

Jernbanegade 25 - Ny etageejendom

Projektmappe
Dato: 25.01.2021 - Forhåndstilkendegivelse









INTRODUKTION

Projektgrunden er beliggende i Støvring midtby på hjørnet mellem Jernbanegade og Doktorvænget. Byen opstod i 1880'erne, hvor små stationshuse begyndte at skyde op imellem Station i den ene ende af Jernbanegade og Kroen i den anden ende.

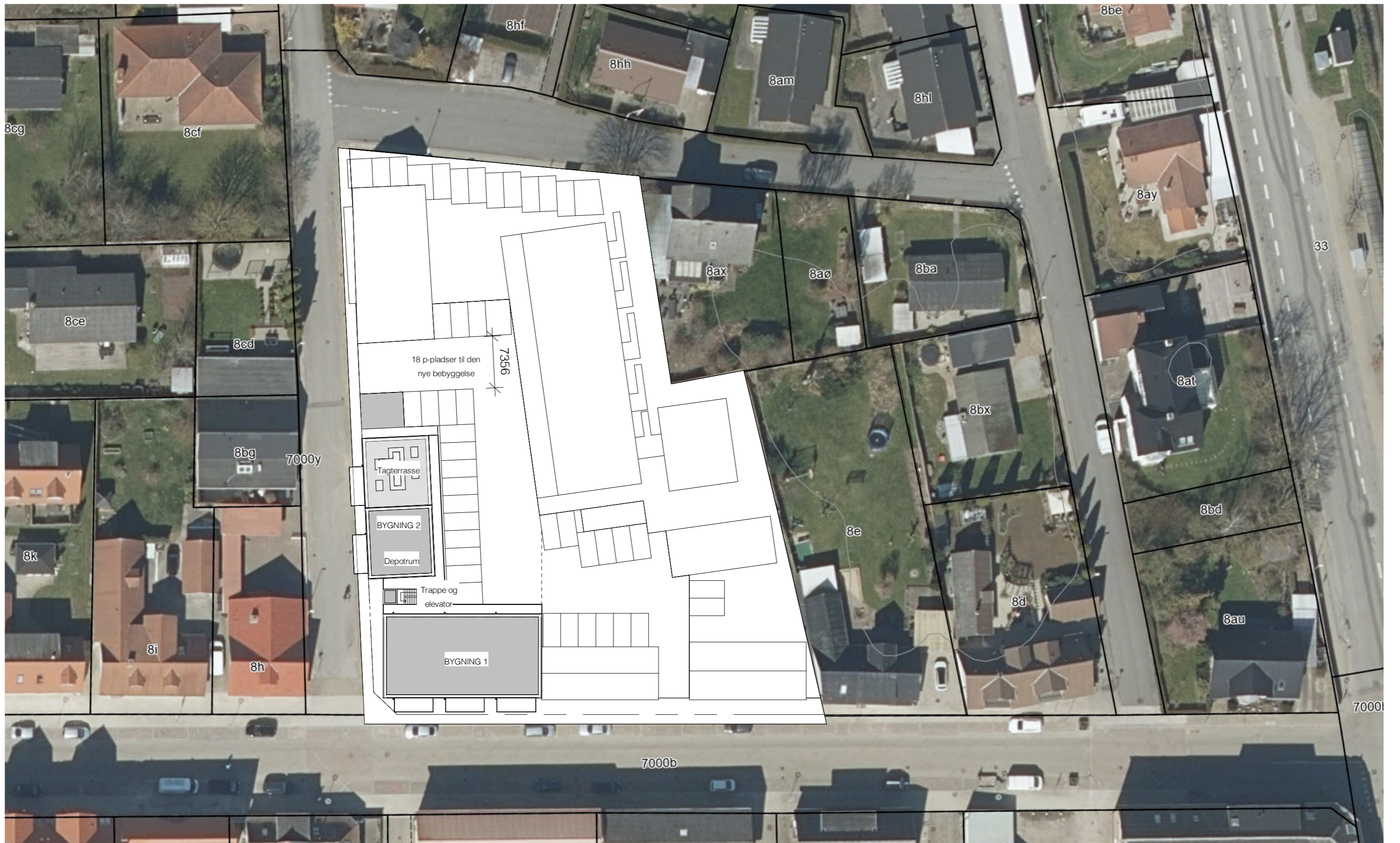
Byen ligger placeret mellem motorvejen mod vest, Ådalen mod øst og Aalborg mod nord. Denne placering bidrager til en positiv udvikling i forhold til bosætning og erhvervsudvikling. I forhold til antallet af indbyggere er Støvring den største by i Rebild Kommune, hvilket skaber et stort potentiale for den fremtidige vækst.

Projektgrunden ligger i tæt tilknytning til Støvring aktive bymidte med et stort udbud af forskellige dagligvare- og specialforretninger. På matriklen ligger i dag en hjørnebygning på 509 m², hvoraf 399 m² er godkendt til erhverv og 110 m² er godkendt som bolig.

Med dette projekt ønskes at bygge to nye etageejendomme på hjørnet mellem Jernbanegade og Doktorvænget, der er forbundet med et trappe- og elevatortårn.

I bygning 1 mod Jernbanegade etableres et stort erhvervslokale på stueplanen med store vinduespartier ud til gaden og seks boliger fordelt på 1. og 2. sal. I bygning 2 etableres fire boliger fordelt på stueplan og 1. sal. På 2. sal i samme bygning etableres depotrum samt en stor fælles tagterrasse med gode adgangsforhold gennem trappe og elevatortårnet.

JERNBANEGADE 25, 9530 STØVRING		
MATR.NR.:8AS, STØVRING BY, BUDERUP	4159 m ²	PARKERINGSKRAV IHT. LOKALPLAN 268 - CENTEROMRÅDE
BRUTTOETAGEAREAL		ERHVERV 1 pr. 50 m ²
• STUEPLAN, BYGNING 1 - ERHVERV Erhvervslokale	270,6 m ²	BYGNING 1 - ERHVERV 270,6 m ² = 6 stk
• STUEPLAN, BYGNING 2 - 2 LEJLIGHEDER 2 Lejligheder á 95 m ²	190 m ²	BOLIGER 1,2 pr. bolig
• 1. SAL, BYGNING 1 - 3 LEJLIGHEDER 3 Lejligheder á 90,2 m ²	270,6 m ²	BYGNING 1 OG 2 10 boliger = 12 stk
• 1. SAL, BYGNING 2 - 2 LEJLIGHEDER 2 Lejligheder á 95 m ²	190 m ²	P-PLADSER I ALT 18 stk
• 2. SAL, BYGNING 1 - 3 LEJLIGHEDER 3 Lejligheder á 90,2 m ²	270,6 m ²	
SAMLEDE ETAGEAREAL - BOLIG	921,2 m ²	
SAMLEDE ETAGEAREAL - ERHVERV	270,6 m ²	
SAMLEDE ETAGEAREAL	1191,8 m ²	
EKS. BEBYGGELSE, DOKTORVÆNGET 2	393 m ²	FÆLLES OPHOLDSAREALER - KRAV
EKS. BEBYGGELSE, DOKTORVÆNGET 2A	1135 m ²	Lokalplan 268 - centerområde: "Til boliger skal der etableres min. 25 % udendørs opholdsarealer og til erhverv min. 10 % udendørs opholdsareal beregnet af bebyggelsens etageareal."
EKS. BEBYGGELSE, JERNBANEGADE 29	147 m ²	FÆLLES OPHOLD - BOLIG 230,3 m ²
EKS. BEBYGGELSE, JERNBANEGADE 27	226 m ²	FÆLLES OPHOLD - ERHVERV 27,1 m ²
GRUNDAREAL	4159 m ²	FÆLLES OPHOLD - I ALT 257,4 m ²
SAMLET ETAGEAREAL (MAKSIMALT 100 % IFØLGE LOKALPLANEN)	74,4 %	BEREGNING
		FÆLLES OPHOLD - TAGTERRASSE 106,5 m ²
		FÆLLES OPHOLD - ALTANER 88 m ²
		FÆLLES OPHOLD - I ALT 194,5 m ²
		DEPOTRUM
		I bygning 2 er der på 2. sal etableret depotrum til alle ti lejligheder med en størrelse på 6 m ² .



Situationsplan 1:200



Facade imod Nord - 1:200



BYGNING 1
- Erhvervslokale
- 6 boliger

Facade imod Syd - 1:200
Set fra Jernbanegade



Facade imod Øst - 1:200
Set fra Doktorvænget



Facade imod Vest - 1:200

PRÆSENTATION

Bebyggelsen er placeret ud til facadelinjen mod Jernbanegade og Doktorvænget for at skabe en afgrænsning af byrummet mod Jernbanegade og et indvendigt gårdrum bag bygningerne.

Etageejendommen vil, med sin placering ud til en af byens primære handeleggader, være med til at definere den arkitektoniske retningslinje for byudviklingen langs Jernbanegade. Med den nye etageejendom ønskes en fortsættelse af den byfornyelse og -forskønnelse, der lægges op til på hjørnet mellem Jernbanegade og Borups Alle samt i den anden ende af Jernbanegade på Støvring Bytorv. I disse projekter er der arbejdet med et farve- og materialeskift på facaden, altaner vendt ud imod Jernbanegade, forskydninger i facaden og tagfladen samt flade tage, der er med til at give et mere nutidigt arkitektonisk udtryk.

Arkitekturen, materialevalget og formgivningen er samtidig med til at skabe en bedre overgang fra den mere traditionelle arkitektur i Støvring Midtby med sadeltage til den mere nutidige arkitektur, der lægges op til i udviklingsplanen for Støvring Ådale øst for Jernbanen.

Bebyggelsen på hjørnet mellem Jernbanegade og Doktorvænget er udformet i 3 etager med fladt tag, der giver et nutidigt arkitektonisk udtryk og samtidig mere rumlige lejligheder på den øverste etage.

Bygning 1 mod Jernbanegade er udformet med erhverv i stuen, hvor et skift i materialerne på facaden er med til at tydeliggøre overgangen fra erhverv til bolig. 1. og 2. sal er indrettet med seks lejligheder på 90,2 m² med egen altan, der vender ud imod Jernbanegade. For at skabe mere privatliv og færre indkigsgener fra Jernbanegade er værnet

omkring udformet som en kombination mellem sort metalplader og matteret glas.

Bygning 2 mod Doktorvænget er udformet med fire lejligheder på 95 m², hvor lejlighederne på 1. sal har egen altan, der vender ud imod Doktorvænget. På bygning 2 er 2. salen udnyttet med ti depotrum med en størrelse på ca. 6 m². Derudover er resten af 2. salen udnyttet til en stor fælles tagterrasse, hvor der er plads til ophold for beboerne. Tagterrassen er indrettet med grønne elementer og spiseområder samt bænke. Fra terrassen kan man få en god udsigt over byen og mod det grønne areal ved jernbanen mod øst.

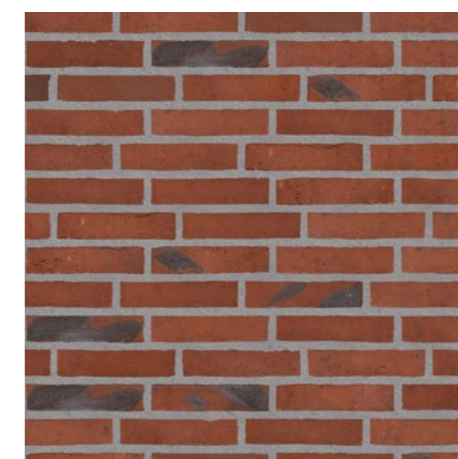
Mellem bygning 1 og 2 ligger et fælles trappe- og elevator-tårn, der forbindes til lejlighederne med svalegange. Ved at have et centralt beliggende trappe- og elevator-tårn, der betjener alle lejlighederne, får lejlighederne i bygning 1 også gode adgangsforhold til både depotrum og tagterrasse.

Bag etageejendommene er udlagt et parkeringsareal med 18 p-pladser. Ved indkørslen fra Doktorvænget er der for enden af bygning 2 etableret et affaldsskur og et overdækket cykelskur.

Facaden i stueetagen på bygning 1 er opført i betonelementer, hvorimod resten af facaden er opført i en facade-tegl RT 529, der er en klassisk rød blødstrøgen sten. For at bryde med den røde sten, er vinduer og døre opført i sort, samt en metalbeklædning omkring altaner og værn i samme farve. Disse materialer gør også at projektet snakker godt sammen med rækkehusprojektet, der ligger bag bebyggelsen.



Betonelementer



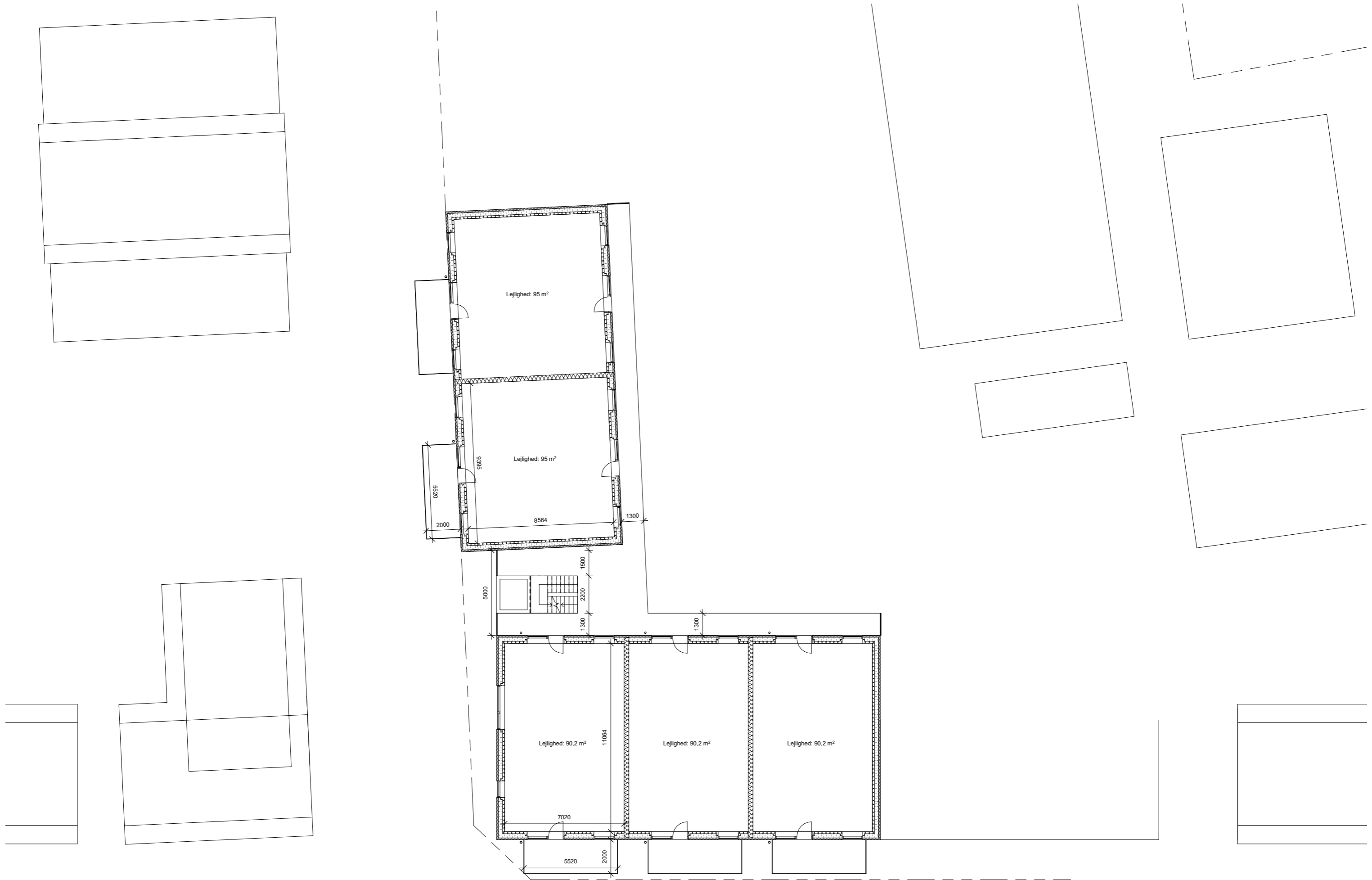
RT 529 Lombardia Blødstrøget



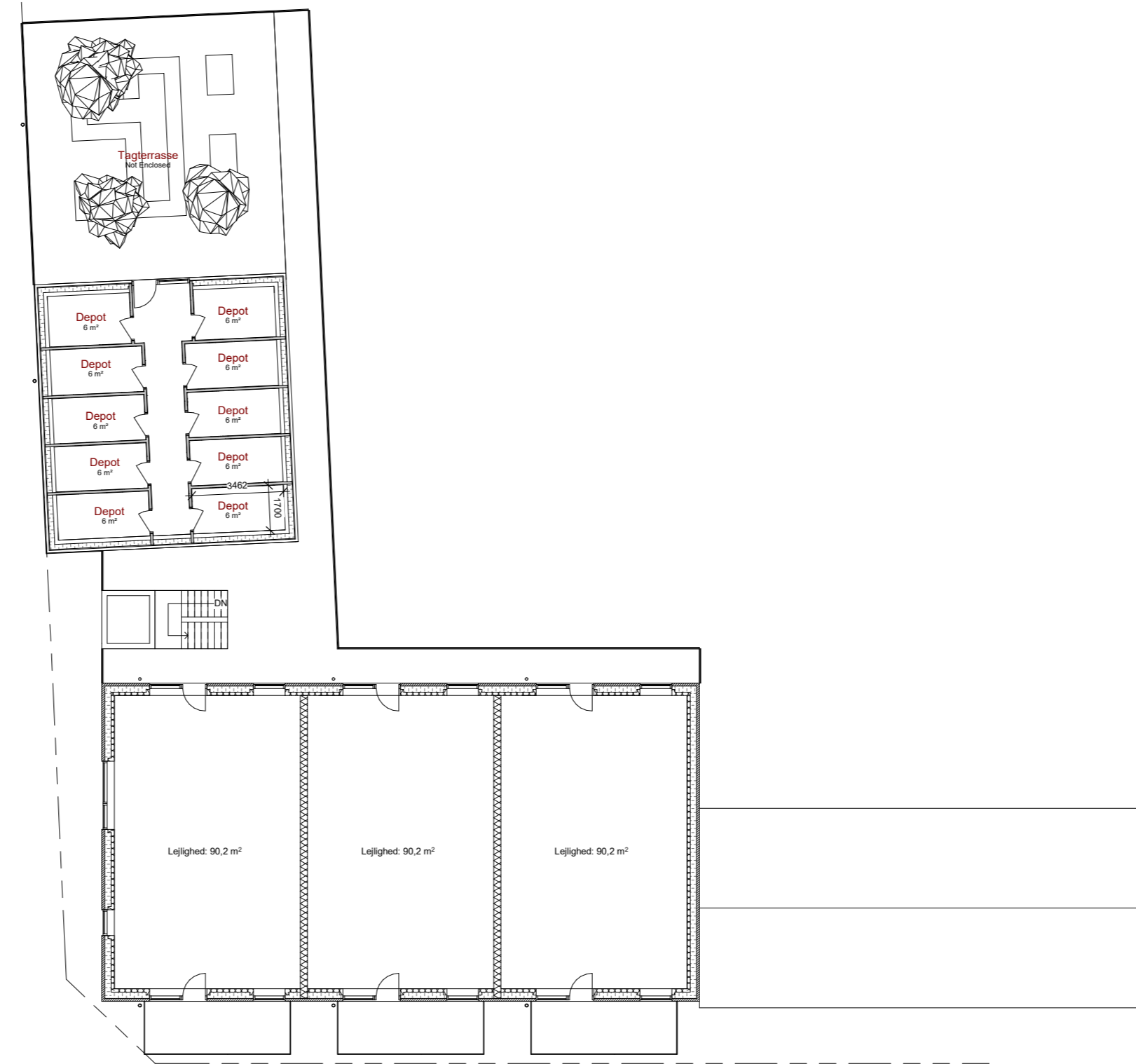
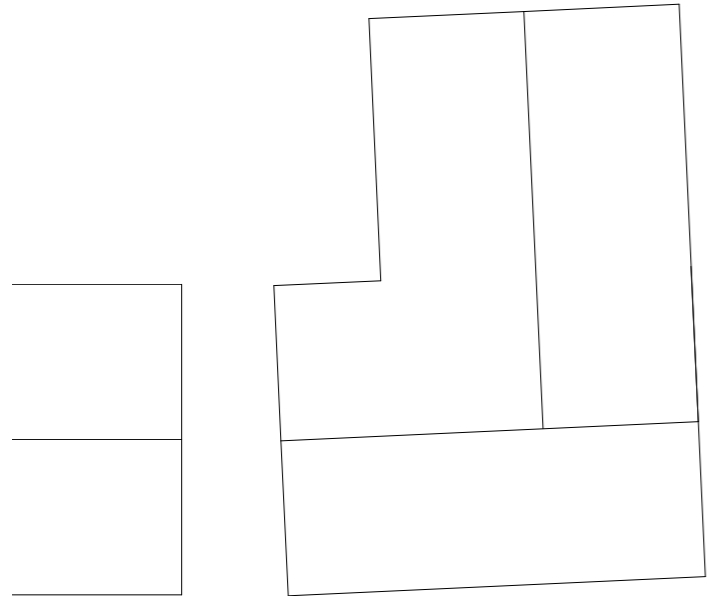
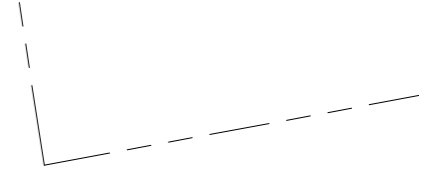
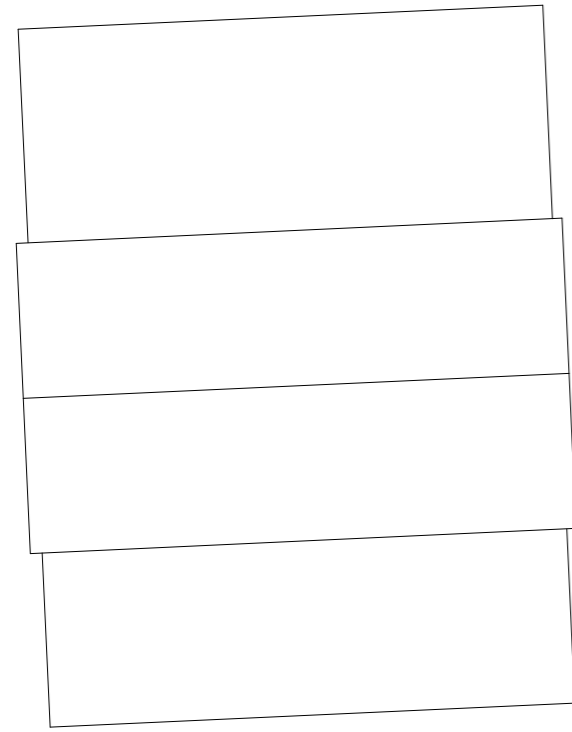
Altaner, døre og vinduer



Stueplan 1:200



1. Sal 1:200



2. Sal 1:200

Nº.57
Tegnestue & Byggerådgivning