



# FÆLLESSKABER I NATUREN

En ny bydel i Givskud



Initiativtager og projektejer:

Givskud Lokalråd  
v. Bjarne Østerlund  
lenaogbjarne.oesterlund@yahoo.com

Grundejer:  
Vejle Kommune  
kontaktperson: Peter Sebstrup  
Projektudvikling / Byer og Land  
pekse@vejle.dk

Udarbejdet af:  
Møller & Grønberg  
v. Karen Marie Fisker Langkjer  
kml@mgarkitekter.dk



## Projektets formål og indhold:

Baggrunden for projektet er at sikre en fremtidig udvikling for Givskud og området, dels ved at skabe gode boliger for potentielle tilflyttere, herunder børnefamilier, og dels forsøge at fastholde seniorer, som ellers vil flytte til de nærliggende større byer, som Give, Jelling eller Vejle.

Som supplement til de traditionelle udstykninger med parcelhuse, ønsker vi at kunne tilbyde mindre, men moderne boliger, integreret i naturen.

Arealet ligger i dag som en kommunal udstykning med henblik på almindeligt parcelbyggeri.

Projektet er funderet på tre grundlæggende ideer:

- Nye boliger i naturen
- Afkobling af regnvand
- Genslyngning af Givskud bæk

Nye boliger i naturen:

Givskud ønsker at etablere moderne mindre lejeboliger på ca. 90-125 m<sup>2</sup> på ca. 400 m<sup>2</sup> store grunde.

Boligerne organiseres som små fællesskaber i tæt tilknytning til naturen, og i bebyggelsen etableres fællesfaciliteter såsom f.eks. et fælleslokale med køkken, fælles hobby- og værkstedslokale mv. med tilknytning til boligerne.

Afkobling af regnvand:

Med fokus på klima, vil det være en naturlig del af projektet at etablere lokal afkobling af regnvand (LAR). Derfor bør regnvandet afkobles og i stedet ledes ind i regnvandsbede i haverne og fællesarealerne, inden det via et vådområde udledes i Givskud bæk.

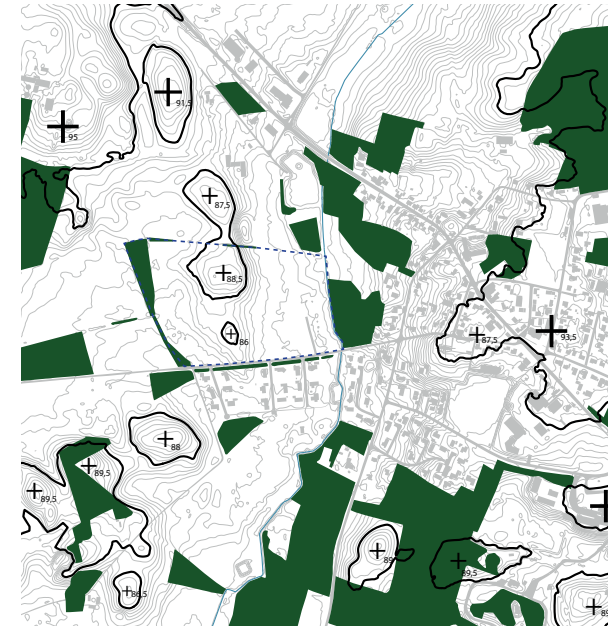
Genslyngning af Givskud bæk:

Givskud lokalråd har i de seneste år arbejdet med et projekt omkring genslyngning af bl.a. Givskud bæk som løber tæt forbi projektområdet. Det vil derfor være oplagt at integrere genslyngningsprojektet med de nye boliger og derved skabe et spændende miljø i tæt tilknytning til projektet.



# FÆLLESSKABER I NATUREN

En ny bydel i Givskud



## Områdets potentialer

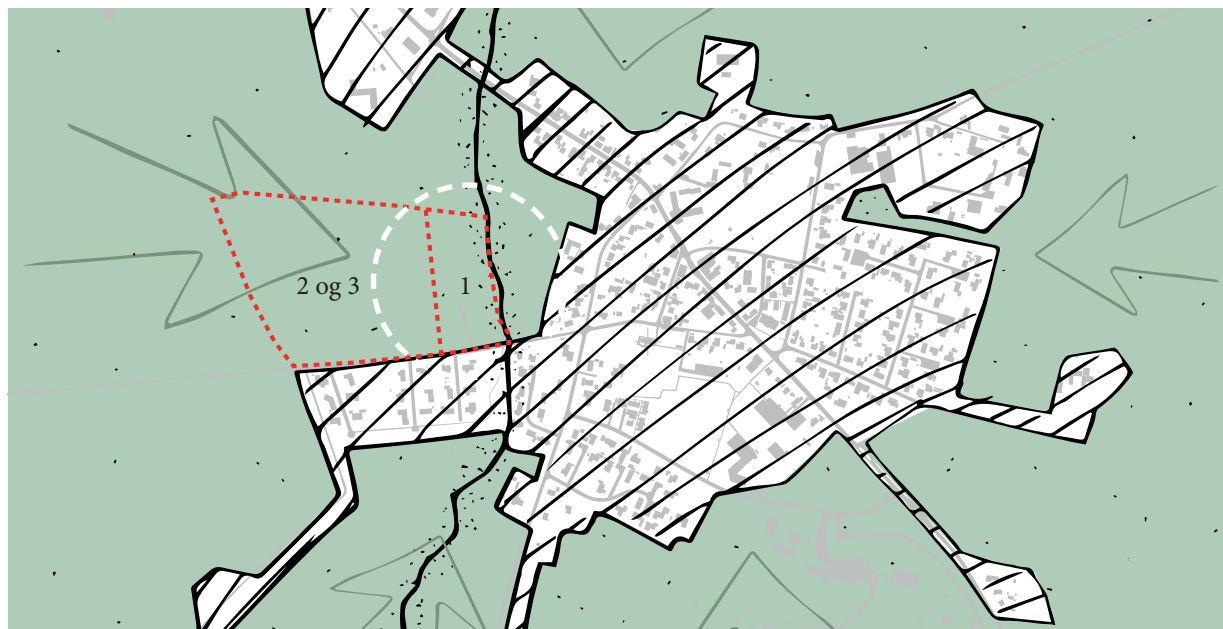
Landskabet omkring Givskud by er karakteriseret af større skovpartier fordelt rundt i byens periferi, og mindre lunde og tætte hegn strøet ud langs markskel og veje.

Dette skaber en variation af landskabsrum med en størrelse og skala, der er mindre og intime end de store åbne landbrugsflader længere mod øst og vest.

Variationen af mindre og mere forskelligartede landskabsrum giver et potentiale for at videreudvikle stedets iboende kvaliteter ved at fremhæve naturrummenes forskellighed, og kontrasten og overgangene mellem dem.

Målet er et boligområde, hvor kvaliteterne i den forskelligartede natur omkring Givskud kommer helt tæt på, med boliger der ligger i

naturen og med et netværk af stier og fælles arealer, der danne rum for samvær og naturoplevelser for alle.



## Grunden

Udstykningen, der ligger ved Elmelunden/ Pottervej i byens vestlige udkant, er placeret i en af de grønne kiler, der løber fra oplandet og ind til Givskud bymidte. De grønne kiler er et vigtigt element at bevare, for at sikre landsbyens grønne identitet.

Den grønne og nærheden til naturen skal også fremadrettet være en del af bebyggelsens kendetegn, så oplevelsen af den grønne kile mod vest bevares og sikres for fremtiden.

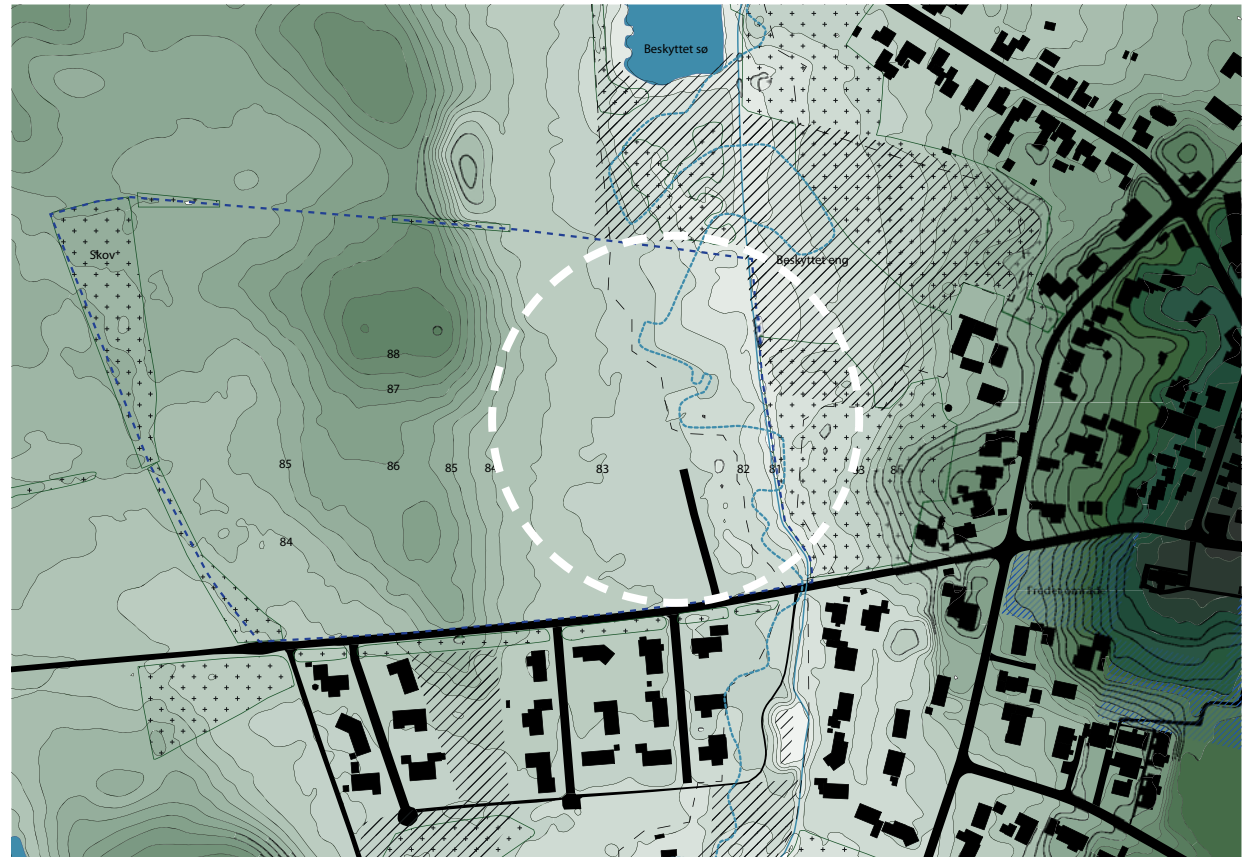
Samtidig giver det mulighed for at tilbyde en alternativ boligtype, der ligger omgivet af natur, men med tæt forbindelse til byen og med overkommelige grundstørrelser.

Dette materiale tager udgangspunkt i den eksisterende udstykning, der i dag er byggemodnet til 12 parcelhusgrunde, men som har ligget ledige i en længere årrække.

Umiddelbart vest for udstykningen ligger en større matrikel, der også ejes af Vejle Kommune. Dette areal indgår i skitseforslaget som en kommende 2. og 3. etape af projektet.

# FÆLLESSKABER I NATUREN

En ny bydel i Givskud



## Naturpotentialer

Grunden ligger nede i en dalsænkning, der er

kendetegnet af Givskud bæks løb

Mod øst ligger byen på et bakke drag

Mod vest kantes grunden af en mindre høj.

Vigtigste naturpotentialer:

- Vand - Givskud bæk og en mulig genslyngning
- Terræn - dalsænkning og højdedrag
- Skov - indramning af udsigter og afgræsning af landskabsrum

- Åbne flader - lange kig og udsigter
- Lunde og hegn - nedbrydning af skala og intimitet





# FÆLLESSKABER I NATUREN

En ny bydel i Givskud

## En grøn byggemodning

Som en måde at højne kvaliteten af området og gøre det til et attraktivt sted for kommende beboere, arbejdes der med begrebet 'grøn byggemodning'. Grøn byggemodning betyder, at det er natur og naturudvikling, der kommer først - boliger sidenhen.

Dette giver kommende beboere en oplevelse af at flytte ind i og bo i naturen - og ikke blot på en bar mark, hvor herlighedsværdien først gror til efter mange år.

Samtidig skabes et velfungerende sted med naturoplevelser, der kan give noget tilbage til byen - både inden og efter nybyggeri.

Andre grønne pointer er:

Sikring af den grønne kile fra vest

Styrkelse af Givskuds grønne profil





reference: Naturbydelen Ringkøbing K



# FÆLLESSKABER I NATUREN

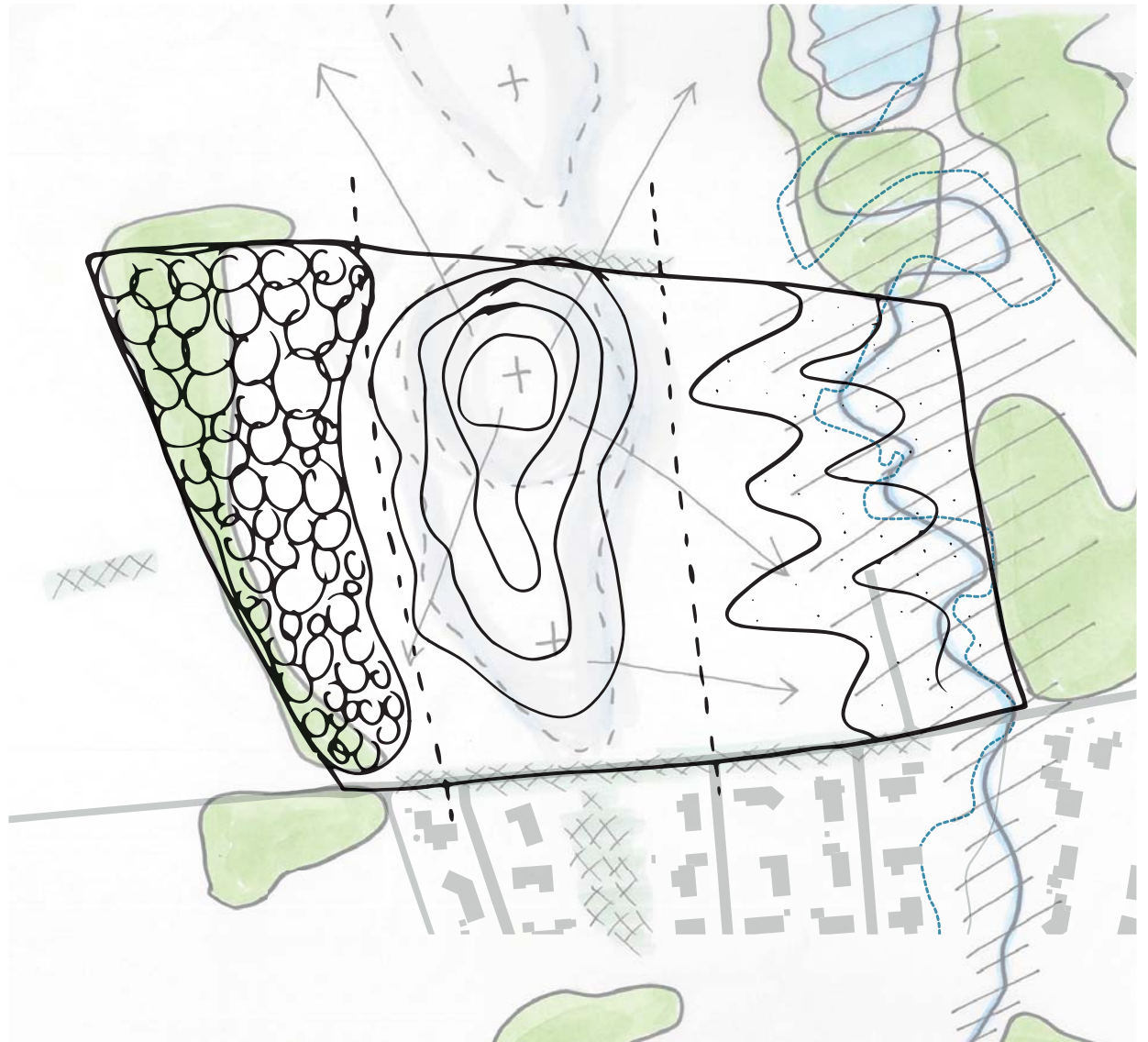
En ny bydel i Givskud

## Skitseforslag: SKOV/HEDE/ÅDAL

Med afsæt i de stedsbundne potentialer opdeler hele grunden (etape 1, 2 og 3) i 3 naturtyper : skov, hede og ådal.

De 3 forskellige naturtyper beskriver forskellige tilgange til den 'grønne byggemodning', der kan give karakter, oplevelse og identitet til den kommende bebyggelse.

Med fokus på 'naturen før bebyggelsen' højnes kvaliteten af det udstykkede område og oplevelsen af den grønne kile fra vest styrkes og fremtidssikres.









# FÆLLESSKABER I NATUREN

En ny bydel i Givskud

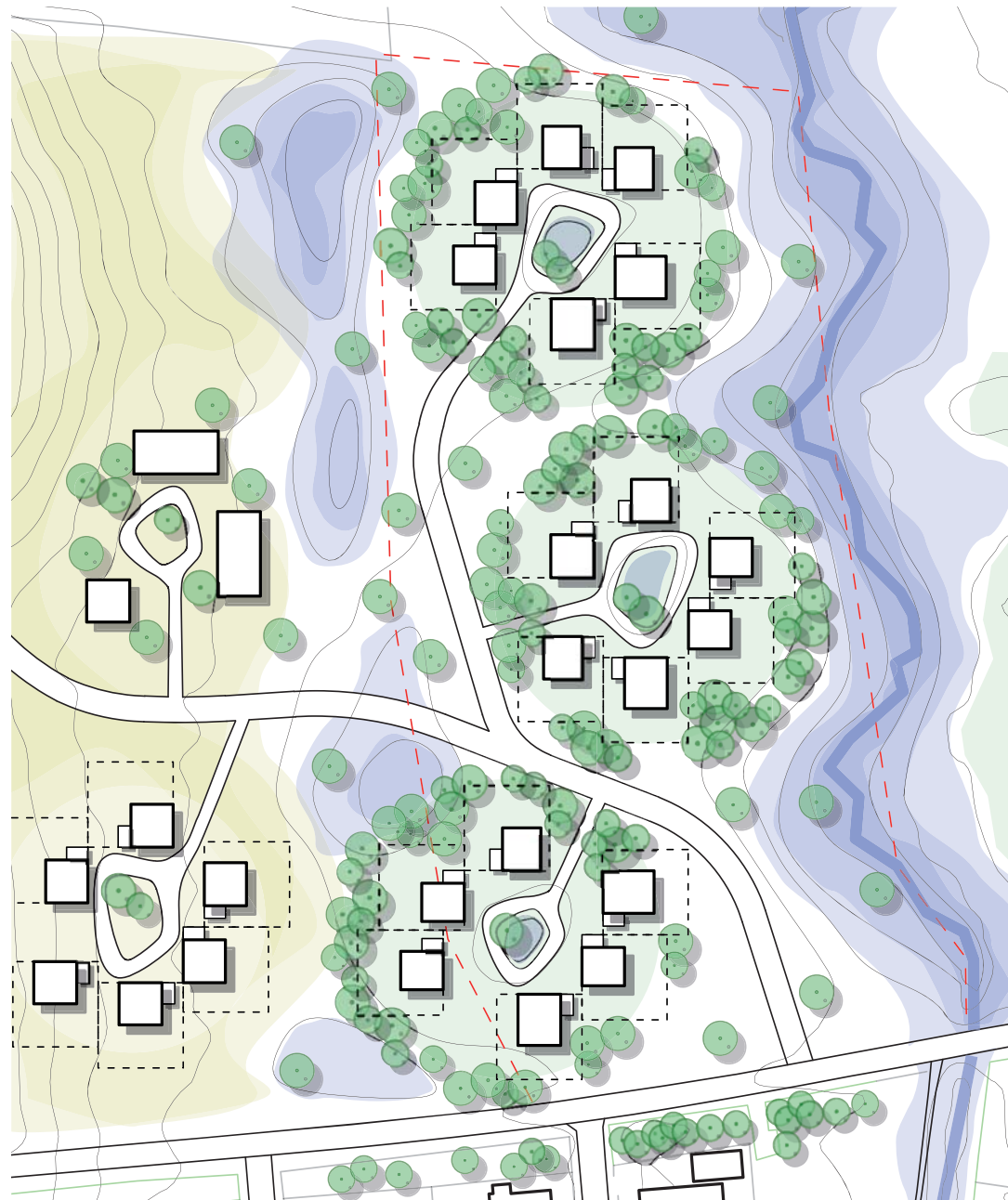
## Skitseforslag: SKOV/HEDE/ÅDAL

En grøn byggemodning, der står på de 3 ben:

- LAR - en bearbejdning af terræn med lavninger og 'øer'
- Boliger i naturen - plantning af træer og naturudvikling
- Genslyngning af Givskud bæk

I etape kan der bygges 3 klynger a 6 boliger - i alt 18 boliger.

Som en del af etape 2 bygges et fælleshus og evt. andre fællesfaciliteter, der finansieres af alle beboerne i fællesskab.





# FÆLLESSKABER I NATUREN

En ny bydel i Givskud

## LAR

- en bearbejdning af terræn med lavninger og 'øer'

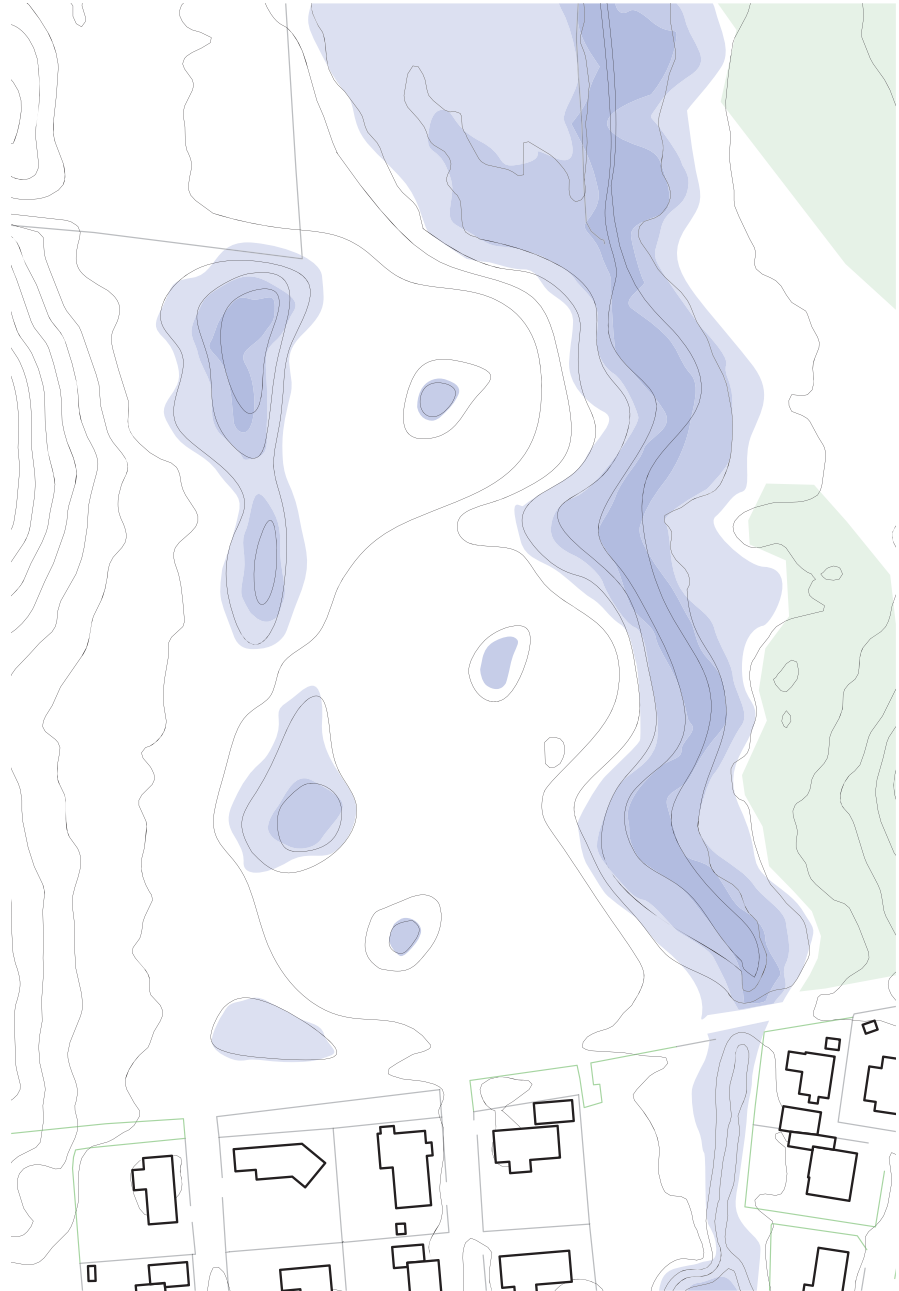
Som det første ben i den 'grønne byggemodning' laves en nænsom terrænbearbejdning af det udstykkede areal, der har til formål at skabe små lavninger og blødt formede forsænkninger, hvor regnvand fra belægninger og tage kan ledes hen til nedsivning og fordampning.

Terrænbearbejdning er af begrænset omfang, og boligerne i de enkelte klynger vil som udgangspunkt komme til at ligge i den terrænkote, der er på stedet i dag.

Regnvand fra vejen og fra belægningerne det fælles gårdrum vil kunne ledes til en grøn lavning midt i gårdrummet, der beplantes med robuste planter og enkelte træer, der kan tåle våde og tørre forhold, og som kan give farve og liv til gårdrummet.

Regnvand fra tage og haver ledes ud af klyngen til de omkringliggende naturområder, hvor vandet vil kunne stå og nedsive uden gene for boligerne, men til glæde for dyr og forbi-passerende. Fra arealerne længst mod øst ledes regnvandet til Givskud bæk.





# FÆLLESSKABER I NATUREN

En ny bydel i Givskud

## Boliger i naturen

### - plantning af træer og naturudvikling

Andet ben i den grønne byggemodning er en beplantningsstrategi, der har til formål at styrke de lokale naturtyper og deres potentialer til at skabe rum, oplevelser og herlighedsværdi på området.

Med afsæt i hver sin naturtype - skov, hede og ådal - vælges forskellige plantetyper og beplantningsprincipper.

I etape 1 - ådalen - rammes klyngerne ind af en randbeplatning, der danner rum og intimitet i den enkelte klynge. Randbeplantningen består af spredte træer af forskellige arter, der kan skabe en overgang til de store åbne landskabsflader mod

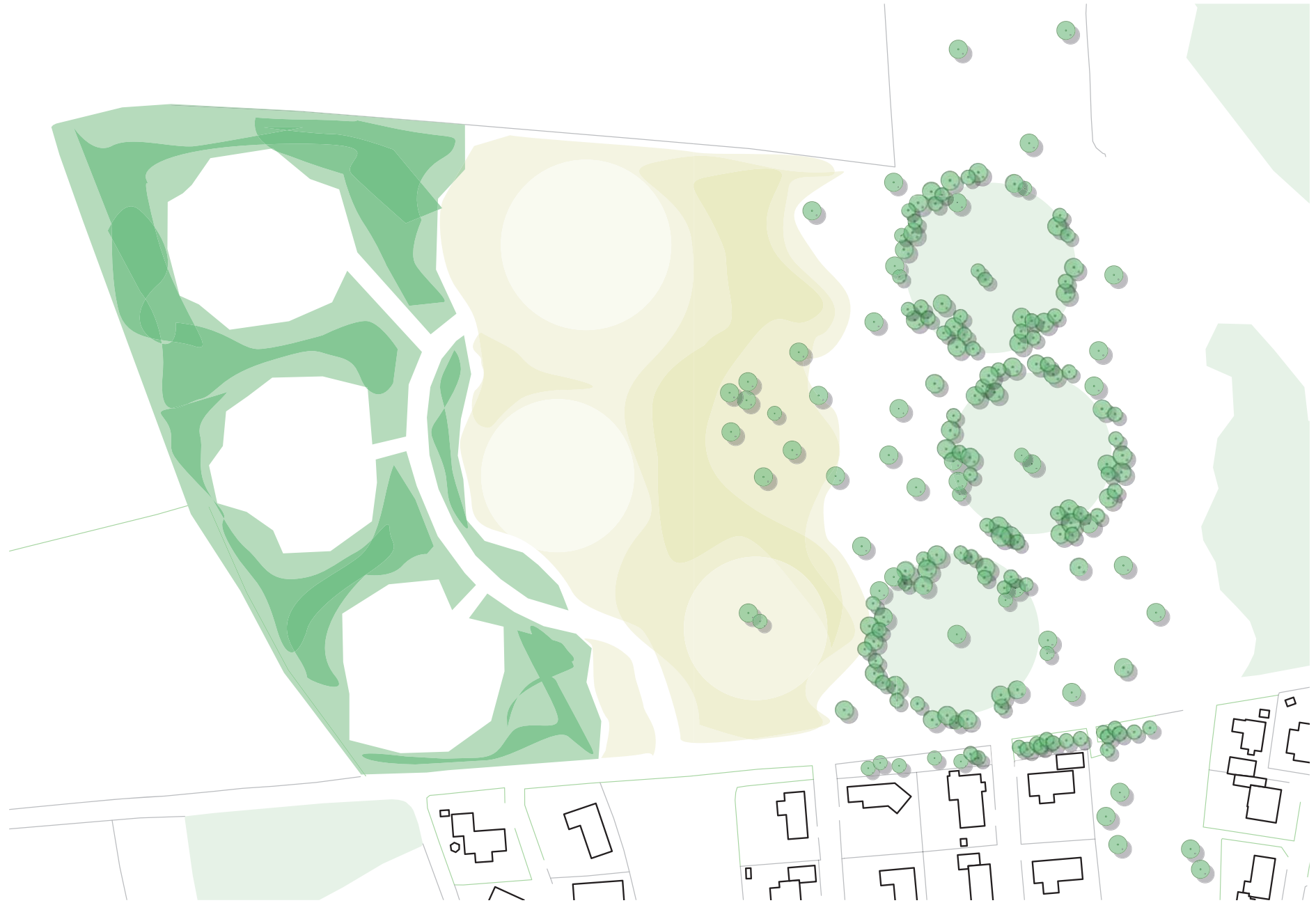
vest og nord, og mod øst danne en ramme om det landskabsrum, der kanter Givskud Bæk. Træerne kan med fordel have en let og lysåben vækst, så de formår at danne rum og læ, uden at blive en uigennemtrængelig visuel mur.

Randbeplantningen vil samtidig understrege terrænet, så klyngerne vil ligge som små øer på fladen.

Som kontrast til de velafgrænsede intime rum i klyngerne, udvikles arealet mellem klyngerne som en eng med åben karakter, og der plantes enkeltstående større træer, der fremhæver landskabets konturer og lavninger.

Etape 2 - heden - udvikles med en lav hedebeplatning, der fortsat tillader lange kig særligt mod nord og sydøst. Heden tænkes udvikles som en forlængelse af det hedeareal, der findes umiddelbart syd for bybyggelsen langs Pottervej.

Etape 3 - skoven - knytter sig til det skovareal, der kanter grundens vestlige del. Her plantes der tættere med en variation af forskellige skovtræer, og boligklyngerne vil med tiden komme til at ligge som lysninger i skoven.





# FÆLLESSKABER I NATUREN

En ny bydel i Givskud

## Genslyngning af Givskud bæk

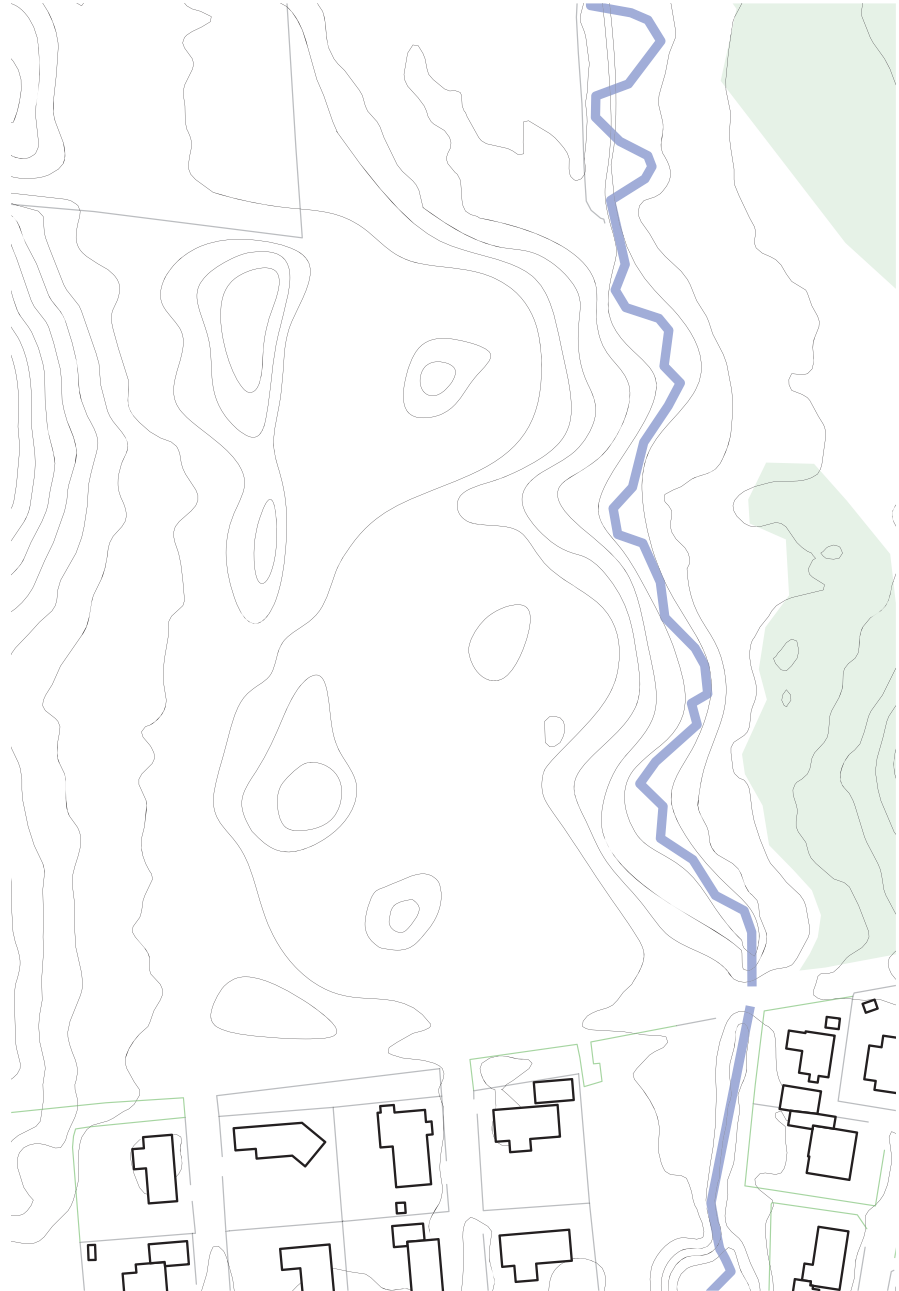
Givskud lokalråd har i de seneste år arbejdet med et projekt omkring genslyngning af Givskud bæk, der løber langs områdets østlige kant.

Genslyngningen af Givskud bæk er i øjeblikket et separat projekt, der kører uafhængigt af udviklingen af boligområdet, og hvornår eller hvordan genslyngning vil forme sig, er endnu uvist.

Men med genslyngningen åbner der sig et potentiale for en spændende udvikling af naturen omkring bækken, der kan spille sammen med intentionerne i dette materiale.

I dette forslag er boligklyngerne derfor placeret således, at der er friholdt plads omkring åen til der kan graves ud til selve genslyngningen, men også så der kan etableres lavere liggende arealer med tilknytning til bækken, som kan indeholde

forskellige fugtgradienter til glæde for planter, dyr og biodiversiteten. Alt sammen ting der i sidste ende også er med til at skabe en levende variation af oplevelser for beboerne i området.



# FÆLLESSKABER I NATUREN

En ny bydel i Givskud

## Fællesskaber

- Egen have / grund
- Fælles gårdrum i klyngen
- Fælles /off. tilgængeligt areal mellem klyngerne med naturoplevelser for alle

Trafikken til den enkelte klynge er ikke gennemkørende, men fungerer med vendeplads.

Plads til parkering ved den enkelte bolig

Adgang fra alle boliger direkte ud i et fælles naturområde.

Gennem det fælles (og off. tilgængelige) naturområde anlægges stier der kobler til nærområdet.







*Illustration - klyngens fælles gårdrum med direkte forbindelse til naturen*

# FÆLLESSKABER I NATUREN

En ny bydel i Givskud

## Fællesskaber

Fakta/ info om boliger og foreningsmodel:

- Lejeboliger med huslejer på omkring 7.000 - 10.000 kr/mdr (?)
- Boligstørrelser: 90 - 125 m<sup>2</sup> (flest af de små)
- Grundstørrelser er på ca. 400 m<sup>2</sup>
- I etape 1 bygges 3 klynger med i alt 18 boliger.
- Fælleshus bygges som en forudsætning i 2. etape og finansieres af alle lejere.
- Drift af fællesarealer indregnes i huslejen
- Det forventes at boligerne kan bygges for omkring 900 kr/m<sup>2</sup>

