

KASERNEBYEN

RINGSTED

SKITSEPROJEKT – 16. SEPTEMBER 2019

JJW

 **Maycon**
-ejendomsudvikling

Svendborg
Architects

KONTAKTINFO/

Udvikler:

Maycon Ejendomsudvikling
Gedebjergvej 7
4700 Næstved

E-mail: info@maycon.dk
Telefon: 55 77 01 00

Arkitekter:

JJW Arkitekter
Finsensvej 78
2000 Frederiksberg

E-mail: la@jjw.dk
Telefon: 33 24 09 09

www.jjw.dk

—

Svendborg Architects
Bredgade 25E, 3. sal

E-mail: info@svendborgarchitects.dk
Telefon: 21 29 58 29

www.svendborgarchitects.dk

INDHOLD/

Introduktion	s. 04
Stedets identitet & landskab	s. 05
Bebyggelsesplan 1:1500	s. 06
Landskab	s. 08
Område 1	s. 10
Område 2 + 3	s. 12

INTRODUKTION/

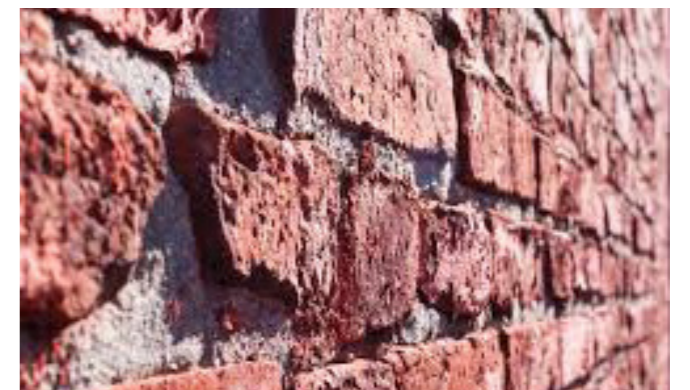
Grundene ligger smukt placeret i udkanten af Ringsted i åbent terræn og er ideelt til større eller mindre single- og familieboliger, et sted, som er bynært i egen bolig nær det historiske Ringsted.

”Kasernebyen” er et velvalgt navn, da det netop fastholder stedets historie og deraf potentialet for at bo på en særlig måde. Når man tænker på livet på en dansk kaserne, kan man forestille sig gårdene med de symmetrisk placerede bygninger, der lukker sig for omverdenen og åbner sig mod himlen. Det er et trygt og nærværende sted, hvor man en sommerdag kan mærke varmen fra en solbeskinnet teglstensmur og høre den dejlige lyd af det knasende slotsgrus, der som et lille ekko fra fordums tid, kastes tilbage fra husmurene. De bløde græsplæner er dejlige i bare tæer om sommeren ...og om vinteren er de gode at lave snemænd på!

Vi ser en mulighed i at skabe en attraktiv boligbebyggelse med et grønt og luftigt præg, med generøse og sociale uderum, hvor der er plads til både privathed og fællesskab.

Vi ønsker at skabe boliger med identitet og hjemlighed.

“ *...varmen fra en solbeskinnet teglstensmur og høre den dejlige lyd af det knasende slotsgrus, der som et lille ekko fra fordums tid, kastes tilbage fra husmurene.* ”










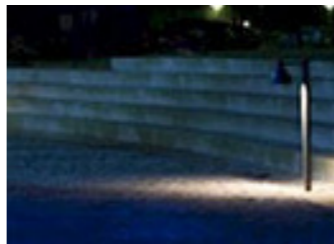

STEDETS IDENTITET & LANDSKAB/

Kasernen og de tilhørende bygninger er opført i begyndelsen af 1900-tallet og er med sine retvinklede bygninger i tegl, grønne plæner og aksiale kig, med til at give området en særlig identitet. På bygningsniveau er små fremspring og frontispicer med til at understrege aksialiteten og symmetrien – et træk der giver ro.

Vi har lagt vægt på, at den nye gårdrumsbebyggelse, med teglfacader og store grønninger, skal knytte sig respektfuldt til det eksisterende, smukke kaserneanlæg og dets identitet – i både arkitektur, materialitet og udformning. De nye bygninger vil fremstå som en smuk nyfortolkning af kaserneområdet, med høj kvalitet i materialitet og udearealer.

Vi lægger vægt på at bebyggelsens materialitet fremstår venlig, varm og indpasset i de fine omgivelser med kaserneområdet som nærmeste nabo.



	Planlægning	Landskab	Bygning
Form	 <p>Aksialitet og gårdrum</p>	 <p>Lave træer med runde kroner</p>	 <p>Frontispicer, fremspring, hvide vinduer, valmede tage</p>
Materialer		  <p>Slotsgrus, græs</p>	  <p>Tegl, træ</p>
Stemning		 <p>Pullerter, belyste stier</p>	 <p>Ure, klokker</p>



BEBYGGELSESPLAN/

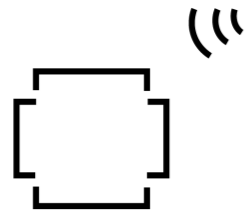
Overordnet disponering

På storparcellen er der en række fysiske forhold, der særligt skal iagttages og løses når inden der bygges på grundene: Vejstøj fra motorvejen samt læ- og vindforhold.

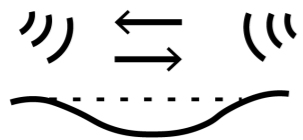
Vi har derfor valgt at udforme de nye boligbebyggelser som tre gårdumsbebyggelser. Gårdumsbebyggelserne brydes op i "stokke" for gode adgangsforhold og fine ind- og udkig med kontakt til omgivelserne. På denne måde bibeholdes karakteren fra kaserneområdet.

Overskudsjord fra egen byggeplads tænkes håndteret på egen grund og anvendes til støjvold i bebyggelsens nordlige ende i område 2 og 3. I område 2 og 3 har vi foreslået byggeri i tre etager for yderligere at forstærke den støjafkærmende effekt.

De ydre facader tænkes i tegl og de indre gårdfacader kan beklædes med træ, der virker akustisk dæmpende, og gårdrummene beplantes med grønne træer, hvis kroner reducerer støj og giver læ. Desuden tænkes de indre gårdrum etableret med lavninger, der yderligere giver mulighed for at komme "under" støjen og vinden. Slutteligt kan man forestille sig fælles væksthuse i gårdrummene, der foruden at bryde med og isolere mod støjen, giver mulighed for det uformelle møde beboerne imellem.



Princip i plan: Lukkede gårdrum, der skærmer for støj



Princip i snit: Lavning skærmer for støj og vind

Materialer og bæredygtighed

Når man tænker på Ringsted tænker man som noget af det første på byggeri i tegl – Sct. Bendts Kirke er et af de tidligste eksempler på byggeri i tegl i Danmark. Ligeledes står kaserne som et fint eksempel i teglbyggeri dog fra en anden tid. Vi tænker at facaderne på ydersiden af gårdumsbebyggelserne kan beklædes med teglskaller der udgør en moderne fortolkning af den traditionelle murssten – og samtidig lave en naturlig tilpasning til kaserneområdet.

Tegl er i en livscyklusanalyse et meget bæredygtigt materiale, da det kræver meget lidt vedligehold og patinerer og ældes smukt.

Indadtil tænker vi at boligernes ankomstfacader kan beklædes med træ, der dels bidrager til støjreduktion i bebyggelsen, men også en hjemlighed og naturlig stoflighed i tilknytningen til den enkelte bolig, boligens indgang og de fælles opholdsarealer. Træ er ligeledes et miljøvenligt byggemateriale.

Etageboliger i område 1 har hældning på tage og tegltag, mens etageboliger i område 2 og 3 har hældning på tage enten med tagpap eller sedumbelægning.

Typologier og adgangsforhold

Område 1, med den meget attraktive placering i tilknytning til kaserneområdet, tænkes bebygget med lejligheder på ca. 75 -120 m² i to etager maks. 8,5 m højde.

Område 2 og 3, nord for Kaserne Parkvej, tænkes bebygget med mindre lejligheder, på mellem 50-75 m² i de treetagers nordvendte "stokke" og lejligheder på 75-120 m² i de toetagers stokke.

I område 1, 2 og 3 parkeres uden for bebyggelsen i randområderne, men for at for at lægge op til et livligt indre gårdrum ankommer man til sin bolig ad en altangang, som vender ind mod gården.

Eksisterende veje anvendes som primære tilkørselsveje til bebyggelsen, så der ikke skal anlægges nye køreveje de ødelægger området grønne præg. Således skal der kun etableres et nyt tilkørselsareal i græsarmring i den østlige del af område 3. Parkeringspladserne etableres med græsarmring og med østvestgoende rækker evt. af spidsløn og nordsydgoende rækker af lindetræer.

Brandslukningsindsats klares "udefra" således at der ikke skal anlægges brandveje internt i bebyggelsen.

Både 2- og 3-etagers stokke udføres som boliger, hvor terrasserne/altanerne fungerer som adgangsveje til boligerne, men de er i ligeså høj grad tænkt som sociale fællesområder for beboerne. Terrasserne kan udvides lokalt i størrelse/geometri og den øgede bredde giver mulighed for udemøblering og fælles udeophold i nær tilknytning til boligen.

I det følgende materiale zoomes der ind på de tre områder.

Bebyggesprocent

Nærværende skitseprojekt viser en fuld udnyttelse af den tilladte bebyggelsesprocent på 40% svarende til ca. 16.450 m² og maksimalt 210 boligenheder.

LANDSKAB/

Forslag til
Belægning

Parkering



Græsarmering

Hjemvej



Betonfliser

Gårdrum



Slotsgrus

Støjvold

Forslag til
Beplantning



Lindetræer



Klippet græs



Naturgræs



Træ: Bævreasp



Levende hegn



Sommerfuglebuske



Bærbuske

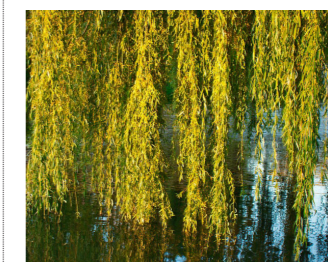


Regnbede

Forslag til
Håndtering af
regnvand



Grøft



Hængepil

“ Sedumtagene tiltrækker
insekter, sommerfugle og fugle
til området og beboerne får
frodige uderum helt tæt på
deres bolig.

Forslag til
Udehuse



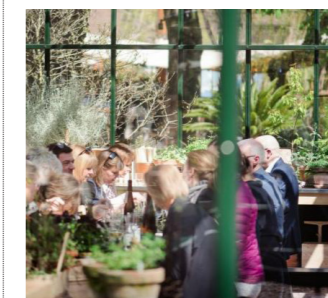
Sedumtage



Renovationsrum med
klatreplanter

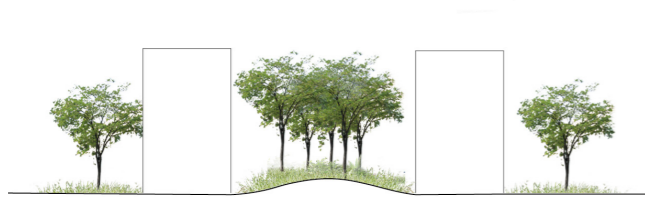


Skure i træ



Orangerier





Symmetrisk ydre kontra et frodigt indre



Lavnings for variation og opsamling af regnvand



Grønne støjvolde med træer



Enkeltstående træer på bakker



Træklynger

Landskab

Bebyggelserne er drømmen om at "bo i naturen inde i byen" i et yderst attraktivt boligområde: Kasernebyen i Ringsted!

De tre gårdrum tænkes som grønne hjerter i midten af bebyggelserne, hvor beboerne kan trække sig tilbage fra byen og tage del i forskellige aktiviteter i attraktive og skærmende, grønne udemiljøer.

Idéen med landskabskonceptet er opdelt i to: Landskabet rundt om bygningerne mod vejene og landskabet i gårdrummene. Landskabet rundt om bygningerne viser tydeligt at vi er i et kaserneområde med indgangstier, parkeringspladser og træer i rækker mellem parkeringspladserne organiseret symmetrisk i forhold nord-syd- og øst-vest-akserne fra den eksisterende kaserne.

Landskabet i gårdrummet er et overraskende landskab som er omringet af de nye bebyggelser. Bygningerne skaber en ramme om et fantastisk landskab med en vild og smuk natur, som giver ekstra værdi til dem som bor der samt besøgende.

Vi tænker at "kaserne-udtrykket" gør sig godt uden for gårdene, men at der skal ske mere indenfor. Man kan sige at vi tegner en "kaserne" udenfor og et "hjerterum" indenfor!

Støj, vind og regnvand

Landskabskonceptet er også baseret på nogle principper som giver løsninger på udfordringer med støj, og klimaforandringerne herunder vind og skybrud. Derfor er beplantningerne i gårdrummene samlet i små øer af flere løvtræer som små skove, øer med bærbuske og øer med vandhuller (regnbede) med mange blomster, sumpcypres, elle- og piletræer omkring. Træerne i grupper og tætte buske i øer skærmer bedre mod støj end fritstående træer på græsplæner. Når beplantningen er samlet i små øer giver det samtidigt et varieret landskab og plads til forskellige aktiviteter i skygge og sol.

Landskaberne i gårdrummene er præget af tre typer øer/bakker og to typer lavninger/regnbede: En ø/bakke med tætte buske, en ø/bakke med løvskov og en ø/bakke med et enkelt stort fristående træ f.eks. eg. En lavning/et regnbed med blomster og piletræer, sumpcypres, hjertebladet el og hængepil.

Der er fire tiltag som afhjælper udfordringen med støj: 1) Organisering af bygningerne, 2) Tæt beplantning, 3) Fælles drivhuse i gårdrummene og 4) Støjvolde mod nord i område 2 og 3.

Håndteringen af regnvandet sker lokalt i de tre gårdrum og er baseret på opsamling af regnvand fra tagene. Regnvandet løber via grøfter og lavninger, videre til frodige og blomstrende regnbede, som skaber de fysiske og rekreative omdrejningspunkter i gårdene.

Beplantningen i gårdrummene og løsninger til håndtering af regnvandet bidrager til biodiversiteten. Disse tiltag tiltrækker insekter, sommerfugle og fugle til området, og beboerne får frodige uderum helt tæt på deres bolig.

Grønne oplevelser i gården skabes endvidere gennem grønne øer, der inviterer til ophold og leg. Mange træer og den øvrige beplantning skaber et behageligt mikroklima og giver oplevelser af årstidernes skiften. Boligerne og de grønne gårdrum er bundet sammen af et organisk net af stier i slotsgrus for at understrege den naturlige karakter i bebyggelsernes hjerte. Den direkte adgang til boligerne, udenfor gårdrummet, er anlagt med fliser.

Flere grønne oplevelser skabes mod nord i område 2 og 3 gennem to grønne støjvolde. Overskudsjord bruges lokalt til at etablere voldene, som skærmer mod trafikstøj fra motorvejen. På og omkring voldene plantes træer, som giver oplevelsen af at være tæt på skov, samtidig med at træerne også skærmer for vinden fra nord og giver et bedre mikroklima. Støjvoldene er tænkt som to 1-2 meter høje bakker langs den nordlige side af område 2 og 3. Støjvoldene er beplantet mod nord med tætte bærbuske som en naturlig forlængelse af frugtplantagen i Slettelandskabet. Mod syd tæt på de treetages boliger er der to forskudte rækker af bævreasp (Populus tremula). Bladene i træerne skaber deres egen lyd billede med vinden, som kan være med til at dække lyden fra motorvejen.

Biodiversiteten, specielt fugle og insekter, bliver trukket fra Slettelandskabet ind i gårdrummene, hvor de kan komme helt tæt på beboerne.

Belysning, vej og stibelysning.

Belysning af vej og sti etableres svarende til den art, højde, lyspunkthøjde og placering som er anvendt i

Kaserneområdet i øvrigt.

Udhuse

Udhusene i område 1, 2 og 3 er to affaldsrum til fælles affald som også kan indeholde storskrald. Udhusene er placeret mod nord og er minimum 2,5 meter fra matrikelskel og de er maksimum 2,5 høje. Udhusene er lavet med stålkonstruktion, sedumtag og træbeklædning med mulighed for at klatreplanter (f.eks. Klematis) kan vokse op. Træer og buske afskærmer skurene mod kig fra vej.

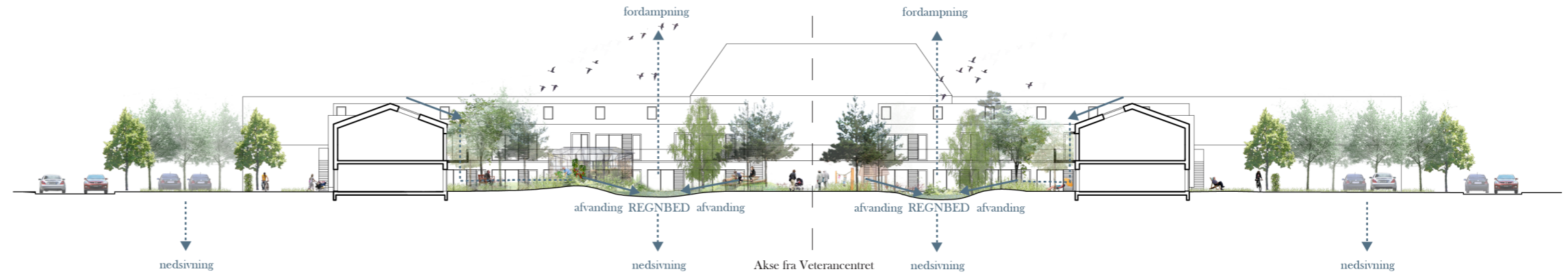
I gårdrumme er placeret orangerier til fællesophold og fester og for at aflukke fra støj og for at dyrke planter.

Social bæredygtighed

Vi mener at nærværende skitseprojekt viser, at udfordringerne med håndteringen af støj, vind og regnvand (LAR), kan vendes til et potentiale for en særlig måde at bo på, med en særlig nuancering af privat- og sociale sfærer. Et ikke uvæsentligt aktiv i bæredygtighedsøjemed...!

“...en kaserne udenfor og et hjerterum indenfor!”

OMRÅDE 1 PLAN & SNIT/



Område 1 — snit AA 1:500

2-etagers boliger

Beliggende syd for Kaserne Parkvej foreslås boligenheder og familieboliger i to etager. Der foreslås boliger med indgang og ophold mod gårdrummet. Terrasserne, der også fungerer som adgangsveje, tilbyder et semi-privat ophold ind mod gården og er med til at fjerne "døde" kvadratmeter med intetsigende opgange.

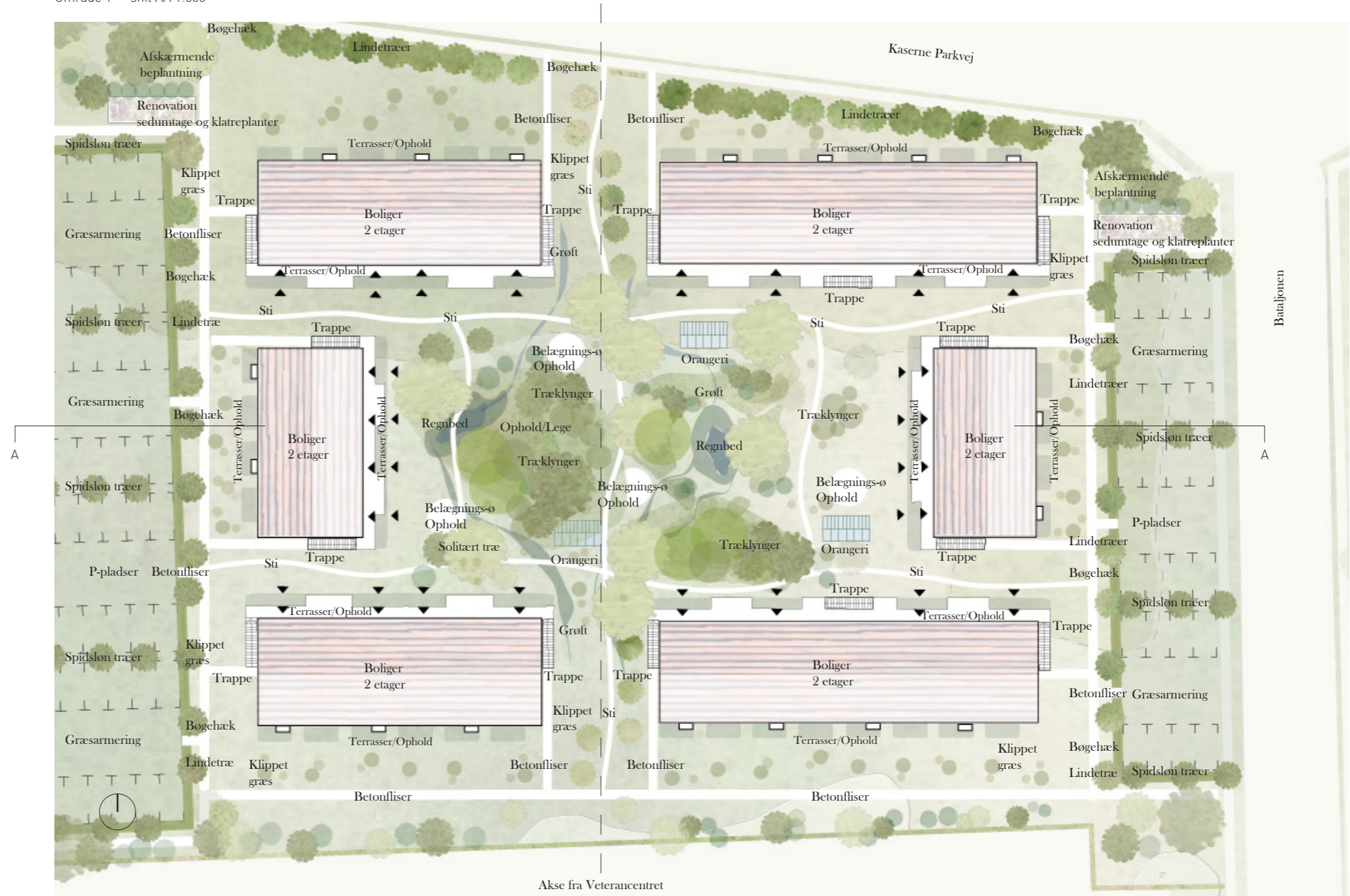
Boliger kan tænkes i varierende dybder og evt. med dobbelthøje rumligheder/ duplexlejligheder.

Samspil med eksisterende byggestil

På samme måde som kaserne er området disponeret aksialt med lave bygningskropper i tegl og et mindre omfang af træ: Tegl på ydersiden samt taget og træelementer på indersiden.

De klassiske mursten er genfortolket som teglskaller, hvilket giver et moderne udtryk samtidig med, at den stoflige kvalitet bevares.

De karakteristiske frontispicer, kviste og fremspring fra kaserne-typologien er her gengivet ved indgangspartiet som et fremspring på yderfacaderne – et træk, der giver boligerne identitet og binder dem sammen med området.

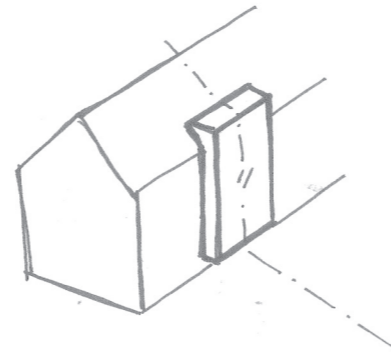


Område 1 — Planudsnit 1:500

OMRÅDE 1
BYGNINGSDETALJE/



Bygningsudsnit udvendig facade 1:200



Facadefremspring ved bygninger



Forskydning i bygningskroppe i kasernen



Bygningsudsnit indvendig facade 1:200

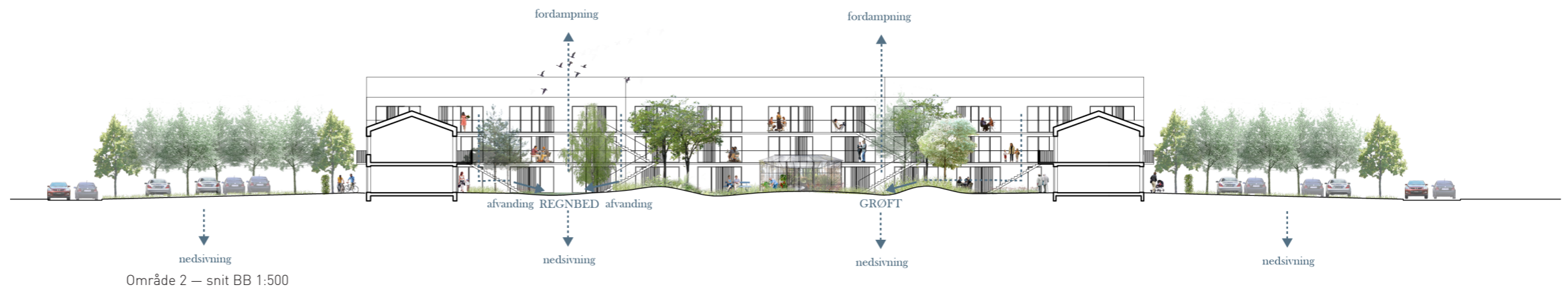


Bygningsudsnit af gavl 1:200



Kornhuset
Reiulf Randstad Arkitekter

OMRÅDE 2+3 PLAN & SNIT/

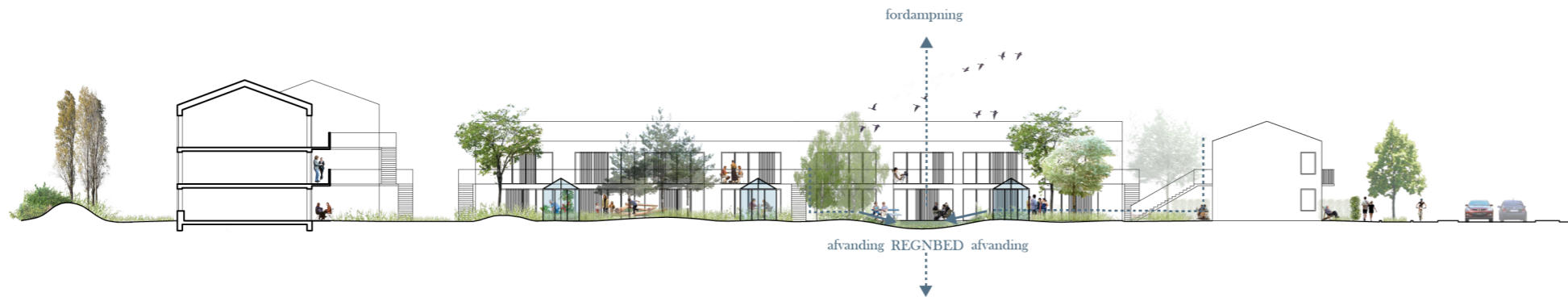


2- og 3-etagers boliger

Beliggende nord for Kaserne Parkvej indeholder område 2 og 3 mindre boligenheder i tre etager mod nord, og familieboliger i to etager mod syd, øst og vest på. Der foreslås boliger med indgang og ophold mod gårdrummet. Terrasserne, der også fungerer som adgangsveje, tilbyder et semi-privat ophold ind mod gården og er med til at fjerne "døde" kvadratmeter med intetsigende opgange.

Boliger kan tænkes i varierende dybder og evt. med dobbelthøje rumligheder/ duplexlejligheder.





Område 3 – snit CC 1:500



Område 3 – Planudsnit 1:500

Samspil med eksisterende byggestil

Som det også gælder 2 etagers boliger i område 1 er materialerne teglskaller og træ. For område 2 og 3 er dog med hældning og sedum/pap på – både af hensyn til fordelene ved regnsvandsopsamling samt af æstetiske årsager – vi ønsker at tagfladerne for de lave huse skal være smukke at kigge på for de højere huse.

OMRÅDE 2+3
BYGNINGDETALJER/



Bygningsudsnit 2-etagers bygning
Udvendig facade 1:200 (her: sydvendt)



Bygningsudsnit 2-etagers bygning
Gavl 1:200



Bygningsudsnit 2-etagers bygning
Indvendig facade (her: nordvendt)



Bygningsudsnit 3-etagers bygning
Udvendig facade 1:200 (her: nordvendt)

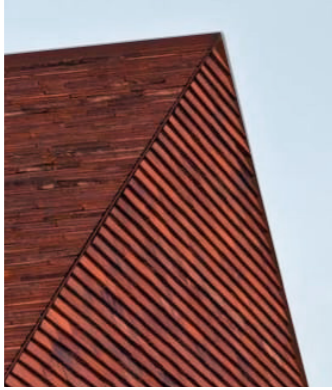



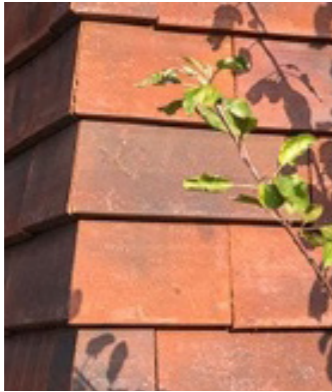

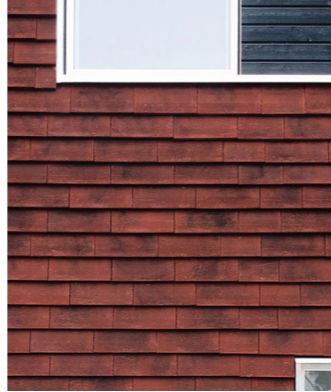












Bygningsudsnit 3-etagers bygning
Gavl 1:200



Bygningsudsnit 3-etagers bygning
Indvendig facade (her: sydvendt)

MATERIALER OG REFERENCER/

	Tegl	Træ	Metal og glas	Reference		
Tag	 <p>Tegltagte</p>	 <p>Flade tage med sedum</p>		 <p>Monolitisk længehus i teglskaller, Kornets Hus</p>		
Facader	 <p>Udvendige facader beklædt med ler-røde tegl</p>	 <p>Indvendige facader beklædt med naturligt grånet træ</p>	 <p>Lukningspartier i lys alu – kasernens hvide vinduesrammer</p>	 <p>Etagelse i teglskaller Nordrefælled Kvarteret</p>		 <p>Spejlende elementer forstærker "lethedens"</p>
Småhuse		 <p>Skure: Små præcise volumener</p>	 <p>Orangerier</p>	 <p>Orangerie, Masion Latapie</p>	 <p>Forskudte bygningskroppe Nordrefælled Kvarteret</p>	 <p>Kvist-kanarp</p>
Typologiske træk	 <p>De små teglrøde bygningskroppe er som valmuerne, små kulørte prikker i landskabet</p>	 <p>Begrønning af facader</p>		 <p>Frontispicer og kviste Kastellet, København</p>		

REFERENCER/



Nordrefælled Kvarteret



Emblasgade



Renovering af Farum Midtpunkt, JJW Arkitekter