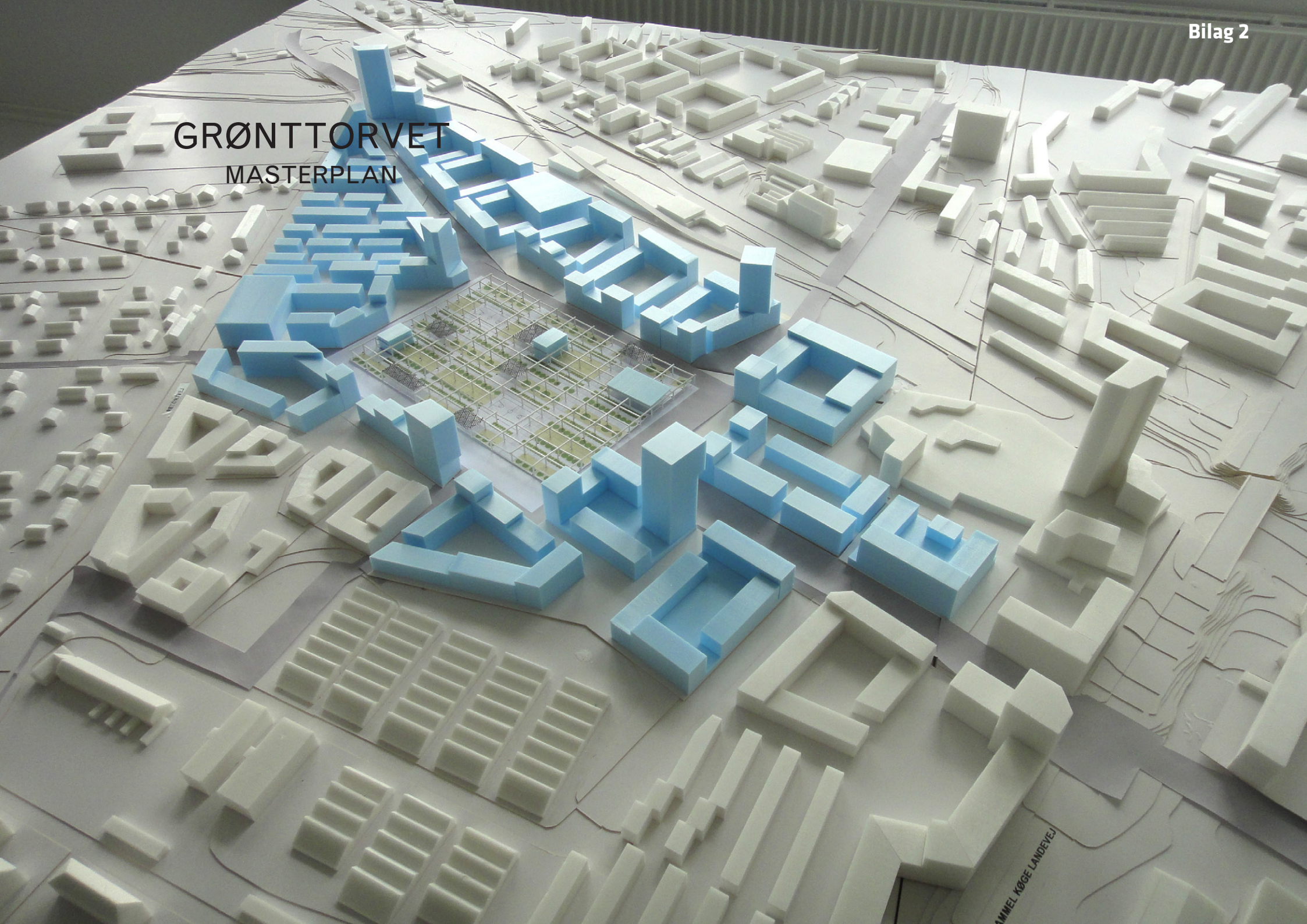
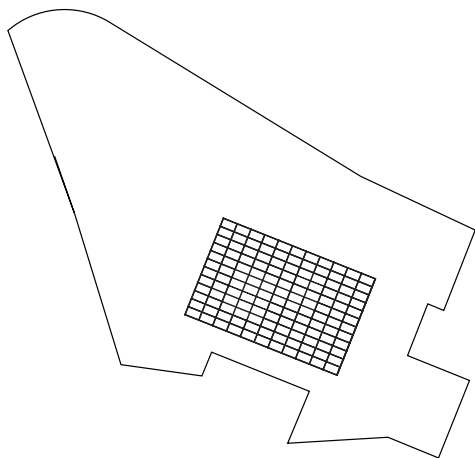


GRØNTTORVET MASTERPLAN

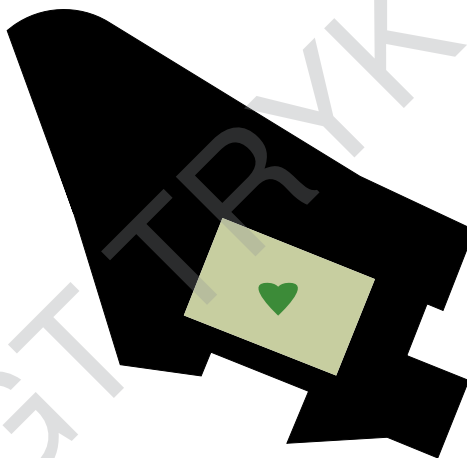


Masterplans hovedgreb



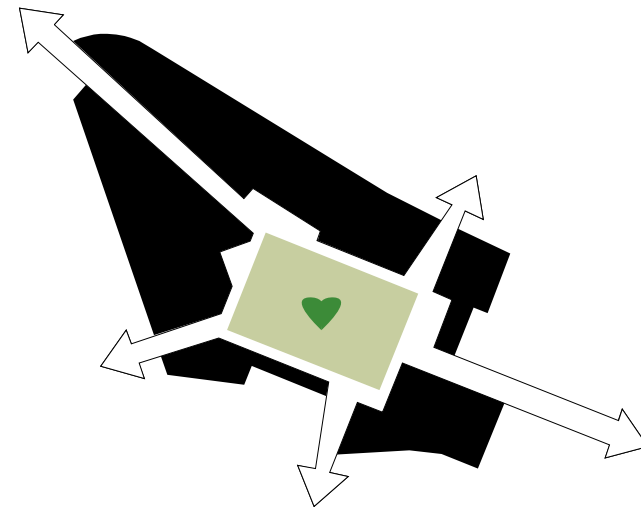
01. BEVARELSE AF GRØNTORVSHALLENS KONSTRUKTION

>>

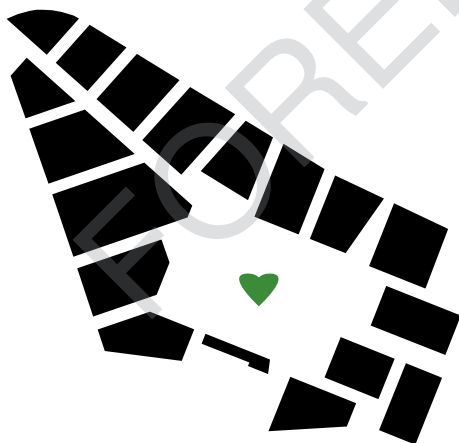


02. HALLEN BLIVER TIL OMRÅDETS GRØNNE HJERTE

>>

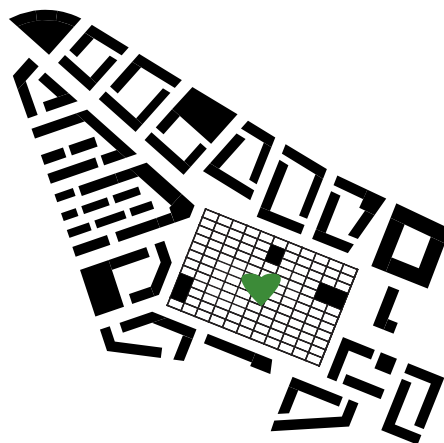


03. FORBINDELSER



04. BYGGEFELTER

>>



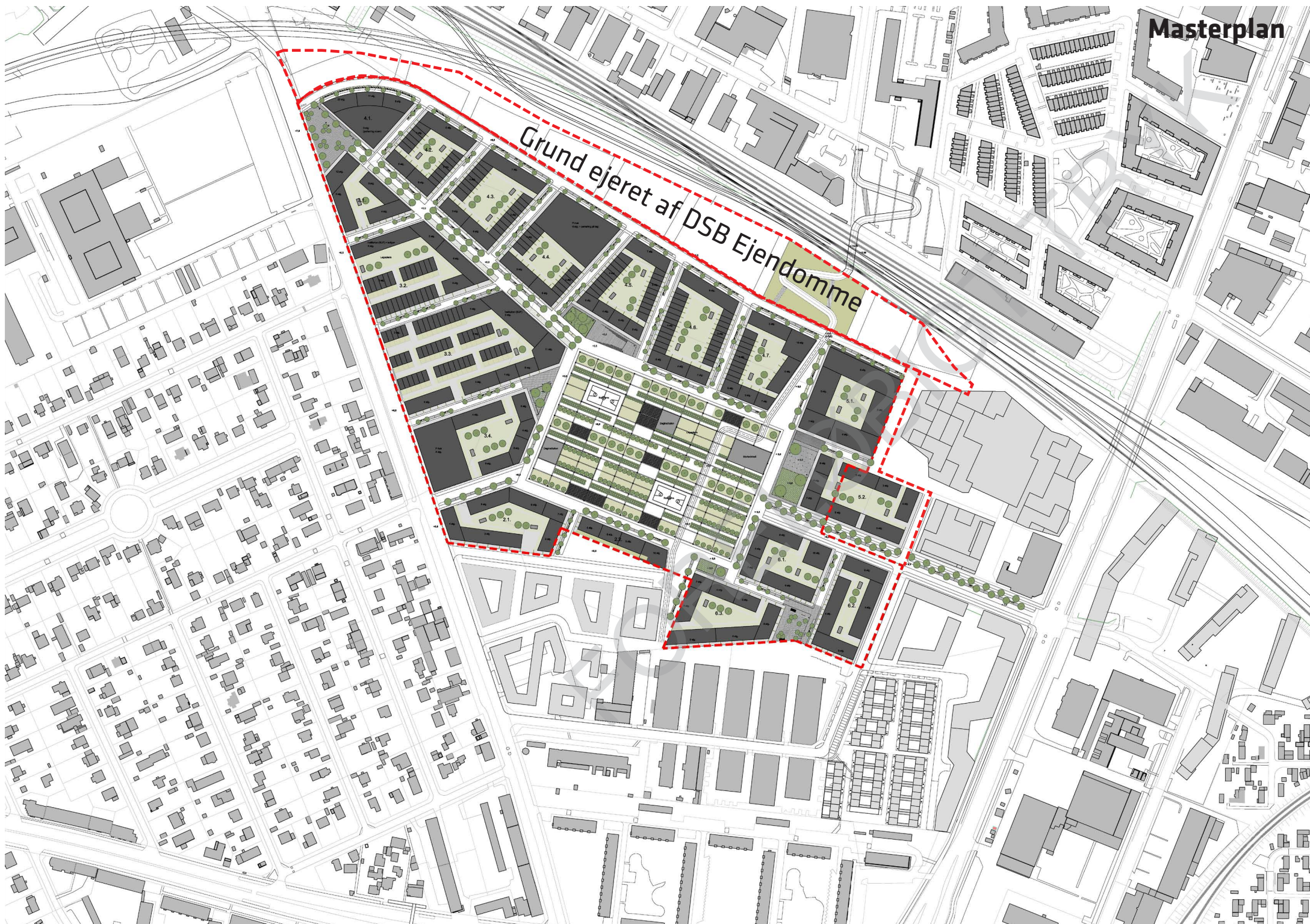
05. TYPOLOGI

>>

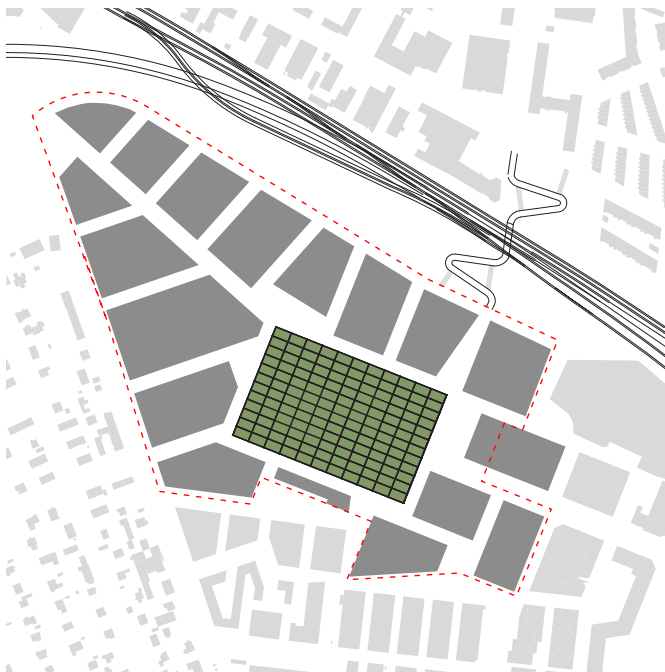


06. DET SPISELIGE LANDSKAB

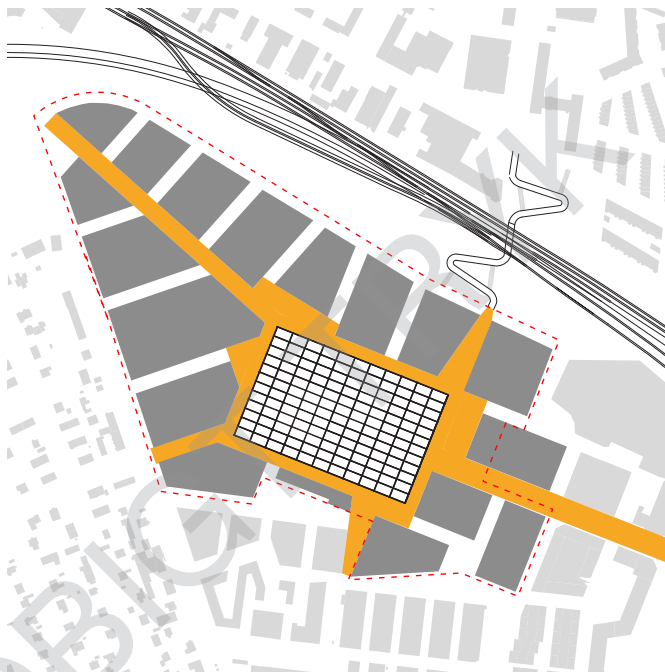
Grund ejeret af DSB Ejendomme



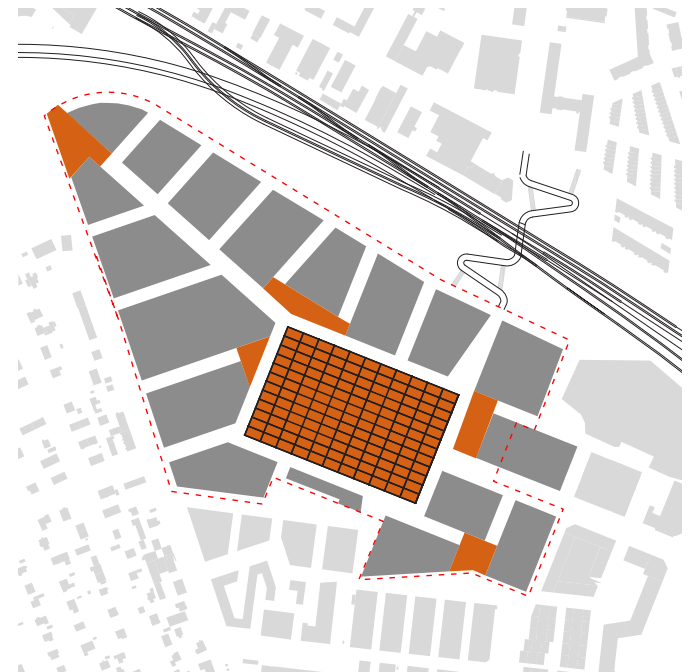
Planens lag



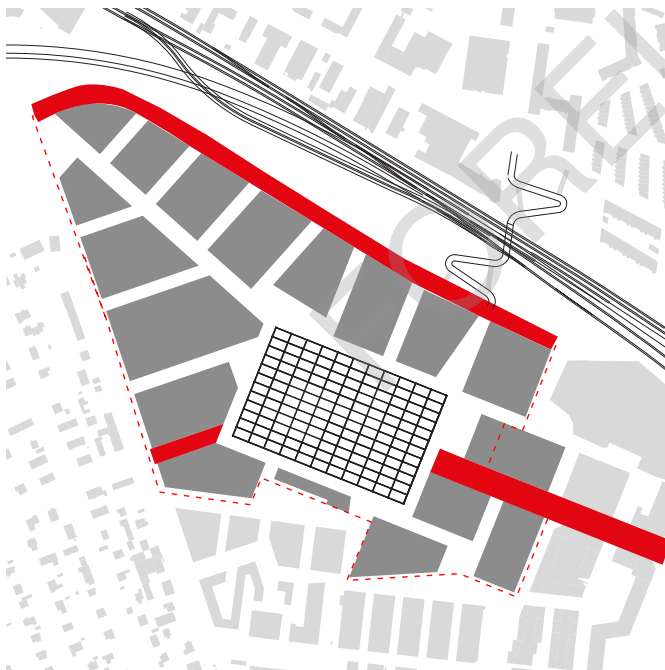
PARKEN



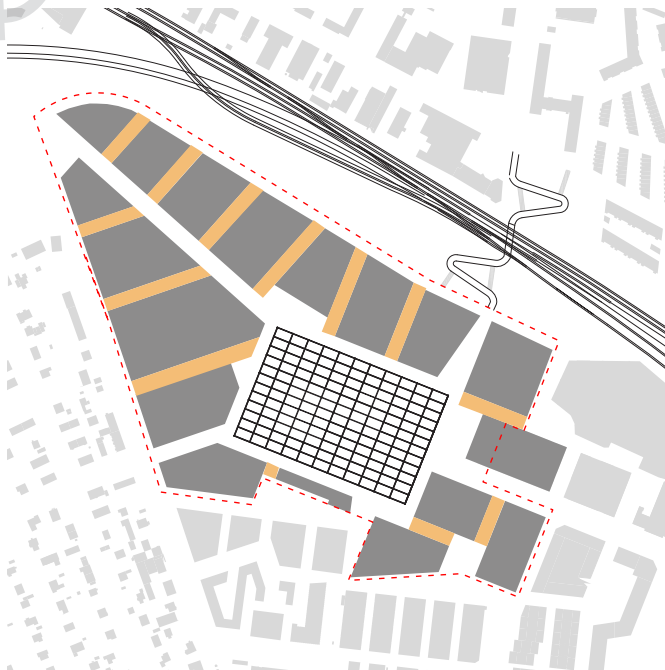
BYRUMSNETVÆRK



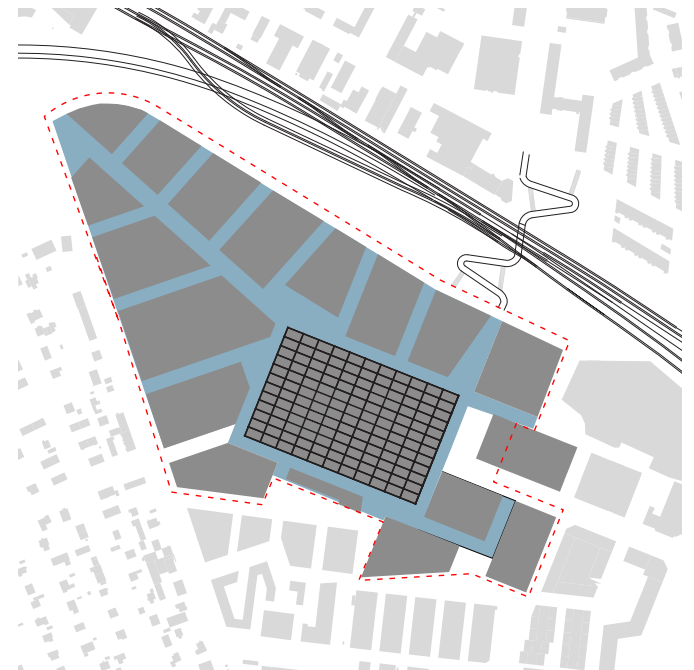
BYRUM



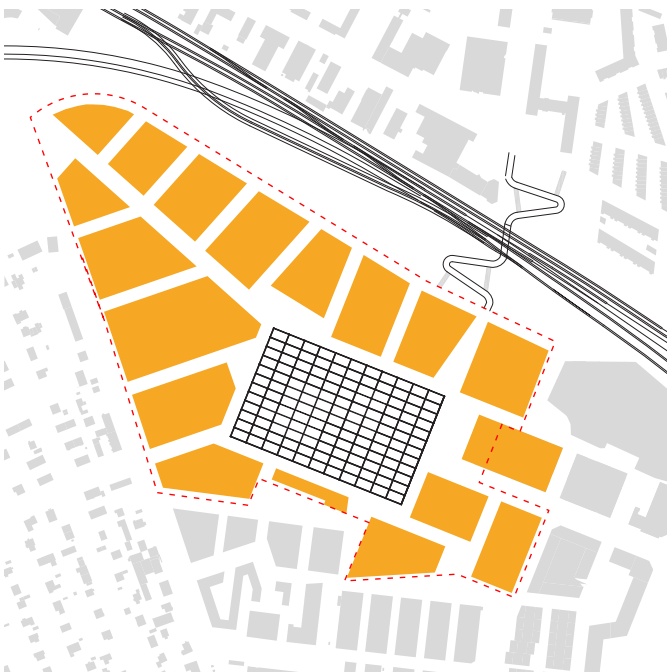
PRIMÆRE ADGANGSVEJE DOBBELTRETTEDE



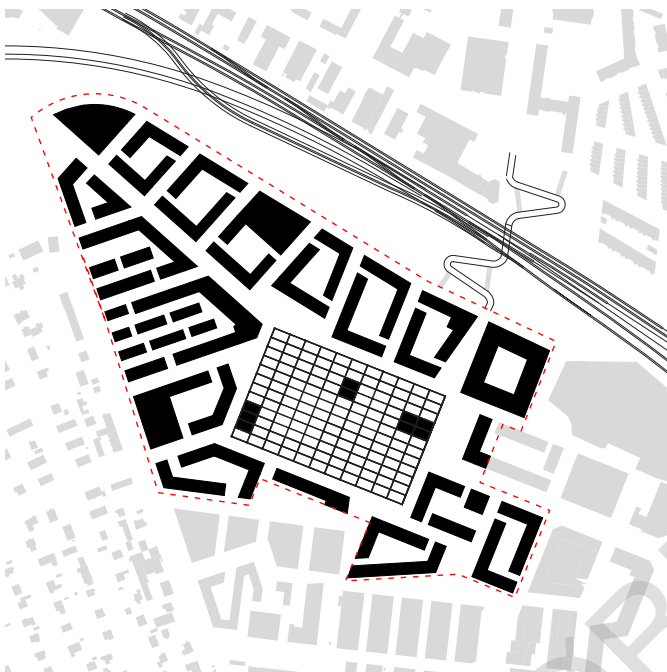
SEKUNDÆRT GADESTRUKTUR - STRÆDER



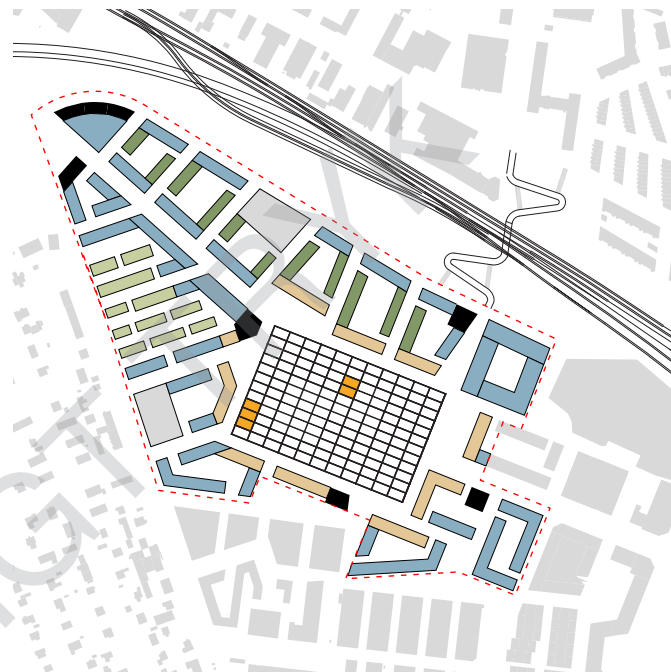
ENSRETTEDE GADER



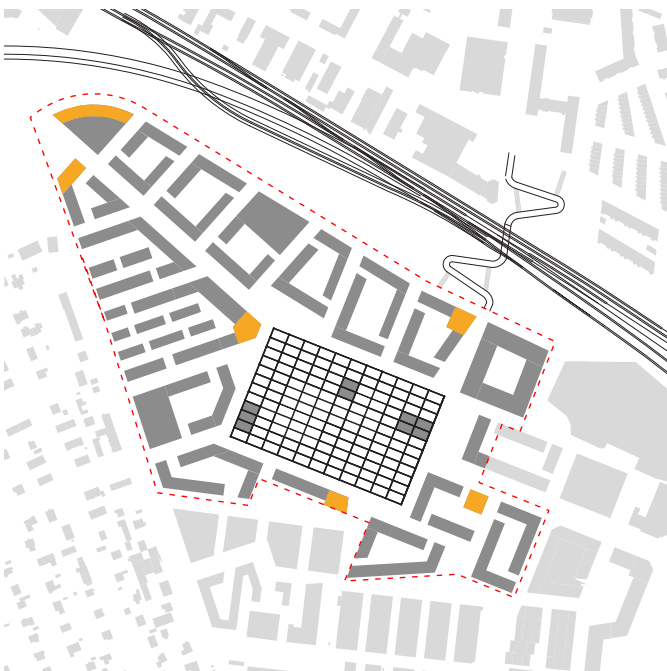
BYGGEFELTER



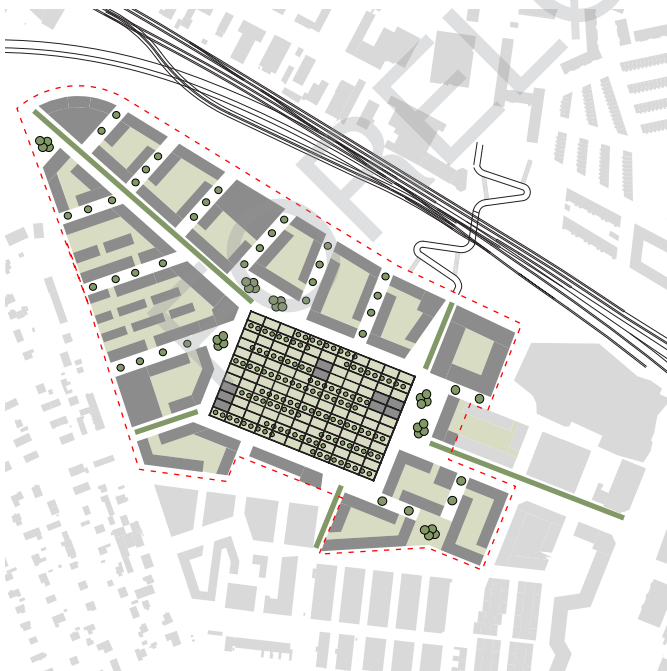
BEBYGGELSESSTRUKTUR



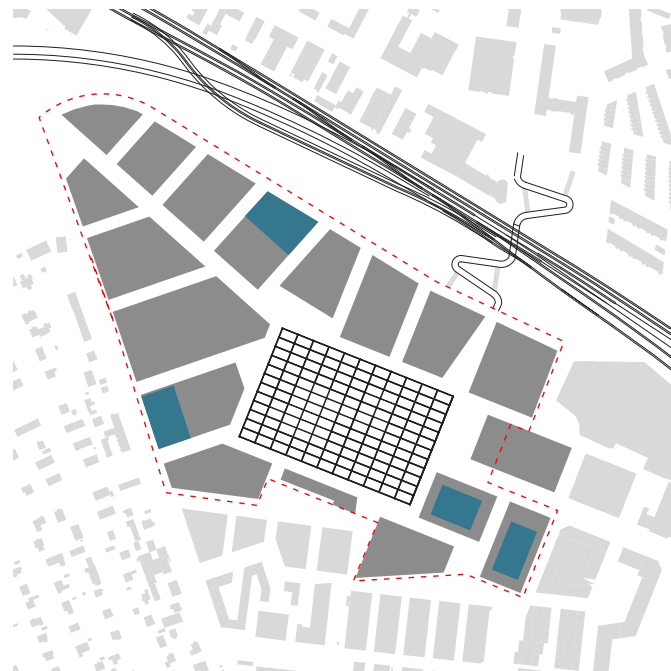
MIX AF TYPOLOGIER



TÅRNE - ANKERPUNKTER



LANDSKABELIGE ELEMENTER



PARKERING

Masterplan - bygningernes højder

71 meter 39 meter 30 meter

33 meter

20 meter

30 meter

55 meter

16 meter

25 meter

59 meter

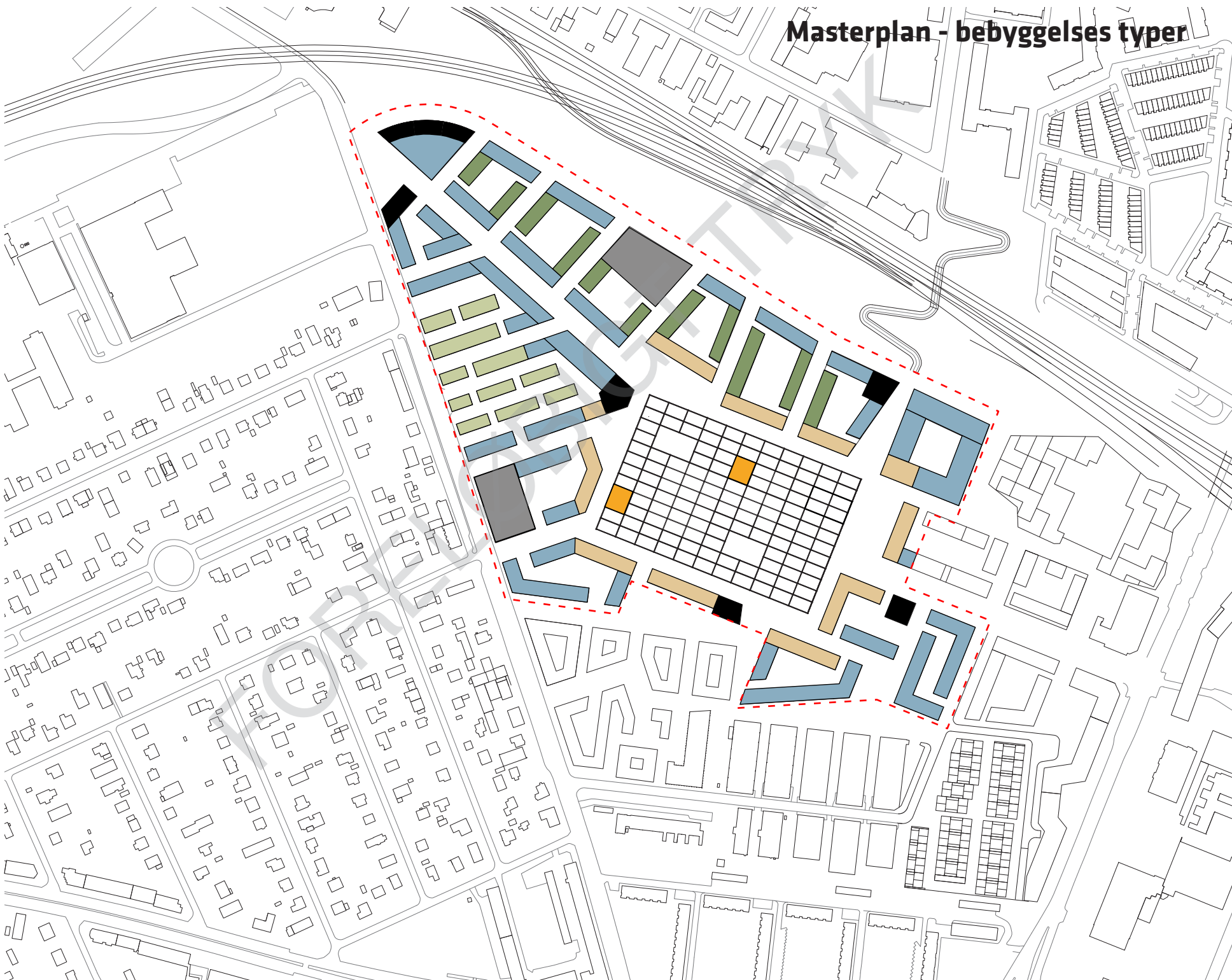
- Tårne
- Max 30 meter
- Max 24 meter
- Max 21 meter
- Max 18 meter
- Max 13 meter
- Max 10 meter
- Parkeringshuse

Højdediagram, 1:4000

Masterplan - bebyggelses typer

- Tårne
- Opganghuse
- Parkhuse
- Byhuse
- Rækkehuse
- Parkeringshuse
- Institutioner

områdets typologier, 1:4000



BEBYGGELSE

HØJDEGRÆNSEPLAN

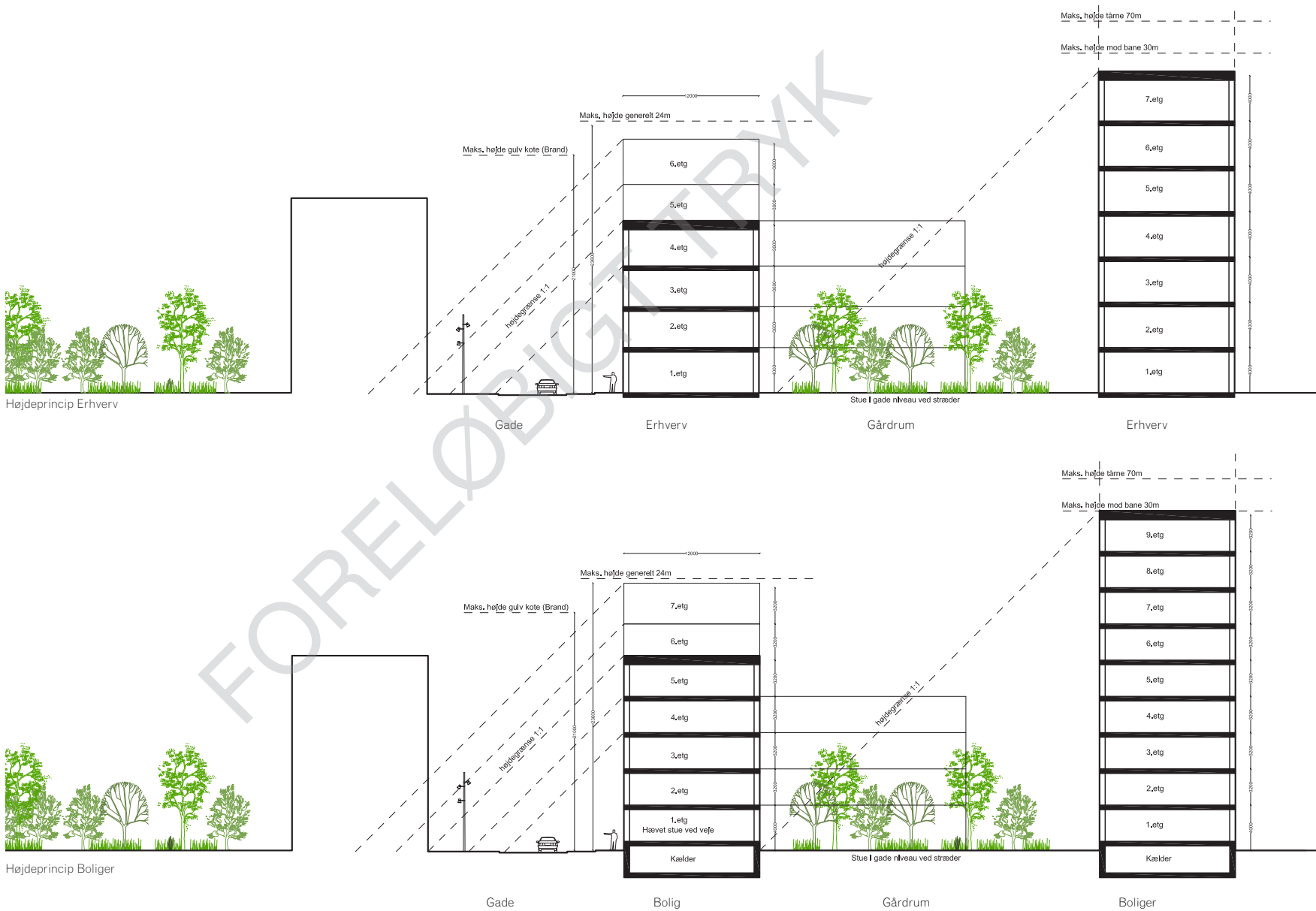
KONCEPT

For at sikre en bydel med gode daglysforhold i alle bygninger og uderum arbejdes der med fokus på dette.

UDFORMNING

Den generelle maxhøjde for området er 24 meter. Der er dog mulighed for at bygge højere ud langs banen med op til 30 meter. For de enkelte tårne fastlægges højden separat.

For nybyggeri fastlægges et højdegrænseplan på 1,0 x afstanden til anden bebyggelse. Højdegrænsen skal overholdes på begge bygningssider. Dette gælder både bolig, erhverv og institutioner. Hvor boliger i tilgrænsende byggefelter allerede har eller skal have gulvniveau over terræn, må bebyggelsens højde øges tilsvarende. Dog gælder dette ikke for de enkelte punkthuse, som særligt behandlet i forhold til dagslys og vindforhold.



BEBYGGELSE KONCEPT

KONCEPT

Grønttorvet skal være en tæt, mangfoldig og varieret bydel. En mangfoldig by i menneskelig skala. Udlægningen af byggefelterne, deres udformning og indbyrdes størrelser skal medvirke til at understøtte denne målsætning. Derved skabes en fleksibel struktur med bebyggelser i varierende skalaer.

En struktur der er:

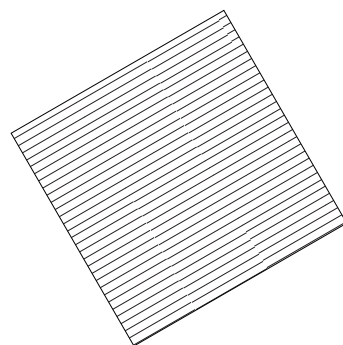
- Åben nok til at kunne optage fremtidige påvirkninger uden at svække hovedstrukturen
- Stærk og robust nok til at lægge byudviklingen i faste rammer
- Bliver udviklet på markedsvilkår uden at være styret af det
- Formidler visionerne i projektet og gør dem operationelle

Dette gøres med en række tilpassede karreer som til sammen skaber stor variation i typologi og højder og derved enkelt og fleksibelt kan optage forskellige boligtyper og ejerformer.

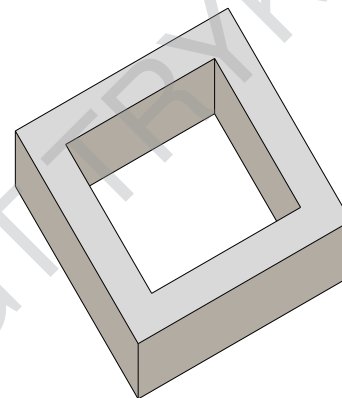
UDFORMNING

Bebyggelsesstrukturen er organiseret som en række byggefelter rundt om den gamle Grøntorvshal. Bebyggelsesstrukturen skaber en tæt kompakt by med variation og diversitet i byrum og bebyggelser. Denne tætte struktur fordrer, at der fortrinsvist bygges lavt (3-6 etager) med en bebyggelsesprocent på ca. 150% for planområdet under et. Enkelte steder bygges der tårne i op til 80 m. højde. Disse fungerer som landmarks og pejlepunkter i den nye bydel og resten af Valby.

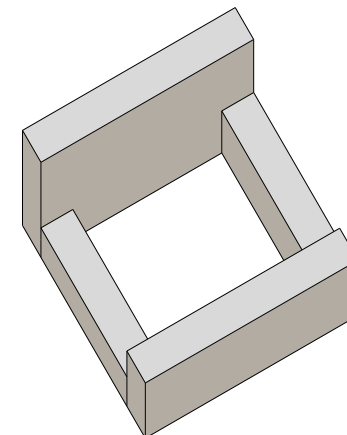
De enkelte byggefelter justeres i forhold til sine opgivelser og gaderum, i forhold til dagslys, udsigt og byrum. Derved opstår der forskellige typologier på byggefeltet der bryder dette ned til en række bygninger af forskellige højder og typer. Derved skabes en åben karre som tilpasser sig opgivelserne og skaber variation. Karréstrukturen er brudt af portåbninger som åbner byggefelterne op til gaderne. For at sikre et klar forskel mellem offentlige by- og gaderum samt de semiprivate gårdum. Skal der altid bygges til kant af byggefeltet og max 15% af facaden må brydes med porte og andre store åbninger eller tilbagetrækninger.



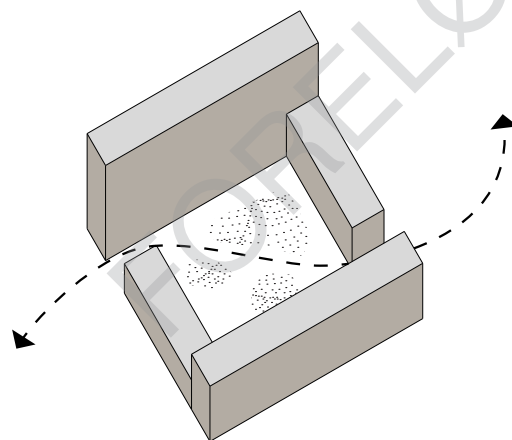
Byggefelt



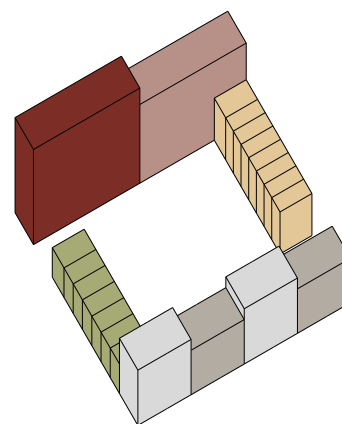
Gårdrum



Tilpasning af højder



Forbindelse



Varition i typologier

Masterplan - Halområdet - Det grønne hjerte



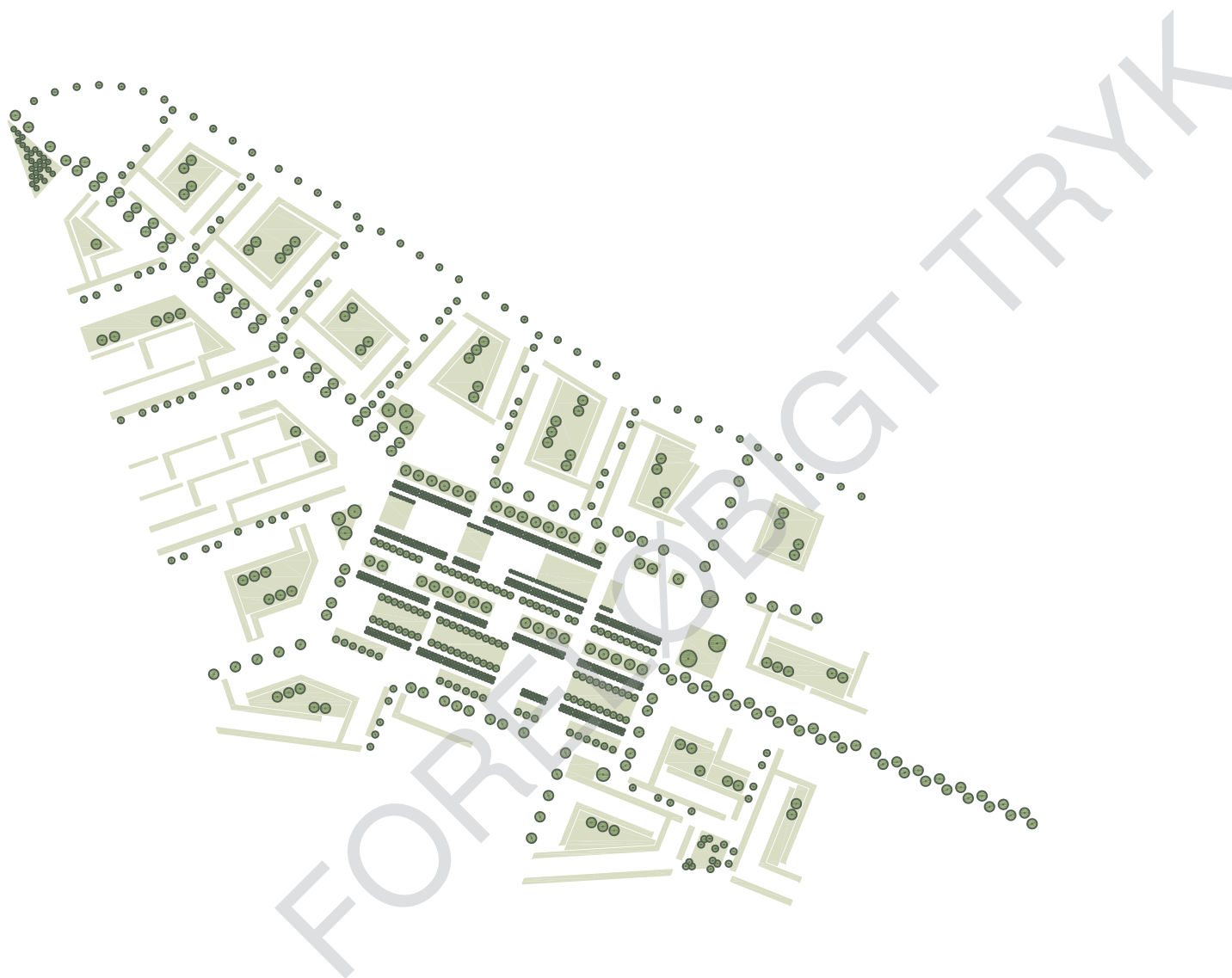


Masterplan - Halområdet

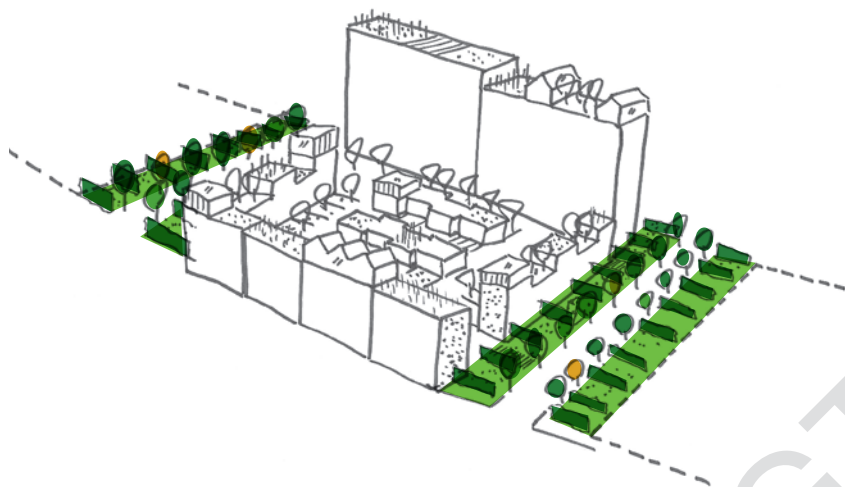


Collage "det grønne hjerte"

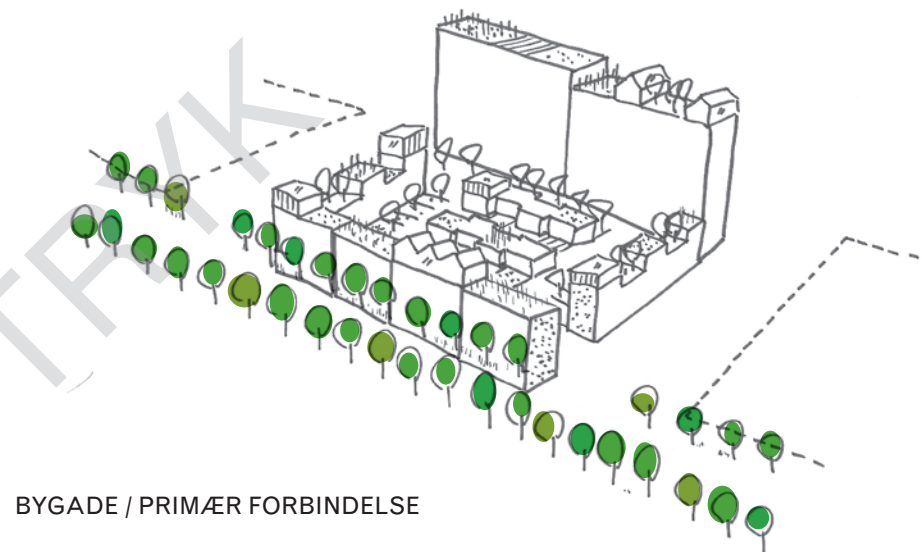
Masterplan - Landskabsplan



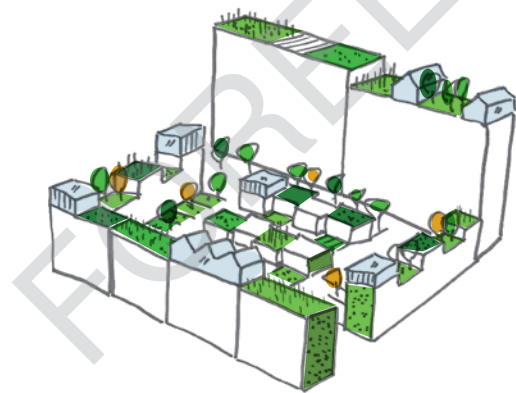
Masterplan - beplantnings principper



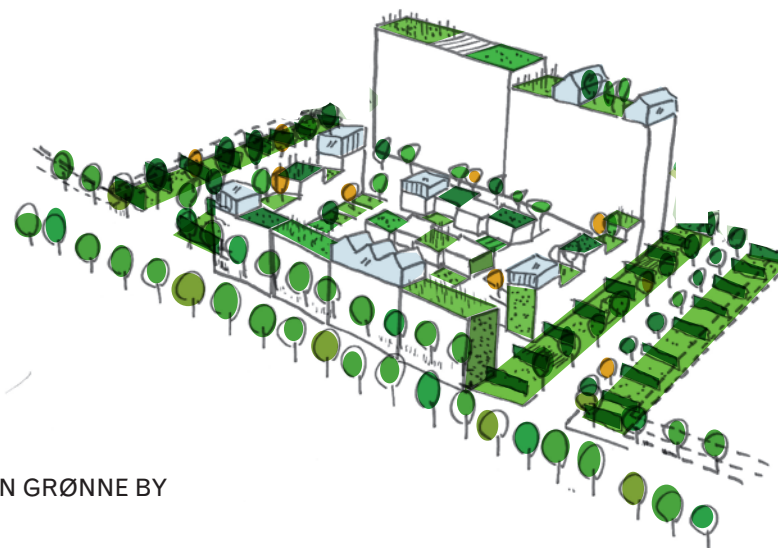
STRÆDER / SEKUNDÆR FORBINDELSE



BYGADE / PRIMÆR FORBINDELSE

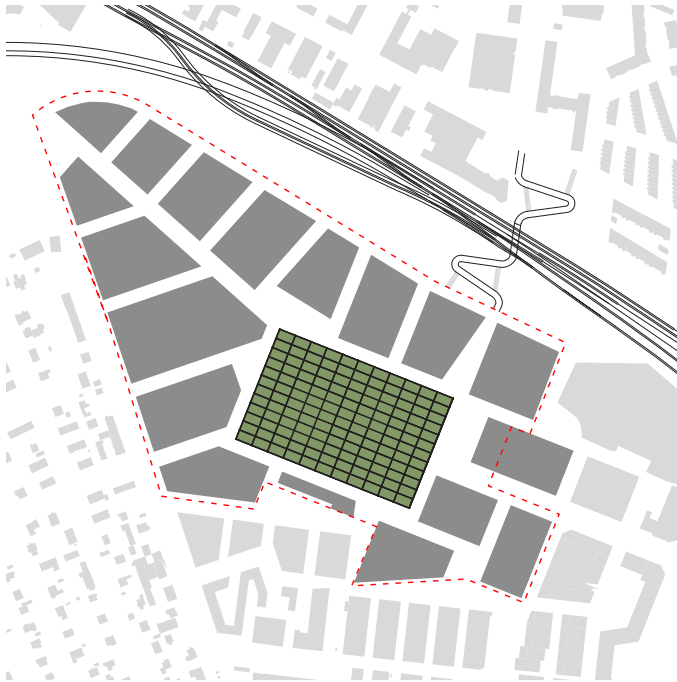


MICRO LANDSKAB

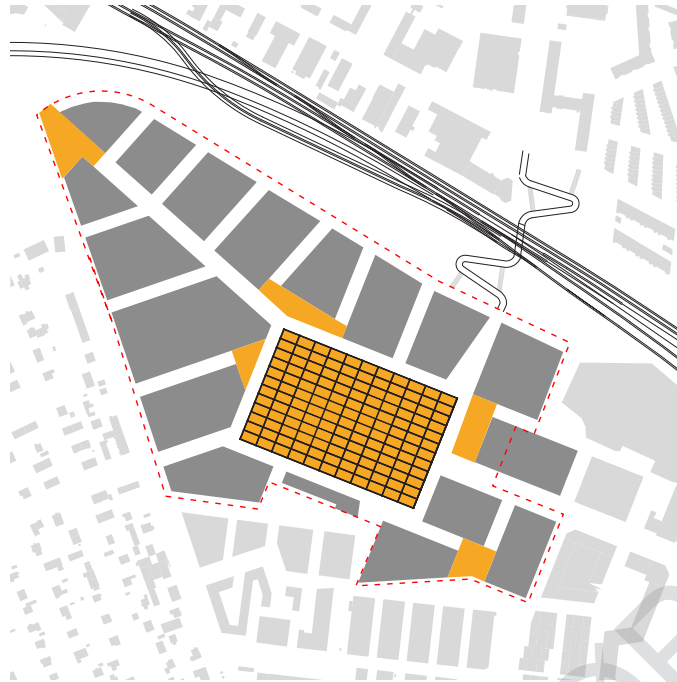


DEN GRØNNE BY

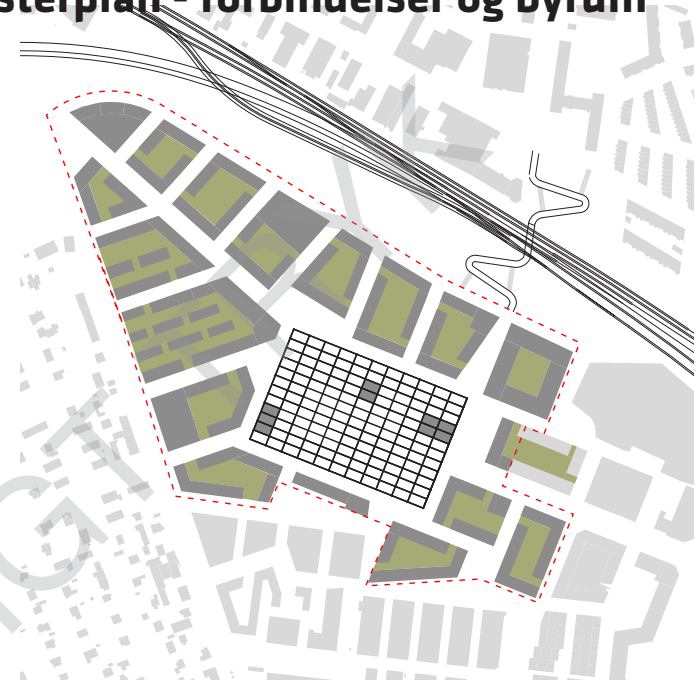
Masterplan - forbindelser og byrum



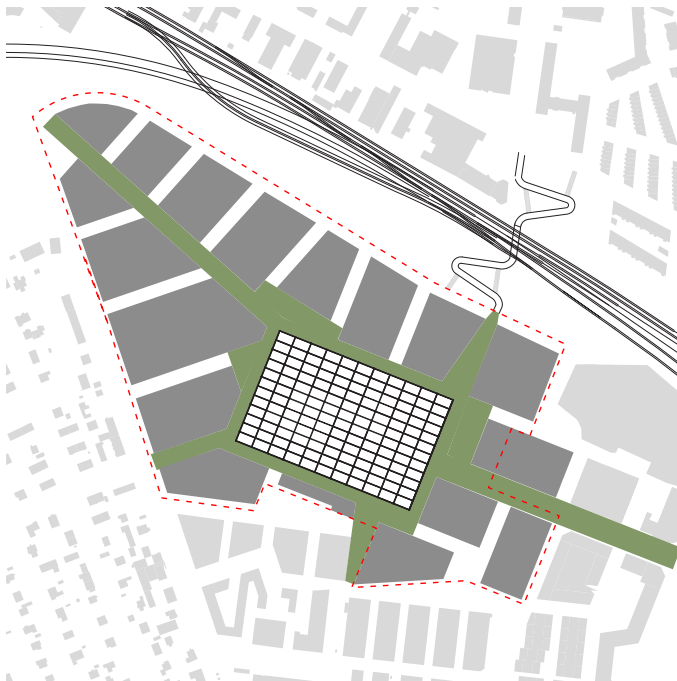
PARKEN



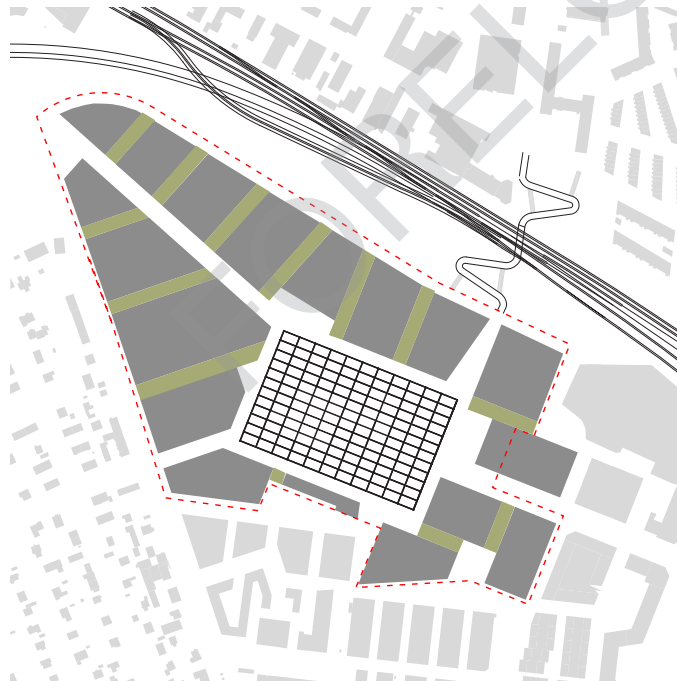
BYRUM



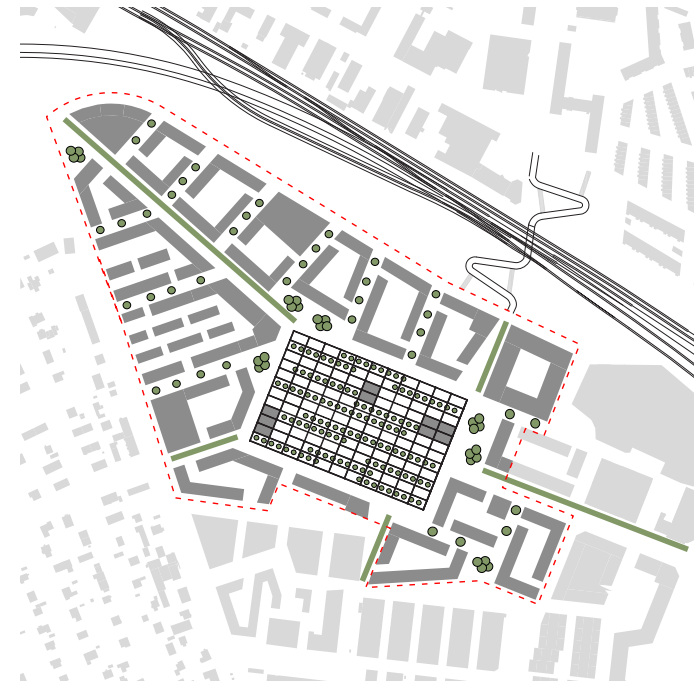
GÅRDRUM



PRIMÆR GADER/ALLÈR



STRÆDER

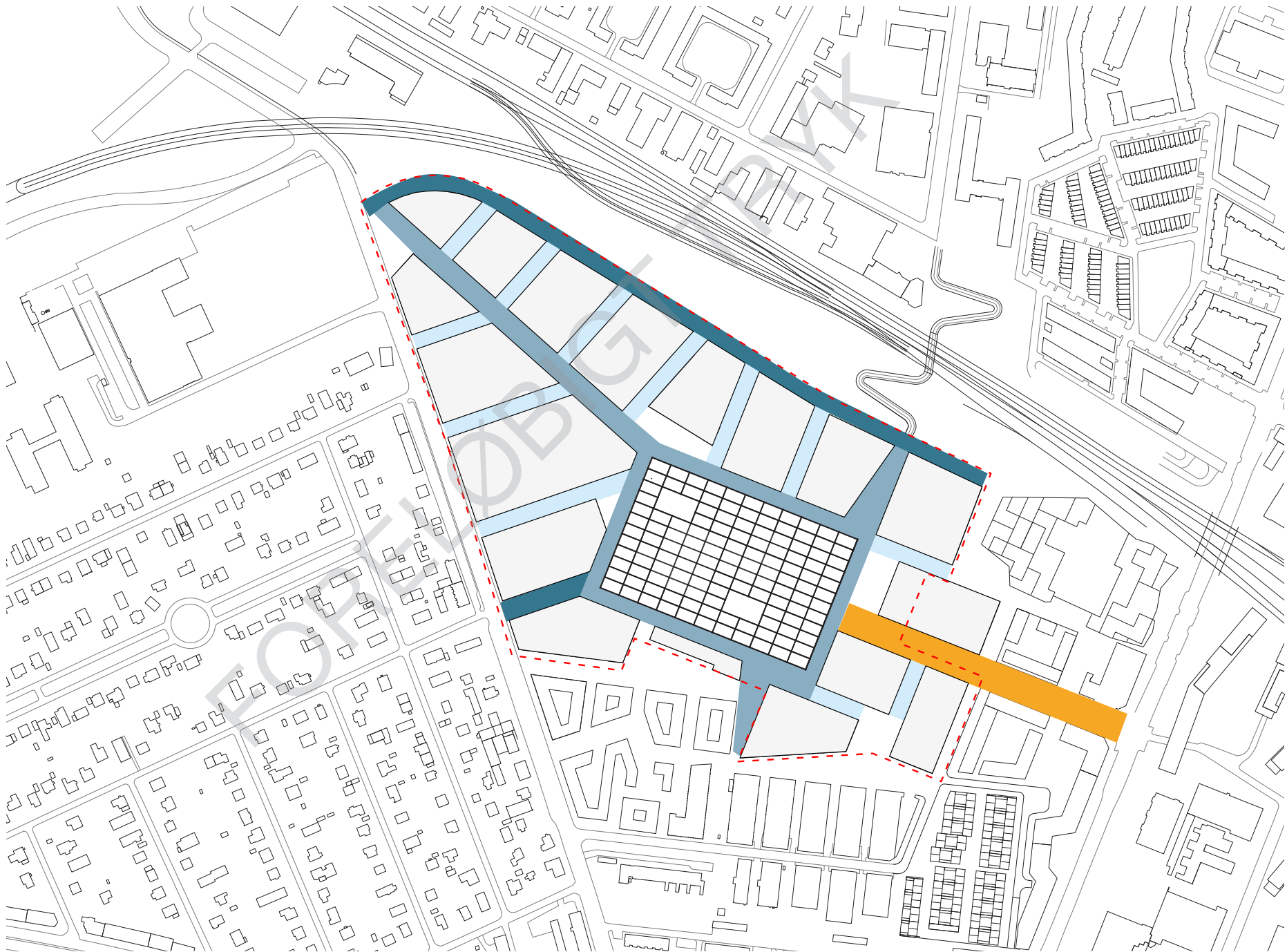


TRÆBEPLANTNING

Masterplan - trafik

- Primært gadesystem
- Adgangsveje
- Stræder - Sekundær gader
- Strøg/butiksgade

Diagram over vejtyper, 1:4000



Masterplan - skygge diagrammer

