



# MIDTERPIEREN - NYBORG

**PBU**  
Pædagogernes Pension

**KUBEN** | NRSI  
MANAGEMENT

**skala**  
arkitekter



PROJEKTOPLÆG MIDTERPIEREN NYBORG D. 24.02.2017

---

BYGHERRE

---

Pædagogernes Pension  
Tuborg Boulevard 3  
2900 Hellerup

**PBU**  
Pædagogernes Pension

BYGHERRERÅDGIVER

---

Kuben Management A/S  
Jupitervej 1  
6000 Kolding

**KUBEN** | NRG  
**MANAGEMENT**

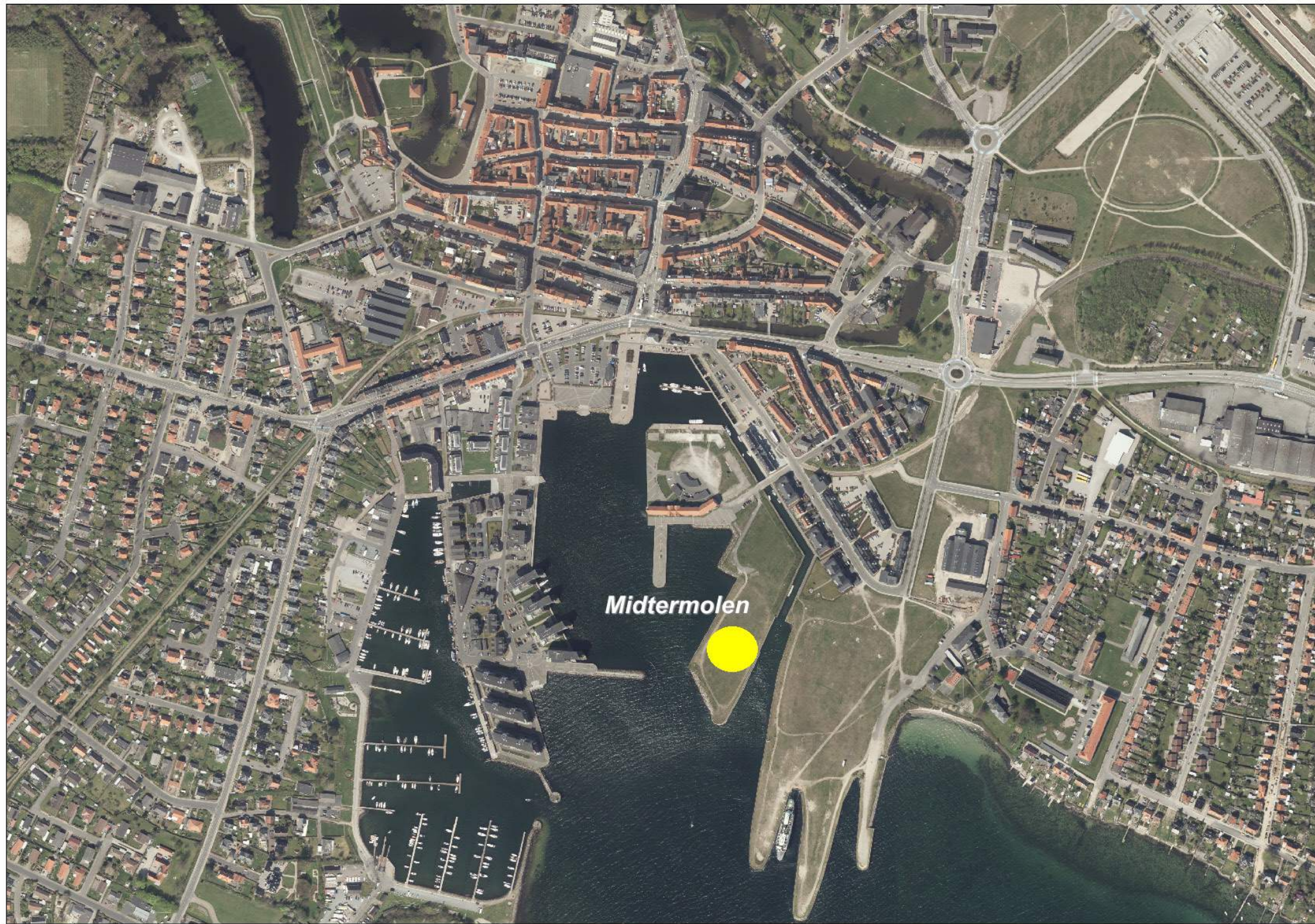
ARKITEKT

---

Skala Arkitekter A/S  
Rædersgade 3, 3 sal  
8700 Horsens

**skala**  
arkitekter









## SITUATIONSPLAN

### Arkitektonisk greb

Det arkitektoniske greb har reference til de skandinaviske havnehuse, der oprindeligt havde til formål at opbevare sejlbåde og havnemateriel. Grebet er således en nyfortolkning til det nye boligprojekt, og er udlagt i faste takter med gentagende gavhusstrukturer.

Enkelt og klassisk formsprog - hvor materialerne er tænkt i mørke teglsten, suppleret med felter af naturpatineret træ og glas.

### Vision

Visionen er at bebyggelsen skal fremstå som et attraktivt sted at bo og leve, og med et imødekomende og enkelt maritimt udtryk.

De nye havneboliger på Midterpieren skaber rammerne for 54 boliger og 10 penthouseboliger.

Der er lagt vægt på at skabe boliger som er tilpasset et moderne og aktivt liv, tæt på byen og vandet.

Projektet udgør samlet to aflange bygningskroppe i 3 og 4 etager.

Første krop er orienteret med facader mod vest/øst og opføres af sammenbyggede huse i tre etager. Anden krop er orienteret med facader mod nord/syd og opføres af sammenbyggede huse i fire etager.

Husene i 3 etager er orienteret mod havnebassinet og kig til den fremtidige lystbådehavn med Nyborg by bagerst mod Vest. I den anden retning mod øst, har boligerne kig til Storebælt.

Husene i 4 etager er disponeret yderst på Midterpieren, så de har kig til Nyborg by og Storebælt med et uforstyrret panorama mod syd.

Bagved de to bygningskroppe mod nord/øst udlægges et tilhørende parkeringsområde indpakket i grønne buske og træer, der vil fremstå som et rekreativt og grøn område. De enkelte boliger er inddelt i bygningens længderetning, og vil typisk være indrettet med fællesrum som køkken/stue mod henholdsvis syd og vest og soveværelser/ værelser mod nord og øst.

Boligerne tilgås i terræn fra opvarmede centrale trapperum med elevatorer til alle boliger.

Trapperummene er markeret i facaden med store markante køjer, et kendt maritimt motiv, på havehusenes facader mod nord og øst. De cirkulære former vil være en signatur for bebyggelsen ved ankomsten, og vil markere indgangene med en maritim reference.

Facaderne mod havnefronten mod syd og vest er trukket tilbage, for at give plads til altaner som ligger beskyttet under tagudhænget. Facadevæggene trækkes ud i bygningens flugt og danner takten i facaden.

Øverst er havnehusene mod vest, indrettet med 10 penthouselejligheder, som foruden altaner også er disponeret med store private tagterrasser der alle har panoramaudsigt over Storebælt og solens opstigning i øst.

### Faktaoplysninger

- 6.500m<sup>2</sup> Bebygget areal
- 64 Boliger
- Projektet disponeres med 5 forskellige boligtyper fra 2 - 4 værelser, fra 80m<sup>2</sup> - 135m<sup>2</sup> som penthouselejligheder med tagterasse vendt mod Storebælt.
- Alle boliger har egen altan på 12m<sup>2</sup>, i 1. række til vandet mod syd eller vest.
- Alle boliger har adgang til parkering i terræn mod øst, på et grønt fællesareal.
- Der etableres bådhus på ca. 100m<sup>2</sup>, og med direkte adgang til havnebassinet, for isætning af kajak og robåde.



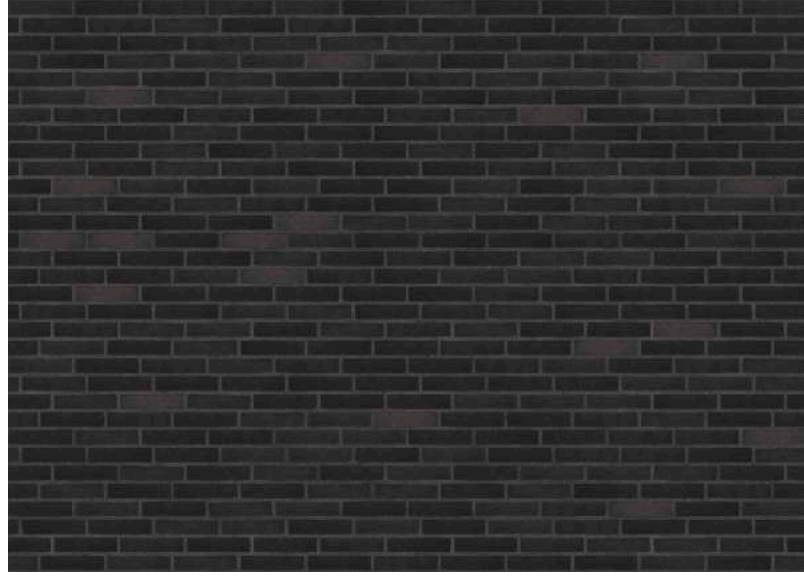


FACADEUDSNIT MOD VEST



FACADEUDSNIT MOD ØST





HUSENES OVERFLADER

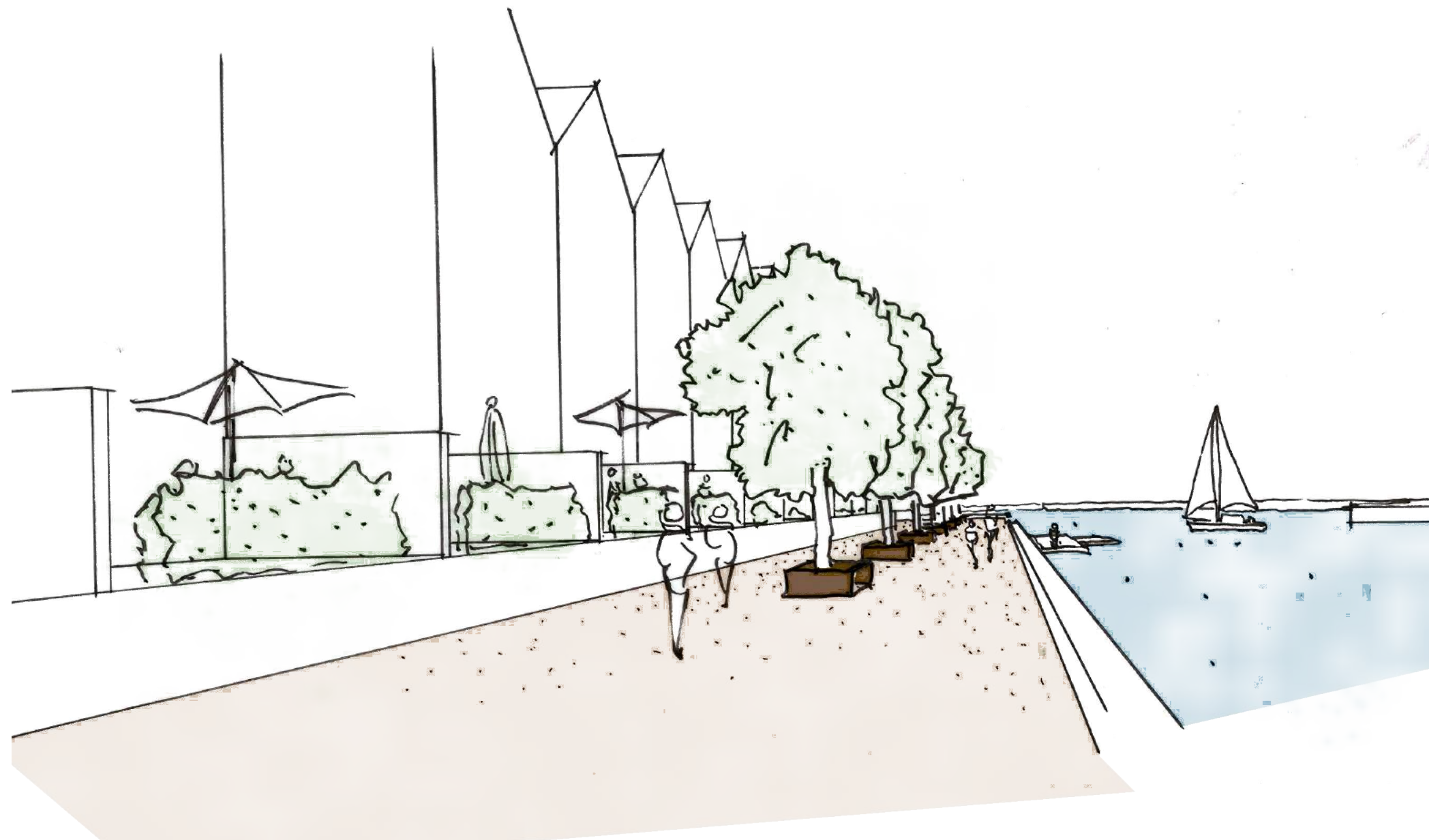




FREMTIDIG HAVNEPROMENADE SET FRA VANDET

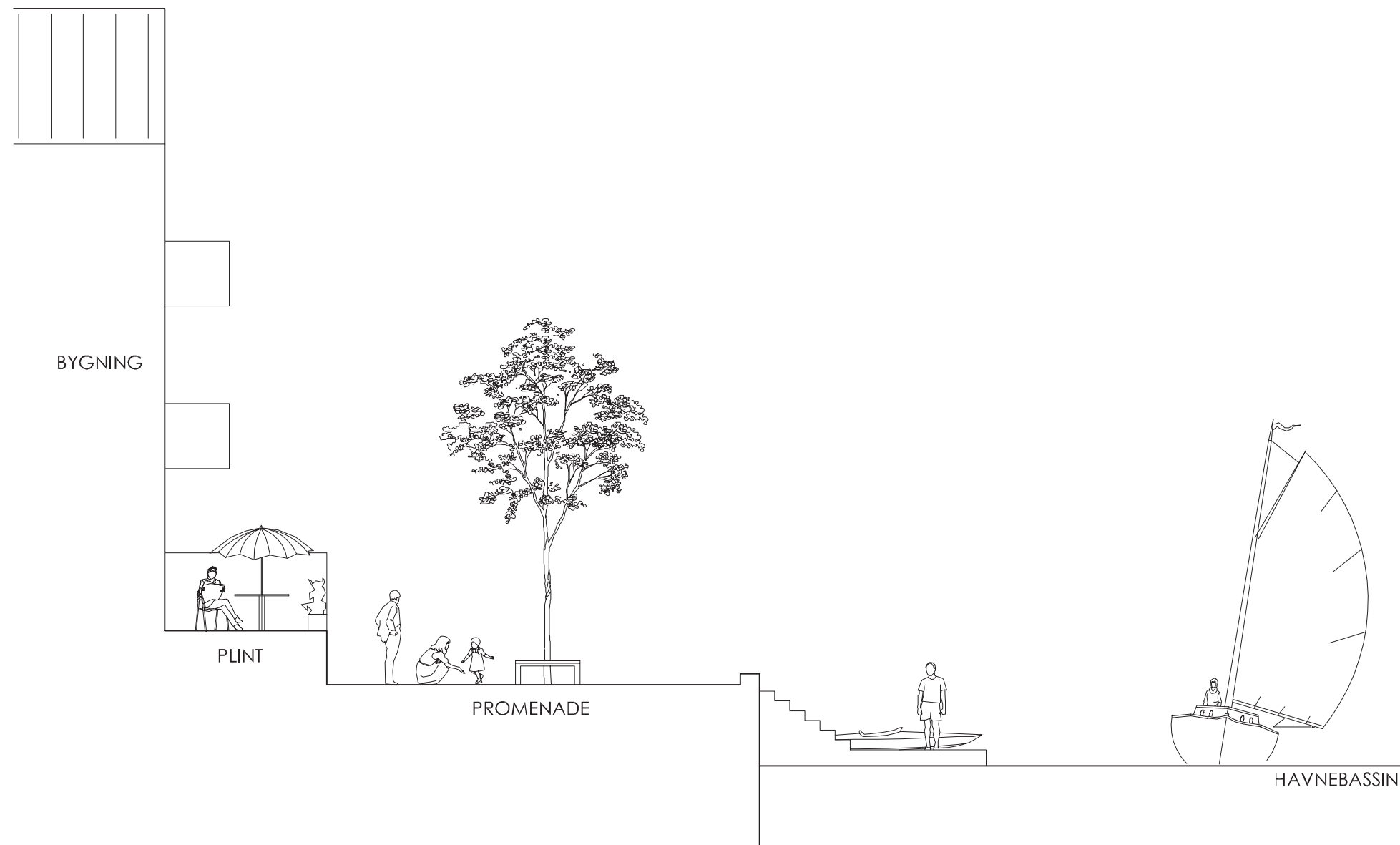
skala  
arkitekter





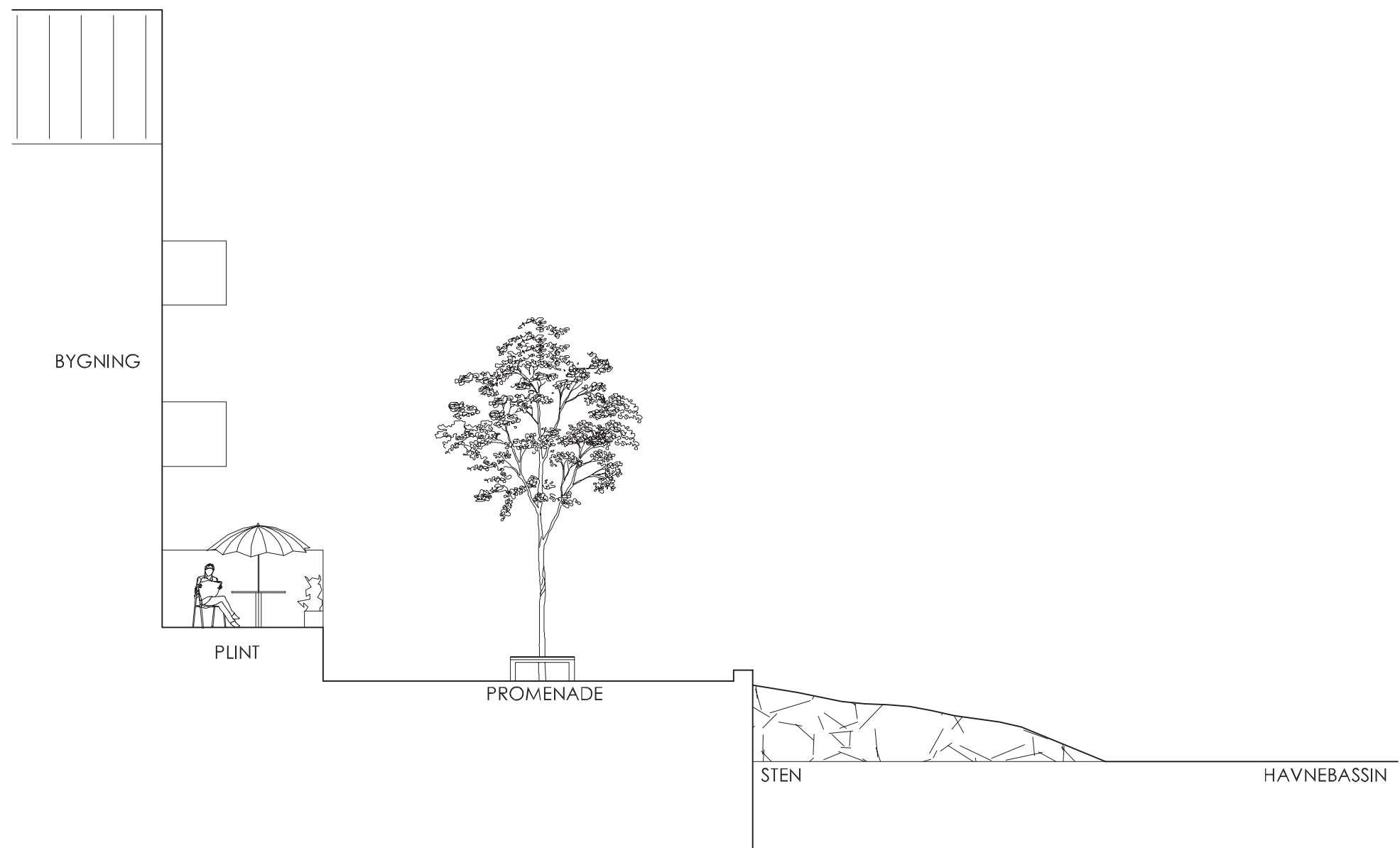
HAVNEPROMENADEN - PERSPEKTIV VESTSIDEN





# HAVNEPROMENADEN - PRINCIPSNIT VESTSIDE



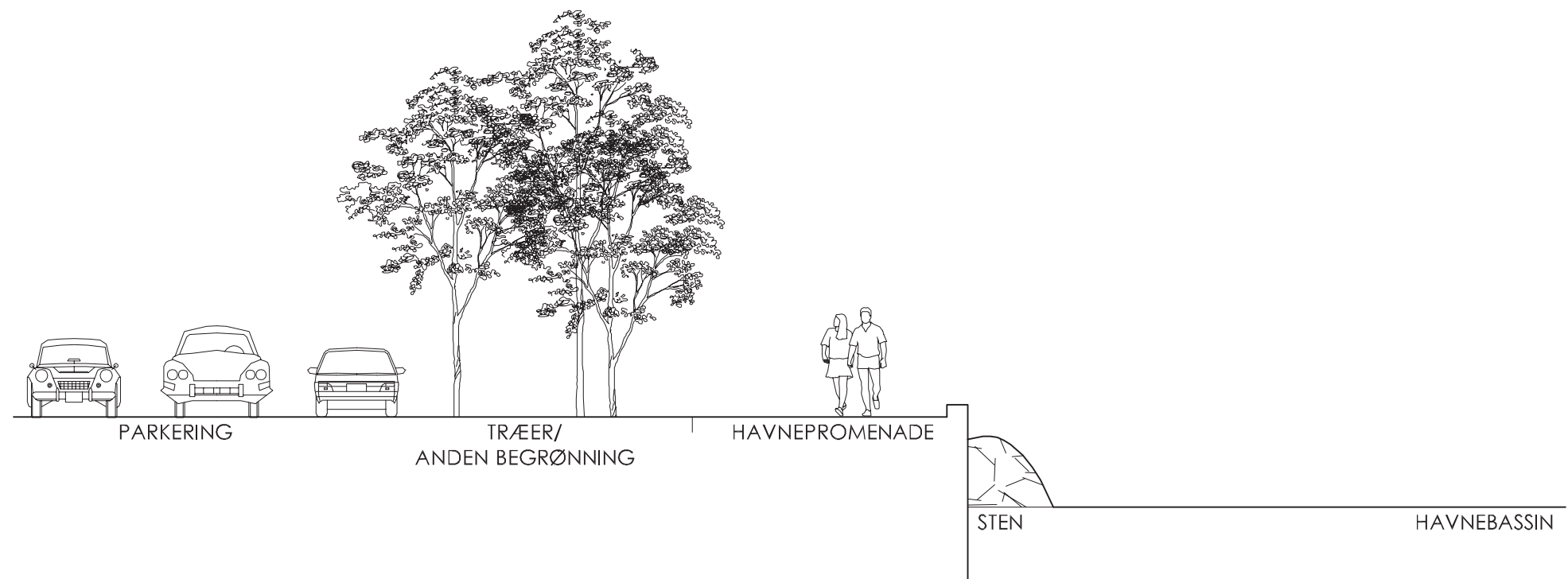


HAVNEPROMENADEN - PRINCIPSNIT SYDSIDE









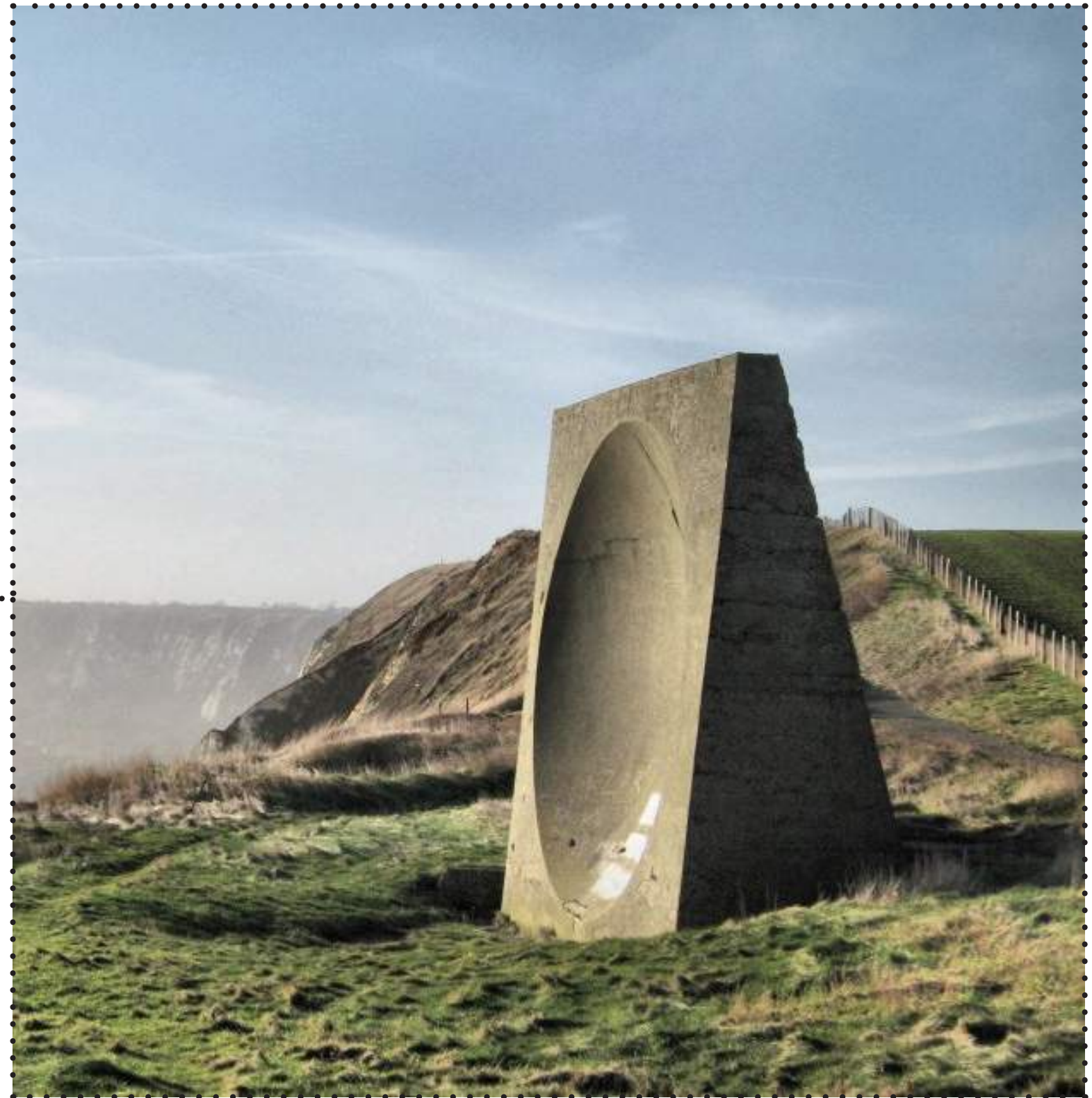
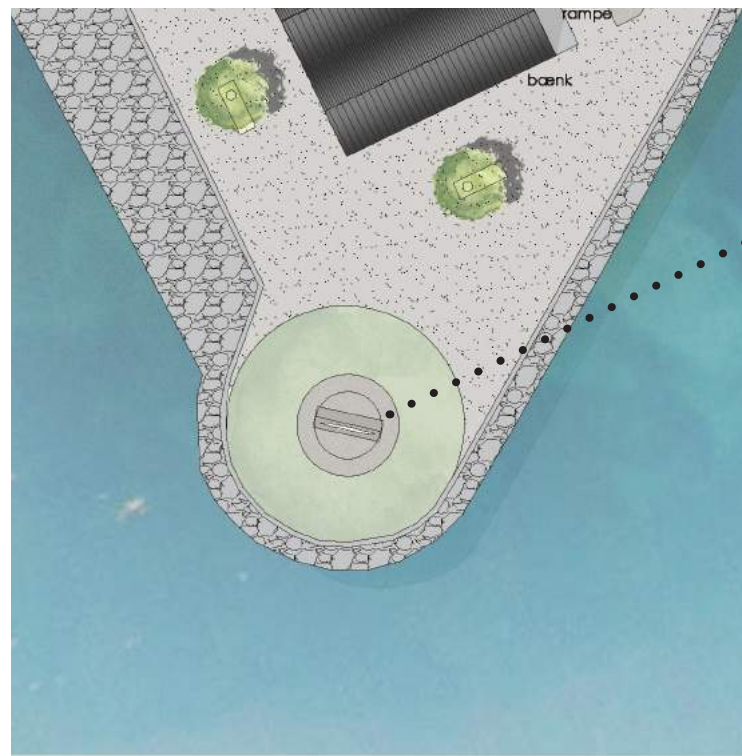
## HAVNEPROMENADE - PRINCIPSNIT ØSTSIDE



### MARKERING AF YDERPUNKTET PÅ MIDTERPIEREN MED AKUSTISK SPEJL

Som en foreløber for radar, blev der langs den Engelske kyst fra cirka 1916 og frem til 1930'erne bygget et stort antal lydspejle. Spejlene var beregnet til at give en tidlig varsling af indkomne fjendtlige fly og skibe, så kystbyerne kunne nå at forberede sig på det kommende angreb.

Vi ser et lydspejl som en skulptur, der vil markere yderpunktet på midterpieren.







VISUALISERING - HAVNEPROMENADEN

**skala**  
arkitekter