

THORS BAKKE

RANDERS



Indholdsfortegnelse

Arkitektur	3
Introduktion og vision	4
Situationsplan 1:500	5
Stueplan 1:250	6
Boligplan - type A	7
Boligplan - type B	8
Facadeopstalter	9
Bearbejdning af passage	11
Arealoversigt	12
Visualisering	13
Lokalplankrav	14
Eksisterende nabobebyggelser	15



Arkitektur og stemning



Visualisering

Illustration er vejledende

Introduktion og vision

Randers er en by med en rig og sammensat bygningsarv, der vidner om dens lange historie og løbende udvikling. Byens arkitektur afspejler både historisk kontinuitet og nutidige ambitioner. Med nye initiativer som udviklingen af Flodbyen Randers og transformationen af havneområdet investerer byen i en moderne byudvikling, hvor bæredygtighed, og fællesskab er centrale pejlemærker.

Projektet søger at skabe en arkitektonisk bro til de nærliggende bygninger og styrke den urbane sammenhæng i området. Det omfatter opførelsen af en ny boligbebyggelse på en centralt placeret grund i Randers – direkte over for den historiske Randers Arrest. Med to bygninger i varierende etagehøjde tilfører projektet nye boligkvaliteter og bidrager til en levende og varieret bymidte. Placeringen understøtter en tættere forbindelse mellem boligliv og byliv og styrker Randers' rolle som en attraktiv og mangfoldig by.

Vision

Den nye bebyggelse skal afspejle stedets særlige karakter og samtidig æstetisk trække tråde til den arkitektoniske arv fra Randers Arrest. Byggeriet skal tilføre byen nye kvaliteter, men med respekt for det eksisterende miljø – både i forhold til byggehøjde, materialevalg og udtryk.

Bebyggelsen skal fremstå moderne og tidssvarende, samtidig med at den indskrives sig i områdets eksisterende arkitektoniske identitet. Projektet skal opleves som en helhed – en samlet karré – selvom det består af to separate bygninger. Med en menneskelig skala, detaljerigdom og stedsspecifikke elementer skal byggeriet bidrage til områdets karakter og styrke følelsen af identitet og tilhørsforhold.



Situationsplan

Illustration er vejledende

Bebyggelsen danner kant mod tre sider og etablerer en klar bymæssig struktur, der giver fornemmelsen af en karré.

Mod vest åbner bebyggelsen sig op og skaber en visuel og rumlig forbindelse til Randers Arrest og lader lys, luft og kig trænge ind mellem volumenerne, hvilket skaber en visuel dialog med den historiske bygning.

Ankomsten til bebyggelsen sker via et åbent, inviterende forløb mod vest, og en port i øst, der fører brugeren naturligt ind i bebyggelsens indre struktur.

Renovation er placeret ved Biografgade. Hvis dette ikke ønskes, tilrettes placering i samarbejde med kommunen i de kommende faser.

Det centrale uderum, som karréstrukturen favner, fremstår som et semi-offentligt rum med potentiale for fællesskab, leg og ophold, samtidig med at det bidrager til oplevelsen af en samlet helhed.

Boliger

I alt 32 boliger

Parkering

Parkering placeres på terræn.



Situationsplan
Skala 1:500

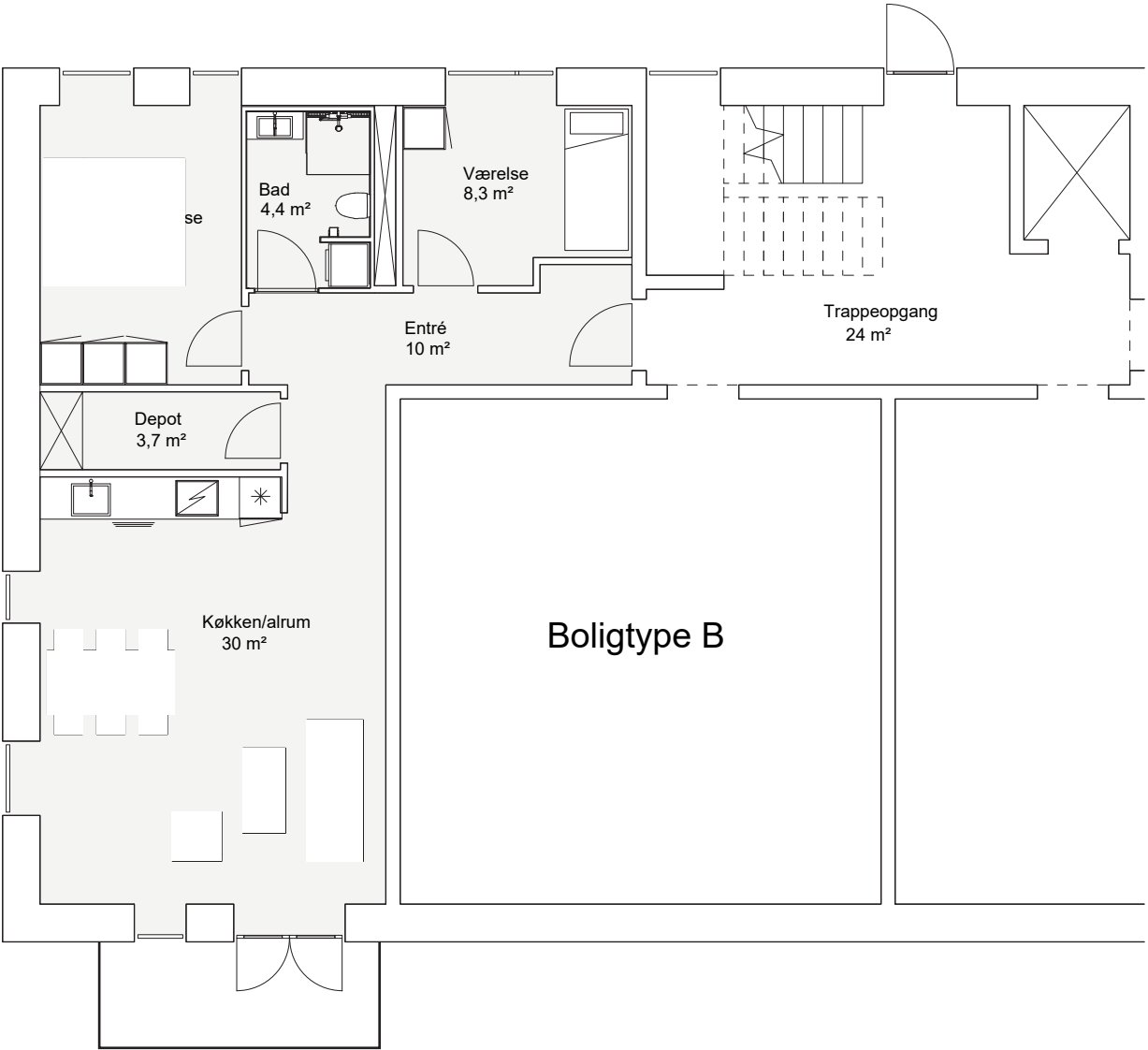
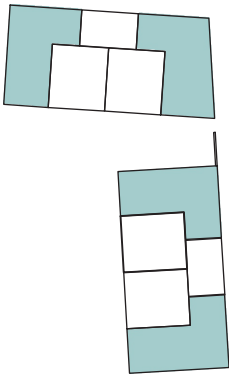
Stuenplan



Overordnet Stueplan
Skala 1:250

Boligplan - Type A

Note:
Vinduer og altaners placering er principiel og ikke endeligt retvisende. Skal screenes iht. dagslys/ indeklima.

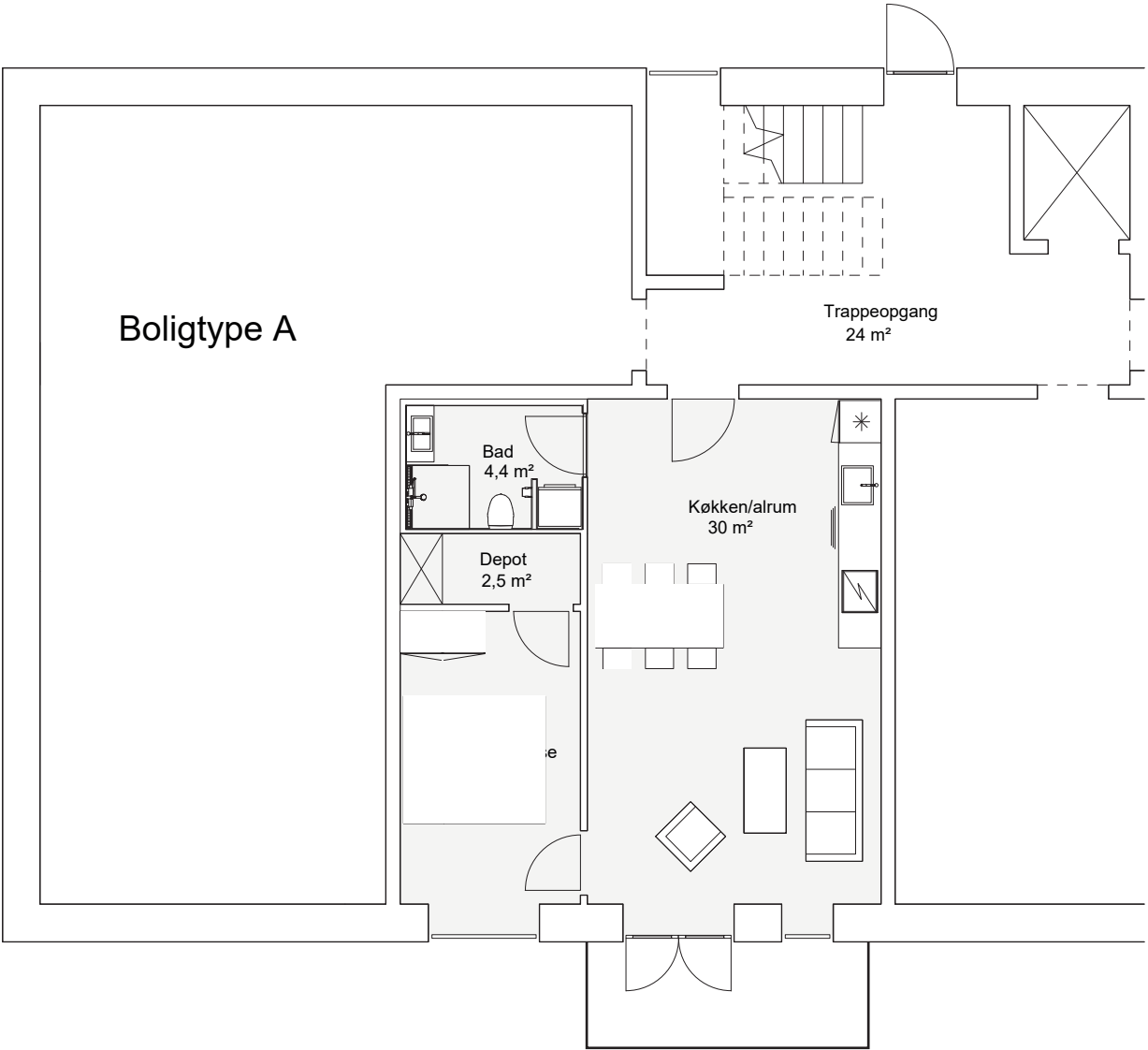
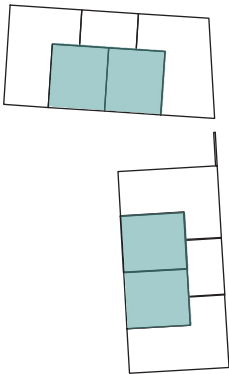


Boligtype A

3 vær.
Boligareal: 84 m2
Samlet antal: 16 stk

Boligplan - Type B

Note:
Vinduer og altaners placering er principiel og ikke endeligt retvisende. Skal screenes iht. dagslys/ indeklima.

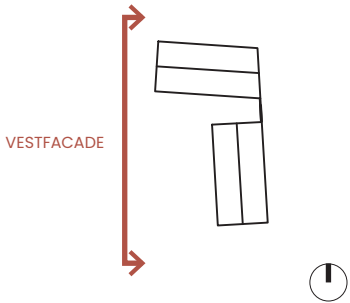


Boligtype B

2 vær.
Boligareal: 54 m2
Samlet antal: 16 stk

Facadeopstalter

Illustration er vejledende



Facadeelementer

Boligbebyggelsen opføres i røde teglsten, der matcher øvrige boligbebyggelser på Thors Bakke.

Teglfacaden udføres og varieres med felter/striber med en gul teglsten. Dette har sine referencer fra Randers Arrest, på modsatte side.

Ståltag i grå nuance, som matcher altaner og vinder

Vinduesrammer - Træ/alu lakeret grå nuance

Murkrone, nedløbsrør og evt teknik i facade i farve som vinduer

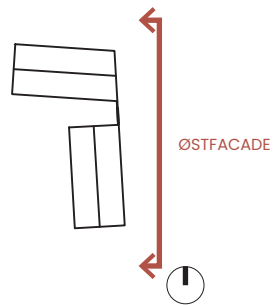


Facadeudsnit
Skala 1:150

Illustration er vejledende

Facadeopstalter

Illustration er vejledende



Østfacade

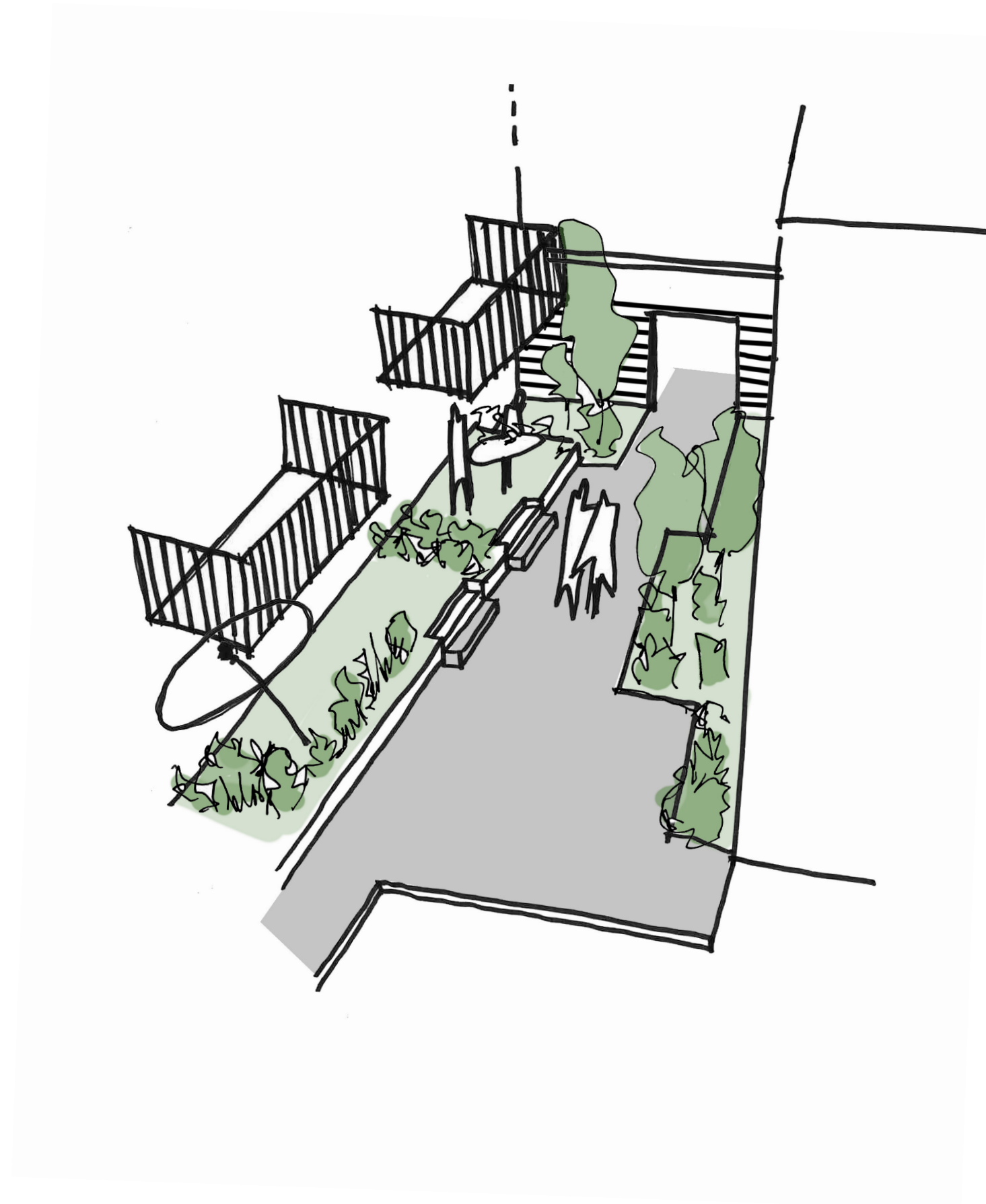
Facadeudsnit
Skala 1:150

Illustration er vejledende

Bearbejdning af passage

For at de to adskilte huse fremstår som en sammenhængende struktur mod Bryghusgade, etableres en passage med støttemur mod gaden. Denne udnyttes til privat udeophold og fælles passage til gårdrummet.

Dette foreslås at passagen udføres med både støttemure og belægning i tegl, så de visuelt fremstår tydeligt, som en del af bygningskroppen.



Arealoversigt

AREALER

Stue	314 m ² + 309 m ²	= 623 m ²
1. sal	314 m ² + 309 m ²	= 623 m ²
2. sal	314 m ² + 309 m ²	= 623 m ²
3. sal	314 m ²	= 314 m ²
4. sal	314m ²	= 314m ²
I ALT		= 2.497 m ²

ANTAL BOLIGER

Stue	4+4 boliger	= 8 boliger
1. sal	4+4 boliger	= 8 boliger
2. sal	4+4 boliger	= 8 boliger
3. sal	4 boliger	= 4 boliger
4. sal	4 boliger	= 4 boliger
I ALT		= 32 boliger

Gennemsnitsbolig inkl. tillægsareal
samlet byggeri:
2497m²/ 32 boliger = 80 m² pr bolig

FRIAREAL

Krav fra lokalplan:
Udendørs opholdsareal 20% af boligtagarealet.
2.497 m² = 499 m² friareal

I projektet:

På terræn: 444 m²

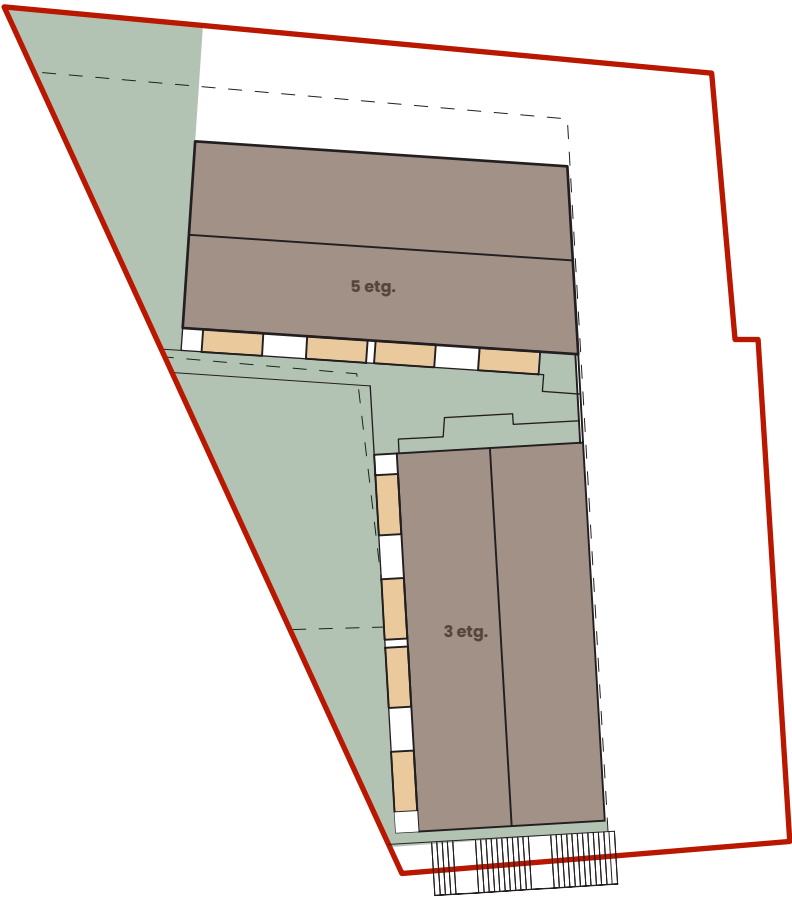
Altaner/terrasser:

Stueplan:	2 stk af 5 m ²	10 m ²
1. sal:	8 stk af 5 m ²	40 m ²
2. sal:	8 stk af 5 m ²	40 m ²
3. sal:	4 stk af 5 m ²	20 m ²
4. sal:	4 stk af 5 m ²	20 m ²

Altaner samlet: 130 m²

FRIAREAL I ALT: 574 m²

Note: Areal skal verificeres af landinspektør





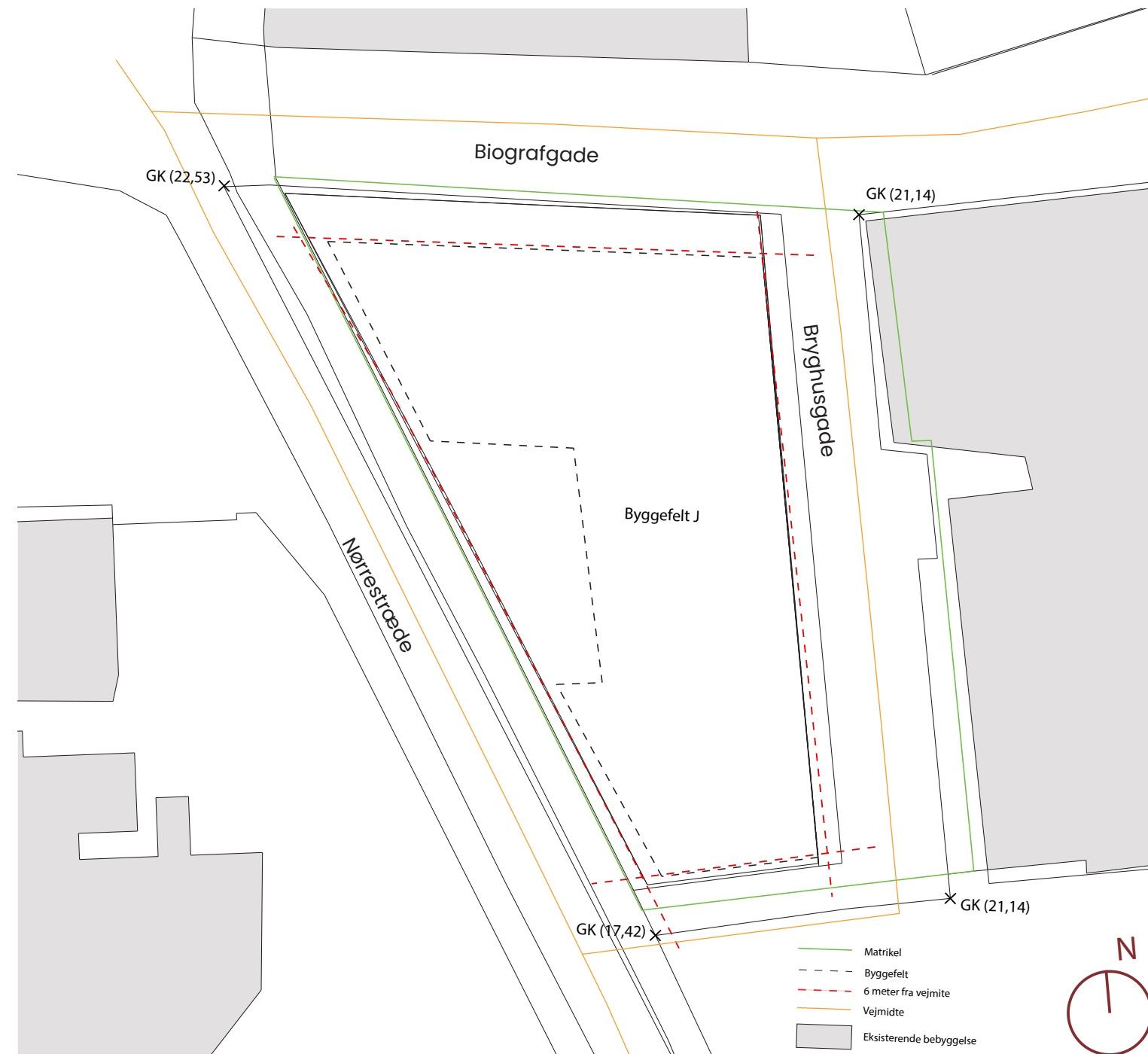
Visualisering

Illustration er vejledende

Lokalplankrav

I OMRÅDETS LOKALPLAN ER FØLGENDE KRAV:

- Bebyggelse i byggefeltene I1, I2 og J må ikke opføres nærmere end seks meter fra eksisterende vejmidte mod Nørregade.
- I byggefeltet J må der opføres bebyggelse i tre til fem etager, med en topkote ikke højere end 38.000 DVR90.
- Bebyggelsen i J skal fremstå med varierede højder, og nedtrappes, så den er højest mod nord, og lavest mod syd.
- Bebyggelsen i J skal fremstå med karréstruktur og ydersider i røde tegl som blank mur. På indersiderne af karréerne kan der anvendes andre materialer af lettere karakter.
- Dele af bebyggelsen kan fremstå i andre materialer end røde tegl, såfremt disse underordner sig de murede partier.
- Krav om opholdsareal på mindst 20% af boligens tagareal i byggefelt J, og heraf skal en størst mulig del anlægges på tærren i nærheden af bebyggelsen, mens den resterende del kan anlægges i form af tagterrasser, altaner eller lignende.
- 1 p-plads pr. bolig.



Eksisterende nabobebyggelser

Grunden er beliggende i Thors Bakke kvarteret i Randers midtby. Ankomsten sker fra Nørrestræde, der forløber langs Thors Bakke kvarterets vestlige kant. Nørrestræde stiger fra syd mod nord og det samme gør terrænet på grunden.

Omkring grunden er der en blanding af forskellige bygninger fra forskellige tider og med en diversitet i materialevalg.

Eksempelvis ser man nord for grunden Plejecenter Thors Bakke, en nyopført karré på fire etager og i røde tegl, og vest for grunden ser man Randers Arrest, opført i 1862 med takkede gavle og i gammel gotisk stil med gule bånd. I vest ser man, langs Møllestræde og Laurentigade, også små boliger fra samme periode, som er udført i pudset facade, med hvide lysninger eller rammer, samt pudset facader i forskellige farver.

Syd og øst for grunden ligger henholdsvis et, hvidt punkthus på mellem 11 og 14 etager, og Nordisk Film biograf med flere spisesteder tilknyttet, der skiller sig markant ud, både i form og med en facade i perforerede stålplader.





P+P arkitekter, Aarhus

Kystvejen 17, 5. sal

8000 Aarhus C

Telefon: 8618 5000

aarhus@ppplusp.dk