

BRIKKEN

DEN INTEGREREDE OG INTEGRERENDE BYDEL

BEBYGGELSESPLANEN

Overordnet set tager bebyggelsesplanen sit udgangspunkt i den midtaldelige bystrukturs kompaktthed, tæthed og uforudsigelighed, hvilket er rumlige oplevelser, som ikke findes i Støvring i dag. Med bebyggelsesplanen skabes en moderne bydel, der er rumligt differentieret, og hvor passager, hjem, fællesskaber m.m. er placeret for at skabe variation i byrummene og i oplevelsen heraf.

Den fysiske plan er det grundlag, som skal skabe gode forhold for bydelens beboere, brugere og gæster. Derfor er der i planen arbejdet med vigtige oplevelsesmæssige parametre som beskæftigelse, trafik, tryghed i området, mulighed for ophold, læ, udfoldelse, aktivitet, skole og æstetik, - med andre ord Jan Gehls kvalitetskriterier for gode byrum og et godt liv mellem husene.

Den nye bydel er en homogen enhed - en enhed, der fremstår som en klart defineret ny bydel i Støvring. Samtidig er forskellige landskabsrum og materialer med til at skabe tre kvarterer, der giver variation i bebyggelsen - Jernbanegadekvarteret, Skovkvarteret og Søkvartret.

SAMMENBINDINGEN

Centralt i byområdet er det store torv, der med en udbygning vest for banen, binder Støvring sammen på tværs af jernbanen. Torvet vil således fungere som en forlængelse af Jernbanegadens eksisterende gaderum.

Torvet består af et smukt, varieret belægningsmønster bestående af beton, tegl, asfalt og grønne øer. Torvet opdeles i områder, der hver har forskellige funktioner.

Vælget og brugen af forskellige materialer er vigtigt for at sikre robusthed i belægningen. Der skiftes herfor mellem forskellige belægningsmaterialer på torvet, så der kun på udvalgte steder bruges bløde materialer som tegl og træ.

JERNBANEGADE MØDER TORVET

På den vestlige side af jernbanen er det vigtigt, at ticsætte afslutningen på Jernbanegaden. Jernbanegade løber fra Hobrovej til togstationen, og netop her ved jernbanegadens afslutning breddes gaderummet ud og der skabes et torv og byrum, der spænder hele vejen over til den nye bydel. På sigt vil der kunne etableres huse omkring torvet på stykket mellem jernbanen og vejen Støvring Adale. Husene vil nødvendigvis være til erhvervsformål, hvilket vil skabe variation i områdets anvendelse.

For at skabe plads til torvet (stationspladsen) omlægges Børnepsle. Herved sikres samtidig areal nok til, at den nye cykel- og gangbro vil få tilkørsel direkte fra Jernbanegade.

BROEN

En ny flot attraktion er på vej til Støvring. Den nye cykel- og gangbro, som etableres over jernbanen, vil blive et arkitektonisk element, der markerer sig i byen.

Fra Jernbanegade bevæger man sig op på broen over banen og ned mod den nye bydel. Af hensyn til cykeltrafikken og behovet for lange ramper gives broen en smuk snod form, der udover at være en løsning på de tilgængelighedsmæssige udfordringer, giver broen et egenartet og smukt design.

Broen kobles op på de to eksisterende elevatorårne, så disse kan genbruges og består som en integreret del af den nye bro. Broen løber henover vejen 'Støvring Adale' og lander inde i byrummet i Jernbanegadekvarteret.

KRYDSNINGEN AF VEJEN STØVRING ADALÉ

Vejen Støvring Adale, der krydser det nye torv, udføres som en hævet flade, så færdslen bliver på de gændes præmisser. Torvebelægningen løses over vejen, så bilister naturligt vil sænke farten. Vejen markeres med puljerter og lignende for at gøre kørselsret synligt.

For de bløde trafikanter føres den nye bro over vejen 'Støvring Adale' for at give en sikker passage henover uden at skulle krydse vejen, samt for at give skoleelever en sikker skolest.

En større pergolakonstruktion med lys og udstyr til bevægelse og fitness etableres som et bindeled på tværs af torvet. Konstruktionen vil med sit rå, industrielle udtryk referere til jernbanen og være en anerkendelse af stationens og byens betydning for Støvrings historie. Konstruktionen kan beplantes med slynplanter og vil være et markant element på torvet og i den nye bydel.

PARKERING OG INTERNE VEJE

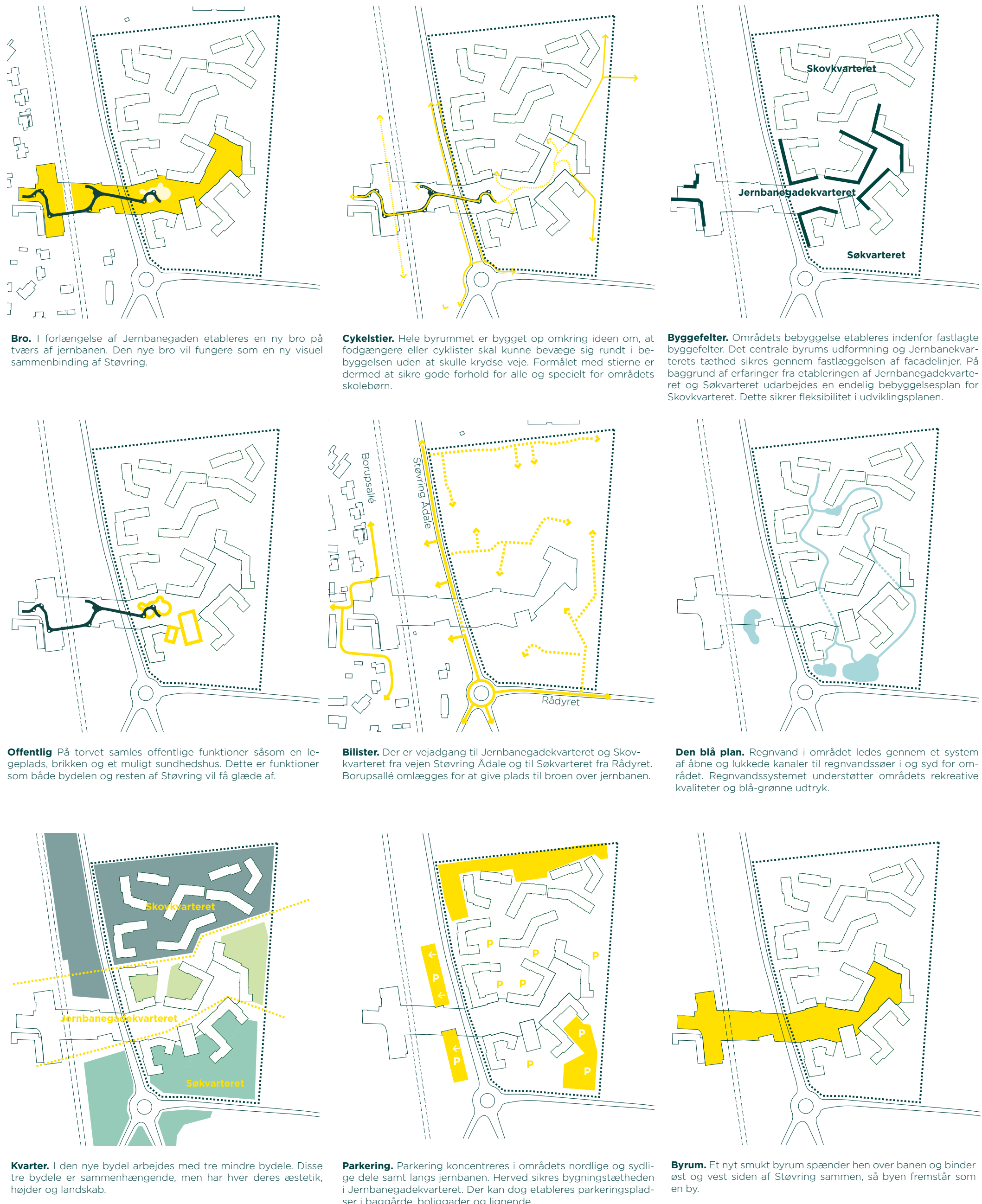
Parkeringsnormen fastsættes til 1 bilparkeringsplads pr. bolig indenfor projektområdet. Med det nærværende udlæg af boliger vil der være behov for 300 parkeringspladser til boligbebyggelsen samt 1 parkeringsplads pr. 50m² af sundhedshus, dvs. i alt 50 parkeringspladser. Parkeringsbehovet ligger dermed i alt på 350. Ved byggefeltet 4, hvor parkering ikke er muligt i de omkringliggende arealer, placeres parkeringskældre. Dette sikrer at det også er muligt at etablere parkering til boligerne i dette byggefelt. Parkeringspladsen ved banen vil kunne servicere det mulige sundhedshus og fungere som parkering til banen.

Der trækkes torrer gennem bebyggelsen for at muliggøre etableringen af el-parkering i hele området.





BRIKKEN



Brikken Forlængelse af Jernbanegade etableres en ny bro på tværs af jernbanen. Den nye bro vil fungere som en visuel sammenhængende af Støvring.

Cykelstier Helt byrummet er bygget op omkring ideen om, at fodgængere eller cyklister skal kunne bevæge sig rundt i hele byrummet uden at skulle krydse veje. Formålet med planen er dermed at sikre gode forhold for alle og specielt for områdets borgere.

Byggefelter Områdets bebyggelse etableres indenfor fastlagte byggefelter. Det centrale byrums udformning og Jernbanegadekvarterets tæthed sikres gennem fastlæggelsen af facadehøjder. På baggrund af erfaringer fra etableringen af Jernbanegadekvarteret og Søkvartieret, udarbejdes en endelig bebyggelsesplan for Søkvartieret. Dette sikrer fleksibilitet i udviklingsplanen.

Offentlig På torvet samles offentlige funktioner såsom en legeplads, brikken og et muligt sundhedshus. Dette er funktioner som både bydelen og resten af Støvring vil få glæde af.

Billetter Der er vejdang til Jernbanegadekvarteret og Søkvartieret fra vejen Støvring Ådal og til Søkvartieret fra Rådelyet. Busspale omlægges for at give plads til broen over jernbanen.

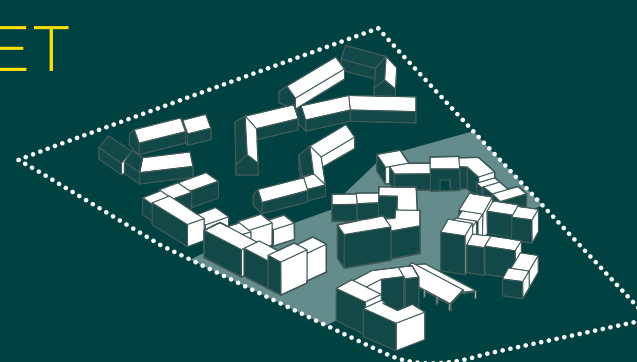
Den blå plan Regnvand i området lades gennem et system af åbne og lukkede kanaler til regnvandsbæltet i og syd for området. Regnvandsystemet understøtter områdets rekreative kvaliteter og blå-grønne udtryk.

Kvarter I den nye bydel arbejdes med tre mindre bydele. Disse tre bydele er sammenhængende, men har hver deres æstetik, højder og landskab.

Parkering Parkering koncentrerer i områdets nordlige og sydlige dele samt langs jernbanen. Der vil etableres parkeringspladser i baggårde, boliggarage og ligende.

Byrum Et nyt smukt byrum spænder hen over banen og binder øst og vest siden af Støvring sammen, så byen fremstår som en hel.

JERNBANEGADEKVARTERET



DET URBANE KVARTER

Jernbanegadekvarteret omfatter den nye bydels centrale del. Kvarteret bygges op om det nye samlede torv og byrum, hvor bydelens offentlige funktioner placeres. Her møder den nye bydel den øvrige bymidte, og det er derfor også her, at fællesskabet om aktiviteter og størstedelen af det offentlige byliv vil være.

Torvet, som er en forlængelse af Jernbanegade, og som binder bydelen sammen med Støvring vest for jernbanen, møbleres og indrettes med fokus på muligheden for leg og ophold for alle. Der plantes smukke, blomstrende træer og der sikres, at der skabes små nicher og siddepladser, der for at lade hygge, fællesskab og samhørighed opstå. Der etableres en legeplads til børn og overdækninger, der sammen med besættningen vil skabe rum, som forholder sig til menneskets skala.

Bebyggelsen i Jernbanegadekvarteret udføres fortrinsvist med fladt tag for at give muligheden til at kunne etablere tagterrasser med drøvhuse og andre opholdsmuligheder for beboerne. Husene omkring torvet etableres ligeledes med altaner for at give liv på og omkring torvet, hvor der vil være interaktion mellem beboerne.

PORTEN

Torvet afsluttes mod øst med en port, der markerer overgangen til Ådalen og den øvrige by vest for jernbanen, en ny port. Porten giver en markant og præcis afslutning på torvet. Hvor torvet mod vest skærer sig op og skaber en naturlig sammenbinding til Støvrings bymidte er porten mod øst en indsnævring, der lukker byrummet af og for den forløbsende tilstrækt scenen noget nyt.

KVARTERETS ARKITEKTUR

Jernbanegadekvarterets bymæssighed markeres i materialerne og byrummets og husenes udtryk. Facader udføres i træ og byrummet belægges med en blanding af tegl, asfalt, beton, sten og gummi granulat, alt efter funktion og behov.

Bygningshøjden og etageantal varierer inden for kvarteret, fra tre til syv etager på den højeste beboelsejendom ud til torvet.

ET STRATEGISK NAVN

Jernbanegadekvarteret har sit navn efter Jernbanegade, som forlænges på tværs af banen, hvor den vil få en ny form og afslutning i torvet. Navnet vil have en positiv betydning for Jernbanegade, idet den forurettede gade vil blive associeret med udviklingen af og i den nye bydel.

Arkitekturen og udviklingen i Jernbanegadekvarteret vil kunne sætte standarder og skabe principper for en fremtidig udvikling af hele Jernbanegade.



BRIKKEN

HVAD ER BRIKKEN

Brikken signalerer særlige forhold til jernbanekvarteret og skal være området / bydelens samlingssted (hæmsen). Fysisk: Et overdækket byrum – en markedsplads, som kan rumme flere former for aktiviteter. En overdækning (Luden) som giver læ for mødested / marked / motion / streetfood eller lignende. Kan lukkes efter behov (vognporten) og møbleres efter behov (kurveng / container).

FRA MIDLERTIDIG

Etableringen af de midlertidige faciliteter ved Brikken er et godt binningsstræk, der vil skabe opmærksomhed og fortællinger i den nye bydel. Som elementer i de midlertidige faciliteter bør der være mulighed for rent og reparation af cykler samt udlån og indlån af opholdsmuligheder. Herved forbedres forholdene for cyklister og pendlere i de nye boligområder øst for jernbanen og i Støvring generelt. Brikken vil således tiltrække forskellige brugergrupper, og pendlere, motionister og friluftsmænd vil mødes på kryds og tværs. Sammenholdet med funktioner og faciliteter vil Brikken have potentiale for at blive et mødested længe før de første borgere flytter til området.

I forbindelse med Brikkens midlertidige bebyggelse kan der udlejes arealer til andre midlertidige aktiviteter, så området kan gro sammen med brugergruppen. Arealerne kan omfatte bydelens centrale torv, så der her skabes aktiviteter for selve torvet etableres.

...TIL PERMANENT ATTRAKTION

Som ramme om de permanente aktiviteter i Brikken etableres en rå konstruktion og overdækning. I første omgang er Brikken en simpel konstruktion, der vil indbyde til drøft og bevægelse, loppemarked, møder, musikarrangementer og andre forsamlingsaktiviteter. Som følge af arbejdet i organisationsbogen Brikken og den fortsatte brugerinddragelse vil Brikken som fysisk ramme udvikle sig og kunne udbygges og suppleres med diverse servicefaciliteter som bus, omklædnings og køkken samt idrætsfaciliteter, scene m.m. En del af finansieringen her vil komme fra projekteringsbureauet og kommunen gennem grundsalg, og Brikken vil således udvikle sig i takt med bydelen.

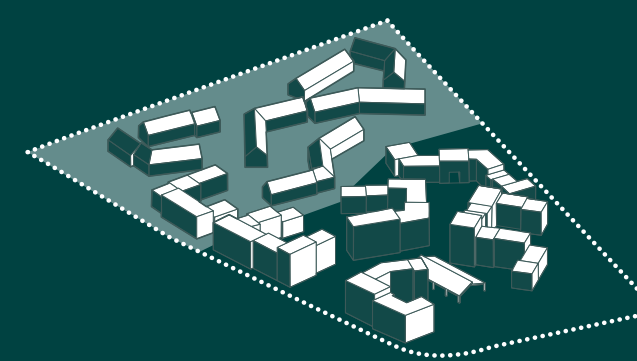
Brikken er ved siden af torvet legeplads, der vil være et naturligt udfordringsfelt for børnefamilier, den anden store attraktion på bydelens torv. Brikken vil som konstruktion kunne bruges ved arrangementer på torvet, og den vil generelt være et væsentligt og vigtigt områdepunkt på torvet og i den nye bydel.

FUNKTIONSBESTEMT ARKITEKTUR

I den økonomiske plan er der afsat midler til etableringen af Brikken. Brikken vil således få sit eget funktionsbestemt udtryk, der vil adskille sig tydeligt fra bydelens boligbebyggelse.



SKOVKVARTERET



SKOVKVARTERET

Skovkvarteret omfatter det, der vil blive oplevet som de små bagvedliggende gader til Jernbanegadekvarteret. Her opstår og opleves hverdagslivet mellem husene.

Områdets små, knækkede eller snoede veje skaber uformelle byrum. Her er der plads til en bred kantzone, og området mellem veje og bygninger kan anvendes til små haver. Forarealerne tilplanlægges med små, blomstrende træer, fyrretræer m.m. Området gives en intens og varieret grøn karakter, så oplevelsen af at bo i skoven er til stede.

Materialer som piken, græs, asfalter, brosten m.m. giver karakter til området. Disse belægninger anvendes også nord for bebyggelsen, hvor der etableres grønne parkeringsområder. Parkeringsområderne skal betjene såvel Skovkvarteret som de øvrige dele af projektområdet.

KVARTERETS ARKITEKTUR

I den foreslåede bebyggelse er husene givet flere knæk og pladser skævt i sin form. Dette er med til at skabe mange forskellige rumlige oplevelser. Skovkvarterets huse udføres med sadeltage samt facader i en kombination af træ, fibercement og teglsten. Disse velkendte facade materialer er med til at give bebyggelsen en hjemlig og "varm" karakter.

FLEKSIBILITET I PLANLÆGGNINGEN

Skovkvarteret foreslås i første omgang rammeplanlagt. Således udsendes den endelige udformning af byggefeltene til en senere lokalplanproces. Herved sikres fleksibilitet i udviklingen af den nye bydel.

Ved at opdele lokalplanlægningen vil det være muligt at udnytte erfaringer fra kickstarten af området samt at justere projektet i forhold til eventuelt ændrede behov eller ønsker blandt såvel borgere som investorer og ejendomsudviklere. Området vil kunne udføres med såvel en mere karréliggende struktur som en mere åben struktur uden at miste de kvaliteter, der er beskrevet herover. Denne fleksibilitet giver planen robusthed og gør den bybar.



BRIKKEN

DET BEDSTE AF STØVRING

Støvring har det hele, og den 3 km lange rekreative rute Støvringen binder det bedste af byen af sammen. På en rundtur på Støvringen kommer man forbi midtbyen og byens butikker, rådhuset, biblioteket, Støbhuset, byens idrætsfaciliteter, kirken og ikke mindst Ådalen, den nye bydel og Brikken.

Den nye bydel udgør et vigtigt bindeled på Støvringen. Her mødes midtbyens urbane miljø med Ådalens naturområde, hvilket understøttes i projektorrådets landskabsarkitektur og kvarteret.

En udvikling af Støvringen som fysisk element i byen kan igangsættes som en integrerende proces med de berørte interessenter: Kommune, bibliotek, idrætsforeninger, handelsstandsforening, frivillige borgere etc. Etableringen af et samarbejdsforum om Støvringen vil være med til at skabe samarbejde og opmærksomhed på Brikken og hele projektområdet.

Læs mere om organisationen på side 18.

ET AKTIVT LIV - SAMMEN

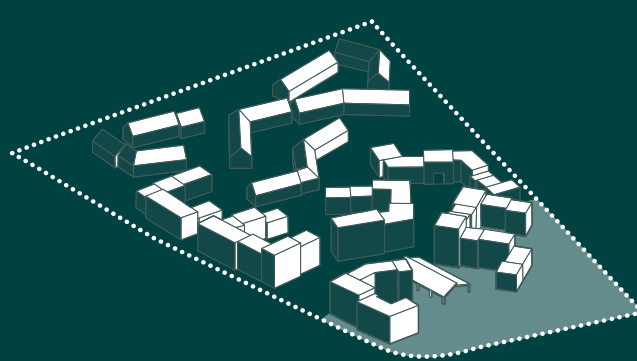
Ved at skabe en tæt tilgængelig oplevelsesrig rekreativ forbindelse, der indbyder til bevægelse og skaber rammen om uformelle møder og social interaktion understøtter Støvringen Reald Kommunes vision "Et aktivt liv - sammen". Støvringen er 2 km lang med kun få kryds og passager af større veje. Ruten er derfor oplagt som løberute for de fleste, og indbyder til spadsereture for alle.

Den fysiske udformning af sten fastlægges i samarbejdsforummet bag Støvringen, men med tilknytning til såvel kulturelle og idrætslige institutioner, samt naturområder og bymidten, er der potentiale for at etablere en oplevelsesrig rute til glæde for alle byens borgere.

Langs Støvringen kan der etableres faciliteter til aktivitet og ophold. Planlægningen og etableringen her vil ske i samarbejdsforummet, der på baggrund af nærværende udviklingsplan etableres som noget af det første. I samarbejdsforummet fastlægges også den endelige linieføring af Støvringen, som kan udvikles med afstikker til Arend Reald, Støvring Gymnasium og Kærsmindeskolen. Støvringen kan ladelejes bindes sammen med vand- og løberuter i Ådalen.



SØKVARTERET



SØKVARTERET

Fra torvet kan man mod syd bevæge sig ind i Søkvartieret. Nye regnvandsbælt og andre anlæg til afledning og håndtering af regnvand giver denne del af byen en særlig karakter, som adskiller sig fra Jernbanegadekvarteret.

Søkvartieret er overordnet et landskabsrum og en præsentation af området mod syd.

Størstedelen af regnvandshåndteringen i projektorrådet sker i Søkvartieret. Her etableres søer til forsikring af regnvandet, søerne etableres dog på en sådan måde, at de også vil fungere som rekreative vandbassiner med mulighed for leg og ophold.

Søerne beplantes med stauder, hvilket skaber en smuk flora med en varieret sæson, der ikke blot er god for biodiversiteten, men som også vil gøre søerne til et attraktivt udfugtstæde.

Søkvartieret skaber en overgang til søerne og området ved Mastrup Bæk, som ligger syd for projektorrådet. I og omkring Søkvartieret plantes byrumskoppler og søer. Træerne plantes såvel inden for projektorområdet, såsom mellem Søkvartieret og Mastrup Bæk, hvorved hele området bindes sammen i et landskabeligt træk.

KVARTERETS ARKITEKTUR

Facader kan eksempelvis udføres i træ eller begrænnes med vedbend eller anden beplantning. Hergennem forstærkes kvarterets karakter og dets grønne udtryk.

MULIG UDVIKLELSE AF SØKVARTERET

Søkvartieret grænser mod øst op til matr. nr. 20b Støvring by. Buder. Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 304, hvori den er indført til boligformål. Lokalplan nr. 304 indeholder dog ingen bebyggelsesplan for ejendommen. Såfremt det vurderes attraktivt, kan Søkvartieret udvikles mod øst og ind i den omfattede ejendom. Søkvartieret kan her med fordel udvikles med lave etageejendomme eller tæt-lav boligbebyggelse.

