

Boliger på Hospitalgrunden i Helsingør

Skiste Forslag
06.05.2019

**VILHELM
LAURITZEN**
arkitekter



Teglstrup Hegn

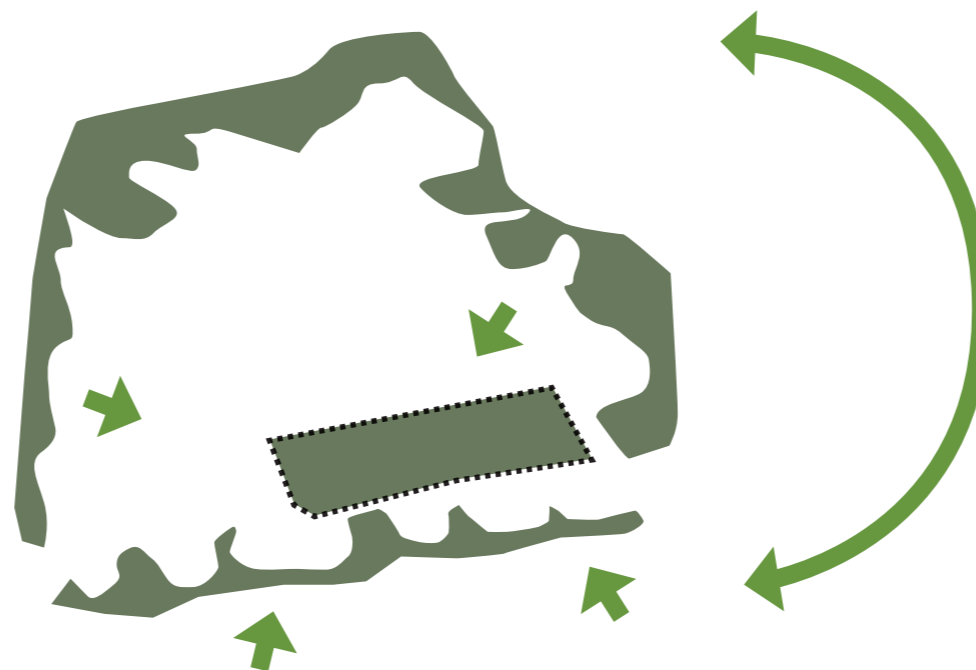
Esrumvej

Psykiatrisk Center

Nordvestskolen



KONCEPT



FÆLLESSKABET MELLEM MENNESKER OG NATUR

Delområde, parcel 2 og 3.

Delområde 2 og 3. er en del af et samlet udviklingsområde, hvor det nedlagte Helsingør Hospital ligger placeret. Området er inddelt i flere storparceller, hvor det er ønsket, at hver bebyggelse får sin helt egen karakter. Som en del af den samlede masterplan sammenkøbes bebyggelserne af et grønt bælte.

Stedets potentiale- den overordnede disposition for storparcel 2 og 3.

Begge grunde afgrænses af Esrumvej mod nord og hospitalet med syd. Parcellerne indeholder landskabelige kvaliteter, med udsigt til skov og eng mod nord og vest.

Ved at orientere boligerne som fritliggende huse, der danner ryg mod Esrumvej, opnås en luftig bebyggelsesplan med gode udendørs opholdsarealer mod syd. Samtidigt skabes en bebyggelse, der placeres uden for evt. støjgener fra Esrumvejen. Boligerne fremstår i 3-5 etager.

Der er udarbejdet et støjkort for området, der viser at en del af grunden vil være støjbelastet fra Esrumvej. Boligudlægget er tilrettelagt således, at de områder der har den højeste støjbelastning er udlagt til parkeringsareal. Bygningernes placering på grunden er tilrettelagt således, at de enkelte bygninger danner ryg mod Esrumvej, hvorved der på sydsiden af bygningerne opnås friarealer der ikke er støjbelastede. Samtidig er boligerne orienteret for optimale lysindfald og altaner vil være orienteret så de ligger godt solorienteringsmæssigt.

Ved at kunne tilvejebringe god afstand mellem boligblokkene undgås skyggegener og der skabes gode og velbelyste fælles udendørs opholdsarealer.

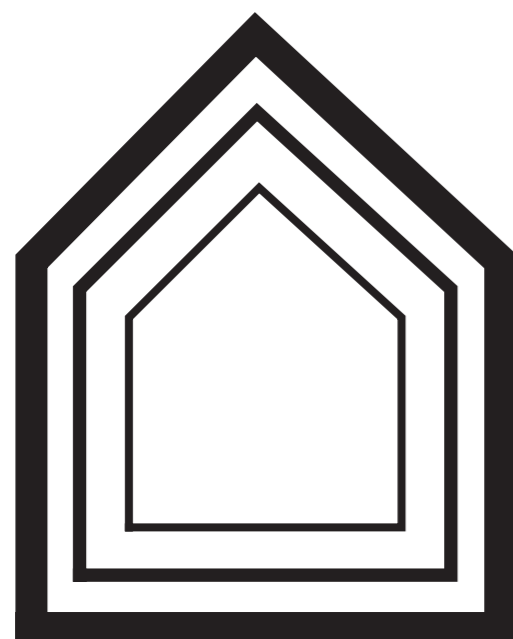


FLEKSIBILITET

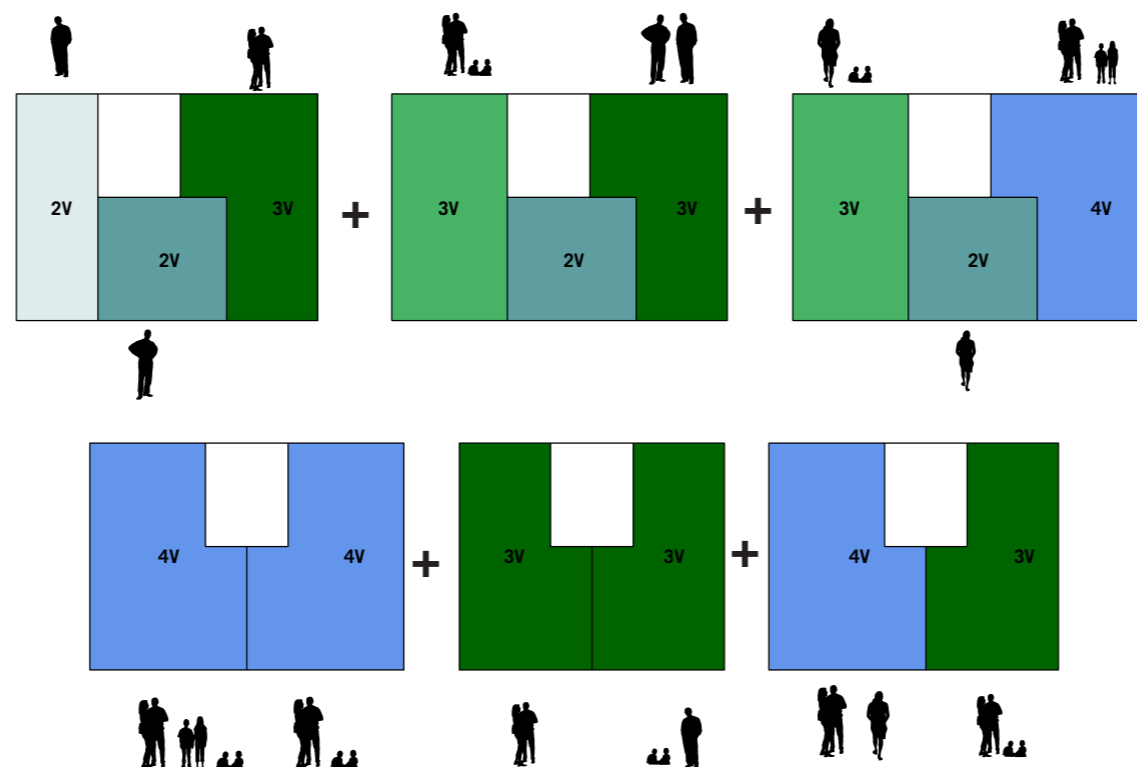
Forslaget indeholder flere boligtyper, med arealer der svinger fra 52 m² til 105 m². Boligerne kan sammensættes som vist i diagrammet med flere typer med få eller flere omkring et trapperum. Dette oplæg er tænkt for at imødekomme særlige behov og ønsker i nærområdet. Hermed er også grundlaget skabt for en varieret bebyggelse med god beboerdivergens.

Boligerne skal være for folk i alle aldre, og også i forhold til de økonomiske rammer. Vi skal have boliger til alle behov. Og så skal vi blande boligerne, så vi ikke fylder et helt kvarter med boliger, som kun opfylder et behov.

Ovenstående beskriver en udtalelse omkr. det fremtidige boligbyggeri på Hospitalsgrunden i Helsingør. På baggrund af denne, har vi sammensat flere scenarier med boliger, der kan sammensættes med en stor variation. Sammensætningen underordner sig den samme trappegeometri og kan varieres mellem flere typer og op til fire boliger omkr. En enkelt trappe.



Variationsmuligheder



Variationsmuligheder





Esrumvej

Parkering

Parkering

Blomsterbed

Ophold

Ophold

Fællesareal med bænke

Sti

Blomsterbed

Blomsterbed
Ophold

Sti

Fællesareal med bænke

Ophold

Sti

Vej

Sti

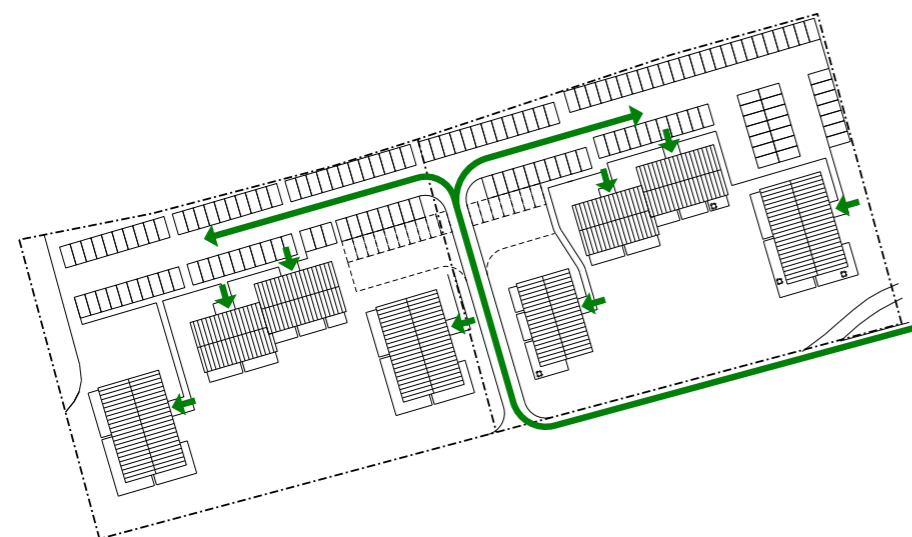
Vej

Sti

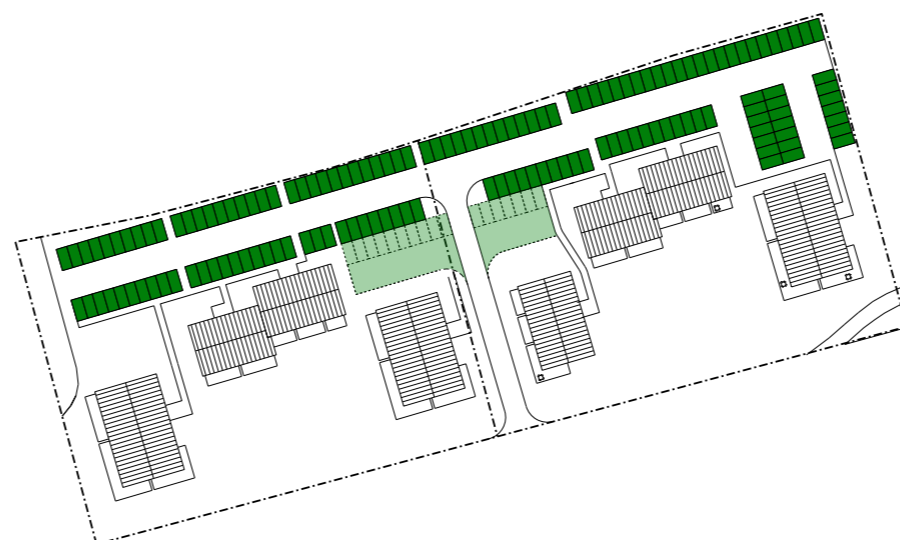


SITUATIONSPLAN

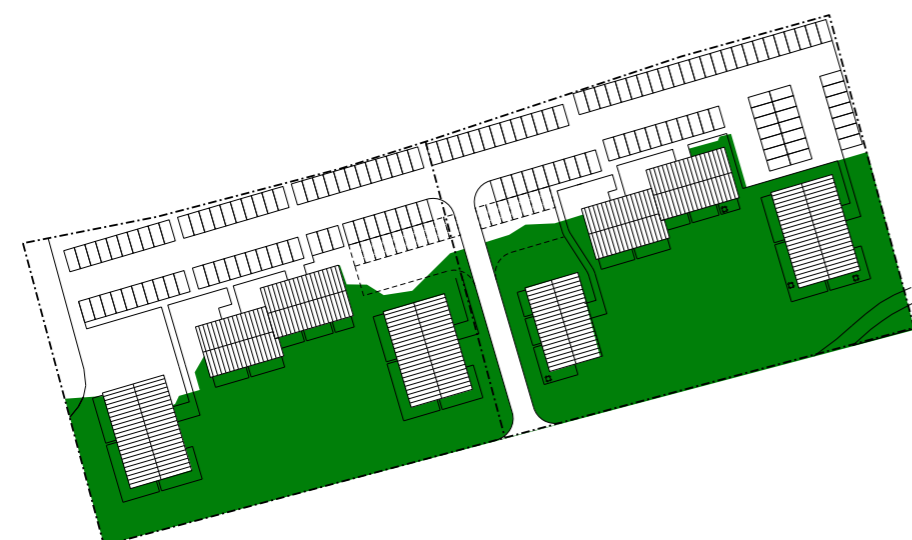
1:500



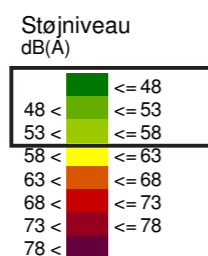
ADGANG - HOVEDINDGANG



PARKERING
1,5 P.pladser pr. Bolig
162 p.pladser



FRIAREAL
5940m²



STISYSTEM

Adgangsforhold Boliger

Adgangen til boligerne sker fra nord ved parkeringen. Via opgange skabes adgang til en hovedtrappe med elevator. Der er niveaufri adgang til alle beboere.

Parkering

Der etableres parkering i et bælte mod nord. Parkeringen tilpasses boligerne med en dækningsgrad på 1,5 bil pr. bolig, i alt 162 biler.

Der skabes parkeringslommer til handicappede, der udlægges strategisk med korte gåafstande til den enkelte opgang. Stisystemet giver mulighed for nem adgang for handicappede og dårligt gående. Samtidigt er det nemt at kunne flytte og transportere større møbler via den faste belægning ud for bolighusene. Cykelparkering sker foran boligerne ved indgangsarealerne og langs parkeringen.

Dagrenovationen lægges nær parkeringen og adgangsvejen, og miljøstationen placeres med nem afhentning af affald fra lastbil i forbindelse med parkeringen.

Regnvand

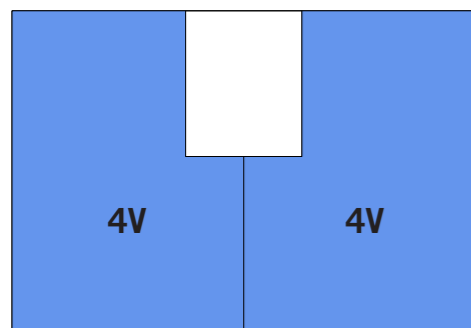
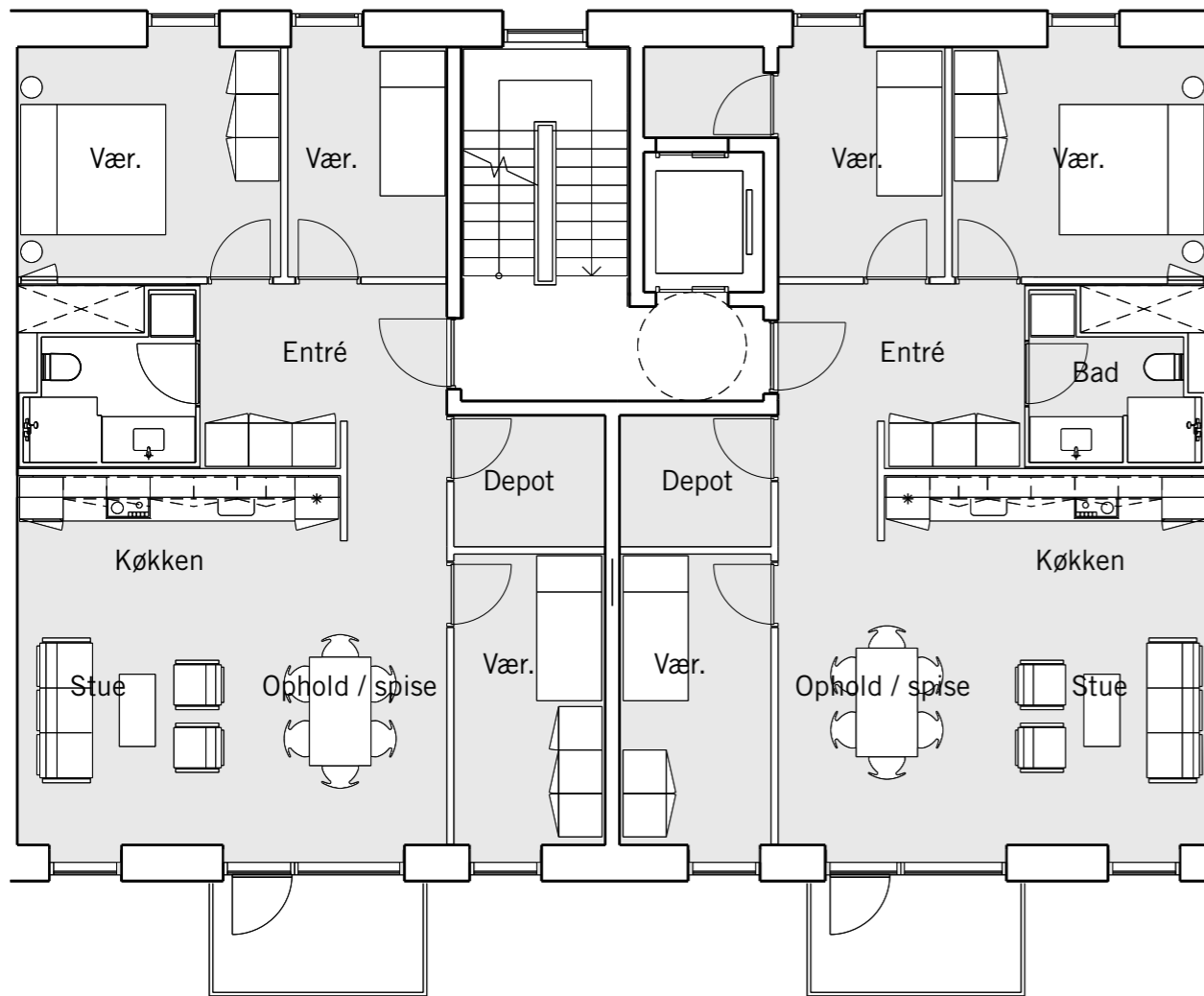
Det tilstræbes, at alt overfladevand så vidt muligt håndteres vha. lokal afledning af regnvand og på en sådan måde, at der skabes æstetiske og oplevelsesmæssige kvaliteter. Der anvendes via små lavninger.

Aktiviteter på befæstede arealer koncentrerer, og der etableres permeable befæstelser i det omfang, det er muligt i forhold til områdernes anvendelse og udtryk.





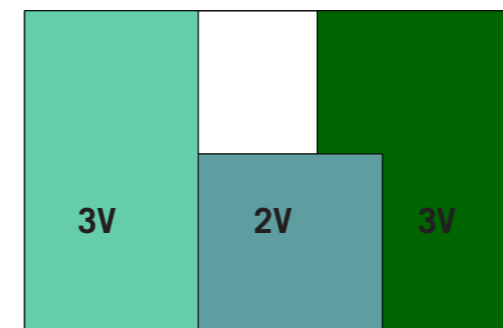
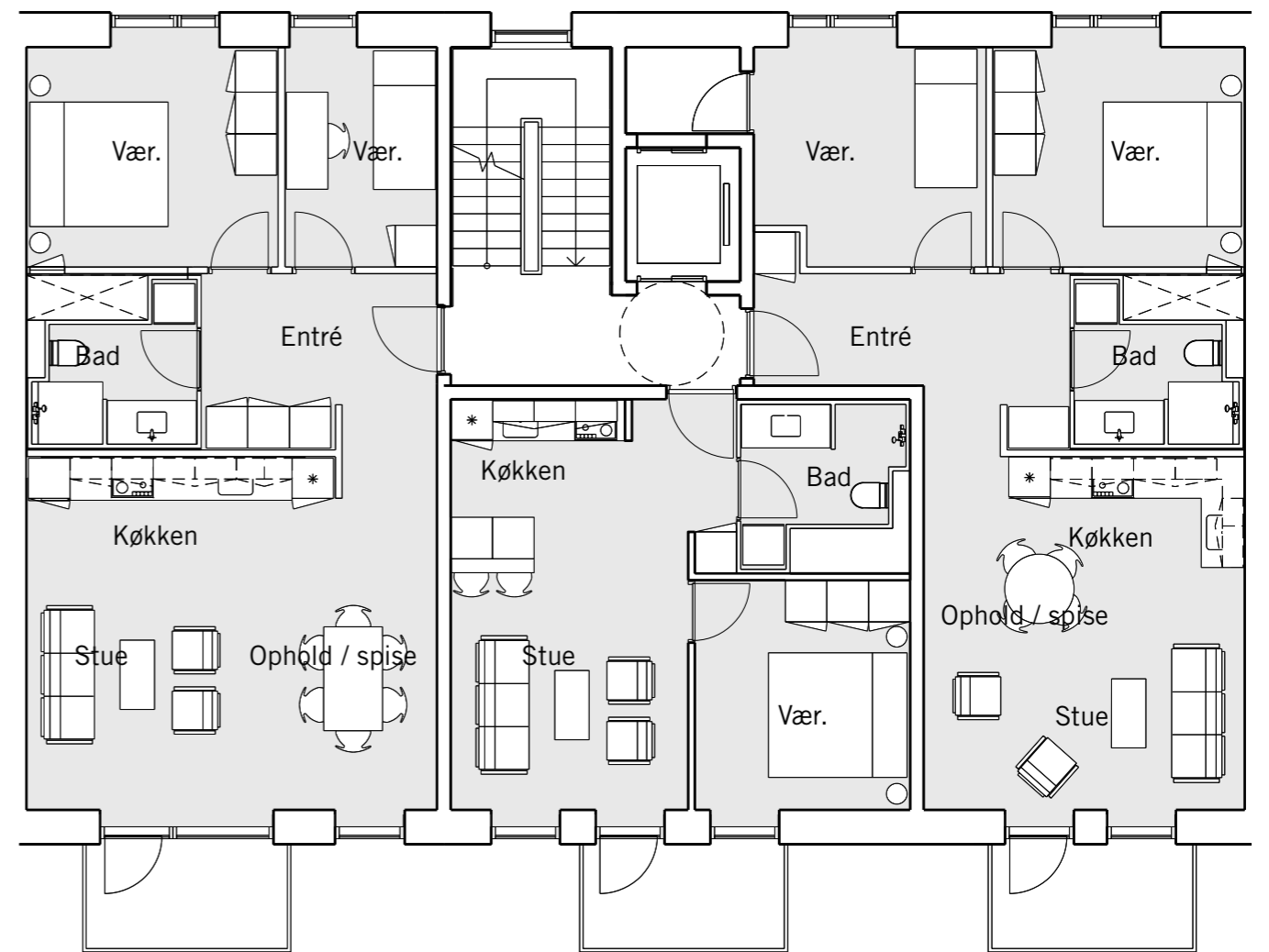
ca. 200m² - 210m²



100m²

100m²

ca. 225m² - 235m²



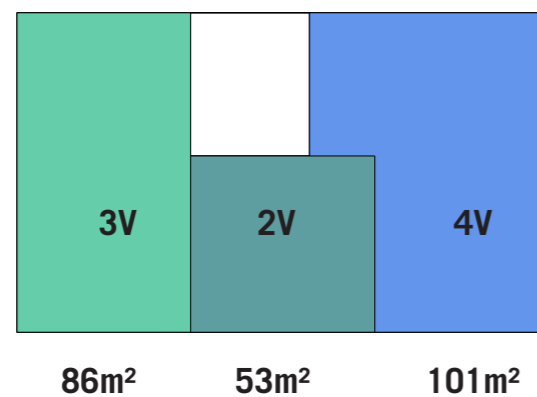
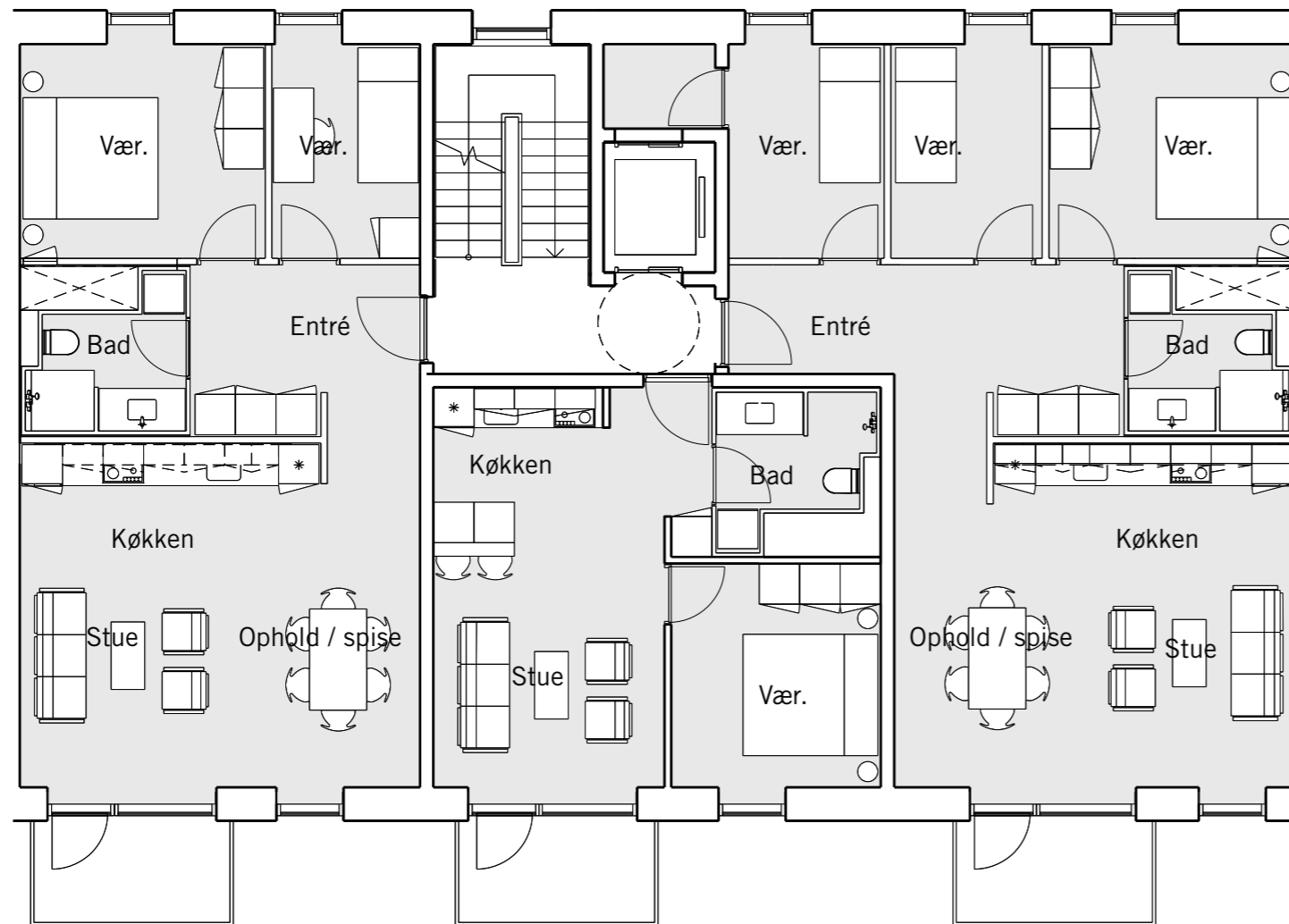
86m²

53m²

86m²

BOLIGERNE

ca. 240m² - 250m²

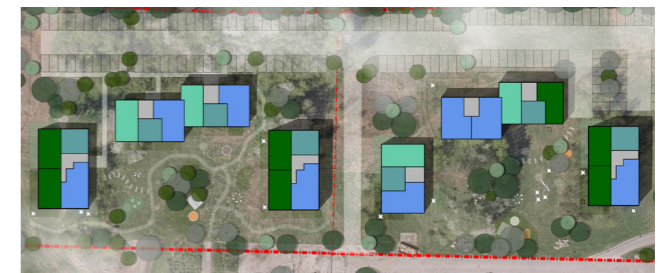


Stueplan.

Boligerne i stueplanet hæves fra gadeplanet, således at der undgås indblik genér fra ankomsten ved parkeringen. Mod syd etableres terræn i stueniveau. Her skabes et terrasseområde, hvor beboerne kan sidde og nyde vejret i en egen lille oase.

Overliggende etager.

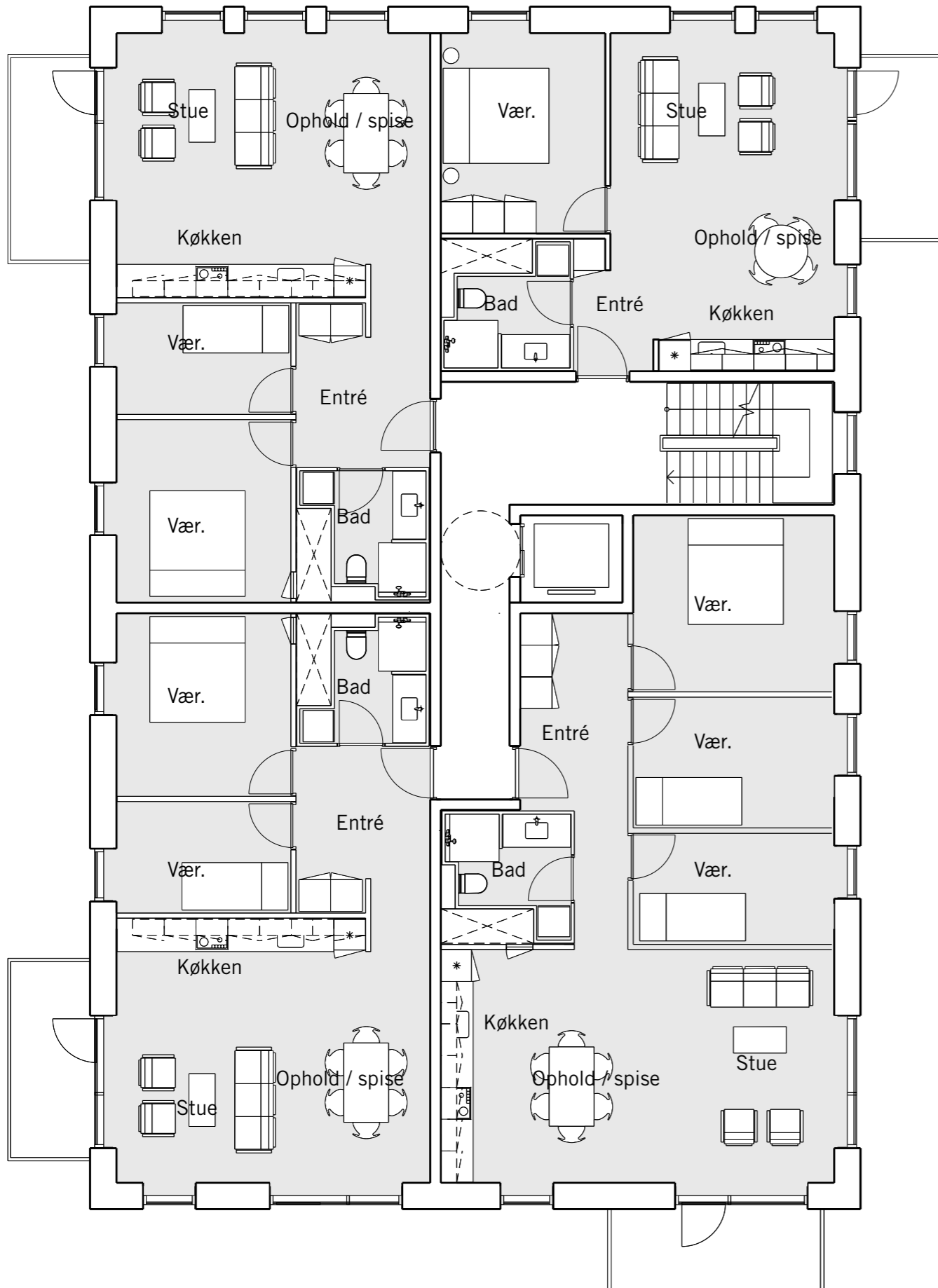
Boligerne gentages på de overliggende etager. Der skabes adgang til altaner, således at beboerne kan nyde udsigten i området. Boliger der placeres med fire omkring et trapperum er alle diagonalbelyste.





Udsigt 1

BOLIGERNE



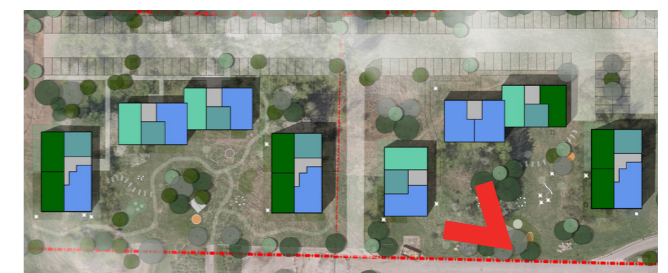
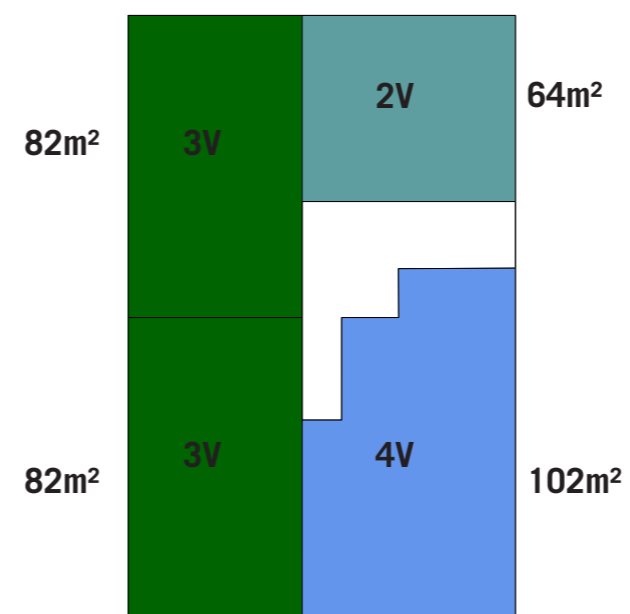
Boligerne-arkitektur.

Boligerne i begge byggefeltet fremstår som solitære huse, der afsluttes af saddeltage. En boligtype vi kender fra området. Vinduespartier fremstår enkle med variationer i facaden. Mod vest og syd placeres altaner, der orienteres optimalt i forhold til solens gang overdagen.

Mod øst opsættes franske altaner. Ovenlys i tagflader kan eventuelt etableres i forbindelse med en mulig hems i nogle af værelserne. Enkelte af husene ligger gavl mod gavl med en lille forskydning. Dette udlæg er med til at skabe læ mod syd og skærme for lyd fra nord.

Facaderne kan varieres i tegl nuancer med stueplan i en type tegl og de overliggende etager i en anden type.

ca. 330m² - 340m²



Udsigt 1



FACADER OG MATERIALITET



Materialer

Materialevalg skal foretages med henblik og fokus på solide og velkendte materialer, med lang levetid og mindst mulig vedligehold, for at opnå en bæredygtig drift. Boligerne fremstår derfor i blank mur med tage i tagpap, der er listedækkede. Vinduespartier og døre, fremstår i lyse grå farver.

Det er intentionen, at overfladerne med de få og klart definerede nuancespring vil give en samlet homogen flade. Ved den valgte facadeløsning ønsker vi at skabe et solidt og venligt udtryk i en menneskelig skala.

Skure, hegn og miljøstation holdes i træ som en enkel kontrast boligerne.

Indvendige materialer

Gulve på badeværelser holdes i skridsikre fliser i lyse nuancer. Øvrige gulve fremstår som parket. Vægge fremstår hvidmalede.

Der opsættes lyse klinker i badeniche i samme nuance som gulve. Derved skabes en naturlig sammenhæng i baderummets materialer.









1. Parkering



2. Ophold / Leg



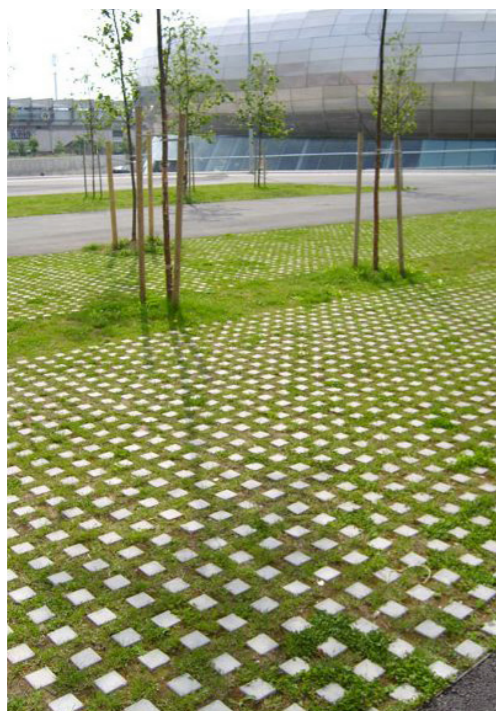
3. Sti med bænke



4. Fælleden



5. Blomsterbed



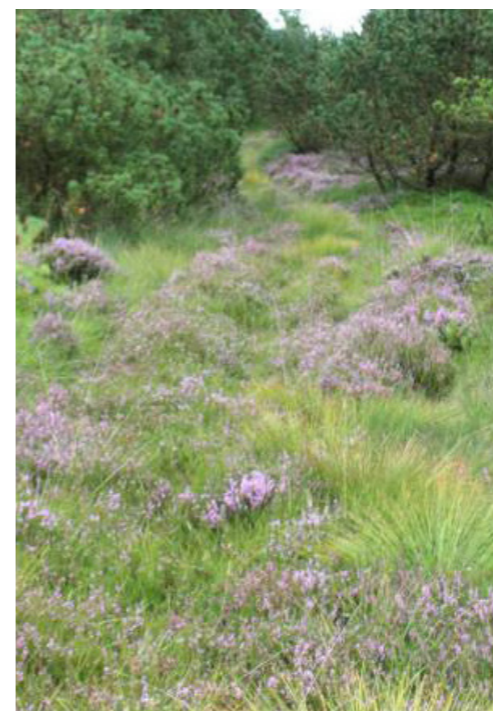
1. Parkering



2. Ophold / Leg



3. Sti med bænke



4. Fælleden



5. Blomsterbed

LANDSKAB



Haverummet fremstår som en grøn oase. Her er skabt læ, ved bygningernes placering med ryg mod nord.

På sigt er det tanken, at der kan etableres zoner med blomster, plads til ophold og andre steder mulighed for leg.

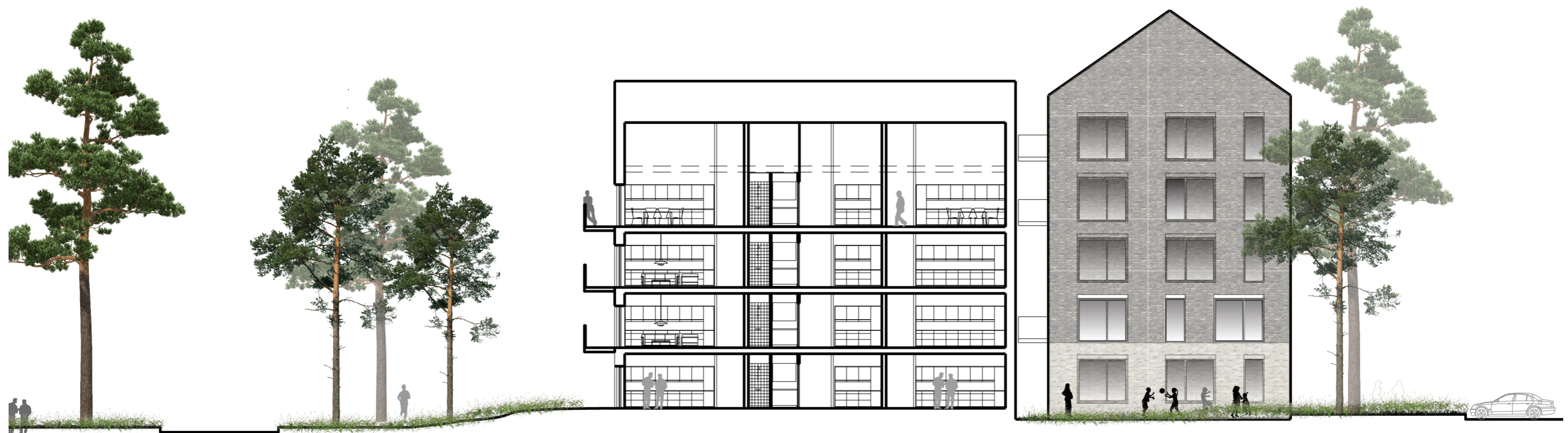
Der skal være en lav vegetation med små hække omkr. boligerne i stueplanet.

Træer og busk skal være lave for at tilvejebringe mest muligt dagslys ind i alle boligerne.

Et enkelt stisystem krydser gårdrummene og giver beboerne mulighed for at mødes i det åbne fællesområde.

SNIT

1:200

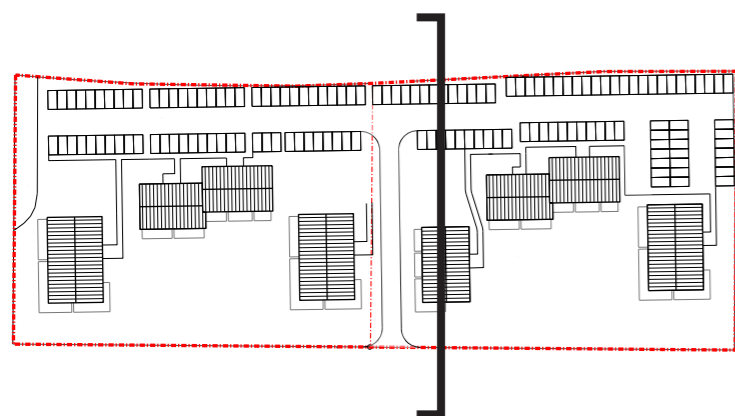


Fælled

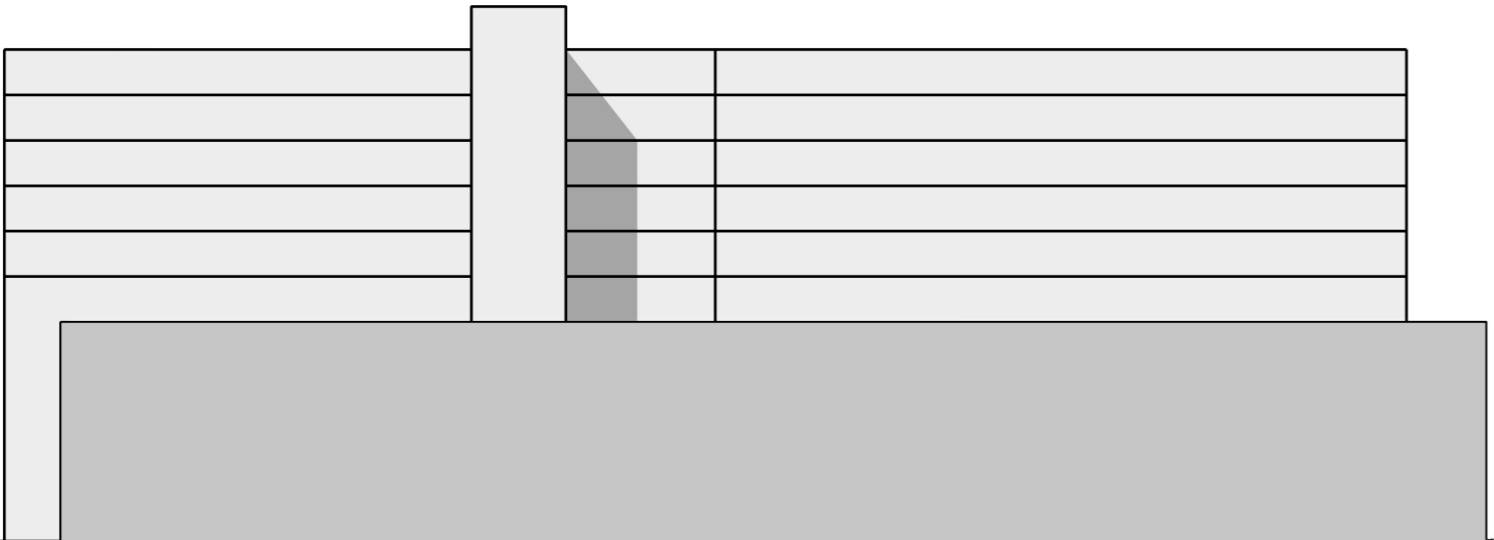
Bolig

Bolig

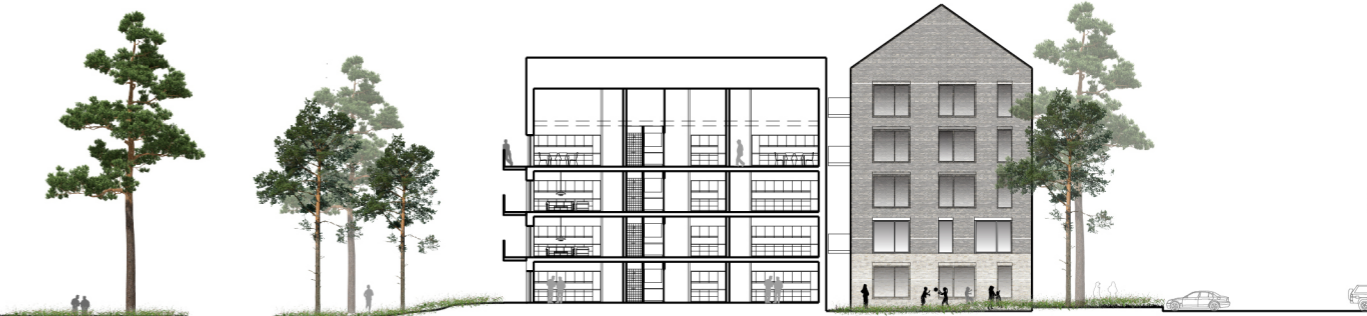
Parkering



SNIT
1:500



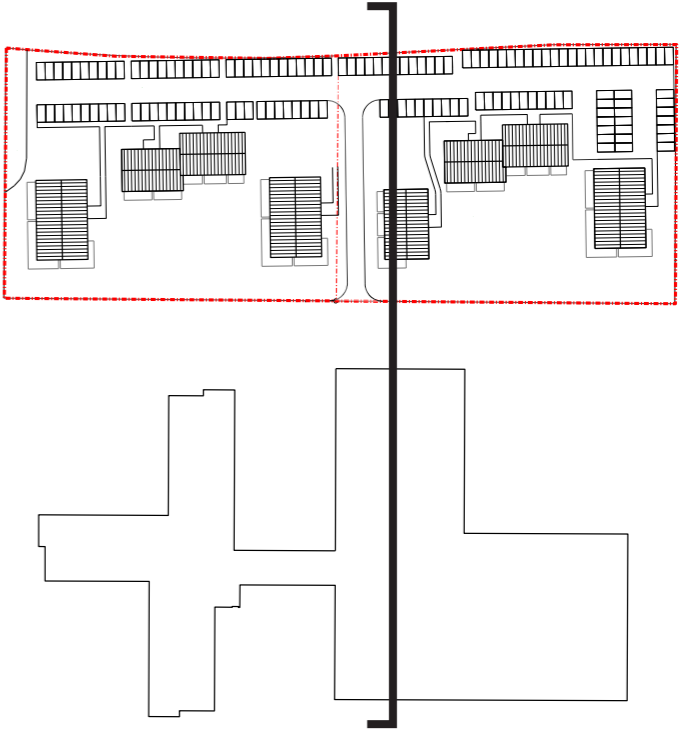
Eksisterende Hospital bygning



Bolig

Bolig

Parkering





BYGGEFELT 2

Type	No.	m2
2v	16	53-65
3v	25	82-90
4v	14	100-105
I ALT	55	4450m2

BYGGEFELT 3

Type	No.	m2
2v	14	53-65
3v	25	82-90
4v	16	100-105
I ALT	55	4550m2

SAMLET BYGGERET

110	9000m2
------------	---------------

AREAL SKEMA



DELOMRÅDER 2+3

Grundareal	13.529
BB %	66,5
m2 ønsker	9.000

TYPE	NO.	
2V	30	27%
3V	47	43%
3V	33	30%
I ALT	110	= 9000M2







UDSIGT FRA ESRUMVEJ MOD ØST



DELOMRÅDE 2 & 3

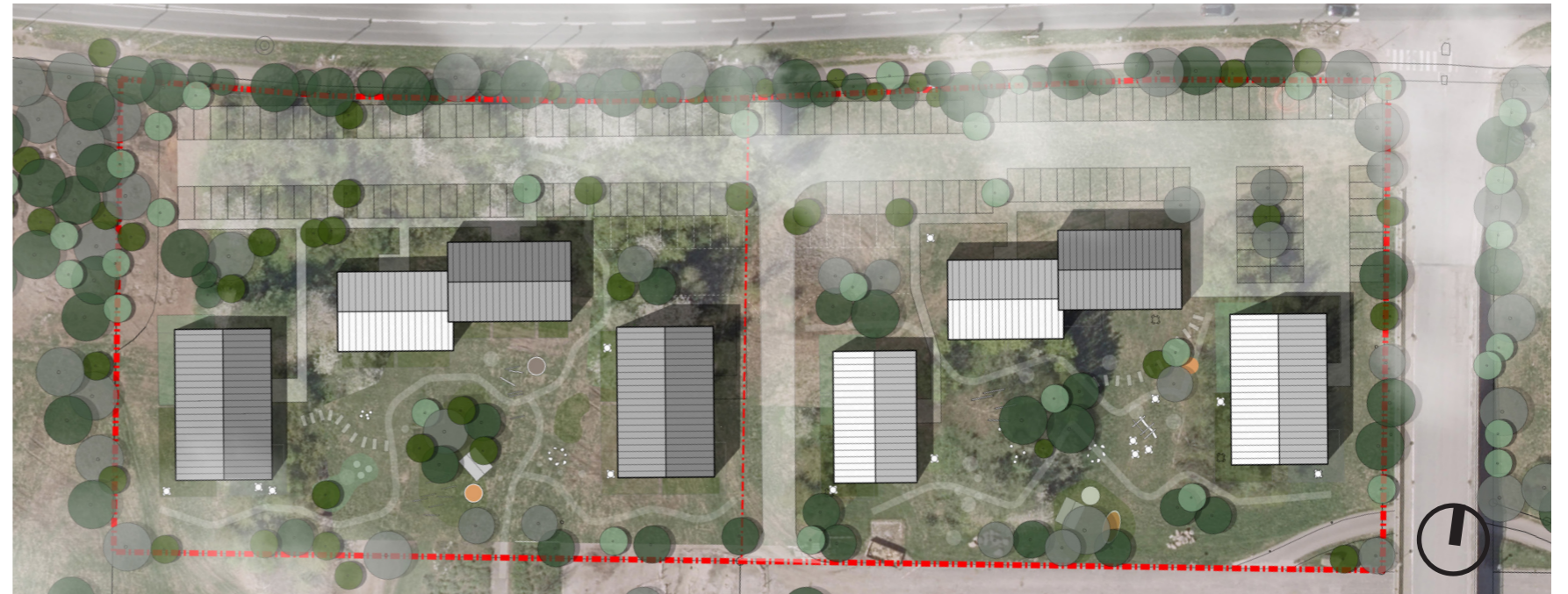
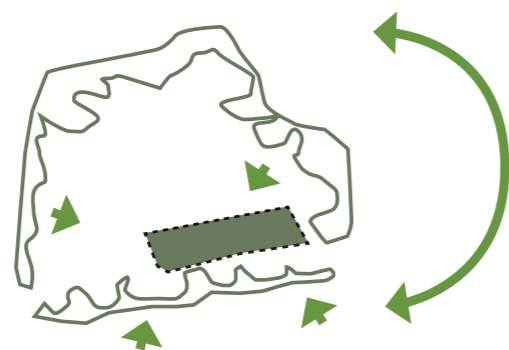
Delområde 2 og 3. er en del af et samlet udviklingsområde, hvor det nedlagte Helsingør Hospital ligger placeret. Området er inddelt i flere storparceller, hvor det er ønsket, at hver bebyggelse får sin helt egen karakter. Som en del af den samlede masterplan sammenkobles bebyggelserne af et grønt bælte.

Stedets potentiale- den overordnede disposition for storparcel 2 og 3. Begge grunde afgrænses af Esrumvej mod nord og hospitalet med syd. Parcellerne indeholder landskabelige kvaliteter, med udsigt til skov og eng mod nord og vest.

Ved at orientere boligerne som fritliggende huse, der danner ryg mod Esrumvej, opnås en luftig bebyggelsesplan med gode udendørs opholdsarealer mod syd. Samtidigt skabes en bebyggelse, der placeres uden for evt. støjgener fra Esrumvejen. Boligerne fremstår i 3-5 etager.

Det vedlagte støjnotat er guidelinen for boligudlægget.

Ved at kunne tilvejebringe god afstand mellem boligblokkene undgås skyggegener og der skabes gode og velbelyste fælles udendørs opholdsarealer.



FÆLLESSKABET MELLEM MENNESKER OG NATUR

DELOMRÅDE 2 & 3

