

HELHEDSPAN FOR VARDE MIDTBY



FORORD

Varde er en by i udvikling. Udviklingen er ikke ny, men har foregået siden Vardes grundlæggelse i det 12. århundrede. Den kontinuerlige udvikling kan aflæses i byen, og markante tider har efterladt markante spor og bygningsværker. Sankt Jacobi Kirke samt resterne af Sankt Nikolai Kirke vidner om Vardes hurtige udvikling og storhed i byens yngste leveår, ligesom banegården vidner om Vardes infrastrukturelle fra vadested til jernbaneknudepunkt.

Byen er vokset både nord og syd for åen, og i disse år er der fra kommunens side et særligt fokus på udviklingen i, af og omkring bymidten. Mange spændende byudviklingsprojekter er søsat. Områdefornyelsen og KulturSpinderiet er muligvis de mest iøjnefaldende, men der gøres også en stor indsats for bevaringen af de historiske kvarterer.

Med denne plan ønsker byrådet at sætte fokus på sammenhængene mellem de mange initiativer og planer, der alle

har det fælles mål at sikre Varde en fortsat aktiv og attraktiv midtby. Gennem sin historie, status og placering kan midtbyen noget helt særligt, som ingen andre bydele i kommunen kan. En styrkelse af denne vil være med til at styrke byens identitet og sammenhængskraft, hvilket er vigtige parametre for både bosætning, handels- og erhvervsliv. En attraktiv bymidte giver et attraktivt Varde – til glæde og gavn for hele kommunen.

Venlig hilsen



Erik Buhl Nielsen
Borgmester
Varde Kommune

Politisk vedtagelse

Nærværende helhedsplan samler de allerede vedtagne planer og opsummerer det igangværende arbejde med forskning og omdannelse i Varde midtby. Planen er politisk vedtaget som retningsgiver og kommunikationsredskab i det videre arbejde den 7. oktober 2014.

INDHOLD

Baggrund	4
Vision	6
Urbane sammenhænge	8
Den lille storby	10
En by i balance	12
Udvikling i balance	14
Oplevelsesloop	16
Initiativer i midtbyen	18
Torvet	20
KulturSpinderiet	21
Det historiske bymiljø	22
Projekter ved åen	23
En fælles udvikling	24

En by i udvikling

Varde udvikler sig i disse år, men Campus Varde, Troldhøjen og Jacobikvarteret er blot nutidige elementer i den historiske, kontinuerlige udvikling, Varde undergår.

Varde kan dateres helt tilbage til 1100-tallet. Byen er opstået ved et vadested over Varde Å, hvilket har sat sit præg på bystrukturen. Ådalen skaber en markant grøn kile gennem byen, og de gamle landeveje stråler ud fra den historiske bymidte, hvor det middelalderlige gadenet med sine krogede og knækkede gadeforløb står intakt.

Et særligt kendetegn ved midtbyens gadestruktur er de to nord-syd-gående strøg, Torvegade-Vestergade og Storegade, der via hver sin bro fører over Varde Å. Det oprindelige vadested har ligget, hvor Storegade i dag passerer åen. Vadestedet har været et knudepunkt den vestjyske trafik, hvilket har medført en anseelig handel. At byen allerede i den tidlige middelalder havde to kirker, hvoraf den ene stadigvæk står som et vigtigt element i midtbyen, viser, at byen tidligt har haft en særstatus i området. Denne bekræftedes i 1442, hvor Kong Christoffer af Bayern gav byen købstadsrettigheder. Der er således en klar sammenhæng mellem byens historie, handel og geografi.

Midt i Varde ligger Torvet, der helt fra middelalderen har været byens naturlige centrum. Det er det også i dag. Her mødes byens gågader, og her er der plads og rum til aktivitet. Torvet ligger på hjørnet af det historiske Varde, men helt centralt i det nuværende. Denne situation skal styrkes, og der skal være mere plads til liv, handel og aktivitet – både på Torvet og i midtbyen generelt.

Decentralitet

Varde Kommune er på mange måder decentral – både po-

litisk, geografisk og demografisk. Varde har ikke samme befolkningsmæssige tyngde som andre kommuners hovedbyer, og i sommermånederne forskydes kommunens demografiske centrum langt mod vest.

Decentralitet er i sig selv hverken positivt eller negativt. Det afhænger fuldstændigt af omstændighederne, og i Varde Kommune er decentraliteten overvejende positiv. Den demografisk forskydning er alene et udtryk for høj belægning i kommunens store, kystnære sommerhusområder, og de mange turister bringer både liv, handel og økonomi med sig. At kommunen er decentral må ikke forveksles med et ønske om, at alle egne og byer skal have det samme og kunne det samme. Dette er Varde Kommune bevidst om, og Kommuneplanen beskriver som noget af det første den enkelte bys rolle. Hver by i kommunen kan noget særligt, og Varde kan med sin historiske bymidte og status noget helt særligt. For at udnytte dette *særlige* er der i disse år fra kommunens side stort fokus på Vardes bymidte.

Planer for bymidten

Der har de seneste år været flere små og store, konkrete og abstrakte planer for Vardes bymidte. Allerede i 2008 udvikledes og gennemførtes "Varde Midtby på Spil", der gennem tre workshops formulerede en visions- og udviklingsstrategi for midtbyen. Sidenhen har flere planer og borgerdrevne initiativer søgt at sætte retningen for midtbyens udvikling – enten som helhed eller lokalt.

Alle disse projekter fungerer som stærke enkeltled i en helhedsplan og filosofi, der sigter mod at styrke Vardes midtby til gavn for såvel by som kommune. Det er denne helhedsplan, der præsenteres og forklares i nærværende pjece, og hvis overordnede linjer, der arbejdes ud fra i kommunens daglige arbejde med at skabe de bedste rammer for bosætning, handel, erhvervs- og byliv i Varde.



Nordvestlige hjørne af Torvet med
Sillasens Hus, biblioteket og det gamle rådhus

VISION

Helhedsplanens formål

Formålet med nærværende helhedsplan er dels at formidle den overordnede vision for Varde midtby's udvikling, dels at give et overblik over de forskellige delprojekter og indsatsområder, der i fællesskab bliver helhedsplanens virkeliggørelse. Gennem tekst, billeder og simple kortillustrationer forklares helhedsplanens grundlæggende filosofi.

En stor del af de delprojekter og indsatsområder, der referes til i helhedsplanen, indgår i "Områdefornyelse i Varde Midtby". Områdefornyelsen beskrives nærmere på opslag i Varde Biblioteks indgangshal, hvor også aktuelle planer og projekter kan ses. Yderligere information kan findes på kommunens hjemmeside, www.vardekommune.dk. Skriv "Varde Midtby" i søgefeltet, tryk på knappen "Søg og find" og et link til områdefornyelsen vil komme frem.

Nærværende helhedsplan inkluderer områdefornyelsen og sætter denne i forhold til hele byens udvikling.

Visionen for Varde midtby

Som det beskrives i Kommuneplan 2013 "er Varde kommunens hovedby med udviklingspotentialer inden for bosætning, erhverv, turisme og detailhandel." På denne måde er Varde kommunens lille storby, hvilket er en status, der vil blive styrket og udviklet. I denne forbindelse spiller en stærk bymidte som et samlende element en vigtig rolle. Derfor udvides bymidten, således denne får direkte berøring med åen og nye kvarterer. Dette vil skabe en tættere tilknytning til midtbyens omkringliggende byområder, hvorved disses potentialer lettere udnyttes.

Alt i alt vil en stærk bymidte skabe sammenhæng til glæde og gavn for en hele byen. Dette kan dog kun opnås ved at fremhæve de kvaliteter bymidten allerede besidder og udvikle de både åbenlyse og skjulte potentialer, der ligger i såvel den historiske som den nye bymidte.

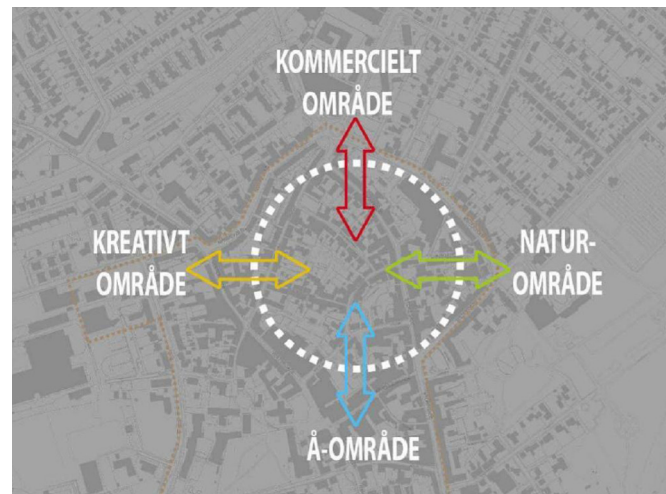
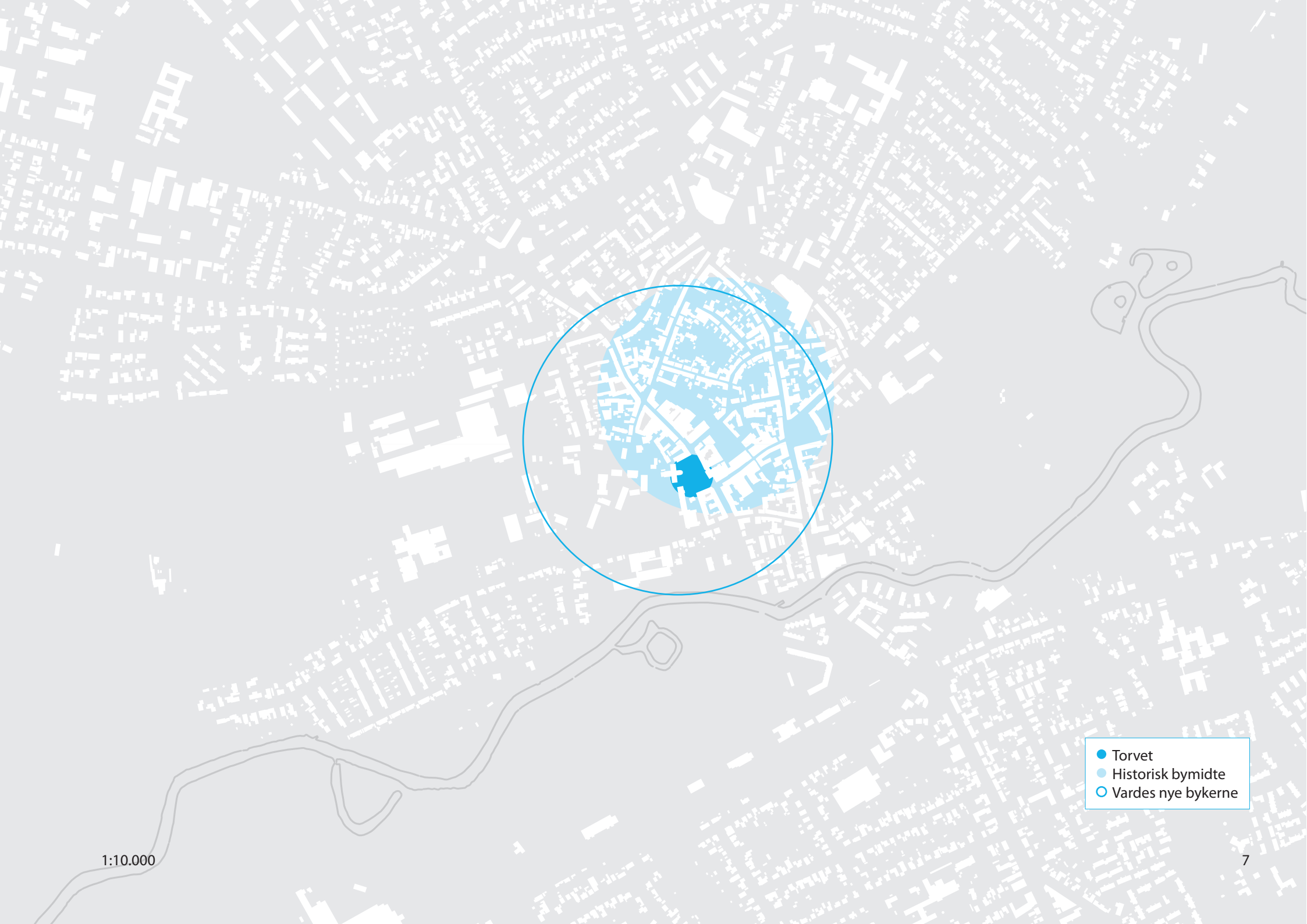


Diagram fra
"Varde Midtby på Spil"
og gågaden Kræmmergade





1:10.000

- Torvet
- Historisk bymidte
- Vardes nye bykerne

URBANE SAMMEN- HÆNGE

Bymidte og sammenhænge

Som nævnt i de foregående kapitler vil en stærk bymidte være med til at skabe sammenhæng. Midtbyen vil med de nye initiativer, der blandt andet indgår i områdefornyelsen, skabe klare forbindelser til og mellem Varde rekreative områder langs åen og overgange til de omkringliggende kvarterer.

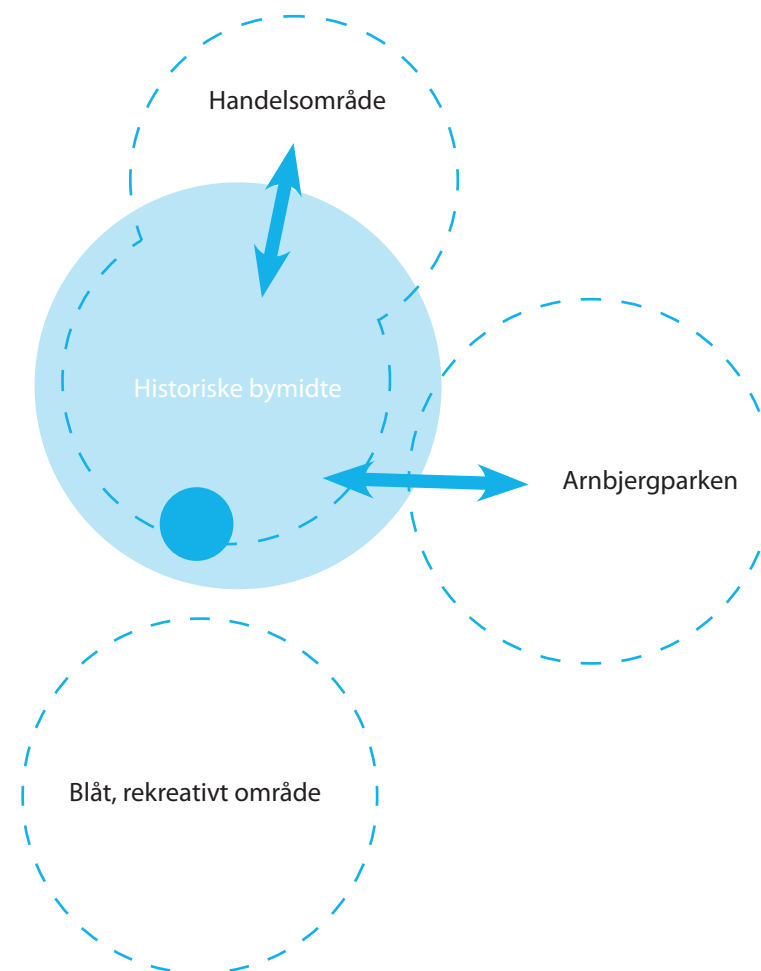
Nye adgange på tværs vil være med til at knytte byen bedre sammen – i både øst og vest, nord og syd. Broen mellem det Arnbjergparken og tidligere Varde Sommerland er et aktuelt eksempel herpå.

En bymidte med plads til historie og udvikling

Den historiske bymidte består af Vardes middelalderlige gadestruktur med de krogede, knækkede forløb og nydelige byhuse. Enkelte gader som Vestergade og Kræmmergade har gennem deres status som handels- og gågade i dag et nyere udtryk. Da Varde ikke som større byer har egentlige brokvarterer, er den historiske bymidte gennem sin tætte bebyggelse og struktur klart defineret og på sin vis ekskluderende. Handelszonen strækker sig mod nord og omfatter området ved og mellem Føtex og Kvickly. Mod øst er der forbindelse til Arnbjergparken.

Med de nye projekter syd og vest for Torvet skabes kvarterer med nye og anderledes karakterer og muligheder end dem, der findes i den historiske by. Dette vil ikke alene øge antallet af potentielle funktioner og aktiviteter i bymidten, men også rykke denne nærmere åen.

De nye projektområder giver plads til ny og anderledes arkitektur, mens der i den gamle bymidte er fokus på de historiske gaders og bygningers forskønnelse og bevaring.





Ny, kreativ bydel

Handelsområde

Grønt, rekreativt område

Blåt, rekreativt område

- Torvet
- ⊖ Centrale byområder
- Vardes nye bykerne

DEN LILLE STORBY

Kort til alt

Varde er ganske vist kommunens lille storby, men Varde er ikke nogen stor by. Stort set samtlige boliger ligger inden for en radius af to kilometer fra Torvet. Kun de allernyeste nordlige udstykninger og enkelte erhvervs kvarterer ligger udenfor. Derfor kan man med rette sige, at alle bor centralt i Varde.

To kilometer er ikke langt hverken til fods eller på cykel, men det vil det dobbelte være for nogen. Derfor giver det mening at øge antallet af funktioner i og omkring centrum. Her vil de være let tilgængelige for alle, hvilket underbygges af byens vejstruktur og den kollektive trafikstruktur med Varde Station som knudepunkt.

Specialiserede og pladskrævende tilbud som uddannelse og idrætsfaciliteter er placeret i periferien, hvor de grundet byens størrelse og infrastruktur stadigvæk er let tilgængelige.

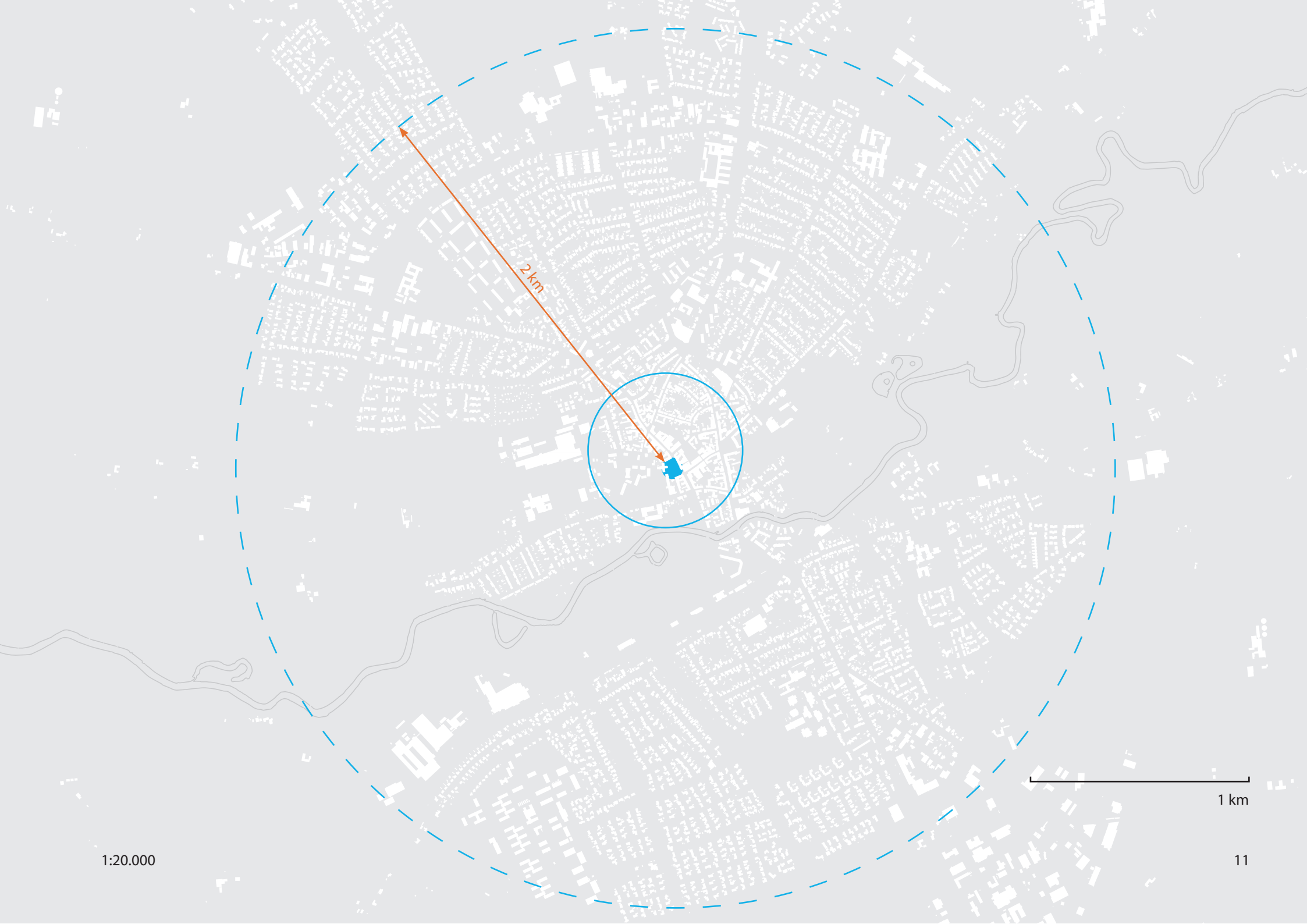
Koncentration skaber byliv

En samling af funktioner og oplevelser i og omkring bymidten giver mulighed for at skabe synergieffekter. Byens handlende og turister får let adgang til kunstoplevelser og vil kunne udvide oplevelsen med en gåtur langs åen eller i nationalparken. På denne måde vil byens forskellige gæster og brugere mødes og samles.

Et konkret eksempel på denne tankegang ses på KulturSpinderiet, hvor mange af byens kulturelle institutioner og foreninger vil få til huse. Denne samling vil øge mulighederne for samarbejde og skabe et kreativt miljø, hvor institutionernes brugere vil lade sig inspirere af hinanden. Læs mere om KulturSpinderiet side 22.

En koncentration af funktioner i bymidten vil ikke alene øge tilgængeligheden for byens borgere, men også være med til at skabe et mere intenst byliv – til gavn for såvel turister som borgere.

”Alle bor centralt i Varde”



1:20.000

1 km

11

EN BY I BALANCE

Bystrukturen i historisk perspektiv

Betragter man Vardes strukturelle karakterer, er det tydeligt, at her er tale om en gammel by, som er vokset hurtigt, men jævnt fra det sene 1800-tals industrialisering og urbanisering frem til i dag.

Den middelalderlige bykernes gadenet står stort set intakt. I 1874 indviedes Varde Banegård, og omkring år 1900 sprængte byen sine historiske rammer og voksede ud over voldene. Byen fik sit første, tidstypiske villakvarter langs nord for Lundvej. Samtidigt begyndte byen at vokse omkring banegården, og særligt i sidste halvdel af 1900-tallet er Varde som så mange andre danske byer vokset voldsomt.

Det oprindelige vejnet med de stjerneformede indfaldsveje, hulvejene, hvoraf kun Frisvadvej fremstår i sin oprindelige udformning, og anlæggelsen af Nordre Boulevard har haft stor betydning for Vardes udvikling. Byen har således delvist undgået 1970'ernes store, gennemplanlagte parcelhuskvarterer med disses karakteristiske sti- og vejnet i antennestruk-

tur. Anelser heraf kan dog ses omkring Plantagevej.

I den klassiske, danske by har erhverv og boliger været blandet, men ligesom i samtlige andre danske byer af en vis størrelse har Varde oplevet en udflytning af erhverv fra midtby til periferi. Således har Varde i dag en harmonisk funktionsdeling. Bymidten udgør stadigvæk detail- og specielt specialvarehandelens kerne, hvortil adgangen gennem den lige-fremme infrastruktur er let for alle.

Langs ring- og omfartsveje ligger de større erhvervsområder, hvorved disse har let adgang til Danmarks overordnede vejnet. I samme bælte og afstand til midtbyen ligger bydelscentrene samt de enkeltstående detailbutikker. Disse nyder samme infrastrukturelle fordele som erhvervsområderne, og alle byens borgere sikres derved kort afstand og let adgang til dagligdagens indkøb.

Med åens grønne kile og de omkringliggende skove er Varde en by, der er i både erhvervs-, handels- og bosætningsmæssig samt rekreativ balance.



Torvet, Vardes centrum



- Ådalens rekreative område
- Skov
- Bymidens handelsområde
- Detailhandel i periferien
- Større erhvervsområde

1:20.000

UDVIKLING I BALANCE

I Varde vil alle fortsat bo centralt

Den bystrukturelle balance, der er beskrevet på det forrige opslag, ønskes bevaret. Nationalparken og ådalens naturmæssige og rekreative bevaringsværdier betyder, at Varde fortsat vil vokse mod nord og syd. Forsvarets arealer og støjgrænser betyder, at den sydlige udvikling vil have en østlig drejning; men det vil stadigvæk være muligt at skabe attraktive og bynære områder for bosætning, hvorved byens demografiske balance opretholdes.

Det er klart, at udviklingsområderne i byens periferi kan og skal kunne noget andet end midtbyen, men for at opretholde byens velfungerende struktur, er det samtidig et ønske, at midtbyen skal kunne mere, end den kan i dag. Derfor lægges der med denne helhedsplan stor vægt på en positiv, kvalitetsskabende udvikling af og i midtbyen.

Trafik

Trafikstrukturen i Varde er hierarkisk opbygget og overskuelig. Indfaldsvejene Lundvej, Ringkøbingvej, Vestre Landevej, Hjerting Landevej, Ribevej samt ringvejene fungerer som primære trafikveje, mens de øvrige indfaldsveje og den indre ringvej langs voldene og Storegade fungerer som sekundære trafikveje. Alle mindre veje og gader har status af lokalvej.

Med denne enkle opdeling søges den gennemkørende trafik ledt uden om byen, og det er i det hele taget kommunens ønske at skabe en let og gnidningsfri trafikafvikling i hele byen.

Et andet vigtigt aspekt er trafiksikkerheden. Denne lægges der særligt stor vægt på i kommunens nye trafikplan, som kan findes på kommunens hjemmeside: <http://www.vardekommune.dk/Borger/Trafik-og-veje/Trafik/Trafikplan.aspx>.

Grøn plan

Med nationalparkens udstrækning og forløb langs Varde Å til byens centrum, kan Varde by tilbyde helt unikke naturoplevelser af en art, kun de færreste danske byer kan matche. Ådalen er Varde bys vigtigste landskabelige træk, og dennes naturmæssige og rekreative værdier vil i endnu højere grad bringes i spil i fremtiden. Med en udvidelse af bymidten langs Torvegade vil åen og dens natur bringes helt ind i centrum, og det er målet gennem nye forbindelser og stiforløb at skabe en større sammenhæng mellem å og by.

Et vigtigt element i udviklingen af samspillet mellem å og by er det tidligere Varde Sommerland. Området ligger som en rekreativ perle mellem Arnbjergparken og åen, og stedet har et stort potentiale, som vil udfoldes endnu tydeligere i de kommende år.

Omkring Varde ligger flere skove, Lunden, Gellerup Plantage og Søndre Plantage, der med byens udvidelse vil blive tilgængelig for flere. Her ligger mange rekreative og sportslige aktivitetsmuligheder og venter på byens borgere.

Detailplan

Midtbyen udgør stadigvæk kerneområdet i byens detailhandel, og det vil den blive ved med. Dette er vigtigt karaktertræk og en stor kvalitet for midtbyen, da de handlende er med til at skabe liv og aktivitet. Midtbyhandelen søges udvidet og udviklet gennem muliggørelsen af flere aktiviteter som torve- og markedsdage.

Læs mere om planerne for byens og kommunens detailhandel i Kommuneplan 2013, som findes på kommunens hjemmeside: www.vardekommune.dk/Borger/Bolig-og-byggeri/Kommune-og-lokalplaner.aspx.



- Nyt boligområde
- Perspektivområde (bolig)
- Bolig og byerhverv
- Nyt erhvervsområde
- Perspektivområde (erhverv)

OPLEVEL- SESLOOP

Oplevelser på strib

Allerede ved de borgerinddragende udviklingsworkshop i "Varde Midtby på Spil" blev det påpeget, at midtbyen i højere grad bør udnytte potentialerne i de omkringliggende bydele. Diagram herfor kan ses side 6. Udvidelsen af bymidtens fokusområde medvirker til denne udnyttelse, men nye oplevelsesloop vil også spille en vigtig rolle.

Begrebet "oplevelsesloop" blev første gang introduceret i forbindelse med Masterplan Varde Midt. Sidenhen har begrebet udviklet sig, og kommunen arbejder i dag med flere forskellige oplevelsesloop. Tanken er at forbinde midtbyen og de omkringliggende byområders kvaliteter og attraktioner i klart definerede stisystemer af forskellig karakter og udformning.

Oplevelsesloopene vil have hver sit tema og kan udstyres med kunstneriske og kulturelle hotspots. På denne måde vil oplevelsesloopene på én gang tilbyde forskelligartede oplevelser og være med til at binde byen sammen.

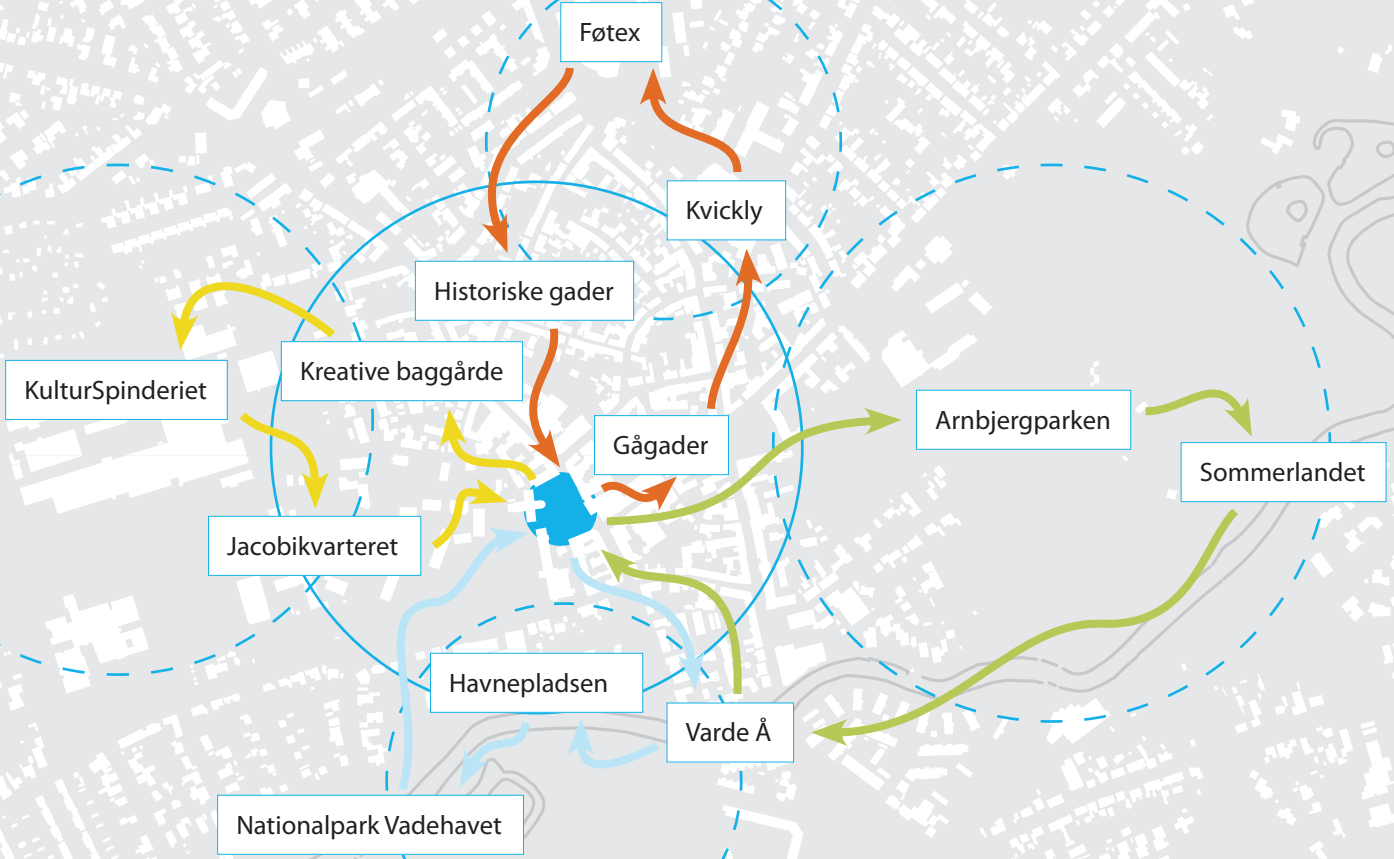
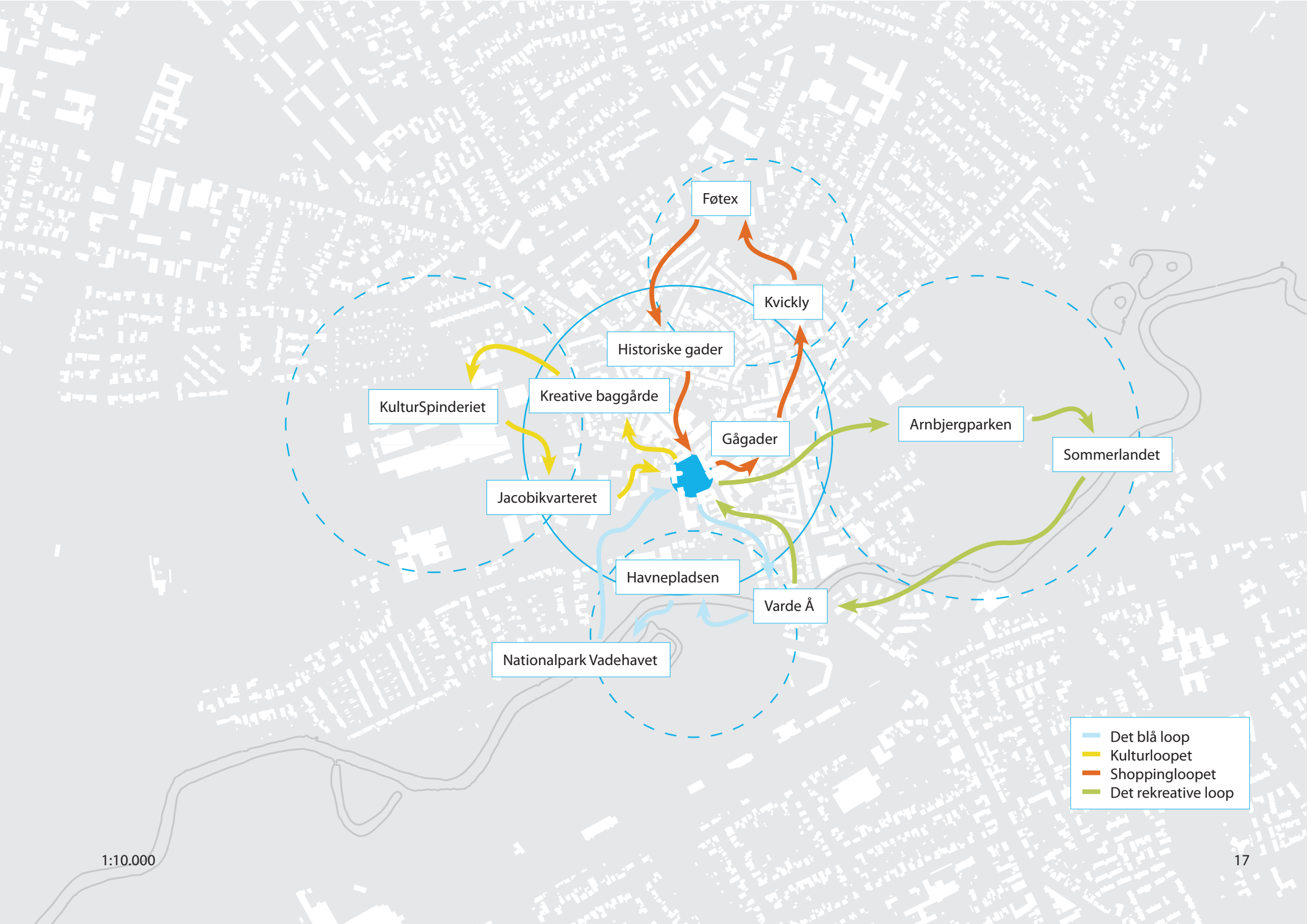
Det handler om forbindelser

For at oplevelsesloopene skal fungere er det nødvendigt med skiltning og anlæggelse af de rette hotspots og forbindelser. Stiforløb gennem åbne baggårde og på tværs af forhindringer som jernbane og å vil til tider kræve fysiske ændringer og tiltag, som der dog fra kommunal side er velvilje til at foretage. Et eksempel herpå er den nye gangbro mellem Arnbjergparken og det tidligere Varde Sommerland. Gennem den nye forbindelse er det østlige rekreative område med ét blevet mere end fordoblet. Herved udvides mulighederne spadsereture betragteligt, og forbindelsen vil fungere som genvej for fodgængere til midtbyen.

Yderligere tiltag som det ovennævnte vil øge mulighederne for at opleve hele byen anseeligt, og der foreligger en vigtig proces i udpegelsen og udviklingen af de potentielle oplevelsesloop – en proces, som fordrer borgerinddragelse. Udviklingsrådet Varde By, der allerede opererer med oplevelsesloop i deres idékatalog, vil her være en naturlig samarbejdspartner.

*Ny gangbro mellem
Arnbjergparken og det
tidligere Varde Sommerland*





- Det blå loop
- Kulturlooptet
- Shoppinglooptet
- Det rekreative looptet

INITIATIVER I MIDTBYEN

Kommunens centrum

En attraktiv og stærk bymidte er det bærende fundament for en hver velfungerende by. Derfor tager udviklingen af Varde udgangspunkt i netop midtbyen. Den historiske bymidte ligger hovedsageligt nord og øst for Torvet, mens der mod syd og vest ligger flere grunde med stort udviklingspotentiale. Omdannelsen af disse områder vil være med til at udvide og styrke bymidten samt forbindelserne til de rekreative områder, åen og resten af byen.

Vi styrker den historiske bymidte og skaber nye kvarterer med attraktive byrum af ny karakter mod vest, hvilket er med til at styrke Torvet som Vardes midtpunkt og Varde Midtby som kommunens centrum.

Fokusområder

KulturSpinderiet

På den gamle stålværks- og trådspinderigrund udvikles et nyt kulturelt centrum i Varde.

Forskønnelse af den historiske bymidte

I 2011 fremkom "Designmanual for Varde Midtby", der præsenterede en række forslag til forskønnelsen af Vardes historiske bymidte. Sidenhen har kommunen udarbejdet en bevarnde lokalplan, som dækker hele midtbyen.

Torvet

Den resterende del af Vardes centrale torv vil blive omlagt, og der er fra kommunens side fokus på at skabe gode rammer for flere aktiviteter på pladsen.

Sommerlandet

Der er blevet ryddet op i det tidligere Varde Sommerland, og området vil i fremtiden indgå som et vigtigt, rekreativt element i Vardes grønne struktur.

Bydel ved åen

På handelsskolens tidligere arealer og Shellgrunden er der planer for opførelsen af en ny bydel, der vil bringe åen nærmere byen og omvendt. På kort sigt er midlertidige aktiviteter, som vil være med til at integrere området i byen, planlagt.

*KulturSpinderiet bliver en kulturel legeplads åben for alle.
Illustration af LIW planning*





Revitalisering af byens baggårde

Forskønnelse af det historiske gadenet

KulturSpinderiet

Mere liv og handel i baggårdene

Ny belægning og aktiviteter på Torvet

Jacobikvarteret

Udvikling af ny bydel ved åen

Udvikling af Shellgrunden og handelsskoleområdet

Ny plads ved åen

TORVET

Byens centrum

Som det ses på kortet side 7 vil Torvet fremadrettet blive styrket som byens centrale plads. Blandt helhedsplanens mål er visionen om at skabe mere liv i midtbyen, og Torvet vil ikke alene være byens fysiske, men også sociale centrum. Det er blandt andet planen, at alle oplevelsesloop mødes her, hvorved det vil være muligt at kombinere de forskellige oplevelser i loopene indbyrdes eller med shopping og andre urbane aktiviteter.

Udstyr og aktiviteter

Torvet er "et torv for alle". Derfor har alle kommunens borgere mulighed for at låne Torvet til offentlige formål, hvis det er ledigt. Det er således byens borgere og foreninger, der står for langt størstedelen af aktiviteterne på Torvet, hvilket kommunen bakker op om og støtter. Det er målet, at Torvet i

fremtiden vil danne rammen om endnu flere aktiviteter end i dag, hvorfor rammen må forbedres.

I første omgang færdiggøres Torvets nye belægning. Pigstensarealet ved Sankt Jacobi Kirkes kor besværliggør færdsel og ophold og udskiftes med en plan belægning lig Torvets øvrige.

"Områdefornyelsen for Varde Midtby" lægger blandt meget andet vægt på aktivitetskabelse i midtbyen – særligt på Torvet. Derfor ønskes der udover den nye belægning indrettet fleksibelt byinventar, der giver mulighed for, at forskelligartede aktiviteter kan finde sted.

Byinventar skaber ikke liv i sig selv, og der vil derfor blive udviklet koncepter og pilotforsøg, der kan bane vejen for fremtidige aktiviteter som markedsdage med lokale madvarer. Dette udviklingsarbejde sker i et samarbejde mellem kommunen, udviklingsrådet for Varde by og Varde Handel.



Koncert på Torvet

KULTUR- SPINDERIET

En kulturel smeltedigel

Den tidligere Stålværks- og Trådspinderigrund vil de kommende år blive omdannet til et nyt bykvarter med fokus på kultur og kunstneriske aktiviteter. Idéoplægget har "Løberen" som centralt og samlende element. Områdets institutioner, værksteder og foreninger vil samles om ét favnende og inspirerende byrum.

Med områdefornyelsen skabes et uderum, der på én gang sammenbinder området og giver nye muligheder for at dyrke og opleve kunst og kultur.

Området rummer allerede i dag mange aktører inden for kulturlivet såsom Smedeværkstedet, Artillerimuseet, Varde Garden, Ungehuset og diverse idrætsforeninger.

Brugerinddragelse

Brugerinddragelse er helt centralt for KulturSpinderiet, da det jo i sidste ende er brugerne, der skaber livet i byrummet.

I udarbejdelsen af dispositionsforslaget har Varde Kommune anvendt input fra en tidligere brugerinddragelse, ligesom kommunen har drøftet oplægget med de etablerede institutioner og foreninger i området.

I den videre udvikling af de forskellige delprojekter inddrages de konkrete brugere af de forskellige delelementer. Det betyder, at forskellige brugere inddrages til de enkelte delelementer. Byens unge skatere inddrages fx i udarbejdelse af "Banen", mens Kunstforeningen og Musik- og Billedskolen inddrages i omdannelsen af den gamle portnerbygning til et åbent kulturværksted. Varde Garden, Ungerådet og Musik- og Billedskolen inddrages i udviklingen af "Lydspejlet", som er områdets nye musikalske legeplads og skulptur.

Økonomi

KulturSpinderiet er et ambitiøst projekt, der vil være med til at give Varde nogle helt unikke kulturelle rammer og muligheder. Projektet støttes derfor af Lokale og Anlægsfonden.



Som centralt element ligger "Løberen" som et sammenhængende byrum på tværs af grunden.
Plantegning af LIW planning

DET HISTORISKE BYMILJØ

Bevaring, udvikling og identitet

Der er både fra kommunal side og blandt initiativtagere i befolkningen et stort ønske om at forskønne og udvikle Vardes historiske bymiljø. Derfor er der udarbejdet en bevarende lokalplan for den samlede midtby. Lokalplanen søger at bevare kvalitetene i den eksisterende bygningsmasse, mens der fremsættes klare retningslinjer for nybyggeri.

Et vigtigt punkt i udviklingen af bymidtemiljøet er gadebelægningen. Her henter lokalplanen inspiration i "Designmanual for Varde Midtby", der er udviklet og publiceret gennem borgerinitiativ. Flere historiske gader vil de kommende år brolægges, mens andre grundet trafikafvikling og -sikkerhed fortsat vil have asfaltbelægning. Uanset belægningstype fokuseres der på at opbygge en æstetisk helhed i de gamle gader, som sammen vil fungere som et fodgængervenligt område, der indbyder til spadsereture og ophold.

Torvet og gågaderne udgør en ikke ubetydelig del af Vardes historiske bymiljø. Her er der dog andre interesser på spil, hvorfor dette centrale område vil have en anden belægning og et mere moderne udtryk.

I Jacobikvarteret er den gamle skoles arkitektur integreret i den nye bydels form og udtryk, mens der på Shellgrunden og Handelsskolegrunden gives plads til ny arkitektur og anderledes byrum.

Byinventar

Byrummenes udstyr er et vigtigt, identitetsskabende element. Byinventar er bænke, skraldespande, skilte, lamper, lygtepæle og lignende. I Vardes midtby udvælges disse med omhu, og der søges opbygget et samspil og en ensartethed i inventaret, der i dag bærer præg af usammenhængende og planløs opførelse og udskiftning.

Nikolaikirkestræde



PROJEKTER VED ÅEN

Shellgrunden og Handelsskolegrunden

Varde er opstået ved åen, og det overordnede formål med omdannelsen af Shellgrunden og Handelshøjeskolegrunden er at genetablere kontakten mellem by og å. Dertil kommer ønsket om at skabe nye byrum af en karakter, der ikke findes i Varde i dag. Hovedelementerne i byomdannelsen indbefatter derfor ny bebyggelse, omlægning af Torvegade samt anlæggelsen af en ny havneplads.

Torvegade omlægges med henblik på at skabe en indbydende forbindelse fra bymidten til åen. Gadens byrum og belægning vil strække sig ind over Shellgrunden, hvorved der skabes et torv, der danner en bred kile ned mod åen. Herved skabes en visuel forbindelse mellem gågaderne og vandet. Den nye havneplads skal give rum og mulighed for både landlige og åbaserede aktiviteter samt ophold på de sydvendte arealer.

Idéen er at gøre åbredden til et aktivt sted, og de begrænsede byggemuligheder skal derfor udnyttes til aktiviteter, der tiltrækker et bredt publikum, som kan få glæde af den særlige beliggenhed.

Arkitektur og bosætning

Potentialerne i Shellgrunden og Handelsskolegrunden relaterer sig ikke alene til vandet, men også nationalparken, som strækker sig langs åen helt ind til Torvegade. Der opstår derfor på stedet et unikt møde mellem natur og kultur, landskab og by. Nybyggeri på Shellgrunden og Handelsskolegrunden vil derfor – udover lys, luft og nærhed til byen – beriges med en smuk udsigt til nationalparken. Derfor må der stilles store krav til bygningernes udseende og kvalitet.

Opførelsen af boliger på det beskrevne område vil være med til at sikre en balance i byens bosætning. Befolkningen vil vokse i både centrum og periferi.

Midlertidige aktiviteter

Planerne for området er ambitiøse og langsigtede. Derfor arbejdes der på at skabe midlertidige aktiviteter, der vil aktivere området og gøre det til en integreret del af midtbyen. I denne forbindelse er der fokus rekreative og sanselige oplevelser og kvaliteter.

Område for
potentiel byomdannelse



EN FÆLLES UDVIKLING

Borgerinddragelse

Så store forandringer, som Vardes midtby står overfor, lader sig kun integrere gennem borgerinddragelsesprocesser, som er med til at skabe lokal forankring. Derfor har der helt fra de indledende initiativer været fokus på inddragelse af foreninger, borgere, brugere og andre interessenter, hvilket workshopene i forbindelse med "Varde Midtby på Spil" er et godt eksempel på. Dette høje ambitionsniveau, hvad angår inddragelse, vil blive fastholdt gennem udviklingen og udførelsen af de i denne helhedsplan beskrevne projekter og udviklingsplaner.

Borgerengagement

Der er i Varde en stærk tradition for at engagere sig i byens liv og udvikling. Således drives flere tilbagevendende arrangementer og attraktionsskabende initiativer af lokale frivillige. Hvert år ved juletid transformeres Varde til Nissernes By, og det tidligere Varde Sommerland er blevet rengjort og beriget

med kunst – for blot at nævne et par eksempler. Denne tradition ønskes bevaret og styrket, og der vil derfor blive lagt vægt på muligheden for planlægning og gennemførelse af frivilligdrivne arrangementer i projekterne og planerne for midtbyen.

Læs desuden afsnittet "Udstyr og aktiviteter" side 20.

En dynamisk udvikling

Som det af nærværende helhedsplan fremgår, er der en klar linje i og et visionært mål for udviklingen i Varde midtby. Kommunen ønsker en dynamisk proces, der præges af åbenhed. Helhedsplanen er derfor fleksibel, rummelig og åben for nye idéer og initiativer.

Varde Byråd ser frem til et godt samarbejde, der vil føre til helhedsplanens gennemførelse, og som vil gøre både Varde by og kommune til et bedre sted at bo, besøge, handle og drive virksomhed og forening.



Minibyen drives af lokale frivillige i Minimurverksøge



Varde Kommune