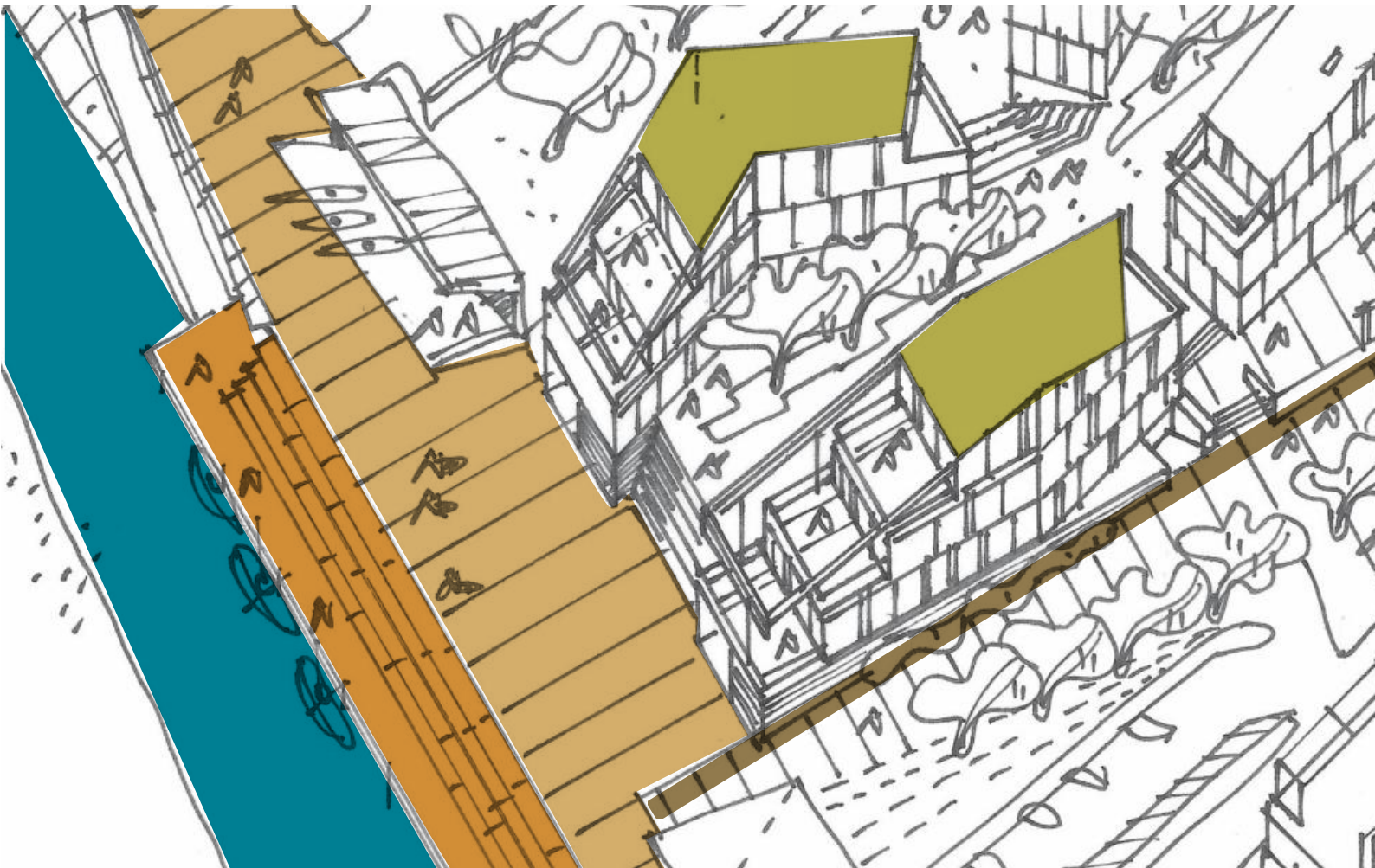


REKREATION

HANDEL

Tillæg til Masterplan Varde Midt

>> Projektforslag for omdannelse af området ved
Torvegade, Slotsgade og havnepladsen i Varde



>> Forord

Dette hæfte er udarbejdet med det formål at vurdere den gældende Masterplan Varde Midt i forhold til et nyt projektforslag for området ved Torvegade, Slotsgade og Havnepladsen. Projektforslaget er tilpasset masterplæns fremtidsvisioner for området og er med til at sikre at der skabes sammenhæng mellem Varde bys historiske centrum og Varde Å.

VISION: Der skal skabes sammenhæng mellem midtbyen og åen!



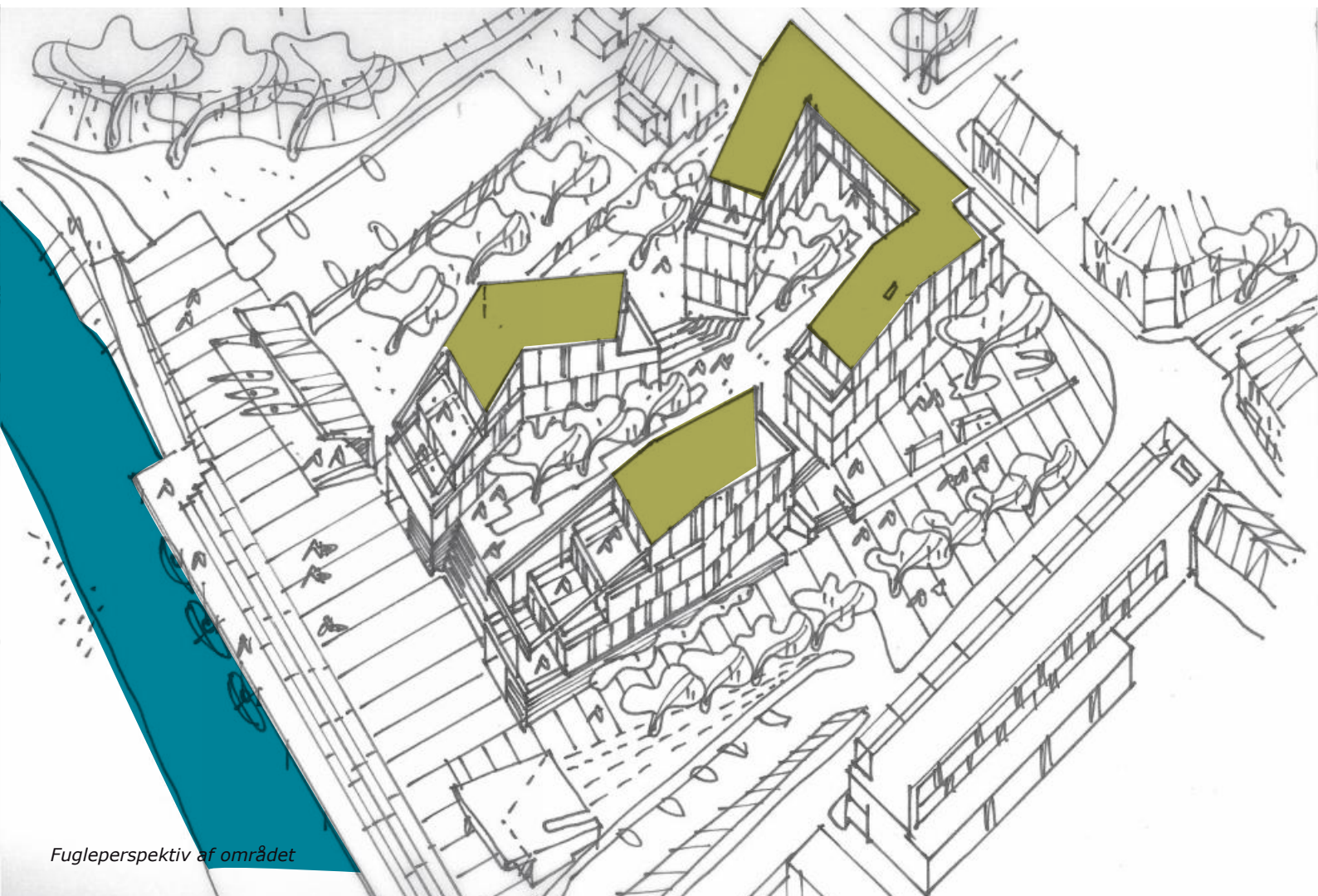
>> **Projektforslag - Byggefelt 1 & 3**

Omdannelse af området ved Torvegade, Slotsgade og havnepladsen i Varde

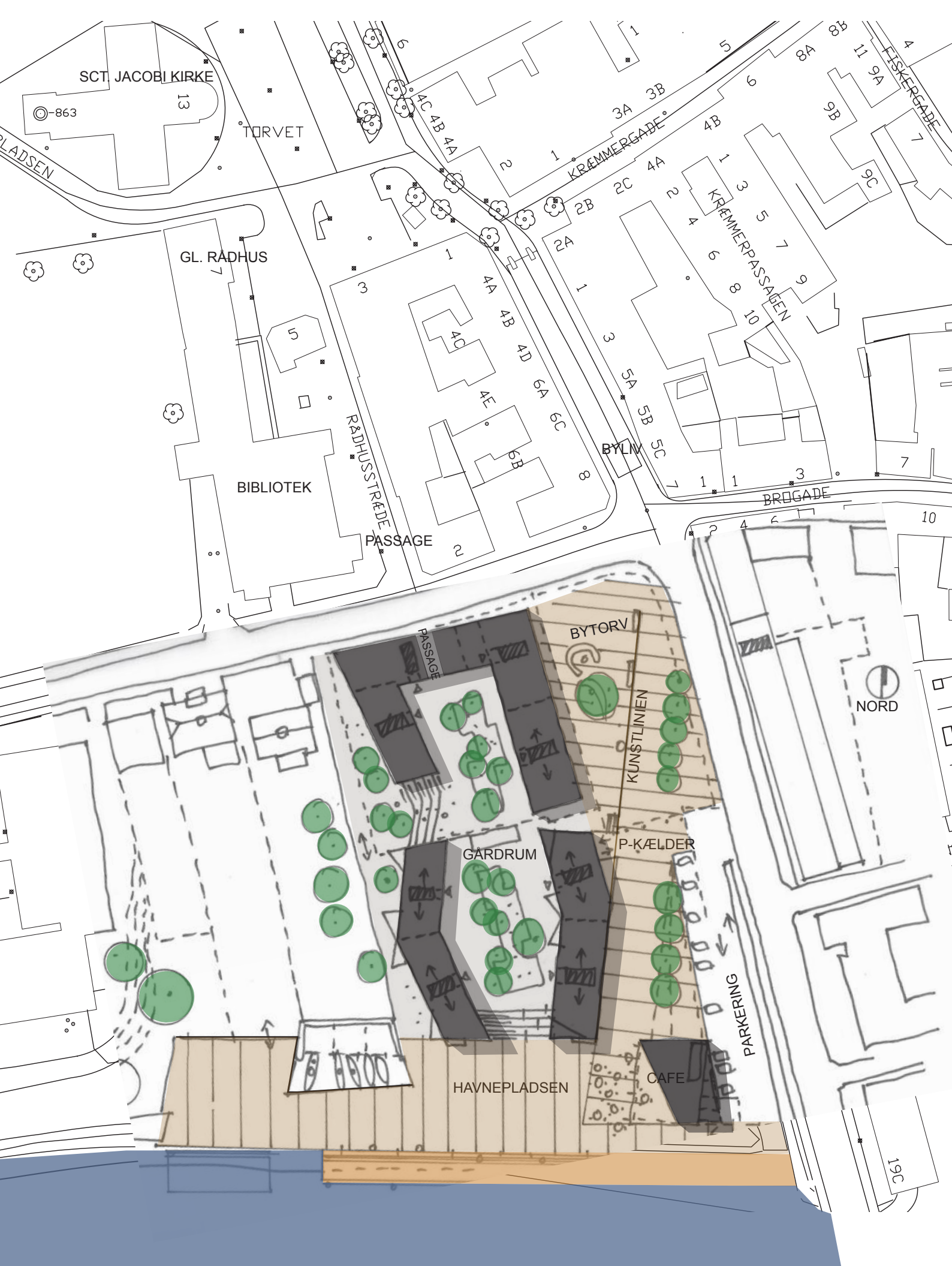
>> Projektforslag

Hovedidéen med projektforslaget er at etablere en sammenhængende boligbebyggelse i området for herigennem at skabe den savnede bymæssige forbindelse mellem Varde bys historiske centrum og Varde Å. Forbindelsen skabes samtidig via etableringen af en række overlappende byrum. Torvet forbindes med en ny pladsdannelse formet af den nye bebyggelse, der naturligt leder frem til en ny og attraktiv placeret havneplads ved åen. Det nye bytorv opstår omkring hjørnet af Slotsgade og Torvegade. Fra bytorvet ledes man langs en karakterskabende kunst-linje og kunst-væg til den nye havneplads ved Varde Å.

Projektforslaget fastholder masterplanens grundlæggende formål, nemlig at sikre offentlig adgang til området - både i forhold til at forbedre sammenhængen mellem Varde midtby og åen, men også i forhold til at synliggøre Varde Å i det samlede bybillede. Det er i masterplanen essentielt, at de attraktive arealer langs Varde Å omdannes til rekreative formål af høj kvalitet for byens borgere samt at den nye bebyggelse langs Torvegade markerer byens front mod åen, og bliver den nye, moderne indgang til den gamle købstad. Bebyggelsen skal både i sin form, arkitektur og indhold formidle overgangen mellem den gamle købstad og det rekreative område langs Varde Å, og får således en særlig vigtig position i byen. Projektforslaget er i overensstemmelse med masterplanens grundlæggende idéer og visioner om at skabe et nyt attraktivt byområde, som er tilpasset bymiljøet i Varde.



Fugleperspektiv af området



>> Projektforslag

>> Projektforslag - 1. Etape

Bebyggelsen af området kan gennemføres i 2 etaper.

1. etape etablerer en sluttet boligbebyggelse bestående af 2 boligstokke, som ved deres form danner et privat og sluttet gårdrum. Formgivningen bevirker tillige at gårdrummet fremstår åbent mod omgivelserne. Bebyggelsen udformes principielt med udgangspunkt i terrænniveauet langs Slotsgade. Niveauforskellen mod ådalen udnyttes til at etablere en parkeringskælder under bebyggelsen og en parterre-etage mod havnepladsen. Bebyggelsen aftrappes mod havnepladsen, i form af en terrassering af boligetagerne. Herved sikres en bygningsgeometri, som i proportioner tilpasses gadebillede mod Torvegade og landskabet omkring åen. Udformningen af boligstokkene bevirker, at der ikke spærres for udsigt til ådalen og der sikres god udsigt og sol til alle boliger. 1. etape sikrer, at byrummet ved havnepladsen fra start etableres som et aktivt og færdiggjort område til glæde for bylivet.

Projektet foreslår, at bygningerne opdeles og forskydes i forhold til hinanden for at skabe bedre udsyn for både boligerne og uderummene, hvilket er i overensstemmelse med masterplanens ideer omkring bebyggelsen. Områdets karakter mod Torvegade foreslås dog ændret i forhold til masterplanen, idet bebyggelsen er trukket tilbage for at danne et nyt bytorv og bedre udsyn over ådalen. Samtidig rykkes den nye bebyggelse en smule tættere på åen, og vil dermed betyde, at masterplanens byggefelt bliver ændret.

Projektforslagets elementer består af de udadvendte byrum, i form af det nye bytorv, havnepladsen og kunstlinjen til havnepladsen.



>> Projektforslag - 1. Etape : Boliger, café og havnepladsen



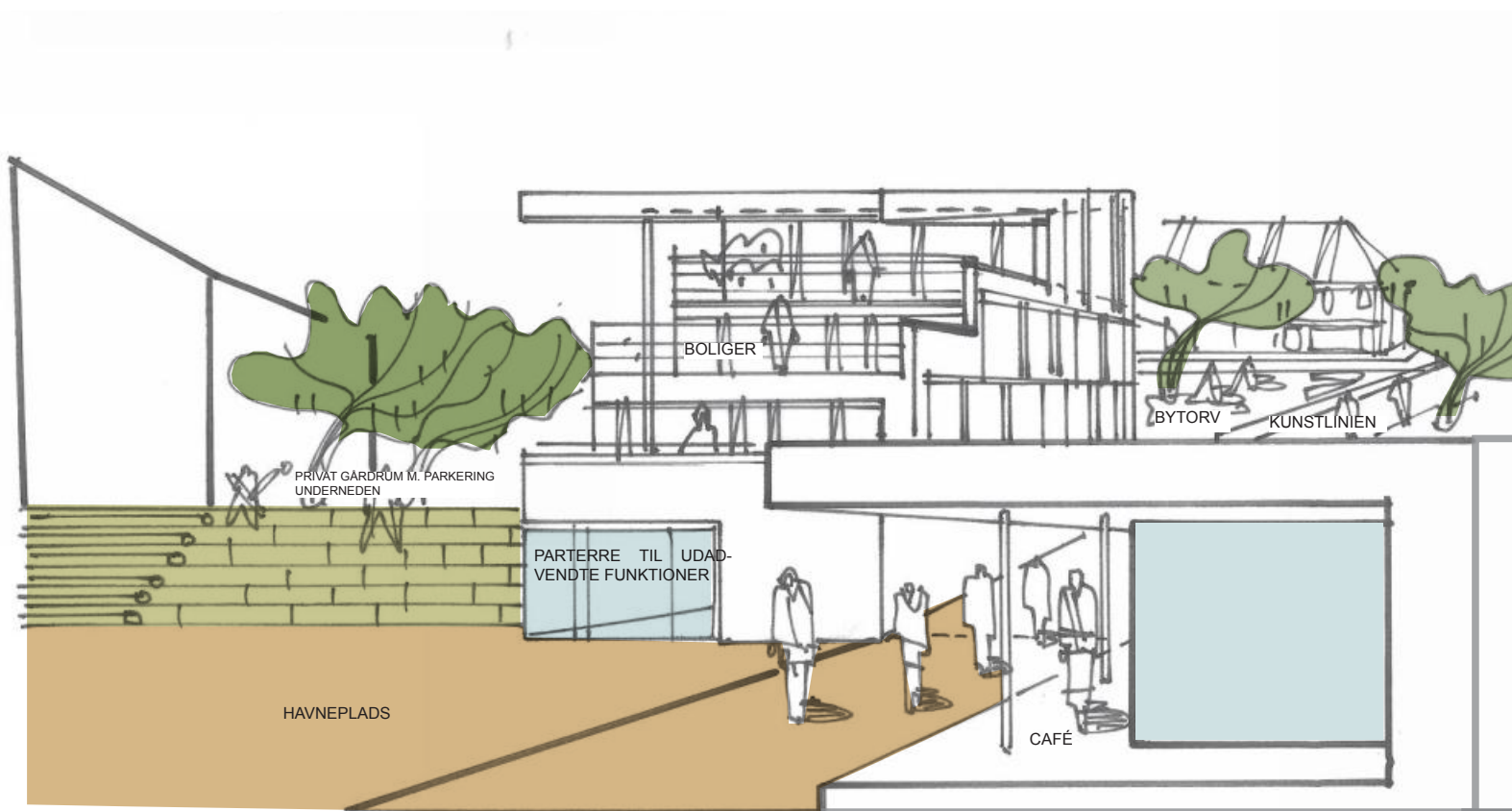
>> Projektforslag - 2. Etape

2. etape etableres i et formsprog og med et koncept svarende til etape 1. Boligbebyggelsen disponeres som en u-form med et gadehus langs Slotsgade, hvorved der skabes sammenhæng med bybilledet. Bebyggelsesprincippet er på én gang åbent og formgivet således, at der defineres private gårdmiljøer uden at kontakten til ådalen forsvinder. Færdsel imellem gårdmiljøerne og byrummene sker via passager og grønne siddetrappelanlæg. Parkering til boligerne sker under det hævede plateaudæk med adgang via Torvegade. Der etableres terrænparkering langs kørevejen til havnepladsen, som tillader sivetrafik over pladsen.

Havnepladsen indrettes enkelt med en gennemgående træbro med siddetrin langs åen.

Masterplanen fastsætter, at området skal have en tæt struktur og karakter, der afspejler den tætte karréstruktur i midtbyen. Der sker således en bymæssig fortætning i området, hvor midtbyens funktioner fortsættes ned mod åen. Den del af Torvegade, der ligger nord for Slotsgade, har i dag karakter af sivegade, med flere små butikker og spisesteder. Denne karakter ønskes i masterplanen fortsat ned mod broen, ved at omlægge Torvegade med en ny sammenbindende belægning.

Den bymæssige karakter fastholdes i projektet forslaget ved at skabe en moderne karrélignende struktur. Bebyggelsen har en bymæssig tæthed, der vil være med til at videreføre byen helt ned til åen og fastholder masterplanens idé herom.



Perspektiv af området set fra åen

>> Projektforslag - 2. Etape - Boliger, erhverv og bytorv



>> Bevægelse og flow

Det er i masterplanen idéen, at de omkringliggende offentlige arealer udformes således, at der med belægninger, passager, stier og en række af pladser, kan dannes forbindelser på tværs af området. Det er vigtigt, at der er et samspil med de omkringliggende områder, så der kan skabes et naturligt flow igennem området, der vil blive en del af bevægelsesmønstret i byen. På denne måde kan området bidrage til en helhedsoplevelse af byens kulturliv, handelsliv, rekreative områder og naturoplevelser.

Den nye havneplads er i masterplanen indrettet med et trappeanlæg, der giver mulighed for nye solfyldte opholdsarealer på den sydvendte trappe ned mod åen. På det øverste plateau af trappen kan der naturligt dannes en række mindre pladser, opholdsrum og aktivitetszoner, der knytter sig til funktionerne i bebyggelsen.

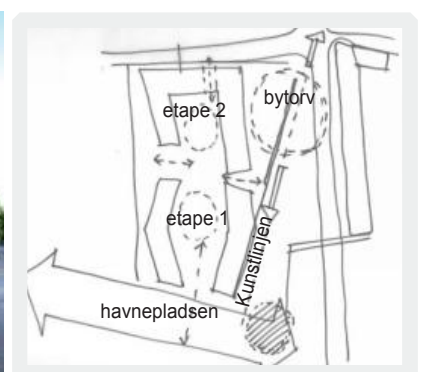
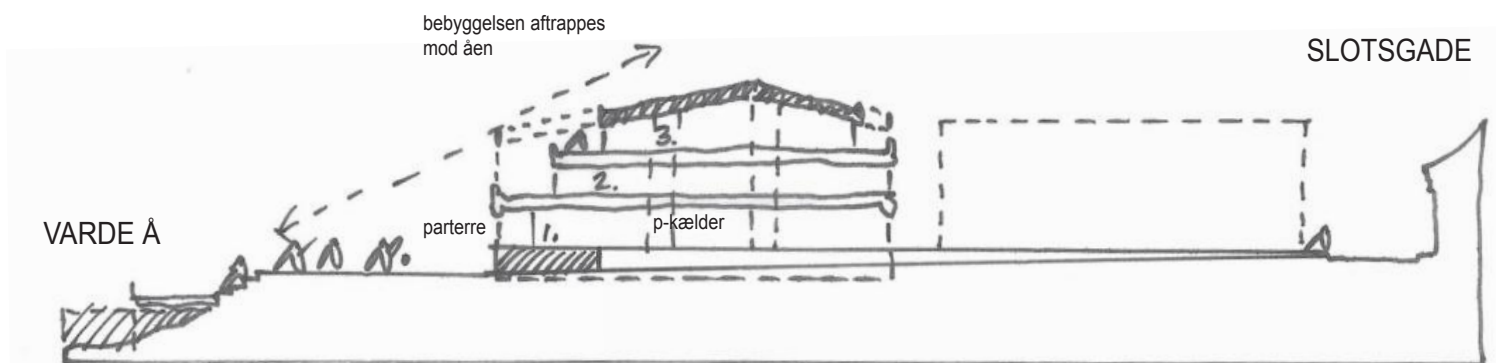
Projektforslaget er med til at sikre, at der kan ske et naturligt flow gennem området samtidig med, at der skabes attraktive opholds- og aktivitetsarealer ned til åen. Havnepladsen indrettes i overensstemmelse med masterplanens intentioner for området med mulighed for at udnytte pladsen til flere forskellige formål på samme tid. Et nyt trappeanlæg i flere niveauer giver mulighed for at sidde og nyde udsigten over ådalen.

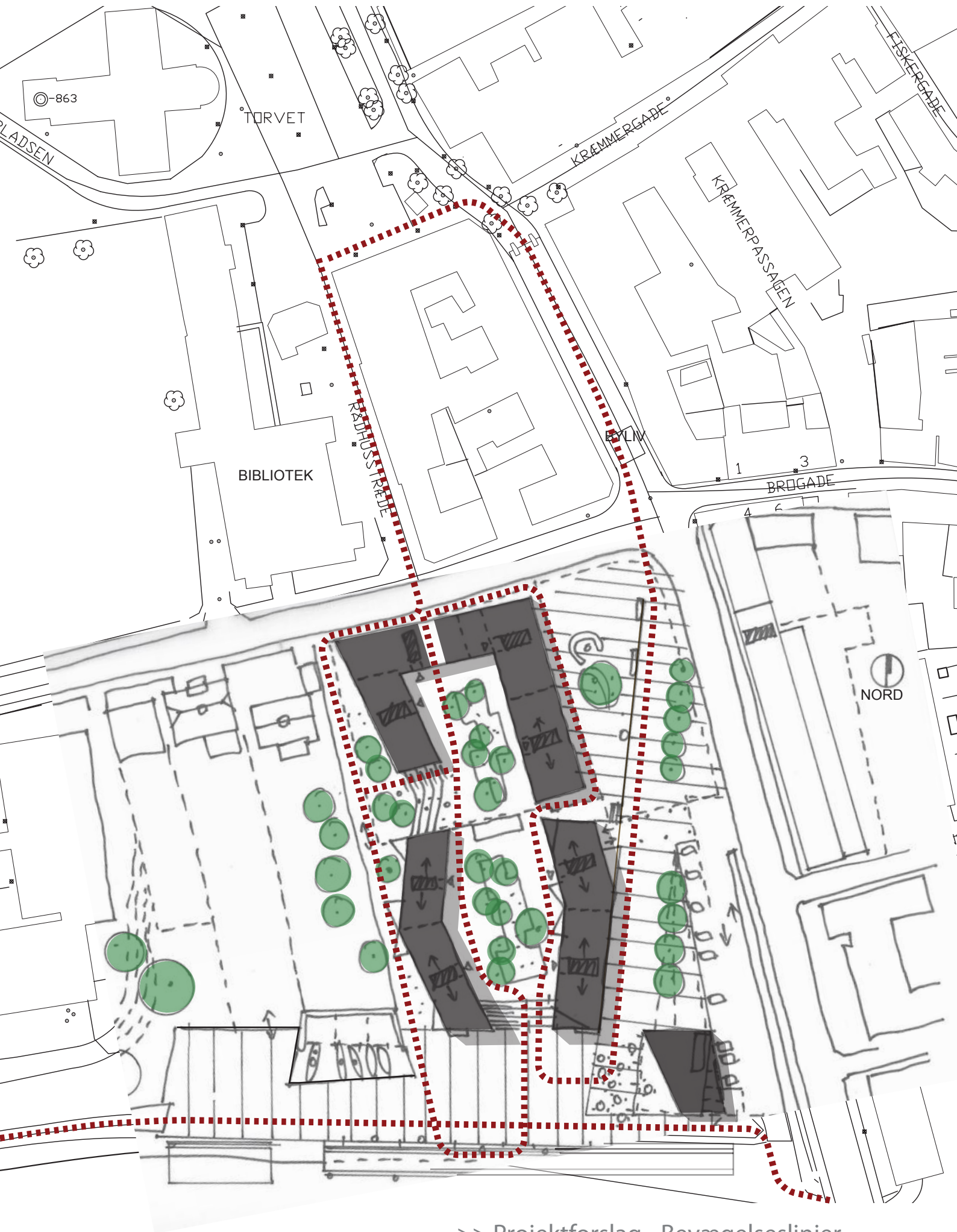
>> Disponering af området

Masterplanens vision er en varieret disponering og anvendelse af bebyggelsen med fokus på offentlig adgang. Masterplanen ligger op til at der skal etableres butikker, erhverv og oplevelser, der skal bidrage til at øge bymidtens attraktion som besøgsmaal. Intentionen om at etablere oplevelsesskabende funktioner i området, opfyldes kun delvist i projektforslaget. Projektforslaget lægger vægt på at der overvejende etableres boligbebyggelse inden for området og at der herimellem skabes byrum og pladser med attraktioner som kunstlinjen og andre oplevelsesskabende funktioner. Der planlægges derved ikke for at der kan etableres et oplevelsescenter inden for området.

I projektforslaget gives mulighed for et butiksareal i den nordøstlige del af området, i forlængelse af det eksisterende handelsstrøg langs Torvegade ligesom der kan være en café eller restaurant, der udnytter den attraktive plads mod åen.

Projektforslaget skitserer et overordnet forslag til udformningen af den nye bebyggelse, havnepladsen samt af det nye bytorv. En mere detaljeret bearbejdning af udformningen og materialevalget af bebyggelsen og byrummene vil blive udarbejdet i forbindelse med den videre planlægning.





>> Projektforslag - Bevægelseslinjer

>> Koncept - oplevelsesLOOP

Masterplan Varde Midt

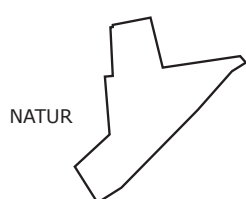
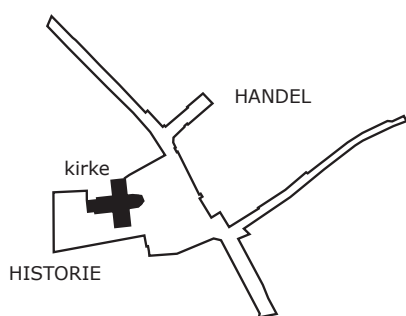
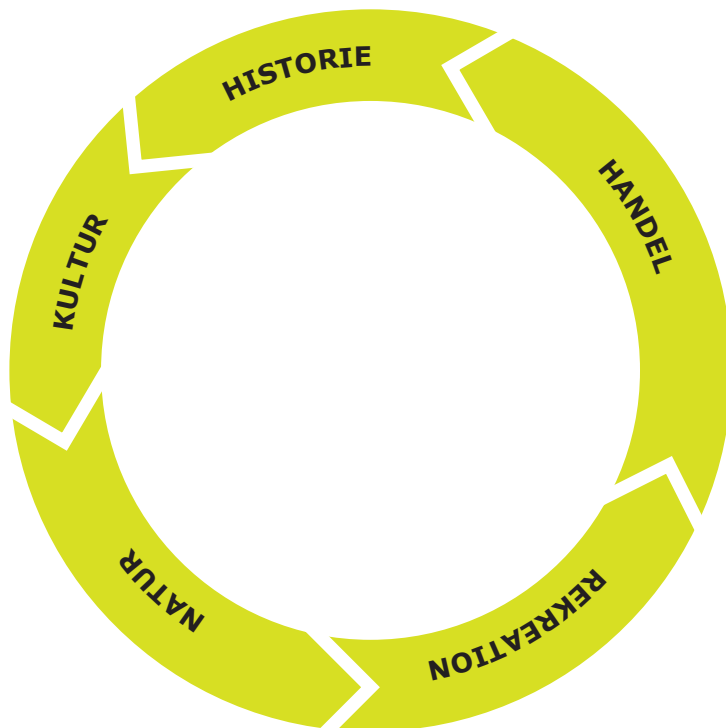
Projektområdet skal indgå som en brik i et sammenhængende forløb af oplevelser i den indre by - et oplevelsesLOOP - der aktiverer og styrker byens fortællinger og tilbud. LOOP'et skal danne overgang fra nationalpark til kultur- og handelsby.

Omdannelsen af projektområdet skal resultere i en ny bebyggelse og nye by- og landskabsrum, der sammen med Jacobi kvarteret, kirken, gågaderne og åen danner et oplevelsesrigt by- og naturområde med alle oplevelser inden for rækkevidde.

Der skal skabes visuelle og fysiske forbindelser, og områdets mange kvaliteter skal styrkes og bindes sammen - både lokalt og regionalt.

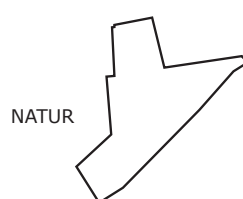
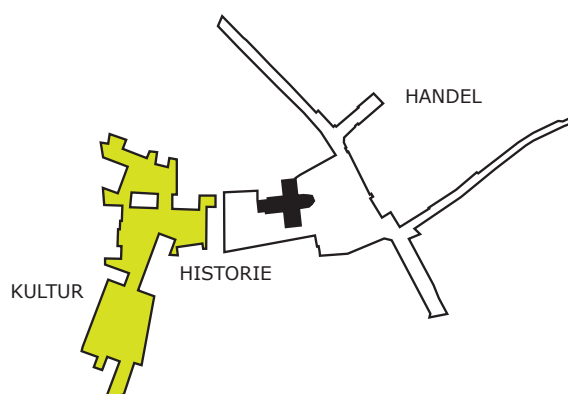
Projektforslaget

Projektforslaget vil være med til at opretholde konceptet fra Masterplan Varde Midt om, at skabe nye sammenhænge mellem byens forskellige dele. Der sikres offentlig adgang til området blandt andet ved dannelsen af nyt bytorv, og med passager gennem bebyggelsen skabes der både visuelle og fysiske forbindelser til ådalen og åen. Oplevelsesloop'et opretholdes i projektforslaget og den foreslåede "Kunstlinje" vil ydermere forstærke og bygge videre på ideen omkring Loop'et.



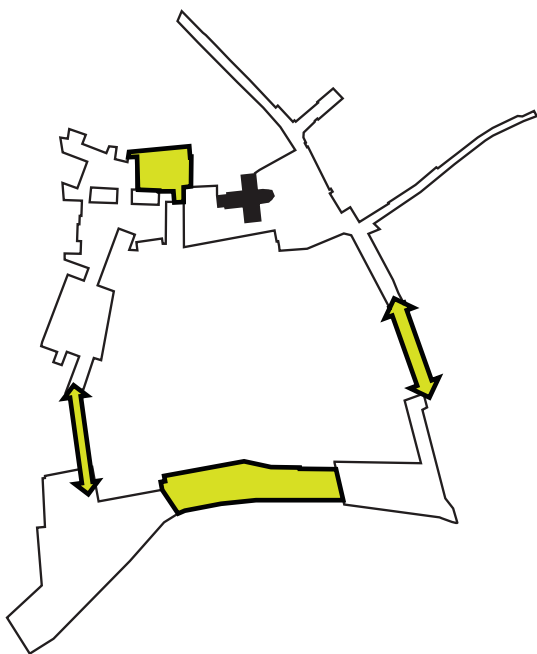
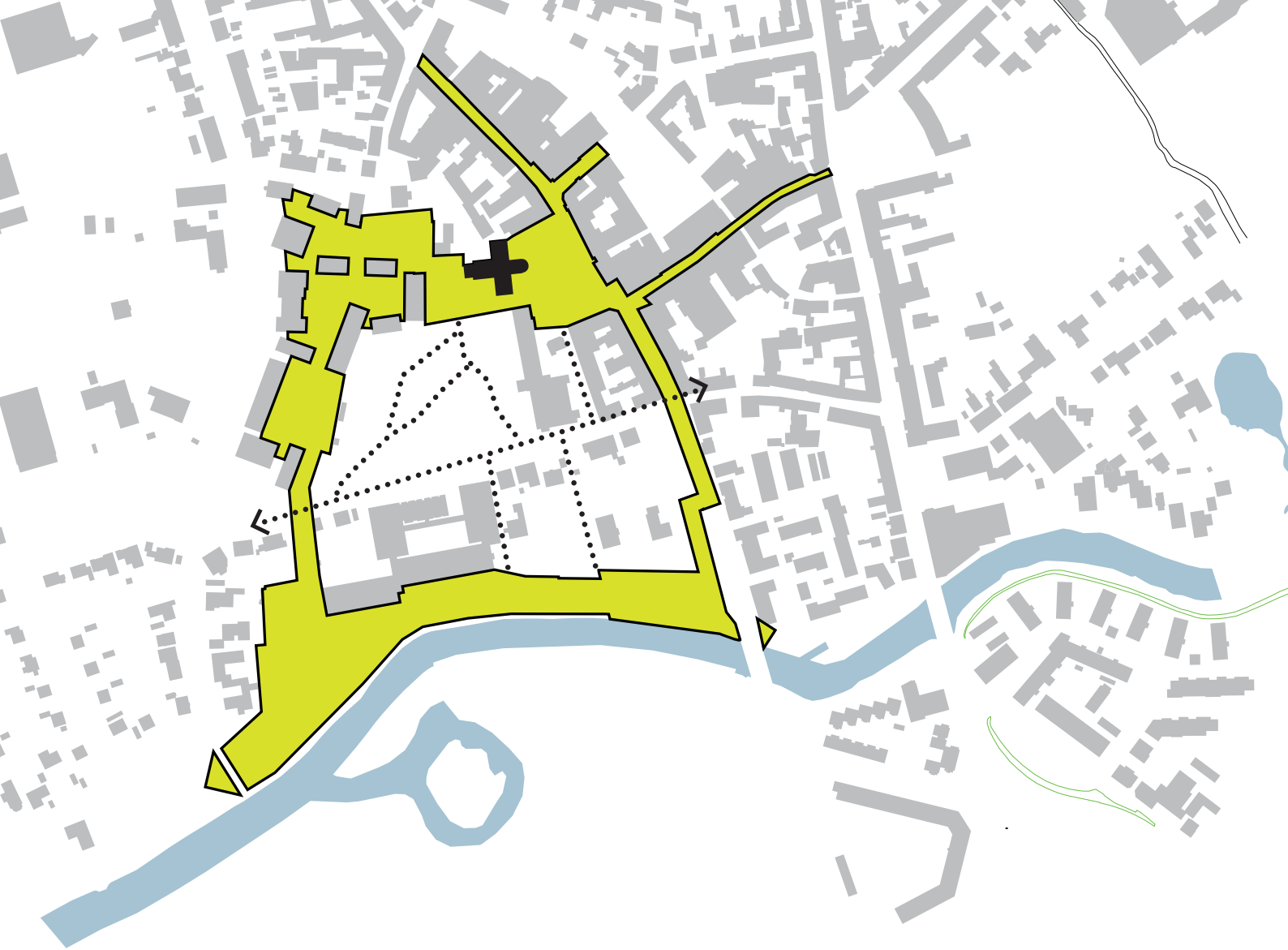
I DAG: FRAGMENTER!

Der er i dag kun ringe visuel og funktionel sammenhæng mellem bymidten og åen. Byens og åens rum ligger som løsrevne fragmenter



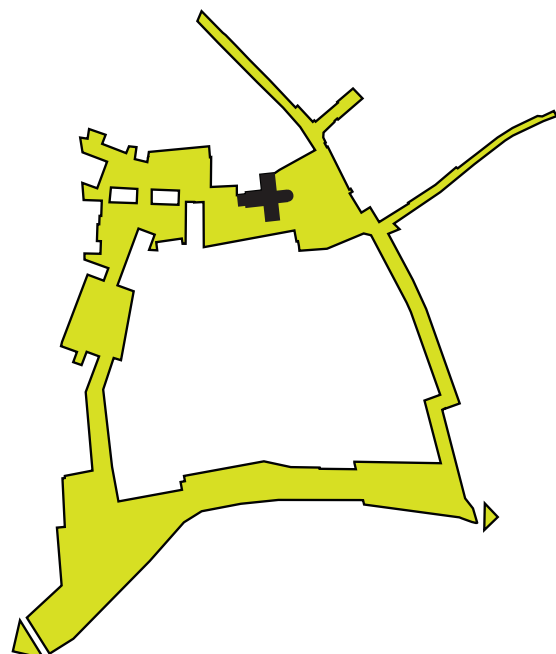
SCT. JACOBI KVARTERET

Med omdannelsen af området omkring den gamle Sct. Jacobi Skole tilføjes bymidten et nyt lag.



NYE FORBINDELSER

Nye forbindelser skaber sammenhæng mellem byens forskellige dele.



DET NYE LOOP!

Det nye loop skaber forbindelse mellem handelsbyen, den historiske by omkring kirken, den nye kulturby ved Sct. Jacobi og de rekreative naturområder langs åen.

KULTUR

NATUR