ARCHITECTS · ACT · COPENHAGEN

NABOSKAB SJÆLLANDSVEJ

FALSTERSVEJKVARTERET

15.09.2026
Projektpræsentation

NABOSKABET SJÆLLANDSVEJ

BELIGGENHED



STEDSANALYSE

MATERIALITET

Området er karateriseret af et simpelt materialevalg med få tydelige skift. Materialevalget indenfor den enkelte bebyggelser er meget monotont - her er også eksempler på forskellige materialer holdt i samme tone.









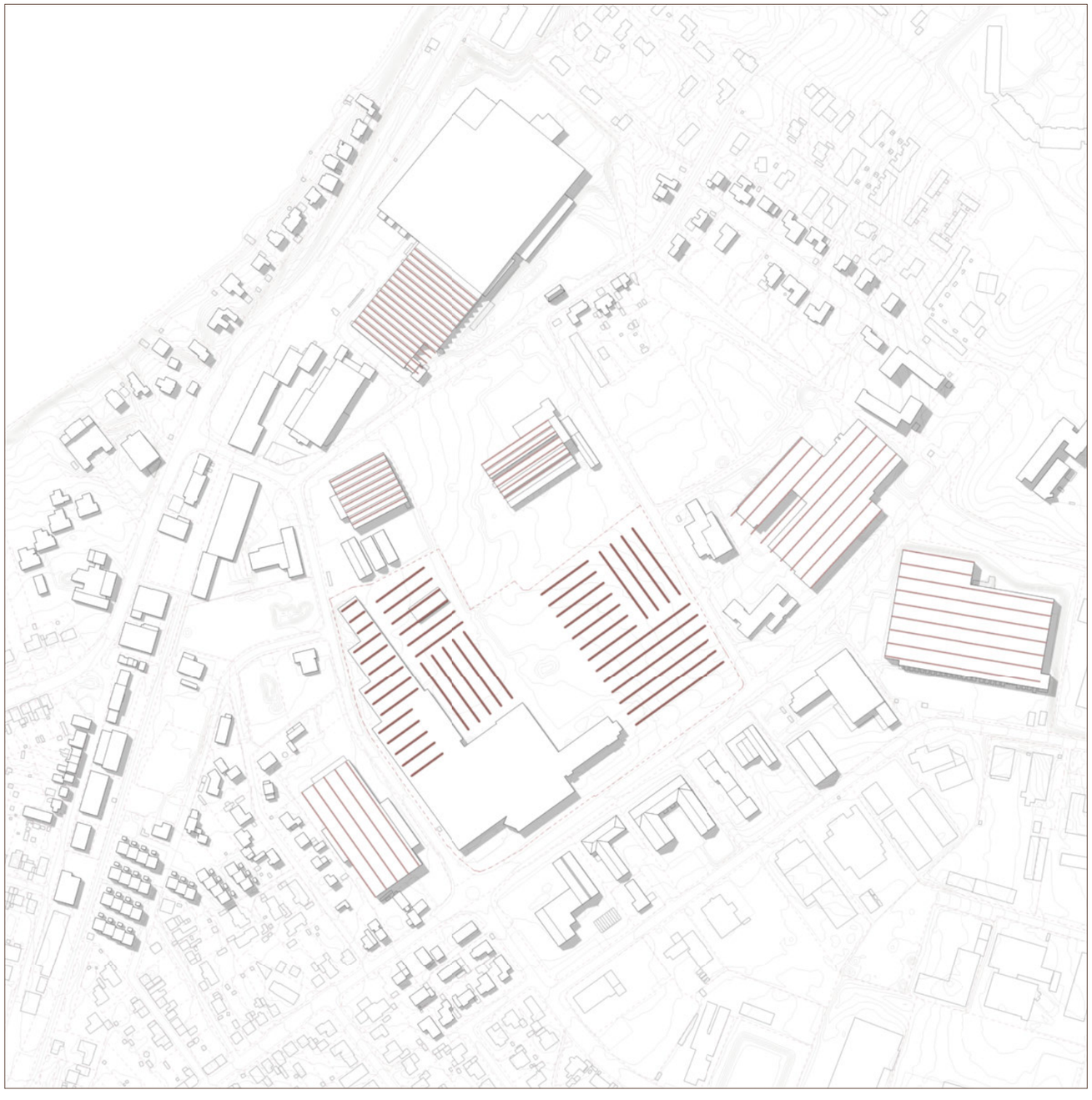
KONCEPT

INDUSTRIEL KONTEKST

INDUSTRIEL KONTEKST

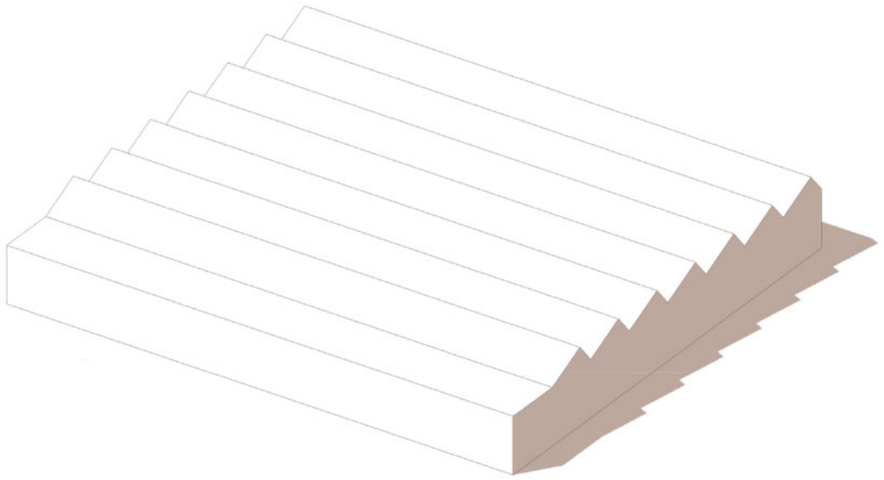
Det eksisterende industriområde er domineret af store ensartede bygningvolumener, som er domineret af en vinkleret logik og dermed en tydelig retning. Enkelte volumener har desuden repetitive tagformer, typisk shedtage, som understreger retningerne yderligere.

For at give det nye boligkvarter en særlig karakter inspireret af det oprindelige industrikvarter, arbejdes der også her med tydelige og skiftende retninger i helhedsplanen, som især giver sig til udtryk i tagformerne.



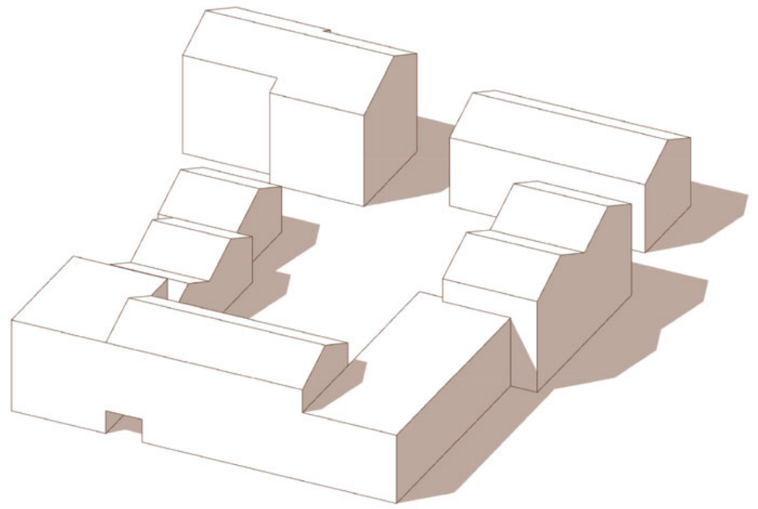
KONCEPT

INDUSTRIEL KONTEKST



1. INDUSTRIBYGNING MED SHEDTAGE

Flere af de eksisterende industribygninger i området har shedtage, hvilket er en del af områdets karakter.



2. BOLIGPROJEKT MED TAGFORMER

I det nye boligprojekt arbejdes der i forlængelse af industriområdets karakter med tagformerne. Indenfor hvert delområde har tagene samme retning, hvilket giver en variation af tage både på langs og på tværs af bygningsvolumenet.

HOVEDGREB

EKSISTERENDE BYGNINGER





Eksisterende lagerhal, konstruktionen bevares, begrønnes og genanvendes som uderum.



Eksisterende lagerhaller genanvendes til parkering og boliger tilføjes på taget.

Eksisterende erhverv, bevares.



HOVEDGREB

2. GRØNT BYRUM OG FORBINDELSE

GRØNNE BYRUM

Det nye boligområde struktureres omkring et nyt grønt parkrum samt en tværgående forbindelse forbeholdt bløde trafikanter.



HOVEDGREB

3. KLYNGER

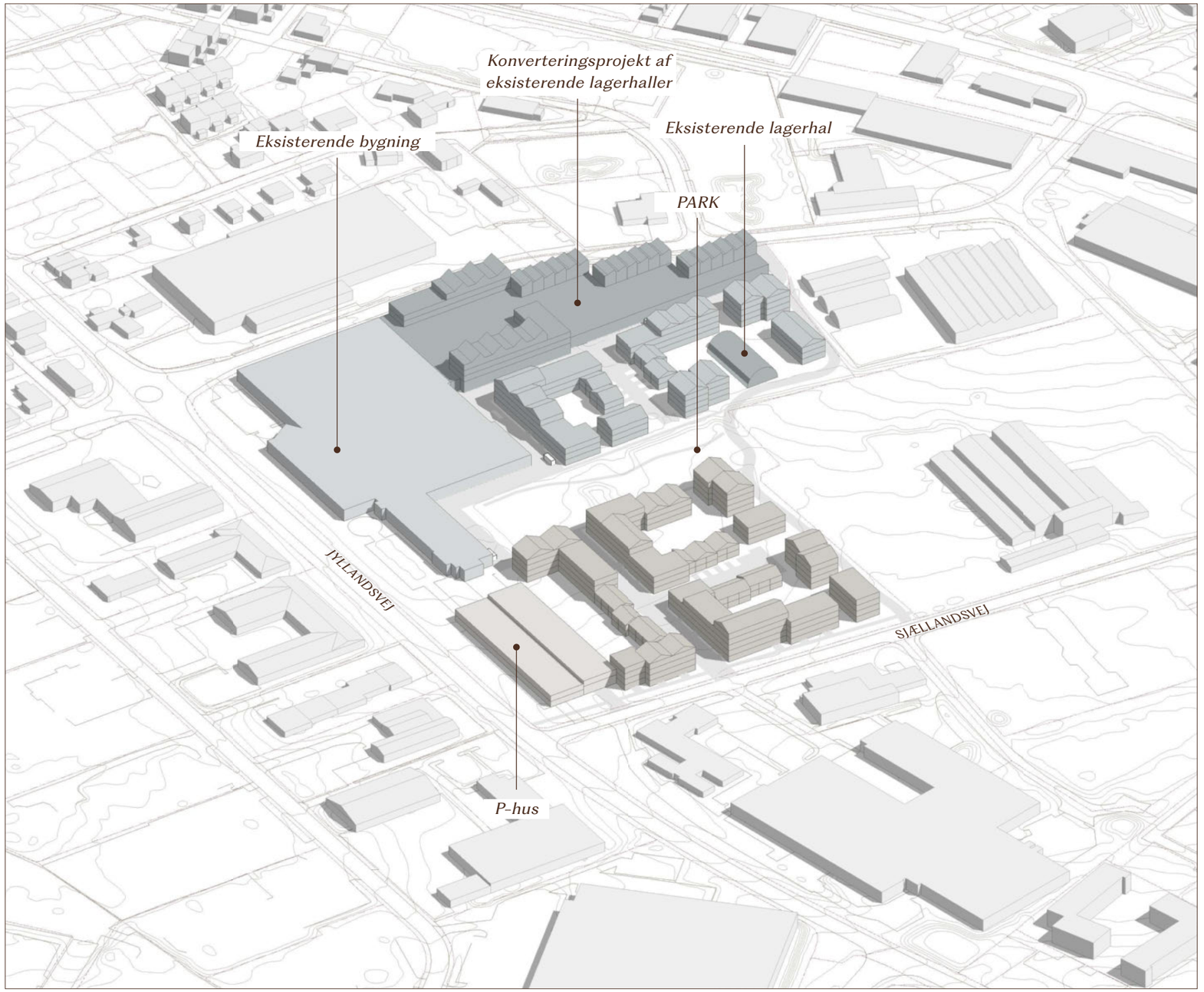
KLYNGER

Det nye boligområde underdeles i mindre fællesskaber som klynger af boliger. Boligvolumener indrammer i hver klynge et mindre fælles rekreativt og grønt uderum.



VOLUMENSTUDIE

ISOMETRI



BEBYGGELSESPLAN

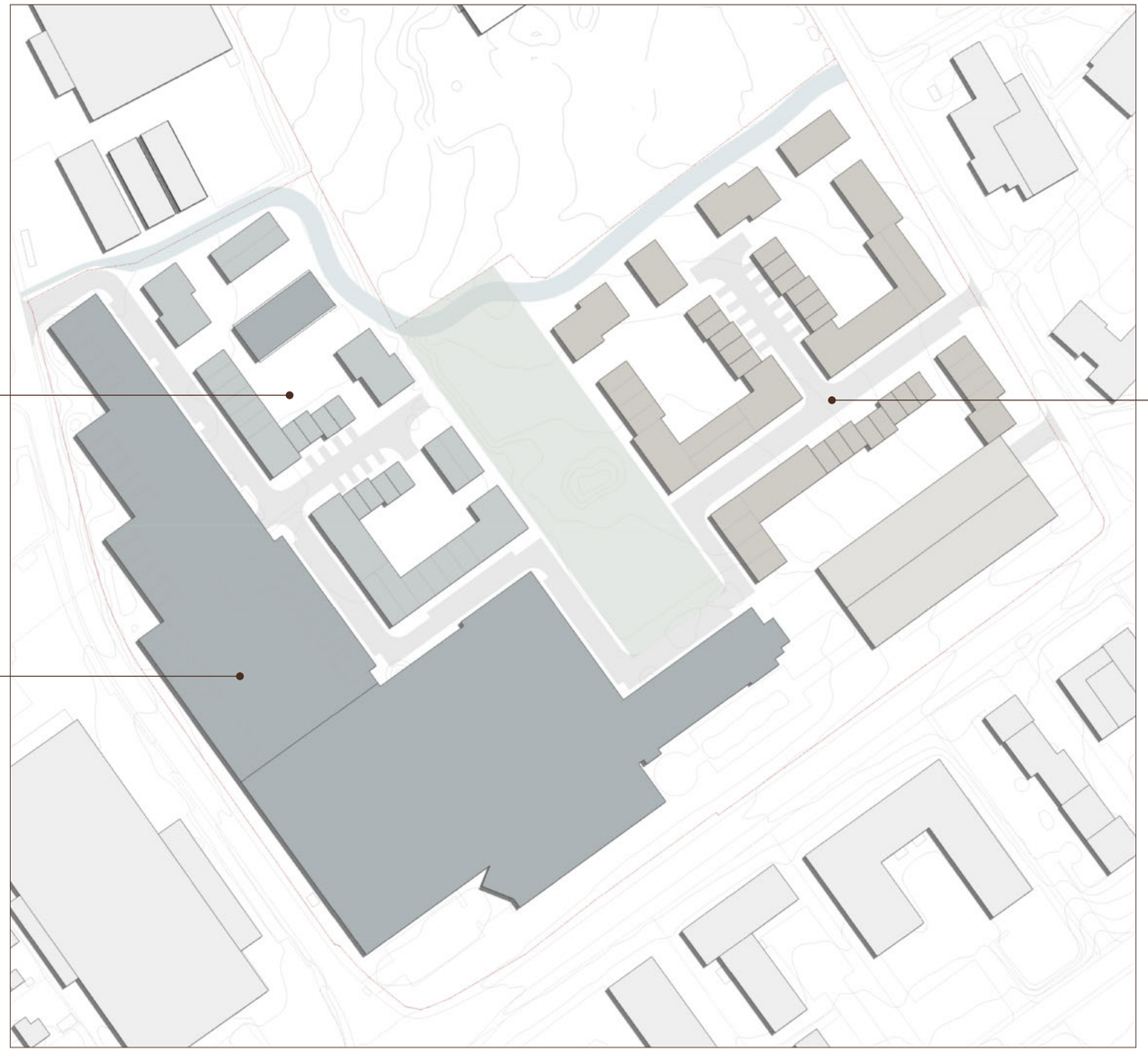
FASEINDDELING

DELOMRÅDE - Fase 2

FASE 2	11.327 m²
Etageboliger (120 boliger)	10.390 m²
Rækkehuse (8 boliger)	937 m²
Antal boliger	128 boliger

KONVERTERING	6.630 m²
Etageboliger (50 boliger)	4.260 m²
Rækkehuse (18 boliger)	2.370 m²
Antal boliger	68 boliger

Totalt antal boliger	196 boliger



DELOMRÅDE - Fase 1

FASE 1	19.625 m²
Etageboliger (208 boliger)	17.408 m²
Rækkehuse (19 boliger)	2.217 m²
Antal boliger	227 boliger

Totalt antal boliger	423 boliger
Gennemsnitsstørrelse	88.8 m²

MATERIALEVALG

EKSEMPLER PÅ PRIMÆRE MATERIALER



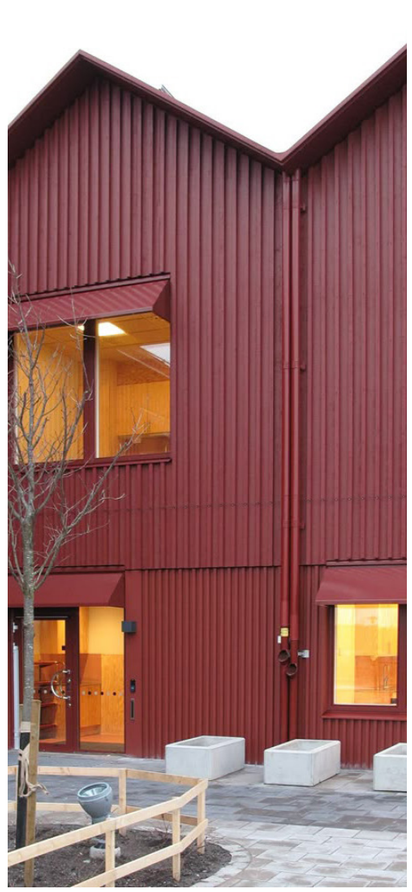
Betonfacade.



Grønmalet metal.



Ubehandlet træ.



Rødmalet metal.



Gule tegl.

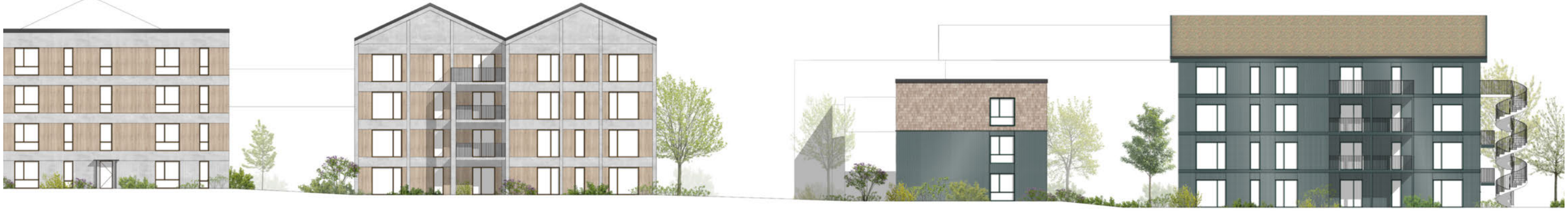
MATERIALEVALG

EKSEMPLER PÅ FACADEUDTRYK - 1:300



MATERIALEVALG

EKSEMPLER PÅ FACADEUDTRYK - 1:300



MATERIALEVALG

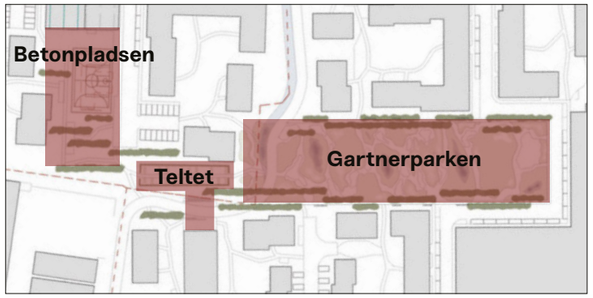
VISUALISERING



GARTNERPARKEN

LANDSKABSPROJEKT

00 Registrering



Et industrielt landskab

Falstersvejkvarteret er et ca. 32 ha stort, ældre erhvervsområde i Middelfart, som ønskes omdannet til et nyt, blandet bolig- og erhvervsområde.

Som det fremgår nedenfor, udgør området for de tre nye friarealer i dag et belagt industriområde og depot. Områdets identitet med afsæt i industrihistorien skal bevares og videreudvikles som en integreret del af den fremtidige omdannelse.



Skråfoto: ACT



Skråfoto: Klimadatastyrrelsen

Stemning, materialitet og beplantning

I dag er området karakteriseret af et industrielt udtryk med vinkelrette bygningsvolumener, repetitive shedtage, et simpelt udvalg af materialer og farver samt en stor skala, der følger lastbilernes logik.

Da området er et ældre erhvervsområde, er naturen mange steder med tiden vokset frem, hvilket giver stedet et råt og begyndende rudimentært præg. Den selvsåede og vildtvoksende beplantning i samspil med de industrielle materialiteter skaber en unik stemning og en særegen, bevaringsværdig identitet.









Blandet pionerbevoksning ved betonfabrikken (jf. Grøn struktur plan)









Vildtvoksende beplantning (fotos: ACT)





"Området er karateriseret af et simpelt materialevalg med få tydelige skift. Materialevalget indenfor den enkelte bebyggelser er meget monotont" - ACT



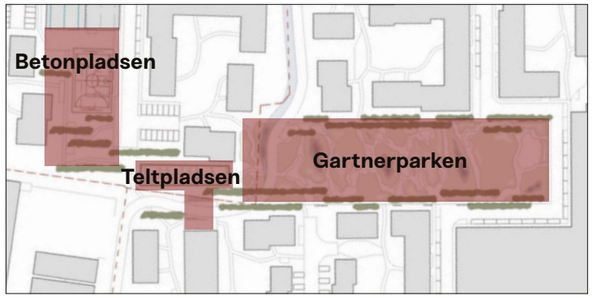






Eksisterende belægninger. I Falstervejskvarteret er der store belagte arealer med betonsten, asfalt og grus. De åbne arealer på Toyotagrunden er primært belagt med betonsten af typerne SF2 og SF Coloc (jf. Gartnerstien permanent sti)

04 Koncept



Det genopdagede gartneri

Før arealet for den fremtidige Gartnerpark blev et belagt industriområde, tilhørte grunden gartner Madsen, som drev Madsens Gartneri.

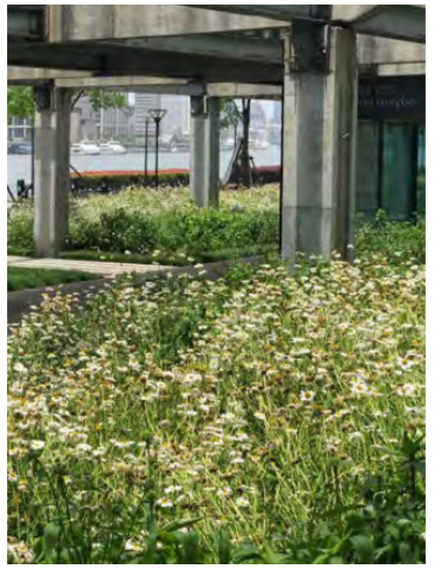
Konceptet for de fremtidige friarealer tager derfor udgangspunkt i et møde mellem de rigide produktionsrækker fra det tidligere gartneri og den selvsåede, vildtvoksende natur, der præger området i dag. Som et gartneri, der med tiden er vokset vildt, men stadig bærer spor og reminiscenser fra sin tid i produktion.

I tråd med områdets særegne og bevaringsværdige industrielle karakter arbejdes der med en vinkelret logik i trærækkerne samt genbrug af de eksisterende SF-sten i belægningen.

På den måde bliver de fremtidige friarealer et sammenvævet landskab af historiens forskellige lag, der tilsammen skaber en ny fortælling om nutiden.















Referencebilleder

05 Hovedgreb

Betonfabrikken
17,0
16,5
Blotlagt stålkonstruktioner
16,0
15,5
Grusplads
15,0
14,5
Nedsænket boldbane
Grusfelt
BETONPLADSEN
14,0
Grusfelt
13,5
13,0
12,5
Dyrkningshaver
Eksist. skråning
Opholdstrappe
TELTPLADSEN
Gartner sti
Grusplads
Teltet
17,5
17,0
Gartner sti
Grøft
16,5
16,0
15,5
Kørebane
14,5
Fortovsfliser
Ankomst plads
Grøft
Aktivitet
Lavning (0,5m dyb)
Aktivitet
kuperet beplantning
Gartner sti
Stier med grusplads
kuperet beplantning
Stier med grusplads
Aktivitet
Fortovsfliser
GARTNERPARKEN
Fortovsfliser
Aktivitet
Lavning (0,5m dyb)
kuperet beplantning
Stier med grusplads
Stier med grusplads
Lavning (0,5m dyb)
Aktivitet
Aktivitet
Lavning (0,5m dyb)
Fortovsfliser
Kørebane
14,0

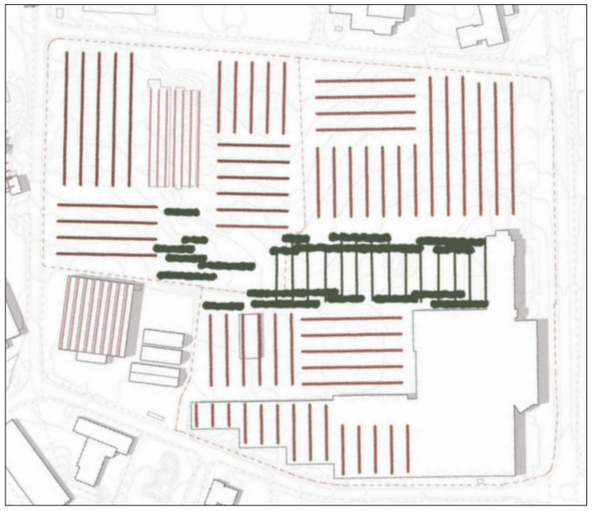
Skalaløs (se billag1 for skala 1:500)
Matrikelgrænse
Friareal
Eksist. terræn

06 Gartnerparken

Parkens lag og program

Hovedgrebet kan overordnet set, inddeles i tre lag, der inddeles efter natur, belægning og aktivitet:

Landskabsstrukturen ligger sig ind i den arkitektoniske struktur, med en vinkelret logik, i tråd med den industrielle kontekst



Natur

Et "bølgende" tæppe af grønne lavninger og høje danner grundlaget for den fremtidige park. Den vildtvoksende og biodiverse midte indrammes af trærækker, der skaber et afgrænset rum om parken og adskiller den fra de omkringliggende private boliger.



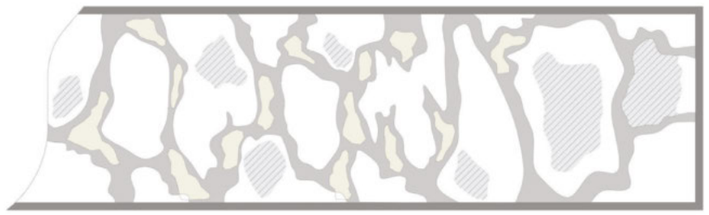
Trærækker *Kuperede plantebede* *Lavninger*

- *Parken har en biodivers beplantning med stor årstidsvariation, som skaber nye levesteder for både flora og fauna.*
- *Det varierede terræn danner nicher til gavn for biodiversitet og indgår samtidig som et aktivt regnvandshåndterings element.*
- *Gennem en bevidst kombination af styret og vild natur formidler parken både områdets industrielle og gartnerhistoriske lag.*

Belægning

I det grønne skærer sig et netværk af belagte stier og opholdspladser ind. I tråd med Gartnerstien anlægges stierne i genbrugte SF-sten, hvori der ligger mindre pladsdannelser af grus til ophold.

Det sammenhængende materialevalg af belægning inviterer naturligt besøgende ind i parken som et stop på vejen. Rundt om parken anlægges et bånd af fortovsfliser som en mere direkte stiforbindelse.



SF-sten *Grus* *Faldunderlag/asfalt* *Fortovsfliser*

- *Genbrug af arealets eksisterende belægninger, respekterer områdets industrielle arv og understøtter dets særlige karakter.*
- *Materialevalget er holdt enkel med få, robuste materialer, i tråd med områdets øvrige pragmatiske og industrielle materialitet.*
- *Mindre pladsdannelser og rekreative opholdszoner er indarbejdet i parken og inviterer til interaktion, ophold og uformelle møder.*

Aktivitet

I systemet af det grønne og det belagte ligger der disponible "øer" til forskelligartet aktivitet. Disse placeres spredt ned gennem parken for at skabe et dynamisk flow og som wayfinding-elementer.



Aktivitets øer

- *Aktivitetsøer med en tydelig og stærk karakter, som bidrager til at skabe sammenhæng og identitet i parken.*
- *Aktivitetselementer er farvet, så de samtidig fungerer som wayfinding og understøtter orienteringen i parken.*
- *Parkens faciliteter er attraktive for både nærområdet og det større lokalområde.*

1:1 Landskab

08 Aktivitet med karakter

Koncept

Nye aktivitetsmuligheder i parken skaber værdi for både det nære og det større lokalområde.

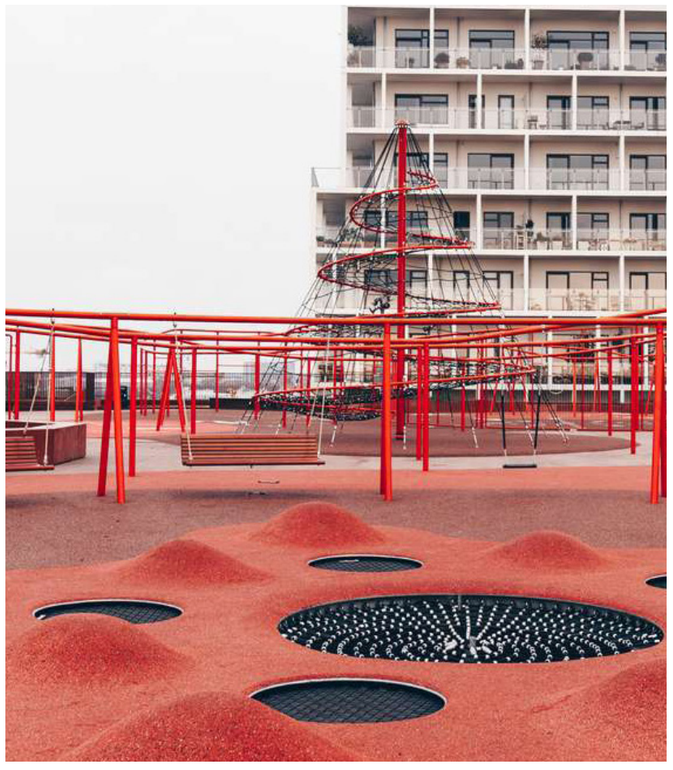
Konceptet er, at aktivitetselementerne har en tydelig og fælles karakter, der skaber en rød tråd i parken og samtidig fungerer som wayfinding-elementer.

At bruge en kraftig signalfarve kan fx være med til at fortælle, at elementerne er i samme familie og herved skabe sammenhæng og en genkendelig karakter.



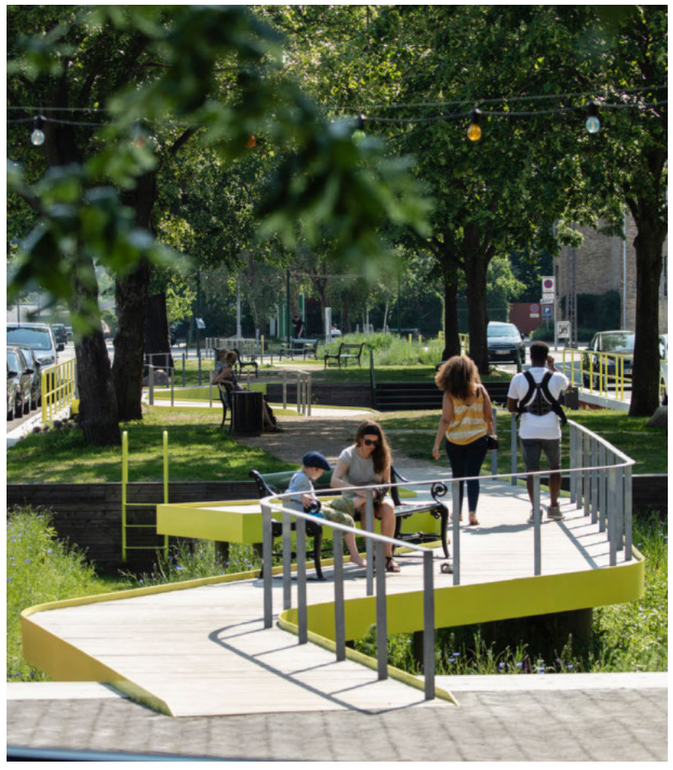
Guldbergs Plads

Signalfarve blå



Konditaget

Signalfarve rød



Scandiagade

Signalfarve gul

Referencer på aktivitets elementer med ens signalfarve som fælles karakter.

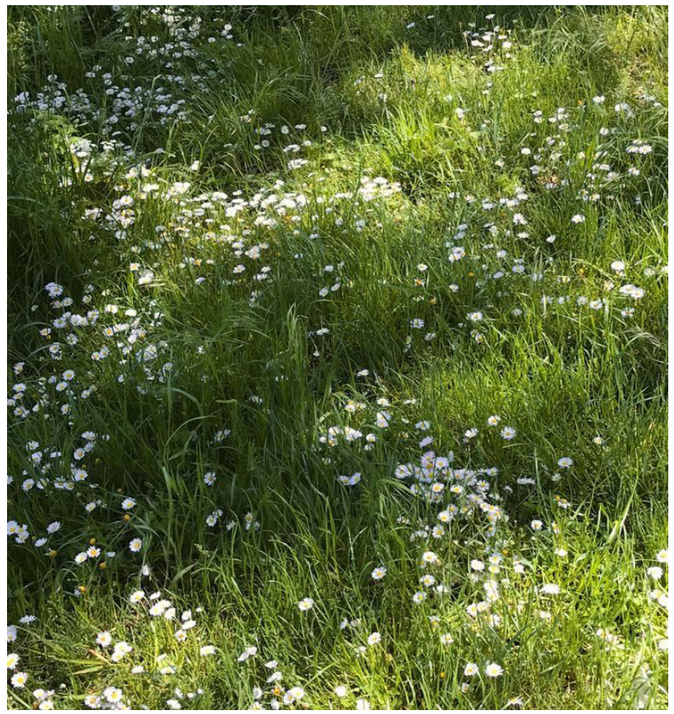
09 Beplantningselementer

Koncept

Beplantningskonceptet holdes enkelt, med stor fokus på biodiversitet og arts- og årstidsvariation. Konceptet består af tre beplantningselementer: Den biodiverse græsplæne, Grupper af buske og Træer på række.

Plænen danner et levende og blomstrende bunddække, grupper af buske skaber variation og volumner og træer på række skaber struktur og rum.

Der plantes primært hjemmehørende arter (i samspil med artsudvalget til Gartnersti projektet), mens der kan plantes enkelte rækker af træeksoter som reference til det tidligere gartneri.









Den "langhårede"/"biodiverse" græsplæne

Artseksempler: Græsser, Korsknap, Bellis, Ærenspris, Hvidkløver, Brunelle, Ranunkel/smørblomst, Håret høgeurt, Krybende potential, Viol, Mælkebøtte, Scilla (løg), snepryd (løg)



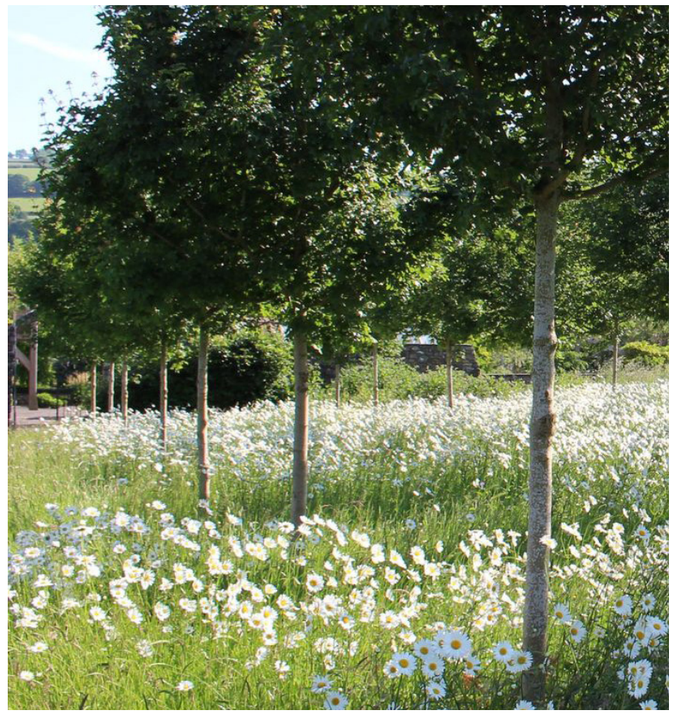






Grupper af buske

Artseksempler: Hvidtjørn, Hyld, Slåen, Kvalkved, Dronningebusk, Dunet gedeblad









Træer på række

Artseksempler: Birk, Fuglekirsebær, Robinie, Rødeg, Japansk kirsebær, Stilk-Eg, Avnbøg, Småbladet lind, Mirabel

Trærækker med karakter

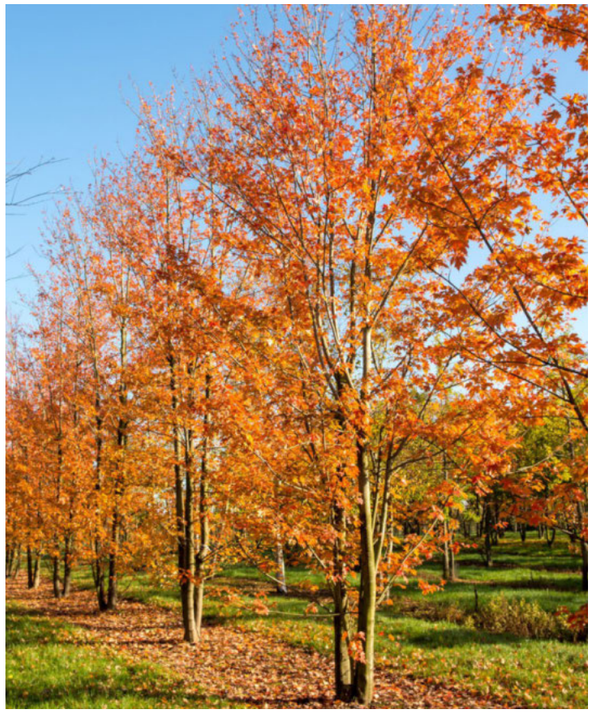
For at skabe variation i trærækkerne, udvælges der arter med fokus på former, størrelser og farver, der supplerer hinanden. På den måde bliver nogle rækker høje og smalle, andre flerstammede og lysåbne, andre runde og tætkronede osv. Der opfordres derfor til at arbejde arkitektonisk med trærækkerne i det endelige forslag.

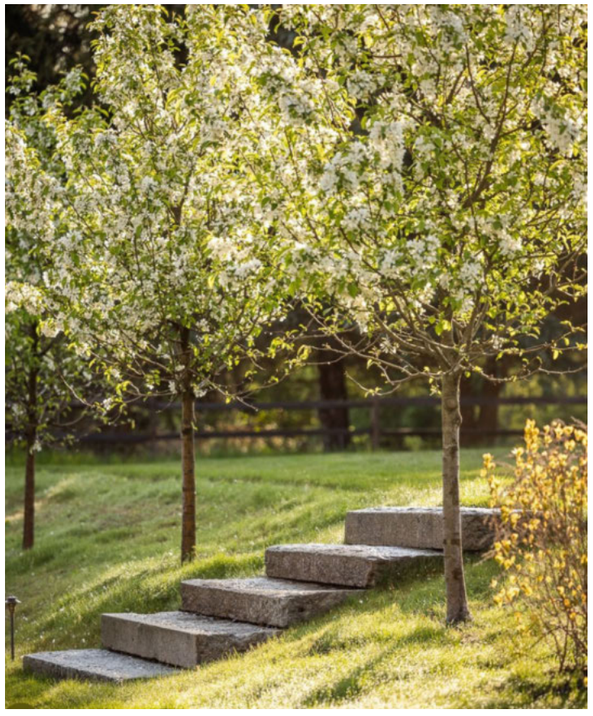
Derudover bør udvalgte trærækker bestå af blomstrende træer og arter med smukke høstfarver, så træerne pryder på forskellige tidspunkter af året.

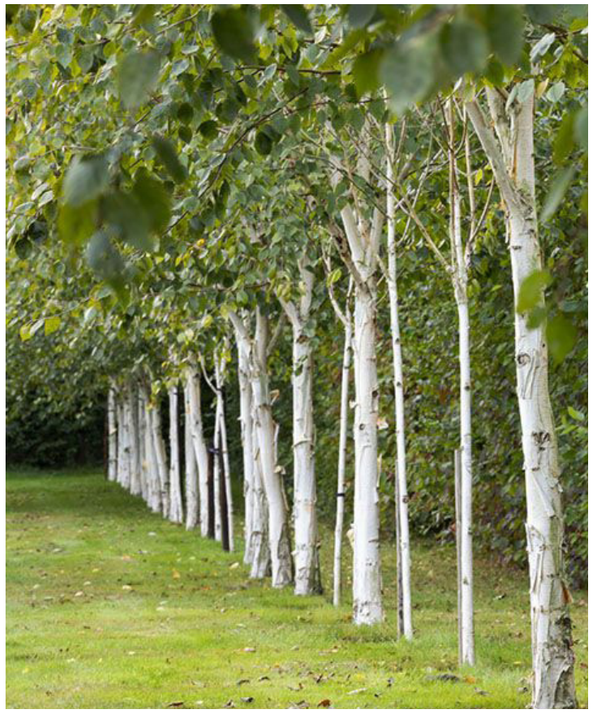
Yderligere plantes træerne også med varierende stammetætheder, i de enkelte rækker.

Referencer og artseksempler:



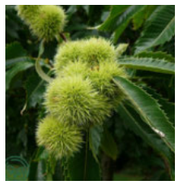




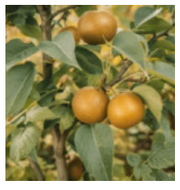




Sølvløn



Ægte kastanje



Kinapære



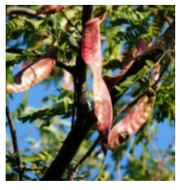
Oktoberkirsebær



Småbladet lind



Rødeg



Tretorn



Tyrkisk hassel



Robinie



Birk



Avnbør



Mirabel

KONTAKT:

Bygherre: *AG Gruppen*
mail: *nyheder@aggruppen.dk*

Forslag bedes mærkes med emnet: Fynsvej 9

ARCHITECTS · COPENHAGEN
ACT