



Lillebæltskvarteret

Helhedsplan for Fremtidens Havn i Middelfart

SLETH

urban
creators

EU

BUREAU
DESIGNS

ELLEN BRAAE

Vision

Industrihavnen i Middelfart er – som andre industrihavne fra det 20. århundrede – indbegrebet af den industrialisme og den byudvikling, som er en væsentlig del af årsagen til den økologiske krise, vi befinder os i. Vi kan ikke fornægte denne fortid – vi kan ikke bygge den væk. Men uanset hvor lidt bæredygtig denne by er, så er det mest bæredygtige – paradokserne til trods – at leve i og med den by, vi nu engang har. Den udfordring opfordrer vi Middelfart til at gribe og gå forrest i konkretiseringen af det grundlæggende paradigmeskifte, der er så stort behov for.

Naturen er blevet brugt som råstof og recipient. Og samtidig ligger Middelfart i den smukkeste landskab. Fremtidens Middelfart skal tage naturen i hånden og finde en langsigtet ægteskabsform. Et ægteskab, der forener menneske og natur, og lader byudviklingen informeres af og spille sammen med det naturgrundlag, det indgår i.

Med Fremtidens Havn forstærker Middelfart yderligere sin status som den mest innovative danske klimaby, som en foretrukken bosætnings-by for regionen, og som en landskabelig by, hvor den lærede jord, Lillebæltts vidder, og den industrielle kulturarv lever i pagt med hinanden.

Visionen for Fremtidens Havn har sit omdrejningspunkt i det helt særlige Middelfart'ske. Byen, som alene med sit navn fortæller sin egen historie: Den mellemste overfart, mellem bakker, mellem skove, mellem broer, mellem det salte og det ferske, mellem bålet og isjordslandskabet, mellem industri og bindingsværk, mellem havnearbejdere og sygeplejersker, mellem fortid og fremtid, midt i landet, midt i livet, midt i Lillebælt.

Fremtidens Havn bygger videre på Middelfarts byudviklingsmaer, Liveability og Klimalaboratoriet. På Fremtidens Havn foreslås en tæt bydel med Middelfart'ske gader, stræder og pladser, farver og materialer og bygningstypologier. Fremtidens Havn bliver en bilfri bydel med nære gade-, gård- og pladsfællesskaber. En fremtidig bydel der huser Middelfarts borgere til hverdag og fest.

Bebyggelserne gør op med tidens trend om ikoniske udsigtsboliger på både danske og internationale havne. Her bygges Middelfart'sk. I stedet for udsigt er der bysigt og indsig. I stedet for at se ud i verden ser arkitekturen ind i Middelfart. Fremtidens Havn peger på sin fortid – både igennem den oprindelige kystlinje, Middeldalderbyen, Søkebstaden, Velfærdsbyen og Industribyen. En bydel, som bygges af og på lokale råvarer. En bydel, som ikke er en lappelesning, men en robust og fremsynet ryggrad for byens udvikling i det lange perspektiv. Det er bæredygtigt. Det er robust. Det er Middelfart, og det er det som tiltrækker både nye beboere og besøgende til byen mellem broerne.

Hovedgreb

Lær af vest — udvikling mod øst

Fremtidens Havn har et unikt potentiale som bystrategisk hængsel mellem den vestlige og østlige del af Middelfart. På havnen findes syntesen af det historiske Middelfart, industriens Middelfart, kulturens Middelfart og moderne tiders klimainitiativer.

Middelfart har eksperimenteret med arkitektur, byrum og bæredygtighed i årtier. Fremtidens Havn skal være den modne bydel, der viser verden, alt hvad byen kan og har lært. Med en tidlig inddragelse af Fyns- og Falstersvejtkvarteret i både infrastrukturelle og klimatilpasningsmæssige hovedtræk for Fremtidens Havn kan planen sikre bæredygtig og dynamisk byudvikling i Middelfart i de næste 100 år.

Porten til Lillebælt

Havnetippen er helt pragmatisk anlagt for at havnen kan række ud på dybt vand og servicere større skibe. I dag betyder det, at Havnetippen er det punkt i Middelfart med den nærmeste forbindelse til Bæltets natur. I kraft af sin centrale position i regionen og i Naturpark Lillebælt har Havnetippen potentialet til at blive hele Danmarks port til Lillebælt — som oplevelsesdestination, forsknings- og rekreativt element.

GI. Havn — Nyhavn — Fremtidens Havn

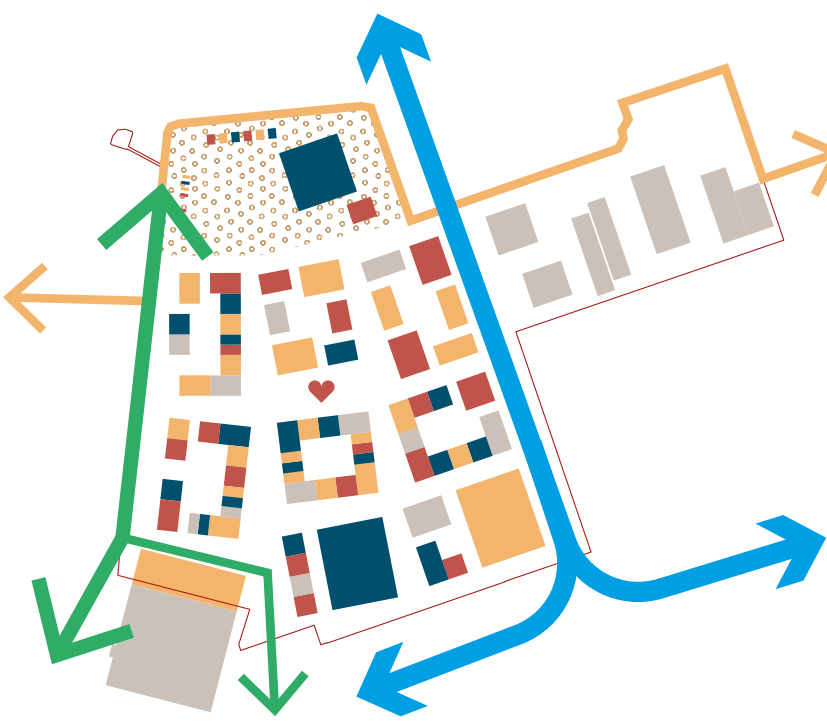
Fremtidens Havn kan fuldende den middelfart'ske kystlinje, som er så unik for netop dette sted. Kystlinjen er både en infrastrukturel åre for bløde trafikanter, en kulturel akse, hvor det nye Middelfart møder det gamle, et fremadsynet klimatilpasningsprojekt og en oplevelsesrig turistdestination. Fremtidens Havn binder historien om Gammel Havn, Nyhavn og Middelfarts bæredygtige fremtid funderet i et kulturhistorisk grundlag.

Bolig-Liv og By-Liv

Lillebæltskvarteret skal være en bydel for alle. For den almindelige Middelfarter, hvad enten ung single, børnefamilie, ældre eller enlig. I Lillebæltskvarteret handler det ikke om udsigt, men om indsig; det nære fællesskab, de lokale pladser og private haver. Det skal være tilgængeligt at få en bolig som førstegangsbeboer, som almenbeboer og for husfratlyttere. I Lillebæltskvarteret handler Liveability om trykthed, og let tilgængelighed til et bæredygtigt liv, om korte afstande til indkøb, kultur og rekreation og det nære bydelsfællesskab.

Klima-by

Lillebæltskvarteret skal bygge videre på Klimabyen Middelfart. I Middelfart bruger man både naturbaserede og teknologibaserede bæredygtighedsværktøjer — Lillebæltskvarteret skal være syntesen af de to; en bydel hvor alt fra materialitet og byggesystemer til udviklingsstrategier funderes i den nyeste forskning, i naturens egne principper og i fællesskab for klimaet. I Lillebæltskvarteret fredes Havnetippen som en eksperimentel platform for forskning, formidling, eksperimentation og folkefest — alt sammen for at sikre at Lillebæltskvarteret bidrager til Middelfarts ambitiøse klimastrategi.



Temaer

Det mangfoldige og bilfri bykvarter
Liveability



Væsentlige afværgemuligheder
Den mangfoldige og bilfri by

Det ambitiøse og eksperimenterende bykvarter
Klimalaboratoriet

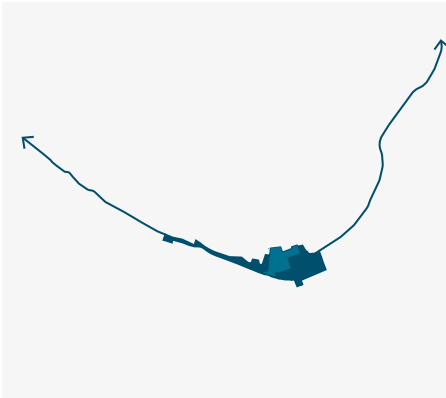


Væsentlige afværgemuligheder
Havnetippen

Lillebæltskvarteret skal være en bydel for alle. For den almindelige Middelfarter, hvad enten ung single, børnefamilie, ældre eller enlig. I Lillebæltskvarteret handler det ikke om udsigt, men om indsig; det nære fællesskab, de lokale pladser og private haver. Det skal være tilgængeligt at få en bolig som førstegangsbeboer, som almenbeboer og for husfratlyttere. I Lillebæltskvarteret handler Liveability om trykthed, og let tilgængelighed til et bæredygtigt liv, om korte afstande til indkøb, kultur og rekreation og det nære bydelsfællesskab.

Lillebæltskvarteret skal bygge videre på Klimabyen Middelfart. I Middelfart bruger man både naturbaserede og teknologibaserede bæredygtighedsværktøjer — Lillebæltskvarteret skal være syntesen af de to; en bydel hvor alt fra materialitet og byggesystemer til udviklingsstrategier funderes i den nyeste forskning, i naturens egne principper og i fællesskab for klimaet. I Lillebæltskvarteret fredes Havnetippen som en eksperimentel platform for forskning, formidling, eksperimentation og folkefest — alt sammen for at sikre at Lillebæltskvarteret bidrager til Middelfarts ambitiøse klimastrategi.

Strategier



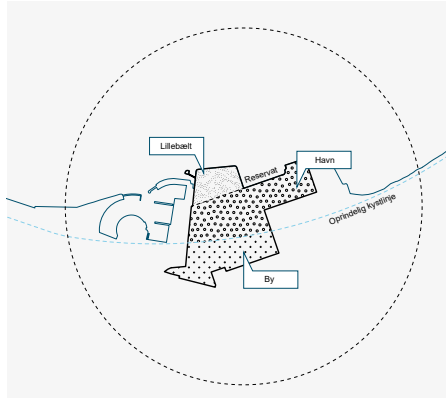
Den sammenhængende kystlinje

- Genskabelse af den sammenhængende kystlinje.
- Fremtidens Havn som et bykvarter på kysten mellem by og bæl.
- Offentlige rum og forbindelser langs vandet.



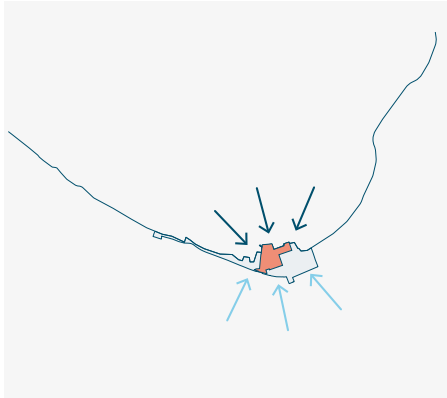
Et Middelfart'sk bykvarter

- Gentænkning af det historiske Middelfarts tætte og bæredygtige levesteder med Robust bystruktur med en bred variation af boligformer og ejerformer.
- Attraktivt bykvarter med grønne og bymæssige kvaliteter.
- Relation til vand og terrænet.



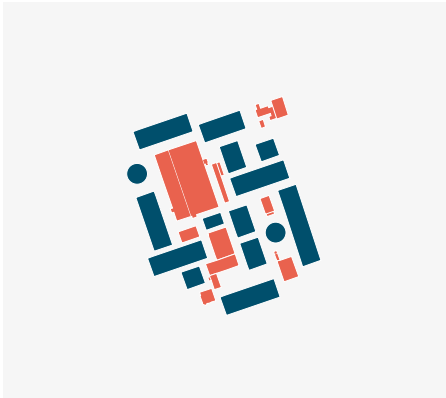
Bykvarteret som klimalaboratorium

- I Fremtidens Havn kombineres fællesskab og bæredygtige levesteder med klimaskiring, transformation, naturgenopretning og vandhåndtering.
- Både hverdagsforbrug og byens lokale økologiske fodaftryk indtænkes i kulturelle processer, som ikke udelægger naturen og klimaet.
- Bygger videre på Middelfarts erfaringer med klimahandlinger.



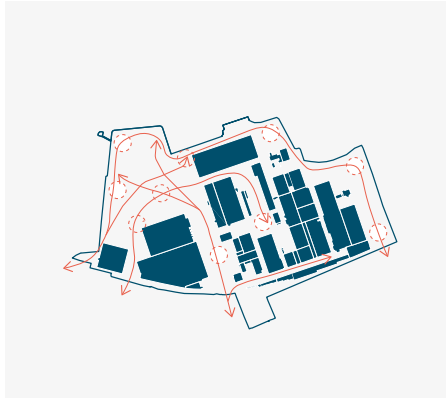
Naturbaseret klimaskiring

- Kystskiring og stormflodsstrategi som grønne og rekreative løsninger.
- Regnvandshåndtering på terræn og byrum som rekreative landskaber.
- Vandet og naturen trækkes ind fra Lillebælt som et brandsikkert landskab hvor det salte og det ferske mødes.



Bæredygtig transformation

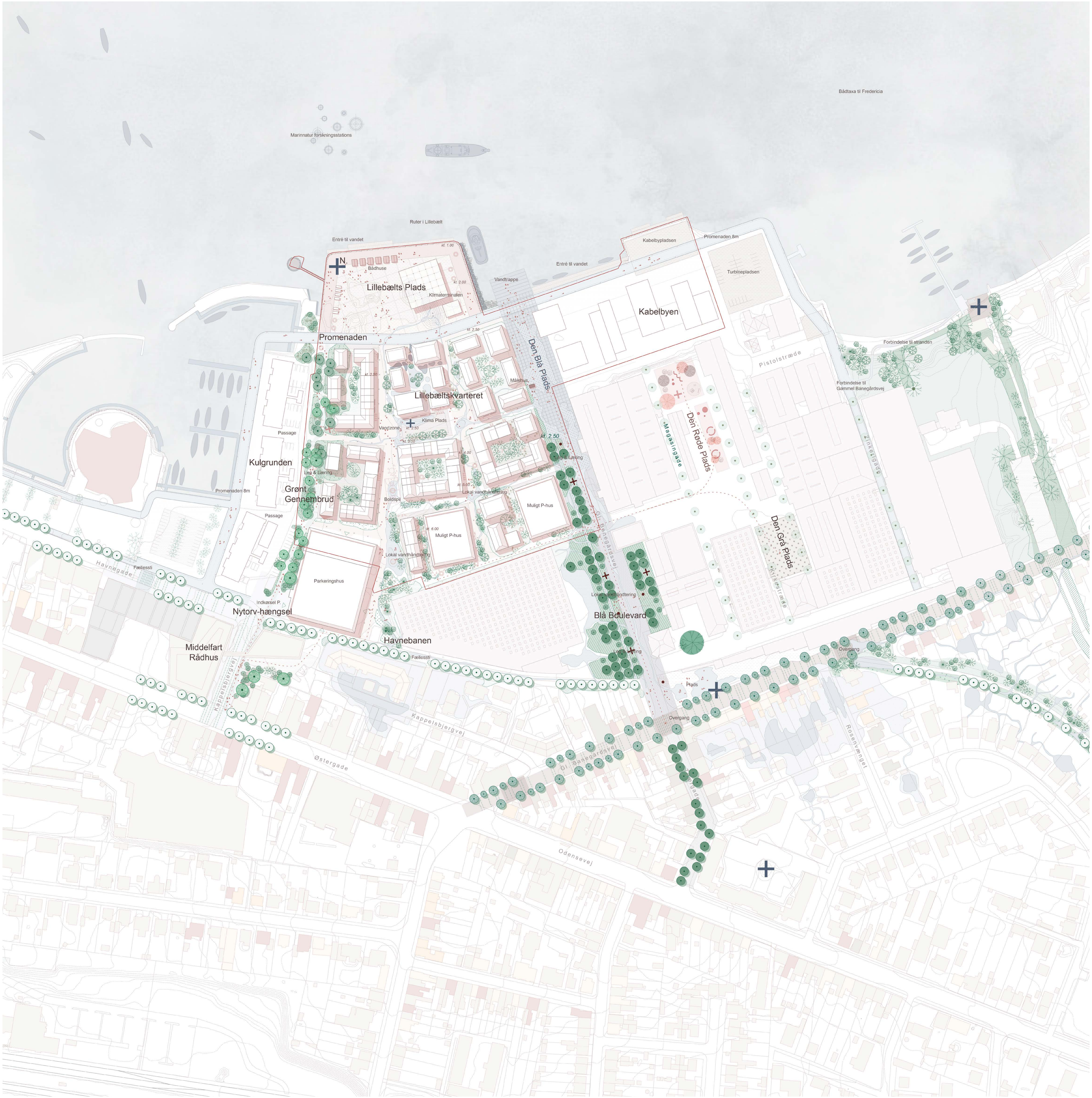
- Fra trafikhavn til Fremtidens Havn — et nyt bykvarter ved vandet i Middelfart.
- Bæredygtig transformation og aktivering af indstrikulturen.
- Lokale, formybare og genanvendelige bygninger og byggematerialer.
- Afbrytstræk fra omdannelsesstrategi for perspektivomskift.



Den levende havn

- 5 minuts city med gåcykel afstand til indkøb, kultur, natur + station.
- En arbejdsende bydel, med initiativer i offentlige som værdiløse, bokspladser, klimaprojekter, det kulturelle.
- Dynamiske landskaber baseret på foranderlighed og tilpasning.

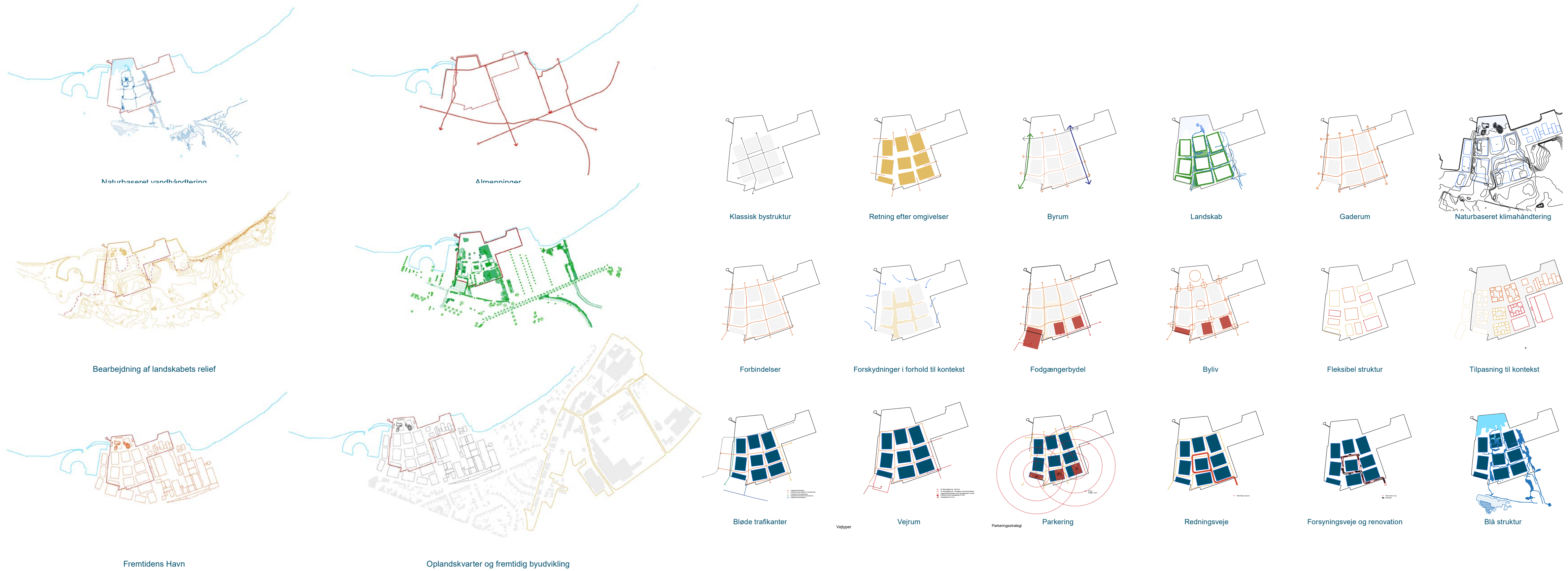




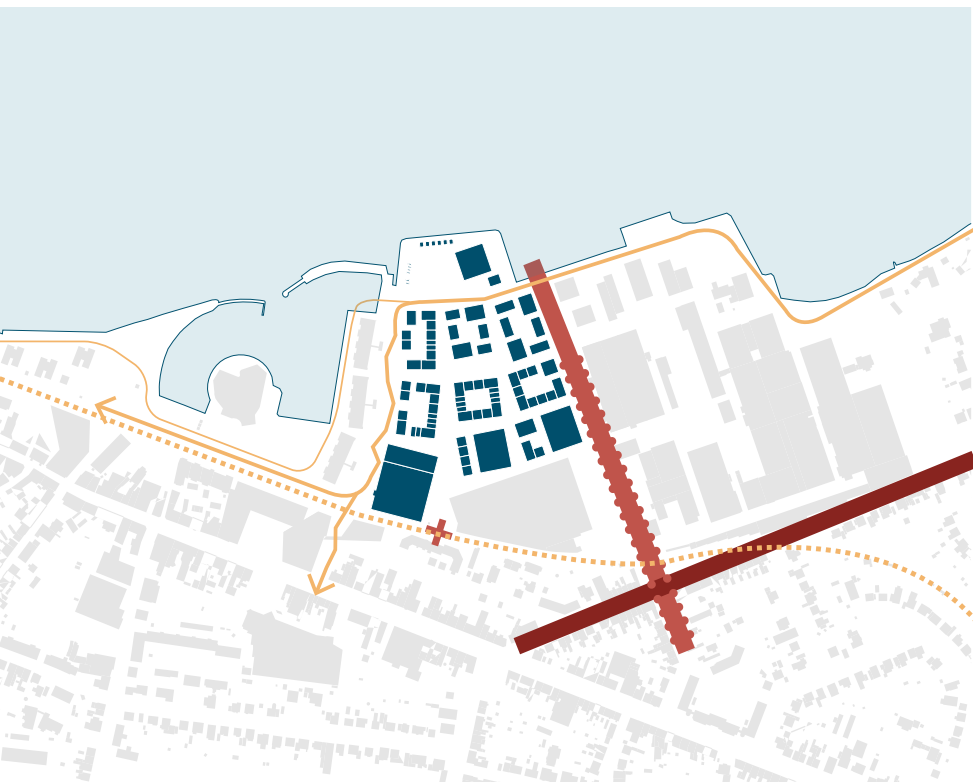
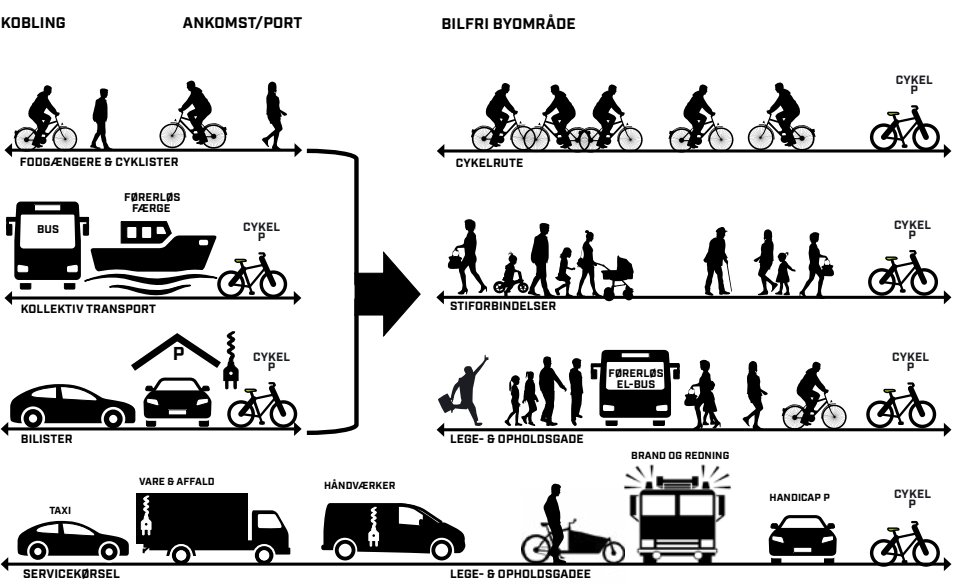
1 Helhedsplan 1:1000

Velkommen til Lillebæltskvarteret!

Lillebæltskvarteret er en charmerende bydel i middelfart'sk ånd — skæve smalle gader, lange kig til Lillebælt, rindende vand i byrummene, farverige facader og dansende tage. Kvarteret har lært af det historiske Middelfart, det industrielle Middelfart og KlimaByen. I Lillebæltskvarteret er der plads til alle og boliger til enhver. Det er en fortsættelse af det almindelige Middelfart — den smukke by ved Lillebælt.



Mobilitet



1 Blå Boulevard/Gl. Banegårdsvej/Havnebanen
Dette er den primære adgang til Lillebæltskvarteret, og vil i en del af endnu fortsat benyttes af lang trafik til NKT/TW. I krydset skabes bedre overgange, og Havnebanen får en dedikeret overgangsgang.



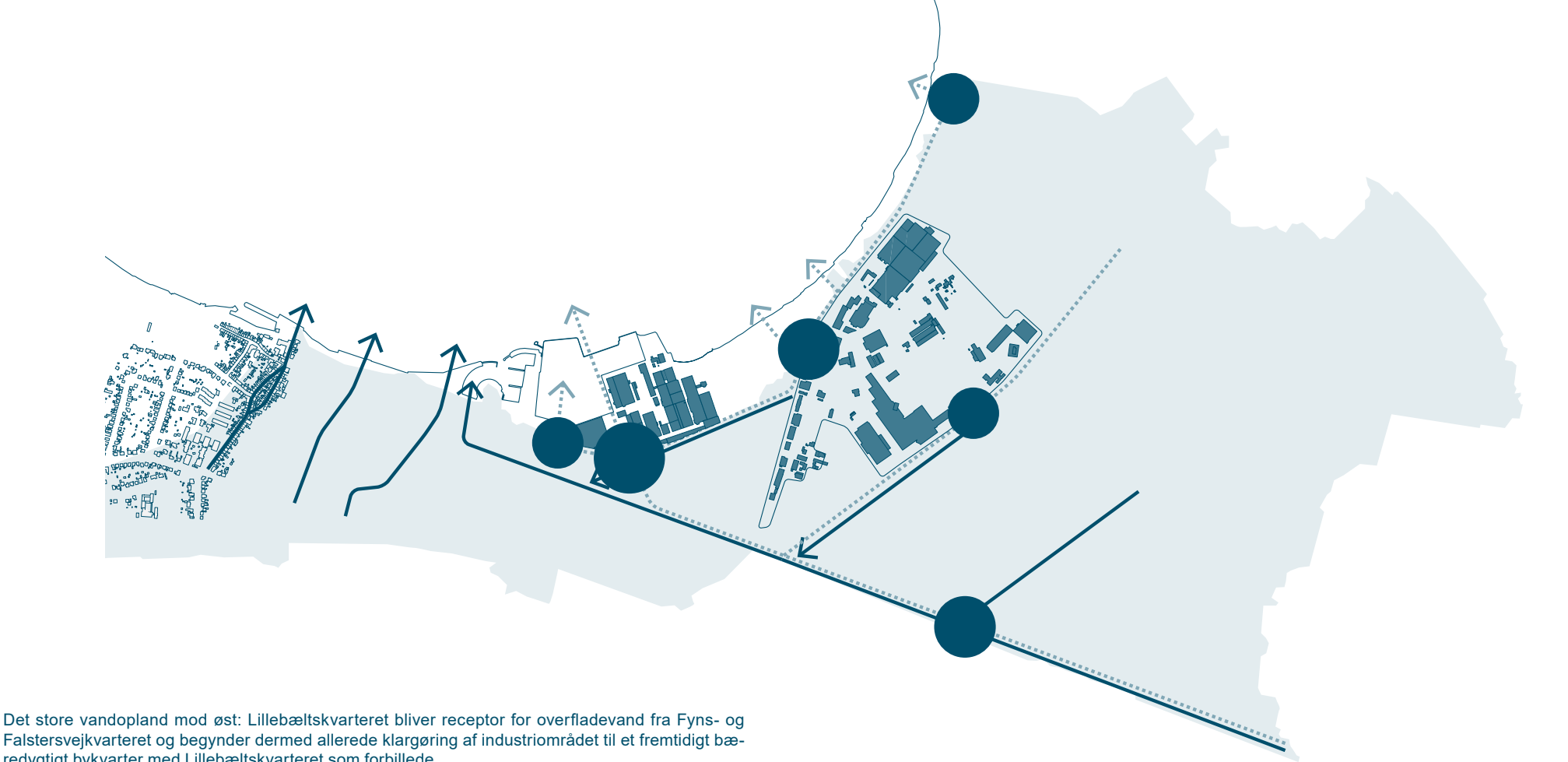
2 Havnebanestien
Det tidligere jernbanespor, der slynger sig i en halvcirkel fra stationen og rundt til NKT opgraderes til et centralt mobilitetsløb for både trafikanter i Midelfart. Ved overskæringerne Odensevej, Gl. Banegårdsvej og Havnegade gives Havnebanestien både trafikant prioriteter. Havnebanestien bliver den primære rute for både trafikanter til både skole og station.



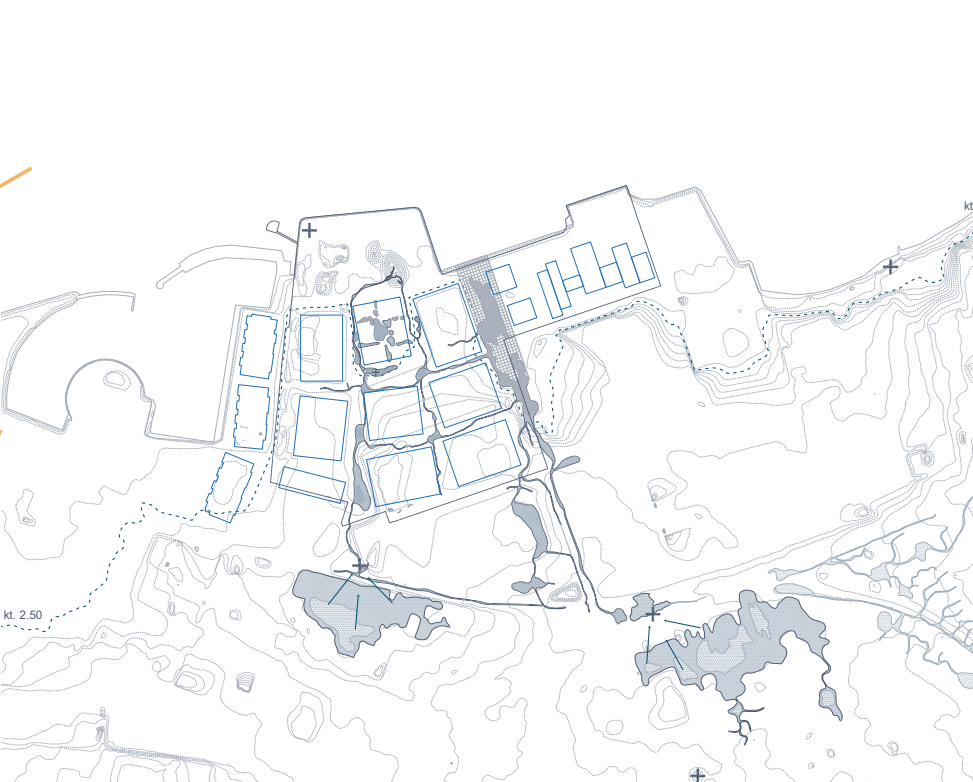
3 Nyhavn Hængsel
Den for byliv og livability vigtigste forbindelse er hængslet ved Nyhavn, der i dag er en problematisk overgang med delte udsigtsforhold. Igennem en opgradering af det eksisterende P-hus samt det gamle nord-sydgående træk, gentages overgangen for at sikre besøgende led adgang til Lillebæltskvarteret og Lillebæltspadsen, samt gode handlemuligheder for beboerne.

Klimasikring

Lillebæltskvarterets lokale klimastrategi bygger på naturbaserede principper. Det vil sige, at fremfor at hæve terrænet med påfyld, for at opnå en bestemt sikringskote, omfavnes det eksisterende terræns kvaliteter og potentialer. Bebyggelserne i Lillebæltskvarteret fordeler sig på en række plateauer — højt nok til at være sikret mod oversvømmelse fra kysten. Yderst — ved Havnetippen — holdes fri for beboelse, men skabes i stedet et maritimt landskab, som potentielt kan oversvømmes. Et byggefelt placeres i samme terræn-kote som havnepladsen og udføres som et pilotprojekt: "huse, der kan tale af stå i vand". I stedet for at bekæmpe vandet med mure og hævede stueetager, skal bebyggelsen vise at bygninger godt kan sameksistere med vandet. Nye byggetoder og materialesammensætninger muliggør i højere og højere grad at der kan bygges på en sådan måde at sokler ikke tager skade af vandet.



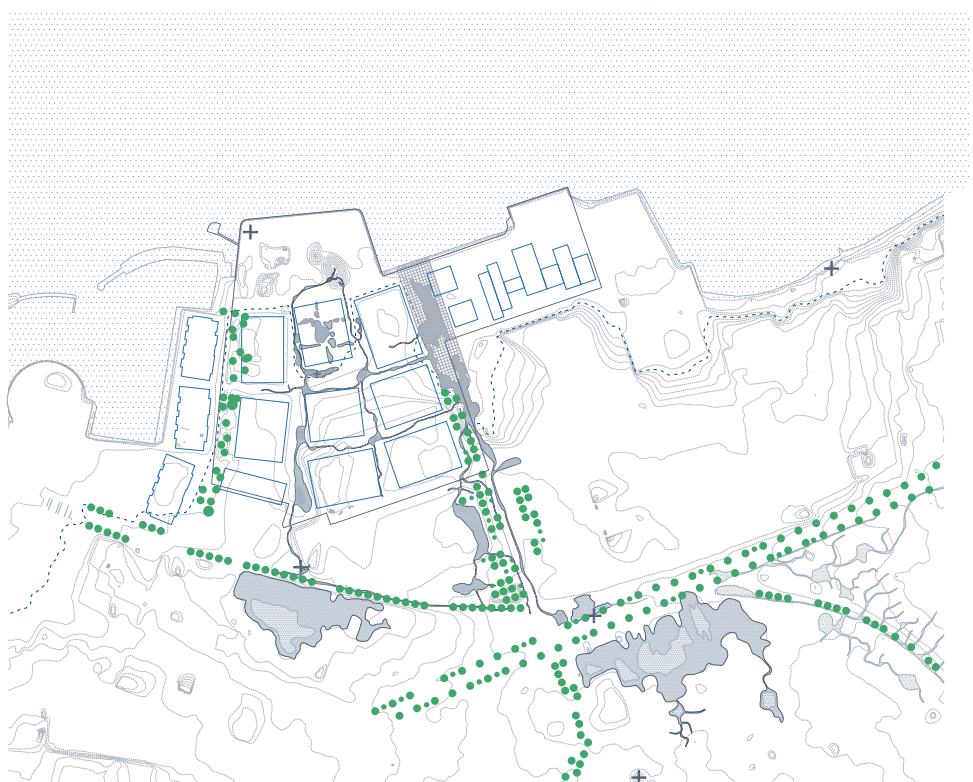
Det store vandopland mod øst: Lillebæltskvarteret bliver receptor for overflødevand fra Fjns- og Falstersvejvandet og begynder dermed allerede klargøring af industrimråder til et fremtidigt bæredygtigt bykvarter med Lillebæltskvarteret som forbindelse.



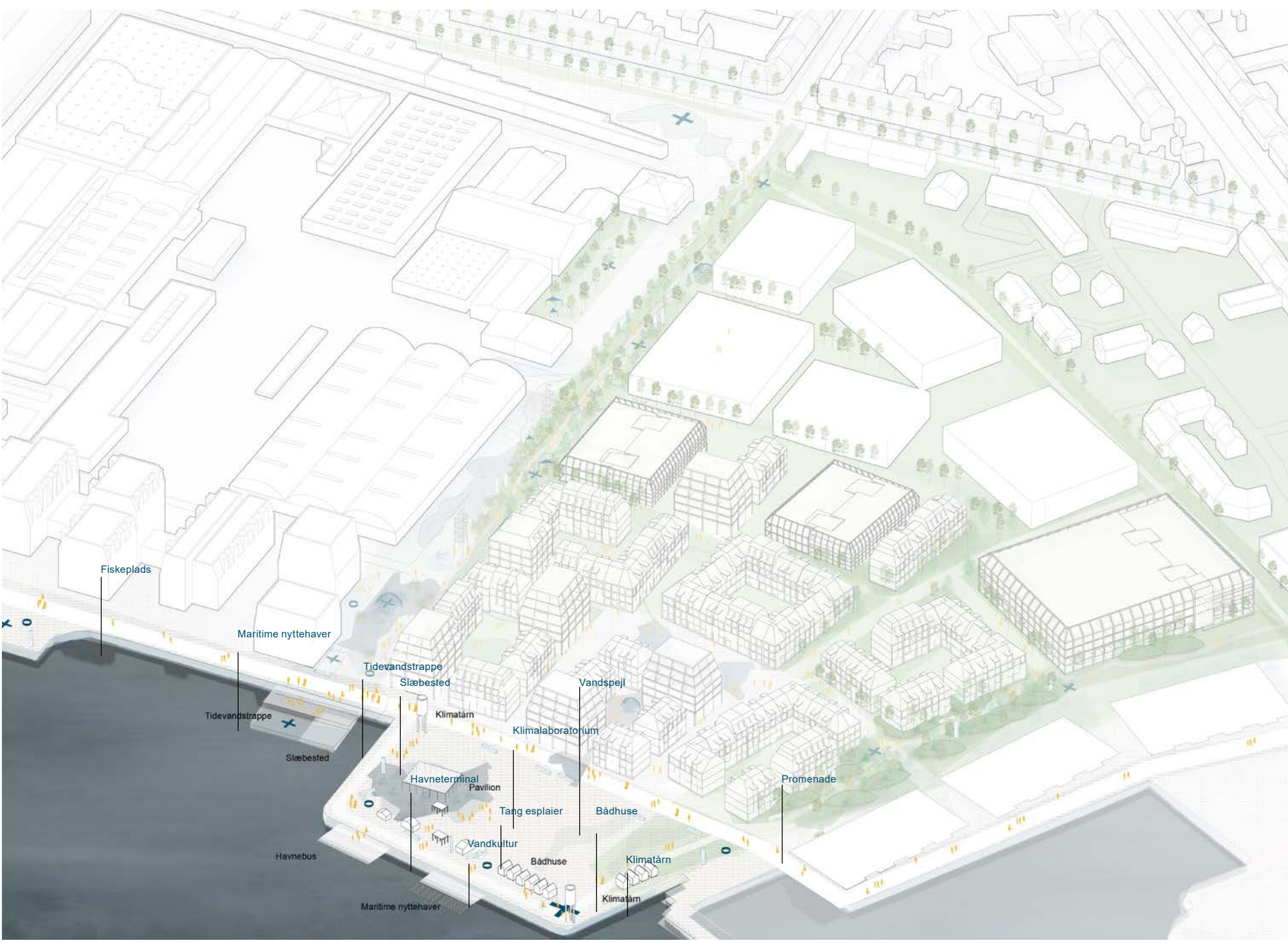
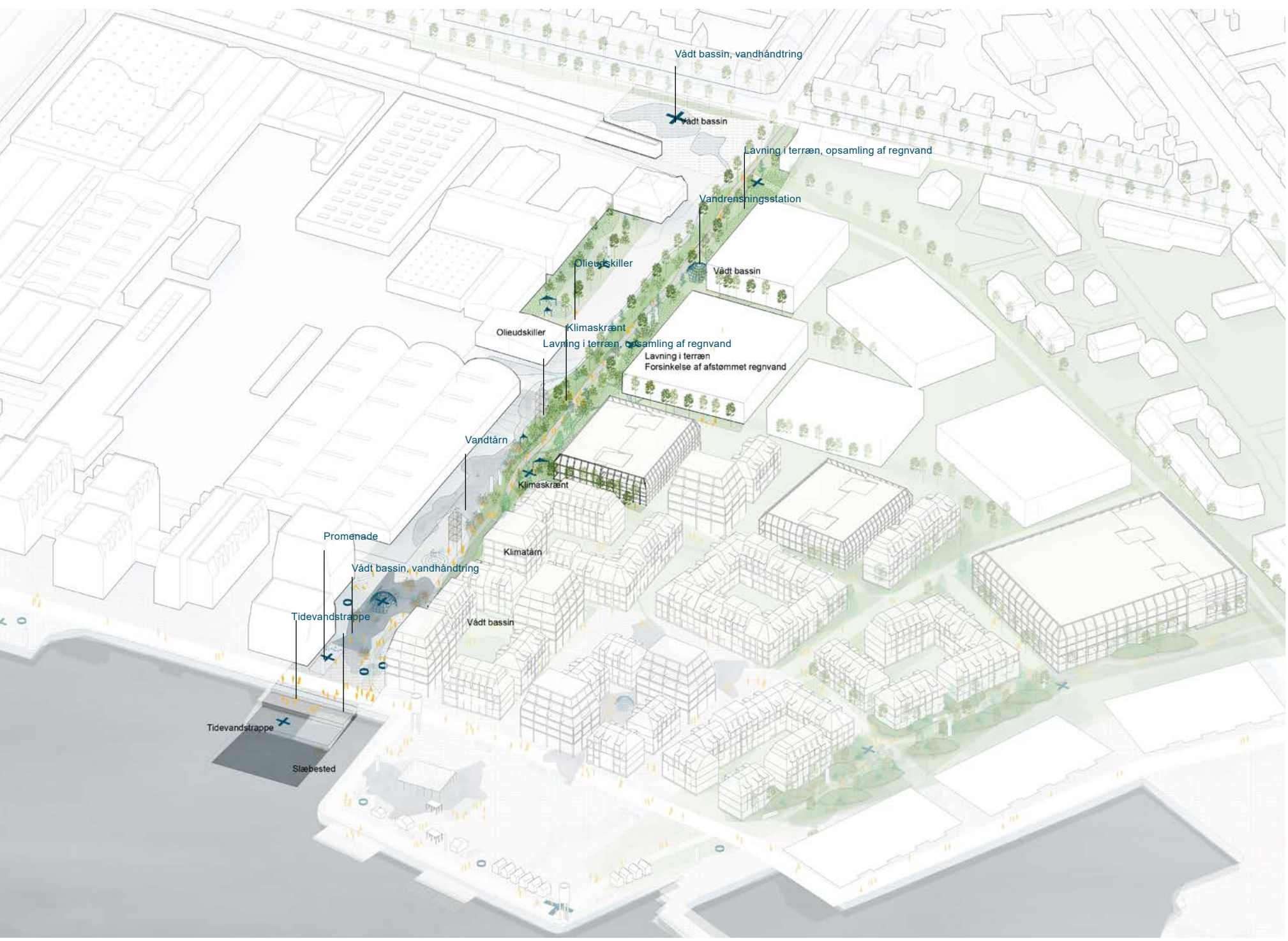
Terræn og strømmingsveje



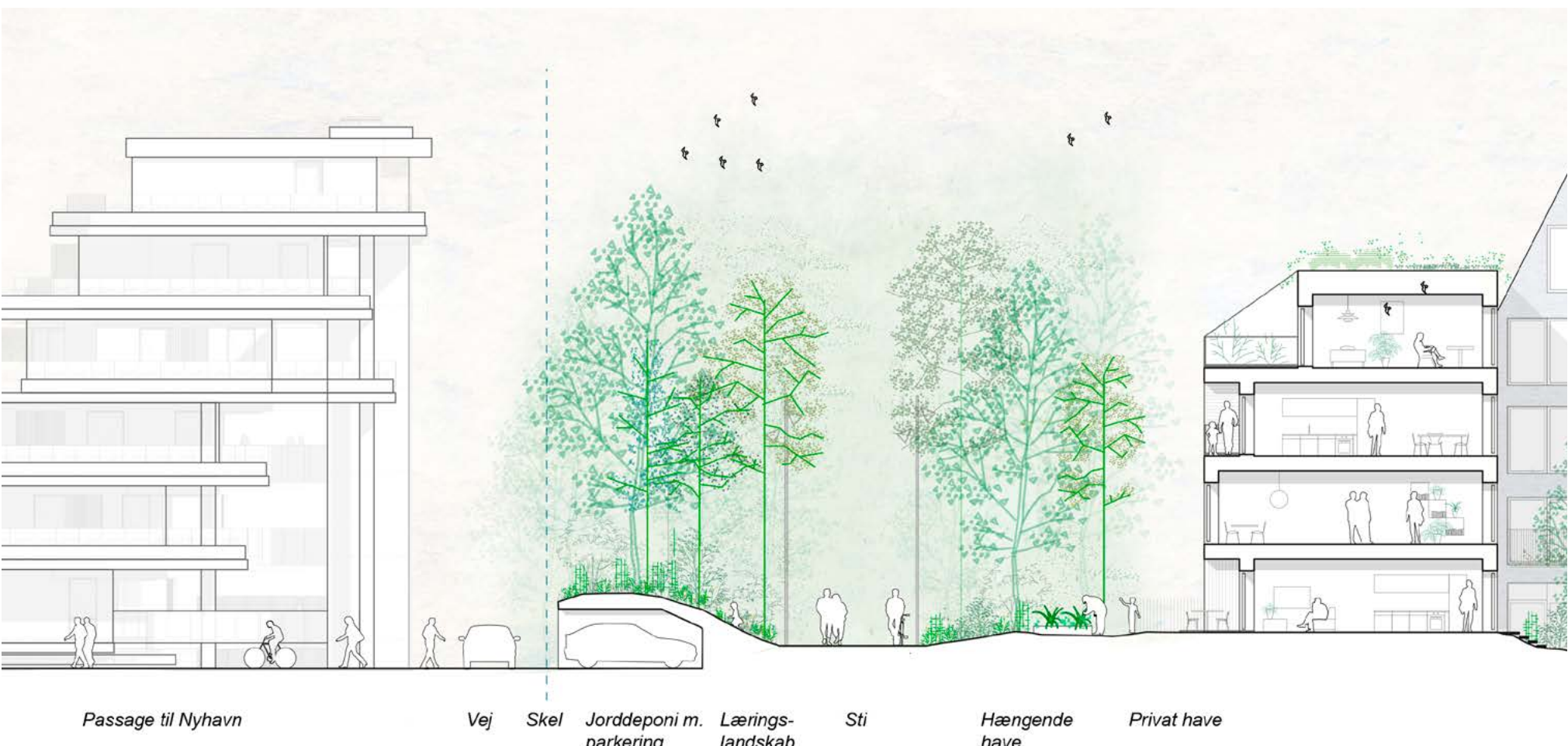
Naturbaseret kystsikring



Ny blågrøn struktur med særlige bælingslandskaber



Delt gårdhave Kantzone Gangareal Cykelsti Klimacentrum Regnvands bassin Køreareal Skel



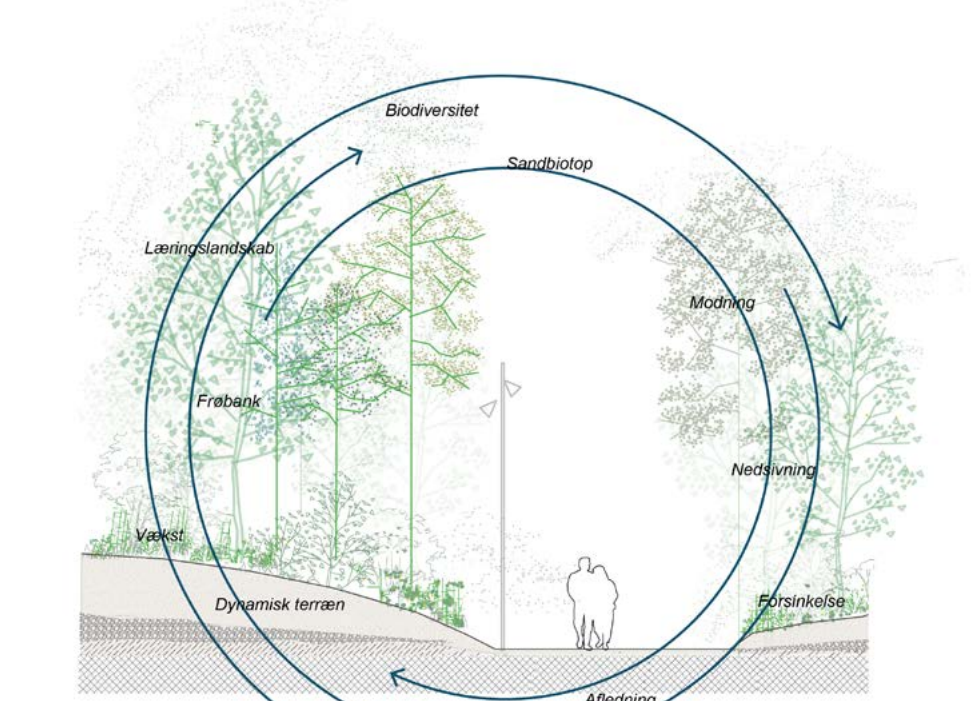
Passage til Nyhavn Vej Skel Jorddepot m. parkering Læringslandskab Sti Hængende have Privat have



Gårdrum Ertner / stueplan Offentlig kantzone Promenade Lillebæltspadsen

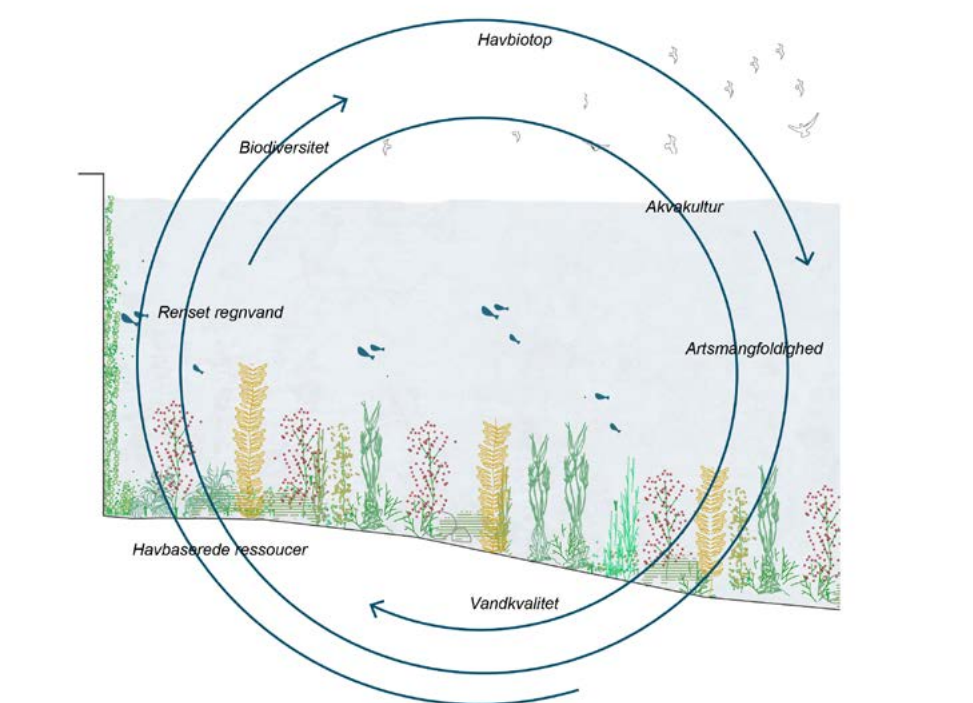
Blå Boulevard

Blå Boulevard er den nye bydels primære adgangsvej, som forbinder Gl. Banegårdsvej med bydelen og det lange kig mod den nye Lillebæltbro. Blå Boulevard er også det primære vandhåndteringsstræk — ikke bare for Fremtidens Havn, men for hele det vandopland, som indrammes af Odensevej og Strandvejen. I dag ledes meget regnvand ad Gl. Banegårdsvej og Odensevej, over Østergade og ud ved Kulturren — en bevægelse som undervejs skaber risiko for oversvømmelse i flere beboelseskvarterer undervejs. Den Blå Boulevard vil som receptor for østbyens regnvand både skabe et monumentalt klimahåndteringsstræk og hjælpe med klimasikring og byggemodning af perspektivarealet ved Fjnsvej og Falstersvej.



Grønt Gennembrud

Det grønne gennembrud erstatter jordvolden mod Kulgrunden med en rekreativ forbindelse øst-vest i passagerne mellem Kulgrunden bygninger og nord-syd fra havnetippen forbi parkeringshuset og ind i Midtbyen. Det grønne gennembrud skaber tilgængelighed til Fremtidens Havn for Midelfarterne og et tryggere møde mellem Havnebanen, Havnegade og Østergade. Åbningstrækket muliggør også de første nye bebyggelser, som naturligt binder Kulgrunden og havnen sammen som et begyndende bykvarter.



Lillebæltspadsen og Promenaden

"Alle veje fører til Rom" og i Rom samles alt i Colosseum. Gennem de mange indgange mødes høj og lav, dyr og mennesker, det store landskab og det veldefinerede rum. Det er verdens centrum, Centro Mundi. Tippen i Midelfart er Midelfarts Colosseum. Her er den besøgende selv en del af begivenheden: i mødet mellem land og vand, det ferske og det salte, det tørre og det våde, morænelandskabet og den menneskeskabte pier. Mellem den tætte, trygge by og det store åbne vandlandskab, hvor havet fra tid til anden sætter dagsordenen. Her på dette sted har alle fri og lige adgang til at opleve magien i Midelfart, når lysets vandspejlinger løfter broen op til et spindelvæv, skovene mod øst og vest strir, og vandet ved regnskyl løber ad de kystvendte gadestrøg til deres naturlige destination – havet. Fri og lige adgang til at være i byen i naturen.

Byrum

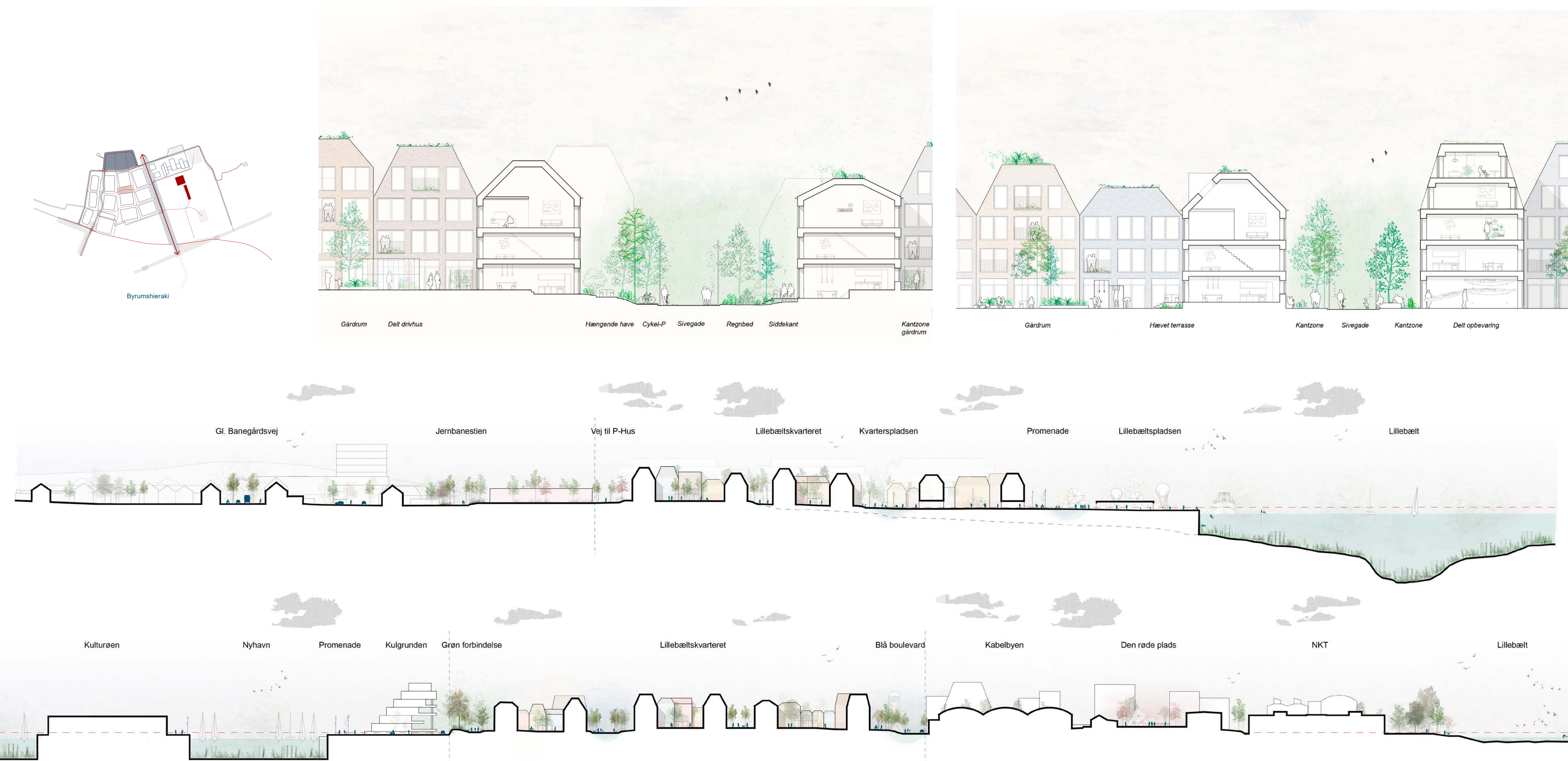
På Fremtidens Havn kommer byrum for Bygninger. Byrummene er formet i samspil mellem de nye langs- og tværgående forbindelser og klimahåndteringsstrategierne for det salte og ferske vand. De primære byrum er Det Grønne Gennembrud, Kvarterpladsen, Havnetippen og Blå Plads.

Det Grønne Gennembrud er en grøn kile, der forbinder Midtbyen med Havnetippen. Rummet har karakter af vildtvoksende grønt, høje træer og en programmeret flade med mulighed for sport, leg og rekreation. Det Grønne Gennembrud følger den naturlige kystlinjes biotop-logik, og skifter med terrænet fra at være indlands- og bynatur til at have en mere maritim karakter, hvor der er sandsynlighed for oversvømmelse fra Lillebælt.

Kvarterpladsen er det indre byrum i det nye bykvarter på Fremtidens Havn. Her viser kvarterets for alvor sin Midelfart'ske skala og byrumskarakter med en blanding af afbrudte, bymæssige kig, skæve vinkler og nord-sydgående alminner, der forbinder bydelen til Lillebælt og broerne. Kvarterpladsen skal danne rammen om bydelsaktiviteter, markedsdage, uformelle nabomøder og bydelsfællesskabet. Her placeres en café, et maritimt center, en blomsterhandler og lignende.

Havnetippen er bykvarterets eksperimentelle klimaplads. Det er her Klimalaboratoriet holder til — allerede fra dag 1. Havnetippen skal danne rammen om midlertidige aktiviteter og eksperimenter mens Fremtidens Havn udvikles, og på sigt skal Havnetippen være porten til Lillebælt — den nye Klimaterminal. Herfra sejler elfærger ud i Lillebælt — som vandtaxa, som turistoplevelse og i forskningsøjemed. Det er også på Havnetippen at der foreslås et maritimt klimaeksperimentarium — en offentlig attraktion, som indeholder kunst, kultur, forskning og oplysning omkring klimahåndtering, Lillebælt og Klimabyen Midelfart. Havnetippen beholder sin rå karakter. Her er sandsynlighed for oversvømmelse fra Lillebælt, her er blandede belægninger, maritime biotoper og brugerskabte byrumssnigebred.

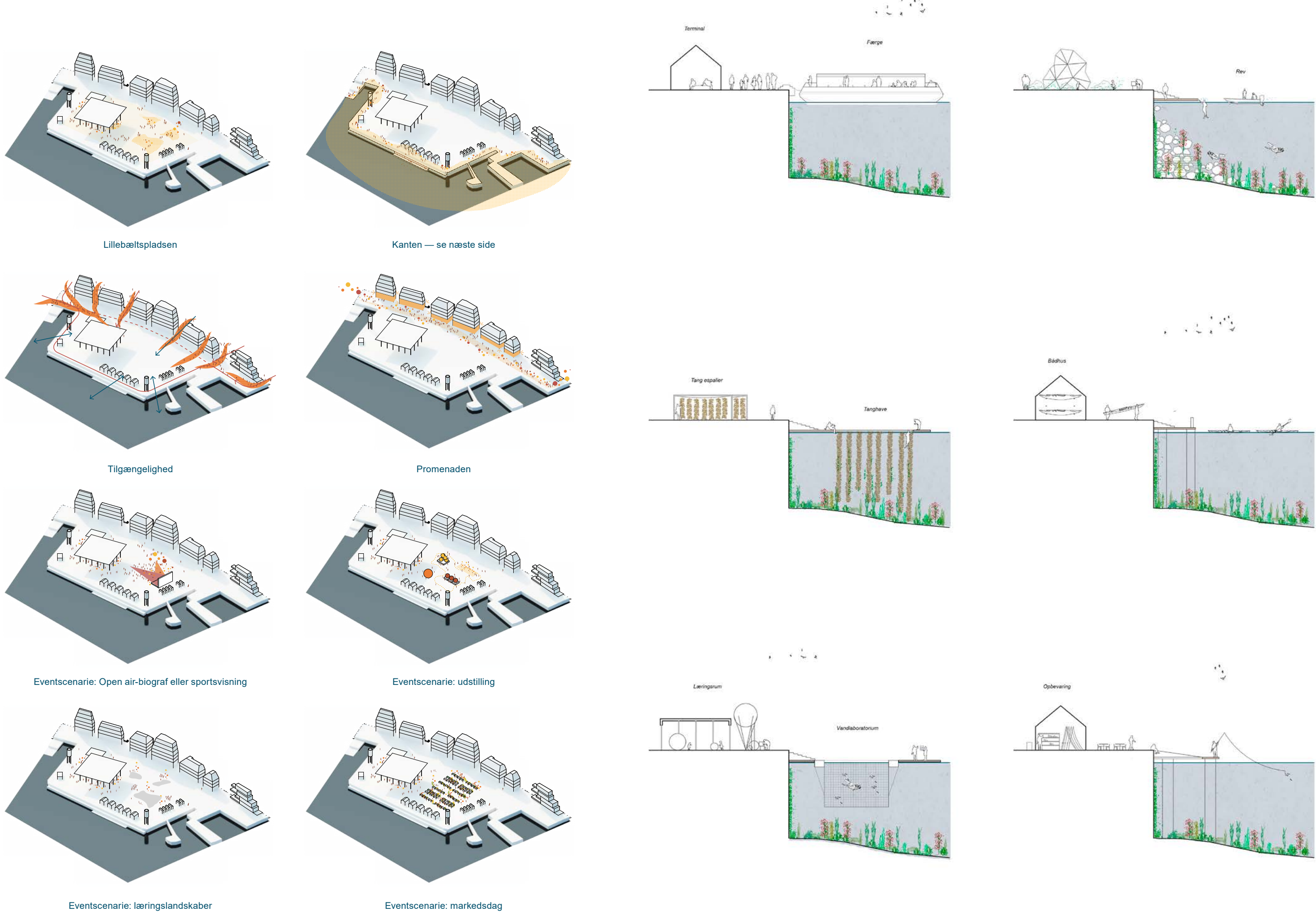
Blå Plads er det byrumsmæssige ankerpunkt mellem Blå Boulevard, Havnetippen og Havnepromenaden. Her mødes det ferske vand fra oplandskvarterets regnvandshåndtering med Lillebælt's salte. Blå Plads er til dels en urban plads og til dels en oversvømmelsesplads med inspiration fra de klassiske slæbesteder. Herfra kan kajakkere sættes i vandet, dykkere kan opleve de nye rev ud for Fremtidens Havn, og fiskere kan smide snøren i.



Lillebæltspladsen



Lillebæltspladsen holdes fri for boligbebyggelser. I stedet for at bygge udsigtsboliger giver Lillebæltskvarteret på demokratisk vis pladsen til beboerne. Hvad, der skal ske på pladsen, vil vise sig (se afsnit om midlertidighed) — det vigtige er at Lillebælts unikke landskab gøres tilgængeligt for både den almindelige middelfarter og den besægende turist. Skal det være her, der næste gang holdes Kimafolkemøde? Skal der være open air-biograf? Skal handelsstandsforeningen arrangere markedsdage? Skal skolen afholde natur- og tekniktimer? Skal der udledes en idekonkurrence om programmeringen? Mulighederne er uendelige.



Arkitekturen i Lillebæltskvarteret afspejler en bevidst tilgang til byggeriet, hvor bæredygtighed, klimatilpasning og FN's verdensmål indtænkes på bygningsniveau.

For at sikre ønsket om et fokus på vælfærdsmål og blandede ejerformer er bebyggelsen i Lillebæltskvarteret udformet med stor robusthed indenfor det enkelte byggefelt (fl. variation i hustyper, boligformer og beboersammensætning. Hermed sikres mulighed for at skabe en blandedt bydel gennem alle faser i byudviklingen.

Det enkelte byggefelt varierer i størrelse og boligtypeområde fra 5-7.500 m², svarende til 50-75 boliger. Byggefeltet afhænger af sammensætningen af boligtyper. Almene boliger kan etableres som en samlet bebyggelse på et helt byggefelt eller fordeles som mindre afsnit i den etagevise udbygning af kvarteret. Bebyggelsesstrukturen ligger op til en blanding af beboere, mindre fællesskaber, og der vil udvælges de bedste boliger være mulighed for at lave seniorfællesskaber, byggefællesskaber og generationsboliger omkring fælles grønne gårde med fællesfunktioner som værksted, fælleshus mm.

Parkeringshuse

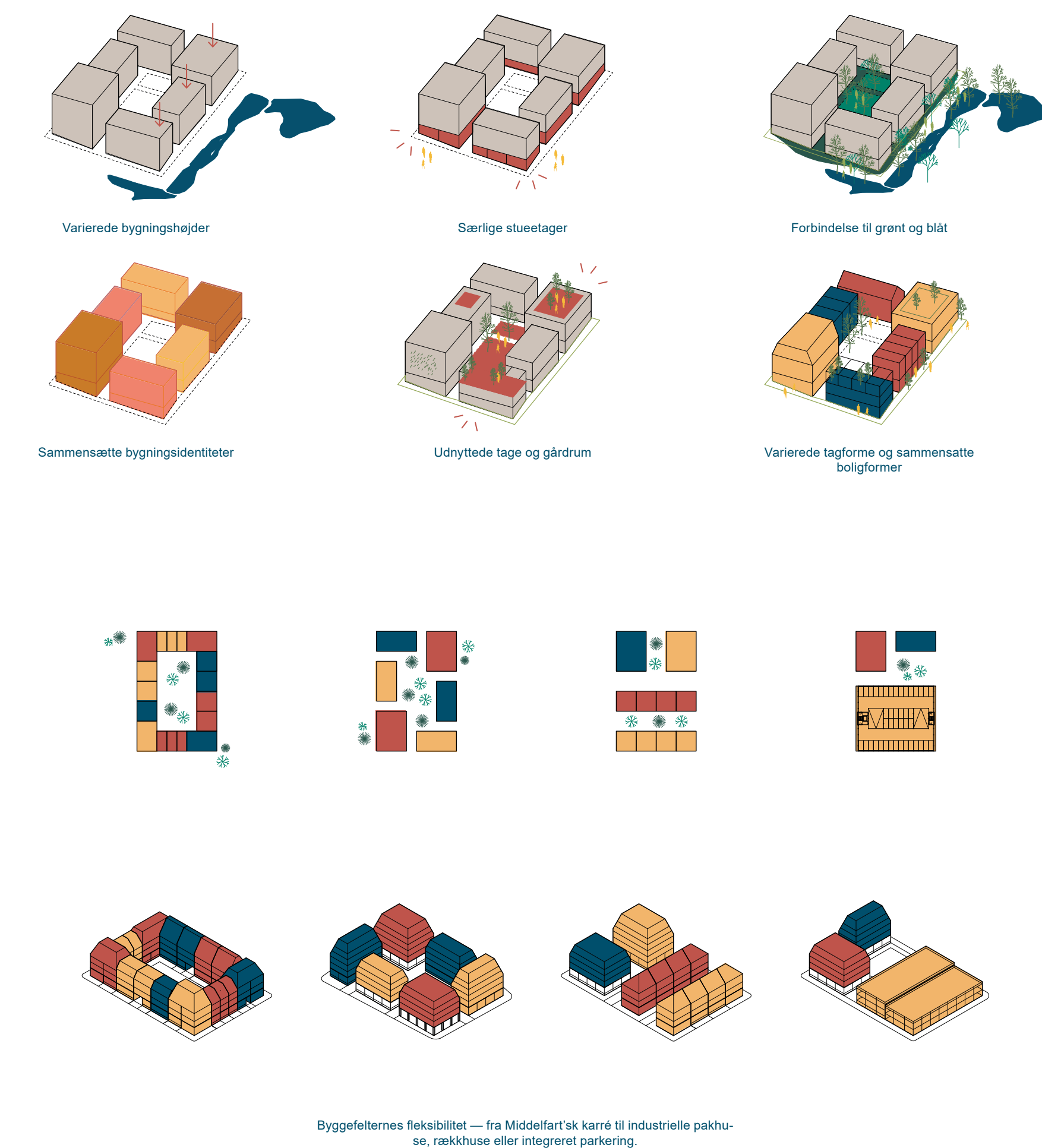
Strategien for den delvise byfornyelse bygger på at etablere de parkeringspladser i konstruktion, som de enkelte boligformer udfælder. Indtil det enkelte byggefelt skal udbygges kan arealerne benyttes til midlertidig parkering og/eller byrum.

P-husene forudsætter som minimum 1-3 etager på baggrund af erfaringer fra lignende byudviklingsområder. Det er både en økonomisk god løsning og samtidig betyder flere mindre p-huse oftere over tid en større fleksibilitet i byudviklingen og mulighed for løbende at tilpasse p-behovet.

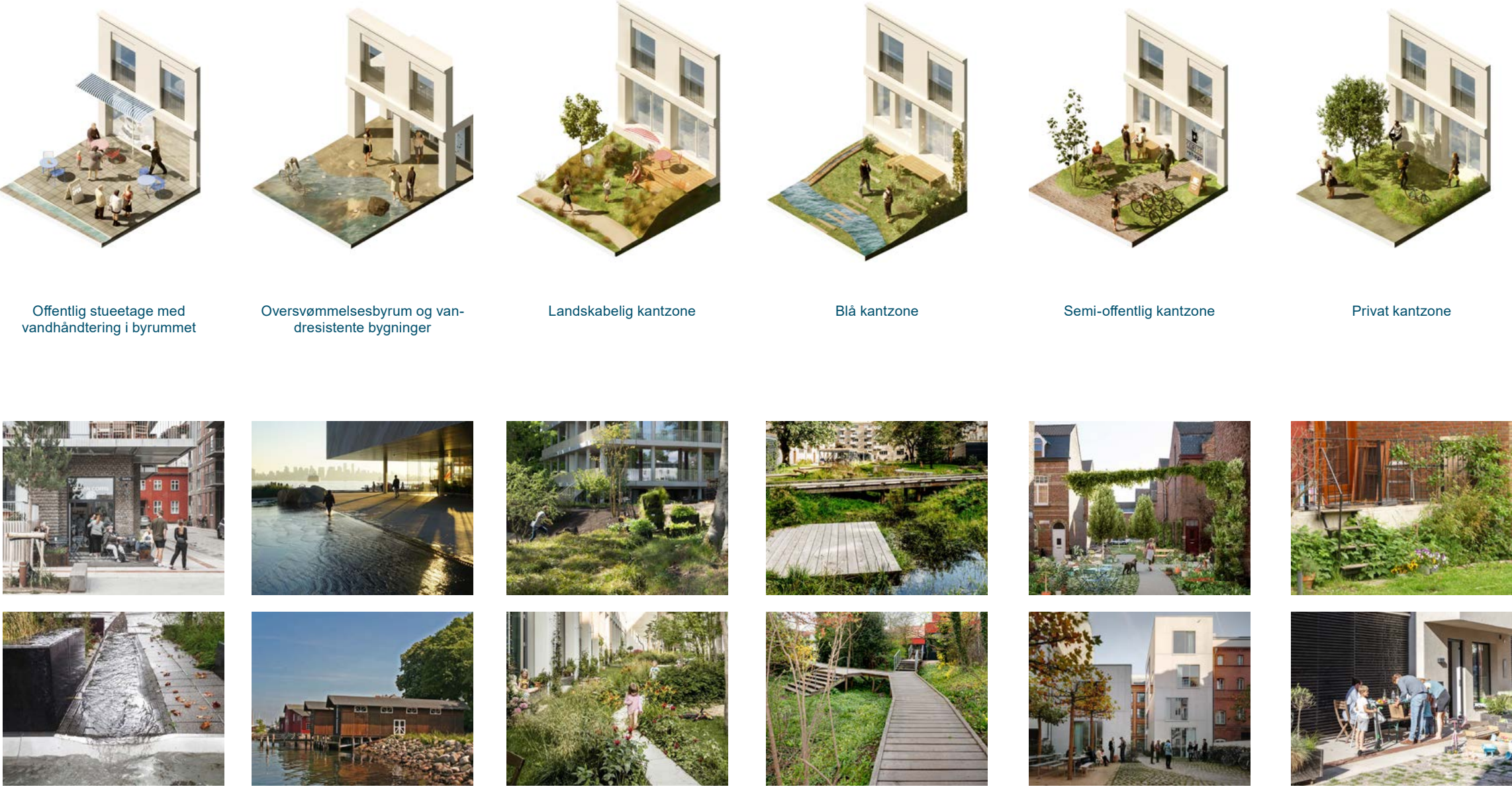
P-husene udføres som en standard modulsæt i 3 etager, som kan udbygges efter behov og lages med og uden anden stue (design for disassembly). Det enkelte p-hus indpasses i kvarteret med grønne facader og byfunktioner i stueetager. Fremtidens byggeri i Middelfart skal baseres på lokale byggetraditioner, minimal miljø- og klimabelastning, cirkulært byggeri og naturbaserede løsninger.

Den moderne Middelfartiske byggeskik bygger på en klar og holdningspræget tilgang til byggeriet:

Det almindelige Middelfart Bebyggelsen



Kantzoner



Midlertidighed



Boligliv Mangfoldighed

På trafikhavnen er der allerede flere boliger på vej med terrasseboliger på Kulgrunden og udsigtsboliger i Kabelbyen. I Lillebæltskvarteret vil der være plads til mere almindelige boliger, både almene, lejelboliger og familieboliger i varierende størrelser. Det er tanken at Lillebæltskvarterets attraktivitet og fokus på grønne fællesskaber vil være et reelt alternativ til bosætning i forstæderne, og samtidig vil kunne tiltrække ressourcestærke tilflyttere fra vækstrådene i Storkebenhavn, Odense mm.

For at sikre byrådets ønske om et fokus på vælfærdsmål og blandede ejerformer er bebyggelsen i Lillebæltskvarteret udformet med stor robusthed indenfor det enkelte byggefelt (fl. variation i hustyper, boligformer og beboersammensætning. Hermed sikres mulighed for at skabe en blandedt bydel gennem alle faser i byudviklingen.

Rækkehuse	Byhuse	Villa	Opgangshuse	Pakhuse	Hjørnehus	Byggefællesskaber	Seniorbofællesskaber
- Store boliger i flere etager - Grønne private forhave - Familieboliger, generationsboliger, øko-familier, selvbyggere	- Flerfamiliehuse med fælles adgang og udendørsrum - Taghave og fælles vækstbede, drivhuse - Flerfamilieboliger, bofællesskaber, generationsboliger, moderne familieboliger	- Punkthuse med hjemmeligheder - Fællesfunktioner i stueetager - Taghave og fælles drivhuse - Flerfamilieboliger, bofællesskaber, generationsboliger, moderne familieboliger	- Variante boligtyper med fælles adgang og udendørsrum - Fællesfunktioner i stueetager - Taghave og fælles drivhuse - Fleksible familieboliger, studentboliger, eks-pædler	- Punkthuse med udsigtsfærdigheder - Store boliger med altaner - Løst lægtag - Offentlige funktioner i stueetager - Familieboliger	- Hjørnehus med varierende boligtyper - Markante facader og lagform af afskærmte huskæden - Offentlige fællesfunktioner i stueetager	- Selvbygget med fælles adgang og udendørsrum - Fællesfunktioner i stueetager - Drivhuse - Flerfamilieboliger, bofællesskaber, generationsboliger, moderne familieboliger, selvbyggere, økofamilier	- Variante boligtyper omkring fællesskab - Fælles adgang og udendørsrum - Fællesfunktioner i stueetager - Taghave og fælles drivhuse

Etapeplan

