



# SLAGELSE BYPARK

ET GRØNT BOLIGOMRÅDE MED STOR DIVERSITET OG BO-KVALITET

Indstillingsmateriale til lokalplan for Ndr. Ringgade/Kvægtorvsvej 18.12.2014



**Slagelse Bypark er det nye urbane boligområde nord for Slagelse station. Med sin nærhed til stationen og en kommende forbindelse over jernbanen ligger området med god forbindelse og tæthed til centrum og det nye campus syd for stationen.**

**Slagelse Bypark kombinerer urbane kvaliteter fra den tætte by og en grøn parkstruktur. Det er et sted med stor diversitet, social mangfoldighed og bo-kvalitet. Området huser en blanding af børnefamilier, ældre og studerende, som side om side kan gøre brug af aktive pladser, grønne stier og mødesteder rundt omkring i byparken. Skalaen i bebyggelsen, bygningshøjder og kig til gårde og forløb, skaber åbenhed og sammenhæng imellem husene.**

# INDHOLDSFORTEGNELSE

## KONCEPTET

## BYENS STRUKTURER

### VISION

- Sammenhørighed med den eksisterende by
- Nærhed til vigtige funktioner og centrum
- Koblingen til de eksisterende boligområder og de fremtidige

## FAKTA OG TAL FOR HELE BEBYGGELSEN

### BEBYGGELSESTRUKTUREN

- Bebyggelsens skala, struktur og sammenhæng
- Højder
- Skyggediagrammer
- Flow

### BO-KLYNGERNE

- Byggefelternes opbygning
- Den sprængte karré
- Tagene
- Opholdszoner

### BÆREDYGTIGHED

- Miljømæssig bæredygtighed
- Lar
- Læ / Vind
- Solens gang
- Mikroklima

### DET GRØNNE HOVEDGREB

- Landskabet
- De grønne elementer

### FACADEPRINCIP

### OMRÅDERNES IDENTITETER

- Sammenhæng i materialerne
- Klyngernes identiteter
- Pladsernes identiteter

### PARKERING

- Kapacitet
- 2 scenarier

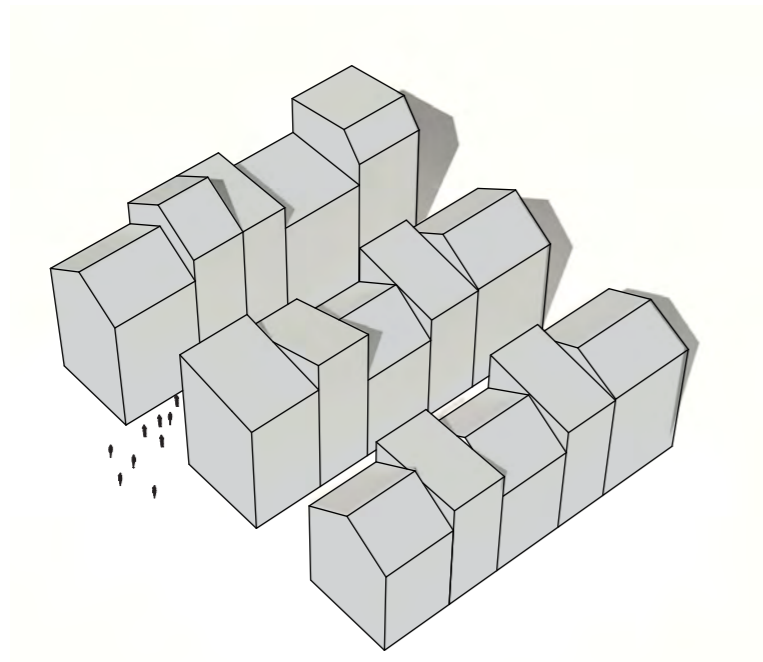
### FASE-UDBYGNING

### FORBINDELSEN OVER JERNBANEN

### MODELILLEDER

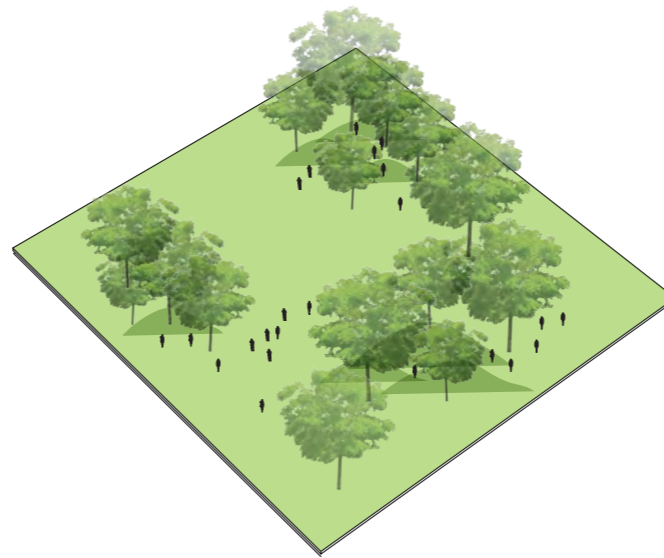
### FAKTA OG TAL FOR STEEN HANSENS GRUND

# KONCEPTET



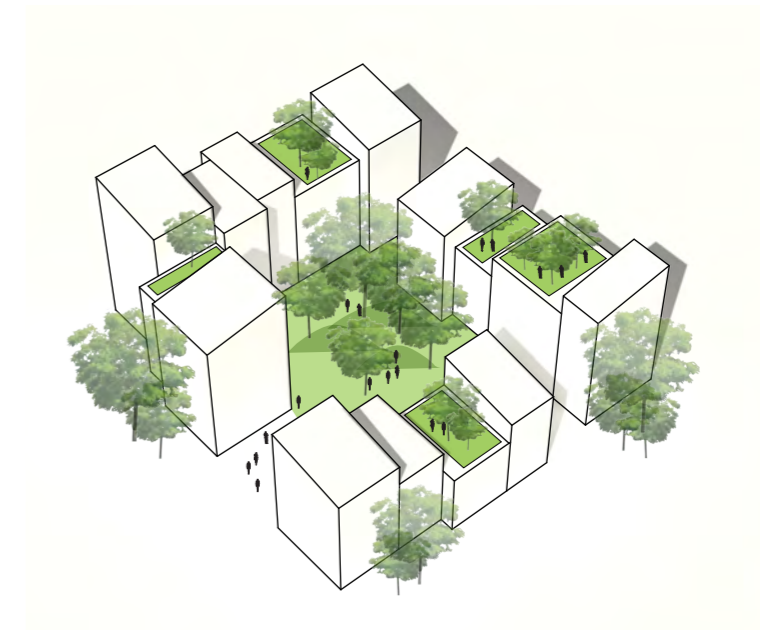
BY

+



PARK

=

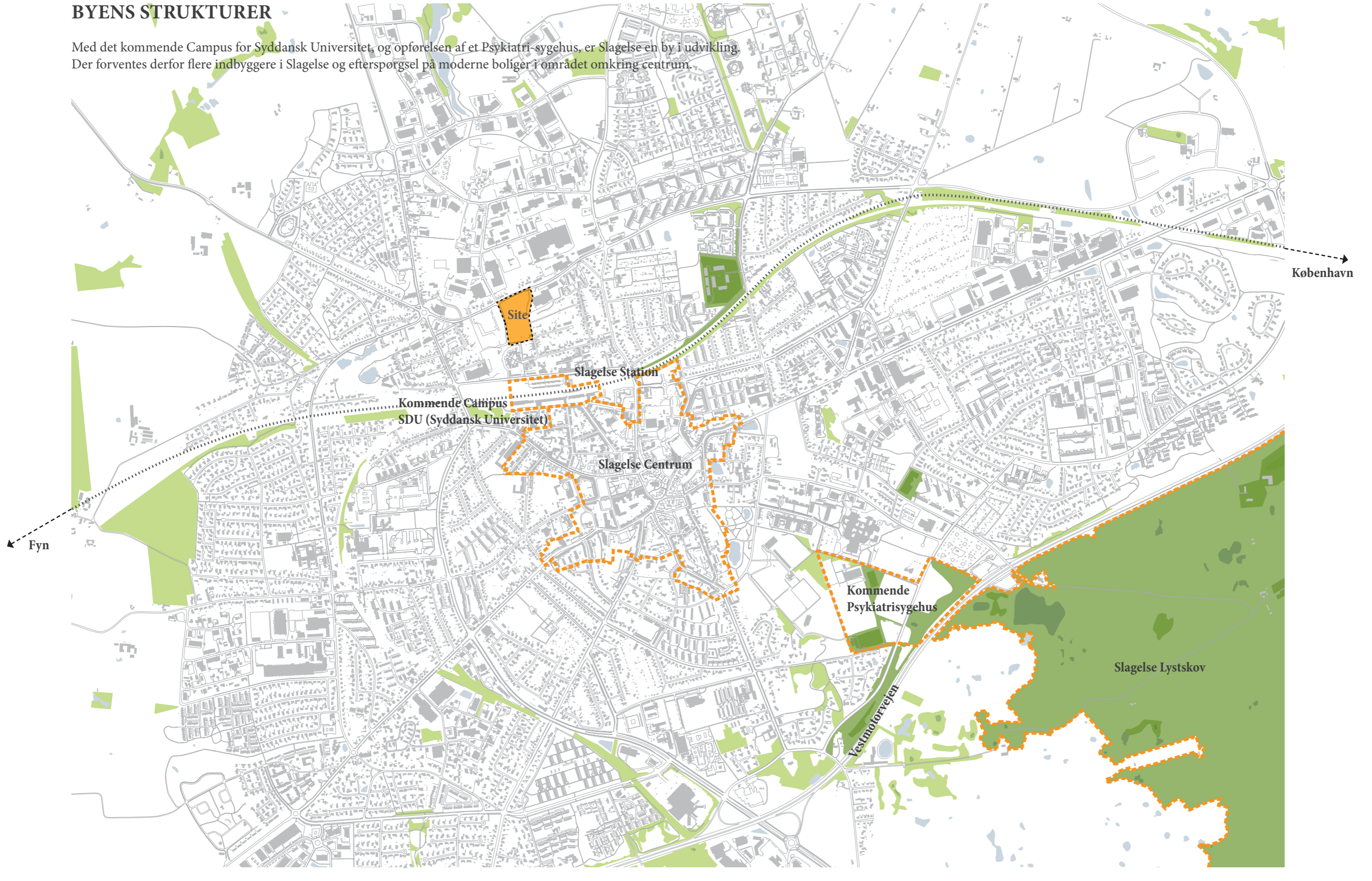


BYPARK



## BYENS STRUKTURER

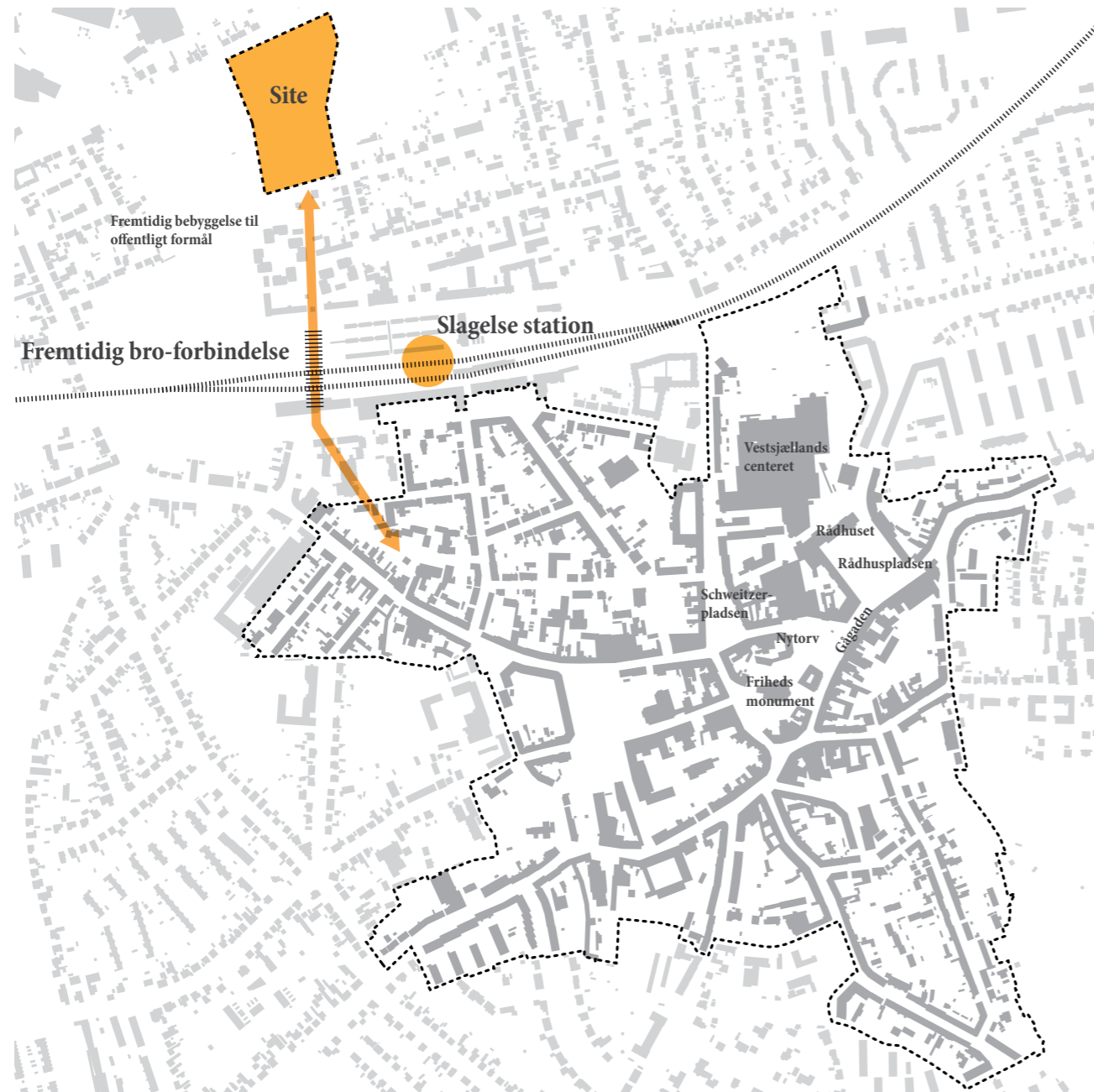
Med det kommende Campus for Syddansk Universitet, og opførelsen af et Psykiatri-sygehus, er Slagelse en by i udvikling. Der forventes derfor flere indbyggere i Slagelse og efterspørgsel på moderne boliger i området omkring centrum.





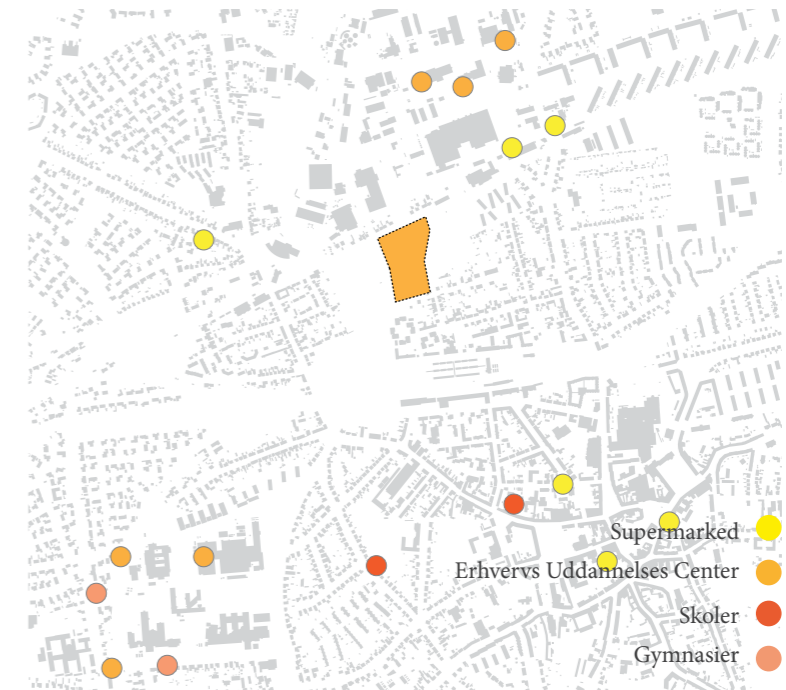
# VISION

## SAMMENHØRRIGHED MED DEN EKSISTERENDE BY

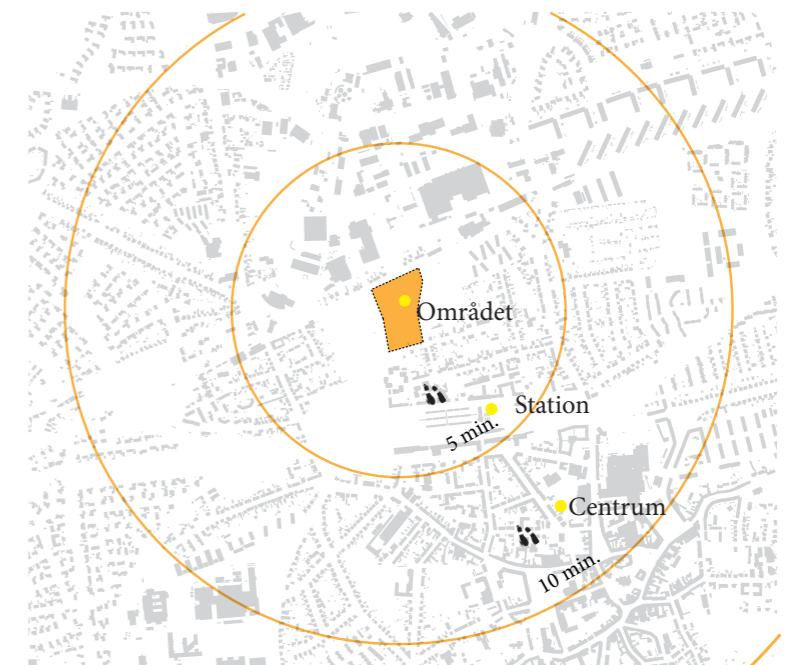


For at området skal udvikle sig til et sted med liv og diversitet, er det vigtigt at skabe en stærk sammenhæng til den eksisterende by og forbinde til Slagelse centrum. Der er planlagt en ny broforbindelse som forbinder Slagelses sydlige og nordlige del over banelegemet.

## NÆRHED TIL VIGTIGE FUNKTIONER OG CENTRUM



Både indkøb og uddannelsesinstitutioner er inden for kort afstand.

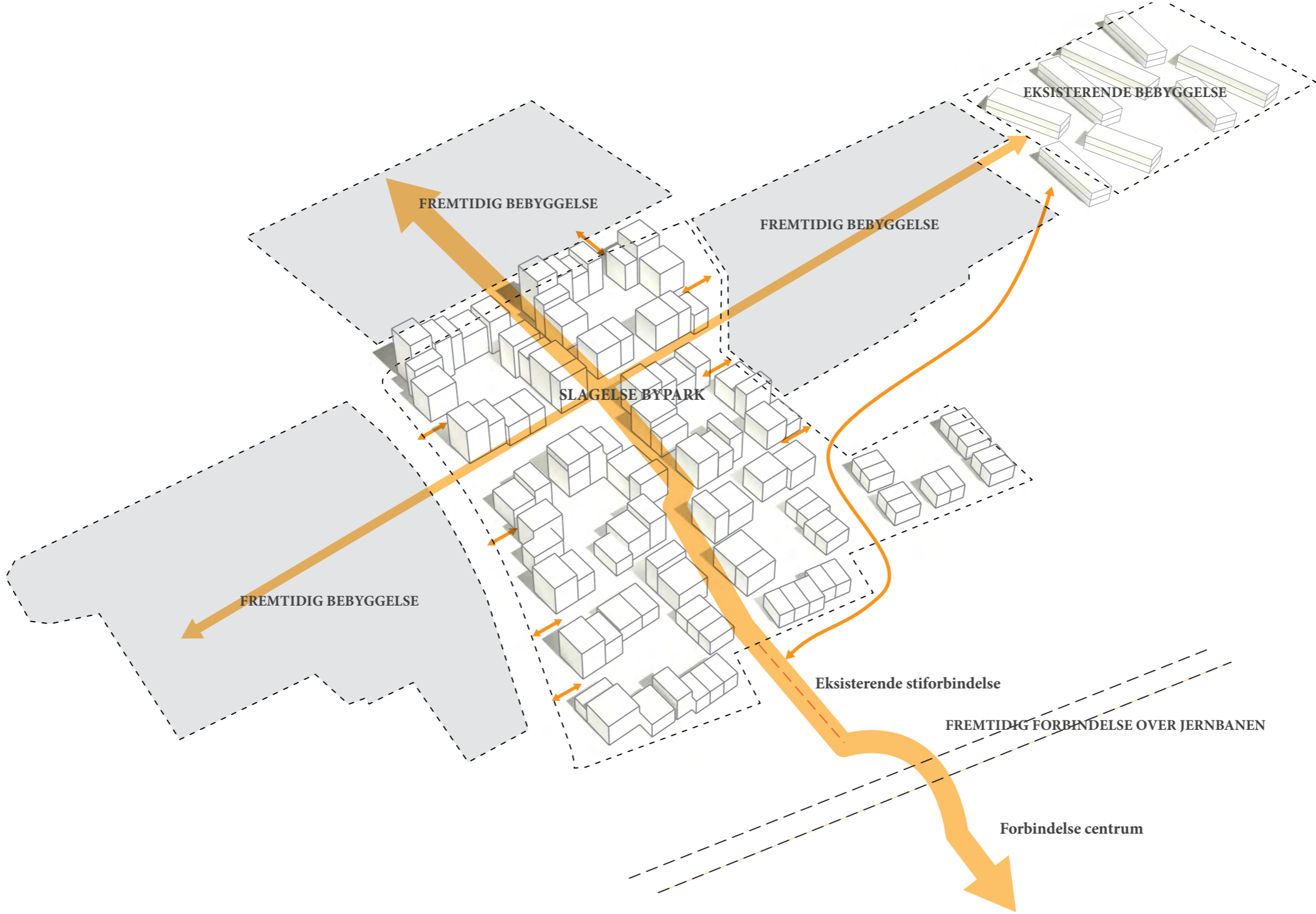


De større funktioner i Slagelse er indenfor en radius af 20 min. gang.



# VISION

KOBLINGEN TIL DEN EKSISTERENDE STIFORBINDELSE OG TIL FREMTIDIG FORBINDELSE OVER JERNBANEN





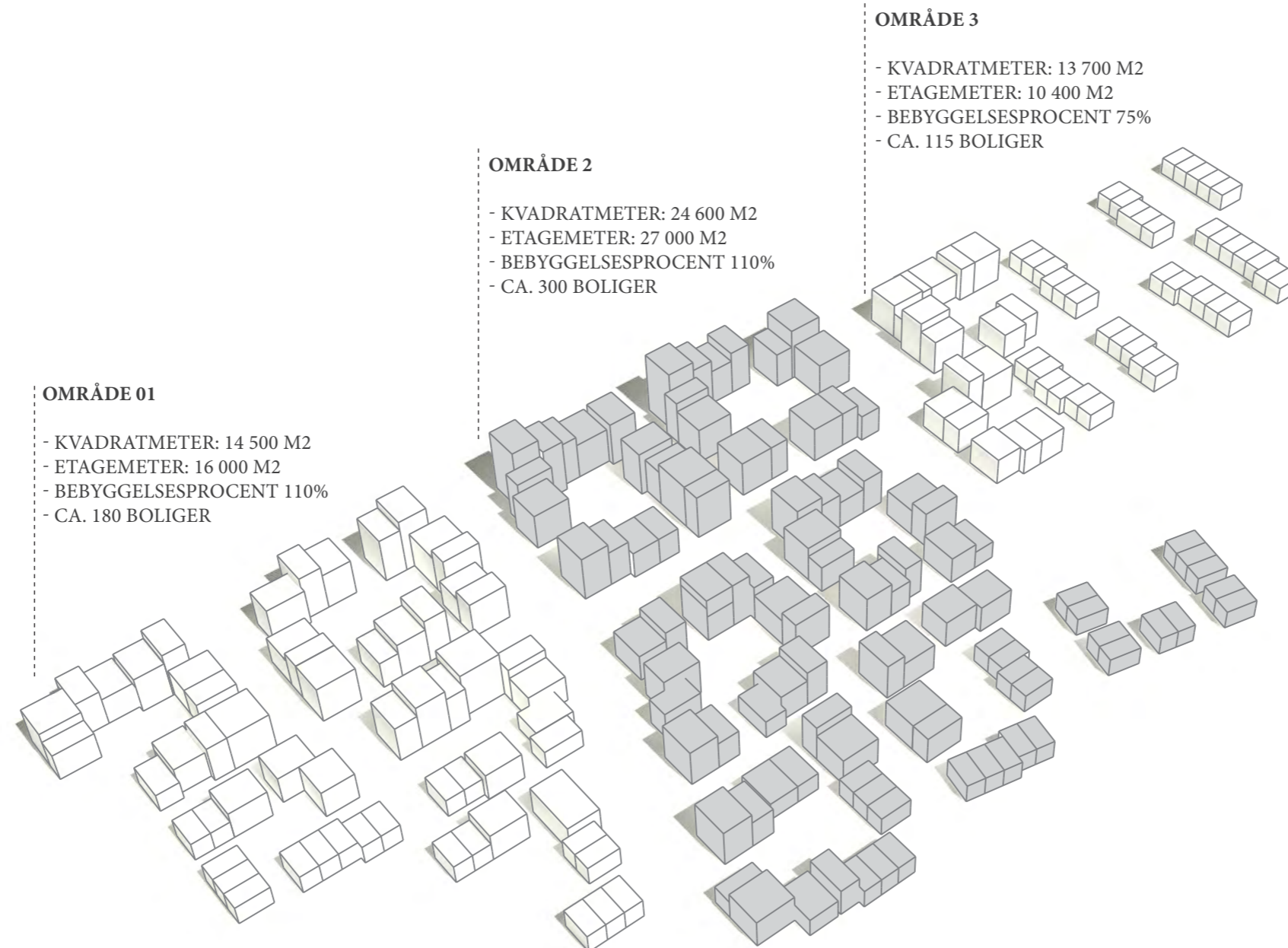








## FAKTA OG TAL FOR HELE BEBYGGELSEN

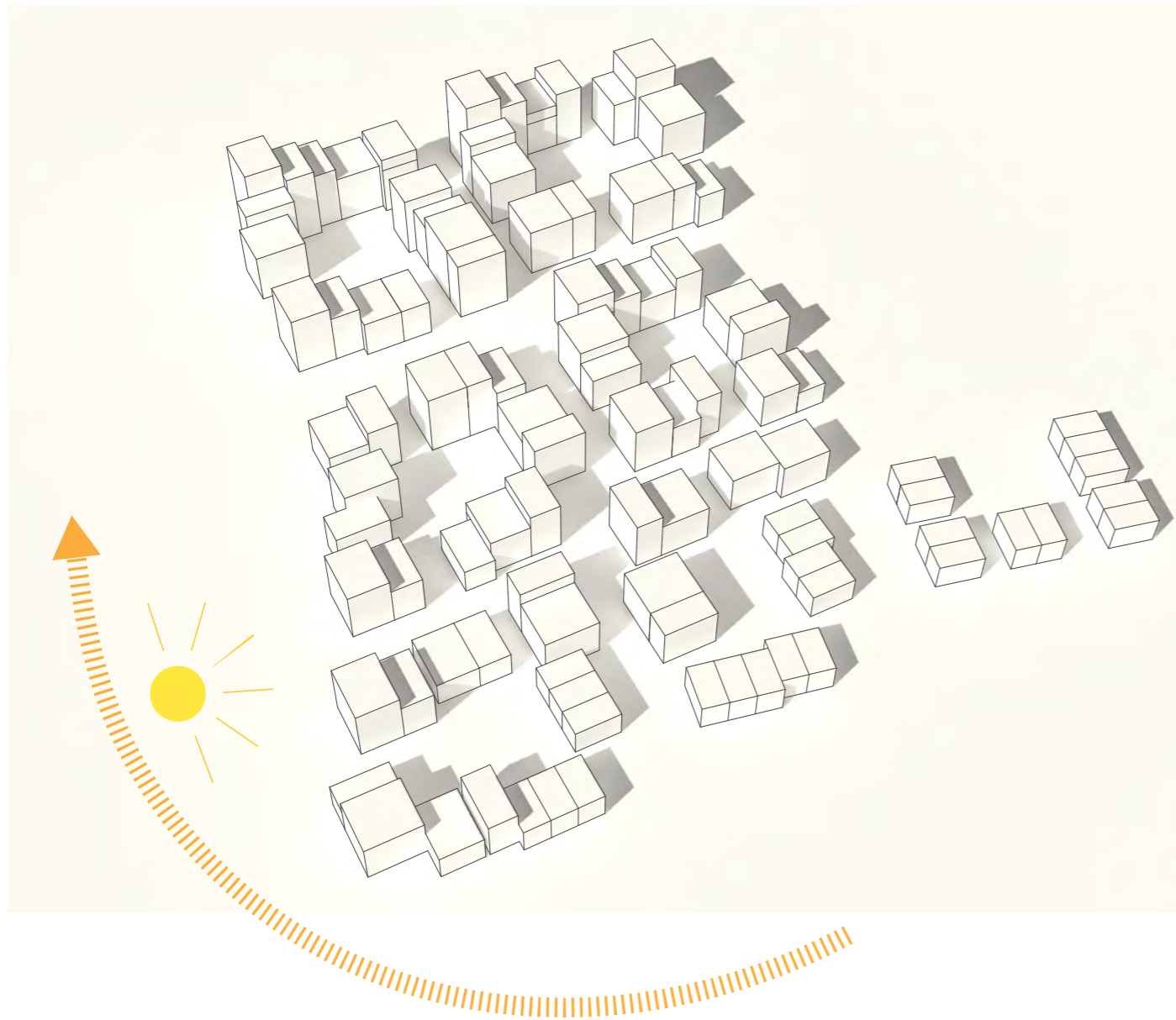




# BEBYGGELSESTRUKTUREN

BEBYGGELSENS SKALA, STRUKTUR OG SAMMENHÆNG

## NEDSKALLERING IMOD SYD



Bebyggelsen er laves mod syd, for at tillade mest muligt sollys at komme ind imellem husene

## 3 OVERORDNEDE KATEGORIER AF RUMLIGHEDER



Gårde

Mellemliggende rum

Bevægelsesrummene

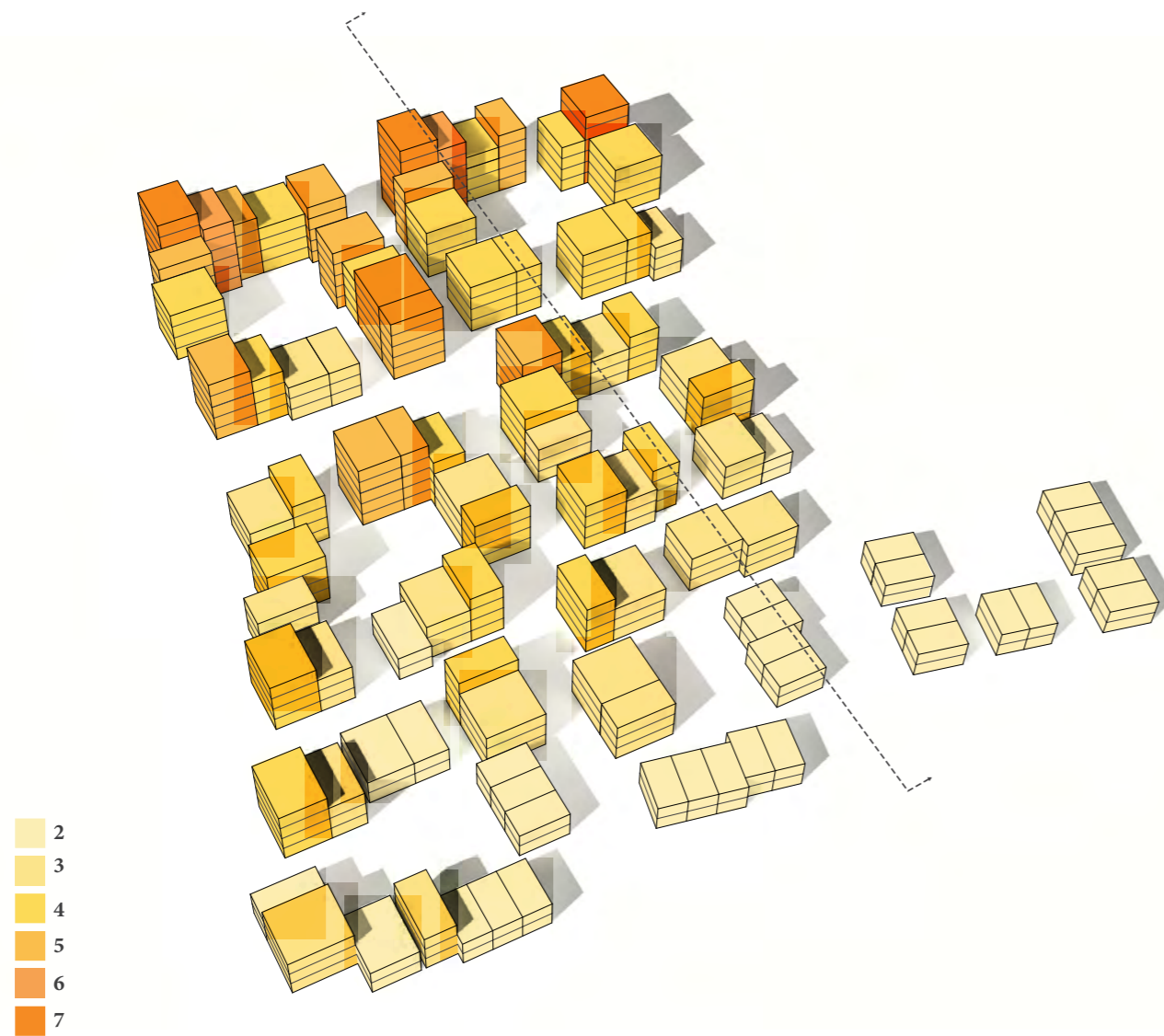


# BEBYGGELSESTRUKTUREN

## HØJDER

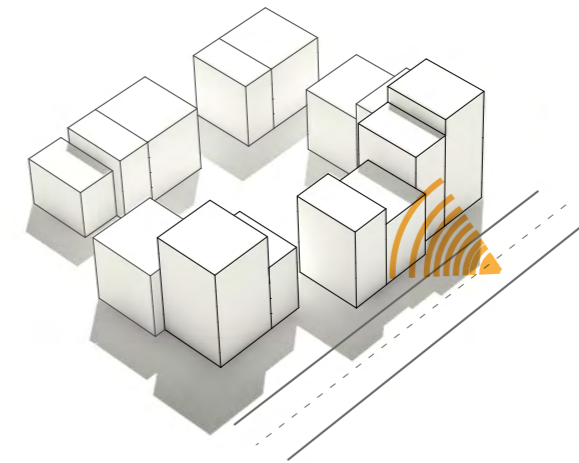
Forskellige faktorer har bestemt højderne i området: sol og dagslysforhold, vind i området, støj og terræn.

### HØJDER I FORHOLD TIL RUMLIGE KVALITETER



Der bygges højest med op til 6-7 etager mod nord ud imod Nrd. Ringgade. Bebyggelsen nedskalleres i højden mod øst vest og syd, for at sikre gode dagslysforhold, og sammenhæng med områdets skala.

### HØJDER FUNGERER SOM STØJAFSKÆRMNING



Bygningerne er højest langs Nrd. ringvej for at skærme mod trafikstøj

### HØJDER I FORHOLD TIL SOLLYS

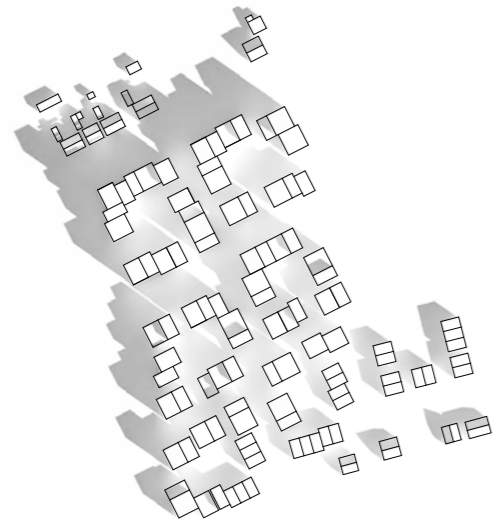


Bebyggelsen skalleres ned imod syd



# BEBYGGELSESSTRUKTUREN

## SKYGGEDIAGRAMMER



21. marts kl. 09



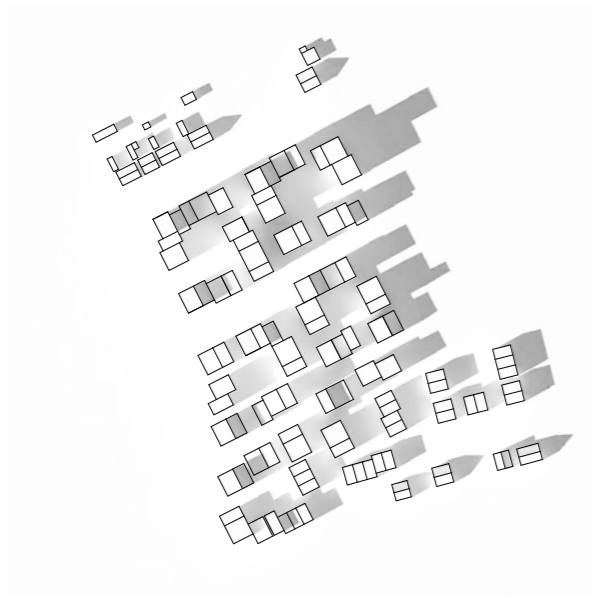
21. marts kl. 12



21. juni kl. 09



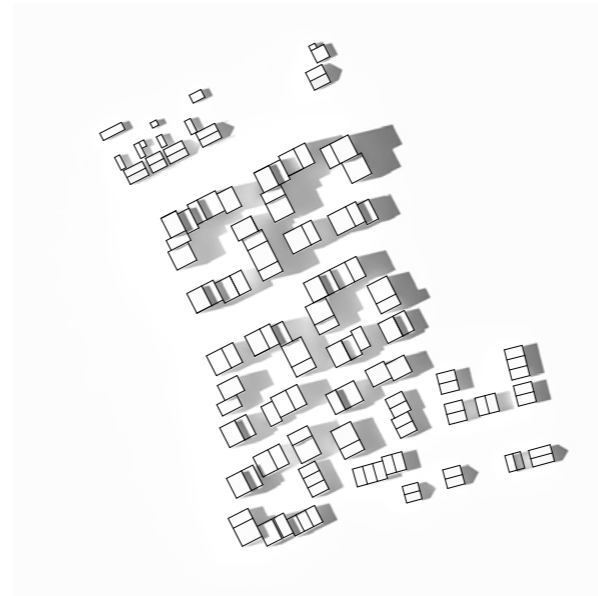
21. juni kl. 12



21. marts kl. 16



21. marts kl. 19



21. juni kl. 16



21. juni kl. 19

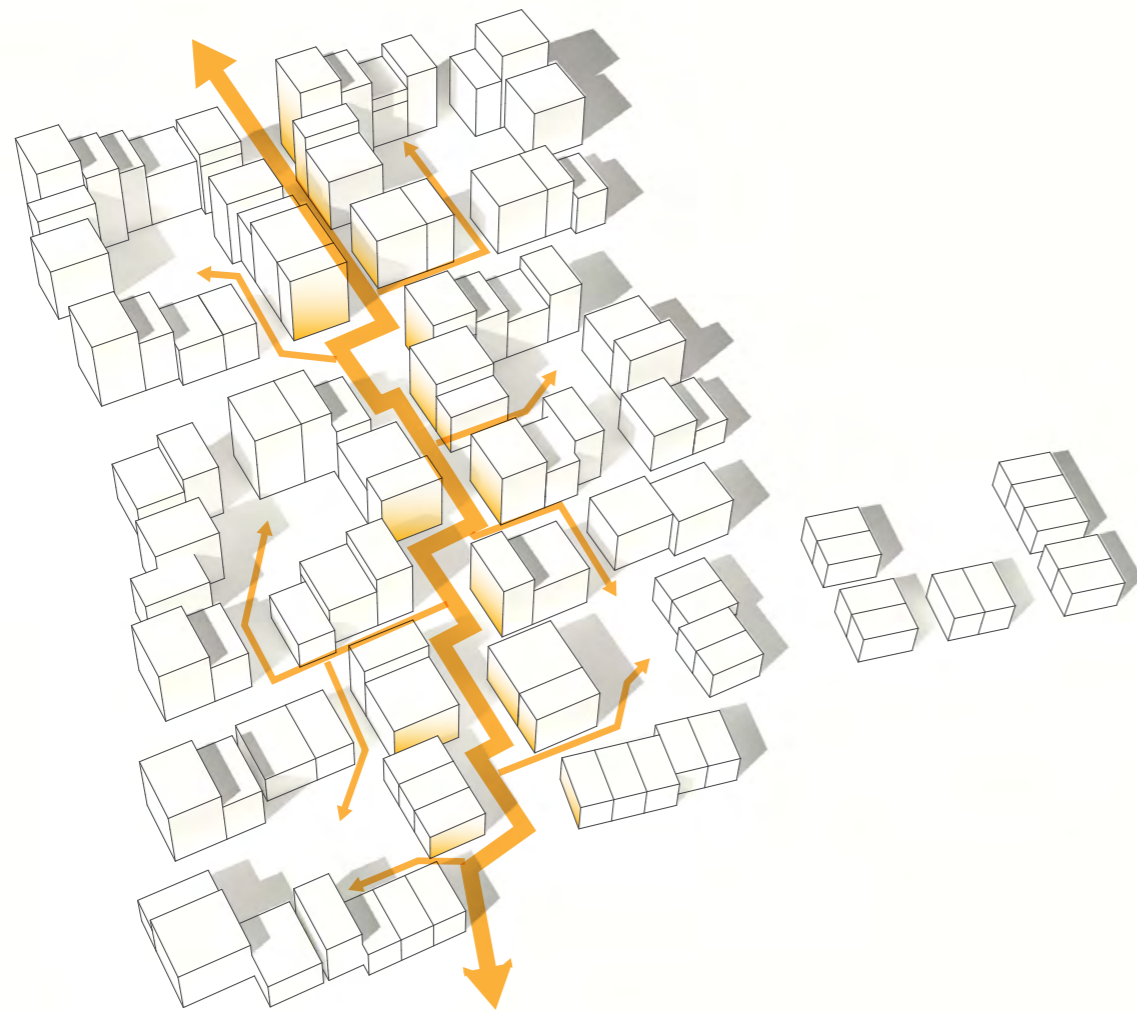
Der sikres gode dagslysforhold for området og den eksisterende bebyggelse omkring byparken ved at tilpasse højderne og afstandene imellem husene.



# BEBYGGELSESTRUKTUREN

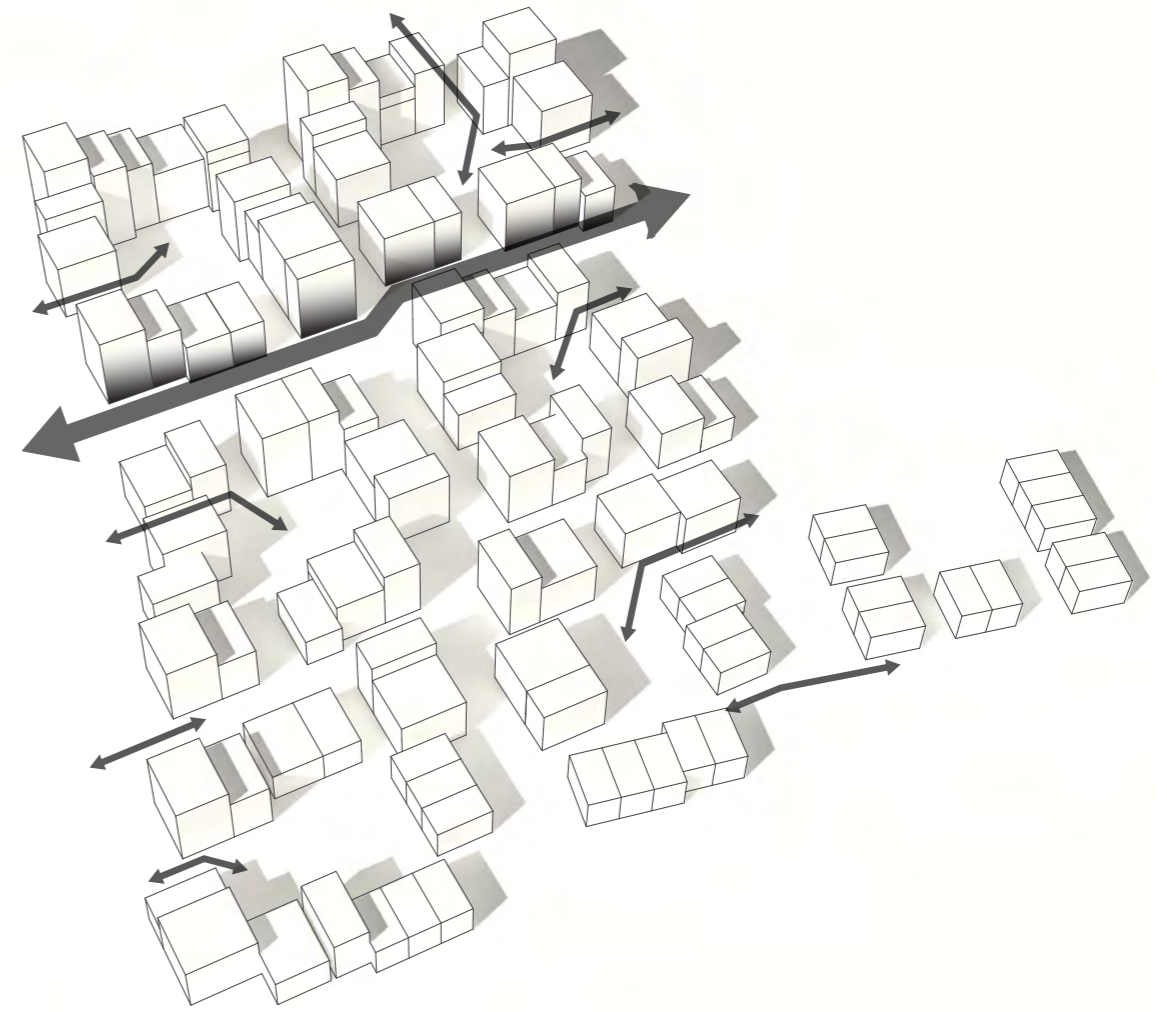
FLOW

HOVEDSTRØGET



Bebyggelsen er bygget op om en rygrad som fungerer som hovedåre for bløde trafikanter i området. Langs denne, opstår pladser og rumligheder som har hver sin identitet for at give dynamik i området. Der er fra denne direkte adgang til de underliggende områder.

DET TVÆRGÅENDE STRØG



Det tværgående flow har shared space status, og forbereder bebyggelsen til kommende boliger øst og vest for området.





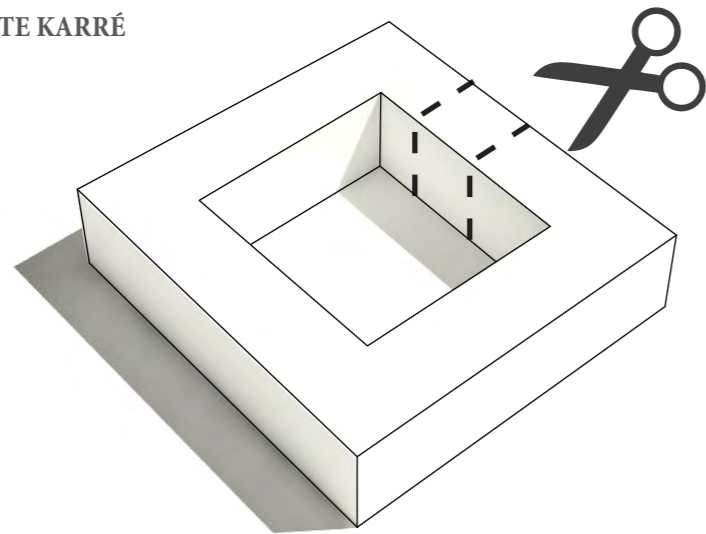
Kig til hovedbevægelsen igennem området



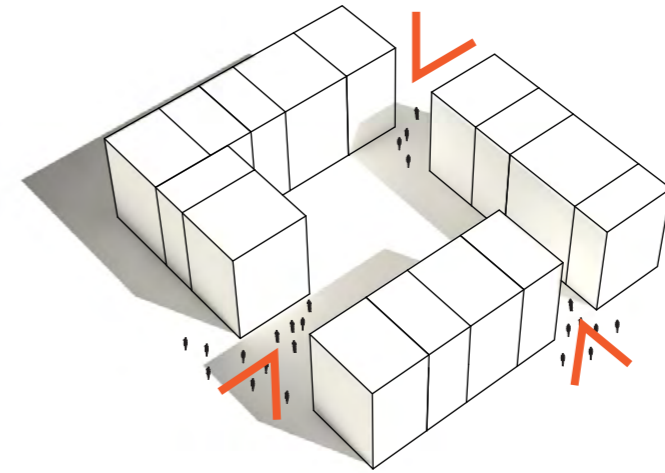
# BO-KLYNGERNE

## BYGGEFELTERNES OPBYGNING

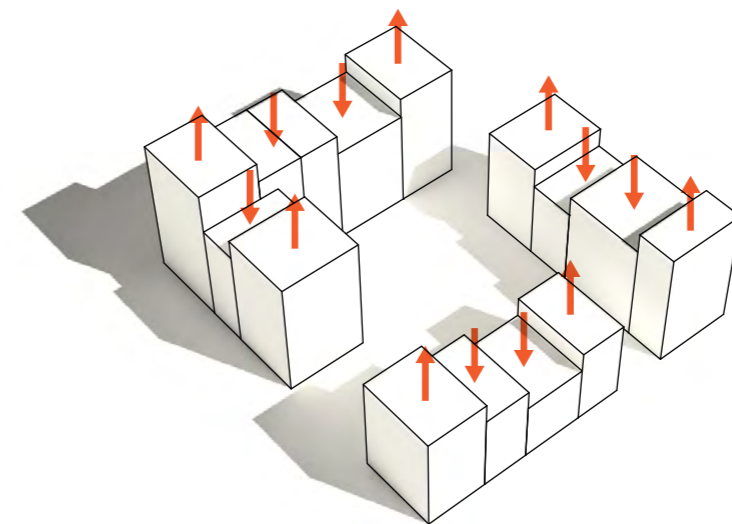
### DEN SPRÆNGTE KARRÉ



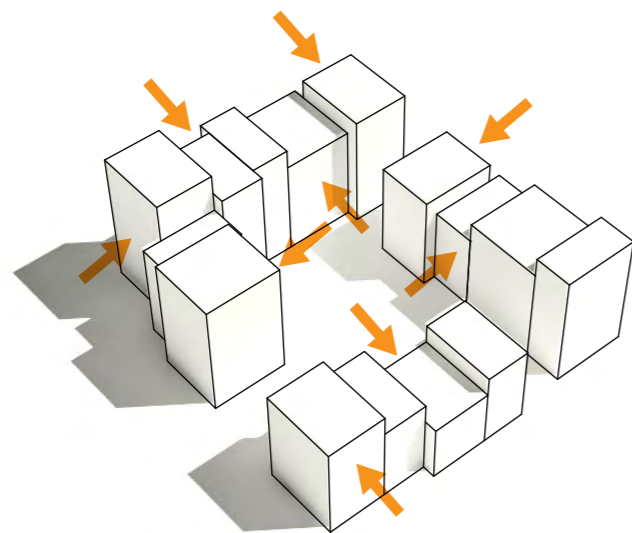
Bebyggelsen tager udgangspunkt i karréen, en bebyggelsesstruktur som slutter om et gårdrum og dermed har en offentlig og en privat side.



Der åbnes op for at skabe rumlig sammenhørighed med resten af bebyggelsen



Karréen inddeles vertikalt i mindre bygningsenheder og forskydes i højden for at nedbryde karréen og give diversitet indenfor byggefeltet.



De enkelte bygninger forskydes. Dette bryder op i forløbene langs bebyggelsen; skaber intime nicher med privathed og læ; og giver dynamik i rummene omkring husene.

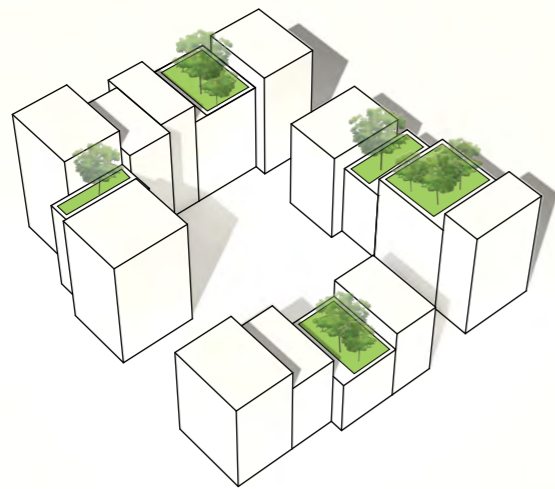




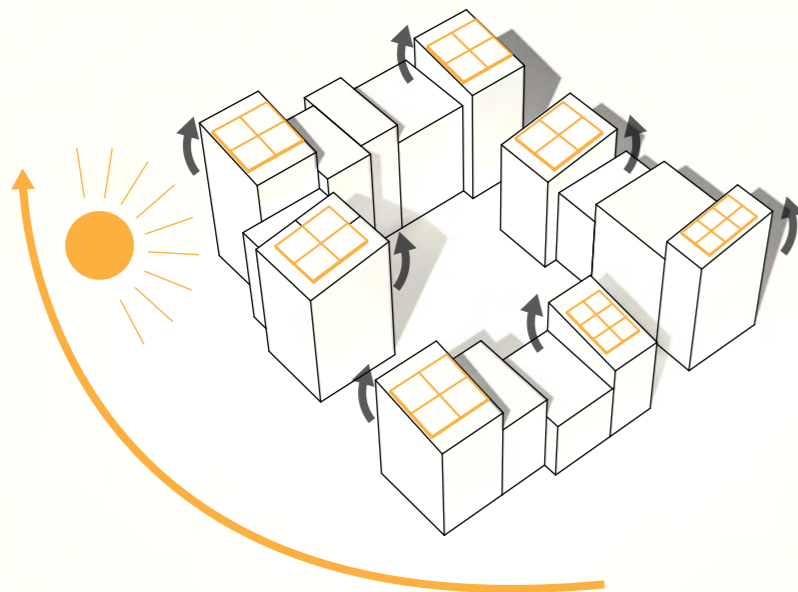
# BO-KLYNGERNE

## BYGGEFELTERNES OPBYGNING

### UDNYTTELSE AF TAGFLADERNE

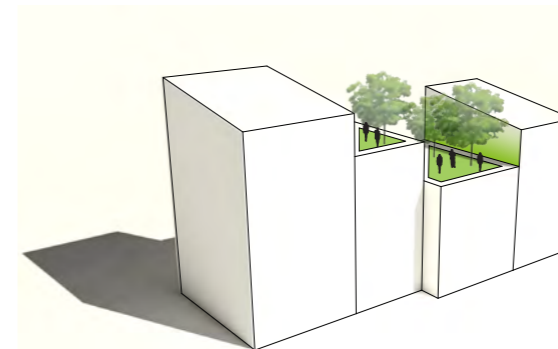


De lavest liggende tage i bebyggelsen benyttes til tagterasser eller begrønnede tagflader.

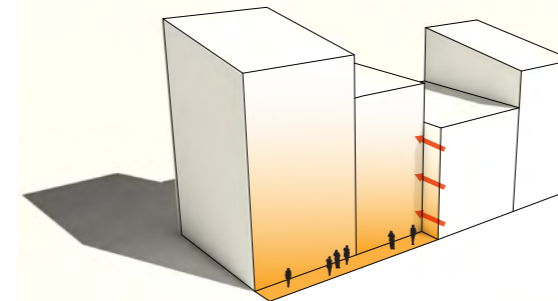


De højeste bygninger har en hældning så man kan udnytte tagfladen til solenergi.

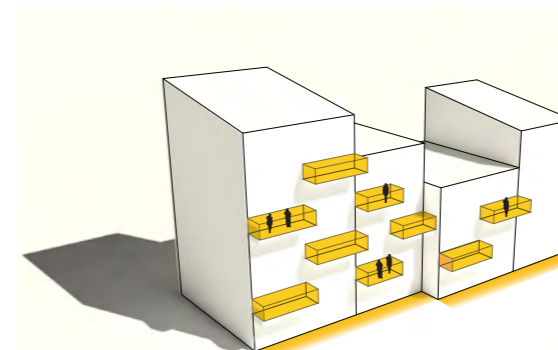
### OPHOLDSZONER



Højdeforskellen giver mulighed for at gå ud på tagene



Forskydninger skaber nicher til ophold langs med bebyggelsen



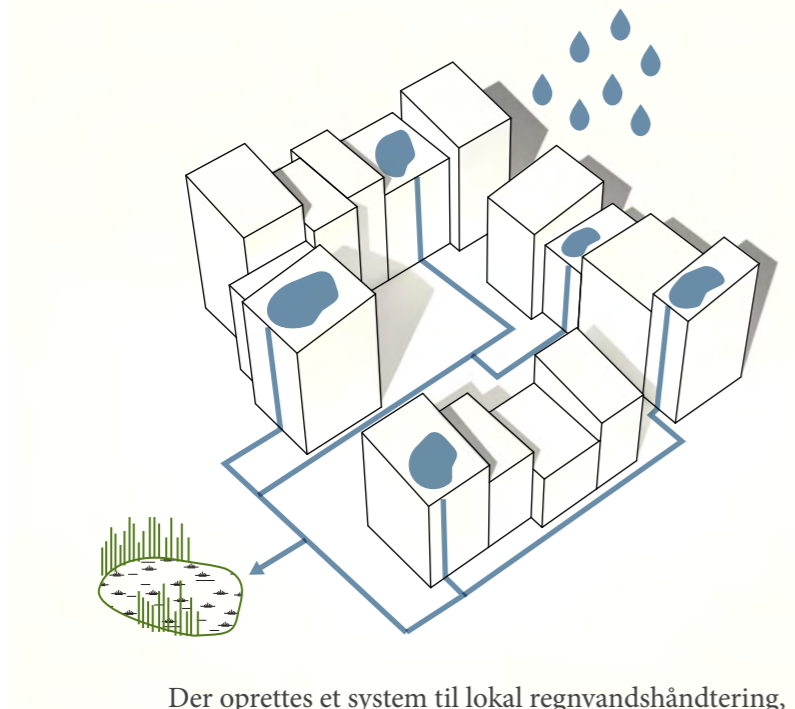
Det prioriteres at lejlighederne har et privat opholdsareal tilknyttet i form af altaner, tagterasser, eller havestykker i stueetagen.



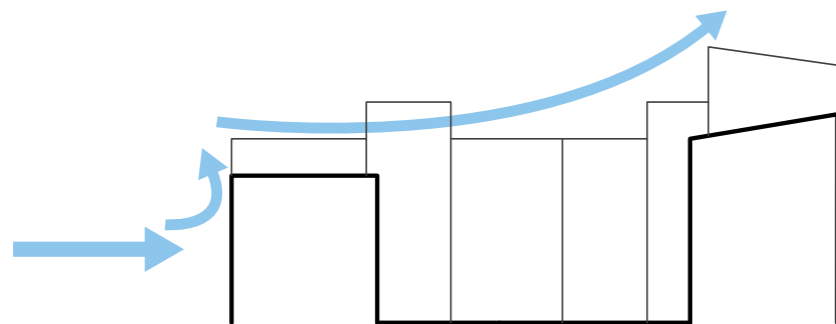
## BÆREDYGTIGHED

Det prioriteres at bebyggelsen har høj miljømæssig bæredygtighed. facaderne er i mursten, hvilket er et vedligeholdesfrit materiale som kan genanvendes. Hele bebyggelsen opføres efter cradle to cradle princippet, og det prioriteres højt at alle byggematerialer er genanvendelige og har en lille miljøbelastning.

### LAR OG VINDFORHOLD

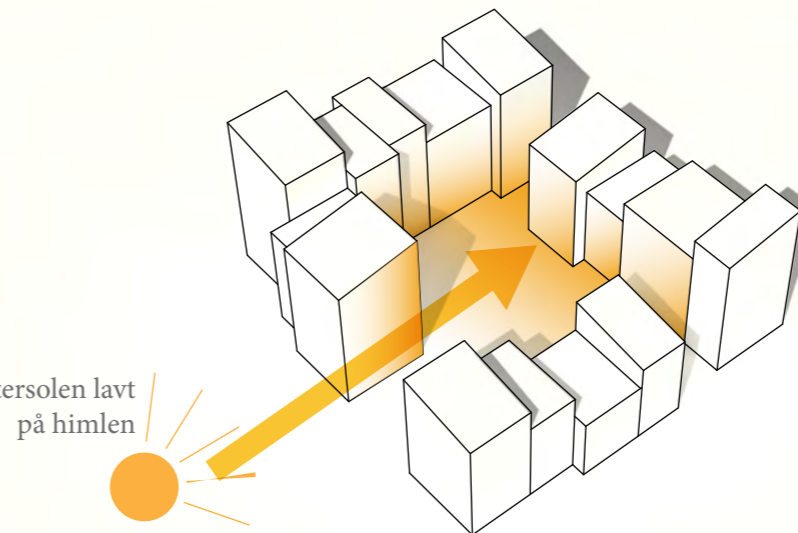
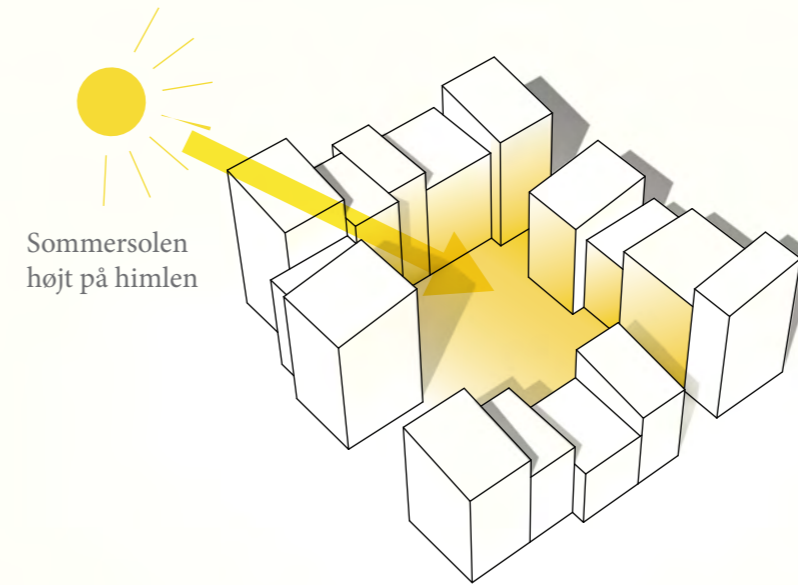


Der oprettes et system til lokal regnvandshåndtering, hvor vandet ledes synligt igennem bebyggelsen. Vandet kan eventuelt opsamles i bede som beplantes med siv og vandplanter.



Bygningerne placeres således at gårdrummene ligger i læ for vind.

### DER SKABES OPTIMALE SOLFORHOLD FOR ALLE I BEBYGGELSEN



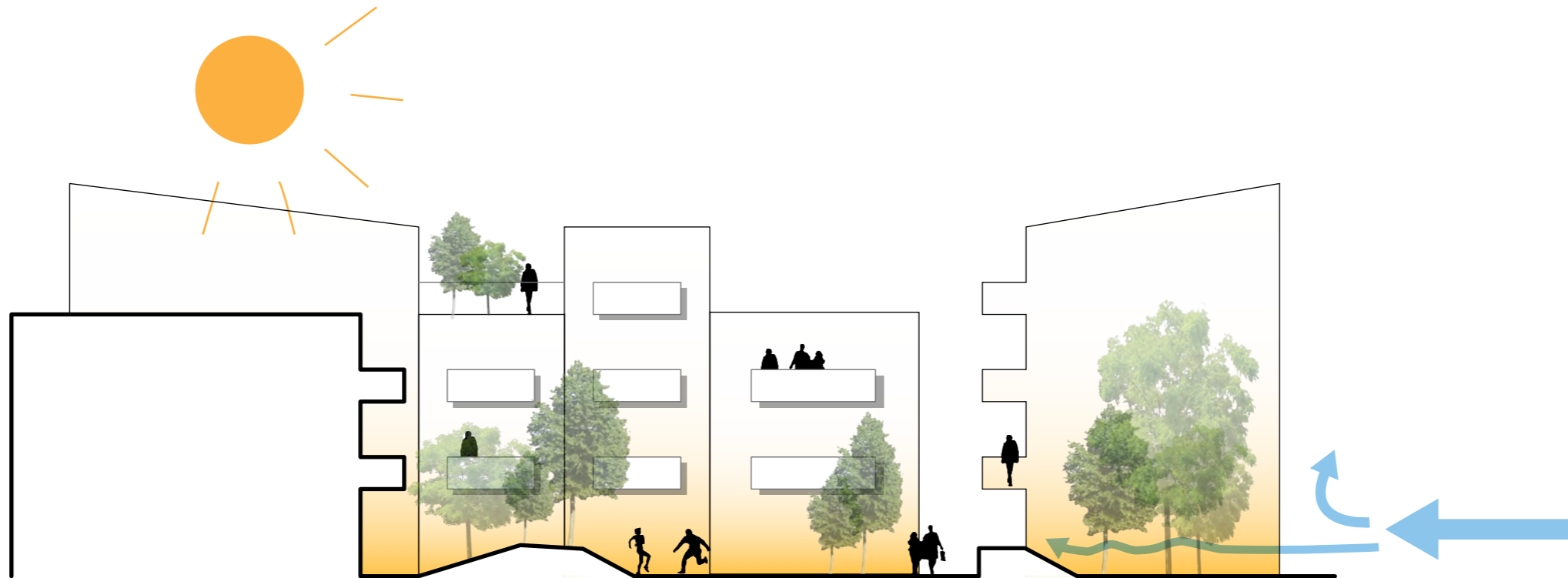
Åbenhed og højderne i bo-klyngerne tillader solen at komme ind i gårdrummen både sommer og vinter.



## BÆREDYGTIGHED

### MIKROKLIMA

Mikroklimaet i bebyggelsen sikres ved hjælp af fremspring i bebyggelsen.  
Træer og jordvolde sørger for at bryde vinden ned og giver læ i gårdrummene.  
Dette sikrer optimale opholdsarealer for området.

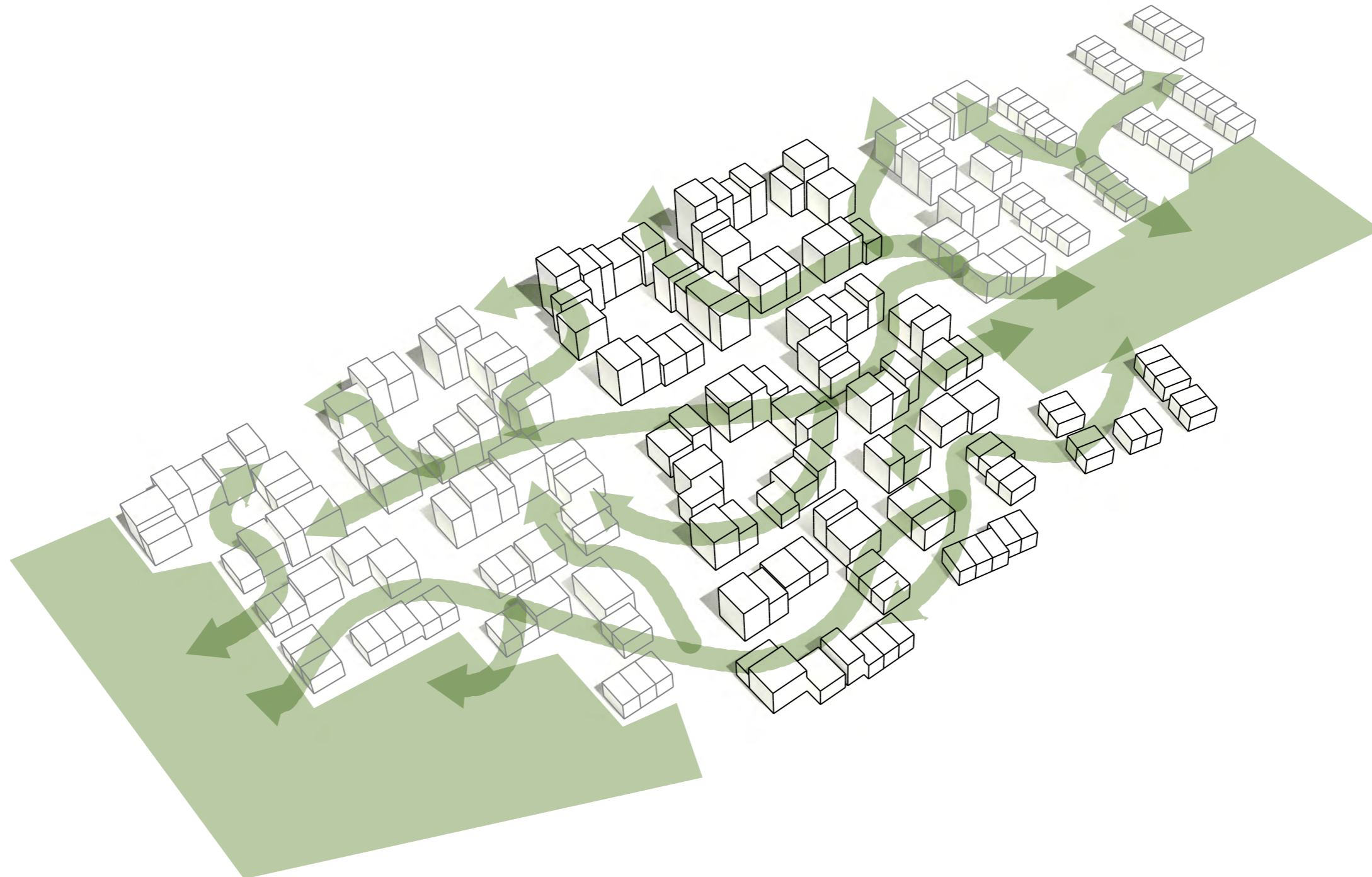




## DET GRØNNE HOVEDGREB

### LANDSKABET

Den overordnede tanke er at oplevelsen af området er som at bo i et grønt område, præget af grønne landskabsforløb og store træer.



Hele området er fortrinsvist grønt, med grøn parkering med permeable overflader og træer.  
Den grønne parkkarakter infiltrerer både offentlige og private uderum i bebyggelsen.

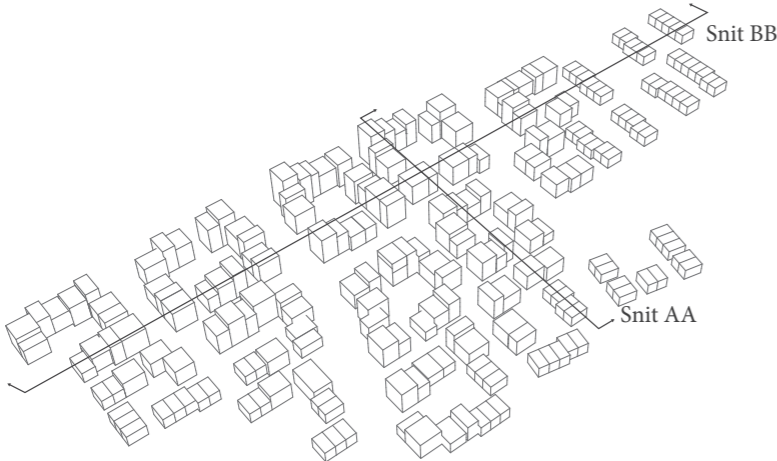




Kig til gårdrum med grønne jordvolde som fører landskabet ind i bebyggelsen



SNIT GENNEM BEBYGGESLEN



Gårdrum

Shared space/  
Parkeringslomme

Gårdrum

Kvægtorvsvej

Gårdrum

Hovedstrøget





Nordre Ringgade

Gårdrum

Shared space

Gårdrum

Shared space

Gårdrum

Tværsnit nord/syd 1:500  
Snit AA



Gårdrum

Shared space/  
Parkeringslomme

Gårdrum

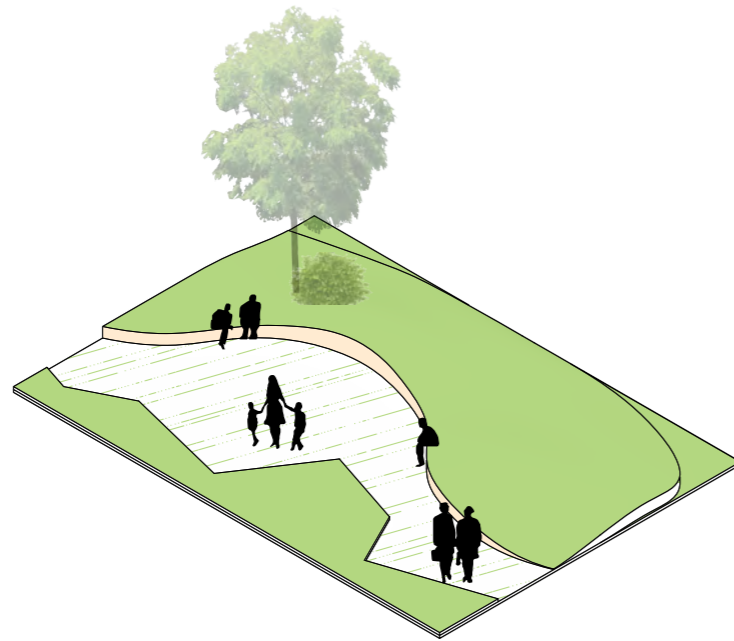
Shared space/  
Parkeringslomme

Længdesnit øst/vest 1:500  
Snit BB

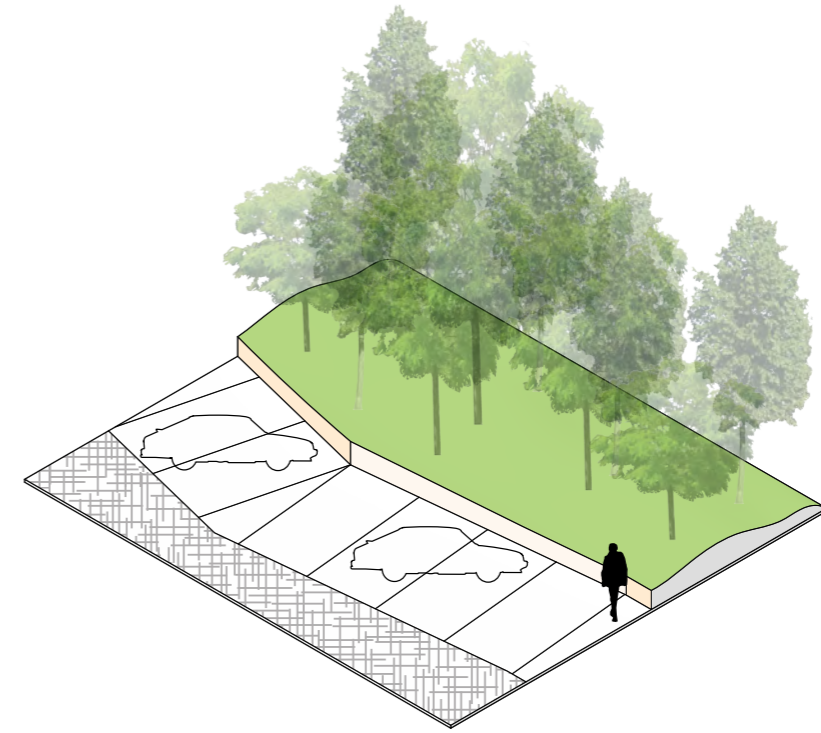


# DET GRØNNE HOVEDGREB

## DE GRØNNE ELEMENTER



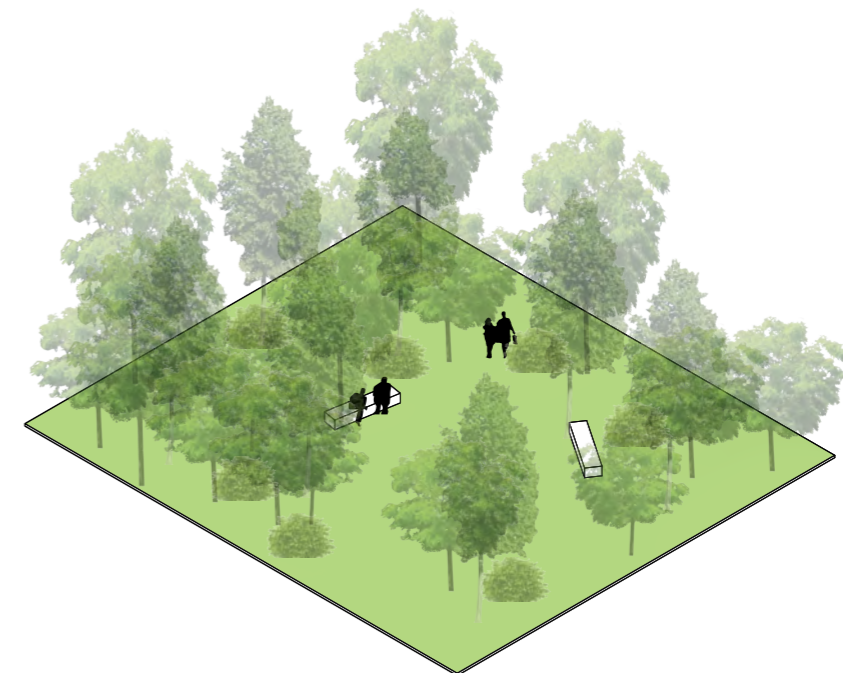
De grønne jordvolde apteres med sidde-kanter



Parkeringen er belagt med græsarmering



Jordvoldene former bevægede forløb ned igennem bebyggelsen

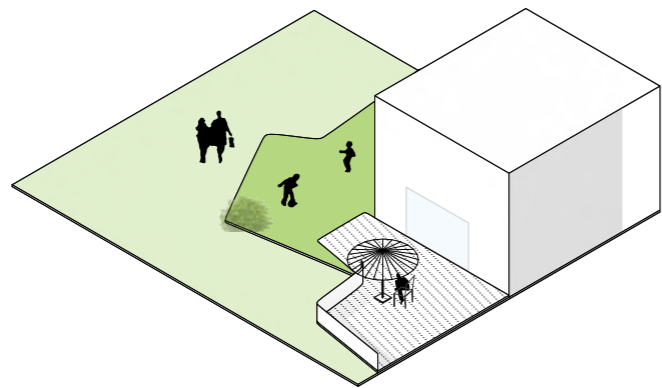


Det grønne parktræk er et vigtigt element i hele den store plan. Den eksisterende park bliver en vigtig del af hierarkiet af små og store grønne områder

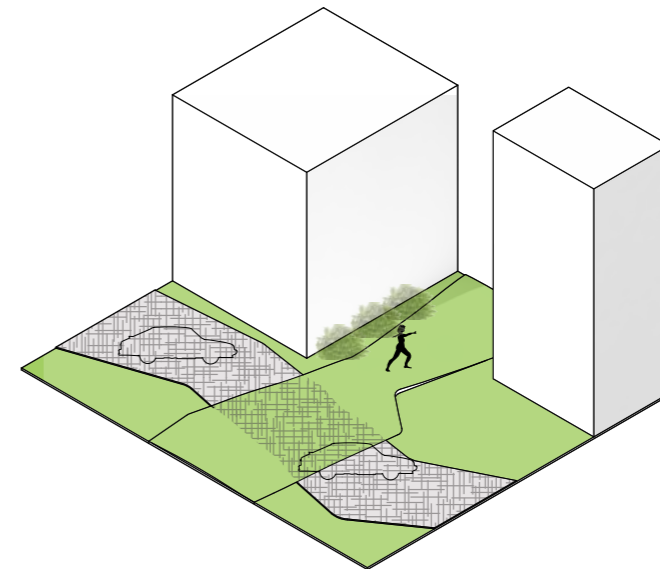


# DET GRØNNE HOVEDGREB

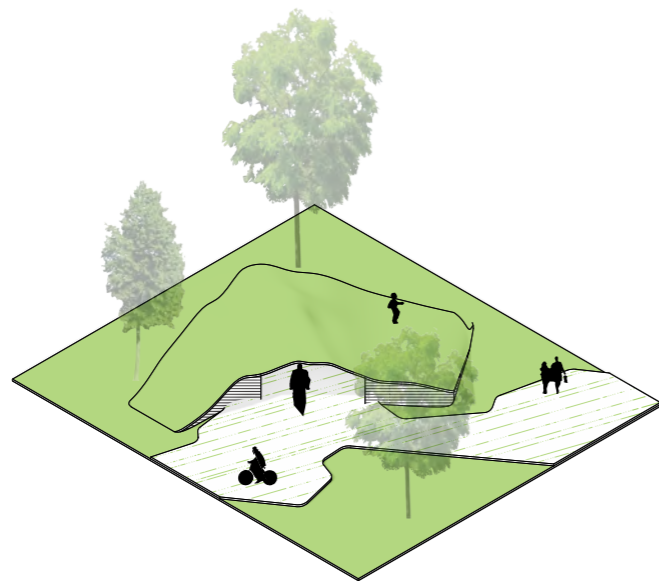
## DE GRØNNE ELEMENTER



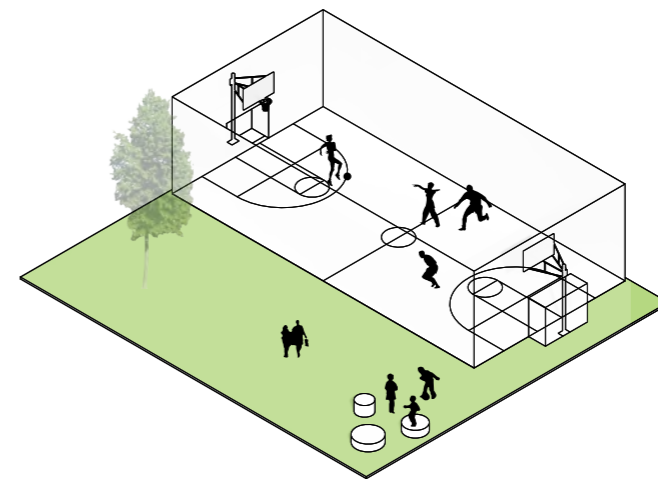
Grønne områder danner opholdsrum og private kantzoner omkring bebyggelsen.



Trafikken viger altid for landskabet.



Grønne volde kamouflerer cykelparkering i området.



Boldbur og parkourelementer skaber bevægelse og aktivitet i uderummene.



## FACADEPRINCIP

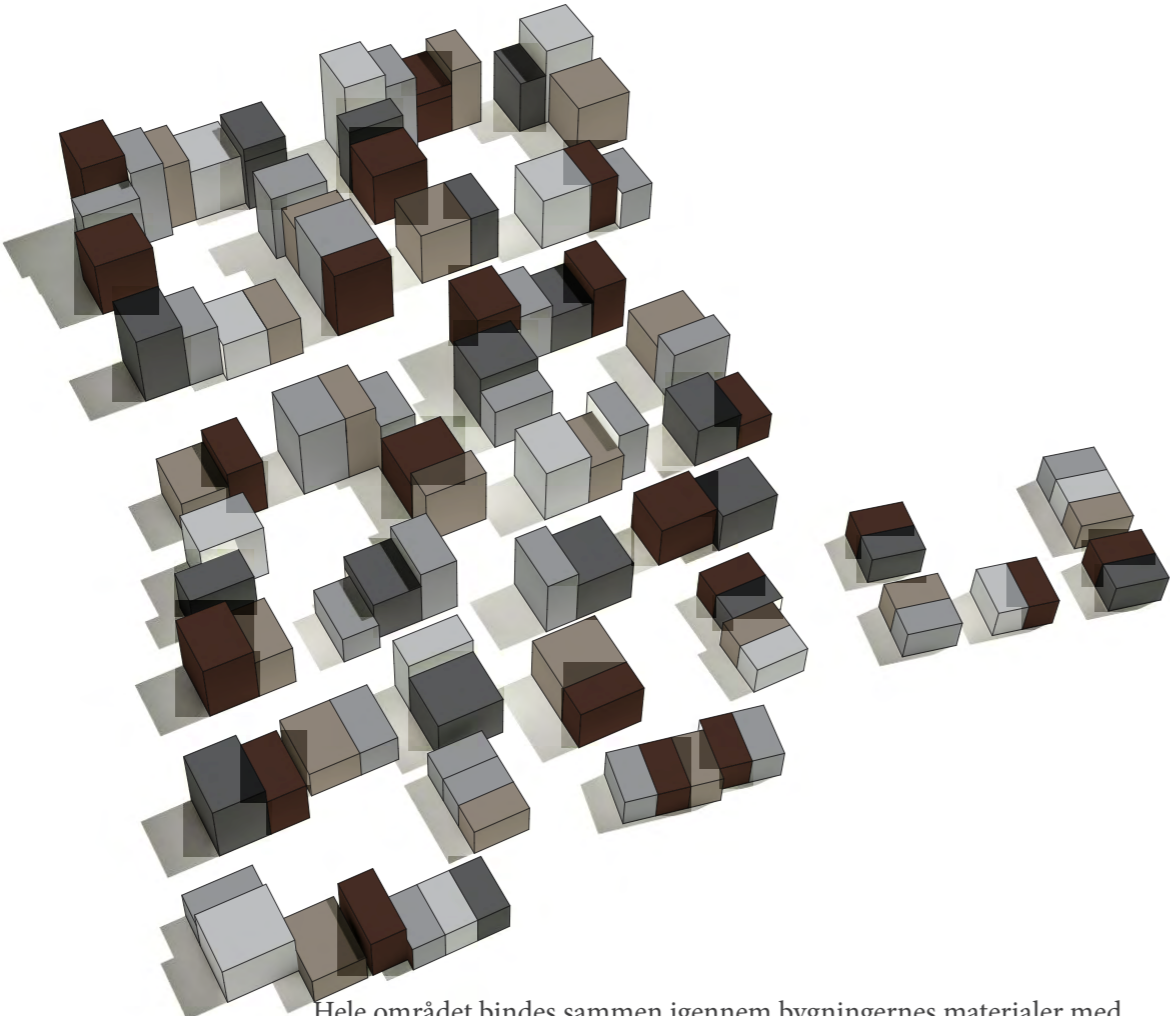


Bebyggelsen er delt op i vertikale enheder og har karakter af byhuse. Dette giver identitet til hvert hus, stor variation og mangfoldighed i området

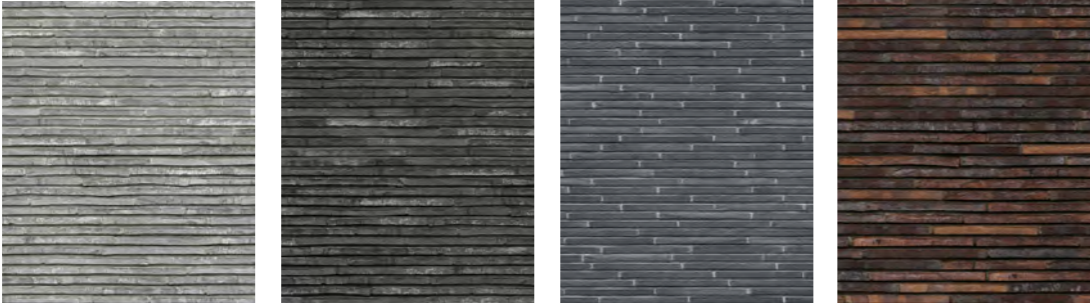


# OMRÅDERNES IDENTITETER

## SAMMENHÆNG I MATERIALERNE



Hele området bindes sammen igennem bygningernes materialer med murstens facader i forskellige nuancer.



## KLYNGERNES IDENTITETER



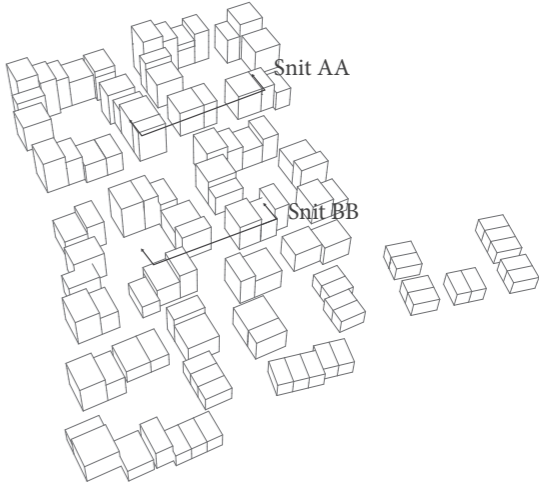
Klyngerne har hver sin identitet som kommer til udtryk igennem beplantningen i gårdrummene





# OMRÅDERNES IDENTITETER

## PLADSERNES IDENTITETER



Det lokale torv  
Snit AA\_1:200



Den aktive plads  
Snit BB\_1:200





En grøn lomme ved vintertid



## OMRÅDERNES IDENTITETER

BEBYGGELSENS GRØNNE PRÆG OPLEVES OGSÅ INDE FRA BEBYGGELSEN



Kig inde fra en lejlighed til de grønne forløb imellem husene



# OMRÅDERNES IDENTITETER

## HOVEDSTRØGET



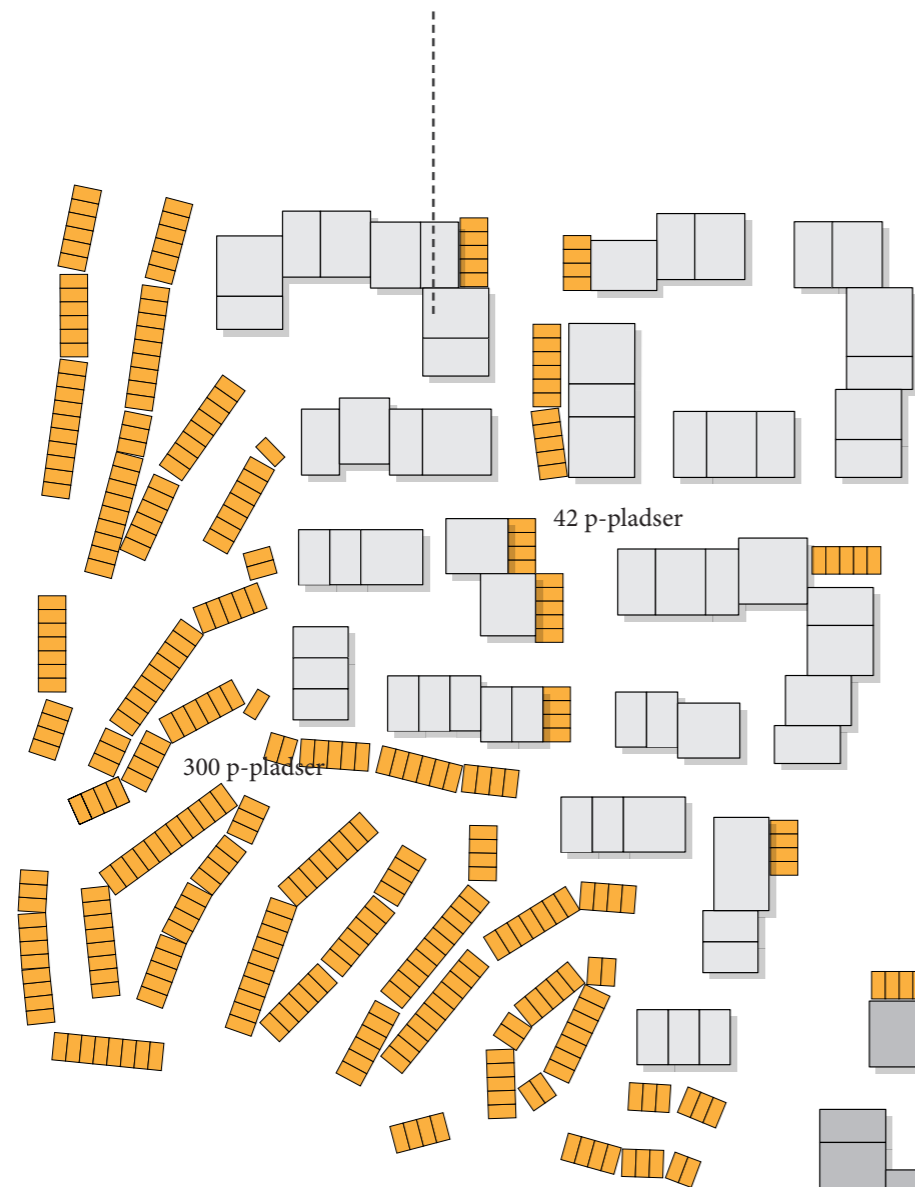


# PARKERING

## KAPACITET

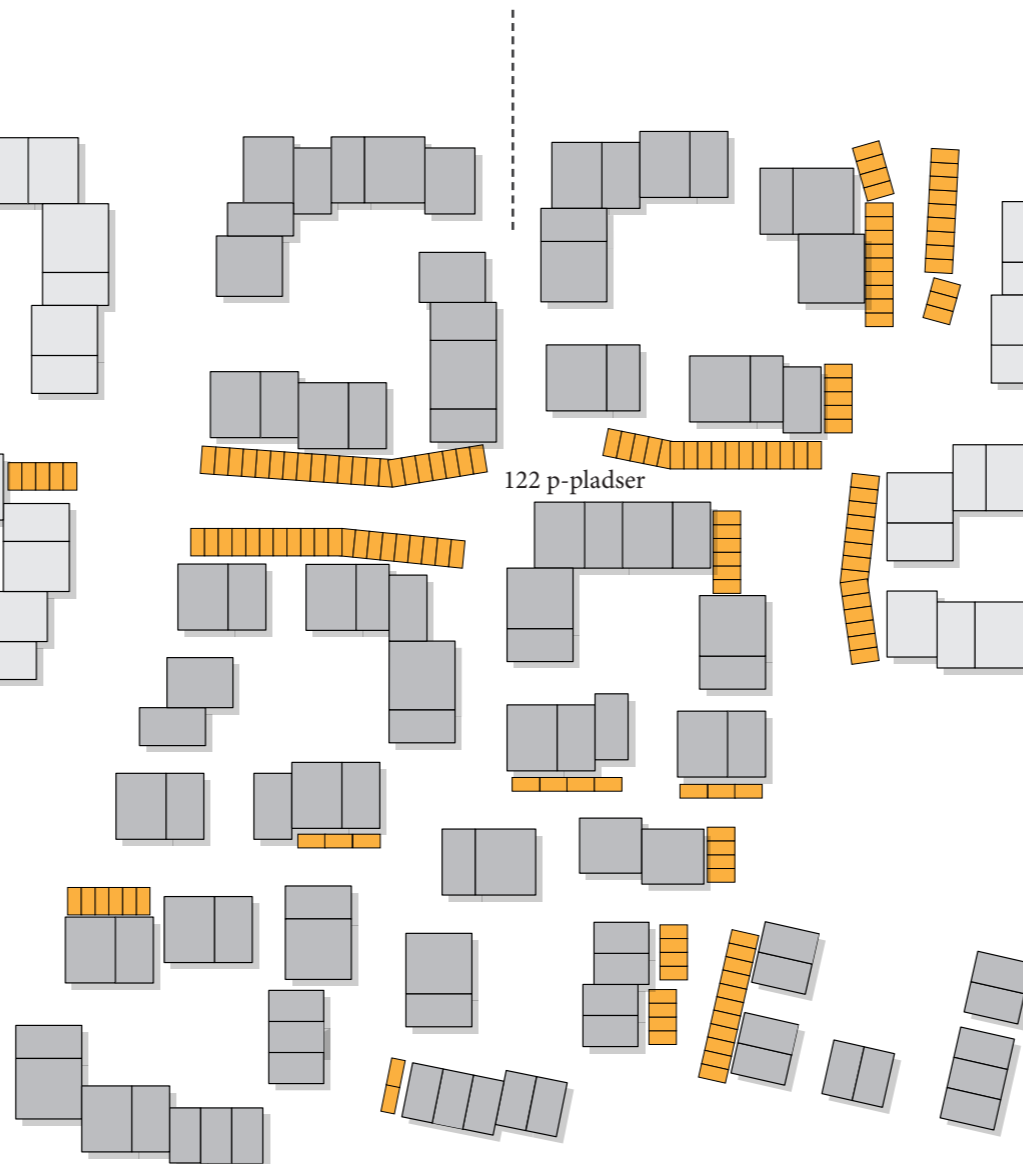
### OMRÅDE 1:

- 42 P-PLADSER PÅ GRUNDEN
- 118 PLADSER DÆKKES AF GASVÆRKSGRUNDENS PARKERING



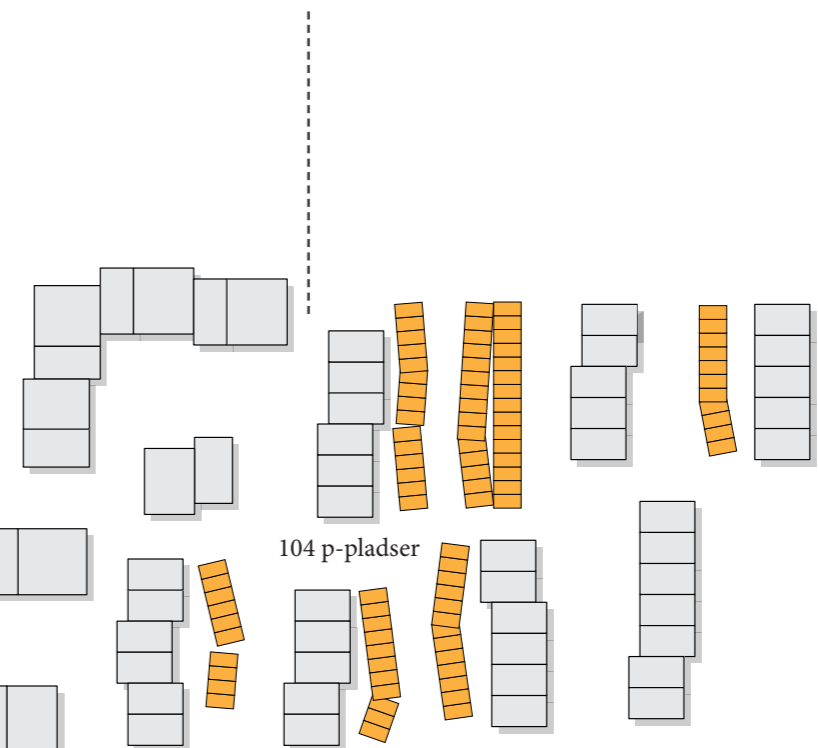
### OMRÅDE 2:

- 135 P-PLADSER PÅ GRUNDEN
- DÆKKER 50 % AF PARKERINGSBEHOVET.
- 5 % AF PLADSERNE HAR STATUS SOM KORTTIDS-PARKERING SOM GÆLDER 1-2 TIMER.
- 135 PLADSER DÆKKES AF GASVÆRKSGRUNDENS PARKERING



### OMRÅDE 3:

- 104 P-PLADSER PÅ GRUNDEN,
- DÆKKER 100 % AF BEHOVET





## PARKERING - 2 SCENARIER

GRØN PARKERINGSPLADS MED PARKKVALITET  
300 PARKERINGSPLADSER



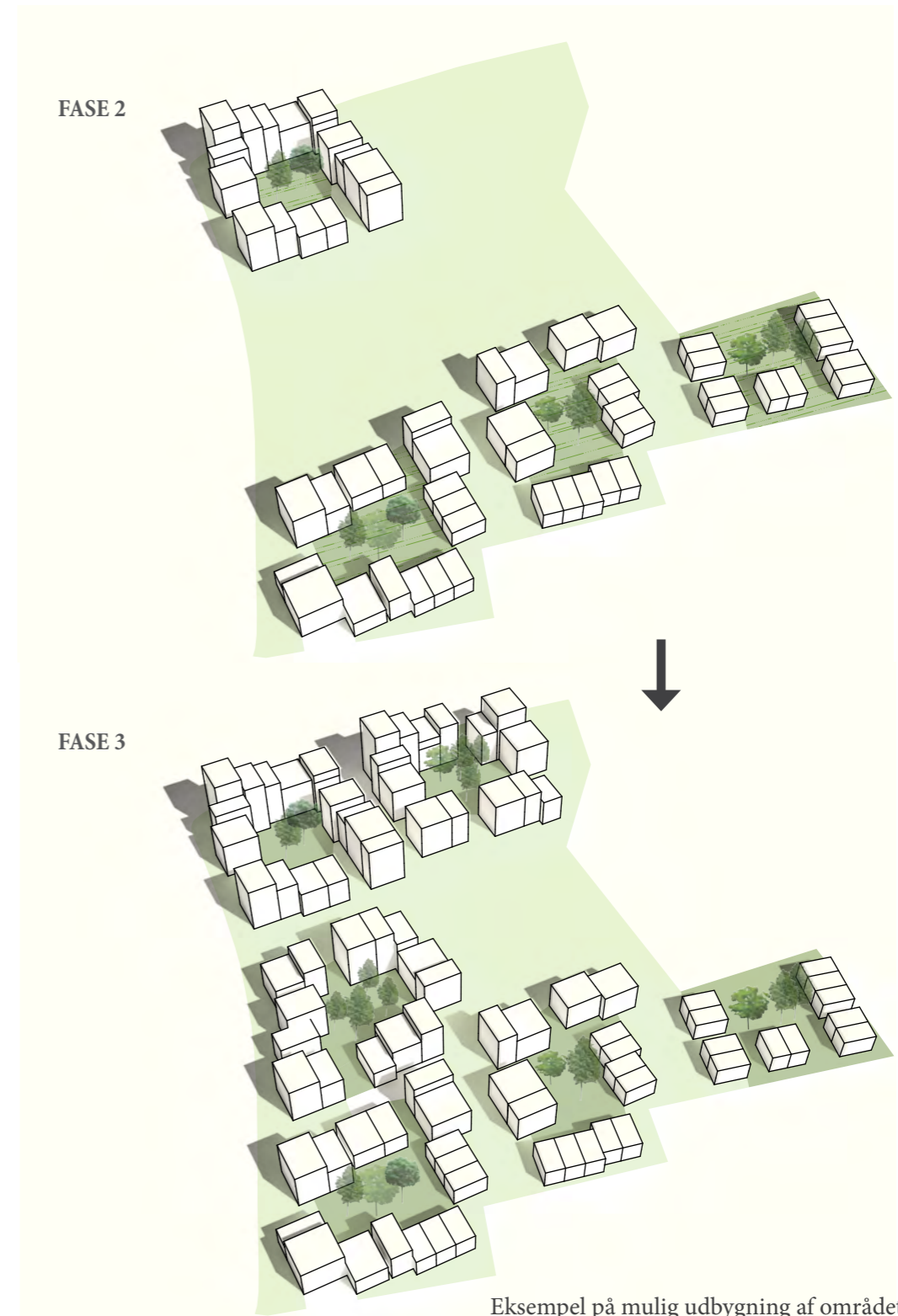
BELAGT EFFEKTIV PARKERINGSPLADS  
360 PARKERINGSPLADSER





# FASE-UDBYGNING

ROBUSTHEDEN I BO-KLYNGERNE



De enkelte klynger danner færdige rumligheder omkring sig selv, og mulliggør en faseudbygning, hvor hvert enkelt byggefelt kan udbygges uafhængigt af hinanden.

Eksempel på mulig udbygning af området.



## FORBINDELSEN OVER JERNBANEN

DET ER VIGTIGT AT ETABLERE EN FORBINDELSE OVER JERNBANEN I FORBINDELSE MED HOVEDSTRØGET I SLAGELSE BYPARK.



Områdets sammenhæng med resten af byen og opfattelsen af den korte afstand til centrum, afhænger af en tydelig forbindelse som giver mulighed for, at bløde trafikanter med lethed kan passere jernbanen. Det er vigtigt at den udformes med en kvalitet som giver en bevægelses-oplevelse som er anderledes end en almindelig fodgængerbro. Samtidig skal forbindelsen have højest mulig funktionalitet for cyklister og gående.



## MODELBILLEDER



Hele bebyggelsen



Det grønne infiltrerer området



## MODELBILLEDER



Zoom på gårdrum



Kig til grønt forløb











HOLSCHER NORDBERG AS  
ARCHITECTURE AND PLANNING

VERMUNDSGADE 40A  
DK - 2100 COPENHAGEN Ø  
DENMARK

TEL: +45 39 20 00 33  
MAIL: POST@HNAP  
WWW.HOLSCHERNORDBERG.DK

RÅDGIVER: LARS HOLTEN

GRUNDEJER: STEEN HANSEN  
HANSEN TRANSPORT A/S