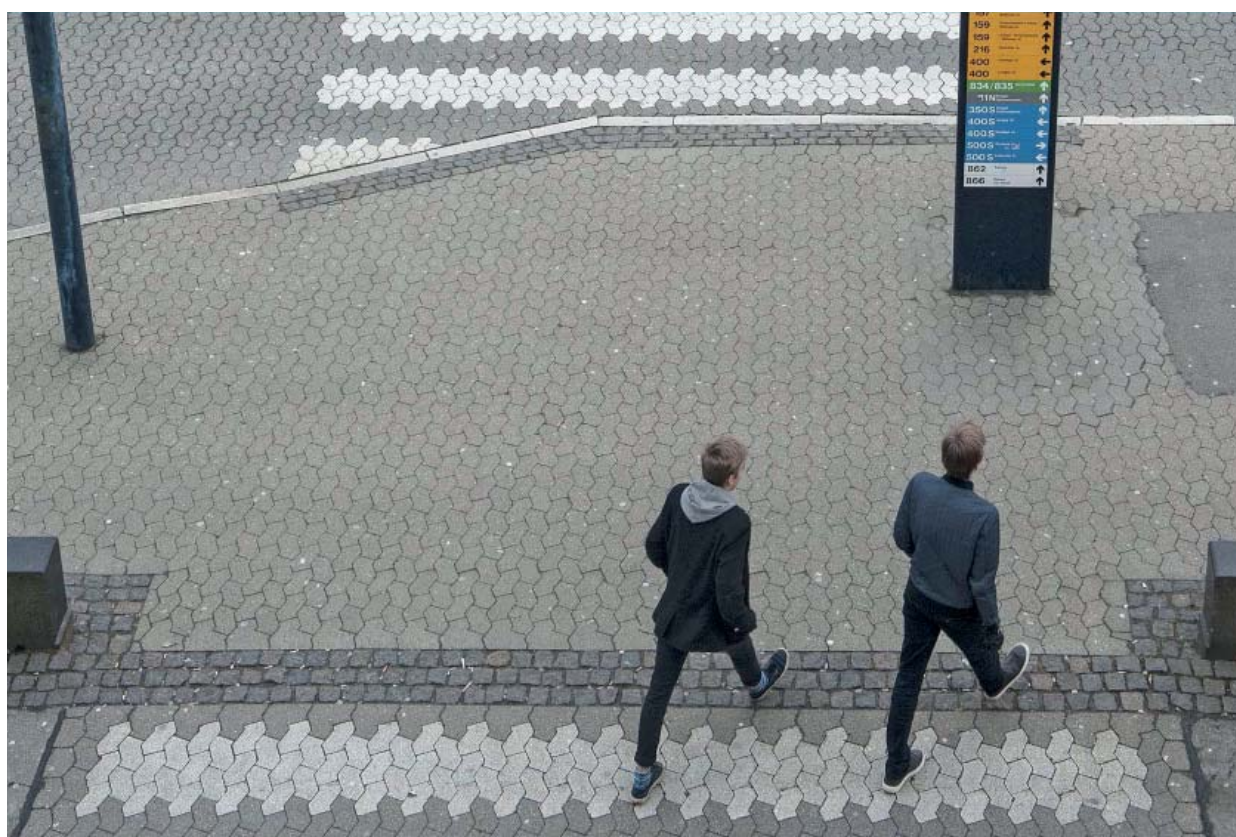


KICKSTART
BALLERUP
TRAFIKKNUDEPUNKT

DOMMERBETÆNKNING
JUNI 2016



Revision	0
Dato	2016-06-13
Udarbejdet af	HK
Kontrolleret af	PSP/JS
Godkendt af	HK
Beskrivelse	Dommerbetænkning

INDHOLD

1	FORORD	side 5
2	OPGAVEN	side 6
3	GENERELLE BEMÆRKNINGER	side 8
4	VINDERFORSLAGET	side 12
5	ØVRIGE FORSLAG	side 16
6	KONKURRENCENS FAKTA	side 24
7	UNDERSKRIFTER	side 26



Ballerup, busterminal

01 FORORD

Forstæderne kritiseres bl.a. for deres afhængighed af biltrafik, høje energiforbrug og sociale segregering, og vi tror på, at mangler i det byggede miljø bærer en stor del af skylden.

Projektkonkurrencen Kickstart Ballerup Trafikknudepunkt er iværksat med henblik på at få etableret eksempler på, hvordan en bæredygtig omdannelse af forstædernes byområder kan kickstartes gennem fysiske transformationer.

Det er med stor glæde, at Ballerup Kommune og Realdania kan præsentere resultatet af den projektkonkurrence, der er blevet afviklet om gentænkning af Ballerups Banegårdsplads og ny bebyggelse i bymidten. Fire teams har deltaget i den indbudte projektkonkurrence, og alle har afleveret konditionsræssige forslag, som er blevet bedømt i konkurrencen.

Vinderen af konkurrencen får tildelt kontrakten som totalrådgiver for Ballerup Kommune i forbindelse med realiseringen af det vindende forslag for Banegårdspladsen.

Processen med at bedømme forslagene og udpege en vinder har været spændende. Forslagene har givet anledning til gode og relevante diskussioner, og de har også – med deres forskellige tilgange og løsninger på opgaven – bragt lys over, hvor vanskelig en opgave det er gentænke et byrum, der i kraft af sin udformning og sammen med en ny boligbebyggelse skal kunne give mere liv, mere handel og større tryghed i bymidten. Bedømmelseskomitéen har udpeget vinderforslaget i enighed, og vi håber, at det også for alle andre vil stå tydeligt frem, hvorfor netop dette forslag har vundet konkurrencen.

Vinderforslaget har især udmærket sig ved at være det mest troværdige forslag til en plads, der kan rumme de aktiviteter, som Ballerups organisationer og borgere vil sætte i gang på pladsen.

Ballerup Kommune og Realdania takker for forslagene og den engagerede indsats, der tydeligvis er lagt i alle forslag, og ikke mindst ser alle frem til samarbejdet med vinderen af konkurrencen.

BEDØMMELSESKOMITÉEN
Juni 2016

02 OPGAVEN

Realdania-initiativet KICKSTART FORSTADEN VERSION 2.0 skal frembringe eksempler på, hvordan visioner og planer for bæredygtig udvikling af forstæderne kan realiseres. Hensigten er at vise, hvordan udvalgte anlægsinvesteringer kan kickstarte yderligere private og offentlige investeringer for at skabe fortætning og omdannelse af forstadsområderne. Som indledning på initiativet gennemførte Realdania forundersøgelser sammen med syv forskellige kommuner, hvoraf Ballerup er den ene. På baggrund af forundersøgelsen KICKSTART BALLERUP TRAFIKKNUDEPUNKT er Ballerup Kommunes projekt udvalgt som ét af de tre, der modtager støtte til realisering af deres projekt fra Realdania.

Visionen for Banegårdspladsen i Ballerup er i forundersøgelsen 'Kickstart Ballerup Trafikknude-punkt' defineret i 6 principper, der skal sikre, at projektet skaber bykvaliteter. Formålet med principperne er, at de kan fungere som guidelines i den videre proces samtidig med, at de kan videreudvikles, så de bliver relevante for den kommende arkitektur og landskabsbearbejdning. Principperne for Banegårdspladsen er:

- Fortæt for at skabe et urbant centrum med byaktiviteter, byfunktioner og byliv
- Skab en direkte fodgængerforbindelse mellem Ballerup Station og Centrumgaden
- Skab en ny byplads, et nyt mødested for Ballerups borgere og besøgende
 - skab en god velkomst til Ballerup
- Skab en tydelig forskel på gaderum og pladsrum/gårdrum. Skab en klarhed i bevægelses-mønstre
- Skab bygningsvoluminer i relevant skala
 - stationsområdet skal udvikles, så det understøtter den eksisterende skala
- Skab mulighed for synergi mellem funktioner ved at samle programmer.

Målet med denne konkurrence er at få kvalificerede bud på, hvordan de stationsnære arealer i Ballerup bymidte kan

omdannes fra et anonymt trafikknudepunkt og parkeringsarealer til et urbant centrum med byliv og byaktiviteter.

Overordnet set efterspørges der med konkurrencen et identitetsskabende forslag til nytænkning af bymidten med gode byrum, velindpasset byggeri og en velfungerende infrastruktur, der passer til og tager udgangspunkt i den eksisterende kontekst. Et væsentligt spørgsmål i konkurrencen er, hvordan der kan skabes en attraktiv urban bymidte i Ballerup, der samtidig fremstår som et naturligt løft af forstaden. Fortætningen skal styrke oplevelsen af byen – både når man opholder sig og bevæger sig rundt i den.

Der efterspørges forslag til to opgaver – en primær og en sekundær – der i konkurrencen skal behandles med forskellig detaljeringsgrad og vægtes forskelligt. Visionens 6 principper danner grundlaget for begge opgaver, men hvor opgaven om Banegårdspladsen er struktureret efter visionens principper og forståelsen af dem, er opgaven om bebyggelsesplanen langt mere overordnet i sine spørgsmål, og der er færre krav til opgavens løsning.

BANEGÅRDSPLADSEN

- PRIMÆR KONKURRENCEOPGAVE

Forundersøgelsen resulterede i et hovedgreb for Ballerup Trafikknudepunkt, der bygger på, at der gennem en minimering af busterminalen kan skabes rum til byliv og udvikling af bykvaliteter.

Hovedemnet for konkurrencen er derfor en omlægning af den nuværende Banegårdsplads til en kompakt busterminal og en ny byplads. Der efterspørges et konkret forslag til den fysiske udformning af Banegårdspladsen, der inviterer til ophold og bidrager til øget byliv.

I forbindelse med udformning af busterminalen foreligger et gennearbejdet forslag til en trafikteknisk geometri, som forslagsstilleren kan basere sit forslag på. Ved den nordlige kant af pladsen fortættes endvidere med en bygning i fire etager, der opføres af et alment boligselskab.

Konkurrenceområdet vedrørende denne opgave udgør et areal på ca. 14.000 m², og vinderforslaget forventes at danne grundlag for en efterfølgende realisering.

BEBYGGELSESPÅN **- SEKUNDÆR KONKURRENCEOPGAVE**

Sekundært efterspørges der med konkurrencen et skitseforslag til en bebyggelsesplan for et areal nord for Banegårdspladsen, der udgør et areal på ca. 11.000 m².

Forslaget til bebyggelsesplanen skal vise mulighederne for yderligere offentlige og private investeringer, og hvordan disse gennem en fortætning vil bidrage til mere liv, varierede byrum, større tryghed samt en mere sammenhængende by.

For denne del af konkurrenceopgaven efterspørges der et overordnet greb på en bæredygtig byomdannelse snarere end præcise løsningsforslag.

Ballerup, banegårdspladsen



03 GENERELLE BEMÆRKNINGER

HOVEDIDÉEN

Ud fra hver sin analyse skaber de fire forslag forskellige fortællinger om forstadens og Ballerups kvaliteter og meget individuelle bud på den fremtidige udformning af Banegårdspladsen og bebyggelsesplanen. Forslag 38346 'Next Stop Ballerup' tager således udgangspunkt i den omkringliggende natur, og gør Banegårdspladsen til centrum i en grøn forbindelse fra Vestskovkilen til Måløvkilen med en nord-syd gående "grøn ryg", der omfatter både Banegårdspladsen og bebyggelsesplanen. Forslag 30303 'En kunst ud af hverdagen' tager udgangspunkt i Ballerups kunst i byrummet og tror på, at det sammen med udviklingen af Banegårdspladsen, hvor inventaret udformes med en kunstnerisk karakter, kan skabe en unik byudvikling. Samtidigt benytter forslaget en meget stærk homogenitet i fladen og geometrien til at samle alle Banegårdspladsens funktioner i ét byrum.

Forslag 29085 'Pulserende bymidte' og forslag 14843 'Ballerups haver' tager begge idémæssigt afsæt i selve Banegårdspladsen, men er alligevel væsensforskellige. Hvor forslag 'Ballerups haver' har fokus på at etablere en effektiv trafikafvikling, bl.a. med en optimering af busterminalen og et byrum, baseret på pladsens flow, har 'Pulserende bymidte' mere øje for hverdagens puls på pladsen. I dette forslag værdsættes forstadens egen rytme og den forskellighed, der vil være i antallet af personer og dermed aktivitet hen over døgnet. Her indrettes rummet med en fleksibilitet og zoneinddeling, som særligt adresserer, at der veksles mellem både stille stunder og hektisk aktivitet på pladsen. Forslagets 3 forskellige rum er bundet sammen af en samlende kantzone, der giver ro til pladsen.

Det er Bedømmelseskomitéens vurdering, at 'Next Stop Ballerup', 'En kunst ud af hverdagen' og 'Pulserende bymidte' lykkedes mest overbevisende med at overføre den overordnede fortælling til udformningen af Banegårdspladsen og bebyggelsesplanen.

BANEGÅRDSPLADSEN

Banegårdspladsen som kickstart

Med konkurrencen spørges også; hvad der ligger i begrebet "kickstart" – hvad er det, der skal til for at kickstarte en udvikling på et givet sted. Skal kickstarten være en basis, der kan bygges videre på eller skal der være indbygget elementer, der kan give faste rammer for den fremtidige udvikling, både i positiv og negativ betydning. Og hvor hårdt skal arkitekturen stemple et særpræg og sætte ting i gang, når der er tale om en bymidte i en forstad til København.

Dette har tydeligvis også været et dilemma for deltagerne. De to af forslagene ('Ballerups haver' og 'Pulserende bymidte') foreslår begge en plads, der ved beplantningen danner rum for både mindre og større aktiviteter.

Forslaget 'En kunst ud af hverdagen', der har fokus på kunsten i byrummet, tilfører pladsen nogle større og mindre markante overdækninger med en spejlende underside, der ud over den kunstneriske virkning er tænkt at danne rammer for forskellige aktiviteter. I 'Next Stop Ballerup' er der midt på pladsen foreslået placeret en stor betonring, kaldet Bænken, der sammen med en stålring i 4-5 m's højde kan danne ramme for alle mulige aktiviteter fra f.eks. byfest, udstillinger og udebiograf til skøjtebane.

Bedømmelseskomitéen har med udgangspunkt i de konkrete forslag fundet, at det i forhold til Ballerup og byens borgere er de mere underspillede forslag, der vil give den bedste og mest langtidsholdbare kickstart. De spejlende overdækninger er vurderet at være for spektakulære og storby associerende, og Bænken som værende lidt for plads-definerende samtidig med, at den måske appellerer mere til et ungt publikum end alle Ballerups borgere.

Belægning

Med hensyn til belægningerne er forslaget 'En kunst ud af hverdagen' meget ambitiøst, idet hele Banegårdspladsen er belagt med røde teglsten med udsparede asfalfelter til den kørende trafik, og det giver en stærk og identitetsskabende fortælling, der binder de tre funktioner byplads, busterminal og busdepot sammen. 'Pulserende bymidte' rummer lidt af

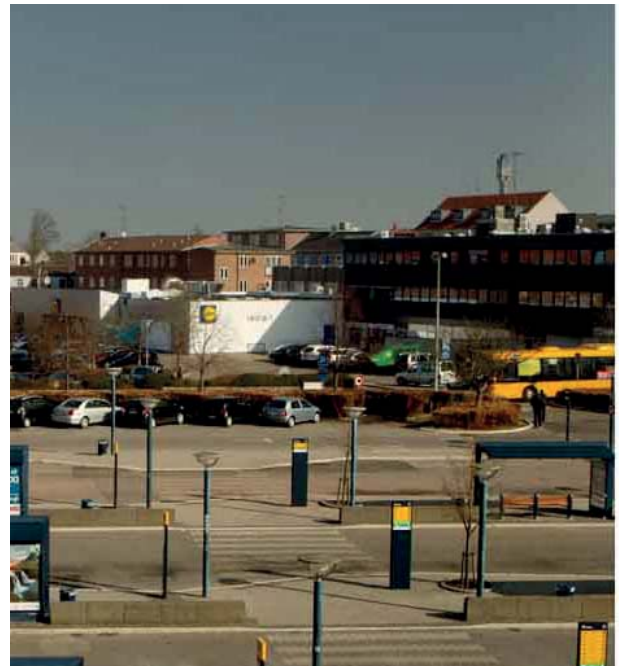
den samme fortælling, blot arbejdes der her med en bort i en særlig belægning, der rammer hele pladsen ind. Her er belægningen udført i pladsstøbt beton med en slags revnet mønster. Forslaget 'Next Stop Ballerup' har udviklet en særlig Ballerup-sten, som vil give stedet en egen identitet. Belægningen i 'Ballerups haver' er vist som store kvadratiske felter adskilt med smallere bånd på begge leder.

Forbindelse til Centrumgaden

De fire forslag skaber på hver deres måde en forbindelse til Centrumgaden. I 'En kunst i hverdagen' er der kun lagt lille vægt på bevægelsen mod Centrumgaden, idet den her blot er markeret med en ledelinie i belægningen. Øerne i 'Ballerups Haver' er udformet, så de understreger et flow mod Centrumgaden, mens 'Pulserende bymidte' tegner med beplantningen i pladsens kant en diagonal bevægelse, der leder mod Centrumgaden. Begge løsninger vil efter bedømmelseskomitéens opfattelse kunne fungere fint. I 'Next stop Ballerup' opstår den diagonale bevægelse mod Centrumgaden ved, at cirklen to steder er i terrænniveau, og samtidig understøtter beplantningen bevægelsen. Bedømmelseskomitéen finder dog, at forslaget på grund af hovedgrebet 'den grønne ryg' etablerer en konkurrerende forbindelse mod nord, dvs. væk fra Centrumgaden.

Beplantning

Når det gælder beplantningsforslagene, er der stor variation både i detaljeringsgraden og læsningen af stedet. Mest komplekst er 'Next Stop Ballerup' med den grønne ryg, der bevæger sig fra det vilde mod nord ved bebyggelsen til det kultiverede og formelle i syd ved pladsen. I den anden ende af skalaen ligger 'En kunst ud af hverdagen', som baserer sig på en stramt styret systemplantning og 'Ballerups haver' der til gengæld har et meget lidt beskrevet beplantningsforslag, vagt formuleret omkring et antal grønne haver (hævede bede). Pulserende Bymidte bruger beplantningen til at give de 3 rum på pladsen hver deres identitet med forskellige arter, der i et samspil beskriver årstidernes skiftet. Bedømmelseskomitéen finder, at der er både styrker og svagheder i forhold til beplantningsforslagene, som vil kræve en videre bearbejdning uanset, hvilket forslag der måtte peges på som vinder.



Ballerup, busterminal



Ballerup, busterminal



30303_En kunst ud af hverdagen_Busterminalen



38346_Next Stop Ballerup_Busterminalen



14843_Ballerups Haver_Busterminalen

Busterminalen

De tre af forslagene følger den i konkurrenceprogrammet foreslåede løsning for busterminalen, mens 'Ballerups haver' arbejder med en komprimeret telematikstyret terminal. Bedømmelseskomiteén finder ikke, at det areal på ca. 1.100 m², der herved er frigjort til andet brug, er nyttiggjort på overbevisende måde i forslaget, ligesom løsningen findes problematisk i forhold til driften af busterminalen og størrelsen på busdepotet.

'Next Stop Ballerup' skiller sig ud fra de øvrige forslag ved at have en stor overdækning (ca. 36 x 36 m) henover busterminalen, der både skal fungere til opsamling af regnvand, der indgår i LAR-projektet, og på undersiden som info-tavle for passagerne. Bedømmelseskomiteén finder selve idéen med den store overdækning både interessant og problematisk; interessant fordi den er med til at give busterminalen en tydelig placering i byrummet, problematisk fordi den ikke giver meget læ for de ventende passagerer, og den i sin endelige udformning vil fylde betydeligt mere i synsfeltet i forhold til, hvad der er vist på illustrationerne.

Kantzoner og aktive stueetager

Det har undret Bedømmelseskomiteén, at de eksisterende aktive stueetager i kun ringe grad er indtænkt eller beskrevet i forslagene, men komiteén er opmærksom på, at programmets formuleringer har medvirket til at nedtone dette aspekt. De forslag der har arbejdet med en god kantzone er blevet vægtet positivt i bedømmelsen.

Økonomi

Under bedømmelsen har deltagernes egne økonomiske kalkulationer dannet udgangspunkt for vurderingen af, om forslagene overholder den økonomiske ramme for projektet. De økonomiske kalkulationer er efterkalkuleret sammen med en kontrol af arealerne. Alle forslag vurderes at kunne bearbejdes til at overholde budgettet, omend forslaget 'En kunst ud af hverdagen' vurderes at ville miste en stor del af sine kvaliteter i denne proces

Drift og vedligehold

Bedømmelseskomiteén har vurderet forslagene i forhold

til den fremtidige drift og vedligehold. For så vidt angår belægningerne er der ikke stor forskel på forslagene, dog har bedømmelseskomitéen en bekymring for, om teglstensbelægningen i 'En kunst ud af hverdagen' uden yderligere kostbar forstærkning, kan holde til den belastning, som bustrafikken vil give anledning til. En væsentlig parameter i 'En kunst ud af hverdagen' er de spejlende overflader på bænke og underside af overdækninger, som vil medføre forhøjede drift- og vedligeholdsgiffter. 'Next Stop Ballerup' vurderes at være problematisk i forhold til drift, både når det gælder den valgte beplantning, LAR-projektet og en lystavle på undersiden af overdækningen over busterminalen. For at kunne lave en komprimeret busterminal arbejder 'Ballerups haver' med en telematikstyring, som også vil medføre forøgede driftsgiffter. Den insitu-støbte belægning i 'En pulserende bymidte' kan være en udfordring i forhold til senere opgravninger i forbindelse med drift af fx springvandsanlæg – dette vurderes dog at kunne løses i en senere projektbearbejdning.

BEBYGGELSESPLANEN

Overordnet har alle forslagene arbejdet med kantbebyggelse, men med stor variation i løsninger. 'Ballerups haver' og 'Pulserende bymidte' arbejder begge med en lukket karré-struktur nord og syd for Ahornvej, der viderefører bymidtens randbebyggelse, og som derved skaber en ny forbindelse ind til Centrumgaden. Begge forslag arbejder også med en relativt høj bebyggelse (4-5 etager) mod Banegårdspladsen, som er med til at definere Banegårdspladsen. Et greb som Bedømmelseskomitéen finder vellykket.

'Next Stop Ballerup' arbejder med en mere åben karré, primært bestående af rækkehuse i 2-3 etager, mens 'En kunst ud af hverdagen' arbejder med en L-formet bygning med et karakteristisk snit med et højt udnyttet sadeltag i samme tegl som facaderne og med indeliggende altaner.

At etablere det nødvendige antal parkeringspladser samtidig med ønsket om at skabe gode gårdrum til gavn for boligerne har som forventet været en udfordring for deltagerne. 'Next Stop Ballerup' vægter gårdrummene højt, så

de placerer al parkering ind mod bagsiden af bygningerne mod Centrumgaden. 'En kunst ud af hverdagen' har flyttet al parkering til etape op på matriklen nord for Ahornvej, hvilket medfører, at der skal etableres parkering i konstruktion, når/hvis der skal bygges på denne matrikel. Forslag 'Ballerups haver' har også fokus på at skabe et godt gårdrum for beboerne, og derfor har de løftet gårdrummet op i 1. sals niveau, og så der er blevet plads til parkering herunder. 'Pulserende bymidte' har som det eneste lagt parkering ind i gården som en grøn p-plads.

Bedømmelseskomiteen vurderer, at ingen af de foreslåede løsninger optimale på alle punkter, og der vil være forhold, der skal undersøges nærmere i det videre arbejde med bebyggelsesplanen. Bedømmelseskomitéen finder anledning til at bemærke, at løsningen med parkering under overdækning er problematisk – både i en økonomisk henseende og i forhold til kvaliteten af boligerne/arealerne i stueetagerne.

SAMMENFATNING

Bedømmelseskomitéen har nøje vurderet forslagene ud fra bedømmelseskriterierne – både forslagernes evne til at skabe gode rammer for et nyt velfungerende byrum og deres evne til at gøre det inden for projektets økonomiske ramme. Det er en enig Bedømmelseskomité, der peger på 'Pulserende bymidte' som det forslag, der har afleveret det mest overbevisende svar på såvel den primære konkurrence vedr. Banegårdspladsen som den sekundære vedr. bebyggelsesplanen, samtidig med at det er dette forslag, der vurderes at være arkitektonisk mest på bølgelængde med stedet og økonomisk mest robust.

04 VINDERFORSLAGET

FORSLAG NR. 29085 – EN PULSERENDE BYMIDTE

Konkurrenceteam:
SLA A/S
Holscher Nordberg Architects A/S
Atkins A/S

Forslagets hovedidé

Forslagets hovedidé bygger på en generel analyse af forstadens byrum, der konkluderer, at den skiftende puls i bylivet - at der er tider, hvor der er mange mennesker, og tider hvor der er meget få - er forstadens kvalitet og særlige identitet. Forslaget bygger på tre værdier – den skiftende puls, forskellighed og sanselighed – der danner udgangspunkt for hovedideen.

Projektet peger på tre fysiske strategier; at skabe formfuldendte karreer, der tydeligt definerer gaderum og gårdrum, at skabe tydelige trafikale overgange og at skabe signifikante byrumsoplevelser.

Konkret spændes en kantzone ud, en bort, i hele Banegårdspladsens udstrækning. Borten har en sammenhængende belægningskarakter, som udover at beskrive rummets udstrækning griber den fat i de omkringliggende tilsluttende forbindelser.

Indenfor borten defineres 3 forskellige rum – Busdepotet, Busterminalen og Bypladsen – 'en mosaik af byrum'. Byrummene er principielt forskellige, men de rummer alle beplantning af varierende slags. Hvert rum har sin særlige beplantning; Busdepotet har en kant og lund mod Posthuset af stedsegrønne nåletræer, Busterminalens perroner har opstammede forårsblomstrende arter og Bypladsen har løvtræer, der om efteråret får signifikante røde og gule nuancer. Det er forslagets intention, at årstidernes skiften skal opleves tydeligt og sanseligt i beplantningens fremtræden i det samlede banegårdsrum, og som sammen med bylivets forandring skaber byrummets puls året igennem.

Bedømmelseskomiteen fatter stor sympati for forslagets grundlæggende analyse med fokus på hverdagslivet og

forståelsen af forstadens 'puls'. Det ses som en styrke ved forslaget, at Banegårdspladsens samlede rum tages 'lige' alvorligt, selvom det skal rumme meget forskellige funktioner. Borten og den samlede 'dramaturgi' af træernes udtryk binder på en gang det store rum sammen – samtidig med at de 3 rum får hver sin karakter.

Primær opgave: Banegårdspladsen

Bypladsen defineres af en grøn kantzone, der indrammer et indre fleksibelt byrum. Kantzonen har opholdsmuligheder som runde og aflange bænke samt lokale natursten, der står mellem grønne bede og fritstående træer. Kantzonen understreger fint diagonalen og forbindelsen til Centrumgaden. Belægningen langs kantzonen er betonfliser med en ortogonal opdeling - mens selve pladsen har pladsstøbt betonbelægning med et slags 'revnet' mønster og dyser med vand. Vandelementet på pladsen er en stor kvalitet for bylivet. Fugerne er af densiphalt – som belægningen på Busterminalen – så der skabes en sammenhæng mellem de to belægningsarter. Belysningen udgøres af høje lysmaster og spots i plantebedene. Plantebedene er primært placeret i pladsens østlige side, hvor de 'flyder' fra Centrumgaden ned mod pladsens sydøstlige hjørne. Plantebedene opsamler regnvand. Niveauspringet fra Centrumgaden mod Bypladsen håndteres som en let niveaufri, skrånende flade.

Kantzonen af træer og bede er udformet, så der dannes små nicher og steder, der vil kunne indtages af forskellige grupper, af enkeltindivider og forskellige aktører. En niche tæt ved bibliotekets indgang, en zone foran den nye bygning med cafe mod pladsen osv. Cykelparkeringen er etableret i mindre sektioner langs de grønne bedes østlige side.

Bedømmelseskomiteen finder, at forslagets underspillede hverdags karakter på mange måder er rigtigt ramt – at pladsen derfor vil blive godt modtaget blandt Ballerups borgere. Bedømmelseskomiteen tror på at hovedgrebet med zonen af mindre rum, der kan indtages af alle og det større fleksible rum, der kan danne ramme om større fælles planlagte begivenheder - vil understøtte et øget byliv.

Dog kunne man savne et fokus på noget særligt – noget anderledes, der kunne give byrummet en ekstra

dimension. Ikke nødvendigvis meget spektakulært, det ville ikke underbygge forslaget grundlæggende underspillede karakter – men alligevel noget særligt identitetsgivende.

Busterminalen er udformet med udgangspunkt i den forelagte trafiktekniske geometri. Kørefladen er sporadisk rillet densiphalt i togperronnens retning og med en markering af perronnernes forlængelse over mod stationen. De opstammede forårsblomstrende blandede træarter står langs perronerne, der er belagt med densiphalt i en lysere nuance. Træerne står i bede af forskellig størrelse og imellem er placeret læskure og informationstavler. Fortovets forlængelse langs busterminalen mod Linde Alle er markeret som en opstribning.

Bedømmelseskomiteen finder ideen med de forårsblomstrende træer fin. Kombinationen af træerne og bustrafikken kan blive en stille og poetisk oplevelse – selvfølgelig særligt i foråret. Det kræver en insisteren på ordentlige vækstvilkår i denne belastede vækstsituation – da ideen ellers falder helt til jorden. Dette peger bl.a. på at man fra starten etablerer busterminalen med store træer, så generer de heller ikke bussernes udsyn og drift. Et forhold der også vil styrke projektets rumlige, arkitektoniske ide fra begyndelsen.

Busdepotet har en belægning af densiphalt med gridmønster og arealerne omkring kørearealerne er grønne bede med de omtalte nåletræer – med mindre stiforløb imellem. Linde Alle ændres i svinget og for at lette passagen af vejen indføres en helle og forgænger overgang. Busdepotets skærmende stedsgrønne beplantning skaber en rummelig niche, der til dels skjuler de parkerede busser og som skaber en fin kantzone mod posthuset. Den røde belysning synes måske lidt ude af trit med resten af forslaget karakter. Generelt er trafikforhold og bevægelsesmønstre overskuelige for både gående og kørende.

Plantestrategien optager meget plads i forslaget og er differentieret med stærke visioner omkring årstidsvariation og diversitet. Der er gode betragtninger omkring de rumskabende kvaliteter og betydningen af, at den store befæstede plads, får et væsentligt grønt modspil. Plantevalget er



29085_En Pulserende Bymidte_Bypladsen, hverdag



29085_En Pulserende Bymidte_Begyggelse, kantzone

dog meget sparsomt belyst og der kan rejses bekymring omkring robustheden af denne del af projektet. Plantevalg, vækstbetingelser og arternes samspil skal have meget høj opmærksomhed i projekteringsfasen, hvis balancen i forslagets projektdele skal sikres. Størrelsen af bedene forekommer i underkanten og afgrænsning, som på en banegårdsplads kan være essentiel for at beskytte plantningerne, mangler også bearbejdning.

Klimasikring i projektet indgår primært som en del af beplantningsstrategien. På samme måde som det bemærkes hér, udestår en præcisering af de tekniske forhold. Regnvandsbede skal virke attraktive i både tørre og regnfulde perioder. Derfor skal planteanvendelsen og de tekniske opbygninger af disse arealer granskes nøje.

Forslaget er meget robust i sin sammensætning af bygningsdele. Her benyttes udelukkende kendte materialer og løsningerne forekommer driftsvenlige og ganske langtidsholdbare. Bearbejdningen af de planlagte in-situ belægninger bliver et væsentligt fokuspunkt og koordinering med underliggende ledninger etc. bør sikre mod problematiske opbrydninger mv.

Forslaget er vurderet som det mest robuste af de fremsatte, og beregningerne tyder på, at projektet i sin helhed kan rummes indenfor den afsatte økonomiske ramme. I det omfang der viser sig yderligere råderum, har dommerbetænkningens anbefalinger og fokuspunkter væsentlig prioritet.

Sekundær opgave: Bebyggelsesplan

Med bebyggelsesplanen ønsker forslagsstilleren primært at indramme og fremhæve Banegårdspladsen som byrum. Det foreslås at bygge i op mod 4-5 etager mod pladsen for at spille op mod pladsens store skala, mens bebyggelsen skalerer ned til 2-3 etager mod de eksisterende bygninger. Forslagsstilleren peger på at etablere to 'lukkede' karreer på byggefeltet således, at der dannes en ny forbindelse mellem Centrumgaden og Bydammen ved Ahornvej. Bebyggelsen er disponeret som mindre sammensatte volumener, der springer frem og tilbage for at give plads til udeophold i en lodret struktur – en urban kantzone mod pladsen og en

grøn kantzone mod gårdrummet. Parkeringen er disponeret som en grøn p-plads i det sydlige gårdrum. Etapeplanen peger på at starte mod Bydammen på det areal der ejes af Ballerup Kommune.

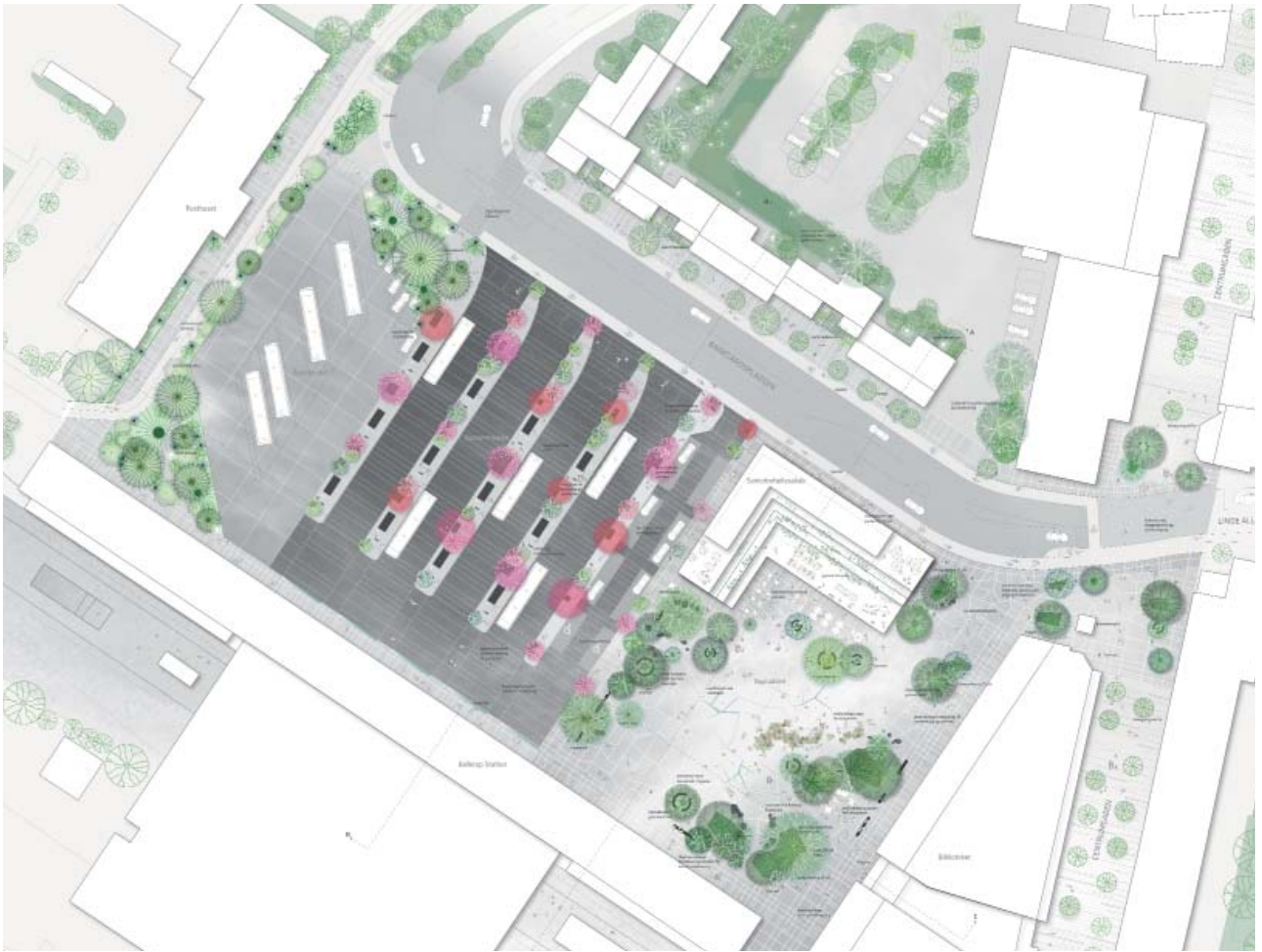
Bedømmelseskomiteen finder, at bebyggelsesplanen i både skala, disponering, tæthed og relation til Banegårdspladsen er meget vellykket. Ideen med den nye forbindelse ved Ahornvej synes helt rigtig og underbygger en fremadrettet tanke om en fortættet Ballerup Bymidte med flere forbindelser og et klarere forhold mellem bagsider og forsider – gaderum og gårdrum. Parkeringen i gården er selvklaart en udfordring ift boligkvaliteten, men i den samlede vurdering af bymidtens fælles kvaliteter, støtter Bedømmelseskomiteen op om ideen om den indeliggende parkering.

Konkluderende bemærkninger

Bedømmelseskomiteen mener at forslaget giver et overbevisende bud på et foranderligt og fleksibelt hverdagsbyrum med udgangspunkt i en præcis analyse af forstadens liv og identitet. Det er en kvalitet at projektet tager fat i hele Banegårdspladsen og giver alle funktioner en rumlig forfolkning. Forstadens liv - hverdagslivet – handler om det hele – at drikke kaffe, at sidde på bænken, at stå på bussen eller blot at passere forbi.

Bypladsens rumlige organisering giver et troværdigt bud på en fleksibel plads, der kan rumme det meste - både de små og store – de planlagte og de uforudsigelige - begivenheder. Bedømmelseskomiteen har stor sympati for forslagets underspillede hverdagsagtige karakter – det kunne dog bære en yderligere dimension – ikke højtråbende – men et stille poetisk identitetsgivende strejf. Det kan der med fordel arbejdes videre med.

Da forslaget i høj grad bygger på kendte løsninger, er kvaliteten af de bærende elementer meget betydningsfuld. De in-situ støbte belægninger og belægningsmønstrets "krakellerede" motiv ses som et fokuspunkt, der skal bibringe Banegårdspladsen høj værdi. Det samme gælder inventar i området, som i høj grad kunne udføres stedsspecifikt og med høj stofflighed.



29085_En Pulserende Bymidte_Dispositionsplan



29085_En Pulserende Bymidte_Bypladsen, eftermiddag

05 ØVRIGE FORSLAG

FORSLAG NR. 30303 **BALLERUP TRAFIKKNUDEPUNKT** **AT GØRE EN KUNST UD AF HVERDAGEN**

Konkurrenceteam:
COBE ApS
Tyréns A/S

Forslagets hovedidé

Forslaget tager udgangspunkt i Ballerups tradition med fokus på kunst i byrummet og tror på, at Ballerup med kunsten som fundament kan skabe en unik byudvikling. Som et ekstra lag og en del af forslagets strategi, peges der på at koble det kommercielle flow med et nyt sekundært oplevelsesloop med kunsten som driver i de enkelte byrum. Loopet ses i samspil med den nye Banegårdsplads, der udover fokus på mobilitet og gode forhold for de bløde trafikanter skal understrege 'kunstidentiteten'.

Projektets hovedidé tager udgangspunkt i en forståelse af, at alle aktiviteter på pladsen er en vigtig del af hverdagslivet, uanset om man skal skifte trafikform, købe ind eller noget helt andet. Det er derfor visionen for Banegårdspladsen at samle de forskellige funktioner i et sammenhængende ambitiøst og arkitektonisk markant byrum. Med inspiration i en analyse af Ballerups bygningstradition, fremhæves teglen som særligt karakteristisk og bruges som primært element i en sammenhængende belægning, der spænder hele rummet ud. Byrummets inventar udformes med en ambition om, at de fremtræder med en kunstnerisk karakter for at understøtte Ballerups kunsttradition.

Bedømmelseskomiteen har stor sympati for forslagets ambition om at samle det store rum og for at behandle alle pladsens funktioner med ligeværdig respekt. Det samlende gulv er principielt en stærk ide, og grundlæggende er det en interessant tanke, at pladsens inventar har et udtryk som kunstobjekter. Bedømmelseskomiteen er ikke overbevist om det 'ekstra' lag som oplevelsesloop – et tilføjelse i form af mange nye forbindelser, oplevelser og byrum. Det ses som en udfordring at sprede bylivet i så radikal grad.

Primær opgave: Banegårdspladsen

Banegårdspladsen er spændt ud som et sammenhængende rødt teglgulv – med udsparede asfaltfelter til den kørende trafik, der også fungerer som forsinkelsesflader ved ekstremregn. Den røde teglflade beskriver de zoner, hvor forgængertrafikken prioriteres. Den røde teglflade er møbleret i forskellige lag. I det laveste niveau er der plantebede med bænke langs kanten i blankpoleret rustfrit stål, der udgør pladsens siddepladser og også fungerer som LAR-anlæg. Det næste lag er forskellige arter af højstammede træer, der står i et 'hullet' grid i hele pladsens udstrækning, og det øverste lag er en række overdækninger med grønne tage og spejlende undersider – ligeledes i højglanspoleret rustfrit stål. Overdækningerne 'indrammer' forskellige situationer. På Bypladsen er den største overdækning Markedspavillionen, der ses som en fleksibel scene for forskellige begivenheder. Udfor busterminalen er Stationspavillionen, en port, der leder passagerne mellem bus og tog. Derudover er der mindre overdækninger ved bl.a. cykelparkeringen, der er placeret i pladsens hjørner mod stationsbygningen. Træerne i gridet står langs perronerne i store plantebede og danner også en træække mod posthusets facade.

Forslagsstillerens vision er, at de forskellige elementer tilsammen vil danne rammen om et byrum – under opdelt i mindre rum - med alsidige mødesteder og et inkluderende miljø, hvor alle kan finde sit hjørne. Der er beskrevet en kantzone langs bygningerne, hvor aktiviteter kan trækkes ud, og der er plads foran den nye bygning til den sydvendte udendørs servering ved cafeen.

Den nye bygning er udformet med et karakteristisk snit i røde tegl med indeliggende balkoner – et motiv, der også er gennemgående i den øvrige nye bebyggelse.

Bedømmelseskomiteen har stor sympati for projektets ambitiøse tilgang. Det er en overbevisende rumlig kvalitet med det samlende røde 'gulvtæppe' i tegl, der bl.a. gør det overskueligt for de bløde trafikanter at færdes. Bedømmelseskomiteen er ikke overbevist om teglens robusthed ved bussens overkørsler, der også umiddelbart skal forcere et terrænspring.

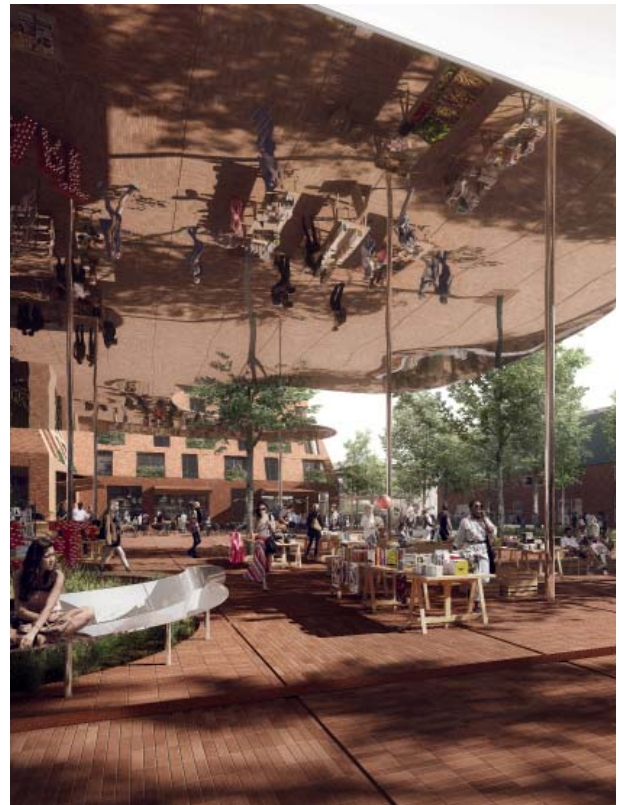
De spejlende overdækningers wauw-effekt er åbenlys, men der er i Bedømmelseskomiteen tvivl om deres evne til at lave et reelt samlingssted og en langtidsholdbar ramme for hverdagslivet. Det har været diskuteret, om overdækningerne mv. er for storbyagtige – for spektakulære til Ballerups DNA. Mindelserne til Nørreport Station har også været nævnt. Den højglanspolerede ståloverflade har vakt nervøsitet i forhold til brugen – skatere der bruger bænkene, vedligeholdelse osv. Derudover er der draget tvivl om, at søjlerne, der står med 7,5 m mellemrum, er for spinkle. Spinkelheden er et væsentligt element i overdækningernes skønhed og fascination, og de vil miste dette ved en væsentlig større dimension.

Forbindelsen til Centrumgaden er underspillet rumligt – pladsens elementer understreger ikke direkte forbindelsen, og der er måske af den grund lagt en diagonal ledelinie i belægningen, der viser vej. På en måde er det lidt en 'fejl', at der er 'nødt' til at være en ledelinie – på den anden side er dette projekts essens nok ikke at lede direkte fra rum til rum – men mere at iscenesætte et markant rum, der bliver en brik på vejen til det næste karakteristiske rum.

Bedømmelseskomiteen er ikke overbevist om, at den viste kantzone er særligt aktivt inviterende i forhold til de omkringliggende bygninger. Derimod giver overdækningen og det store plantebed rammen om et velfungerende rum ved den sydvendte cafe. Bedømmelseskomiteen har diskuteret rummets fleksibilitet og tænker, at rigtig meget kan udfolde sig her, men også at overdækningen i nogen grad begrænser udfoldelsesmulighederne.

Busterminalen er i overvejende grad udformet med udgangspunkt i den forelagte trafiktekniske geometri. Den røde teglbelægning er trukket igennem ved fortovet langs Linde Alle og på tværs af perronerne mod Stationsbygningen.

Det er en stor styrke ved forslaget, at busterminalen er en så integreret del af pladsens rumlige, arkitektoniske fortælling. Beplantningen på perronerne, der ligeledes er indskrevet i hele pladsens identitet via det udspændte grid, vil gøre opholdet på perronerne til en fin oplevelse.



30303_En kunst ud af hverdagen



30303_En kunst ud af hverdagen

Bepantningen er kort, men præcist beskrevet, og systemplantningen understøtter pladsens overordnede geometri. Hermed understreges projektets formelle udtryk, og det bymæssige præg bliver meget stærkt. Artsvalg er fint beskrevet i forhold til træer, men underbelyst ift. LAR-bede og det lave grønne tæppe, som er det, der er mest udsat og nærmest de besøgende.

De store sammenhængende og hævede flader med klinker vil være udsat for store trafikpåvirkninger og vil kræve løbende eftersyn samt forventelig stabilisering med udbredt fugevedligehold.

Bepantningernes træer er velkendte arter, som ikke giver anledning til bekymringer, men de urteagtige plantninger, som er nødvendige for at opretholde LAR funktionen, er driftstunge.

De smukke referencer og fine forslag til belægninger viser både projektets styrke og svaghed. Klinker som materialevalg er isoleret set ikke dyrere end andre belægninger, men de særlige forhold, der gør sig gældende på en trafikplads, stiller skrappe krav til stabiliteten. Det skønnes, at belægningerne vil kræve en meget bekostelig forstærkning for at kunne leve op til belastninger og vrid.

Samlet set vurderes det, at projektet kun vanskeligt kan indeholdes indenfor den økonomiske ramme, og det er arkitektonisk set skrøbeligt overfor tilretninger, hvorfor Bedømmelseskomiteen ikke kan anbefale, at der arbejdes videre med forslaget.

Sekundær opgave: Bebyggelsesplan

Det er bebyggelsesplanens ide at skabe et klart hierarki mellem gadestruktur og friarealer – 'en karrestruktur, der lapper bymidtens huller'. Forslaget peger i den fuldt udbyggede plan på at opdele byggefeltet i en karre med 2 underopdelte rum i. Det første gårdrum har en grøn gård til boligerne, men rummer også som en del af oplevelsesloopet ny kunst. I de første etaper foreslås parkeringen udformet som en grøn sænket parkeringsplads, der ligger nord for den første del af den nye bebyggelse ud mod Bydammen. I en sidste etape foreslås parkeringen

delvist placeret i kælderkonstruktion med L-formet bebyggelse ovenpå, der laver et ekstra gårdrum mod nord, og som forlænger Ahornvej som en ny forbindelse til Centrumgaden.

Bebyggelsen i hele planen er beskrevet med det i projektet viste særlige 'snit', der også vises i forbindelse med den nye bygning på pladsen, med et højt udnyttet sadeltag i samme tegl som på facaden. Bebyggelsen er vist som en sammensat struktur af opdeltede volumener i forskellige tegl nuancer i 3-4 etager.

Bedømmelseskomiteen har stor forståelse for intentionen om at skabe et grønt gårdrum til de sydligste boliger, men betvivler strategien med p-pladsen, der rumligt opløser bebyggelsen mod Bydammen. Beskrivelsen af den sidste fase med parkering i konstruktion vurderes ikke at være realistisk.

Bygningernes karakteristiske snit og forskydningerne i bygningskroppene giver en oplevelsesrig og alligevel markant kant mod Banegårdspladsen, mens hjørnet på byggefeltet mod busdepotet synes lidt for bundet af bygningstypologien i stedet for at støtte vejforløbet. Der er i Bedømmelseskomiteen tvivl om det robuste i så bunden en bygningsform i forhold til den fremtidige udbygning.

Konkluderende bemærkninger

Bedømmelseskomiteen har været meget betaget og fascineret af det ambitiøse anslag i projektet. Ideen med det røde tæppe af tegl, der omfavner og indskriver hele pladsen i den samme fortælling, er stærk og identitetsskabende. De spejlende overdækninger og bænke, som er blevet livligt debatteret, er i sidste ende vurderet til at være lidt for spektakulære, samtidig med at de ikke helt tilbyder inviterende muligheder for de små og store hverdagsbegebenheder. Sammen med bygningernes meget signifikante volumener og pladsens lidt formelle fortolkning af møbleringen i griddet er det konklusionen, at Ballerup ikke føler sig 'helt hjemme' i visionen, at den er lidt for storbyagtig og ikke helt rammer Ballerups identitet.

FORSLAG NR. 38346 – NEXT STOP BALLERUP

Konkurrenceteam:

C.F. Møller

Moe A/S

Forslagets hovedidé:

Forslagets vision for en attraktiv forstad er en stærk grøn struktur med fortætning af det land-skabelige. Forslaget er gennemarbejdet, og det skaber klare billeder af den grønne vision med høj grad af diversitet. Således løfter man blikket højt op og ser Stationspladsen som et centrum i en grøn forbindelse fra Vestskovkilen og til Måløvkilen. Med de markante grønne forbindelser søger forslagsstillerne at linke "Ballerups by-dna" med den omkringliggende natur for at skabe en helhed og sammenhæng i bymid-ten gennem et stærkt grønt træk, "en grøn ryg".

Der ligger en meget tydeligt formuleret strategi om, at fremtidens forstæder skal kunne tilgodeses det grønne og det urbane som ligeværdige elementer, og at de skal blive bedre, sundere og mere behagelige at leve i. Konkret betyder det, at man vil fortætte med det grønne og skabe intensiveret byrum omkring en grøn forbindelse hen over Stationspladsen og ind i den kommende bebyggelse nord for pladsen.

Forslaget beskriver, hvordan det grønne på den måde er det første, man møder, når man ankommer med tog til Ballerup, og at Banegårdspladsen herved skiller sig ud fra lignende for-stads-stationer.

Primær opgave: Banegårdspladsen

Forslaget arbejder med spændingsfeltet mellem det kultiverede og det vilde og ser naturkarakteren i byrummene som en mosaik af mangfoldighed, bygget af biotoper. Tanken er at "opnå en biologisk balance, hvor arter lever med og supplerer hinanden".

Beplantningen tænkes anlagt i en bevægelse fra det kultiverede og formelle i syd ved pladsen og det mere vilde ved haverne mod nord. Hermed ønsker man konkret at skabe

den grønne ryggrad der skal samle Ballerup. Beplantningen rummer elementer af spiselige emner enten i form af træer, buske eller urter. Som en fin tænkt strategi etableres træerne i to faser hvor første fase er med arter som pil, rød el, hassel og tjørn, mens træer som eg, bøg og lind vokser til. Det er et enkelt greb, kendt fra skovrejsning mv, som er godt set i forbindelse med etablering af stemningsfulde byrum, da de forskellige planter byder på varierende formmæssige kvaliteter over tid.

Der arbejdes desuden overordnet med tre biotyper: den lysåbne skov, kær og enge (våde) samt overdrev, præ-rie (tørre). Denne idealistiske tilgang til anlæg af en banegårdsplads, der passerer af tusindvis af trafikanter hver dag, forekommer desværre sværmerisk og ude af takt med omgivelserne og skalaen i forhold til det begrænsede frirum, som stedet kan tilbyde.

Den "grønne ryg", som er projektets bærende struktur, danner også udgangspunkt for fortællingen om LAR-projektet, der forekommer ambitiøst og komplekst. Klimasikringen har flere hjørneste. Det grønne suppleres af en lille å. Regnvandsopsamling fra overdækningen over busterminalen underføres til den runde plads, hvor vandet iscenesættes. Regnvandstanke under terræn opmagasinerer regnvand, som bruges rekreativt på den runde plads ved små springvand og vandspejl. Betonstrukturen tilbageholder vand og pladsen fungerer som opsamling ved spidsbelastning.

Trods det høje ambitionsniveau er det ikke lykkedes at overbevise Bedømmelseskomiteen om realismen i projektet. Både den kunstneriske og den naturefterlignende løsning virker for skrøbelige til det aktuelle byrum. Overløbsbassinet er ikke forklaret på et niveau eller med en koterings, som har været tilstrækkelig klar.

Pladsen anlægges med en lang, skævt vinklet betonflise særligt udviklet til Ballerup. Illustrationsmaterialet og beskrivelsen af befæstelserne er grundigt udført og meget overbevisende i sin fremstilling. Man bliver overbevist om, at hér vil pladsen få en særegen identitet, og robustheden er – i modsætning til beplantningerne – særdeles velafbal-



38346_Next Stop Ballerup



38346_Next Stop Ballerup

anceret i forhold til stedet, driften og ønskerne om fleksibilitet og sammenhæng i området. Belægningen trækkes hele vejen rundt langs facaderne og vil kunne skabe en fin promenadevirkning, samt løfte oplevelsen af kvalitet i hverdagen. Et tidløst, men stedsspecifikt greb.

Pladsen indrettes med et samlende møbel – en stor betoncirkel, der skal fungere som en kæmpe bænk; en slags "Black-Box" og centrum for aktiviteter i området. Omkring cirklen opsættes en høj stålring, der kan fungere som incitament for de besøgende/brugerne til at ophænge objekter og scenetæpper mv. Et aktiverende kunst-/arkitektur objekt, som vil understrege det centrum og fokuspunkt, som cirklen vil udgøre. Tanken er tiltalende, og bænken vil med stor sandsynlighed være en oplagt destination for skatere, BMX ryttere og andre gadeaktivister og dermed blive centrum for livlige aktiviteter. Forslaget har givet stof til væsentlige diskussioner i Bedømmelseskomiteen, men man finder dog, at bænken samtidigt definerer rummet for tydeligt, og der er bekymring for, om området i realiteten kan risikere at blive centrum for mulige konflikter i lige så stort omfang som glæde, da målgruppen forekommer noget snæver. Blandt andet vil den ældre generation kunne føle sig ekskluderet i området og endda i værste fald opleve cirklen som et utrygt rum at passere. Der stilles hermed fundamentalt spørgsmål ved fleksibiliteten i det ellers åbne Black-Box koncept.

Busterminalen er i sin grundstruktur indrettet som i det udleverede koncept, dog med tilføjelsen af en rundkørsel som adgangspunkt for trafikanterne. Omkring busparkeringen opsættes en overdækning, "Lanternen", som på undersiden vil udgøre en info-flade via projektioner og gøre det interessant at vente på bussen. Bedømmelseskomiteen har sympati for idéen Lanternen med info-fladen, men den stiller nogle krav til den fremtidige drift af busterminalen, som hverken Ballerup Kommune eller MOVIA har inde i deres budgetter. Og uden info-fladen vil det ikke være interessant at opholde sig under overdækningen, der heller ikke give meget læ for vind og regn.

Oversiden af "Lanternen" er konstrueret som en trappe til opsamling af regnvand, der samles og sendes til LAR

projekt. Det er draget i tvivl, om Lanternen vil fremstå som den relativt spinkle konstruktion, der er vist – alene det forhold, at der er fem niveauer på trappen giver bekymring for overdækningens samlede højde, der vil fylde meget, når man kigger på tværs af pladsen.

Bedømmelseskomiteen har fundet forslaget stærke betoning af det grønne og forbindelsen mellem Stationsplads og bebyggelse som problematisk og de – ellers meget gennemarbejdede miljøer – fejlplacerede ift. den fleksibilitet, som man ønsker af pladsen. På trods af, at forslaget betoner forbindelsen til Centrumgaden som et vigtigt fokuspunkt, virker besvarelsen af dette væsentlige element ikke overbevisende.

Forslaget virker uens bearbejdet med meget høj prioritering af området omkring bænken, og man oplever ikke, at Stationspladsen samles tilstrækkeligt omkring et tydeligt helhedsgreb. Forslaget om en rundkørsel har ikke overbevist dommerne, og trafikikkerheden vurderes ikke at blive styrket gennem dette tiltag, der yderligere opløser pladسدannelsen.

Driften af belægningerne og inventaret er fornuftig. Beplantningernes fabulerende karakter er til gengæld ikke afpasset et offentligt byrum og vurderes at være urealistisk og uigennemtænkt. Driften af en lystavle på undersiden af overdækningen samt det tilknyttede LAR-system kan også give anledning til bekymring på længere sigt, men vurderes dog relevant for projektet.

Overordnet set er økonomien besvaret grundigt og giver godt overblik over tankerne bag forslaget. Samlet set er budgetter for befæstelser og overdækning underbudgetteret, men forslaget vurderes at kunne tilpasses, evt. med mindre justeringer.

Sekundær opgave: Bebyggelsesplan

Hovedgrebet i bebyggelsesplanen er at fortsætte den grønne ryg i et nord/syd gående forløb. Således placeres parkeringen på den østlige side som en gennemgående zone gennem hele området længde. Parkeringen

beskrives som et særligt forløb og en mulighed for at lave marked om lørdagen mv. Bebyggelsen placeres, så den delvist støtter de eksisterende vejrum - som en åben struktur af bygningsvoluminer, der primært er sammensat af rækkehuse a la Kartoffelrækkerne og som tilsammen beskriver en slags åben karre. På hjørnet mod Busdepotet åbnes hjørnet helt. Det grønne danner en bufferzone mod parkeringen og tilbyder et grønt rum til boligerne. Mod Banegårdspladsen er bebyggelsen i 2-3 etager.

Bedømmelseskomiteen er ikke helt overbeviste om den grønne ryggs styrke i bebyggelsesplanen og i mødet med den lange parkeringszone og på tværs af vejarealet. Mod de offentlige rum er det diskuteret, at karreen er meget åben og udefineret, og at bebyggelsen ikke støtter Banegårdspladsen store rum i tilstrækkelig grad. Det er problematiseret, om p-pladsen - med markedsaktiviteter eller lign. om lørdagen - tager livet ud af den nye Banegårdsplads og Centrumgaden. Det er en indlysende kvalitet for hovedparten af boligerne, at de til gårdsiden ligger ud til et grønt gårdrum.

Konkluderende bemærkninger

Bedømmelseskomiteen finder som udgangspunkt tanken om at føre den grønne kile fra områderne omkring Ballerup ind i byen interessant, men vurderer også at det i den valgte udformning af den grønne ryg har taget overhånd og ikke er tilpasset den virkelighed, som vil være på Bypladsen. Det samme gælder Bænken, som på den ene side tilføjer pladsen et centrum og et rum for aktiviteter, og på den anden side er vurderet til at være for definerende - og måske også for målrettet en bestemt aldersgruppe.

FORSLAG NR. 14843 – BALLERUPS HAVER

Konkurrenceteam:
Gottlieb Paludan Architects A/S
Sweco Danmark A/S
Sleth A/S

Forslagets hovedidé:

Forslagets hovedidé er at skabe en effektiv trafikafvikling og et grønt, sammenhængende byrum baseret på pladsens flow. Forslagsstillerne beskriver, hvorledes flere "Mikroklimatiske Zoner" skal sikre Ballerups fremtidige grønne identitet med mobilitet i centrum.

Der tales engageret om den eksisterende bys skala, og om hvorledes små gadesammenstød omkring Centrumgaden, giver gode muligheder for, at mennesker kan mødes, og små sociale rum opstår med organiseringen af det byggede. Hermed udtrykkes samtidigt et ønske om at være lydhør over denne samt skabe rum for mere grønt i de nye bebyggelser.

Ellers er forslaget i høj grad præget af en vilje til at ville optimere alt omkring bevægelse og et meget stærkt ønske om effektivisering af stedets flow.

Banegårdspladsen:

Forslagets væsentligste bearbejdning ligger altovervejende på den trafikale analyse. Forslaget har gentænkt busterminalens indretning og foreslår en telematikstyret terminal med 2 x 6 perroner. Det er Bedømmelseskomitéens vurdering, at den foreslåede løsning kan fungere i provinsbyer, hvor der er flere buslinjer med lavere frekvens, men at den ikke vil kunne fungere på dette sted. Løsningen vil endvidere kræve, at der skal etableres et ekstra busdepot for de busser, der ikke kan holde langs perronerne.

Den reducerede busterminal frigiver angiveligt 1100 m², som kan bruges til ophold og aktiviteter. En stor del af det "vundne" areal er anvendt til at skabe en større adskillelse mellem busterminalen og busdepotet. Forslaget argumenterer dog ikke for, hvilke ekstra muligheder det øgede areal tilfører området.

Banegårdspladsen anlægges med en ensartet flade med belægning etableret i gridstruktur og indrettet med bede, der organiseres efter menneskeflow. Det store fokus på effektivisering af pladsens arealer vil kunne styrke forbindelsen til Centrumgaden og åbner op for stor fleksibilitet i indretning af pladsen. Således er forslaget robust i sin grundstruktur.

Belægningerne beskrives udført med varierende poleringsgrad, der skal skabe særligt rum omkring "haverne". Beplantninger, belægninger samt inventar er kun meget sporadisk beskrevet og kan kun i begrænset omfang danne udgangspunkt for en egentlig evaluering.

Bedømmelseskomitéens finder, at på trods projekts overskrift "Ballerups Haver" og de gode strukturelle muligheder i projektet, er forslaget sanselige og visionære, landskabelige samt arkitektoniske profil, meget lidt nytænkende eller indlevet. Sociale og kunstneriske ambitioner indgår kun sporadisk i oplægget, når det kommer til konkrete forslag. Det er ærgerligt, at den kortfattede, men fine læsning af de eksisterende kvaliteter, ikke bringes over i en tilsvarende visionær bearbejdning af de offentlige rum.

Set i forhold til drift og vedligehold er de valgte belægninger og inventaret meget fornuftigt. Beplantningernes karakter er ikke tilstrækkeligt beskrevet til at kunne vurderes men organiseringen i samlede, klart definerede bede er driftsvenlig. Valget at den telematikstyrede busterminal vil påføre MOVIA en ekstra driftsudgift, hvad der skønnes problematisk.

Samlet vurderes det, at forslaget kan realiseres inden for den fastsatte økonomiske ramme.

Sekundær opgave: Bebyggelsesplan

Forslagsstilleren ønsker med deres greb til bebyggelsesplanen at videreføre bymidtens randbebyggelser for at skabe klare definitioner af de offentlige og private rum. Der placeres en bebyggelse som en sammenhængende bygningskrop i 4 etager mod Linde Alle og Bydammen og en mindre L-figur i 3 etager, der tilsammen laver to karreer.

Dette skaber et mindre stræde, der giver forbindelse til Centrumgaden. Parkeringen placeres i den sydlige karre under et dæk, hvorpå der etableres en grøn taghave til boligerne i den sydlige karredannelse. Der etableres en udadvendt stueetage mod Banegårdspladsen. Biltrafikken kan komme til parkeringen via Linde Alle eller via det nye stræde.

Bedømmelseskomiteen finder, at hovedanslaget i forslaget med etablering af to karréer og en forbindelse til Centrumgaden er vellykket. Dog har det været diskuteret, at parkeringen med overdækningen kan have nogle økonomiske udfordringer og at parkeringen i stueetagen mod Bydammen enten vil give en 'død' facade mod vejsiden eller nogle boliger med en stærkt udfordret boligkvalitet. Den samlede bygning mod Banegårdspladsen med det rundede hjørne synes derudover ikke nem at etapeopdele. Det har også været påpeget, at det er en udfordring med udadvendte funktioner i stueetagen mod Banegårdspladsen.

Konkluderende bemærkninger

Bedømmelseskomiteen finder, at der i forslaget fokuseres for meget på en effektiv trafikafvikling (både for kørende og gående) og for lidt på ophold på pladsen, og dermed tilføjer forslaget ikke Banegårdspladsen det løft, der er efterlyst med konkurrencen.



14843_Ballerups Haver



14843_Ballerups Haver



14843_Ballerups Haver

06 KONKURRENCENS FAKTA

KONKURRENCEN

Konkurrencen er udskrevet af Ballerup Kommune og Realdania. Konkurrencen er en indbudt projektkonkurrence med et begrænset antal deltagere iht. EU's udbudsdirektiv 2004/18/EF. Deltagerne er udvalgt i en prækvalifikationsrunde, hvor 14 teams søgte om prækvalifikation og 4 teams blev inviteret til at deltage i konkurrencen.

Konkurrenceprogrammet blev udgivet den 20. februar 2016, og deltagerne afleverede deres forslag den 4. maj 2016. Konkurrencevederlaget er på 250.000 kr. ekskl. moms pr. forslag.

Konkurrencegrundlaget er følgende:

Konkurrenceprogram dateret 20. januar 2014 med tilhørende bilag 1- 9

Rettelsesblade 1-3

Spørgsmål- og svarnotat 1-2

De 4 inviterede teams

- C.F. Møller A/S med underrådgiver MOE A/S
- COBE ApS med underrådgivere Tyréns AB samt Hansen, Carlsen & Frølund A/S
- Gottlieb Paludan Architects A/S med underrådgivere Sweco Danmark A/S samt SLETH A/S
- SLA A/S med underrådgivere Holscher Nordberg Architects A/S og Atkins Danmark A/S.

BEDØMMELSEN

Der har været afholdt 3 bedømmelsesmøder i bedømmelseskomitéen. Forud for det første bedømmelsesmøde blev der afholdt et fagdommermøde.

Bedømmelseskomitéens hovedfokus har jf. konkurrenceprogrammet været på en arkitektonisk bedømmelse af forslagene. Forud for endelig udvælgelse af vinderprojektet er der foretaget en økonomisk scanning af det vindende projekt. Formålet med scanningen var at sikre, at løsningsforslaget vurderes at kunne realiseres inden for projektets finansieringsramme.

Bedømmelseskriterier

Forslagene er blevet bedømt ud fra de kriterier, der var oplyst som tildelingskriterium i konkurrenceprogrammet:

Forslagene vil overordnet blive bedømt på deres evne til at frigive projektets potentiale i henhold til konkurrenceprogrammets visioner, ønsker og krav.

Bedømmelseskomitéen vil fokusere på, at forslagsstilleren kan præstere et identitetsskabende arkitektonisk forslag til nytænkning af bymidten med gode byrum, velindpasset byggeri og en velfungerende infrastruktur, der passer til den eksisterende kontekst.

Bedømmelseskomitéen vil i særlig grad lægge vægt på, at forslagsstilleren kan præstere et overbevisende forslag til udformningen af de fysiske rammer for det nye byrum og den kompakte busterminal, der vurderes at kunne holdes inden for projektets finansieringsramme.

Bedømmelseskomité

- Jesper Würtzen
Borgmester Ballerup Kommune (formand)
- Helle Tiedemann
Formand for Teknik- og Miljøudvalget
- Tom Nielsen
Formand for Kultur- og Fritidsudvalget
- Christian Skjæran
Kommunalbestyrelsen
- Astrid Buus Thomsen
Programchef, Realdania
- Pelle Lind Bournonville
Projektchef, Realdania
- Pernille Schyum Poulsen
Arkitekt MAA, fagdommer
- Jonas Schul
Arkitekt MAA, fagdommer

Rådgivere

- Lars Algreen
Leder af Vej, Park og Natur, Ballerup Kommune
- Lise Kærn
Arkitekt MAA, projektleder, MOVIA
- Anne Pilegaard
Chefkonsulent, DSB
- Marianne Vittrup
Kundechef, KAB
- Claus Dahl
Repræsentant for handelslivet i Ballerup Bymidte
- Annegitte Hjort
Arkitekt MAA, projektleder konkurrencen, Ballerup Kommune
- Annemarie Arnvig Hansen
Civilingeniør, projektleder anlægsprojektet, Ballerup Kommune
- Mette Mogensen
Arkitekt MAA, COWI A/S, sekretariat for Realdania

Konkurrencesekretær

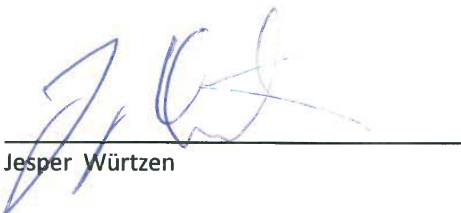
- Helen Kristensen
Bygherrerådgiver, Rambøll Danmark A/S

07 UNDERSKRIFTER

PROJEKTKONKURRENCE KICKSTART BALLERUP TRAFIKKNUDEPUNKT

Dommerbetækning - bedømmelseskomitéens underskrifter den 10.6.2016

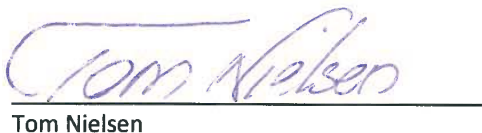
Ballerup den 10. juni 2016



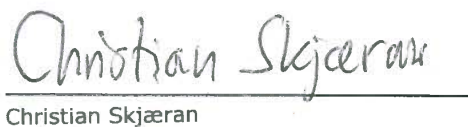
Jesper Würtzen



Helle Tiedemann



Tom Nielsen



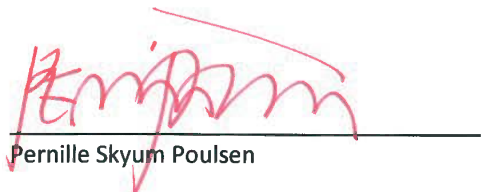
Christian Skjæran



Astrid Bruus Thomsen



Pelle Lind Bournonville



Pernille Skyum Poulsen



Jonas Schul

