

HALSSKOV MARITIME BY

HORISONTEN

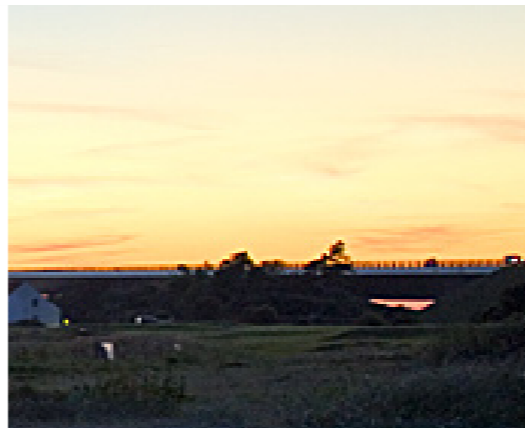
UDSIGTSBYEN
KANALBYEN
HUSBÅDSBYEN

UDBUD HALSSKOV HAVN den 16. November 2006



C.F. MØLLER arkitektfirmaet

LUND GRUPPEN



VISUALISERING AF HALSSKOV MARITIME BY

HALSSKOV MARITIME BY

HORISONTEN



Den foreslåede bebyggelsesplan for Halsskov Færgehavn – Udsigtsbyen, Kanalbyen og Husbådebyen – tager afsæt i og indarbejder intentionerne og retningslinier fra delområdernes lokalplaner og designmanualen. Ved at inddrage og gentænke dele af de eksisterende strukturer og landskaber sigtes samtidigt mod en fremsynet bevarings- og revitaliseringsstrategi, eksempelvis som i Ruhrområdet, hvor æstetiseringen og genanvendelsen af efterladte industriområder har givet hele regionen et nyt afsæt.

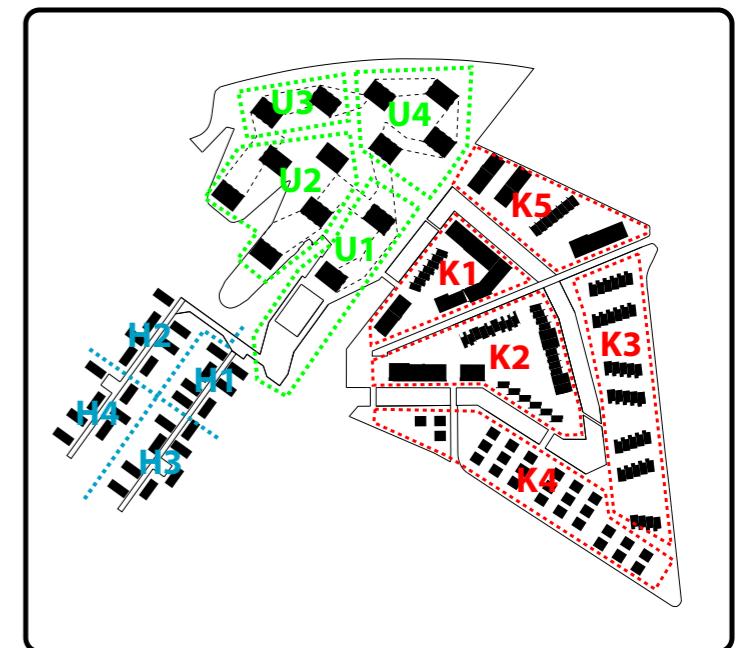
Målet er at skabe en kvalitativ og arkitektonisk markant bebyggelse der yder den gunstige orientering og udsigterne fuld retfærdighed. De foreslåede bygningskroppe

er af en oversigtlig størrelse, både hvad angår boligantal, adgangsforskel og deres placering i landskabet. De udgøres af en række forskellige typer, som dog er beslægtede via en harmonisk proportionering af facader og etageplaner, således at planens helhed understreges af elegante, individuelle enkeltdele.

Det er også målet at tilføre byen en række varierede offentlige rum, der med deres karakter giver delområderne en selvstændig identitet. Som led i dette er det således også tanken i et vist omfang at bevare spor og monumenter fra færgehavnen, og transformere dem til aktive elementer i bylivet.

Sådanne elementer kan netop være det, der med deres vejrbidte overflader, patina eller duft kan gøre en forskel, og lade det nye boligområde fremstå som et særegent sted, med en aflæselig og spændende historie som adskiller det fra andre konverteringer af fritids- eller erhvervshavne i Danmark.

Samlet set vil færgehavnen blive transformeret til et nyt oplevelsesrigt 'arkipelag' af bolig, fritid og erhverv: Med afsæt i fortidens rå trafikhavn – så at sige med danmarkshistorien i ryggen - skabes centralt i Danmark et mangfoldigt mix af nye anvendelsesmuligheder, som åbner Storebælts solside for mange nye grupper af beboere og besøgende.



DEN MARITIME BY_ ETAPEDELING





UDSIGTSBYEN bebyggelse

Udsigtsbyens privilegerede, syd-vestvendte og hævede placering skaber en enestående mulighed for kvalitative og karakterfulde boliger i en raffineret arkitektur. Punktbebyggelsen placeres og udformes så der fra alle boliger opnås kig til Storebælt, og dermed også optimale lysforhold, samt for de østligste boliger en naturlig afskærmning fra den nærliggende motorvej. Bygningernes højder følger den fastsatte højdeudvikling, fra 4 etager mod øst til 10 etager mod syd-vest.

Bygningerne indrettes alle med 2-3 boliger per etage, med mulighed for enkelte boliger i 2 plan. Alle boliger åbner sig mod syd-vest og udsigten, så disse facader vil fremstå åbne og lette med store altanfronter. Hver bygning præges i sine facader af et samlende, lyst 'foldet' bånd der indrammer denne orientering, og giver bebyggelsen et sammenhængende helhedsbillede. Båndet foreslås udført som

en beklædning af hvidlige, mat-terede glaspaneler som giver et flot spil mod himlens skiftende lys.

For at sikre hele bebyggelsens den afgørende åbne og transparente fremtræden, også set fra broen og motorvejen, er samtlige bygninger disponeret så etagearealet aftager i højden, og husene således bliver slankere oppefter. De resulterende karakteristiske vinkler og 'knæk' i facaderne er med til at gøre bebyggelsen geometri foranderlig under skiftende blikvinkler, og skaber samtidigt et genkendeligt og unikt udtryk for den Maritime By.

Det resulterende formsprog bliver den Maritime Bys 'logo', med sine klare reference til Østbroens pyloner og det omgivende maritime miljø, så Udsigtsbyen kan aflæses



MODELFOTO AF HALSSKOV MARITIME BY

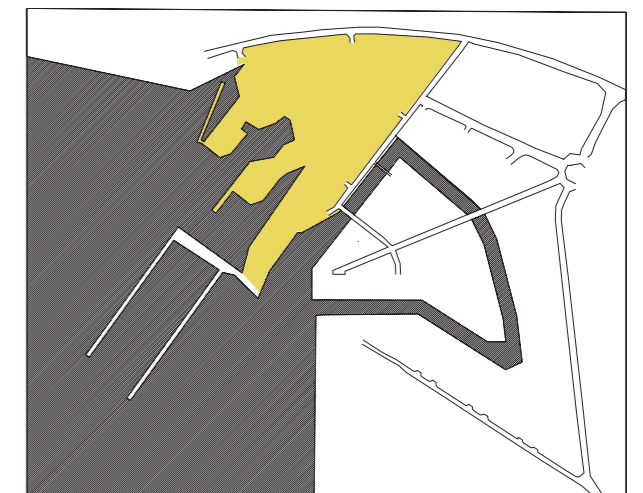
mod havnefronten som en række spilede sejle mod horisonten.

Parkering og kørende trafik i bebyggelsen foreslås løst ved en udvendig vejadgang rundt om bebyggelsen med afstikkere til molefronterne, hvorved alle bygninger kan nås. Imellem bygningerne er anvist en halvt nedgravet parkering, overdækket med lette trædæk der som store maritime terrasser, eller skibsdæk, danner private opholdsmuligheder for beboere, og skaber en samlet planfigur for Udsigtsbyen. Supplerende parkeringsmuligheder - evt. også til husbådebyen - kan skabes langs den udvendige vejføring, som afskærmet fladeparkering.

Den fælles 'base' for bebyggelsen danner endvidere store indre og afskærmede grønnegårde i bebyggelsens midte, som holdes fri for trafik. Langs promenaden og ud til havnepladsen giver basen rum

til mindre erhvervsformål, primært butikker og café-miljøer.

Som en alternativ udnyttelse af den særlige situation på grundens østlige del - nærheden til såvel motorvej som havnefront - er der anvist mulighed for at 1-2 af punkthusene samt en 1-etages mellembygning kan anvendes til hotelbrug. Med sin markante synlighed fra E20 og adgang til den Maritime Bys offentlige rum og funktioner, vil en sådan anvendelse kunne bidrage til at skabe liv i byrummene og give området en styrket identitet for passerende. Tilkørselsforholdene vil ikke belastte boligområdet, og et øgede parkeringsbehov kan let tilgodeses i det ydre 'parkeringsbånd'.



SITUATIONSPLAN AF UDSIGTSBYEN





VISUALISERING AF UDSIGTSBYEN



REFERENCFOTO HAVNEBADET

UDSIGTSBYEN Offentlige rum

I Udsigtsbyens offentlige rum sigtes i særlig grad på at aktivere stedets fortællekraft og gunstige orientering. Udover de afskærmede grønne rum i selve bebyggelsen, er det primært de syd-vestvendte promenader, havnepladsen/-badet og de højtliggende moler som udgør attraktionerne, og kan bringe revitaliseringen i spil.

Særlige karaktergivende og historisk stedsspecifikke elementer af havneanlægget foreslås derfor bevarede, f.eks. de kraftfulde og stofflige træ-fendere ved bolværket, samt broklap og hejseværk ved det mellemste leje. Disse udvalgte 'spor' kan yderligere raffineres og fremhæves ved en kun-

stnerisk lyssætning, som det f.eks. er gjort med opsigtsvækkende resultat i det tyske Ruhr-område.

Ønsket om bevaringen af bolværkerne åbner for et alternativt promenadeforløb, hvor den gående skiftevis bevæger sig fra hævede udsigtsplatforme på molespidserne til færgelejernes 'dyb', hvor ramperne inderst indrettes som skrånede træflader, helt tæt på vandet. På molernes vestsider hænger promenaderne som udkragede trædæk, så eftermiddagsolen kan opsuges i læ - med ryggen til de solvarme, massive og vejrbidte konstruktioner.

Havnepladsen udgøres af den yderste spids af den sydlige mole,

med en forlængelse ud i bassinet, som prominent landtunge og overgang til havnebadets bassin. Pladsen følger med en terrasseret opbygning molekantens overgang til kanalforløbet, og fremstår med sin særlige stenbelægning som udsigtsbyens 'piano nobile', hvorfra havnemiljøet overskues og hvor promenaderne og husbådebroerne udspringer. I den forreste bygnings stueplan indrettes café og småbutikker, henvendt til pladsen.

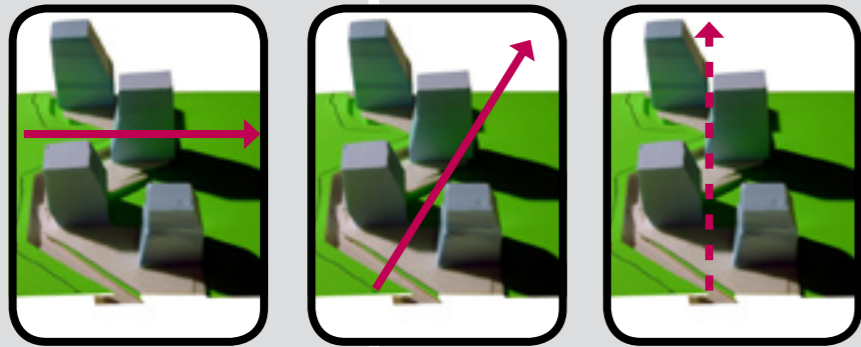
I forlængelse af havnepladsen anlægges havnebadet som en moderne 'vand-lounge', et sted man slapper af, betragter livet i og omkring vandet, eller selv springer i. Formgivningen og møbleringen

omkring havnebadet skal understøtte stedets uformelle atmosfære og afslappede stil.

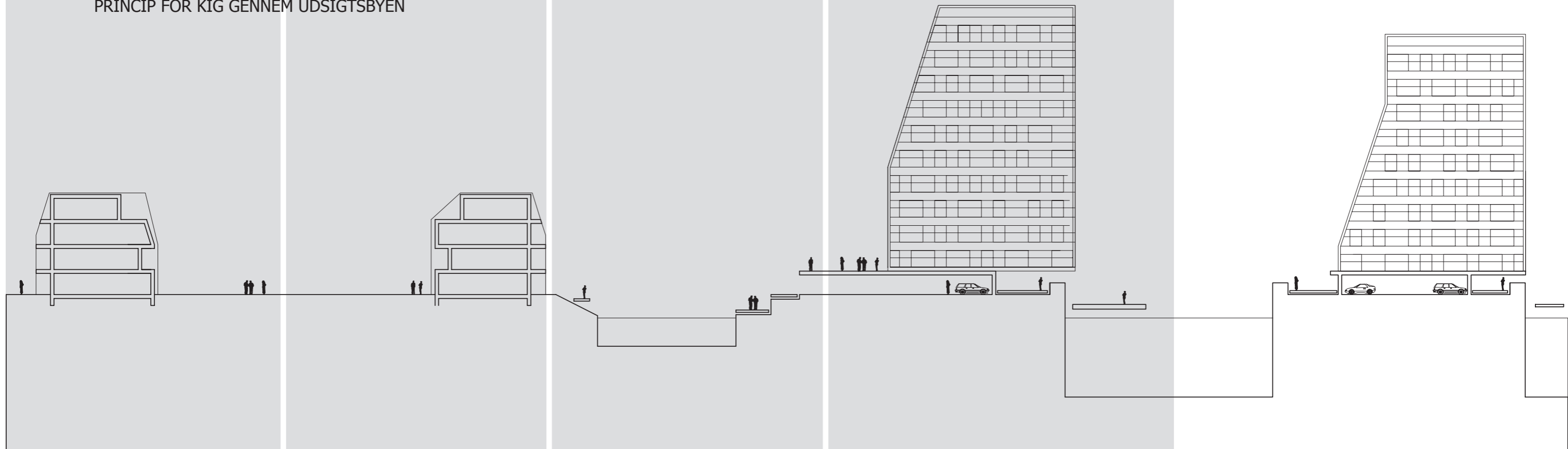
Af hensyn til tidevandsbevægelser foreslås havnebadet udført som et flydende dæk - en flydende oase - med overgange til de landfaste dele i form af hængslede ramper. Et livreddertårn kan evt. integreres i udformningen, og en mindre café/udeservering kan ligeså være en del af det bølgende trædæks arkitektur.

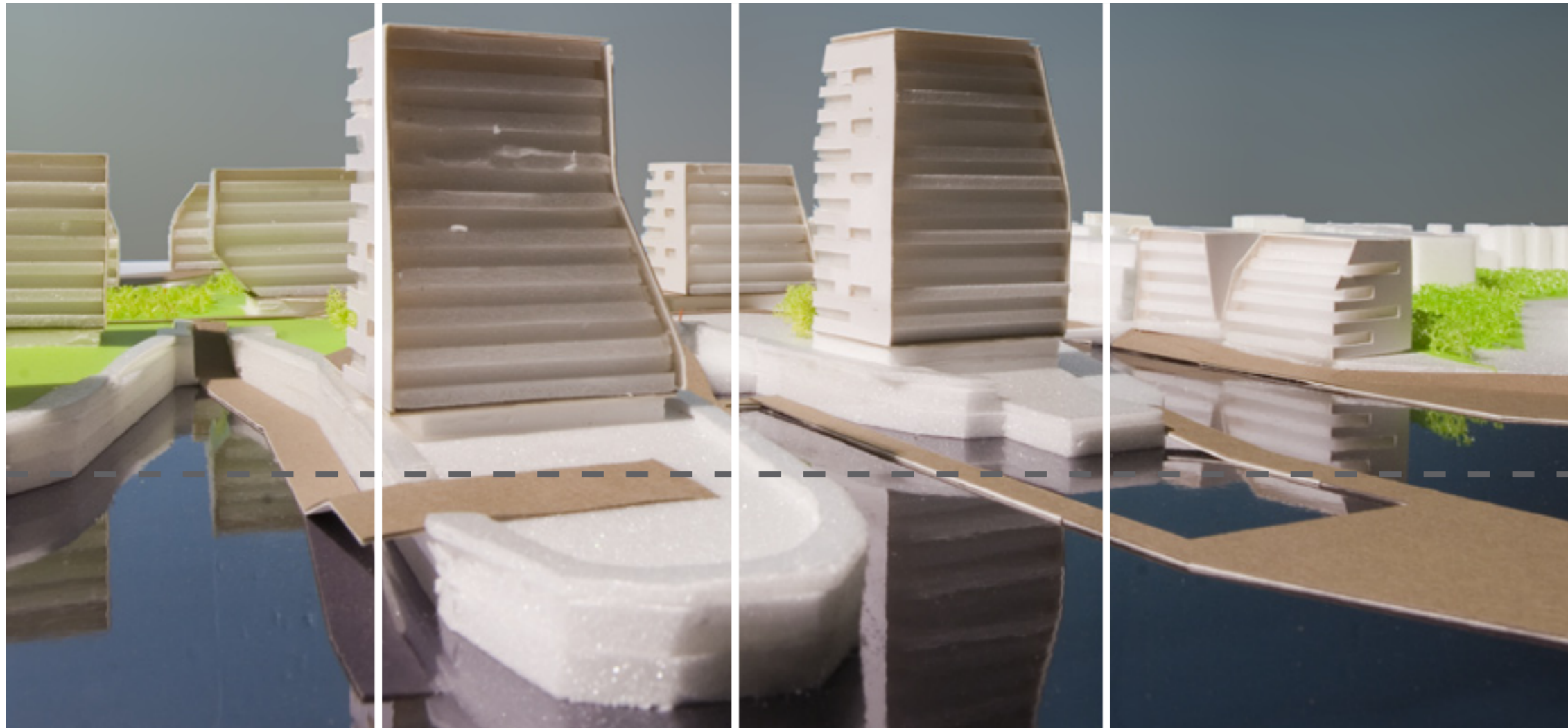


INSPIRATIONSFOTO FRA RUHR

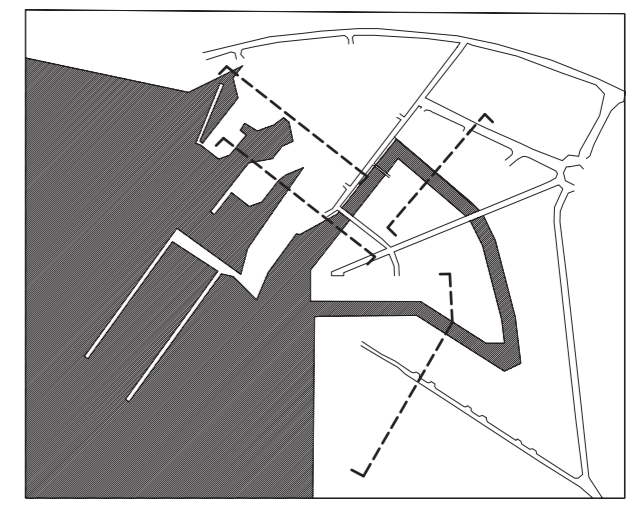


PRINCIP FOR KIG GENNEM UDSIGTSBYEN

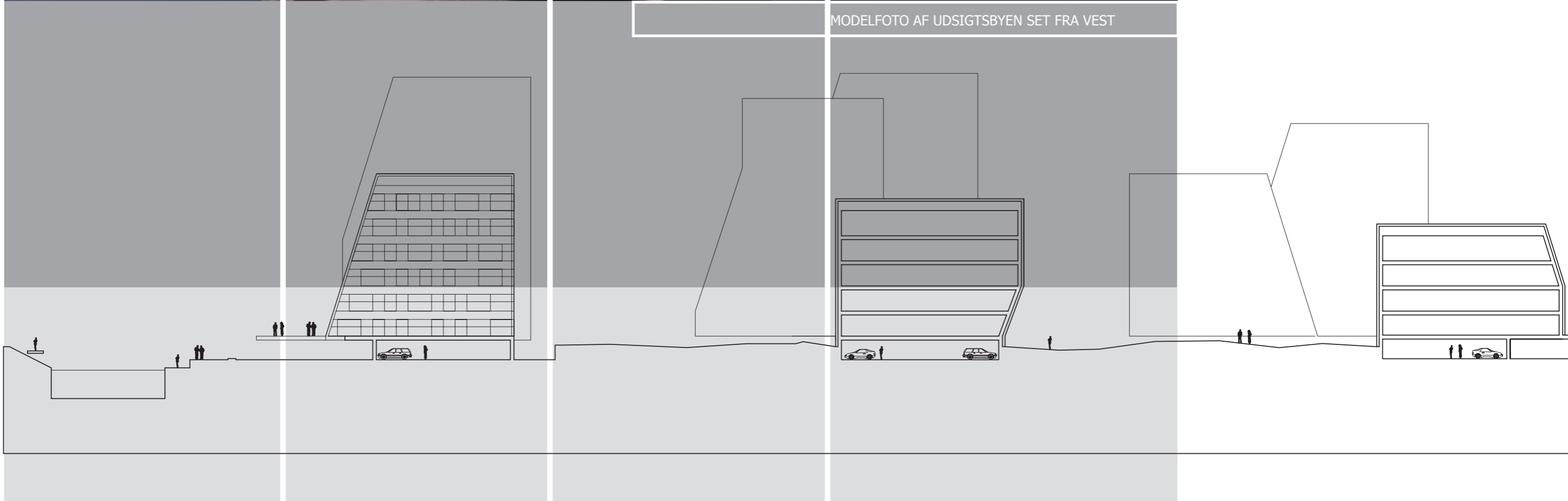


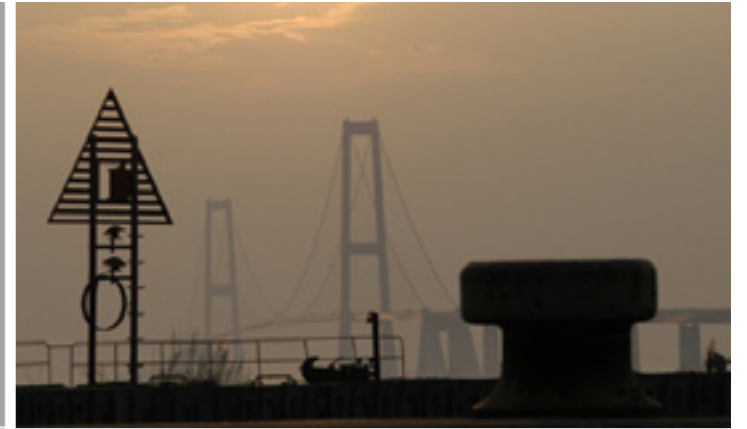


UDSIGTSBYEN_ SNIT
INSPIRATIONSFOTO

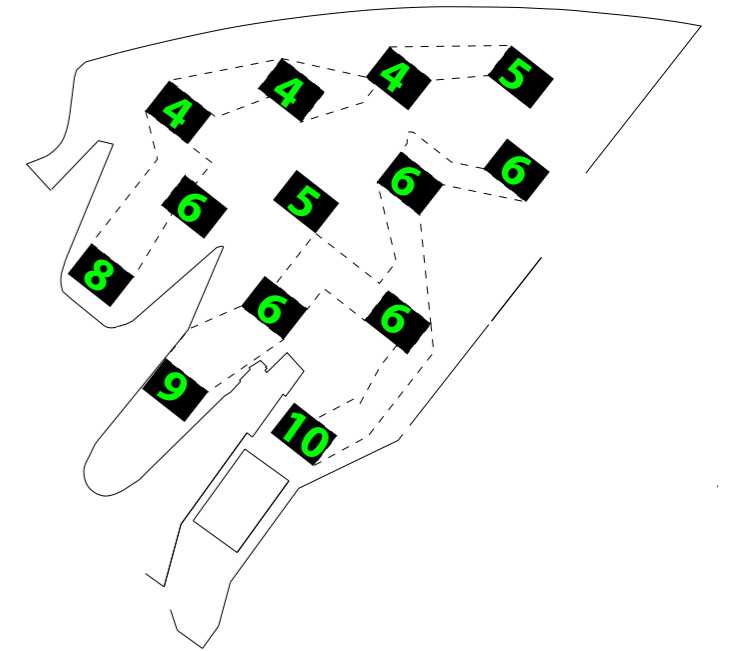


MODELFOTO AF UDSIGTSBYEN SET FRA VEST





INSPIRATIONS BILLEDER



ANTAL ETAGER FOR PUNKTHUSE

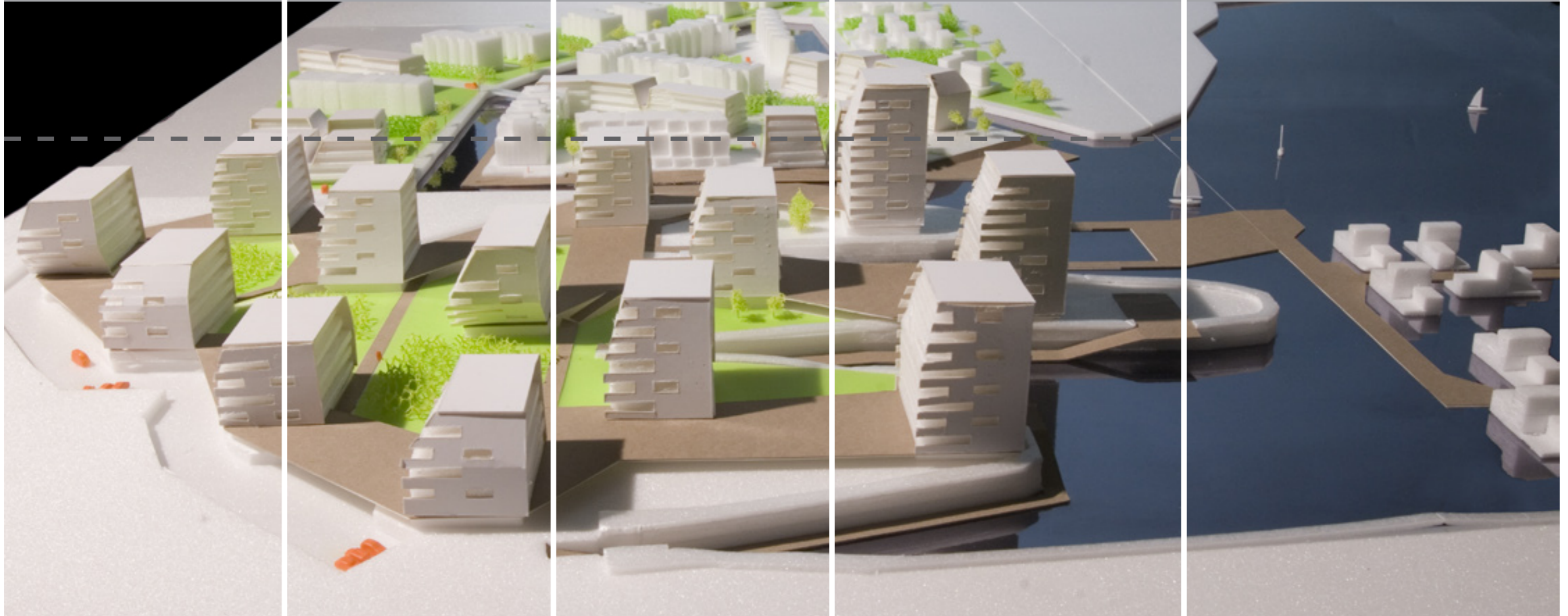


VISUALISERING AF UDSIGTSBYEN



UDSIGTSBYEN_ INSPIRATIONSFOTO

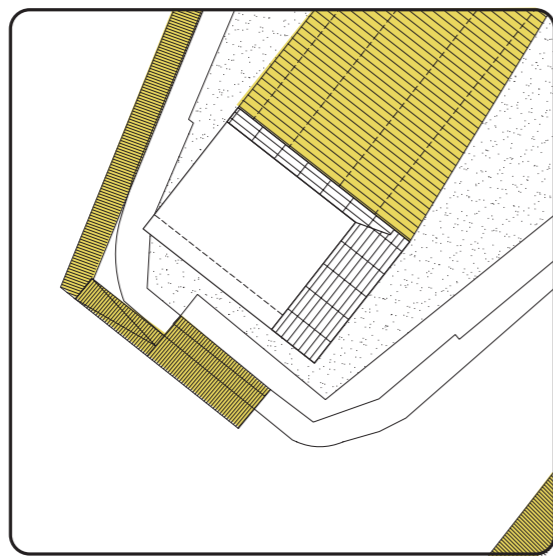
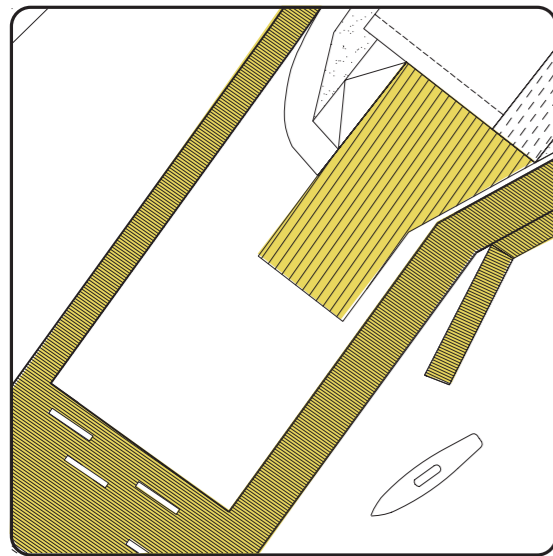
MODELFOTO AF UDSIGTSBYEN SET FRA NORD-VEST



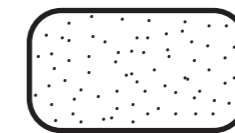
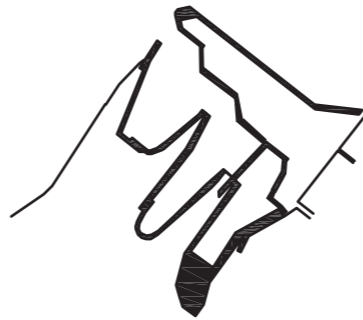


UDSIGTSBYEN_

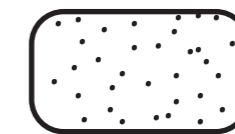
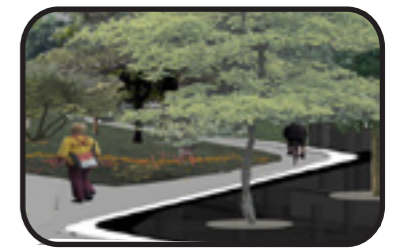
OVERFLADER
BELÆGNINGER
CIRKULATION



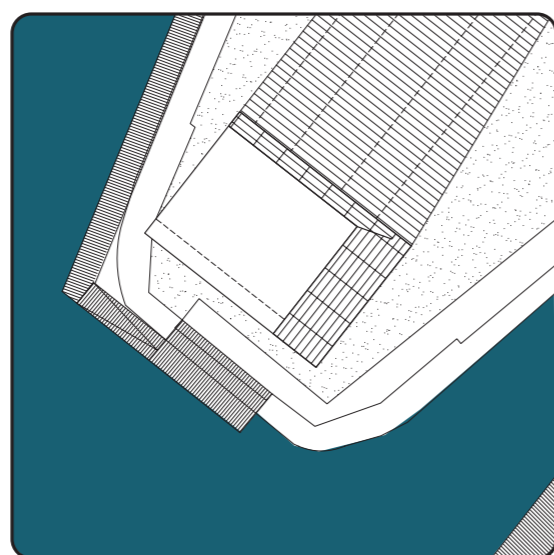
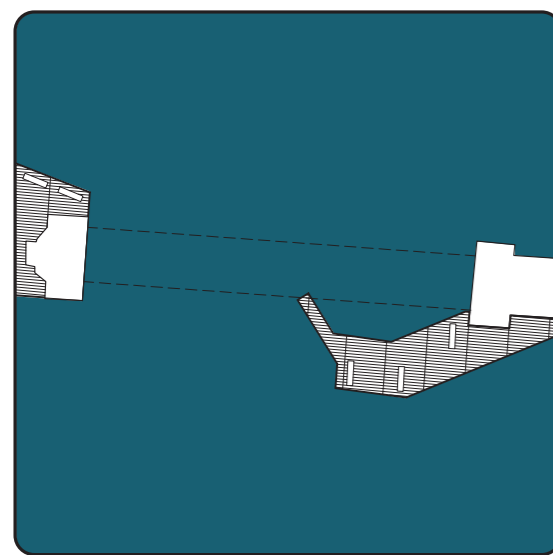
PROMENADE + STI



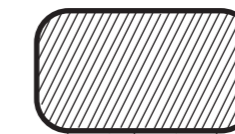
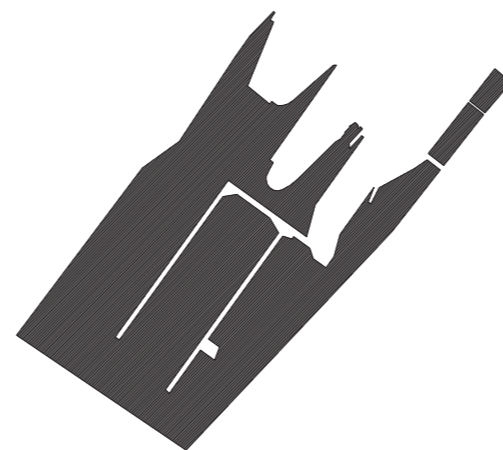
=



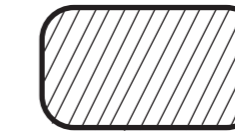
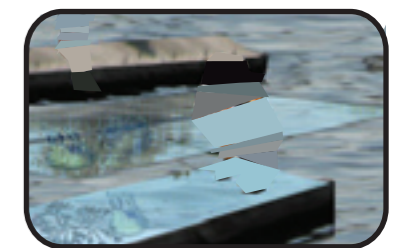
=



VAND

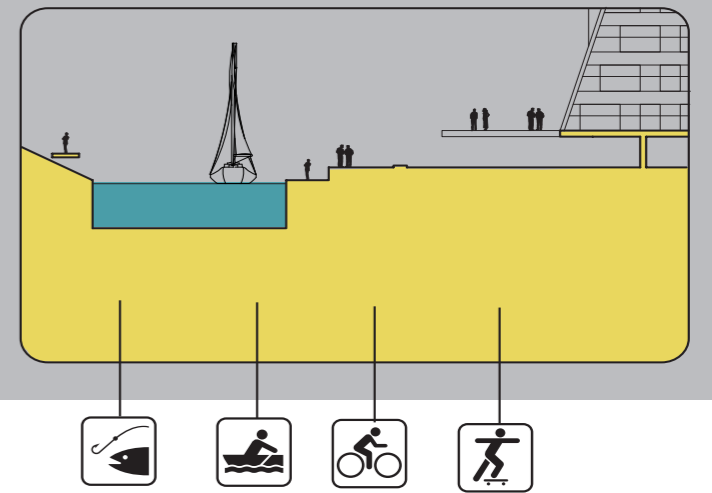
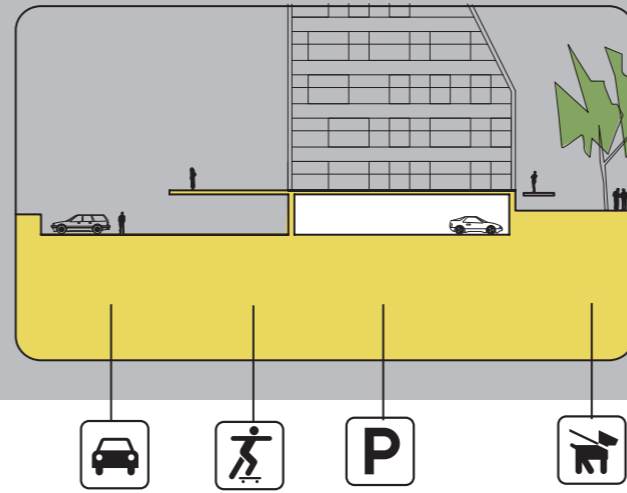


=

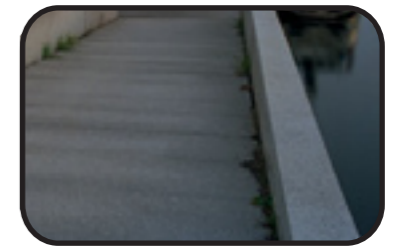
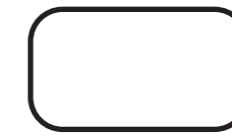
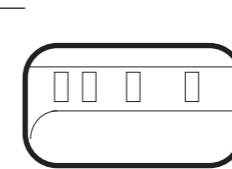
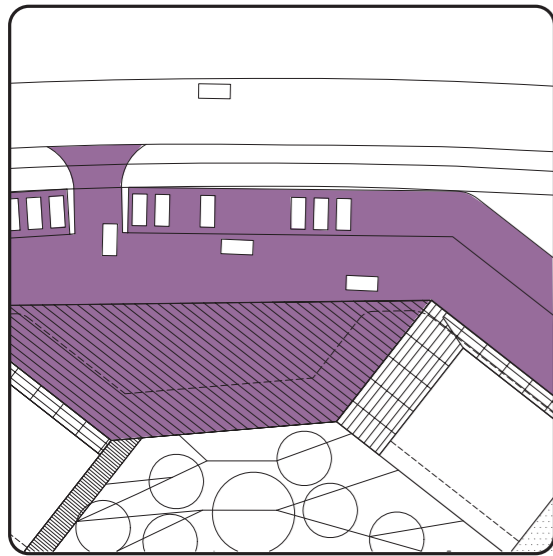


=

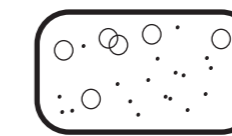
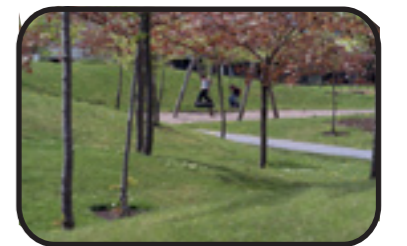
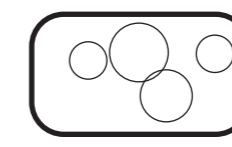
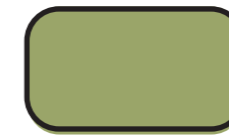
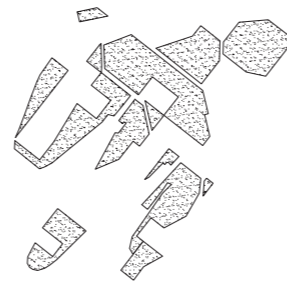


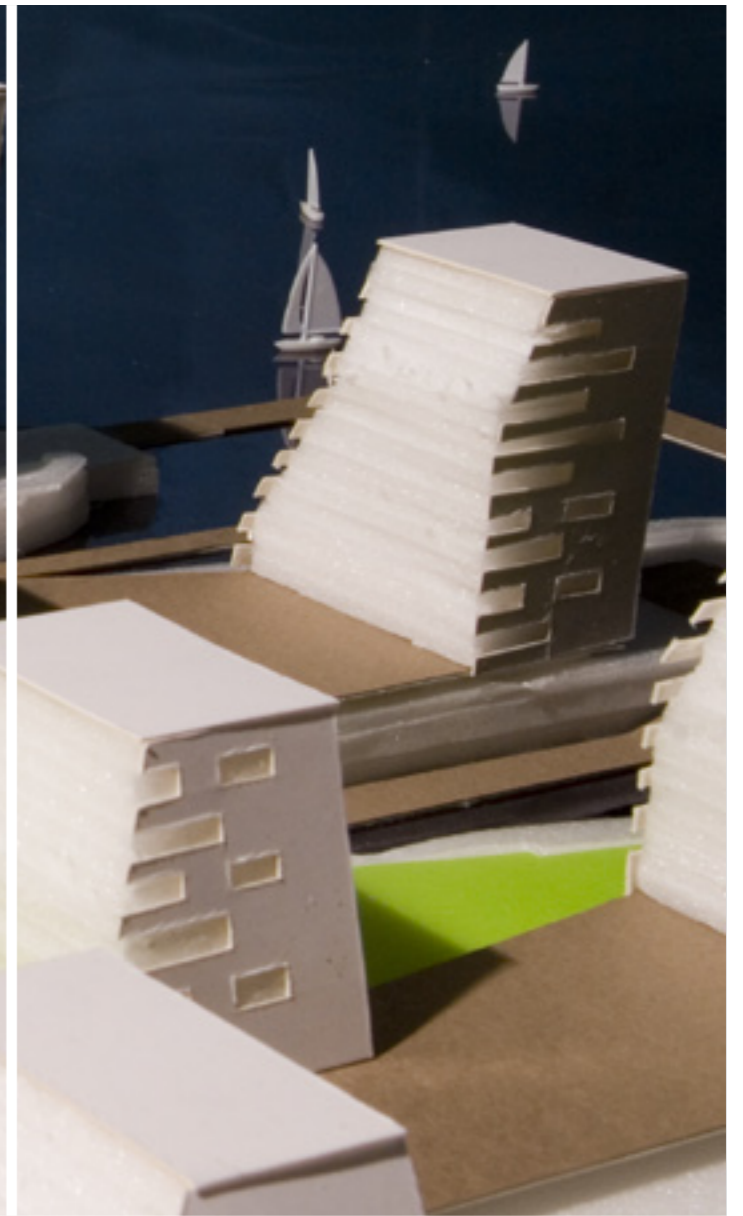
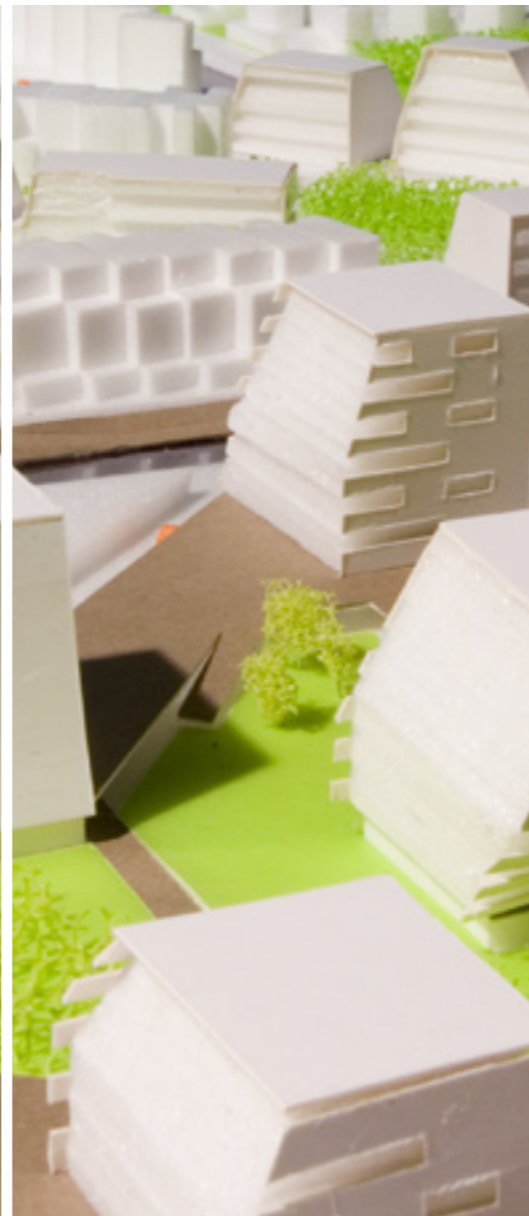


PARKERING + VEJ

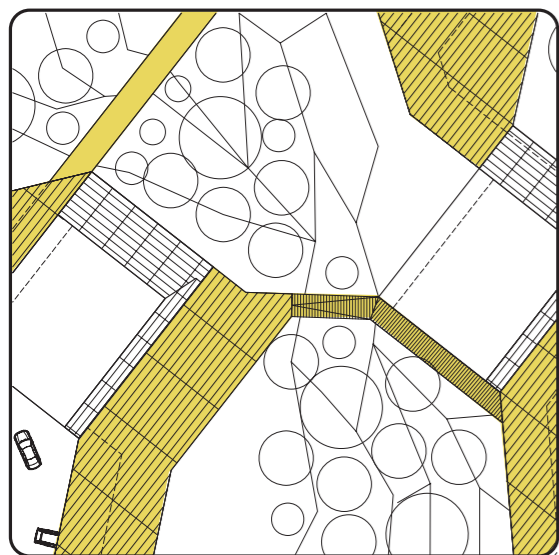


GRØNNE RUM

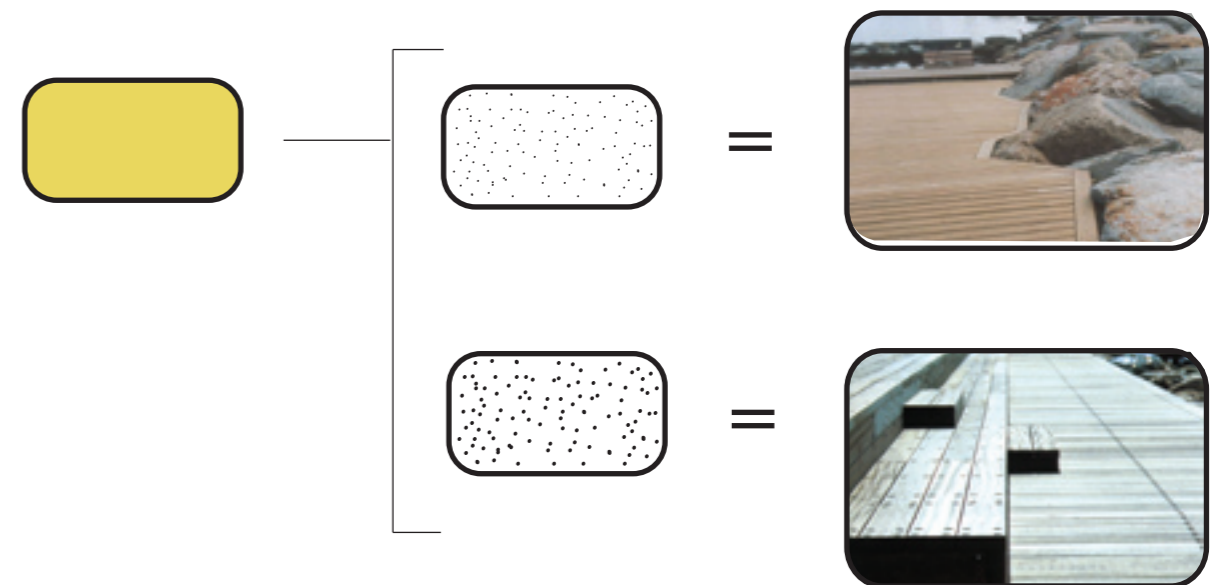
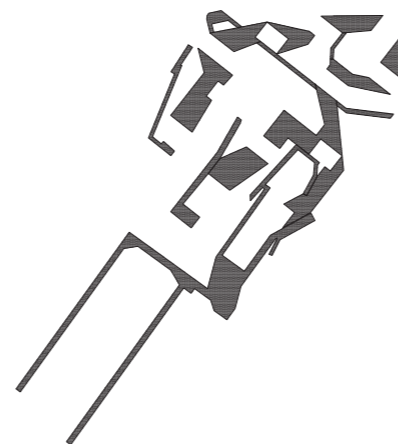




MODELFOTO AF UDSIGTSBYEN SET FRA NORD-VEST



DÆK-GANGBRO





MODELFOTO AF KANALBYEN SET FRA SYD-VEST

KANALBYEN bebyggelse

I Kanalbyen forslås en mere differentieret blanding af bygnings-typologier, som giver diversitet i boligkvaliteter, beboersammensætning og arkitektur, bedre mulighed for at udnytte grundens forskellige delområder, og knytte an til omgivelsernes blandede bebyggelse. Der er i planen anvist tre typer, med mulighed for varianter:

Etageboligbebyggelse, i mindre enheder af overskuelig størrelse i form af 'Supervillaer', med 9-15 boliger i 3½ til 4½ etage, placeret primært i de nordlige byggefelter langs Revet og på øen. Supervillaernes princip er en videreudvikling af etagehuset, hvor skala og proportioner ligger nærmere en større byvilla. Deres

udformning indeholder elementer fra Udsigtsbyens arkitektur, f.eks. det samme facadeprincip med et foldet 'bånd' af glas, så der skabes sammenhæng henover kanalen.

Rækkehuse fra 2-3½ etage, i form af 'Hollænderhuse' med boliger i op til 4 plan og tagterrasser. Rækkehusene optager grundens retninger via forskydninger, og skaber udsigt for alle beboere. Rækkehusene kan alt efter beliggenhed disponeres med egen parkering på terræn og gårdhave, eller i en tættere struktur med tilsvarende større opholdsarealer som taghaver etc.

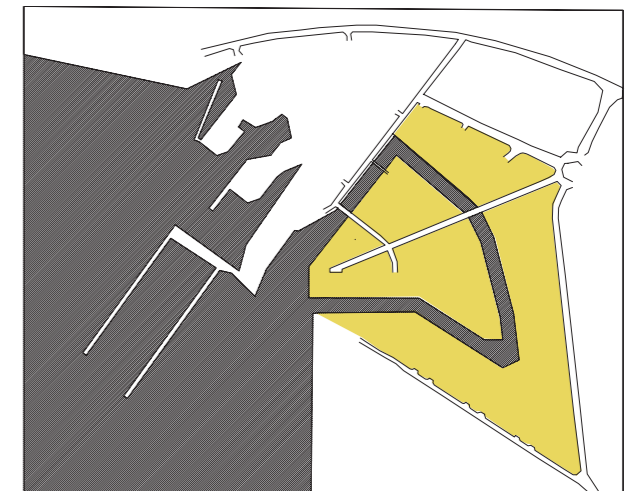
Gårdhavehuse som tætte, individuelle boliger i 2-2½ plan med intime og skærmede indre opholds-

sarealer. Disse placeres mellem fyrretræerne langs Revvej, som overgang til fritidshusenes tætte og lave struktur. Gårdhavehusene såvel som rækkehusene foreslås udførte som en blanding af muret og pudset byggeri, i lyse farver og toner, f.eks. som lys grå specialsten eller hvidt puds.

Boligernes varierede størrelser og indretningsprincipper i kombination med de gennemgående gode adgangsforhold sikrer at alle boliger principielt egner sig til forskellige brugere og deres behov. Der er derfor ikke udpeget særlige placeringer af f.eks. senior- eller familieboliger, udlejningsboliger etc., da området muliggør en bred og varieret beboersammensætning i hele planen. Ved

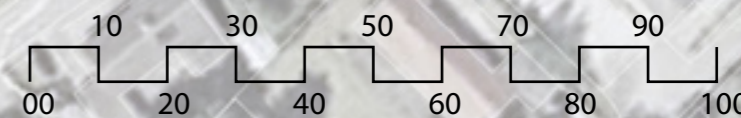
at medtænke detaljer som f.eks. ingen kantsten ude – ingen dørtrin inde, opnås en gennemgående venlighed i bebyggelsen – ude og inde – overfor børn, ældre og handicappede.

Byggefelterne langs Revet og Skovbrynet samt Revvej forsynes som anvist i lokalplanen fra centrale indkørsler langs disse, og der anvises parkering på terræn eller delvist nedgravet i midten af felterne. Øens tilkørselsvej føres centralt i bebyggelsen, som grundet den større tæthed forsynes med to fælles kælderparkeringsanlæg langs nord og syd for vejen. De sydligst beliggende bygninger nås ad en sivevej/fællesareal i forlængelse af den centrale vejadgang.



SITUATIONSPLAN AF KANALBYEN

1:1100





KANALBYEN Offentlige rum

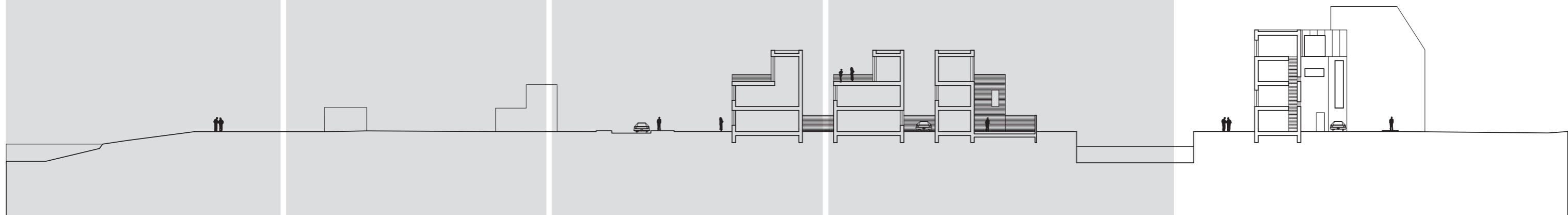
Kanalbyens promenader bearbejdes efter et princip, hvor øens større tæthed bringer husene (evt. med fremspringende 1.sal) i tæt kontakt med kanalløbet, mens der modsat skabes større afstand og en bredere passage. Langs øens kanter er promenaden således udformet som stenglacis med en lav træbro, som via ramper forbindes med terrænniveau. På kanalens ydersider skabes en gennemgående 'hård' kant med en bredere og højere promenade langs gavlene af bebyggelsen.

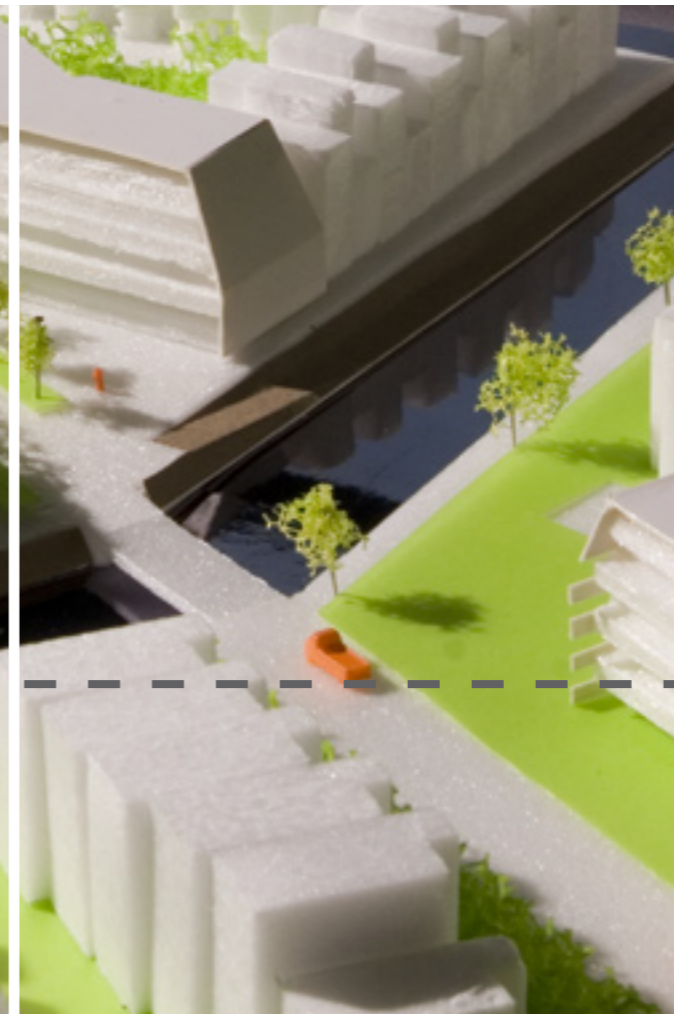
Hvor promenaderne og broerne møder øens tætte struktur, eller planens øvrige hjørner og vinkler, er bebyggelserne trukket tilbage så der dannes små pladser og lommer som indbyder til ophold og leg.

På øens vestlige spids samles promenade-forløbet til en skrånende, terrasseret flade, der som en 'kunstig strandbred' formidler overgangen til vandspejlet og danner modvægt til den modsat beliggende Havneplads.

I kanalbyen bevares i videst muligt omfang værdifulde dele af den nuværende kystskov, både i de anviste grønne kiler imellem byggefelterne og i selve felterne, bl.a. ved langs Revvej at øge bebyggelsens afstand til vejen, så der her kan bevares flere af

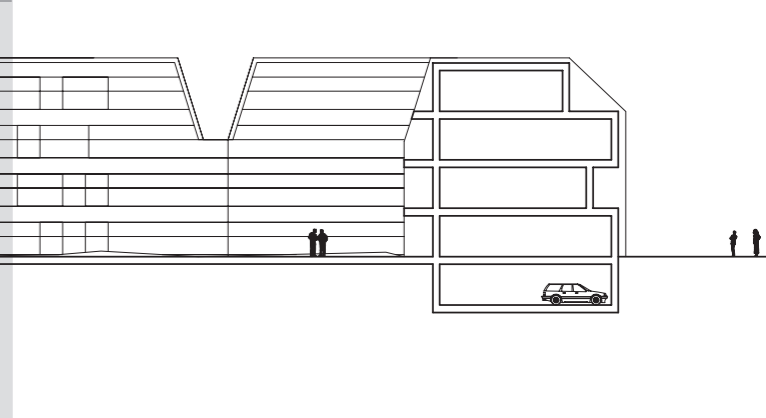
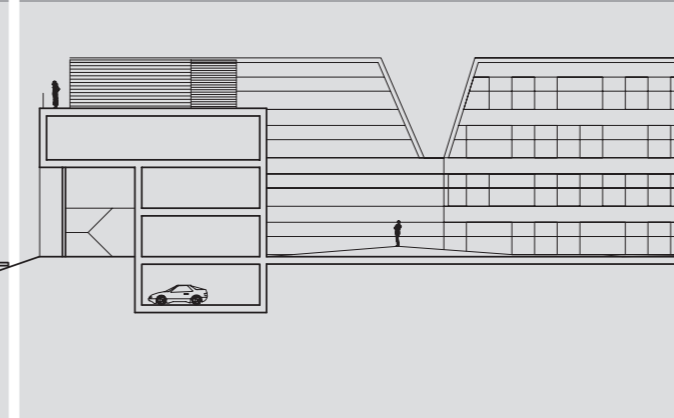
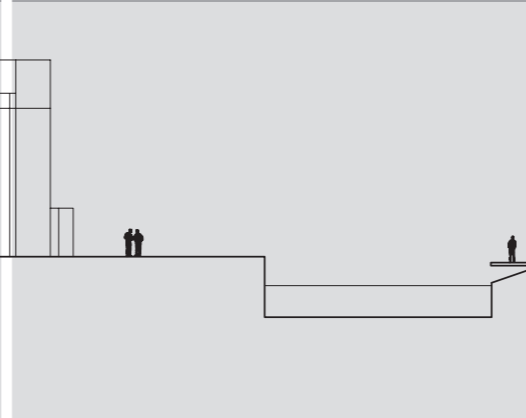
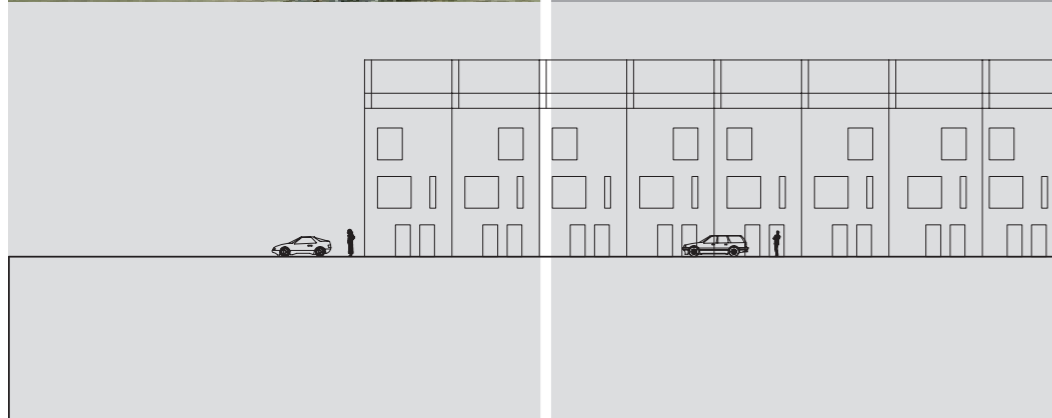
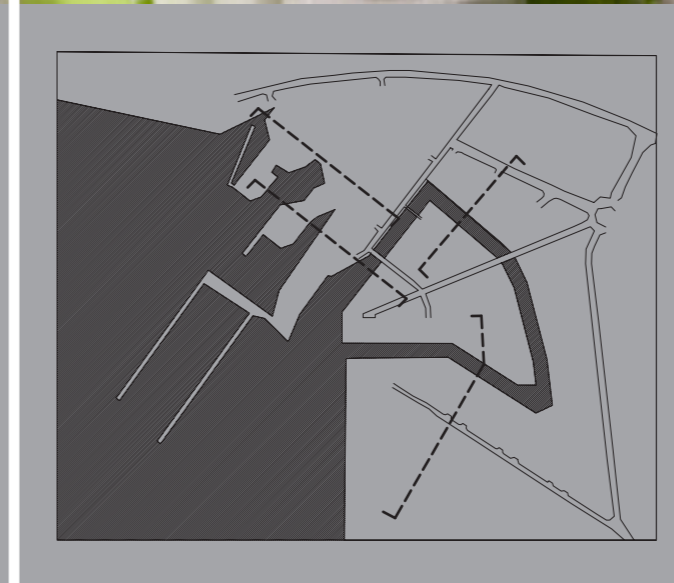
de karakteristiske fyrretræer, og husene ligger som skovboliger i landskabet. På øen opstår der nord og syd for adgangsvejen grønne indre gårdrum i bebyggelsen, friholdte for kørende trafik.





KANALBYEN_ SNIT
INSPIRATIONSFOTO

MODELFOTO AF KANALBYEN SET FRA NORD



KANALBYEN_

TYOLOGIER
INSPIRATIONSFOTO



T4



T3



T2



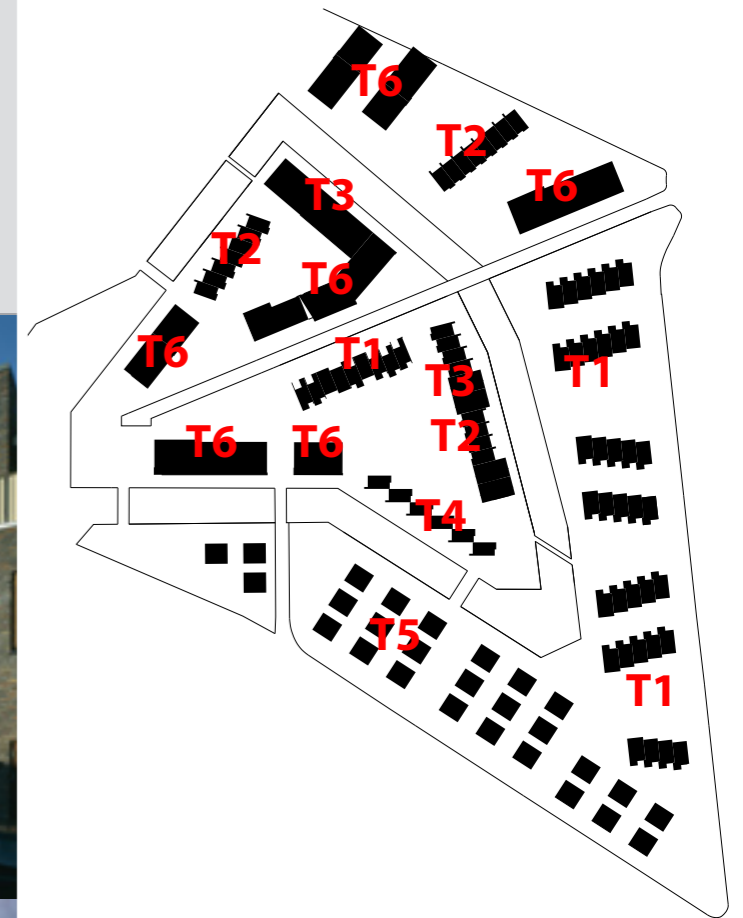
T1



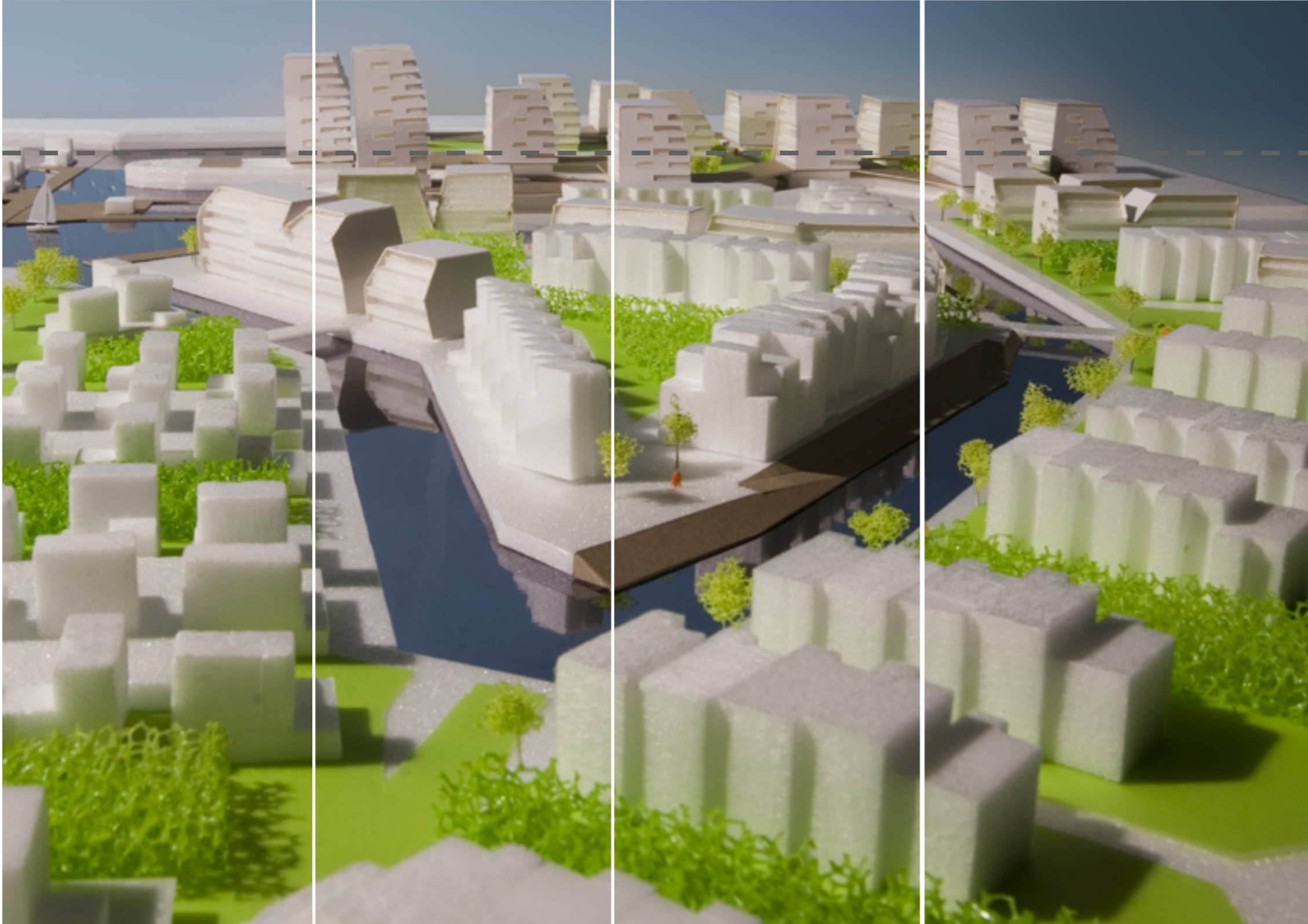
T5



T6



MODELFOTO AF KANALBYEN SET FRA SYD-ØST



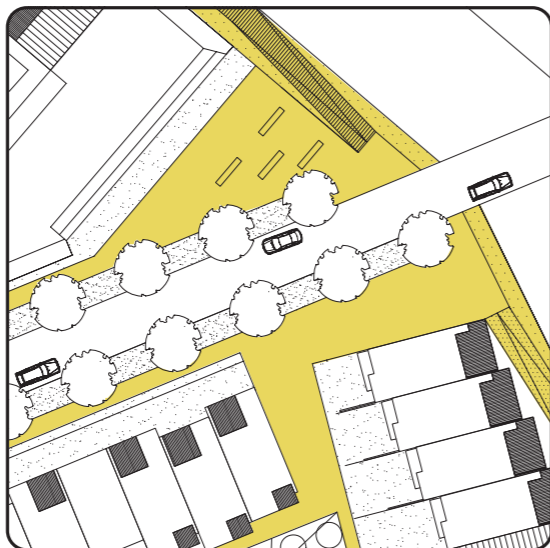
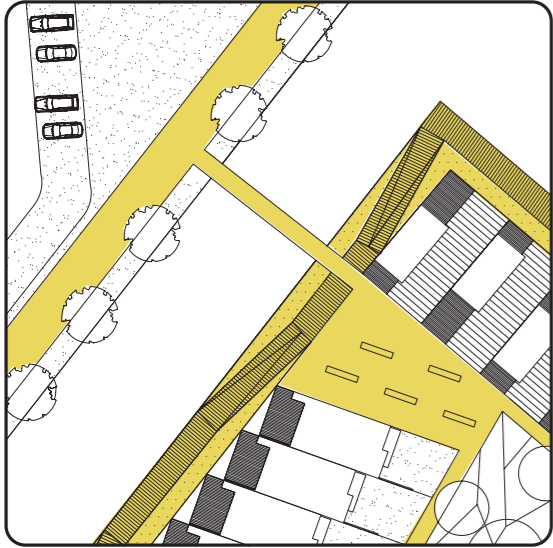


COLLAGE AF KANALMOTIV

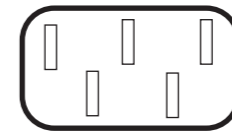
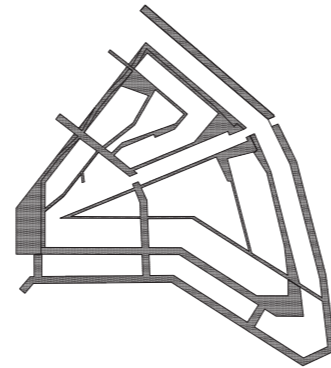


KANALBYEN_

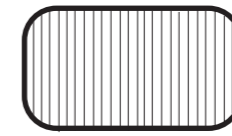
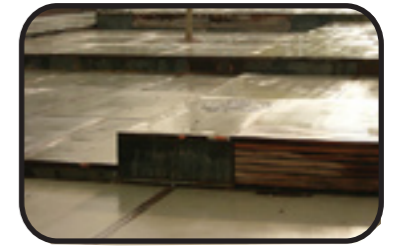
OVERFLADER
BELÆGNINGER
CIRKULATION



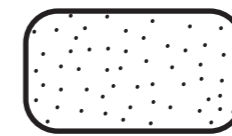
PLADSER + STIER



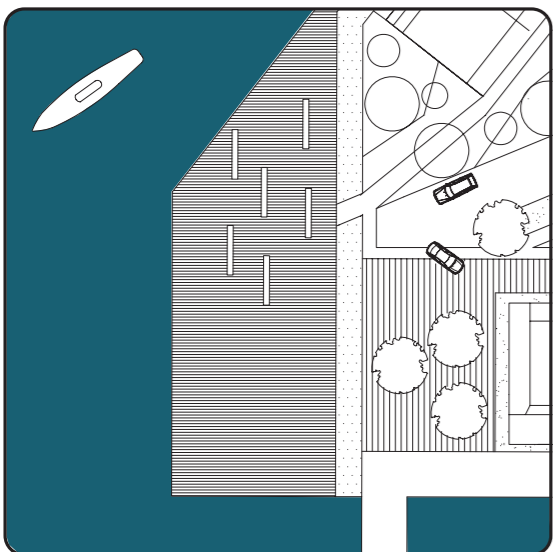
=



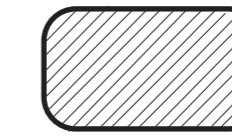
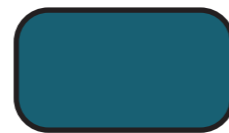
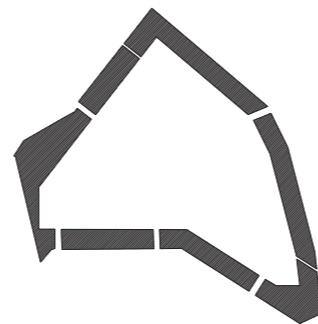
=



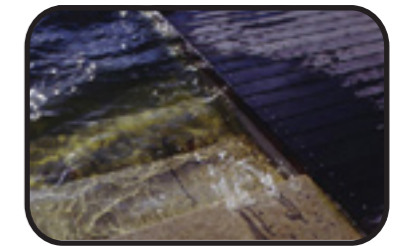
=

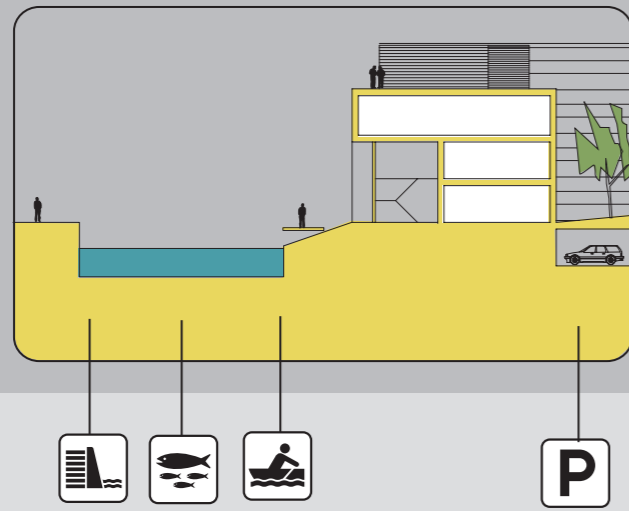


VAND

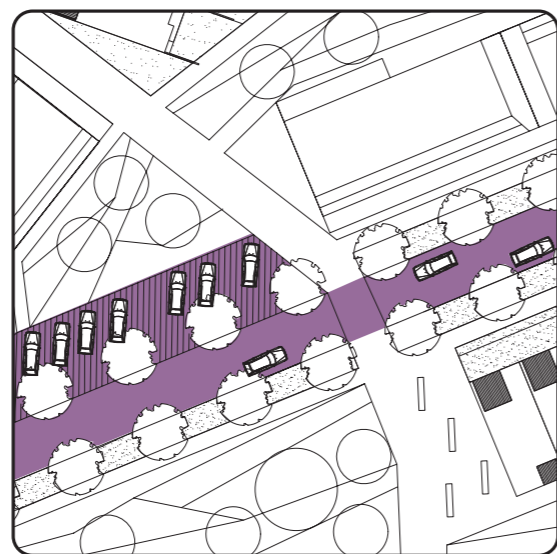
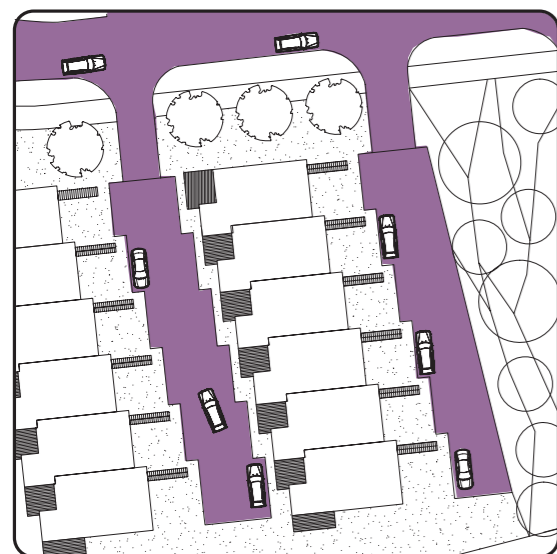


=

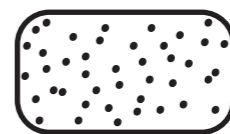
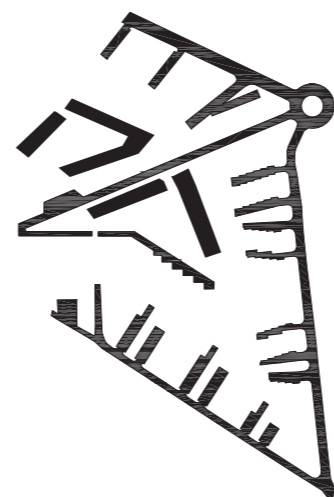




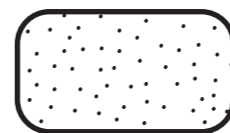
MODELFOTO AF UDSIGTBYEN SET FRA NORD-VEST



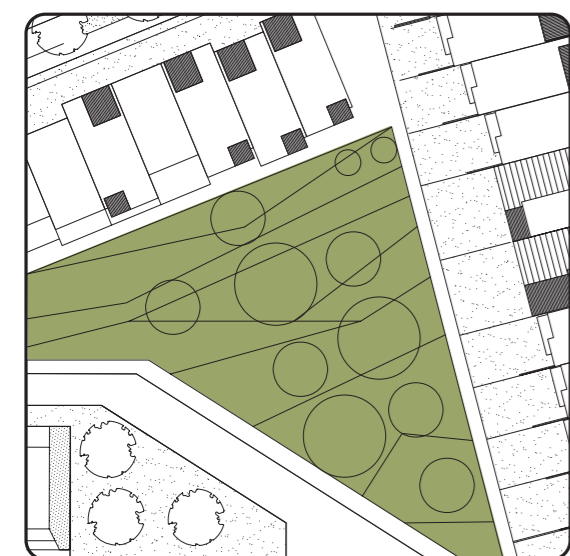
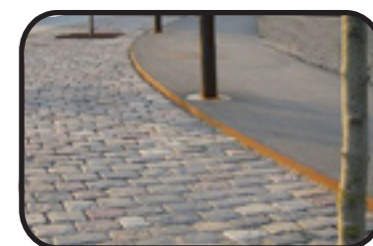
VEJNET + PARKERING



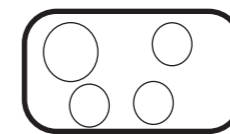
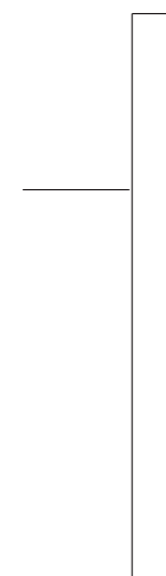
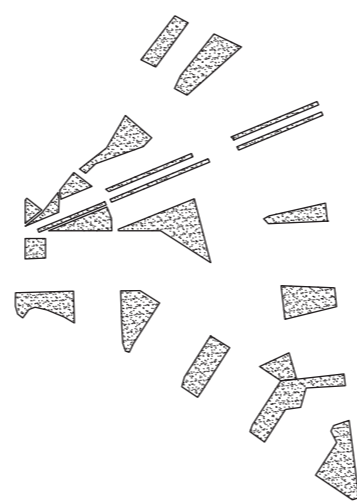
=



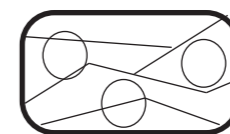
=



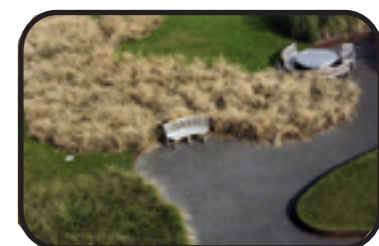
GRØNNE RUM



=



=





HUSBÅDSBYEN

Det er tanken at tilbyde et husbådskoncept (flydende boliger) baseret på kendt og gennemprøvet teknik, med mulighed for en variabel udformning inden for lokalplanens rammer, og overordnet tilpasset de arkitektoniske linier i den øvrige bebyggelse.

Et sådant afsæt kan være Aquadomi model Family, som kan varieres i planløsning og farve-/ materialevalg, således at den endelige udformning af husbådetyperne vil ske i samråd med arkitekten, og sikre et positivt samspil med Udsigtsbyens profil.

Placeringen følger lokalplanens 'byggefelter'. Adgangsbroerne kan evt. udføres som flydebroer, af hensyn til tidevands- og højvandsituationer. Både flydebroer og bolig-pontoner foreslås udført med Sea-flex forankring (elastisk 'forspændt' forankring) af hensyn til bølgegang som skyldes større vanddybder, hvorved synlige pæle mellem broer og både undgås.

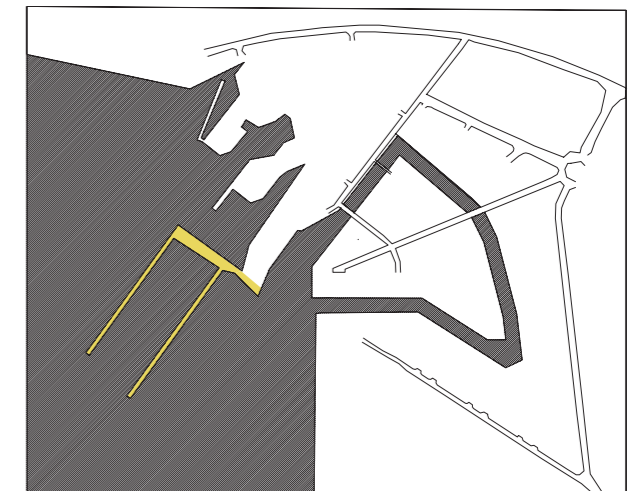
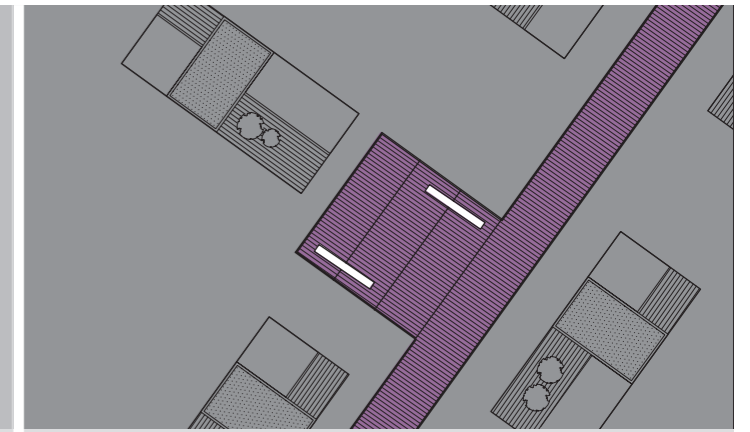
Bounty-øerne

Den tidligere opligger-pier anvises fjernet, men i stedet for en fuldstændig bortsprængning som udover at være bekostelig evt.



MODELFO TO AF HUSBÅDSBYEN SET FRA NORDVEST

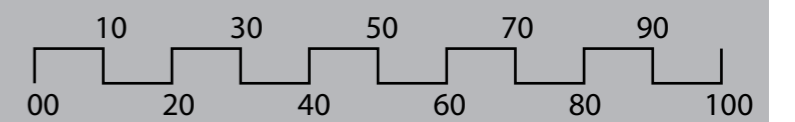
efterlader risiko for undersøiske forhindringer, foreslås pierens massive fender-blokke bevaret og - på lige fod med de øvrige bevarede historiske spor - omdannet til 'skatteøer' med trædæk der trapper ned mod havnens vandflade. De vil kunne bruges som bade-øer om sommeren, som populære anløbsmål for fiskere i småbåde, eller til særlige events i løbet af året, og være med til at skabe den særegne maritime 'arkipelag' som bliver stedets nye identitet.





SITUATIONSPLAN AF HUSBÅDSBYEN

1:1100





C.F. MØLLER arkitektfirmaet **LUND GRUPPEN**