

Velkommen til nabomøde om Stejlepladsen

9. oktober 2024



JESPER SCHULTZ

DIREKTØR

EJENDOMSSELSKABET
STEJLEPLADSEN

Program:

- Velkomst ved direktør for Ejendomsselskabet Stejlepladsen, Jesper Schultz
- Status på projektet og gennemgang af opdateret tidsplan ved bygherrerådgiver Hans Henrik Linde, Nordic Office of Architecture
- Oplæg om arkitektoniske valg i byggeriets etape 1 ved arkitekt og partner, Dorthe Keis, Arkitema Architects
- Introduktion til den nye udstillings- og salgspavillon
- Spørgsmål
- Tak for i dag

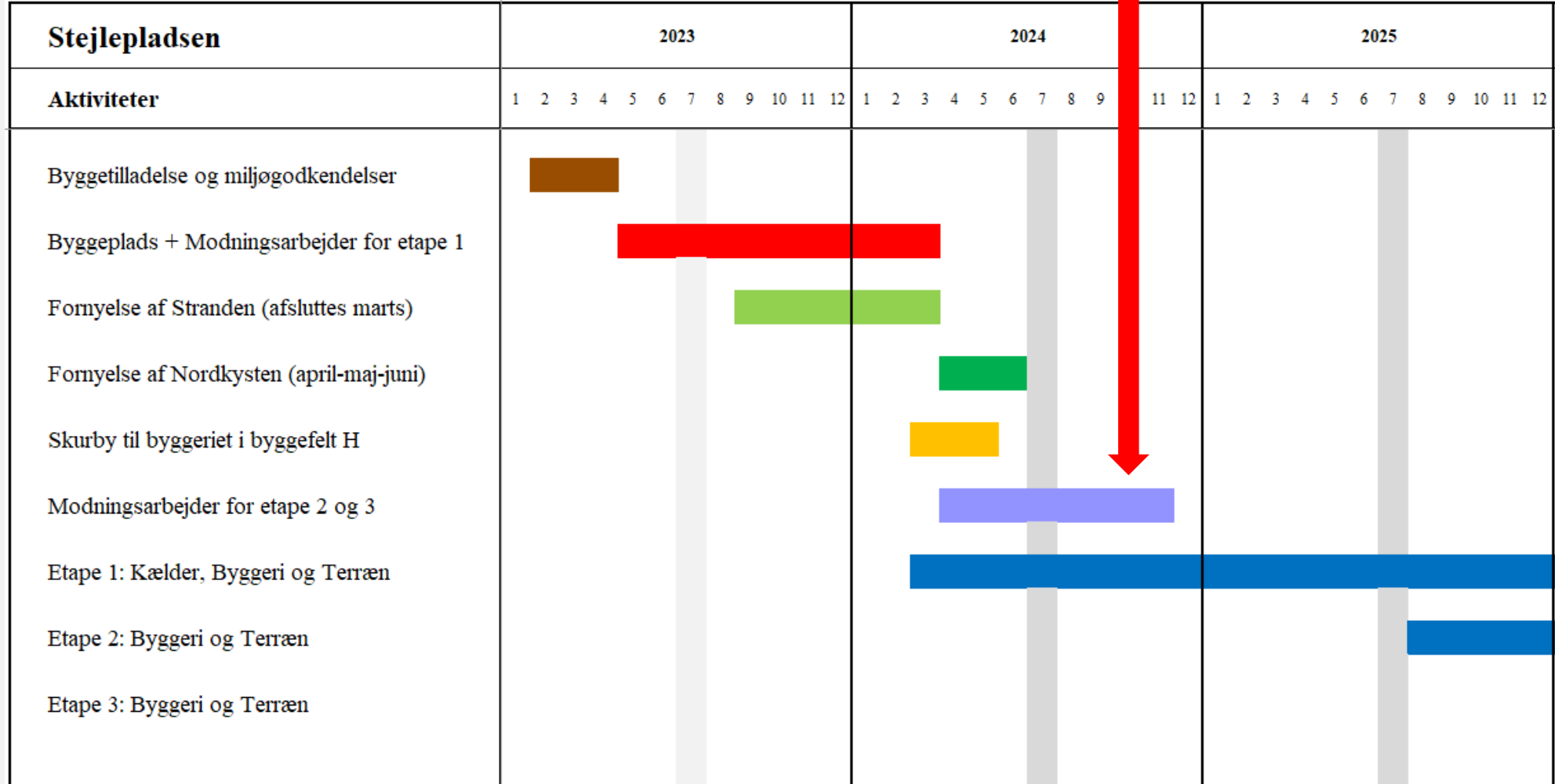
HANS HENRIK LINDE

BYGHERRERÅDGIVER

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE



Tidsplan for 2024-2025





Fornyelse af Nordkysten og Stranden

- Det grove arbejde er afsluttet i juni 2024
- Nye grønne arealer
- Pælepladsen er klargjort
- Fri adgang langs kanten
- Arbejdet afsluttes sammen med byggeriet





Fornyelse af Nordkysten og Stranden

- Det grove arbejde er afsluttet i juni 2024
- Nye grønne arealer
- Pælepladsen er klargjort
- Fri adgang langs kanten
- Arbejdet afsluttes sammen med byggeriet
- Omplacering af legeplads





Modning for etape 2 og 3

- Modning afsluttes i december 2024
- Nye veje med vand, fjernvarme og kloak
- Vejarbejder i Sejlklubvej – asfalt sep-okt.
- Sejlklubvej færdiggøres etapevis med byggeriet
- Kloakarbejder i Bådehavnsgade, afsluttes nov.





Modning for etape 2 og 3

- Modning afsluttes i december 2024
- Nye veje med vand, fjernvarme og kloak
- Vejarbejder i Sejlklubvej – asfalt sep-okt.
- Sejlklubvej færdiggøres etapevis med byggeriet
- Kloakarbejder i Bådehavnsgade, afsluttes nov.
- Udskiftning af jord foran boliger (uge 43-45)

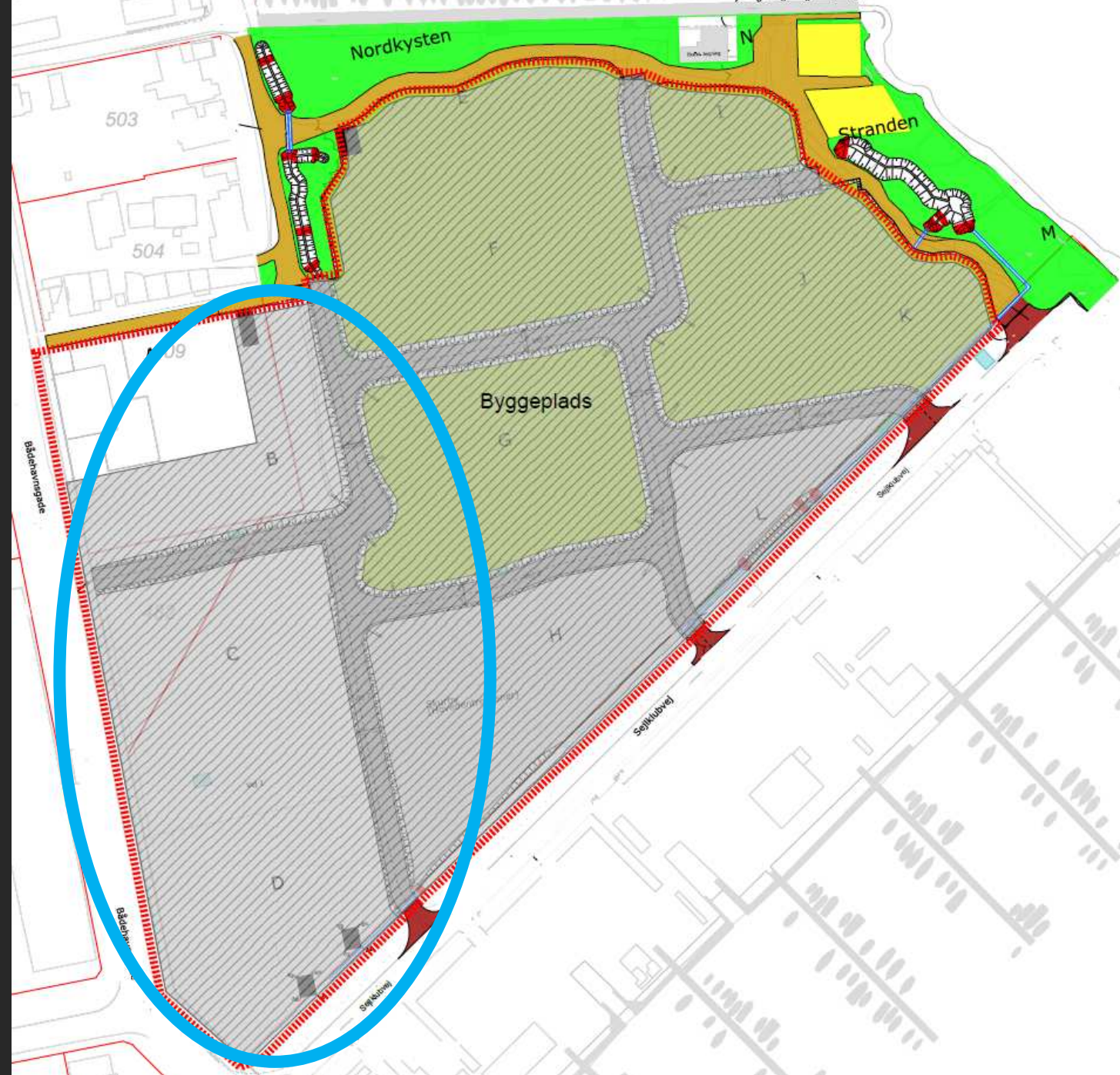




Boligbyggeri, etape 1

- Kælderarealer er udgravet i etape 1
- Fundamenter støbes
- Transport af betonelementer påbegyndt
- De første boliger er klar medio 2026

- Daginstitutionen forventer byggestart medio 2025





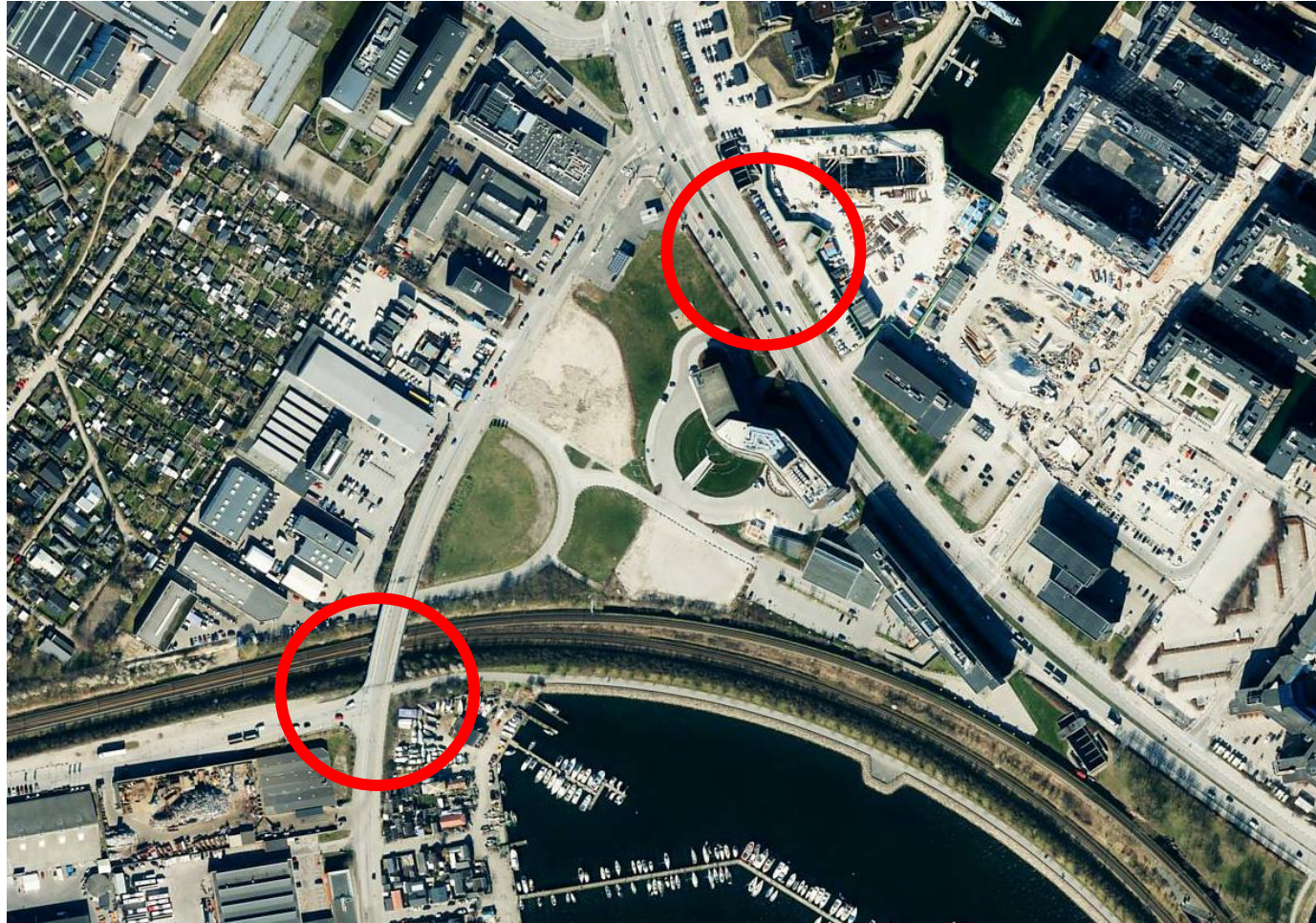
Byggepladsen januar 2025

- Placering af hegn fra januar 2025
- Midlertidig p-plads på Speditørvej til håndværkere





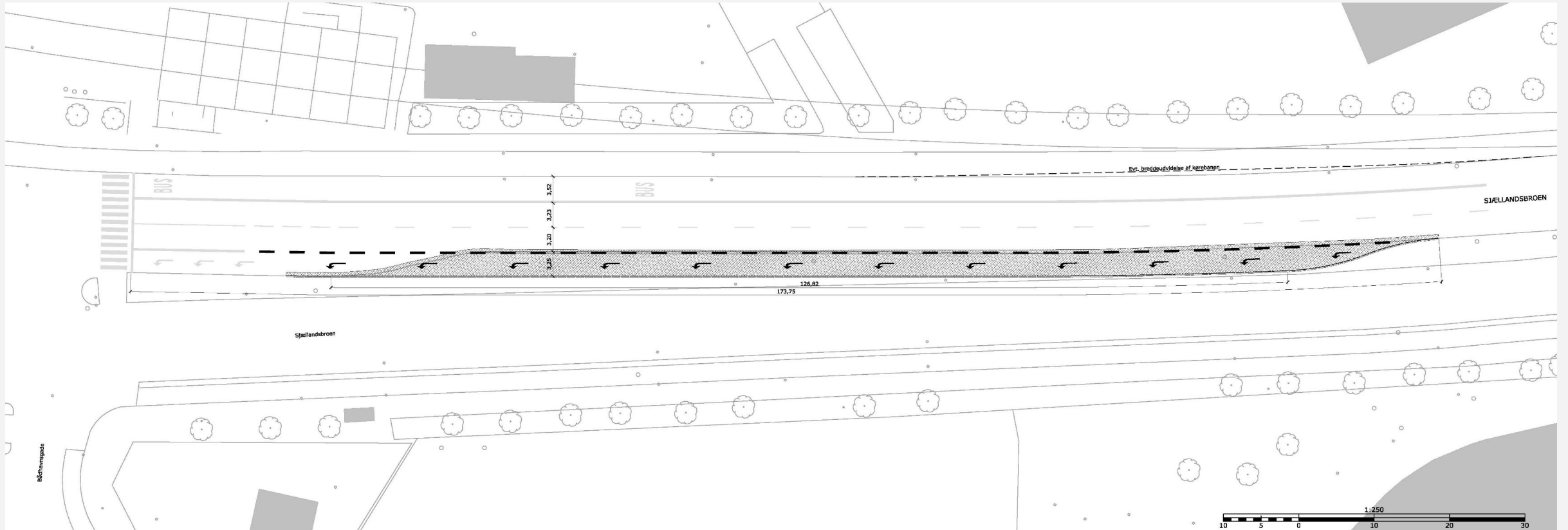
Udbygningssaftale – trafikale tilpasninger





Nye svingbane, Sjællandsbroen

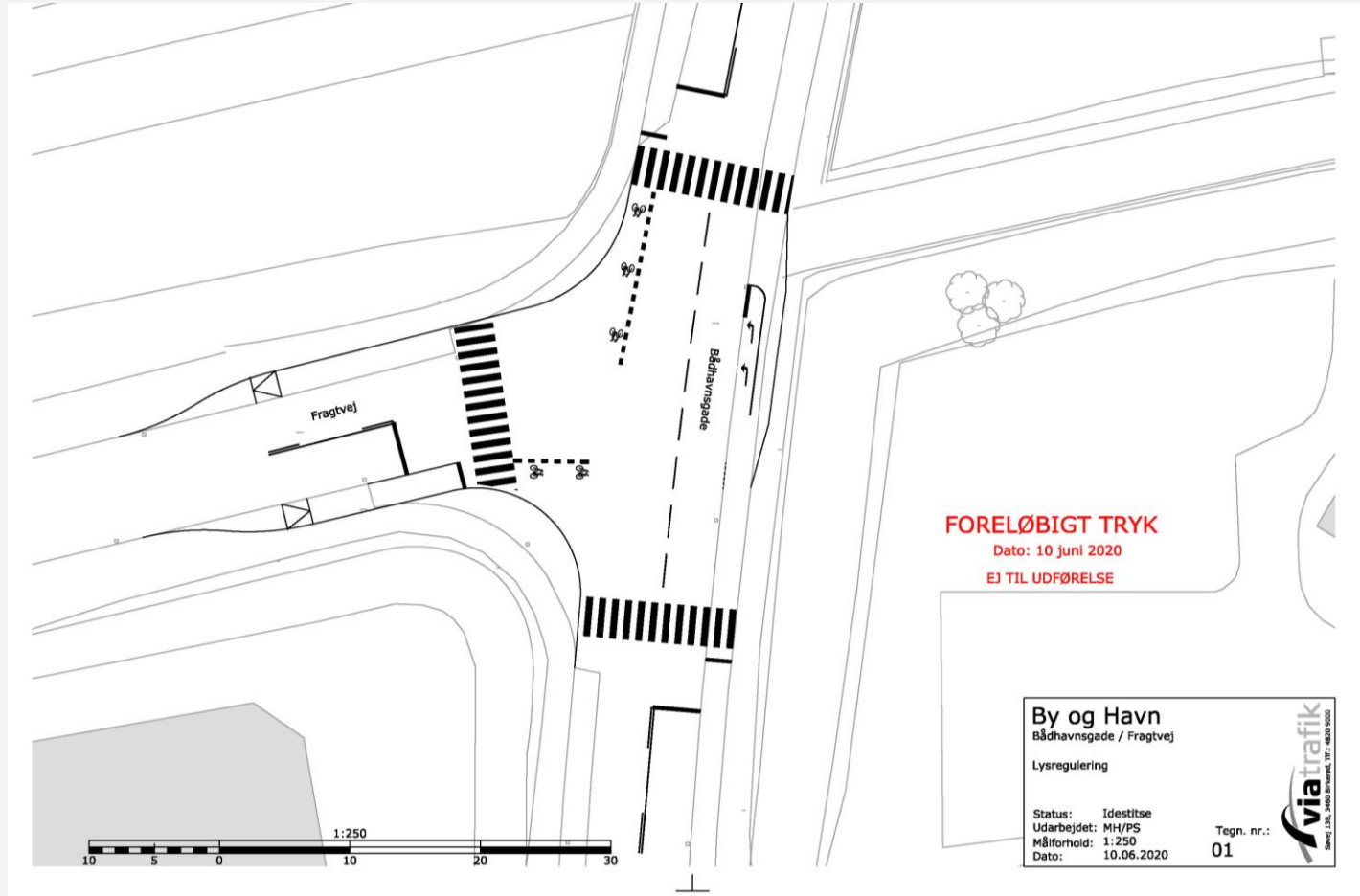
Tidsplan: **Afsluttet**





Lysregulering ved Fragtvej

Tidsplan: **Afsluttet**



DORTHE KEIS

ARKITEKT OG PARTNER

ARKITEMA ARCHITECTS

STEJLEPLADSEN - NABOMØDE

9. OKTOBER 2024 // ARKITEMA KRAGH & BERGLUND LENDAGER



VISION

DE 3 BÆREDYGTIGE - FOKUSOMRÅDER

NATURBYEN

FÆLLESBYEN

GENBRUGSBYEN

ARKITEKTUREN

FACADER

VISION

HER DET GROR!

Stejlepladsen bliver en ny **unik bydel** i København, hvor **stærke fællesskaber** og en **grøn livsstil** er en del af hverdagen.

Når man flytter ind i sin nye bolig på Stejlepladsens første etape vil man blandt andet opleve følgende:

- **EN BYDEL DER ER VOKSET UD AF DETTE SÆRLIGE STED.**
- **EN BYDEL DER HENTER SIN INSPIRATION FRA DEN EKSISTERENDE FISKERHAVN.**
- **STOR VARIATION I BOLIGTYPER - 280 BOLIGER**
 - Almene og private lejeboliger side om side.
 - Ejerboliger
 - Bofællesskaber
 - Studieboliger
- **STOR MANGFOLDIGHED BLANDT DE KOMMENDE BEBOERE.**
- **STOR VARIATION OG RIGDOM I DET ARKITEKTONISKE UDTRYK.**
- **NEM ADGANG TIL FORSKELLIGE FÆLLESFACILITETER.**
- **FRODIGE GÅRDMILJØER.**
- **GRØNNE GADER.**
- **BILFRIE GADER.**
- **BÆREDYGTIGE BYGGESYSTEMER.**
- **BÆREDYGTIGE FACADEMATERIALER.**
- **GENBRUGSMATERIALER.**



DE 3 BÆREDYGTIGE FOKUSOMRÅDER NATURBYEN, FÆLLESBYEN, GENBRUGSBYEN

Inspireret af Fiskerhavns arkitektur og byrum, samt Stejlepladsens vilde natur, har vi udviklet 3 fokusområder som bliver den nye bydels DNA.



“NATURBYEN”

1. Det grønne i aktive byrum, det grønne i gårdrum, det grønne i kanten - at forene natur og kultur



“FÆLLESBYEN”

2. Placering af fælleskabfaciliteter, indretning af kvarterplads, lommepladser og gader, indretning af kantzoner, fælleskabsprogram.



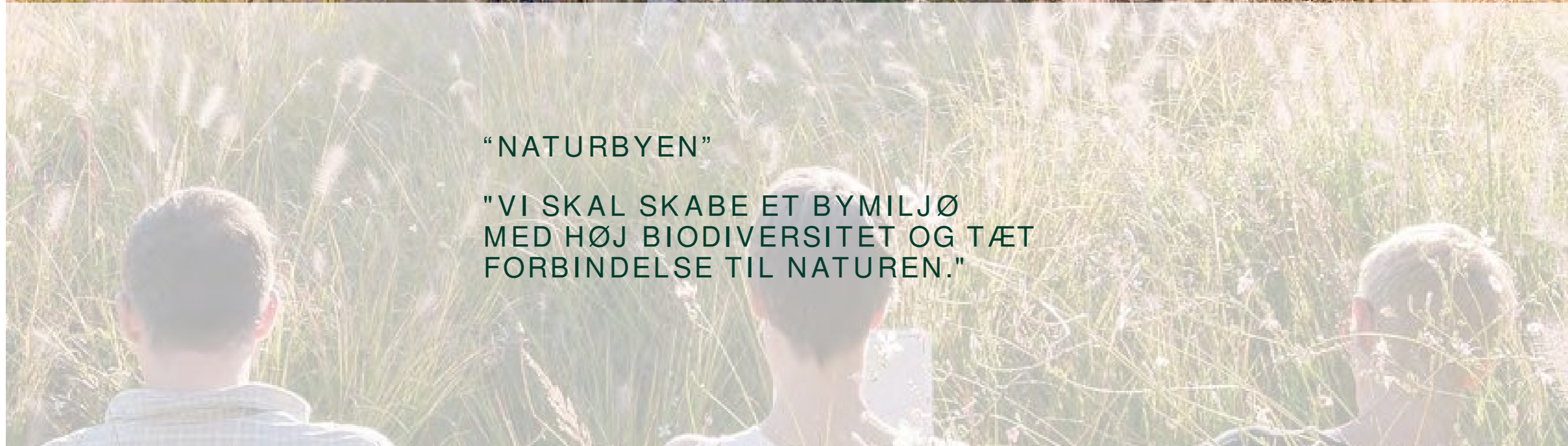
“GENBRUGSBYEN”

3. Bæredygtige materialer og genbrugsmaterialer og overskudsmaterialer i både facader, byrum og landskab.



“NATURBYEN”

“VI SKAL SKABE ET BYMILJØ
MED HØJ BIODIVERSITET OG TÆT
FORBINDELSE TIL NATUREN.”



NATURBYEN OVERORDNET LANDSKAB

- Nærhed til natur og vand er den bærende kvalitet på Stejlepladsen.



NATURBYEN

GRØNNE RUM

DIAGRAM, GÅRDRUM OG GRØNNE OMRÅDER

- • Etapeopdeling
- Gårdrum
- Grønne forbindelser
- Nordkysten og Stranden
- Kvartersplads
- Lommeplads

- 2 store grønne elementer tegner bydelen - **Kysten og Gårdrummene.**
- Grønne forbindelser på tværs af bydelen giver en mere naturnær oplevelse for beboere der færdes i boligkvarterene.





FiskeriHavn

Stejleplads

Nordkysten

Stejleplads

Stejleplads

Stejleplads

Stranden

Kajakbro

Lommeplads

Fælleshus

Kvarterplads

Daginstitution

Lommeplads

Kvarterplads

Lommeplads

Lommeplads

Kvarterplads

Lommeplads

Brændeplads

Lommeplads

Vindplads

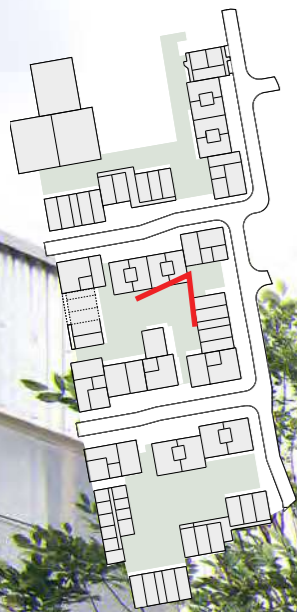
SEJLKUBVEJ

BADEHAVNSGADE

GENBRUG CENTER

SPEDITØRVEJ

NATURBYEN GÅRDRUM



“HVORNÅR MON
GÆSTERNE KOMMER?”



“FÆLLESBYEN”

"VI SKAL ETABLERE EN BLANDET BYDEL AF BÆREDYGTIGE BOLIGER OG BYRUM, DER FREMMER FÆLLES- SKABER, MANGFOLDIGHED OG LIVS- KVALITET I HVERDAGEN."



FÆLLESBYEN

BYRUM

BYDELEN

- På Stejlepladsen er det traditionelle gårdrum vendt på vrangen. Fællesfaciliteter som normalt etableres i gårdrummet i nye bebyggelser, er flyttet ud i gaderummet på Stejlepladsen. Dette for at skabe et socialt mødested for bydelens beboere og for at kunne friholde de grønne gårdrum for bebyggelse.
- I hele bydelen skal der etableres 6 mindre lommepladser samt 3 kvarterspladser. Heraf 2 lommepladser og 2 kvarterspladser i Etape 1.
- Byrummene på Stejlepladsen skal understøtte fællesskabet.

DIAGRAM, FLOW OG PLADSER

- • Etapeopdelning
- • Knudepunkter
- • Kvartersplads
- • Lommeplads
- • Legeplads
- • Mindre plads
- • Hovedflow
- • Overvejende blød trafik
- • Gående/cyklister
- • Smutveje på tværs (et udsnit)



FLOW OG PLADSER

FÆLLESBYEN FÆLLESSKABER

DIAGRAM, ERHERV OG FÆLLESAREALER (STUEETAGEN)

- ● Etapeopdeling
- Fælles fællesarealer
- Almene fællesarealer (Bofællesskab)
- Erhervsarealer
- R Renovation / storskrald
- M Miljøstation
- Drift
- Kvarterplads
- Lommeplads
- ▶ Primær ankomst til Stejlepladsen



FRISØR



CAFÉ



VÆRKSTED



YOGA



FÆLLESHUS

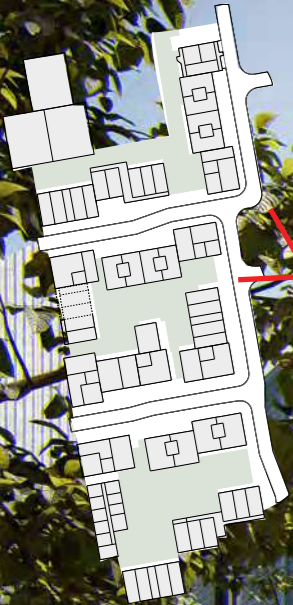


FÆLLESHUS



FÆLLESHUS

FÆLDESBYEN
KVARTERSPLADSER - ETAPE 2 & 3



KVARTERSPLADS - ETAPE 1

“SØNDAG PÅ PLADSEN”

FÆLLESBYEN
BYRUM - LOMMEPLADSER - ETAPE 1



LOMMEPLADS

“GANG I GADEN”

STEJLEPLADSEN 17. august 2022 //

Kragh og Børnæs - Landager



“GENBRUGSBYEN”

“VI VIL ARBEJDE PÅ AT REDUCERE
RESSOURCER VED AT GENBRUGE
MATERIALER, HVOR DET ER MULIGT”



GENBRUGSBYEN

FACADER OG BYTTECENTRAL

BÆREDYGTIGE FACADER

- Bygningernes facader spiller en **vigtig rolle i forhold til bebyggelsens samlede identitet**. Her benytter vi muligheden for at synliggøre projektets bæredygtige profil igennem materialevalget.
- På Stejlepladsen skal alle bygninger, i videst mulig omfang, derfor opføres med bæredygtige facader, hvoraf minimum **30% skal være genbrugs-/upcycledede facader**.

FACADEOPBYGNING

Facadeopbygningen for størstedelen af byggeriet er opbygget som **lette træfacadeelementer**, som udgør den tætte klimaskærm og danner et ensartet grundlag for ophængning af forskellige typer af lette facadebeklædninger.

GENBRUG I DAGLIGDAGEN

Stejlepladsen understøtter genbrugstanken ved at etablere to 'byttecentraler' i fællesfaciliteter på Kvarterpladserne.

CIRKULÆR BYGGEPLADS

Der skal laves en strategi for cirkulær byggeplads.

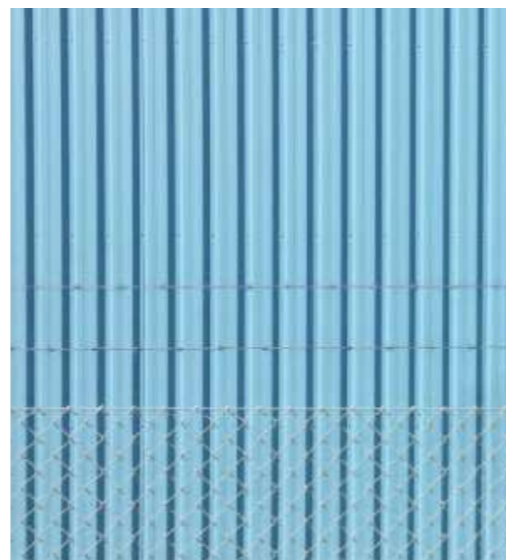
Fokus på:

- Minimering af byggeaffald
- Bedre opbevaring af byggematerialer
- Bedre affaldshåndtering og -sortering
- Genbrug og co-produktion

METAL



Genanvendt spiro rør



Genanvendte metalplader i xx farver



Genanvendte Sinusplader

TEGL / NATURSTEN



Genanvendt vingetegl



Naturskifer, Ny eller genanvendt. I farve som Kompriment, Barcelona plain.

TRÆ



Træ fra afskær i varierende bredder og længder



Restparti faldende længder



Byttecentral i genanvendte materialer

GENBRUGSBYEN

BELÆGNINGER

GENBRUG AF BELÆGNINGER I KANTZONER OG PÅ KVARTERSPLADSER

- I projektet anvendes genbrugsbelægninger i kantzonerne og på Kvarterspladserne.

GENBRUG AF MATERIALER FRA STEJLEPLADSEN

- I projektet genanvendes **gamle granithamre**, og de vil få nyt liv som bænke langs kysten hvor man kan tage ophold.
- **Knust genbrugstegl og knust beton** vil blive anvendes til opbygning i bærelag, og sikrer en stærk og langtidsholdbar bæredygtig belægning.
- **Bundgarnspæle:** Ligeledes kan udtjenet bundgarnspæle anvendes til insekthoteller eller placeres i uformel formation som der kan klatres på.



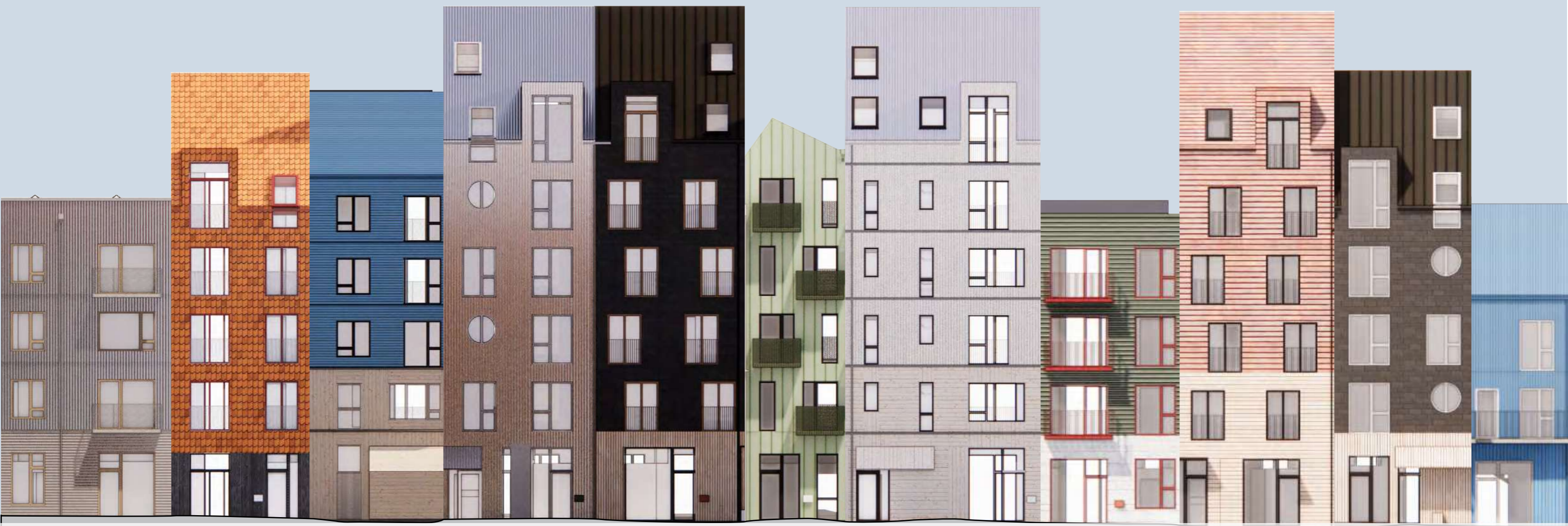
Genbrugs belægning på kvarterspladsen lagt i et varierende mønster, som fremhæver og definerer kvarterspladsen, som et særligt sted i byen.



Træafskær fra byggeplads genanvendes bla. til byinventar, højbede og facadebeklædning



Genbrugs / Overskud belægningssten



ARKITEKTUREN

“Vi vil skabe et udtryk, der er **varierende og oplevelsesrigt**. Et udtryk der lader sig inspirere af og fortsætter det mangfoldige udtryk som den eksisterende Fiskerhavn så fint besidder. Et varieret bygningsmæssigt og materialemæssigt udtryk bringer den store bebyggelse ned i en **menneskelig skala**. Ved at lade de enkelte huse i bebyggelsen fremtræde med sin egen farve, materialitet og vinduessætning opstår der et **stærkt tilhørsforhold til det enkelte hus**, beboeren identificerer sig med sin egen arkitektur. Samtidig tydeliggøres den diversitet som mange **forskellige typer mennesker** nu engang bringer ind i en bydel. **Bydelens arkitektur hylder denne forskellighed** og skaber dermed oplevelsesrige og overraskende byrum og gadeforløb.”

ARKITEKTUR

FISKERHAVNENS KARAKTER

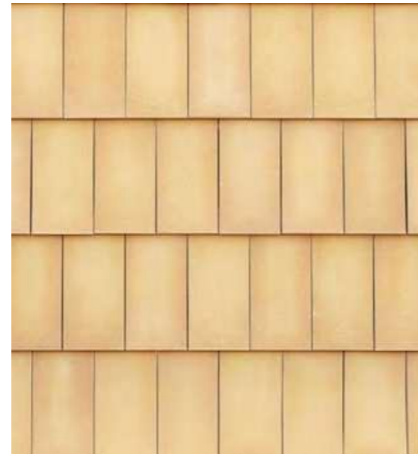
En grundig analyse af husene i Fiskerhavnen viser os hvilke **arkitektoniske virkemidler**, der er karakteriskabende for denne særprægede og varierede nabobebyggelse.



ARKITEKTUR

MATERIALEPALETTE; TEGL, NATURSTEN, METAL OG TRÆ

TEGL



Teglspån, Århus gul, Komproment



Teglbeklædning, Urban Christianshavn, Wienerberger



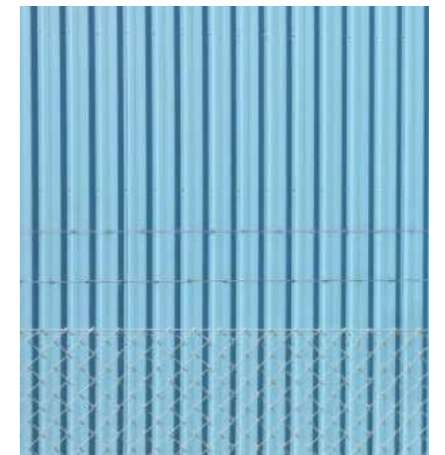
Genanvendt vingetegl

SKIFER

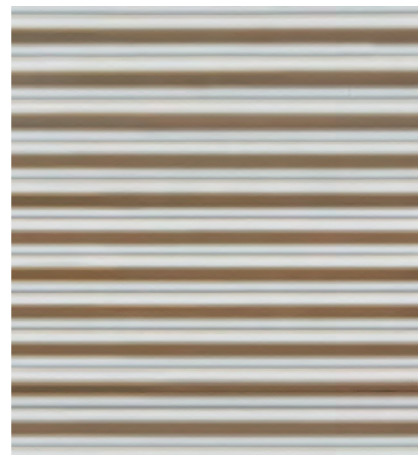


Naturskifer, Ny eller genanvendt. I farve som Komproment, Barcelona plain.

METAL



Genanvendte metalplader i xx farver



Sinus - galvaniseret eller lakeret i farve, Variant: Sinus18



Genanvendt Sinus - galvaniseret



Trapez - galvaniseret eller lakeret i farve
Varianter: 20-105 og 20-115



Klikfals - galvaniseret eller lakeret i farve
Variant: 275 og 475



Genanvendt spiro rør

TRÆ



Malet træ



Listebeklædning med skyggenot, natur eller malet i farve



Træbrædder med skyggenot, natur eller malet i farve



Restparti faldende længder

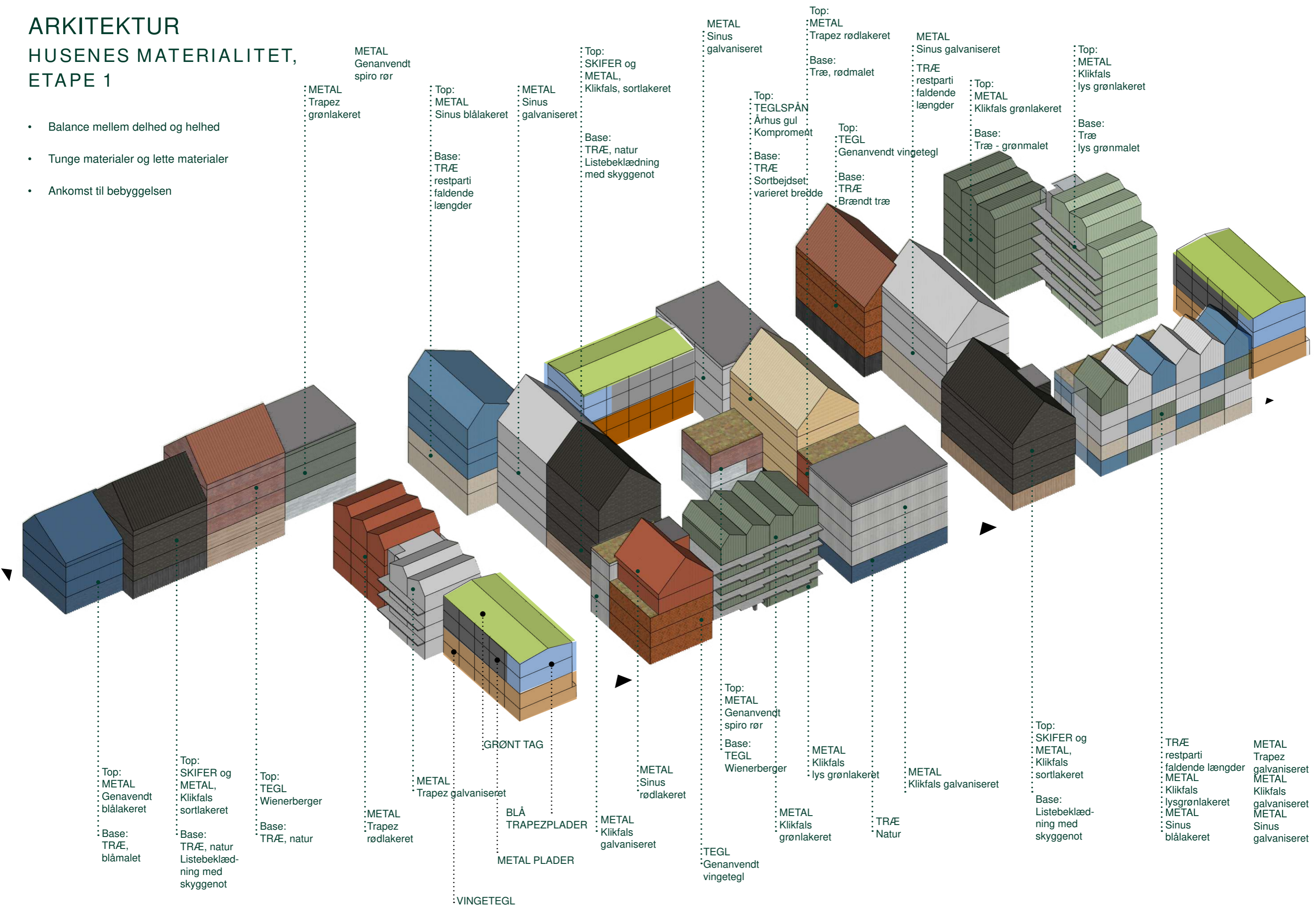


Sortbejdet træ med varierede bredder

ARKITEKTUR

HUSENES MATERIALITET, ETAPE 1

- Balance mellem delhed og helhed
- Tunge materialer og lette materialer
- Ankomst til bebyggelsen



ARKITEKTUR

FACADEUDTRYK - FIRE TYPOLOGIER



Opgangshuse



Duplexboliger (Lendager)



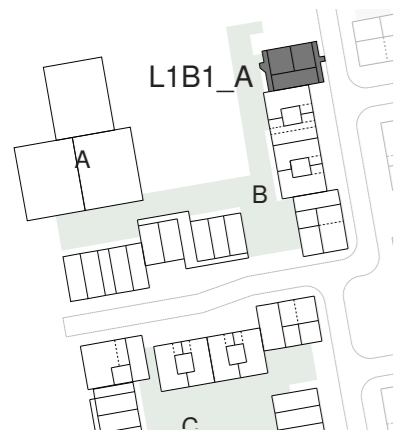
Altangangshuse



Korridorhus (Ungdomsboliger)

FACADER - RÆKKEHUSE

EKSEMPEL - L1B1_A



Vinduer, døre og vindues
inddækning:
Udv. lysninger i bukket
galvaniseret stål, vindue i rå alu



Facade og tag:
Genanvendt trapezplade i
blålakeret stål, eller ny plade i
blålakeret stål (RAL 5005)
Profil 20-105, lodret

Aptering:
Tagrænder, nedløbsrør og inddækninger i
blålakeret stål (RAL 5005)



Franske altaner:
Type 2, blålakeret (RAL 5005)

Brandstop Type 2, blålakeret (RAL 5005)

Altaner:
Type 2, Blålakeret (RAL 5005)

Altangang:
Betondæk med Værntype 2, blålakeret
(RAL 5005)

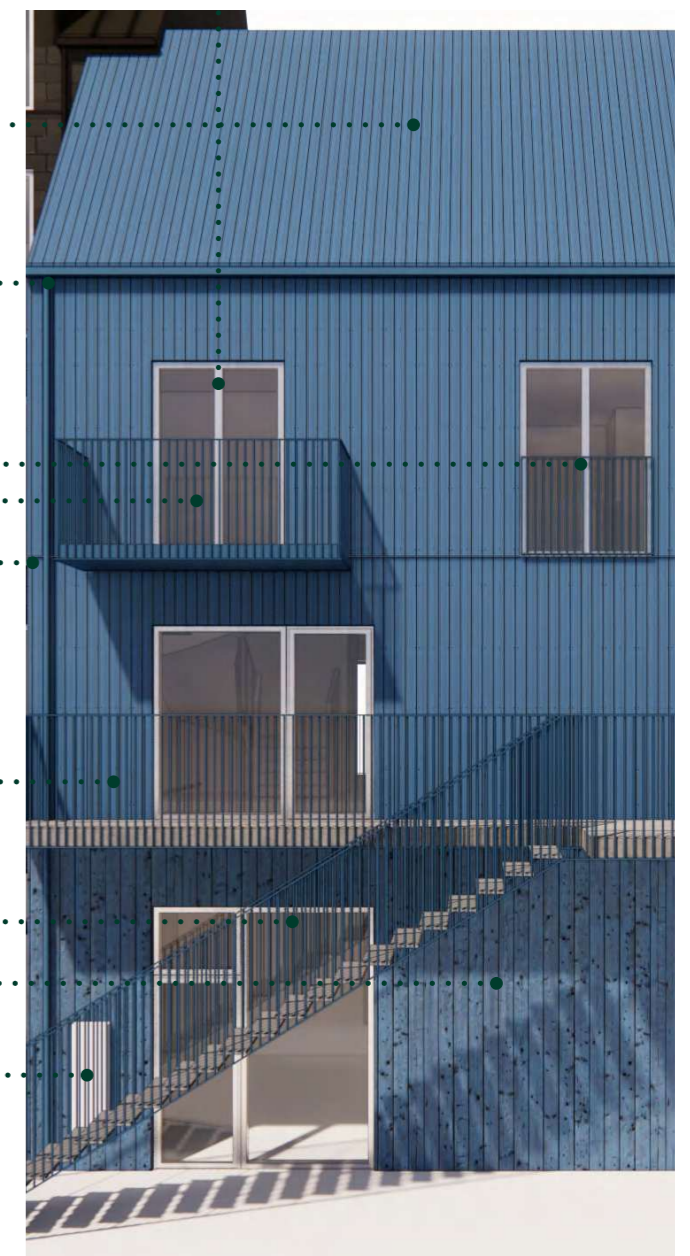


Base:
Blåmalet lodrette træbrædder,
(RAL 5005)

Trappe i stål: Værntype 2, blålakeret
(RAL 5005)



Postkasser:
Som Renz Basic+ stående,
rustfrit stål

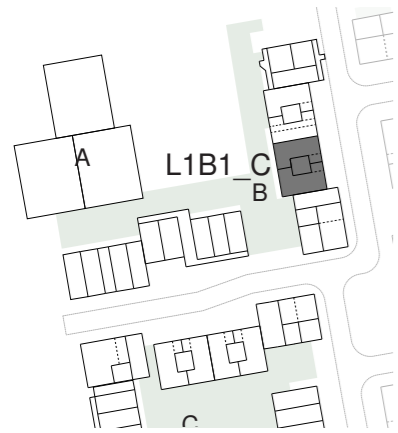


Facadudsnit L1B1_A fra øst
Landskab er ikke vist



FACADER - OPGANGSHUSE

EKSEMPEL - L1B1_B



Tag:
Sortlakeret kliffals 475
(RAL 9011)

Ovenlys:
Velux standardfarve

Aptering:
Nedløbsrør, tagrender og
inddækninger i sortlakeret stål
(RAL 9011)



Vinduer, døre og vindues
inddækning:
Udv. lysninger i bukket
galvaniseret stål, vindue i rå alu

Brandstop Type 2,
sortlakeret (RAL 9011)



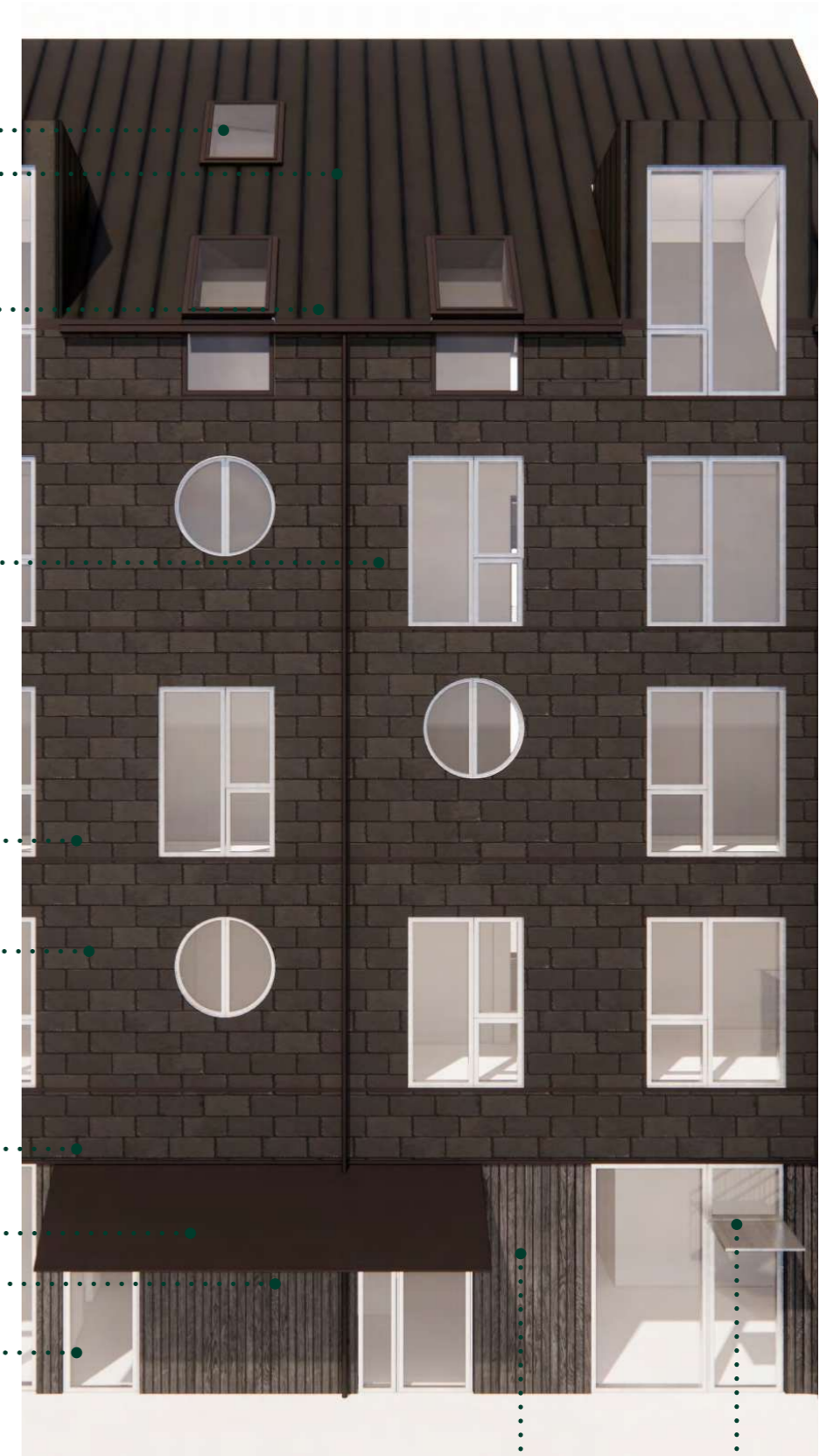
Facade:
Skifer 300 x 600

Brandstop Type 3
sortlakeret (RAL 9011)



Base:
Trælistebeklædning med
skyggenot, lodret

Baldakin Type 1 som base



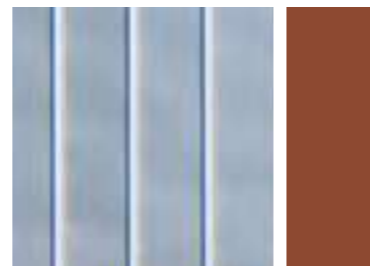
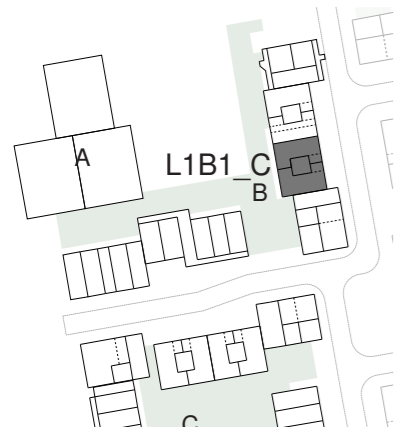
Facadudsnit L1B1_C fra øst
Landskab er ikke vist

Bevægelig skode
beklædt med træ
som base

Baldakin Type 4, i
sortlakeret stål
(RAL 9011)

FACADER - OPGANGSHUSE

EKSEMPEL - L1B1_C



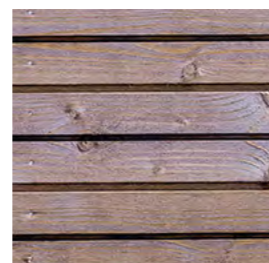
Tag:
Rødlakeret klikfals 475
(RAL 8004)



Vinduer, døre og vinduesinddækning:
Vindueslysning i bukket sortlakeret
stål (RAL 9011), vindue sortlakeret alu
(S900 Sablé)



Facade og tag:
Beklædningsstegl,
Egernsund URBAN
Christianshavn



Base:
Træbrædder med
skyggenot, vandret

Ovenlys:
Velux standardfarve

Aptering:
Nedløbsrør og tagrender i sort-
lakeret stål (RAL 9011)

Ovenlys:
Velux standardfarve

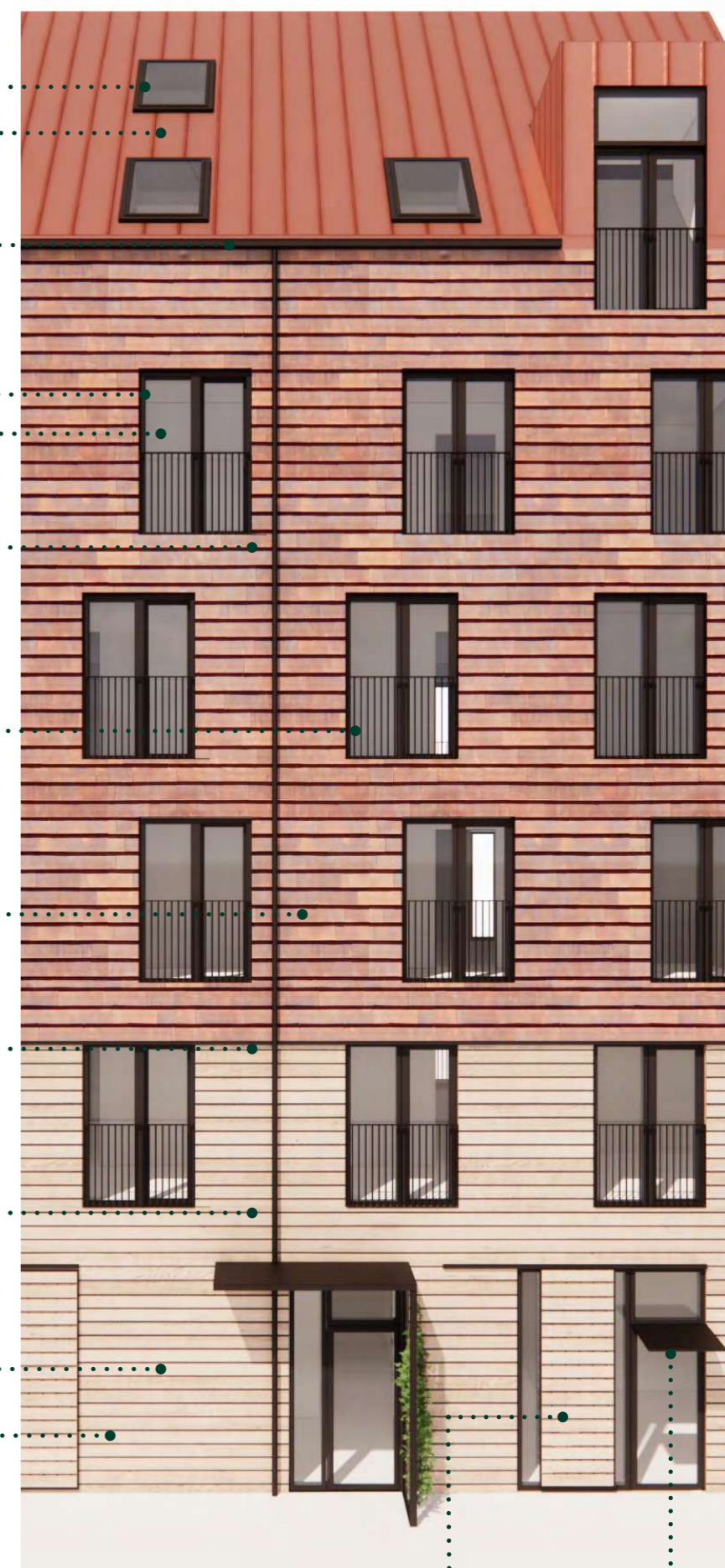
Brandstop Type 1

Fransk altaner:
Type 2, sortlakeret (RAL 9011)

Brandstop Type 3
sortlakeret (RAL 9011)

Brandstop Type 1

Baldakin Type 2, i
sortlakeret stål (RAL 9011)



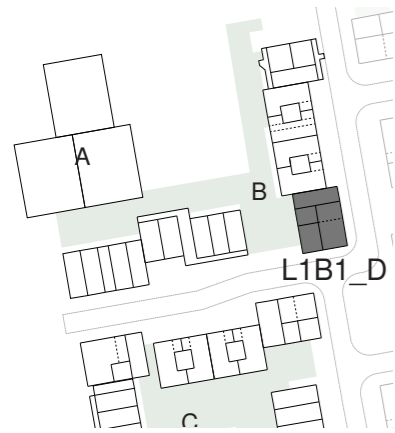
Facadudsnit L1B1_D fra øst
Landskab er ikke vist

Bevægelig skode
beklædt med træ
som base

Baldakin Type 4, i
sortlakeret stål (RAL 9011)

FACADER - OPGANGSHUSE

EKSEMPEL - L1B1_D



Vinduer, døre og vindues inddækning:
Vindueslysning i bukket rødakeret stål (RAL 3011), vindue i rødakeret alu (RAL 3011)



Facade:
Ny trapezplade i grønakeret stål (RAL 6003), Profil 20-105, vandret



Base:
Beklædning af genanvendt spiro rør

Aptering:
Nedløbsrør og inddækninger i grønakeret stål (RAL 6003)

Brandstop Type 3
Grønakeret (RAL 6003)

Baldakin Type 3, i rødakeret stål (RAL 3011)



Postkasser:
Som Mefa Jade 870 i galvaniseret stål

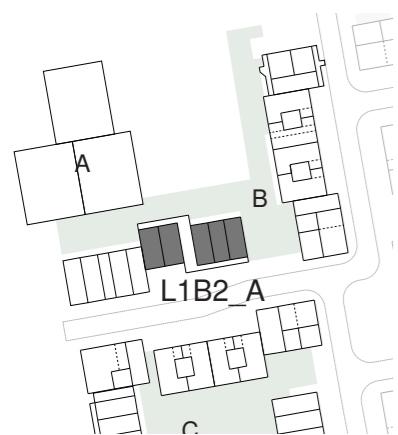


Facadudsnit L1B1_D fra øst
Landskab er ikke vist

Baldakin Type 4,
i rødakeret stål (RAL 3011)

FACADER - ALTANGANGSHUSE

EKSEMPEL - L1B2_A



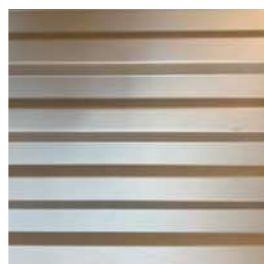
L1B2 FRA SYD
Landskab er ikke vist



L1B2 FRA NORD



Facade:
Rødlakeret trapez (RAL 3009)
Profil 20-105, vandret



Facade:
Galvaniseret trapez
Profil 20-105, vandret



Vinduer, døre og vindues inddækning:
Vindueslysning i bukket rødlakeret stål (RAL 3011), vindue i rødlakeret alu (RAL 3011)



Vinduer, døre og vindues inddækning:
Udv. lysninger i bukket galvaniseret stål, vindue i rå alu

Aptering:
Nedløbsrør, tagrender og inddækninger i rødlakeret stål (RAL 3009)

Aptering:
Nedløbsrør, tagrender og inddækninger i galvaniseret stål

Brandstop Type 2, galvaniseret

Altangang syd:
Betondæk, Værntype 2 og 3, Rødlakeret (RAL 3011)

Franske altaner:
værntype 2, galvaniseret

Brandstop Type 2, rødlakeret (RAL 3011)



Postkasser:
Som Mefa Jade 870 i hhv. galvaniseret stål og rødlakeret stål

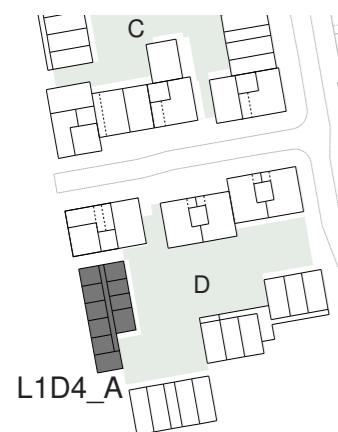


Facadudsnit L1B2_A syd
Landskab er ikke vist

Porte:
Lodrette træbrædder

FACADE - KORRIDORHUS

EKSEMPEL - L1D4_A



L1D4 FRA ØST



Facade:
Ny trapezplade i galvaniseret stål, Profil 20-105



Facade:
Ny sinusplade (lodret) i blåakeret stål (RAL 5005) og (vandret) galvaniseret stål, Profil 18



Tag og facader:
Ny klikfals 275, grønakeret stål (RAL 6021) og ny klikfals 475 i galvaniseret stål i korte længder
Korte længder



Facade og baldakin Type 1 som restparti / 2. sorterings træ i faldende længder, som lodret brædder

Aptering:
Inddækninger i grønakeret stål (RAL 6021), blåakeret stål (RAL 5005) og galvaniseret stål

Aptering:
Nedløbsrør og tagrender i galvaniseret stål

Altaner:
Type 3, grønakeret stål (RAL 6021), blåakeret stål (RAL 5005) og galvaniseret stål

Lodret profil ml. materialer i galvaniseret stål

Brandstop Type 3, galvaniseret stål



Vinduer, døre og vindues inddækning:
Udv. lysninger i bukket galvaniseret stål, vindue i rå alu

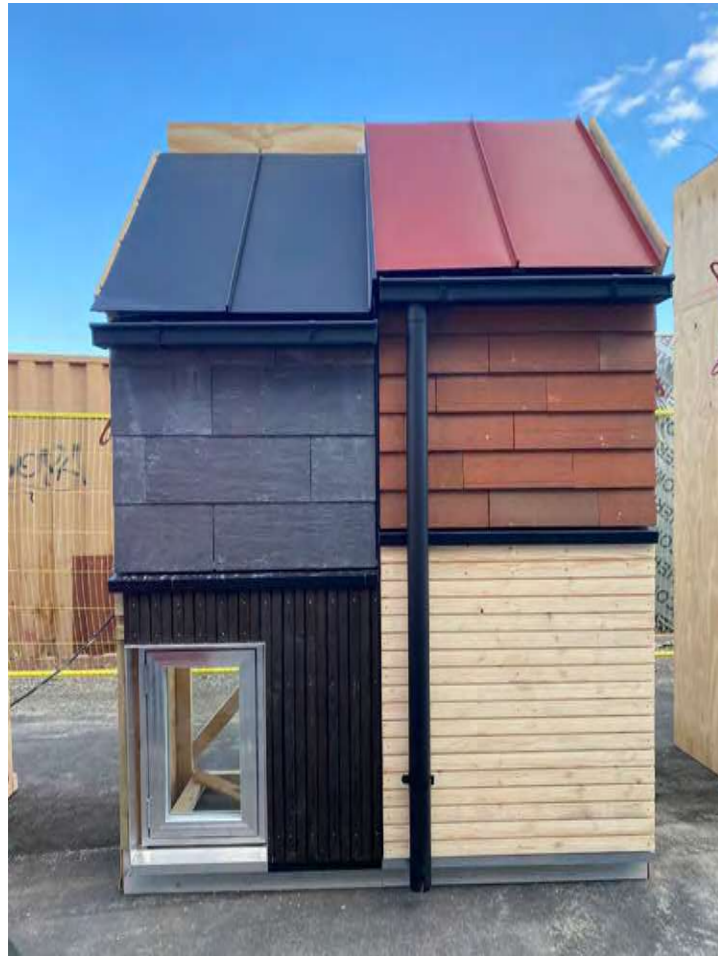
Bevægelig skodder i strækmetal i grønakeret stål (RAL 6021), blåakeret stål (RAL 5005) og galvaniseret stål



Facadudsnit L1D4 vest
Landskab er ikke vist

FACADER

MOCK-UP FRA BYGGEPLADSEN



“VI SES PÅ STEJLEPLADSEN”



JESPER SCHULTZ

DIREKTØR

EJENDOMSSELSKABET
STEJLEPLADSEN

Ny udstillings- og salgspavillon

Pavillonen er placeret i det sydøstlige hjørne - for enden af Sejlklubvej.

Besøg pavillonen hvis du vil

- se de nyeste tegninger og visualiseringer
- se eksempler på facadematerialer
- se modellen af det nye bykvarter
- møde vores to ejendomsmæglere, der står for salg og udleje af de fremtidige boliger









Pavillonen forventes at stå færdig inden udgang af 2024

- Vi glæder os til at byde jer velkommen



Hvis I vil vide mere...

Følg med og tilmeld jer nyhedsbrevet på
www.stejlepladskvarteret.dk

Send spørgsmål til info@stejlepladskvarteret.dk

Hvis I vil skrives op til en af de nye boliger, så kan I
læse mere på www.stejlepladsen-boliger.dk