




RINGKØBING



RINGKØBING K - MIDT I NATUREN
UDVIKLINGSPLAN



Ringkøbing K ApS er et byudviklingselskab, ejet af Ringkøbing-Skjern Kommune (25%) og Realdania By (75%).

Parterne har beskrevet deres fælles vision for projektet – der også kaldes Ringkøbing K – i en partnerskabsaftale. Her beskrives selskabets visioner og opgaver med at udvikle projektområdet, etablere natur, byggemodne, bygge infrastruktur, sælge grunde til byggeri, dialog og kommunikation.

Selskabet har en bestyrelse på fem personer.

Se mere om Ringkøbing K på www.RingkoebingK.dk.

FORORD

Flytter du til Ringkøbing K, vil du opleve at få en attraktiv bolig og mere end det. Du kommer til at bo midt i naturen, have udsigt, lys og luft, kort afstand til Ringkøbing Fjord og mulighed for at deltage aktivt i udviklingen af såvel din egen bolig som aktiviteter og attraktioner i den nye bydel.

Udviklingsplanen udgør grundlaget for at realisere Ringkøbing K's vision om at udvikle et nyt, attraktivt bolig- og naturområde ned mod Ringkøbing Fjord, der med afsæt i stedets unikke placering og store herlighedsværdier vil gøre Ringkøbing til et endnu mere attraktivt sted at bo. Projektet skal vise, at det kan lade sig gøre at tiltrække nye beboere i en tid, hvor befolkningsvandringen sker fra vest mod øst, og hvordan man udvikler området i respekt og samspil med den flotte og beskyttede natur.

Udviklingsplanen er udarbejdet med afsæt i et parallelopdrag, hvor tre hold, sammensat med forskellige kompetencer, i februar 2013 afleverede deres forslag til en udviklingsplan for Ringkøbing K. Det skete med deltagelse af og stor interesse fra byens borgere og interessenter. På baggrund af de mange bidrag udarbejdede Ringkøbing K i samarbejde med en række rådgivere, og i fortsat dialog med borgere og interessenter, sit forslag til en udviklingsplan. Forslaget blev offentliggjort i maj 2014 og var genstand for dialog frem til juli 2014. Alle indkomne ideer og synspunkter blev undersøgt og vurderet af Ringkøbing K, inden bestyrelsen i august 2014 godkendte den endelige udviklingsplan, som du sidder med i hånden. Her kan du læse, hvordan den overordnede disponering af området skal være, om attraktionerne i området og strategierne for, hvordan Ringkøbing K virkeliggøres.

Udviklingen tager afsæt i en overordnet strategi om at skabe et enestående, rekreativt naturområde med en meget høj herlighedsværdi og adgang for alle samt en lang række muligheder og attraktioner for byen og kommende beboere som det allerførste.

Udviklingsplanen rummer også forslag til en bebyggelsesplan for Ringkøbing K, eksempel på de første 40 boliger, veje og stier, samt strategier for hvordan projektet kan realiseres.

Denne beskrivelse er afsæt for dialog med interesserede investorer, developere og kommende beboere – kort sagt alle der har interesse i bydelen.

Ringkøbing K anlægger naturprojektet og gør de enkelte delområder klar til bebyggelse. Det er private bygherrer, der skal stå for opførelsen af boliger. Udviklingsplanen henvender sig således både til dig, der gerne vil bo i Ringkøbing K og til developere, der ønsker at etablere attraktive boliger i området.

Til *Udviklingsplanen* hører et *Kvalitetsprogram*, der beskriver en række principper, der skal iagttages, når man bygger i Ringkøbing K, med henblik på at sikre værdiskabende kvalitet. Endvidere kan du i en *Eksempelsamling* med otte bebyggelser lade dig inspirere til, hvordan byggeri i området kunne se ud. En mere specificeret beskrivelse af området er endelig samlet i *Den Fysiske Plan*. Alle fire dokumenter kan downloades på www.RingkoebingK.dk.

Ringkøbing K vil udvikle sig i takt med afsætningsmulighederne over en årrække. Udviklingsplanen er derfor både rummelig og fleksibel, så de samfunds- og markedsmæssige ændringer, der uvægerligt vil ske undervejs, kan indarbejdes.

Internt i Ringkøbing K er udviklingsplanen et styringsværktøj for de konkrete beslutninger og handlinger, der skal iværksættes for, at parternes visioner for Ringkøbing K kan realiseres.

Ringkøbing K ser frem til den fortsatte dialog om udvikling af området med kommende beboere, borgere, interessenter og investorer.



INDHOLD

1	EN NY BYDEL PÅ VEJ	7	4	MERE END EN ATTRAKTIV BOLIG	37
	Ringkøbing - et regionalt center med enestående naturværdier	8		Sådan deltager du	38
	Ringkøbing K's kvaliteter	10		Attraktioner	39
	Vision for Ringkøbing K	12		Kommende beboere kan realisere	41
<hr/>					
2	MIDT I NATUREN	15	5	SÅDAN REALISERES RINGKØBING K	43
	Naturprojektet	16		Vi går i gang i 2015	44
	Boligerne i naturen	22		Sådan kan du få en bolig i Ringkøbing K	45
	En bæredygtig bydel	28		Kvalitet skaber værdi	46
				Strategier	48
				Plangrundlag	51
				På vej mod realisering af Ringkøbing K	52
3	DE FØRSTE 40 BOLIGER	31			
	Eksempel til inspiration	32			
<hr/>					



RINGKØBING K

1

EN NY BYDEL PÅ VEJ



En ny bydel – Ringkøbing K - sydøst for Ringkøbing by ned mod Ringkøbing Fjord er på vej. I et smukt naturområde udvikles i de kommende år en ny bydel med godt 1.000 spændende boliger af høj kvalitet i et enestående samspil med fjord, natur og den gamle købstad Ringkøbing, med dets velbevarede historiske bymiljø. Et sammenhængende naturprojekt for hele området bringer fra starten naturen helt ind mellem husene.

Her er kort afstand til et væld af naturtilbud udover den del, der hører til Ringkøbing K. Fjorden, Vesterhavet, Skjern å, fuglereservatet Tipperne og Borris Hede.

Stedet kommer til at rumme en lang række kvaliteter, der vil gøre den nye bydel helt unik og giver mulighed for at bo i et område med spændende arkitektur og bæredygtige løsninger. Men først og fremmest midt i naturen med dens mangfoldige udtryksformer, omkranset af de vestjyske vidder, hvor himmel og hav undertiden står i et.

Ringkøbing K er et sted, hvor naturens elementer giver rum til fordybelse og mulighed for at tanke op. De forskellige bebyggelser skaber steder, hvor mennesker mødes på tværs af generationer.

Ringkøbing K vil være et hjem for hverdagens drømme, hvor storslået natur og attraktiv by går i et. Et sted, du har lyst til at bo, bruge eller besøge. Et sted skabt til dig. Et sted der skabes af dig.

Ringkøbing K, hvor K'et står for Kyst, Kant og Kvalitet, bliver meget mere end en attraktiv bolig. Det bliver et sted med en unik kobling til naturen, og med en række attraktioner og aktiviteter, der er afledt af projektets fokus på naturoplevelser, livskvalitet, sundhed, bevægelse og det rekreative potentiale, der allerede i dag er en særlig kvalitet for landskaberne omkring Ringkøbing Fjord. Attraktionerne skal løbende bidrage til udviklingen af Ringkøbing K, og som ny beboer kan du bidrage til denne udvikling, hvis du har lyst.

RINGKØBING - ET REGIONALT CENTER MED ENESTÅENDE NATURVÆRDIER

I Middelalderen voksede Ringkøbing frem som købstad og handelsmæssigt centrum for det midtjyske opland. Havnens og byens orientering mod fjorden tegnede byens udgangspunkt, og Ringkøbing er i dag en af Danmarks smukkeste og mest uspolerede historiske købstæder.

Ringkøbings tidligere status som amtshovedstad har sat sine tydelige spor i byens arkitektur, arbejdsstyrke, kultur og byens selvbevidsthed. Dette har bidraget til, at byen ikke kun er en smuk historisk ramme, men udgør et levende og bæredygtigt regionalt centrum med et bredt udbud af kultur-, fritids-, erhvervs- og uddannelsesstilbud.

Ringkøbing er kendt for et godt skolevæsen, og der er tre gymnasier i byen. Byen rummer en spirende iværksætterkultur, stærke fællesskaber på tværs af generationer, mange foreninger og en stor grad af

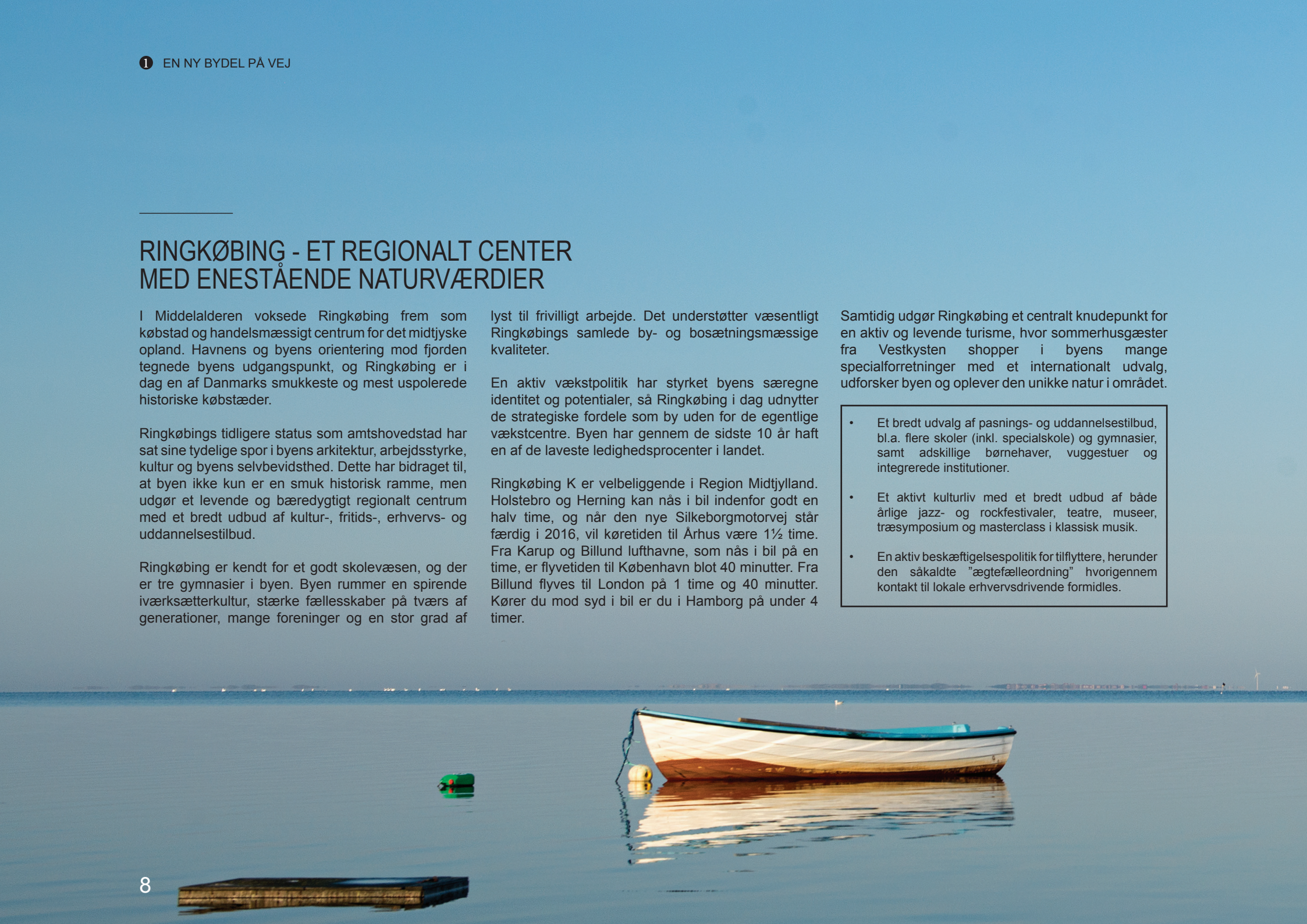
lyst til frivilligt arbejde. Det understøtter væsentligt Ringkøbings samlede by- og bosætningsmæssige kvaliteter.

En aktiv vækstpolitik har styrket byens særegne identitet og potentialer, så Ringkøbing i dag udnytter de strategiske fordele som by uden for de egentlige vækstcentre. Byen har gennem de sidste 10 år haft en af de laveste ledighedsprocenter i landet.

Ringkøbing K er velbeliggende i Region Midtjylland. Holstebro og Herning kan nås i bil indenfor godt en halv time, og når den nye Silkeborgmotorvej står færdig i 2016, vil køretiden til Århus være 1½ time. Fra Karup og Billund lufthavne, som nås i bil på en time, er flyvetiden til København blot 40 minutter. Fra Billund flyves til London på 1 time og 40 minutter. Kører du mod syd i bil er du i Hamborg på under 4 timer.

Samtidig udgør Ringkøbing et centralt knudepunkt for en aktiv og levende turisme, hvor sommerhusgæster fra Vestkysten shopper i byens mange specialforretninger med et internationalt udvalg, udforsker byen og oplever den unikke natur i området.

- Et bredt udvalg af pasnings- og uddannelsesstilbud, bl.a. flere skoler (inkl. specialskole) og gymnasier, samt adskillige børnehaver, vuggestuer og integrerede institutioner.
- Et aktivt kulturliv med et bredt udbud af både årlige jazz- og rockfestivaler, teatre, museer, træsymposium og masterclass i klassisk musik.
- En aktiv beskæftigelsespolitik for tilflyttere, herunder den såkaldte "ægtefælleordning" hvor igennem kontakt til lokale erhvervsdrivende formidles.





RINGKØBING K's KVALITETER

Vælger du at bo i Ringkøbing K, får du ti skridt fra dør til fjord. Ti skridt til alt, hvad Ringkøbing Fjord kan tilbyde af leg, spil, læring, nydelse, sejlads, surfing, badning, svømning, skøjtøløb og smag. Der findes kun én Ringkøbing Fjord. Her trækkes vandet, horisonten, lyset og friheden ind. Så uanset hvor du arbejder, vil du kunne mærke og ånde med fjorden, morgen og aften, når du bor i Ringkøbing K.

Det 84 ha store område ligger naturskønt og kystnært sydøst for Ringkøbing By. Halvdelen af arealet vil blive bebygget med varierende typer af boliger i 2-3 etagers højde, mens det resterende område mod syd og sydøst udlægges til permanent naturområde. Arealet har en storslået udsigt over Ringkøbing Fjord mod syd og det åbne land mod øst.

Oprindeligt har området bestået af hede, overdrev og enge, der gennem dræning og kunstig næringstilførsel har fungeret som landsbrugsjord. De arkæologiske undersøgelser i forbindelse med projektet viser, at mennesker allerede flere årtusinder før vor egen tidsregning har fundet stedet ideelt til at slå sig ned. Ud mod fjorden er fundet rester af et for Vestjylland helt unikt anlæg fra ca. 2.200 år f.v.t. – en såkaldt "woodhenge". Det har været synligt vidt omkring og menes at have været et mødested ved særlige lejligheder.

Ringkøbing K genskaber områdets oprindelige natur og etablerer nye naturtyper. De nye boliger i området kommer til at ligge med direkte adgang og udsigt til naturen og fjorden.





VISION FOR RINGKØBING K

Projektets overliggende vision

“RINGKØBING K SAMMEN SKABER VI ENERGI OG LIV“

har det hovedbudskab,

- at partnerskabet ønsker at realisere projektet i et tæt samarbejde med mange forskellige aktører, der har lyst til at bidrage til udviklingen af den ny bydel,

- at Ringkøbing K både skal være en attraktiv ny bydel med liv, og en "driver" for udviklingen af Ringkøbing i bred forstand,

- at der skal skabes løsninger med en høj grad af nytænkning, som kan forløse potentialet i det unikke samspil mellem en historisk købstad, fjorden og den storslåede vestjyske natur og samtidig skabe opmærksomhed undervejs.

De **grundlæggende værdier** i arbejdet med at udvikle projektet er udtryk for de grundholdninger, som alle aktører, der medvirker til realiseringen af Ringkøbing K, skal arbejde ud fra:

Nysgerrighed 2.0 signalerer, at alle, der arbejder med udviklingen af Ringkøbing K, i særlig grad skal have mod og vilje til at søge nye løsninger, søge ny viden og eksperimentere med nye tværfaglige arbejdsmetoder.

Sund fornuft++ skal indikere, at der skal ledes efter praktiske løsninger, der er enkle og robuste, og som er bæredygtige i økonomisk, miljømæssig, social og sundhedsmæssig forstand.

Jow vi kal udtrykker, at en succesfuld gennemførelse af Ringkøbing K projektet kræver vedholdenhed, indlevelse, og stærke viljer i jagten på de løsninger, der skal gøre Ringkøbing K attraktiv for nye beboere.

Ringkøbing-Skjern Kommune og Realdania Bys fælles ambition for udvikling af Ringkøbing K er at vise, hvordan en nytænkende og bæredygtig byudvikling med afsæt i Ringkøbings potentialer kan bidrage til udvikling og vækst. Samtidig skal byudviklingen vise, hvordan man på en respektfuld måde kan bygge i naturskønne og naturbeskyttede kystnære omgivelser.

Den fælles ambition er udtrykt gennem syv sideordnede visionspunkter, hvis realisering udviklingsplanen beskriver.

Syv visionspunkter

KVALITET

Byudvikling og byggeri skal være af høj kvalitet.

Det betyder, at udviklingen af Ringkøbing K har fokus på kvalitet og nytænkning på alle niveauer - lige fra de overordnede udviklingsstrategier og -processer til de rekreative arealer, bæredygtighed, arkitektur, byggeri og materialer.

BOLIGER

En eksperimenterende, relativ tæt og lavbebyggelsesform skal supplere de traditionelle parcelhusudstykningsformer.

Det betyder, at området udvikles med en relativ tæt bebyggelse, der danner nye principper for brug af området, rummene mellem husene og samspillet mellem bebyggelse og det omkringliggende landskab. Tætheden kombineres med attraktive friarealer og private rum til udfoldelse og aktiviteter.

BÆREDYGTIGHED

Byudvikling og byggeri skal være bæredygtigt både i forhold til miljø og ressourcer, socialt, sundhedsmæssigt og økonomisk.

Det betyder, at Ringkøbing K vil passe på områdets naturressourcer og miljø, skabe mulighed for et sundt liv med bevægelse og samvær med andre samt sikre, at økonomiske ressourcer bruges fornuftigt.

ENERGI

Energi- og forsyningssystemer skal som minimum leve op til fremtidens krav om energioptimering, CO₂-neutralitet, vandafledning m.v.

Det betyder, at Ringkøbing K ønsker energi- og forsyningsløsninger, der udgør en fornuftig anvendelse af knappe samfundsressourcer og som så vidt muligt er fleksible i forhold til at kunne tilpasses løsningsmuligheder, der i fremtiden måtte vise sig.

NATUR

Byudvikling og byggeri sker i respekt for og i samspil med det omgivende landskab, fjorden og de kystnære interesser.

Det betyder, at Ringkøbing K som det første vil gennemføre et attraktivt naturprojekt i området, som vil skabe en høj herlighedsværdi, og sikre, at naturen kommer ind mellem de kommende bebyggelser lige fra starten.

REKREATION

Områdets rekreative værdi skal løftes af et naturprojekt.

Det betyder, at Ringkøbing K ønsker at skabe et unikt og attraktivt naturområde med mulighed for oplevelser, bevægelse, rekreation og med adgang for alle, så alle Ringkøbing's borgere får glæde heraf.

SAMARBEJDE

Borgere og øvrige aktører deltager aktivt i byudviklingen.

Det betyder, at Ringkøbing K ønsker, at borgere og interessenter i Ringkøbing-området løbende inddrages i projektet. Alle skal have mulighed for at komme med input og ideer gennem hele udviklingsprocessen og for selv at deltage i udviklingen af nye steder og aktiviteter.



2

MIDT I NATUREN

Ringkøbing K er et af de få steder i Danmark – hvis ikke det eneste – hvor du vil kunne erhverve en ny, attraktiv bolig af høj kvalitet i et følsomt kystlandskab, tæt på naturbeskyttede områder.

Hvis du gerne vil bo attraktivt, bekvemt, midt i storslået og unik natur med få skridt til Ringkøbing Fjord, bliver det muligt i Ringkøbing K fra dag et.

Ringkøbing K ligger i den sydøstlige kant af Ringkøbing by, lige ud til det åbne fjordnære landskab, der strækker sig så langt øjet rækker. Hele området har en sjældnen, attraktiv og naturskøn beliggenhed med en pragtfuld udsigt og nærhed til fjorden. Naturen er beskyttet i en afstand af 300 m fra kysten, og har i generationer været anvendt til landbrug.

Som det allerførste investerer Ringkøbing K i at udvikle landbrugsarealet til et stort, rekreativt naturområde med et attraktivt vådområde med en sø, en rig variation af plante- og dyreliv og mange muligheder for aktiviteter, der indbyder til både oplevelser, sanselighed og bevægelse.

I Ringkøbing K etableres naturen først og så kommer bebyggelsen.

Det enestående naturprojekt vil gøre herlighedsværdien af området så stor, at Ringkøbing K bliver et besøg værd – allerede før de første boliger er bygget.

NATURPROJEKTET

Når du går på opdagelse i Ringkøbing K's enestående natur, kan du slappe af i ro og fred, nyde udsigten over engene og fjordens foranderlighed, løbe dig en tur eller gå på oplevelse med venner og familie langs stierne, der snor sig omskifteligt gennem den varierede natur. Gå ned til udsigtsplatformen ved ferskvandssøen, kryds vådområdet med et varieret plante- og dyreliv, gå op i fugletårnet eller udforsk fjorden i kajak eller på et surfbræt, som du kan låne i Ringkøbing K's grejbank. Flere attraktioner og aktiviteter vil komme til, og du kan selv være med til at udvikle dem.

Et sammenhængende stinet kobler sig til Ringkøbings stier, veje og de omkringliggende områder og skaber god tilgængelighed til området og fjordens kvaliteter fra dag 1. Som beboer kan du komme hurtigt og trygt til og fra Ringkøbing K, og Ringkøbings borgere får adgang til og glæde af det nye attraktive rekreative område. Det er nemt og sikkert at færdes på stierne til fods eller på cykel, og for de yngste er skolevejen kort og tryk.

Naturtyper, der er karakteristiske for landskabet omkring Ringkøbing Fjord, genskaber Ringkøbing K i første fase. Det drejer sig om enge, overdrev, skov og vådområder. Se illustrationerne på de følgende sider.

Jernbanen, der går gennem området, kan i dag krydses via en overskæring i niveau.

Overskæringen nedlægges af Banedanmark i 2015. Til erstatning herfor har Ringkøbing K reserveret arealer til to mulige placeringer af en tunnel under jernbanen. Der er også reserveret plads til et "trinbræt" ved jernbanen. Der er ikke truffet beslutning om tidplanen for dette.

I takt med at Ringkøbing K vokser, bliver bydelen helt integreret med Ringkøbing.

Enger skaber luft mellem husene

Der skabes enge i en mangfoldighed af arter, udtryk og farver fra Vesttarpvej i nord til syd for banen mod Vellingvej. Det er her de første boliger vil blive bygget, og som beboer vil du mærke strandengen, og hvordan fornemmelsen af at have "luft omkring sig" bliver integreret i den kommende bebyggelse. Du oplever plante- og dyreliv, dufte, hyld, roser og høje græsser.

I engen anlægges, i kontrast til de naturligt anlagte engområder, præcist formede bærhaver og frugtluunde, hvor du kan sidde i læ, spise frokost i det grønne eller bare være dig selv.

Skov skaber læ

I den nordvestlige del af området plantes rig og varieret skov med både høje og lave træer og buske i bunden. Skovbryn, lysninger, små søer og skoveng sikrer lys, læ og blomstring og indbyder til leg og til at gå på opdagelse. Rige muligheder for at finde føde og skjulesteder understøtter et rigt dyreliv.

Skoven vil skabe læ for de bebyggelser, der vil blive opført sydøst herfor, og når skoven er vokset til, vil man også kunne bygge i skoven.

Vådområde skaber rum for attraktioner

I det sydøstlige område af Ringkøbing K etableres et stort vådområde med en sø, hvor du på en platform kan komme helt tæt på vandet på alle årstider. Tranmosebæk, der i dag løber gennem området, gøres mere varieret med slyngninger for at skabe bedre tilholdssteder for dyr, fugle og insekter. At gå en tur her vil være en foranderlig og sanselig oplevelse.

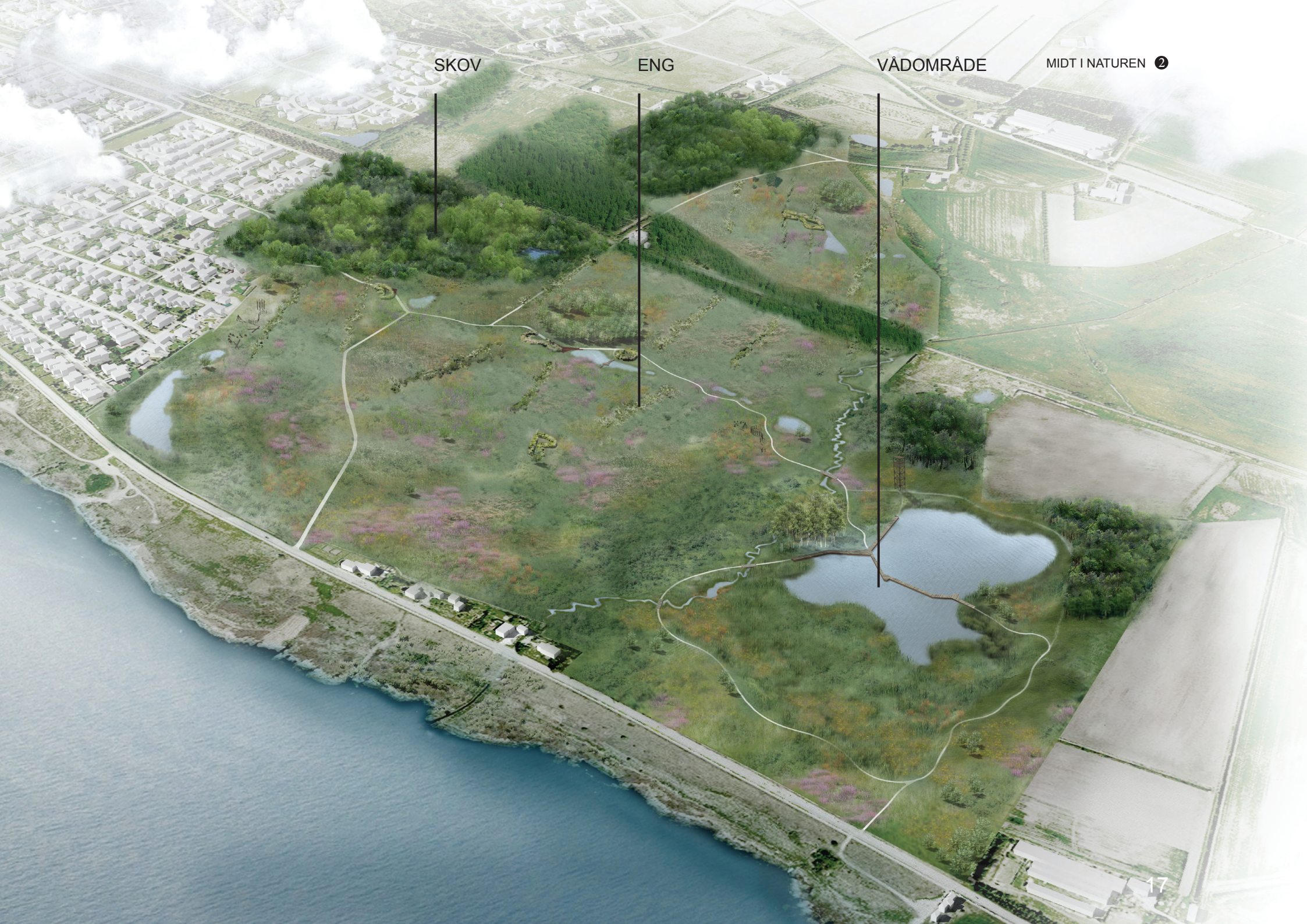
Med investeringen i et naturprojekt, hvor alle har adgang, gør Ringkøbing K området klar til de første beboere, allerede før de er flyttet ind. Når naturen er skabt, er Ringkøbing K klar til at tage imod de første købere.

SKOV

ENG

VÅDOMRÅDE

MIDT I NATUREN ②



2 MIDT I NATUREN

▼ ENGEN | SLA



I engen vil et hav af blomstrende græsser og urter lægge sig som et tæppe i det fjordnære landskab.



2 MIDT I NATUREN

Den lysåbne skov af både løv- og nåletræer skaber stor rekreativ værdi i Ringkøbing K, hvor søer, bakker og lysninger giver mange forskellige oplevelser.



Vådområdets vifte af hjemmehørende naturtyper som vådeng og rørsump vil bidrage til et øget dyre- og planteliv, ligesom man vil kunne finde ro og fred ved søens opholdssteder.



BOLIGERNE I NATUREN

I Ringkøbing K bor du midt i det enestående landskab. Bebyggelserne bliver opført i respekt for og samspil med naturen og får hver sine kvaliteter, som giver plads til forskellige ønsker og behov. Variationen fremmer et afvekslende og levende udtryk i bebyggelserne, og gør Ringkøbing K til en mangfoldig, levende bydel med attraktive boliger for alle og en stor herlighedsværdi. Her er der rum til både at nyde privatheden og være sammen med andre.

Den samlede bebyggelsesplan består af 29 delområder, hvor der i hver kan opføres ca. 35-40 boliger. Det giver en relativ tæt og lav bydel, som det kendes fra den historiske bymidte i det eksisterende Ringkøbing. Det tilstræbes, at alle boliger i Ringkøbing K får direkte udsigt til natur og/eller fjorden samt adgang til natur og livet mellem husene.

Engbebyggelser

Engbebyggelserne er placeret sådan, at man vil opleve, at husene ligger midt i en eng, for at skabe tæt kontakt mellem bolig og natur. Boligerne placeres, så der skabes uderum med læ, og boligerne har private terrasser, hvorfra duften fra og udsigten til engen kan nydes. Parkering er helt tæt ved boligen og suppleres med parkering i den indre del af bebyggelsen eller mellem boligerne, afhængig af hvordan der bygges.

Fortebebyggelser

I takt med at engene bebygges, forandres dele af engen til tre forter. En forte er en gammel dansk betegnelse for byens fælles rum, som gårdene lå placeret omkring. Bebyggelserne i bydelens midterste områder orienterer sig mod forterne, der opstår som naturrum mellem husene, i takt med at boligerne bygges omkring dem.

Forterne har et stærkt naturpræg og er et mødested med træer, dyreliv, knasende grus, bærhaver, vandopsamling, folk på vej til og fra deres bolig, og folk på vej ud i naturen, som forterne har udløbere til. Hver forte er et samlingspunkt, hvor folk mødes om det, vi alle er fælles om: naturen, vejret, årets gang, luften og livet.

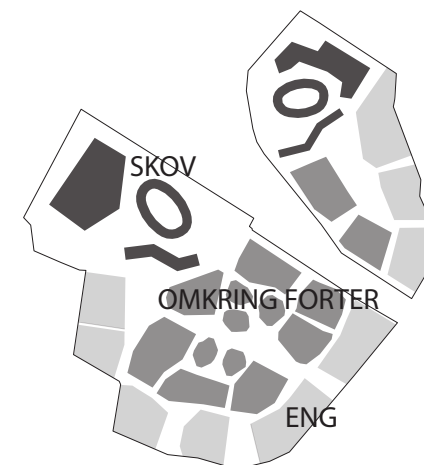
Husene omkring forterne har private forhaver og udsigt til den grønne rekreative forte med bærhaver og mødesteder.

Skovbebyggelser

Bebyggelserne i skoven er i læ og i skovens unikke beliggenhed kan der bygges boliger, hvor man kan få oplevelsen af at bo under trækronerne, samtidig med at der bliver luft og lys omkring en. Der bygges spredt som punkthuse eller i små tætte klynger mellem og omkring træernes stammer. Boligerne har taghaver

og terrasser, og sollyset filtreres mellem træerne og giver et godt lys i og omkring boligen. De første boliger under træerne kan etableres, når skoven er vokset til efter en årrække.

Det er muligt at køre i bil helt hen til den enkelte bolig, og alle boliger har kort afstand til parkering. Alle boliger har i gennemsnit 1,75 p-plads, heraf er 1 p-plads enten i carport knyttet til den enkelte bolig eller som garage integreret i boligen.





MIDT I NATUREN 2

② MIDT I NATUREN

I engbebyggelsen bor du helt tæt på den vestjyske natur og din private terrasse ligger direkte i engen. Boligerne ligger spredt for at sikre bedst mulig udsigt for alle.



Boligerne i og omkring de tre forter er orienteret omkring de indre naturrum, hvor man mødes mellem husene. Både rækkehuse, villaer og lejligheder har adgang til private uderum.





I skoven bor man mellem træerne, i lysninger og under kronerne. De private uderum ligger direkte i naturen, der skaber en særlig atmosfære omkring boligen.



EN BÆREDYGTIG BYDEL

I overensstemmelse med sin vision har Ringkøbing K i planlægningen af området haft fokus på, at udviklingen af bydelen og byggeri skal være bæredygtig, og her tænkes på det brede bæredygtighedsbegreb, der omfatter:

- Sundhed og sociale forhold
- Miljø og ressourcer
- Økonomi

Ringkøbing K ønsker, at udviklingsplanen på alle disse tre væsentlige parametre er med til at sætte nye standarder i byudviklingen i Danmark. Det sker både ved nytækning og kombination af kendte løsninger.

Bæredygtighed er både et spørgsmål om at levere holdbare faglige løsninger på de forskellige udfordringer og et spørgsmål om at skabe en bevidsthed om en bæredygtig levevis hos Ringkøbing K's fremtidige beboere og øvrige brugere.

Social og sundhedsmæssig bæredygtighed

Den Fysiske Plans greb, med først det sammenhængende naturområde, attraktioner og sidst bebyggelse af naturen, skaber en attraktiv ny bydel med en høj social og sundhedsmæssig bæredygtighed.

Det gode byliv kan leves i Ringkøbing K, fordi boliger og omgivelser tilgodeser de behov, som moderne mennesker har til livet i en by, hvor naturen (det grønne) og vandet (det blå) er gennemgående elementer i byens rum. Boliger og beplantningers placering sker så der opnås læ, lys og tryk i omgivelserne.

Attraktioner og byrum i vekselvirkning med naturen bundet sammen af stisystemer skaber rammerne for et righoldigt liv med fokus på samvær, aktiviteter og bevægelse. Variation i bebyggelsen skaber mulighed for, at mennesker mødes.

Stor variation i boligtyper og boligstørrelser, og det at der planlægges med både leje- og ejerboliger, tilgodeser mange forskellige behov og fremmer mangfoldighed samt plads og rum for alle.

Miljømæssig bæredygtighed

Ringkøbing K arbejder med bæredygtige løsninger, både hvad angår klimasikring, afledning af regnvand, varme- og elforsyning, trafik og affaldshåndtering. Ambitionen er at understøtte det gode liv i Ringkøbing K og at imødegå fremtidens klimaudfordringer og myndighedskrav.

Klimasikring

Udviklingen af Ringkøbing K er planlagt med henblik på at sikre, at alle boliger i området vil være beskyttet mod nuværende og ændrede klimatiske forhold. De lavest beliggende boliger vil ligge 3 meter over daglige vande, hvilket er over de 2,5 meter, som Kystdirektoratet anbefaler.

Samtidig genetableres vådområderne i den sydøstlige del af arealet i passende afstand fra de beboede områder, så disse er sikret mod oversvømmelser i forhold til forhøjet vandstand som følge af klimaændringer.

Lokal afledning af regnvand (LAR)

Ringkøbing K gøres robust overfor forventede mere intensive skybrud og evt. ændrede grundvandsforhold. I Ringkøbing K bliver der anvendt lokal afledning af regnvand (LAR-løsninger), der indebærer, at regnvandet afledes på jordoverfladen.

Det betyder, at terrænet inden for de enkelte bebyggelser udnyttes og udformes, så der altid er fald bort fra bygninger og veje. Vandet ledes fra tage, belægninger, stier og kørebane ud i græsset til mindre grøfter, regnbede eller render, der samler vandet

op, og leder det ud af bebyggelsen i små vandløb til mindre søer og videre ned mod Tranmosebæk, vådområdet og fjorden.

Den lokale vandafledning udformes så det også kan håndtere de meget store vandmængder, der kommer i forbindelse med skybrud. Dette gør Ringkøbing K fuldstændig beskyttet mod oversvømmelser fra skybrud.

Afledning af regnvand fungerer dermed både som et bæredygtigt og rekreativt element i Ringkøbing K. Det sparer ressourcer til rørføring og oprensning, og de beplantede regnbed vil sammen med åbne afvandingskanaler og forsinkelsesbassiner blive integreret som grønne og blå elementer i bydelen – steder hvor man mødes, leger og slapper af.

Energi- og varmeforsyning

Ringkøbing K ønsker at fremme bæredygtige løsninger også på energiområdet. Alle nye boliger i Ringkøbing K opføres som lavenergihuse, der ikke alene lever op til de til enhver tid gældende myndighedskrav, men som også anvender ambitiøse og innovative løsninger.

Brugerøkonomisk vil det være mest fordelagtigt, at fritliggende bygninger varmeforsynes med lavtemperatur fjernvarme eller luft/væskevarmepumper, mens mere sammenhængende byggeri med fordel kan forsynes via mindre varmecentraler baseret på jordvarmeanlæg.

Varmepumpeløsningerne vil indebære et meget begrænset CO₂-udslip. Lav-temperatur fjernvarme vil, når fjernvarmeforsyningen overgår til biogas inden 2020, give et endnu mindre CO₂-udslip.

Nye og mere effektive energiløsninger samt ændrede energipriser kan over tid ændre valget af forsyningsform for de enkelte delområder i Ringkøbing K.

Ringkøbing K samarbejder med Ringkøbing Fjernvarme om at der gennemføres en fleksibel plan for varmeforsyningen af Ringkøbing K, hvor optimering af brugerøkonomi og miljøhensyn bestemmer forsyningsformen i de enkelte delområder og med Ringkøbing Fjernvarme som leverandør af de til enhver tid mest effektive varmeforsyningsløsninger.

Trafik

Ringkøbing K planlægger med optimale faciliteter for gående og cyklister og en trafikstruktur, hvor transporten er sikker og tryk for alle trafikanter, og løsninger der sikrer kortest mulige vejforløb for at betjene området.

Affald

Byens affald betragtes som en ressource, som efter sortering og genbrug kan indgå i nye materialer og sammenhænge. I byen etableres miljøstativer, sorteringsanlæg og døgstationer, som alle bidrager til, at affaldet sorteres.

Økonomisk bæredygtighed

Ringkøbing K har fokus på optimering af byggemodningsprocesser og af anlægs- og driftsomkostninger ved det kommende byggeri samt en god samfundsøkonomi ved de valgte el- og varmeforsyningsløsninger.



3

DE FØRSTE 40 BOLIGER

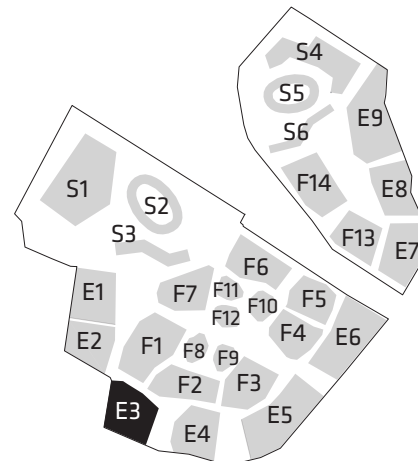
- ET EKSEMPEL

I et sydvestvendt bakkelandskab med 180 graders panoramaudsigt til Ringkøbing Fjord, smukke enge og et rekreativt vådområde, ligger de første 40 boliger i Ringkøbing K.

Alle boligerne får direkte udgang til naturen og en privat terrasse etableres i læ for vinden, hvor morgenkaffen eller aftensmaden kan indtages i ro og fred, mens man nyder udsigten over engen og fjorden.

Husene placeres i klynger som varierer i højder og størrelser og forskydes i forhold til hinanden. Det skaber læ og giver hver bolig en alsidig udsigt til mindst tre sider og en unik oplevelse af at bo midt i naturen. Mellem husene er der et fælles areal, hvor man mødes.

Formen på husene er inspireret af det traditionelle nordiske hus, i gedigne naturlige materialer og med taghældning. Udtrykket er enkelt med samme materialer på tag og facade, f.eks. tegl eller skifer. Man kan køre helt frem til sin egen bolig, som har parkering i garage eller i carport.

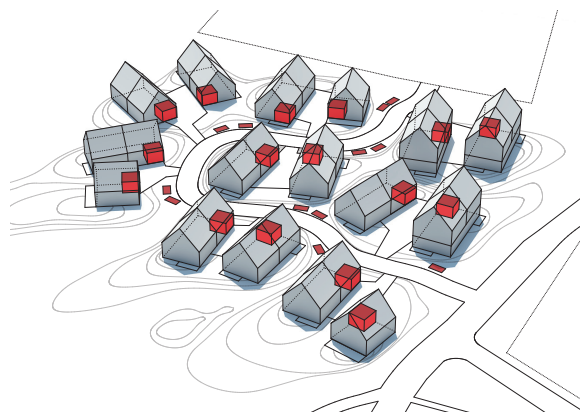


◀ DEN SAMLEDE BEBYGGELSE BESTÅR AF 29 DELOMRÅDER. E3 ER DET FØRSTE DELOMRÅDE DER BEBYGGES.

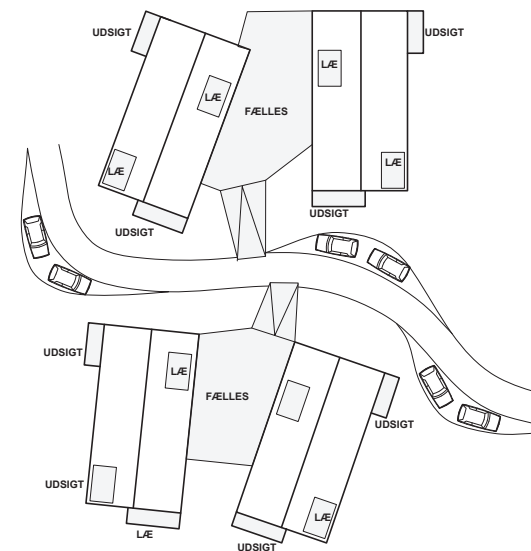
EKSEMPEL TIL INSPIRATION

Beskrivelsen i dette kapitel er et eksempel på, hvordan de første 40 boliger i Ringkøbing K kunne se ud. Der er blot tale om et eksempel, som Ringkøbing K har udarbejdet til inspiration for dig, der ønsker at bygge eller bo i Ringkøbings nye bydel.

Byggeriet af de første 40 boliger kan begynde, når det sammenhængende naturprojekt for området er udført – forventeligt i 2015. Det betyder, at de første beboere kan flytte ind allerede i 2016.

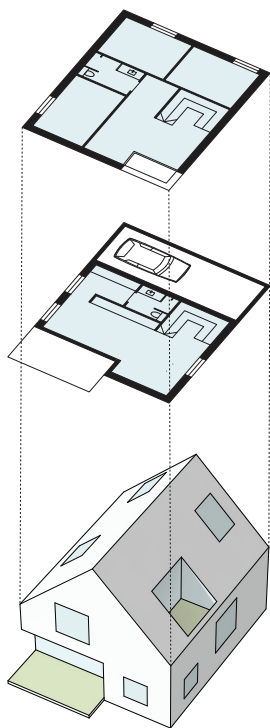


Parkering i konstruktion og på terræn



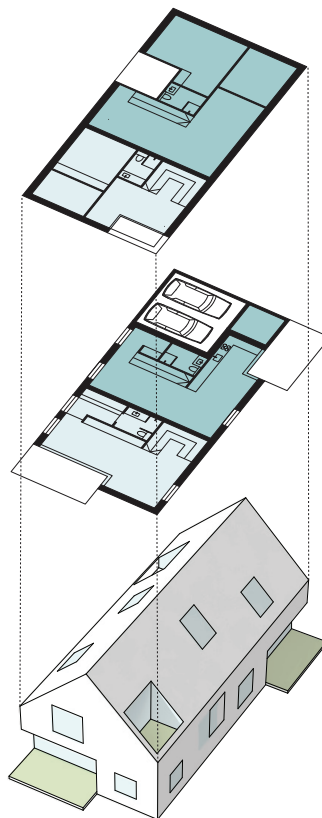
Fælles arealer og private terrasser med udsigt og læ





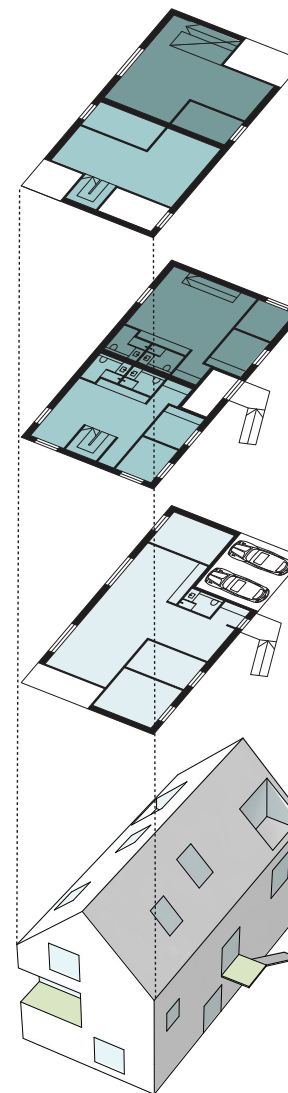
VILLA

Enfamilie-villa i to plan, med beskyttet terrasse, delvist indeliggende, og indeliggende balkon på 1. sal.
2-3 soveværelser.
150 m² bolig.



DOBBELTVILLA

To boliger med fælles garage. Terrasser og balkoner på hver etage giver udeophold med læ og udsigt.
2-3 soveværelser.
130 m² pr. bolig.



VILLALEJLIGHED

3-4 boliger i varierende størrelser i 3 etager. Alle med udsigtsbalkon. Parkering i konstruktion og på nærliggende terræn.
110 m² pr. lejlighed.





EKSEMPEL PÅ DE FØRSTE 40 BOLIGER | ARKITEMA/EFFEKT ▼



4

MERE END EN ATTRAKTIV BOLIG

Naturen ligger lige uden for hoveddøren. Mellem husene vokser træer, buske og blomster. I fælles nyttehaver dyrkes der grøntsager og et rekreativt natur- og vådområde indbyder til leg, bevægelse og fiskeri. Ved fjorden er det muligt at surfe, sætte sin kajak i vandet eller låne udstyret hertil i en grejbank.

I Ringkøbing K får du meget mere end en attraktiv bolig. Har du lyst, kan du være med til at udvikle aktiviteter og attraktioner. Afsættet er Ringkøbing K's fokus på naturoplevelser, livskvalitet, sundhed, bevægelse og det rekreative potentiale, der allerede i dag er en særlig kvalitet for landskaberne omkring Ringkøbing Fjord.

Ambitionen er at skabe noget helt nyt, som gør Ringkøbing K til et attraktivt boligområde, som byen og dens besøgende kan opleve og bruge, og som gør Ringkøbing K's kvaliteter tydelige for kommende brugere og beboere – lokalt, regionalt og nationalt. Og som bidrager til, at Ringkøbing K kan skabe værdi for hele Ringkøbing-Skjern Kommune.

Du kan være med til at skabe et unikt sted, hvor du og din familie har rum til fordybelse, naturoplevelser, mulighed for at tanke op og blive inspireret. Et sted, hvor du kan være alene, være sammen med familien eller vælge at indgå i sammenhænge på tværs af generationer. Og et sted, som kobler beboere i Ringkøbing K sammen med de mennesker, foreninger og andre organisationer, der i forvejen findes i Ringkøbing og de omkringliggende områder.

Invitationen til at deltage er et tilbud. For som beboer bestemmer du naturligvis selv, om du vil nyde privatheden i det naturskønne område, eller om du vil bidrage til at udvikle attraktionerne. Hvis du ønsker det sidste, bestemmer du selv, i hvilken grad du ønsker at være med, og om det er noget du vil gøre alene, med din familie eller sammen med andre, der også gerne vil skabe og udvikle det sted, hvor I bor.

SÅDAN DELTAGER DU

Uanset om du er bruger af eller beboer i området, kan du allerede nu deltage i udviklingen af nye aktiviteter og attraktioner i Ringkøbing K. Har du en idé, så kontakt Ringkøbing K.

Ringkøbing K vil bidrage til at skabe rammer og starte processen op i samarbejde med de interesserede organisationer, der allerede har meldt sig på banen, hvorefter du som kommende beboer eller bruger af området har mulighed for at medvirke til at sikre, at rammerne fyldes ud i takt med, at bydelen udvikler sig og boligerne vokser frem.

Ringkøbing K vil understøtte en løbende udvikling af nye aktiviteter og attraktioner.

Til inspiration har Ringkøbing K i samarbejde med lokale interessenter fundet en række bud på mulige attraktioner, der kan gøre Ringkøbing K til mere end en attraktiv bolig. Nogle af forslagene vil – i samarbejde med alle interesserede aktører i byen og kommunen – blive realiseret samtidig med udviklingen af det sammenhængende naturprojekt for hele området, som ventes gennemført i 2014-2015. Andre forslag kan kommende brugere og beboere være med til at realisere.



ATTRAKTIONER

1

Ringkøbing K huset

I starten et kombineret udstillings- og salgshus, et forsamlingshus og "udviklingsværksted" hvorfra der både kan fortælles om og arbejdes med udvikling af Ringkøbing K. Senere et beboerhus, der kan anvendes til beboernes fællesaktiviteter, men også individuelle aktiviteter som fx familiesammenkomster.



2

Aktivitetspladsen

Der skabes et attraktivt sted at tage på udflugt, holde børnefødselsdage, sammenkomster eller andre aktiviteter i naturskønne omgivelser. Der bliver også mulighed for at dyrke forskellige boldspil. Omkring pladsen udvikles forløb og kringelkroge, der indbyder til gemmeleg og skattejagt.



3

Bevægelse i naturen

Oplevelsesrige stisystemer der sammenbinder Ringkøbing K med øvrige naturområder og fjorden, og som tiltrækker gående, løbende, og cyklende. Kombineres med strækninger med indbygget forhindringsbane og tilkøbes den eksisterende fjordsti.



4

Mødesteder

Legepladsen ved Heboltoft opgraderes og bliver et mødested mellem den nye bydel og det eksisterende villakvarter. Et fugletårn og –skjul skaber udsyn, mens en platform, bro eller trækfærge giver adgang til oplevelser i vådområdet. Og på sigt kunne en platform eller bro ved kysten give mulighed for at komme ud i fjorden og få indsigt over Ringkøbing K.



5

Naturbase

Et sted med både naturlegeplads, en stor bålplads og et indendørs opholdssted, der kan anvendes af naturformidlere, ornitologer, skoler og naturfredningsforening, som udgangspunkt for vandringer og naturaktiviteter i området.



6

Mindre grejbank ved fiskerhusene

Ved de gamle fiskerhuse, hvorfra der stadig foregår aktivt fiskeri på fjorden, kan man mødes, og der bliver etableret en mindre "grej-bank", hvor man kan låne kajak, fiskenet og andre rekvisitter til brug for aktiviteter koblet til fjorden.



KOMMENDE BEBOERE KAN REALISERE

Ringkøbing K deleordninger

I Ringkøbing K kan du som beboer blandt andet etablere nyttehaver, hvor du selv, eller i fællesskab med andre, kan så, passe dyr, høste og spise hvad naturen frembringer. Eller se efter hinandens børn, lave samkørselsordninger, dele værktøj m.v.



Fra jord til bord

I Ringkøbing K vil du opleve, at der er kort fra jord til bord. Rundt omkring i engene og helt tæt på boligerne vil der løbende blive mulighed for at etablere nytte- eller prydhaver, holde kæledyr eller "adoptere" et frugttræ – sammen eller hver for sig. På den måde kan nogle af områderne i Ringkøbing K blive et madkammer for alle beboere.



Steder og faciliteter

Over en længere årrække kan der skabes steder og faciliteter, der svarer på efterspørgsel fra beboere og andre med det formål at invitere til ophold, aktivitet, opdagelse eller fordybelse.





5

SÅDAN REALISERES RINGKØBING K

Ringkøbing K er et projekt der realiseres i takt med efterspørgslen. Udviklingsplanen er derfor både robust og fleksibel, så der løbende kan tages højde for samfundsudviklingen og variationer i efterspørgslen. Det vil have indflydelse på de aktiviteter og strategier, som Ringkøbing K må udvikle for at realisere projektets visioner og sikre et fortløbende salg af byggegrunde.

I overensstemmelse med Ringkøbing K's vision om aktiv borger- og interessedialog har lokale interessegrupper, to klasser på Ringkøbing Skole og borgere i byen deltaget med råd og forslag til projektet ved tilblivelsen af denne plan. Denne dialog skal fortsætte fremover - naturligvis suppleret med dialog og samarbejde med de nye borgere, der bosætter sig i Ringkøbing K.

Aktiviteter og nye strategier skal realisere projektets visioner og sikre et fortløbende salg af byggegrunde.

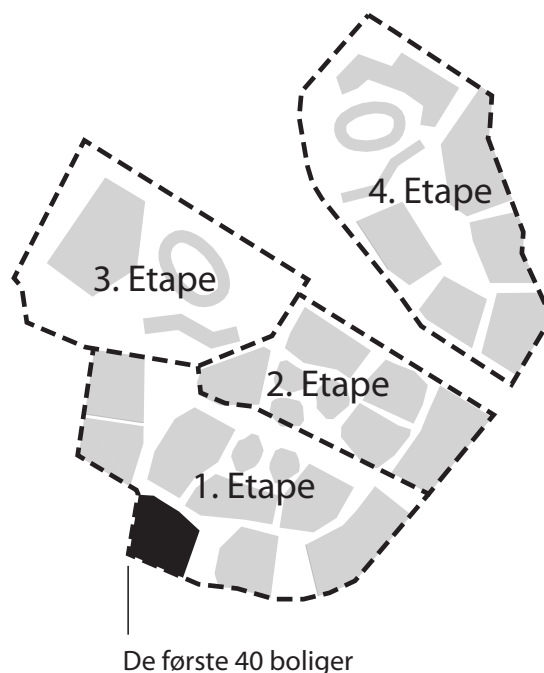
VI GÅR I GANG I 2015

Allerede i 2015 forventer Ringkøbing K at kunne tage hul på at etablere det samlede naturprojekt og skabe tilgængelighed ved anlæg af veje og stier. Det betyder, at du kan opleve alle Ringkøbing K's herlighedsværdier allerede fra 2015.

Når naturprojektet er etableret er Ringkøbing K, i takt med at delområderne bliver solgt, parat til at byggemodne for de første 40 boliger, dvs. at Ringkøbing K sikrer, at den overordnede infrastruktur og tilslutning af vand, el og varme er ført frem til det første delområde.

Det første delområde, eller dele heraf, forventes solgt i 2015/16, hvorefter byggemodningen gennemføres, så spaden kan sættes i jorden til det første byggeri i 2016/17.

Ringkøbings K's bebyggelsesplan er opdelt i 29 bebyggelser på hver ca. 4.500-4.800 etagemeter, svarende til ca. 35-40 boliger á 120 etagemeter. En mulig udbygning kan se ud som på illustrationen til højre, men det konkrete tempo og rækkefølgen for de følgende etaper er bestemt af afsætningsmulighederne og ønsket om en velfungerende bydel gennem hele processen.



SÅDAN KAN DU FÅ EN BOLIG I RINGKØBING K

Når du vælger at bygge eller købe en bolig i Ringkøbing K, får du meget med i købet:

1. Ringkøbing K betaler og anlægger i første fase det sammenhængende naturprojekt i området – forventeligt inden udgangen af 2015. Det skaber herlighedsværdi i området og for kommende beboere fra dag ét.
2. Ringkøbing K betaler og gennemfører hele den overordnede byggemodning af området, d.v.s. anlægger veje, stier, el- og varmeforsyning m.v. til delområderne.

Ønsker du at opføre eller købe boliger i Ringkøbing K, er der flere modeller for dette.

Model 1

En developer eller en investor køber et delområde, eller dele heraf, opfører et antal boliger og sælger dem derefter til interesserede købere.

Oftest vil developeren have indgået et antal købsaftaler inden byggeriet går i gang, og resterende boliger søges solgt både i byggeperioden og efter de er færdigbyggede. Undervejs vil de enkelte købere have mulighed for indflydelse på dele af indretning og valg af inventar.

Model 2

En anden model består i, at Ringkøbing K hjælper med at organisere interesserede boligkøbere i en "byggegruppe".

Konceptet "byggegruppe" består i, at de kommende beboere/ejere i fællesskab mødes og bliver enige om, hvilke boligtyper de hver især ønsker. Byggegruppen køber selv et delområde eller dele heraf, og lader derefter en entreprenør eller en developer opføre deres boliger. Som kommende beboer får du på den måde mulighed for at få stor indflydelse på opførelsen af din nye bolig.

Ringkøbing K vil, udover at registrere interesserede købere til evt. opstart af en byggegruppe, være behjælpelig med opstart og organisering af byggegrupperne.

Alternative modeller

Der vil være plads til mange forskellige typer af boliger og forskellige størrelser i Ringkøbing K. For at skabe mangfoldighed i beboersammensætningen forventes der opført både ejer- og lejerboliger, ligesom det kan undersøges, om alternative finansieringsmodeller, fx forkøbsret, kan medvirke til at nye beboere får mulighed for at "prøve Ringkøbing K af", inden man køber en bolig.

KVALITET SKABER VÆRDI

For at sikre kvaliteten af såvel den enkelte bolig som hele bebyggelsen har Ringkøbing K udviklet et kvalitetsprogram, som skal inspirere nye beboere, investorer og arkitekter til i fællesskab at komme med løsninger, der opfylder drømmen om det gode liv i naturen. Kvalitetsprogrammet skal sikre, at Ringkøbing K's visioner er den kommende bebyggelses DNA - ikke som detaljestyling, men som en række principper der skal iagttages.

Kvalitetsprogrammet beskriver, hvad der kan lade sig gøre i Ringkøbing K, f.eks. ift. boligernes placering i bebyggelsen, rammer for facadebeklædning, farve og materialevalg, bygningshøjder, udsigtsforhold, lys og læ.

Det giver investorer, developere og købere mulighed for at skabe et afvekslende og levende udtryk i bebyggelserne. Samtidig er det en garanti for, at ens nabo og andre lever op til de samme kvalitetsstandarder, så der skabes et sammenhængende udtryk af høj kvalitet i den samlede bebyggelse igennem hele udviklingsperioden. Det er værdiskabende både for investorer og kommende beboere.

Eksempler til inspiration

Ringkøbing K har udarbejdet i alt 8 eksempler på bebyggelser i området til inspiration. Hvert eksempel har kvalitetsprogrammet som ramme og er tilpasset den omkringliggende natur – eng, forte eller skov.

Boligerne i Ringkøbing K vil blive af varierende type i 2-3 etagers højde. Alle boliger opføres i delområder med 35-40 boliger. Hvert delområde vil blive planlagt for 40 boliger fra starten, men det vil være muligt at opdele byggeriet i hvert delområde i etaper, der passer til den aktuelle efterspørgsel.

Både Kvalitetsprogrammet og Eksempelsamlingen kan downloades på Ringkøbing K's hjemmeside www.RingkoebingK.dk.



STRATEGIER FOR REALISERING AF RINGKØBING K

I forlængelse af udviklingsplanen udarbejder Ringkøbing K en række strategier for at skabe kendskab til Ringkøbing K på landsbasis og internationalt for dermed at stimulere efterspørgslen på boliger:

En salgsstrategi skal sikre, at Ringkøbing K bliver i stand til at opsamle interesse fra nye tilflyttere, at såvel lokale som andre byggefirmaer og developere får lyst til at engagere sig i udbygningen af området, og at der i den forbindelse udarbejdes en attraktiv investorpakke.

En kommunikationsstrategi skal sikre et bredt kendskab til Ringkøbing K og dets mange kvaliteter, at digitale medier bliver en vigtig driver i formidlingen af fakta og kvaliteter i Ringkøbing K, og at markedsføringen i øvrigt koordineres med Ringkøbing-Skjerns bosætningsstrategi.

En deltagesstrategi, hvor der bl.a. gennem besøgsture på Ringkøbing K, dialogmøder med byens borgere og interessenter samt opbygningen af et ambassadørkorps skabes en solid og engageret vedvarende opbakning til projektet.

En innovationsstrategi, hvor der fastlægges principper for, hvorledes det sikres, at erfaringer fra de første byggerier, nye teknologiske landvindinger i boligbyggeriet samt nye beboerpræferencer i forhold til boliger og udbygning af attraktioner i naturområdet, inddrages i den fortsatte udvikling af området.

Elever fra Ringkøbing Skole har bidraget med forslag til udviklingsplanen og Ringkøbing K og Ringkøbing Skole har aftalt at fortsætte dette samarbejde, så børn fra skolen også fremadrettet vil kunne deltage i udviklingen af området.

Det digitale Ringkøbing K

Ringkøbing-Skjern kommune arbejder fra 2014 i et samarbejde med Region Midtjylland på at blive "smart city", hvor nye digitale muligheder og nye partnerskaber skal understøtte det gode liv i hele Ringkøbing-Skjern kommune.

For dig der vælger at bosætte sig i Ringkøbing K, betyder det, at der vil være fibernet adgang med stor datakapacitet til din bolig fra starten, ligesom der vil blive placeret en mast i udkanten af Ringkøbing K nord for jernbanen, der skal sikre en høj datakapacitet på et trådløst netværk.

I løbet af udbygningsperioden vil Ringkøbing K tillige arbejde for, at der etableres nye digitale løsninger, der understøtter det gode liv i boliger og natur i Ringkøbing K, og som sikrer mest mulig fleksibilitet i hverdagen, så arbejde og fritid hænger sammen.

Mulige løsninger kunne bl.a. omfatte:

- Køb af energi, når det er billigst
- Samkørsels ordninger
- Børnepasningsordninger
- Fleksible kontorarbejdspladser i Ringkøbing K huset.





PLANGRUNDLAG

Første fase – etableringen af naturprojektet – kan gå i gang, når de nødvendige tilladelser og plangrundlag foreligger.

Dette grundlag udarbejdes af Ringkøbing-Skjern Kommune, som har plan- og myndigheds-kompetencen i projektområdet. Det er aftalt med Ringkøbing-Skjern Kommune, at der i umiddelbar forlængelse af udviklingsplanen udarbejdes et kommuneplantillæg og rammelokalplan for hele Ringkøbing K.

Kommuneplantillægget og rammelokalplanen åbner for udarbejdelse af lokalplaner, samt udstedelse af byggetilladelser, der er forudsætningen for igangsættelse af bygge- og anlægsarbejder. Dele af projektet kræver herudover en række tilladelser og vurderinger fra Ringkøbing-Skjern Kommune, samt Naturstyrelsens dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen.

Der lokalplanlægges herefter for delområderne taktvist i samarbejde med en eller flere købere, minimum for et delområde ad gangen (ca. 40 boliger). Ringkøbing K og Ringkøbing-Skjern Kommune har aftalt at udarbejde en skabelon for udarbejdelsen af lokalplanerne med henblik på at optimere processen heraf mest muligt.

Lokalplaner udarbejdes på baggrund af dialog med en eller flere investorer, developere eller byggegrupper, som består af kommende beboere, hvor de interesserede selv står for opførelsen i samarbejde med en entreprenør eller developer.

Med udviklingsplanen, eksempelsamlingen med bebyggelser og boligtyper, kvalitetsprogrammet og den efterfølgende kommunale planlægning er der lagt et godt fundament for arbejdet med at påbegynde udbygningen af Ringkøbing K, så de første boliger kan opføres i begyndelsen af 2016.

PÅ VEJ MOD REALISERING AF RINGKØBING K

På de foregående sider har vi beskrevet, hvordan Ringkøbing K tænkes udbygget over de næste mange år. Udgangspunktet herfor har været projektets visioner om:

- A: Byudvikling og byggeri af høj kvalitet
- B: Tæt-lav bebyggelse
- C: Bæredygtig byudvikling og byggeri
- D: Energi- og forsyningsystemer der skal optimeres og være CO2-neutrale
- E: Byudvikling og byggeri væves sammen med det omgivende landskab
- F: Områdets rekreative værdi skal løftes
- G: Borgere og øvrige aktører deltager aktivt i byudviklingen

Vi har brugt meget tid på at afdække, hvilke udfordringer vi stod overfor, hvis alle visionspunkter skulle gøres til virkelighed. Og ikke mindst hvordan udfordringerne kunne løses.

Som led heri udviklede vi innovationsspørgsmålene nedenfor, som skulle inspirere både Ringkøbing K og de deltagende rådgiverhold til at finde de bedste løsninger på projektets mange udfordringer:

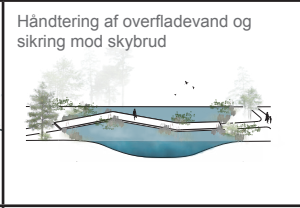
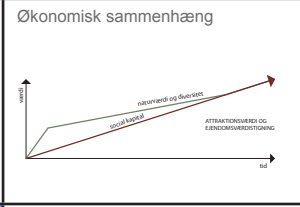
1. Hvordan bliver det attraktivt for borgere, virksomheder, interessenter og ildsjæle at bidrage til udviklingen i Ringkøbing K?
2. Hvordan bliver alle boliger kystnære, og hvordan kan naturen bidrage til den naturlige klimasikring?
3. Hvad skal der til for, at de nye Ringkøbing K – borgere føler sig hjemme fra dag 1?
4. Hvordan bliver fjorden og naturområdet et aktiv, der skaber liv, sundhed og bæredygtighed?
5. Hvordan sikres, at den nye bydel producerer mere energi og vand end den selv forbruger?
6. Hvordan vælger jeg bolig rigtig 1. gang?
7. Hvordan bygges kvalitetsboliger til en attraktiv pris?
8. Hvordan slipper man hurtigt ud af Ringkøbing K?
9. Hvordan skabes et boligområde, hvor der ikke er behov for en traditionel grundejerforening?
10. Hvem skal bo i Ringkøbing K, og hvordan finder vi de første 40?

Opgaven med at finde svar på innovationsspørgsmålene har været en væsentlig drivkraft i arbejdet med at udfolde og konkretisere visionerne for Ringkøbing K. Fremover vil vi arbejde aktivt med innovationstilgangen i jagten på at finde de bedste løsninger for realiseringen af Ringkøbing K over de næste mange år.

De tre rådgiverholds svar på innovationsspørgsmålene kan ses på www.RingkoebingK.dk.

Tabellen på næste side konkretiserer, hvorledes visionerne A-G er opfyldt i udviklingsplanen.

(Tabellen læses fra venstre mod højre - linie for linie.)

<p>A</p> <p>Byudvikling og byggeri af høj kvalitet</p>	<p>Helhedsplan bolig og landskab</p> 	<p>1. etape af bolig og landskab</p> 	 <p>Attraktivt, naturligt og kystnært boligområde</p>	<p>Fjorden og naturen som kvaliteter</p> 	<p>Arkitektur, miljø, udeliv, fritidstilbud og trafik forbindes</p> 	<p>Et attraktivt, levende, inspirerende og vitalt hverdagsliv</p> 
 <p>Velfungerende infrastruktur med mange forbindelser</p>	<p>Høj grad af tilgængelighed for bløde trafikanter</p> 	<p>Sammenvævning af Ringkøbing K og den eksisterende by</p> 	<p>Den nye bydel som en integreret del af den eksisterende by</p> 	<p>Parkeringsløsninger som højner bykvaliteten</p> 	<p>B</p> <p>Tæt-lav bebyggelse</p>	<p>Samspil mellem bebyggelse, natur og kyst</p> 
 <p>Bebyggelsen respekterer det kystnære landskab</p>	<p>Afgrænsning af bebyggelsen langs kysten</p> 	<p>Enestående, unik bebyggelse som tiltrækningskraft</p> 	<p>Balance mellem tæthed og friarealer</p> 	<p>Variation i byggeriet samt bo- og ejerformer</p> 	<p>C</p> <p>Bæredygtig byudvikling og byggeri</p>	<p>Grøn byggemodning</p> 
<p>Godt mikroklima (Sol, vind og læ)</p> 	<p>Fremtidssikring overfor mulige vandstandsstigninger</p> 	<p>Klimatilpasning nu og fremover</p> 	<p>Håndtering af overløbsvand og sikring mod skybrud</p> 	<p>Grønne og blå strukturer</p> 	<p>Mangfoldighed og socialt liv</p> 	<p>Ro og bevægelse i området</p> 
<p>Integration af forskellige typer af ejer- og lejerboliger</p> 	<p>Boliger til enhver pengepung</p> 	<p>Variation i boligstørrelser og priser</p> 	<p>Økonomisk sammenhæng</p> 	<p>D</p> <p>Energi- og forsyningssystemer skal optimeres og være CO₂-neutrale</p>	<p>Fremtidssikring af energi- og forsyningssystemer</p> 	<p>Bæredygtighed</p> 
<p>E</p> <p>Byudvikling og byggeri væves sammen med det omgivende landskab</p>	<p>Forbindelser til naboområderne</p> 	<p>Naturen og fjorden som et særligt parameter</p> 	<p>Strandbeskyttelseslinjen respekteres</p> 	<p>Bebyggelsen integreres i naturen</p> 	<p>F</p> <p>Områdets rekreative værdi skal løftes</p>	<p>1. etape skaber et attraktivt naturprojekt</p> 
<p>Aktiviteter understøtter naturprojektet</p> 	<p>Attraktivt friluftsområde med god tilgængelighed</p> 	<p>Sammenhæng mellem naturprojektet og de eksisterende omgivelser</p> 	<p>Naturprojekt</p> 	<p>G</p> <p>Borgere og øvrige aktører deltager aktivt i byudviklingen</p>	<p>Dialog, samarbejde og ejerskab</p> 	<p>Erfaringsbaseret nytænkning til grund for udviklingen af hvert delområde</p> 



UDVIKLINGSPLAN

Udviklingsplanen er udarbejdet af Ringkøbing K i samarbejde med SLA som hovedrådgiver.

Underrådgivere:

Bebyggelse: Arkitema, EFFEKT, Vandkunsten og Adept

Bæredygtighed: Grontmij

Klima/vand: Orbicon

Energi: Esbensen

Trafik: Via Trafik

Aktiviteter og deltagelse: Rekommanderet

Illustrationer er, hvis ikke andet er nævnt, udarbejdet af SLA.

Forsideillustration: Arkitema/EFFEKT

Kopiering er tilladt med kildeangivelse.

Udviklingsplanen er udgivet juni 2015.

Ringkøbing K er et partnerskab mellem Ringkøbing-Skjern Kommune og Realdania By. Visionen er, at Ringkøbing K over de kommende 25-30 år skal udvikle en fremtidssikret og bæredygtig bydel med ca. 1.000 boliger i høj kvalitet i den sydøstlige kant af byen. Et unikt naturprojekt skal skabe herlighedsværdi i området fra starten.

KYST / KANT / KVALITET

Ringkøbing K
c/o Realdania By
Jammers Plads 2
1551 København V

kontakt@RingkoebingK.dk
www.RingkoebingK.dk