

Gundsømagle Holmehøj



Masterplan for boligudstyknig
på Holmehøj, Gundsømagle,
området øst for Piledyssen.

**HASLØV &
KJÆRSGAARD**

Arkitektfirma I/S
Byplankonsulenter
Arkitekter MAA
Ny Østergade 32
1101 København K

BOSCH & FJORD

Masterplanen er udarbejdet af
Hasløv & Kjærsgaard I/S, arkitektfirma i samarbejde med Bosch og Fjord, billedkunstnere for
Birgit og Jørn Rex samt Ellen og Anders Wamsler-Jensen, Gundsømagle, september 2006.

Gundsømagle - Landskabet



Gundsømagle ligger i et let kuperet landskab, som har sat sit tydelige præg på bebyggelsen gennem flere tider. Her bevæger man sig ad snoede veje og i buede forskydninger bringes man fra et område til et andet.

På trods af at nyere udstykninger følger gamle jordlodder er disse dog ligeledes underkastet landskabet, omend i større skala.

Syd for Gundsømagle og den nye udstykning dominerer landskabet med marker, enge og flere vandhuller.

På selve Holmehøjområdet er der et jævnt fald på ca. 9 meter fra hjørnet Piledyssen/Holmevej til områdets sydøstlige hjørne og krydset ved Piledyssen/Østrupvej.

Terrænet slår i et let vrid omkring et lille vandhul centralt placeret området.

Gundsømagle - Landsbyen



Den ældre del af Gundsømagle er domineret af spredt bebyggelse, der i nogle tilfælde ligger parallelt med veje, men i lige så høj grad ikke gør det. Huse og veje vender og drejer og åbner og lukker i stadig nye variationer.

De mange års tilpasninger er det styrende princip og i kombination med de mange buede vejforløb fremstår Gundsømagles gamle bydel med en tæt og livlig bystruktur.

Dog er byen nærmest uden nogen form for hierarki eller enkeltbygninger. Her er ingen dominerende rum og kirker. Kirke og ladsdannelser fremstår som mere eller mindre tilfældige større størrelser i Gundsømagles stadigt varierende forløb af rum.

Bykernen i Gundsømagle

Gundsømagle - De store træk

Piledyssen - ringvej

Holmevej - industrikvarter og retning mod Veksø

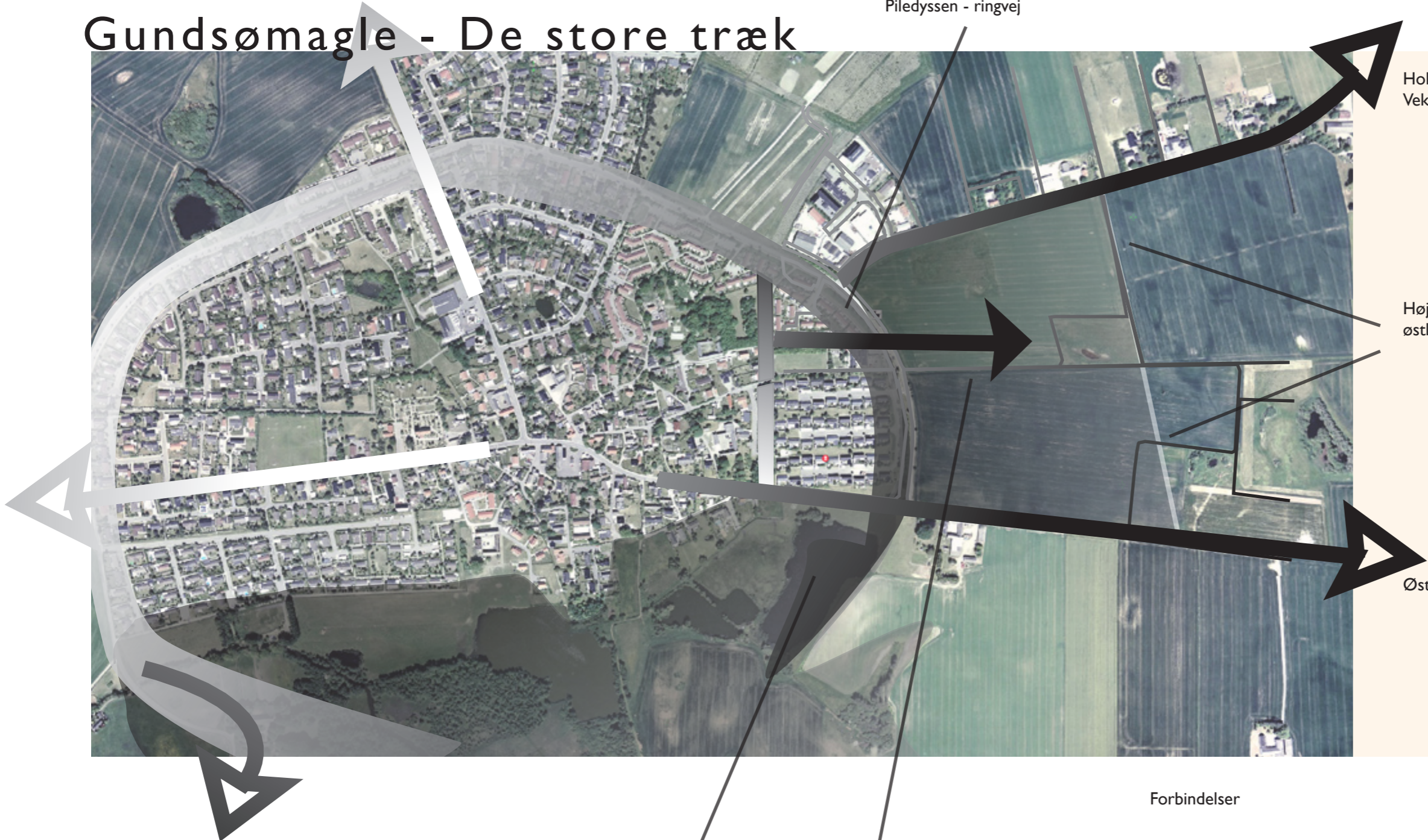
Højspændingsmaster gående nord-syd langs den østlige afgræning af grunden.

Østrupvej - retning mod København

De rekreative arealer mod syd

Forbindelser

Forbindelse mellem den nye bydel og Gundsømagle



Gundsømagle - De nye udstykninger



De nyere udstykninger i Gundsømagle følger retvinklede bystrukturer. Lige, veldefinerede og sluttede bydannelser, som har en tendens til at skabe grænser og barrierer.

De nye udstykningers store funktionalitet i forhold til udnyttelse og byggeform fører til en ensartethed og et størrelsesforhold der adskiller og lukker det nye af fra den ældre del af Gundsømagle.

I de nye udstykninger udvides vejnettet, Den efterfølgende høje hastighed og den tunge trafik og trafikforøgelse generelt er ligeledes med til at skabe større barrierer og grænser.

Holmehøjsområdet afgrænses af Gundsømagles tre store hovedveje: Gundsømagle ringvej, Piledyssen og de to udfaldsveje, Østrupvej og Holmevej. Begge belastet af gennemgående trafik. Desuden er området afsluttet af en nord/sydgående højspændingsmast.

Gundsømagle - Den nye bydel



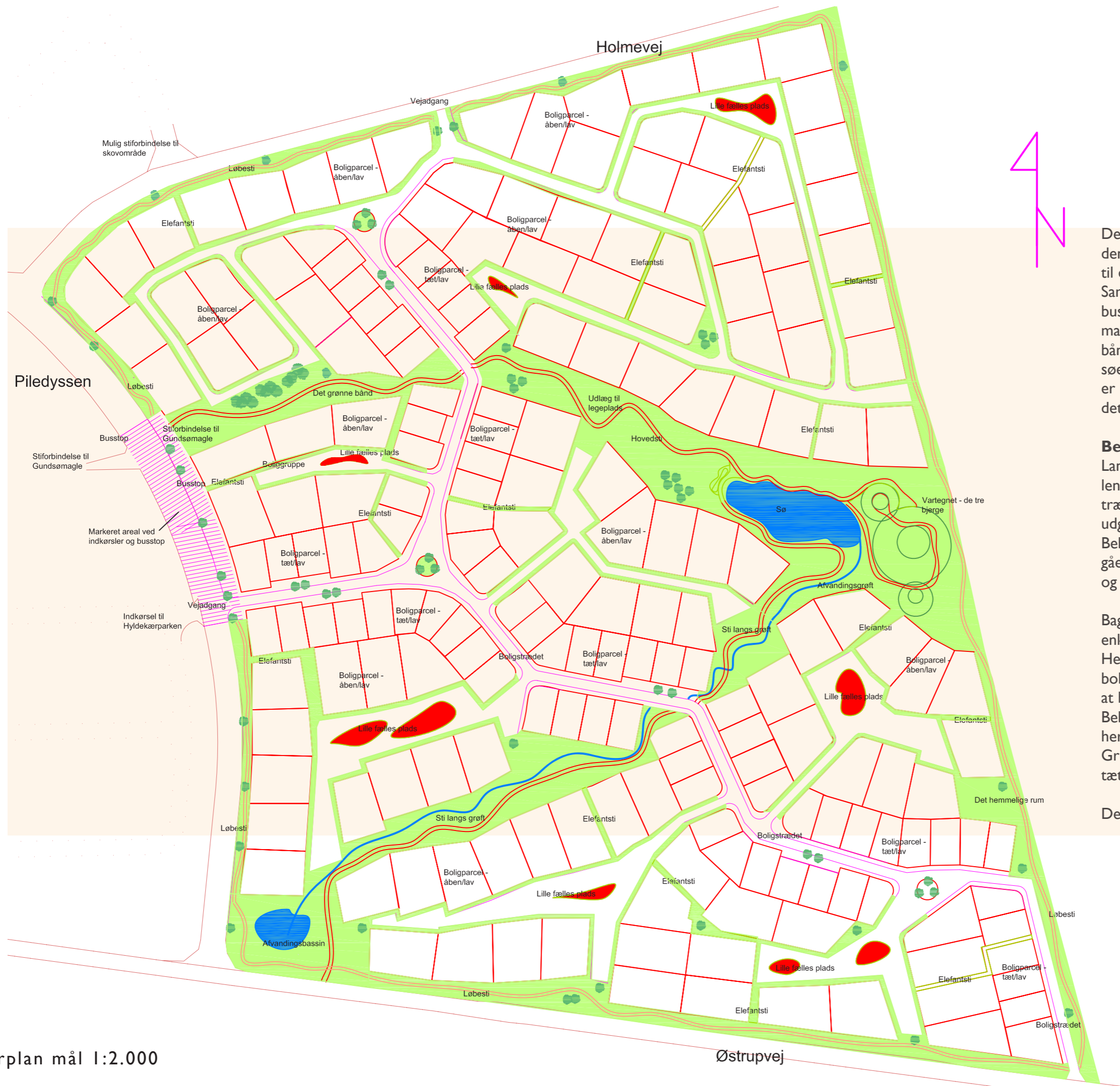
Referancefotos til tæt-lavbebyggelsen



Planen er udarbejdet ud fra et ønske om at skabe en ny bydel, som både er et selvstændigt, afsluttet kvarter, samtidig med at området får kontakt til bydannelsen i det gamle Gundsømagle og byens faciliteter.

For at den nye bydel kan opnå størst mulig forbindelse til de omkringliggende veje og kvarterer, er området vejbetjent fra både Piledyssen, Østrupvej og Holmevej. Samtidig vil den interne vejbelastning for de enkelte områder blive mindre. De tre vejadgange er internt forbundet med et sammenhængende boligstræde, der snor sig gennem bebyggelsen. Fra boligstrædet er der adgang til de mindre boliggrupper, der er grupperet omkring mindre opholdszoner og træer. Hele bydelen er præget af uformelle græstræpestier - kaldet "elefantstier", der som et fint netværk giver mulighed for at komme på tværs i bebyggelsen. Udover elefantstierne er bydelen omkranset af en løbesti i grus.

Det blå og det grønne bånd
Det blå bånd - "grøften" - har sit udløb ved den eksisterende sø på den østlige del af arealet, og strækker sig ned mod sydvest. "Grøften" skal tjene som afløb for overfladevand. Langs "grøften" løber en smal sti med små lommer til ophold og leg. Som landskabstræk åbnes det med vandflader som trækker nye oplevelser gennem området.



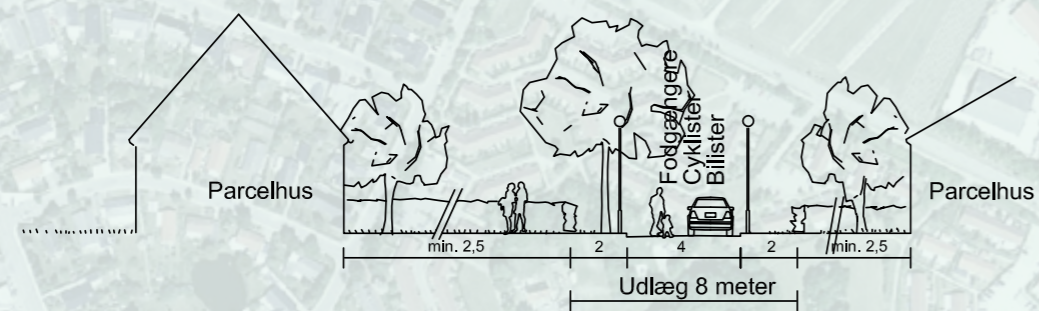
Det grønne bånd er bebyggelsens hovedsti og dens sidearealer. Mod vest har hovedstien kontakt til den eksisterende sti ved børneinstitutionen. Samtidig krydser hovedstien Piledyssen ved de to busstoppesteder. Arealet ved krydsningen tænkes markeret i belægningen. Det grønne og det blå bånd mødes i bydelens nye samlingspunkt omkring søen, hvor også området vartegn og udflugtsmål er placeret - Holmehøjen. Ved Holmehøjen ligger det største, samlede rekreative areal for bydelen.

Bebyggelsen
Langs det gennemgående boligstræde ligger bydelens tæt-lav bebyggelse. Boligerne kan visse steder trække sig nogle meter tilbage, men danner som udgangspunkt en sammenhængende struktur. Bebyggelsen tænkes som en forholdsvis gennemgående bebyggelse i 2 fulde etager i samme teglsten og med integrerede garager mellem boligerne.

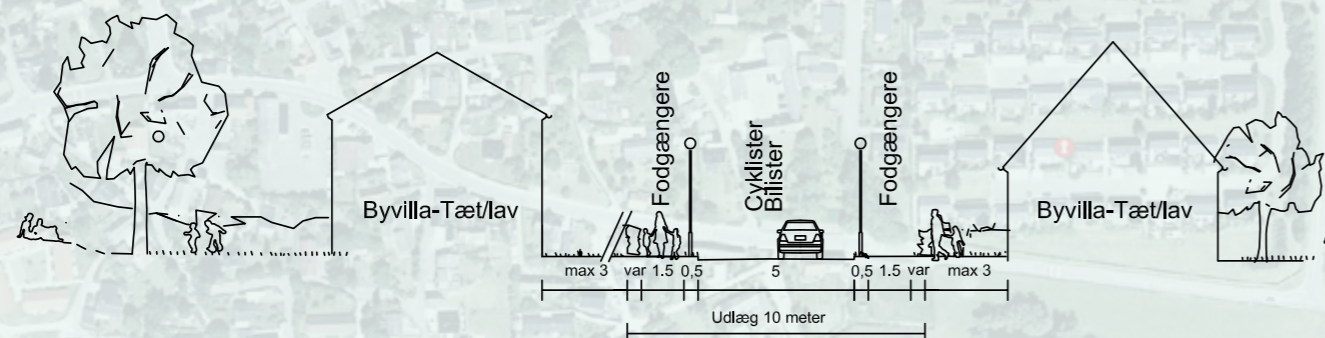
Bag den sammenhængende struktur ligger de enkelte boligkvarterer som åben-lav bebyggelse. Her er rammerne lidt videre for placering af selve boligerne og carporte. Dog kunne man overveje at have forskellige temaer i de forskellige etaper. Bebyggelsen består af tilsammen 200-210 boliger heraf 75-80 tæt-lav og 125-130 åben-lav boliger. Grundstørrelserne varierer fra ca 350 - 400 m² tæt-lav til 7-850 m² åben-lav.

Det samlede friareal ligger på ca 12%.

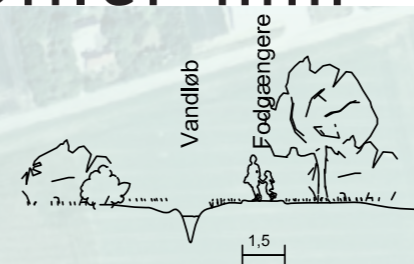
Gundsømagle - Den nye bydel - Vejprofiler mm



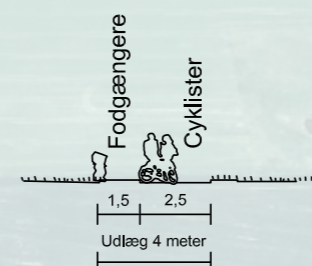
Sidevej - Lokalvej



Overordnet vej - Boligstræde



Sti ved vandløb



Hovedsti



Trampesti

Overordnet beplantningsplan

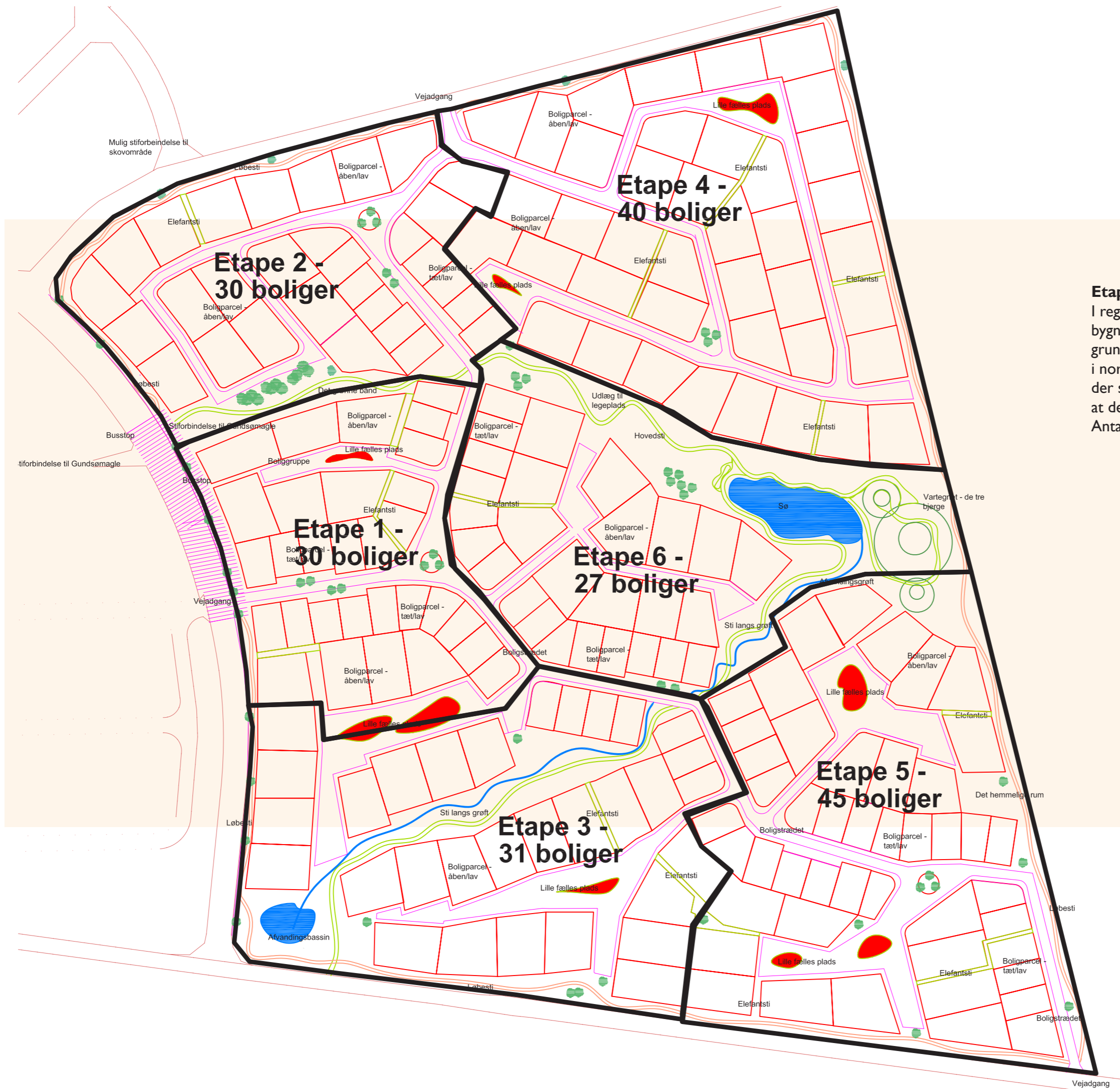
Inden for de beskrevne grønne og blå bånd vil der i det videre arbejde blive placeret grupper af beplantninger og større sammenhængende græsarealer med udgangspunkt i den valgte struktur. Se iøvrigt side 11-15.

Vejsystemet

Vejene i bebyggelsen har to forskellige udtryk. Der er adgangsvejen her kaldet boligstrædet, som er udlagt med en forholdsvis tæt bebyggelse langs siderne og som har landsbyens tætte karakter og intimitet. Boligstrædet har fortov i begge sider, der indimellem åbner sig op med et lidt større areal i forhold til bebyggelsen. Og der er boligvejene der har grønne rabatter og fællesarealer af forskellig karakter i midten af vejarealet.

Stisystemet

Stierne i den nye bydel består af et heraki af forbindelser. den mest betydningfulde sti er der overordnede hovedsti som ligger i det grønne bånd og som er bebyggelsens hovednerve. Dernæst er der udlagt en løbesti der omkranser hele bebyggelsen. Langs grøften i det blå bånd ligger en trampesti og mellem bebyggelserne er der udlagt de såkaldte elefantstier.



Etapedeling

I regionplan 2005 er der beskrevet en udbygningstakt fra vest mod øst. Samtidig har grundejerne et ønske om en ligelig udbygning i nord og syd. Etapedelingen viser en løsning, der søger at tilgodesee begge dele, samtidig med at den respekterer den foreslåede masterplan. Antallet af boliger af et cirkatal.

Gundsømagle - Kunst som en integreret del af den nye bydel



Holmehøj forgrener sig i tilstødende områder

Holmehøj

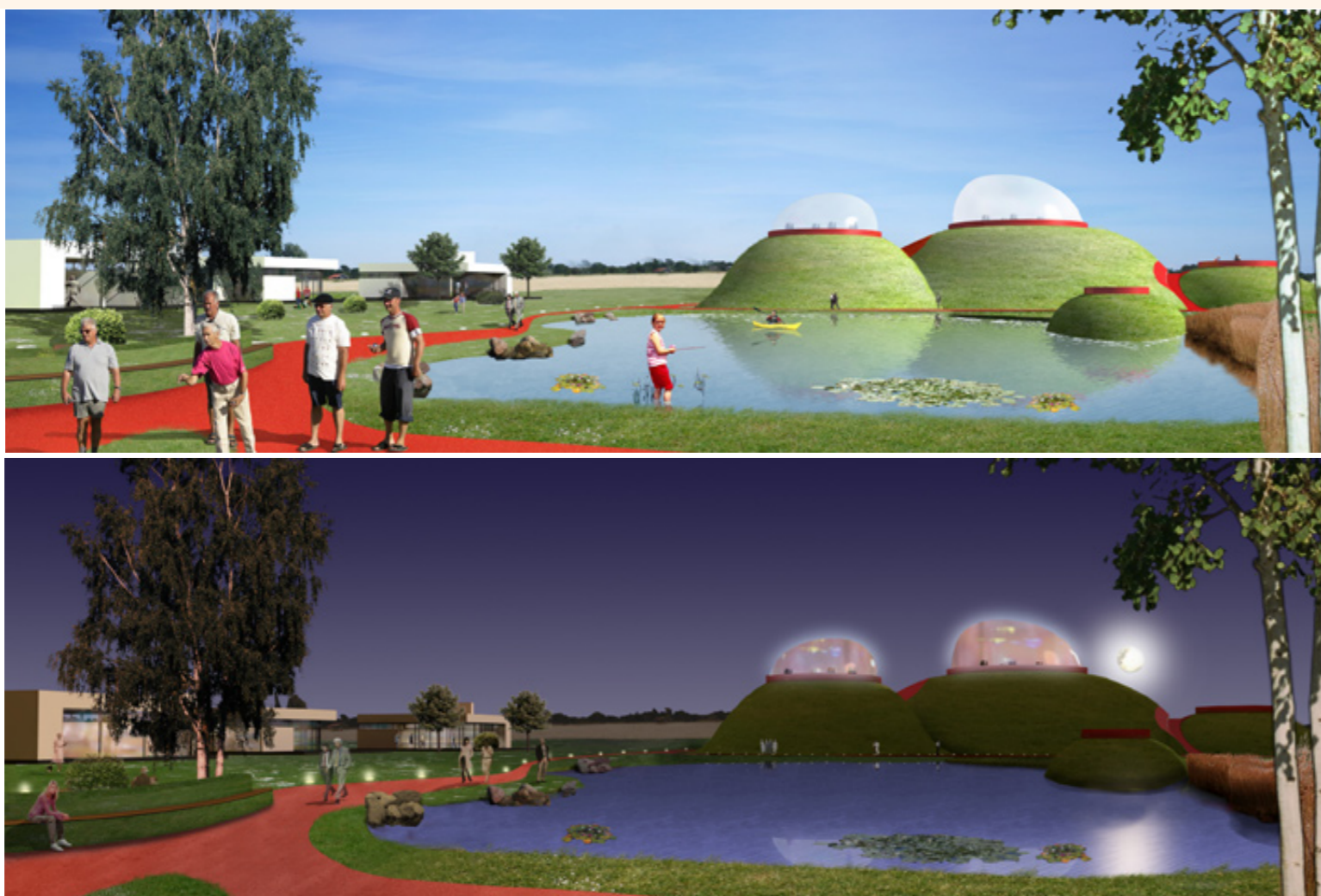
Kunst er en integreret del af Holmehøj i Gundsømagle. Ud over at være et dejligt og grønt beboelseskvarter, har Holmehøj noget helt specielt. Områdets masterplan er udviklet som et integreret samarbejde mellem arkitekterne Hasløv & Kjærsgaard og billedkunstnerne Bosch & Fjord. Kunst og oplevelser er indarbejdet i selve grundstrukturen af området. Dermed bliver Holmehøj et beboelseskvarter og et område, som byder på kultur og kunst som en integreret del af hverdagen.

Udgangspunktet har været at skabe et område hvor kvaliteterne ved at bo i en landsby frem for at bo i byen bliver fremhævet. Det betyder at oplevelsen af 'naturen' eller 'det grønne' har været et af de centrale omdrejningspunkter, samt muligheden for at opleve en følelse af nærvær i forhold til området.

Sti-netværk

For at aktivere de grønne områder og for at gøre dem til en integreret del af hverdagen, er kvarterets grundstruktur meget varieret opbygget omkring et netværk af stier. Der er vandrestier, elefantstier og kondistier. I Holmehøj er det indlysende at gå. Stierne starter lige ved døren og det er lettere at

Gundsømagle - Kunst som en integreret del af den nye bydel



gå fra det ene sted til det andet end at køre. Man nyder de grønne områder ved at færdes i dem og helst som en integreret del af hverdagen.

Selve sti-netværk gennem hele Holmehøjs område danner områdets identitet. Der er 3 typer stier, røde, grønne og blå. De røde stier har en rød asfaltbelægning og fører én til Holmehøjs fælles friarealer. De grønne stier er elefantstier, belagt med naturens egen belægning, græs, og de blå stier er ikke rigtige stier, men en vandvej hvor vandet strømmer, og som man kan gå ved siden af.

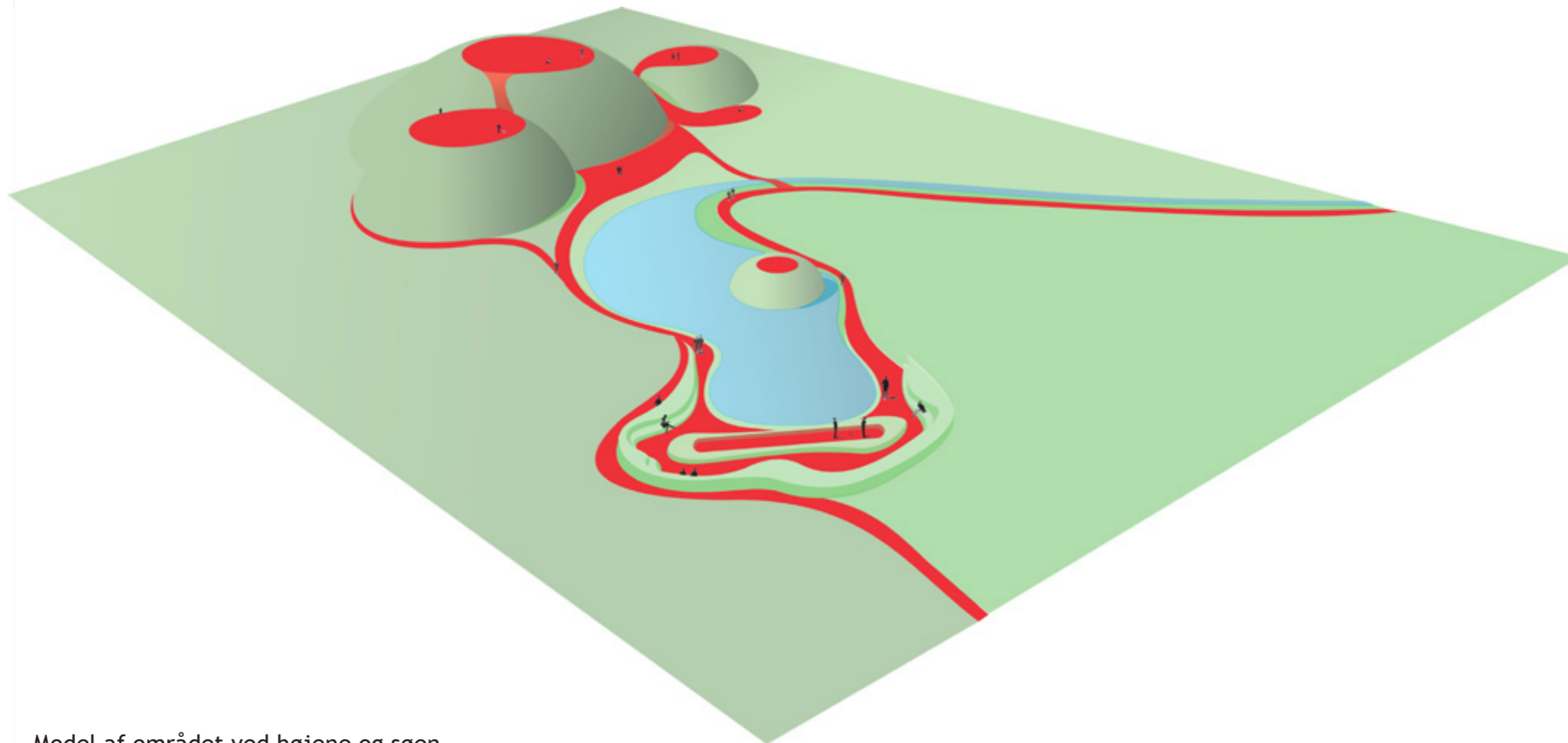
Sti-netværket sikrer én let adgang til de grønne områder og fælles friarealer. Holmehøj er et område hvor man kan gå, lige fra dørtrinnet ind i området eller byen.

Fælles friarealer

Holmehøj bygges op omkring en fælles struktur og identitet. Det er udformningen af friarealerne som giver området sin helt egen identitet. Området er opdelt så alle parceller danner små enklaver eller grupper. Hver enklave eller parcelgruppe har sit eget friareal som vil få sin helt egen identitet.

Men den store attraktion er Holmehøjs vartegn og

Gundsømagle - Kunst som en integreret del af den nye bydel



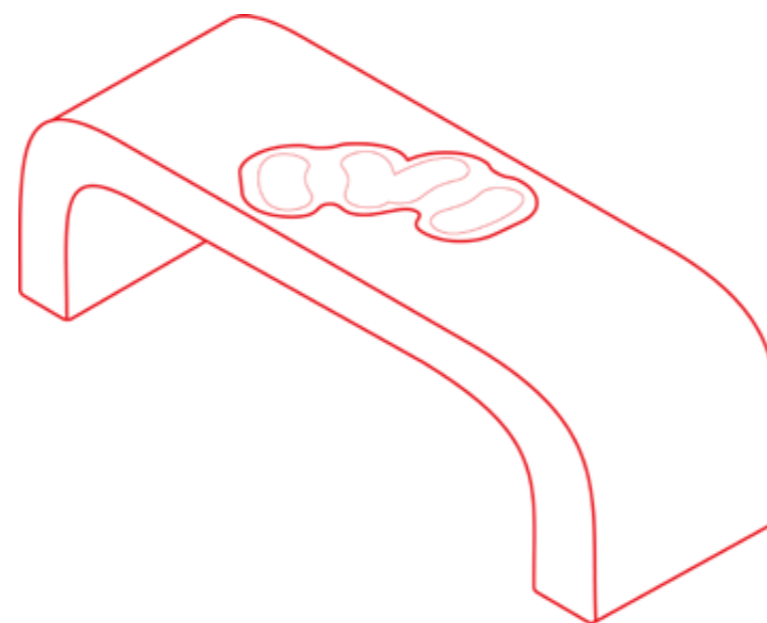
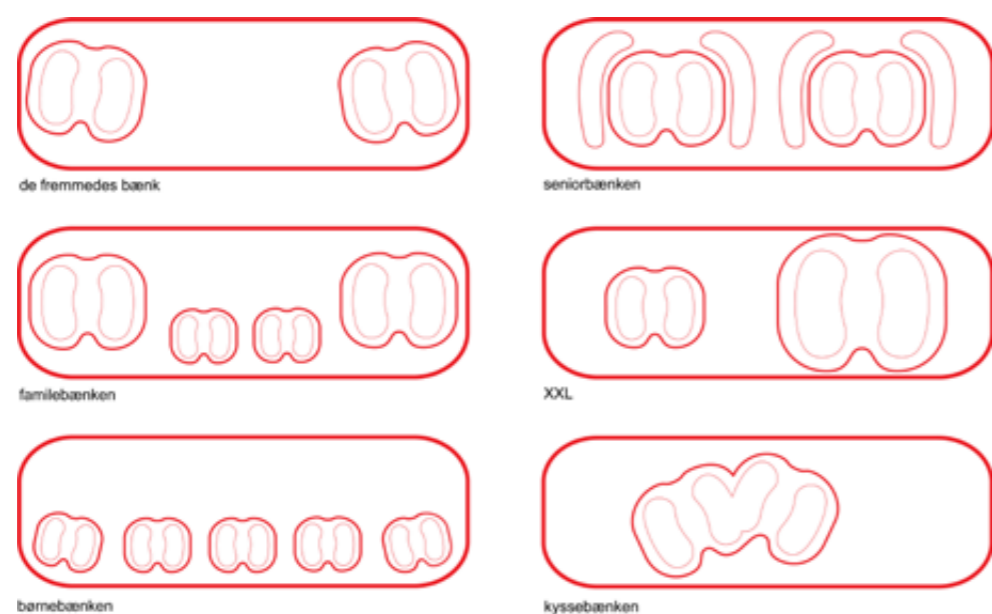
Model af området ved højene og søen

navnegiver, højene. På østsiden ligger 3 store høje ved siden af søen. Det er det centrale fælles friareal. Hver høj har en stor rød terrasse på toppen og er forbundet med et netværk af røde stier. Stierne løber ned af bakkerne mod søen og indbyder til en tur rundt om søen. Bakkerne ligger for den ene ende af søen og i den modsatte side ligger der en boule-bane som er indbygget i landskabet. Boule-banen er omgivet af en bæk, der snor sig omfavnende omkring boulebanen og skaber et socialt midtpunkt. Området er et socialt mødested hvor man samles ved søbredden. Boule-banen og dens omkringliggende bænke inviterer mest til en lidt mere rolig måde at 'hænge ud' på, mens der ved bakkerne kan være mere gang i den. Ikke mindst om vinteren, når de benyttes som kælkebakker.

Fællesskab

Om sommeren har Holmehøjene en særlig attraktion. Bakkerne bliver toppet med en kæmpe oppustelig kuppel, der lyser op om natten. Kuplerne er Holmehøjens fælleshus (eller telt), som bliver pustet op til sommerfesten. Det er en tilbagevendende begivenhed i Gundsømagle, når Holmehøjs kupler bliver sluttet til blæsemaskinen og pustes op med efterfølgende sommerfest. Kuplerne er gennemsigtige og understreger højenes runde former, især om aftenen ved solnedgang når deres

Gundsømagle - Kunst som en integreret del af den nye bydel



særlige runde form langsomt tegner sig mere og mere tydeligt mod nattehimlen. Holmehøjs kupler fungerer som fælleshus, men er også en kæmpe skulptur og vartegn på området som byder på kultur og kunst som en integreret del af hverdagen.

Kunstkommentarer

Holmehøjen byder ikke kun på et netværk af stier, men også noget at gå til. På langs med stierne og integreret i de forskellige fælles friarealer er der placeret kunstkommentarer. Kunstkommentarer er kunstværker som er integreret i området. Fx Holmehøjs særlige bænke som er placeret på langs med stierne. Bænkene er støbt i farvet beton og har en helt særlig form. Umiddelbart ser de ud som almindelige bænke, men ved nærmere eftersyn kan man se at hver bænk har en egenartet siddeflade. I siddefloden er formen af et menneskes bagdel indstøbt på forskellige måder. Der er en kyssebænk med 2 meget tætte bagdele, en familiebænk med 2 store og 2 mindre bagdele, en seniorbænk med 2 bagdele og armlæn, en XXL bænk med 1 stor og 1 almindelig bagdel osv. Bænkene kan selvfølgelig bruges af alle, men deres særlige udformning giver området identitet og man kan fx aftale at mødes ved kyssebænken hvis man har et bestemt type ærinde.

Et andet eksempel er træerne som altid bærer frugt.

Gundsømagle - Kunst som en integreret del af den nye bydel



Gennem Holmehøjens område er der adskillige træer som er udsmykket med farverige støbte former som hænger på træerne som frugter. Formerne er ikke særligt synlige om sommeren, hvor de gemmer sig blandt bladene - de er små farverige kommentarer som man opdager, mens man går sig en tur. Men om vinteren når bladene er faldet af vil de farverige former præge området og gøre vinteren en smule mindre grå og mørk.

Der er også indbygget kunst i gadebelysningen i form af særlige lamper og gadelydlamper. En gadelydlampe er en almindelig gadelygtepæl, men ud over lys producerer den også retningsbestemt lyd. Retningsbestemt lyd er lyd man kun hører, når man står på et helt bestemt sted. I dette tilfælde når man går under gadelygtepælen. Lyden er et lyd-digt. En lyd som giver dig et billede med på vejen.

Takket være de mange forskellige oplevelser vil der virkelig være noget at se på mens man går tur gennem Holmehøjen. Og ikke kun for dets beboere.