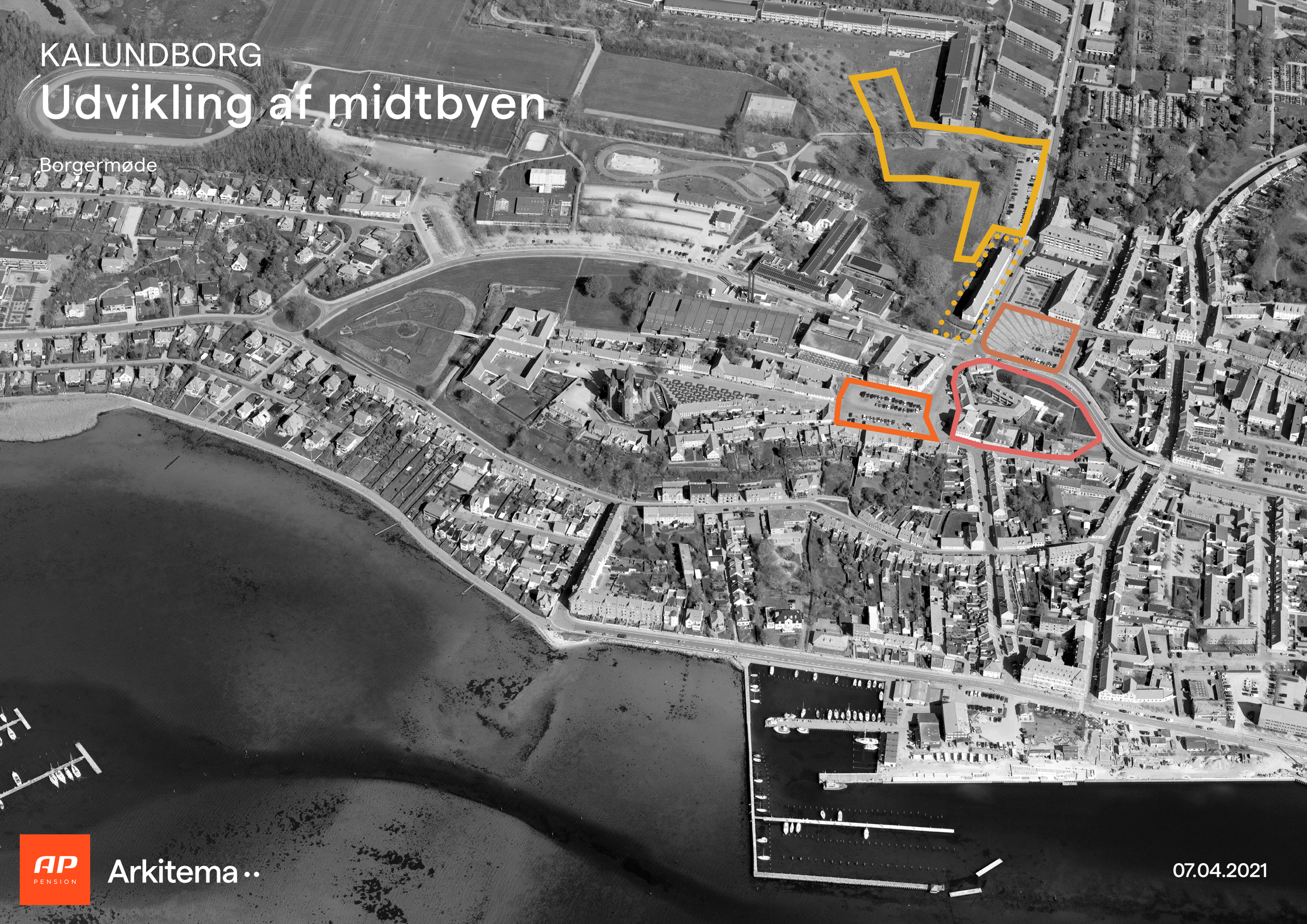
KALUNDBORG

Udvikling af midtbyen

Borgermøde



AP PENSION

Arkitema

07.04.2021

Beliggenhed

NOTE:

Følgende forudsætninger ligger til grund for mulighedsstudierne:

Studierne er ikke i tråd med kommunenplan/gældende lokalplan, da der er ændring af formålsbestemmelser.

Områderne navngivet “Kulturhaven, “Studiebyen” og “Torvet” på illustrationsplanen s. 3, indgår i en samlet vision for området.

Områderne realiseres i en naturlig takt og i forhold til byens øvrige udvikling.

Udviklingsområdet ved Munkesøen og Kaalund Kloster udgør DELOMRÅDE 1 for den samlede vision.

Beliggenhedsplan 1:2500

07.04.2021

Vision & helhed

Oversigt over områder bearbejdet i visionsplanen

Illustrationen er vejledende.

Studiebyen

- Studieplads og mødested i byrummet
- Det i dag lidt forblæste Klostertorv, bebygges og fortættes med studieboliger
- Der opstår et intimt studiemiljø for byens studerende

Torvet

- Eksempel på belægning, der skaber identitet og spiller op til de omkringliggende bygninger
- Mulighed for at arbejde med lys, beplantning, zoneopdeling, ophold og opridsning af områder til aktiv udfoldelse

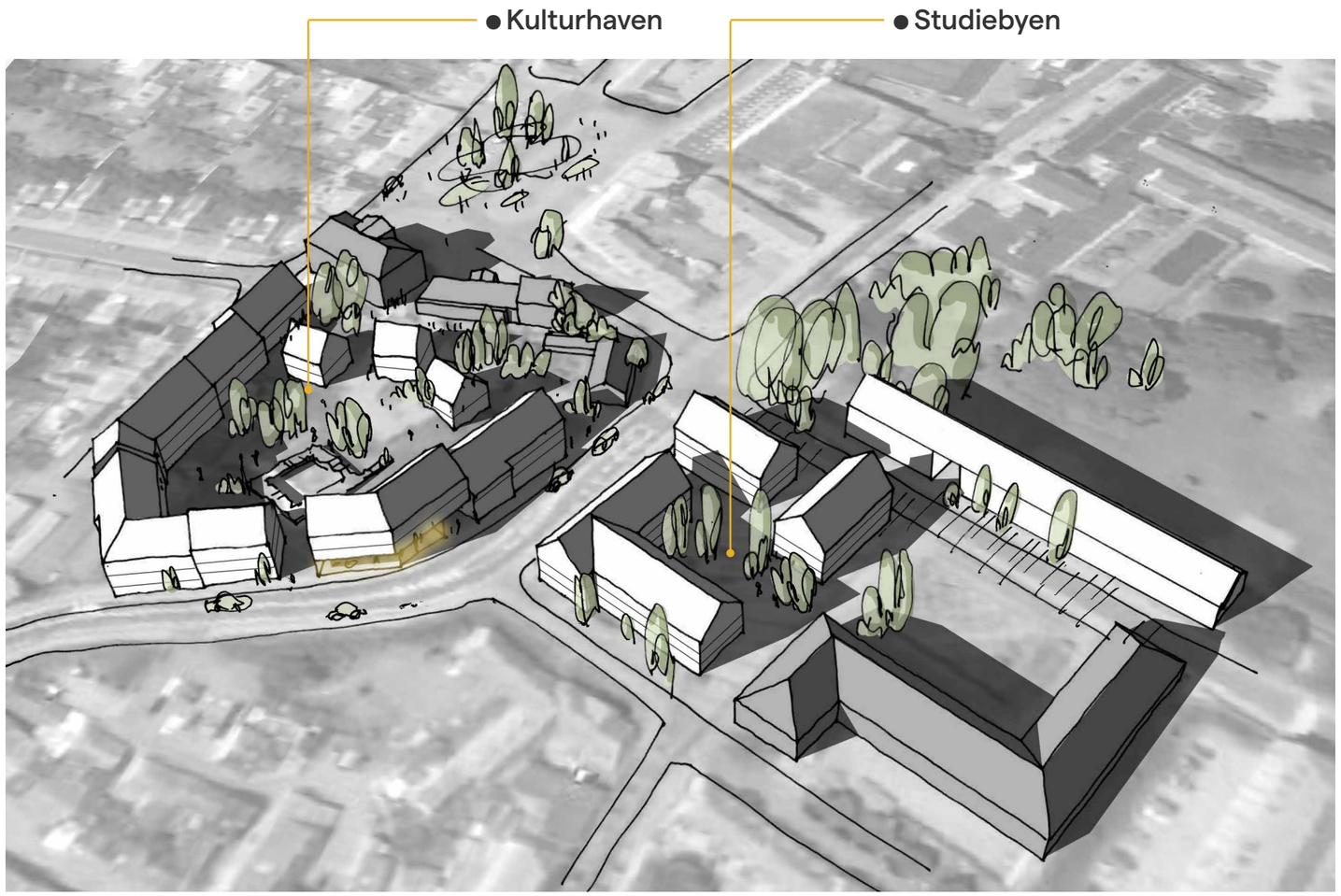
Kulturhaven

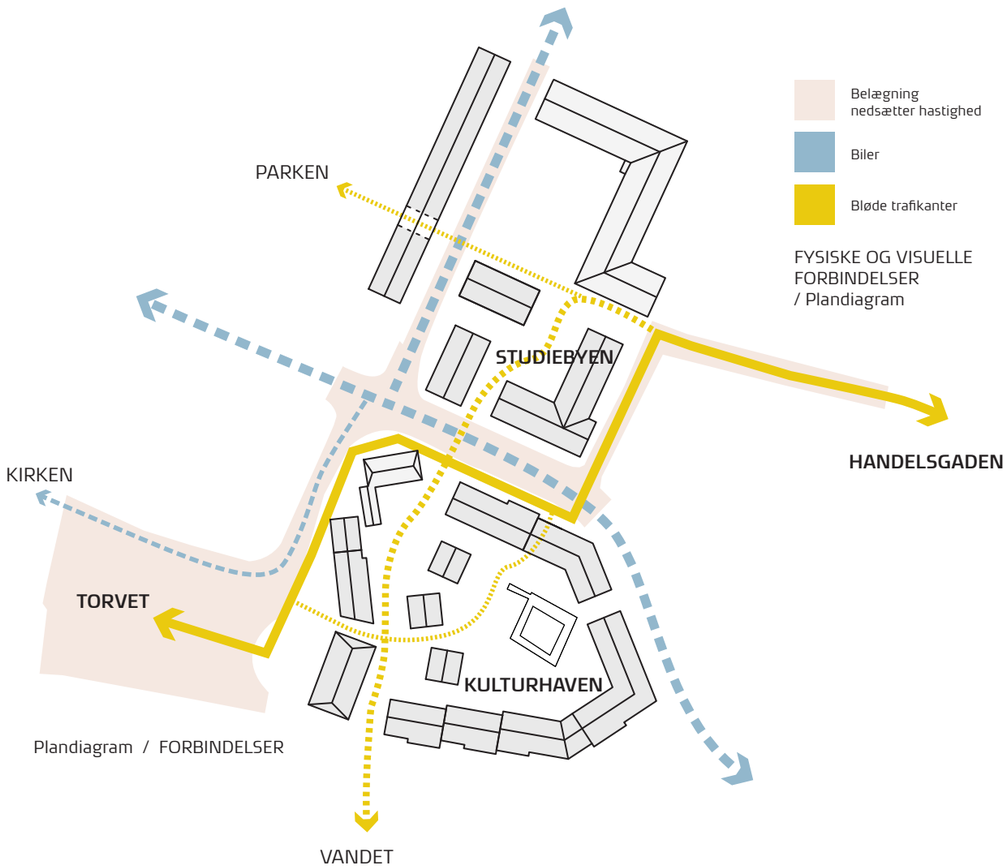
- Kulturhavens karréstruktur markerer gadeforløbet og iscenesætter ruinen
- I krydset mellem Bredgade og Volden indrettes et infocenter med mulighed for at dykke ned i områdets kulturarv
- Infocentret fungerer som 'port' til ruinen beliggende i Kulturhaven

Referencefotos

07.04.2021

Kulturhaven & Studiebyen





07.04.2021

Kulturhaven / Ruinen

3D illustration / kig til Kulturhaven / infocenter / iscenesættelse af ruin

Begijnhof Amsterdam / et 'gemt' åndehul i byen
referencefoto /

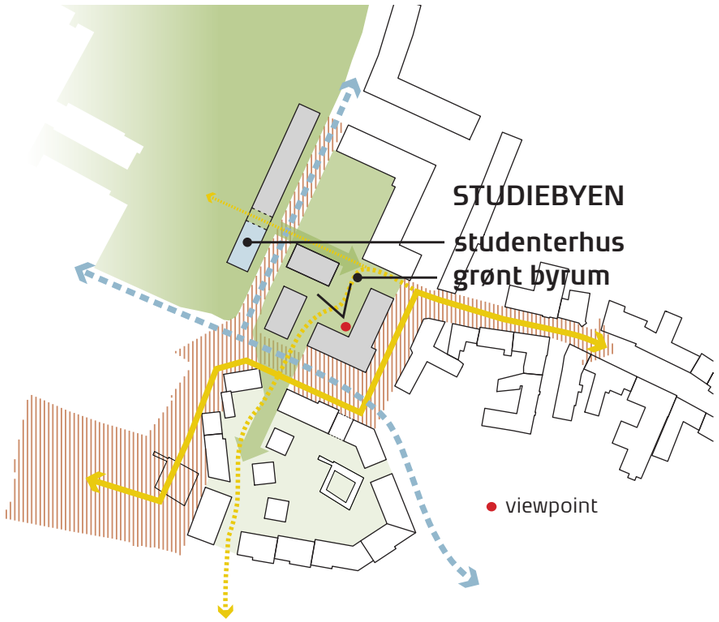
Port
/ referencefoto

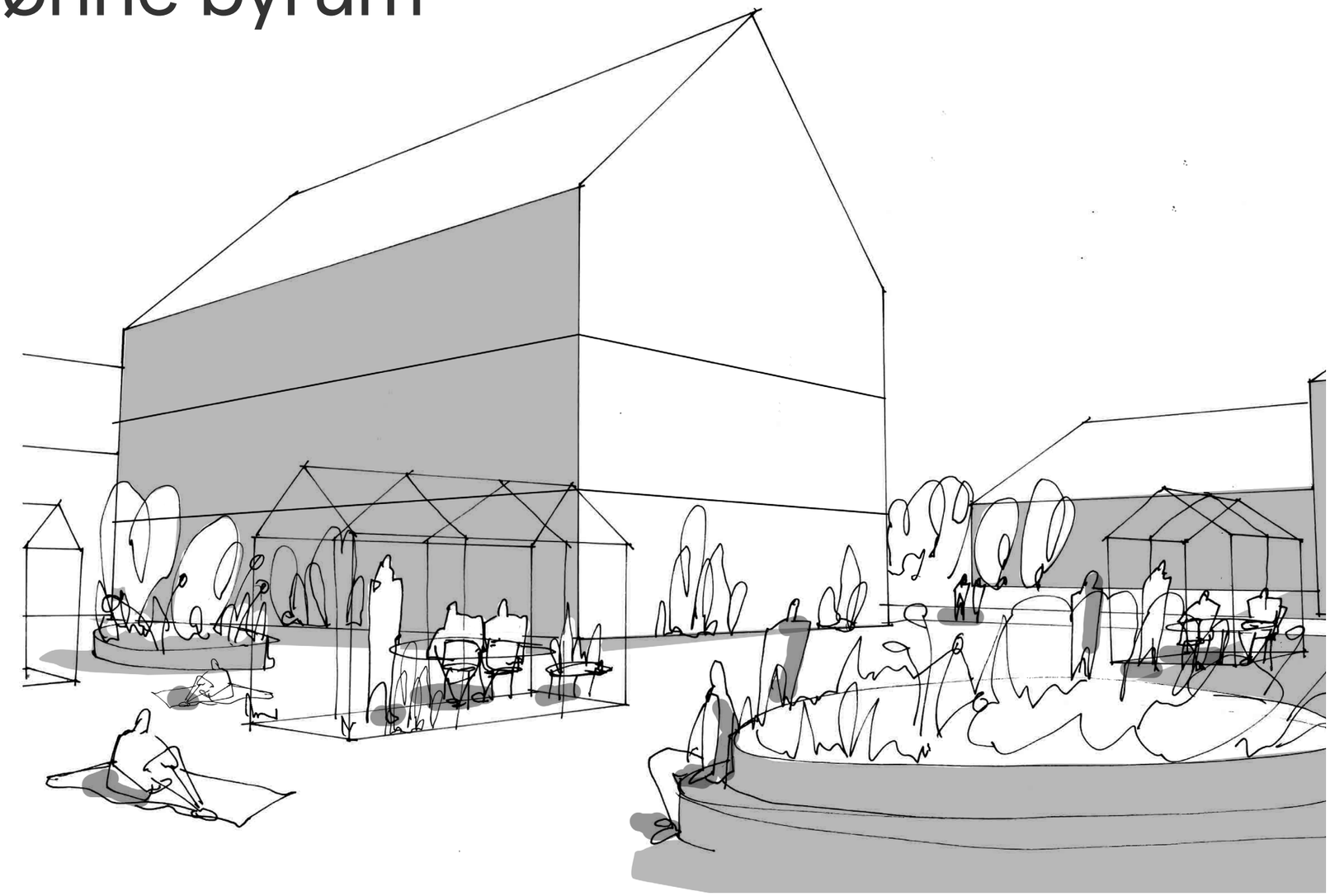
Nyt og gammelt
/ referencefoto

Kannikegården / iscenesættelse
/ referencefoto

07.04.2021

Studiebyen / Det grønne byrum





3D illustration / Studiebyen / det grønne byrum / studiemiljø

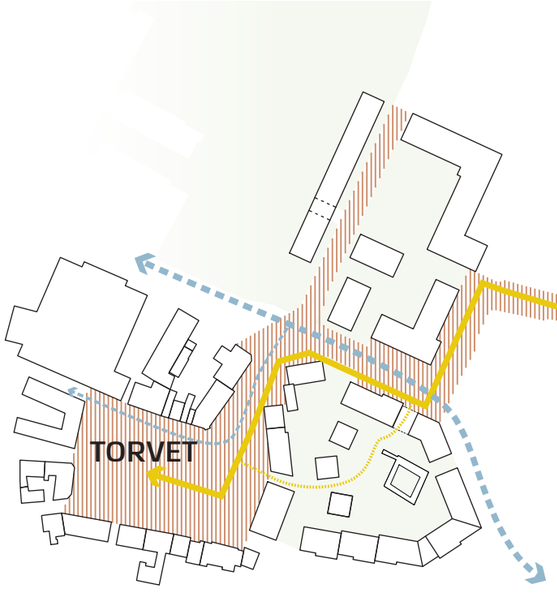
Grønt byrum / græsarmering som belægning / referencefoto

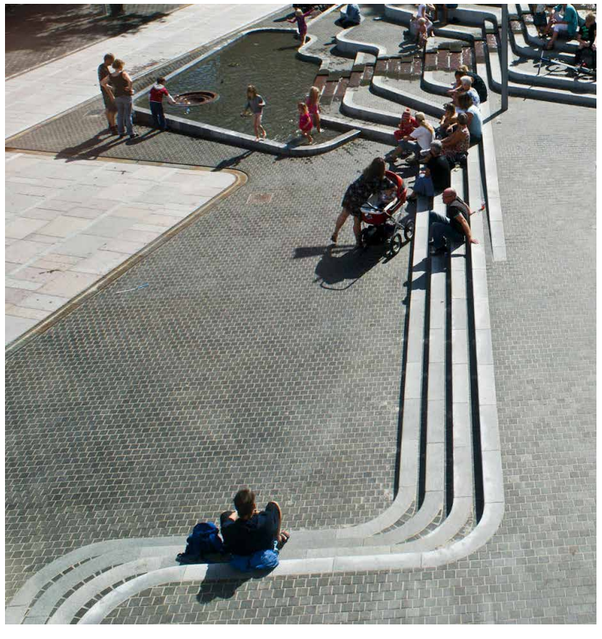
Studieplads og mødested i byrummet, Aarhus Universitet / referencefoto

Grønt element forbinder handelsgaden med park / referencefoto

07.04.2021

Torvet / Den aktive plads





Eksempler på belægning, der skaber identitet og spiller op til de omkringliggende bygninger. Mulighed for at arbejde med lys, beplantning, zoneopdeling, ophold og opridsning af områder til aktiv udfoldelse / referencefotos

Munkesøen / Byen & parken

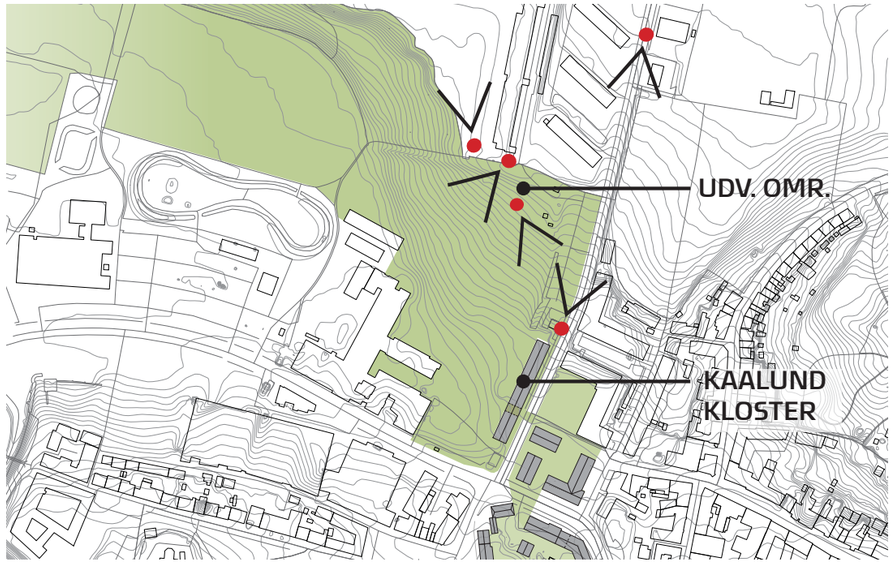
Illustrationen er vejledende.
Kig fra sydøst mod nord.

07.04.2021

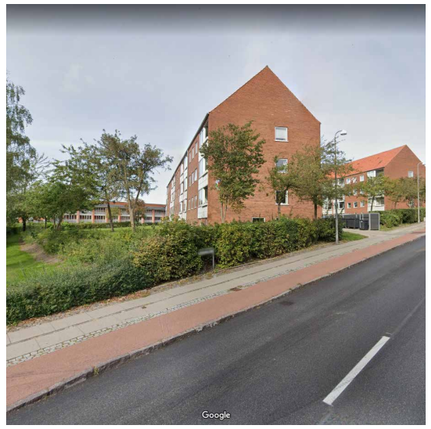
Eksisterende forhold

Munkesøen

viewpoint



Munkesøen set mod sydvest



Klosterparkvej set mod nord

Munkesøen set mod nordvest

Klosterparkvej set mod syd

Munkesøen set mod sydøst

07.04.2021

Situationsplan

Munkesøen

Målforhold 1: 1.500

Note:
Der henvises til delområder defineret i kortbillag nr.2 i lokalplan nr 1.1.3 (1993).

•• Landskab & bygning

- Punkthusene tilpasses terrænets fald med huse fra tre til fire etager
- Bebyggelsen er disponeret i forhold til terrænets koter og tilpasser sig Klosterparkens naturlige landskab
- Husene er placeret med god afstand for at skabe åbne kiler
- Der skabes mange og varierede kig mellem husene til gavn og glæde for de kommende beboere, brugere af parken såvel som byens borgere
- Der skabes en nyt boligområde, hvor den landskabelige fortælling indgår naturligt i strukturen

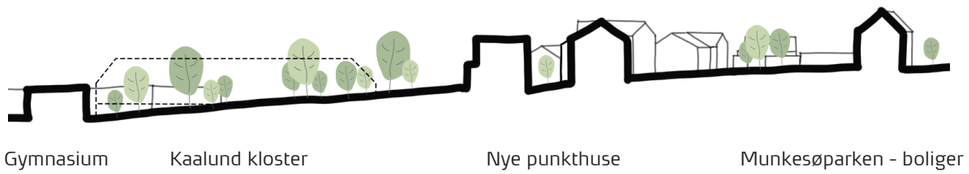
07.04.2021

Ny bebyggelse

Munkesøen

Illustrationen er vejledende.

- Landskabets koter stiger mod nord og giver mulighed for lange kig mod Højbyen og vandet
- Kontur af Kaalund Kloster beliggende i forgrunden er vejledende. Snitpil er angivet på situationsplanen.



Principielt snit igennem parken

07.04.2021

Hovedgreb

Munkesøen

● Tilpasset landskabet

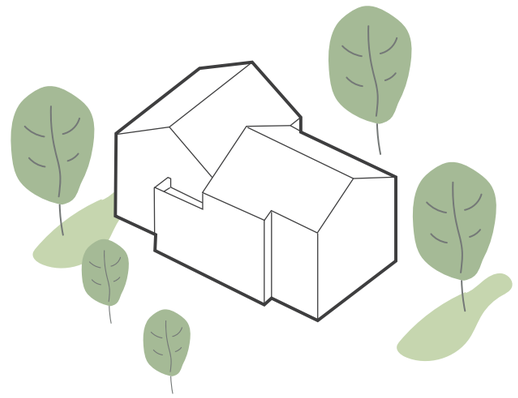
Bygningerne tilpasser sig terrænet og lægger sig naturligt på koterne.

● Ugeneret udsigt

Punkthusene er orienteret således at alle boliger har frit udsyn mod syd/vest - mod parken, Højbyen og
vandet.

● Byens kig & sigtelinier

Åbninger og afstand mellem husene bibeholder sigtelinier og kig til parken fra omgivelserne.



● Tagmotiv & variation

Punkthusene dyrker sadeltagsmotivet som er et kendetegn for Kalundborgs arkitektur. Deres rotation og tilpasning til landskabet skaber variation, og gør brug af punkthusets styrke - den retningsløse orientering.

07.04.2021

Visualisering

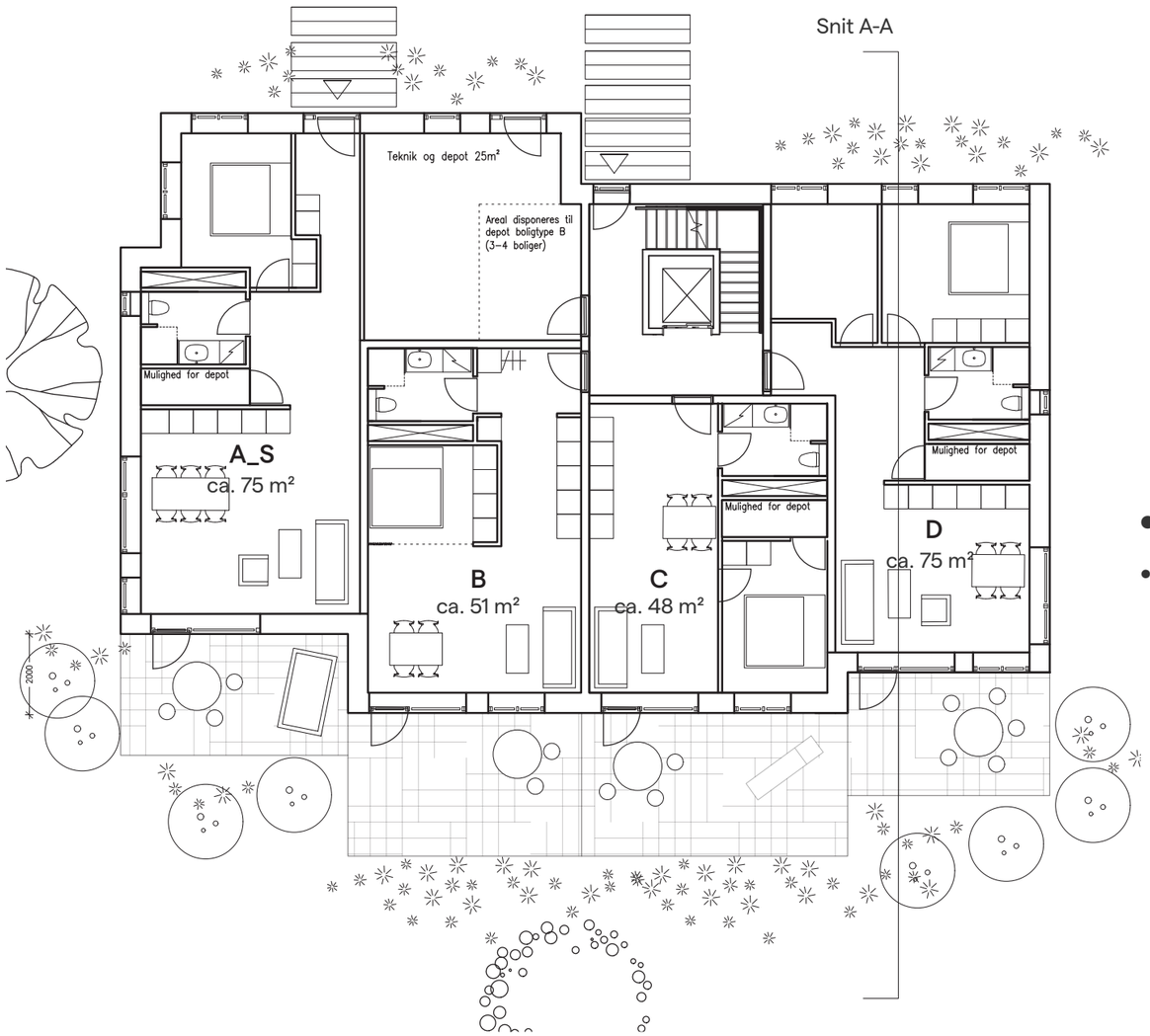
Munkesøen

Illustrationen er vejledende.
Kig fra nord mod syd.

07.04.2021

Stueplan & landskab

"Bebyggelsen skaber rammer for en livscyklus, hvor man kan finde en passende bolig, uanset hvor man er i livet "



Stueplan

Målforhold 1: 150

Note:
Boligindretning er et udtryk for et øjebliksbillede.
Arealer er vejledende og uden tillæg (trappe mv.)

Placering af depotrum i bolig skal afklares med Kalundborg Kommune.

• Belægning

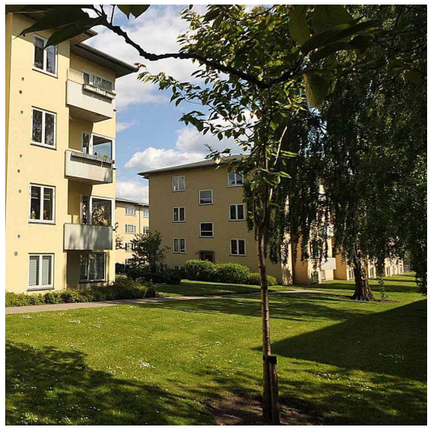
- Taktile overflader, stoflighed, subtil variation og harmonisk samspil med omgivelserne
- Stierne i parken etableres materialemæssigt så naturligt som muligt
- Indgange og terrasser i terræn belægges med fliser i forskellige størrelser og forbandt

• Beplanting

- Let skærmende grønt ved terrasser i terræn blander sig med enkelte frugttræer og buske.

• Stemning

- Bebyggelsen, der omgiver sig med grønt, er en decideret parkbebyggelse
- Der er en behagelig stemning med plads til både ro, fordybelse og aktivitet
- Der udspiller sig udeliv i parken og mellem husene i form af det uformelle møde, en picnic, yoga o.lign.



Referencefotos

07.04.2021

Facader

Munkesøen

Sydfacade

Principsnit A_A

Målforhold 1: 150

Illustrationer er vejledende.

07.04.2021

Udtryk & materialer

Munkesøen

•• Der er i projektet lagt vægt på et enkelt og nordisk udtryk, med tidsvarende materialer brugt på moderne vis

• Mursten & farver

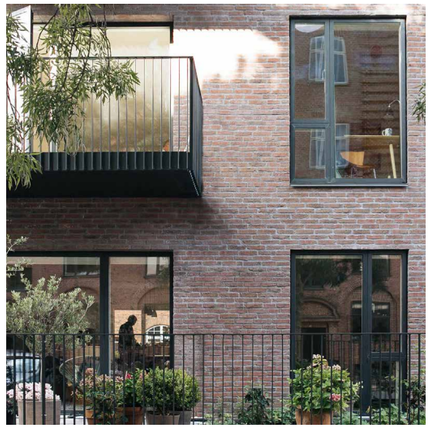
- Der er i bebyggelsen lagt vægt på taktile overflader, subtil variation og stoflighed i kombination med harmoniske rødbrune nuancer
- Husene fremstår med en klassisk tre-deling af facaden. Med et standerskifte i bunden, som udgør husets fod, et let tilbagetrukket bånd i teglen markerer overgangen mellem stueplan til 1. etage og endeligt afsluttes husene med sadeltage

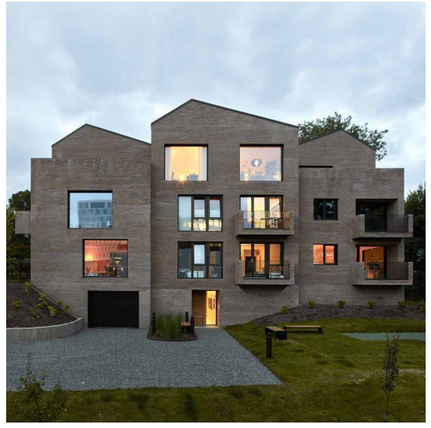
• Park & Landskab

- Bebyggelsen lægger sig nænsomt på terrænets naturlige koter
- Det grønne gives plads mellem husene
- Store gamle træer, stiforløb og plads til aktivitet og ophold , skaber tæt kontakt mellem boligliv og udeliv.

• Geometri & Tagmotiv

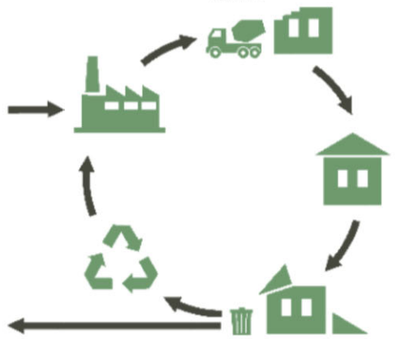
- Hovedgeometrien, med frem- og tilbagetrækninger som motiv, tilpasser sig stedet
- Man kigger uhindret "over hjørner", og fornemmer et kontinuerligt rumforløb
- Sadeltagene tapper naturligt ind i den omkringliggende bys taglandskab i såvel farve som form
- Sammensætningen af to tage pr. punkthus nedskalerer visuelt bygningsvolumenerne

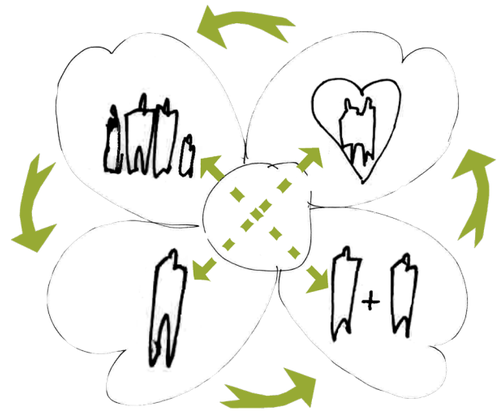




Referencefotos

Bæredygtighed





Svanemærket

- Svanemærkningen drejer sig især om undgåelse af uønskede stoffer. Her er mærkningen skarp og ambitiøs.
- Svanemærkningen er et nordisk mærke. Anvisningerne er på dansk og sekretariatet er i Danmark.
- Svanemærket er kendt af den almindelige forbruger, da det er et udbredt mærke, som vi alle møder på shampoo, vaskepulver etc. 9 ud af 10 danskere kender mærket og forbinder det med valg af bæredygtige og sunde produkter.
- Mærket er udviklet til produktgodkendelse af ikke mindst konsumvarer og nu ved at slå igennem i forhold til byggeri i DK.
- Svanemærket er med til at sikre et sundt indeklima ved at grænseværdierne for uønskede stoffer er lavere end myndighedernes krav. Byggeprodukter, materialer og kemiske produkter skal leve op til skrappe miljø- og sundhedskrav.
- Mærkningen indeholder en del obligatoriske krav, der skal opfyldes og hertil muligheder for at høste ekstra points.
- Projektet skal tilmeldes tidligt, inkl. vurdering af specifikke kriterier, for at opnå prælicens.
- Der stilles i mærkningen krav om at der udpeges en ansvarlig for projektets fugtdel.
- Dokumentationskrav er især fokuseret på materialedelen.

  Miljømærkning DK foretager som del af 3. parts kontrol besøg på byggepladsen.

Miljømæssig bæredygtighed & materialer

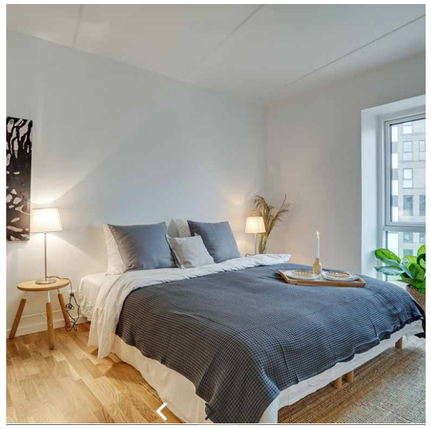
- Ved at vælge en bærende konstruktion i eksempelvis træ (CLT-elementer), vil man kunne nedsætte bygningens klimaaftryk markant.
- Et stort plus ved CLT-elementer er at byggeprocessen er mærkbart kortere end en traditionel proces: samlingen af elementerne er hurtig og kræver færre folk på byggepladsen. Hertil kommer et mindsket behov for kraner mv. Et minus er at huset skal overdækkes frem til bygningen er lukket med tag.
- I forhold til brand, er det en rigtig god løsning med CLT som bærende konstruktion og tegl som udvendigt materiale. Der kan bygges op til 5 etager med denne model. 80% af de indvendige flader skal beklædes med brandhemmende materiale.
- Træ er et levende materiale og man skal være opmærksom på indvendig aptering og at revner kan opstå.
- Der skal udarbejdes en løsning ved murbindere sammen med CLT-elementer - samlingen mellem træ og tegl. Der findes eksempler fra England, hvor man har bygget i træ og tegl i op til 10 etager.

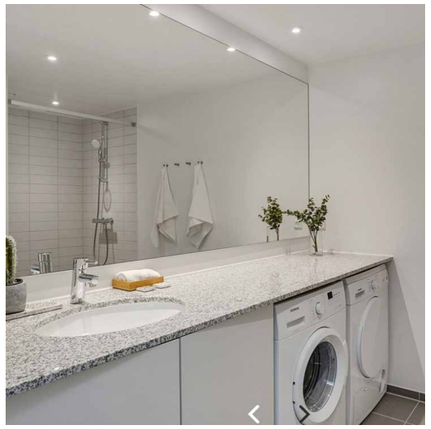
Social bæredygtighed

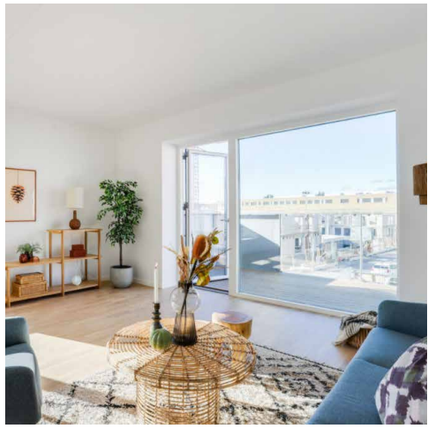
- Den sociale bæredygtighed tager udgangspunkt i visionen om at skabe en bebyggelse, der underbygger områdets værdier, og skaber mulighed for et mangfoldigt miljø. Her kan både børnefamilier, seniorer og unge tiltrækkes og trives. I nærværende projekt er en bred vifte af boligstørrelser kombineret og repræsenteret for netop at imødekomme dette. Bebyggelsen skaber rammer for en livscyklus, hvor man kan finde en passende bolig, uanset hvor man er i livet.
- Livet mellem husene gør sig også gældende i forhold til den sociale bæredygtighed. - At man kan færdes trygt og møde kendte ansigter, at der er oplyst om aftenen, at der skabes muligheder for ophold og det uformelle møde med en nabo eller ven og ikke mindst, at det tilbud uderummene skaber er attraktivt.
- At skabe rammer hvori mennesker kan mødes og interagere, hvad enten det er ude eller inde, er blandt meget andet med til at forbygge ensomhed.

Referencer

Note:
Interiør. Alle fotoreferencer er fra
realiserede byggerier opført af AP Pension.







07.04.2021

Referencer

Note:
Eksteriør. Alle fotoreferencer er fra
realiseret byggeri opført af AP Pension.

Arealer, boligopgørelse & parkering

Munkesøen

1. PUNKTHUSE

LEJLIGHEDER

TYPE A (ca. 111,6 m²):	ca. 29 stk.
TYPE B (ca. 56,85 m²):	ca. 21 stk.
TYPE C (ca. 54,15 m²):	ca. 29 stk.
TYPE D (ca. 80,35 m²):	ca. 21 stk.
TYPE A_S (ca. 80,15 m²):	ca. 8 stk.
TYPE B_1 (ca. 45,65 m²):	ca. 8 stk.
SAMLET:	ca. 116 stk.

Note:
Boligarealer er inklusiv trappeandel. Der disponeres et teknikrum i stueetage på ca. 20-25 m².
Det samlede areal er vejledende og kvalificeres i den videre proces.

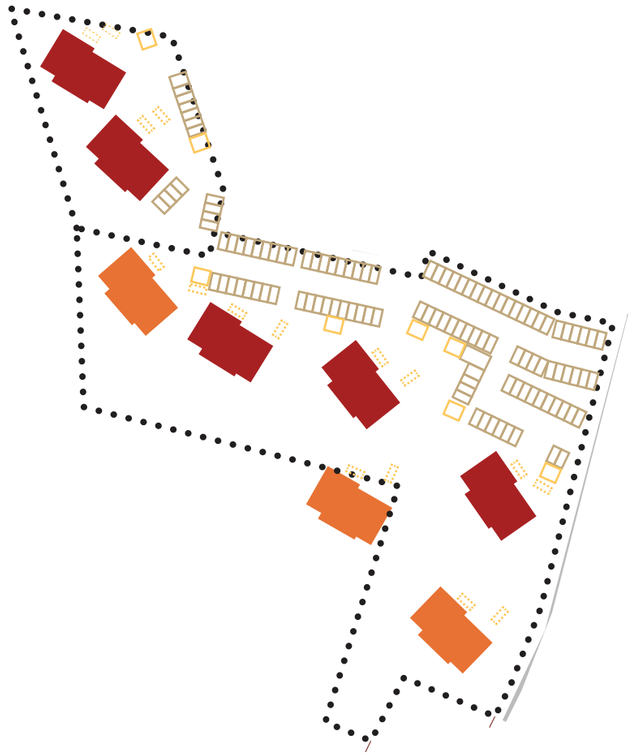
ETAGER

4 ETAGER	ca. 69 %	ca. 6.000 m²
3 ETAGER	ca. 31%	ca. 2.700 m²
SAMLET:		ca. 8.700 m²

PARKERING

Parkeringspladser	ca. 116 stk.
Cykkelparkering med ovedækning	ca. 116 stk.
Cykkelparkering på tærren	ca. 116 stk.

Note:
P-norm ifølge kommuneplanen er 1 p-plads pr. bolig.
Denne opgørelse er kun udregnet for nærværende projekt. Den samlede parkeringsmodel for hele området vil bearbejdes sammen med kommunen i den videre proces og vil blive vedlagt skitseprojektet som et billag.
Der er beregnet 2 cykler pr. bolig, hvoraf 50% er overdækket.



Note: Arealer og antal er vejledende.

07.04.2021

Spørgsmål?

07.04.2021