

Opsamling fra møde i Arkitekturrådet den 26. oktober 2022

By-, Plan- og Trafikudvalget og Arkitekturrådet har den 26. oktober 2022 afholdt temamøde om ”Den gode boligby”. Mødet indeholdt en besigtigelse af tre eksisterende boligbebyggelser; Kronborg Strandby, Sjølundsparken og Hellebæk Klædefabrik, samt Sportspladsen ved Mads Holms Vej, som Byrådet har besluttet at udvikle til boligformål.

Læringspunkter fra eksisterende boligbebyggelser

Arkitekturrådet kom med perspektiver på, hvad der kendetegner kvaliteten i de eksisterende bebyggelser, som Helsingør Kommune med fordel kan tage ved lære af i den fortsatte udvikling i kommunen.

Kronborg Strandby:

- Bebyggelsen er placeret et følsomt sted, på kanten af byen og stranden. Kommunen har med den indledende arkitektkonkurrence valgt en proces for udviklingen af arealet, hvor sandsynligheden for at opnå arkitektonisk kvalitet er høj – og det er tydeligt, kommunen har fastholdt de høje krav til arkitektur og landskab i den efterfølgende proces med realisering af projektet.
- Bygningerne er orienteret, så der opnås optimale/gode dagslysforhold og de fleste boliger har udsigt fra altan og vinduer. Bygningernes indbyrdes placering giver et luftigt og alligevel sammenhængende indtryk, trods den relativt høje udnyttelse af grunden (3-4 etager).
- Strandengen er trukket helt ind til soklen på husene og får bebyggelsen til at hænge fint sammen med det omgivende landskab. Grænsen mellem privat og offentligt strandområde udviskes og giver forbipasserende en fornemmelse af åbenhed/imødekommenhed, som ikke opnås med en skarp opdeling mellem privat og offentlige arealer.
- Offentlige passager gennem bebyggelsen, for fodgængere og cyklister, skaber gode forbindelser til den omkringliggende by. Hermed styrkes bebyggelsens grønne mobilitet og dermed områdets bæredygtighed.

Sjølundsparken:

- Bebyggelsen er kendetegnet ved en meget høj grad af detaljering, variation og brug af kvalitetsmaterialer, der tåler patinering. Skalaen opleves menneskelig (2-3 etager) og det er let og inspirerende at orientere sig rundt i området, hvor de interne stier bugter sig mellem husene.
- Bebyggelsen er udformet med udgangspunkt i de landskabelige kvaliteter; søen, skrænten og skoven - det er en åbenlys og markant kvalitet. Alle huse har kig til den centrale sø og/eller Øresund og det tilstødende skovbryn.
- Bebyggelsen er indrettet med en tydelig kantzone mellem de private boliger og fællesarealerne. Det vil sige, at boligerne er indrettet med private terrasser og for-/baghaver, som grænser op til stier og fællesarealer.
- Parkering er placeret i kanten af bebyggelsen, som derfor internt er bilfri. Mellem bygningerne er indpasset fællesarealer med mødesteder og plads til leg og ophold.

Hellebæk Klædefabrik (under udførelse)

- De eksisterende, tidligere fabriksbygninger, genindrettes til boligformål og kontor. Bygningernes særlige dimensioner, bl.a. loftshøjde, store vinduespartier og synlige konstruktioner, bevares og fremhæves i projektet, og skaber derved nogle særlige arkitektoniske kvaliteter.

- Høj bæredygtighedsprofil i projektet, bl.a. ved brug af jordvarme og genanvendelse af materialer. Og ikke mindst nyindretning af eksisterende bygninger, som er noget byggebranchen og kommunerne skal til at arbejde rigtig meget med i den fremtidige byudvikling.
- Nyt landskabsprojekt skal sikre bedre kantzoner med ophold for de kommende beboere og gøre området mere inviterende og tilgængeligt for den omgivende by.
- Faciliteter til fællesskaber integreres flere steder i bebyggelsen, bl.a. orangeri af genbrugsvinduer.

Anbefalinger til byudvikling af Sportspladsen ved Mads Holms Vej

Arkitekturrådet havde de følgende input og anbefalinger til kommunens forestående arbejde med udviklingen af Sportspladsen ved Mads Holms Vej:

- Beliggenheden er attraktiv og kommunen bør stille ambitiøse krav til arkitektonisk kvalitet og bæredygtighed.
- Indledningsvis bør der foretages en grundig, bystrategisk analyse af stedets potentialer og bindinger
- Borgerinddragelse bør vægtes: Lokalområdet bør involveres tidligt.
- Kommunens strategiske ønsker til områdets udvikling bør afklares tidligt; bl.a. målgrupper, anvendelser, bymæssigt udtryk, etc.
- Områdets grønne kvaliteter bør fastholdes med opmærksomhed på områdets eksisterende funktion, som en fælles offentligt tilgængeligt areal i et område domineret af private haver, fx ved at skabe et lille grønt samlingssted med offentlig adgang i bebyggelsen. Der kan med fordel også indarbejdes nogle programmerede arealer med offentlig adgang, som fx legeplads, træningsfaciliteter o.l.
- De store træer bør bevares – de rummer høj biodiversitet og er karaktergivende for området. Ryd gerne op i plantebæltets kratlag, for at skabe bedre visuel sammenhæng til omgivelserne.
- Undersøg forskellige scenarier for parkering og boligformer – der er ikke ret meget plads at arbejde med, så det kalder på en utraditionel tilgang.
- Bebyggelse på arealet kan tage fat i både den store og lille bygningsskala som allerede i dag findes i området, med henblik på at skabe volumenmæssig sammenhæng.
- Stiforbindelserne på grunden er vigtige og bør indarbejdes i det kommende projekt



Fotos fra møde i Arkitekturrådet den 26. oktober. Foto: Helsingør Kommune