

HØRBY BAKKER



BEBYGGELSESFORSLAG
EDVARS ARKITEKTER_JANUAR 2023

INDHOLD

| | |
|-----------------------------|---------|
| Hørby Bakker | Side 3 |
| Holbæk Fjord og Tuse Næs | Side 4 |
| Geografisk placering | Side 5 |
| Gårde på Tuse Næs | Side 6 |
| Landskabelige principper | Side 8 |
| Grunden og området | Side 10 |
| Situationsplan | Side 11 |
| Fugleperspektiv | Side 12 |
| Snit gennem landskabet | Side 13 |
| Landsbyen | Side 14 |
| Principper for bebyggelsen | Side 16 |
| Visualisering af bebyggelse | Side 17 |
| Gården | Side 18 |
| Visualisering fra Holbæk | Side 20 |
| Visualisering af bebyggelse | Side 21 |



Huse i landskabet, Akvarel

HØRBY BAKKER

De sydvendte bakker, der ligger lige nord for Hørby på Tuse Næs, foreslås udviklet til en bæredygtig og landskabelig bydel. Fra bakkerne er der udsigt til Holbæk og Holbæk fjord. På baggrund af stedets beliggenhed, kræves der en særlig nænsomhed, når man udvikler et nyt boligområde, så disse kvaliteter bevares og fremhæves.

Udgangspunktet for denne vision er at skabe en bebyggelse, som samtidig gør Bakkedraget til et åbent naturområde for alle beboere på Tuse Næs.

Vi ønsker at afstanden mellem bebyggelse og natur mindskes og menneskets udfoldelsesrum forstørres. Det foreslås at skabe en bebyggelse, hvor man kan bo

anderledes. Hvor man kan bo med naturen, nær vådområder, mellem træerne, mellem det høje græs, tæt på dyr og fugle.

Bebyggelsen samler sig i nogle mindre "landsbyer" med det store landskab rundt omkring. Det er intentionen at boligerne derved ligger tæt og kun har et mindre privat uderum omkring sig for istedet at åbne op for store fælles grønne områder mellem husene og give plads til en stor eng igennem boligområdet.

Bebyggelsen ønskes opført med mange forskellige størrelser af huse, der giver mulighed for at børnefamilier, ældre og unge kan bo sammen og blandt andet

via fælleshuse og fælles grønthaver får mulighed for at dyrke fællesskabet med hinanden.

Den nye bydel forankres som en nyfortolkning / videreudvikling af engområderne og bakkedragene ned mod fjorden. Det søges herigennem at holde området åbent og frit tilgængeligt for alle borgere på Tuse Næs, som så kan bevæge sig igennem området og nyde udsigten fra bakkedragets højdepunkt. På den måde skaber byområdet en særlig identitet for området, der er med til at gøre byudviklingen attraktiv for både tilflyttere og stedets nuværende beboere.



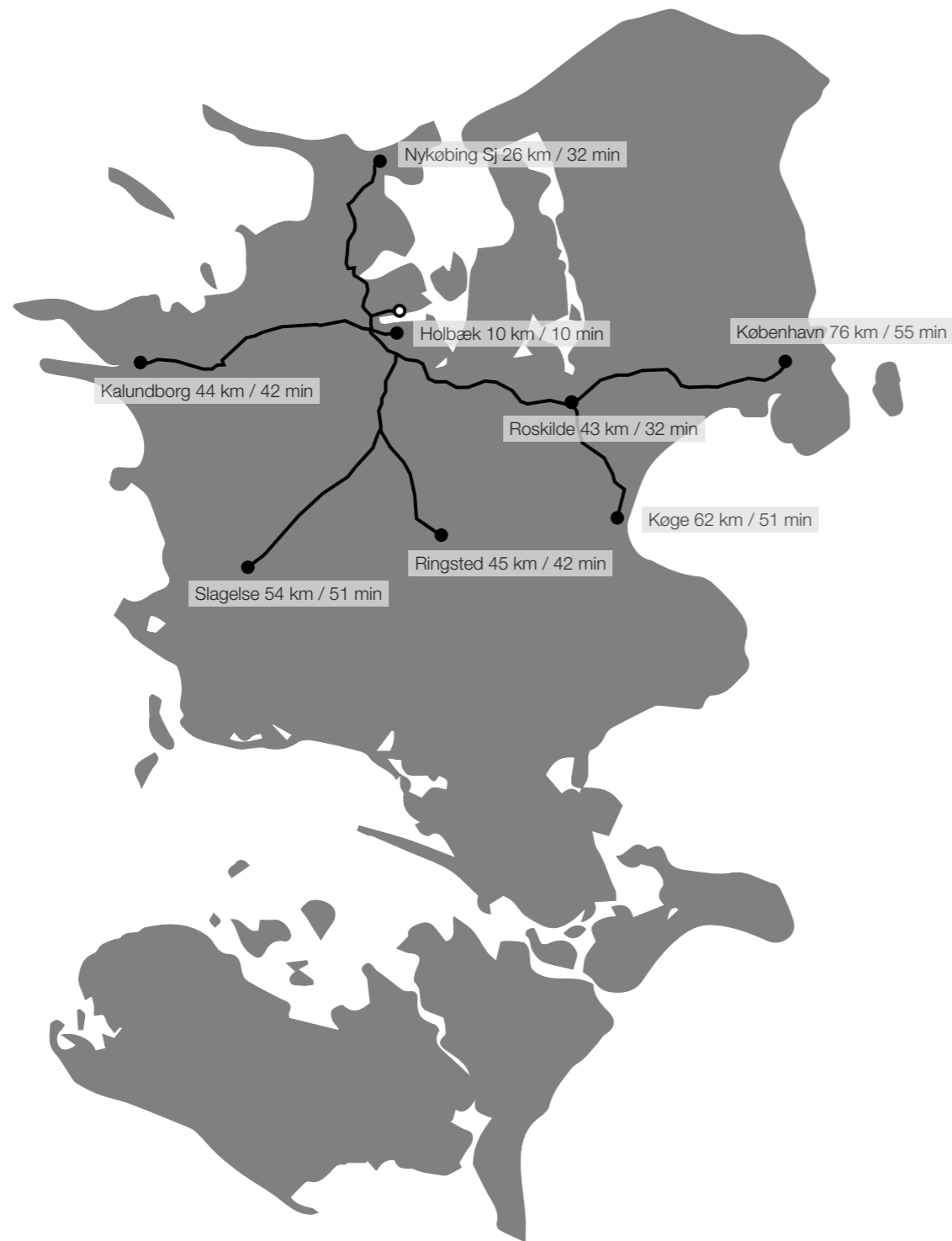
Hørby set fra Holbæk



Holbæk Fjord og Tuse Næs

TUSE NÆS

Tuse Næs og Hørby har en central placering i forhold til store dele af Sjælland. Indenfor en radius af 10 kilometer ligger Holbæk og indenfor 50 kilometer ligger blandt andet Nykøbing Sj., Kalundborg, Slagelse, Ringsted, Roskilde og Køge. København ligger en times kørsel væk.



Hørby, Tuse Næs 1:7500

GÅRDE PÅ TUSE NÆS

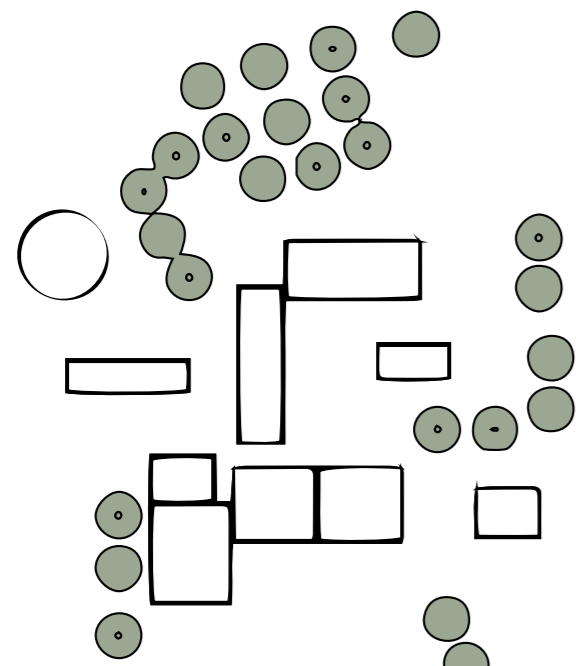
8 gårde på Tuse Næs. I det åbne landskab ligger de eksisterende gårde som klynger af huse omkranset af læskabende beplantning. Disse Gårde har forskellig stør-

relse og de største i området har et fodaftryk på næsten 5.000 m². Gårdenes klynger består af både små og store bygninger med forskellige typologier, men som sammen

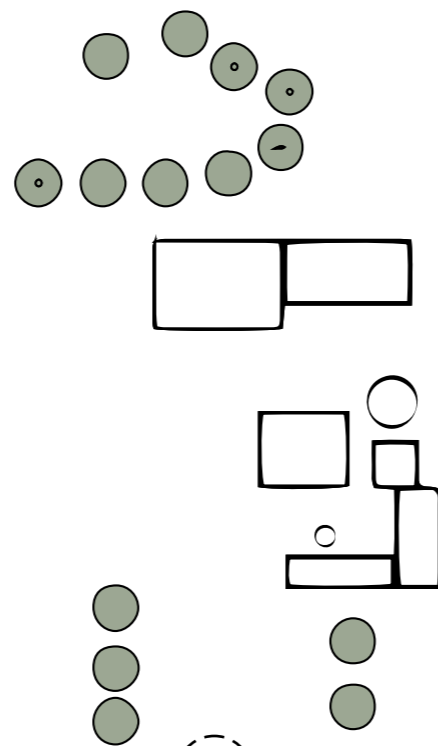
danner en fælles enhed. Bebyggelsen på Hørby bakker tager afsæt i denne typologi og skala.



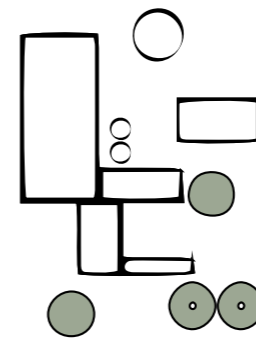
Gårde på Tuse Næs



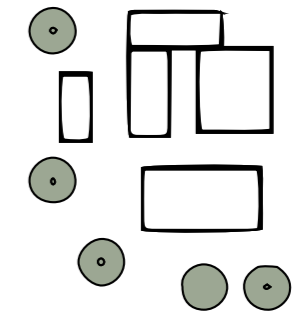
1) Stor gård 4.960 m²



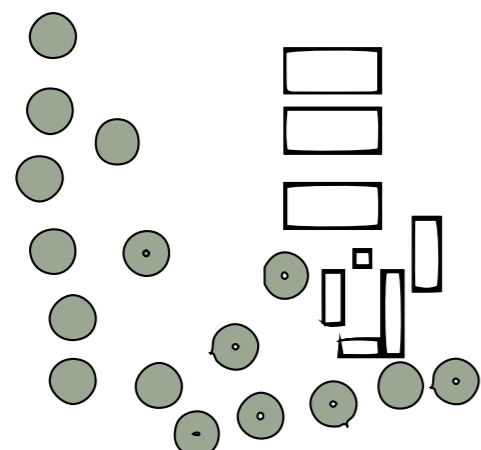
2) Stor gård 3.600 m²



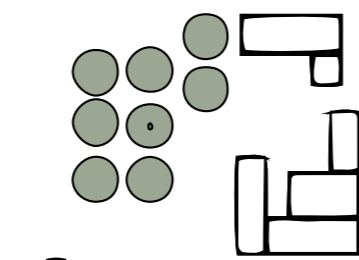
3) Mellem gård: 2.350 m²



4) Mellem gård 2.300 m²

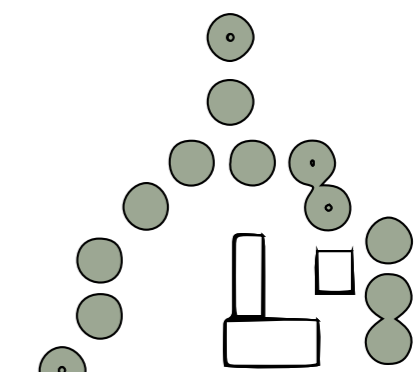
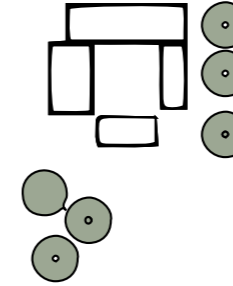


5) Mellem gård 2.030 m²

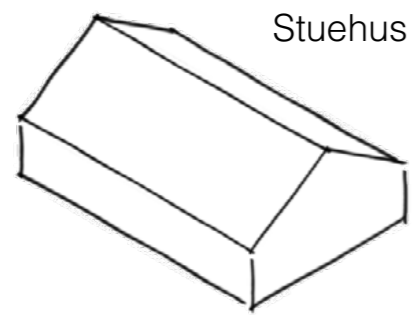


6) Mellem gård 1.660 m²

7) Lille gård 1.140 m²



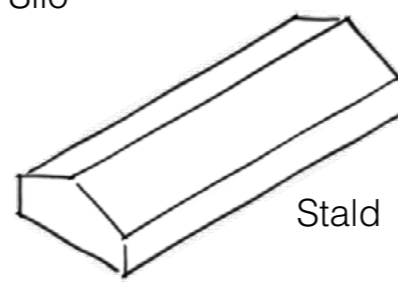
8) Lille gård 880 m²



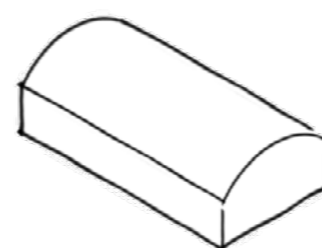
Stuehus



Silo



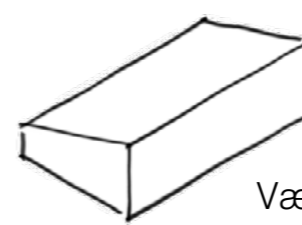
Stald



Lade



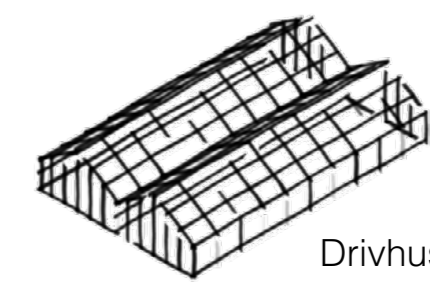
Hønseshus



Værksted



Tank

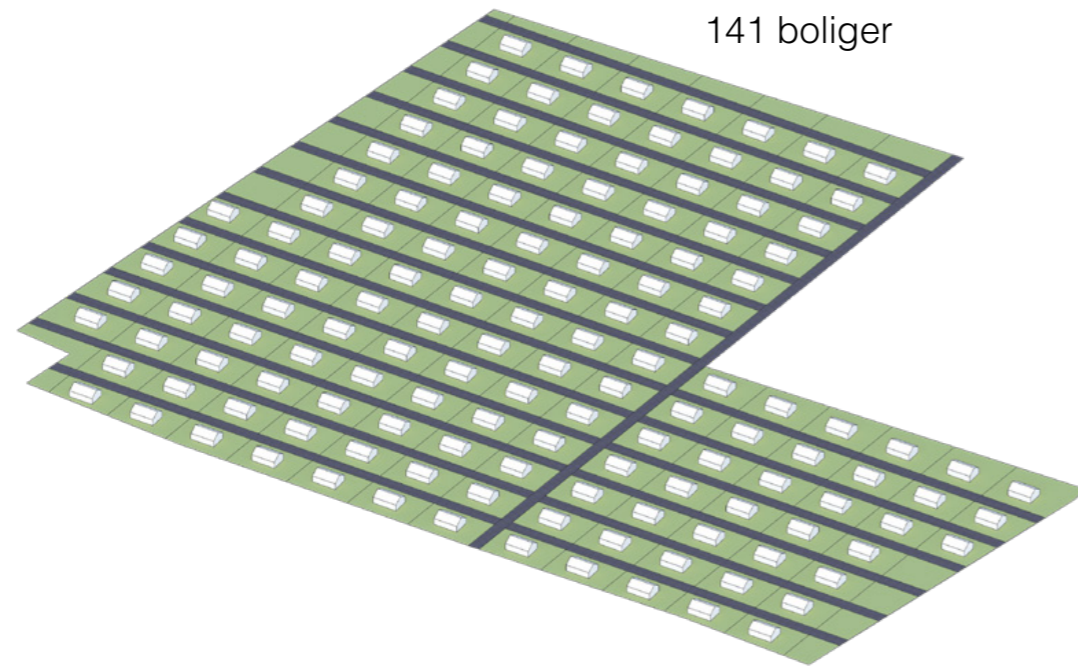


Drivhus

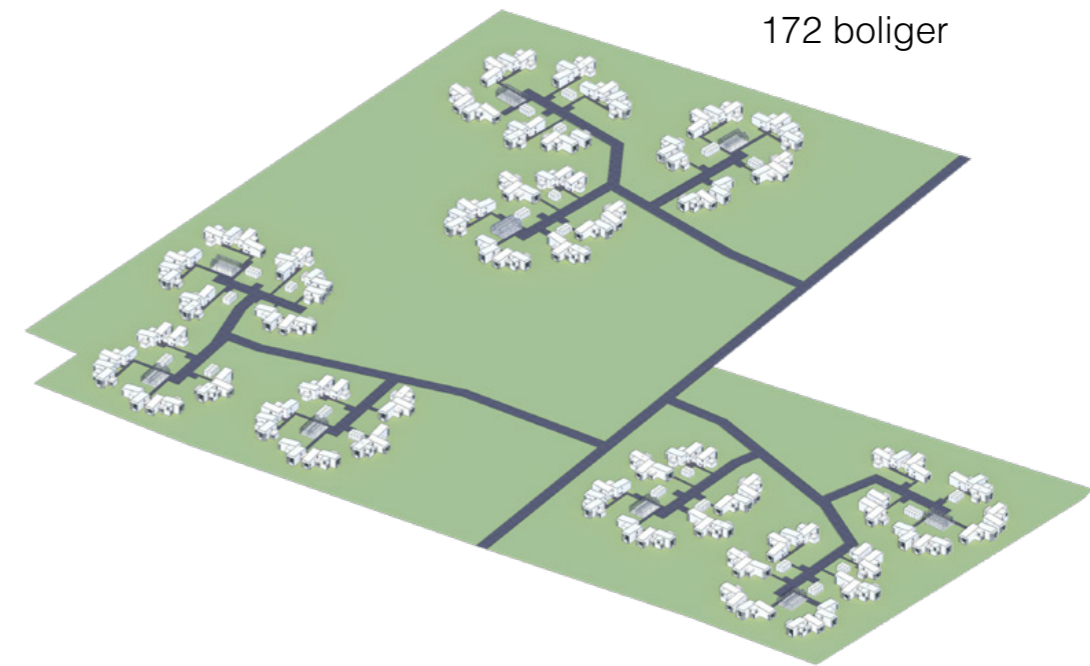
Gårdens mange typologier

Note: Typologierne er tænkt som inspirationskilde og ikke alle typer vil nødvendigvis være til stede i den fremtidige bebyggelse.

LANDSKABELIGE PRINCIPPER



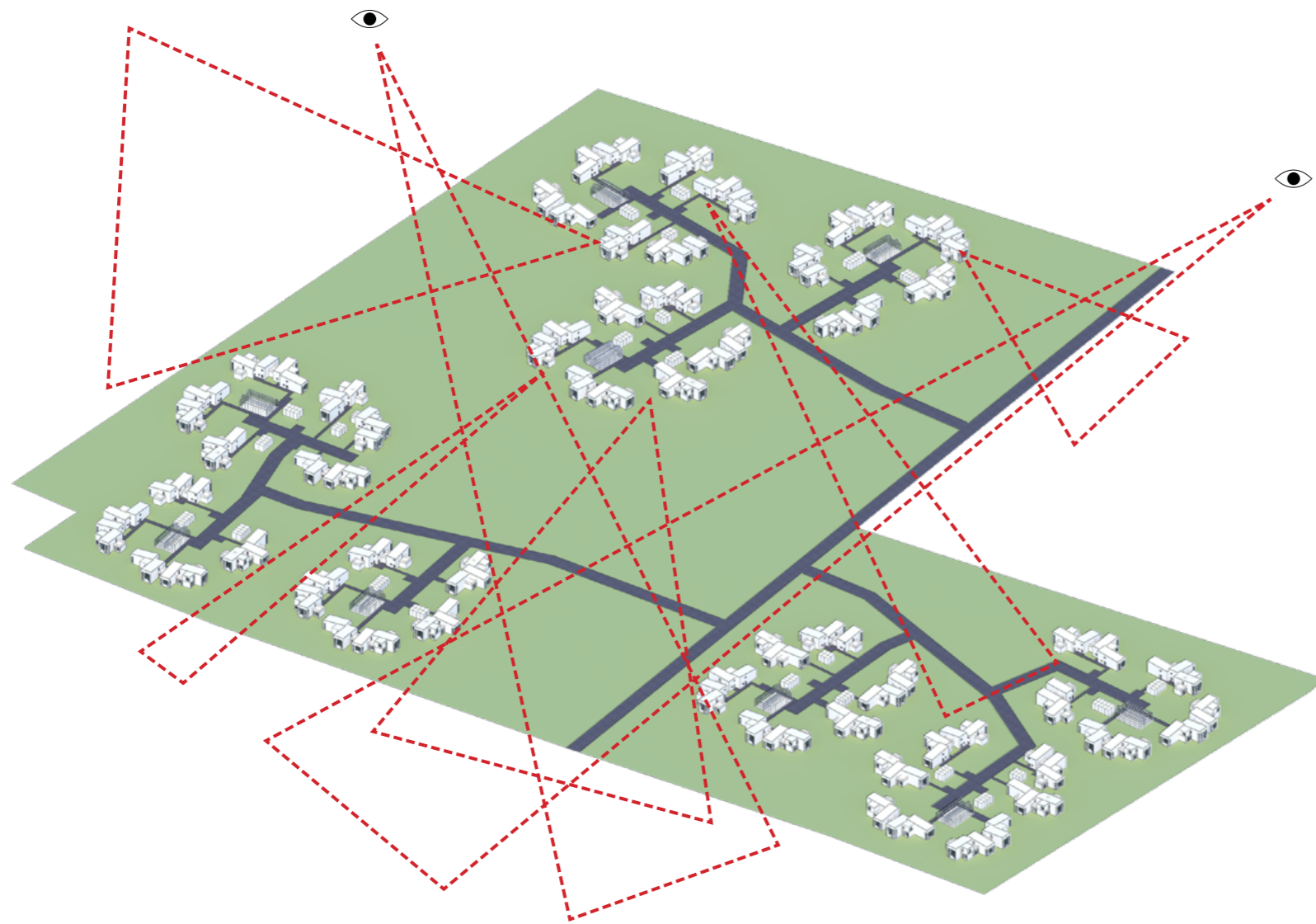
Traditionel paracelhusudstyknig. Her er der langt imellem husene og hver parcel er omkranset af en stor privat have. Denne udstykningsform tager meget plads til relativt få boliger og levner ikke plads til natur og biodiversitet.



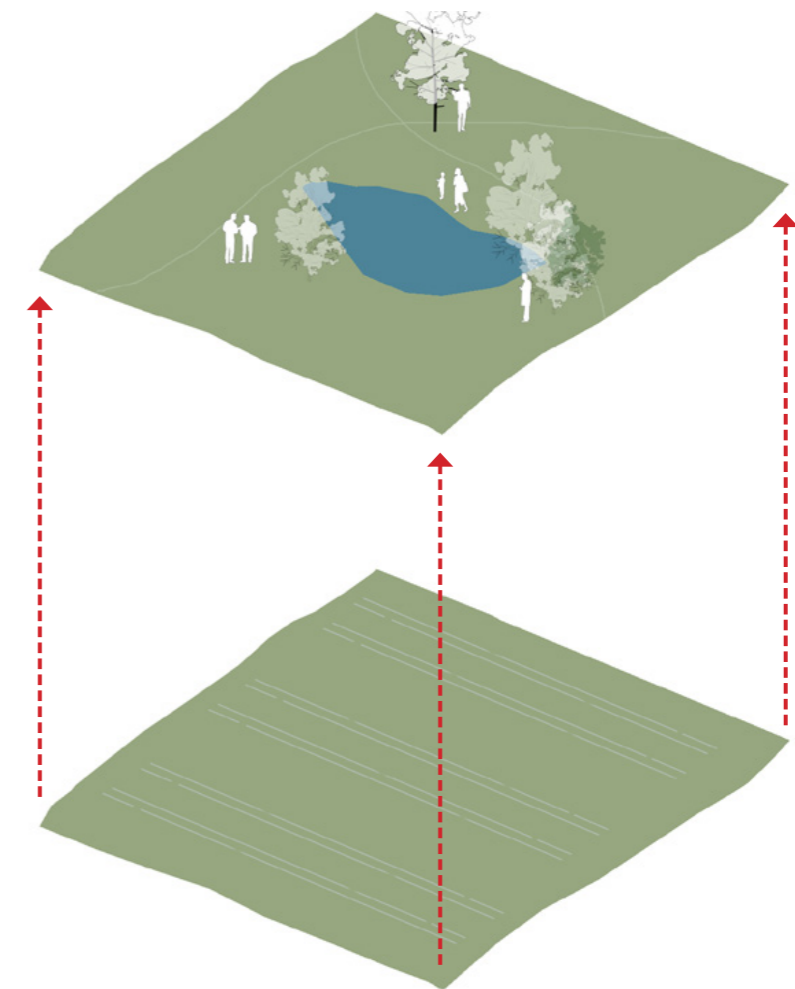
Vi samler bebyggelsen i mindre boligklynger med små private opholdsarealer og store fællesarealer. Boligklyngerne samles i grupper med fælles gårdmiljø og fælles parkering. Ved at fortætte bebyggelsen og gøre mere areal fælles, optager bebyggelsen mindre plads og giver mulighed for at udlægge store områder til natur og biodiversitet.



Bebyggelsen fortættes, så naturen og landskabet får mere plads.



Udsigtslinjer: Bebyggelsen fortættes og holdes åben, så de store landskabskig bevares.



Landskabet går fra monokultur til rekreativ biodiversitet. Fra at være et utilgængeligt område med én enkelt afgrøde, udlægges store dele af bakkerne til et fælles naturområde for alle beboere i området.



Fra toppen af bakken til Tuse Næs vej er der ca. 20 meters fald. Koter per 1 meter

Grundarealet udgør ca 196.000 m²

Eksisterende markskel bevares

Hørby

Området, der ønskes udlagt til bebyggelse 1:5000



Udsigt mod sydøst



Udsigt mod sydvest

Beplantning: De eksisterende markskel og læhegn bevares. Værnetræer plantes ved bebyggelsen. Mindre træer og buske i det åbne landskab.

- 1 Landsby
- 2 Gård
- 3 LAR
- 4 Nedslag i landskabet

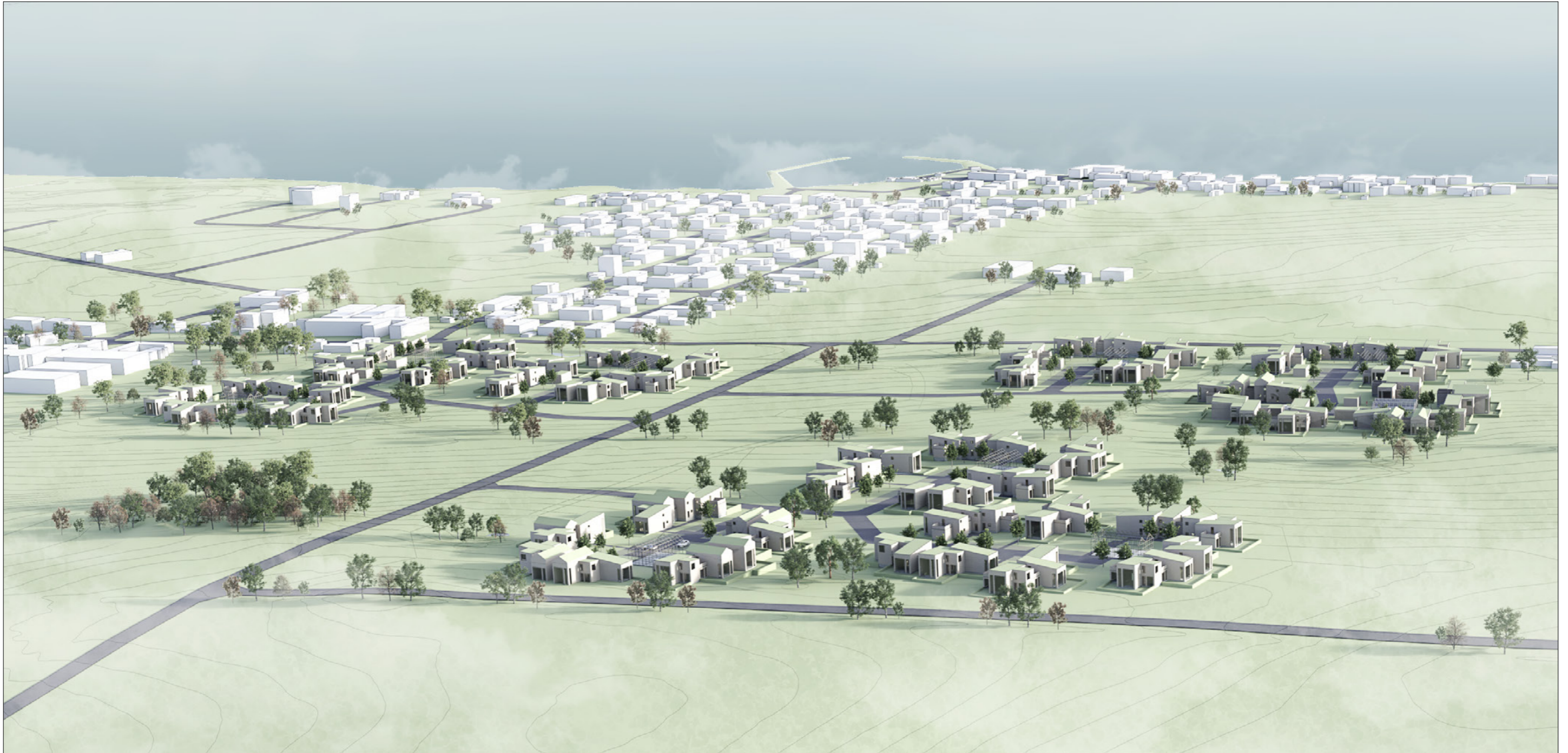
Stier: Grusstier anlægges mellem landsbyerne. Trapestier dannes hvor folk bevæger sig.

Regnvand håndteres og afledes lokalt. Regnvandshåndteringen indgår som et rekreativt element i bebyggelsen.

Note: Regnvandsbassinernes placering er afhængig af en nærmere analyse af området. Bassinernes udbredelse afhænger af mængden af nedbør.

Fællesområder: Der udlægges områder til dyrkning og boldspil i det åbne landskab.

Situationsplan 1:2500



Fugleperspektiv af bebyggelsen

SNIT GENNEM LANDSKABET

Landskabet falder næsten 20 meter fra det højeste punkt på bakken og ned til Tuse Næs Vej. Det store fald giver mulighed for en skabe en bebyggelse, der følg-

er landskabet, så boligerne ligger i forskellig højde og dermed kan kigge over hinanden. Dette betyder også, at hele området får store kig ud over landskabet og fjorden.

Ved at gruppere bebyggelsen i fortættede enheder, der ligger i forskellige niveauer, skabes en åben bebyggelse hvor landskabet og udsigten spiller den bærende rolle.



Boligerne følger bakkedraget. Dermed er der udkig over tagene på de lavere liggende boliger.



Fra bebyggelsen er der udkig til Holbæk Fjord, som strækker sig fra øst til vest i et 180 graders panorama.

LANDSBYEN

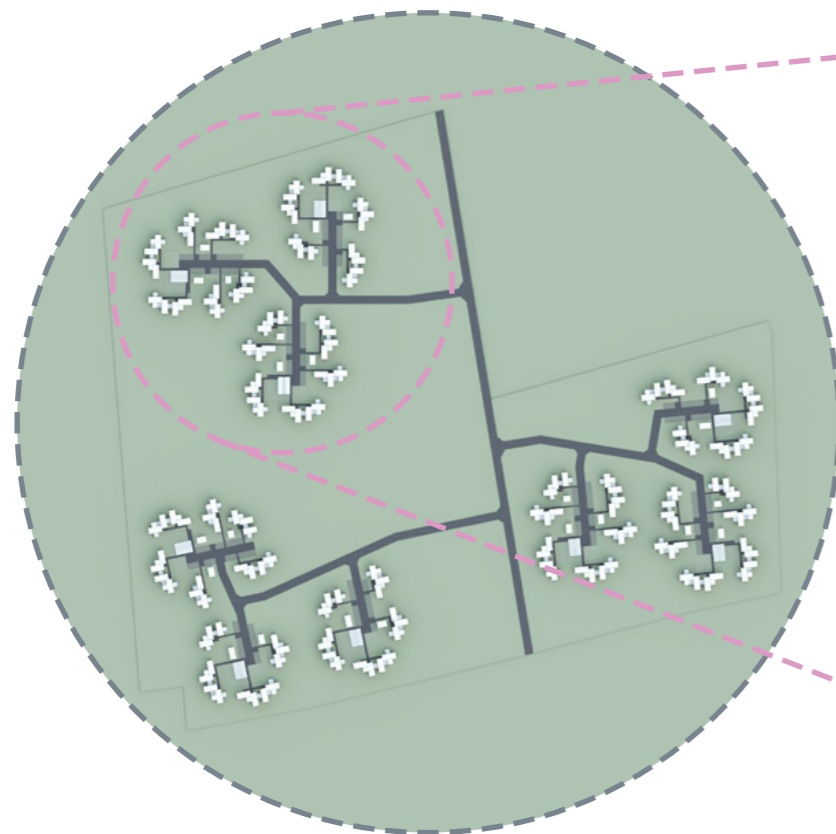
Den foreslåede bebyggelse samler sig i 3 områder som landsbyer omgivet af det store åbne landskab. Landsbyerne består hver af 3 gårde og hver gård består af flere boligklynger.

Landsbyerne danner rammen om det store fællesskab, hvor gården rummer det tætte og nære fællesskab. I landsbyfællesskabet er der mulighed for at mødes på

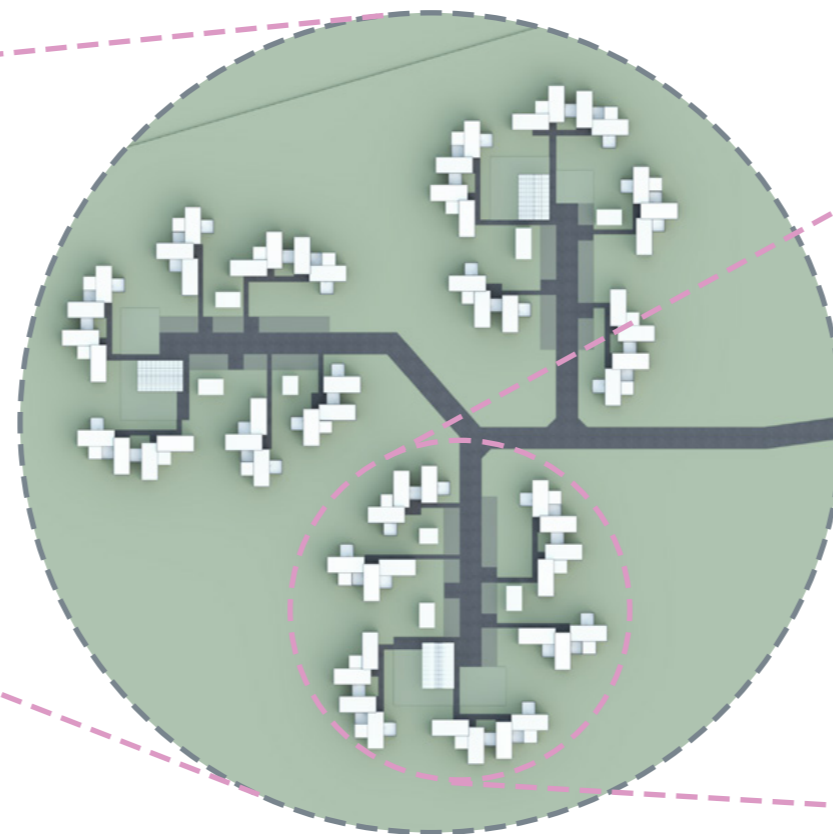
fælleden eller lave vejfester og lignende.

Hver landsby tænkes at rumme sin egen identitet. Dette kunne komme til udtryk i landsbyens placering i landskabet eller ved særlige fællesområder eller landmarks. Til hver landsby knyttes områder til dyrkelse af grøntsager, legearealer og boldbaner.

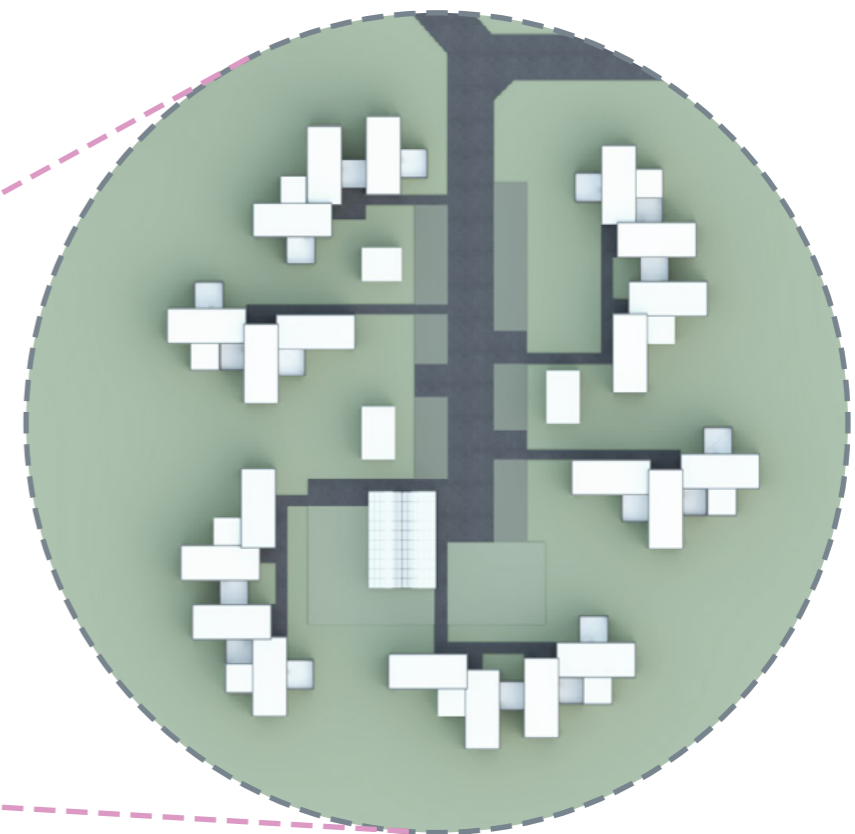
Ude i landskabet tænkes der at etableres punkter eller nedslag, hvor nærheden til naturen kan udfoldes. For eksempel et udsigtspunkt, en brygge i en regnvandsø, et shelter osv. Derved kan naturen udenfor landsbyerne indrammes og bruges af både landsbyens beboere, men også af resten af den samlede bebyggelse og af hele det omkransende lokalsamfund.



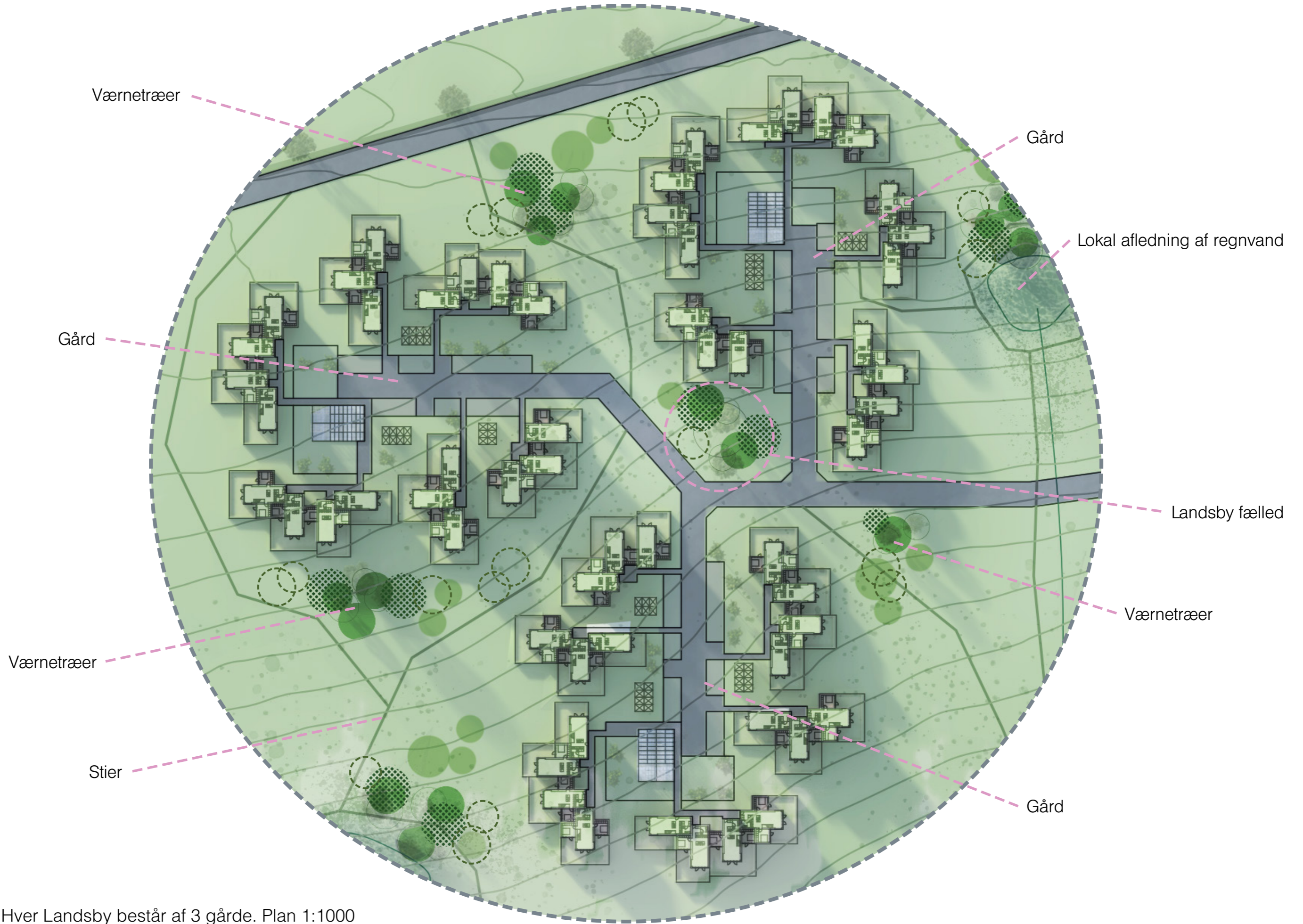
Samlet bebyggelse



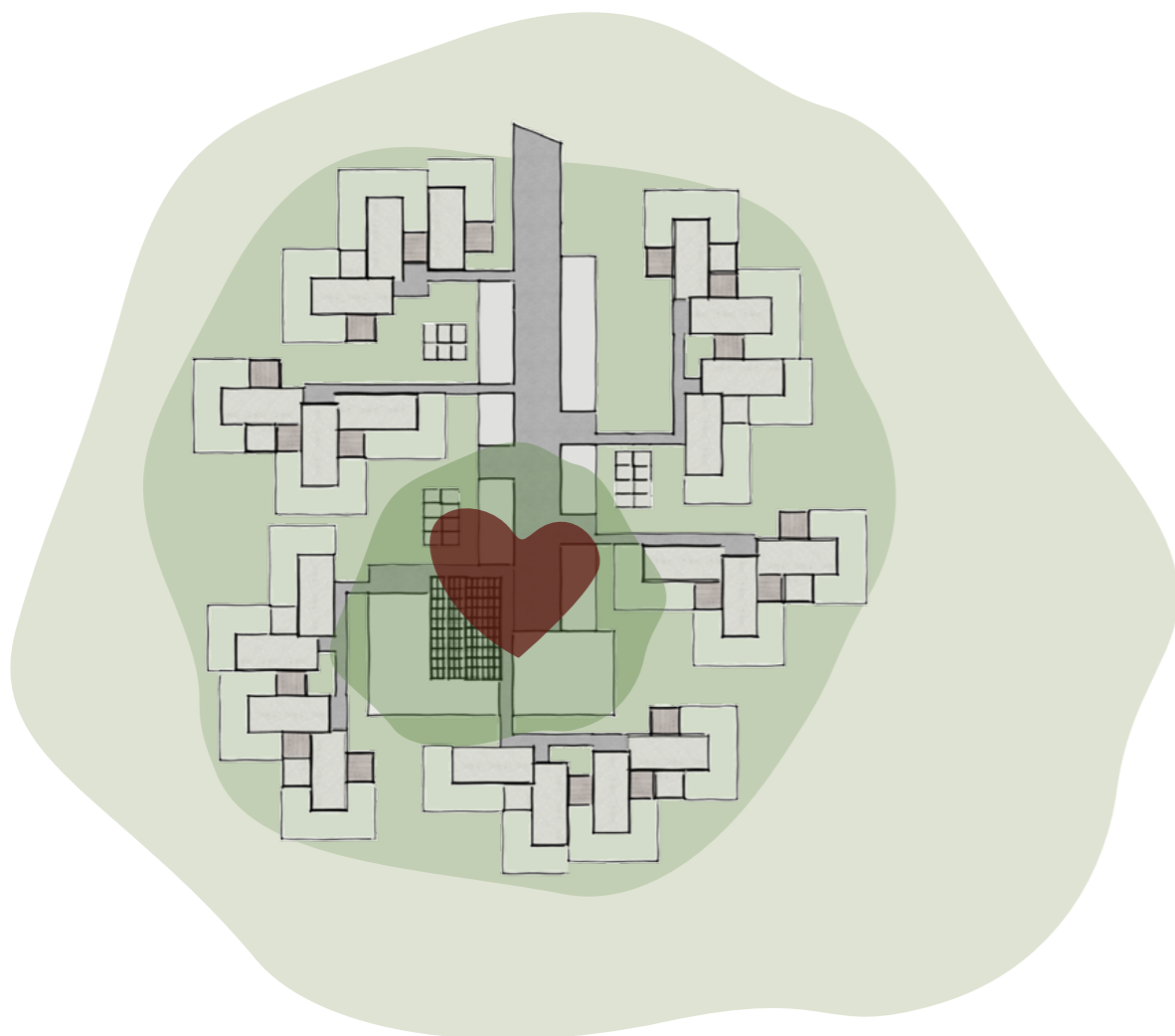
Landsby



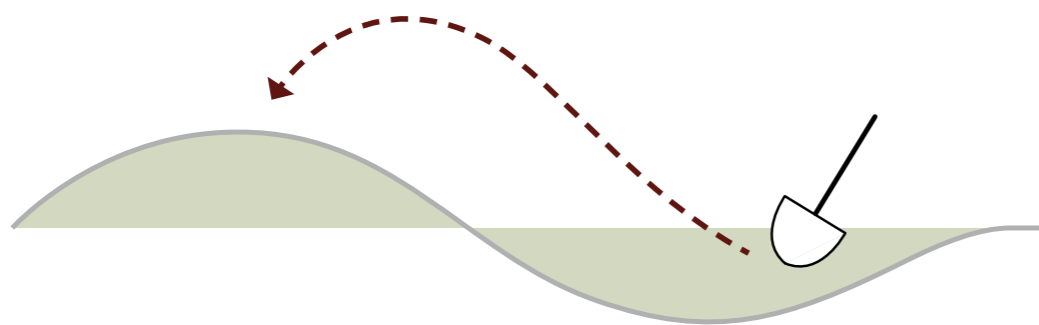
Gård



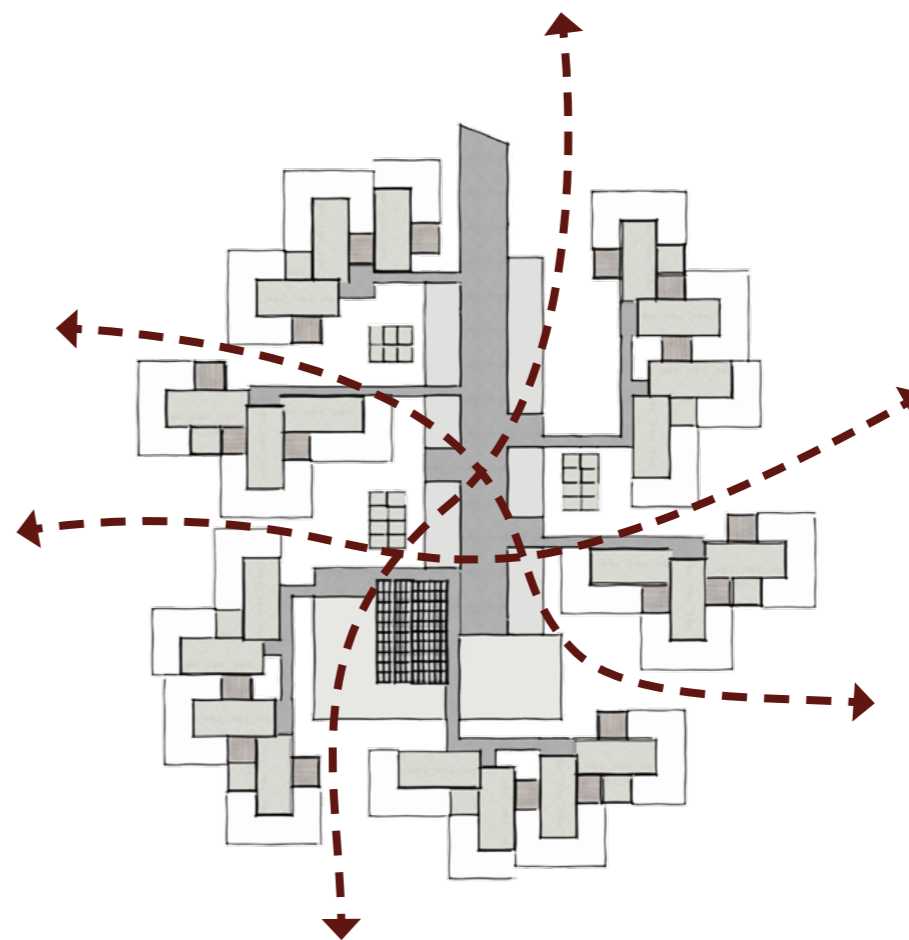
Hver Landsby består af 3 gårde. Plan 1:1000



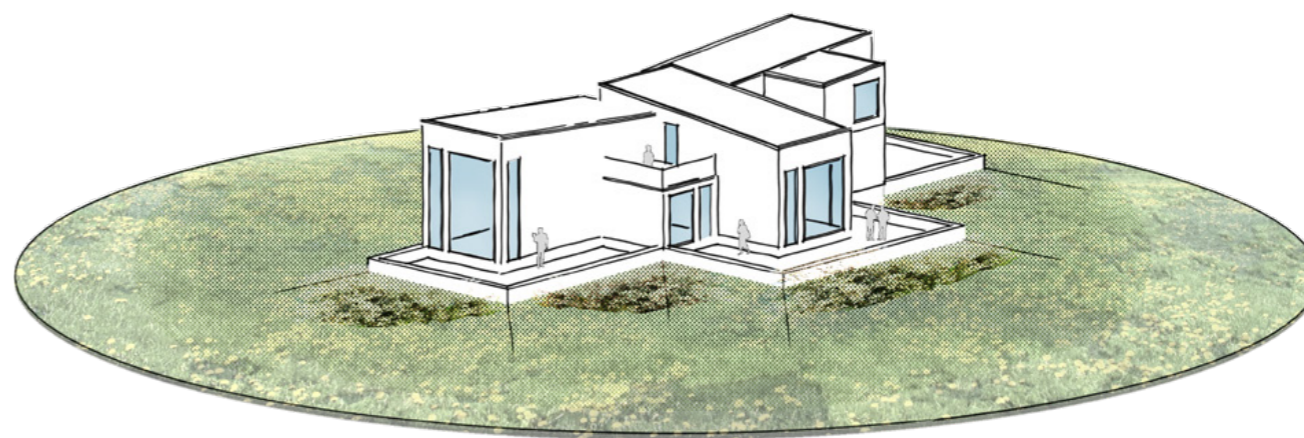
I midten mellem boligklyngerne ligger gårdens hjerte. Her er fælleshuset og de nære fællesområder. Mod periferien af gårdbebyggelsen ligger de private terrasser, der vender sig mod det store og mere vildtvoksende landskab udenfor gården.



Indenfor området skabes jordbalance. Således skal jord, der fjernes et sted i området finde anvendelse et andet sted i umiddelbar nærhed, så de store landskabstræk bevares.



Bebyggelsen åbner sig op i forhold til omgivelserne. Mennesker og natur inviteres indenfor i det centrale gårdmiljø. Udsigten indrammes af boligklyngerne og det store landskab åbner sig op, når man bevæger sig ud fra gården.



Boligernes mindre private terrasser omkranses, hvor det er nødvendigt, af en støtteplint (bl.a. i forholdt til tilgængelighed) og kan her beplantes med buske på skråningen ned mod det mere vilde fælles landskab. Dermed markeres overgangen mellem det private og fælles, alt imens bebyggelsen naturligt smelter sammen med omgivelserne.



Visualisering fra toppen af bakken



Hvidtjørn



Lindetræ



Hyld



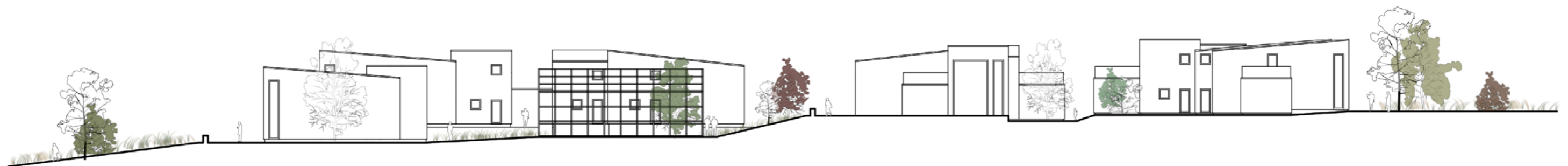
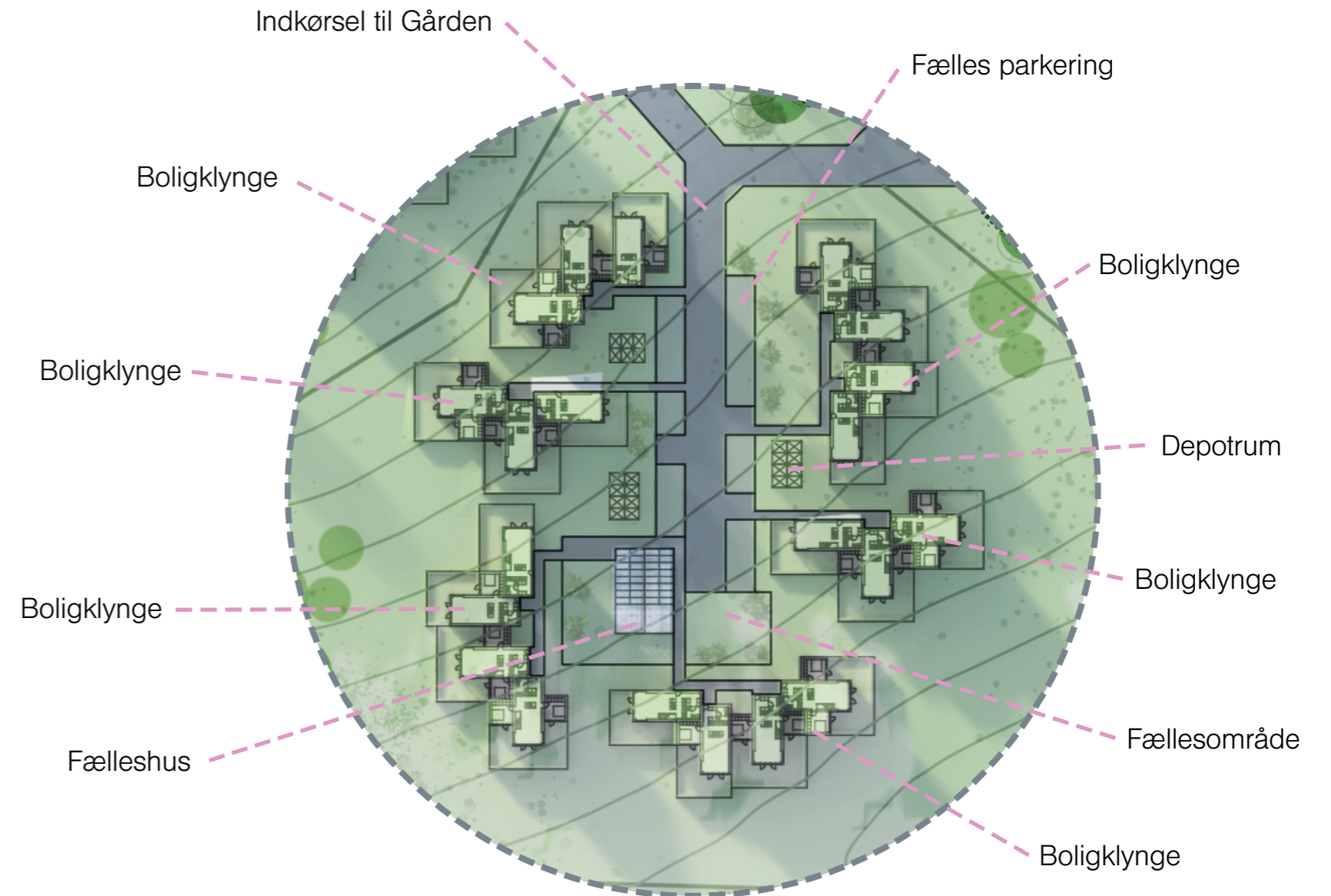
Egetræ

Eksempler på beplantning i bebyggelsens omgivelser. Ved gårdene etableres vænetræer og ude i landskabet lavere kystnære træer og krat.

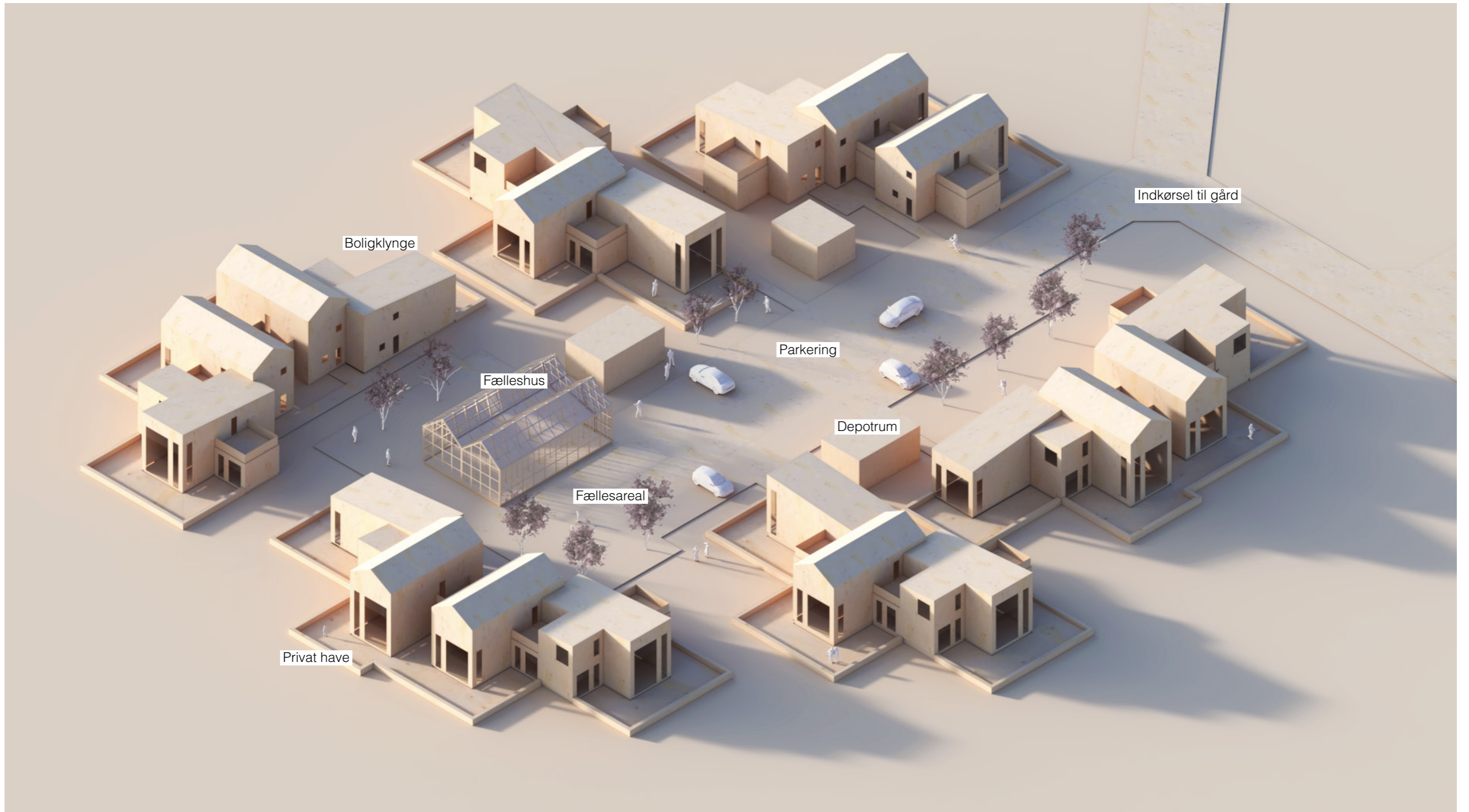
GÅRDEN

Gårdene ligger sammen som enheder i landsbyerne. Gårdene består af flere boligklynger, der hver rummer 3-4 boliger. I midten af gården ligger parkeringsarealer, depotrum, fælleshus og fælles opholds og legearealer. Parkeringen er således ikke synlig i landskabet.

Gården danner rammen om det nære fællesskab, der kan dyrkes i gårdens indre. Boligklyngerne ligger omkring gårdrummet med indgange til boligerne herfra. Boligerne ligger ikke uniformt som almindelige rækkehuse, men som klynger af boliger i forskellig størrelse, højde og retning. Herved orienterer boligerne sig alle ud til det store åbne landskab og får hver en lille ugeneret terrasse. De private udearealer er bevidst holdt som mindre arealer, der er nemme at holde og tilstrækkelige for de fleste. De store fællesarealer rummer alle de øvrige havefunktioner som boldspil, dyrkning mv. Tanken er at beboerne deler arealerne og dermed får flere funktioner og større områder til rådighed. Samtidig kan boligerne samles i tættere klynger for at give pladsen tilbage til naturen og landskabet.



Snit gennem gård



Modelbillede af gård

Note: Typologierne er tænkt som inspirationskilde og ikke alle typer vil nødvendigvis være til stede i den fremtidige bebyggelse.

Den foreslåede bebyggelse set fra Holbæk

Hørby



Fra Holbæk smelter den nye bebyggelse sammen med det eksisterende Hørby.



Visualisering af bebyggelsen i landskabet



BEBYGGELSESFORSLAG

EDVARS ARKITEKTER_JANUAR 2023