



Udvikling af Banegårdsområdet i Faaborg
Juni 2023

Indhold

Indledning	3
Stedet Faaborg	4
Udviklingsplanen	5
Et attraktivt boligområde	7
Bebyggelsens strukturelle lag	8
Bebyggelsens omgivelser	9
Bebyggelsens nye landskab	11
Illustrationsplan	13
Snit gennem bebyggelsen	14
Pladser og steder	16
Veje og vand	18
Beplantningsstrategi	19
Belysningsstrategi	20
Bebyggelsens arkitektur	22
Bebyggelsens rumligheder	24
Købstadshusene	26
Østerbrohusene på Færgevej	32
Stationsbygningen og Posthuset	36
Vandrehjem	39
Oversigt over arealer og boliger	42
Etapeplan	43

Indledning

Planlægningen af Banegårdsområdet er baseret på LYTT og Kjellander Sjöbergs vinderforslag i konkurrencen "Udviklingsplan for Faaborg Havn og Landsby" (2019).

Formålet med dette forslag til en ny bebyggelse på Banegårdsområdet og Færgevej, er en videreførelse af udviklingsplanen, men med udgangspunkt i de forudsætningsændringer, der siden er tilkommet projektet. Der er udarbejdet et projekt for en bearbejdet stormflodssikring, der er udpeget nye anvendelsesmuligheder for Stationsbygningen og Posthuset og Sundrendens placering er revideret

Hovedindholdet i den nye bydel er boliger, mens Stationsbygningen og Posthuset foreslås nænsomt ombygget til f.eks. vandrehjem eller lejligheder.

Med dette forslag ønsker vi at medvirke til at bringe Faaborg ind i en ny tid, hvor havnen, i skyldig respekt for Faaborgs sjæl og stemning, transformeres til et nyt aktivt område mellem by og hav, til glæde for byens borgere og turister.

LYTT og Kjellander Sjöberg
Juni 2023

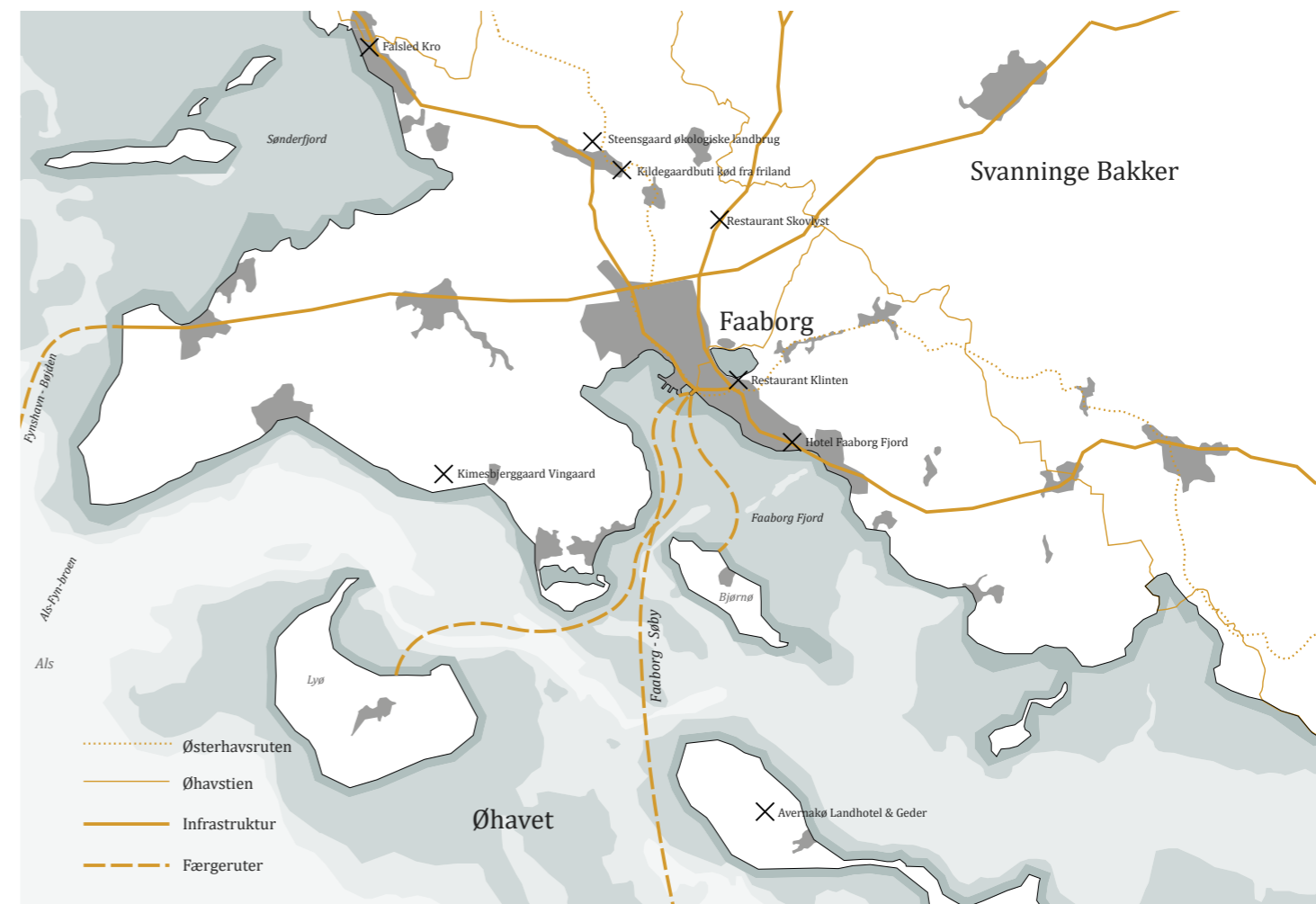
Stedet Faaborg



Faaborg er en søkøbstad fra 1200-tallet, og er beliggende på en landtange med vand på tre sider, og som sådan er havet en forudsætning for byens opståen på netop dette sted.

På prospektet fra 1677 ses store skibe i fjorden, og byen omgivet af dyrkede marker, hvilket vidner om en frodig købstad med stort format.

1: Klokketårnet. 2: Helligåndsklostret. 3: Vesterport. 4: Østerbro. 5: Brohovede. 6: Mølle dam. 7: Sundet. 8: Rådhuset. 9: Torvet. 10: Marker.



Faaborg danner ankerpunkt for Øhavet og har med færgeruterne direkte kontakt til livet på øerne.

Samlet udviklingsplan for Faaborg, konkurrencens vinderforslag fra 2019



Udviklingsplan for Faaborg

A KantineFaaborg, B VandsportsCenterFaaborg, C KulturParkFaaborg

1 Spisepladsen, 2 Øhavspladsen, 3 Øhavsmuseet, 4 Sundhedshuset, 5 Eventpladsen, 6 Øhavsruten, 7 Bryggen, 8 Vandsportscenter, 9 Havneparken, 10 Sundrenden, 11 Vandrehjem, 12 Bibliotek, 13 Østerbro - ny bro over Sundrenden, 14 KurKulturFaaborg, 15 Dyrkningshaver, 16 Gadetræer, 17 Sundrenden, 18 Trærække, 19 Klosterhave, 20 Parkering under træer, 21 Ny bygning til ForumFaaborg, 22 Boldbaner, 23 Frugtplantager, 24 Bypark, 25 Legeplads på Kulturstien, 26 Forsøgshaver tilknyttet gymnasiet, 27 Skulpturplads, 28 Kunstpavilion, 29 Kunstplads, 30 Tankstation



Fra øst, ad Chr. D. IX's vej, møder man Sundrende, som er kommet op til overfladen i form af et vandbassin, der imiterer den oprindelige rende, der forbandt Sundet med Fjorden. Her står det ikoniske egetræ og byder velkommen til den nye bebyggelse på Banegårdsområdet. Bebyggelsen er i tegl, som de to klassiske offentlige bygninger Stationsbygningen og Posthuset, der afslutter bebyggelsen mod nord. Til venstre for Sundrenden anes rækkehusene, hvis haver strækker sig helt ned til Sundrendens vandspejl. Sundrendens højre side har en urban karakter med en hård kant i granit og en promenade i gyldent grus.

Et nyt attraktivt boligområde på Faaborgs Havn

Faaborg får et helt nyt boligområde på havnen. Det bliver en attraktiv bebyggelse, der vil indeholde en bred variation af boligtyper i forskellige størrelser. Bebyggelsen ligger på det tidligere Banegårdsområde med den Gamle Bydel med Faaborg Museum mod nord, Faaborg Fjord mod syd, Havnebadet og Havneparken mod vest og endelig mod øst Sundrenden, der fremkaldes på ny med et lavt spejlende vandbassin. I bebyggelsen indgår også de to signifikante bygninger Stationsbygningen og Posthuset, der begge transformeres til enten lejligheder eller et nyt vandrehjem. Bebyggelsen samles om en fælles have, hvor beboerne kan mødes i hjertet af området. Mellem bygningerne opstår der passager og små pladser til det uformelle ophold.

Sundrenden løber fra syd til nord mellem den nye bebyggelse på banegårdsområdet og rækkehusbebyggelsen langs Færgevej. Sundrenden flankeres af en stiforbindelse og krydses på trædesten, som fører over mod de nye rækkehuse, der gør Færgevej til en karakterfuld boliggade.

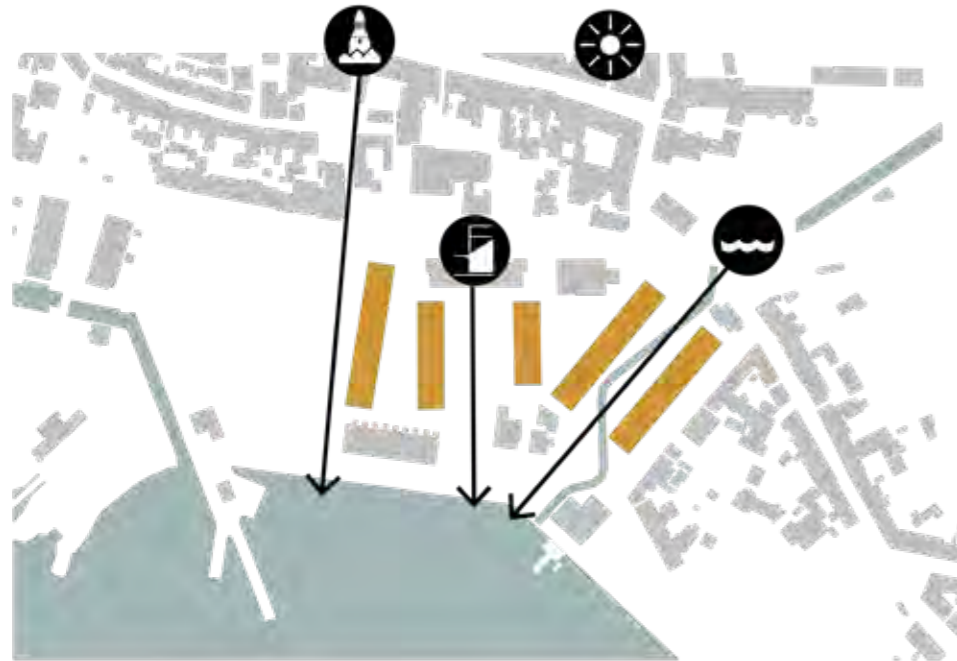
Arkitekturen i den kommende bebyggelse har til formål at indpasse sig i Faaborgs bystruktur ved at følge og udvikle byens særegne karakter. Bebyggelsens arkitektonisk udtryk er en moderne fortolkning af det klassiske udtryk, som vi møder i Faaborgs byhuse. Bebyggelsens facadematerialer vil elegant gå over i tagmaterialet uden de klassiske detaljer, der ellers adskiller facade fra tag, og dermed dannes en sammenhængende byningskrop.



Bebyggelsens strukturelle lag

UDSYN ØSTERGADE

BYKERNE



Struktur i stor skala

Vi foreslår at bygge videre på den viftestruktur, der omgiver bykernen. Dette gør, at udblik fra bykernen mod Øhavet ikke blokeres og næsten alle lejligheder i boligbebyggelsen får udsyn til havet.



Struktur i lille skala

Byggeriet opdeles i varierede volumer og retninger for at slutte sig til bykernens karakter og skala, og dette åbner for et tæt naboskab mellem boligerne, som er kendetegnende for Faaborg.



Ankomst og parkering

Ankomst og tilgængelighed til bebyggelsens boliger sker via et gade-loop. I gaden er der mulighed for parkering for beboerne.



Haver

Boligerne får mulighed for både private zoner og fælles områder, der kan passes og dyrkes i et fælles laug. Et rigt liv i kantzonen mellem inde og ude er forudsætningen for at godt boligmiljø.



Aktiv bydel

Det generøse udbud af aktiviteter i nærområdet er en attraktion i sig selv.



Kontekstuel form

Bebyggelsens skala og farvesætning varierer for at knytte sig til karakteren på hver side af Sundrenden. Formen af husene tydeliggør læsbarheden af byens tidsringe og Sundrendens historiske betydning som byens grænse.

Bebyggelsen med omgivelser





Fælleshaven i bebyggelsens midte kan blive et velkomment samlingssted for beboerne. Et sted, hvor der er plads til alle og til den enkelte.



Kantzonen i stueetagen udgøres af en frodig buffer mellem det privat frirum og den offentlige zone.



Planter i mellemrummene mellem bebyggelsens bygninger skaber et filter og er lægivende for vinden.



I Fælleshaven er der mindre opholdspladser hvor man kan gemme sig eller møde andre.



Kantzonen giver mulighed for et privat uderum, hvor man kan indrette sig som man vil, når bare det er frodigt.



Også bebyggelsens vægge kan danne ramme for blomstrende foring af facaderne, der både skaber frodighed og læ for vinden.

Bebyggelsens nye landskab

Pladser og steder

By og landskabsrum i bydelen fortsætter Faaborgs byskala, med smalle gader, stræder, frodige haver, grønne kantzoner og lokale pladser.

Rundt i bebyggelsen er der både formelle og uformelle steder til ophold og aktivitet. Den fælles have i midten danner ramme for fællesskabet i bebyggelsen med mulighed for fællesspisning opsætning af festtelt eller bare leg på plænen. Haven indeholder også lundene, som er en labyrintisk tæt vegetation, hvor man kan blive væk.

Pladsen mellem Stationsbygningen og Posthuset er en mere formel plads på grus til ophold med mulighed for udeservering og udeophold i forbindelse med de aktiviteter de to bygninger kan rumme. De to byrum adskilles af frodig beplantning og vandrende og regnbed, som en uformelmarkering mellem mere offentlige funktion i Banegård og Posthus og den private atmosfære omkring boligerne

Pladsen vest for Stationsbygningen er klinkebelagt og henleder sig til hele byen og er eksponeret mod Chr IX's vej. Strædet mod vest er en helt uformel pause i bebyggelsen med grus, der giver mulighed for aktiviteter og boldspil som petanque. På den trekantede grønning syd for Posthuset ligger legepladsen med et tema, der henviser til rangerterrænet, under en lund af træer

Den lille plads ud mod Sundrenden er et sted med klinkebelægning, hvor man kan sidde på et trappearrangement eller bænke under træernes skygge. Syd for villaerne og vest for Roklubben, etableres et midlertidigt byrum på den nedlagte vej der løber langs fjorden og promenaden. Byrummet henleder sig til områdets beboere og roklubben. Det kan overvejes, at trække sikringslinjen ind langs bagkanten af vejen, så pladsen får en bedre forbindelse til fjorden.

Sundrenden

Sundrenden kaldes frem i lyset igen, efter i århundrede at have ligget i et rør under jorden. Røret bliver dog liggende til afledning af Sundets overskydende vand, men vandet som motiv og henvisning til sundets udløb af vand, trækkes billedligt op til overfladen som et fire meter bredt spejl bassin med en vanddybde på ca. 20 cm. Vandet vil være saltvand, der pumpes op og løber tilbage og ud over kajkanten. Dermed sikres en god vandkvalitet og bevægelse i vandet. Ind mod boligbebyggelsen i vest får Sundrenden en hård og præcis bassinkant i granit med et urbant udtryk. Mod rækkehusbebyggelsen i øst får Sundrenden en blød kant med en græsbrink ind mod rækkehusenes haver. Langs den bløde kant, plantes salttolerante plantearter som strand-kogleaks, blågrøn kogleaks, strandasters og strandmalurt. To steder på Sundrendens strækning bliver der mulighed for at krydse vandet på trædesten.

Ved Sundrendens udløb i fjorden, foreslås en mobil beredskabsløsning, for at sikre kontakt mellem land og vand.

Som alternativ løsning til Sundrenden, overvejes en grøn forbindelse istedet for en blå, således at der ikke pumpes saltvand fra fjorden ind i Sundrenden. Den grønne løsning indeholder i stedet en grøft til opsamling af regnvand fra området og beplantes med fugtelskende ferskvandsplanter. Der vil fortsat være en stiforbindelse i nord-sydgående retning og krydsningspunkter på tværs af grøften. Som ved den salte version, er der overløb til fjorden.

Overløbet til krydser promenaden langs kajkanten i smalle render, der kan forceres med kørestol og barnevogn.

Materialer

Hele arealet kan betragtes som en stor gylden flade af stampet grus. På grusfladen lægges en ensrettet kørevej i asfalt med parkeringslommer langs siderne, som er befæstet med slidte brosten. Gade træerne står på grusfladen, hvor der er plads langs parkering og kørevej. Midt i bebyggelsen, lidt hævet, ligger den store, fælles have med en brugsplæne til leg og aktiviteter og en fortættet beplantning med små opholdsniche med skygge og læ.

På udvalgte steder, der tillægges en særlig betydning med et urbant præg, lægges en klinkebelægning med reference til byens karakterfulde fortove i gule klinker. Klinkebelægninger udføres på de opholdsarealer, der ligger i tilknytning til Stationsbygningen og Posthuset, men også ved hovedindgange til boligerne og på den lille plads ud til Sundrenden.

Asfalt på kørevejen er valgt som den mest praktiske og driftsvenlige belægning med lav støjafgivelse. Brosten i parkeringslommerne er valgt for at give karakter og henviser til brostensbelægningen i den gamle bydel og de eksisterende parkeringspladser foran Stationsbygningen og Posthuset.

Grus er valgt som et smidigt materiale, der let tilpasser sig hjørner og restarealer, og som samtidig er behageligt at gå og lege på. Det er tanken, at der i området er så få kantsten som muligt for at gøre området mere tilgængeligt. Dog er det store grønne fællesareal i midten, samt de små private haver og bygningerne, hævet ca. 15 cm for at undgå for meget udgravning på området og for at skabe en fin overgang imellem de forskellige byrum. Rundt om det store fælles areal er der en bred kant for særligt at markerer overgangen mellem det aktive og det rekreative byrum. Enkelte steder i kanten til fællesarealet, samt ved adgangsarealerne til boligerne, vil blive udført med skrående terræn som en rampe, så området er sikret fuld tilgængelighed for alle. Hele arealet er svagt skrånende mod Sundrenden.



Sundrenden er et lavt vandbassin der kan spejle himlen og vegetationen. Med trædesten skabes vadesteder, så Sundrenden kan passeres.



Vandets bevægelse i Sundrenden skaber energi til byrummet og vandets cirkulation sikre en frisk vandkvalitet. Salttålede vandplanter kan stå i sundrendens østlige side ind mod rækkehusenes haver.



Hvis ikke der vælges en løsning hvor der pumpes saltvand ind i Sundrenden fra fjorden, foreslås en grøn lavning, der opsamler områdets regnvand.



En gulden grusflade anvendes som den primære belægning, som er velegnet til et tilpasse sig skæve hjørner og som er et godt underlag for alverdens aktiviteter.



Håndteringen af regnvand sker ad render bygget i tegl dækket af en rist hvor der er behov for passage.

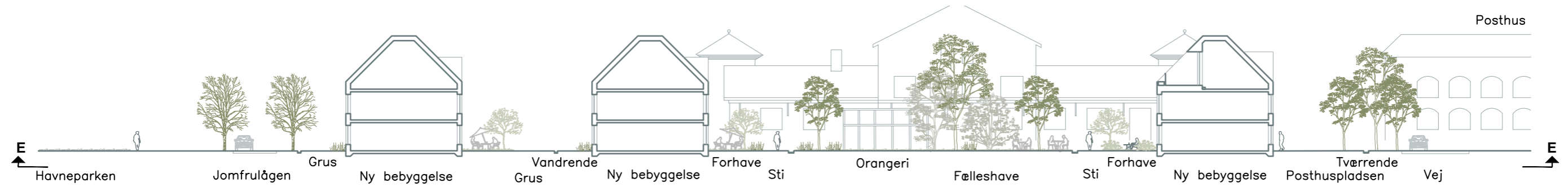
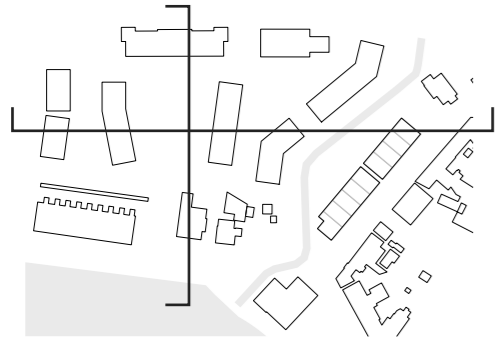


De gule klinker er næsten ikoniske for Faaborg og bliver brugt på Stationsbygningens og posthusets nordside, og er derfor også valgt som belægning i bebyggelsens mere offentlige og urbane pladser.

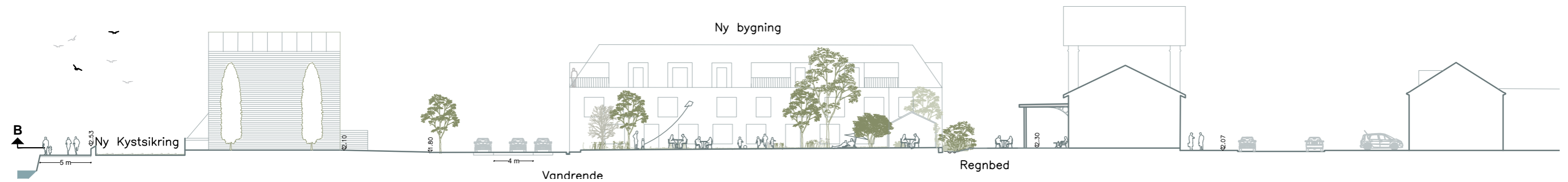
Illustrationsplan



Snit gennem bebyggelsen

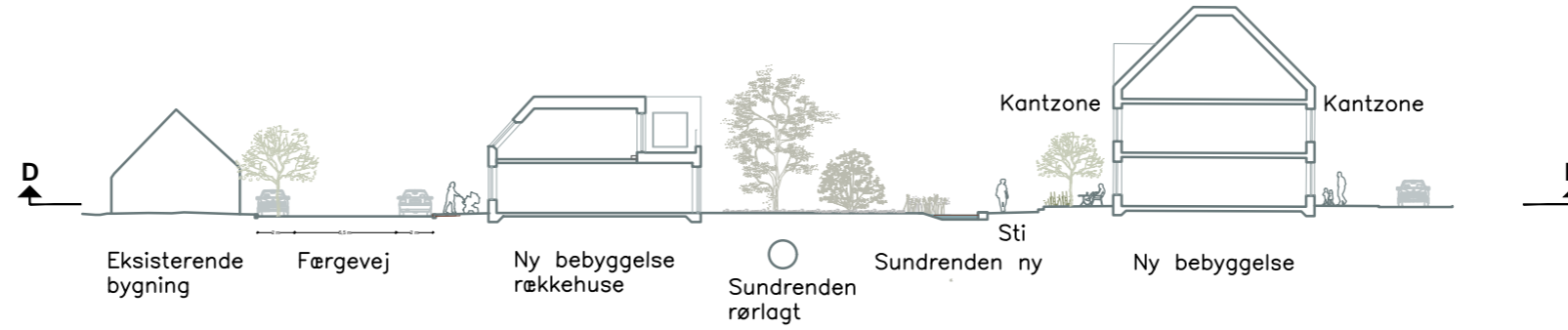
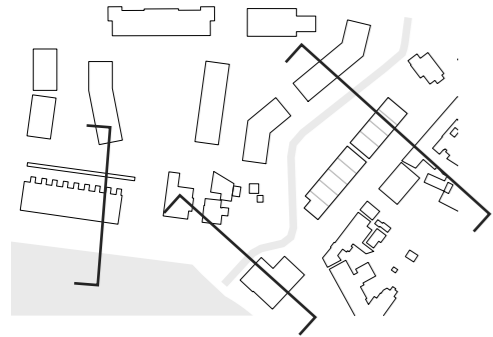


Principalsnit gennem haverum

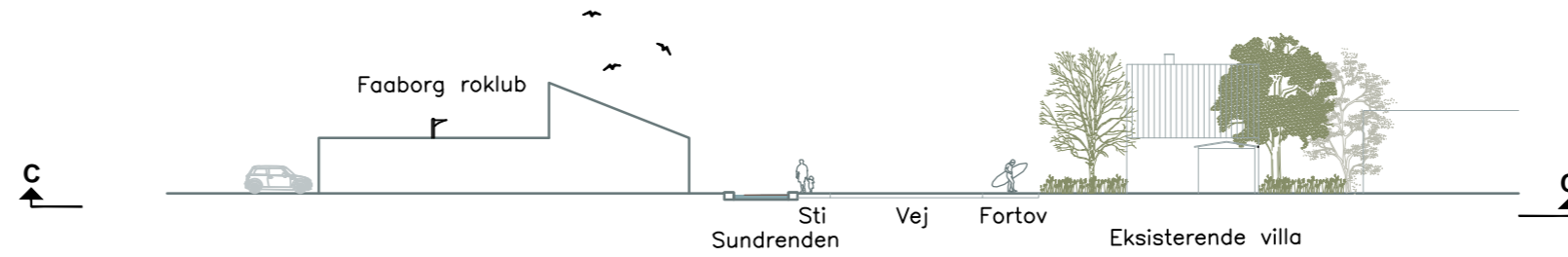


Principalsnit gennem haverum

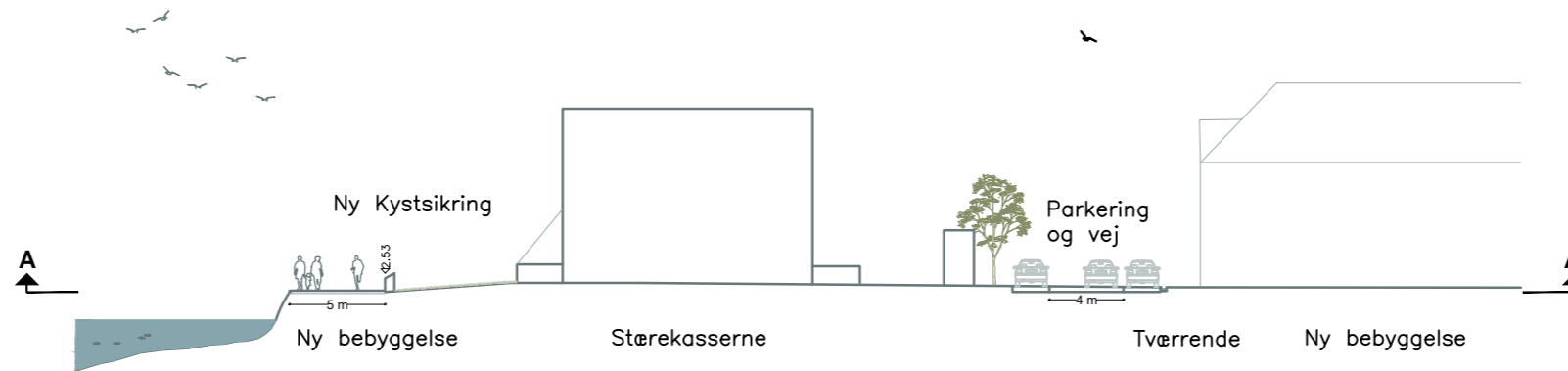
Snit gennem bebyggelsen



Principalsnit gennem Sundrenden og rækkehuse

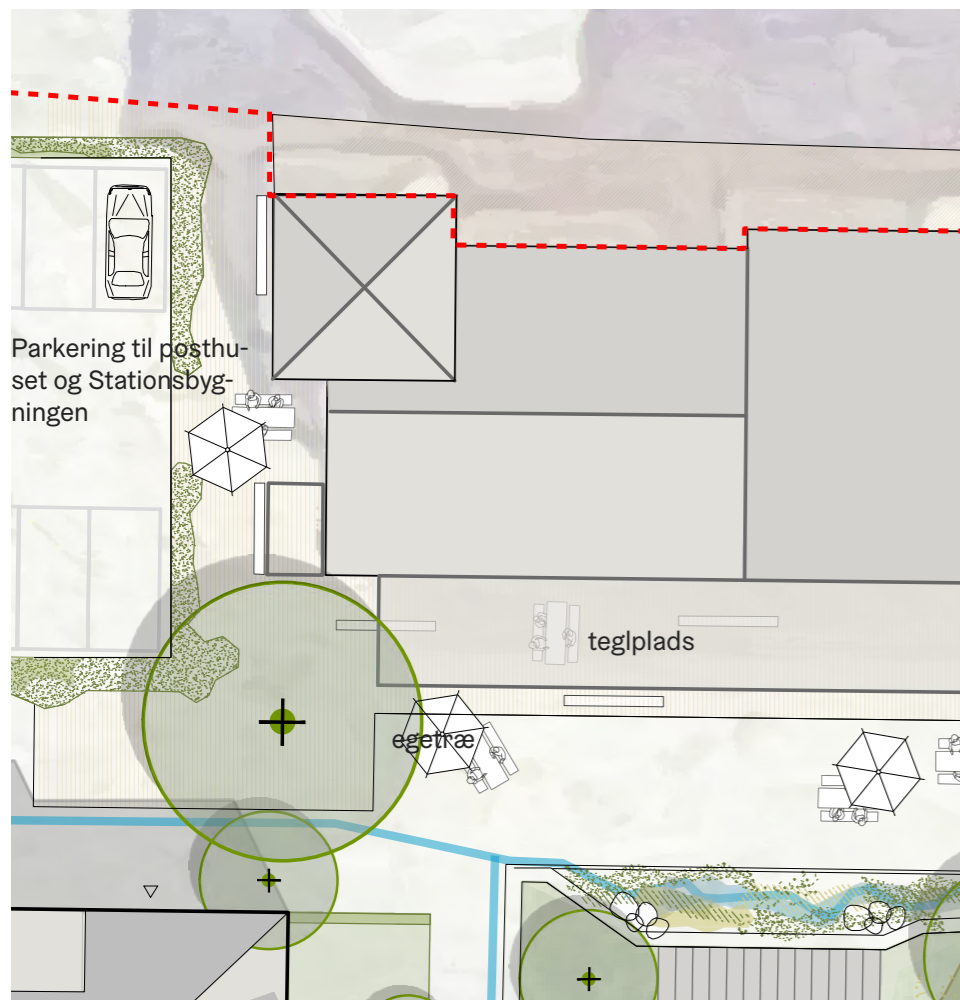


Principalsnit gennem Sundrenden ved roklubben



Principalsnit gennem brygge, Stærekasserne og ny bebyggelse

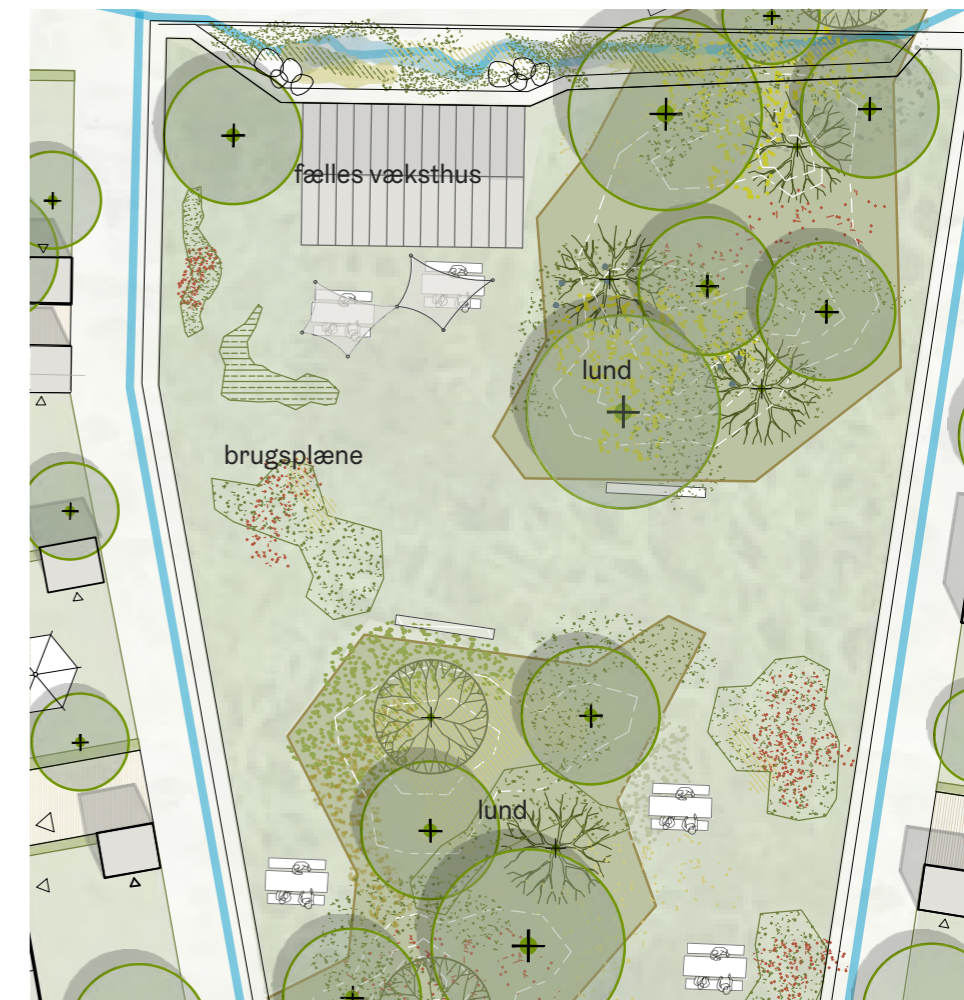
Pladser og steder



Pladsen vest for Stationen er klinkebelagt og henvender sig til hele byen og er eksponeret mod Chr IX's vej.



Pladsen mellem Stationsbygningen og Posthusbygningen er en mere formel plads på grus til ophold med mulighed for udeservering i forbindelse med de aktiviteter de to bygninger kan rumme.



Den fælles have i midten danner ramme for fællesskabet i bebyggelsen med mulighed for fællesspisning opsætning af festtelt eller bare leg på plænen. Haven indeholder også lundene, som er en labyrintisk tæt vegetation, hvor man kan blive væk.