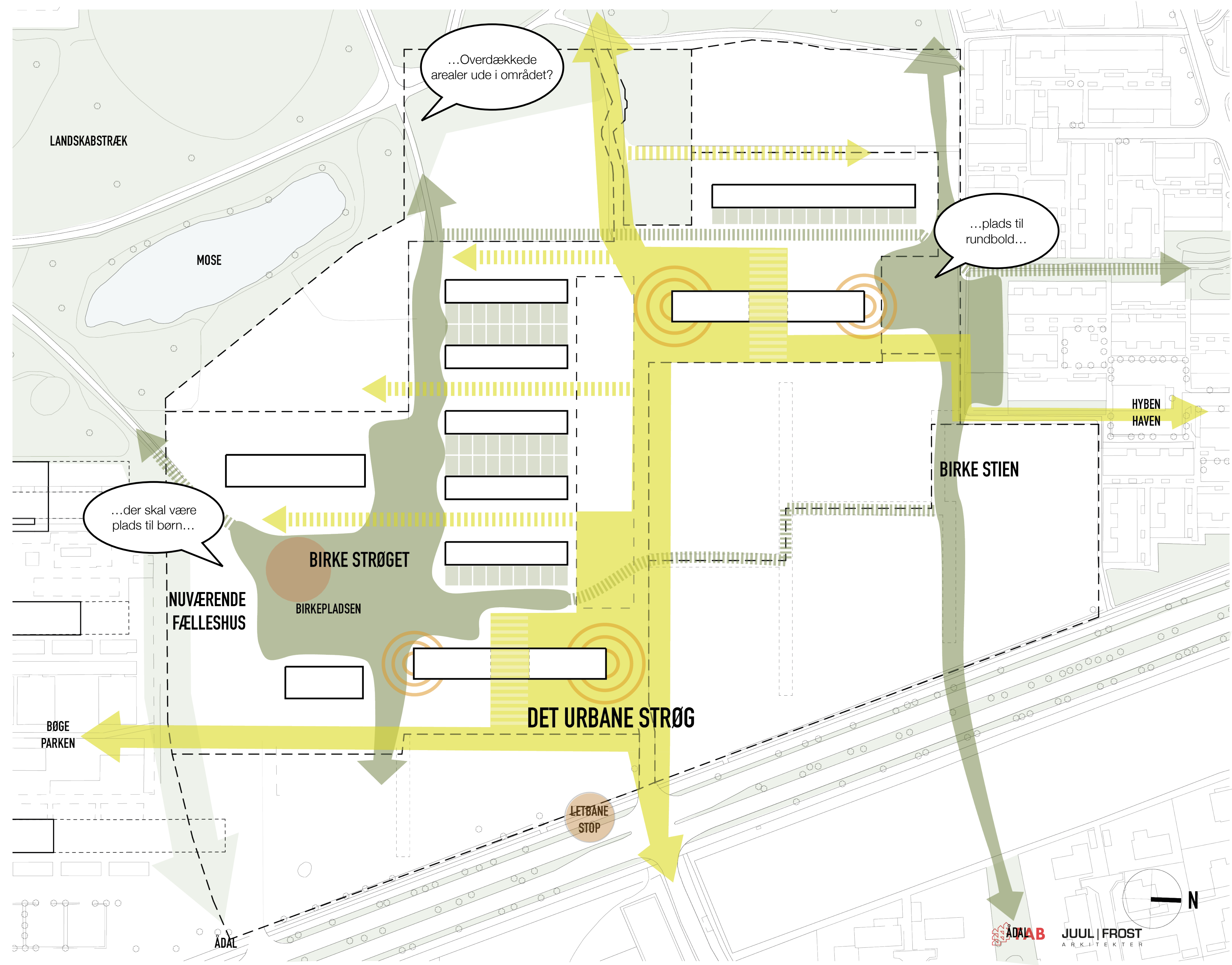
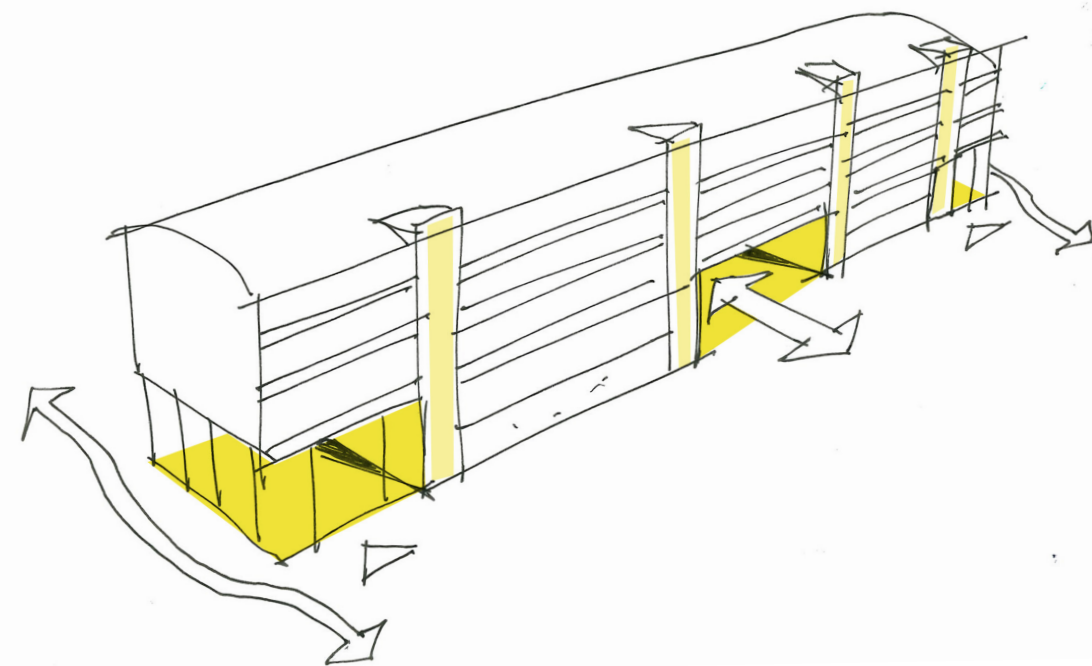
- Forbinder på tværs
- Urban karakter
- Hård belægning

### Birkestien

- Forbindelse til omgivelserne
- Mod Ådalsparken og naturrige omgivelser
- Mod Hybenhaven og dets beboere

### Fællesveje

- Øge cirkulationen.
- Øge nærvær og synlighed.





# FÆLLESFUNKTIONER

## SKABE LIV VED FUNKTIONER OG DESTINATIONER

Platforme for nye netværk, der kan udvikle fælles normer, og skabe gensidig tillid. Funktionerne skal opstå i og understøttes af et stærkt beboer-engagement.

### “LIGHTHOUSE”

Det første møde med Birkeparken og gavlen mod det urbane strøg:

- Kulturelle initiativer, udstilling af beboerkunst, musik/instrumenter, fleksible rammer der giver mulighed og plads til events.

### “BYVÆRKSTEDET”

De lokales værksted og stedet for udfoldelse mod det urbane strøg og “kløverengen”:

- Tegneskole, træværksted, udstillingslokale og cykel-/autoværksted

### “AKTIV”

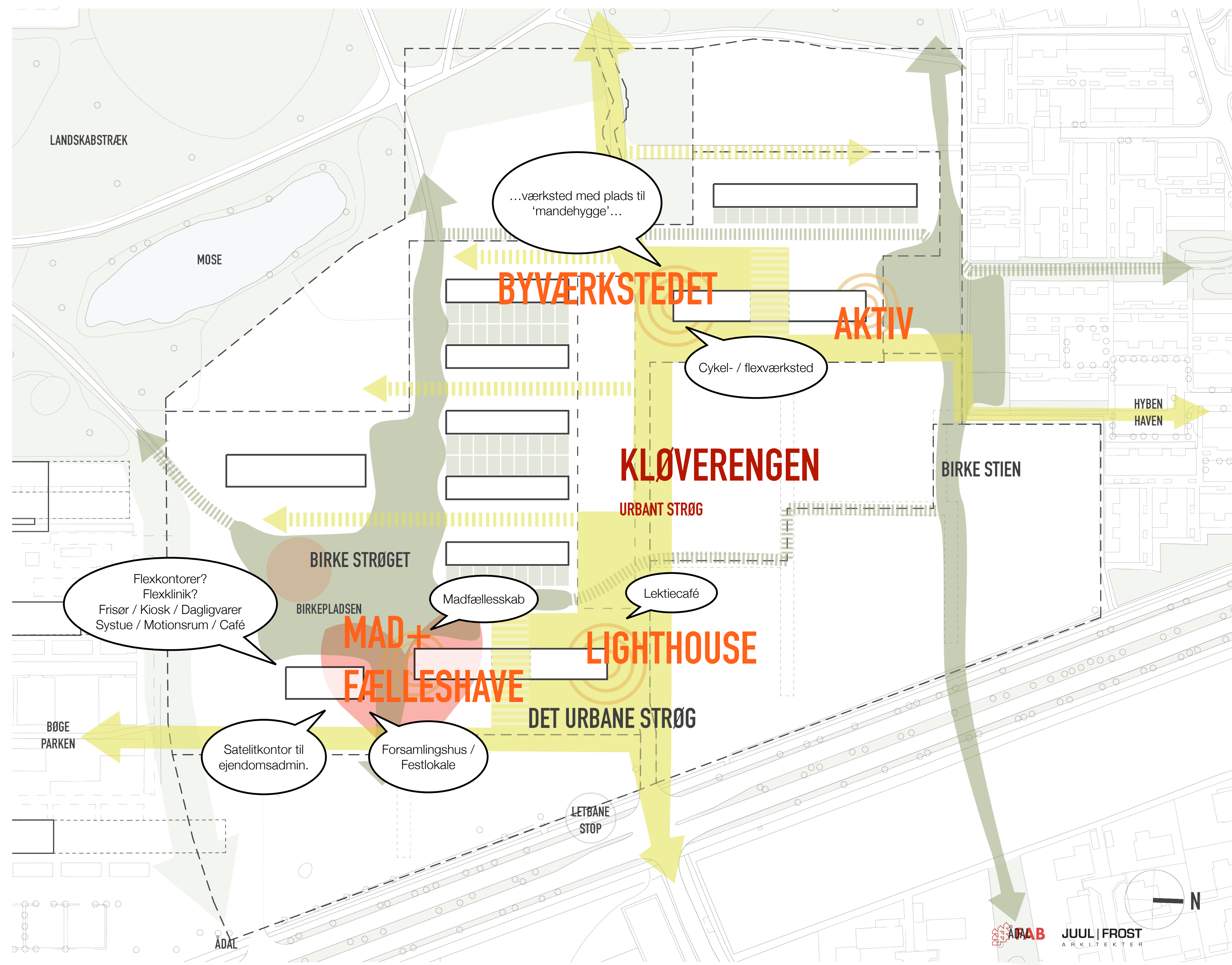
Tæt ved et større grønt areal, med flere træer og i tæt kontakt til boligområdet hybenhaven:

- Funktion der kan invitere og aktivere
- Sjov, leg, klatring - aktive sammen

### “MAD + FÆLLESHAVE”

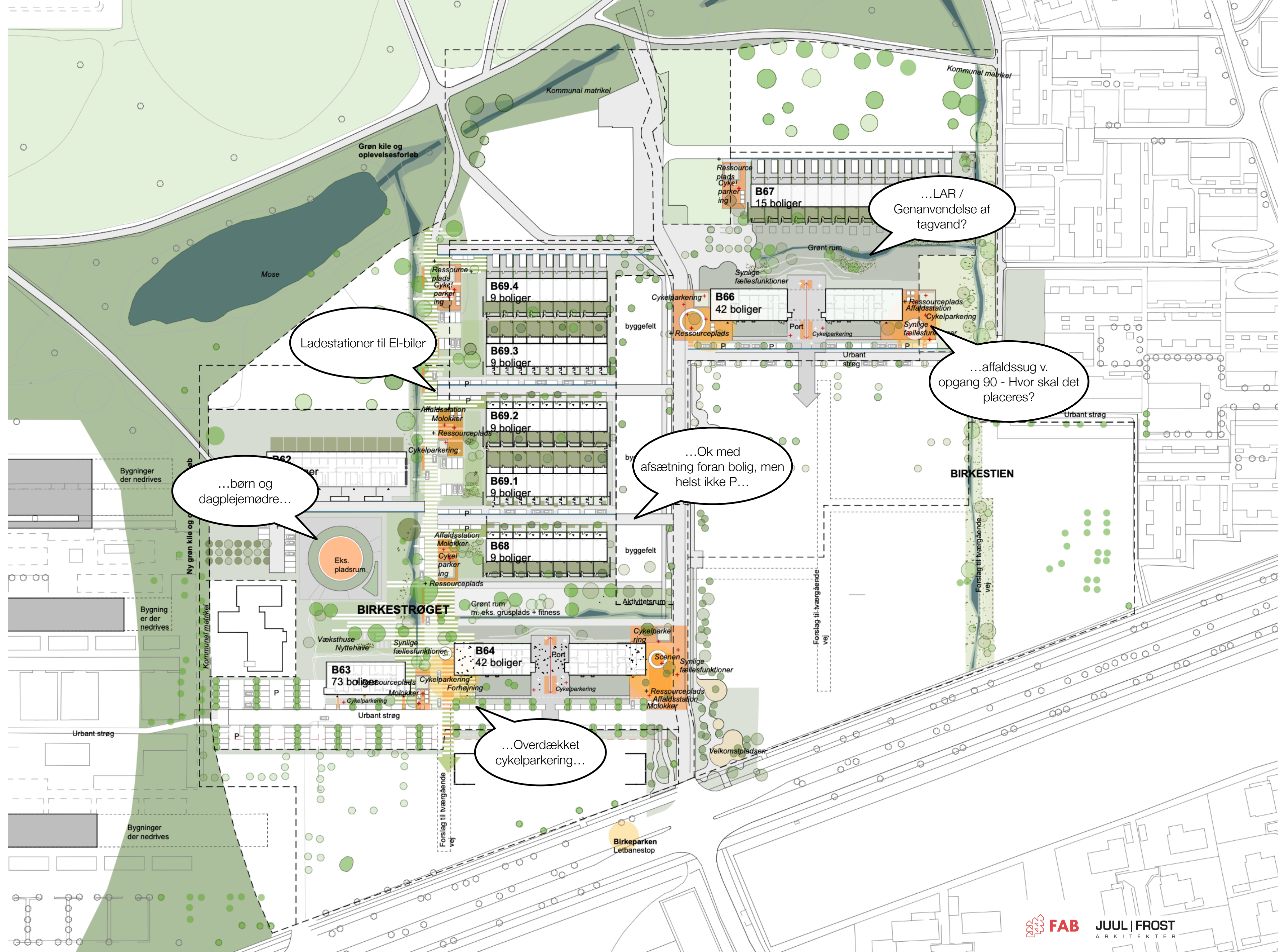
Stedet hvor det urbane strøg møder de grønne arealer, tæt ved markedspladsen, og et godt sted at dyrke grøntsager i væksthuse:

- Orangeri, naturværksted, madlavning, udekøkken, grill.





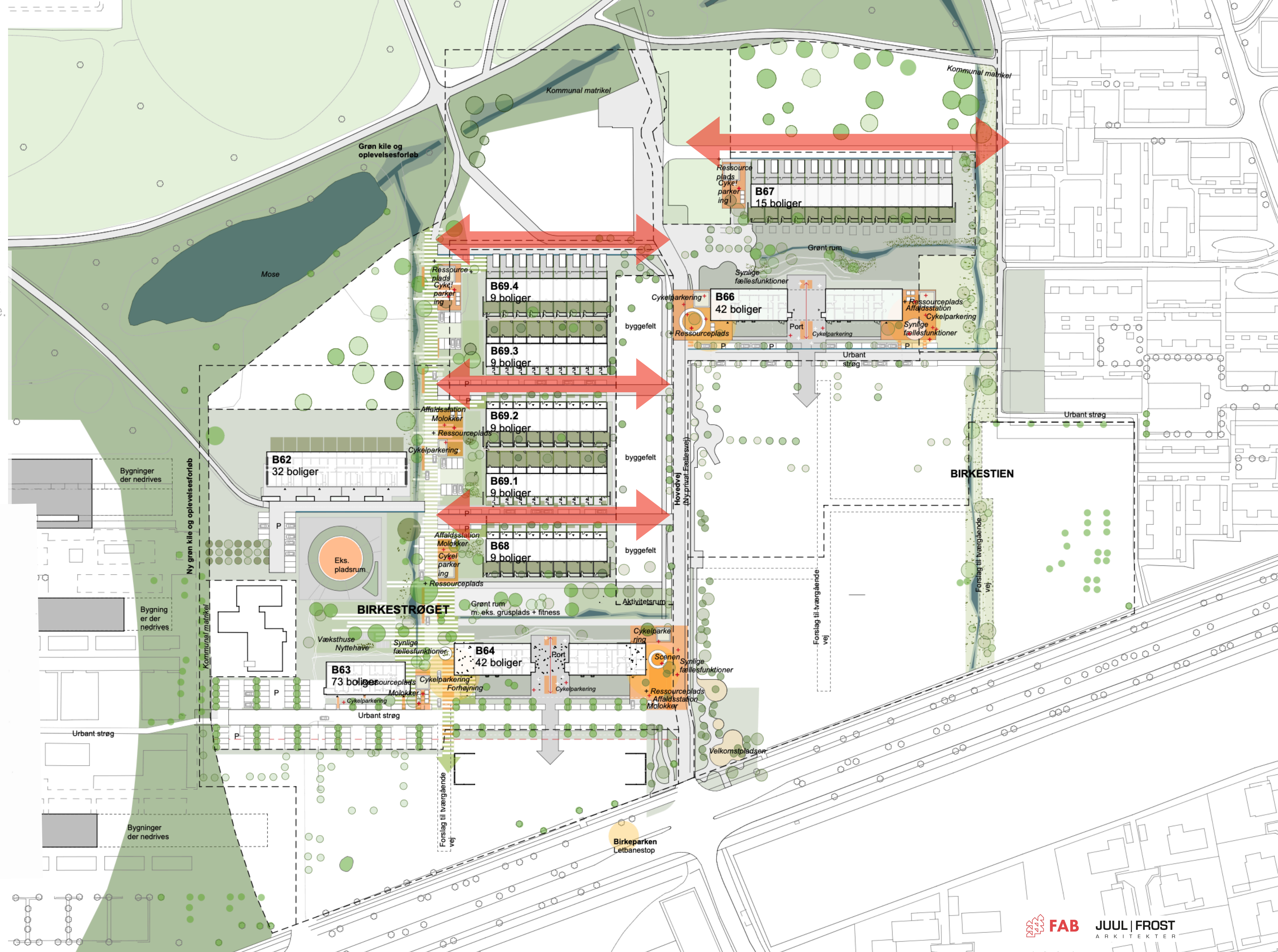
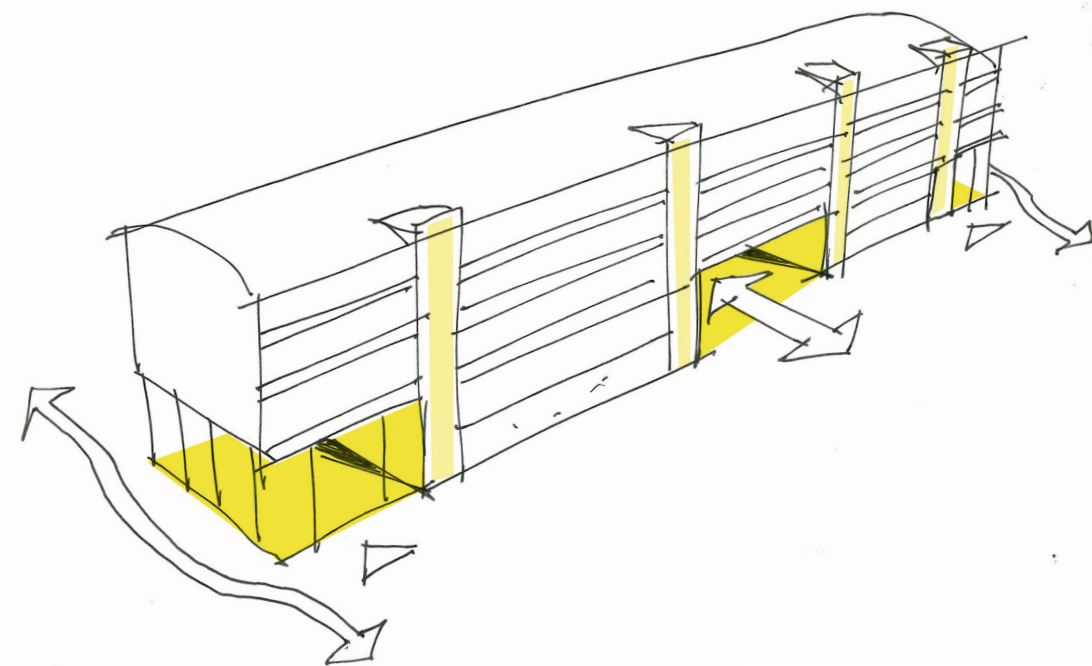
# LANDSKABSPLAN





# LANDSKABSPLAN

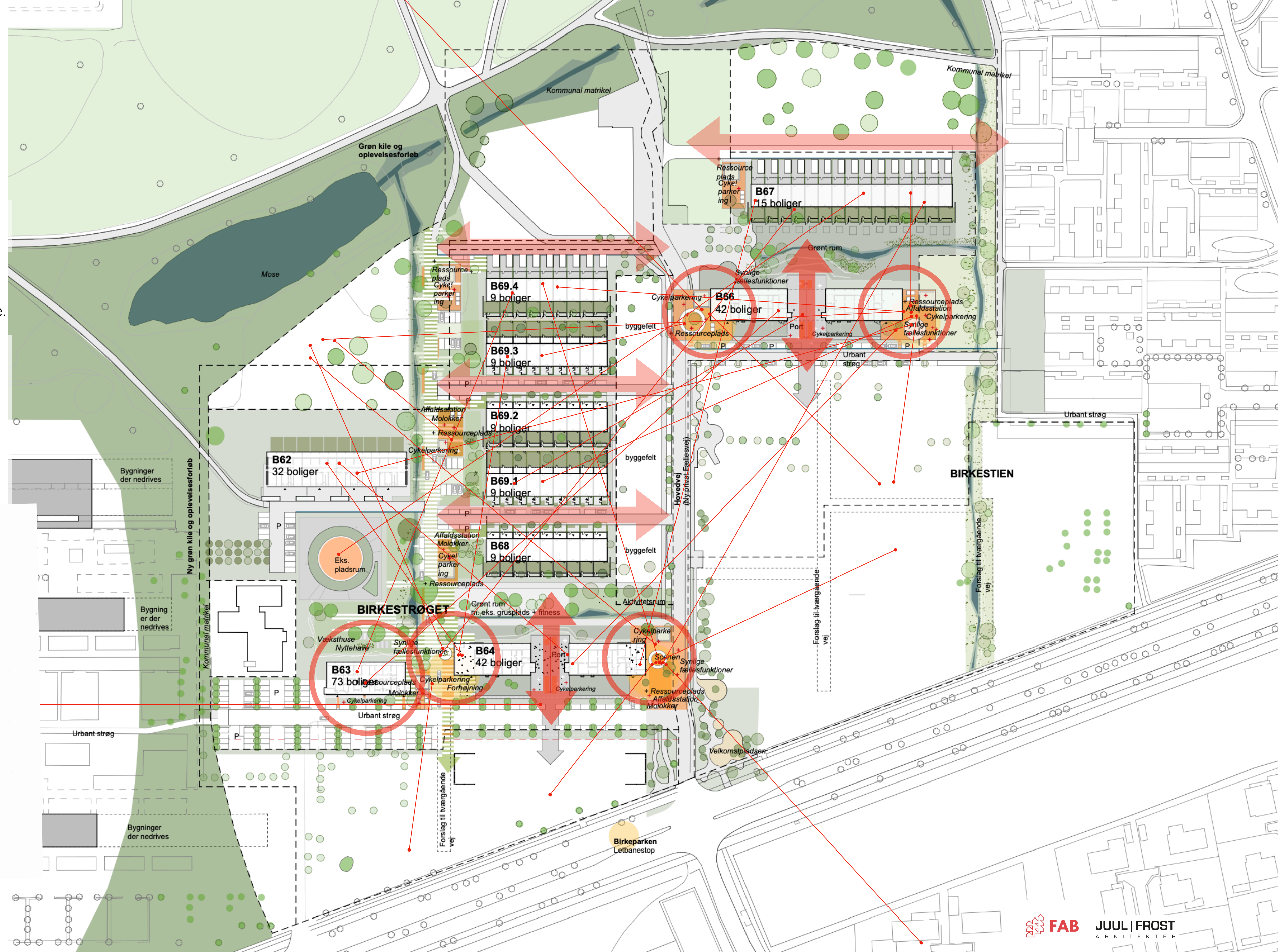
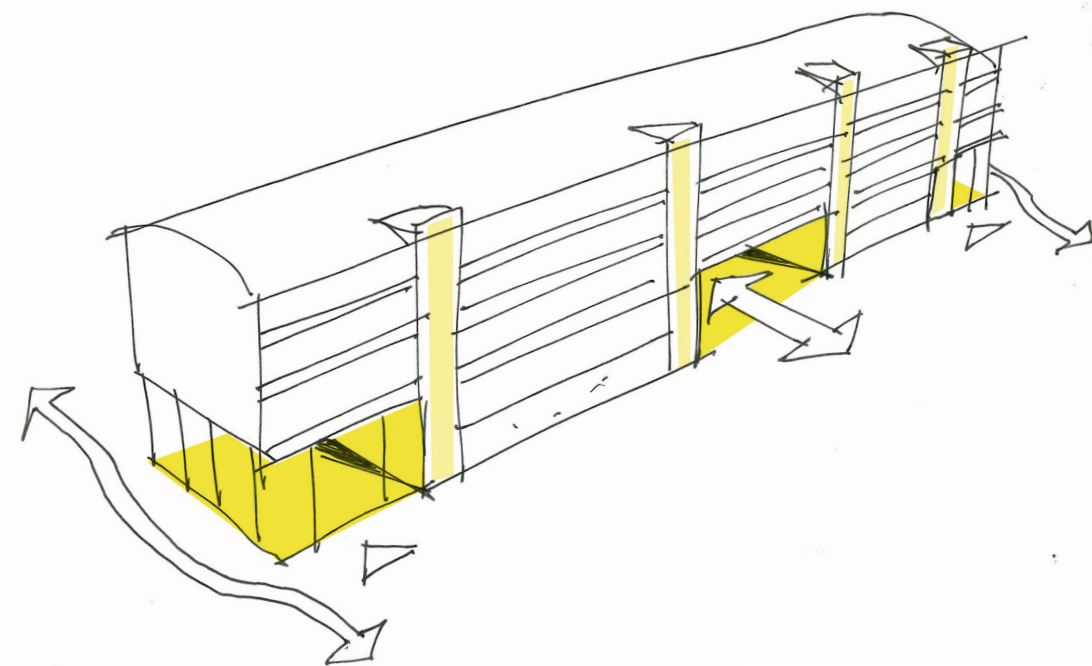
- Nye vejforbindelser, åbne belyste stier og gode visuelle kig skaber liv og tryghed.
- Åbne underetager med praktiske fællesfunktioner skal skabe rammen om sociale netværk på kryds og tværs af beboergrupperne.
- Fællesområderne placeres i forbindelse med hovedindgangene i underetagen og understøttes af udendørs programmer i tæt relation hertil for at sikre liv både ude og inde. f.eks. kan der indrettes fælleskøkken, med en grill- og legeplads til børnene lige udenfor vinduet.





# LANDSKABSPLAN

- Nye vejforbindelser, åbne belyste stier og gode visuelle kig skaber liv og tryghed.
- Åbne underetager med praktiske fællesfunktioner skal skabe rammen om sociale netværk på kryds og tværs af beboergrupperne.
- Fællesområderne placeres i forbindelse med hovedindgangene i underetagen og understøttes af udendørs programmer i tæt relation hertil for at sikre liv både ude og inde. f.eks. kan der indrettes fælleskøkken, med en grill- og legeplads til børnene lige udenfor vinduet.



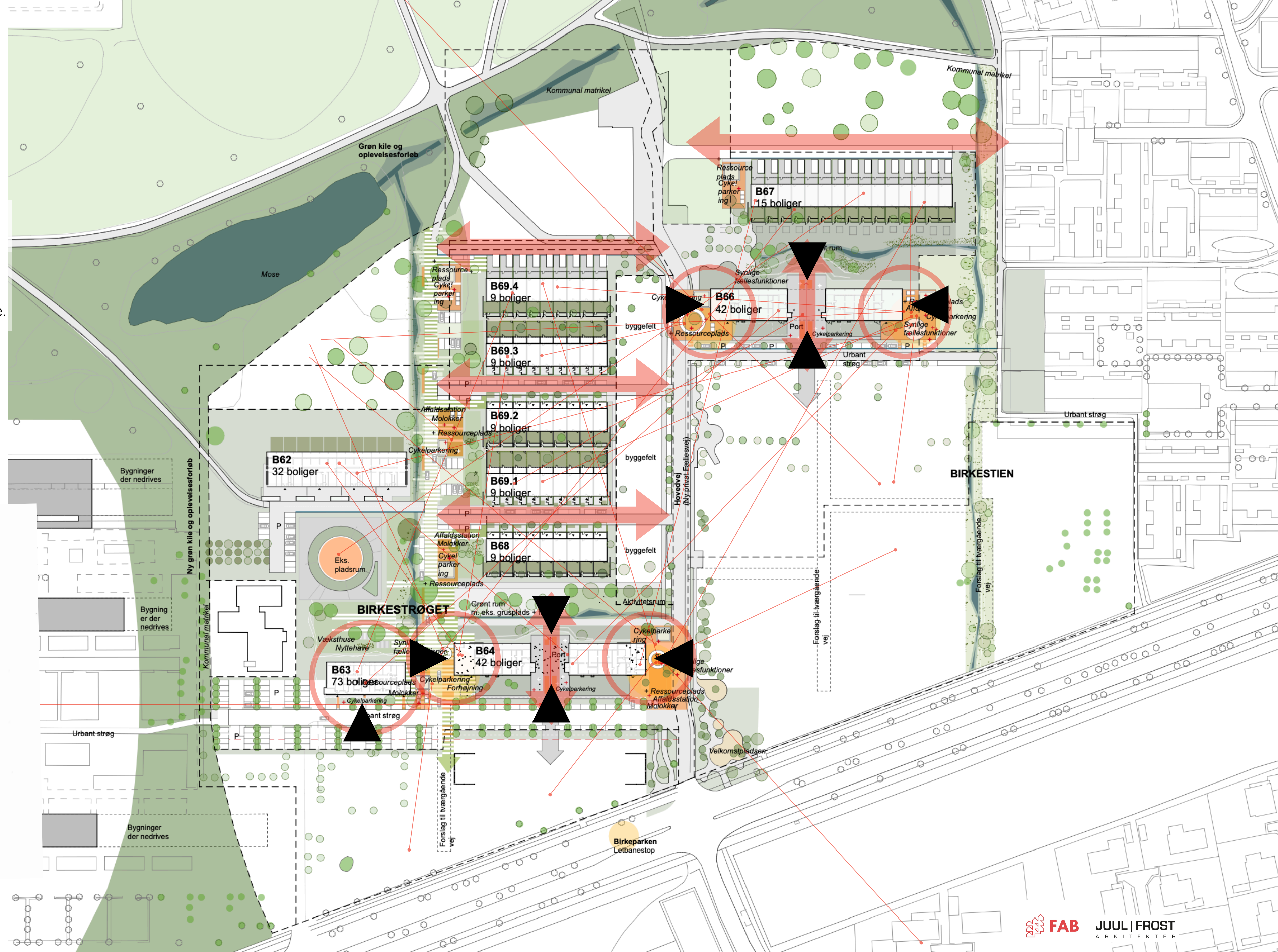
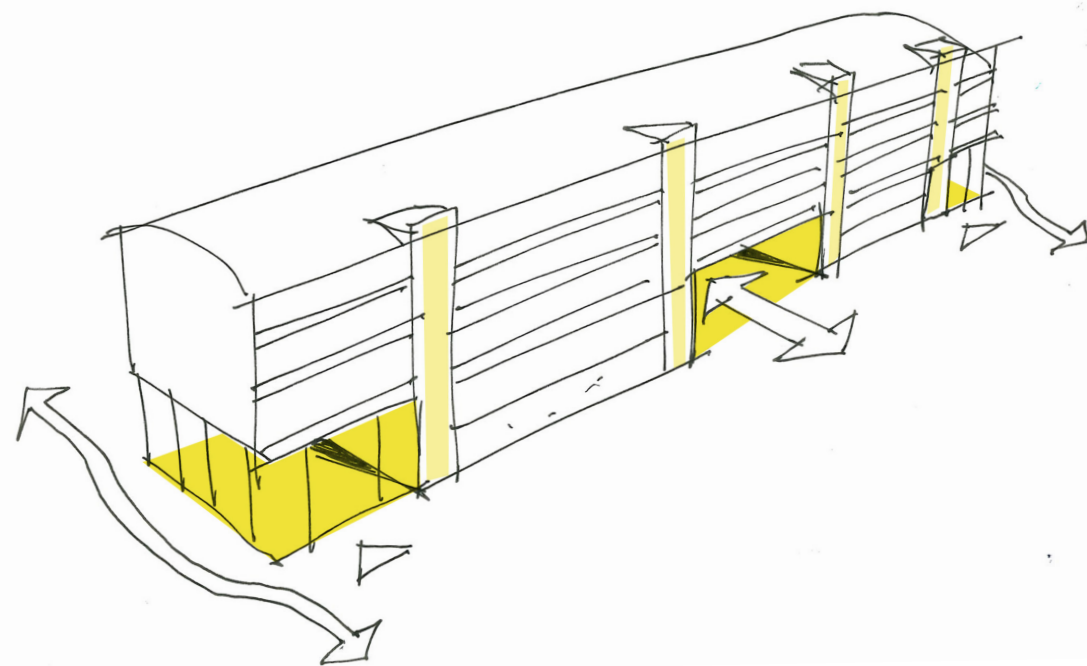


# LANDSKABSPLAN

- Nye vejforbindelser, åbne belyste stier og gode visuelle kig skaber liv og tryghed.
- Åbne underetager med praktiske fællesfunktioner skal skabe rammen om sociale netværk på kryds og tværs af beboergrupperne.
- Fællesområderne placeres i forbindelse med hovedindgangene i underetagen og understøttes af udendørs programmer i tæt relation hertil for at sikre liv både ude og inde. f.eks. kan der indrettes fælleskøkken, med en grill- og legeplads til børnene lige udenfor vinduet.

...fællesarealerne bruges ikke så tit...

...Fælleshuset bruges meget!...





# ANKOMST - B64 / B66

- Aktive uderum ifm. indgangene
- Franske altaner - Udsigt, lys og luft
- Betonbrystninger skiftes og anvendes bl.a. i belægningen
- Træ på facaderne



...vaskeriet er guld værd!...

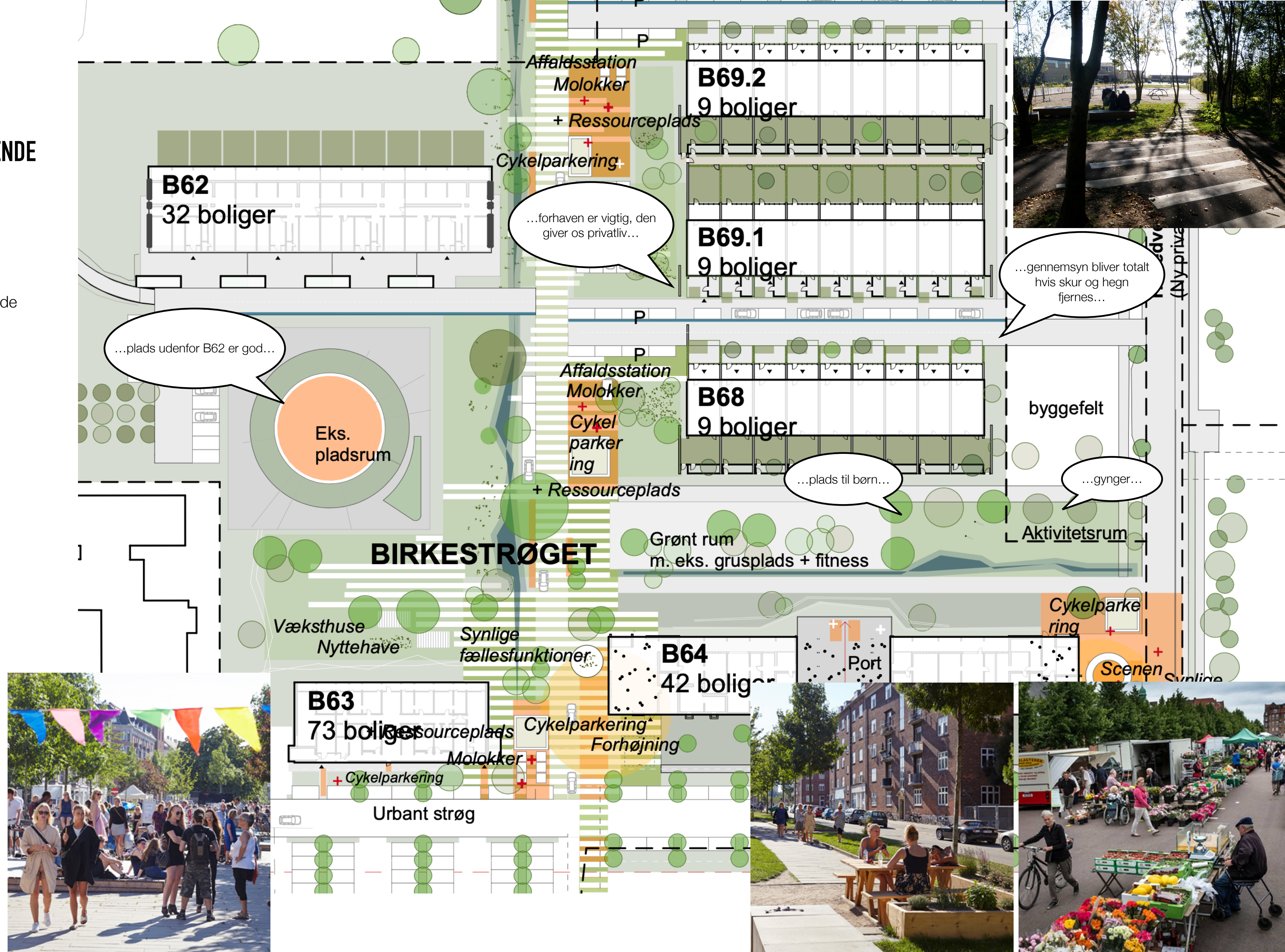
Cykelskure med mulighed for at lade el-cykler...



# ZOOM BIRKESTRØGET

## BIRKESTRØGET ER BYDELENS SAMLENDE GRØNNE LANDSKABSRUM

- Samlingspunkt for beboerne i Birkeparken
- Rygraden i Birkeparken
- Indskræver den røde plads i strøget
- Iscenesætter regnvandsopsamling og LAR
- Genbrug af beton fra den eksisterende facade som identitetsskabende element





# MAD OG FÆLLESHAVER

## B63 / B64

- Aktive uderum ifm. indgangene
- 'Markedsplads'
- Køkkenhaver og væksthuse
- Genanvendelse af betonbrystninger i belægninger og by-inventar
- LAR - Lokal afledning af regnvand

...bedre belysning på udearealer...



# FACADERENOVERING

## VISION

At gennemføre en facaderenovering som giver bebyggelsen et nyt ansigt udadtil der signalerer

- **Stedlighed og nytænkning**
- **Varme og menneskelighed**
- **Bæredygtighed og omtanke**





# FACADERENOVERING

## STRATEGI

- **Stedlighed og nytænkning**

Facaderne skal *ikke* gøre op med bebyggelsens oprindelige arkitektur.

På samme måde som vores hovedgreb tager udgangspunkt i de steder, hvor bebyggelsen har vist sig at fungere uhensigtsmæssigt, skal vores facaderenovering gøre op med de elementer i den eksisterende facadearkitektur, der ikke fungerer. Facaderenoveringen skal relatere sig til bebyggelsens rationalitet og indhold, og samtidigt forholde sig til stedets natur og skønhed, og i denne fusion fremstå, på én gang, **nytænkende, stedlig** og **logisk**.





# FACADERENOVERING

## STRATEGI

- **Varme og menneskelighed**

Facaderne skal fremstå i materialer som er rare at færdes langs – vi **bor** her, vi **opholder** os her – altså skal her også være **rart at være**. Hvor vi færdes mange, og der sker noget, anvendes **ekspressive** overflader til at understrege dette, men hvor vi bor, er materialevalget mere **enkelt** og **afdæmpet**.





# FACADERENOVERING

## STRATEGI

- **Bæredygtighed og omtanke**

Bæredygtighed er et nøgleord i hele vores overordnede tilgang til opgaven. Vi tager fat, dér hvor det har størst effekt, og genanvender bygningerne i videst muligt omfang.

Ligesådan skal det helt **overordnede facademateriale være bæredygtigt** og signalere dette. Vi skal i videst muligt omfang, søge at genanvende de materialer vi demonterer, og de nye vi tilfører, skal have det mindst mulige miljø-footprint.

Facaderne skal kunne **renoveres i forskellig takt og omfang**, uden at bebyggelsen mister sin arkitektoniske sammenhæng, og konceptet bør have indtænkt den mest hensigtsmæssige og skånsomme montage hvad angår **tid, støv, støj, transport** mv.





# FACADERENOVERING

## INDSATSER

Et af bebyggelsens meget markante, men også i vores øjne, uhensigtsmæssige træk er de tunge langsgående **betonbrystninger**. De tager **dagslys** fra boligerne og gør facaderne uhensigtsmæssigt dybe. De får bygningerne til at virke **utilnærmelige** og **dystre** i deres udtryk. Den maledede beton patinerer grimt og unaturligt – forstærket af, at de langsgående vandrette bånd fungerer som siddehylde for området's duer. **Glasinddækningerne** på altansiden har uden tvivl stor kvalitet for mange af beboerne, men de er meget nedslidte – De fremstår næsten som et visuelt symbol på bebyggelsens negative sider.

Eksisterende facade, Bygning 63



Eksisterende facade, Bygning 64





# GRØNT RUM - B64

...altanerne skal  
være afskærmet med  
glas!





# BOLIGTYPER

Alle boliger får

- nye køkkener
- nye toilet/bad-rum
- nye facader
- nye installationer

Alle tilgængelighedsboliger får derudover nye gulve.

T = Tilgængelighedsbolig

...vinduerne er utætte - det trækker ind!...

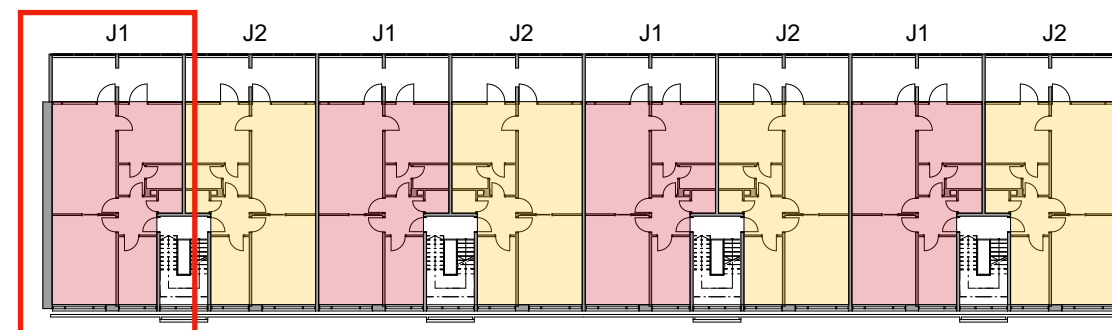
... elevatorer er en god idé!...

...elevatorer gør, at man ikke møder hinanden...

...røg fra naboen generer...

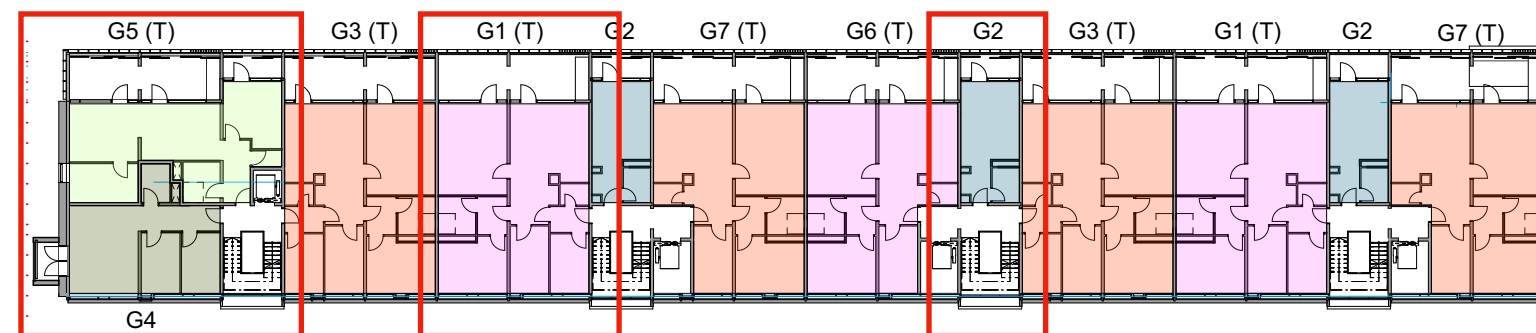
Udvalgte lejligheder:

**BLOK 62, J1-J2**  
OPGANG 266, 268, 270, 272



J 1 = 16 stk.  
J 2 = 16 stk.  
I alt = 32 stk.

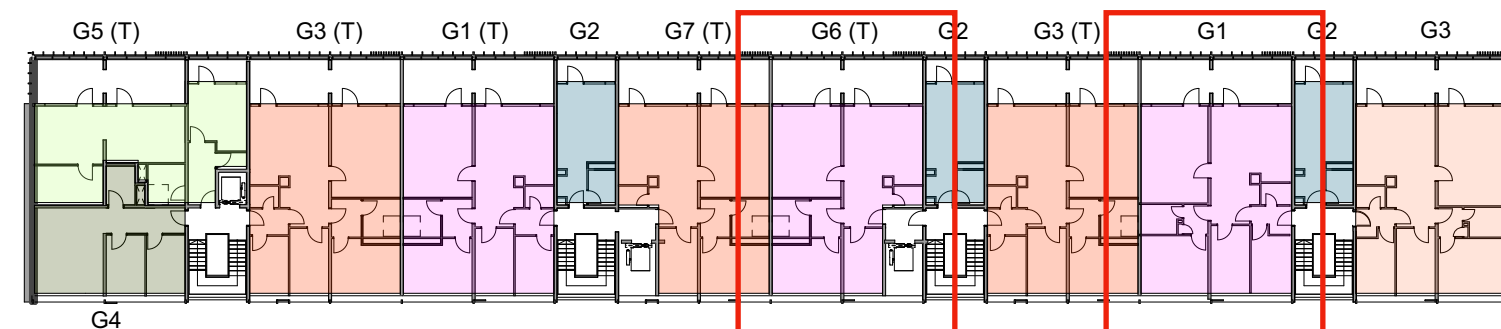
**BLOK 64, G1-G7**  
OPGANG 234, 232, 230, 228



G 1 (T) = 8 stk.  
G 2 = 8 stk.  
G 3 (T) = 8 stk.  
G 4 = 6 stk.  
G 5 (T) = 6 stk.  
G 6 (T) = 3 stk.  
G 7 (T) = 3 stk.

I alt = 42 stk.

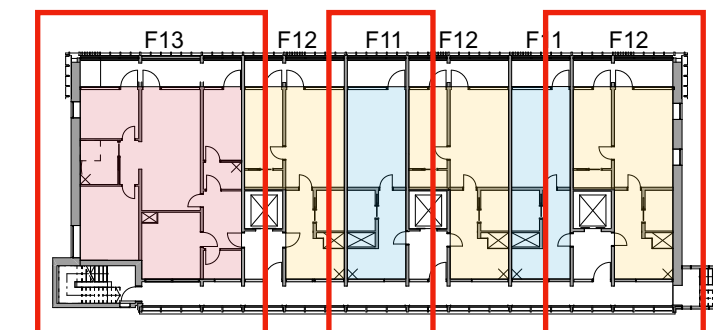
**BLOK 66, G1-G7**  
OPGANG 84, 86, 88, 90



G 1 = 4 stk.  
G 1 (T) = 4 stk.  
G 2 = 11 stk.  
G 3 = 3 stk.  
G 3 (T) = 8 stk.  
G 4 = 3 stk.  
G 5 (T) = 3 stk.  
G 6 (T) = 3 stk.  
G 7 (T) = 3 stk.

I alt = 42 stk.

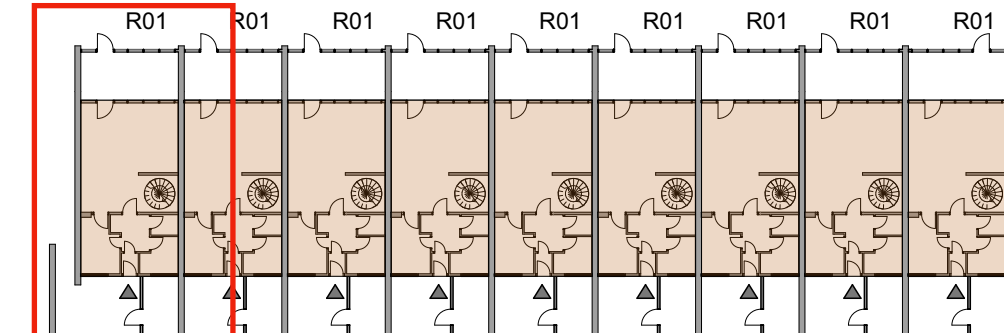
**BLOK 63, F11-F13**  
OPGANG 242, 240, 238



F 11 = 24 stk.  
F 12 = 36 stk.  
F 13 (T) = 13 stk.

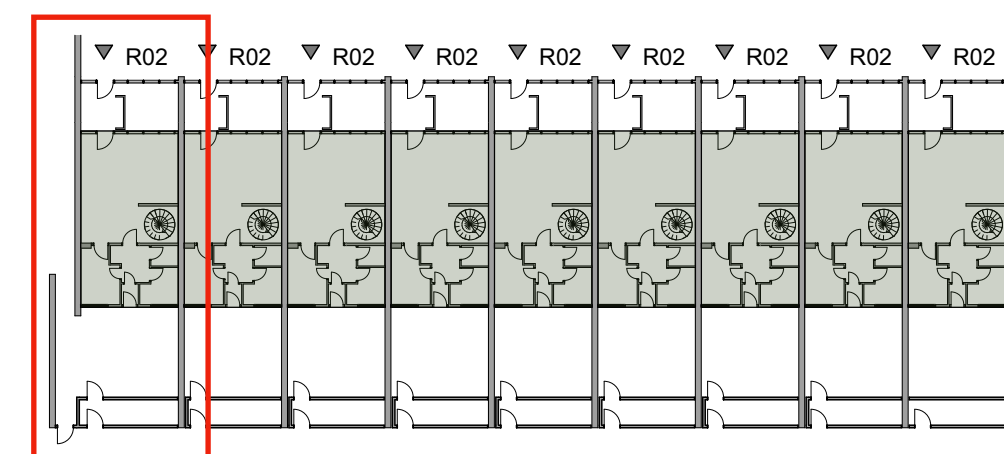
I alt = 73 stk.

**BLOK 67/69.1-4**  
OPGANG 92-120/126-226



R 01 = 18 stk.  
R 02 = 42 stk.

I alt = 60 stk.





# BLOK 62, J1

Opgang 266, 268, 270, 272

J1 + J2 = 32 stk.

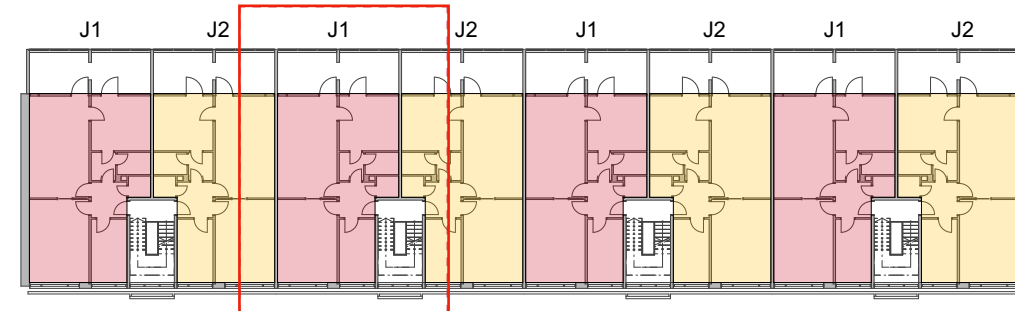
Nye initiativer:

- Nyt Toilet / bad
- Nyt køkken

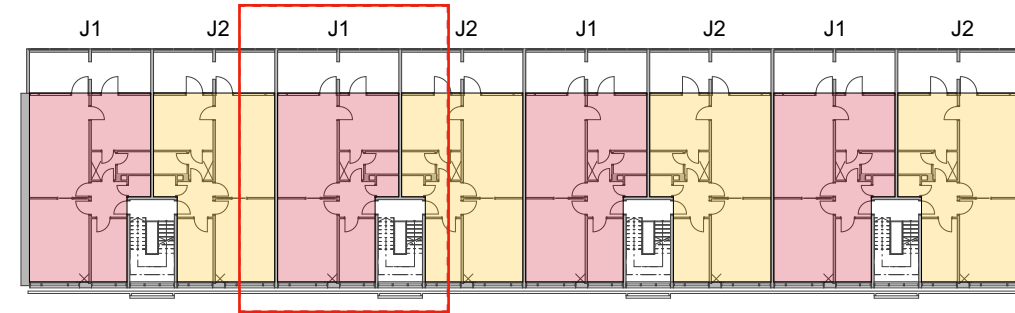
...fibernet til IT/antenne+...

...kælderrum i B62 fungerer bedre end andre steder pga. tråd-vægge...

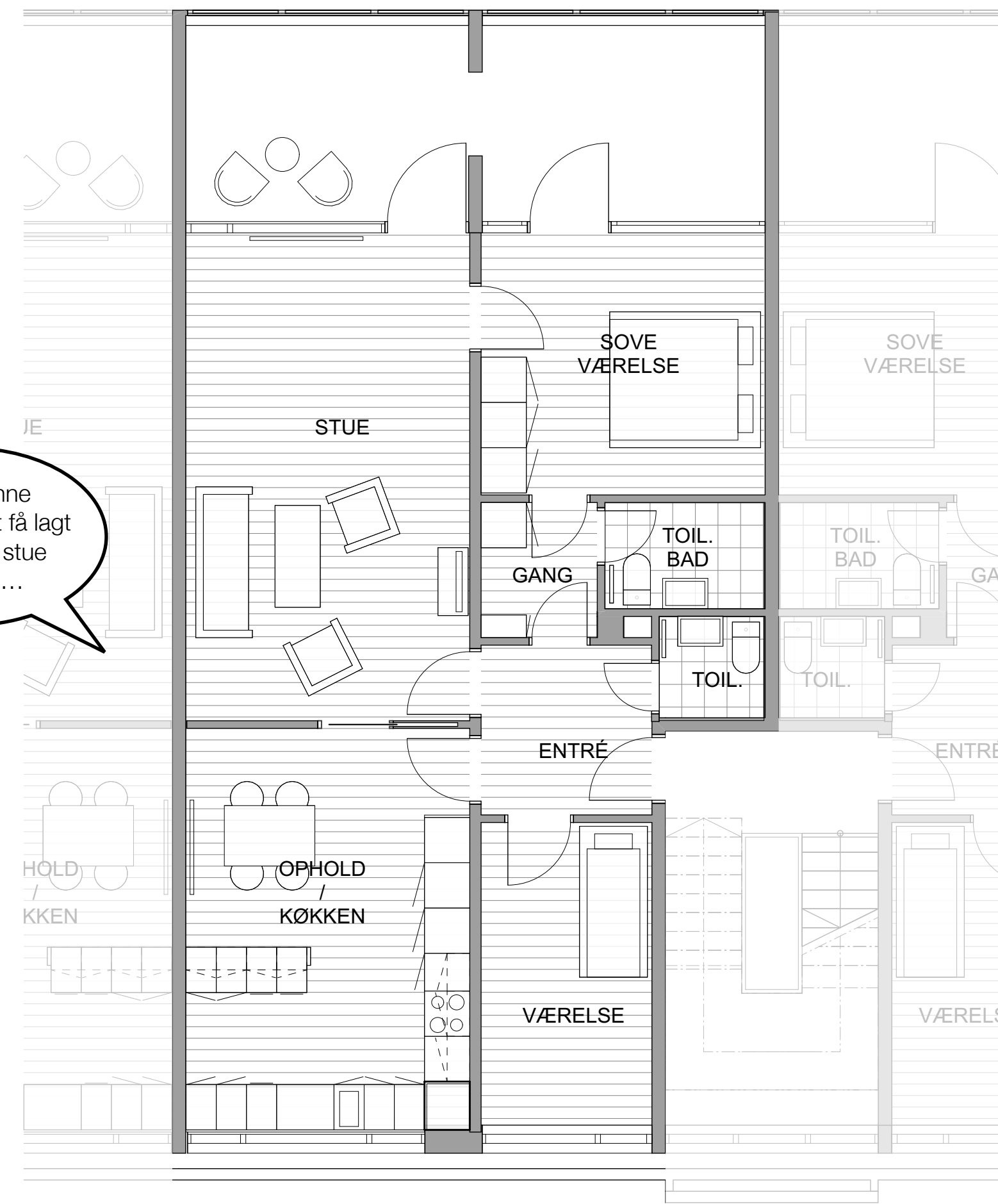
...det kunne være godt, at få lagt køkken og stue sammen...



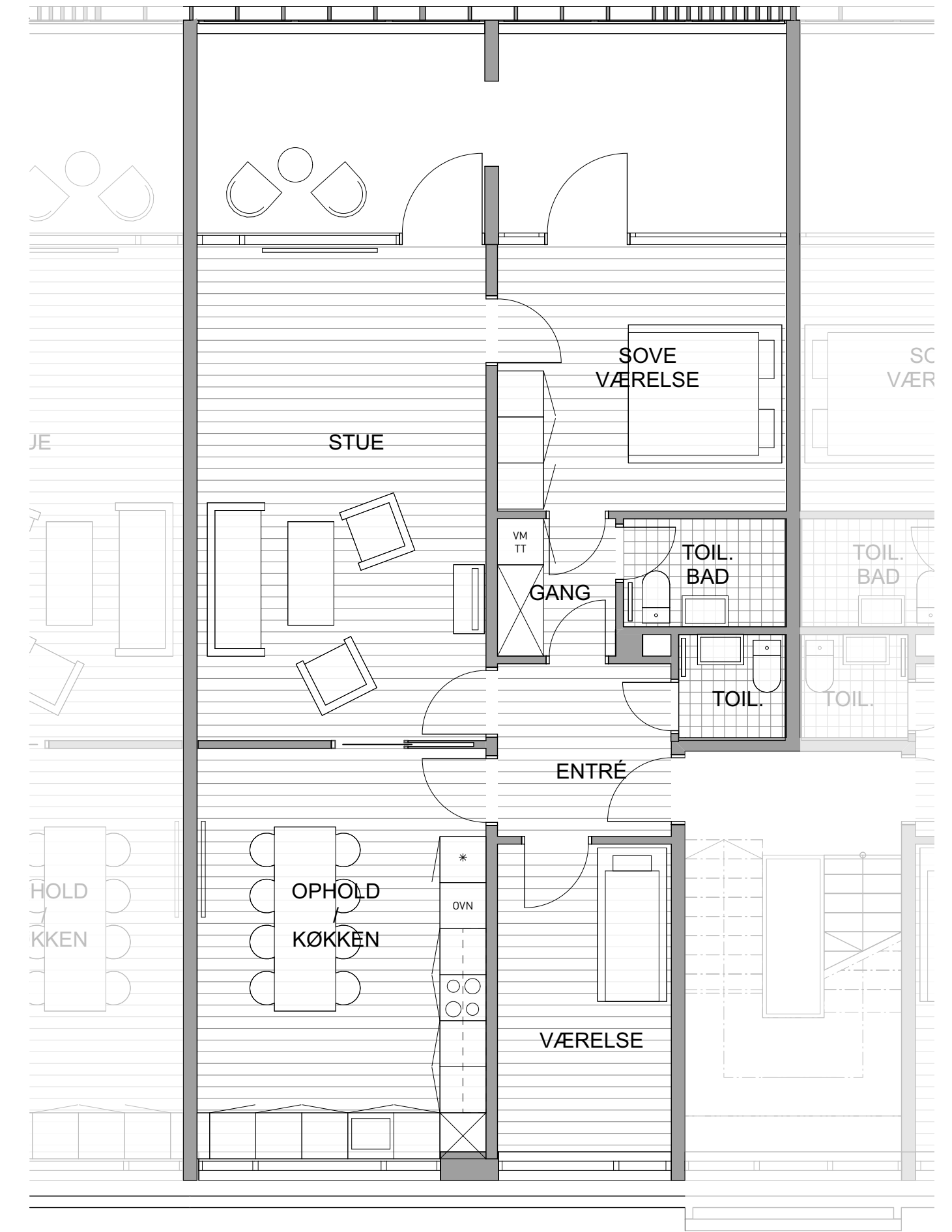
EKSISTERENDE FORHOLD



FREMTIDIGE FORHOLD



BOLIGTYPER J1, EKSISTERENDE FORHOLD



BOLIGTYPER J1, FREMTIDIGE FORHOLD



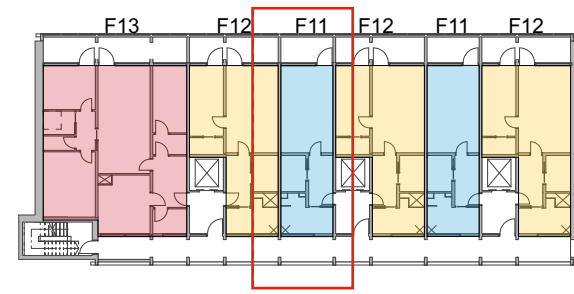
# BLOK 63, F11

Opgang 242, 240, 238

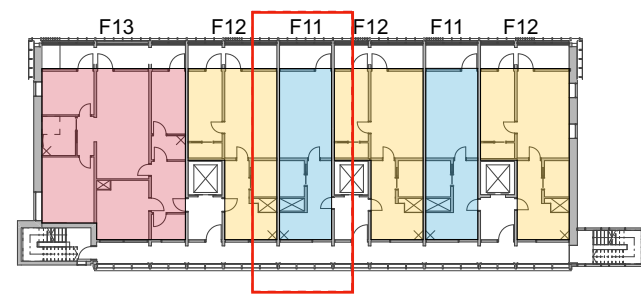
F11 = 24 stk.

Nye initiativer:

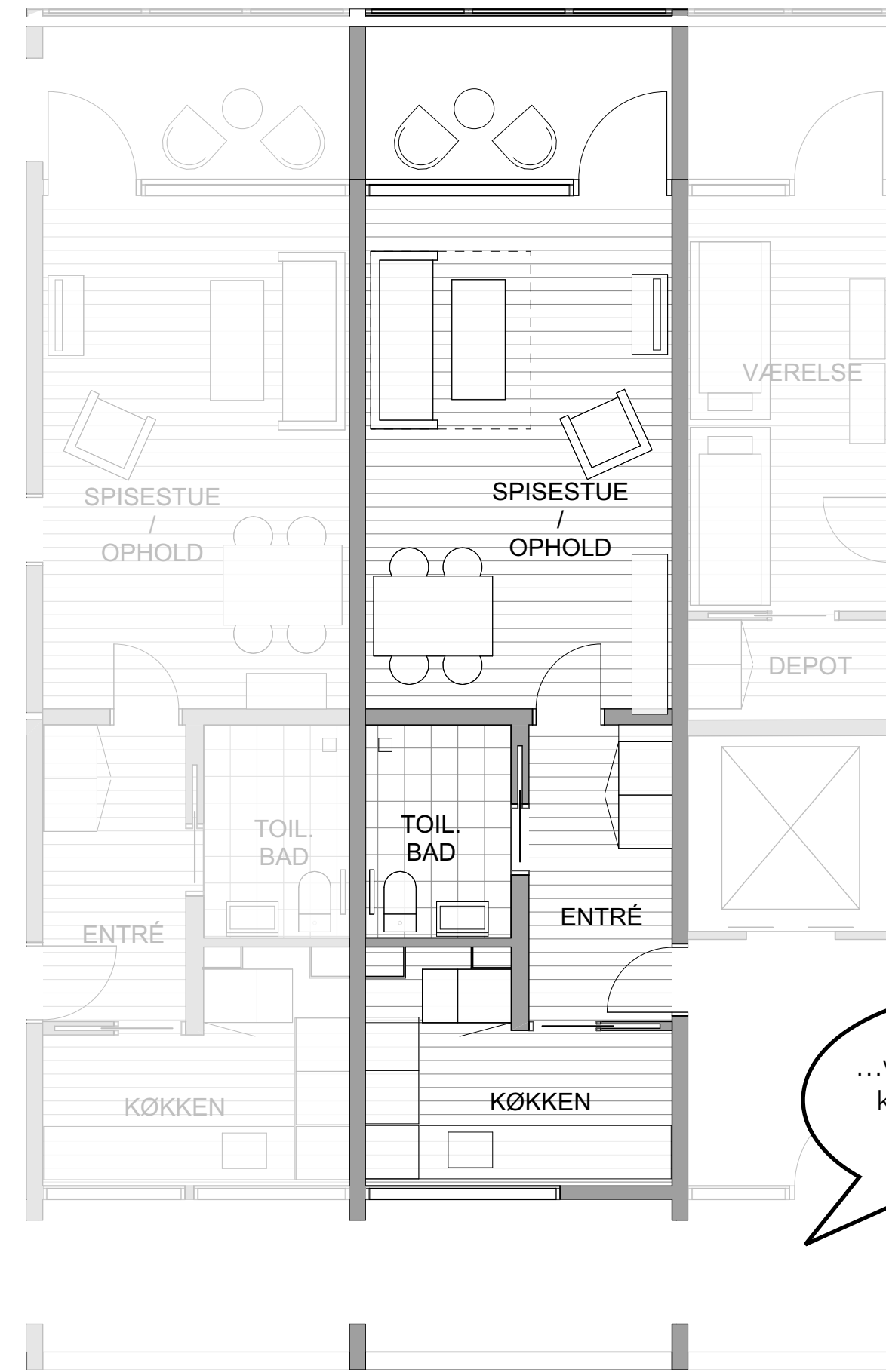
- Nyt toilet/bad
- Nyt køkken



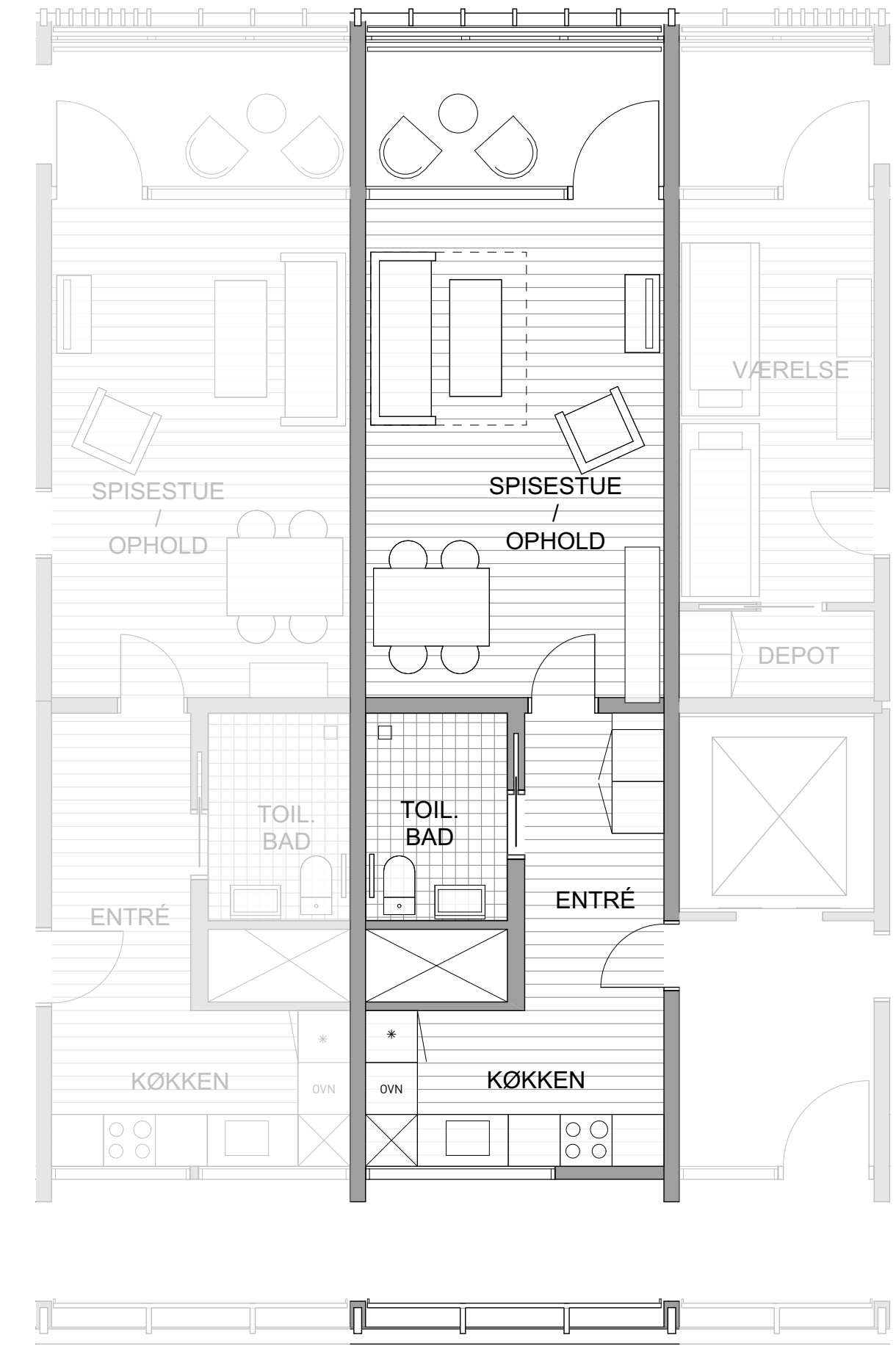
EKSISTERENDE FORHOLD



FREMTIDIGE FORHOLD



BOLIGTYPER F11  
EKSISTERENDE FORHOLD



BOLIGTYPER F11  
FREMTIDIGE FORHOLD



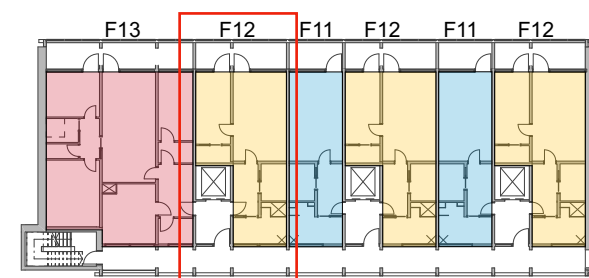
# BLOK 63, F12

Opgang 242, 240, 238

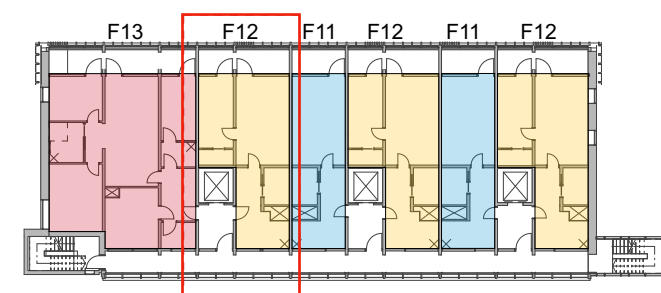
F12 = 36 stk.

Nye initiativer:

- Nyt toilet/bad
- Nyt køkken

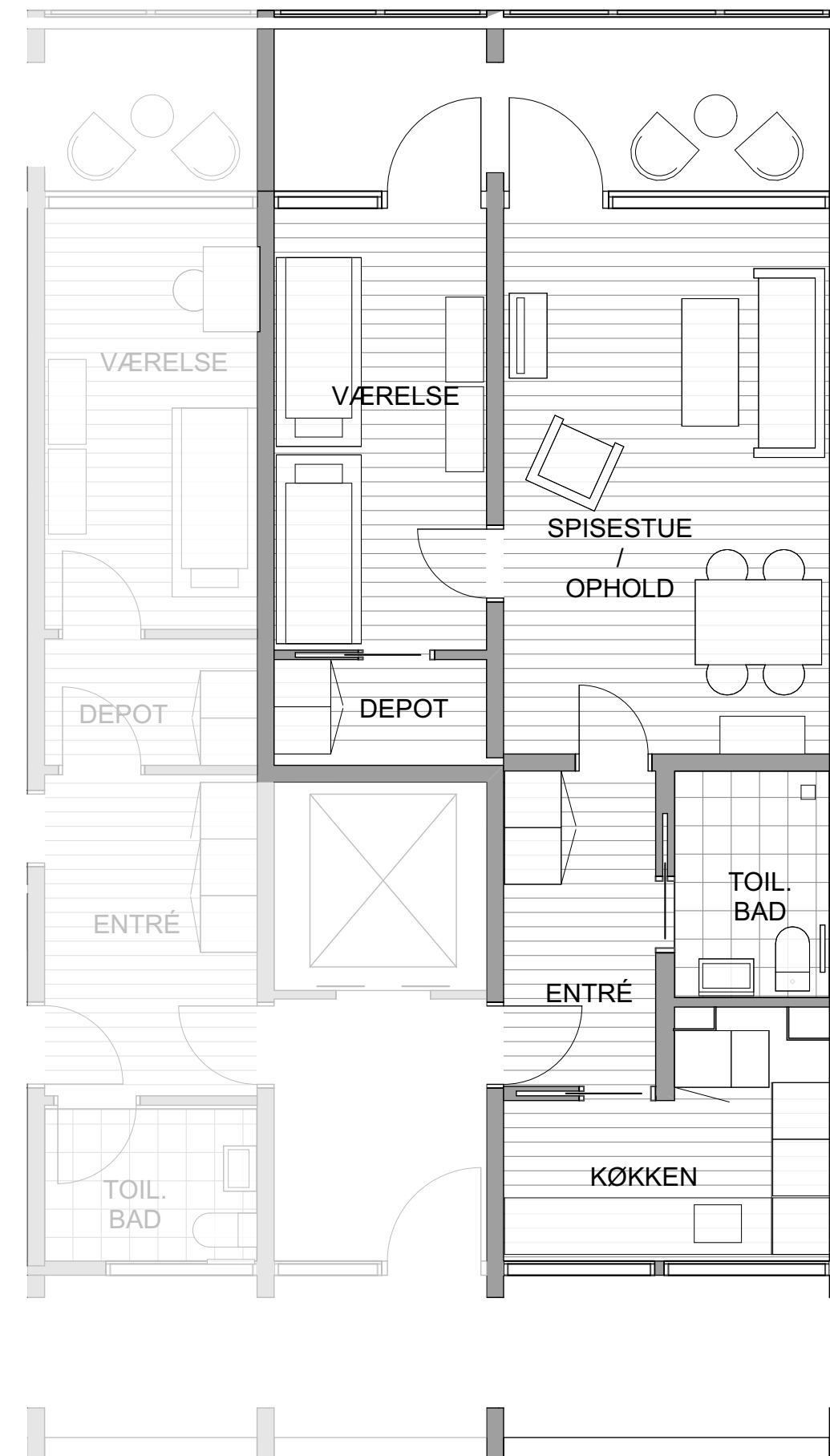


EKSISTERENDE FORHOLD



FREMTIDIGE FORHOLD

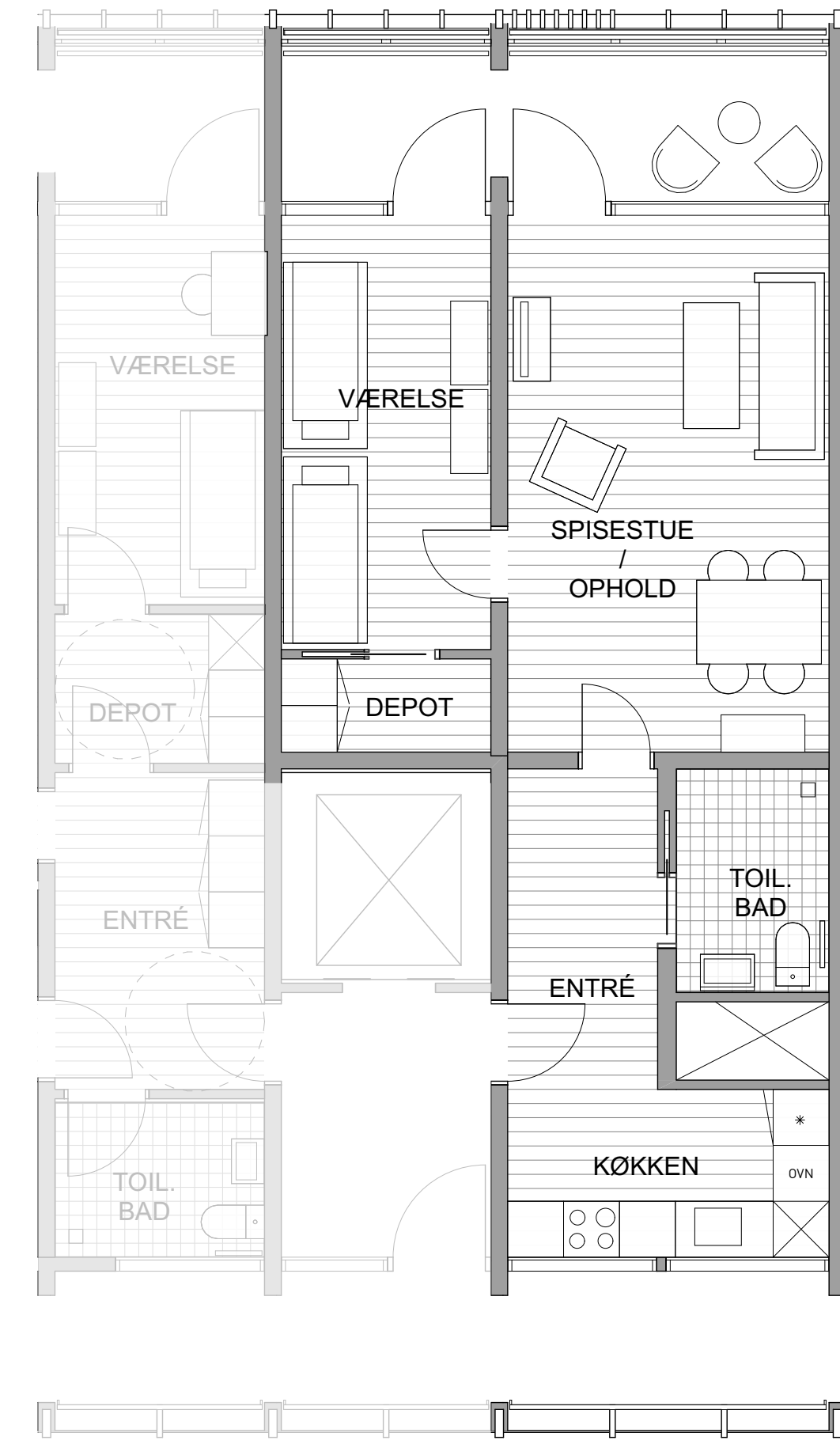
...altanafvanding (?)...



BOLIGTYPER F12  
EKSISTERENDE FORHOLD



... indbyggede skabe er fantastisk, men indretningen af dem er håbløs!



BOLIGTYPER F12  
FREMTIDIGE FORHOLD



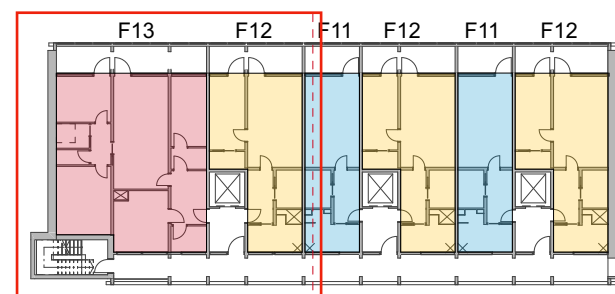
# BLOK 63, F13 – Tilgængelighedsbolig

Opgang 242, 240, 238

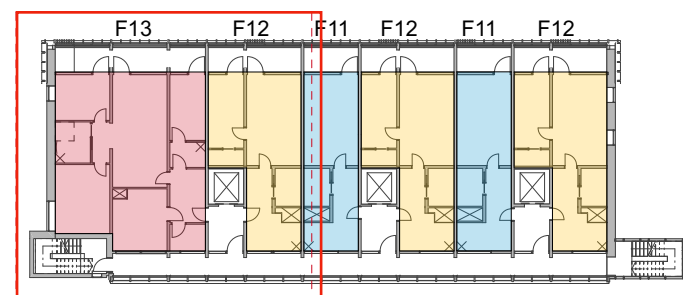
F13 = 13 stk.

Nye initiativer:

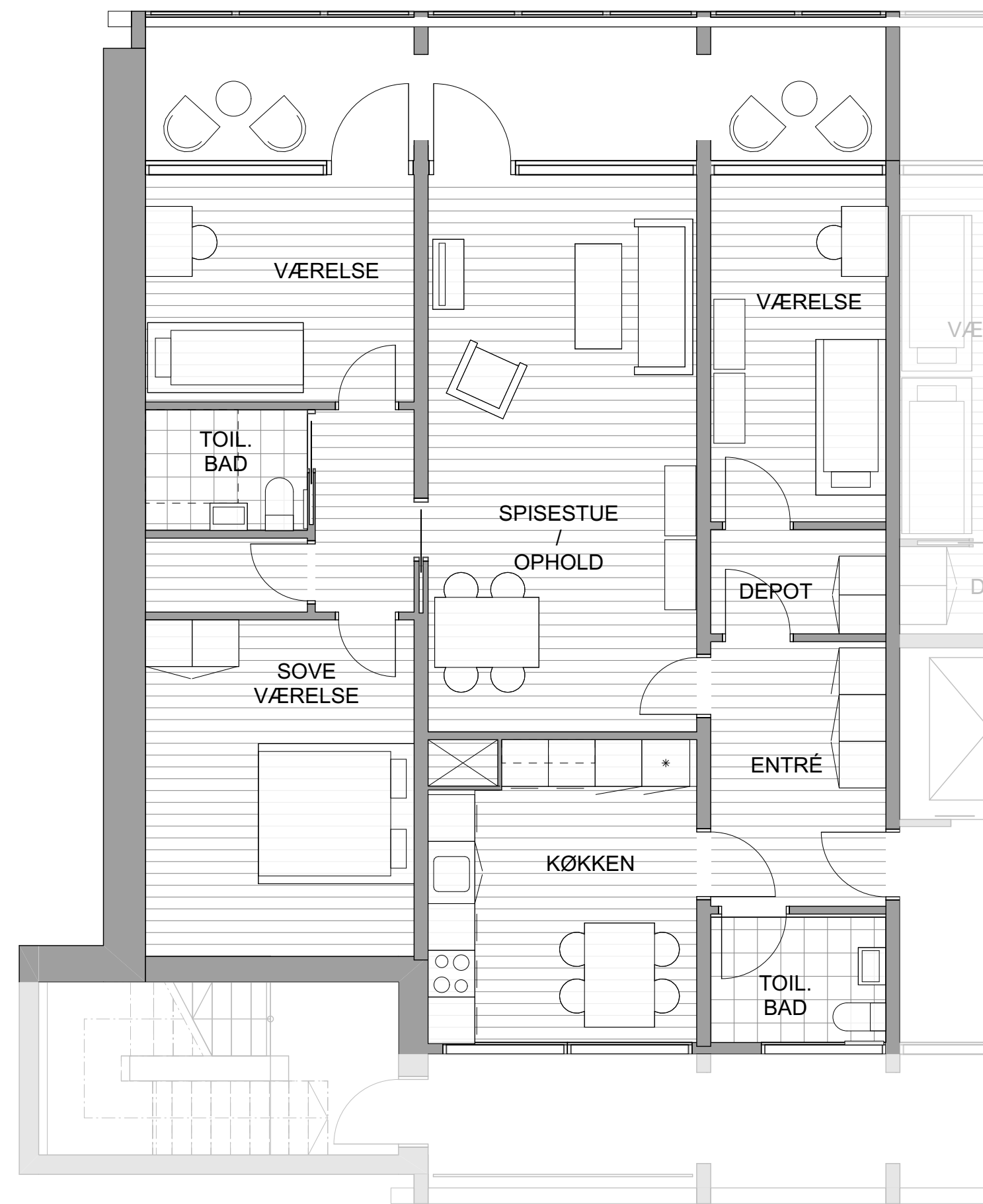
- Er gjort til en tilgængelighedsbolig
- Nye gulve
- Toilet / bad gjort større
- Nyt køkken
- Depot gjort større



EKSISTERENDE FORHOLD

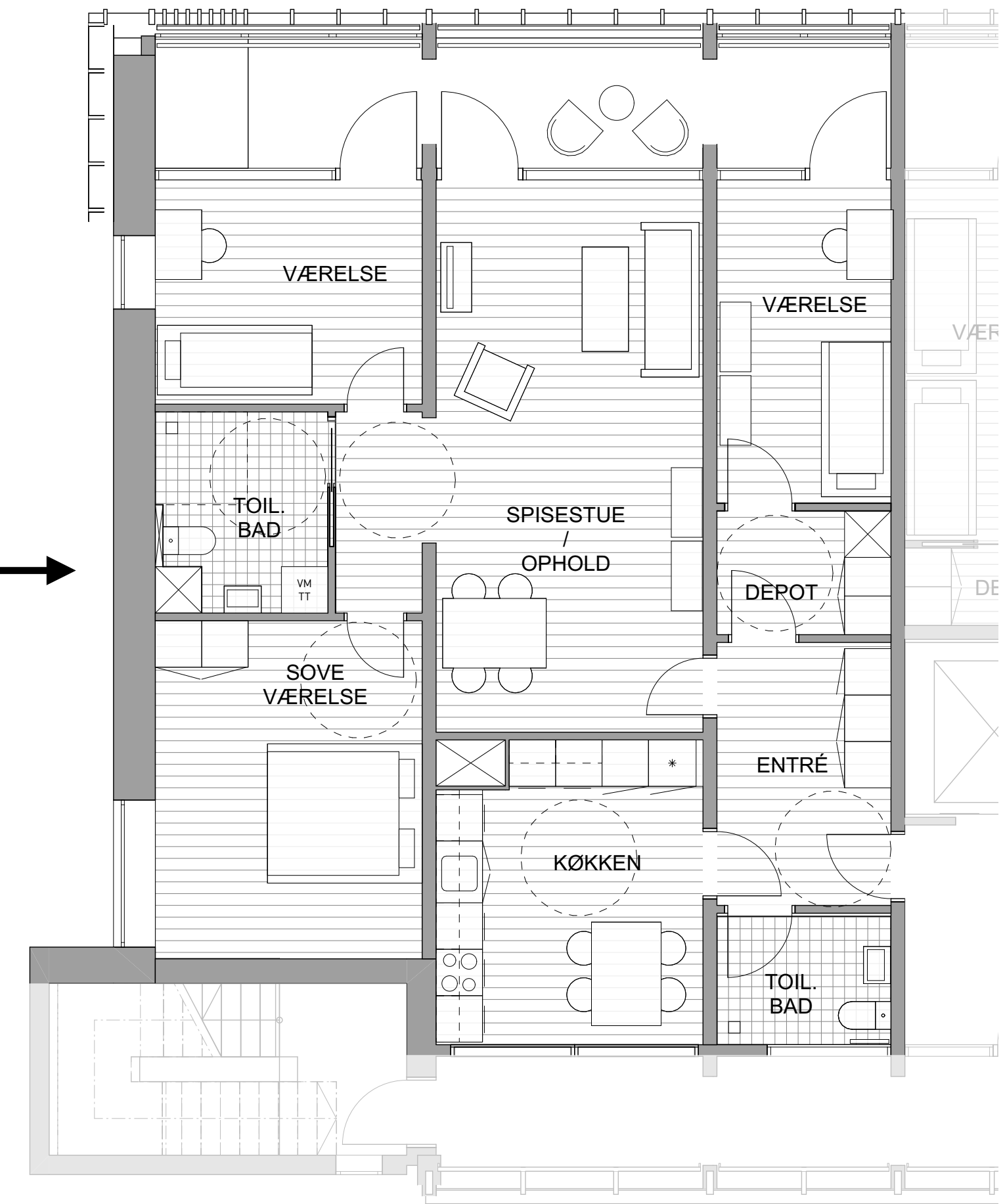


FREMTIDIGE FORHOLD



BOLIGTYPER F13  
EKSISTERENDE FORHOLD

...altanererne skal  
bevares - det skal også  
kunne bruges til  
opbevaring...



BOLIGTYPER F13  
FREMTIDIGE FORHOLD



# BLOK 64 / 66, G1 - Tilgængelighedsbolig

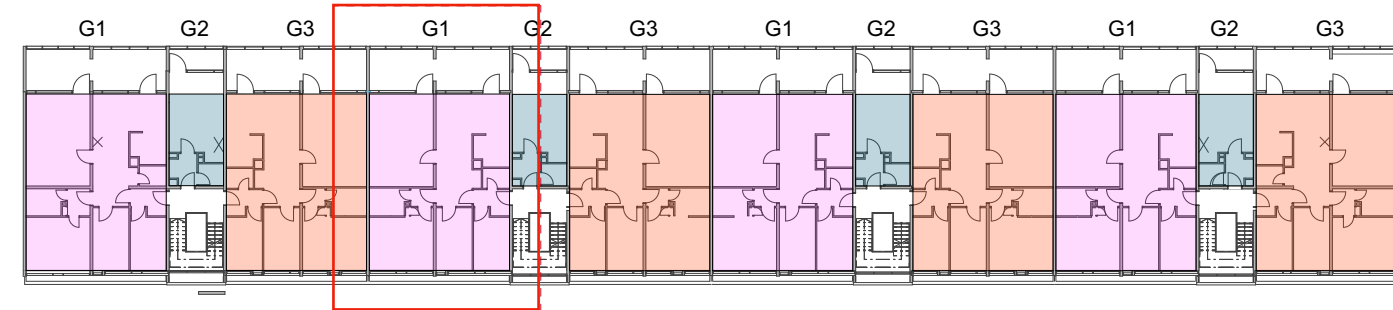
Opgang 234, 232, 230, 228

Opgang 84, 86, 88, 90

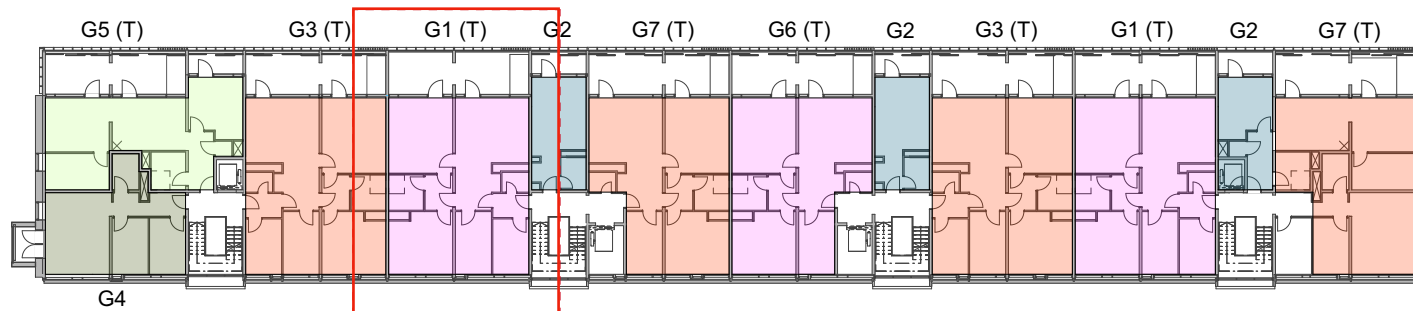
G1 (T) + G3 (T) = 28 stk.

Nye initiativer:

- Er gjort til en tilgængelighedsbolig
- Nye gulve
- Toilet / bad gjort større
- Nyt køkken
- Depot gjort større

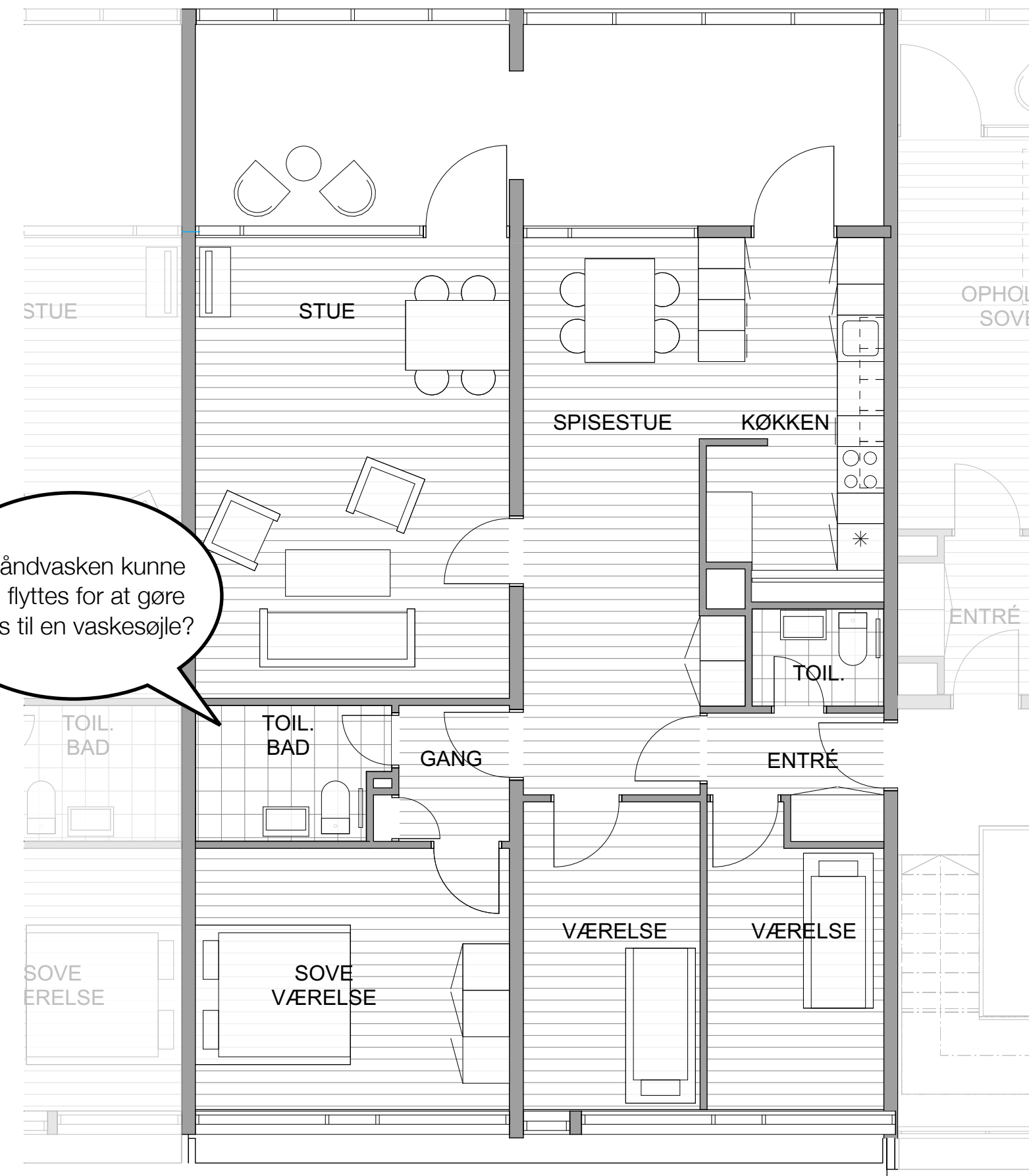


EKSISTERENDE FORHOLD



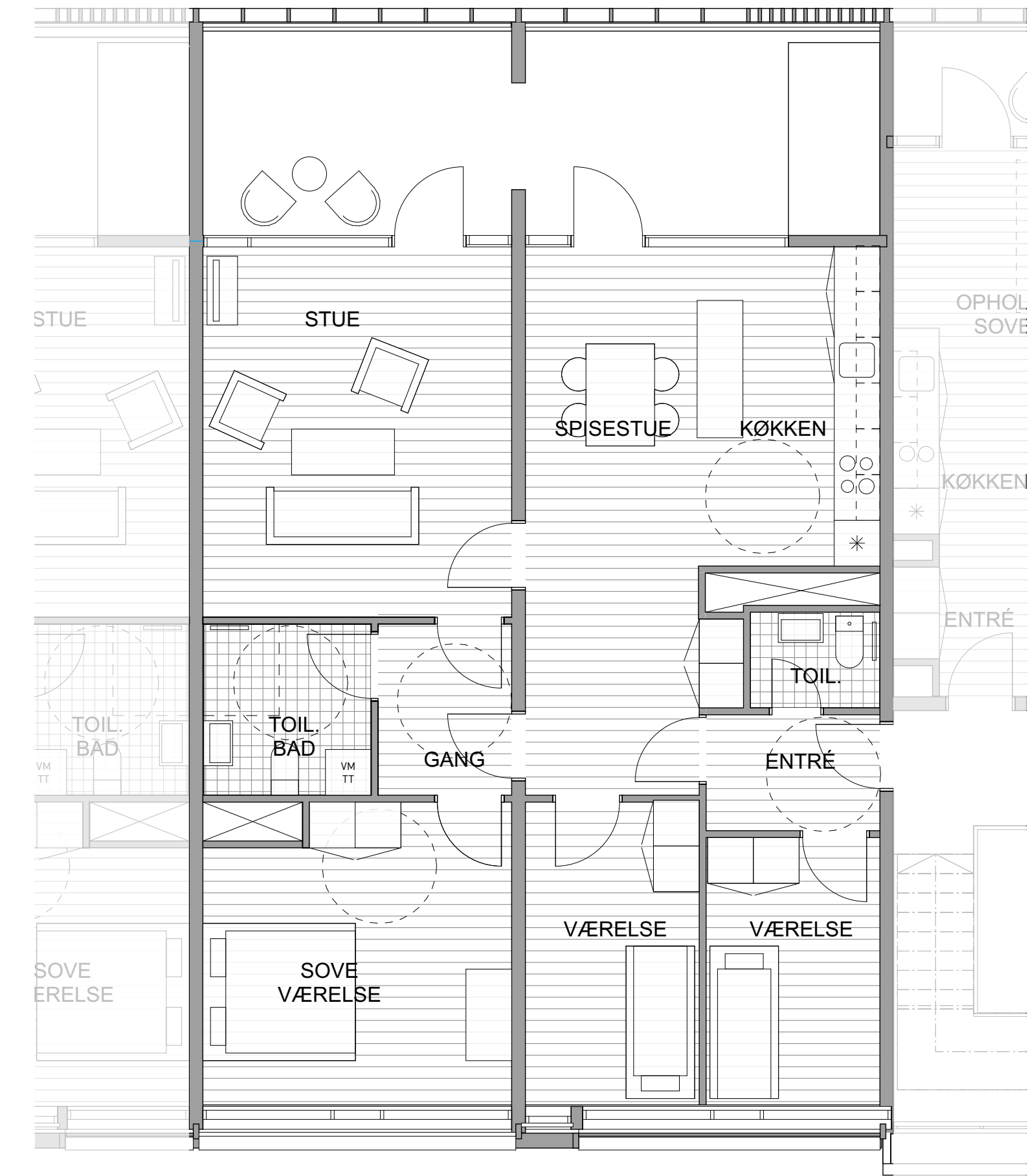
FREMTIDIGE FORHOLD

...håndvasken kunne evt. flyttes for at gøre plads til en vaskesøjle?



BOLIGTYPER G1, EKSISTERENDE FORHOLD

...hæve/sænkeborde i køkkener?...



BOLIGTYPER G1 (T) FREMTIDIGE FORHOLD



# BLOK 64 / 66, G2

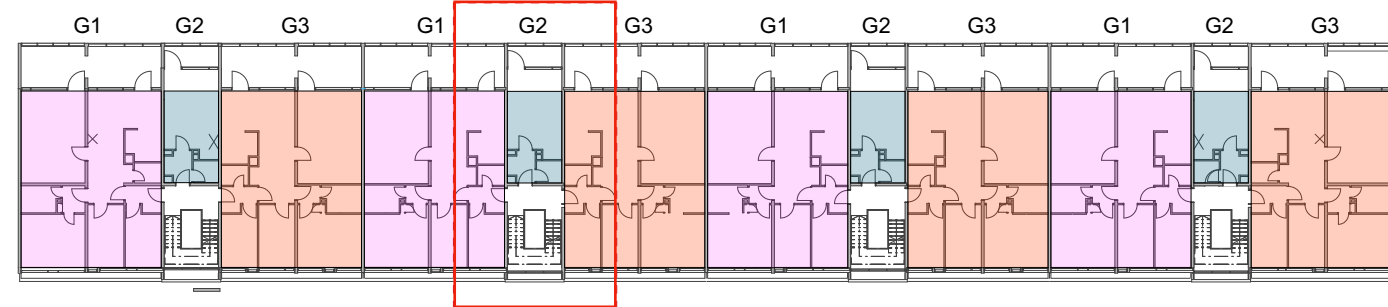
Opgang 234, 232, 230, 228

Opgang 84, 86, 88, 90

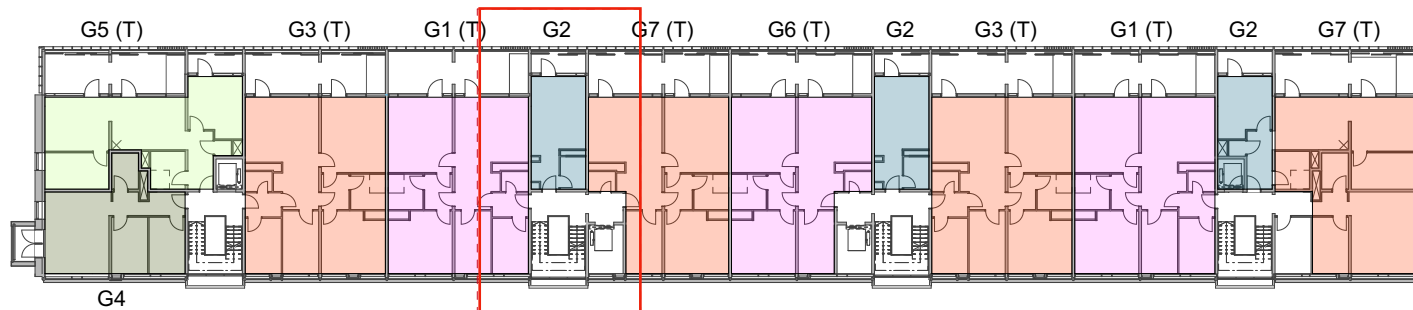
G2 = 19 stk.

Nye initiativer:

- Toilet / bad gjort større
- Nyt køkken



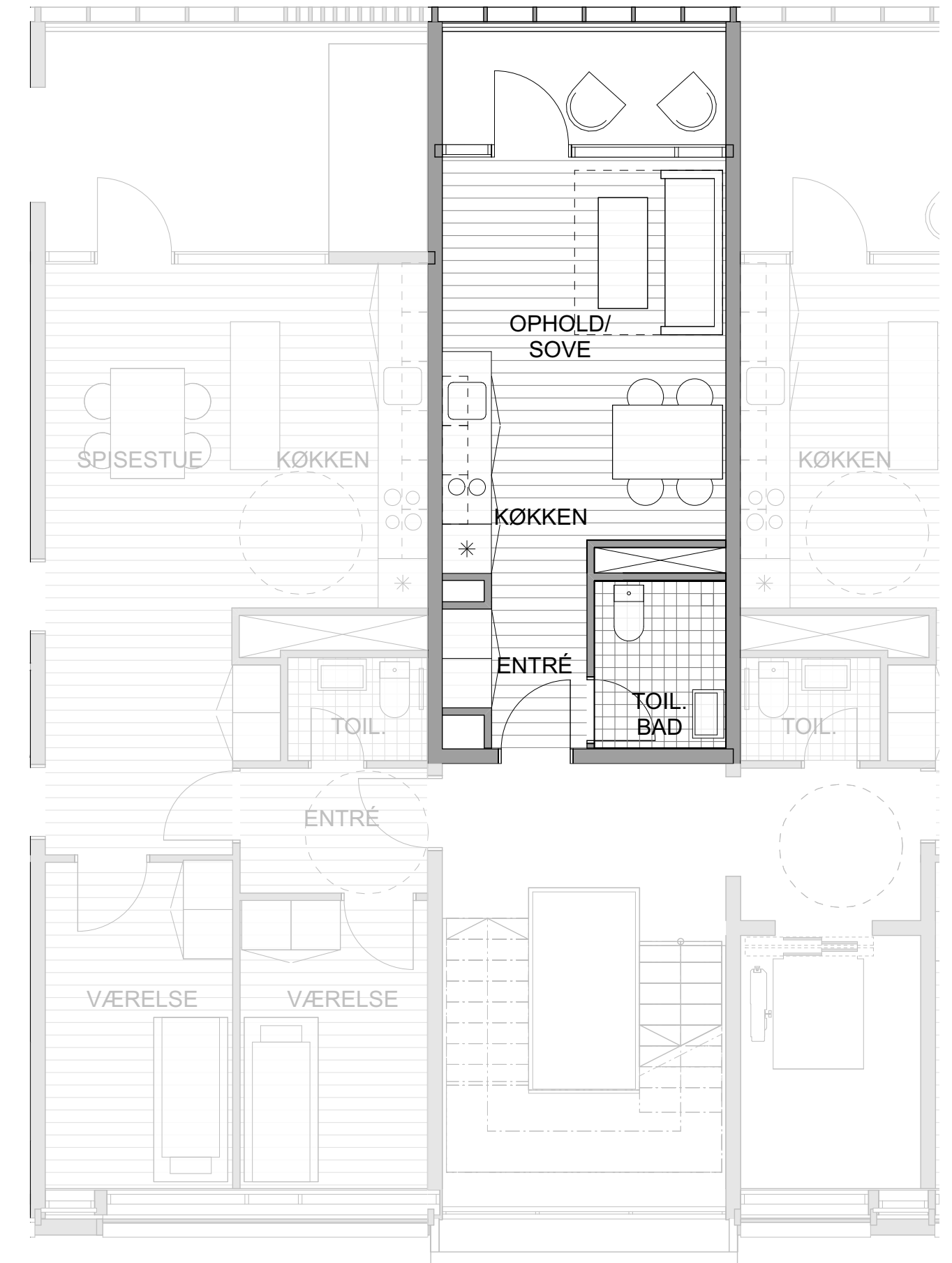
EKSISTERENDE FORHOLD



FREMTIDIGE FORHOLD



BOLIGTYPER G2  
EKSISTERENDE FORHOLD



BOLIGTYPER G2  
FREMTIDIGE FORHOLD



# BLOK 64 / 66, G4

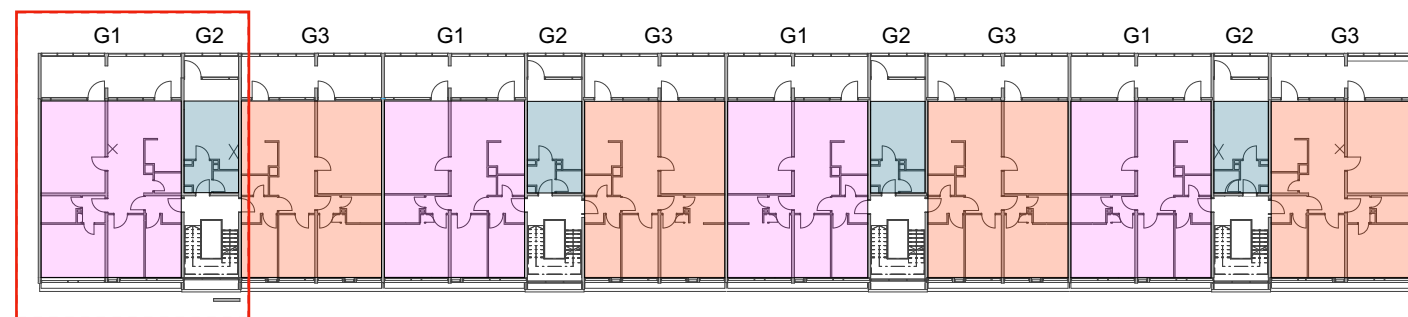
Opgang 234, 232, 230, 228

Opgang 84, 86, 88, 90

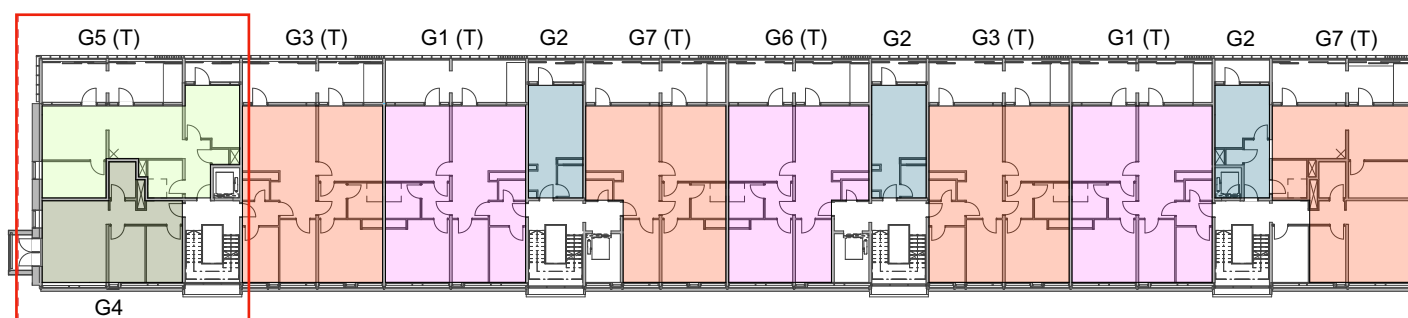
G4 = 9 stk.

Nye initiativer:

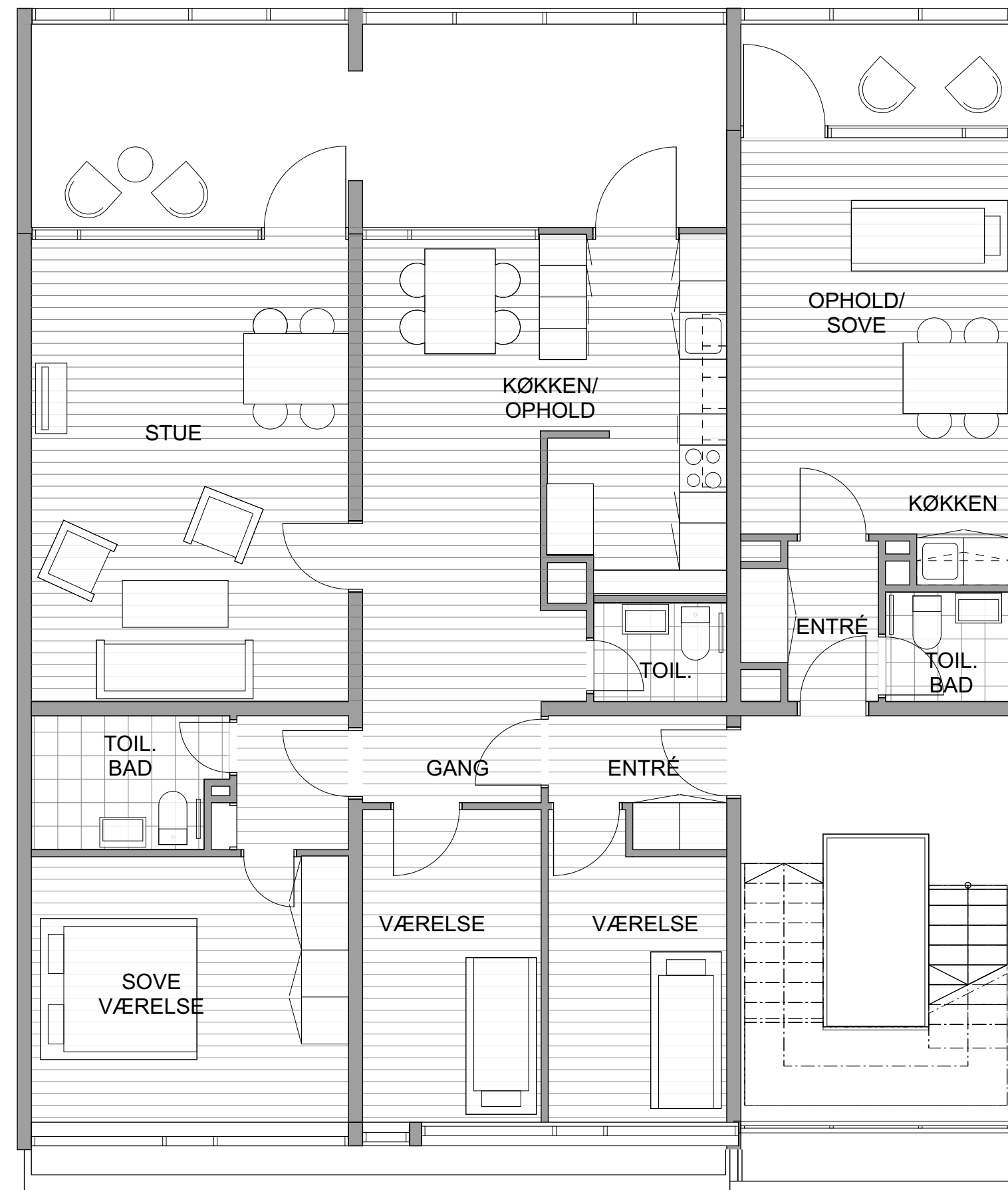
- Nye gulve
- Nyt Toilet / bad
- Nyt køkken



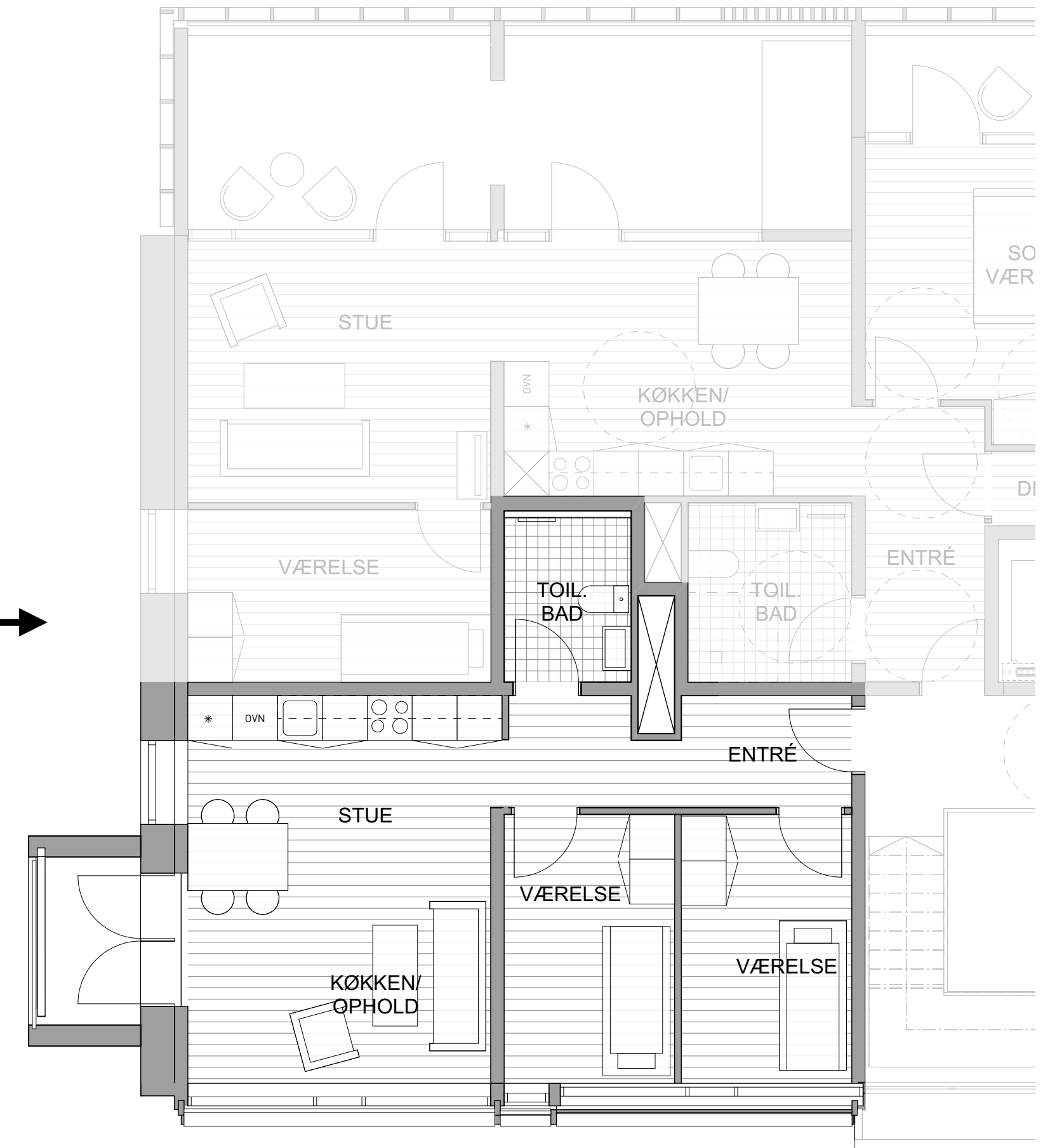
EKSISTERENDE FORHOLD



FREMTIDIGE FORHOLD



BOLIGTYPER G1, G2  
EKSISTERENDE FORHOLD



BOLIGTYPER G4  
FREMTIDIGE FORHOLD



# BLOK 64 / 66, G5 - Tilgængelighedsbolig

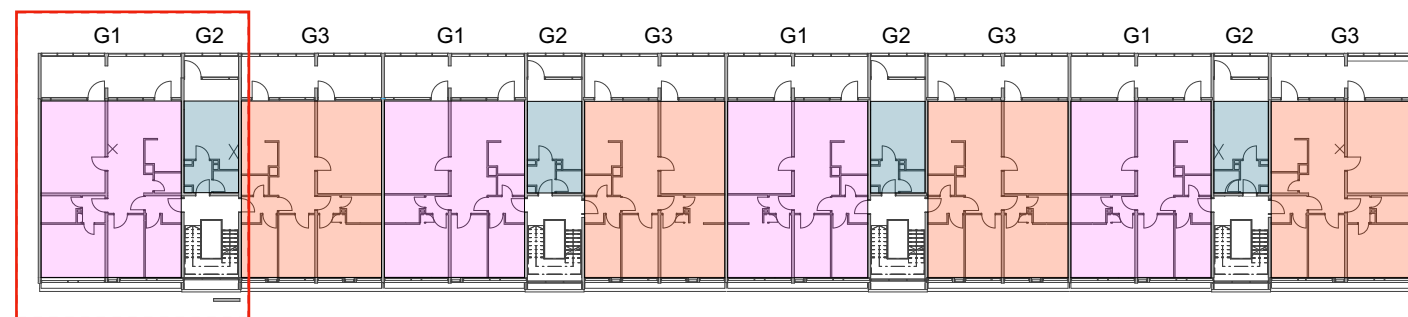
Opgang 234, 232, 230, 228

Opgang 84, 86, 88, 90

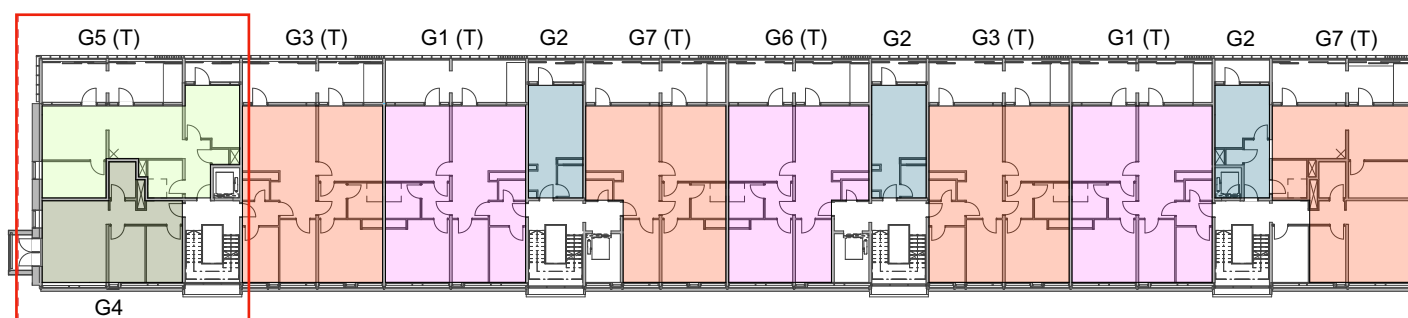
G5 = 9 stk.

Nye initiativer:

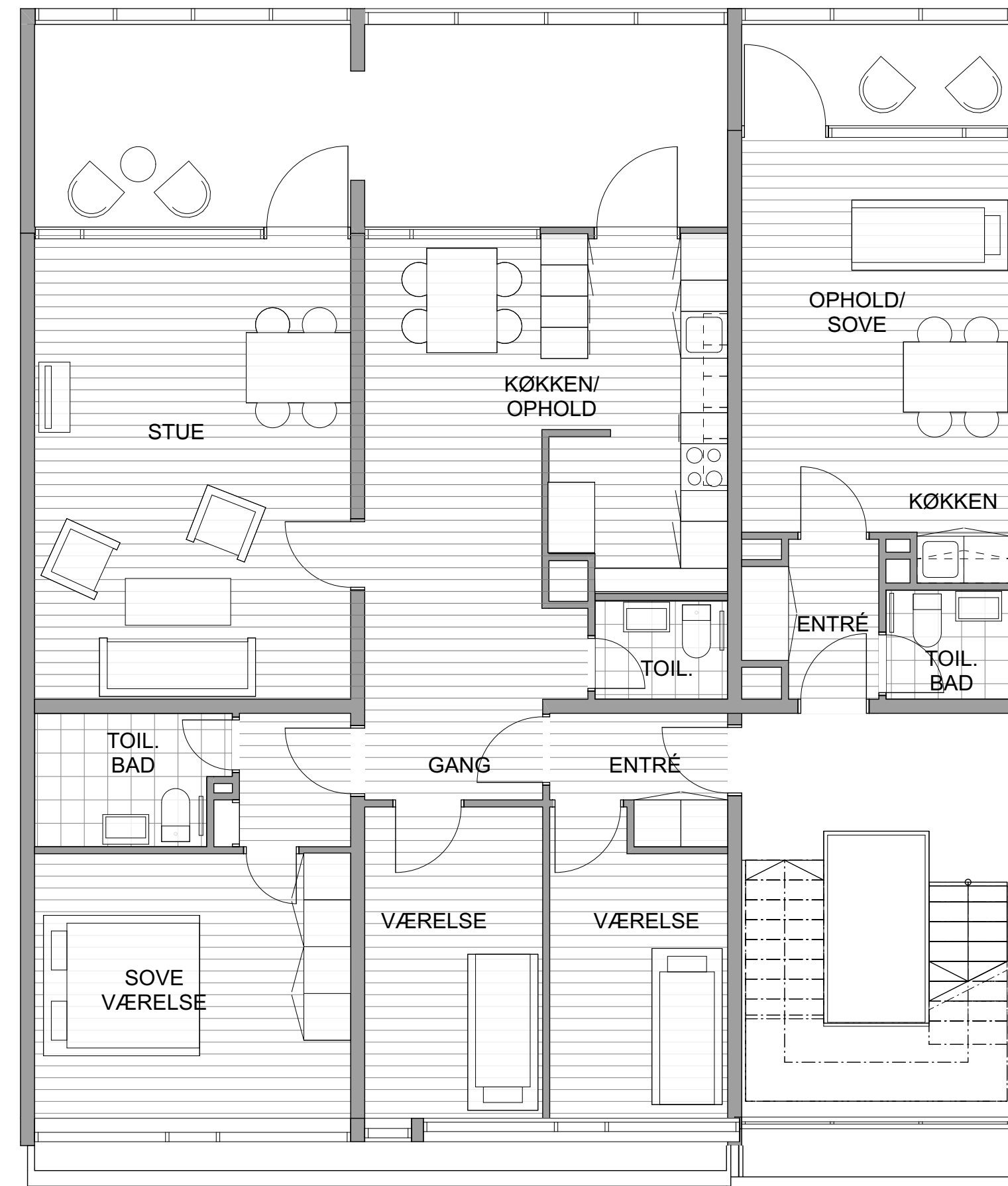
- Tilgængelighedsbolig
- Nye gulve
- Toilet / bad gjort større
- Nyt køkken



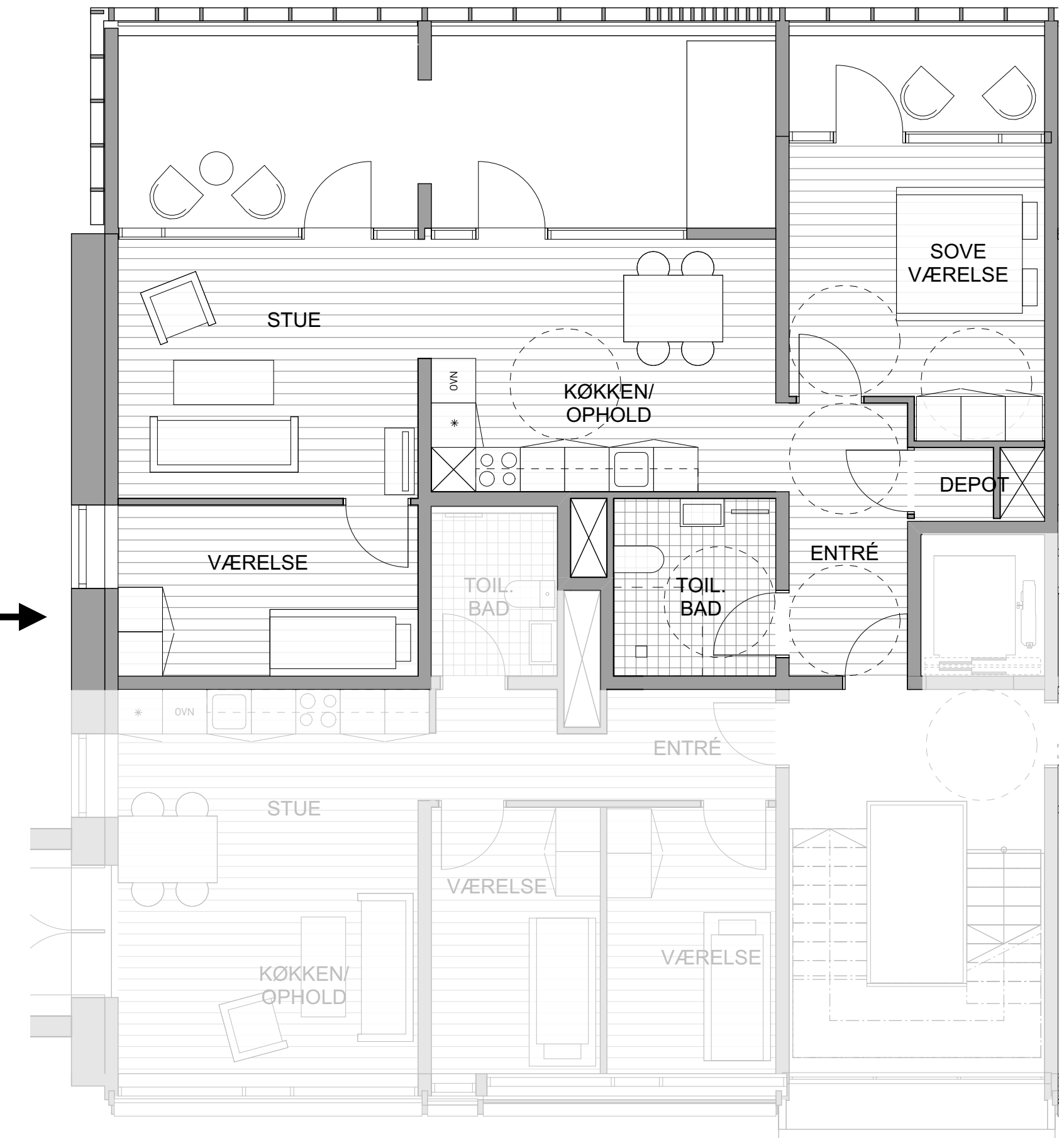
EKSISTERENDE FORHOLD



FREMTIDIGE FORHOLD



BOLIGTYPER G1, G2  
EKSISTERENDE FORHOLD



BOLIGTYPER G5  
FREMTIDIGE FORHOLD



# BLOK 64 / 66, G6 - Tilgængelighedsbolig

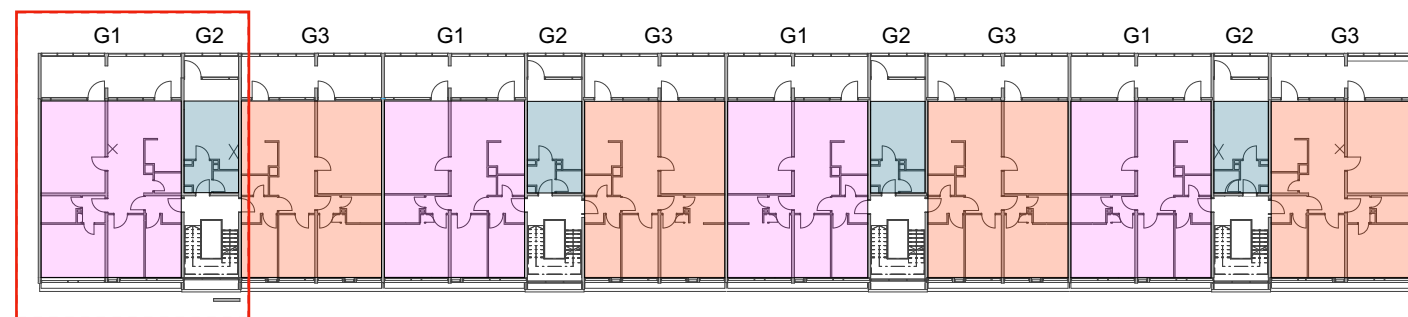
Opgang 234, 232, 230, 228

Opgang 84, 86, 88, 90

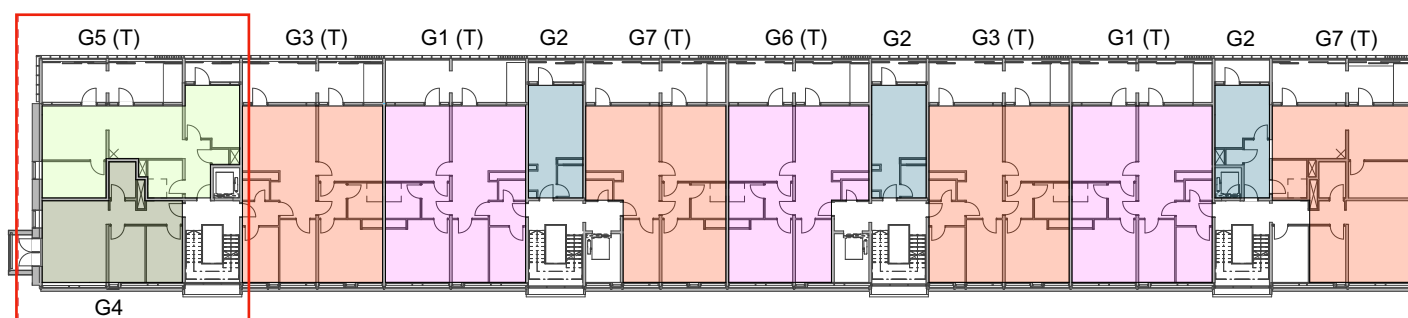
G6 + G7 = 12 stk.

Nye initiativer:

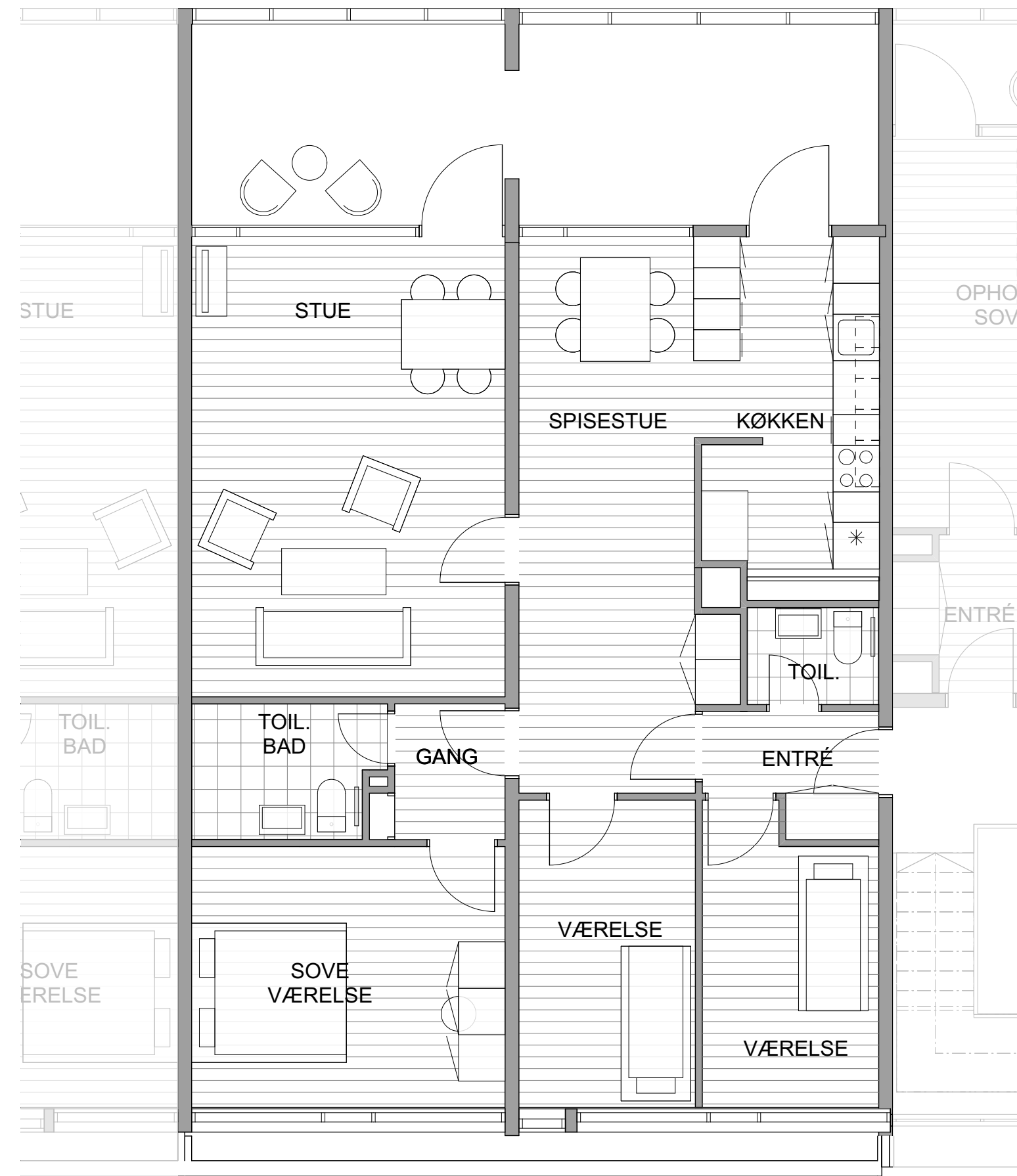
- Tilgængelighedsbolig
- Nye gulve
- Toilet / bad gjort større
- Nyt køkken
- Værelse konverteret til elevator (offentlig)



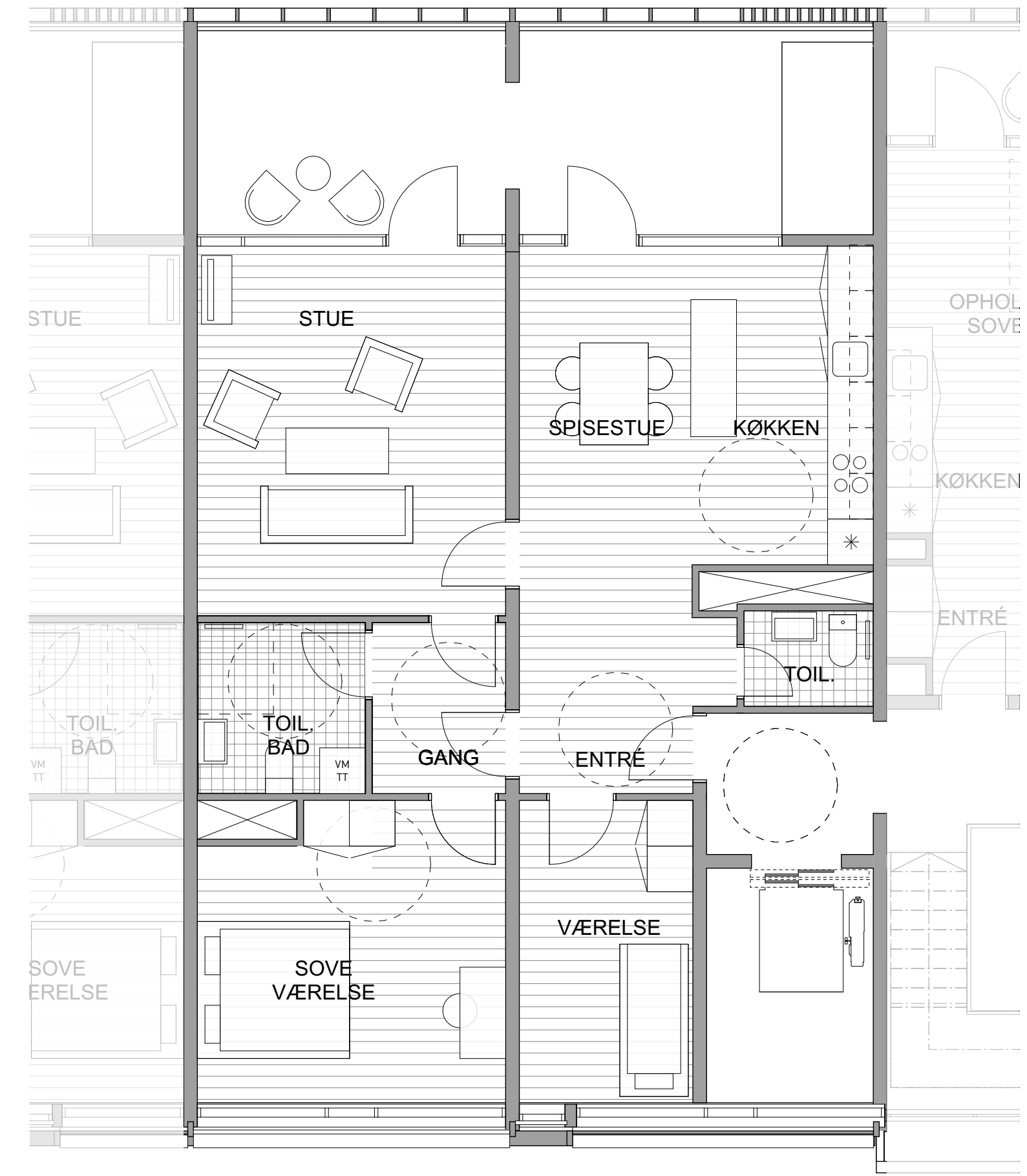
EKSISTERENDE FORHOLD



FREMTIDIGE FORHOLD



BOLIGTYPER G3,  
EKSISTERENDE FORHOLD



BOLIGTYPER G6  
FREMTIDIGE FORHOLD



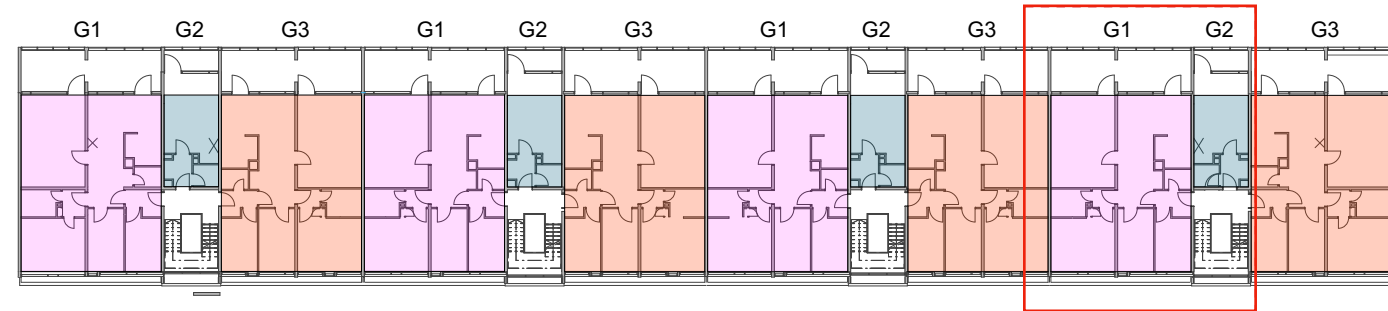
# BLOK 66, G1

Opgang 84, 86, 88, 90

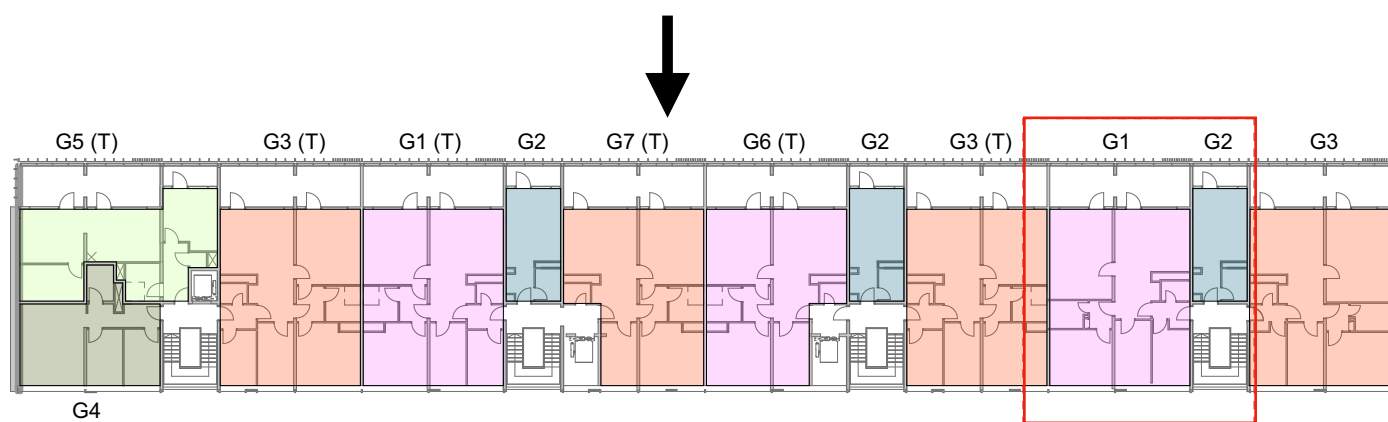
G1 + G3 = 7 stk.

Nye initiativer:

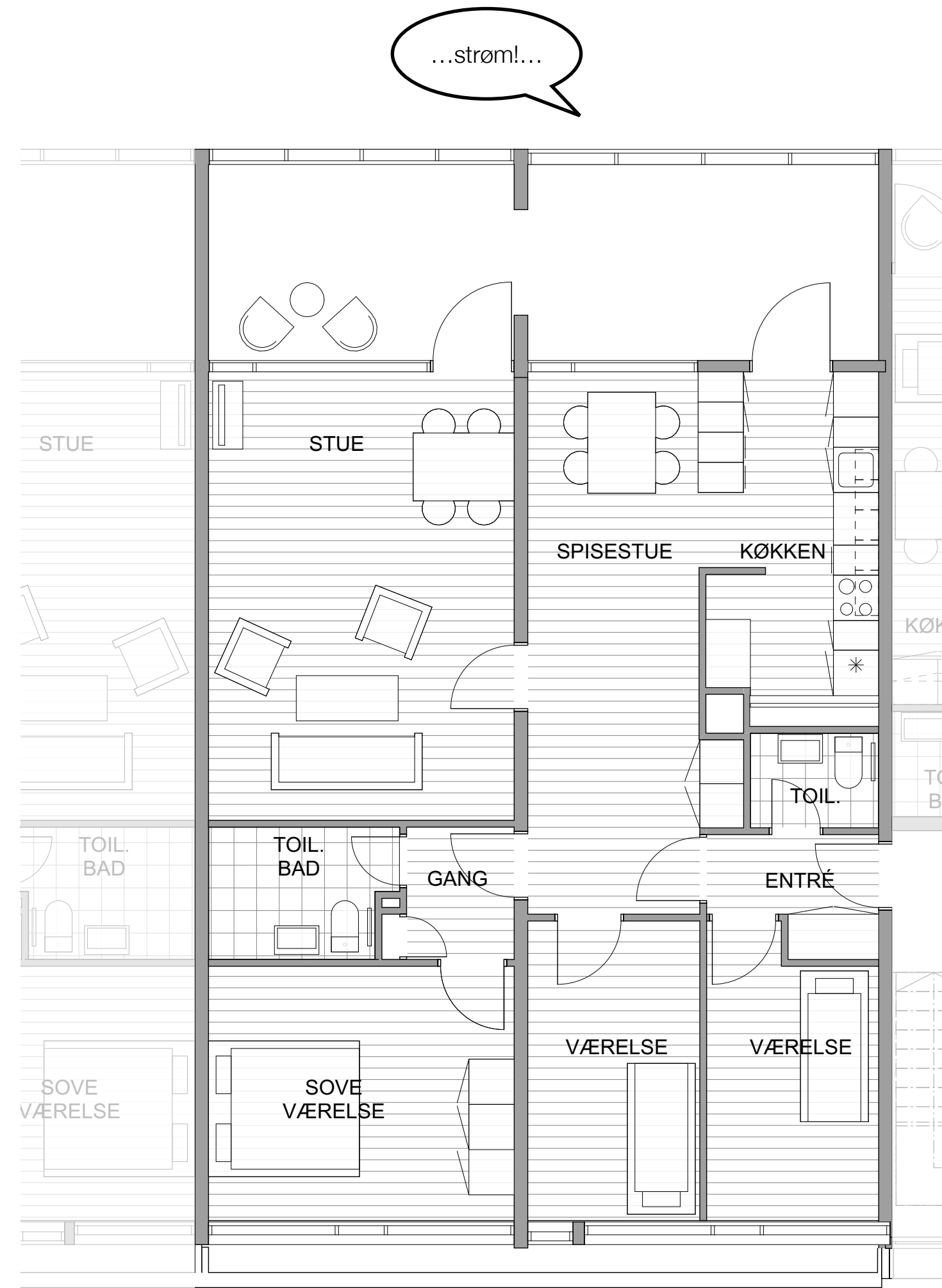
- Nyt toilet / bad
- Nyt køkken



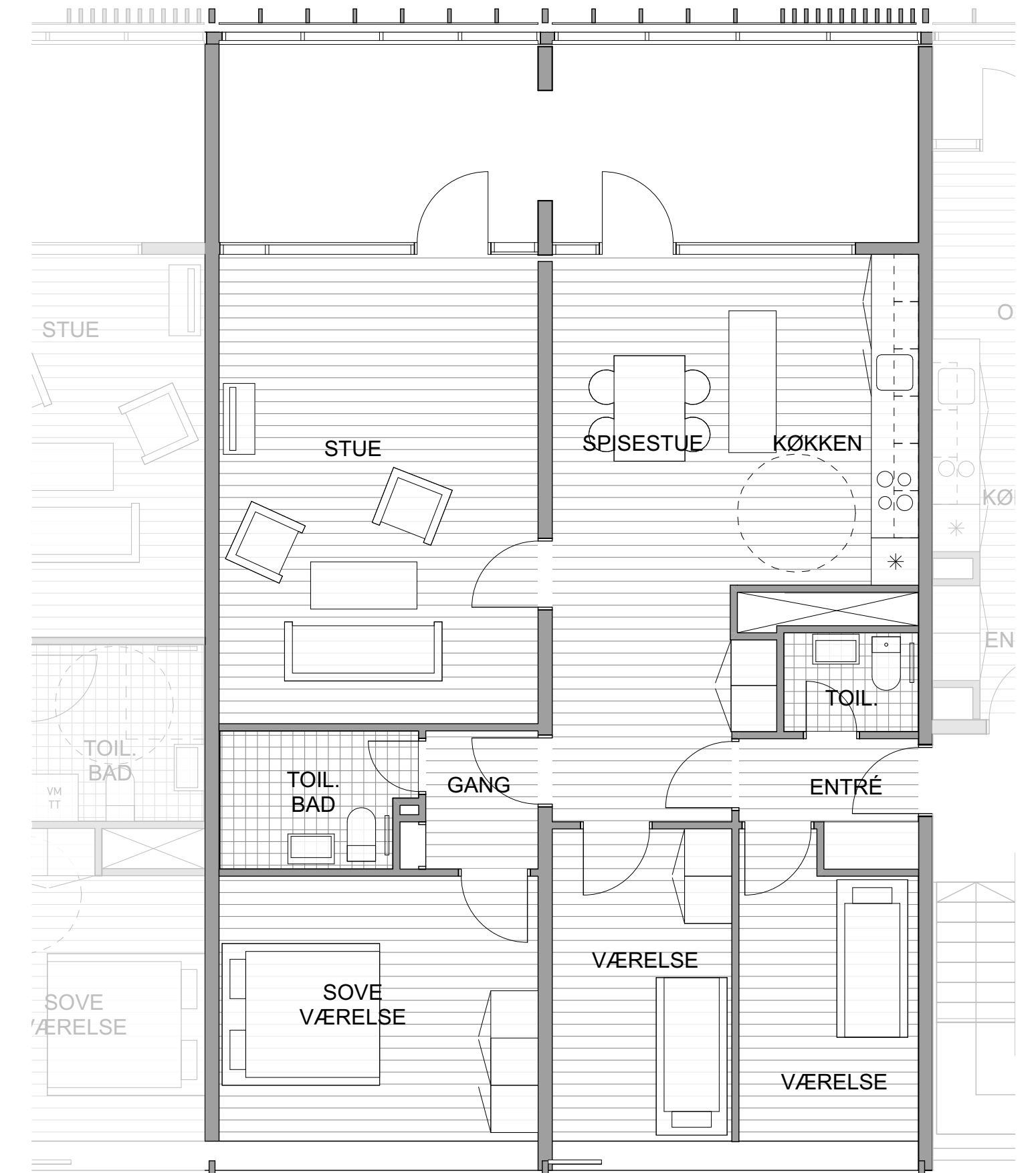
EKSISTERENDE FORHOLD



FREMTIDIGE FORHOLD



BOLIGTYPER G1  
EKSISTERENDE FORHOLD  
1:100 PLAN



BOLIGTYPER G1  
FREMTIDIGE FORHOLD  
1:100 PLAN



# Rækkehus, 01

Hus nr. 92-120/126-226

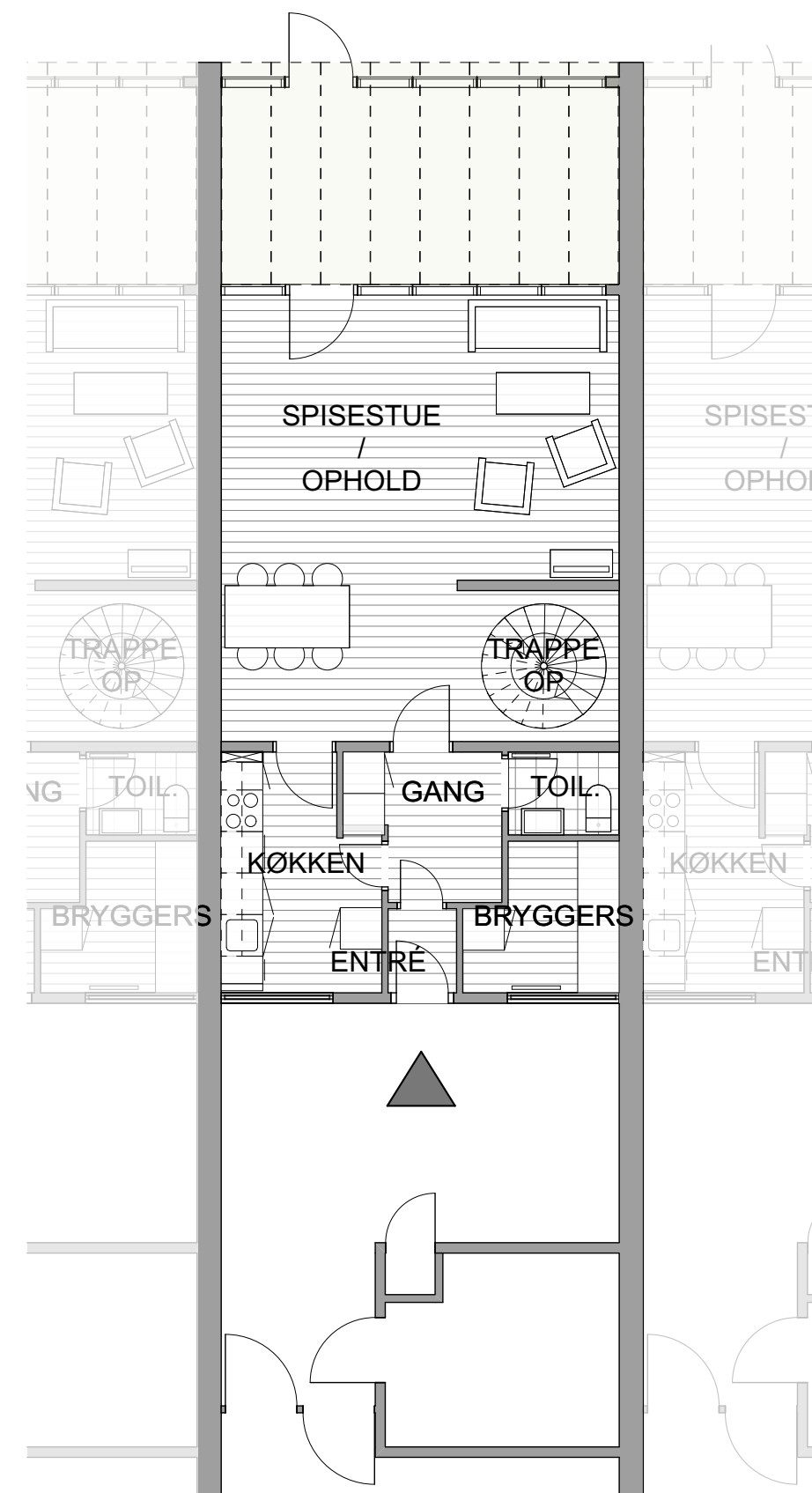
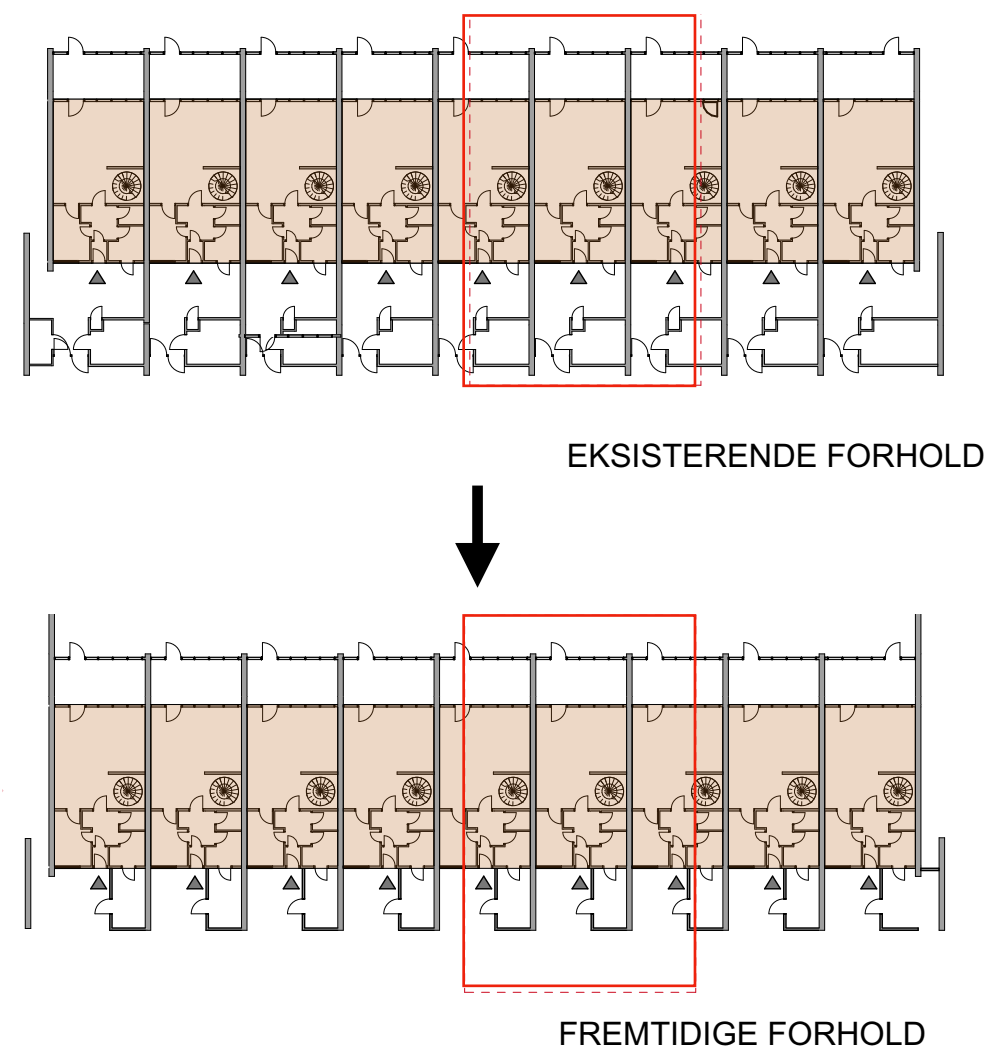
Rækkehus 01 = 18 stk.

Nye initiativer:

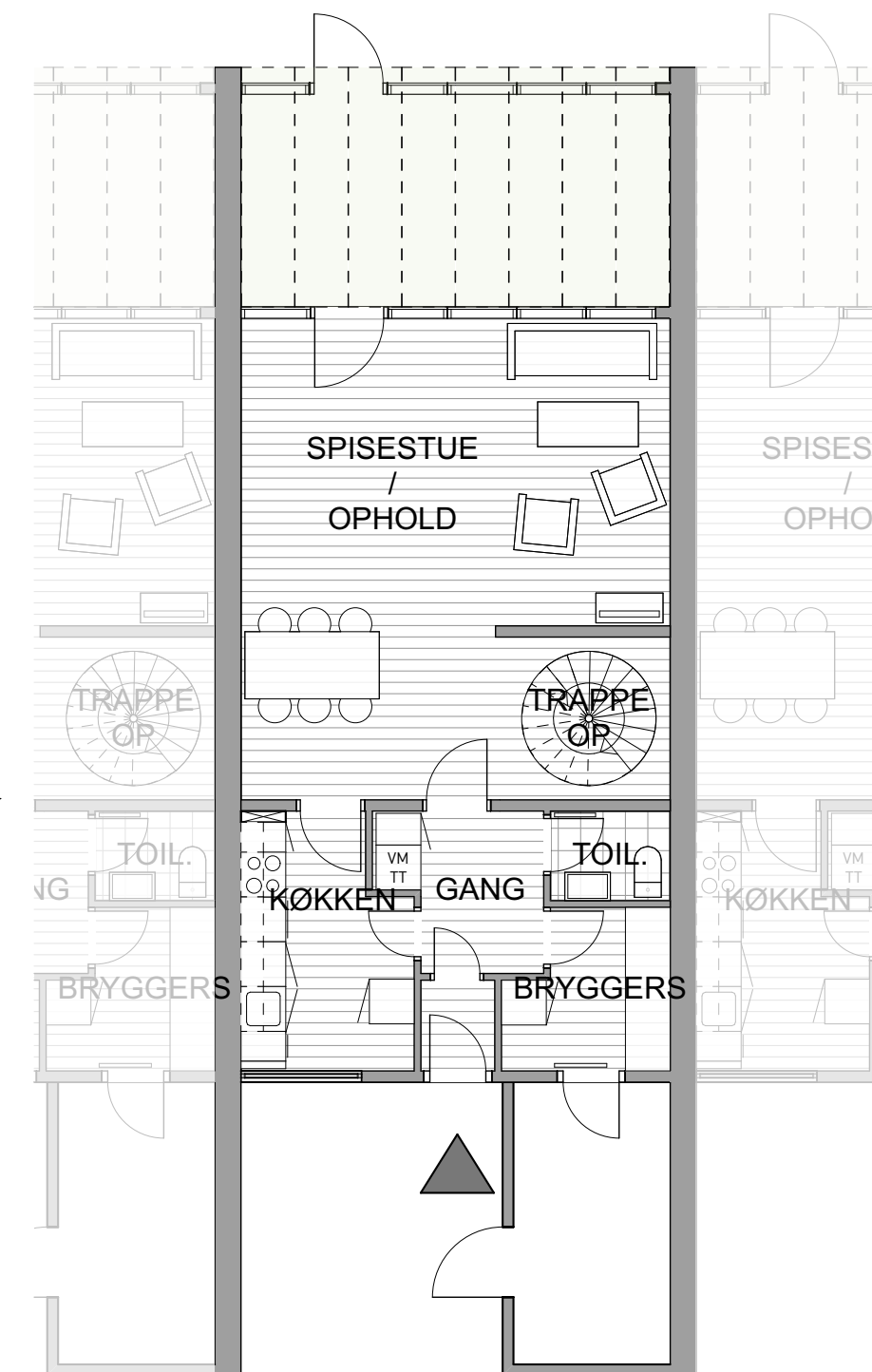
- Nyt toilet / bad
- Nyt køkken
- Nyt skur / depot

...køkkenerne er for små...

...stort køkken alrum kunne være godt...



BOLIGTYPER R1, STUE  
EKSISTERENDE FORHOLD



BOLIGTYPER R1, STUE  
FREMTIDIGE FORHOLD



Skitse - Alternativ trappe



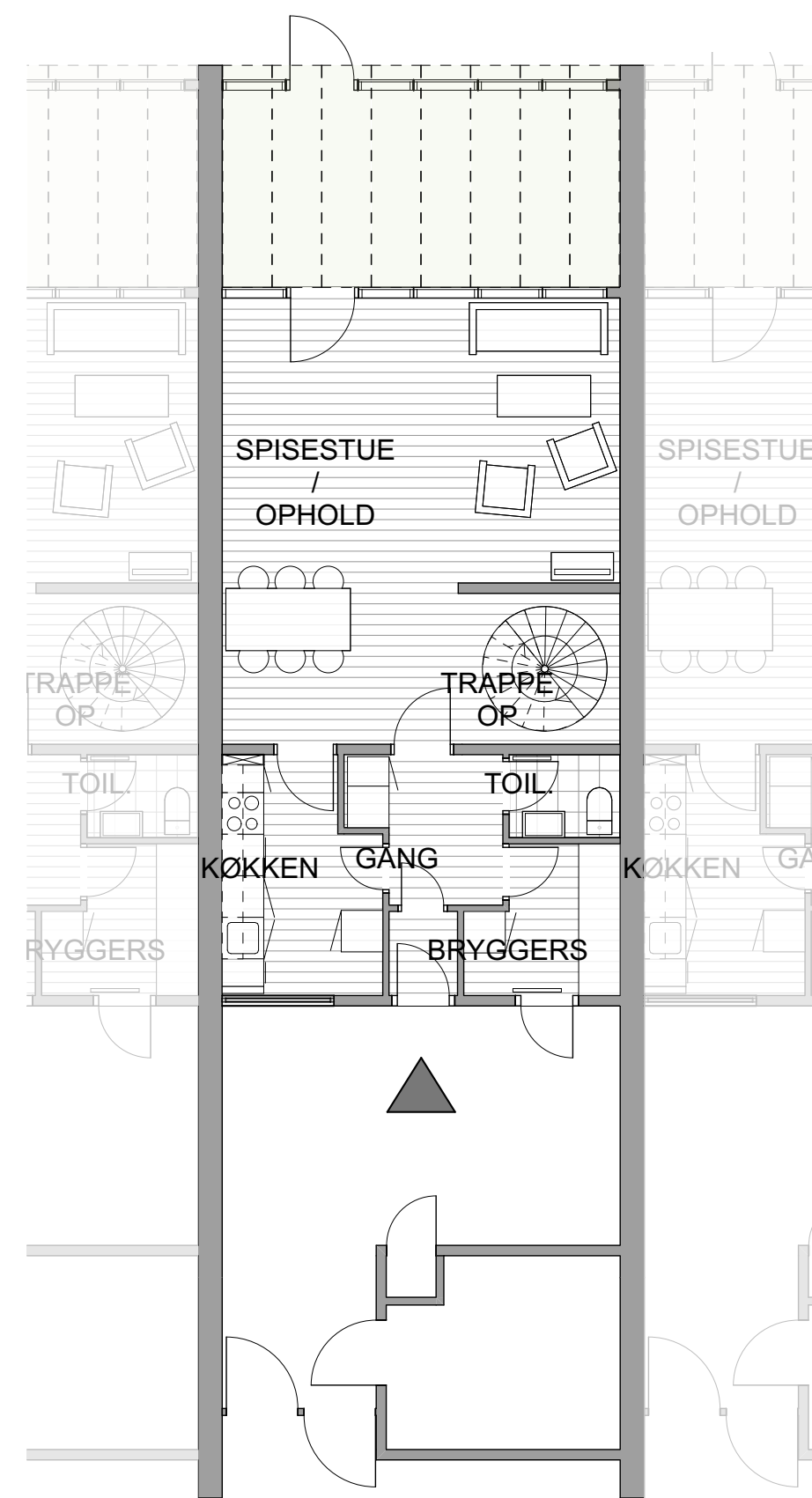
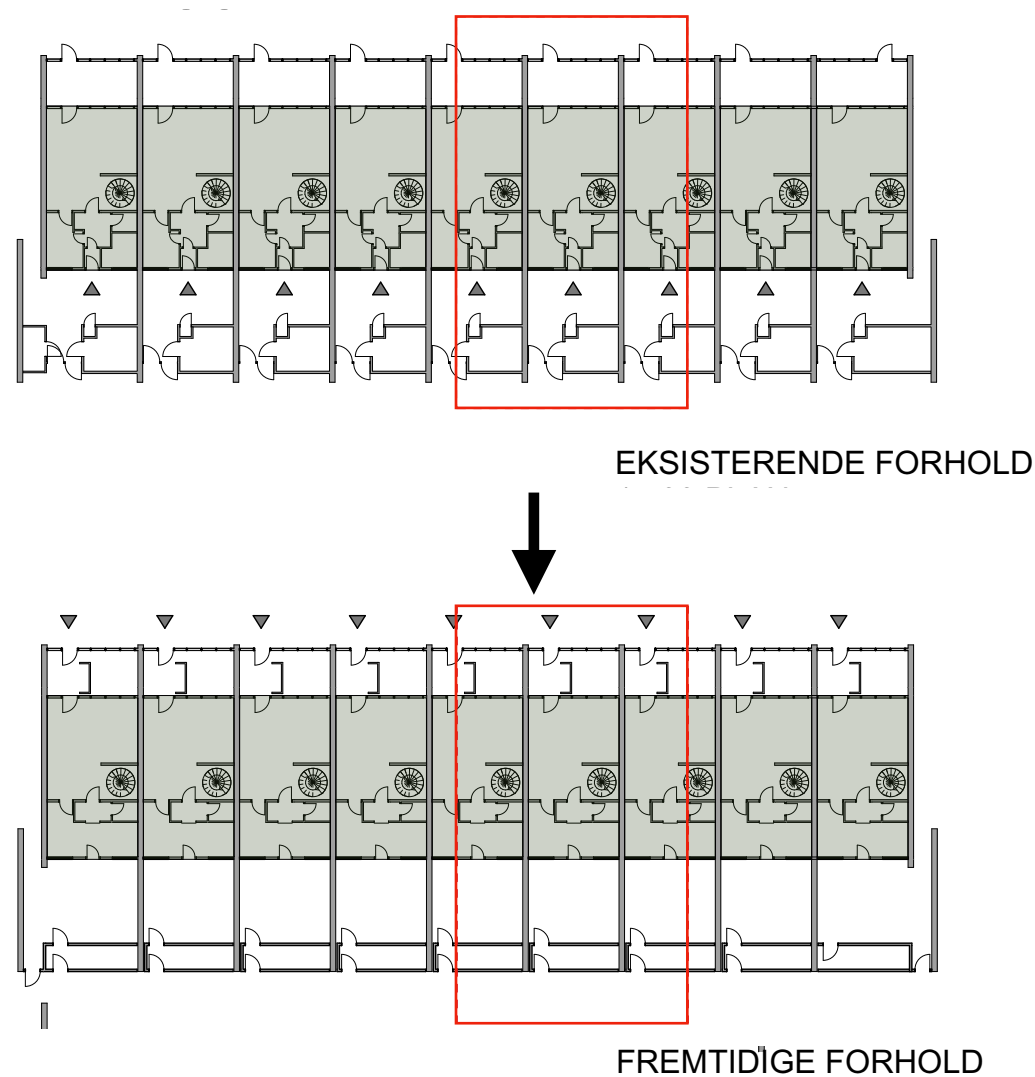
# Rækkehus, 02

Hus nr. 92-120/126-226

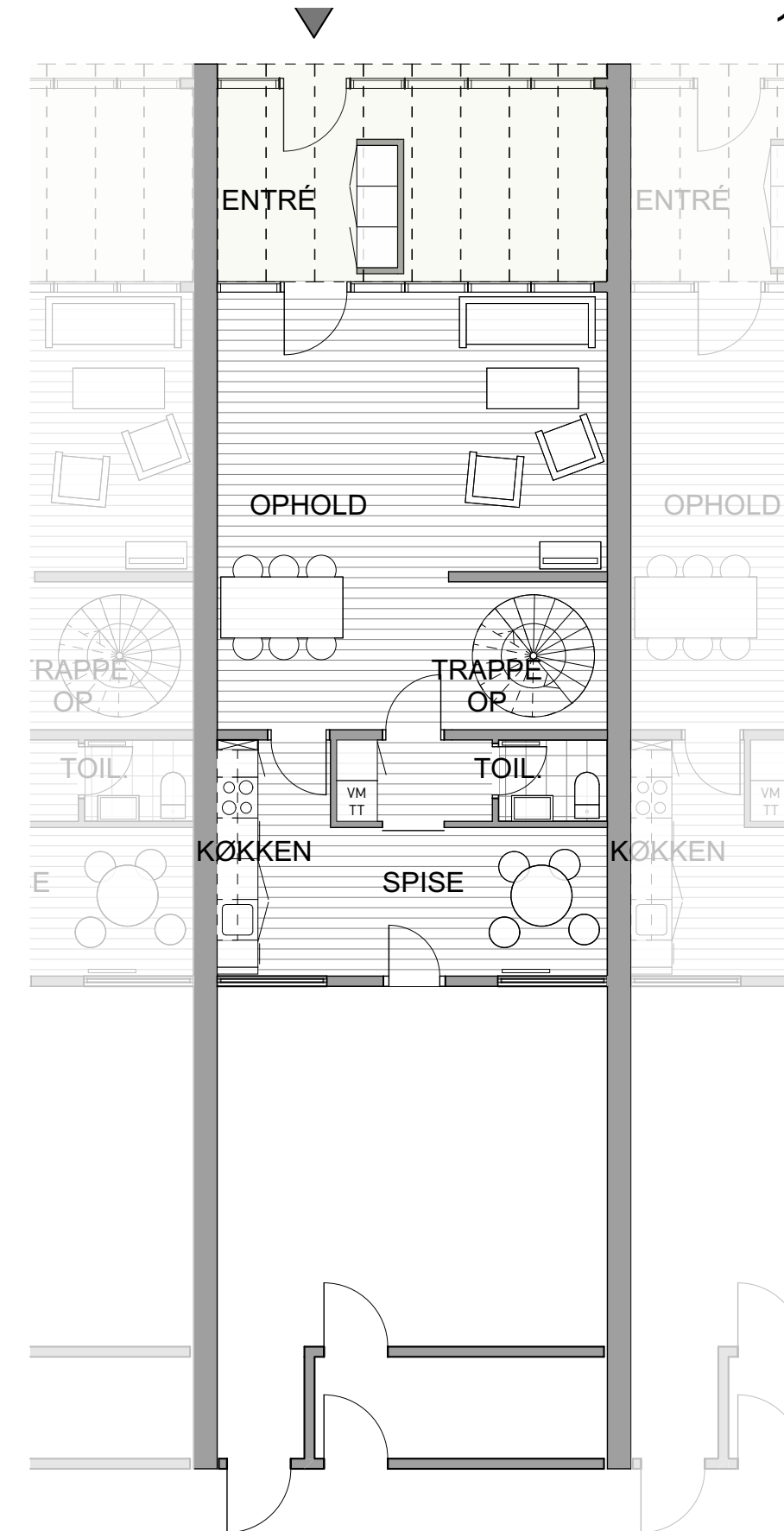
Rækkehus 02 = 42 stk.

Nye initiativer:

- Ny entré
- Nyt toilet / bad
- Nyt køkken, m. spise område
- Nyt skur / depot



BOLIGTYPER R2, STUE  
EKSISTERENDE FORHOLD



BOLIGTYPER R2, STUE  
FREMTIDIGE FORHOLD

...kunne køkken, stue og bryggers bygges sammen?...



# SPØRGSMÅL | INPUT | FORSLAG

