

Nordholmen Udbygningsplan - Delområde 4

17. maj 2022 - ENDELIG AFLEVERING



**Industriens
Pension**

KUBEN
MANAGEMENT

LOOP
architects

GUSTIN
LANDSKAB

I'IOE
RÅDGIVENDE INGENIØRER

Indledende aflevering

Indholdsfortegnelse

3	1. Intro
3	1.1 Delområde 4
4	1.2 Situationsplan
5	1.3 En varieret bebyggelse
6	2. Fællesskaber i bylivet
6	2.1 Det levedygtige fællesskab
7	2.2 Fællesskaberne - indhold
8	2.3 Skoven
9	2.4 Overflader
10	2.5 Sammenhæng med Kvarterspladsen
13	3. Boliger
13	3.1 Mangfoldighed
14	3.2 Målgruppevariation
15	3.3 Stræderne og det nære naboskab
18	4. Arkitektonisk kvalitet
18	4.1 Materialitet - boliger
20	4.2 Materialitet - stræder
21	5. Bæredygtigt byggeri
21	5.1 Bæredygtigt byggeri
22	5.2 DGNB certificering
23	5.3 Biodiversitet
24	6. Klima
24	6.1 Klimahåndtering
25	6.2 Regnvandshåndtering

Intro

Delområde 4

”Ny Rosborg er et trinbræt til naturen og samtidig en tæt bydel.”

Vores vision for Delområde 4 i på Nordholmen tager afsæt i Vejle Kommunes udviklingsplan og byrådets vision for den nye bydel. Vi hylder de ambitiøse visioner, planer og krav som ligger til grund for hele Ny Rosborg.

Her tages resiliens og klimaudfordringerne seriøst, og indtænkes i den fremtidige bydel og delområde, der knytter Vejle tættere til ådalen, byen og den omkransende smukke natur.

Det gode naboskab til de naboer der allerede bor i lokalområdet, er vigtig for succes. Vi har bevidst placeret boligerne med en respektafstand til holmekanten, som vil være et tydeligt landskabeligt element. Via stier fra lokalområdet og ind i det nye boligområde, sikrer vi at skabe plads til nye fælles mødesteder for alle beboere i denne del af Vejle. Den fælles kvarterplads er ligeledes et mødested for alle i Vejle og nærområdet.

Vi har udpeget nedenstående målsætninger som vi vil fastholde, bearbejde og implementere i Delområde 4. Disse vil understøtte etableringen af en bæredygtig bydel på Nordholmen. Vi foreslår at bydelen, og delområde 4, via en DGNB-certificering bliver et forgangsprojekt for byudvikling i Vejle og et forbilledligt læringsmiljø for ressourcebevidst byliv for de kommende beboere. Med dette skubbes bydelens beboere i retning af ”det gode liv med de gode råd”

Disse 5 udvalgte målsætninger for området vil tilsammen sikre en holistisk tilgang og løsning:

1: SOCIALE drivere på bylivs niveau, er vigtige i nye bosætninger, og ny bydannelse

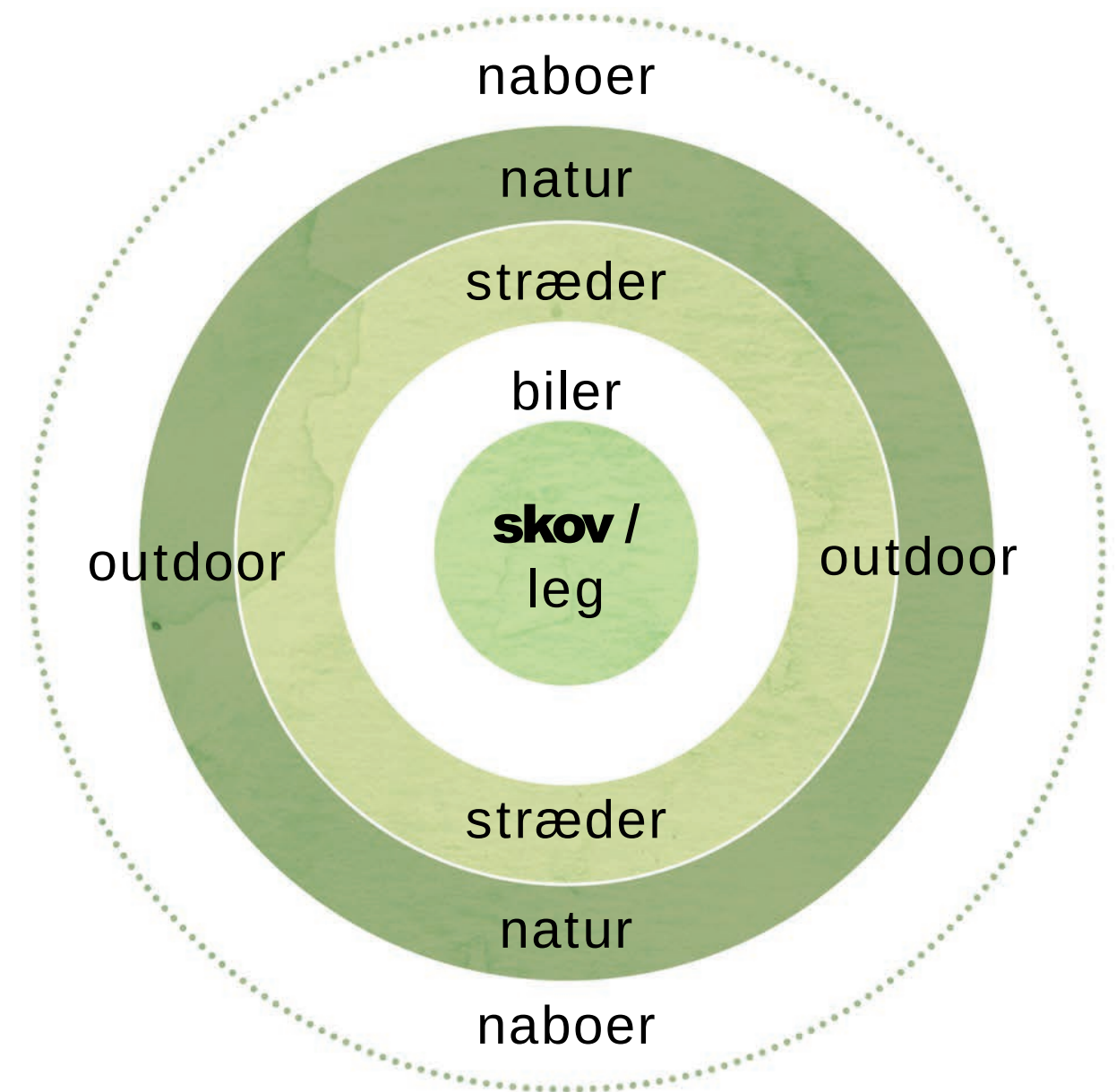
2: Vi udvikler og fastholder en klar GRØN plan, der på smukkeste vis skal væves sammen med den BLÅ plan.

3: SUNDE og sanselige oplevelser i og omkring boligerne i den nye bydel er en del af vores vision.

4: Vi har en vision omkring at forme, skabe og etablere den BYGBARE bydel med bæredygtige tilgange, hvor generationerne mødes.

5: Vi udvikler og fastholder en klar BLÅ strategi, der tager hånd om regnvand og vand som en vigtig ressource.

Den overordnede strategi og plan for området er at alle bor godt, med nærhed til holmekanten, og mod stræderne. Her er bilfrie byrum – vi kalder dem nabo-rum. De vil opleves som mindre bymæssige gadeforløb, med kantzoner tilhørende boligerne. I midten af delområdet etableres en grøn ø, hvor der er plads til fællesaktiviteter og ophold. Biler gøres der plads til rundt om den grønne ø, og vi kalder parkeringsområdet for et skovrum også.



Intro Situationsplan

Ca. 15.000 m²
Ca. 175 boliger i varierende størrelse
1-4 etager



Intro

En varieret bebyggelse

/ 5



1 etage

2 etager

3 etager

4 etager

“Fællesskaber i bylivet”

Det levedygtige Fællesskab

Mødesteder, fællesrum og pladser er fysiske tiltag vi helt naturligt arbejder med i udviklingen af delområde 4. Det er vores erfaring, at det er vigtigt at lave en forholdsvis præcis kortlægning for hvilke både rumlige og mentale fællesskaber en bydel kan håndtere, og samtidig sikre en succes – så fællesskaber opstår og lever. Denne kortlægning sker som et naturligt led i et indledende DGNB-arbejde, hvor alle de bæredygtige kvaliteter kortlægges og evalueres. De offentlige og halvoftentlige mødesteder der skal skabes og placeres, skal have navne og funktioner, så vi sikrer at Vejles borgere kommer på besøg, inspireres og benytter området rekreativt også. Og som i en god middagsret er der ingredienser og krydderier der fuldender retten. De antropologiske tilgange skal gå hånd i hånd i tilblivelsen af en ny og bæredygtig bydel i Vejle.

Sociale drivere på bosætnings og by-etablerings niveau, er vigtige for at der bliver udviklet sociale tiltag: midlertidige funktioner, blivende fællesrum, og aktiviteter i det fri. En måde at styre både midlertidige og blivende sociale tiltag på, er at etablere en ”Idé-bank” som vil fungere som et dynamisk værktøj/dokument. Gennem faserne i tilblivelsen af bydelen, opdateres ”idé-bank dokumentet” løbende. Det er vigtigt, at de kommende beboere er en aktiv del af dette sociale arbejde. Vi kalder disse ”Sociale Drivere”. Denne styring vil i sidste ende være med til at gøre det sociale fællesskab LEVEDYGTIGT.

Vi udvikler en SOCIAL PLAN for delområdet, hvor vi vil arbejde i skalaer – på områdeniveau og i de enkelte enklaver/klynger, hvor det mindre og mere tætte naboskab opstår. Den Sociale fællesskabsplan holder en klar GRØN plan i hånden, og disse skal på holistisk vis væves sammen med den BLÅ plan. På denne måde vil niveauer, ruter og opholdssteder supplerer og smyge sig omkring boligene i den nye bydel. Her er fællesskabet i uderum og i mindre lokale fællesrum helt essentielle for at sikre det gode naboskab og et trygt sted at være. Der sikres optimal balance mellem de forskellige grønne tiltag, vandmiljøer og byrum.

Landskabet rummer ligeledes et stort potentiale for at skabe uformelle fællesskaber, hvor de skæve smil og de umiddelbare relationer indtænkes fra starten. Fællesskabernes styrke er ofte de små koblinger mellem hverdagshandlinger og de nære omgivelser flow. Vi skal mødes og krydse vores aktiviteter, så det skaber værdi.

Parkering og kørsel.

Vi skal skabe plads til det gode liv og skubbe til fællesskabet, så alle får et smil på læben – både på de kolde regndage og på den perfekte sommerdag. Infrastruktur anlægges med inspiration i DGNB-krav hertil, og det planlægges at mindske køreflader således at der er roligt og trygt i områder hvor mennesker færdes frit. Der er kun kørsel for biler omkring den grønne ø i midten af bydelen. Ved at etablere den grøn ø med skoven, sikrer vi at alle beboerne har udsyn og nærhed til natur og grønt – og ikke kun de fremtidige beboere der bor i boligene langs Holmekanten. Skoven og det grønne område byder så at sige velkommen til delområdet, både for de kørende og gående der kommer fra kvarterspladsen.

Der er i midterområdet indtegnet en parkeringsplads pr. bolig. Alle parkeringspladser er i umiddelbar nærhed til boligene. Der bliver i udarbejdelsen af parkeringsarealet etableret et højt antal ladestander, hvilket er med til at bidrage til og effektivere en mere bæredygtig transportform. Der kan fremadrettet være dialog med Vejle Kommune vedr. dobbeltudnyttelse af parkeringspladserne, men også alternative transportmuligheder. Vi ønsker at vise hvad er det for nogle kvaliteter man får ved at indtænke de grønne mobilitetstiltag og fleksibilitet – både jf. placeringen af Nordholmen samt stier og kollektiv transport - men også mulige tiltag omkring dobbeltudnyttelse, delebiler, cykelfaciliteter mv.

Der er placeret overdækkede cykelparkerings muligheder 13 steder i hele dette nye delområde, dvs. at der altid er nærhed til cykelparkering, hvor end man bor i bydelen. Det er et vigtigt signal at hyde cyklismen.



Den grønne skov i hjertet af delområdet omkranses af boliger i varierende højde og udtryk.



Helt centralt i den grønne skov placeres fællesskabsfordrende funktioner, både for områdets beboere samt for hele Vejle.

“Fællesskaber i bylivet”

Fællesskaberne - indhold

Delområde 4s tilbudte fællesskaber og funktioner er:

Til brug for delområdets beboere/ brugere

- 1: Orangerier
- 2: Cykelparkering med postkasser og opslagstavler
- 3: Pusleplads til biler/ cykler - værkstedsfællesskab
- 4: Kaninskoven - beboernes egne kaniner

Til Nordholmens fællesskab

- 5: Cykel pusleplads
- 6: Hængehave
- 7: Skoven - biodiversitet - leg og aktivitet
- 8: Bevægelsesplads
- 9: Evt. Brødudsalg og pakkeudlevering

Til brug borgerne i Vejle

- 5: Cykel pusleplads
- 6: Hængehave
- 7: Skoven - biodiversitet - leg og aktivitet
- 8: Bevægelseslegeplads
- 9: Evt. Brødudsalg og pakkeudlevering
- 10: Shelters med bålplads / placeres udenfor matriklen



“Fællesskaber i bylivet”

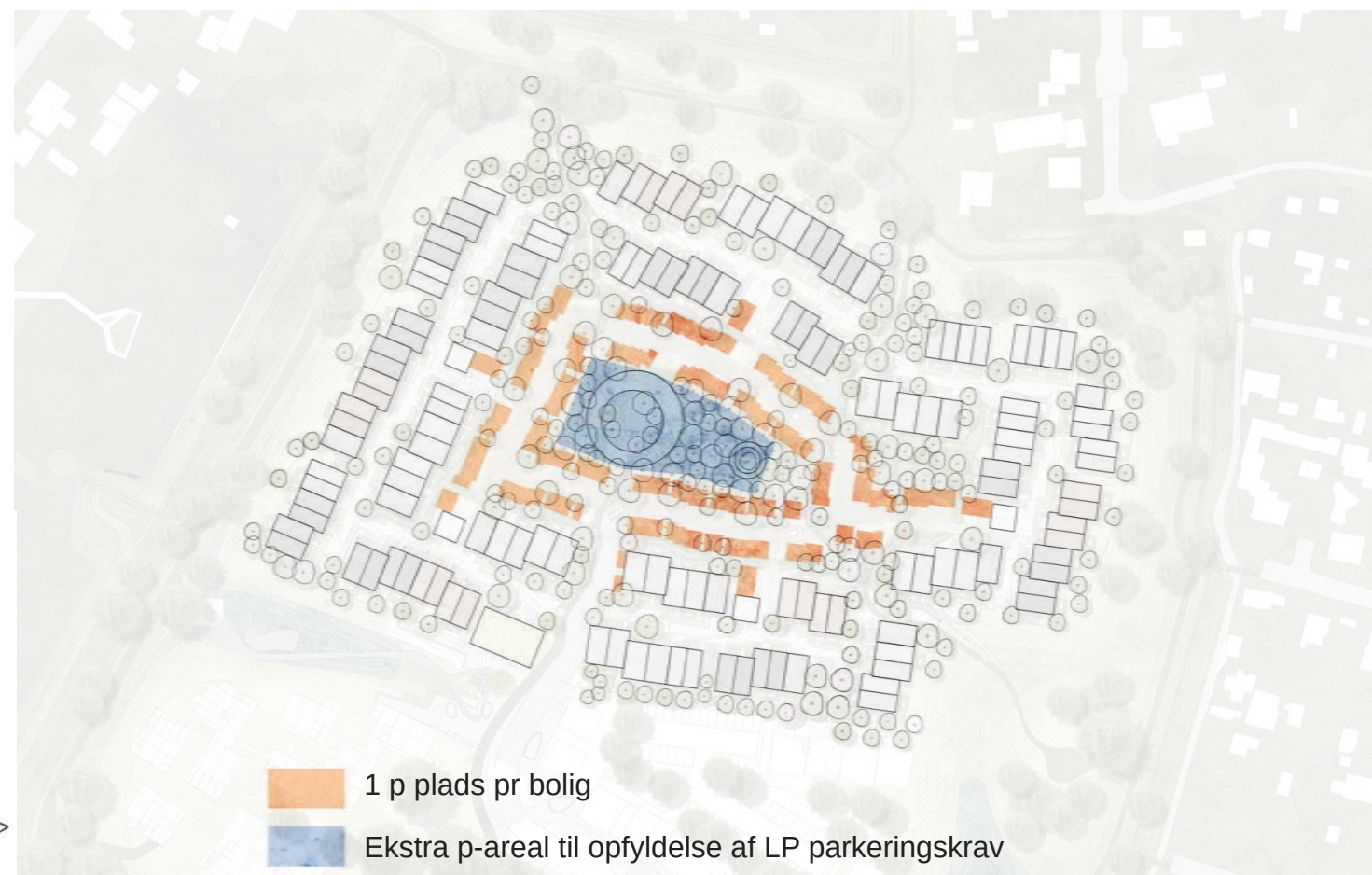
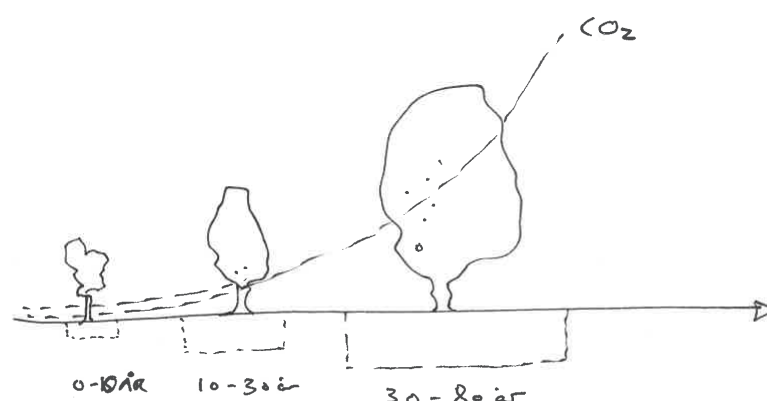
Skoven

Vejarealerne udlægges som permeabel fast belægning med vejbredde på 5 meter, og med 175 p-pladser udlagt i grus. Alle p-felter udlægges som 2,5x5 meter og med 7 meter udbakningsareal. De anlægges en lund af bl.a. Skovfyr, mirabel, silke-eg, småbladet løn og frugttræer der skaber et lysåbent ophold med masser af biodiversitet. Alle er fremragende værtsplanter for insekter; skovfyr og stilkeg har en masse arter tilknyttet, som decideret lever på træerne. Mirabel er en af forårets allerbedste nektar- og pollenkilder til vilde bier, svirrefluer og sommerfugle.

Ved at etablere optimale vækstforhold og et stort rodvolumen kan træerne binde mere en 100 Ton CO₂, beregnet i en samlet analyse for området.

Via en varieret beplantning sikres samtidig også en arts-
mangfoldighed, et godt microklima med gunstige vindfor-
hold og en skøn variation af høstfarver og blomstringsperi-
oder hen over året.

Små oplevelser med infotravler, insekthoteller og balancebaner i skovbunden skal være med til at skabe en unik bydel med natur, fællesskab og nærvær for både store og små.

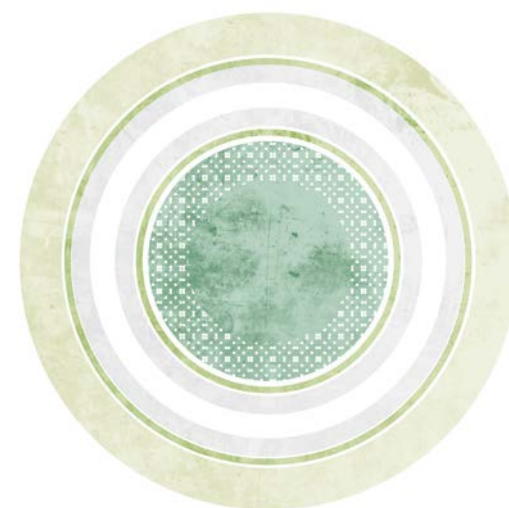


“Fællesskaber i bylivet”

Overflader

Overfladerne skabes som et sammenhængende tæppe der sikrer klimaet, oplevelsen, nærværet, biodiversiteten og en god tilgængelighed for alle.

Vi arbejder med permeable belægninger, udcyclede fliser og porøse overflader, der skaber et nærvær og en rolig stemning. Mod de omkringliggende brinke skabes en mere vild beplantning med urter, græsser og udsigtsposter. Mod lunden i midten skabes en stemning af skovbund, med små trædebregner, krybende urter og taktile lave buske, mens der ved bio-renderne skabes en varierende vandtålede beplantning med blomster, urter, bærbuske, stauder og græsser. Belægningerne og beplantningen skal sikre området unikke holme-karakter og vende sig mod naturen og de nære oplevelser i området.



Nyttehav

Skoveparkering
på på permeabel
fast underlag

Træer, buske
og bunddække

Asfaltsti

Skoveparkering
på på permeabel
fast underlag

Biotio-rende

Sten i
bunddække

Tagflader -
(fx. solceller,
ståltag, sedum,
træ)

Up-cycled
fliser

Stauder, urter,
græsser

Tagflader -
(fx. solceller,
ståltag, sedum,
træ)

Træterrasser

LAR landskab



“Fællesskaber i bylivet”
Sammenhæng med
Kvarterspladsen

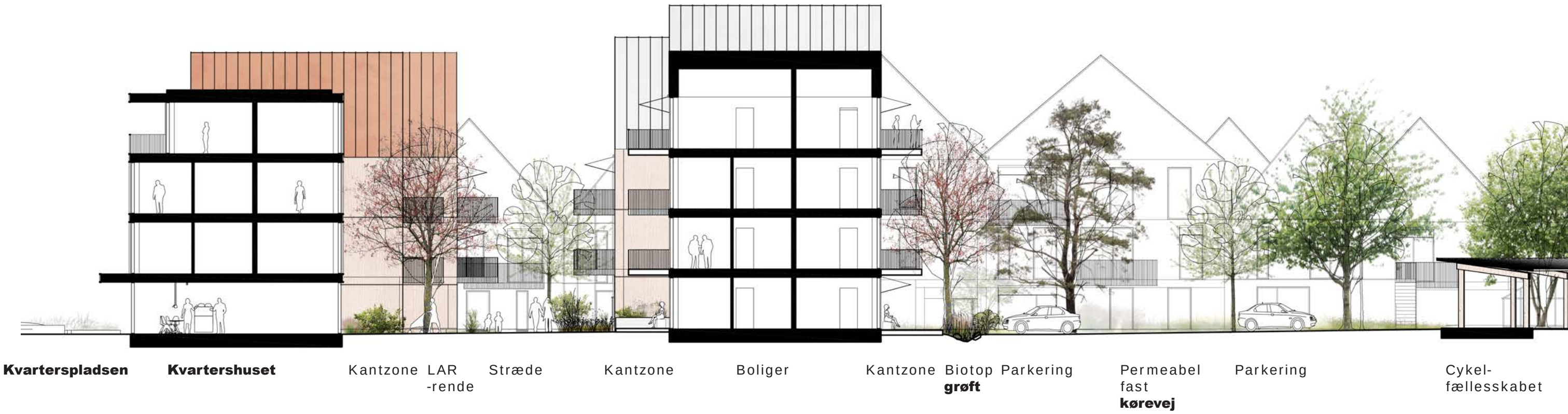
“Fællesskaber i bylivet” Sammenhæng med Kvarterspladsen

/ 11



“Fællesskaber i bylivet”

Sammenhæng med Kvarterspladsen



“Boliger” Mangfoldighed

Bebyggelsesplanen og konceptet for Nordholmen delområde 4 tager afsæt i at etablere en bilfri bolig gade/stræde, hvor borgerne og beboerne frit kan færdes og mødes. Her skabes naborum med plads til både leg, ophold, grønne haver og cykelparkering. På begge sider af boliggangen/Strædet er boligerne placeret. Her er indgange til både trapperum for etageboligerne og udvendige trappeløb til boliger beliggende på 1. sal i de 2 etagers bygninger.

Bygningerne er i 1- 4 etager. Dette vil automatisk sikre og understøtte at vi kan skabe et divers boligområde, der har en genkendelig skala. Vi kender skalaen i den lavere ende fra gode referencer omkring seniorbofællesskaber, familiebofællesskaber fra 70'erne, på kanten af byerne. Men også fra byhus typologier i byen. Vi har en vision om at skabe en bydel, hvor byhuse er naboer til mindre etagehuse, hvor lejligheder er med til at give det urbane udtryk. Vi anerkender at der vil blive områder i bebyggelsen der vil være højere og tættere, men også læ- og rumskabende områder, omkring de offentlige mødesteder, for dermed også at frigive plads til den BLÅ og den GRØNNE plan for alle.

Vi sikrer både mangfoldighed i boligfordelinger, men også at børnefamilier har børnefamilier som naboer og at seniorer kan etablere egne fællesskaber der opfylder deres behov for en optimal dagligdag, og liv. De omkringliggende villakvarterer huser flere ældre borgere – det er oplagt med seniorbofællesskaber på Nordholmen således, at disse borgere kan flytte hertil og fortsat have deres daglige i rutiner i nærområdet.

Vi vil forfølge målet omkring at forme, skabe og etablere det BYGBARE delområde med bæredygtige tiltag, hvor generationerne mødes. At kunne levere en mangfoldig og gennemtænkt boligfordeling, for både unge, seniorer, singler og familier. Vi har erfaringerne med og referencerne til at dyrke de specifikke sammensætninger af typologier, arkitektur og byggetekniske løsninger, der matcher både de fremtidige behov for en moderne bolig – og derudover tilføres det oplevelsesmæssige lag der indrammer vores 5 målsætninger. Vi har erfaringer omkring balancen mellem privathed vs. fællesskaber, Vi har ligeledes erfaringer med balancen mellem brugen af nye cirkulære byggematerialer og implementering af genbrug (ressource nudging) i boligerne og området.



Bebyggelsen åbner sig op mod Holmekanten, inviterer indenfor og lader landskabet flyde helt ind i områdets centrum.



Strædemes bymæssige karakter opbrydes i rytme og skaber kig mod naturen til begge side. Stræderne har en aktiv kantzone og centralt placerede fællesskabsfordrende funktioner.

“Boliger”

Målgruppevariation

Vi har indarbejdet disse boligtyper i realiserings- og bebyggelsesplanen på baggrund af den indledende markedsanalyse.

- **Område med seniorvenlige boliger**

- Familieboliger
- Mindre boliger til singler og par

Lejeboligpotentialet på Nordholmen.

Den indledende markedsanalyse viser især at lejere vil efterspørge mindre lejligheder, i et størrelsesmæssigt spring fra små lejligheder på ca. 65 m² op til lejligheder på 95 m². Der findes et væsentlig mindre potentiale for større lejligheder op til 125 m².

I indeværende forslag er indtegnet forskellige boligtyper med udgangspunkt i markedsanalysen.

Vi forventer umiddelbart et samlet antal boliger på ca. 175 med en gennemsnitsstørrelse på ca. 85,5 m² i delområde 4. Antal boliger, størrelser og gennemsnit vil løbende blive justeret i fht. markedsudviklingen og efterspørgslen.

I alt er planen at opføre ca. 15.000 m² boliger. Markedsudviklingen afgør om vi ønsker at opføre lidt færre m² og evt. opføre en del til ejerboliger.

Det er vigtigt at pointere, at ovenstående lejlighedsstørrelser er vejledende og forventes at blive korrigeret efter fremtidige analyser af markedsbehovet.

Markedsanalysen viser, at de som har vist stor interesse for at flytte til Nordholmen har stor spredning på aldersfordelingen, hvilket understreger at mange aldersgrupper er interesseret.

De positive ting, som der primært fokuseres på i rapporten, er områdets beliggenhed nær de grønne områder, at det er nybyggeri samt et stort fokus på det gode naboskab.

Øvrige fokuspunkter fra markedsanalysen.

- mulighed for fællesskab
- overdækket cykelskur
- opladning elbil
- fælles værksted
- fitnessmuligheder eller aktiviteter
- altan/terrasse
- kort afstand til parkering.

Herudover er der i rapporten lagt vægt på nedenstående ting som har betydning for at vælge en bolig på Nordholmen:

- At det er et trygt område
- At der er mulighed for indkøbsmuligheder i nærheden
- At der er grønne områder og grønt islæt
- At der er nærhed til natur
- At det er nye og vedligeholdelsesfrie boliger
- At der er nem adgang til offentlig transport

Hovedparten af de adspurgte har en bil i dag, og overvejer at den næste bil skal være en elbil.



Seniorer



Familier



Singler og par

“Boliger” Stræderne og det nære naboskab



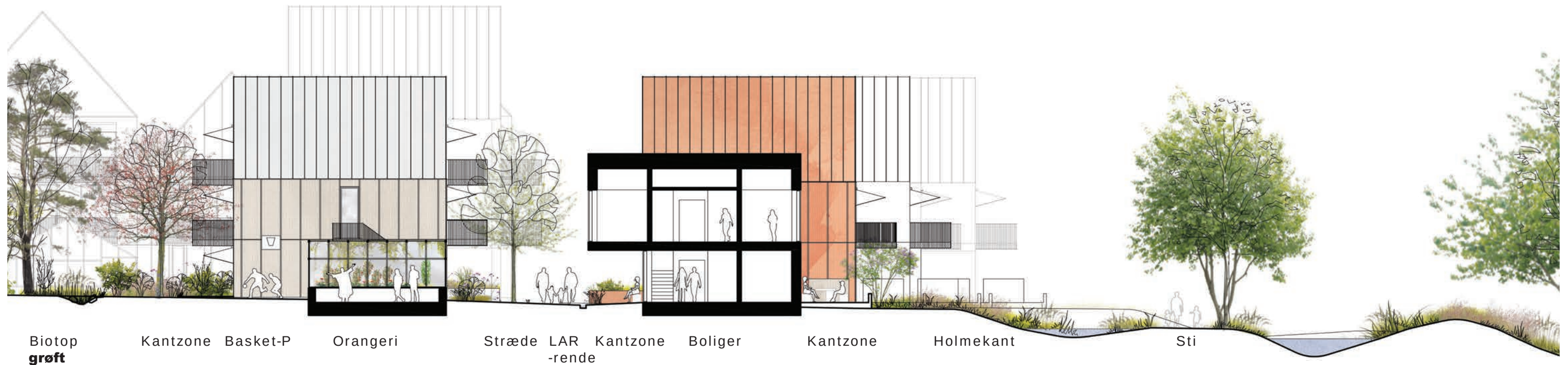
“Boliger” Stræderne og det nære naboskab

/ 16



“Boliger” Stræderne og det nære naboskab

/ 17



“Arkitektonisk kvalitet”

Materialitet

- boliger

Vores projekt idé for området som helhed er at skabe harmoni – både æstetisk og arkitektonisk. Vi tror på en differentiering ift. brugen af materialer. Vi vil tage afsæt i at designe og tegne billedet på en by – ikke et villakvarter, eller en forstad, men det vi klassisk kender fra en god by at være i. Kvaliteten ligger i helhedsoplevelsen af mødet mellem bygninger, stræder, smøger og de grønne arealer.

Arkitektonisk kvalitet dækker også over f.eks. overgange, indkig, fremspring, tage og udsyn. Vi vil arbejde med en palette af materialer der tilsammen skaber æstetiske oplevelser og fremstår i høj kvalitet. Udgangspunktet for arkitektonisk kvalitet er at æstetik, funktion og miljøpåvirkning går hånd i hånd gennem hele projektet.

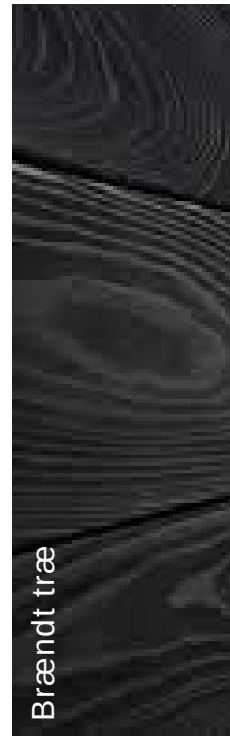
Levetider – ift. bygningerne – italesættes som et vedkommende emne, og vi mener at der bør laves et katalog hvori vi foreslår hvilke materialer - inkl. levetider – der kan benyttes. Dette vil også understøtte designprocessen ift. at udpege mindre områder i området hvor der eksperimenteres – også ift. levetider på materialerne. Der findes bygningsdele med meget lange levetider (fundamenter og bærende del) og så findes der andre dele af bygningerne der kan designes så det fremadrettet kan adskilles og genanvendes. I forlængelse af dette bliver der ligeledes fokuseret på valg af robuste materialer der er lette at vedligeholde, og som bliver smukkere i brug.

De gode kvaliteter fra vores bygningskultur tager vi alle i fællesskab i hånden, og tilføjer derudover bydelen et ”ressource lag”, som vil løfte bydelen med ind i fremtiden hvor vi ikke kun taler levetider ift. kvalitet, men også skubber til billedet på den robuste by vi kender.

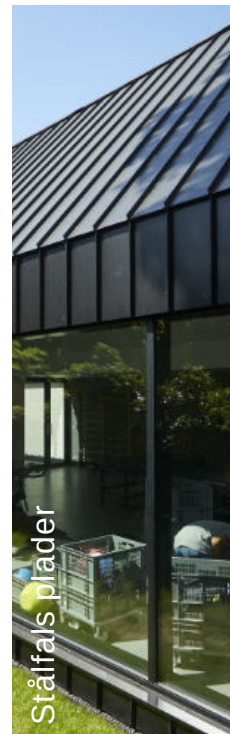
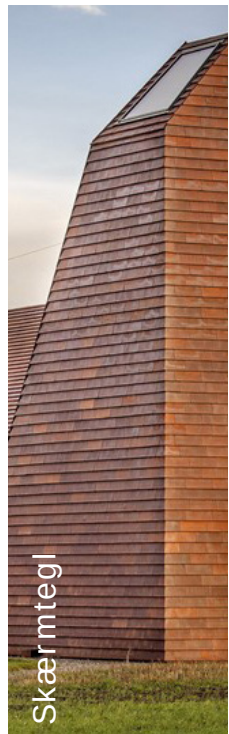


Facadeudsnit / 1:50 / Forslag til facadematerialer

“Arkitektonisk kvalitet” Materialitet - boliger



Genanvendelige materialer.



“Arkitektonisk kvalitet”

Materialitet - stræder

/ 20



Der arbejdes med en samlet materialitet og detaljering der understøtter den gode fællesskab og en grøn bydel med fokus på klimasikring, biodiversitet og nærhed til naturen. Vi arbejder med en høj kvalitet og med gode, sunde materialer der patinerer smukt over mange år og udstråler kvalitet, nærvær og en høj livskvalitet.

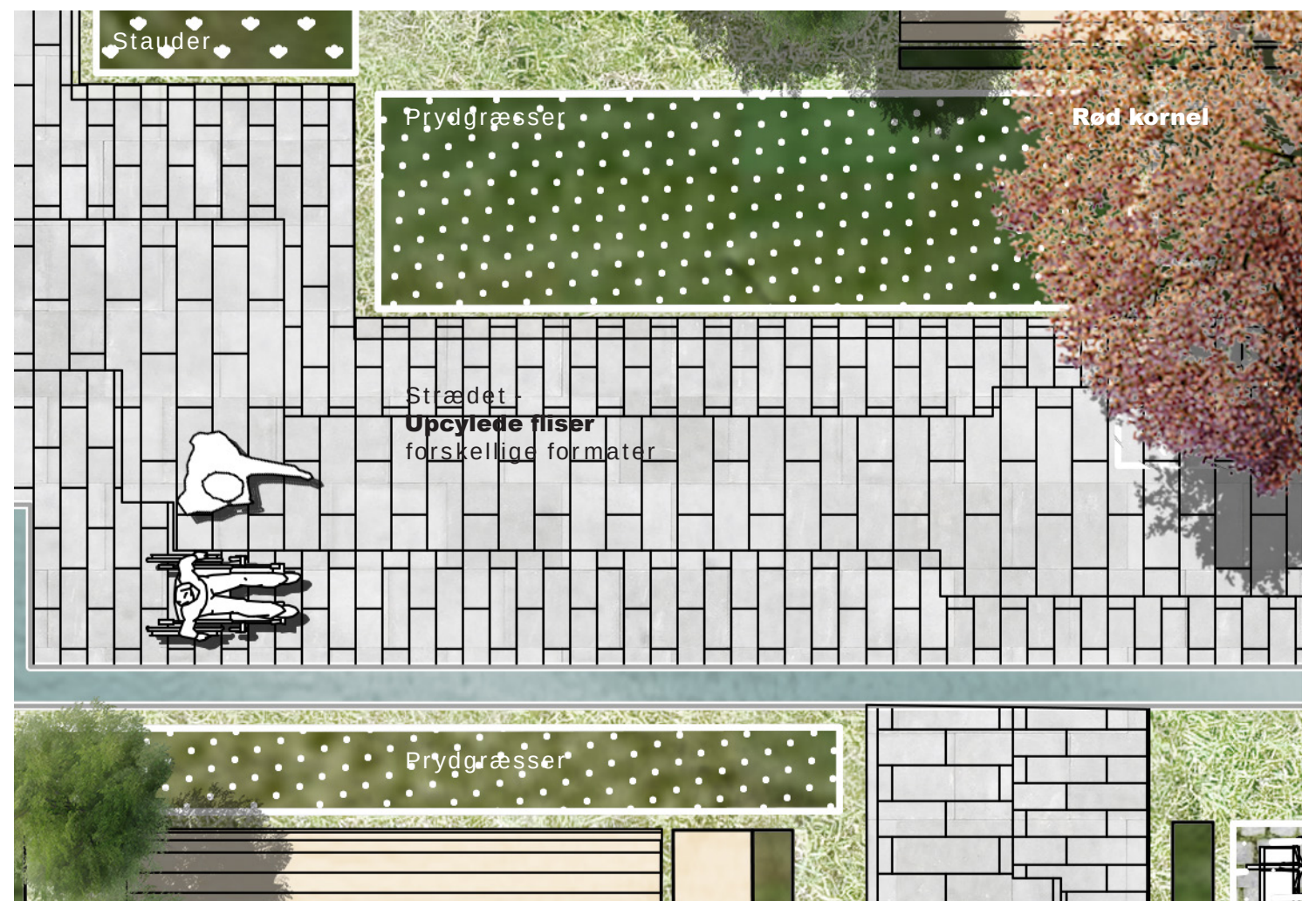
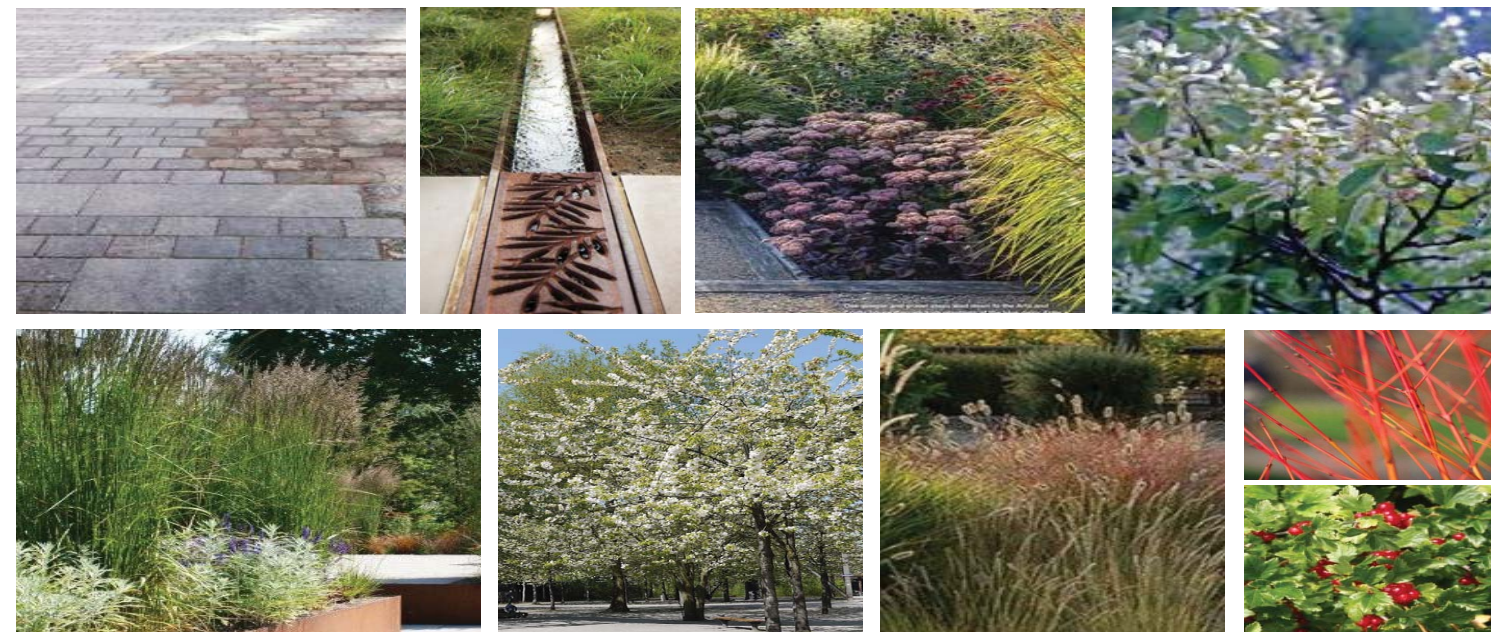
Lundens fællesskab. Med en markant karakter af hjemmehørende træer, der varierer i højde og med lysåbne kroner, bær, blomster og høstfarver der varierer over hele året. Træerne er udvalgt efter at de kan understøtte biodiversiteten, så både fugle og insekter inviteres med. Træerne bevæger sig tæt omkring fællesskaberne og helt ud til vejkanterne, så karakteren af vejens rum også underspilles i forhold til lunden og træerne. Naturen skal være allestedsnærværende, og selv underskoven med trædebregner, barkflis og skyggetålende urter smyger sig tæt omkring cykel- og gangstierne og helt ud under bilerne.

Skovstien, cykelstien og en blød infrastruktur. Gangstierne udlægges som f.eks. HC-godkendt Slotsgrus med stålskanter mens opholdspladser etableres som permeable semi-belagte lysninger i lunden. Opholdsmøbler og små balancelège udlægges som bio-certificeret tømmer, naturlige kampesten og simple stålstrukturer. Cykelstierne udlægges som sort pu-asfalt med stålskanter og p-arealerne udlægges som permeable macadam-opbygninger der graduerer mellem grus og muld-holdig beplantningslag med trykfast opbygning.

Strædets belægninger. Mellem bygningerne udlægges en fast stenbelægning med upcycledede fliser i et åbent belægningsmønster der både understreger nærheden, det rolige naboskab og naturligt anviser hvor fællesskaber har plads og hvor de semiprivate have etableres. Belægningsstenene kan på én gang trække lav beplantning helt ind i strædet – og samtidig skabe større moduler hvor den primære gærute ligger langs vandrendene.

Beplantninger. Med fokus på biodiversitet, artsrigdom og en varieret beplantning der emmer af dyreliv, skabes rammen for det gode liv i bynaturen. Forskellige græsser, urter, stauder og buske skaber en naturlig variation i skala, og sikre både en privathed, indkigsgener og sammenhold. Samtidig har vi et stort fokus på at sikre brugsværdien i form af duftende krydderurter, spiselige bær og frugttræer i området. Små informationsskilte fortæller om naturen, insekterne og fuglene i området.

Jordarbejder, bio-render og vild natur. En stor del af biomassen ligger i opbygningen af holmene, og særligt i det store vækstlag der kan sikre både nedsvivning, vækstforhold for træerne og hermed en enorm CO2 binding. Vi arbejder med flere typer af jordopbygning, så artsrigdommen og oplevelsen af den reelle naturværdi for beboerne højnes markant. Her er både områder med tørketålende planter og dyr, områder med skyggetålende planter og levende insekthoteller og der er vandtålende blomsterbede med vilde græsser på de små bio-brinke der sikrer området ved store regnmængder.



Planudsnit i stræde / 1:50

“Bæredygtigt byggeri”

“Bæredygtigt byggeri”

Som grundpræmis i delområde 4, Nordholmen, dokumenterer vi materialerne i bygningerne og i landskabet.

Vi har erfaringerne og ideerne til hvordan, vi kan skelne og sortere fornuftigt, når vi snakker om ressourcer i byggeriet. Når vi skal skelne mellem direkte genbrug, bearbejdet genbrug, upcycling af materialer og cirkulære materialer, er det godt at have metoder og skemaer til at styre efter. Vi foreslår at anvende en både enkel og let aflæselig skemaform. Det vigtige er, at det kan kommunikeres ud til modtagerne på en enkel og overskuelig måde - også visuelt.

Vi vil styre vores valg og processen, så implementeringen af genbrug og cirkulære materialer bliver en del af den synlige ressource fortælling i det nye område. LEV og LÆR er noget der efterspørges, fra borgernes side, fra myndighedernes side og fra "dem der forsker i fremtiden" s side.

Vi tror på at de bedste fremtidige, og nye bydannelser, tager hånd om såvel arkitektur og ressourcer ift. materialerne, og dermed får vi helt nye arkitektoniske takter og byer. Vi vil gerne gå forrest sammen med Vejle Kommune, og være med til at skabe denne resiliente bydel – på alle planer.

SUNDE og sanselige oplevelser i og omkring boligerne i den nye bydel vægtes meget højt. Vi har visioner omkring definitionen på det SUNDE boligliv, hvor vi vil holde både syns, lugte- og høresanserne i hånden. Ift. det bygningsmæssige har vi som team helt naturligt stort fokus på indeklimaet i boligerne. Her lægges der stor vægt på et optimalt termisk indeklima og højt dagslysniveau, men også det sunde indeklima er højt prioriteret. Dette indebærer bl.a. minimering af partikler og afgasning af VOC/formaldehyd til indeluften – altså et stort fokus på sunde og naturlige byggematerialer, som eksempelvis træ.

DGNB-certificeringen er også her med til at sikre, at der stilles skærpede krav til uønsket kemi i byggevarer såvel som inventar som kan have negativ påvirkning på miljøet og sundheden.

Vores forslag er at udpege bydelens forskelligheder ift. arkitekturen, konstruktioner og materialer, så vi sikrer at SUND fornuft understøtter valgene, og at der samtidig er innovative løsninger der passer på vores klima og ressourcer.



“Bæredygtigt byggeri”

DGNB certificering

DGNB-certificering

Med ovenstående parametre i spil for byområdet og boligene, er det oplagt at se ind i at DGNB-certificere boligene. Herved vil der også blive lagt fokus på at beboerne får grundig og bred viden om bæredygtighed og hvorledes de kan påvirke området i en bedre retning.

DGNB-certificeringen bliver dermed omdrejningspunktet og det holistiske værktøj, der effektivt gør bæredygtigheden målbar og ikke mindst synlig overfor de kommende beboere.

Certificeringen sikrer en bred bearbejdning inden for de traditionelle fokusområder proces, miljø, økonomi, social og teknik. En certificering underbygger og giver sikkerhed for en sund, funktionel og fleksibel bygning med lave driftsomkostninger, lav miljøbelastning og lang levetid. Certificeringens forløb foregår parallelt med det almindelige projektforsløb og bidrager derigennem som et effektivt styringsredskab i alle byggeriets faser, ligesom den bistår bygherre i at kunne prioritere og opveje forskellige muligheder. Endvidere er DGNB en mulighed for at benchmarke sig ift. andre og dermed tiltrække tilflyttere.

Ved at anvende DGNB som planlægningsværktøj ved udvikling af nye bygninger, får man endvidere et udgangspunkt til at arbejde med 14 ud af de 17 verdensmål, da flere af DGNB kriterierne direkte understøtter FN's delmål.

Med ovenstående parametre i spil for byområdet og boligene, er det oplagt at se ind i at DGNB-certificere projektet. Herved vil der også blive lagt fokus på at beboerne får grundig og bred viden om bæredygtighed og hvorledes de kan påvirke området i en bedre retning.

Vi vil certificere boligene til DGNB guld!



Bydelen / Landskabet

Landskabet rummer ligeledes et stort potentiale i forhold til den bæredygtige bydel og er et væsentligt bidrag til DGNB-certificeringen af boligene. Landskabets mange kvadratmeter rummer både de uformelle mødesteder og skaber grundlaget for en social bæredygtig bydel med opholdspladser og fællesaktiviteter. Samtidigt skal landskabet fordre gode forhold for cyklister, fremme elbilenes muligheder og lave naturlige koblingspunkter til den kollektive trafik. Materialeerne skal skabes i en naturlig symbiose mellem anerkendte certificeringer (FCS, Svanemærke mv), materialer med en lang holdbarhed (LCS), tåler et dagligt slid og som patinerer smuk med årene. Selvom vi ofte arbejder med at begrænse belægningsfladerne, arbejder vi konsekvent med at skabe bæredygtige belægninger af upcycledede materialer, genanvendte og forarbejdede materialer og naturlige og gamle macadam-teknikker der både sikre en naturlig permeabilitet og nedsivning og som naturligt tillader urter, mosser at vokse frit.

Vi har bl.a. arbejdet med Teknologisk institut for at teste og afdække hvordan forskellige beplantede overflader kan opsamle giftige partikler fra luften og skabe en bedre luftkvalitet i byerne. Særligt kigger vi også på beplantring af de større træer der kan udvikle sig over flere hundrede år med optimale vækstbetingelser, ligesom vi igennem en række tidligere projekter har projekteret med både ekstensive og intensive grønne tage og belægninger.

“Bæredygtigt byggeri”

Biodiversitet

/ 23

På nordholmen kan man gå på opdagelse i skoven, her er plads til både mennesker, dyr og planter. Planterne er hjemmehørende og rige på blomster, frugter og bær der øger biodiversiteten i området. Ved insekthotellet kan man fordybe sig i de små krablerier, der er forstørelsesglas og opholdsmuligheder og således et mødested for at undersøge og betragte naturen.

Data:

Fugle.

Fuglekasser til f.eks: Isfugl, Rødstjert.

Klassisk redekasse, Mursejler: gesims eller lign

Elementer.

Stenbede

Bistader

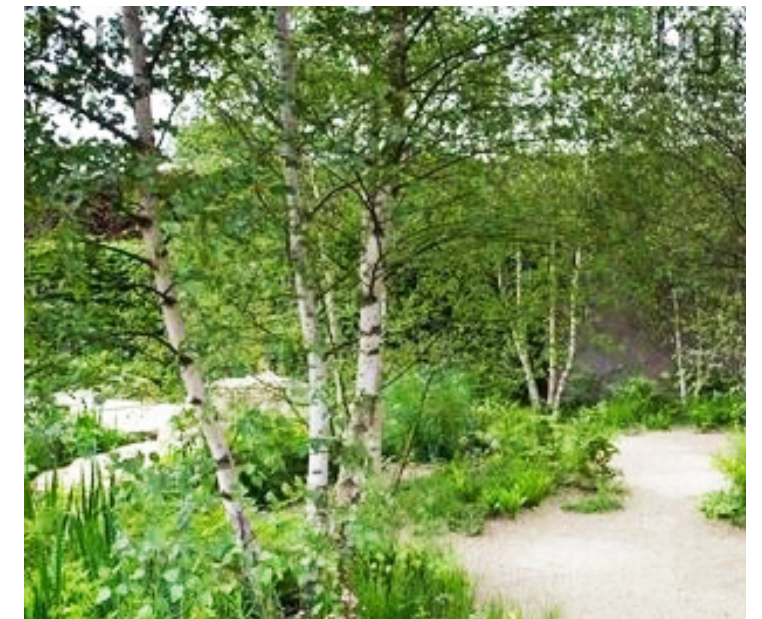
Spiselige bær

Insekthotel

Planter og dertilhørende insekter.

Blåhat – en fremragende pollen- og nektarkilde. Blåhatjord-bi, blåhatblomstertæge, køllesværmere, okkergul pletvinge, sortåret hvidvinge m.m.m.

blåmunke – især bier samt lille ildfugl, almindelig blåfugl, djævelsbid – et rigt mål af dagsommerfugle, svirrefluer og bier. Smalrandet humlebisværmer lægger æg på djævels-bid, almindelig rundbælg – humlebier og sommerfugle som sortåret hvidvinge.



“Klima” Klimahåndtering

Ådalens blågrønne natur trækkes ind fra sydvest og omslutter de bebyggede holme, der danner bydelens kvarterer. Både vandet, de vilde græsser, insekterne og træerne mangfoldighed understøtter de rekreative oplevelser og forbindelser.

Vi udvikler og fastholder en klar BLÅ og GRØN strategi, der tager hånd om regnvand og vand som en vigtig ressource. Vi sikrer at vand bliver en tydelig og synlig del af det rekreative i bydelen, og at der indtænkes natur-oplevelser og outdoor-ophold i bydelen. Her vil være både naturleg, grønne shelters, insekthoteller og en rig biodiversitet der vil summe af fugle.

Vandet bruges aktivt i f.eks. boligstrædet til at skabe en naturlig opdeling mellem de semiprivate områder og det store fællesskab. Samtidig skaber de naturlige bio-vandrender med vilde græsser, store kampesten og duftende urter et naturligt habitat for en lang række insekter, ligesom det også skaber en naturlig legeplads for områdets børn. Hvor vandvejen og den gående og kørende trafik krydser, etableres små simple broer, så oplevelsen af natur bliver helt nærværende og synlig – og så farten sænkes naturligt. Regn- og overfladevand kan fra en centerlinje af holmen dirigeres i ”naturgrøft”, således at grøft-dannelse vil være tiltagende ud imod bebyggelse, startende som rids i landskabet og ved overføring af vejanlæg som styret kanal (styret grøft). Målet er at tilgodese naturlige biotoper i igennem varieret brug af naturligt forekommende vand.

Området sikres en naturlig tilgængelighed for alle, og både broer, skovpladsen og strædet etableres så alle har adgang og får en oplevelse af ro, stilhed og nærvær i det grønne. Vi har valgt at give de bedste vilkår for cyklerne, der som de eneste får en gennemgående cykelsti i fin asfalt, et cykel-pitstop med værktøj, rutekort og vaskeplads. Cyklerne får også en række overdækkede p-pladser, placeret tættest muligt på boligene og med plads til både ladcykler og el-ladere. Samtidig vægter vi også fællesskabet højt, med en række enkle tiltag der styrker lysten til det uformelle møde med naboerne i området. Vi har bl.a. etablere fælles væksthuse, fælles værksted, udeshelters og en række aktive outdoor poster.

Klimaet sættes helt i front, og er en vigtig del af Nordholmen. Vi har via en analytisk tilgang sikret en stor gevinst i det samlede CO2 regnskab. Dette gøres bl.a. ved at bruge upcycled fliser i boligstrædet, ved at minimere faste belægning i vejarealerne og ved at skabe permeable belægninger der øger den samlede biomasse markant. Samtidigt sikre vi med ”lunden” en større sammenhængende område hvor der skabes optimale vækstbetingelser for træerne. Hvor en standard ”bytræ” har en meget lille effekt i det store klima-regnskab, kan optimale klimavenlige vækstbetingelser skabe grundlag for at træerne kan vokse sig store og herved sikre en enorm klimagevinst.

Vi tænker klima-løsningerne holistisk og i sammenhæng med resten af byen – så vi ikke kun løser vores egne matrikel, men tænker i sammenhænge. Samtidigt har vi også et stort fokus på at styrke biodiversitet i de bynære områder. Det handler naturligvis også om at skabe æstetiske og indbydende bynære miljøer for mennesker – men det handler i høj grad også om at skabe naturlige habitater for både planter, insekter, fugle og større dyr. Vi har visioner omkring at arbejde både over og under jorden – og har et særligt fokus på at skabe gode vilkår for sjældne insekter og arbejder bevidst på at genindføre nogle af de fugle og dyr der ikke længere findes i vores bykerner. Kort sagt skal vi gå fra at tænke EGO til ECO – hvilket også kan give sig udslag i udformningen af vores byrum, med fællesskaber, nye og klimavenlige bevægemønstre og et øget fokus på det gode byliv i samspil med naturen omkring os. Her vil vi ligeledes indarbejde paradigmer for LEV og LÆR i bydelen, hvor sanselige oplevelser og løsninger er synlige i bydelen.



“Klima”

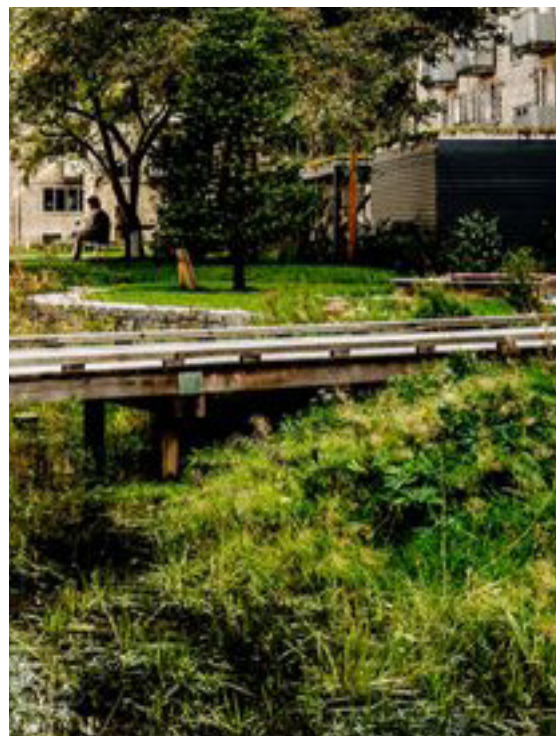
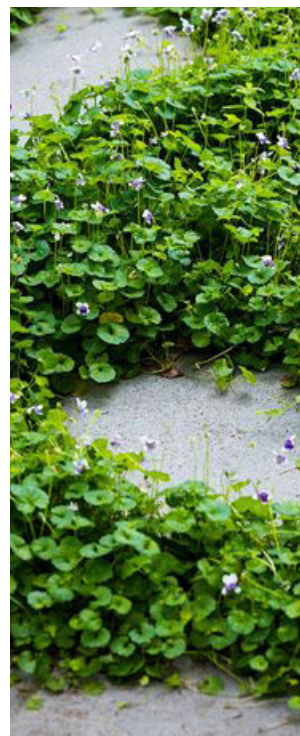
Regnvandshåndtering

Grøft / biotop-rende mod skoven.

Der skabes en naturlig opdeling mellem de private terrasser og fællesområdet via en lar-rende med sten, græsser og vilde, vandtålede blomster. Vejvand og tagvand ledes synlig og skaber en nærhed til bynaturen. På binkene etableres en naturlig afskærmende busk-beplantning mod boligerne og som en naturlig sammenfletning med de små græsser og skovbunden. Vandet ledes via åbne kanaler og via boligstrædet ud mod det samlede LAR anlæg omkring Nordholmen.

Vandrende og upcycling i boligstrædet.

Vandet ledes via en åben, ornamenteret stål-vandrende, synligt igennem boligstrædet, hvor lyden af risende vand skaber en naturlig opdeling mod de private boliger. Dette forstærkes af mindre bede der med vilde græsser, urter og stauder, der skaber naturlige semiprivate haverum i strædets fællesskab. Belægning udlægges som en upcycles belægningssten, der både skaber nærhed og skaber en naturlig opdeling mellem de semiprivate rum og fællesskabet ved f.eks. fællesbænkene, væksthuse eller de små samlingspladser.





KUBEN NRG
MANAGEMENT

LOOP
architects

GUSTIN
LANDSKAP

IIOE
RÄDGIVENDE INGENJÖRER