



BOLIGER - SVENDBORGSUND MARINA

KONKURRENCEFORSLAG

INDHOLD

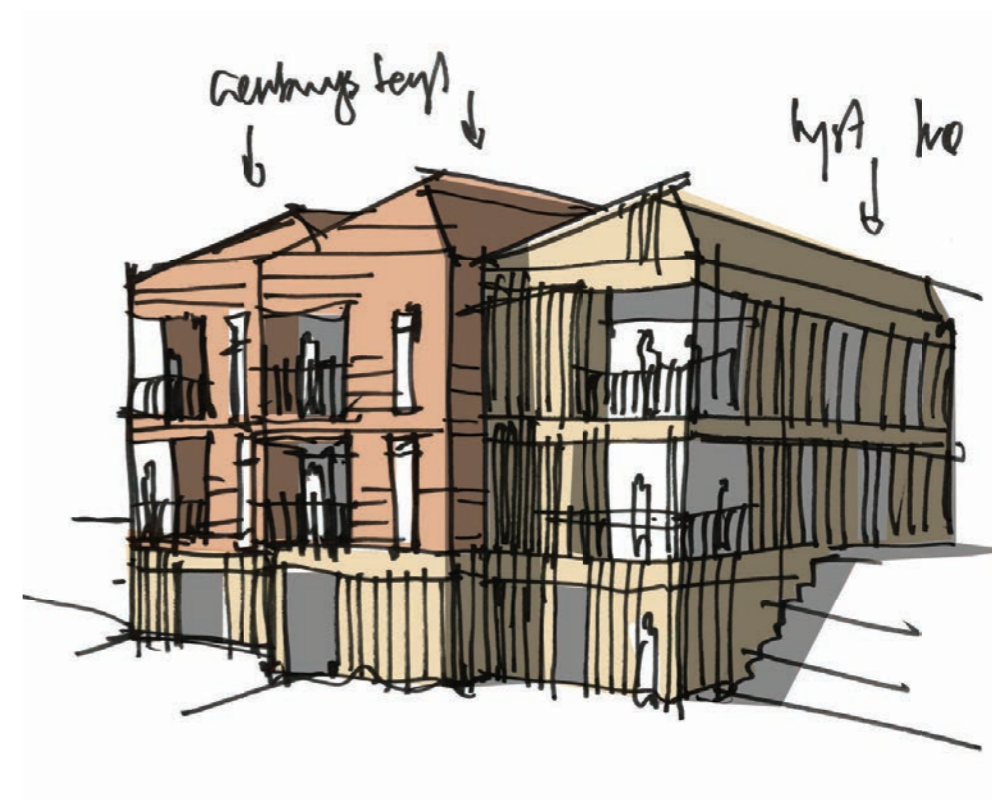
Område	● s. 3	Udtryk og materialer	● s. 16
Eksisterende forhold	● s. 4	Facadeudsnit	● s. 17
Situationsplan	● s. 5	Landskabssnit	● s. 18
Visualisering	● s. 6	Facader	● s. 19
Hovedgreb (diagram)	● s. 7	Visualisering	● s. 22
Stemninger	● s. 8	Bæredygtighed	● s. 23
Samlet stueplan	● s. 9	FN's Verdensmål	● s. 24
Stemninger	● s. 10	Boligarealer	● s. 25
Principielle boligplaner	● s. 11	Bruttoarealer	● s. 26
Visualisering	● s. 13	Parkering	● s. 27
Stemning	● s. 14		
Visualisering	● s. 15		

Note:

Projektet er udarbejdet iht. lokalplan 523 - Men skal godkendes endeligt af Svendborg Kommune i de kommende faser.

Projektet er ikke screenet ifht. brand/ redning - dette bearbejdes i de kommende faser.

Nærværende projektmateriale er vejledende og kan ændres i forbindelse med detailplanlægning.





Boliger på Svendborgsund Marina ••

Projektet omhandler etablering af fem punkthuse på Svendborgsund Marina.

På grunden har der tidligere ligget et skibsværft, grundlagt af designer Poul Cadovius, som senere blev overtaget af Bianca Yachts. Det er en grund med en rig historie og en kontekst der lægger op til at man gør sig umage. Der er i projektet lagt vægt på at indpasse sig i både kontekst og historie, med et enkelt og moderne udtryk. Der anvendes materialer som hører hjemme på stedet og punkthusene brydes op i mindre enheder, så man som beboer oplever rummene mellem husene, som grønne, byrum der passer til den menneskelige skala.

Tredelingen af punkthusene understreges samtidig af shedtagene. Dette er med til at bryde husene visuelt op og giver det samlede byggeri skala og variation.

De fem punkthuse placeres henholdsvis på, og foran et hævet terrassedæk.

Under terrassedækket placeres parkering til 31 boliger. Grundet det naturlige terrænfald mod Havnepladsen, fremstår dette som en del af det omkringliggende terræn.

Der stilles i lokalplanen krav om huse med ensidig taghældning eller fladt tag. Det har i nærværende projekt været centralt at finde en bearbejdning af dette, der indpasser sig i konteksten uden at overskride højdegrænsen på 11,5 m.

Der er derfor, i projektet, arbejdet med shedtage, som trækker referencer tilbage til et industrielt udtryk og derved er med til at tage grundens historie med videre i fremtiden.



Svendborg Havn



Luftfoto / Svendborgsund Marina



Arkivfoto / tidligere skibsværft



Svendborg



Svendborg

EKSISTERENDE FORHOLD



1:500

SITUATIONSPLAN

Ophold og adgangsveje ••

Indkørsel til p-kælder sker fra Myrehøjvej og i forbindelse med dette er der etableret en vaskeplads til både cykler og biler. I den anden ende af dækket er der plads til opbevaring af kajaker og SUP-Boards, ophængning af sejl, henstilling af joller osv. Derudover etableres der yderligere bådhus på forpladsen ved bådebroen. Der lægges på den måde op til et aktivt, maritimt miljø med masser af muligheder for at møde naboerne og nyde glæde af projektets unikke placering ved Svendborgsund.

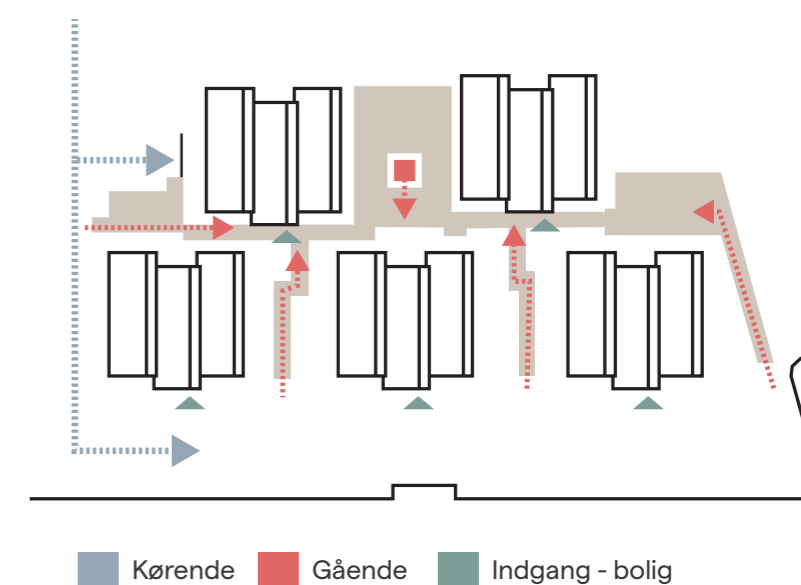
Alle lejligheder har indeliggende altaner eller terrasser. Derved skærmes beboerne mest muligt for vinden, samtidig med at alle kan nyde udsigten over sundet.

Boligerne er lyse og funktionelle og åbner sig op til flere sider. De øverste boliger i alle huse er åbne til kip, og har integrerede ovenlys. Der er lagt vægt på at skabe boliger i flere forskellige størrelser, og på at alle har opholdsrum med udsyn over vandet og et godt depotrum i boligen.

Adgangen til de tre forreste huse sker direkte fra havnepladsen, hvorfra der også er mulighed for at bevæge sig op på terrassedækket, både via rampe og trapper.

Adgang til de to bagerste huse sker via terrassedækket.

Der er niveaufri adgang hertil fra p-kælder via trappehuset i midten.

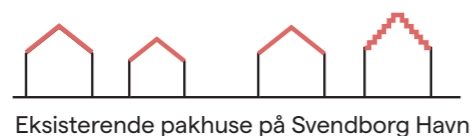


■ Kørende ■ Gående ■ Indgang - bolig

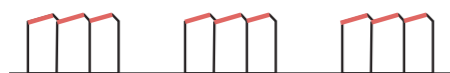


Illustrationen er vejledende.

VISUALISERING



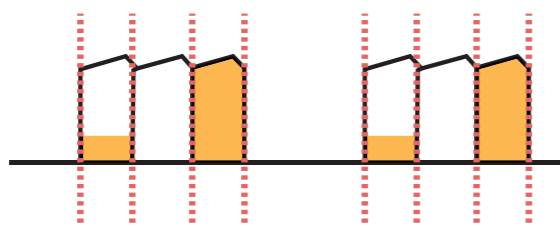
Eksisterende pakhuse på Svendborg Havn



Nye boliger på Svendborgsund Marina

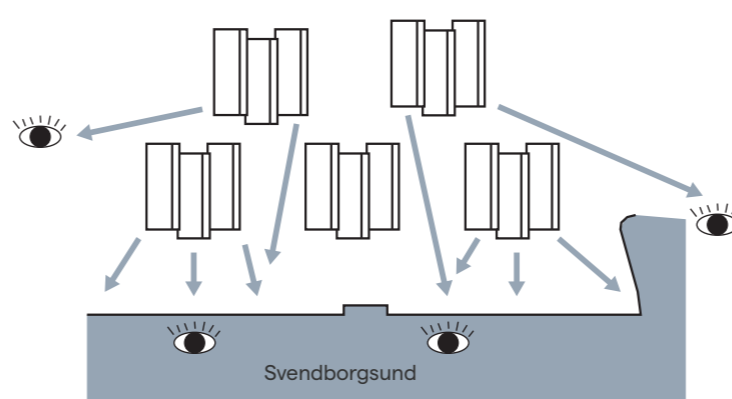
● Tagformer

Projektet tegner sig smukt mod vandet med ensidige taghældninger, i form af shedtage. Dette trækker referencer tilbage til klassiske industribyggeri og til pakhuse på Svendborg Havn.



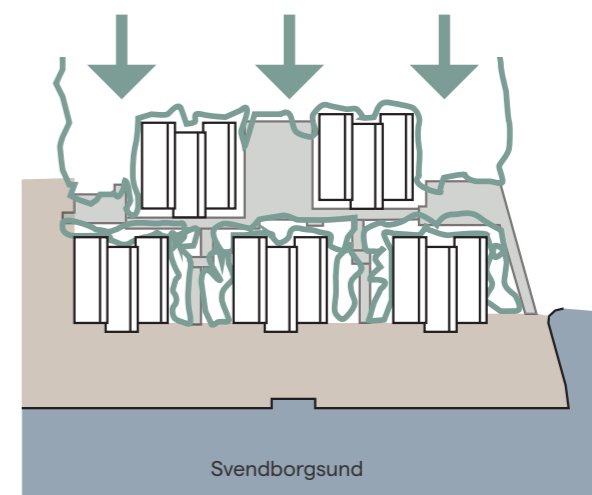
● Facaderytme

I bearbejning af facaderne, har fokus været på enkle arkitektoniske greb. Husene brydes visuelt op og fremstår slanke og harmoniske. Bebyggelsens variation i geometri og bygningshøjde skaber samtidig et dynamisk og nuanceret forløb, hvor husenes skala brydes ned, og rummene mellem husene opleves varierede og levende når man færdes til fods.



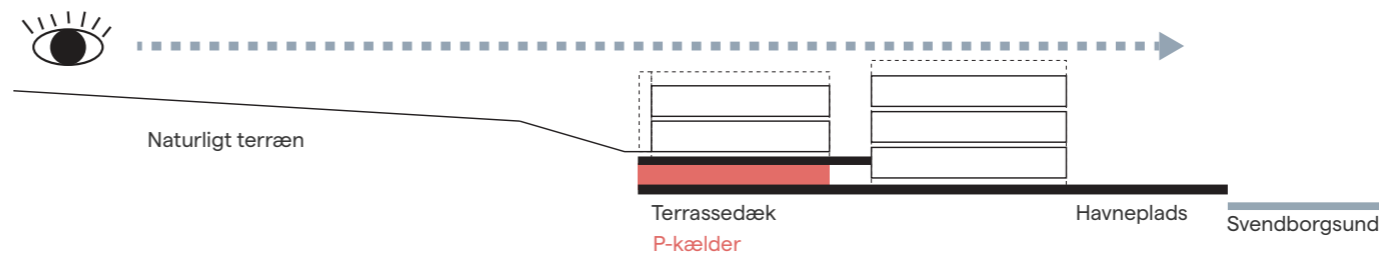
● Udsigt og indeliggende terrasser

Alle boliger har kig til vandet fra deres indeliggende altaner, som er placeret på sydfacaden og på de sydvestlige - og sydøstlige hjørner.



● Grønne rum

Det bagvedliggende grønne landskab trækkes med ind mellem husene, og breder sig på terrassedækket. Derved bindes den nye bebyggelse tydeligt sammen med sine omgivelser, fremstår som en del af det naturlige landskab.



● Højdegrænser

Projektet er udformet så højdegrænsen på 11,5 m bebyggeshøjde overholdes (målt fra havneplads) iht. lokalplan. P-kælderen ligger sig ind i det naturlige terræn, og de bagerste huse placeres oven på i 2 etager.

Stuelejlighederne i både de forreste og de bagerste huse er hævet iht. henholdsvis havneplads og terrassedæk. Dette iht sikring mod vandstigning (ved de forreste huse) og for at skabe en mere naturlig kantzone ved de indeliggende terrasser, så beboerne får mest muligt privatliv.

HOVEDGREB

// Overalt i bebyggelsen gøres der plads til overdækket cykelparkering. Dette er både til gavn for beboerne, der får større fleksibilitet iht hvor de kan stille deres cykler, og det er samtidig med til at sikre at den nye havneplads holdes fri for henstilling af cykler.



// Adgangen til terrassedækket fra parkeringskælderen sker via et centralt placeret trappehus. Dette indgår som et naturligt rumskabende element på terrassedækket og arealet bag trappehuset anvendes til fælles ophold og en begrønnet pergola.

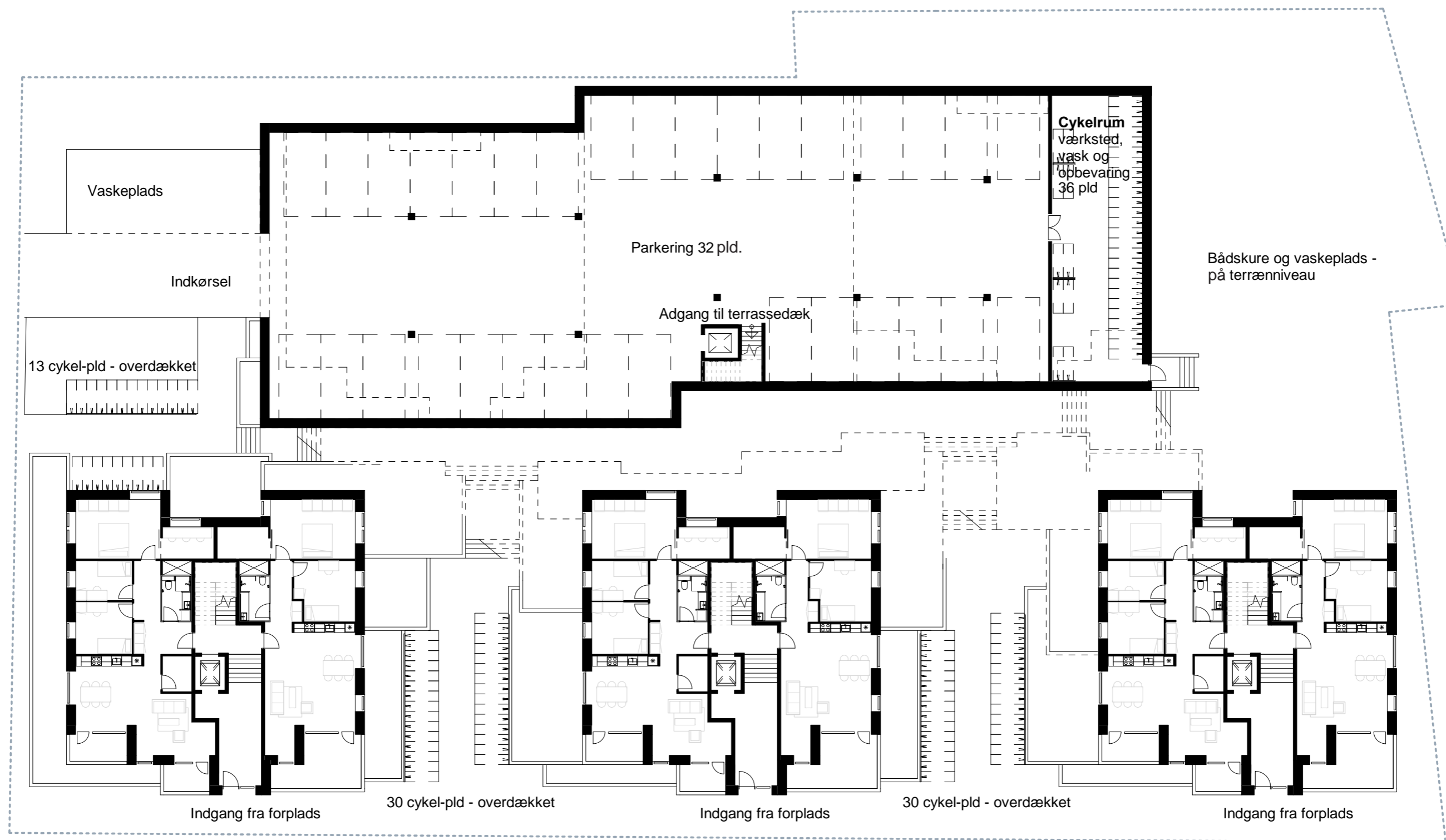


// Trapperne fra havneplads til terrassedæk giver mulighed for ophold på flere niveauer. De integrerede plantekummer er med til at skærme beboerne i de omkringliggende huse for indkig og giver en naturlig, grøn kantzone.

Trappelandskab og terrassedæk fremstår i in-situstøbt beton, så denne bliver en naturlig forlængelse af havnepladsen. Samtidig er det grønne landskab trukket med ind på dækket, så land og havn fletter sammen mellem husene.



// Bebyggelsens indre gade på terrassedækket, er kendetegnet ved de integrerede plantekummer og de hævede private terrasser. Her åbner kiggene til sundet sig op mellem husene, og der indbydes til ophold og naboskab.



Stueplan 1:250

SAMLET STUEPLAN

// I det nordøstvendte hjørne af terrassedækket indrettes en vaskeplads med skure til opbevaring af kajakker, SUP-boards o.lign.

Her er mulighed for at vaske og ordne sit grej mens man snakker med naboen. Området forbindes til havnepladsen med en rampe, så det er let at trække sin cykel, jollevogn e.lign op.



// Adgang til terrassedækket fra Myrehøjvej. Her er plads til at vaske og reparere sin mountainbike eller ryttercykel, og man ledes naturligt op mellem husene via de in-situ støbte betontrapper.



// Adgangen til terrassedækket fra havnepladsen sker via integrerede trapper, der flankeres af bede og cykelparkering.

Stuelejlighederne er hævet fra havnepladsen og sikres derved ifht vandstigning.



STEMNINGER



Boligerne er lyse og funktionelle og åbner sig op til flere sider. De øverste boliger i alle huse er åbne til kip, og har integrerede ovenlys. Der er lagt vægt på at skabe boliger i flere forskellige størrelser, og på at alle har et opholdsrum med udsyn over vandet og godt depotrum i boligen.

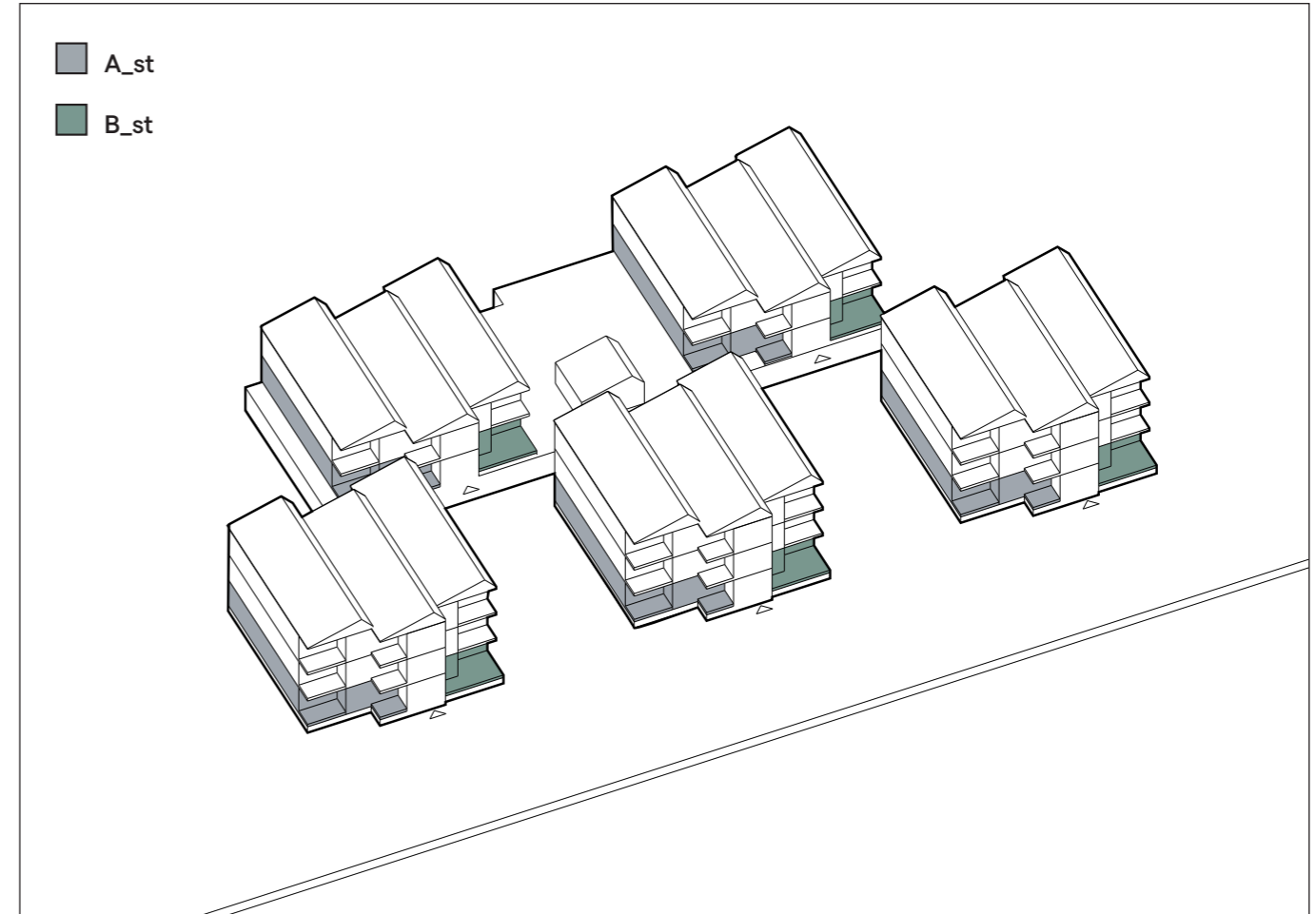


Indgangsetage

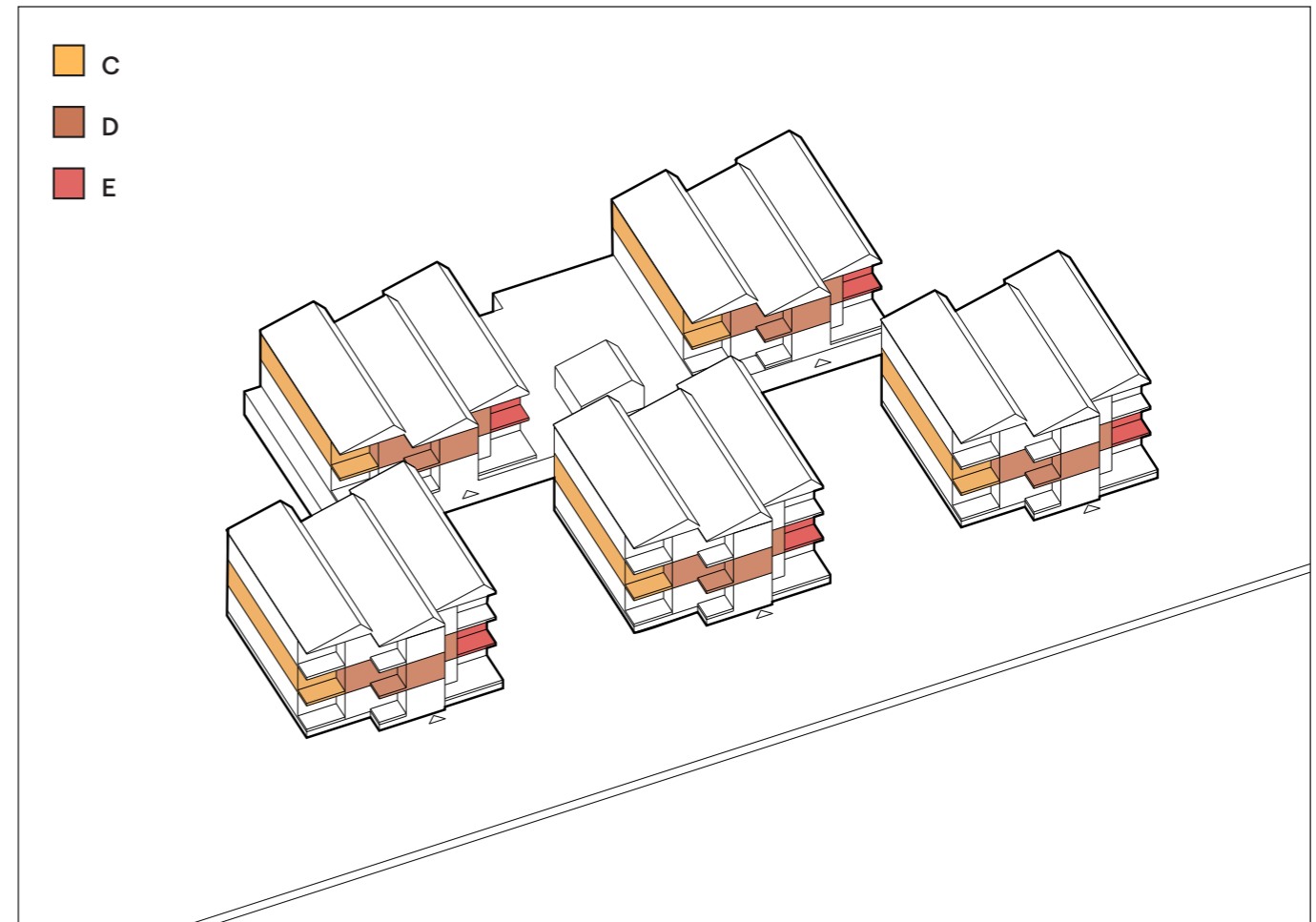
Boligtype A_st: 123 m² - ekskl. tillæg
Boligtype B_st: 106 m² - ekskl. tillæg

Alle boliger har direkte adgang til privat terrasse og depotrum i boligen.

Planer 1:150



Boligtypens placering i bebyggelsen



Etage med 3 lejligheder.

Boligtype C: 95 m² - ekskl. tillæg

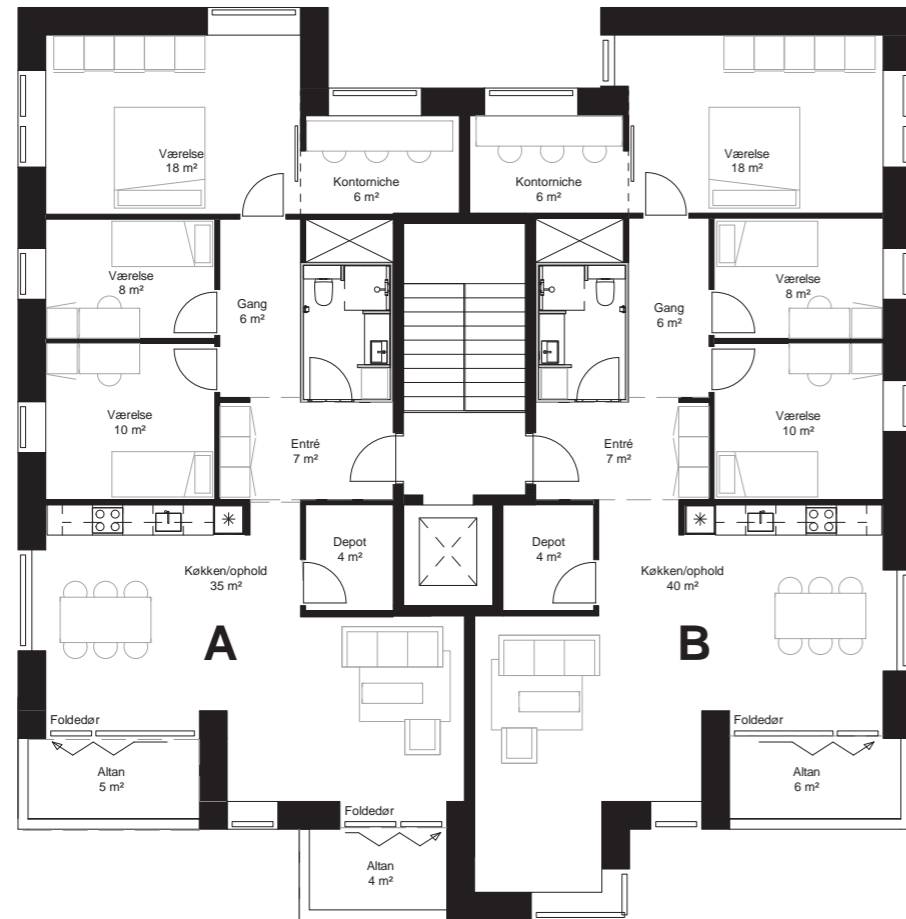
Boligtype D: 67 m² - ekskl. tillæg

Boligtype E: 91 m² - ekskl. tillæg

Alle boliger har direkte adgang til privat terrasse og depotrum i boligen.

Planer 1:150

PRINCIPIELLE BOLIGPLANER



Indgangsetage

Boligtype A_st: 124 m² - eksl. tillæg

Boligtype B_st: 132 m² - eksl. tillæg

Alle boliger har direkte adgang til privat terrasse og depotrum i boligen.

Planer 1:150



Boligtypens placering i bebyggelsen



” Kig fra vandet mod bebyggelsen, med de nye båduse i front. Her er plads til aktivitet og liv, både på land og på vandet.



Illustrationen er vejledende.

Der arbejdes i projektet med to grundlæggende materialer; træ og genbrugstegl. Begge disse materialer er et en del af et klassisk, skandinavisk udtryk og opleves som naturlige og stedbundne på havnen. De vil patinere smukt og levende, så byggeriet over tid ældes med ynde.

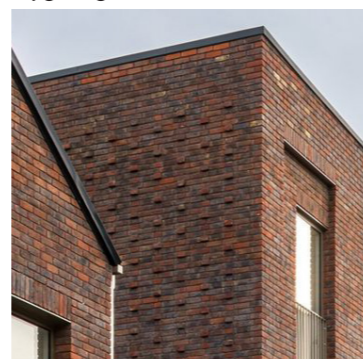
For at undgå udfordringer med vedligehold, på trods af det hårde klima på havnen, foreslås det at anvende 'Ke-bony' på træfacaderne. Dette er et norsk produkt, der især anvendes til facader og belægning ved havne og kyster. Det er økologisk imprægneret fyrretræ og patinerer ligesom eksempelvis teak eller lærk, til en smuk grå farve, uden at miste sin holdbarhed over tid.



Tegl og træbeklædning.



Shedtage på ældre industribygning.



Murværksdetaljer.



Gavlmotiver og genbrugstegl.



Facademotiv i gadeforløb.

På de resterende facader anvendes genbrugstegl. Dette har stor værdi iht. til bæredygtighed og CO₂ regnskab, udover de klare visuelle kvaliteter. Genbrugstegl har naturligt et spil i farve og tekstur, og det bliver kun smukkere med tiden.



Træbeklædning og gavlmotiver.



Træbeklædning og gavlmotiver.



Genbrugstegl.

UDTRYK & MATERIALER

Ståltag i brunlig nuance m. stående false

Genbrugstegl i gule/røde nuancer

Værn i anodiseret alu. med skråtstillede rundstokke - HAI B1

Reces i murværk over vinduer - udføres med 50 mm tilbagetrækning og standerskifte

Båds-kure udføres i med træbeklædning på både vægge og tag - f.eks. 'Kebony'

Ovenlys integreres i tagflade

Vinduesrammer i anodiseret alu - HAI B1

Træbeklædning - 'Kebony' - veksler mellem lodret - og vandretbeklædning

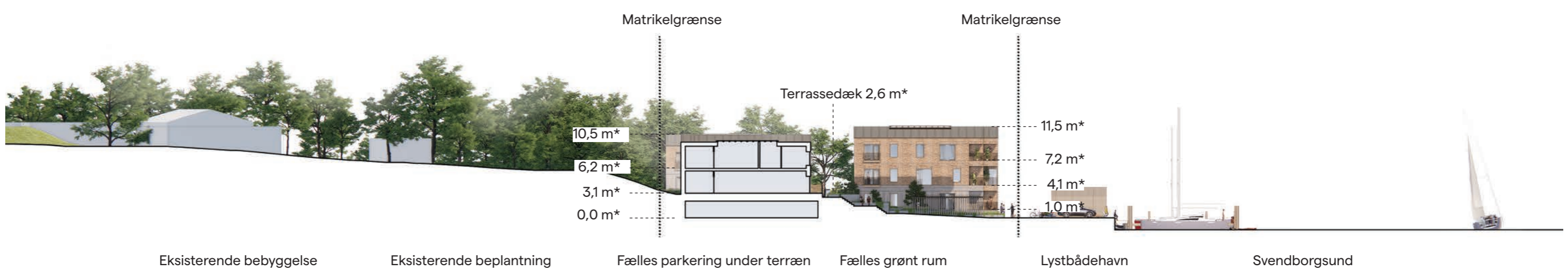
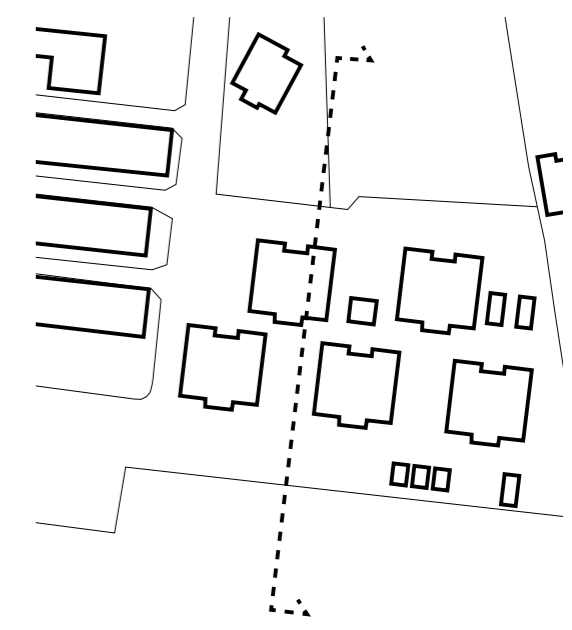
Vandret stålkant ved start og afslutning af vandretbeklædning. Fungerer som konstruktiv træbeskyttelse og understreger facadens linier

Base og terrassedæk udføres i in-situstøbt beton



Opstalt 1:100

FACADEUDSNIT



Landskabssnit 1:500

* Højder over terræn - forplads.

LANDSKABSSNIT



Der stilles i lokalplanen krav om huse med ensidig taghældning eller fladt tag. Det har i nærværende projekt været centralt at finde en bearbejdning af dette, der indpasser sig i konteksten uden at overskride højdegrænsen på 11,5 m. Der er derfor i projektet arbejdet med shedtage, som trækker referencer tilbage til et industrielt udtryk og derved er med til at tage grunden historie med videre i fremtiden.

Shedtagene understreger samtidig den tredeling alle punkthusene har. Dette er med til at bryde husene visuelt op og giver det samlede byggeri skala og variation.



Sydfacade 1:250

FACADER



Vestfacade 1:250

FACADER



Østfacade 1:250

FACADER



Projektet set fra Thurø Dæmningen.

Illustrationen er vejledende.

VISUALISERING



Bæredygtige konstruktioner

De konstruktive principper er udarbejdet således, at de prioriterer behovet for størst mulig fleksibilitet i indretning og anvendelse, lang levetid og en rationel byggeproces. Konstruktionselementerne er valgt og udføres, så de på én gang understøtter både det arkitektoniske udtryk, bygningens indeklima og lave energiniveau og samtidig giver et robust byggeri med fokus på god kvalitet.

Fleksibiliteten, og en stor grad af åbenhed i bygningerne, er opnået ved et meget enkelt konstruktivt system bestående af bærende vægge i lejligheds- skel og omkring trappekerner, hvor mellem dækkene spænder. De bærende vægge udgør samtidig det stabiliserende system.

Fleksibiliteten via bygningernes fordeling af bærende vægge, installationsskakte og den rumlige udformning øger herved friheden i indretningen af lette vægge. Dette betyder, at byggeriet bliver robust og fleksibelt overfor ændringer i målgrupperne og fremtidens boligudvikling.

Boligbyggeriet bliver på den måde et mangfoldigt boligområde, der kan rumme flere og foranderlige målgrupper, ude som inde.

I valget af bærende konstruktioner har der været fokus på bæredygtighed, enkelthed og en stor

regelmæssighed og gentagelseeffekt, hvorved man udover en rationel byggeproces, mindsker fejlmuligheder og sikrer effektiv vedligeholdelse.

Projektet her ligeledes en indbygget fleksibilitet iht. valg af konstruktioner. Det kan uden problemer udføres som en traditionel betonkonstruktion, men der er samtidig mulighed for at man i de senere faser, kan vælge en hybridkonstruktion, hvor dele af den bærende konstruktion udføres i træ. Dette vil mindske projektet CO2-aftryk yderligere.

Materialevalg

Facaderne fremstår i tegl og træ. Teglen er på alle måder langtidsholdbar og patinerer smukt, således at facaderne bevarer deres skønhed over tid. Der anvendes i dette projekt genbrugstegl, som giver en betydelig reduktion i CO2 aftrykket og samtidig er et smukt og materiale, med spor efter et langt liv, som giver struktur og spil til facaderne.

Teglen foreslås opmuret med kalkmørtel. Dette er mindre energikrævende at producere end traditionel funktionsmørtel, og bidrager samtidig til en cirkulær løsning, hvor teglen - hvis bygningen en dag om mange år vælges nedtaget - kan afrensnes og igen anvendes i nyt byggeri.

Dette kombineres med en træbeklædning, som

foreslåes udført i 'Kebony' elign. produkter, som er meget holdbare over tid og ikke kræver maling elign. Derudover anvendes konstruktiv træbeskyttelse, som yderligere reducerer behovet for overfladebehandling, og forlænger træets levetid.

Træbeklædning er i sig selv en meget bæredygtig løsning med et lavt CO2-aftryk, og er samtidigt et smukt og levende materiale.

Genbrugstegl i kombination med træ er en yderst bæredygtig og æstetisk løsning.

Lavt energiforbrug

Energiløsninger i projektet er prioriteret efter deres robusthed og rentabilitet. Det er afgørende for projektet, at energitiltag ikke må medføre et kompromis for arkitektur, æstetik og funktion eller være fordyrende for projektet. Det skal være et samspil herimellem. Derfor arbejdes der strategisk med energioptimering på tre niveauer.

Første niveau

Passive løsninger som geometri, materialer, tæthed, dagslys og solindfald gennem vinduesudformning og- orientering. Disse tiltag betragtes som robuste og økonomisk rentable, da en stor del af energieffektiviteten allerede kan opnås alene ved en fornuftig udformning af byggeriet.

Andet niveau

Aktive tiltag som isoleringsgrader, glastyper og installationernes effektivitet.

Tredje niveau

Vedvarende energikilder som for eksempel solceller. Solcelleomfanget ønskes begrænset til et minimum, og vil kun blive placeret på diskrete steder i byggeriet, hvor det ikke kan komme til gene.

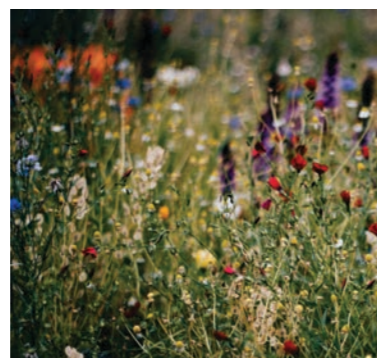
FN's 17 verdensmål

Med Udgangspunkt i et relevant udvalg af FN's 17 verdensmål og kan disse omsættes til håndgribelige og konkrete tiltag i projektet.

Dette er nærmere beskrevet på næste side.



Genbrugstegl



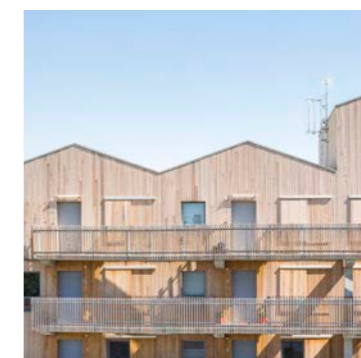
Biodiversitet og grønne fællesområder



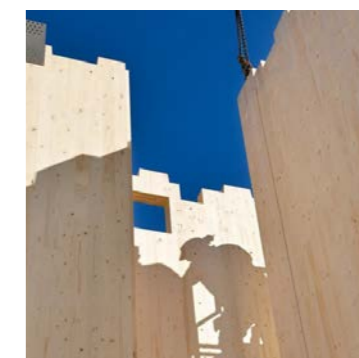
Læring om havmiljø



Aktive fællesskaber på naturens præmisser



Træfacader



Mulighed for trækonstruktioner

12**Ansvarligt forbrug og produktion**

- Der anvendes genbrugstegl i størstedelen af projektet.
- Mulighed for at etablere byttecentral for tøj, ting og udstyr - Mindre forbrug
- Gode betingelser for deleøkonomi/ delefællesskaber

3**Sundhed og trivsel**

- Byggeriet underbygger muligheden for mange typer motion og bevægelse, som en helt central del af projektet.
- Hjertestarter, løbeklub, sportsfællesskaber
- Lyse boliger med godt dagslys og sundt indeklima

7**13****Bæredygtig energi og klimaindsats**

- Valg af materialer med et lavt CO2 aftryk.
- Mindre energiforbrug til opvarmning
- Delebilsordning - med elbiler
- Ladestandere til El-biler i kælder
- Rådgivning til køb af energibesparende hårdehvidevare
- Orienteres ift. sol, dagslys, vind
- Skybrudssikring og sikring mod højvande.
- Integreret regnvandshåndtering på terrassedæk

15**Liv på land**

- Plads til naturen
- Nem adgang til naturen
- Rekreative og sammenhængende områder
- Fokus på biodiversitet i begrønning. 'Vild med vilje'
- Fra udpint jord til biodiversitet
- Artsmangfoldighed
- Hjemhørende arter
- Naturen respekteres mens der bygges
- Sprøjtefri zone
- Genoprette og støtte bæredygtig brug af økosystemer

14**Liv i havet**

- Fokus på havmiljø i etablering af nye anlæg
- Mulighed for læring om det lokale vandmiljø via vandleg og arrangementer for familier
- Genoprette og støtte bæredygtig brug af økosystemer
- Fællesspisning, fra sund til bord

11**Bymæssig integration**

- Opkobling på eksist. + øvrig infrastruktur
- Adgang til offentlige trafikforbindelser
- Sammenhængede rekreative stiforløb
- Tilgængelighed / universel design
- Affaldshåndtering / - sortering
- Gode boliger i høj håndværksmæssig og bæredygtig kvalitet.

Konkrete og håndgribelige tiltag i projektet

FN'S VERDENSMÅL



Stueplan
1 : 500



2. salsplan
1 : 500



1. salsplan
1 : 500

BRUTTOAREAL:

SAMLET AREAL: 3562 M²

PARKERINGSKÆLDER: 973 M²

Note: Arealer og antal er vejledende.

Parkering	2	1004,40 m ²
1		
Boligtype A	1	122,78 m ²
Boligtype B_st	1	106,38 m ²
Boligtype C	1	94,67 m ²
Boligtype D	1	67,43 m ²
Boligtype E	1	91,48 m ²
Opgang	2	64,30 m ²

2		
Boligtype A	1	122,78 m ²
Boligtype B_st	1	106,38 m ²
Boligtype C	1	94,67 m ²
Boligtype D	1	67,43 m ²
Boligtype E	1	91,48 m ²
Opgang	2	64,30 m ²

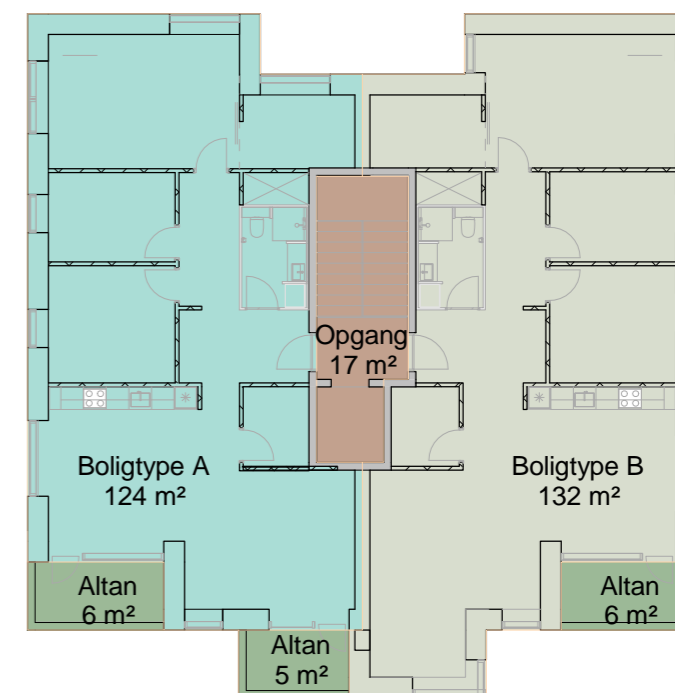
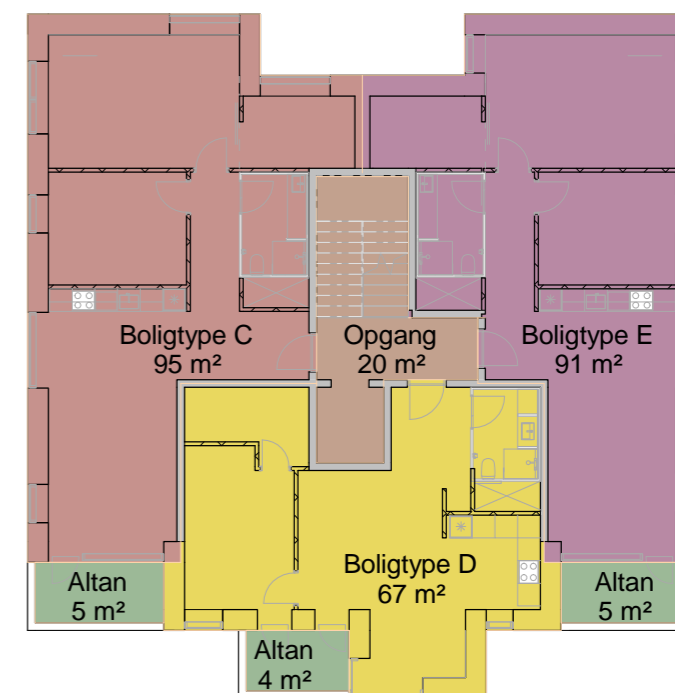
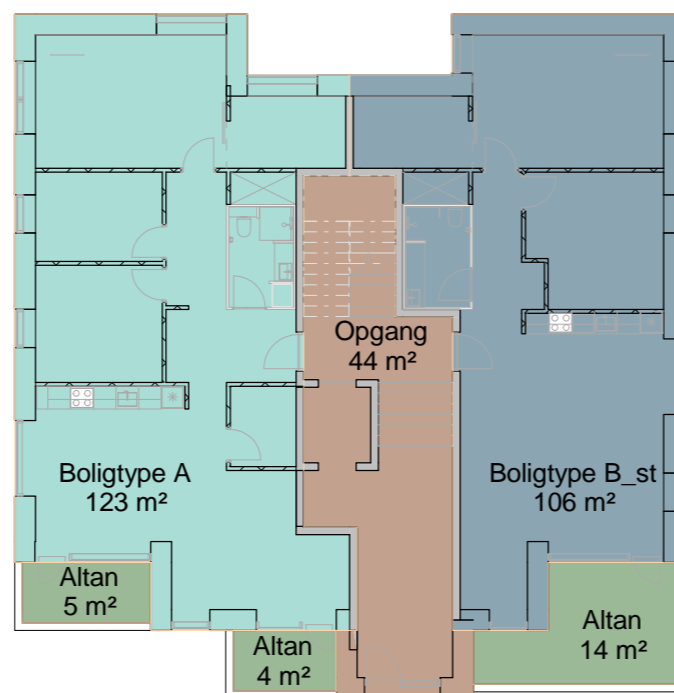
3		
Boligtype A	2	247,15 m ²
Boligtype B	1	132,33 m ²
Boligtype B_st	1	106,38 m ²
Boligtype C	1	94,67 m ²
Boligtype D	1	67,43 m ²
Boligtype E	1	91,48 m ²
Opgang	3	81,21 m ²

4		
Boligtype A	2	247,15 m ²
Boligtype B	1	132,33 m ²
Boligtype B_st	1	106,38 m ²
Boligtype C	1	94,67 m ²
Boligtype D	1	67,43 m ²
Boligtype E	1	91,48 m ²
Opgang	3	81,21 m ²

5		
Boligtype A	2	247,15 m ²
Boligtype B	1	132,33 m ²
Boligtype B_st	1	106,38 m ²
Boligtype C	1	94,67 m ²
Boligtype D	1	67,43 m ²
Boligtype E	1	91,48 m ²
Opgang	3	81,21 m ²

G

Boligfordeling	
Name	Count
Boligtype A	8
Boligtype B	3
Boligtype B_st	5
Boligtype C	5
Boligtype D	5
Boligtype E	5
31	



Note: Arealer og antal er vejledende.

BOLIGAREALER

Parkering ••

Parkeringskrav iht lokalplan 523:

1 parkeringsplads pr. bolig - 31 stk
3 cykelparkeringspladser/ 100m² - 107 stk

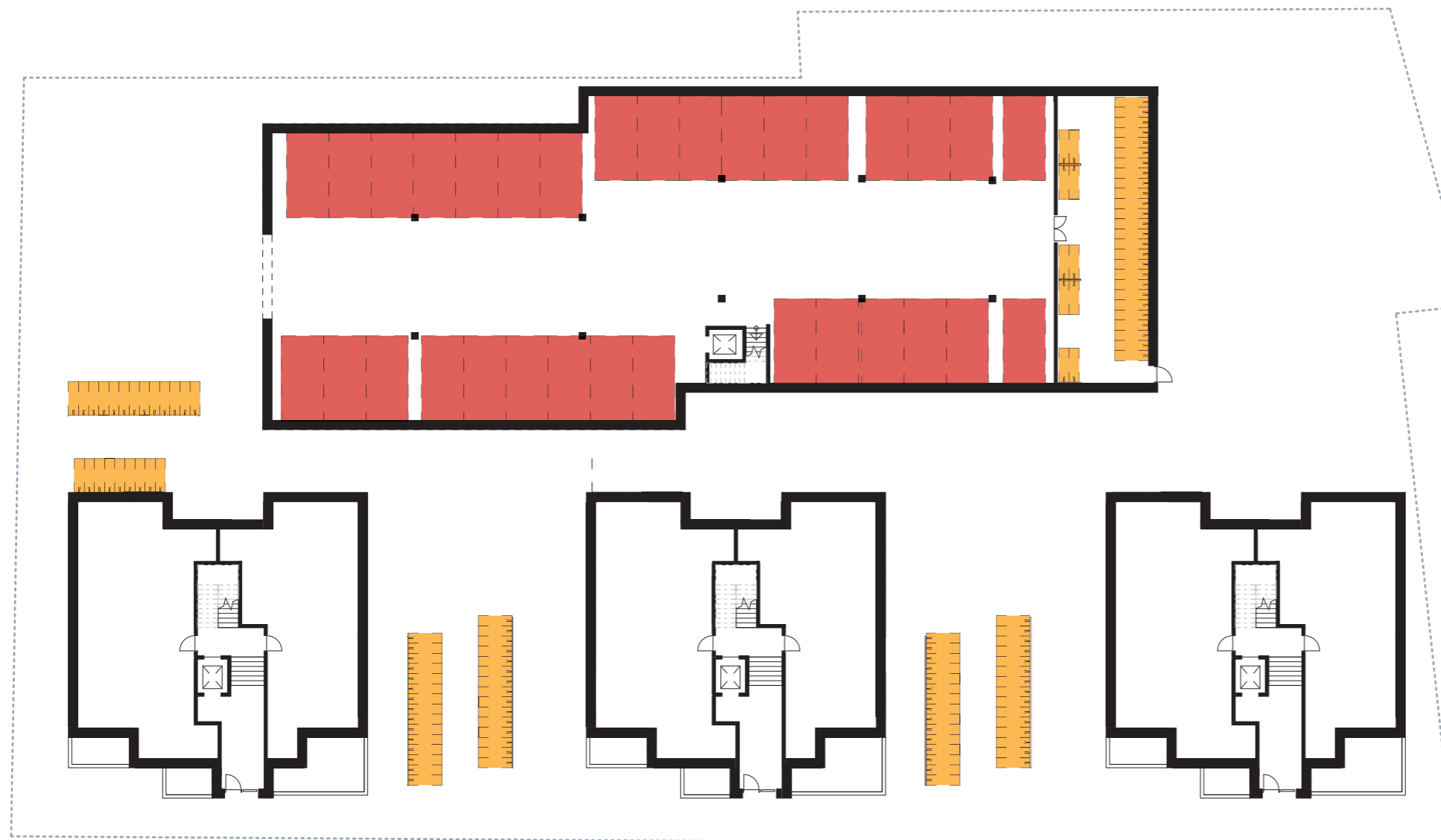
Parkering i projekt:

Parkeringspladser i P-kælder - 32 stk
El - delebiler på havneplads - 4 stk

+ Eksisterende gæste-parkeringspladser på forplads.

Cykelparkering i kælder - 36 stk
Cykelpark., overdækket på terræn - 82 stk

Samlet: 118 stk



Parkeringspladser i P-kælder Cykelparkering Eksisterende gæste-parkeringspladser El - delebiler

PARKERING