

TEAM B

Tegnestuen Vandkunsten, Schønherr A/S, Dansk EnergiManagement&Esbensen A/S, Urban Creators ApS

STØBERIKVARTERET

Helhedsplan

for Ribe Jernstøberi

→ Endelig aflevering 01.09.2017



Ribes struktur, med sine tydelige urbane gadeforløb og indre grønne gårdrum.



Ribe som det tegner sig midt på den flade marsk

Hovedgreb /

Vi har fra første færd haft en ambition om at indfange et eller flere historiske elementer knyttet til Jernstøberiet. Strukturelt er planen principielt disponeret som et aftryk af de gamle hallers af hoc udbygning og de derved afledte skæve vinkler. Det betyder at den nye bystrukture gader og stræder indlejrer sig i denne historie i en helt ny kontekst. Samtidig har vi valgt karréen som grundlag for strukturen – karréen der historisk set har været den bærende bebyggelsesform i Ribe. Samlet set tilbyder vi alle de velkendte og klassiske byrum i form af gader, stræder, små og store pladser, porte og åbninger og varierede rumligheder. Fra den centrale plads er der en fin udsigt til domkirken og der skabes gennem hovedstrøget i bydelen en signifikant visuel kobling mellem

den gamle og den nye bydel. Bygningshøjderne er nøje afstemt byens profil og ligger fra 2-2.5 etage. Tagprofilerne er markante og indgår på linie med den eksisterende bygningsmasse i den samlede fortælling om byens markante profil, og er med til at sikre den mangfoldighed og variation vi elsker i den gamle by. Som et svar på en mere synlig og direkte historiefortælling forestiller vi os at der i et eller to udvalgte byrum indarbejdes fysiske elementer fra jernstøberiets bygninger, det kan være særlige konstruktioner der kan skabe et nyt rum i rummet og/eller det kan være elementer der findes i belægninger og rundt omkring i landskabet. Skorstenen står som en markør på sin egen plads ved indkørslen til området – efter man

har passeret Lidl, og som vartegn for kvarteret. Temaet er beskrevet nøjere i afsnittet om landskab. Vi har i den endelige besvarelse opgivet idéen om at bygge ovenpå Lidl og i stedet søgt at udvikle et markant arkitektonisk formsprog der skaber en tydelig profil ved indkørslen til Saltgade og et udtryk der kan indgå i den samlede arkitektoniske fortælling sammen med den oprindelige og markante støberifabrik. Kunne det give anledning til en Lidl med både arkitektoniske og rumlige kvaliteter ser vi dette som en positiv afledt konsekvens. I forlængelse af den feedback vi fik ved mellemaflæveringen har vi arbejdet intenst med at muliggøre en højere udnyttelse uden at gå på kompromis med højdeprofilen og hustyperne.

Helhedsplan 1: 2 000 →



Helhedsplan for Ribe Jernstøberi



53%

Bebyggelsesprocent

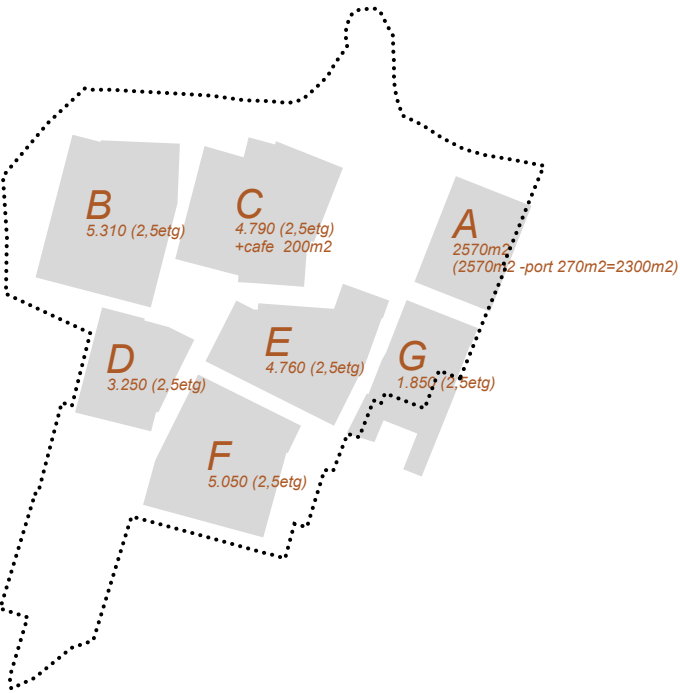
Grund: 53.707m2
Bebygget: 28.280m2

Bolig: 25.010m2
192 p pladser

Dagligvareforretning: 2.570m2
(Fratrukket port og varegård: 2.300m2)
90 p pladser

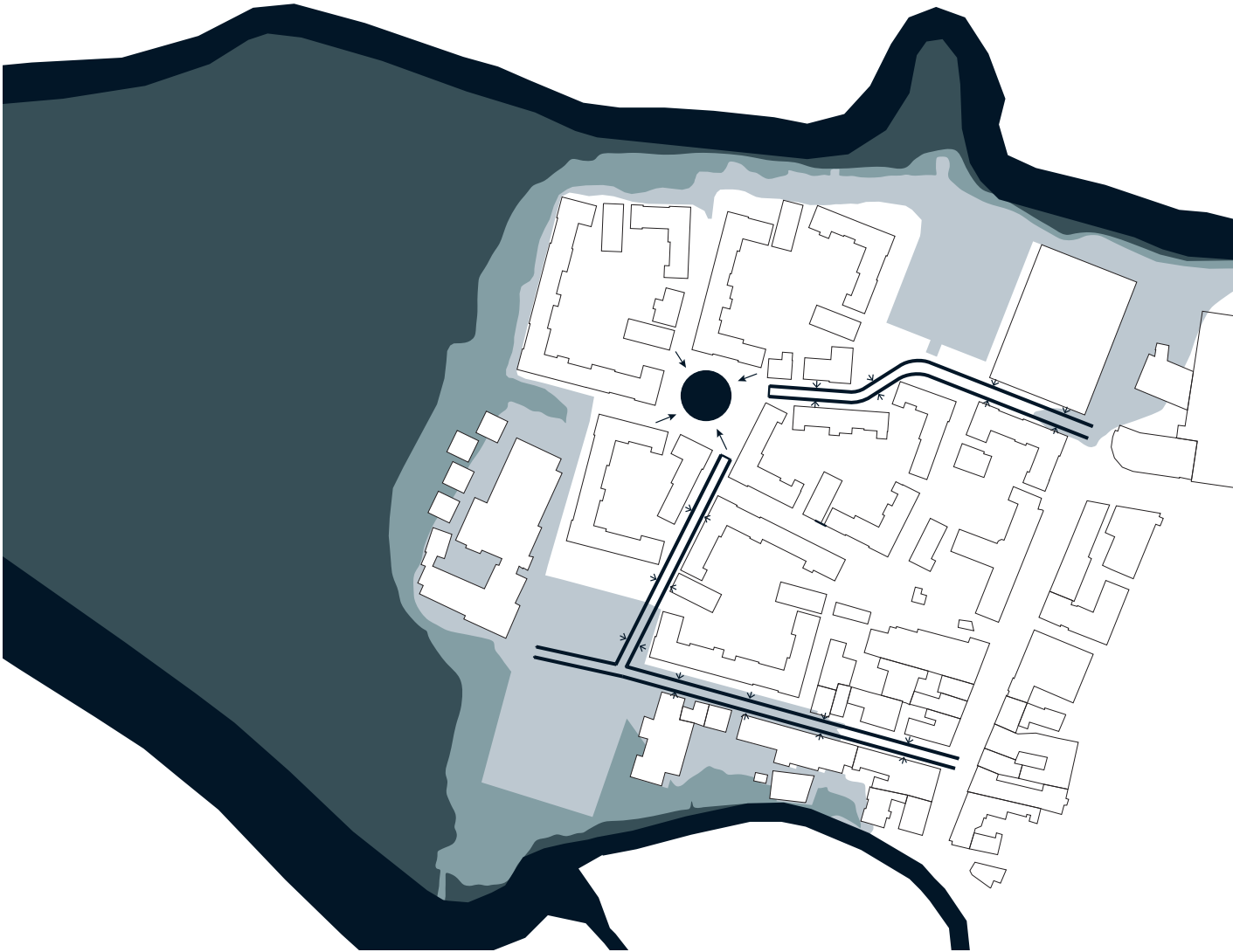
Danhostel udvidelse: 500m2

Cafe: 200m2



Byggefelter med udgangspunkt i hallernes struktur

Arealoversigt / byggefelter



Regnvejrshændelser

- HYPIGT FOREKOMMENDE
- 1 ÅRS HÆNDELSE (1.55)
- 5 ÅRS HÆNDELSE (3.00)
- 50 ÅRS HÆNDELSE (4.00)

Terræn og klimatilpasning

Kravet om en sokkelkote i 4.75 gør en terrænregulering på området uundgåelig. For bedst muligt at møde eksisterende terrænforhold og minimere jordtilførslen på området arbejdes med en terrænkote på 4.35 ved den nye bebyggelse. I gårdrummet tegner sig to niveauer; de hævede private haver og adgang til boligerne i kote 4.75 og et semiprivat gårdrum i kote 4.35. Via ramper fra gårdsiden skabes niveaufri adgang til boligerne. Terrænet mod Hovedeng og Tve Å bevares i stor udstrækning således at også eksisterende beplantning kan bevares inden terrænreguleringen foretages. Mod kvarterets centrale plads - Vandpladsen, hæves terrænet yderligere til kote 4.75,

så der skabes niveaufri adgang til caféen. På den måde bliver vandpladsen kvarterets højeste plads, hvorfra terrænet falder mod landskabet og de tilstødende byrum. I gaderne arbejdes med et tværprofil hvor vandet samles i render så hverdagsregnen bliver et synligt element i byen. På vandpladsen falder terrænet fra rummets ydre kant i en blød bevægelse mod den cirkulære midte, hvor vandet optages til at danne en tynd vandfilm på belægningen. De to parkeringsrum ved hhv. Lidl og Center P er sænket og den lavest liggende plads - Center P, vil man via en mobil lukning af passagen mod Ribe Å, kunne beskytte for oversvømmelse ved en 5 års hændelse. Ved større regnhændelser vil de to nedsænkede parkeringsrum kunne

fungere som opmagasinering af vand. Ved en nærmere beregning og analyse af oversvømmelser vil denne opmagasinering forhåbentlig skabe bedre forhold for de tilstødende arealer i området. Landskabshytterne der foreslås som et alternativt bud på udvidelsen til Danhostel, tænkes hævet fra jorden så eksisterende terrænforhold bevares og kravet om en sokkelkote i 4,75 og adgang hertil klares via en løftet konstruktion. Det grønne rum nord for hallen ses som en del af den grønne kant.

Jordberegning og forurennet jord

Som grundlag for helhedsplanen af det nye kvarter på



Koter

Langs kanten mod Hovedeng og Tve Å bevares i stor udstrækning det eksisterende terræn og beplantning inden terrænregulering foretages. På diagrammet fremgår med lys hatch grænselinje for eksisterende terræn. Terræn ved den nye bebyggelse hæves til kote 4.35 , gulv og sokkelkote etableres i kote 4.75.



- Afgrænsning af område for regulering
- Areal mellem kote 3 og kote 2.25
682 m2 x 0.75 m x 0.5 = 255 m3 jord
- Areal mellem kote 3 og kote 4
11268 m2 x 1 m x 0.5 = 5634 m3 jord
- Areal mellem kote 4 og kote 4.35
6946 m2 x 0.35 m x 0.5 = 1216 m3 jord
- Areal mellem kote 4.35 og kote 4.50
1163 m2 x 0.15 m x 0.5 = 87 m3 jord
- Niveau 4.35 (afstand til eksist. terræn kt.4)
23321m2 x 0.35 m = 8162 m3 jord
- Niveau 4.75 (afstand til kt. 4.35)
14082 m2 x 0.4 m = 5634 m3 jord
- Areal mellem kote 4.50 og kote 4.75
1172 m2 x 0.25 m x 0.5 = 147 m3 jord
- Areal mellem kote 4.75 og kote 4.25
1107 m2 x 0.50 m x 0.5 = 276 m3 jord
- Total mængde tilført jord = 21411 m3 jord

Jordberegning

Jordberegningen tager udgangspunkt i forskellen mellem eksisterende terrænforhold og fremtidig terrænkote. Beregningen tager ikke hensyn til særlige jordbundsforhold og opbygning under konstruktioner.

støberigrunden har vi taget udgangspunkt i de koter og terræninformationer fra programmet side 27, som viser et mere detaljeret grundlag end hvad der fremgår af det digitale materiale.

Det er vanskeligt at gisne om hvor stor en mængde forurennet jord der vil optræde på grunden efter nedrivning af fabriekshallerne, og hvor stor en andel der kan indbygges ifbm. terrænregulering, så der sikres gode vækstbetingelser for fremtidig beplantning. Udgangspunktet er at alt jord kan håndteres på grunden og beregningen af den nødvendige mængde tilført jord tager således udgangspunkt i forskellen mellem eksisterende terrænforhold og fremtidig terrænkote.

Således tager beregningen ikke hensyn til særlige jordbundsforhold og opbygning under konstruktioner.

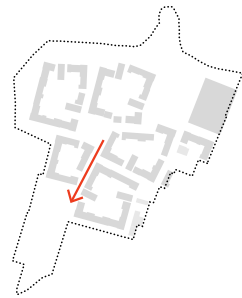
Etaper og byggemodning

I forbindelse med etapeplanen foreslår vi en landskabsetape, etape 0, hvor mulighedernes plads og omlægningen af center P udformes som en kickstarter for området. Logistikken med tung trafik til og fra Støberiet vil kunne opretholdes uagtet anlæggelsen af mulighedernes plads og center P. Med denne strategi skabes grønne rammer og rumlige kvaliteter fra starten, værdier der vil gavne den fremtidige udvikling af området, udvidelsesplanerne for Danhostel og vil være et nyt turisttilbud i Ribe.

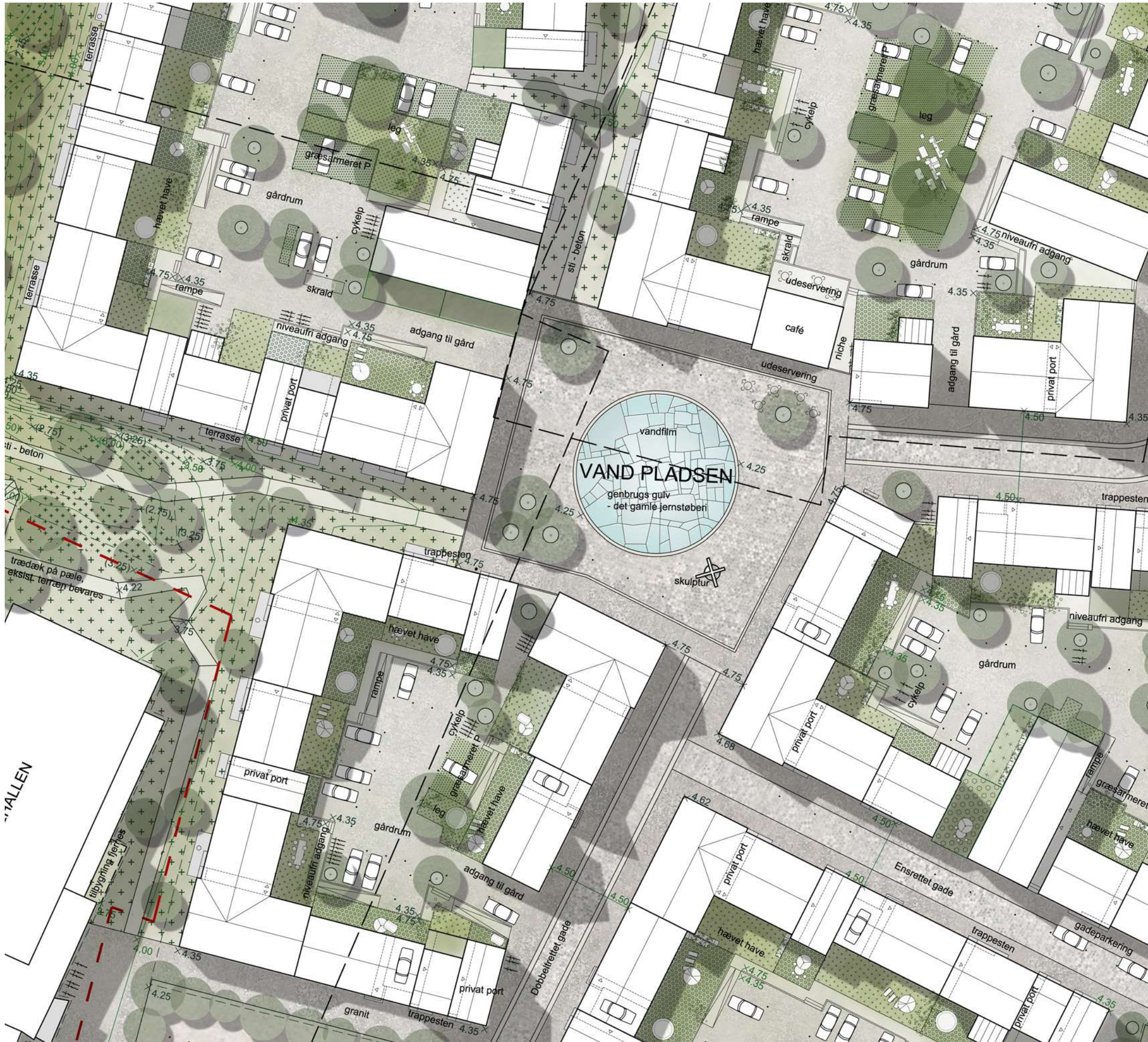


Snit 1 : 200 af nye og fremtidige terrænforhold langs kanten

En anden mulighed for en landskabsetape efter nedrivning af støberibygningerne, var udvikling af en rekreativ byskov indenfor de udpegede byggefeltet. På den måde får man skabt en grøn kvalitet for de første boligetape; så oplevelsen ikke bliver at bo på en byggeplads i mange år.



View fra Vandpladsen hvorfra der er kig til Domkirken



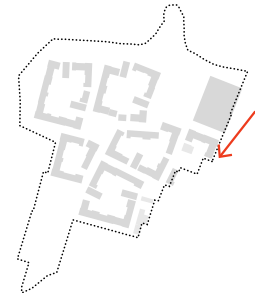
Planudsnit 1: 500 ved Vandpladsen



Planudsnit 1 : 500 ved LIDL og Skorstenspladsen



View fra Saltgade mod LIDL og det nye Støberikvarter





Snit 1: 200 gennem gårdtrum

Gårdtrum / et indre grønt rum

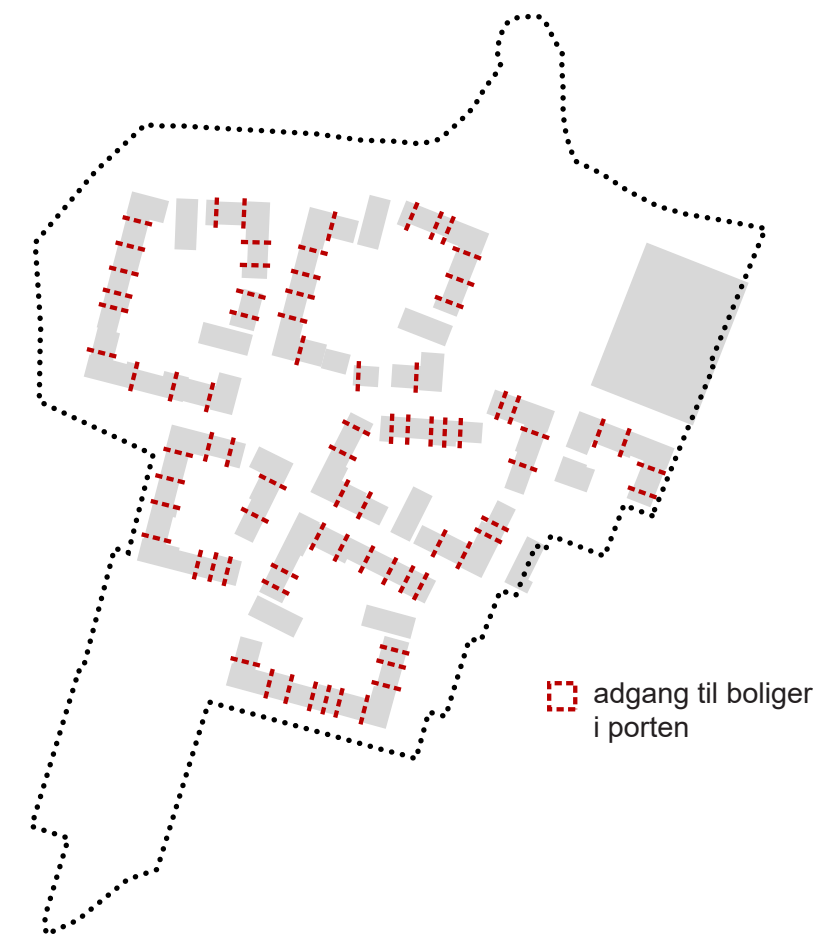
I gårdrummet udfolder boligernes haveliv sig. Gården tænkes som en semiprivatzone, et mødested for beboerne i den enkelte karré. Rummets skala brydes ned i form af en granitbelægning i brostensformat som evt. skaleres ned mod rummets kant. På fladen udspares felter i støbt beton, en reference til den industrielle tråd der giver en jævn overflade til hinkbanen, løbehjulet og cykeltræningen. Gårdens terrænspring mellem haver og gård optages i en betonstøbt støttemur med trapper, ramper og kanter der tilbyder en siddemulighed.

Gårdrummet forsynes med træer og lommer af grønt hvor boldspil, leg og fælles ophold kan udfolde sig. Gårdrummet

er derfor et gårdtrum, hvor parkering er muligt, men hvor gårdens liv har en større betydning for indretningen af rummet. Det er derfor afgørende at beplantning får lov at fylde visuelt og at bilerne færdes på gårdens præmisser. Kanterne mod boligernes haver ser vi som ekstremt grønne i overgangen til gårdrummet.



Planudsnit 1: 300 af gårdtrum og forhold til
gade, plads og grønne forbindelser



Adgangsforhold

Adgange til boligen sker i porten som også forbinder gade og gård. I gården kommer man niveaufri til boligen

Perspektiv fra tagterrasse ned gennem gårdrum





eksempler på nogle af det eksisterende Ribes byhuse
fra opmåling foretaget på Kunstakademiet i 1948

En ny gammel byggeskik /
et typehus til Ribe

Når man siger typehus, tænker man ikke nødvendigvis på byhuse som står skulder ved skulder i smalle stræder og som nænsomt tegner sig ind i en vigtig historisk sammenhæng som den vi finder i Ribe. Det vil vi forsøge at ændre på med dette projekt. I samarbejde med lokale byggefirmaer vil vi tilbyde at udvikle et nyt typehussystem som med udgangspunkt i Ribes skala, typologier, materialer og farvesætning gør det muligt at bygge en ny bydel til Ribe som på en gang er moderne men historisk bevidst, rationel men autentisk varieret.

Grundtanken er at alle byggefelter på det gamle jernstøberi opdeles i 5 m brede matrikler som den enkelte



opstalt 1 : 200 af gade og pladsrum i det nye Støberikvarter

familie kan købe en to-tre på striben alt efter behov, og derefter bygge deres eget hus med afsæt i en række forudbestemte grundtyper, sat sammen ved hjælp af et katalog af variationsmuligheder. Hver type er tegnet så den egner sig til at stå skulder ved skulder med en hvilken som helst af de andre hustyper. Forskellige husdybder, passager samt nicher og mindre tilbagemykninger af facaden sikrer at sammenstillingen af de forskellige typer af sig selv vil give et varieret gadebillede og udtryk. Det er dermed ikke en postuleret arkitektonisk variation, men en forskellighed der opstår ud af de individuelle bygherrers egne behov og behag.



*Vinderforslaget fra team
"Vandkunsten"*



Esbjerg
Kommune



HUDEVAD
RADIATORS





*Vinderforslaget fra team
"Vandkunsten"*



Esbjerg
Kommune



HUDEVAD
RADIATORS



LOKALPLANOMRÅDET I DAG



1



2



3

KONKURRENCE

PLANARBEJDE

REALISERINGEN

PLANDOKUMENTER

01 Kommuneplanændring

.

02 Lokalplan

.

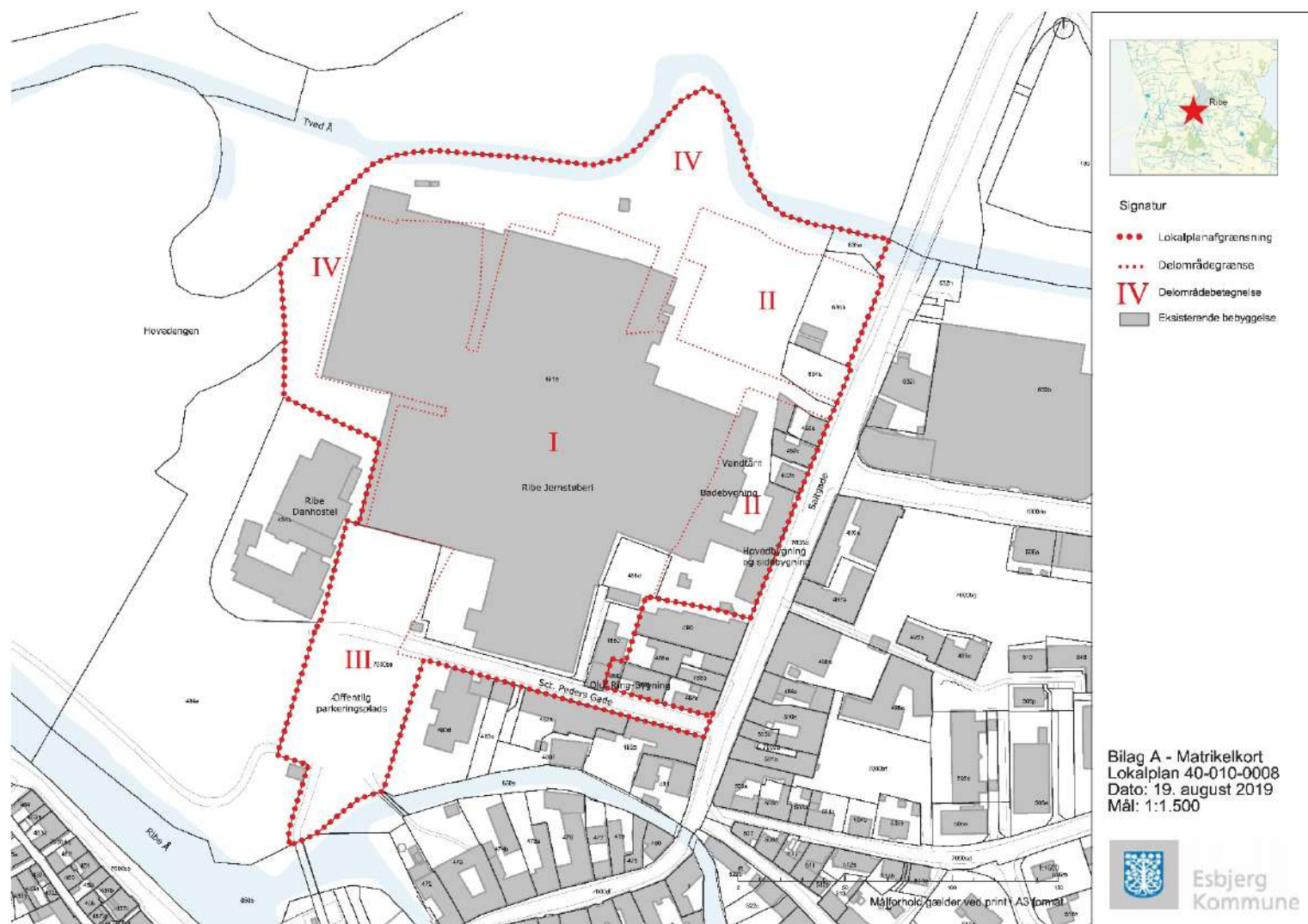
03 Miljørapport

KOMMUNEPLANÆNDRINGEN:

- betyder at dele af centret i Ribe flytter op til Saltgade ved Ribe Jernstøberi-området.
- muliggør boliger og centerfunktioner.
- fastsætter bygningshøjder svarende til Ribe Bykerne.

KORTBILAG

Lokalplanområde



KORTBILAG

Lokalplankort



LOKALPLANFORSLAGET:

Lokalplanområdet udgør et samlet areal på ca. 5,8 ha.

Boligområdet bliver på ca. 26.000 m² ca. 200 boliger.

Centerområdet ved Saltgade til dagligvare- og udvalgs-varebutikker, liberalt erhverv, restaurant, hotel, boliger mv. på ca. 7.300 m².

BESTEMMELSER

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har primært til formål:

- at muliggøre omdannelse af Ribe Jernindustri-området til et nyt boligområde og centerområde,
- at sikre, at udformningen af ny bebyggelse skal have samme arkitektoniske høje niveau, som Ribes historiske bykerne,
- at sikre en varieret bebyggelse inden for den enkelte karré med huse og gårdrum, som tager afsæt i principperne for udseendet af den eksisterende bebyggelse i Ribes historiske bykerne,
- at udforme gaderummene i Ribe Jernstøberi-kvarteret, som en udvidelse af det eksisterende gadenet i Ribe med en tæt og by-intim skala,

KORTBILAG

Illustrationsplan

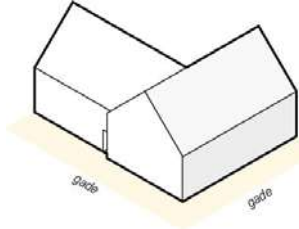


Bebyggelsens omfang og placering

Inden for byggefeltene A-E skal ny bebyggelse opføres som; **hjørnehuse, gavlhuse og randhuse,**

.

For hjørnehus gælder

Hjørnehus Se Bilag F – Lokalplankort (hustype – hjørnehus)	
Rumlig illustration	
Max. bygningshøjde	11,5 m *
Etageantal	2 etager med udnyttet tagetage
Tagform	Saddeltag. Der må ikke være afvalmning i gavl.
Taghældning i forhold til det vandrette plan (min./max.)	Min. 45 ° / max. 55 °
Placering af bebyggelse	Bebyggelse med gavl mod gaden skal placeres i facadelinjen, som vist i princippet på Bilag F.
	Facaden på sidebygningen skal trækkes min. 0,5 m ind fra facadelinjen, som vist på Bilag F.
Adgangspassage	Der skal etableres en adgangspassage igennem byggefeltet, som forbinder gaden med gårdrummet, i princippet som vist på Bilag F.
	Adgangspassagen skal være min. 1,2 m bred.

* Undtaget herfra er evt. skorstene.

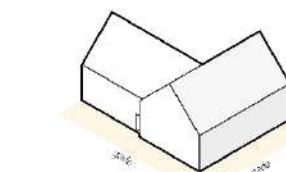
KORTBILAG

Lokalplankort - oversigt over udsnit

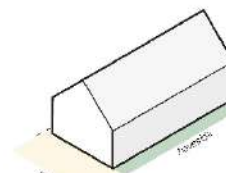


KORTBILAG

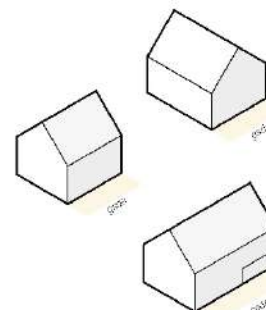
Lokalplankort - eksempel på udsnit



Byggefelt A - Hjørnehus



Byggefelt A - Gavthus



Byggefelt A - Randhus



Signatur

- Lokalplanafgrænsning
- Delområdegrense
- IV** Delområdebetegnelse
- A** Byggefeltbetegnelse
- [Blue hatching] Byggefelt: Hjørnehus
- [Yellow hatching] Byggefelt: Randhus
- [Pink hatching] Byggefelt: Gavthus
- Facsdelinje
- Kantzone
- [Yellow area] Område med forstærkning
- [Green area] Torveareal
- ↑ Vejledning til kærter
- [Yellow area] Principiel placering af stierforløb
- Stiebetejnelse
- Stiebetegnelse
- Adgangspassage/slippe (min. 1,2 m bredde)
- [Green area] Grønt areal mod boligzone (parkering)
- [Green area] Grønt areal mod Hovedengen (skovpræg)
- [Green area] Haverand (privat)
- ⊗ Affaldsstationer

Bilag E - Lokalplankort
Udsnit 1
Lokalplan 40-010-0008
Dato: 19. august 2019
Mål: 1:500



Esbjerg
Kommune

KORTBILAG

Illustrationsplan - eksempel på udsnit



Signatur

- Lokaleplanens grænse
- Delområdegrense
- IV** Delområdesegnelse
- A** Byggefeltbeegnelse

Bilag H - Illustrationsplan
Udsnit 1 (Vejledende)
Lokalplan 40-010-0008
Dato: 19. august 2019
Mål: 1:500



Esbjerg
Kommune

KORTBILAG

Ribe-arkitektur - Gademiljøer

Gademiljøer



Bygninger vender med både langsiden og gavl til gaden.
Forskellige farvede facader i varierende bygningshøjder.
Gule, hvide og røde facader.
Små fremspring mellem facaderne.



Bygninger vender med både langsiden og gavl til gaden.
Tage med rødt tegl. En mindre del af tagene har kviste.
Forskellige vinduer.
Trappetrin i granit.



Bygninger vender med både langsiden og gavl til gaden.
Forskellige facadematerialer: Murværk og pudset mur.
Forskellige vinduer.
Rød port.



Bygninger vender med både langsiden og gavl til gaden.
Forskellige farvede facader i varierende bygningshøjder.
Gule, hvide og røde facader.
Små fremspring mellem facaderne.



Bygninger i forskellige højder med fremspring i facaderne.
Tag med rødt tegl.
Fortrinsvis hvide facader.
Venstre side: Garageport integreret i facade.



Bygninger i forskellige højder med fremspring i facaderne.
Tage med rødt tegl.
Facader med ren murværk. Hvide og gule facader.
Sorte sokler. Hvid sokkel.



Bilag J - Arkitekturprincipper
Gademiljøer
Lokalplan 40-010-0008
Dato: 19. august 2019



Esbjerg
Kommune

KORTBILAG

Ribe-arkitektur - Enkelte huse og bygningsdetaljer

Enkelte huse/bygningsdetaljer



To etagers hus. Facader i ren rød murværk og forskellige facadefarver i gul og okker nuancer. Vinduerne udgør en stor del af facaderne. Vandrette gesimsbånd. Mørkeblå døre.



I billedets midte "et hjørnehus" på 2 etager med udnyttet tagetage. Rød facade, pudset murværk, med vandrette gesimsbånd. Vinduer på en stor del af facaderne. Særlige vinduer til butik eller cafe i stueetagen.



To etagers hus med langsiden til gaden. Gul facade med mange grønne vinduer, velproportioneret. Hvide vandrette gesimsbånd. Sort sokkel. Granit trappesten.



Huse med dels langsiden og dels gavli til gaden. Facader med røde mursten og vandrette gesimsbånd i mursten. Mange hvide vinduer. Hvid sokkel.



Et etagers hus. Rød facade og rødt tegltag. Hvide vandrette gesimsbånd.



En vandret opdelt gavli med gul farve. Proportionering af vinduer i et fleretagershus. Sort sokkel.



Zinkkviste på en mindre del af tagfladen. Rødt tegltag.



Forskellige nuancer i rød-brun murværk i krydsforbandt. Muret stik/mønster i murværket.



Rødmalet trævindue i hus af røde mursten.



Dobbelt hoveddør i mørke blå farve.



Rødmalet hoveddør i hus af røde mursten og med røde teglsten.

Bilag J - Arkitekturprincipper
Enkelte huse/bygningsdetaljer
Lokalplan 40-010-0008
Dato: 19. august 2019

KORTBILAG

Ribe-arkitektur - Gårdmiljøer

Gårdmiljøer



Gårdmiljø



Gårdmiljø



Gårdmiljø



Gårdmiljø



Bilag J - Arkitekturprincipper
Gårdmiljøer
Lokalplan 40-010-0008
Dato: 19. august 2019



Esbjerg
Kommune

Visualiseringer - før og efter set fra nord



FØR - Set fra Plantagevej



EFTER - Set fra Plantagevej

Visualiseringer - før og efter set fra Saltgade



FØR - Saltgade



EFTER - Saltgade

Visualiseringer - før og efter set fra Sct. Peders Gade



FØR - Sct. Peders Gade



EFTER - Sct. Peders Gade

MILJØRAPPORT

Væsentlige emner i miljørapporten:

Naturforhold

Forurenet jord i planområdet

Landskabspåvirkning

Kulturmiljø/kulturarv/kirkeomgivelser

Klimasikring/oversvømmelse