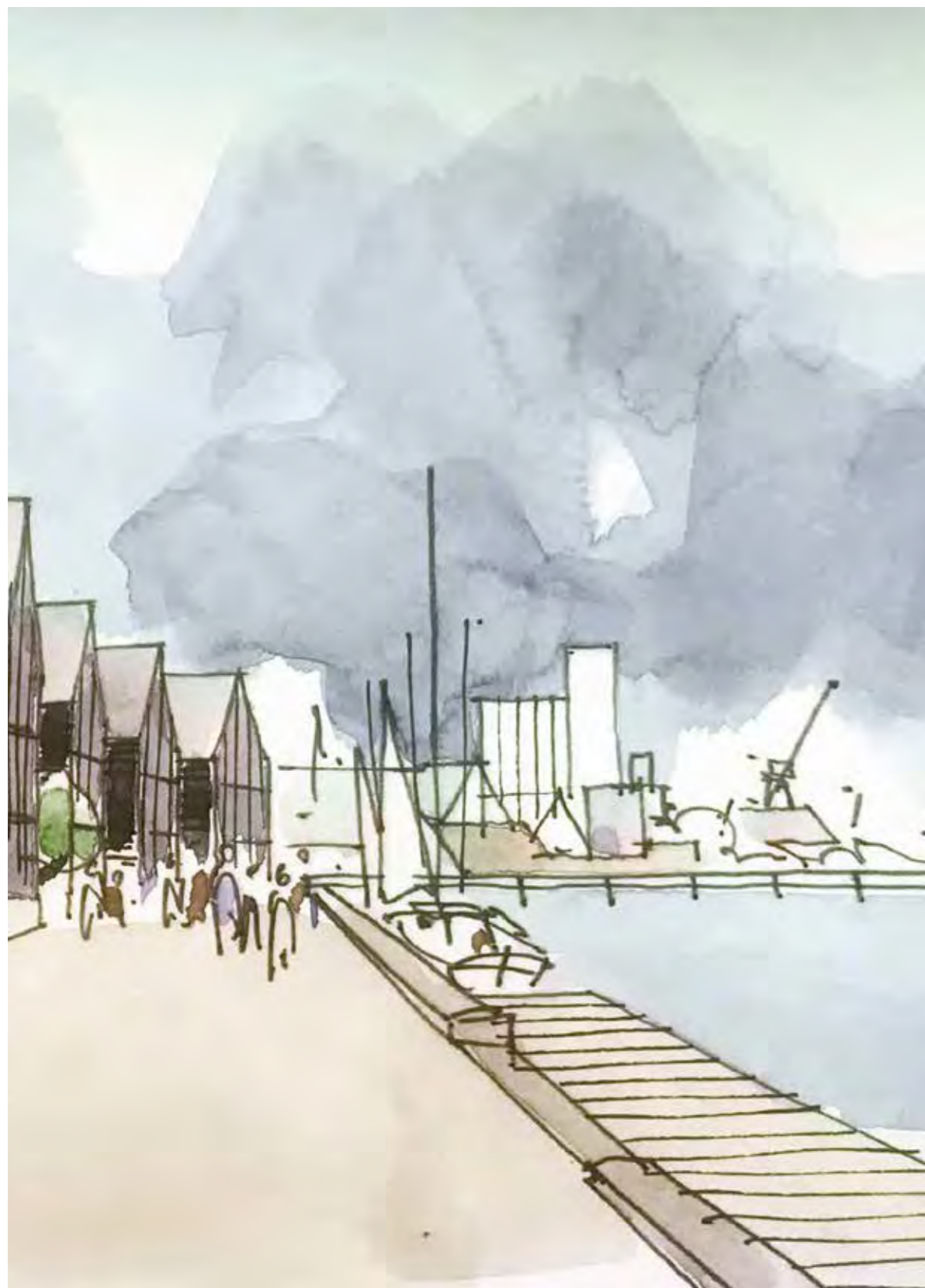




**SCHEVING
&
BERTELSEN**

Illustration Philip Rasmussen



INDLEDNING	03
VISIONEN	04
PLANER OG SNIT	05
VISUALISERINGER	09
REFERENCER	16
LER- OPLYSNINGER	17

INDLEDNING

Mørtelværksgrunden ved Nakskov Havn refererer til det tidligere Mørtelværk, som lå på grunden, centralt i Nakskov Havn. Tidligere var der et Skibsværft på området, som var en del af det første inddæmmede område syd for Nakskov by. Det store inddæmmede havneområde er også kendt som Færgelandet, og er en vigtig del af Nakskovs identitet, som Lollands største handels-, industri- og søfartsby.

Havnen er noget af det første man møder, når man ankommer til byen, og den er et naturligt centrum for byens industri og handelsliv, og samtidig et samlingspunkt for byens beboere og dens turister. Her kan man mødes og gå ture og se de store vindmøllevinger fra MHI Vestas blive lastet, eller tage postbåden ud i den naturskønne Nakskov Fjord.

Boligbebyggelsen på Sydkajen vil få en unik placering i Nakskov Havn og være med til skabe mere liv og aktiviteter på den sydlige del af havnen. En attraktiv boligbebyggelse med mulighed for erhverv, der vil komme alle byens borgere, besøgende og erhvervsdrivende til gode.

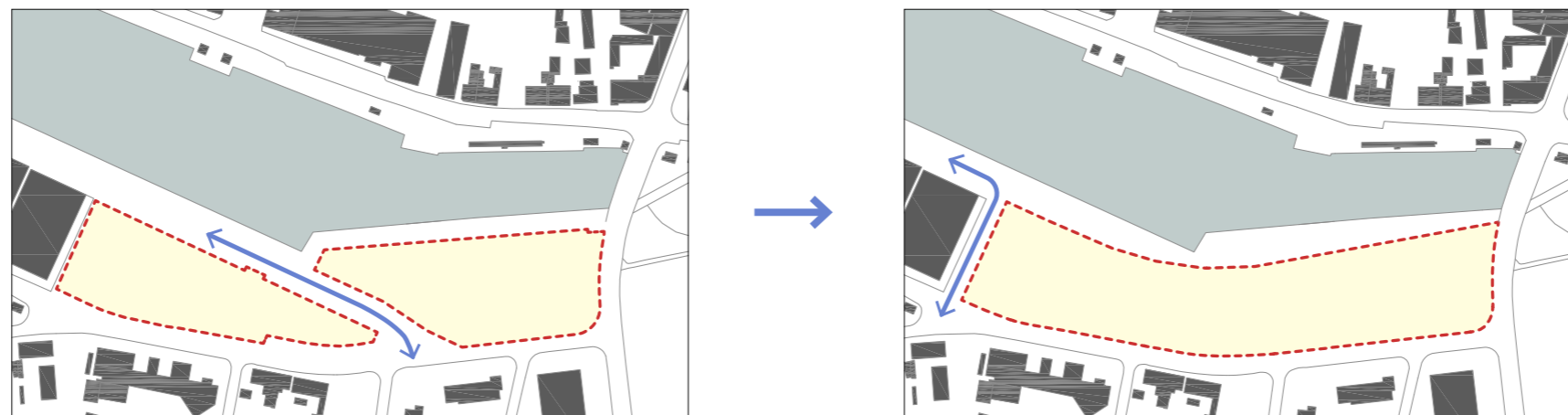
BOLIGBEBYGGELSEN PÅ MØRTELVÆRKSGRUNDEN IHT. MATRIKEL GRÆNSER

Mørtelværksgrunden bliver gennemskåret af Sydkajen, hvor der kører tung trafik til eksisterende DLG kornsiloer m.m. Det vil sige af en fremtidig boligbebyggelse på grunden kunne risikere at blive opdelt af den eksisterende vej med tung trafik til industriområdet.

Skitseforslaget tager derfor udgangspunkt i en ønsket sammenlægning af byggegrunden. Dette vil kunne opnås ved at omlægge Sydkajen i den vestlige del af grunden, så den tunge trafik føres uden om boligbyggeriet og dermed ikke hindrer den fortsatte aktive industrihavn.



Luftfoto med Mørtelværket for enden af havneløbet



Eksisterende matrikelskel grænser fra salgsmateriale med gennemkørende tung trafik

Sammenlægning af matrikler og omlægning af tung trafik

VISIONEN FOR NY BOLIGBEBYGGELSE PÅ MØRTELVÆRKSGRUNDEN

Mørtelværksgrunden er domineret af sin prominente placering langs havnen, med udsigt mod byens centrum og dens sammenhængende og historiske havnefront. Den indgår som en væsentlig del af Sydkajen og har stor betydning for hvordan havnen opleves. Det gælder både når man bevæger sig langs Havnegade og den historiske bykerne eller på den modsatte sydlige side af havnen.

Mod syd grænser Mørtelværksgrunden op til Færgelandet, som har en åben bystruktur med parcelhuse og mindre erhvervsbyggerier m.m. Havnen giver ligeledes hurtig forbindelse til Nakskovs unikke fjordlandskab

DET ARKITEKTONISKE HOVEDGREB

Den nye bebyggelse består af en række gavlhuse, der vender mod havnen og placeret i en bue, som griber havnens enestående karakter. Mod Syd fremstår gavlhusene i en mindre skala vendt mod færgelandets mere åbne og uformelle karakter. Husene refererer til typiske bådhus, men også inspireret af Nakskovs fine bygningskulturer, som Ejner Ørnsholt er en vigtig eksponent for.

GAVLHUSENE OG DERES PLACERING

Gavlhusene er hævet på en plint, der løser højtandsikringen og hindrer indblik i de tilstødende lejligheder. Husene er orienteret mod en fælles have på den ene side og en ny stikvej på den anden side, der giver adgang og parkering til bebyggelsen. Gavlhusene er orienteret øst vest for at give optimal solorientering og gode udsigtsforhold. De sammensatte og varierede huse består af 2 eller flere boligtyper, med lejligheder vendt mod havnen og rækkehuse vendt mod den fælles have, således, at alle boliger får mulighed for blik over byens centrum.

MATERIALER OG INDRETNING

Husene tænkes udført som trækonstruktioner på en muret sokkel. De fremstår gråsorte, som traditionelle bådhus, man kender fra typiske havnemiljøer. På landsiderne får gavlhusene gennemgående altaner, hvor store vindues- og døråbninger giver lys til lejlighederne. Mod nord og mod havnen fremstår gavlene lidt mere lukkede for at tilpasses havnens karakter, uden at hindre den gode udsigt. En varieret vinduessætning er

ligeledes med til at skabe variation og oplevelse i husrækken mod havnen. Omkring alle huse er der anlagt terrasser på både den østlige og vestlige side af huset, omkranset af hække i lavere højde. Der vælges generelt miljøbevidste og bæredygtige løsninger, hvor byggeri i træ er med til at sikre et lavt CO2 aftryk.

NYE BEBOERE

De fremtidige boliger skal henvende sig bredt til byens borgere. Nye attraktive boliger for kommende tilflyttere eller for de ældre beboere i og omkring Nakskov, der ønsker at flytte fra villaen eller gården, men fortsat ønsker at bo attraktivt i Nakskov. Det skal være moderne og ældrevenlige boliger, med fokus på den gode boligkvalitet med lys og luft og nærvær i detaljen. Boligerne indrettes med 2-4 værelser med opholdsrum og altaner mod øst og vest med udsigt mod havn og have.

AREALER OG ETAGEHØJDER

I skitseforslaget er visionen for den fremtidige bebyggelse på Mørtelværksgrunden vist som en samlet bebyggelse på ca. 11.000 m². Med en grundstørrelse på ca. 15.000 m² svarer det til en bebyggelsesprocent på ca. 75 %. Bygningshøjderne varierer mellem 2-3 etager + tagetage mod havnen og mellem 1-2 etager + tagetage mod færgelandet. Tagetagerne indrettes bl.a. med nødvendig teknik og pulterrum.

TILSTØDENDE UDEAREALER

Mod havnen giver bebyggelsen plads til en ny havnepromenade og en mindre pladsdannelse mod havnen med mulighed for adgang til en ny marina og en ny fodgænger- og cykelbro til Dronningens Pakhus, Dronningestrædet og centrum. Cyklende og gående får adgang til Mørtelværksgrunden både fra nord eller syd, mens kørende kan benytte de afgrænsede og integrerede parkeringsarealer mod syd.

BOLIG OG ERHVERV

Den fremtidige gavlbegyggelse vil også give mulighed for indretning til lokale erhvervsdrivende eller f.eks. vandrehjem og hotelfaciliteter til byens turister. På nuværende tidspunkt er de 2 nærmeste gavlhuse tættest på kornsiloerne udlagt til erhverv for, at sikre respektafstand fra boligerne til kornsiloerne.

Visionen



Industrihavnen



Byen

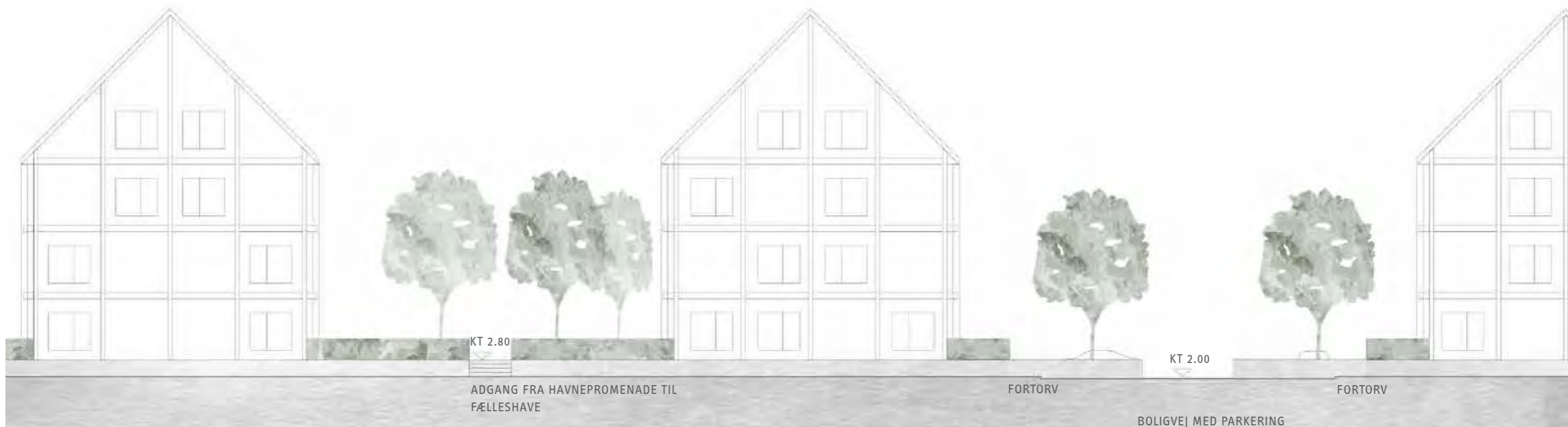


Færgelandet



OVERSIGTSPLAN

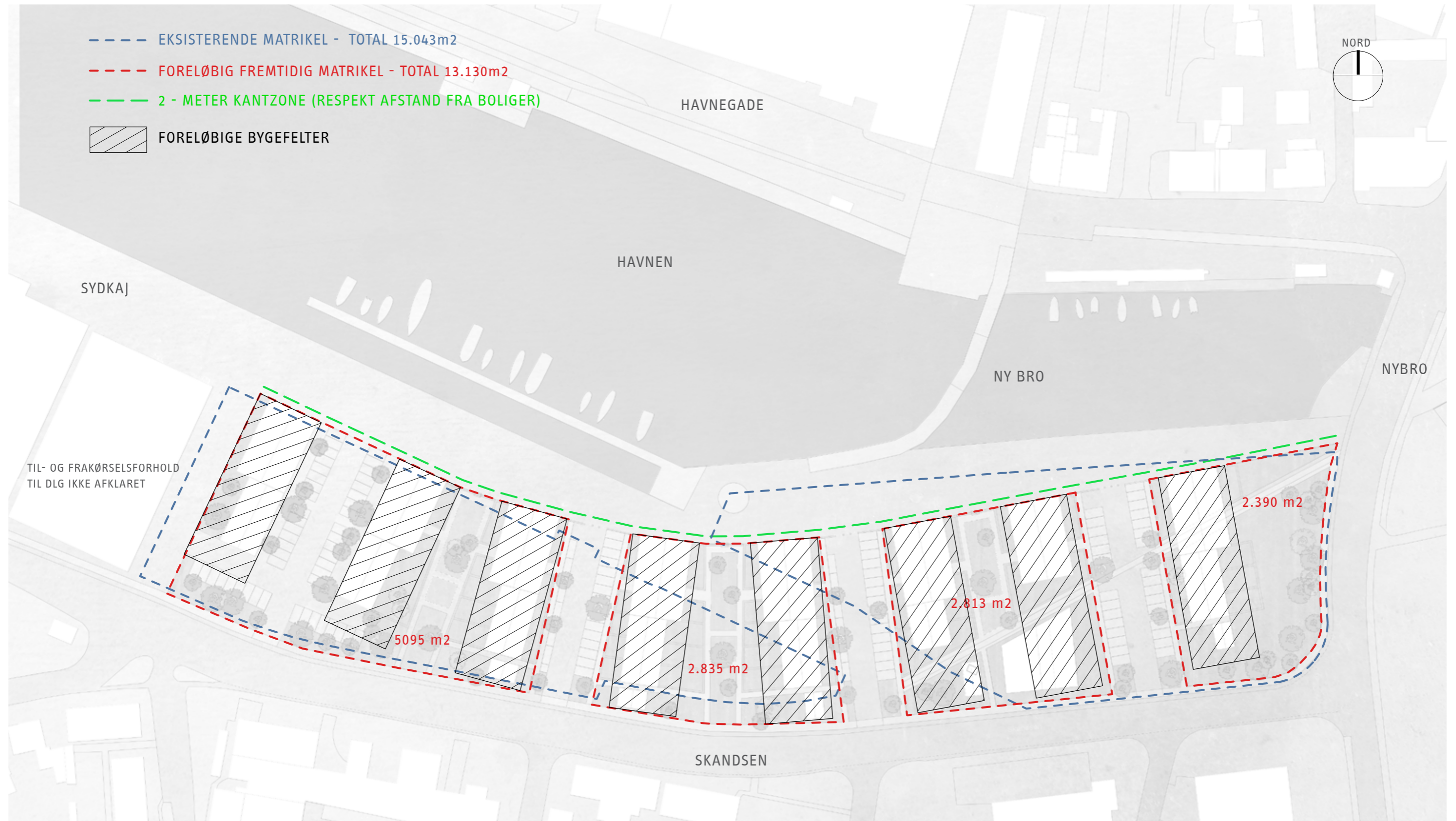




PRINCIPFACADE AF BEBYGGELSE SET FRA HAVNEN



PRINCIPSNIT AF BEBYGGELSE SET LANGS BOLIGVEJ



















Menighedshus - BDE Architekten



Hastings fiskerskure



Ole Kirks Allé, Nakskov - Ejnar Ørnsholt



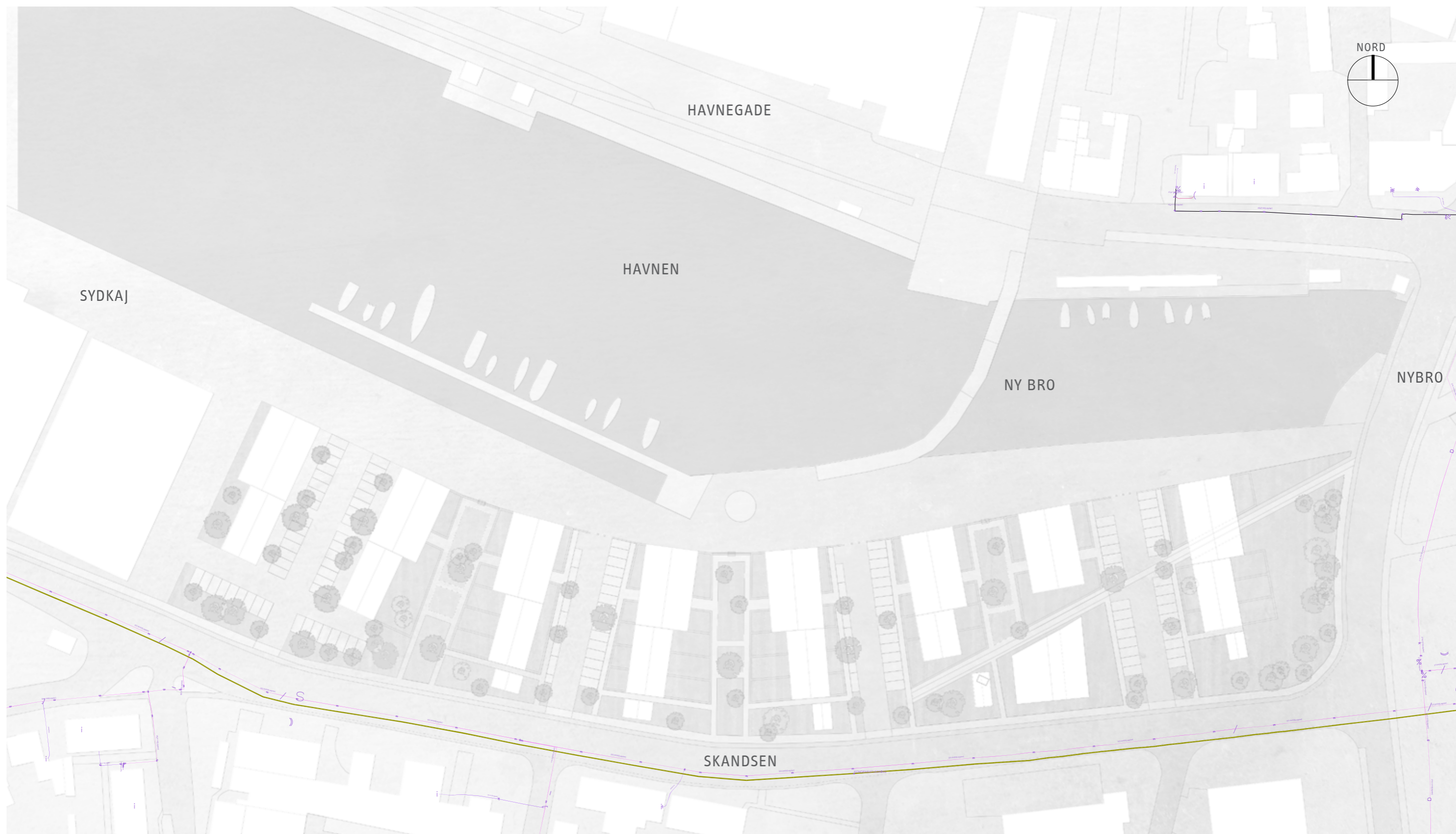
Gårdhus - Marazzi Reinhardt



Rungstedgaard Hotel - Lundgaard & Trandberg









BERTELSEN
& SCHEVING

Udarbejdet af Bertelsen & Scheving Arkitekter ApS
Store Kongensgade 59A, 2. sal
DK-1264 København K
t +45 35 87 47 40

sign.: -
rev. 09.07.2020