

## PROJEKT TIL REALISERING

### Byggeriets formål, anvendelse og omfang

På areal 5b skal der opføres et flerbruger-erhvervshus på 5.000 etagemeter, imens der på areal 5c skal opføres en karré på 10.000 etagemeter fordelt på 9.300 etagemeter bolig med tilhørende fællesfaciliteter (150 etagemeter fælleshus og to fælles tagterrasser á min. 120 m<sup>2</sup>) og 700 etagemeter stueetager til publikumsorienterede anvendelser.

### Byggeriets disponering og udformning, areal 1b

Bebyggelse på areal 1b skal opføres i overensstemmelse med projektmateriale, bilag 6.2. Projektmateriale viser en bebyggelse med følgende væsentlige udvendige kvaliteter:

- Bebyggelsen opføres i en variation af 3, 4, 5 og 6 etager, der er højest mod Rabalderstræde og trapper ned mod bydelspladsen. Bygningsvolumenet er dynamisk varieret gennem både vandrette og lodrette forskydninger i facadeplan, og et sammenhængende vinduesbånd vikler sig 3-dimensionelt rundt om bygningen, således at den fremstår som sammensat af flere adskilte volumener. Betonelementer på bygningens nordvestlige facadehjørne gives en grafisk bearbejdning, så der bliver skabt et stort, sammenhængende kunstværk, som kan udgøre en ny attraktion i Musicon-bydelen.
- Den overordnede vision for byggeriet er at skabe et dynamisk hus, som henvender sig til sine omgivelser og trækker besøgende og samarbejdspartnere ind i huset. Hovedindgangen er orienteret mod Rabalderstræde og udformes sammen med foyeren udformes, så ankomsten fremstår åben og udadvendt. For at skabe god sammenhæng til de omgivende byrum er sekundære indgange til bygningen etableret mod bydelspladsen i øst og mod nord til Strædet. Supplerende steder etableres der udgange, så aktiviteterne inde i huset også kan bevæge sig udendørs og blive synlige for omgivelserne.

Bygningens indvendige udformning skal afstemmes med aktuel efterspørgsel fra lejere. I projektmateriale er vist en udformning med følgende væsentlige kvaliteter:

- Foyeren udformes med en fleksibilitet til at kunne rumme forskellige aktiviteter og arrangementer. Indretningen, og en bred trappe udgør både et skulpturelt element i rummet og kan anvendes som tribune ved større samlinger.
- Bygningen rummer en variation af store og små erhvervslejemål, der kan spænde fra et inkubationsmiljø til veletablerede virksomheder.
- Indretningen af husets indre kvadratmeter sikrer synlighed og kontakt mellem etagerne med henblik på at skabe samarbejde og synergi på tværs af alle husets brugere. De interne forbindelser i bygningen er i den forbindelse vigtige for oplevelsen af et sammenhængende erhvervmiljø og fællesskabet. I stueetagen er kontorerne derfor samlet omkring en indre, langsgående gade, og op igennem bygningen giver et højt, åbent rum mulighed for visuel kontakt på tværs af etageadskillelserne.

I forhold til bygningens ydre fremtræden i det viste projektmateriale skal der videreudvikles på:

1. Samspelet mellem de to overordnede arkitektoniske principper, der hhv. er de markante vandrette bjælker og det sammenhængende vinduesbånd. Der skal her ses på, hvordan oplevelsen af bygningen som sammensat af flere adskilte volumener kan styrkes ved, at vinduesbåndet, der vikler sig rundt om bygningen, kommer til at træde tydeligere frem. Dette kan fx gøres ved, at vandrette bjælker nedtones på de facadeflader, der indgår i vinduesbåndet, og at vinduesprofiler i vinduesbåndet afviger i farve og/ eller udformning fra bygningsvolumenernes vinduer.
2. Udformningen af søjlerne under udkrængerne. Søjlerne skal således genovervejes og undersøges nærmere set i sammenhæng med bygningens arkitektoniske helhed samt ønsket om at skabe en flydende overgang mellem ude og inde. Alternative løsninger til de v-formede søjler kan være søjler, der forsøger at opløse oplevelsen af søjlen som et rent konstruktivt element. Dette kan fx gøres med forskellige diametre, overflader/ farver og indbyrdes afstand og placering i forhold til facadeplan.
3. Den kunstneriske bearbejdning af det nordvestlige facadehjørne. Sælger forventer her, at Køber tilrettelægger en proces, hvor Sælger sammen med Museet for Samtidskunst inddrages i valg af kunstner samt formulering af opdrag/ opgave til kunstner.

### **Byggeriets disponering og udformning, areal 1c**

Bebyggelse på areal 1c skal opføres i overensstemmelse med projektmateriale, bilag 6.3. Projektmateriale viser en bebyggelse med følgende væsentlige kvaliteter:

- Bebyggelsen opføres i en åben karréstruktur. Bygningsvolumenet er dynamisk varieret gennem forskydninger omkring trapper, tilbagetrukne penthouse og indskæringer. Bygningshøjder varieres mellem 4, 5 og 6 etager samtidigt med, at dele af karréen synsmæssigt fremstår i 3 etager pga. indrykket penthouse.
- Bebyggelsen rummer en variation af min. 3 forskellige boligtyper fx. 2, 3 og 4-værelser. Stueetagen til publikumsorienterede anvendelser opdeles i flere små lejemål. Karréens fællesarealer er vigtige som mulig ramme for fællesskab og for at øge boligkvaliteten. Indendørs fællesareal er placeret i stueetage i karréens nordøstlige hjørne mod bydelspladsen. Fælles taghaver er placeret i nordøst- og sydvest-hjørne af karréen på 4. sal, hvor de ligger lidt i læ af tilstødende bygningsvolumener.
- Indgange er udformet som opgangstrapper med ind-/ og udgang til både gaden og gården. For også at skabe liv efter lukketid gælder dette princip også som udgangspunkt langs Rabalderstræde gennem publikumsorienterede arealer i stueetager. Dog kan enkelte udgange enten mod gaden eller gården udelades, hvis der viser sig behov for større sammenhængende arealer i stueetagen.
- Ved penthouse-lejligheder anvendes indeliggende altangange. Til tagterrasser etableres særskilte trappeopgange med adgang for som minimum hele karréen og muligvis også offentligheden. Der indgår beplantning som del af trappeopgangene.

- Det arkitektoniske udtryk formidler en kontrast mellem rå og glamourøst med reference til Musicons historie som betonfabrik og det nutidige slægtskab med rock'n'roll-kulturen på Roskilde Festivalen og Ragnarock. Primær facadebeklædning udføres hhv. i beton med diverse overfladerelieffer og i metalplader med forskellige toner af guld. For at skjule samlingerne mellem facademoduler arbejdes der med en imiteret synliggørelse af søjler og dragere gennem forskellige reliefvirkninger på facadepladerne.

For at leve op til bebyggelsens centrale placering ved Rabalderstræde og overfor Ragnarock skal der i den videre projektering arbejdes på nøje at balancere det rå udtryk, så det ikke virker tarveligt, men i stedet fremstår spændende og raffineret gennem variation, komposition og detaljering. Mørke/ sorte vinduesrammer skal bidrage til grafisk dybde.

Forud for byggestart skal følgende detaljer ved projektet derfor godkendes af Sælger:

1. materialeprøver á ca. 60x60 cm af alle overfladematerialer som minimum beton med de valgte overfladestrukturer, metalplader og lamelpartier
2. dele af detailprojekt i form af betonelementtegninger med tilhørende samlingsdetaljer, med henblik på at sikre detaljerigdom

Varelevering til publikumsorienterede anvendelser vil ske direkte fra Rabalderstræde, og derfor skal der i den videre projektering udvikles en løsning for varelevering ind over fortovsareal til butiksfacade.