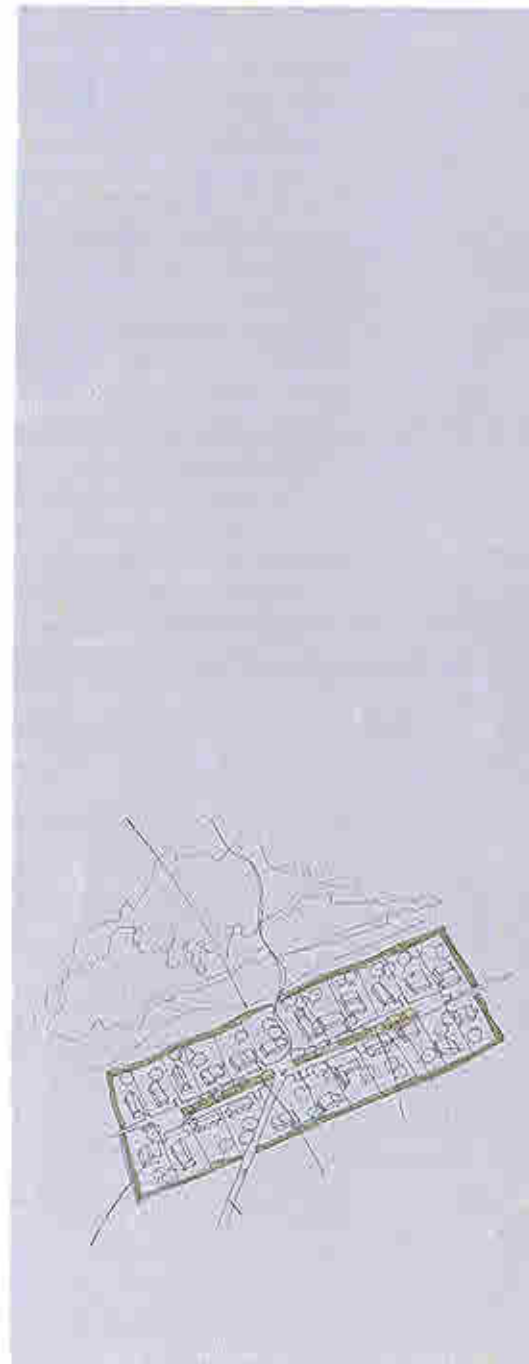


Alla Sagen



skitseoplæg til plan for nye boligområder i skibet

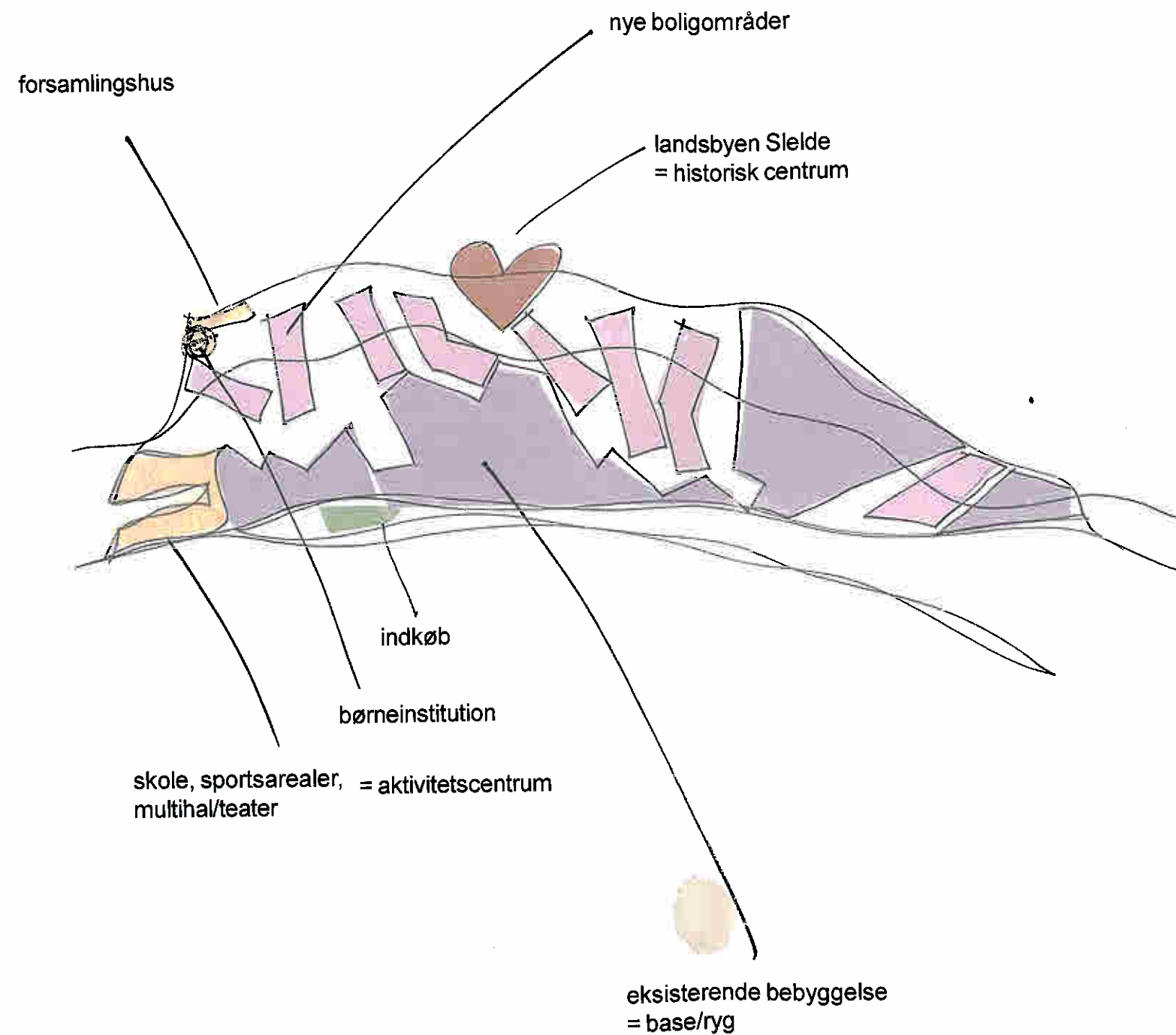
udarbejdet af arkitektfirmaet 3xNielsen, august 1999

'Skibet', Vejle – Helhedsplan

Helhedsplanens idé er præcision. Princippet for de nye udstykninger lægger op til en koncentration og en placering af den fremtidige bebyggelse som sikrer, at områdets landskabelige kvaliteter ikke blot bevares, men også understreges. Udgangspunktet er, at mennesker der vælger at bosætte sig i Vejle Ådal gør det for at komme tæt på stedets landskabelige kvaliteter.

Udstykningerne præciserer forholdet mellem bebygget og ubebygget areal i Ådalen i form af klart afgrænsede byggefelt, hvor tydelige kanter definerer overgangen fra udstykning til det omgivende landskab. Alle boliger får kontakt til det omgivende landskab.

Byggefelterne orienteres mere eller mindre på tværs af ådalens retning, og giver på den måde plads for at blikket kan glide uhindret fra den flade bund op mellem de nye udstykninger til de træklædte morænebakker, og på den måde aflæse ådalens oprindelige form, som den blev skabt i istiden.



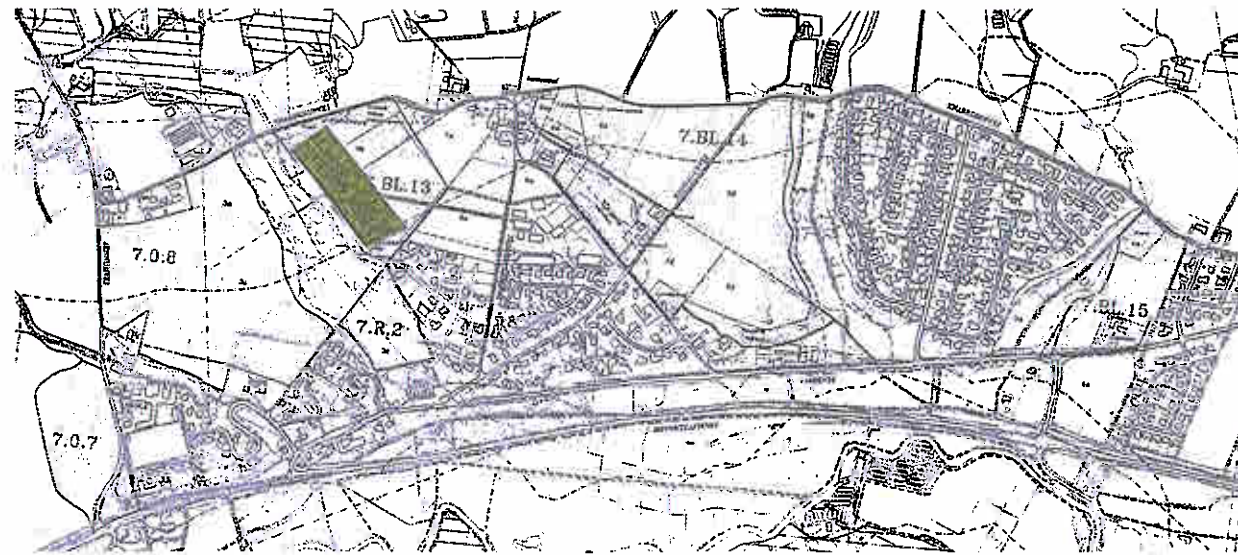
Udviklingspotentiale

Felternes form, deres placering og selve overgangen til omgivelserne er få, enkle elementer, som styrer planens udvikling i store træk. Den store frihed indenfor disse rammer betyder, at planen er robust, også set over en lang tidsperiode.

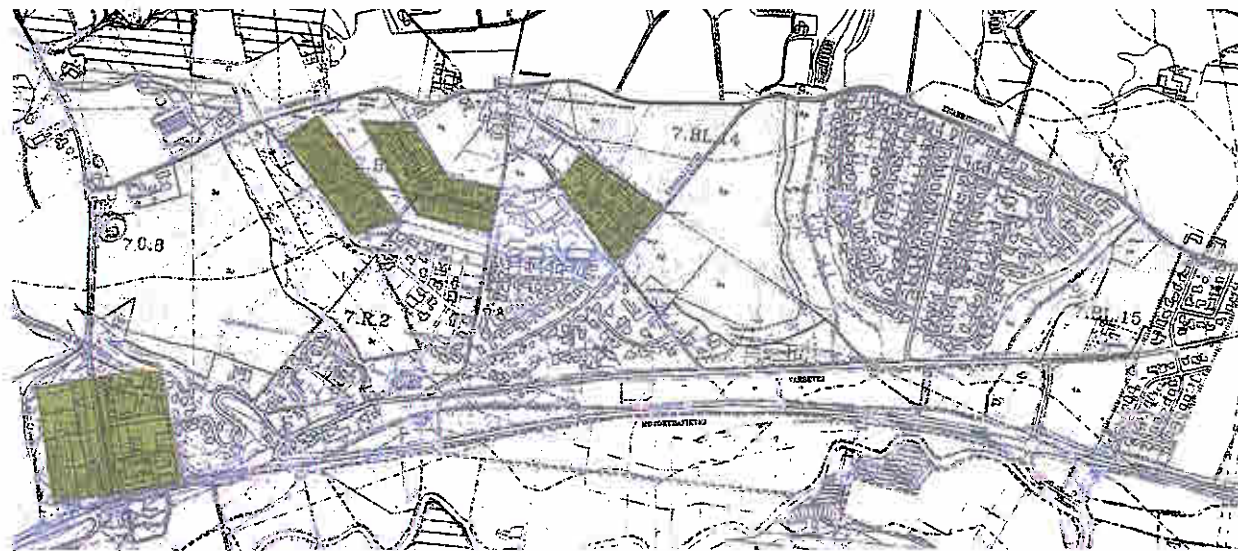
Planen rummer samtidig den styrke, at området aldrig er 'ufærdigt'; udstykningerne kan foretages etapevis over lang tid, og helhedsplanen behøver ikke nødvendigvis nogen sinde at blive fyldt helt ud.

Efterhånden som området 'gror til', vil en anden effekt vise sig: De nuværende boligområder, som i dag opfattes som spredte dele af det samme parcelhusområde, vil træde i karakter; skifte 'regler', så at sige, og gradvist opfattes lige som de nye udstykninger; nemlig som selvstændige, mindre områder med egen identitet – forklaret ved hjælp af de nye udstykningers forhold til landskabet. På denne måde revitaliseres de eksisterende områder.

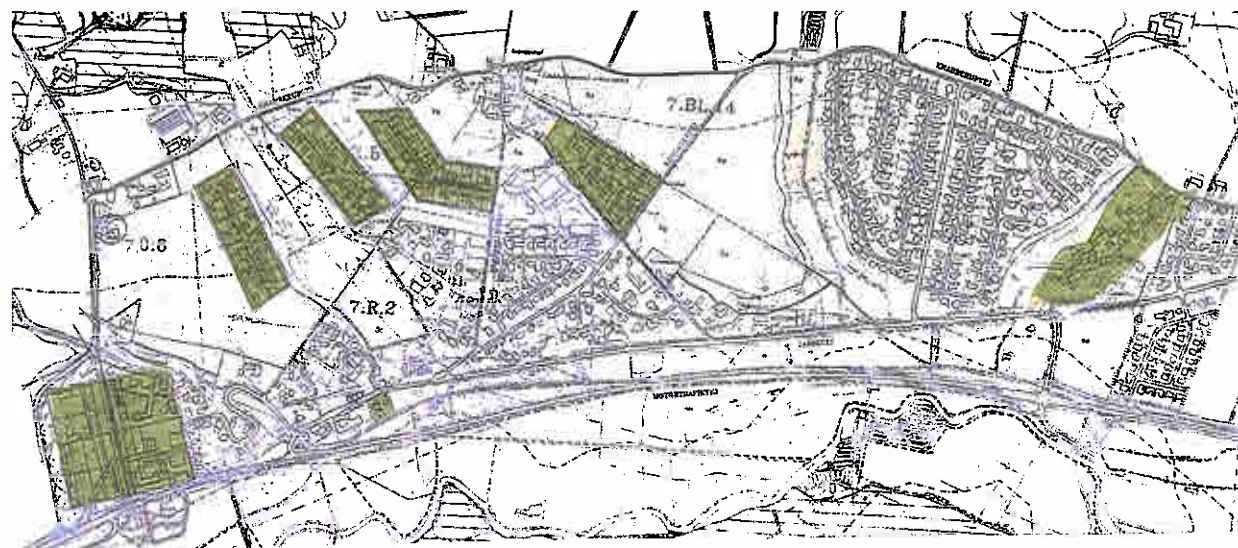
Området omkring Skibet Skole udvikles over tid til lokalt centrum – en ny børnehave placeres i frugtplantagen, plejehjemmet ombygges til seniorboliger, og med omlægning af Jennumvej bliver det muligt at udbygge sportsbanerne samt opføre en multihal, som både betjener fritids-sportslivet og skolen, og som kan anvendes til bla. teater – en slags forsamlingshus.



1. etape

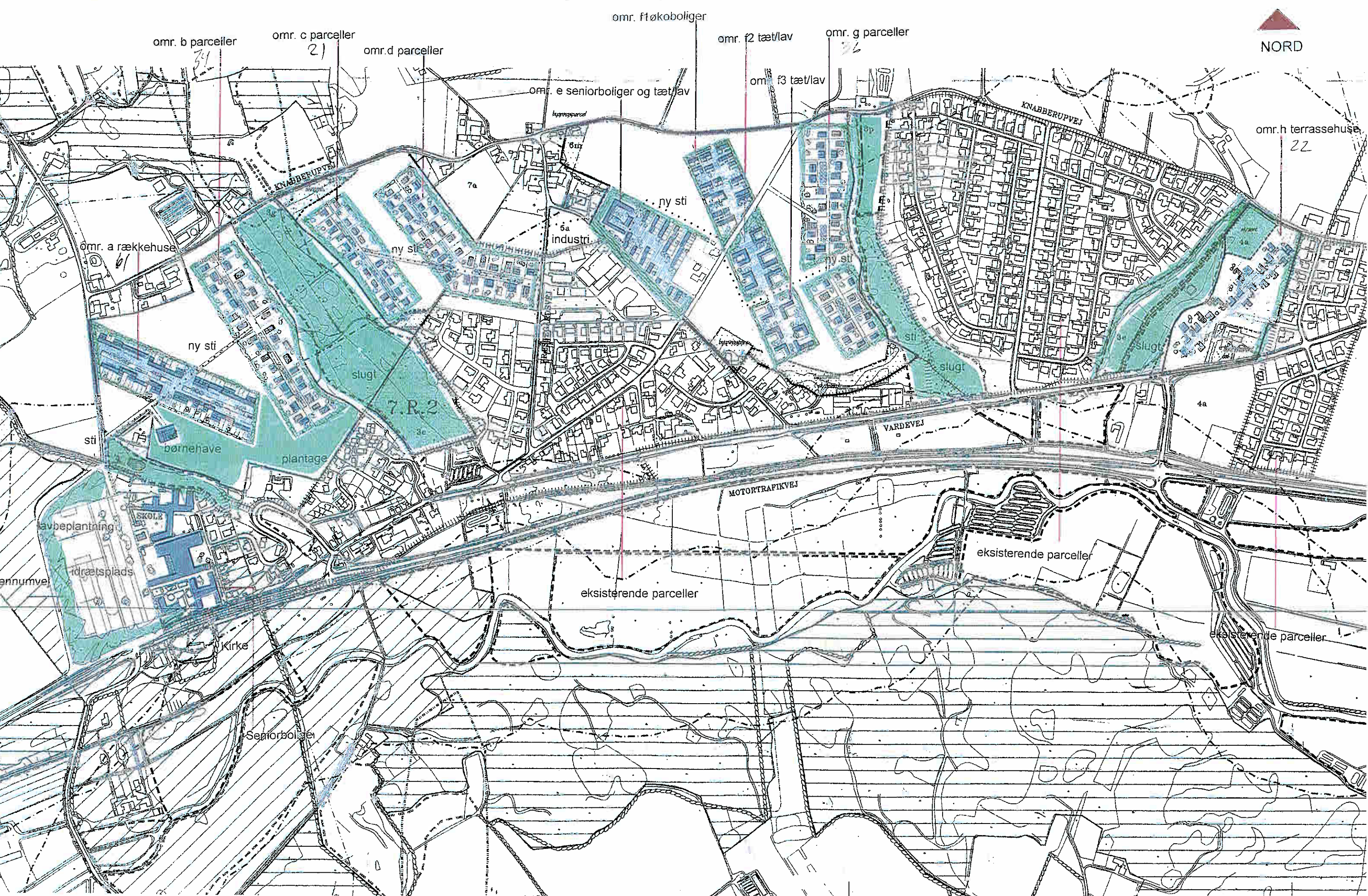


2. etape



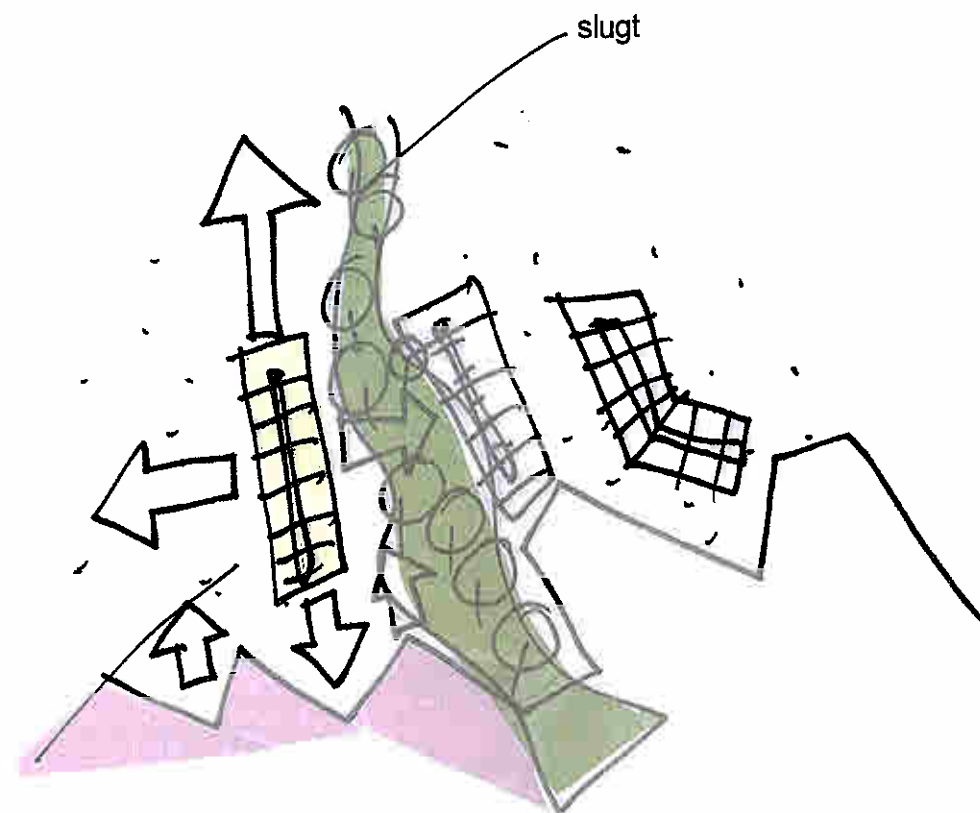
3. etape

Den foreslåede strategi giver stor frihed i forbindelse med etape-delning og variation af byggeri.

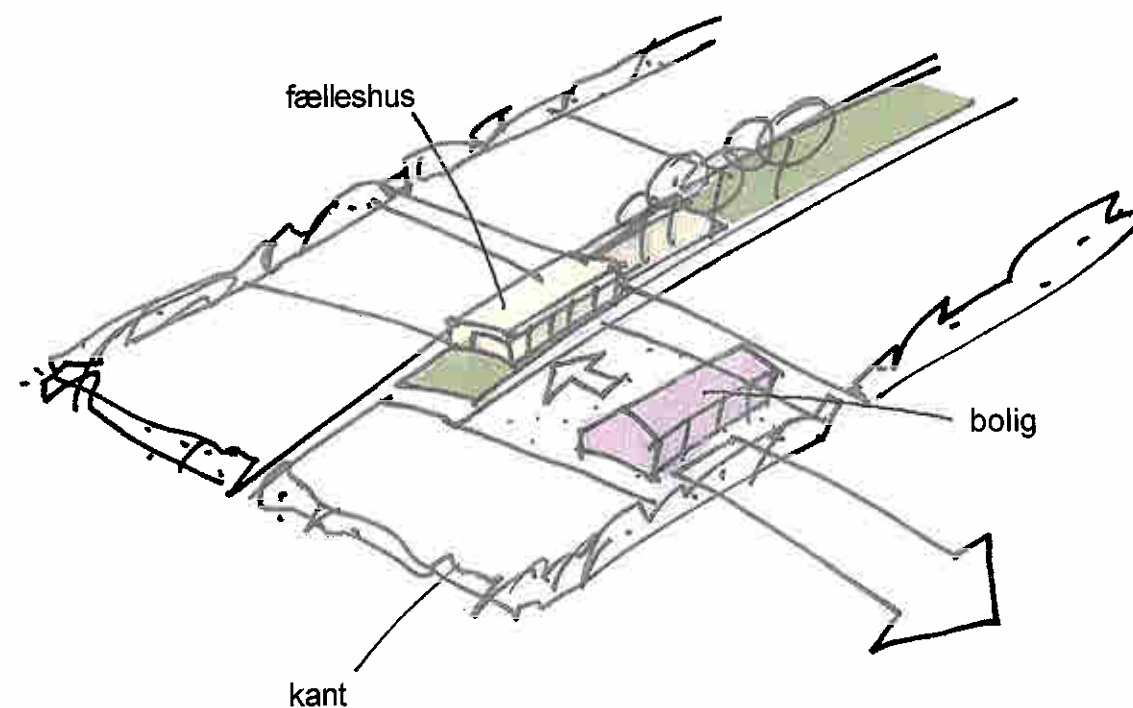


skitseforslag til bebyggelsesplan i skibet

Såvel eksisterende by og ny bebyggelse har kontakt til de grønne arealer



I bebyggelsen er der kontakt til fællesareal inde i området, og have mod det fælles grønne landskab.



Et vigtigt element – kanten

Da planen hviler på ganske få elementer, er det naturligvis vigtigt at rette fokus mod disse. Første skridt er taget i *udformningen* og *placeringen* af byggefeltene, som er søgt optimalt samstemt med landskabets træk og den eksisterende bebyggelse og infrastruktur.

Næste skridt bliver *kanten*, på dette sted kondenseres planens idé: overgangen mellem bebygget og ubebygget land. Det er af vital betydning for planens succes, at man sikrer denne overgang en vis homogenitet, og at beboerne forpligtes til at vedligeholde og pleje den kant, de flytter ind til.

Når det er sagt, er der for så vidt meget vide rammer for udformningen af denne kant. Den kan bestå i f.eks. *terrænbearbejdnings* som volde, diger eller sænkninger; *lave beplantninger* som højbede med jordbærplanter eller hække af hybenroser, bøg, lind eller navr, klippede eller 'vilde'; eller *høje beplantninger* med træer, løvfældende eller stedsegrønne, opstammede eller buskede, som enten udformes som sammenhængende læhegn eller bruges minimalistisk, f.eks. i form af ét kirsebærtræ ud for hver grundstykke.

Udstykningerne får identitet

Koncentrationen af bebyggelserne i klart definerede områder samler beboerne om en identitet, som ofte mangler i typiske parcelhusudstykningsplaner. Den samlede udstykningsplan nedbrydes til overskuelige enheder med hver sin særlige karakter, og samhørigheden vil være et godt udgangspunkt for et udbygget fællesskab beboerne imellem. Dette aflæses også på kriminalitet og hærværk, som erfaringsmæssigt vil være mindre sammenlignet med mere 'grænseløse' og anonyme boligområder.

Alle byggefeltet er udformet omkring en 'bymæssig' kerne i midten af feltet, et fællesområde som giver fysisk udtryk for områdets identitet og samhørighed. Dette område kan antage forskelligt udtryk, alt efter beboernes vilje til fællesskabet med hinanden, men vil altid tilbyde eller måske endda opfordre til en større fælles kontakt end i et almindeligt parcelhusområde, hvor gaden eller vejen er den eneste samlende faktor.

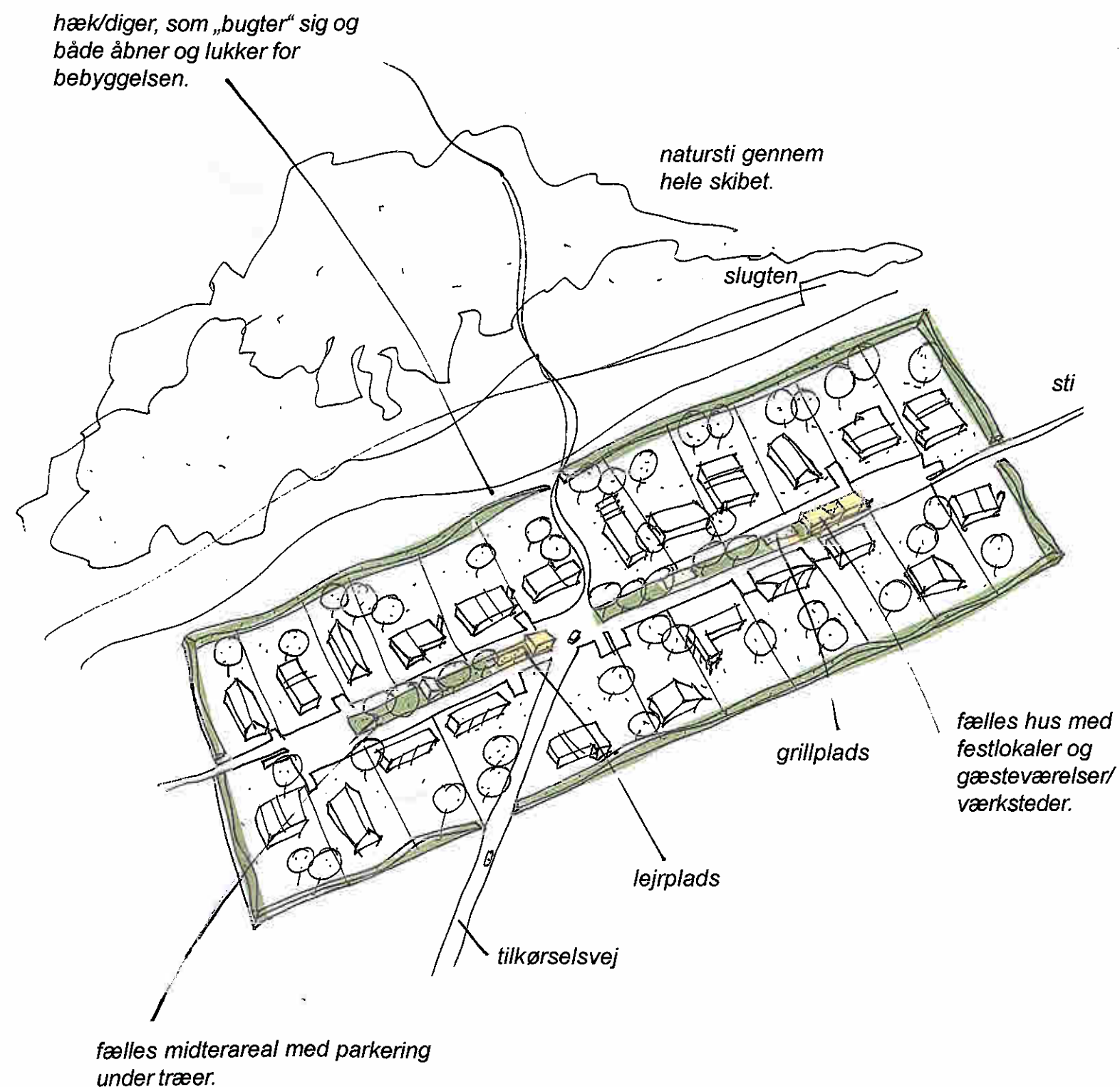
Boligformen kan varieres

Det er vigtigt for mangfoldigheden i området, at boligtyper, ejerformer og aldersklasser blandes. I øjeblikket er området meget ensidigt præget af privat parcelhusbyggeri.

Boligtyperne i udstykningerne er i princippet variable, og med dem antallet af boliger. Etagebyggeri, rækkehuse mv. kan indgå på lige fod med enfamiliehuse. Planen rummer samlet omkring 300 nye boliger som den eksemplificeres her, men hvor parcel-udstykningsrummer 20-30 boliger, indeholder tæt-lav områderne op mod 70 boliger. Det endelige antal boliger vil derfor afhænge af boligformen.

Planen opfordrer samtidig til at blande ejerformerne, således at der bygges både ejerboliger, almennyttige boliger og privat udlejningsbyggeri. Endelig vises et eksempel på at integrere senior- og familieboliger.

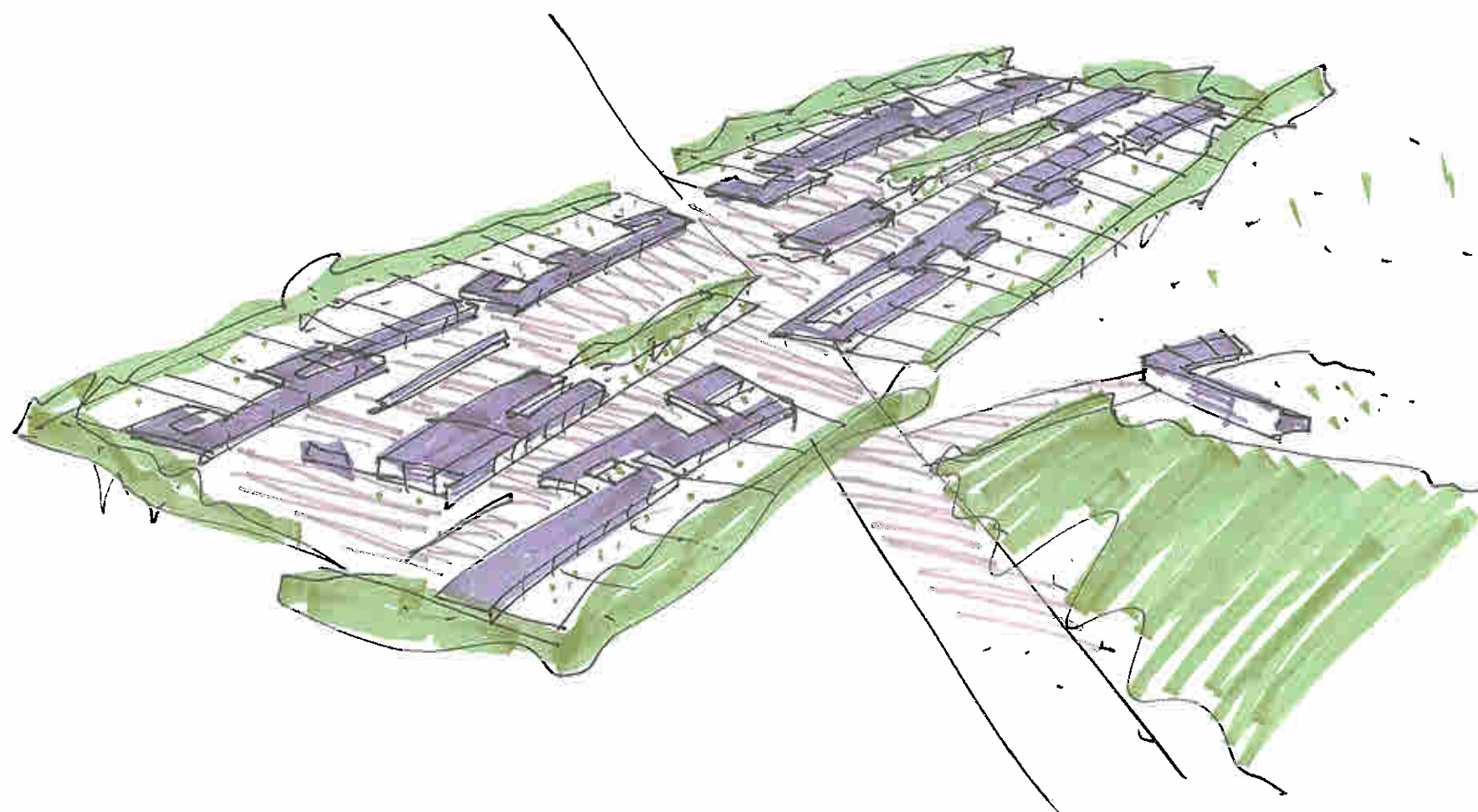
Illustrationerne i nærværende materiale viser på den ene side et konkret oplæg til hver udstykning, med samtidig må man forestille sig, at de anvendte principper og typer kan udveksles mellem de forskellige udstykninger.



Område A

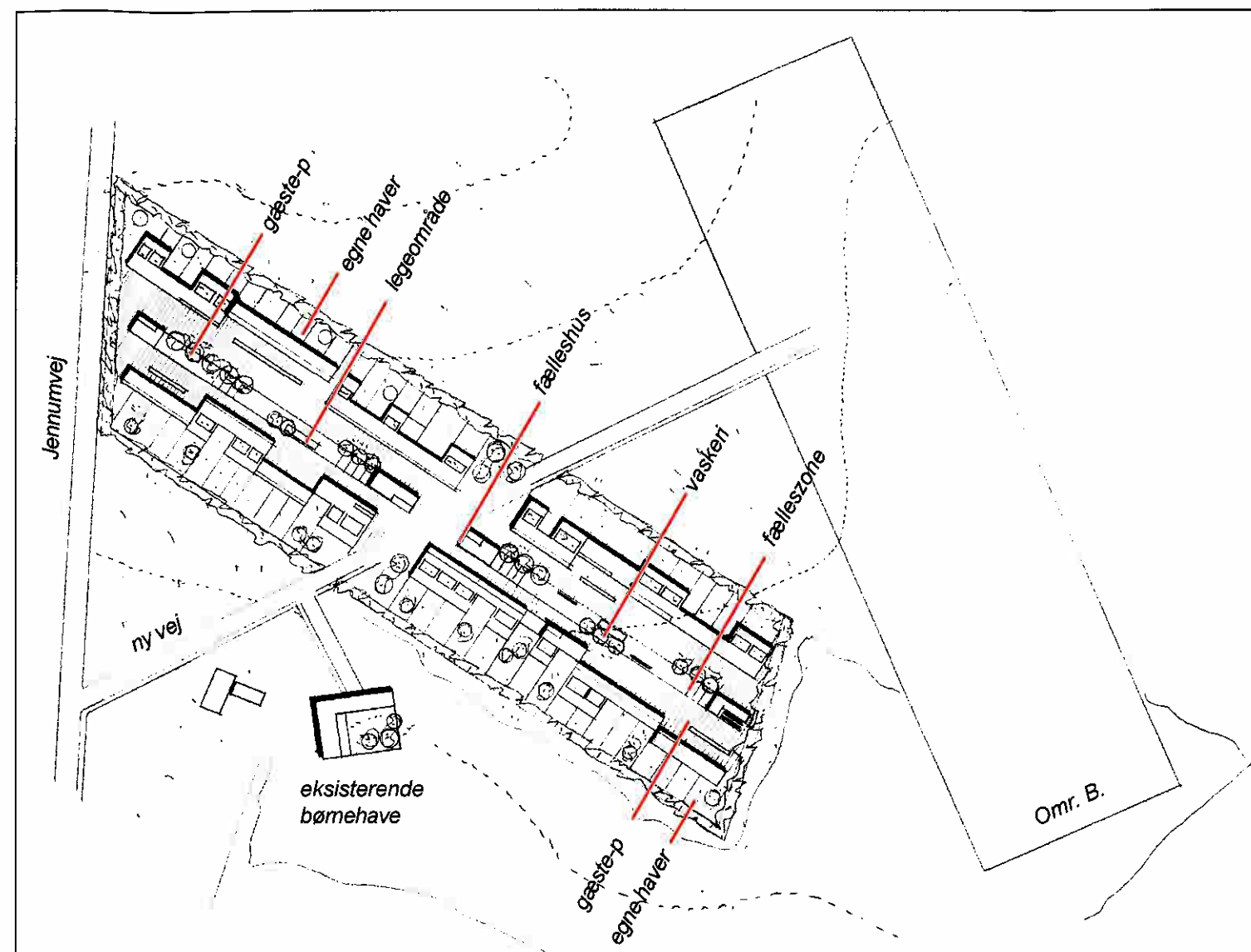
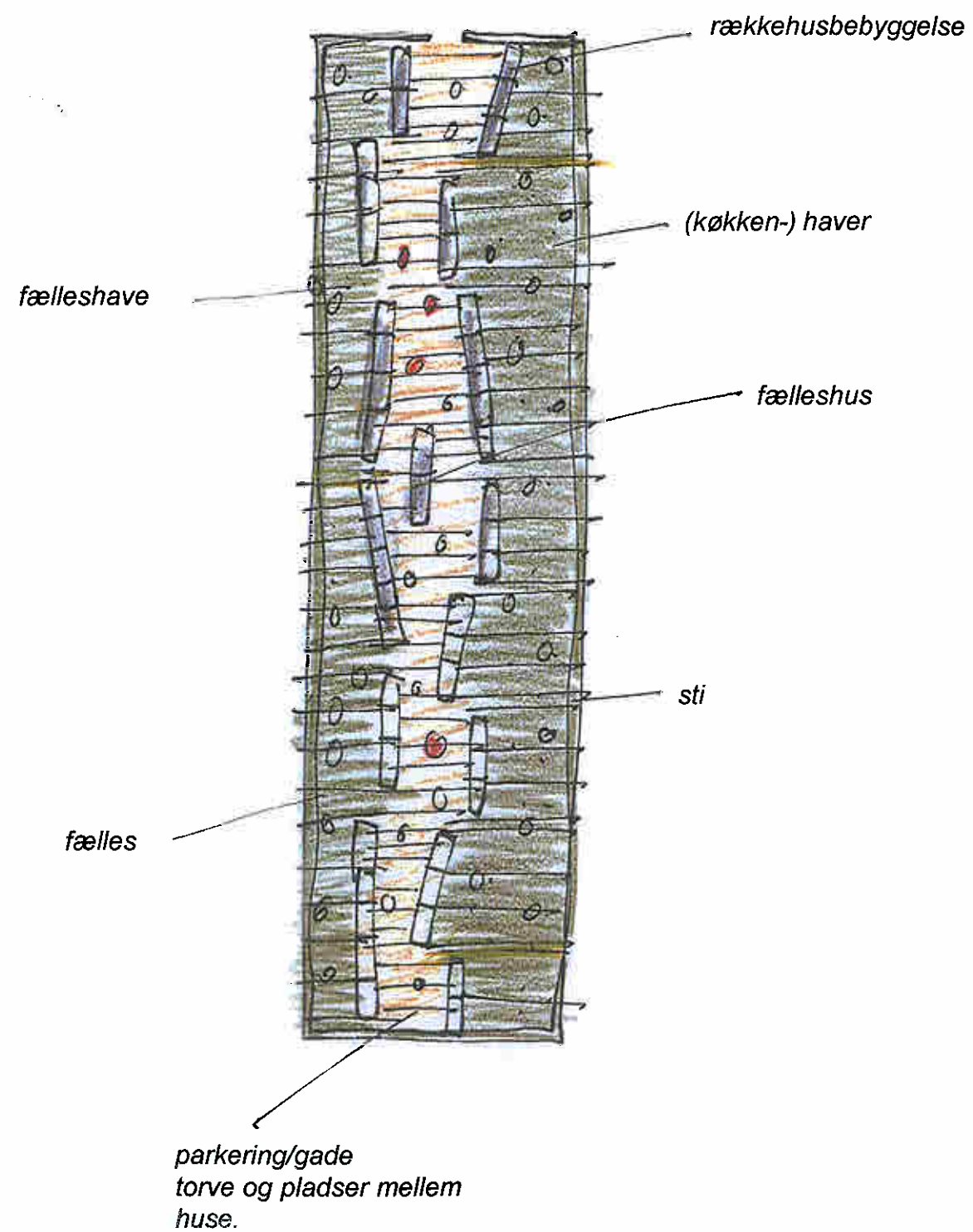
Rækkehuse

Området bebygges med rækkehuse med stor indbyrdes variation; de har forskellige størrelser, nogle er i et plan, nogle er opført som etagebyggeri, nogle har både atriumgård og have, mens andre har enten det ene eller det andet. Den store variation betyder, at beboersammensætningen bliver mangfoldig, og som sådan lægges der op til et eksperiment – at bryde med den stærke ensartethed, som i dag præger de fleste boligområder, både parcelhusområder og etageboligområder.



En ensartet belægning samler området mellem husene.

Principskitse



Omr. A 1:3000: Rækkehuse (61 stk.)

Eksempel på miljø i egen have.



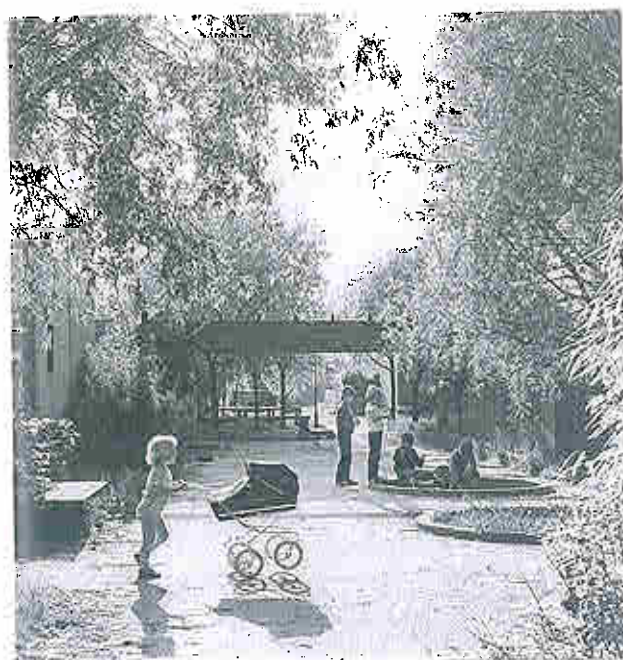
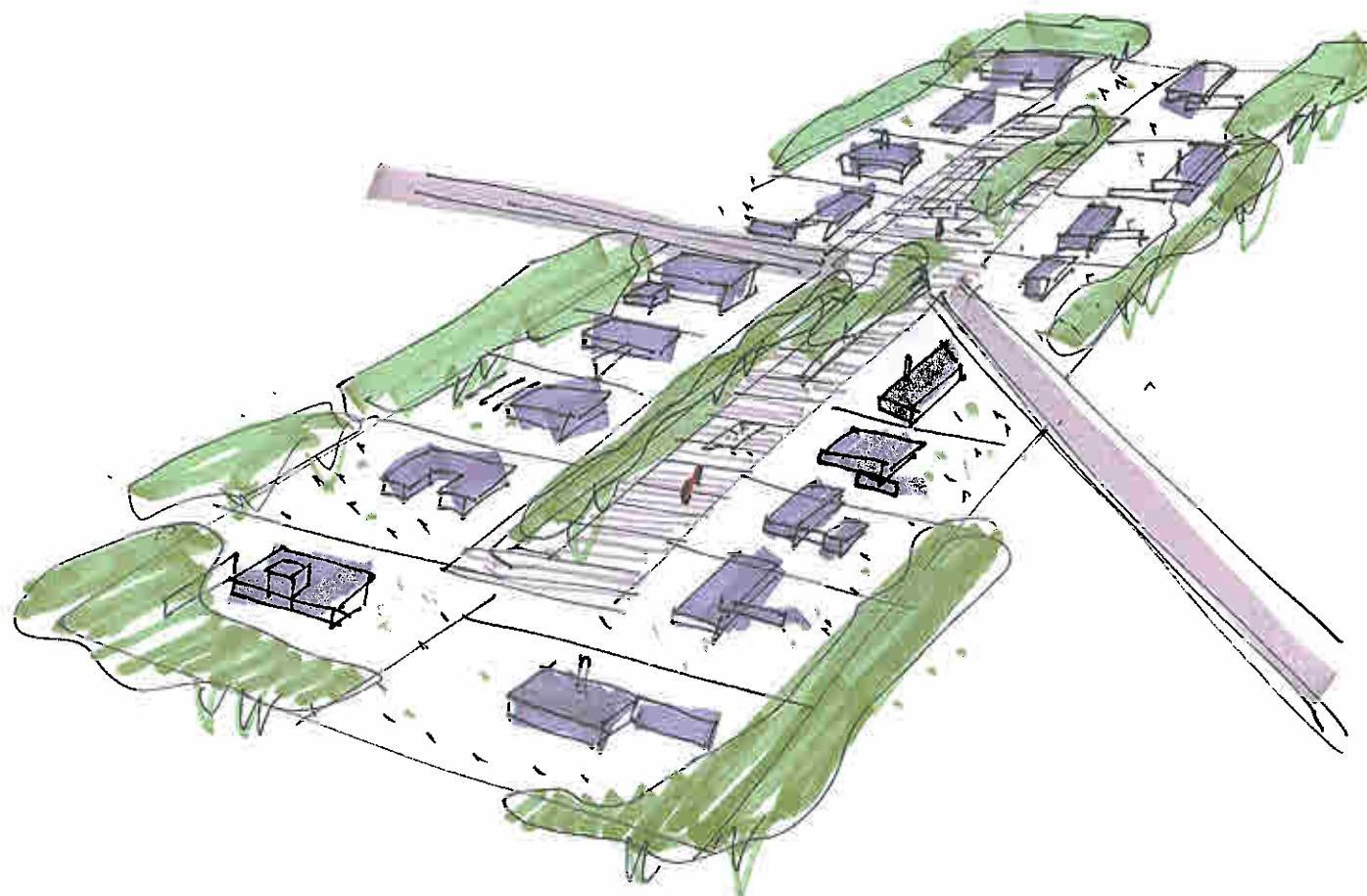
Område B + C

Parcelhuse

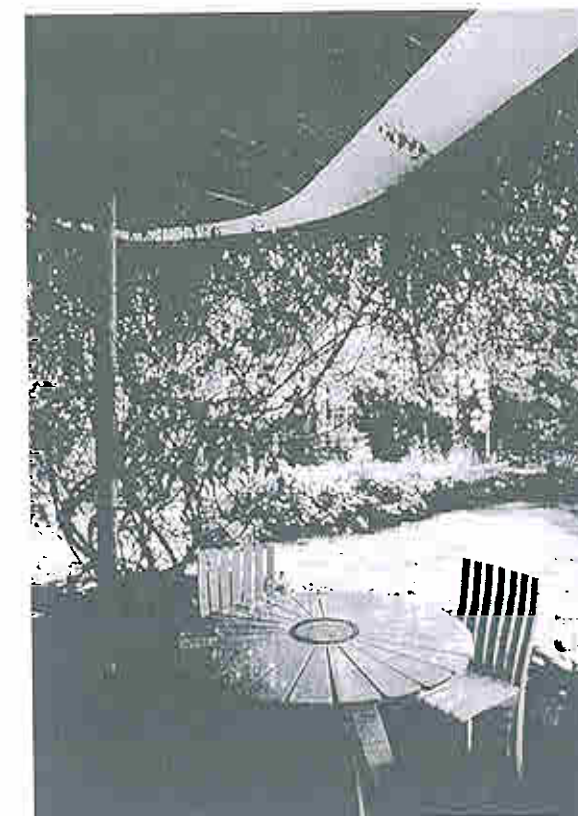
På dette felt får beboeren sin fulde frihed indenfor egen grund, ganske som i et almindeligt parcelhusområde. Det kan derfor bebygges som man kender det med typehuse fra katalogerne, men det kunne også være det område, hvor resultaterne af den nys overståede konkurrence om fremtidens parcelhus blev opført.

Adgangsvejen til husene er her udvidet til et egentligt fællesareal, som opfordrer til brug på mange måder, afhængig af beboernes interesse og engagement. På arealet kan plantes træer, laves grill-plads og legeområder, bygges fælles- eller gæstehus osv. Arealet får en 'gang'-belægning, som giver en psykologisk hastighedsbegrænsende effekt.

Hvor udstykningerne 'støder på' landskabstræk i form af slugterne f.eks., sker en naturlig variation i grundstørrelserne, så der også her skabes nogle valgmuligheder.

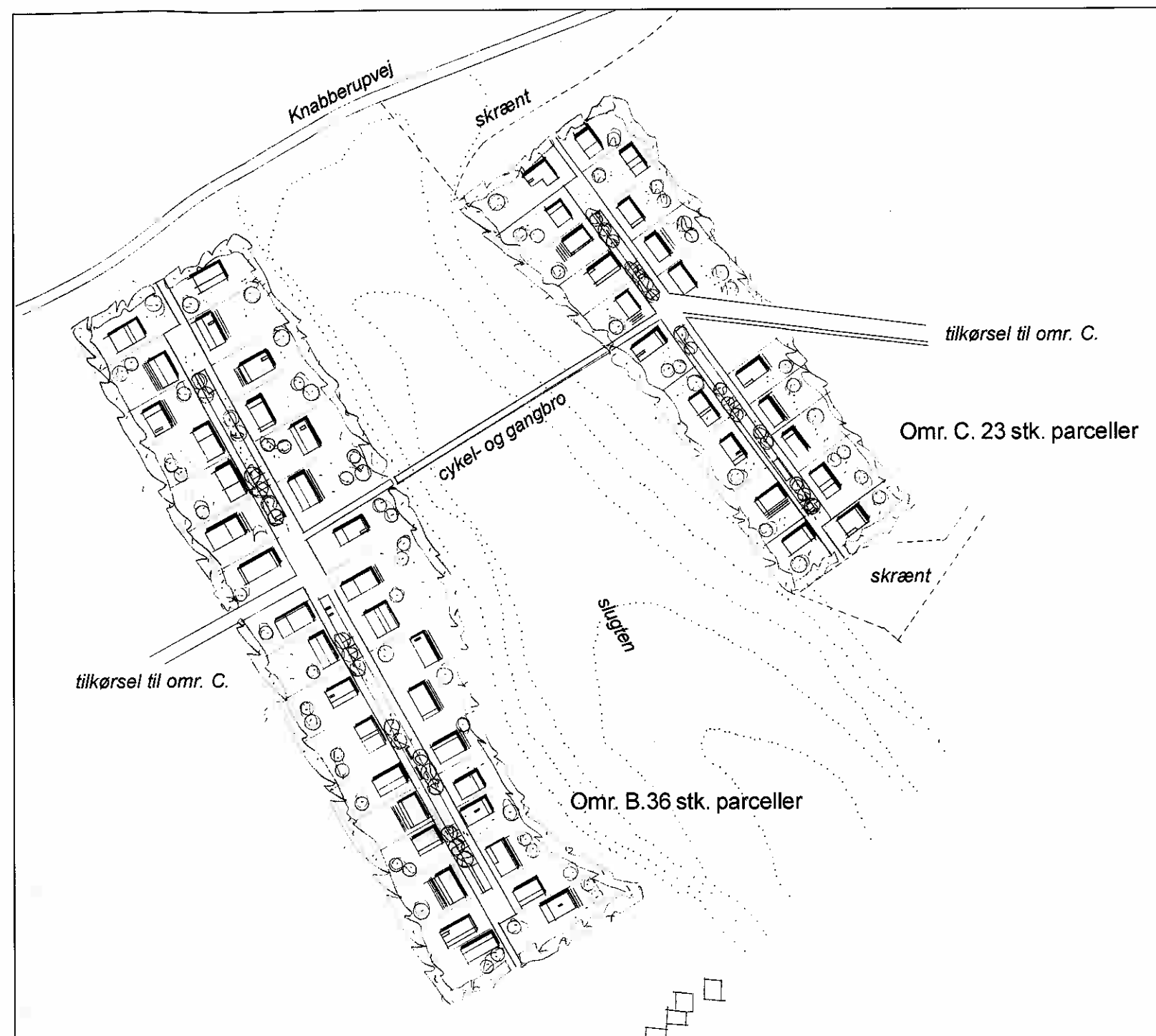
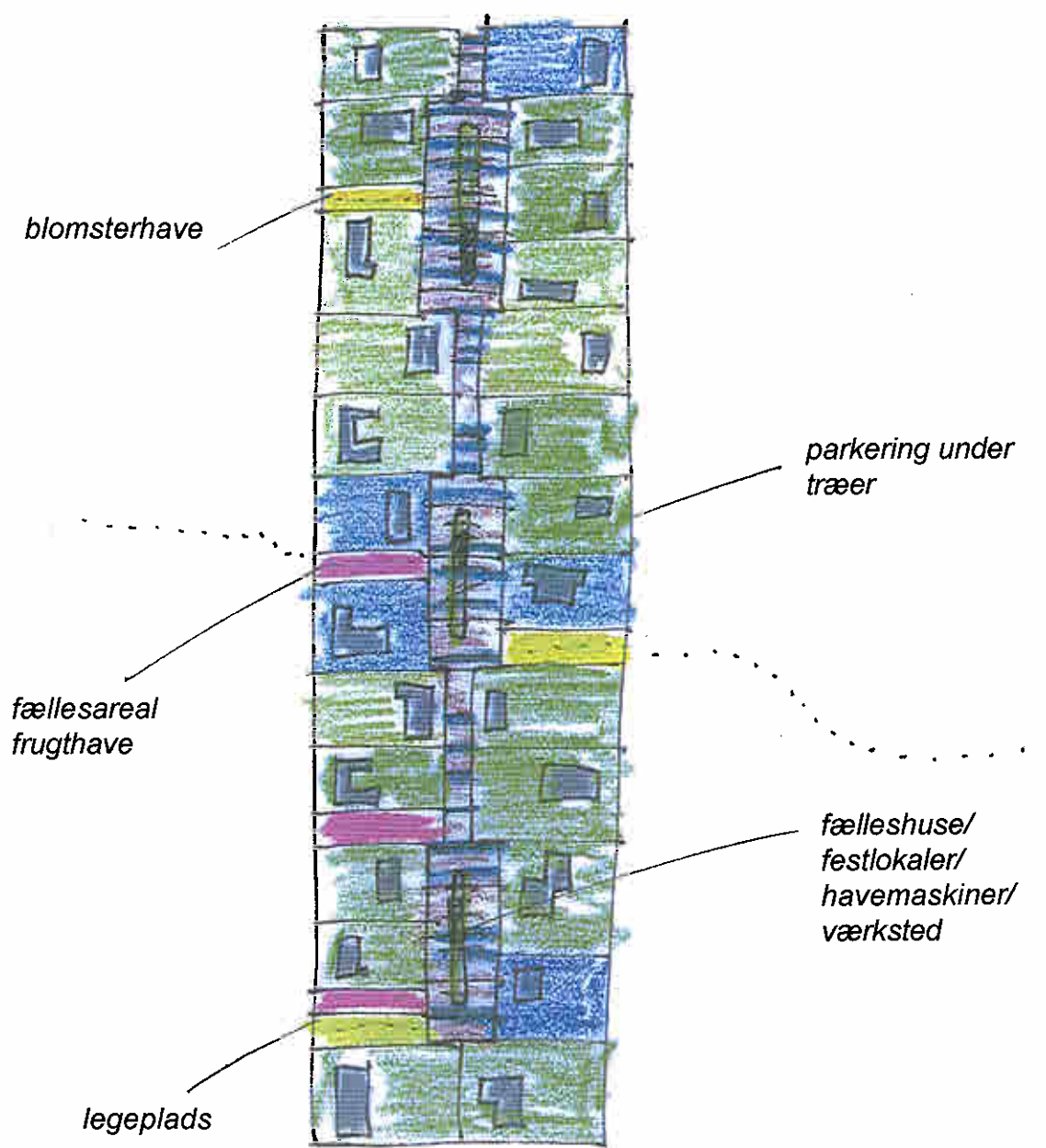


Et midterareal i parcelbebyggelsen samler liv og leg mellem naboer.



Hver bolig får egen have, som vender sig mod et større grønt fællesareal.

Principskitse



Omr. B + C 1:3000: Parceller (34+21 stk.)

Eksempel på den omkransende
hæk.



Område E

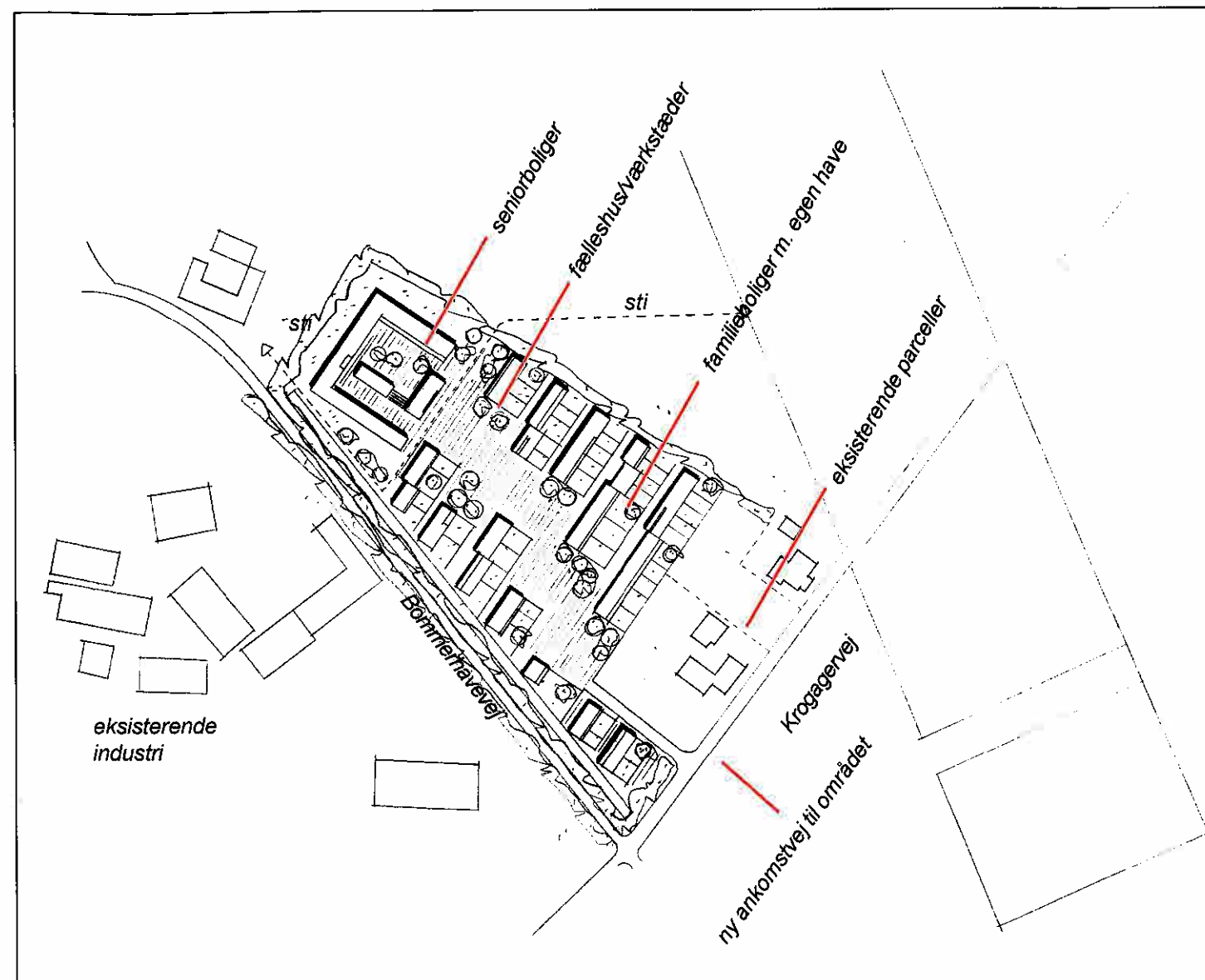
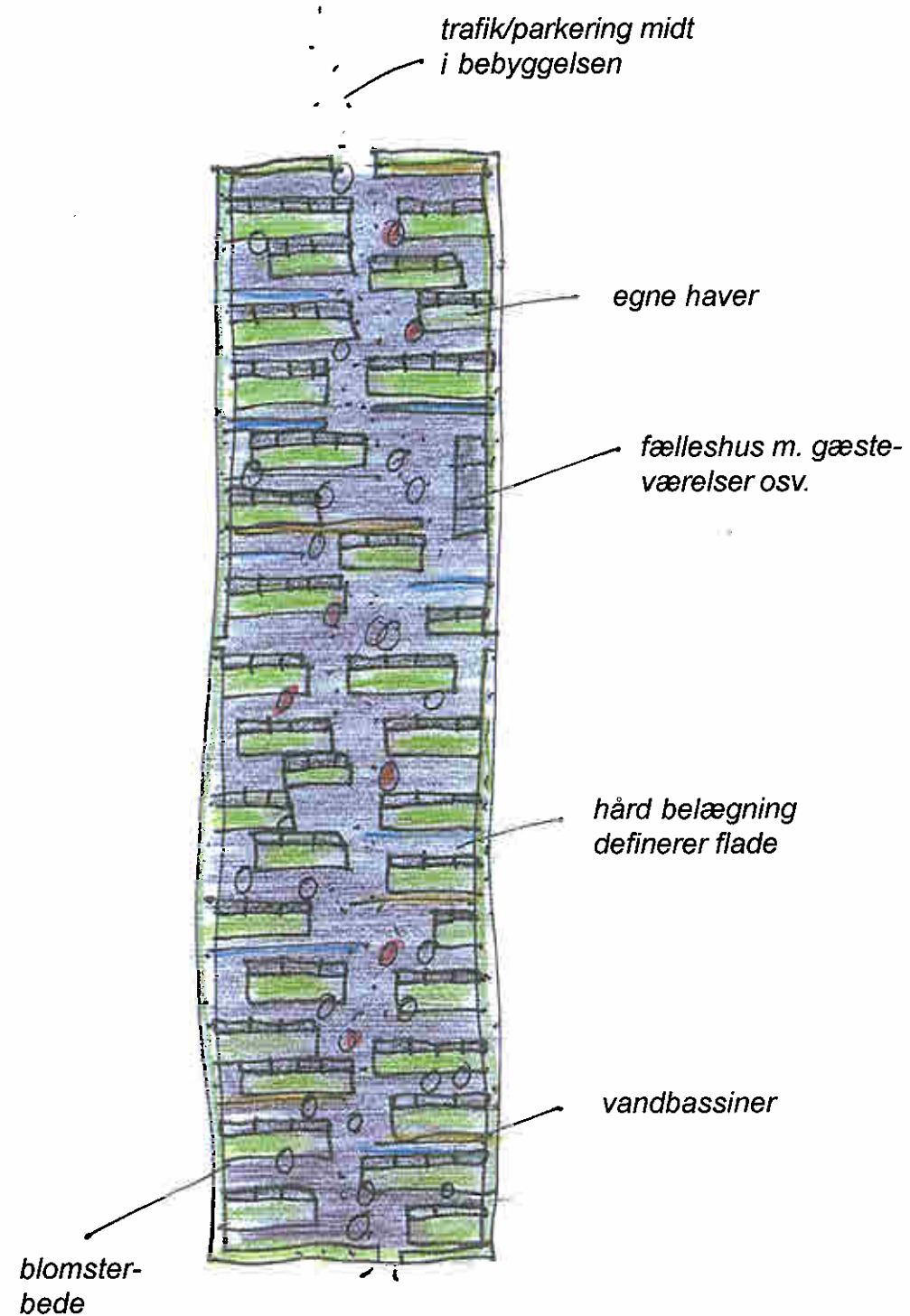
Senior- og familieboliger

Her integreres seniorboliger, som er samlet omkring et fælleshus, med boliger der qua deres størrelser henvender sig til børnefamilier. Området lægger op til en væsentlig grad af fællesskab, idet der påtænkes en forholdsvis høj tæthed, med det private areal begrænset til mindre haver ud for hver bolig. Tætheden er med til at sikre et rimeligt økonomisk niveau, en vigtig parameter for familier med børn. Forslaget bygger til dels på en allerede eksisterende plan for netop dette område.



Den samlende ensartede grønne flade bruges både til parkering, ophold og leg.

Principskitse



Omr. E 1:3000: Senior- og familieboliger (13+49 stk.)

Område F



Økobiliger

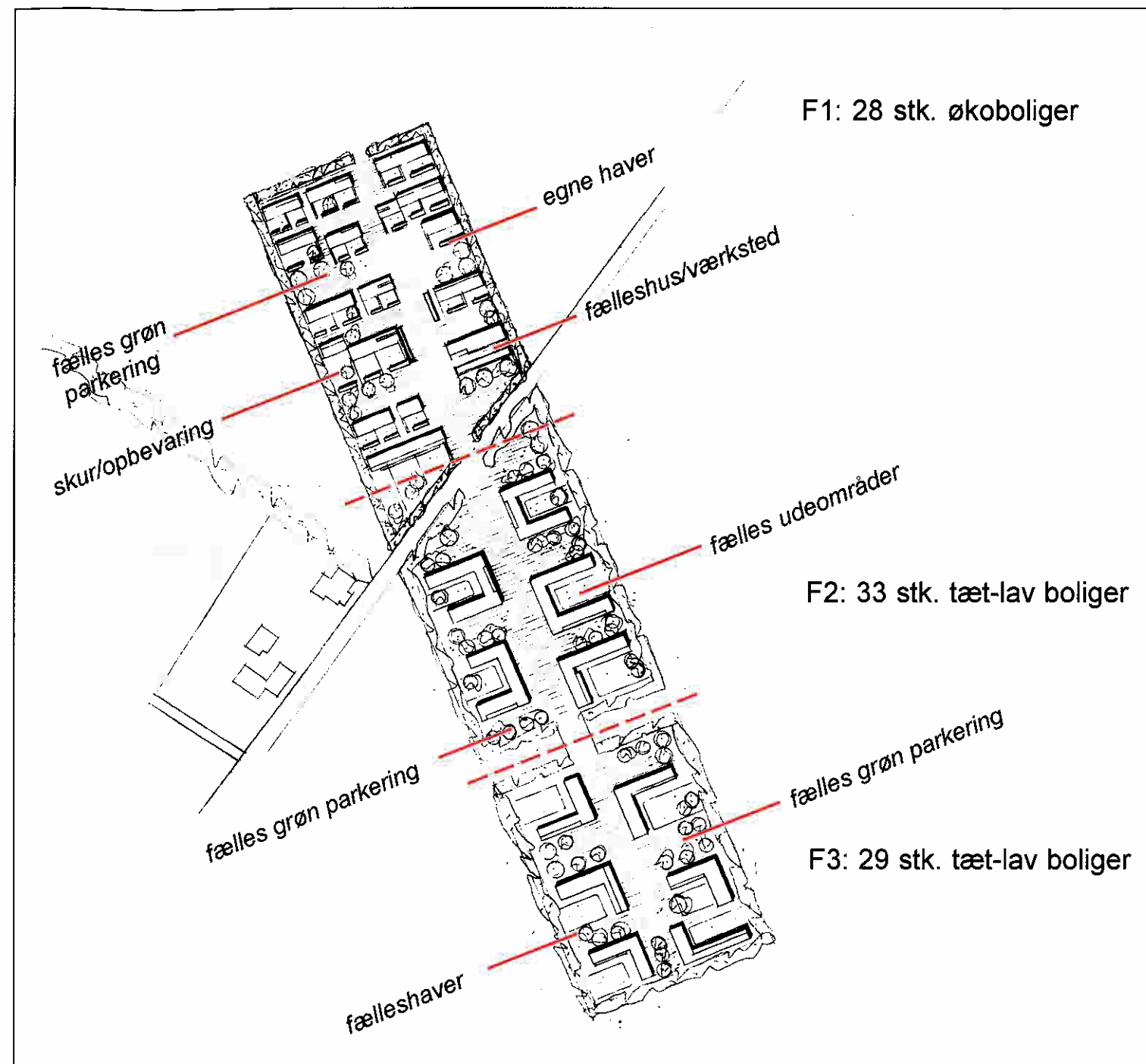
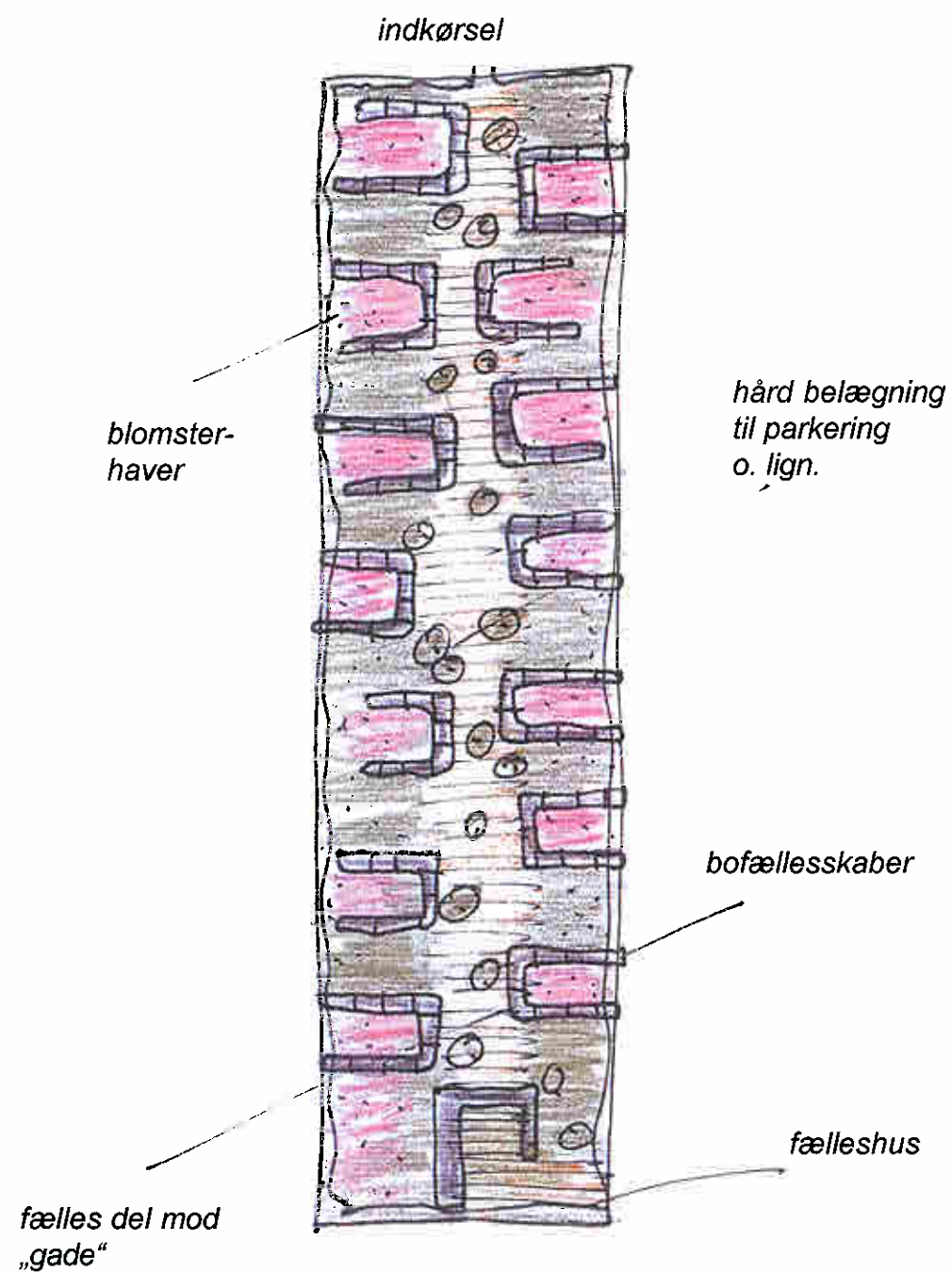
Dette eksempel illustrerer et eksperimentalt byggeri som Økohus '99, der er opført som almennyttigt boligbyggeri, men med et øget rammebeløb svarende til den forventede økonomiske gevinst ved at implementere økologisk teknologi.

Formen lægger op til en stor tæthed i bebyggelsen, som kontrast til det omgivende, åbne landskab, og til en høj grad af fællesskab, mens private haver er nedtonet til mindre solhaver på bygningernes sydside. Indenfor området binder en regn-gennemtrængelig belægning husene sammen.



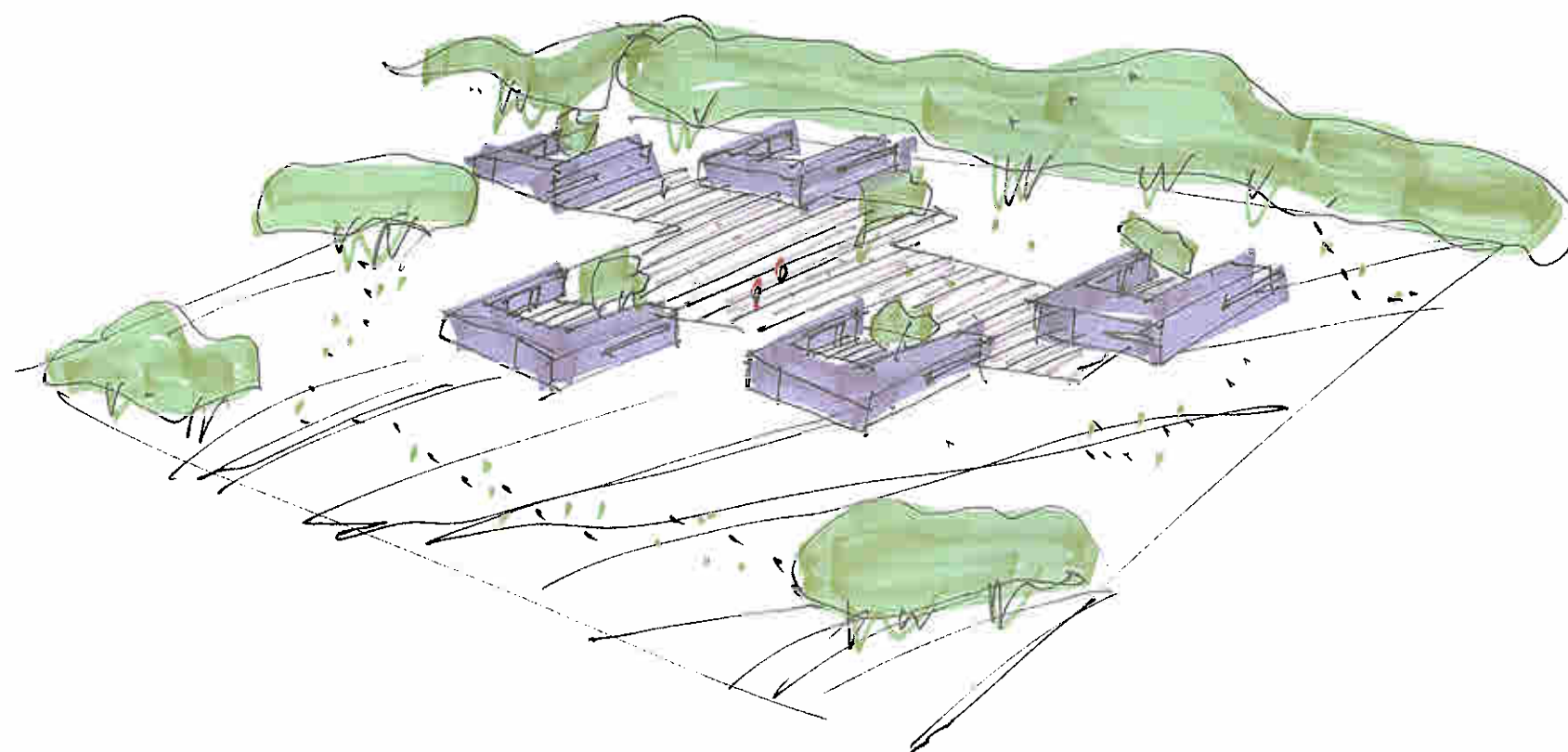
Eksempel på økobiliger i Kolding.

Principskitse



Omr. F 1:3000: Økohuse og tæt-lav

Terrassehuse



Terrassehusene er store, luksuriøse arkitekttegnede boliger, som henvender sig til velfunderede og kræsne mennesker. Et moderne bud på en boform. Det aktuelle område er fra begyndelsen forsynet med en klar afgrænsning, og her har strategien været indenfor området at skabe kontrast mellem åbent landskab som 'flyder' mellem husene, og private områder i form af delvist lukkede terrasser. Belægningen skaber også her et mere 'urbant' område i områdets hjerte, som binder husene sammen. Belægningen kunne være tegl som husene.

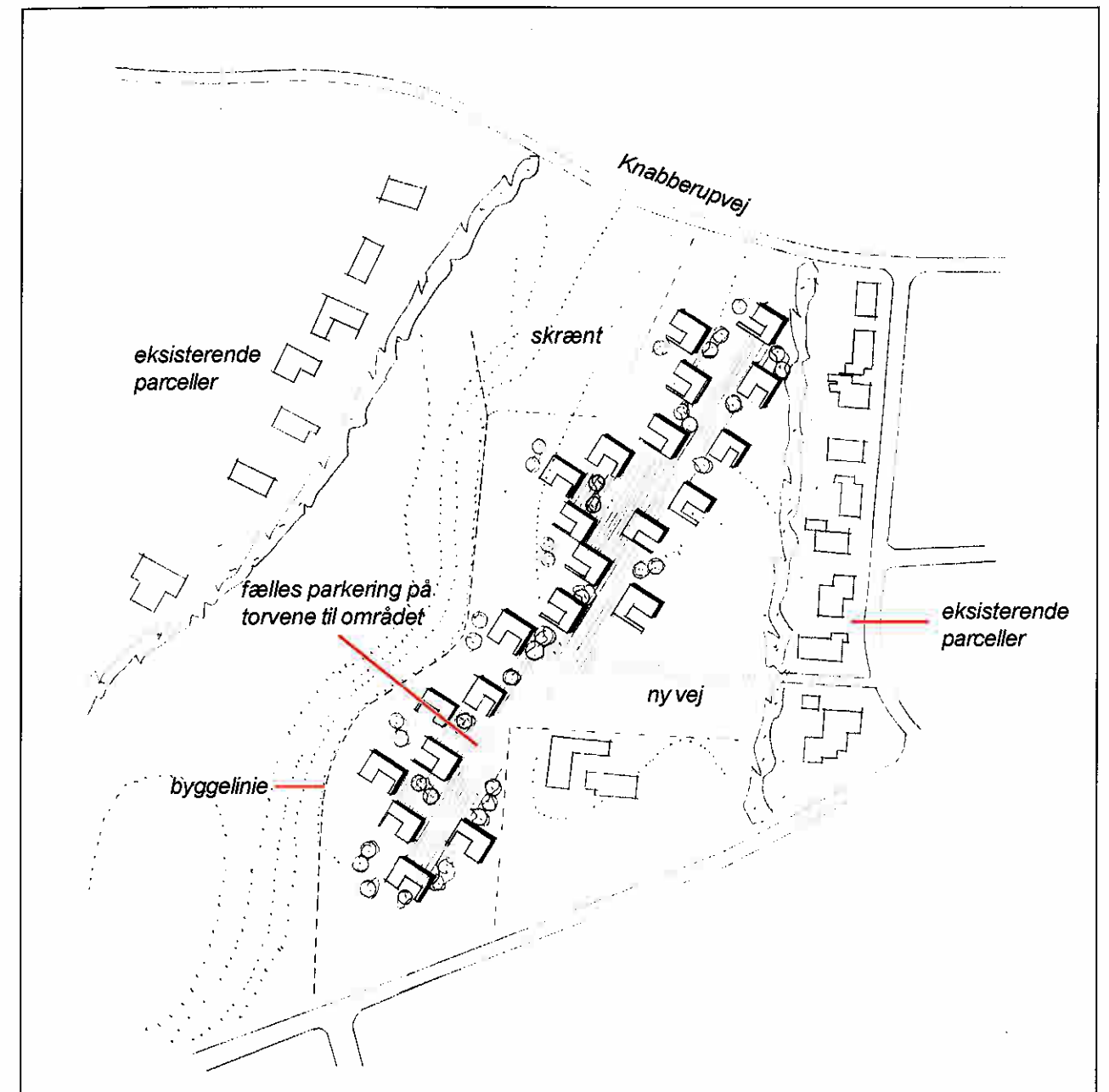
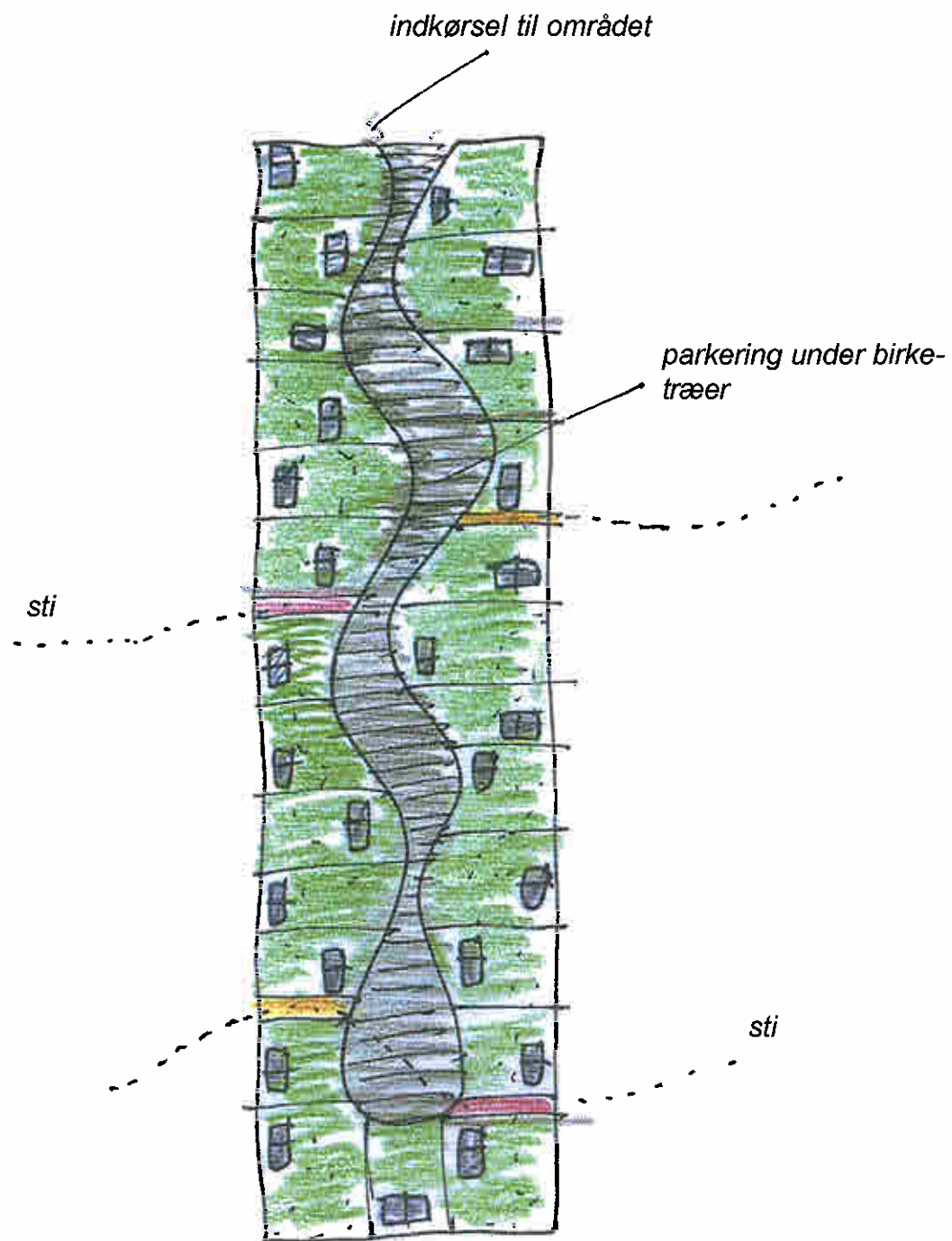


Terrassehuse i Fredensborg.



*Gårdhusbebyggelse i
birkeskov.*

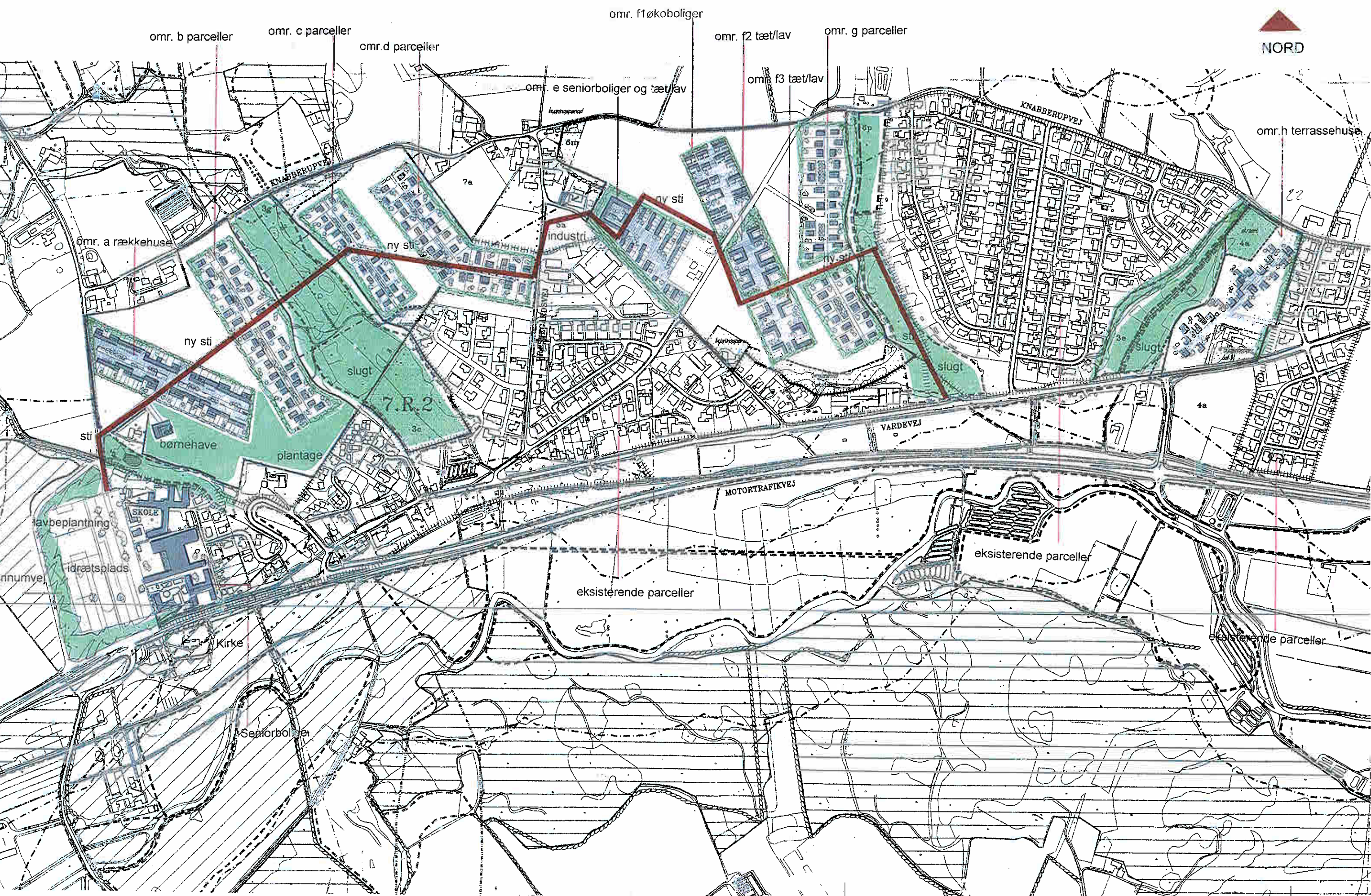
Principskitse



Omr. H 1:3000: Terrassehuse (22 stk.)



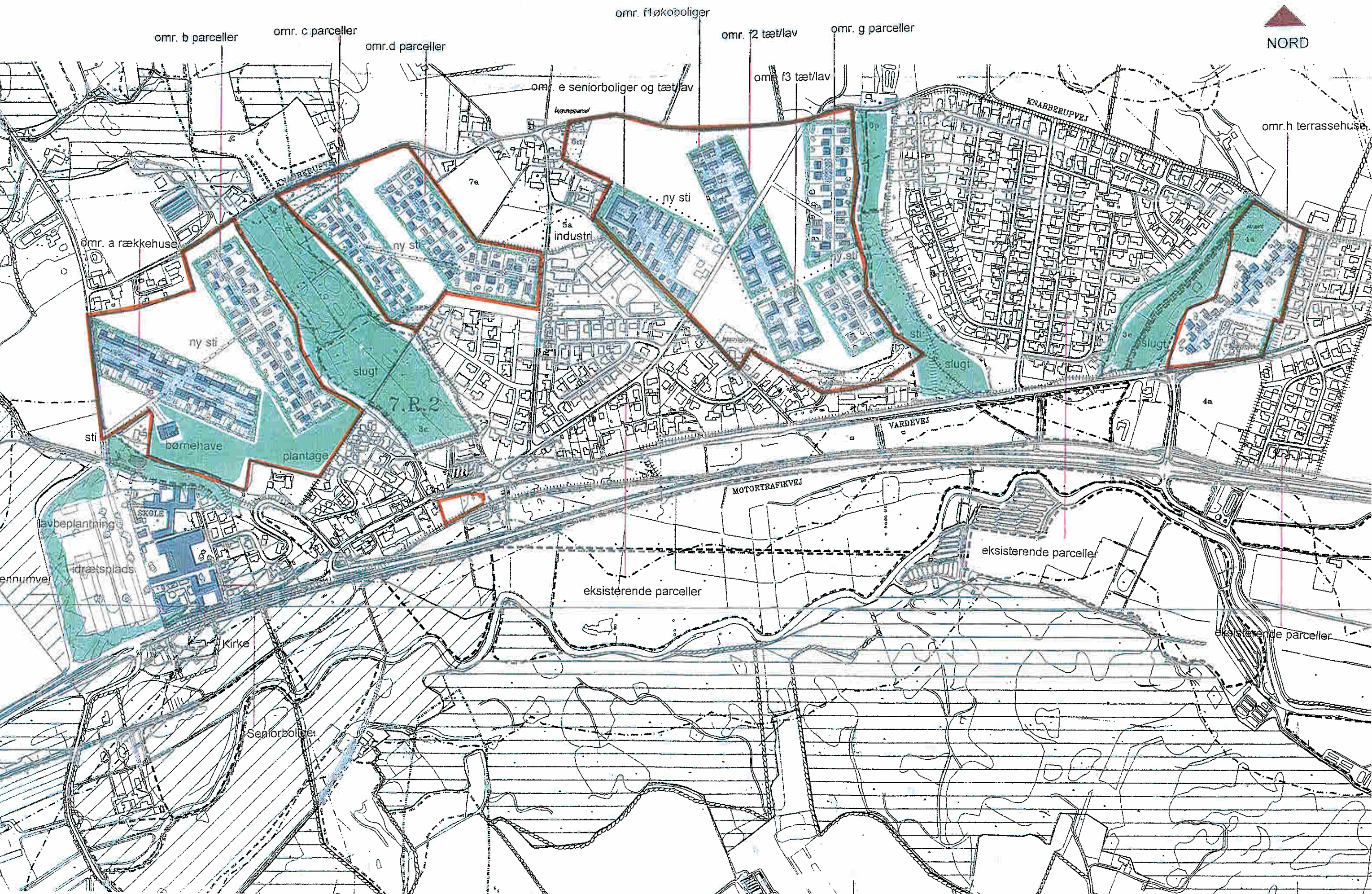




skitseforslag til bebyggelsesplan i skibet

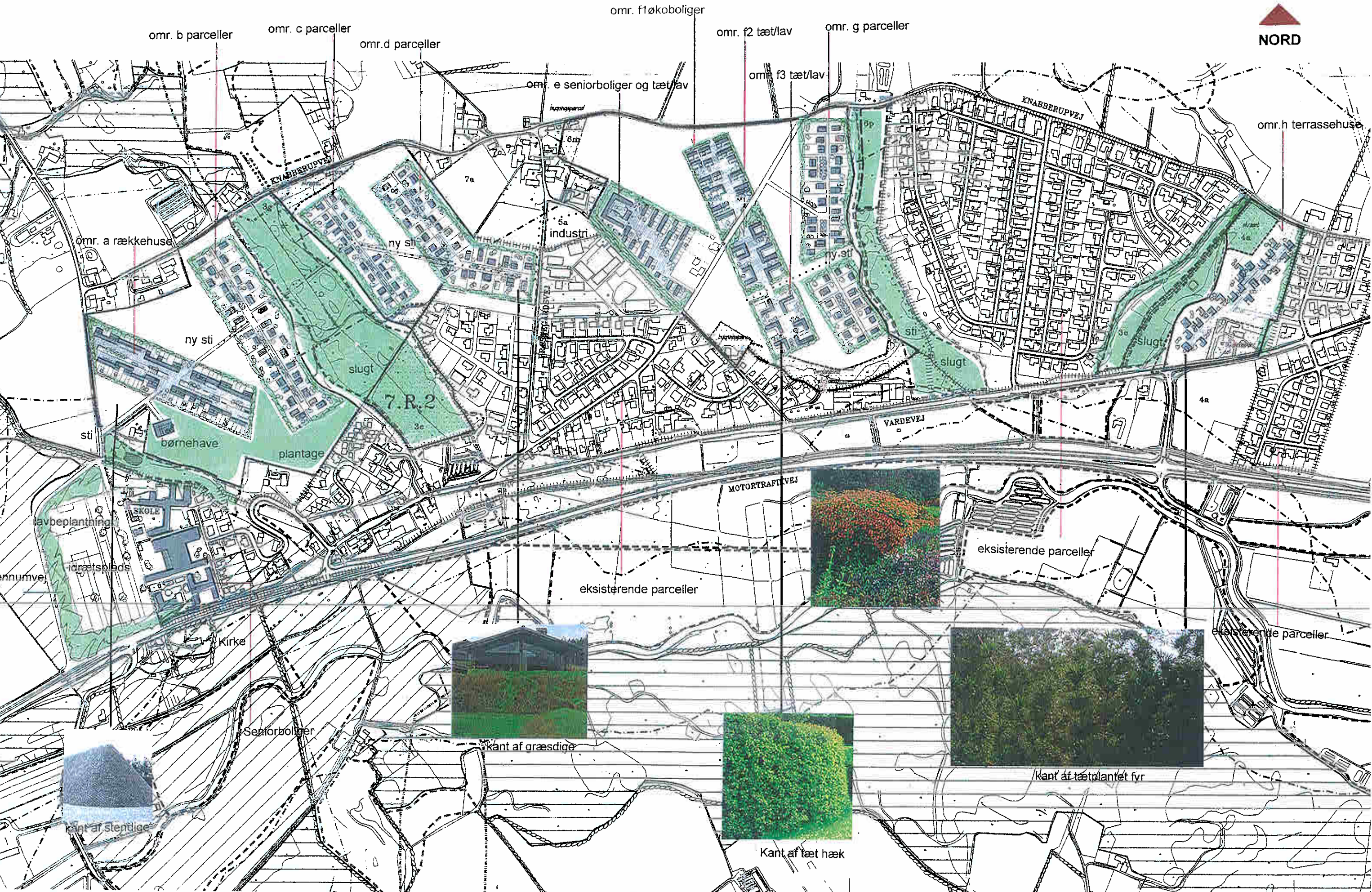
stier i området





skitseforslag til bebyggelsesplan i skibet
byggefelter i området





skitseforslag til bebyggelsesplan i skibet
ideer til kanten/afgrænsningen af områderne