



Borgermøde

Indkaldelse af
ideer og forslag
før planlægning
for udvikling af
Kullinggade
29



Svendborg
Kommune

5 DECEMBER 2022

Program

17.30-19.00

1. Velkommen

ved Arne Ebsen, Udvalgsformand Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

2. Forudgående høring og planproces

ved Anders Tang Kjærved, Byg- og byudviklingschef.

3. Administrationens analyse og vejledning

ved Liv Moodie, Arkitekt i Havn og By, Byg- og Byudvikling .

4. Præsentation af vision og projekt

ved rådgiver fra Praxis Arkitekter.

5. Spørgsmål og kommentar fra deltagere

6. Tak for i aften

01

Velkommen -Kommende planlægning for Kullinggade 29



02.

Forudgående høring og planproces



Behov for nyt plangrundlag

Bestemmelser Kommuneplan

Plannavn	Blandet bolig- og erhvervsområde Kullinggade
Plan nr	01.01.C4.059
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Svendborg Bymidte
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelseprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhverv, i form af rækkehuse/kædehuse, etageboliger, serviceerhverv, privat og offentlig service, administration, liberale erhverv og undervisning.
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv Etageboligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse
Særlige bestemmelser	I forbindelse med lokalplanlægning, skal der sikres offentlig adgang til kysten og Baagø og Ribers plads i overensstemmelse med de bærende værdier for Udviklingsplanen Fremtidens Havn. Ligeledes skal der arbejdes med offentlig adgang langs kysten, i overensstemmelse med den overordnede planlægning for Den Blå Kant.

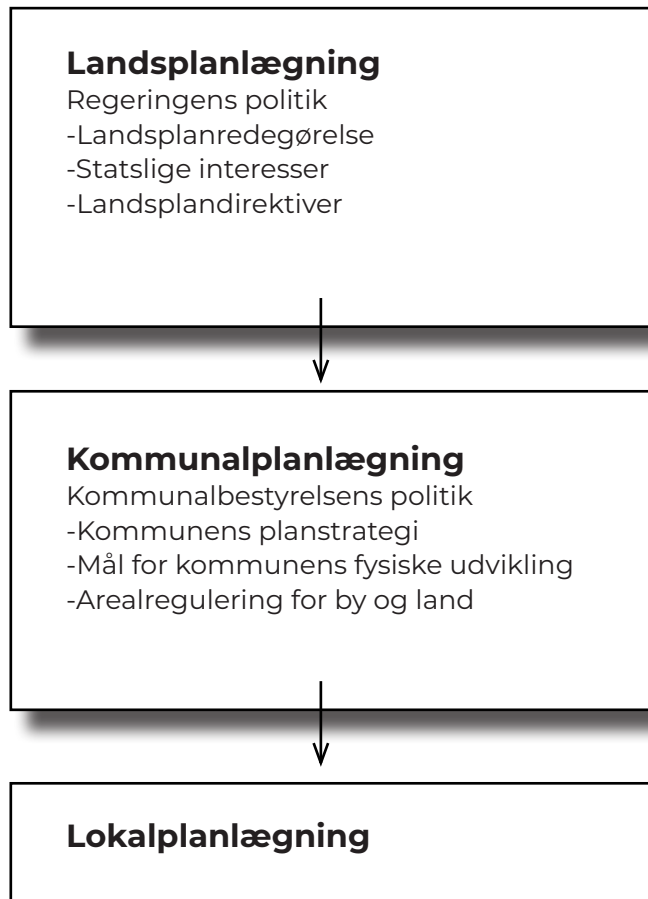


Hvad skal et kommuneplantillæg kunne?

Kommuneplantillægget fastlægger de overordnede rammer for en efterfølgende ny lokalplan, eksempelvis:

- **Anvendelse**
- **Maksimalt antal etager og/eller højder**
- **Maksimal bebyggelsesprocent**
- **Omfang af detailhandel**
- **Særlige bestemmelser**

Planlægningens ABC



Velkommen til Svendborgs Kommuneplan 2021-2033

I Svendborg skaber vi tid, rum og mulighed for, at alle kan leve og opleve det gode liv, hvad enten vi bor, arbejder eller besøger Svendborg.

Vi ønsker at udvikle kommunen med omhu og omtanke i alt hvad vi gør – og med udgangspunkt i Svendborg Kommunes særlige by- og landsbymæssige muligheder, den maritime historie og de landskabelige kvaliteter.

Hvad er en kommuneplan? → Byudvikling og bosætning → Lokalområder → Kultur og fritid →
Klimatilpasning → Detailhandel →

Nyt i Kommuneplan 2021 Høring

Lokalplan 000
for et boligområde ved Lokalvej Svendborg

Forslag
Offentlig høring: 06. marts - 06. april 2021

SVENDBORG KOMMUNE

Indkaldelse af ideer og forslag

- Lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanrammen
- Ændring af kommuneplanrammen ved et kommuneplantillæg
- Svendborg Kommune skal sikre inddragelse forud for ændring af kommuneplanen
- Indkaldelse af ideer og forslag/forudgående høring

Hvordan sender jeg mine ideer og forslag?

- Høringsperioden løber fra den 14. November til og med den 02. Januar 2023.
- Alle kan fremsende forslag og idéer til den videre planlægningsproces -både borgere, naboer, foreninger, organisationer mv.

plan@svendborg.dk

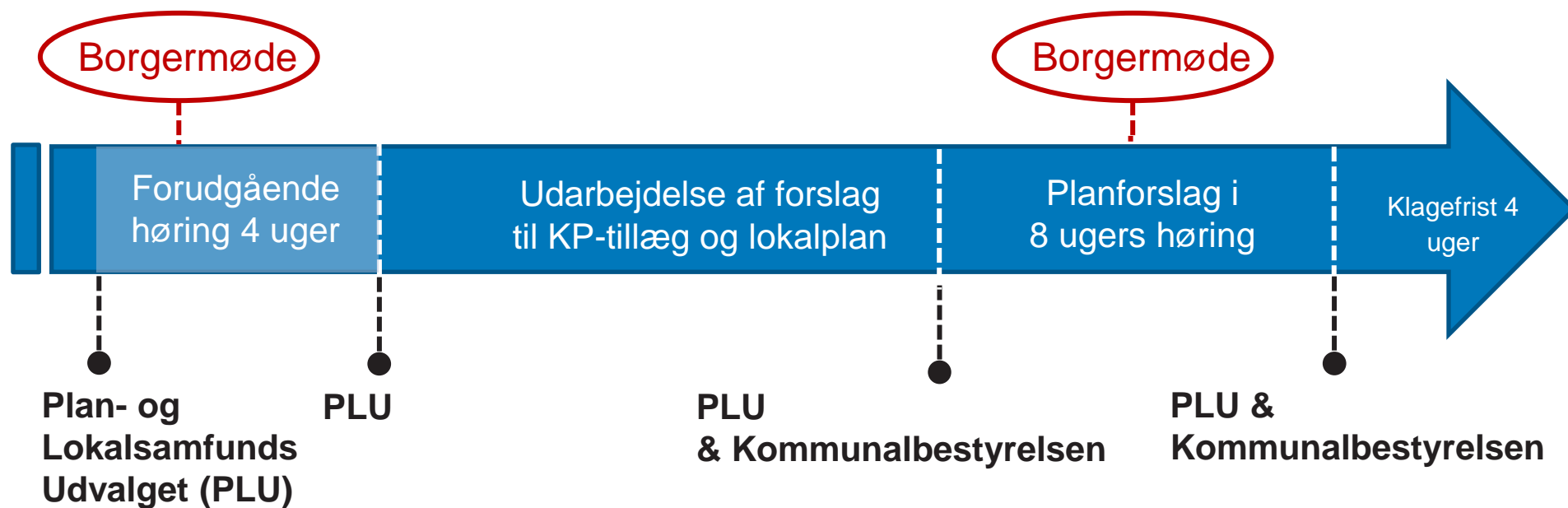
Planens forløb

10/2022

1. Screening og analyse
2. Beslutning om igangsætning af planlægning
3. Forhøring - Indkaldelse af ideer og forslag til projektet – 6 uger
4. Borgermøde
5. Behandling af hørings svar
6. Beslutning om lokalplanens principper på baggrund af forhøring.
7. Udarbejdelse af lokalplanforslag
8. Beslutning om offentliggørelse af lokalplanforslag og kommuneplantillæg
9. Offentlig høring i 8 uger
10. Borgermøde
11. Behandling af hørings svar
12. Beslutning i KB – endelig afgørelse
13. Tilretning af lokalplanforslaget
14. Offentliggørelse – 4 ugers klagefrist

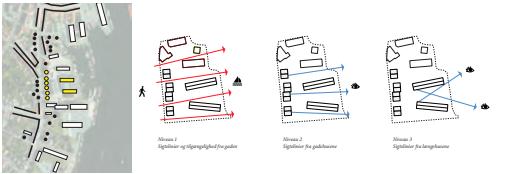
10/2023

Proces for kommuneplantillæg og lokalplan



PLH for tidligere bygherre 2015

Stang bebyggelse+Rand bebyggelse
3 etager
Max kote 15,7
Saddeltag
50 Lejligheder
Bebyggelsesprocent 65-75%



CW for nuværende bygherre grundlag for principper for lokalplansforslag 2016

Stang bebyggelse+Rand bebyggelse
3 etager
Max kote 17,5
Saddeltag
68 Lejligheder
Bebyggelsesprocent % 100-120%



BOLIGER PÅ KULLINGGADE 29



Slots og Kulturstyrelsen på eget initiativ i samarbejde med Elgaard arkitekter 2018

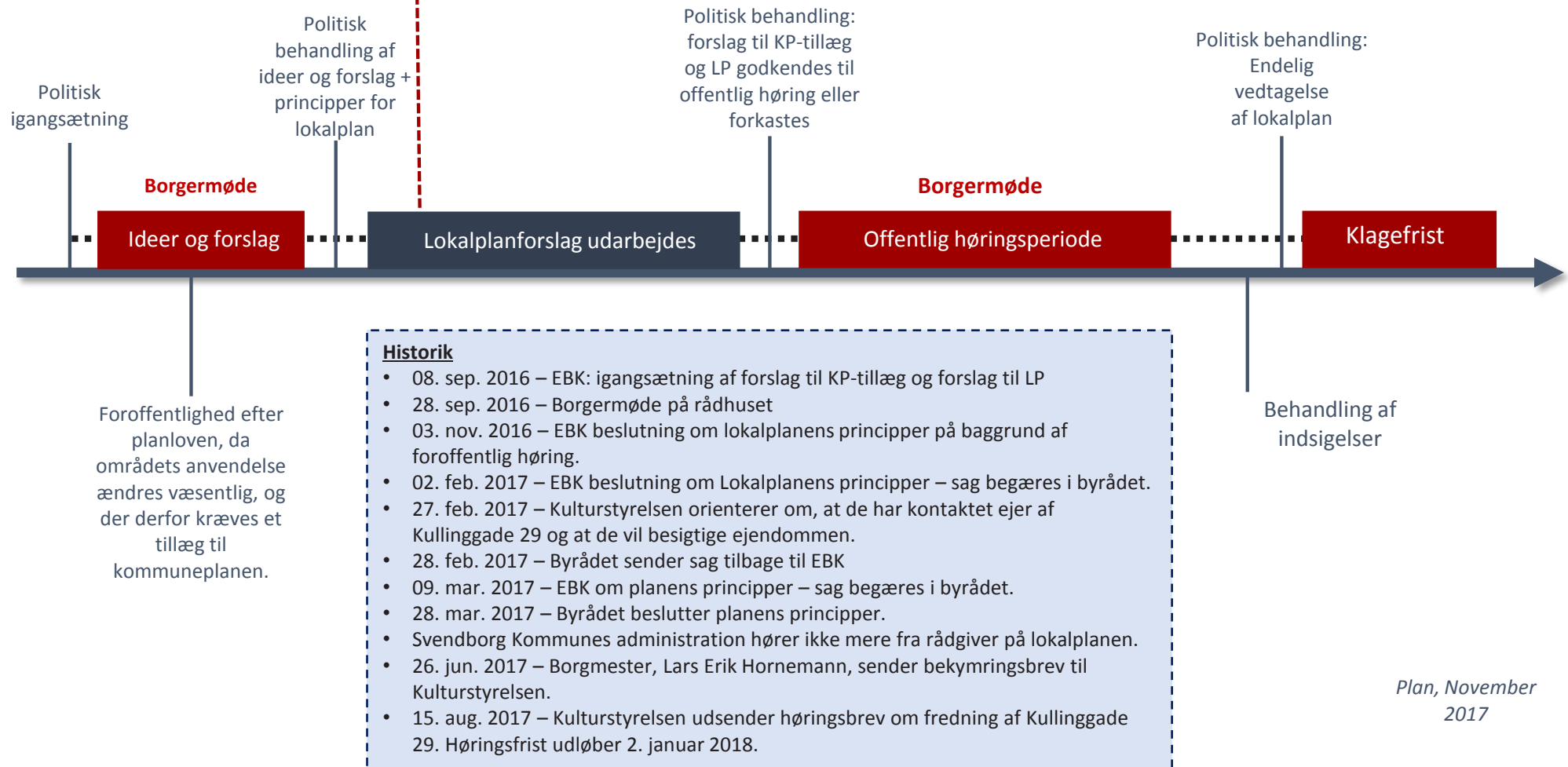


Praxis Arkitekter for Realdania og nu for bygherre 2022

Punkt huse + Randbebyggelse
3-5 etager
Max kote 22,5
Saddeltag
ca. 80-100 Lejligheder
Bebyggelsesprocent ca. 180%



Proces er stoppet her



Politisk besluttede principper 2017

- 1 Mulighed for boliger og butikker i lokalplanområdets nordlige del – området i omkring de eksisterende pakhuse.
- 2 Bevarelse af pakhusene.
- 3 Bevarelse af den italienske villa og målerhuset.
- 4 Ny bebyggelse mod Kullinggade må, oplevet fra Kullinggade, ikke overstige 11,5 meter.
- 5 Der skal være mindst 1 pause i bebyggelsen langs Kullinggade for at skabe visuel forbindelse til vandet.
- 6 Nyt byggeri skal være med saddetag.
- 7 Bygningshøjden på bygninger fastlægges til maks. kote 18,7.
- 8 Lokalplanen skal sikre offentlig adgang hen over grunden mellem de bevaringsværdige bygninger til stiforbindelserne i den blå kant i tidsrummet 6-23.

Plan og lokalsamfundsudvalget

Beslutningstema:

Igangsættelse af forudgående høring omhandlende udvikling af området ved Kullinggade 29. Planlægningen skal give mulighed for at opføre boliger i den sydligste del af ejendommen, mens der skal planlægges for en fremtidig anvendelse af de fredede bygninger.

Indstilling:

At udvalget træffer beslutning om igangsættelse af planlægning for boligbyggeri på Kullinggade 29, herunder:

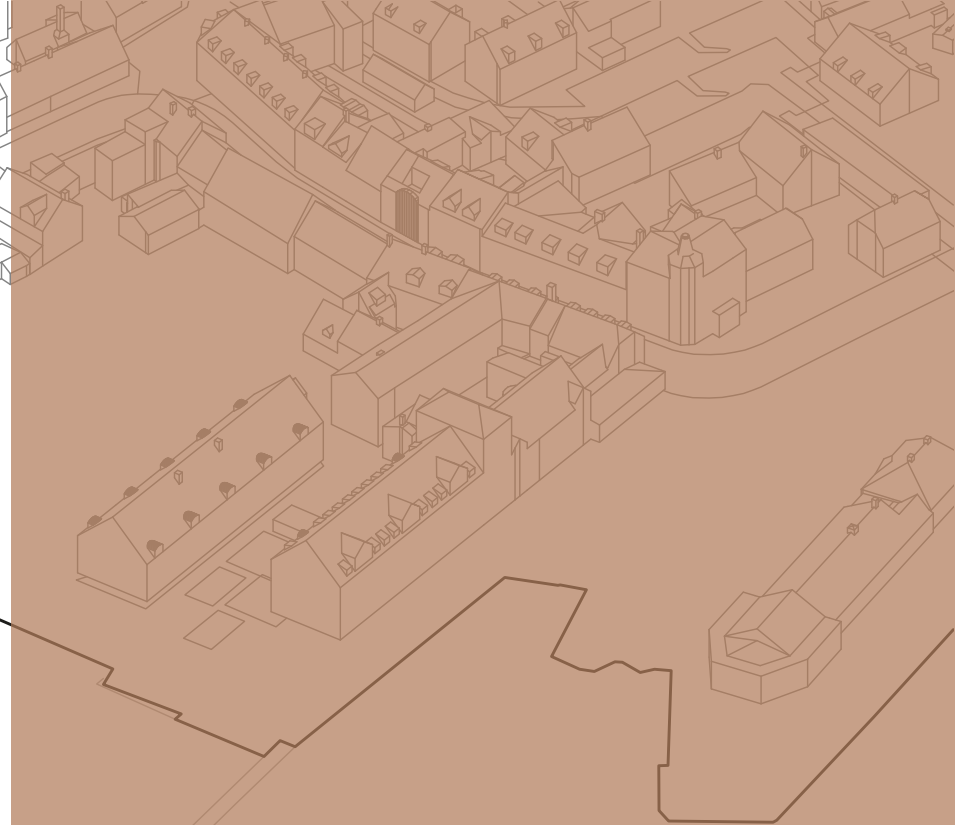
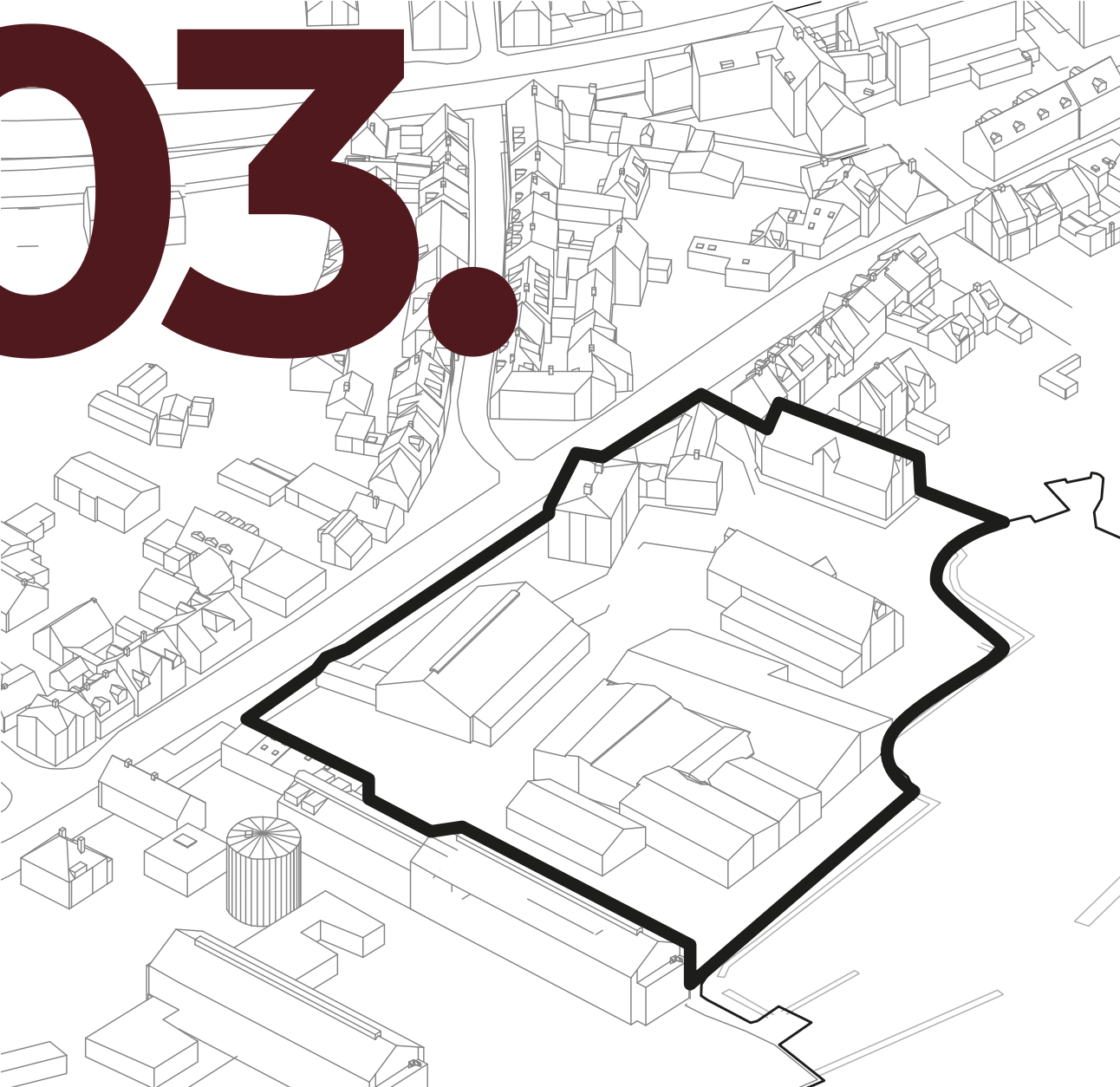
- en forudgående høring på mindst 4 uger forud for ændringen af kommuneplanen.
- At der afholdes borgermøde i den forudgående høring.

Beslutning:

Indstillingen blev godkendt, med bemærkning om, at høringsperioden udvides til 6 uger. Udvalget bemærker, at de ønsker indgåelse af aftale med bygherre om følgende 3 punkter, forud for igangsættelse af lokalplan:

- 1) Aftale om den fremtidige sikring og istandsættelse af de fredede bygninger.
- 2) Etablering af offentlig adgang langs havnekanten.
- 3) Sikring af offentlig adgang til og omkring de fredede bygninger.

03



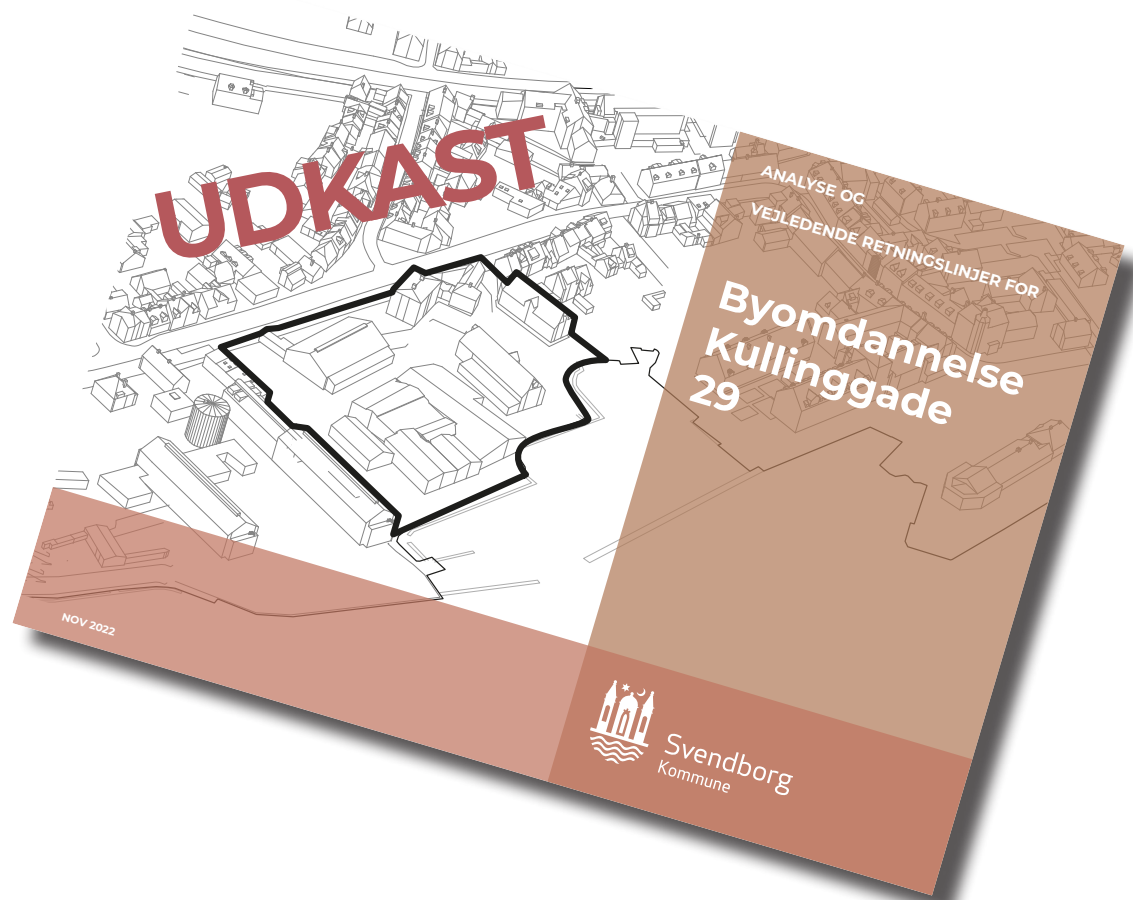
Analyse og vejledende retningslinjer



Svendborg
Kommune

Indhold

Analyse af
konteksten.
For at skabe
udgangspunkt
for et godt og
klart fremad-
rettet
samarbejde.



03.

Analyse af konteksten



01. Byens særlige kulturmiljøer



Udsigt fra Sejlskibsbroen. Her ses og opleves tydeligt hvor meget den nuværende bebyggelse bidrager til det særlige kulturmiljø som er på havnen.

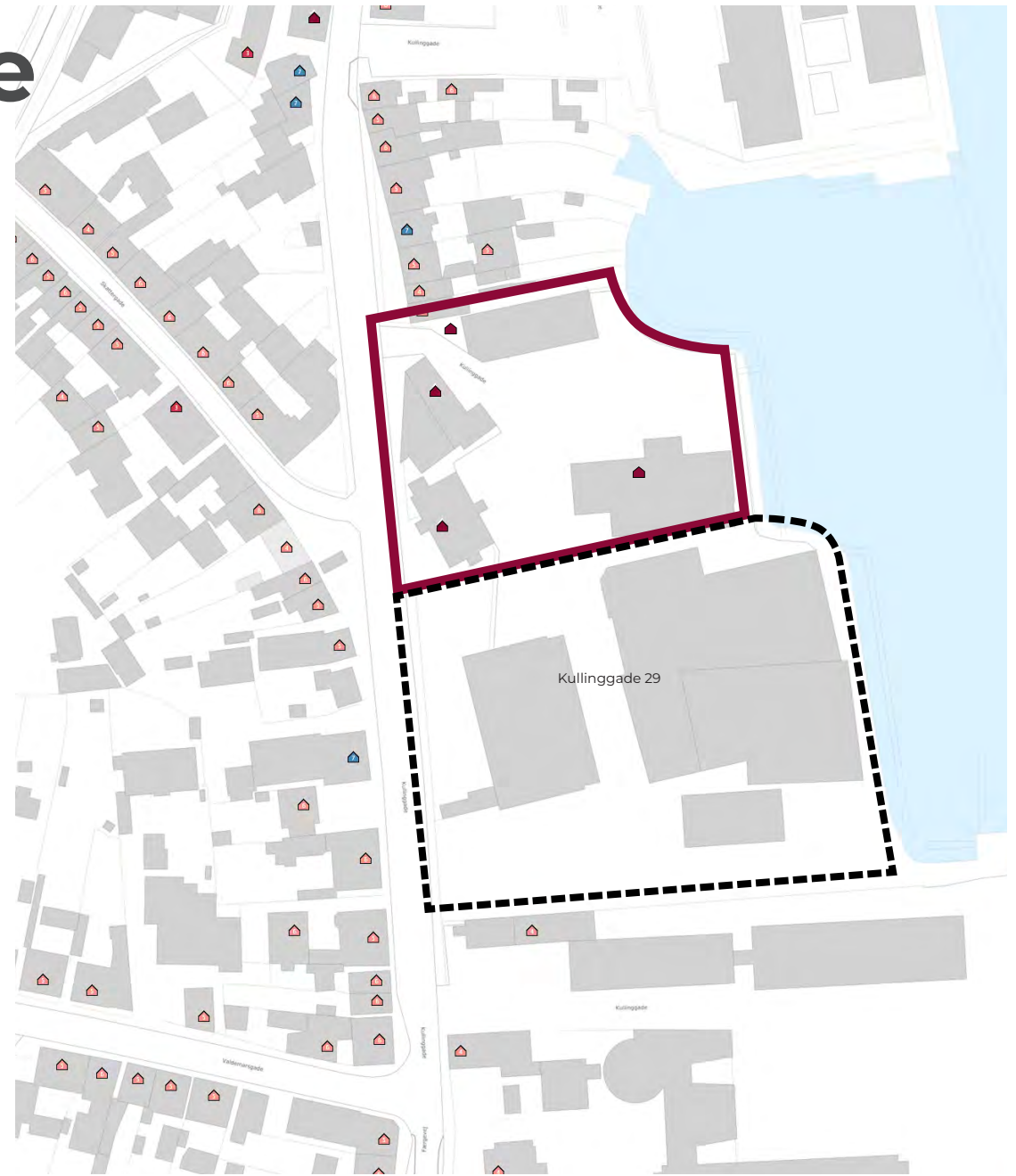


Trælader brugt til opbevaring af tømmer.

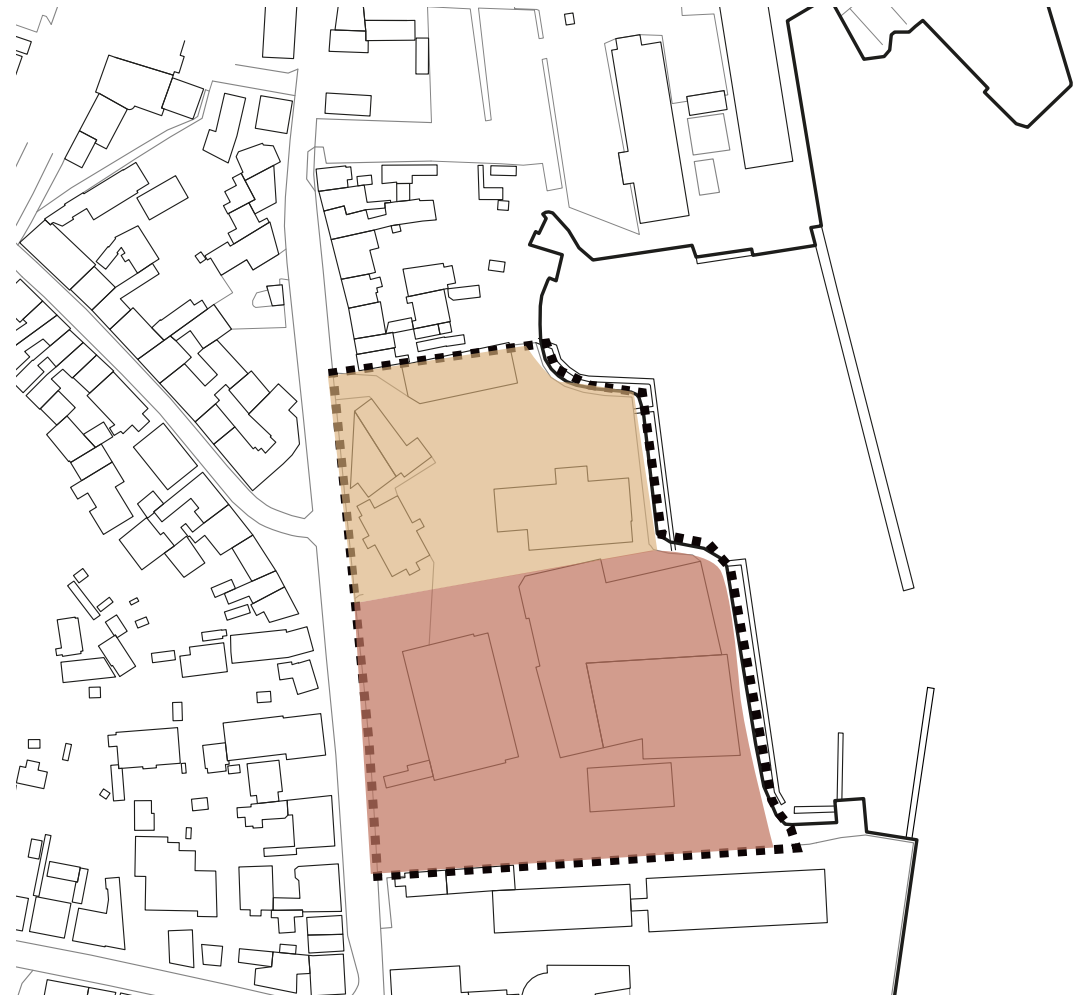


Fredet bebyggelse og byrum.

Bevaringsværdige bygninger



- ■ ■ Hele matriklen
- Fredet område
- Område som man ønsker at udvikle.



Hvordan bevares de fredede bygninger?



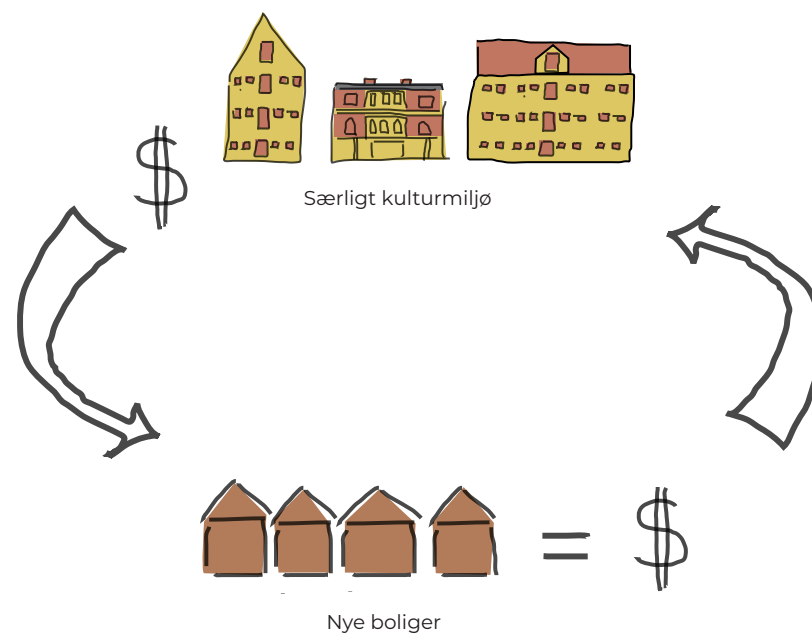
Anbefaling

Understøt særligt kulturmiljø

At der i takt med at der udvikles boliger på grunden, findes en økonomisk model for at bevare det særlige kulturmiljø. Herved kan det særlige kulturmiljø fortsat bidrage positivt til værdien af området, samt de nye boliger.



Rapport fra Realdania 2015, som pointerer værdien ved at bevare kulturmiljøer.



02. Forbindelser



Lynlåsen som binder by og havn sammen

Svendborg Midtby

Overgangszonen

Svendborg Havn

Vigtigt bindeled

- Svendborg Midtby
- Svendborg Havn
- Kullinggade 29
- Lynlåsen som binder by og havn sammen

Overgangszonen

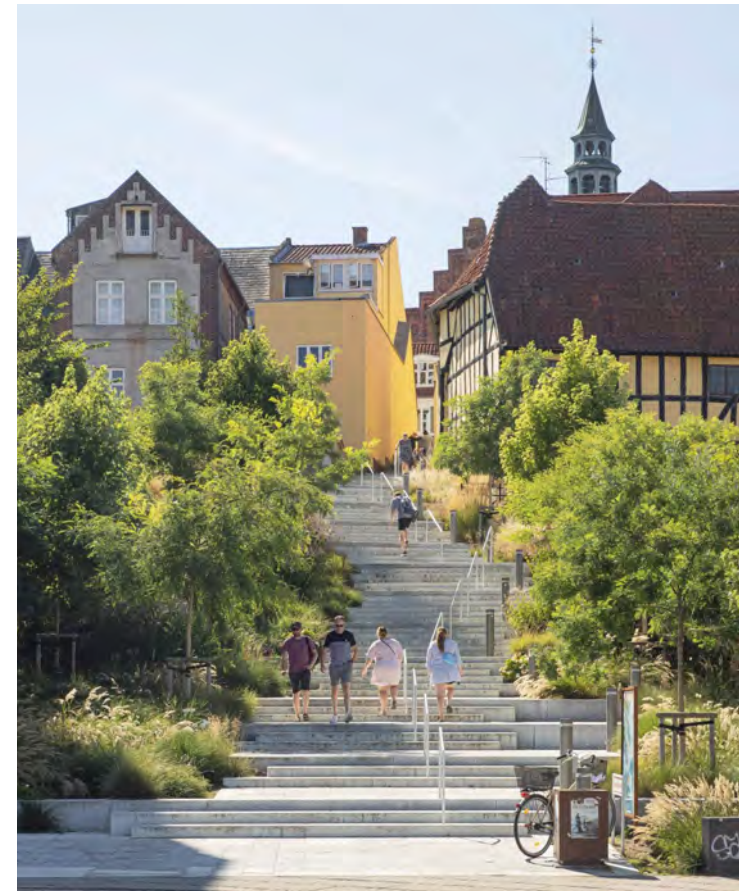
Kommunen investerer allerede massivt i at binde by og havn sammen til glæde for alle. Projekter som Havnetrappen, Frederiksgade, Klosterplads og den kommende havnepark er nogle af projekterne.



Overgangszonen

En strategi til styring af udviklingen af området mellem bymidte og havn

SVENDBORG KOMMUNE - STRATEGI September 2010






Svendborg-En by ved vandet



Forbindelser til vandet i dag




-  Sekundære forbindelser på privat grund
-  Primære offentlige forbindelser fra byen
-  Site


Anbefaling


Bedre adgang til vandet

Anbefaling til fysiske forbindelser for bløde trafikanter.

- Skab en primær forbindelse mellem de fredede historiske pakhuse.
- Skab en Sekundær forbindelse syd for Villaen.

 Site

 Sekundære forbindelser på privat grund.

 Primære offentlige forbindelser fra byen.



Begrænsede kig til sundet i dag



Anbefaling

Flere kig til sundet

Skab en tydelig åbning syd for Villaen således at sundet kan ses fra Kullinggade.

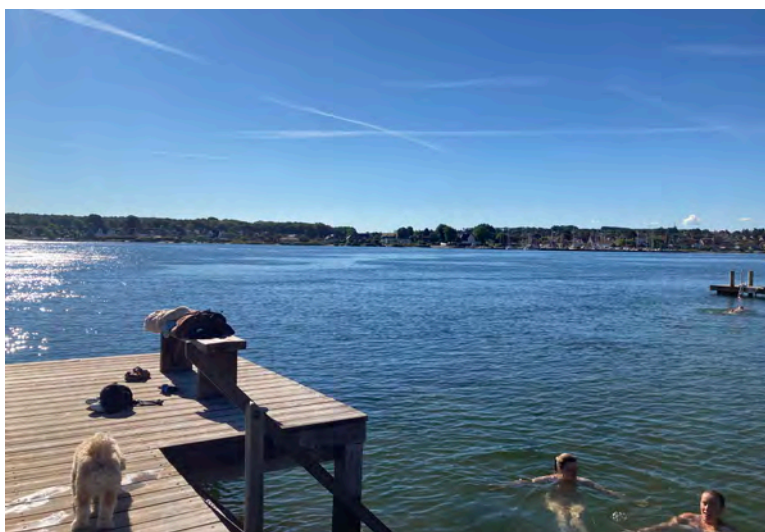
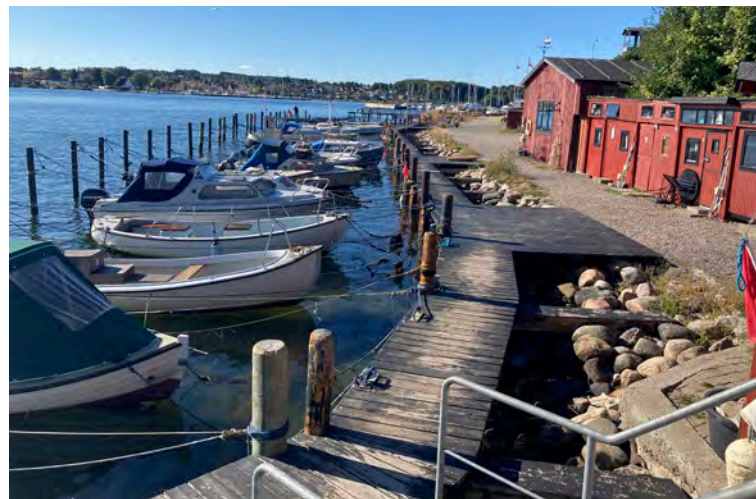


Forslag til ny åbning i bebyggelsen, som giver udsyn til vandet.

Kvaliteter ved Søndre havn i dag

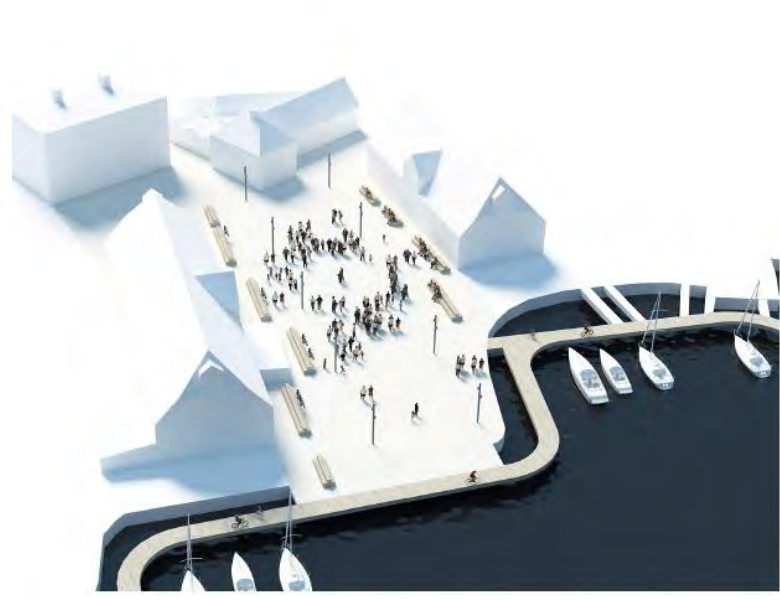
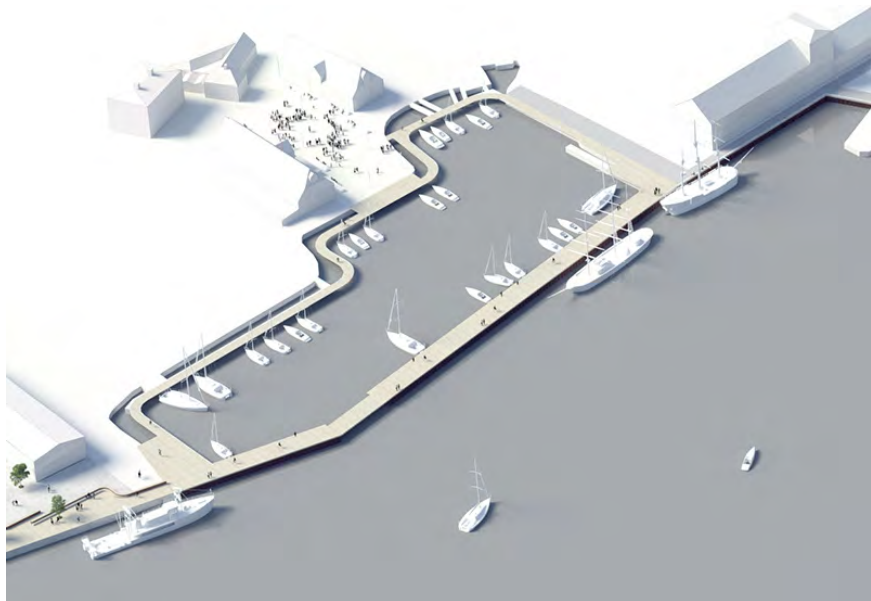


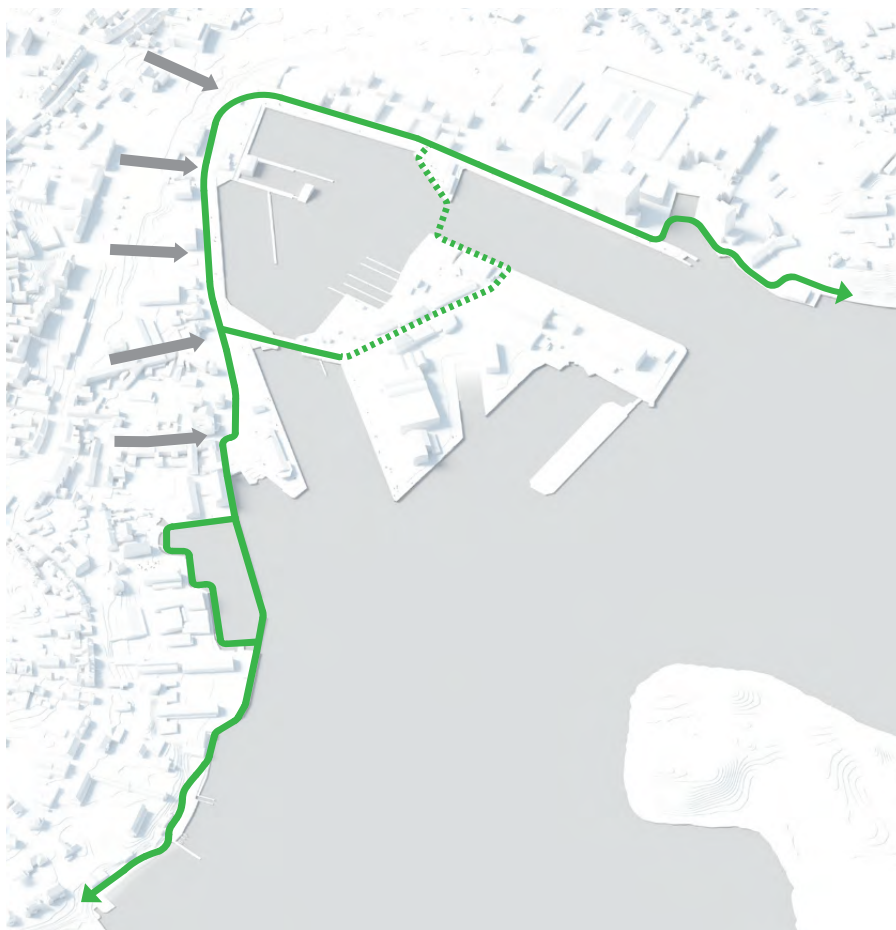
Kvaliteter omkring Søndre havn i dag



Udfordringer i dag







BY OG HAVN BINDES BEDRE SAMMEN

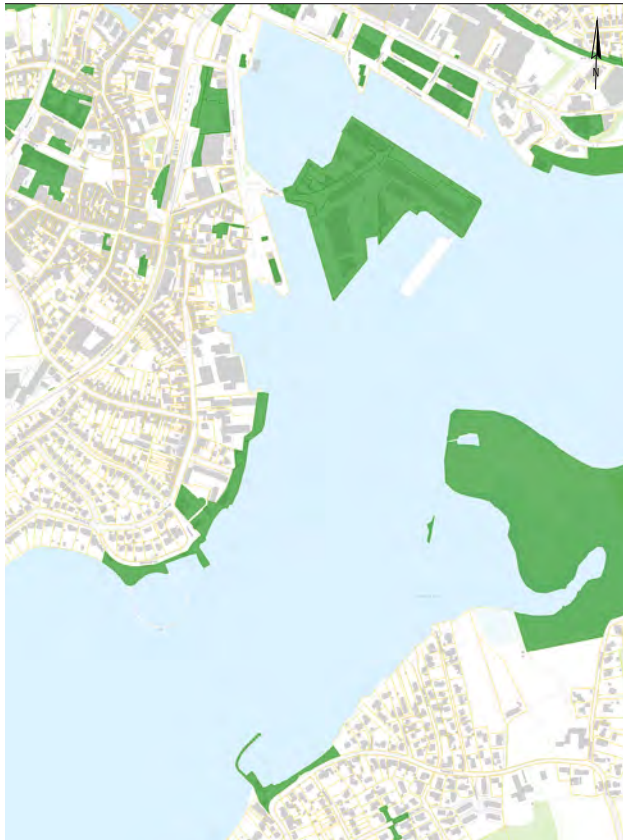
Byen og havnen skal bindes tættere sammen, og forbindelsen på tværs af havnemiljøerne skal styrkes, så de forskellige områder af havnen kobles bedre.



KULTURARV

Særlige betydningsfulde kulturarvselementer udpeges i alle skalaer, fra den monumentale silo til efterladte jernbanespor mellem brostenene. De udpeges med udgangspunkt i en analyse af kulturmiljøer og de fysiske spor fra industrialiseringens tid.

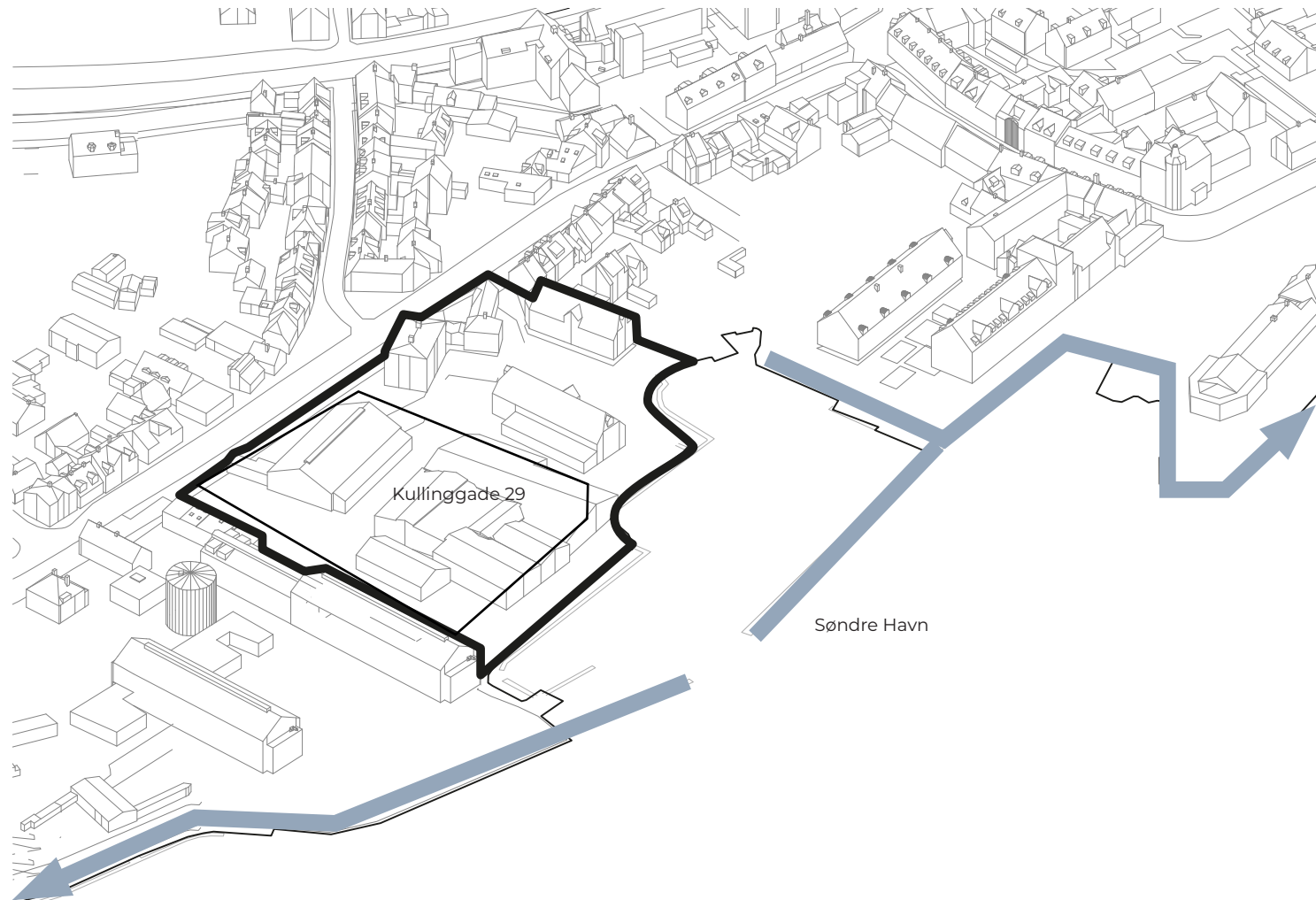
Adgang langs vandet i dag



 Kommunalt ejede arealer

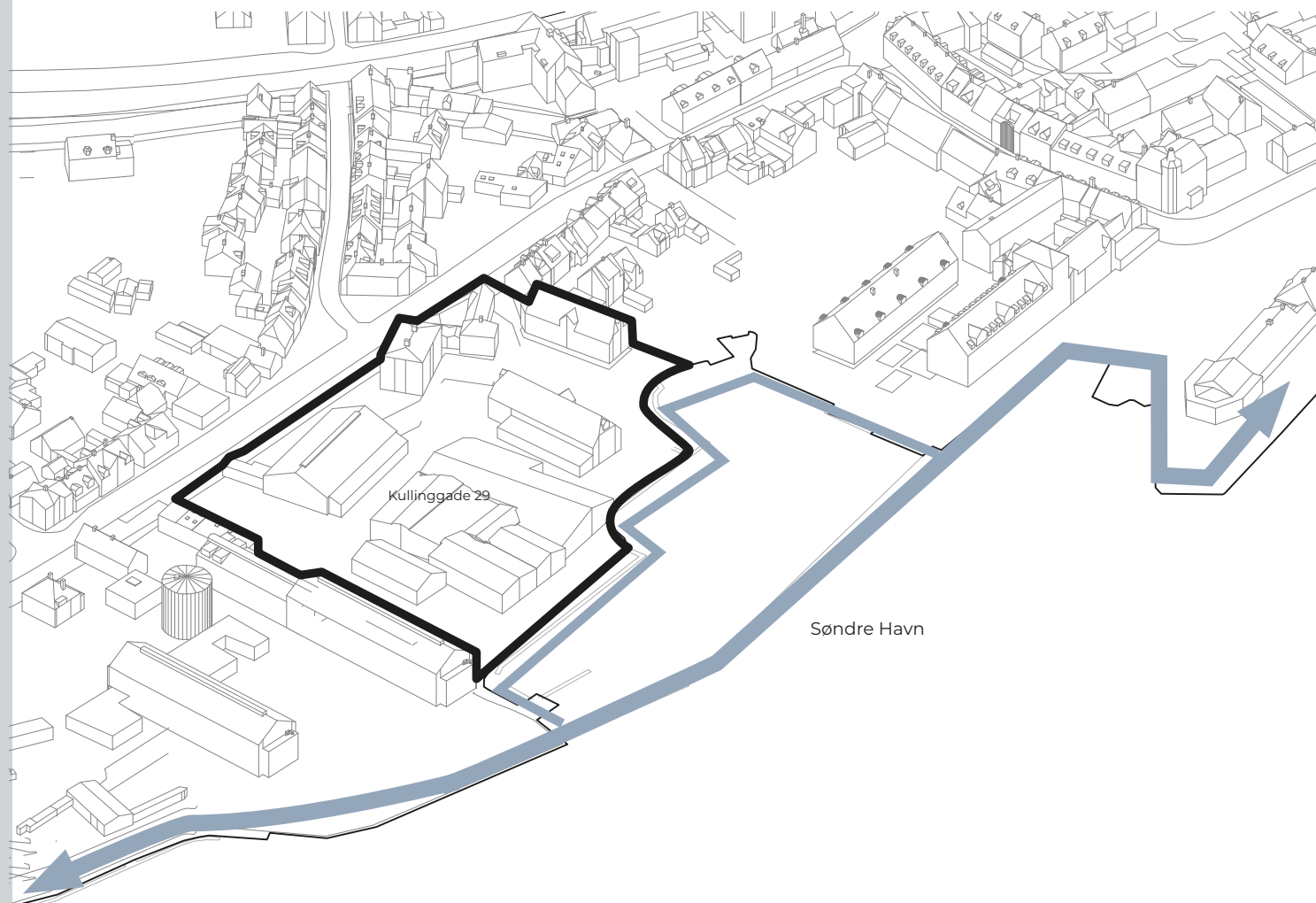
 Kullinggade 29

 Primær forbindelse



Anbefaling

- At skabe offentlig adgang langs vandet og sikre en bedre sammenhæng på havnen.
- At arbejde med bebyggelsens overgang mod vandet, det særlige miljø og de gående.

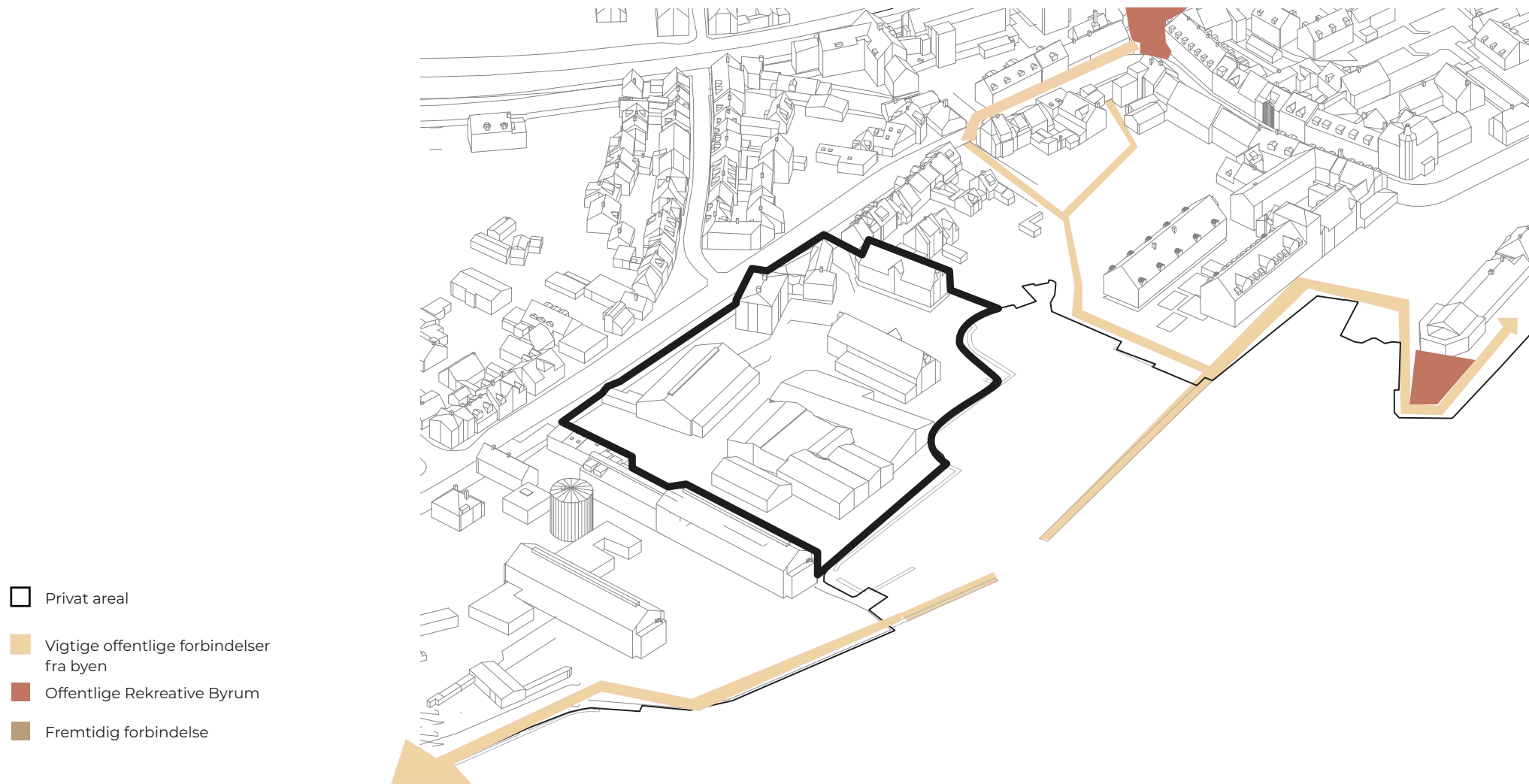


■ Kullinggade 29

— Primær forbindelse

— Sekundær forbindelse

Særlige byrum og forbindelser i dag



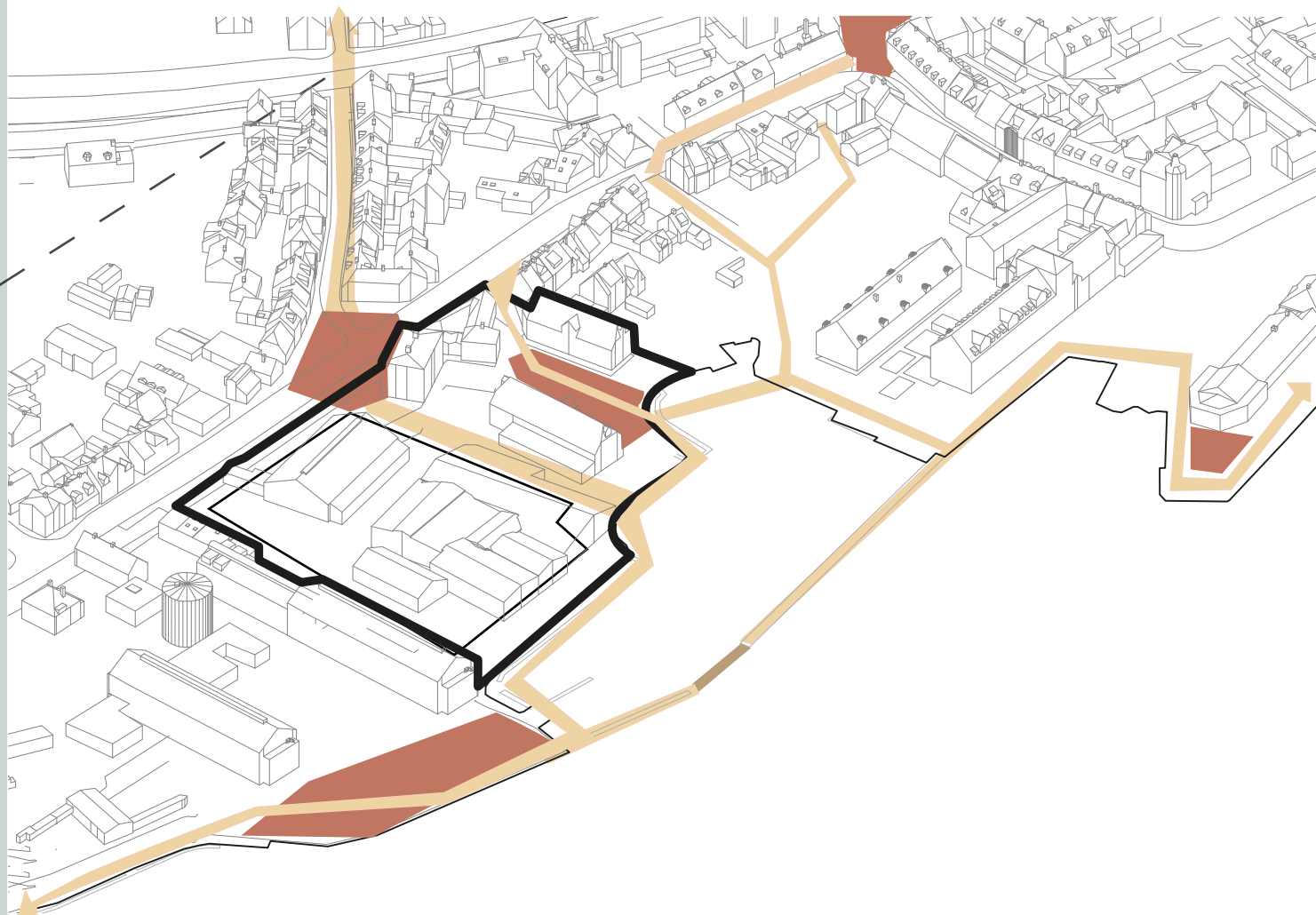
Anbefaling

Flere byrum og bedre forbindelser

At der skabes gode byrum og forbindelser som skaber en bedre fremtidig sammenhæng mellem det historiske centrum og vandet, samt bedre muligheder for ophold omkring vandet.

At jernbaneovergangen ved Skatterade åbnes for at skabe god kontakt mellem byen og havnen.

- Privat areal
- Vigtige offentlige forbindelser fra byen
- Offentlige rekreative byrum
- Fremtidig bro/sluse



Kullinggades særlige karakter

- Langsom trafik
- Detaljerig historisk bebyggelse
- Opbrudt gadeforløb
- Saddeltage
- Brede kantzoner



Billeder fra Kullinggade

Kantzoner i dag

☐ Kullinggade 29

■ Den opbrudte gade som er transformeret over årene fra erhverv til blandede formå, opleves med brede kantzoner og mange tilbagetrækninger og vinklede bebyggelser.

■ Veldefineret middelaldergade uden eller med meget smal kantzone.

■ Villabyen med forhaver og bred kantzone.

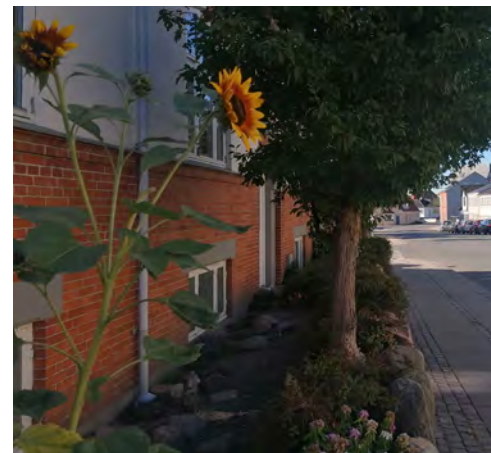
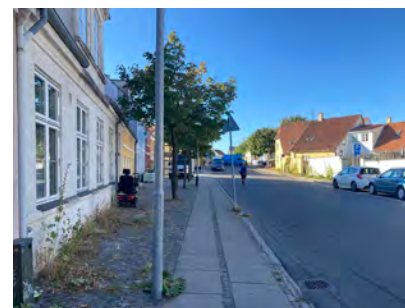




Den veldefinerede gade fx Skattergade



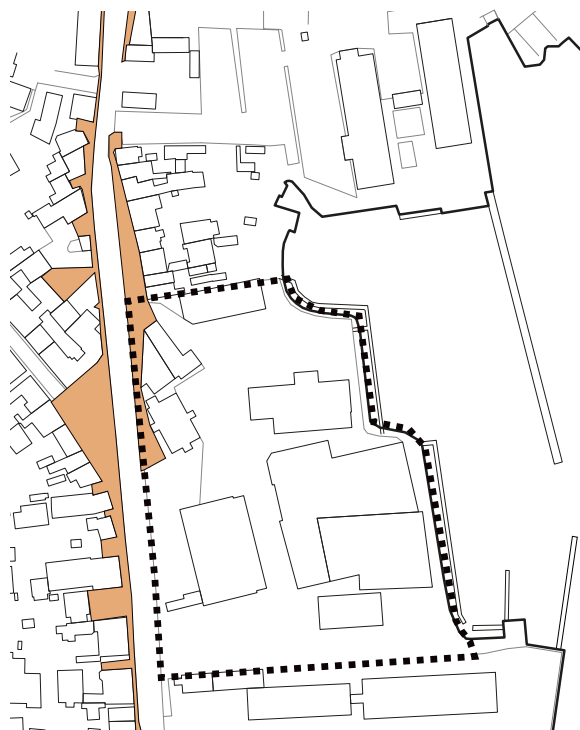
Den opløste gade, Kullinggade



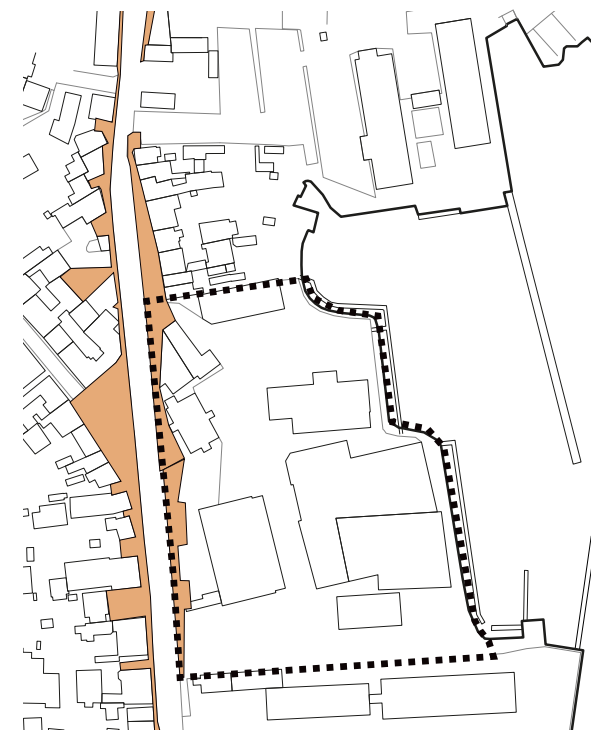
Anbefaling

Bred kantzone langs Kullinggade

Det anbefales at man ved at skabe en variation i kantzone bredderne i den nye bebyggelse langs Kullinggade, viderefører den særlige kvalitet som er i gaden i dag, skaber en opbrudt facade række som passer til konteksten, samt skaber en overgang mellem boligerne og det offentlige gaderum.



Situationen i dag.



Forslag til ny facadelinje.

Grønt i byen

Uddrag fra klimahandleplanen



Klimahandleplan 2022

Varme

På længere sigt vil varme udgøre en klimatrussel i Svendborg Kommune. Derfor bør der allerede nu tænkes i, hvordan vi undgår overophedning i byerne, gør offentlige områder robuste og forbereder os på en længere vækstsæson.

Fremtidens vejr byder på højere temperaturer. Det vil mærkes på alle tider af året, men opvarmningen vil være størst sommer og efterår. Vi vil opleve flere og længere hedeølger og flere varme dage med temperaturer over 20 grader. På længere sigt vil varme således udgøre en klimatrussel i Svendborg Kommune.

Svendborg Kommune bør i fremtiden i endnu højere grad udnytte sin rolle som planlægger og myndighed, når der laves lokalplaner og gives tilladelser til byggeri, ligesom kommunen kan sikre, at de offentlige arealer er indrettet til at kunne håndtere og afbøde konsekvenserne af de varmere temperaturer.

Overophedning i byerne

Når temperaturen stiger i sommerhalvåret, vil det ramme hårdest i byerne, som i forvejen er varmere end landområder, fordi huse, mørke overflader og belægnings holder på varmen.

Det vil påvirke mange mennesker i Svendborg Kommune, da flertallet af borgerne bor i byerne. Men det vil i særdeleshed ramme ældre, spædbørn og svækkede, kronisk syge borgere. Senest så vi i 2018, hvordan den ekstraordinære varme i Danmark var medvirkende til 250 flere dødsfald end forventet på landsplan hen over sommeren (SSI).

Det er derfor vigtigt, at der i fremtidens byudvikling og byggeri tænkes i løsninger, som ikke absorberer solens stråling, men derimod nedkøler byerne. Det kan eksempelvis ske med åbne vandløb og regnvandsbede, flere skyggegivende træer, facadebeplantning med

videre. Desuden bør der være særlig opmærksomhed på at sikre, at sårbare borgergrupper får den rette hjælp til at klare sig igennem de varme perioder.

Øget pres på grønne områder

I varme perioder, særligt under hedeølger, søger mange borgere mod stranden, parker og andre grønne områder. Dels for at være sociale, men også for at køle af.

Med flere og længere hedeølger vil disse arealer derfor være under stort pres fra den øgede brug. Borde og bænke bliver lettere slidt, affaldsspande bliver hurtigere fyldt, og toiletterne skal rengøres oftere.

Svendborg Kommune skal derfor være opmærksom på, at offentlige strande, parker og andre grønne områder er robuste nok til at kunne imødekomme en forventet massiv brug i perioder med især hedeølger.

Længere vækstsæson

Fremtidens mildere vintre med færre frostdøgn og varmere temperaturer året rundt vil både forlænge vækstsæsonen og byde på længere perioder med tørke.

Udvalget af træer og anden vegetation bør således tilpasses det ændrede klima ved fremtidig planlægning. Ligeledes skaber den længere vækstsæson i fremtiden behov for en øget drift af kommunens beplantning.

Træer i byen

Der er i dag få træer i gaden. På den østlige side af Kullinggade ses dog tilbagetrækning i bebyggelsen og træer i kantzonen.

--- Kullinggade 29

● Eksisterende Træer



Anbefaling

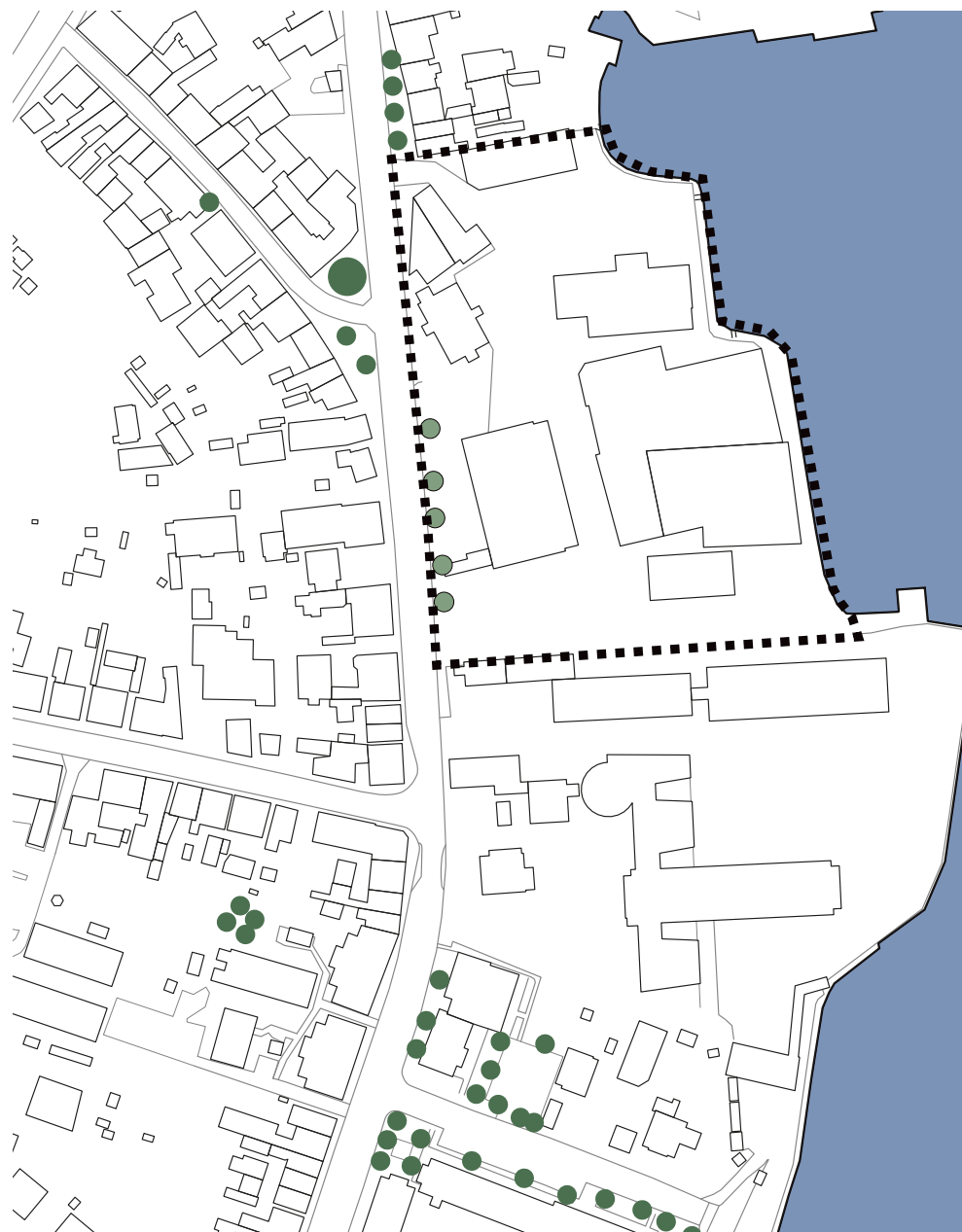
Mere grønt og flere træer i byen

Det anbefales at i takt med at byen udvikles sikrer man sig mod fremtidens udfordringer. Begrønning og træer kan afhjælpe overophedning og hjælpe med at nedsive regnvand. Træer langs gaden og et grønt område mellem bebyggelsen anbefales.

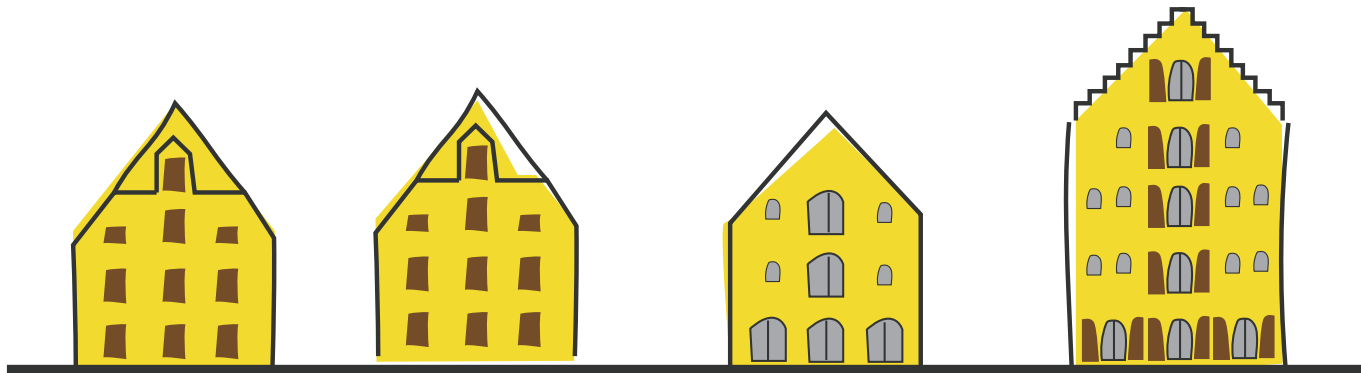
⋯ Kullinggade 29

● Eksisterende Træer

● Eksisterende Træer



03. Skala og formsprog

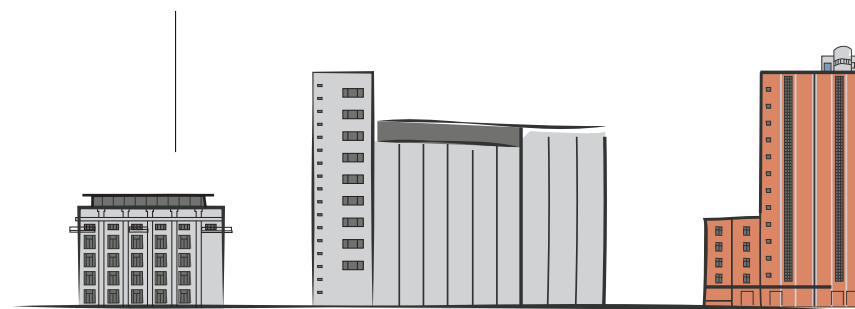
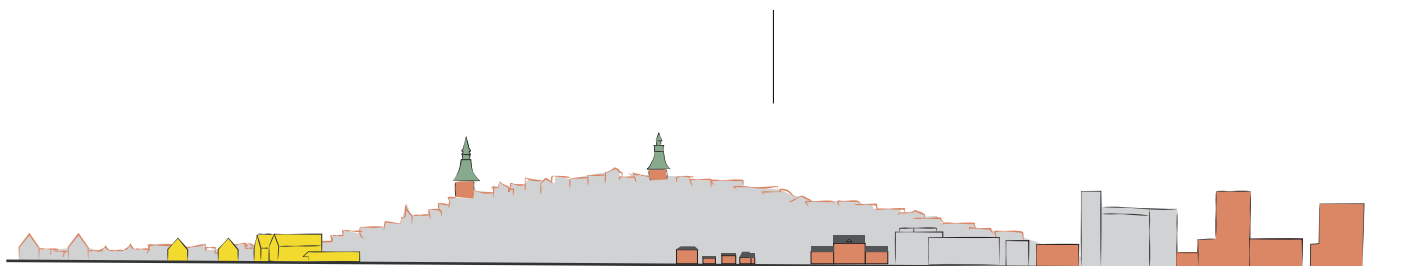
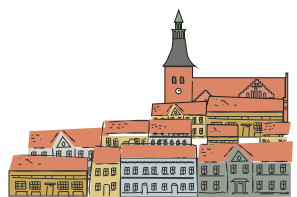


Byens særlige karakteristika

Svendborgs er særligt karakteriseret af topografien og middelalderbyen som skråner op mod kirketårnene.

Havnefronten er karakteriseret af en række markante bygningsværker:

Særligt blandt andet, de gule pakhuse omkring Søndre havn, de røde tegl bygninger og de store volumener langs Nordre kaj.



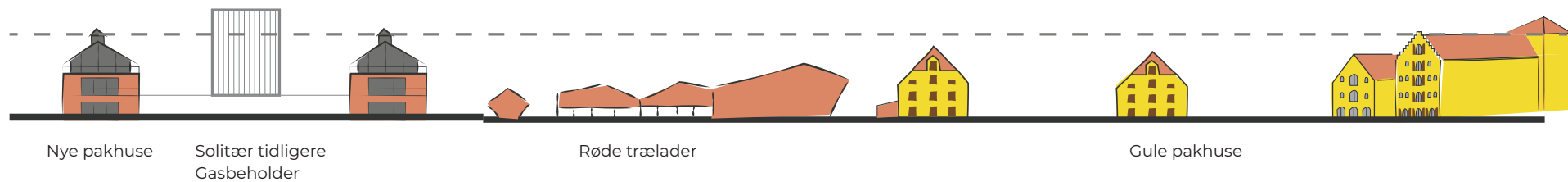
Bebyggelsens karakter i området



Bebyggelsens karakter i området



Områdets egenart



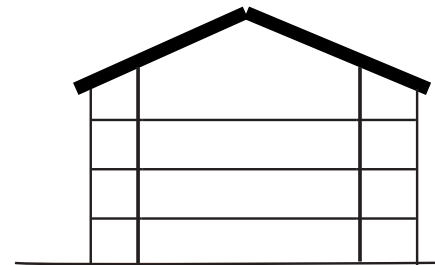
Taghældninger



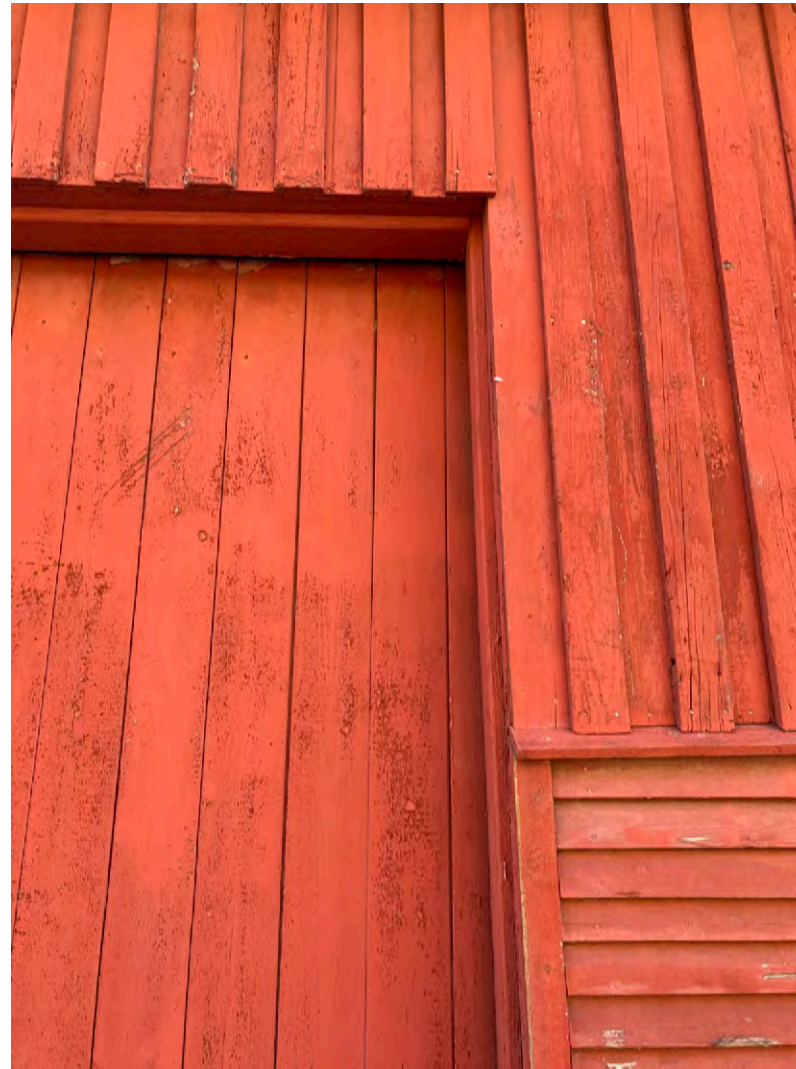
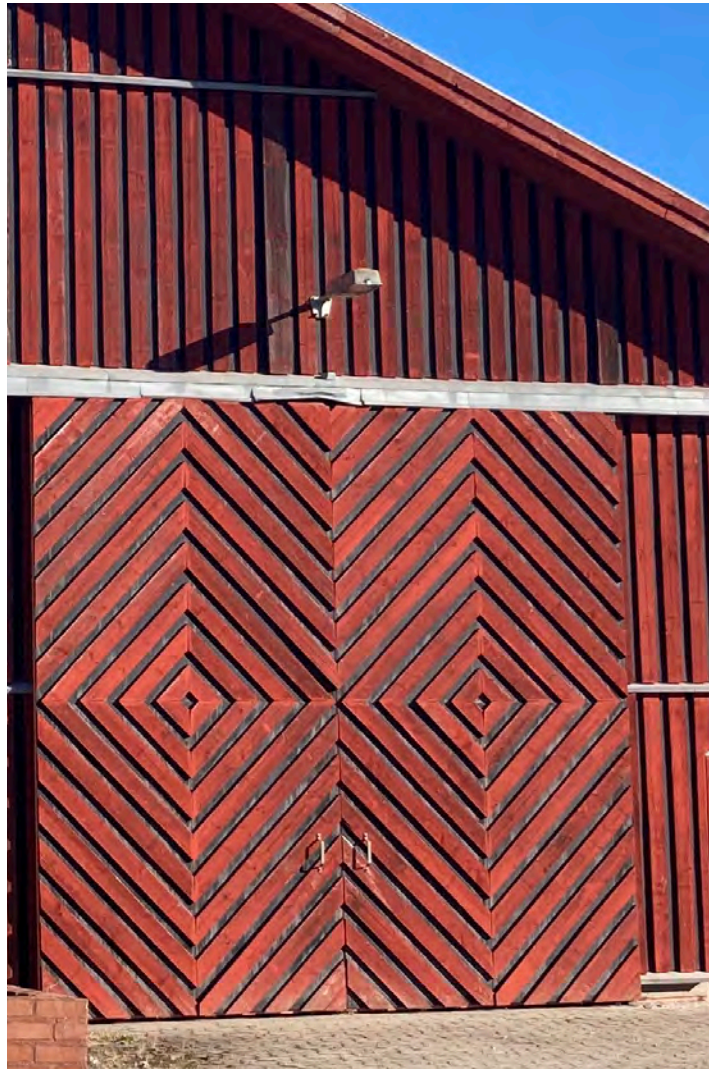
Anbefaling

Taghældninger

At der arbejdes med et saddeltag med lav rejsning med reference til de historiske trælader.



Særlig materialitet på sitet



De historiske trælader på området i dag er i træ med mange fine detaljer.

Anbefaling

Særlig materialitet

At nyt byggeri refererer til den tidligere funktion på grunden og bygges i træ.



Træ konstruktion med indeliggende altaner.



Træ konstruktion med indeliggende altaner.



Rød træ facade.



Tilbagetrukket stueetage.



Rød træ facade.



Varieret træ facade.



Tilbagetrukket stueetage.



Træ facade indeliggende altaner.



Træ facade indeliggende altaner.



Træ facade franske altaner.

Bygningsdybder Kullinggade



Randbebyggelsen i området er ca. 8-10 m dybe.

Anbefaling

Bygningsdybder Kullinggade

Tilpasning af bygningsdybder til eksisterende og tilstødende bebyggelser.



Referencer på punkthuse

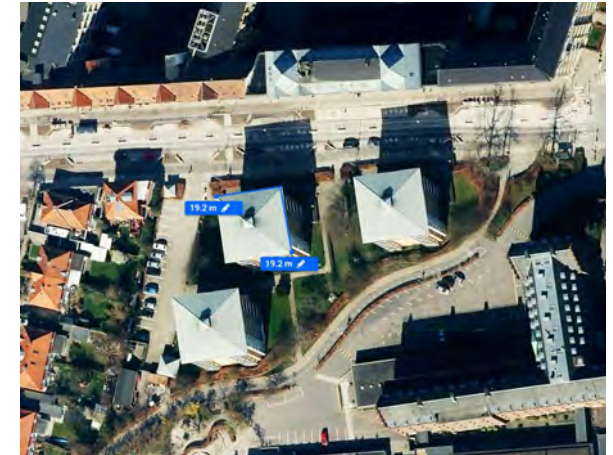
Referencer på punkthuse i og omkring København. Dybder fra 11-21 m. Gennemsnitlig 16m.



Dalgas have 15 m



København, Vodrofsvej 12-16 18.9 m



Frederiksberg, Peter Bangs vej 23, 19.2 m



København, Strandpromenaden 33, 11-16.6m



København, Nordsvej 5-9, 12-17 m



Frederiksberg Nimbusparken 20,5-21.7m

Nyborg havn med punkthuse 17.4*19.8m dybde, 3 etager.



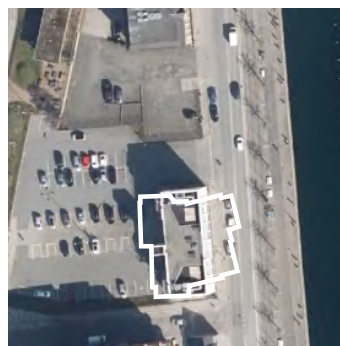
Sammenligninger af skala i Svendborg



Projektforslag Kullinggade 29



Bygningens fodaftryk i projektforslag



Fremtids fabrikken



Vor Frue Kirke



Børnetandplejen



Rundbuehallerne



Stationen

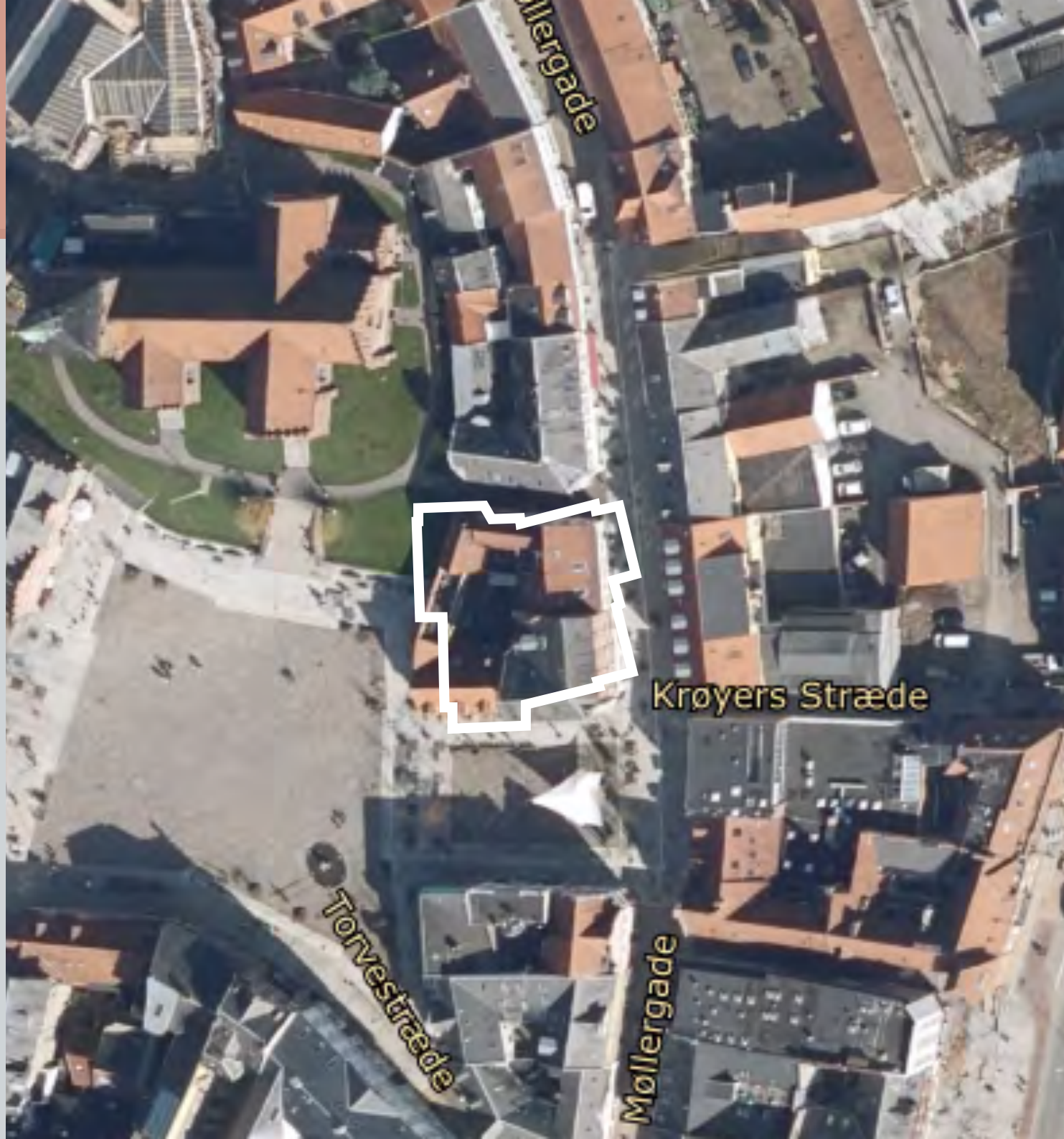
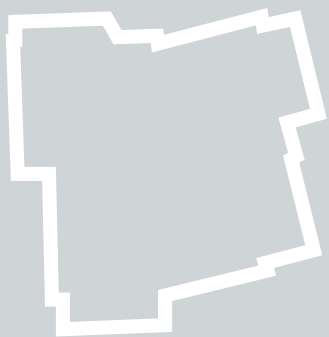
Kvægtorvet

Anbefaling

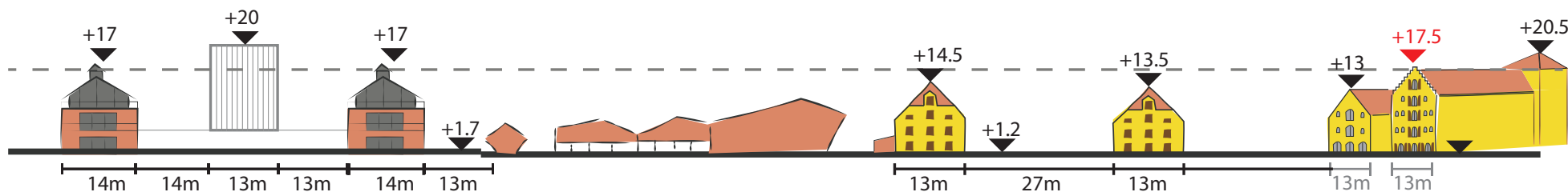
Bygningsdybder

At ny bebyggelse i højde og bredde ikke bryder væsentligt med den eksisterende "skyline" af Svendborg, ligesom det er særligt vigtigt at områdets kvaliteter og historiske kontekst indarbejdes, så områdets særegne historie bringes videre.

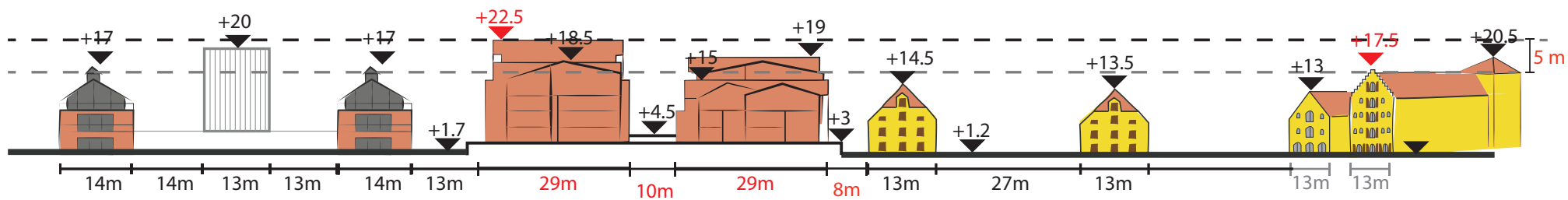
At der sikres gode dagslysforhold i boligerne.



Bygningshøjder



Eksisterende forhold



Højder og dybder på skitseforslag.

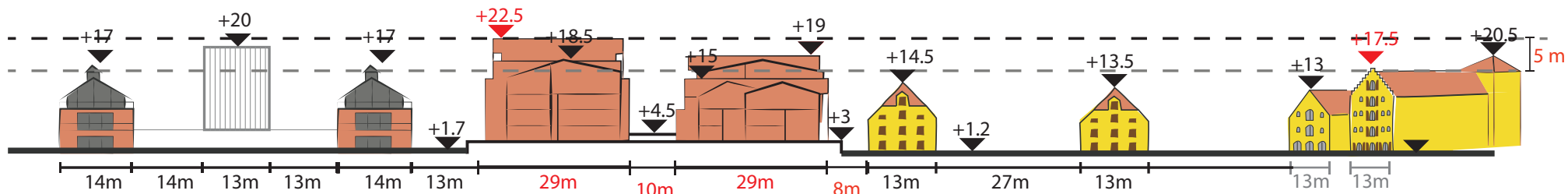
Dette er blot en abstraktion af projektforslaget, for at vise højder og dybder på bygningsvolumenerne.

 Særlige opmærksomhedspunkter.

Anbefaling

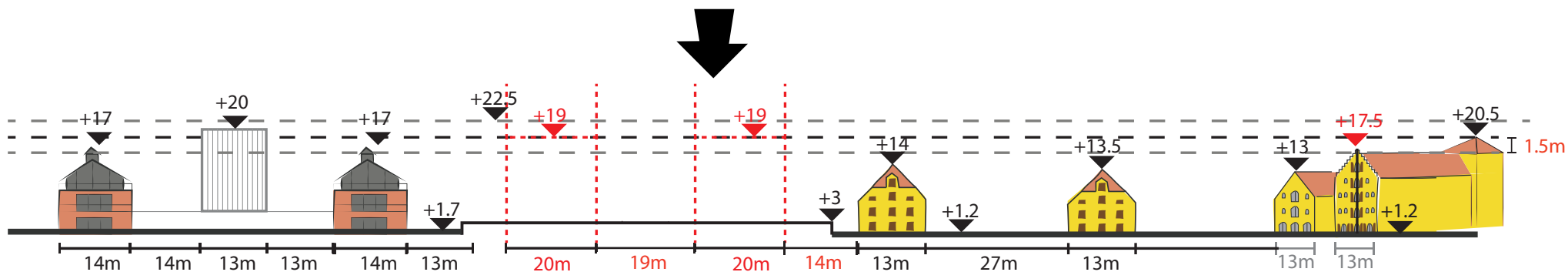
Bygningshøjder

At den nye bebyggelse ikke er dominerende i forhold til de eksisterende karaktergivende pakhuse.



Højder og dybder på skitseforslag.

Dette er blot en abstraktion af projektforslaget, for at vise højder og dybder på bygningsvolumenerne.



Højder og dybder på anbefalinger til skitseforslag.

Dette er en illustration af en reduceret bygningsdybde og højde, og skal ikke ses som et arkitektonisk forslag. Dette kan løses på mange måder og ønskes belyst i den videre bearbejdning af projektet.

 Særlige opmærksomhedspunkter.

04. Infrastruktur

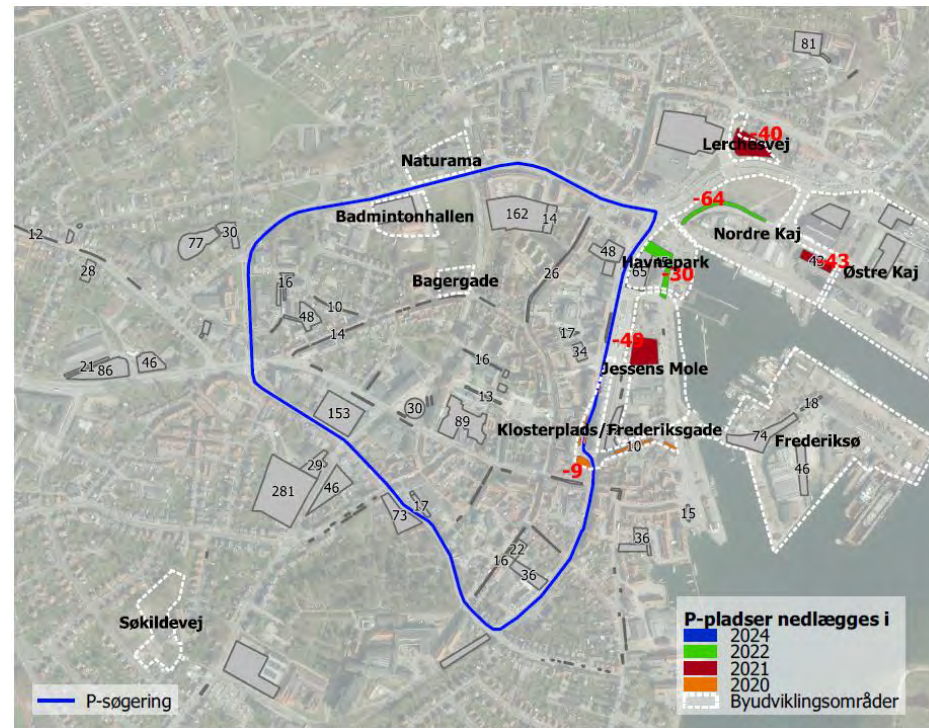


Primære ankomstveje

(Afventer egentlig trafikvurdering)



Parkeringsstrategi



Figur 2. Byudviklingsprojekter i Svendborg og antal off. p-pladser, som nedlægges ifm. byudvikling (med markering af årstal)

Trafikale udfordringer i dag.

Valdemars gade

Smal vej med kun en kørebane bredde ved parkerede biler.

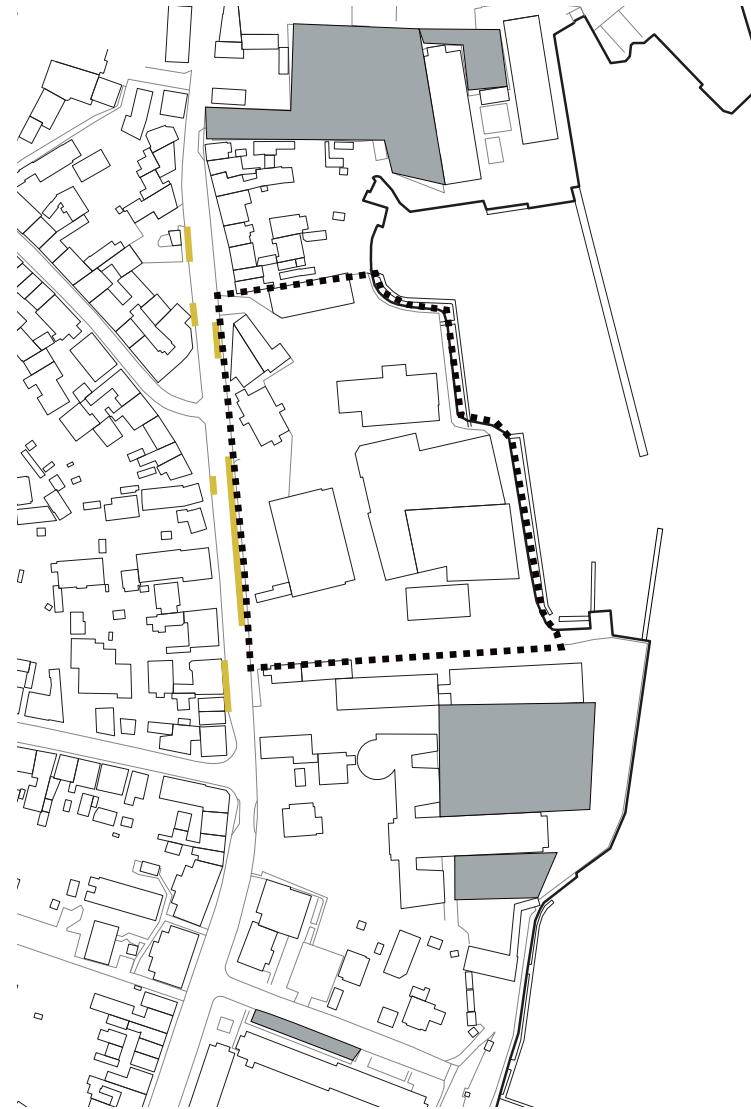


Brogade

Smal vej som i cykelstrategien for Svendborg Havn anbefales som cykelgade. Dårlig sigtbarhed i sving og ved parkerede lastbiler ved varelevering til gadens restauranter og butikker.



Eksisterende parkering



■ Parkerings Plads på terræn

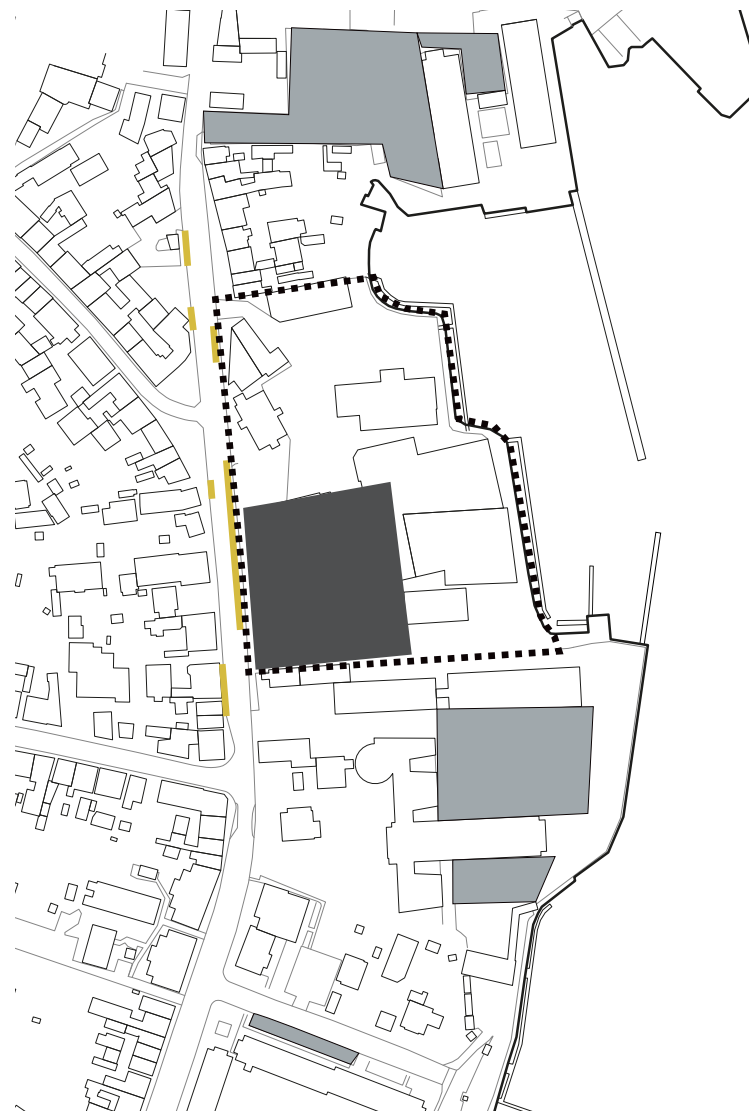
■ Gade Parkering

Anbefaling

At parkering integreres i terrænet med grønt tag.

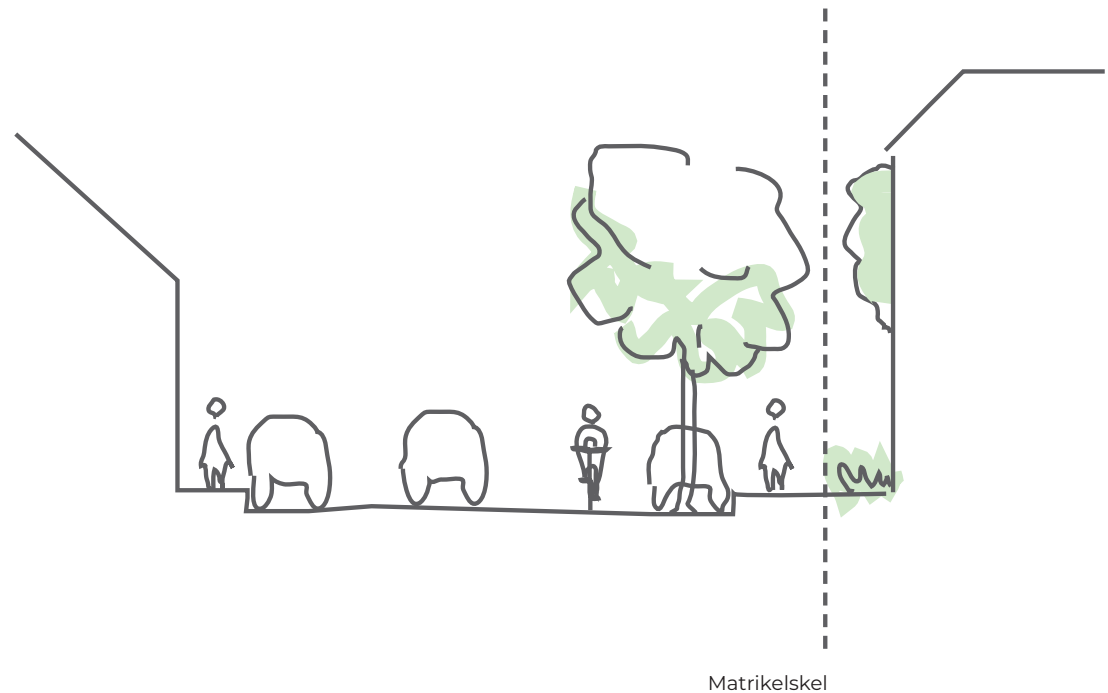
At antallet af boliger er beregnet ud fra den mængde trafik området kan bære.

- Parkering i konstruktion
- Parkerings Plads
- Gade Parkering



Anbefaling

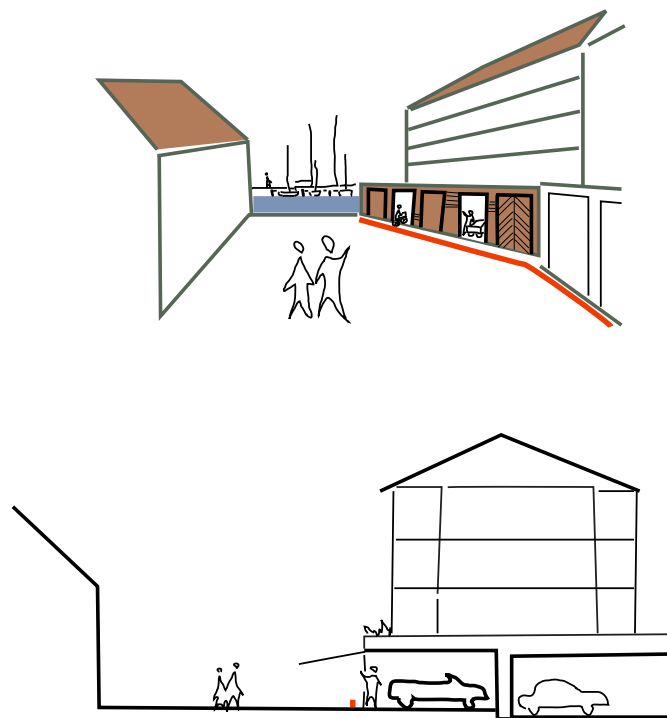
At gadeprofilet i takt med øget trafik optimeres i forhold til cyklister og flere træer.



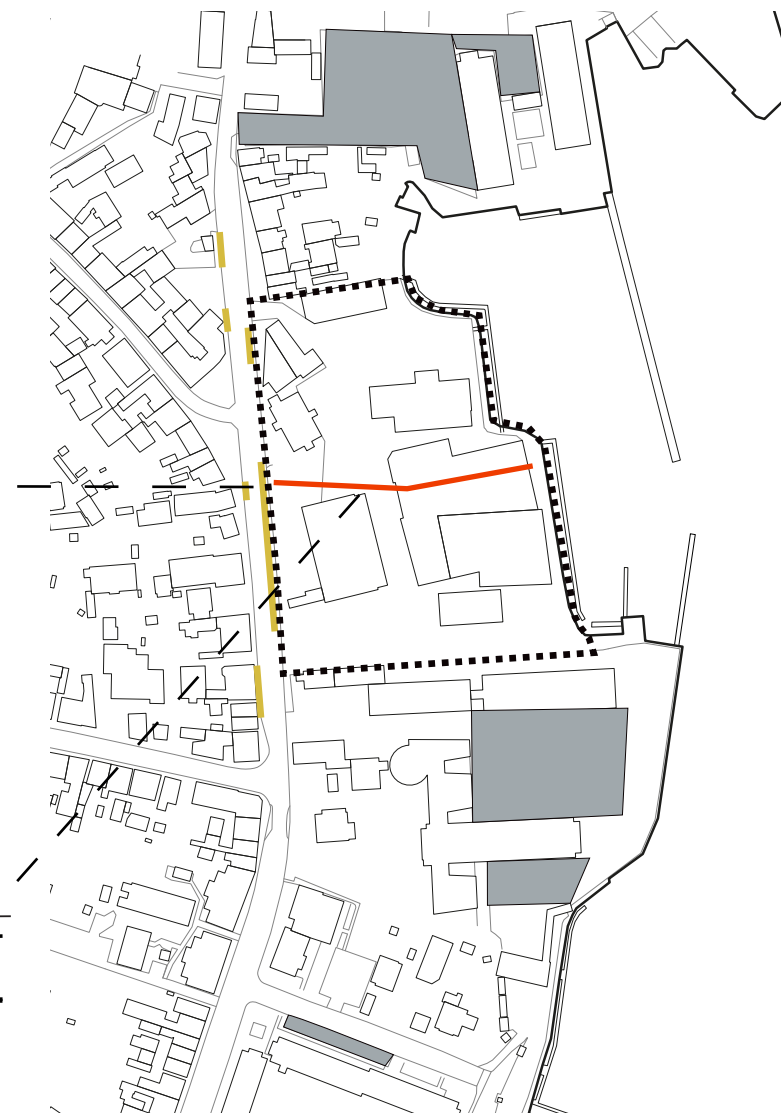
Anbefaling

At parkeringsplinten er godt integreret.

Såfremt der arbejdes med en parkeringsplint er det vigtigt at den er godt integreret i bebyggelsen, således at der ikke opstår barrierer.



Åbne garager eller, landskabelig bearbejdning eller andet mod kanten af parkeringsplinten.



Konklusion af analyse

1.

Pas på byens særlige kulturmiljøer

Bebyggelsen på området kan opdeles i to, hvor den østlige del refererer til de eksisterende trælader i materialitet og taghældning og arkitekturen mod Kullinggade refererer til byens historiske bymidte i skala og udtryk. Her anbefales maks. 2 ½ etage mod vejen.

Altaner på bebyggelsen mod Kullinggade bør integreres i bebyggelsen eller kun tilføjes ved en særlig bred kantzone som trækker altanen væk fra vejen.

Kullinggade har et særligt udtryk med sin opbrudte facadelinje som skaber en unik og luftig karakter i gaden. Disse kvaliteter bør bevares ved en delvis tilbagetrækning og opbrudt facadelinje langs Kullinggade, særligt omkring den Italienske Villa, så dens toneangivende rolle fastholdes.

2.

Sikre gode adgangsmuligheder og udsyn til vandet

Byggeriet bør sikre offentlig adgang til vandet for både borgere og beboere. Herved sikres øget adgang og brug af Svendborgsund, en af Svendborgs primære attraktioner.

For at understøtte sammenbindingen af det historiske centrum og Svendborg havn og understøtte intentionerne om en sammenhængende forbindelse langs vandet, bør der sikres en primær offentlig passage mellem de fredede pakhuse og langs havnefronten, samt en sekundær forbindelse syd for den Italienske Villa til vandet.

3.

Bevar byens skala og formsprog

Bebyggelsen må i sin form og udtryk ikke virke dominerende på området, således at de fredede gule pakhuse, og andre pakhuse langs havnefronten vedbliver at være fremtrædende og dominerende elementer på Svendborg Havn.

Ny bebyggelse må i højde og bredde ikke bryde væsentligt med den eksisterende "skyline" af Svendborg, ligesom det er særligt vigtigt at områdets kvaliteter og historiske kontekst indarbejdes, så områdets særegne historie bringes videre.

4.

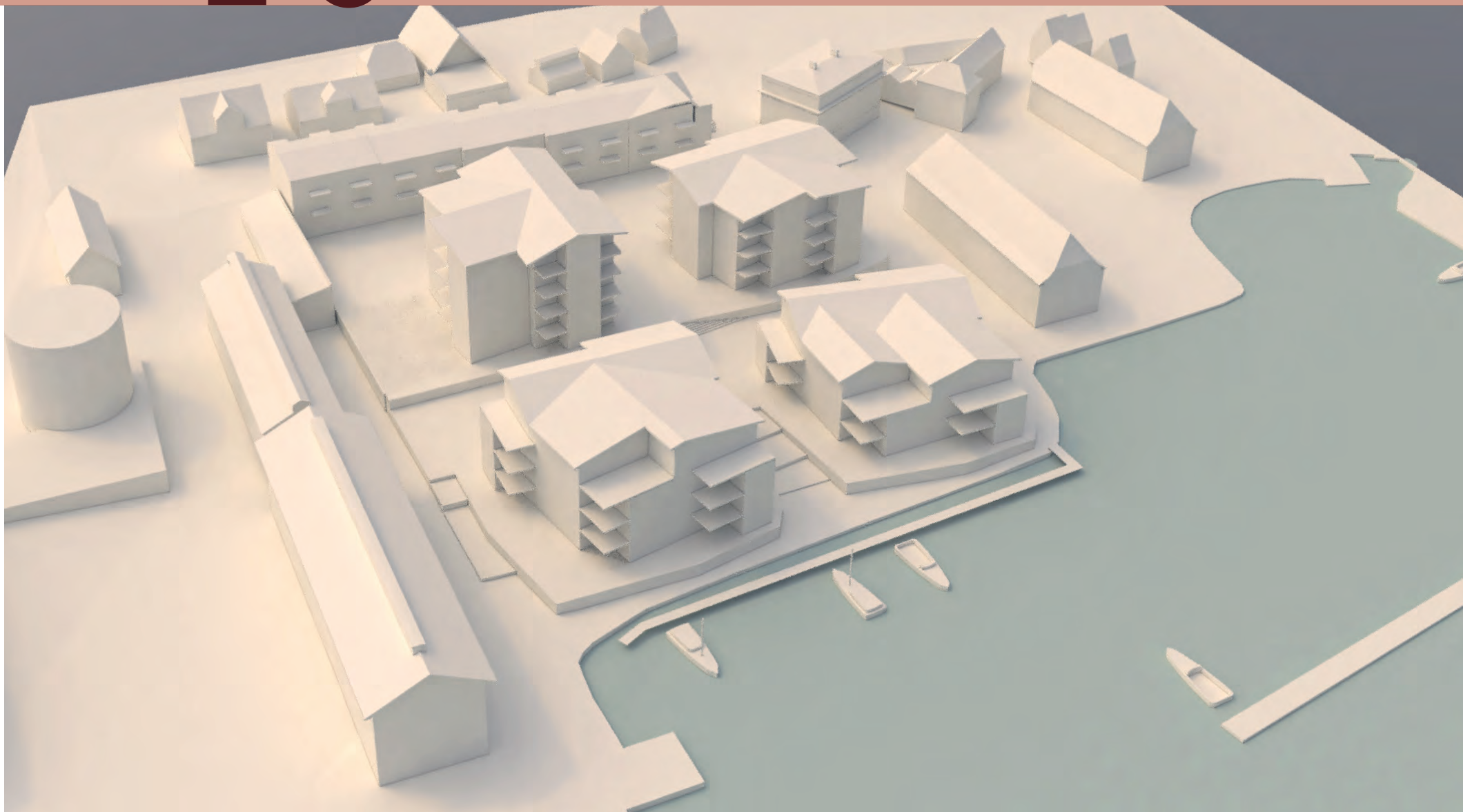
Sikre velfungerende infrastruktur

Det er afgørende at projektet medvirker til at fastholde kvaliteten af byens gader. Infrastruktur er i den forbindelse afgørende, idet det fortsat skal være sikkert at færdes som gående og cyklende i området. De trafikale forhold i Brogade og Valdemarsgade er udfordrede og de trafikale konsekvenser skal derfor belyses indgående.

04.

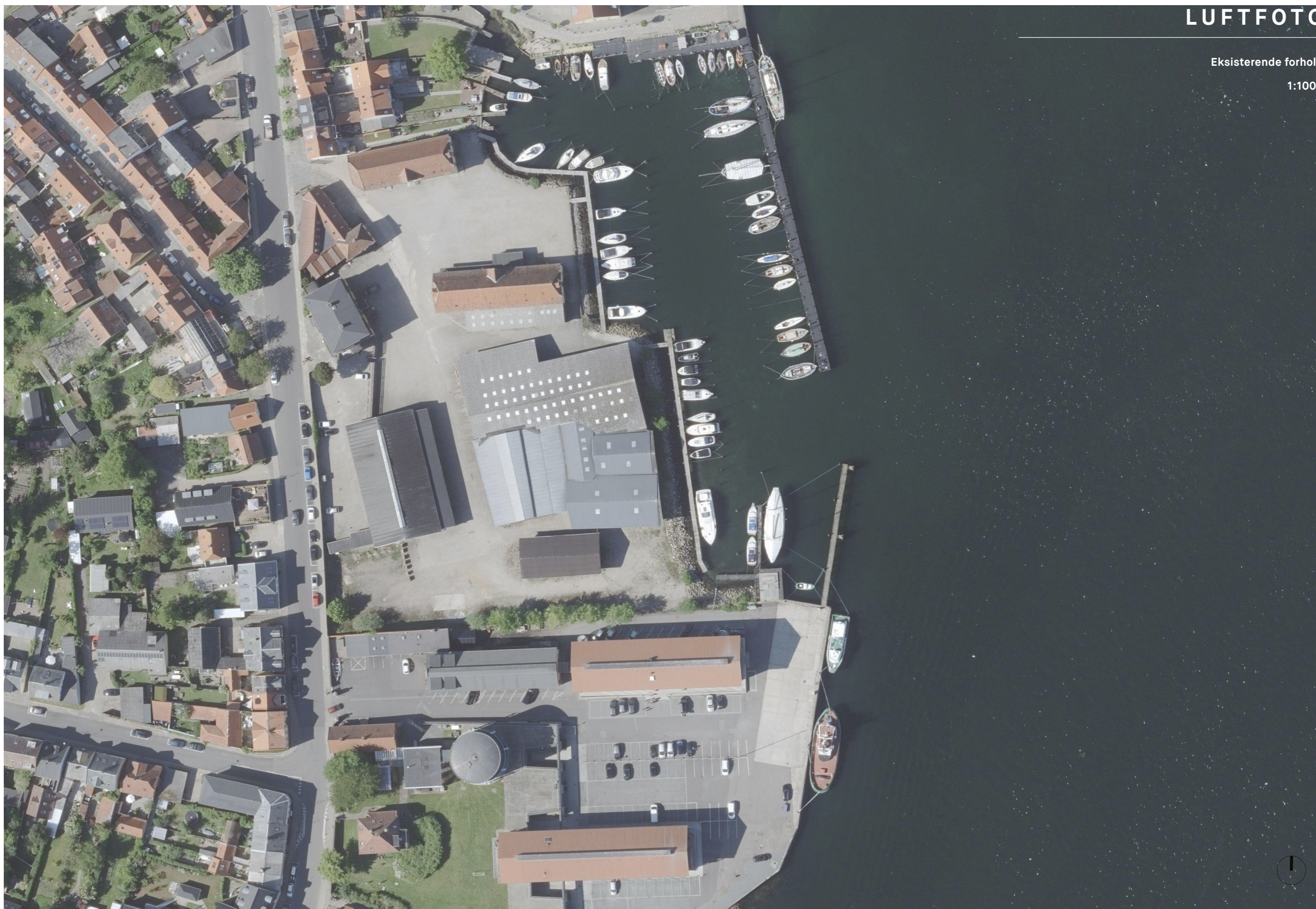
Præsentation af vision og projekt

ved rådgiver fra Praksis Arkitekter.





BAAGØE & RIBERS PLADS



SITUATIONSPLAN

Eksisterende forhold

1:1000



SITUATIONSPLAN

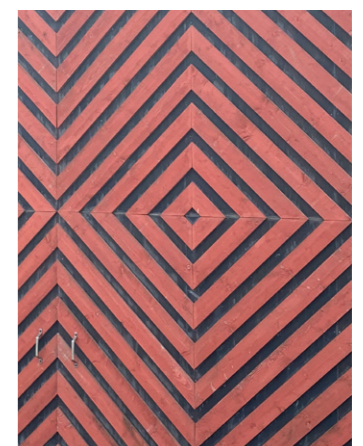
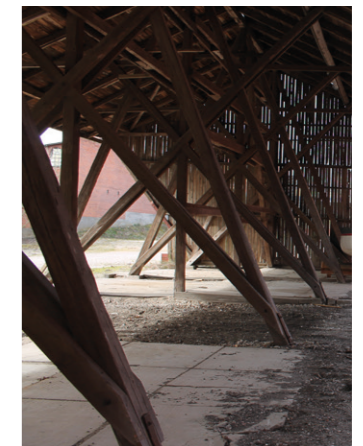
Fremtidige forhold

1:1000



REGISTRERING

Fotoregistrering af de gule fredede pakhuse og de røde lader



VOLUMENSTUDIE

3D view fra sydøst
Vejledende illustration





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

KIG FRA KULLINGGADE

Vejledende illustration





Fremtidige forhold - Kig fra Kullinggade
Vejledende illustration



Fotos fra Kullinggade



New Centre - Seiler Lindhart, Lucern



Ny Østergade - Praksis Arkitekter



Schérfig Hus - Borlund Architects

Fremtidige forhold - referencer

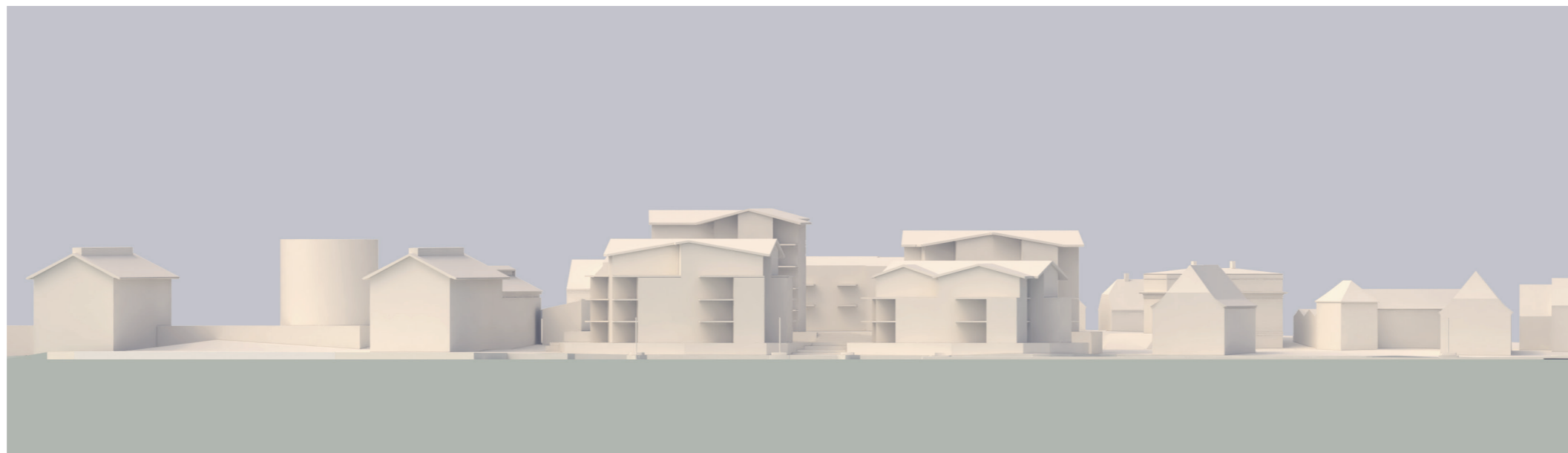
KIG FRA FREDERIKSØ

Vejledende illustration



VOLUMENSTUDIE

Opstalt fra øst
Vejledende illustration

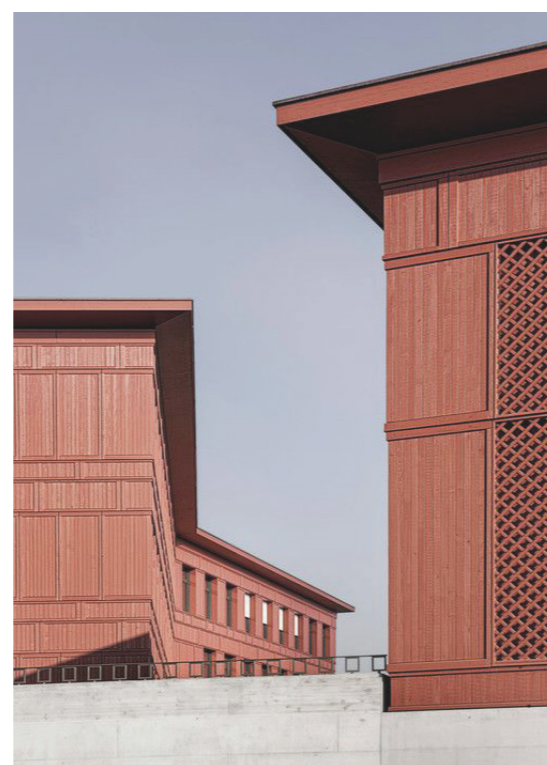




Fremtidige forhold - Kig fra Frederiksoen
Vejledende illustration



Rapid Saiz Architects - House in Vevey



Schulhaus in Ballwil - Austria
Fremtidige forhold - referencer



Fotos fra de nuværende røde trælder

05.

Spørgsmål og debat.





Ideer, forslag og bemærkninger?

Sendes senest mandag den 2. januar 2023 kl. 12.00 til:

plan@svendborg.dk

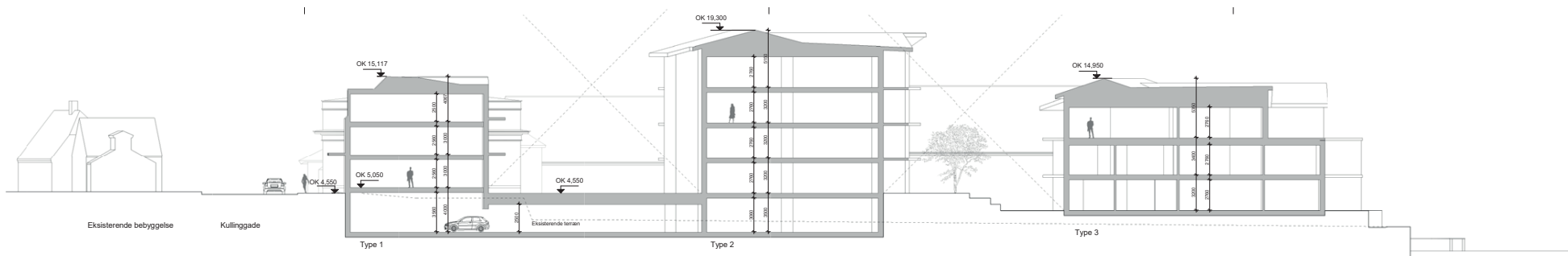


Ideer, forslag og bemærkninger?

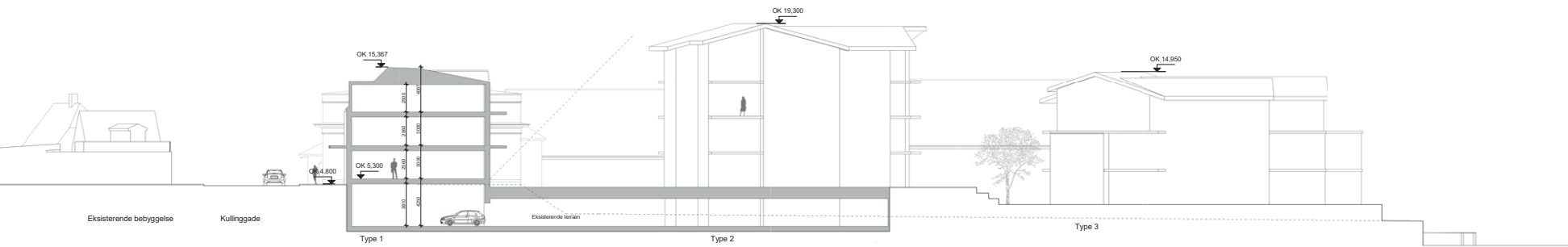
Sendes senest mandag den 2. januar 2023 kl. 12.00 til:

plan@svendborg.dk

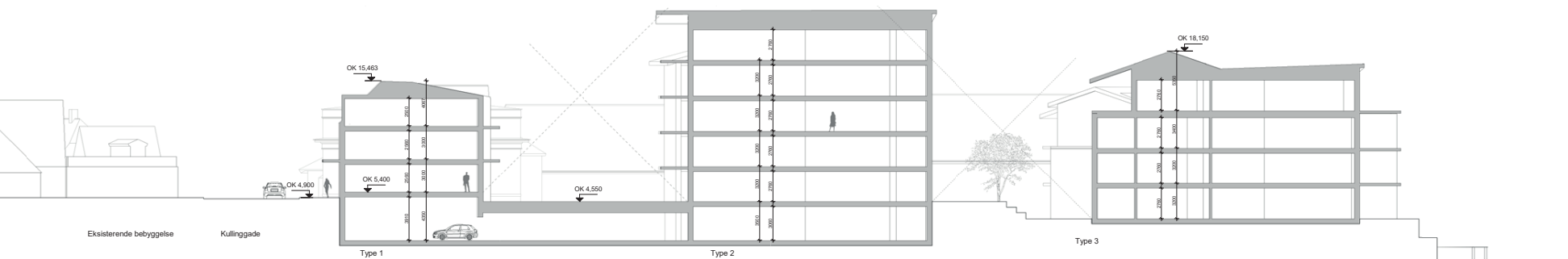




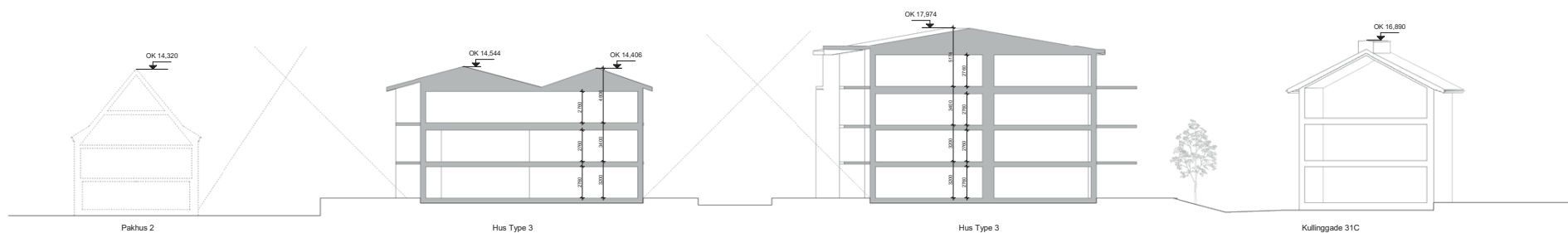
SNIT A



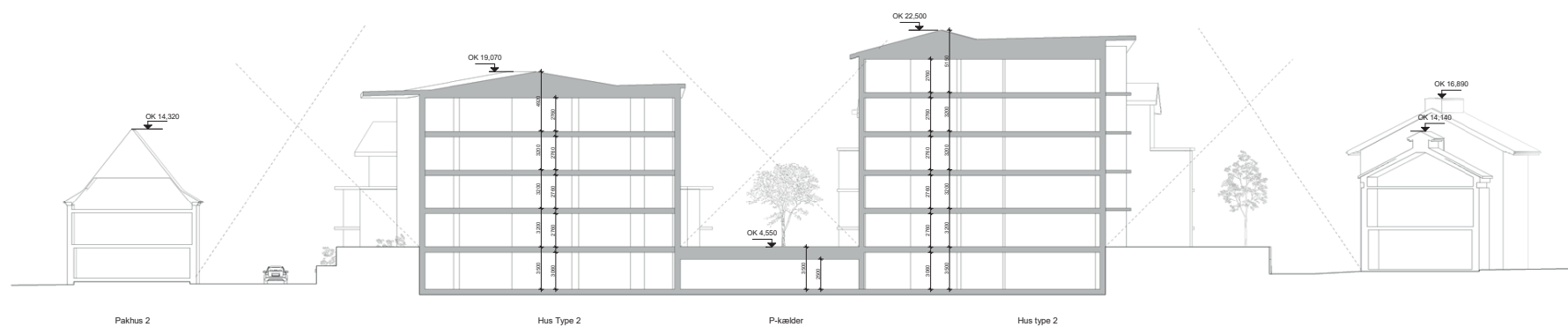
SNIT B



SNIT C



SNIT 2

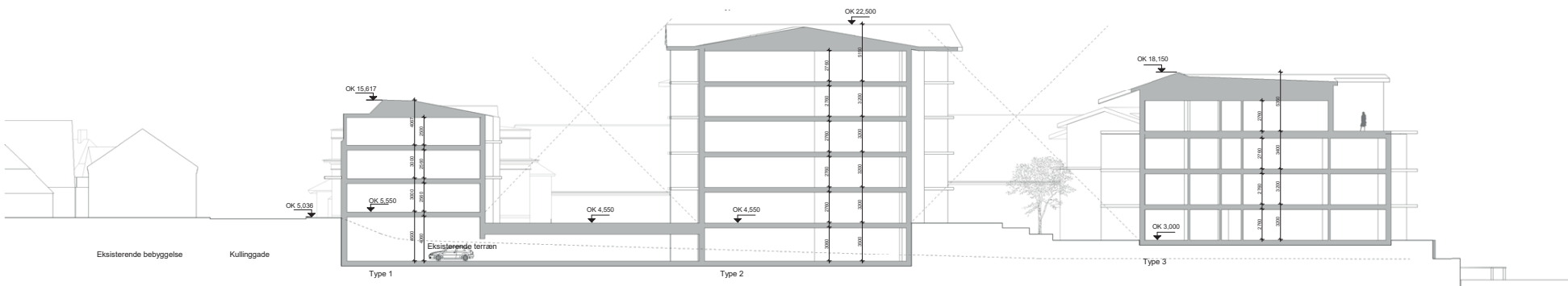


SNIT 1

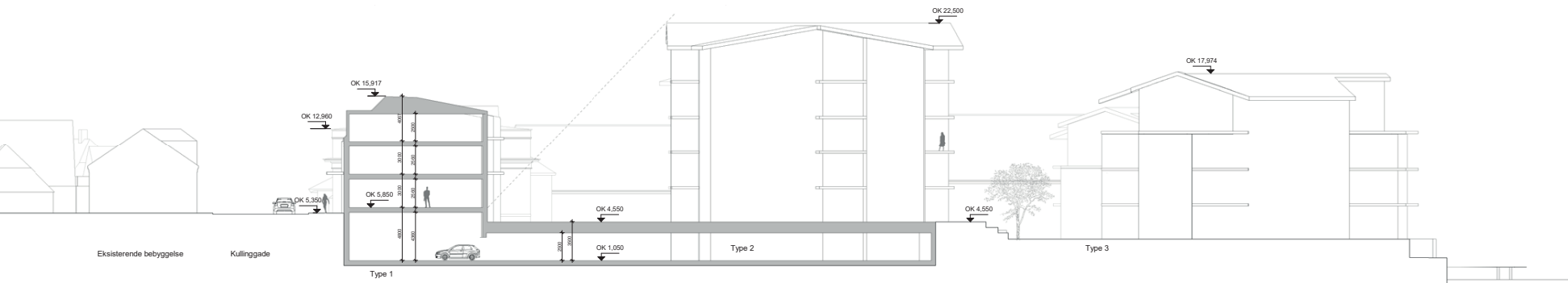
LÆNGDESNIIT

Snit D og E

1:500



SNIT D



SNIT E