STRATEGISK BYUDVIKLINGSPLAN FOR

Boulevardkvarteret

Kolofon

Denne strategiske byudviklingsplan er udarbejdet af Team Vandkunsten i perioden februar 2021 til marts 2022. Team Vandkunsten består af Tegnestuen Vandkunsten, ViaTrafik, Bactocon og KOMMON.

LÆSEVEJLEDNING

Planen er bygget op så der indledningsvis præsenteres en karakteristik og analyse af udfordringer og potentialer i kvarteret samt en sammenfatning af input fra dialogaktiviteter med interessenterne. Med det som afsæt formuleres en vision, der udpeger centrale fokusområder for, hvordan fremtidens Boulevardkvarter formes.

Kapitlet om den fysiske plan viser bud på helheden og illustrerer ét samlende greb og seks strategier for, hvordan der kan arbejdes med forbindelser, uderum, attraktioner og klimatilpasning i Boulevardkvarteret. I kapitlet gives der desuden anbefalinger og inspiration til fremtidige helhedsplaner.

I planens sidste kapitel introduceres 10 eksempelprojekter, der viser, hvordan de strategiske greb og anbefalinger for Boulevardkvarteret kan omsættes til konkrete tiltag.

God læselyst!

Indhold

INTRODUKTION
- Forord S. 4
- Planens opbygning s. 6
- Planen, kort fortalt s. 7
- Baggrund og proces s. 8

ANALYSE
- Introduktion til kvarteret s. 12
- På besøg i Boulevardkvarteret 2021 s. 14
- Kvarteret set med beboernes øjne s. 16
- Boulevardkvarterets udfordringer s. 18
- Boulevardkvarterets potentialer s. 19

VISION
- Vision for Boulevardkvarteret s. 22
- Verdensmål som pejlemærker s. 23
- På besøg i Boulevardkvartert i 2032 s. 24

FYSISK PLAN
- Fysisk plan s. 28
- Ét samlende greb s. 29
- Seks strategier s. 30
- Input til helhedplaner s. 36

10 EKSEMPELPROJEKTER

UDERUM
- Hjortestien/Isbjergparken-Vestparken s. 50
- Nabopladsen/Lerpøtparken s. 56

KLIMATILPASNING
- Introduktion til klimakvarter s. 62
- Klimakvarter/Ortenvej nord s. 66
- Klimakvarter/Ortenvej syd s. 68
- Klimakvarter/Højvangsallé s. 70
- Klimakvarter/Markvænget s. 72

MØDESTEDER
- Introduktion til pavilloner s. 74
- Verdenspavillonen s. 80
- Pavillon i Isbjergparken s. 84
- Pavillon i Vestparken s. 86
- Pavillon i Lerpøtparken s. 88

Frelloskolen
Fritidscenter
Varde Gymnasium
Lerpøtparken
Isbjergparken
Parcelhuskvarter
Erhverv
Rådhuset
Vestparken
Varde Å
Varde vest station
Varde midtby
Kulturspinderiet
Erhverv
Sct. Jacobi skole
Varde Å
Varde station
Varde Å

Forord

Boulevardkvarteret er et pænt og mangfoldigt kvarter midt i Varde By, hvor hverdagslivet kendetegnes ved mange fællesskaber, men også muligheder for det private liv. Det gælder for alle aldersgrupper, og for alle nationaliteter uanset om man bor i en leje- eller ejerbolig.

Den strategiske by-udviklingsplan er resultatet af et tæt samarbejde mellem Varde Bolig Administration, Bolig Syd Vest, Arbejdernes Andelsboligforening Varde og Realdania, og ikke mindst de mange beboere, der kærer sig om deres kvarter.

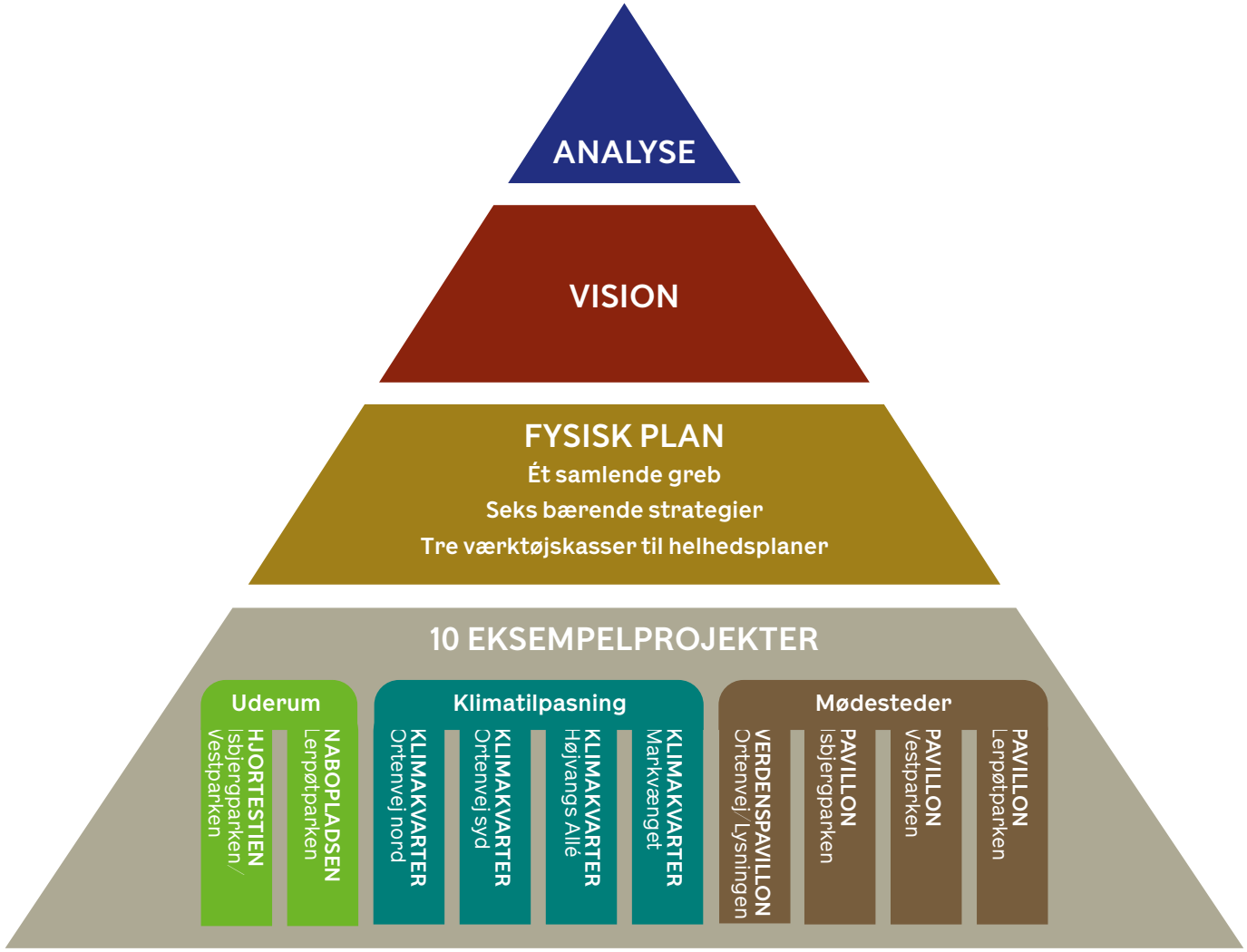
Formålet med byudviklingsplanen er, at inkludere, aktivere og skabe nye oplevelser i og på tværs af lejeboligområderne og villakvartererne. Det er ikke et naivt formål, men et ønske om at se og skabe muligheder, i stedet for at identificere og løse problemer. Den positive ånd og det optimistiske sigte er grundlaget for rejsen frem til år 2032, hvor bæredygtighed og verdensmål er blevet et vigtige temaer.

Planen bygger på **tre solide søjler**. De to første søjler er fra beboernes egen udviklingsplan fra 2020, der har sloganet "Boulevardkvarteret er et fedt sted at bo, blive og besøge". Som en væsentlig del af byudviklingsplanen, og den første søjle indgår **"Mulighedernes rum"**, der går ud på at binde de lejeboligområderne sammen via en aktivitetssti på tværs af villakvartererne med sjove og lærende aktivitets- og pausezoner. Den næste søjle bygger på ønsket om, **at åbne kvarteret op** i forhold til det øvrige Varde By, hvorfor forbindelserne ind i og ud af kvarteret bliver vigtige. Den sidste søjle og tredje søjle bygger på boligorganisationernes arbejde med helhedsplaner, hvorfor byudviklingsplanen også skal **give inspiration til at arbejde med helhedsplaner**.

Den bystrategiske udviklingsplan bygger i høj grad på beboernes ønsker og initiativer, og skal gøre Boulevardkvarteret til et tryggere, mere oplevelsesrigt og attraktivt sted at bo, blive og besøge.

Planens opbygning

Den strategiske byudviklingsplan indledes med analyser af kvarterets udfordringer og potentialer, der leder til en vision for kvarteret. Visionen omsættes i en fysisk plan, der konkretiseres i 10 eksempelprojekter.



Planen, kort fortalt

Den strategiske byudviklingsplan for Boulevardkvarteret introducerer greb, strategier og konkrete tiltag, der skal give beboerne livskvalitet og gøre kvarteret til en naturlig og sammenhængende del af Varde by. Et kvarter med trygge veje og stier, attraktive mødesteder, og oplevelsesrige grønne uderum.

Aktivitetsstien skal skabe sammenhæng på tværs af Boulevardkvarteret; en tryg og oplevelsesrig rute, der inspirerer til bevægelse, leg, læring og samvær.

Uderummene i Boulevardkvarteret bliver skønne og grønne oaser for fællesskab og livskvalitet – og fire pavilloner skal være mødesteder med plads samvær og spændende aktiviteter.

I Vardes grønne klimakvarter udformes veje og uderum, så regnvandforsinkes og nedsives samtidig med, at der skabes grønne, rekreative kvaliteter og bedre trafiksikkerhed.

En fælles vision
Den strategiske byudviklingsplan for Boulevardkvarteret skal sætte retningen for fremtidige projekter, så de bidrager til at gøre kvarteret til et attraktivt, trygt og oplevelsesrigt sted at bo, blive og besøge. Visionen udspringer af dialogen med kvarterets borgere og andre, der ser de mange fine potentialer, der kan bygges videre på.

Visionen samler sig om tre fokusområder:

Mulighedernes rum
Et samlet fysisk løft af Boulevardkvarteret skal bidrage til, at der opstår nye hverdagsfællesskaber. Det skal være et trygt og rart boligkvarter, hvor man bruger byrummene til at komme hinanden ved.

Boulevardkvarteret i Varde
Boulevardkvarteret skal åbnes mere op mod de omkringliggende byområder. Nye attraktioner og bedre forbindelser skal gøre det til en fornøjelse at passere igennem og gøre ophold i kvarteret.

Sammen om det grønne klimakvarter
I fremtidens Boulevardkvarter skal integrerede klimaløsninger vise vejen for, hvordan vi indretter og tilpasser os til fremtidige udfordringer med klimaforandringer – og samtidig skaber kvalitet i hverdagen.

Planen peger desuden på mulighede for, at FN´s 17 verdensmål fungerer som pejlemærker, der inspirerer og styrer fremtidige inititativer og projekter.

Ét samlende greb og seks strategier
En aktivitetssti er det samlende greb, der skal skabe sammenhæng på tværs af kvarteret og invitere til bevægelse, leg, læring og samvær. De seks strategier for kvarterets udvikling derudover handler om:

1. Attraktioner og mødesteder
2. Forbedret stisystem
3. Det nære boligmiljø
4. Trafikale forbedringer
5. Grønne korridorer
6. Blå strukturer

10 eksempelprojekter
Planen indeholder 10 eksempelprojekter, der illustrerer, hvordan vision, greb og strategier kan omsættes til konkrete uderum, klimatilpasningstiltag og mødesteder.

Baggrund og proces

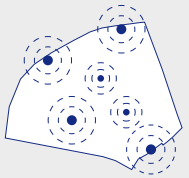
Udviklingsplan
2019

Udbud om strategisk
udviklingsplan
2020

Analysearbejde og
inddragelse
2021

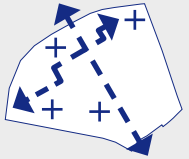
Vision for
Boulevardkvarteret
2021

Strategisk byudviklingsplan
Boulevardkvarteret
2021



helhedsplaner

Klimatilpasningsprojekter



Infrastrukturprojekter

Baggrund og proces

I 2019 samledes beboere fra Boulevardkvarteret om at lave en udviklingsplan med sloganet 'Boulevardkvarteret – et fedt sted at bo, blive og besøge'. Den har dannet grundlag for denne bystrategiske udviklingsplan, der er blevet til i dialog med kvarterets beboere og andre interessenter.

Afsæt i beboernes drømme og ønsker
Den strategiske byudviklingsplan vokser ud af 'Udviklingsplan for Boulevardkvarteret' fra 2019, en plan, som blev til på baggrund af en omfattende inddragelse af kvarterets beboere.

Udviklingsplanen, der har overskriften 'Boulevardkvarteret – et fedt sted at bo, blive og besøge', samler beboernes drømme og ønsker, og flere af de beskrevne tiltag er allerede i gang med at blive realiseret. Et af sporene i udviklingsplanen, 'Mulighedernes rum', pegede på fysiske forandringer, der kan skabe bedre forbindelser og muligheder for fællesskab, trivsel og tryghed.

Samarbejde på tværs
I efteråret 2020 blev der, med afsæt i 'Mulighedernes rum', udarbejdet et konkurrenceprogram, og opgaven med at udarbejde den strategiske byudviklingsplan, blev udbudt til tre tværfaglige hold. I starten af 2021 blev det besluttet, at gå videre med Team Vandkunsten bestående af Tegnestuen Vandkunsten, KOMMON, Viatrafik og Bactocon, der har tilrettelagt og faciliteret dialogprocessen og udarbejdet udviklingsplanen sammen med en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter for de tre boligorganisationer, Varde Kommune, den boligsociale helhedsplan og CFBU.

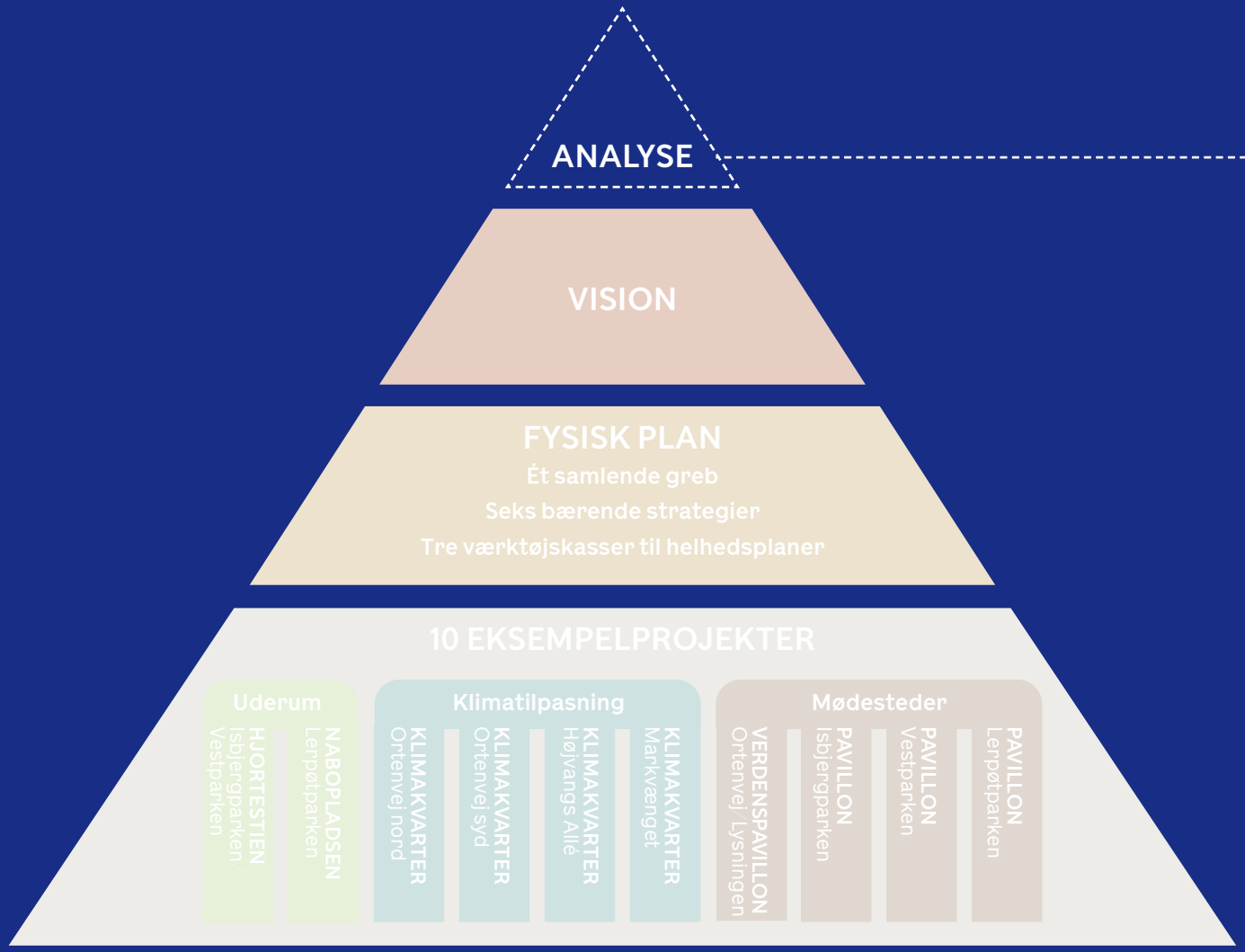
Arbejdet er løbende blevet afrapporteret til styregruppen, der består af repræsentanter for boligorganisationernes bestyrelser, Realdania, samt byrådspolitikere og medarbejdere fra Varde Kommune.

Fra dialog og analyse til vision og plan
Første del af processen har omhandlet analysen af kvarteret og de særlige bymæssige og landskabelige udfordringer og potentialer, der er netop her. I den proces har beboere bidraget med vigtig viden om hverdagen i Boulevardkvarteret – viden, der har understøttet den arkitektfaglige læsning. Analysen er yderligere kvalificeret af input fra andre interessenter, bl.a. boligsociale medarbejdere, skole, kommunale forvaltninger og forsyningsselskab.

På baggrund af analysearbejdet er der efterfølgende udarbejdet en vision og en fysisk plan for kvarteret. Planen, der indeholder en række værktøjer, principper og konkrete projekter, er et samlet bud på en helhedsorienteret, værdibaseret udvikling af kvarteret. De konkrete løsninger er inspireret af dialogen med beboerne, der har sat ord og billeder på deres ønsker til fremtidens Boulevardkvarter.
Læs mere om dialogprocessen på side 16-17.

Planens realisering
De fysiske tiltag i den strategiske byudviklingsplan skal realiseres over en længere årrække. Det kan ske indenfor rammerne af fx. områdefornyelse, helhedsplaner støttet af Landsbyggefonden, kommunale infrastrukturarbejder osv. Hvert enkelte projekt vil have sin egen selvstændige finansiering, organisering og forløb, men den byudviklingsplanen vil være et fælles fundament, og principperne i den skal styre, hvordan projekterne (også projekter, der endnu ikke er beskrevet) designes og udføres, så de understøtter den fælles vision for kvarteret.

Den strategiske udviklingsplan er blandt andet blevet til i dialog med kvarterets beboere, der har vist kvarteret frem og er kommet med ønsker og ideer til, hvordan her skal være i fremtiden.


ANALYSE
VISION
FYSISK PLAN
Ét samlende greb
Seks bærende strategier
Tre værktøjskasser til helhedsplaner
10 EKSEMPELPROJEKTER
Uderum
HJORTESTIEN
Isbjergparken / Vestparken
NABOPLADSEN
Lerpøtparken
Klimatilpasning
KLIMAKVARTER
Ortenvej nord
KLIMAKVARTER
Ortenvej syd
KLIMAKVARTER
Højvangs Allé
KLIMAKVARTER
Markvænget
Mødesteder
VERDENSPAVILLON
Ortenvej Lysningen
PAVILLON
Isbjergparken
PAVILLON
Vestparken
PAVILLON
Lerpøtparken

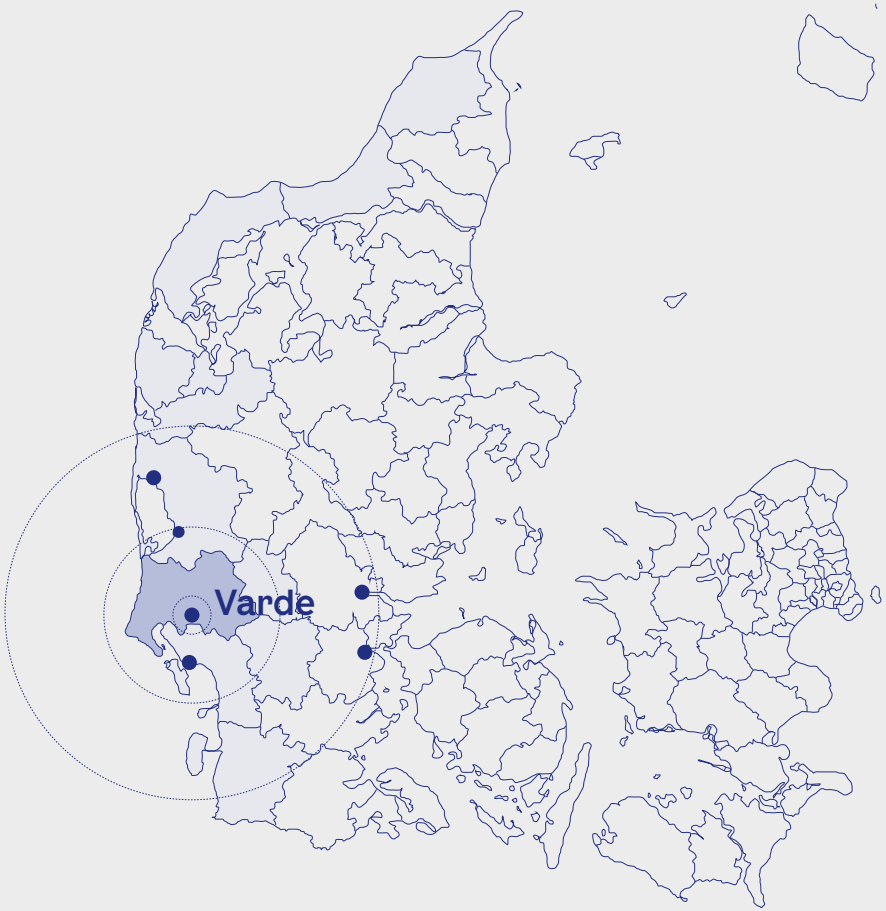
ANALYSE

I dette kapitel introduceres observationer, beboer-input og analyse, der ligger til grund for den bystrategiske udviklingsplan.

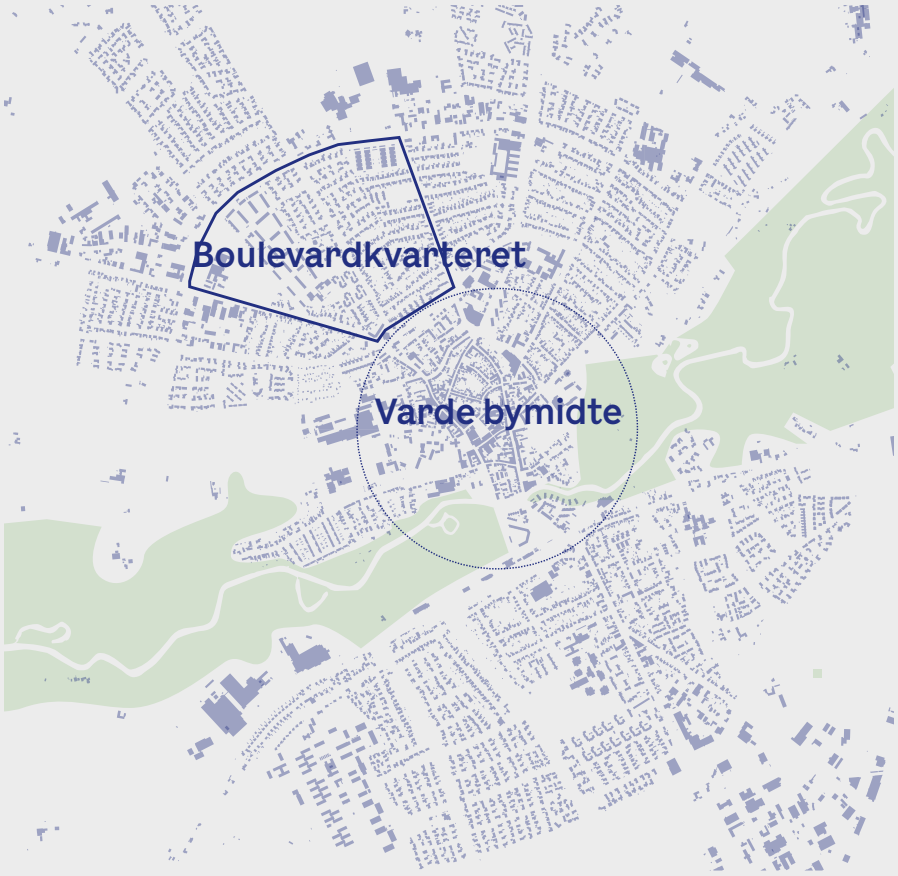
Boulevardkvarteret ligger centralt placeret i Varde, men nærheden til bylivet og de gode funktioner oplæves og udnyttes ikke til fulde. Det blandede udbud af boliger giver en mangfoldig beboersammensætning, både kulturelt og socioøkonomisk.

Fysisk mangler der sammenhæng på tværs af Boulevardkvarteret og til de omgivende byområder. Samtidig savnes der attraktioner og gode mødesteder. På den anden side er Boulevardkvarterets mangfoldige fællesskaber, grønne karakter og gode beliggenhed vigtige potentialer, som kan udnyttes til at udvikle et skønt, grønt og bæredygtigt boligkvarter.

Introduktion til kvarteret



Vardes placering på Danmarkskortet



Boulevardkvarterets placering i Varde

Introduktion til kvarteret

Boulevardkvarteret ligger centralt placeret i Varde, men nærheden til bylivet og de gode funktioner opleves og udnyttes ikke til fulde. Det blandede udbud af boliger betyder, at man kan bo her i alle livsfaser og forskellige livssituationer. Det giver en en mangfoldig beboersammensætning, der på nogle stræk kræver ekstra ressourcer.

Varde ligger i Sydvestjylland ca. 18 km nord for Esbjerg, 20 km fra Vesterhavet. Byen har ca.14.000 indbyggere, hvilket er ca. en fjerdedel af kommunens i borgere. Det åbne landskab er tæt på og der er stort fokus på, at man befinder sig i en kommune, hvor den alsidige natur giver mange muligheder.

Centralt, men for sig selv
Boulevardkvarteret ligger centralt placeret nordvest for Vardes historiske bymidte. Mod syd afgrænses kvarteret af banelegemet og mod øst og vest fører de to radiale veje, Lerpøtvej og Vestre Landevej, fra bymidten ud i det åbne landskab. Mod nord afgrænses kvarteret af Nordre Boulevard, og nord for denne åbnede den nye flotte skole, Frelloskolen i 2021. Her ligger også Fritidscenteret, der er et populært idrætsområde, og der er planer om at samle områdets daginstitutioner her.

Nærheden til bymidtens mange spændende tilbud og de gode hverdagsfunktioner nord for Nordre Boulevard opleves ikke særligt, når man færdes i Boulevardkvarteret – ikke mindst fordi infrastrukturen udgør barrierer. Ikke desto mindre er det vigtige potentialer, der kan udnyttes til at gøre kvarteret endnu mere attraktivt.

Mange slags boliger – mange slags mennesker
I Boulevardkvarteret er der et bredt udvalg af boligtyper; små og store enfamiliehuse, almene rækkehuse og etagehuse med lejligheder i alle størrelser. Her er med andre ord boliger til alle livsfaser, og her bor mennesker med meget forskellig baggrunde og i meget forskellige livssituationer.

I enfamilieshusene bor der især mellemindkomstgrupper af dansk oprindelse, mens der i de tre almene boligafdelinger er flere lavindkomstgrupper og større variation i beboernes oprindelselande. De største etniske grupper er fra arabiske lande, Bosnien og Tyrkiet, og så er der en del, der stammer fra Østeuropa. Mangfoldigheden kan give udfordringer, fx i forhold til normer for, hvordan man ebærder sig i fællesområderne, men opleves også af mange som noget, der gør det spændende at bo netop her.

Behov for sociale investeringer
Mange er glade for at bo i Boulevardkvarteret. Her er gode boliger, og beboerne har ikke en oplevelse af, at de bor i et socialt udsat område. Men ser man på statistikkerne adskiller området sig fra resten af byen på en række parametre. Fx er der i de almene boligområder mange uden anden uddannelse end folkeskole, og sammenlignet med gennemsnittet af befolkningen er der en høj andel, som er på overførselsindkomst og mange med lave indkomster. Set i forhold til resten af Varde kommune er der en overvægt af enlige, både med og uden børn. Blandt kvarterets mange enlige beboere er kvinderne ofte ret sociale og mødes på tværs af kvarteret, mens de enlige mænd har større tendens til at isolere sig. Et andet træk ved kvarteret er, at der er en del beboere med psykiske diagnoser og behov for ekstra støtte. Disse forhold er årsag til, at der gennemføres boligsociale indsatser i kvarteret - og anledningen til ønsket om at investere i fysiske forandringer, der kan understøttede positive sociale forandringer.

Boulevardkvarteret har boliger til alle livsfaser, fx seniorboligerne i Isbjergsparken

Boulevardkvarteret	Varde Kommune		
24,5%	20,54%	0-17 år	Aldersfordeling
15,95%	12,22%	18-29 år	
40,45%	44,51%	30-64 år	
19,10%	22,73%	65 år og derover	
65,15%	34,91%	Enlige uden børn	Husstande
9,26%	5,03%	Enlige med børn	
8,68%	31,71%	Par uden børn	
12,65%	22,44%	Par med børn	
4,26%	5,91%	Øvrige	
42,28%	78,13%	Beskæftigede	Tilknytning til arbejdsmarkedet 18-64 årige
11,39%	5,99%	Ledige og aktiverede	
0%	1,12%	Sygedagpenge	
17,76%	4,62%	Passive kontanthjælpsmodtagere	
28,57%	10,14%	Førtidspensionister	
55,65%	90,06%	Personer af dansk oprindelse	Befolkning
44,35%	9,94%	Indvandrere og efterkommere	

Beboersammensætningen i Boulevardkvarterets tre almene boligafdelinger, Lerpøtparken, Isbjergparken og Vestparken, sammenholdt med resten af kommunen.

Frelloskolen
Fritidscenter
Lerpøtparken
Ndr. Boulevard
Erhverv
Isbjergparken
Ortenvej
Parcelhuskvarter
Rådhuset
Vestparken
Varde vest station
Varde midtby
1
2
3
4
5
6
7

På besøg i Boulevardkvarteret i 2021

Noget af det, man især oplever, når man går en tur i Boulevardkvarteret er, at det er grønt. Men det er også kendetegnende, at det grønne ikke er særlig varieret, og at der er mange barrierer i form af hække, hegn og store veje, der gør det vanskeligt og ikke så attraktivt at komme her og bevæge sig rundt.

Hjortestien der ligger centralt i Isbjergparken og Vestparken er en ensformig rute. uden særligt mange oplevelser og muligheder for ophold.

Hegn, høje hække og brede veje udgør barrierer i Boulevardkvarteret

De mange grønne områder i kvarteret er en stor kvalitet men udnyttes ikke til fulde - fx har kun få boliger direkte adgang til de grønne uderum.

Flere af villavejene har brede udlæg, der kunne udnyttes til grønne, rekreative klimaløsninger.

Lerpøtparken har ikke særlig kontakt til de omgivende naboer.

Stierne i kvarteret er smalle og har dårlig sigtbarhed - det skaber utryghed hos mange.

Kvarteret set med beboernes øjne

For at rådgiverne kunne få den bedst mulige forståelse af stedets særlige udfordringer og potentialer, har beboerne vist rundt og er kommet med ideer til tiltag, der kan gøre hverdagslivet i Boulevardkvarteret endnu bedre.

Grupper af beboere viste rundt i kvarteret og udpegede ting, der fungerer rigtig godt -og ting, der fungerer mindre godt. En gruppe af unge voksne pegede fx, at Hjortestien er lidt kedelig.

På en fælles byvandring delte kvarterets beboere erfaringer og ideer til forbedringer – højt på ønskelisten var mere trygge veje og flere steder, hvor man kan mødespå tværs af kvarteret

En studietur til Nordenskov gav inspiration til gode LAR-løsninger – og så var det en stor oplevelse at mærke lokalsamfundets store engagement og entusiasme for forandringerne.

Dialog med hverdagsspecialisterne
Dem der har det mest indgående kendskab til Boulevardkvarteret er dem, der bor og færdes her til daglig. Derfor har rådgiverne været i dialog med beboere og andre interessenter under arbejdet med den strategiske byudviklingsplan. Formålet var at få hverdagsviden om, hvad der er godt og mindre godt i kvarteret – og konkrete ønsker til udeområderne; til funktioner, karakter og kvaliteter.

Gåture i boligområderne
I april blev der gennemført en række gåture i de almene boligområder. På grund af corona-restriktioner var det begrænset, hvor mange der kunne deltage i hver tur – men det betød til gengæld, at dialogen blev nærværende og givtig. Gåturene blev arrangeret i samarbejde med den boligsociale helhedsplan, der hjalp med at udpege og invitere forskellige grupper af beboere - blandt andet seniorer, børn og unge voksne.

Dialog på tværs af kvarteret
I maj og juni blev der bl.a. afholdt to virtuelle møder, en kvarters-vandring og en inspirationstur til Nordenskov hvor der blev set på LAR-løsninger. Derudover blev der bl.a. informeret på Boulevardkvarterets facebookside, i breve udsendt i e-boks, i fysiske invitationer, i en avisartikel og i en lille film. Formålet var både at informere om projektet, at indhente input og at få inspiration til løsninger. Samtidig betød det, at borgere på tværs af kvarteret kunne få indblik i hinandens erfaringer og ønsker.

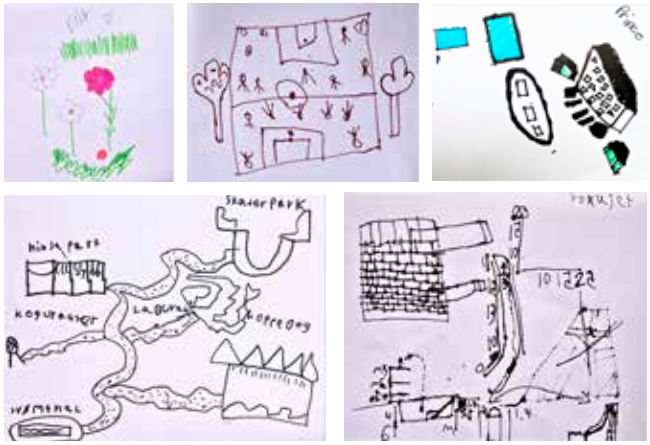
Sommerfest med åben tegnestue
I august blev der afholdt sommerfest for alle i kvarteret. Trods blæst og byger var det en dejlig dag med mange engagerede frivillige og omkring 300 besøgende, der kom forbi Hjortestien for at hygge, lege, køre hestevogn og meget andet. På den 'Åbne tegnestue', kunne man komme med forslag til udearealerne. Der var livligt engagement fra især børnene, der tegnede og udvekslede kreative ideer.

Samtaler med afdelingsbestyrelser
I september blev der afholdt dialogmøder med afdelingsbestyrelserne i Isbjergparken, Lerpøtparken og Vestparken. Her blev udkastet til udviklingsplanen præsenteret og bestyrelserne kom bl.a. med input til aktiviteter i de nye mødesteder.

Kvarteret set med beboernes øjne

Den boligsociale helhedsplan og en gruppe motiverede og dygtige frivillige arrangerede en flot sommerfest, hvor omrking 300 beboere deltog i de mange aktiviteter

Til sommerfesten var der 'Åben tegnestue', hvor børn og voksne kunne tale med rådgiverne og komme med forslag til udviklingsplanen. Der var stort engagement og kreativitet!



Udsnit af de mange børnetegninger fra 'Åben tegnestue'. Her var ideer til alt fra boldbaner og svømmebassiner til snoede veje, drivhuse og mange flere træer og blomster...

Meget er godt – noget kan blive bedre!
Beboernes viden og mange gode ideer har givet en vigtig forståelse af kvarteret og inspireret til planens løsninger. Generelt er beboerne rigtig glade for at bo i Boulevardkvarteret, og deres ideer til forbedringer bygger på de gode potentialer her er:

Engagement i fællesskabet
- Engagement, ejerskab og stolthed hos borgerne er vigtigt!
- Naboskabet er en meget vigtig værdi i kvarteret – der er dog steder, hvor man mest passer sig selv.
- Forskellige normer kan skabe konflikter, fx om affaldshåndtering og parkering
- Mange oplever, at det negative ry, området tidligere har haft i resten, er vendt til et mere positivt blik på området – det skal der bygges videre på.

Veje og stier skal bringe os sammen, ikke skille os
- Trafikken skaber utryghed og bør reguleres, både på små og store veje. Især skoleveje er vigtige.
- Stier på tværs af kvarteret benyttes meget, men er utrygge.

Gode steder at mødes og gode ting at mødes om
- En del udeområder ligger ret øde hen. De kan udnyttes bedre.
- Der mangler lege- og opholdssteder nær boligen.
- Der savnes steder, man kan mødes spontant – også indendørs, fx for at spise sammen.
- Det skal være lettere at mødes, og der må gerne være mere at mødes om. Fx mangler der legepladser, især for de mindste børn.
- 'Cirkuspladsen' syd for rådhuset kunne blive en rigtig god naturpark med plads til større events.
- Der er ønske om flere fælles aktiviteter – også nogle, der inviterer folk udefra ind i området.

Grønt er godt
- Der er stor interesse for at skabe mere variation og oplevelsesrigdom i det grønne.
- Der skal være fokus på biodiversitet og måden, vi drifter på.
- Det grønne er en vigtig kvalitet ved kvarteret, og det må gerne blive styrket, fx med 'lommeparker'.
- Der er gode potentialer for LAR-projekter både i stor og lille skala.
- Der er vigtig inspiration og læring at hente i Nordenskov.

Boulevardkvarterets udfordringer

Der mangler sammenhæng på tværs af Boulevardkvarteret og til de omgivende byområder. Det skyldes utrygge og kedelige veje og stier, hegn og hække. Samtidig er der store grønne arealer, der ikke inviterer til møder og fælles aktiviteter, som der ellers er gode potentialer for.

Kedelige og utrygge veje og stier

Det første der møder en, når man besøger Boulevardkvarteret, er de brede villaveje, der primært er indrettet på bilens præmisser. Vejene henligger som store asfaltflader, der skaber tydelige barrierer – både indenfor kvarteret og i overgangene til de tilstødende kvarterer. De store vejudlæg er kedelige og 'inviterer' bilister til køre igennem i høj fart. Det betyder, at det ikke er trygt at sende børnene herud – og det betyder, at mange af områdets boliger enten vender bagsiden mod vejene eller har 'forskanset sig' bag høje, tætte hække.

Områdets smalle stiforløb er kantet af høje hække, der skaber dårlige oversigtforhold og manglende 'overvågning'. I enderne af stierne er der ofte dårlige oversigtsforhold og ringe belysning. Disse forhold betyder, at mange oplever stierne som utrygge og vælger at ikke at færdes på dem.

Barrierer for sammenhæng på tværs af kvarteret

Kvarterets almene bebyggelser fremstår opdelt og adskilt i 'øer' der hver især vender ryggen til de omkringliggende villabebyggelser. Især Lerpøtparkens grønne hegn og beplantning skaber adskillelse i overgangen til villaområderne. Den grønne kant omkring bebyggelsens tilstand skaber uoverskuelige, utrygge hjørner og ufremkommelige landskabsrum, der ikke inviterer indenfor, men virker afvisende.

Kvarterets kanter, fx mod Isbjerg Møllevej og Nordre Boulevard, fremstår ofte med grønne, tætklippede græsplæner eller tæt buskads, der kun ganske få steder åbner sig op mod de omkringliggende områder.

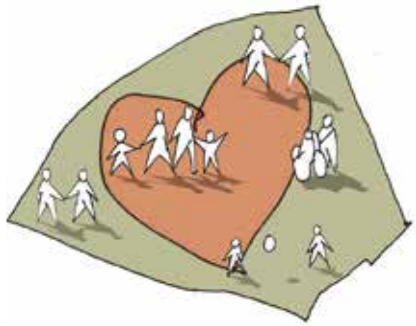
Manglende attraktioner og ejerskab til uderummene

Boligblokkene i Isbjergparken og Vestparken ligger i et åbent, sammenhængende parkmiljø, men de rekreative potentialer i de store grønne områder udnyttes ikke. Det er kun få boliger der har direkte udgang til de grønne områder, og der mangler steder og funktioner, der inviterer til at beboerne 'indtager' uderummene. Der er især en mangel på flere og mindre aktiviteter tæt på boligernes kanter og indgange.

Selvom her er masser af potentialer, mangler der synlige attraktioner, der gør det spændende at besøge og bo i Boulevardkvarteret. Den Grønne græsplæne syd for rådhuset fremstår fx tom og menneskeforladt; den mangler identitet og dagligdags funktioner, der kan gøre området til et vigtigt rekreativt rum og en attraktion for Vardes borgere.

Boulevardkvarterets potentialer

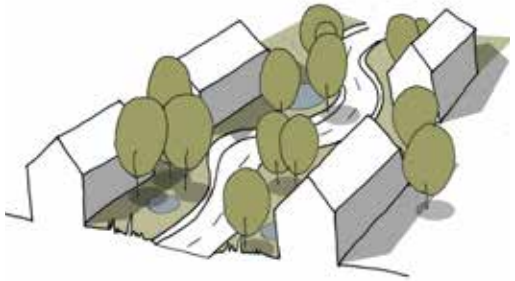
Boulevardkvarterets mangfoldige fællesskaber, grønne karakter og gode beliggenhed er vigtige kvaliteter, der kan udnyttes til at udvikle et skønt, grønt og bæredygtigt boligkvarter, hvor man i kan bo godt i alle livets faser og hvor man kommer hinanden ved.



Synergi og sociale gevinster

Boulevardkvarterets har en vigtig egenskab, som man prøver at fremme, når man byudvikler andre steder: Boulevardkvarteret er allerede en blandet bydel hvor mennesker i alle aldre og fra forskellige samfundsgrupper lever side om side. Dette er et potentiale for, at der kan opstå sociale synergier, oplevelser, inspiration og læring på tværs – og en sammenhængskraft, der udspringer af, at man kender og respekterer hinanden fordi man deler hverdag og holder sommerfest sammen.

Dette potentiale kan udnyttes ved at skabe bedre kontakt mellem områdets beboere; ved at forbedre sti- og vejforbindelserne, skabe gode mødesteder og noget fælles at være stolt af.



Et grønt, bæredygtigt klimakvarter

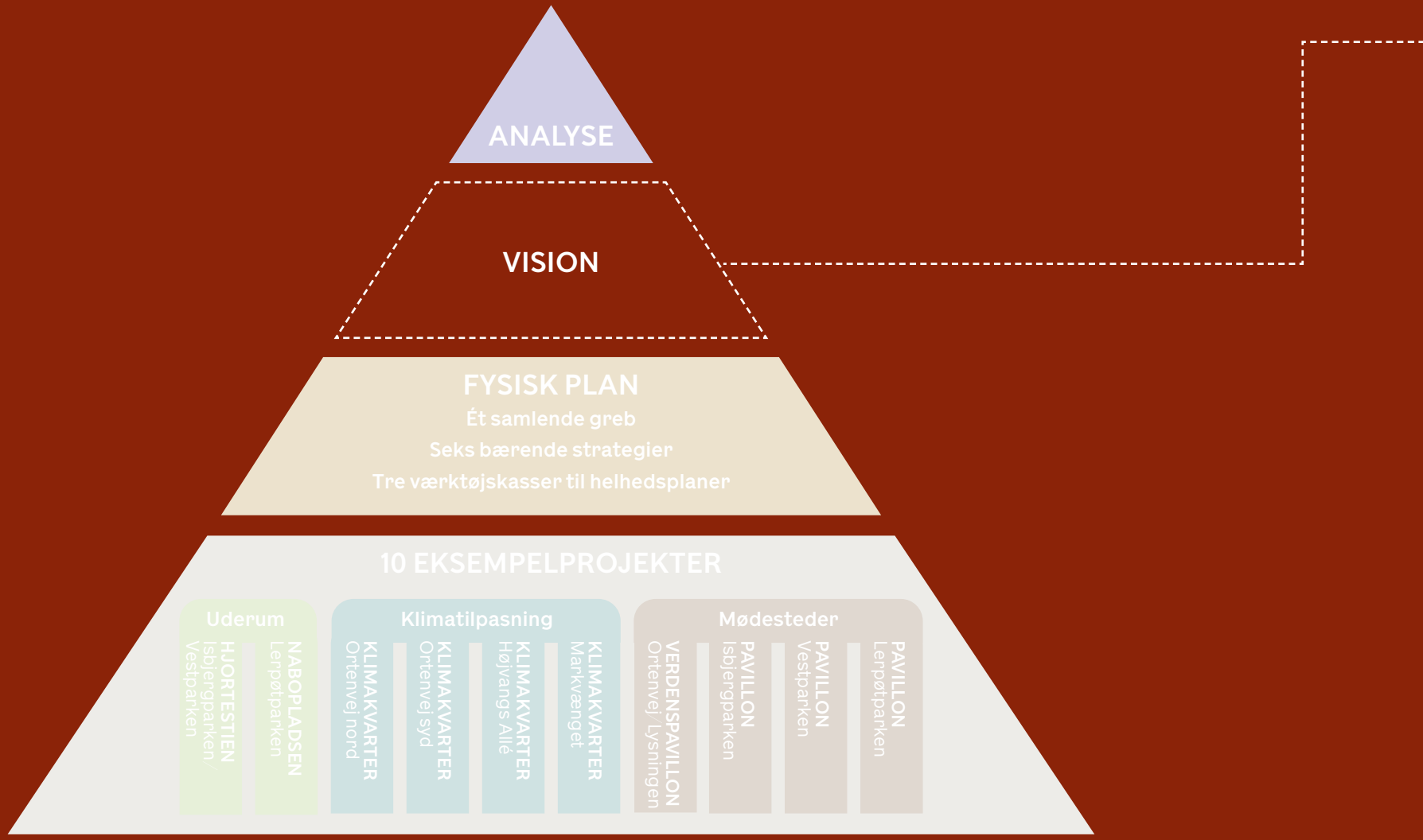
Den grønne karakter, der er en vigtig kvalitet ved Boulevardkvarteret, kan med få og præcise indgreb styrkes, så kvarteret forbindes internt gennem attraktive og trygge ruter og samtidig inviterer beboerne i de omkringliggende kvarterer indenfor. Der ligger et stort potentiale i at udnytte og videreudvikle de grønne områder, fx kan de store græsplæner inddeles i mindre rum og indrettes, så de bliver mere varierede og oplevelsesrige – og så beboerne får større ejerskab til de fælles områder.

Områdets villaveje har relativt store vejudlæg. Det giver gode muligheder for at de store asfaltbelagte arealer ændres, så de i højere grad understøtter hverdagsfælleskaber og øge ejerskabet i kvarteret. Samtidig kan de øge biodiversiteten og bidrage til at løse udfordringer med øgede regnmængder.

Et attraktivt boligkvarter

Kvarterets gode beliggenhed og i grønne rammer med nærhed til Frelloskolen, Fritidscenteret og Varde bymidte er kvaliteter, der kan sættes endnu bedre i spil med opgraderede veje og stier. Overskudsarealer i vejrum og mellem boligblokkene kan omdannes til attraktive grønne korridorer, som kan sikre forbindelser og mødesteder for både beboere og besøgende, og gøre hverdagslivet i området endnu bedre.

Samtidig betyder den store bredde i boligudbuddet – små og store boliger, private og almene - at kvarteret har potentiale for at tiltrække og fastholde mennesker i alle livsfaser. Dette potentiale kan bl.a. udnyttes ved at løfte kvaliteten og skabe større variation i de eksisterende almene boliger og ved at supplere med nye boligtyper som tilgængelighedsboliger, flergenerationsboliger og seniorbofællesskaber.


ANALYSE
VISION
FYSISK PLAN
Ét samlende greb
Seks bærende strategier
Tre værktøjskasser til helhedsplaner
10 EKSEMPELPROJEKTER
Uderum
HJORTESTIEN
Isbjergparken / Vestparken
NABOPLADSEN
Lerpøtparken
Klimatilpasning
KLIMAKVARTER
Ortenvej nord
KLIMAKVARTER
Ortenvej syd
KLIMAKVARTER
Højvangs Allé
KLIMAKVARTER
Markvænget
Mødesteder
VERDENSPAVILLON
Ortenvej Lysningen
PAVILLON
Isbjergparken
PAVILLON
Vestparken
PAVILLON
Lerpøtparken

VISION

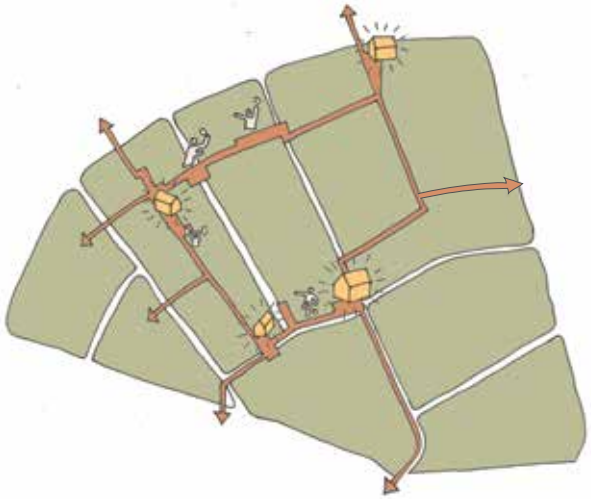
I dette kapitel introduceres visionen for Boulevardkvarteret; nemlig at det skal være et attraktivt, trygt og oplevelsesrigt sted at bo, blive og besøge. Et bæredygtigt byområde med stier og veje, der er rare at færdes på. Med skønne uderum, der inviterer til aktivitet og ophold. Med gode mødesteder, hvor fællesskaberne kan trives. Og med grønne klimaløsninger, der inspirerer omverdenen.

Kapitlet introducerer også FN's Verdensmål som mulige pejlemærker for fremtidige initiativer og projekter - pejlemærker, der kan hjælpe til at inspirere og styre de konkrete projekter – både når de udtænkes, udvikles og udføres.

Til sidst i kapitlet inviteres læseren på besøg i fremtidens Boulevardkvarter, hvor det gode og bæredygtige hverdagsliv blomstrer.

Vision for Boulevardkvarteret

Boulevardkvarteret skal være et attraktivt, trygt og oplevelsesrigt sted at bo, blive og besøge. Et bæredygtigt byområde med stier og veje, der er rare at færdes på. Med skønne uderum, der inviterer til aktivitet og ophold. Med gode mødesteder, hvor fællesskaberne kan trives. Og med grønne klimaløsninger, der inspirerer omverdenen.



Mulighedernes rum

Et samlet fysisk løft af Boulevardkvarteret skal bidrage til, at der opstår nye hverdagsfællesskaber. Det skal være et trygt og rart boligkvarter, hvor man bruger byrummene til at komme hinanden ved, på tværs af hække og veje – og på tværs af sociale skel og boligforhold. Stier og veje omdannes, så der opstår trygge og oplevelsesrige forbindelser i kvarteret. Aktivitetsstien markerer sig med ny belysning og flotte belægninger der binder hele kvarteret sammen. Aktivitetsområder, opholdspladser og pavilloner langs ruten inviterer til at man bevæger sig gennem kvarteret eller tager en pause og møder sine naboer i et af de grønne rum.

Boulevardkvarteret i Varde

Boulevardkvarterets kanter skal aktiveres og åbnes mere op mod de omkringliggende byområder. Nye attraktioner som den store Verdenspavillon, aktivitetsstien og de smukke, grønne villaveje med opholdsmuligheder og god plads til bløde trafikanter, skal gøre det til en fornøjelse at passere igennem (og gøre ophold i) Boulevardkvarteret, fx på vej fra midtbyen til Fritidscentret eller Frelloskolen. De store grønne områder omkring Rådhuset skal aktiveres og tænkes ind som en rekreativt destination for alle Vardes borgere.

Fælles om det grønne klimakvarter!

I fremtidens Boulevardkvarter skal integrerede klimaløsninger vise vejen for, hvordan vi indretter og tilpasser os til fremtidige udfordringer med øgede regnmængder, overophedning og tab af biodiversitet. Langs områdets villaveje skal ubenyttede asfaltflader erstattes med grønne bede med lokale plantearter. Bedene kan opsamle regnvand og samtidigt skabe mere attraktive forbindelser i kvarteret og øge mulighederne for biodiversitet. I områdets offentligt tilgængelige haverum skal beboerne have mulighed for dyrkning af grøntsager og urter på små jordlodder tæt på deres boliger.

Verdensmål som pejlemærker

Boulevardkvarteret skal være et foregangseksempel, som folk besøger for at studere, hvordan man skaber bæredygtig udvikling i et eksisterende byområde. FN's Verdensmål kan hjælpe til at inspirere og styre de konkrete projekter – både når de udtænkes, udvikles og udføres.

VERDENSMÅL
for bæredygtig udvikling

Boulevardkvarteret i verden...

FN's Verdensmål for bæredygtig udvikling blev vedtaget af verdens stats- og regeringsledere på FN-topmødet i 2015. De i alt 17 mål skal fremme bevidstheden om de udfordringer vi står overfor, og hjælpe os til at sætte kursen mod en mere bæredygtig udvikling for både mennesker og planeten, vi bor på. Varde Kommune arbejder aktivt med FN´s verdensmål og Boulevardkvarteret skal være et eksempel på, hvordan verdensmålene kan bruges strategisk i byudviklingen.

I boksen til højre er vist eksempler på, hvordan Verdensmålene er relevante i udviklingen af Boulevardkvarteret. Målene skal være retningsgivende for fremtidige projekter i kvarteret, så det sikres, at de baseres på bæredygtige værdier – og har en positiv effekt. I kapitlerne med udviklingsplanens eksempelprojekter, er det illustreret, hvordan verdensmålene kan hjælpe ,ed at skærpe intentionen bag de konkrete tiltag.

3 SUNDHED OG TRIVSEL

Eksempel: Sjov og aktiv hverdag
Gode mødesteder og sundhedsfremmende aktiviteter på Aktivitetsstien og i pavillonerneskal understøtte fællesskabet og beboernes mentale og fysiske trivsel.

10 MINDRE ULIGHED

Eksempel: Bedre livsmuligheder
De nye samlingssteder i pavillonerne skal huse de lokale boligsociale indsatser, der støtter sårbare beboere oghjælper dem med at finde ressourcerne til at mestre eget liv.

4 KVALITETS-UDDANNELSE

Eksempel: Læringsrum ude og inde
Undervisningsfaciliteter i Verdenspavillonen, og et 'læringsspor' om verdensmålene på Aktivitetsstien skal fremme uddannelse af borgere i alle aldre; både kvarterets beboere og besøgende udefra.

11 BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND

Eksempel: Liv mellem husene
Færre barrierer og bedre forbindelser skal gøre det lettere og rarere for borgerne at mødes på tværs af kvarteret, så naboskabet styrkes og her bliver mere trygt og attraktivt at blive bo, blive og besøge.

5 LIGESTILLING MELLEM KØNNENE

Eksempel: Byrum for alle
Boulevardkvarteret skal indrettes med et mix af funktioner, der tilgodeser forskellige ønsker og behov, så fællesområderne bliver inkluderende for alle, uanset baggrund, alder og køn.

13 KLIMA-INDSATS

Eksempel: Klimakvarteret
Ortenvej bliver et fælles fyrtårnsprojekt, der demonstrerer innovative metoder til klimatilpasning. Også på de mindre veje og i de grønne områder skal LAR-løsninger håndtere regnvandet samtidig med, at de tilfører rekreative kvaliteter.

8 ANSTÆNDIGE JOBS OG ØKONOMISK VÆKST

Eksempel: Iværksætteri
De nye samlingssteder i pavillonerne skal danne ramme om iværksætteri og huse indsatser, der hjælper sårbare beboere med at finde ressourcerne til at mestre eget liv

15 LIVET PÅ LAND

Eksempel: Større biodiversitet
Grønne regnvandsløsninger og større variation i beplantningerne skal skabe bedre levevilkår for bl.a. insekter og fugle – samtidig med, at det giver fine oplevelser og læring om naturen.

50 m

På besøg i Boulevardkvarteret 2032

Besøger man Boulevardkvarteret i 2032 glemmer man let, at det er et kvarter, der engang havde et lidt kedeligt ry. I dag er det kendt langt ud over kommunegrænsen som stedet, hvor man kan leve et dejligt hverdagsliv – samtidig med, at man bidrager til en bedre verden.

I 2032 er der lange ventelister i Boulevardkvarterets boligafdelinger, hvor der er boliger for nærmest enhver smag: For den unge familie, der har fået et dejligt lille rækkehus i Isbjergparken med egen have, hvor de kan stille barnevognen. For det ældre par, der er flyttet fra egen villa til kvarterets nye seniorbofællesskab, fordi de gerne vil bo i en miljøcertificeret bolig, tæt på bymidtens kulturelle tilbud (og gerne vil slippe for at slå græsset!). For den driftige iværksætter, derer flyttet til fra Aarhus, fordi han er blevet en del af det grønne innovationsfællesskab i Verdenspavillonen. For de kreative veninder, der lige er flyttet hjemmefra og har indrettet atelier i deres bolig i Lerpøtparken, og nu udstiller deres skulpturer på Nabopladsen. For storfamilien, der er bor i en flergenerationsbolig i Vestparken så bedsteforældre og børnebørn kan have glæde af hinanden til hverdag.

Også villaerne er kommet i høj kurs, ikke mindst hos de mange børnefamilier, der blandt andet bliver tiltrukket af Frelloskolen, der har fået international opmærksomhed for at indarbejde FNs verdensmål i undervisningen. Spørger man de nytilflyttede, hvorfor de har valgt at bosætte sig netop her, er der også mange, der nævner, at de blev nysgerrige, da de hørte om 'Vardes grønne klimakvarter': Tænk, at man kan bo et sted, hvor en indsats for natur og klima samtidig er noget, der gør ens hverdag dejligere og naboskabet bedre!

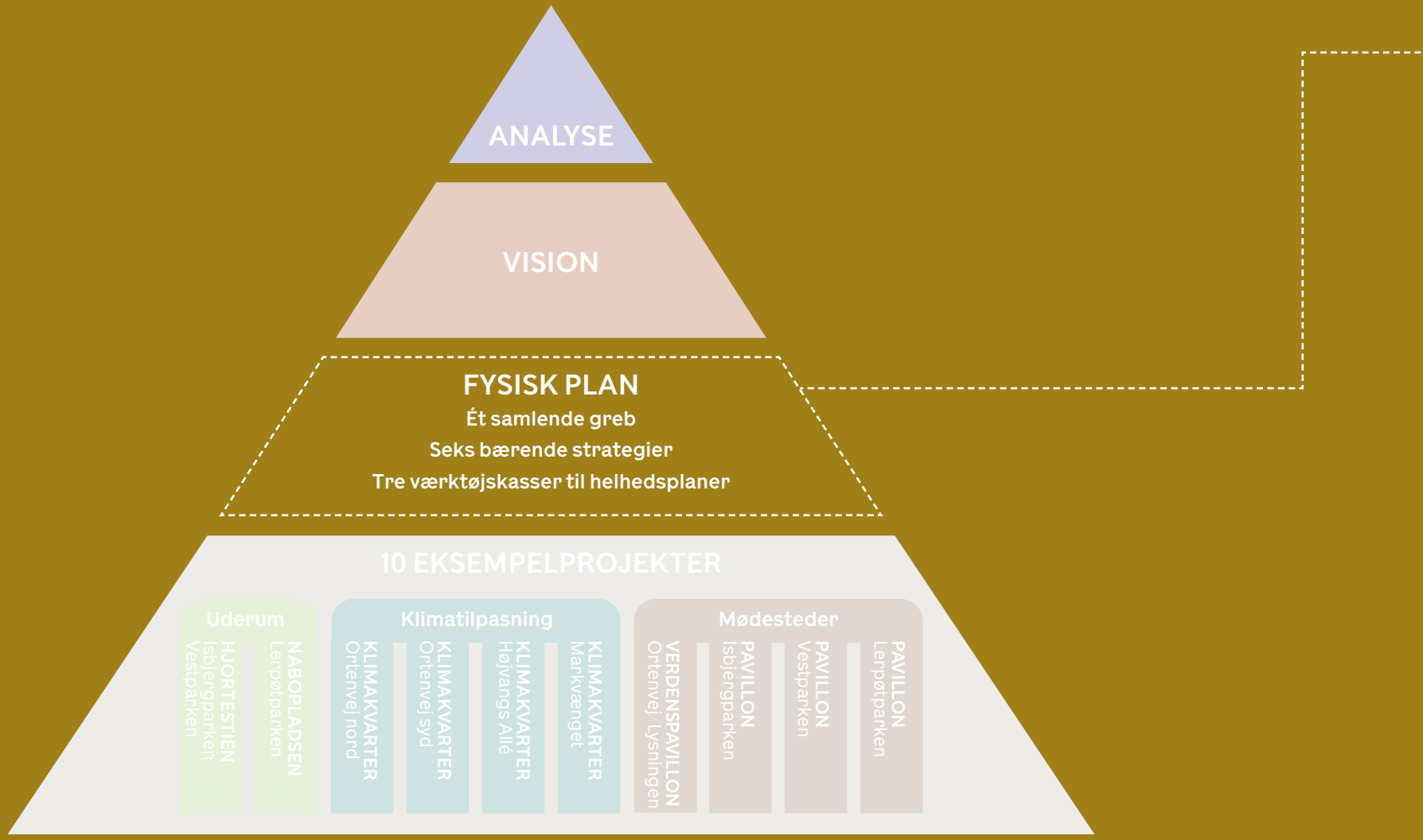
Og det grønne ER virkelig blevet endnu mere synligt i kvarteret. Især Ortenvej er næsten ikke til at kende igen efter at det store regnvandsprojekt er gennemført. I dag er der meget mindre asfalt, og langs vejen er der i stedet anlagt små grønne oaser med træer og stauder. Nogle steder har beboerne sat en bænk op, hvor de gamle damer i stavgængerklubben ofte tager et lille hvil. Nu hvor man skal sno sig lidt mere af sted kører bilerne ikke så stærkt, og det er blevet tryggere at lade børnene gå og cykle alene til Frelloskolen og Fritidscenteret. Fordi Ortenvej er blevet fredeligere (og smukkere og grønnere at se på, er der også mange af villaejerne, der har valgt at klippe deres hække længere ned, så man får kig ind til deres flotte haver.

I de grønne områder mellem boligblokkene er der anlagt stenbede, der kan optage regnvand, andre steder står græsset højt med vilde blomster. En del stuelejligheder har fået en trappe ned til en lille privat have, og hvis man bor på en etage længere oppe, kan man benytte en af de små beboerhaver, hvor folk går og nusser. Nogle familier er gået sammen om at dyrke grøntsager, en flok unge har anlagt en imponerende frodig blomsterhave, der er blevet en hel seværdighed i området, og en pensioneret tømrer har bygget en pergola, hvor han hygger sig med sine to bedste venner, der er flyttet ind i kvarterets nye seniorboliger.

Det er fortsat populært at mødes med sine naboer ved havegrillen. Her kan man holde øje med de små børn, der leger på den nærliggende legeplads – og de store børn kan stikke afsted til boldbanen eller hænge-ud-stedet ved kælkebakken, når de voksne bliver for kedelige. Hvert år i august afholdes den traditionsrige sommerfest, der er blevet flyttet til området syd for rådhuset efter at den nye bypark er blevet indviet. Tidligere var det mest en fest for Boulevardkvarterets beboere, men rygtet spredte sig om de mange sjove aktiviteter, og der kom flere og flere medlemmer af frivilliggruppen (der efterhånden er blevet professionelle eventarrangører). Så i dag er det borgere fra hele byen, der lokkes til af festens genbrugsmarked, eksotiske mad og musik.

Motionisterne har deres faste rute på Aktivitetsstien: 'Boulevardbanden' (der skal i form til mindst ét årligt maratonløb) mødes tre gange om ugen ved fitness-stationen tæt ved Lysningen, hvor de varmer op inden de løber tre omgange i kvarteret. Oldboysholdet lunter bare en enkelt runde hver lørdag morgen, inden de får en dejlig lang kaffepause i cafeen i Verdenspavillonen. Caféen er et hyggeligt og populært samlingssted, der drives som en socialøkonomisk virksomhed med ansatte fra området, der tidligere havde svært ved at få et fast arbejde.

Verdenspavillonen og Aktivitetsstien er blevet en fast del af Frelloskolens undervisning. Her kan eleverne få rørt sig og samtidig lære, hvordan man værner om naturen. Der er især ét sted på ruten, der er populært: et stort anlæg designet af en international kunstnergruppe. Her bliver regnvand renset i sivbede og løber synligt i snirklede kanaler, klukker gennem stenbede og små vandfald. Her er dejligt at sidde og få et hvil, sjovt at lege og pjaske, og samtidig kan man lære om vandets kredsløb og egenskaber. Pavillonen og stien tiltrækker også besøgende fra nær og fjern, som ønsker inspiration til, hvordan man former en god og grøn hverdag og en bæredygtig verden.


ANALYSE
VISION
FYSISK PLAN
Ét samlende greb
Seks bærende strategier
Tre værktøjskasser til helhedsplaner
10 EKSEMPELPROJEKTER
Uderum
HJORTESTIEN
Isbjergparken / Vestparken
NABOPLADSEN
Lerpøtparken
Klimatilpasning
KLIMAKVARTER
Ortenvej nord
KLIMAKVARTER
Ortenvej syd
KLIMAKVARTER
Højvangs Allé
KLIMAKVARTER
Markvænget
Mødesteder
VERDENSPAVILLON
Ortenvej Lysningen
PAVILLON
Isbjergparken
PAVILLON
Vestparken
PAVILLON
Lerpøtparken

FYSISK PLAN

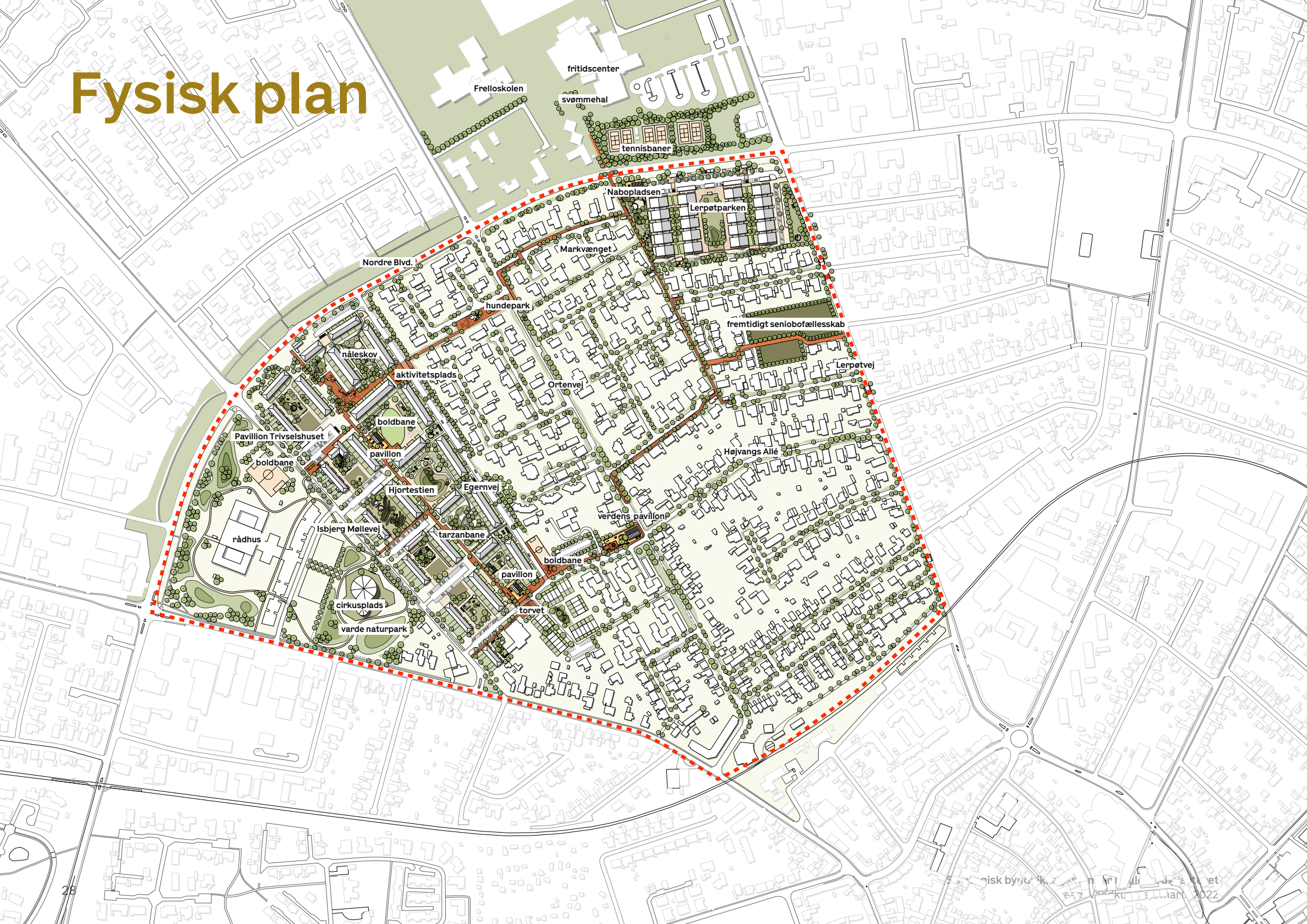
I dette kapitel beskrives den samlede fysiske plan for for Boulevardkvarteret. Den fysiske plan er et bud på helheden for kvarteret og illustrerer en række principper for, hvordan der kan arbejdes med kvarterets forbindelser, byrum, attraktioner, og klimamæssige tiltag.

Ud over et hovedgreb, som binder kvarteret og alle indsatserne sammen, nemlig Aktivitetsstien, består planen af seks strategier, der skal styre fremtidige fysiske forandringer i kvarteret. Strategierne omhandler:

1. Attraktioner og mødesteder
2. Forbedret stisystem
3. Det nære boligmiljø
4. Trafikale forbedringer
5. Grønne korridorer
6. Blå strukturer

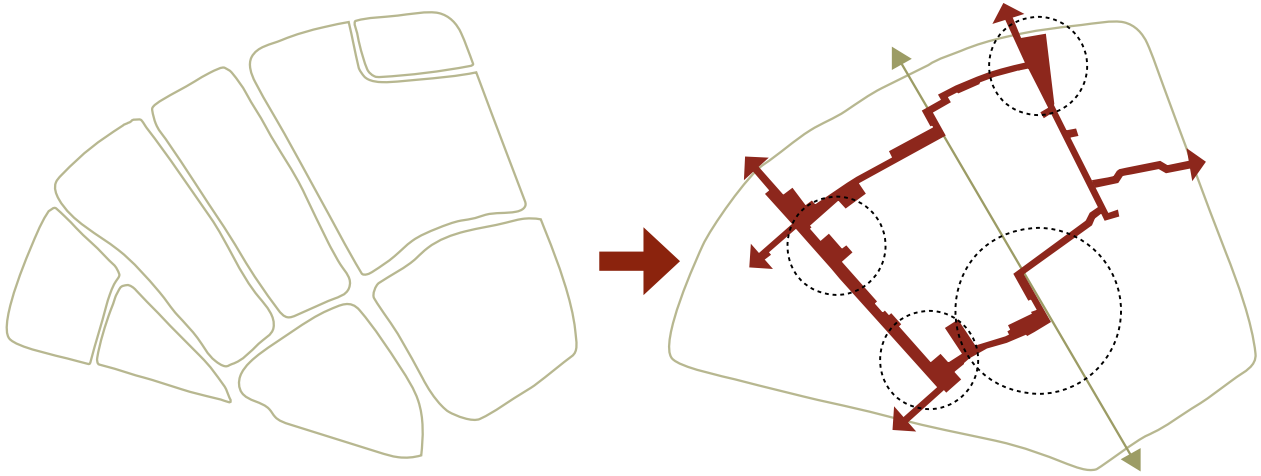
Sidst i kapitlet gives en række anbefalinger til kommende helhedsplaner i kvarteret. Anbefalingerne følges af konkrete værktøjer og eksempler til inspiration.

Fysisk plan


fritidscenter
Frelloskolen
svømmehal
tennisbaner
Nabopladsen
Lerpøtparken
Markvænget
Nordre Blvd.
hundepark
fremtidigt seniobofællesskab
nåleskov
aktivitetsplads
Ortenvej
Lerpøtvej
boldbane
Pavillion Trivselshuset
pavillon
Højvangs Allé
boldbane
Hjortestien
Egernvej
verdens pavillon
rådhus
Isbjerg Møllevej
tarzanbane
boldbane
pavillon
cirkusplads
torvet
varde naturpark

Ét samlende greb/ Aktivitetsstien

Den nye ativitetssti er det samlende greb i udviklingsplanen. Aktivitetsstien skal skabe bedre sammenhæng på tværs af kvarteret og samtidig være en sjov og lærerig attraktion, både forkvarterets beboere og for besøgende udefra.



Aktivitetssti – fra mindre, lukkede områder til et sammenhængende by- og boligkvarter.

I dag fremstår Boulevardkvarteret som opdelt i mindre 'øer' med brede veje og grønne barrierer, der gør det mindre oplagt og indbydende at bevæge sig på tværs. Intentionen med den fysiske plan er, at skabe et nyt, sammenhængende kvarter, hvor attraktive og trygge ruter, forbinder kvarteret på kryds og tværs.

Derfor er en ny aktivitetssti udpeget som det samlende greb i den fysiske plan. Aktivitetsstien, understøtter de forandringer, der sker i de enkelte delområder med opgraderede uderum, pavilloner og lokale klimatiltag. Samtidig bliver stien et samlende element, der forbinder kvarterets delområder i en tryg, sjov og oplevelsesrig rute.

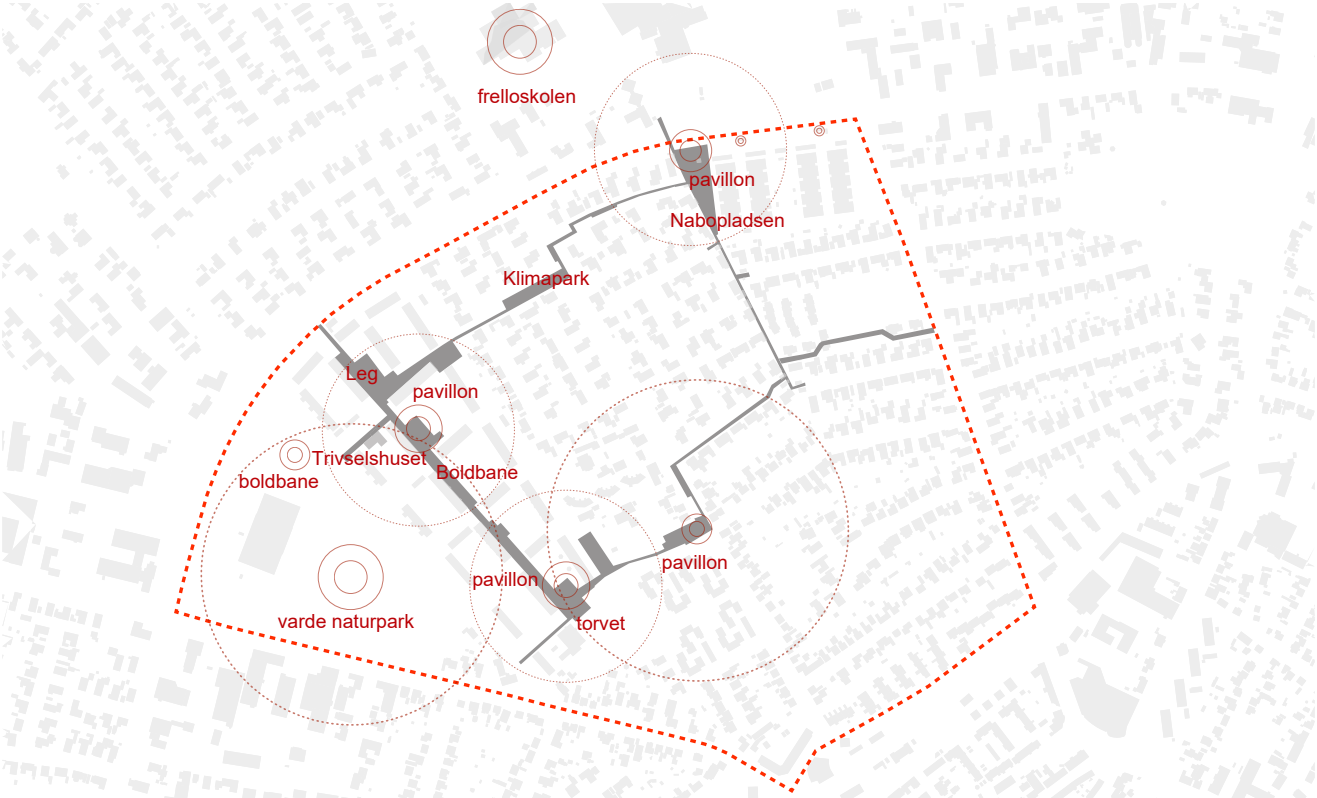
Aktivitetsstien indrettes på eksisterende stier og villaveje, der udformes og opgraderes med nye belægninger, grønne indslag og belysning. Langs aktivitetsstien laceres nye funktioner som nyttehaver, små pavilloner samt lærings-, lege- og idrætsfaciliteter.

I eksempelprojektet 'Hjortestien' i Isbjergparken/ Vestparken, kan man se forslag til Aktivitetsstiens udformning. Designet skal videreudvikles i de konkrete delprojekter sammen med beboerne i de enkelte delområder, men det er vigtigt, at designet er af høj kvalitet og genkendeligt på tværs af kvarteret, så stien opleves som noget fælles - og som noget, man er stolt af at vise frem til gæster udefra.

Aktivitetsstien spiller en vigtig rolle i de eksempelprojekter, der er vist i udviklingsplanens sidste kapitler. Således bliver Hjortestien i Isbjergparken/Vestparken til en integreret del af Aktivitetsstiens forløb, med arealer til ophold, leg og andre aktiviteter. Også Nabopladsen ved Lerpøtparken ligger i tilknytning til Aktivitetsstien og understøtter dens funktion som sammenbindende element i kvarteret.

Seks strategier / 1. Attraktioner og mødesteder

Opgradering af eksisterende attraktioner og mødesteder – og skabelsen af nye - skal gøre Boulevardkvarteret til et rart og spændende sted at bo og besøge.



I fremtiden vil en aktivitetssti samle hele Boulevardkvarteret med tilbud og attraktioner for lokale og gæster udefra. Ensartede belægninger og belysningstyper på tværs af kvarteret understøtter oplevelsen af en fælles identitet. Der skabes synergi med Frelloskolen i Aktivitetsstiens nye udendørs læringsrum. Stien forbinder desuden til naturparken, der anlægges på arealet syd for rådhuset.

I hvert af de tre almene boligområder etableres et nyt mødested i form af en pavillon, der fx kan danne ramme om, fritidsaktiviteter, nabofællesskaber og boligsociale indsatser. En større pavillon ved Ortenvej får særligt fokus på verdensmålene og skal medvirke til at gøre Boulevardkvarteret synligt i Varde.

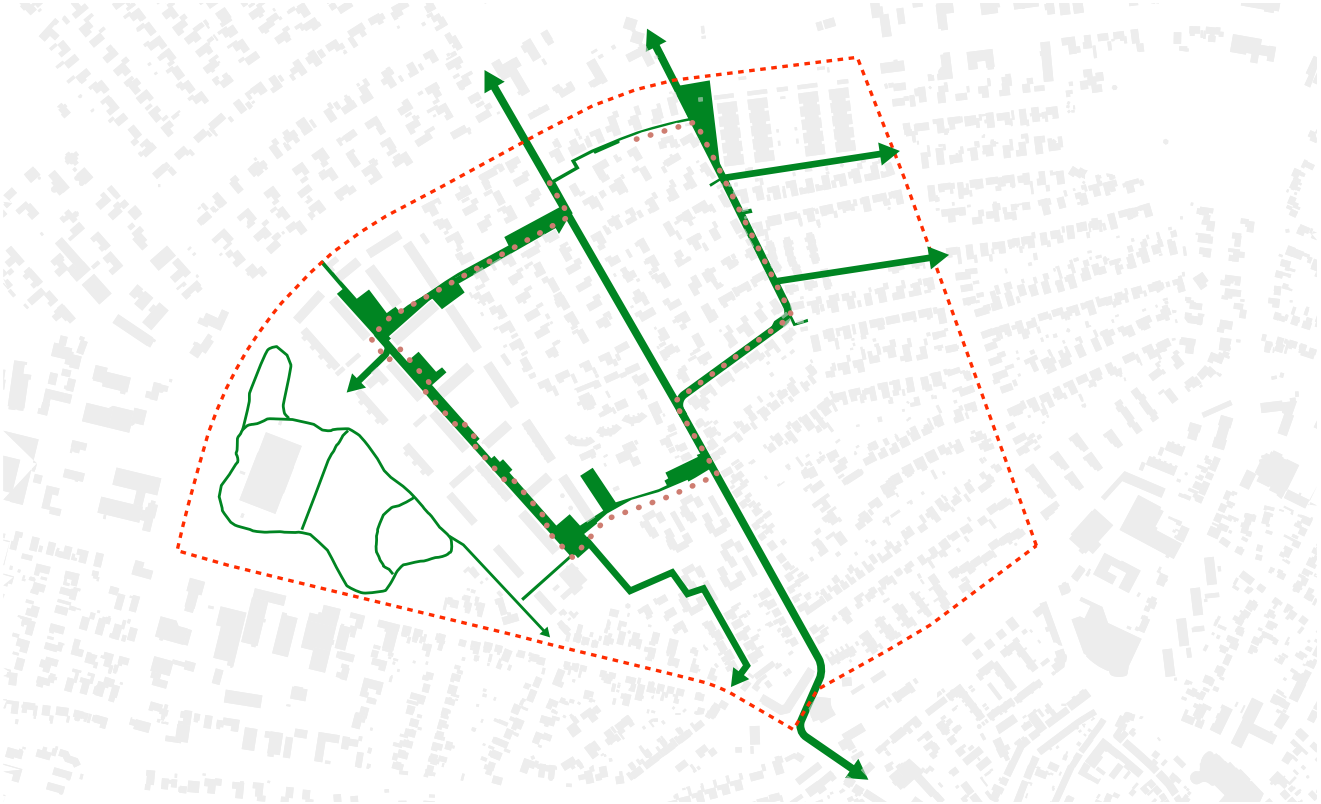
Sådan har man gjort andre steder...

Tingbjerg Bibliotek og Kulturhus
Et velkendt eksempel på en attraktion i lidt større skala er Tingbjerg Bibliotek og Kulturhus, der både fungerer som varetegn og aktivt søger at tiltrække borgere fra resten af byen gennem udvalgte aktiviteter.

Myretuen, Randers
Myretuen er et eksempel på en attraktion i lidt mindre skala. Myretuen er et bynaturrum, der både er for beboere fra boligområdet Gammel Jennumparken og borgere fra resten af byen. Myretuen vandt Randers Kommunes Arkitekturpris i 2019, men stedets aktiviteter tiltrækker også folk udefra, fx Parkrun, der er et 5 km løb rundt i naturområdet.

Seks strategier / 2. Forbedret stisystem

Forbedrede stiforbindelser skal gøre det let, trygt og attraktivt for bløde trafikanter at færdes til og i kvarteret.



Attraktive og trygge forbindelser gennem kvarteret skal skabe tryghed for bløde trafikanter. Aktivitetsstien vil være hovedforbindelsen i kvarteret; en let tilgængelig rute, der bliver ekstra attraktiv med mulighed for leg, bevægelse og læring undervejs.

Der skabes bedre forhold for både gående og cyklister på tværs af Nordre Boulevard, i krydset ved Ortenvej samt ved busstoppet mellem Lerpøtparken og Frelloskolen. Det bør desuden undersøges, om man kan fortsætte en sti bag om tennisbanerne til skolen.

På det grønne areal ved rådhuset tilbyder stierne gennem Vardes potentielle nye naturpark og sansehave anderledes oplevelser og adgang .

Sådan har man gjort andre steder...

Foto Vandkunsten

Foto Vandkunsten

Tornhøj – byrum og stiforbindelse
Området ved Tornhøj i Aalborg Øst transformeres fra et udsat boligområde til et livligt forstadscentrum med mødesteder, flere butikker og et mere varieret udbud af boliger. Et af fokusområderne i omdannelsen har været, at skabe trygge og smukke forbindelser. Blandt andet har en ny og lettere vejbro over Astrupstien erstattet en skummel tunnel under Astrupstien. Boligområderne på begge sider er nu forbundet af en lys og tryg forbindelse med fine tilstødende byrum.

Seks strategier / 3. Det nære boligmiljø

De grønne områder nær boligerne indrettes, så de bliver lettere at benytte og giver mulighed for flere oplevelser, aktiviteter og gode hverdagsfællesskaber.

De store gårdrum omdannes til attraktive udearealer, der tilgodeser alle beboere. Lege- og aktivitetspladser til store og små, unge og ældre, skaber et attraktivt udeliv på tværs af generationer og kulturer.

Stueetagens kantzoner aktiveres med en direkte adgang fra boligerne til de nye private haverum. Mellem blokkene kan der etableres rumlige strukturer som væksthuse, pavilloner eller dyrkningshaver. De kan blive platform for lokale fællesskaber.

Sådan har man gjort andre steder...

Foto Christian Brasen for CFBU

Foto Christian Brasen for CFBU

Byhaven i Tingbjerg
I Tingbjerg i Brønshøj understøtter boligorganisationerne beboernes initiativer på fællesarealerne. Det er vigtigt at være opmærksom på sociale og kulturelle forskelle i præferencer og adfærd, og når beboerne inddrages er der mindre risiko for konflikter – og større chance for at der udvikles fælles arealer, som beboerne bredt ønsker at anvende. Byhaven er et godt eksempel på. hvordan faciliteter i det nære boligmiljø kan udgøre vigtige funktioner for beboerne og for det sociale liv i området. Mange beboeres sociale netværk har deres udspring i byhaven.

Seks strategier / 4. Trafikale forbedringer

Brede, lige veje omdannes til grønne, slyngede forløb, så hastigheden sænkes og det bliver rart at færdes og opholde sig her.

Overdimensionerede vejprofiler omdannes til et netværk af slyngede vejforløb med bede, grøfter, træer og vejbump. Tiltagene er med til at nedskalere vejrummet. Derved sænkes trafikhastigheden og der skabes plads til uformelle mødesteder for beboerne. Der er særligt fokus på Ortenvej.

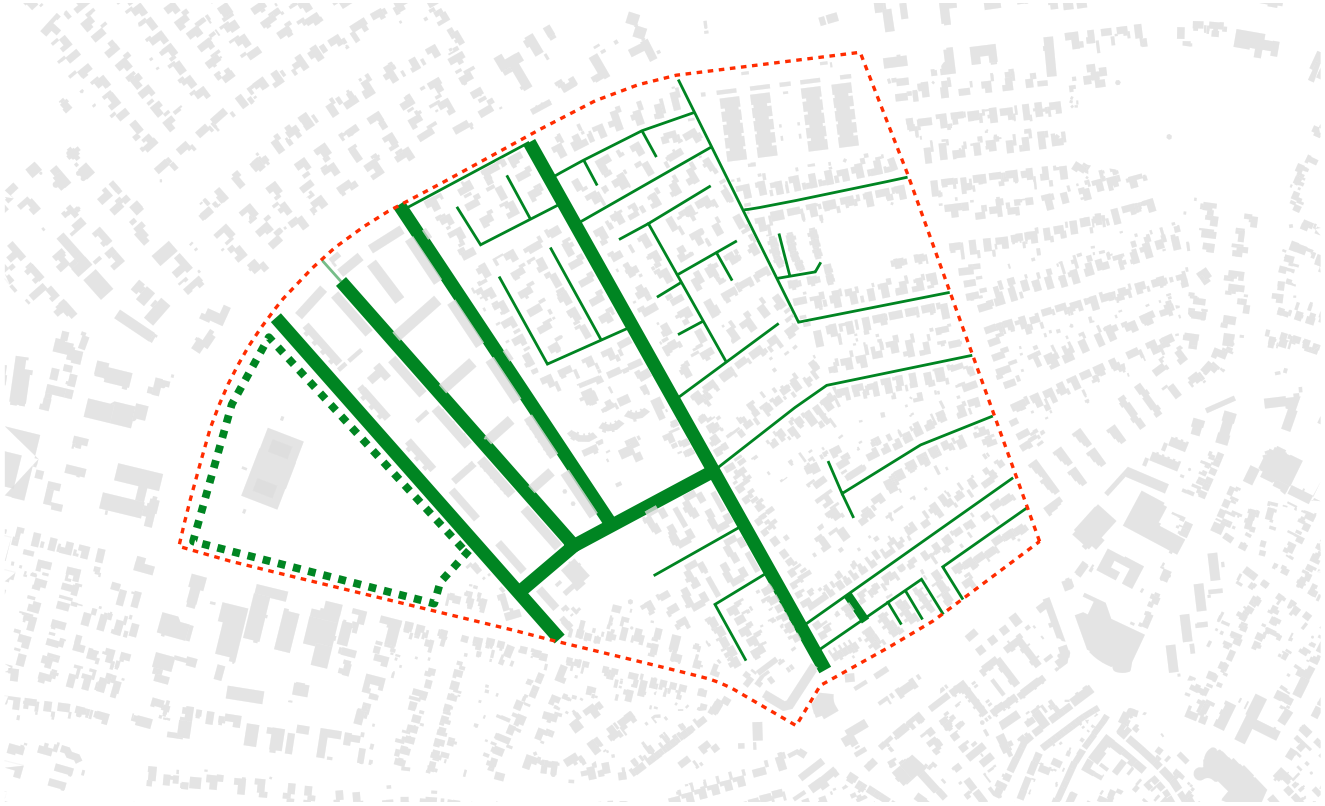
Parcelhusvejene kan omdannes til opholds- og legegader. Af konkrete tiltag foreslås der en ny vejforbindelse på tværs af Lysningen. Dernæst en trafiksikring for bløde trafikanter ved busstoppet ved overgangen over Nordre Boulevard, i forbindelsen mellem Boulevardkvarteret og Frelloskolen.

Sådan har man gjort andre steder...

Nordenskov
I Nordenskov har et omfattende klimatilpasningsprojekt ikke bare betydet, at man kan håndtere regnvandet: Omlægningen af vejene til blødere, mere bugtede forløb uden kantsten og meget mere grønt har medført, at bilerne har sænket hastigheden og at byens børn i langt højere grad færdes og leger på vejene – og at de voksne er begyndt at komme hinanden mere ved. På et hjørne af to villaveje er der fx indrettet en lille opholdsplads, hvor der jævnligt bydes på kaffe og kage.

Seks strategier / 5. Grønne korridorer

Veje og stier omdannes til grønne korridorer gennem kvarteret. Korridorer der byder på en større biodiversitet og oplevelsesrigdom end i dag.



Boulevardkvarteret bliver endnu mere grønt og frodigt. Der etableres grønne, sammenhængende biodiversitets-korridorer. Vejene bliver til fælles rum for både bilister, gående, cyklende - og der skabes plads til mere beplantning og nedsivningsbede, der kan bidrage til at håndtere regnvand og øge biodiverstieteten.

Den store 'græsørken' ved Rådhuset tilbyder sig som en naturpark for hele byen med sansehave, sø og mulighed for fodbold turnering, cirkus og andre pladskrævende aktiviteter.

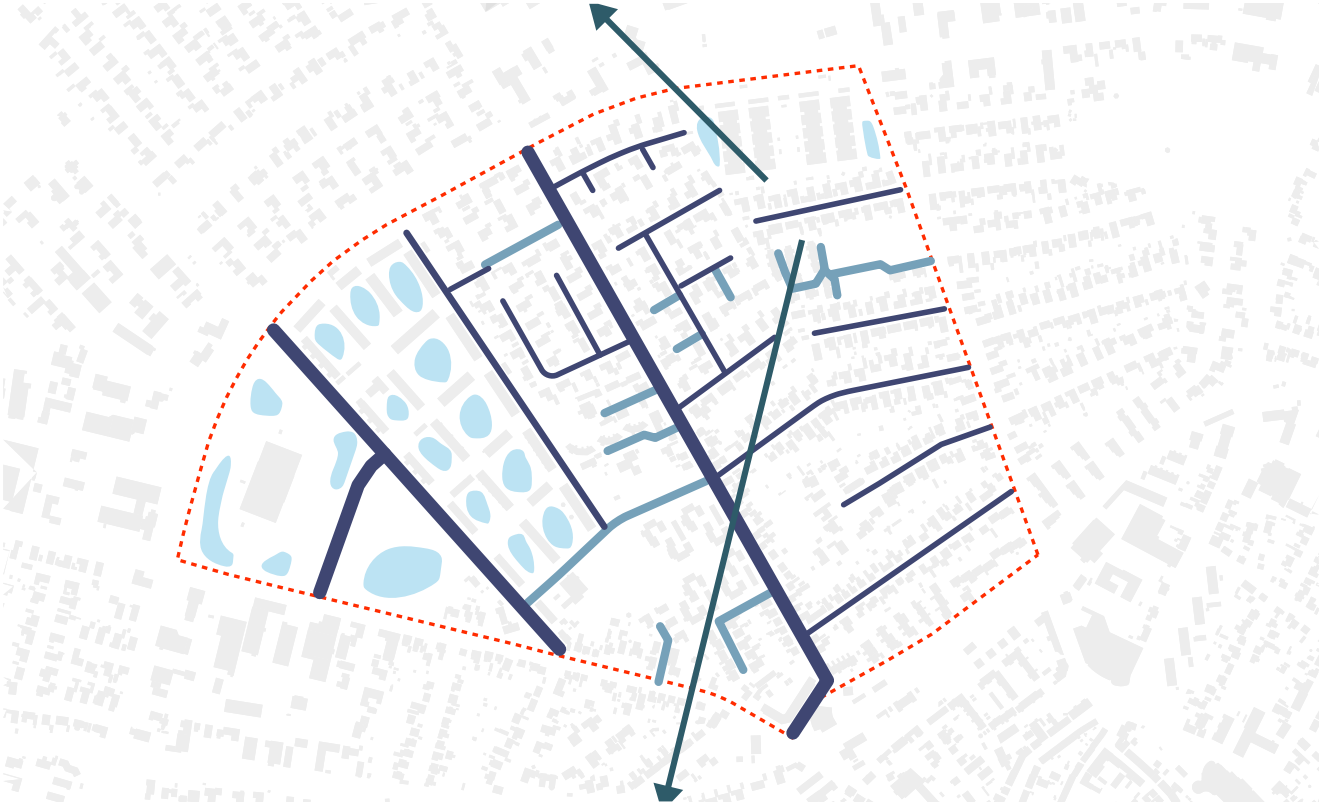
Sådan har man gjort andre steder...

KlimaByen Middelfart
Projektetskaber merværdi i byrummet i Middelfart bl.a. ved, at man laver vej- og regnbede, som udover at opsamle regnvand, også er med til at skabe biodiversitet på byens veje og gader.

Ballerup Boulevard
Omdannelsen af Ballerup Boulevard er en del af et større strategisk byplanlægningsprojekt i Skovlunde. Fra at være en barriere i området er trafikken neddroslet, og boulevarden har fået ny identitet som et grønt bystrøg i en menneskelig skala..

Seks strategier / 6. Blå strukturer

Lokal nedsivning og anvendelse af regnvand skal ikke blot afhjælpe problemer med at håndtere nedbør, det skal også gøre Boulevardkvarteret smukkere og tryggere at færdes i.



Lokal nedsivning af regnvand anvendes som løftestang for at Boulevardkvarterets udearealer. Udover at begrønne vejene, skal regnbedene være med til at bryde den store skala, som især gør sig gældende på Ortenvej og Isbjerg Møllevej. Klimatilpasningen kan dermed gøre vejene smukkere og rarere at færdes på.

Ud over at parcelhusveje kan omlægges til klimaveje, kan større sammenhængende arealer – fx mellem blokkene i de almene boligområder, i parken ved rådhuset og i kvarterets ydre kanter – også omlægges til blå-grønne oaser, der hjælper til håndtering af regnvand.

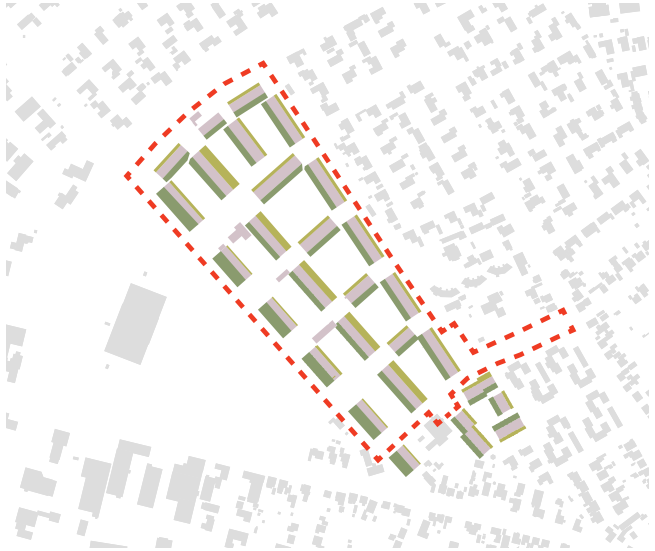
Sådan har man gjort andre steder...

Klimakvarter Østerbro
I Skt. Kjelds Kvarter på Østerbro i København er der etableret klimatiltag i en række offentlige byrum og private gårde. Regnbede og grøfter skal bidrage til at håndtere de stigende regnmængder, men har den sidegevinst, at kvarteret har fået tilført en række rekreative kvaliteter. Beboerne og erhvervslivet har været inddraget i projektet fra starten af 2012 for at sikre, at projektet blev tilpasset de lokale forhold og behov , og for at give beboerne viden og ejerskab til projektet.

Isbjergparken–Vestparken

Input til helhedsplaner / Isbjergparken-Vestparken

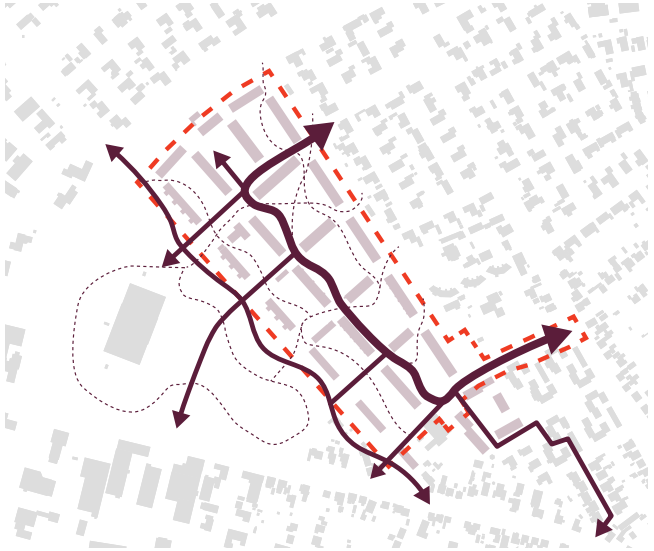
Fremtidige helhedsplaner skal understøtter den positive udvikling af de to boligområder ved at skabe liv i uderummene, styrke de fysiske og mentale forbindelse i og på tværs af området, og skabe gode mødesteder, hvor beboere kan tage ophold og dyrke forskellige aktiviteter sammen og hver for sig.



Kantzoner

Stueetagen aktiveres og livet trækkes ud i de fælles haverum. Det gøres dels ved at forskønne og forbedre områderne ved indgangspartierne med smuk beplantning og hyggeligt indrettede zoner med plads til ophold for opgangenes beboere.

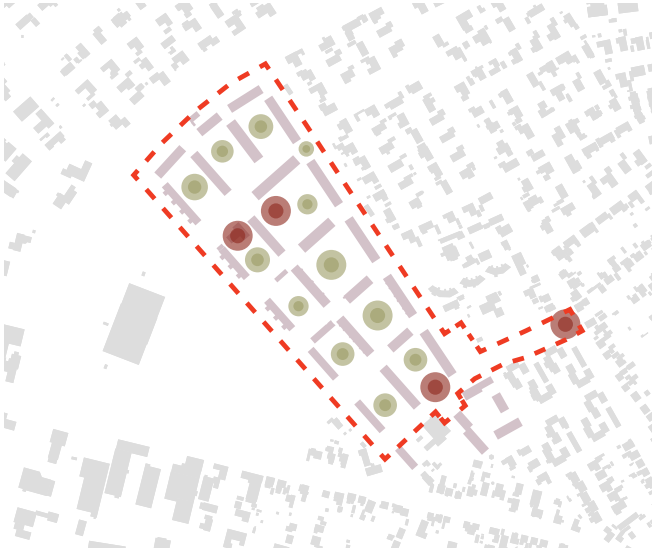
Derudover anbefales det at tilbyde direkte adgang fra boligerne i stueplan til private terrasser, der ligger ud til de fælles grønne områder. Ud over private terrasser til stuelejlighederne, tilbydes havelodder til andre beboere, hvor de kan etablere en lille dyknings- eller kolonihave. Det skaber variation og liv i uderummene.



Forbindelser

Stiforbindelserne i kvarteret opgraderes, så de bliver attraktive og trygge ruter for bløde trafikanter. Aktivitetsstien er hovedforbindelsen, der kobler de to boligområder med resten af kvarteret og skaber let adgang til Frelloskolen, Fritidscenteret og til en kommende naturpark ved rådhuset.

Også de øst-vestgående stier i området forskønnes og forbedres med beplantning, belægninger, belysning og inventar. Stierne designes sådan, at der er god sigtbarhed og tryghedsskabende belysning. Det skal ogs sikres, at både cyklende og gående kan færdes let og trygt i området



Ophold, aktivitet og mødesteder

Pavilloner, aktivitetsområder og mødesteder bliver attraktioner for beboerne i Isbjergparken og Vestparken, men også for Boulevardkvarterets andre beboere, ja hele Varde by.

Der defineres tydelige zoner med pauserum og aktiviteter af mere privat karakter tæt på boligerne og mere udadvendte aktive zoner langs Aktivitetsstien.

Værktøjskasse / Isbjergparken-Vestparken

Kantzoner

Aktivering af kantzoner; ankomstareal og forhaver øger ejerskab til uderummene og understøtter uformelle møder.

Haverum

De private haver til rækkehusene, fx ud mod Isbjerg Møllevej, udvides så der opstår synligt liv og mulighed for grønne regnbede, der gør arealerne mere spændende.

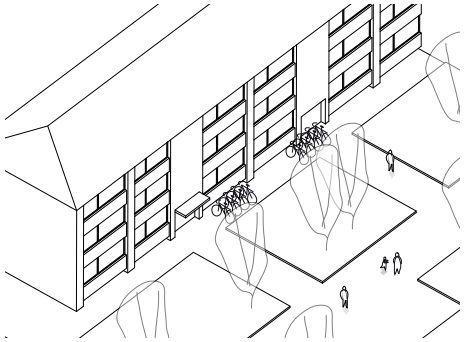
Aktivitetssti

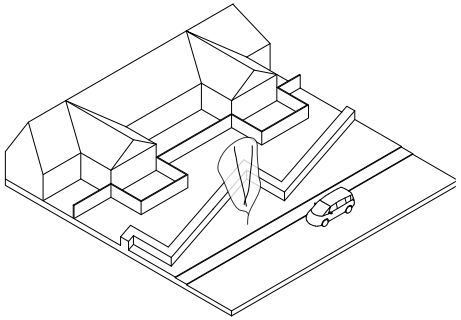
Nye pavilloner, pladser og mødesteder knytter sig til stien og tilbyder en variation af aktiviteter og muligheder for samvær – både for lokale og for besøgende udefra.

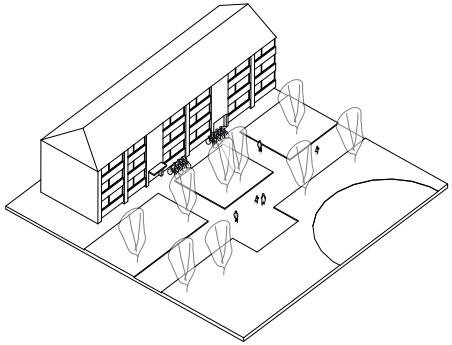
Pladser

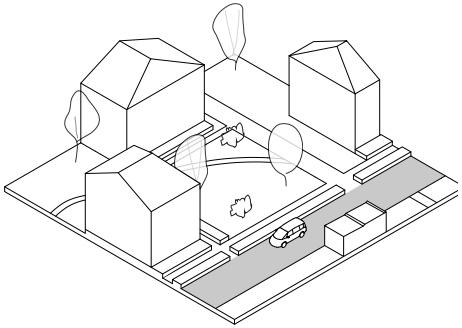
Uprogrammerede pladser, fx ud mod Egernvej, omdannes til fælles aktivitetspladser for hele området. Her kan fx anlægges sports- og fitnessfaciliteter

eksisterende forhold

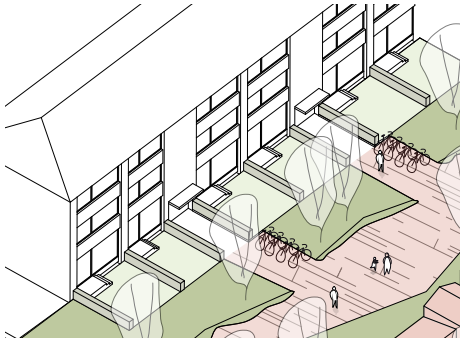


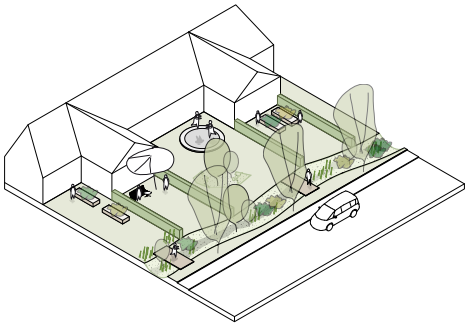


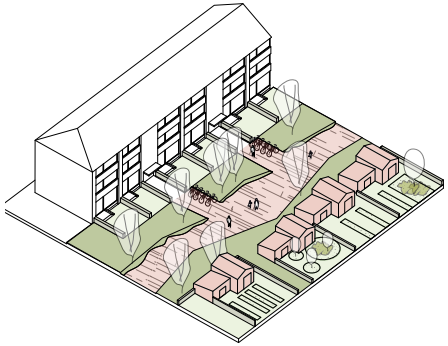


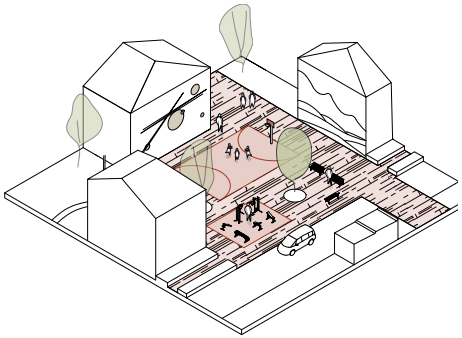


fremtidige forhold









Inspirationsbilleder/ Isbjergparken-Vestparken

Arealer ved indgange gøres rare og velkommende.

Lege og aktivitetsområder kan aktivere de grønne områder.

Det gøres tryggere at færdes i området for bløde trafikanter.

Aktive kantzoner skaber liv og bidrager til fællesskabet.

Aktivitetsstien skal give mulighed for både aktiviteter og pauser.

Dyrknings- og kolonihaver giver ejerskab og liv i uderummene

væksthus
væksthus
ophold
væksthus
ophold
pavillon
Nabopladsen
tribune
scene
regnbed
dyrknings haver
bistader
eksist. gårdhaver
opholdsplads
legeplads
parkering
parkering
Lerpøtparken

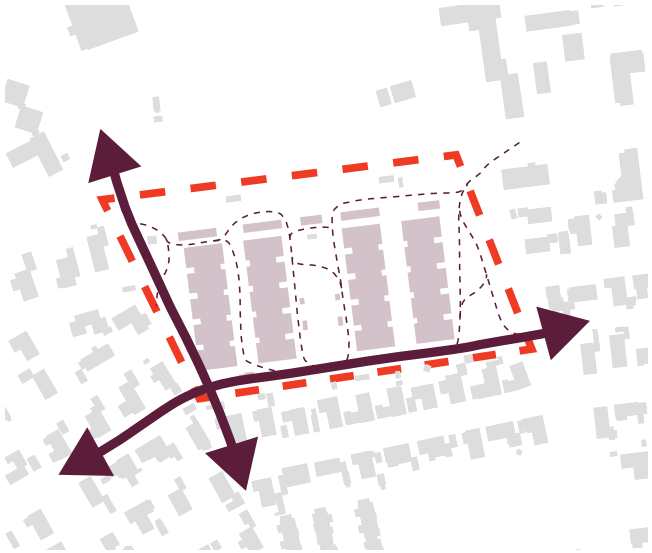
Input til helhedsplan / Lerpøtparken

Lerpøtparken har fint anlagte grønne udearealer mellem blokkene - men bebyggelsens kanter har potentialet til at blive en smukkere velkomst til området med fine små mødesteder, hvor naboer kan være sammen om sociale og kreative aktiviteter som fx legegrupper, havedyrkning, håndarbejde og fællesspisning.

Kantzoner

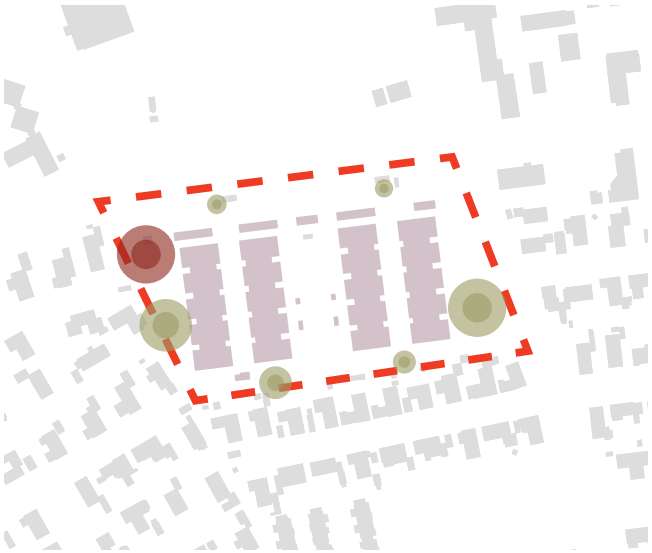
I forbindelse med en større renovering i 2005 blev de indre gårdhaver og kantzoner moderniseret mens arealerne i kanten af bebyggelsen blev efterladt uden særlig bearbejdning.

Områderne ud for opgangene, især dem der ligger ud til brandvejene mod vest, syd og øst, opgraderes, så de bliver rare og velkommende og inviterer til uformelle møder på tværs. Særligt i husenes sydlige gavle kan der udformes små ankomarealer med mulighed for ophold.



Forbindelser

De eksisterende forbindelser til og fra området, især stierne syd og vest om bebyggelsen, skal styrkes og kobles på Aktivitetsstien. Ved at rydde ud i eksisterende beplantning og tilføje belysning, belægninger og inventar, kan det blive en flot og tryg hjemkomst til Lerpøtparken eller passage igennem.



Ophold, aktivitet og mødesteder

Kanterne omkring Lerpøtparken tilbyder plads til en variation af opholdsrum og aktiviteter, der vil styrke området socialt og indbyde til at møde sine naboer og være aktiv uden for boligen. Især Nabopladsen kan blive et dejligt område, der ikke bare er et mødested for Lerpøtparkens beboere, men også inviterer kvarterets andre beboere indenfor.

Mod nord kan der åbnes op mod Nordre Boulevard; volden erstattes af små drivhuse og opholdspladser med skærmende beplantning og hegn. Det kan overvejes at videreføre forsøgene med 'Vild med Vilje' til det grønne område ud mod vejen.

Værktøjskasse / Lerpøtparken

Nabopladsen

Nabopladsen skaber et fælles område for områdets beboer i form af sociale aktiviteter, plads til dyrkning og Lerpøtparkens pavillon, der kan danne ramme om samvær, kreative og sociale aktiviteter.

Forbedret overgang

En forbedret overgang over Nordre Boulevard skal skabe en sikker krydsning ved busstoppestedet, hvor en forbindelse fra Aktivitetsstien til Frelloskolen ville være naturlig.

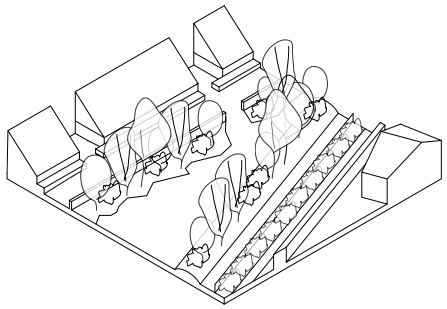
Nye mødesteder

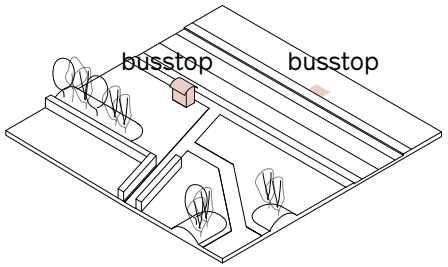
Beplantningen i områdets ydre kanter udtyndes, og der etableres hyggelige mødesteder. Støjvolden mod Nordre Boulevard erstattes af små opholdspladser med smuk beplantning, lette støjhegn og fælles væksthuse..

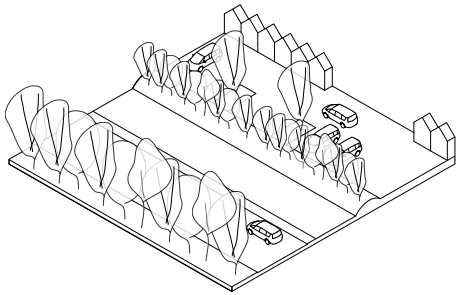
Kantzoner

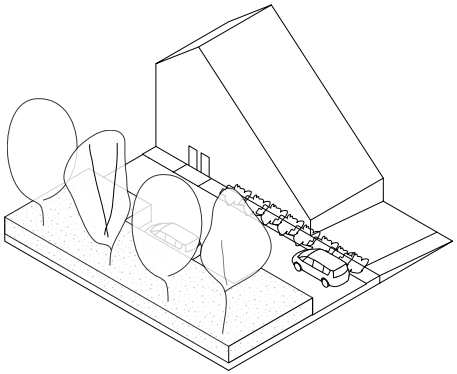
Der kan skaber flere parkeringspladser i bebyggelsens sydlige del ved at fjerne kratbevoksning. Ankomstområderne ud for indgangspartier gøres mere indbydende med plads til ophold.

eksisterende forhold

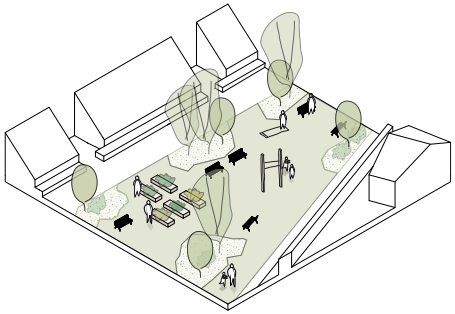


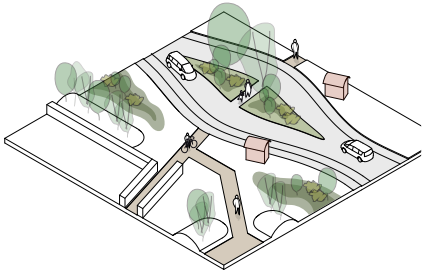


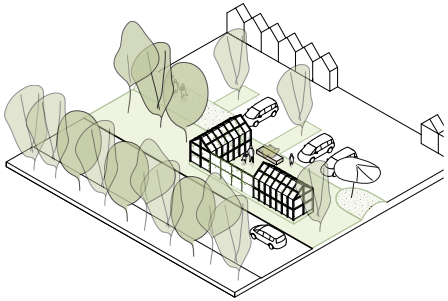


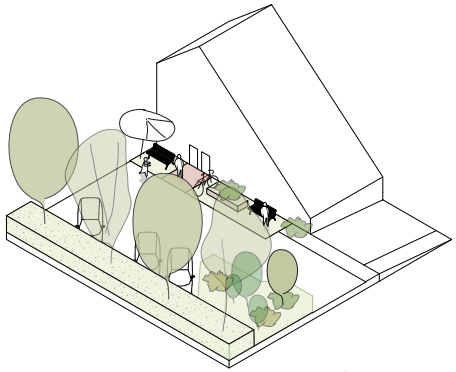


fremtidige forhold









Inspirationsbilleder/ Lerpøtparken

Der kan skabes små hyggelige opholdsområder ved indgangene

Beboerne kan inddrages i at indrette områderne.

Arealerne i kanten af Lerpøtparken forskønnes og gøres trygge.

Drivhuse mod Nrd. Boulevardkan giveLerpøtparken et nyt image.

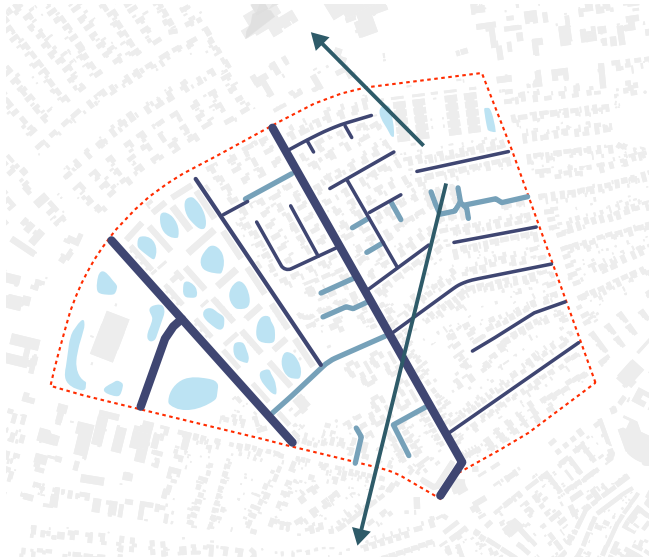
Dyrkningshaver kan give beboerne livskvalitet og fællesskab.

Små lege- og aktivitetsområder kan skabe liv i bebyggelsen.

Klimakvarteret

Input til helhedsplan / Klimakvarteret

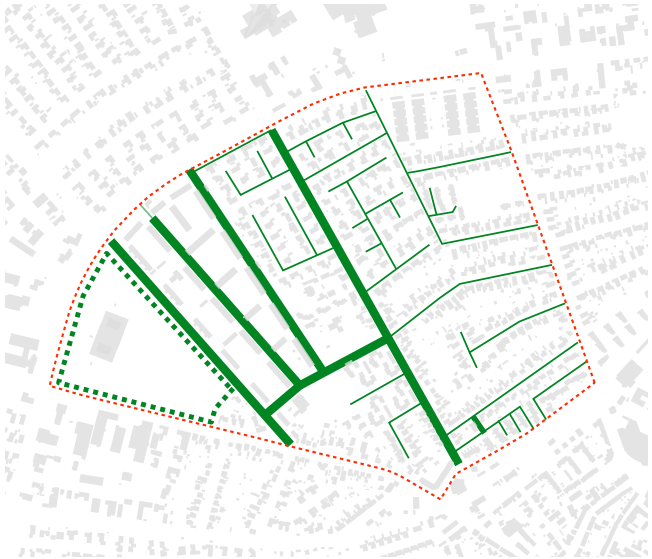
Klimakvarterets blå strukturer, grønne korridorer og trafikale forbedringer er bundet tæt sammen. De tre hovedgreb skal udvikles sammen. De understøtter naboskabet i hele Boulevardkvarteret og via lokale tiltag i vej- og haverum, defineres nye oplevelser, mødesteder og fungerer som fartdæmpende tiltag.



Blå strukturer

Lokal nedsivning af regnvand anvendes som løftestang for at Boulevardkvarterets udearealer. Udover at begrønne vejene, skal regnbedene være med til, at bryde den store skala, som især gør sig gældende på Ortenvej og Isbjerg Møllevej. Klimatilpasningen kan dermed gøre vejene smukkere og rarere at færdes på.

Ud over at parcelhusveje kan omlægges til klimaveje, kan større arealer – fx mellem blokkene i de almene boligområder, i parken ved rådhuset og i kvarterets ydre kanter – omlægges til blå-grønne oaser, der hjælper til håndtering af regnvand.



Grønne korridorer

Boulevardkvarteret bliver grønt og frodigt. Der etableres grønne sammenhængende biodiversitets-korridorer. Vejene bliver til fælles rum for både bilister, gående, cyklende - og der skabes plads til mere beplantning og nedsivningsbede der kan bidrage til at håndtere regnvand og øge biodiversiteten.

Den store 'græsørken' ved Rådhuset tilbyder sig som en naturpark for hele byen med sansehave, sø og mulighed for fodbold turnering, cirkus og andre pladskrævende aktiviteter.

Trafikale forbedringer

Overdimensionerede vejprofiler omdannes til et netværk af slyngede vejforløb med bede, grøfter, træer og vejbump. Tiltagene er med til at nedskalere vejrummet. Derved sænkes trafikhastigheden og der skabes plads til uformelle mødesteder for beboerne. Der er særligt fokus på Ortenvej.

Parcelhusvejene kan omdannes til opholds- og legegader. Af konkrete tiltag foreslås der en ny vejforbindelse på tværs af Lysningen. Dernæst en trafiksikring for bløde trafikanter ved busstoppet ved overgangen over Nordre Boulevard, i forbindelsen mellem Boulevardkvarteret og Frelloskolen.

Værktøjskasse / Klimakvarteret

Vejrum

En ny indretning af kvarterets veje kan gøre det mere sikkert for gående og cyklister, skabe små mødesteder og plads til mere grønt samtidig med, at overfladevand kan håndteres.

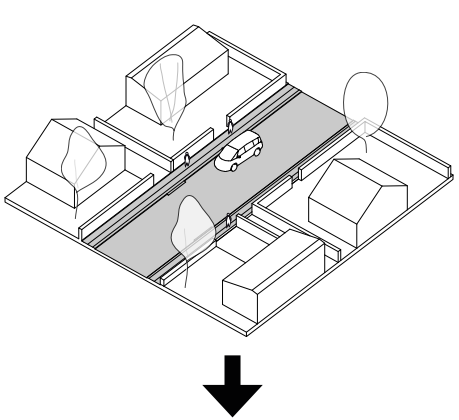
Aktivitetssti

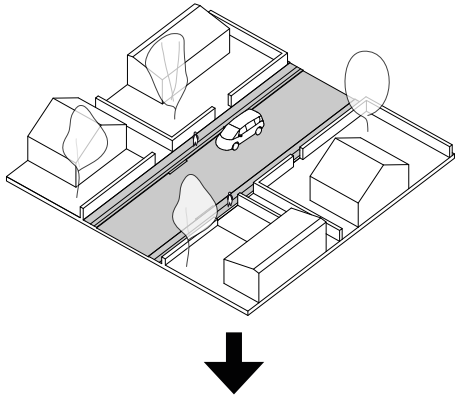
Aktivitetsstien markeres med en synlig vandrende og åbne regnbede.

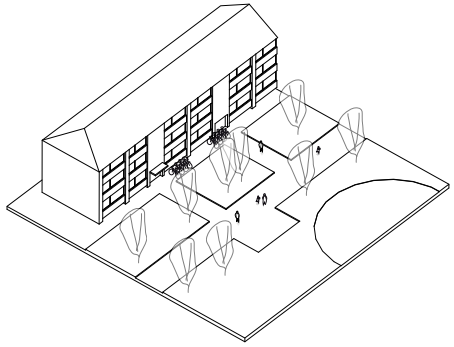
Landskabsrum

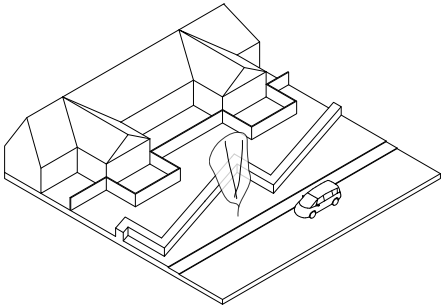
Landskabsrummene mellem boligerne kan tilbyde plads til klimaløsninger, der både øger biodiversitet og bidrager til håndtering af regnvand

eksisterende forhold

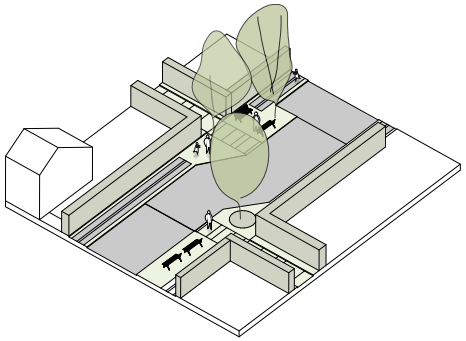


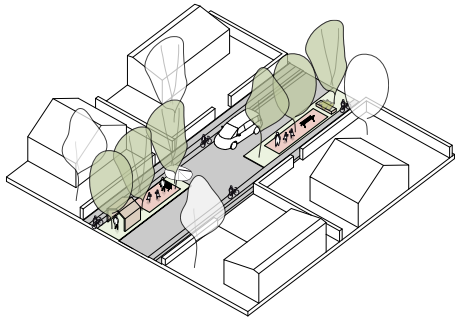


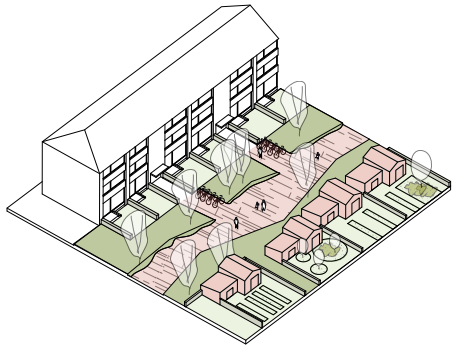


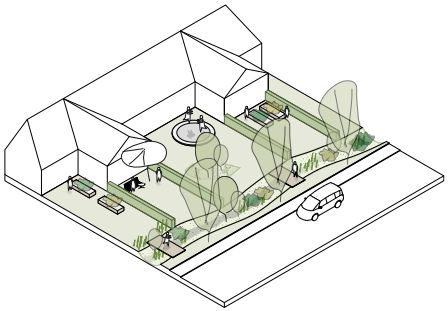


fremtidige forhold









Inspirationsbilleder / Klimakvarteret

En smuk vej inspirerer til at fjerne hækken og forskønne forhaven.

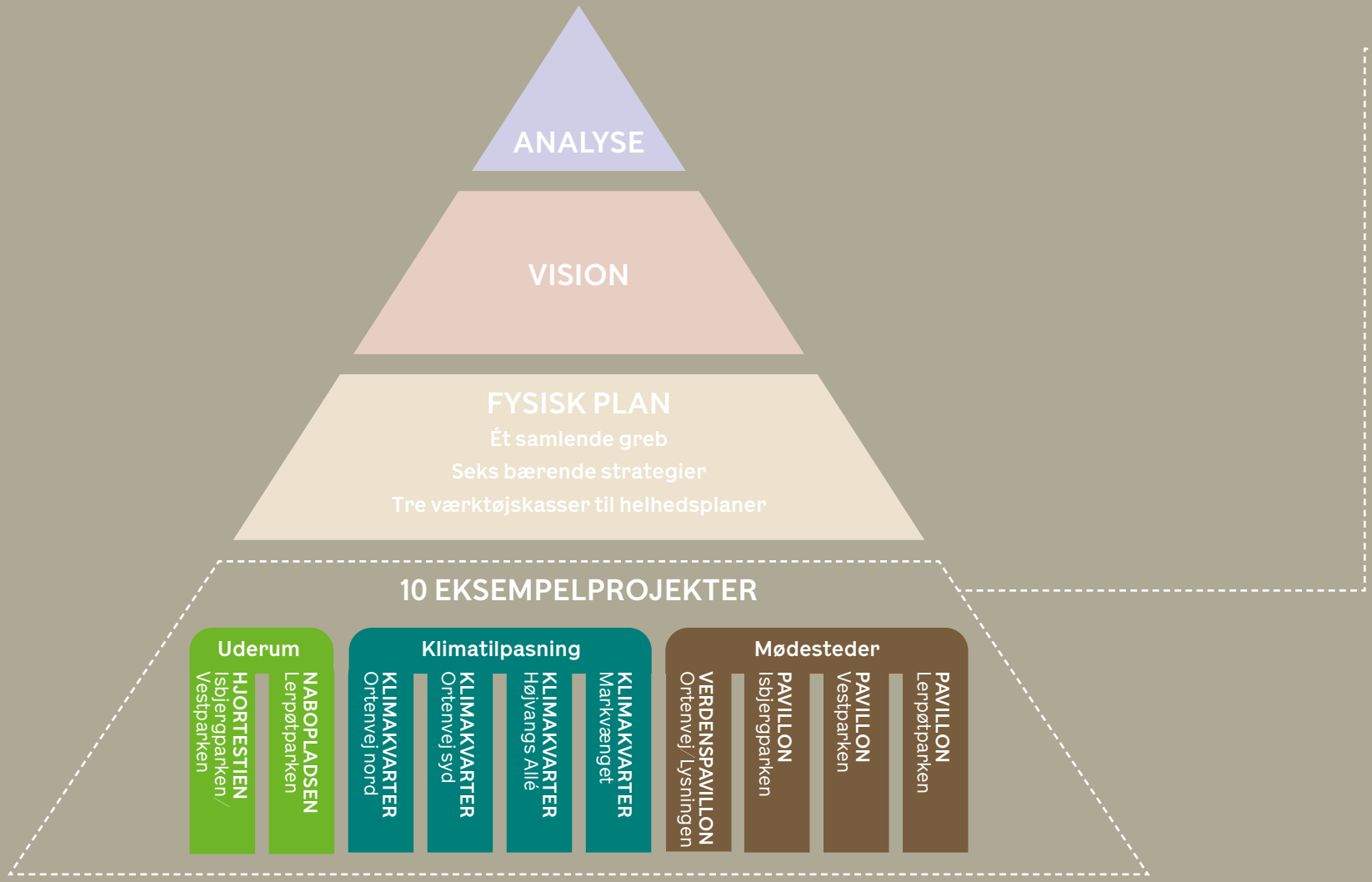
En rende langsAktivitetsstien vil synliggøre 'vandets vej'.

Synlig håndtering af regnvand kan skabe variation og oplevelser

Regnbede overalt i Klimakvarteret kan øge biodiversiteten.

Mindre asfalt gør vejen tryg og rar som her i Middelfart

I Gellerup tilfører vandet særlige kvaliteter til området.


ANALYSE
VISION
FYSISK PLAN
Ét samlende greb
Seks bærende strategier
Tre værktøjskasser til helhedsplaner
10 EKSEMPELPROJEKTER
Uderum
HJORTESTIEN
Isbjergparken / Vestparken
NABOPLADSEN
Lerpøtparken
Klimatilpasning
KLIMAKVARTER
Ortenvej nord
KLIMAKVARTER
Ortenvej syd
KLIMAKVARTER
Højvangs Allé
KLIMAKVARTER
Markvænget
Mødesteder
VERDENSPAVILLON
Ortenvej / Lysningen
PAVILLON
Isbjergparken
PAVILLON
Vestparken
PAVILLON
Lerpøtparken

10 eksempelprojekter

I dette kapitel præsenteres 10 eksempelprojekter der illustrerer, hvordan man kan implementere byudviklingsplanens stragier og greb i konkrete tiltag. Eksempelprojekterne er alle oplagte som åbningstræk i Boulevardkvarterets udvikling. Projekterne fordeler sig i tre temaer:

Uderum

Hjortestien/
/Isbjergparken-Vestparken

Nabopladsen
/Lerpøtparken

Klimatilpasning

Klimakvarter
/Ortenvej nord
/Ortenvej syd
/Markvænget
/Højvangsallé

Mødesteder

Pavilloner
/Verdenspavillonen
/Isbjergparken
/Vestparken
/Lerpøtparken

Eksempelprojekt, uderum: Hjortestien

/Isbjergparken/Vestparken

Hjortestien fungerer som rygraden i Isbjergparken og Vestparken. Hjortestien er en del af Aktivitetsstien, der forbinder og understøtter naboskabet i hele Boulevardkvarteret. En omdannelse af stier og haverum skal gøre dem trygge og oplevelsesrige, invitere til at man er aktiv og samtidig skabe nye mødesteder for beboere og besøgende.

Hjortestiens belægninger og belysningsarmaturer er de samme som går igen på hele Aktivitetsstien, så man får oplevelsen af, at man færdes på et stiforløb der forener hele kvarteret.

Regnvandsbede, grøfter og vandrender skaber varierende udtryk og understøtter flora og fauna for en mangfoldigt biodiversitet, og langs stien er der små opholds- og grillpladser, og plads til aktiviteter, fx fitness, legeområder og beboerhaver.

ny belysning
pavillon
kirsebærtræ
aktiv kantzone
aktivitetsplads
ny belægning
regnbed
vandrende
løberute
Hjortestien

aktivitetssti
nåleskov
street basket
Hjortestien
fitness
eks. boldbane
pavillon
aktivitetesplads
kælkebakke
boldbane
sansehaven
dyrkningshaver
græsengen
bøgeskoven
tarzanbane
eks. boldbane
Rådhus
aktivitetssti
cirkusplads
torvet
sommerfuglehaven

Hjortestien / Isbjergparken / Vestparken

I fremtiden vil Hjortestien udgøre en vigtig del af Aktivitetsstien, der skaber nye forbindelser og muligheder for leg, motion, læring og socialt samvær for beboere og for besøgende i Boulevardkvarteret. Ud over aktivitets- og opholdsarealer, udformes Hjortestien med regnbede, der skaber øget biodiversitet og fine oplevelser.

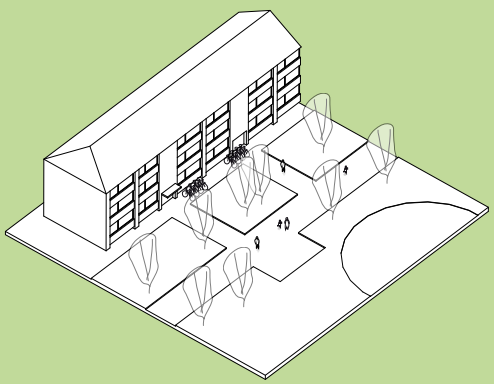
Hjortestien er den centrale forbindelse gennem Isbjergparken og Vestparken, og vil i fremtiden være en vigtig del af Aktivitetsstien. Dette eksempelprojekt viser ikke hele Hjortestien, men et udsnit på 640m², der illustrerer hvordan Aktivitetsstien og uderummene omkring den kan designes.

Varieret og trygt stiforløb
Intentionen er, at stien fremover skal blødes op og varieres i forhold til det snorlige forløb, som Hjortestien har i dag. Klimatiltag kan gøre forløbet mere spændende; langs stien håndteres overfladevand i render, grøfter og bede, der giver området en grøn og frodig karakter. Derudover vil en bearbejdning af have- og ankomstzoner langs blokkene skabe mere liv i uderummet og dermed øge trygheden.

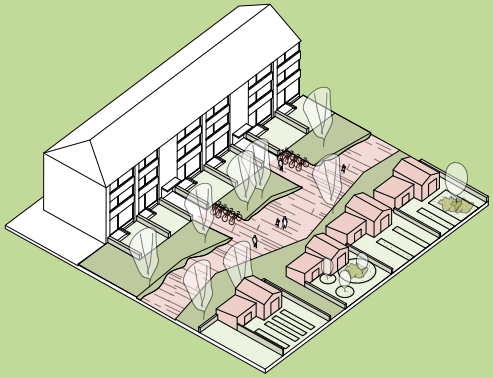
Ophold, leg og læring for alle
Sammen med beboerne i Isbjergparken og Vestparken planlægges Hjortestien med faciliteter til alle grupper uanset kulturog generation, så den kan danne ramme om nye fællesskaber på tværs.

Aktivitetsstien skal både invitere til leg og bevægelse, men også give plads til pauser, fordybelse og læring. I Isbjergparken og Vestparken kan der fx etableres dyrkningshaver og drivhuse langs stien – eller legepladser, fitness og små opholdsområder der indbyder til socialt samvær mellem beboerne.

Prisoverslag
Estimeret anlægssum: 1.000.000kr eks. moms.
Kvadratmeterpris:1.560kr eks moms.
Areal: 640 m²



I dag: Der er ikke særlige kontakt mellem boliger og uderum, der er en hård overgang mellem offentlige og private arealerer og Hjortestien er ensformig og uden særlige oplevelser.



I fremtiden: Der skabes direkte adgang fra stuelejligheder til udearealer, kantzoner forskønnes Hjortestien udformes i et mere slynget og blødt forløb kantet af regnbede, beboerhaver, opholdsområder og aktiviteter.

Sådan understøtter Hjortenstien FN's Verdensmål:

3 SUNDHED OG TRIVSEL
Gode mødesteder og sundhedsfremmende aktiviteter understøtter fællesskabet og beboernes mentale og fysiske trivsel.

4 KVALITETS-UDDANNELSE
Et 'læringsspor' om verdensmålene på skal fremme uddannelse af borgere i alle aldre.

5 LIGESTILLING MELLEM KØNNENE
Hjortestien indrettes med et mix af funktioner, der tilgodeser forskellige ønsker og behov, så alle inkluderes, uanset baggrund, alder og køn.

11 BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND
Bedre forbindelser gør det lettere og rarere at mødes på tværs af kvarteret, så naboskabet styrkes og her bliver mere trygt og attraktivt.

13 KLIMA-INDSATS
LAR-løsninger håndtere regnvandet samtidig med, at de tilfører rekreative kvaliteter.

15 LIVET PÅ LAND
Grønne regnvandsløsninger og varierede beplantninger skaber bedre levevilkår for bl.a. insekter og fugle.

Hjortestien / Design

Ny beplantning, belægning og belysning
Den eksisterende snorlige sti omlægges med ny belægning, der forskyder sig gennem boligbebyggelserne og danner uformelle rum til områdets beboere.

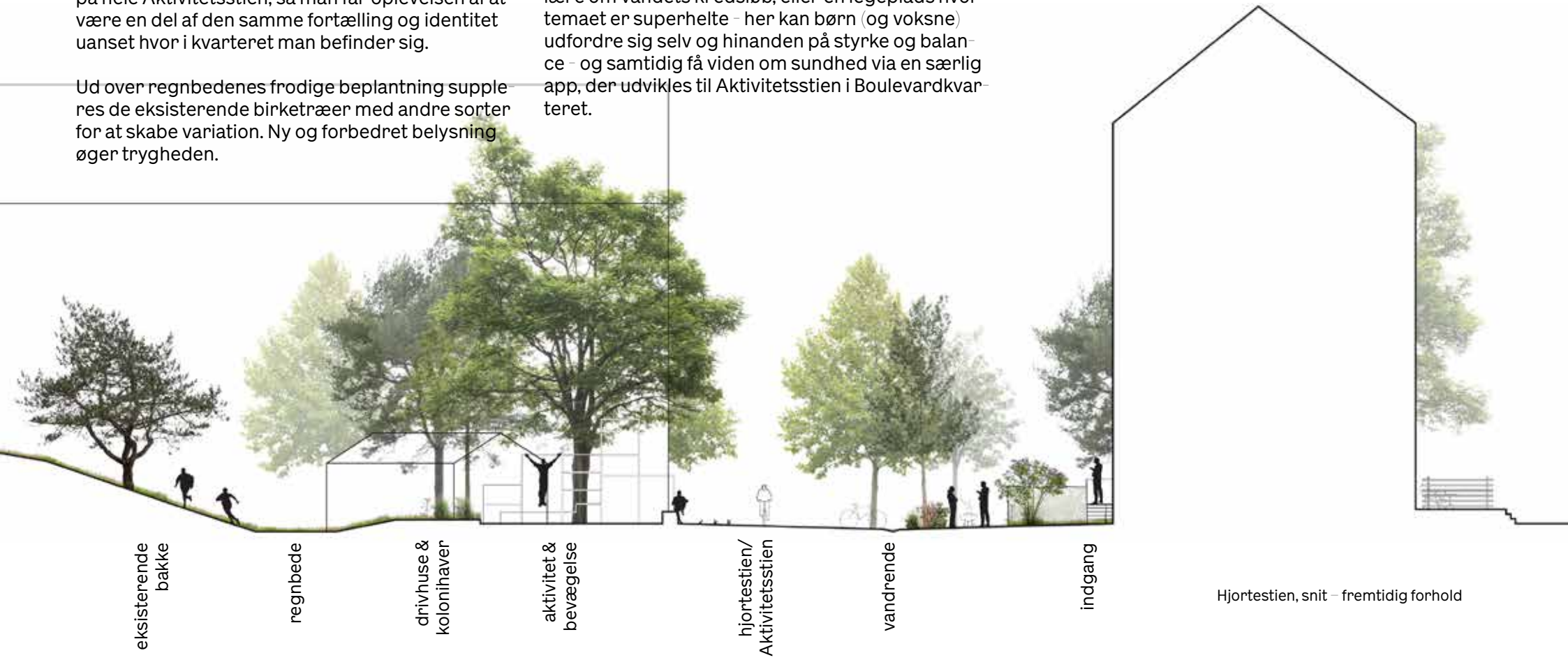
Vandrenden med natursten og de lyse grå betonfliser i varieret format og forbandt fortsætter som en genkendelig, sammenhængende belægning på hele Aktivitetsstien, så man får oplevelsen af at være en del af den samme fortælling og identitet uanset hvor i kvarteret man befinder sig.

Ud over regnbedenes frodige beplantning suppleres de eksisterende birketræer med andre sorter for at skabe variation. Ny og forbedret belysning øger trygheden.

Naturlegeplads eller tumlerum for superhelte?
Der er mange muligheder for at indrette lege- og aktivitetsområder, og det foreslås at der gennemføres en udviklingsproces, hvor beboere og andre interesserede (fx Frelloskolen og Fritidscenteret, der tidligere har haft planer om en aktivitetssti) sammen fastlægger funktionerne langs stien.

Det kunne fx være en naturlegeplads, hvor man kan lære om vandets kredsløb, eller en legeplads hvor temaet er superhelte - her kan børn (og voksne) udfordre sig selv og hinanden på styrke og balance - og samtidig få viden om sundhed via en særlig app, der udvikles til Aktivitetsstien i Boulevardkvarteret.

Opholdsplads, dyrkningshaver og drivhus
I dette eksempelprojekt er der vist et drivhus og nogle dyrkningshaver – og et opholdsområde i nærheden. Det er eksempler på funktioner, der kan samle beboere om hyggelige aktiviteter – samtidig med, at grønne og blomstrende bede er dejlige at se på og gør turene gennem kvarteret til en oplevelse.



Hjortestien, snit – fremtidig forhold

Hjortestien / Inspiration

Naturlegeplads med læring

Fitness og træningsudstyr

Forbedret belysning

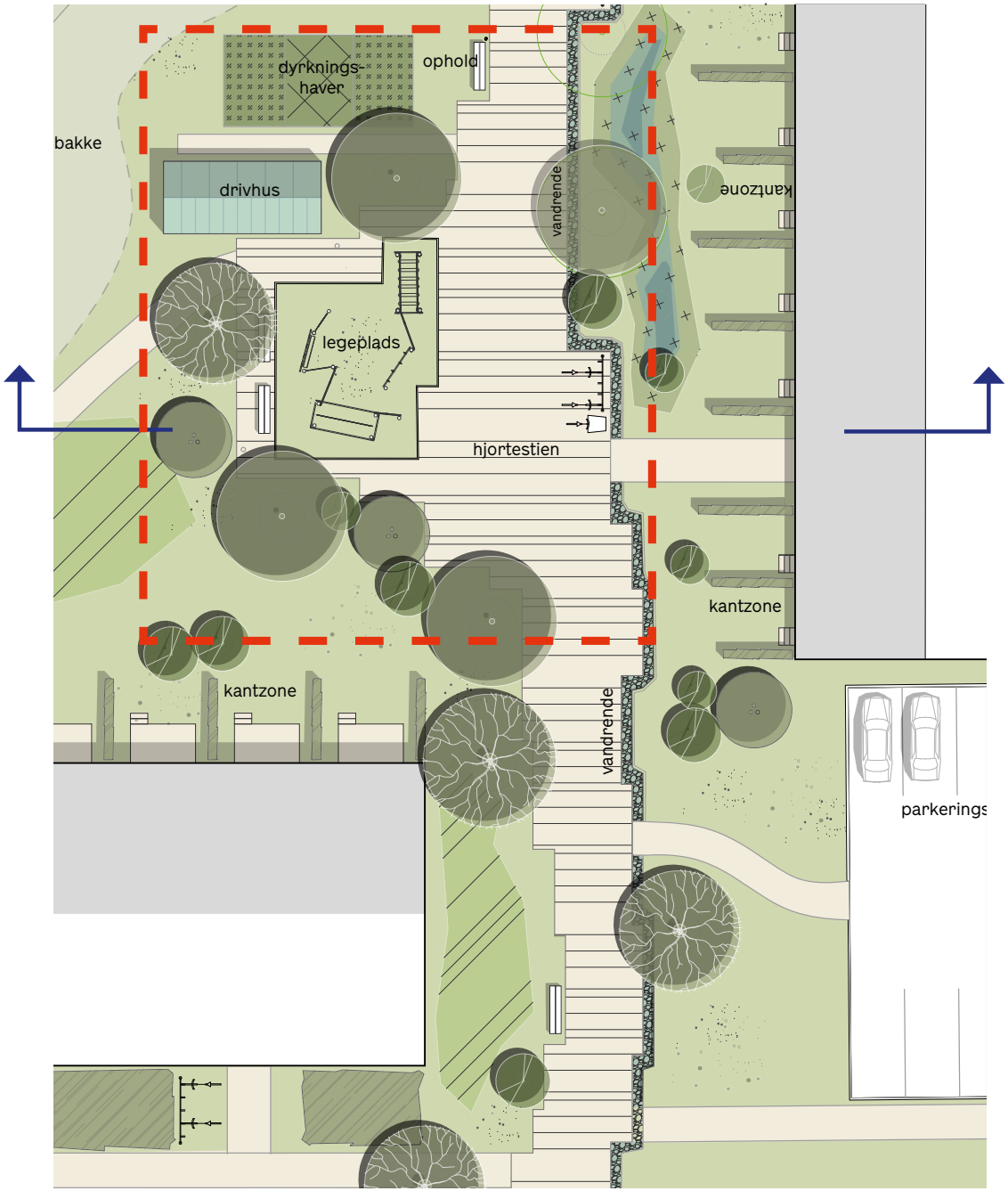
Nye belægninger og varieret stiforløb

Nyttehaver

Regnvandsbede

Regnvandsbede

Markering af løberuter



Hjortestien, planudsnit fremtidige forhold

Eksempelprojekt, uderum: Nabopladsen

/Lerpøtparken

Lerpøtparkens boligmiljø og sammenhæng med den omkringliggende by styrkes ved at opgradere bebyggelsens kanter. Her er der plads til at udvikle mødesteder og aktiviteter, der kan øge tryghed, livskvalitet og fællesskab på tværs.

Nabopladsen vest for Lerpøtparken har en særlig status, som en del af Aktivitetsstien og bindeled mellem Lerpøtparken og parcelhuskvarteret. Pladsen indrettes som en grøn oase med dyrkningshaver og regnbede. Scene og en pavillon er naturligt omdrejningspunkt for sociale og kreative aktiviteter.

Nabopladsen
Ortenvej
pavillon
bistader
låge
dyrknings haver
ny belægning
ophold langs mure
regnbed
Nabopladsen

Nabopladsen / Lerpøtparken

Et uattraktivt bagsideareal ved Lerpøtparken omdannes til en grøn plads, hvor naboer kan samles omat luge i dyrkningshaverne, til en svingom på scenen, over en kaffetår på bænken eller til strikkeaften i pavillonen.

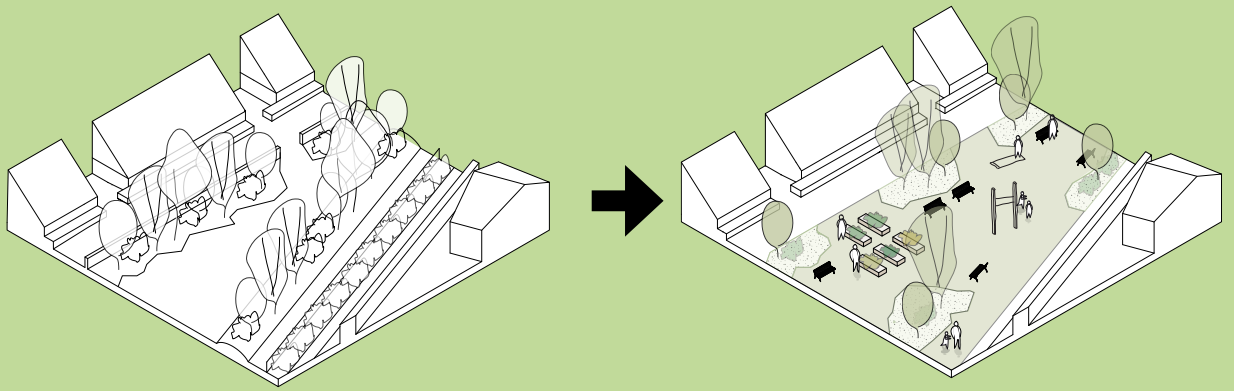
Vrangen vendes ud på Nabopladsen og omdannes fra, at være en bagside, til et samlende rum, hvor naboer mødes på tværs af hækken, på scenen, i nyttehaverne eller i pavillonen. Eksempelprojektet er afgrænset til et areal på 3.300 m^2 - nemlig den trekantede grund mellem Lerpøtparken, Nordre Boulevard og parcelhuskvarteret.

Området åbnes
De eksisterende barrierer i form af tæt buskads, hegn og dele af betonmurene ryddes, så pladsen åbnes for Lerpøtparkens beboere – og for besøgende, der passerer på Aktivitetsstien.

Nabopladsen gøres tryg og rar
Området gøres trygt og indbydende. Fx forbedres oversigtsforholdene ved at opstamme træer, der etableres belysning, og der defineres rum til udfoldelse og aktiviteter for Nabopladsens brugere.

Naboer samles om aktiviteter
Fælles aktiviteter, såsom dyrkningshaver og opholdssteder, skal være grundlaget for, at beboerne kan indtage pladsen og styrke fællesskabet på tværs. Mod Nordre Boulevard etableres en pavillon, der fungerer som samlingspunkt for Lerpøtparkens beboere – og som bliver afdelingens 'ansigt' mod omverdenen.

Prisoverslag
Estimeret anlægssum: 3.000.000 kr. eks. moms.
Kvadratmeterpris: 900 kr. eks. moms.
Areal: 3.300 m^2



I dag: Lerpøtparkens kanter er domineret af hegn og tætte bevoksninger, der gør, at arealerne ikke virker inviterende eller rare at opholde sig i – og afstanden til naboerne og de forbipasserende på stien

I fremtiden: Bevoksninger udtyndes og hegnene mod stien fjernes. Der anlægges et grønt område med plads til ophold, leg og bevægelse, optræden og beboerhaver. Her placeres også en pavillon for Lerpøtparkens beboere.

Sådan understøtter Nabopladsen FN's Verdensmål:

3 SUNDHED OG TRIVSEL
Gode mødesteder og sundhedsfremmende aktiviteter understøtter fællesskabet og beboernes mentale og fysiske trivsel.

5 LIGESTILLING MELLEM KØNNENE
Nabopladsen indrettes med et mix af funktioner, der tilgodeser forskellige ønsker og behov, så alle inkluderes, uanset baggrund, alder

10 MINDRE ULIGHED
Pavillonen skal give plads til at supplere de sociale indsatser, der hjælper sårbare beboere med at finde ressourcerne til at mestre eget liv.

11 BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND
Bedre forbindelser gør det lettere og rarere at mødes på tværs af kvarteret, så naboskabet styrkes og her bliver mere trygt og attraktivt.

13 KLIMA-INDSATS
LAR-løsninger håndtere regnvandet samtidig med, at de tilfører rekreative kvaliteter.

15 LIVET PÅ LAND
Beboerhaver, grønne regnvandsløsninger og varierede beplantninger skaber bedre levevilkår for bl.a. insekter og fugle.

Nabopladsen / Design

Synlighed og tilgængelighed
Volde, hegn og buskads mod stien ryddes, og dele af betonmurene fjernes så området gøres mere åbent, inviterende og tilgængeligt – både når man kommer fra Lerpøtparkens boliger og når man kommer fra Aktivitetsstien.

En grøn og tryg plads
Terrænet reguleres og der etableres engarealer med biodiversitetsbede og LAR-bede til nedsivning af regnvand. Der klippes slyngede stier i græsserne. Der etableres tryghedsskabende belysning, fx i form af pullerter og master med spots.

Nye funktioner til glæde for naboskabet
Nabopladsen skal planlægges i samarbejde med beboerne, så indretningen kommer til at passe til de behov og ønsker, der er netop her. I den foreslåede indretning er der især fokus på fællesskab og grønne kvaliteter.

På tegningerne er vist, hvordan de forskellige nye elementer på Nabopladsen er forbundet af stier. Her er blandt andet foreslået en scene med tribune, dyrkningshaver ogen pavillon længst oppe mod Nordre Boulevard.

Nabopladsen/ Inspiration

Grillplads

Siddepladser på betonmur

Scene og tribune

Bistader og frugtræer

Naturlegeplads

Pavillon

Eksempelprojekter, klimatilpasning: Klimakvarter

/Ortenvej nord
/Ortenvej syd
/Højvangsallé
/Markvænget

Boulevardkvarteret kan blive et foregangseksempel for andre byområder: ved at lave integrerede klimaløsninger, kan man ikke blot løse nogle af de udfordringer som klimaforandringerne fører med sig, man kan også skabe fine rekreative kvaliteter, forbedre trafiksikkerheden og give plads til naboskabet.

I dette kapitel vises fire eksempler på, hvordan veje og uderum kan omdannes, så regnvandet kan forsinkes og nedsives samtidig med, at der skabes plads til større biodiversitet, bedre forhold for de bløde trafikanter og smukkere, mere oplevelsesrige uderum.

Ortenvej

nye vejtræer
verdenspavillon
frugthave
cykelsti
regnbed
fortov

Klimakvarter / Klimaløsninger der skaber nye kvaliteter

Boulevardkvarteret kan blive et foregangseksempel for andre byområder: ved at lave integrerede klimaløsninger kan man ikke blot løse nogle af de udfordringer, som klimaforandringerne fører med sig, man kan også skabe fine rekreative kvaliteter, forbedre trafiksikkerheden og give plads til naboskabet.

Intentionen med de klimaløsninger, der er vist i de følgende eksempelprojekter er, ud over at håndtere, forsinke og nedsive regnvand, at etablere et trygt og skønt vejrum, hvor de bløde trafikanter får bedre forhold. Regnbede og opholdslommer bryder det lange, lige vejforløb og giver plads til grønt, mødesteder og nye aktiviteter. Overfladevand håndteres i vandrender, grøfter og bede der bidrager til at definerer en ny grøn karakter for hele området.

Plads til et skønnere hverdagsliv
Ved at reducere mængden af asfalt bliver der plads til nye indslag, der skaber livskvalitet i hverdagen og indbyder til socialt samvær på tværs af kvarteret. Det kan fx være beboerdrevne blomsterbede, lommelegepladser, udendørs-fitness, hundegård eller slet og ret små pauserum med en bænk og et træ. Det anbefales, at den videre programmering og indretning af veje og uderum sker i tæt samarbejde med beboerne og brugerne. Det anbefales at danne et vejlaug med fokus på vejens karakter og biodiversitet, herunder private forhaver.

Klimaløsninger på alle veje og i kvarterets uderum
For en samlet opkvalificering af området opfordres at fortsætte principperne, både på kvarterets andre parcelhusveje og på interne veje i de almene boligområder, fx Egernvej. Derudover er der potentialer for regnvandshåndtering både på de private haver og i de grønne fællesarealer i kvarteret. Her kan muligheden for at anvende tilslutningsbidrag til overfladeløsninger afsøges.

Skønne villaveje i Nordenskov

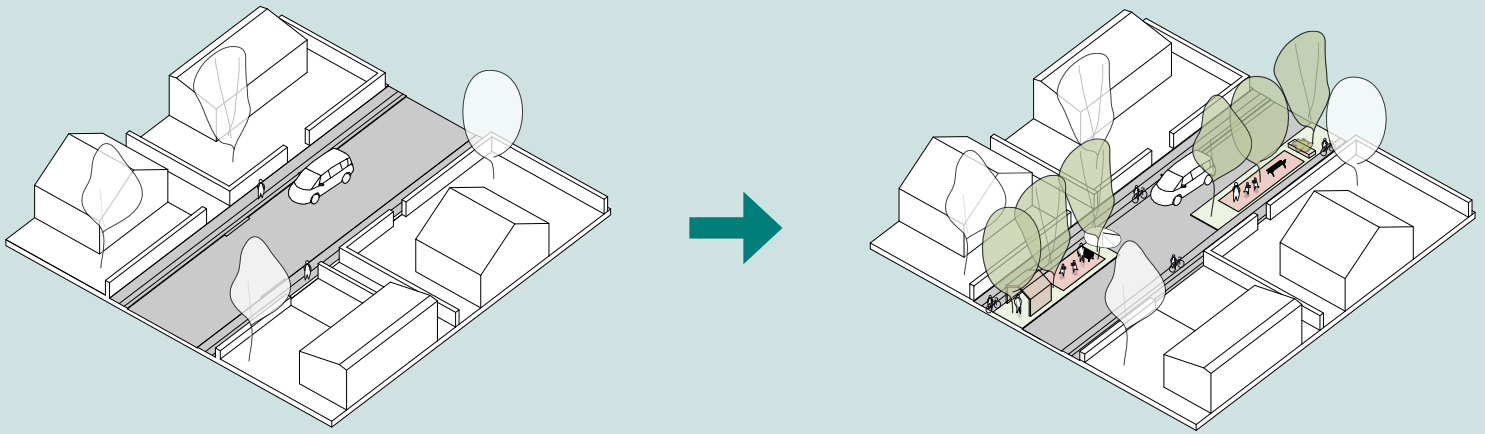
Plads til bløde trafikanter på Østerbro

Ballerup Boulevard har fået menneskelig skala

Regnvandsbed som fartdæmper / Middelfart KlimaBy (GHB)

Bugtet vejforløb i Nordenskov

Klimakvarter / Principper



En ny indretning af kvarterets veje kan gøre det mere sikkert for gående og cyklister, skabe plads til mere grønt, mulighed for håndtering af overfladevand samt skabe små mødesteder

Sådan understøtter Klimakvarteret FN's Verdensmål:

3 SUNDHED OG TRIVSEL

Gode mødesteder og sundheds-fremmende aktiviteter under-støtter fællesskabet og beboer-nes mentale og fysiske trivsel.

11 BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND

Færre barrierer og bedre for-bindelser skal gøre det lettere og rarere for borgerne at mødes på tværs af kvarteret, så naboska-bet styrkes og her bliver mere trygt og attraktivt at blive bo, blive og besøge..

15 LIVET PÅ LAND

Grønne regnvandsløsninger og større variation i beplantninger-ne skal skabe bedre levevilkår for bl.a. insekter og fugle - samtidig med, at det giver fine oplevelser og læring om naturen.

5 LIGESTILLING MELLEM KØNNENE

De fælles uderumindrettes med et mix af funktioner, der tilgode-ser forskellige ønsker og behov, så fællesområderne bliver inkluderende for alle, uanset baggrund, alder og køn.

13 KLIMA-INDSATS

Ortenvej bliver et fælles fyrtårns-projekt, der demonstrerer innovative metoder til klima-tilpasning. Også på de mindre veje og i de grønne områder skal LAR-løsninger håndtere regnvandet samtidig med, at de

Klimakvarter/ Ortenvej nord

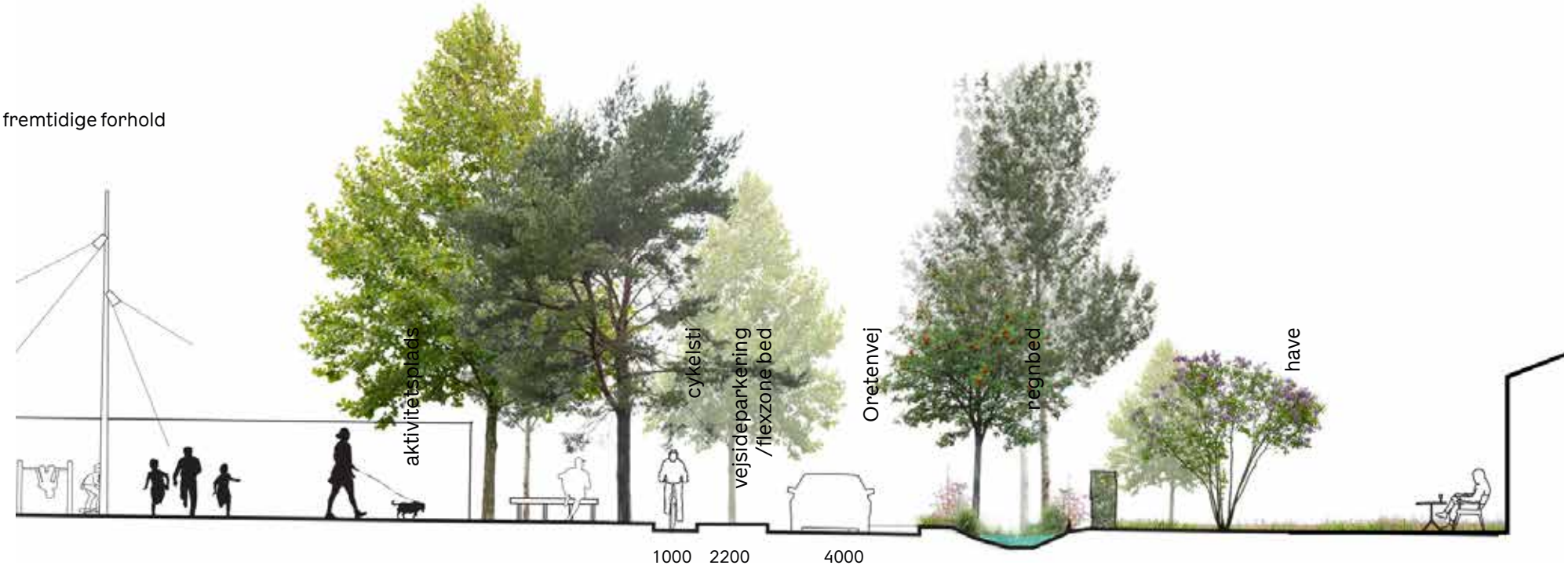
Ortenvej er den trafikale 'rygrad' i Boulevardkvarteret. Vejen er bred og lige og inviterer til høj hastighed. Integrerede klimaløsninger kan skabe bedre forhold for de bløde trafikanter og gøre vejen rarere og mere oplevelsesrig at færdes på. Aktivitetsstien krydser den nordlige ende af Ortenvej, og der kan dannes et særligt byrum.

Ortenvej er i dag en 12 meter bred vej, der 'inviterer' bilister til høj fart. Vejen er en barriere, der opdeler Boulevardkvarteret og ønskes omdannet fra at favorisere bilerne til at favorisere gående og cyklister. Det skal ikke mindst forbedre børnenes rute til og fra Frelloskolen og Fritidscenteret.

Den overordnet strategi for Ortenvej, er at omdanne strækningen til en sammenhængende forbindelse der tilgodeser gående og cyklister.

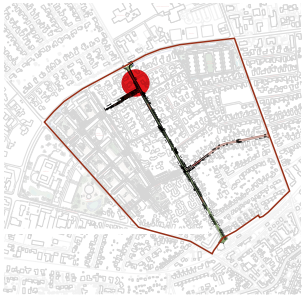
Eksempelprojektet omfatter et udsnittet af Ortenvejs nordlige del på 420m^2, Projektet illustrerer det fremtidige potentiale for denne vejtype og skal ses i sammenhæng med Ortenvej syd og de øvrig vejprojekter. Udsnittet kan skaleres efter ambitionsniveau og delelementer kan anvendes andre steder, fx på Isbjerg Møllevej.

fremtidige forhold



Klimakvarter / Ortenvej nord

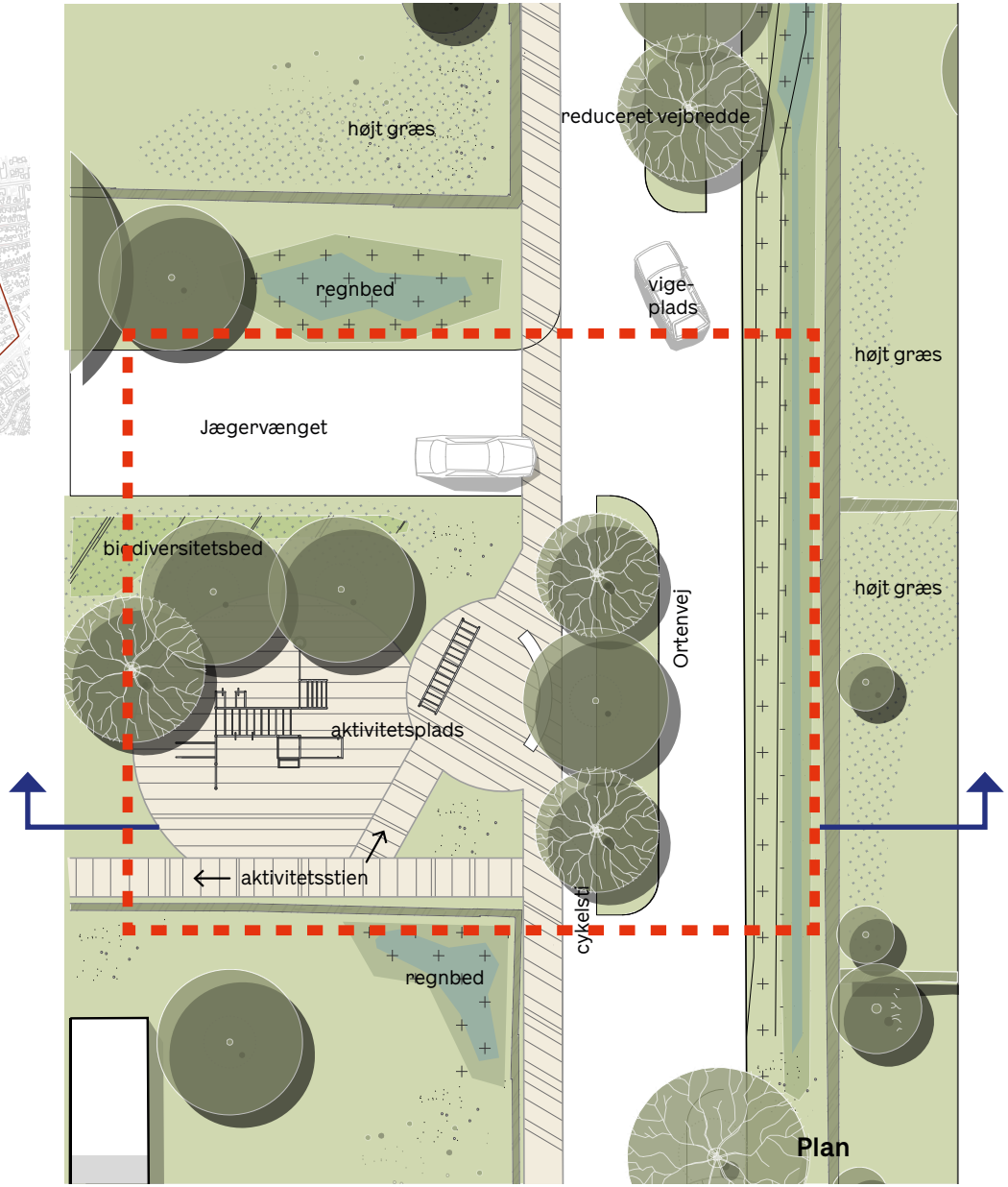
Vejprofil der sænker hastigheden
Der etableres et nyt hastighedsbegrænsende vejprofil, som et led i at omdanne vejen til en lokal klimavej hvor biler færdes med lav hastighed. Kørebanens bredde reduceres på korte strækninger til 4 meter, og der etableres regnvandsbede i et forskudt forløb, der vil virke fartnedsænkende for bilisterne. Der etableres ny asfalt og opstribning med thermoplast.



Regnbede bliver grønne lommer
Regnvandsbede med filtermuld, stauder og græsser håndterer vejens overfladevand. I bedene plantes der træer med stor variation. Græsset klippes jævnligt ved ind- og udkørsler. På resten af arealet klippes græsset en til to gange årligt for at øge frodigheden og understøtte biodiversiteten.

Det anbefales, at beboerne i området klipper deres hække ned, så de er 130-140 cm høje. Dette kan, sammen med en ny og forbedret belysningsplan, øge trygheden i området.

Aktivitetsstien møder Ortenvej
Ved Jægervænget møder Aktivitetsstien Ortenvej. Indretningen af aktivitetsstien skal ske sammen med områdets beboere – i dette eksempelprojekt er der foreslået, at der etableres outdoor-fitness og en grillplads med opholdsmøbler.



Klimakvarter/ Ortenvej syd

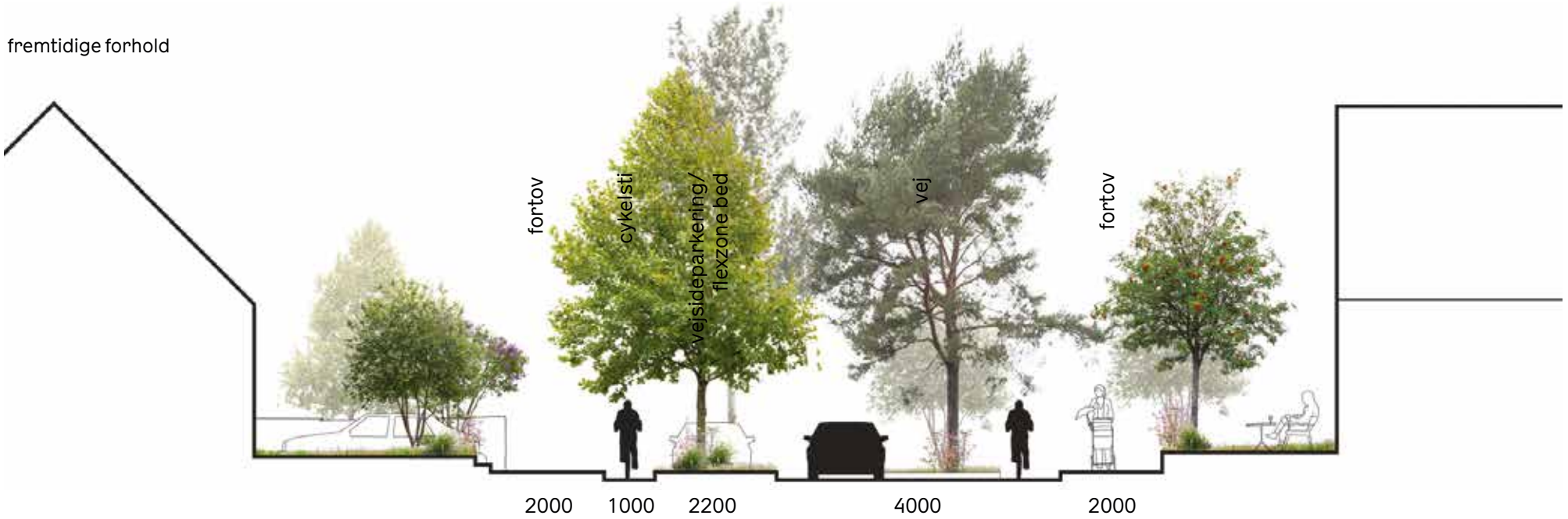
Ortenvej er den trafikale 'rygrad' i Boulevardkvarteret. Vejen er bred og lige og inviterer til høj hastighed. Integrerede klimaløsninger kan skabe bedre forhold for de bløde trafikanter og gøre vejen rarere og mere oplevelsesrig at færdes på.

Ortenvej er i dag en 12 meter bred vej, der 'inviterer' bilister til høj fart. Vejen er en barriere, der opdeler Boulevardkvarteret og ønskes omdannet fra at favorisere bilerne, til at favorisere gående og cyklister. Det skal ikke mindst forbedre børnenes rute til og fra Frelloskolen og Fritidscenteret.

Den sydlige del af Ortenvej adskiller sig fra den nordlige ved at være en mere åben strækning med langt flere ind- og udkørsler samt behov for parkering på kørebanen.

Eksempelprojektet omfatter et udsnit af Ortenvejs sydlige del på 420m^2 . Projektet illustrerer det fremtidige potentiale for denne vejtype, og skal ses i sammenhæng med Ortenvej nord og de øvrig vejprojekter. Udsnittet kan skaleres efter ambitionsniveau og delelementer kan anvendes andre steder, fx på Isbjerg Møllevej.

fremtidige forhold

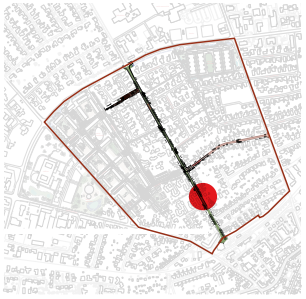


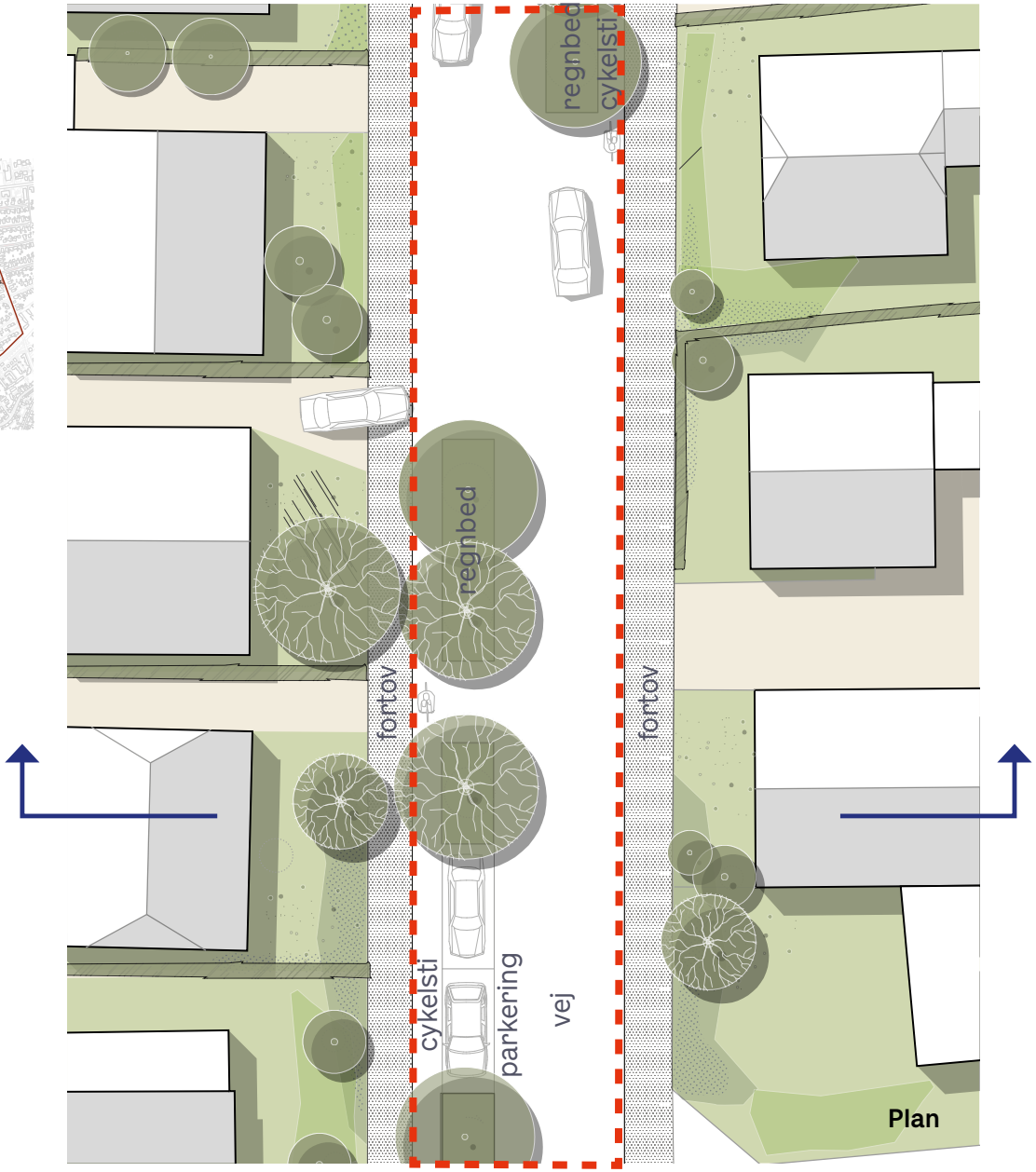
Klimakvarter / Ortenvej syd

Eksisterende kørebanebredde fastholdes afbrudt af regnvandsbede, der skaber et forskudt kørebaneforløb for bilister. Cyklisterne føres sikkert på bagsiden af bedene.

Tørbassin med varierende plantearter etableres i bede langs vejen, som filterbed for nedsivning til håndtering af overfladevand. Der plantes vejtræer med rodvenlige bærelag der sikrer gode vækstbetingelser.

Der etableres ny asfalt og opstribning af cykelsti og parkeringsbåse med thermoplast.





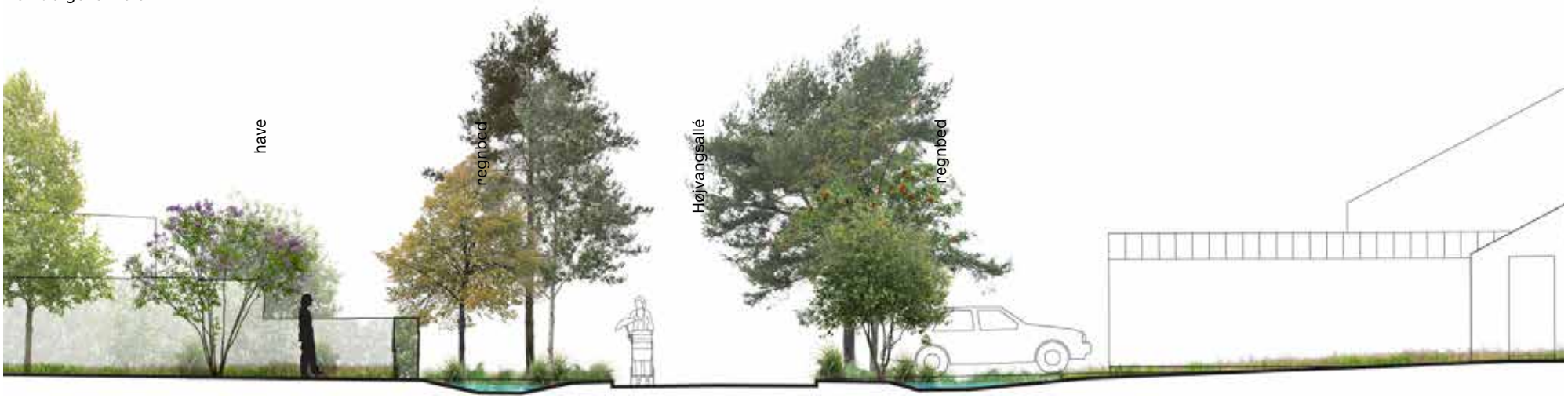
Klimakvarter/ Højvangsallé

Højvangsallé er en lidt smallere villavej, hvor der tidligere er gennemført fartdæmpende foranstaltninger. Ved at slynge vejen og supplere med regnbede og vejtræer kan Højvangsallé blive en endnu rarere lokalvej hvor børn og voksne kan færdes sikkert

Højvangsallé adskiller sig fra Ortenvej ved at være en smallere vej med karakter af en lokalvej med vejbump. Haverne er åbne mod vejen og enkelte vejtræer der står tilbage fra en tidligere trafiksanering. Det samlede vejprofil er i dag 10 meter hvoraf kørebanen udgør seks meter.

Eksempelprojektet omfatter et udsnit af Højvangsalle på 350m^2 Projektet illustrerer det fremtidige potentiale for denne vejtype og skal ses i sammenhæng med de øvrig vejprojekter. Udsnittet kan skaleres efter ambitionsniveau og delelementer kan anvendes på lignende veje som fx Fredensvej.

fremtidige forhold

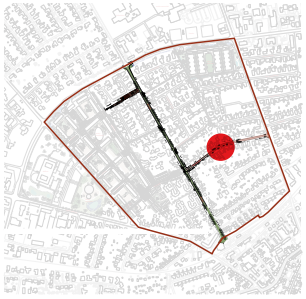


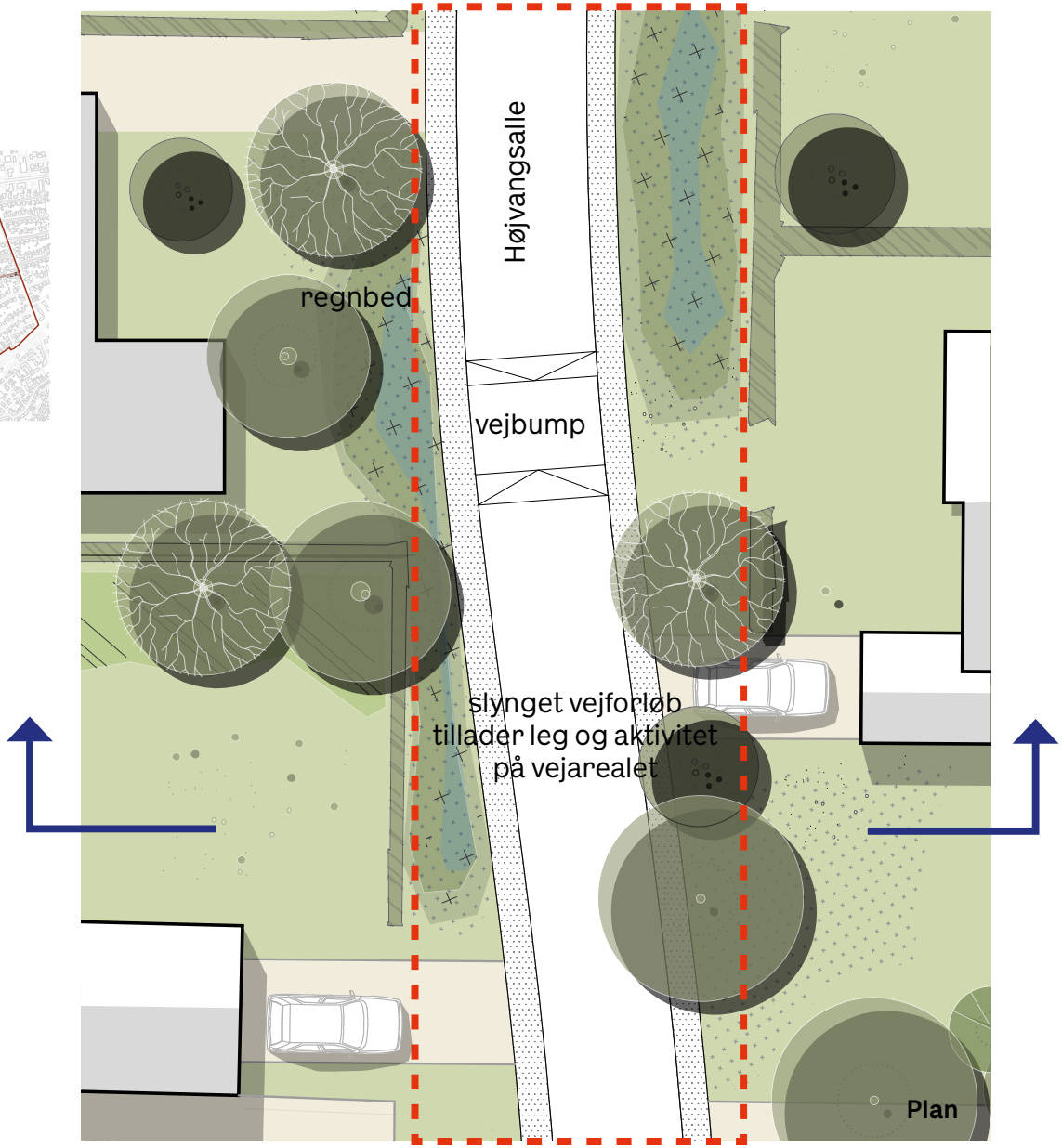
Klimakvarter / Højvangsallé

Slynget vej
Den overordnede strategi for Højvangsallé er at tilføre et slynget forløb inden for det eksisterende vejprofil med en reduceret kørebanebredde på fire meter og vigeareal i begge sider. Derudover beholdes de nødvendige vejbump og supplere med nye vejtræer og regnbede langs vejen.

Kørebanens bredde reduceres som et led i at omdanne vejen til en klimavej med trafiksanering, lav hastighed og indre barrierevirkning. Vejen udlægges i et slynget forløb med supplerende vejbump. Vejen etableres som 2 minus 1 vej med kantbane markering og yderrabat i begge sider der kan anvendes af cyklister og gående.

Plantebede og vejtræer
Tørbassin med varierende plantearter etableres i bede langs vejen som filterbed for nedsivning til håndtering af overfladevand. Nye vejtræer plantes med rodvenlige bærelag der sikrer gode vækstbetingelser.





Klimakvarter/ Markvænget

Markvænget er en blind vej med meget få bilister. Brede vejudlæg giver både mulighed for klimaløsninger, i form af blomstrende regnbede og en lokal aktivitetsplads for vejens beboere og deres gæster.

Markvænget er et eksempel på omdannelsen af en blind parcelhusvej med meget få bilister. En reduktion af kørebanearealet og etablering af en mindre legeplads tilbyder et lokalt mødested med regnvandsbede og varieret beplantning. En genfortolking af villavejen.

Det samlede vejprofil er i dag 10 meter hvoraf kørebanen udgør 6 meter. Mod nord er 2 meter fortov og græsareal mod syd er et græsareal på 2 meter. Det særlige her er at vejen er en blind vej og anvendes kun i meget begrænset omfang af bilister. Blot af beboerne og deres gæster.

Eksempelprojektet omfatter et udsnit af Markvænget på 270 m^2. Projektet illustrerer det fremtidige potentiale for denne vejtype og skal ses i sammenhæng med de øvrig vejprojekter. Udsnittet kan skaleres efter ambitionsniveau og delelementer kan anvendes på lignende veje i kvarteret.

fremtidige forhold

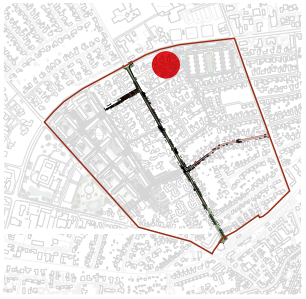
Klimakvarter / Markvænget

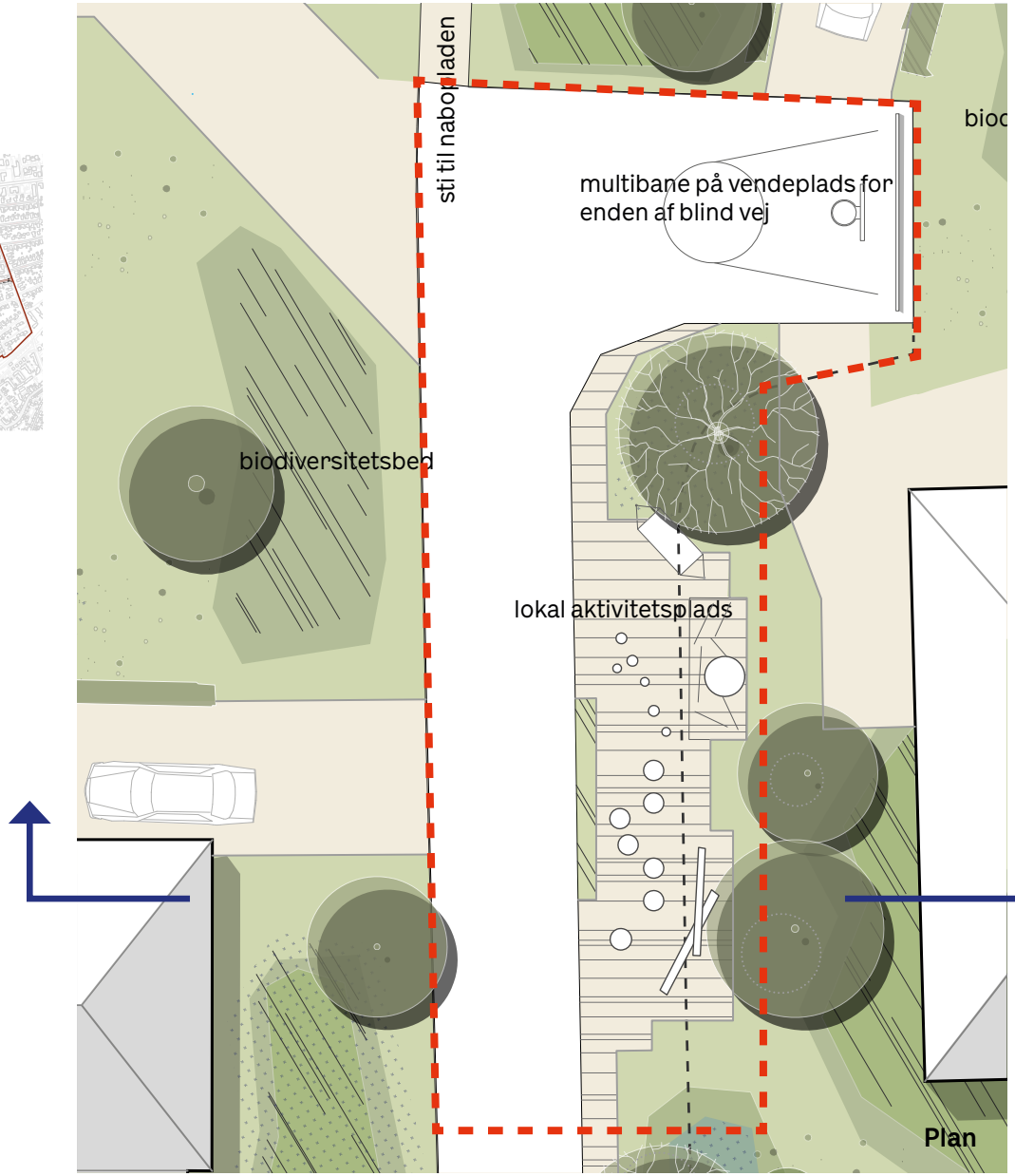
Smallere vej
Kørebanens bredde reduceres til 4 meter som et led i at omdanne vejen til en klimavej med trafiksanering, lav hastighed og indre barrierevirkning. Der etableres ny kantsten, der markerer det nye vejforløb. Fortovet ryddes, så vejrummet deles af gående, cyklister og enkelte biler.

Regnbede med stauder og græsser
Regnvandsbede med filtermuld, stauder og græsser håndterer vejens overfladevand. I forbindelse med legepladsen plantes der plantes der træer med stor variation.

Lokal aktivitetsplads
Der etableres en lokal aktivitetsplads. Her supplerede den aksisterende vejbelysning, og der etableres fælles aktiviteter som outdoor-fitness, grillplads og opholdsmøbler.

For enden af Markvænget er der mulighed for at dobbeltudnytte vendepladsen, fx med optegning af en multibane.





Eksempelprojekter, mødesteder: Pavilloner

/Verdenspavillonen ved Ortenvej
/Pavillon i Isbjergparken
/Pavillon i Vestparken
/Pavillon i Lerpøtparken

Fællesskaberne i Boulevardkvarteret skal have gode steder at udfolde sig. Det gælder både de nære fællesskaber, mellem familier, venner og nærmeste naboer – de større fællesskaber, på tværs af afdelingen – og de store fællesskaber, på tværs af kvarteret, ja hele Varde by. Pavillonerne skal ses som kickstarter for denne udvikling.

Pavilloner / Nye rum for fællesskaber i Boulevardkvarteret

Fællesskaberne i Boulevardkvarteret skal have gode steder at udfolde sig. Derfor foreslås det at etablere fire pavilloner, der kan fungere som mødesteder, hvor kvarterets beboere og besøgende kan udfolde sig kreativt, socialt og læringsmæssigt.

Fællesskaberne i Boulevardkvarteret skal have gode steder at udfolde sig. Det gælder både de nære fællesskaber, mellem familier, venner og nærmeste naboer – de større fællesskaber, på tværs af afdelingen – og de store fællesskaber, på tværs af kvarteret, ja hele Varde by.

Trivselshuset i Isbjergparken samler i dag en række aktiviteter i den boligsociale helhedsplan, men der er udtrykt ønske om, også at have flere lokale mødesteder, hvor der er plads til mere spontane og selvorganiserede aktiviteter. Derudover er der et ønske om, at kunne mødes på tværs, og at kunne invitere folk udefra ind i Boulevardkvarteret for at vise alt det gode, området har at byde på. Det foreslås derfor at bygge fire pavilloner forskellige steder i kvarteret. Pavillonerne skal rumme aktiviteter og et liv, som er inviterende og let at træde ind i, og blive en del af. Derfor er de tænkt som enkle glashuse, der åbner sig mod omgivelserne, og står som lysende lanterner i aftenmørket.

De tre pavilloner er primært tiltænkt beboerne i hver af de tre almene boligafdelinger, mens den fjerde, Verdenspavillonen, åbner sig for et bredere publikum. Pavillonerne skal ligge centralt og synligt i de enkelte boligafdelinger - og i tilknytning til Aktivitetsstien, så de understøtter dens funktion som sammenbindende element i kvarteret. Pavillonerne skal kunne rumme forskellige typer af aktiviteter afhængig af behov og ønske i de enkelte afdelinger. Planlægningen af aktiviteter og indretning af de fire pavilloner skal ske i et tæt samarbejde med beboerne og bestyrelserne i de enkelte afdelinger.

Rum med plads til kreativitet og fællesskab

Et hus i huset: En kerne med faste funktioner i et stort åbent rum

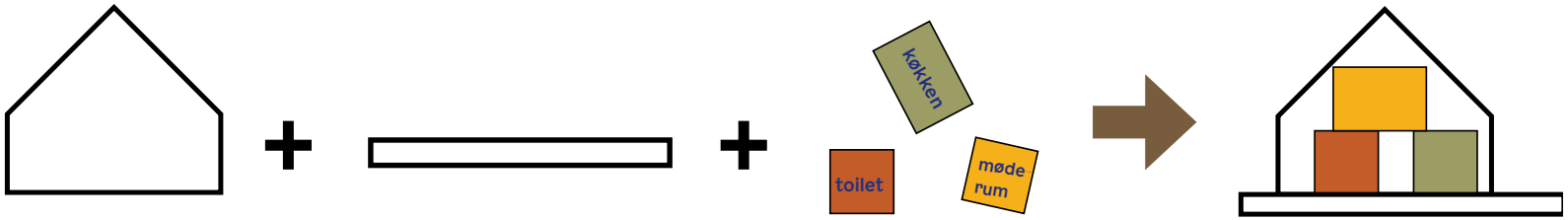
Aktiviteter, der formes af brugerne

Læring og eksperimenter

Et grønt og inspirerende miljø

Pavilloner/ Principper

Pavillonerne er tænkt som enkle glashuse/vækst-huse på et plateau, med forskellige muligheder for 'standardindretning', der kan udbygges eller foran-dres over tid. Pavillonerne kan konstrueres så det er muligt at flytte dem.



opholdsrum | mødested/plateau | funktioner | 'skræddersyet' pavillon

Uddrag af ideer til funktioner i pavillonerne:

Foredrags- og fortælleaftener
Koncerter og stand up
Filmfremvisning
Bankoaftener
Verdensmålslaboratorium
Information om klima og miljø
Natureksperimentarium
Udstillinger
Læringsrum
Aftenskole
Bibliotek/videnscenter
Madskole
Sundhed og motion
Makerspace
Værksteder
Kreativ Café
E-sportsklub
Rådgivning
Borgerservice
Mænd på tværs
Hjælp på tværs
Lektiecafé
Mor-/barnklub
Nabo-velkomstnetværk
Café
Fællesspisning
Fastelavn
Eid-fest for hele byen
Drivhus
Plantefælleskab
Fælles vaskeri
Repair Café
Iværksætterfællesskab
Socialøkonomiske firmaer

Sådan understøtter pavillonerne FN's Verdensmål:

3 SUNDHED OG TRIVSEL
Gode mødesteder og sundhedsfremmende aktiviteter understøtter fællesskabet og beboer-nes mentale og fysiske trivsel.

10 MINDRE ULIGHED
Pavillonerne skal give plads til at supplere de sociale indsatser, der hjælper sårbare beboere med at finde ressourcer-ne til at mestre eget liv.

4 KVALITETS-UDDANNELSE
Undervisningsfaciliteter i Verdenspavillonen skal fremme uddannelse af borgere i alle aldre; både kvarterets beboere og besøgende udefra.

13 KLIMA-INDSATS
Pavillonerne kan fx huse vidensbank om klima , eksperimentarium for udvikling af løsninger til håndtering af regnvand

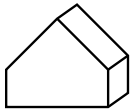
8 ANSTÆNDIGE JOBS OG ØKONOMISK VÆKST
Pavillonerne kan fx un-derstøtte iværksætteri og socialøkonomiske virk-somheder med faciliteter, netværk og vejledning.

15 LIVET PÅ LAND
Pavillonerne kan fx huse plantefællesskaber og formidling af viden om i klima og miljø. Repair cafeer kan fremme en bæ-redygtig brug af jordens ressourcer.

Pavilloner/ Katalog over modeller

Pavillonerne er sammensat af enkle komponenter, men alligevel er kombinationsmulighederne mange.
På disse sider er vist eksempler på, hvordan pavillonerne kan sammensættes efter forskellige ønsker og behov.

Pavillon A

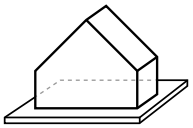


Drivhus/opholdsrum

En enkel, fleksibel pavillon, som kan bruges af områdets beboere til sociale arrangementer, plantefællesskaber, fællesspisning osv.

anslået pris ca. 741.600 kr. eks. moms

Pavillon B

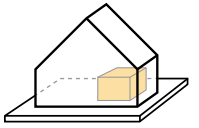


Drivhus med plateau

En pavillon som med skaber mulighed for at samles både ude, på plateaue,t og inde i drivhuset.

anslået pris ca. 1.954.100 kr. eks. moms

Pavillon C



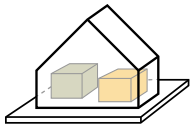
Drivhus med plateau, køkken og toilet

I denne pavillonmodel installeres toiletter og køkken. Det gør det muligt for beboerne at mødes til fælles madlavning, kreative workshops osv.

anslået pris ca. 2.430.740 kr. eks. moms

Pavilloner/ Katalog over modeller

Pavillon D

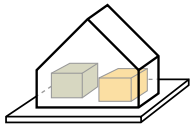


Drivhus med plateau, køkken, toiletog vaskeri

Pavillonenkan fx huse til fællesspisning og hverdagsmøder på vaskeriet.

anslået pris ca. 2.680.740 kr. eks. moms

Pavillon E

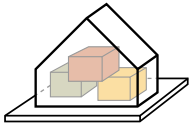


Drivhus med plateau, køkken, toilet, trappe og læringsrum

Pavillonen kan fx rummel fælles madlavning og kreative aktiviteter. Læringsrummet skaber mulighed for sparing og oplysning i området.

anslået pris ca. 3.005.740 kr. eks. moms

Verdenspavillonen



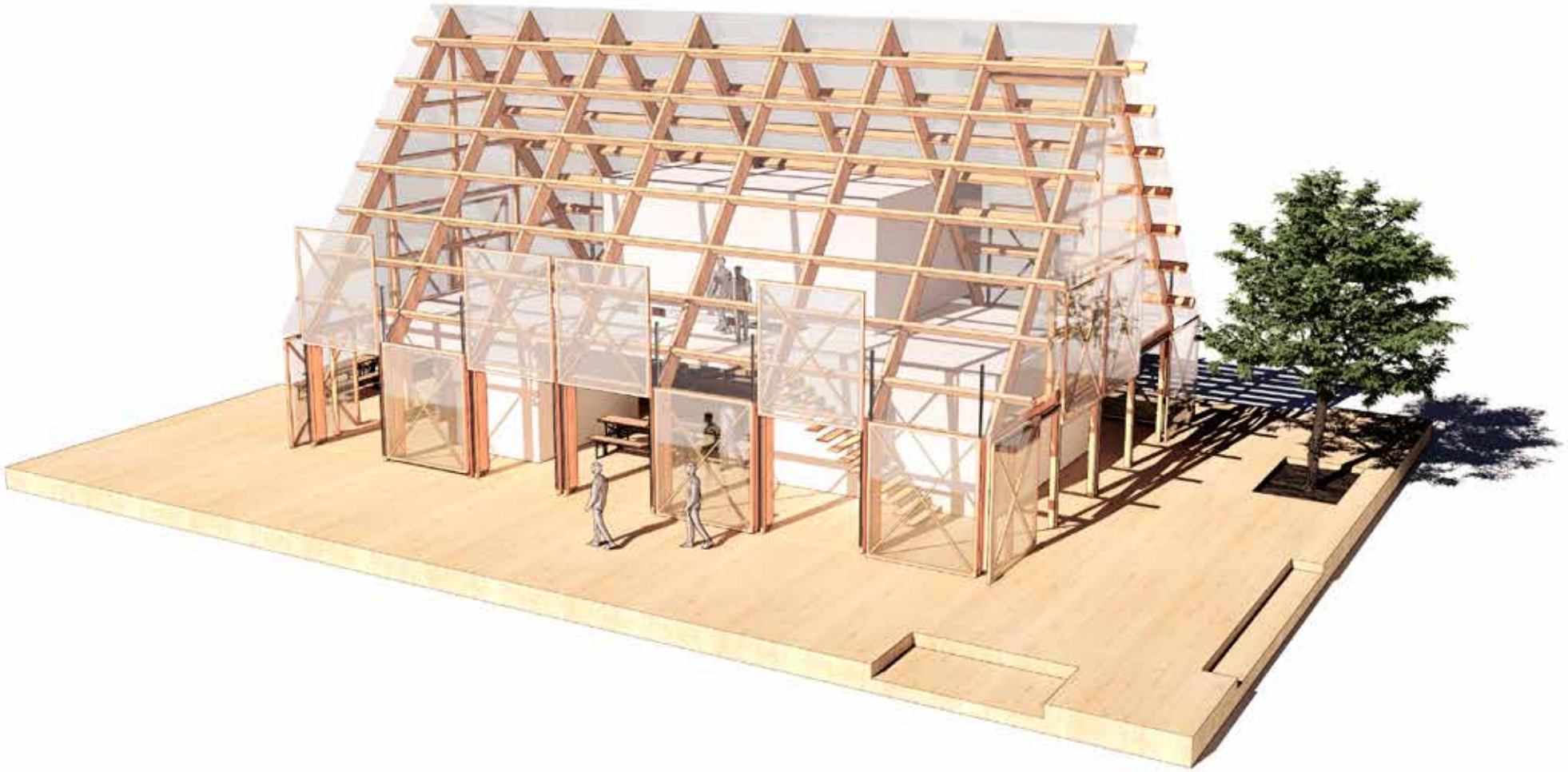
Drivhus med plateau, køkken, toilet, trappe, møderum og læringsrum

Verdenspavillonen skal være et forsamlingssted og laboratorium, hvor borgere, organisationer, institutioner og erhvervsliv kan sætte fokus på FNs verdensmål.

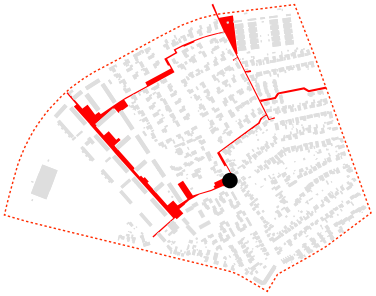
anslået pris ca. 3.797.500 kr. eks. moms

Verdenspavillonen/ Design

Verdenspavillonen skal være et hus for hele Boulevardkvarteret. Derfor foreslås det etableret ved Ortenvej/Lysningen, der ligger midt i kvarteret. Verdenspavillonen skal være et vartegn i kvarteret; et forsamlingssted hvor folk fra nær og fjern sammen skaber opmærksomhed om FNs verdensmål.



Verdenspavillonen/ Aktører og aktiviteter



Det foreslås, at der placeres en større pavillon, Verdenspavillonen, ved krydset Ortenvej/Lysningen. Placeringen er central i Boulevardkvarteret og skal knytte an til den mere offentlige forbindelse langs Ortenvej - samtidig med, at Aktivitetsstien passerer her.

Et hus for Boulevardkvarteret – og omverdenen
Verdenspavillonen er større end de andre pavilloner i kvarteret og kan rumme mere offentlige funktioner, som foredragsaftener og undervisningsfaciliteter. Verdenspavillonen er tænkt som et hus, der kan samle folk fra hele Boulevardkvarteret – og også invitere folk udefra ind på besøg.

Verdensmål i centrum
Pavillonen skal være et forsamlingssted og laboratorium, hvor borgere, organisationer, institutioner og erhvervsliv kan sætte fokus på FNs verdensmål.

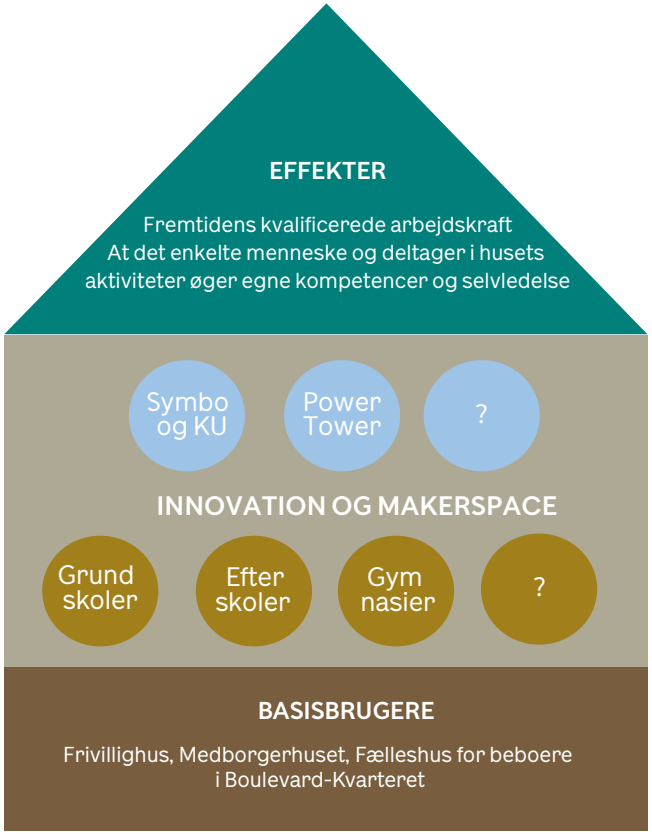
Fællesskaber for fremtiden
Aktiviteterne skal understøtte FN´s Verdensmål. Det betyder, at de skal bidrage til en mere bæredygtig udvikling for både mennesker og planeten. læs mere om, hvordan de forskellige typer aktiviteter kan understøtte verdensmålene på side 75.

Makerspace
Pavillonen indeholder en række fleksible zoner, der skal danne rammen for folk i alle aldre med skabertræng og lyst til at lære og udforske. Zonerne er disponeret, så der kan etableres et Makerspace med et bredt udvalg af maskiner og værktøjer. Indretningen gør det muligt at lukke dele af zonerne af når de ikke benyttes eller pavillonen skal bruges til andre formål.

Læringsrum og fleksible zoner
På anden sal i pavillonen er der mulighed for undervisning i et læringsrum der kan indrettes med klassisk bordopstilling eller loungemøbler.
Rundt om er der mindre zoner til fordybelse eller mulighed for små møder, gruppearbejde eller samtaler.

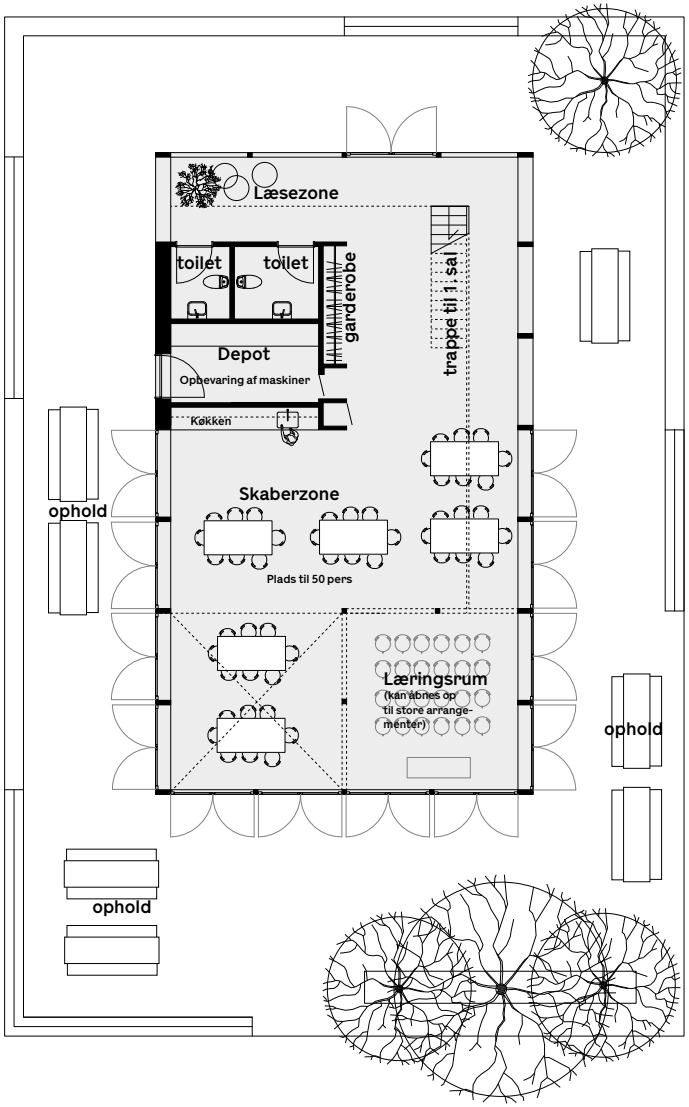
Et projekt, der kan samle mange aktører
Det er vigtigt, at der er et bredt ejerskab til Verdenspavillonen, og at der er brugere fra et større opland end selve Boulevardkvarteret. Det skal sikre udveksling og synergi mellem de ressourcer der er i kvarteret og i omverdenen. Nogle af de centrale aktører, der ser vigtige perspektiver i Verdenspavillonen, og som kan se sig selv og deres brugere i huset, er Varde Bibliotek, Frelloskolen, Frivillighuset, Varde Gymnasium, Vardeegnens Gymnasieforberedende Efterskole, Center for Sundhedsfremme (herunder Medborgerhuset). De vil også være med i den videre dialog og afklaring af husets design, finansiering og drift.

Prisoverslag
Estimeret anlægssum: 4.760.000 kr eks. moms.
Kvadratmeterpris: 28.000 kr. eks. moms.
Areal i stueplan: 170 m² Areal på 1 sal 40 m²

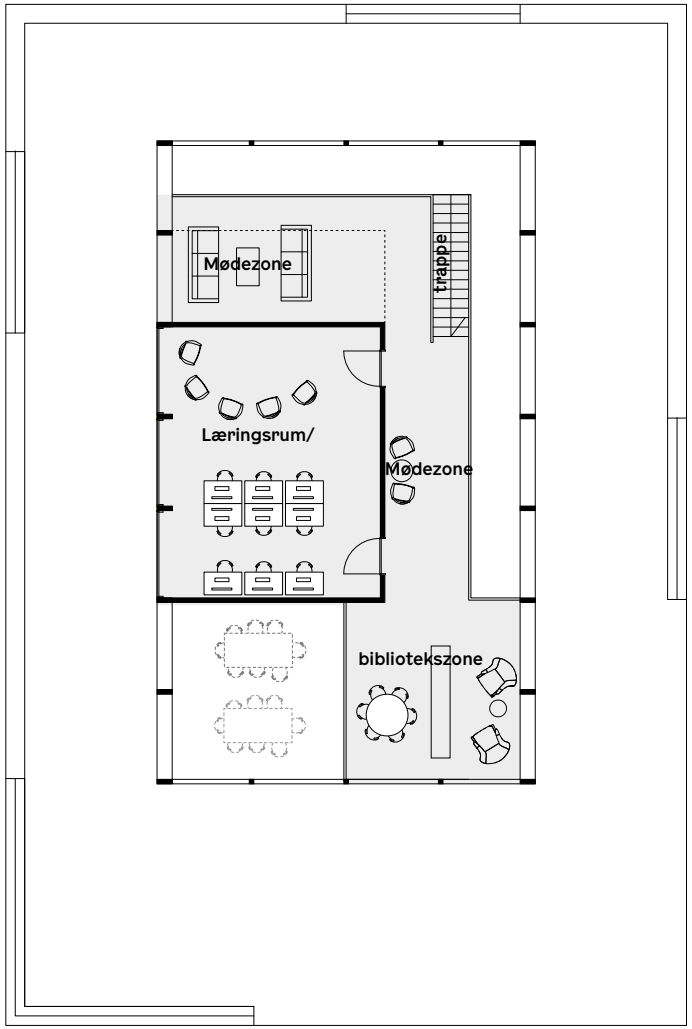


Verdenspavillonen skal samle en bred kreds aktører og brugere, der har interesse i at indgå i et hus hvor man i fællesskab sætter verdensmålene i fokus gennem samvær, viden, kreativitet og innovation

Verdenspavillonen / Indretning



stueplan
1:200



1. sal
1:200

Verdenspavillonen / Inspiration

Grønt laboratorium

Rum med plads til kreativitet og fællesskab

Makerspace

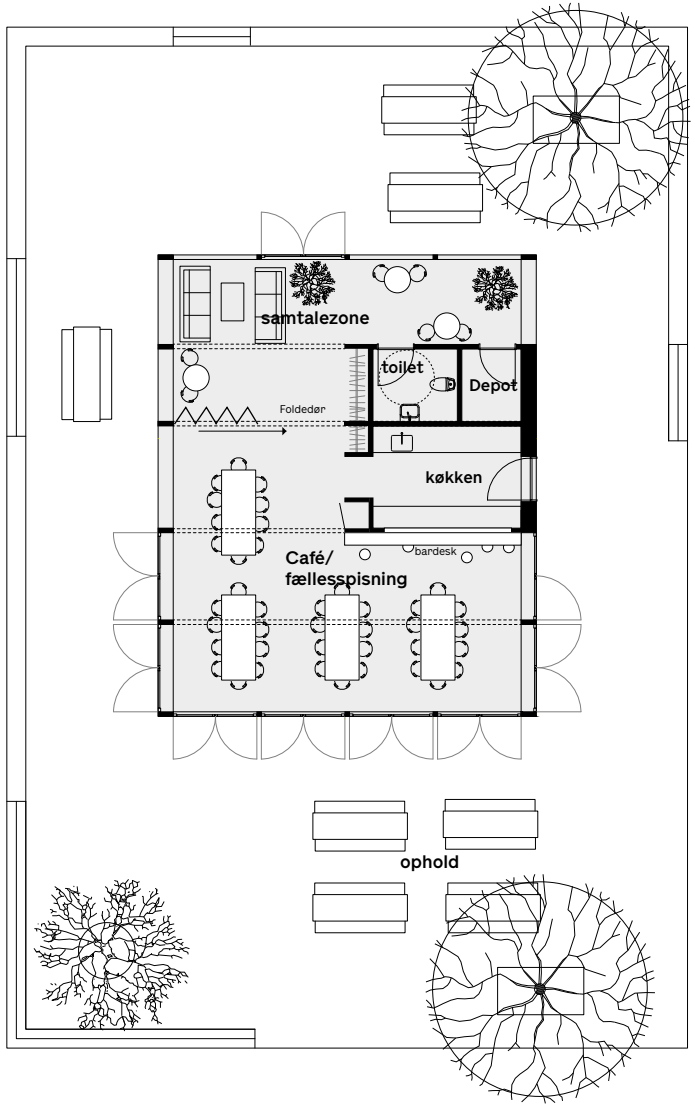
Formidling af natur og miljø

Værksteder

Undervisningsfaciliteter

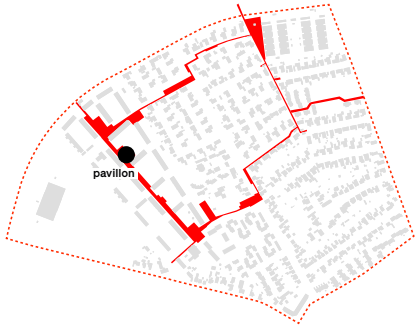
Pavillon i Isbjergparken/ Design og indretning

Pavillonen i Isbjergparken skal være et hyggeligt og socialt mødested, der samler beboere fra området om aktiviteter som fællesspisning, værksteder, motion og kvindecafé.



plan
1:200

Pavillon i Isbjergparken/ Aktiviteter

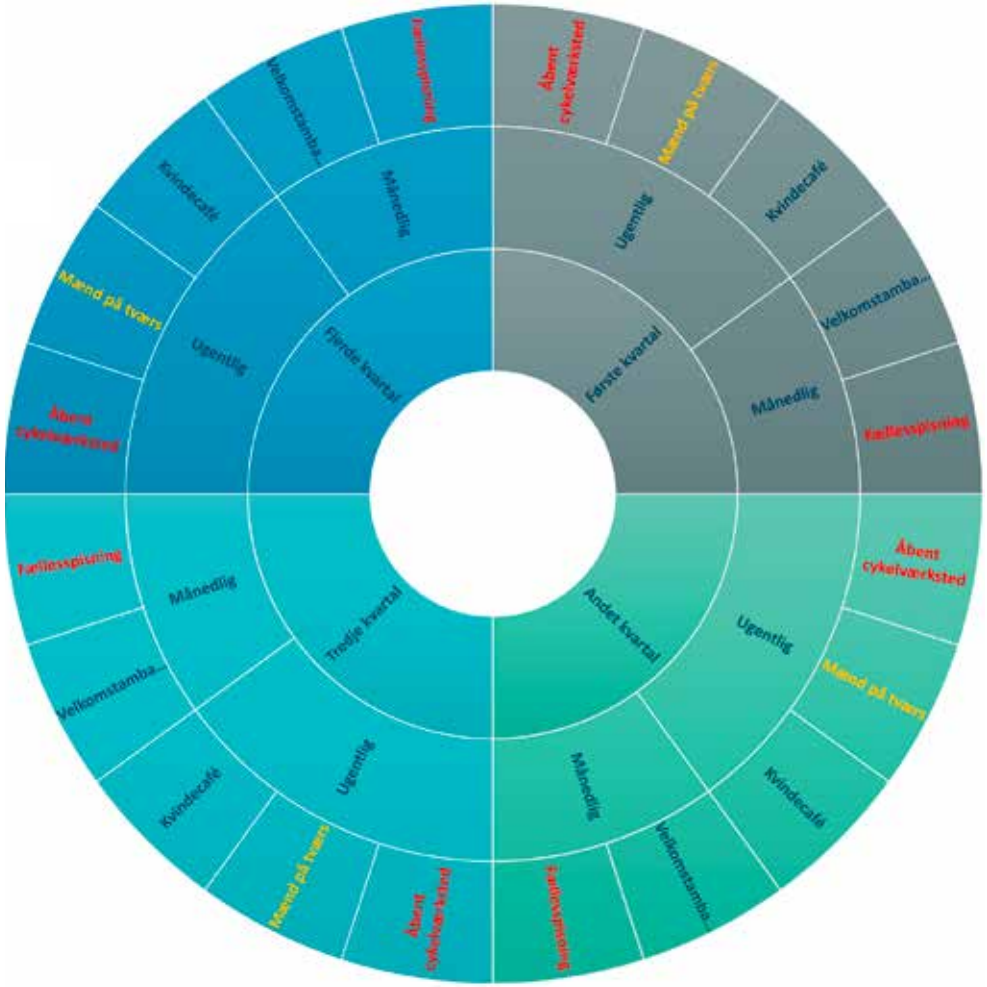


Pavillonen i Isbjergparken bliver et nyt uformelt mødested for områdets beboere. Pavillonen er placeret tæt på Trivselshuset og Aktivitetsstien, og bliver et nyt aktivt rum som danner ramme om aktiviteter og fællesskaber.

Et fleksibelt hus med højt til loftet
Som i de øvrige pavilloner i Boulevardkvarteret, består konstruktionen af et glashus med en fast kerne der indeholder køkken og toilet og depot. Omkring kernen er der forskellige zoner, der kan indrettes og afskærmes med foldevægge, så der både er rum til fællesspisning og højt humør, velkomstarrangementer for nye beboere og initiativer som kvindecafé og Mænd på tværs.

Et hus der kan åbnes til omgivelserne
Pavillonens højloftede rum, kan udnyttes så der ovenpå kernen kan indrettes med sofagruppe og evt. et lille bibliotek. Pavillonens sider kan i varme perioder åbnes, så der bliver direkte sammenhæng med det store trædæk, hvor der fx kan opstilles borde bænkesæt eller dyrkes gymnastik. Pavillonen er udstyret med et depot der kan indeholde fællesværktøj til cykelreparation og lignende aktiviteter, eller haveudstyr, til nyttehaverne langs aktivitetsstien.

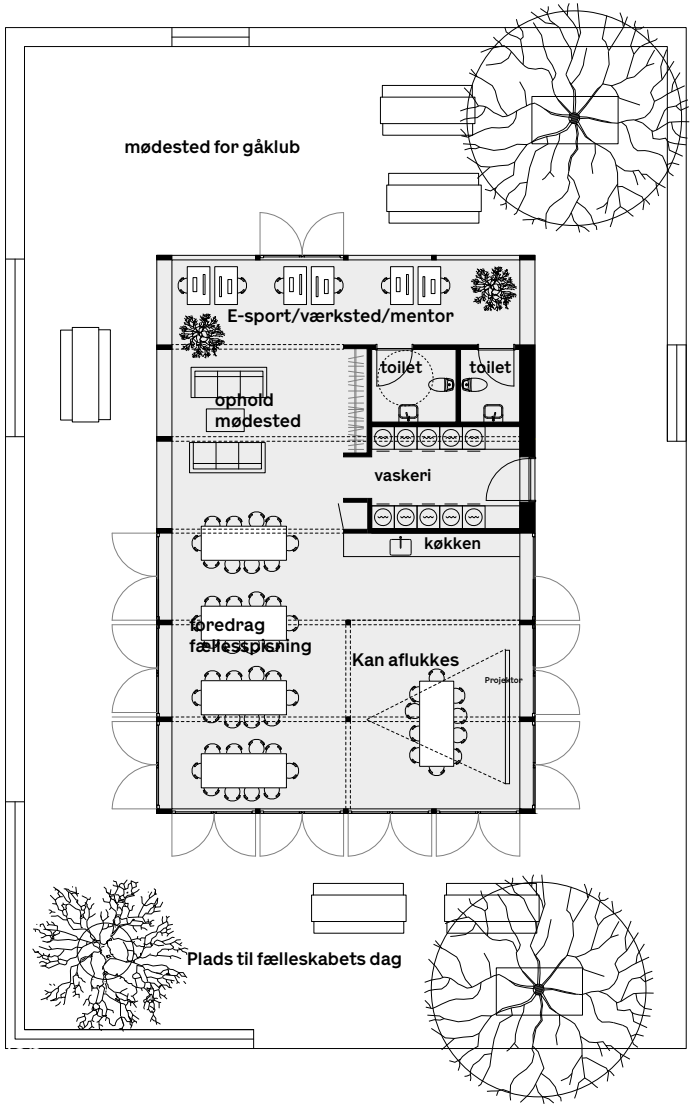
Prisoverslag
Estimeret anlægssum: 2.700.000 kr eks. moms.
Gennemsnitlig kvadratmeter pris: 28.000 kr eks. moms.
Areal: 120 m^2



Hjulet viser nogle af de aktiviteter, der er ønske om skal foregå i pavillonen i Isbjergparken

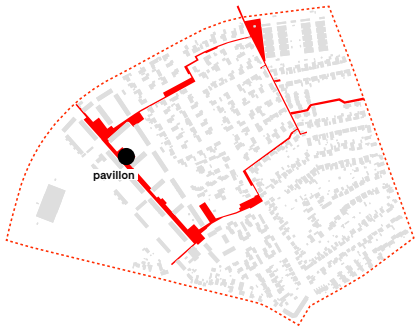
Pavillon i Vestparken / Design og indretning

Pavillonen i Vestparken bliver en levende og venlig velkomst til området - et fleksibelt forandringshus, der inviterer alle beboere ind til at blive en del af hverdagsfællesskabet



plan
1:200

Pavillon i Vestparken/ Aktiviteter

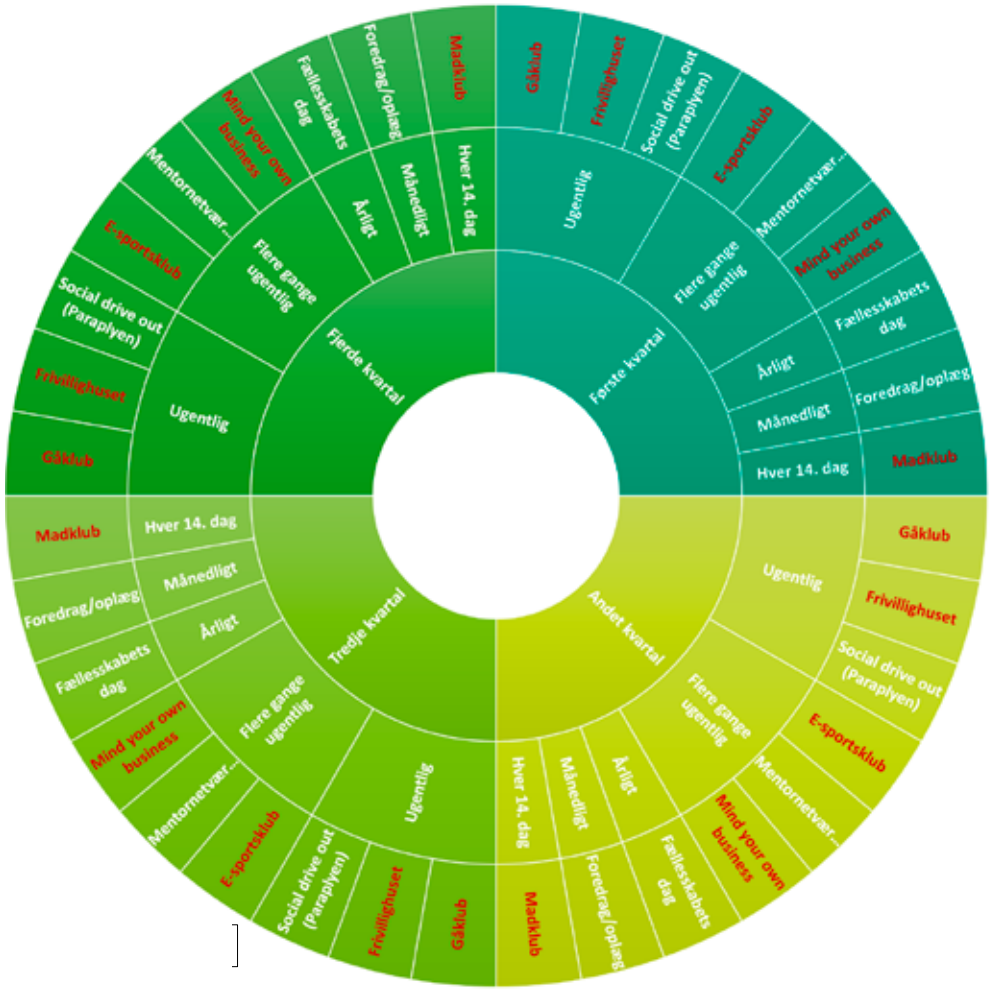


Velkommen til Vestparken
Pavillonen i Vestparken skal i fremtiden, danne et nyt uformelt mødested for områdets beboere og besøgende. Pavillonen er placeret i det sydligste gårdrum, nær Aktivitetsstien og pladsen ved Bolig SydVests administration. Pavillonen i Vestparken skal være et socialt rum, hvor tærsklen er lav for at komme ind og blive en del af fællesskabet. Pavillonen skal desuden aktivere området omkring Lysningen og skabe en tryg og levende ankomst til området.

Hverdagsmøder mellem beboerne
Som i de øvrige pavilloner i Boulevardkvarteret, består konstruktionen af et glashus med en fast kerne der indeholder køkken, toilet og depot. Pavillonen i Vestparken er udstyret med et fællesvaskeri, som betyder at der opstår naturlige hverdagsmøder mellem beboerne.

Et forandringshus
Omkring husets kerne er der indrettet fleksible zoner til fællesspisning, kreative aktiviteter eller foredragsaftener og en zone hvor der kan stilles computere op og afholdes E-sports arrangementer eller der kan afholdes møder med mentorer. Pavillonens sider kan åbnes op, så der i varme perioder kan dannes sammenhæng med det store omkringliggende trædæk, hvor der kan opstilles borde bænkesæt eller dyrkes gymnastik.

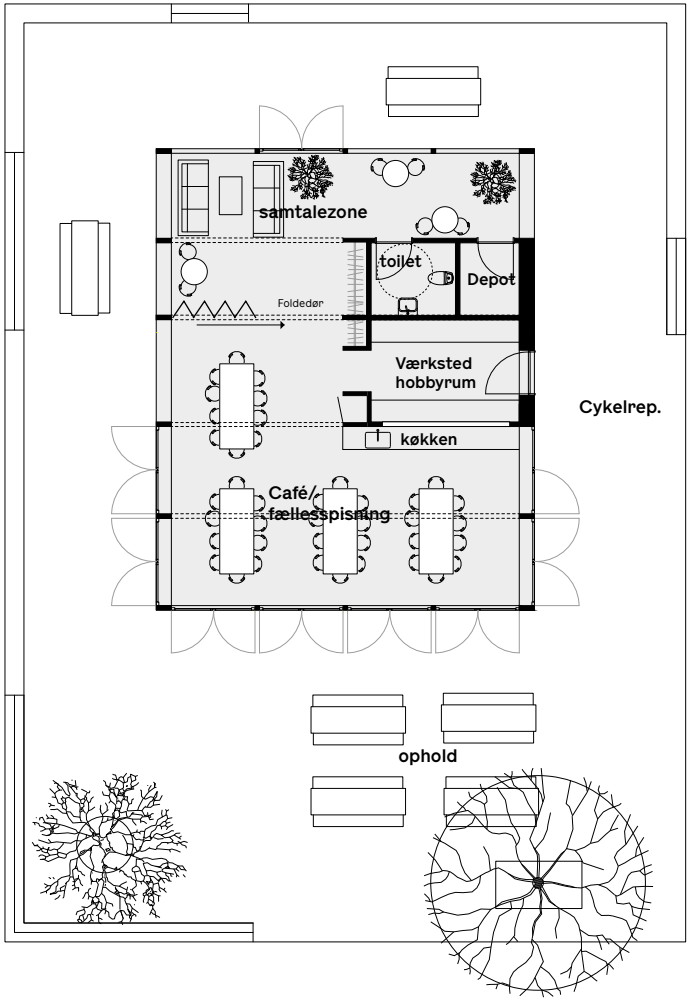
Prisoverslag
Estimeret anlægssum: 2.925.000 kr eks. moms.
Kvadratmeterpris: 28.000 kr eks. moms.
Areal: 130 m^2



Hjulet viser nogle af de aktiviteter, der er ønske om skal foregå i pavillonen i Vestparken

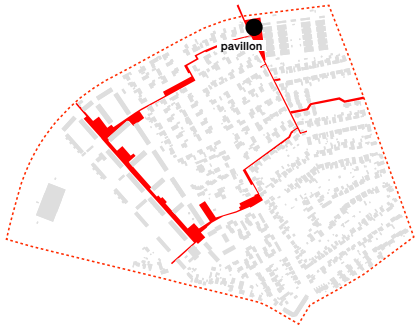
Pavillon i Lerpøtparken/ Design og indretning

Pavillonen i Lerpøtparken ligger ved Nabopladsen og vil blive et naturligt samlingspunkt for områdets beboere - og samtidig et synligt vartegn udadtil. Huset kommer til at rumme både kreative og sociale aktiviteter



plan
1:200

Pavillon i Lerpøtparken/ Aktiviteter



Pavillonen ved Nabopladsen
Pavillonen i Lerpøtparken skal i fremtiden, danne et nyt uformelt mødested for områdets beboere og besøgende. Pavillonen er placeret ved Aktivitetsstien og den nye Naboplads. Sammen med de nye landskabsrum langs bebyggelsens kanter, vil den bidrage til at åbne Lerpøtparken op mod de omgivende boligområder og Frelloskolen.

Plads til de kreative
Som de øvrige pavilloner i Boulevardkvarterets består konstruktionen af et glashus med en fast kerne, der indeholder køkken, toilet og depot. I kernen er der også indrettet et hobbyrum med plads til værktøjer og maskiner. Hobbyrummet kan tilgås direkte udefra og kan lukkes af, så det kan benyttes mens der foregår andre aktiviteter i huset.

Små og store fællesskaber
Der er placeret en større zone til fællesspisning og foredrag eller mindre forsamlinger med adgang til et køkken i pavillonens ene ende. I pavillonens anden ende er der mulighed for at lukke af så aktiviteter som "hjælp på tværs" eller mindre møder kan afholdes uden forstyrrelser. Pavillonens højloftede rum, kan udnyttes så der ovenpå kernen kan indrettes med sofagruppe og evt. et lille bibliotek.

Prisoverslag
Estimeret anlægssum: 2.700.000 kr eks. moms.
Gennemsnitlig kvadratmeter pris: 28.000 kr eks. moms.
Areal: 120 m^2

Hjulet viser nogle af de aktiviteter, der er ønske om skal foregå i pavillonen i Lerpøtparken

SKOLEN
Ortenvej
VILD HAVE