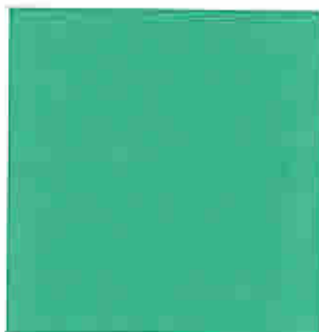
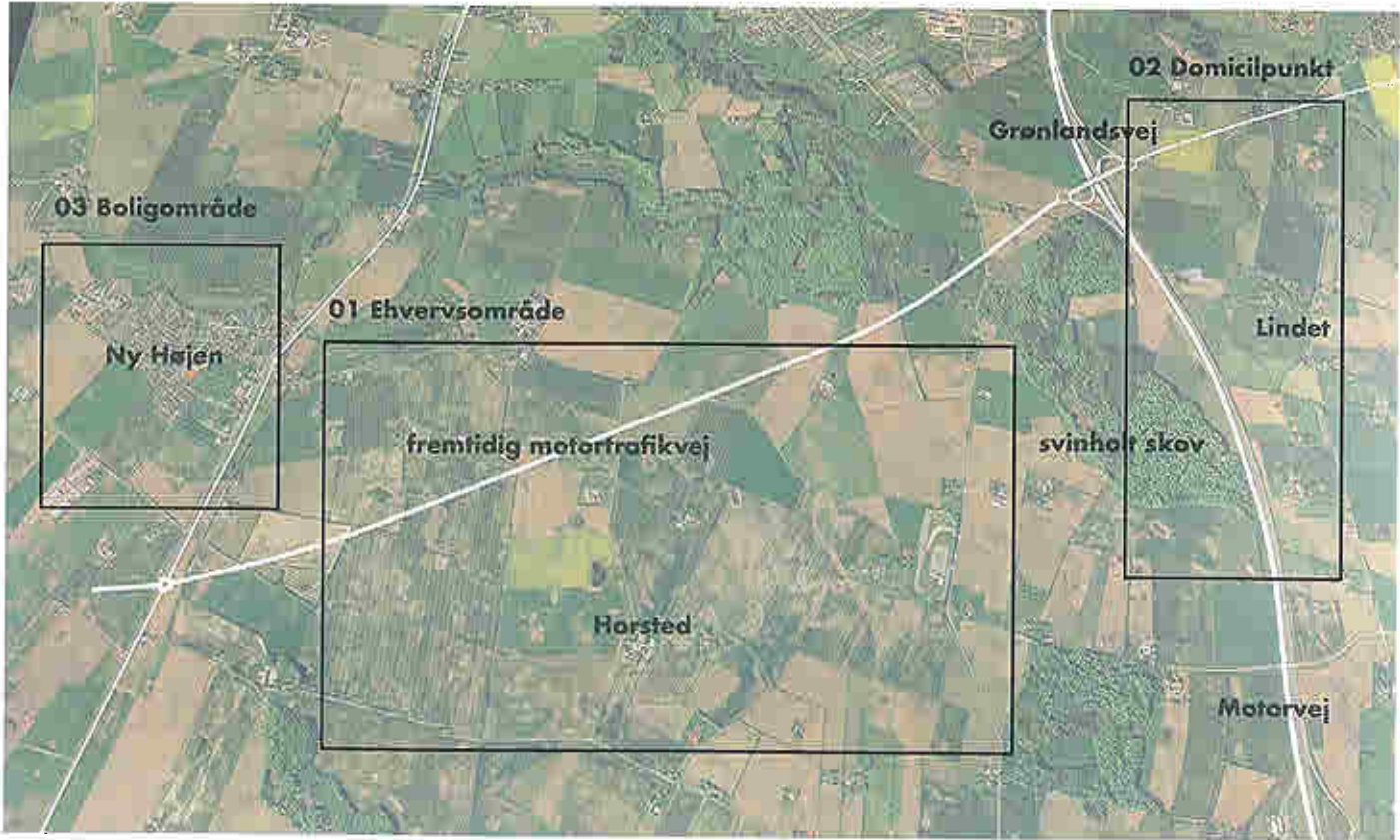




STRUKTURPLAN VEJLE SYD MAJ 2003



01 Erhvervsområde:

Erhverv og en landskabelig bearbejdningsstrategi.

Karakter:

Bølget landskabs karakter. Større bebyggelsestæthed af
Lansbrugsejendomme. Alleéer med vekslende
bepantning
Landskabstrækkene er store, trævoksninger og hegn
står som øer i dette udstrakte landskabsrum.



02 Domicilpunkt:

Domicilejendomme, bebyggelse af høj arkitektonisk
kvalitet.

Karakter:

Stort bølget landskab. Tæt visuel forbindelse til
motorvej og fremtidig
Infrastruktur ved Grønlandsvej.
Områderne skal overvejes i kraft af deres meget
synlige placering
som port til Vejle



03 Boligområde:

Boligområde nord:

Boligområde nord ligger i tæt forbindelse med Ny
Høj, visuelt
såvel som fysisk. Infrastrukturen kan delvis viderføres
dels kræve en kopling
til Koldingvej.

Karakter:

Fladt terræn / typisk markstruktur uden landskabelige
markant karakter.



Boligområde syd

Boligområde syd ligger parallelt med Koldingvej og i
visuel forbindelse til
Dele af Ny Høj og med mulighed for fysisk
forbindelse til Gl. Høj. Område C vil fremstå som
en markant ny bydel, med egen infrastruktur.

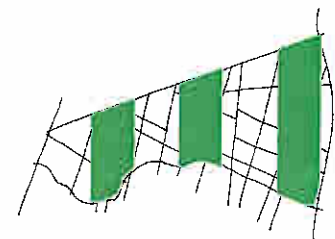
Karakter:

Bølget landskabs karakter med markant skrænt mod
Ny Høj. En ny bebyggelse vil kunne understrege
og markere kløftmotivet. I den forbindelse vil en
samlet landskabsbehandling af mødet mellem Ny
Høj og område C skabe et enestående rekreativt
landskabsrum.

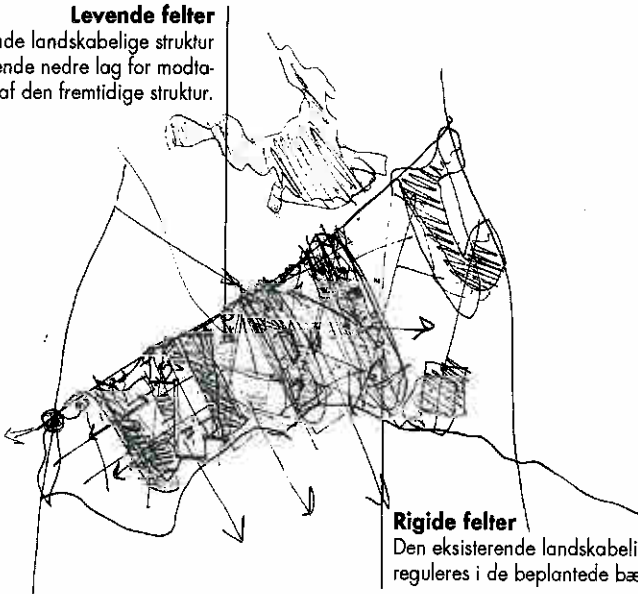
KONCEPT OG STRATEGI

Forslag 01
"De grønne fingre"

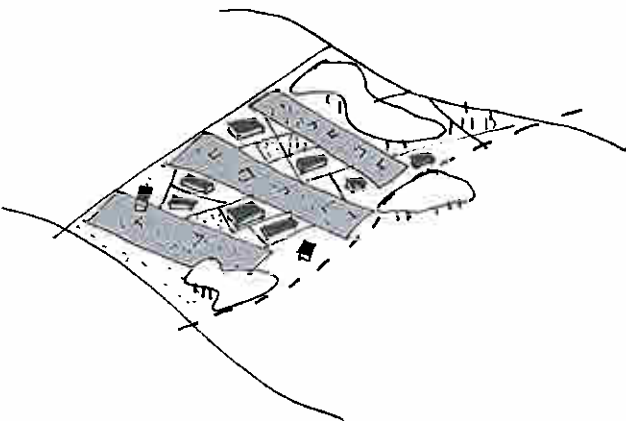
Den landskabelige struktur dannes af et antal beplantede bæltter. Bæltterne danner ad åre rum for bebyggelse delvis i bæltterne delvis mellem bæltterne. Bæltterne vil i deres regularitet stå som kontrast til den eksisterende beplantning.



Levende felter
Den eksisterende landskabelige struktur danner det grundlæggende nedre lag for modtagelsen af den fremtidige struktur.

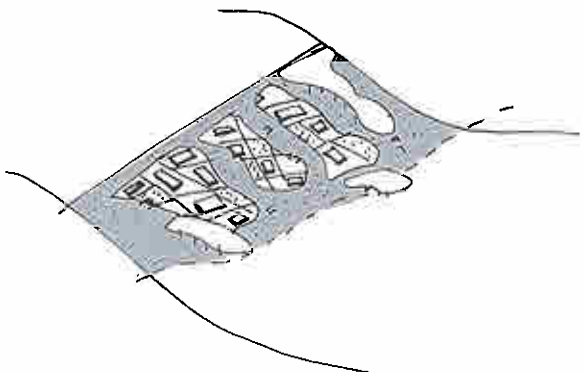
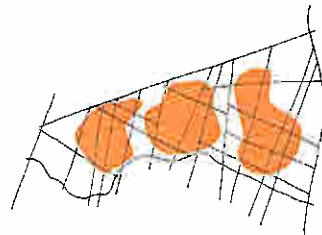


Rigide felter
Den eksisterende landskabelige struktur reguleres i de beplantede bæltter.



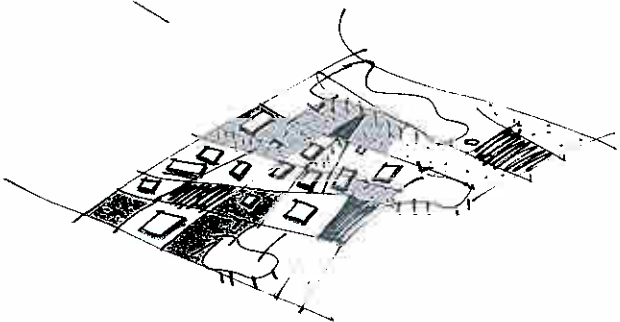
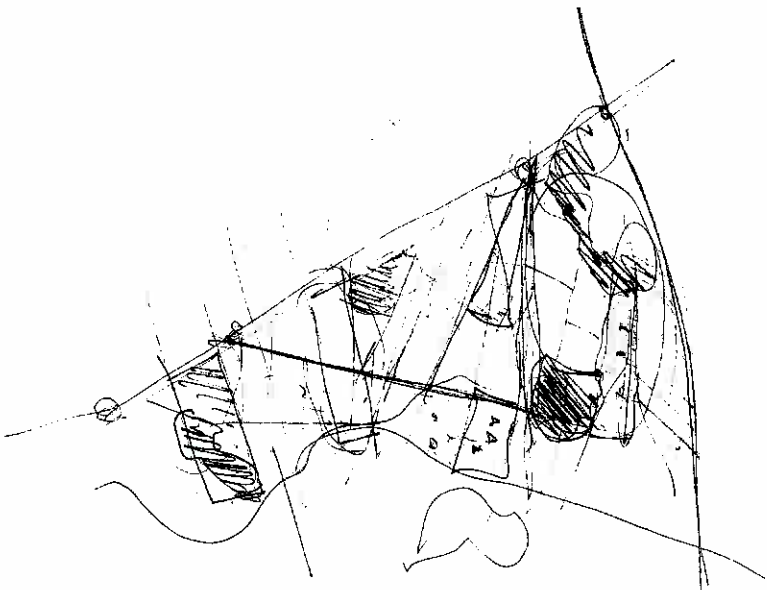
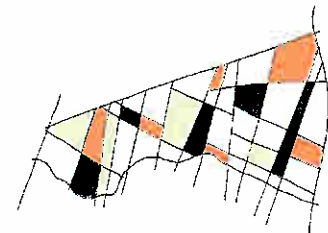
Forslag 02
"Øer"

Den landskabelige struktur dannes af et antal beplantede øer. Øerne danner ad åre rum for bebyggelse delvis i øerne delvis mellem. De beplantede øer vil fremstå som en udvikling af den eksisterende beplantning.



Forslag 03
"Patchwork"

En ny struktur som delvis skabes ved at lade nogle markante landskabstræk udgøre hoved retningerne. trække disse ud over landskabet og opbygge et tæppe af muligheder. De mest landskabeligt attraktive bliver rekreative osv.



STRUKTURPLAN FOR VEJLE SYD

Bevæger man sig fra syd op gennem Jylland oplever man ikke byer, men erhvervsområder og henvisninger til byer. Man bevæger sig gennem erhvervsområder med bygninger og skiltning af meget blandet kvalitet.

Idet man nærmer sig Vejle fra syd, skal man være meget opmærksom for at opdage erhvervs- og parcelhusområder som kun delvis pipper frem i det smukt duvende landskab. Først fra broen over fjorden oplever man den første by i Jylland, Vejle.

Vejle har i nord en stor erhvervsmæssig udbygning, store enheder som med vidt forskelligt udtryk delvist indpasser sig, delvist spolerer opfattelsen af homogenitet og ihvertfald slører en egentlig bykant. Få bevidste byggerier, som Starmark, Tulip m.fl. står med en markant arkitektur som er bevidst omkring indhold og udtryk. Især fremstår Starmark bygningen arkitektonisk, som sit eget store skilt, klart aflæselig på stor afstand og formet til høj hastighed. Et klart signal.

Vi har i arbejdet med udviklingen af erhvervsområder i Vejle syd lagt meget vægt på at bevare den landskabelige kvalitet, kulturlandskabet og markere og indpakke fremtidige udbygningsområder i en styret landskabsstruktur.

Domicilpunktet: Omkring Vejle syd motorvejen

Den fremtidige tværgående forbindelse, motortrafikvejen Fredericia/Billund vil som bro markere en ny overgang. stedet vil som infrastrukturelt krydspunkt være et oplagt udviklingsområde samtidigt med at det landskabeligt er meget følsomt. Vi har omkring krydset udlagt tre mindre erhvervsområder, alle med stor eksponering og tilgang fra både motortrafikvejen og motorvejen. Men samtidigt anvist en klar beplantet afgrænsning til det omgivende kulturlandskab. Områderne betjenes infrastrukturelt i tæt forbindelse til de to planlagte rundkørsler som forbinder motorvejen og motortrafikvejen. På østsiden foreslår vi anlæg en allé, som med sin centrale placering forbinder de to erhvervsområder. På vestsiden ankommer man til området i forbindelse med indkørslen til Vejle ad Grønlandsvej. Det nye domicilområde får en meget eksponeret placering, hvilket vil kræve en meget bevidst styring: arkitektonisk og landskabeligt. Det nye domicilpunkt bliver Vejles nye ansigt mod syd. Ialt ca. 37,5 hektar netto til grundudstyknig.

Erhvervsområdet: Langs Vejle syd motortrafikvej

Beskyttet af Svinholt skov langs med motortrafikvejen til Billund ligger det fremtidige store erhversområde i syd. Området er et skovafgrænset, Vejle-karakteristisk landskabeligt, enestående område. Vi har udlagt en stor robust udviklingsramme opdelt i tre etapeområder. Udviklingsrammen er udlagt som tre øer styret af det eksisterende kulturlandskab. De nedlagte landbrug og bevaringsværdige landskabselementer indgår i planudlæggets ramme. Som udover det landskabelige

udgangspunkt stiller beplantningskrav til de enkelte matrikler og de grønne landskabskiler. De udlagte grunde er i projektet udlagt som ca. 15.000m2 felter. Men udgangspunktet er at udstykningen skal være fleksible og kunne opdeles og udstykkes i varierende størrelser på tværs af de udlagte landskabsstrukturer.

En gennemgående llé udgør den infrastrukturelle sammenbindende rygrad. Som en sløjfe bevæger Alleén sig gennem de fremtidige etaper. Alleéns dobbelttrækkede Sølvløv understreger vejens bevægelse gennem de forskellige områder. Som en homogen landskabelig figur skærer den sig gennem de regulært formede erhvervsøer og danner den fysiske forbindelse mellem de 3 områder. Ialt ca. 117,6 hektar netto til grundudstyknig.

Beplantningsplan for Erhvervs – og Domicilområderne: Vejle syd

Matrikelbeplantningen langs alléer afspejler variation i form af en forskelligartet engbeplantning der i det sanselige farvespil skaber et konstant foranderligt indtryk. Kompositionen strækker sig fra engbeplantning, træbeplantning og hegnbeplantning. Kilernes beplantning komponeres af plantemateriale der afspejler årstidernes skiften i form af beplantningens varierende farvespil. Således bevæger man sig gennem en række landskabelige scenarier, der sammenbinder og adskiller områderne fra hinanden. Beplantningen bør indgå som en del af byggemodningen. Felterne beplantes og efterhånden som grundende opkøbes bevares den delvis og minimum som kantbeplantning.

Forslaget bygger på at virksomhederne stiller større kvalitative krav til et erhvervsområde. Krav som endvidere kan indeholde ønsker omkring fælles rekreative anlæg som fodboldbane, tennisbaner m.m. Visionære muligheder som nu indarbejdes i planudlægget og som uden større ændringer kan ændres, hvis fremtiden ikke modsvarer forventningerne.

Ny Højen: Boligområde syd

Boligområdet udlægges som tre boligøer med grønne kiler i tæt forbindelse til det eksisterende landsbymiljø. Området knyttes til Ny Højen via grønne stiforbindelser: gang og cykelforbindelser som forbinder til Ny Højens eksisterende infrastruktur. Bilkørende kommer til området via et nyt vejssystem fra syd.

Boligområdet foreslåes udlagt til eksperimenterende forsøgsbyggeri, bygningsreglementet kunne sættes ud af kraft – kun brandregler overholdes. Landsbykarakteren udvikles med stor grad af frihed, gerne med bolig/erhverv koplinger på samme matrikel. Ny Højen får hermed nye udviklingsmuligheder på nye præmisser som kan optimere landsby karakteren. Ialt ca. 7 hektar netto til grundudstyknig.

Ny Højen Boligområde nord

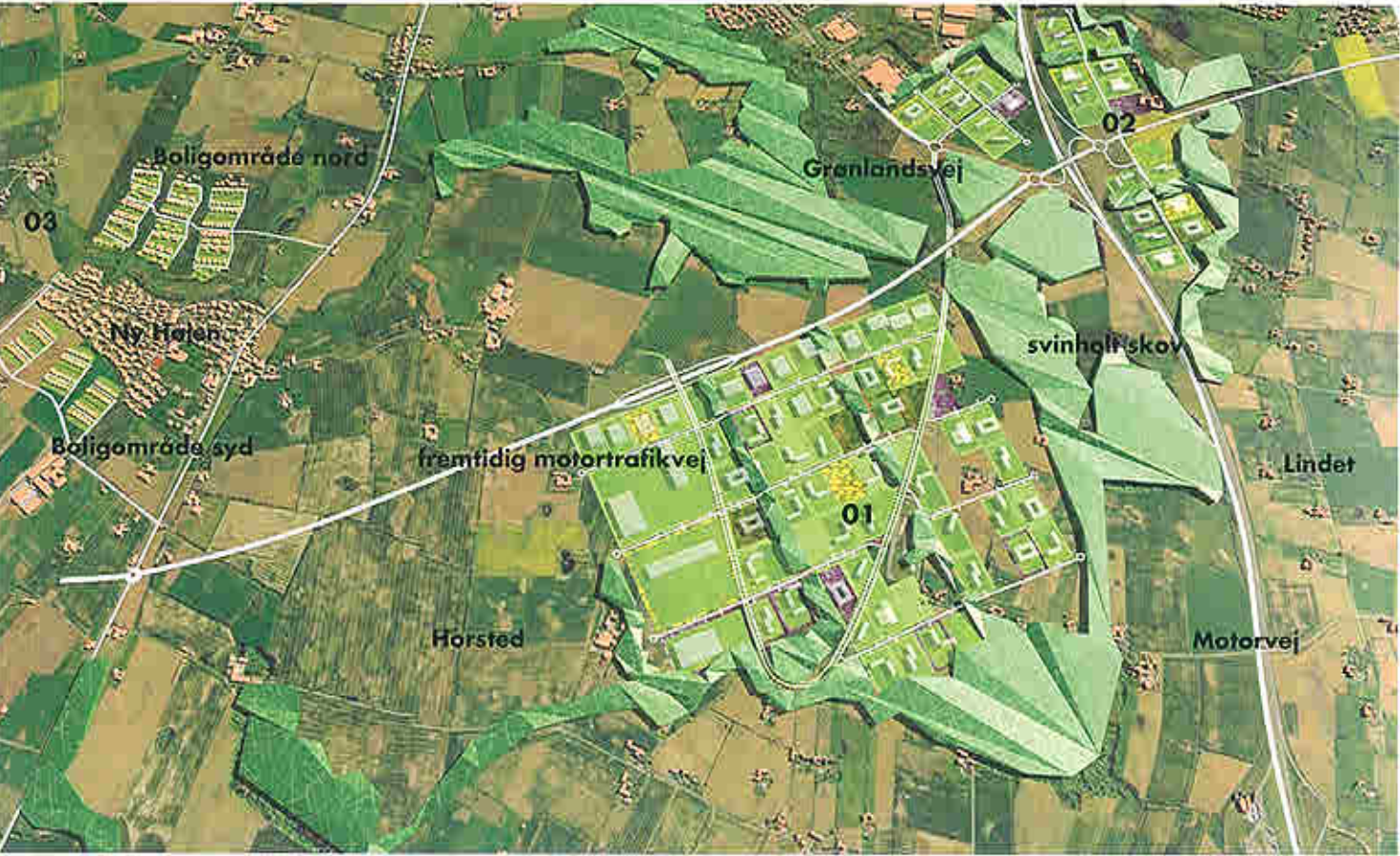
Ligeledes anlægges et nyt boligområde i det storslåede landskab nord for Ny Højen. Den landskabelige kløft afskærer dette

udbygningsområde fra Ny Højen. Men kløften bliver hermed et centralt landskabselement mellem Ny Højen og det nye boligområde. Kløften kan hermed inddrages mere bevidst som del af landsbyens landskab. Vi forestiller os en markant bearbejdning af kanten på begge sider og en gangbroforbindelse mellem Ny Højen og det nye boligområde. Boligerne her foreslåes at indgå i et golfområde som kan udvikles fra 9 til 18 huls bane. Bor man i Boligområde nord, bor man i et attraktivt golfområde – en bolig med klare relationer til golf, men samtidig som en del af Ny Højen Landsbymiljø.

Ialt ca. 16,5 hektar netto til grundudstyknig.

STRUKTURPLAN FOR VEJLE SYD

FOKUSPUNKTER



01 Erhvervsområdet

02 Domicilpunktet

03 Boligområdet

STRUKTURPLAN FOR VEJLE SYD

ERHVERVSOMRÅDET - ZONEINDELING

Erhvervsområdet overordnede retningslinier er dels afblanceret efter hensynet til det landskabelige element og dels efter hensynet til områdets samlede udseende.

BEVARET BEBYGGELSE/GRØNNE ZONER

Zonerne fremstår som uberørte arealer hvor den »oprindelige struktur« bevares i form af bebyggelse, landbrug, sømråde og lign.

3 grunde = 45.000 m²

LEISURE/FRITID

Andelsbaseret ejerforhold af arealer der indgår som fritidszoner, som tennisbaner, fodboldbane, beachvolleybane, basketballbane, legeplads og lign.

5 grunde = 59.000 m²

ZONE 1 FACADE ERHVERV

Fremstilling lager- og en grosvirksomheder med udpræget facadebehov mod motorvej og regionale veje (motortrafikvej) og med bygninger af særlig arkitektonisk kvalitet,uden behov for udendørs oplag,

12 grunde = ca.180.000 m²

ZONE 2 DOMICIL EJENDOMME

Domicil/byggeri af høj arkitektonisk kvalitet. Erhverv ti administration og service.

12 grunde = ca.180.500 m²

ZONE 3 PRODUKTION

Fremstilling, og lager virksomhed med mindre facadebehov mod overordnede veje med udendørs oplag.

Virksomhederne i zone 3 kan typisk være virksomheder og institutioner som fx. større produktions- og værkstedsvirksomheder, klargøringscenter for biler, en groslager.

13 grunde = ca.215.000 m²

ZONE 4 FORSKNING/UDDANNELSE

Placeres i kanten af erhvervsøerne tæt forbindelse med de beplantede kiler

Virksomheder som uddannelses- og forsknings institutioner, hoteldrift, administration, medievirksomhed og. Lign

9 grunde = ca.135.000 m²

Zonen tænkes anvendt primært til bygninger af høj arkitektonisk kvalitet og til de omkringliggende rekreative arealer.

ZONE 5 XL - VIRKSOMHEDER

Store industrigrunde placeret i tæt forbindelse til afkørsel til motortrafikvejen for mindst trfikal belastning af aleen. Grundstørrelse på 80. -100.000 m²

3 grunde = ca. 260.000 m²

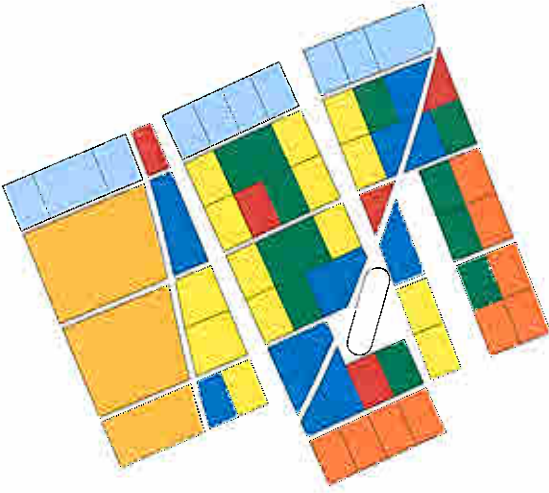
ZONE 6 FLEKSIBLE FELTER

Erhvervsø 2: Offentlige formål med stor kunde- og publikumsorientering i de daglige funktioner.

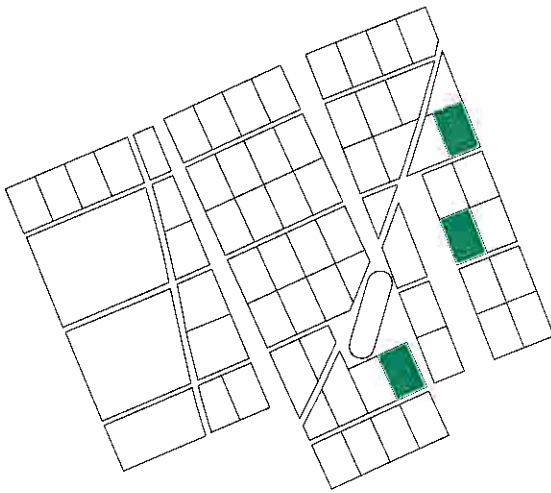
Mindre værksteds- og håndværksvirksomhed af mere lokal betydning. (mindste grundstørrelse fastsættes til 7.500 m²)

Erhvervsø 3: Udvidelse af omkringliggende virksomheder .

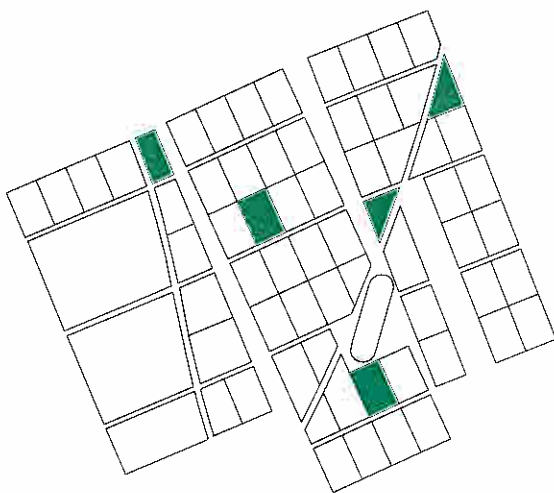
9 grunde = 135.000 m²



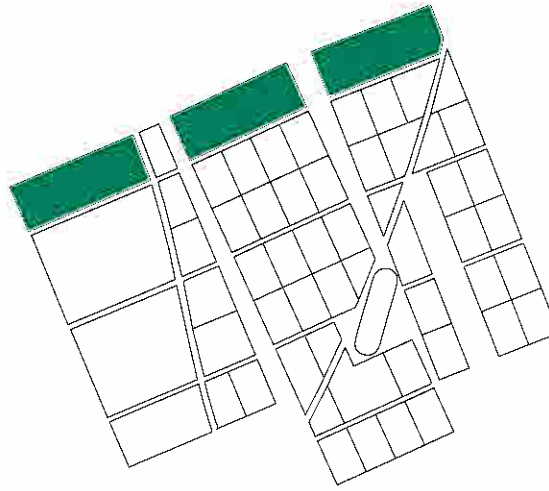
Ialt 66 grunde = ca.104 hektar



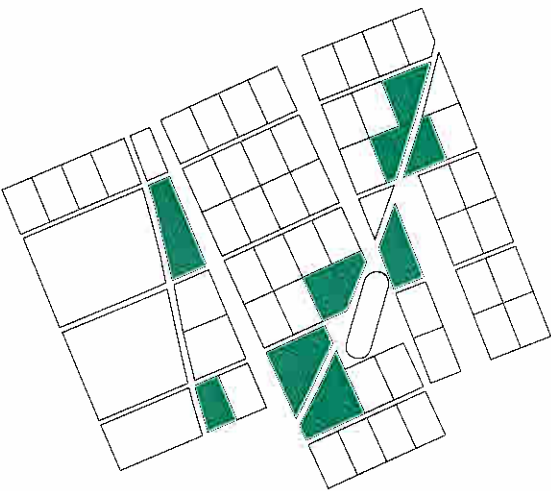
BEVARET BEBYGGELSE OG GRØNNE ZONE



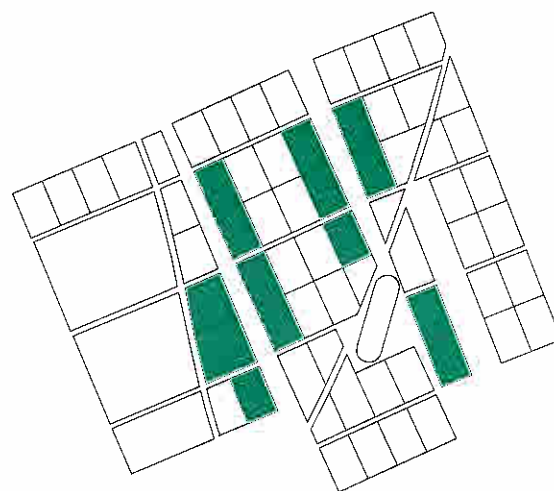
LEISURE/FRITID



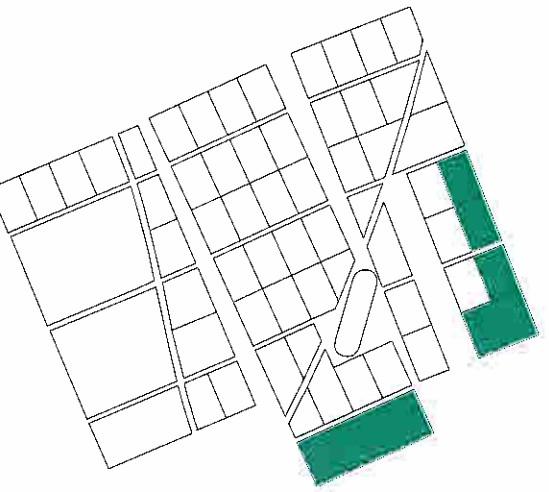
ZONE 1



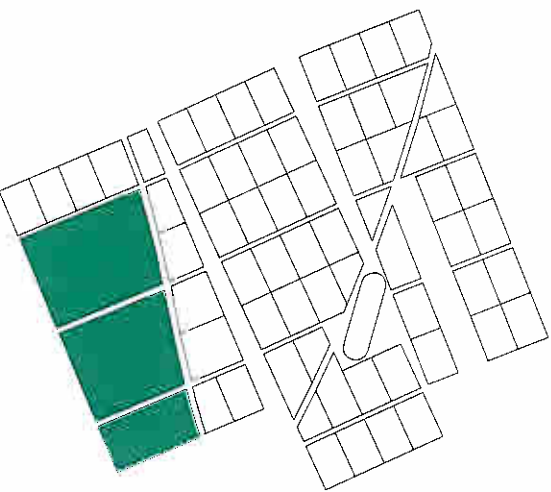
ZONE 2



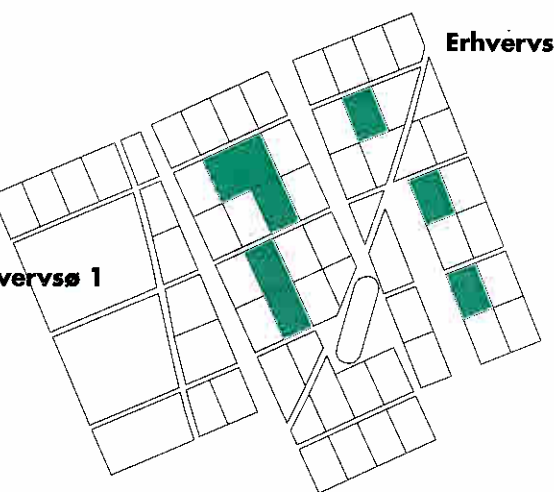
ZONE 3



ZONE 4



ZONE 5



ZONE 6

Erhvervsø 3

Erhvervsø 1

Erhvervsø 2

BEBYGGELSESTYPER



3500 m²
Store virksomheder



2700 m²
Produktionsvirksomheder



2100 m²
Forsknings- og uddannelsesbygninger



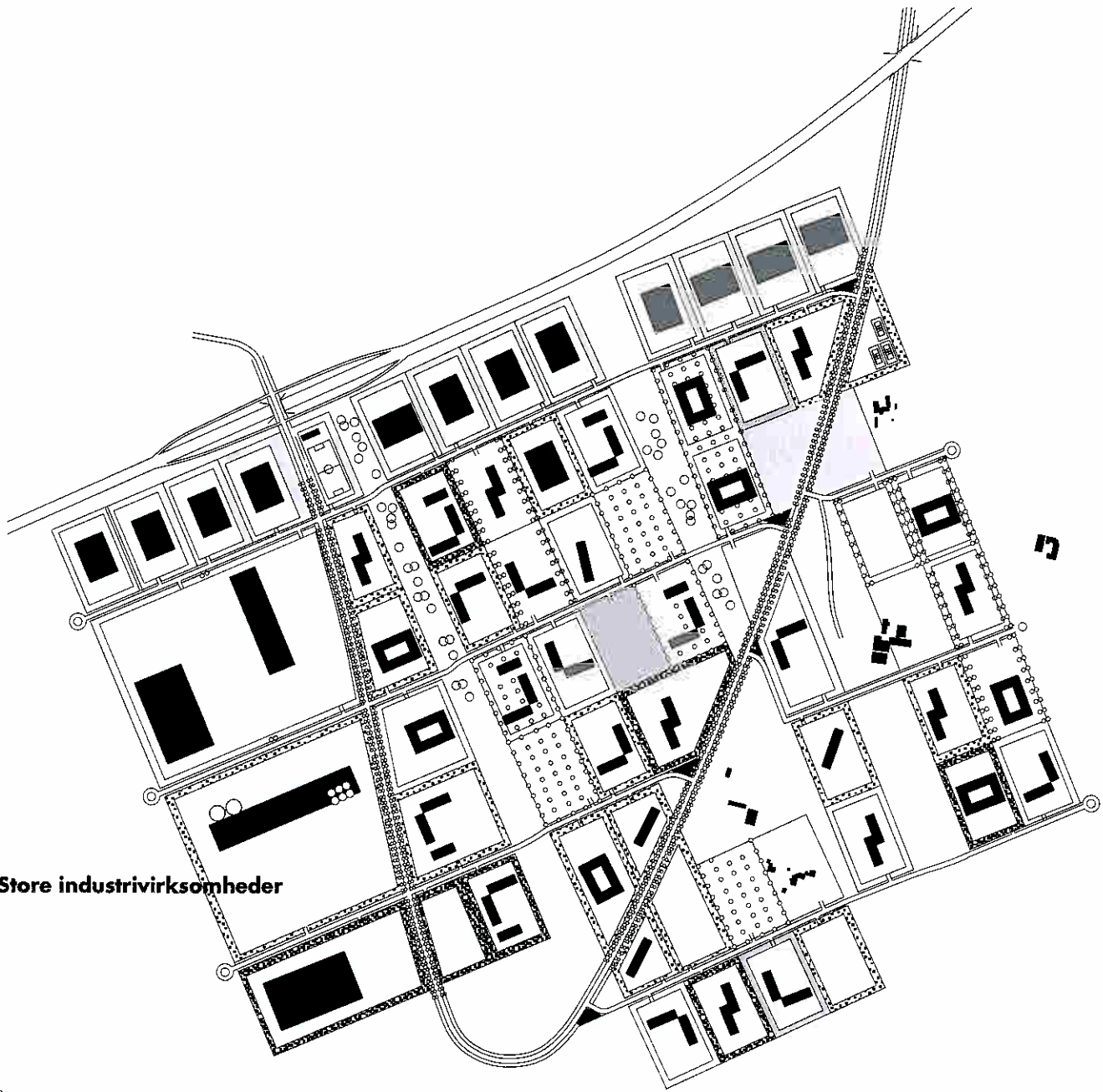
1500 m²
Domicilejendomme



1500 m²
Domicilejendomme



1000 m²
Domicilejendomme, mindre værkstedsvirksomheder



Store industrivirksomheder

Principplan for erhvervsområdet - Bebyggelsesstrategi 1:10.000

BEBYGGELSESTYPER - REFERENCER

Store virksomheder.
Eksempel på facadeløsning hvor gitterfacaden i det massive bygningsvolumen danner et foranderligt bygningsudtryk, der fra dag til nat skifter fra lukket til oplyst.

(Jean Nouvel: Kultur center)



Store industrivirksomheder.
Eksempel på sammenspil mellem bygning og landskab.
Erhvervsarkitektur:
En arkitektur med en klar funktionsbestemte bygningsstruktur.

(Inaki Abalos, Juan Herreros & Angel Jaramillio:
Renselses anlæg, Madrid)



Mindre virksomheder/lagerbygninger.
Eksempel på anderledes materialebrug og arkitektonisk løsning der giver smukke og klare lysforhold.

(Herzog & de meuron: Lager bygnin, Frankrig)



Eksempel på domicilejendom
Domicil arkitektur:
En arkitektur med klare objekter som opleves i forbindelse med et bevægelsesrum.



Beplantningsplan for Erhvervs – og Domicilområderne: Vejle syd

Matrikelbeplantningen langs alléer afspejler variation i form af en forskelligartet engbeplantning der i det sanselige farvespil skaber et konstant foranderligt indtryk. Kompositionen strækker sig fra engbeplantning, træbeplantning og hegnbeplantning. Kilernes beplantning komponeres af plantemateriale der afspejler årstidernes skiftet i form af beplantningens varierende farvespil. Således bevæger man sig gennem en række landskabelige scenarier, der sammenbinder og adskiller områderne fra hinanden. Beplantningen bør indgå som en del af byggemodningen. Felterne beplantes og efterhånden som grundende opkøbes bevares den delvis og minimum som kantbeplantning.

Forslaget bygger på at virksomhederne stiller større kvalitative krav til et erhvervsområde. Krav som endvidere kan indeholde ønsker omkring fælles rekreative anlæg som fodboldbane, tennisbaner m.m. Visionære muligheder som nu indarbejdes i planudlægget og som uden større ændringer kan ændres, hvis fremtiden ikke modsvarer forventningerne.

Allé beplantningen:

sølvløv i dobbeltrækker
Alleens beplantning understreger vejens bevægelse gennem de forskellige områder og danner fysiske forbindelser mellem de 3 områder.

Engbeplantning: hørmærk, honningurt, valmue.

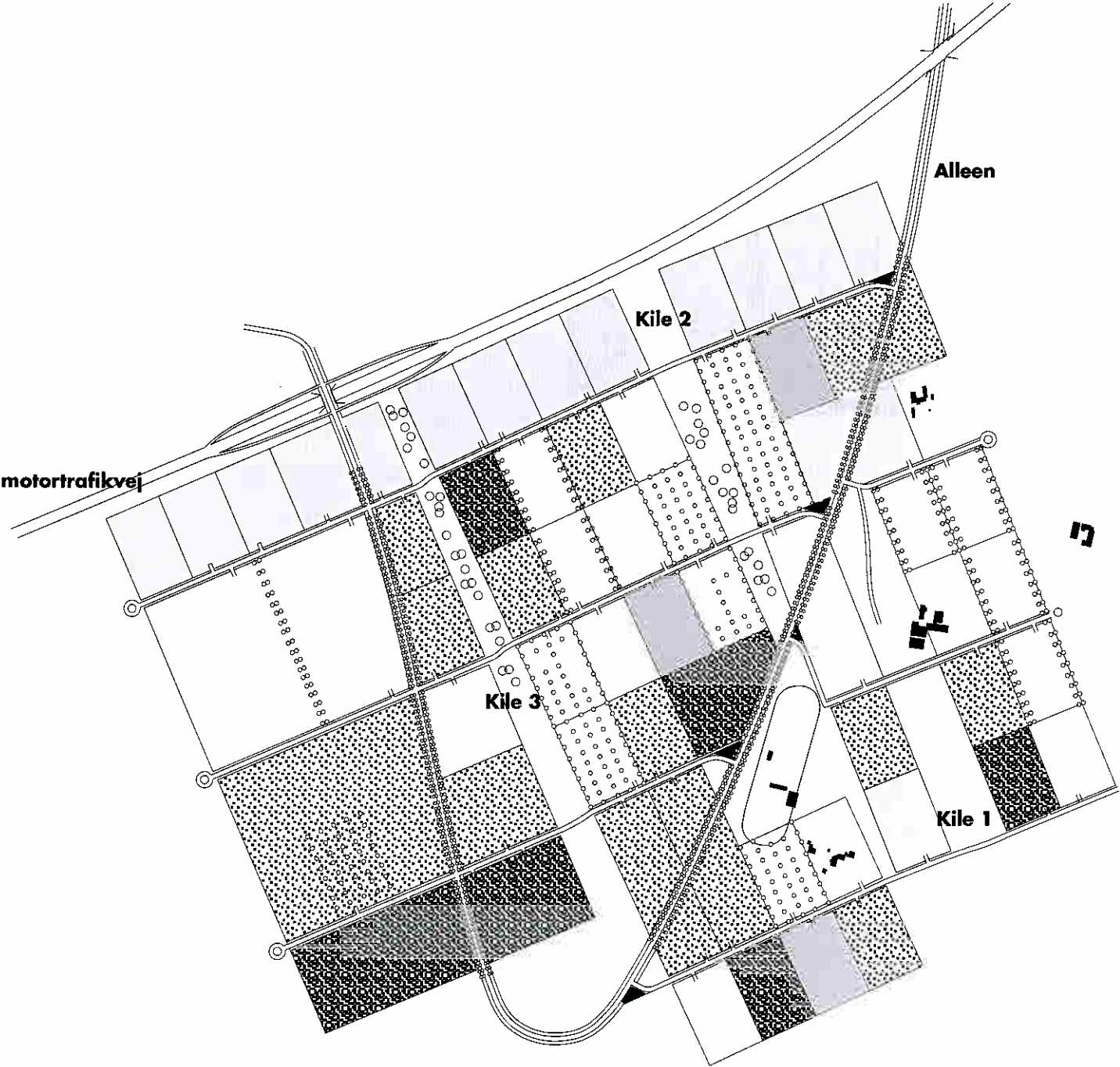
Træbeplantning: Birketræer, ellekrat (løs bladstruktur)

Markskelshegn: Hvidblomsterne levende hegn, Tjørn, Mirabelle. Markhegnet kan også bruges til at inddele et felt i mindre grunde.

Kile 1: bevarelse af markstruktur så man bevare kikket mod skoven

Kile 2: Forårs kile – Blodbøg, Blodblommer, Aser (Løn) Røde forårsfarver

Kile 3: Efterårs kile – rødeg, lildøn) orangerøde efterårsfarver



Princip plan for erhvervsområdet - Landskabsstrategi 1:10.000

Eksempel på allebeplantning. Alletræerne er rumdannende og understreger vejens bevægelse.



Eksempel på mulig engbeplantningen. Engbeplantningen danner variation mellem de forskellige områder og er ligeledes identitetskabende.



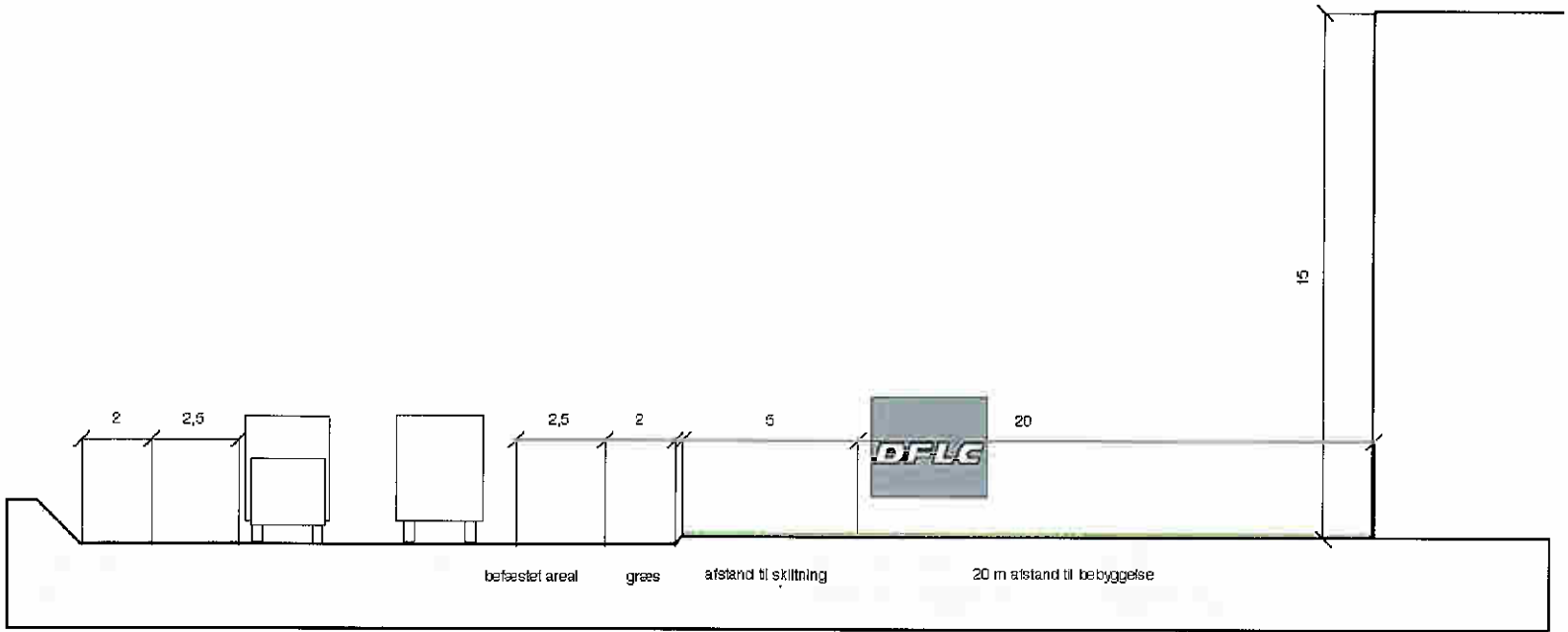
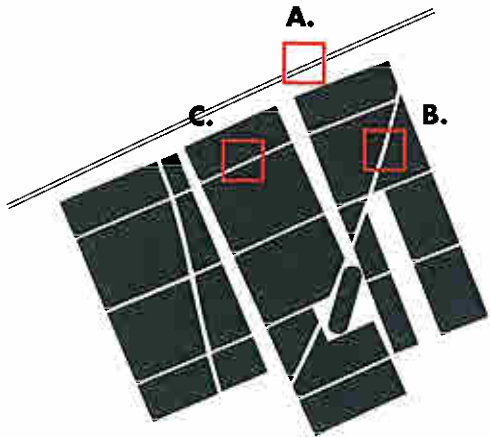
Eksempel på bevaret landskabsbeplantning. Et rekreativt landskab som modtager af udeophold for området lokalt som regionalt.



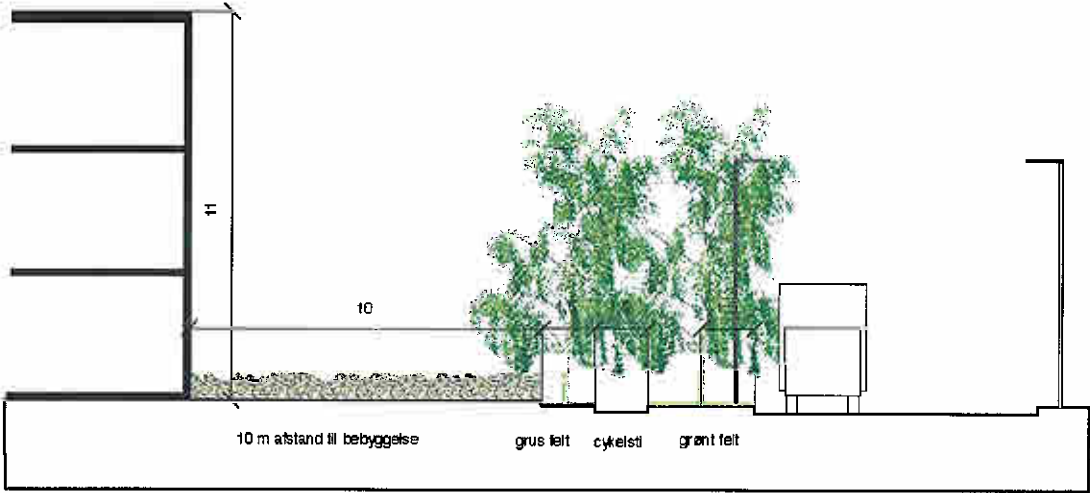
Eksempel på mulig engbeplantningen. Engbeplantningen danner variation mellem de forskellige områder og er ligeledes identitetskabende.



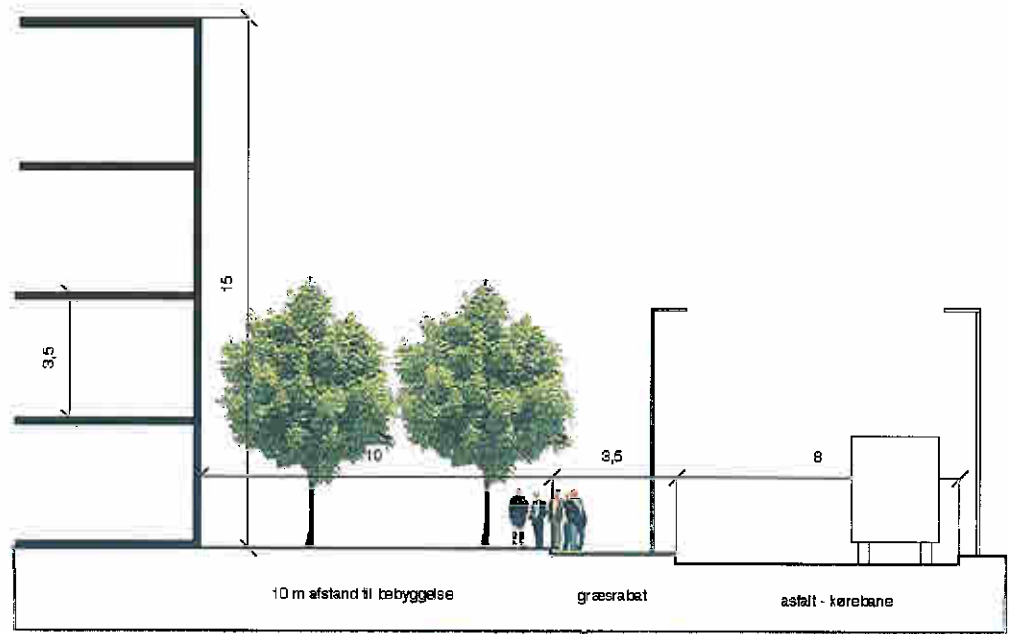
PRINCIPSNIT - INFRASTRUKTUR



A. PRINCIPSNIT - MOTORTRAFIKVEJ

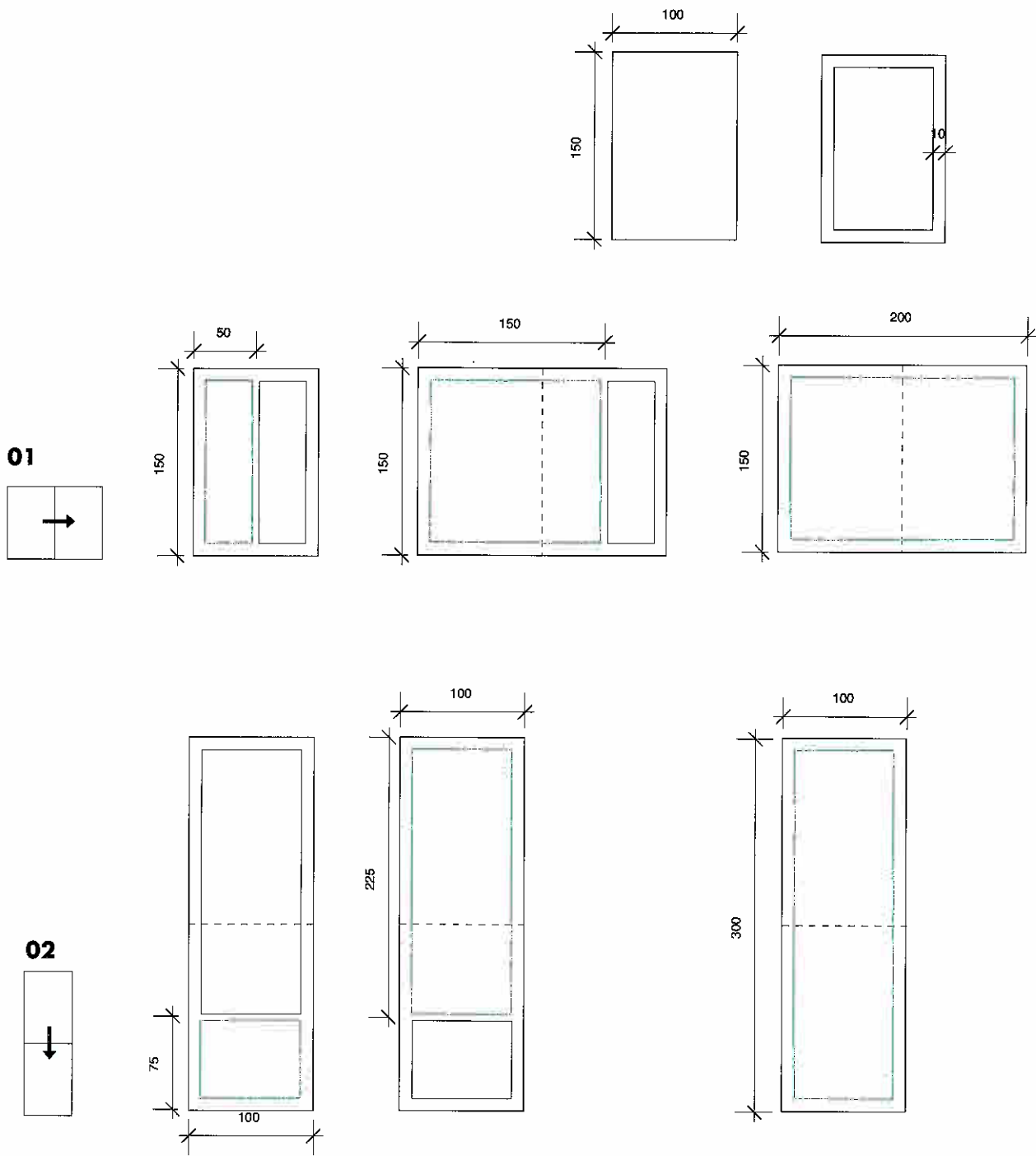
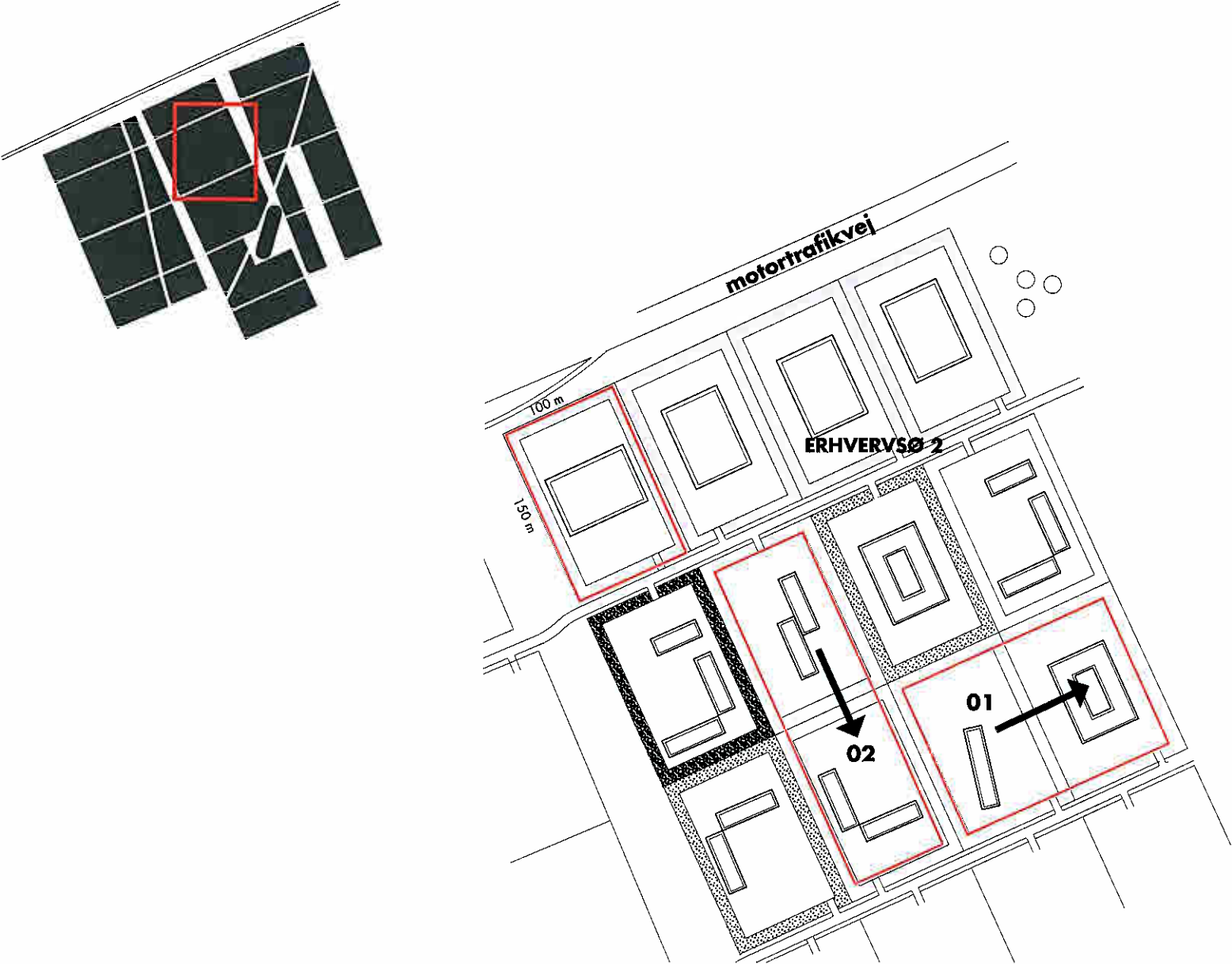


B. PRINCIPSNIT - ALLÉ



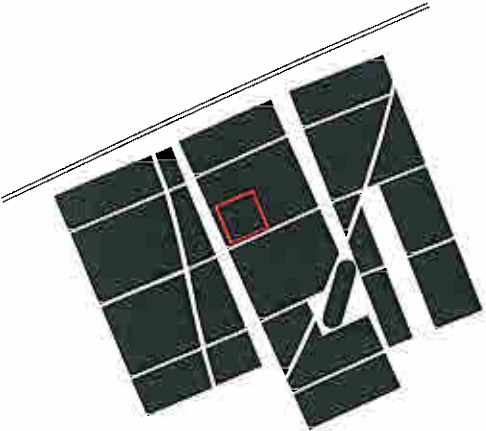
C. PRINCIPSNIT - VEJBØJLE



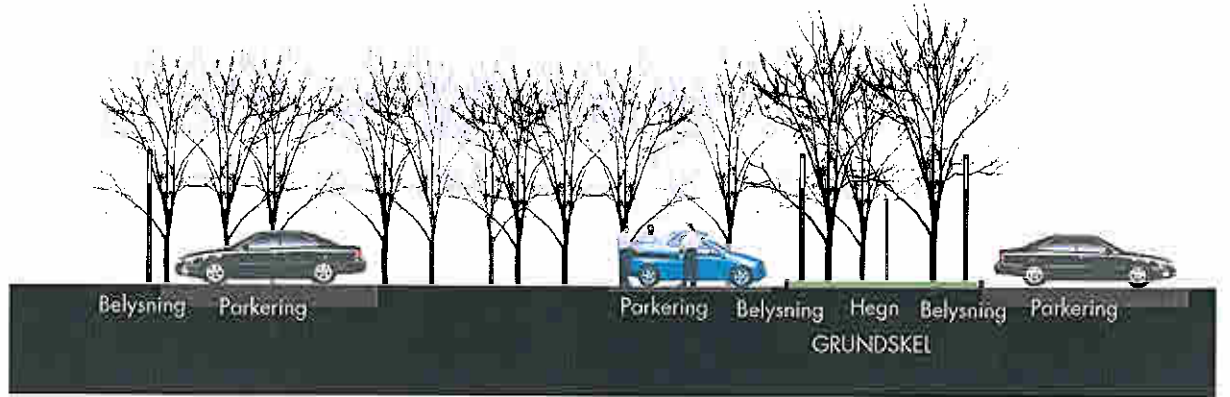


- 1. Matrix grundstørrelse 7500 m² / 15.000 m² / 22.500 m² / 30.000 m²
- 2. Højde: min. højde = 6 m / max. højde = 22 m
Højde grænserne indpasses efter bebyggelseszonerne
- 3. Bebyggelses: 3 m³ pr. m² grundareal
- 4. Opholdsareal 15 % af etageareal

PRINCIPSNIT - PARKERING I SKEL



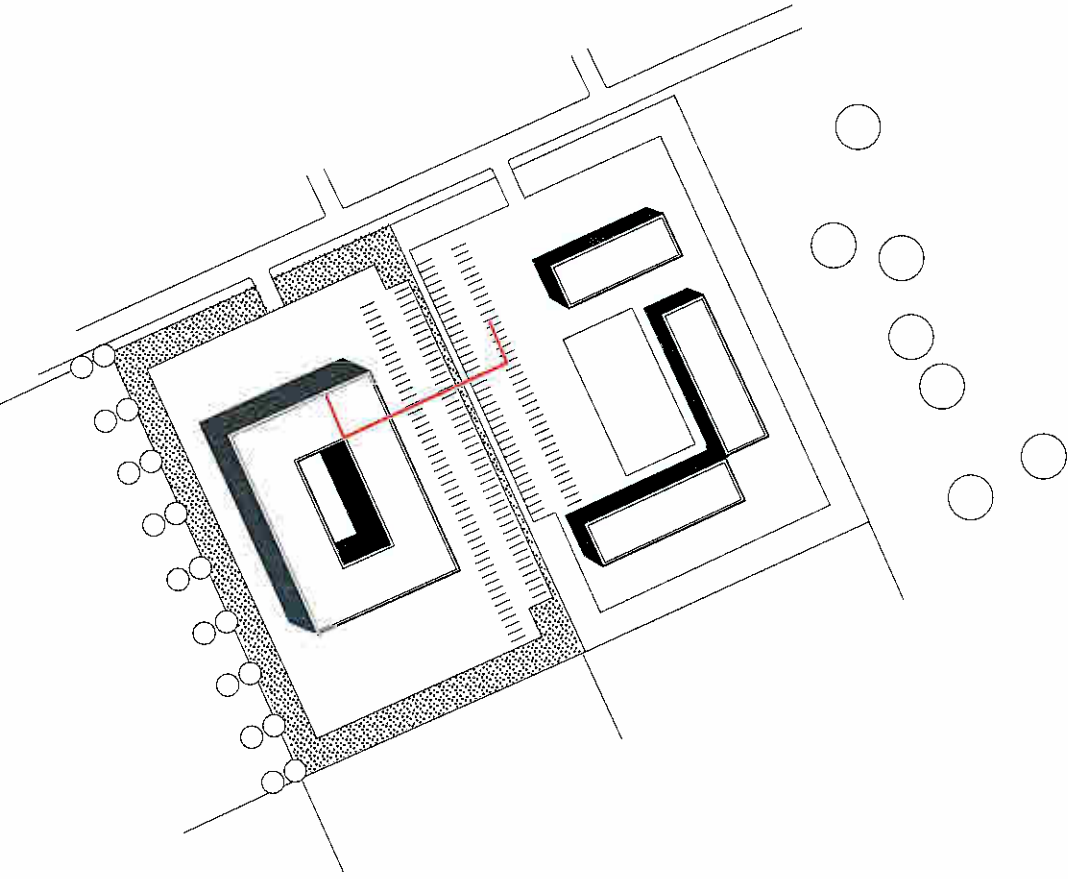
Principsnit 1.200
Eksempel på parkering i grungskel - engbeplantning



Principsnit 1.200
Eksempel på parkering i grungskel - træbeplantning



STRUKTURPLAN FOR VEJLE SYD



BOLIGOMRÅDE VED NY HØJEN

Ny Højen: Boligområde syd

Boligområdet udlægges som tre boligøer med grønne kiler i tæt forbindelse til det eksisterende landsbymiljø. Området knyttes til Ny Højen via grønne stiforbindelser: gang og cykelforbindelser som forbinder til Ny Højens eksisterende infrastruktur. Bilkørende kommer til området via et nyt vejssystem fra syd.

Boligområdet foreslåes udlagt til eksperimenterende forsøgsbyggeri, bygningsreglementet kunne sættes ud af kraft – kun brandregler overholdes. Landsbykarakteren udvikles med stor grad af frihed, gerne med bolig/erhverv koplinger på samme matrikel. Ny Højen får hermed nye udviklingsmuligheder på nye præmisser som kan optimere landsby karakteren. Ialt ca. 7 hektar netto til grundudstyknig.

Ny Højen Boligområde nord

Ligeledes anlægges et nyt boligområde i det storslåede landskab nord for Ny Højen. Den landskabelige kløft afskærer dette udbygningsområde fra Ny Højen. Men kløften bliver hermed et centralt landskabselement mellem Ny Højen og det nye boligområde. Kløften kan hermed inddrages mere bevidst som del af landsbyens landskab. Vi forestiller os en markant bearbejdning af kanten på begge sider og en gangbroforbindelse mellem Ny Højen og det nye boligområde. Boligerne her foreslåes at indgå i et golfområde som kan udvikles fra 9 til 18 huls bane. Bor man i Boligområde nord, bor man i et attraktivt golfområde – en bolig med klare relationer til golf, men samtidig som en del af Ny Højen Landsbymiljø. Ialt ca. 16,5 hektar netto til grundudstyknig.





Boligområde nord

Boligområde syd

Arealberegning

Boligområde nord

Gennemsnit pr. bolig

50 boliger á
Grundareal
Boligens samlede areal

11,4 hektar

Boligområde syd

Gennemsnit pr. bolig

24 boliger á
Grundareal
Boligenhedens samlede areal

6 hektar

Arealberegning

Golfbane

Dansk naturfredningsforening

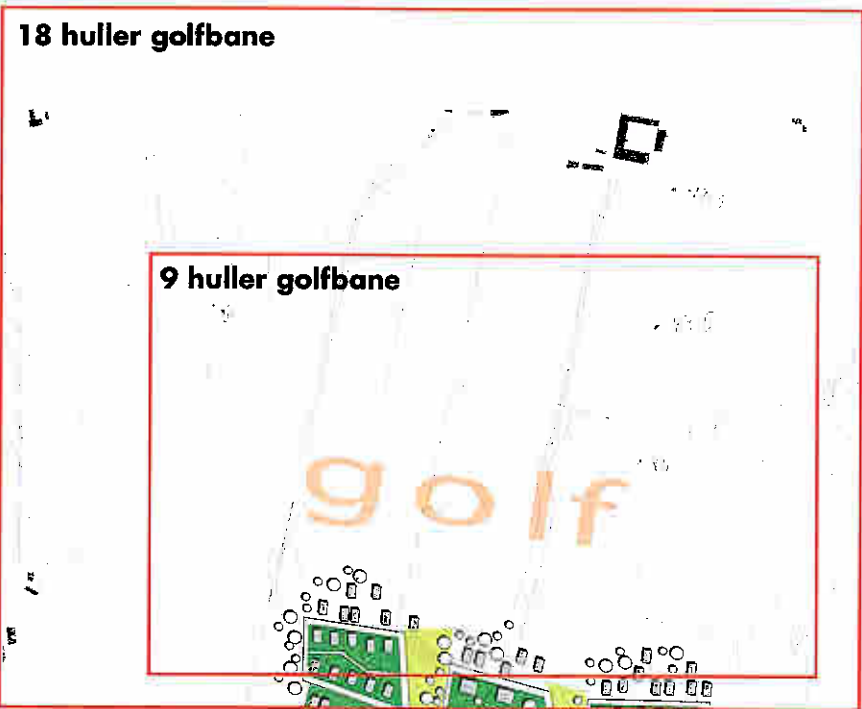
9 huller (gennemsnitsareal)

18 huller

= min. 60 hektar

= 40 hektar

= ca. 80 hektar

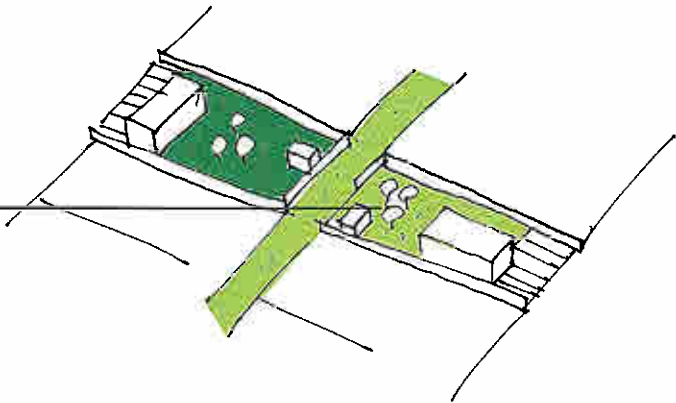


18 huller golfbane

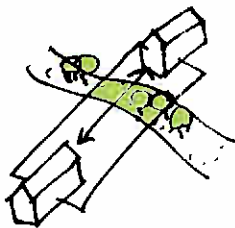
9 huller golfbane



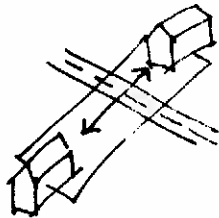
De grønne, tværgående stiforbindelser som sociale rum



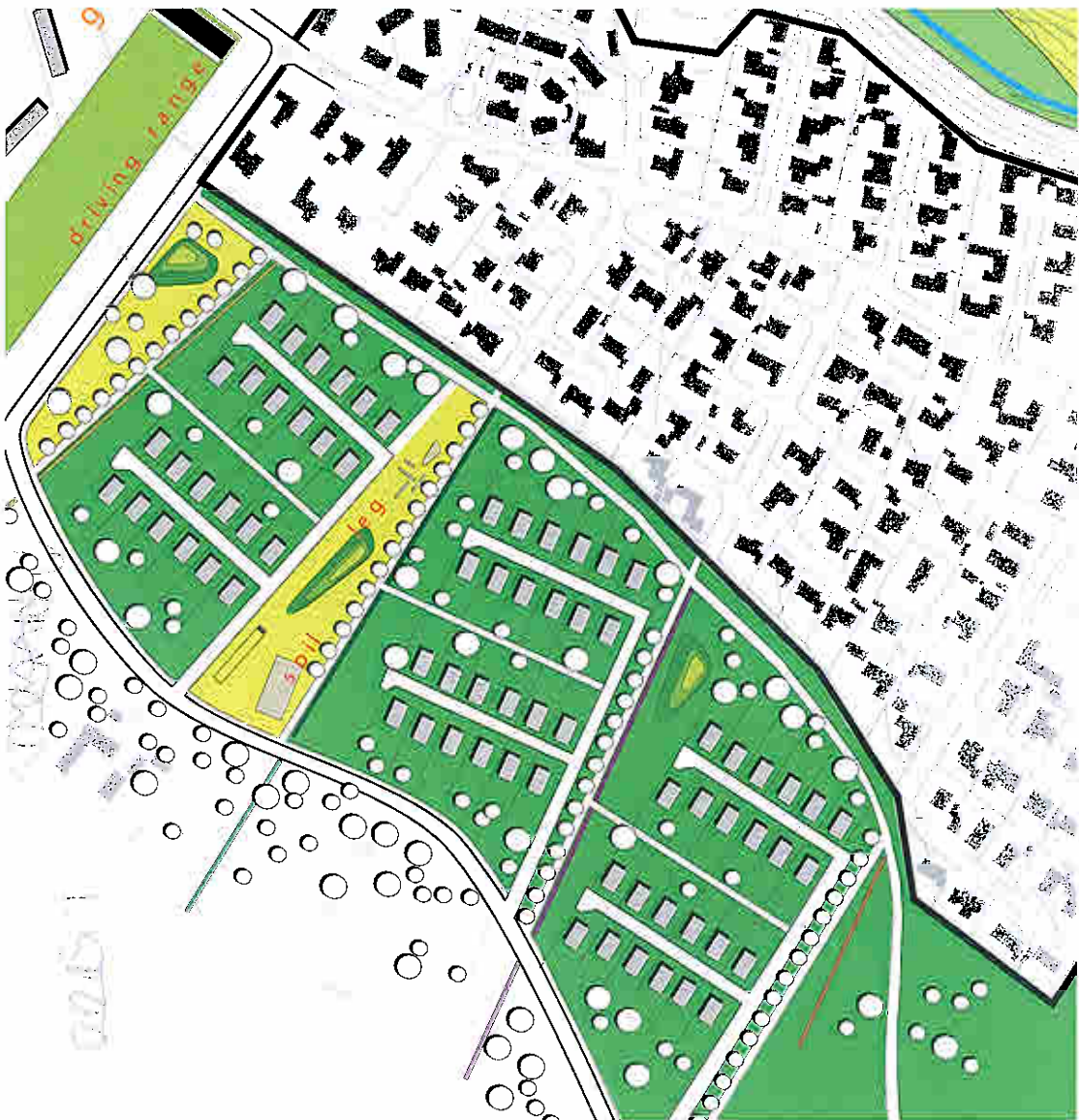
De grønne tværgående stiforbindelser danner et socialt rum mellem grundskellet.



De grønne tværgående stiforbindelser



Stikvejene bliver et fælles rum på tværs af vejen



De grønne, tværgående stiforbindelser skaber fysisk anknytning til Ny Højen

ARENA

- ET ALTERNATIV TIL DOMICILBEBYGGELSEN VED GRØNLANDSVEJ



Perspektiv a. Arenaen set fra vestsiden



Perspektiv b. Arenaen set fra østsiden

