



# SMEDELAND 24

BILAGSMAPPE  
21.05.2024

## OMRÅDET VED SMEDELAND 24

I forbindelse med omdannelsen af området ved Hersted Industripark i Albertslund, er det hensigten at benytte ejendommen Smedeland 24 til nyopførelse af blandet bolig og erhverv. Området har en placering tæt på den fremtidige letbanestation og Stationplads, og ud til den kommende 'Bygade'.



## HERSTED INDUSTRIPARK

## VISION

Det er vores vision, at Smedeland 24 bliver et særligt sted i den nye bydel, hvor bla. fællesskab, mangfoldighed, byliv og bæredygtighed går hånd i hånd og bliver identitetsskabende for området.

Smedeland 24 skal ikke blot være et sted, man bor, men en moderne karréby man også besøger som udefrakommende. Med dagligvarebutik og serviceorienteret erhverv i bebyggelsen er man som beboer helt tæt på butiks- og bylivet og i kort afstand til offentlig transport.



## SMEDELAND 24

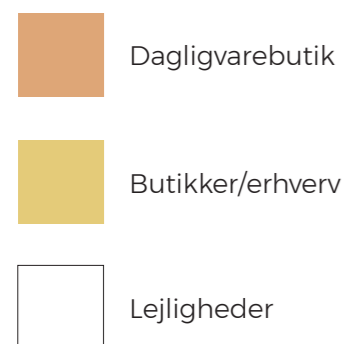
Smedeland 24 placerer sig på hjørnet af Smedeland Boulevard og den kommende Bygade og ved siden af Smedeland 28.

På grunden opføres 2 karreér i 4-6 etager. Bebyggelsen indholder ca. 280 boliger af varierende boligstørrelse, mens der i stueplan mod 'Bygaden' opføres, fælles faciliteter, serviceerhverv og publikumsorienteret erhverv for at sikre en aktiv bygade, samt en dagligvarebutik i stuen i karré A, på hjørnet mod Smedeland Boulevard.

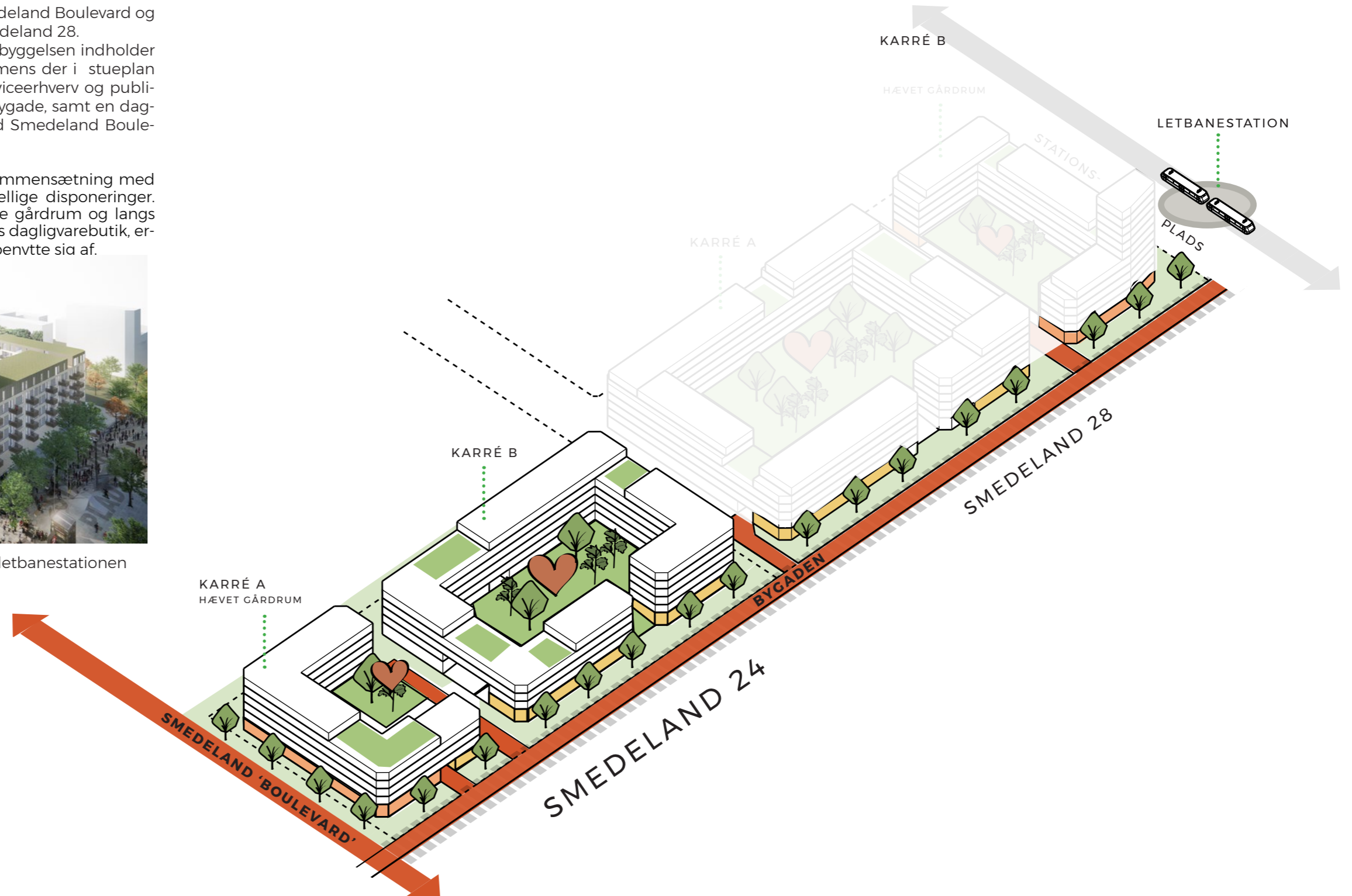
Bebyggelsen appellerer til en bred beboersammensætning med boliger i forskellige størrelser og med forskellige disponeringer. Der skabes et socialt fællesskab i de centrale gårdrum og langs 'Bygaden' og 'Smedeland boulevard' etableres dagligvarebutik, erhverv, butikker og caféer som beboerne kan benytte sig af.



Illustration af den kommende bygade set fra letbanestationen mod Smedeland Boulevard.



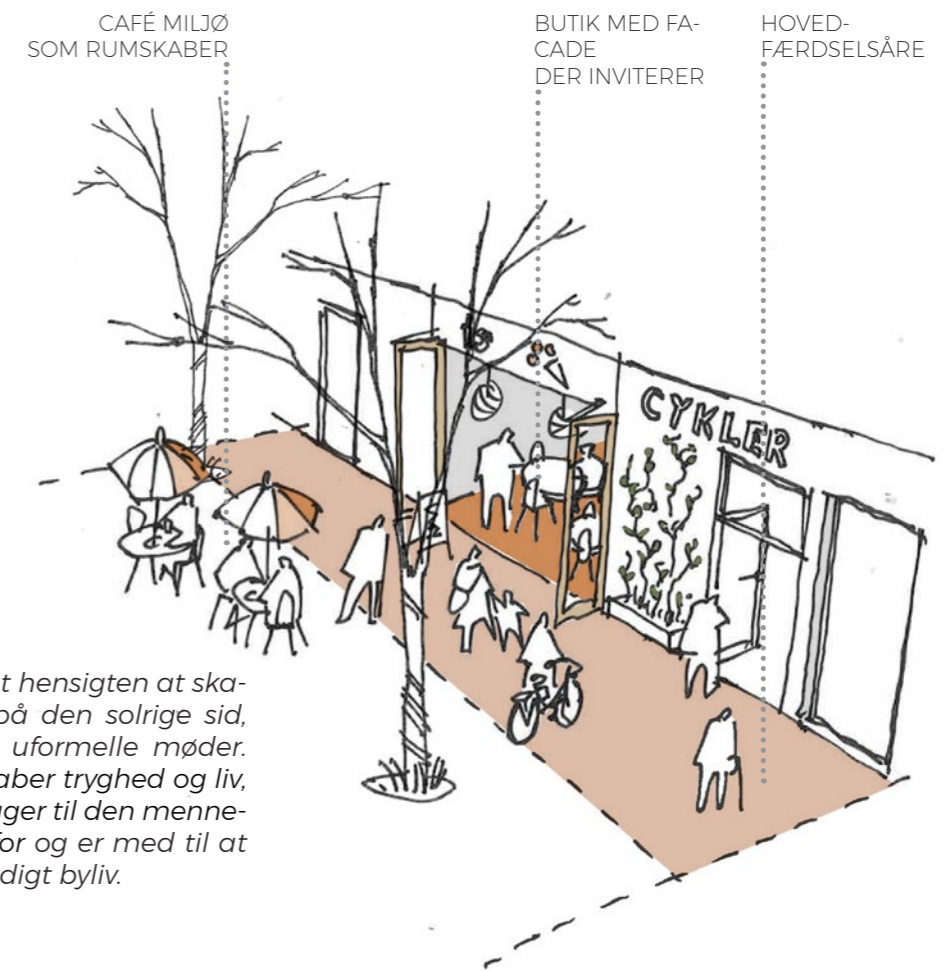
## BEBYGGELSEN



## BYGADEN - SMEDELAND 24 OG 28

Bygaden langs Smedeland 24 og 28 aktiveres med detailhandel, butikker og publikumsorienteret erhverv, samt i alt to dagligvarebutikker.

Bygningerne fremstår i mursten i forskellige nuancer, samt med tilbagetrukket 6. etage i et let material, som pladebeklædning, træ eller lign.



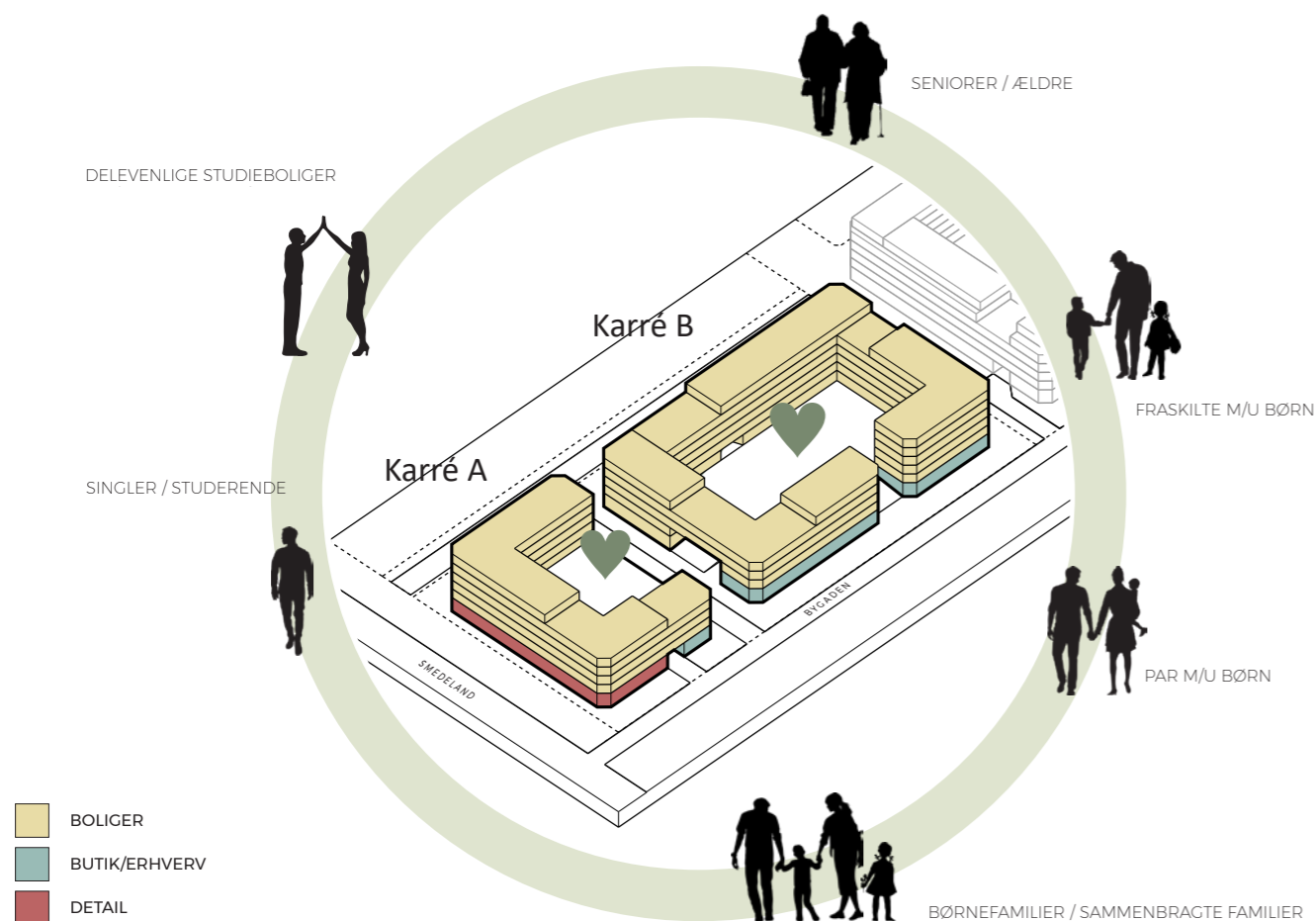
Langs Bygaden ved Smedeland 24 er det hensigten at skabe et butiksstrøg, der ligger attraktivt på den solrige side, med ophold, udeservering og plads til uformelle møder. Den udadvendte og aktive stueetage skaber trykthed og liv, hvor åbne og transparente facader bidrager til den menneskelige skala i byens rum, inviterer indenfor og er med til at skabe rammerne for et godt og mangfoldigt byliv.



## BYGADEN - SMEDELAND 24 OG 28

## EN BRED BEBOERSAMMENSÆTNING SKABER ET OPTIMALT KUNDEGRUNDLAG

Den brede beboersammensætning bidrager til et socialt fællesskab i de centrale gårdrum og langs Bygaden, hvor beboerne kan benytte sig af dagligvarebutik, butikker og caféer. Den brede sammensætning af beboere bidrager til et optimalt kundegrundlag for butiks- og erhvervslivet i området og er med til at 'kick-starte' det nye bydel i Hersted Industripark.

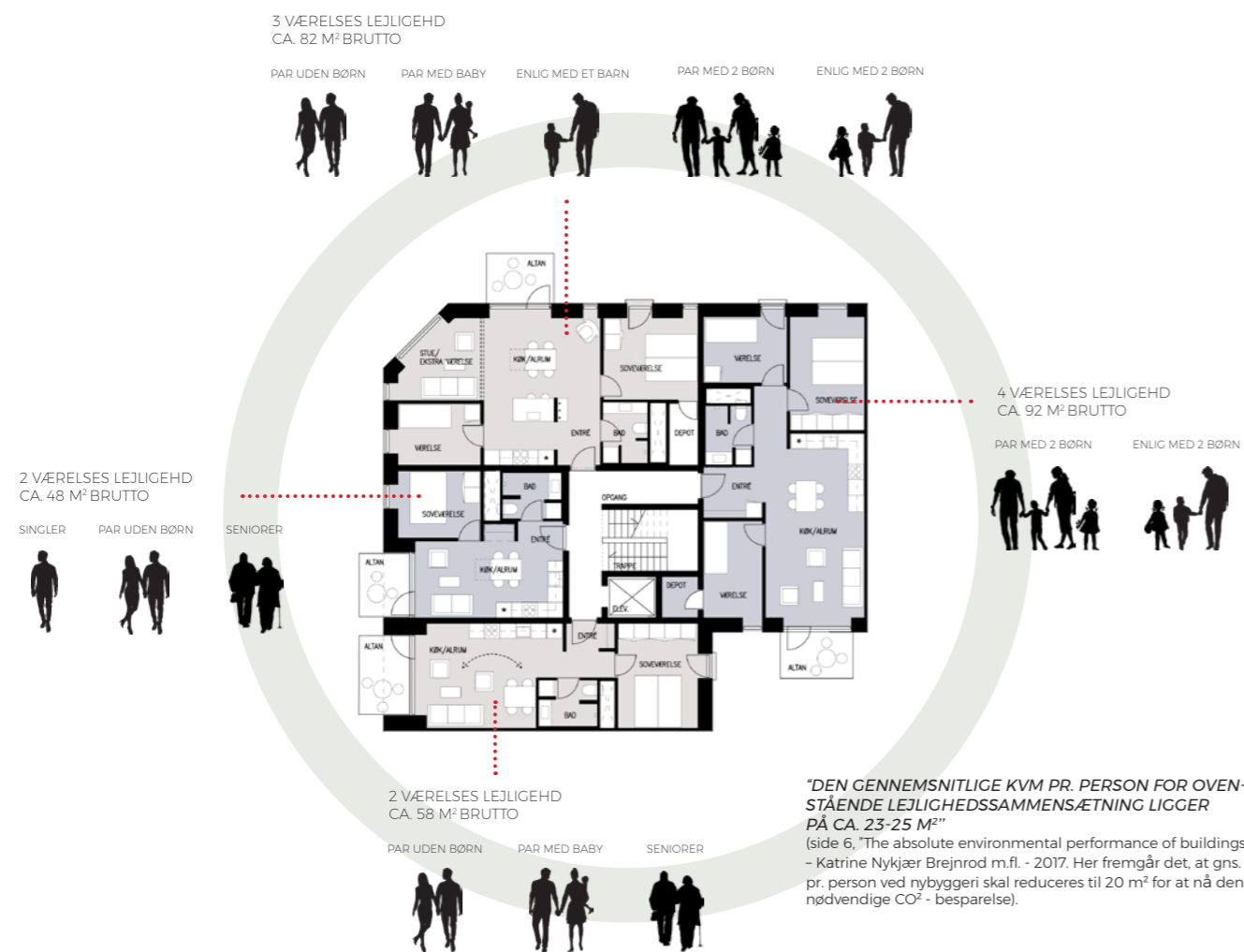


## BUTIKSLIV OG BEBOERE

## CO2 - VENLIGE LEJLIGHEDER TIL ALLE

Hvis vi i Danmark skal sænke den samlede CO<sub>2</sub> udledning markant, hurtigt og effektivt, bliver vi også nødt til at kigge på, hvor mange m<sup>2</sup> vi hver især har til rådighed. Ifølge den seneste rapport fra tænketanken Concito er det boligernes areal, der har størst indvirkning på de samlede udledninger. Arealet er afgørende, da større boliger betyder større materiale- og energiforbrug.

I Smedeland 24 er det vores hensigt at skabe forskelligartede boliger, der tilgodeser en bred beboersammensætning samtidig med at CO<sub>2</sub>-aftrykket for den enkelte beboer sænkes. Lejlighederne spænder fra 2-5 værelses lejligheder med et gennemsnit på ca. 70 m<sup>2</sup> pr. lejlighed.



Ovenfor ses et udsnit af de typer boliger, som tilbydes i Smedeland 24, hvor der er fokuseret på at skabe gode, rummelige og indretningsvenlige boliger i forskellige størrelser, der tilsammen giver et gennemsnit på 70 m<sup>2</sup> og tilgodeser den brede beboersammensætning.

## LEJLIGHEDSTYPER



## BYGADEN

Den kommende Bygade langs Smedeland 24 og 28 aktiveres med detailhandel, butikker og publikumsorienteret erhverv, samt to dagligvarebutikker. En brede beboersammensætning i bebyggelserne sikrer et bredt og optimalt kundegrundlag for gadens butikker.

ILLUSTRATION AF DEN KOMMENDE BYGADE SET MOD LETBANESTATIONEN (SMEDELAND 28)

## REFERENCER

Facaderne bearbejdes med en horisontal tredeling, således at stueplan og øverste etage markeres og skalaen nedbringes. Endvidere søges der i facaderne en taktfasthed og rolighed med gennemgående linier, der igen brydes af variation i bla. bygningshøjde, af nuance- eller materialeskifte, særlige ornamentik eller detaljeringsgrad mv.

Fællesophold i projektet er en stor fokus. Store rummlige gårdumme med gode lysforhold, samt fælles taghaver og torvdannelser langs og mellem bygningerne. I stueplan åbnes facaderne helt op, så der i Bygaden sikres transparens og imødekommenthed for alle bydelens borgere.

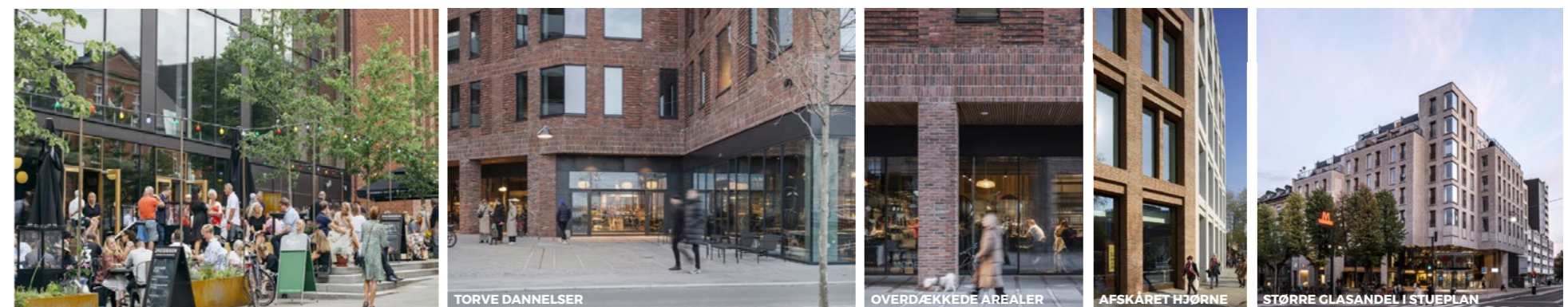
## EKSEMPLER PÅ HORIZONTAL DELING AF FACADEN MED MARKERING AF STUEPLANS ETAGE OG ØVERSTE ETAGE



## EKSEMPLER PÅ FÆLLES OPHOLD



## EKSEMPLER PÅ MARKERING AF HJØRNE OG PLADSDANNELSER I BYRUM



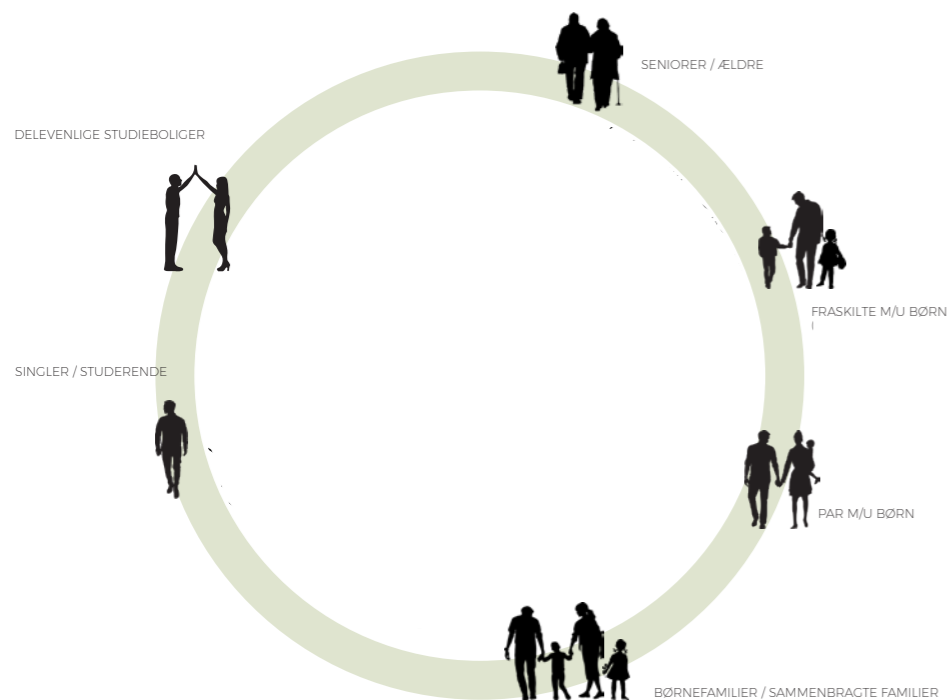
## INSPIRATION

## SKOVLUNDE

I vores nye boligkvarter i Skovlunde Bymidte har vi med baggrund i et bredt udvalg af lejligheder og en bred beboersammensætning haft succes med at tiltrække et blandet udvalg af butikker og serviceerhverv, der bla. tæller:

Meny  
Netto  
Lagkagehuset  
Matas  
Normal  
Apotek  
Et blandet udvalg af frisører  
Ejendomsmæglere  
Caféer og restauranter

Det gode butiksliv har været med til fra start at skabe rammerne om et godt og aktivt byliv.



REFERENCEBILLEDE FRA SKOVLUNDE



REFERENCIBILDE FRA SKOVLUNDE



REFERENCIBILDE FRA SKOVLUNDE