



SUPPLERENDE MATERIALE PR. 27.10.2022

INPUT TIL LOKALPLAN

DEN GULE BY

EN GRØN OASE FOR BØRNEFAMILIER OG SENIORER

DATO 28.09.2022

BYGHERRE

Ejendomsselskabet Otto ApS
Danalien 1, 2 th.
9000 Aalborg
Telefon: 8833 4845
Mail: ckk@dke.dk
Kontaktperson: Charlotte K. Kristensen

ARKITEKT

arkitekterne BJØRK & MAIGÅRD ApS
Gasværksvej 30C, 2. sal
9000 Aalborg
Telefon: 9816 8866
Mail: sn@bjork-maigaard.dk
Kontaktperson: Søren Næser



NYBYGGERI

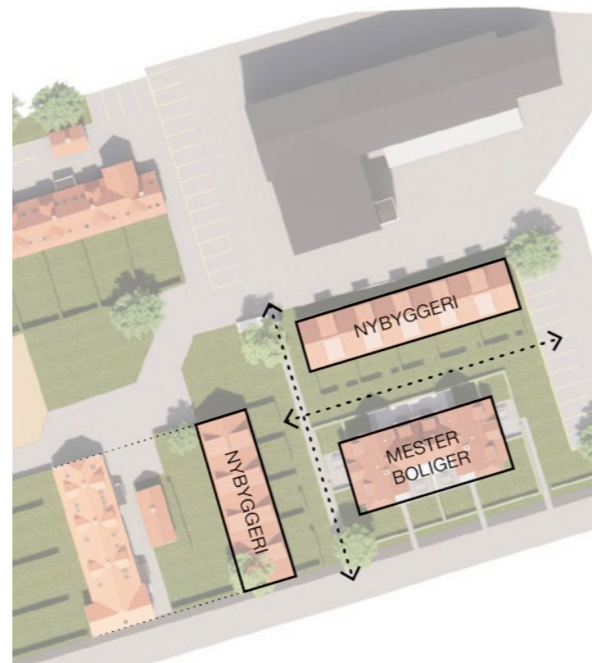
SUPPLERENDE INPUT



Situationsplan 



1 Bygningernes størrelser og højder afspejler eksisterende bygninger for at bevare Den Gule By skala



2 Bygningernes placering danner to akser rundt om mesterboligene



3 Grønt område omkring mesterboligene bevares og et haveanlæg defineres

Den Gule By er en lille oase beliggende centralt i København. Området er karakteriseret ved grønne arealer og en lav bebyggelsesprocent. Der er i startreddegørelsen til den nye lokalplan for Jernbanebyen lagt op til en bebyggelsesprocent på 100% i og omkring Den Gule By. Med en eksisterende bebyggelsesprocent på 28% for Den Gule By vil det ikke være muligt at opnå en bebyggelsesprocent på 100%, uden at ændre områdets karakter markant.

Den Gule By bevares i modsætning til mange af Jernbanebyens andre bevaringsværdige industrihistoriske bygninger. Der er dog et stort ønske om at udbygge Den Gule By med to nye bygninger omkring mesterboligene. Dette vil bringe bebyggelsesprocenten op til omkring 40%.

De to forslag for nybyggeriet har samme tværsnit som eksisterende bygninger, men er vist med to forskellige højder - 1½ og 2½ etage. Forslag to med 2½ etage skaber optrapning fra de lavere bygninger på 1½ etage til mesterboligene og videre til transformestationen.

Nybyggeriet er i nærværende volumenstudie vist som nye rækkehuse i samme materialitet som eksisterende bygninger med gul facade og rødt tag. Ved en videre bearbejdning og detaljering vil nybyggeriet blive detaljeret og tilføjes moderne klassiske elementer som nutidsmarkører, som bevis for at bygningerne er opført i nutiden og ikke datiden.

Nybyggeriet er placeret med tanke på de eksisterende bygningers placering samt et ønske om at bevare det grønne rundt om mesterboligene og Den Gule Bys identitet som en grøn oase i midtbyen. Den vestlige bygning (nord-syd bygningen) er samme længde med de resterende bygninger på rækken og er med til at bevare rytmen langs Otto Busses Vej samtidig med at have en distance mellem mesterboligene og bygningen vest for. Den nordlige bygning (øst-vest bygningen) er placeret op mod vejen og transformestationen og bevare en akse langs mesterboligens vestlige facade, som giver plads til en gennemgående sti. Desuden vil den definere haverummet ved at boligerne henvender sig til det grønne og der dermed kan ske en interaktion boligerne imellem. I dag er haverummet ikke defineret, da vej og en ikke aktiv facade på transformestationen danner kant. Udover skala og placering af bygningerne er der valgt taskeviste for at bidrage til rytmen og helheden for Den Gule By.

Ved at definere haverummet vil Den Gule By fremadrettet have to kulturmiljøer, som vil styrke byens identitet som den grønne oase.

DESIGNFORSLAG 1



Designforslaget er i skala med eksisterende bygninger i Den Gule By og vil bringe 7-9 nye rækkehuse på 1 1/2 etage med tilhørende haver.

PROJEKTDATA

Nord/syd bygning

Brutto areal	335 m ²
Etager	1 1/2
Bygningslængde	27,0 m
Bygningsbredde	7,5 m
Antal boliger	3-4 stk
Bolig arealer	83-112 m ²

Øst/vest bygning

Brutto areal	420 m ²
Etager	1 1/2
Bygningslængde	34,0 m
Bygningsbredde	7,5 m
Antal boliger	4-5 stk
Bolig arealer	84-105 m ²

Samet forslag

Brutto areal	755 m ²
Antal boliger	7-9 stk

Samlet bebyggelsesprocent 35 %

MULIGE BOLIGER

Bygning N/S:
3 x 112 m² (af 1 1/2 etage)
eller
4 x 83 m² (af 1 1/2 etage)

Bygning Ø/V:
4 x 105 m² (af 1 1/2 etage)
eller
5 x 84 m² (af 1 1/2 etage)

DESIGNFORSLAG 2



Designforslaget ligger op til en højere nordlig bygning på 2 ½ etage, som giver en optrapning fra de lavere bygninger til mesterboligene op til transformerstationen.

PROJEKTDATA

Nord/syd bygning

Brutto areal	335 m ²
Etaget	1 1/2
Bygningslængde	27,0 m
Bygningsbredde	7,5 m
Antal boliger	3-4 stk
Bolig arealer	83-112 m ²

Øst/vest bygning

Brutto areal	675 m ²
Etaget	2 1/2
Bygningslængde	34,0 m
Bygningsbredde	7,5 m
Antal boliger	5-7 stk
Bolig arealer	84-153 m ²

Samlet forslag

Brutto areal	1010 m ²
Antal boliger	8-11 stk

Samlet bebyggelsesprocent 37 %

MULIGE BOLIGER

Bygning N/S:
3 x 112 m² (af 1 1/2 etage)
eller
4 x 83 m² (af 1 1/2 etage)

Bygning Ø/V:
1 x 102 m² (af 1 etage) + 1 x 153 m² (af 1 etage)
+ 5 x 84 m² (af 1 1/2 etage)
eller
5 x 135 m² (af 2 1/2 etage)