

BÜLOWSVÆJ 6

BOLIGFORENINGEN SØBO

UDVIDELSE AF AFD. 35 MED NYE FAMILIE- OG STUDIEBOLIGER

31.03 2025

PROJEKTBEKRIVELSE

UDVIDELSE AF AFDELING 35 – ETAPE 2 PÅ NABOGRUNDEN

Som en naturlig forlængelse af det vellykkede boligprojekt på Nordvesthavnsvej / Bülowvej udvides Afdeling 35 nu med en ny bebyggelse på den tilstødende nabogrund. Næste etape omfatter opførelsen af 13 rummelige familieejligheder og 26 moderne studieboliger – alle udformet i samme arkitektoniske stil og høje kvalitet som den første etape.

Familieboligerne består af 3- og 4-værelses lejligheder, der er indrettet med fokus på funktionalitet og lys. Man ankommer til boligen fra øst og træder ind i en entré, hvorfra der er adgang til badeværelset med vaskesøjle. Fra entréen åbner boligen sig op mod et lyst og indbydende køkken-alrum og stue i ét, med gennemlys. Fra opholdsrummet er der adgang til boligens værelser, og stuen fører videre ud til en vestvendt altan eller terrasse.

Studieboligerne er udformet som toværelses lejligheder med et separat soveværelse, hvilket sikrer en fleksibel anvendelse. Denne boligtype giver mulighed for reelt privatliv og gør boligerne attraktive for en bredere målgruppe. Skulle behovet for studieboliger ændre sig over tid, vil boligerne også kunne imødekomme efterspørgslen fra enlige, der ønsker en lille og økonomisk bolig i et attraktivt område.

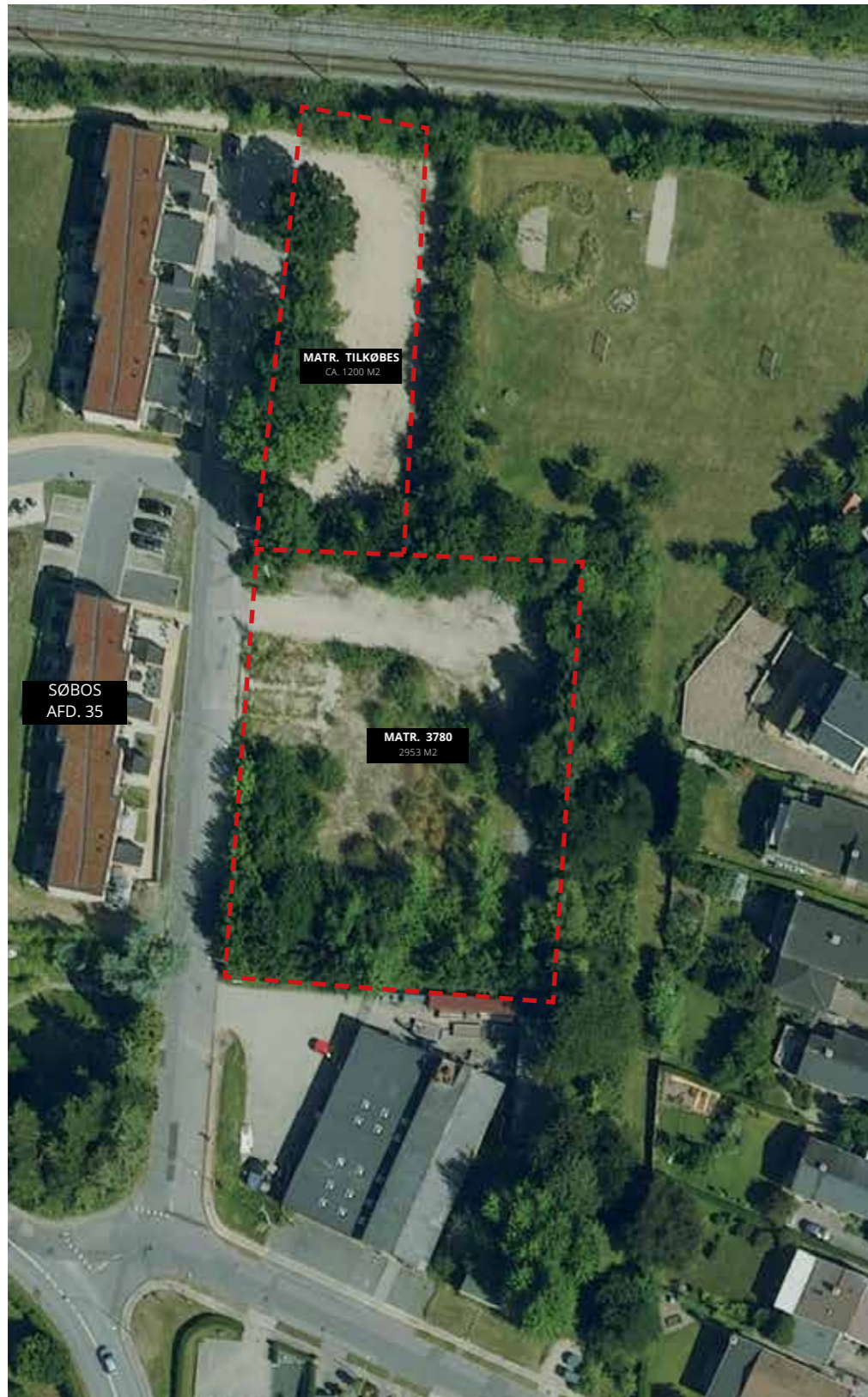
Bebyggelsen viderefører de gennemgående materialer og æstetiske greb, som allerede kendetegner området – herunder de varme, rødligt-tonede murstensfacader, brunlige vinduespartier og markante altaner, der tilsammen skaber et sammenhængende og nutidigt udtryk.

Med udvidelsen skabes en endnu større mangfoldighed i boligudbuddet og et fællesskab på tværs af generationer. Når både unge, familier og seniorer fremover bor side om side i samme afdeling, styrkes det sociale samspil og sammenhængskraften i området. De nye boliger bidrager dermed til en levende og bæredygtig bydel og understøtter visionen om moderne, almene hjem med plads til forskellige livsfaser – i grønne omgivelser med udsigt til Alssund.

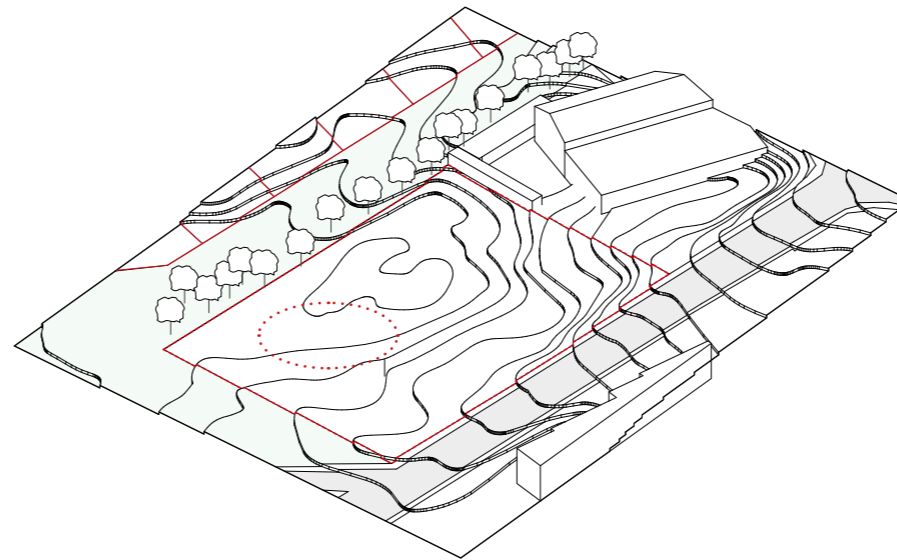


Oversigt

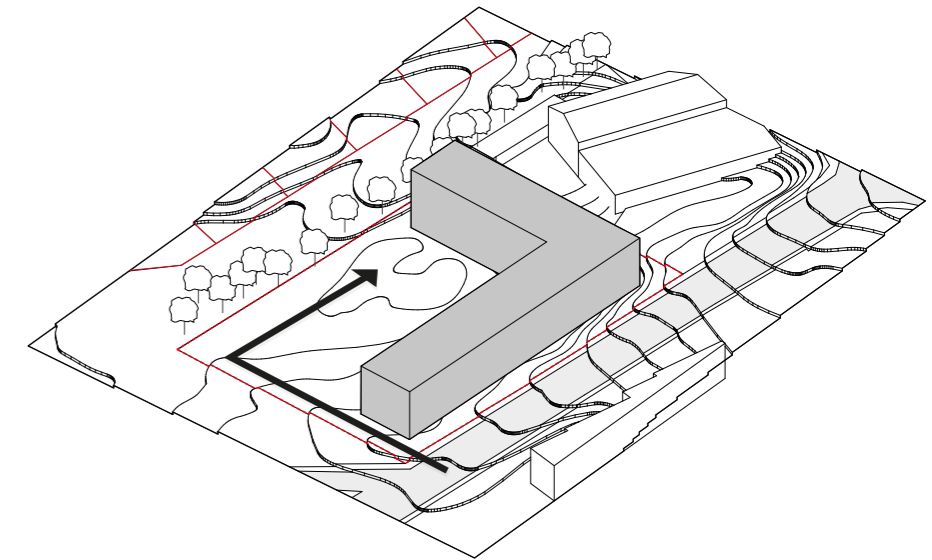
HOVEDGREB



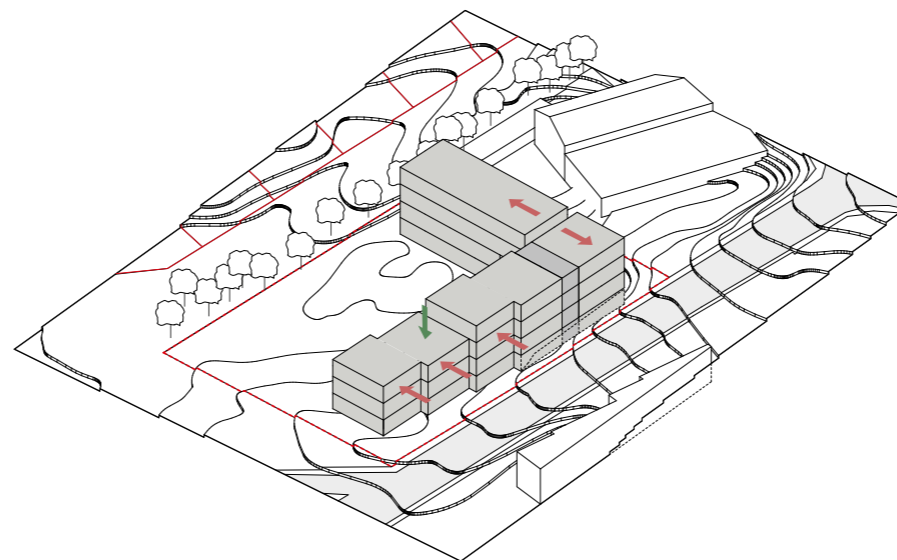
Sønderborg, Dybbølsiden



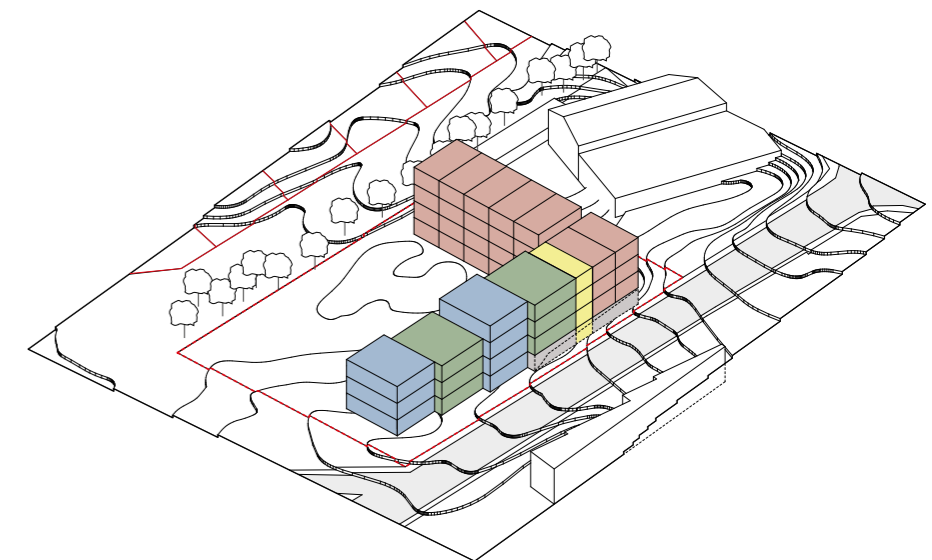
/1
Grunden har tidligere været anvendt af Sønderborg fornikling. Grunden indeholder derfor forurening. Grunden har mod nord og øst et fint kommunalt grønt fællesområde.



/2
Boligmassen placeres på den sydlige og vestlige del af grunden. Boligerne vender ud mod gaden og åbner sig op mod det grønne område. Parkering etableres på terræn i gården og på den nordlige eksisterende parkeringsplads.



/3
Bygningsmassen deles op i to, så altangangen kan placeres på bagsiden af bebyggelsen. Boligerne skal i fremtiden være en del af afdeling 35. Bygningen vil derfor have nogle af de samme arkitektoniske træk.



/4
Bebyggelsen vil bestå af almene familieboliger og studieboliger. Alle familieboligerne vil have en forhøjet eller altan mod vest. Studieboligerne vil have en spansk altan el. terrasse. En altgang på bagsiden, giver adgang til boligerne.

Almene boliger : ■ 3 Værelser ■ 4 Værelser
■ Studieboliger ■ Trappeopgang ■ Depot / cykler mv.

SITUATIONSPLAN



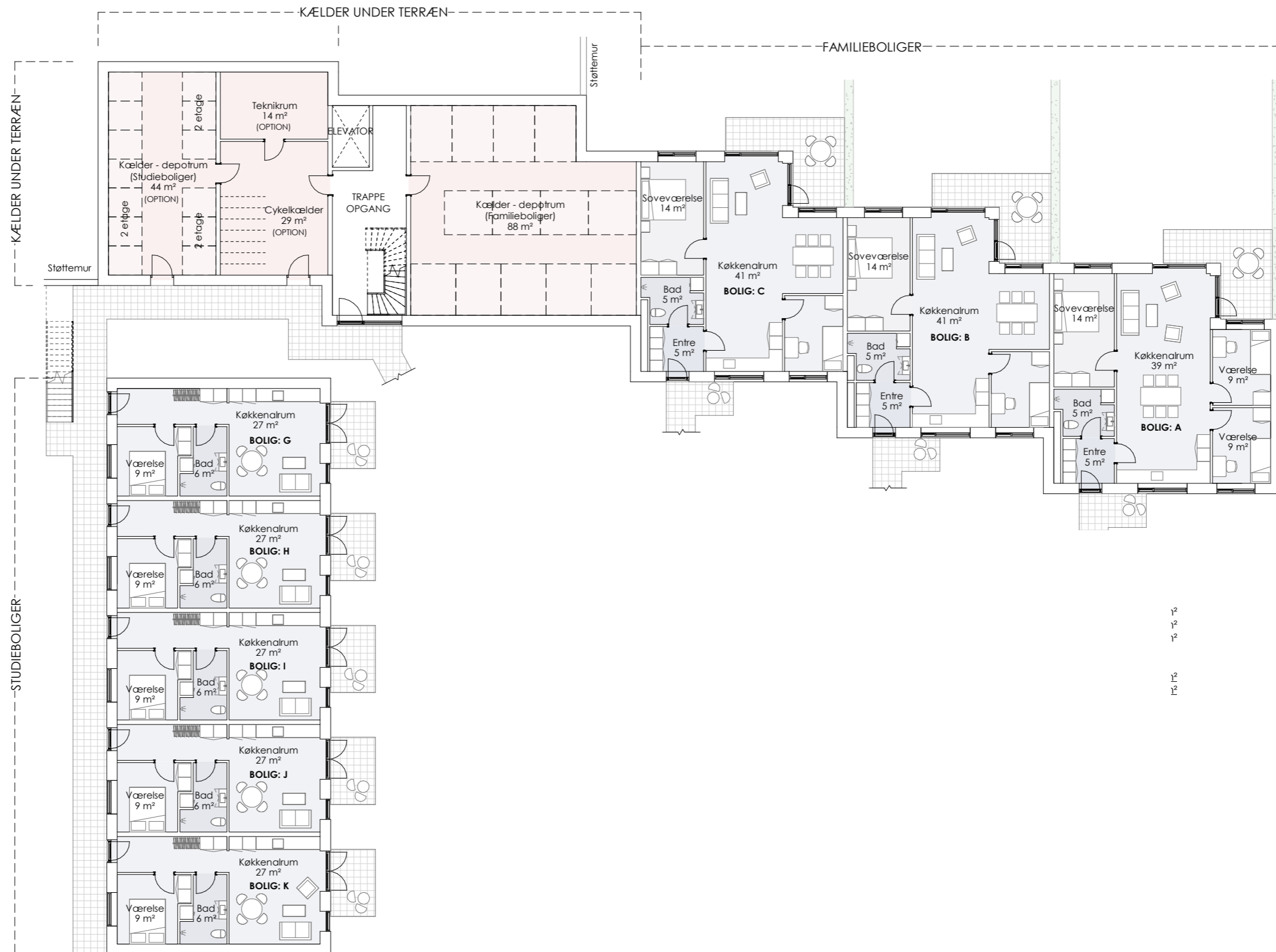
BÜLOWSVEJ 6	
MATRIKEL 3780:	2953 M2
NORDLIG MATRIKEL CA.:	1200 M2
TOTALT:	4153 M2
BOLIGER	
13 STK. (3 & 4 VÆRELSE):	1402,5 M2
26 STK. STUDIEBOLIGER:	1685,7 M2
BRUTTOAREAL:	3088 M2
KÆLDERAREAL:	204 M2
BEBYGGELSESPROCENT	74,4 %

1:200

SNIT A-A

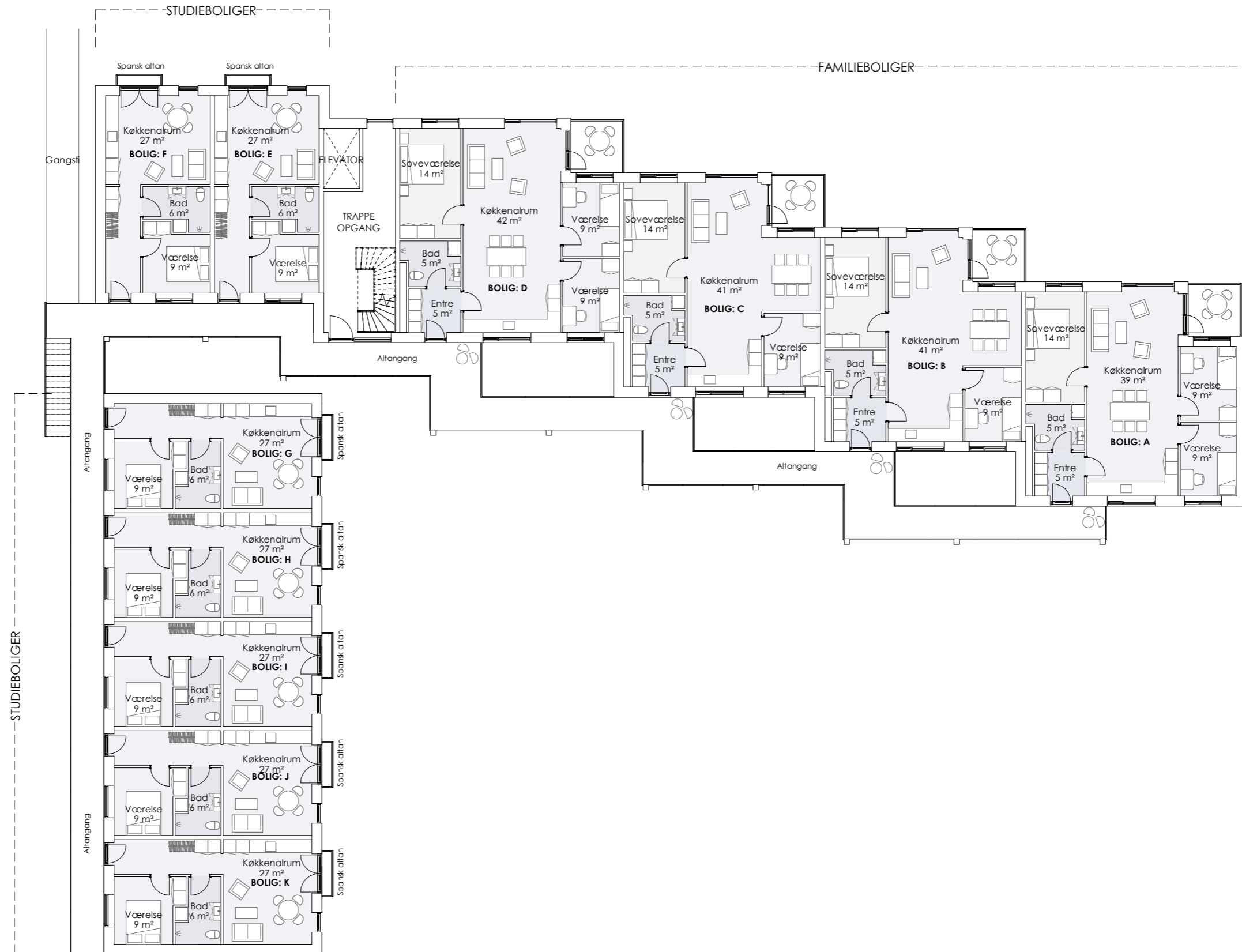
SNIT B-B

GRUNDPLAN



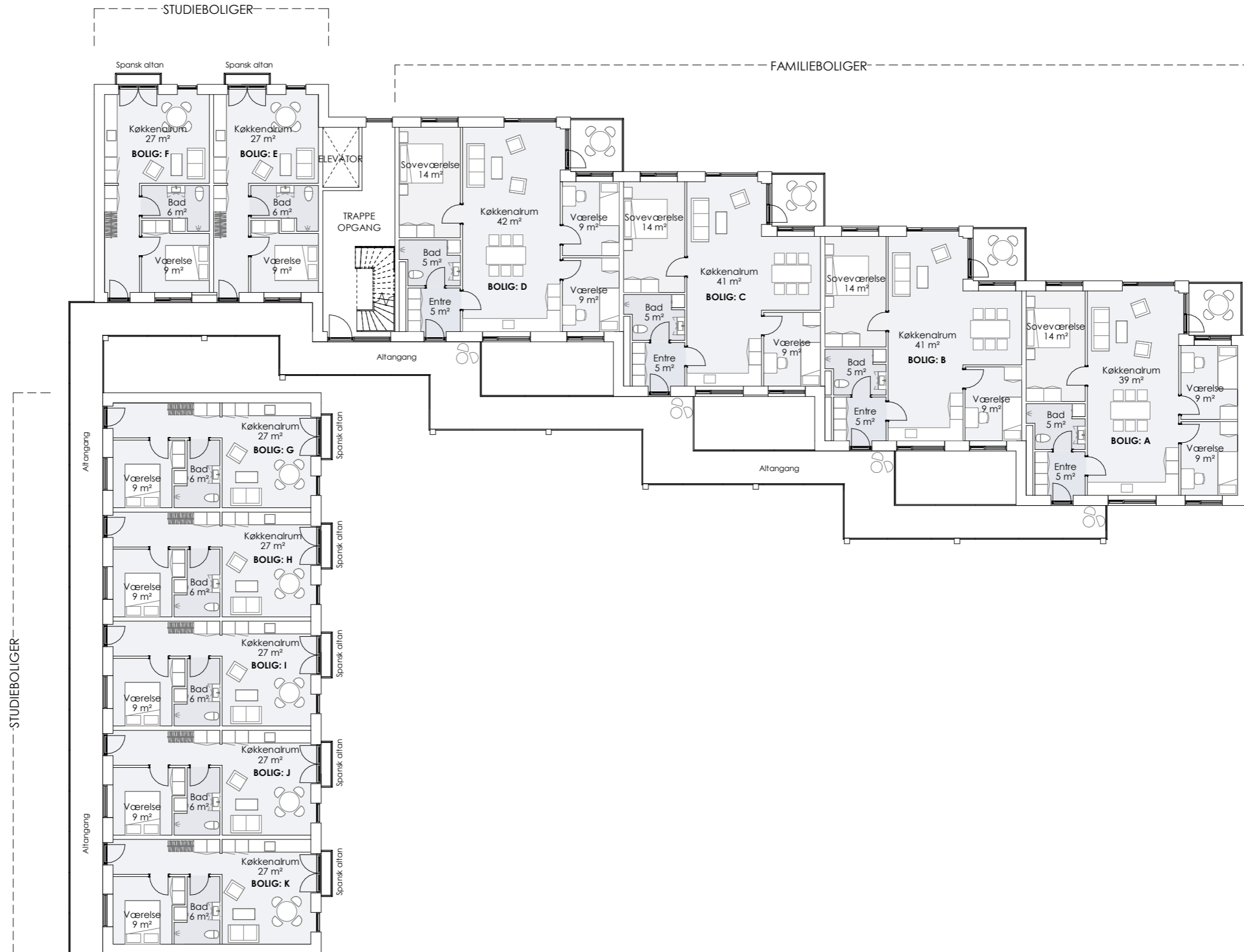
1:200

PLANTEGNING - 1 SAL.



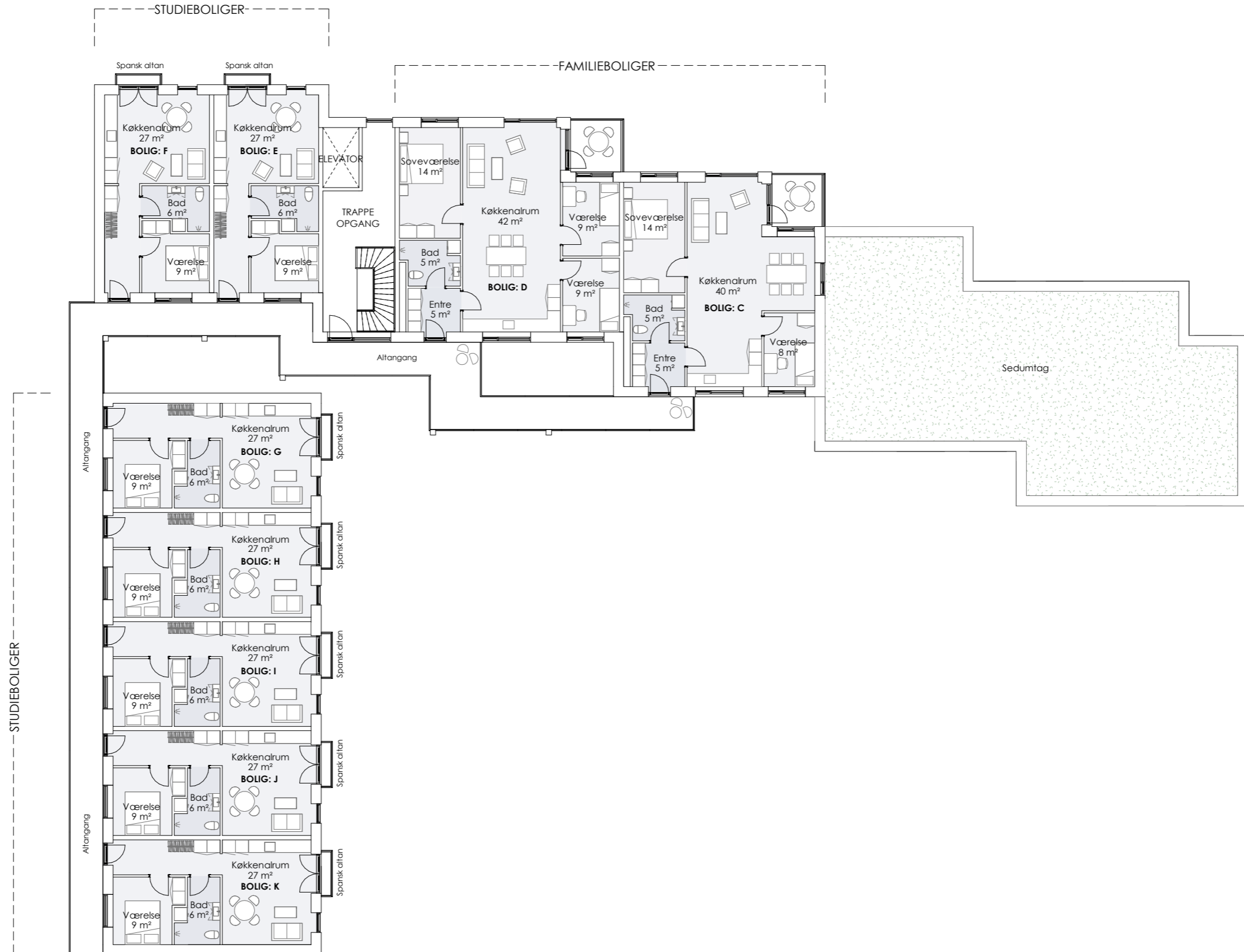
1:200

PLANTEGNING - 2 SAL.



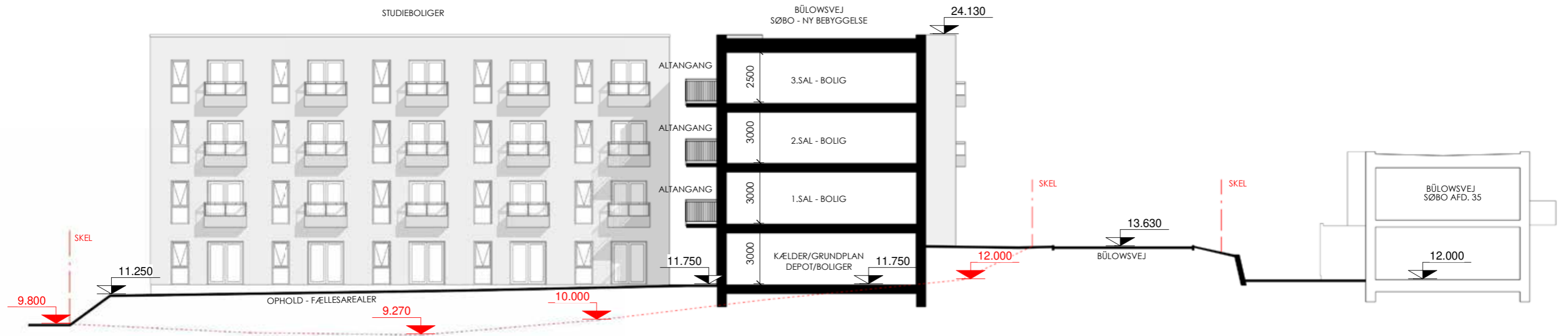
1:200

PLANTEGNING - 3 SAL.

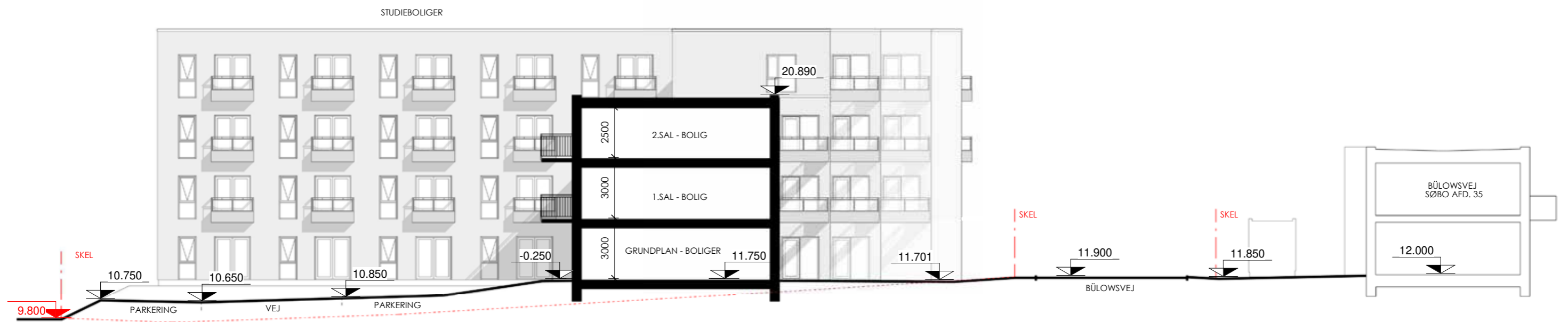


1:200

FACADER / SNIT



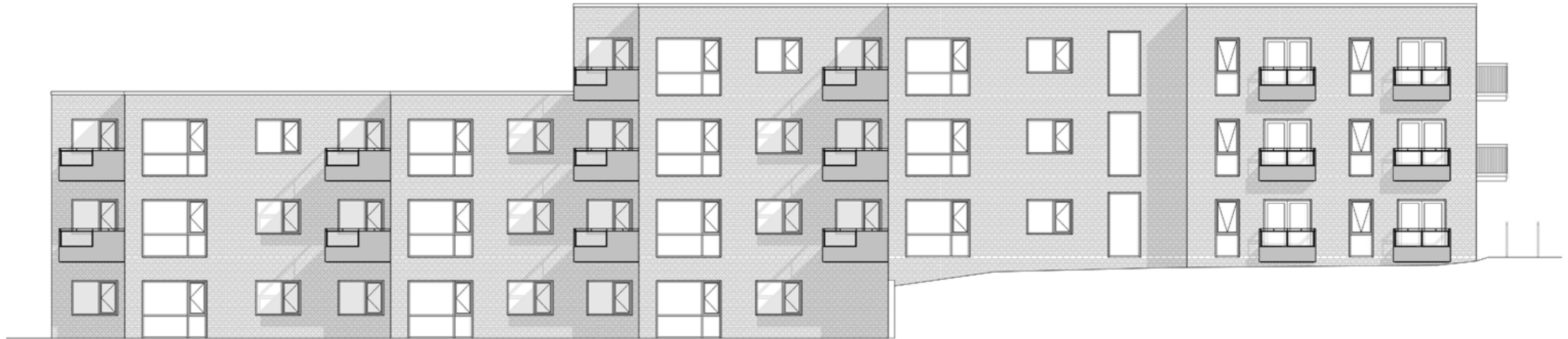
SNIT AA



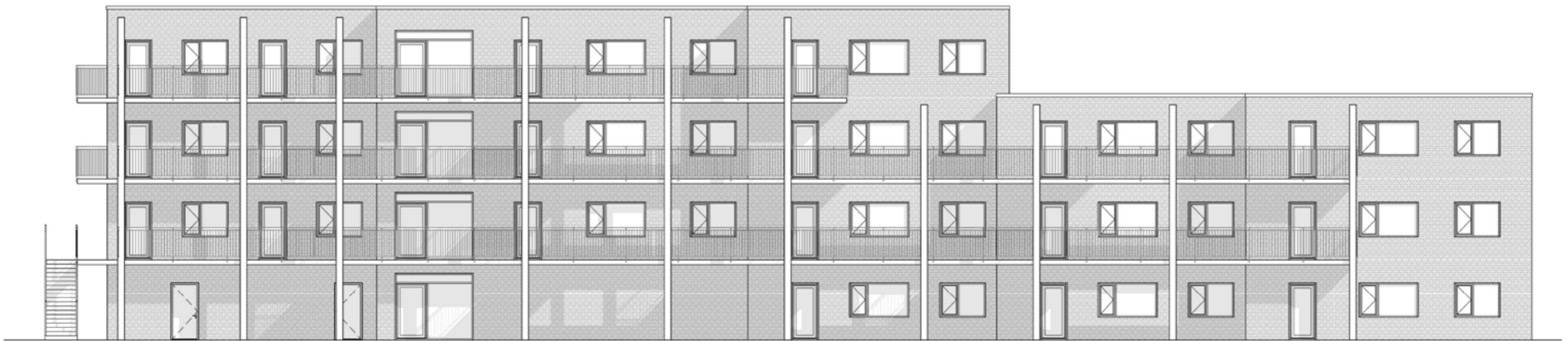
SNIT BB

1:200

FACADER



VEST FACADEN



ØST FACADEN

1:150

PERSPEKTIV



PERSPEKTIV



AREALOVERSIGT

Familieboliger

m² er angivet inkl. andel af fællesarealer

- Bolig type A	[113 m ²]	3 stk.	339 m ²
- Bolig type B	[103,3 m ²]	3 stk.	309,9 m ²
- Bolig type C	[103,3 m ²]	3 stk.	309,9 m ²
- Bolig type C (3.sal)	[104,1 m ²]	1 stk.	104,1 m ²
- Bolig type D	[113,2 m ²]	3 stk.	339,6 m ²
Total		13 stk.	1402,5 m²

Studieboliger

m² er angivet inkl. andel af fællesarealer

- Bolig type E	[63,8 m ²]	3 stk.	191,4 m ²
- Bolig type F	[66,9 m ²]	3 stk.	200,7 m ²
- Bolig type G	[66,9 m ²]	4 stk.	267,6 m ²
- Bolig type H-J	[63,2 m ²]	12 stk.	758,4 m ²
- Bolig type K	[66,9 m ²]	4 stk.	267,6 m ²
Total		26 stk.	1685,7 m²

Bruttoetageareal

m² er angivet inkl. fællesarealer

Total **3088,2 m²**

Fællesarealer

- Trappeopgang	[36,7 m ²]	4 stk.	146,8 m ²
- Altangang 1 sal inkl. trappe			140,5 m ²
- Altangang 2 sal			133,7 m ²
- Altangang 3 sal			94,8 m ²

Total **515,8 m²**
Fordelt på 39 boliger: $515,8/39 =$ **13,22 m²**

Kælder

m² ikke medregnet i bruttoetageareal

- Kælder 1	104 m ²
- Kælder 2	100 m ²
Total	204 m²