MARTS 2019

STRUKTURPLAN FOR

NATURBYDELEN BRANDE SYD

MELLEM BY OG BAKKE

CFBO - ENVIDAN

Ikast-Brande Kommune

INDHOLD

03 FORORD

04 BAGGRUND

06 VISION

08 MÅLSÆTNINGER

STRUKTURPLAN

10 STRATEGI

12 BRANDE SYD - MELLEM NATUR OG BY

14 BRANDE SYD - HELHEDSPLAN

16 VANDETS VEJ

18 NATUR

20 STIER OG VEJE

22 BOLIGER OG ARKITEKTUR

24 ETAPER OG REALISERING

KVARTERER

27 SKOVEN

32 HEDEN

34 BAKKEN

38 SLUGTEN

40 ENKEHØJ

KOLOFON

IKAST-BRANDE KOMMUNE
Planafdelingen
Centerparken 1
7330 Brande

UDARBEJDET I SAMARBEJDE MED:

Store Torv 14, 1.
8000 Aarhus C
www.cfbo.dk

og

Vejlsøvej 23
DK-8600 Silkeborg
www.envidan.dk

BILLEDRETTIGHEDER

Rettigheder til alle billeder tilhører Ikast-Brande Kommune, CFBO eller Envidan medmindre andet er angivet.

FORORD

Kære læser

Nærværende strukturplan Brande Syd, Mellem By og Bakke er resultatet af et grundigt og inkluderende forarbejde.

Byrådet har under udarbejdelsen haft som sit primære fokus, at medvirke til en plan som først og fremmest adresserer Brandes behov for attraktive boligområder, dernæst viser et aktivt hensyn til naturen og biodiversiteten i området. Sidst, men ikke mindst har det været afgørende at finde en robust løsning på, hvordan vi håndterer vandet, som på flere måder spiller en udfordrende rolle, ikke kun i Brande Syd, men også i Brande midtby.

Byrådet tror på, at dagligdagens fællesskab i vores boligområder vil få stigende betydning for borgernes oplevelse af sammenhæng og tryghed. Vi tror på, at umiddelbar tilgængelig natur er vigtig for det enkelte menneskes trivsel, og vi tror på, at man med så ambitiøs plan som denne, skal sætte sig for at løse mere end én udfordring. Derfor er strukturplanen en velunderbygget klimasikringsplan for området, og derfor har planen fællesskab og mangfoldige boformer som fællesnævner.

Strukturplanen for Brande Syd vil med sine fem tematiske boligområder og sit forgrenede stiforløb, øge oplevelsen af Brandes bymæssige variation.

Vi er stolte af, at være lykkedes med en strukturplan, som åbner landskabet op til glæde for hele Brande by, en bosætningsvision med hensyn til både individ, fællesskab og natur, og en robust klimasikring, som ikke kun aflaster Brande Syd, men også Brande midtby.

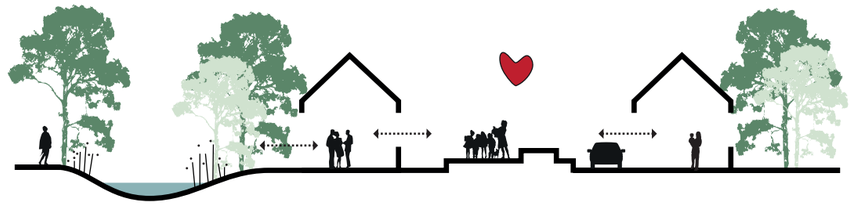
Strukturplanen rækker mange år ud i fremtiden. Den er tænkt som en vision, hvor livskvalitet, naturpleje og klimahåndtering er primære og underbyggede pejlemærker. Vi vil udfolde visionen ét skridt af gangen efterhånden, som behovet opstår, og vores erfaringer vokser.

God fornøjelse med læsningen!

Borgmester

Ib Lauritsen

Ib Boye Lauritsen



FÆLLESSKABER I NATUREN

Det er fællesskaber og naboskaber, der er kernen om det gode liv i Brande Syd.

ANBEFALINGER FRA EKSPERTER

Som en del af processen med udvikling af en helhedsplan for Brande Syd er der afholdt en workshop med deltagelse fra Ikast-Brandes Kommunes byråd og forvaltning, 3 eksperter, Henrik Byager, Kristine Juel Leth og Ole Hjort og CFBO. Nedenfor er anbefalingerne fra de 3 eksperter:

HENRIK BYAGER, KOMMUNIKATIONSRÅDGIVER

AT BO I FREMTIDEN

”

GRUNDVÆRDIER ER FÆLLESSKABER OG NATUR

UDVIKLINGEN SKAL FACILITERE BRUGBARE FÆLLESSKABER

DER ER EN IGANGVÆRENDE IDENTITETSFORANDRING
- FRA YDMYGHED TIL SKYSKRABER

DEN GLOBALE VISION (SKYSKRABER) SKAL HAVE LOKAL MODPOL (BRANDE SYD)”

KIRSTINE JUEL LETH, PROREKTOR AARHUS ARKITEKTSKOLE

LANDSKABETS POTENTIALE
OG BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

”

DER ER STOR ENIGHED OG VILJE
- DET GIVER MANGE GODE KORT PÅ HÅNDEN

VI SKAL TURDE TÆNKE STORT OG SAMMENHÆNGENDE

VI SKAL TURDE SÆTTE GANG I DEN!

HVEM ER DE NYE FÆLLESSKABER?

FIND ILDSJÆLENE”

OLE HJORTH, SADOLIN ALBÆK

MÅLGRUPPER, ATTRAKTIVE BOLIGER
OG MARKED

”

DER ER ENIGHED NU OM AT SATSE PÅ MANGFOLDIGE BOLIGTILBUD
- DET SKAL DER OGSÅ VÆRE, NÅR DET BLIVER HVERDAG

STRATEGIEN SKAL VÆRE KLAR!

VI SKAL SÆTTE OS FORREST I BUSSEN

BESTSELLERS HØJHUSPROJEKT SIKRER AFSÆT FOR UDVIKLINGEN”

VERDENSMÅL

Vi har fået foræret en mulighed for med Brande Syd at indskrive os i den globale dagsorden. Derfor forholder vi os helt konkret til FN's 17 verdensmål, der udstikker en fælles retning for hele verdenssamfundet og kommer til at vejlede den globale udvikling frem mod 2030.

Udviklingsplanen for Brande Syd tager derfor udgangspunkt i den overordnede ambition og den tværgående sammenhæng mellem FN's verdensmål, men planen forholder sig primært til fire mål:

- **Verdensmål 3:** Sundhed og trivsel
- **Verdensmål 11:** Bæredygtige byer og lokalsamfund
- **Verdensmål 13:** Klimaindsats
- **Verdensmål 17:** Partnerskaber for handling

Ved at styrke naturkvalitet og rekreative muligheder i Brande, er den blå og grønne klimatilpasning med til at øge livskvaliteten og sundheden for byens borgere. Målet med udviklingen af Brande Syd er, at det ikke bare bliver en bydel for områdets nye beboere, men et offentligt grønt udflugtssted for hele byen med nye stier, der fremmer naturoplevelser og motion – og dermed til bedre trivsel, mental sundhed og sygdomsforebyggelse.

Med den integrerede tilgang til regnvandshåndtering, har vi i udviklingsplanen fokus på hele vandets cyklus – fra regn i oplandet over Brandes kuperede landskab, opsamling i landskabet omkring boligklynger til positiv anvendelse i rekreative miljøer. Etablering af vådområder i Brande Syd medvirker til, at regnvandet bliver renset for partikler og næringsstoffer. Det giver højere vandkvalitet i søer og vandløb og vil forbedre vandkvaliteten i Brande Å.

Ved at skabe større kapacitet for afledning af regnvand fra hele Brandes opland, medvirker udviklingen af Brande Syd til at gøre hele Brande mere robust og resilient over for de ekstreme regnhændelser, som der allerede nu opleves, og som vi forventer at få flere af i fremtiden.

Helhedsplanen for Brande Syd er udarbejdet på en sådan måde, at der i området kan tilbageholdes og forsinkes omfattende vandmængder i forbindelse med ekstreme regn. Ikke kun for at klimasikre den nye bydel, men også for at skærme resten af Brande for de klimaudfordringer der allerede opleves i byen. Vi vender så at sige klimaudfordringen om, og bruger vores investeringer klogt, så de investeringer vi alligevel kommer til at foretage i klimaløsninger skaber merværdi for områdets kommende beboere og byens borgere.

Investeringen i klima er samtidig en investering i det landskab som skal skabe rammen omkring livet i Brande Syd, og det som skal skabe helt særlige kvaliteter i den nye bydel. Vi stiller derfor skarpt på mellemrummene mellem bygningerne og fokuserer på de fællesskaber som er fundamentet for det gode og sunde liv.

Vi har i processen involveret en række lokale aktører og interessenter, som har deltaget i arbejdet med udviklingsplanen. Yderligere vil det styrkede samarbejde mellem Ikast-Brande Kommune og forsyningsselskaberne kunne skabe bedre og billigere klimaløsninger og nye erfaringer for det fremtidige samarbejde.

FN'S 17 VERDENSMÅL
FOR BÆREDYGTIG UDVIKLING

Der er i alt 17 verdensmål – og hele 169 delmål – som handler om at løse mange af klodens største problemer inden 2030. Verdensmålene blev vedtaget i 2015 på FN's årlige generalforsamling med opbakning fra alle verdenslande.

BRANDES UDFORDRING
TERRÆN OG REGNVAND

Den centrale del af Brande By ligger omkring Brande Å, der løber fra sydøst mod nordvest. Undervejs er der en række store og små tilløb. Fra bakkeøen ved 'Den Gyldne Middelvej' udspringer flere kilder, der diffust ledes ned mod byen.

Vandløbene i Brande giver stor rekreativ værdi for byen; men enkelte gange har den megen vand også givet oversvømmelser med store skader til følge.

Udviklingsplanen bygger oven på vandprojektet 'Vandets veje', der er et løsningsforslag til at lede overfladevandet gennem nye boligområder, eksisterende og fremtidig natur. Jo mere vand, der kan ledes uden om byen, jo mere aflastes ledninger og vandløb i Brande Midtby.

LØSNING
- IKKE BARE LOKALT, MEN PÅ BYNIVEAU

Udvidelsen af Brande mod syd giver mulighed for at forsinke vandet til byen fra sydvest. Løsningen tager i høj grad udgangspunkt i vandets og terrænets naturlige og eksisterende forhold. Løsningsmodellen gør det muligt, at område for område kan etableres og udbygges, samt at områderne bliver robuste over for skybrudshændelser, og selv vil kunne håndtere størstedelen af vandet, inden det føres videre ned til Brande Å.

Med udgangspunkt i geofysikken og de kendte udfordringer i Brande By, anbefales det, at vandet langs afgrænsningen af Brande Syd opsamles og ledes kontrolleret for ikke yderligere at belaste udfordringerne med stigende grundvand i Brande By.

Jordforholdene i Brande Syd betyder, at nedsivning er en mulighed i henhold til rensning af regnvand fra befæstede arealer. Det betyder, at vandkvaliteten forbedres i de søer, hvor vandet samles, inden det ledes videre til Brande Å. Derudover giver nedsivning mulighed for at stuve vand i jordmatricen, inden det ledes til et opsamlingsareal.

MERVÆRDI
- IKKE BARE LOKALT, MEN PÅ BYNIVEAU

Det naturlige vandbidrag fra de opstrømsliggende topografiske oplande samt opsivende vand inden for projektområdet, giver mulighed for at skabe gode vækstforhold til våde naturtyper i Brande Syd.

Der findes naturmæssigt unikke muligheder inden for projektområdet, som er oplagte at bygge videre på og give befolkningen adgang til. Mulighederne er unikke, da der i området er en hydrologi og næringsfattighed i jordbunden, som gør det muligt at skabe og understøtte eksisterende overdrev, heder, fattigkær og hængesæk. De nævnte naturtyper er alle egnskarakteristiske og fortæller en stærk historie om landskabet omkring Brande.

VISION

NATURBYDELEN BRANDE SYD
- FÆLLES OM NATUREN

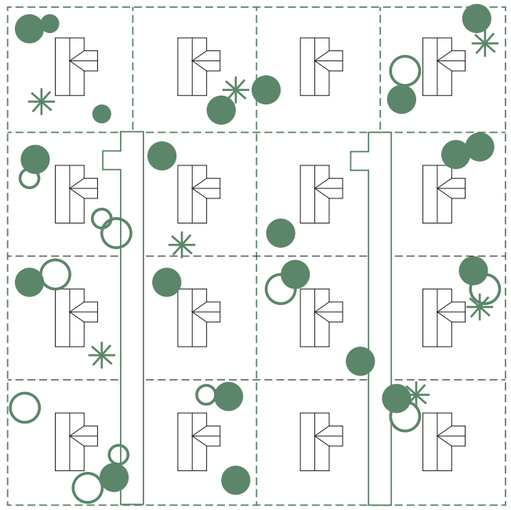
Vi vil skabe en ny naturbydel med udgangspunkt i det rige og varierede landskab, der omgiver os i Brande - det kuperede terræn, skovene, moser og søer. En ny bydel med identitet og fællesskaber i centrum.

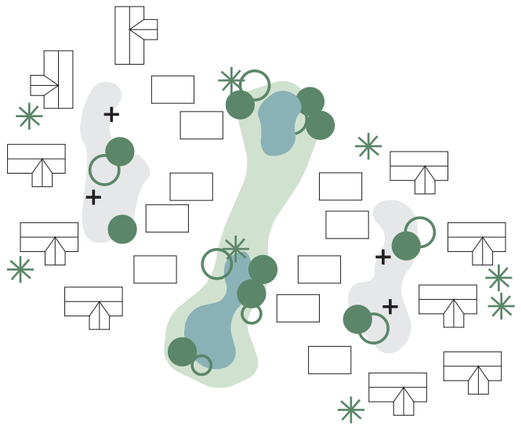
Med naturbydelen Brande Syd skaber vi en moderne bydel, som på én gang har en klar identitet og egenart, men samtidig bidrager og beriger den eksisterende by. Vi skaber ny natur og nye forbindelser, og lokalt løser vi Brandes udfordringer med regnvand, så landskabet styrkes til gavn, ikke kun for bydelen, men for hele Brande by. En ny bydel med plads til kendte boligformer, samtidig med at udbuddet udvides i forhold til både typologier og ejerformer.

Naturbydelen bygges op omkring fællesskaber på flere niveauer - fra de små fællesskaber omkring den enkelte bolig, over mindre fællesskaber bygget op omkring de enkelte boligenklaver, til de store fællesskaber på by-niveau.

Vi vil udvikle Brande Syd med afsæt i en grøn byggemodning, hvor naturen kommer først og skaber rammerne omkring bydelens fremtidige liv. Bydelens kvaliteter skabes tidligt og det monokulturelle landskab erstattes af en mangfoldig natur og øget biodiversitet, der fremmer rekreation, sundhed, leg og læring.

Fællesnævneren er fællesskabet. Fælles om naturen og vandet, fælles om at bo og leve, fælles om legen og læringen, fælles om Brande, fælles om Brande Syd. Fælles om naturbydelen.





FRA PARCELHUS I FORSTADEN TIL ENKLAVER I NATUREN

Helhedsplanen for Brande Syd tager afsæt i etableringen af enklaver med overskuelige størrelser. Afgrænsede enklaver i naturen, der dels kan fungere som ramme om det gode naboskab og som samtidig kan afsluttes inden for en overkommelig tidshorisont.

MÅLSÆTNINGER

VI SKAL GØRE NOGET ANDET, END VI PLEJER

Brandes forudsætninger har ændret sig, og vi har fået en global dagsorden forærende. Brande er igen sat på Danmarkskortet. I Brande tør vi tænke stort, vi tør tage chancen og ikke mindst - vi sætter handling bag vores ord. Derfor skal vi gøre noget andet, end vi plejer.

Med Naturbydelen Brande Syd vil vi sikre, at Brande tilbyder nye og attraktive natur- og boligområder af høj kvalitet, som er bygget på lokale værdier og potentialer, og som fordrer fællesskabet. Vi vil tænke både lokalt og globalt.

NATUREN SKAL SÆTTES ØVERST PÅ AGENDAEN

Vi vil ikke nøjes med at se ud på naturen fra vinduet. Vi vil være en del af naturen, hvor vi kan smage, røre og spise den. Vi vil færdes i naturen, og se årstiderne skifte - og vi vil bo i naturen. Derfor vil vi skabe en 'landskabs'- og en 'bofælled' i Brande Syd.

Søen, åen, mosen, engen og overdrevet. Naturen tilbyder uendelige oplevelsesmuligheder. Vi vil bruge de stedbundne, naturgivne potentialer i området til at skabe sammenhængende rekreative strukturer for Brande og Brande Syd. Vi tænker landskab først – dernæst by. Det betyder, at vi skaber byudvikling ved at sætte landskabet og de rekreative sammenhænge øverst på agendaen.

Som sammenhængende struktur vil landskabet være med til at sikre et hierarki for den fremtidige udvikling. De eksisterende landskabelige kvaliteter vil sætte rammerne for opdelingen i forskellige delområder, der programmeres med henblik på et fælles bedste.

Landskabet skal intensiveres, aktiveres og programmeres, så Brande Syd også bliver en 'oplevelsesfælled' med innovative og kvalitetsrige landskaber. Derved sikres en sammenhængende, rekreativ ring syd om byen - samtidig med, at der skal skabes sammenhænge og forbindelser igennem den. Øst-vest såvel som nord-syd.

Enhver investering bør løse mere end ét problem. Vi vil bruge landskabet til at favne nogle af byens eksisterende udfordringer med bl.a. større nedbørsmængder, efterspørgsel på for flere og anderledes boliger og etablering af en ny skole. Vi går fra udfordring til merværdi.

FLERE SKAL FLYTTE TIL BRANDE

I Brande Syd skal der skabes nye og interessante måder at bo på for mange forskellige mennesker. Der skal være plads til at være sammen – og plads til at være alene. En særlig bydel, som kan tiltrække nogle af dem, som i dag pendler til og fra arbejde. Brande skal vælges til.

Gode fællesskaber vil være én af de grundlæggende værdier i udviklingen af Brande Syd. Fællesskaber i det nære boligområde, Brande Syd – og fællesskaber med hele Brande. Fællesskaber på kryds og tværs af etnicitet generationer og geografi.

Vi vil prioritere de nære fællesskaber inden for de enkelte delområder, som deles af dem, som færdes i og bor der. Det handler om fællesskaber, som den enkelte kan vælge til, og som gør en forskel i den nære hverdag. Det handler også om aktive fællesskaber for de mange, som færdes i og igennem området - i hverdagen eller i fritiden, gående eller på cykel.

Vi vil sikre, at Brande Syd bliver en del af det større fællesskab i Brande. Ved at skabe rum og udfoldelsesmuligheder på tværs af generationer samt ved at sikre, at Brandes indbyggere og deres internationale islæt favnes og samles, skabes grobund for stærke, varierede og rige fællesskaber.

EN DYNAMO FOR LEG OG LÆRING

Brande Syd programmeres med attraktive og kvalitetsrige natur-, bolig- og oplevelseslandskaber, som omfavner byen og skaber sammenhænge på tværs af den. En 'fælled' med plads til mangfoldige fællesskaber.

En ny skole placeres i Centerparken, som erstatning for Præstelundskolen. Skolen vil blive en dynamo for leg og læring, og derfor er den centrale placering af den nye skole vigtig for midtbyens fremtidige liv.

Skolen er placeret, så den kobler Brande og Brande Syd gennem det nye Brande Fælled.

Brande Fælled bliver det lokale kraftcenter for læring og aktiviteter i et rekreativt landskab med en udadvendt og aktiv skole som omdrejningspunkt.

STRUKTURPLAN

STRATEGI

DEN FÆLLES VISION ER UDTRYKT GENNEM FEM SIDEORDNEDE STRATEGIER

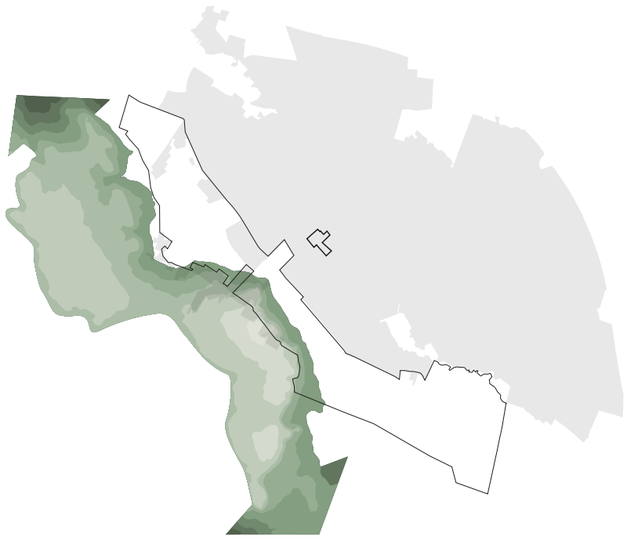
Brande Syd ligger smukt mellem Brande By og Brandes bakkeø. Området skal udvikles til at blive en natulig del af Brande med forbindelser til de eksisterende landskaber omkring og ind til Brande By. Det skal være et greb for hele byen.

Regnvandet fra oplandet er en udfordring i dag. Med udviklingen af Brande Syd vender vi det til merværdi - både for kvarteret og som en løsning for hele Brande.

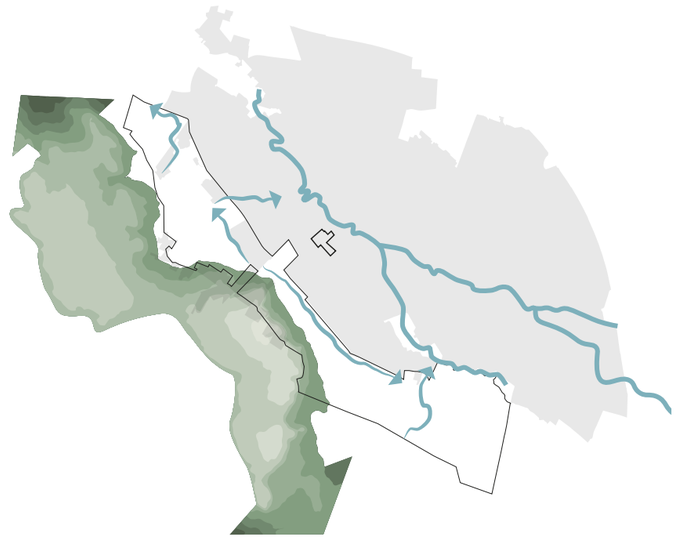
Landskabet kommer før byudviklingen. Ved at fastholde og forstærke de eksisterende landskabstræk med grønne korridorer får alle fremtidige beboere nem adgang til områdets natur, og Brande By får et nyt rekreativt netværk.

Det er landskabet, der afgør, hvor der skal bygges. Områdets eksisterende naturtræk giver identitet til de nye kvarterer.

Fællesskabet er i centrum i Brande Syd. Der skal skabes rum til andre måder at bygge og bo. I Naturbydelen Brande Syd forenes landskabet og det bebyggede i en samlet fælled for hele Brande.



Brande Syd ligger mellem by og bakkeø



'Vandets vej' er en løsning for hele Brande

i *Den fælles strategitekst er skrevet i samarbejde med byrådet*

A. BRANDE SYD – EN FÆLLED FOR BRANDE

Vi ønsker, at Brande Syd bliver en naturlig del af Brande og udviklingen skal have en klart argumenteret sammenhæng til den ønskede fremtid for hele Brande. Grebet for Brande Syd skal være et greb for hele byen.

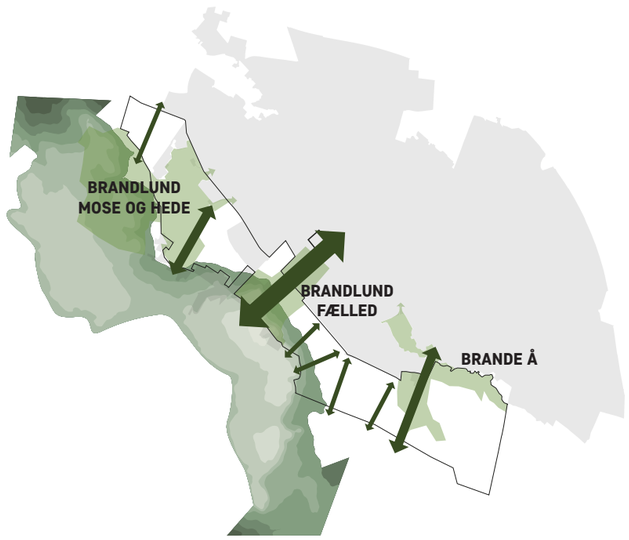
Den globale dagsorden skal understøttes af en lokal dagsorden, så der bliver en 'modvægt' til Bestsellers udvikling. Den globale og den lokale dagsorden skal understøtte hinanden.

Der skal skabes forbindelser til de eksisterende landskaber, f.eks. moseområdet, og der skal skabes links fra en sluttet, rekreativ ring ind til det eksisterende, gennemgående å-forløb, der skærer igennem byen.

B. FRA UDFORDRING TIL LANDSKABELIG MERVÆRDI

Vi står med en udfordring i et område, hvor der er meget vand. Det er en præmis! Vi mener, at landskabet skal være en del af løsningen, når udfordringen med bl.a. vand skal vendes fra et problem til at give værdi. Vandet er en gave - mere vand er en større gave.

Vandet og naturen skal bruges aktivt i byudviklingen, så der skabes mangfoldige og kvalitetsrige natur-, bolig- og oplevelseslandskaber, som skaber grobund for fællesskaber og oplevelser.



Grønne korridorer giver landskab til alle

C. SAMLE OG FRIHOLDE
LANDSKAB FØRST – SÅ BY

Landskabet skal intensiveres og aktiveres. Vi vil skabe rekreative strukturer i Brande Syd, som skal friholdes for bebyggelse. De eksisterende naturområder skal forbindes med Hovedgaden og det allerede rigt forgrenede stinet rundt om og igennem byen. Vi skal samle de spredte fortællinger til én fortælling for Brande - og Brande Syd.

Bebyggelse på naturens præmisser - Landskabet giver identitet til kvarterene

D. MANGFOLDIGE BOFORMER

Landskabet skal skabe den robuste struktur, som udstikker rammerne for, hvor man må bygge – og hvor man ikke må bygge. Det friholdte er lige så vigtigt som det bebyggede. Det robuste landskab skaber frihed og fleksibilitet til tidens forskellige boformer.

I Brande Syd skal der sikres plads til moderne bosætningstyper. Der skal skabes rum til andre måder at bygge og at bo, som prioriterer fællesskabet. Den moderne landsby, seniorbofællesskaber – eller, hvad tiden efterspørger.

De grønne områder som fællesnævner for Brande syd

E. FÆLLESSKAB
SOM FÆLLESNÆVNER

Vi vil bruge de gode fællesskaber som værdi for stedet og identiteten.

Vi vil skabe gode fællesskaber – både fysiske fællesskaber, dvs. den fysiske plan og den enkelte bolig, men også sociale og organisatoriske fællesskaber, idet vi tror på, at vi får merværdi, når vi er sammen med andre.

BRANDE SYD
-MELLEM NATUR OG BY

UDVIKLING AF BRANDE OG NATURBYEN BRANDE SYD
Brande skal udvikles og udvides. Brande skal udvikles og udvides. I dag er Brande en attraktiv erhvervs-, industri- og boætningsby, som stadig har store uudnyttede potentialer, som kan gøre Brande til en endnu mere attraktiv by.

Brande har mange potentialer, og naturen - landskabet, skovene og vandet - er et af de største. Det er der bare mange udefra der ikke ved. Der skal derfor arbejdes med at bringe naturen tættere på byen - både den eksisterende og den nye.

Én anden af Brandes potentialer er den veludbyggede infrastruktur. Det er nemt at komme til, og det er nemt at bo i Brande selvom man arbejder i en anden by. Nord for byen løber Midtjyske Motorvej, som sikrer en nem og hurtig forbindelse til bl.a. Herning og Vejle. Motorvejen er dog samtidig en barriere for en naturlig byudvikling mod nord.

Derfor har Ikast-Brande Kommune peget på et nyt byudviklingsområde i den sydlige del af byen - Naturbyen Brande Syd.

Oversigtskort, som viser Brande og projektområdet Brande Syd

MOD HERNING
MOD FASTERHOLT
18 MIDTJYSKE MOTORVEJ
MOD KARSTOFT
BRANDE Å
MOD EJSTRUPHOLM
SIEMENS WIND POWER
MES SØ
BRANDE GOLFKLUB
BESTSELLER
KMC
BRANDLUND HEDE OG MOSE
BRANDE PLANTAGE
BRANDTEX
BRANDLUND FÆLLED
BAKKELY FISKESØ
BRANDE SYD
BAKKEFOD
MOD GRINDSTED
MOD E45 HORSENS VEJLE BILLUND

Brandlund Hede og Mose

Den Skæve Bane

Brande Å

Erhverv - Siemens Wind Power

Midtbyen

Engene ved Den gyldne middelvej

Rideskolen i Brande

Brandlund Hede

Motionsruten/Branderuten

Nordlundsvej
skovsø
eng
SKOVEN
Husmandssted
rideklub
fredskov
fredskov
fredet naturområde
Nordlundsvej
rørskov
rørskov
naturlegeplads
bålplads
udvidelse af
eksisterende natur
kildevæld
vilde græsarter
HEDEN
Brandtex
industri/erhverv
Brandlundvej
Udviklingsområde
tidligere Præstelundsskole
BRANDLUND FÆLLED
§3 sø
§3 mose
§3 eng
ophold
Sdr Ommevej
Den Gyldne Middelvej

Brande Å
haller
ny skole
stadion
Hyvildvej
Den Skæve Bane
Bakkely Fiskesø
Brande Å
Åbeskyttelseslinje
Enkehøj
Christiansminde
Sverrisvej
industri/erhverv
'Slugten'
gangbro
ophold
ENKEHØJ
ophold
industri/erhverv
ophold
våbeng
ophold
græsning
BAKKEN
SLUGTEN
§3 mose
gangbro
udvidelse af
isterende natur
ferskeng
Hyvildvej
Den Skæve Bane

VANDETS VEJ

Vandhåndteringen i Brande Syd tager sit afsæt i vandets strømningsveje og det naturlige terræn. I forbindelse med udviklingen af Brande Syd, gøres det muligt etapevis at etablere og udbygge landskabet, så det bliver robust over for skybrudshændelser, og så det selv kan håndtere størstedelen af vandet, inden det føres videre mod Brande Å. Rensning og stuvning kan tilsvarende udbygges i takt med udviklingen af området.

Terrænløsningerne kan evt. suppleres med etablering af satellitdræn, hvor vand magasineres eller stuves i jordmatricen og derved fungerer som buffer. Regnvandet renses derudover naturligt, ved nedsivning inden det ledes til søer hvor vandkvaliteten vil være bedre end ved et traditionelt regnvandsbassin. Tilsvarende kan størrelsen af rensebassinerne reduceres.

SKYBRUD

I den østlige del af Brande Syd sikres i skybrudssituationen at vand fra Brandes bakkelandskab uhindret kan strømme gennem den nye bydel via kontrollerede forløb. Brandlund Mose og slugten fungerer i den forbindelse som opmagasinerings- og stuvningsområder for skybrudsvand, og medvirker derved til at sænke presset på den eksisterende by.

Den del af skybrudsvandet, som løber gennem Skoven i den vestlige del af Brande Syd forsinkes lokalt i området. Skybrudsvejene i Skoven indarbejdes således naturligt i landskabet som mindre sænkninger, grøfter, wadier m.v., der sikrer et kontrolleret forløb under skybrud.

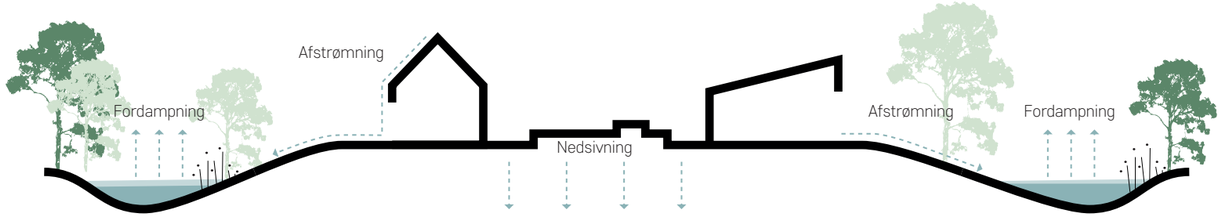
REDUCERE VANDBIDRAG TIL BRANDE BY

Landskabets topografi, samt den terrænnære hydrologi, gør at Brande By i dag modtager vandet fra Brande Syd. Udbygningen af Brande Syd og implementeringen af den foreslåede landskabsbearbejdning vil reducere den hydrauliske belastning, både når det gælder grundvand og overfladevand.

Der lægges op til, at der etableres en afskærende grøft fra Brandlundvej til slugten i øst, som en integreret del af et større landskabstræk, der løber i den nordlige del af Brande Syd. Grøften opsamler både overfladevand og grundvand, der ellers måtte fortsætte mod Brande By og leder det til Slugten gennem et nyt landskabsstrøg der samtidig binder den eksisterende og nye by sammen og skaber nye rekreative og udfoldelsesmæssige muligheder for såvel eksisterende 'Branditter' som nye beboere i Brande Syd.

Den foreslåede vandstrategi er en robust løsning, der ikke er afhængig af ét centralt knudepunkt, som i kritiske tilfælde, rent hydraulisk, kan være en flaskehals, men imødekommer derimod trinvis implementering og løbende udbygning af afvandingssystemet. Vedligeholdelsen kan udføres på åbne anlæg og vandløbsstrækninger, som kan tilgås uden særligt materiel eller udstyr.

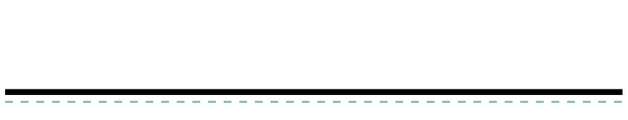
Klimatrategi



REGNVANDSSTRATEGI

Regnvand fra fx. tage, terrasser og haver ledes til wadier og vådområder, mens overfladevand fra befæstede kørebaner og parkeringsarealer nedsives lokalt eller ledes til det overordnedes regnvandssystem med forsinkelse og rensning undervejs.

Vand fra regnvandssøer og wadier nedsives lokalt eller ledes via overløbsbygværk til det overordnede regnvandssystem.



LANDSKABET I DAG

Grundvandet står højt i Brande Syd, og ligger lige under overfladen. Vandet fra bakken afstrømmer både på overfladen og gennem det sandholdige toplag.

ØER OG SØER

Vandet i Brande Syd synliggøres ved afgravning til wadier, lave regnvandssøer osv. Den overskydende jord danner hævede "øer" i landskabet.

BOLIGENKLAVER

Nye bygninger placeres på øerne sikret mod regnvand ved ekstremhændelser. Øerne skaber samtidig et hierarki mellem de højereliggende haver og offentlige og halvoffentlige arealer omkring regnvandssøer og wadier.

NATUR

Naturmæssigt rummer Brande Syd en unik natur og fantastiske muligheder, som er oplagte at bygge videre på, og som skal gøres tilgængeligt for såvel bydelens nye beboere som byens borgere.

Mulighederne er unikke, da der i området er en hydrologi og næringsfattighed i jordbunden, som gør det muligt at skabe og understøtte eksisterende overdrev, heder, fattigkær og hængesæk.

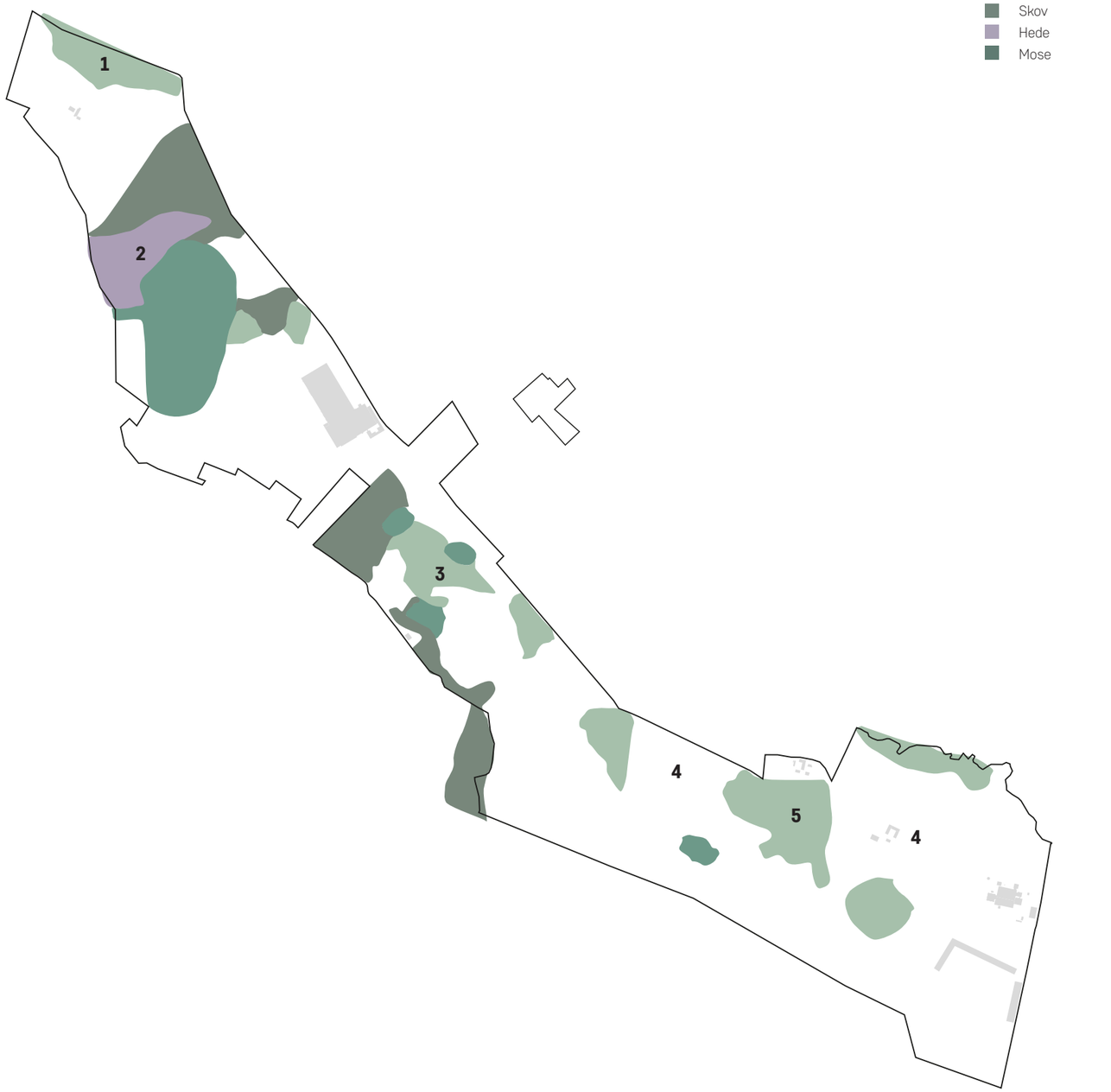
Alle naturtyper, som er egnskarakteristiske, og som fortæller en stærk historie om landskabet omkring Brande.

Heder og overdrev findes på de tørre og sandede områder, mens fattigkær og hængesæk kræver permanent fugtige/våde områder, som er præget af næringsfattigt vand. I projektområdet træder grundvand flere steder frem i terrænet, og da den øverste del af jordbunden består af sand vil der i udvalgte områder være gode muligheder for at skabe grobund for fattigkær og muligvis også hængesæk.

Den sydlige del af Brandlund Mose rummer områder med hængesæk, hvor bl.a. planten Soldug findes. Soldug ernærer sig udelukkende ved at suge energien ud af insekter, som den fanger på sine klæbrige og knaldrøde blade. I projektet er der mulighed for at tage vare om dette område, ved at skabe favorable forhold for en udvidelse af hængesækken.

I den øvrige del af projektområdet, kan der skabes liv ved at modellere med vand, sand, dynamik og forstyrrelser. Visse dele af nyetablerede naturområder vil bære præg af at være tekniske anlæg,

som man kender dem fra andre steder. Men her kan bevidstheden om opstrømmende og rent grundvand være med til at skabe en forskelligartethed, som vil være med til at øge biodiversiteten i området.



Naturstrategi

OMRÅDE 1

Engområde fx afgræsset af kreaturer.

OMRÅDE 2

En mosaik af forskellige habitater med stor offentlig tilgængelighed.

Mindre områder med ny natur og forbedring af eksisterende natur. Overrislingsarealer og dele af tilgroet mose der græsses af fx geder.

I den sydlige del er der mulighed for at forbedre den naturlige hydrologi i området, til fordel for områdets særegne hængesæknatur.

OMRÅDE 3

Interaktion mellem eng, skov og mose, med tidligere teglværksgrav og kildevæld og etablering af nye vandhuller/søer, ny skov mod Brandlundvej og ny mose.

Naturlig afgræsning , og mulighed for rekreativ udnyttelse, men også med områder uden forstyrrelser

OMRÅDE 4

Områder med høsletlaug, private gedelaug eller lignende, og plads til både natur og mennesker.

OMRÅDE 5

Rekreativt område med varieret landskab med stor variation med skov på høj bund, stejle skrænter, vandløb, sø, sumpskov, tørre overdrevspletter og ikke mindst slugte.

Afgræsses af geder eller får for at hindre tilgroning. Dele af slugten kan ligge urørt hen.

STIER OG VEJE

Ambitionen er, at Brande Syd skal være en ny og aktiv bydel, hvor man bor i direkte forbindelse med den omkringliggende natur.

Rygraden i den grønne og rekreative stistruktur i Brande Syd er naturruten, der er et forbindelsesloop i Brande Syd der hænger sammen med, og skaber et nyt loop på, Brande-ruten. Naturruten folder således Brandes eksisterende 18 km lange motionsrute yderligere ud, og forstærker den uorganiserede og spontane motion yderligere. Alle nye boliger i Brande Syd er placeret, så de har umiddelbar nærhed til ruten, og beboerne kan være på ruten inden for ganske kort tid.

Naturruten er en lang rute, der med afsæt i eksisterende forbindelser til byen, binder nye boligområder og naturområder sammen. Det er muligt at få varierede oplevelser af Brandes natur med mose, hede, bakkeø og åkant langs naturruten. Den har derfor også potentiale i lærings- og undervisningssammenhænge. Grundet naturrutens længde vil den også være oplagt som den længere løberute, eller man kan tage nogle af de små stikveje og -stier og dermed også have de mindre ruter til de små hverdagsture.

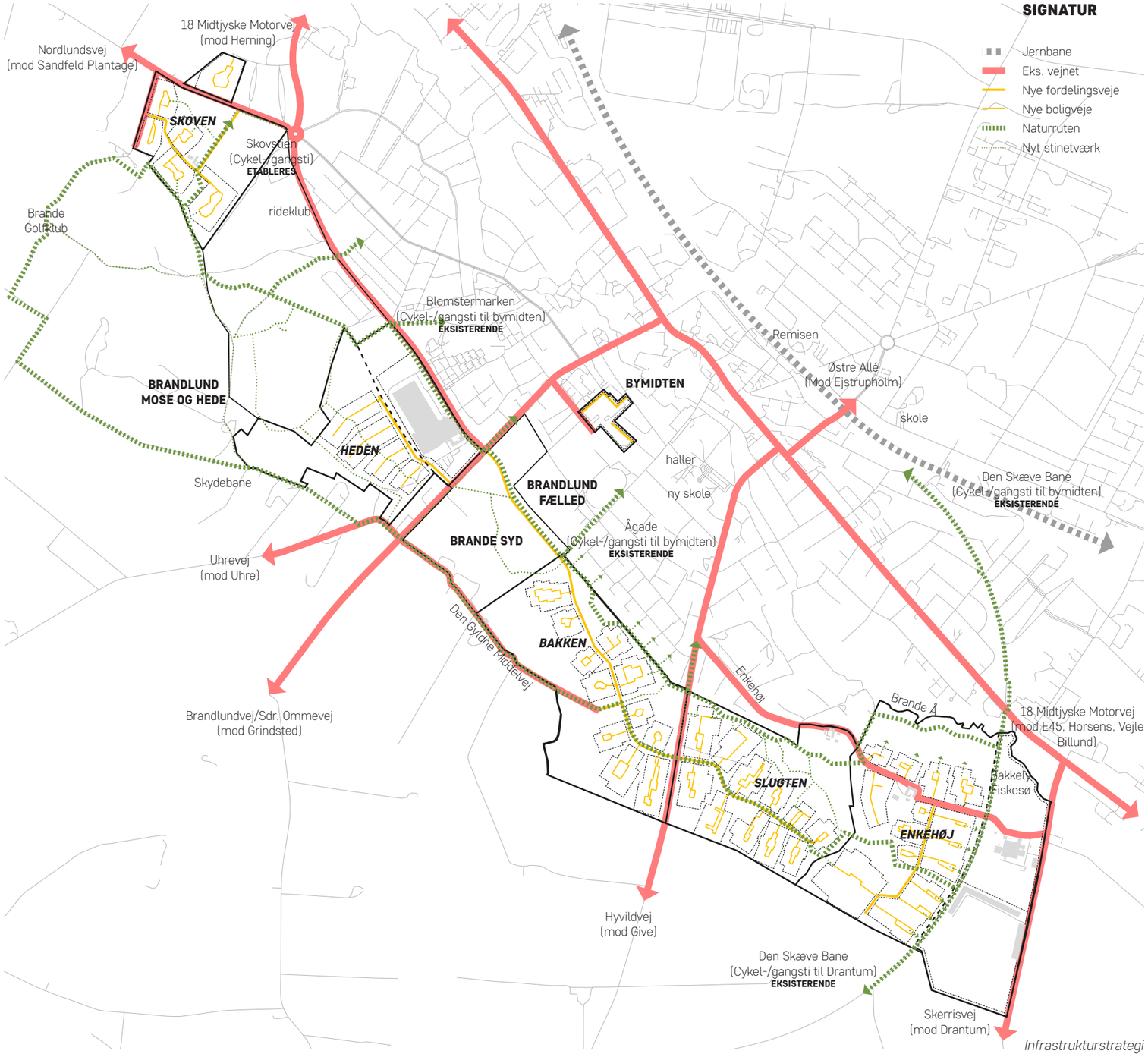
Naturruten sætter de kommunale arealer i spil og åbner for nogle af de smukke naturområder, der er i kommunen. Ruten er et moderne og fleksibelt tilbud om motion, der passer ind i hverdagen her og nu.

Naturruten er samtidig en del af det hverdagsstisystem, der sikrer den korteste vej for områdets bløde trafikanter til både skole, foreninger, bymidten og byens øvrige funktioner.

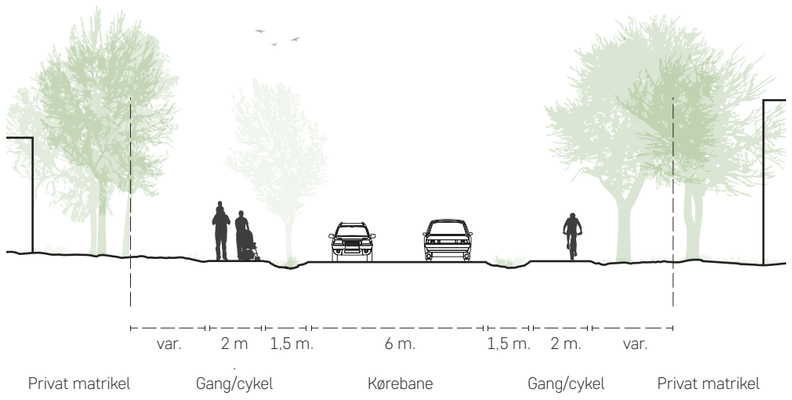
Vejadgang, fordelingsveje og boligveje
For biler skabes der flere adgangsveje til den nye bydel, fra Nordlundsvej til *Skoven* i Vest, fra Brandlundvej til *Heden* fra Hyvildvej til *Bakken* og *Slugten* og fra Enkehøj til *Enkehøj*-kvarteret. I takt med at strukturplanen udbygges, etableres en vejforbindelse mellem Brandlundvej og Hyvildvej. Vejens format skal forholde sig til den mængde trafik, som udbygningen af bydelen kommer til at generere.

I den viste strukturplan er fordelingsveje gjort blinde, men der er mulighed for at forbindede fordelingsvejen i Hedebakke-kvarteret med Nordlundsvej ligesom at fordelingsvejene i Overdrev- og Ålejekvarteret kan forbidendes internt. Når vejnettet ikke er gjort sammenhængende i den viste plan hænger det sammen med et ønske om at anspore bydelens beboere til at tage fx cyklen til og fra arbejde, eller til stationen, at gøre det let og mere sikkert for skolebørn at cykle til skole osv. Ambitionen er, at Brande Syd bliver en aktiv bydel, hvor man ikke er afhængig af at skulle have to biler, men hvor man kan bevæge sig fra bolig til arbejdsplads, skole, foreningsliv osv. ad et sammenhængende forløb gennem den nye naturbydel.

Boligvejene i den nye bydel har meget forskellig karakter, fra helt traditionellem villaveje i Åleje-og Hedebakke-kvarteret til boligpladser og skovveje i de øvrige kvarterer.



Infrastrukturstrategi

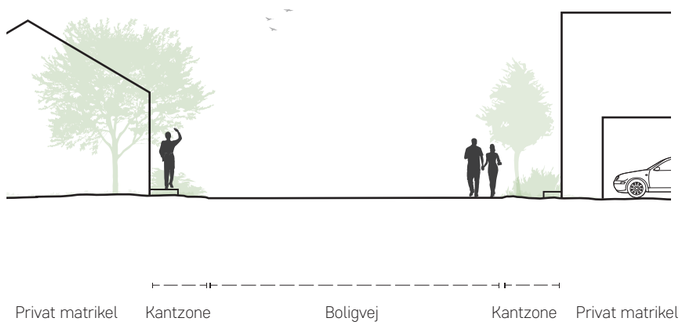


VEJPROFIL - FORDELINGSVEJ

Fordelingsvejene anlægges som en dobbeltrettet kørebane på 6 m.

Langs begge sider af vejen anlægges en gang- og cykelsti med en bredde på 2 m som 'hurtigruter' til cyklister, der skal give nem adgang til og fra byen. Mellem sti og kørebane anlægges et grønt beplantningsbælte på 1,5-2 m som en adskillelse mellem hård og blød trafik. I den ene side af vejen, beplantes det grønne bælte med vejtræer.

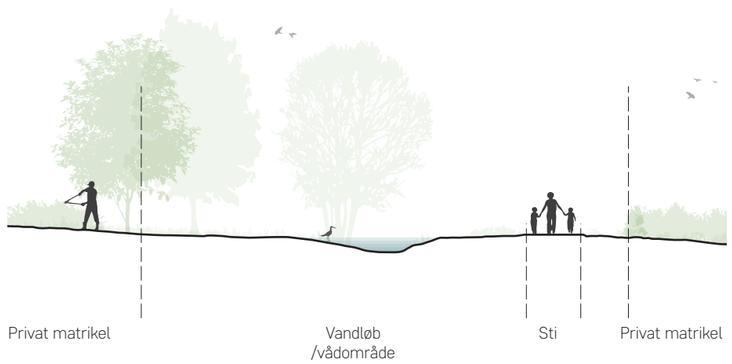
Afstanden til matrikelskel er varierende gennem Brande Syd, men den samlede vejprofil, inklusive grønne områder på hver yderside af cykelstierne, ligger mellem 18-20 m.



VEJPROFIL - BOLIGVEJ

Boligveje anlægges som lege- og opholdsarealer, hvor biler, cyklister og gående færdes side om side. En hastighedsbegrænsning på 15 km/t prioriteres, da boligvejene er en større del af det fælles friareal for bebyggelsen. På boligvejene mødes man og er opmærksom på hinanden.

Vejens forløb med kurver og indsnævninger er med til at sikre trafiksikkerheden ved at regulere hastigheden og understøtter samtidig muligheder for ophold og leg. En kantzone fra bebyggelsens facade giver plads til at byde velkommen og sætte sit præg uden for sin bolig.



STIPROFIL

Gang- og cykelstier i landskabet anlægges med 3 m bredde og enten som grusstier eller naturstier i naturligt svungne forløb.

Gang- og cykelstier etableres for at give fuld tilgængelighed til området.

Et finmasket stisystem skal sikre, at der etableres 'hurtigruter' til cyklister, der skal give nem adgang til og fra byen, og 'naturruter', der skal sikre de mange grønne forbindelser i landskabet.

BOLIGER OG ARKITEKTUR

Brande Syd er er en stor plan, med et langt udviklingsperspektiv. Realiseringen vil være afhængig af en lang række forhold - herunder de kommende boligkøberes præferencer, udviklerne som investerer i byggegrunde og de konjunkturelle forhold, som er gældende i udviklingsperioden.

For at skabe en robust og realiserbar plan, arbejdes der med en etapeopdeling og en række grundprincipper, som skal sikre mulighed for et varieret udbud af grunde samtidig med at der ikke skal foretages mere overordnet byggemodning end højest nødvendigt.

Etapeopdelingen, der også hænger sammen med strategien for 'Vandets veje', skaber en robust, fleksibel og realiserbar plan, som samtidig kan sikre et varieret udbud af grunde. Et udbud som løbende kan justeres afhængig af den konkrete efterspørgsel efter byggegrunde i Brande.

Udstykningerne i Brande Syd tager afsæt i en standardgrund på 30 x 30 meter, som kan danne grundlag for en bred vifte af boligtypologier, fra den traditionelle villa, over dobbelthuse, række- og townhouses til supervillaer eller punkthuse i op til 3 etager. Grundstrukturen med 30x 30 m grunde giver således en høje grad af fleksibilitet.

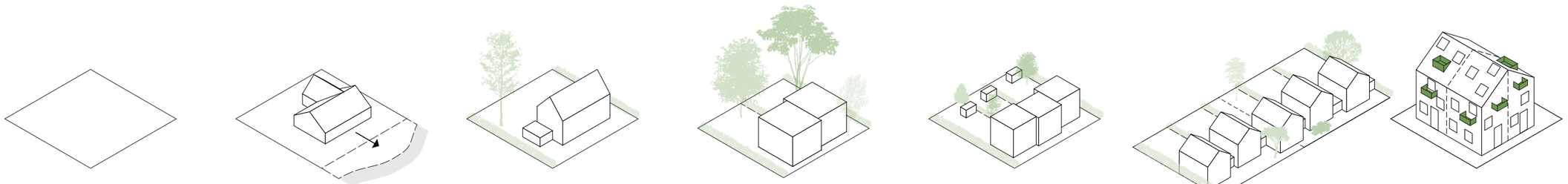
Udviklingsstrategien er derudover gjort flerstrenget, således at der sideløbende kan sættes flere forskellige arealer i spil for derigennem at skabe en variation i byens boligudbud. Strategien bygger desuden på en enklavestrategi, der skal medvirke til at sikre, at der kun udbydes et overskueligt antal grunde samtidigt, hvorved det sikres, at enklaverne kan færdiggøres inden der sættes nye i spil.

Arkitektur strategi
Der er en række grundregler for byggeri i Brande Syd, hvoraf den vigtigste er, at carporte, garager mm altid placeres bag bygningerne. Målet er at sikre, at der er visuel sammenhæng mellem den enkelte bolig og bydelens offentlige rum – hvad enten det drejer sig om om gade- eller pladsrum. Målet er at medvirke til, at skabe kontakt mellem det der sker inde i husene og det der sker i de offentlige rum. Målet er at medvirke til at understøtte naboskaber og tryghed. Derudover er der i udvalgte kvarterer et princip om at orientere bygninger ud mod planens rum for derigennem at medvirke til at understøtte fælles- og naboskaber.

Der lægges i udviklingsplanen op til en differentiering i krav til arkitektur. I kvarterne *Heden*, *Slugten* og *Enkehøj* lægges der op til en udstykningsstruktur, hvor der kan placeres traditionelle parcelhuse uden at der stille ret mange krav til det enkelte hus. Her er det den omkringliggende natur og afgrænsningen mellem den private have og de offentlige arealer, der skaber karakteren i området, mens der i fx *Skoven* og *Bakken* lægges op til, at der stilles skærpede krav til fx arkitekturen. I *Bakken,* fordi området er meget eksponeret for foden af bakken, og i *Skoven* fordi området kan udvikles med en helt særlig karakter, som ikke findes andre steder i byen. Derudover er der boligenklaver som i kraft af deres meget attraktive placering mod åen eller mosen også har en eksponering mod hele byens landskabsrum, hvorfor der også her lægges op til at der stilles specifikke kvalitetskrav til nyt byggeri og nye boliger.

Struktur- og etapeplan

Kvalitetsmanual
For skal skabe et redskab, der både skal inspirere til nyt bygger og samtidig fungere som styringsredskab i konkrete byggesager, lægges der op til at udviklingsplanen for Brande Syd følges op af kvalitetsmanualer for hhv. landskaber og byggeri. Kvalitetsmanualen kan fungere som det redskab, der kan skabe forbindelse mellem et højt ambitionsniveau og de konkrete byggeretsgivende lokalplaner.



30X30 M PARCEL

UDVIDELSE AF PARCEL

VILLA
900-1200 m2

DOBBELTVILLA
PÅ SMAL GRUND
450m2

RÆKKEHUSE
300m2

KÆDEHUSE
550m2

URBAN VILLA

PRINCIPPER FOR UDSTYKNINGER

En standardparcel på 30x30 m. udgør rygraden i boligenklaverne. Hver enklave er løst så den kan udstykkes i en klynge af denne størrelse, men samtidig er planen fleksibel nok til at kunne rumme en bred vifte af andre bebyggelsesformer, så det er muligt at sammensætte et mangfoldigt kvarter baseret på den konkrete efterspørgsel

ETAPER OG REALISERING

SAMLET OPGØRELSE AF BRANDE SYD							
Samlet delområdeareal 1.478.422 m²		AREAL (KLYNGER)			ANTAL		
			Villaer	Dobbeltvillaer	Rækkehuse/Townhouses	Kædehuse	Urban villas
Total		608.080 m²	329	107	133	73	148

DELOMRÅDE	KLYNGE	AREAL (KLYNGER)	ANTAL				
			Parcelhuse	Dobbeltvillaer	Rækkehuse/Townhouses	Kædehuse	Urban villas
A - Skoven							
185.006 m²	A1	14.365 m²	8			8	
18.5 ha	A2	22.554 m²	14				
	A3	11.644 m²	8				
	A4	20.090 m²	12				
	A5	10.365 m²	8				
	A6	12.045 m²	8				
Samlet		91.063 m²	58	0	0	8	0

DELOMRÅDE	KLYNGE	AREAL (KLYNGER)	ANTAL				
			Parcelhuse	Dobbeltvillaer	Rækkehuse/Townhouses	Kædehuse	Urban villas
B.I - Heden							
203.381 m²	B1	10.070 m²	8				
20.4 ha	B2	13.404 m²	11				
	B3	18.465 m²	15				
	B4	20.206 m²	16				
Samlet		62.145 m²	50	0	0	0	0
*B.II - Heden							
103.524 m²							
10,4 ha	B7	74.953 m²					

DELOMRÅDE	KLYNGE	AREAL (KLYNGER)	ANTAL				
			Parcelhuse	Dobbeltvillaer	Rækkehuse/Townhouses	Kædehuse	Urban villas
C - Bakken							
378.508 m²	C1	7.751 m²	7				
37,9 ha	C2	19.233 m²	8	12			
	C3	17.111 m²	7	8			
	C4	7.445 m²	7				
	C5	9.731 m²	5	6			
	C6	14.582 m²	12		7		
	C7	9.898 m²			11		
	C8	10.256 m²	8				
	C9	7.916 m²	3	6			
	C10	9.039 m²	7				
	C11	14.261 m²		20			
Samlet		127.223 m²	64	52	18	0	0

DELOMRÅDE	KLYNGE	AREAL (KLYNGER)	ANTAL				
			Parcelhuse	Dobbeltvillaer	Rækkehuse/Townhouses	Kædehuse	Urban villas
D - Slugten							
340.676 m²	D1	18.342 m²	5	5	13		
34,1 ha	D2	17.371 m²	4	8	17		
	D3	17.198 m²	8	4	17		
	D4	14.998 m²	5	10			
	D5	15.928 m²	6	8	10		
	D6	9.874 m²	4	6			
	D7	12.197 m²	6		10		
	D8	4.853 m²				15	
	D9	12.746 m²	6	8			
	D10	9.550 m²	4	6			
	D11	8.834 m²	4		13		
Samlet		141.891 m²	52	55	80	15	0

ETAPER	KLYNGE	AREAL (KLYNGER)	ANTAL				
			Parcelhuse	Dobbeltvillaer	Rækkehuse/Townhouses	Kædehuse	Urban villas
E.I - Enkehøj							
370.851 m²	E1	5.317 m²	5				
37,1 ha	E2	7.150 m²	6				
	E3	11.602 m²	4		8		
	E4	12.136 m²	5		12		
	E5	18.080 m²	11				36
	E6	36.329 m²	30				
	E7	4.437 m²			15		
	E8	8.263 m²				11	24
	E9	5.218 m²				7	16
	E10	36.565 m²	24			15	
	E11	40.661 m²	20			17	72
Samlet		185.758 m²	105	0	35	50	148
*E.II - Enkehøj							
259.993 m²	E12	98.432 m²					
26,1 ha	E13	85.489 m²					

* Perspektivområder - udeladt fra samlet opgørelse

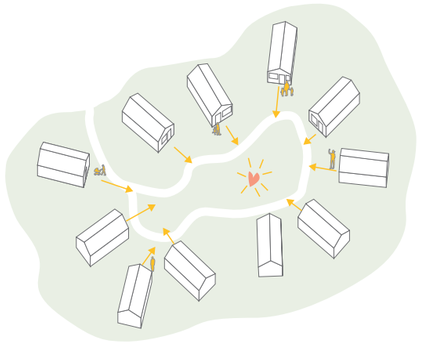
Struktur- og etapeplan

Helhedsplanen for Brande Syd er opbygget som en fleksibel plan med en lang række forskellige boligenklaver, hvilket giver mulighed for at byggemodne og udvikle i mindre etaper og som sikrer, at nye boligområder kan etableres og færdigudvikles inden for en kort tidshorisont. Boligklynger har en størrelse, så de vil kunne fungere som naboskaber - uanset om hele udviklingsområdet er udbygget.

Helhedsplanen er tilrettelagt således, at den ikke forudsætter, at hele planens infrastruktur skal anlægges til at starte med, men derimod kan udbygges i etaper. Det samme gælder planens vandløsninger, der ligeledes kan anlægges løbende - delområde for delområde. Dog med det in mente, at landløsningerne i Brande Syd ikke bare gavner den nye bydel, men hele byen. Der lægges derfor op til, at der tidligt udarbejdes et samlet landskabsprojekt for Brande Syd, som samtidig kan fungere som landskabelig ramme for kommende byggeri, og som tidligt kan skabe de landskabelige kvaliteter og identiteter, som bliver bærende for området.

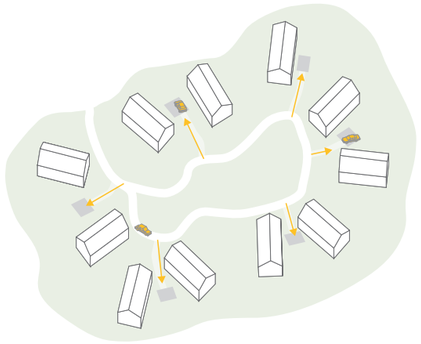
Planen er fleksibel ift. etaper, idet de fem delområder kan udvikles særskilt. Dog er udviklingen af delområde E (Enkehøj) afhængig af erhvervsaktiviteter på grundene øst for området, hvor der drives virksomhed i en klasse, der medfører, at der omkring disse ikke kan etableres boliger.

Der lægges op til, at flere delområder sættes i gang sideløbende - fx delområde A og C, for derigennem at sikre, at der i Brande er attraktive nye byggegrunde, for en bred vifte af grundkøbere.



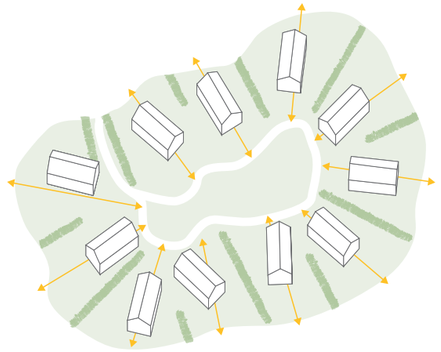
HUSENE ORIENTERES MOD CENTRALT FÆLLESAREAL

Husene placeres forrest på grunden med åbne facader mod fællesarealerne.



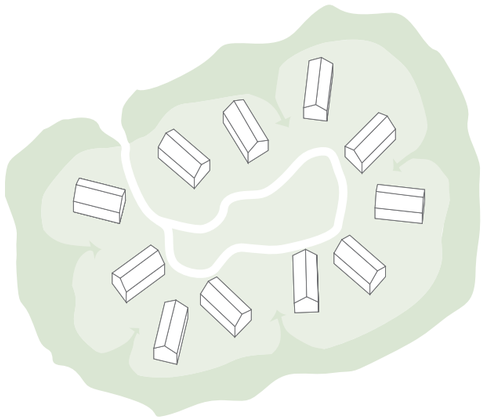
HUSE I FRONT, BILER BAGERST

Garager og carporte placeres tilbagetrukket på grunden, så de ikke dominerer gadebilledet og skærmer huse fra fællesarealer.



ÅBENT FORAN OG BAGTIL

Grunden skal være åben mod de centrale fællesarealer og de naturtræk, der møder baghaverne. Hække og andre former for beplantet afskærmning kan bruges i naboskel.



NATURKARAKTER TRÆKKES IND OMKRING KLYNGEN

Klyngerne placeres med afstand til hinanden og med grønne kiler imellem, så alle grunde grænser op til et grønt naturområde fra baghaven.

KVARTERER

SKOVEN

"SOM AT BO I SKOVEN"

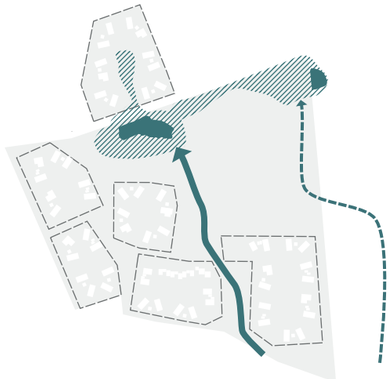
I Skoven kommer naturen helt tæt på. Her er det som at bo i skoven med dyr og fugle i haverne og duften af nåletræer. Som lysninger i den tætte skov ligger seks boligklynger, hver med 8-12 parceller. Huse i hver boligklynge ligger centreret omkring et stort fællesareal.

Man ankommer til de enkelte boliger ad en smal skovvej og i midten ligger skovlegepladser og fællesområder. Her er fællesskabet i centrum, og husene åbner sig mod midten, frem for at gemme sig væk bag høje hække. I matriklernes bagkant vokser skoven tæt - alle har naturen helt op til baghaven.

I Skoven kan der både bygges villaer og rækkehuse. Det afgørende er, at arkitekturen her holder et højt niveau. Man bygger på skovens præmisser. Facaderne skal være træbeklædte, og garagerne skal placeres i matriklernes bagkant, så det altid er husene, man møder først. Grunden skal have skovkarakter - en vis del af grunden er helliget skovrejsning.

Sammen danner klyngerne et tæt grønt bånd mellem den eksisterende skov i syd og Nordlundsvej i nord. Det gamle husmandssted kan blive et mødested for hele kvarteret midt i skoven. Fælleshus, legepladser og bålplads kan etableres i og omkring den gamle gård.

Skoven



VAND

- Eks. sø
- Eks. vandløb
- Nye vandløb
- Nye opsamlingssøer
- Nye vandveje (åbne grøfter)
- Nyt overrislingsareal

NATUR

- Grønne kiler
- Skov
- Eng
- Mose

INFRASTRUKTUR

- Eks. vejnet
- Nye boligveje
- Nye fordelingsveje m. cykelsti
- Nyt stinet
- Eks. stinet

MØDESTEDER

- Kvartersmødested
- Klyngemødested

SKOVEN

KLYNGER I SKOVEN

Naturen helt tæt på boligerne
Juvet Landscape Hotel, Jensen & Skodvin Arkitektkontor

Et traditionelt skovhus i nutidigt formprog
Villa i Hammer Bakker, KAAI

Træfacade
Kvistgårdhusene, Vandkunsten

Egekrat

Skovstier

Egern

Snit A-A 1:250

fælleshus

Husmandssted
anno 1900

sti

A

terasse

vandløb

rækkehuse

garage

fællesareal

skovlegeplads

garage

delt indkørsel

terasse

skovvej

A

Planudsnit 1:500

HEDEN

"MED HEDE OG MOSE SOM NABO"

På *Heden* bor man i en mosaik af landskabstyper. Mod nordvest ligger Brandlund Mose med vådområder og rørskov. Bag mosen har landskabet hedekarakter. Mod syd rejser bakkerne sig mod Nedergårdsvej, hvor kildevældet har sit udspring.

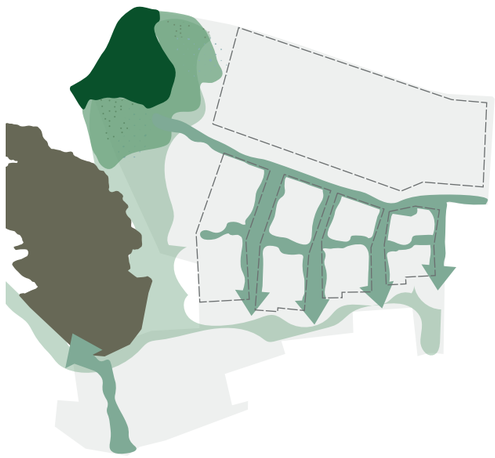
For foden af bakkeøen ligger et kvarter med fire stikveje, der egner sig til mere traditionelle parceller. Kvaliteten sikres ved de grønne bånd, der skyder sig ind mellem villavejen og sikrer, at alle grunde har baghaven vendt mod et fælles naturtræk - ikke mod naboens hæk. Det er landskabet fra bakken, der plantes med vilde græsarter, som dermed føres helt ind til de private haver. Hvor villavejen knækker går et tilsvarende grønt bånd på tværs, der gør det muligt for alle at følge en direkte stiforbindelse ud til de rekreative arealer, der udvikles omkring mosen.

Moseområdet gøres mere tilgængeligt med nye stier gennem rørskoven, legeplads og bålplads. I mosens sydlige del udvides det eksisterende naturtræk , så områdets særegne hængesæknatur kan trives. Fra bakkerne og kildeudspringet strømmer vandet i en våd kile ned til mosen. Der bliver lavet nye overrislingsarealer, der kan forsinke store vandmængder. Her kan mosen brede sig, og geder kan græsse.

På den anden side af vejen på den nuværende Brantex-grund er angivet et perpektivområde, der på sigt kan omdannes til boligområde.

VAND

- Eks. sø
- Eks. vandløb
- Nye vandløb
- Nye opsamlingssøer
- Nye vandveje (åbne grøfter)
- Nyt overrislingsareal

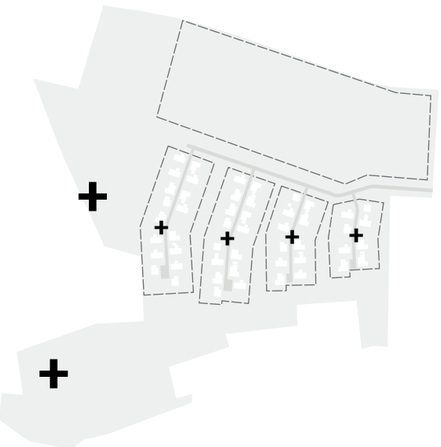


NATUR

- Grønne kiler
- Skov
- Eng
- Mose

INFRASTRUKTUR

- Eks. vejnet
- Nye boligveje
- Nye fordelingsveje m. cykelsti
- Nyt stinet
- Eks. stinet



MØDESTEDER

- Kvartersmødested
- Klyngemødested

Aktive gaderum
Islands Brygge, Vandkunsten

Fælles grønne opholdsarealer
Kvistgårdhusene, Vandkunsten

Store villaer med udsigt over landskabet
Dianas have, Aalborg, Kjær og Richter

Brandlund Hede

Hængesæk

Klokkelyng

BAKKEN

"UDSIGT FRA BAKKEØEN"

For foden af bakkeøen strækker fælleden - den store grønne kile - sig gennem Brande Syd. Her placeres en stribe forskelligartede boligklynger på naturens præmisser med tilstrækkelig plads i grønne kiler mellem klyngerne til at føre vandet og de store landskabstræk helt ind til Brande.

Den omkringliggende natur præges af ferskeng. Som små øer på den våde eng hæver boligklyngerne sig, orienteret mod deres indre fællesskab, med grønne og blå kiler i mellem sig. Vandet bliver ledt denne vej til nye vandhuller og søer nord for bebyggelsen, hvor det forsinkes, inden det når Brande Å.

Et stinet gør det muligt at komme fra boligklyngerne ud i de våde engområder - som en grøn genvej til Brande By eller videre ad den større natursti. Andre områder får lov at udvikle sig uden menneskelig forstyrrelse. Det bevaringsværdige landskab omkring bakkeøen er fri for bebyggelse og plejes af græssende får og geder.

VAND

- Eks. sø
- Eks. vandløb
- Nye vandløb
- Nye opsamlingssøer
- Nye vandveje (åbne grøfter)
- Nyt overrislingsareal

NATUR

- Grønne kiler
- Skov
- Eng
- Mose

INFRASTRUKTUR

- Eks. vejnet
- Nye boligveje
- Nye fordelingsveje m. cykelsti
- Nyt stinet
- Eks. stinet

MØDESTEDER

- Kvartersmødested
- Klyngemødested

BAKKEN

KLYNGER PÅ ENGEN

Bygninger i landskab
Dianas Have, Vandkunsten

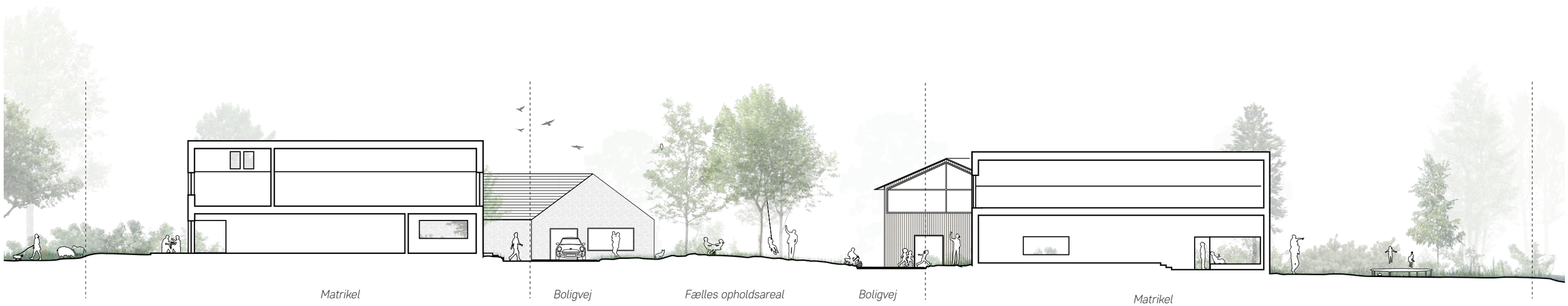
Bygningerne åbner mod naturen
Plus House, Claesson Koivisto Rune

Bygninger, der definerer gaderummet
Viken, Vandkusnten

Trævlekone

Baldrian og kær-tidsel

Gedelaug på ferskeng



Snit B-B 1:250

terasse
B
terasse
lavning
fællesareal
afgrænsning
garage
terskenq
B
Planudsnit 1:500
regnvandssø

SLUGTEN

"MIDT I OVERDREVET"

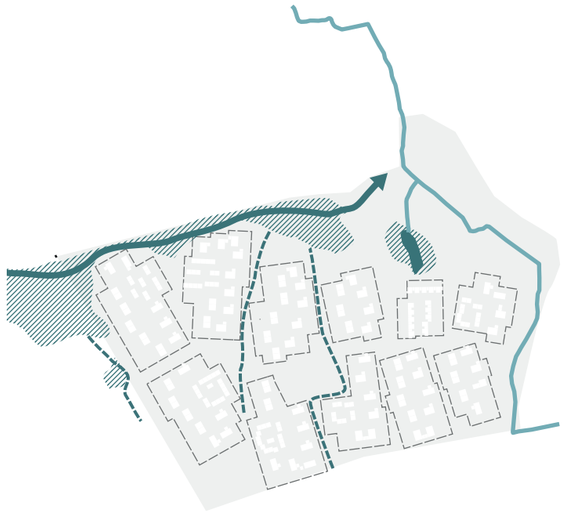
Øst for Hyvildvej strækker *Slugten* sig - et enklavekvarter placeret i et åbent landskab med karakter af overdrev. Mod øst afgrænses kvarteret af en å, der fører vandet fra oplandet mod Brande Å. Åen passerer slugten - et kuperet og mangfoldigt landskab, der præger kvarteret. Her er både tæt skov med stejle skrænter, søer og vandløb med sumpskove og tørre overdrevspletter.

Nye vådområder udvider det eksisterende naturtræk mod bebyggelsen og gør området tilgængeligt for beboerne med et netværk af stiforløb gennem de frodige, våde enge. Stierne bliver både en rekreativ genvej til Brande By og en direkte adgang til den større natursti omkring hele Brande Syd.

Boligklyngerne ligger som små enklaver hæftet på den interne fordelingsvej. I den østlige ende er der stiforbindelse videre til kvarteret øst for åen. Klyngerne er fællesskabsorienterede, og husene vender sig mod den fælles boligvej, hvor der er plads til at børnene kan lege, og man kan falde i snak med naboerne. Mellem klyngerne er der fælles grønne kiler, der skaber god plads til næste klynge og trækker naturen helt op til baghaven. Her vokser beplantning, der kendetegner overdrev og græsningsarealer, som ikke kræver meget pleje.

I nogle af de grønne kiler strømmer vandet mod vådområderne i nord, og beplantningen er her vådere og frodigere. Boligklyngerne er hævet let i forhold til de grønne og blå kiler, så de ligger tørt som små øer i landskabet.

Boligklyngerne baseres på en matrikelstruktur, der både kan rumme enkelte villaer og tæt-lav bebyggelse. Husene placeres på grundene, så størstedelen af haven ligger enten syd- eller vestvendt. Facaden vender altid ud mod fællesarealerne, garagerne er trukket tilbage.



VAND

- Eks. sø
- Eks. vandløb
- Nye vandløb
- Nye opsamlingssøer
- Nye vandveje (åbne grøfter)
- Nyt overrislingsareal

NATUR

- Grønne kiler
- Skov
- Eng
- Mose

INFRASTRUKTUR

- Eks. vejnet
- Nye boligveje
- Nye fordelingsveje m. cykelsti
- Nyt stinet
- Eks. stinet

MØDESTEDER

- Kvartersmødested
- Klyngemødested

Boligerne åbner mod naturen
Maison Keremma, Lacaton & Vassal

Landskab helt tæt på bygning
Kvistgårdhusene, Vandkunsten

Fælles gårdsplads
Bofællesskabet Trudeslund, Vandkunsten

Liden Klokke og Hedelyng

Håret Høgeurt

Afgræsning af overdrev

ENKEHØJ

"NÆRHED TIL BRANDE Å OG SLUGTEN"

I *Enkehøj* bor man i naturskønne omgivelser, afgrænset af slugten i vest, engene omkring Brande Å i nord, og den skæve bane i øst. Mod Brande Å, afgrænset af åbeskyttelseslinien, ligger enklaver med udsigt over engen organiseret i små klynger, som engen får lov at vokse ind imellem. Mellem den interne fordelingsvej og den skæve bane i øst er der mulighed for mere traditionelle parceller. Alle boligvejene har forbindelse til den skæve bane med små stier, så man er koblet direkte på den store naturrute rundt om Brande Syd.

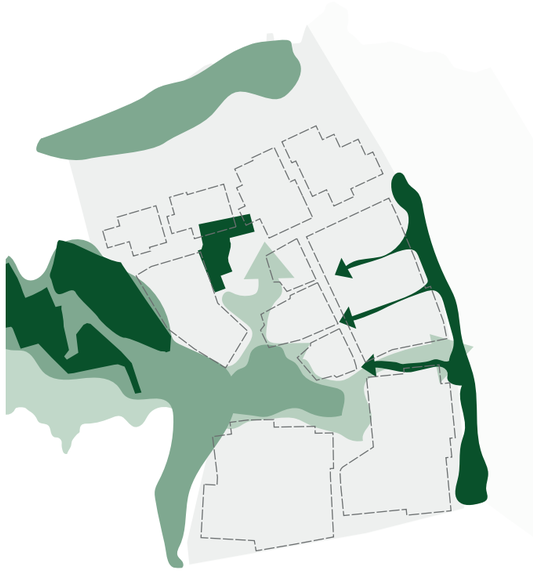
Midt i kvarteret er et fælles grønt vådområde, der medvirker til at forsinke vandet. Her er der godt med plads, også til lidt højere bebyggelse, og enkelte punkthuse på 3-4 etager afslutter derfor boligvejene mod det grønne område.

Den eksisterende gård Christiansminde fra 1914 bevares og vil udgøre hjertet i det nye kvarter. Som et centralt mødested omkranset af gamle træer kan gården omdannes til at huse mange forskellige funktioner som forsamlingshus, børnehave eller lignende.

Udviklingen af området er afhængig af erhvervsaktiviteterne på de eksisterende erhvervsarealer øst for den skæve bane. Øst for den skæve bane er angivet et perspektivområde på de nuværende erhvervsgrunde, der på længere sigt vil kunne udvikles til boligområde

VAND

- Eks. sø
- Eks. vandløb
- Nye vandløb
- Nye opsamlingssøer
- Nye vandveje (åbne grøfter)
- Nyt overrislingsareal



NATUR

- Grønne kiler
- Skov
- Eng
- Mose

INFRASTRUKTUR

- Eks. vejnet
- Nye boligveje
- Nye fordelingsveje m. cykelsti
- Nyt stinet
- Eks. stinet

MØDESTEDER

- Kvartersmødested
- Klyngemødested

Punkthuse i åbent terræn
Fuglsang Sø, Herning, Cebra

Aktive og grønne kanzoner
Kvistgårdhusene, Vandkunsten

Holmegaardsparken, Rubow Arkitekter

Ellesump

Brande Å

Vandhul

Ikast-Brande Kommune