BRANDE MIDTBY

UDVIKLINGSPRINCIPPER

FEBRUAR 2021

Ikast-Brande Kommune

ATRA arkitekter a/s

FORORD

Som en af Ikast-Brande Kommunes hovedbyer spiller Brande en vigtig rolle i udviklingen af det midtjyske område. Som erhvervsby, som bosætningsby og ikke mindst som midtpunkt for de mange kunst- og kulturinitiativer, der er at finde i det midtjyske.

I forbindelse med Planstrategi 2019 stillede Byrådet spørgsmålet; hvordan skal Ikast og Brande udvikle sig med levende og attraktive midtbyer? På samme måde som i Ikast har vi forsøgt at finde svaret sammen med en arbejdsgruppe, bestående af repræsentanter for byens borgere, foreninger og erhvervsliv, med andre ord dem, som kender byen bedst.

Den gode dialog har været udgangspunktet for den proces, der har mundet ud i en række gode udviklingsprincipper samt mange, spændende ideer og forslag til konkrete projekter, som kan løfte midtbyen i Brande. En stor tak til alle der har bidraget til planen med deres store engagement!

Udviklingsplanen skal ikke ses som et endegyldigt dokument eller en egentlig masterplan. Vi har et ønske om, at udviklingsprincipperne bliver retningsgivende for initiativerne i byen, offentlige såvel som private – og at principperne kan danne en vigtig del af grundlaget, når der i fremtiden skal prioriteres mellem projekter. Planen skal dermed udstikke en retning for, hvordan Brande midtby skal udvikle sig i de kommende år.

Vi skal have en fælles retning, som alle interessenter kan tage del i at realisere. Byrådet kan først og fremmest anvise mulighederne og derudover bidrage med noget kommunal aktivitet. Sammen kan vi skabe en fælles retning for udviklingen og skabe de bedste rammer for en god og levende midtby i Brande. Vi håber, at rigtig mange vil bidrage til en god udvikling med stort og småt. Det er nødvendigt og det er vigtigt!

De bedste ønsker om en god udvikling.

Ikast-Brande Kommune

Ib Lauritsen
Borgmester

INDHOLD

Baggrund **4**

Brande og dens midtby 4

Historien om Brande 6

Pejlemærker i planlægningen 8

Fra vision til virkelighed 10

Vision, temaer og mål 12

Registrering, analyse og dialog 14

Principper for udvikling af Brande midtby **17**

- den attraktive, aktive og levende midtby 18

- de inspirerende byrum 22

- den tilgængelige midtby 28

- den gode bosætningsmidtby 32

Kodeks for byggeri omkring Storegade 36

Midtbyens 7 områder **38**

Storegade – Jernbanegade, Stationsbyen 40

Stationsvej – Kirkegade 44

Remisen 48

Torvegade – Borgergade 50

Strømmen og åen 53

Artium og Brandehallerne 58

Præstegårdshaven og Varmeværket 62

Kort og langt sigt **66**

Brande og dens midtby

Brande midtby, områdeafgrænsning

Principper for udviklingen
Byrådet i Ikast-Brande Kommune har besluttet at udarbejde et sæt udviklingsprincipper for Brande midtby. Det vil sige nogle overordnede principper, som i forhold til byens byggede miljø og fysiske planlægning kan være retningsgivende for udvælgelse og prioritering af kommende planer, projekter og initiativer i byen, offentlige såvel som private. Principperne følges op af konkrete forslag, der på flere niveauer kan beskrive og synliggøre retningen for udviklingen i Brande midtby.

"Brande midtby – udviklingsprincipper" skal ses i forlængelse af Byrådets Planstrategi 2019 og udgør et link til Ikast-Brandes kommende kommuneplan.

Der er ikke tale om en formel lokalplan eller en kommuneplan med juridisk gyldighed efter planloven, men det vil være afsæt for den nye Kommuneplan 2033 og for nye lokalplaner. Nogle af de mange mulige enkeltprojekter og konkrete handlinger, der relaterer sig til de opstillede udviklingsprincipper, kan realiseres umiddelbart, men

mange forudsætter, at der sker en mere detaljeret behandling og måske udarbejdelse af en lokalplan.

Nye tider for handelslivet
Beslutningen om at udarbejde et sæt udviklingsprincipper for midtbyen i Brande er affødt af en generel problemstilling, som mange byer i dag står overfor. Handelslivet kan ikke længere opretholde et aktivt byliv, handelsgaderne ligger tomme hen, og byernes centre dør ud.

Det er ikke en situation, der pludseligt er opstået. Den er led i en negativ udvikling, der går langt tilbage i tiden og skyldes flere forhold. Nethandlen tager en stadig stigende del af detailhandlen, og har betydet, at fysiske banker er blevet overflødige, og at posthuset er lukket osv.

Men også det forhold, at mange dagligvarebutikker er flyttet ud til byernes indfaldsveje, har bidraget til den negative udvikling. Resultatet er, at midtbyerne igennem de senere år stille og roligt er blevet tømt for funktioner. Tilbage er nu kun nogle få udvalgsvarebutikker, som forsøger at opretholde et egentligt byliv.

Der er ikke noget, der tyder på, at denne udvikling vil vende, og omfanget af nethandel har formodentlig endnu ikke nået sit maksimale niveau. Vi står derfor foran et paradigmeskifte for, hvordan vi skal bruge og planlægge Brande midtby, hvis vi ønsker at opretholde en aktiv og dynamisk bykerne, som er andet og mere end et sted, hvor folk bor lidt tættere end i periferien.

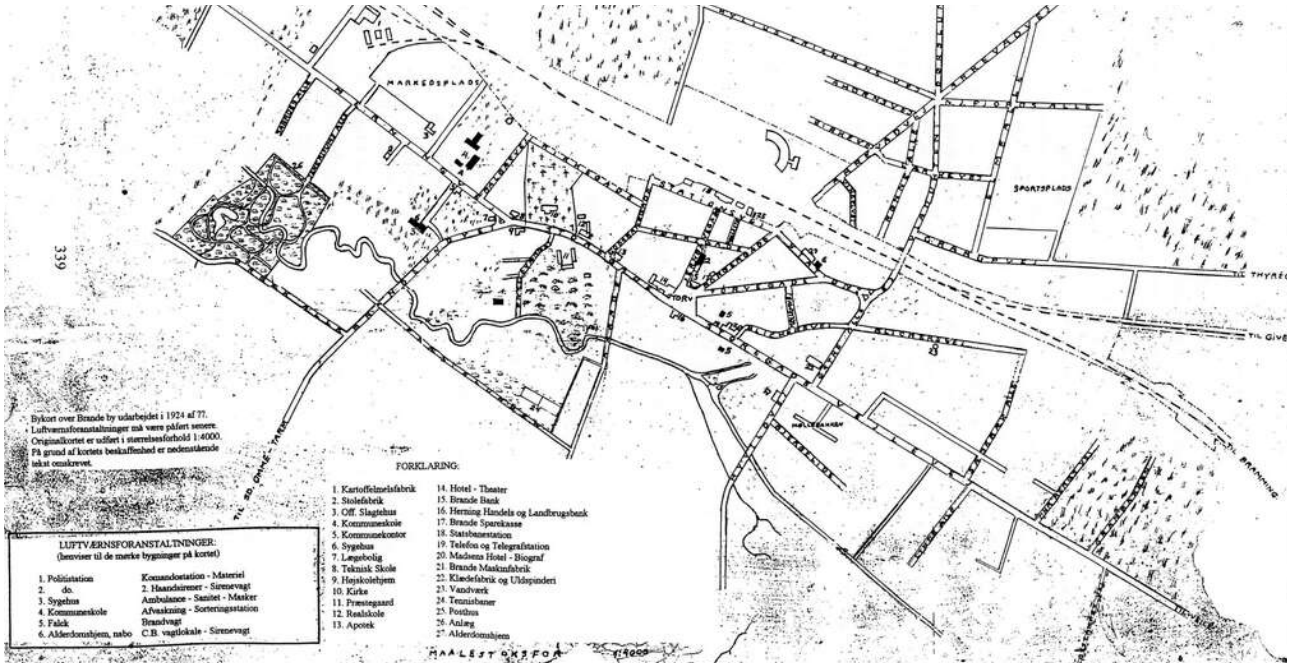
Midtby - hvorfor og hvordan?
Men giver det overhovedet mening at fastholde en midtby i traditionel forstand, eller må vi erkende, at tiden er blevet en anden, og at midtbyen ikke længere har sin berettigelse som byens centrum? Hovedparten af byens borgere lever deres i liv forstaden. De arbejder, går i skole og til fritidsaktiviteter i de nye eksterne byområder og handler på nettet eller i dagligvarebutikkerne i byens periferi. Der er i princippet ingen anledning til at besøge midtbyen, for man har ikke længere et egentligt ærinde. Derfor begrænser turen til midtbyen sig for de fleste til et målrettet besøg i en butik eller en cafétur lørdag formiddag.

Men selvom midtbyen ikke længere dækker et funktionelt behov, er det svært at forestille sig byen uden midtby. Midtbyen er byens signatur. Når vi eksempelvis taler om Herning, Vejle eller Aarhus er det deres midtbyer, ikke forstæderne, vi ser for os. Samtidig har midtbyerne en social funktion som rammen om det tilfældige møde, hvor alle mennesker på tværs af religion og økonomisk status er berettiget til at opholde sig uden et egentligt ærinde. Midtbyernes eksistensgrundlag skal derfor revitaliseres som følge af udviklingen.

Det gælder også Brande. I mange år har detailhandlen udgjort grundlaget for bylivet, og de fleste byer har ensidigt fokuseret på at tiltrække butikker og sikre gode parkeringsforhold. I dag kan detailhandlen ikke længere bære livet i byen, nu er det bylivet, der skal bære detailhandlen. Det handler helt enkelt om at skabe liv i byen, spørgsmålet er hvordan? Brande har måske en del af svaret.

BAGGRUND

Historien om Brande



Plan af Brande fra 1924 - kun få år efter banen blev anlagt. Byens trafikale struktur har ikke ændret sig meget de sidste 100 år.

Byen og landskabet
Brandes udvikling er formet af landskabet og de muligheder og udfordringer, det har budt på gennem tiden. Indtil midten af 1800-tallet lå der i Midtjylland kun spredte gårdbebyggelser og små landsbyer på randen af bakkeøerne og langs åerne. De nye landsbyer og stationsbyer fulgte samme mønster og lokaliserede sig der, hvor der på én gang var tørt og adgang til vand.

Brande Å, der lidt nord for byen løber ud i Skjern Å, har spillet en vigtig rolle både for afvanding af landbrugsjordene og for udnyttelse af vandkraften. Ligesom brunkullene og tørvegravningen har åen dannet grundlag for udvikling af Brande som en betydende service- og industriby.

Kirkeby og vejby
Det var kirken, der var udgangspunkt for den ældste, beskedne bydannelse i Brande. I takt med den stigende samfærdsel viste beliggenheden ved et vejkryds sig også at være et godt sted for en kro og senere også for forskellige handelsfolk og håndværkere.

Handels- og serviceby
Da man begyndte at afholde marked i Brande, kom folk til langvejs fra. Der kom gang i hjemmeproduktion og handel, og klædefabrikanter, detailhandlere, møllere og håndværkere kom til byen.

Beliggenheden udenfor købstædernes rækkevidde gav Brande et solidt opland. I takt med landbrugets udvikling gav det et sikkert grundlag for handel, håndværks- og servicevirksomheder. I sidste halvdel af 1800-tallet satte hedeopdyrkningen yderligere gang i landbrugets udvikling, hvilket betød øget købekraft i oplandet.

Hus efter hus blev opført langs Storegade mellem kroen og kirken. En del af byens gamle markedsplads, hvor vejene fra Ejstrup og Thyregod møder hovedgaden, har lige siden været byens vigtigste mødested og torv.

Stationsby
I dag er det identiteten som stationsby, der står stærkest i historien om Brande, men da jernbanen mellem Give og Herning blev anlagt i byens nord-

Udviklingsområdet "Brande syd".

lige udkant i 1914, havde byen allerede været i vækst igennem flere årtier. Den pompøse stationsbygning for enden af Jernbanegade og remisebygningen fra 1918 markerede den nye tid. Siden kom banen til Grindsted og Funder-banen til, og Brande blev et trafikknudepunkt.

Herefter gik det stærkt; de lave huse langs Storegade og de nærmeste gader deromkring blev erstattet af nye, større bygninger i 2 og 3 etager. Byen udviklede sig med byskole, sygehus, teknisk skole og realskole, institutioner, der alle bidrog med statelige bygninger og tilførte Brande et helt anderledes og bymæssigt præg.

Industriby

Selvom kartoffelmelsfabrikken fra 1917 og den endnu ældre Martensens Farvefabrik markerede byens status som industriby, er det alligevel egnens hosebindertradition, der har udviklet sig til den tekstilindustri, der i dag udgør den allerstærkeste og samtidig lokalt forankrede del af den midtjyske industriproduktion. Bestseller er næsten blevet signatur-virksomhed for byen, men også Brandtex, Biomar og Siemens Wind Power har hovedsæde i Brande.

Vækst og udvikling

I perioden frem til anden verdenskrig fortsatte byvæksten hovedsageligt ud langs Herningvej og Vejlevej. Senere voksede nye boligområder op nord for banen og på den anden side af åen mod sydvest, og herefter har byen bredt sig i alle retninger med store parcelhuskvarterer og nye industriområder øst, vest og nord for byen og i mindre grad syd for åen. I 2020 har Byrådet vedtaget en stor udviklingsplan for Brande Syd, der skal fortsætte byudviklingen også i denne retning.

Bestsellers ambitiøse planer om opførelse af en ny bydel nord for Midtjyske Motorvej er indtil videre sat i bero, men der er stadig mulighed for at realisere det visionære projekt på sigt.

I 2014 åbnede Brande Omfartsvej som en del af Midtjyske Motorvej. Indtil videre udgør motorvejen den nordlige grænse for byens vækst, men nye virksomheder er så småt ved at etablere sig i erhvervsområdet nord for motorvejen.

Pejlemærker i planlægningen

Centerby i kommunen
Brande er kommunens næststørste by med 7400 indbyggere og indgår i det kommunale bymønster som "centerby" i forhold til "hovedbyen" Ikast og "lokalcenterbyerne" Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm. Brande rummer mere privat og offentlig service end lokalcenterbyerne, og som "centerby" betjener Brande et stort opland med små og store landsbyer.

Provinsby med identitet
Brande er en af de danske provinsbyer, der har en klar identitet. Der er ingen tvivl om, hvad der kendetegner byen, og identiteten bliver fortsat understreget af nye lokale tiltag.

Det entreprenante, det driftige og virksomme er kendetegnende, og hvis ikke denne egenskab havde været til stede, var Brandes andre styrker måske aldrig kommet til udfoldelse. Gavlmalerierne, ildsjælene og de energiske branditter er sammen med historien om Bestseller, Siemens Windpower og de andre store virksomheder det, man først forbinder med Brande.

Brandes profiler
Identiteten kommer til udtryk i byens profil, eller snarere profiler. Brande har nemlig flere profiler. De kan beskrives som Det nære Brande, Det skæve Brande, Det internationale Brande og Det nye Brande.

Det nære Brande
For det indre blik tegner sig billedet af et hyggeligt stationsbymiljø med harmoniske røde 2-3 etages huse i gadelinjen og kirken i baggrunden. Som hyggelig stationsby med en inspirerende og indbydende midtby er Brande attraktiv for bosætning. Man finder trygge boligområder og gode faciliteter for familier, ikke kun i de nye parcelhusområder i byens udkant, men i høj grad også i midtbyen. Byens skala og de korte afstande understreger sammen med historien om Brande kvaliteten ved det nære og lokale.

Det skæve Brande
Brande har tradition for at gøre tingene på nye og anderledes måder, ofte med en kunstnerisk eller kulturel vinkel. Det er gennem tiden kommet til

udtryk på mange måder.

Et par af pionererne på kunstfronten var ikke oprindeligt branditter, men unge tilflyttere. I 1965 stiftede de Midtjysk Kunstforening, og året efter var de initiativtagere til projekt ”gavlmalerier i Brande”. Byen har taget projektet til sig, og i dag indgår kunsten som en bærende del i Brandes DNA. Gavlkunsten holdes vedlige og fornyr sig, og den årlige Street Art Festival har inspireret andre byer til lignende tiltag.

I 1969 kårede Jyllands Posten Brande som ”Årets by” netop med begrundelsen ”Kulturudvikling”.

Det internationale Brande
Brande er åben overfor det nye og det fremmede, og sammenlignet med andre byer har Brande rigtig mange udenlandske borgere. Det skyldes naturligvis de store virksomheder, der beskæftiger mange udenlandske medarbejdere særligt indenfor teknik og udvikling. Men også kunstnerbesøg fra hele verden spiller ind og får udlændinge til at bosætte sig i byen i kortere eller længere perioder.

Den internationale skole i Ikast-Brande Kommune er i dag lokaliseret i Ikast, men har tætte relationer til Brande.

Det nye Brande
Den måde, der i dag arbejdes med udviklingen af Brande, inddrager elementer af både tradition og fornyelse. Der eksperimenteres med udtryksmåder, der inddrager det internationale og det skæve i respekt for byens oprindelige stationsbybebyggelse.

Moderne kunst, internationalt design og arkitekturambitioner indgår i en symbiose med byens historiske bymiljø.

Den nye skole ”Artium”, som vil komme til at indtage en central rolle i fremtidens Brande

PROCES

Fra vision til virkelighed

FORÅR 2019

Formulering af politiske visioner, temaer og mål

EFTERÅR 2020

Borgerworkshops og **kvalificering af mål**

Marts 2019
Ikast-Brande Kommune påbegynder i 2019 udarbejdelsen af en ny planstrategi for den fysiske udvikling af kommunen. I den forbindelse beslutter Byrådet, at der skal arbejdes med visioner og mål for kommunens hovedby Ikast og for centerbyen Brande.

10. april 2019
Ikast-Brande Kommune afholder et offentligt visions- og dialogmøde om bymidteudvikling. På mødet kan borgere, organisationer m.fl. fremkomme med deres drømme for midtbyen.

30. april 2019
Der afholdes politiske temadrøftelser, hvor tre af Byrådets udvalg kommer med bud på, hvordan de kan fremme borgernes drømme og ønsker.

24. juni 2019
Byrådet vedtager de opstillede visioner, indsatsområder og mål for Brande midtby som grundlag for den videre planlægning.

August 2019
På baggrund af de opstillede visioner, indsatsområder og mål inviteres ATRA arkitekter A/S til at forestå afholdelse af et workshopforløb og udarbejde et sæt udviklingsprincipper, der fremadrettet kan danne grundlag for en prioritering og kvalificering af projekter i Brande midtby.

19. august 2020
Med et halvt års corona-forsinkelse afholdes opstartsmøde med en arbejdsgruppe bestående af borgere, erhvervsdrivende o.a. aktører omkring det kommende forløb. Der gennemføres bla. en refleksion over midtby-begrebet og dets aktualitet.

7. september 2019
Workshop 1 gennemføres med arbejdsgruppen under overskriften "Analyse og kortlægning af de faktiske forhold". Hvad er det for en fysisk kontekst, vi arbejder i? Hvordan bruges byen? Midtbyvandring med fokus på centrale steder og emner.

24. september 2019
Workshop 2 med arbejdsgruppen gennemføres med drøftelser om flg. spørgsmål: Hvad vil vi konkret gøre for at skabe byliv i Brande? Hvad er det for en type byliv, vi vil skabe? Og hvilke strategier vil vi bringe i spil? Hvordan sikrer vi en robust plan, som kan udvikles i takt med virkeligheden?

EFTERÅR 2020

FORÅR 2021

Opstilling af **udviklingsprincipper** for Brande midtby

Videreførelse i kommune- og lokalplanlægning

25. november 2020
"Brande Midtby – udviklingsprincipper" færdiggøres med afsæt i input fra de gennemførte møder og workshops og på grundlag af registreringer og analyser.

Resultatet definerer en linje og en overordnet struktur for Brande midtby i form af et sæt udviklingsprincipper, som kan være retningsgivende for den videre planlægning i midtbyen. Samtidig beskrives en række mulige projekter og anbefalinger til konkrete indsatser.

2021 -
Når "Brande Midtby – udviklingsprincipper" er godkendt af Byrådet, vil det danne grundlag for den videre kommune- og lokalplanlægning og for beslutninger om konkrete projekter. Samtidig er det hensigten, at det skal tjene til inspiration for kommende offentlige og private projektudviklere og initiativtagere i Brande.

Vision, temaer og mål

Byrådet i Ikast-Brande Kommune har i forbindelse med Planstrategi 2019 vedtaget en række visioner, temaer og mål for midtbyen i Brande. Indholdet bygger på bidrag fra det borger- og dialogmøde, der blev gennemført i foråret 2019. Det videre arbejde, herunder borgerinddragelsesprocessen, har taget sit afsæt i Byrådets beslutning og adresserer med en række udviklingsprincipper og konkrete forslag hvert af de fire temaer.

Visioner for fremtidens Brande midtby

• Brande midtby er stedet, hvor de skæve ideer gror og skaber alternative oplevelser og gode initiativer.

• I Brande midtby får du en kulturel oplevelse ud over det sædvanlige. Gavlmalerierne og Street Art er bymidtens varemærke og skaber grobund for et kunstnerisk miljø.

• Byens mange nationaliteter afspejles i bymidtens kulturliv og skaber en international atmosfære, der er helt særlig for Brande.

• Brande midtby åbner sig op mod åen, den bynære natur og livet langs Strømmen. Bymidten er dermed en del af en spændende forbindelse mellem skolen og stationen.

• Brande midtby har fået flere nye boliger, som bl.a. giver plads til nogle af de mange nye borgere, der flytter til fra nær og fjern.

Byrådets mål for:

Den attraktive, aktive og levende midtby

1. Sammen med borgere og brugere vil vi støtte op om midtbyens kulturelle aktiviteter, der styrker det særlige, tværnationale samvær i byen.
2. Vi vil gennem planlægningen give mulighed for at midtbyens gader og pladser midlertidigt kan anvendes til aktiviteter, kulturtiltag og events, der kan være med til at styrke byens kreative identitet.
3. Vi vil arbejde for en bedre formidling af det kreative og kunstneriske islæt i bymidtens rum – herunder gavlmalerierne.

Midtbyens rum (torve, pladser, gader og strøg)

1. Sammen med borgere og brugere vil vi gentænke brugen og udformningen af arealerne langs Strømmen, så det bliver et attraktivt, centralt mødested i stedet for bymidtens bagside.
2. Vi vil gennem planlægningen give mulighed for at åbne bymidten op til Brande Å og skabe bedre muligheder for ophold, fællesskab, cafémiljø på arealerne langs Strømmen.
3. Sammen med midtbyens borgere og brugere vil vi gentænke brugen og udformningen af Torvet, så det bliver et centralt mødested, hvor folk har lyst til at opholde sig.
4. Sammen med midtbyens borgere og brugere vil vi arbejde for, at midtbyens udtryk i større grad kommer til at afspejle byens kreative identitet og den internationale atmosfære.

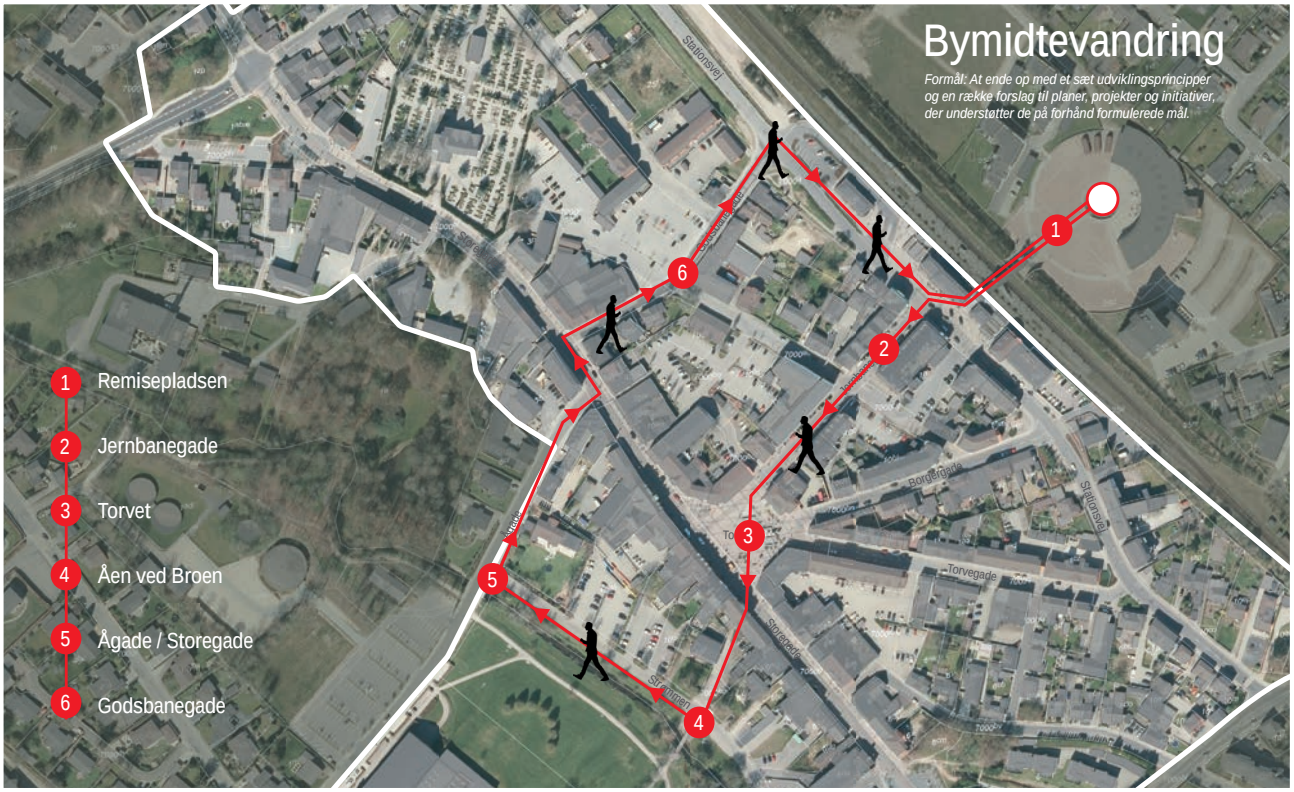
Den tilgængelige midtby (stier, veje, forbindelser og sammenhænge)

1. Sammen med borgere og brugere vil vi arbejde for bedre forbindelser på tværs af bymidten – forbindelser, der kan binde midtbyen og stationen sammen med BESTSELLER Tower & Village mod nord og den nye skole og idrætshallen mod syd.

Den gode bosætningsmidtby

1. Vi vil gennem planlægningen sikre, at midtbyen har et varieret og attraktivt boligudbud, så der både er små og store boliger. Det kan ske ved at give mulighed for at bygge nyt, eller ved at omdanne det eksisterende byggeri.
2. Vi vil gennem planlægningen sikre en homogen bebyggelse i midtbyen. Ny bebyggelse skal tilpasse sig de historiske og bevaringsværdige omgivelser og må derfor ikke opføres i mere end 3-4 etager afhængigt af placeringen i midtbyen.

Registrering, analyse og dialog



Opstartsmøde
Et gennemgående træk i Byrådets målformulering er ambitionen om, at midtbyen skal udvikles i samarbejde med borgere og brugere. Det workshopforløb, der er gennemført med arbejdsgruppen har derfor haft sigte på at bringe deltagernes viden og lokalkendskab i spil og på at sætte deres drømme og visioner ind i en planmæssig sammenhæng.

Opstartsmødet havde fokus på den gensidige forventningsafstemning, på at sikre en fælles forståelse af opgaven og af de forskellige planbegreber; sammenhængen mellem vision, mål, strategi og udviklingsprincip, plan og projekt.

Byrådets mål og visioner er struktureret under fire temaer, der et stykke ad vejen overlapper hinanden. I virkeligheden kan den samlende vision om en "Attraktiv, aktiv og levende midtby" udgøre den fælles overskrift for arbejdet med udviklingen af Brande midtby.

En indledende refleksion over by-begrebet tog udgangspunkt i spørgsmålet om, hvad man generelt forstår ved en midtby, og hvilken rolle den overhovedet spiller i fremtidens byudvikling og i borgernes hverdag.

- "Midten af byen", det sted hvor byen er opstået og historisk vokset ud fra.
- "Byens signatur".
- Krydsningspunkter, der hvor veje mødes, hvor vejen krydser jernbanen eller åen.
- Trafikknudepunktet, der hvor det er godt at drive virksomhed, at handle og at bo.
- Mødestedet, hvor der handles, der mødes man.

Workshop 1
I den første workshop blev arbejdsgruppen præsenteret for konsulenternes registreringer og analyser. Opgaven var herefter at diskutere og kvalificere dem, så de kunne indgå i grundlaget for det videre arbejde. Det skete ved en midtbyvandring, hvor de fælles iagttagelser blev diskuteret og perspektiveret omkring en række spørgsmål med relation til de politisk formulerede mål og visioner:

- Hvilke af midtbyens gader og pladser er bedst egnede til midlertidige aktiviteter, kulturtiltag og events?
- Hvordan kan der konkret skabes bedre forbindelser på tværs af Brande midtby?
- Er tværgående forbindelser relevante for både biler o.a. trafikarter?
- Hvordan kan Brandes kreative og kunstneriske islæt formidles bedre?
- Hvor holder branditterne særligt af at opholde sig på en god henholdsvis trist sommerdag?
- Hvordan kan midtbyens udtryk i større grad komme til at afspejle den internationale atmosfære?
- Hvilken betydning vil det have for bymiljøet omkring Torvet; hvis man åbnede mere op mod åen?
- Hvilke bygninger og steder i midtbyen er særlig vigtige, når målet er bevaring og bygningsmæssig homogenitet?
- Hvor kan der omvendt lægges op til mere nytænkning?
- Hvilke andre anvendelser kan man realistisk forestille sig, hvis/når butikker lukker?
- Hvor kan der konkret bygges nye boliger?
- Hvordan opleves trafikken i midtbyen?

Det, vi forbinder med en attraktiv midtby, er bl.a:

- Liv og behagelig stemning
- Snævre gader, mange mennesker
- Mange indtryk og oplevelser
- Variation i tid og arkitektur
- Skønhed, behageligt klima
- Uforpligtende, anonymt miljø
- At føle sig velkommen, som en del af noget.

Workshop 2
Mens vi i Workshop 1 stillede spørgsmålet "Hvor er vi? Hvad er udgangspunktet?" handlede det i Workshop 2 om at finde svaret på spørgsmålene "Hvor vil vi hen? og Hvordan?"

Visionen for midtbyen er allerede formuleret af Byrådet, og opgaven består nu i at udforme de principper, der kan udtrykke visionen og anvise vejen mod målet ved at pege på konkrete planer, projekter og initiativer. Tilsammen vil det udgøre værktøjet, der kan lede til visionens virkeliggørelse.

Det helt centrale er at dyrke det særlige ved Brande og at styre hvert enkelt initiativ og projekt i en retning, der fremmer de fælles mål. Byen forandrer sig hele tiden, og det gælder om at "springe på udviklingen" og styre den i den rigtige retning. Man skal ikke være bange for at prøve tingene af i en forsøgsperiode og en midlertidig udformning. Man skal lære af sine erfaringer, og erfaringer behøver ikke at være dyrekøbte.

"Byrådet vil give mulighed for at åbne bymidten op til Brande Å og skabe bedre muligheder for ophold, fællesskab, cafémiljø på arealerne langs Strømmen"

Principper for udvikling af Brande midtby

FRA VISION OG MÅL TIL PLAN OG PROJEKTER

Byrådets visioner og mål, som de er formuleret i Planstrategi 2019, viser, at der er et klart billede af den fremtid, man ønsker for Brande. Når dertil lægges den visionære og ambitiøse tilgang borgerne og arbejdsgruppens øvrige deltagere har haft i processen med at sætte mål og retning for byens udvikling, står det klart, at der er en lokal vilje til at realisere visionen om fremtidens midtby i Brande. Brande har ofte demonstreret både mod, entreprenørskab og udsyn, og noget kunne tyde på, at Brande har særlige forudsætninger for at sætte gang i revitaliseringen af sin midtby.

Sammen med konkrete planer, projekter og initiativer skal udviklingsprincipperne føre Brande midtby videre fra vision til virkelighed. Resultatet er bygget op omkring et sæt udviklingsprincipper for hvert af de fire temaer. Principperne foldes ud i et katalog over mulige initiativer, planer og projekter.

Udviklingsprincipperne giver anvisninger på, hvordan byens aktører bedst forholder sig til de udfordringer og muligheder, midtbyen står overfor. Dermed er de et strategisk værktøj til at nå de mål, som Byrådet med input fra borgerne har formuleret.

Plan- og projektkataloget er en række konkrete tiltag, der kan prioriteres og realiseres i den takt, det viser sig muligt.

VIDERE TIL VIRKELIGHED

Dialogen med byens borgere og øvrige aktører viser, at man i høj grad er optaget af det fysiske miljø i Brande midtby. Man oplever et dilemma mellem på den ene side ønsket om at realisere fremtidsrettede byggeprojekter, der kan matche andre byers projekter hvad angår højde og arkitektonisk udtryk og på den anden side bevidstheden om, at netop stationsbymiljøet, tætheden og den lille skala er det, der gør Brande midtby attraktiv for borgere og besøgende. Derfor forholder planen og dens principper sig også til arkitekturen, til bebyggelsesstrukturen og til bygningshøjderne i forhold til byens rum.

Udviklingsprincipperne anviser en retning og følges op af forslag til konkrete projekter. Der vil imidlertid løbende opstå udfordringer og uforudsete muligheder, nye projekter og initiativer, som gør det nødvendigt at prioritere. Derfor er det ikke muligt at lægge en tidsplan for forslagenes realisering. Men visionen om en aktiv og levende midtby skal holdes i hævd, og udviklingsprincipperne skal være så robuste, at visionen kan realiseres ved på én gang at fastholde det lange perspektiv og gennemføre projekter med kort reaktionstid. Denne tilgang til realisering er i sig selv en vigtig del af udviklingsprincipperne.

Centrale udviklingsprincipper

- En fælles indsats skal udvikle en attraktiv, aktiv og levende midtby, der udtrykker "Det nye Brande".
- Med deres variation i størrelse, karakter og indhold skal midtbyens forskellige byrum invitere til en mangfoldighed af aktiviteter og oplevelser.
- Trafikal tilgængelighed skal gøre det let og attraktivt at komme ind til- og rundt i Brande midtby.
- Bykvalitet er bokvalitet. Brande midtby skal tilbyde høj bokvalitet for børn og voksne og for familier og enlige.

UDVIKLINGSPRINCIPPER FOR

- den attraktive, aktive og levende midtby

En fælles indsats skal udvikle en attraktiv, aktiv og levende midtby, der udtrykker ”Det nye Brande”.

UDFORDRINGER OG MULIGHEDER

Mindre byer på vej

I mange år har det været storbyerne, der har tiltrukket sig vækst og udvikling. En stadig tilstrømning af virksomheder og arbejdspladser, studerende og investeringer har været selvforstærkende, og udviklingen er sket på bekostning af landdistrikterne og de mindre byer.

De senere år har der imidlertid i Danmark været tegn på, at udviklingen vil vende til fordel for de mindre byer. Høje boligpriser, trafikale udfordringer og på det seneste ønsker om større afstand og mindre trængsel får i en vis udstrækning folk til at søge mod de mindre byer. Men udflytningen forudsætter, at man der kan finde de faciliteter, der er nødvendige i hverdagen, og at der er job og uddannelse indenfor en rimelig afstand. Brande hører ligesom Ikast til de byer, der har forudsætningerne for at klare sig i denne udvikling.

Nogle af Brandes væsentligste kvaliteter er:

- en bystørrelse, der tilbyder offentlig og privat service for borgere og virksomheder
- et udbud af attraktive jobmuligheder i byen og indenfor pendlingsafstand
- en beliggenhed midt i Jylland med både motorvejsadgang, tog- og busforbindelser
- et brand, der tegner et billede af byen som anderledes, kulturel og international
- et bymiljø, der opleves hyggeligt, charmerende og med bevaringsmæssig kvalitet.

Midtbyen spiller en vigtig rolle som signatur for de fleste af disse kvaliteter. Her kommer det charmerende bymiljø, kunsten og det kulturelle tydeligst til udtryk.

Brande midtby har allerede et godt grundlag for at udvikle sit image som stedet, hvor de skæve ideer gror, og hvor man kan få alternative indtryk og kulturelle oplevelser ud over det sædvanlige. Gavlmalerierne og Street Art er allerede kendte events og vidner om lokal energi og kunstnerisk vovemod.

Mange tiltales af et overskueligt nærmiljø og af bebyggelser, historiske som nye, i en menneskelig skala. Store samlede byggeprojekter kan virke ensformige og byder ikke på megen variation og oplevelse. Ofte virker nye, store byggerier lukkede i forhold til omgivelserne, og det går ud over det sammenhængende bymiljø.

Udvikling af en mere tæt by med byrum og bebyggelser i en menneskelig skala og en revitalisering af bymidten er et redskab til at gøre Brande yderligere attraktiv, aktiv og levende både for turister og for borgerne selv.

Stationsby med kunst og kultur
Det, der først og fremmest kendetegner Brande midtby, er det charmerende og velholdte stationsbymiljø, som giver en fornemmelse af ro og hygge. Den tætte midtby og den sammenhængende bebyggelse langs de centrale gader er i mange andre byer erstattet af moderne solitære bebyggelser eller nyopførte, store butikscentre.

Stationsbyen udgør ganske vist kun en af flere forskellige bydele i Brandes midtby, men det er stationsbymiljøet omkring Storegade og Jernbanegade, der efterlader det stærkeste og mest positive indtryk.
Umiddelbart nord for banen og stationsbygningen for enden af Jernbanegade ligger Remisen. Anlægget med remisebygningen og den store plads, udgør et selvstændigt byområde, og med sin stærke geometriske struktur giver det forventninger om noget særligt. For byens liv har skolen, butikkerne, caféerne, kirken, hallen og kunsten dog lige så stor betydning. Remisens potentiale kunne udnyttes bedre som en nordlig pendant til den nye skole, der forventes at blive et stærkt bidrag til byens liv.

Der ligger generelt et stort potentiale i byens kunstneriske brand. Gavlmaleriernes tilblivelse spænder over en periode på mere end 50 år. De holdes stadig vedlige, og der kommer jævnligt nye til. Det giver borgere og besøgende lyst til at gå en tur i byen, og der arbejdes med forskellige måder at formidle kunsten på.

Det er vigtigt at dyrke midtbyens rolle som byens centrum og knudepunkt. Butikker, offentlig og privat service og andre byfunktioner, der tiltrækker mange kunder og besøgende bør koncentreres i midtbyen.

Internationale relationer
Ikke kun på kulturens område, men også i andre sammenhænge, har et stærkt lokalt engagement flere gange båret nye initiativer og projekter frem til realisering i Brande, og det indgår i bevidstheden om byens styrker og særlige kendetegn.

De store arbejdspladser, hvoraf flere med stort internationalt islæt, har på flere måder betydning for bylivet i Brande. Konkret øger det behovet for boliger af forskellig størrelse og karakter. I midtbyen fornemmes en international stemning, ikke mindst i forbindelse med den årlige Street Art Festival, når kunstnere fra hele verden udfolder sig i byrummet.

Ofte vil byens udvikling i høj grad afhænge af lokale ildsjæle og foreninger, som ønsker at udvikle deres by i fremtiden. Kommune, lokale foreninger, virksomheder og borgere er nødt til at arbejde tættere sammen for at sikre en bæredygtig by for alle byens borgere og god livskvalitet i hverdagen nu og i fremtiden.

Marianne Levinsen, cand.scient.pol., forskningschef ved Center for Fremtidsforskning

UDVIKLINGSPRINCIPPER

1. Dyrk de kunstneriske, de skæve og de internationale kendetegn, lad dem i højere grad vise ”det nye Brande”.

2. Placer de besøgsorienterede funktioner i midtbyen.

3. Koncentrer butikker omkring Torvet, i Storegade og de centrale gadestrækninger.

4. Prioriter funktioner, der blander bruger-/aldersgrupper, og funktioner, der overlapper hinanden som fx kunsten og det kommercielle, musikken og motionen.

5. Planlæg for forskellige dage og sæsoner jf. streetart-festival, fx internationale temauger.

6. Brug synergi og samspil til at skabe nyt liv i midtbyen.

7. Gør skolen og det aktive fritidsliv til en del af bylivet, brug byens rum i undervisningen.

8. Fasthold engagementet gennem events og eksperimenter, involver foreninger, institutioner og grupper. Inddrag bylivsgeneratorerne, fx skolen, skaterklubben og motionsløberne.

Væsentlige byfunktioner i Brande
Ældrecenter
Ungdomsuddannelse
Ungdomsskole
Skole
SFO
Børnehave
Kulturinstitutioner
Dagligvarebutikker
Større virksomheder

UDVIKLINGSPRINCIPPER FOR

- de inspirerende byrum

Med variation i størrelse, karakter og indhold skal midtbyens forskellige byrum invitere til en mangfoldighed af aktiviteter og oplevelser.

UDFORDRINGER OG MULIGHEDER

Byrum og byliv
Begrebet "byrum" dækker generelt byens fælles udearealer, hvor vi færdes som borgere eller turister, fordi vi har et ærinde, er på vej fra et sted til et andet, eller fordi der er rart at opholde sig i kortere eller længere tid.

Byens rum har med deres forskellige karakter stor betydning for byens liv. Oplevelsen i et hvilket som helst byrum bestemmes af faktorer som rummets dimensioner, forholdet mellem flade og højde, materialer og overflader på byrummets gulv og vægge, klima, lys og lyd, inventar og sidst, men ikke mindst antal mennesker i forhold til rummets størrelse.

Et torv vil opleves øde, forblæst og utrygt, hvis der er "for langt til væggene", eller hvis afgrænsningen er diffus og udflydende. Omvendt vil selv et gaderum af sædvanlig bredde føles snævert og mørkt, hvis det er lukket inde mellem meget høje bygninger.

Vægge og gulv, inventar, lys og lyd
Torvet i Brande er et stort, flot byrum, men den omgivende bebyggelse yder kun det store rum en svag afgrænsning. Derimod opleves Storegade de fleste steder som et harmonisk gaderum med et afstemt forhold mellem gadens bredde og væggenes højde og ovenikøbet med en krumning, der afslutter rummet mod nordøst.

De røde murstensbygninger i Storegade og Jernbanegade udtrykker helhed, soliditet og tradition. Tegl har generelt en anden stoflighed end fx glas og de forskellige glatte overfladematerialer, der anvendes i mange nye byggerier.

I Brande midtby bidrager bænke, gadebelysning, affaldsstativer og andet byinventar sammen med de forskellige kunstværker til fornemmelsen af kvalitet. Det store sceneanlæg på Torvet signalerer styrke og tyngde, men har som byinventar et selvstændigt, ekspressivt udtryk, der formentlig ville komme mere til sin ret på en anden placering.

Også "byens lyd" spiller ind på oplevelsen. Der er stor forskel på, om man kan høre tæt biltrafik, dækstøj mod brosten eller høje hæle på fliser. Der er også forskel på, om det er børns leg på et torv eller høj musik og råb fra et værtshus, der præger lydbilledet.

Et flow af mennesker
Det helt afgørende for byoplevelsen er imidlertid, hvor mange mennesker der opholder sig i byen på samme tid. Der er stor forskel på den intense stemning, man oplever under Street Art Festival, og det liv, der registreres en onsdag eftermiddag i oktober, hvor kun få opholder sig på gaden i Brande midtby.

Et flow af mennesker er afgørende for at stimulere bylivet, og flere faktorer er bestemmende for dette flow:

• Høj udnyttelsesgrad / bebyggelsesprocent – for at skabe grundlag for byliv
• Begrænset bygningshøjde – for at sikre sollys og undgå vindturbulens
• Bolignære friarealer – af hensyn til børnefamilier
• Blanding af funktioner – for at skabe varieret byliv

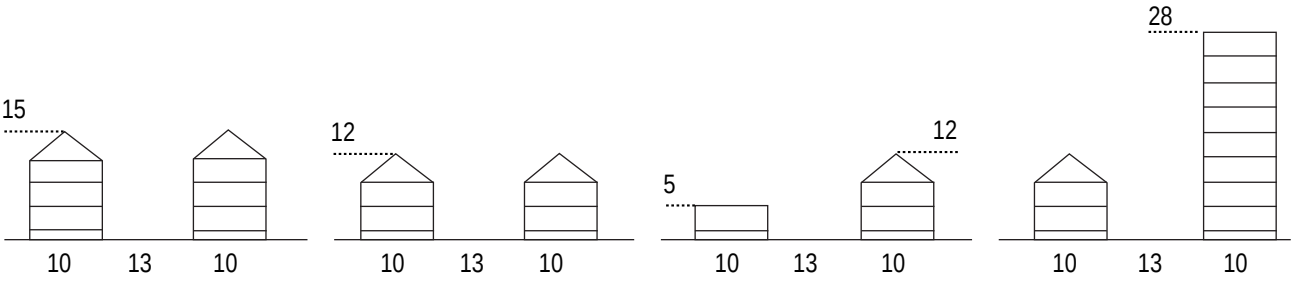
Pladser, parker og porte
I Brande midtby er det først og fremmest den grønne karakter, man bemærker. Byrummene efterlader et markant grønt indtryk, selvom kun få af dem er indrettet til ophold. De allerfleste friarealer i Brande midtby benyttes til- og er indrettet til- parkering eller biltrafik.

Med til at tegne det positive indtryk er, at de centrale friarealer kendetegnes af et højt vedligeholdelsesniveau. Til gengæld er der tegn på svigtende opmærksomhed på byens bagsider.

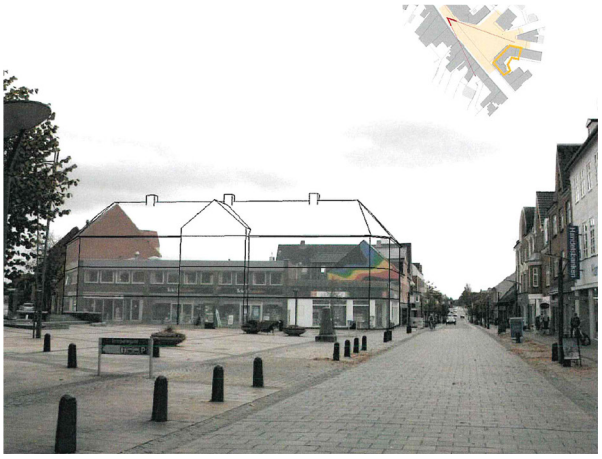
Ikke alle byrum er lige velegnede til samme formål, og selvom fleksibilitet i mange tilfælde er godt, kræver visse aktiviteter en særlig belægning, mens andre kræver et stort areal eller et særligt udstyr. Det gælder fx petanque og isskøjteløb, mens andet som fx traveture kan foregå næsten hvor som helst. En bænk i et stille hjørne af parken taler til ét formål, hvis der også er et bord og en udendørs grill eller måske en skaterrampe er det noget helt andet. En omhyggelig planlægning er med til at motivere til at bruge de forskellige byrum.

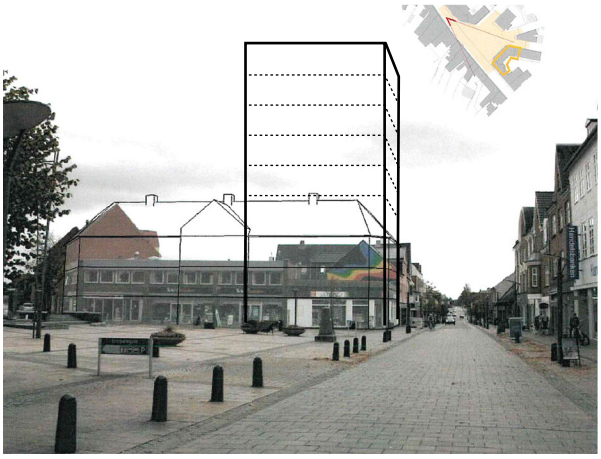
Pladsen omkring Remisen er et af midtbyens største byrum. Størrelsen og den sparsomme indretning gør pladsen fleksibel og anvendelig til rigtig mange formål. Det er et af de steder, hvor det er oplagt at invitere til boldspil og mere action-prægede aktiviteter.

I den diametralt modsatte ende af midtbyen finder man det store grønne byrum; Centerparken. Her er der både mulighed for store og pladskrævende aktiviteter og bynære naturoplevelser.



Alle mål i meter





Imellem disse to endepunkter ligger Torvet, og det hele forbindes af en næsten lige linje fra Remisen i øst til Artium i vest. Ved at placere en ny portgennemgang præcist i denne linje, vil midtbyen få endnu et stærkt træk; "det lange kig".

Den videre forbindelse fra Storegade ned til åen bør gives en helt særlig udformning, der kan udnytte terrænforskellen til egnede funktioner og tilføre ekstra bykvalitet.

Det er en kvalitet, at man kan gå på opdagelse i byen. Brande midtby har ikke et grid-system af vinkelrette veje, men smutveje, porte og passager, der forbinder gaderummene med bagarealerne og derfra forbinder videre til byens store, åbne torv. Flere af forbindelserne kan fremhæves og tydeliggøres, så byturen opleves endnu mere indholdsrig.

Der er pejlemærker, kendetegn som man kan orientere sig efter. Bygningsdetaljer, gavlmalerier o.a. kunstværker, og Storegade bugter sig på en måde, der gør, at man ikke kan se fra den ene ende til den anden, hvilket forstærker rumoplevelsen.

Storegade – fra start til slut

Som byens hovedgade er Storegade flot disponeret med det centrale torv og et klart og tydeligt start- og slutpunkt. Mod nord afsluttes Storegade af Dalgas Torv. Den lille plads blev renoveret i 2002 i forbindelse med fornyelsen af Storegade. Pladsen angives ved en oval form i belægningen og er indrettet med kunst og mulighed for ophold. En pergola danner væg mod Storegade, og rummet virker åbent og grønt; en velkomst til midtbyen.

Torvet, byens centrale og mest betydende plads, indrammes af forskellige hjørnebygninger og af bebyggelsen langs Storegades sydside. Det er af afgørende betydning for Torvet som byrum, at fastholde og støtte den rumlige struktur omkring Torvet og bevare hjørnebygningerne Ankerhus og Sydbanks bygning.

I den anden ende markeres Storegades afslutning af Mølletorv. Ligesom Dalgas Torv er Mølletorv indrettet til ophold med bænke omkring en skulptur, men det lille, fine torv opleves lidt diffust. Det ligger direkte ud mod Storegade, der er temmelig trafikeret på dette sted. Mølletorv er tænkt at skulle gå på tværs af Storegade og derved binde det grønne område vest for Storegade sammen med arealerne øst for gaden.

Det vil være en stadig større udfordring at fastholde Storegades fine bymæssige kvaliteter. Tomme butikslokaler vil ikke alene være en økonomisk hæmsko for bygningernes renovering og vedligeholdelse, men vil også gå ud over byoplevelsen i det hele taget. Det er vigtigt at finde funktioner, der fortsat kan sikre liv i stueetagen i Storegades centrale strækninger.

UDVIKLINGSPRINCIPPER

1.Fastlæg en rollefordeling imellem byens forskellige rum og lad den definere grundlaget for en indretning af byrummene.

2. Inddrag flere af midtbyens rum i streetart- o.a. kunstneriske aktiviteter.

3. Indret fysiske anlæg på en måde, der gør det muligt for den nye skole, Urban Street Zone og andre bylivsgeneratorer at indgå i et aktivt samspil med midtbyen.

4. Bring aktiviteterne inde i bygningerne ud på gaden som allerede caféerne gør det. Ryk tilsvarende de udendørs aktiviteter ind i tomme butikslokaler o.a., fx torvehandel, læsesal, IT-værksted.

5. Omdan det traditionelle, passive ophold til noget socialt og aktiverende.

6. Etabler små mødepladser ved indgangene til midtbyen (jf. Dalgas torv og Møllers plads).

7. Inddrag området omkring åen mere aktivt i bylivet.

8. Nyindret Torvet efter en fleksibel plan med fokus på intimitet, hygge og beplantning og med vægt på rumdannelse og grønt bymiljø.

9. Brug midlertidighed som strategisk værktøj. Prøv nye tiltag af, før der investeres i permanente anlæg.

Dalgas Torv
Bynær parkering
Det lange Kig
Remisepladsen
- store begivenheder,
action, boldspil mv.
Det blå og
grønne bånd
Møllers Plads
Torvet
- grønt miljø, hygge og fest
Centerparken
- pladskrævende aktiviteter,
bynær natur, action mv.

UDVIKLINGSPRINCIPPER FOR

- den tilgængelige midtby

Trafikal tilgængelighed skal gøre det let og attraktivt at komme ind til - og rundt i - Brande midtby.

UDFORDRINGER OG MULIGHEDER

Biltrafik og bykvalitet
Særligt i de større byer har man igennem årtier oplevet en voldsomt stigende biltrafik og et stadig mere uoverskueligt parkeringspres. Udviklingen er sket på bekostning af bykvaliteten, og der ses forskellige tiltag for at få bilerne ud af byen; høje parkeringsafgifter, bilfri gader og investeringer i kollektiv trafik.

Alligevel har de større byers tiltrækningskraft hidtil været så stor, at kunder, pendlere, turister og beboere har været villige til at bære omkostningerne. Der ses dog efterhånden flere eksempler på, at virksomheder forlader de store byer og flytter til byer med bedre tilgængelighed, og trafikken er ofte medvirkende årsag, når beboerne flytter til forstæderne eller til de mindre byer. Dermed kan de større byers trafikproblemer indirekte have betydning for Brande. Brande er trafikalt velbeliggende, og motorvejen sikrer høj tilgængelighed, særligt for de nye byområder i byens udkant.

Vejen ind til midtbyen
Selvom man ikke kan tale om et trafikpres som i de større byer, er der alligevel trafikale forhold i Brande midtby, der ikke er optimale. Det kan grundlæggende henføres til byens overordnede struktur, især jernbanens barriereeffekt.

For borgerne i Brande og de lokalt kendte er det ikke et problem at finde ind til midtbyen, men for førstegangsbesøgende, turister og andre, er adgangsvejene ikke altid indlysende. Kommer man i bil fra øst, fra hovedvej 13, Ejstrupholm og Nørre Snede, skal man krydse banen, medmindre man har ærinde på Remisen. Fra syd, nord og vest, Vejle, Herning og Sdr. Omme er adgangen til midtbyen for bilister lidt enklere, mens det til gengæld ikke er helt enkelt at komme til områder nord for banen. Som i alle stationsbyer er jernbanen en barriere.

Ankomst og parkering
Til gengæld er det let for bilisterne at finde en parkeringsplads i Brande midtby. Bortset fra de tre torve i forbindelse med Storegade anvendes praktisk

taget alle ubebyggede arealer til bilparkering. På begge sider af Storegade er alle bagarealer indrettet til parkering, og der foruden er der kantstensparkering i Storegade og i de fleste af midtbyens øvrige gader.

De enkelte parkeringspladser er som oftest små og overskuelige, men enkelte steder kunne store parkeringsflader dog indrettes på en måde, der ville øge deres kvalitet som byrum, f.eks. ved Kvickly og i Nørregade.

Gangafstandene mellem midtbyens besøgsmål er ikke længere, end at de kan nås fra den samme parkeringsplads, selvom den acceptable gangafstand er kortere her end i storbyen. Det betyder, at det ikke er nødvendigt for kunderne at flytte bilen under besøget, hvilket opleves som en kvalitet. Det kunne gøres yderligere indbydende ved at indrette små ankomstmiljøer i tilknytning til de enkelte parkeringspladser.

Tilgængelighed for alle
For fodgængere er det let at komme de fleste steder i Brande midtby. Dog er den store terrænforskel mellem Strømmen og resten af midtbyen er en alvorlig udfordring. De forskellige portgennemgange i Storegades sydlige facadebebyggelse er et charmerende træk, men for gangbesværede og for folk med barnevogne og rollatorer er det svært at klare niveauspringet. En løsning på problemet bør indgå i et samlet projekt for arealet mellem Torvet og åen.

Det samme problem gør sig gældende ved stationen. Selvom gangbroen over banen er forsynet med en smal rampe for cykler, og selvom der er indbygget elevator, er det en alvorlig udfordring at komme mellem Brande midtby syd for banen og Remisen og bydelene nord for. Ud over viadukten på Østre Allé er gangbroen ved stationen eneste mulighed for at krydse banen i nærheden af midtbyen.

Fodgængerforbindelser
Forbindelseslinjerne imellem midtbyens knudepunkter er ikke markeret med en særlig belægning eller skiltning, men der tegner sig to primære forbindelser eller hovedstrøg; en nordsyd-gående mellem kirken og Kvickly og en øst-vestgående mellem Remisen og Artium via stationen og Torvet.

Mens den første udgøres af Storegade, byens hovedstrøg, markerer den anden forbindelse sig ikke lige så tydeligt. Det skyldes blandt andet, at den ellers lige linje ikke rammer portgennemgangen i Storegade med dens aktuelle placering. I et projekt for omdannelse af arealet mellem Torvet og åen bør "Det lange Kig", den visuelle forbindelse mellem stationen og Centerparken, indgå som et væsentligt element.

Kørselshastighed på Storegade

0-30 km/t	2.042 motorkøretøjer
30-50 km/t	3.581 -
50-70 km/t	107 -
+ 70 km/t	10 -
I alt	5.740 motorkøretøjer
Gnsn.hast.	32,5 km/t

Målt ved nr. 29 og 48, over døgnet den 17.4.2015

Kørselshastighed på Stationsvej

0-30 km/t	67 motorkøretøjer
30-50 km/t	1.470 -
50-70 km/t	1.678 -
+ 70 km/t	45 -
I alt	3.260 motorkøretøjer
Gnsn.hast.	50,5 km/t

Målt ved bagskel af Kirkegade 2D, over døgnet den 12.6.2020

UDVIKLINGSPRINCIPPER

1. Marker indkørslerne til Brande midtby mere tydeligt, særligt fra øst.

2. Prioriter forbindelser gennem midtbyen på tværs af banen.

3. Afmærk trafiksikre cykelruter gennem midtbyen.

4. Fremhæv forbindelser, stier, porte og smutveje, imellem de enkelte byrum.

5. Lad kunstneriske støttepunkter og-forløb invitere til bevægelse i midtbyen.

6. Marker et blå-grønt bånd gennem byen.

7. Styrk forbindelserne ud til naturen og landskabet omkring Brande.

Cykeltrafik
Et af Brandes store besøgsmål, området med Artium og Brande Hallerne ligger i den sydligste del af midtbyen. Cykelruterne til hal- og skoleområdet fra de eksterne boligområder kan opleves utrygge, og der er udtrykt ønsker om, at der etableres asfalterede "supercykelstier".

Storegade er anlagt med cykelstribe i begge sider, og i forbindelse med en omlægning af Strømmen vil det være muligt her at etablere en kombineret cykel-gangsti med lys og fast belægning. Derved vil den nord-sydgående cykeltrafik være sikret.

Dernæst vil en forbindelse på tværs af jernbanen for cyklister og fodgængere enten i forlængelse af Dalgasvej eller, hvad der vil være enklere, som en bro- eller tunnelforbindelse mellem Torvegade og Gl. Arvadvej betyde en væsentlig forbedring for den lette trafik i midtbyens øst-vestgående retning.

Rekreative stier
De rekreative stier opfylder et andet formål end trafikstierne, der blandt andet skal bære skole- og pendlercykeltrafikken. Som et alternativ til de livlige byrum omkring Torvet er de rekreative stier med til at formidle naturoplevelsen i Centerparken og i Præstegårdshaven. Her og langs åen gennem Brande by i det hele taget bør stierne generelt anlægges på naturens præmisser, det vil sige ikke nødvendigvis med lys og asfalt.

Gennemkørende biltrafik
Der vurderes ikke at være megen intern biltrafik i Brandes midtby, men fordi byen ikke har et ringvejssystem er der på både Storegade og Stationsvej en del gennemkørende trafik, og det er blandt biler uden ærinde i midtbyen, der registreres høj kørselshastighed.

Selvom gennemsnitshastigheden i Storegade ikke er meget over 30 km/t, er der en del køretøjer, der kører mere end 60 km/t og enkelte mere end 70 km/t, særligt på tidspunkter, hvor der kun er begrænset trafik. Det er muligvis ikke direkte trafikfarligt, men det svækker oplevelsen af at befinde sig i en midtby, hvor trafikken afvikles på de gåendes præmisser. De høje hastigheder kan bremses effektivt til gavn for bymiljøet ved at nedlægge tværgående bump fx på strækningen ud for Torvet.

Fordelingsvej- 50 km/t
Fredeliggørelse
Hastighedsdæmpning
Ny cykel- og fodgængerbro
Cykelforbindelse
Bygade- 30 km/t
Bynær parkering

UDVIKLINGSPRINCIPPER FOR

- den gode bosætningsmidtby

Bykvalitet er bokvalitet. Brande midtby skal tilbyde høj bokvalitet for børn og voksne, for familier og enlige.

UDFORDRINGER OG MULIGHEDER

At bo i byen

Der er i de senere år bygget rigtig mange nye boliger i Brande midtby, og siden 2010 er hele tilvæksten sket indenfor etageboligområdet. Det er det samme mønster, der tegner sig i andre tilsvarende byer; flere etageboliger i midtbyerne, og typisk etageboliger større end 100 m^2.

Der er forskellige grunde til, at mange vælger at bo i byen, og at nogen vælger midtbyen frem for et mere åbent boligkvarter i byens udkant. For det første kræver en ny etagebolig ikke megen vedligeholdelse. Man kan rejse bort fra den i kortere eller længere tid, hvilket kan være relevant netop i Brande, hvor flere virksomheder har udenlandske medarbejdere. For det andet er man i midtbyen tæt på de servicefaciliteter, der er brug for i dagligdagen.

"Erhvervene rykker ud af bymidten og erstattes af attraktive byboliger."
Danmarks Statistik og EDC Erhverv

Flere børnefamilier

I Brande midtby bor der relativt mange børnefamilier, og på det punkt adskiller Brande sig fra andre midtbyer. Småbørnstallet er vokset markant de sidste 20 år, og det samme er antallet af 40-49 årige. For denne gruppe er der tale om næsten en fordobling, og den næststørste tilvækst har der været i gruppen 25-39 årige. Det ser med andre ord ud til, at det i højere grad er børnefamilier og folk i den erhvervsaktive alder, der flytter til Brande midtby, end det er ældre, hvilket er usædvanligt for byer af Brandes størrelse.

	2000	2020
0- 5 år	2%	4%
6- 15 år	7%	8%
16- 24 år	16%	11%
25- 64 år	43%	50%
65 år-	32%	28%
I alt	558	814

Befolkningen i Brande midtby

For børnefamilier betyder det at bo i midtbyen, at børnene kan transportere sig selv til skole og fritidsaktiviteter, og at daginstitutionerne ligger i gang- eller cykelafstand. Måske kan man klare sig med én bil. Trygge omgivelser og opholdsarealer med legemuligheder er sammen med nærhed til daginstitution, skole og fritidstilbud det, der har betydning ved børnefamiliers valg af bolig.

Nærheden til kollektiv trafik og udbuddet af mindre lejeboliger er vigtigt, især for ældres og unges bosætning. Særligt for de ældre har også nærheden til butikker og forskellige sundhedstilbud betydning. Men for de unge har intensiteten i byens liv, adgangen til de forskellige kulturtilbud stor betydning. På dette punkt kommer byer af Brandes størrelse som regel til kort. Der er forskel på de store byers livsform, og det byliv, man møder i mindre byer som Brande.

Lokalt tilhørsforhold
I storbyen kan man være anonym. Det kan man ikke på samme måde i den mindre by og i det nære miljø; her stiller lokalsamfundet forventninger om engagement og medansvar. Undersøgelser viser, at for den daglige bokvalitet er det lokale tilhørsforhold og nærmiljøet afgørende. I hverdagen forholder man sig ikke til hele byen, men til sit eget kvarter; forstået som en enhed i størrelsesordenen en landsby eller en bydel.

Corona-krisen vil forstærke de tendenser, der allerede var i gang:

- Farligt at bo i storbyer
- Den lille luksus i stedet for den store
- Reparationer i stedet for nyt
- Uderum som neutral mødeplads
- Hygiejne bliver vigtigere
- Udflytning forstærkes
- Tæthed ikke så attraktivt som tidligere
- Man kan arbejde på afstand

Jesper Bo Jensen, direktør Center for Fremtidsforskning

UDVIKLINGSPRINCIPPER

1. Lad befolkningsudviklingen afspejle sig i byens indretning og boligudbygning. Midtbyen skal være attraktiv for både børn og voksne, enlige og familier.

2. Stil høje kvalitetskrav til boligerne og til udearealerne.

3. Giv mulighed for at indrette boliger i stueetagen tættere på Torvet, end det er tilladt i dag.

4. Planlæg for en strategisk fornyelse af områderne nord og syd for Storegade.

5. Udpeg mulige områder for opførelse af nye, attraktive midtbyboliger.

6. Videreför karréstrukturen i ny bebyggelse, hvor det har betydning for gaderummet.

7. Videreför den sammenhængende bebyggelsesstruktur langs Storegade og radialgaderne.

8. Lad nybyggeri i den bevaringsværdige del af stationsbyen understøtte det oprindelige bygningsudtryk og de karakteristika, der er fremherskende vedr. bygningshøjder, facadelængder, tagform, materialer m.v.

9. Fastsæt et kodeks for byggeri i Storegade herunder nybyggeri, om- og tilbygninger.

Nye boligområder
Flere steder i Brande midtby er der områder, der i løbet af en kort årrække må forventes at blive omdannet til nye formål og med ny bebyggelse. Her er det vigtigt, at der på forhånd er taget stilling til, hvordan disse områder kan spille positivt med i byudviklingen. Det betyder at der bør planlægges for boligbebyggelser, der imødekommer den boligefterspørgsel, der efter alt at dømme kendetegner Brande midtby.

De områder, der er relevante for udvikling af nye, samlede boligområder er:

- Området mellem Stationsvej og Kirkegade
- Området omkring Nørregade
- Området langs Strømmen
- Området med varmeværket

Derudover opstår der løbende muligheder på enkeltejendomme, der kan være egnede for nyt boligbyggeri. Hvis en ny boligbebyggelse skal kunne indrettes med attraktive udearealer og fællesfaciliteter, forudsætter det imidlertid, at der kan planlægges for et sammenhængende areal af en vis størrelse, typisk dækkende flere ejendomme.

Bokvalitet og bykvalitet
Bokvalitet og bykvalitet er tæt forbundne begreber. Når det basale behov for en sund og velfungerende bolig er opfyldt, vender man sig mod det udendørs opholdsrum, det private, det halvoffentlige og det fælles offentlige uderum. Netop i 2020 har man oplevet betydningen af det offentlige uderum. Man har taget parker og naturområder i brug, på en måde, vi ikke før har gjort i Danmark.

Afgørende for bykvaliteten er det byggede miljø; bygningernes placering, størrelse og udformning. Danner de ramme om gode byrum, indbyder de til spændende oplevelser, giver de referencer til noget kendt og trygt? Eller virker bygningerne fremmede, afvisende, ude af proportion med den menneskelige skala? Det er i planlægningen der skal tages stilling til sådanne spørgsmål.

Nogle vil sige om nye byområder, at de er alt for planlagte. Men selv middelalderbyerne, i hvert fald de sydeuropæiske, som vi opfatter som selvgroede, er ofte resultat af et meget præcist kodeks for bygningernes højde og udformning. Der bør udformes et sæt retningslinjer, som sikrer harmoni imellem det historiske og de kommende nye byggerier.

Nyt boligområde
Stueetagen forbeholdes butikker o.a. besøgsorienterede funktioner
Kodeks for byggeri omkring Storegade

Kodeks for byggeri omkring Storegade

Forskellighed og samspil
Samtidig med at facaderne ved deres forskellighed gavner oplevelsen af byrummet, taler husene også et fælles sprog, så man oplever byrummet som en helhed, der understreger byens særlige træk og derved bidrager til at gøre byen forskellig fra andre byer. Tidligere gav det i højere grad sig selv, fordi der blev bygget efter en traditionel dansk byggeskik. I dag ses adskillige eksempler på, at nye arkitektoniske udtryk og nye måder at bygge og indrette sig på har skabt højtråbende og usammenhængende eller døde facadebilleder.

I Brande har særligt bebyggelsen omkring Storegade stor betydning for byoplevelsen. Den er identitetsskabende for hele midtbyen. Bystrukturen understreges ved at facadeforløbet fra nord og syd bymæssigt bygges op mod Torvet i såvel skala som tæthed.

Bygningerne er af meget forskellig karakter, såvel hvad angår stilart som højde, facadeudtryk, tilstand og anvendelse. Der er flere fine karakterfaste bygninger, der understøtter det samlede bybillede, men der er også mange, der ikke bidrager positivt til helhedsindtrykket.

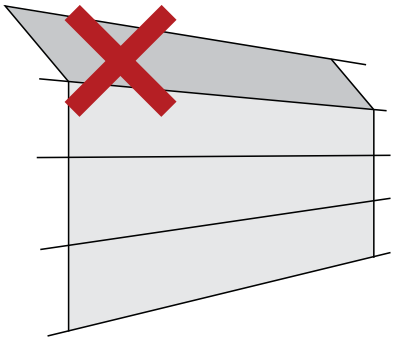
Bygningernes placering og udformning
For at styrke gadens karakter bør der både ved nybyggeri og renoveringer være opmærksomhed på – og tages afsæt i de generelle karaktertræk:

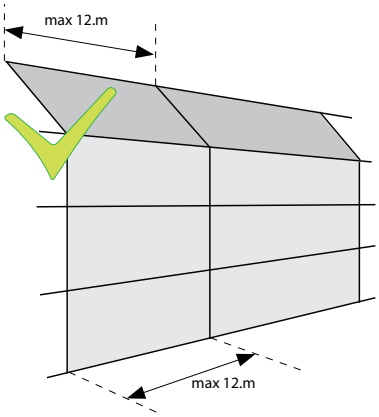
- Alle bygninger langs med Storegade er placeret med facaden i gadelinjen, nærmere bestemt i vejskel.
- På langt de fleste bygninger er taget udformet som saddeltag med en hældning større end 35 grader.
- Vinduer i tagfladen er primært udformet som kviste og ikke som ovenlysvinduer.
- Højden på bebyggelsen er overvejende flg.: Storegades nordlige strækning med Dalgas Torv og præstegården 2,5 etager, strækningen mellem præstegården og Kvickly og omkring Torvet 3,5 etage. Bygningen modsat Kvickly 3 etager.
- Kun få bygninger har påsatte altaner eller karnapper, som bryder facaden.
- Bygningerne har ikke en facadelængde over 15 meter, hvilket bidrager til et varieret bybillede.
- Bebyggelsens stueetage er udformet som en "base", der adskiller sig fra bebyggelsens øvrige etager.

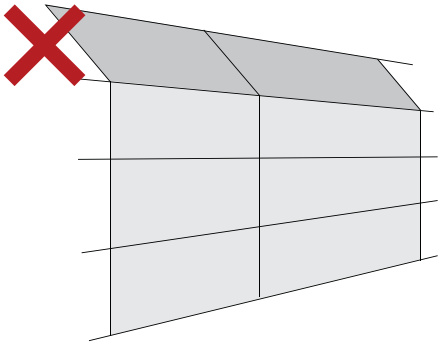
Udover de generelle karaktertræk nævnt ovenfor bør der for nærmere afgrænsede områder fastsættes et kodeks til støtte ved kommende om- og nybyggeri:

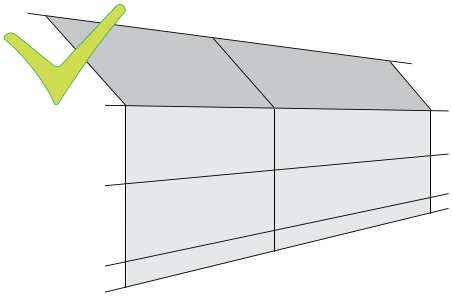
- Maximal længde for den enkelte bygningsfacade med mindre den opbrydes i mindre dele, fx ved fremspring eller tilbageryk, portåbning, indgangsparti, ændring i farvesætning eller materialer, vertikale vinduesbånd.
- Altaner må ikke hænge uden på bygningen, men integreres i bygningskroppen.
- I tagfladen mod Storegade skal større vinduespartier udformes som kviste.
- Nye gavlmalerier kan udføres, hvor der er mulighed for det.
- Den maksimale højde fastsættes til det for nabobebyggelsen generelle. Bygningerne kan enten udformes med niveaufri adgang, eller med en kælder hvor stueplan er forskudt 0,5 etage.
- Undtagen i bebyggelsen omkring Torvet og de nærmeste dele af Storegade kan stueetagen anvendes til boliger, butikker og andre besøgsorienterede funktioner eller liberale erhverv. Det samme gælder for de øvrige etager.
- I bebyggelsen omkring Torvet og de nærmeste dele af Storegade skal stueetagen anvendes til butikker eller andre besøgsorienterede funktioner.

Maksimal facadelængde
- lange facader opbrydes



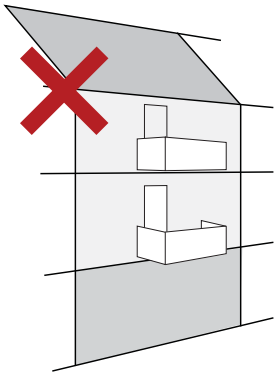


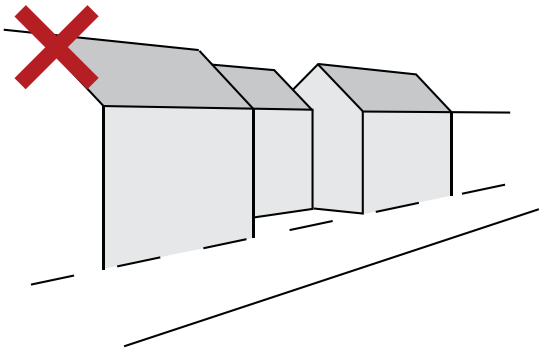


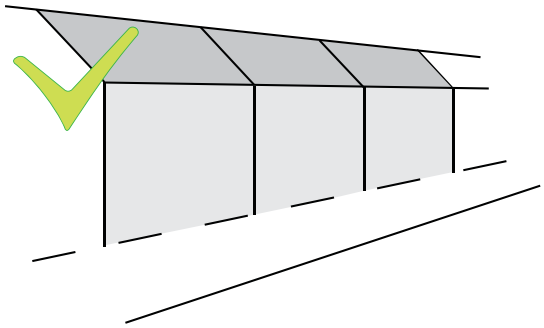


Tilpasset facadehøjde

Altaner integreres i bygningskroppen







Bebyggelse placeres med facade i gadelinje

BYOMRÅDER

Midtbyens 7 områder

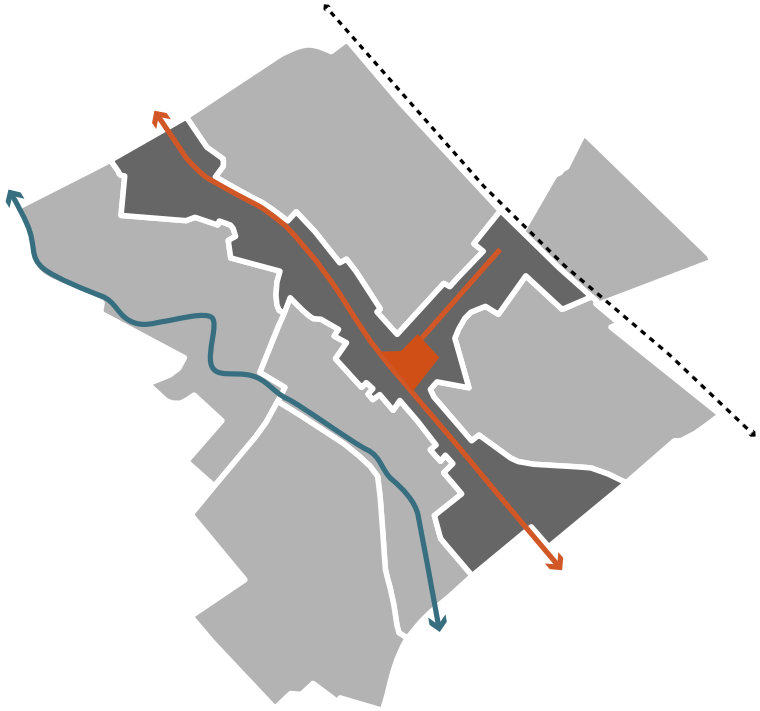
Går man tættere på Brande midtby, ser man, at den består af forskellige bydele og områder. De har forskellige roller i byen og præsenterer sig hver især med deres egen karakter. I de følgende afsnit gøres rede for, hvordan udviklingsprincipperne, der indledningsvist er tematisk beskrevet, konkret kan komme til udtryk i de forskellige områder:

1. **Storegade – Jernbanegade, Stationsbyen**
2. **Stationsvej – Kirkegade**
3. **Remisen**
4. **Torvegade – Borgergade**
5. **Strømmen og åen**
6. **Artium og Brandehallerne**
7. **Præstegårdshaven og varmeværket**

1
2
3
4
5
6
Dalgasvej
Stationsvej
Kirkegade
Storegade
N.I. Møllers Plads
Godsbanevej
Nørregade
Jernbanegade
Præstevænget
Remisevej
Gl. Arvadvej
Torvegade
Ågade
Strømmen
Stationsvej
Mellemvej
Blichersvej
Vejlevej
Strømmen

BYOMRÅDE 1

STOREGADE – JERNBANEGADE, STATIONSBYEN



UDFORDRINGER OG MULIGHEDER

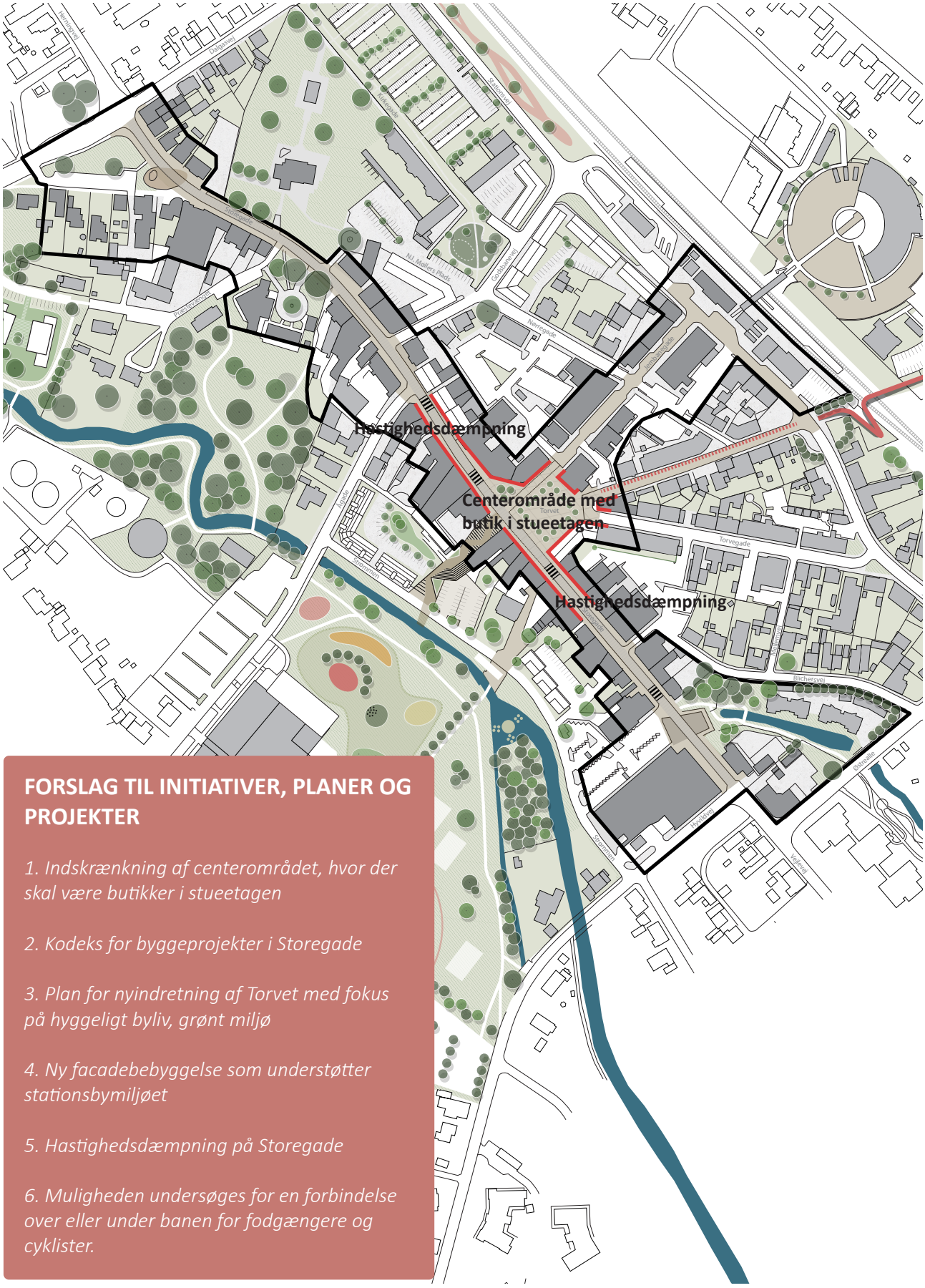
Midtbyen som handelscentrum
Den centrale og ældste del af Brande midtby findes omkring Storegade og Torvet. Det er herfra Brande har udviklet sig som handelsby med butikker langs Storegade og langs de dele af Jernbanegade, Borgergade og Torvegade, der ligger tættest på Torvet. Betydningen som handelsby har dog været aftagende igennem mange år. Det gælder for Brande, som det gælder for de fleste danske provinsbyer; det bliver en stadig større udfordring, hvad man stiller op med de tomme butikslokaler, når målet stadig er at opretholde et aktivt og levende byliv.

Når det gælder Brande, har byen imidlertid nogle helt særlige forudsætninger for at tackle udfordringen. I Brande hviler bylivet ikke alene på handel og indkøbsmuligheder. Her har man igennem en årrække opbygget en tradition for at gribe tingene an på nye måder og ikke mindst for at bruge kunsten aktivt i byudviklingen. Denne tilgang kan også rumme muligheder, når det gælder de tomme butikslokaler.

Aktivitet i midtbyens bygninger, intensitet og tæthed er nødvendigt for byoplevelsen. Huller eller længere stræk med døde facader svækker bymiljøet og attraktiviteten i det hele taget, og selv med alternative anvendelser i stueetagen i midtbyens bygninger bør det område indskrænkes, hvor der ikke kan etableres andet end butikker i stueetagen. Kontorer, klinikker, servicefunktioner, kunstnerværksteder eller boliger er bedre end tomme lokaler.

Midtbyens arkitektur
Midtbyens største og mest markante bygninger finder vi omkring Torvet. Sydbank, Ankerhus, og bygningerne på Torvegades modsatte side, vestsiden, har afgørende betydning for bygningsmiljøet og byoplevelsen.

Flere steder er Storegades gamle og tidligere så statelige bygninger blevet udskiftet med nye, der udtrykker en stil, der var fremherskende på opførelsestidspunktet, men er fremmed i forhold til det oprindelige stationsbymiljø. Bygninger nedrives, fordi de er nedslidte, eller fordi det er muligt at



FORSLAG TIL INITIATIVER, PLANER OG PROJEKTER

1. Indskrænkning af centerområdet, hvor der skal være butikker i stueetagen

2. Kodeks for byggeprojekter i Storegade

3. Plan for nyindretning af Torvet med fokus på hyggeligt byliv, grønt miljø

4. Ny facadebebyggelse som understøtter stationsbymiljøet

5. Hastighedsdæmpning på Storegade

6. Muligheden undersøges for en forbindelse over eller under banen for fodgængere og cyklister.

opnå en højere udnyttelse ved at bygge nyt på den aktuelle ejendom, men ikke i alle tilfælde viderefører eller understøtter resultatet den oprindelige arkitektur eller stationsbymiljøet.

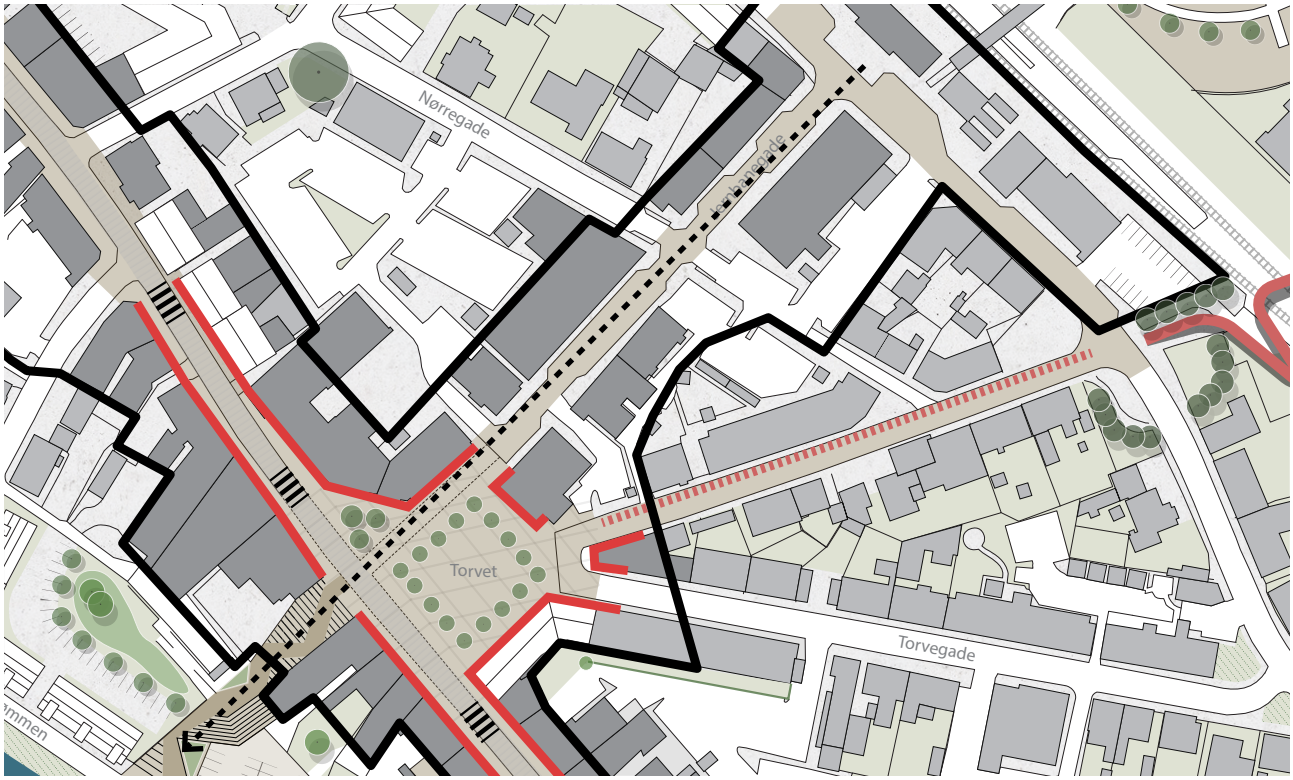
For flere ejendomme gælder det, at der indenfor en overskuelig fremtid må forventes en større ombygning eller fuldstændig udskiftning. Her bør udviklingsprincippet være, at der opføres ny bebyggelse, der i skala, materialevalg og detaljering vil berige midtbyens samlede bygningsmiljø.

Torvet og de centrale gader
Storegade og Torvet er midtbyens vigtigste byrum. Storegades afgrænsning er intakt. Det har stor betydning for oplevelsen af byrummet, at gaden følger kirkegårdsdiget og derved lukker for udsynet mod nord. Den modsatte vej er oplevelsen fra Torvet en anden, herfra man kan se ned over gadens krydsning med Sædbækken ved Kvickly og videre ud ad Vejlevej.

De radiale gader, der stråler ud fra Torvet; Jernbanegade og de gamle indfaldsveje Borgergade og Torvegade, er et karakteristisk træk, der understreger Torvet som midtbyens centrale plads. Arkitektonisk har Storegade sammen med Torvet og Jernbanegade fået et helt nyt udtryk med gaderenoveringen i 2002. Den flotte, klassiske granitbelægning understreger kvaliteten, og et klart og veldefineret profil og belægningsmønster understreger funktionen og regulerer trafikken.

Hastighedsdæmpning på Storegade
Selvom bilernes gennemsnitshastighed på Storegade kun er omkring 30 km/t, forstyrres byoplevelsen af, at enkelte kører væsentligt hurtigere og af, at brostensbelægningen giver en del dækstøj. Støjen er stort set uafhængig af kørselshastigheden og kan kun vanskeligt dæmpes, men der er muligt at bremse kørehastigheder over 30 km/t uden større indgreb, hvilket generelt vil gavne bymiljøet.

Fra Storegade er der ensrettet bilkørsel over Torvet mod Jernbanegade, hvilket fungerer uden problemer. I forbindelse med Street Art festivalen og andre events kan der uden videre lukkes for gennemkørsel.



Nyindretning af Torvet
Torvet foreslås renoveret med det formål at skabe et hyggeligt, grønt miljø og forstærke rumoplevelsen. Selve Torvet er en stor, ret åben og diffus, pladsdannelse, der benyttes til events og større arrangementer. Som byrum savner Torvet en klar afgrænsning. En stor del af randbebyggelsen er for svag og for lav til at være rumskabende. Sydbank og Ankerhus' gavlspids markerer sig fint, men sammenhængende vægge, der kan spille op mod pladsens udstrækning, findes ikke.

Torvets store flade brydes af det skulpturelle trappeanlæg. Den integrerede scenefunktion bruges dog kun sjældent, og det springvand, der oprindeligt var tænkt ind i anlægget, afventer reparation. Kontrasten mellem anlæggets og den tilhørende belysnings moderne udtryk og den omgivende bebyggelse understøtter ikke bymiljøet.

Torvet er mindre egnet til individuelt ophold end til større begivenheder. De midlertidige bord-bænke sæt, der på forsøgsbasis er opstillet, har tilsyneladende ikke øget brugen afgørende.

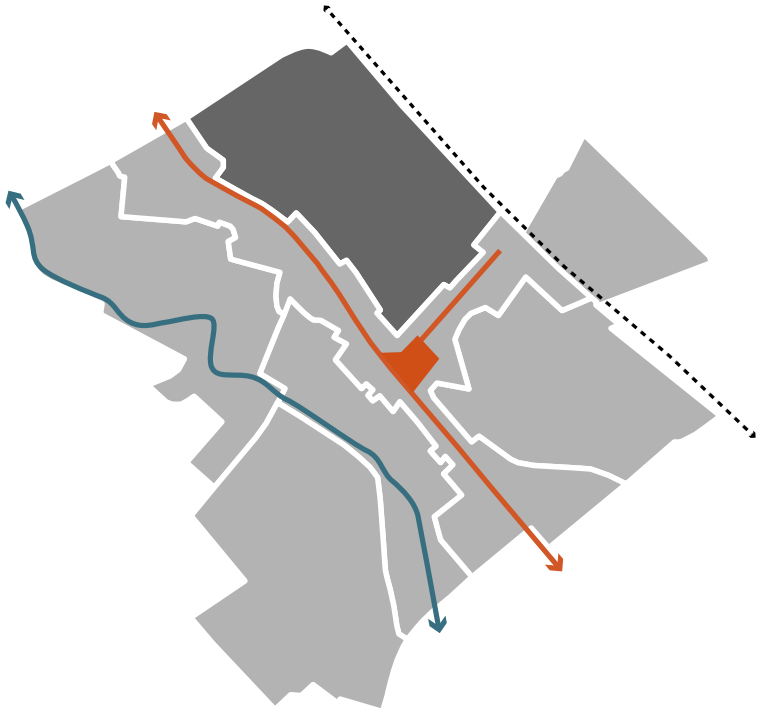
Det grønne udtryk på Torvet tegnes af en trærække langs Storegade og et antal opstillede blomsterkummer. Trærækken foreslås suppleret, indtil den er vokset op og for alvor kan spille en rolle for stemningen i byrummet.

Ved et bevidst brug af lyssætningen understreges stemningen på Torvet, uden at det går ud over anvendelsesmulighederne.

Det lange Kig
Ved nyindretning af Torvet indarbejdes hensynet til aksen mellem stationsbygningen, gennem Jernbanegade og videre mod åen. Den nuværende portgennemgang i Storegade foreslås flyttet, så den ligger netop på denne akse og sikrer "Det lange Kig" på tværs af Torvet.

BYOMRÅDE 2

Stationsvej – Kirkegade



UDFORDRINGER OG MULIGHEDER

Løbende byomdannelse
Foruden kirken og kirkegården rummer området nordvest for stationen, mellem banen og Storegade, en bebyggelse af meget blandet karakter. Den er forskellig både hvad angår alder, kvalitet og arkitektonisk udtryk. Området er udviklet over lang tid, og ældre og nyere bolig- og erhvervsejendomme fremstår i dag uden indbyrdes sammenhæng. Det er et af de områder i midtbyen, hvor omdannelsespotentialet er klarest. Der er allerede opført et antal nye midtbyboliger, dels ved nybyggeri og dels gennem omdannelse af eksisterende bebyggelse.

De store parkeringspladser omkring N.I. Møllers Plads og Nørregade er med til at give området en åben og usammenhængende karakter, der adskiller sig fra den øvrige midtby. Selvom de store bagarealer generelt er optimeret til parkering, mildnes indtrykket af de irregulære former og de rumdelende hække og store træer. Bortset fra kirkegården finder man dog ikke egentlige opholdsarealer i området.

Omkring Dalgasvej danner en række ældre villaer placeret i gadelinjen et harmonisk og sammenhængende miljø, om end biltrafikken svækker kvaliteten som boligområde.

Indenfor de senere år er der mellem Kirkegade og Nørregade skabt et attraktivt boligmiljø, lukket omkring et hyggeligt, privat haveanlæg. Bebyggelsen er udformet med referencer til den oprindelige erhvervsbebyggelse. Nabobebyggelsen, den tidligere listefabrik, er ligeledes ombygget til boligformål, dog uden tilsvarende udendørs opholdsmulighed.

På området mellem Godsbanegade og Jernbanegade giver en lokalplan fra 2012 mulighed for at opføre en sammenhængende karrebebyggelse i 3,5 – 4,5 etager. Dette vil både betyde en positiv opstramning af gaderummet og tilføre midtbyen et antal nye etageboliger.

Den tidligere Meny-butik på hjørnet af Storegade og Godsbanegade har stået tom i længere tid. Det er nærliggende at lade en del af bygningen og den tilhørende parkeringsplads indgå i en samlet udviklingsplan for området.

FORSLAG TIL INITIATIVER, PLANER OG PROJEKTER

1. Nye familieboliger med adgang fra ny parallelgade til Stationsvej

2. Nye gavle til kunst

3. Grønt strøg med stiforbindelse i Kirkegade

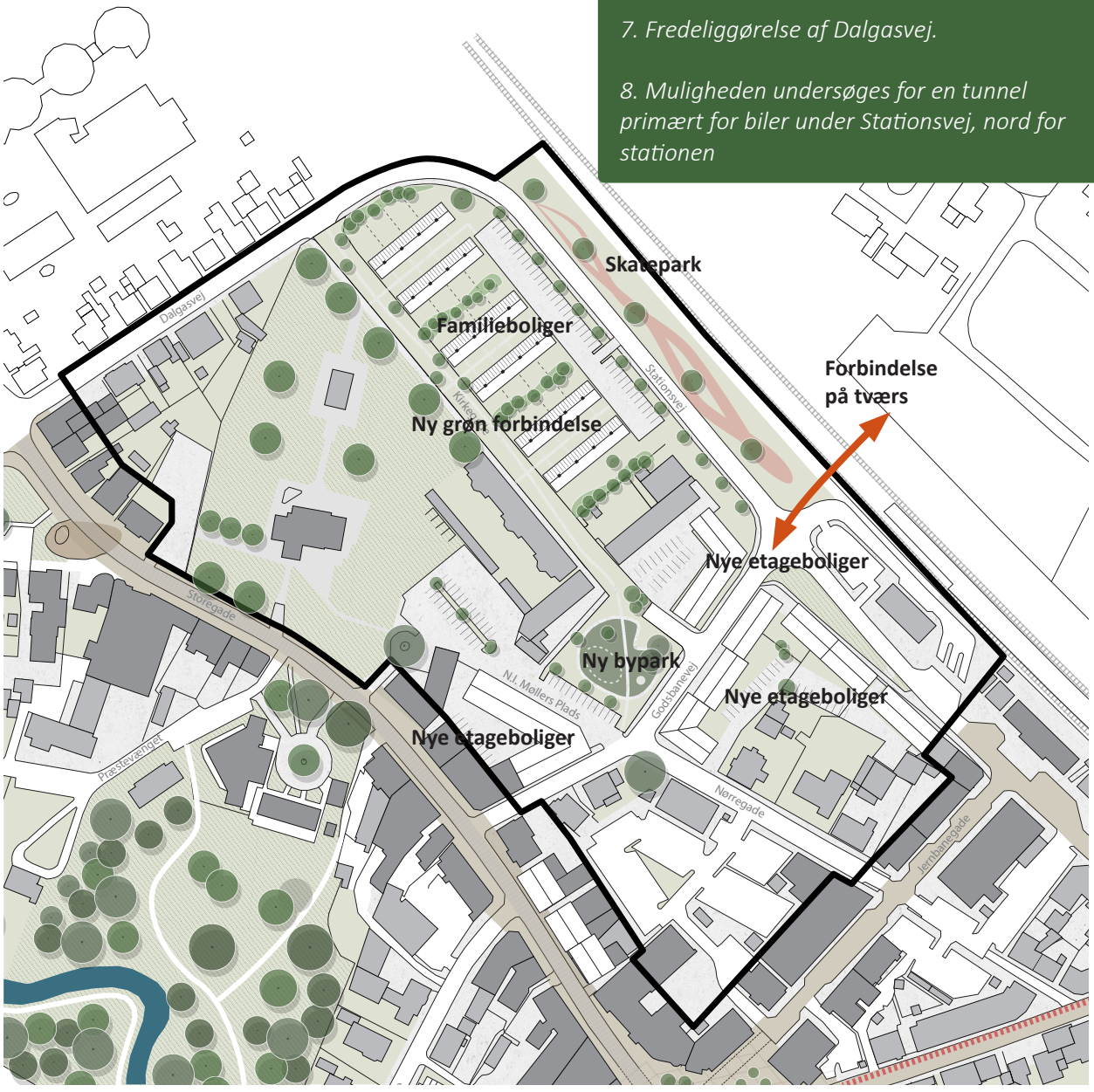
4. Skater-/skulpturpark langs banen

5. Fortsættelse af områdets karréstruktur med etageboliger i 3,5 – 4,5 etager

6. "Generationspark" ved N.I. Møllers Plads

7. Fredeliggørelse af Dalgasvej.

8. Muligheden undersøges for en tunnel primært for biler under Stationsvej, nord for stationen



Muligheder for nyt boligbyggeri
Det er generelt i dette område, der ligger muligheder for at udvikle et nyt sammenhængende bymiljø med tidssvarende, centralt beliggende familieboliger. En ny bebyggelse vil her kunne udformes som etageboliger eller rækkehuse.

Ikke kun kommende boliger, men også de eksisterende enfamiliehuse vil få et kvalitetsmæssigt løft ved at tilføre området et fælles grønt byrum med lege- og opholdsmuligheder. En del af den store parkeringsplads mellem Stationsvej og Nørregade foreslås indrettet som bypark med tilbud for både børn og ældre, en generationspark .

En dæmpning af trafikken på Dalgasvej vil være en miljømæssig forbedring af området. En evt. nyindretning af Dalgasvej skal dog ske i en afvejning med vejens funktion som "ringvej" omkring midtbyen, men etablering af helleanlæg omkring kantstensparkeringspladserne vil tilføre gaden et grønt præg og understrege karakteren som boligvej. I den sammenhæng kan det undersøges, om det er muligt at etablere en forbindelse over eller under banen i forlængelse af Godsbanegade.

Arealet langs banen, på begge steder af Stationsvej henligger ubearbejdet og forekommer åbent og diffust. Som pendant til nye familieboliger i form af rækkehuse eller lave etageboliger syd for Stationsvej foreslås udlagt en kunst- eller aktivitetszone mellem vejen og baneanlægget.

BYOMRÅDE 3

Remisen

UDFORDRINGER OG MULIGHEDER

Bindeled i byen
I 1914 åbnede jernbanen mellem Herning og Give, og den nye stationsbygning blev opført som et flot point de vue set fra Torvet. Med sit avancerede drejeanlæg kom remisen til at spille en vigtig rolle i den midtjyske banedrift. Da den blev nedlagt i 1971 overgik den efter lokalt initiativ og en ihærdig lokal indsats til kulturformål, hvorved remisebygningen og den store cirkulære plads blev sikret som et enestående byrum. I dag udgør RemisenBrande et selvstændigt ikon for byen.

I og med at Remisens cirkulære bygning og det omgivende areal er knyttet til tidligere tiders banedrift, har den kun begrænset forbindelse til resten af Brande. Den funktionelle sammenhæng mellem remisepladsen og midtbyen er af samme grund ikke optimal. Som bindeled mellem midtbyen og den del af byen, der ligger nord for banen, har den heller ikke stor betydning.

Selvom en markant og skulpturelt udformet fodgænger- og cykelbro til erstatning for den nuværende stålbro visuelt ville styrke relationen til midtbyen, kunne en enklere og mere direkte forbindelse for især cyklister dog etableres ved at forbinde Borgergade og Gl. Arvadvej via en tunnel under jernbanen syd for stationen eller en stibro samme sted.

Det cirkulære anlæg
Remisepladsen er enkel og umøbleret og dermed fleksibel i forhold til events og større arrangementer. Pladsens anselige udstrækning og den røde grusbelægning lægger op til mere arealkrævende og action-prægede aktiviteter end fx Torvet gør det. Dermed spiller pladsen godt ind i et varieret udbud af fælles offentlige byrum.

Indenfor de senere år er der opført nye etageboligbebyggelser både nord og syd for Remisen, men de forholder sig ikke til den store flade nabo, hverken til remisebygningen eller-pladsen.

Den grønne parkeringsplads, der er anlagt nord for Remisen, viderefører den cirkulære form, men som byrum har Remisepladsen en udfordring i den svage og diffuse afgrænsning.

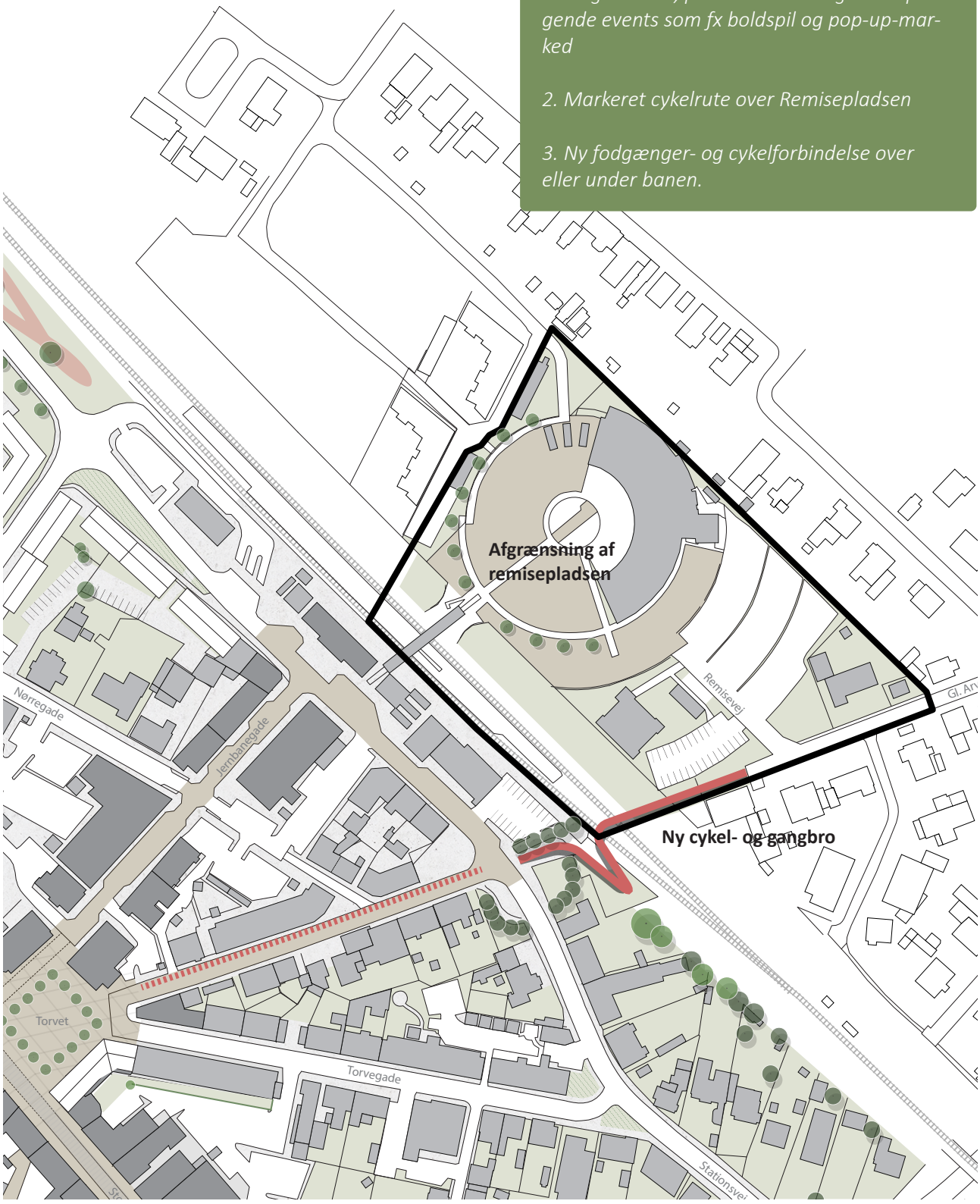
Der foreslås etableret en markeret cykelrute støttet af en trærække følgende Remisepladsens cirkelslag. Dette vil på en gang mildne indtrykket og opfylde en funktion for cyklister imellem bydelene øst og vest for banen.

FORSLAG TIL INITIATIVER, PLANER OG PROJEKTER

1. Disponering af Remisepladsen til store arrangementer, pladskrævende og actionprægende events som fx boldspil og pop-up-marked

2. Markeret cykelrute over Remisepladsen

3. Ny fodgænger- og cykelforbindelse over eller under banen.



BYOMRÅDE 4

Torvegade – Borgergade

UDFORDRINGER OG MULIGHEDER

Velfungerende boligområde
Fra Storegade, den gamle indfaldsvej fra Herning i nord og fra Vejle i syd, er byen vokset videre først langs radialgaderne Torvegade og Borgergade mod Ejstrupholm og Thyregod og senere langs Jernbanegade mod stationen.

Området omkring Torvegade og Borgergade rummer således fortrinsvis ældre, blandet boligbebyggelse. Tættest på Torvet i form af ældre og nyere etageboliger, der understreger bymæssigheden, og længere mod sydøst ældre énetages enfamiliehuse. Langs Borgergade findes stadig en nogenlunde sammenhængende randbebyggelse med ældre etageboliger; flere steder med opholdsarealer i små, hyggelige gårdrum.

Uanset at der tydeligvis er et vist vedligeholdelsesbehov, giver denne sydøstlige del af midtbyen samlet set indtryk af et velfungerende boligområde.

Mulighed for leg og ophold
I Torvegade har bebyggelsen i gadens sydside ikke på samme måde som bebyggelsen på nordsiden og i Borgergade en homogen karakter. Ny bebyggelse i varierende højde og forskelligt arkitektonisk udtryk blander sig med ældre, lave huse, og bagarealerne bag den nye etagebebyggelse optages fuldt ud af parkering. Særligt boligbebyggelsen tættest på Torvet, savner helt friarealer, der kan bruges til leg og ophold. Det foreslås at indrette et lille bolignært opholdsareal på en del af parkeringspladsen og markere fodgængerforbindelserne igennem området mere tydeligt.

For fodgængere er der fra Blichersvej adgang til Sædbækken og stiforbindelse videre til naturområderne udenfor byen. Forbindelser som denne har stor rekreativ betydning, men dækker ikke behovet for bolignære opholdsarealer.

FORSLAG TIL INITIATIVER, PLANER OG PROJEKTER

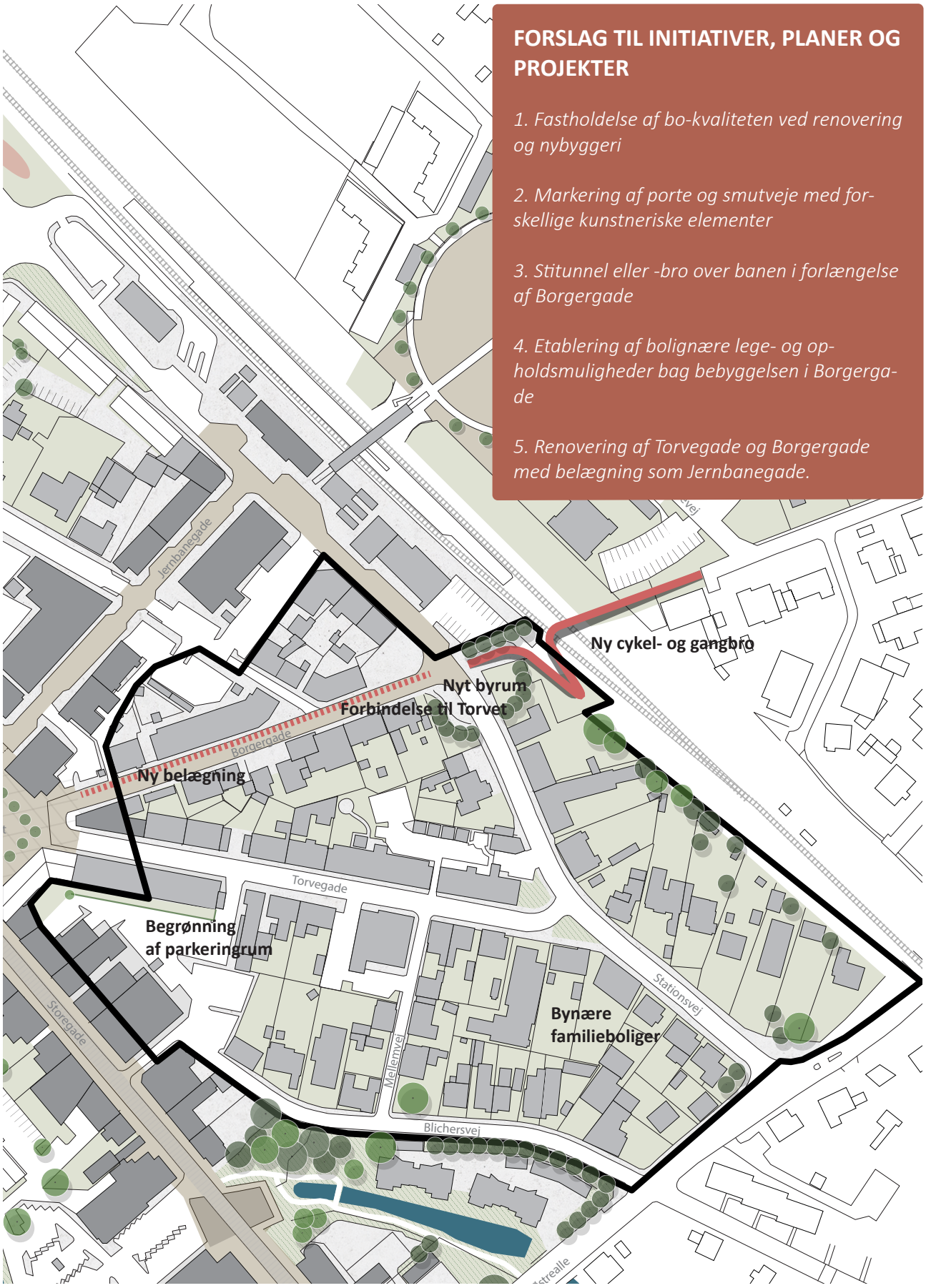
1. Fastholdelse af bo-kvaliteten ved renovering og nybyggeri

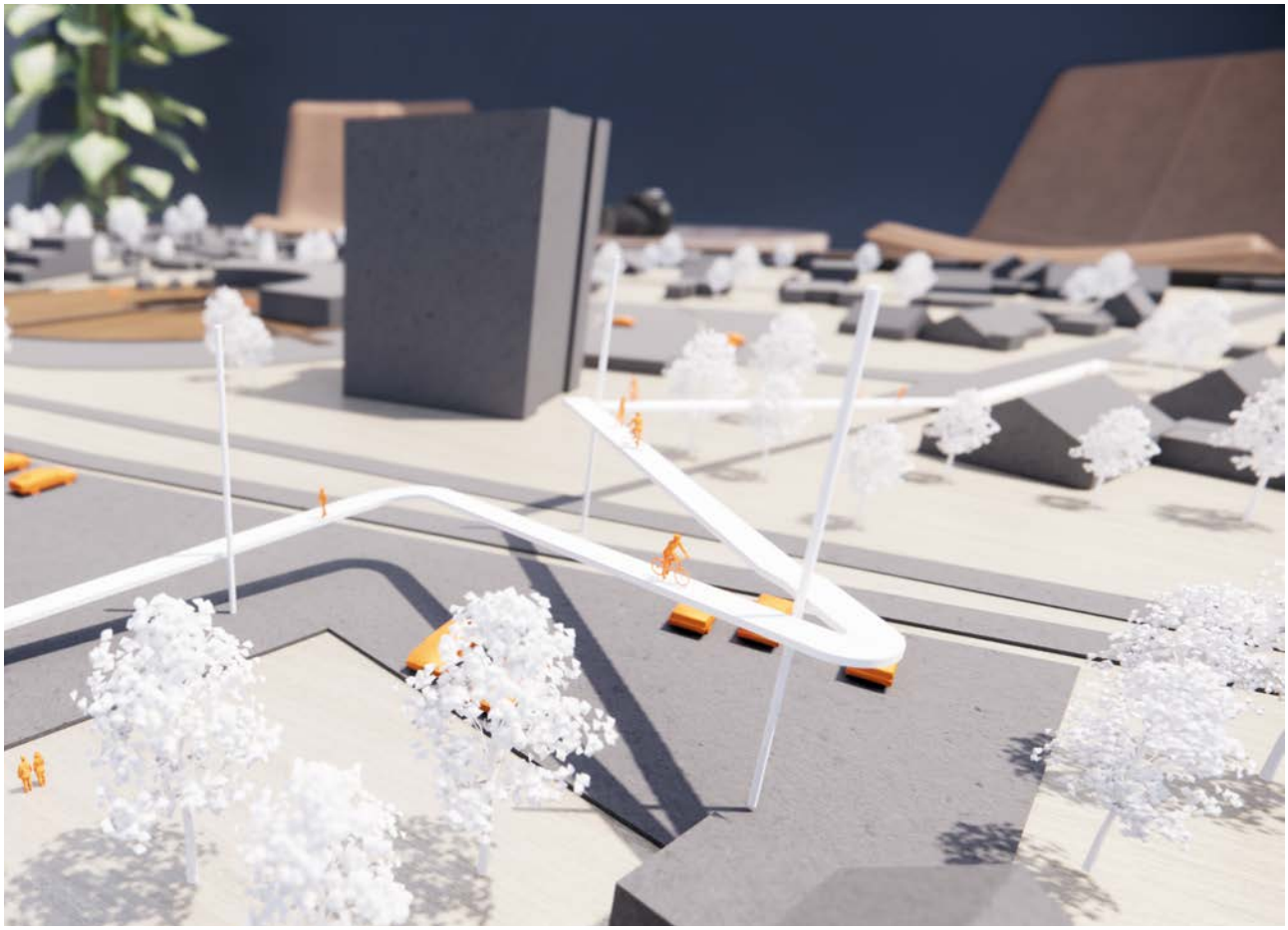
2. Markering af porte og smutveje med forskellige kunstneriske elementer

3. Stitunnel eller -bro over banen i forlængelse af Borgergade

4. Etablering af bolignære lege- og opholdsmuligheder bag bebyggelsen i Borgergade

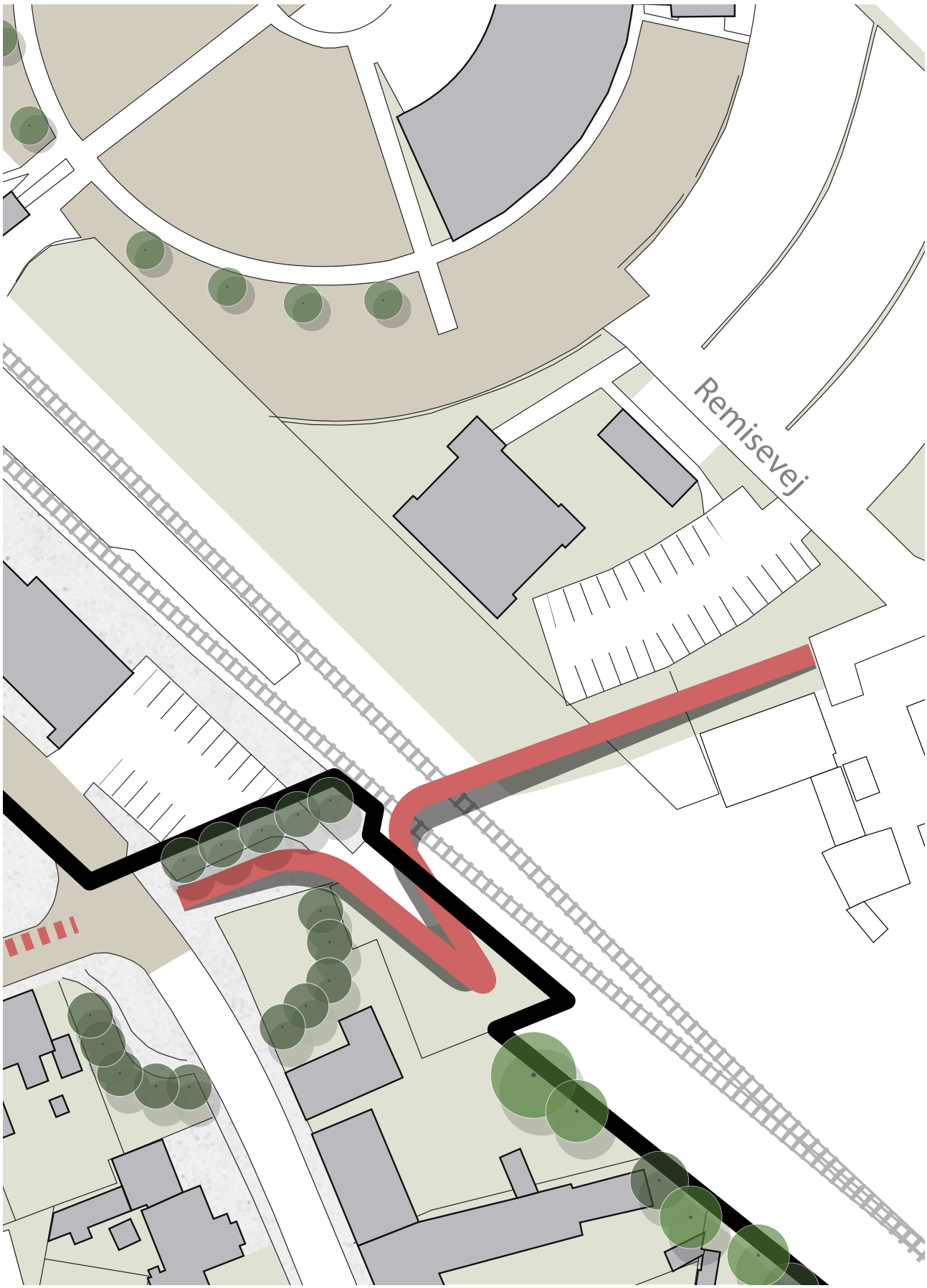
5. Renovering af Torvegade og Borgergade med belægning som Jernbanegade.





Afgrænsning mod Torvet
Set fra Torvet markerer hjørneejendommen Ankerhus sig stærkt i bybilledet. Den lave, mere anonyme bebyggelse mellem Torvegade og Storegade bidrager qua funktionen som café og is- og burgerbar positivt til bylivet. Rent bygningsmæssigt udgør den dog ikke en tilstrækkelig afgrænsning af Torvet som byrum. Dertil skal der mere proportion og tyngde.

Ny forbindelse over banen
Borgergades oprindelige forløb afbrydes af Stationsvej og jernbanen. Borgergade er ikke ligesom Jernbanegade renoveret og udstyret med ny belægning, belysning og beplantning. Med sit direkte forløb og retning mod boligområderne nordøst for banen vil en cykel- og gangforbindelse over eller under banen på dette sted betyde en klar forbedring for byens lette trafik. Der foreslås gennemført en nærmere undersøgelse af mulighederne for en sådan forbindelse.


Remisevej

BYOMRÅDE 5

Strømmen og åen

Udfordringer og muligheder

Åen og byen
Brande er en af de byer, der er beriget med et vandløb ganske tæt på midtbyen. Brande Å udgør et betydeligt aktiv som rekreativt element i byen, selvom byen så at sige vender ryggen til åen.

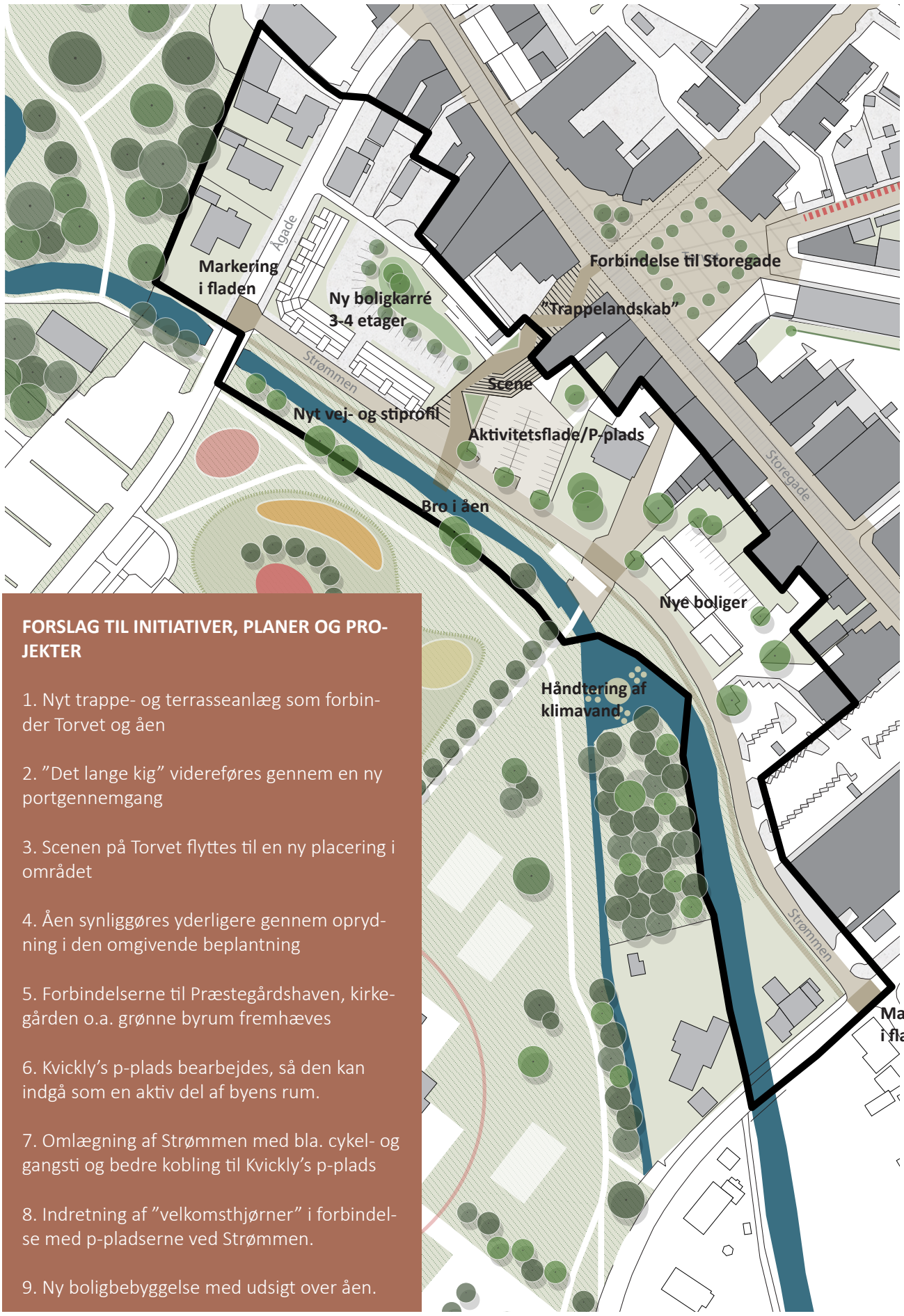
Som vejby er Brande ikke vokset op omkring åen, men langs med den, og i visse henseender kan den siges at udgøre en barriere for trafikken. Broerne på Brandlundvej, Ågade og Hyvildvej udgør krydsningsmulighederne for biltrafikken, og i midtbyen er stibroen fra Strømmen til skolen eneste forbindelse udelukkende for fodgængere.

Omlægning af Strømmen
Langs åen fungerer vejstrækningen Strømmen primært som adgangsvej til parkeringspladserne bag Storegade, men i en vis udstrækning også som adgangsvej til Kvickly og som alternativ til Storegade. Strømmen foreslås omlagt i et mere klart defineret vejprofil. Derved skabes en trafiksikker forbindelse for cyklister og fodgængere, samtidig med at området langs åen tilføres et visuelt løft. En tydeligere markering af tilslutningen til Kvicklys parkeringsplads og kundeindgang vil ligeledes være en forbedring for byrummet og for trygheden.

Storegades ejendomme er gennemgående ned til Strømmen, og de fleste ejendomme benytter bagarealerne til parkering. Flere steder er der dog ved tilbygning til facadebebyggelsen indrettet boliger, der er orienteret mod åen i sydvest, og et enkelt sted har en café indrettet udeservering på en tagterrasse.

Det er en anselig del af byens parkering, der foregår her på bagarealerne til Storegade og ved Kvickly, og mange ankommer netop hertil, når man udefra skal besøge Brande midtby. En bevidst bearbejdning af parkeringspladserne med indretning af små "ankomstmiljøer" og markering af stier og smutveje gennem byen vil øge byoplevelsen.

Trappelandskab mellem by og havn i Svendborg



FORSLAG TIL INITIATIVER, PLANER OG PROJEKTER

1. Nyt trappe- og terrasseanlæg som forbinder Torvet og åen

2. "Det lange kig" videreføres gennem en ny portgennemgang

3. Scenen på Torvet flyttes til en ny placering i området

4. Åen synliggøres yderligere gennem oprydning i den omgivende beplantning

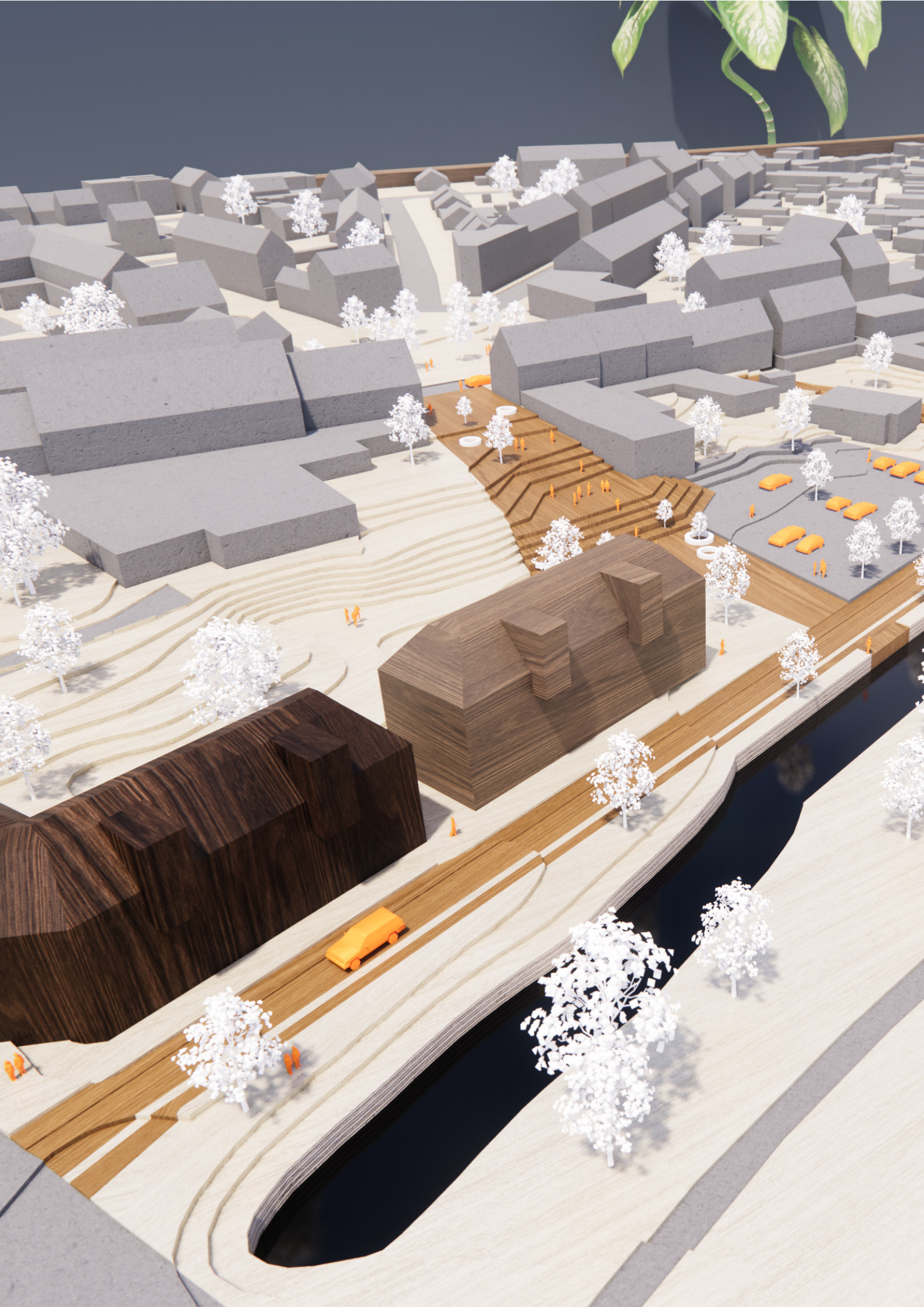
5. Forbindelserne til Præstegårdshaven, kirkegården o.a. grønne byrum fremhæves

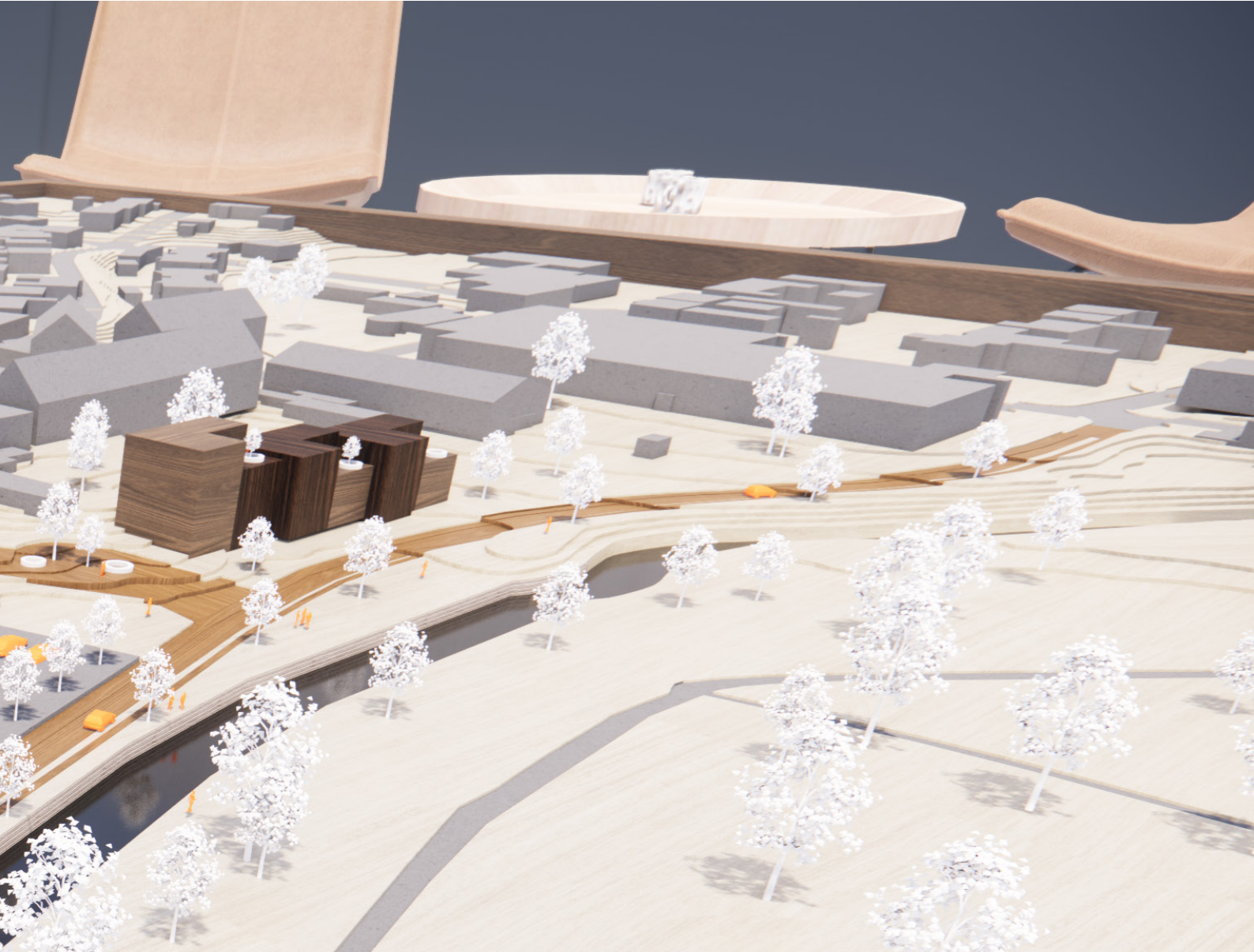
6. Kvickly's p-plads bearbejdes, så den kan indgå som en aktiv del af byens rum.

7. Omlægning af Strømmen med bla. cykel- og gangsti og bedre kobling til Kvickly's p-plads

8. Indretning af "velkomsthjørner" i forbindelse med p-pladserne ved Strømmen.

9. Ny boligbebyggelse med udsigt over åen.





Nye boliger langs Strømmen
Visse steder falder terrænet omkring seks meter fra Storegade til åen, og det kan derfor forekomme oplagt at udnytte dette i en ny terrasseret bebyggelse indeholdende boliger med udsigt over åen i sydvest. De smalle grunde vanskeliggør dog udvidelser i form af side- eller vinkelbygninger til Storegades facadebebyggelse, og også tilbygning i form af udvidelse af forhusenes dybde kan gøre det svært at opnå tilstrækkelige lysforhold til boligerne.

En bedre løsning vil være at opføre en ny randbebyggelse langs Strømmen og udnytte arealet imellem Storegades randbebyggelse og den nye bebyggelse langs Strømmen til privat ophold og parkering.

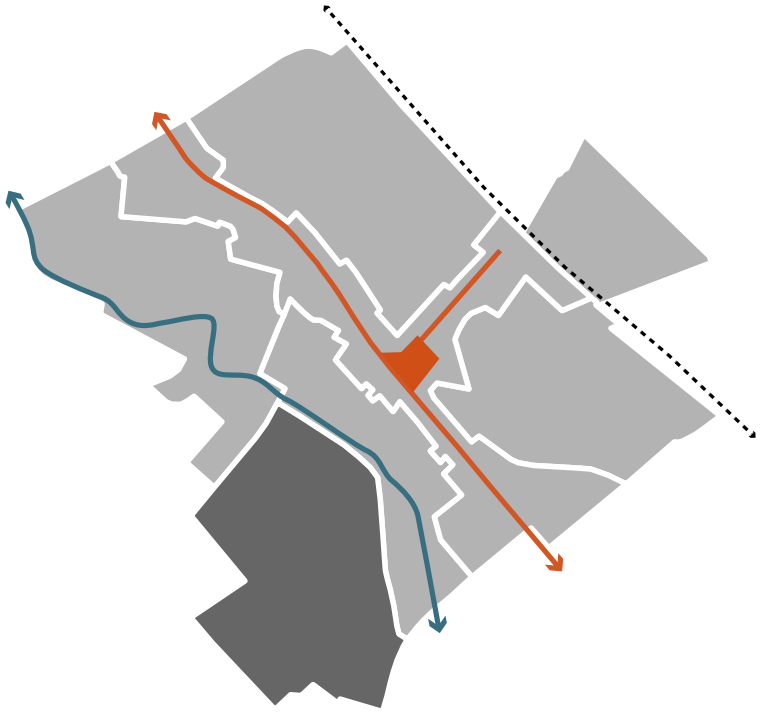
Der vil stadig være behov for bynær parkering til kunder og besøgende, beboere og ansatte, men en umiddelbar vurdering indikerer dog, at der er mulighed for en vis fortætning og derved tilvejebringe et antal nye attraktive byboliger.

Trappe mellem Torvet og åen
Området langs Strømmen og åen er forbundet med midtbyen og Storegade via flere portgennemgange. Ingen af portgennemgangene markerer sig dog særlig tydeligt, hverken fra Torvet eller fra Strømmen. Det foreslås at flytte en af passagerne, så den placeres i den lige linje mellem stationen og åen. Derved vil fodgængerne i højere grad blive inviteret til en anden og grønnere byoplevelse end den, man finder på Torvet og i Storegade. Samtidig vil denne nye forbindelse kunne udformes på en måde, der fremhæver det lange kig fra stationen, der markerer sig aksefast for enden af Jernbanegade, og videre ned til åen.

For yderligere at bearbejde den nye forbindelse som et attraktivt og spændende byrum foreslås den store terrænforskel udnyttet i et trappe- eller terrasseanlæg, der indbyder til ophold, aktivitet og oplevelser. Anlægget fortsættes i en trappe helt ned til åløbet, der synliggøres ved en oprydning i beplantningen på bredden. Lokalt er der allerede arbejdet med ideen.

BYOMRÅDE 6

Artium og Brandehallerne



UDFORDRINGER OG MULIGHEDER

Børn giver liv

Brandes nye skole, Artium, udgør en af byens vigtigste bylivsgeneratorer. Her færdes hver dag mange mennesker, fortrinsvis børn og unge, men også ansatte og forældre. Efter den seneste skolereform og de mange corona-tiltag har børnene indtaget byens rum i langt højere grad end for bare et par år siden. Det giver liv og oplevelser i gader og parker, og det vil være nærliggende at tage bolden op og etablere udendørs anlæg med relation til skolens undervisning netop i dette område.

Hallens gavl står markant i det grønne rum. En bearbejdning fx i form af en udbygning i et transparent udtryk vil skabe en stærk visuel forbindelse til Centerparken og midtbyen.

Byens fælled

I samme område ligger Brandehallerne, der er omdrejningspunkt for en stor del af byens aktive fritidsliv med åbningstider næsten 24 – 7. De to bygningsanlæg omgives af det store grønne område, Centerparken, der som fælles park og sportsområde udgør byens "fælled". Længst mod sydvest i det grønne område markerer en trægruppe et cirkelslag, der definerer et rum ved hallens gavl, hvorfra den store græsflade skråner ned mod Brande Å.

Her ved åen møder det store grønne område midtbyen. Det foreslås, at stedet får en særlig bearbejdning så betydningen som koblingspunkt fremhæves.

FORSLAG TIL INITIATIVER, PLANER OG PROJEKTER

1. Disponering af Centerparken til aktiviteter, der harmonerer med rollen som byens fælled, større møder, start og slut for motionsløb

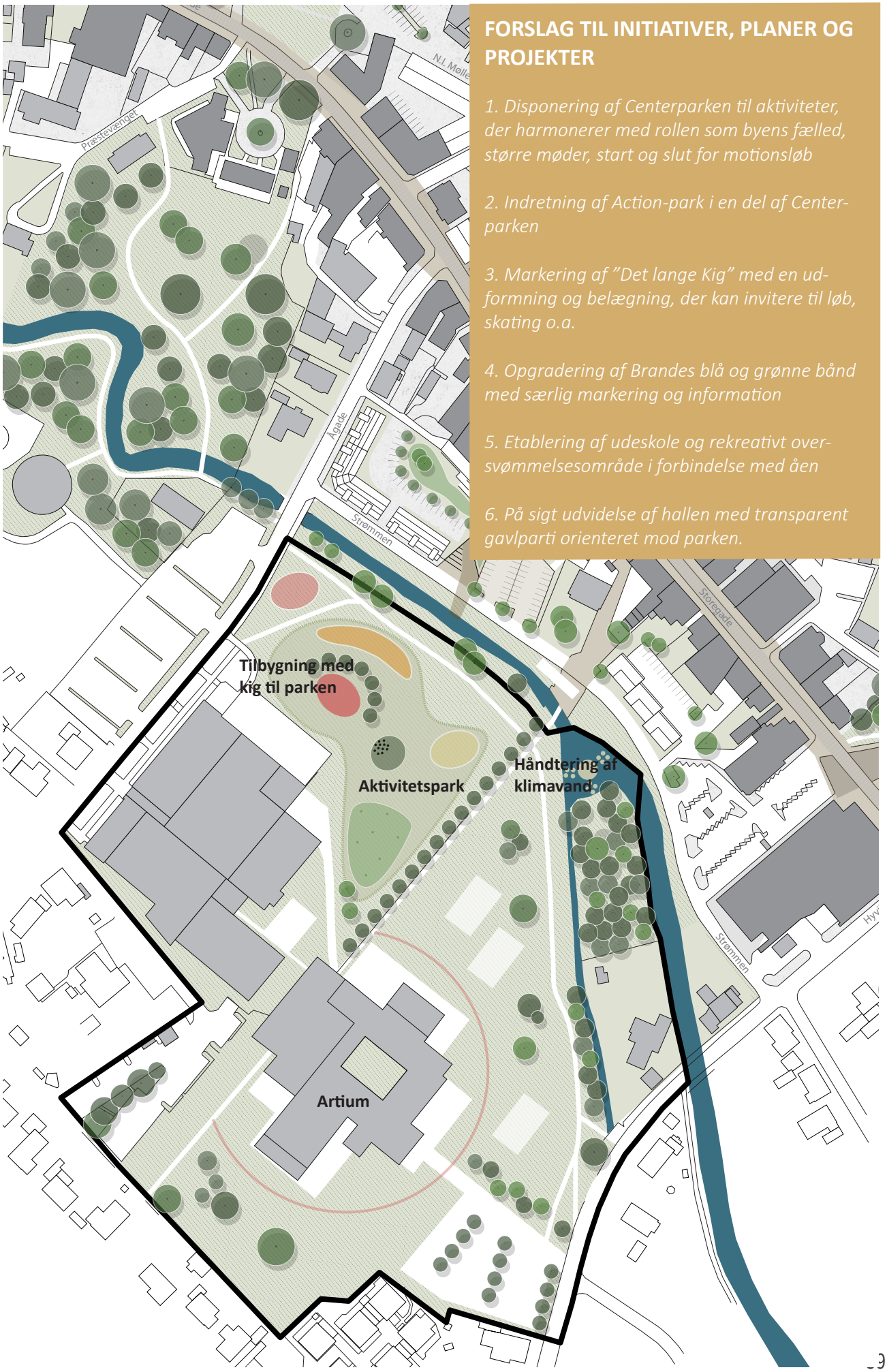
2. Indretning af Action-park i en del af Centerparken

3. Markering af "Det lange Kig" med en udformning og belægning, der kan invitere til løb, skating o.a.

4. Opgradering af Brandes blå og grønne bånd med særlig markering og information

5. Etablering af udeskole og rekreativt overs-svømmelsesområde i forbindelse med åen

6. På sigt udvidelse af hallen med transparent gavlparti orienteret mod parken.



Ved åens krydsning med Ågade i nordvest er der forbindelse til Præstegårdshaven og videre til naturområderne uden for byen. Der er etableret afmærkede vandre- og løberuter ad stierne gennem Brandes "blå og grønne bånd".

Længst mod sydøst ved Hyvildvej løber deler åen sig omkring en overgroet ø. På dette sted foreslås anlagt et rekreativt oversvømmelsesområde, der både kunne tjene som afværgeforanstaltning ved skybrudshændelser og som aktivitetsområde i det daglige.

Et blågrønt bånd gennem Brande
I modsætning til Præstegårdshavens stilhed lægger Centerparkens åbne græsflader op til pladskrævende aktiviteter, som boldspil, skating og udendørs koncerter. Aktiviteterne foreslås yderligere understøttet af forskellige faciliteter, som udfordrer og motiverer til leg og udendørs aktivitet. Området er i dag indrettet med legeplads og petanquebane og gennemskæres af grusstier nord-syd og øst-vest.

Stierne foreslås bearbejdet og udformet på en måde, der kan motivere flere forskellige brugergrupper. Særligt foreslås der i tilknytning til stiforløbet etableret faciliteter for skolens undervisning. Stierne bruges i vid udstrækning som trafiksikre cykelveje, men lever ikke til fulde op til dette formål.

I forbindelse med en omlægning af Strømmen foreslås etableret en befæstet og belyst sti, som kan dække behovet på denne strækning. En samlet skolevejsplan bør tage fat i cykelruterne mellem de enkelte boligområder og skolen.

BYOMRÅDE 7

Præstegårdshaven og Varmeværket

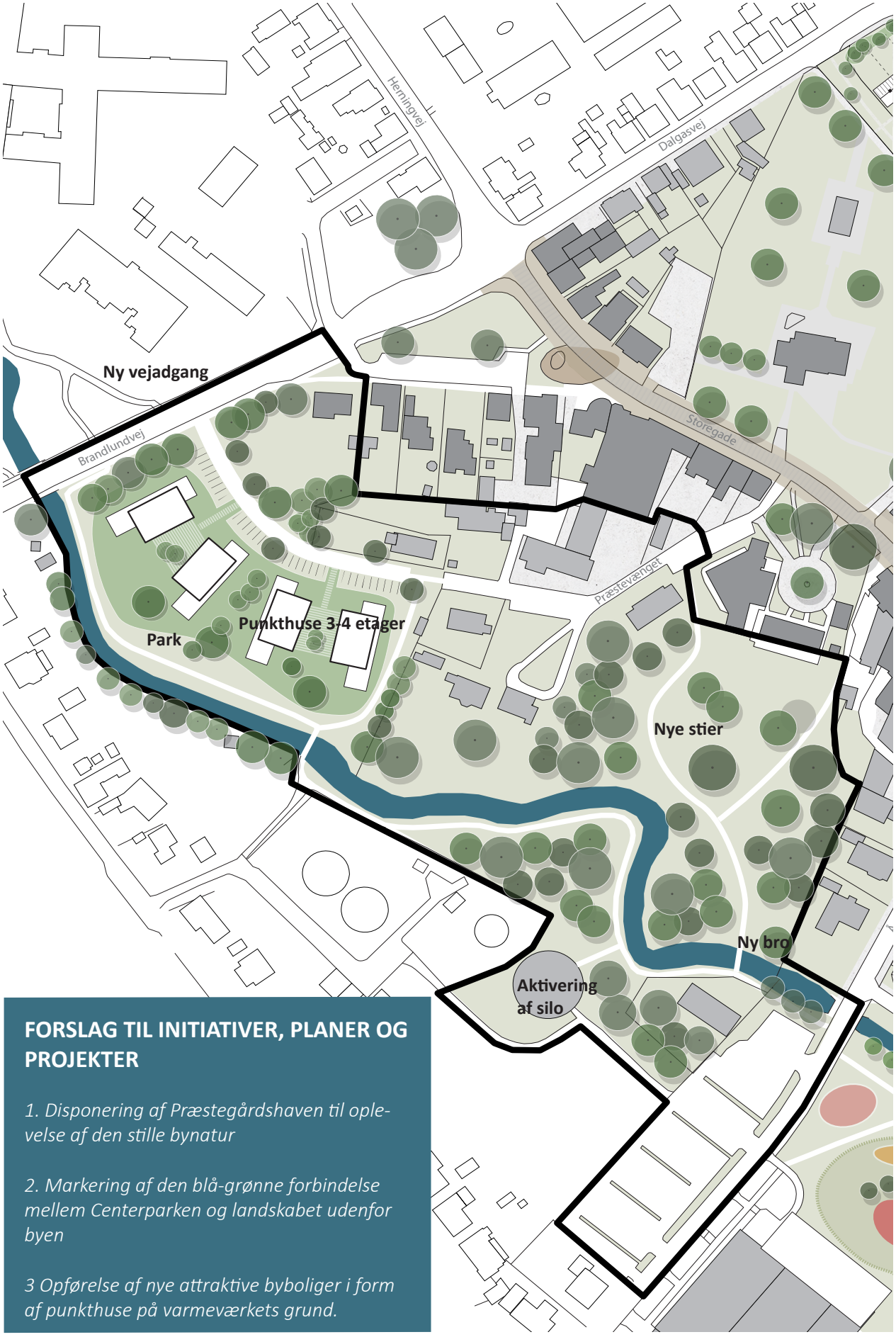
UDFORDRINGER OG MULIGHEDER

Præstegårdshaven åbnes
Syd for Storegade, mellem Ågade og Brandlundvej, ligger det store grønne område, hvoraf Præstegårdshaven udgør en væsentlig del. I den vestlige del af området ligger det nuværende varmeværk.

De store træer giver skovkarakter, og det er en helt anden og fredfyldt oplevelse, der tilbydes her end i det grønne område på den anden side af Ågade. Brande Å snor sig gennem området, og den igangværende renovering af Præstegårdshaven åbner mulighed for at udvikle det som rekreativt område og lade det indgå mere aktivt i Brandes grønne og blå bånd.

Mod sydvest grænser området umiddelbart op til rensningsanlægget. Her er den største af tankene taget ud af funktion og vil måske kunne bearbejdes på en måde, så den kan indgå i samspil med det rekreative område som et kunstnerisk eller kulturelt indslag.

Nyt grønt boligområde
Brande Fjernvarmes planer om at flytte varmeværket ud fra den nuværende placering ved Brandlundvej åbner mulighed for at etablere et nyt, bynært boligområde. Området inviterer med sin beliggenhed og topografi til en parkbebyggelse med byboliger i punkthuse. Området ligger ikke umiddelbart op til anden bebyggelse, og det er derfor velegnet for bebyggelse med et selvstændigt arkitektonisk udtryk. Vejbetjening kan ske fra Brandlundvej, en første etape kan evt. betjenes ad Præstevænget.



FORSLAG TIL INITIATIVER, PLANER OG PROJEKTER

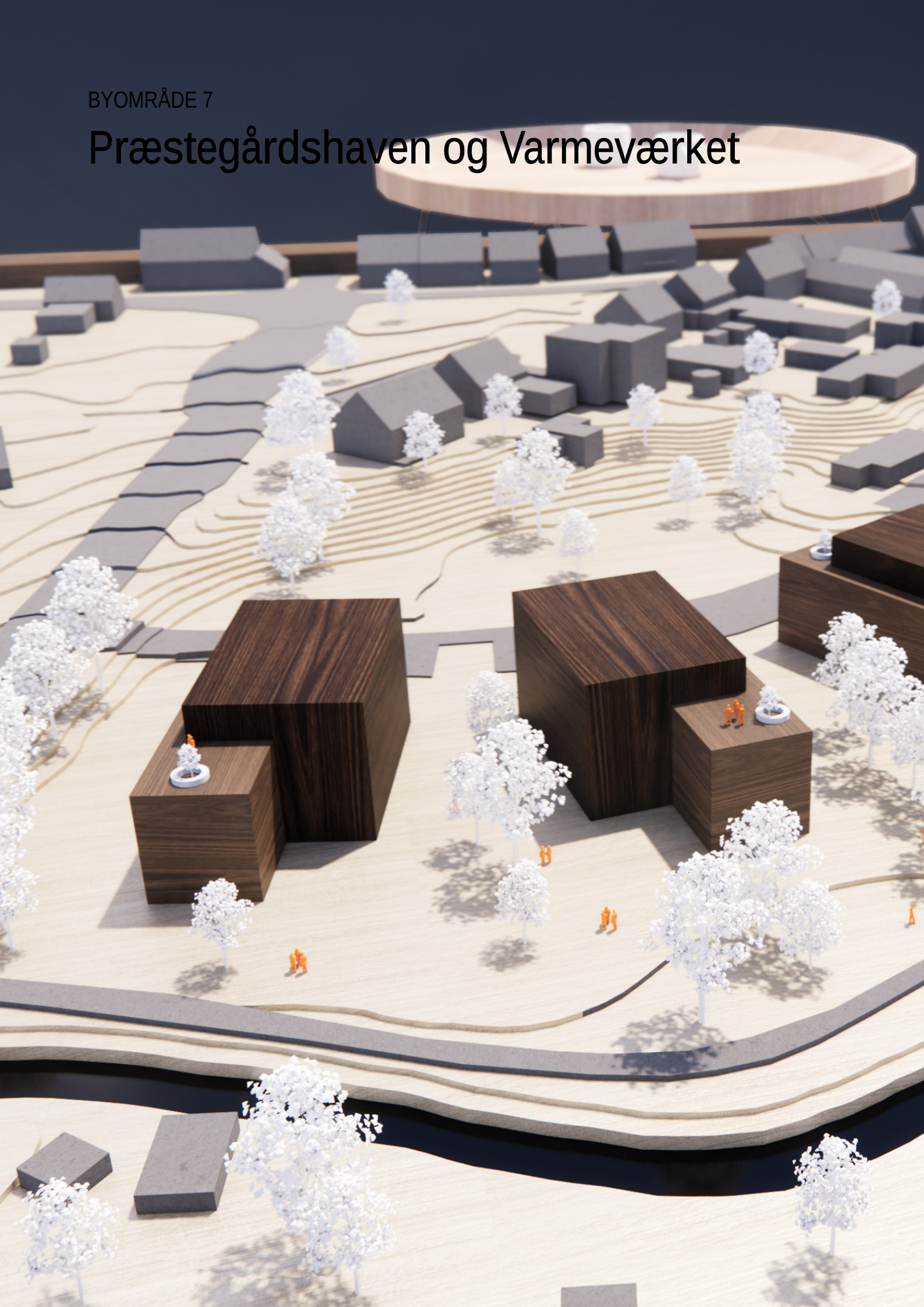
1. Disponering af Præstegårdshaven til oplevelse af den stille bynatur

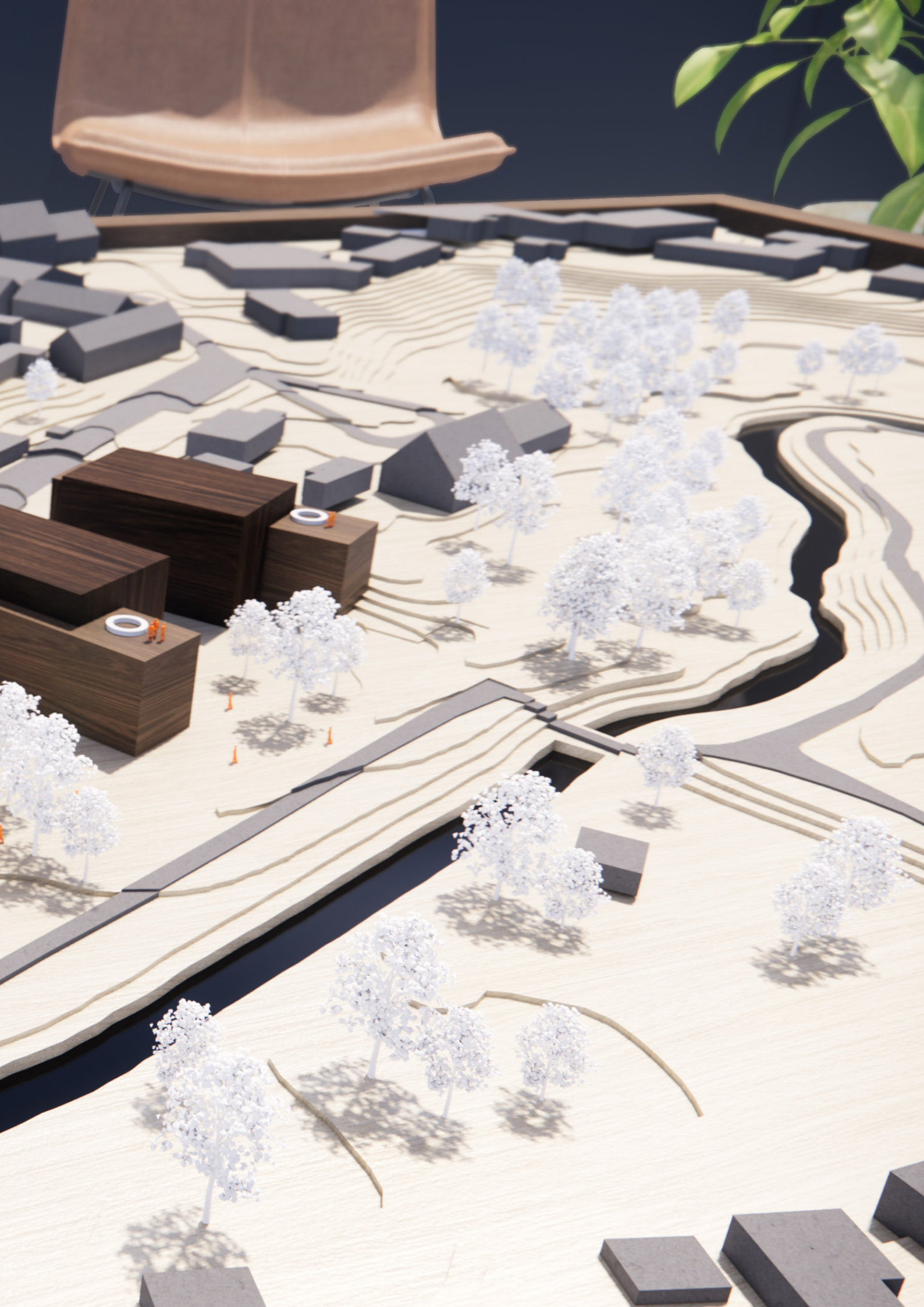
2. Markering af den blå-grønne forbindelse mellem Centerparken og landskabet udenfor byen

3 Opførelse af nye attraktive byboliger i form af punkthuse på varmeværkets grund.

BYOMRÅDE 7

Præstegårdshaven og Varmeværket





PERSPEKTIVERING

Kort og langt sigt

Det lange perspektiv - og det kort
Visionen for Brande midtby realiseres ikke fra den ene dag til den anden. Vejen fra vision til virkelighed går via en lang række små og store tiltag; private byggerier, kommunale anlægsprojekter, lokale initiativer og et vedholdende engagement og opbakning bag den fælles vision.

Det er afgørende, at der hele tiden er synlige tegn på, at der sker noget, at midtbyen netop er så levende og attraktiv, som det kommer til udtryk i den fælles vision. Derfor skal princippet være, at der på én gang arbejdes kort- og langsigtet.

Planlægning og prioritering
Som regel kræver det et langt tilløb at foretage større ændringer i det fysiske miljø i det offentlige rum. Det er dyrt at bygge og dyrt at indrette byens friarealer med belægning, beplantning og nyt inventar, og de kommunale anlægsprojekter er løbende i indbyrdes konkurrence om Byrådets prioritering. Ofte må tingene finansieres over flere år.

Dertil kommer at bygge- og anlægsprojekter i midtbyen næsten altid er genstand for stor bevågenhed blandt borgere og brugere. Projekterne berører mange mennesker, ikke mindst i en ofte lang anlægsperiode.

Midlertidighed og forsøg
Det ligger i tiden, at man engagerer sig ad hoc, i enkeltprojekter og events. Et løbearrangement en lørdag samler i dag flere deltagere end en fast foreningsaften. Pop-up butikker ses stadig oftere træde i stedet for langtidsleje med dyrt butiksinventar. Midlertidighed er blevet et fast begreb i byudviklingen.

Der er med andre ord behov for at arbejde med flere perspektiver på vejen frem mod den levende og attraktive midtby. Der skal på en gang arbejdes kortsigtet og tænkes langsigtet.

Det korte sigt er aktuelt, når der skal træffes hurtige beslutninger og findes midlertidige løsninger, som trækker i den rigtige retning, og som på langt sigt med en vis sandsynlighed vil vise sig at være rigtige.

Det lange sigt skal i brug, når der skal træffes grundlæggende og vidtrækkende beslutninger, ofte på baggrund af en længerevarende politisk proces og dialog med borgere og brugere.

Det lange sigt skal også være med, når det i den kommunale sagsbehanding skal vurderes, om et konkret projekt vil være fremmende eller hæmmende for de overordnede mål for Brande midtby

UDVIKLINGSPRINCIPPER
Midlertidige funktioner
- Etabler et beredskab af midlertidige funktioner som fx indendørs legeplads, lektiecafé, sprogskole, ældrecafé eller kunstværksteder, der hurtigt kan etableres som pop-up funktioner i tomme butikslokaler for at få mere aktivitet og liv i midtbyen.

Forsøg og prøveperioder
- Lav forsøg med nyindretning af nogle af midtbyens parkeringspladser

- Afprøv nye tiltag i en prøveperiode og inddrag borgere og brugere i evalueringen

Faste og fleksible rammer
- Tilret kommuneplanens rammebestemmelser, så de klart og tydeligt støtter udviklingsprincipperne for Brande midtby

- Omsæt "Kodeks for byggeri i Storegade" til et sæt lokalplanbestemmelser, der skal være gældende for fremtidige byggeprojekter.

Konkrete realiserbare projekter:

- *Forbindelse mellem Storegade og Strømmen*
- *Generationspark på N.I. Møllers plads*
- *Beplantning ved Remisen*
- *Nye stier i Præstegårdshaven*
- *Forsøg med hastighedsdæmpning på Storegade*
- *Ny forsøgsindretning af Torvet*
- *Nye aktivitetsanlæg på Fælleden*
- *Omlægning af Strømmen*

ATRA
arkitekter a/s