

AKTIVITETER OG FRITIDSFACILITETER

Fælleden og skoven er udgangspunktet for det overordnede netværk af sundhedsfremmende og oplevelsesskabende faciliteter. Fælleden og skoven vil tiltrække borgere fra hele byen og måske fra hele kommunen og samtidig virke som lokale samlingssteder for beboerne i og omkring Anebjerg. Der er således mulighed for at skabe en enestående sammenhæng mellem fritids- og boligområderne til glæde for alle.

Fælleden

Fælleden er som udgangspunkt udlagt til idrætsformål. Afhængig af det fremtidige behov vil der også kunne etableres børneinstitutioner, en skole og andre offentlige servicefunktioner indenfor området. Der reserveres i øvrigt mulighed for placering af et nyt rådhus, som kan samle de kommunale funktioner i kommunen. Kommuneplan 09 udpeger placeringmuligheder for et nyt rådhus i området ved Skanderborg Station. Træffer byrådet på et senere tidspunkt beslutning om, at et nyt rådhus skal placeres et af disse steder, kan der samtidig træffes beslutning om, at en del af det store fælledområde kan overgå til boligformål. Bebyggelsesplanen indeholder derfor et alternativt forslag til en udvidelse af boligområde B4. Dette alternativ kan ses på planen på side 19.

Fælleden tænkes realiseret i overensstemmelse med "Helhedsplan for Skanderborg Fælled, marts 2009".

Fælleden skal først og fremmest fungere som idrætsområde for Skanderborg by, men også som hele kommunens store nye idrætsforum. Området er stort og kan således indeholde fodbold- og atletikanlæg, haller og faciliteter til forskellige sportsaktiviteter.

Med udgangspunkt i aktiviteterne og faciliteterne på Fælleden kan Anebjerg Skov bruges af børn og forældre, unge og ældre, der naturligt vil blive ledt ind i skovområdet.

Det anbefales, at der udarbejdes en langsigtet udviklingsplan for områdets aktiviteter, herunder hvordan der skabes funktionelt og landskabeligt sammenhæng mellem Fælleden og aktiviteterne i Anebjerg Skov.

Aktiviteter og oplevelser i skoven

Fælleden og dennes parkeringsanlæg vil skulle fungere som ankomstcenter/-areal til brugere af Anebjerg Skov. Herfra skal besøgende kunne opleve et område fyldt med aktivitet og blive inspireret til yderligere besøg. I skoven vil der være mere fokus på friluftaktiviteter, der passer naturligt ind i skov og naturområdet. Målgruppen er, udover de lokale beboere, borgere fra hele Skanderborg.

I det følgende nævnes en del af de idéer, der er fremlagt i forbindelse med Anebjergspillet og som anses for relevante i den videre udvikling af skoven: hundeskov, naturlegepladser, rollespilsarealer med træningsfaciliteter, shelters, bålpladser, tipier, geocoaching, udsigtstårne, forskellige typer af stier ("hemmelige stier", motionsstier osv.), søer og vandhuller som kan bruges i forbindelse med institutionernes og skolernes naturfag, områder til fordybelse og ro og sidst men ikke mindst områder, hvor naturen og dyrene har fortrinsret.

Zonering af skoven

I skoven vil der blive arbejdet med forskellige zoner, som inddeler skoven i områder med meget aktivitet og med områder, hvor der sikres ro og fred særligt for dyrelivet.

Forskellige typer af skov

I den videre planlægning af skovens arealer vil der blive arbejdet hen i mod at skabe varierede landskabsoplevelser med forskellige typer af skov og lysninger i forskellige størrelser. Vandhuller og vandløb vil kunne ligge i lysninger og åbninger i skoven, så de bliver tydeliggjort og tilgængelige i området. Disse

arealer kunne i nogle tilfælde anvendes til græsningsarealer.

Tilgængelighed

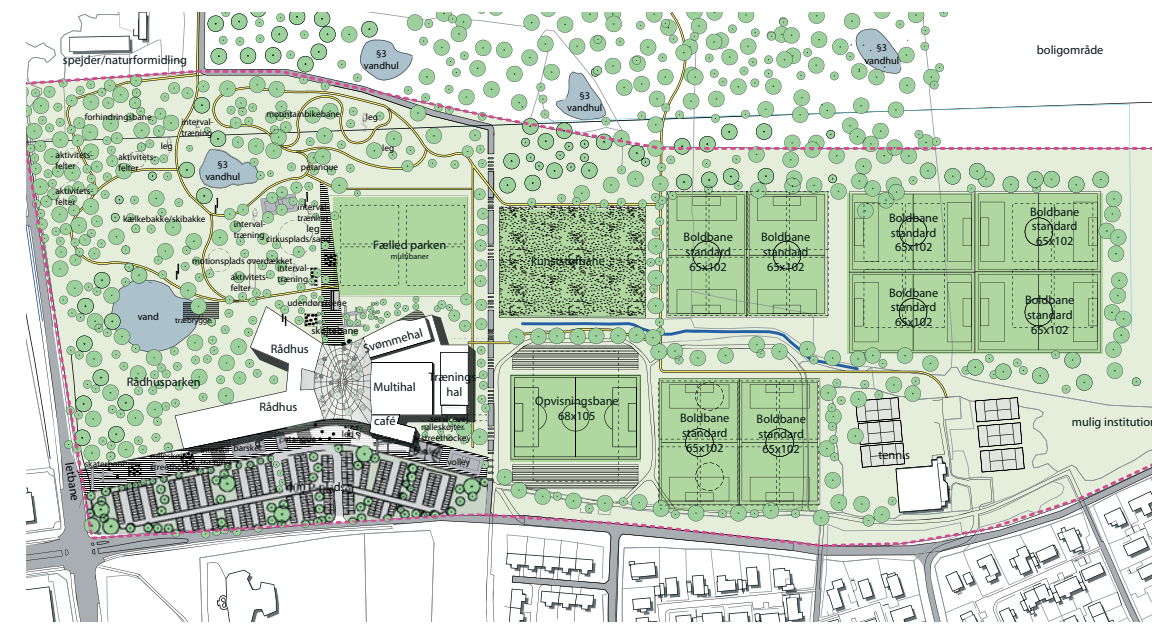
Nærhed og let tilgængelighed til naturen og skoven har været et vigtigt tema i udformningen af bebyggelsesplanen. De enkelte boligøer sikres derfor i planen god adgang til skoven med et vel fungerende stinet. De bagvedliggende eksisterende boligområder sikres tilsvarende stiforbindelse til skov- og naturområdet igennem de nye boligøer. Da erfaringerne viser, at det er vigtigt for brugen af skove, at adgangen til disse er umiddelbare og uden barriere i form af f.eks. større veje, er det tanken, at bebyggelserne i Højvangen og Stilling-Gram får trafiksikre stiforbindelser via tunnelunderføringer af henholdsvis Frueringvej og Virringvej.

Der bør desuden være områder i skoven, der tilgodeser tilgængeligheden for handicappede, der ikke har fuld mobilitet eller nedsat syn. Der kan f.eks. etableres ramper til udvalgte områder, vandhuller, udsigtspunkter eller lign.

Interne mødesteder i bebyggelsen

Til hver boligø knytter sig et mindre lokalt mødested, der tilskynder til fællesskab. Mødestedet placeres centralt i boligøen, så beboerne passerer naturligt forbi. Den fysiske udformning og aktiviteterne tilpasses den lokale beboergruppes sammensætning og ønsker. Der kunne f.eks. etableres et væksthuis, som med tiden kan indgå i et bæredygtigt økologisk kredsløb med den fælles kompostudvikling, eller orangeri til seniorer eller singler, og udendørs opholds- og legemuligheder udført i naturmaterialer som kæmpe marksten, planker osv. til børnefamilier.

De interne mødesteder i bebyggelsen skal så vidt muligt sikres visuel og fysisk sammenhæng mellem overgangsarealerne.



Plan over Fælleden.

NORD

Institutionsområder

I planen er der mulighed for at etablere institutioner inden for de udlagte arealer til offentlige formål ved henholdsvis Virringvej og i tilknytning til Fælleden. Placering af institutioner her vil muliggøre, at den overordnede hovedsti Skolestien kan anvendes ved aflevering og afhentning af børn. Placering af institutionerne i tilknytning til Fælleden vil desuden give mange gode synergier.

I område B4 vil det være muligt at etablere et hospice i området mellem Frueringvej og den eksisterende skov. Et hospice vil her have en fantastisk smuk beliggenhed til glæde for beboere og besøgende. Denne mulighed er vist på planen på side 19.

Butiksområder til områdets daglige forsyning

De nye boligområder i Anebjerg vil med tiden få en sådan størrelse, at disse kan berettige et lokalt butiksområde. Den kommende Anebjerg Skov deler imidlertid bebyggelserne, hvilket betyder, at beboerne i området vil have nemmest ved at komme til og fra butikker i henholdsvis Højvangen og Stilling-Gram.

Bebyggelsesplanen viser derfor ikke et nyt butiksområde i tilknytning til Anebjerg.

Kommuneplan 09 åbner i stedet for, at de nuværende områder med detailhandel i Højvangen og Stilling-Gram skal forsyne det nye område. Mens der vurderes at være tilstrækkeligt med butikker i Højvangs Centeret, gør Kommuneplan 09 det muligt, at butiksområdet i Stilling-Gram kan forbedres og udbygges i takt med udviklingen af Anebjerg. Udbygningen af området skal ske mod sydvest.

Den nye afgrænsning af butiksområdet i Stilling-Gram vil gøre området mere attraktivt for de nye beboere i bl.a. Anebjerg. I forbindelse med en planlagt forlængning af Stilling Landevej over i Randervej kan der sikres trafiksikre stiforbindelser fra butiksområdet til Anebjerg. Da der i sammenhæng med butiksområdet åbnes mulighed for en genåbning af et stoppested på nærbanen mod Århus og stoppested på letbanelinjen mod Århus vil pendlere kunne handle på vej hjem uden brug af bil.

Fælleshuse i området

Der kunne etableres fælleshuse i området, som kunne tilbyde et udvalg af forskellige faciliteter for områdets og nærmiljøets beboere. De eksisterende ejendomme kunne evt. omdannes og bruges til dette formål. Det er vigtigt, at fælleshuset indrettes, så det kan rumme flere funktioner, samtidig med at det er fleksibelt over for fremtidige behov. Eksempelvis kan fælleshuset benyttes til:

- at afholde diverse møder og arrangementer, herunder foreningsaktiviteter, ad hoc eller organiserede dialoger, fejring af højtider, hobbyrelaterede arrangementer - herunder kan overvejes forskellige værkstedsfaciliteter.

- at områdets beboere kan have overnattende gæster. Det påkræver et mindre lokale der kan indrettes til 2-4 sengepladser.

- at dagplejere med børn kan mødes til fælles leg og spisning - påkræver puslefaciliteter, køkkenfaciliteter og opbevaringsmuligheder af f.eks. legetøj.

- arbejdsrelaterede fællesfaciliteter - muliggøres ved at tele- og internetadgang er tænkt ind i husets indretning. En anden variant er fællesspisning for hjemmearbejdende i området, fælles vaskefaciliteter m.v.

Fælleshusets funktion og praktiske anvendelse skal være baseret på lokale ressourcer, således at det er op til områdets beboere at fylde fælleshuset med de aktiviteter der viser sig behov for.



Eksempel på grønne rekreative overgange mellem land og by.

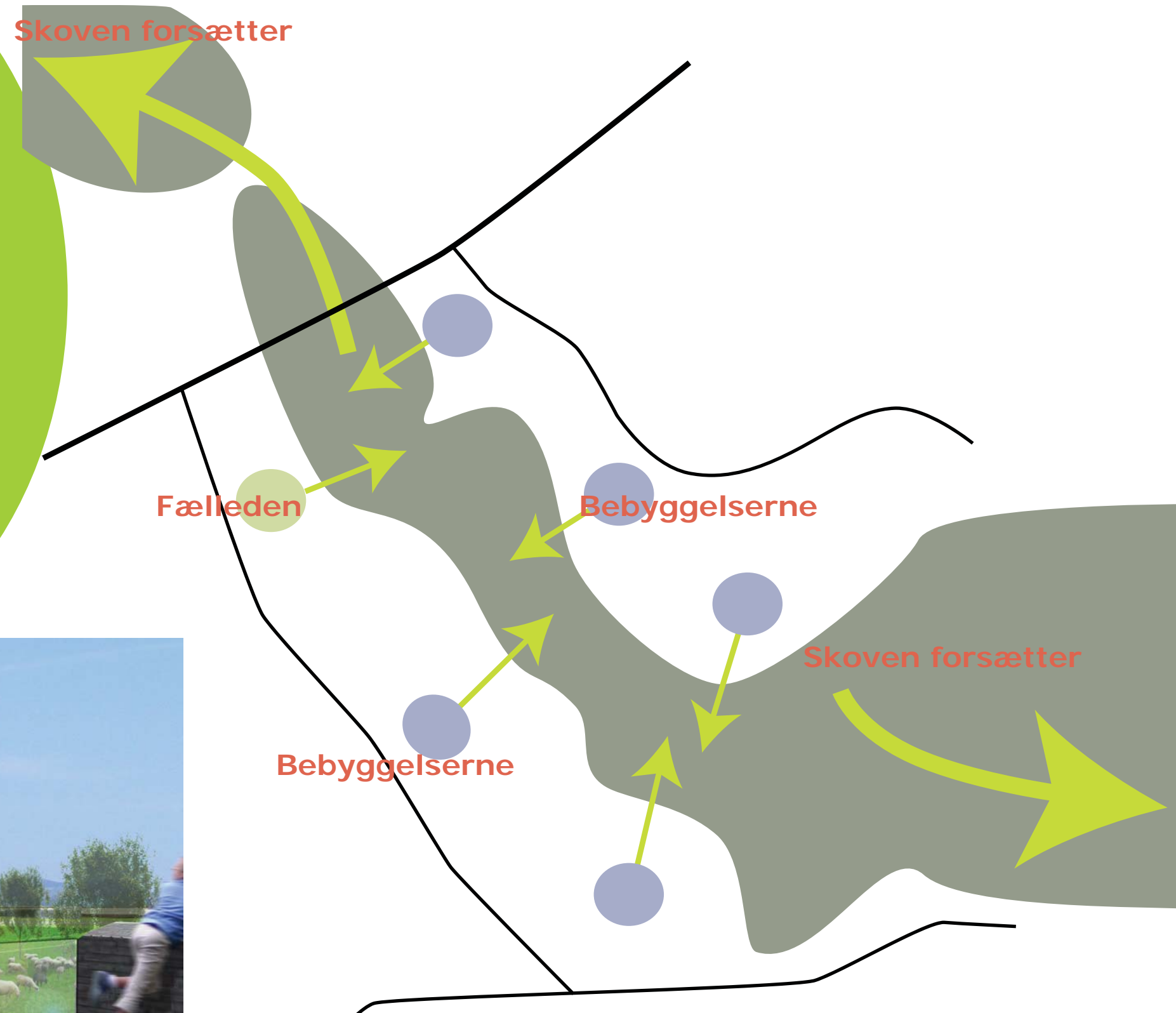
Skoven forsætter

Fælleden

Bebyggelserne

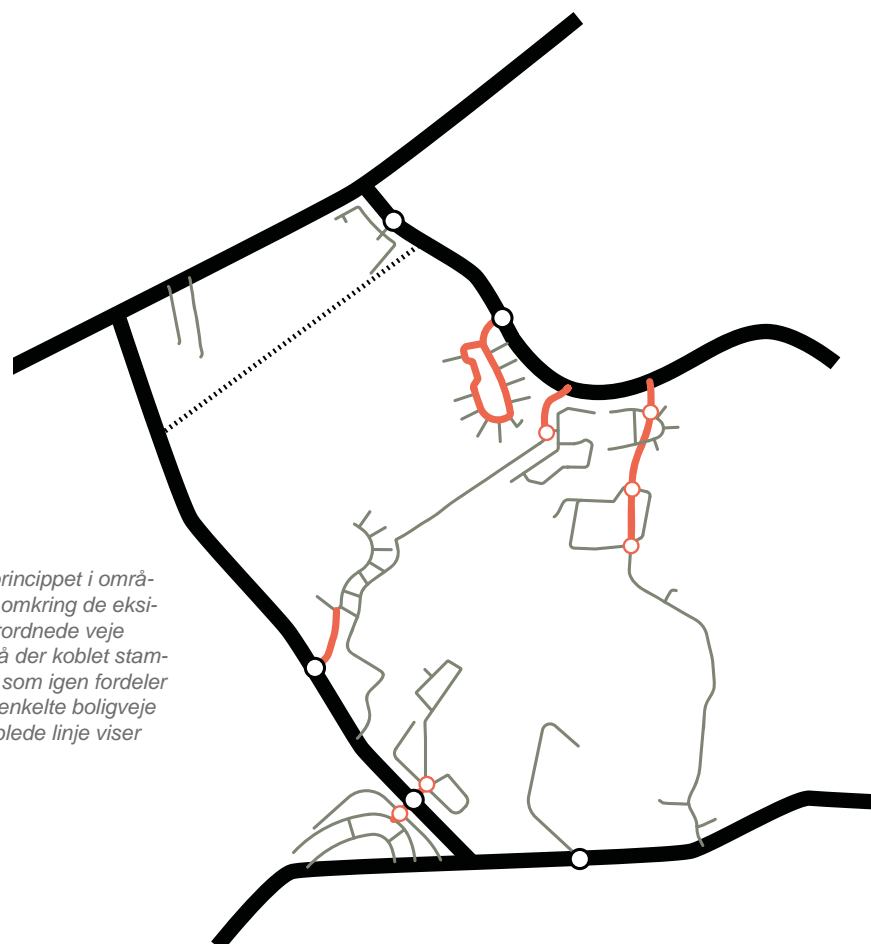
Bebyggelserne

Skoven forsætter



Skoven er det dominerende landskabselement som sikrer en rekreativ forbindelse gennem området. Samtidig er der gennem planen sikret forbindelse for de enkelte boligklaver til skoven og aktiviteterne i fælleden.

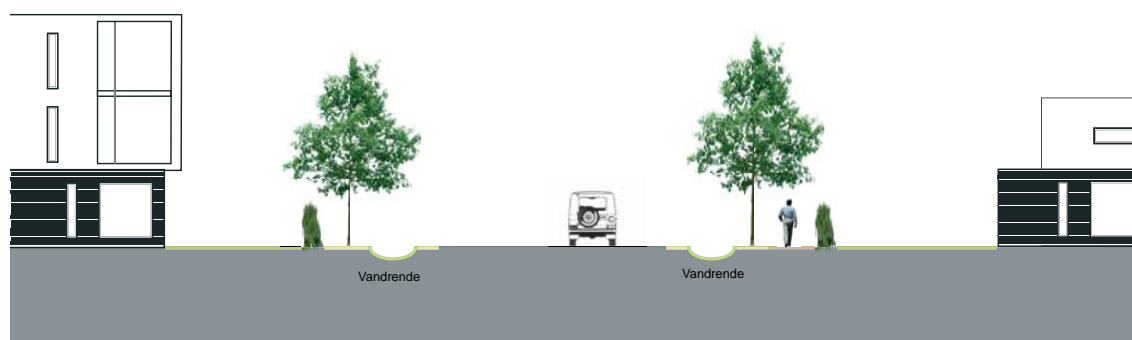
Til højre: Vejprincippet i området er bygget omkring de eksisterende overordnede veje (sorte), hvorpå der koblet stamveje (orange) som igen fordeler trafikken til de enkelte boligveje (grå). Den stiplede linje viser Skolestien.



Snit gennem boligvej.



Snit gennem indre cirkulationvej (stamvej).



TRAFIK

Vej og stier i nyt boligområde

Med den planlagte udvikling af Anebjerg bydelen, er det vigtigt, at vej- og stinettet for hele området kan indeholde den fremtidige byvækst og et trygt og sikkert trafikmiljø.

Et trygt og sikkert trafikmiljø indbyder til boformer og -miljøer for alle aldersgrupper, og derfor skal man både som barn, ung, voksen, gammel eller handicappet opleve vej- og stisystemet som logisk og trygt. Ordet trafikmiljø betyder her, at vejnettet i området ikke kun skal ses som et element til at transportere personer sikkert fra et sted til et andet og på tidspunkter, hvor der ikke er trafik blot ligge øde hen som forladte arealer. Der skal skabes et miljø omkring vej- og stinettet – et miljø, der indbyder til oplevelser, leg og sociale aktiviteter. Vejnettets udformning bør tage udgangspunkt i princippet om, at alle trafikanttyper deler vejarealet og man tager hensyn til hinanden.

Overordnede veje

Bortset fra en mindre strækning af Frueringvej er alle de overordnede veje til områdets forsyning etableret. De nye boligområder tilsluttes de overordnede veje i rundkørsler. Rundkørslerne virker hastighedsdæmpende samtidig med, at de skaber en form for byport ved indkørslen til de nye boligområder.

Frueringvej og Virringvej skal med de fremtidige rundkørsler udformes som overordnede veje til biltrafik. Stikrydsninger med disse veje udføres niveaufrit i tunneller.

Anebjerggårdsvej, som fra Virringvej skal fungere som stamvej til enkelte delområder samt adgang til eksisterende ejendomme, udbygges i nødvendigt omfang og udformes med enkelte hastighedsdæmpende foranstaltninger. Anebjerggårdsvejs vestlige del mod Frueringvej nedklassificeres til sti.

G1. Gramvejs nordlige del mod Virringvej skal også fungere som stamvej for de to østlige boligområde i etape 2 jf. etapeplanen på side 19. Denne del af vejen udbygges også under hensyntagen til den fremtidige trafik. Idet den kører gennem den nye bebyggelse, udformes vejen med hastighedsdæmpning, evt. som sivegade. Den sydlige del af G1. Gramvej opgraderes ikke af hensyn til at undgå unødigt trafik mod/fra Fruering.

Vestermøllevej, som må påregnes at få en trafikforøgelse med udbygningen af Anebjerg, sikres med hastighedsdæmpning og evt. stianlæg. Af samme grund må det påregnes, at selve Fruering skal trafiksaneres.

Stam- og boligveje – med plads til ophold og leg

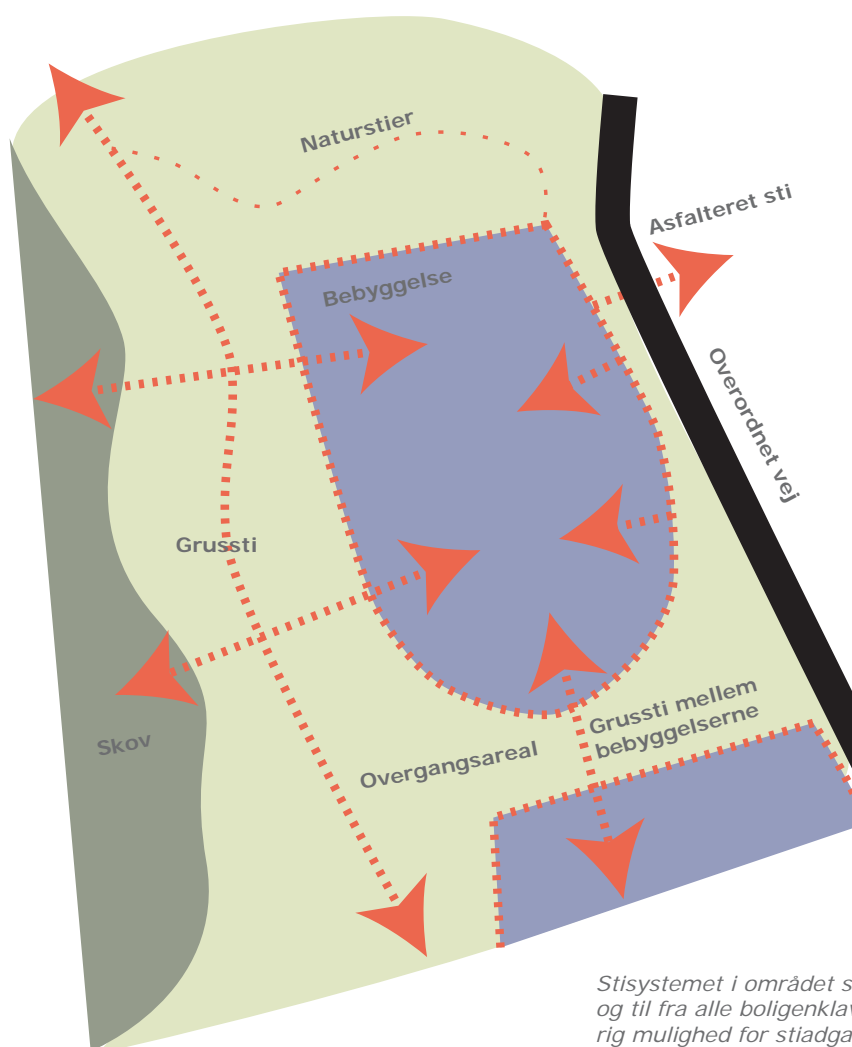
Stamvejene udformes med svungne eller cirkulære forløb, dette skaber både en varierende oplevelse af bebyggelsen og samtidig virker det hastighedsdæmpende.

Boligveje skal, hvor det er muligt udformes som 20 km/t zoner, hvor der er mulighed for ophold og leg på vejarealet. Vejenes profil kunne bestå af en smal kørebane og med et sideareal på hver side med en afvigende belægning f.eks. græsarmering, som kan bruges til parkering, passage og ophold. Et smalt kørespor vil også virke hastighedsdæmpende. På steder hvor stierne krydser boligvejene kan der ved hjælp af et belægningsskrift skabes små pladsdannelser, der suppleres med byrumsinventar såsom bænke, legestativ eller andet, der skaber liv omkring vejen.

Et godt trafikmiljø indebærer at veje og stier er udformet i bæredygtige materialer. I så stort omfang som muligt bør der vælges belægningstyper, der øger nedsivningen, f.eks. græsarmering på sidearealer og parkeringsområder. Princippet er størst mulige "bløde" arealer i forhold til "hårde" arealer (græs kontra asfalt), hvilket også efterfølgende giver færre driftsudgifter til vedligeholdelse.

Visualisering af eksempel på cirkulære veje og stier i bebyggelsen.





Stisystemet i området sikre forbindelse rundt om og til fra alle boligenklaverne. Samtidig etableres rig mulighed for stidgang via naturstier til skov og landskab.

Stisystemet – naturoplevelser og god tilgængelighed for alle

Hovedstiforbindelsen igennem Anebjerg er Skolestien, som når den er udbygget vil forbinde Skanderborg Midtby og Højvangen med Anebjerg og Stilling-Gram.

Stisystemet kan inddeles i 3 kategorier:

- Asfalterede trafikstier der binder bebyggelsen sammen med det overordnede stisystem
- Grusstier der binder de enkelte enklaver sammen
- Naturstier i de grønne kiler og mellem enklaverne som animerer til brug af naturen

Der etableres belagte trafikstier for både cykel- og gangtrafik der binder området sammen. Stisystemet kobles via tunnelunderføringer på det eksisterende stinet i Højvangen og Stilling-Gram og Skolestien. Samtidig sikres der sammenhæng mellem disse trafikstier og Fruering. Stierne tilsluttes det rekreative naturstisystemet fra skoven.

Hastigheden på stamvejene dæmpes så meget så de også kan fungere som stiftorbindelser for gang og cykeltrafik - vejarealet deles af alle.

Grusstierne etableres som fordelingsstier mellem de enkelte enklaver og naturområder.

Naturstierne er smalle grusstier eller trampestier, der bidrager til en øget nedsivning i området og giver en mere "ægte" naturoplevelse end at færdes på en asfalteret sti.

Målet er at skabe et stisystem, hvor man både har en god tilgængelighed for ældre og gangbesværede, men hvor man også kan opleve den smukke natur i området.

Eksempel på grønne rekreative overgange mellem land og by. Her etableres stiftorbindelser i form af naturstier og der arbejdes med vand som et bæredygtigt element i sammenhæng med disse.





Anebjerg området består i dag af en række landbrugsejendomme og mindre landsteder, langt de fleste i privat eje og realiseringen af Anebjerg forventes på nuværende tidspunkt at skulle ske på privat basis.

Da området er forholdsvis stort vil realiseringen ske over en lang årrække og af mange forskellige og skiftende parter.

I den videre planlægning er det vigtigt at fastholde følgende principper for den videre planlægning:

- Fastholde afgrænsningen af boligøerne og de grønne kiler i og uden for bebyggelserne, så kontakten til skoven fra bebyggelserne og de bagvedliggende byområder Stilling-Gram og Højvangen sikres
- Friholde et overgangsareal mellem skoven og skovens kant på mellem 10 og 20 m til stier og rekreative formål
- Sikre stiadgange fra bebyggelserne til skoven som også knytter op på stisystemerne i de eksisterende områder i Højvangen, Stilling-Gram og Fruering

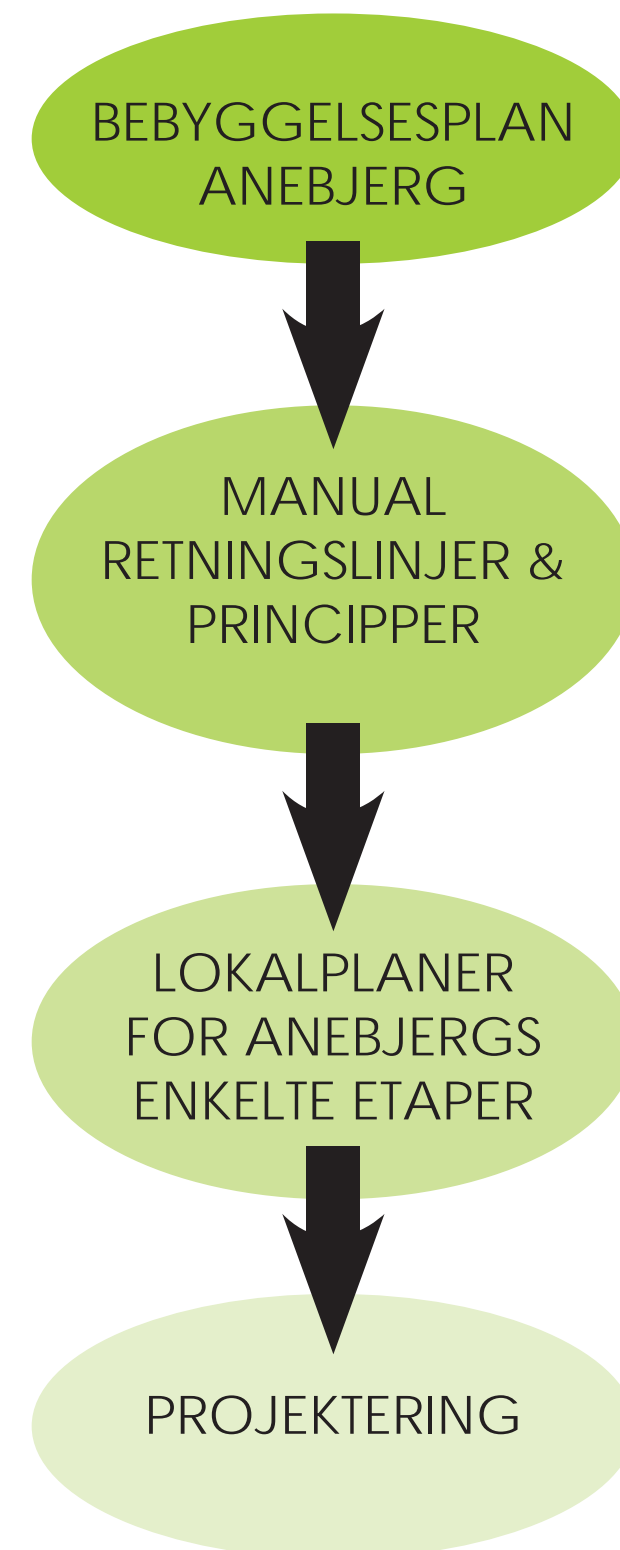
- Implementere tiltag, der sikrer en bæredygtig bebyggelse, solorientering, opsamling af regnvand, lokal nedsivning osv.
- Sikre at der indenfor den enkelte boligenklave etableres fælles mødesteder, som fremmer den sociale kontakt og dermed sundhed/bæredygtighed
- Udføre en bevidst landskabelig bearbejdning af de grønne områder som f.eks. overgangsarealerne mellem bebyggelserne og skoven, Fælleden og skoven samt i forhold til de internearealer i bebyggelsen, så de grønne områder ikke fremstår tilfældige og uharmoniske
- Fastlægge principper for udformningen af et smukt, trygt og sikkert trafikmiljø i form af veje, stier, belysning, så området også på lang sigt fremstår smukt og harmonisk og som fremmer at trafikarealerne bliver sociale mødesteder
- Frilægge drænedede vandløb og skabe muligheder for grøfter til nedsivning internt i bebyggelserne, hvor det er muligt og hensigtsmæssigt

- Bygge højere og tættere i den indre del af boligøerne

For at fastholde disse bærende principper og de gode intentioner i bebyggelsesplanen skal der udarbejdes en manual, der fastlægger mere detaljerede retningslinjer og principper for det samlede område. Manualen skal bl.a. indeholde detaljerede retningslinjer principløsninger for:

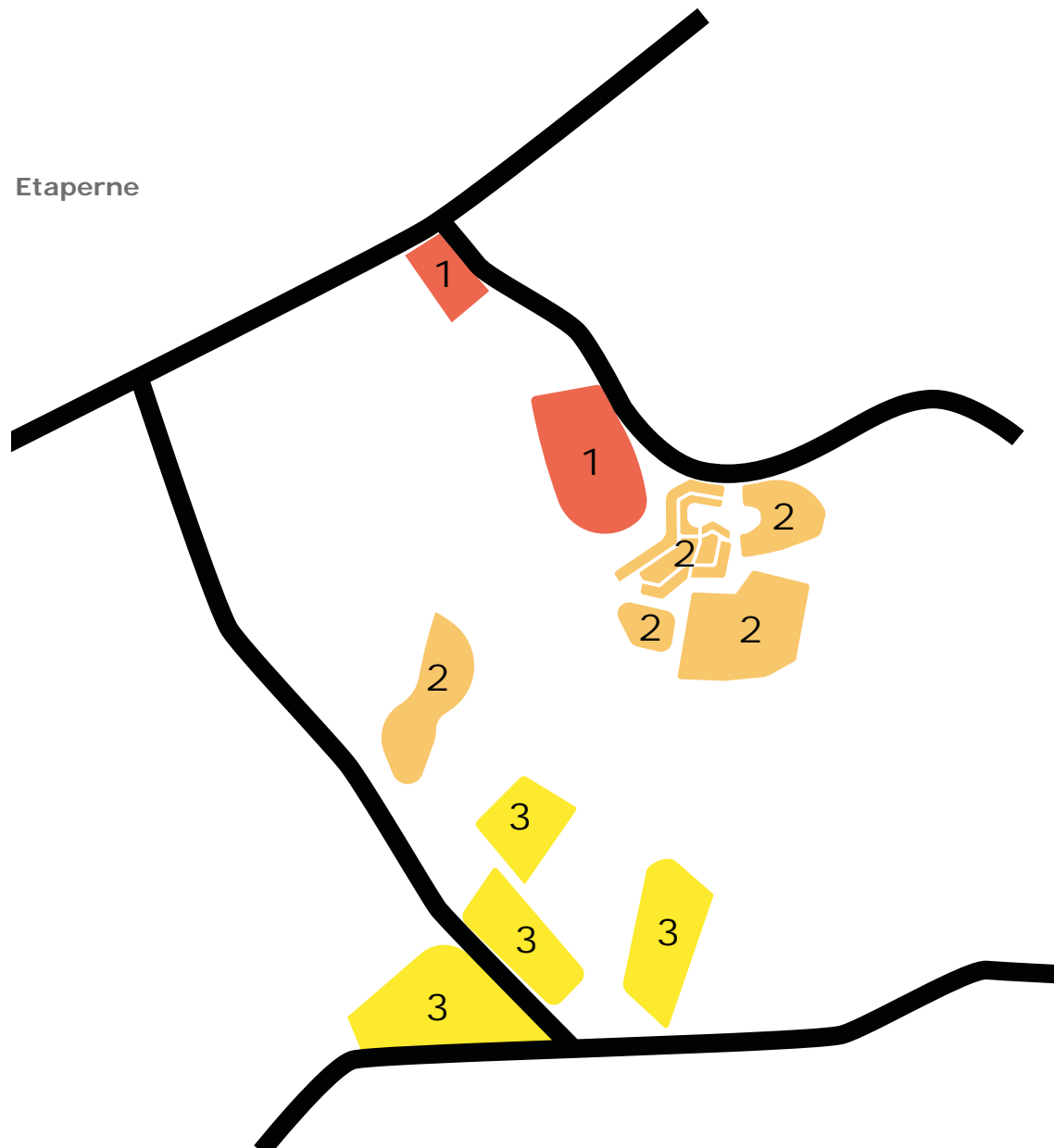
- Grønne områder og opholdsarealer i og uden for bebyggelserne
- Beplantning i de grønne områder og langs vejene
- Vejprofiler
- Grøfter, vandløb og vandhuller
- Stityper, stikrydsninger
- Bebyggelse

Manualen skal være grundlaget for lokalplanlægningen og den videre projektering af områderne.



RUMMELIGHED & ETAPEPLAN

Etaperne



Den viste plan indeholder ca. 900 boliger, hvoraf ca. 470 er tæt-lav/etageboliger og 430 er åben-lav bebyggelse.

Grundstørrelserne er henholdsvis gennemsnitlig 400m² for tæt-lav og 900 m² for åben-lav bebyggelsen. Ved at udstykke mindre grunde og bygge i flere etager kan mængden af boliger forøges. Tilsvarende vil områdets rummelighed kunne udvides med hen ved 100 boligenheder, såfremt der senere træffes beslutning om at reservationen til et nyt rådhus på Fælleden ikke skal udnyttes og området udlagt til Fælleden som følge deraf kan indskrænkes.

Området inddeles i 3 overordnede etaper, med mulighed for let at underindele den enkelte etaper.



ALTERNATIV UDBYGNING

Der ligger i bebyggelsesplanen en alternativ mulighed for udbygning af boligenklaven umiddelbart syd for Fælleden. Denne mulighed, vil danne en fin afslutning mod Fælleden og tilføre området ca. 100 boliger mere. Hvis der etableres et hospice i området vil dette medføre, at der kan bygges ca 10 færre åben-lav boliger.

REDEGØRELSE FOR BÆREDYGTIGHED

Ambitionen er, at Anebjerg skal være et nyt, bæredygtigt og landskabeligt byområde. Dette betyder, at der på en lang række områder er arbejdet med virkemidler, der fremmer en social/kulturel, økonomisk, naturmæssig og miljømæssig bæredygtighed. I det følgende redegøres der nærmere for disse initiativer.

1. Social/kulturel bæredygtighed og sundhed

Anebjerg skal være et sundt sted at bo. I planen er der skabt gode rammer for et godt liv for de fremtidige beboere. På lokalt niveau gives der mulighed for bevægelse, fællesskaber og sociale relationer.

Bebyggelsesplanen er udarbejdet med det sigte at tilskynde til bevægelse og motion. Med udgangspunkt i Fælleden og i det kommende skovområde vil der på sigt kunne tilbydes et stort udbud af aktiviteter, der både kan anvendes lokalt og af borgere fra andre dele af byen og kommunen, heriblandt de store etagebebyggelser.

Samtidig vægtes muligheder for fællesskab på forskelligt niveau mellem forskellige typer af beboere. Et vigtigt princip for forslaget er den varierede bebyggelsesstruktur, som giver plads til forskellige boligformer; etagehuse, parcelhuse, rækkehuse, klyngehuse osv. Boligområderne er struktureret i mindre enklaver og vænger, der skaber overskuelighed og tryk i for beboerne.

Det indebærer tilmed, at området kan udvikles i hensigtsmæssige etaper. Til hvert område foreslås, at der etableres et lokalt fælles mødested. En bærende idé i bebyggelsesplanen i forhold til at skabe fællesskaber, er at der i hver af boligøerne etableres et fælles knudepunkt på adgangsvejen med plads til fælleshus, lege – og udendørs aktiviteter samt affaldssorterings- og kompostanlæg. Det lokale mødested skal så vidt muligt ligge, så alle beboerne i de enkelte boligøer jævnlige kommer forbi og gør ophold.

Sti- og vejnettet spiller en vigtig rolle for områdets sociale liv. Filosofien i bebyggelsesplanen er at etablere et sti- og vejssystem, hvor trafik og ophold eksisterer i indbyrdes balance, og hvor veje og stier ikke blot er trafikåre, men også opholds- og uformelle mødesteder: Shared Space*.

2. Økonomisk bæredygtighed

Et velfungerende byområde karakteriseres også ved en økonomisk bæredygtighed. Økonomisk bæredygtighed er i dette tilfælde en fornuftig balance i både den lokale økonomi, beskæftigelse, områdets forskellige ejerformer osv.

I Anebjerg sikres den økonomiske bæredygtighed bl.a. gennem en planlægning af varierede rammer boligbyggeri med forskellige ejerformer, ved at appellere til forskellige beboersegmenter,

der gør det muligt leve et "helt" og harmonisk liv i Anebjerg.

3. Naturmæssig bæredygtighed

Nærheden til skoven udnyttes til at etablere attraktive boligenklaver med direkte adgang til skov og rekreative arealer, som beboerne i området i fællesskab kan nyde.

Områdets varierede terræn med mange vandhuller og åbne (tidligere rørlagte) vandløb udnyttes til at skabe en varieret bebyggelsesstruktur, som giver mulighed for at variere boligudbuddet, og dermed skabe rammer for fremtidens boligtyper i området.

Der er i vid udstrækning taget hensyn til det særlige terræn med markante skrånninger, der er et særligt kendetegn specielt i den østlige del af området.

Bebyggelsen placeres således nænsomt som øer i det store landskabsrum mellem de eksisterende byområder og det nye skovrejsningsområde. Derved friholdes de dominerende landskabstræk for bebyggelse og der sikres grønne kiler, kig og en god sammenhæng mellem boligområderne og skoven.

Der arbejdes med lokal nedsivning af regnvand, åbne grøfter og opsamling af regnvand i bassiner, der bruges både som lokale biotoper og rekreative opholdsarealer, der naturligt indarbejdes i området.

De eksisterende bygninger søges i stor udstrækning bevaret og anvendt til boligformål eller til forskellige mere eller mindre offentlige funktioner.

4. Miljømæssig bæredygtighed

Skovrejsningen

Overordnet bidrager skovrejsningen til et positivt CO₂-regnskab for området. Desuden sikrer den et alsidigt dyreliv og skaber generelt gode læforhold for den fremtidige bebyggelse. Dermed formindskes behovet for opvarmning af de enkelte bygningsfacader. I det videre arbejde med skovplanen skal det sikres, at solen kan opvarme bygningsfacader og nå eventuelle solfangeranlæg.

Vandløb og regnvand

Før landbrugsdriften i området blev rationaliseret, var Anebjergområdet karakteriseret ved en mængde små vandhuller og vandløb. En stor del af disse er med tiden blevet drænet. I planen foreslås det at genåbne og reetablere de væsentligste af disse, så de sammen med de nuværende vandløb og vandhuller kan indgå naturligt i området. Der sikres således areal omkring disse, så dyre- og planteliv kan udvikle sig, og der suppleres med nye regnvandsbassiner forskellige steder i området.

Byggeri og boligforhold

For at spare på arealressourcerne i området arbejdes der med en højere grad af bebyggelsestæthed end ved andre bebyggelsesformer end de traditionelle parcelhuse (åben-lav). Bebyggelsespla-

nen indeholder følgende forskellige boligtyper: åben-lav bebyggelse (enfamiliehuse), tæt-lav bebyggelse samt etageboliger. I forhold til at skabe en bæredygtig bebyggelse er det nødvendigt at skabe mulighed for andre boligtyper. Et traditionelt parcelhus er ikke så energivenligt som eksempelvis sammenbyggede huse, bl.a. fordi der anvendes flere materialer og der bruges mere energi til opvarmning af huset. I forbindelse med udviklingen af de enkelte enklaver skal dette afvejes i forhold til den store efterspørgsel, som er på traditionelle parcelhuse (åben-lav) sat i forhold til sammenbyggede huse i flere etager.

Bebyggelsen skal opføres med udgangspunkt i det aktuelle behov og med afsæt i, hvad der giver livskvalitet for brugerne i dag. Da behovene vil ændre sig over tid – og det gælder både forventninger til bygninger, indretning og det miljø, der omgiver husene – skal der være fokus på, at husene og omgivelserne er indrettet, så de kan bygges, ombygges, renoveres og nedbrydes miljøvenligt. Den samme fremgangsmåde gælder ligeledes for veje, stier og øvrige trafik anlæg.

Energimæssigt er det væsentligt at overveje, hvordan husene planlægges og udformes, så bygningerne placeres med så meget facade mod syd og sydvest, samtidig med at der også tages hensyn til beliggenhed i forhold til terræn, beplantning og andre bygninger.

**Filosofien bag Shared Space*

Shared Space-filosofien arbejder med en udformning af vores offentlige rum, hvor trafik, ophold og alle andre funktioner er i indbyrdes balance. I det offentlige rum skelnes skarpt mellem egentlige opholdsrum og trafikrum. I et opholdsrum er menneskenes bevægelsesfrihed og social aktivitet afgørende. Opholdsrummet indrettes med mennesket i centrum og skal opfordre til og fremme social adfærd. Et menneske på gennemrejse er her gæst og bærer sig også ad som en sådan, i modsætning til et trafikrum. Målet er at opnå fredelig sameksistens mellem de forskellige trafikantgrupper ved at skabe fælles trafik- og opholdsarealer, bl.a. ved enkle sammenhængende materialer og ved at reducere skiltning og afmærkning mest muligt.

Det er også vigtigt at indtænke bygnin- gernes udformning og forberedelse for udnyttelse af vedvarende energi i form af solvarme og elproducerende solcelle- anlæg, der forsyner den enkelte byg- ning eller nedsætter forbruget af fjern- varmen i bygningen.

Det anbefales derfor, at der tages højde for, at livet der leves i og mellem hu- sene ændrer sig over tid, og derfor skal der anvendes miljøvenlige byggemateri- aler, som miljøvenligt kan ombygges el- ler nedbrydes.

Forsyning

Det er væsentligt, at de anlæg der an- vendes til forsyning, skal have værdi i fremtiden.

Der skal ses nærmere på, hvad der skal tage højde for, når byområdet udvikles og etableres. Fire hovedgrupper af for- syningstyper er væsentlige, og de er beskrevet nedenfor.

Varmeforsyning

En stor del af boligerne i området vil formentlig blive opvarmet med fjern- varme. Det er muligt, at denne forud- sætning vil ændre sig på sigt, og derfor er det vigtigt, at varmforsyningsnettet i området forberedes på, at der kan ske en væsentlig ændring af varmforsynin- gen. Ledningsnettet skal dermed være udformet, så det er sikret i forhold til fremtidens krav og teknologi.

Planlægningen i området åbner mulig- hed for i udvalgte områder at kunne op-

varme boligerne med alternative varme- kilder eksempelvis jord- eller solvarme, hvor det anses for hensigtsmæssigt. Der peges bl.a. på område B5.

Det anbefales, at varmforsyningsnettet skal være fremtidssikret, fleksibelt og forberedt på, at nye teknologier kan in- troduceres i området.

El- og vandforsyning

Det er væsentligt at synliggøre forbru- get af vand og el. En af metoderne kan være at udarbejde et grønt regnskab, som samler op på målingsindsatsen. I forbindelse med regnskabet kan man samtidig synliggøre og anbefale nye ret- ningslinier. Beboerne i området skal være bevidste om deres forbrug, og et vigtigt element i den proces er, at de skal opleve en permanent synlighed. Det kan ske ved, at det løbende forbrug hele tiden kan aflæses på displays i hu- sene.

I forhold til at skabe et bæredygtigt for- brug på vandsiden, så er regnvand sær- deles anvendeligt til mange formål i husholdningerne. Opsamling af regn- vand er værd at overveje, når husene bygges i Anebjerg. Toiletskyl, bilvask og havevanding vil således kunne ske med vand, der samles op i beholdere fra hustagene og andre større flader ved bygningerne i området.

Regn- og spildevandsanlæg

Det foreslås, at afledningen af regnvand- det fra veje og pladser ikke opsamles i



traditionelle ledninger men afledes i græsbeklædte trug. Afledningen af regnvand i trug vil medvirke til en for- sinkelse af regnvandsmængderne. Det vil ligeledes bevirke, at en del af regn- vandet vil nedsive, hvorved at den sam- lede regnvandsmængde formindskes til fordel for den modtagende recipient.

Affaldssortering

Områdets affaldssorteringssystem skal være synligt for områdets beboere. Særskilte miljøstationer skal være ind- rettet, så brugerne nemt kan komme af med deres affald.

Affaldskategorier som grønt affald, glas, aviser og elektronikaffald benyttes i dag mange steder når der sorteres affald, men opdelingerne kan ændre sig i fremtiden. Derfor er det vigtigt, at af- faldssorteringen får en central placering i de enkelte boligøer, så de aktuelle op- delinger hurtigt bliver kendte og nær- værende for beboerne i området. En god informationsindsats vil samtidig være med til at holde mængden af re- staffald (uden for kategorierne) nede. En oplagt mulighed for bæredygtig af- faldssortering er at etablere et centralt komposteringsanlæg til grønt hushold-

ningsaffald og have-/parkaffald. Det an- befales, at affaldsordningerne skal være synlige for beboerne i området. Proce- durerne for hvordan beboerne kommer af med deres affald vil ændre sig over tid, og beboerne skal nemt kunne få in- formationer om, hvordan de skal til- passe deres adfærd.

Alle disse tiltag skal være en del af den fremtidige manual for udformningen af området. Manualen kommer således til at indeholde retningslinjer og principper for områdets bæredygtighed.

