

# Vurdering af mulige placeringer af ny idrætshal ved Varde Gymnasium

---

I det følgende opdeles ansøgers, forvaltningens, og Varde Forsynings vurdering af de forskellige placeringsmuligheder i emner.

## Placering A

Forsyning og klima: Ingen problemer i forhold til forsyningsledninger. Bygningen kan placeres, så der er frit løb gennem slugten for overfladevand. Der skal ikke betales tilslutningsbidrag.

Landskab: Placeringen vil sløre landskabsforløbet med slugten langs gymnasiet i væsentlig grad. Desuden vurderes det, at 'knop-skydninger' på bygningsforløbet ikke vil have en positiv indvirkning på det eksisterende velproportionerede byggeri. Byggeriet vil kræve omfattende terrænbearbejdning.

### Varde Gymnasium (prioritet I):

Fordele:

- Let og tørskoet adgang fra de eksisterende bygninger
- Tæt på elevgarderobe og elevkantine
- Bliver en integreret del af den eksisterende bygningsmasse
- Let adgang fra p-pladsen via den interne vej til musikhusets østside
- Syner meget lidt i forhold til de øvrige bygninger, idet den graves ned, så taget flugter med flisegang/bastionsmuren ved den eksisterende bygning. Derved ligger den så lavt, at den vil være stort set usynlig set fra Nordre Boulevard.

Ulemper:

- Udendørsområdet fordrer trapper for adgang til boldbaner
- Der skal etableres nedkørsel for diverse køretøjer fra øst
- Nederste ca. 1,5 meter skal udføres i vandtæt konstruktion pga. forventet øget regnvands-tilstrømning i slugten. Idet dog bunden i slugten ligger i kote 7,5 og bundkoten i den nærliggende regnvandsledning er 6,23, vil der altid kunne indbygges et underjordisk forsinkelses-bassin i den sydlige skråning og bunden af slugten, så der kan opsamles store mængder regnvand, der ved endt regnbyge igen kan afledes til eksisterende ledning ved gravitation.

Forvaltningens sammenfattende vurdering: Placeringen vil sløre landskabsforløbet med slugten langs gymnasiet i væsentlig grad.

Desuden vurderes det, at 'knop-skydninger' på bygningsforløbet ikke vil have en positiv indvirkning på det eksisterende velproportionerede byggeri. Byggeriet vil kræve omfattende terrænbearbejdning. Bygningsteknisk vil der desuden skulle tages hensyn til grundvandsniveau og afstrømning af overfladevand.

## **Placering B**

Forsyning og klima: Ingen problemer i forhold til forsyningsledninger. Bygningen kan placeres, så der er frit løb gennem slugten for overfladevand. Der skal ikke betales tilslutningsbidrag.

Landskab: Placeringen vil sløre landskabsforløbet med slugten langs gymnasiet i væsentlig grad. Desuden vurderes det, at 'knop-skydninger' på bygningsforløbet ikke vil have en positiv indvirkning på det eksisterende velproportionerede byggeri. Byggeriet vil kræve omfattende terrænbearbejdning.

### Varde Gymnasium (prioritet 2):

Fordele:

- Let adgang fra eksisterende p-plads
- Let adgang til udendørs idrætsfaciliteter

Ulemper:

- Syner meget i landskabet
- Kan rent arkitektonisk "tage magten fra" Musikhuset
- Manglende nærhed til den eksisterende bygningsmasse og bliver derfor ikke en integreret del af Varde Gymnasium
- Ikke tørskoet adgang fra resten af skolen
- Reducerer det eksisterende udendørs idrætsareal, hvis den trækkes passende langt væk fra Musikhuset

Forvaltningens sammenfattende vurdering: Placeringen vil sløre landskabsforløbet med slugten langs gymnasiet i væsentlig grad. Desuden vurderes det, at 'knop-skydninger' på bygningsforløbet ikke vil have en positiv indvirkning på det eksisterende velproportionerede byggeri. Denne placering vil medføre, at hallen og det nye musikhus vil ligge meget tæt på hinanden, hvilket ikke vurderes at være hensigtsmæssigt. Byggeriet vil kræve omfattende terrænbearbejdning. Bygningsteknisk vil der desuden skulle tages hensyn til grundvandsniveau og afstrømning af overfladevand.

## Placering C

Forsyning og klima: Ingen problemer i forhold til forsyningsledninger. Der skal ikke betales tilslutningsbidrag.

Vandboring: Det vurderes ikke at være et problem at overholde afstandskrav på hhv. 10 og 25 meter til en vandboring i området.

Landskab: Placeringen vurderes at være fordelagtig i forhold til beskyttelse af landskabsinteresserne i området. Hallen vil her kunne ligge omkranset af eksisterende beplantning og dermed falde ind i det eksisterende område.

### Varde Gymnasium (prioritet 3):

Fordele:

- Let adgang fra eksisterende p-plads
- Let adgang til udendørs idrætsfaciliteter

Ulemper:

- Syner meget i landskabet
- Manglende nærhed til den eksisterende bygningsmasse og bliver derfor ikke en integreret del af Varde Gymnasium
- Ikke tørskoet adgang fra resten af skolen
- Reducerer det eksisterende udendørs idrætsareal og er den dyreste del at retablere
- Kræver nedrivning og genopførelse af den eksisterende redskabsbygning dvs. en mærkbar ekstraudgift
- Kræver flytning af løbebaner og fjernelse af de nye udendørs fitnessredskaber

Forvaltningens sammenfattende vurdering: Forvaltningen vurderer, at visualiseringen af denne placering sammenlignet med de øvrige ikke er helt retvisende. Visualiseringen af C er lavet ud fra et foto taget tæt på, hvilket medfører at hallen syner meget i landskabet, mens de øvrige er taget langt fra, hvilket medfører, at hallen syner mindre i landskabet på disse placeringer. Visualiseringerne er derfor ikke sammenlignelige. Forvaltningen er således ikke enig i vurderingen om, at hallen på placering C vil syne meget i landskabet. Placeringen vurderes derimod at være fordelagtig i forhold til beskyttelse af landskabsinteresserne i området. Hallen vil her kunne ligge omkranset af eksisterende beplantning og dermed falde ind i det eksisterende område. Desuden er terrænet næsten fladt, hvilket vil gøre byggeriet mindre omstændeligt.

Afstanden til gymnasiets hovedindgang vil være ca. 180 m, hvilket ikke vurderes som lang afstand.

Nogle eksisterende idrætsfaciliteter vil skulle omplaceres, ligesom en eksisterende redskabsbygning vil skulle fjernes og evt. integreres i et nyt byggeri.

En placering her vil ikke have negativ indvirkning på det eksisterende velproportionerede byggeri.

Placeringen understøtter campus-tanken.

Forvaltningen vurderer samlet, at denne placering er mest optimal i forhold til de landskabelige og arkitektoniske værdier. Ved placeringen undgås knopskydninger på det velproportionerede byggeri samt yderligere forstyrrelser af slugten foran gymnasiet, som er med til at give gymnasiet dets flotte præg.

## **Placering D**

Ansøger har vurderet de tre ovenstående løsningsforslag. Forvaltningen har desuden valgt at undersøge en yderligere placering på den anden side af Frisvadvej, hvilket ville være i overensstemmelse med eksisterende lokalplan.

Forsyning og klima: En ny bygning skal placeres højt i terrænet af hensyn til afstrømning af regnvand mv. Der skal betales tilslutningsbidrag.

Kommunal jord: Varde kommune ejer jorden, som skal sendes i udbud inden salg. På grund af trafik skal indkørsel til en hal ske fra Campus Allé, hvilket kan medføre lang indkørsel.

Natur: Ligger tæt på et beskyttet dige. Brud på diget kræver dispensation fra museumsloven. D vil tage udsigt mod skoven fra Campus Allé og ligger tæt på skovbrynet inden for skovbyggelinien.

Campus: Placeringen vil være i overensstemmelse med de tidligere planer for udbygning af Campus.

Varde Gymnasium: Placering D Ønskes ikke, da gymnasiet ikke ejer jorden og det vurderes samtidig at være for langt fra gymnasiets øvrige faciliteter.

Forvaltningens sammenfattende vurdering: Placeringen vil være i overensstemmelse med de tidligere planer for udbygning af Campus, men vurderes i øvrigt ikke at være hensigtsmæssig.