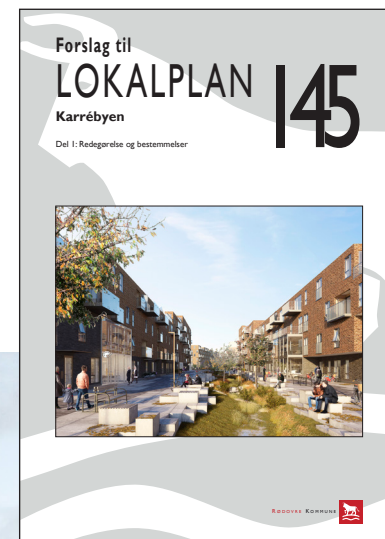


DESIGNMANUAL

Designmanual for Hovedstrøget i Karrébyen Del 2 til Lokalplan 144 - Næsbyvej og Egegårdsvej samt Del 2 til Lokalplan 145 - Karrébyen



INTRODUKTION	3	BYGNINGSPRINCIPPER	39
HOVEDGREB	4	TYPLOGIER	40
SAMMENHÆNG MED BYEN	5	BYGNINGSKONCEPT	42
OVERORDNEDE PRINCIPPER	6	GENERELLE REGLER	43
KONCEPTPLAN	7	MATERIALER FACADER	44
BYGNINGSVOLUMENER	8	MATERIALESKIFT	45
		KANTZONER	46
BYRUM - PRINCIPPER & DESIGN	9	STUEETAGER	48
PRINCIP FOR BYRUM	10	TAGOPBYGNING	49
STRÆDER	11	INTEGRERET PARKERING	50
PLADSER	18		
BYHAVEN	19	SAMLEDE EKSEMPLER	51
AKTIVITETSPLADSEN	22	EKSEMPEL 1	52
		EKSEMPEL 2	53
BYRUM - ELEMENTER	25	EKSEMPEL 3	54
BELÆGNING	26	EKSEMPEL SAMMENSAT	55
BEPLANTNING	31		
VAND & LAR	32		
BELYSNING	33		
SIDDEPLADSER	34		
PARKERING	35		
CYKELPARKERING	36		
AFFALDSHÅNDTERING	37		
AKTIVITETER	38		

UDARBEJDET I SAMARBEJDE MED:

URBAN POWER

VISUALISERINGER AF VISMO: FORSIDE, S. 8, 11, S. 19, S. 22, S. 41
ØVRIGE VISUALISERINGER AF URBAN POWER

INTRODUKTION

DESIGNMANUALENS FORMÅL

Intensionen med manualen er, at den skal sikre et gennemgående højt niveau for kvaliteten af det offentlige fodgængerstrøg samt offentlige pladser i Karrébyen. Den skal bidrage med en forventningsafstemning mellem Kommunalbestyrelsens intentioner og bydelens kommende investorer, udviklere og arkitekter.

DET GRØNNE SPOR

Det samlede byrum i Rødovres nye bydel "Karrébyen", tager udgangspunkt i Rødovres historie som hovedstadens spisekammer. Da byen endnu var en lille landsby, var den omgivet af gartnerier med produktion af frugt og grøntsager. I den nye bydel føres det historiske spor igennem området via et grønt "spor", hvor det grønne trænger op igennem den ellers hårde belægning. Udover at fungere som bl.a. regnvandsopsamling bliver det grønne spor byens nye rekreative samlingssted med bl.a. frugttræer, leg og ophold.

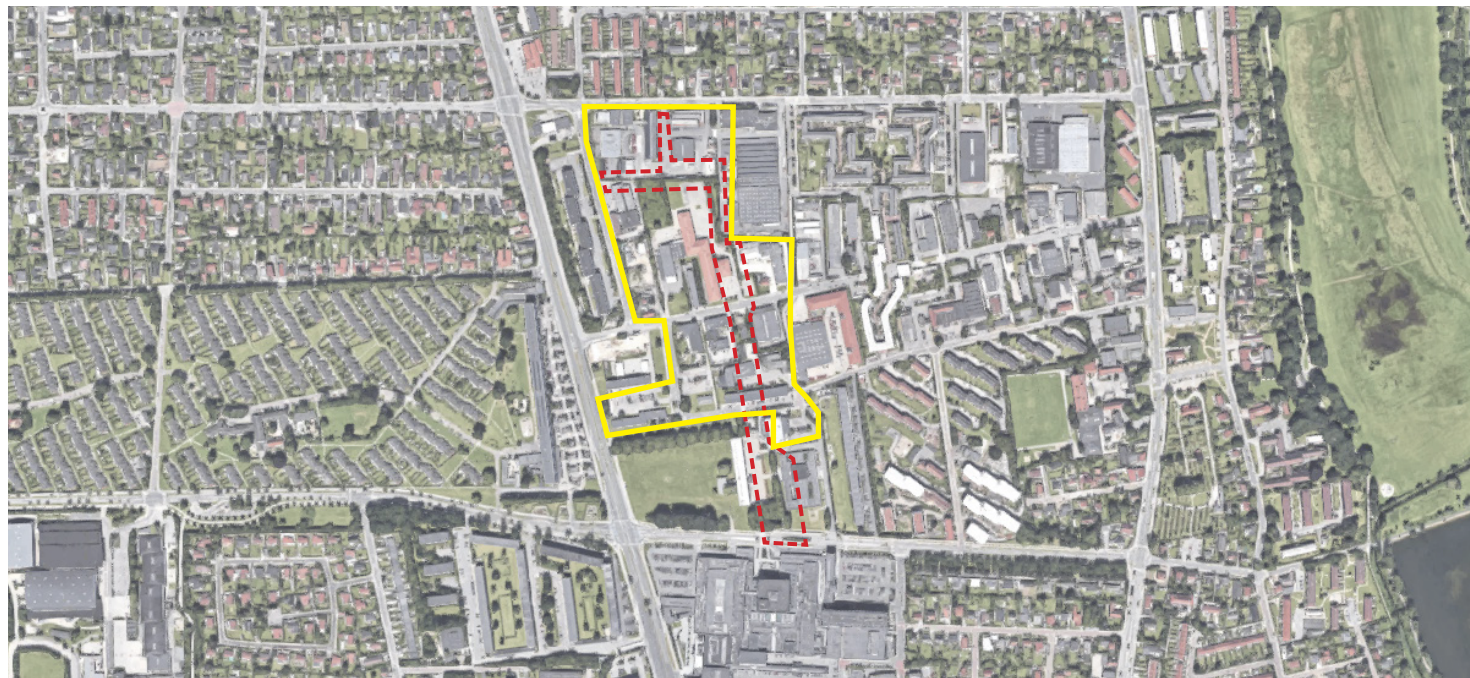
Det er intentionen, at de mange forskellige elementer i det offentlige rum understøtter den grønne oplevelse i byen.



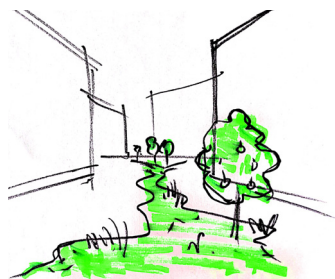
DET HISTORISKE RØDOVRE MED GARTNERIER



INSPIRATION: FRUGTTTRÆER



AFGRÆNSNING AF KARRÉBYEN OG DET GRØNNE SPOR



KONCEPT: DET GRØNNE SPOR

HOVEDGREB BYRUM & VOLUMENER

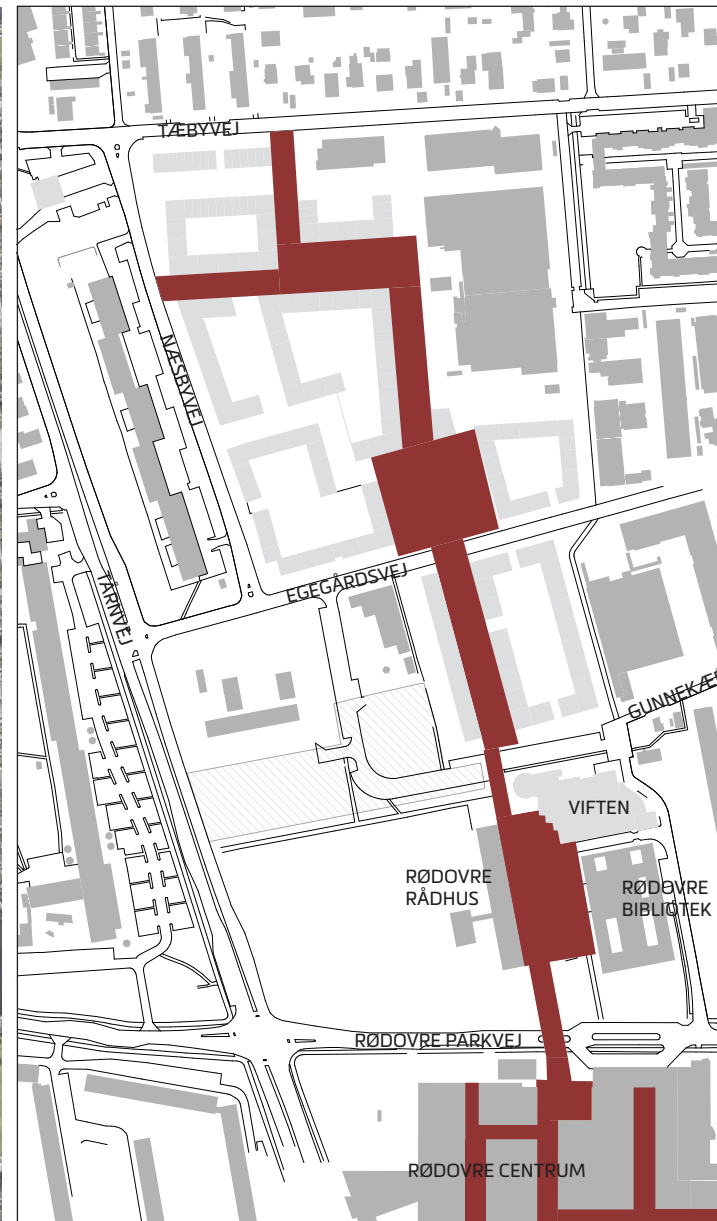
SAMMENHÆNG MED BYEN

MELLEM DAMHUSSØEN OG VESTVOLDEN

Det tidligere erhvervsområde nord for Rødovre Rådhus, der nu omdannes til en levende bydel, placeres på en grøn forbindelse, der spænder ud mellem Vestvolden og Damhussøen.

Lokalt i bydelen er det et nord-sydgående grønt strøg til bløde trafikanter, der binder bydelen sammen fra de indre byrum i Rødovre Centrum, over Rådhuspladsen og op igennem Karrébyen.

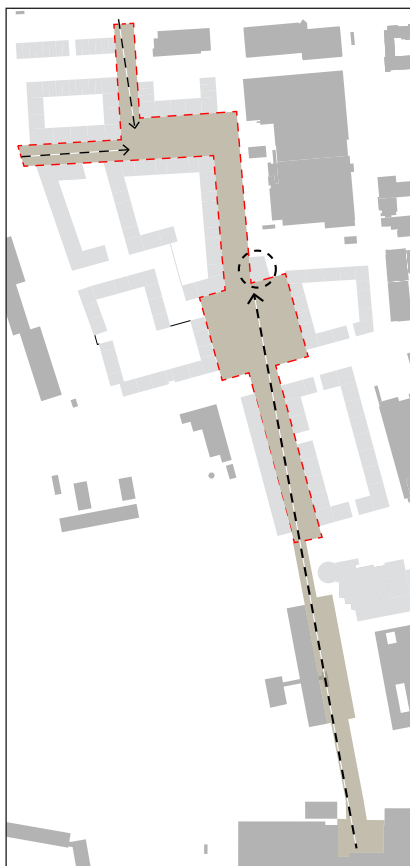
Et af formålene med de grønne byrum er at skabe liv og tiltrække beboere og besøgende i alle aldre.





3 FORSKELLIGE BYRUM

Karrébyen inderholder 2 forskellige byrum, der supplerer den eksisterende Rådhusplads. Alle 3 byrum bindes sammen af et fodgængerstrøg. De 3 pladser bliver meget forskellige med hver deres karakter, aktiviteter og opholdsmuligheder.



SIGTELINJER

Fra den nordlige indgang til Rødovre Centrum er der visuel forbindelse over Rådhuspladsen og helt op igennem Karrébyen. Midt i planen placeres et ikonisk byggeri, der fungerer som pejlemærke for den nye bydel og kan ses fra Rådhuspladsen. Fra vest og nord er der enkelte åbne kig ind mod den nye bydel.



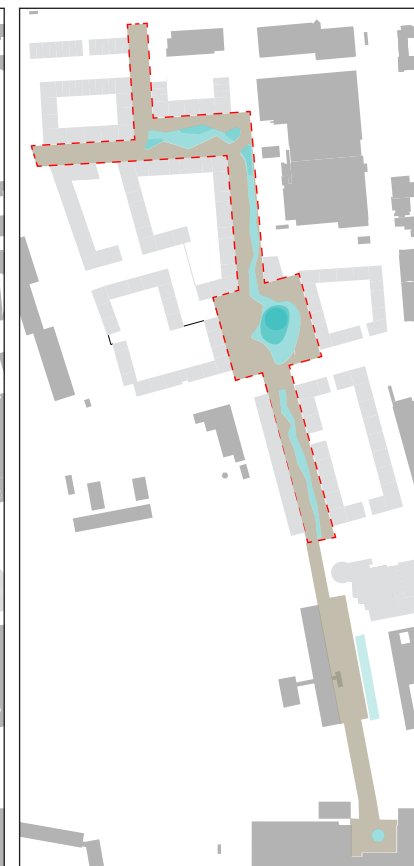
FODGÆNGERFLOW

Bløde trafikanter i Karrébyen ledes naturligt gennem bydelen via det gennemgående fodgængerstrøg. Fra omgivende karréer ledes folk ud på strøget. Ankomst i bil kan ske via tværgående sideveje, mens fodgængerstrøget udelukkende er åbent for varekørsel. På strøget er der plads til færdsel for både cyklister og fodgængere under hensyntagen til hinanden.



DET GRØNNE SPOR

Et gennemgående grønt element forbinder hele bydelen, og giver området en særlig karakter. På pladserne bredes det grønne element ud og skaber deciderede parkrum.



REGNVAND

Bydelen planlægges med mulighed for lokal afledning af regnvand. Regnvandet opsamles på både stræder og pladser og ledes mod fordybninger på bydelens to pladsrum, hvor det kan optaves imens det langsomt ledes bort.

KARRÉER OG DET GRØNNE SPOR

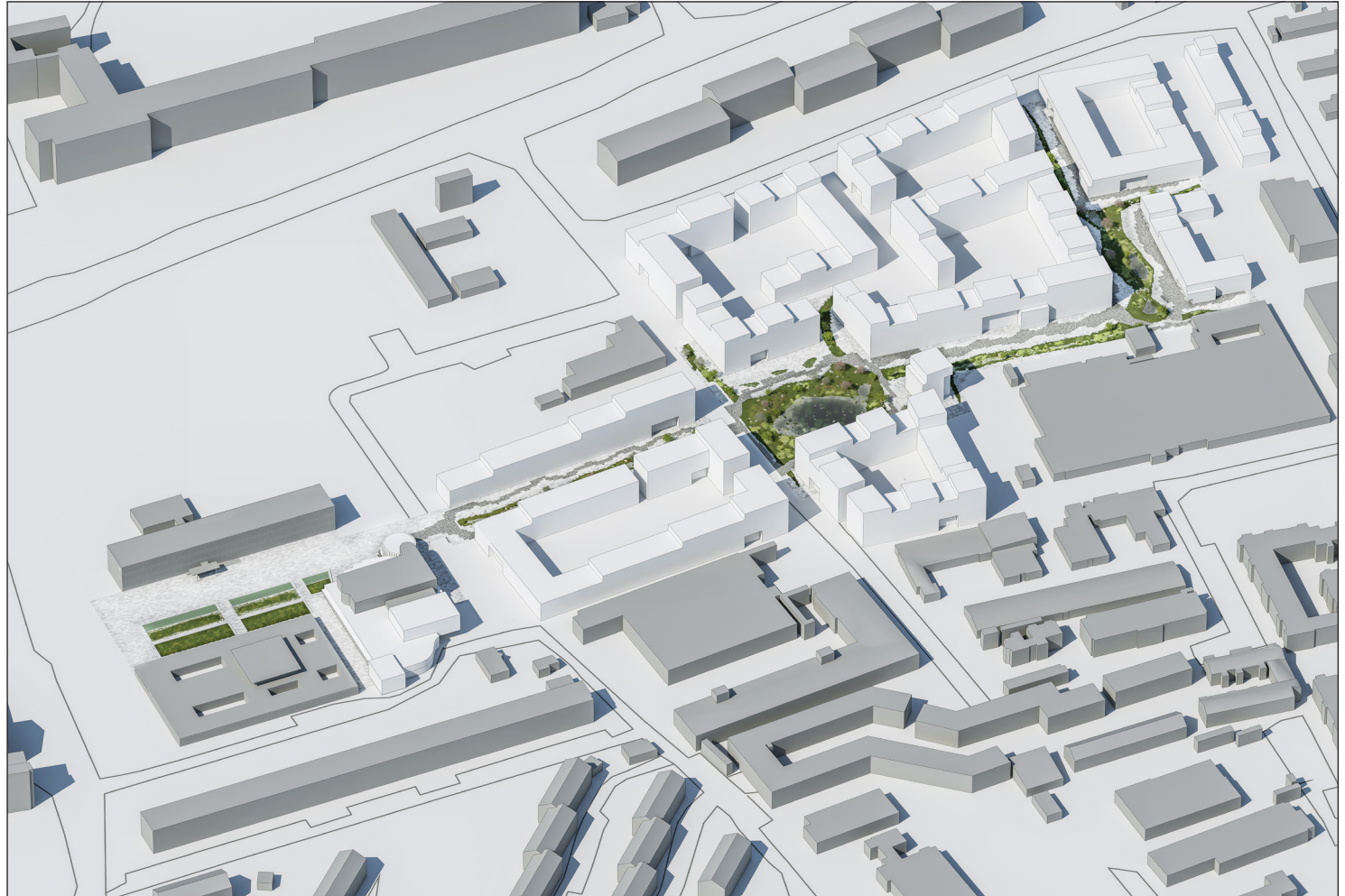
I den samlede plan er det den samlende grønne forbindelse, der sammen med de klassiske karréstrukturer skaber bydelens særlige karakter.



PLAN 1:3000

KARRÉBYEN

Karrébyen består af klassiske by-karréer i op til 6 etager. En enkelt bygning midt i planen fungerer som pejlemærke. Rækkehusbebyggelser i planens nordlige ende udgør 2-3 etager.



BYRUM PRINCIPPER & DESIGN

PRINCIP FOR BYRUM

PLADSER OG STRÆDER

2 TYPER BYRUM

Planens byrum udgøres af både pladser og stræder. Pladserne placeres på udvalgte steder i området. Stræderne løber mellem pladserne, binder disse sammen og leder fodgængere logisk igennem bydelen.



STRÆDER

Stræderne defineres ligeledes via karréstrukturen, der danner væg for byrummets udstrækning. Enkelte steder har strædet kun en lukket "væg" på den ene side, mens den modsatte side f.eks. defineres af beplantning.



PLADSER

Pladserne fungerer som særlige byrum med egen identitet, aktiviteter og udstrækning. De underordner sig dog det overordnede hovedgreb med det gennemgående grønne spor. Pladsernes vægge udgøres af karrébebyggelser, der definerer rummet.

Nærmere beskrivelse af de enkelte pladser følger fra side 18.

STRÆDER

KONCEPT FOR STRÆDER

STRÆDERNE - GRØNNE GADER

Stræderne skaber grønne og bymæssige gader med forskellige zoner og oplevelser. Her møder byens karrébebyggelse det grønne spor med semioffentlige kantzoner og gader for gående og cyklende.

På de efterfølgende sider bliver strædernes elementer gennemgået.



Visualisering af strædet mellem Gunnekær og Egegårdsvej.



STRÆDER

KONCEPT FOR STRÆDER

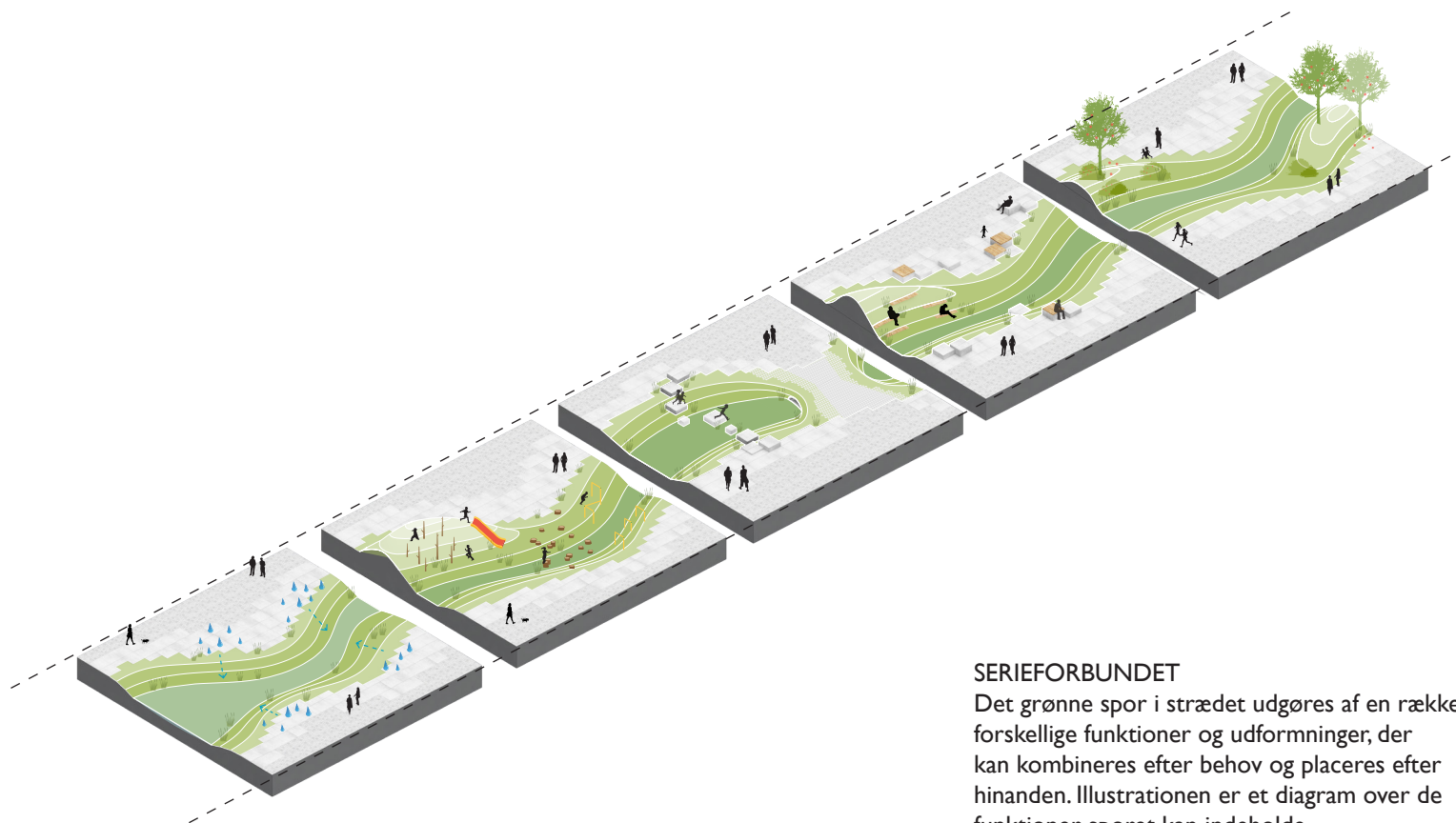
GENNNEMGÅENDE GRØNT ELEMENT

Det gennemgående grønne spor skaber den bærende identitet for stræderne. Sporet kan variere i form og indhold men følger retningen på stræderne og er dermed med til at lede folk igennem området.

Langs kanterne placeres det belagte område, der udgør det primære færdselsareal, og også det område hvor køretøjer (flyttebiler, redningsskøretøjer etc) kan komme igennem.

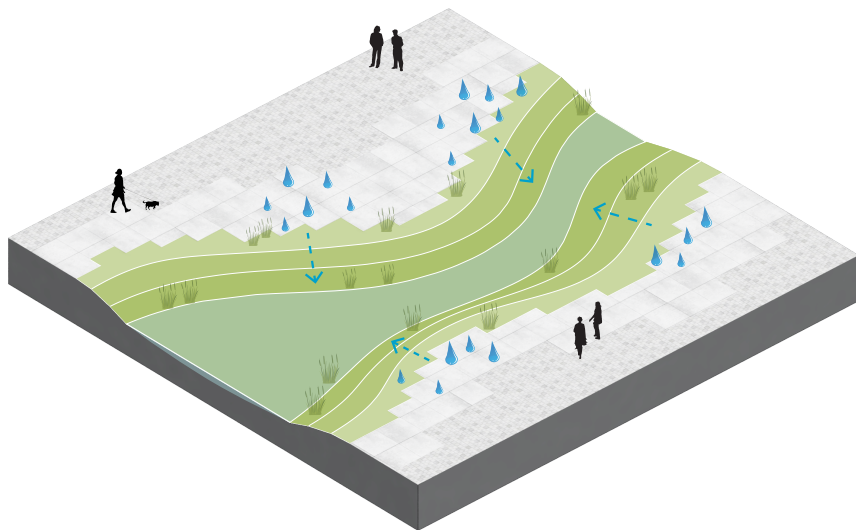
I det grønne spor placeres forskellige funktioner, der kan kombineres efter behov. Det er her man gør ophold for at nyde solen, for at lege, plukke æbler fra træerne eller andet.

Det er også her der er regnvandshåndtering og mulighed for vandkunst indpasset i sporets naturlige forløb.



SERIEFORBUNDET

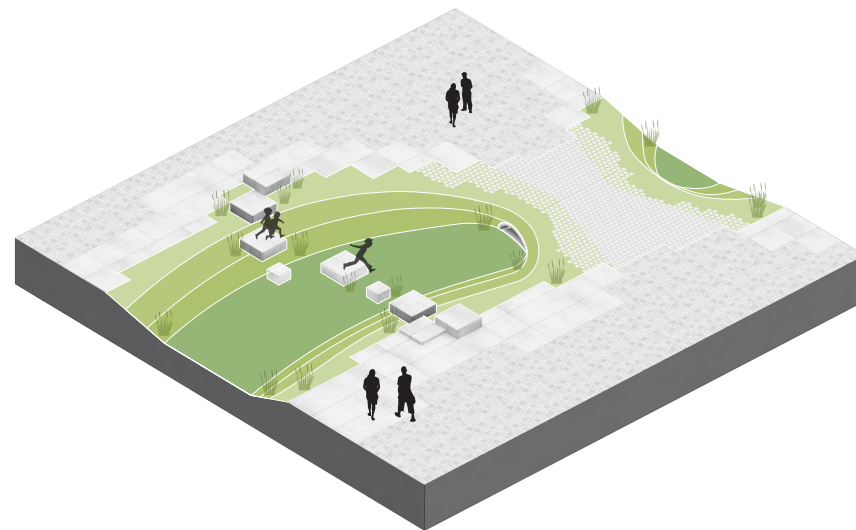
Det grønne spor i strædet udgøres af en række forskellige funktioner og udformninger, der kan kombineres efter behov og placeres efter hinanden. Illustrationen er et diagram over de funktioner, sporet kan indeholde.



OPSAMLING AF REGNVAND

En af de vigtigste funktioner for det grønne spor er opsamling af regnvand. Vandet ledes fra strædets kanter ind mod det grønne felt, der primært placeres i midten af strædet. I tørre perioder vil lavningen tørre ud, mens der i vådere perioder kan stå lidt vand i bunden. Ved skybrud kan hele fordybningen fyldes op. Vandet opsamles i strædet eller ledes mod en af bydelens to pladser. Ved etablering af overgange skal der sikres nødvendig gennemstrømning.

Endeligt LAR projekt skal udregnes og projekteres inden udførelse.



OVERGANGE

Der er som udgangspunkt to typer overgange i det grønne spor: De enkle og de udfordrende.

På de enkle overgange føres chausséstensbelægningen i niveau igennem det grønne således, at det kan krydes af både gående og kørende trafik.

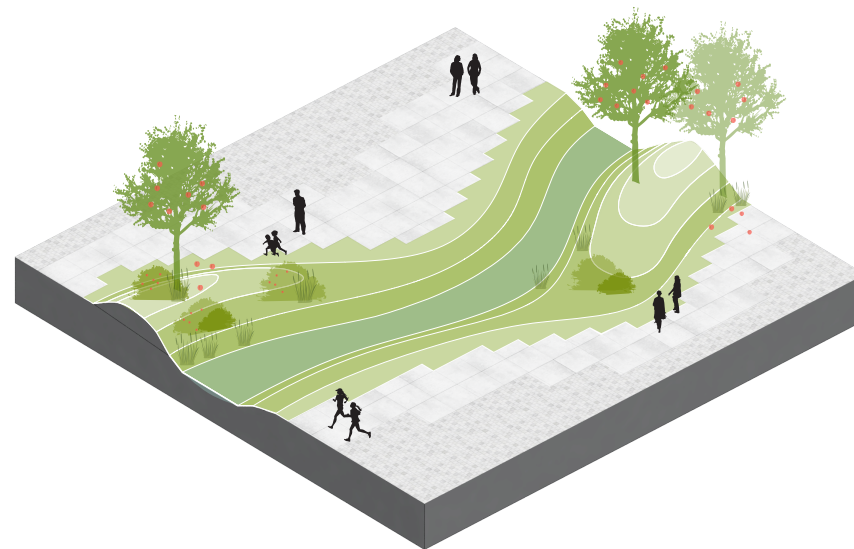
De udfordrende overgange kan udformes som trædesten af beton eller natursten. Disse vil samtidig fungere som områder, hvor der kan leges eller udøves motoriske øvelser.



SIDDEMØBLER

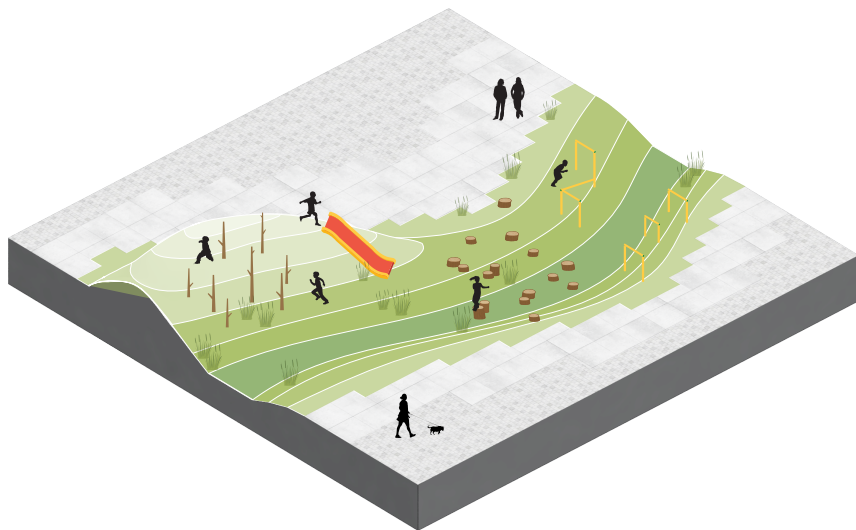
Siddemøbler efter 3 forskellige principper:

- 1) Betonsten, der indpasses i belægningen som forhøjninger i belægningen eller som en kant ud mod det grønne. Disse kan belægges med træ eller fremstå i rå beton.
- 2) I det grønne landskab kan integreres siddemøbler i natursten eller træ.
- 3) Almindelige bænke (Rødovrebenken) kan placeres på det belagte område, primært mod strædets kanter (ud mod bygningerne)



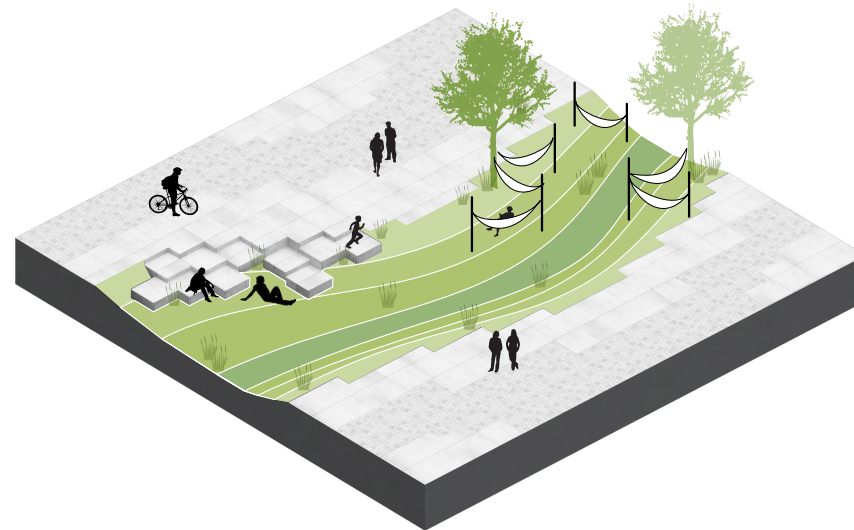
FRUGTTRÆER OG BUSKE

Landskabet kan forskellige steder danne små forhøjninger. Disse beplantes med frugttræer, f.eks. forskellige typer æbletræer. Derudover kan bærbuske integreres i landskabet.



LEG OG AKTIVITET

Forskellige lege- eller aktivitetsmuligheder skal integreres i landskabet. Dette kan være forhøjninger med klatreredskaber, rutchebaner, trampoliner, parkourområder og lign.



REKREATIVE OPHOLDSAREALER

Disse kan f.eks. indeholde hængekøjer, picnicområder, liggebænke osv., der integreres i landskabet. Disse kan med fordel kombineres med legeområder, så forældre eksempelvis kan slappe af, mens deres børn leger.

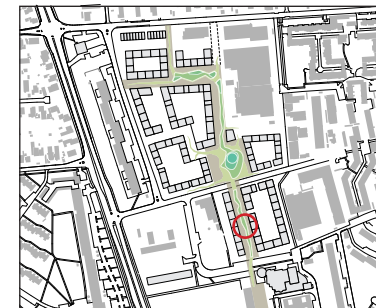
STRÆDER

PRINCIPLAN & SNIT

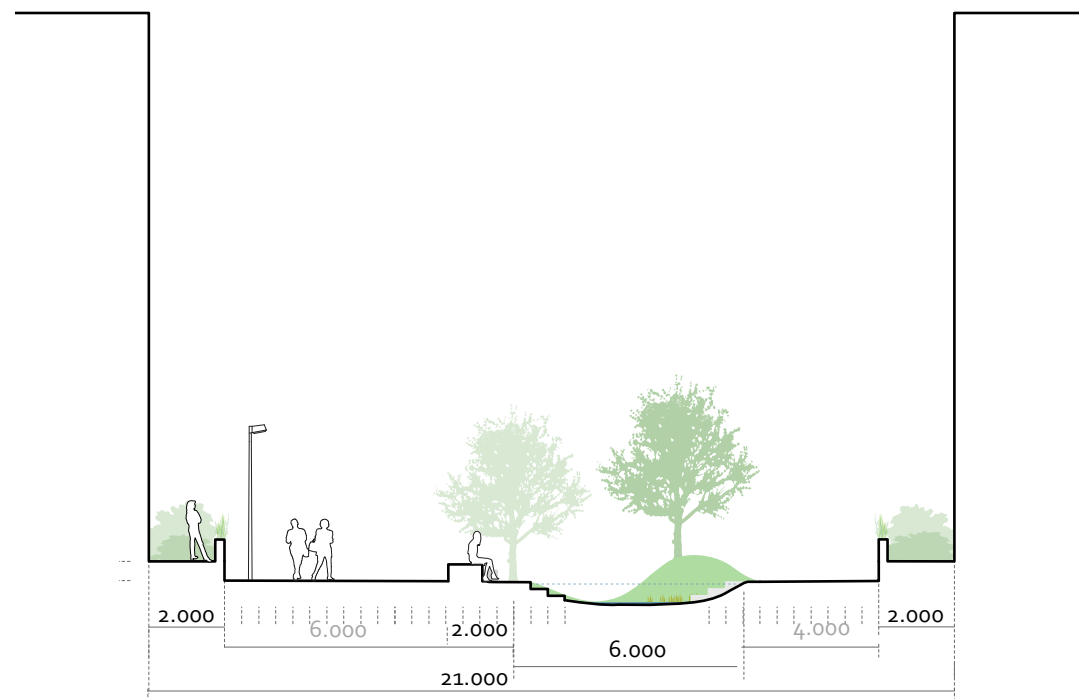
STRÆDER MED TO KANTER

På de strækninger af strædet, hvor der er bygninger på begge sider, placeres det grønne spor centralt i strædet. Dog med god mulighed for at variere bredde og retning, således at rummet varieres, og små nicher til ophold skabes.

Kanten mod det grønne spor etableres med en pixelering i betonfliser. Chaussésten markerer de primære gangzoner. Overordnet følger det grønne spor en geometri med linjer og kanter, der bryder den ellers retlinede bebyggelse og de rektangulære byrum. Langs bygningsne udlægges en 2 meter halvprivat kantzone.



PLAN 1:200



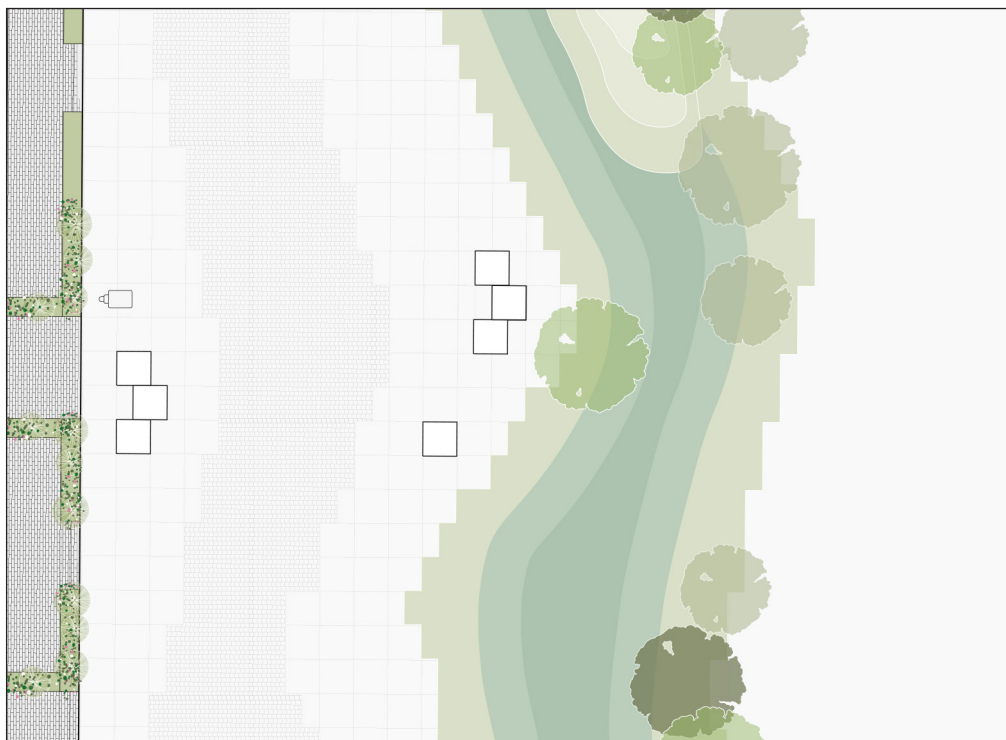
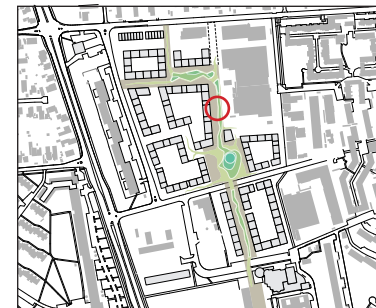
SNIT 1:200

STRÆDER

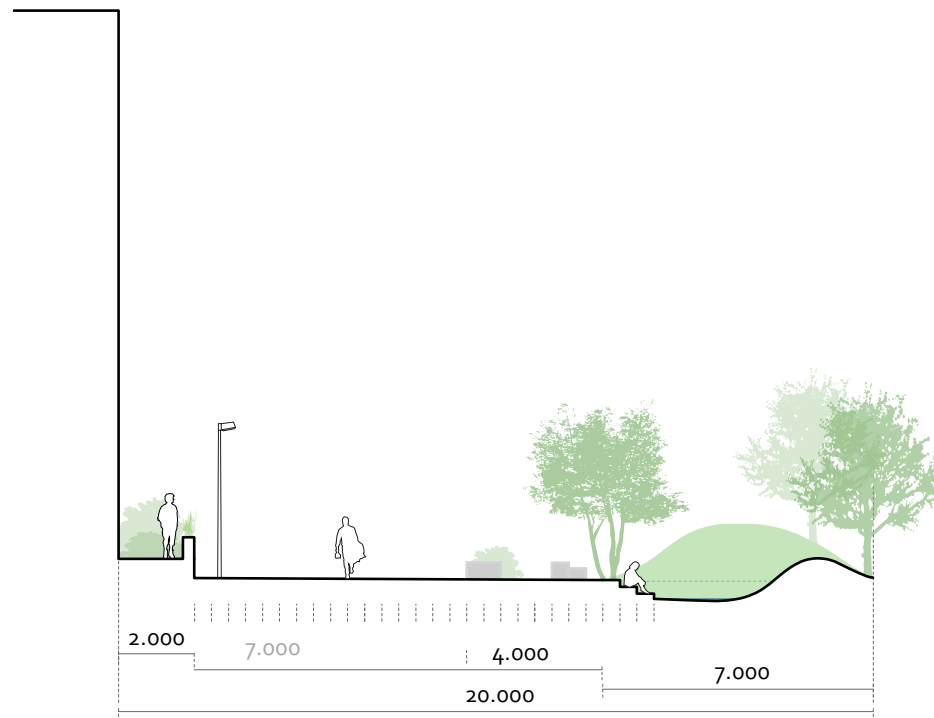
PRINCIPLAN & SNIT

STRÆDER MED EN KANT

Der hvor der ikke findes en bygning på begge sider af strædet, som f.eks. langs Next, kan det grønne spor rykkes væk fra bygningen eller udvides for at danne en afslutning på strædet. På sådanne steder vil der kun være udlagt en primær gangzone på den ene side af sporet (mellem sporet og bygningen). Andre designparametre følger princippet for stræder med bygninger på begge sider. Kantzone på 2 meter udlægges langs den bebyggede side.



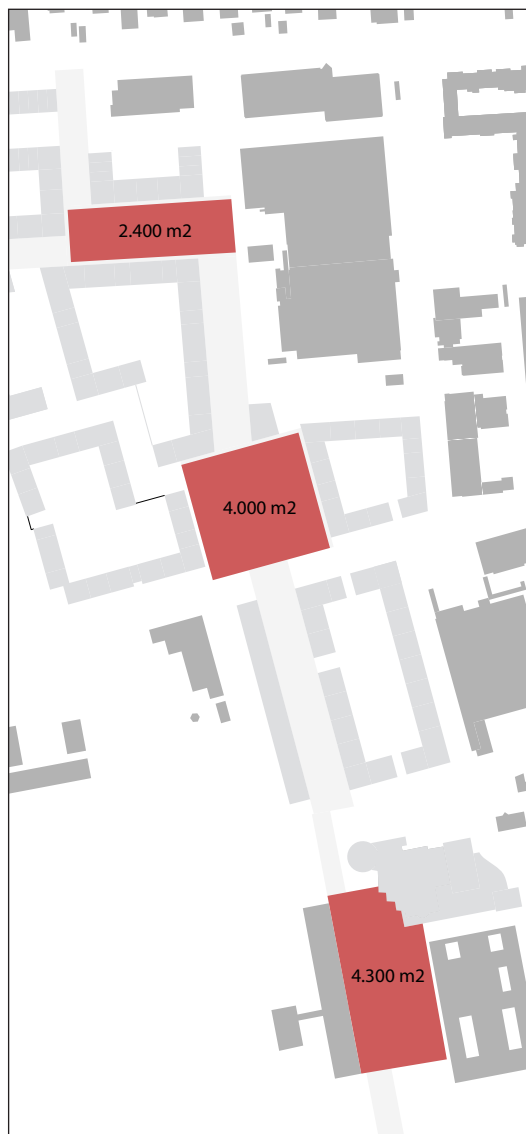
PLAN 1:200



SNIT 1:200

PLADSER

3 TYPER



Bydelens to pladser udgør sammen med Rådhuspladsen et varieret udbud af byrum.



AKTIVITETSPLADSEN

Aktivitet og sport for store og små.



BYHAVEN

Det naturlige sted at mødes og slappe af.



RÅDHUSPLADSEN

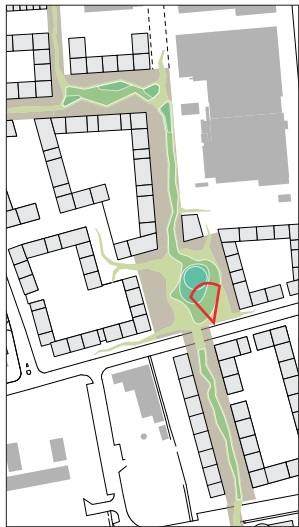
Byens formelle samlingspunkt

BYHAVEN

BYHAVEN - BY OG NATUR

Byhavens udformning vil give mulighed for tilbageholdelse af regnvand ved skybrud. Visualiseringen til højre viser en forårsdag efter skybrud, hvor de laveste områder i Byhaven er oversvømmet med vand.

På de efterfølgende sider bliver Byhavens elementer gennemgået.



Visualisering af Byhaven.



BYENS GRØNNE MØDESTED

Som nyt centralt mødested midt i Karrébyen placeres "Byhaven", der er en kombineret plads og park. Det grønne på pladsen udgøres som princip af en udvidelse af det grønne spor, men bliver i realiteten en stor have med mange forskellige rekreative muligheder.

Den primære fodgængerforbindelse placeres langs kanten af pladsen, hvor de hårde overflader udgør både bevægelsesareal, områder til udeservering og parkeringsområder for cykler.

Havens hovedgeometri udgøres af et nedsænket skålformet landskab, der let kan overskues fra alle sider. Langs kanten af det grønne findes forhøjninger i landsskabet der afskærmer haven mod de befæstede områder og giver det grønne område intimitet.

Haven bliver en attraktiv rekreativ have med frugttræer og mulighed for forskellige aktiviteter. Samtidig fungerer den som bassin for opsamling af regnvand ved ekstreme regnskyl.

Der tænkes 1-3 cafeer placeret i kanten af pladsen med mulighed for udeservering. Disse placeres på områder med eftermiddags / aftensol.

Langs bygningerne og pladsens kanter findes, ligesom på stræderne, en 2 meter halvprivat kantzone. (se afsnit om kantzoner s. 42)



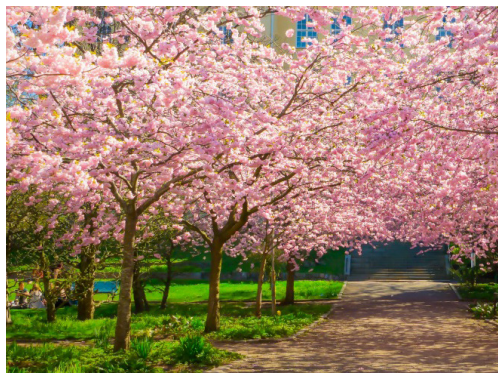
DIAGRAMMATISK PLAN 1:500

BYHAVEN

HAVENS ELEMENTER

Byhaven bliver et intimt byrum, der vil opleves som en blanding mellem en park, en have og en plads.

Her kan være både grupper af frugttræer, staudebede, områder til udeservering og forskellige afslapningsområder.



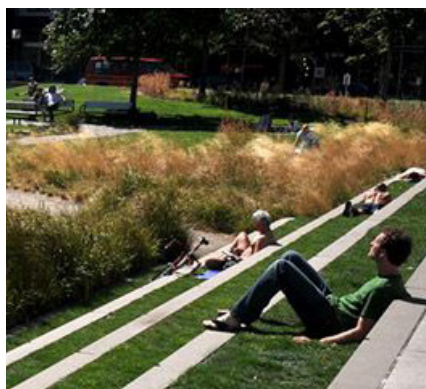
Reference: FRUGTTRÆER



Reference: BLOMSTERFLOR



Reference: CAFESTOLE



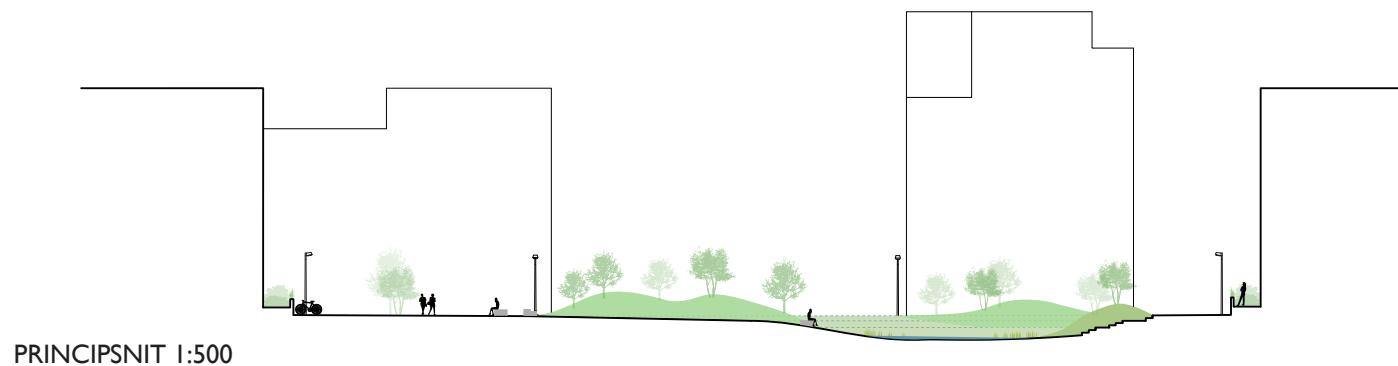
Reference: AFSLAPNING



Reference: OVERGANG



Reference: PICNIC

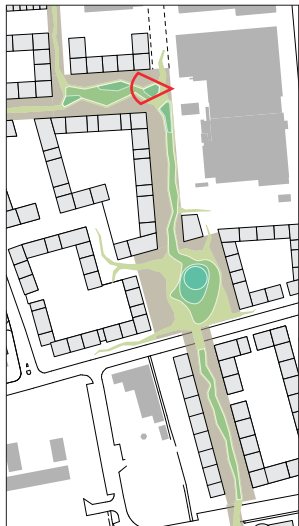


AKTIVITETSPLADSEN

AKTIVITETSPLADSEN - LEG, SPORT OG OPHOLD

Byrummet i Aktivitetspladsens giver mulighed for forskellige former for leg, sport og ophold. Visualiseringen til højre viser, hvordan der f.eks. kan leges og dyrkes yoga en sommeraften.

På de efterfølgende sider bliver Aktivitetspladsens elementer gennemgået.



Visualisering af Aktivitetspladsen.



DET AKTIVE OPHOLDSTED

Aktivitetspladsen er Karrébyens plads med mulighed for mange forskellige udendørs aktiviteter som f.eks.:

Parkouraktiviteter
 Legeaktiviteter
 Brætspil
 Petanque
 Trampoliner
 Yoga

Pladsens øst-vest udstrækning gør, at der er aftensol på en stor del af pladsen. Dermed er pladsen også attraktiv i de sene eftermiddagstimer / tidlige aftentimer, hvor solen står lavt.

Pladsen kan blive samlingspunkt for beboere efter arbejdstid og skole. Ligeledes kan de studerende på Next få glæde af pladsens forskellige aktiviteter i dagtimerne.



DIAGRAMMATISK PLAN 1:500

AKTIVITETSPLADSEN

HYGGELIGT FAMILIEOMRÅDE

Da pladsen ligger midt i et beboelsesområde, bør der tages hensyn til beboerne i forhold til implementering af aktiviteter.

Støjende aktiviteter bør undgås, mens aktiviteter, der fremmer sociale møder, aktiviteter for hele familien samt aktiviteter, der fremmer folkesundheden, bør prioriteres.



Reference: LEG I DET GRØNNE



Reference: SLACKLINE



Reference: TRAMPOLIN



Reference: SKAK



Reference: LEGEPLADS



Reference: PETANQUE



Reference: FORHINDRINGSBANE

BYRUM ELEMENTER

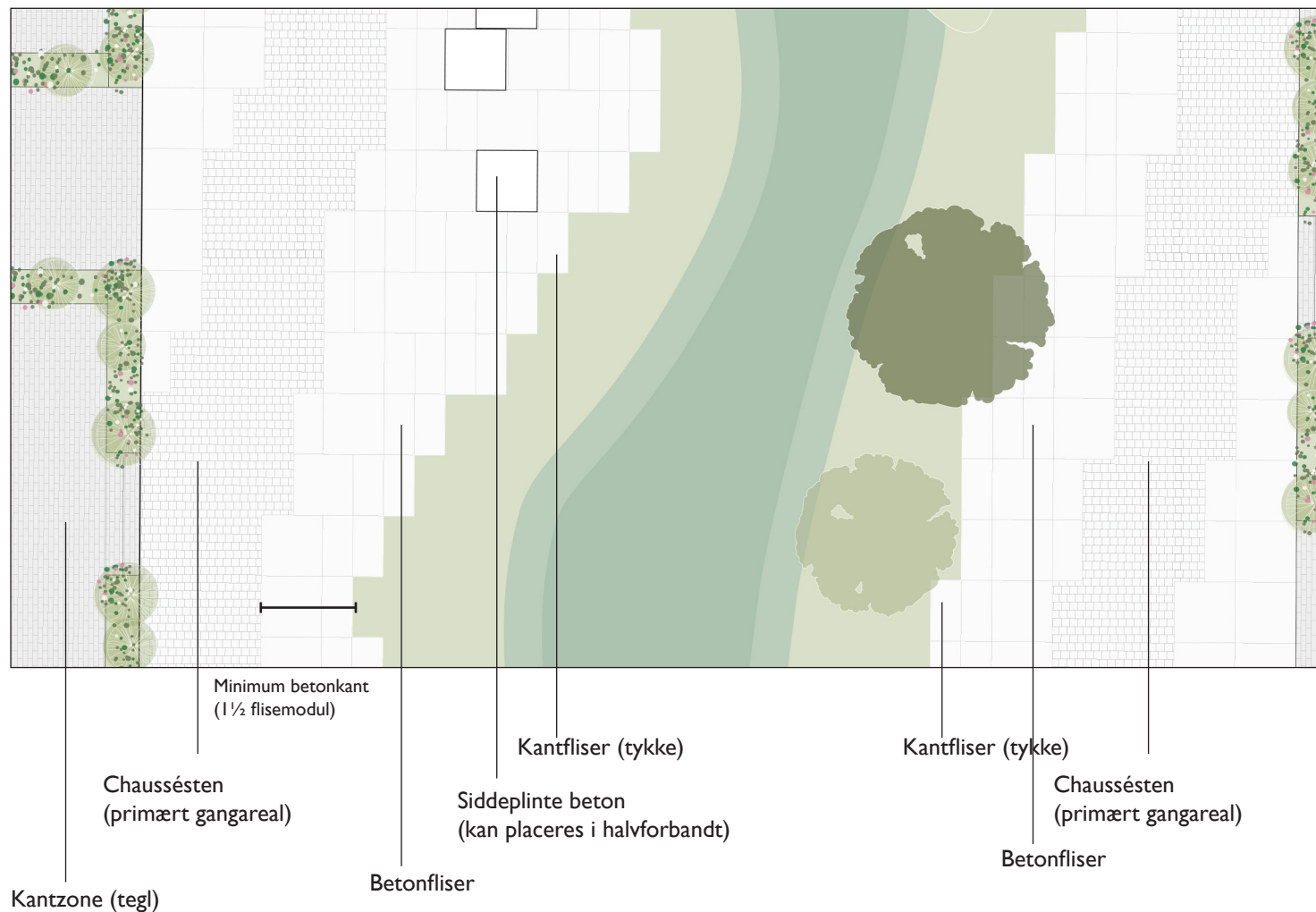
BELÆGNING

PLACERING & FORBANDT



KANTEN AF DET GRØNNE SPOR

Fladerne mellem det grønne spor og kantzonerne består af et hårdt befæstet areal med belægning kombineret af chaussésten og store betonfliser. Chaussésten markerer de primære gangarealer, mens flisebelægning definerer opholdszoner og danner kant mod det grønne spor. Kanten etableres med tykke kantsten, der sikrer, at belægningen ikke skrider ud. Mængden af chaussésten kan varieres, så denne eksempelvis danner den primære flade, og betonfliserne udelukkende fungerer som kant mod det grønne.



BETONFLISER, SAMMENSÆTNINGS PRINCIP
DETALJE 1:100

BELÆGNING

MATERIALER



BELÆGNING FORAN RÅDHUSET

Belægningen i Karrébyen genfortolker den stramme betonbelægning foran rådhuset og skaber en stærk kontrast ved at bryde denne op med det grønne spor og flader med chaussésten.

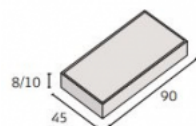


Reference: BETONFLISER

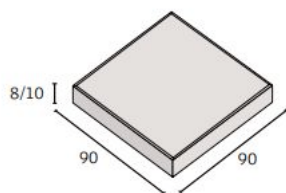


Reference: CHAUSSESTEN (KØBMARGERGADE, KØBENHAVN)

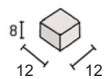
ANVENDTE FORMATER I KARRÉBYEN



Betonfliser 90 x 45 cm



Betonfliser 90 x 90 cm



Chaussésten 12 x 12 cm

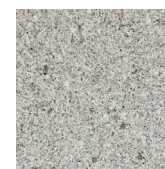


Betonfliser i varm lys grå. Fliserne bygges op af fliser i størrelser 90 x 90 cm og 90 x 45 cm.

Kanten mod det grønne pixeleres med 90 x 45 cm fliser.

Fliserne lægges i helforbandt, men lange linjer brydes op af chaussébelægning, siddeplinte og det grønne spor.

Flisernes store størrelse gør at udskridning begrænses. Kanten mod det grønne udføres med tykke kantfliser, der holder på den resterende belægning.



CHAUSSESTEN
Granja



CHAUSSESTEN
Roriz Granit

Stenene er af massiv granit, hvor oversiden er brændt og skridsikker. Fordelingen mellem typerne Granja og Roriz Granit er 80% Granja og 20% Roriz Granit lagt i et mønster som f.eks. chausséstene på Købmagergade (se ovenstående reference).

Alle 4 kanter er skåret og undersiden er kløvet så den bider sig fast i underlaget. Stenene er bl.a. valgt ud fra et hensyn til tilgængelighed.

Stenene lægges i halvforbandt (som på billedet), på tværs af bevægelsesretningen.

Der skal i belægningen indarbejdes ledelinjer for svagtseende.

BELÆGNING

RETNINGSSKIFTE



RETNINGSSKIFTE

Belægninger ligger som udgangspunkt vinkelret på byggefelterne. Enkelte steder vil der opstå et retningsskifte der skal optages i belægningen.

Retningsskifte, som eksempelvis nord for Byhaven, udføres så vidt muligt uden tilskæring af chaussésten og fliser. Skiftet udføres med eller flere et specialdesignet element i beton.

Der fastholdes en kant i betonfliser mod det grønne på min. 1½ flisemodul (1,35 m)



Betonfliser

Chaussésten
(primært gangareal)

Kantzone (tegl)
(

Specialdesignet
overgang



Reference: SKIBSDÆK

Som på et skibsdæk mødes de to retninger i et specialdesignet element, der optager begge retninger.

PRINCIP FOR RETNINGSSKIFT
DETALJE 1:100

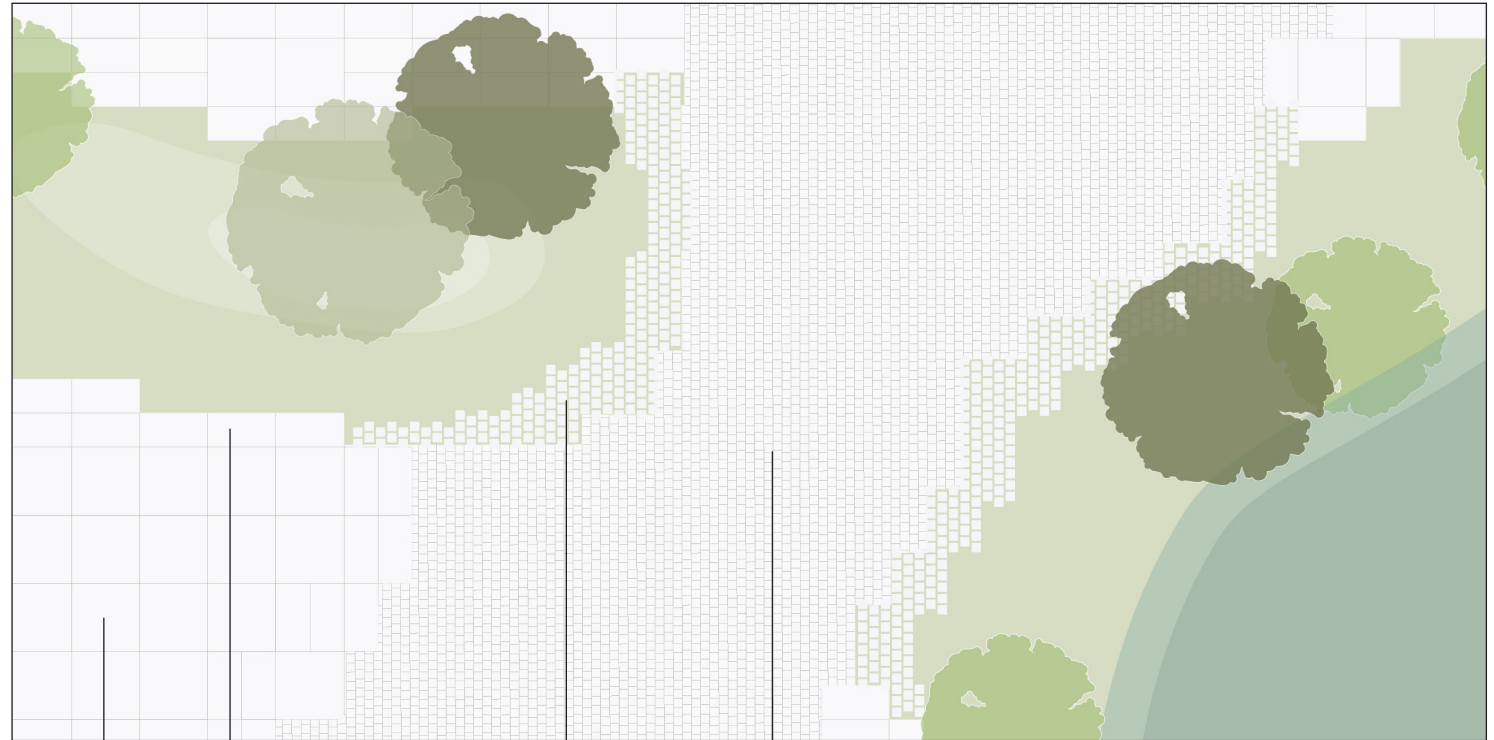
BELÆGNING

OVERGANGE



OVERGANGSZONE

De steder, hvor gangzoner og køreareal krydser det grønne spor, føres chausséstensbelægningen igennem det grønne. Kanterne mellem overgangszonen og det grønne etableres med samme type chausséstén, dog lagt med et mellemrum hvor der kan gro græs.



Betonfliser
Kantfliser (tykke)

Chausséstén
(primært gangareal)

Overgangszone i chausséstén
(lægges med mellemrum)

PRINCIP FOR OVERGANG

DETALJE 1:100



OVERGANG FRA GRÆS TIL CHAUSSESTEN



FORBANDT

Betonfliser ligger i helforbandt mens chaussésten ligger i halvforbandt på tværs af gangretninger. Ved overgang til det grønne anvendes samme forbandt som i øvrige chausséstensbelægninger, dog med en afstand imellem der sikrer, at græs kan gro i mellem stenene.



Reference: BETONFLISER



Reference: CHAUSSÉSTEN



Reference: CHAUSSÉSTEN I GRÆS

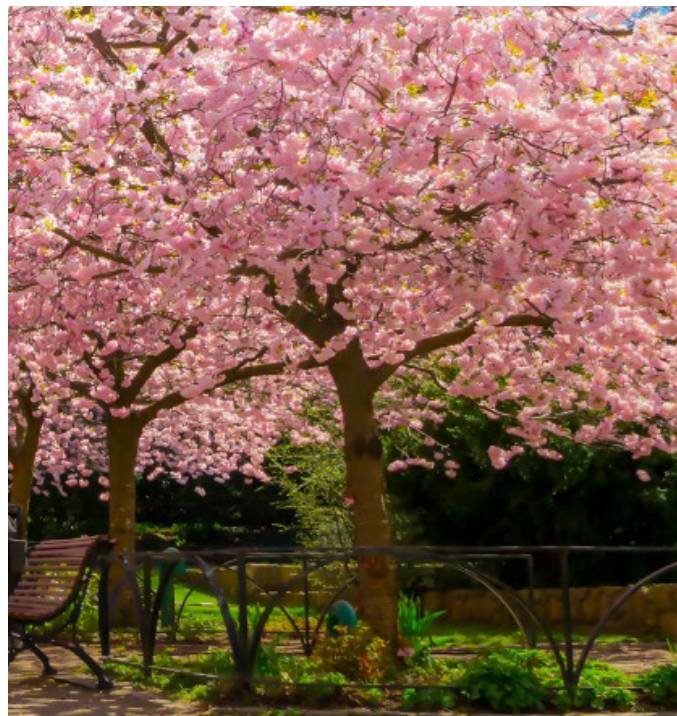
PRINCIP FOR FORBANDTER

DETALJE 1:50

BEPLANTNING

GRØNNE SPOR & FRUGTTTRÆER

Det grønne spor starter allerede i små sidegader og gårdrum som grønne spor i mellem belægningen. Når sporet bliver bredere bliver der plads til både frugttræer, blomsterbede og vådområder med høje græsser. Træer placeres i mindre grupper - og ikke i lige rækker.



Reference: JAPANSKE KIRSEBÆRTRÆER



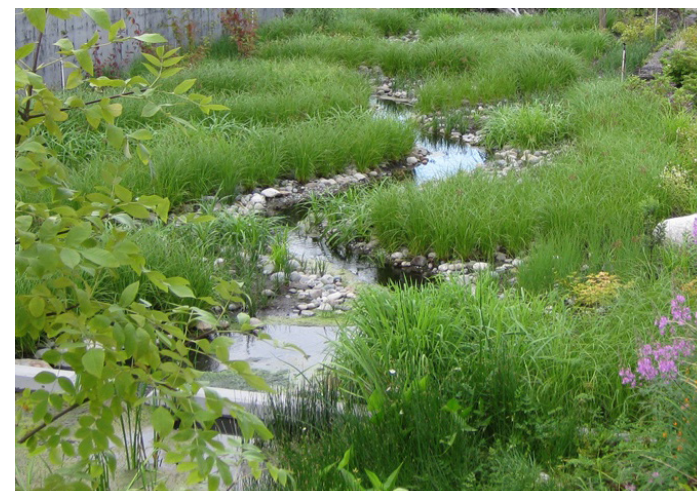
Reference: ÆBLETRÆER



Reference: BLOMSTERBEDE



Reference: GRØNT SPOR I BELÆGNINGEN



Reference: HØJE GRÆSSER

VAND OG LAR

VAND

Vandet er at finde flere steder i det grønne spor. Der kan dels være områder, hvor der er permanent vandspejl, og dels steder hvor vandet kun står i perioder med regn.

Der kan både være områder, hvor vandet dyrkes som et rekreativt element, og områder hvor vandet skal ledes bort.

Det meste af det grønne spor vil fremstå tør med undtagelse af perioder med meget regn. Der kan arbejdes med et permanent vandspejl på udvalgte steder.



Reference: TRÆDESTEN



Reference: TØRT LAR-ANLÆG



Reference: VÅDT LAR-ANLÆG



Reference: MULTIFUNKTIONELT LAR-ANLÆG

PRAKTISK OG EFFEKTFULD BELYSNING

Belysningen i Karrébyen består af en blanding af praktisk belysning og en mere effektiv belysning, der giver en særlig stemning til byrummet.

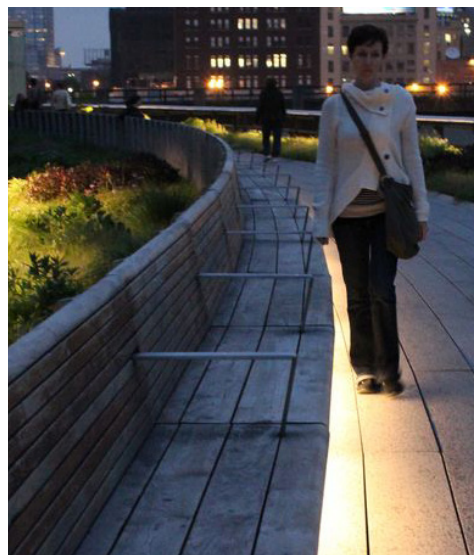
Til praktisk belysning anvendes f.eks. Ørestadsligten (3,7 m) i RAL 7024 grafitgrå, glans 80. Armaturet placeres langs bygningsfacaderne med ca. 10-15 meters mellemrum. Lampen orienteres væk fra facaden, så lyset kastes ud i byrummet og ikke mod boligerne. Dette giver stræder og pladser tilstrækkeligt lys til, at området føles trygt og sikkert at færdes i.

På de nye pladser kan der suppleres med spotarmaturer monteret på master som f.eks. MaxiWoody iGuzzini.

Effektbelysning udgøres af eksempelvis uplights på træer og anden beplantning, lys indbygget i kanten mod det grønne spor og i kanten af kantzonen mod bygningerne.



Reference: EFFEKTBELYSNING PÅ TRÆER



Reference: EFFEKTBELYSNING



Reference: ØRESTADSLYGTE



Reference: BELYSNING AF PLADSER

SIDDEPLADSER

TRE TYPER SIDDEPLADSER

Der er som tidligere nævnt siddepladser arrangeret efter 3 forskellige principper.

1) Betonsten, der indpasses i belægningen som forhøjninger i belægningen eller som en kant ud mod det grønne. Disse kan belægges med træ eller fremstå i rå beton.

2) I det grønne landskab kan integreres sidde møbler i natursten eller træ.

3) Almindelige bænke (Rødovrebænken) kan placeres på det belagte område, primært mod strædets kanter (ud mod bygningerne). Farve RAL 7024, grafitgrå.



Visualisering: SIDDEPLADSER INTEGRERET I BETONSTEN



Reference: NATURSTEN I DET GRØNNE



RØDOVREBÆNKEN

PARKERING

BILFRIT HOVEDSTRØG

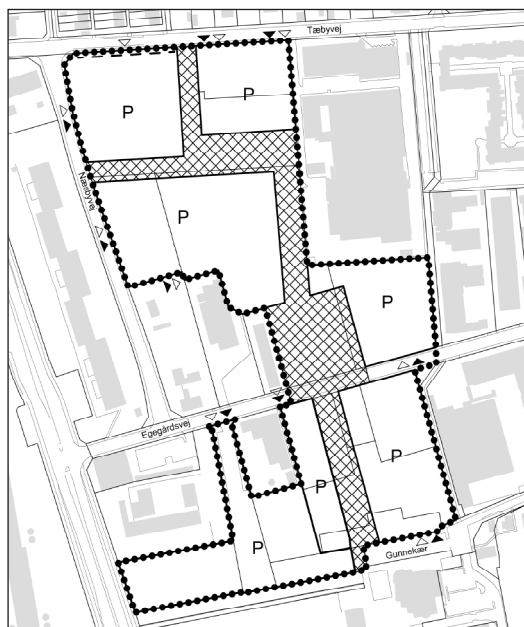
Hovedstrøget er forbeholdt fodgængere og indeholder ikke parkering. Derimod er der mulighed for at placere privat parkering til boligerne i konstruktion i de enkelte karréer. Parkering for besøgende i bydelen tænkes som vejsideparkering langs f.eks. Egegårdsvej. Dermed kan biler parkere tæt på Byhaven uden at genere bylivet på pladsen. Parkeringspladser placeres i grupper med vejtræer imellem. Foran (alternativt under) rækkehuse etableres private parkeringspladser.



Reference: PARKERING I KONSTRUKTION



Reference: PARALLELPARKERING FORAN BOLIGER



PARKERINGSOMRÅDERNE



Reference: PARALLELPARKERING LANGS GADE



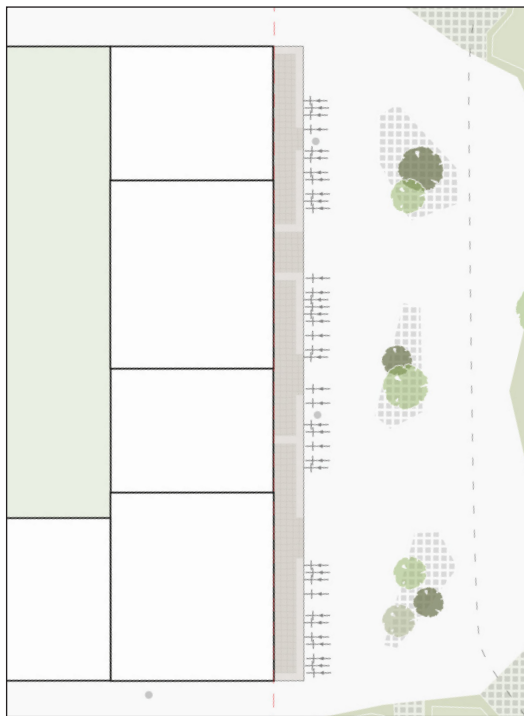
Reference: PRIVAT PARKERING RÆKKEHUSE

CYKELPARKERING

Cykelparkering integreres langs Hovedstrøget og på pladser, primært langs facaderne.

Primær cykelparkering til boliger placeres i gårdrum eller i kælder.

Farven på cykelparkering skal være RAL 7024, grafitgrå.



OFFENTLIGT TILGÆNGELIGE CYKELPARK-
ERINGSPLADSER PLACERET LANGS FACAD-
ER (BYHAVEN)



Reference: CYKELPULLERTER PÅ LIGE LINJE



Reference: HITSÅ HB/5 CYKELPULLERT -STÅL



Reference: ALTERNATIV CYKELPARKERING - BETON

AFFALDSHÅNDTERING

AFFALDSORTERING I GADERUMMET

Her anvendes Rødovres standard skraldesystem med to spande til lokal sortering af affald.

Løsningen er udelukkende til brugere af byrummene. Affald fra boligejendommene håndteres lokalt i de enkelte karréer.

Farven på affaldsspandene skal være RAL 7024, grafitgrå.



RØDOVRE AFFALDSSPANDE



RØDOVRE AFFALDSSPAND

AKTIVITETER I DET GRØNNE SPOR

OPHOLDSSTED FOR ALLE

Det grønne spor er bydelens uformelle mødested, hvor forskellige aktiviteter kan samle unge og gamle. Særligt børnefamilier vil nyde godt af aktiviteterne, da der er både legeredskaber og steder at opholde sig og slappe af. Frugttræer og buske byder på mulighed for at høste sin egen frugt.



Reference: AFSLAPNINGSMØBEL



Reference: FRUGTPLUKNING



Reference: AKTIVITET VED VAND



Reference: INTEGREREDE LEGEREDSKABER



Reference: KLATREBANE



Reference: HÆNGEKØJER

BYGNINGSPRINCIPPER



KARRÉSTRUKTUR

Hoveddelen af Karrébyen består af karrébebyggelser i op til 6 etager.



RÆKKEHUSE

Den nordlige ende af bydelen indeholder rækkehuse i op til 3 etager.

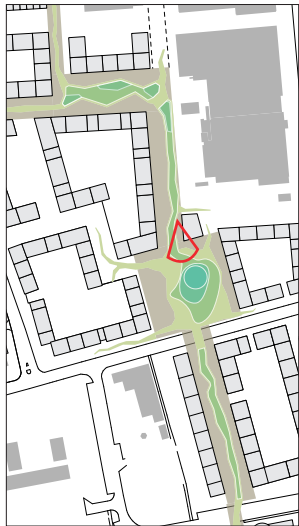


PEJLEMÆRKE

På nordsiden af Byhaven placeres et enkelt ikonisk hus i op til 6 etager. Dette hus har en særlig placering, da det fungerer som pejlemærke for folk der kommer til bydelen ad fodgængerstrøget sydfra.

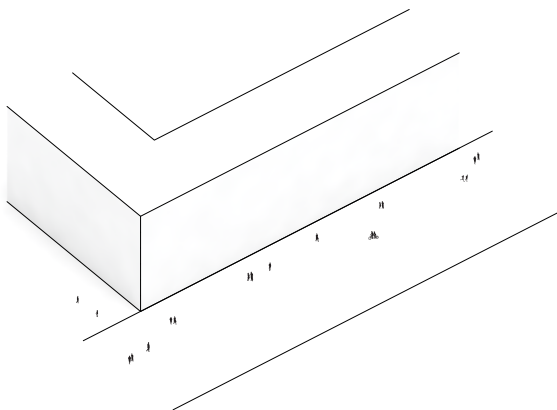
PEJLEMÆRKE

Ved Byhaven placeres et enkelt hus i 6 etager. Bygningen udgør et pejlemærke i Bykernen og understreger forbindelsen fra Rådhuspladsen og Rødovre Centrum til Byhaven.



Visualisering af udsigten fra pejlemærket ved Byhaven.

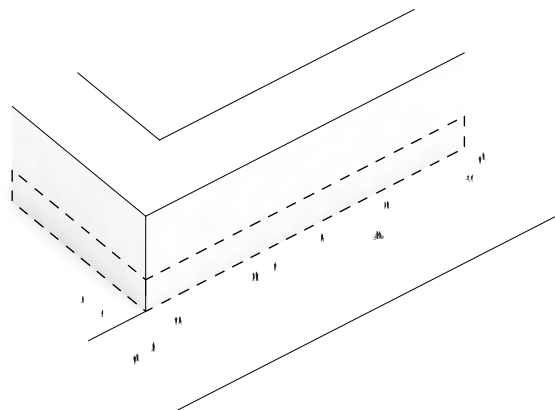




KLASSISK KARRÉ

Det klassiske karrébyggeri er ofte præget af en høj grad af gentagelse og stringens. Bygninger af denne karakter passer sig fint ind i en bymæssig sammenhæng, hvor de enkelte karréer skal passe sammen uden at skille sig for meget ud.

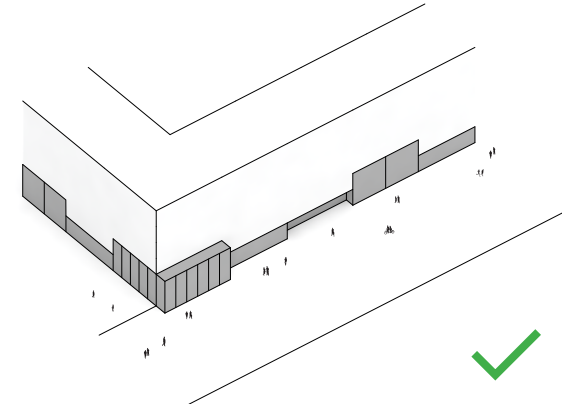
Den store grad af repetition kan betyde en mangel på variation i særligt de nedre etager - hvor folk bevæger sig forbi.



FOKUS PÅ NEDRE ETAGER

Ved at skabe særlig opmærksomhed på de nederste etager, kan der skabes liv og variation langs de områder, hvor folk bevæger sig.

Dette gælder specielt for facader, der ligger ud til fodgængerstrøget, og hvor det er vigtigt, at man oplever et varieret bybillede når man bevæger sig til fods.



LEVENDE STUEETAGER

Ved at skabe forskydninger i facaden, arbejde med materialeskift og indføre andre funktioner opnås et stærkt varieret facadebillede på stueetage samt stedvis 1. sal.

De øvre facader kan dermed forblive mere monotone med en enkelthed og større grad af gentagelse. De ekstra midler lægges dermed, hvor folk, der bevæger sig i bydelen til fods, får mest ud af det.

Resultatet er en rig og varieret bydel, hvor de nederste etager skaber høj grad af variation, der er med til at definere et spændende og aktivt byrum.

GENERELLE REGLER

KARRÉSTRUKTUR

MAKSIMAL BYGNINGSHØJDE

Karréer opføres i op til 6 etager. Der arbejdes så vidt muligt med en variation i højden fra 4 til 6 etager. De øvre etager kan fremstå forholdsvis repetitive, mens de nederste 2 etager udføres med høj grad af variation.

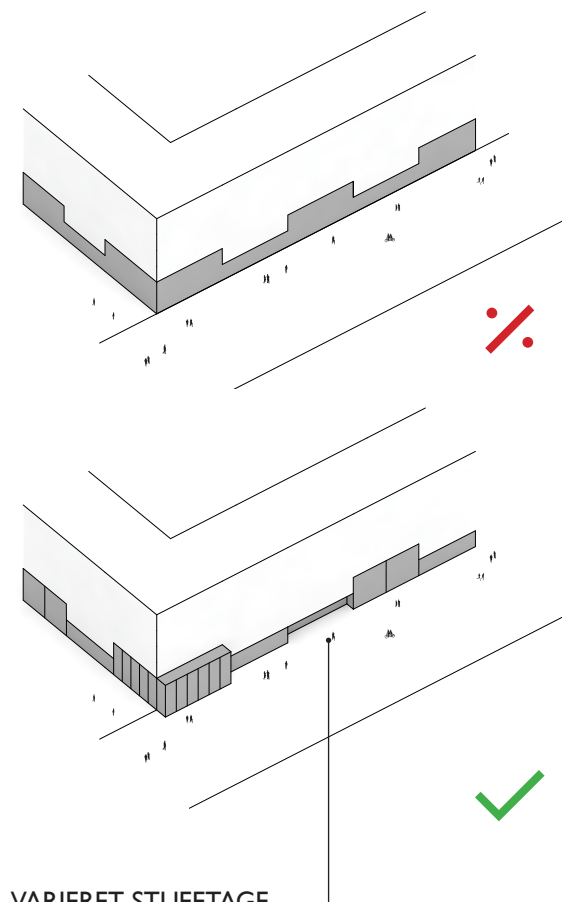
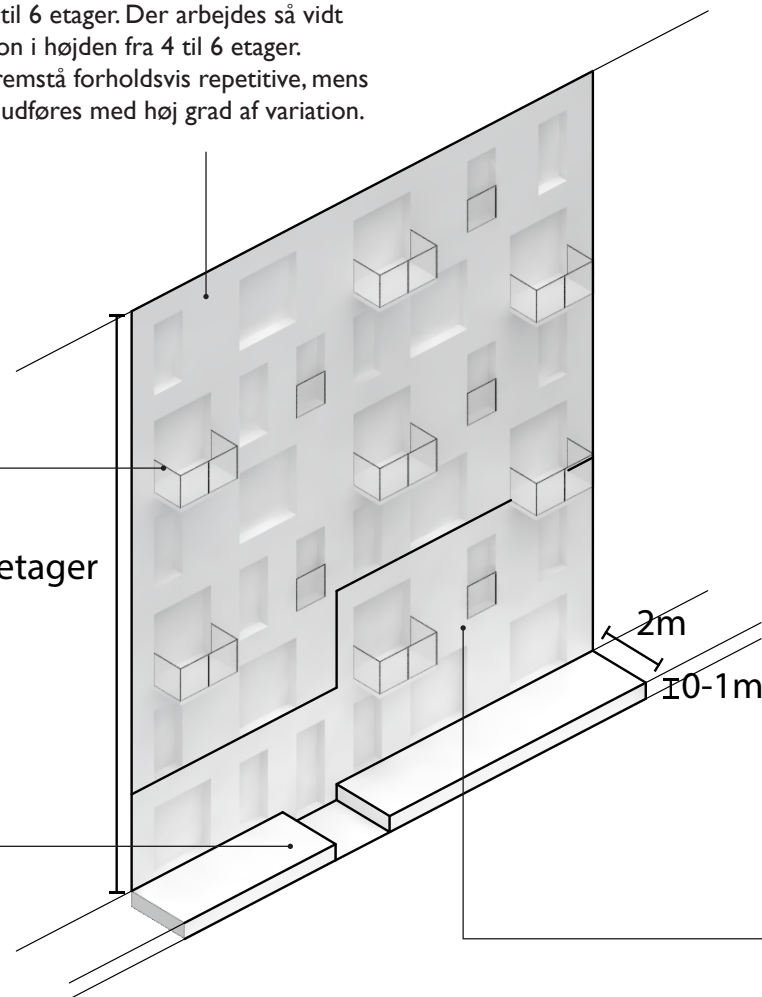
ALTANER

Altaner kan etableres efter behov som enten indeliggende eller ophængt eller en kombination af begge dele. Altaner kan fremstå som integreret del af facadens arkitektur - også set nedefra.

max. 6 etager

KANTZONE

Der etableres en 2 meter bred kantzone ud mod fodgængerstrøg og pladser. Højden kan varieres i 0-1 meter.



VARIERET STUEETAGE

I de nederste 1-2 etager arbejdes der med en stor grad af variation. Der skal sikres et rigt antal skift i facaden, der kan etableres som materialeskifte eller forskydninger i facaden. Variationen kan ikke etableres som et repetitivt mønster men skal være forskelligt for hvert skifte. Et skift i funktion (eksempelvis rækkehus eller cafe) vises gennem skift i facademateriale.

MATERIALER FACADER

KARRÉSTRUKTUR

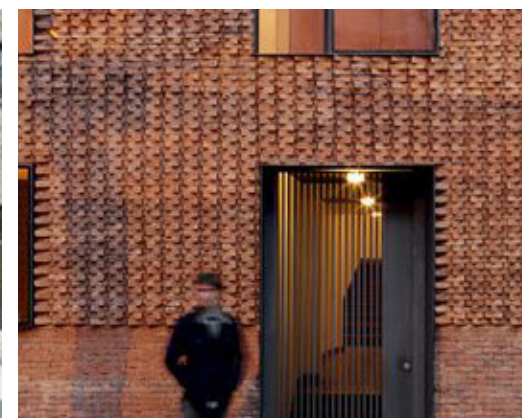
BYDEL I TEGL

Karrébyens facader fremstår primært i tegl i rødlige og rødbrune nuancer.

De nederste 1-2 etager består af tegl i grålige og mørkegrålige nuancer. Ved indgangspartier til lejlighedskomplekser kan de rødlige tegl trækkes helt ned og markere indgangen samt fladen foran indgangen.

Teglfacader kan udføres med særlige mønstre og forbandt, særligt i de nederste etager, for at skabe yderligere spil i facaden.

Glaspartier etableres ved offentlige funktioner som eksempelvis cafeer eller butikker.



Referencer: BLANDEDE FACADER I RØDLIGE OG GRÅLIGE TEGL SAMT GLASPARTIER

MATERIALESKIFT

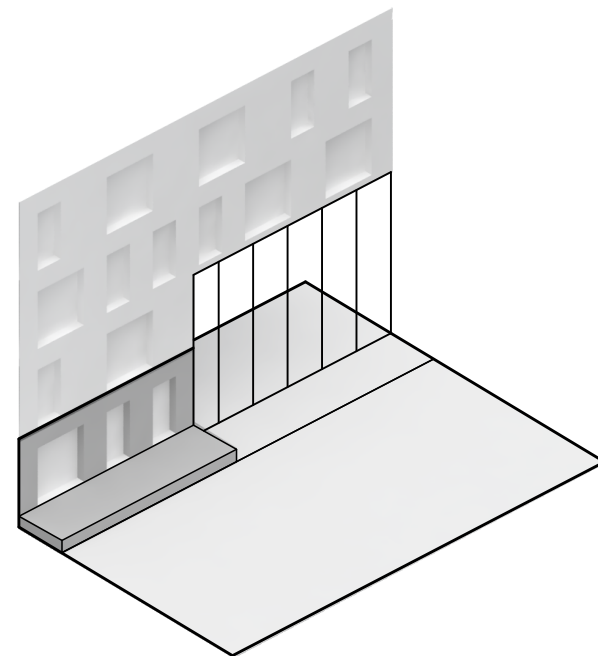
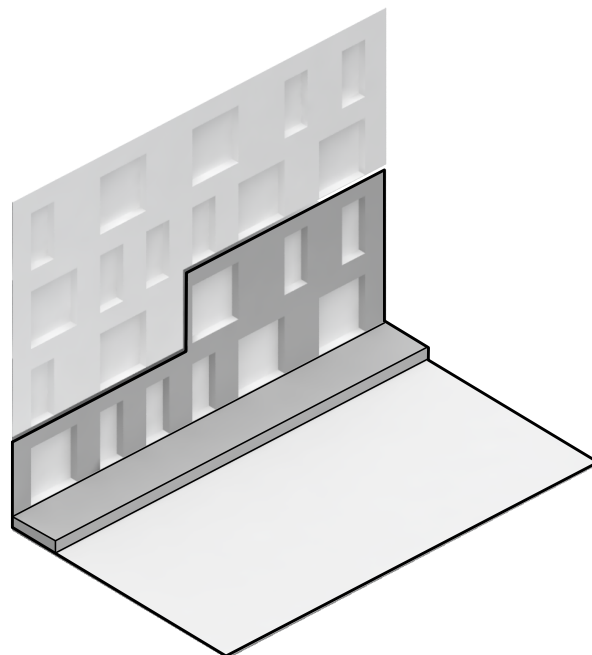
KARRÉSTRUKTUR

Ligesom i de klassiske Karrébygninger fra ca 1900 anvendes skift i materiale til at markere de nederste etager. Materialeskift anvendes desuden til at markere et skift i funktion fra eksempelvis lejlighedsbyggeri til rækkehuse integreret i lejlighedskomplekset.

Skiftet kan f.eks. være fra en type tegl til en anden eller fra tegl til glas.

Skiftes mellem to typer teglsten udføres med reces for markere overgangen.

Tegl anvendt i de nedre etager anvendes ligeledes i opbygning af kantzonen.



MØRK BASE - LYST TOP

Karréerne skal opføres med en mørk base og med lysere farve på facaden i etagerne ovenover.



1 OG 2 ETAGER

Boliger i 2 plan kan med fordel placeres i de 2 nederste etager. Dette markeres i facaden med materialeskifte. Ved boliger i en etage er det udelukkende stueetagen der markeres.



GLASPARTIER

Glaspartier anvendes ved åbne offentlige funktioner som eksempelvis en cafe. I disse tilfælde udføres facaden så enkel og transparent som muligt. Gadens gulv føres ind i bygningen i samme kote.

KANTZONER

KARRÉSTRUKTUR

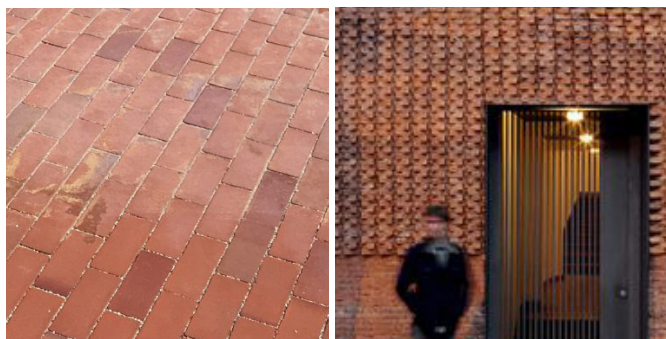
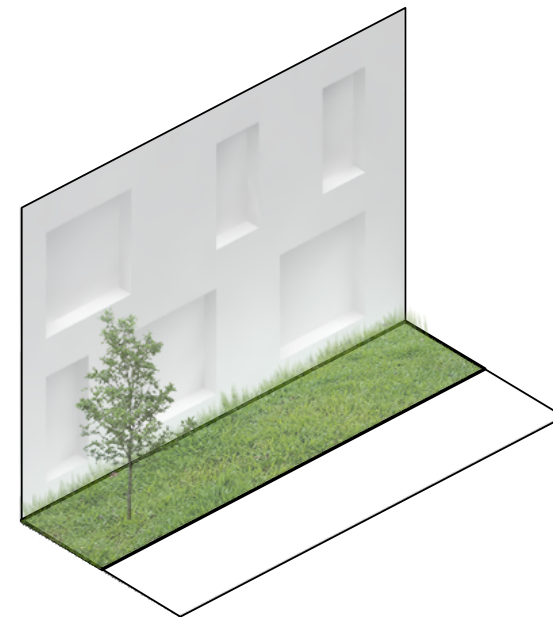
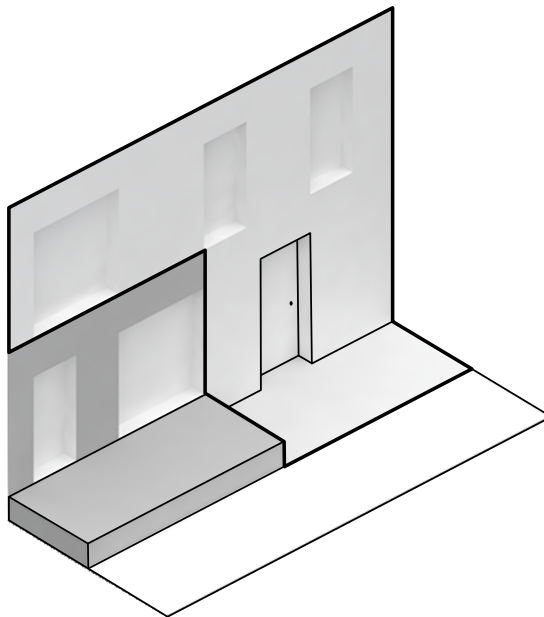
LIVET UD I GADEBILLEDET

Kantzonen er en semiprivat zone, hvor livet fra boligerne kan trækkes udenfor.

Det er som udgangspunkt et terrasseareal, men kan også have andre funktioner.

Kantzonen opbygges som udgangspunkt af grålige teglsten. Undtagelse herfra er indgangspartier, der kan markeres i rødlige teglsten.

Kantzonen kan ligeledes beplantes på forskellig vis (se følgende side).



MARKERING AF INDGANGSPARTIER

De rødlige teglsten trækkes ned til og indover kantzonen for at markere særlige indgangspartier.

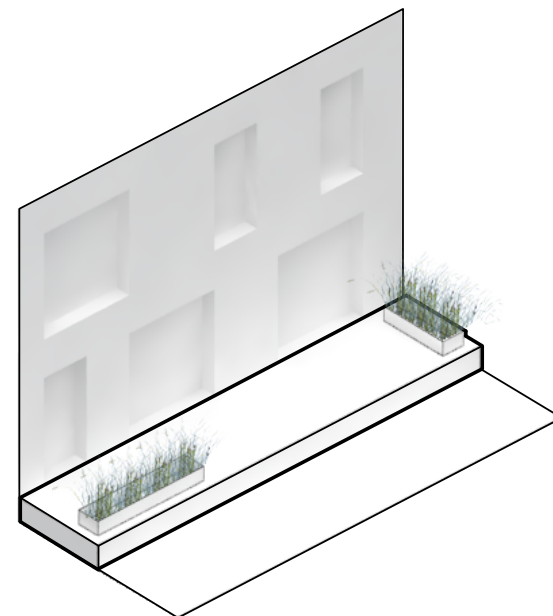
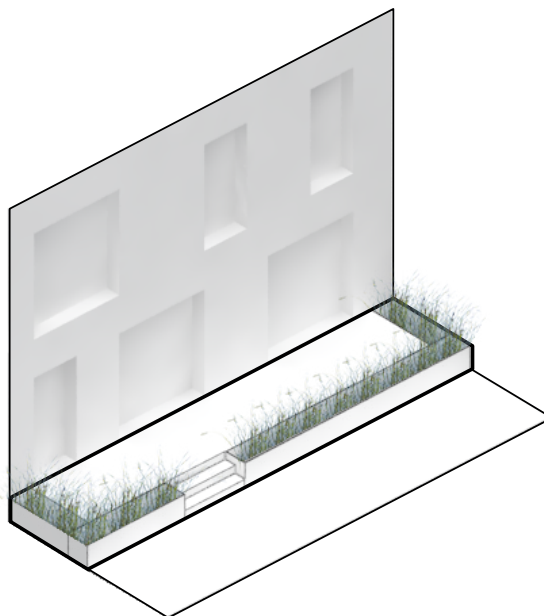
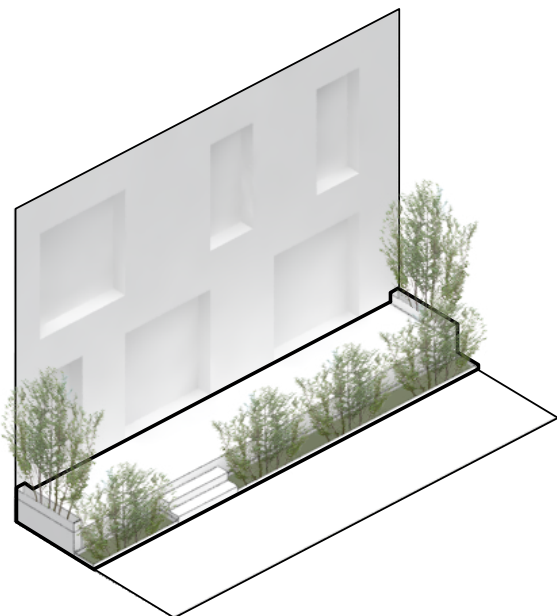


GRØNNE FELTER

Kantzonen kan som variation indeholde grønne felter i niveau med gaden. Disse minihaver er semi-private og vedligeholdes af beboerne.

KANTZONER

BEPLANTNING



PLANTEZONE I TERRÆN

De første ca 30 cm af zonen kan udlægges som beplantningszone i terræn. Denne ligger indenfor den samlede kantzone på 2 meter.



PLANTEKUMME SOM KANT

Begrønning kan udføres som integreret del af kantzonen ved at indbygge plantekumme i kanten. Plantekumme opbygges af samme materiale som resten af kantzonen (tegl). Fritstående planter kan bruges som supplement.



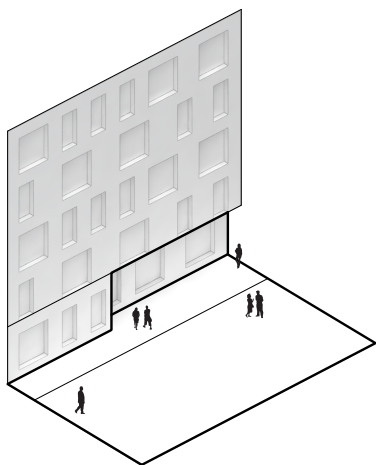
FRITSTÅENDE PLANTER

Endelig kan beplantning placeres udelukkende som fritstående elementer i form af pletter eller plantekummer.

STUEETAGER

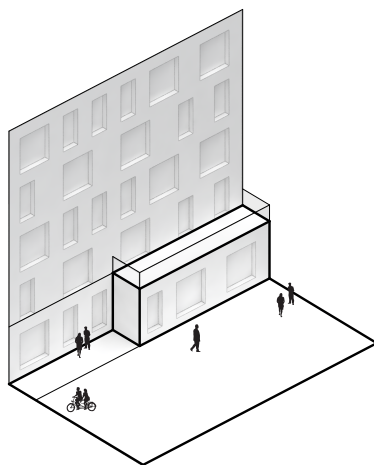
KARRÉSTRUKTUR

I stueetagerne kan der som virkemiddel arbejdes med forskydninger, der understreger facadens variation.



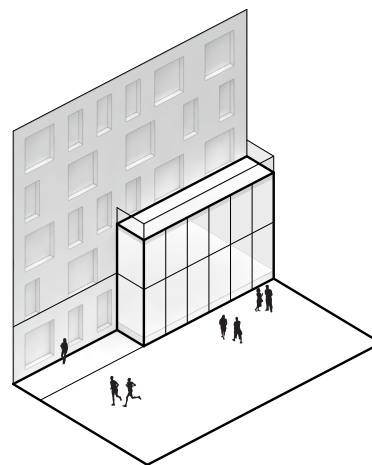
TILBAGETRÆKNING

Facaden kan på enkelte steder trækkes tilbage. På denne måde udvides kantzonen, og der skabes et større semiprivat udeområde.



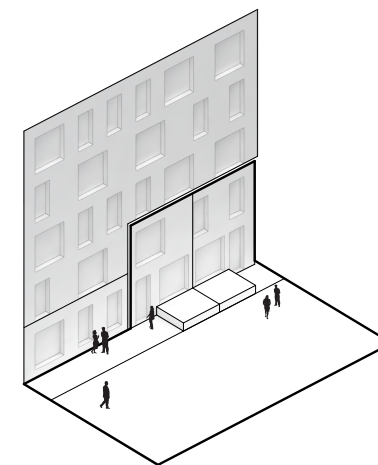
FREMSKYDNING

Særlige bygningsdele kan fremskydes for at få en karnapeffekt. Denne holdes indenfor kantzonen på 2 meter.



DOBBELTHØJ FREMSKYDNING

Særlige funktioner, som eksempelvis en cafe, kan med fordel fremskydes i 2 etager. Dermed bliver rummet dobbelthøjt - evt med en indskudt balkon.



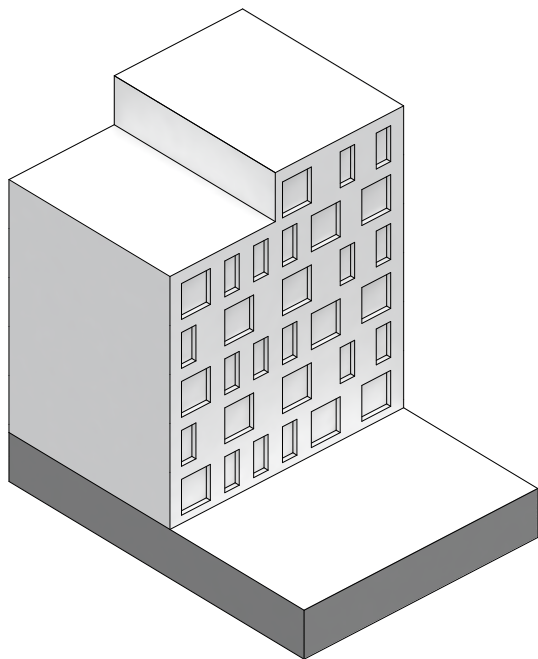
INDDRAMNING

Særlige typologier som eksempelvis rækkehuse integreret i boligkarréen, markeres med en særlig indramning med f.eks. en reces.

TAGOPBYGNING

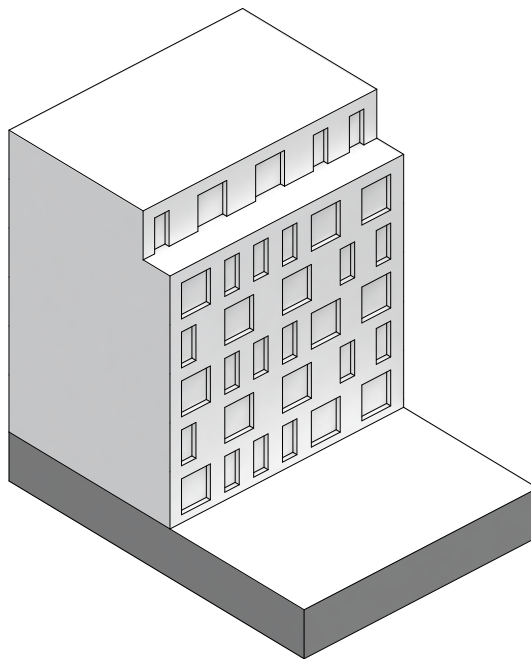
KARRÉSTRUKTUR

For at nedskalere karréstrukturen, kan der arbejdes med en nedtrapning af de øvre etager.



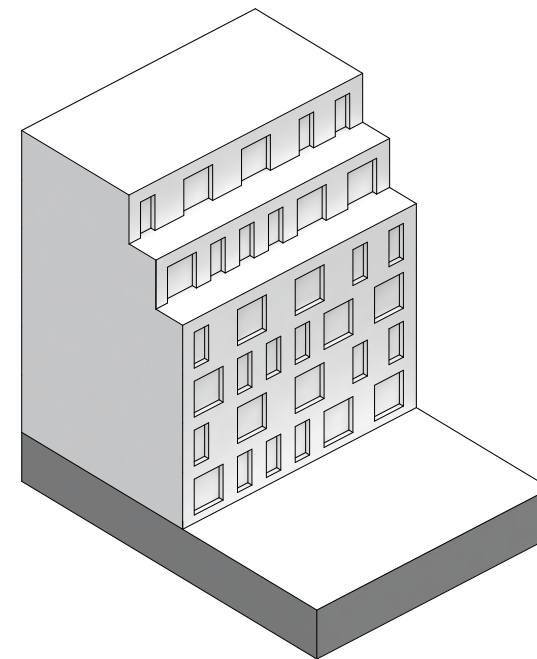
HØJDESPRING

Bebyggelsen bearbejdes med spring i højder på 4-6 etager.



AFTRAPNING

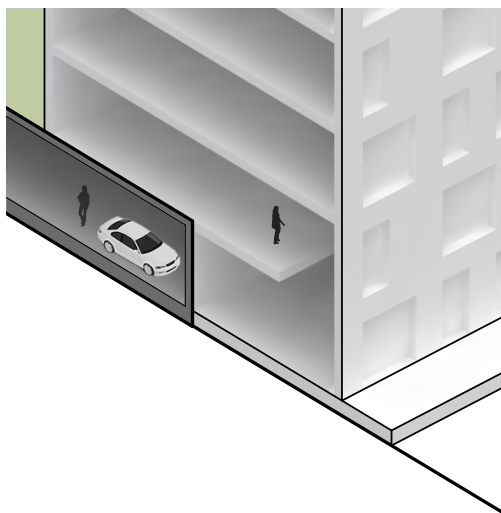
Højdevariation kan ligeledes ske med en aftrapning mod facaden.



DOBBELT AFTRAPNING

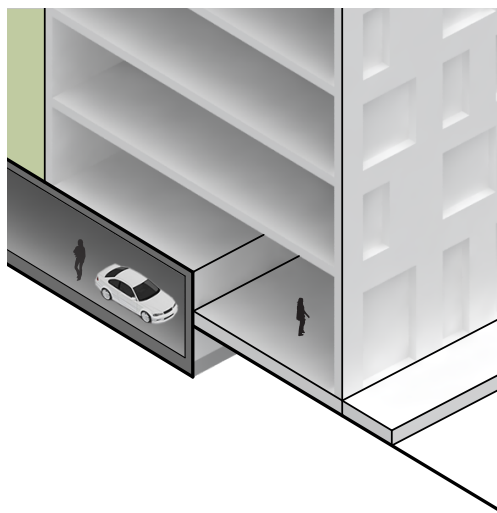
På særlige steder, med behov for ekstra nedskalering af facaden, kan der anvendes dobbelt aftrapning.

Den integrerede parkering er særligt for karréstrukturen, men kan også anvendes i rækkehusbebyggelserne.



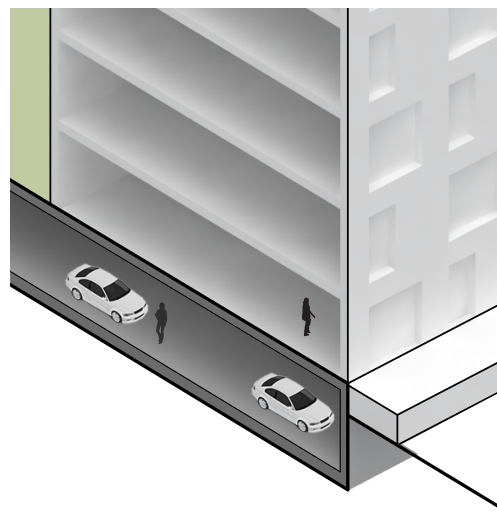
OVERDÆKKET GÅRDRUM

Den enkleste løsning indebærer, at biler parkeres på terræn i gårdrummet og overdækkes af et hævet dæk. Mod gaden kan der etableres adgangsveje mm. for boliger på første sal.



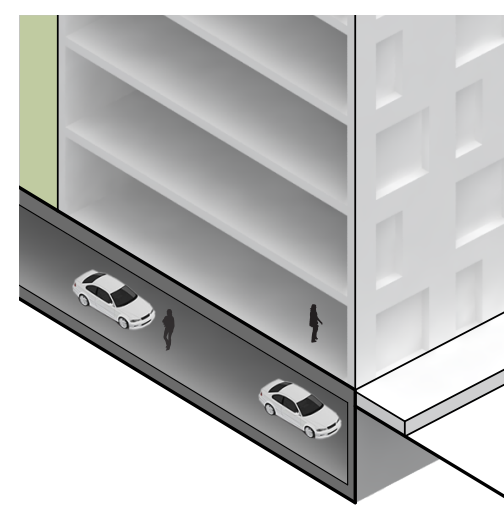
HALVT NEDGRAVET PARKERING

Med den halvt nedgravede løsning opstår der boliger i 1½ plan ud mod gaden. Dette kan give boligerne en særlig rumlighed.



2/3 NEDGRAVET PARKERING

En næsten helt nedgravet P-kælder kan placeres helt ud til yderkant af karréen og har dermed mere plads. Højdeforskellen til terræn udlines i kantzonen.



FULDT NEDGRAVET PARKERING

En helt nedgravet P-kælder kan placeres helt ud til yderkant af karréen. Evt. højdeforskel til terræn udlines i kantzonen.

SAMLEDE EKSEMPLER

EKSEMPEL I

LEJLIGHEDER & GRØNT SPOR

Dette eksempel indeholder boliger med semi-private kantzoner.

Det grønne spor ses her i en enkelt version med siddeplinte.



Dette er et eksempel på, hvordan de enkelte elementer kan stykkes sammen og ikke et udtryk for et færdigt bygningsdesign.

EKSEMPEL 2

CAFE, LEJLIGHEDER & LAR-AREAL

Dette eksempel indeholder en cafe eller butik i stueetage og første sal. Cafeen popper ud i kantzonen for at bryde facaden op og understrege den offentlige funktion.

Det grønne spor ses her i en version med opsamlet regnvand.



Dette er et eksempel på, hvordan de enkelte elementer kan stykkes sammen og ikke et udtryk for et færdigt bygningsdesign.

EKSEMPEL 3

ANKOMST TIL LEJLIGHEDER & LEGEAREAL

Dette eksempel en stuelejlighed, der er trukket tilbage med et større privat uderum. Et indgangs-sperti til lejlighederne er markeret med røde tegl i kantzonen.

Det grønne spor er her udlagt som legeområde.



Dette er et eksempel på, hvordan de enkelte elementer kan stykkes sammen og ikke et udtryk for et færdigt bygningsdesign.

EKSEMPEL PÅ SAMMENSÆTNING

BEBYGGELSE MED STOR VARIATION

Dette eksempel viser et længere stræk af strædet med en stor variation i bebyggelsens nedre etager.

Det grønne spor sættes sammen af en række forskellige aktiviteter og attraktioner.



Dette er et eksempel på, hvordan et længere stræk af strædet principielt kan tage sig ud og ikke et udtryk for et færdigt bygningsdesign.

