

INDBUDT PROJEKTKONKURRENCE

BOLIGBEBYGGELSER
OG PARKERINGSANLÆG
PÅ **KRONLØBSØEN** OG
FORTKAJ NORDHAVN

DOMMERBETÆNKNING
AUGUST 2016



BY&HAVN



BY&HAVN

Udviklingsselskabet
By & Havn I/S
Nordre Toldbod 7
Postbox 2083
1013 København K

Telefon 3376 9800
E-mail info@byoghavn.dk
www.byoghavn.dk

PROJEKTKONKURRENCE
BOLIGBEBYGGELSER
OG PARKERINGSANLÆG
PÅ **KRONLØBSØEN** OG
FORTKAJ NORDHAVN
DOMMERBETÆNKNING

FORORD

3 TAK FOR FORSLAGENE

INTRODUKTION

5 KONKURRENCEFAKTA

DOMMERKOMITÉENS

6 GENERELLE BEMÆRKNINGER

VINDER

14201

8 FORSLAG 1

ØVRIGE FORSLAG

54321

22 FORSLAG 2

02150

32 FORSLAG 3

Konkurrenceområdet i Nordhavn



Illustration fra vinderprojektet

TAK FOR FORSLAGENE TIL EN SPEKTAKULÆR BOLIGBEBYGGELSE OVENPÅ ET PARKERINGSANLÆG



Kronløbsøen er en ny ø, der om få år vil ligge i Kronløbsbassinet i Indre Nordhavn mellem Århusgadekvarteret og Sundmolen. Øen vil i sin bund rumme en stor parkeringskælder og ovenpå en spektakulær boligbebyggelse.

Projektet har været i støbeskeen længe, og med gennemførelsen af den indbudte projektkonkurrence har vi fået sat billeder på, hvordan det kommer til at tage sig ud.

I det følgende præsenteres resultatet af projektkonkurrencen, som By og Havn udskrev i marts 2016. Fem teams var inviteret til at komme med bud og tre afleverede forslag, som alle blev bedømt. Forventningerne og ambitionsniveauet har været tårnhøjt. Med superbeliggenheden har vi ekstra grund til at være ambitiøse.

Vinderforslaget har sat retningen for form og indhold, og der er ingen tvivl i dommerkomitéen om, at vi kan nå i mål med projektet – om end vinderforslaget skal bearbejdes, så der skabes større åbenhed i forhold til omgivelserne og et blødere og grønnere udtryk.

Tak til alle tre forslagsstillere for forslagene.

RITA JUSTESEN

Chef for Planlægning og Arkitektur, By & Havn

Formand for dommerkomitéen

KRONLØBSØEN



FORTKAJ

SKITSEPROJEKTET SKAL OMFATTE:
DISPONERING OG INDRETNING AF **BEBYGGELSER OG PARKERINGSANLÆG**
BEBYGGELSERNES **VISUELLE SAMMENHÆNG** MED NABOKVARTERERNE,
UDFORMNING AF **BYRUM OG GADER** PÅ KRONLØBSØEN
UDFORMNING AF **KAJKANTER OG ANLÆG PÅ VAND TIL HUSBÅDE**
ARKITEKTONISK HOVEDGREB, SKALA, KARAKTER,
MATERIALITET, FACADEKONCEPTER.

KONKURRENCEOPGAVEN I KORTE TRÆK

Konkurrenceopgaven har bestået i at komme med forslag til en større boligbebyggelse med tilhørende uderum på Kronløbsøen på 25.000m² og en mindre boligbebyggelse på Fortkaj på 7.900m². I alt ca. 32.900 etagemeter. Begge byggerier i høj arkitektonisk kvalitet og for Kronløbsøens vedkommende med sin helt egen identitet på grund af den særlige placering.

Kronløbsø-bebyggelsen skal placeres oven på et under-søisk parkeringsanlæg, der via en undersøisk forbindelsesvej er forbundet med en tilkørselsrampe i kælderens under Fortkaj-bebyggelsen.

KONKURRENCEUDSKRIVER OG -FORM

Konkurrencen blev udskrevet af By & Havn som en indbudt projektkonkurrence med et begrænset antal deltagere i henhold til EU's udbudsdirektiv.

KONKURRENCEPERIODE

18. marts til 13. juni 2016.

DELTAGERE

Team A AART architects / Ove Arup & Partners International / Tredje Natur

Team B LINK arkitektur / RUBOW arkitekter / Multiconsult / DOMINIA / Møller og Grønborg

Team C Holscher Nordberg / JJW Arkitekter / NIRAS / Schønher

Team D BIG / Sweco Architects / Sweco Danmark / Kragh & Berglund Landskab

Team E Vilhelm Lauritzen Arkitekter / COBE / Rambøll Danmark / STED by- og landskab / Karres en Brands landschapsarchitecten / UiWe / Orbicon / Max Fordham LLP

Team C og D meldte fra i løbet af konkurrenceperioden, fordi man ikke kunne acceptere konkurrencevilkårene.

DOMMERKOMITÉ

Rita Justesen, chef for Planlægning og Arkitektur, By & Havn, formand for dommerkomitéen
Nicolai Irminger Axholm, chef for Salg og Udlejning, By & Havn
Lise Palm, projektleder, arkitekt MAA, By & Havn
Lars Juel Thiis, arkitekt MAA, fagdommer udnævnt af Arkitektforeningen
Claus Sivager, arkitekt MAA, fagdommer udnævnt af Arkitektforeningen
Alex Fraenkel, divisionschef, fagdommer udnævnt af FRI

RÅDGIVERE FOR DOMMERKOMITÉEN

Tina Saaby, stadsarkitekt, Københavns Kommune
Tue Alstrup Avnby, byplanlægger, Københavns Kommune
Michael Soetmann, udviklings- og salgsdirektør, By & Havn
Jens Damgaard, direktør Kronløbsøen Projekt P/S
Kristoffer Roland Andreasen, projektleder, advokat, By & Havn

DOMMERKOMITÉENS SEKRETÆR

Bent Kolind, arkitekt MAA, Akademisk Arkitektforening

BEDØMMELSESKRITERIER

Forslagene blev bedømt på deres evne til at imødekomme udskrivernes forventninger og ambitioner om et projekt til boligbebyggelser med særlige arkitektoniske kvaliteter samt til et parkeringsanlæg. Dette involverede bedømmelsen af den overordnede disponering af hele bebyggelsen, herunder arkitektonisk udtryk, udformningen af uderum, boligernes kvalitet samt konstruktive og tekniske løsninger. Der blev lagt vægt på, at forslagene kan realiseres inden for den oplyste økonomiske ramme.

VEDERLAG

DKK 600.000 ekskl. moms pr. team.

BEDØMMELSESPERIODE

23. juni til 10. august 2016.

OFFENTLIGGØRELSE AF RESULTATET

29. august 2016.

DOMMERKOMITÉENS GENERELLE BEMÆRKNINGER

Det har været en interessant og endelig opgave at finde en overbevisende vinder blandt de tre indsendte forslag.

Blandt forslagene er særligt **FORSLAG 1 OG 2** gode og interessante svar på den stillede opgave. De fremstår som originale forslag, der afspejler et ønske om en markant anderledes og overraskende bebyggelsesmodel. **FORSLAG 3** har også flere fine takter beskrevet, men det er vanskeligt at opleve de i skrift smukt skildrede forventninger afspejlet i løsninger, der er overbevisende. Bebyggelsen som bygningsstruktur og som boligtyper virker noget uforløst.

Dommerkomitéens arbejde har således koncentreret sig om **FORSLAG 1 OG 2**. I dette arbejde er det vurderet, at **FORSLAG 2** har problemer med at bebygge Kronløbsøen i et omfang, der tilfredsstiller bygherren, uden at det vil være i konflikt med lokalplanens højdebegrænsninger, da der ikke kan indrettes syv etager med tilfredsstillende etagehøjder inden for en bygningshøjde på 20m og kote +2,5 som udgangspunkt. Forslaget er, på trods af en original og åben bebyggelsesstruktur, vurderet til ikke at kunne optimeres tilstrækkeligt – selv ved en nødvendig drastisk bearbejdning.

FORSLAG 1 har til gengæld vist sig at være tilstrækkelig robust til, gennem en også her nødvendig bearbejdning, at kunne danne grundlag for den fremtidige udformning af Kronløbsøen. Der er tilpas med overordnede kvaliteter i forslagets klare hovedgreb til, at de i en konstruktiv dialog og bearbejdning både kan forstærkes, gøres mere tydelige og samtidig imødekomme de mål og visioner, som By og Havn har for Kronløbsøen og Fortkaj.

Dommerkomitéen har således enstemmigt udpeget **FORSLAG 1** som vinder af konkurrencen med de anbefalinger til forbedringer, som fremgår af det efterfølgende.



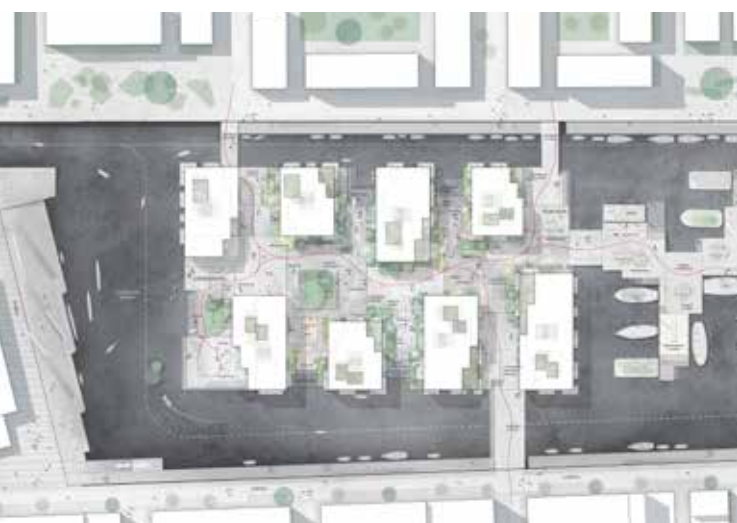
FORSLAG 1 OG FORSLAG 2 ER ORIGINALE FORSLAG, DER AFSPEJLER ET ØNSKE OM EN MARKANT ANDERLEDES OG OVERRASKENDE BEBYGGELSESMODEL.



DOMMERKOMITÉEN HAR ENSTEMMIGT UDPEGET **FORSLAG 1** SOM VINDER AF KONKURRENCEN MED DE ANBEFALINGER TIL FORBEDRINGER, SOM FREMGÅR AF DET FØLGENDE.



VINDER FORSLAG 1



FORSLAG 2



FORSLAG 3



FORSLAG 1 / VINDER

VILHELM LAURITZEN ARKITEKTER
COBE
RAMBØLL DANMARK
STED BY- OG LANDSKAB



Kronløbsøen set fra Århusgadekvarteret



DOMMERKOMITÉENS BEMÆRKNINGER

Der er tale om et interessant og anderledes koncept for en ny bebyggelse på Kronløbsøen. Det tager udgangspunkt i landskabsbilledet på naturfænomener som Møns Klint, hvor klinten rejser sig som en hvid, lagdelt monolit, og hvor historiens epoker afspejles i de forskellige nuancer af hvid, grå og sort. Forslaget inspireres af skiferens ligeledes lagdelte struktur, og dette billede kontrasteres af et grønt indre byrum, der som en indre oase i den store skifermonolit skaber et mere frodigt beboerområde.

Forslaget har et stærkt designmæssigt udgangspunkt med tydelig reference til de geologiske aflejringer i den danske kyst. Den ydre ramme er karakteristisk ved en markant horisontal betoning af altaner og fremspring, og dette skaber et stærkt arkitektonisk formsprog. Skiferens horisontale lagdeling understreges i flere skalatrin og er et gennemgående og robust designgreb, der klart giver bebyggelsen en anden karakter end Århusgadekvarteret og Sundmolens mere vertikale byggerier.

Hovedidéen beskrives som en symbiose mellem et monolitisk volumen i skifer, et indre grønt hjerte, to byrum i kontakt med vandet, tre broforbindelser, en velfungerende p-kælder og varierede boligkvaliteter.

Projektets hovedgreb er en forholdsvis klar karréstruktur omkring et indre gårdrum, suppleret med forskudte bygningsblokke på hjørnerne ved de udadvendte bypladser. Med karréstrukturen opnås et tydeligt byrumshierarki med en klar og forskellig rumlig identitet. Dommerkomitéen vurderer, at placeringen af de seks bygningskroppe og særligt det indre gårdums 'grydeformede' byrum er stærk og præcist og skal fastholdes som omdrejningspunkt for den videre bearbejdning. Hoveddisponeringen med kontrasten mellem et mere lukket indre gårdrum og de åbne ydre bypladser vurderes rigtig i forhold til at sikre kvalitative opholdsarealer året rundt.



SKIFERENS HORISONTALE LAGDELING
UNDERSTREGES I FLERE SKALATRIN OG ER
ET GENNEMGÅENDE OG ROBUST DESIGN-
GREB, DER KLART GIVER BEBYGGELSEN
EN ANDEN KARAKTER END
ÅRHUSGADEKVARTERET OG SUNDMOLENS
MERE VERTIKALE BYGGERIER.

FORSLAGET TAGER UDGANGSPUNKT
I LANDSKABSILLEDET PÅ NATUR-
FÆNOMENER SOM MØNS KLINT,
HVOR KLINTEN REJSER SIG SOM EN HVID,
LAGDELT MONOLIT.

Forslagets ydre ramme er karakteristisk ved en markant horisontal betoning af altaner og fremspring. Dette skaber et meget stærkt arkitektonisk formsprog. En fremtoning, der tåler nuanceringer, og ikke tilstrækkeligt udnytter muligheden for større dialog med både vand og den omkringliggende by. I den nuværende form er forslaget for unuanceret. Med det lidt monumentale formsprog kan forslaget virke afvisende. Der kan eksempelvis arbejdes mere med forslagets egen metafor og 'erosion' opfattet som brud på det rationelle og repetitive - der er behov for en mere forløsende tilgang i formgivningen, hvor kontakten til vandet, flere skalaspring og samlet materialitet sammenstilles med reference til nuancerne i klintens variationer og nuancer.

Projektet bruger markante trækarme som rammer og overgang mellem ude og inde. En overvejelse kunne være at udbygge dette tema og benytte træet som et mere betydende element i den samlede facadekomposition. Der udestår en ny analyse af facadekompositionen, hvor eksempelvis forholdet imellem det pt. hårde udtryk i skifer og beton kontrasteres med mere 'bløde' materialer.

Integrering af det grønne element, som kontrast i facaden, skal sikres. Byggeriet skal generelt gives en stærkere to-vejs-dialog med omverdenen. Herudover en generel bearbejdning, hvori de konstruktive, byggetekniske og driftsmæssige aspekter skal indbygges, dels for at sikre bygbarhed, men også for at det groede miljø sikres realistiske vækstbetingelser.

Kvaliteten, materialiteten og udformningen af det beskyttede grønne indre byrum har været meget diskuteret. Et væsentligt tema har været en konceptuel ændring med et bevidst skifte fra at have samme materialitet i den ydre og indre bebyggelse. Forslaget skal i den videre bearbejdning tage udgangspunkt i at forstærke og berige kontrasten mellem bebyggelsens ydre og den indre karakter og identitet.

I bebyggelsens indre virker fremtoningen afvisende, og det vil være vigtigt at bearbejde bebyggelsens karakter, så karrérummet fremstår mere venligt og mere menneskeligt i formgivningen, både som helhed og detalje. Det-

te kan opnås og skabes ved en mere tydelig fokusering på materialesammensætningen og dermed en fremhævelse af det indre rum som det 'grønne', det mere nære og mere venlige hverdagsrum for bebyggelsens beboere.

Forslaget har en klar idé og ambition om symbiose mellem den hårde skifer og det grønne. En reference, hvor det grønne finder vej i revner og sprækker i naturens underfundighed, en besnærende metafor, der forudsætter et væsentligt forarbejde for at kunne komme til fuldt udtryk. Dommerkomitéen finder det yderst væsentligt, at det grønne og groede miljø prioriteres højere, og at der i det fremadrettede arbejde indarbejdes konstruktioner og vækstvilkår som muliggør 'den grønne skov'.



DET VIL VÆRE VIGTIGT AT BEARBEJDE BEBYGGELSENS KARAKTER, SÅ KARRÉRUMMET FREMSTÅR MERE VENLIGT OG MERE MENNESKELIGT I FORMGIVNINGEN, BÅDE SOM HELHED OG DETALJE.

Dommerkomitéen finder etablering af den 'indskudte' etage mellem boliger og p-kælder som et stærkt og fleksibelt greb og den rigtige løsning. Tanken om tidligt at introducere klintens materialitet i p-kælderen er nærliggende og fint belyst. Idéen med sammenhæng mellem den øvre og nedre verden bør dog ikke vanskeliggøre det offentlige strøg gennem karrérummet. Forslaget skal på dette område bearbejdes, så strøget gives et mere naturligt, inviterende og funktionelt flow igennem karréen, hvor tilgængelighed og brandveje indtænkes. Samtidig



DEN GENERELLE LIVS- OG BOLIGKVALITET, SAMMENSÆTNING, PLACERING OG KVALITETEN AF BOLIGERNE ER OVERBEVISENDE ILLUSTRERET. DOG HAR ET VÆSENTLIGT TEMA I DOMMERKOMITÉENS ARBEJDE VÆRET DISKUSSIONER OM DAGSLYSKVALITET, KONTAKTEN FRA BOLIGEN TIL VANDET OG DIALOGEN MED BYEN.

med at de halvprivate kanter mod bygningerne betones, så et tydeligt rumligt og funktionelt hierarki fremgår.

Den generelle livs- og boligkvalitet, sammensætning, placering og kvaliteten af boligerne er overbevisende illustreret. Dog har et væsentligt tema i dommerkomitéens arbejde været diskussioner om dagslyskvalitet, kontakten fra boligen til vandet og dialogen med byen. Her er anbefalingen, at der fremadrettet arbejdes mere med at sikre især de dybe lejligheder nok kvalitetsdagslys. At der fra alle boliger sikres en god kontakt med vandet. Dette kan tilvejebringes ved ikke konsekvent at have en lukket brystning foran hele lejligheden. Ved denne ændring bør dialogen og indblikforhold til nabobebbyggelserne koordineres med planindretningen. Det er ændringer, der vil få konsekvens for bygningens samlede udtryk og skal indgå tidligt i de facademæssige overvejelser.

FORTKAJ

Med en serie af enkle byhuse i tegl fremstår karréen forholdsvis homogen med en raffineret og underspillet differentiering. Det er i detaljen, at de enkelte byhuses volumener adskiller sig. Igennem brugen af forskellige stentyper, farver og forband, udtrykkes individualiteten for igen at blive samlet i et fælles arkitektonisk greb, hvor indramninger af altaner og vinduer bliver fællesnævner for det samlede byggeri. Det er et tydeligt og enkelt arkitektonisk greb med udgangspunkt i teglen, som på en subtil måde både samler, differentierer og indpasses fint i konteksten. De åbenlyse kvaliteter forudsættes opfulgt i det endelige materialevalg, hvor stentyper, fugekarakter, karme og værn er de eneste elementer – et simpelt greb der kræver stor indlevelsesevne, sans for materialitet og fornemmelse for detaljen for at blive vellykket.

Bygningens stueplan er udnyttet til udadvendte funktioner og adgange til fire fordelingstrapper med elevator til alle lejligheder. Fra det fælles teglbelagte gårdrum på første sal er der direkte udgang fra de nederste lejligheder, og adgangen til gadeplan sker gennem to store massive tegltrapper, som understreger den samlede teglarkitektur. Lejlighedsplanerne er generelt veldisponerede omend lidt klassiske, men alle fornuftige med gode lysforhold.

Et par kommentar fra diskussionen i dommerkomitéen: disponer lejlighederne med køkkenalrum mod gården, og: der mangler generelt en fortælling om udnyttelse af tagfladerne,

KONSTRUKTIVE OG TEKNISKE LØSNINGER

Det statiske hovedprincip for Kronløbsøen bygger på et

optimalt statisk hovedsystem for parkeringsetagerne samt lejlighedsetagerne. Udvekslingen mellem de to systemer sikres ved indførelsen af en transferetage, der sikrer sammenhæng mellem de to konstruktive systemer. Det vurderes positivt, at forslaget har et klart statisk hovedprincip på en måde, så en effektiv udnyttelse af parkeringskælderen kan sikres.

Konstruktionerne i lejlighedsetagerne opbygges generelt som et elementbyggeri med tværgående bærende vægge i lejlighedsskel. Udkragninger og bæring af altaner skabes ved tre hovedprincipper: udkragninger af tværvægge, udkragninger af huldæk over stålbjælker samt ved at op hænge et stålsystem med indeliggende lodret stål i facaden. I det videre forløb bør bygbarheden af altanløsningen vurderes.

Konstruktionerne i transferetagen udføres med pladsstøbte vægge og dæk. De pladsstøbte vægge placeres under vægge i lejlighedsetagerne og spænder ud til tværgående vægge i et system, der understøttes på søjler i parkeringsetagerne.

I parkeringsetagerne udføres bundpladen som en drænet dobbeltkonstruktion, mens den ydre konstruktion udføres pladsstøbt i tør byggegrube med udvendig membran. I det videre arbejde bør sikkerheden mod vandindtrængning analyseres.

De indvendige konstruktioner udføres som et bjælke-søjlesystem med in-situ støbte indvendige vægge. Parkeringsdæk udføres af filigrandæk, der danner grundlag for pladsstøbte etagedæk.

Parkeringsetagerne vurderes robuste overfor de store belastninger, der kommer, men også robuste overfor det aggressive miljø, der er i en parkeringskælder. Tunneler udføres af in-situ støbt beton.

Der etableres decentral ventilation for boliger og behovstyret ventilation for erhverv. I parkeringskælder etableres behovstyret VAV. For at opnå bygningsklasse 2020 etableres solceller. Der bør i det videre forløb arbejdes med placeringen af solcellerne, idet det beregnede omfang er meget stort.

Forslaget beskriver ikke hvordan brandsikkerheden opnås. Lejligheder placeret i hjørnerne nord-vest og syd-øst har brandmæssige udfordringer. Det vurderes, at planløsningen i disse bygningsafsnit skal justeres. I det videre forløb bør der laves en plan for brandstrategien.

Forslaget er konstruktivt og tekniske godt beskrevet. De konstruktive løsninger er robuste over for planjusteringer og giver mulighed for en effektiv udnyttelse af parkeringsetagerne og boligetagerne.

BYGBARHED OG ØKONOMI

Kronløbsøen

Kælderkonstruktion synes umiddelbart bygbar med et fornuftigt søjle-grid-system. Karréstrukturen i bebyggelsen gør, at det vil være muligt at etablere et økonomisk fornuftigt statisk system. Projektet redegør for forskellige varianter af materialevalg, især omkring facader, der vil gøre den samlede økonomi opnåelig.

Fortkaj

Statisk simpelt bygget op.

Dommerkomitéens vurdering er, at begge projekter er bygbare og økonomisk realisable inden for den givne økonomiske ramme.

▼

FORSLAGET ER ET INTERESSANT BUD PÅ EN ANDERLEDES OG ORIGINAL BEBYGGELSE PÅ KRONLØBSØEN, OG DET SVARER OVERBEVISENDE PÅ KONKURRENCEPROGRAMMETS VISION. DER FORESTÅR NU EN DIALOGBASERET SKITSERINGSPROCES, HVOR DEN BÆRENDE IDÉ SKAL NUANCERES OG GIVES ELEMENTER AF STØRRE ÅBENHED, SÅ PROJEKTET NÅR ENDELIGT I MÅL.

KONKLUSION

Forslaget er et interessant bud på en anderledes og original bebyggelse på Kronløbsøen, og det svarer overbevisende på konkurrenceprogrammets vision. Dommerkomitéen finder forslagens hovedidé overbevisende og robust, men som beskrevet skal en række forhold bearbejdes. Projektets tydelige reference og entydige designkoncept er både forslagens styrke, men på nuværende niveau også dets svaghed. Der er behov for en mere nuanceret tilgang til designkonceptet gennem en proces, hvor kritikpunkterne i nærværende betænkning undersøges. Der forestår derfor nu en dialogbaseret skitseringsproces, hvor den bærende idé skal nuanceres og gives elementer af større åbenhed, så projektet når endeligt i mål.

KRONLØBSØEN DOGMER

Forslaget arbejder med fem arkitektoniske dogmer:

- En trædesten i havnebassinet
- Monolitten
- En grøn bebyggelse
- En aktiv og levende stueetage
- Diversitet af boformer



Koncept:
Horisontale
stablinger og
forskydninger

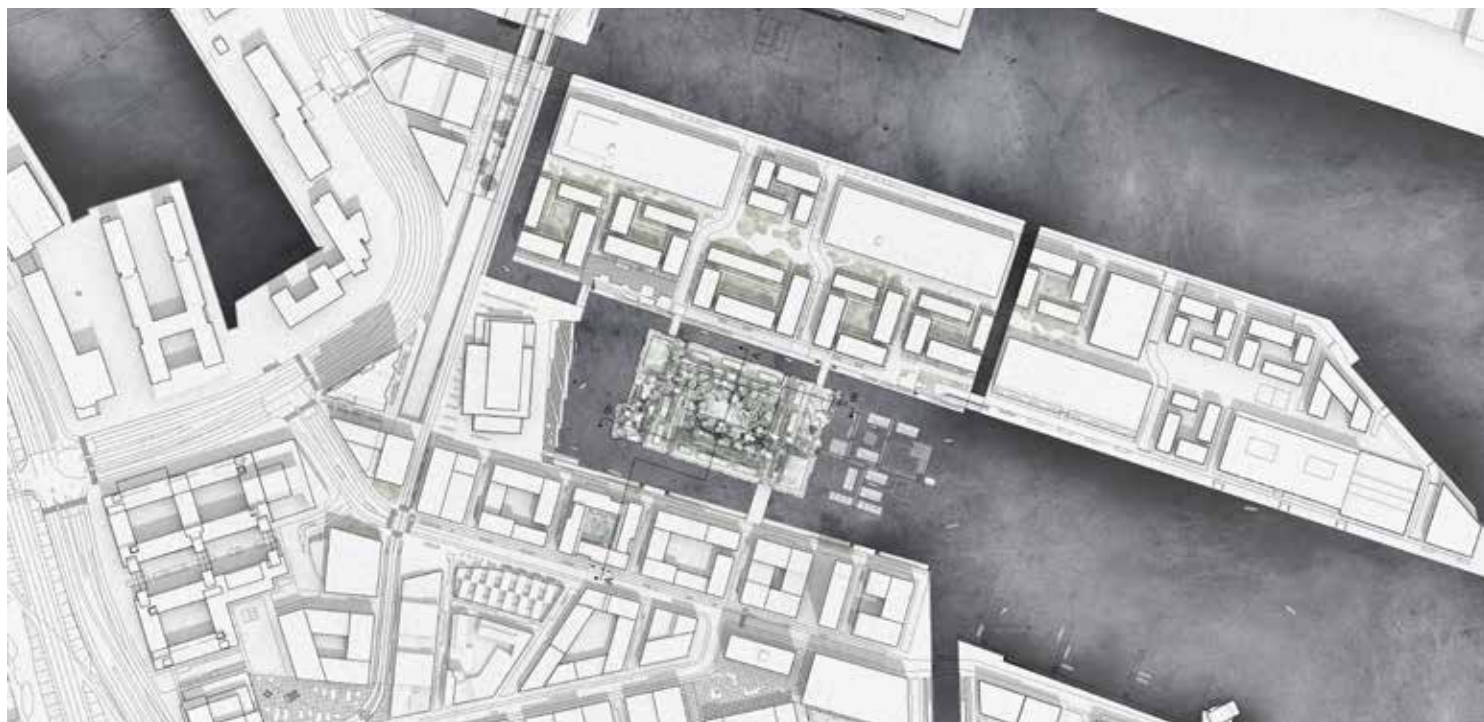
Kronløbsøen
set fra Fortkaj



Visionsskitse Kronløbsøen



Reference:
Kalksedimenter
Møns klint



Situationsplan 1:5000



Kronløbsøen set fra vestpladsen



Længdesnit Kronløbsøen



Snit Fortkaj og tværsnit Kronløbsøen





Landskabsplan + stueetage 1:500



Opstalt nord 1:1000



Opstalt syd 1:1000



Opstalt øst 1:1000



Vestlig plads



Østlig plads



Kronløbsøens indre rum, den grønne oase



Den grønne oase



Facadeudsnit



Principsnit



Åbne stueetager

Rækkehus



Plan 03 1:1000



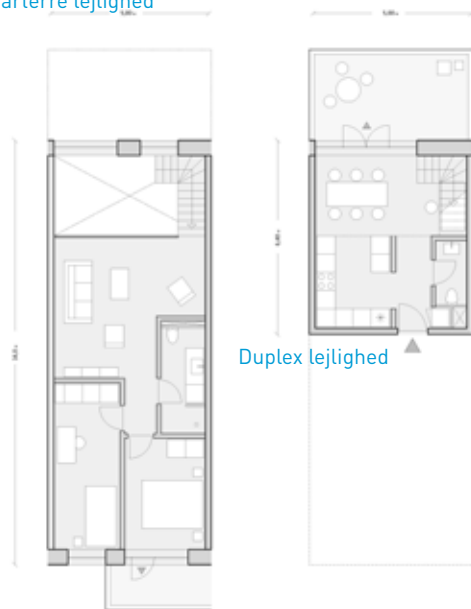
Parterre lejlighed



Parterre lejlighed



Rækkehus
Duplex lejlighed
Et-plans lejlighed



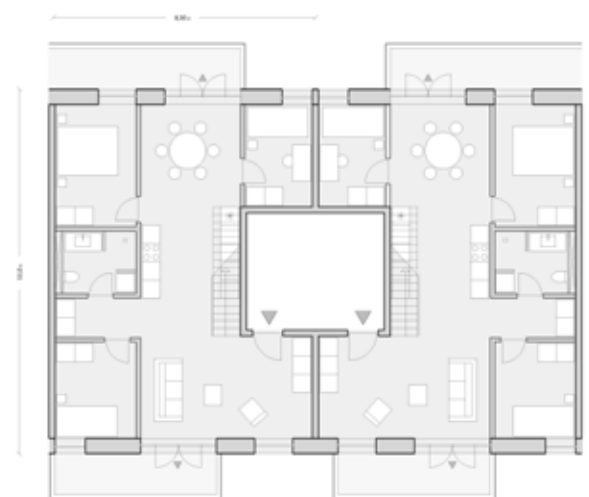
Duplex lejlighed



Et-plans lejlighed



Parterre lejlighed



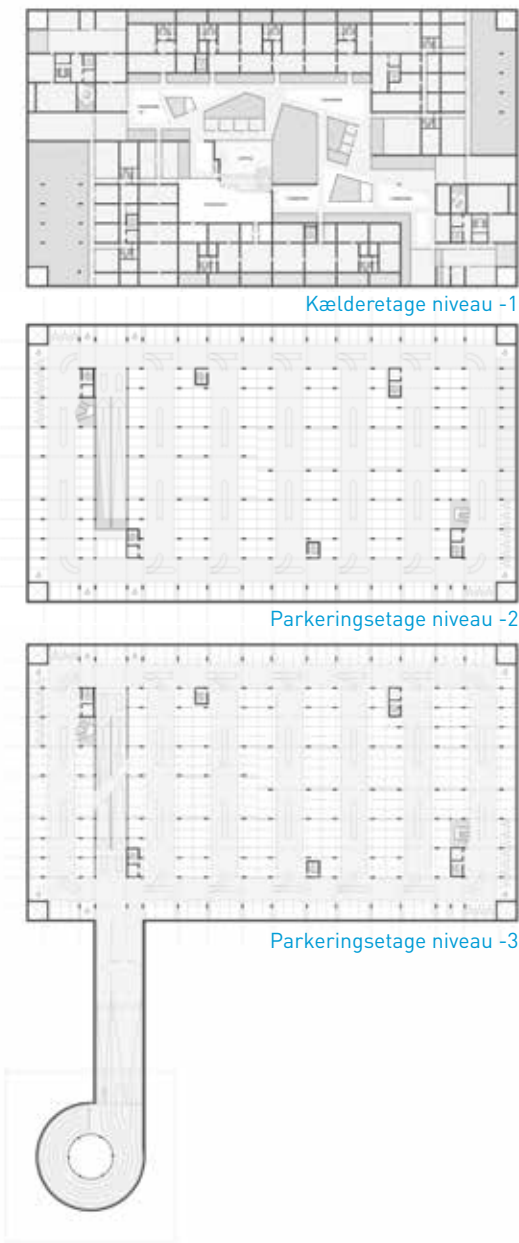
Penthouse



P-kælderen



Åben trappe i parkeringskælder



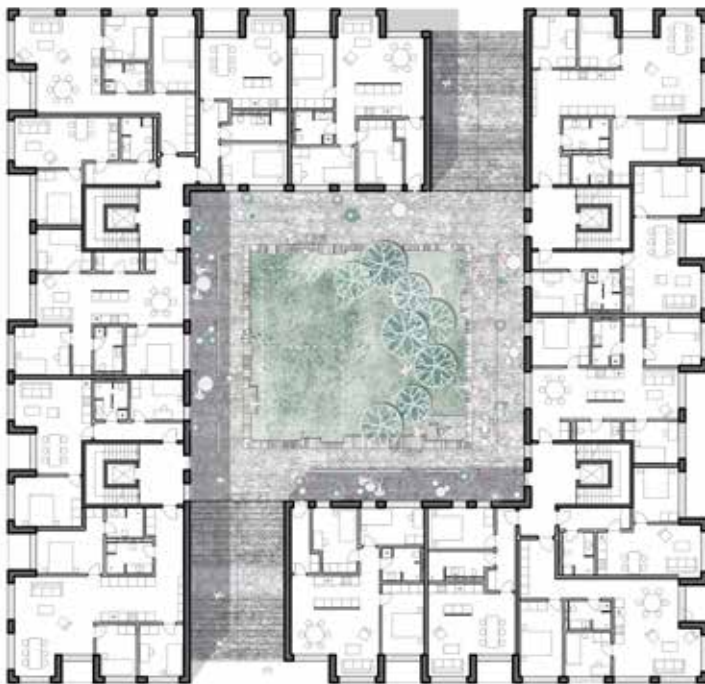
Kælderetage niveau -1

Parkeringsetage niveau -2

Parkeringsetage niveau -3



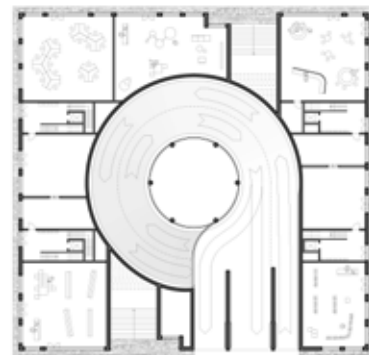
Byggefelt 1.27 set fra Kronløbsøen



Byggefelt 1.27 – plan 01 – 1:500



Byggefelt 1.27 – normaletage



Byggefelt 1.27 – plan 00

FORSLAG 2

OVE ARUP & PARTNERS
INTERNATIONAL
AART ARCHITECTS
TREDJE NATUR

Kronløbsøen set fra Fortkaj



DOMMERKOMITÉENS BEMÆRKNINGER

Den nye bebyggelse på Kronløbsøen beskrives som et stort massiv, et 'forførende fatamorgana', hvor hovedgrebet er otte 'porøse monolitter' der som punkthuse udskæres i massivet. Udskæringen defineres af de planlagte pladser og offentlige forbindelser, af en maksimering af udsigt og af det mikroklima, som 'blå byrum' danner, hvor vandfladen trækkes ind til lokale intime opholdspladser.

Forslaget beskriver, hvordan der omkring den enkelte monolit skabes en 'relationel monumentalisme', der sikrer, at samtlige lejligheder får to kik til vandet - man skal se og leve med vandet. Der etableres et samlet 'sanseligt tableau' defineret af 'pragmatiske parametre' i den enkelte monolit, der udsættes for udsparringer, lysskår og en påvirkning på hvert volumens stedlige forudsætninger.

Det er et interessant hovedgreb, som skaber en fliget og åben bebyggelsesstruktur. Fordelene er åbenbare i den lyse stemning, der skabes, men tætheden imellem de forholdsvis høje huse har været meget diskuteret. Vind og turbulens har også været drøftet, og netop omkring tætheden og højderne forlanges der meget af punkthusets facader, hvilket også er adresseret af forslagsstilleren.

Hvert punkthus er indhyldet af en gennemgående facadestruktur - en overgangszonzone mellem det ydre og det indre, et brugbart stillads, der som en åben loggia danner udgangspunkt for altaner og karnapper til den enkelte bolig. Hvor punkthuset møder jorden, sker dette i en grøn kantzone, typisk med små terrænspring påvirket af de 'blå byrum', der som små lommeparker påvirker udformningen. På denne Gehl'ske måde skabes og aktiveres stort liv i gadeplanet, hvilket styrkes af udformningen af 'mellemdækket' - kælderens mellem bolig- og parkeringsdæk. Der kan skabes et varieret og multifunktionelt



**BEBYGGELSEN BESKRIVES
SOM ET STORT MASSIV,
ET 'FORFØRENDE FATAMORGANA',
HVOR HOVEDGREBET ER OTTE
'PORØSE MONOLITTER' DER SOM
PUNKTHUSE UDSKÆRES I MASSIVET.
DET ER ET INTERESSANT HOVEDGREB,
SOM SKABER EN FLIGET OG ÅBEN
BEBYGGELSESSTRUKTUR.**

facadeudtryk, som i høj grad defineres af beboernes egne initiativer og valg. Rendingerne viser dog ikke konkrete bud på en facadeudformning, hvor de mange forslag til anvendelser af loggiaen til forskellig indretning eksemplificeres.

Dommerkomitéen har drøftet facadeudformningen intensivt og både udtrykt begejstring men også en vis skepsis omkring den personlige prægning. Det kan gå hen og blive en rodet affære uden en vis form for styring. Ikke desto mindre er loggiazonen et interessant og anderledes tilskud til en ny form for facadedisponering. Overgangszonen mellem det offentlige byrum og den private opholdszone er ligeledes fint detaljeret, og der er arbejdet med at definere og kvalificere disse opholdszoner og friarealer gennem materialer og niveauspring for at hindre indkik etc.



**DER KAN SKABES ET VARIERET OG MULTI-
FUNKTIONELT FACADEUDTRYK, SOM I HØJ GRAD
DEFINERES AF BEBOERNES EGNE INITIATIVER OG VALG.
DOMMERKOMITÉEN HAR BÅDE
UDTRYKT BEGEJSTRING MEN OGSÅ EN VIS SKEPSIS
OMKRING DEN PERSONLIGE PRÆGNING.**

Fællesarealer og erhverv ligger godt placeret omkring den vestvendte lommeudsigtsplads. Pladsen vil aktiveres og eftermiddagssolen vil varme omkring de attraktive terrasser, og de dobbelthøje overdækkede loggiaområder vil utvivlsomt blive populære.

Hvert punkthus er i udgangspunktet opbygget med ens principper. Central opgangskerne med adgang til varierede lejligheder, fælles tagterrasser og kælder med depoter og teknik. Hvert punkthus er bearbejdet ved indhak, udspærrede hjørner eller reduktion af volumen på særlige steder. Hvert hus er opbygget på samme måde, men de fremstår alle som forskellige.

Lejlighederne er opbygget omkring enkle tekniske kerner, hvortil vådrum typisk knytter sig. Der er god adgang til drift og vedligehold af de tekniske installationer fra trappeopgangen. Etagplanerne er herudover fleksible, og lejlighedsplanerne kan indrettes til ændrede krav og vilkår. Indretningen af boligplanerne virker hensigtsmæssige; dog i enkelte boligtyper optager gange for meget areal. Et par punkthuse er meget store i grundplan, dvs. mange lejligheder om samme opgang, hvilket med-

fører ensidigt orienterede boliger – en del lejligheder er således kun østvendte – på trods af forslagsstillerens målsætning.

Altan/loggia-zonen er generelt fin og let tilgængelig, men det er en begrænset bredde, 1,5 m, som man skal indrette sig på. Omkring de mange indhak i bygningskroppen kunne større altaner måske indrettes. Nogle lejligheder vil dog også blive generet under de store udhæng og deres skyggevirkning.



BEBYGGELSEN PÅ KRONLØBSØEN OVERTRÆDER LOKALPLANENS HØJDEGRÆNSE. EN OPTIMERING AF BEBYGGELSEN PÅ BEKOSTNING AF VARIATIONERNE I PUNKTHUSENES FACADER, VIL VÆRE UHELDIGT FOR BEBYGGELSENS KVALITETER.

Den store opdeling af udearealerne, af 'dækket', i forskellige definerede pladsdannelser er interessant og spændende beskrevet, men det enkelte byrum smelter meget sammen med det næste, og de attraktive 'blå byrum' kræver særlige forkrøbede bygningskonstruktioner, som ikke umiddelbart fremgår af etageplanerne.

Den indskudte kælderetage mellem parkeringsdæk og boliger er taget kreativt i anvendelse til beskyttet cykelparkering, fælles værksteder, teknikarealer og depoter. Den halvoffentlige zone i kælderniveau kræver en særlig bearbejdning for at blive et attraktivt rum, og ovenlys mv. må tages i anvendelse.

Materialeholdningen er gennemgående velovervejet i beton og træ, både til konstruktioner i præfabrikation og sandwichelementer, men også som de gennemgående materialer i terræn i det ydre og som den indre holdning i lejlighederne. De store vinduer fra gulv til loft kan hente reflekteret lys fra både himmel og hav ind i boligen, og de eksponerede betonlofter vil sikkert give en ganske særlig rustik stemning til lejlighedens miljø, men også kræve en omfattende 'akustisk regulering' fra dels de træflader, der optræder på visualiseringerne, og dels fra apterings-tiltag som gardiner, tæpper og øvrig møblering.

Dommerkomitéen vurderer, at de viste etagehøjder på 2,8m er urealistiske og ikke tilstrækkelige til indretning af attraktive boliger. Bebyggelsen på Kronløbsøen overtræder lokalplanens højdegrænse allerede ved en justering af udgangskoten til det krævede i konkurrenceprogrammet og vil yderligere øges uacceptabelt med realistiske etagehøjder. Alternativt vil en fjernelse af den øverste

etage betyde, at projektet kun indeholder ca. 20.000m² etageareal. En optimering af bebyggelsen på bekostning af variationerne i punkthusenes facader, vil være uheldigt for bebyggelsens kvaliteter.

Når dertil kommer, at det i projektmappen anføres, at det er muligt at reducere prisen, så den økonomiske ramme overholdes, ved "simple udvendige ændringer af elementer såsom landskab, facader, apteringer, installationer og overflader", er det efter dommerkomitéens vurdering uklart, om projektet efter nødvendig bearbejdning vil kunne fremstå i det viste kvalitetsniveau.

FORTKAJ

Bebyggelsen på Fortkaj fremstår som en terrasseret teglstenskarre, hvori teglstenens behandling i varierede formater og forbandter dominerer helhedsindtrykket på en positiv måde. Aftrapningen mod det sydøstlige hjørne er berigende for karréens fremtræden – og den stringens, hvormed facadebearbejdningen er udformet på, vil helt sikkert klæde kvarteret. Facadebearbejdningen er således ambitiøs og dog ikke helt i takt med planudformningens detaljering.

Boligetageplanerne er gennemgående udformet reguleret og udmærket, og variationen i taglandskabet skaber en række særdeles attraktive boliger med udgang til store opholdsterrasser. Der er tale om traditionelle opgangshuse, men det er dog ikke acceptabelt med ikke-niveaufrie trappeopgange ligesom en del af large-scale boligernes planløsning er hæmmet af et meget aflangt smalt køkken/opholdsrum og en meget lang korridor.

KONSTRUKTIVE OG TEKNISKE LØSNINGER

Forslaget for Kronløbsøen består af otte forskellige og individuelle tårne, som deler samme konstruktive princip. Forslagsstilleren har foretaget en analyse, som bestemmer det optimale modulgrid, der opfylder de tekniske og funktionelle krav til både lejlighedsetager og parkeringsetager.

Den overordnede konstruktive løsning af lejlighedsetagerne består af præfabrikerede elementer for at opnå stor ensartethed og gentagelseseffekt. I lejlighedsetagerne udføres konstruktionerne med elementdæk og stål- eller betonelementbjælker. Facader udføres bærende som facadeelementer. Kerner udføres i præfabrikerede betonelementer.

Forskydninger i facaden løses konstruktivt ved bjælkeudveksling. Det vurderes, at højden på dem nogle steder bli-

ver meget stor. Altaner udføres med udvendige bærende rammer. Det er uklart, hvordan denne altankonstruktion bæres lodret, når rammerne ikke går til terræn.

I parkeringsetagerne udføres de indvendige konstruktioner, dæk, bjælker, søjler og vægge hovedsageligt som præfabrikerede betonelementer. Langs den ydre periferi af parkeringskælderen etableres en vandretliggende ringbjælke i in-situ støbt beton. Der udføres ligeledes in-situ støbte vægge mellem hver tredje parkeringsplads langs kælders to længste ydervægge. Ydervægge i parkeringsetager udføres in-situ støbt mod spuns.

Boligetagerne og parkeringsetagernes bærelinjer er ikke sammenfaldne, hvilket løses ved at lodrette kræfter fra lejlighedsetagerne udveksles via bjælker, som overfører last til søjler. Det vurderes, at omfanget af disse bjælker bliver ganske betydeligt og at højden på dem nogle steder bliver meget stor. Der er i forslaget ikke synliggjort omfang og konsekvens af disse bjælker, hvilket vurderes negativt.

Sikring mod vandindtrængning i parkeringskælder udføres med to vandtætte membraner alternativt benyttes en vandtæt beton med en enkelt membran. Det vurderes, at den beskrevne løsning mod vandindtrængning ikke er tilstrækkelig.

Byggeriet opføres i en byggegrube etableret med spuns-vægge udført i etaper. Forslaget analyserer og beskriver grundigt forskellige byggemetoder, hvilket vurderes positivt, men den tekniske løsning med udstøbning af bundplade som undervandsbeton er økonomisk meget dyr og teknisk kompliceret.

I parkeringskælderen etableres frisk luft gennem ventilationsanlæg, som befinder sig i periferien af parkeringsetagerne. Disse anlæg transporterer luft til og fra kælderen. Internt i parkeringskælderen fordeles luft med impulsventilatorer. Afkastluft fra parkeringsetager føres i selvstændig konstruktion helt over tag. I lejligheder udføres decentral ventilation med afkastluft ført over tag. Lejligheder er endvidere placeret omkring en transportkerne, hvor et præfabrikeret vvs- og toiletmodul er placeret. Installationsprincipperne er meget grundigt beskrevet og vurderes positivt.

Samlet set er forslagets konstruktive og tekniske løsninger godt beskrevet, men de konstruktive løsninger vurderes at reducere antal af parkeringspladser, når alle konstruktive konsekvenser er belyst.

BYGBARHED OG ØKONOMI

Kronløbsøen

Kælderkonstruktion synes umiddelbart bygbar med et fornuftigt søjle-grid-system. Strukturen i bebyggelsen (punkthuse) gør, at det vil være muligt at etablere et økonomisk fornuftigt statisk system. Dog vil det øge totaløkonomien, at der er relativ større facadearealer, der, afhængigt af endeligt materialevalg, gør denne bygningsdel dyrere i forhold til en karréstruktur.

Projektet redegør ved kalkulation vha. V&S-prisdata for projektets totaløkonomi. Der er opstillet kalkulationer for to scenarier uden at der er fyldestgørende redegjort for forskelle.

Det skinner dog igennem, at dét projekt, der lever op til den i udbuddet opgivne økonomiske ramme, er opnået ved besparelser, og som nævnt er det uklart, om det viste projekts kvalitetsniveau kan holdes med de anførte besparelsestiltag.

Fortkaj

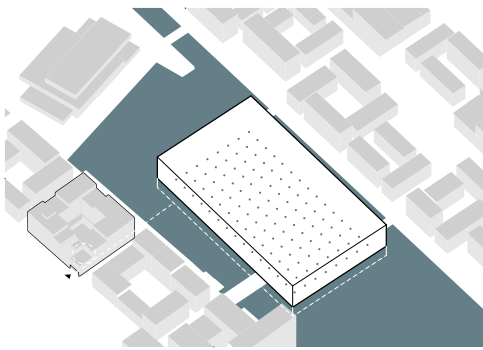
Statisk simpelt bygget op.

Det er dommerkomitéens vurdering, at projektet er bygbar og økonomisk realiserbart inden for den givne økonomiske ramme.

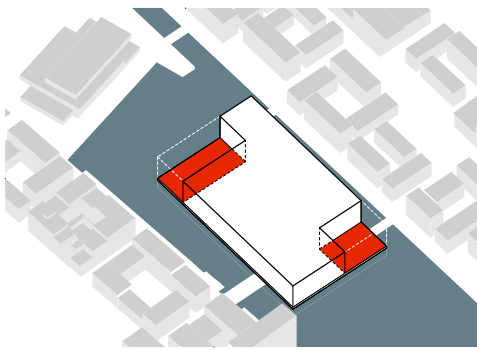
KONKLUSION

Forslaget er et interessant bud på en anderledes og original bebyggelse på Kronløbsøen, og bebyggelsen på Fortkaj er et fint supplement til Århusgadekvarterets karrébebyggelser. En fin processuel beskrivelse skildrer, hvordan bebyggelsesstrukturen på Kronløbsøen vokser frem fra det konceptuelle udgangspunkt. Dommerkomitéen er ikke i tvivl om projektets potentialer, men det hæmmes væsentligt af den begrænsede bebyggelsesgrad og den kompromitterede maksimale højde som beskrevet i lokalplanen. Kvaliteterne er således fremkommet ved at indgå for store kompromiser.

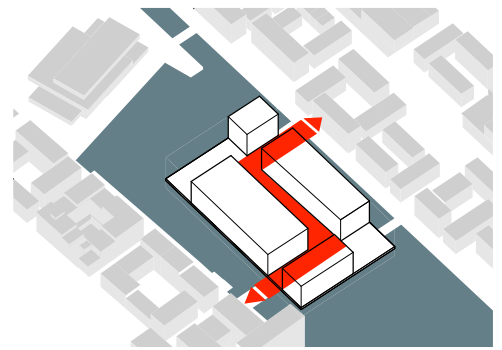
DOMMERKOMITÉEN ER IKKE I TVIVL OM
PROJEKTETS POTENTIALER, MEN DET
HÆMMES VÆSENTLIGT AF DEN BEGRÆNSEDE
BEBYGGELSESGRAD OG DEN KOMPROMITTEREDE
MAKSIMALE HØJDE SOM BESKREVET I LOKALPLANEN.
KVALITETERNE ER SÅLEDES FREMKOMMET VED AT
INDGÅ FOR STORE KOMPROMISER.



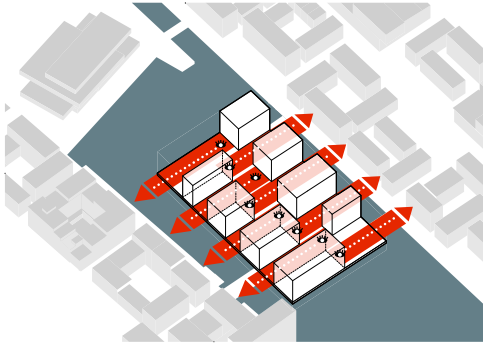
Ét massiv



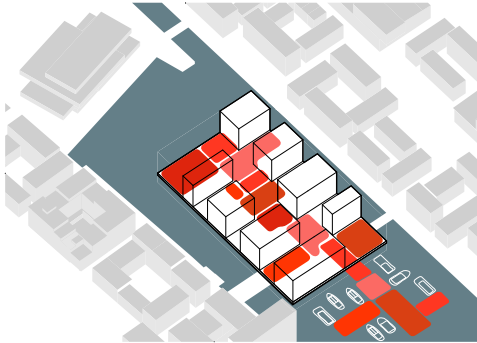
To sceniske pladser



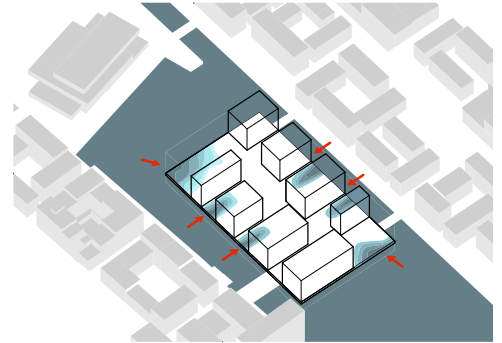
Diagonale forbindelser



Maksimal udsigt



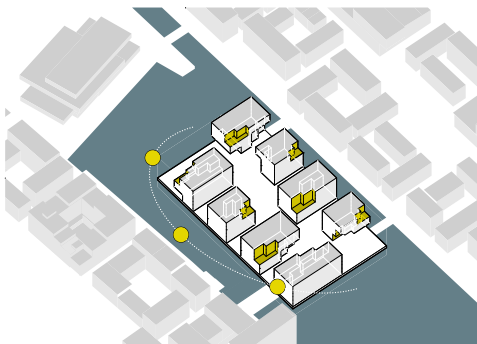
Pladdannelser og intime opholdsrum



Blå byrum



Formet af flow og forbindelser



Optimering af udsigt, dagslys og mikroklima



Porøs og aktiv plan



Situationsplan 1:5000



Kronløbsøens centrale grønne passage



Bebyggelsesplan



Stueetage 1:1000



Tværsnit 1:1000



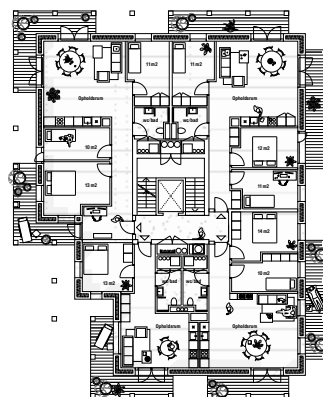
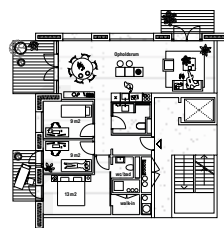
Længdesnit 1:1000



Facadeudsnit



Udsyn mod husbådskoloni



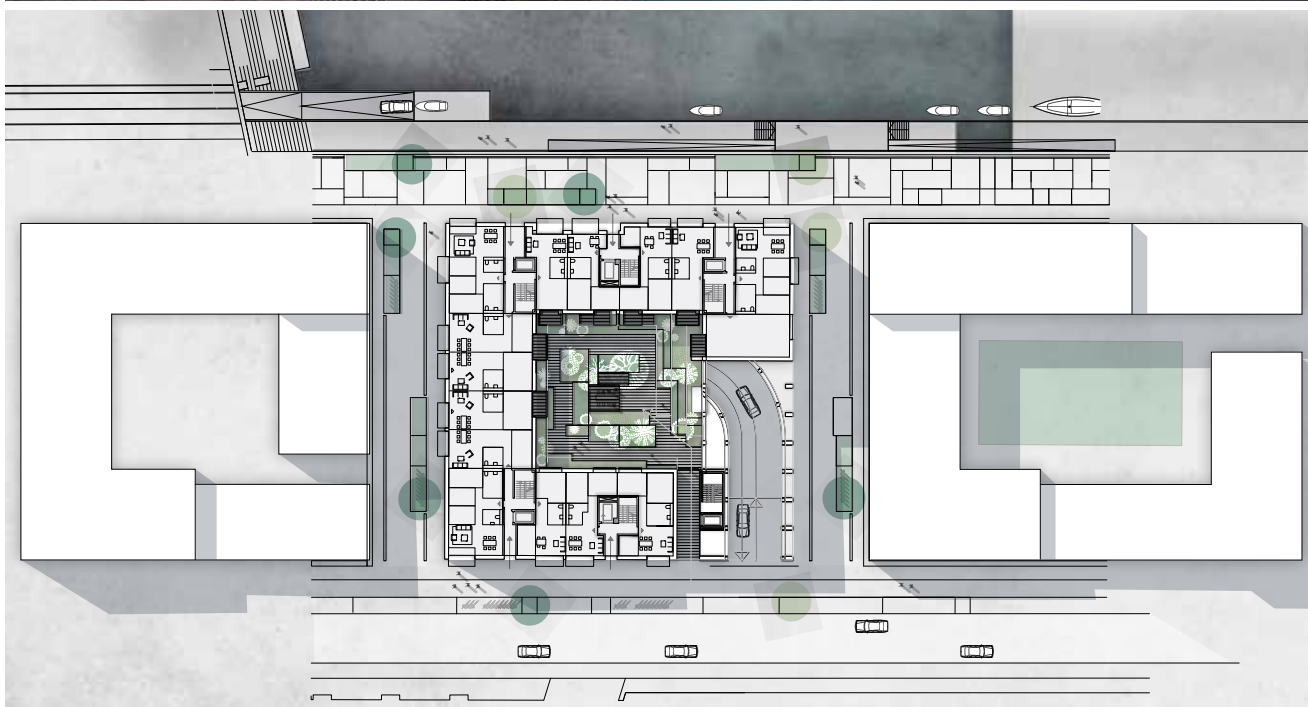
Kronløbsøen – lejlighedsplan



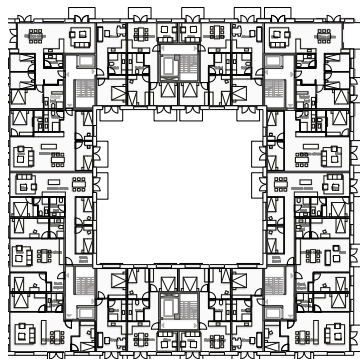
Situationsplan 1:5000



Interiør hjørnelejlighed



Byggefelt 1.27 – stueplan



Byggefelt 1.27 – plan 2. sal



Facadeudsnit Fortkaj

MULTICONSULT ASA
 LINK ARKITEKTUR
 RUBOW ARKITEKTER
 DOMINIA
 MØLLER & GRØNBORG



Kronløbsøen set fra Lommevandrummet



DOMMERKOMITÉENS BEMÆRKNINGER

Konceptet beskrives som et sammenhængende volumen af fremskudte pladser, gader og bygninger, der hæver sig fra øens bund af grønne rum. Inspirationen er hentet fra klipper og klippeskår. Gennem en meget malende og fabulerende tekst introduceres tanken, om at 'lyse bygninger springer frem fra øens grønne bund', som et klippe-massiv hvori der udskæres bygninger til boliger og i øens midte skabes en indre canyon med skråt afskårne bygningsgavle. Smukt og poetisk beskrevet.

Bebyggelsesplanens elementer opdeles i tre temaer, hvor bygningerne opdeles i langsgående klippevægge, klippeblokke i hvert sit diagonalhjørne og karakteristiske klippeskår i den indre canyon - tilsammen danner de en samlet klippeformation.



DET ER DOMMERKOMITÉENS VURDERING, AT CANYON-TANKEN TRODS SIN SÆRLIGE IDENTITET IKKE SKABER ET STÆRKT NOK BYRUM, OG AT DE TVÆRGÅENDE BYGNINGER SKÆRER SIG FOR LANGT IND I DEN OFFENTLIGE DIAGONALE FORBINDELSE.

Det er dommerkomitéens vurdering, at canyon-tanken trods sin særlige identitet ikke skaber et stærkt nok byrum, og at de tværgående bygninger skærer sig for langt ind i den offentlige diagonale forbindelse. Den beskrevne transitzone med det svungne forløb sætter sig lidt mellem stolene og levner ikke plads til kvalitativt ophold og har vanskeligt ved at etablere en stærk, grøn landskabelig karakter. De indlagte kig til vandet og møbleringen af transitzonen med cykler og adgang til og fra p-kælder virker usammenhængende og lidt sporadisk uden en klar arkitektonisk idé.

Af de pladsdannelser fremhæves særligt den vestlige for sin fine formmæssige bearbejdning og relationerne mellem de enkelte zoner og kontakten til vandet. Placeringen af fælleslokalet ved den sydlige bro virker overbevisende, og den viste cykellounge er interessant.

Den særlige situation med at koble de underliggende parkeringsdæk, boliger og ankomst til byrummet har ikke resulteret i nogen kreativ udnyttelse af overgangen. Den indlagte og spredte kælderetager bidrager ikke positivt til at forløse denne problemstilling. Adgangen til parkering sker primært gennem små huse ude i terræn, og

KONCEPTET BESKRIVES SOM ET SAMMENHÆNGENDE VOLUMEN AF FREMSKUDTE PLADSER, GADER OG BYGNINGER, DER HÆVER SIG FRA ØENS BUND AF GRØNNE RUM.

kun få boliger har adgang direkte, hvilket vurderes som et væsentligt minus. Dommerkomitéen vurderer, at det meget udbredte vækstlag ikke står mål med resultatet og muligheden for et frodigere gårdrum.

Boligsammensætningen og placeringerne rummer mange muligheder og indeholder flere kvalitetsboliger. De meget blandede boligtyper er sympatiske med fine lysforhold, og de nederste boliger med det forskudte snit er yderst attraktive med gode rumhøjder. På minussiden findes lidt rigeligt med altangangssystem med for lange afstande og uden tilstrækkeligt indbyggede opholdskvalitet.

Facaderne er alle udformet i en lys beton, som kontrast til de mørkere nabokvarterer. Gennem et velovervejede koncept med udgangspunkt i klippen som metafor indbygges brugbare kantzoner tilpasset den lokale situation og højdeplacering. Det samlede facadebillede balancerer ganske fint i spillet mellem tyngde og porøsitet. Dommerkomitéen finder forslaget velovervejede, men savner at se tegninger, kombinationer eller referencer på de endelige overflader. I den nuværende form fremstår projektet for hårdt og unuanceret.

FORTKAJ

Med en sammenstilling af smalle og højdemæssigt varierede teglbhuse opnås et meget varieret og identitetsskabende udtryk af høj kvalitet. Kantzoner mod byen er dejlig simple og velfungerende - et byggeri der mod byen løser opgaven fornemt.

Gårdrummet - som den grønne oase med de lette opstammede træer, det varme trædæk, gangbroer, trapper og facader med glas til gulv - iscenesætter en rar stemning og slår tonen an til en meget social og sympatisk tilgang til at bo tæt sammen. Det sociale element ved det viste altan- og trappesystem er spændende, men vurderingen er, at i den nuværende form bliver det på bekostning af manglende privatsfære og giver for lidt opholdskvalitet i forhold den bagvedliggende bolig. Alt i alt et meget interessant bud på et socialt gårdrum med store kvaliteter og udfordringer.

KONSTRUKTIVE OG TEKNISKE LØSNINGER

Lejlighedsetagerne udføres som et betonelementbyggeri med stabiliserende skriver, som fører lasten ned til etagehøje bjælker i den øverste kælder, hvor de lodrette laster føres over i søjler. Der vil være enkelte vægge, som går igennem parkeringskælderen til terrændækket, ofte omkring trappekerner. Vægge og søjler er disponeret, så de tager hensyn til de underliggende parkeringspladser. Det vurderes negativt, at omfang af gennemgående vægge ikke er vist på plantegningerne.

Parkeringsetagerne udføres med ydervægge i beton, enten in-situ støbt eller som præfabrikerede elementer. Ydervæggene indgår i det statiske system og bærer den overliggende boligmasse. Dæk etableres som præfabrikerede huldæk og TT-elementer. På parkeringsarealer udføres et top-lag med asfalt, som både vil fungere som slidlag og membran. Den foreslåede tekniske membranløsning vurderes ikke tilstrækkelig til det aggressive miljø, der er i parkeringskælderen.

Dæk i parkeringskælder samt alle ovenliggende konstruktioner bæres af et søjle/bjælkesystem i parkeringskælderen, hvis grid planlægges efter en optimering af pladserne samt en enkel aflevering af laster fra lejlighedsetagerne. Bærelinjer fra lejlighedsetager er ikke sammenfaldne med bærelinjer i parkeringsetager. Det vurderes negativt, at forslaget ikke viser en parkeringskælder med konsekvenser af ovenliggende konstruktioner.

Det vurderes negativt at der er i forslaget ikke er beskrevet en teknisk løsning til hvordan parkeringskælder og tunneler gøres vandtætte.

Byggeriet foreslås opført i en tør byggegrube udført som en dæmningskonstruktion med cellespuns, der opfyldes

med sand, grus eller sten. Det tørlagte areal inden i cellespunsen kan tillige anvendes som arbejdspladsareal i udførelsesperioden.

Brandsikkerheden i lejlighederne løses ved, at der mindst er én redningsåbning fra hver bolig, som kan nås med stige fra et brandredningskøretøj. Parkeringskælderen opdeles i tre brandsektioner og forsynes med nødvendige brandtekniske anlæg. Det vurderes positivt, at forslaget beskriver de brandtekniske løsninger i byggeriet.

Der etableres decentral ventilation i hver lejlighed med friskluftindtag i facade og afkastluft ført over tag. Ventilationsprincippet i parkeringskælderen bliver balanceret ved opblanding med tilførsel af frisk luft og afkast af forureningsluft. Det vurderes negativt, at installationsprincipperne i forslaget er meget kort beskrevet.

Samlet set er forslagets konstruktive løsninger og tekniske løsninger meget kort beskrevet, og det vurderes, at det vil være svært at få en effektiv parkeringskælder, når de konstruktive konsekvenser fra lejlighedsetagerne føres ned gennem hele byggeriet.

BYGBARHED OG ØKONOMI

Kronløbsøen

Kælderkonstruktionen er ikke umiddelbart gennemskuelig. Der er ikke redegjort for den samlede udførelse. Strukturen i bebyggelsen (karré) gør, at det vil være muligt at etablere et økonomisk fornuftigt statisk system. Projektet redegør da også gennem en successiv kalkulation for en plausibel totaløkonomi.

Fortkaj

Statisk simpelt bygget op.

Det er dommerkomitéens vurdering, at begge projekter er bygbare og økonomisk realisable inden for den givne økonomiske ramme.

KONKLUSION

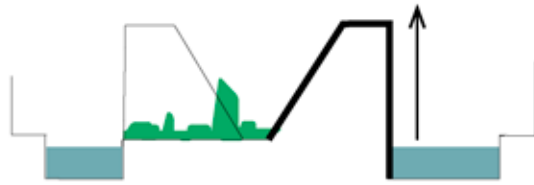
Den fabulerende og visionære intro forløses ikke i et samlet projekt, hvor ambitionerne udfoldes til fulde. Det er et sikkert forslag, der dog ikke helt forløses arkitektonisk som beskrevet i projektets vision og hovedidé. Der er mange gode tanker og ideer hver for sig, men de har det vanskeligt i et hovedgreb, der i sin hoveddisponering ikke får skabt det 'særlige'. Dog alt i alt et gennearbejdet arkitektforslag, der har bidraget til diskussionen om det 'særlige'.



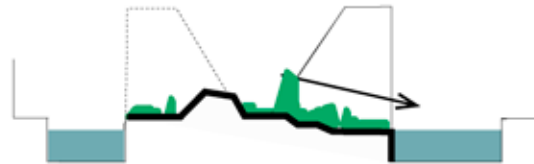
DET ER ET SIKKERT FORSLAG,
DER DOG IKKE HELT FORLØSES ARKITEKTONISK
SOM BESKREVET I PROJEKTETS VISION OG
HOVEDIDÉ. DER ER MANGE GODE TANKER OG
IDEER HVER FOR SIG, MEN DE HAR DET VANSKELIGT
I ET HOVEDGREB, DER I SIN HOVEDDISPONERING
IKKE FÅR SKABT DET 'SÆRLIGE'.



En grøn ø i havnen

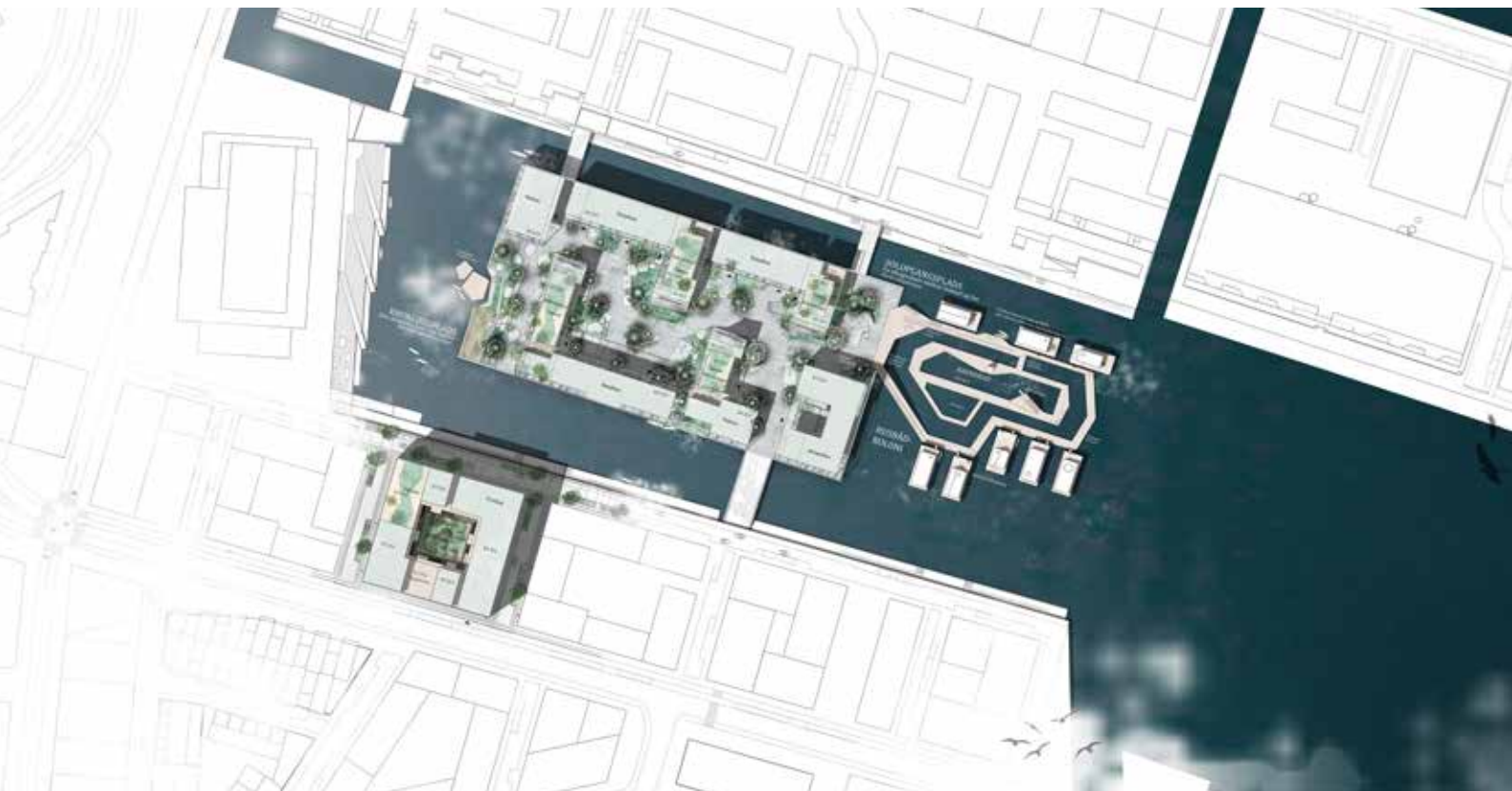


Klipper bryder frem omkring en indre canyon og skaber kant mod vandet



Der skabes kontakt og kig til vandet gennem grønne plateauer og klippeslugte

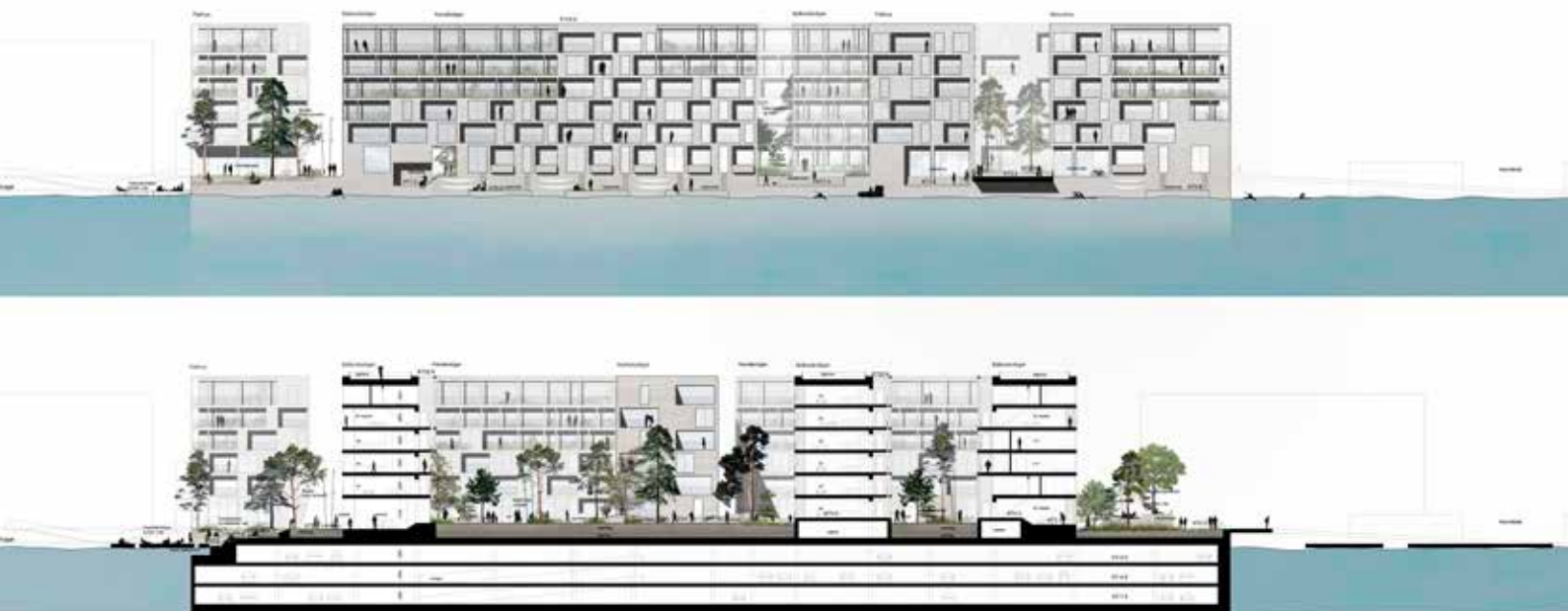
Koncept: En klippe af boliger



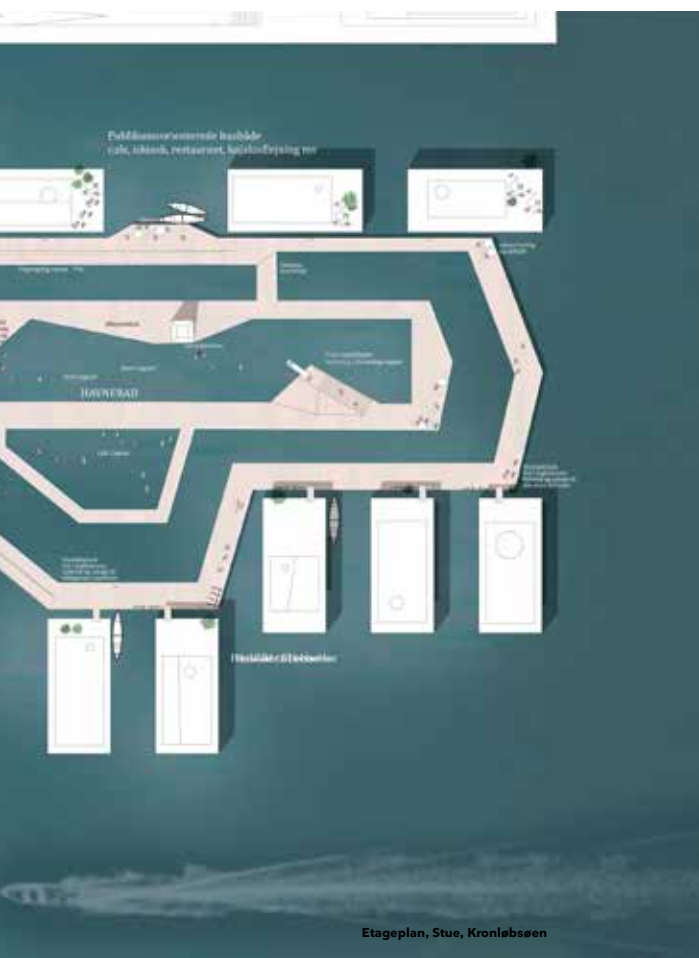
Situationsplan 1:2500



Kronløbsøen stueplan 1:1000



Opstalt og længdesnit Kronløbsøen 1:1000



Etageplan, Stue, Kronløbsøen



Facadeudsnit Kronløbsøen

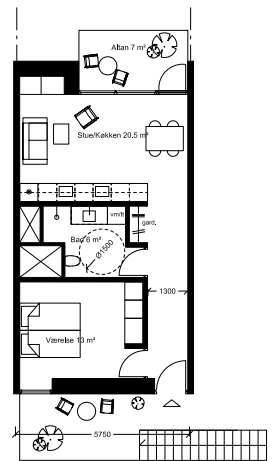
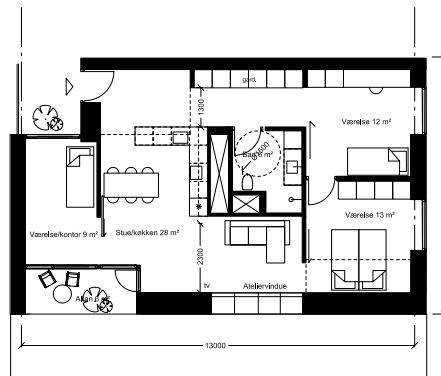
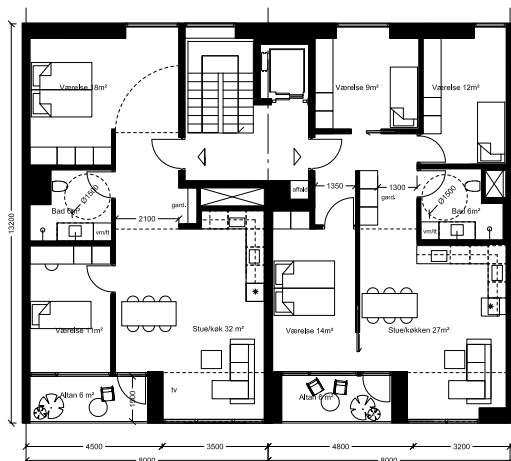
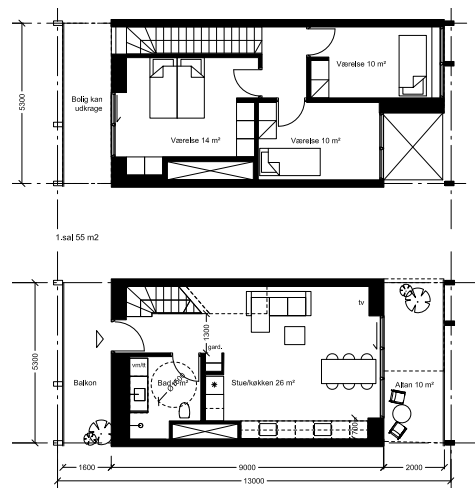


Facadeudsnit Kronløbsøen



Tværnsnit Kronløbsøen og Fortkaj 1:1000







Facadeudsnit Fortkaj



"Grønne Gård" Fortkaj



Byggefelt 1.27 – stueplan 1:1000



Opstalt Fortkaj

DOMMERKOMITÉENS UNDERSKRIFTER

København den 10. august 2016

Rita Justesen



Nicolai Irminger Axholm



Lise Palm



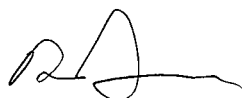
Lars Juel Thiis



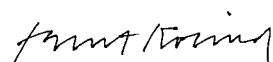
Claus Sivager



Alex Fraenkel



Bent Kolind





DOMMERBETÆNKNINGEN

Konkurrencen er udskrevet og gennemført
af BY & HAVN i samarbejde med
Arkitektforeningen

Tekst: Lars Juel Thiis, Claus Sivager, Alex Fraenkel
Redaktion: Arkitektforeningen
Layout: Jens V. Nielsen
Luftfoto: Ole Malling
Tryk: Production Facilities

Udgivelsesdato: August 2016

