


BALLERUP TRAFIKKNUDEPUNKT

EN PULSERENDE BYMIDTE

INDHOLD

4	Bird Eye visualisering
6	Vision
8	Værdiplan
10	Scenarie I: Velkommen til Ballerup
12	Helhedsplan 1:1000
14	Banegårdspladsen
16	Scenarie II: God start på dagen
18	Dispositionsplan 1:300
20	Disponering
22	Årstider
24	Tre scenarier [snit]
26	Bebyggelsesplanen
28	Økonomi

An aerial night-time photograph of a city center, likely Ballerup, showing a dense cluster of buildings with illuminated windows and streets. The scene is lit with warm, yellowish light, creating a vibrant urban atmosphere. The buildings are arranged in a somewhat grid-like pattern, with a central area that appears to be a public square or a major intersection. The surrounding areas are less densely built up, with more trees and open spaces visible. The overall impression is one of a lively, well-lit urban environment.

Kernen i vores forslag er at gøre Ballerup bymidte attraktiv og imødekommende både i myldretiden, når stationsområdet vrimler med mennesker. Og når den sidste person kommer træt hjem til Ballerup. Det ligger nemlig i forstadens natur, at mængden af mennesker varierer i løbet af døgnet.



Visualiseringen viser den nye Banegårdsplads og bebyggelse ved Ballerup bymidte

VISION

En pulserende bymidte

Det ligger i forstadens natur, at dens beboere som oftest pendler til og fra arbejde. Det er derfor en grundlæggende præmis for forstadens stationsområder, at de i morgen- og eftermiddagstimerne er fyldte med mennesker, mens de midt på dagen og i aftentimerne ligger mere stille og fredfyldt hen. Denne præmis gælder – på trods af Ballerups status som 'intakt by' med en stor dagbefolkning – også for Ballerup bymidte.

Traditionelt ses denne skiftevis opfyldning og udtømning af bymidten som en svaghed i forstadens typologi og som noget man bør ændre eller eliminere. Det er vi uenige i. Vi ser dette bylivsmæssige tidevand som forstadens åndedrag – som dens puls – der netop definerer, hvad forstaden er og hvad den kan.

Forstaden skal ikke ændre sig for at blive mere som storbyen. Forstaden skal ændre sig for at blive mere som sig selv.

I vores forslag vil vi derfor vende opfattelsen af forstadens præmis på hovedet og se variationen i bylivet som netop dén værdimæssige styrke, der gør Ballerups bymidte til helt sin egen. Det er nemlig vores overbevisning, at en succesfuld udvikling af Ballerup bymidte ikke handler om at have flest mulige mennesker hele tiden; men om at styrke mulighederne for mange forskellige byoplevelser, der giver optimale rammer for et mangfoldigt byliv, som følger stationsområdets evigt foranderlige puls.



VÆRDIPLAN

En fleksibel, åben og sanselig bymidte

For at være vellykket, skal Ballerup Banegårdsplads fungere døgnet rundt, året rundt. Den skal være attraktiv en grå hverdagsmorgen, når tusindvis af mennesker myldrer over pladsen på vej til arbejde; den skal være byens sociale hjerte, når biblioteket rykker ud og indtager byrummet til sommerferiens 'open air'-arrangementer; og den skal være sanselig en iskold vinternat, når den sidste, ensomme pendler stopper op og suger pladsens oplyste og taktile rum til sig helt ned i lungerne.

Ballerup Banegårdsplads skal med andre ord være fleksibel, åben og yderst sanselig. Den skal være et hverdagsrum. Ballerup bymidte handler derfor ikke om ikon-arkitektur eller alt for store armbevægelser. Men om at skabe byrum, der giver værdi for alle mennesker – også når sommersolen ikke skinner.

Vi anbefaler derfor at fundere udviklingen af bymidten i en tre-trinnet værdiplan. Værdiplanen handler ikke om at skabe

ét samlet, ikonisk mastergreb, men om at fundere udviklingen af bymidten i et robust værdisæt, der dels styrker Ballerups egenart, men også peger fremad mod nye måder at bruge Ballerup Trafikknudepunkt. Denne tre-trinnede værdiplan er 1) Præmis som egenart; 2) Skab forskelle; 3) Gør det nærværende.

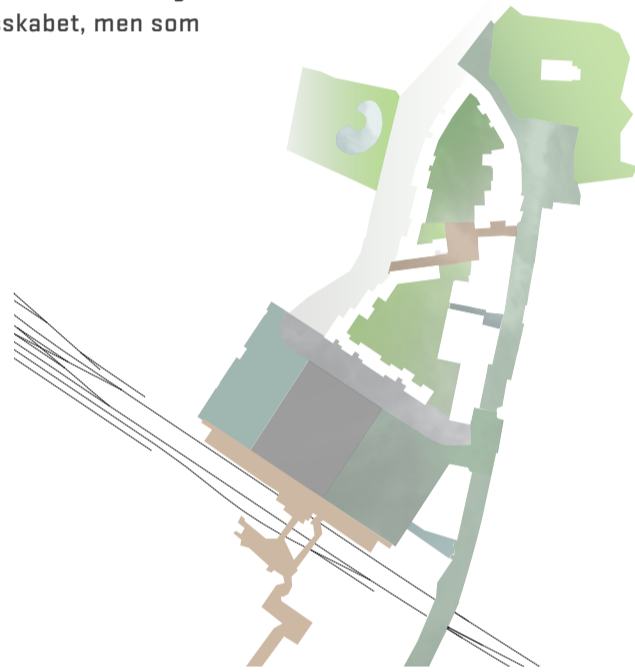
At basere udviklingen af Ballerup bymidte på disse tre værdier har følgende fordele:

- Bymidstens byrum har kvaliteter døgnet rundt og hele året
- Bymidstens byrum er ikke tomme, når de er tømt
- Bymidstens byrum giver rum til mange, nye fællesskaber
- Bymidstens øgede byliv styrker handels- og kulturlivet



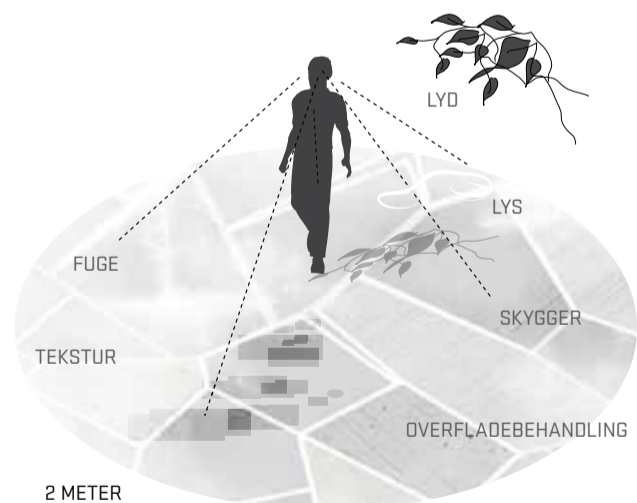
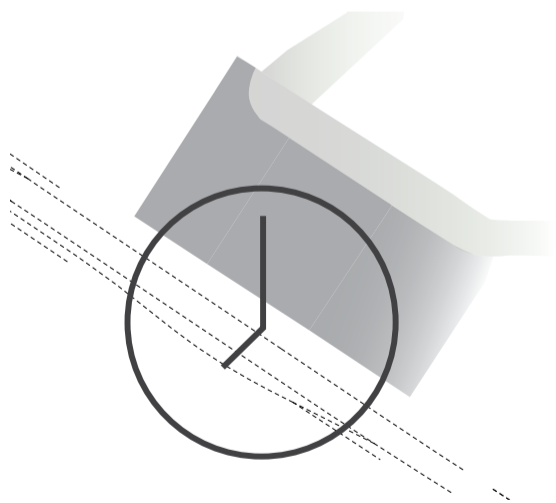
1 PRÆMIS SOM EGENART

Ballerup Trafikknudepunkts præmis er, at her nogle gange er proppet med mennesker og andre gange nærmest øde. Vi vil skabe en banegårdsplads, der giver plads til Ballerups bankende hjerte: Nogle gange er her høj puls! Andre gange ligger bylivet i dvale. Det er denne præmis, som vi vil tage afsæt i for at styrke Ballerups egenart: At skabe byrum, der både fremmer fællesskabet, men som også har en stor oplevelsesmæssig og sanselig kvalitet, når forstaden hviler.



2 SKAB FORSKELLE

Generelt er det svært at orientere sig i forstædernes stationsområder. Her er intet hierarki og ingen forskellighed. For både at skabe størst mulig overskuelighed samt for at maksimere mulighederne for byliv i Ballerup vil vi skabe en bymidte med maksimal forskellighed. Dette giver et let og intuitivt overblik over området. Ved på den måde at anskue bymidtens forskellige byrum som et 'puslespil' kan vi skabe en bymidte, der tilbyder alle brugergrupper forskellige og foranderlige oplevelser.



3 GØR DET NÆRVÆRENDE

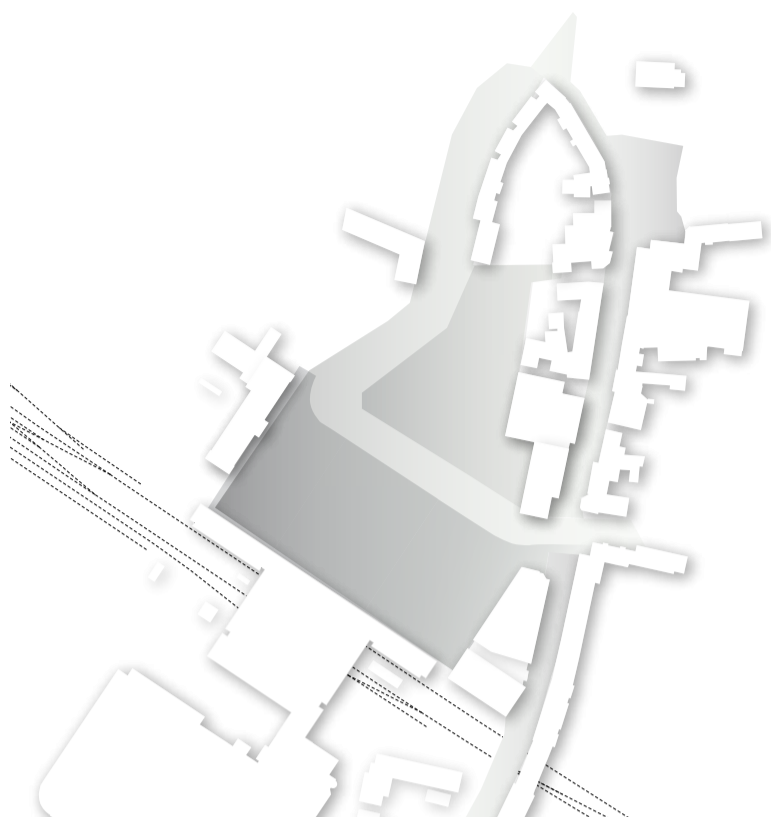
Med 20.000 mennesker, der hver dag bruger Ballerup Trafikknudepunkt, er her et kæmpe potentiale for at skabe reelt byliv. Målet må være at få de 20.000 mennesker til at opholde sig i længere tid - uanset hvornår på døgnet og i hvilken situation, de ankommer til Ballerup bymidte på. For at gøre dette skal bymidtens byrum være nærværende og tilbyde mange forskellige sanselige oplevelser. Man skal have lyst til at opholde sig her - hvad enten man er del af en større gruppe eller ankommer alene. Ved at bygge videre på Ballerups kunstneriske og kulturelle historie og identitet skaber vi oplevelsesrige byrum, der både muliggør afholdelsen af større events og som i sig selv har en detaljerigdom, der får folk til at stoppe op og sanse og opleve træerne, lydene og livet i deres nye bymidte.

VELKOMMEN TIL BALLERUP

En septembereftermiddag på Ballerup Banegårdsplads. Det åbne rum i midten af Bypladsen er indtaget af et læse-event organiseret af Ballerup Bibliotek. Det er en overraskelse for pendleren på vej hjem fra arbejdet - måske har han ikke så travlt hjem fra stationen alligevel. Her vrirler med folk i alle aldre. En familiefar fordyber sig i en havebog mens børnene leger på de store bogstaver. Det er en af de sidste varme efterårsdage, og solen stråler rammer midt på pladsen. Træernes løv er gyldne i solen. Det er rart at opholde sig ved kanten af byrummet under de store træer, eller med en kop kaffe udenfor den nyåbnede café.







Fra fragmenterede rum

V



Til definerede rumligheder med klare greb og fobindelser

HELHEDSPANENS HOVEDGREB

Vi anbefaler en helhedsplan for Ballerup Bymidte, der styrker forbindelserne mellem Banegårdspladsen og bymidtens øvrige byrum, så det gøres mere intuitivt at bevæge sig rundt i bymidten. Dette gøres ved at:

- Skabe formfuldendte karréer, der tydeligt definerer gaderum og gårdrum
- Skabe tydelige trafikale overgange
- Skabe signifikante byrumsoplevelser





PRÆSTEVÆNGET

LINDEVÆNGET

BYDAMMEN

Kirkepladsen

SET JACOB

torv

BYDAMNSVEJ

gægade

grønt tag over p-pladser

grønt gårdum med parkering

Posthuset

Busdepot

BANEGÅRDSPLADSEN

boliger med grønne fællesrum

CENTRALGADEN

Busterminal

LINDE ALLE

Bypladsen

Ballerup Station

Ballerup Bibliotek

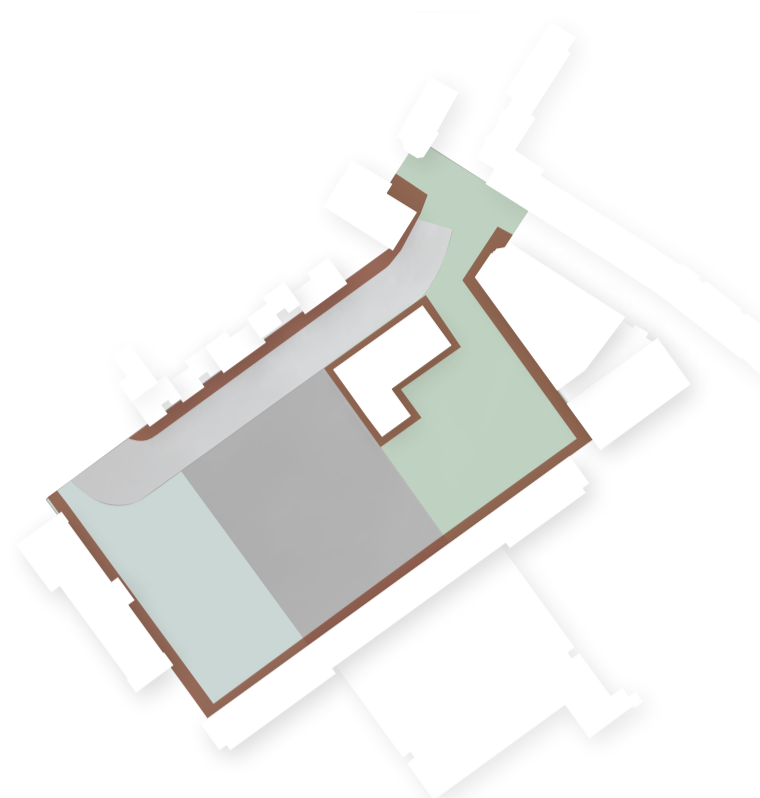
CENTRALGADEN

ROLICHEDSVEJ





KANTZONER OG FORBINDELSER. Åbne kantzoner med en tydeligt markeret belægning ved bygningsfacaderne definerer og overskueliggør det store, åbne rum, samtidig som de forbinder pladsen med omgivelserne i Ballerups bymidte.



FORSKELLIGHED. Indenfor kantzonerne deles det store rum op i tydeligt definerede mindre rum, hvilket fremmer overskueligheden i trafikknudepunktet og øger mangfoldigheden af oplevelser og herlighedsværdier ved Ballerups bymidte.

BANEGÅRDSPLADSEN

Ballerups banegårdsplads består af en mosaik af byrum, der i karakter, størrelse og funktion komplementerer hinanden og gør det spændende og mærkbart at færdes i bymidten. Vi vil skabe byrum, der både ansporer til nye fællesskaber og som gør det rart og trygt for den enkelte at færdes i stationsområdet både i myldretiden og i de affolkede sene aftentimer.

Ballerup Banegårdsplads skal fungere døgnet rundt, året rundt, med både få og mange mennesker i byrummene, og fungere i forhold til mange forskellige krav og programmer. Det kræver, at pladsen er fleksibel, åben og overskuelig med stærke sanselige og taktile elementer.

En tydelig kantzone definerer pladsen og skaber overskuelighed og åbenhed. Indenfor kantzonen deles det store rum op i tre tydeligt definerede mindre byrum: Busdepotet, Busterminalen og Bypladsen. De tre afgrænsede byrum gør området overskueligt, intuitivt og letaf læseligt for brugerne. Samtidig sikrer opdelingen af byrummene, at Banegårdspladsen har rum til mange forskellige bymæssige oplevelser og funktioner, hvilket maksimerer mangfoldigheden og bylivet i bymidten.

Den varierede beplantning gør, at Banegårdspladsen skifter karakter med årstidernes og døgnets skiften. Belysningen og beplantningen skaber tilsammen tydeligt definerede rum, som skaber tryghed og sikkerhed hele døgnet.

De enkelte byrum designes så de i karakter, størrelse og funktion komplementerer hinanden:

BYPLADSEN

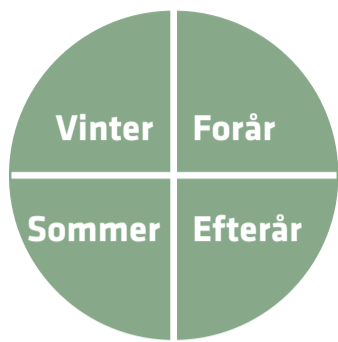
Bypladsen defineres af en grøn kantzone, der indrammer byrummet med opholdsmuligheder mellem grønne bede og under solitære trækroner. I midten af Bypladsen etableres en åben plads med vandkunst og mulighed for forskellige midlertidige events eller markeder. Lysmaster skaber tryghed ved kantzonerne og fremhæver træernes kroner. De grønne bede mod sydøst opsamler regnvand og i aftentimerne lyses græsserne op af lave belysningsarmaturer. Rå træbænke giver byrummet en rå karakter og rundt om på pladsen placeres store natursten fra Ballerup Kommune, som børnene kan lege på.

BUSTERMINALEN

Busterminalen karakteriseres af busperronerne med langsgående belysning og blomstrende vejtræer. Belægningsskift er med til at skabe en overskuelig trafikplads. Perronerne har en lysning på otte centimeter.

BUSDEPOTET

Busdepotet omkranses af lunde af nåletræer, der i aftentimerne lyses op med rød belysning. Beplantningen skærmer af for fodgængere og cyklister som bevæger sig på den anden side af kørselsarealet.



+



Banegårdspladsen forandrer karakter med årstidernes og døgnets skiften. De tydeligt definerede rum sammen med belysning og beplantning skaber tryghed over døgnet.

Bypladsen på en almindelig hverdag, hvor vandkunst og de grønne kantzoner får folk til at dvæle på vejen til og fra arbejde. Få menneskerne færdes i byrummet, men her føles ikke tomt.

- 1  **SIGNATUR**
 - AMBITIØST
 - UNIKT
 - IDENTITET
- 2  **LEVENDE**
 - 24 TIMERS PLADS
 - INTIMT & RUMMELIGT
 - FOR ALLE
 - MØDESTED
- 3  **OVERRASKENDE**
 - INSPIRENDE
 - KUNSTNERISK
 - FORANDERLIGT
- 4  **FLEKSIBILITET**
 - STORT & SMÅT
 - EVENT & HVERDAG
 - DAG & AFTEN
 - SOMMER & VINTER
- 5  **INTERAKTIVT**
 - MEDIE
 - INSIDE OUT/OUTSIDE IN
 - LYS & LYD
 - PROJEKTIONER



Katalog af muligheder på banegårdspladsen.

FLEKSIBILITET OG ROBUSTHED. Bypladsen inviterer til forskellige initiativer og events, hvor brugerne er med til at definere pladsens fremtidige brug.

GOD START PÅ DAGEN

Dagens første pendler krydser Bypladsen, mens en flok dagplejebørn er tidligt på pletten. Vanddysserne, de tidlige solstråler, som filtreres igennem de porøse trækroner og belægningens overflader og taktilitet giver pendlerne sanselige oplevelser på vejen til stationen. Her dufter, føles og ser helt anderledes ud efter nattens regnskyl. Betonbelægningen er stedvis stadig våd, og cafébordene står parate i morgendiset. En pensionist er tidligt oppe og nyder udsigten fra sin terrasse. Pølsevognen har lige åbnet bagved cykelparkeringen. Det føles trygt at færdes på pladsen, og de tidlige pendlere glæder sig allerede til gensyn om aftenen. Banegårdspladsen har fået en sjæl, et pulserende hjerte, som forandres i takt med døgnet.





Visualisering fra hjørnet ved Linde Allé
ned mod Bypladsen og Ballerup Station



dobbeltrettet cykelsti

salttælende træer

nåletræs-lund

parkering for chaufførbiler

Busdepotet

nåletræs-lund

Busterminalen

rodparkeplads med markering og belysning

densiphalt med riller

opstillet med blomstrende vejtræer

langsgående belysning på platforme

læskur og informationstavle

kys & køer, taxi og korttidspladser

affaldskuber

høvet areal med niveaufri adgang til platforme

handicapparkering

grøn kantzone

fordgængerovergang markeret i belægning

lysmast

vandrister

træer i riste

træbænke

betonfliser med densiphalt i fugerne

Ballerup Station

B.



Boliger

p-pladser

vendeplads for sættevognstog

grønt fællesrum

grønt fællesrum

BANEGÅRDSPLADSEN

cykelsti

fortov

indkørsel til parkeringssplads og varelevering

belægningsskifte

Seniorbofællesskab

cykelsti

overdækket cykelparkering 40 stk.

LINDE ALLE

lyskryds med fodgængerfelt og cykelovergang

grønne terrasser

cykelparkering 10 stk.

udendørs servering med eftermiddags- og aftensol

kotering med svag hældning og niveau for adgang til stationen

lys betonbelægning

blomsterbutik

trapper

lysmast

Bypladsen

runde træbænke

lysmast

cykelparkering 10 stk.

regnvandsopsamling i grønne bede

belægningskifte

vandkunst med vandsøjler

midlertidigt urban farming event

grøn kantzone med plads til varelevering og cyklister

natursten fra Ballerup Kommune

midlertidigt bibliotek læserum ved det grønne

regnvandsopsamling i grønne bede

vandtælende træer

indgang

Ballerup Bibliotek

CENTRUMGADEN

læskabende grøn kantzone

cykelparkering 10 stk.

filserne markerer kantzoner og områder for kørsel/varelevering

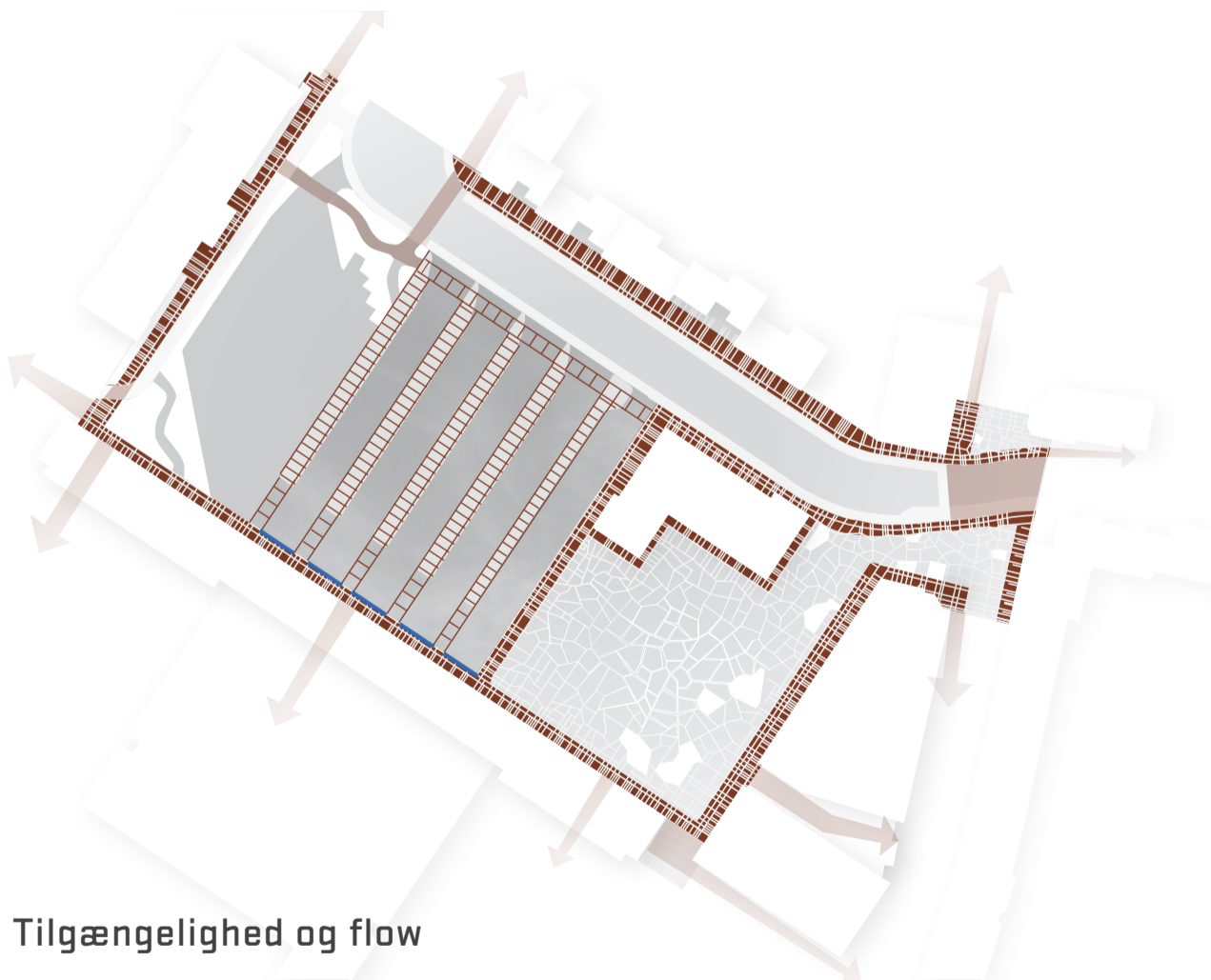
ledelinjer langs kantzonebelægning

indgang



Trafikale forhold

De trafikale forhold skaber en tilgængelig, tryk og overskuelig Banegårdsplads, med tydeligt definerede områder for henholdsvis hårde og bløde trafikanter (med hjælp af belægningsskifte, kantsten, hævet areal, markeringer i belægning osv.). Ved busterminalen fastholdes geometrien fra udbudsmaterialet. Ved Linde Allé/Banegårdspladsen ændres vejen som vist. I vestenden af vejen etableres en fodgængerovergang. Af hensyn til trafiksikkerhed anlægges der en støttehelle, så det er lettere at passere vejen. Derudover vil det være muligt at krydse vejen ved Centrumgaden som i dag. Ind til busterminalen vil der være blive etableret en venstresvingsbane på Banegårdspladsen. Foruden busserne skal bilisterne til kys & kør-zonen benytte venstresvingsbanen. Ind til parkeringsområdet nord for Banegårdspladsen etableres der ligeledes venstresvingsbane.



Tilgængelighed og flow

Kantzonerne markeres med et tydeligt belægningsskift, hvor der i belægningen etableres ledelinjer og opmærksomhedsfelter. Der er niveaufri adgang for alle langs kantzonerne og på Banegårdspladsen. Ved busterminalen markeres fodgængerovergange med visuelle og taktile forandringer i belægningen.



Befæstelser, byinventar og belysning

Belægningen er med til at skabe et overskueligt trafikknudepunkt. Belægningskift markerer overgangen fra kantzoner til opholdsrum/trafikrum, samt overgangen fra Banegårdspladsen til Centrumgadens belægning. På områder med hårde trafikanter bruges densiphalt imens områder med bløde trafikanter får en pladsstøbt betonbelægning. I kantzonerne bruges betonfliser. Natursten fra kommunen, er med til at understøtte Ballerups egenart, og bænke i ubehandlet træ giver byrummet 'kant'. Hvert rum har sin egen belysning, der varierer fra vejbelysning til høje lysmaster og spotlights i plantebede, og giver de forskellige rum hver sin atmosfære.



Afvanding

Regnvandet opsamles i grønne bede med både biologisk og rekreativ værdi. Udover regnvandshåndtering skaber de grønne bede også en rumlig variation og markerer kantzonerne. Vandrister markerer overgangen fra stationsbygningen til det hævede areal ved busterminalen. På Banegårdspladsen bruges vand også som et rekreativt og synligt element med vandkunst i fugerne og vanddysser.



Vinter / Beplantning

Om vinteren er det rummet ved busdepotet som står frem med sin nåletræslund. I sin mørkegrønne karakter træder fyrretræerne frem i det ellers hvide landskab. Nåletræslunden beplantes med arter som kan tåle salt fra vejarealet, bl.a. sortfyr, tretorn, havtorn, bjergfyr, benved og mirabeller. Banegårdspladsens løvetræer med sine nøgne og krogede grene står i skarp kontrast til den grønne vinterlund ved Posthuset.



Forår / Beplantning

Foråret kommer snigende og vejtræerne ved busterminalen springer ud i blomst. Længs busperronerne planteres robuste og opstammede vejtræer ligesom gråpoppe, kirsebær, robinie og hvidpil, som ikke forstyrrer sigtelinjer i forhold til bustrafiken. På perronerne sneer frugttræernes blomster på de ventende. Bypladsens beplantning er stadig mere nøgen i sin karakter - her springer de fleste træer ud lidt senere på foråret.



Sommer / Beplantning

Forårets lysegrønne toner forvandles til mørkere grønne nuancer og hele Banegårdspladsen bliver et grønt opholdsrum. Forskellige dufte og farver overrasker de besøgende. Lindetræerne blomstrer langs Linde Allé ved fortovet foran den nye boligbebyggelse.



Efterår / Beplantning

Om efteråret forvandler løn-, lærk-, kornel- og ginkotræerne Bypladsen til et flammehav af gult og rødt. Elletræerne, der plantes i plantebede langs bibliotekets kantzone, bliver brungule. Magnolien bærer frugt og på den lyse belægning falder en mosiæk af røde, orange og gule blade fra navren og den røde eg. Ved busterminalen er de løvfældende træer mere brune i nuancen.

Efterår i Ballerup. De gule løve fra ginkotræerne rasler i vinden.



Tværsnit A-A gennem Seniorbofællesskabet, Bypladsen og Ballerup Station, 1:200

På den solvendte udeservering er der stadig varmt og dejligt at få sig en kop kaffe på vejen hjem fra arbejde.



Tværsnit B-B gennem Busterminalen, 1:200


Inåletræslunden kan man se egern hoppe rundt. Den høje artsdiversitet på pladsen er med til at styrke biodiversiteten i Ballerups bymidte.

Nogle københavnere besøger Ballerup for første gang. De skal tage del i kunsteventet, og bliver overrasket af det mangfoldige byliv de møder når de står ud fra S-toget!




Længdesnit C-C gennem Busdepotet, Busterminalen, Bypladsen og Ballerup Bibliotek, 1:300


Fuglekvidderer fra trækroneerne overrasker de ventende på busperronerne.



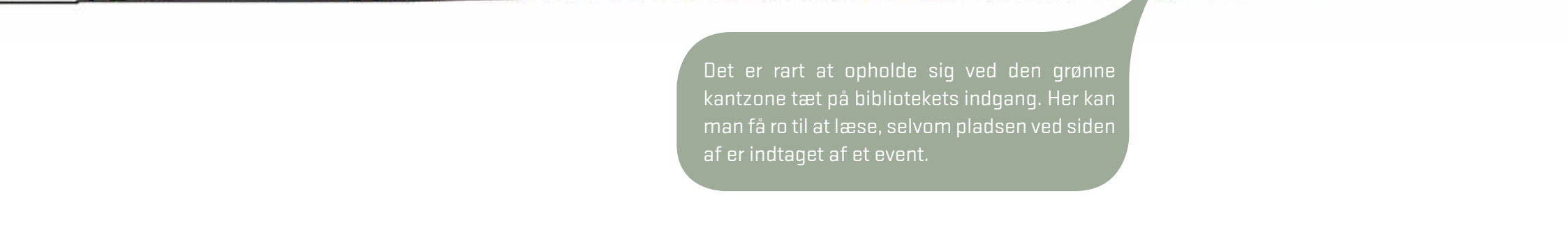
Ved bibliotekets indgang er der indrettet et læsehjørne ved det grønne. Her kan man læse i ro og læ for vinden.



På pladsen er der en helt særlig atmosfære med lydet fra vandet. Børnene elsker at lege i vanddysserne!



Forår i Ballerup. Kirsebærtræernes lyserøde blomst lyser hele busterminalen op. Sanselige oplevelser mens man venter på bussen - det kan man få i Ballerup!



Kunst på pladsen. Kontoret for Kunst i Byen har indtaget Bypladsen med et arrangement som inviterer lokale kunstnere og Ballerup-beboere til at skabe nyt sammen. Her bliver der bygget værker i fællesskab imens seniorerne fra bofællesskabet kigger på.

Det er rart at opholde sig ved den grønne kantzone tæt på bibliotekets indgang. Her kan man få ro til at læse, selvom pladsen ved siden af er indtaget af et event.



Den urbane kantzone fungerer som overgang mellem det offentlige og private rum og skaber et byrum, der optager det trafikale rum. Ved præcise tilbagetræk af bygningsmassen skabes rum til ophold. Den vertikale have fungerer ligeledes som opholdsrum og den transparente samt begrønnede overgang fra boligen til byen er en æstetisk berigelse af bybilledet.



Gårdrummets kantzone er grøn og de mere markante tilbagetrækninger giver beboerne en række grønne opholdsrum. Den horisontale have er et samlingspunkt for beboerne. Det udadvendte rum kan være en generator for hverdagsfællesskabet og det sociale møde.

BEBYGGELSESPLANEN

Det nye centrale byrum Banegårdspladsen indrammes og fremhæves med en bebyggelsesplan, der møder den omkringliggende by med respekt. Bebyggelsesplanen inspireres af den varierede by og fuldender den eksisterende bebyggelse i to formstærke karreer, der skaber en ny forbindelse mellem Bydammen og Centrumgaden.

NY BEBYGGELSEPLAN

Forslagets nye bebyggelse har som sit primære formål, at indramme og fremhæve Banegårdspladsen som et centralt byrum i Ballerup. Bebyggelsen spiller op til byrummets skala, ved at introducere boliger i 4-5 etager mod pladsen. Bebyggelsens højder afspejler således konteksten, både mod Banegårdspladsen - men også i mødet med den øvrige by, hvor bebyggelsens højder møder de omkringliggende bygninger i 2-3 etager.

Bebyggelsen introducerer en ny forbindelse mellem Bydammen og Centrumgaden, der åbner op til Ballerup Kirke og pladsen på Centrumgaden. En forbindelse, der skaber et lokalt og grønt byrum, der er med til at binde byen sammen og pege på de eksisterende kvaliteter. Forbindelsen opstår naturligt i dannelsen af to karreer, der afslutter den eksisterende bebyggelse.

BEBYGGELSESENS TYPOLOGIER

Bygningsvolumenerne er inspireret af en sammensat by med varierende byrum, skala, tilbagetrækninger og en robust materialitet. Bebyggelsens materialitet refererer til kontekstens tegl i røde og grå toner. Farvespillet giver et varmt og imødekommende udtryk. Bebyggelsen henvender sig til forskellige byrum og der opstår derfor kantzoner af forskellig karakter. Kantzonen mod Banegårdspladsen og Bydammen er således belagt og mere urban i sit udtryk og funktion. Præcise tilbagetræk giver plads til ophold og grønne lommer.

Karreens gårdrum er bløde, grønne og tilbyder et mere intimt rum, der primært henvender sig til beboerne. Her skaber mere markante tilbagetrækninger en række intime rum til møder og ophold.

GRØNNE STRUKTURER

At bo i forstaden er ofte knyttet til et ønske om at være tæt på det grønne. Bebyggelsens robuste udtryk komplimenteres af en let og transparent konstruktion, der tilbyder beboerne et grønt uderum til ophold. Den grønne struktur afspejler facadens orientering og mødet med byrummet. Således er det grønne rum vertikalt mod Banegårdspladsen og Bydammen og knytter sig til den enkelte bolig. Uderummet giver boligerne en særlig kvalitet, skaber grobund for sociale møder og giver bebyggelsen et grønt og udadvendt udtryk, der også beriger byrummet. En bebyggelse der vil byen og fællesskabet.

Mod gårdrummet skaber den grønne struktur et horisontalt rum, et åbent og ekstrovert rum, der skaber tryghed og kan fungere som samlingspunkter for beboerne. Det fælles rum inviterer indenfor og understøtter hverdagsfællesskabet.

PARKERING OG TRAFIK

Parkeringspladserne etableres i det grønne gårdrum. Varetransport til Centrumgadens butikker sker via parkeringsarealet. En sættevogn kan komme til og fra samtidig med at alle parkeringspladserne er i brug.

Version A

BEBYGGELSESPROCENT 41 (73 P-PLADSER)

Bebyggelsen på arealet, ejet af Ballerup Kommune, markerer hjørnet mod Banegårdspladsen med 5 etager og trapper ned mod den resterende kontekst. Der skabes en ny forbindelse, som peger på eksisterende kvaliteter i byen. Frie arealer begrønnes og fungerer som rekreative arealer.



Version B

BEBYGGELSESPROCENT 67 (87 P-PLADSER)

Det nye centrale byrum i Ballerup, Banegårdspladsen, indrammes med en bebyggelse, der skaber en karréstruktur i samspil med den eksisterende bebyggelse. Kantzonerne forholder sig klart til hhv. det urbane rum og gårdrummet.



Version C

BEBYGGELSESPROCENT 80 (94 P-PLADSER)

En yderligere fortætning mod nord skaber 2 formstærke karreer, der fuldender den eksisterende bebyggelse og understøtter den nye forbindelse mellem Bydammen og Centrumgaden.

ØKONOMI

Totaløkonomisk vinkel om projektets anlægsøkonomi og den efterfølgende drift og vedligeholdelse af pladsen.

Ved udarbejdelse af projektet vil vi arbejde helhedsorienteret og tage ansvar for passende kvalitet og bæredygtighed allerede under planlægningen, således at de potentielle bæredygtige tiltag lokaliseres gennem kvalificeret vurdering, helt i starten af projektet.

Vi vil sikre at bæredygtige, fx energi- og miljørigtige løsninger, anvendes i videst muligt omfang dog således at den vejtekniske funktion opretholdes på et niveau, hvor det færdige resultat er værd at bevare for eftertiden.

Valg af materialer, konstruktioner og opbygninger skal være i overensstemmelse med funktionen. Det skal tilstræbes at finde bæredygtige løsninger gennem minimering og vurdering af materialernes livscyklus. Vi vil foretage en totaløkonomisk vurdering vedrørende de samlede omkostninger til anlæg og drift i hele anlæggets levetid. Eksempelvis kan det vurderes, om det vil være fordelagtigt at acceptere en højere anskaffelsessum mod til gengæld at opnå lavere driftsudgifter.

Vores økonomiske overslag er forudsat, at det eksisterende ledningsnet under den nuværende busterminal kan genanvendes, og at der ikke skal foretages væsentligt store omlægninger af ledninger og rørføringer. Skulle det vise sig at være nødvendigt kan dette indeholdes i de uforudseelige udgifter. Alternativt kan der justeres i forholdet mellem pladsstøbt beton og betonfliser på Bypladsen. Befæstelsernes kvalitet og omfang er generelt et af projektets justeringsmuligheder.

Materialer og konstruktioner, skal i videst mulig omfang kunne genanvendes direkte eller regenereres. Det betyder at de enkelte komponenter, hvor det er muligt, skal kunne adskilles, og f.eks. ikke være klistret sammen af lim og fugemasser.

I denne type af projekter er vores erfaring, at myndighedsbehandlingen kan få indflydelse på proces og tidsplan, hvis der kræves grundlæggende infrastrukturelle ændringer i projektet. I det vi har valgt den trafikløsning, som foreligger i udbudsmaterialet, forudsætter vi, at myndighedsbehandlingen i forbindelse med nærværende ikke projekt, ikke får omkalfatrende konsekvenser for projektet.

Beplantningen skal generelt fremstå vild og ikke 'klippet', og er dermed hverken driftstung eller plejekrævende. Drypzoner og flowzoner holdes adskilt, så efterårets løvfald ikke karambolere med det travle stationsområde, og der ikke er behov for hyppig fejning af byrummene. Vandkunsten på Bypladsen styres automatisk og kan i frostperioder afbrydes.

Projektets hovedgreb med fire forskellige byrum på Ballerup Banegårdsplads muliggør en prioritering og justering af fordelingen af den økonomiske ramme. Det er dog vores ambition generelt at skabe et kontinuerligt højt niveau hvad angår materialevalg, beplantning og detaljering.

