

Dato: 03-12-2020

## Projektpræsentation – Postparken

### Baggrund

Innovater A/S har indgået købsafte med fsb, om erhvervelse af byggeretterne, der hører under lokalplan 570 delområde 3 beliggende Ruten 20, 2700 Brønshøj. Byggeretterne er således de sidste tilbageværende uplanlagte byggeretter under ovenstående lokalplan.

Innovater A/S har indgået en salgsaftale med Københavns Kommune omkring de i ovenstående indeholdte byggeretter til daginstitution.

Slutteligt har Innovater A/S indgået aftale med ALDI om fraflytning af det på ejendommen i dag beliggende lejemål, således at ovenstående byggeretter også kan realiseres.

### Projektet

Innovaters projekt på ovennævnte omfatter en kombinationsbebyggelse indeholdende et seniorbofællesskab, private familieboliger samt en mindre del erhvervslejemål

#### *Seniorbofællesskabet*

Innovater ønsker at etablere et seniorbofællesskab af udlejningsboliger til foreningen Mosefundet, der igennem en årrække har arbejdet for etableringen af et seniorbofællesskab i Brønshøj/Tingbjerg. Der er afholdt en række møder med foreningen med henblik på fastlæggelse af rammer for samarbejdet samt foreningens ønsker for fællesskabet herunder boligtypologier, økonomi, optagelsesprocedure mv. Mosefundet er en forening, som består af engagerede lokale, ressource stærke mennesker, og vi opfatter, at de vil være en gevinst for området.

#### *Familieboliger*

De øvrige boliger ønskes etableret overvejende som boliger til en mellemstor husstand i praksis et par eller et par med et barn som 3-værelses enheder med gode store opholdsrum. Disse boliger er således designet med blik til den samlede portefølje af private boliger der opføres i området omkring Store Torv.

#### *Erhverv*

Oprindeligt var denne bebyggelse tænkt med en erhvervsfunktion i stueetagen med henblik på etablering af et sundhedshus. Dette er imidlertid ikke længere muligt, da nye læger er placeret andre steder i bebyggelsen. Det er dog pt. uanset vores opfattelse, at erhverv i stueetagen i et eller andet omfang, kan være hensigtsmæssigt på den lange bane, da mulighederne for etablering af sådanne funktioner andre steder i området er relativt dårlige, og der således ikke mange reelle alternativer for at tilføre området rammer for nye attraktive handels/servicefunktioner i takt med udviklingen af området.

Projektmappen er vedlagt og vil blive præsenteret af ERIK arkitekter, der vil gennemgå arkitektur, forhold til lokalplan samt øvrige relevante aspekter af skitseprojektet.

### Bæredygtighed og projektværdier

Projektet ønskes udført under en grøn dagsorden. Projektet ønskes således opført i træ (CLT). Dette sikrer at bebyggelsens CO2 aftryk mindskes markant. Projektet har således som target at mindske CO2 aftrykket i relation til et sammenligneligt byggeri med beton som bærende konstruktions princip med 30 %.

Udover træ som konstruktionsprincip ønskes træ også indarbejdet som et synligt element i bebyggelsens arkitektur punktvis udvendigt og indvendigt for at tydeliggøre den vision huset er opført under. Se eksempler herunder.

Principperne for de ønskede konstruktionsprincip er vedlagt, og præsenteres af AB Clausen ingeniører samt entreprenør Adserballe & Knudsen.

### **Bygherres ønsker for tidsplan**

**Projekteringsopstart – 1. marts**

**Indlevering af matrikulær sag – 1. april**

**Indlevering af nedrivningsansøgning – 1. april**

**Indlevering af myndighedsprojekt – 1. juli**

**Opstart nedrivning – 1. september**

**Opstart byggeri – 1. december**

### **Parterne**

**Erik Arkitekter – Arkitekt**

**AB Clausen – Ingeniør**

**Adserballe & Knudsen – Totalentreprenør**

**NREP – Investor**

**Innovater A/S – Bygherre**