

HUNDESTED HAVN

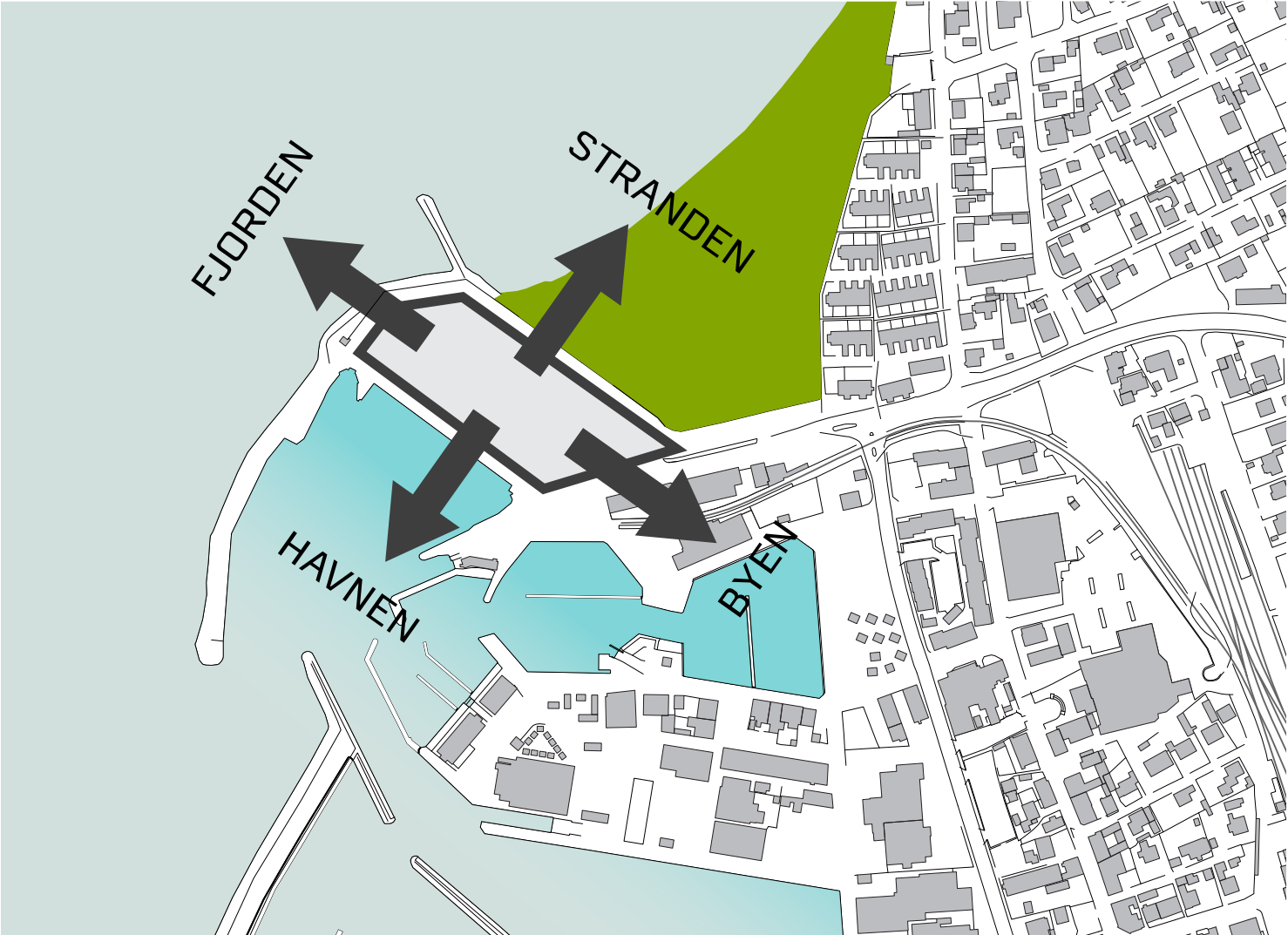
Skitseprojekt for udviklingen af Nordhavnen - 28.02.2017

INDLEDNING

Nordhavnen er en fantastisk beliggende pier. Den udgør havnens afslutning mod nord hvor den her møder stranden. Den har byen mod øst og fjordens store vidder mod vest. Det er med stor respekt for dette steds fantastiske placering, at dette skitseprojekt for udviklingen af Nordhavnen er skabt. Projektet består primært af boliger, med butikker, caféer eller lignede i nogle af stueetagerne. Samlet omfatter det foreslåede byggeri ca. 11.500 kvadratmeter. Yderligere er der muliggjort byggeri med offentlige funktioner på kajkanten på maksimalt 500 kvadratmeter.

Det har været visionen at skabe et projekt der kan matche fjordens storslåede rum og som samtidig er lokalt forankret i havnen og byen. Udformningen af projektet har derfor taget sit afsæt i en analyse af Hundesteds bystruktur, karakter og kultur. Herudover bygger projektet oven på de visionen og rammer der blev formuleret for hele havnens udvikling i ”Masterplanen for Hundested havn”, 2007, samt i Kommuneplan 2013.

Mappens første del indeholder en kort redegørelse for projektets forudsætninger samt en analyse af byen og stedet (side 4-16). Herefter følger skitseprojektet for udviklingen af Nordhavnen.

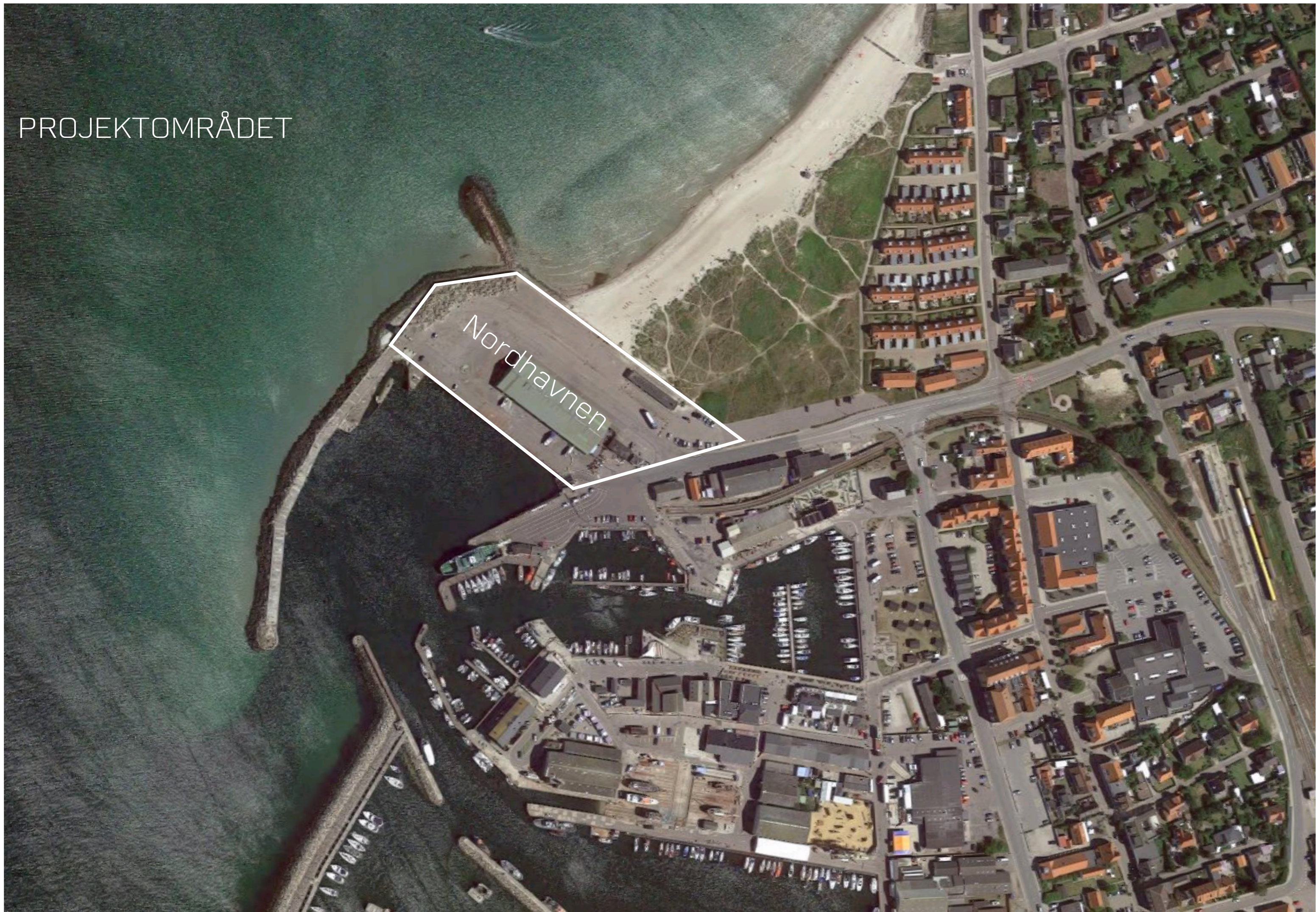


EN FANTASTISK BELIGGENHED

Grunden ligger fantastisk placeret. Den spændes ud fra byen til fjorden og har havn og strand som ”nabo”

PROJEKTOMRÅDET

Nordhavnen



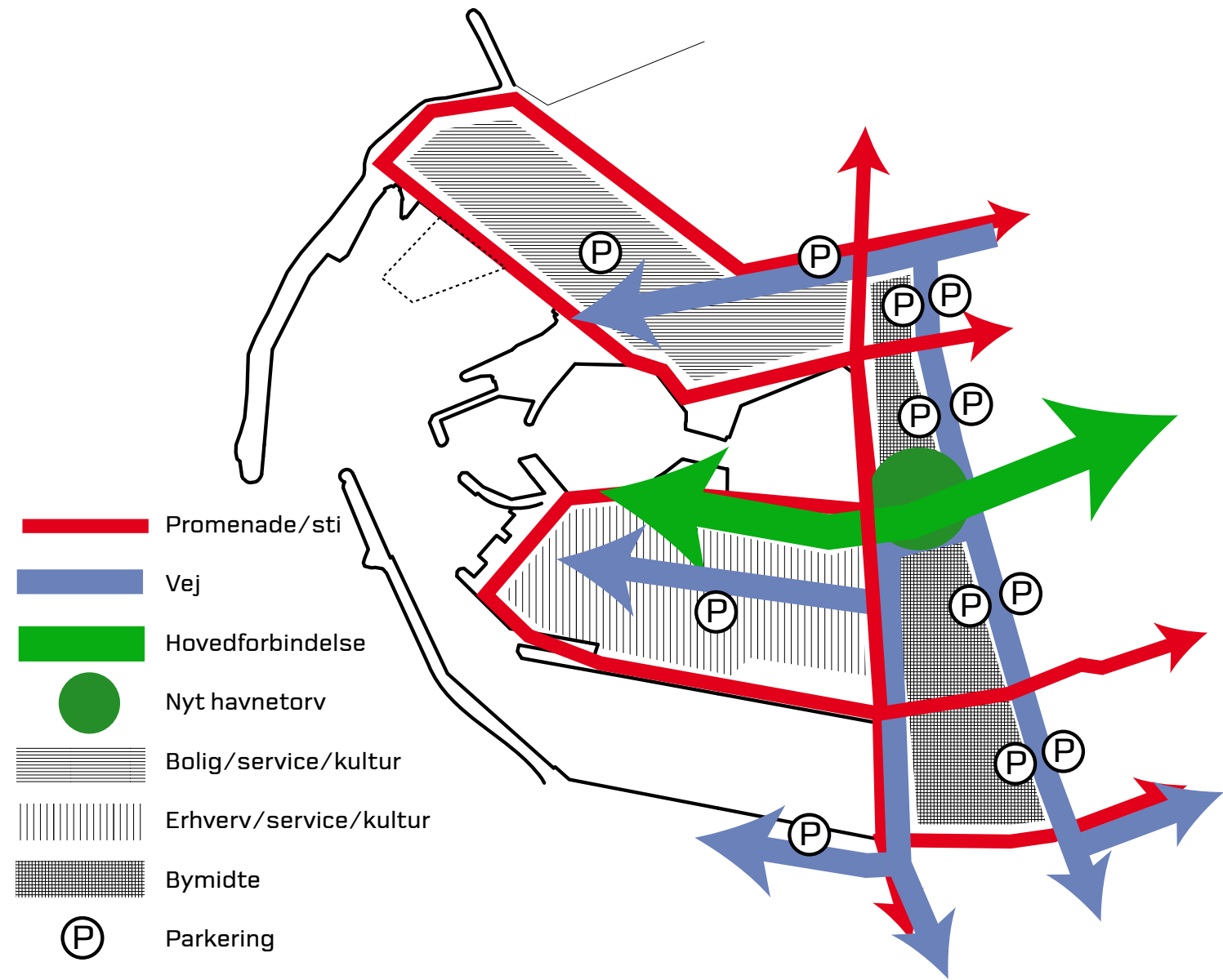
PROJEKTETS RAMME OG AFSÆT



Med ”Masterplanen for Hundested havn” blev der sat retning og visioner for en fremtidig udvikling af havnen. Planens væsentligste vision er en sammentænkning af midtbyen og havnen. En ny passage udmunder i et nyt havnetorv, og denne udgør det primære ”hængsel” der fysisk og mentalt skal binde gågaden og havnen sammen. Masterplanen sikrer offentlig adgang til alle havnens kanter og i forlængelse af kanternes udstrækning skabes flere nye forbindelser mellem havn og by. De tomme eller funktionstømte arealer på havnen (heriblandt Nordhavnen) er udlagt til nye byformål.

Masterplanen anslår de store træk for udviklingen af hele havnen. I arbejdet med dette delområde er der taget afsæt i de overordnede visioner, men der er også gennem analyser lagt nye lag til forståelsen af stedet og i en naturlig forlængelse af dette, er projektet udviklet med en vis fortolkningsfrihed til masterplanens tidligere skitser og rammer for byggeriets fysiske udformning og rumlighed.

illustrationer fra ”Masterplan for Hundested



SAMMENBINDING AF MIDTBYEN OG HAVNEN

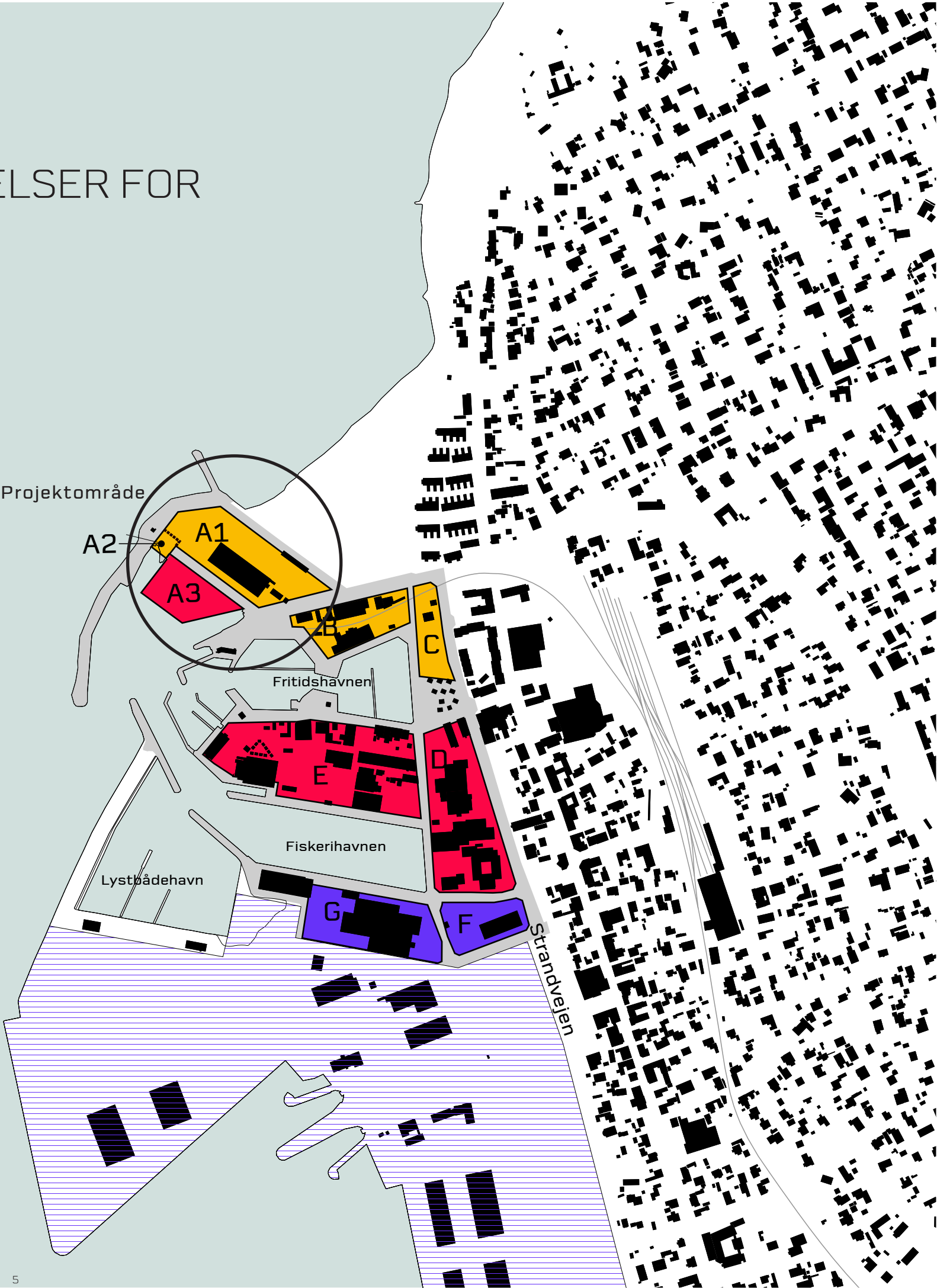
MASTERPLANENS ANVENDELSESBESTEMMELSER FOR HAVNENS ZONER OG UDVIKLING

Byggeriets omfang:
Tilsammen 7.000 m2 etageareal inden for område A1, A2 og A3.
Opholdsarealer svarende til 50% af etagearealet

Højder:
Område **A1** må maksimalt opføres i en højde af 11 meter og med højest 2½ etage med udnyttet tagetage eller for dele af bebyggelsens vedkommende i 3 etager med samme bygningshøjde.

Inden for område **A2** må bebyggelsen opføres i maksimalt 7 etager og 22 meter.
Inden for område **A3** må der maksimalt opføres 500 m2 etageareal i maksimalt 2 etager og med en maksimal bygningshøjde på 7 meter.

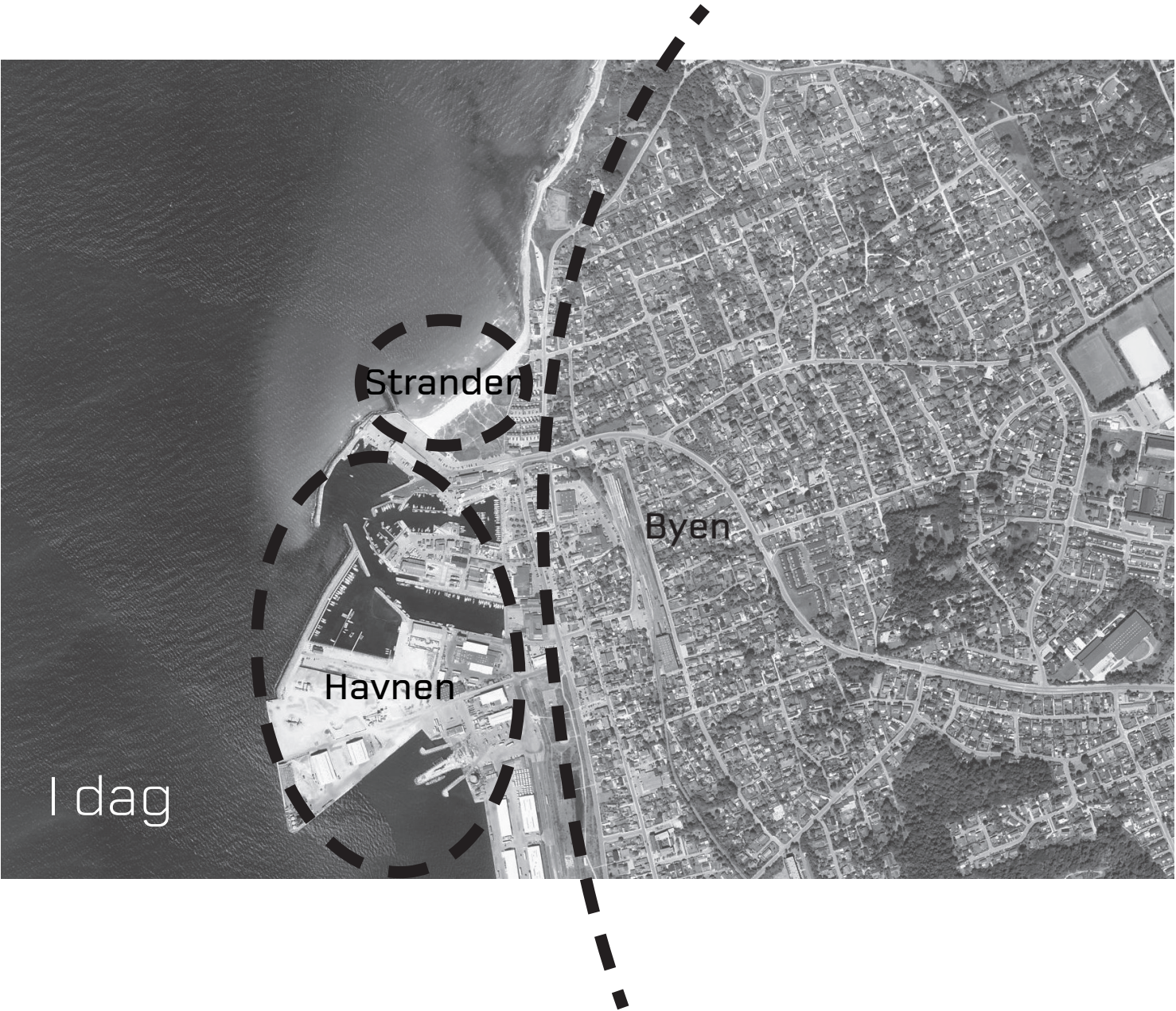
- Blandet byformål med boliger
- Blandet byformål uden boliger
- Erhvervsformål
- Ubebygget areal
- Erhvervsformål



STEDSANALYSE



DE STORE TRÆK



Hundested har over de sidste ca. treds år gennemgået en stor vækst, men de tre overordnede zoner: Stranden, havnen og byen har altid udgjort den grundlæggende struktur.

DE STORE TRÆK



BYENS STRUKTUR

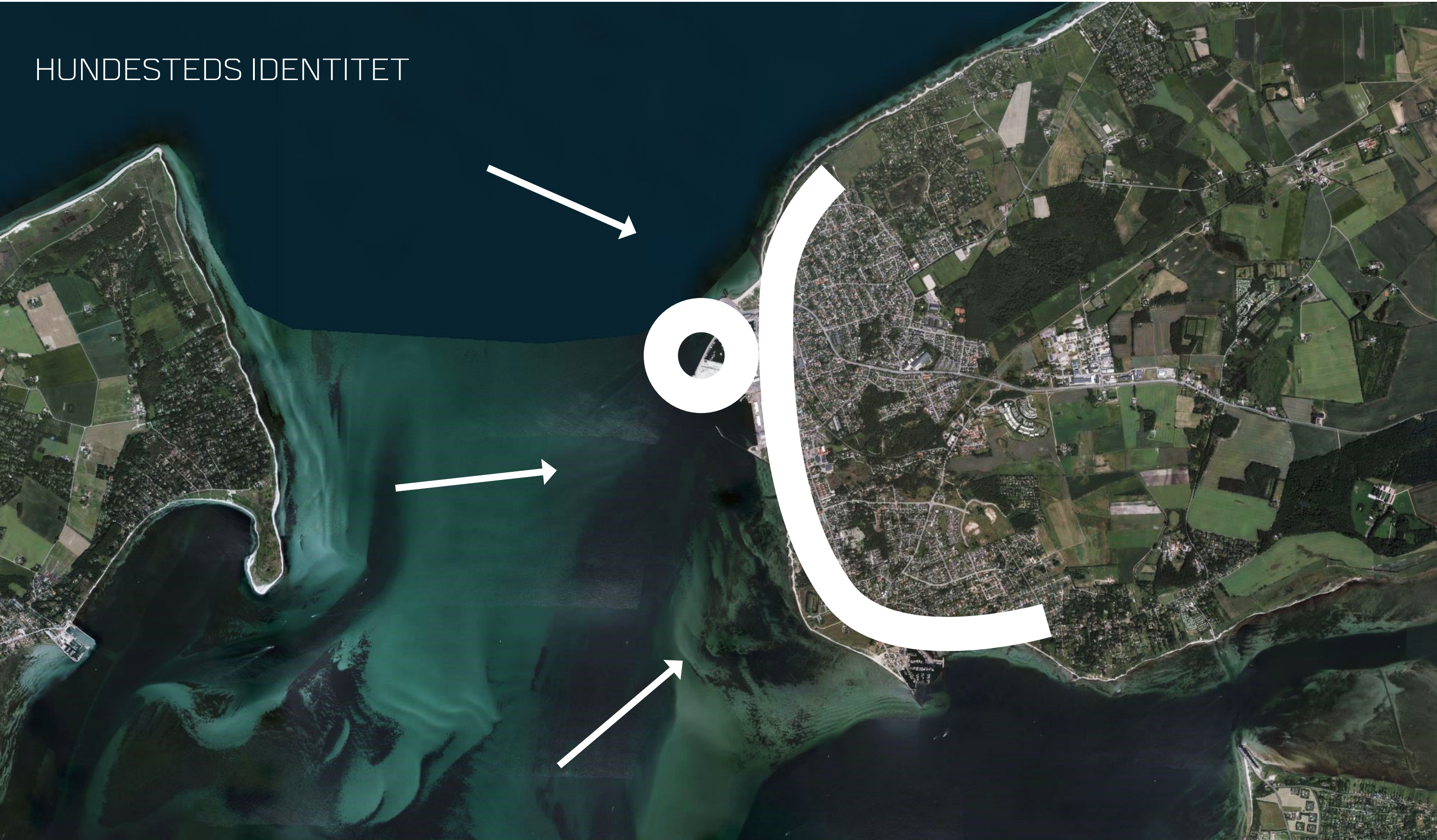
Havnen, naturen (stranden) og byen



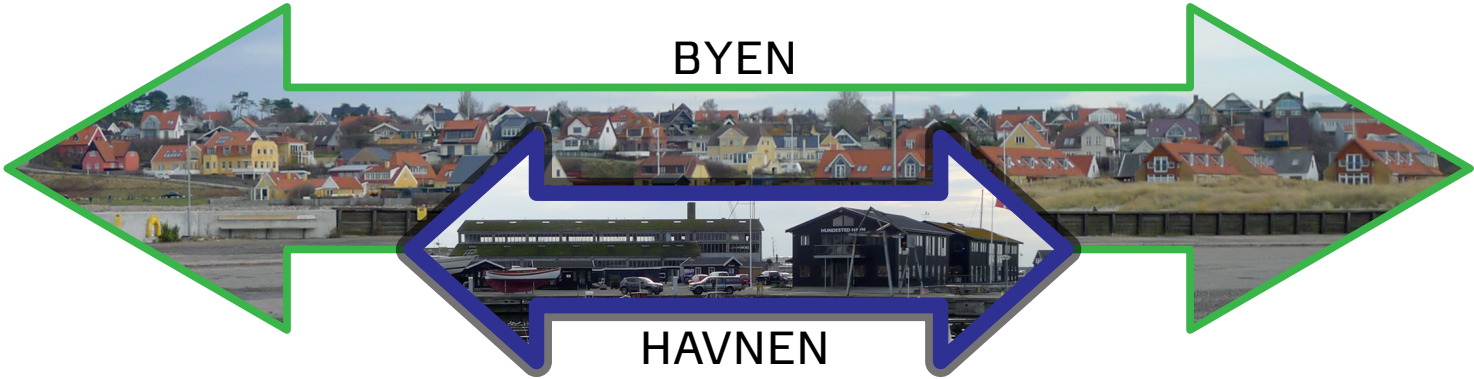
LANDSKABET

Landskabets topografi afspejler bystrukturens tre områder. Havnen, bymidten og stranden ligger på en flade. På bakken rejser byen sig i et landskab af saddeltage

HUNDESTEDS IDENTITET

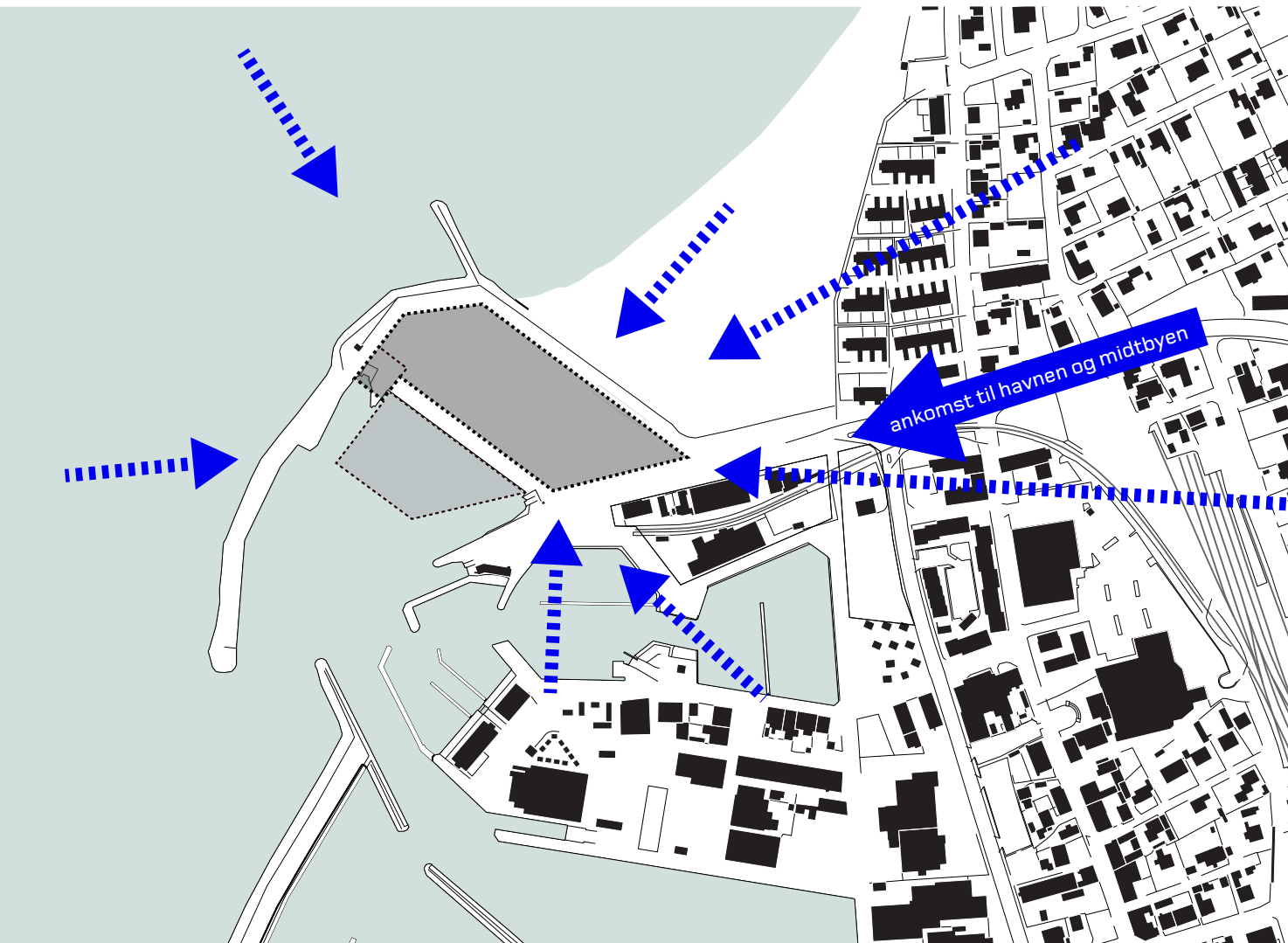


HUNDESTEDS IDENTITET



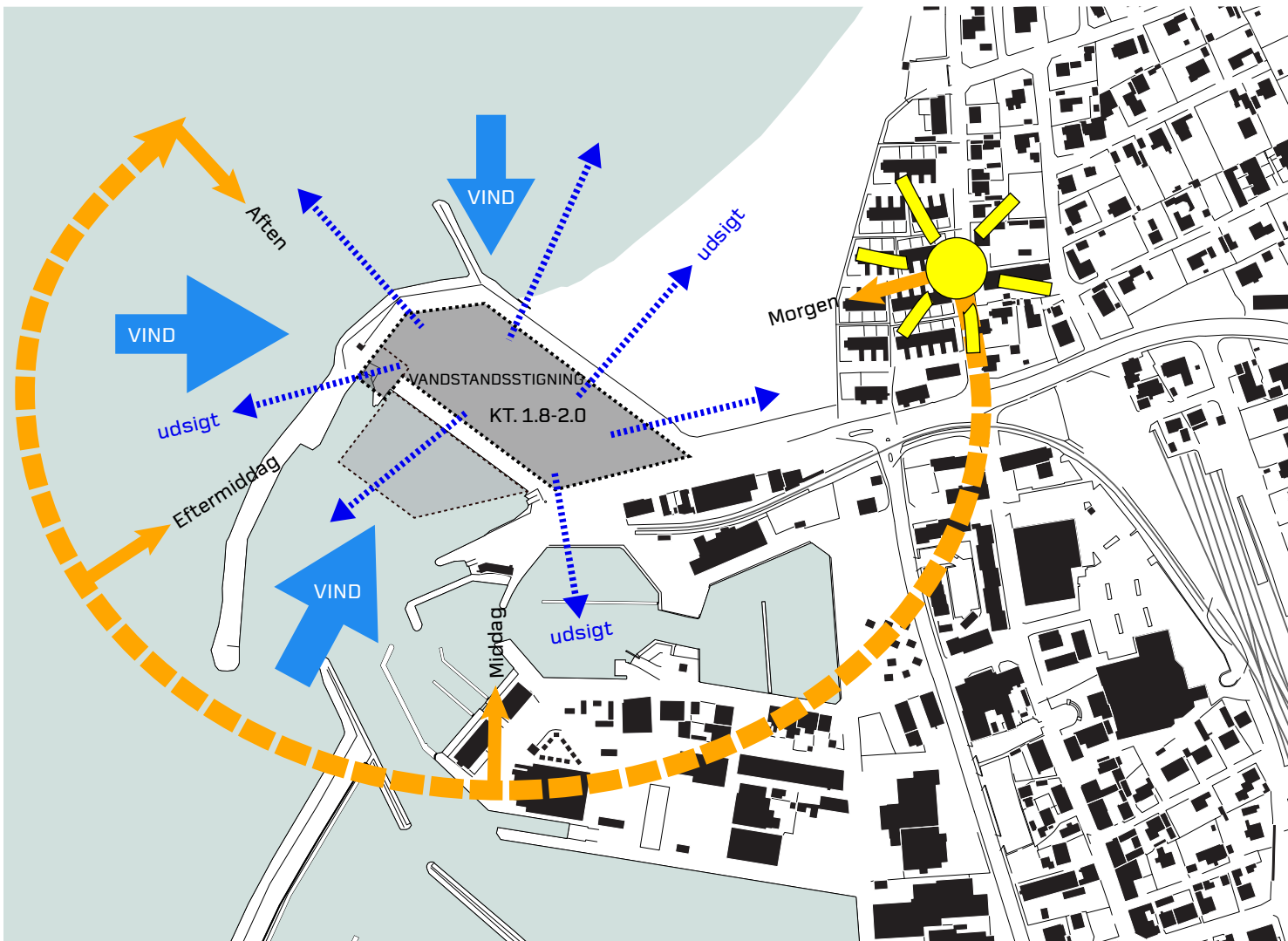
SET FRA VANDET, FREMSTÅR BYMASSEN SOM ET LANDSKAB AF SADDELTAGE UD-
SPÆNDT SOM ET BAGTÆPPE BAG HAVNENS STØRRE SKALA MED HALLER OG KRANER

EN EKSPONERET GRUND



STOR SYNLIGHED

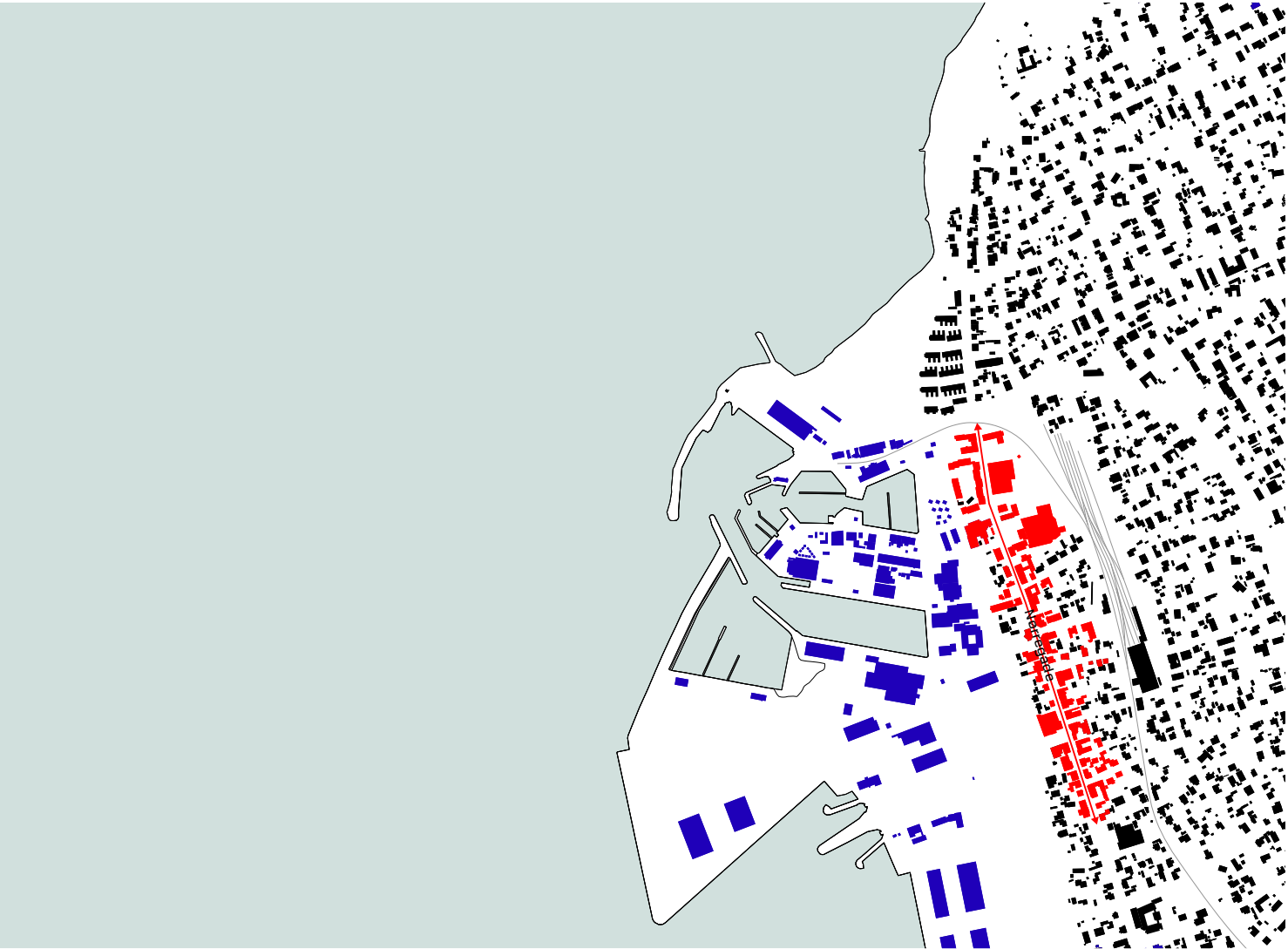
Byudviklingen af Nordhavnen skal forholde sig til byens identitet set fra vandet. Samtidig er grunden også meget eksponeret set fra byen. Den ses ved ankomsten til midtbyen og havnen, fra stranden og fra mange hjem i Hundested.



MILJØ

Den store eksponering giver udsigt fra grunden til alle sider, men gør også at grunden er meget udsat: Vinden kan være kraftig her og med terræn cirka 2 meter over vandet, er vandstandstigning et potentielt problem, der skal håndteres i en fremtidig bebyggelse.

KONTEKSTANALYSE



BEBYGGELSESSTRUKTURE

Bymidten
Bygninger i 1- 3 etager er disponeret så de danner et klart, men dog porøst gaderum. Primært omkring Nørre-gade, men også langs sidegader til denne.

Havnen
Havnens bebyggelse er blandet i skala. Det er funktioner og logistik omkring dem der styrer disponeringen. Fladen og haller er dominerende. De største bygninger ligger med den længste facade parallelt med kajkanten og mindre bygninger/skurer optaget nogle af mellemrummene.

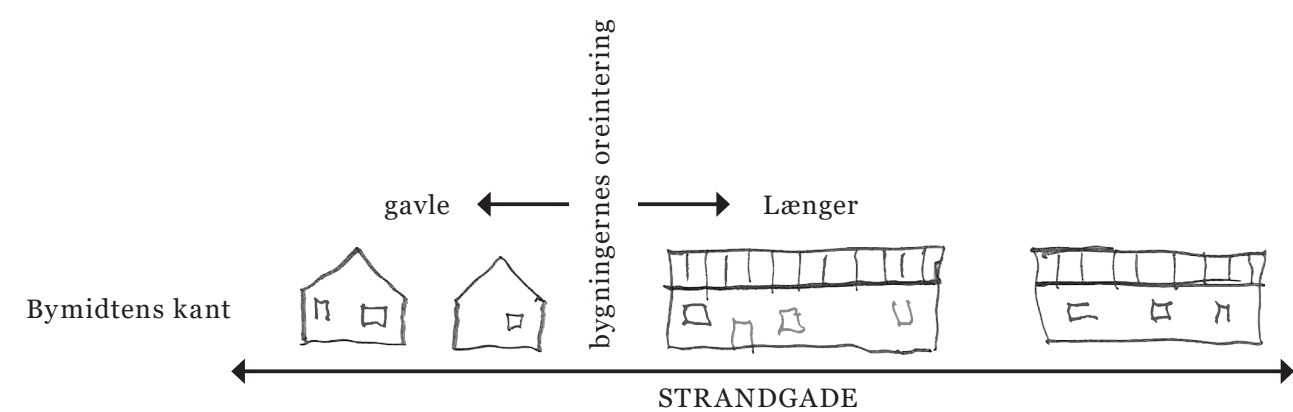
Villaerne
Byens øvrige bebyggelse består primært af villaer. En spredt og lav by”struktur”



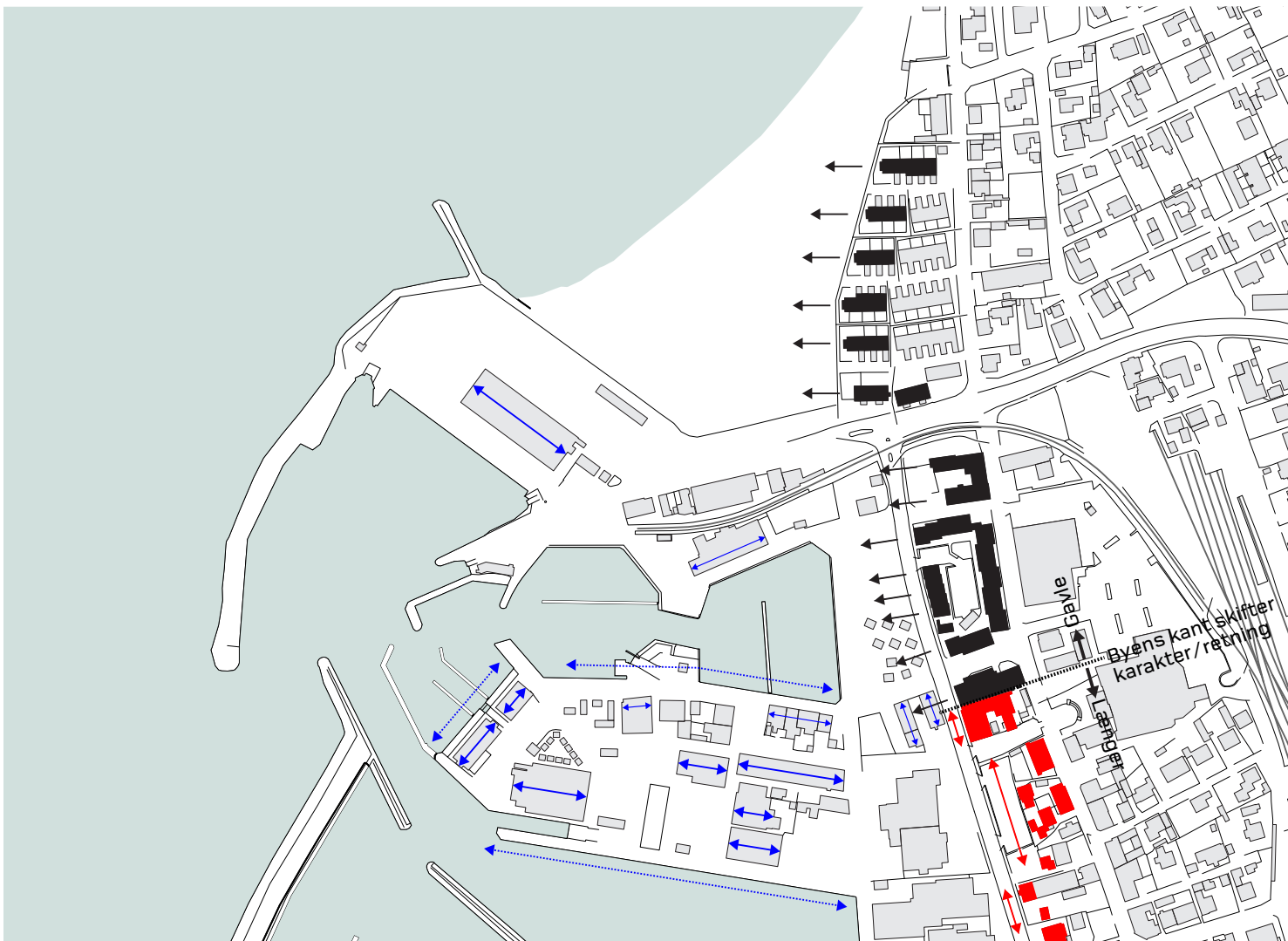
BYGNINGSSKALA

Bygningerne på havnen og enkelte steder i midtbyen har en større skala end den øvrige bymasses bebyggelse.

KONTEKSTANALYSE



Gavlene mod Lystbådehavnen

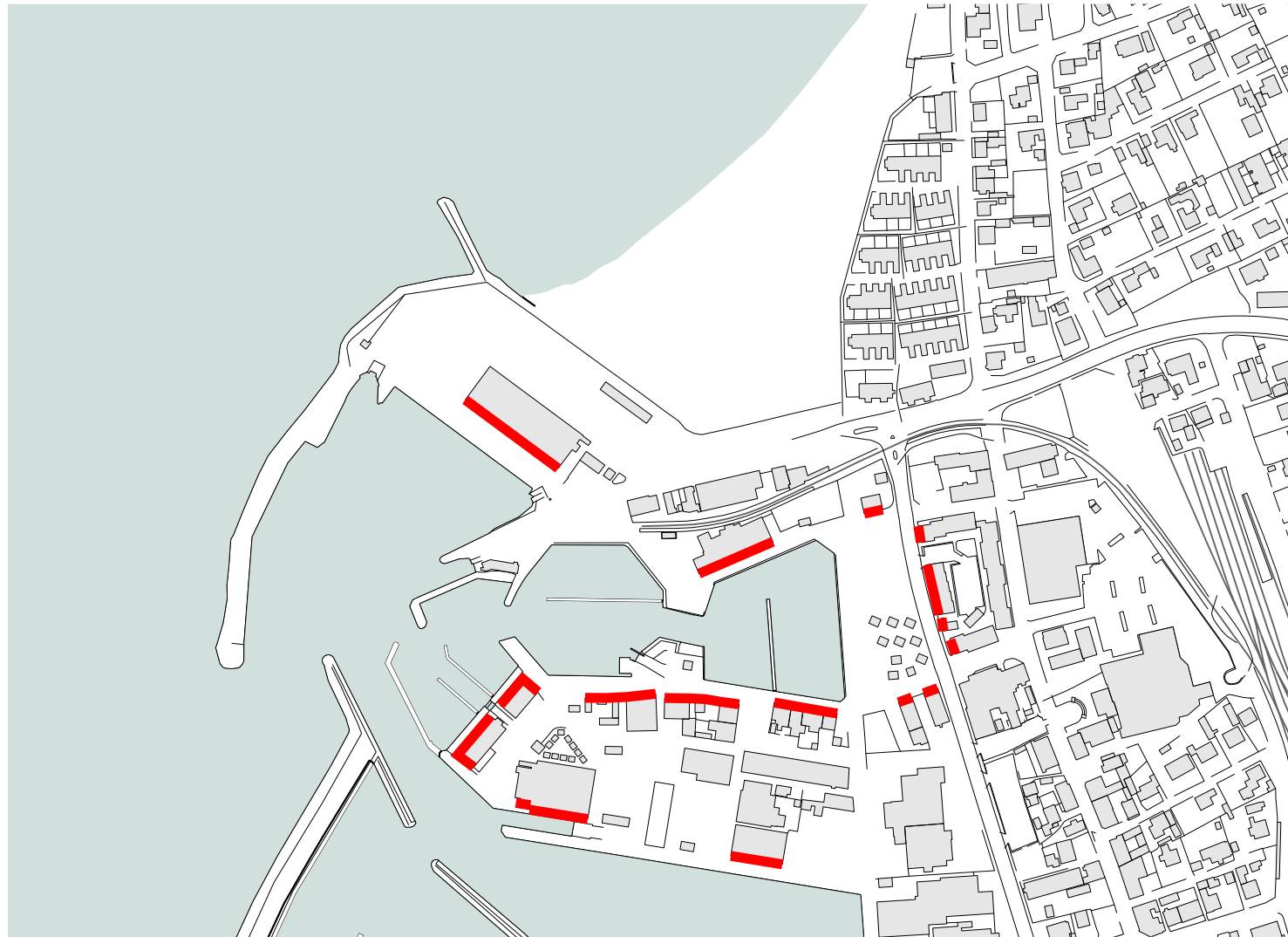


RETNINGER

I byens kant mod havnen (facaderne mod strandvejen) sker der et retningsskifte i husenes orientering ved Hundested Kro og Hotel. Nord for Hotellet vender husene gavlen mod havnen og stranden. Syd for er det husenes lange facade der danner kant mod gaden.

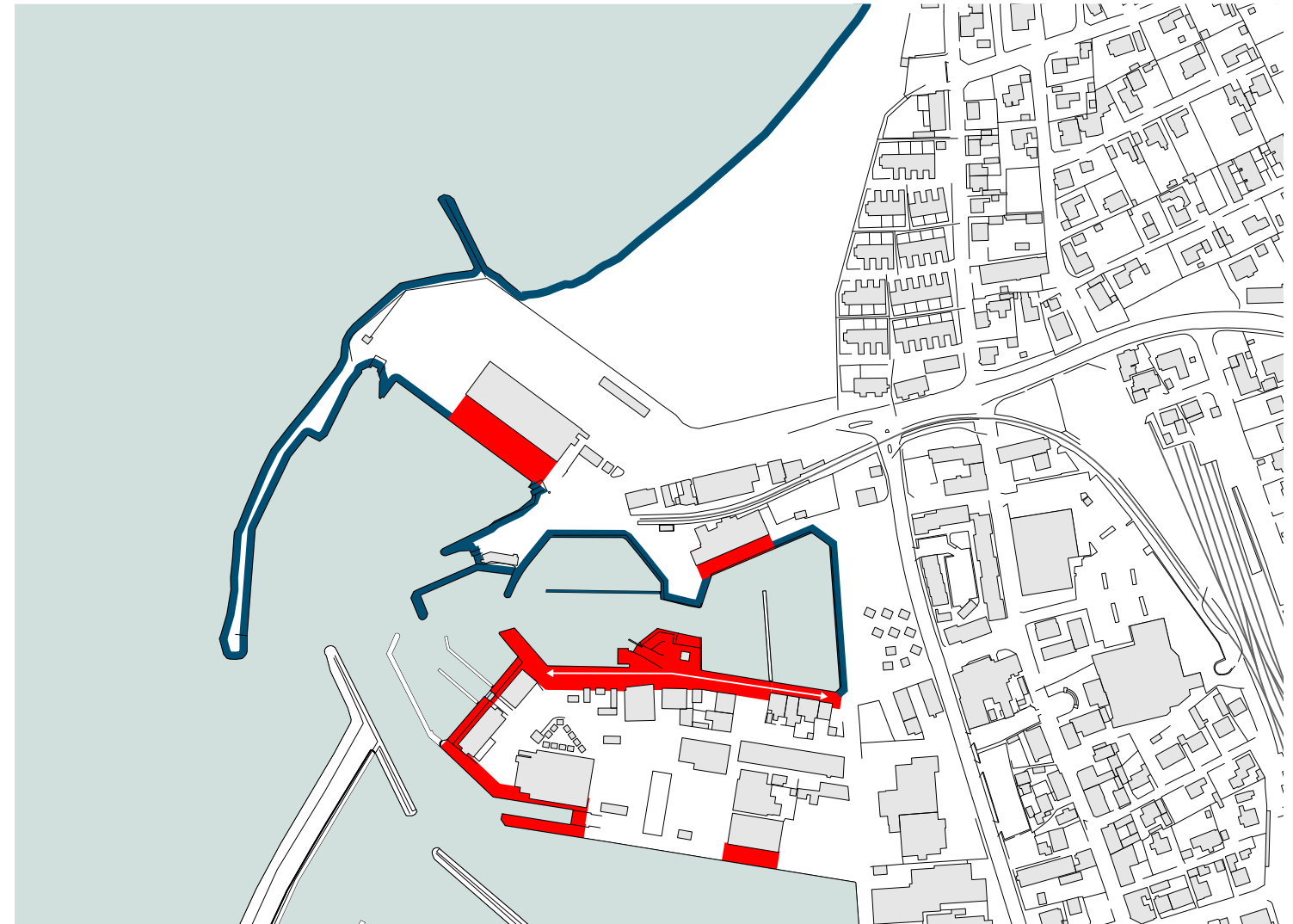
Havnens byggeri er domineret af en logik hvor de største huse har saddeltage og ligger udspændt parrallet med kajkanten. Mindre huse udfylder mellemrummene og har flade tage eller saddeltage orienteret med forskellige retninger.

KONTEKSTANALYSE



HAVNENS KANT - BEBYGGELSEN

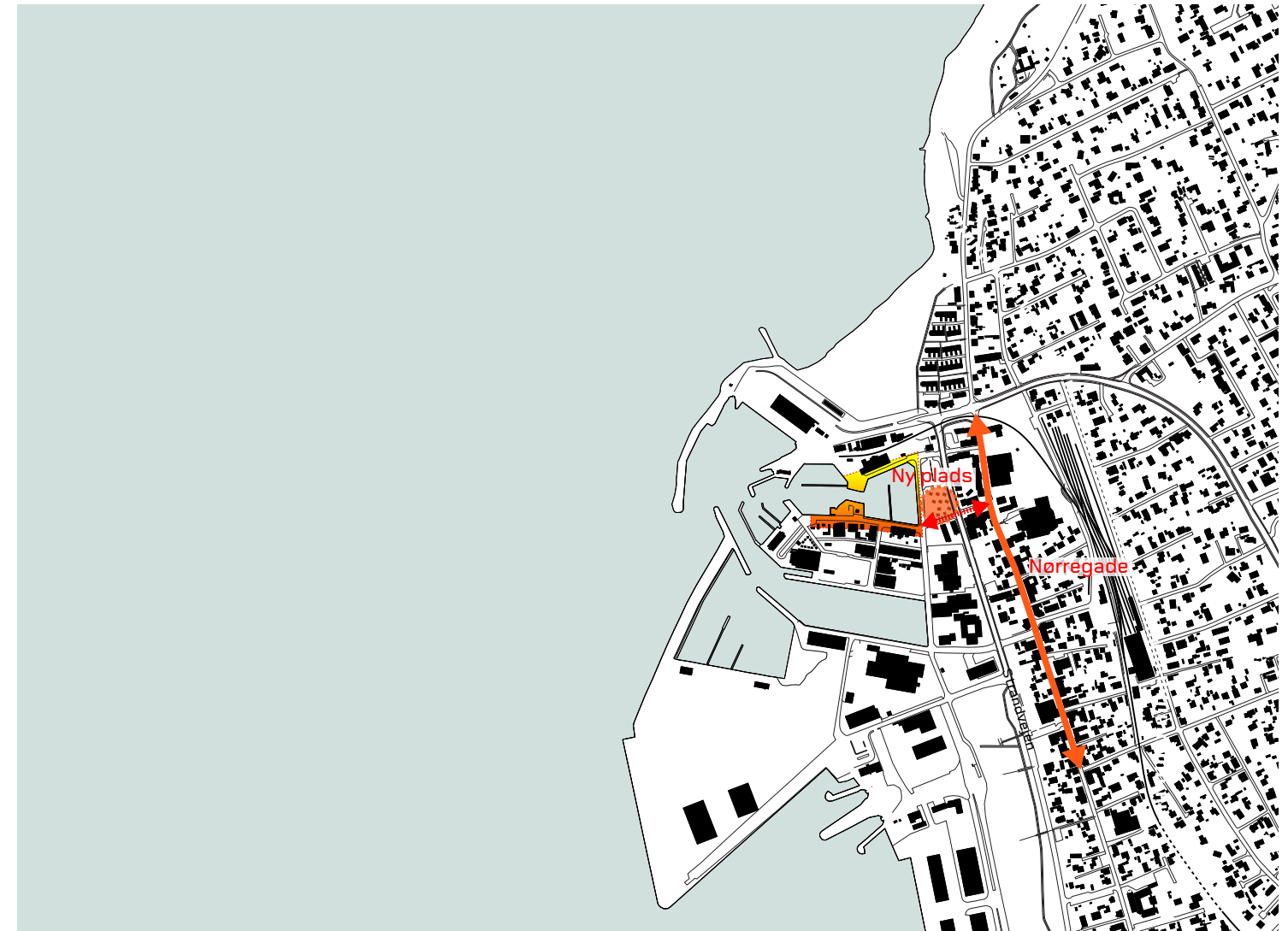
Facadernes parallelle forløb langs kajkanten skaber et defineret promenaderum. Mod lystbådehavnen fremstår facaderne på midtermolen sammenhængende, mens den øvrige havnefronts bebyggelse er mere porøs.



HAVNENS KANT - PROMENADERUMMET

Promenaden - Det offentlige rum - udspændes mellem bygningerne og kajkanten. Dets sammenhængskraft og rumlige klarhed følger derfor bebyggelsen. På Midtermolen er rummet stærkt defineret. Mere porøst er rummet langs den øvrige havnefront.

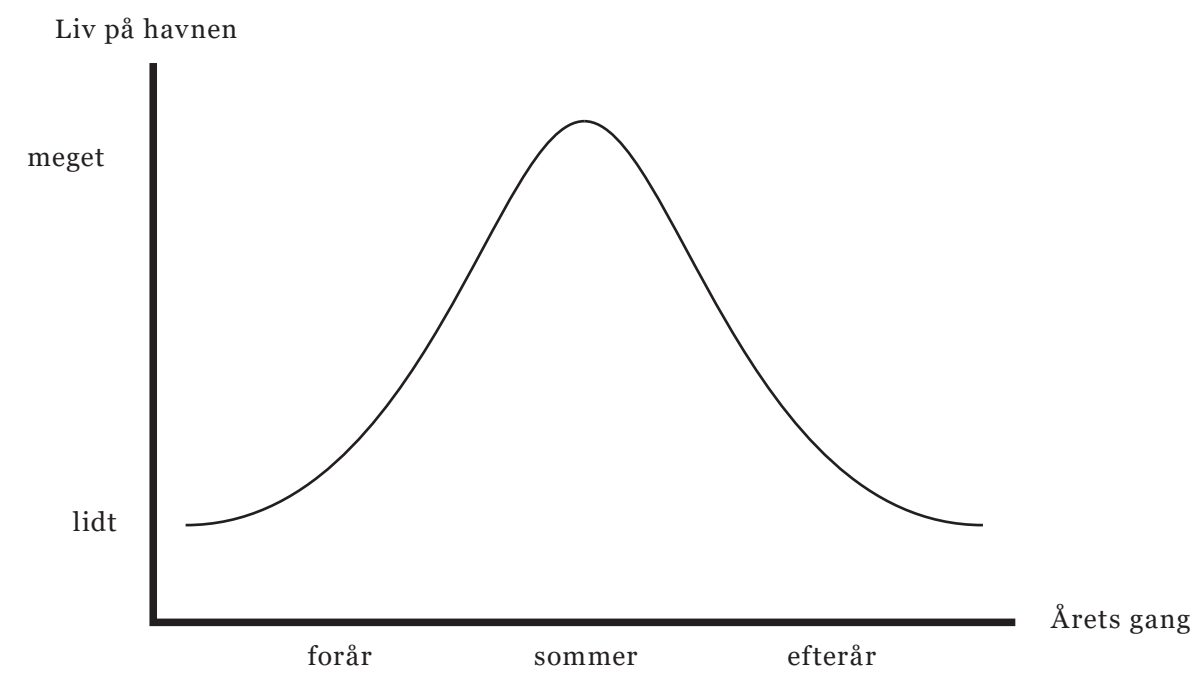
BYLIV I HUNDESTED



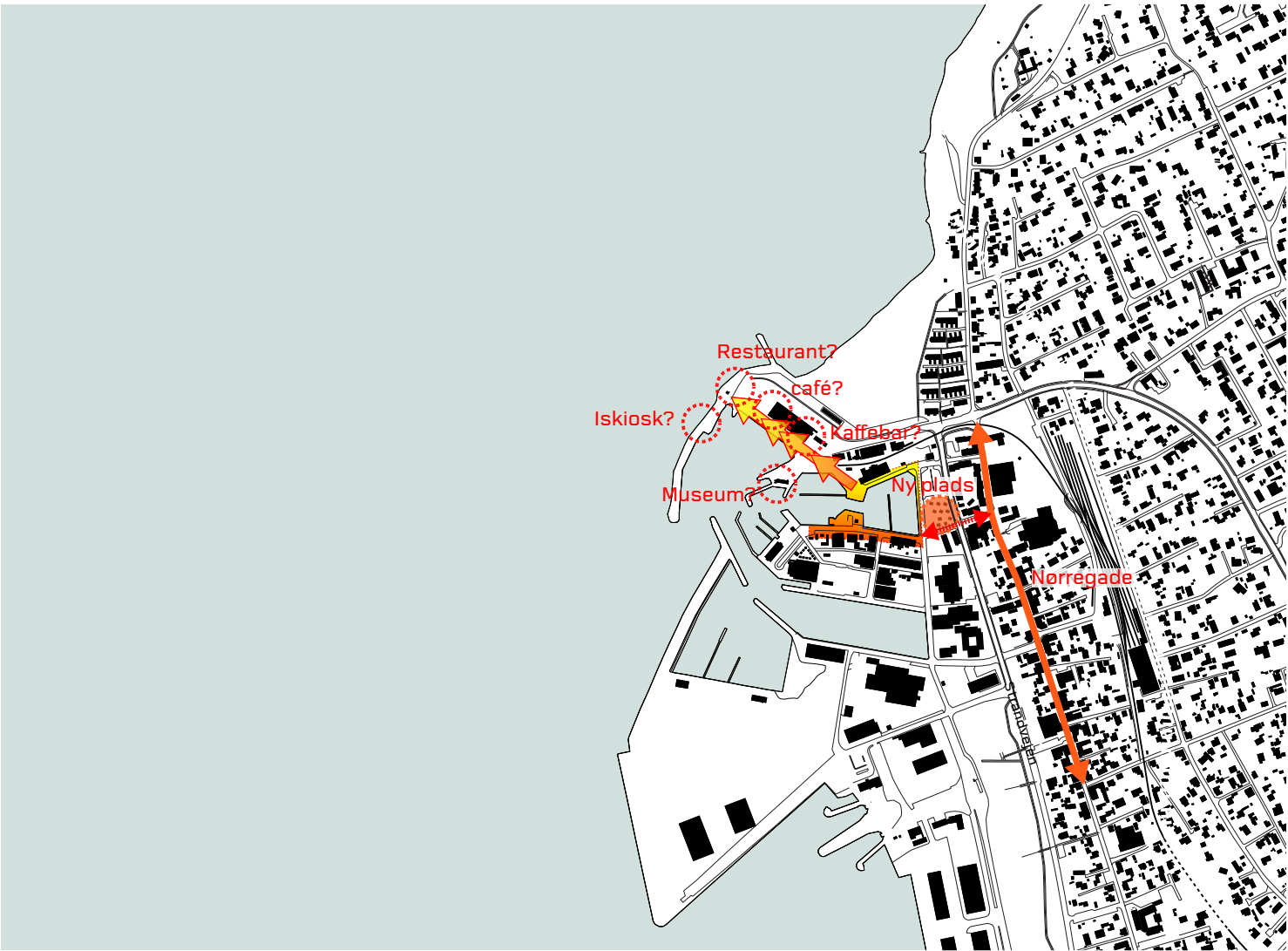
MIDTBYEN OG KULTURHAVNEN

Det mest intense byliv knytter sig til den gamle lystbådehavn og særligt Midtermolen. Masterplanens intention om at styrke sammenhængen mellem havnen og Nørregade netop her giver rigtig god mening i det store perspektiv.

UDVIKLING AF BYLIVET



LIVET PÅ HAVNEN SVINGER OVER ÅRET

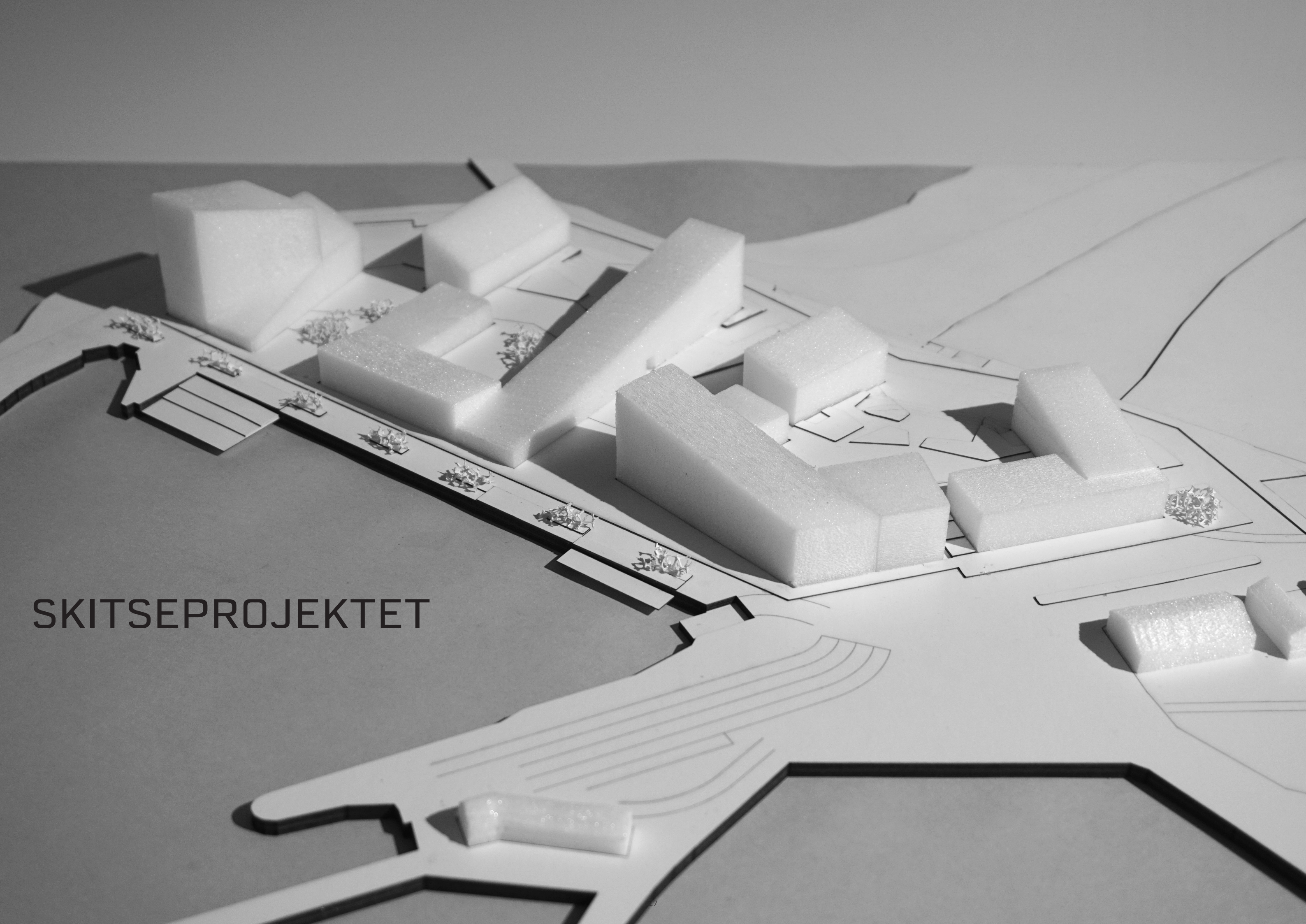


MERE BY - MERE LIV

Den nye byudviklingen skaber grundlag for at udbygge promenaden og bylivet på havnen. Ambitioner om nye caféer, butikker o.l. skal være stort, men balanceret ift. det økonomiske bæredygtige grundlag og succes må ikke ske på bekostning af allerede etablerede butikker, café etc.

Oplevelserne i havnen er mere end det intense byliv der knyttet dig til caféer og barer. At betragte en bådreparation eller at spise en is på spidsen af en tom mole er ikke det første der tænkes på under bylivsbegrebet, men at dette også findes, gør oplevelsen på havnen alsidig..

Det er en ambition at projektet både skal skabe rammer til det kommercielle og til andre former for liv og aktiviteter.

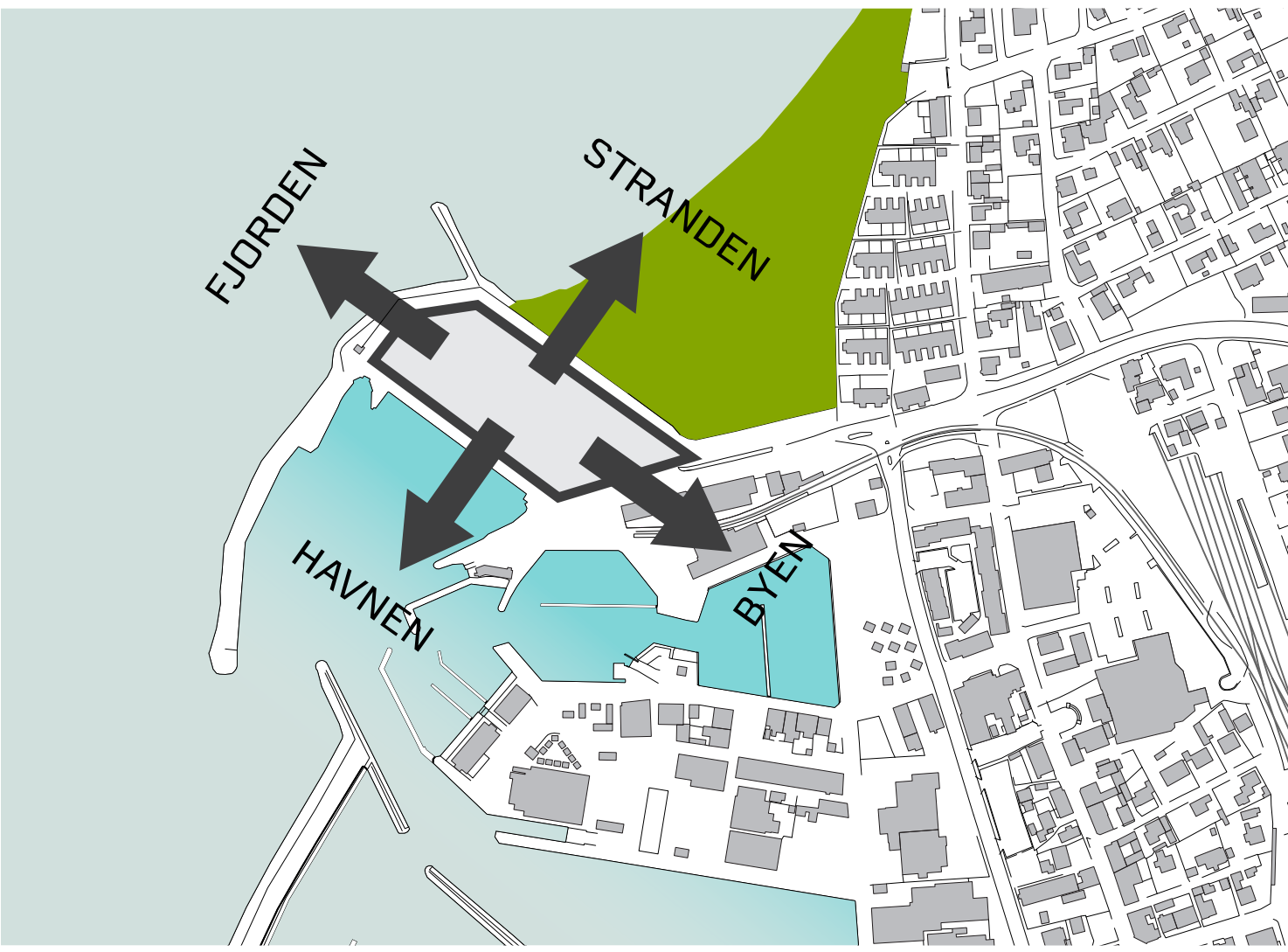


SKITSEPROJEKTET

BEBYGGELSESPLANENS VISION

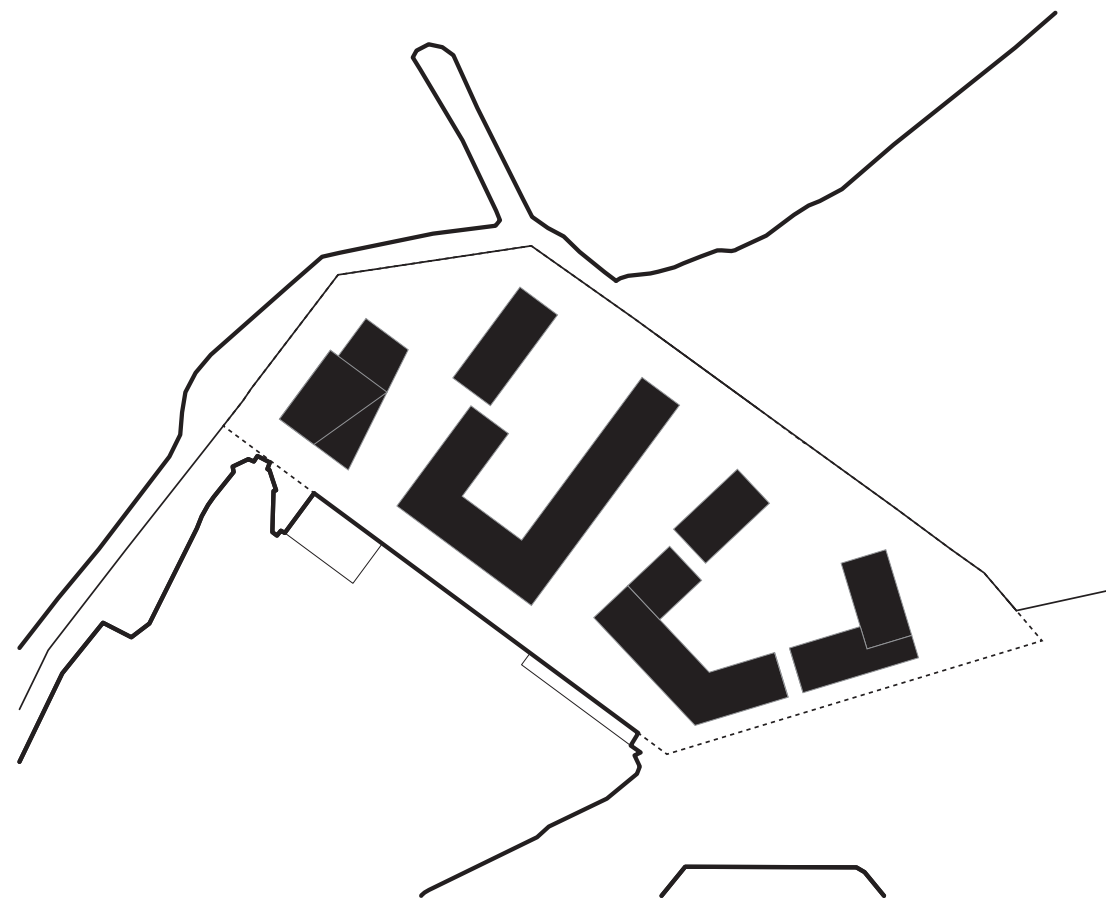


PROJEKTET SKAL UNDERBYGGE BYENS STRUKTUR



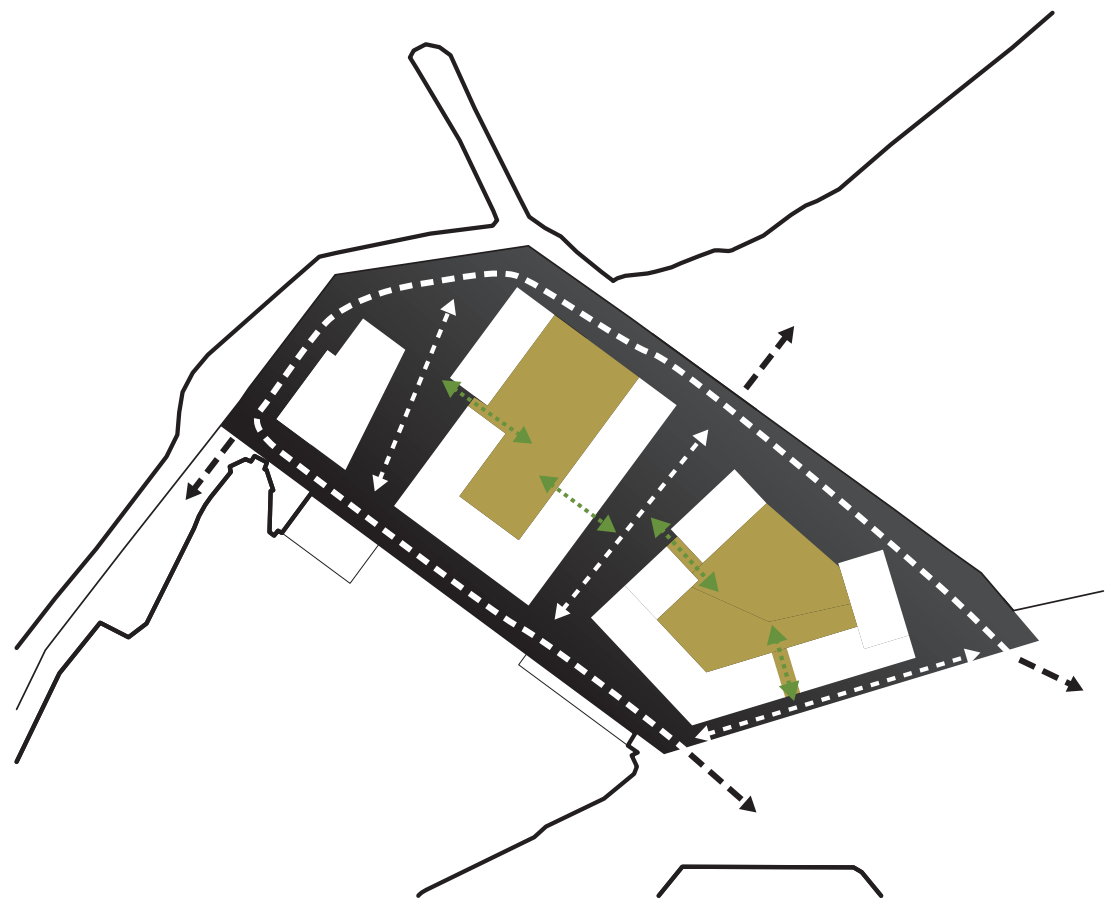
PROJEKTET SKAL UNDERBYGGE MØDET MELLEM DE FIRE KONTEKSTER

OVERORDNET DISPONERING AF GRUNDEN



BEBYGGELSEN

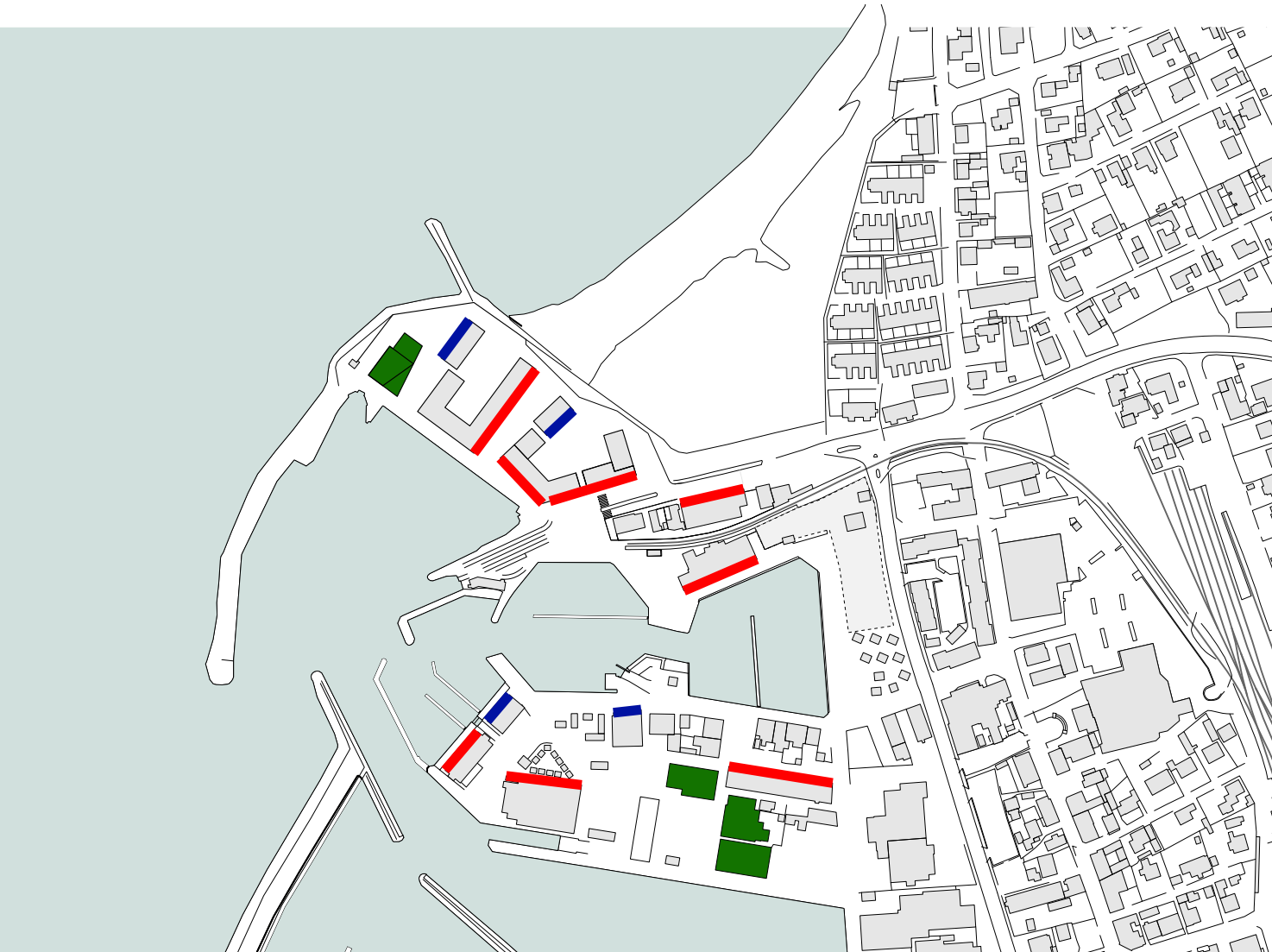
Bebyggelsen er disponeret som to åbne karréer og et punkthus



BYRUM

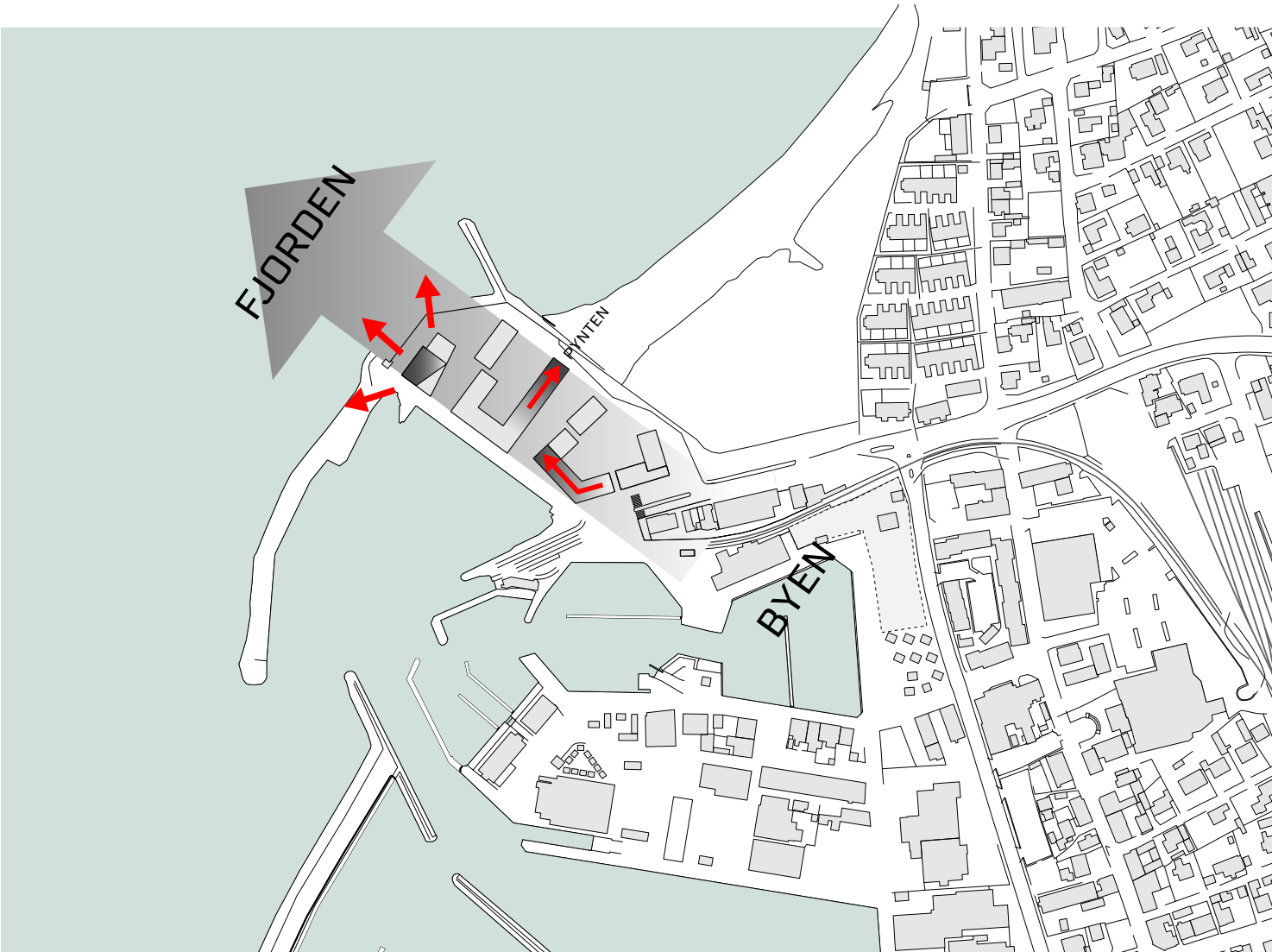
Havnens flade / det offentlige rum
To hævede gårdrum / Privat for beboere

KONCEPT - SKALA



BYGNINGSKROPPE OG FACADELÆNGDER

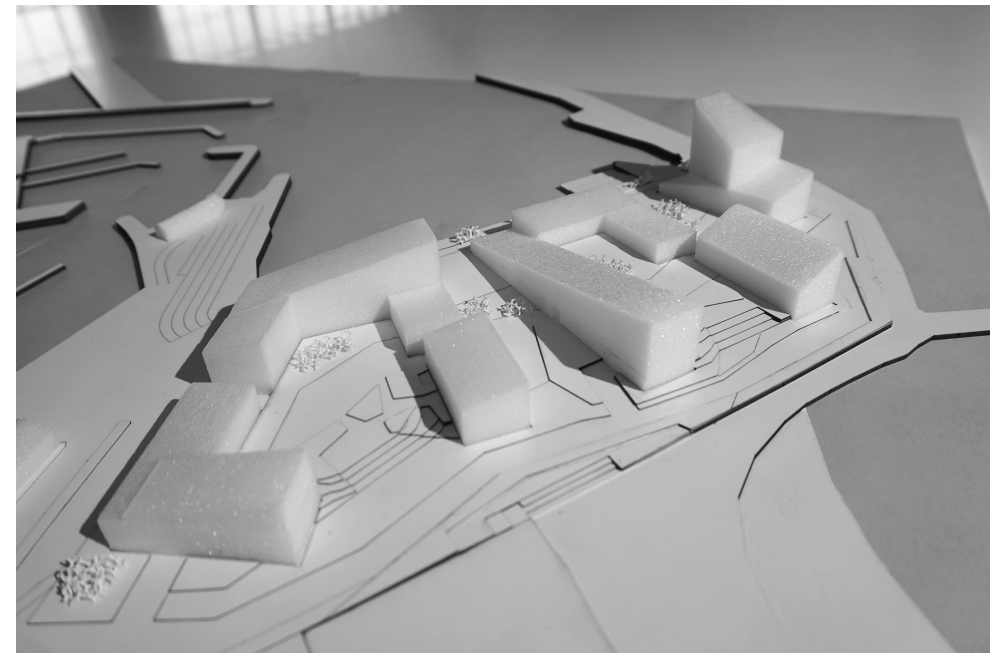
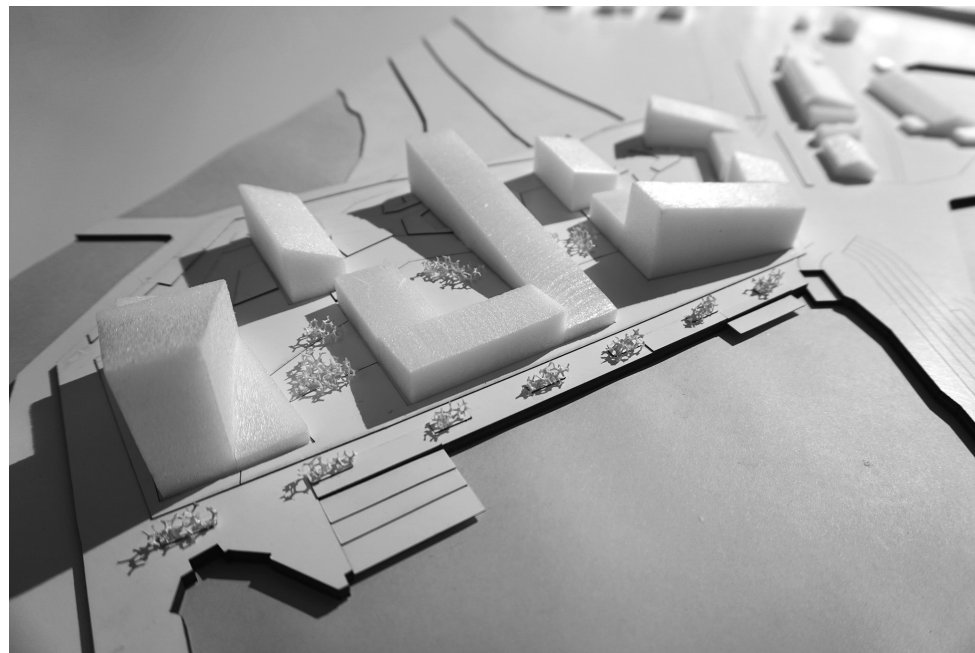
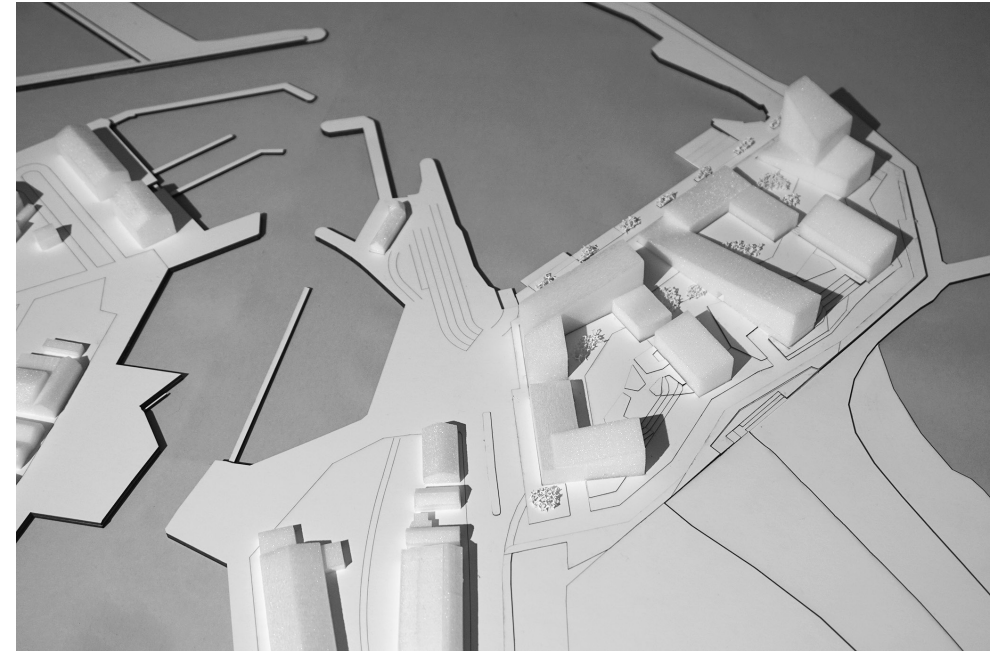
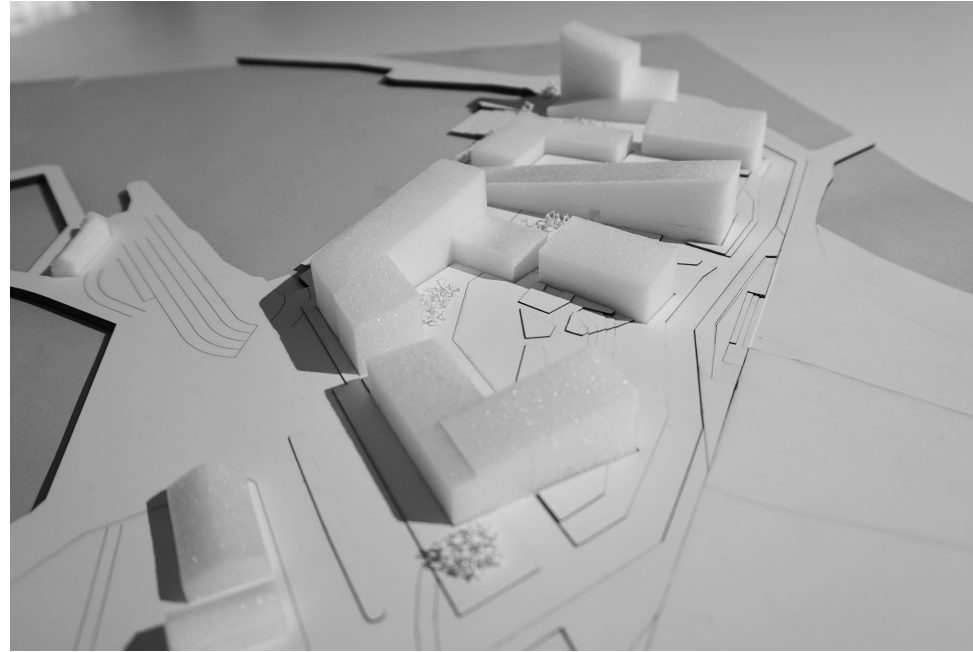
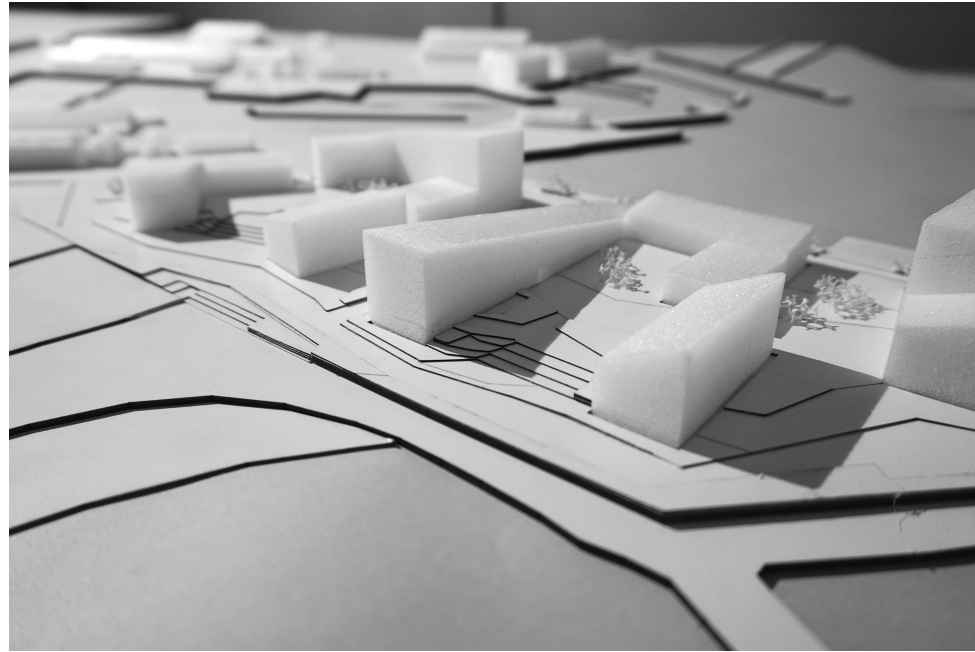
Bygningskroppenes skala og facadelængder indskriver projektet i havnens skala



HØJDER

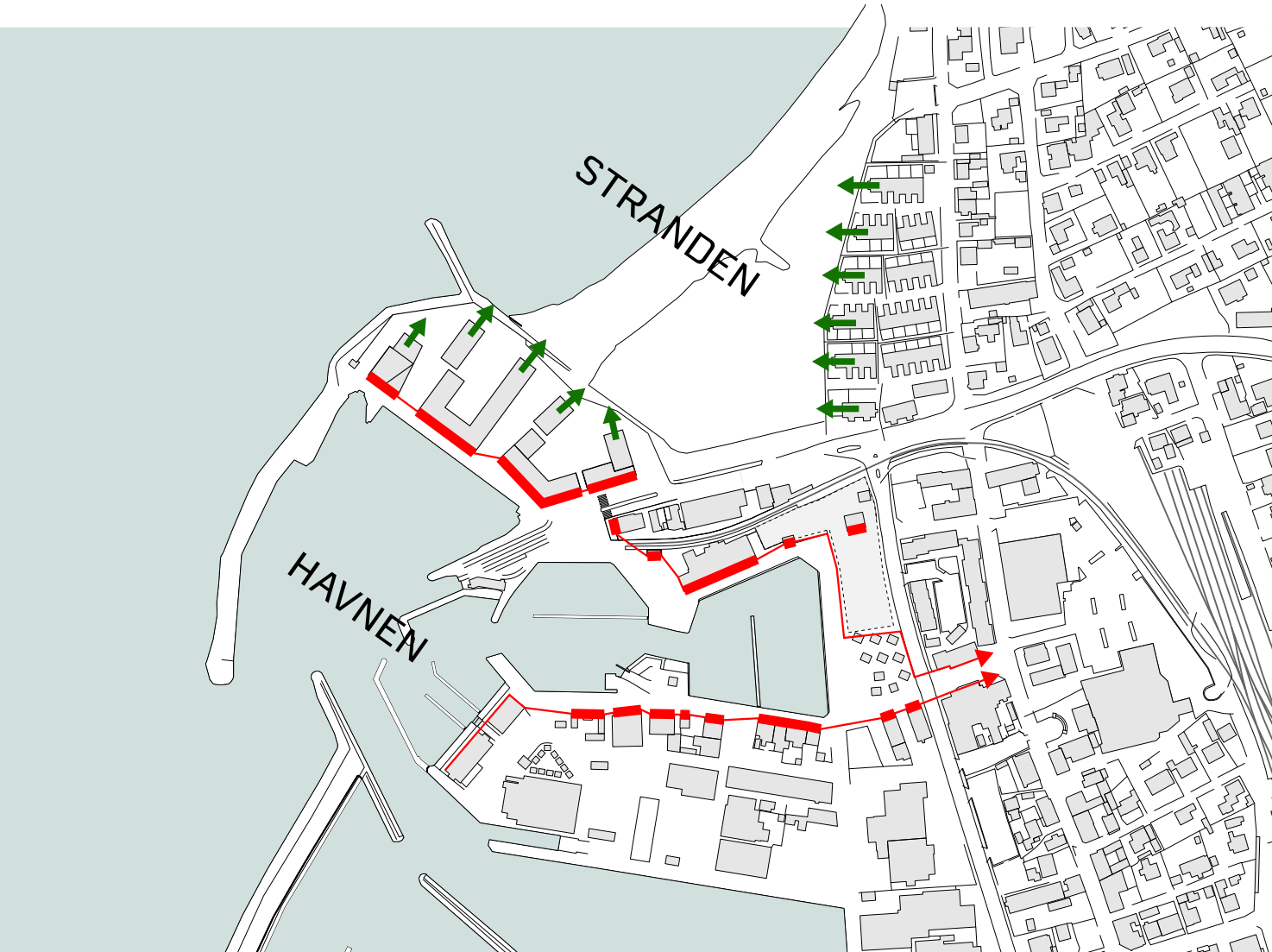
Bebyggelsen rejser sig mod horisonten og fjordens store rum, mens den møder byen i en lavere skala

MODELFOTOS



De varierede bygningshøjder giver bebyggelsen en dynamisk og skulpturel karakter, der kan matche fjordens storslåede rum. Bebyggelse vil opleves forskellig alt hvor i havnen, byen eller søen man betragter den fra.

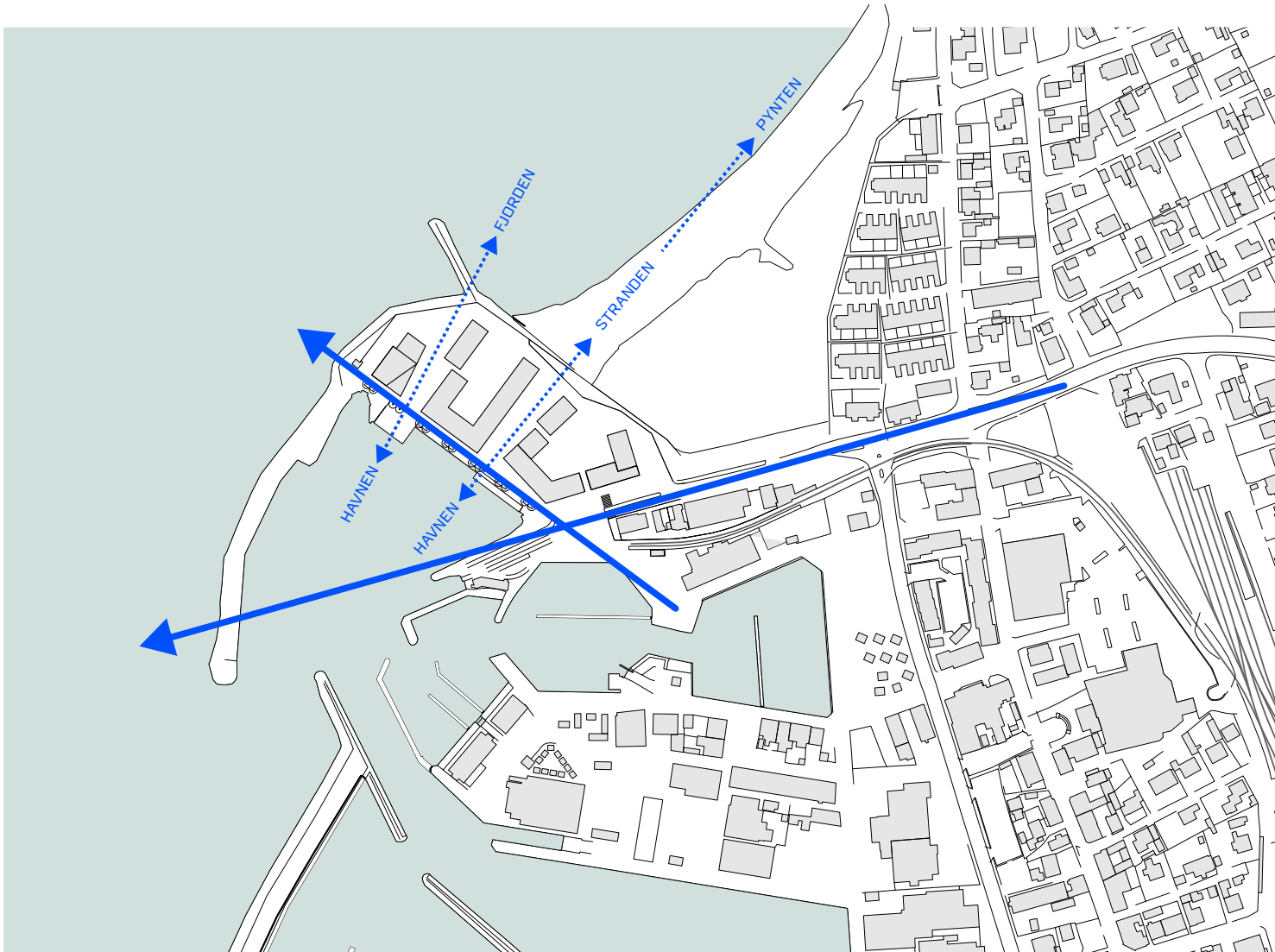
KONCEPT - KANTER



BEBYGGELSENS KANTER

Bebyggelsen udforming formidler grundens placering mellem havnen og stranden. Den danner kant mod havnen og skaber her et klart defineret rum, mens den fremstår fliget i mødet med stranden.

SIGTELINJER



SIGTELINJER

Bebyggelsens disponering sikre kig til fjorden ved ankomsten fra Amtsvejen. Promenaden peger mod horisonten og kig på tværs af grunden skaber visuel sammenhæng mellem havnen og stranden

BEBYGGELSESPLAN. 1:500



bygning 3

bygning 2D

Opholdstrappe

bygning 2C

Gårdrum

adgang
p.kælder

Adgang til stranden

Opholdstrappe

Opholdstrappe

bygning 2B

bygning 2A

bygning 1D

Opholdstrappe

bygning 1C

Gårdrum

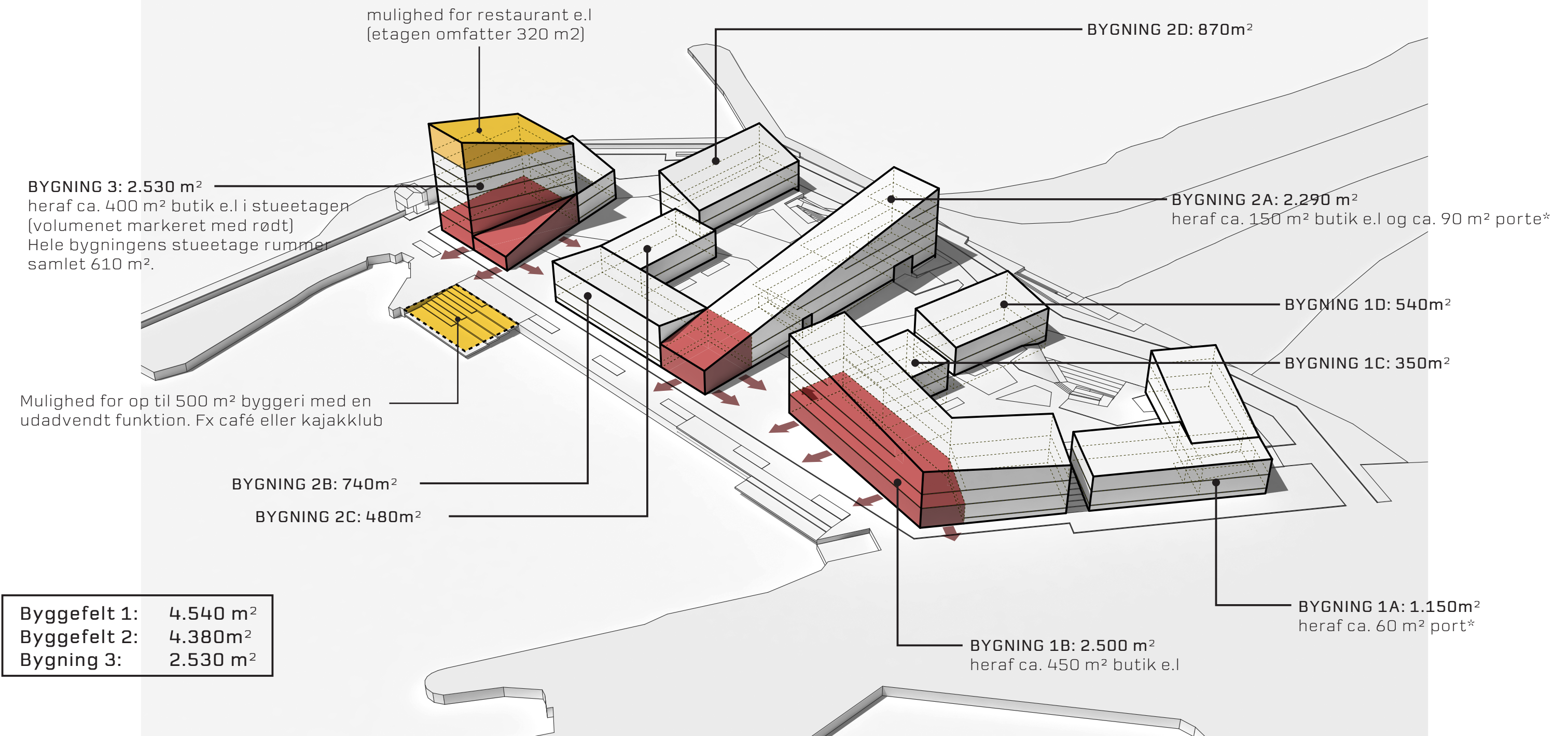
adgang
p.kælder

bygning 1A

bygning 1B

Opholdstrappe

BEBYGGELSEN - ANVENDELSE OG OMFANG

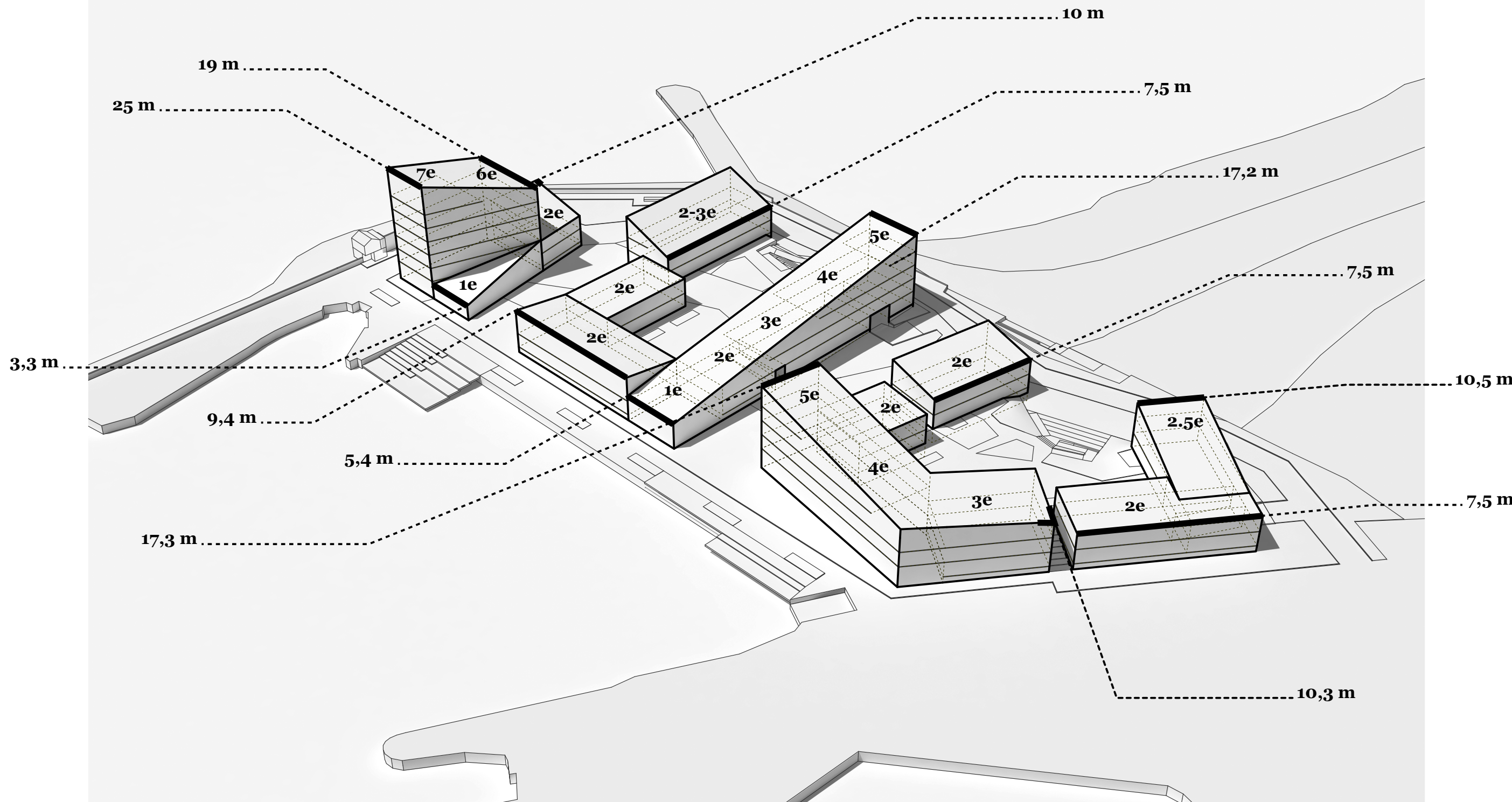


Bebyggelsen indeholder primært boliger med udadvendte funktioner i stue-
etagen orienteret mod promenaden og byrummene på tværs af grunden.

Det samlede bebyggede areal udgør ca. 11.450 m². Herudover kan der opfø-
res en mindre bygning på kajen på maksimalt 500 kvadratmeter. Alle angive-
de arealer på siden er brutto etagemeter.

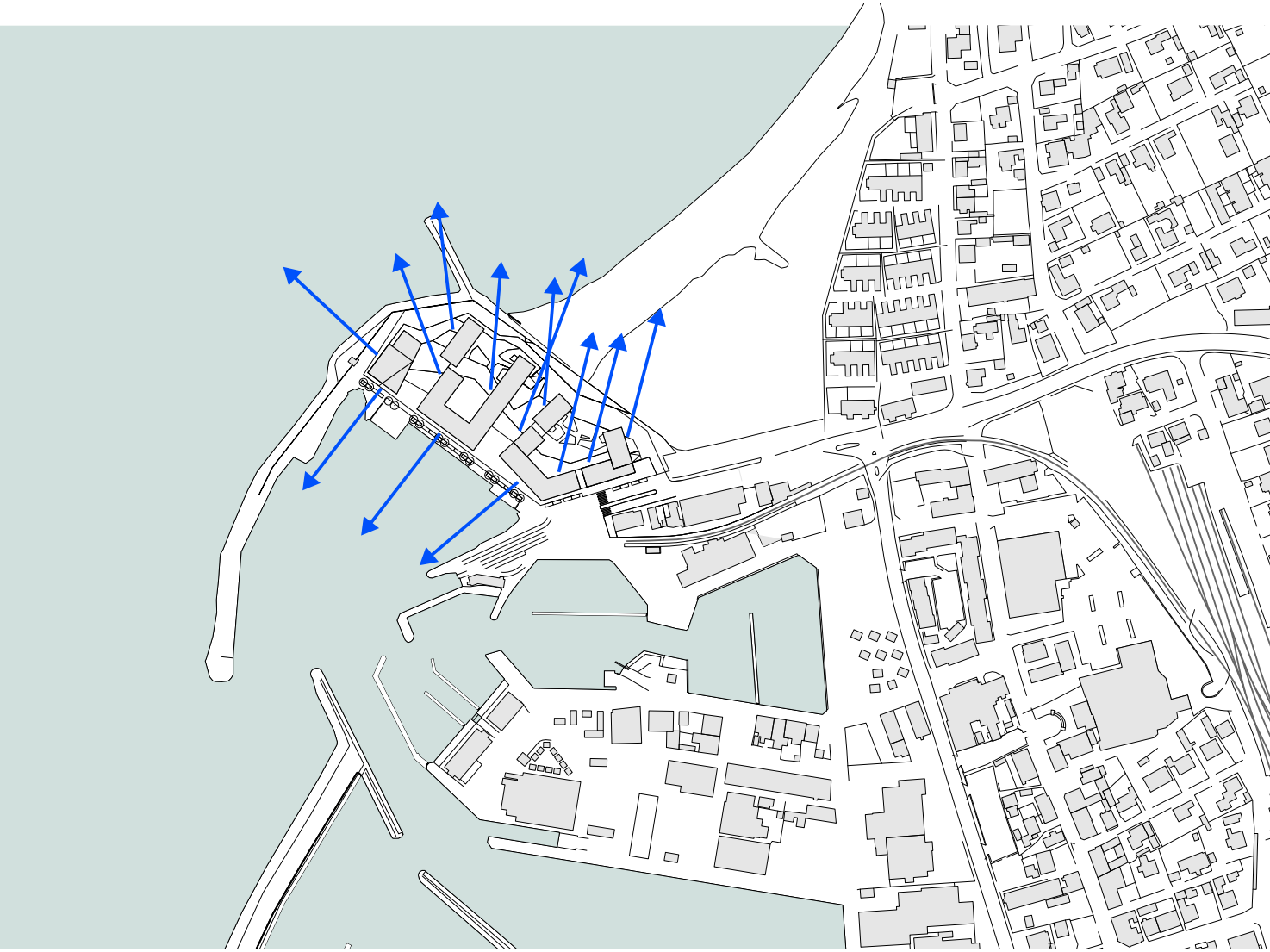
* Jf. bygningsreglementet medregnes portåbninger i byggeriets etageareal

BEBYGGELSEN - ETAGEANTAL OG HØJDER



Bygningerne fremstår i forskellige højder fra ca. 3,5-25 meter og i 1-7 etager

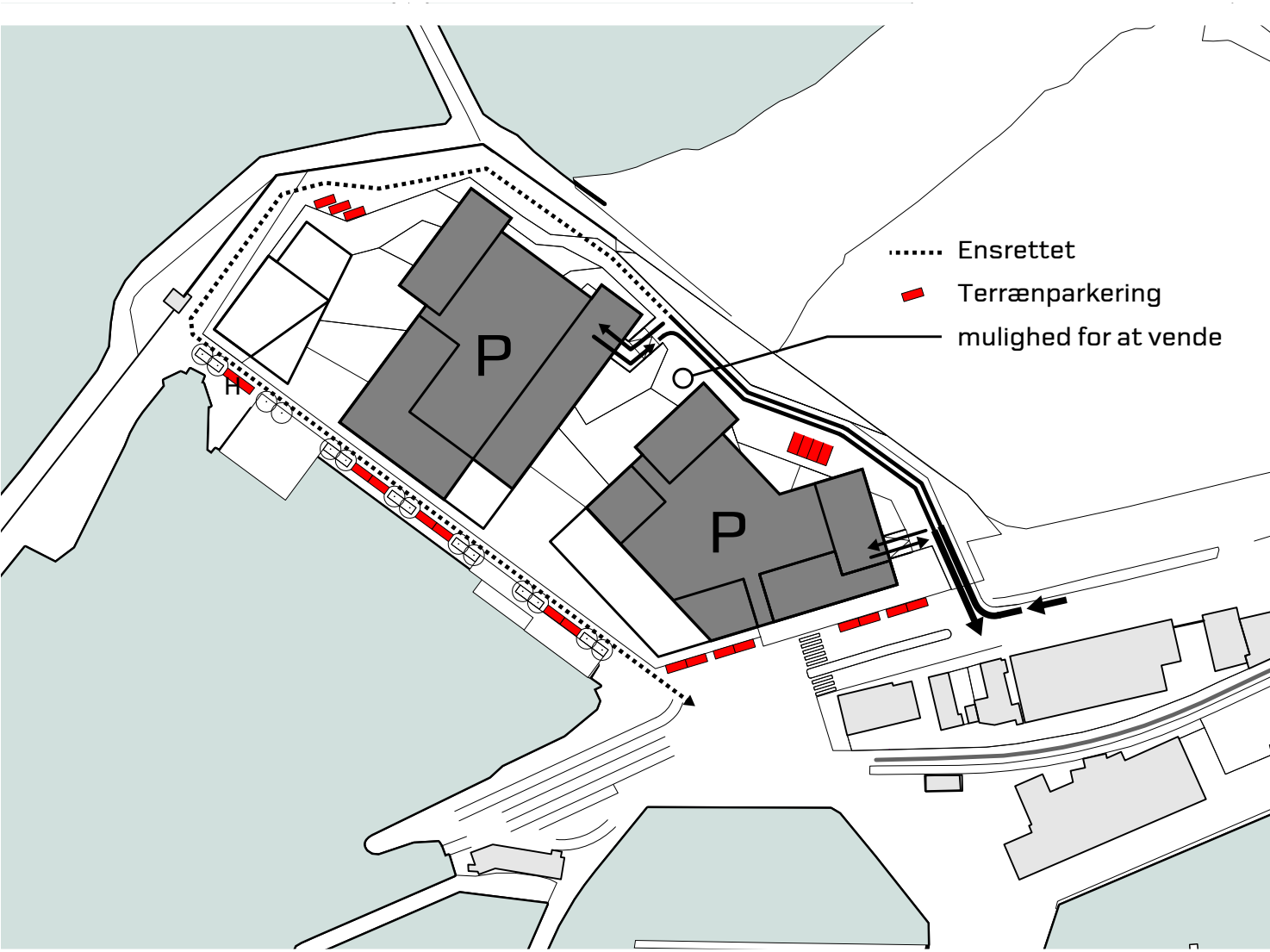
BEBYGGELSEN - UDSIGT



UDSIGT FRA DE ENKELTE BOLIGER

Bebyggelsens disponering sikrer, at alle boliger har udsigt til vandet

BILTRAFIK

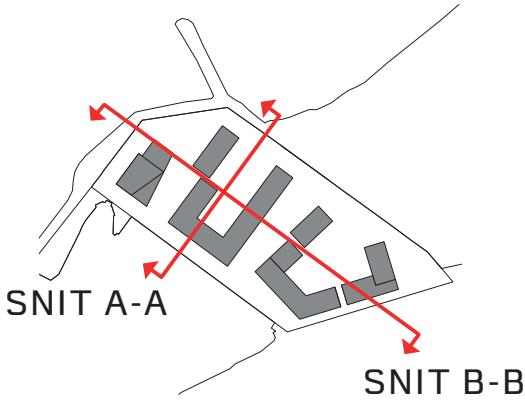


VEJE OG PARKERING

Tilkørsel foregår i det syd-østlige hjørne af grunden. Her ledes bilerne tidligt til parkeringspladser under bebyggelsen, således at den største del af biltrafik begrænses til et meget lille areal af grunden til fordel for byliv og bløde trafikanter.

Det er muligt at køre hele vejen rundt langs kanten af grunden på en ensrettet vej. Trafikken vil her være begrænset i sit omfang og overskuelig at passere for fodgængere, idet vejbredden kun er ca. 3-3,5 meter og trafikken pga. ensretningen kun kommer fra en side.

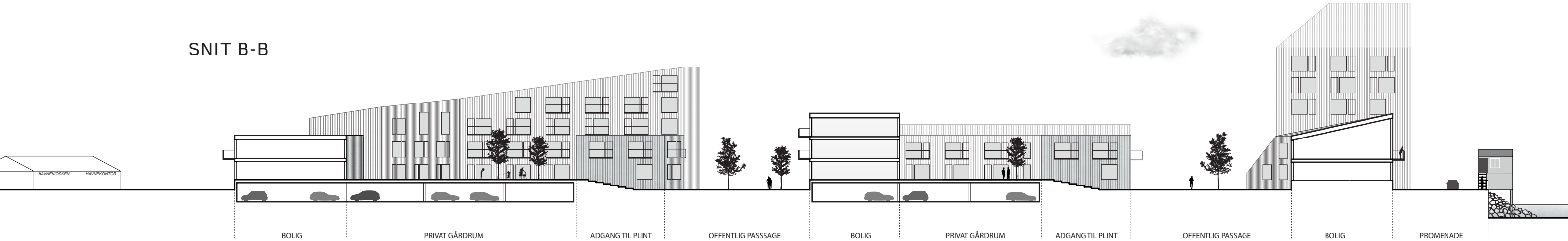
PRINCIPSNIT I BEBYGGGELSEN - 1:500



SNIT A-A



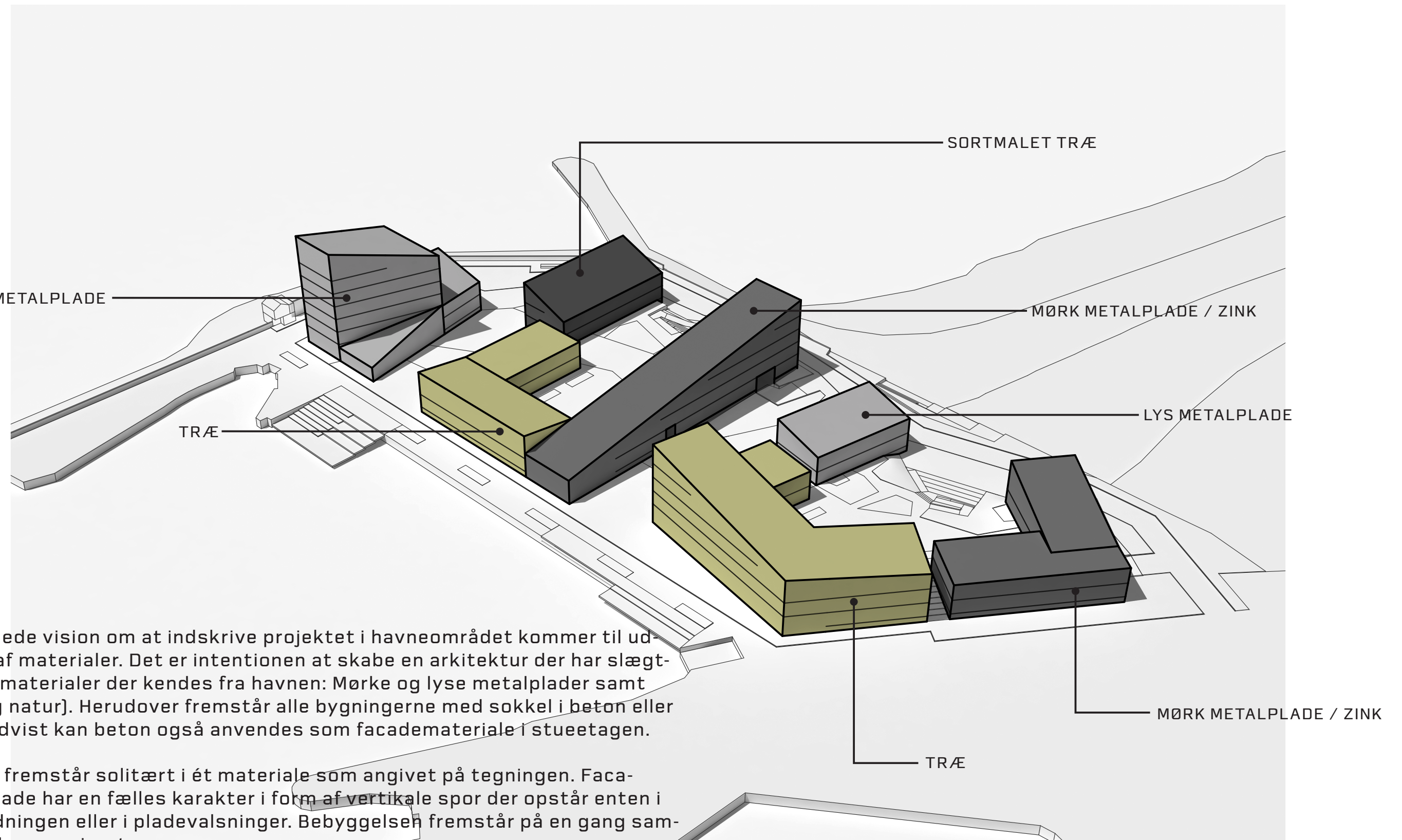
SNIT B-B



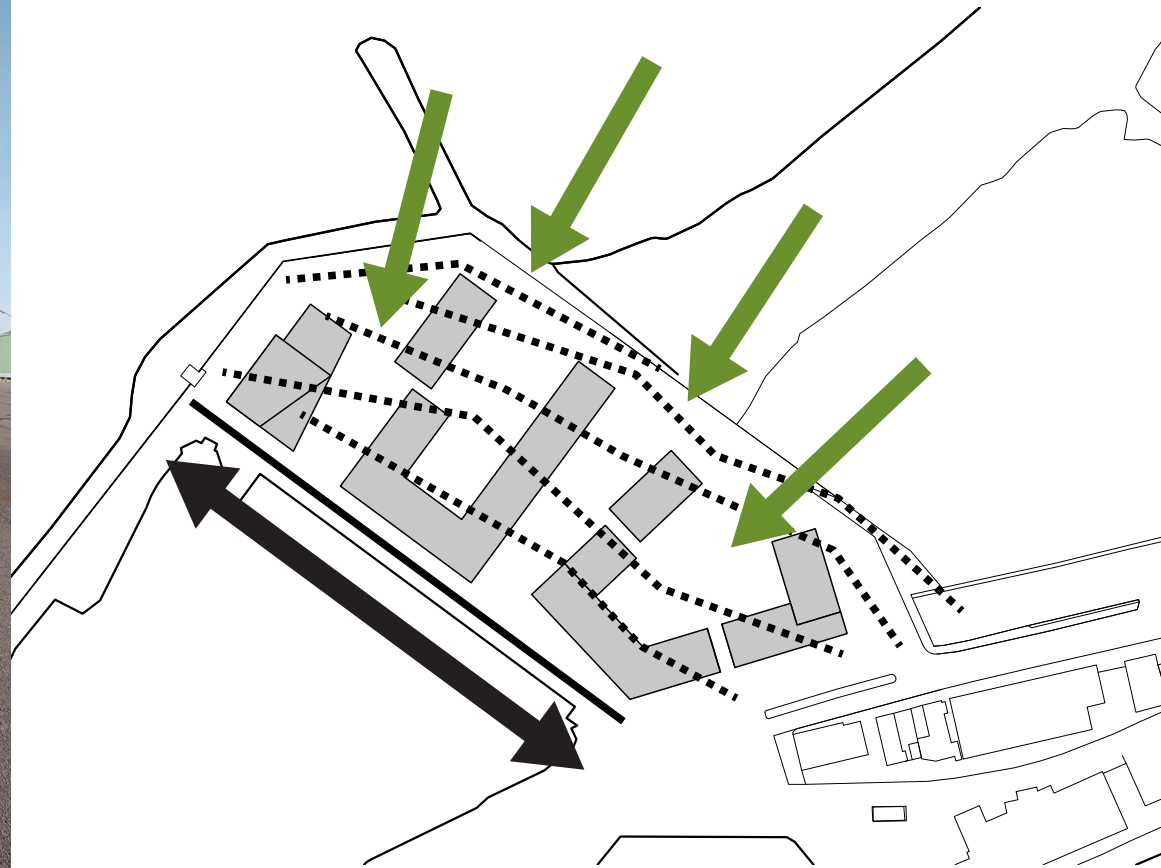
BEBYGGELSEN - MATERIALEREFERENCER



BEBYGGELSEN - MATERIALER



LANDSKAB - KONCEPT



HAVNENS KANT



NATURENS KANT

Udformningen af byrum, belægninger og beplantninger er udformet så det iscenesætter og formidler grundens møde med henholdsvis havnen og stranden. Mod havnen er formsproget stramt, råt og retvinklet. Her videreføres asfaltbelægningen som findes på havnens øvrige arealer. I pierens længderetning udspændes flader med forskellige belægninger. Deres afgrænsninger bliver bevæget mod stranden og frigøres fra havnens stramme geometri. Billedligt er inspirationen for dette landskabsgreb strandens karakter. Her har vinden og vandets kræfter aflejret sand, tang og småsten i bånd der løber organisk og parallelt langs vandkanten.

LANDSKAB - BELÆGNINGS- OG BEPLANTNINGSBÅND



BROSTEN/ CHAUSSESTEN



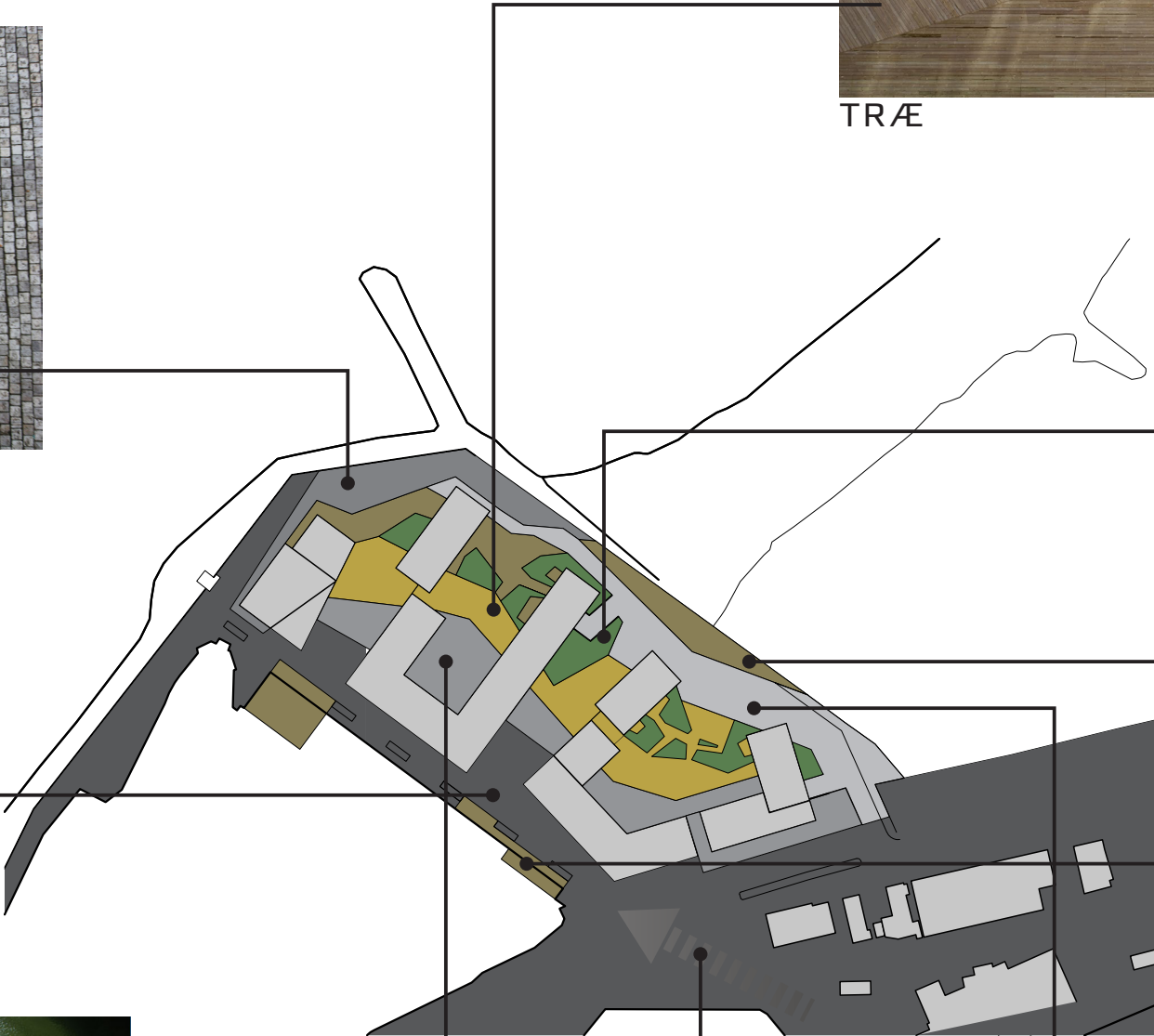
TRÆ



GRÆSSER



ASFALT



TRÆ



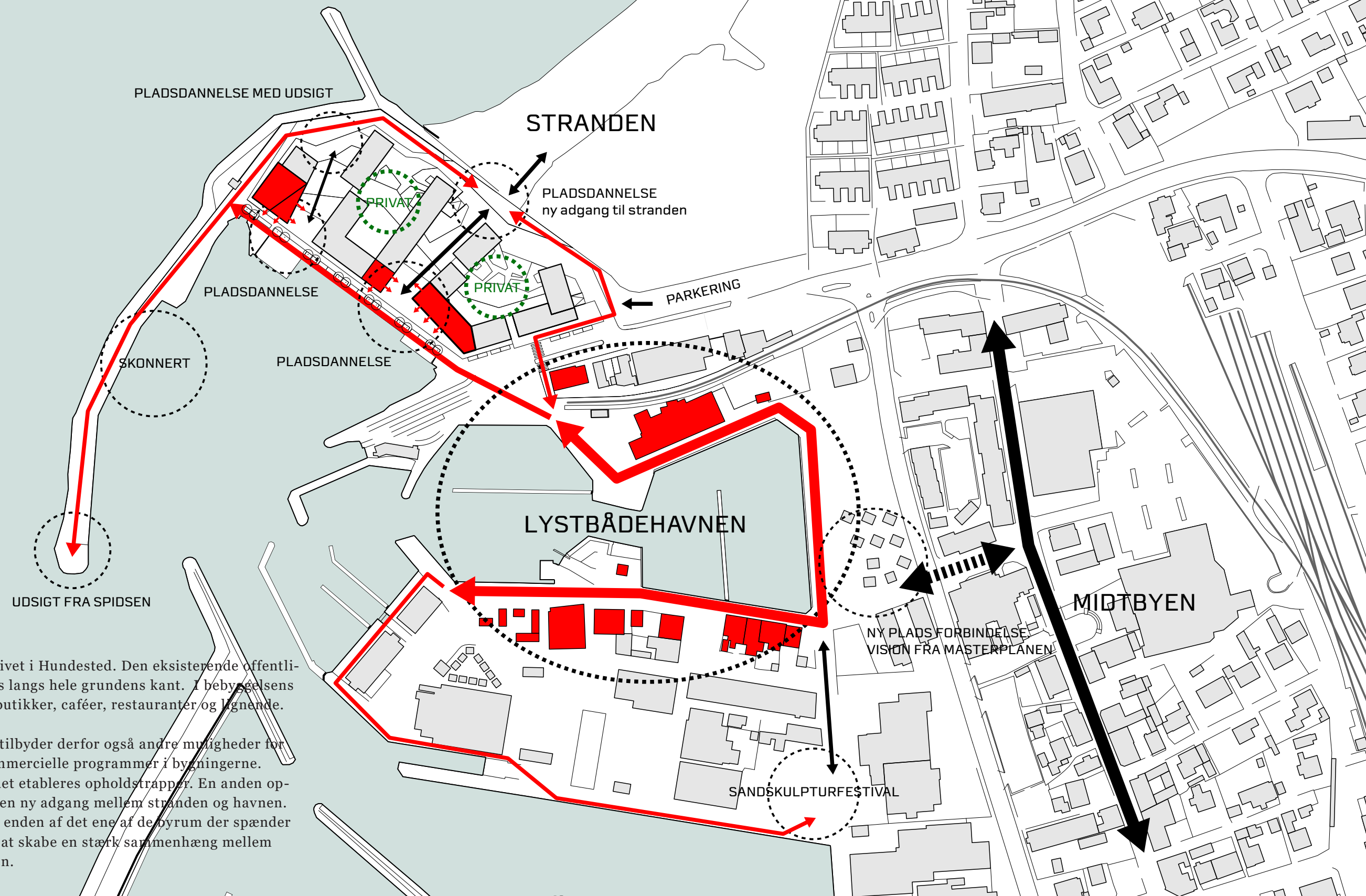
ASFALT MED LYST TILSLAG



KOSTET BETON

Den sorte asfaltflade som anvendes langs havnens øvrige promenadestrækning fortsættes og skaber sammenhæng i havnen

BYLIVSSTRATEGI



Projektet skaber nye tilbud for bylivet i Hundested. Den eksisterende offentlige promenade i havnen videreføres langs hele grundens kant. I bebyggelsens stueetager mod havnen etableres butikker, caféer, restauranter og lignende.

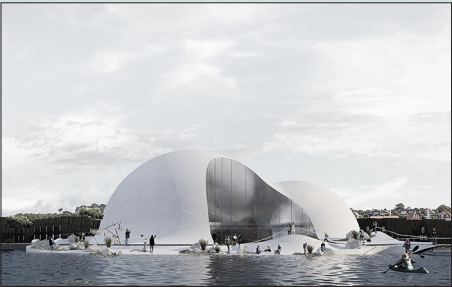
Havnen skal være for alle. Planen tilbyder derfor også andre muligheder for byliv end de der knytter sig de kommercielle programmer i bygningerne. Langs promenaden og ned til vandet etableres opholdstrapper. En anden opholdstrappe mod stranden skaber en ny adgang mellem stranden og havnen. Trappens strategiske placering for enden af det ene af de byrum der spænder på tværs af grunden medvirker til at skabe en stærk sammenhæng mellem livet på havnen og livet på stranden.



BYLIVSSTRATEGI - PERSPEKTIV



Mulighed for bebyggelse med publikumsorienteret funktion
(ref. foto; HNAP, Fordgrunden)

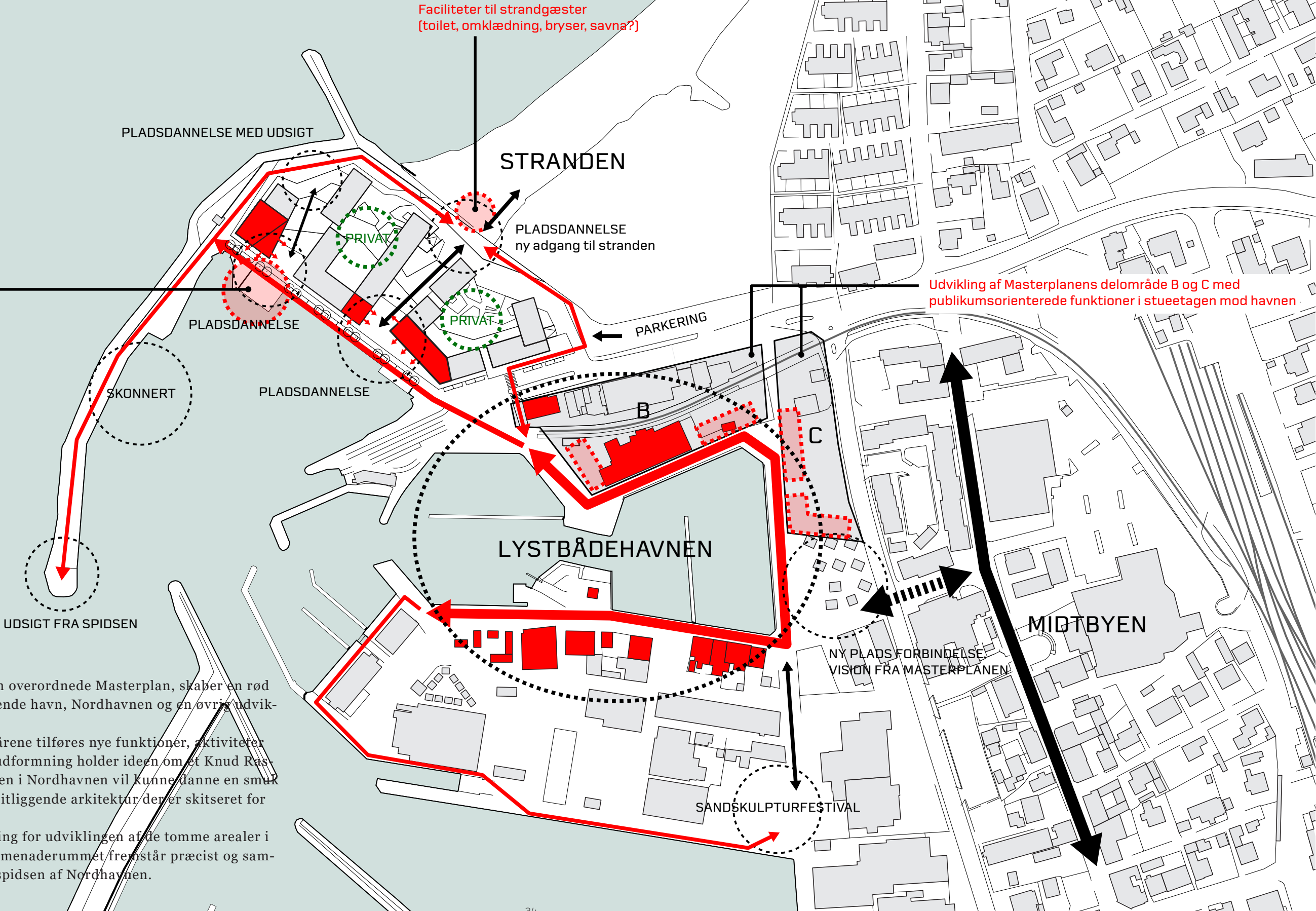


Mulighed for opførelse af Knud Rasmussen museum
(visualisering, CEBRA)

Projektets afsæt i rammerne fra den overordnede Masterplan, skaber en rød og robust tråd mellem den eksisterende havn, Nordhavnen og en øvrig udvikling af byen.

Nordhavnens promenade kan med årene tilføres nye funktioner, aktiviteter og mindre bebyggelser. Projektets udformning holder ideen om et Knud Rasmussen museum åben og bebyggelsen i Nordhavnen vil kunne danne en smuk baggrund for den retningsløse og fritliggende arkitektur der er skitseret for museet.

Herudover tegner projektet en retning for udviklingen af de tomme arealer i Kulturhavnen. En retning, hvor promenaderummet fremstår præcist og sammenhængende fra Midtermolen til spidsen af Nordhavnen.

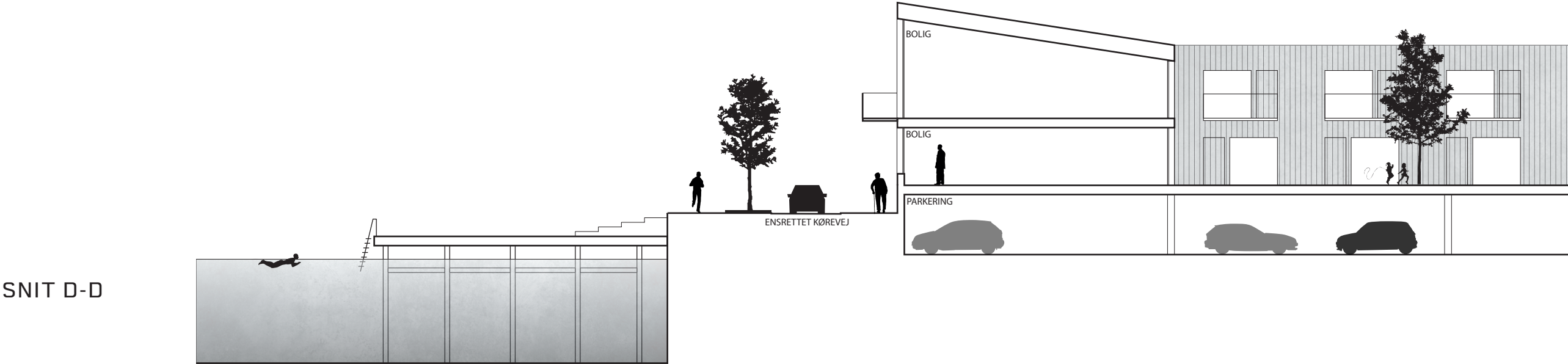




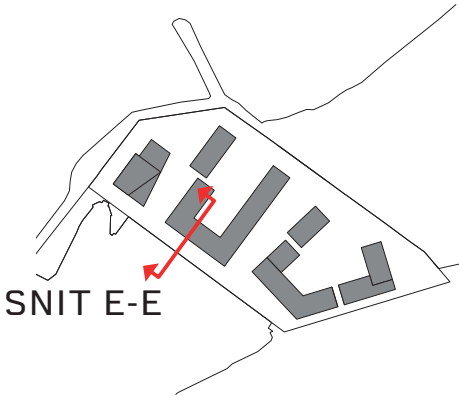
PRINCIPSNIT - 1:200



For at undgå indkigsscener ligger boligernes stuegulv hævet ca. 1,3 meter over det offentlige rum.

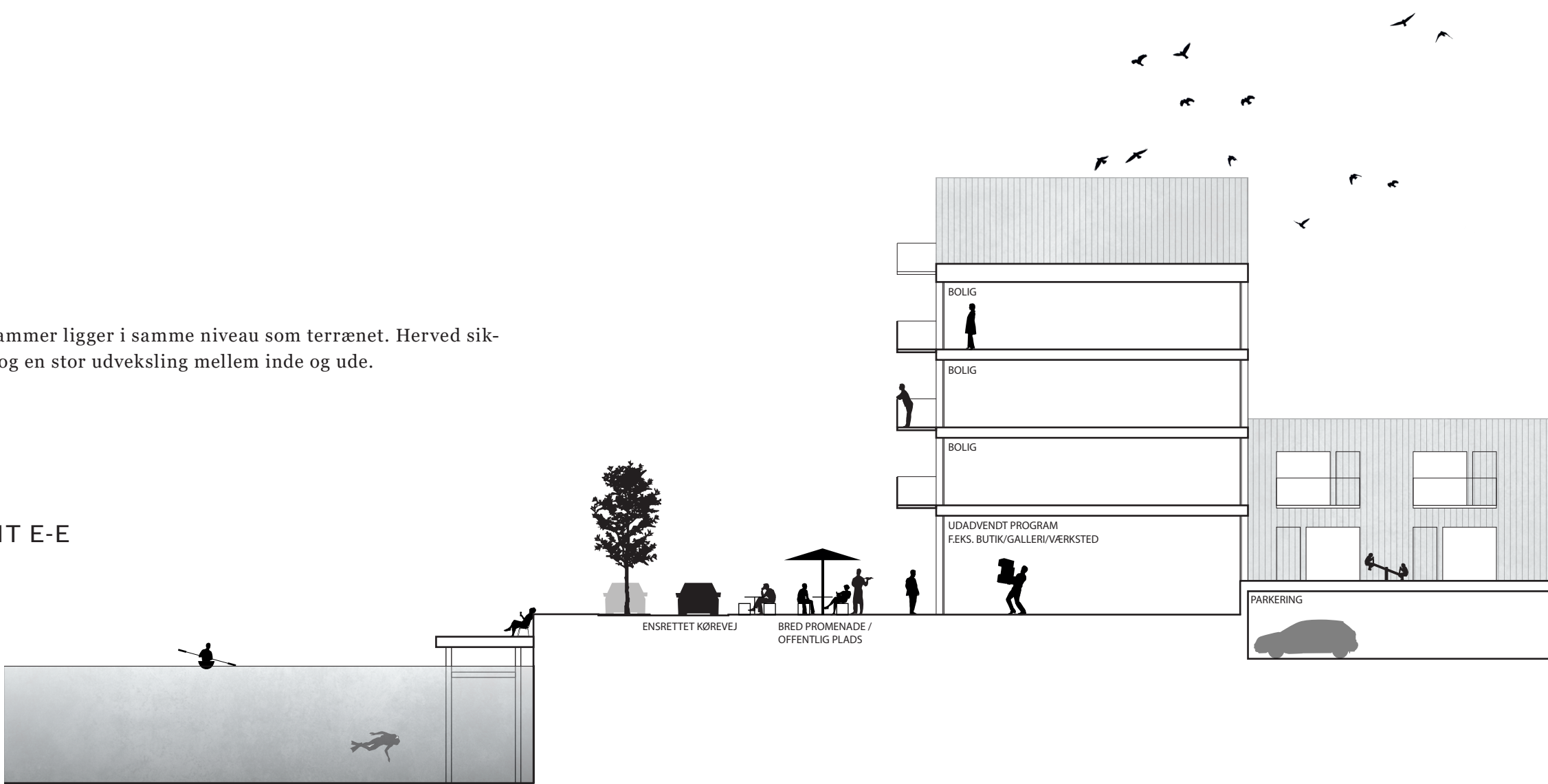


PRINCIPSNIT - 1:200



De udadvendte programmer ligger i samme niveau som terrænet. Herved sikres tilgængeligheden og en stor udveksling mellem inde og ude.

SNIT E-E



SOL- OG SKYGGEDIAGRAMMER



21. JUNI KL 09.00



KL 12.00



KL 15.00



KL 18.00



21. MARTS KL 09.00



KL 12.00

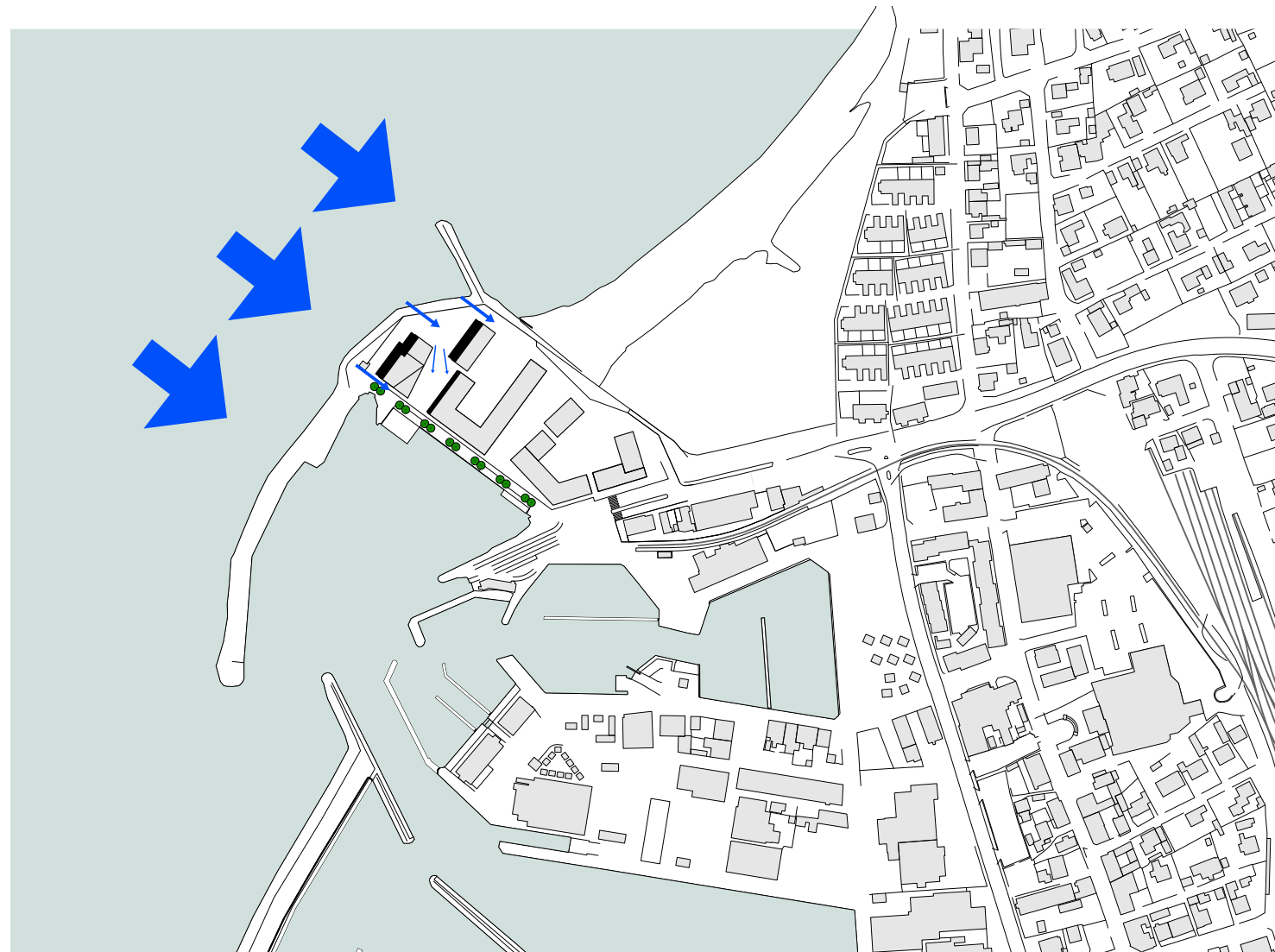


KL 15.00

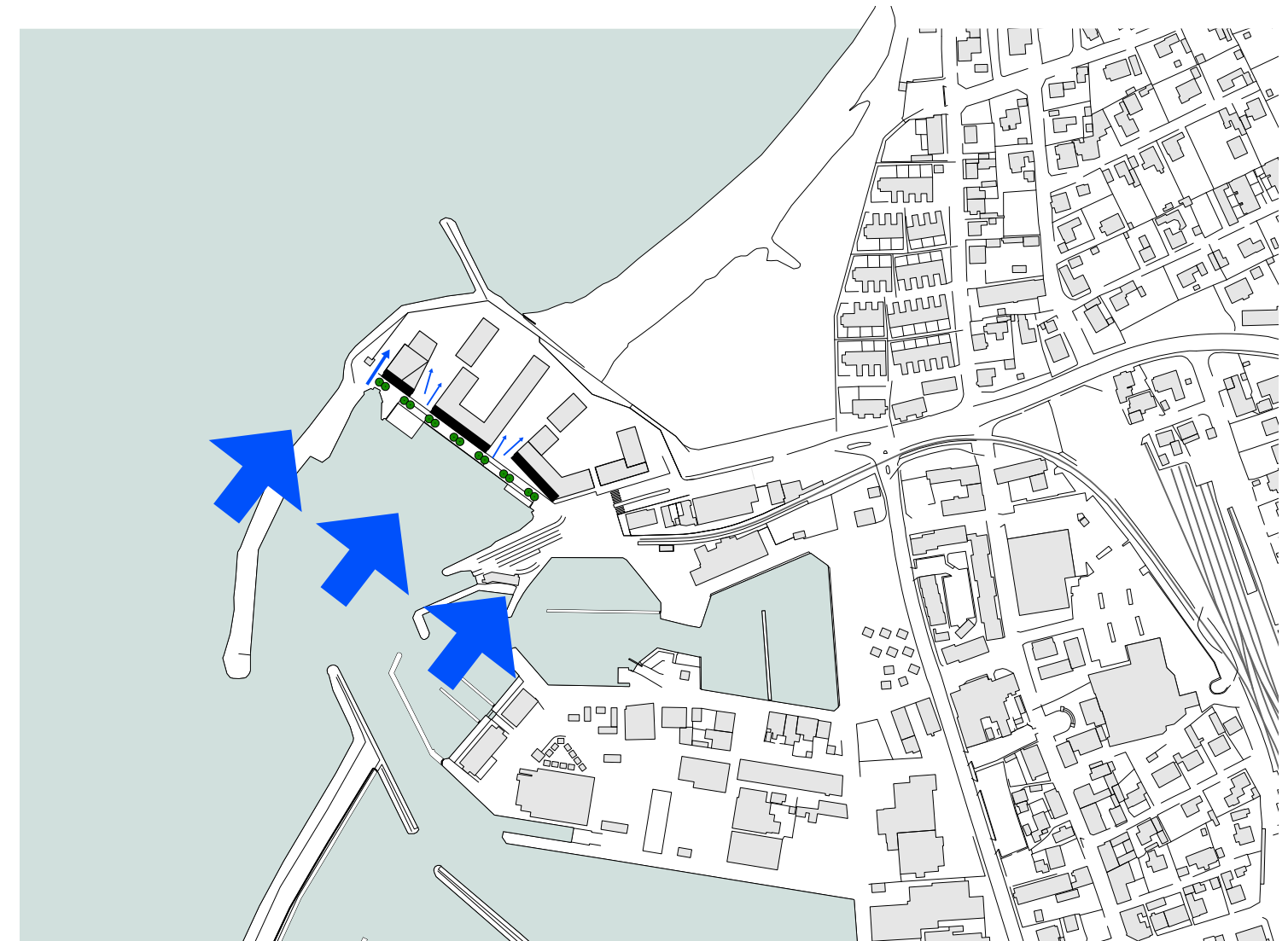


KL 18.00

OVERVEJELSER OM VIND OG LÆ



VIND FRA NORDVEST



VIND FRA SYDVEST

Stedet ligger meget udsat for vind hvor særligt vinden fra fjorden udgør en udfordring for komforten i opholdsarealerne. Bebyggelsesplanen udformning sikre at der altid vil kunne findes steder med læ og særligt er de to gårdrum orienteret så vind minimeres her.

Byrummene på tværs af havnen har en kileform, der er størst modsat vinden fra sydvest. Denne udformning medvirker til at vinden aftager i byrummene og herudover vil træer og anden beplantning medvirke til et bedre mikroklima på Nordhavnen.

PROJEKTET SET I KONTEKSTEN



OVERSIGTSKORT. STANDPUNKTER



VIEW 1

PROJEKTET SET I KONTEKSTEN



VIEW 2



VIEW 3

PROJEKTET SET I KONTEKSTEN



VIEW 4



VIEW 5

DETTE SKITSEPROJEKT ER LAVET AF HOLSCHER NORDBERG FOR HUNDESTED HAVN

HOLSCHER NORDBERG AS
ARCHITECTURE AND PLANNING

VERMUNDSGADE 40A
DK - 2100 COPENHAGEN Ø
DENMARK

TEL: +45 39 20 00 33
MAIL: POST@HNAP
WWW.HOLSCHERNORDBERG.DK

