

**From:**Karsten Pedersen  
**To:**Arnfred Bjerg  
**Subject:**Anmodning om støtte til alment familieboligbyggeri

Hej Arnfred

Med baggrund i Varde Kommunes anmodning om indmelding af evt. almene byggeprojekter, fremsendes hermed oplæg vedrørende grunden hvor Varde Handelsskole ligger.

Skolen er positiv overfor et salg – evt. vil den lille ejendom, Slotsgade 11 udgå, da en separat privat handel er mulig – dette vil i givet fald kunne indarbejdes i vort projekt i det videre forløb.

Med venlig hilsen

Karsten Pedersen  
Byggechef

Oldenburg Allé 3  
2630 Taastrup

Telefon 76 64 65 30  
Mobil 20 25 04 65

**Domea**

*dit hjem*

Domea er din lokale ekspert i bygge- og boligadministration. Vores passion er at sikre grundlaget for det gode boligliv lokalt. Dit lokale Servicecenter indgår i et netværk af servicecentre over hele landet, der bakkes op af vores Landscenter.

*Vi er til for vores kunder. Vi er ét hold. Vi skaber resultater.*

Varde Kommune  
Bytoften 2  
6800 Varde

Att: Arnfred Bjerg

22. april 2014

### **Vedr. ønsker til kommende alment boligbyggeri - Domea Varde**

På given foranledning fremsendes hermed på vegne Boligselskabet Domea Varde anmodning om tilladelse til gennemførelse af alment familieboligbyggeri på Varde Handelsskoles areal.

Beliggende ved Slotsgade 11 – 19 og ned mod Varde Å, vil grunden være meget velegnet til boligbyggeri og det er vor opfattelse, at der vil være stor efterspørgsel blandt potentielle lejere.

Når den midlertidige anvendelse af bygningerne er tilendebragt, skal der findes anden anvendelse for ejendommen og med et trægt privat bolig og erhvervs marked, mener vi at et alment byggeri vil være attraktivt som grundlag for nyt liv på ejendommen.

Det vil være en forudsætning for ny anvendelse, at der udarbejdes en lokalplan for grunden, som udstikker rammerne for det nye byggeri. Vi har i vedhæftede oplæg lagt op til et samlet byggeri på i alt ca. 6.600 m<sup>2</sup>, som i oplægget er fordelt på 60 boliger.

Bygningerne tænkes etableret som punkthuse mod åen og mere lukket mod Slotsgade. Såfremt Varde Kommune beslutter, at projektet kan realiseres, vil vi naturligvis meget gerne samarbejde om udarbejdelse af et forslag til lokalplan for området.

Det er vor erfaring, at specielt de lidt store boliger, på godt 100 m<sup>2</sup>, vil kunne udlejes med denne grunds attraktive beliggenhed.

Ved undersøgelse fra andre nye byggerier, har vi kunnet konstatere at ca. 90 % af lejerne kommer fra private boliger, og de resterende fra anden almen bolig.

Det vil være naturligt, at opføre boligerne i energimæssig 2020 standard, hvilket også efterspørges af de boligsøgende, med baggrund i meget lav varmeregning.

For at kunne erhverve ejendommen vil det være ønskeligt at få en principgodkendelse af hele projektet, men det er vor opfattelse, at byggeriet bør gennemføres i to etaper af hensyn til ikke at sende for mange boliger på markedet på en gang.

En 1. etape kunne omfatte boligerne mod åen, ca. 36 stk. og 2. etape mod Slotsgade ca. 24 stk. Afhængig af lokalplan, aftale om størrelse på boligerne m.v. vil antallet af boliger kunne variere.

Vi anmoder således om godkendelse af, at der i 2015, efter lokalplanudarbejdelse og vedtagelse, gives tilsagn til 1. etape og i 2016 til 2. etape.

Såfremt yderligere oplysninger ønskes er vi til rådighed.

Med venlig hilsen

Karsten Pedersen







# BELIGGENHEDSPLAN 1:1000

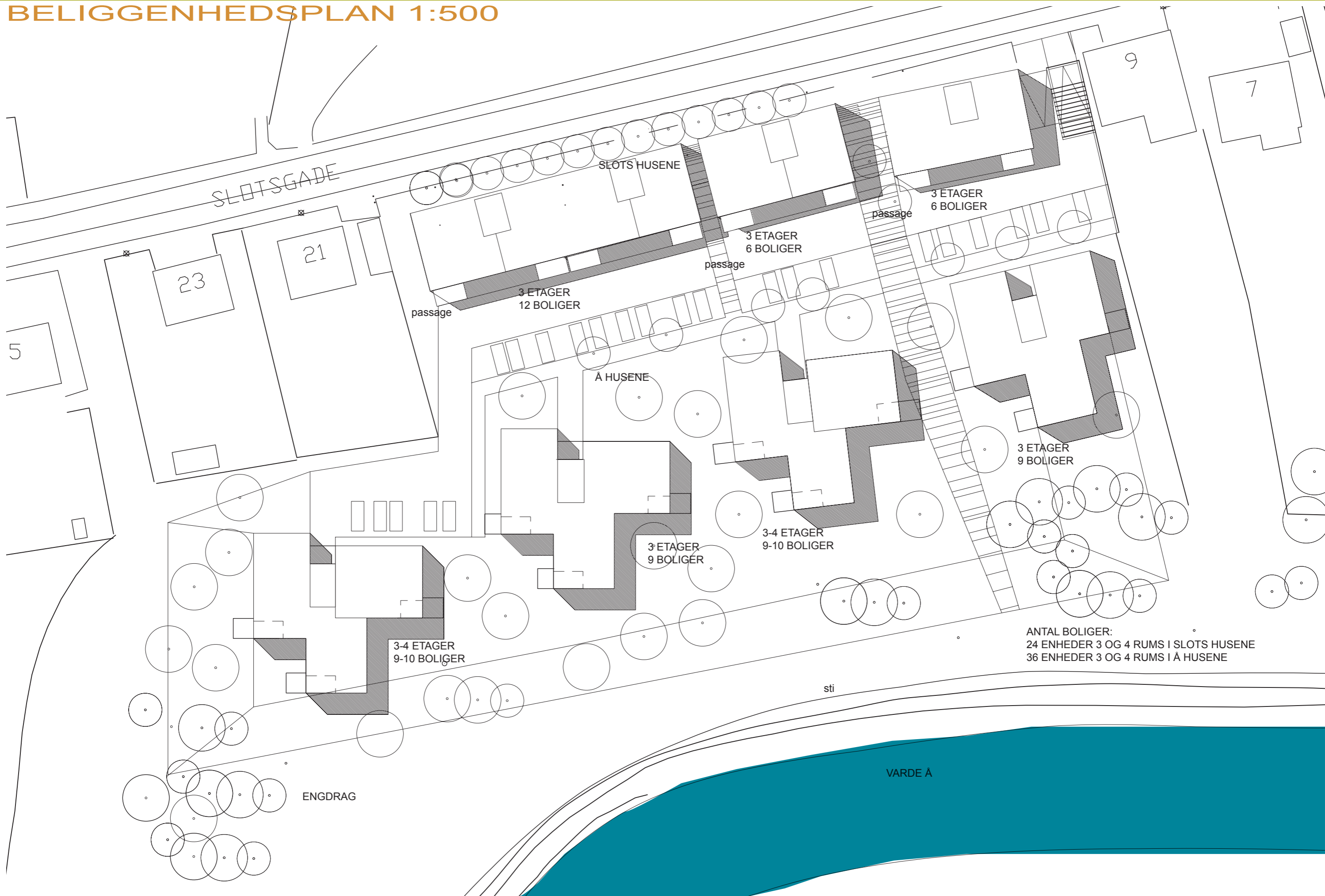


# ALTERNATIV BELIGGENHEDSPLAN 1:1000





# BELIGGENHEDSPLAN 1:500



ANTAL BOLIGER:  
 24 ENHEDER 3 OG 4 RUMS I SLOTS HUSENE  
 36 ENHEDER 3 OG 4 RUMS I Å HUSENE

# OVERSIGT STUEETAGE PLAN 1:500



SLOTSGADE

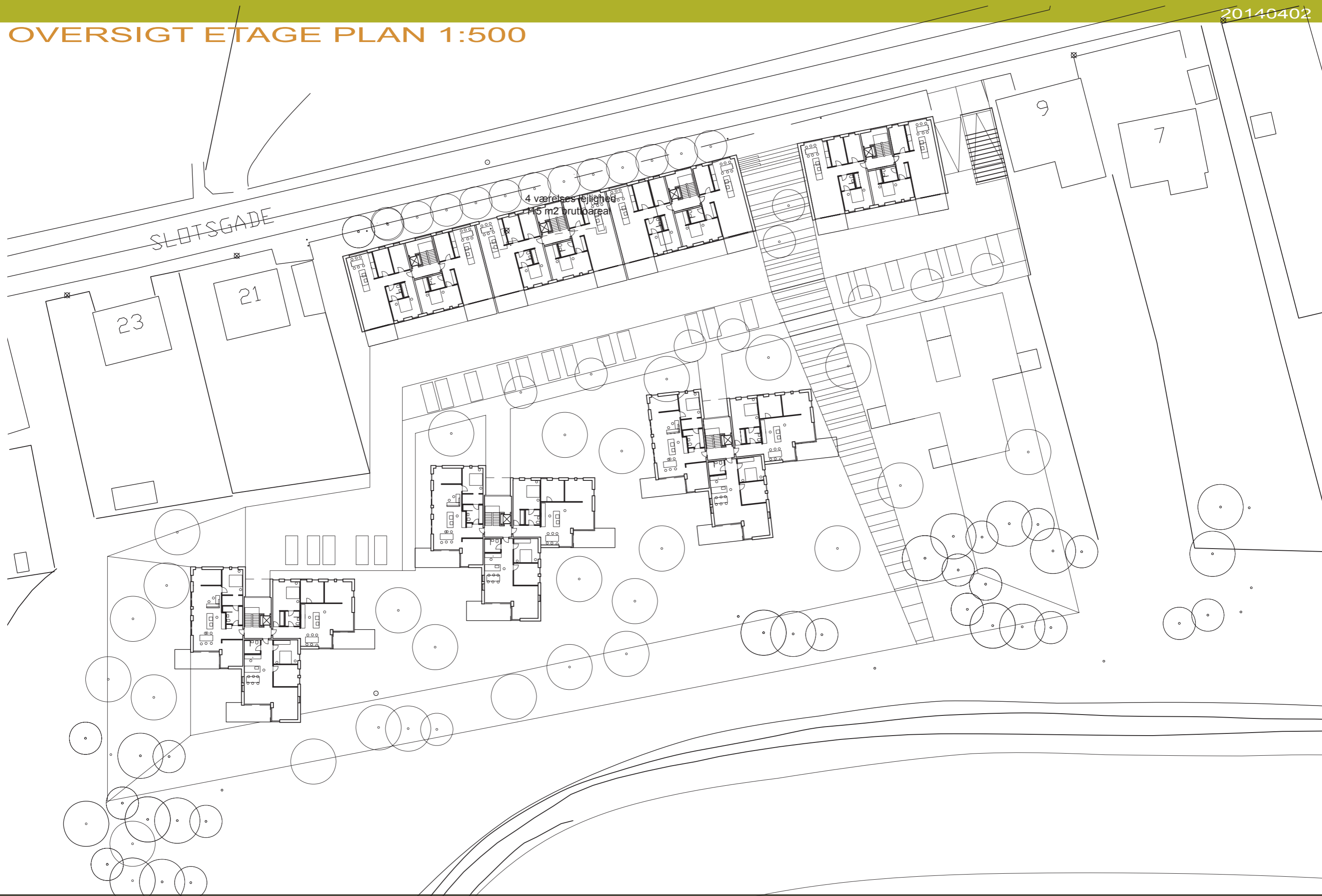
23

21

9

7

# OVERSIGT ETAGE PLAN 1:500



# PRINCIP LEJLIGHEDSPLANER 1:100

PRINCIPIELLE PLANLØSNINGER PÅ IDENIVEAU  
SLOTS HUSENE



4 værelses lejlighed  
115 m<sup>2</sup> bruttoareal

3 værelses lejlighed  
105 m<sup>2</sup> bruttoareal

## PRINCIP LEJLIGHEDSPLANER 1:100



# PRINCIP SNIT I GRUNDEN

