

# Sønder Voldgade Kvarteret/Fredericia/

07.07.2016



#### Indhold/

Nærværende skitseprojekt til Sønder Voldgade kvarteret byggefelt 50a-64 i Fredericia er udarbejdet for A. Enggaard A/S som bygherre og totalentreprenør.

Projektet er udarbejdet af schmidt hammer lassen architects i løbende dialog med A. Enggaard A/S, Fredericia C og Fredericia Kommune, samt afstemt med input fra DanBolig på foranledning af A. Enggaard A/S. Projektet skal danne grundlag for en lokalplan for området betegnet Sønder Voldgade kvarteret.

Fredericia C har udarbejdet forskellige prospekter, som danner grundlag og til inspiration for den endelige masterplan for området Sønder Voldgade kvarteret. Her kan nævnes:

Prospekt for Sønder Voldgade kvarteret. Udarbejdet af Fredericia C P/S. i samarbejde med Vandkunsten A/S, KCAP Architects & Planners, SLA A/S og Rambøll A/S.

Arkitektonisk mangfoldighed i Fredericia C – et inspirationshæfte. Udarbejdet af Fredericia C P/S.

Udviklingsplan for Fredericia C. Udarbejdet af Fredericia C P/S. i samarbejde med Vandkunsten A/S, KCAP Architects & Planners.

Trykkevejledning:

Mappen er lavet i A3 lavformat.  
For at få printet mappen skal der vælges A3 lavformat.  
Derefter 2-sidet print og flip-on-long-edge.

 **A. Enggaard A/s**

**schmidt/hammer/  
lassen/  
architects/**

## Indhold/ Sønder Voldgade Kvarteret



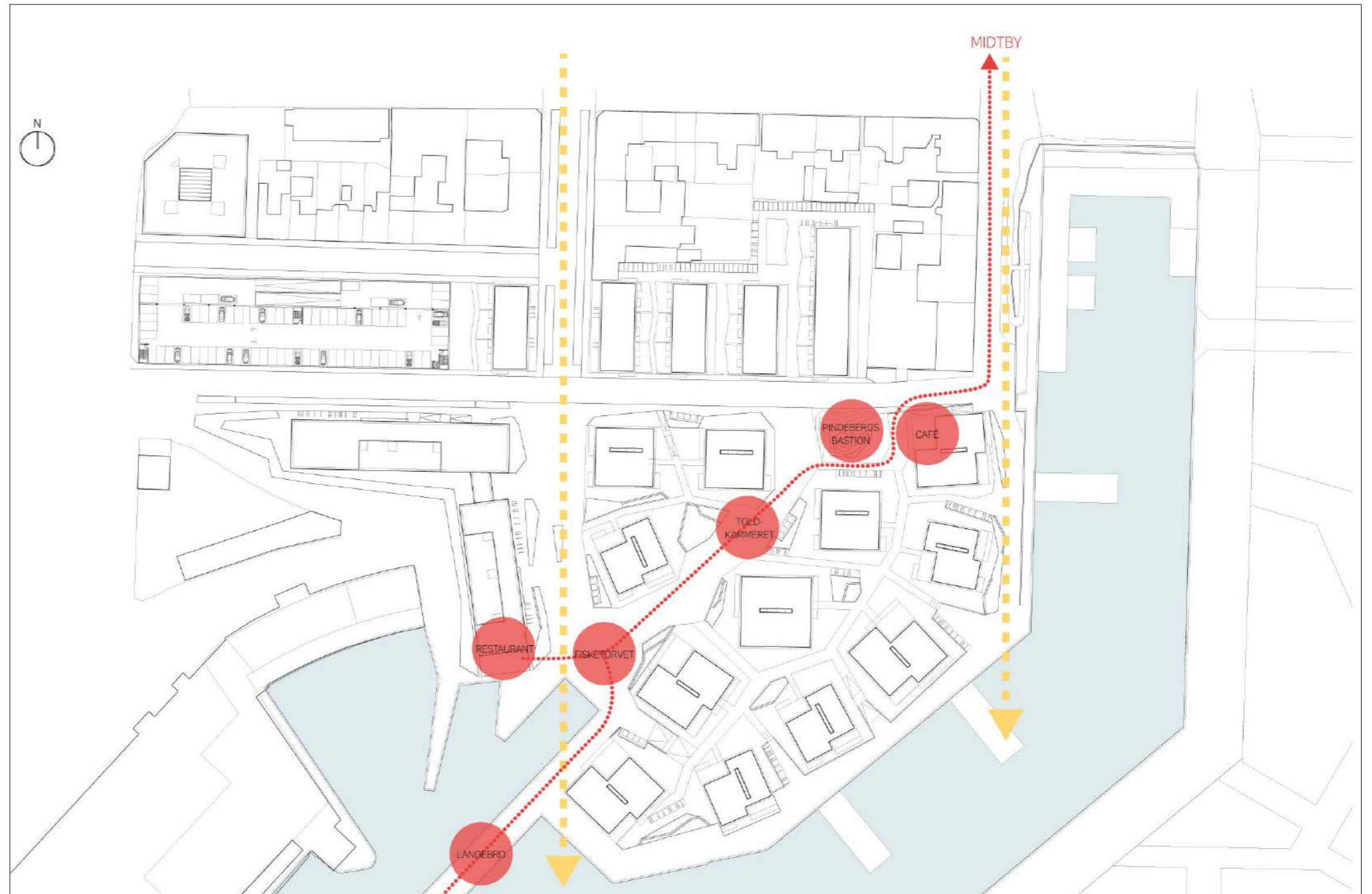
- 4/ Masterplan Sønder voldgade kvarteret/**  
Opgørelse af etagemeter/  
Diagrammer/  
Skyggediagrammer/
- 24/ Punkthusbebyggelsen/Byggefelt 51-60/**  
Beliggenhedsplan/Terrænsnit/Facader/Planer
- 46/ Rækkehusbebyggelsen/Byggefelt 63 og 64/**  
Beliggenhedsplan/Facader/Planer
- 56/ Erhvervsbebyggelsen/Byggefelt 50a og 50b/**  
Planer/Snit/Facade
- 64/ Erhverv/Detailhandel/Byggefelt 62a/**  
Planer/Facade
- 66/ Parkeringshuset/Byggefelt 62b/**  
Planer/Snit/Facade
- 72/ Fundering og konstruktion/**

## Masterplan Sønder Voldgade Kvarteret/

Sammenhængen med den eksisterende bymidte  
den nye bydel og nye attraktioner i Sønder Voldgade kvarteret

### Intro/

Masterplanen for den del af Fredericia C, som betegnes Sønder Voldgade kvarteret, er et område, som består af forskellige byggefelt, hvorpå der må bygges punkthuse, rækkehuse, erhvervsbyggeri, detailbyggeri og parkeringshuse. Byggefelt 50a til 64 indgår, som en del af den samlede masterplan for omdannelsen af det gamle havneområde til en moderne levende bydel. En bydel, som skal være med til at tilføre nye beboere til området og til at skabe vækst med nye erhvervsbyggerier. Den nye bydel kobles til Fredericias eksisterende by struktur, som en Ø mellem havn og by. I masterplanen tages der højde for, at sigtelinjerne fra den eksisterende by og ud til Lillebælt friholdes, således at der både visuelt og fysisk er kontakt mellem den nye by og det gamle bycentrum. Dette er specielt for Fredericia og er medvirkende til at skabe et unik sted, hvor afstanden mellem havn og bycentrum er i gåafstand, men mest af alt også et tilgængeligt rekreativt område for den gamle bydels- og den nye bydels beboere samt turister.



Den nye bydel Sønder Voldgade kvarteret/  
mellem havn og by



## Masterplan/

### Masterplan/

Masterplanen for området ved Sønder Voldgade er en robust plan, som kan udbygges over en årrække og vil tilføre Fredericia C en unik ny bydel med et samlende landskabselement, som omkranser bebyggelserne og skaber nye pladسدannelser med referencer til historisk tid. Hovedgrebet i landskabsbearbejdningen er det grønne landskab - en begrønnet ø med en stor variation i beplantningen, som tilgodeser en stor biodiversitet i området. Et landskab med nye rum- og pladسدannelserne belagt med insitustøbt beton og udformet med betonstøtte mure med skrående flader i corten, træ og græs. Pinnebergs Bastion, Fisketorvet og Toldkammeret er nogle af de nye pladser med café, restaurant og udeopholds muligheder for byens og områdets beboer. Skibsbroen - den nye promenade, som kobles på gågaden i midtbyen, vil med forbindelsen til gammel havn (den nye lystbådshavn) være en attraktion for både turister og byens beboer. På den nye skibsbro er materialeholdningen enkelt med robuste materialer, som beton, træ og corten. Belægninger vil være i beton med træ på bådbroerne. Fisketorvet er en offentlig plads, hvor der er mulighed for at komme ned til slæbestedet med sin båd for at sætte den i vandet. Alle de offentlige tilgængelige pladser, stier og veje inden for området er befæstet med en egnet belægning, som egner sig til den pågældende belastningen enten i form af lastbil, bil, gående eller cykler. Det er ønsket, at hele området fremstår som en helhed i sit materialevalg og udtryk, men med små variationer. Variationer sker i bænke, belysning og i udformningen af uformelle opholdssteder med læ og udsigt til Lillebælt eller under trækroneerne i haverummet. Det grønne haverum mellem punkthusene skal beplantes med vegetation, som egner sig til beliggenheden ved vandet og den saltholdige luft.

Bebyggelserne er disponeret med punkthuse i fire til seks etager på byggefelt 50a-60, som placeres i forbindelse med havnebassinet, mens erhvervsbebyggelsen på fem etager placeres på byggefelt 50a og b mod den eksisterende aktive erhvervshavn. Parkeringshus på byggefelt 62b og erhvervsbyggeriet på byggefelt 62a afslutter by strukturen mod vest. Mod øst på byggefelt 63 og 64 placeres en gruppe af rækkehuse, som afslutningen på den eksisterende by struktur. Med dette mix af typologier skabes en varieret og levende bebyggelse hele døgnet, som vil være et aktiv for hele Fredericia.

**Masterplan/**  
1:1000



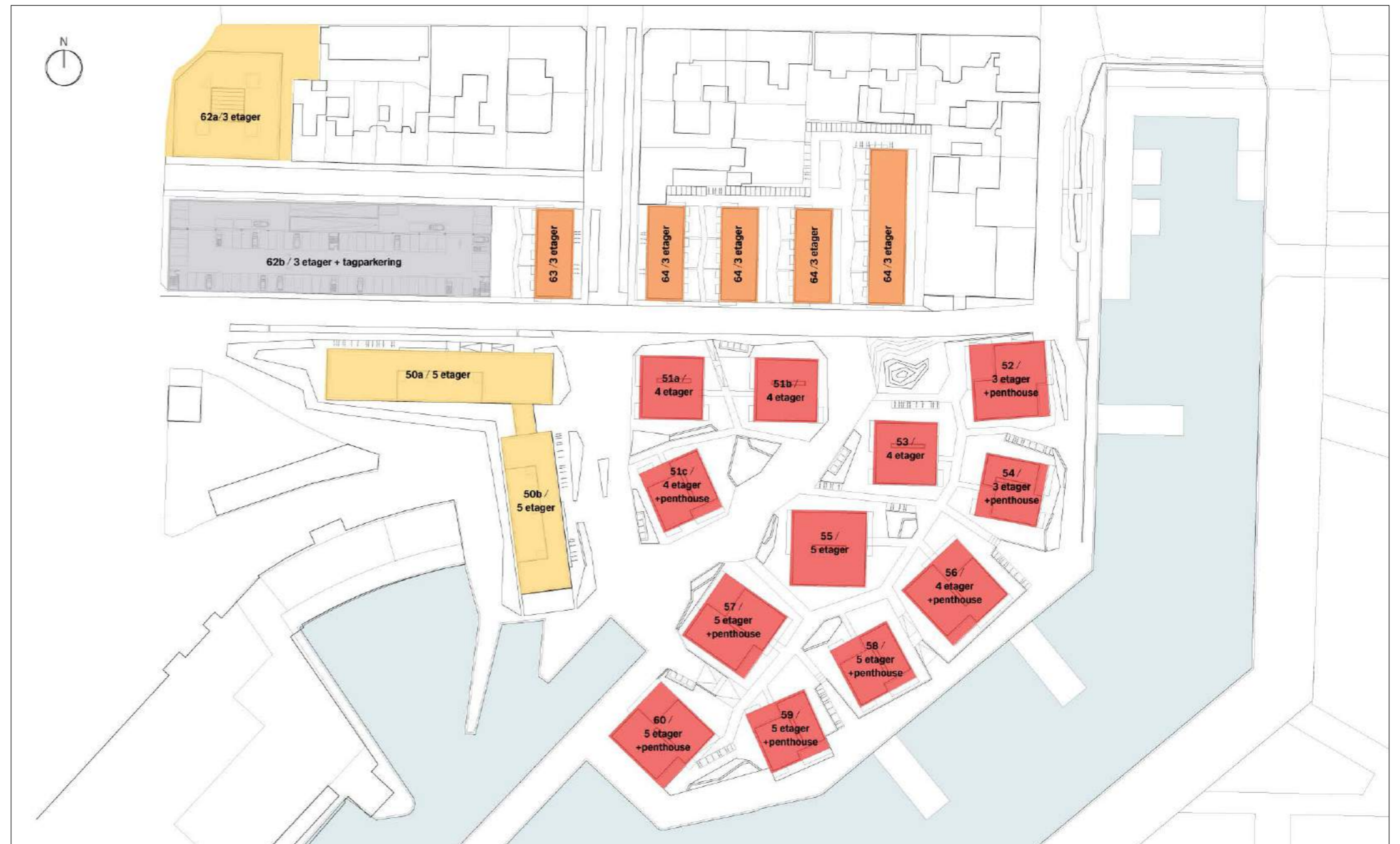
## Masterplan/

Bebyggelses benævnelser og byggefelter

### Bebyggelses benævnelser og byggefelter/

Etagemeter er fordelt på erhvervsbebyggelse byggefelt 50a og b, punkthuse byggefelt 51a-60, rækkehuse byggefelt 63-64, parkeringshus byggefelt 62b, detail- og erhvervsbyggeri byggefelt 62a med samlet antal etagemeter på ca. 38.000 m<sup>2</sup>.

- PUNKT BEBYGGELSE
- RÆKKEHUSE
- ERHVERV/DETAIL
- PARKERINGSBUS









# Masterplan/ Offentlige og private uderum



- SEMI-OFFENTLIGE UDERUM
- PRIVATE HAVER
- OFFENTLIGE UDERUM / PLADSER
- OFFENTLIG PROMENADE

## Masterplan/ Infrastruktur

### Infrastruktur/

Tilkørsel til området sker fortrinsvis fra Oldenborgsgade, Norgesgade og Vendersgade til Sønder Voldgade. Fra Sønder Voldgade vil der være mulighed for sivetrafik igennem området via Toldkammeret, samt mulighed for at benytte slæbestedet ved Fisketorvet med tilkørsel fra både Vendersgade og fra Sønder Voldgade.

Området forbindes til midtbyen og gågaden via Gothersgade, som bliver til en del af promenadeforløbet langs punkthusbebyggelsen. Fra vandsiden er der mulighed for at ligge til ved kajpladserne langs skibsbroen, som tænkes anlagt i forbindelse med udførelsen af projektet Gammel Havn udarbejdet for Fredericia C.

Den overordnede infrastruktur i området har et hierarki mellem gader, stræder, veje, stiforløb til cykler og gangstier, som synliggøres i belægnings typer og belægningsskift mellem de forskellige zoner. Her arbejdes med materialer som asfalt, insitustøbt beton, betonfliser, græsarmering, brosten, træflader, flader beklædt af corten og kanter af corten, beton og græsarealer.



-  KØRSELSRETNING
-  STIFORBINDELSE
-  PRIMÆRT FODGÆNGERE OG CYKLISTER
-  INDGANGE

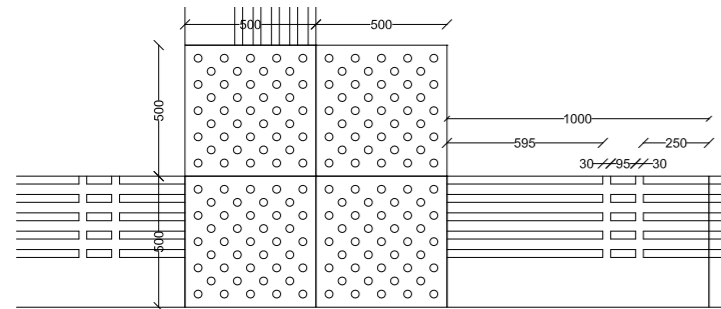
## Masterplan/ Tilgængelighed

### Tilgængelighed/

I den landskabelige og terrænmæssige bearbejdning af områderne omkring de nye bebyggelser og de bymæssige pladser vil der være en stor grad af tilgængelighed. Hele området bearbejdes fortrinsvis med ramper, som skaber gode tilgængelighedsmuligheder for alle. Intentionen for den terrænmæssige bearbejdning af området er at det skal fremstå harmonisk, og at tilgængelighed for alle indarbejdes som en naturlig del af hele terrænet, niveauerne og belægningsbearbejdningen i hele området. Ikke blot som et ekstra tiltag, men som en integreret løsning for alle. Ved Toldkammeret er der mulighed for at have afsætningsparkeringspladser og parkeringspladser til HC busser i nærområdet ellers vil HC parkeringspladserne være placeret som side-parkering langs Sønder Voldgade.

Der etableres ledelinjer iht. SLA koncept for belægninger i Sønder Voldgade Kvarteret.

Se nedenstående plan af ledelinje og opmærksomhedsfelt bestående af specialstøbte betonfliser med reilief og cirkulære forhøjninger.



1:20 plan af ledelinje og opmærksomhedsfelt



## Masterplan/ Parkering

### Parkering/

Områdets parkering etableres i et centralt beliggende parkeringshus, betegnet "Det grønne parkeringshus", med ind- og udkørselsmulighed fra Sønder Voldgade og udkørselsmulighed fra Sundegade. Denne centrale placering skaber en unik mulighed for at kunne frede en stor del af området for bilkørsel evt. i form af en sivegade eller ensretning af Sundegade. Hermed vil også størstedelen af trafikken til området blive afviklet inden boligbebyggelserne. Denne fredeliggørelse af Sønder Voldsgade vil få en positiv indvirkning på området, og være med til at gøre området mere attraktivt. Netop denne placering af parkeringshuset formidler også overgangen mellem erhvervshavnen og den nye bydel.

#### Bil parkering/

Pladser i p-hus:	297
Pladser ved Toldkammeret	4
Pladser på Sønder Voldgade	11
Bilparkering i alt	312

Heraf beregnes 4 stk. HC-buspladser ved Toldkammeret samt 4 stk. HC-pladser ved Sønder Voldgade

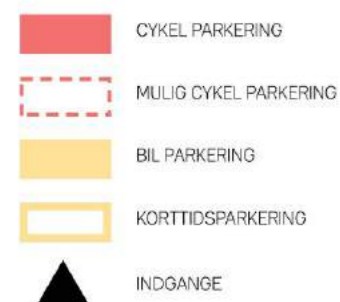
#### Cykelparkering til punkthuse/

Pladser overdækket ved punkthuse	224
Pladser i forbindelse med indgang til punkthuse	120
Pladser ved erhverv mod Fisketorvet	40
I alt	384

#### Cykelparkering til rækkehuse/

Pladser ved rækkehuse	100
-----------------------	-----

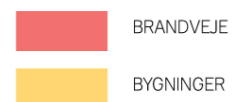
Ud over 20 stk. cykel-p pladser til erhverv ved Sønder Voldgade kan der suppleres med 40 stk. cykel-p pladser i P-hus under rampe.



## Masterplan/ Brandveje

### Brandveje/

I projektet er der indarbejdet, at brandredningskøretøjer kan komme ind mellem punkthusene ved redning. Endvidere er der indarbejdet en brandvej rundt om bebyggelsen via Skibsbroen, Toldkammeret, Fisketorvet og Sønder Voldgade.



## Masterplan/ Kørekurver

**Kørekurver/**  
Kørekurver viser kurver for en 12 meter lastbil





## Masterplan/ Affaldshåndtering

### Affaldshåndtering/

Nedgravede affaldsstationer, som Molok, placeres i punkthusbebyggelsen og tænkes at kunne servicere hele punkthusbebyggelsen og rækkehusene, mens erhvervsbebyggelsernes affaldshåndtering sker på egen grund. Stationerne er placeret ved Sønder Voldgade, Fisketorvet og Toldkammeret. De tænkes indarbejdet i kantzonen, således at de fremstår som en integreret del af den landskabelige bearbejdning af området. Fra bolig og til affaldsstationerne vil der være mellem 25 og 90 meter til nærmeste station. I stationerne vil der være mulighed for sortering af affald iht. Fredericia Kommunes retningslinjer for affaldshåndtering.



- AFFALDSSTATION (MOLOKKER)
- BOLIG KLYNGE
- INDGANGE

## Masterplan/ Ubebyggede arealer

### Ubebyggede arealer/

Inden for lokalplanområdet vil, der ved nybyggeri og ændret anvendelse, medføre et øget behov for etablering af udendørs opholdsareal svarende til:

- 20% af boligetagearealet.
- 5% af erhvervsetagearealet
- 5% af detailhandelsetagearealet
- 5% af etagearealet til kultur, off. og privat service.

Arealet beregnes for lokalplanområdet som helhed.

Til opholdsarealet medregnes den del af veje og pladser, der er forbeholdt fodgængere og cyklister. De offentligt tilgængelige opholdsarealer Skibsbroen og Fisketorvet mv. kan således medregnes.

### Opgørelse af minimum ubebyggede arealer/

Boligareal for punkthuse:	21.606 m <sup>2</sup>
Boligareal for rækkehuse:	5.282 m <sup>2</sup>
I alt	26.888 m <sup>2</sup>

Erhverv/ Detail/ Restaurant/Café	10.638 m <sup>2</sup>
----------------------------------	-----------------------



20% af bolig-arealet	5.378 m <sup>2</sup>
5% af erhvervs-arealet m.m.	532 m <sup>2</sup>

**Minimum ubebygget areal i alt 5.910 m<sup>2</sup>**

### Ubebygget areal iht. projekt/

Grønne arealer	10.297 m <sup>2</sup>
Veje og pladser	6.426 m <sup>2</sup>

**Ubebygget areal i alt 16.723 m<sup>2</sup>**

	GRØNNE AREALER
	VEJE OG PLADSER (forbeholdt fodgængere og cyklister)



## Masterplan/ Shell planlægningszonen

### Shell planlægningszonen/

Fordelingen af arealer på punkthuse respekterer planlægningszonen for Shell og holder sig under 11.100 m<sup>2</sup> for de byggefelter, som ligger inden for planlægningszonen. Det drejer sig om byggefelt 52,54,56,58 og 59. Etagearealet for de fem byggefelter til sammen er på ca. 8875m<sup>2</sup>.

### A. Espersen planlægningszonen/

Den del af byggefelt 50a samt 62b, som er omfattet af planlægningszonen for A. Espersen må kun anvendes til parkering evt. i form af p-hus. P-hus etableres i byggefelt 62b.



**Masterplan/**  
Bebyggelsen set fra luften

“Helhedsplanen for området ved Sønder Voldgade er en robust plan, som kan udbygges over en årrække og vil tilføre Fredericia en unik ny bydel med et samlende landskabelement, som omkranser boligerne – et moderne ”Bastion” skaber nye pladselementer med referencer til historisk tid.”



# Skyggediagrammer/ Sommer



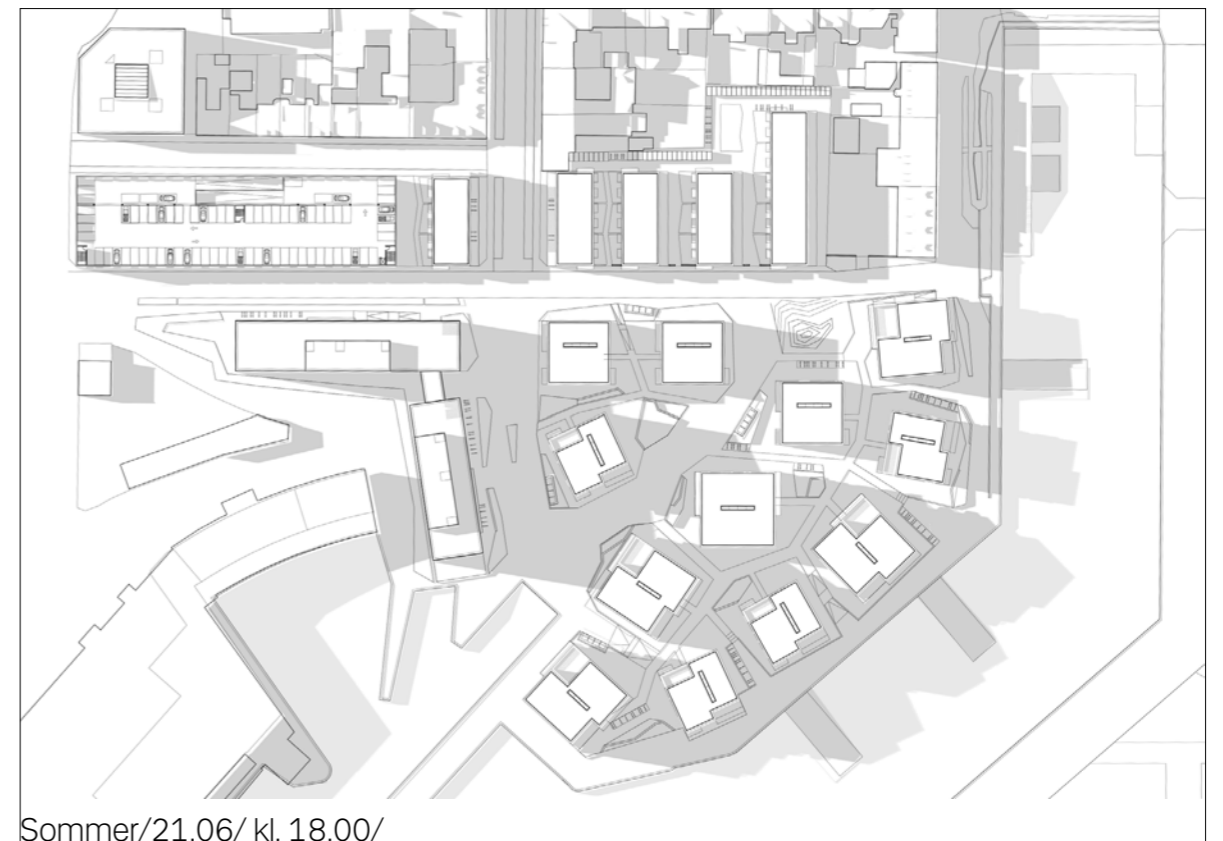
Sommer/21.06/ kl. 9.00/



Sommer/21.06/ kl.12.00/

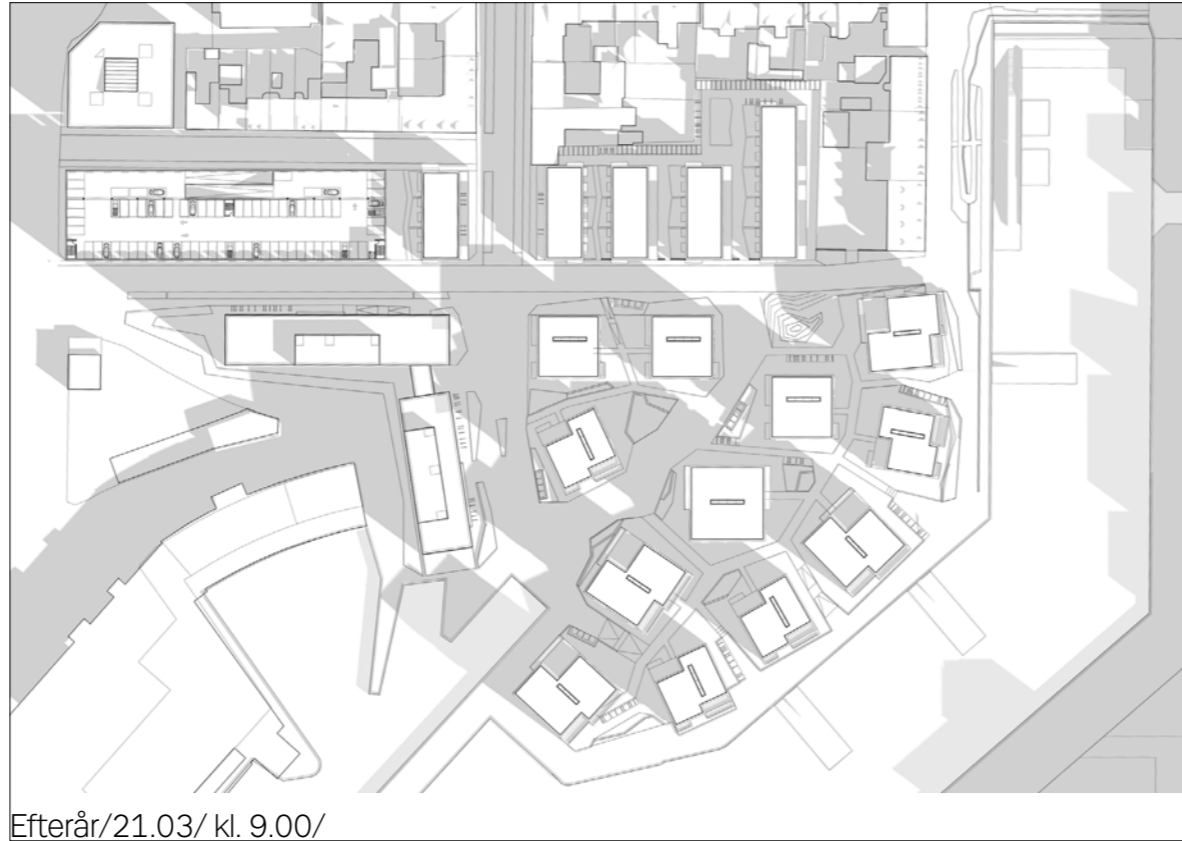


Sommer/21.06/ kl. 15.00/



Sommer/21.06/ kl. 18.00/

# Skyggediagrammer/ Efterår



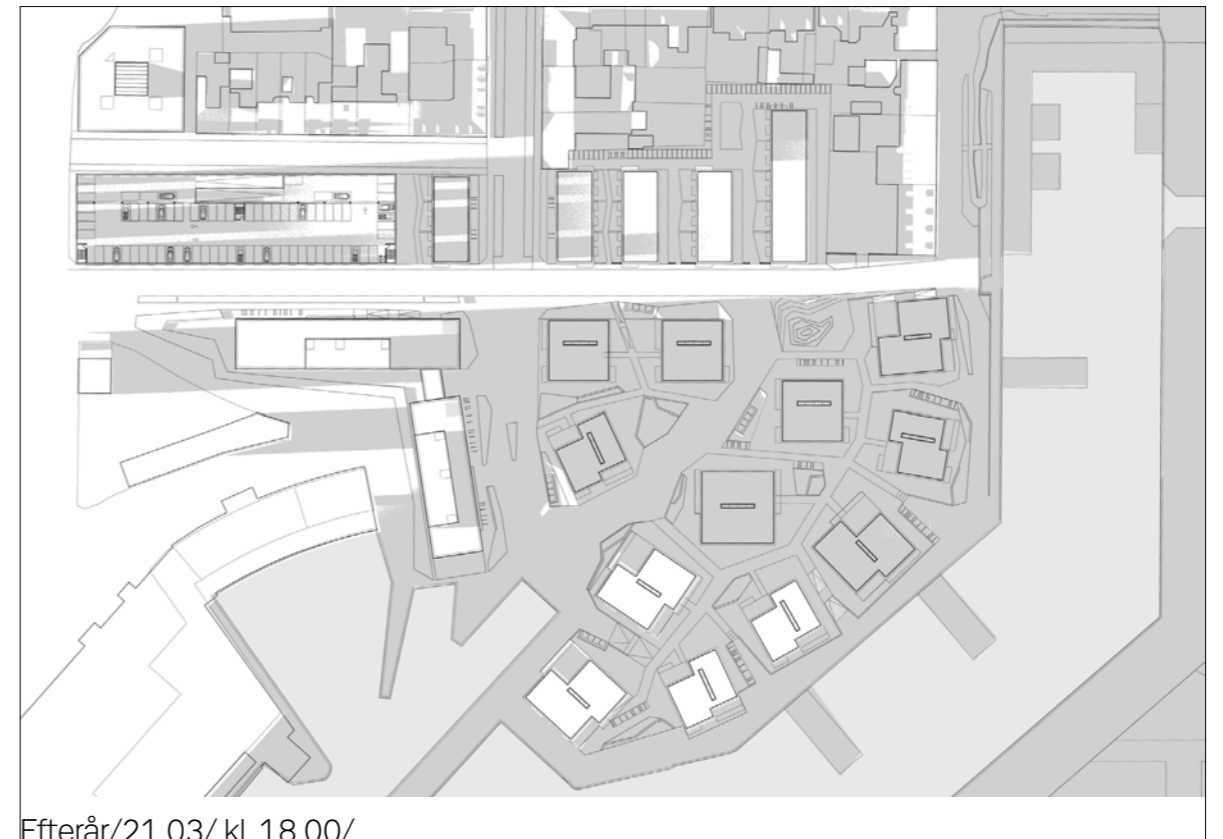
Efterår/21.03/ kl. 9.00/



Efterår/21.03/ kl.12.00/



Efterår/21.03/ kl. 15.00/



Efterår/21.03/ kl. 18.00/

# Skyggediagrammer/ Vinter



Vinter/21.12/ kl. 9.00/



Vinter/21.12/ kl.12.00/



Vinter/21.12/ kl. 15.00/



Vinter/21.12/kl. 18.00/

## Punkthusbebyggelsen/

### Punkthuse/

Punkthusene er en del af den nye bydel, som ligger lige op til Lillebælt. Bebyggelsen er en stor Ø, som omkranses af det eksisterende Fredericia mod nord og mod vest af det nye erhvervsbyggeri og parkeringshus, som danner en skærm for de mere havneindustrirelaterede virksomheder. Havnebassinet er beliggende mod øst og syd for bebyggelsen.

Bebyggelsen består af 12 punkthuse, som alle er beliggende i kote 2.5, således er bebyggelsen sikret mod havenes forventede vandstigning de næste 100 år. Der er to typer punkthuse, betegnet Type 1 og Type 2, som er beliggende på byggefelt 50a til 60. De to typer af punkthuse, er med til at give bebyggelsen en forskelligartet karakter og et bredt udvalg af lejlighedstyper mellem 92-148 m<sup>2</sup> og penthouselejligheder, som spænder mellem 117-175 m<sup>2</sup>.

De 12 punkthuse vokser i højden ud mod vandet og har varierende højden fra de laveste på fire etager, som ligger tættest på bycentrum til de højeste på seks etager medregnet penthouse etagen, som ligger placeret ved Skibbroen. Alle punkthusene har forskellige orienteringer – de vender og drejer sig i forhold til hinanden. Dette er med til at sikre, at der bliver mindst mulig indkig til lejlighederne og hermed skabes størst mulig privathed til de enkelte lejligheder. Ydermere arbejdes der med facadernes karakter, som mod øst og vest er lette facader, som er mere åbne med altaner. Mod nord og syd er facaderne tunge med vindueshuller i varierende størrelser og med franske altaner.

Indgangen til punkthusene sker fra haverummet mellem husene for at skabe en privathed til de enkelte lejligheder. De enkelte lejligheder spænder mellem en indretning med et, to, tre eller helt op til fire rum ud over stue- og opholdsrum, køkken samt bad og toilet. Alle lejligheder har altaner, som enten er indbygget i bygningskroppen eller frihængende ligeledes for at tilføre bebyggelsen en variation. Altanerne og tagterrasserne er beliggende mod vest eller øst og har så vidt muligt udsigt til Lillebælt.

Opgangen i alle punkthusene indeholder elevator, opgangstrappe og en ankomstzone med postkaseanlæg. Opgangen er et lyst og indbydende rum med ovenlys, som tilfører rummet dagslys og giver rummet karakter.

Materialekarakteren på punkthusene er robust og med referencer til havnemiljøet. Type 1 – det lille punkthus og Type 2 – det store punkthus, vil som udgangspunkt være i forskellige materialer eller farvetoner for at skabe en variation i bebyggelsen. Træ, corten og beton er tænkt, som gennemgående materialer i bebyggelsen. Disse materialer sammensættes i felter og flader, som ydermere skaber en variation i bebyggelsen eftersom alle

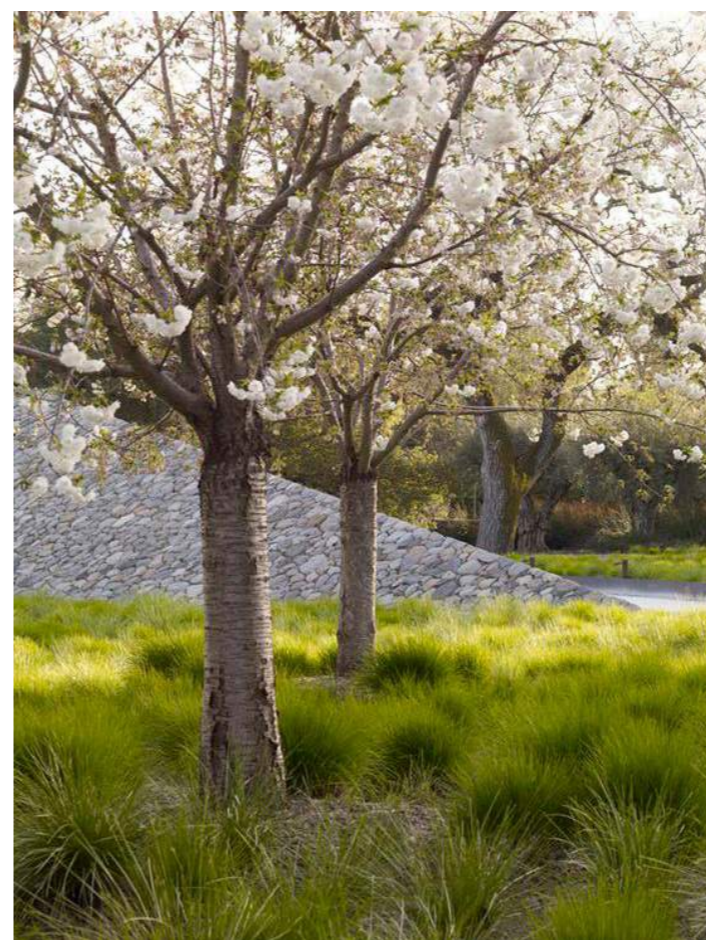
punkthusene vender og drejer sig i forhold til hinanden. Der arbejdes med forskellige grader af raffinementer ved sammenstød mellem materialer, således at materialernes stoflighed er i fokus. Ved vinduer og indgangspartier forfines materialerne. Franske altaner indrammes, for at skabe en skyggeeffekt på facaden. Ved franske altaner og generelt ved alle altaner og terrasser er værnet udført med scepter og baluster i cortenfarvet stål. I stueplan indarbejdes cortenfarvede partier, som tilfører huset en ekstra variation i øjenhøjden. Disse partier kan f.eks. være ved cykelparkeringen. Beklædningen kan være perforeret, som giver en åbenhed om dagen og om aftenen vil lyset skinne ud gennem perforeringen. Træbeklædningen bliver med tiden grå, som vil få et flot samspil med betonens grå farve. Dele af punkthusenes facader kan evt. begrønnes i partier med slyngplanter.

Parkering til bebyggelsen sker i parkeringshuset beliggende på byggefelt 62b, mens cykelparkeringen til de enkelte punkthuse er placeret i kantzonen og i stueplan ved type 1. Alle lejligheder har depotrum i selve lejligheden.

### Boligplaner i punkthuse/

Punkthusenes lejlighedsplaner er disponeret omkring opgangsrummet med henholdsvis tre lejligheder i type 1 og fire lejligheder i type 2. Alle lejligheder har en central entré med garderobefunktion og adgang til depotrum. Alle lejligheder har store rummelige opholdsrum med køkkenet integreret i en niche med fritliggende køkken ø, som et rumskabende element. Fra alle opholdsrum er der udgang til en altan, hvor der er plads til nyde aftensolen eller udsigten til Lillebælt. Alle lejligheder er belyste fra flere verdenshjørner, som er med til at give gode lyse rum – nogle med udsigt til vandet, mens andre har udsigt til haverummet mellem punkthusene. Alle lejligheder indeholder et master bedroom, som ligger i forbindelse med badeværelset. Badeværelset er indrettet med en vask integreret i bordpladen, væghængt toilet, bruseniche og vaskesøjle. Værelserne er velegnet til kontor, gæsteværelse, børneværelse eller som et ekstra opholdsrum og der er fra et op til fire værelser i de forskellige lejlighedstyper.

Materialerne i lejlighederne er af en god kvalitet med nordiske takter, som trægulve, hvide vægge og hvide glatte lofter. Ved udvalgte vinduesnicher er der indarbejdet sidde nicher i sortpejset træ. Her kan lejlighedens beboer nyde udsigten og betragte livet i bebyggelsen.







SØNDROVOLDGADE kote 1,9

VENDERSGADE

kørevej  
kote 2,5  
kote 2,5

Møløkker

kote 2,5

Ophold

sti

Møløkker

TOLDKAMMERET

kote 2,5

Møløkker

PINNEBERGS BASTION

sti

Café

Cykelparkering

kote 2,5

sti

Ophold

kote 2,5

sti

Cykelparkering

SKIBBROEN  
kote 1,9

FISKETORVET  
kote 1,9

Ophold

kote 2,5

Ophold

SLÆBESTEDET

Møløkker

sti

Cykelparkering

SKIBBROEN

Ophold

A

B

## Punkthusbebyggelsen/ Kantzone

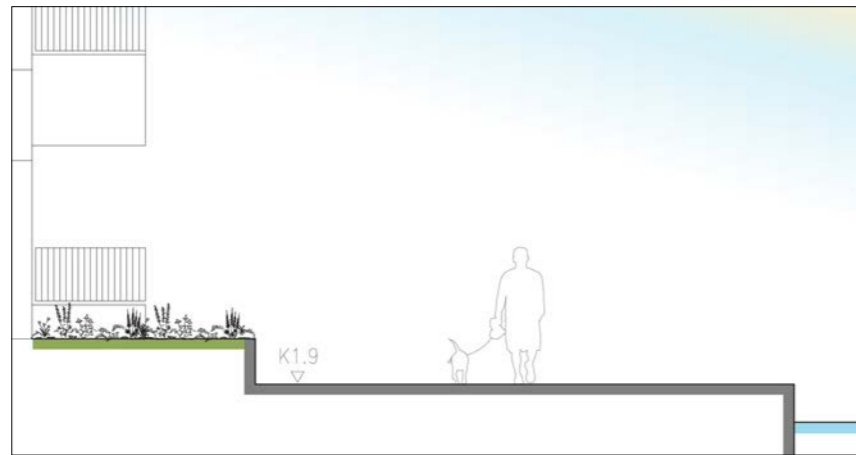
### Kantzone/

Kantzone formidler overgange mellem offentlige, semioffentlige og private zoner i bebyggelser både ved punkthusene, rækkehusene, og erhvervsbyggeriet. Kantzone er bearbejdet, som en bevægelse omkransende bebyggelserne for både at skabe en sikring for vandstigningen, men især for at skabe grønne rekreative opholdsrum med oplevelser og kontakt til vandet samt udsigtsmuligheder til Lillebælt. Kantzonens bevæger sig op og ned, hermed dannes der lommer til indbygning af molok, cykler, bænke og bede, som bliver en integreret del af hele landskabsbearbejdningen.

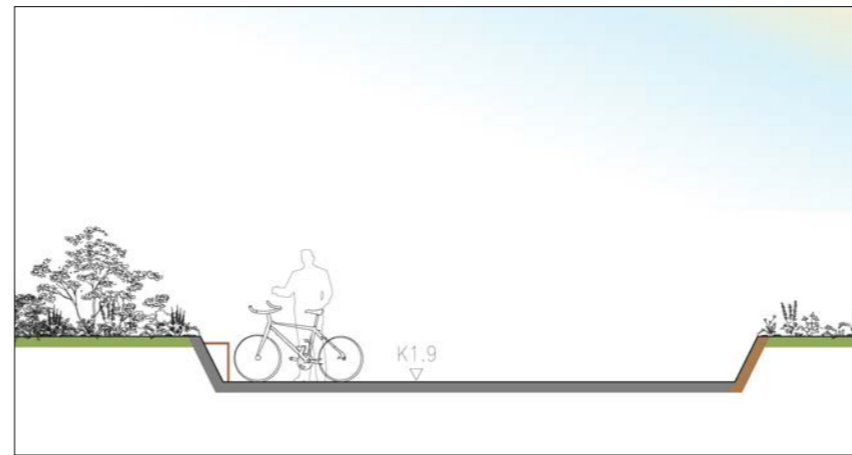
Kantzone er en del af de ubebyggede arealer, som skaber grønne pladser, lommer og mulighed for ophold for både for gæster og beboere i området.



## Punkthusbebyggelsen/ Kantzonen



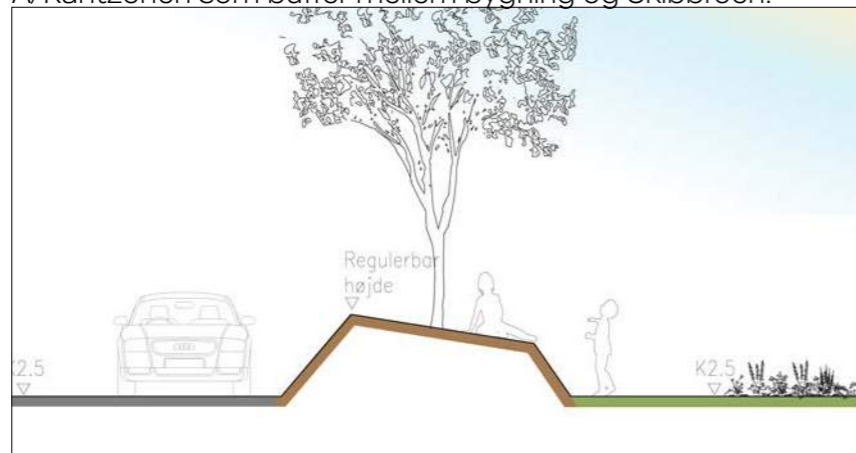
A/Kantzonen som buffer mellem bygning og Skibbroen.



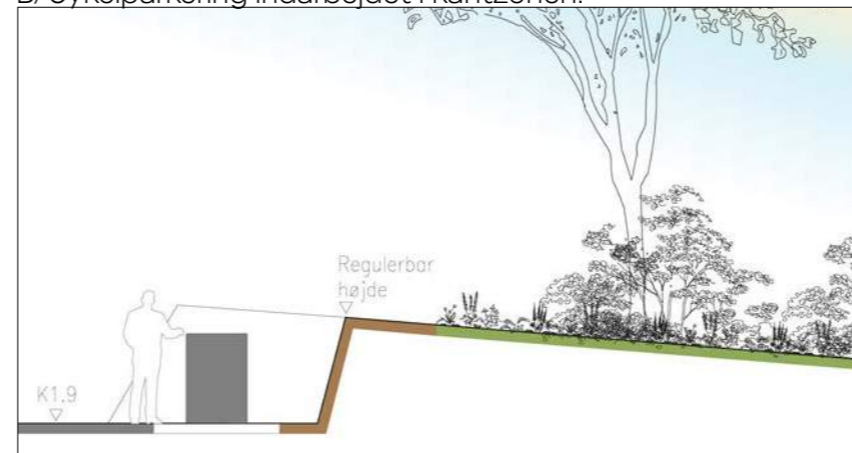
B/Cykelparkering indarbejdet i kantzonen.



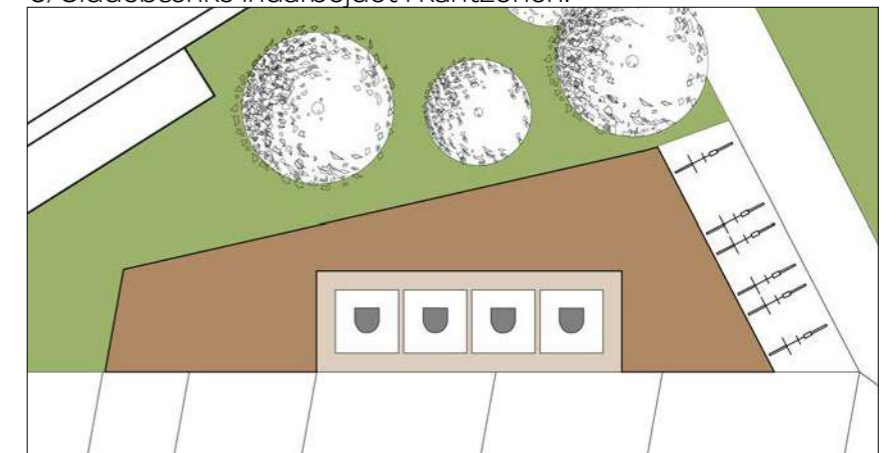
C/Siddebænke indarbejdet i kantzonen.



D/Kantzonen som en træbeklædt ø mellem vej og haverum.



E/Molok system indarbejdet i kantzonen/Snit.



Molok system indarbejdet i kantzonen/Plan.

## Punkthusbebyggelsen/ Eksempler på materialitet i landskabet

### Beplantning/

Området beplantes primært med hjemhørende arter, da de er vækstmæssigt egnede og da de vil fremme områdets biodiversitet. En sammensætning af hjemhørende træer, buske, græsser og urter skal afspejle årstidernes skiftene og styrke den rekreative oplevelse for stedets beboere og besøgende.

Eksempler på træarter er hvidtjørn, skovæble, ær og fuglekirsebær, mens egnede buske kunne være syren, blågrøn rose, gråpil, havtorn og fjeldribs.

Et tæppe af græsser og urter rulles ud mellem punkthusene, hvorpå træerne skal sikre skalasammenhæng med den ny bebyggelse og strategisk placerede buske vil skabe læ og rum til ophold .



# Punkthusbebyggelsen /

Gennem Toldkammeret mod Fisketorvet

“Et tæppe af græsser og urter rulles ud mellem punkthusene, hvorpå træerne skal sikre skalasammenhæng med den ny bebyggelse og strategisk placerede buske vil skabe læ og rum til ophold”



## Punkthusbebyggelsen/ Belægninger/

### Belægninger/

Det af SLA beskrevne koncept for belægninger, beplantning, inventar og belysning indarbejdes på promenade, Toldkammeret, Fisketorvet og Pinnebergsbastion.

For yderligere oplysninger henvises til "Byggemodning Sdr. Voldgade Kvarteret - Etape 1,2/ Koncept for belægninger, beplantning, inventar og belysning" udarbejdet af SLA



Rustrød afvandingsrist i subdjem/



In. situ beton



SF-sten



In. situ beton



# Punkthusbebyggelsen/ Terrænsnit/



Terrænsnit A/1:500



Terrænsnit B/1:500





Bankthusbegyggelsen/  
Gammel Havn mod Sønder Voldgade



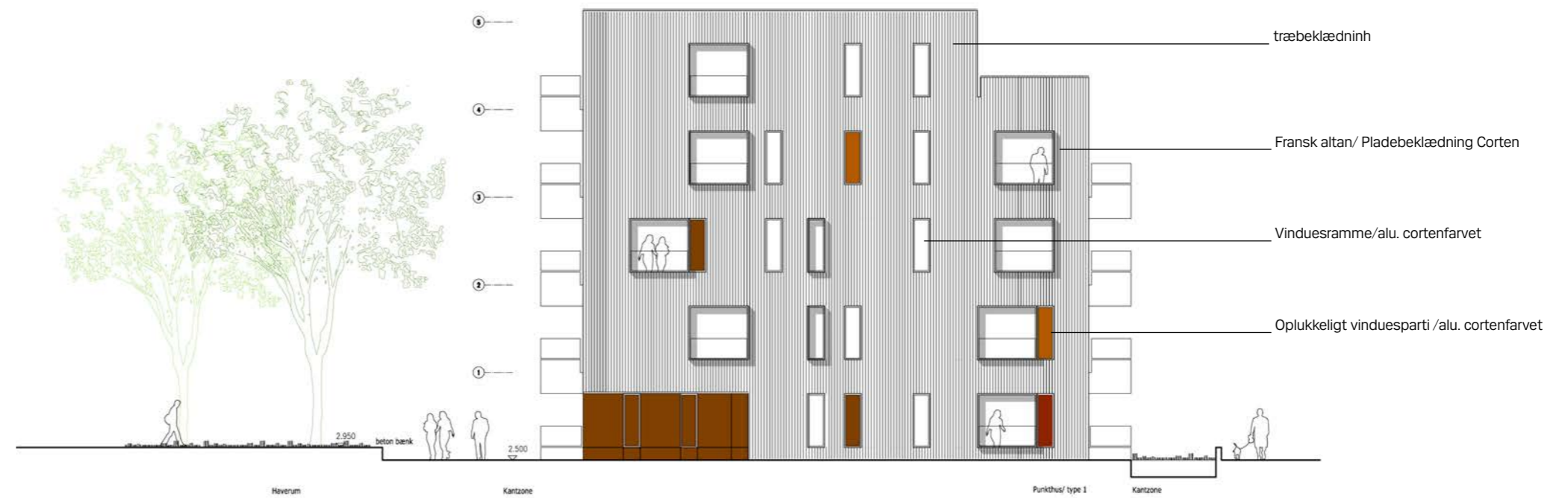
“Bygningernes facader er enkle, rå og robuste med referencer til den gamle industrihavn. De gennemgående materialer, som træ, corten og beton raffineres i detaljen”

# Punkthus type 1/ Facade eksempel/1:200

Facade mod vest



Facade mod syd

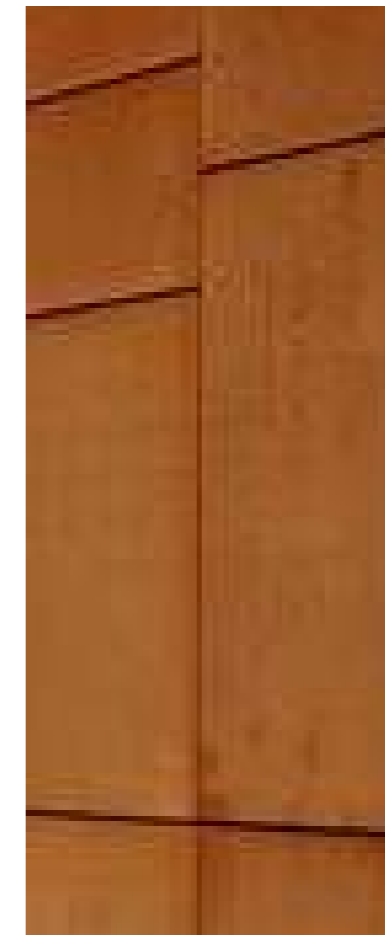
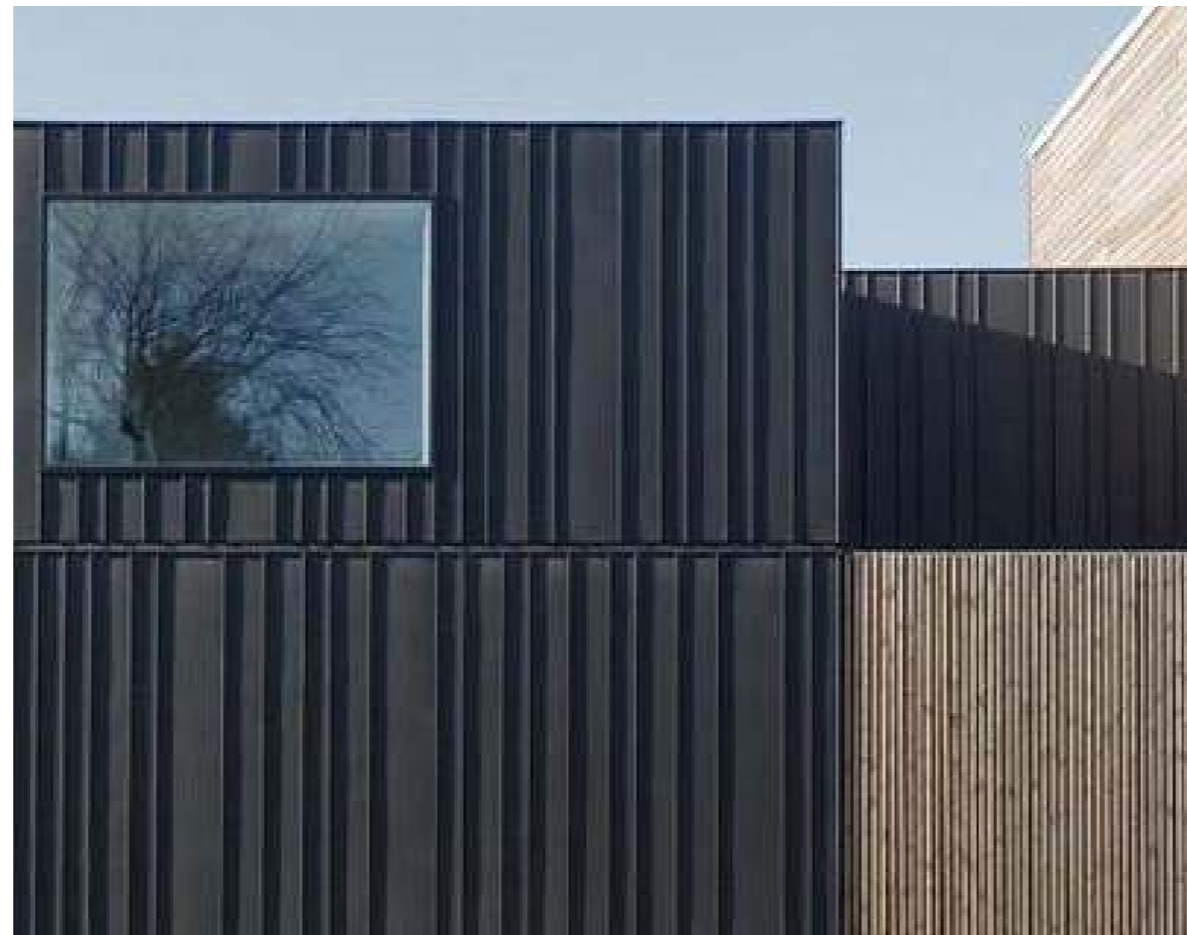


## Punkthusbebyggelsen/ Eksempler på facade materialitet

### Materialeholdning/

Materialeholdningen på bygningernes facader er enkel, rå og robust, men også i terræn og i den landskabelige bearbejdning af området. Materialeholdningen har referencer til den gamle industrihavn, som tidligere lå på området og er tænkt, som en nyfortolkning af områdets historie. Beboerne i området må gerne mærke, at de bor på et gammelt havneområde. Beliggenheden ved vandet gør at der er en større koncentration af salt i luften. Derfor er det vigtigt, at tænke robustheden ind i byggeriet og i særdeleshed i detaljeløsningerne samt i materialernes kvalitet. Materialer som træ, corten og beton er de gennemgående materialer i bebyggelsen. Der arbejdes med forskellige grader af raffinementer ved sammenstød mellem materialer, således at materialernes stofflighed er i fokus og i øjenhøjde med beboerne.

Farveskalaerne i den nye bebyggelse afspejler naturen og den gamle havn på samme tid. Farverne er rustfarven i corten, grå i betonen og træet og den sorte i det tjærede træ. Alle er farver, som står flot sammen med havets blåfarve og det grønne græs i haverummene mellem punkthusene.



# Punkthus type 2/ Facade eksempel/1:200

Facade mod syd



Facade mod øst



## Punkthus type 1/

Stue etageplan/Indgang fra vest/1:100

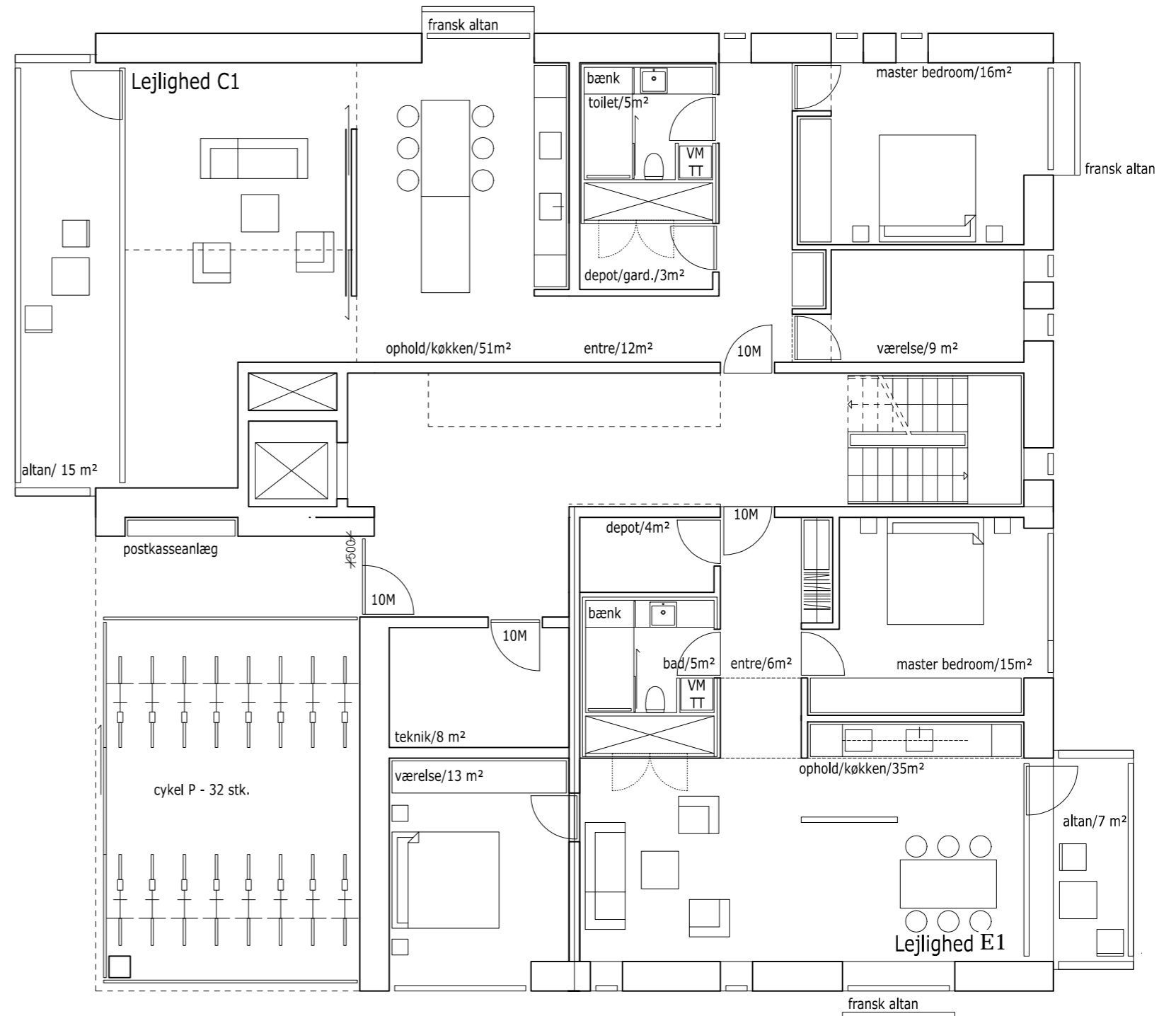
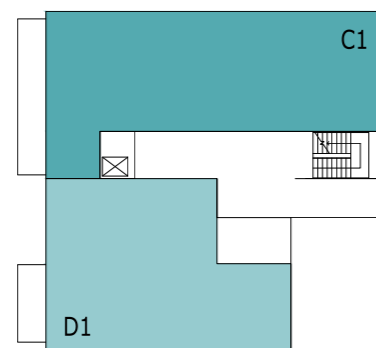
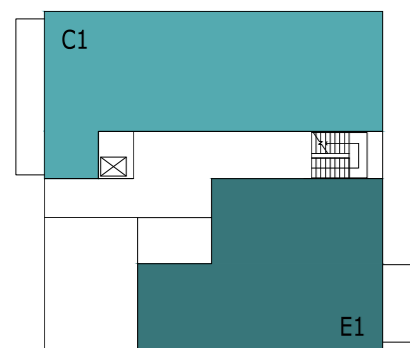
Blok TYPE 1/ 2. stk. lejl.

Bruttoareal 315m<sup>2</sup>/heraf trapperum på 40m<sup>2</sup>

Lejl. E1: 98/13 - 111 m<sup>2</sup>

Lejl. C1: 115/14 - 129 m<sup>2</sup>

Bemærk altan er ikke medregnet i bruttoareal



## Punkthus type 1/ Typisk etageplan/1:100

Blok TYPE 1/ 3. stk. lejl.

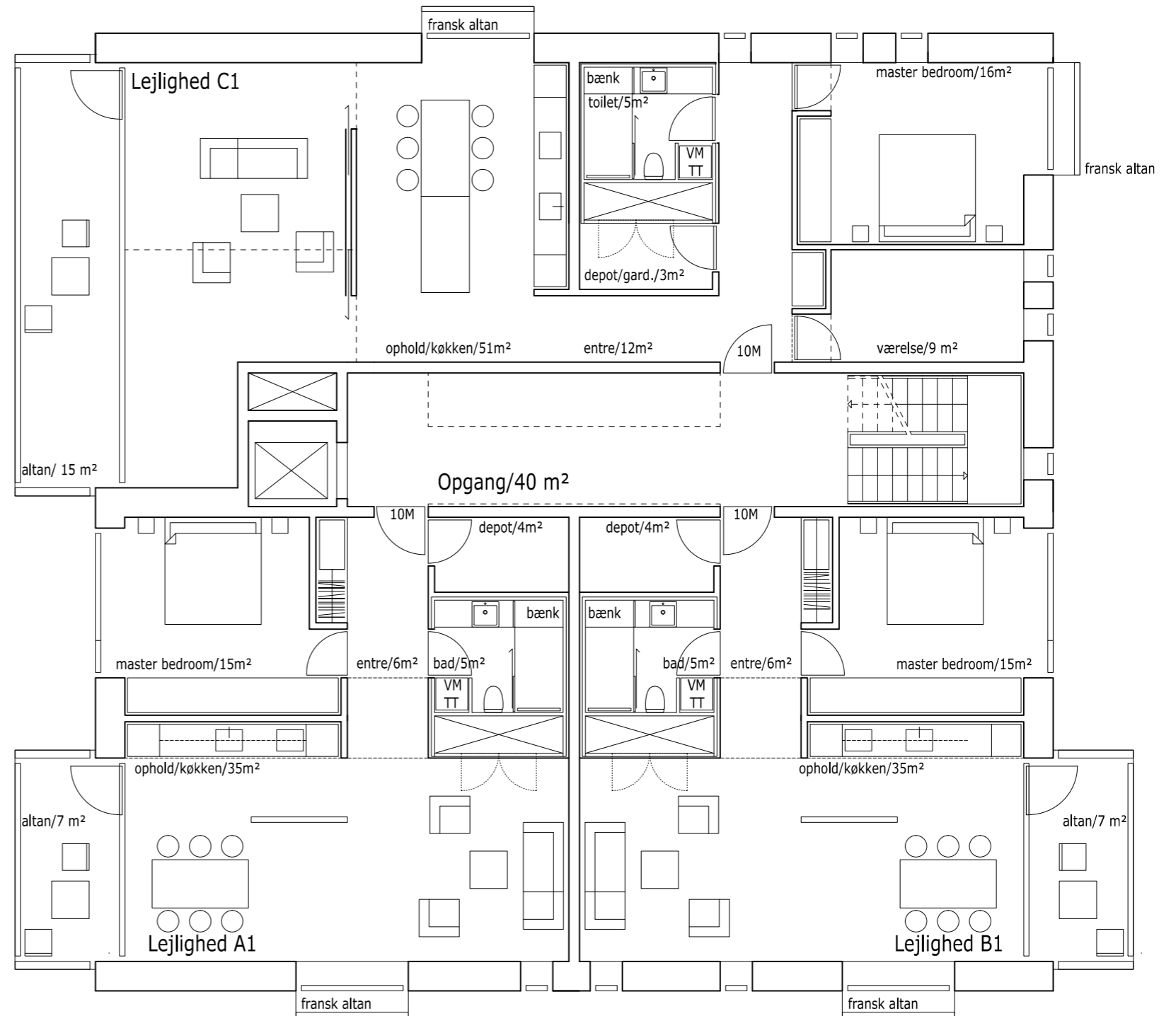
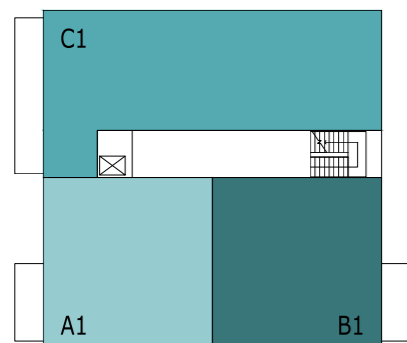
Bruttoareal 315m<sup>2</sup>/heraf trapperum på 40m<sup>2</sup>

Lejl. A1: 80/13 - 93 m<sup>2</sup>

Lejl. B1: 80/13 - 93 m<sup>2</sup>

Lejl. C1: 115/14 - 129 m<sup>2</sup>

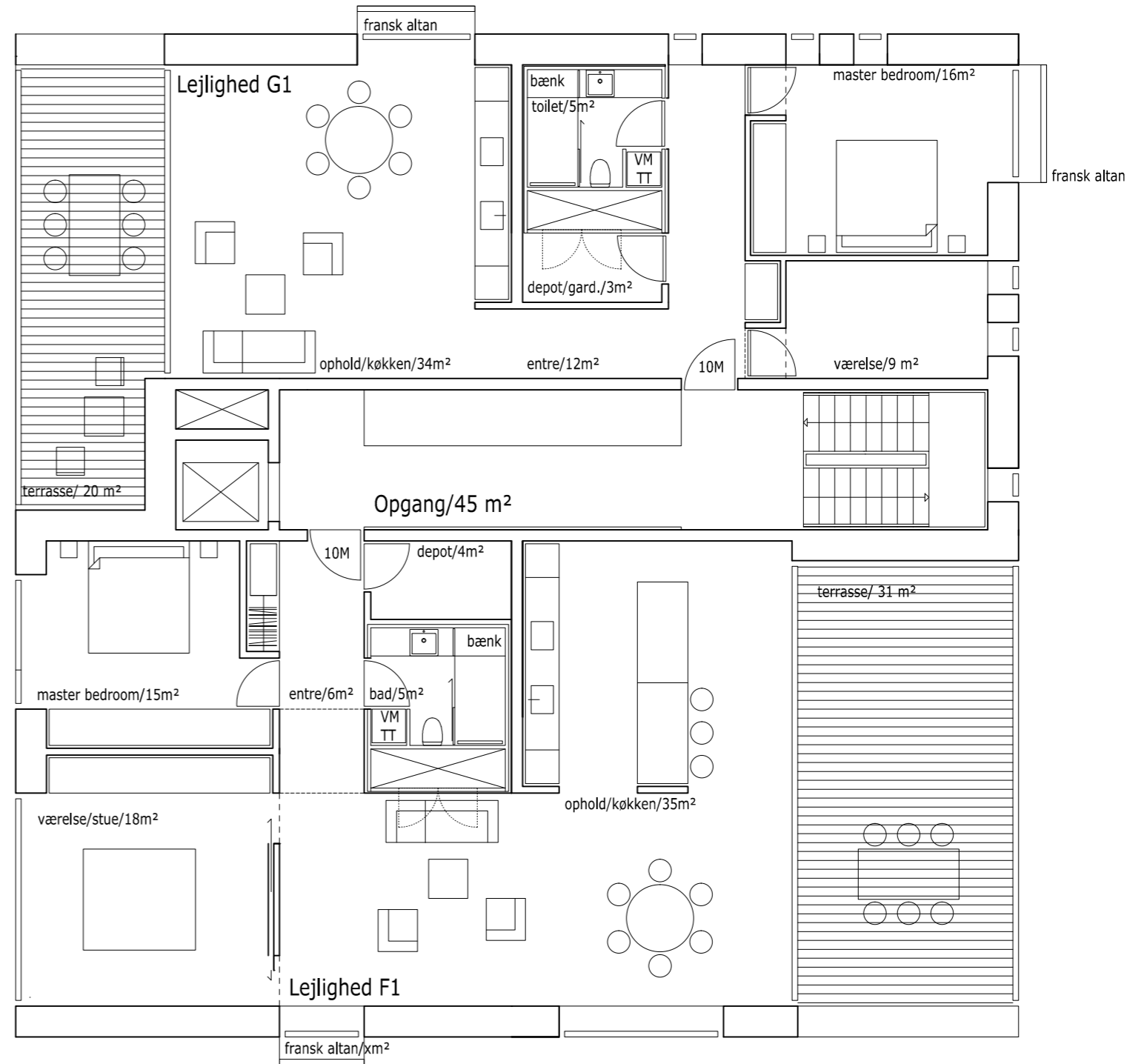
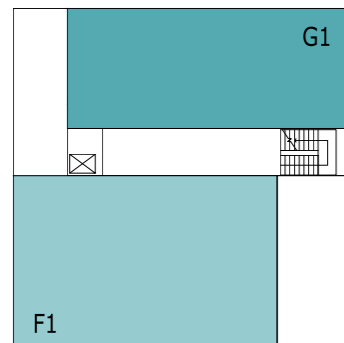
Bemærk altan er ikke medregnet i bruttoareal



## Punkthus type 1/ Penthouse etageplan/1:100

Blok TYPE 1/ 2. stk. penthouse lejl.  
Bruttoareal 265m<sup>2</sup>/heraf trapperum på 45m<sup>2</sup>  
Lejl. F1: 125/23 - 148 m<sup>2</sup>  
Lejl. G1: 95/22 - 117 m<sup>2</sup>

Bemærk terrasse er ikke medregnet i bruttoareal



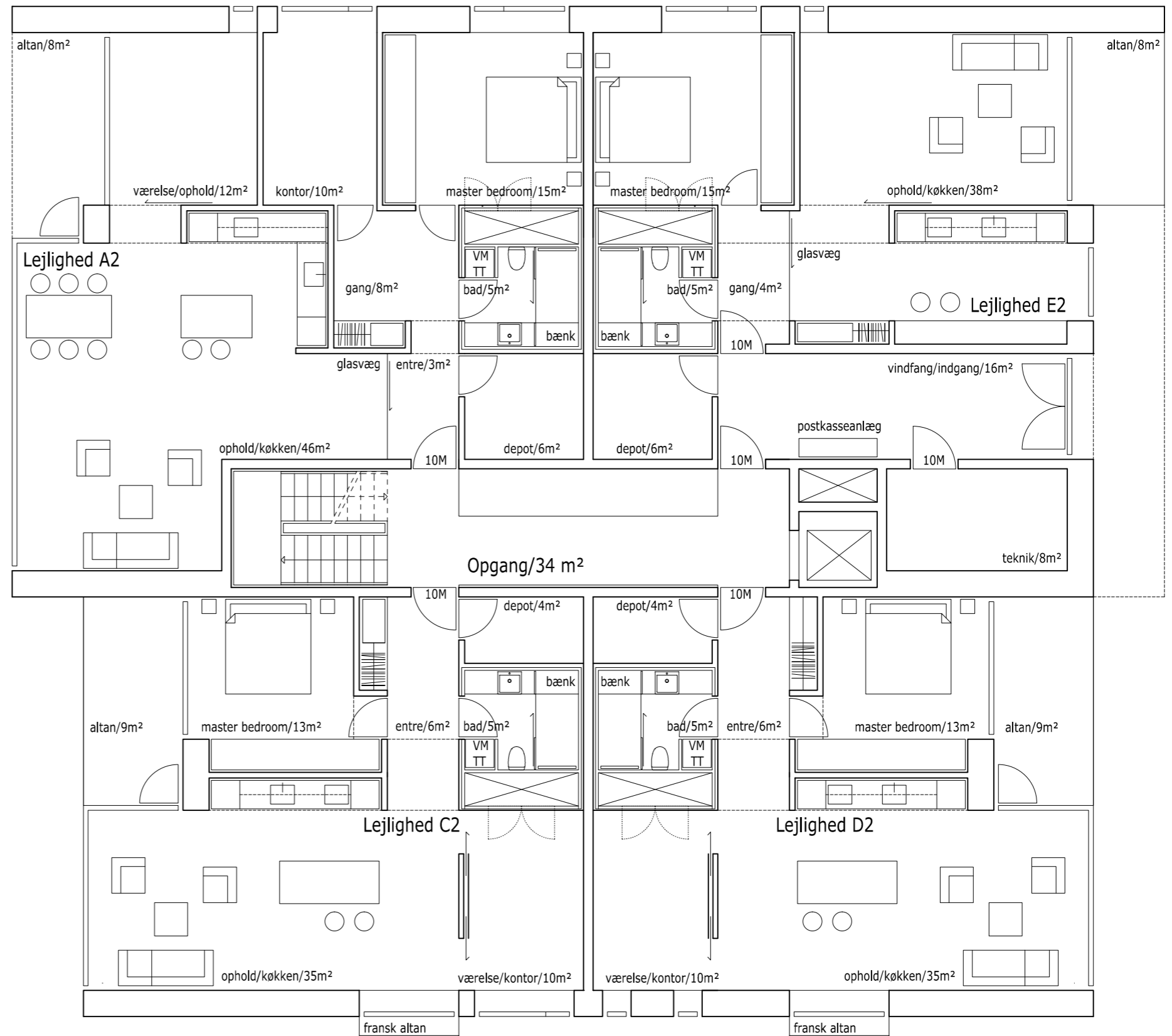


## Punkthusbebyggelsen/

Eksempler på begrønning og materialer omkring terrasser og tagterrasser/

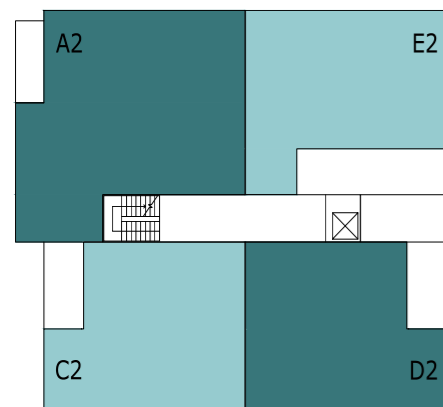


## Punkthus type 2/ Stue etageplan/1:100

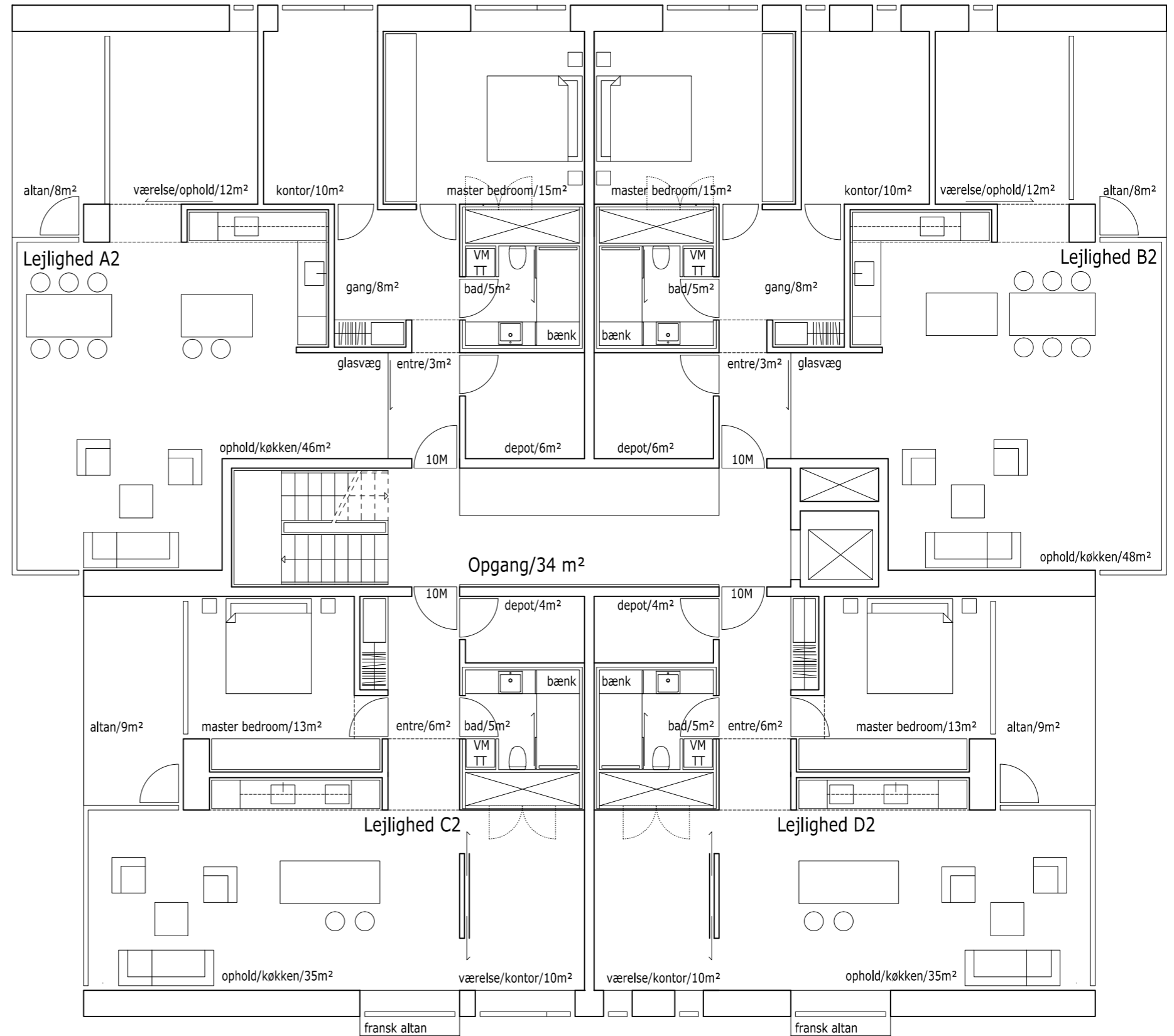


Blok TYPE 2/ 4. stk. lejl.  
Bruttoareal 458 m<sup>2</sup>/heraf trapperum på 34m<sup>2</sup>/i  
Lejl. A2: 122/8,5 - 130,5 m<sup>2</sup>  
Lejl. E2: 84/8,5 - 92,5 m<sup>2</sup>  
Lejl. C2: 87/8,5 - 95,5 m<sup>2</sup>  
Lejl. D2: 87/8,5 - 95,5 m<sup>2</sup>

bemærk altan er ikke medregnet i bruttoareal.



## Punkthus type 2/ Typisk etageplan/1:100



Blok TYPE 2/ 4. stk. lejl.

Bruttoareal 458 m<sup>2</sup>/heraf trapperum på 34m<sup>2</sup>

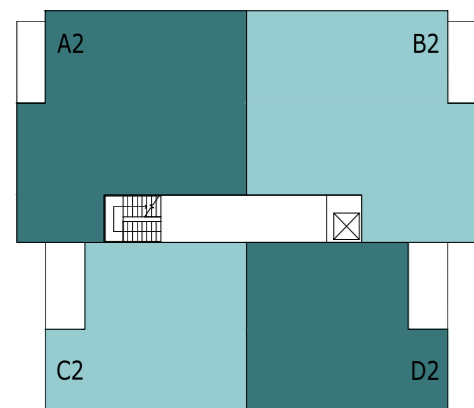
Lejl. A2: 122/8,5 - 130,5 m<sup>2</sup>

Lejl. B2: 126/8,5 - 134,5 m<sup>2</sup>

Lejl. C2: 87/8,5 - 95,5 m<sup>2</sup>

Lejl. D2: 87/8,5 - 95,5 m<sup>2</sup>

bemærk altan er ikke medregnet i bruttoareal.



## Punkthus type 2/ Penthouse etageplan/1:100

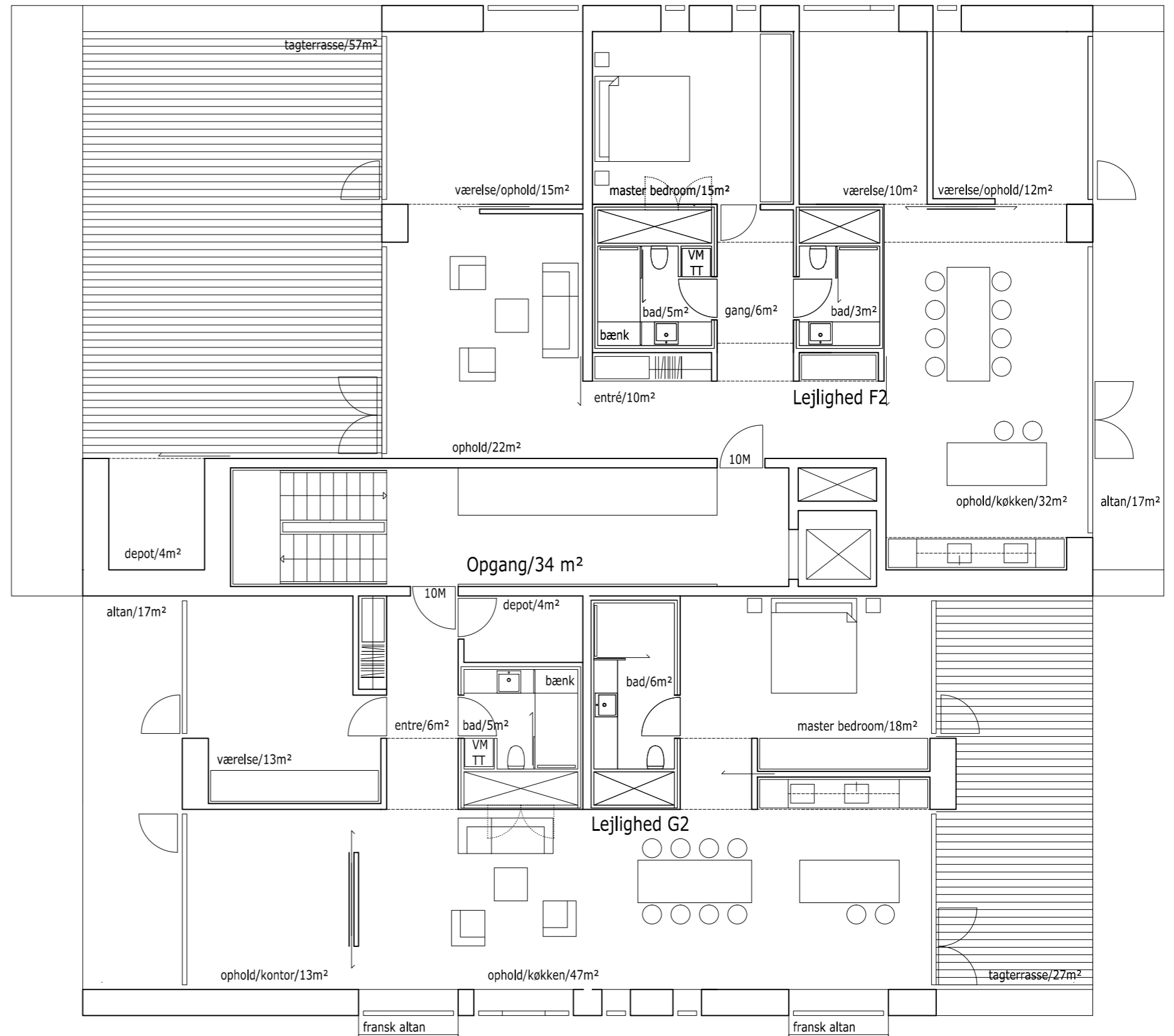
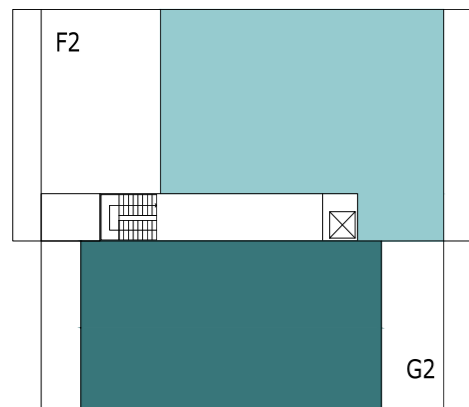
Blok TYPE 2/ 2. stk. lejl.

Bruttoareal 458 m<sup>2</sup>/heraf trapperum på 34m<sup>2</sup>

Lejl. F2: 158/17 - 175 m<sup>2</sup>

Lejl. G2: 145/17 - 162 m<sup>2</sup>

bemærk altan er ikke medregnet i bruttoareal.



## Punkthusbebyggelsen/ Eksempler på materialitet i interiør/



## Rækkehusbebyggelsen/

### Rækkehuse/

Rækkehusene ligger, som en del af afgrænsning på den oprindelige by struktur i Fredericia og er tænkt, som bymæssige boliger. Rækkehusene, beliggende på byggefelt 63 og 64, er et alternativt til punkthusene og henvender sig til dem, som gerne vil have deres egen lille have eller bo i en boligforening. Rækkehusene rummer i alt 50 boliger, 17 stk. et-plans-boliger og 33 stk. to-plans-boliger. Et plans boligerne ligger på ca. 97 m<sup>2</sup> og for ende-rækkehusene ca. 102 m<sup>2</sup>. To plans boligerne ligger på ca. 98 m<sup>2</sup> og for ende-rækkehusene ca. 113 m<sup>2</sup>.

Rækkehusene er beliggende ud til Sønder Voldgade og ligger som stænger i varierende længde. De fem gavle mod Sønder Voldgade, skaber en rytme i bebyggelsen, men giver også mulighed for at få et kig ned gennem punkthusbebyggelsen mod Lillebælt indefra boligen. Gavlmotivet forstærkes af en gennemgående mur i øjenhøjde, som er med til at binde bebyggelsen sammen. Den begrønnede mur har åbninger, som giver indkig og mulighed for at skabe passager til og fra bebyggelsen, hermed skabes et bymæssigt miljø.

Rækkehusene består af et plans boliger beliggende i stueplan med adgang fra det grønne fællesareal. På 1. sal og 2. sal ligger boliger i to plan. Adgang til disse boliger sker fra en fælles altangang. Boligerne i stueplan har alle en privat have, mens boliger på 1. sal har en altan. De to boligtyper er fordelt på tre- og fire-rum boliger med køkken og et eller for to plans boligernes vedkommende to stk. bad/toilet. Den samlede bebyggelse har et grønt haverum, som er fælles for alle boligerne. Parkering til bebyggelsen sker i parkeringshuset, mens cykelparkering og skure til boligerne placeret på grunden.

Materialekarakteren på rækkehusene er robust og med referencer til havnemiljøet. Et plans boligerne beliggende i stueplan er tænkt i beton med en prægning af træbrædder ligesom muren mod Sønder Voldgade, som binder bebyggelsen sammen. Boligerne i to plan, som ligger oven på muren, er tænkt i træ med en ru karakter. Træbeklædningen skal med tid blive grå, som vil få et flot samspil med betonens grå farve. Trælammeler beklæder ankomst trapper og betonmur i felter. Disse felter begrønnes med slyngplanter. Ved vinduer og indgangspartier forfines materialerne.

### Boligplaner i rækkehuse/

Rækkehusenes boligplaner er disponeret med etplans boliger beliggende i stueplan og med toplans boliger beliggende på 1. sal og 2. sal med intern trappe, som forbinder niveauerne.

Etplansboligen har egen have, som ligger i forbindelse med opholdsrummet, køkken og spisestue. Boligen er indrettet med en central gang, hvorfra der er adgang til badeværelse, soveværelse og værelser.

Topplans boligerne er indrettet med entré, køkken og spisestue på indgangsniveau. Her ligger også soveværelset med udsigt til haven og badeværelset ligger i forbindelse med soveværelset. Badeværelset er indrettet med en vask integreret i bordpladen, væghængt toilet, bruseniche og vaskesøjle. Fra det centrale rum løber en trappe til første sal, hvor opholdsrummet er placeret, som ligger i forbindelsen med en altan. Mod altangangssiden på første sal er værelse eller kontor placeret sammen med det lille badeværelse.

Materialerne i lejlighederne er af en god kvalitet med nordiske takter, som trægulve, hvide vægge og hvide glatte lofter. Ved udvalgte vinduesnicher er der indarbejdet sidde nicher i sortbejdset træ. Her kan lejlighedens beboer nyde udsigten og se på livet i bebyggelsen.

**Rækkehusbebyggelsen/**  
Beliggenhedsplan/1:500/



K 2.3

SØNDERVOLDGADE

A ▾

kote 1,9

VENDERSGADE

kørevej

kote 2,5

kote 2,5

B ▴

Mødder

kote 2,5

Ophold

sti

Ophold

TOLDKAMMERET

kote 2,5

Mødder

PINNEBERGS  
BASTION

sti

Cykelparkering

Café

sti

kote 2,5

Mødder

kote 2,5

sti

kote 2,5

Cykelparkering

Ophold

B ▴

SKIBBROEN

# Rækkehusbebyggelsen/ Facade eksempel mod syd/1:200







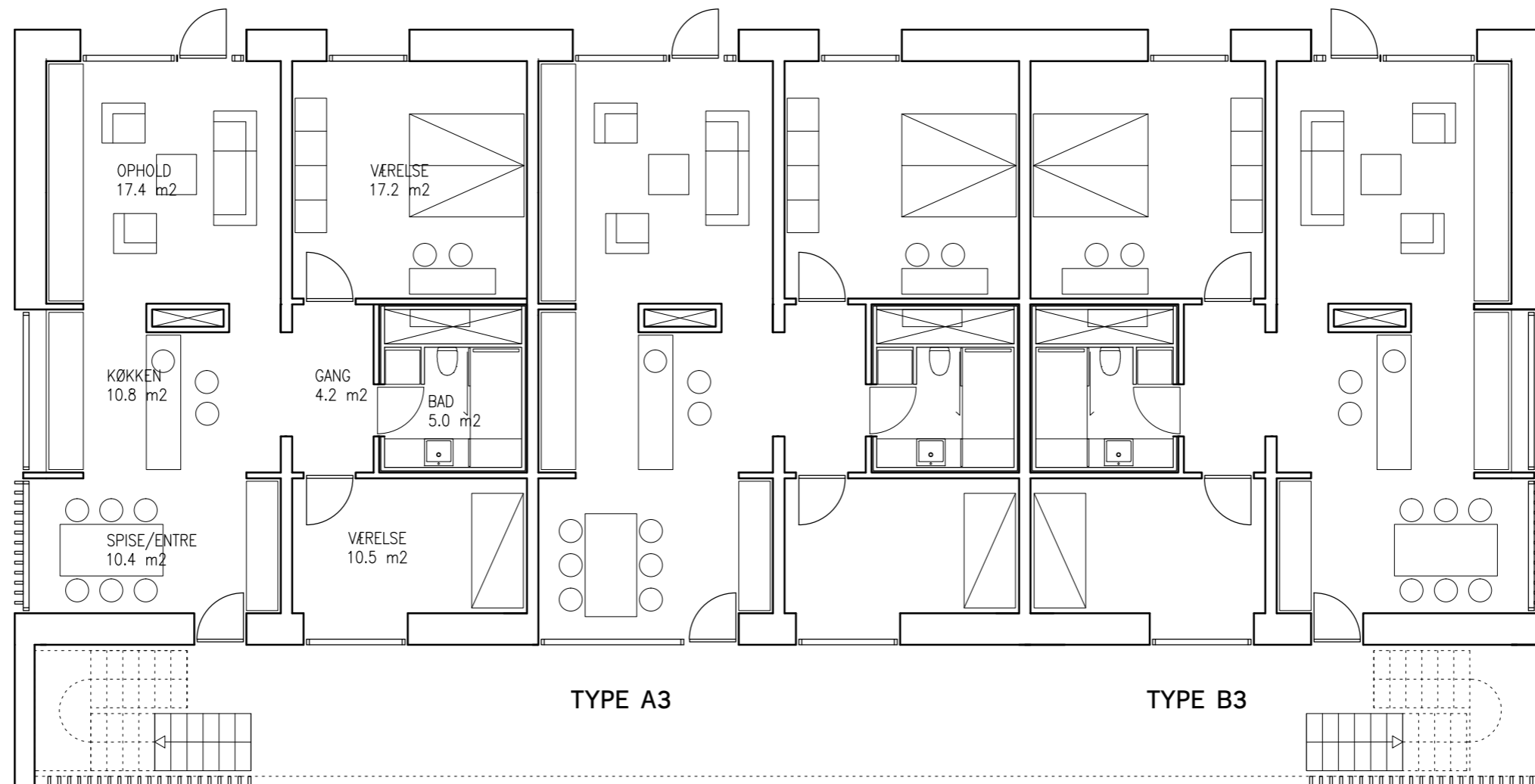
## Rækkehusbebyggelsen/ Facade eksempel mod vest/1:200



# Rækkehusbebyggelsen/ Facade eksempel mod øst/1:200



**Rækkehusbyggelsen/**  
Stueplan/1:100



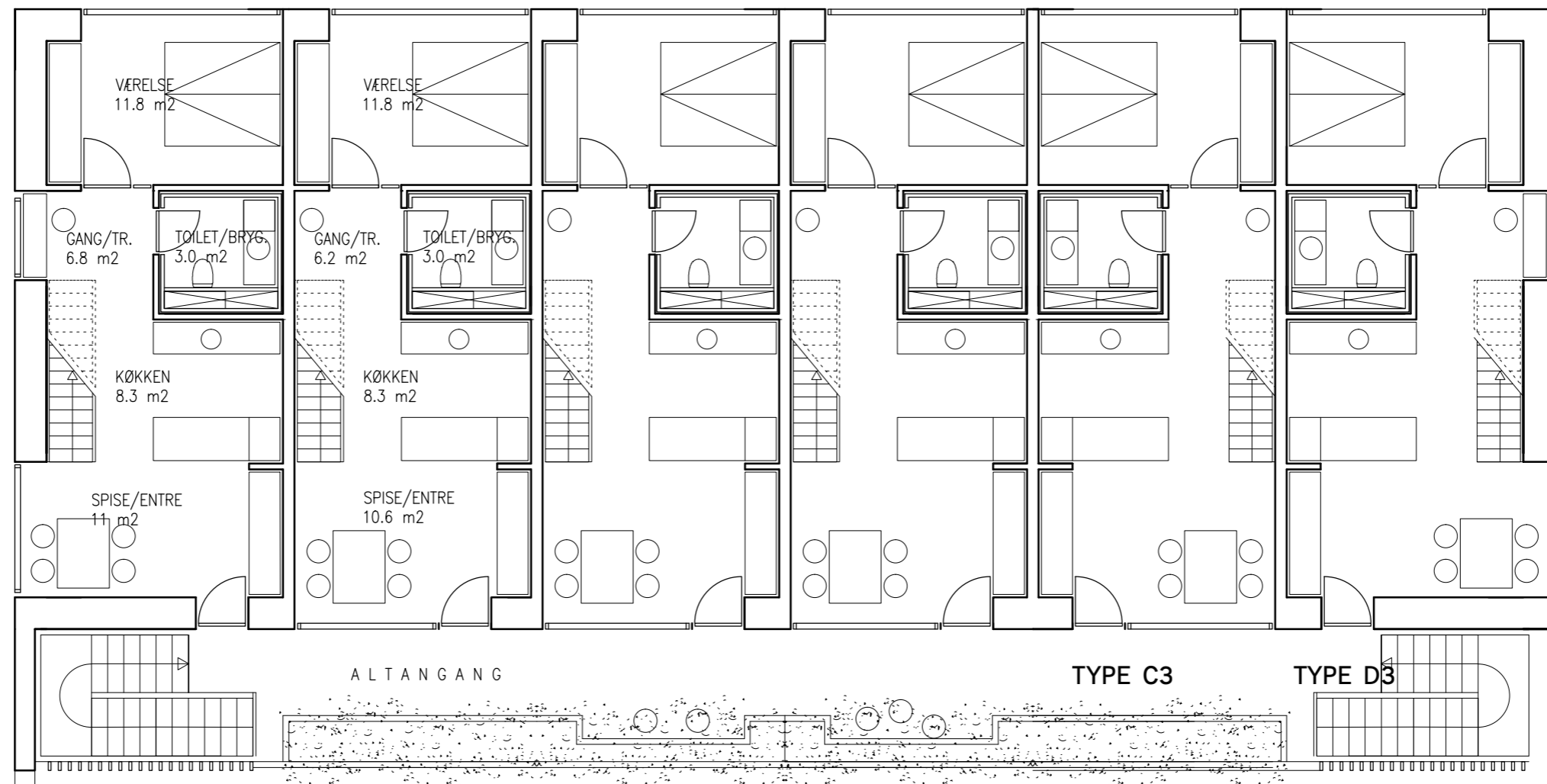
# Rækkehusbebyggelsen

Sønder Voldgade fra Pinnebergs Bastion

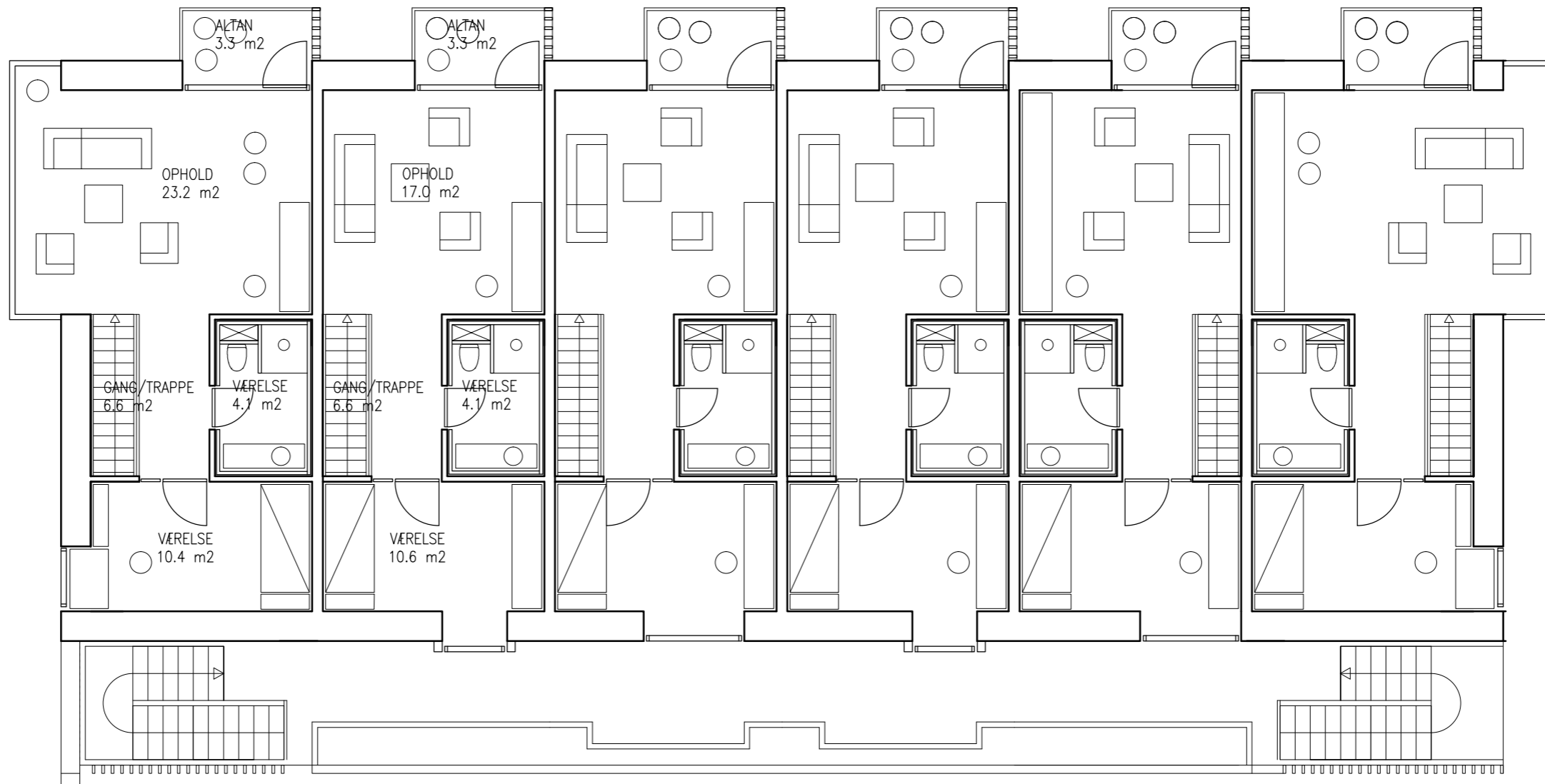


Et landskab med nye rum og pladselementer belagt med insitustøbt beton og udformet med betonstøttemure med skrånede flader i courten, træ og græs. Pinnebergs Bastion og Fisketorvet er nogle af de nye pladser med café og udeopholdsmuligheder for byens og områdets beboere."

# Rækkehusbyggelsen/ 1. salsplan/1:100



# Rækkehusbyggelsen/ 2. salsplan/1:100



## Erhvervsbebyggelsen/

### Erhvervsbyggeri/

Erhvervsbyggeriet ligger som en del af helhedsplanen og formidler overgangen mellem by og havn og er fordelt på i alt tre byggefelter 50a, 50b, 61 og 62a.

Erhvervsbyggeriet beliggende på byggefelt 50a, 50b og 61 består af to fem etagers bygninger, som er forbundet med en mellembygning. Indgangen til kontorhuset sker fra Sønder Voldgade og Vendersgade, mens parkeringspladserne er disponeret i parkeringshuset beliggende på byggefelt 62b. Der vil være mulighed for gæsteparkering for bil i Sønder Voldgade, mens cykelparkeringen er etableret i Sønder Voldgade og Vendersgade tæt ved hovedindgange.

Byggeriet indrettes, som et fleksibelt flerbruger kontorhus, med mulighed for flere lejemål af forskellige størrelser på de fire øverste etager. I stueplan er der mulighed for en fælles reception og placering af de mere åbne kontorfunktioner, samt en restaurant beliggende med udsigt til Lillebælt. Her er der mulighed for udeservering på Fisketorvet. Restauranten kan også fungere som kantine for hele kontorhuset i dagstimerne, men er også åben for byens borger.

Kontorhusets formsprog er enkel og skarpskåren med velvalgte detaljer og materialer, som trækker referencer til det klassiske havnemiljø. Kontorhuset er et enkelt betonbyggeri, som fremstår i en lys grå glatbeton med forskudte vinduesbånd. De cortenfarvede vinduesbånd har blændpartier i perforeret plade, som er kombineret med tilbagetrukne partier bestående af betonflader med en rå bræddeforskalling. Indgangspartier og skalaåbningerne indrammes med rækker af rustikke trærammer, som en del af markeringen af særlige funktioner/rum i bygningen. Teknik placeres på tag, som integreres i taghuse.

Kantzonen bearbejdes sammen med kontorhusets stueplan, som er beliggende i kote 2.5, som en del af vandstignings sikring i området. I kantzonen mod Sønder Voldgade indarbejdes gæsteparkeringspladser, ramper, begrønning i form af bede og træer i samme formsprog og materialer, som de andre kantzoner ved punkthusene. I kantzonen ved Fisketorvet indarbejdes en udeserverings mulighed for restauranten.

Erhvervsbyggeriet beliggende på byggefelt 62a består af en tre etagers bygning, som afslutter karrestrukturen. Indgangen til atriumhuset sker fra østsiden af grunden, mens parkeringspladserne er disponeret i parkeringshuset beliggende på byggefelt 62b.

Bygningen tænkes, som et atriumhus og indrettes i stueplan med fleksible butiksarealer med tilhørende lager- og toiletfaciliteter. 1.sal og 2.sal indrettes, som et fleksibelt flerbrugerkontorhus omkring et fælles overdækket atrium. Atriumhuset fremstår i et enkelt formsprog med fokus på detaljen og materialesammenstødene. Materialeholdningen er enkelt med få materialer, som tegl og corten. Bygningskroppen fremstår, som et tungt volumen i tegl med indrammede vinduespartier i corten med blændpartier i perforeret cortenplader, som en del af raffinementet på bygningen.

Teknik placeres i stueetage eller på tag.



# Erhvervsbebyggelsen/

Fisketorvet og Slæbestædet med kig til Vendergade og Toldkammeret



Erhvervsbebyggelsen/  
Stueplan/1:400

KT 2,30

Ophold

Haver

Haver

kote 2.0

K 2.3

SØNDERVOLDGADE

VENDERSGADE

kørevej

kote 2,5

kote 2,5

Molokker

kote 2.5

sti

Ophold

Ophold

Molokker

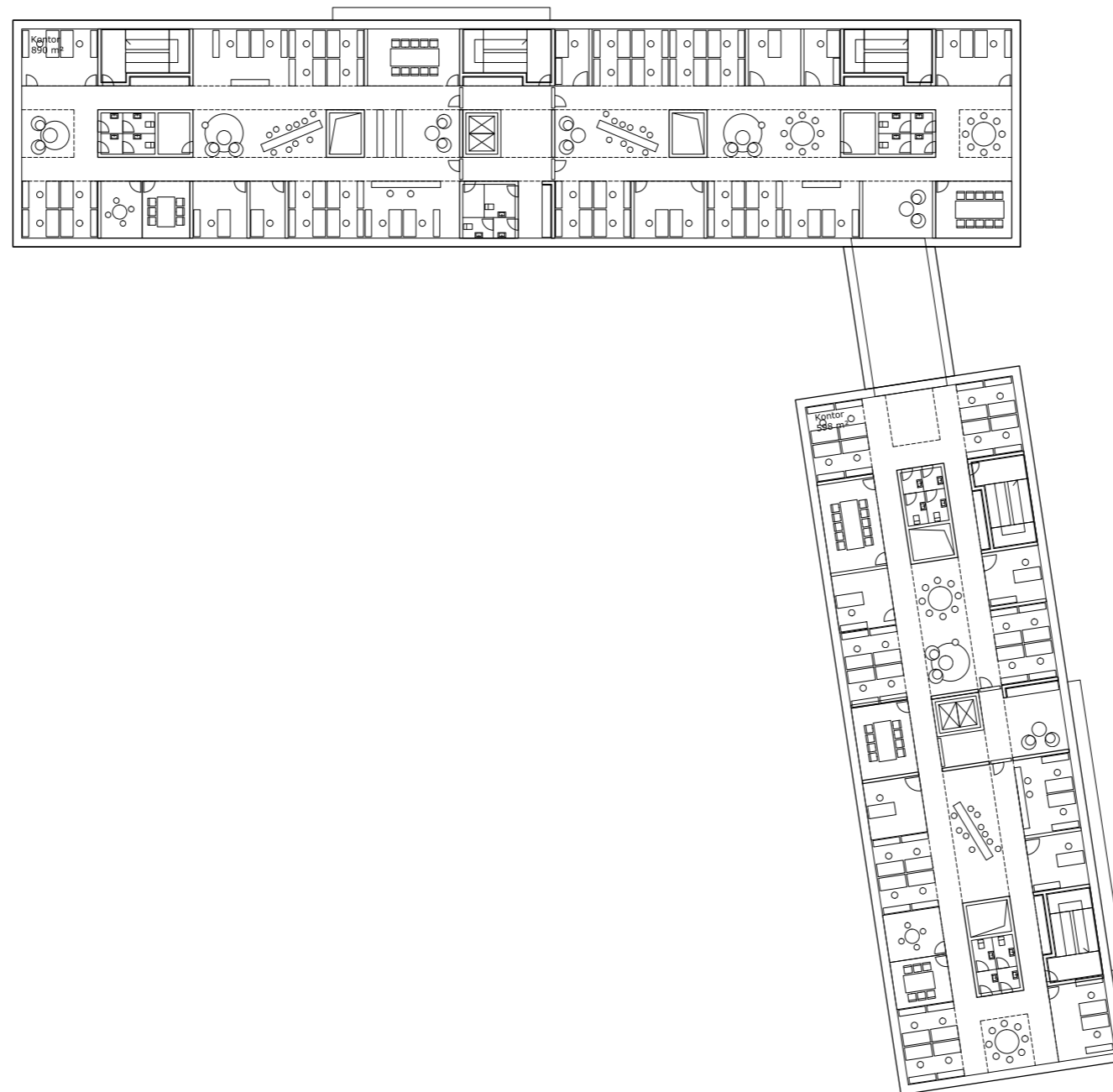
Restaurant

FISKETORVET  
kote 1.9

Ophold



# Erhvervsbebyggelsen/ Typisk etageplan/1:400



# Erhvervsbebyggelsen/ Snit og Facade eksempel mod vest/1:200



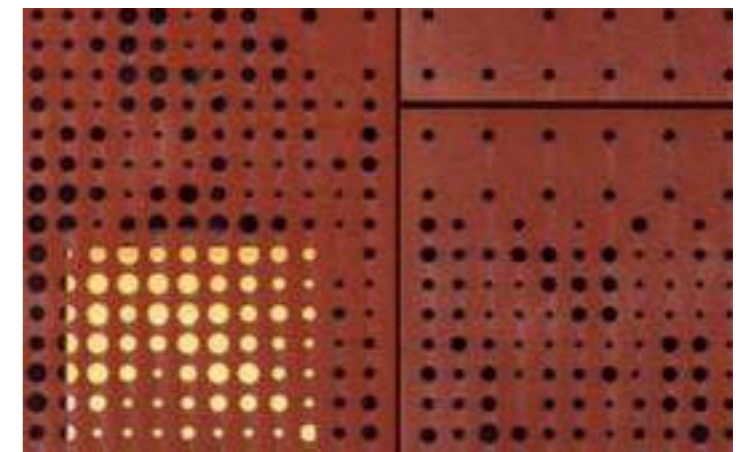
**Erhvervsbebyggelsen/**  
Facade eksempel mod øst/1:200



**Erhvervsbebyggelsen/**  
Facade eksempel mod nord/1:200



## Erhvervsbebyggelsen/ Eksempler på facade materialitet



Træramme/ rå

Beton/ glat forskalling

Tynd metalramme/ Corten

Beton/ru bræddeforskalling

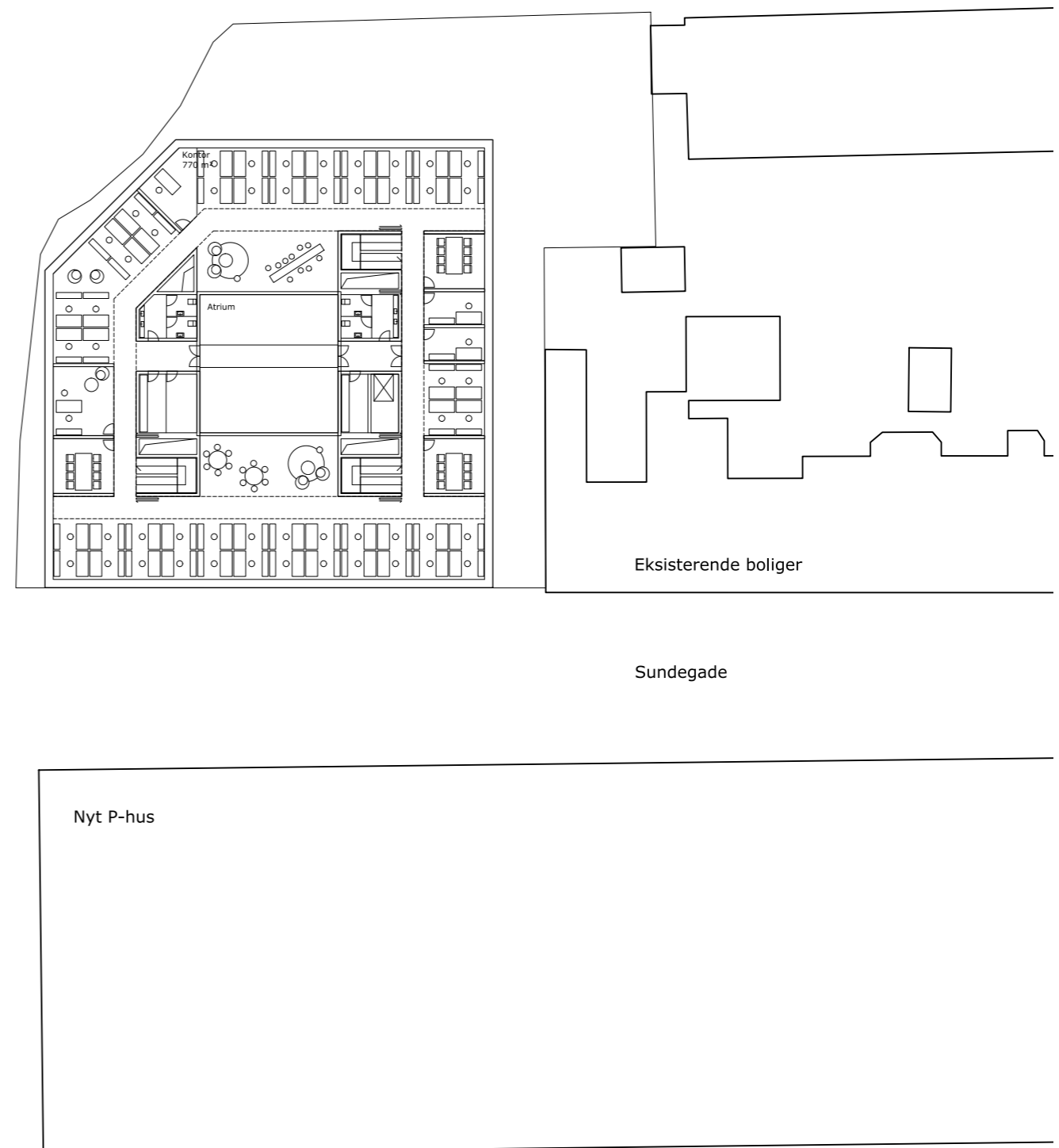
Perforeret metalplade/ corten

Perforeret metalplade/ corten

**Erhverv/Detailhandel/**  
Stueplan/1:400

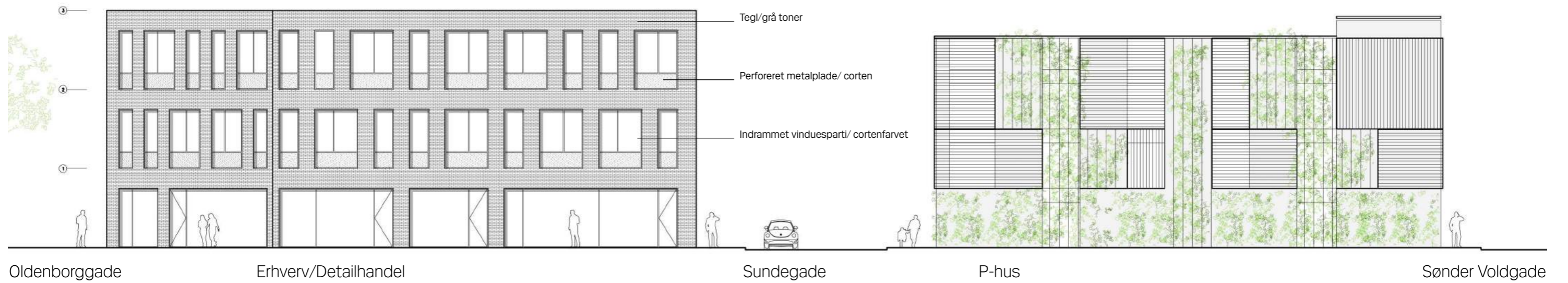


**Erhverv/Detailhandel/**  
1 sals plan/1:400





**Erhverv/Detailhandel/**  
Facade eksempel mod vest/1:200



## Parkeringshuset/

### Parkeringshus/

Det grønne parkeringshus er placeret, hvor de Orange haller ligger i dag. Indgangen for gående sker fra den offentlige plads/park beliggende mellem p-hus og rækkehusene i Sønder Voldgade, mens der er ind- og udkørselsmulighed fra Sønder Voldgade samt en udkørselsmulighed fra Sundegade. Parkeringshuset, beliggende på byggefelt 62b, er i tre overdækkede etager samt en åben parkering på tagfladen og har en kapacitet på små 300 pladser.

Parkeringshuset er konstrueret i betonelementer med en stor grad af åbenhed imellem for at skabe en naturlig ventilation af huset. Facaderne tilføres et let og transparent materiale i form af enten strækmetal eller perforerede aluminiumsplader, som danner en sammenhængende, men varieret og nedskaleret facade som i udtryk har en sammenhæng med rækkehusene og et skalamæssigt slægtsskab til de omkringliggende byghuse. Parkeringshuset tilføres endnu et lag i form af slyngplanter, som vil give hele huset en grøn karakter.

Parkeringshuset vil med den centrale placering i bydelen være et omdrejningspunkt med mulighed for at lave forskellige POP UP aktiviteter for bydelens beboere, men også for hele Fredericia by. Mulige POP UP aktiviteter kan være:

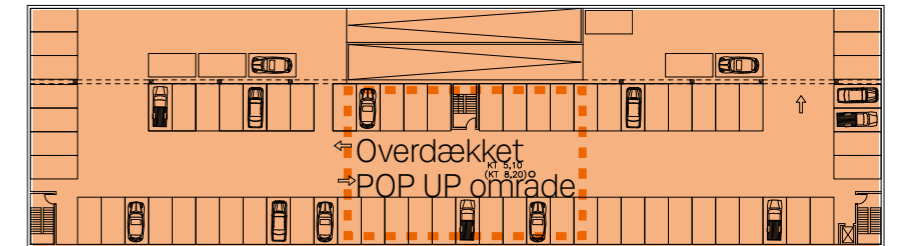
Biludstillinger, bådudstillinger, baggagerumsmarked, koncerter, musikarrangementer, teater-og musicalforestillinger, hvor Musical Akademiet Fredericia kan have store opsætninger af forskellige stykker i en anden kontekst end på skolen, udendørs biograf, private fester, Food marked, restaurant events med byens restaurationer, som laver specielle arrangementer for en aften eller temauger, skaterramper og racerløb for modelracerbiler. På det øverste parkeringsdæk vil der være mulighed for at opstille telte eller lave midlertidige sejl overdækninger af fladen.

Med disse POP UP aktiviteter skabes et levende hus, som vil være med til at tilbyde bydelen et flerfunktionelt hus med muligheder for at inddrage byens borger og skabe et hus, som ikke blot er et traditionelt parkeringshus kun med parkeringsmuligheder for områdets beboere.

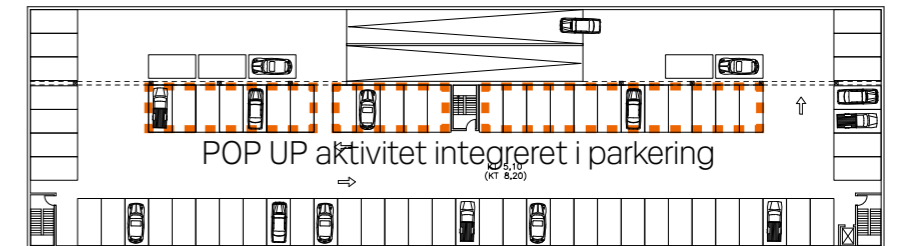
## Parkeringshuset/ Planer for POP UP aktivitet



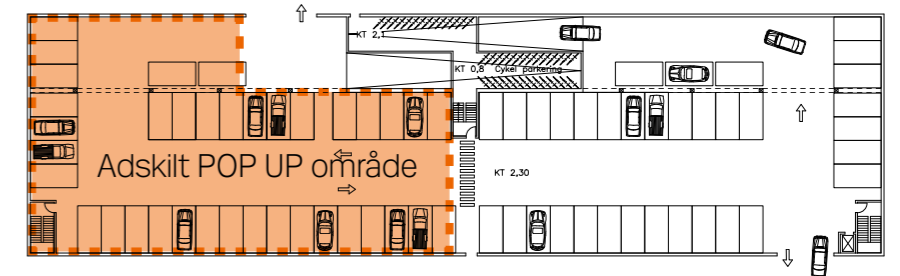
P-dæk niveau 3 (tag)  
Hele tagfladen kan bruges til POP UP aktivitet. Evt. midlertidige overdækninger kan etableres i forbindelse med aktiviteter.



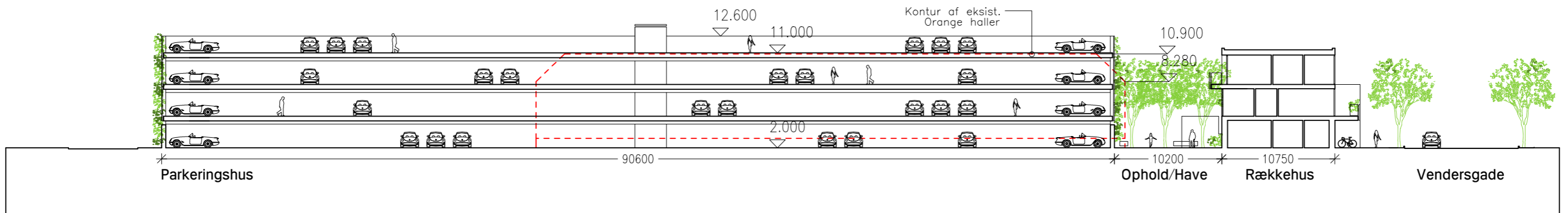
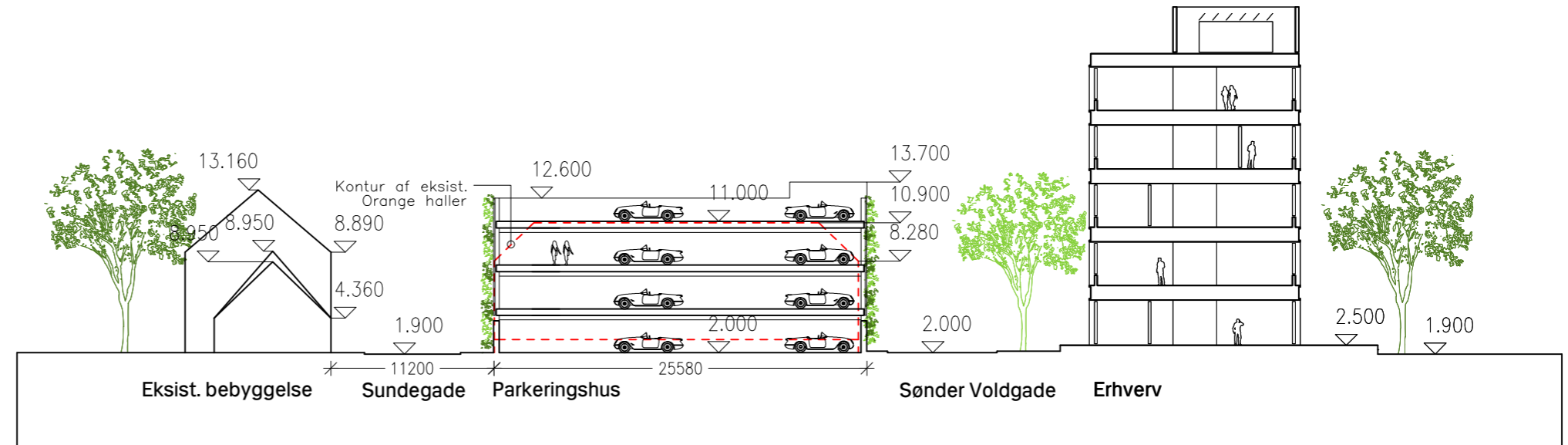
P-dæk niveau 1-2  
Dele af overdækket parkeringsniveau kan bruges til POP UP aktivitet.



P-dæk niveau 0  
Dele af overdækket parkeringsniveau kan bruges til POP UP aktivitet.

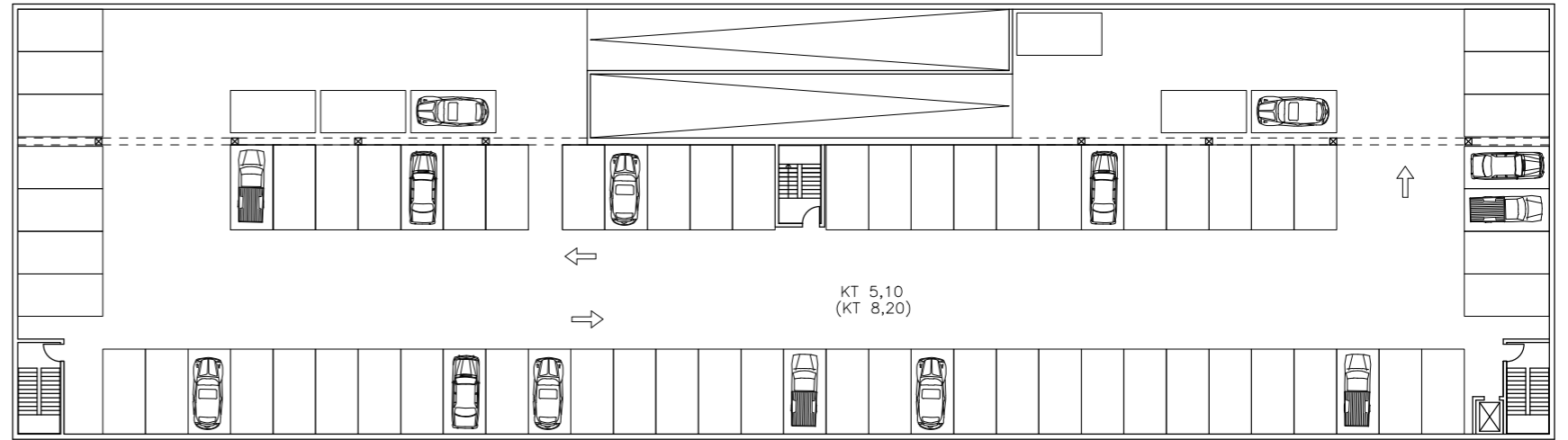


# Parkeringshuset/ Princip snit/ 1:400

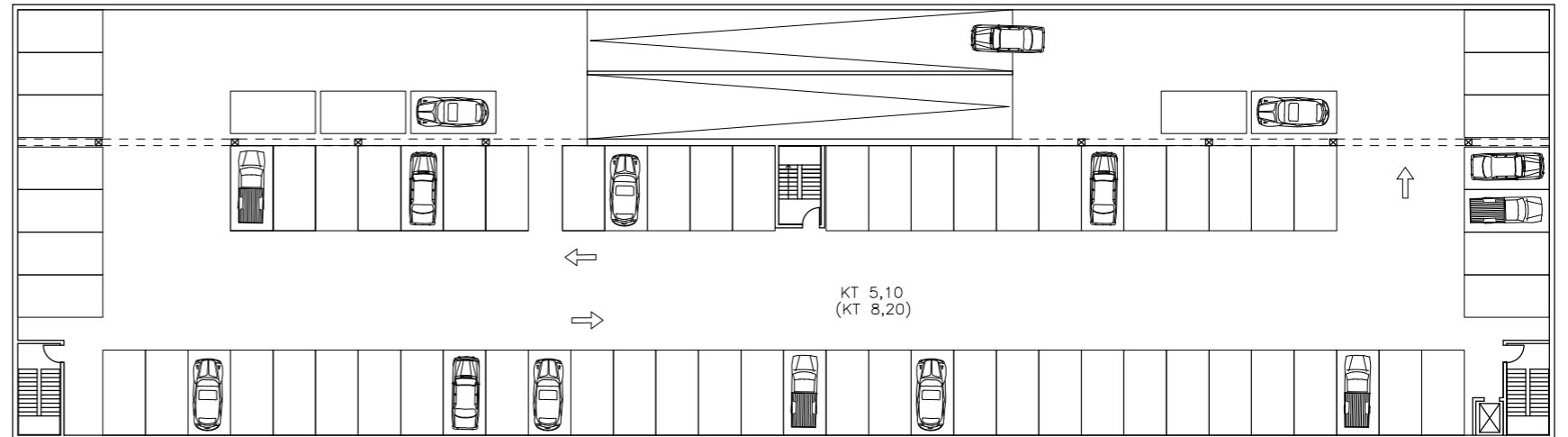


# Parkeringshuset/ Planer/1400

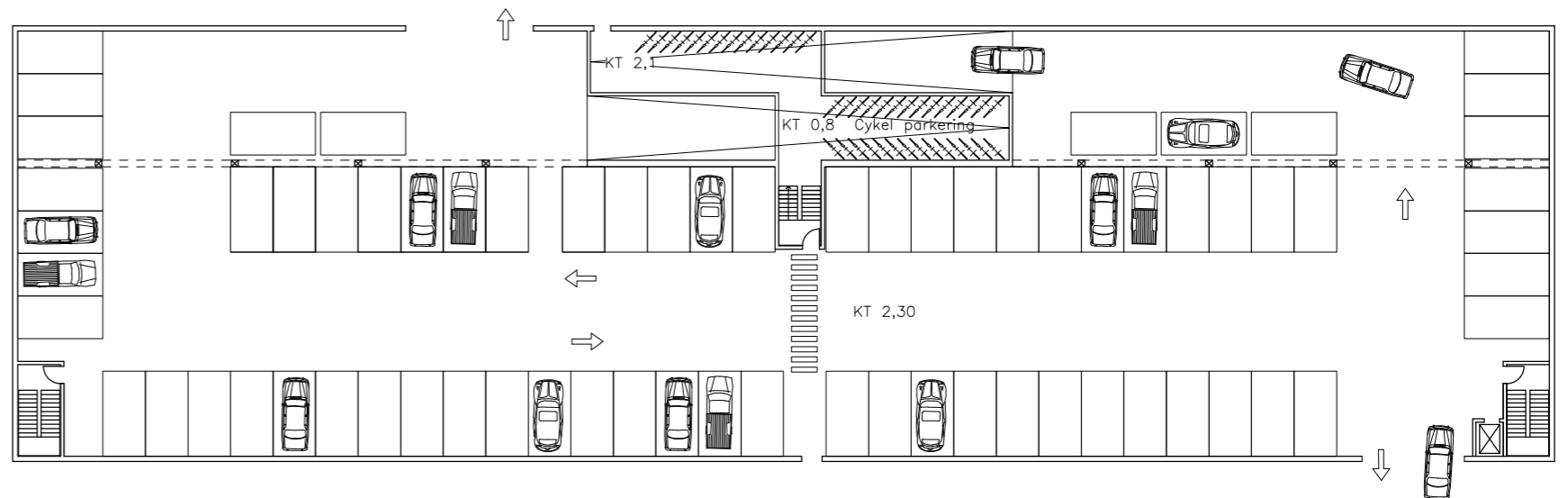
P-dæk niveau 3 (tag)  
76 p-pladser



P-dæk niveau 1-2  
75 p-pladser

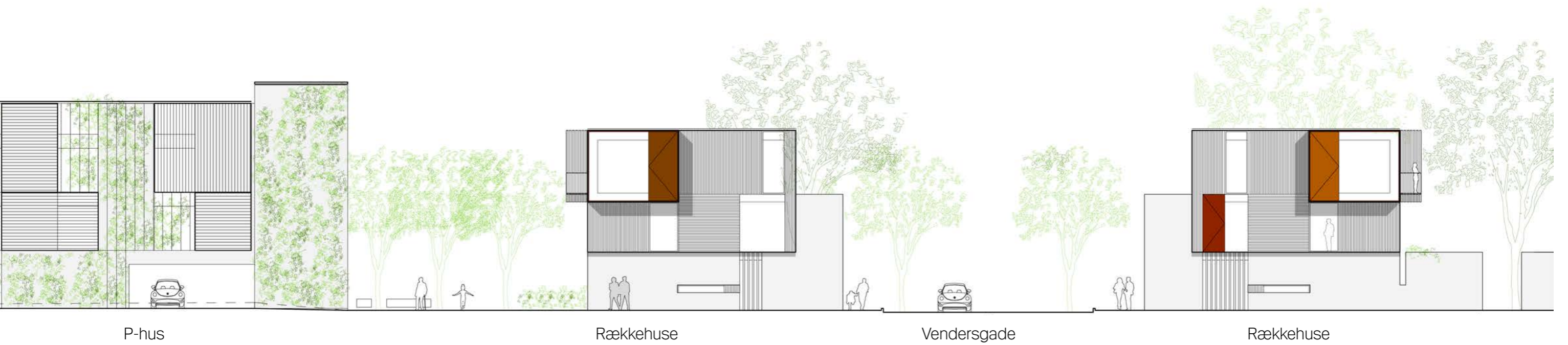
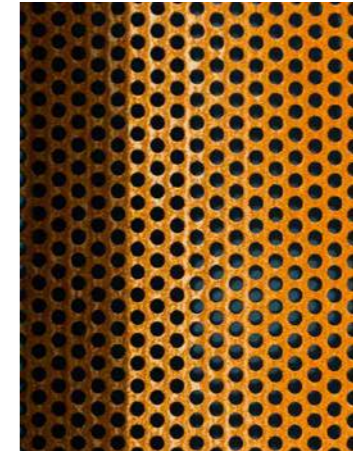
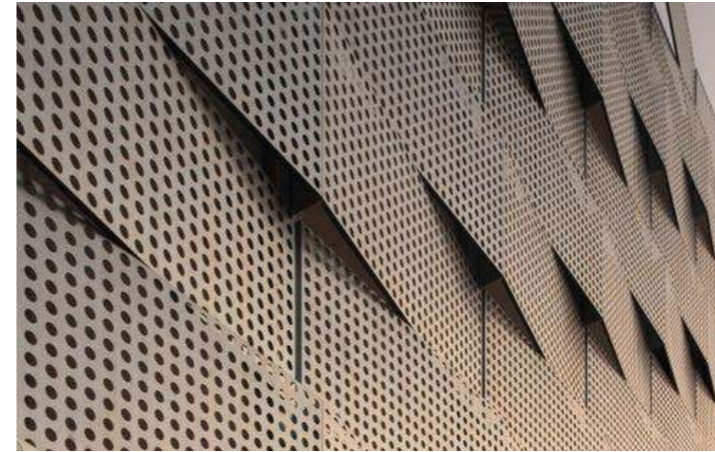


P-dæk niveau 0  
71 p-pladser



# Parkeringshuset/ Facade eksempel mod syd/1:200





P-hus

Rækkehuse

Vendersgade

Rækkehuse





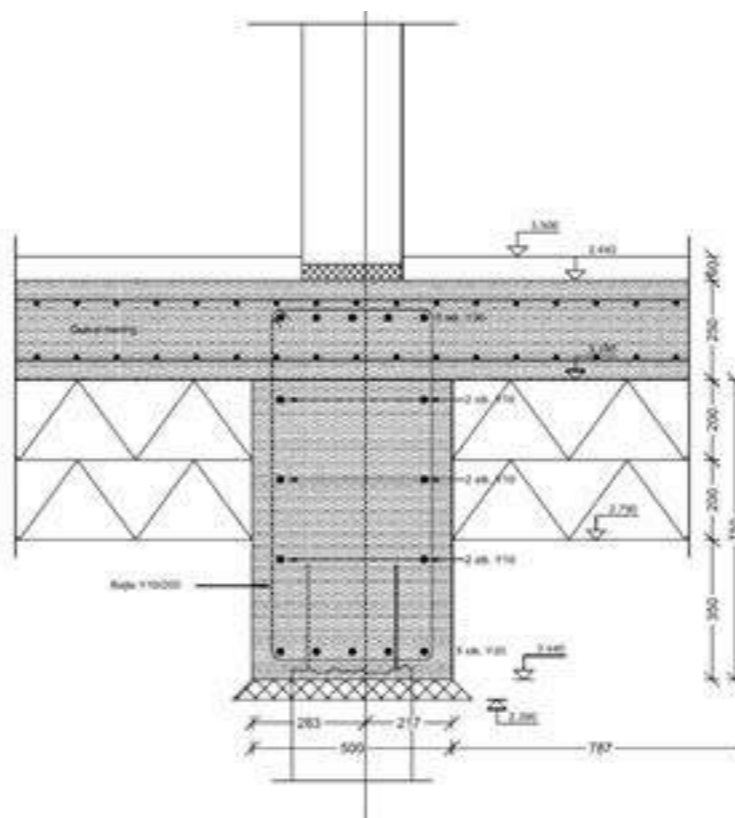
## Fundering og konstruktionsprincipper/

### Fundering/

Alle punkthuse, rækkehuse, erhvervsbygninger samt p-huset forventes at skulle pælefunderes med rammede jernbetonpæle i en dybde på 12 til 19m længde under eksisterende terræn.

Over pælene støbes punkt- eller sribefundamenter. Stribefundamenterne placeres under de enkelte bygningers bærende og stabiliserende betonvægge. Mellem stribefundamenterne udføres dobbeltarmerede bundplade over kapillarbrydende isoleringslag af polystyrol.

Eksempel på funderingsprincip er vist her på siden.



### Konstruktions principper/

Punkthusenes konstruktive system opbygges efter hovedprincipper om bærelinjer placeret i gavle og over vægge omkring en centralt placeret midterkerne.

I midterkerne placeres punkthusets indgang, trapperum og elevator. Punkthusenes stabilitet sikres ved tværgående betonvægge som samtidig fungerer som lejlighedsskel. Alle bærende og stabiliserende vægge udføres som præfabrikerede betonelementer og de enkelte etagedæk inkl. tagdækket udføres som præfabrikerede huldæk elementer. Betonvægge og huldæk elementer armeres og sammenstøbes insitu.

Rækkehusenes konstruktive system udgøres af langsgående betonvægge som ligeledes fungerer som lejlighedsskel. Rækkehusenes langsgående stabilitet optages i dele af de enkelte rækkehus facader og trappehuse. Etagedækkene udføres også her af præfabrikerede huldæk elementer. Tagdækket tænkes udført af præfabrikerede træ- eller stålkassetter elementer. Altangange som traditionelle beton altangangelementer oplagt på er et system af søjler og bjælker. Trapper og reposer som præfab. betontrapper.

Alternativt opføres rækkehusene som præfabrikerede hele eller delte lejlighedsmoduler i en let konstruktion som træ og/eller stål beklædt med stabiliserende plademoduler. Herved opgøres bygningernes stabilitet af de enkelte moduler evt. suppleret med enkelte stabiliserende betonvægge.

Altangange og tilhørende trapper udføres da som en stål løsning i stedet for beton.

Erhvervsbygningerne tænkes udført som bærende sandwichelementer i facaderne og huldæk elementer spændende fra facade til facade. Tværstabiliteten tilvejebringes ved strategisk placerede opstigningssteder - trapper og elevatorskakte i de enkelte bygningskroppe. Stabiliserende tværvægge udføres i præfab. betonelementer. Hvor der ønskes større åbninger i facaden erstattes bærende facadeelementer af et bjælke/søjlesystem.

P-huset opføres i betonelementer efter et p-hus modulsystem á 5m. De bærende facadeelementer udføres i modulbredder af 2,9m for hver 5m og har således en vertikal facadeåbning på 2,1 for hver 5m. Over de åbne dele af facaden placeres bjælker udfor p-dækkene som vederlag for p-dækelementerne. Mellem facaderne placeres en langsgående bærelinje i form af en betonvæg eller et system af søjler og bjælker.

Dækelementerne som vil bestå af to tværgående elementer udføres i det største "skib" med fald mod afløbsrende placeret ved hhv. facaden og over langsgående bærelinje. I den mindre "skib" ligeledes med med fald mod langsgående bærelinje. Op- og nedstigningsramper udføres som præfab. betonelementer evt. suppleret med aktivt overbeton. Vægge omkring rampen udføres som præfab. betonelementer.

P-huset forsynes med stabiliserende kerner i form af trappe- og elevatorhuse.

