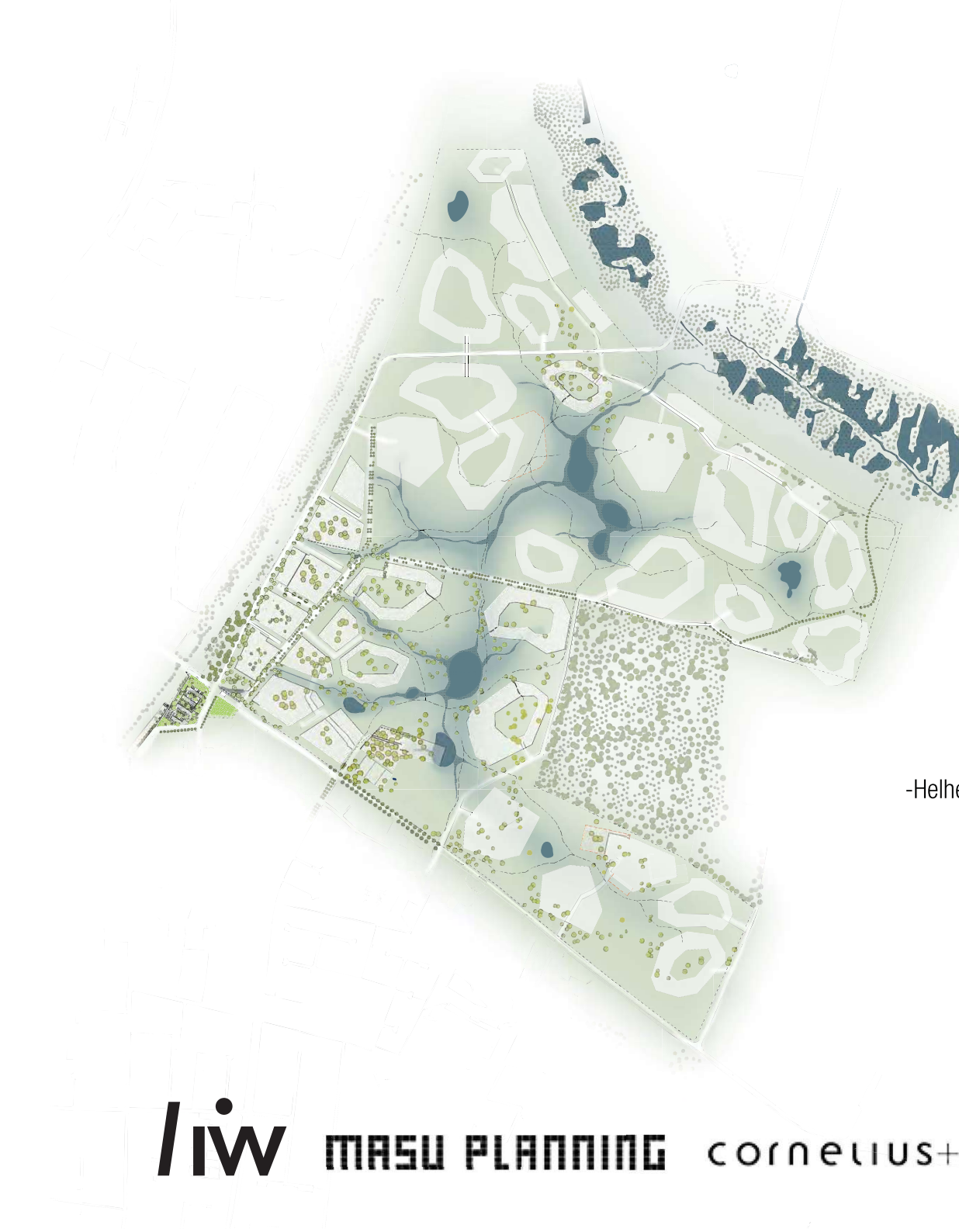




SKOUSBO

-Helhedsplan for fremtidig boligbebyggelse ved Skousbo, Viby Sjælland.

Politisk behandling

Input til lokalplan for området Skousbo, Viby Sjælland.
Viderebearbejdning af to vinderforslag fra åben byplankonkurrence

Introduktion

- Boliger på Skousbo - værdibaseret udvikling 5

Frihed, fællesskaber og god energi

- Introduktion, de bærende værdier for udviklingen af Skousbo 8
- Frihed 10
- Fællesskaber 12
- God energi 14

Helhedsplan, udvikling på landskabets præmisser

- Analyse, eksisterende forhold 18
- Hovedgreb - udvikling på landskabets præmisser 19
- Toppe og lavninger 21
- Helhedsplanen 22
- Infrastruktur 24
- Typologier 26

Relation mellem bebyggelse og landskab

- Landskabets karakter 38

Udbygning af Skousbo, Etape 1

- Bebyggelsesplan, Etape 1 44

Først kom landskabet

- Landskabsmodning, Etape 1 48



BOLIGER PÅ SKOUSBO - VÆRDIBASERET BYUDVIKLING

En overordnet introduktion til det nye Skousbo gennem beskrivelse af den overordnede vision for helhedsplanen og en introduktion af de bærende principper.

VISION

Nærhed til storbyens puls, urbanitet og lokale fællesskaber er vigtige parametre, når der udvikles nye boligområder. Men også muligheden for at bo i eller med naturen efterspørges i stigende grad i takt med øget bevidsthed og fokus på bæredygtighed og klimahensyn.

Alligevel er det svært at finde eksempler på nye byområder, som er udviklet med udgangspunkt i den landskabelige kontekst og landskabets iboende rumlige kvaliteter og selvom klimahensyn og regnvandshåndtering i høj grad har bidraget til øget fokus på bynatur og nye typer af urbane rum, er der stadig masser af uudnyttede potentialer i at arbejde med landskabet som en værdiskabende faktor.

Ambitionen med helhedsplanen for Skousbo er derfor at vise en ny type boligkvarter, som med udgangspunkt i landskabets kontekst, topografi og landskabstypologier skaber bæredygtige, inspirerende og attraktive rammer for nye boformer, fællesskaber og udfoldelsesmuligheder i både de bolignære områder og i det store landskabsrum.

Den nye bydel skal supplere den eksisterende by og tilbyde muligheder for at vælge mellem forskellige måder at bo på; fra urbane byhuse til bofællesskaber, rækkehuse og mere traditionelle parceller med forskellige frihedsgrader i forhold til fx selvbyg og benyttelse af fælles arealer til dyrkningsfællesskaber, dyrehold eller lign.

I Skousbo kan alle være med til at skabe udviklingen. Både de fremtidige beboere og de "gamle" Viby-boere kan bidrage til at udvikle fysiske, sociale og kulturelle tiltag og aktiviteter, som skaber fællesskaber på tværs af byen, boligområder og matrikelgrænser.

BÆRENDE PRINCIPPER

Planen for den nye bydel bygger på 3 overordnede principper, som skal sikre, at udviklingen af Skousbo sker med fokus på at skabe en ny type bæredygtigt boligområde, hvor man kan bo og leve på nye måder med både praktiske og interessebårne fællesskaber og oplevelser som kan skabe synergi med den eksisterende by og bidrage til den lokale selvforståelse:

1: Værdibaseret udvikling

For at understøtte visionen om at skabe en ny type boligkvarter, skal udviklingen af Skousbo ske med afsæt i 3 bærende værdier: Frihed, Fællesskab og God Energi.

De tre værdier skal ligge til grund for Skousbos udvikling på alle niveauer og skal samtidig fungere som en "tjekliste" for den videre planlægning og udvikling af området for at sikre, at intentionerne i den overordnede vision for det nye bykvarter udfoldes i den realiserede bydel.

De tre værdier skal sikre, at den nye bydel udvikles med mulighed for at eksperimentere med nye boformer, udfoldelsesmuligheder og forskellige former for interessebårne og praktiske fællesskaber, afhængigt af livsform og –stade; fra byttecentral, dyrehold og dyrkningsfællesskaber til fælles børnepasning, vandrelav og madklubber og med udgangspunkt i klimatilpasning som identitetsskabende element og ramme for bæredygtige og energioptimerede løsninger.

De tre værdier beskrives yderligere i afsnittet "Frihed, fællesskaber og god energi".

2: Byudvikling på landskabets præmisser

Det plannæssige hovedgreb for Skousbo tager afsæt i landskabets eksisterende elementer, egenskaber og muligheder, der styrkes og understøttes.

Det landskabelige greb er samtidig udgangspunkt for klimaoptimerede, bæredygtige løsninger, hvor både bebyggelsesstrukturen og den lokale vandafledning er tænkt i samspil med naturen: En grøn forbindelse gennem Skousbo udgør rygraden i den fysiske struktur, der samler bebyggelse og landskab og forbinder naturkvaliteter med byområder både syd og vest for projektområdet. Forbindelsen indgår i en større rekreativ grøn struktur, der omfavner Viby og giver alle bydele adgang til de store rekreative naturområder, omkring Viby.

Gennem nye fortolkninger af boligkvarterets og naturens traditionelle elementer skabes med reference til det eksisterende landskab, nye rumligheder, nye oplevelser og nye rammer for privathed og fællesskab.

Naturen trækkes ind i byen og omvendt er urbaniteten til stede i landskabet, hvor man mindst venter det. Landskabet tilfører området en merværdi og skaber rammerne for nye rekreative aktiviteter, som også bidrager til at styrke Vibys allerede meget aktive foreningsliv. Gennem aktiviteterne bliver landskabet et naturligt element i forbindelse med bevægelse, leg og læring.

Den landskabelige tilgang udfoldes i afsnittet "Helhedsplan, udvikling på landskabets præmisser".

3: Bæredygtig bydel

I Skousbo omfatter bæredygtighed både miljømæssige, økonomiske, sociale og kulturelle aspekter, der indgår som en grundlæggende og integreret del af udviklingen på alle niveauer og i alle faser fra projektudvikling til den færdige bydel.

Som udgangspunkt er planen baseret på et simpelt overordnet koncept, som tager afsæt i udnyttelse af potentialerne i landskabets naturlige elementer og egenskaber, både som strukturerende fysiske elementer, som koncept for klimastrategi og som redskab til øget biodiversitet:

- Det naturlige terræn forstærkes, så der dannes et sammenhængende system af lavninger og et stort engområde, der både er hovedelementet i områdets klimastrategi og grundlaget for en øget biodiversitet. Syvmosekilen udgør samtidig den bærende fysiske struktur, som bebyggelse, landskab, infrastruktur og aktiviteter knyttes op på.
- Bebyggelsen placeres primært på højdedragene i landskabet omkring Syvmosekilen med fokus på at skabe attraktive mikroklimaer og på en måde, så de både forholder sig både til det store fælles landskab og til et mindre landskab/gårdrum for de enkelte bebyggelser.
- Den eksisterende beplantning langs det eksisterende dige suppleres med nye trærækker, der både fysisk og visuelt bliver en stærk grøn struktur, der forbinder området på tværs.

For at understøtte den lokale forankring af området, skal udviklingen af Skousbo desuden ske etapevist og i øjenhøjde med borgerne. Dette betyder bl.a., at udviklingen af Skousbo indledes med en umiddelbar landskabsmodning, som giver "Viby" direkte adgang til indtagelse af Skousbo og på den måde integrerer den nye bydel som en naturlig del af hverdagslivet allerede før den bygges.

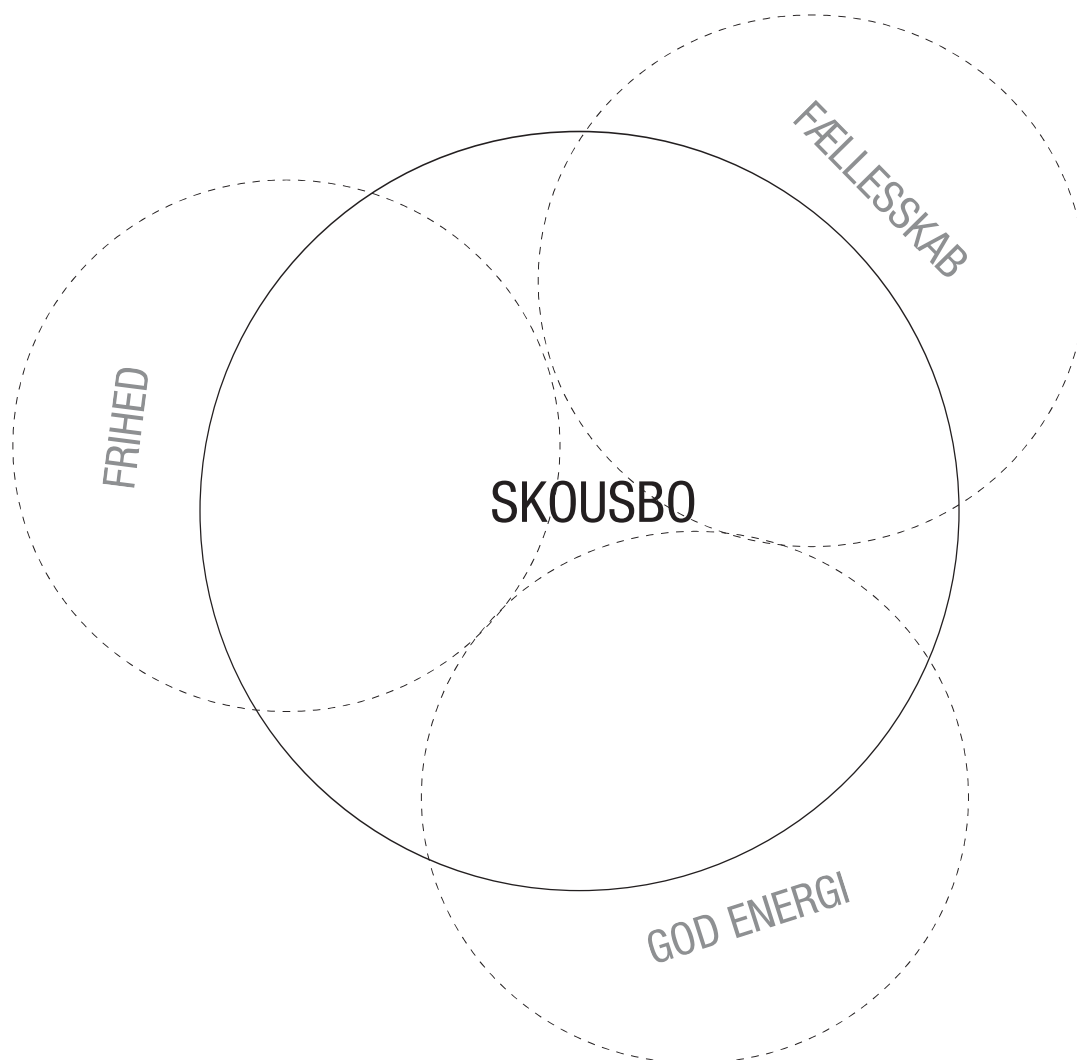
Bæredygtighedsbetragtninger ligger til grund for det overordnede arkitektoniske greb og for planens klimastrategi, herunder den landskabelige bearbejdning. Bæredygtighedsbetragtninger beskrives mere indgående under afsnittet "God Energi" og indgår desuden som en underliggende forudsætning i den samlede beskrivelse.

FRIHED, FÆLLESSKABER OG GOD ENERGI

- De bærende værdier for udviklingen af Skousbo
 - Frihed
 - Fællesskaber
 - God energi

DE BÆRENDE VÆRDIER FOR UDVIKLINGEN AF SKOUSBO

Motivation og introduktion af de tre bærende værdier for Skousbos udvikling.



FRIHED, FÆLLESSKABER OG GOD ENERGI

Antallet af mennesker, der bor alene, er stigende i Danmark. I dag består knap 40 procent af alle husstande af én person, og især antallet af 30–60-årige, der bor alene, vokser markant. Familiemønstre og livsformer er under omdannelse og i kølvandet opstår nye fællesskaber og måder at bo og organisere sig på.

Selvom vi forsat engagerer os i klubber og foreninger, engagerer vi os også i stigende grad i nye former for interessebårne og ideologiske fællesskaber. Vi vil bo i mindre fællesskaber, men har samtidigt behov for varierende grader af privathed. Det skaber behov for at udfordre og gentænke grænserne mellem det private og det fælles med nye typer af fællesrum og mere diversitet og frihed i forhold til både de fælles og de individuelle udfoldelsesmuligheder.

Som en del af visionen om at skabe en ny type boligområde med muligheder for at eksperimentere med nye måder at bo på, nye former for fællesskaber og nye måder at arbejde med energi og bæredygtighed, skal udviklingen tage afsæt i 3 værdier: Frihed, Fællesskaber og God Energi.

Hver af de tre værdier fungerer på alle niveauer; fra det overordnede byniveau, fx i forhold til sammenhængen med det eksisterende Viby, til de enkelte bebyggelser i boligklyngerne. Værdierne er både det bærende værdimæssige fundament for Skousbos udvikling og en "tjekliste", som de forskellige tiltag skal måles op imod.

De tre værdier beskrives mere uddybende på de følgende sider.



FRIHED

Hvordan værdien frihed kan bidrage til at understøtte visionen for en ny type boligområde i Skousbo



FRIHED TIL AT VÆLGE:

Det er visionen, at Skousbo skal udvikles med en stor grad af frihed, som på det overordnede plan skal bidrage til den lokale forankring af den nye bydel og sikre et varieret og mangfoldigt boligområde.

Frihed i forhold til Skousbo omfatter både muligheder for at såvel de eksisterende Vibo-borgere som de nye beboere i Skousbo kan vælge at bidrage aktivt til områdets udvikling med fysiske, sociale og kulturelle tiltag og aktiviteter og for at beboerne i den nye bydel kan vælge forskellige boformer med varierende rammer for fx graden af selvbyggeri og for graden af hhv. privathed og fællesskab.

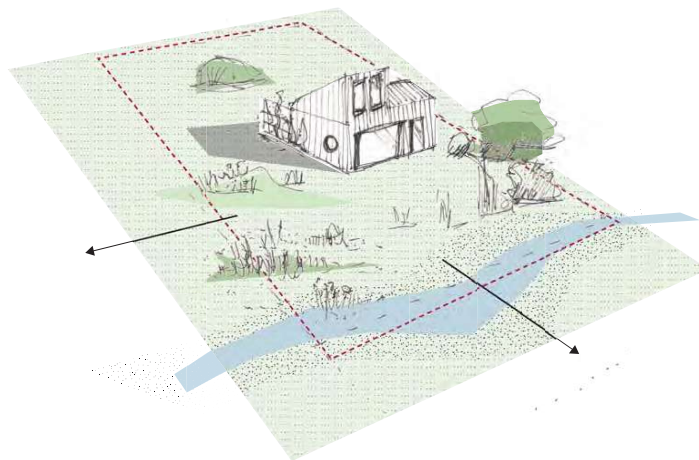
Det eksisterende Viby er forholdsvis homogent og består primært af parcelhusbebyggelser med ensartede grundstørrelser og topologier. Bebyggelsen i Skousbo tilbyder muligheder for at bo på andre måder, som supplerer boligudbuddet i Viby og skaber mulighed for at man kan blive boende i byen hele livet og gennem forskellige livsfaser.

Friheden består i muligheden for at vælge.

Nogle ønsker frihed til selv at vælge facadematerialer, nogle vil gerne have havenisser og trampolin i haven og andre igen ønsker et hus med minimalt vedligehold men til gengæld mulighed for en dejlig køkkenhave. Det skal være muligt at sætte sit eget præg på sin bolig. Der skal være mindre regulering - flere muligheder og færre begrænsninger, så man oplever frihed til at udforme sin bolig og udleve sin boligdrøm indenfor eget matrikel.

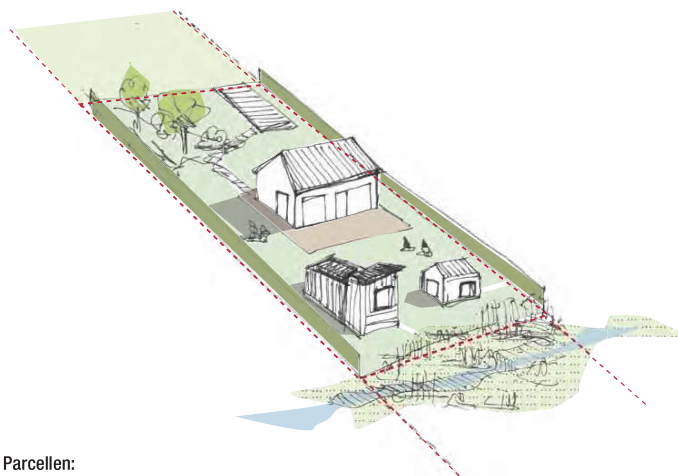
Skousbo tilbyder mange forskellige måder at bo på. En bred sammensætning af boligtypologier og forskellige måder at relatere sig til de forskellige typer af fællesskaber og til det omkringliggende landskab/natur gør, at der opstår et diversitetsområde, som henvender sig til mange forskellige målgrupper. Med varierede planmæssige rammer er der forskellige grader af frihed og spillerum alt efter placeringen og typen af bebyggelse.

I afsnittet Udvikling på landskabets præmisser, Typologier, s. 26-35 vises mere uddybende eksempler på, hvordan frihed kobles til udstykningsprincipper.



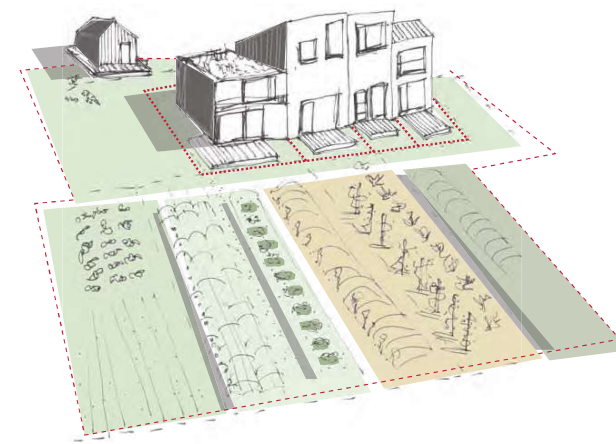
Naturgrunden:
"Her bor du i pagt med naturen"

Du køber en bolig med udsigt og direkte adgang til naturen. Du har stor frihed i forhold til udformningen af din bolig, men skal overholde retningslinjer for beplantning og pleje af grunden. Det er nærheden til naturen, der er det vigtigste. Du kan indgå i udvalgte fællesskaber, hvis du har lyst, men det er ikke en del af "pakken".



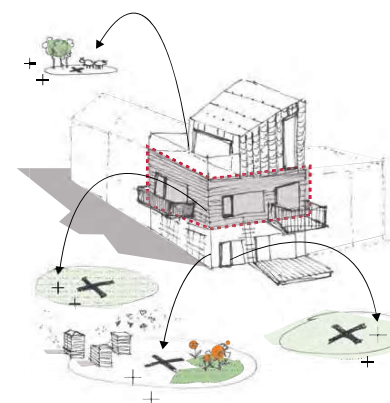
Parcellen:
"Her har du din helt egen frizone"

Du køber en bolig med din egen grund, hvor du kan råde og regere - med terrasse, havehus og hønseskur. Du har stor frihed i forhold til grunden, men skal overholde retningslinjer vedr. karakter og materialer for det byggede. Du kan indgå i udvalgte fællesskaber, hvis du har lyst, men det er ikke en del af "pakken".



Havehusene
"Du gider ikke male huset alene - men vil gerne plante kartofler og samle æg"

Du køber en bolig på en forholdsvis lille grund i tæt forbindelse med de fælles dyrkningsarealer. Her har du direkte adgang til køkkenhave, frugtplantage eller måske vil du gerne holde får. Når huset skal males eller vinduerne skiftes, så hjælpes i ad i fællesskab. Der er et fælles havehus, hvor du kan lave æblemost, slynge honning og låne haveredskaber. Dit hus er måske ikke det vigtigste, men det er fællesskabet og friheden til at dyrke og agere på de store arealer omkring dig.



Byhusene:
"Du vil gerne have dit eget, men samtidigt være tæt på livet på gaden og følge med i livet omkring dig"

I byhusene kan du slappe af og nyde både livet på gaden og nærheden til naturen. Du kan indgå i udvalgte fællesskaber, hvis du har lyst, men det er ikke en del af "pakken".

Eksempler på frihedsgrader i Skousbo i forhold til forskellige grundstørrelser, boformer og varierende rammer for fx graden af selvbyggeri og for graden af hhv. privathed og fællesskab.

FÆLLESSKAB

Hvordan værdien fællesskaber kan bidrage til at understøtte visionen for en ny type boligområde i Skousbo



Eksisterende og nye fællesskaber i Viby og Skousbo: Landskabet i Skousbo tilbyder rammerne for, at nye beboere i Skousbo og "gamle" Viby-borgere sammen kan definere indholdet af nye typer af aktive, interessebårne og praktiske fællesskaber. Her er plads til at nye aktiviteter kan udvikle sig til traditioner og til at gamle traditioner kan få nye former.

FÆLLESSKAB:

En væsentlig del af visionen for Skousbo er at skabe et eksperimentarium for udviklingen af nye boformer og nye fællesskaber, hvor beboerne i Viby og Skousbo sammen og løbende definerer det konkrete indhold af forskellige typer af fællesskaber.

Skousbo skal udvikles med fokus på at understøtte og "udvide" rammerne for Vibys eksisterende fællesskaber, fx omkring det organiserede foreningsliv og med fokus på at skabe rum til, at nye former for fællesskaber kan opstå – både via de uformelle og spontane møder og via mere organiserede events og aktiviteter.

Det er vigtigt, at Skousbo både fysisk, socialt og kulturelt bliver en naturlig del af Viby og skal derfor både understøtte og supplere Vibys eksisterende fællesskaber ved at tilbyde rammer, hvori både interessebårne og praktiske fællesskaber kan udfoldes på mange niveauer; fra det overordnede fællesskab mellem Viby og Skousbo til de mere nære fællesskaber i bydelen Skousbo og i de enkelte boligklynger og naboskaber.

Sammenhængen og fællesskabet mellem Skousbo og Viby understøttes med et lag af forbindelser, aktiviteter og koblingspunkter til det eksisterende Viby, der lægger sig op ad det gennemgående grønne dalstrøg, der sammen med landskabet omkring danner ramme for bevægelse og aktiviteter for hele Viby.

De bynære naturområder og aktiviteter gøres tilgængelige og knyttes til byen via Svmmosekilen og det tilknyttede stisystem, hvor beboere, skoler, institutioner og det aktive foreningsliv får nye udfoldelsesmuligheder med rum til leg, bevægelse og læring.

Aktiviteterne i Skousbo udformes med fokus på at skabe synergi mellem forskellige typer af anvendelser og med faciliteter, som gør det nemt fx at supplere de eksisterende aktiviteter i Vibys to skoler og i klubber/SFO'er og foreninger.

Med udendørs klasserum, picnic plads, shelter og fulgetårn skaber området ved Skolesøen fx mulighed for at danne ramme for både familieudflugt og for naturformidling og læring, mens Knudepunktet med skatebane, legeplads, træningsfaciliteter og direkte adgang til landskabet er et naturligt mødested for beboere fra såvel Skousbo som det "gamle" Viby.

Fællesskaberne kan foregå på mange forskellige niveauer og i mange forskellige skalaer. Visionen er, at de mennesker, der flytter til Skousbo er med til at definere dem.

Både i det store fællesskab og i de enkelte boligklynger skabes der rammer for forskellige typer af praktiske, aktive og interessebårne fællesskaber som fx fælles kompostering, cykelværksted, fælles have-/redskabsskure, frugthaver, dyrehold, fælleshus, danseplads, delebiler, lånecykler, grillplads, køkkenhaver, mv.



Ved Skolesøen er der fokus på naturformidling og læring. Her er udendørs klasserum, picnic plads, shelter og fulgetårn. Man kan låne fiskenet og spande i grejbanken ved Knudepunktet.



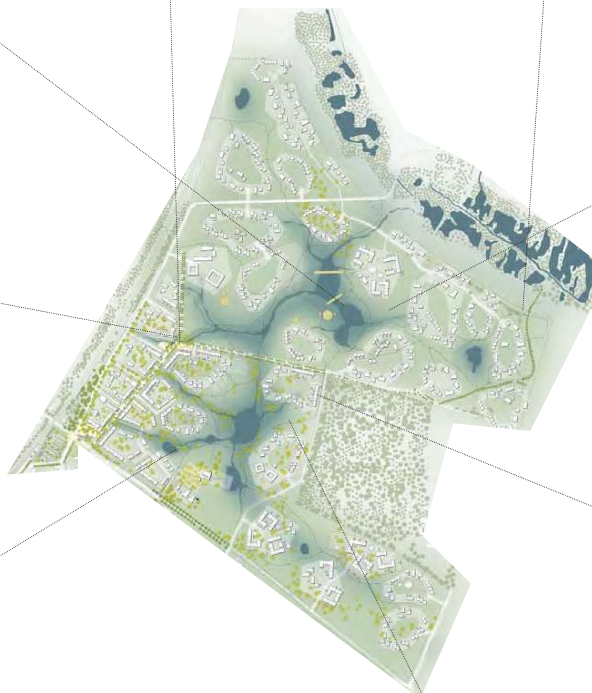
Danseplads ved Knudepunktet



Fra Fugletrappen ved Syvholmemosen er der udsigt over det store åbne landskab.



Ved Knudepunktet mødes børn og voksne. Her er skatebane, legeplads og træningsfaciliteter og her er direkte adgang til landskabet. I grejbanken kan man låne udstyr til mange forskellige aktiviteter. Her er fiskenet, spande, bolde, kort over løberuter, mv.



På nogle af fællesarealerne er der fælles dyrehold, hvor man kan klappe både får og geder eller hjælpe med at hente honning.



Ved Gadekærret ligger bålpladsen. Her er der Skt. Hansbål.



På engen mødes høstauget og slår de høje græsset et par gange i løbet af sommerhalvåret.

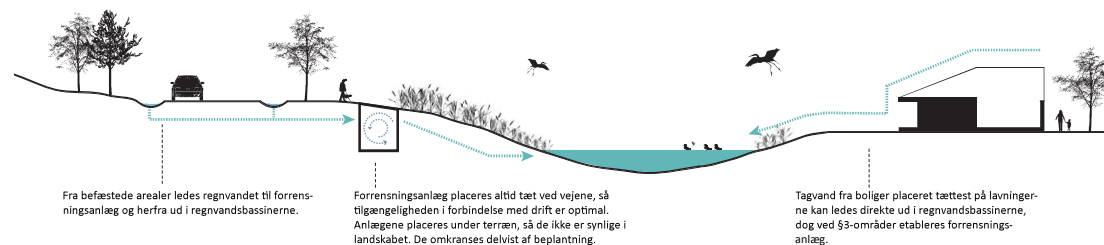
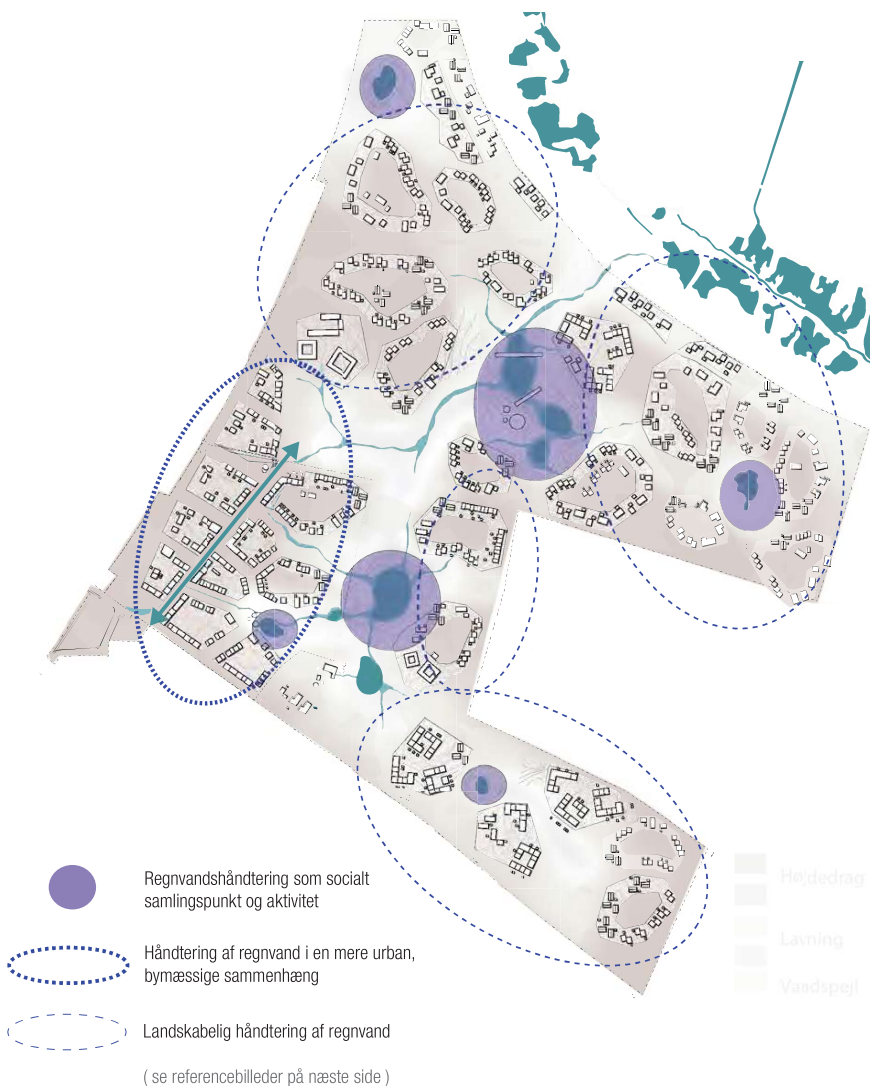


I køkkenhaverne mødes man til arbejdsdage, hvor der luges og vandes og senere på sommeren til at plukke bær og frugter.



GOD ENERGI

Hvordan værdien God Energi kan bidrage til at understøtte visionen for en ny type boligområde i Skousbo.



LANDSKABSBEARBEJDNING SOM KLIMASTRATEGI

God energi i Skousbo handler om bæredygtighed, miljø og klima, som er en væsentlig del af bydelens identitet og profil.

En bæredygtig byudvikling sker i respekt for det eksisterende landskab, på en måde, så de eksisterende natur- og landskabskvaliteter fortsat kan eksistere og evt. forstærkes.

Landskabelige elementer som hegn, diger, grøfter, vådområder og søer udgør vigtige biotoper, som levesteder for en lang række insekter, fugle og planter og bidrager positivt til den oplevelses- og læringsmæssige værdi af landskabet. Samtidig er grøfter, vådområder og søer både oplagte og naturlige elementer i løsninger for lokal regnvandshåndtering.

Ny bebyggelse på Skousboarealet betyder øgede mængder regnvand, der vil strømme fra nye befæstede arealer og hustage ud i området. På den måde giver udbygningen en mulighed for at øge vandindholdet i udvalgte lavninger, der kan blive til søer, og for at skabe nye våde områder, hvis vi undlader at sende regnvandet i kloaker. Derfor bruger vi løsninger til lokal håndtering af regnvand som et bærende element i den nye strukturplan for Skousbo.

I udformningen af regnvandssystemet bruges områdets naturlige fald til at lede vandet videre til forskellige typer af regnvandsbassiner, der alle ligger sig i relation til den blågrønne dal, med undtagelse

af de allerede eksisterende mindre vandhuller. Ved at lede alt regnvand til de lavestliggende områder i Syvmosekilen, skabes der et sammenhængende blågrønt landskab der også danner rammen for områdets rekreative aktiviteter.

Bassinerne tager afsæt i de naturlige lavningers udformning, men kan tilpasses i størrelse på baggrund af afløsningsmængderne af vand i de forskellige områder. (Disse beregninger er ikke foretaget på nuværende tidspunkt). Derfor kommer regnvandsbassinerne til at fremstå med forskellig størrelse og karakter.

Der vil være flere typer af regnvandsbassiner i området, og alt efter nedbørsmængder og tempoet for nedsivning vil landskabsbilledet være foranderligt fra dag til dag og fra år til år. Nogle områder er lavvandede og vil tiltrække frøer og insekter som guldsmede, andre områder fremstår mere tørre, og vil kun oversvømmes ved ekstrem regn og vil være ynglested for stære, og andre områder vil have et permanent vandspejl og vil være små søer med fisk og småfugle.

Ud over at skabe bedre vilkår for områdets biodiversitet, vil håndtering af regnvand på overfladen frem for i traditionelle rørløsninger betyde:

- Et mindsket omfang af den nødvendige kloakforsyning i udbygningsområdet.
- Mere vand til nedsivning til grundvandsreserver.

Sikring af boligbebyggelsen mod oversvømmelser ved store nedbørsmængder, som forventes at forekomme hyppigere i fremtiden.

LAFT ENERGI FORBRUG OG LOKAL ELPRODUKTION

Visionen er at skabe et boligområde med det mindst mulige CO₂-aftryk. De nyeste teknikker inden for optimering af energiforbrug til bygningsdrift, lokal elproduktion (solenergi), samt effektiv individuel varmforsyning indpasses i byen, herunder mulighed for varmepumper, jordvarmeanlæg, integrerede solfangere, biomassebaserede løsninger både som individuelle løsninger på den enkelte ejendom eller fælles i boligklynger, hvor Syvmosekilens åbne og skyggefyldte natur skaber meget gode muligheder for at etablere jordvarmeanlæg.



solceller



jordvarmeanlæg



solfangere



delebil



byttecentral

Med bygningsintegrerede solceller kan der sikres en lokal energiproduktion, der kan være med til at føde jordvarmeanlæggene med den energi, som de kræver for at fungere.

Det vurderes at solcelle-, solfanger- samt jordvarmeanlæg vil være optimale løsninger for Skousboarealet. Hvor der anlægges større samlede bebyggelser som rækkehuskvarterer, bofællesskaber mv, kan anlæg med fordel samles i klynger op til 30 enheder for bedst udnyttelse af energien og kortest mulig afstand til aftager. Med byggeri der opfylder 2020 standard vil det næppe være nødvendigt med halm- eller pillefyr som supplement.

RESSOURCEOPTIMERING OG SELVFORSYNING

For at skabe en genanvendelseskultur i den nye bydel, samt gøre det nemmere for at lade naboens møbel, som intet fejler, men som ikke længere passer ind i boligindretningen, integreres en række fælles genbrugshuse i boligklyngerne. Huse som i kombination med fælles værksteder, fælles madhuse, forsamlingshuse m.m. bliver et samlingspunkt for bebyggelsen og hvor man kan hensætte ting man har til overs og som kan genanvendes af andre ud fra et ønske om mere direkte genbrug. Nogle af disse steder kan kombineres med fælles værksteder, hvor man kan låne værktøj og læ til at reparere, bygge og designe nye ting ud af de genanvendte materialer.

ENERGIREGNSKABET -ET INCITAMENT TIL AT OMGÅS RESSOURCERNE MED OMTANKE

Boligklyngernes nære fællesskab betyder, at byklyngerne designses, så der der dannes de mest optimale rammer for det uformelle møde.

Ud over genbrug kan energiforbruget, der som tidligere beskrevet bliver formidlet i Syvmosekilen, overvåges internt i boligklyngerne. En vigtig aktivitet, der tilføjer et konkurrenceelement til de enkelte boligklyngers energiforbrug, er energiregnskabet. Boligklyngerne konkurrerer internt og mod andre boligklynger i, at nedbringe den mængde energi, der ikke er produceret lokalt. Gennem en infoscærm i fælleshusene, eller en anden digital platform vil det være muligt at følge ens eget og naboens elforbrug, ligesom hele boligklyngens forbrug kan sammenlignes med øvrige boligklyngers energiforbrug der ikke er produceret lokalt



Eksempler på regnvandsopsamling som socialt element og ramme for leg og bevægelse, læring, rekreation og mødested.



Eksempler på regnvandsopsamling med mere urban karakter i bymæssige fortætninger.



Eksempler på regnvandsopsamling som bløde, grønne grøfter og wadier omkring landskabsbebyggelser.

UDVIKLING PÅ LANDSKABETS PRÆMISSER

- Analyse, eksisterende forhold
- Hovedgreb: Udvikling på landskabets præmisser
 - Toppe og lavninger
 - Helhedsplanen
 - Infrastruktur
 - Typologier

udvikling på landskabets præmisser

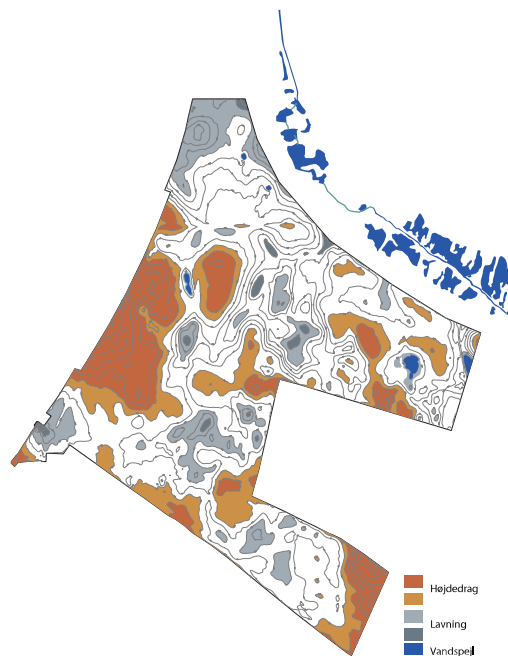
ANALYSE , EKSISTERENDE FORHOLD

Mapping af eksisterende landskabelige forudsætninger og identificering af potentialer.

STEDET - DET RUMLIGE LANDSKAB

Landskabet omkring Skousbo er karakteriseret af morænelandskabets varierede rumlige intensiteter og istidens store rokeringer af topografien.

De forskellige landskabelige og rumlige elementer og kulturspor - højdedrag, diger, mose, lavninger, beplantning og dyrkningsarealer - og relationen imellem disse, former stedets karakter, historie og identitet. De udgør tilsammen landskabets iboende forudsætninger og dermed udgangspunktet for at identificere de landskabelige kvaliteter, der har potentiale som identitetsbærende træk og grundlag for det arkitektoniske hovedgreb.



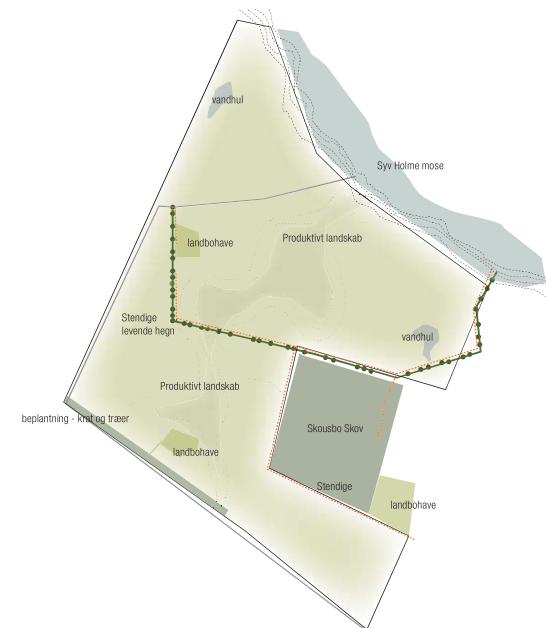
TERRÆN

Det eksisterende terræn med højdedrag, lavninger og permanente vandspejl.



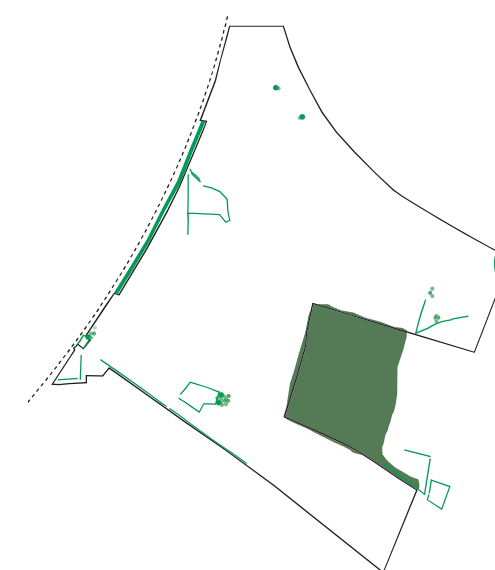
KULTURSPOR OG FREDEDE OMRÅDER

De beskyttede diger bevares. Der må ikke plantes på digerne. Der kan etableres mindre gennemfrydninger til veje og stier. På tværs af området løber en å, som i dag er rørlagt- åen fritlægges i den fremtidige udvikling af Skousbo. Nord for området ligger Syv holme mose. Mosen er et §3-område og har status som fredet naturtype der skal fritholdes for bebyggelse.



LANDSKABSTYPER

Der er mange forskellige landskabstypologier til stede i Skousbområdet: Agerjord, mose, vådområde, skov og bylandskab.



BEPLANTNINGSELEMENTER

Grønne hegn af beplantning og træer samt trægrupper i landskabet Skovplantning .

HOVEDGREB: UDVIKLING PÅ LANDSKABETS PRÆMISSER

Hovedgrebets forskellige lag



1: DEN LANDSKABELIGE FORANKRING

Det eksisterende terræn bearbejdes så der dannes et sammenhængende landskabsrum omkring et dalstrøg af enge, vådområder og søer, der forbinder den nye bosætning med Syvholmose i nord og med Viby mod syd og mod Vest. Syvmosekilen tager afsæt i det eksisterende terræns lavpunkter, hvor der allerede naturligt vil opstå "våde" områder. Den tidligere Syvbæk, som idag er rørlagt, følger helt naturligt også lavningerne i terrænet. Syvbækken fritlægges og bidrager til den nye blå struktur

Syvmosekilen understøtter morænelandskabets rumligheder og udvikles over tid i landskabets lavninger med varierede bredder og kantzoner af forskellige typologier af beplantninger, som i wadier, på engen, ved søer og ved moser.

Syvmosekilen er både et stærkt og samlande landskabselement, som samtidig er udgangspunkt for planens klimastrategi, ved at optage overfladevand i området fra den nye bebyggelse og fra befæstede overflader.

2: LINEÆRE STRUKTURER

De beskyttede diger udgør markante og karakteristiske lineære strukturer i landskabet. Digerne suppleres med en parallelliggende beplantning. Diger og beplantning kommer i fællesskab til at fremstå som et stærkt rumligt og fysisk element (Digehegnet), der fremhæver digerne som en del af områdets historie og binder landskabet sammen på tværs.

Det lineære motiv gentages i den nord-sydgående Syvmoseallé, der forbinder det store landskab med Skousbo og skaber en markant kobling til midtbyen på tværs af Ørstedvej med en ny stationsplads.

3: BEBYGGELSE

Bebyggelsen i Skousbo placeres som øer og klynger af varierende størrelse på højdedragene omkring det centrale Dalstrøg.

De enkelte bebyggelser forholder sig til det omkringliggende landskab og varierer i karakter, afhængigt af deres placering i landskabet og i forhold til byen.

Mod syd ved koblingen til midtbyen og Stationspladsen er tætheden således større og bebyggelsen har her en mere stram urban karakter med karréstruktur af 2- og 3 etagers bygninger omkring den indre bygade (Syvmosealléen). Ud mod landskabet opløses karréstrukturen i mere åbne organiske bebyggelser med hhv. 1- og 2 etagers boliger.

Bebyggelsen placeres og udformes med fokus på at skabe attraktive mikroklimaer og på en måde, så de forholder sig til både det store fælles landskab og til et mindre fælles landskab/gårdrum for de enkelte bebyggelser.

DET SAMLEDE HOVEDGREB

Hovedgrebet er baseret på få, simple tiltag, bestående af de tre lag, der tilsammen danner det samlede arkitektoniske hovedgreb og de overordnede rammer for den nye bydel.



TOPPE OG LAVNINGER

Terrænbearbejdning som udgangspunkt for bæredygtig byudvikling

TERRÆN SOM AFSÆT FOR UDVIKLING

Det planmæssige hovedgreb for Skoubsbo tager sit afsæt i det eksisterende landskabs naturlige elementer og egenskaber, både som strukturerende fysiske elementer, koncept for klimastrategi og redskab til øget biodiversitet.

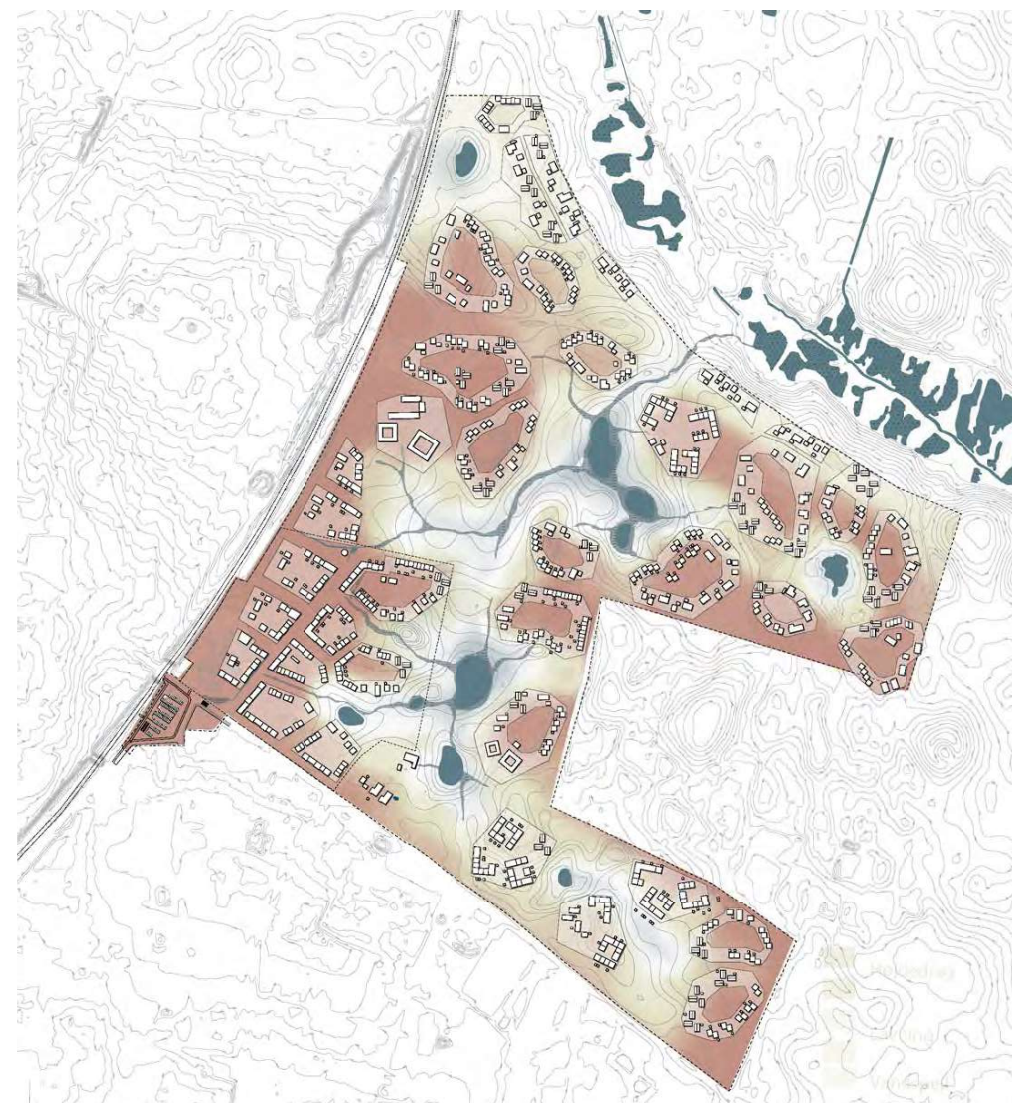
Udgangspunktet er således en bearbejdning af det naturlige terræn med fokus på at udnytte potentialerne i landskabets naturlige egenskaber:

De eksisterende landskabstræk fremhæves ved at udgrave lavninger og forøge højedrag. Derved skabes et mere rumligt varieret landskab, med et sammenhængende dalstrøg (Syvmosekilen) i lavningerne bestående af enge, vådområder og mindre søer og kær, som udgør ryggraden i Skoubsbos fremtidige regnvandshåndtering. Landskabet bidrager med klimaløsninger og herlighedsværdi og udgør en karakterfuld og attraktiv ramme for bebyggelsen.

Bebyggelsen placeres på højedragene og plateauerne omkring den landskabelige Syvmosekile. Alt overfladevand fra bebyggelserne afvandes mod Syvmosekilen, hvor vandet får tid til at forsænke sig og samtidig kan danne rammen om aktiviteter.



Det eksisterende landskab (2) er resultatet af en mangeårig dyrkning, som har udviklet de oprindelige landskabstræk (1). Gennem bearbejdning af det oprindelige landskab forstærkes lavninger og højedrag (3), som ramme et attraktivt boligområde med landskabelige bebyggelser på højedragene omkring et rekreativt landskab, der samtidig fungerer som lokal regnvandshåndtering (4).



MODIFICERET TERRÆN

Bebyggelsen placeres på højedragene. Det sammenhængende og identitetsskabende blå-grønne landskab, Syvmosekilen, slynger sig igennem lavningerne.

udvikling på landskabets præmisser

HELHEDSPLAN

Helhedsplan, nedskaleret, 1:6000



Det planmæssige hovedgreb for Skousbo tager afsæt i landskabets eksisterende elementer, egenskaber og muligheder, der styrkes og understøttes.

Det landskabelige greb er samtidig udgangspunkt for klimaoptimerede, bæredygtige løsninger, hvor både bebyggelsesstrukturen og den lokale vandafledning er tænkt i samspil med naturen: En grøn forbindelse (Syvmosekilen) gennem Skousbo udgør rygraden i den fysiske struktur, der samler bebyggelse og landskab og forbinder naturkvaliteter med byområder både syd og vest for projektområdet. Forbindelsen indgår i en større rekreativ grøn struktur, der omfavner Viby og giver alle bydele adgang til de store rekreative naturområder, omkring Viby.

Gennem nye fortolkninger af boligkvarterets og naturens traditionelle elementer skabes med reference til det eksisterende landskab, nye rumligheder, nye oplevelser og nye rammer for privathed og fællesskab.

Naturen trækkes ind i byen og omvendt er urbaniteten til stede i landskabet, hvor man mindst venter det. Landskabet tilfører området en merværdi og skaber rammerne for nye rekreative aktiviteter, som også bidrager til at styrke Vibys allerede meget aktive foreningsliv. Gennem aktiviteterne bliver landskabet et naturligt element i forbindelse med bevægelse, leg og læring.

Syvmosekilen er et stort rekreativt rum, der udspringer af morænelandskabets rumligheder og udvikles over tid i landskabets lavninger. Som flodens varierede bredder, har Syvmosekilen kantzoner af forskellige typologier af beplantninger som i wadier, på engen, ved søer og ved moser.

Undervejs forgrener den sig og griber fat i Vibys forskellige kvarterer og destinationer. Den ene forgrening leder på tværs og peger på en fremtidig mulig forbindelse imod Dåstrup Skole Viby Å og Byparken mod vest. Mod syd deler Syvmosekilen sig i to grene, hvor den ene tager fat i Stationspladsen og bymidten og den anden tager fat i området omkring Peder Syv Skolen.

Syvmosekilen er både et frodigt og karakterstærkt landskabselement og en væsentlig del af klimatilpasningsstrategien, som optager alt overfladevand i området fra den nye bebyggelse og fra befæstede

overflader.

Syvmosekilen er desuden ramme for et netværk af stier for cyklende, gående, rulleskøjter og rulleski, mv. og den hurtige forbindelse mellem det rekreative landskab i Skousbo og Vibys detailhandel og foreningsliv.

Bebyggelsen i Skousbo placeres som øer og klynger af varierende størrelse på højdedragene omkring det centrale Dalstrøg.

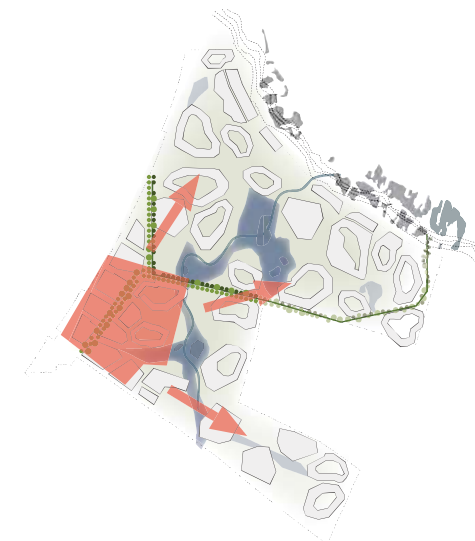
De enkelte bebyggelser forholder sig til det omkringliggende landskab og varierer i karakter, afhængigt af deres placering i landskabet og i forhold til byen.

Mod syd ved koblingen til midtbyen og Stationspladsen er tætheden således større og bebyggelsen har her en mere stram urban karakter med karréstruktur af 2- og 3 etagers bygninger omkring den indre bygade (Syvmosealléen). Ud mod landskabet opløses karréstrukturen i mere åbne organiske bebyggelser med hhv. 1- og 2 etagers boliger.

Bebyggelsen placeres og udformes med fokus på at skabe attraktive mikroklimaer og på en måde, så de forholder sig til både det store fælles landskab og til et mindre fælles landskab/gårdrum for de enkelte bebyggelser.



Tæthedsdiagram Skousbo. Ca. 950 boenheder i 1-3 etager



Etape 1 samt retning for den videre udbygning af Skousbo

udvikling på landskabets præmisser

INFRASTRUKTUR

Intentioner og prioriteringer i forhold til den nye infrastruktur i Skousbo

SIKKER OG BÆREDYGTIG

Med udviklingen af den nye bydel vil trafikmængden på Damgårdsvej og Ørstedvej blive øget. En samlet trafikal løsning skal kunne absorbere og styre den øgede belastning, så den fungerer hensigtsmæssig både nu, i nær fremtid og når projektet er endeligt udført. Samtidig skal infrastrukturen i Skousbo understøtte et bæredygtigt valg af transportmiddel. Derfor lægges der vægt på at skabe en infrastruktur, der begrænser bilkørsel i området, tilgodeser de bløde trafikanter og skaber en sikker og direkte forbindelse til stationsområdet.

Den nye bydel følger sig til den eksisterende infrastruktur ved Damgårdsvej og Ørstedvej med en entydig, sikker og grøn forbindelse fører fra centrum og stationsområdet, over Ørstedvej og ud gennem den nye rekreative superforbindelse for cykler og gående, Syvmose Allé, og ud til resten af Skousbo. Et rigt net af stiforbindelser gør den bløde trafik til "den nemme" vej til stationen eller rundt i området. Stinettet forbinder sig til alle eksisterende strukturer og peger på nye koblinger som fx ved krydsningen mod skolen ved Ørstedvej.

Syvmose Allé er en central forbindelse i det nye Skousbo, der udformes som et shared space med plads til både bløde og hårde trafikanter. For at begrænse trafikken på Syvmoseallé, laves der få indkørsler der forbinder direkte fra Damgårdsvej. Stikvejene til og fra Syvmoseallé og Damgårdsvej udformes som grønne parkeringsgader.

Cykelruter og stier er integrerede i planlægningen, så tilgængeligheden til både den nye bydel og til den gamle er optimal. Ved at blande trafikken intensiveres bylivet, og resultatet er et mere trygt og urbant byrum.





TYPOLOGIER SKOUSBO - IDENTITET OG BEBYGGELSE

Overordnet beskrivelse af de forskellige boligtypologier i Skousbo

3 FORSKELLIGE TYPOLOGIER

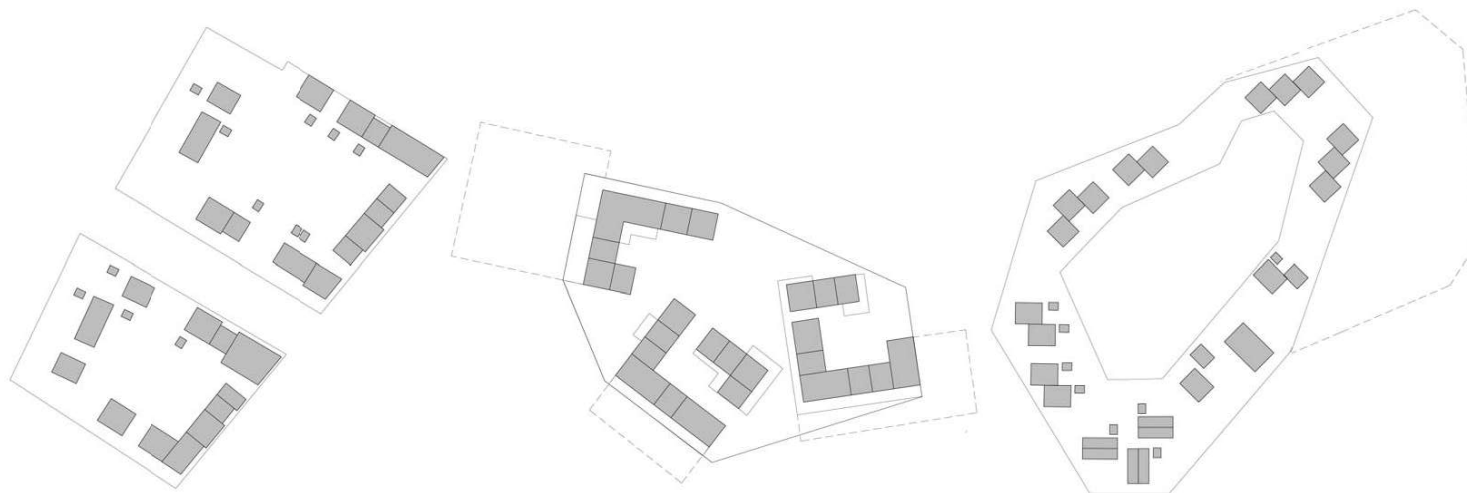
Helhedsplanen for Skousbo arealet omfatter flere forskellige storparceller som kan opdeles i 3 forskellige typologier. Indenfor hver typologi er der stor frihed for udformning og indretning således at der skabes en stor variation af selvstændige og sammenbyggede boligenheder.

De forskellige boligtypologier har hver deres karakter, hver deres identitet – behersket af samme ånd og formsprog. Og dog indeholder de forskellige bygningstyper som sikrer en varieret beboersammensætning: byhuset, byvillaen, det klassiske rækkehus, gårdhavehuset, gårdbygninger som botællesskaber og landhuse som fritliggende boliger i det åbne landskab. Altsammen kan rummes inden i de forskellige parceller i forskelligt omfang.

De forskellige storparceller fungerer som bebyggelses-enklaver der er placeret og udformet så de fremhæver landskabets kvaliteter. Bebyggelsen spænder fra etagebyggeri på ca. 3 etager til 1-3 etagers villa-, klynge- og rækkehuse.

Vi opererer primært med 3 typologier: Bykarréerne, Gårdhusklyngerne og Boligøerne. Fælles for dem er at de alle indeholder en blanding af selvstændige og sammenbyggede boligenheder.

De forskellige typologier giver mulighed for at tilbyde et bredt spænd af botilbud og boligstørrelser afhængig af beboernes behov og økonomi. Boligerne skal således være tidssvarende og fleksible, og indrettet med henblik på, at kunne tilgodese nye familiemønstre og et langt liv med børn i alle aldre.



BYKARRÉERNE

Sammenbyggede og selvstændige boligenheder. 1-3 etager.

Bykvarteret markerer overgangen fra det eksisterende bycentrum og stationsbyens skala mod det åbne landskab. Bykvarteret "trækker" stationsbyens skala med over på Skousbo-arealet og skaber sammenhæng i byens skala og gadeforløb.

Bebyggelsen enklaverne er gennemtrængelige mini-karréer med store, grønne gårdrum. Boligerne er primært sammenhængende med fremspring, som skaber variation og lommer til læ og taghaver. Byhuse og villaer optræder på kanterne til det åbne landskab og sikrer variationen i boligudbud. Bykarréerne fortættes mod Syvmosealléen og opløses i strukturen ud mod Damgårdsvej og Syvmosekilen.

GÅRDHUSKLYNGERNE

Sammenbyggede boligenheder med mulighed for evt. udvidelse af grundareal (stiplede markeringer). 1-2 etager.

Gårdhusene er placeret sammen med de eksisterende gårdbygninger i det åbne landskab og bygger videre på denne klassiske struktur. Gårdhusene placeres dermed fritliggende i landskabet som samlinger af 2-3 gårdstrukturer. Gårdhusstrukturene suppleres lejlighedsvis med mindre fritstående typologier.

Gårdhusene har direkte adgang og udsigt til landskabet. Bebyggelsen enklaverne er gennemtrængelige strukturer med indre grønne gårdrum og fælles rum mellem gårdene. Boligerne er sammenhængende, men med fremspring, som skaber variation og lommer til læ og ophold.

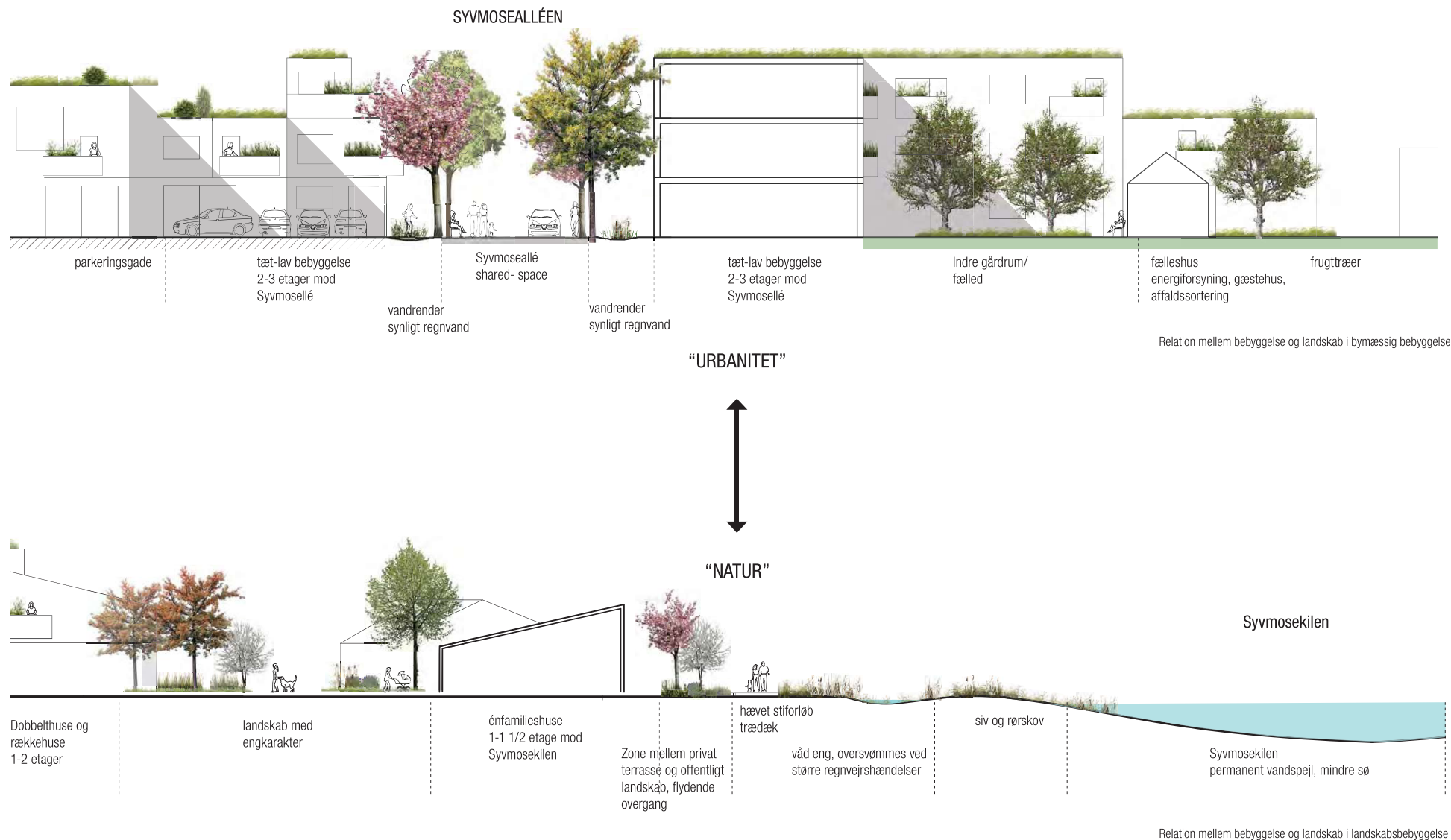
BOLIGØERNE

Sammenbyggede og selvstændige boligenheder med mulighed for evt. udvidelse af grundareal (stiplede markeringer). 1-2 etager.

Boligøerne er placeret i landskabet som retningsløse skulpturelle former tilpasset landskabet og giver stor sammenhæng til det åbne landskab og vandområderne.

Boligerne kan både opføres som flerfamiliehuse med lodret skel og som mere traditionelle enfamiliehuse på større matrikler. Der skal også være en mulighed for at mindre sammenbyggede rækkehuse kan indgå i enklaverne for at sikre mulighederne for variation og frihed til udformning af de enkelte enklaver. Der er nem adgang til det omkringliggende landskab.

Mødet mellem by og natur skaber nye oplevelser:



udvikling på landskabets præmisser

TYOLOGIER - BYKARRÉERNE



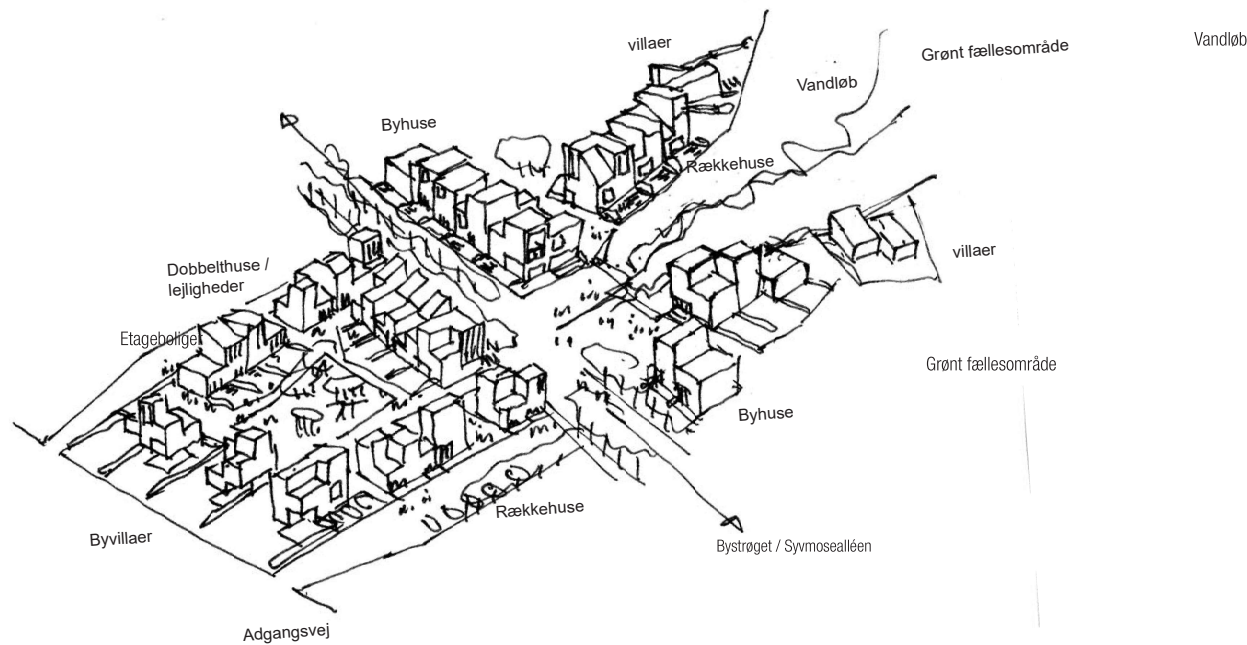
Bo01



Alison Brooks Architects, Newhall BeHouse



Peter Barber Architects,
Hannibal Road Gardens



BYKVARTERET - Eksempel på forskellige bygningstyper der kan genere forskellige former for byliv

BYKVARTERET

Dette kvarter er det område der kobler den nye bydel sammen med den eksisterende. Den fletter sig ind i den eksisterende flossede bykant og åbner byen op og binder den sammen med det integrerede bystrøg. Området består af en række bebyggelsesenklaaver med 20-40 boliger i hver med mulighed for blandet bebyggelse og boformer.

Et centralt bystrøg, Syvmosealléen, opdeler bykvarterets bebyggelsesenklaaver i hhv. et område placeret mod byen og et område, som vender mod det åbne landskab. Vejudlægget er shared space. Enklaverne kan således indrettes med en mere intensiveret bebyggelse mod Syvmosealléen med semiprivate forarealer og mere private områder vendt ind mod bebyggelsen.

Bygningerne ligger tæt og varieret for at veksle mellem private, halvprivate, offentlige og halloffentlige zoner samtidig med at der skabes gode mikroklimatiske zoner til udeophold. Nye pladser, stræder og mødesteder opstår mellem bygningerne ud mod landskabet. Alle boliger tænkes med enten en lille terrasse, have eller tagterrasse og så vidt muligt med direkte adgang til naturen.

Imellem bebyggelserne er der integreret en række fælleshuse; fælles genbrugshuse, fælles værksteder, fælles madhuse og forsamlingshuse som primært orienteres mod fællesområderne og som styrker oplevelsen af det nære fællesskab i bydelen.

Endvidere aflæser de nye bygninger den gamle bys rytme og skala. Bygningshøjder og facaderytmer fortolkes i nye udtryk, og den historiske stationsbys skala genfortolkes i en ny, robust arkitektur. De nye bygninger fortsætter således brugen af lokale materialer som tegl, beton, puds og træ. I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse gøres nærmere rede for hvordan sammenhængskraften sikres i bykvarteret gennem indretning af udearealer, bygninger, arkitektur, materialer m.m.

Parkering er en veksling mellem parkeringslommer i gaderne og i gådrummene, samt mulighed for parkering integreret i boligerne ved eksempelvis byvillaerne.



udvikling på landskabets præmisser

TYOLOGIER - GÅRDHUSKLYNGERNE



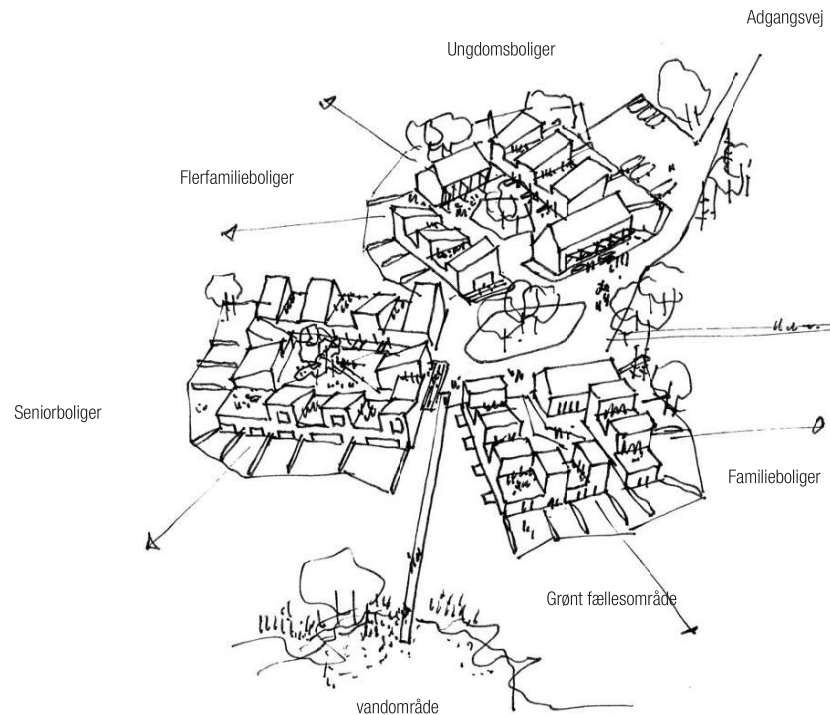
Dorte Mandrup, Kristiansminde



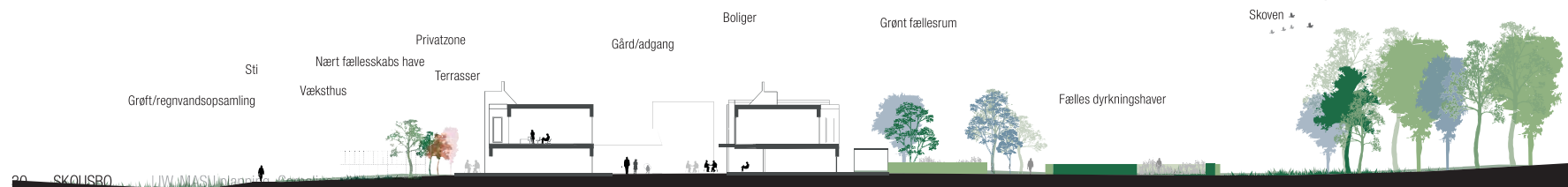
Vandkunsten, Tinggaarden



FCB Studios, Accordia



GÅRDHUSKLYNGERNE - Eksempel på bygningsenklave med gårdstrukturer med forskellige boformer





TYOLOGIER - BOLIGØERNE (A)



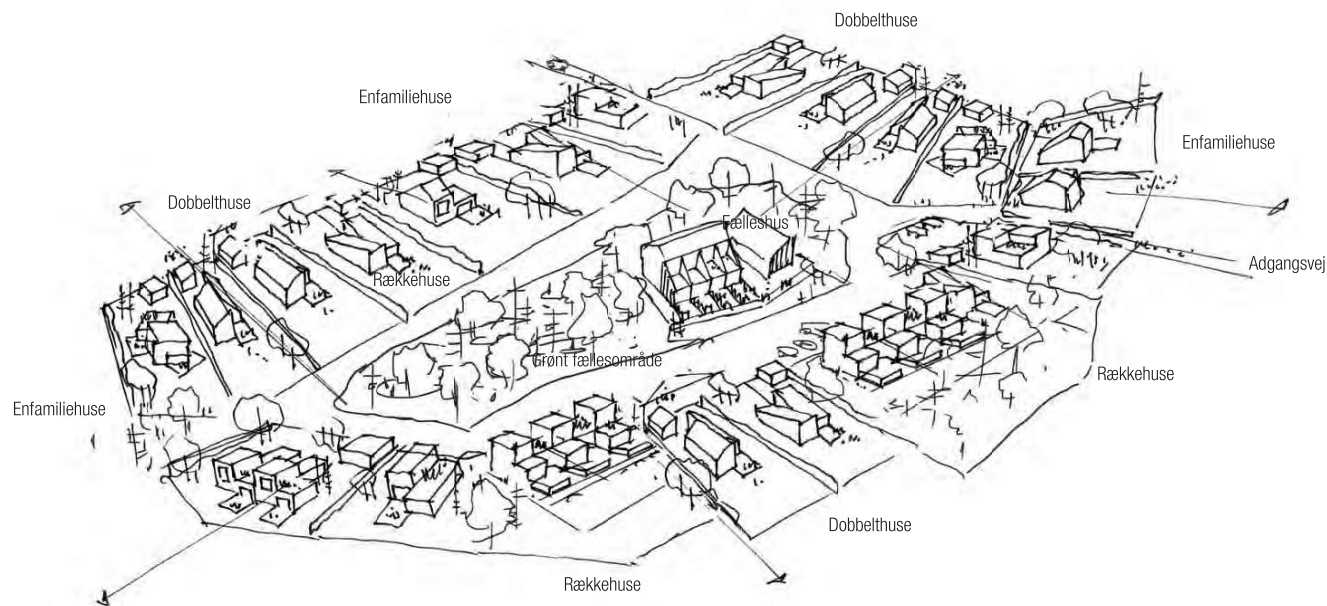
Vandkunsten, Koglerne



C.F. Møller, Duemosepark



FCB Studios, Accordia



BOLIGØERNE

Boligøerne er placeret i landskabet som retningsløse skulpturelle former tilpasset landskabet og giver stor sammenhæng fra den enkelte bolig til det åbne landskab og vandområderne.

Boligerne er primært fritstående selvstændige boliger i 1-2 etager, der kan opdeles som ét- eller tofamiliehuse med lodrette skel. Området indeholder også mulighed for andre bygningstyper som flerefamiliehuset og mindre rækkehuse der kan sikre mulighederne for variation og frihed til udformning af de enkelte enklaver. Mellem boligerne er der luft og plads, som trækker naturen helt ind i bebyggelsesenklaen. Desuden er der plads til private haver og alle boliger har så vidt muligt kontakt og udsigt til det åbne landskab.

Hvor det er muligt gives der mulighed for hver enkelte grundejer at tilkøbe ekstra areal i tilknytning til egen grund. Arealer omkring flerboligheder kan ligeledes tilkøbes for fælles udnyttelse. Muligheden for at realisere en fælles drøm om dyrkning, dyrehold eller lignende ligger lige for på Skousbos rummelige arealer. Muligheden for at starte med at bygge eller købe hus på en mindre grund, for siden hen at tilkøbe jord, er ligeledes en åbning for at kunne købe for mindre midler og siden udvide og tilpasse stedet, alder og økonomi. Alt sammen forhold der øger fleksibilitet og frihed.

Bebyggelsesenklaernes betjenes via et loop eller en stikvej der kobler sig på hovedbetjeningen. Stikvejen er shared space til leg, transport og ophold. Parkeringen er så tæt på boligerne som muligt.

I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse gøres nærmere rede for hvordan sammenhængskraften sikres i enklaverne gennem indretning af udearealer, bygninger, arkitektur, materialer m.m.





TYOLOGIER - BOLIGØERNE (B)



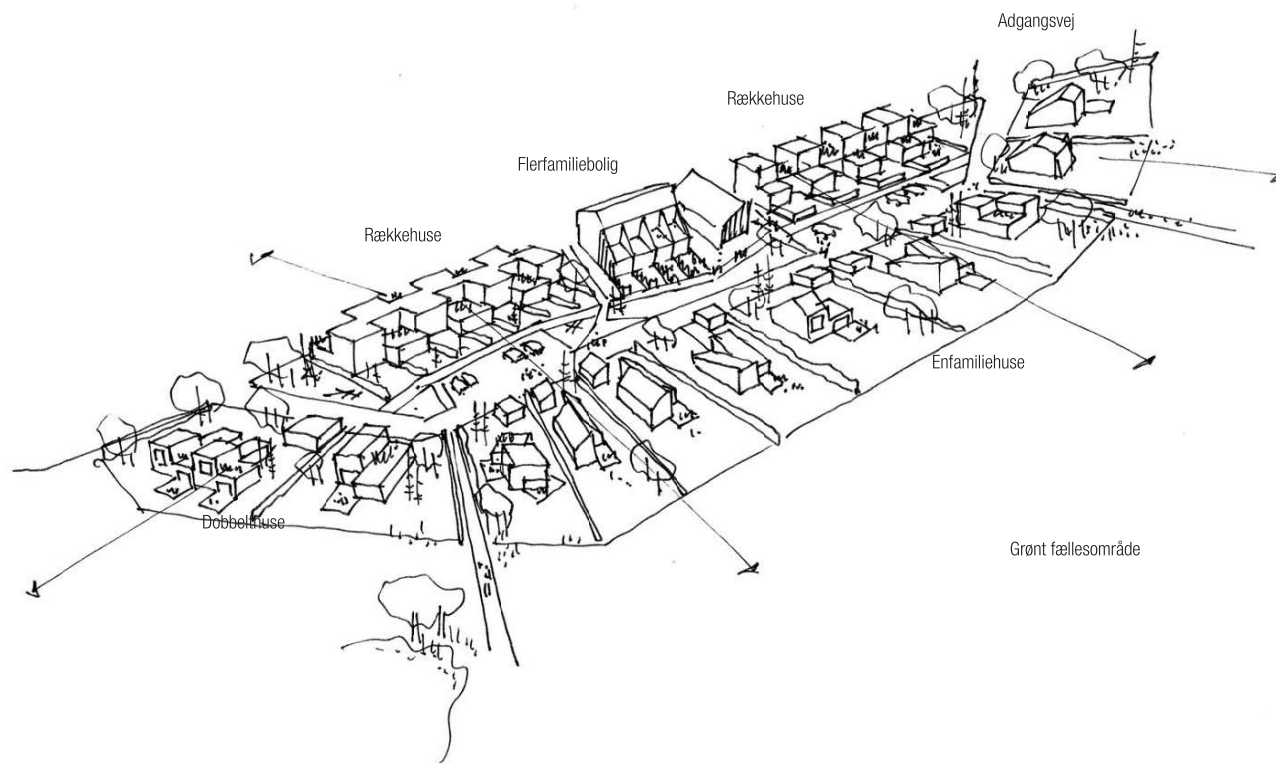
Henley Halebrown Rorrison Architects,
Springdale Gardens



Årstiderne, Villa Winter



ONV Arkitekter, Køgevej



BOLIGØERNE - Eksempel på boligø med enfamiliehuse og sammenbyggede boligenheder

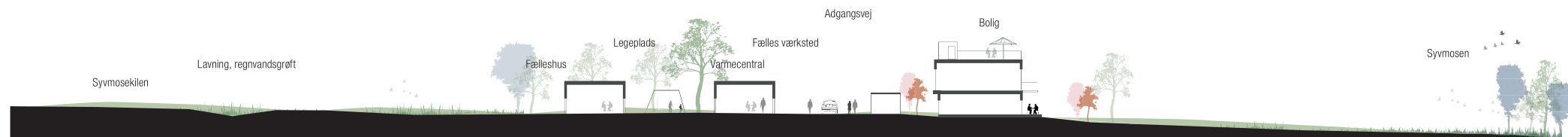
BOLIGØERNE - BOLIGVEJ

Som en variation af boligøerne, ligger nordligst på arealet en række øer, der modsat de fleste boligøer der samles om et større grønt opholdsrum, centrerer om en vejadgang. Øerne har en samlet og afgrænset karakter der ikke lukker unødigt af for flow og kig mod Syvmosearealet nord for Skousbo.

Boligerne er primært fritstående selvstændige boliger i 1-2 etager, der kan opdeles som ét- eller tofamiliehuse med lodrette skel. Området indeholder også mulighed for andre bygningstyper som flerefamiliehuset og mindre rækkehuse der kan sikre mulighederne for variation og frihed til udformning af de enkelte enklaver. Der er plads til private haver og alle boliger har så vidt muligt kontakt og udsigt til det åbne landskab.

Fællesarealer og funktioner placeres i tilknytning til åbninger mod Syvmosekilen og adgang dertil. Som i eksemplet her, er etableret fælles værksted og fælles varmecentral for en række boliger. Også her er det flere steder muligt at tilkøbe yderligere jord i forbindelse med sin bolig.

Parkering foregår her hovedsagligt ved egen bolig. Omkring flerbolighuse etableres fælles central parkering.





RELATION MELLEM BEBYGGELSE OG LANDSKAB

- Landskabets karakter

LANDSKABETS KARAKTER

De landskabelige kvaliteter i Skousbos forskellige delområder, som skal understøttes for at sikre helhedsplanens intentioner i forbindelse med den fremtidige udbygning af Skousbo.

1. Syvmoseallé

En ny allé med en mere uformel karakter, inspireret af de eksisterende hegn i området, Syvmoseallé, er det mest karakteristiske landskabstræk i område A. Syvmoseallé skal i fremtiden opleves som et rumligt forløb, afgrænset og defineret af to rækker af varierende træer. Alléen skal opleves som et samlende element og en rygrad for den samlede bebyggelse. Bebyggelsen mod alléen kan være op til 3 etager.

2. Syvmosekilen

Mod den blågrønne dal opløses bebyggelsesstrukturen, og landskabet trækker ind i kiler mellem boligerne. Den flydende overgang mellem privat og offentligt landskab skal sikre oplevelsen af Skousbo som et område for "bosætning i naturen". Havearealer mod Syvmosekilen må have grønne hegn/hæk i skel, men fremstår åbne og uden hegn mod Syvmosekilen. Landskabet omkring den blå-grønne kile har karakter af vådområde. Bevoksningen i vådområdet udgøres af siv, græs, og bævreasp og andre vådjordstålende arter, som suppleres med løvtræer, eg, ask, hvidtjørn og vildæble der placeres som solitære enkeltstående træer. Beplantningen skærmer mod indsyn og skaber en naturlig afgrænsning mellem haver og offentligt landskab.

3. Skoven og skovbrynet

Den eksisterende skov er et vigtigt landskabeligt element i området i dag allerede. En zone langs hele skovbrynet friholdes for bebyggelse og private arealer, således at der sikres fri bevægelse og adgang omkring hele skovbrynet og det fredede stendige. Det ønskes, at det definerede skovbrynet bevares som en skarp kant. Derfor må der indenfor den udpegede zone, ikke plantes nye høje træer eller anden beplantning der "udvisker" den skarpe kant.

4. Skråningen

Det skrående terræn mod Syv Holme Mose holdes med lavtvoksende græsdomineret vegetation med klatter af krat og enkeltstående mindre træer. Den lave beplantning med karakter af eng/overdrev sikrer en flydende overgang mellem bebyggelsen og Syv Holme mose Grundarealer mod mosen holdes som naturgrunde uden hegn/hække i skel.

5. Digehegnet

De beskyttede diger suppleres med en parallelliggende trærækker med det formål at fremhæve hegnet som landskabeligt træk. For at sikre beskyttelsen af diget skal allétræerne plantes på digets nordside. Der må ikke plantes på digerne. På ydersiden af rækken af allétræer – væk fra diget, skabes der plads til åbenregnvandshåndtering. De åbne grøfter følger allétræernes retning og er på den vis med til at understrege det definerede rum der har en mere urban karakter.

6. Støjbæltet / "haver i hegnet" - Damgårdsvej

Mod vest grænser området op mod Damgårdsvej. Her udlægges et støjbælte i en brede på ca. 20 meter fra vejmidte. Støjbæltet tilplantes med kendte stedsspecifikke træsorter og plantearter. Der skal sikres indgik og visuel kontakt til det nye Skousbo, altså må støjbæltet ikke beplantes så det fremstår som en visuel barriere. Eventuelle havearealer integreres i støjbæltet så det fremstår som et samlet grønt bælte.

7. Støjbæltet / "haver i hegnet" - Ørstedssvej

Der udlægges et støjbælte på ca. 20 m fra vejmidte langs Ørstedssvej. Den eksisterende beplantning langs vejen bevares, men der tyndes ud i kratbevoksningen i plantebæltet. Det udvidede støjbæltet beplantes på samme vis som det eksisterende. Eventuelle havearealer integreres i støjbæltet så det fremstår som et samlet grønt bælte.

8. Produktivt landskab / dyrkningszoner

Flere steder udlægges der zoner omkring bebyggelsesfelterne hvor det er muligt at dyrke jorden (evt ved udlæg til jordparceller), køkkenhaver, skolehaver, høslet, græsningsarealer, frugtlunde og lign. Det er også muligt for mindre fødevarevirksomheder eller beboere i Viby S at leje/ købe en jordlod. Det produktive landskab skaber en kontrast til de mere naturlige, ukultiverede landskabstypologier der ellers etableres på Skousbo.

9. Vandhuller

Ét eksisterende vandhul er udpeget som §3 beskyttet naturtype. Der skal derfor ved en fremtidig bebyggelse i området tages hensyn til de krævede afstandszoner for §3 fredet område. Supplerende beplantning i områderne omkring vandhuller tager afsæt i de stedsspecifikke arter omkring vandhullet og har til formål at bevare og forstærke den eksisterende landskabskarakter.

NB:

- Der skal være opmærksomhed på, at i Viby er problemer med forekomst af råger i eksisterende beplantninger. Rågerne generer naboerne med støj.
- Plantning af piletræer ved vandhuller bør begrænses da disse medfører et stort arbejde med vedligehold.

DIAGRAM- Kortlægning af de forskellige landskabskarakterer, både nye tilføjede i det fremtidige Skousbo og eksisterende landskabskarakter der ønskes bevaret og forstærket i en fremtidig udbygning af området.

1. Syvmoseallé
2. Syvmosekilen
3. Skoven og skovbrynet
4. Skråningen
5. Digehegnet
6. Støjbæltet / "haver i hegnet" - Damgårdsvej
7. Støjbæltet / "haver i hegnet" - Ørstedesvej
8. Produktivt landskab / dyrkningszoner
9. Vandhuller



LANDSKABETS KARAKTER



1. SYMOSEALLÉ - hegnet bliver mere reguleret og med karakter af allé i den mere urbane og tætte bebyggelsesstruktur på det nye Skousbo.

3. SKOVEN OG SKOVBRYNET - Skousbo skov fremstår med et skarpt skovbryn og som et veldefineret grønt volume i landskabet.



2. SYMOSEKILEN- vådområde med både våde og tørre bassiner (regnvandsopsamling), vandløb, rørskov, græsser og eng.

4. SKRÅNINGEN - lavtvoksende græsdomineret vegetation med klatter af krat og enkeltstående mindre træer.



5. DIGEHEGNET - eksisterende stendige er fredet, men fremstår i dag tilgroet og "usynligt". Stendiget restaureres og frigøres for uønsket beplantning. Eksisterende hegnet udfyldes med nye træer, så der skabes et læhegn med varierende arter, højder og rumligheder.



6. -7. STØJBÆLTET / HAVER I HEGNET - private haver integreres i det grønne bælte mod de større veje Damgårdsvej og Ørstedvej.

9. VANDHULLER - plejes og bibeholdes som eksisterende vandhuller i dag.



8. PRODUKTIVT LANDSKAB / DYRKNINGSZONER- på udvalgte steder udlægges landskabet til produktivt landskab, det kan være køkkenhaver, skolehaver. dyrehold med gæs, får og lign. frugtplantage osv. Valg af "produktion" afhænger af den specifikke placering og de konkrete jordbundsforhold mm.

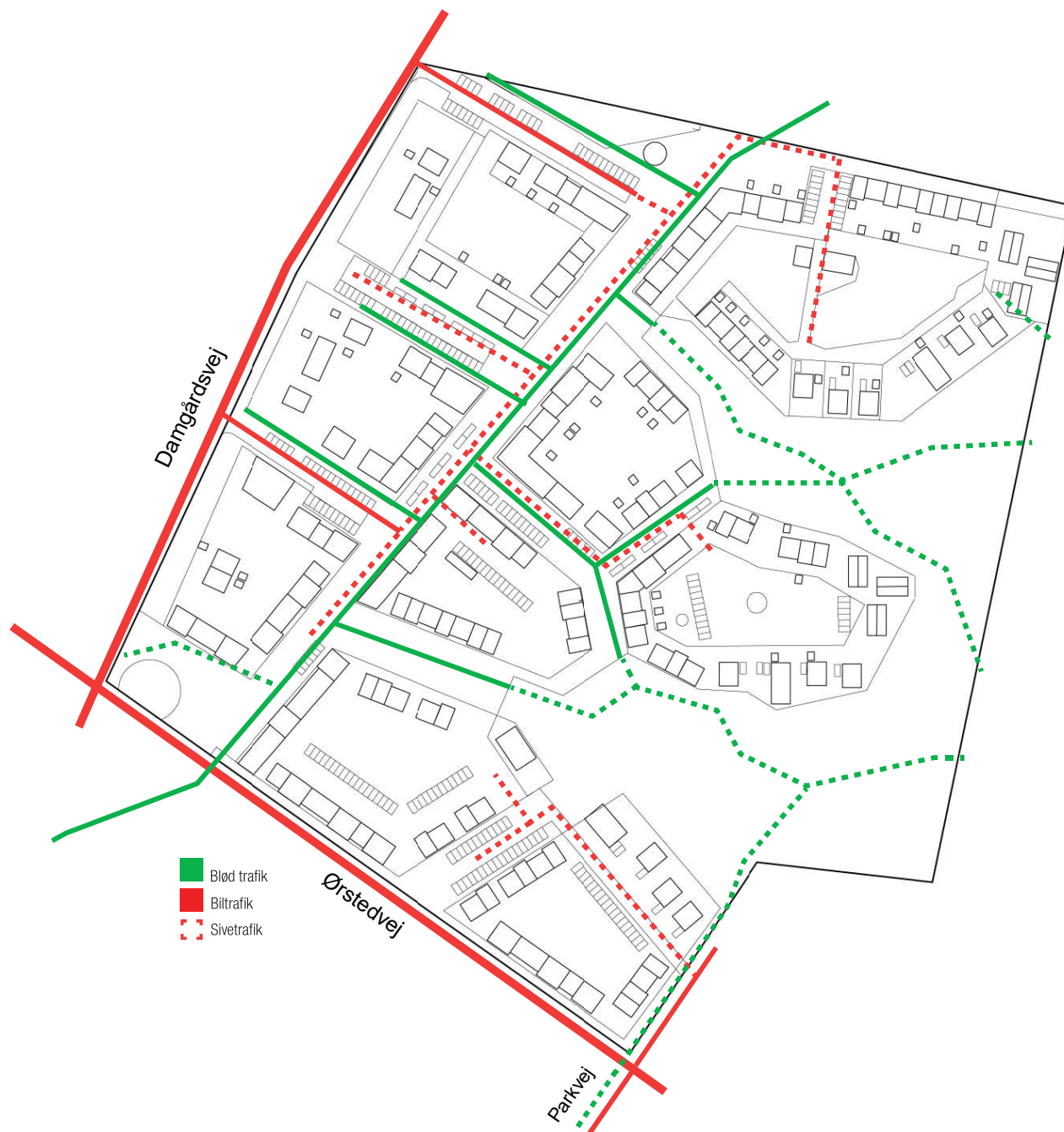
UDBYGNING AF SKOUSBO, ETAPE 1

- Bebyggelsesplan, udvikling af Etape 1

Alléens sidegader præges i høj grad af det nære boligliv og der skal i lokalplanen lægges vægt på plads til udfoldelse og indtagelse af kantzoner og facadenære arealer



INFRASTRUKTUR, ETAPE 1



UDVIKLING TRAFIK – SHARED SPACE OG DEN TILGÆNGELIGE BY

Med udviklingen af den nye bydel vil trafikmængden på Damgårdsvej og Ørstedvej blive øget. En samlet trafikløsning skal kunne absorbere og styre den øgede belastning, så den fungerer hensigtsmæssig både nu, i nær fremtid og når projektet er endeligt udført. Den nye bydel følger sig på den måde til den eksisterende infrastruktur.

Tilkørsel til etape 1, Skousbo, forgår fra 3 punkter. Længs Ørstedvej etableres der ved den eks. vejforbindelse sydligst i området, adgang til etapens to sydligste karréer.

Længs Damgårdsvej etableres to vejadgange der skal servicere resten af etape 1. Ved de mest bymæssige karréer mod Damgårdsvej foregår parkering hovedsagligt på de adgangsgivende bygader. Det skaber liv at ankomme og parkere ligesom at alle indgange til boliger mod bygade og allé foregår fra gaderummet.

Symosealléen er et shared space-område, hvor biler forsigtigt kan køre igennem for parkeringssøgning eller ankomst til østligt liggende karréer/klynger. Ved disse foregår parkering både som gadeparkering og inden i selve karré/klyngestrukturerne. Enten som centrale pladser eller ved nære pladser ved egen bolig.

FØRST KOM LANDSKABET

- Landskabsmodning, etape 1



Skousbo, sept. 2014

LANDSKABSMODNING - ETAPE 1

ETAPE 0, UDVIKLINGEN STARTER NU

De første skridt mod udvikling af området er en opstart af bygge/landskabs-modning, hvor der både fysisk og mentalt, formidler og aktiverer Skousbo. En etape 0.

Udvikling af ny by tager tid. Da udviklingen af Skousbo er af stor symbolmæssig vigtighed for hele Viby, er det vigtigt at starte at skabe stor synlighed og opmærksomhed og inddragelse omkring udviklingsprojektet allerede i dag.

Vi lægger derfor op til en umiddelbar landskabsmodning, etape 0, som kickstart af processen for den ny bydel. Målet med den landskabelige bearbejdning vil være fra start at kunne dele/tilgængeliggøre eksisterende eller nyanlagte kvaliteter og aktiviteter med borgere i Viby for helt fra begyndelsen at signalere at bydelen også er for dem og del af deres by samt skabe en bevidsthed om såvel som fysisk aktivitet på selve Skousbo.

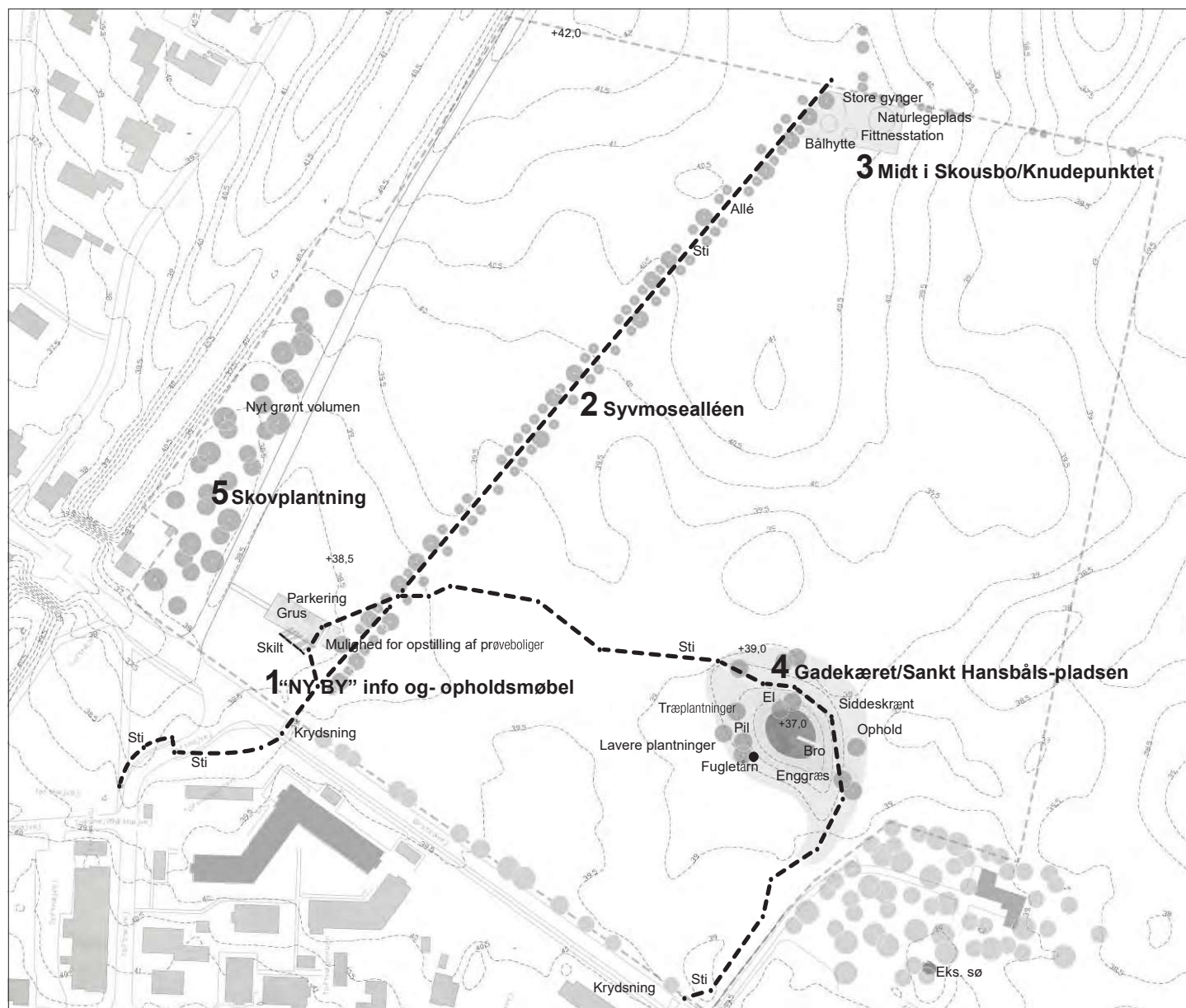
Det fremtidige ankomsttorv vil være nøglepunkt for opstart af den nye bydel. Vi foreslår derfor at der skabes opmærksomhed omkring arealet som adgangspunkt for hele Skousbo, (indsatspunkt 1), så snart lokalplanen er udfærdiget og man er klar til at gå igang. Her etableres forbindelsen fra station over Ørstedvej og ud i området langs den kommende Syvmose Allé (indsatspunkt 2).

Stien udmunder midt i Skousbos landskab og her ved Knudepunktet, præsenteres man for stedets landskabelige storhed og potentialer. Her er tanken at der etableres en naturlegeplads samt fitnessstation og at stiftorløbet indskrives i Vibys eks. strukturer således at hundeluftningen eller løberuten kunne lægges forbi (indsatspunkt 3).

Østligst i etape 1 etableres "Gadekæret" som del af Skousbos fremtidige LAR anlæg og rekreative friareal (indsatspunkt 4).

Endelig opstartes plantning af området langs banen vest for etape 1 (indsatspunkt 4). Her plantes tidligt så beplantningen kan nå en hvis størrelse tidligt i Skousbos udbygning.

Der skabes direkte adgang via stiftorløb med fodgængerfelt over Ørstedvej samt fodgængerforbindelse til station og midtby.



Strategi for umiddelbar byggemodning, etape 0

1 “NY BY” info og- opholdsmøbel

På den fremtidige ankomstplads sydvestligst i Skousbo kickstartes byggemodning og udvikling af området med et klart signal om at her bygges NY BY. Som blikfang fra Ørstedvej og stationsområdet etableres et stort info- opholdsmøbel.

Det store blikfang/skilt behøver ikke nødvendigvis hedde NY BY, men kan evt. være resultat af en konkurrence for byens borgere eller resultatet af en workshop for interessenter i området. Omkring møblet etableres information om udviklingstiltag på Skousbo ligesom der etableres plads for parkering i forbindelse med mindre arrangementer.

På arealet er der også plads til udstilling af prøveboliger for boliger til salg i Skousbo.

Etableres skiltet i beton er det tanken at de enkelte bogstaver, når byggeriet er så langt at ankomstpladsen etableres, kan lægges ned og indgå som mere ydmyge, landskabelige sidde/legeplinte, og være en spor tilbage til begyndelsen af udviklingen af bydelen.



2 Syvmosealléen

Et andet indsattpunkt i den umiddelbare byggemodning er etablering af en allé, hvor den fremtidige Syvmose Allé kommer til at forløbe. Alléen fortæller om fremtidig byudvikling og anslår et af det fremtidige Skousbos mest identitetsskabende træk. Allén vil i fremtiden definere områdets mest intense byfortætning og være en livsnerve for aktivitet og flows ud i området.

Alléen plantes med fortrinsvis aggressive træarter der hurtigt vil syne af noget i landskabet. Valget af træarter skal have et vist overlap med den kommende planteplan for Skousbo så den i videst muligt omfang vil fungere som planteskole for den kommende grønne struktur.



3 Midt i Skousbo/Knudepunktet

Den nyplantede allé leder ud midt i udviklingsområdet Skousbo og møder de eksisterende hegn/skel på området. Netop her oplever man virkelig at være midt i Skousbo og herfra kan mange af de eks. kvaliteter sanses. Det let bølgende terræn som vi i projektet forslår forstærket så hhv. lavninger og bakker forstærkes samt det imponerende skovbryn mod øst.

Her anlægges naturlegeplads og bålhytte som destination for institutioner og borgere. Kæmpegynger etableres så man kan komme højt op og indtage hele området lidt fra oven. En fitness-ø gør måske stedet attraktivt som del af motionsruten i naturen omkring Viby.



4 Gadekæret/Sankt Hansbåls-pladsen

Som første led i Skousbos håndtering af regnvand etableres en sø i et eksisterende lavpunkt indenfor etape 1. Omkring søen etableres et areal af enggræs og træplantninger der skaber rumlighed og fremmer flora og fauna. Felter af el og pil udplantes og omkring bredden plantes siv og vandplanter. Sæns skrån timer bearbejdes forskelligt så den både får brandte skrån timer og flade skrån timer. Dette sikrer forskellige fugtighedsgradienter og dermed et varieret plante og dyreliv ligesom det definerer oplagte opholdszoner.

I tilknytning til det nye stiorløb der udlægges ud forbi søen og over til alléen, anlægges der på søns sydvestvendte let skrånende bred et opholdsareal, hvor mange mennesker vil kunne samles ved fx. Sankt Hans med bål på søen eller andre events på det nye Skousbo.

Søen anlægges med vandspejl i ca. kote 37,0 og vil være del af et større system af vandafledning og rekreative oplevelser for det samlede Skousbo.



5 Skovplantning

Langs banen mod Ørstedvej etableres en skovplantning som del af en skærmning mod banen. Her kan plantes træer som bliver store så man på sigt etablerer et grønt storskala træk på lige fod med skovbrynet i Skousbo vest. Her er det muligt at arbejde med store træer og tættere voluminer, mens der på den anden side af Damgårdsvej, tættere på kommende parceller og boliger, arbejdes med mere spredte og mindre træer. Skovplantningen vil kunne spille sammen med Skousbos andre stærke grønne rumlige elementer og også bidrage til karakteren af Damgårdsvej som en grøn og landskabelig trafikåre.

