



Det nye Jels Torv

v. Leder af Erhverv og Plan Jens Josephsen og planlægger Louise Dreier Høgfeldt

Dagens slagplan

1. Aflivning af tidligere oplæg
2. Processen hertil
3. Økonomiudvalgets beslutning
4. Det nye torv – planskitsen (dispositionsplan)
5. Spørgsmål og kommentarer

VEJEN HERTIL STARTEDE I 2008



Lokalplan vedtaget i 2008

- efter offentlig høring

Byggemuligheder i delområde 2:

- Rækkehus eller etagebyggeri
- 1½ eller 2½ etage
- Max 10,5 højde (pga. hotel)
- Byggelinjer ift. vej
- Bebyggelsesprocent på 65%
- Krav til byggeriets udseende og fremstå som helhed

VEJEN HERTIL boligforeningens forslag



Ideerne bag projektet:

- Byggeri inden for lokalplan?
- Fælleshus erstatter hotel som ryg
- Ældrevenlige boliger
- Hele arealet ejes privat
- Synergi med eksisterende boliger
- Synergi med Ravnbjerg
- Få kommunale udgifter:
 - Torv uændret
 - Uændret vejforløb

VEJEN HERTIL – LOKALRÅDETS 1. FORSLAG

Boligbyggeri: Lokalrådet vil kæmpe for et godt resultat



Jels Lokalråd har selv fået udarbejdet illustrationer over, hvordan man gerne så, at bymidten kommer til at tage sig ud. Illustration: Jels Lokalråd

Mest læste

VEJEN

To pakker økologisk gær koster skole 20.000 kroner: - Det er en megatræls fejl +

VEJEN

Nu luftes planerne for et ambitiøst projekt på centralt torv: - Det kommer til at kræve tålmodighed

VEJEN

18 soldater leder efter gamle bomber på en pløjemark: Erik er ikke i tvivl om, at de er der

VEJEN HERTIL – ANDRE IDEER

Henrik og Jens-Erik smider ny idé på bordet: - Det er en skam, at man ikke udnytter chancen til at skabe en flot bymidte



Mest læste

Anne-Grete har takket af

Et nyt år - en ny begyndelse, og vi er så klar i vores aktivitetshus

Unikt samarbejde i eksotiske omgivelser

Preben har passet telefonen i 10 år

FRA BOLIGPROJEKT TIL BYMIDTEPROJEKT

- LOKALRÅDETS NYE FORSLAG



Principper:

- Kig mod Brugsen
- Boliger på busholdepladsen
- Større urbant torv
- Stort grønt byrum med leg og vand
- Busser kører fortsat over torvet

Udfordringer:

- Meget stort og meget dyrt offentligt byrum
- Stort fokus på biler og busser
- For få boliger til selvstændigt boligprojekt

DET GODE SAMARBEJDE

1. Opstartsmøde – afklaring af lokalrådets ønsker
 - repr. fra E&P og fra lokalrådet
 - Udgangspunkt i Lokalrådets oplæg
2. Møde 2 - ideudveksling
3. Ad hoc møder og geoteknik
 - bl.a. arkitektmøde mellem Louise og Finn
4. Møde 3 – færdiggørelse af planskitse
 - Ud fra oplæg af E&P
5. Orientering i Økonomiudvalget
6. Præsentation på Lokalrådets nytårstaffel

“

Samarbejdet er gået godt. Vi er i god dialog, men vi vil gerne forbeholde os retten til at høre, hvad borgerne mener, så derfor er vi glade for, at kommunen vil fremlægge det for borgerne.

”

NIELS BENDIX-RASMUSSEN, FORMAND, JELS LOKALRÅD

ØKONOMIUDVALGETS BESLUTNING

Orienteringen taget til efterretning.

Skitsen indgår i den videre planlægning.

Det bemærkes videre, at der på nuværende tidspunkt ikke er truffet beslutning om finansiering og tidsplan for realisering af et projekt.

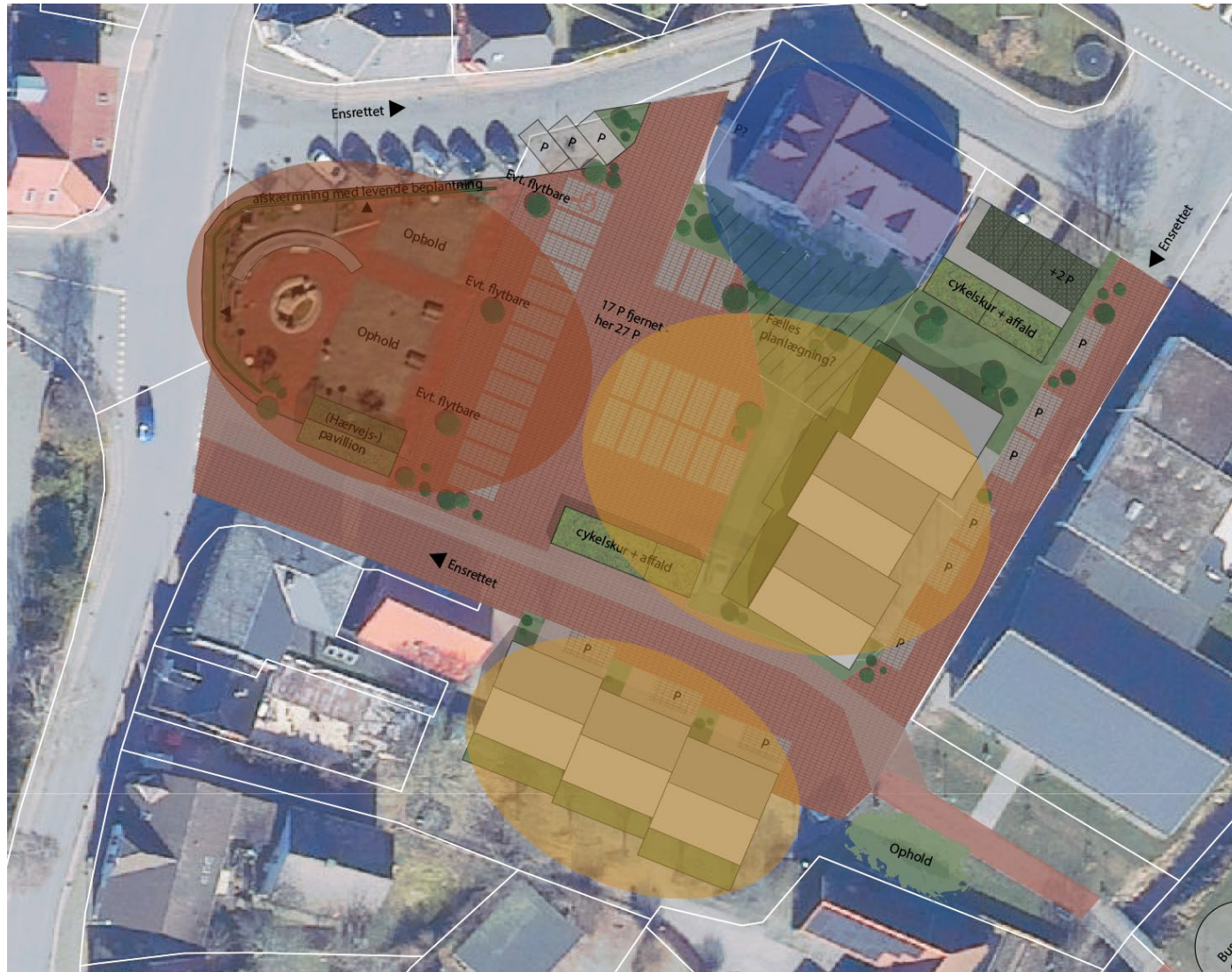
DET NYE TORV - HOVEDGREB

- Tydelig synlig sammenhæng mellem Torvet og Brugsen.
- Byggefeltet til boliger på den tidligere busholdeplads og i bunden af Torvet.
- Boligbyggeri som udgangspunkt i 1½ og 2½-plan.
- Vej- og stiforløb tilrettelægges med fokus på de bløde trafikanter inkl. turister
 - Dvs. bussen flyttes til Søvej
- Multifunktionelt torv
 - gode parkeringsmuligheder i hverdagen
 - attraktive muligheder for ophold og aktivitet
- Mulighed for Hærvejspavillon.

HOVEDGREB OVERSAT TIL SKITSE



DET NYE TORV - Ejerforhold

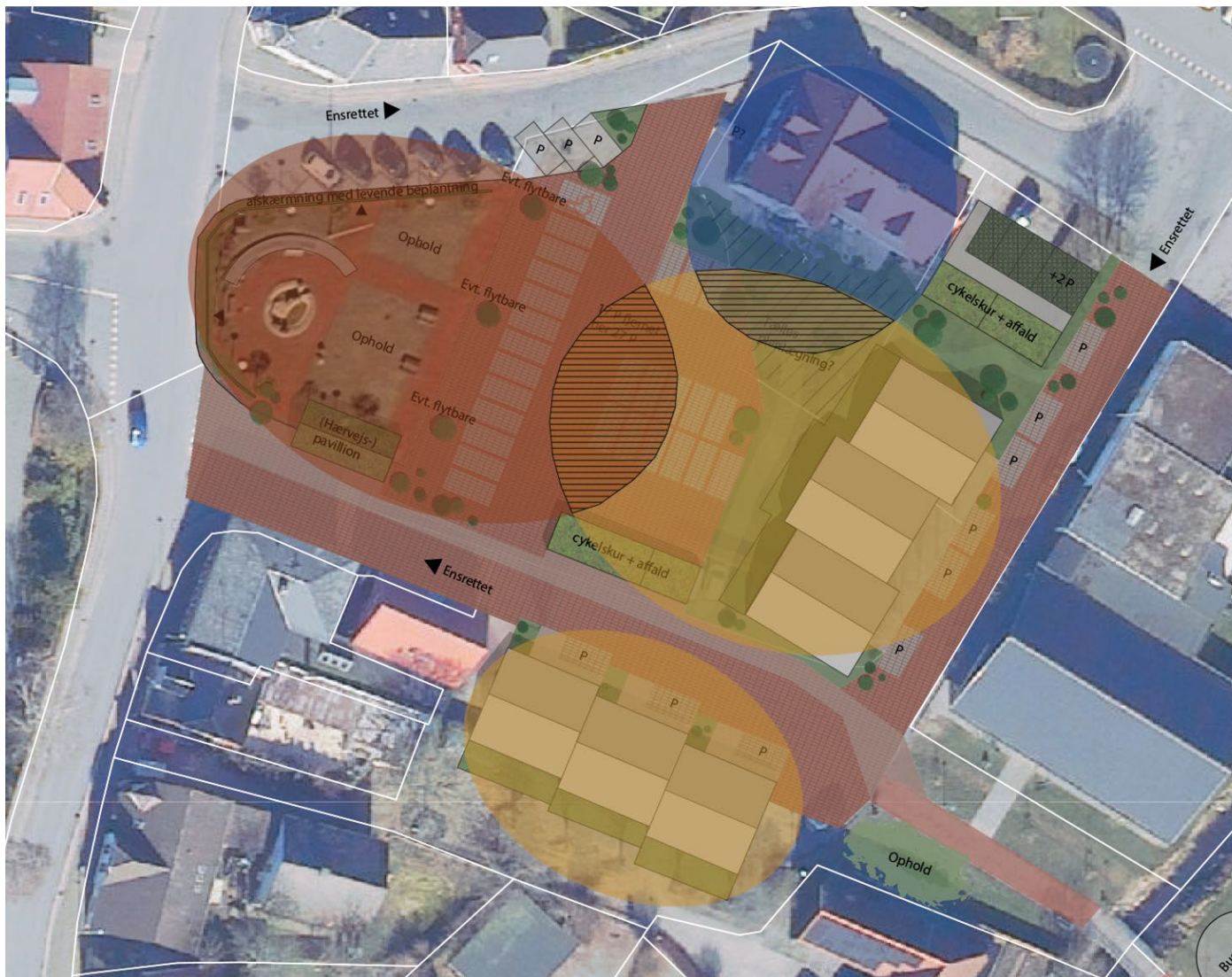


Vejen Kommune

Boligforening Kongeåen

Ny ejer

DET NYE TORV - DETALJERNE



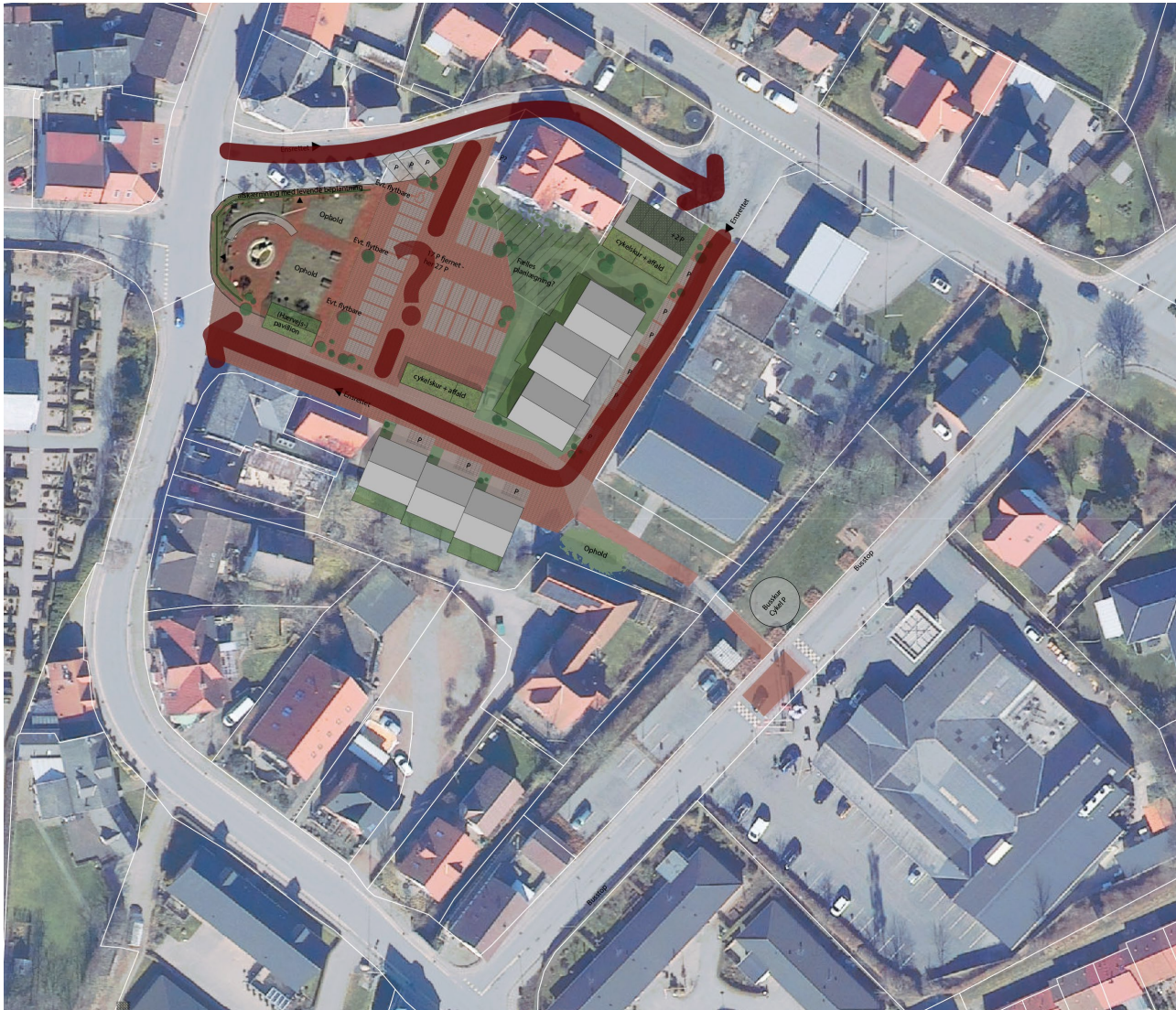
Opblødt grænse mellem offentlig og privat

Vejstruktur

Sigtelinje og stiforbindelse

Busholdeplads flyttes til Søvej

DET NYE TORV - DETALJERNE



Opblødt grænse mellem offentlig og privat

Vejstruktur

Sigtelinje og stiforbindelse

Busholdeplads flyttes til Søvej

DET NYE TORV - DETALJERNE



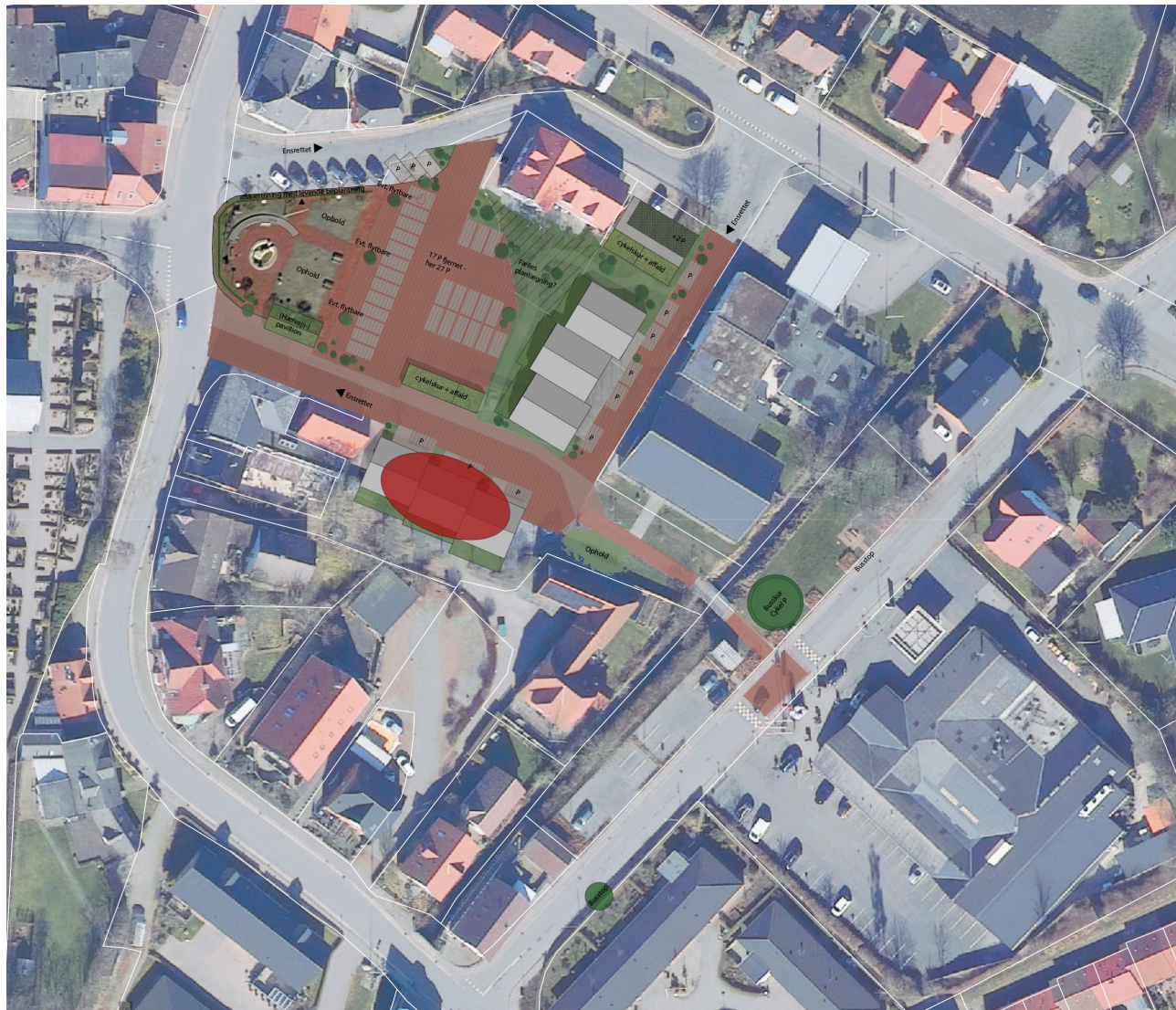
Opblødt grænse mellem offentlig og privat

Vejstruktur

Sigtelinje og stiforbindelse

Busholdeplads flyttes til Søvej

DET NYE TORV - DETALJERNE



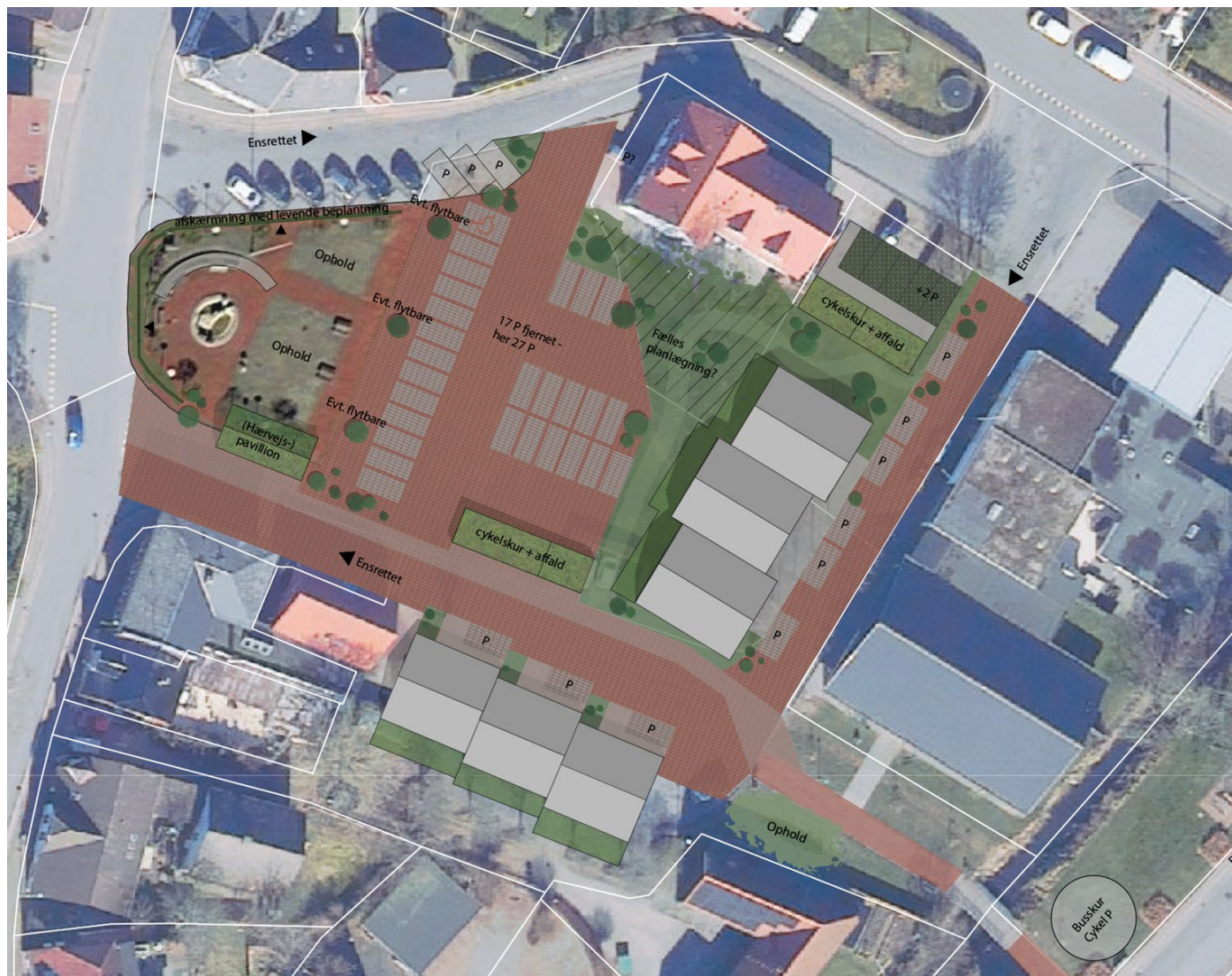
Opblødt grænse mellem offentlig og privat

Vejstruktur

Sigtelinje og stiforbindelse

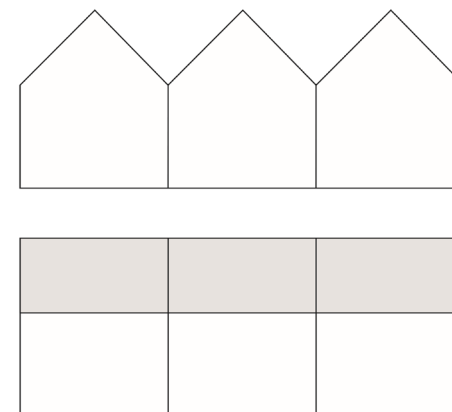
Busholdeplads flyttes til Søvej

DET PRIVATE TORV - BYGNINGERNE



Byggefelter

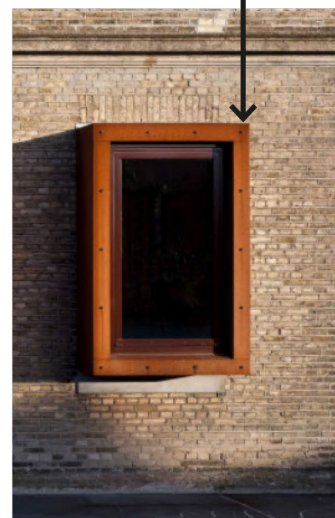
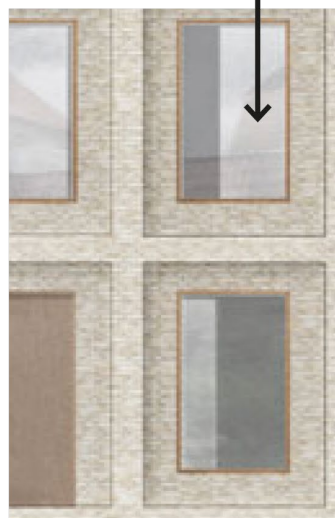
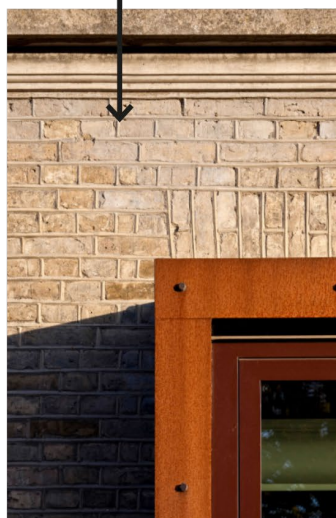
- Opdelt og gavl mod torv
- Krav til arkitektur i LP
- Højde (1½-2½-?)



HISTORISKE DETALJER - ARKITEKTUR



Historiske detaljer..



.. i nutiden

DET PRIVATE TORV - BYRUMMET



Opholdsarealer

Parkering

Servicefaciliteter

