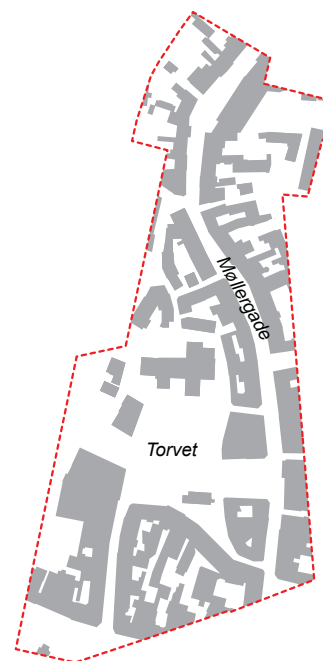
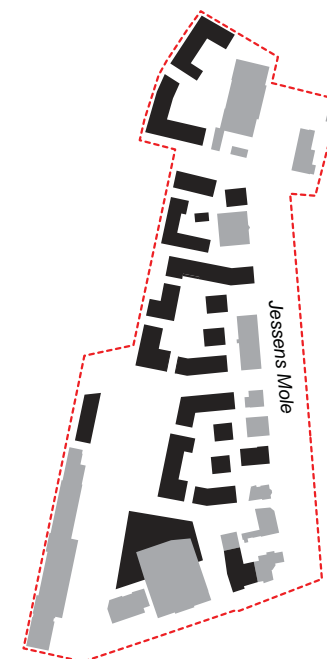


Strategi for bystruktur

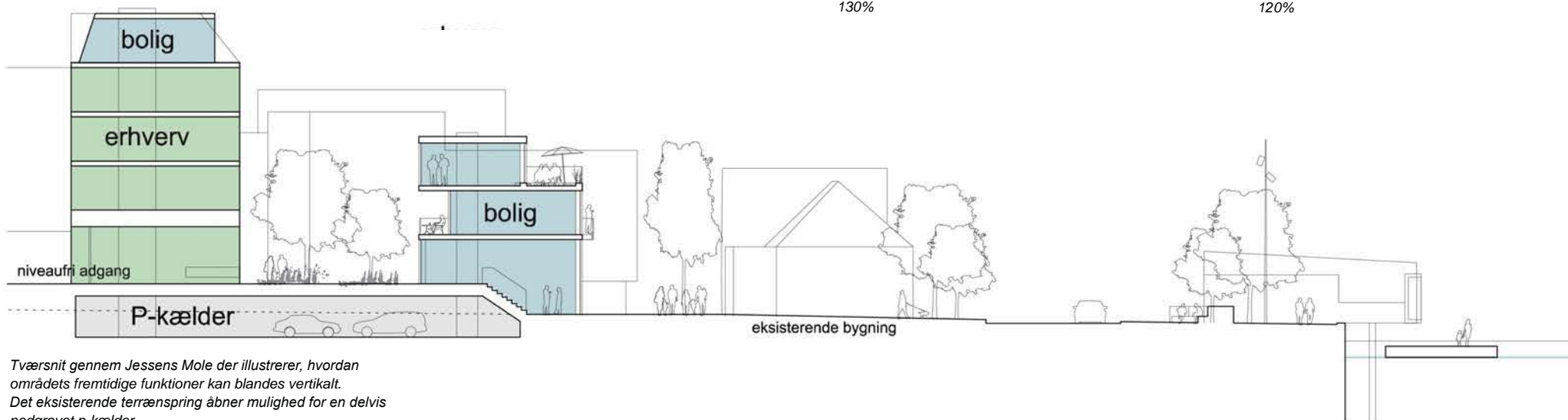
Tætheden i de to områder er beregnet som antal etagemeter i forhold til områdernes samlede grundareal.



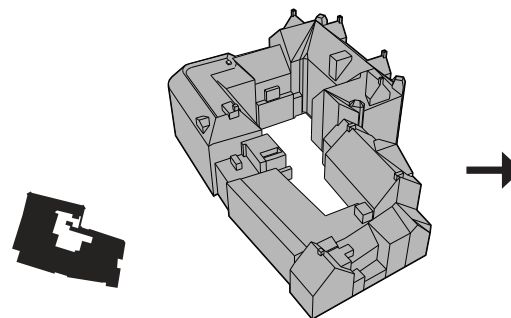
Tæthed for udsnit af Møllergade/bymidten:
130%



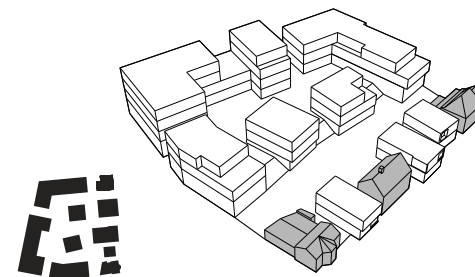
Tæthed for Jessens Mole:
120%



Tværsnit gennem Jessens Mole der illustrerer, hvordan områdets fremtidige funktioner kan blandes vertikalt. Det eksisterende terrænspring åbner mulighed for en delvis nedgravet p-kælder.



Karré type i den eksisterende by:
Klosterstræde/Jernbanegade



Karré type i den nye bydel på havnen:
Jessens Mole

Baggrund

Havneområdet er af historiske, topografiske og erhvervsmæssige årsager løsrevet fra sine naboområder. Havneområdets bystruktur adskiller sig derfor også fra naboområderne, som for bymidtens vedkommende er præget af lukkede kareér. Men ved Nordre Kaj og i området ved Østre Havnevej ændrer naboområderne fuldstændig karakter til åbne villakvarterer.

Den bærende værdi om at opnå en bymæssig karakter på havneområdet afspejler sig både i de valgte bebyggelsestypologier, i bebyggelsens skala og i tætheden.

Strategi

De dele af udviklingsplanen, der knytter sig mest direkte til den historiske bymidte, bliver karakteriseret ved en halvåben karréform, der er en moderne udgave af den karré- og randbebyggelse, der kendetegner Svendborg bymidte. I den del af udviklingsplanen, der åbner sig mod nord er bebyggelsen mere karakteriseret ved åbne bebyggelsesformer med punkthuse og stænger.

Som udgangspunkt skal ny bebyggelse indenfor udviklingsplanens område underordne sig den

omgivende bebyggelse. Særlig vigtigt er det, at området mellem bymidte og havn skalamæssigt underordner sig den eksisterende bymidte.

Bystrukturen i dette område kan forekomme tæt, men er faktisk mindre tæt end bymidten, som vi kender den fra Møllergade og Gerritsgade. Den tætte struktur er valgt dels for at skabe sammenhæng med bymidten, dels for at skabe de bedste rammer for et byliv, og dels for at sikre bæredygtighed i byudviklingen.

På Frederikshavn er hensynet til de bevaringsværdige haller vigtigt, men det udelukker ikke, at en ny højere bebyggelse kan bidrage positivt til øens profil. Nordre Kajområdet med det tidligere godsbanearreal er i dag forholdsvis åbent. Hensynet til det bagved liggende byområde lægger op til at ny bebyggelse tænkes som en fortsættelse af ny bebyggelse ved Jessens Mole. Området ved Østre Havnevej derimod er præget af en høj og tæt struktur, som åbner for, at der i en ny bebyggelse kan arbejdes med eksempelvis høje punkthuse. Her er der også hensyn i forhold til den bagved liggende bebyggelse, men høje strukturer vil ikke være et fremmedelement.

Den endelige bystruktur vil i høj grad blive præget af de bevaringsværdige bygninger, som er med til at skabe rammerne for den nye bebyggelse. Den nye bebyggelse sker ikke på en bar mark, men

må hele tiden forholde sig til den eksisterende by og de bevaringsværdige bygningers skala og udtryk.

Nogle steder vil bebyggelsesstrukturen således afvige fra den generelle karréstruktur. Det gælder som nævnt de steder, hvor eksisterende, bevaringsværdig bebyggelse skal indpasses, eller hvor bebyggelsen skal rumme funktioner, der stiller særlige krav til volumener. Eksempler på førstnævnte er en række bevaringsværdige bygninger ved Jessens Mole, og eksempler på særlige strukturer er bygninger til SIMAC ved Nordre Kaj eller den gamle værftsbebyggelse på Frederikshavn – alt afhængigt af hvilke scenarier der gennemføres i disse områder. Her er der både tale om bevaringsværdier og behov for særlige bebyggelser til særlige funktioner i form af erhverv eller kultur.

Gennemsigtighed eller kig ind gennem bebyggelsen er et styrende parameter uanset hvilke dele af Udviklingsplanen, der er tale om. Det er for at sikre en visuel forbindelse mellem by og havn. Kiggene gennem bebyggelsen sker både ved, at bebyggelsen varierer i højde, og ved at bebyggelsen er gennemskåret af stræder og passager. Disse stræder og passager indgår i et hierarki af byrum, som sikrer den offentlige adgang både mellem bymidte og havn og på langs gennem havnen.