

RAMMEPLAN

OVERDREKET

HÅNTERING AF FREMTIDIGE TILBYGNINGER.

BESKRIVELSE AF 09.06.2009

INDLEDNING

Denne rammeplan er udarbejdet af Kongpetsak og Egelund Arkitekter på bestilling af bofællesskabet Overdrevet. Planen har til hensigt at muliggøre en ens og 'ligeværdig' håndtering af fremtidige om- og tilbygninger i bebyggelsen Overdrevet, med henblik på at sikre at bebyggelsen også i fremtiden fremstår homogen og sammenhængende.

Vi har i udarbejdelsen af denne rammeplan lagt vægt på bebyggelsens arkitektur og vores konklusioner skal ses i forhold til dette. Vi har ikke forholdt os til de specifikke grundejerforhold, lokalplaner samt håndteringen af øvrige love, regler og bestemmelser. Det skal bemærkes at det altid påhviler bygherre at sikre lovmæssigheden i forbindelse med en om- eller tilbygning. Det skal yderligere bemærkes, at bestemmelser o. lign fastsat af en øvre myndighed altid går forud for de begrænsninger vi skitserer i denne rammeplan.

I forhold til de konkrete anbefalinger denne rammeplan indeholder, er vi klar over at disse anbefalinger rejser en række forhold og problemstillinger, som kræver en løsning på et mere detaljeret plan. Vi vil afslutningsvis kortlægge nogle af disse, dog uden at komme med løsningsforslag.

HENSIGT

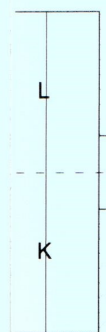
Hensigten med denne guide er, at sikre en homogen og sammenhængende arkitektur i bebyggelsen Overdrevet.

I stil med en generel tendens vi har set de seneste år, imødegår bebyggelsen Overdrevet et behov for at tilpasse sig et nutidigt og fremtidigt pladskrav, som det ikke i sin oprindelige form er tiltænkt. Der ses fra flere sider et ønske om udvidelse af boligarealerne, og hvordan imødekommer man et sådan ønske i en bebyggelse, som arkitektonisk set i bund og grund er sammenhængende og bør betragtes som velfungerende i sin nuværende formgivning?

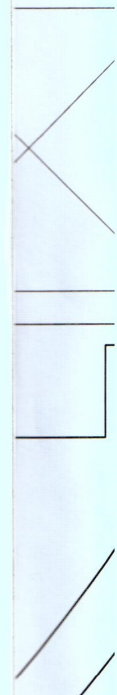
Arkitekturen i Overdrevet er skabt ud fra en bevidsthed om, at en særlig boform kræver en særlig formgivning og en særlig organisering. Udformningen af et fælleshus som inviterer, rummer og indrammer fællesskabet og i samme forbindelse fravalget af personlige og individuelle faciliteter i bo-enhederne, vidner om, at Overdrevet er skabt ud fra et ønske og en forestilling om, at fællesskabet rummer nøglen til et godt og velfungerende naboskab. At den samme boform skulle kunne fungere i en formgivning ala et traditionelt parcelhuskvarter er stærkt tvivlsomt.

Bebyggelsen er kendetegnet ved en homogenitet, hvor kun fælleshuset træder frem og markerer sig. Arkitekturen understreger et demokratisk udgangspunkt, hvor ønsket er, at det ikke er de forskellige bo-enheder, der skal markere individuelle forskelle, tværtimod – arkitekturen understreger her en demokratisk lighed.

Hvordan man griber håndteringen af en fremtidig udvidelse an, afhænger i høj grad af, hvordan man forholder sig til dette udgangspunkt.



SARE/



EKSISTERENDE ARKITEKTUR

Arkitekturen i Overdrevet repræsenterer en fortolkning af det demokratiske ideal. Af andre fortolkninger kan nævnes Christiania i København og Gellerupparken i Århus, som repræsenterer to arkitektoniske yderpunkter.

På Christiania var ideen, at de som ville selv skulle og kunne bestemme deres boligs udseende. Mange havde endda mulighed for selv at bygge den. Det demokratiske ideal har her handlet om at muliggøre og manifestere individuelle eksperimentelle løsningsforslag på forskellige boformer, som i sin gestalt overordnet set, er uden decideret formmæssigt og strukturelt ideal. Resultatet er en meget varieret bebyggelsesstruktur som har en kraftig karakter af noget selvgroet – en bebyggelse som er groet nærmest uden styring.

Gellerupparken er eksemplet på det modsatte. Af boligkomplekset kan man aflæse en tidstypisk drøm om det demokratiske design - at man i arkitekturen skulle kunne aflæse lighedsidealet. Boligblokkene er stramt organiseret og tilnærmelsesvist kopier af hinanden. Resultatet er her en bebyggelse som med et fokus på dette ideal, fremstår ensformigt og stramt.

I sin udformning er Overdrevet naturligvis hverken eller. Men i sin demokratiske fortolkning kan man sige at overdrevet er en mellemting. Bebyggelsen er hverken skabt ud fra et rigtigt organiserende ideal eller det lige præcist modsatte. Man har pragmatisk søgt en balance, og resultatet er en bebyggelse, som i sin detaljerighed og skala indrammer fællesskabet flot og nærværende.

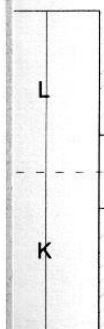
...

Bebyggelsen er i hovedtræk organiseret omkring to gårdum adskilt af fælleshuset i midten. Med gårdene etableres og artikuleres et socialt ankomst- og bevægelsesrum, som er et væsentligt element i bebyggelsen og vigtigt at bibeholde. Med bygningerne omkring disse gårde skabes samtidig et andet og mere privat uderum på ydersiden af bygningerne. Dette rum har karakter af at være et mere privat opholdsrum, som med forskellig beplantning, terrasser o. lign. knytter sig stærkere til de enkelte boligenheder. Dette uderum er socialt på en anden og mere privat måde. (se tegn. AE 1.1.00)

Den anvendte materialitet og tektonik i bebyggelsen er karakteriseret ved at have en hierarkisk opbygning. Bygningernes base er lavet i vandskuret tegl, med en opbygning i træ

som skaber bygningernes øvrige etager. Derudover har hver boligenhed en uopvarmet entre - bygget som et appendiks i en trækonstruktion. Tagbelægningen er enten lavet i eternitbølgeplader eller med solfangerpaneler.

Udover forskelligt materialevalg, understreger detaljeringen af træbeklædningen yderligere det arkitektoniske hierarki i bygningerne. Den nederste del af træbeklædningen er vandret og understreger længderetningen i bygningsstokkene, mens beklædning i den øverste del af gavlene er skrå og understreger taghældningen. Derudover er beklædningen på de mindre og uopvarmede entreer sat lodret, for at markere endnu en differentiering i bebyggelsens hierarki.



SARE/



KRAVSPECIFIKATION

Dette afsnit beskriver indholdet af rammeplanen og skal læses i kombination med det medfølgende tegningsmateriale. (tegn.nr.: AD 1.1.00 – AD 3.3.07)

Tegningerne indeholder oplysninger om rammeplanens geometriske og rumlige forhold.

Udover de rumlige og geometriske forhold beskrevet i tegningsmateriale gælder følgende punkter restriktivt for udformningen af fremtidige tilbygninger.

Alle mål på tegningerne er udvendige mål.

Pkt. 1. Placering

Det er kun tilladt at bebygge felter markeret i denne rammeplan.

Pkt.2. Bygningsvolumen

En tilbygning skal udfylde volumenet fastsat i denne rammeplan. De markerede bebyggelsesfelter skal ikke forstås som et maksimalt byggefelt, men som et felt der skal udfyldes i tilfælde af en tilbygning.

Pkt. 3. Materialer

Ved udførelse af en tilbygning skal følgende krav til materialevalg overholdes:

- Konstruktionen skal udføres i træ.
- Beklædningen skal udføres med lodret brædebeklædning svarende til den på de eksisterende entre-bygninger.
- Træværket males i farven svarende til træværket på det hus, hvortil tilbygningen bygges.
- Tagbeklædning udføres som listetækket tagpap.

Derudover skal gældende lovgivning naturligvis overholdes.

I forhold til vinduessætning har vi bevist undgået at formulere specifikke krav. Denne rammeplan er ligeledes åben over for fortolkninger som helt eller delvis fjerner væg- eller tagbeklædning, eneste krav er at bygningsvolumenet overholdes. Brug af ovenlys i taget, samt vinduessætning i tilbygningens facader bør være op til de pågældende bygherrer selv at beslutte.

BEMÆRKNINGER

I bearbejdningen af denne rammeplan har vi forsøgt at muliggøre så stor en boligudvidelse for så mange som muligt. Når man har med rækkehusbebyggelser at gøre, er det klart, at en strategi der giver alle lige muligheder kan være svær at opnå. I denne rammeplan ses det eksempelvis, at man med enderækkehusene opnår væsentligt bedre udvidelsesmuligheder end man gør med midterækkehusene. Det er en problemstilling, vi ikke mener vi kan imødekomme med denne rammeplan, og et forhold vi mener, er acceptabelt. Alternativt bør vores forslag af den 10.jan.2009, omkring en generel 3 etagers tilbygningstype, genovervejes.

Som det der ud nu, ligger de forskellige bygningsstokke med en afstand af 5 meter fra hinanden. Med opførelsen af tilbygninger for enden af disse bygningsstokke, kan denne afstand blive mindre. Dette forhold åbner for en problemstilling i forhold til generel bebyggelsesafstand samt brandklassifikation, som vi vil gøre opmærksom på skal løses.

Tegn nr.	Emne:	Dato:
AE 1.1.00	Eksisterende forhold	09/06/2009
AD 1.1.00	Beliggenhedsplan	09/06/2009
AD 3.1.00	Plan A B C	09/06/2009
AD 3.1.01	Plan D E F	09/06/2009
AD 3.1.02	Plan G H I J	09/06/2009
AD 3.1.03	Plan K L	09/06/2009
AD 3.1.04	Plan M N	09/06/2009
AD 3.1.05	Plan O P Q R	09/06/2009
AD 3.1.06	Plan S T U	09/06/2009
AD 3.1.07	Plan V X Y Z	09/06/2009
AD 3.3.00	Opstalt KL - vest	09/06/2009
AD 3.3.01	Opstalt KL - gavle	09/06/2009
AD 3.3.02	Opstalt MN - øst	09/06/2009
AD 3.3.03	Opstalt MN - gavle	09/06/2009
AD 3.3.04	Princip opstalt ABC, DEF, STU	09/06/2009
AD 3.3.05	Princip opstalt - gavle ABC, DEF, STU	09/06/2009
AD 3.3.06	Princip opstalt GHIJ, ZYXV	09/06/2009
AD 3.3.07	Princip opstalt - gavle GHIJ, ZYXV	09/06/2009
AD 3.3.08	Princip opstalt OPQR	09/06/2009
AD 3.3.09	Princip opstalt - gavl OPQR	09/06/2009

sag:	OVERDREVET	sags nr:	08-101
	Overdrevet 1, Hinnerup	matr:	-
emne:	Tegningsliste	dato:	09/06/2009

KONGPETSAB OG EGELUND ARKITEKTER
YDERLANDSVEJ 1, 2300 KØBENHAVN S

t: +45 31 65 12 66
f: +45 32 96 37 95

KONGPETSAB