

Principiel ansøgning til kunst- & kulturhotel i Blåvand, Lokalplan 02.017.95

Forhistorie

I 2002 investerede vi kr. 14. mio. i nyt bowlingcenter Horns Bjerge 5, Blåvand. Siden starten har bowlinghallen samtlige år været underskudsgivende, hvorfor vi i 2017 lukkede stedet.

Siden 2016 har vi forgæves forsøgt at udleje / afhænde bygningen til butiksmål, men helt uden interesse, da butikseksperter har udtalt, "at bygningen ligger forkert i.f.t. byen og Blåvandvej".

Sideløbende har vi arbejdet med flere koncepter, som kunne udnytte bygningen, skabe nye aktiviteter og oplevelser i Blåvand-området samt ikke mindst opfylde visionerne i kommunens "Udviklingsplan for Blåvand – Den nye, nordiske kystferieby".

Vi har fået flere projekter evalueret af eksperter, og det beskrevne projekt er fundet interessant og økonomisk rentabelt, såfremt der kan etableres det nævnte antal overnatningsmuligheder

Projekt kunst- & kulturhotel

Konceptet er at opbygge et inspirerende kunst- & kultursted, hvor gæsterne kan opleve et kreativt kunstmiljø omgivet af et af Danmarks mest spændende naturområder med hede, strand og rigt dyreliv. Gæsterne kan møde kunst og kultur i et afslappet miljø, samtidig med at gæsterne kan nyde de hyggelige, inspirerende omgivelser med højt til himlen, men tillige med let adgang til byer, restauranter og shopping.

Stedet vil bl.a. bestå af et stort galleri med kunst og kunsthåndværk, inspirerende loungeområde til musik og foredrag, udendørs patio med skulpturpark og udendørsaktiviteter, forretning med salg af kunst og kunsthåndværk, 20 dobbeltværelser samt spiseområde til smagninger og morgenmad

Der vil blive arrangeret kunst- & kulturaktiviteter for grupper og individuelle på stedet som temaophold indenfor kunst / kunsthåndværk, vestkystens fødevarer, natur samt som guidede ture ud i området til bl.a. Tirpitz, Ribe, Skallingen, flygtningekirkegård (og nyt flygtningemuseum), Vadehavscentret, m.v.

Samtidig opbygges et inspirerende, socialt miljø, således at gæsterne anvender deres ophold i lounge og patio, når de ikke deltager i aktiviteter i og udenfor stedet. For at gæsterne kan fordybe sig i kunst og kultur samt deltage i flere aktiviteter bliver der mulighed for at en mindre del kan overnatte i de 20 værelser. Dette giver mulighed for at skabe unikke oplevelser og aktiviteter, hvor kunst, kunsterne, kulturpersoner og gæster mødes i mere frie og ustressede rammer. Med denne mulighed kan der endvidere udarbejdes faste pakkeophold, ligesom kunstnere og gæster skal opleve stedet som deres hyggelige og inspirerende "refugium" i vest. Målgruppen er +50, primært fra Danmark, og lige nu har vi en arbejdstitel: Blåvand Kunsthotelet - når kultur & natur brydes eller - oplev kultur & natur i vest

Forudsætning for projektet

Alle eksperter vurderer, at det er af en afgørende økonomisk forudsætning, at der kan etableres 20 værelser på stedet, idet dette vil være grundindtjeningen for stedet.

Ifølge Lokalplanen er Område A udlagt til kro og område B til overnatning, dog blev lokalplanen under et udarbejdet for at give mulighed for et større hotelbyggeri. Vores projekt vil medføre en ændring af formål for område C i nævnte lokalplan, idet område C i dag er udlagt til butik og bowling-/vandlandsområde.

Ved ændring af nuværende bygning til kunsthotelet vil bygningen fremover have en tættere reference til de nærliggende bebyggelser mod vest, nord og øst. Bygningens udvendige mål og højder ændres ikke ved ombygningen.

Vi håber, at Varde Kommune kan se det store potentiale for Blåvand-området og Varde Kommune i dette projekt, og at kommunen vil foranledige de nødvendige planmæssige forhold.

Bilag:

- Beskrivelse af arkitektur, fra Arkitektfirmaet Knippel, maj 2018
- Blåvand Galleri- & Kunstbutik (tegninger m.v.), fra Arkitektfirmaet Knippel, maj 2018

Venlig hilsen

Bent Østergaard

Bent Østergaard
Escherich Holding A/S

KNIPPEL ARKITEKT MAA

JØRGEN KNIPPEL

DK ESBJERG

TLF: : +45 2099 4431

EMAIL: knippel@knippel.dk

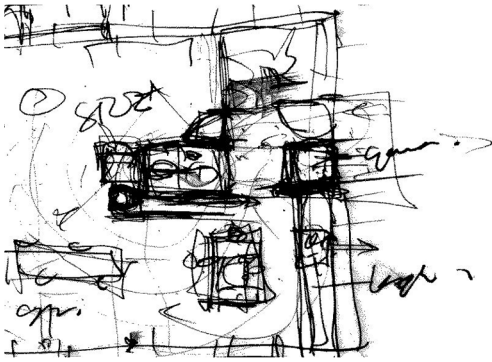
WWW.KNIPPEL.DK

WWW.BLAUHAUS.DK

WWW.HOUZZ.DK - FIND EKSPERT -
ARKITEKTER

DANSKE BANK - 3409 - 4787056989

CVR. 20768339



Bowlingcentret er opført i 2002.

Bygget med rødbrune blødstrøgne mursten, listetækket tagpap og zinkkviste. Bygningerne er opdelt i forskellige enheder, betinget af funktionerne. Mest markant er selve bygningsdelen, der har rummet bowling arealerne. De monumentale facader og tagflader vil med ændringerne blive mere opdelt med facdepartier og terrasser tilplantet med lokale vegetationer, eksempelvis Marehalm. Tagfladerne vil få tilsvarende opdelinger og terrasser.

Bygningen vil fremover have en tættere reference til de nærliggende bebyggelser mod vest, nord og øst. Bygningens udvendige mål og højder ændres ikke ved ombygningen.

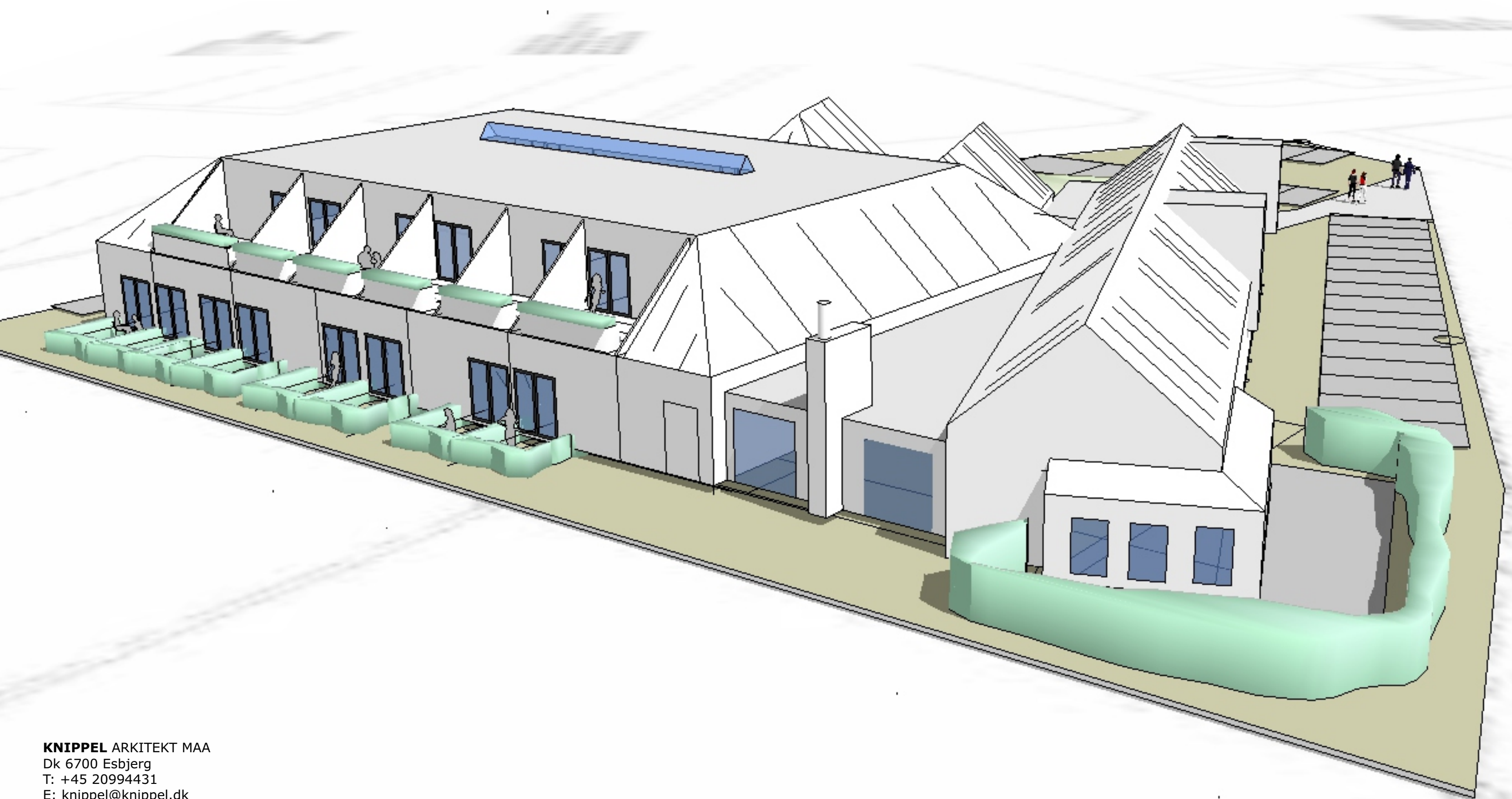
Det omdannede bowling areal vil for en meget stor del indrettes til et galleriområde med åben forbindelse til det store lounge/opholdslokale, der som et gennemgående areal med skiftende udstillinger og forskellige temadage kan være et oplevelsesrigt og lærerigt sted for alle.

Huggegården – det udvendige aktivitetsområde ligger umiddelbart ud for det kommende galleri – og butiks område for kunst og kultur.

Her kan arrangeres "kunstceller" for udøvende kunstnere, der med eksempelvis sand, ler, sten, rav – ja snart sagt alle materialer - kan skabe et atmosfærefyldt udeareal, som vil tiltrække interesserede – og være en del af et aktivt sted for besøgende og forbipasserende. På området kunne ligeledes være temadage/aftener med indhold af mad, musik, foredrag etc.

Pladsen omkranses af en form for palisade værk med træstolper og "møbleres" rund omkring med siddepladser for publikum og formationer af mindre klitter. Her vil man fornemme - og se de arbejdende kunstnere på nært hold på dette kreative areal.

BLÅVAND GALLERI + KUNST BUTIK



KNIPPEL ARKITEKT MAA

Dk 6700 Esbjerg

T: +45 20994431

E: knippel@knippel.dk

W : knippel.dk

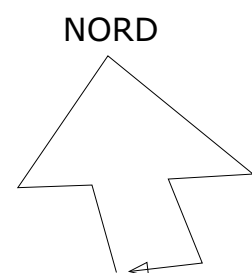
W: blauhaus.dk

CVR: 20768339

Bank: 3409 4787056989

dato. 16.05.2018

rev.: 29.05.2018



NYE OVERNATNINGS
ENHEDER I EKSIST BYGNING

HC- PARKERING

Horns Bjerge

INDGANG TIL HUGGEGÅRD
AFSNITTET

SKULPTUR GÅRD

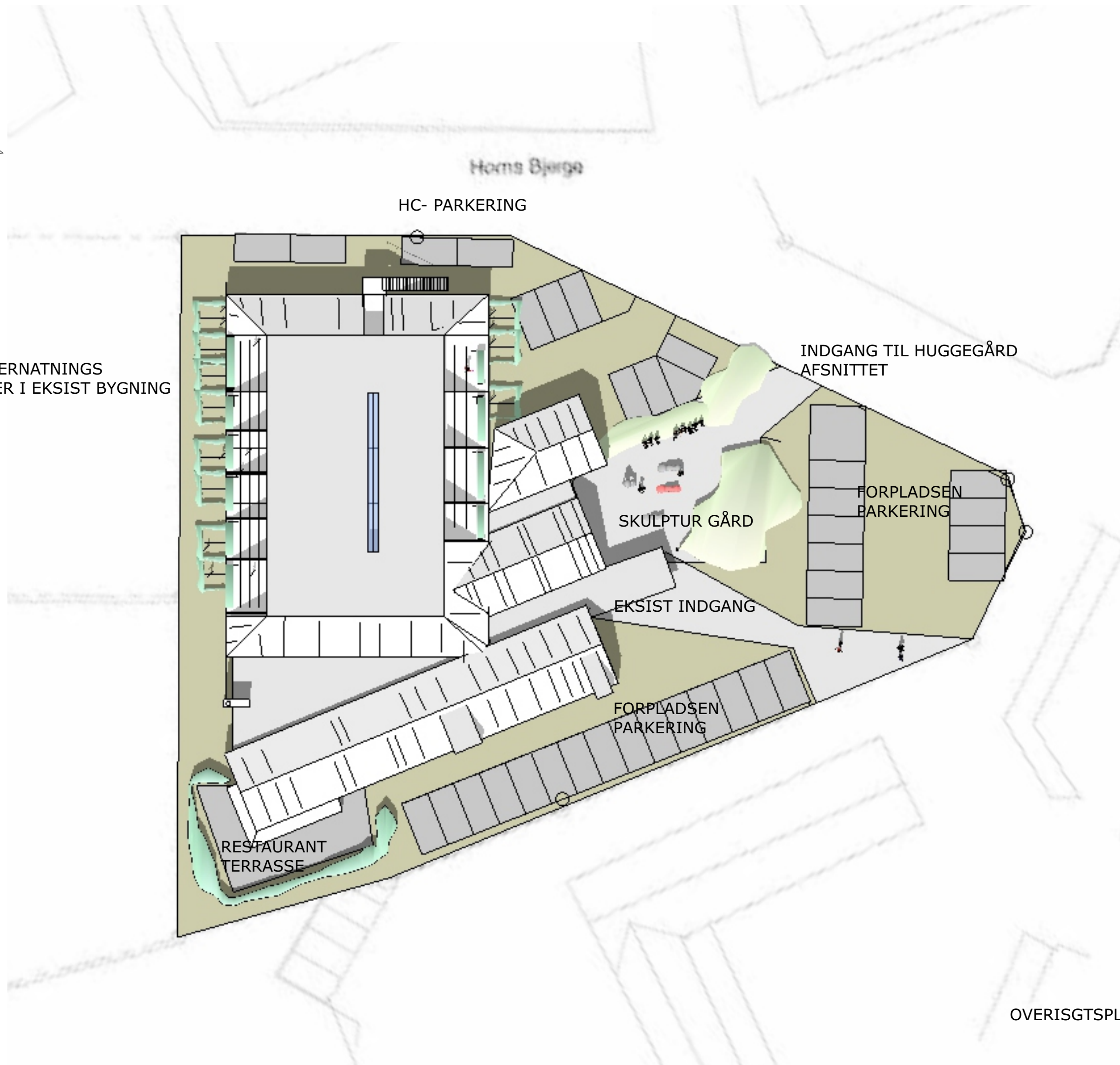
FORPLADSEN
PARKERING

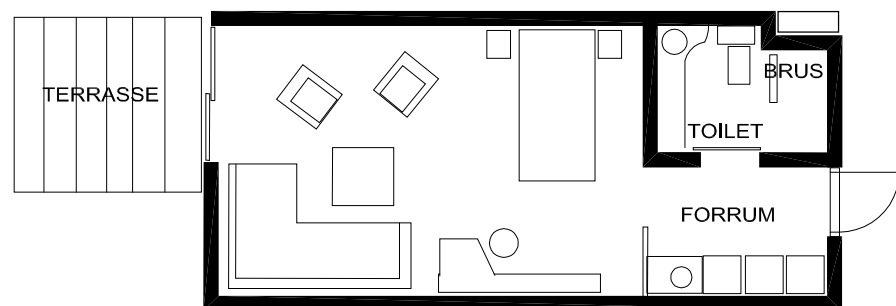
EKSIST INDGANG

FORPLADSEN
PARKERING

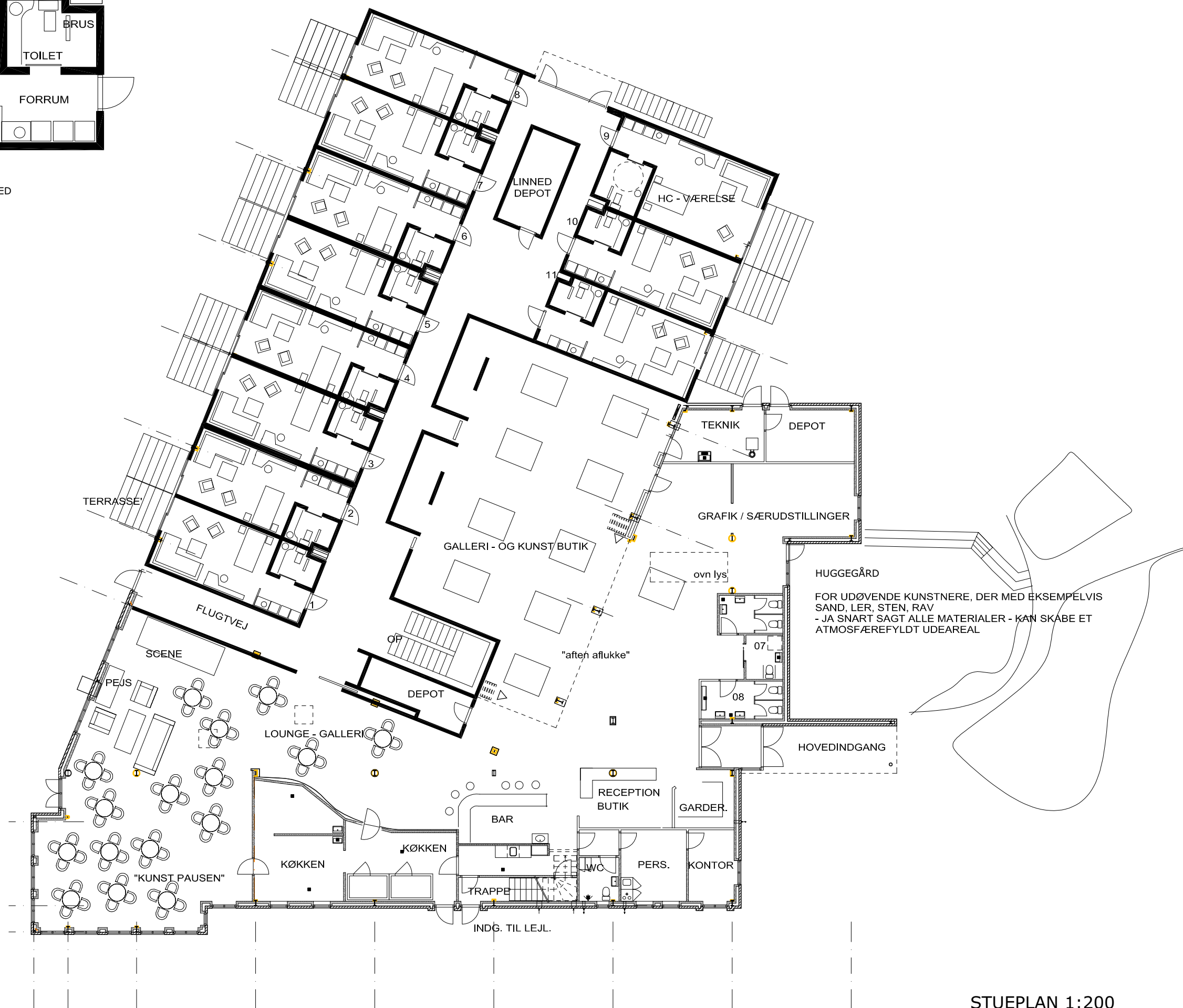
RESTAURANT
TERRASSE

OVERISGTSPLAN (IKKE I MÅL)

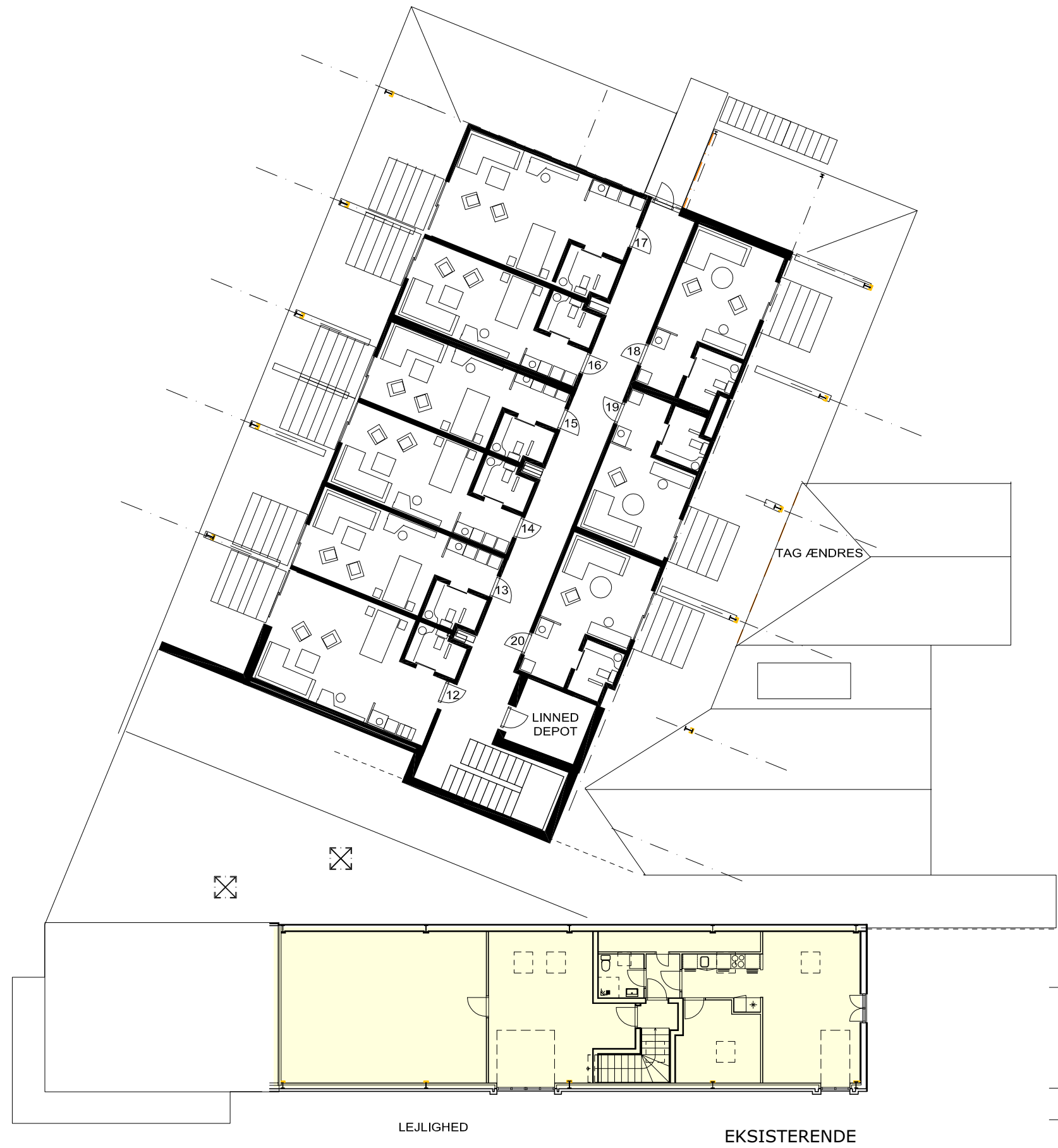


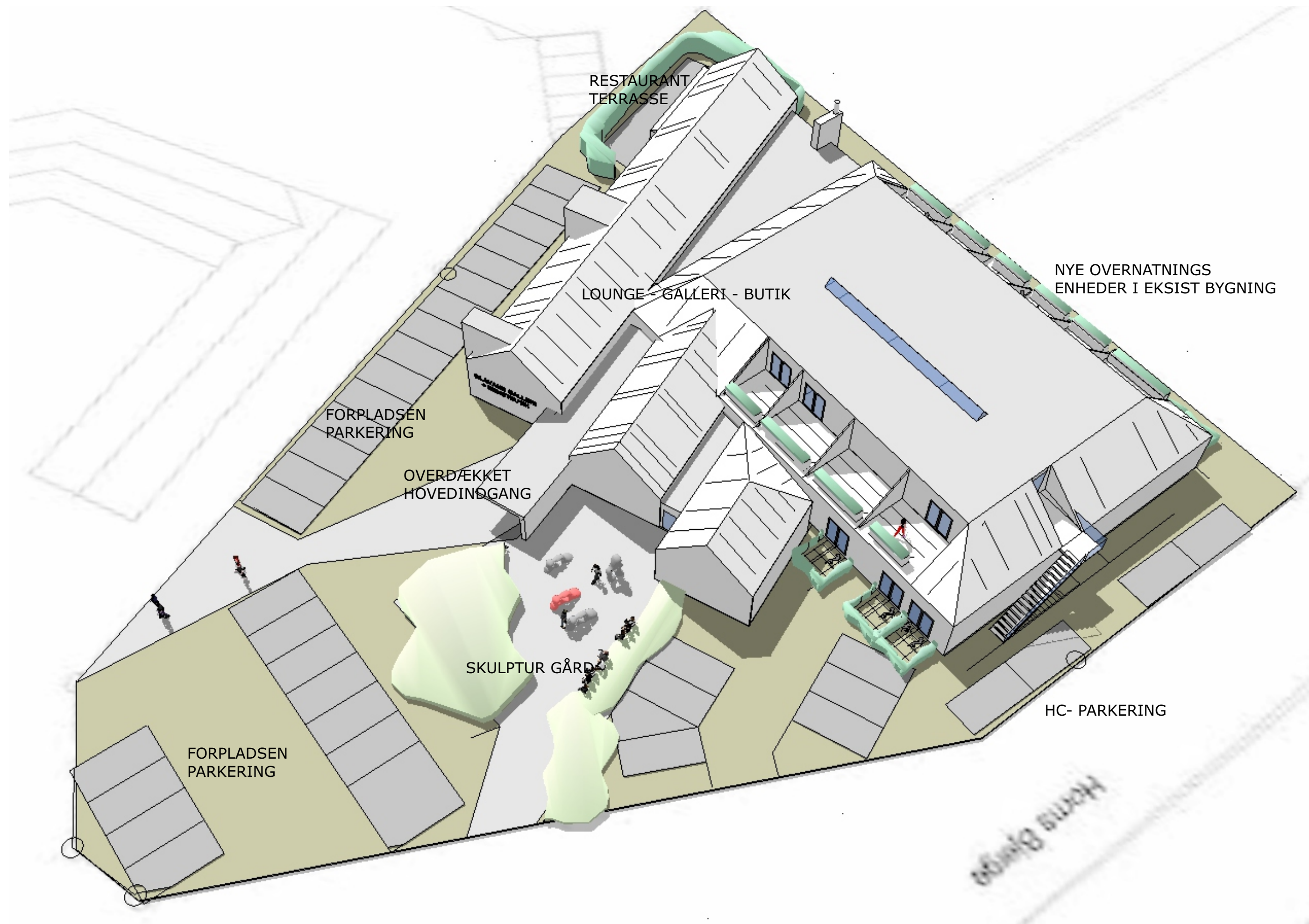


PRINCIP FOR INDRETNING AF VÆRELSESENHED



STUEPLAN 1:200





SET FRA OVEN

NYE OVERNATNINGS
ENHEDER I EKSIST BYGNING

HC- PARKERING

LOUNGE - GALLERI - BUTIK

RESTAURANT
TERRASSE

SKULPTUR GÅRD

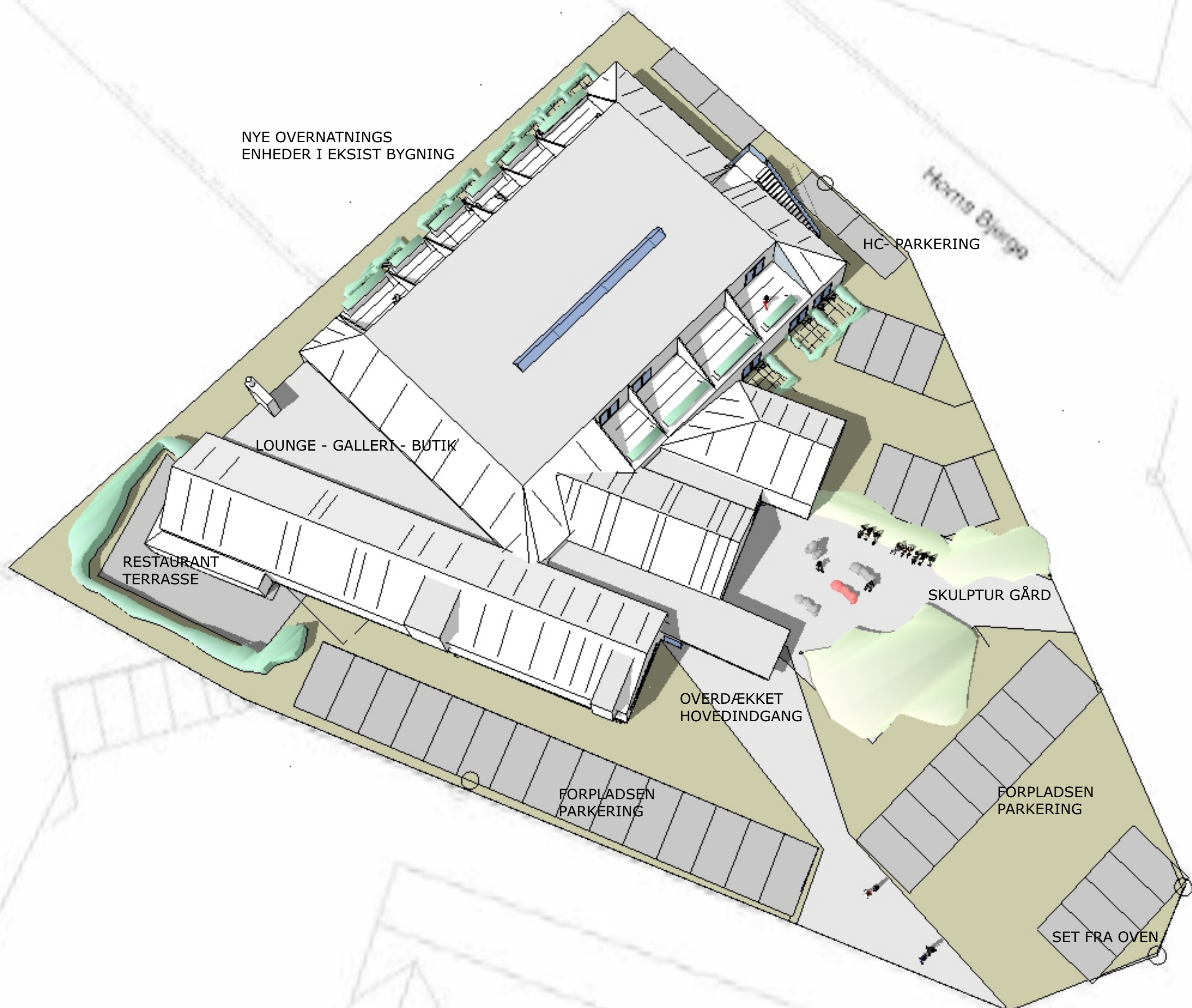
OVERDÆKKET
HOVEDINDGANG

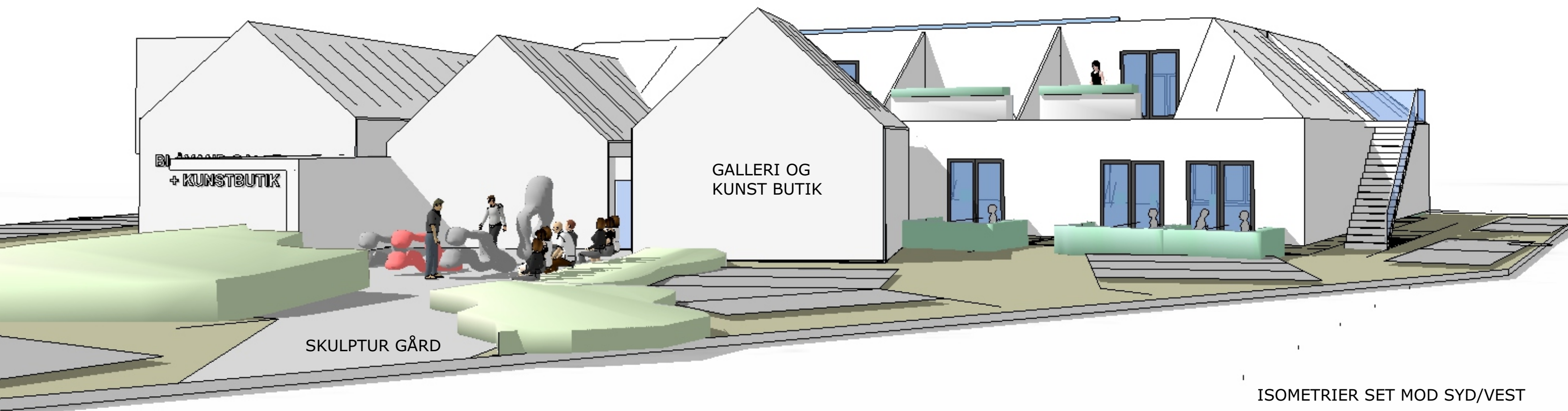
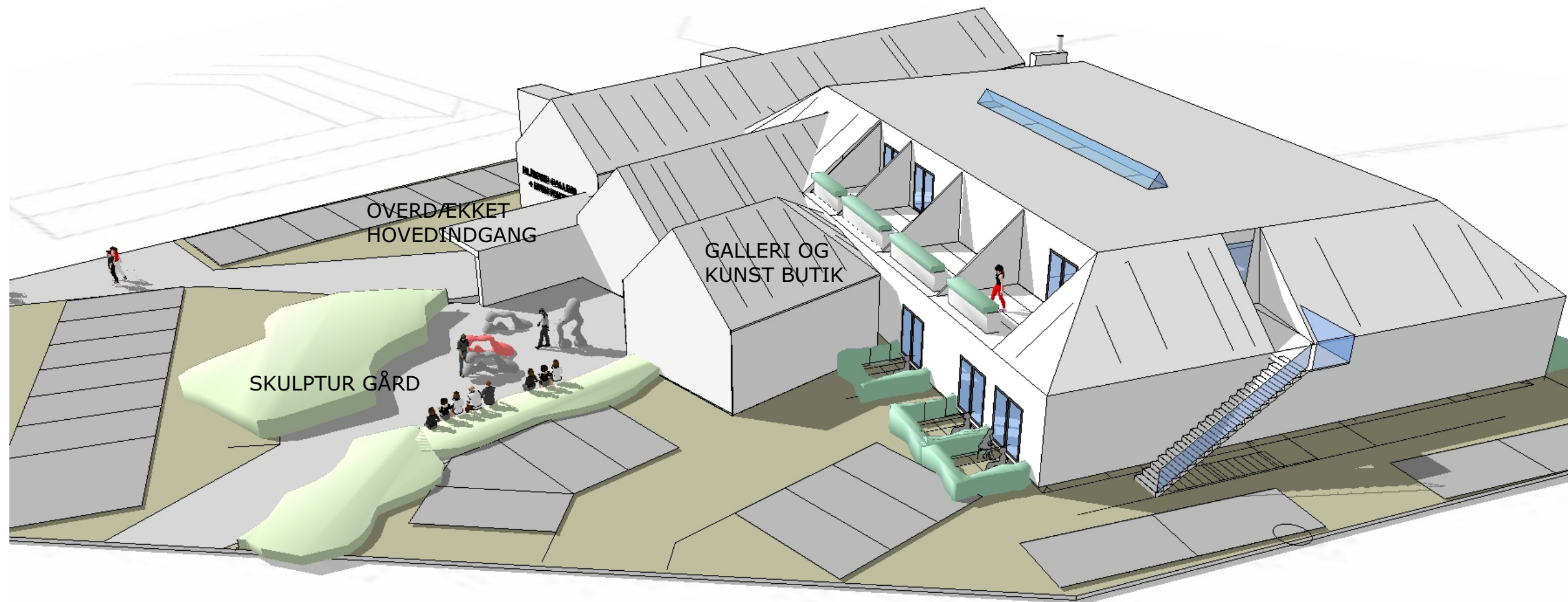
FORPLADSEN
PARKERING

FORPLADSEN
PARKERING

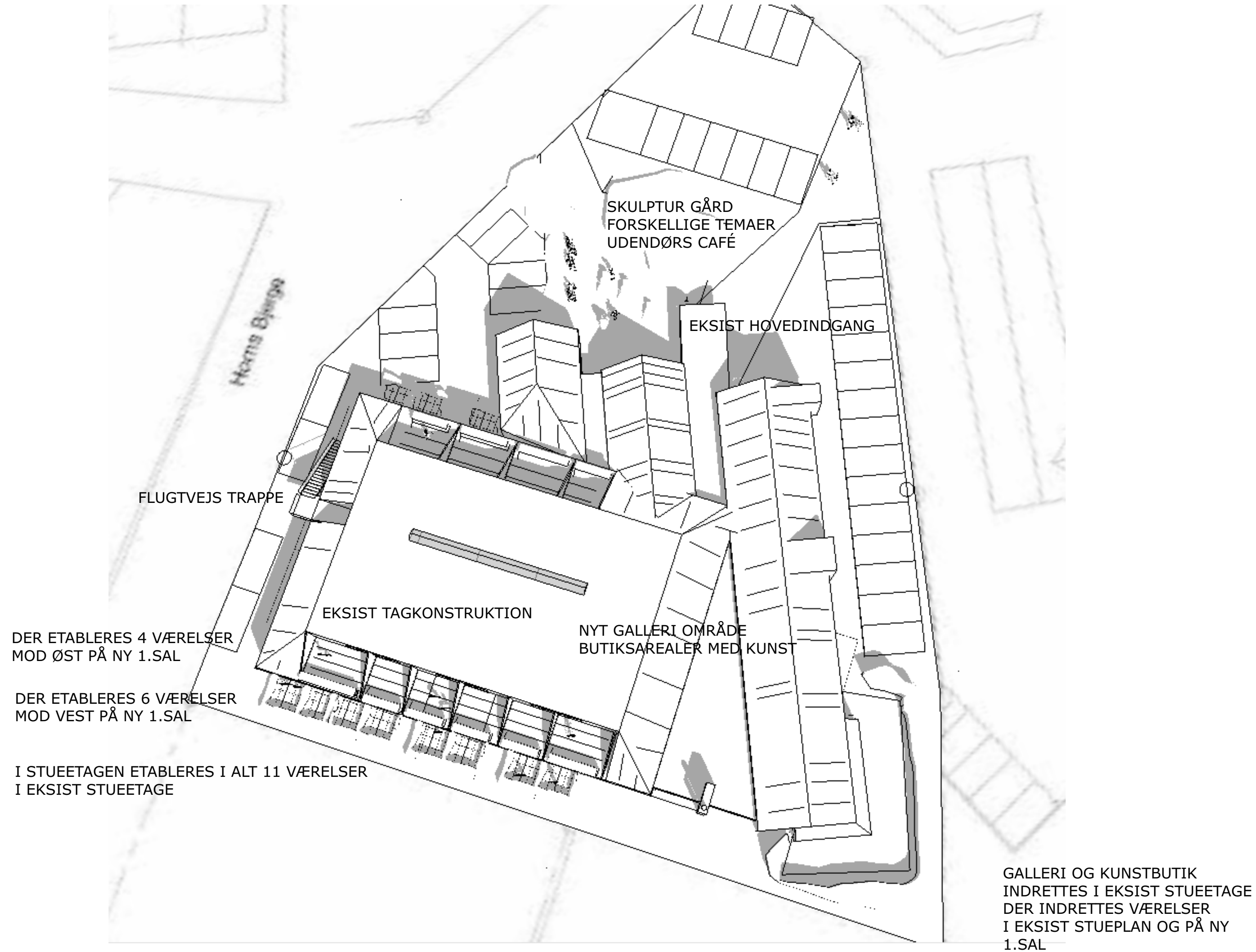
SET FRA OVEN

Horns Bjerge





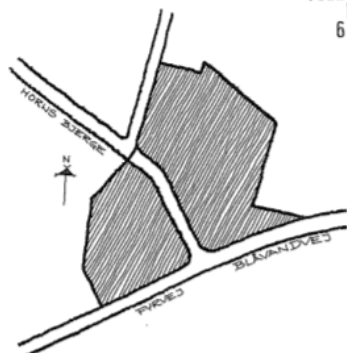
ISOMETRIER SET MOD SYD/VEST





BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Anmeldt af
BLÅVANDSHUK
KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
KIRKEGADE 5
6840 OKSBØL



LOKALPLAN NR.02.017.95

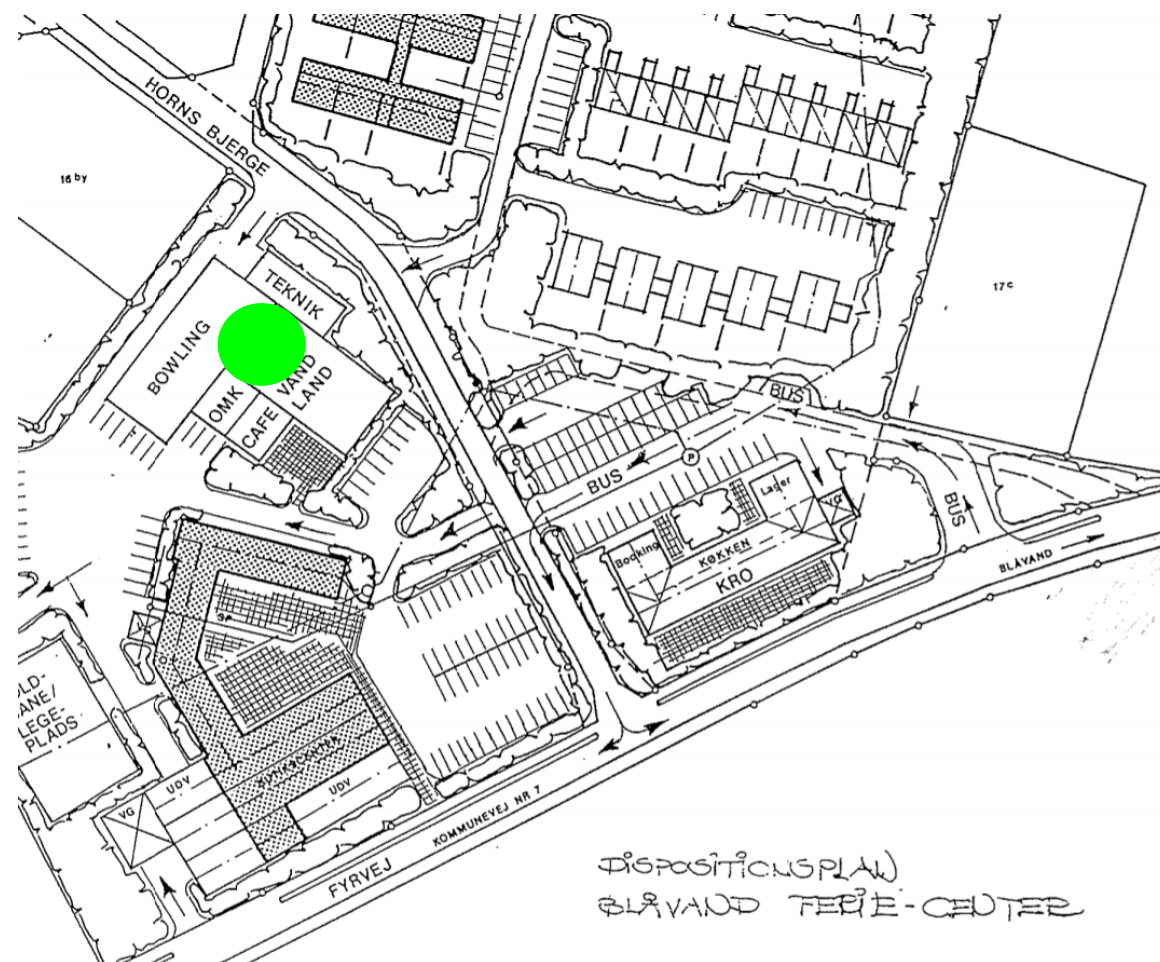
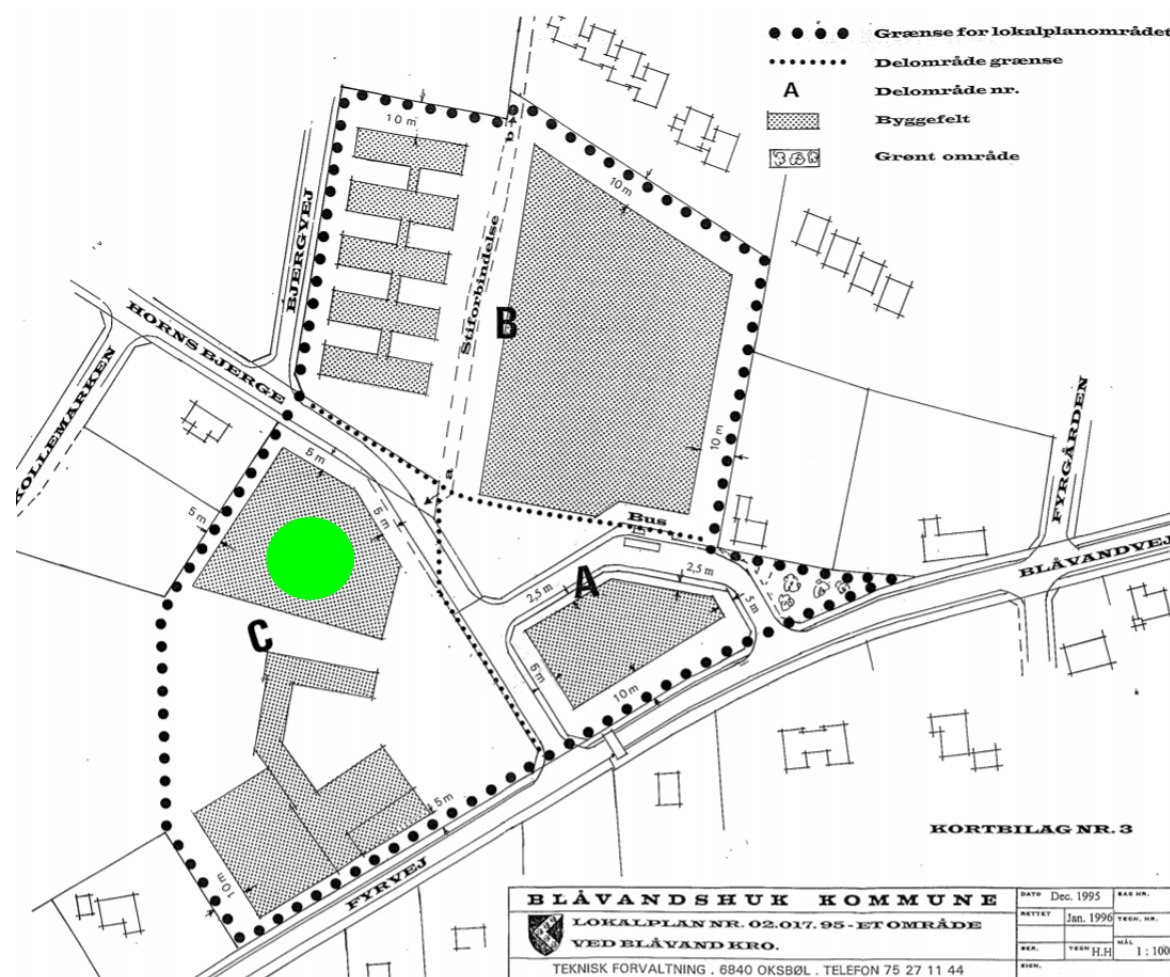
Et område ved Blåvand Kro.

BEBYGGELSESFORHOLD:

GRUNDAREAL 3.543 M²
I DAG BEBYGGET 1.412 M²
NY INDSKUDT 1. SAL CA 375 KVM

(DER MÅ BYGGE 50% - 1771,5)

FREMTIDIGE FORHOLD:
1412 + (NY INDSKUDT DÆK CA 375) = 1787 M².
NY BEBYGG PCT. : 51,9 %.



Område C.

7.13 Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagoverflade, bortset fra gavltrekanter.

- 6 -

7.14 Bygninger skal opføres indenfor de på kortbilag 3 angivne byggefeltet.

7.15 Inet punkt af en bygnings ydervæg eller tagoverflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn, målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

7.16 Tage må kun udføres som symmetriske sadeltage med en taghældning på mellem 40° og 50°, kommunalbestyrelsen kan dog tillade andre tagformer og taghældninger for garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger, samt for bebyggelse for vandland og bowling m.v., når blot bebyggelsen iøvrigt indpasses i den samlede bebyggelse.

Alle områderne.

7.1 Bebyggelse kan kun finde sted på baggrund af en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan, der udover bebyggelsesforhold også skal redegøre for adgangs- og parkeringsforhold samt opholds- og friarealer, herunder evt. stianlæg, boldbaner, bålpladser, legepladser m.v.

Planen skal i princippet følge illustrationsplanen, kortbilag nr. 2.

7.2 Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage.

7.3 Garager og carporte må ikke opføres nærmere end 5 m fra skel mod vej.

Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger kan tillades opført indtil 1,5 m. fra skel mod sti og fællesareal, forudsat at bygge Lovgivnings bestemmelser om byggeri nærmere end 2,5 m fra skel overholdes.

7.4 Bebyggelsesprocenten for områderne A og B må ikke overstige 40, og i område C ikke overstige 50 for den enkelte ejendom.

LOKALPLANFORHOLD

DER KUNNE LAVES SRKÅ ALTAN VÆRN,
DER FØLGER TAGFLADEN (IHT LOKALPLANEN !)

LIGELEDES KUNNE DER LAVES EN MINDRE «STERN» ØVERST VED TAGET.

