



# Baagøe og Ribers Plads

## Bilag til lokalplan

## 4.7 Opholdsarealer Oversigtsplan

### Lysforhold og variation

Bebyggelsens udearealer skal indrettes med kvalitetsfyldte opholdsarealer med bedst mulige lysforhold og med variation. I stueplan kan der etableres små haver, der knytter sig til de boliger, der måtte ligge på terræn og der etableres ligeledes altaner til boligerne.

Der er for området beregnet 1 parkeringsplads pr. bolig, det vil sige 92 stk. på nuværende stade. Den primære parkering af biler og cykler etableres i kælder, med ca. 60 parkeringspladser til biler - de øvrige etableres på terræn imellem de gule pakhuse. Cykelparkering er hovedsageligt overdækket i kælder, men kan evt. etableres i kantzoner nær indgange til de 2 østligste punkthuse.

Der er for nuværende ikke taget højde for parkering til de øvrige bygninger, det vil sige de gule pakhuse og den italienske villa.



FORELØBIGT TRYK

## 4.7 Opholdsarealer Vind

### Vind og opholdsarealer

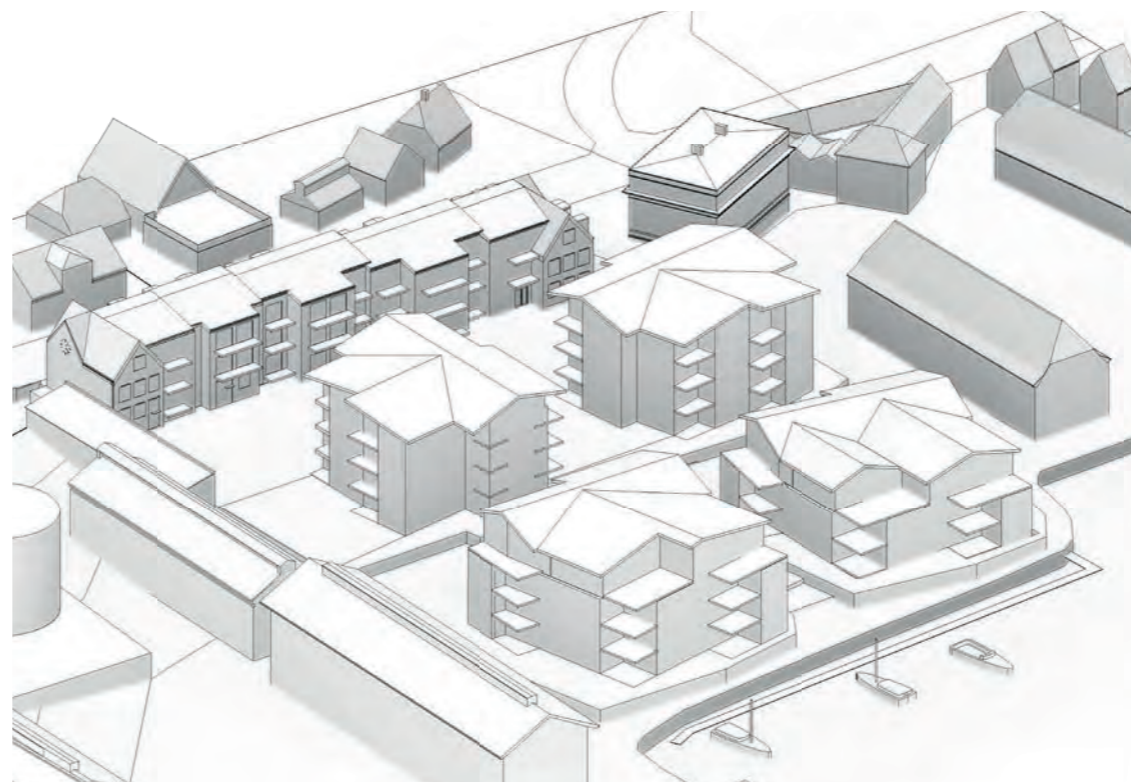
Svendborgs kystnære placering vil som udgangspunkt medføre mere vind på fri- og opholdsarealer end en placering mindre kystnært.

Helt tidligt i skitseringen har facadernes udformning, af især punkthusene, derfor være tiltænkt som volumener der med sin udformning kunne minimere turbulens og evt. vindtunnelproblematikker. Bygningsvolumeners disponering på grunden og de fremskudte tagudhæng og balkoner tilgodeser både udsyn til flere verdenshjørner fra de respektive lejligheder, og er samtidig er med til at skabe gode opholdsmuligheder på terræn og balkoner.

Beplantning og terrænbearbejdning kan ligeledes være med at forstærke de mikroklimatiske forhold yderligere, eksempler på beplantning mm. kan ses i de efterfølgende referencer.



Vejledende principiel vindsimulering, Studier fra Autodesk Forma



Vejledende isometri - Facadernes facetterede udformning er med til at bryde vinden, så attraktive opholdsarealer kan opnås ved boligernes udeopholdsareal.



Facadeudsnit - Vejledende illustration.

FORELØBIGT TRYK

## 4.7 Opholdsarealer Referencer

FORELØBIGT TRYK

### Bakker, stier og træer

Et bakket landskab hvor man bevæger sig imellem bakkerne på stier med små belægningssten. Bakkerne skaber et dynamisk haverum og langs kanterne skærmer bakkerne for evt. cykler og reducerer kig mellem stueterrasser og opholdszoner i gården.

Udvalgte steder vil træer ligeledes være med til at kunne bryde vinden og skabe gode opholdsarealer uden for meget vind.



Andrea Ensemble



Kristine Jensen, J. P. Jacobsens have



Planergruppe Oberhausen

## 4.7 Opholdsarealer Referencer

### Beplantning

En frodig og vil begrønning med stauder. Hvor græs og beplantning etableres på kælderdek bør der sikres gode vækstvilkår.

FORELØBIGT TRYK



Piet Oudolf



11 Landskab, Marmormolen



Piet Oudolf, Skärholmen

## 4.7 Opholdsarealer Referencer

FORELØBIGT TRYK

### Belægning

'Tegne' stier gennem gården ved at blande store og små belægningssten.

Graduering mellem belægningstyper.



11 Landskab, AB Valbyhøj  
Gradueret overgang til det grønne i kanten af belægningen



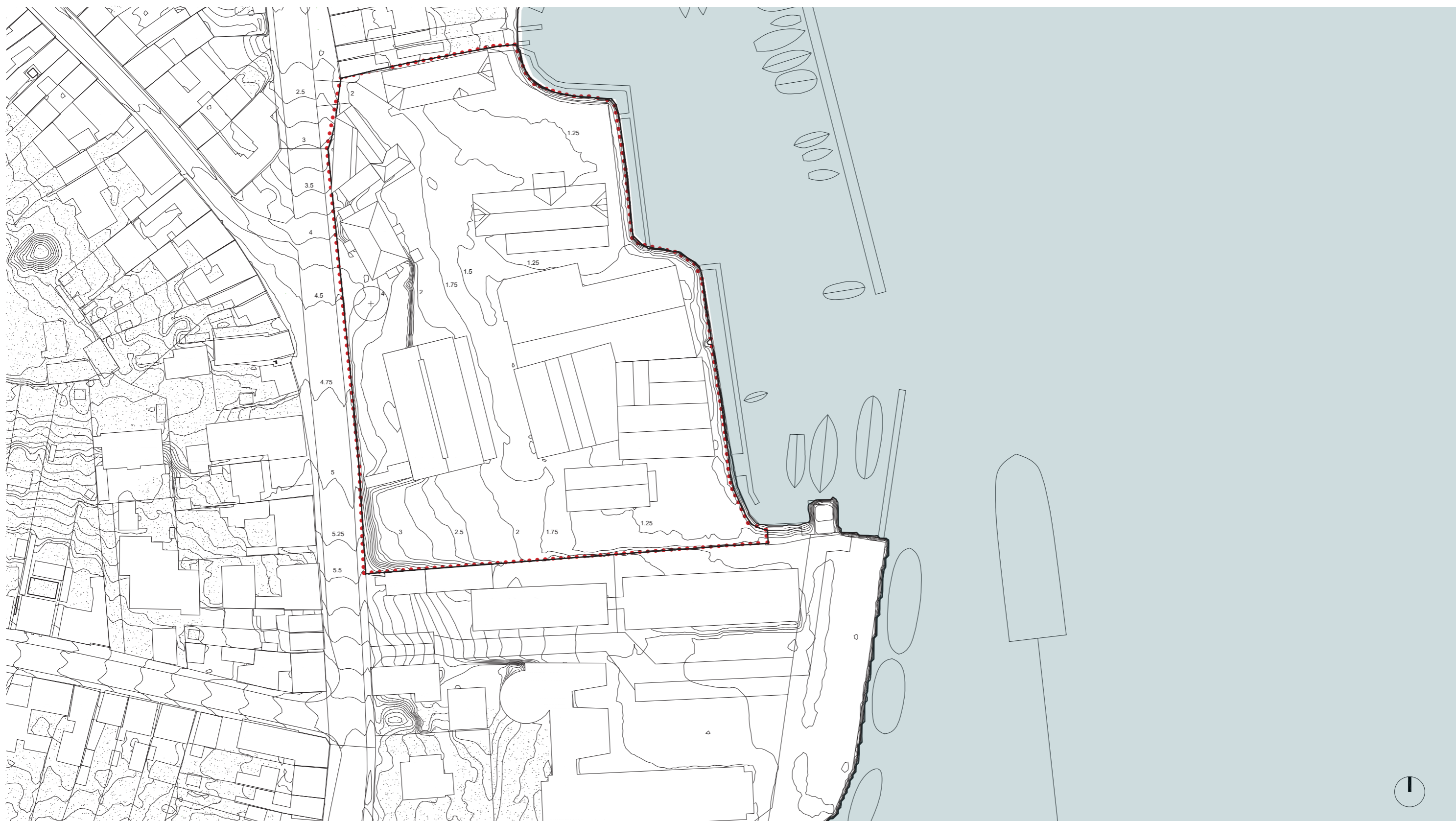
Marianne Levinsen, Vadehavscenteret  
Overgang mellem belægning og grønt



Piet Oudolf, Skärholmen, lyse cementfliser

# 4.9.1 Situationsplan Eksisterende forhold 1:1000, Vejledende illustration

FORELØBIGT TRYK







## 4.9.3 Beskrivelse af området

### Det historiske Svendborg - En unik og velbevaret havneby

FORELØBIGT TRYK

#### At bygge videre på en særlig atmosfære

Projektet på Baagø & Ribers Plads handler om at bygge videre på den historiske by. Stedet ligger i Svendborgs inderhavn og langs den historiske Kullinggade, og projektet søger at skræddersy den nye bebyggelse, så den passer ind i helheden.

Grunden rummer to forsider, set fra havet og fra gaden, og der skal indlægges en lige stor omhu ved udformningen af nye bygninger langs begge forsider. Fra havet indpasses bebyggelsen i havnefrontens skala og trækker tråde til historien i proportioner, farvevalg, materialer. Langs bygaden er grundige studier af skala, takt, materialer, farvetoner og overgange, mm. lagt til grund for udviklingen af de nye byhuse.



Eksisterende forhold



Forslag til fremtidige forhold



Fotos fra de nuværende røde træladler



## 4.9.3 Registrering Historiske forhold

FORELØBIGT TRYK



### Haveanlæg og vejforløb

Foto fra 1954

Villaen ligger idag ikke parallelt med Kullinggade, da gaden førhen havde et andet forløb. Villaen var tidligere omkranset af et stort haveanlæg, der karaktermæssigt adskilte den fra de andre bygninger på pladsen.

Fotoet viser en tydelig opdeling af pakhusgrunden (også kaldet tømmerpladsen) med de to gule pakhuse, haveanlægget med den karakteristiske villa, og de sammengroede lader og skure.

- Tidligere haveanlæg
- - - Tidligere gadeforløb
- Tømmerpladsen
- Lader og skure

År 1954



År 1965-75

### Haveanlæg og plads

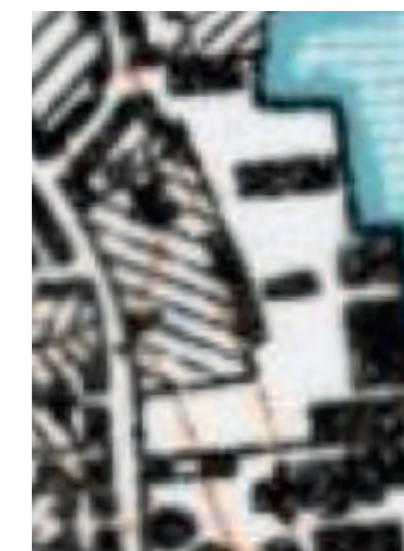
Foto fra 1965-75

Pladsen mellem de to pakhuse blev tidligere defineret af de to pakhuse, villaen, bolværket, pladskontoret samt en tidligere bindingsværksbygning. På billedet ses Kullinggade som den er idag.

- Markering af plads
- Markering af haveanlæg



Historisk kort, år 1869



Historisk kort, år 1928



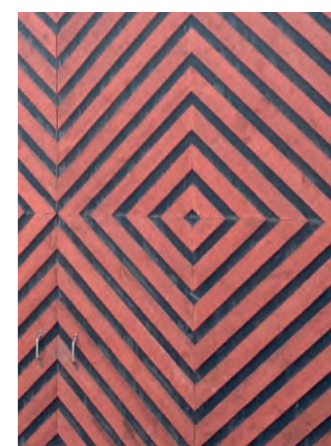
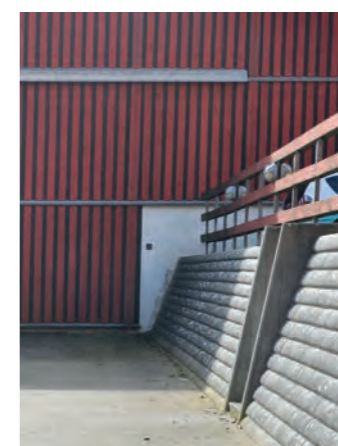
Foto fra 1930, set fra syd.



År omkring 1930

# 4.9.3 Registrering De gule fredede pakhuse og røde lader

FORELØBIGT TRYK



## 4.9.3 Registrering Kullinggade - Det lille torv omkring den italienske villa

FORELØBIGT TRYK

### Klassiske byhuse i lyse farver

Inden Kullinggade blev etableret lå der en stor have foran den italienske villa, og Skattergade løb mod syd. Med Kullinggade er der opstået en lille, fin plads i byen. Byens vægge, facaderne, er sammensatte, men alle sammen i familie med hinanden. Farveskalaen på bygningerne omkring pladsen er lyse, foruden den italienske villa der med sin skala og facade i blank mur står frem.



Situationsplan, udsnit



Træerne på pladsen  
Ahorn og Lindetræer



## 4.9.3 Registrering Kullinggade - Den sydlige del mod forskerparken

FORELØBIGT TRYK

### Rød tegl og reminsencer fra industri

Kullinggade har en meget sammensat karakter, og forandrer sig på vejen væk fra Svendborg centrum. En klynge af murede bygninger skaber samlet en ny helhed, som den nye bygning skal forholde sig til og forstå sammenhængen i. Den røde tegl er et markant materiale skift, og når bygningerne fremstår i blank mur etableres et slægtskab. Eftersom at bygningerne er fra en industriperiode, har de også en anden og spændende ornamentik.



Situationsplan, udsnit



Ornamentik  
Røde teglfacader med udsmykning



## 4.9.4 Projektets baggrund og formål

### Projektbeskrivelse

FORELØBIGT TRYK

#### RIBERS PLADS

Projektet på Ribers Plads søger at være en del af den autenticitet og billedlige verden, som er kendetegnet ved Svendborgs havnefront. Ved at referere til historien i en ny fortælling, der lader projektet pege fremad, kan stedet omdannes og udvikles med respekt for dets kulturarv.

Det ses som afgørende for den fremtidige oplevelse og forståelse af Ribers Plads, at de historiske karakteristika lever videre i udviklingen af området. Disse i form af fremhævelsen af egenarten og forskellighederne mellem de gule pakhuse, villaen og laderne på tømmerpladsen gennem udviklingen af området. Således anses det eksempelvis for vigtigt, at den historiske pakhus typologi mod nord ikke anfægtes, og at bebyggelsen på tømmerpladsen derfor tager sit udgangspunkt i den historiske kontekst for tømmerpladsen.

#### TØMMERPLADSEN

Med de nye bygningers karakter og den røde farve gives tydelige referencer til de nuværende lader, der, sammen med de gule pakhuse og villaen, er et af de stærkeste kendetegn ved Ribers plads i dag. Projektets overordnede udformning som punkthuse mod vandet og med dynamiske facadeforløb og tagflader skaber en rigt varieret bebyggelse, både oplevet fra Svendborgsund og fra bebyggelsen. Facaderne skal i materialer og stofflighed yderligere bidrage til projektets nærvær, forankring til stedet og gennemgående kvalitet.

Punkthusene refererer til de eksisterende laders sammensatte udtryk, med frem- og tilbagespring og forbundne bygningsvolumener, og formsproget skaber mulighed for en boligtypologi med fokus på varierede boliger med fleksibilitet i forhold til indretning, solorientering og udsigt mod vandet.

Gennem punkthusbebyggelsens varierende højder, afvekslende facadeforløb og detaljebearbejdning gives desuden mulighed for at skabe et imødekommende ansigt mod omgivelserne, nedskaleret mod vandet og mod pakhuse mod nord. Med dybe bygningskroppe relateres bebyggelsen til den historiske kontekst; ligesom de eksisterende elementer af knopskydning, asymmetri og retningsløs struktur understøttes i projektets udformning.

#### KULLINGGADE

Med projektets del mod Kullinggade er det ønsket at kvalificere overgangen mellem by- og havnestruktur ved at skabe en relation og kontakt til byen, der med typologi og facadeforløb skal indskrive sig i det nuværende gadebillede. Med bygningshøjder som er vanlige langs Kullinggade og Færgevej, er bebyggelsen volumenmæssigt i tråd med omgivelserne.

Bebyggelsen mod Kullinggade refererer med blandt andet variation i facadeforløb, opdelinger i mindre dele og bearbejdning af bygningsdetaljer til byhuset, både som typologi og som repræsenteret i omgivelserne. Mod villaen på Ribers Plads søger bebyggelsen langs Kullinggade ved tilbagetrækning og bearbejdning af bygningsvolumenet at bidrage til en mere sammenhængende oplevelse af byrummet i Kullinggade med villaen som toneangivende.

Med forankring i Svendborgs historie og udvikling er det ønsket med det samlede projekt at videreføre stedets identitet, materialitet og atmosfære.



Fotos af de fredede gule pakhuse



Fotos fra de nuværende røde trælader

## 4.9.5 Kvadratmeterregnskab

### Vejledende bruttoetageareal for boligbebyggelse

FORELØBIGT TRYK

<b>Type 1 - Rækkehus</b>	Ekklusiv overdækket altaner	Inklusiv overdækket altaner
stueplan	841	841
1. sal	844	844
2. sal	812	812
<b>Type 2 - nord</b>		
Stueplan	420	420
1. sal	420	420
2. sal	420	420
3. sal	420	420
<b>Type 2 - syd</b>		
Stueplan	415	415
1. sal	415	415
2. sal	415	415
3. sal	415	415
<b>Type 3 - nord</b>		
Stueplan	540	540
1. sal	540	540
2. sal	437	470
<b>Type 3 - syd</b>		
Stueplan	540	540
1. sal	540	540
2. sal	540	540
3. sal	437	470
<b>Samlet bruttoareal</b>	<b>9411 m<sup>2</sup></b>	<b>9477 m<sup>2</sup></b>

## 4.9.6 Forventet antal boligenheder

FORELØBIGT TRYK



### Antal enheder totalt:

Type 1 : 36 lejl.  
Type 2 : 32 lejl.  
Type 3 : 20 lejl.  
Type 3 Penthouse 4 lejl.

Enheder ialt 92 lejligheder



## 4.9.7 Facader - Byhuse, Type 1

Vest mod Kullinggade og øst mod vandet, Vejledende illustration

FORELØBIGT TRYK



Facade mod øst 1:200



Facade mod øst 1:200

## 4.9.7 Facader - Byhuse, Type 1

### Gavl mod nord, mod Skattergade, Vejledende illustration

FORELØBIGT TRYK



Gavlfacade mod nord 1:150  
Hjørnebygning med gavlmotiv i lys farve omkring pladsen



Sammenbyggede byhuse, Skattergade 40 og Kullinggade 24  
Lyse klassiske byhuse omkring den lille plads



Klassisk byhus, Kullinggade 24  
2½ etager med kviste



Gavle  
Lyse facader og gavle på pladsen



Trapper og døre  
Detaljer og trapper ved døre



Træer på pladsen  
Årstidernes skiftet, skygge, stemning



Den italienske villa, Kullinggade  
Stor skala ved plads, lys og tegl

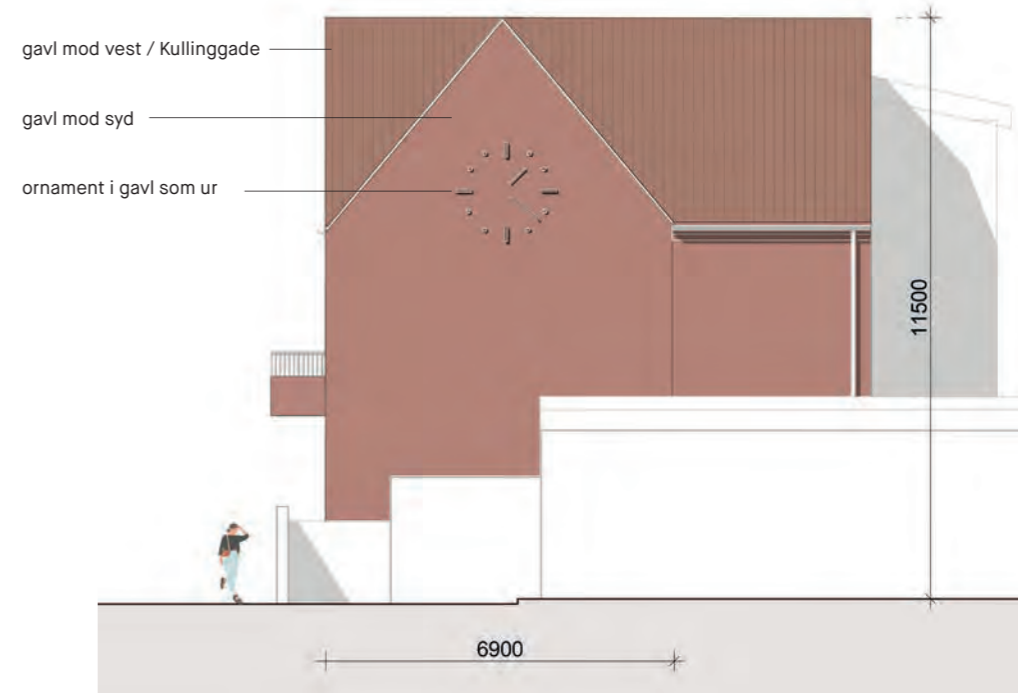
# 4.9.7 Facader - Byhuse, Type 1

## Gavl mod syd, mod Forskerparken, Vejledende illustration

FORELØBIGT TRYK



Facadeudsnit mod vest 1:150  
Endehus med gavlmotiver mod Kullinggade - i teglrød farve



Gavlfacade mod syd 1:150  
Endehus med gavlmotiver og ornament - i teglrød farve



Røde teglsten  
Kullinggade 40



Den røde gavl mod gaden  
Færgevej 5



Den røde gavl mod gaden  
Kullinggade 31



Gavlmotiv og ornamentik fra den gamle industri  
Kullinggade 31



Gennemgåede røde teglsten  
Færgevej 3



Uret i gadebilledet  
Kullinggade 31B

# 4.9.7 Facader - Byhuse, Type 1

## Kantzoner, beplantning og tilknytning til gaden, Vejledende illustration

FORELØBIGT TRYK



**Facadeudsnit 1:150**  
Lyse klassiske byhuse omkring den lille plads, bred kantzone med grønne forhaver med adgang fra stuelejligheder

- markant reces ved vindue med anden pudsstruktur
- markant markering af indgangsparti med udhæng
- lav mur omkring forhaver med udgang fra stuelejligheder



**Facadeudsnit 1:150**  
Let tonede byhuse med rig facadebegrønning

- variation af facadekvist og kviste
- reces ved vindue med anden pudsstruktur
- rig begrønning af stuetage
- reces og lille udhæng som markering af indgangsparti



Træer på pladsen  
Kullinggade



Træer på pladsen  
Kullinggade



Træer på pladsen  
Kullinggade



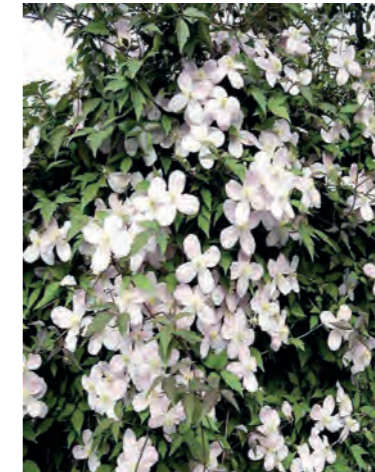
Egeføj  
Begrønning af facader



Træer på facade  
Begrønning af facader



Klatreroser  
Begrønning af facader



Klematis  
Begrønning af facader



Klatreplanter  
Begrønning af facader

# 4.9.7 Facader - Byhuse, Type 1

## Materialer, detaljer og ornamentik, Vejledende illustration

FORELØBIGT TRYK



- mindre kvist med fransk altan
- vinduesparti med klassisk aftryk / reces og bearbejdning af overfladen i puds
- let overdækket indgangsdør
- lav mur omkring bred kantzone direkte adgang fra lejlighed til mindre forhaver

**Facadeudsnit 1:150**  
Byhus med ansigt mod den italienske villa og lille plads - rig detaljer omkring indgangsparti, vinduesåbninger og bred kantzone med grønne forhaver



- større kvistmotiv med franske altaner
- variation af facadekviste og mindre kviste
- indgangsparti tilbagetrukket fra facadelinje
- lille markering af indgangsparti
- større markering af indgangsparti
- smal kantzone med facadebegrønning

**Facadeudsnit 1:150**  
Byhuse med variation af facadekviste, kantzone, facadebegrønning og format i indgangsparti



**Facadeudsnit 1:150**  
Byhuse med fremhævede indgangsparti - tilbagetrækning ved smal kantzone



Tilbagetrukket fra vejen  
Kullinggade 26



Ornamentik  
Kullinggade 38



Kantzone foran byhuse  
Kullinggade 24



Tilbagetrukket indgangsparti  
Kullinggade 46



Bred kantzone  
Skattergade 40



Skyggevirkning i facaden  
Materialerreference



Rød terracotta  
Materialerreference



Tegl rød puds

# 4.9.7 Facader - Punkthuse, Type 2

Nord, 1:100, Vejledende illustration

FORELØBIGT TRYK



# 4.9.7 Facader - Punkthuse, Type 2

Nord, 1:50, Vejledende illustration

Lodret træbeklædning

Altaner med lette stålværn

Pudsede facader / Beton

FORELØBIGT TRYK



## 4.9.7 Facader - Type 3

Type 3, Øst, 1:100, Vejledende illustration

FORELØBIGT TRYK





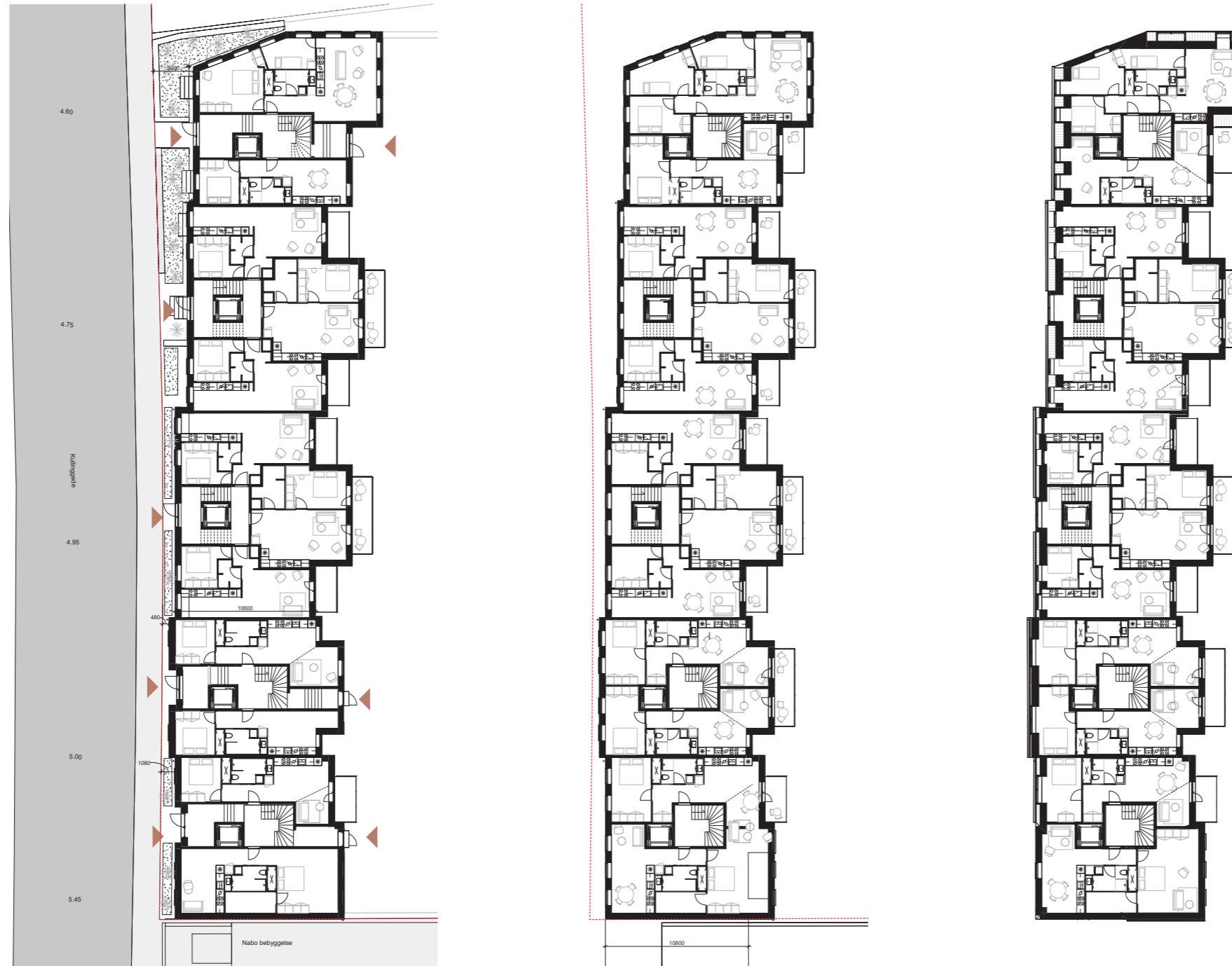
# 4.9.7 Facader - Type 3

Øst, 1:50, Vejledende illustration



# 4.9.8 Målfaste planer Plan Kullinggade

FORELØBIGT TRYK

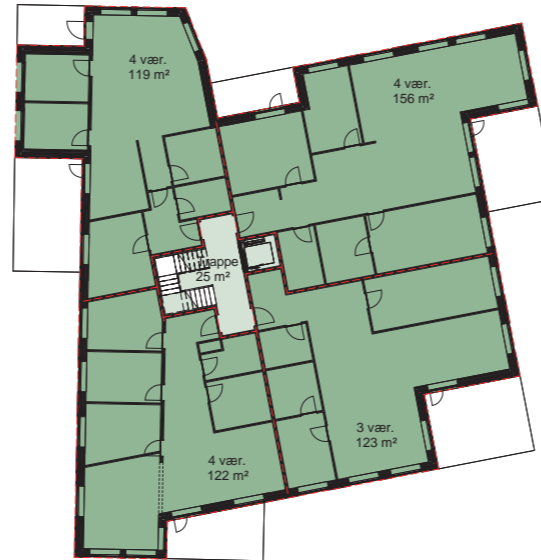


# 4.9.8 Målfaste planer Plan Punkthuse

FORELØBIGT TRYK



Arealfordeling etageplan  
TYPE 2



Arealfordeling etageplan  
TYPE 3 - Syd



Arealfordeling penthouse  
TYPE 3



Principiel etageplan  
TYPE 2



Principiel etageplan  
TYPE 3 - Syd



Principiel penthouse  
TYPE 3

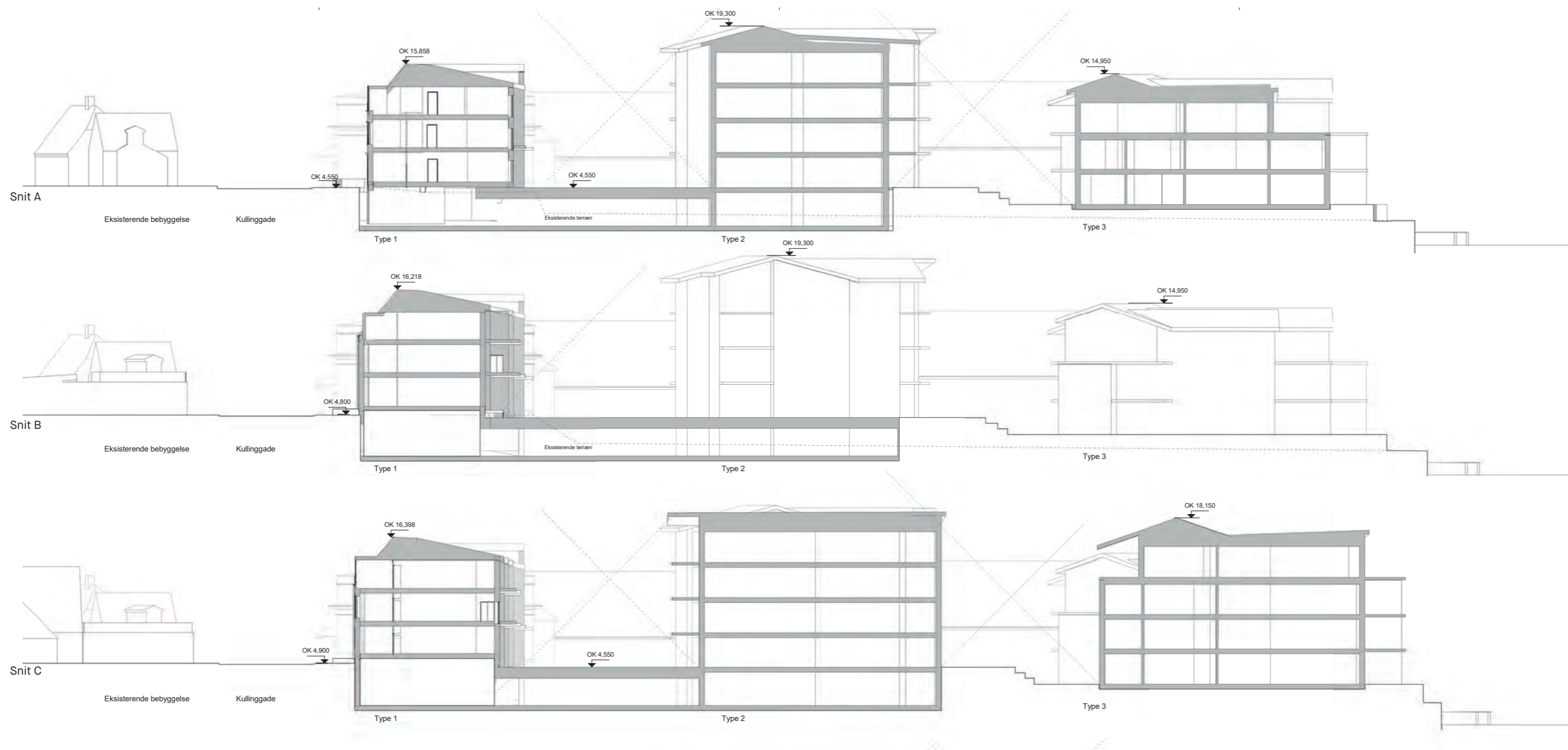
# 4.9.11 Situationsplan med snithenvisninger

FORELØBIGT TRYK



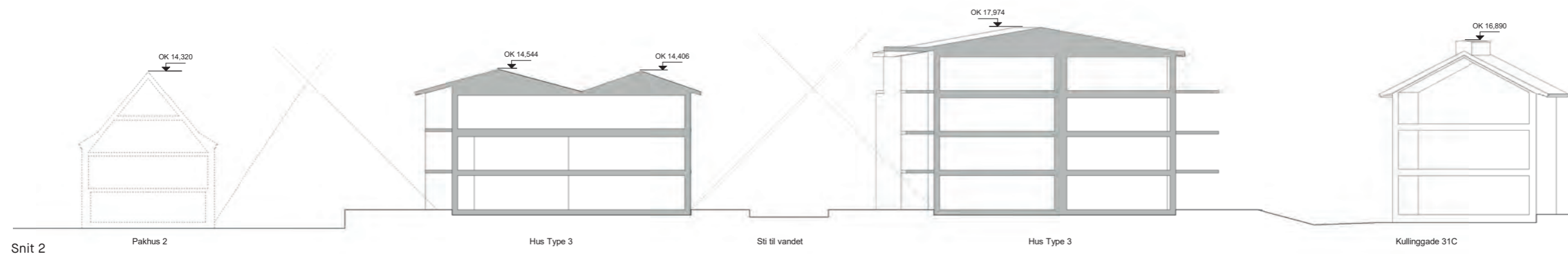
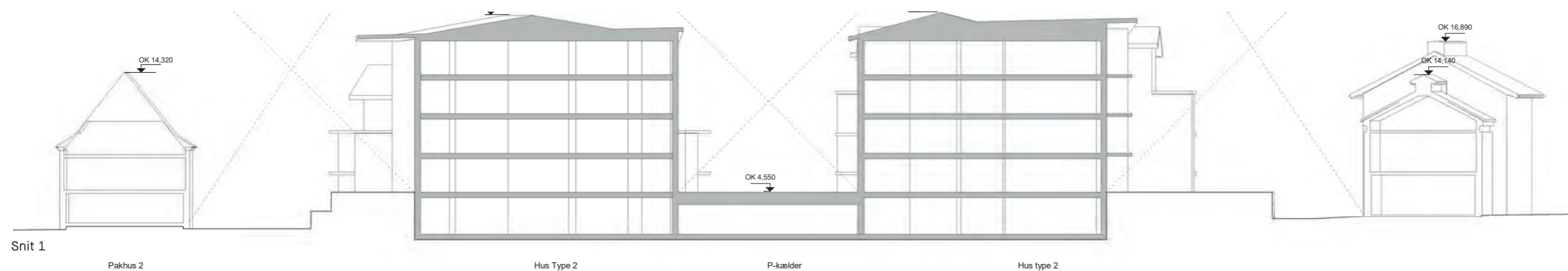
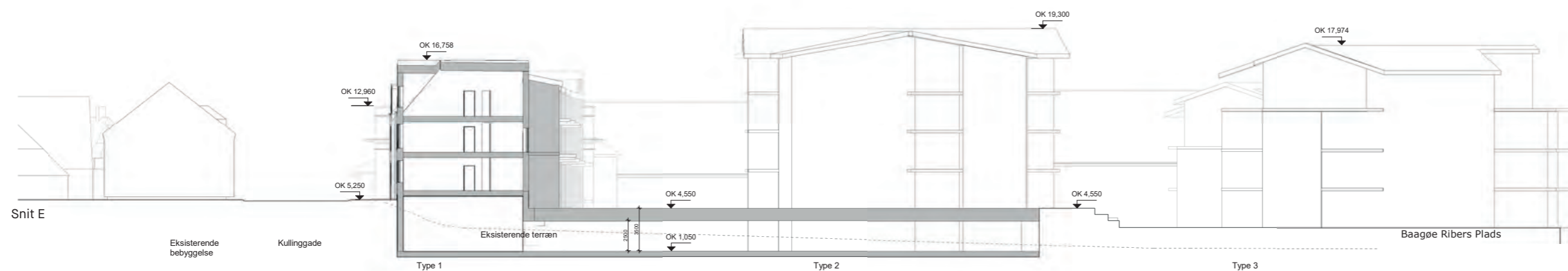
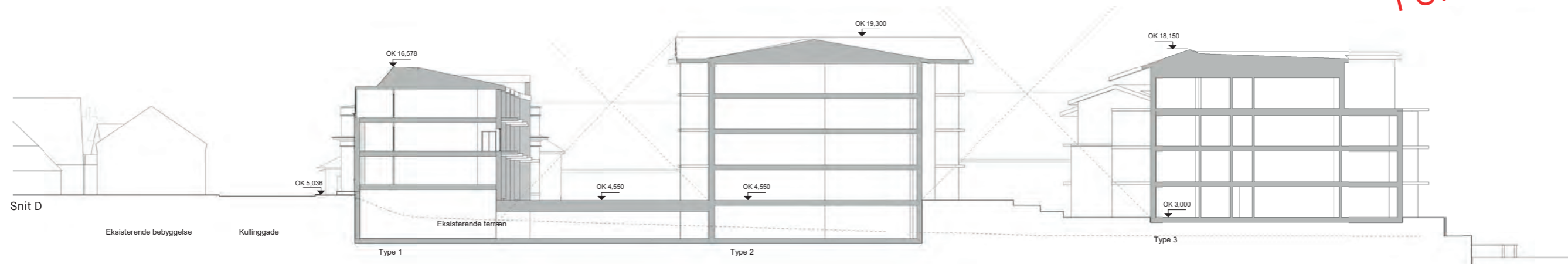
# 4.9.11 Længdesnit 1:400, Vejledende illustration

FORELØBIGT TRYK



# 4.9.11 Længdesnit og Tværnsnit

FORELØBIGT TRYK



## 4.9.13 Områdets afgrænsning

Evt. anvendelsesområder og etaper

FORELØBIGT TRYK

#### 4.9.14 Vejadgang til området

Placering af interne veje og stier

FORELØBIGT TRYK



# 4.9.15 Bebyggelsen

## Placering, højde og etageantal, Vejledende illustration

FORELØBIGT TRYK



## 4.9.18 Visualisering Kig fra Frederikssø, Vejledende illustration

FORELØBIGT TRYK



## 4.9.18 Visualiseringer

Nye byhuse, torvet mellem Korsgade og Kullinggade, Vejledende illustration

FORELØBIGT TRYK



3d model - skitse

## 4.9.18 Vejledende Visualiseringer

Variation, detaljer, farver og beplantning, Vejledende illustration

FORELØBIGT TRYK



3d model - skitse

# 4.9.19 Referencer

## Punkthuse, Vejledende illustration

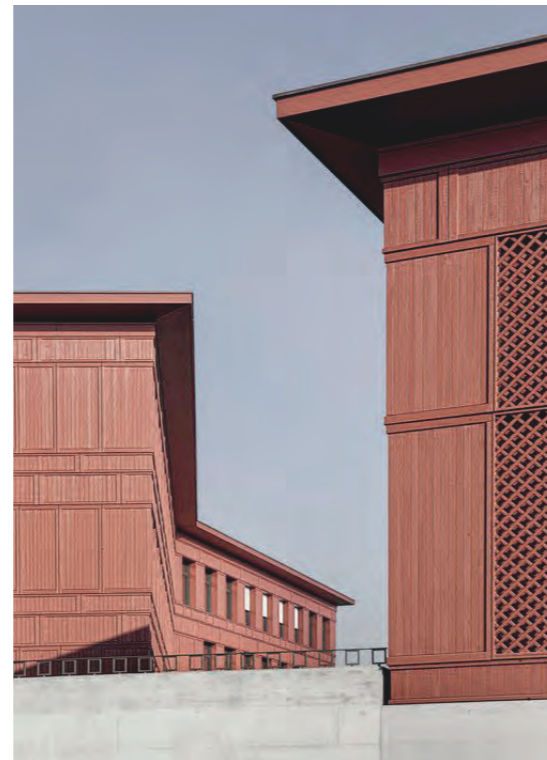
FORELØBIGT TRYK



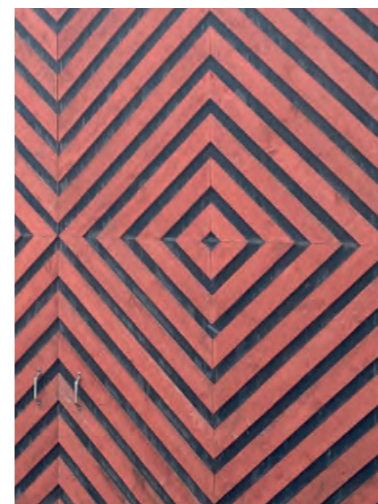
Fremtidige forhold - Kig fra Frederiksøen  
Vejledende illustration



Rapid Saiz Architects - House in Vevey



Schulhaus in Ballwil - Austria  
Fremtidige forhold - referencer



Fotos fra de nuværende røde trælader

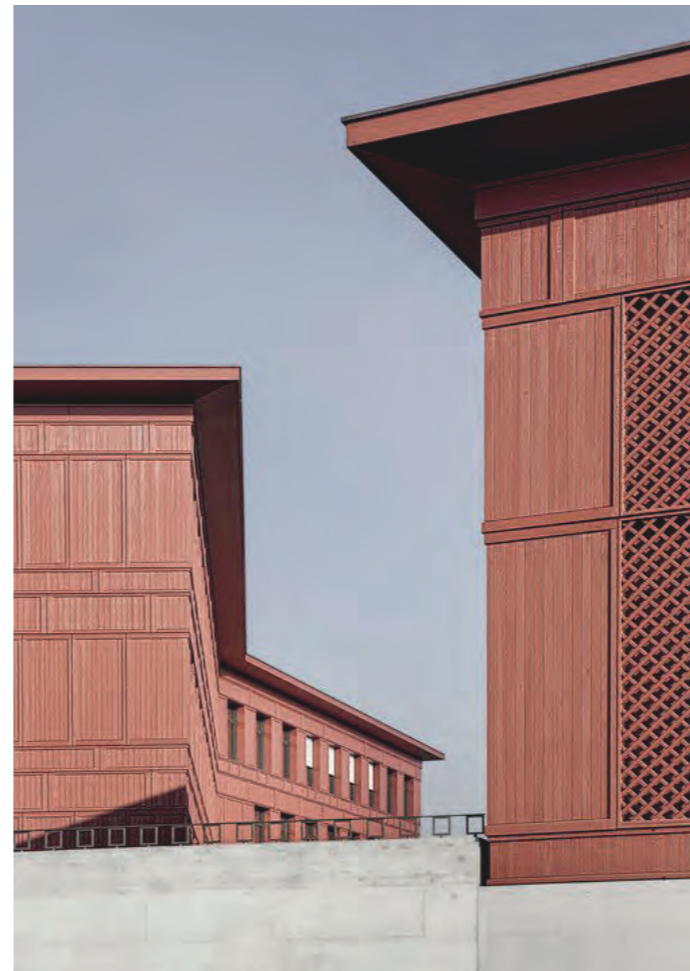


## 4.9.19 Referencer Punkthuse

FORELØBIGT TRYK



Rapid Saiz Architects - Renovation e surelevation dune masion location a Vevey



Schulhaus in Ballwil - Austria



Solanelas Van Noten Meister - Hofstetten Fluh

## 4.9.19 Referencer Punkthuse

FORELØBIGT TRYK



Brechbuehler Walser Architekten - projekt i Wit



Brechbuehler Walser Architekten - projekt i Wit

## 4.9.19 Referencer Punkthuse

FORELØBIGT TRYK



Moritz Begle Architekten - Bourgeoise Bohemien



Miroslav Sik - Sportperkweg, Winterthur



## 4.9.19 Referencer Punkthuse

FORELØBIGT TRYK



Adam Caruso Unit ETH



Studio Thys Vermeulen Zorgcampus De Korenbloem



Scheibler Vilard Architekten -

# 4.9.19 Referencer Punkthuse

FORELØBIGT TRYK



Studio Thys Vermeulen Zorgcampus De Korenbloem



Solanellas Van Noten Meister - Primary School Naters



Max Bill - 1955 College of design, Ulm

## 4.9.19 Referencer Punkthuse

FORELØBIGT TRYK



Facade-beton elementer



Sergison Bates - entré



Træ og Beton med forskalling

## 4.9.19 Referencer Punkthuse

FORELØBIGT TRYK



Meyer Hug Architekten - Roman Keller Neues Museum, CH



Beton



Træfacade

## 4.9.19 Referencer Byhuse

FORELØBIGT TRYK



SAM arkitekten - Mehrfamilienhaus Mühleweg



Praksis Arkitekter - Ny Østergade



Mary Duggan Architects - Alfriston Performing Arts



Mary Duggan Architects - Alfriston Performing Arts

