



Udkast til komprimeret kvalitetsmanual

Dette er et udkast til kvalitetsmanual for bebyggelse i Lokalplan 929 i Harlev nord. For at sikre kvalitet og identitet i den fremtidige bebyggelse introducerer manualen kvalitetsprincipper for arkitektur og landskab.

Kvalitetsprincipperne omhandler:

Landskabsprincipper

- eksisterende og fremtidig natur
- motorvejens landskabsrum
- landevejens landskabsrum

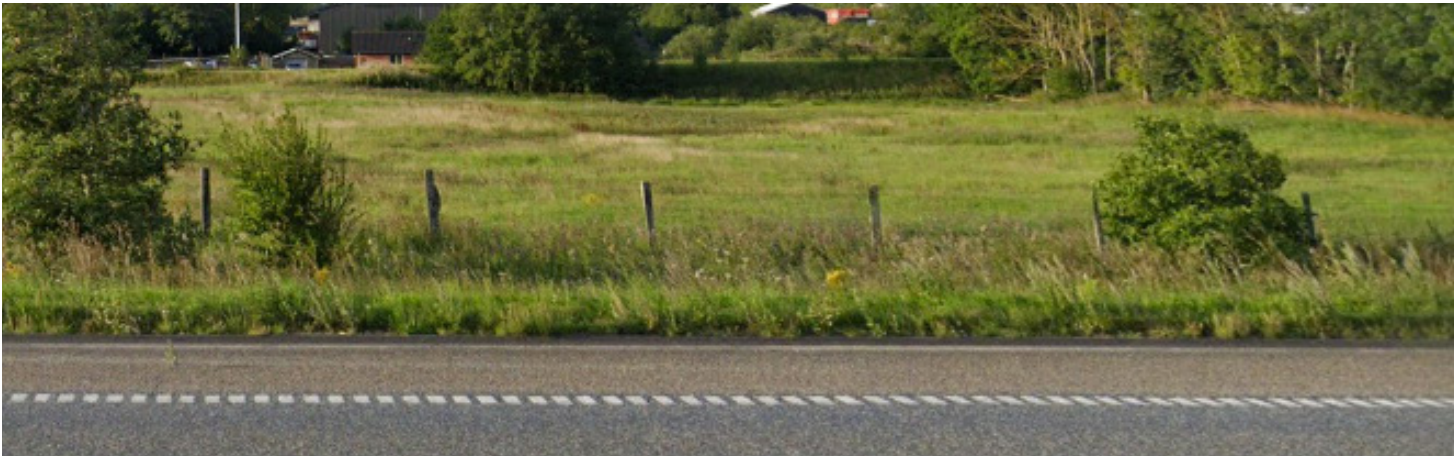
Arkitektoniske principper

- volumener
- facader
- tage
- arkitektoniske hegn

Principperne bør ses som guidelines eller dogmer, der danner grundlag for den fremtidige dialog med bl.a. private bygherrer.

Udgangspunkt i analyse af stedet og den fremtidige anvendelse.

Referencer kvalitetsparametre





Nyt erhvervsområde i Harlev Nord

— I overgangen til det åbne land

Lokalplan 929 ligger mellem Herningmotorvejen og Gl. Silkeborgvej. Området ønskes udviklet til et nyt erhvervsområde og lokalplanen giver mulighed for følgende funktioner:

- kontor-, værksteds-, service-, lager- og engroshandelsvirksomheder
- liberale erhverv
- værksteder med butik
- mindre industri

Erhvervsområdet ønskes at tilgodese få, men større byggerier, som vil have adgang direkte fra Gl. Silkeborgvej. Sammen med et større logistikareal nord for motorvejen kommer området til at ligge som markante bebyggelser i overgangen til det åbne land. Denne type bebyggelser introducerer nogle særlige problematikker:

- Abstrakte volumener i ikke-menneskelig skala
- Stor visuel effekt
- Afkoblethed og indhegning
- Udviskning af landskab og natur
- Lukkede facader
- Store tagflader

Dette stiller særlige krav til den bygnings- og landskabsarkitektoniske tilgang for områderne. Kvalitetsmanualen præsenterer hvilke hensyn der bør arbejdes med ved placering af store bebyggelser mod det åbne land. Både set fra motorvejssiden og fra landevejen i Harlev, og internt i området for sig selv.



Lokalplanområdet i dag

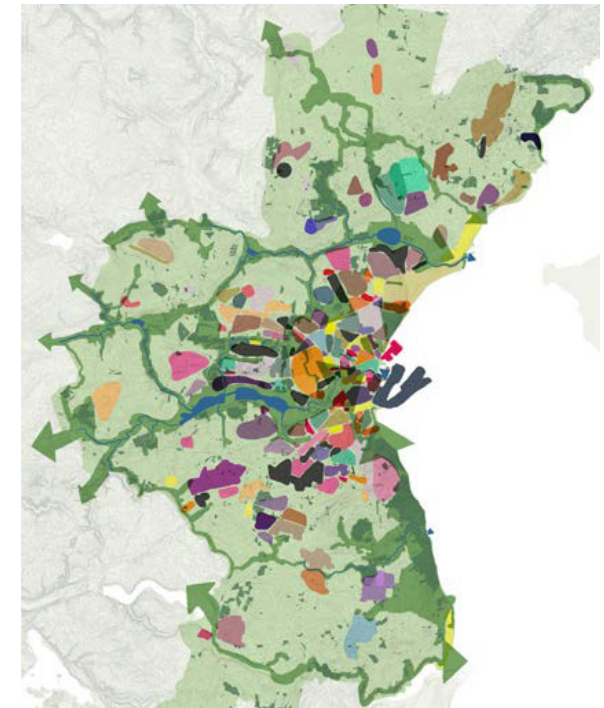


Kvalitetsprincipper

Arkitektonisk tilgang — *Grundlaget for kvalitet*

AAR's 8 pejlemærker

1. Bykvalitet i samspil med landskab og natur
2. Blandede bydele styrker mangfoldighed
3. Bylivsknudepunkter samler
4. Arkitekturen er generøs
5. Vi bygger videre på historien
6. Forbindelser væver bydele sammen
7. Lokalt engagement skaber god bykvalitet
8. Partnerskaber løfter bykvalitet og arkitektur



Ressource- og klimabevidsthed

Bevidstheden om ressourcer, både i form af eksisterende materiale og immateriale ressourcer og tilførte ressourcer, ligger til grund for beslutninger om landskab og byggeri.

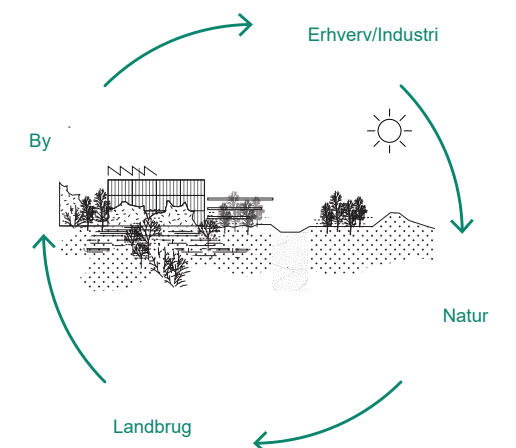
Klimaets udvikling i såvel våd som tør retning foregribes i planerne for fremtidig udvikling.



Fremtidens udvikling af land og by

Med industrialiseringen fulgte funktionsopdelingen i by, land, natur, herunder kulturlandskabet, parcelhuskvarterer, erhvervsområder, landsbyer mv. Denne opdeling har bidraget til de kriser vi står i gennem ændringer i økosystemer, geologi, klimasystemer og sociale systemer.

Den fremtidige udvikling af byen og landet i sammenhæng bør modvirke denne opdeling i en mere robust udvikling - vi skal sammenfiltre i stedet for at adskille.



Bevar og viderefør eksisterende natur

For at bygge videre på stedets naturlige karakter, og samtidig binde de nye udviklingsområder sammen med det øvrige landskab langs motorvejen, bevarer og videreføres den eksisterende natur. Græslandet, engen og krattet, med arter som eksempelvis tjørn, vil flyde sammen med motorvejsrabatten og skabe en ensartet og stedsspecifik landskabelig grundtone på strækningen.

+ Kortlægning af eksisterende naturtyper

+ Variér artsdiversitet og fysisk miljø

- + Græslandet
- + Engen
- + Krattet



Understøt naturlige processer

Som led i at skabe en forankret og stedsspecifik natur gives der plads til de naturlige processer, som blandt andet fri succession. Dette vil sikre en naturlig udvikling mod højere biodiversitet, med spontan flora og pionerarter. Som led i denne udvikling vil motorvejens trafik kaste arter af sig, som vil resultere i en særlig Infranatur, der vil give stedet en særlig karakter.

+ Planlæg for områder til fri succession

- + Spontane flora
- + Pionerarter

+ Infranatur

- + Understøt grønne forbindelser
- + Flora og fauna passager



Naturligt intensive spidser

Spidserne i øst og vest af Lokalplan 929 støder op til områder med høj naturværdi, og dette potentiale inviteres ind og gives plads i lokalplanområdet. Dette bidrager til højne naturværdien samlet i området.

- + Forstærk spidsernes natur yderligere
- + Inviter naturen ind på opområdet



Landskabelige kiler

For at skabe en varieret visuel og rumlig oplevelse langs motorvejsstrækningen, og for at modvirke den store skala i bebyggelserne, etableres der større beplantingsklynger, som skaber styrede kig til de bagvedliggende erhvervsområder. Landskabsrummet vil skiftevis være lukket af beplantning og åbne sig op til en eller begge sider.

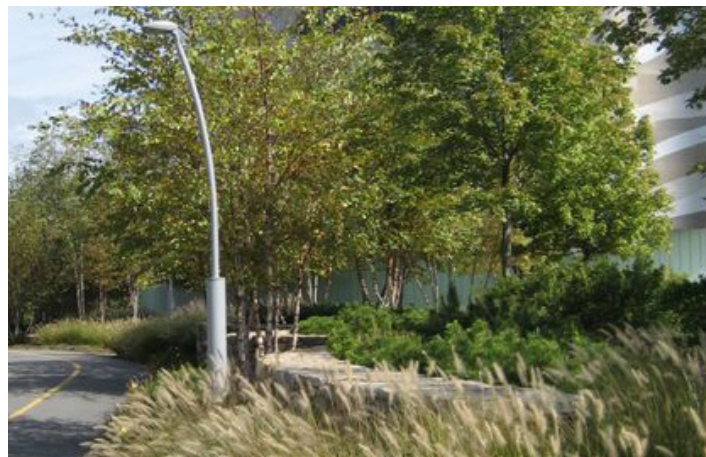
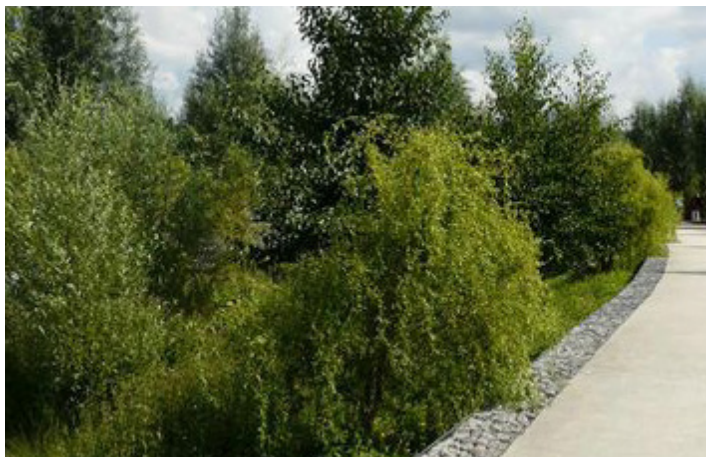
- + Styrede kig og indramning
- + Variation og rytme i den visuelle oplevelse
- + Nedskalering af de store rum og lange facader



Vejbeplantning

Begge sider af landevejen er i dag præget af klynger af berørt natur. Dette udtryk videreføres i den fremtidige bebyggelse, så eksisterende beplantning langs landevejen bevares i videst muligt omfang og ny beplantning tilføjes for at forstærke det grønne udtryk.

- + Bevar eksisterende beplantning
- + Tilføj mere beplantning
- + Skab sammenhængende træk



Arkitektoniske hegn

Hegn og andre former for barrierer behandles arkitektonisk som grønne hegn, terrænspring, grøfter eller designelementer, for at modvirke et lukket og indadvendt udtryk.

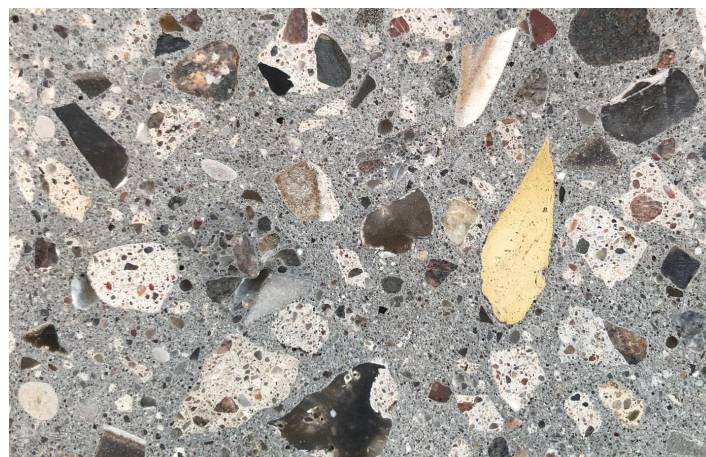
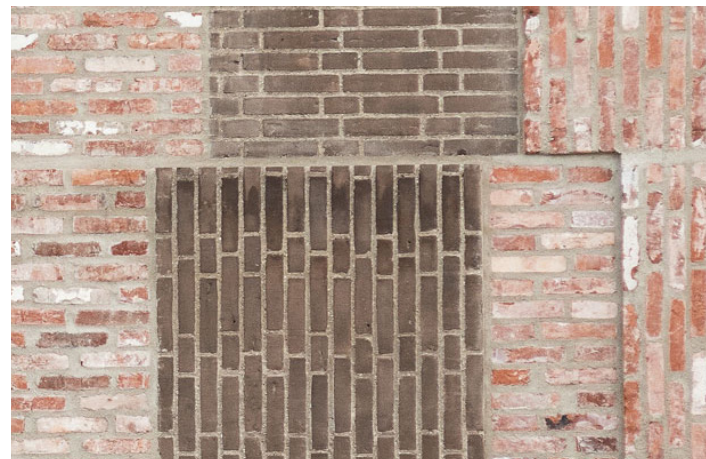
- + Skab indtryk af forside
- + Sammenhængende med landskab og arkitektur



Facader med naturlig tekstur

For at modvirke den abstrakte og fremmedgørende effekt af meget store og vedligeholdelsesfrie facader, beklædes facader med materialer der fremstår med naturlig tekstur. Dette kan være genanvendt beton med synligt tilslag, genanvendt brædde beklædning som ekspelvis forskalling eller stålplader med naturlig patina.

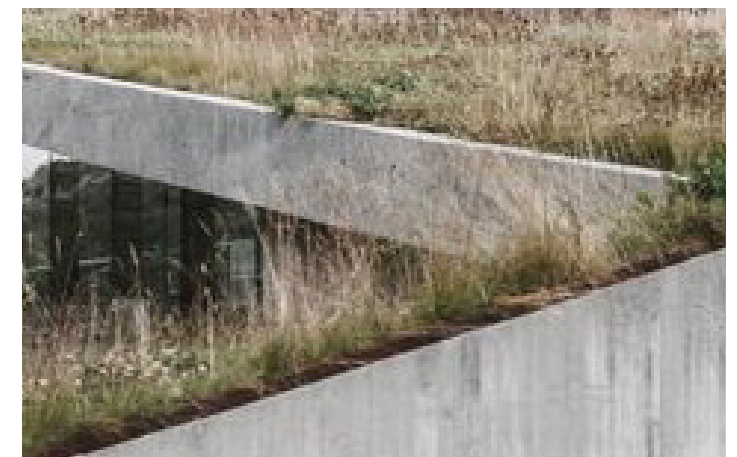
- + Genanvendte materialer
- + Materialer der patinerer over tid
- + Robuste materialer der tåler vind og vejr



Naturlige tage

Kombinationen af meget store bygningsvolumener og en høj grad af belagte overflader, giver pladsmangel for flora og faunas bevægelse og forbindelser på tværs af bebyggelserne. Her bidrager begrønning af de store tagflader med sammenhæng i det grønne netværk og dermed øget biodiversitet.

- + Øget biodiversitet
- + Flora- og faunaforbindelser
- + Vandhåndtering som aktivt element



Synlig vandhåndtering

For at introducere oplevelsesmæssige kvaliteter i arealer mellem bygningerne håndteres regnvand på overfladen hvor muligt. Dette giver mulighed for at få rekreative elementer ind i ellers pragmatiske flader. Samtidig bidrager vandet med grundlag for natur som ellers ikke ville være til stede.

- + Vis vandets vej
- + Vandhåndtering som rekreativ værdi



Lokalplan 929





SLETH

Aarhus

Sonnesgade 11, 1.
DK—8000 Aarhus C
0045 3211 1001

Copenhagen

Pakhus 54, Orientkaj 4
DK—2150 Nordhavn
0045 3213 1001

post@sleth.dk
sleth.dk