

# HELHEDSPLAN for "*DSB-arealerne i Nyborg Havn 2016*"



Marts 2016



# INDHOLD

2	Nyborgs identitet og skala
3	Stedets historie
4	Registrering - den grønne og blå struktur i Nyborg
5	Byggefelterne - fire forskellige situationer
6	1. Midterpieren
11	2. Yderpierce
14	3. Værkstedsområdet
18	Byggemodning og udvikling af yderpierce
24	Den grønne strategi
28	Den blå strategi

## NYBORGS IDENTITET OG SKALA

-Nyborgs skala og typologier videreføres på DSB-arealerne og binder på den måde byen og havnekanten sammen.



Overview af Nyborg  
Kig imod havneområdet og DSB's arealer



Nyborgs skala-2-3 etager

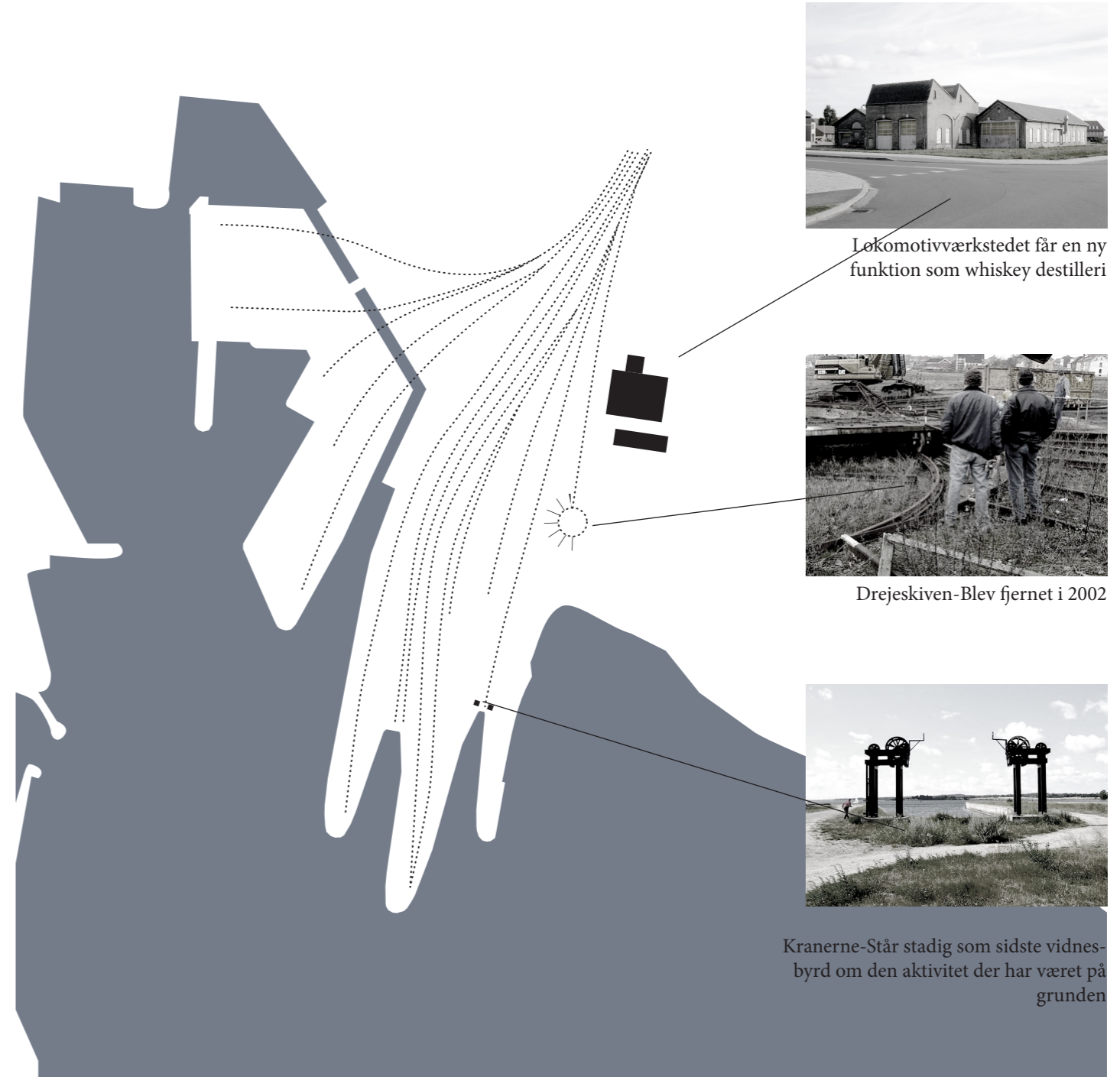
## STEDETS HISTORIE

### STEDETS HISTORISKE FUNKTION



Indtil 1997 fungerede området som færgeleje for overfarten mellem Fyn og Sjælland, før den blev overtaget af Storebæltsbroen.

### HISTORISKE SPOR OG ELEMENTER FRA FÆRGELEJET

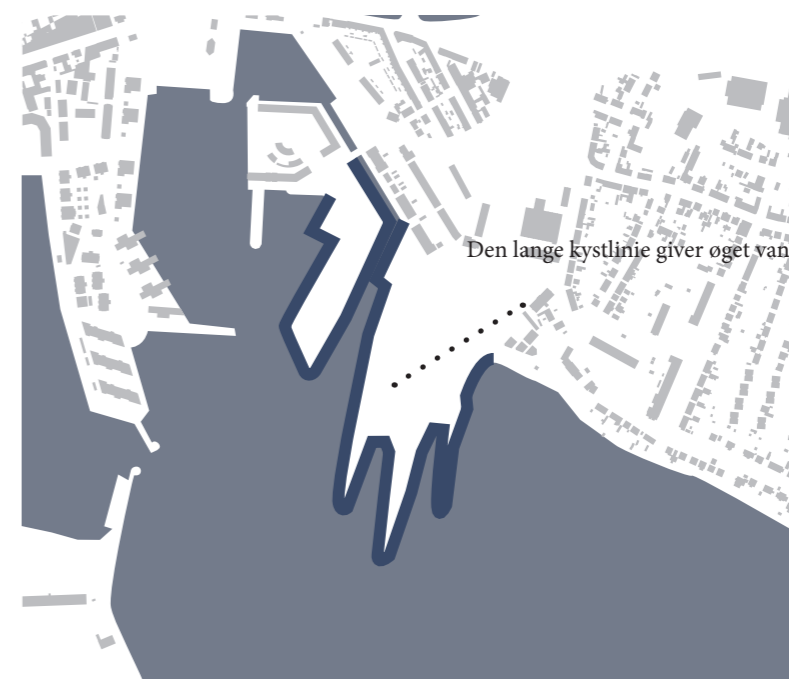


## REGISTRERING - DEN GRØNNE OG BLÅ STRUKTUR I NYBORG



Området er i dag grønt på fladen, beplantet med selvgroet græs.

Mulighed for at se vandet på en stor del af området.



Der er en kæmpe kvalitet og potentiale i den store vandkontakt der er på området.

## BYGGEFELTERNE - TRE FORSKELLIGE SITUATIONER

-De tre byggefelter, ligger i meget forskellige situationer. Den forskelligartede kontekst lægger op til at behandle byggefelterne forskelligt, i stedet for at bygge den samme struktur på alle felterne.



## 1. MIDTERPIEREN



## MIDTERPIEREN \_LOKALT TILPASSEDE BYGGEFELTER\_ SKARP KANT UD IMOD KAJKANTEN

ETAGEAREAL I ALT: MAX. 6500 M2. CA. 50 BOLIGER,  
CA. 80 P-PLADSER VED 1,5 P-PLADS PR. BOLIG.

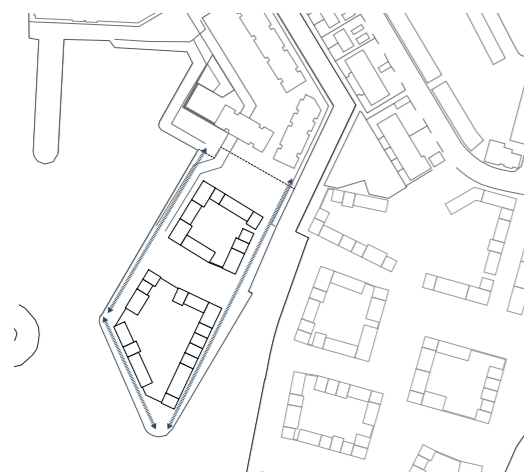
HØJDER: 2-3 ETAGER, DER ER MULIGHED FOR AT BYGGE I 4 ETAGER PUNKTVIS I HJØRNERNE OG LANGS DE KANTER DER HAR DIREKTE KONTAKT TIL VANDET.

-Bebyggelsen består af karréer, som ligger med en afstand på mindst 8 meter til kajkanten. Byggefelterne ligger drejet i forhold til kajkantens retninger og tilpasser sig de enkelte lokale situationer. Bebyggelsen er trukket mere tilbage mod syd-vest, for at friholde plads til ophold på solsiden af kajen. Alle karréer har en privat have ind imod gårdrummet, og deler et fælles uderum i midten af gården. Parkering ligger uden for byggefelterne og skal fremstå grøn.



OVERVIEW

PLAN OVER BEBYGGELSEN



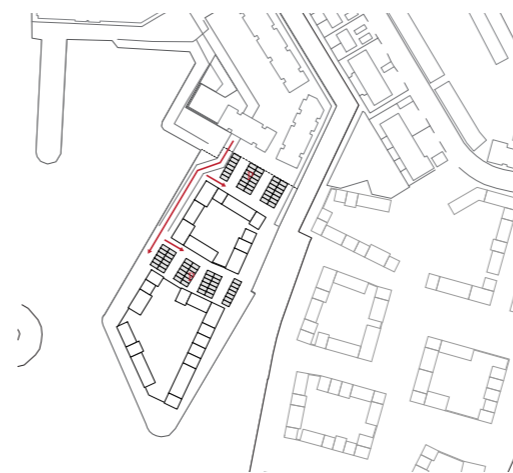
### RETNINGER

Byggefelterne følger retningerne langs kajkanten hvilket tilpasser den nye bebyggelse lokalt til områdets rumligheder



### KONTAKT TIL VANDET

Byggefelterne er bebygget således at den højeste byggeprocent ligger ud imod vandrummet.



### PARKERING

Parkering er placeret imellem byggefelterne. Parkeringspladserne er anlagt med armeret græs, som giver en grøn fornemmelse i byrummet når der ikke holder biler.

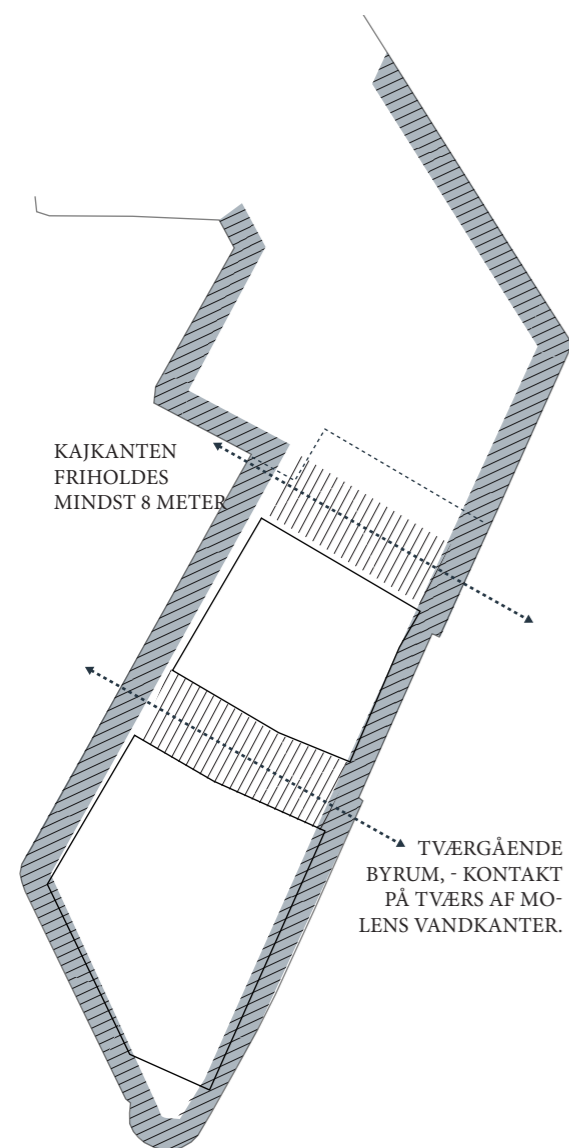


### REKREATIVE RUM

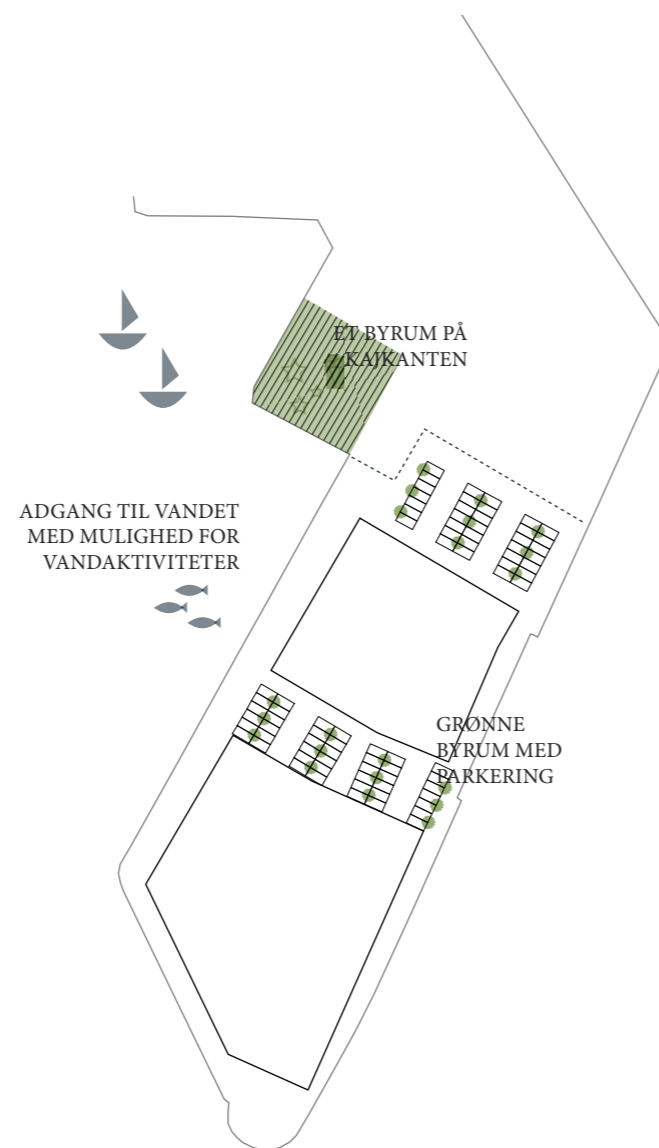
Alle lejligheder har en privat have inde i gårdrummet. I midten ligger et fælles grønt areal som alle beboere skal have adgang til.

## MIDTERPIEREN \_ OPSUMMERENDE DIAGRAMMER

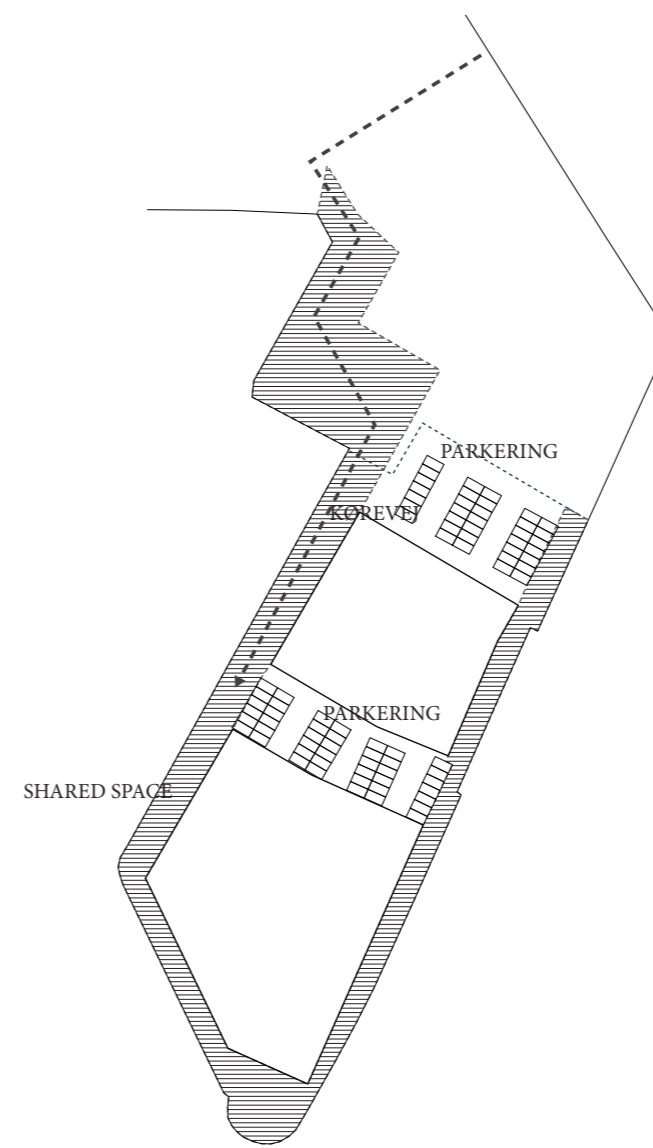
### RUMLIGE KVALITETER SIKRES OMKRING BEBYGGELSEN



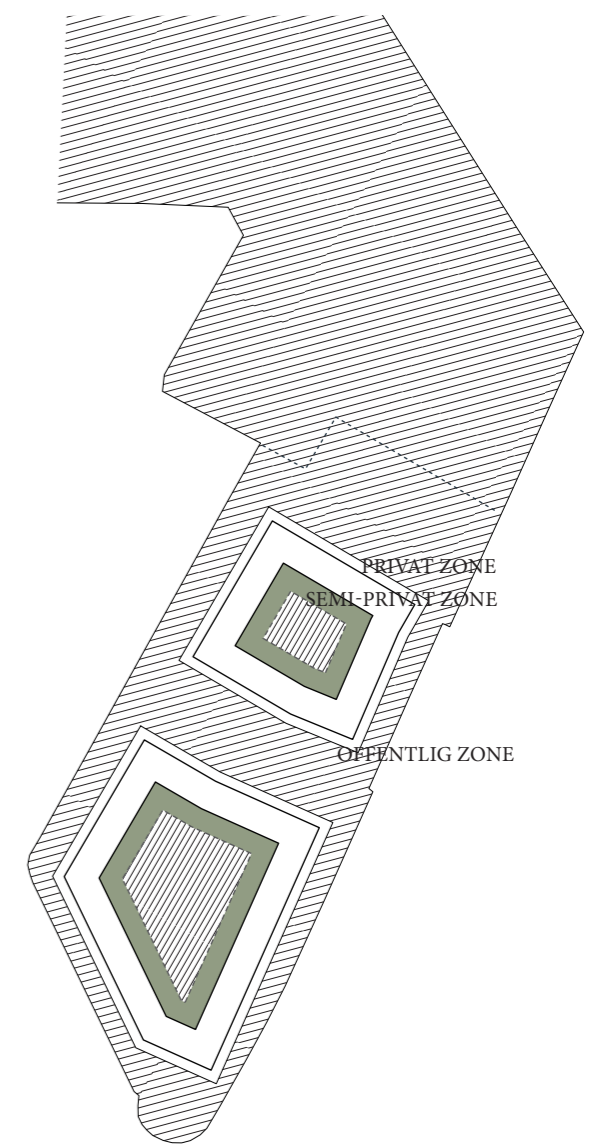
### BYRUMMENES IDENTITET



### INFRASTRUKTUREN



### ZONER- OFFENTLIG, SEMIPRIVAT OG PRIVAT





KAJKANTEN LANGS KANALEN PÅ MIDTERPIEREN



## 2. YDERPIERNE

## YDERPIERERNE

ETAGEANTAL I ALT: MAX 5000 M2.

2-3 ETAGER, DER KAN PUNKTVIS BYGGES I 4 ETAGER TIL MARKERING AF HJØRNER OG VARIATION I BEBYGGELSEN.  
CA. 40 BOLIGER, CA. 60 P-PLADSER VED 1,5 P-PLADS PR. BOLIG.

-Bebyggelsen ligger som en stor karré, der drejes efter omgivelsernes retninger. Alle lejligheder har en privat have ind imod gårdrummet. Parkering foregår under terræn.



OVERVIEW

PLAN OVER BEBYGGELSEN



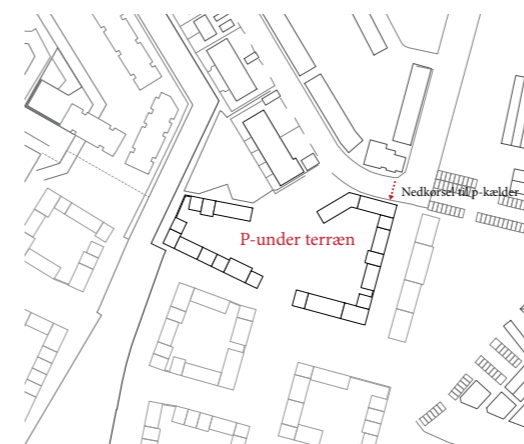
### RETNINGER

Karréen følger retningerne langs Tolbodgade og infrastrukturen på Yderpieren, og drejer sig således at den ligger parallelt med kanalrummet over mod midterpieren.



### AFSTAND TIL NABOBYGNINGEN

Bebyggelsen er trukket tilbage således at der ikke skærmes for naboernes udsigt til vandet.



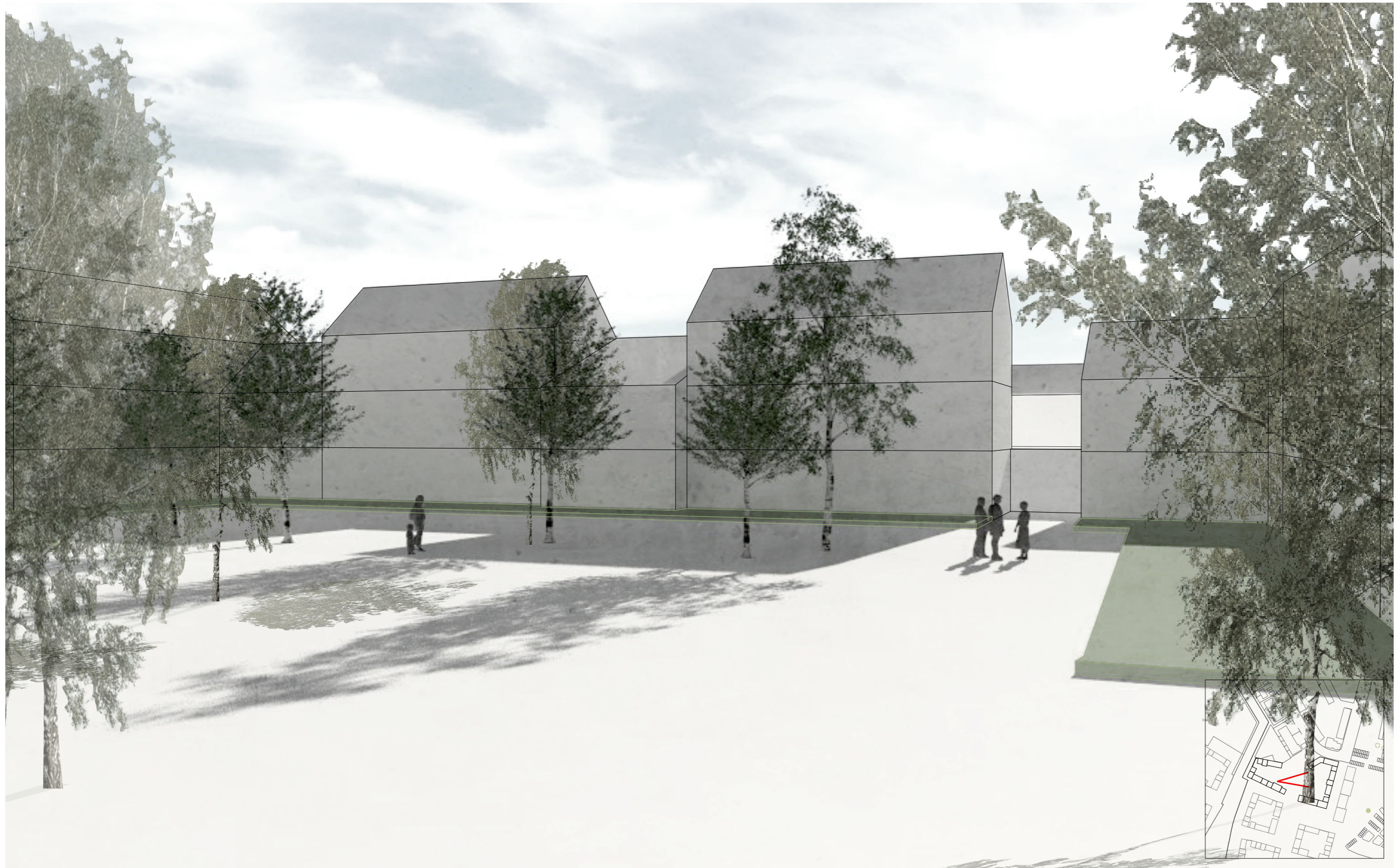
### PARKERING

Parkering foregår under terræn



### REKREATIVE RUM

Alle lejligheder har en privat have, ind imod et fælles, grønt gårdrum.



GÅDRUMMET I BEBYGGELSEN PÅ YDERPIEREN

### 3. VÆRKSTEDSOMRÅDET



## VÆRKSTEDSOMRÅDET

ETAGEAREAL I ALT: MAX 1500 M2. BLANDET PROGRAM: BOLIG/KULTUR/ERHVERV  
2-3 ETAGER.  
CA 15 P-PLADSER.

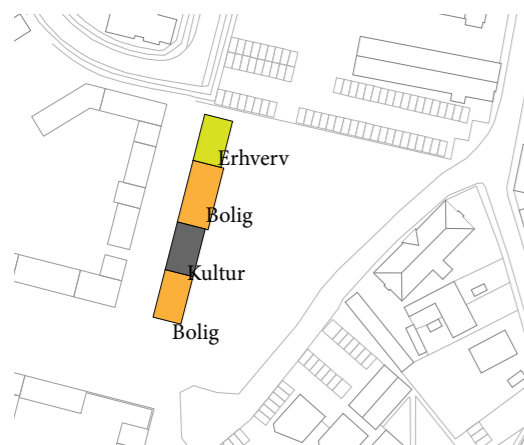
-Bebyggelsen ligger langs byggefeltets vestlige kant.  
En grøn banepark ligger øst for bebyggelsen og fortæller om områdets historie. Byggefeltet friholdes mod syd øst for at skabe kig til vandet og give offentligheden mulighed for at bevæge sig igennem baneparken.



OVERVIEW

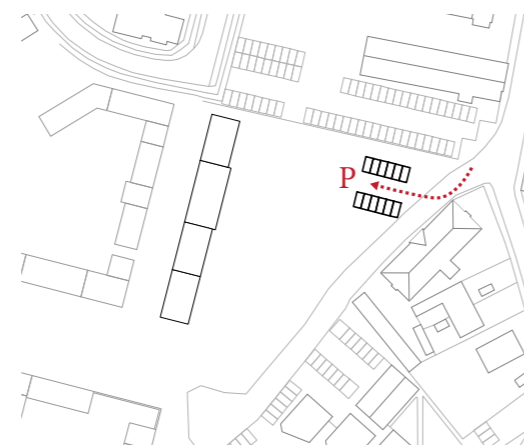
PLAN OVER BEBYGGELSEN

Træer definerer den rekreative banepark. Og efterlader kig mod vandet under trækroneerne



FUNKTIONER

Bebyggelsen består af en blanding af boliger, erhverv og kultur.



PARKERING

Parkering er placeret i det nordøstlige hjørne af grunden, for at friholde kig til vandet gennem baneparken.



REKREATIVE RUM

Der løber en skulpturpark ned igennem bebyggelsen som viser elementer fra det historiske baneområde.

## VÆRKSTEDSOMRÅDET\_REFERENCER BANEPARKEN

-Områdets historiske identitet genoptages i form af udstillede elementer fra banerne og færgeoverfarten. Stier kan markeres med gamle skinner, og kombineres med en grøn struktur, som giver området en særlig stemning som et rekreativt område, der vidner om den specielle historie der er på stedet.



Gammelt lokomotiv-værksted som er en af de sidste levn fra baneområdet. Er ved at blive til omdannet til whiskeydestilleri.



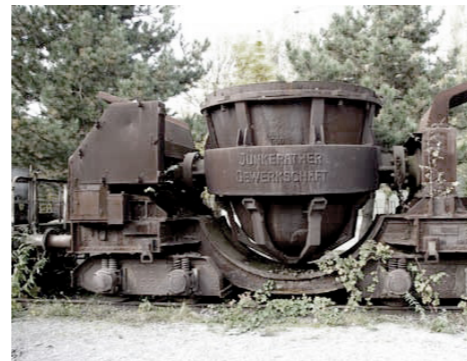
Gammelt baneområde omdannet til park, Sudgelände Naturpark, Berlin  
Sti der imiterer de gamle jernbaneskiner



Stiforløb i gammelt industriområde i Zollverien



Lokomotiv udstillet i Sudgelände Naturpark, Berlin  
Fortæller om stedets historie



Elementer fra nedlagt baneområde



Grønt område med kontakt til vandet



Kig til vandet fra skulpturpark



Parkområde med kontakt til vandet



Kig til vandet imellem træerne



BANEPARKEN SET FRA SYD

BYGGEMODNING OG UDVIKLING AF  
YDERPIERNE

## PRINCIPPER FOR BYGGEMODNING AF YDERPIEREN:

### ADGANG TIL KAJKANTEN



Bebyggelsen ligger altid trukket tilbage fra kajkanten, således at der er fri adgang til vandet hele vejen rundt om bebyggelsen.

### EN GRØN RYGRAD LANGS MIDTEN AF YDERPIEREN OG DE HISTORISKE SPOR



Der skabes et grønt forløb ned langs midten af yderpierne ved hjælp af høje og slåede græsser og træer langs slåede og trampede stiforløb. Indtil bebyggelsen er udbygget, giver det en opdeling af den store græsflade og skaber rumligheder som giver stedet en menneskelig skala og noget at bevæge sig langs med igennem og omkring, hvilket giver en mere dynamisk oplevelse når man er på tur i området. Der skabes reference til stedets historie i kraft af svungne stiforløb og stålkanter som optegner stier i området på samme måde som jernbanesporene løb ned igennem yderpierne for 20 år siden.

## PRINCIPPER FOR BYGGEMODNING AF YDERPIEREN:

ETAGEAREAL I ALT: MAX. 23.500 M<sup>2</sup>. 2-4 ETAGER MED MULIGHED FOR AT BYGGE PUNKTVIS I 5 ETAGER YDERST PÅ DE SYDLIGE PIERS FOR AT MARKERE BEBYGGELEN UD IMOD VANDET.

CA. 195 BOLIGER, CA. 290 P-PLADSER VED 1,5 P-PLADS PR. BOLIG. EVENTUELT MANGLENDE P-PLADSER I FORHOLD TIL PLANSKITSSEN VURDERES AT KUNNE INTEGRERES I FORBINDELSE MED LOKALPLANLÆGNING OG DETAILPROJEKTERING AF KONKRETE PROJEKTER.

Bebyggelsen ligger langs et grønt indre forløb som er den primære trafikåre for både gående, cyklister og bilister. Alle karréerne ligger ud til kanten af vandet, således at flest muligt får glæde af den kystnære placering. For at skabe rekreative kvaliteter for de boliger som vender ind imod midten af området, bearbejdes forløbet igennem bebyggelsen med fortætninger af beplantning som lommeparker og aktivitetspladser langs rygraden.

Bebyggelsesstrukturen skaber trygge gårdrum inde imellem husene, og således et sted med læ for blæsten ved vandet, hvor man trygt kan sende sine børn ud at lege. Den kontrast der skabes imellem de trygge gårdrum og de grønne områder omkring bebyggelsen er med til at skabe diversitet og tiltrække en stor blanding af beboere til området.



## PRINCIPPER FOR BÆREDYGTIGHED

- området udbygges efter bæredygtige principper.
- LAR-Løsninger til hensigtsmæssig afledning af regnvand skal indgå i detailplanlægningen af området.
- smarte løsninger til renovation og genbrug skal indgå i detailplanlægningen af området.
- arkitekturen gives et maritimt udtryk, og der sikres udsigt til vand fra flest mulige boliger.
- områdets tidligere anvendelse som færghavn formidles og synliggøres så vidt muligt.

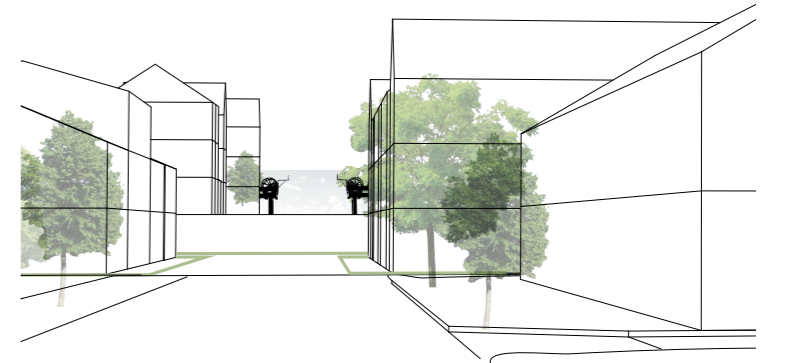


KIG IGENNEM DEN GRØNNE KILE IMELLEM BEBYGGELSEN

# RUMLIGE TEGNIGNER



Overview Yderpieren Syd



1. Kig til kranerne



2. Kig til pladsen med kranerne



## BYGNINGSREFERENCER

- Referencer Bygningsskala og bebyggelser ved vandet.



Pilsbo Atalierhuse; Svendborg Architects



Rækkehuse på Islandsbrygge; Arkitema



Rækkehuse Amsterdam



Byhuse Bo01-Malmö



Byhuse langs vandet



Enkeltstående huse langs vandkanten

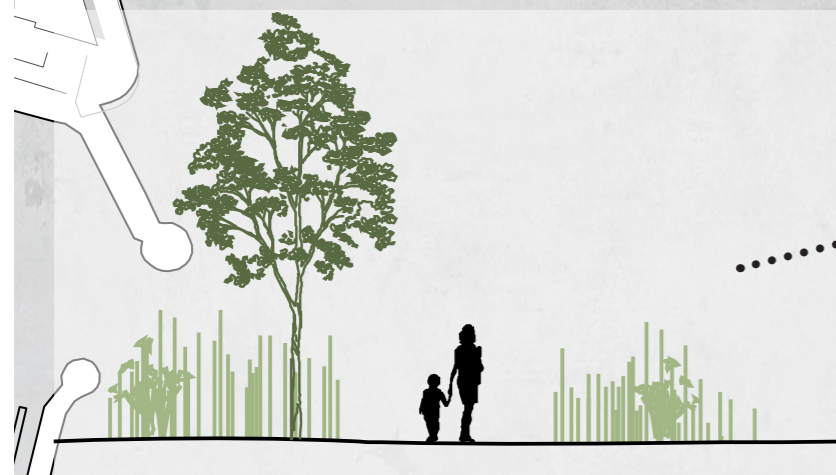
## DEN GRØNNE STRATEGI

## AKTIVERING AF DSB-AREALERNE-BEGRØNNING OG STI-FORBINDELSER - DE GRØNNE TRÆK

Der skabes et grønt rekreativt stiforløb langs midten af yderpærerne ved at veksle mellem høje og slåede græsser. Langs de slåede græsarealer plantes seljeron for at skabe dynamik og understrege forløbene. Området apteres med elementer som skaber reference til den historiske banefunktion og havnelivet.



Stierne markeres af stålkanter der skaber reference til de gamle jernbaneskiner



Principalsnit - Stierne er slået i græsset, som får lov til at gro der hvor der ikke er ganglinier.



Boule-bane



Parkour og skate-elementer



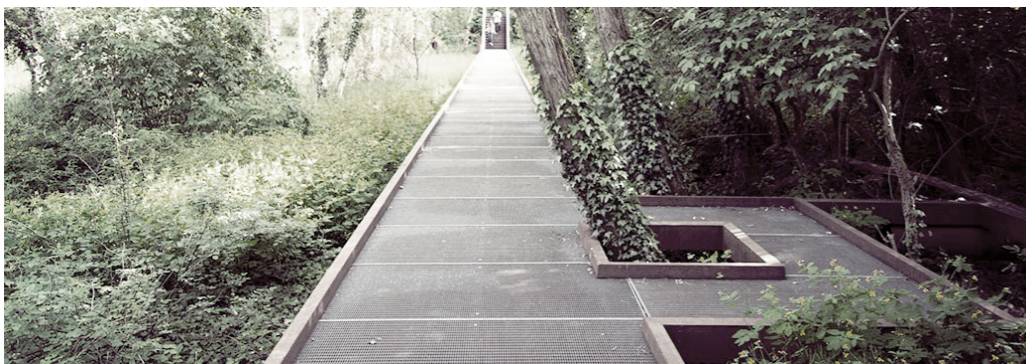
Elementer der refererer til kysten på den maritime legeplads



Bøjer til maritim legeplads

## APTERING\_BYRUMS-INVENTAR OG AKTIVITETER

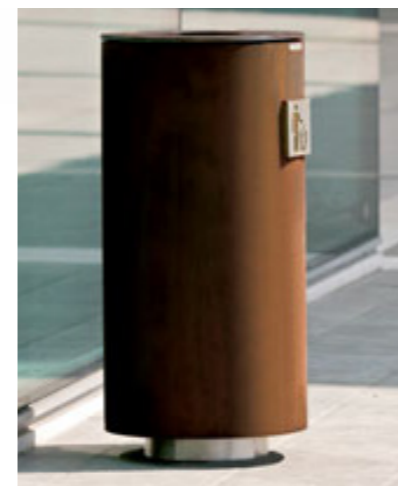
Kortenstål til pullerter, skraldespande, lys, og kantning af stierne. Jernbanesveller og tømmer som møblering og rumgivende elementer. De samme materialer løftes op og bliver til møblering af en Skatepark, parkourbane og lommepark.



**STI**  
Kanten imiterer de gamle jernbaneskinner



**MØBLERING AF BYRUMMET**  
Jernbanesveller til ophold og parkour



**BYRUMSINVENTAR**  
Belysning, skraldespande og pullerter i cortenstål som reference til havn og baneskinnerne .



**AKTIVITETER**  
Skatepark og parkour med cortenstål-elementer

**BEGRØNNING**



**KASTANIETRÆER TIL SOLITÆRE BEPLANTNINGER**



**HØJE GRÆSSER**

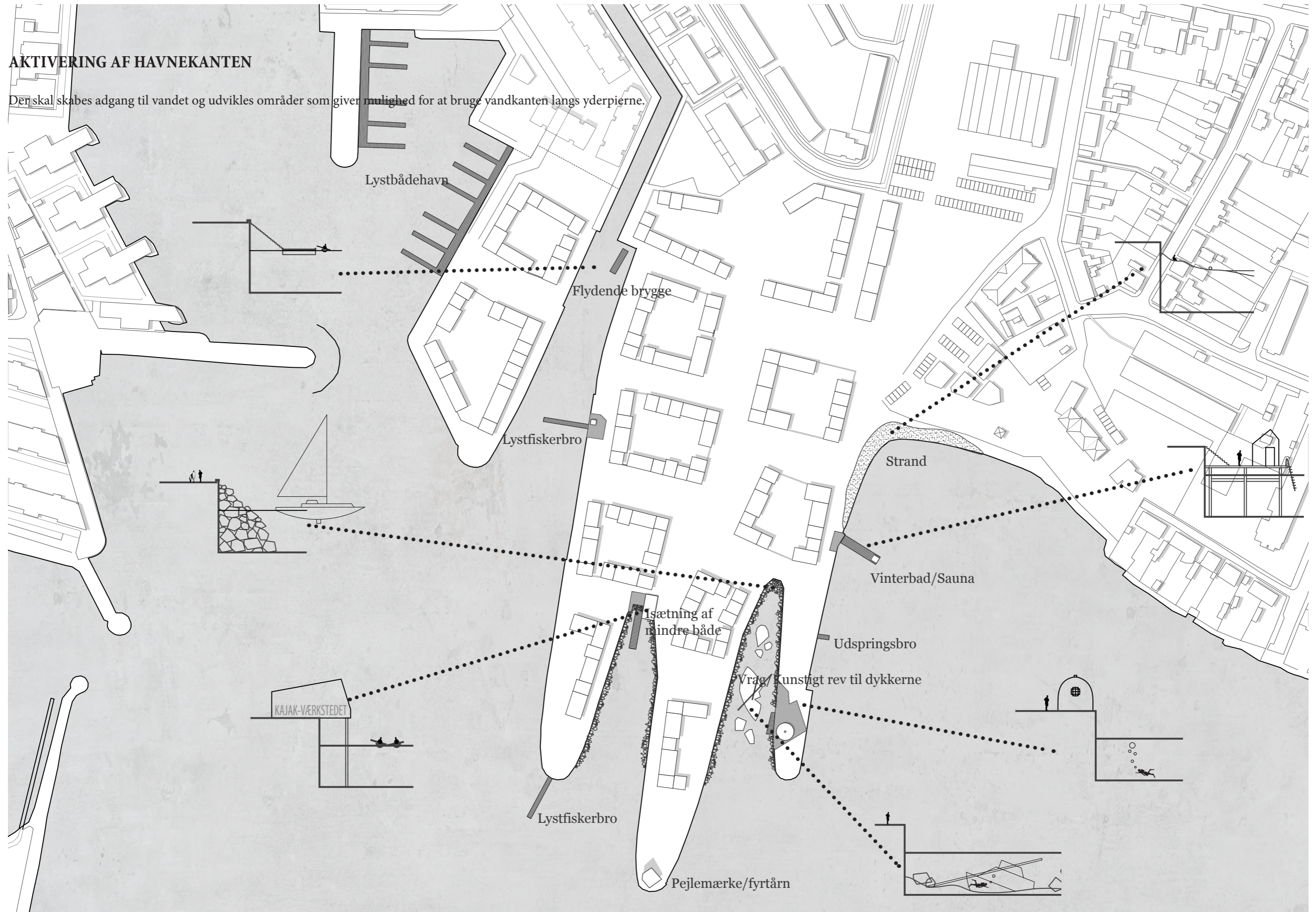


**SELJERØN SOM RUMSKABENDE BEPLANTNING**

## DEN BLÅ STRATEGI

## AKTIVERING AF HAVNEKANTEN

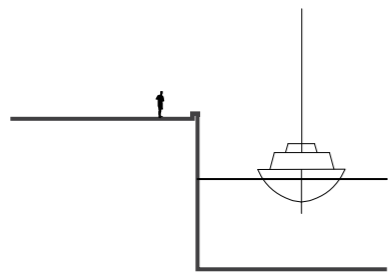
Der skal skabes adgang til vandet og udvikles områder som giver mulighed for at bruge vandkanten langs yderpierne.



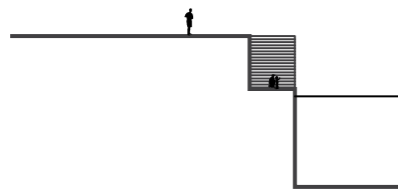
## VANDKANTEN - PRINCIPPER FOR BEARBEJDNING AF HAVNEKANTEN

- DSB's arealer ligger ud til vandet med en lang kystlinie på grund af molerne, som har serviceret det gamle færgeleje. Der er i dag en meget høj kant, og vandet er utilgængeligt. Derfor skal der indsættes en række funktioner og elementer, som kan muliggøre adgangen til, og øge brugen af vandet. Dette kan allerede implementeres på området, som en blå byggemodning, som giver stedet kvalitet, og gør det til et attraktivt sted at bosætte sig.

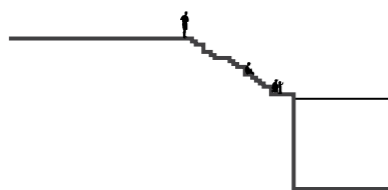
### TRÆK FRA



Eksiterende  
kantsituation

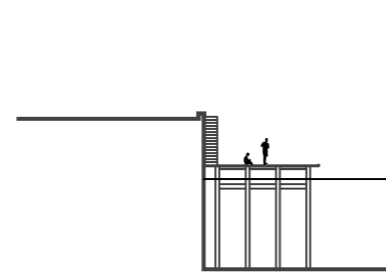


Niche ved vandkanten

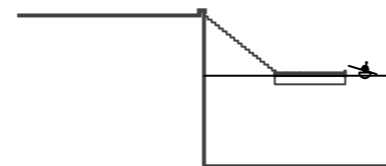


Trappen

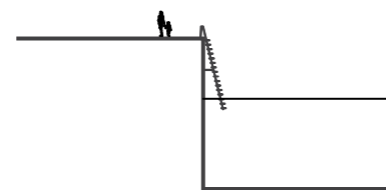
### APTERING



Træbryggen

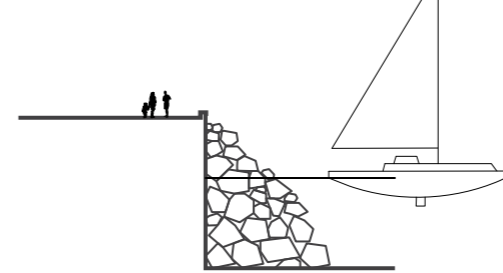


Flydende brygge

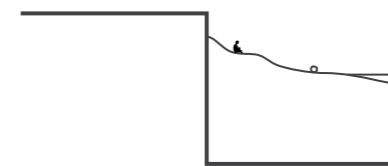


Badetrappe  
til vinterbadere

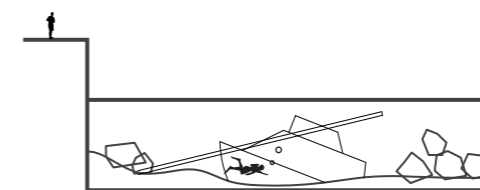
### FYLD OP



Bølgebrydende  
kampesten

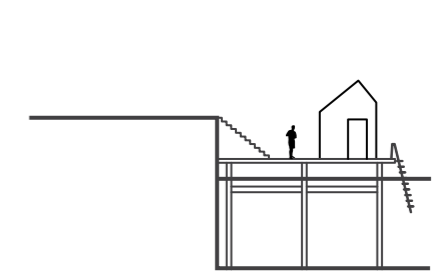


Lokalt strandstykke

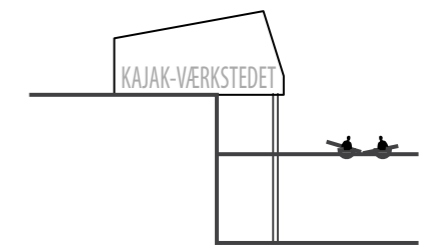


Vrag og kunstigt rev til  
dykkere

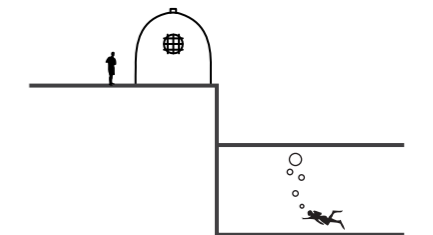
### BEBYGGET



Sauna



Kajak-aktiviteter



Dykning



## HAVNEMILJØER OG AKTIVITETER LANGS KAJKANTEN



En flydende brygge er en enkel måde at oprette midlertidig adgang til vandet



Trappe til vinterbadere fra sauna - Hasle badeklub



Havnebassin indrammt af træbrygge



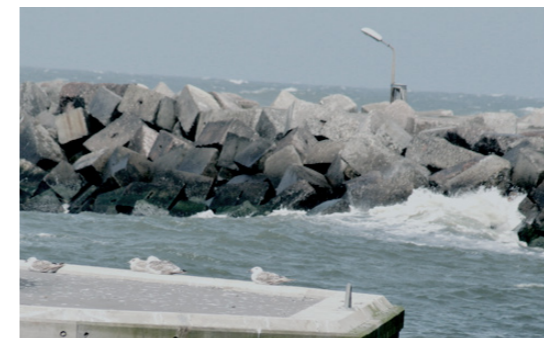
Windsurfing fra træbrygge



Træbrygge bliver til opholdrum ude i havnen



betontrappe langs kajkant skaber adgang til vandet



Sten som bølgebrydere



Niche skåret ind i kajkanten - Gammel Strand



Islandsbrygge Havnebad



Aalborg Havnebad



Boliger ud til grønt kanalrum i Malmø, BO01



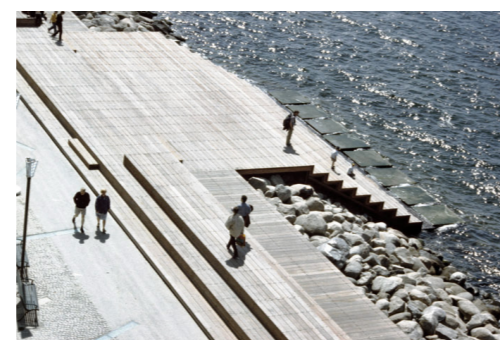
Kastrup Søbad



Kalvebod Bølge



Havnefront i Malmø, BO01



Trappe til vandet i Malmø, BO01



Kolding kajakklub



Brygge i Tegholmen



Hasle Søbad

HOLSCHER NORDBERG AS  
ARCHITECTURE AND PLANNING

VERMUNDSGADE 40A  
DK - 2100 COPENHAGEN Ø  
DENMARK

TEL: +45 39 20 00 33  
MAIL: [POST@HNAP](mailto:POST@HNAP)  
[WWW.HOLSCHERNORDBERG.DK](http://WWW.HOLSCHERNORDBERG.DK)