

JAMMERBUGT

Visionskatalog
for fremtidens Blokhus-Hune



Visionskatalogets udgangspunkt og forudsætninger

Visionskataloget er udarbejdet af d.a.i. arkitekter ingeniører i tæt samarbejde med Jammerbugt Kommune og i dialog med en række af de lokale aktører, der på forskellig vis præger områdets udvikling i disse år.

Visionskataloget har til formål at give et billede af, hvordan området kan tage sig ud i fremtiden, og enkelte elementer af kataloget vil danne grundlag for den efterfølgende kommunale planlægning for området. Hermed udstikker visionskataloget en række visioner for, hvordan fremtidige projekter vil kunne indgå i sammenhæng med det eksisterende miljø.

Den offentlige dialog er vigtig

Siden udgivelsen af den store EU-støttede rapport "Forandring i Blokhushune", der blev præsenteret på et velbesøgt borgermøde i august 2006, er der sket meget i området. Derfor skal borgerne i Blokhushune præsenteres for indholdet i visionskataloget, med kort status over igangsatte projekter og initiativer efterfulgt af de fremtidige visioner for områdets udvikling. I de følgende måneders debat og planlægning, er der mulighed for, at borgerne kan kommentere på materialet og visionerne for området. Dette er en enestående mulighed for at have den offentlige dialog om ønskerne til områdets udvikling, inden selve planarbejdet påbegyndes. Visionskataloget er et indspark til denne dialog, om hvordan området kan tage sig ud i fremtiden, mens borgermødet d. 04.12.2008 angiver startskuddet.

Det er paraplyorganisationen Blokhushune i Udvikling, der står bag borgermødet – i samarbejde med Jammerbugt Kommune.

Det er hensigten at gennemføre endnu et borgermøde i løbet af foråret 2009, når materialet har gennemgået en egentlig politisk behandling.

Visionskataloget

Visionskataloget indeholder i sin helhed; en redegørelse for de lokale initiativer, baseret på interviews med lokale aktører, en vision for områdets fremtidige udvikling, med afsæt i "hverdagsbyen" Blokhushune, en redegørelse for byens rum og bymiljøer – et bud på hvordan fremtidens Blokhushune kan tage sig ud, som følge af visionen og afslutningsvis et designkatalog, der giver eksempler på hvordan enkelte designprincipper kan anvendes aktivt, til at skabe sammenhæng i området og understøtte de ønskede bymiljøer.

December 2008

d.a.i. arkitekter ingeniører
Vesterå 23
9000 Aalborg | arkitekter ingeniører

Hvor ikke andet er angivet, er illustrationer udarbejdet af d.a.i. arkitekter ingeniører.
Fotos; Iben Steensbæk Andersen og Helge Rühmann

Den gode historie starter med begyndelsen

Borgermødet d. 28 august 2006

I 2006 blev afholdt et borgermøde, med afsæt i en feasibility analyse af Blokhushus i forhold til områdets turisme profil og fysiske fremtoning. Et bredt spektrum af lokale interessenter, med erhvervskontoret i midten, havde i et lille års tid fungeret som følgegruppe for konsulenter, der hver især havde et fagligt fokus. Disse fokusområder spændte bredt og dækkede bl.a. over; turismeudviklingen i området, en teoretisk og strategisk tilgang til områdets udvikling i den store skala, ned til den lille skala, hvor enkelte rum og elementer blev bearbejdet. Dette gav et billede på områdets udfordringer og styrker som forudsætning for de lokale udviklingsmuligheder og en genfortolkning af området, som en del af en ny og stærk profil.

Projektet mundende ud i konsensus om, at det var nødvendigt, at handle for at sikre en positiv udvikling af området, og at området skulle ses som en helhed. På denne måde blev særligt Hune anerkendt som central og ligeværdig i områdets udviklingspotentiale.

Forud for borgermødet var der sendt et debatoplæg ud til samtlige husstande i området, for fra begyndelsen, at sikre en god og helhedsorienteret dialog, hvor samtlige interessenter blev tilgodeset.

"Vi ser debatoplægget som starten på en bred, loyal og konstruktiv debat om, hvordan vi i fællesskab kan gøre Blokhushus-Hune endnu mere attraktiv til gavn for: Borgere, Erhvervsliv og Gæster."

Styrets konklusion på analysen mandede ud i følgende vision:

"Med baggrund i og respekt for de naturlige værdier (hav, strand, lys og luft) skal de menneskeskabte værdier (bebyggelse, handel, service og underholdning) udvikles, således at Blokhushus-Hune bliver et unikt sted at bo og opholde sig."

Mødets dagsorden:

- 1 - Hvorfor har erhvervsrådet sat analysearbejdet i gang?
(v/ Erhvervschef Povl Bjarne Jensen)
- 2 - Styrker, svagheder og udviklingsmuligheder i turistområde Blokhushus-Hune
(v/ Turismeforskere Susanne Bendtsen og Henrik Halkier, AAU)
- 3 - Forandringer i det fysiske miljø er vejen til ny identitet
(v/ Arkitekt Jørgen Ussing Bømler, Løkken)
- 4 - Kommunens planmæssige interesser i projektet
(v/ Kommuneingeniør Knud Nørgaard)
- 5 - Havet, byerne og landskabet skaber synergieffekt i Blokhushus-Hune
(v/ arkitekt Iben Steensbæk Schrøder, AAU)
- 6 - Styregruppens forslag og anbefalinger
(v/ Konsulent Torben Reese)
- 7 - Åben debat, konklusion og afrunding.



Foto, Karl Korfits ©, Blokhushus Omegns Grundejerforening

Visionskatalog for fremtidens Blokhus-Hune



Lokale initiativer

- Blokhus og Hune i Kommunen – borgmesteren fortæller	7
- Blokhus Omegns Grundejerforening	8
- Strandcenterprojektet	10
- Det maritime liv på stranden	12
- Torvegruppen	14
- Hotel Nordsøen – et nyt ansigt og nye tilgængelige og attraktive boliger	16
- Blokhus Sport og Fritid	18
- Hune i udvikling v/ Keld Kristensen	20
- Hune-Blokhus Borgerforening	22
- Blokhus Hune i udvikling – en paraplyorganisation	23
- Samspil og helhedsperspektiv	24

Vision

	25
- Området som helhed, byerne, havet og landskabet	26
- Byerne i landskabet	28
- Oplevelsen gennem byen	29
- Overordnet plan, Blokhus	30
- Byggestil og principper	32

Byens rum – bymiljøer og fortætning

	34
- Byens rum, plan for bymiljøer i Blokhus	34
- Det autentiske Blokhus	36
- Byliv på torvet	38
- Torv og gågade	40
- Strengen gennem Blokhus	42
- Byklitten og Nordsøhotellet	44

Designkatalog

	46
- oplæg, styring af diverse bygningselementer, således visionen kan implementeres	

Nu skal Blokhushave en plan

VISIONER: Alle grupper med ideer inviteres til at bidrage til en ny helhedsplan for Hune-Blokhush. Projektet støttes af Aalborg Samarbejdet med 430.000 kr.

Af Mariann Stenholm
mariann.stenholm@nordjyske.dk

JAMMERBUGT: Det blomstrer med ideer til forbedringer og forskønnelse af Blokhush-Hune området fra mange forskellige grupper og personer. Nu skal der styr på de mange forslag i et samlet visionskatalog for området.

Målet er at få en helhedsplan på tryk, som vi kan bruge i det videre planlægningsarbejde, forklarer planchef Kell Agerbo fra Jammerbugt Kommune.

Kommunen har søgt og fået 430.000 kr. fra Aalborg Samarbejdet til projektet "Blokhush tilbage til rødderne", et udredningsarbejde, som skal være grundlag for helhedsplanen.

Arkitektfirmaet "d.a.i. arkitekter ingeniører", Aalborg, skal stå for arbejdet med at samle kapitlerne i visionskataloget, og kommunens tekniske direktør Knud Nørgaard vil deltage i de lø-

FAKTA

BASIS FOR FORNYELSE

■ Forslag til nyt strandcenter ved nedkørslen til stranden ved Blokhush. Projektet afventer endelig placering.

■ Ombygning af hotelbygningen Danland Feriecenter Nordsøen til ejerlejligheder.

■ Ombygning og fornyelse af Torvet i Blokhush.

■ Fornyelse og fremtidsplaner for bygninger på Ålborgvej og Torvet, ejet af Blokhush Sport og Fritid A/S.

■ Anvendelsen af kommunale arealer i Blokhush.

bende møder mellem arkitekterne og de lokale ildsjæle for at sikre en tæt dialog med kommunen.

- Og arbejdet skal gå hurtigt, for rigtig mange forslag og personer er allerede på banen, konstaterer Kell Agerbo.

- Vi sætter på, at planen

skal være færdig i år. Den indledende fase står arkitektfirmaet for, og derefter overtager kommunen rollen som tovholder. Det er os, der står for helhedsplanen, forklarer Kell Agerbo.

Når helhedsplanen er på plads, erstatter den seks eksisterende lokalplaner i Blokhush-området, og kommende lokalplaner skal indordnes under helhedsplanen.

Blandt de mange ideer og forslag om Blokhush, der er oplagt at få med i visionskataloget, er det planlagte strandcenter ved nedkørslen til stranden, Torvet og dets fremtidige indretning, ombygning af diverse huse i centerområdet, fremtiden for Hotel Nordsøen, som måske skal ombygges til ejerlejligheder og andre udseende, Blokhush Sport og Fritids mange opkøbte bygninger - senest Blokhush Beach Bowl - og flere kommunalt ejede områder.

Kell Agerbo oplyser, at alle kendte og relevante ideer samles af arkitektfirmaet, men at processen er åben, så nye forslag og nye lokale interessegrupper kan komme med i arbejdet.

Der vil også blive holdt et borgermøde om oplægget til helhedsplanen i begyndelsen af november.

Overskriften for udviklingen af Blokhush-området er kvalitet og sammenhæng, og forandringerne skal ske i respekt for naturen og stedets kulturhistorie som bade- og fiskerby.



MANGE IDEER er allerede i spil i Blokhush, og der er brug for et samlet overblik over forslagene, så der kan laves en helhedsplan for badebyen.
Foto: Michael Koch

» Arbejdet skal gå hurtigt, for rigtig mange forslag og personer er allerede på banen.

KELL AGERBO, planchef, Jammerbugt Kommune

Af de 430.000 kr., kommunen har fået til projektet, går de 350.000 kr. til at lønne arkitekten, 50.000 kr. skal bruges til materialer i form af skisser og lignende, og 30.000 bruges til annoncering og mødeaktivitet.



JAMMERBUGT KOMMUNES tekniske direktør Knud Nørgaard er med ved bordet, når ideerne samles ind. Foto: Martin Damgård

Projektet skal også bygge på en lokal forankring og styrke det sociale og kulturelle fællesskab i Blokhush,

fastslår politikerne i kommunens økonomiudvalg, som har sat visionsprojektet på skinner.

Blokhush og Hune i Kommunen - borgmesteren fortæller

Det kommunale standpunkt

Blokhush og Hune hænger naturligt sammen og har en fælles interesse i fremtiden. Helhedsplanen for Blokhush-Hune har til formål at binde området bedre sammen, og at sikre et helhedsorienteret fokus på områdets udvikling. Jammerbugt Kommune er tovholder for projektet, men det er vigtigt at alle interessenter kommer til orde, og på den måde er med i helhedsplanens opstart.

Jammerbugt Kommune har det overordnede ansvar for en helhedsorienteret udvikling af området. På trods af, at der er mange stærke lokale aktører, der spiller en stor rolle lokalt angående det økonomiske, og hvad der i praksis kan lade sig gøre, er det Kommunen, der har ansvaret for at tilgodese almenvellets interesser. Fra Kommunens synspunkt er det vigtigt, at der er stor offentlighed og åbenhed om projektet, da dette er en central forudsætning for lokalt ejerskab til den kommende udvikling. Først herefter skal der tages politisk stilling til, hvordan man fra kommunal side forholder sig til områdets fortsatte udvikling.

Blokhush og Hunes rolle i Kommunen

Den nye Kommune er gavnlig for en mere helhedsorienteret tilgang til udviklingen, og der er færre forviklinger end før, hvilket gør det nemmere at holde målet for øje. Hune og Blokhush er et godt eksempel på forskellige interesser, men hvor det, at arbejde sammen, "giver resultat". Dette er endnu ikke en selvfølge og samarbejdet mellem byerne skal dyrkes, styrkes og udvikles.

Områdets udvikling har politisk flere perspektiver. Helhedsplanen og processen, der ligger til grund for helhedsplanen, har naturligt stor betydning for den lokale udvikling. Derudover er der et bredere perspektiv, hvor den lokale ud-

vikling anvendes som eksempelprojekt for udvikling andre steder i Kommunen og endda som fyrtårnsprojekt for udviklingen af dansk turisme, hvor lokalsamfund løfter i flok. Udviklingsprocessen i Blokhush-Hune har potentiale til at udgøre et godt eksempelprojekt i langt større perspektiver, eksempelvis i Kommunernes landsorganisation (KL) eller i Realdania regi. Projektet kan skabe opmærksomhed og være med til at markere området og Kommunen på Danmarks-kortet. Heri ligger også et stort markedsføringspotentiale, såfremt projektet fra kommunal side tillægges en bevidst markedsføringsstrategi.

"Visionerne for Blokhush og Hune bliver til noget, og det kan vi godt tillade os at være stolte af. Om bare ét år vil vi kunne se resultater af det arbejde, der er i gang."

[Mogens Gade]

Blandt andet derfor er udviklingen af Blokhush-Hune noget Kommunen prioriterer højt. Området indbefatter alt det Jammerbugt Kommune skal leve af i fremtiden. Der er et velfungerende erhvervsliv og liv i lokalsamfundet. Det er vigtigt at man bevæger sig væk fra byernes indbyrdes "storebrorforhold" og i stedet fokuserer på en fælles alliance. Byerne supplerer hinanden godt i forhold til udviklingen af turisme og bosætning. Derudover er der lokalt vilje til og tilsagn om, at deltage aktivt i udviklingen og løfte i flok, hvilket kommer til udtryk gennem de mange ildsjæle, der aktuelt er på banen. Derfor er der, fra Kommunens side, et stort fokus på, at sikre en god dialog med de lokale aktører og ildsjæle.

Hvorfor en helhedsplan for området?

Helhedsplanen er en garanti, for at Kommunen forpligter sig til, at styrke den udvikling, ansporet af de lokale initiativer, som Kommunen lægger sig fast på. Hvis helhedsplanen er stærk, vil

fremtidens projekter stå stærkere i eksempelvis dialogen med miljøcentret, der indtil nu har haft tendens til at virke hæmmende på idéer og tiltag. Det er vigtigt at Kommunen tager kampen op og sikrer en ansvarlig naturpolitik. Der skal sikres en god balance mellem benyttelse og beskyttelse af lokalområdets enestående natur, men først skal der leveres et godt stykke hjemmearbejde, inden der kan gøres forhåbninger om, at kunne rykke ved de foreløbige udmeldinger, der er blevet givet. Det er vigtigt Kommunen kan fremlægge en klar dagsorden, der relaterer sig til områdets udvikling som helhed og ikke blot fremlægges som enkeltstående fragmenter og indskydelser.

Visionskataloget opfylder til dels Kommunens politik om nærdemokrati, hvor dialog med de lokale aktører klarlægger udviklingens forudsætninger samt hvad der lokalt arbejdes med og hvilke idéer der findes rundt omkring. Det er vigtigt, at sikre en høj grad af offentlighed, da det naturligt skaber større ejerskab til udviklingen, jo flere der involveres og inddrages.

Drømmen:

Et fælles projekt med fælles ejerskab.

Visionen:

Et Blokhush-Hune med en øget kvalitet som vil stå som et klart fyrtårn i dansk turisme.

Målet:

Et eksempelprojekt til gentagelse flere steder i Jammerbugt Kommune, hvor man konkret viser, at fælles træk på samme hammel, giver resultat.



Blokhus Omegns Grundejerforening

Jens Saabo, formand for Blokhus Omegns Grundejerforening, fortæller at foreningen var med til, at sætte skub i den positive udvikling og de lokale initiativer, der i dag kendetegner Blokhus

Begyndelsen og Sømærket

I 2006 tog grundejerforeningen initiativ til, at der skulle ske noget i Blokhus. Etableringen af Sømærket i foråret 2006 var en markering af dette initiativ. Grundejerforeningen fungerede som garant og primus motor i rejsningen af Sømærket, der skulle være med til at sætte fokus på det oprindelige Blokhus. Foreningen ønskede, at rette opmærksomheden mod det oprindelige og maritime Blokhus, hvor det smukke og autentiske i byen let blev overset af de erhvervsdrivendes individuelle markedsføring.

Blokhus var dengang præget af manglende styring og fremstod derfor, særligt i turistsæsonen, rodet og uorganiseret. Blokhus Omegns Grundejerforening ønskede, at der kom større fokus på områdets specifikke værdier, og at byen genvandt noget af sit traditionelle og karakteristiske udtryk, som byen med de hvide huse og røde tage. Lokalt var der mange ildsjæle med viljen til at gøre en indsats, der skulle bare nogle til at sætte det i gang.

Udviklingen

Blokhus Omegns Grundejerforenings initiativer tager afsæt i, at skabe fokus på autencitet og kvalitet i udviklingen af byen og således styrke turismeinteressens historiske side, hvor der i mange år har manglet fokus. Blokhus Omegns Grundejerforening har ca. 700 medlemmer, og i dag involverer en stor del af medlemmerne sig aktivt i arbejdet med de nye lokale initiativer. På

den måde har foreningen kunnet fungere som springbræt til andre aktiviteter og en fremadrettet udvikling af Blokhus.

Egentlig begyndte omdannelsen af Blokhus allerede helt tilbage i midten af 90'erne, hvor spøgelseshotellet blev revet ned, for blandt andet at give plads til Torvet, der blev indviet i 1997. Dengang var der fokus på, at ændre de besøgendes indtryk af byen med ny arkitektur, og at tilbyde nye aktivitetsmuligheder, men der var ingen fokus på sammenhængen med det eksisterende eller ambitioner om, at det nye skulle tilpasses den oprindelige byggestil.

2. fase udmundede i 2006 i etableringen af Sømærket, og som noget nyt var der "fælles fodslaw" og positiv folkestemning for, at byen og området skulle forandres, og man selv ville være med til at gøre en forskel.

Det næste projekt, hvor Blokhus Omegns Grundejerforening har deltaget aktivt, er omkring planlægningen af Redningsstationen fra 1852, der med afsæt i borgermødet fra 2006 er en del af de kommende forandringer for Blokhus-området, hvor også Torvet står for en omdannelse, og hvor det autentiske miljø og det maritime står højt på dagsordenen.

Hvis man ser på udviklingen fra midten af 90'erne til nu, er det bemærkelsesværdigt at der i lige så høj grad er tale om udviklingen af lokal kultur og ikke blot områdets fysiske rammer. Da spøgelseshotellet blev revet ned og Torvet opført i sin nuværende form, lå initiativet hos et konsortium af investorer, der ønskede at opføre et bowlingcenter og et antal forretninger. Da Sømærket blev opført, var det en lokal forening, der stod bag. Hvor disse to projekter var

definerede og fokuserede på enkeltelementer i byen, indeholder den seneste udvikling bredere perspektiver og er desuden bredt funderet i lokalsamfundet på tværs af kommune, private investorer, borgere og ildsjæle.

I dag er udviklingen ifølge Jens Saabo, kendetegnet ved, at det er alment accepteret, at i Blokhus løfter man i flok. Alle foreninger bidrager og den positive udvikling i enten Blokhus eller Hune har en afsmittende effekt. Der er i øjeblikket så mange aktører i spil, at de giver hinanden et godt supplement mellem hård business og de "bløde værdier".





arkivfoto, Egnssamlingen i Saltum

Blokhus, Signalmæsten.

Indvielsen af Sømærket, 2006



Strandcenterprojektet

Det flotte røde sømærke i klitterne ved Blokhus er det bedste bevis på, at man kan opnå bemærkelsesværdige resultater ved at samle en masse gode kræfter og gøre en målrettet fælles indsats.

Planerne om at bygge et nyt strandcenter i forbindelse med sømærket er baseret på de samme intentioner.

På flere borgermøder er der udtrykt stor interesse for et strandcenter, der skal bestå af fire elementer - Sømærket, en rekonstruktion af Blokhus' redningsstation, et hus til de lokale fiskere samt en udbygget strandcafé med bade- og toiletfaciliteter til afløsning for den gamle strandkiosk.

Men ord alene kan ikke gøre det. Derfor skal der handles!"

Sådan lød ordene, da der blev indbudt til salg af folkeaktier og folkefest, september 2007.

Strandcentergruppen har, siden 2006, arbejdet med etableringen af et strandcenter bestående af; Sømærket, Strandcenterkiosken, genopførelse af Redningsstationen fra 1852 og Fiskernes Hus. Tilsammen skulle de udgøre et kraftcenter på stranden, hvor der både var plads til at fortælle historien om Blokhus og samtidigt drive turisterhverv med dertilhørende servicefaciliteter, kiosksalg og café i samspil med fiskerierhvervet, der har hjemme på Blokhus Strand, og som bidrager til et levende og maritimt miljø.

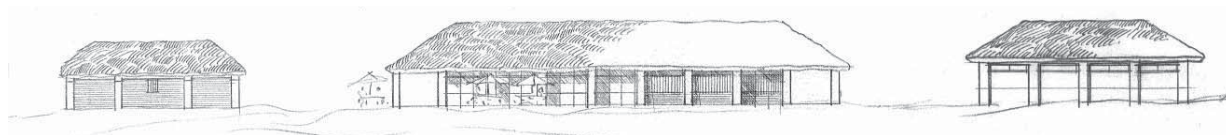
Ifølge Harald Klitgaard har det været nødvendigt, at justere både projektet og planen om virkeliggørelsen af strandcentret. Det oprindelige projekt var tænkt ud fra præmisserne, at der skulle være arkitektonisk samklang mellem bygningerne, med afsæt i Redningsstationens oprindelige arkitektur, der ville være med til at højne kvaliteten for de besøgende. Det var tanken at bygningernes arkitektoniske udtryk gik op i en højere enhed, og at de enkelte funktioner tilsammen udgjorde en helhed, der kunne give gode oplevelser til strandens besøgende. Det har siden vist sig nødvendigt, at tilpasse projektet en række udefrakommende krav og bestem-

melser. Det er en forudsætning for finansieringen, og desuden også strandcentergruppens ønske, at Redningsstationen bliver opført som en tro kopi af den oprindelige fra 1852. Desværre har det vist sig, at den placering der oprindeligt var tiltænkt bygningen, lå indenfor klitfredningszonen, og det oprindelige projekt er derfor blevet forkastet af Miljøcenter Aalborg.

Der er sidenhen arbejdet med forskellige mulige alternative placeringer, men de fleste har, indtil nu, vist sig uegnede. En placering af Fiskernes Hus nord for nedkørselen til stranden forudsætter overtagelse af en privat grund, mens en mulig placering af Redningsstationen i byen rejser problemer i forhold til afstandskrav til stråttækte huse. Et muligt alternativ er derimod en placering mellem Strandkiosken og byen, hvor Fiskernes Hus oprindeligt var placeret i idéoplægget. Der arbejdes derfor nu med denne placering som løsning.

Projektets forudsætninger.

Der vil blive oprettet en erhvervsdrivende fond, en partnerskabsfond, med Kommunen, grundejerforeningen og Blokhus-Huse i Udvikling som



Det oprindelige forslag til det samlede Strandcenter, med stråttækte bygninger og udhæng. Det blev forkastet, eftersom det ikke kunne holdes indenfor beskyttelsesloven. Arkitekt Jørgen Ussing Bømler

Jammerbugt Kommune har i samarbejde med ildsjælene bag strandcentret i Blokhus besluttet sig for, hvad der i første omgang skal realiseres.

- Vi har aftalt, at der arbejdes videre med Fiskernes Hus, Strandkiosken og Redningshuset, forklarer borgmester Mogens Gade. Hele projektet bliver dog ikke søsat i samme omgang, forklarer borgmesteren.
- Det ser ud til, at det, vi gennemfører i første omgang, er Redningsstationen og Strandkiosken, fortæller Mogens Gade. Der er blevet taget en prioritering i forhold til, hvad der har været finansiering til, og det er Redningsstationen og Strandkiosken, konstaterer Mogens Gade.
- Der er ingen, der ønsker at sige, at det kun skal være to ud af tre ben, forklarer borgmesteren.

"Fiskerhus ikke skrottet."
27. august 2008 19:23 | Nordjyske.dk

faste medlemmer i bestyrelsen. Partnerskabet er baseret på, at de, der indgår i fonden, indskyder forskellige ting. Jammerbugt Kommune vil efter planen indskyde strandkiosken samt den grund, hvorpå Redningsstationen skal placeres. Dermed bliver Strandkiosken en fondsejet kiosk. Derudover deltager Blokhushune i Udvikling med de ca. 400.000 kr. fra folkeaktierne samt grundejerforeningen med bl.a. Sømærket. Herudover indgår 1,8 mio. kr. fra Inge og Asker Larsens Fond til støtte af almenyttige formål, der er specifikt øremærket til en rekonstruktion af Redningsstationen. Derudover er et beløb på 100.000 kr. ligeledes øremærket til aktiviteter i redningsstationen. Planen er, at der for denne pulje skal laves et audiovisuelt show om Blokhus' og Jammerbugtens historie for turisterne i Redningsstationen.

at Blokhus er i udvikling, er i samspil med økonomiske overvejelser udmundet i et projektforslag, hvor Fiskernes Hus ikke etableres i første omgang. Derfor arbejdes nu med at etablere projektet i faser, hvor det i første omgang er Redningsstationen og Strandkiosken, der bliver etableret. Sideløbende arbejdes med at finde en løsning på Fiskernes Hus, der kan imødekomme de lokale fiskeres behov.

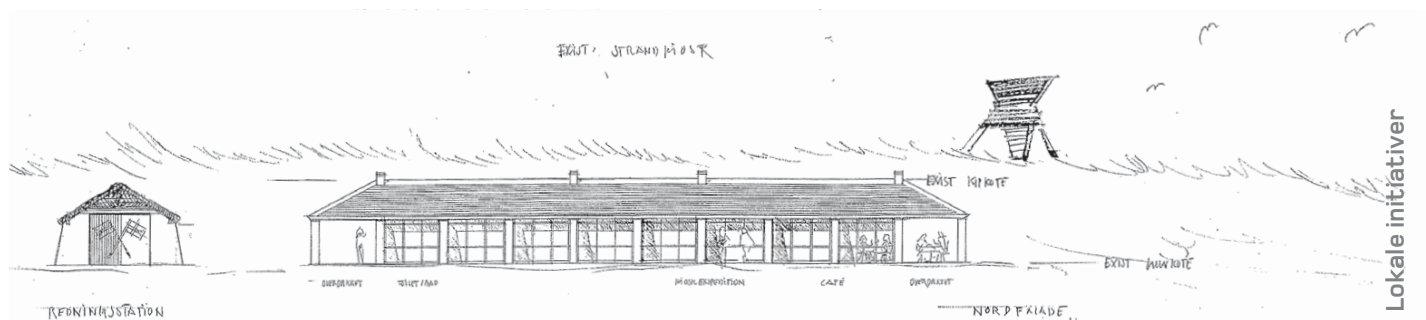
Der kigges fortsat på alternative placeringer på både Fiskernes Hus og Redningsstationen, således at man har flere muligheder i spil, hvis det viser sig at Miljøcentret på grund af afstandskrav mv., eller at naboehøringer eller logistik medfører, at Redningsstationen alligevel ikke kan placeres på stranden.



Foto af den oprindelige redningsstation i Blokhus Egnssamlingen, Saltum

Det aktuelle projekt

Det aktuelle projekt har ikke afskrevet de oprindelige idéer og intentioner om synergi mellem de 4 komponenter, Sømærket, Strandkiosken, Redningsstationen og Fiskernes Hus. Men ønsket om at vise handlingskraft og visuelt bevise,



Det aktuelle strandcenterprojekt, tilpasset til myndighedskrav fra miljøcentret, med redningsstation og ny strandkiosk placeret i overensstemmelse med fredningslinjerne. Arkitekt: Jørgen Ussing Bømler

Det maritime liv på stranden

Det maritime Blokhus

Blokhus Strand er områdets helt store attraktion. Om sommeren summer stranden af liv – nogle gange så meget, at det kan være svært, at finde et sted at parkere bilen inden sommerlandet indtages.

I Blokhus findes et aktivt fiskeerhverv, der indgår i oplevelsen af området og er en del af områdets særkender. Fiskerne bidrager til oplevelsen af et levende maritimt miljø på Blokhus Strand, men som aktivt erhverv opstår nødvendigvis praktiske behov for fortsat at sikre en fastholdelse af fiskeriet fra Blokhus Strand.

Fiskerne på stranden og det autentiske Blokhus

Fiskerne på stranden ligger godt i tråd med visionen om at styrke oplevelsen af det maritime Blokhus, men lykkelig sameksistens mellem turismeerhverv og fiskerierhverv forudsætter hensyn fra begge sider. Idéen med at etablere et Fiskernes Hus, i forbindelse med Strandcentret var derfor et kærdokument initiativ, hvor fiskerne kunne få nogle faste rammer, der understøttede deres erhverv, men som samtidig var en integreret del af turismeoplevelsen på stranden.

Laugets overordnede målsætning er, i videst muligt omfang, at arbejde for og bevare samt støtte et aktivt båd miljø på Blokhus Strand.

Blokhus Bådlaugets Formålsparagraf

Fiskernes hverdag

ifølge Orla Schmidt, bierhvervsfisker

I dag stævner omkring 14 både ud fra Blokhus Strand, der ikke som eksempelvis i Løkken har en fast landingsplads. I stedet vurderer fisk-

erne fra dag til dag, hvor det er bedst at sætte bådene i vandet.

Fiskerne i Blokhus er organiseret i Blokhus Bådlauget, som består af aktive erhvervsfiskere, bierhvervsfiskere, fritidsfiskere og øvrige, der ønsker at medvirke til opfyldelse af laugets formålsparagraf. Bådlauget har 60 medlemmer, og den første fredag i februar afholdes den årlige generalforsamling, hvor der traditionen tro lægges krans ved mindesmærket.

Erhvervsfiskerne samt bierhvervsfiskerne har ret til at sælge deres fangst fra stranden eller på auktion – ofte ender dagens arbejde derfor med at køre fangsten til Hirtshals.

En typisk arbejdsdag starter omkring kl 04 med klargøring og søsætning af bådene direkte fra stranden og slutter gerne ved en 18 tiden, hvor fangsten køres til auktion i Hirtshals. På hjemvejen medbringer fiskerne is, som de opbevarer i fryserne i deres private hjem, hvilket ikke er en optimal løsning, men i dag en nødvendighed.

Eftersom fiskerne ikke har mulighed for at aflåse deres både og udstyr på stranden, er de hver dag nødt til at transportere det gennem byen. I turistsæsonen kan det give problemer når trafikken gennem Blokhus og Hune er tæt og transporttiden forlænges.

Tidligere fandtes et spilhus udenfor Sømærket, der lettede arbejdet med at få bådene i og op af vandet. I dag foregår arbejdet med traktorer og trailere, der bakked ud, indtil bådene flyder. I højsæsonen er det et tilbagevendende problem at badegæster på stranden har parkeret for tæt på fiskernes traktorer mv., hvilket har været til stor gene for fiskerne, særligt når bådene skulle trækkes på land. Fiskerne har

derfor i 2005 fået tilladelse til at skilte omkring deres arbejdszone på stranden, således at der ikke opstår konflikt mellem de nysgerrige besøgende på stranden og fiskernes arbejde med at bringe bådene op på land.

Fiskernes behov

I folderen for Bådelauget står: "At være repræsenteret på eller i nærheden af stranden med et redskabsdepot/bestiklokale/laugstue har en ultimativ praktisk og symbolsk betydning for vores fortsatte eksistens som bådlauget, der kan opfylde formålsparagraffen".

Fiskernes Hus på Stranden har derfor stor betydning for fiskerne, fordi det kan give dem nogle faste rammer og løse et flertal af de udfordringer, de står overfor til dagligt. For fiskerne er det vigtigt at huset blandt andet kan rumme en ismaskine, så de har let adgang til frisk is, og dermed kan slippe for køreturen til Hirtshals. Et kølerum, hvor den fangede fisk kan opbevares står også højt på ønskesedlen sammen med indendørs faciliteter hvor fiskene kan renses og klargøres til salg. Derudover udtrykker fiskerne også ønske om at få plads til at kunne opbevare deres udstyr og værktøj samt adgang til et opholdslokale, hvor der både er mulighed for en daglig omgang med hinanden og hvor Bådlauget kan afholde møder og mindre arrangementer.

Tidligere har fiskerne forsøgt at få rådighed over det samaritum, der eksisterede i forbindelse med Strandkiosken, men det kunne ikke lade sig gøre på daværende tidspunkt. Udsigten til at få deres eget hus i forbindelse med etableringen af Strandcentret har derfor vakt begejstring, og fået flere fiskere til at investere personligt i folkeaktierne.



Frisk fisk på stranden



Fangsten kommer ind



"En god fangst"
Foto udlånt af Orla Schmidt

Når fiskerne trækker deres både på land bliver de naturligt en attraktion for strandens gæster



Fiskernes Hus - projektstatus

Fiskernes Hus var oprindeligt en del af strandcenterprojektet og indgik på lige fod med de øvrige elementer. På det seneste er der dog opstået tvivl og forvirring om fremtiden for Fiskernes Hus, hvilket har skabt irritation blandt de lokale fiskere.

Fiskerne føler sig forbigået, i og med der er blevet sat tvivl om placeringen af Fiskernes Hus til fordel for placering og hurtig opførelse af Redningsstationen. Fiskerne vil gerne have

deres retmæssige plads på stranden anerkendt, og her er Fiskernes Hus et vigtigt skridt på vejen.

Siden der er blevet givet udtryk, for at Fiskernes Hus er nedprioriteret, har fiskerne forholdt sig kritisk til den politiske dagsorden og realiseringen af et Fiskernes Hus i fremtiden. Fiskerne har ikke haft fornemmelsen af, at være direkte inddraget i beslutningerne om Strandcenterprojektet og det har medført en del skrivelser i avisen, hvor deres synspunkter er blevet luftet.

Orla Schmidt udtrykker, at fiskerne gerne vil gå ind i dialogen og eventuelt finde en fælles løsning. Han foreslår en nytænkning af indholdet af Redningsstationen, hvor den i stedet for, udelukkende at fungere som museum, også kan indeholde faciliteter for fiskerne og dermed blive et aktivt bidrag til oplevelsen af det maritime Blokhush

Torvegruppen



Torvegruppens forslag til ændring af torv, udarbejdet af Bo Christensen ApS



Et maritimt café miljø trækkes ud på torvet, udarbejdet af Bo Christensen ApS



Etablering af butikker i underetagen af Beach Bowl, udarbejdet af Bo Christensen ApS

Efter borgermødet i 2006 blev der nedsat en "torvegruppe" bestående af Kommunen samt 3 af torvets hovedaktører; Egon Jensen, ejer af Kancelligaarden (Café Casa Blanca), Hans PETER Jansen, ejer af Jansen Aktiv Super og Kaffé Sommer, samt Hans Jørgen Jensen daværende ejer af Beach Bowl. Disse parter har drøftet den fremtidige udformning af torvet, og der foreligger i dag en aftale om, hvilke ændringer, der i den kommende tid skal gennemføres på torvet.

Torvegruppen har haft fokus på at skabe liv på torvet, og dermed gøre det til en aktiv del af Blokhus' bymæssige tilbud. Der er gennem de forløbne år blevet diskuteret og fremlagt mange idéer og forslag til torvets fremtidige udformning, og selvom ikke alle idéer har været forenelige, og der har været forskellige prioriteringer i forhold til torvets funktioner, har alle været baseret på et grundlæggende ønske om at skabe et levende torv samt et fungerende bycentrum og samlingssted.

Kancelligaarden

Torverummet omkring Kancelligaarden ønskes omdannet. Der skal skabes større og bedre mulighed for udeservering og samtidigt skal miljøet omkring restaurationen styrkes, således at der bliver et større samspil med torvet. Derudover er der ønske om at etablere nogle småbygninger på sydsiden af Kancelligaarden, der kan indeholde renovation mv. således at disse ikke længere skæmmes bagsiden af bygningen. Småbygningerne kan desuden være med til at skabe læ mod vest i gårdrummet langs bygningen. Desuden er der ønske om at forskønne gårdrum-

met mellem Kancelligaarden og Kaffé Sommer med grøn beplantning, således at passagen syd-vest om bygningen opgraderes og gøres mere attraktiv. Passagen vil hermed fremstå som et lille smuthul mellem torvet og ålbøt langs "Futten".

Jansen aktiv super / Kaffé Sommer

Der har i tidens løb været mange overvejelser om den fremtidige udformning af Jansens facade ud mod torvet. For at sikre butikkens drift, har kundevenlighed og tilgængelighed været højt prioriteret i overvejelserne, og i det aktuelle udkast der foreligger. I foråret 2008 har Jansen søgt om en udvidelse af supermarkedet, således at facaden mod torvet føres helt ud til tagudhænget. Dette muliggør en længe ønsket omorganisering af butikkens indre. Indgangen vil fortsat være placeret i torvets sydlige hjørne, for at sikre de handlende nem adgang til og fra parkeringsarealerne. Det er en mulighed, at lade butikkens indretning afspejles i facaden, for at give denne et mere varieret udtryk. Der er dog, på nuværende tidspunkt, ingen planer om at bryde facaden op eller skabe flere indgange til butikken, da det giver logistiske problemer i forhold til butikkens drift og indretning, selvom det vil kunne bidrage til mere liv på torvet. Ikke desto mindre muliggør ombygningen af butikken, at Kaffé Sommer får bedre køkkenfaciliteter og dermed kan fungere som selvstændig enhed.

Endvidere er planen at Kaffé Sommer udfører en om- og tilbygning samt, at der lejes et yderligere areal af torvet, således at der gives mere plads til udeservering på torvet. Udvidelsen af

udeserveringsarealet vil gøre Kaffé Sommer mere fremtrædende og dermed styrke miljøet på torvet.

Beach Bowl

Trappen foran Beach Bowl var oprindeligt tænkt som et amfiteater, hvor torvet udgjorde en scene. Denne udformning har vist sig uhensigtsmæssig i praksis, og i stedet for, at bidrage til et spændende bymiljø, har trappen fungeret som en væg, der afgrænser torvets østside og bevirker at Beach Bowl i mange år har ligget hævet over torvet, uden at yde et aktivt bidrag til et levende miljø på selve torvet. Det skal der nu laves om på. Planen er, at den massive betontrappe fjernes, og at der etableres butikker i stueetagen. En mindre del af trappen mod syd bevares ud mod Vaffelbageriet, og her vil der fortsat være mulighed for at sidde i solen og nyde en is.

I sommeren 2008 har Beach Bowl fået nye ejerforhold, da investorgruppen Blokhush Sport og Fritid har købt bygningen. På trods af, at de nye ejere endnu ikke har haft mulighed for at tænke Beach Bowl ind i deres øvrige investeringer i området, har de tilkendegivet, at de ikke vil stå i vejen for torvets forandring. I stedet vil de forpligtige sig til at overholde de aftaler, der er indgået med den tidligere ejer, som et led i torvegruppens arbejde. Sideløbende vil investorgruppen sætte Beach Bowl i sammenhæng med deres øvrige ejendomme i Blokhush, således at de bygninger investorgruppen råder over kommer til at indgå i en samlet plan.



Torvemiljø 2006, det maritime rykker ind på torvet

Torveprojektet

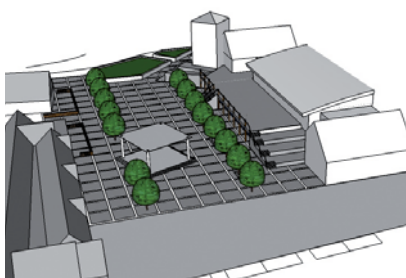
Den store udfordring med torvet er, at udforme det således, at det kan opfylde flere funktioner på tværs af året, og ikke kommer til at ligge ubenyttet hen. Der er mange mulige løsninger på en forbedring af torvet og torvemiljøet. Det overordnede ønske, fra alle parter, er at skabe mere liv på torvet. Det aktuelle torveprojekt ønsker at styrke livet på torvet, ved at fjerne de eksisterende plantekummer mod nord og

syd. Ved at etablere forretninger i stueetagen af Beach Bowl, og udvide mulighederne for udeservering, er det håbet at torvet vil kunne tiltrække flere besøgende. Torvet skal have et mere maritimt udtryk, f.eks. skal scenen have et sejl som overdækning og caféområderne er foreslået markeret med træpæle. Kommunen har foreslået at etablere to rækker træer, der kan give torvet et grønt præg og samtidig dele

rummet op, så det ikke fremstår som ét stort areal, men i stedet opleves som mindre rum. Det er vigtigt, at der skabes gode miljøer, og at der er god bevægelse både på langs og på tværs af torvet. Projektet indbefatter på nuværende tidspunkt også et mindre torv mod syd og sydøst, der kan skabe rammerne om eksempelvis et marked.



Torvet, set fra nordvest



Torvet, set fra sydvest



Torvet, set fra sydøst

Hotel Nordsøen - et nyt ansigt og nye tilgængelige og attraktive boliger

Bestyrelsesformand Niels Mathiesen beskriver hotellet således;

Feriehotel Nordsøen er et af Danmarks bedst beliggende feriecentre og har i mange år været et populært feriemål. Hotellet blev bygget i 1974-75 og afspejler den tids arkitektur, men er i dag utidssvarende. Byggeriet skæmmer Blokhushuset og burde tilpasses "Blokhushusets arkitektur" med de hvide huse og røde tage.

I dag er alle 276 ferielejligheder med hotelstatus ejet af virksomheder og private. Hotellet har en prominent placering i 1. klitrække i gå-afstand til midtbyen. Bygningerne er, via renoveringer, ombygninger og tilbygninger gennem årene, holdt i en god stand.

Vision:

"Det er visionen at feriecenteret bliver gjort mere attraktivt så det kan leve op til de høje æstetiske krav af nutidens og fremtidens ejere og at bygningen bidrager positivt til bybilledet."

Drømme om fremtiden

Feriehotel Nordsøen har store planer for fremtiden. Der er i flere år arbejdet med mulighederne for en totalrenovering, der vil have stor betydning for hotellets visuelle udtryk og indpasning i bybilledet.

De senere år har lejlighederne undergået en modernisering og opgradering. Næste etape vil fokusere på en udvendig renovering og forskønnelse.

Ifølge bestyrelsesformand og ejendomsmægler Niels Mathiesen, er planen, på nuværende tidspunkt, at hotellet omdannes til ejerlejligheder, med mulighed for fortsat hoteldrift. Dette forudsætter at ejerne kan blive enige om at ændre hotellets status. Dette vil blive besluttet på en generalforsamling i løbet af efteråret 2008. Den ønskede statusændring vil være til gavn for Blokhushuset og vil generere kapital, der kan finansiere en udvendig renovering af hotellet.

Med den nuværende hotelstatus har ejerne pligt til at stille lejlighederne til rådighed for hoteldrift, mens de selv kun har begrænset rådighed over lejligheden. Med den nye status som ejerlejlighed vil der fortsat være mulighed for at udleje lejlighederne, men det forventes at flere ejere vil benytte sig regelmæssigt af deres ejendom, og dermed også opnå en større tilknytning til området og investere mere i lokalsamfundet. I dag findes ejere, der stort set aldrig har besøgt hotellet, men udelukkende ser det som en investering.

Fra Kommunens side er der ingen hindringer for, at hotellets status ændres til ejerboliger. Det er ønsket at renoveringen vil være i tråd med byggestilen i Blokhushuset, kendt som byen med de hvide huse og røde tage (lokalplan 143 fra 1988), og hotellets gavle er da også allerede blevet kalket hvide.

I flere år er der blevet arbejdet på et gennemgribende projekt, hvor der tilføres en ekstra etage på den eksisterende bygning. Desværre har det vist sig at projektet ikke kan realiseres, da det ikke har været muligt at få godkendelse fra miljømyndighederne. Det har derfor været

nødvendigt at tænke i andre baner, hvilket har medført, at der i dag ligger et nyt og mindre omsiggribende projekt på bordet. Et projekt, der skal til godkendelse på generalforsamlingen i efteråret.

Billederne nedenfor er fra skitseoplægget fra 2004 for Feriehotel Nordsøen, udarbejdet af Holm og Grut Arkitekter

Oprindeligt kunne hotellet ses fra stranden, men i dag er klitterne vokset markant



Det oprindelige hotel



Visionsfoto af hotellet, som ejerlejligheder med tilføjet penthouse etage
Holm Arkitekter 2004





*Aktuelt projekt 2008 -Foreslået renovering og omdannelse til ejerlejligheder
ill. d.a.i., baseret på materiale fra Niras og Arkitektfirmaet Hellsten*

Det aktuelle projekt

Det er visionen, at feriecenteret bliver gjort mere attraktivt, så det kan leve op til de høje æstetiske krav fra nutidens og fremtidens ejere, og at bygningskomplekset i fremtiden vil bidrage positivt til bybilledet. I det aktuelle projekt indgår omdannelsen til ejerlejligheder som en forudsætning for projektets gennemførelse.

Hotelllets udformning og konstruktion sætter praktiske begrænsninger for projektet. Der er derfor ikke tale om at etablere nye liebhaverlejligheder i første klitrække, men derimod en optimering af de eksisterende lejligheder. Lejlighederne er for størstedels vedkommende toværelses lejligheder, med tilhørende altan på ca. 10 m².

I praksis vil det ikke være økonomisk attraktivt at lægge naboledigheder sammen, men i stedet

foreslås det at inddrage altanen i lejligheden, der hermed bliver mere rummelig og får integrerede nye udestuer. Udestuerne lukkes med et aluminiumsparti, som i bunden består af et fast brystningsparti, mens den øverste del kan åbnes op til siderne, og dermed give en fuldstændig åbent altan. Det giver også den effekt, at altanfacaden vil ændres markant.

Bebyggelsens gavlvægge og øvrige facadebetonelementer pudsas og hvidmales. Svalegangene på bygningens ankomstsider bevares, men gives et æstetisk løft og facaden gøres mere åben. Der arbejdes bl.a. med en udskiftning af vinduer og dørpartier i træ og aluminium med farvede fyldningspartier. Svalegangene skal desuden gives et løft ved hjælp af bedre belysning og skiltning omkring boligerne, og de kendte betonsten vil fremstå som hvide pudsede flader.

Der er forhåbning om i fremtiden, at kunne etablere elevatorer til de eksisterende svalegange, men det er ikke en del af det aktuelle projekt. Elevatorerne tænkes, i givet fald, udført i en transparent konstruktion i f.eks. stål og glas, således at blokke, der deler elevator, fortsat synes adskilte.

Renoveringen af facaden og den bedre udnyttelse af altanerne skal bidrage til at fremtidssikre feriecenteret, og den nye status som ejerboliger. Projektet, udarbejdet af Niras, foreslår at facaderenoveringen derudover kan være med til at differentiere mellem de enkelte blokke og typer af lejligheder, f.eks. ved anvendelse af forskellige farver i brystningspartiet på altansiden og eventuelt i døråbningerne på svailegangssiden, men som udgangspunkt vil facaderne fremstå ens.

Blokhush Sport og Fritid

En række investorer med lokal tilknytning til Blokhush har etableret selskabet Blokhush Sport & Fritid A/S. Investorgruppen, bestående af 5 investorer, har købt 16 ejendomme i Blokhush midtby. Investeringerne og dermed de forventede udviklings-perspektiver fordeler sig på 3 ben. Disse udgør interesseområder indenfor ejendomsinvesteringer, investeringer i udvikling af lokal sport, samt fritidsområdet, der af de 3 områder, er det mindst udviklede koncept, men som vil beskæftige sig med udbredelsen af wellnesskoncepter og nytænkning indenfor dette. Tilsammen udgør de 3 interesseområder aktiviteter, der kan udvikles og markedsføres separat, men som alle er et supplement til den eksisterende branding af Blokhush med hav og strand.

Gruppens grundlæggende idé bag opkøbet, er at skabe en bedre fornemmelse for by og byrum. De har fået arkitektfirmaet C.F. Møller til at sammenfatte investorgruppens tanker og idéer om udvikling af de købte ejendomme og grundstykker. Dette er udmundet i en helhedsplan for de berørte områder, som foreslår en 3-delning, således at der opstår forskellige miljøer; Oasen, Bymidten og Promenaden. Det er investorgruppens ønske at fortætte byen, både for at sikre investeringen, men også for at kunne skabe mere intense bymiljøer omkring de forskellige zoner.

Oasen

Oasen placeres langs Aalborgvej, men på det sted, der i dag er bagsiden af bebyggelsen ned mod åen. Åen foreslås saneret og åbnet op, således at den gøres tilgængelig. I "baggårdene" langs åen foreslås etablering af et grønt område. Langs den lange bygning, hvor Beach Boy i dag har sin butik, skal der etableres et lille torv med et hyggeligt cafe- og restaurantmiljø. Torvet, som ligger i læ og er sydvendt, kan overdækkes og forsynes med varmekilder, med det formål at forlænge udesæsonen yderligere. Minigolfbanen længere mod vest overfor torvet skal flyttes, så der kan etableres en god overgang mellem Torvet og Oasen, eksempelvis ved hjælp af effekter som vand og klitter. Oasens forløb langs åen strækker sig således fra Torvet og helt ud til cirkuspladsen, hvor den kobler sig på det øvrige stisystem mod Hune.

Promenaden/synlighed

Langs Aalborgvej skal facaderne friskes op, således at de harmonerer og giver et positivt indtryk ved ankomst til byen. Her skal fortsat være butikker mv., men med baggårdene, som rummer Oasen, vil der opstå et spændingsfelt, hvorimellem der kan skabes en interessant udveksling. Der skal åbnes op mellem bygningerne både visuelt og fysisk, for at forbinde miljøet langs Aalborgvej med Oasen langs åen. Hermed vil områdets besøgende kunne vælge frit mellem at færdes langs hovedgaden, med biler, butikker og de lange kig mod Hune i øst og mod bymidten og klitterne i vest. Alternativt kan man vælge at tage turen langs åen, i et mere tilbagetrukket miljø, med vekslende cafémiljøer, kunstnerværksteder, grøn beplantning og åens rislen.

Bymidten

Torvet skal omdannes efter principperne for et traditionelt torv, med shopping som tema. Det betyder at bygningsmassen omkring torvet skal fortættes. Bygningerne omkring torvet skal skabe forskelligartede rumligheder og samtidig afbøje vinden, således at torvet ikke fremstår visuelt åbent eller føles vindomsust.

Der skal være passage og smøger, der sikrer gode kig og gennemgang til torvet. Fortætningen af bygningsmassen sker ved opførelse af bygninger på områder, hvor der i dag er åbne parkeringsarealer. For, som minimum, at opretholde det eksisterende antal parkeringspladser, foreslås, at der etableres et parkeringshus, som en del af bebyggelsen. I forbindelse med Torvet spiller særligt investeringen i Bowlingcentret en stor rolle. I første omgang skal facaden omdannes, trappen fjernes og i stedet etableres butikker ud til Torvet, således at der bliver en decideret facade ud mod Torvet. Omdannelsen er fortsat på skitsestadiet, og derfor er butiksudvalget og facadens udformning endnu ikke fastlagt. Der leges dog med idéen om at flytte pubben ned fra 1. salen, således at den får facade direkte ud til Torvet. Bowlingcentret skal fortsat være et aktivt center, men der skal udarbejdes nye koncepter for det fremtidige indhold, der kan sikre en bæredygtig drift af bygningens aktiviteter.

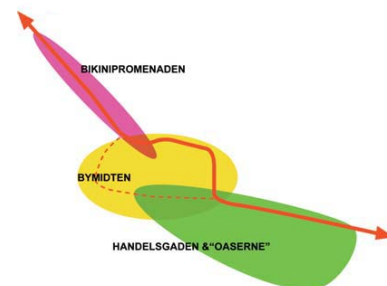
Strandpromenaden (bikinipromenaden)
Udformningen af strækningen fra Torvet og

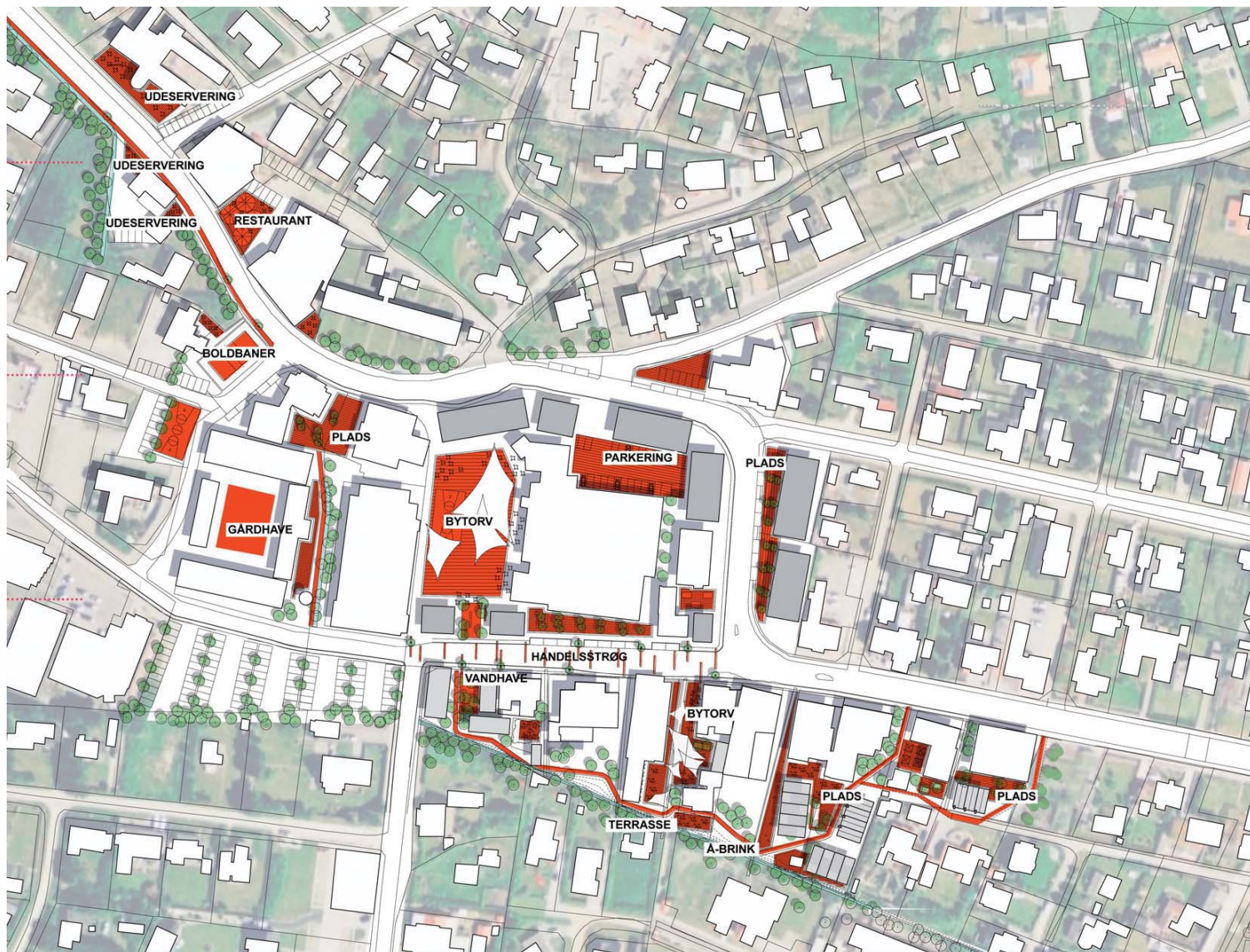
ned til stranden har stor betydning for byens dynamik, og indgår derfor naturligt som en del af skitseoplægget. Her foreslås at fortovet langs den ene side af vejen sløjfes, mens det udvides langs den anden side, hvor åløbet er. Der sker dermed en skarpere adskillelse af biler og gående trafik. Imens foreslås det at udvide åløbet og integrere det i promenadens forløb. Bygningerne, som Blokhush Sport & Fritid har købt langs med Strandvejen, skal have et kvalitetsløft og tilføres aktiviteter og elementer indenfor wellness.

Status

Blokhush Sport & Fritid betragter også Blokhush i kombination med Hune. De to byer skal forbindes, så de kan i større grad kan gavne hinanden.

Idéoplægget præsenterer investorgruppens overordnede tanker, og der søges stadig idéer til udvikling af f.eks. Bowlingcenteret. Det skal i høj grad overvejes, hvilke butikker, der skal etableres på Torvet, og hvilke turister, der skal tiltrækkes i fremtiden. Udvikling af bygningerne og grundene skal gå i gang, når helhedsplanen er på plads, så bygningerne kan designes efter denne plan. Sideløbende arbejder investorgruppen med at udvikle koncepterne indenfor sportområdet, hvor gruppen foruden investeringerne i Blokhush FC overvejer, hvilke andre sportsgrene, der kan udvikles koncepter indenfor og på den måde opbygge tydelig profil. Dertil kommer en række idéer til udvikling af fritidsområdet, hvor gruppen arbejder bredt med at udforske mulighederne indenfor wellnessområdet.





Ovenfor; plan udarbejdet af arkitektfirmaet CF Møller i samarbejde med Blokhush Sport og Fritid, 2008.

BIKINIPROMENADEN

Bikinipromenaden strækker sig fra midtbyens torv ned mod stranden, og er byens eneste kørespor mod vandet.

Promenaden er særlig, fordi vejen her gennemskærer klitterne, og rummet bliver meget smalt. Her kører alle badegæster i kø hele formiddagen, når de skal ned på stranden, og om eftermiddagen vender trafikken, og køen er nu på vej "hjem".

Der er en særlig kontrastfyldt stemning af badegæster og biler - stedet, hvor man "ser og bliver set".

BYMIDTEN

Bymidten er et område, der i høj grad præget af den vejoplægning, der blev gennemført i 1980'erne. Bymidtens torv er mennesketomt, da de omkringliggende bygninger ikke henvender sig ud mod pladsen. Dette giver en fornemmelse af et forladt og glemt rum - livet leves andre steder!

Torvet ligger placeret midt på den strækning, der forbinder stranden med hovedgaden, og har med den særlige placering et stort potentiale for at blive et centralt omrejsningspunkt i byen.

"OASERNE"

Langs hovedgaden blomstrer livet i form af forskellige bekvæmheder og butikker - her mødes badegæster og handlende. Bag gaden slynger åen sig - gemt væk fra byliv og larm - åens rekreative potentiale udnyttes tilsyneladende ikke. Mellem hovedgaden og åen findes et uudnyttet forløb af baggårdsarealer, der ved den rette behandling kan danne ramme om et farverigt gårdsumsmiljø med en kombination af arbejdende værksteder, restauranter og boliger. - Et tæt vævet tæppe af oplevelser, hvor man bevæger sig til fods.

Hune i udvikling v/ Keld Kristensen

Keld og Johs AS er kræfterne bag den positive udvikling af Hune, der er set i de sidste par år. Flere huse ud mod hovedgaden er blevet restaureret med sans for både kvalitet, arkitektonisk fremtræden og sammenhæng med helheden.

Keld Kristensen (Tømrermester fra byggefirmaet Keld og Johs A/S) har tilbragt en stor del af sin ungdom i Hune og nærer en stor kærlighed til byen. I hans øjne er Blokhus mættet. Der er bygget det, der umiddelbart er plads til, og priserne er høje. Derfor har Keld ikke haft interesse i at investere i Blokhus.

Ifølge Keld skete et skift, da de sidste interessante butikker forsvandt ud af Blokhus og blev erstattet af restauranter og ejendomsmæglere. Samtidig blev de unge mennesker skubbet mere og mere ud af byen. Dertil kommer at Blokhus, foruden de manglede kvalitetsbutikker, ikke har gode parkeringsforhold eller mulighed for ophold, hvis det da ikke lige skal være på en café eller et sted det koster noget. Torvet er for koldt, vindomsust og lukket, og Beachbowl, der grænser op til torvet, er ligeledes for lukket til at give noget til byen.

Ikke desto mindre ser Keld lyst på fremtiden. Med de mange nye initiativer og særligt efter at en lokal investeringsgruppe er gået aktivt ind i udviklingen, er der de rette forudsætninger for, at Blokhus langt om længe står overfor en positiv og velfortjent udvikling.

Startskuddet

Firmaet udfører mange byggeopgaver i området, men da Kelds kone i 2006 fik lyst til at åbne en butik i Hune, opkøbte og istandsatte Keld den ejendom, der i dag er kendt som "Butik Lykke". Åbningen af butikken blev startskuddet til Hunes visuelle løft. Det viste sig hurtigt at Hune

er fantastisk velegnet til handel af denne art, da der naturligt kommer mange kunder forbi. Derfor fulgte hurtigt en damefrisør på 1. salen og siden hen har Keld investeret i flere bygninger omkring krydset i Hune. Disse er blevet sat i stand og er herefter blevet lejet ud til specialbutikker. (Eksempelvis: Sparekassen, der blev til "Den lille drøm" og på den modsatte side af vejen det gamle mejeri, der nu foruden "Gasten" også huser en herretøjsbutik, en sportsbutik, et solarium, lejligheder mm). Investeringslysten er ikke brugt op endnu. Keld satser på flere investeringer omkring krydset (Vesterhavsvej/Kirkevej) og hensigten er, at opkøbe ejendomme og naboejendomme, så han får fri råderet over eksempelvis matrikulering og det sammenhængende udtryk. Hermed er det også muligt at lave gode parkeringsarealer og ud/indkørsler.

I fællesskab med en anden investor har Keld opkøbt grunden vest for Kirkevej, og her er drømmen at kunne etablere forretning og boliger. Men projektudviklingen er endnu på et tidligt stadie. I investorgruppen er grunden syd for Vesterhavsvej også opkøbt. Gruppen har dermed stor indflydelse på, hvordan krydset vil tage sig ud i årene fremover. Keld holder i øvrigt et vågent øje med andre attraktive investeringsmuligheder i Hune.

Butikkerne omkring krydset har haft et godt samarbejde. Et samarbejde, der lettes af den tætte placering omkring et fælles "torv". Og meget forskellige butikstyper har givet mulighed for at stable events såsom modeshows på benene.

Keld tog for nogle år siden initiativ til et "Hune Open By Night"-arrangement, hvor han bl.a. bookede Sussi og Leo. Det blev en stor succes, og siden har arrangementet været en tilbage-

vendende årlig begivenhed. Det passer Keld godt, at være den, der forsøger at sætte noget i gang, prøve det af og vise vejen - og derefter overlade det til andre.

Det arkitektoniske udtryk

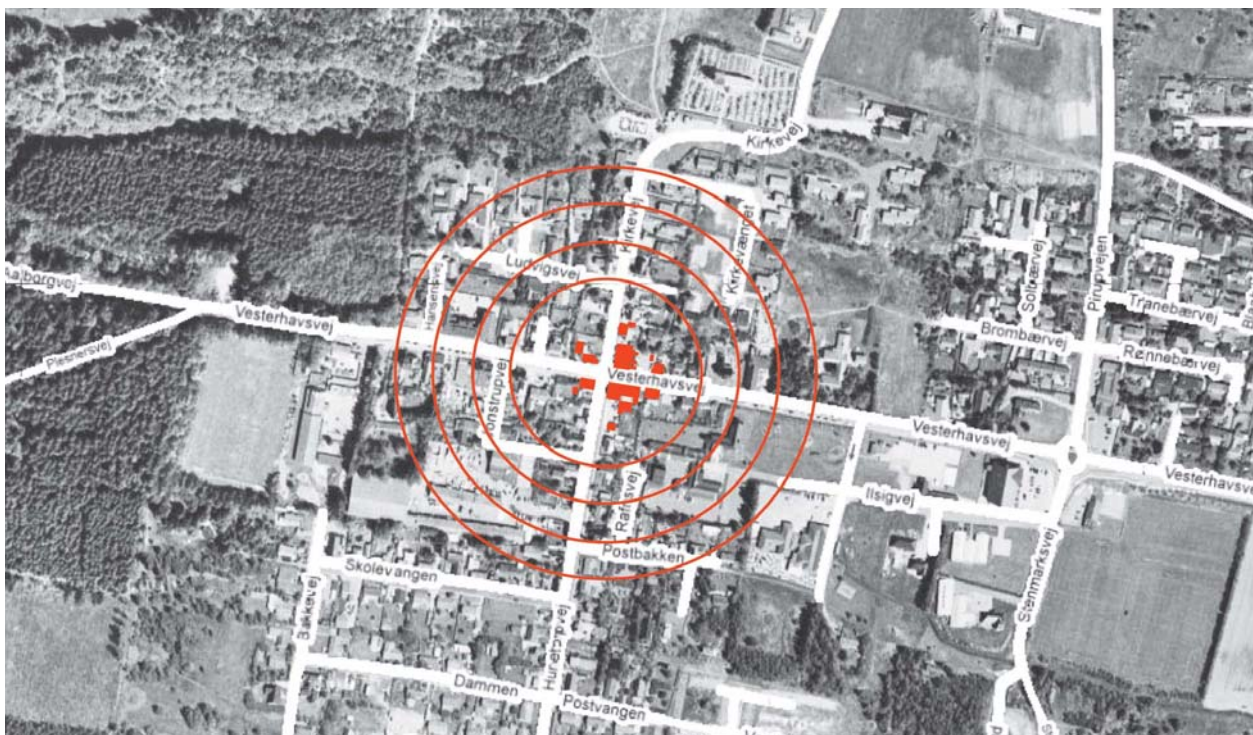
Keld synes huse skal se pæne og ordentlige ud, og at det er en god investering at gøre det ordentligt fra begyndelsen. Med hensyn til arkitekturen er det Keld selv, der tegner. Skitserne plejer han at tage med til Kommunen sammen med tanker og beskrivelser af det påtænkte byggeri, og den helhed, hvori det indgår. Det resulterer normalt i en byggetilladelse uden den store virak. Keld fører en god dialog med kommunen: "et ord er et ord" som han siger og "de ved at de kan stole på, at jeg laver tingene som vi har aftalt, og derfor er der aldrig de store problemer".

"Når der kun er én mand til at tage beslutningen sker der noget ...
- og det er vel det vigtigste."

Når man selv bestemmer, er der ikke langt fra tanke til handling. Keld foretrækker derfor at holde sig lidt i baggrunden. Det er nødvendigt, at holde sig udenfor den lokale politik og diskussioner, så man ikke bliver filtret ind. For Keld falder det naturligt at tænke i helheder, uden at det nødvendigvis involverer andre parter. På den måde slipper projekterne nemmere igennem systemet, og der er kort fra en kommunal godkendelse til huset står færdigt.

Keld ser stadig efter gode investeringer i området, og han ser eksempelvis den gamle grusgrav som et oplagt sted at lave ny bebyggelse. Her kunne man lave en fantastisk flot bebyggelse på den skrånende grund, hvide huse med røde tage. Bebyggelsen ville her ligge i læ, og der er let adgang til naturstien ud mod Kettrup bun-





kerne. Hune ligger tæt på indkøbsmuligheder, golf faciliteter og lufthavnen, så det vil være en umådelig attraktiv bebyggelse. Man skulle lave en god lokalplan, der på forhånd stiller krav til, hvordan bebyggelsen skal tage sig ud.

Det der er vigtigt når man investerer i en ejendom, er, ifølge Keld, at de basale behov dækkes i forhold til sol og læ. Bygningen skal vende rigtigt, og man skal kunne forestille sig, hvordan det kommer til at se ud.

Tidligere var det muligt at købe en grund i Hune for ca. 200.000 kr., men i dag vil den samme grund koste mindst 500.000 kr., hvilket dog stadig er billigere end i Blokhus. Hune er en god investering, der er i forvejen mange mennesker, da området bl.a. tiltrækker folk fra Aalborg, og der er gå afstand til Blokhus. Derudover er bageren

i Hune et vigtigt trækplaster, der har stor betydning for, at folk lægger vejen forbi.

Fremtidsperspektiv for Hune og Blokhus
Ifølge Keld er det klogeste man kan gøre for Blokhus og Hune, at bruge det grønne areal ved busstationen til nogle aktive og offentlige aktiviteter. Arealet er velegnet til udfoldelser indenfor sport og fritid. Eksempelvis kunne man her tilbyde de unge et sted at være i Blokhus, når det er for koldt og blæsende til at opholde sig på stranden. Man kunne etablere en volley- eller petanquebane – et gratis sted, hvor mennesker kan mødes.

Blokhus bør fortsat satse på at udvikle cafélivet, for det er det turisterne efterspørger, mens Hune skal satse på kvalitets- og specialbutikker, da her er god tilgængelighed og gratis parkering.

Derudover mener Keld, at en god udvikling er afhængig af, at man tager fat på strækningen mellem Blokhus og Hune. Man burde etablere en tryk stiforbindelse for gående, da det er for utrygt nu med manglende belysning og de "lumske" indhak. Det er vigtigt man ikke er utryk, og derfor kunne det være smart at etablere en lige strækning langs vejen og ikke inde i skoven. Langs strækningen skal laves "tjekpoints" eller rum med siddepladser og eventuelt kunstnerisk udsmykning. Stien vil binde byerne sammen, hvis den tilbyder nogle oplevelser og er attraktiv at færdes på. Man kan tage fat i nogle kunstnere og eventuelt købe noget kunst at stille op eller bruge det som showroom, med henvisning til de enkelte kunstners gallerier og værksteder. Den ene side af vejen kan udformes til gående, mens knallerter og cyklister kan få en sti langs den anden side af vejen.

Hune - Blokhush Borgerforening

Borgerforeningen er forbeholdt borgere med fast bopæl i Hune-Blokhush, og skal specifikt varetage disse interesser. Borgerforeningen har, siden den blev stiftet i 2004, haft et stigende medlemstal. Foreningens arbejde tager grundlæggende afsæt i ønsket om at sikre en bæredygtig udvikling af Blokhush-Hune. Baggrunden for stiftelsen af foreningen er den udvikling og forandring, som området har gennemgået de seneste år. En udvikling og forandring som lægger et voldsomt forøget pres på vejnet, offentlige faciliteter og den omkringliggende natur.

"Foreningens formål er at varetage borgernes interesser i de 2 byer, såvel beboerne imellem, som overfor kommunens styrelse. Ligeledes er det foreningens opgave at medvirke til områdets udvikling og forskønnelse.

Foreningen er ubetinget upolitisk."

Foreningen har sat sig for:

- * at være talerør for områdets beboere overfor offentlig myndighed
- * at præge udviklingen af områdets infrastruktur og trafikforhold
- * at præge områdets kulturelle udvikling
- * at arbejde for iværksættelse af fællesfaciliteter.
- * at være samlingspunkt for aktiviteter af generel interesse.

En aktiv forening

Foreningen har et tæt samarbejde med lokale

virksomheder og forretninger med fokus på de nære værdier i området.

I sommeren 2008 har foreningen stået bag et råvaremarked, der har været afholdt tirsdage i højsæsonen i gården ved Strandingskroen. Der har været stor interesse for markedet, ikke kun råvaresælgere, men også lokale kunsthåndværkere, har ønsket at bidrage til markedets produkter. Tilbuddet om et ugentligt marked er blevet godt modtaget af de fastboende, gæster og turister. Det skyldes nok mest, ifølge Henrik Helbo, at man lagde vægt på indholdet forud for rammerne for markedet. En undersøgelse viste, at der var flest turister i byen tirsdage og onsdage, hvilket har haft indflydelse på valg af markedsdag.

Til Hune blev der købt flag, hvortil produktionsskolen i Pandrup har lavet flagstænger. Disse stilles op til særlige arrangementer og kan lejes af private og forvaltes af Friskolen i Hune. Desuden er der, i samarbejde med produktionsskolen, lavet 20 bænke, som er placeret rundt om i byerne alt efter beboernes behov og ønsker.

Fokus på infrastrukturen

For tiden er der et øget fokus på infrastrukturen i området. På strengen Hune-Blokhush er der et stort trafikalt kaos, specielt i højsæsonen. Infrastrukturen skal tilpasses det daglige behov og understøtte flowet af turister og beboere samt helårsaktive virksomheder.

Rundkørslen i Hune har været et af de første større projekter. Hune-Blokhush Borgerforening har indledt sig på. Rundkørslen afhjælper størstedelen af de trafikale problemer i hverdagen og har desuden en fartdæmpende effekt. Aktuelt er der planer om at byde gæsterne

velkommen til området allerede ved rundkørslen, der foreslås udsmykket med en skulptur og særlig beplantning, der signalerer områdets lokale naturmæssige unikke værdier.

Et særligt problem i Hune er krydset ved Hunevej/Kirkevej og Vesterhavsvej, hvor der i højsæson opstår trafikpropper. Her er tanken at fortsætte arbejdet med at tilvejebringe varige trafikale løsninger til gavn for alle.

Balance mellem by og natur,

For at sikre bokvaliteten og områdets kvaliteter er det vigtigt, at der er en fornuftig balance mellem benyttelse af områdets naturressourcer og beskyttelse af dem. Henrik Helbo foreslår en udvikling baseret på centerdannelse, hvor benyttelsen styrkes udvalgte steder, mens den andre steder mindskes.

Udviklingen må gerne medføre et øget brug af den omkringliggende natur. Dette skal dog ske med tanke på, at naturen i mindst ligeså høj grad skal beskyttes, som noget af det særlige, der kendetegner området. En idé er derfor at udlægge grønne pletter i plantagen, hvor børn og voksne kan slappe af, mens andre dele ligger uspolerede hen. Her er samarbejdet med Skov- og Naturstyrelsen centralt, ved at etablere faciliteter og ruter i plantagen der forholder sig til en overordnet strategi.

Dette skal også gælde for udviklingen af byerne, således at der nogle udvalgte steder fokuseres på en intensivering af bymiljøet fremfor at områdets bymiljøer ensartes. For at binde byerne sammen, ses strengen mellem byerne som en vigtig del af udviklingen. Der er ønske om etablering af tydelige informationer tæt på strengen.



Foto: Hune-Blokhush Borgerforening

Blokhushune i udvikling - en paraplyorganisation

"Blokhushune i udvikling" er en paraplyorganisation for foreninger, virksomheder og private i Blokhushune området. Organisationen blev stiftet den 18. maj 2008 med det formål at skabe vækst gennem samarbejde med alle foreninger og ildsjæle i området, og for at arbejde helhedsorienteret og hæve kvaliteten af forskellige projekter og arrangementer.

Udgangspunktet for "Blokhushune i udvikling" er, at støtte opgaver og projekter, som er for store for enkelte foreninger i området, og derved sikre den fremtidige udvikling. Organisationen tager fat omkring idéerne for udvikling af området og følger op på disse, ved for eksempel at søge midler hos fonde eller lignende for at sikre økonomien og skabe kontakter. Herefter overlades det praktiske arbejde til andre. Ved at medtage de politiske og økonomiske aspekter, er målet at skabe en dynamisk udvikling i Blokhushune og Hune.

"Blokhushune i udvikling" tænder de lokale ildsjæle og vil prøve at sikre integrationen mellem turister og de fastboende, for derigennem at bibeholde den gode stemning i Blokhushune og Hune - "Enighed gør stærk".

Den erhvervsdrivende fond

Fonden blev stiftet af Blokhushune og Omegns Grundejerforening, "Blokhushune i udvikling" og Jammerbugt Kommune på baggrund af etablering af Strandcenteret. Fonden skal etablere og efterfølgende eje og drive Strandcenter Blokhushune, der som udgangspunkt består af en redningsstation, cafe- og toiletbygning og Fiskernes Hus. Formålet er, at medvirke til at udvikle Blokhushune og Hune, så det er til gavn for lokalsamfundet, blandt andet som turistdestination. Fonden etableres ved, at stifterne indskyder aktiver i fonden. Eksempelvis indskyder Jammerbugt Kommune den eksisterende kiosk- og toiletbygning, "Blokhushune i udvikling" indskyder et kontant beløb skabt ved tegning af aktiver m.v., mens "Blokhushune og Omegns Grundejerforening" indskyder det nyetablerede Sømærke. Den erhvervsdrivende fond står som juridisk og økonomisk ansvarlig for administrationen af bl.a. de indsamlede midler.

"Blokhushune i udvikling" skal fungere i et tæt samarbejde med en erhvervsdrivende fond, som

påtager sig det juridiske og økonomiske ansvar i forbindelse med de værdier, der skabes, idet de enkelte medlemmer af "Blokhushune i udvikling" ikke kan gøres juridisk og økonomisk ansvarlig.

Den erhvervsdrivende fond står altså som juridisk og økonomisk garant for administration af blandt andet de indsamlede midler.

§2 - Paraplyorganisationens formål

"Blokhushune i udvikling" skal samle foreninger og enkeltpersoner og andre med interesse for udviklingen i Blokhushune, så de kan optræde som en enhed i forbindelse med udvikling af idéer, foranstaltning af indsamlinger af midler og andre aktiviteter, ansøgninger og sponsorer, markedsføring og profilering af lokalområdet samt ved forhandlinger med myndigheder.

Uddrag af organisationens vedtægter:

Idéer til udvikling af Blokhushune:

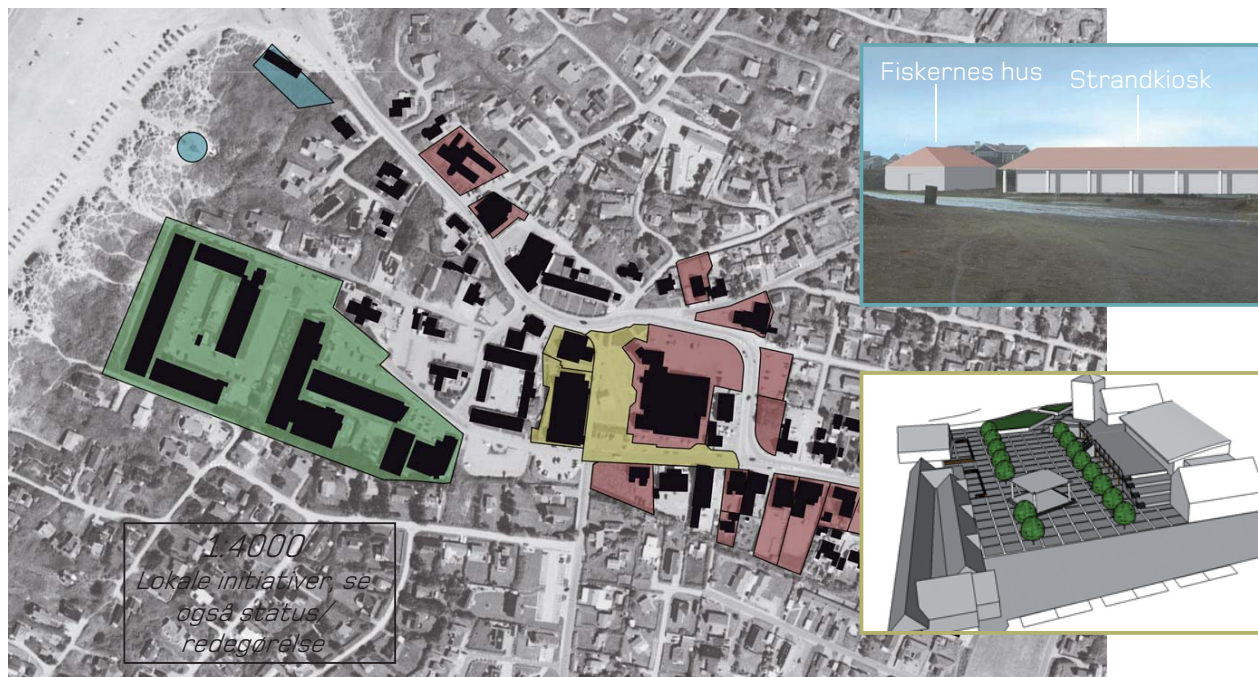
"Blokhushune i udvikling" har mange idéer til projekter i støbeskeen, men er også på udkig efter lokale projekter og idéer, hvor organisationen kan yde støtte og vejledning. "Blokhushune i udvikling" er positive for den udvikling, der lokalt sættes i gang, og glæder sig over alle de initiativer som sker. Organisationen står gerne til rådighed, for at støtte projekter eller indgå i samarbejder om projekter, men kun såfremt der er ønske om at organisationen yder et aktivt bidrag. Paraplyorganisationen skal ses som en løftestang, som med fællesskab kan åbne op for endnu flere og og større fondes kasser, således at der kan strømme penge til området Blokhushune og Hune.

Organisationen lægger vægt på, at idéer og initiativer er fremadrettede og kan skabe en forskel for området. Et andet projekt, der endnu er på skitsestadiet, er at hæve informationsniveauet for både turister og de fastboende vha. ny teknologi. Der er idéer om at opsætte nogle elektroniske og interaktive informations-tavler, og om at give turisterne mulighed for at leje en elektronisk vejviser, som løbene bliver opdateret med de nyeste tilbud og arrangementer i Blokhushune og Hune. På den måde kan området både sikre en bedre formidling af aktiviteter og tilbud og samtidig markedsføre sig på, at være på forkant med den teknologiske udvikling.



Den omvendte paraply symboliserer foreningen som en samlende organisation, der knytter foreningerne sammen og i fællesskab løser de opgaver, der er for store for enkelte foreninger at binde an med.
www.blokhushune.dk

Samspil og helhedsperspektiv



De lokale initiativer i Blokhus
Blokhus er i udvikling. Der er mange lokale initiativer, der har et stort potentiale til at skabe masser af liv i byen. De lokale initiativer i Blokhus udgør baggrunden for den fremtidige udvikling. Ikke desto mindre er initiativerne overvejende introverte. De enkelte initiativer retter sig ind mod sig selv og ser ikke sig selv i forhold til den helhed og det miljø de indgår i, og dette på trods af, at samtlige initiativer bygger på et fælles ønske om, at sikre en bæredygtig udvikling.

Selvom der er mange aktører på banen, og der har været stor offentlighed om de forskellige projekter, har de indtil nu ikke været sat i forhold til helheden og området i sammenhæng. Det følgende designkatalog og helhedsplan tager afsæt i initiativernes grundtanker, men som en del af en helhed frem for som enkeltelementer.

De enkelte initiativers forudsætninger:

Strandcentret
Fokus: Det maritime Blokhus

Torvet
Fokus: Mere liv på torvet (torveorienterede aktiviteter i randen)

Investorgruppen Blokhus Sport og Fritid
Fokus: Forstærkning af bymiljøer og bæredygtig udvikling af Blokhus

Hotel Nordsøen
Fokus: Opgradering og forskønnelse af hotellets facader.





JAMMERBUGT

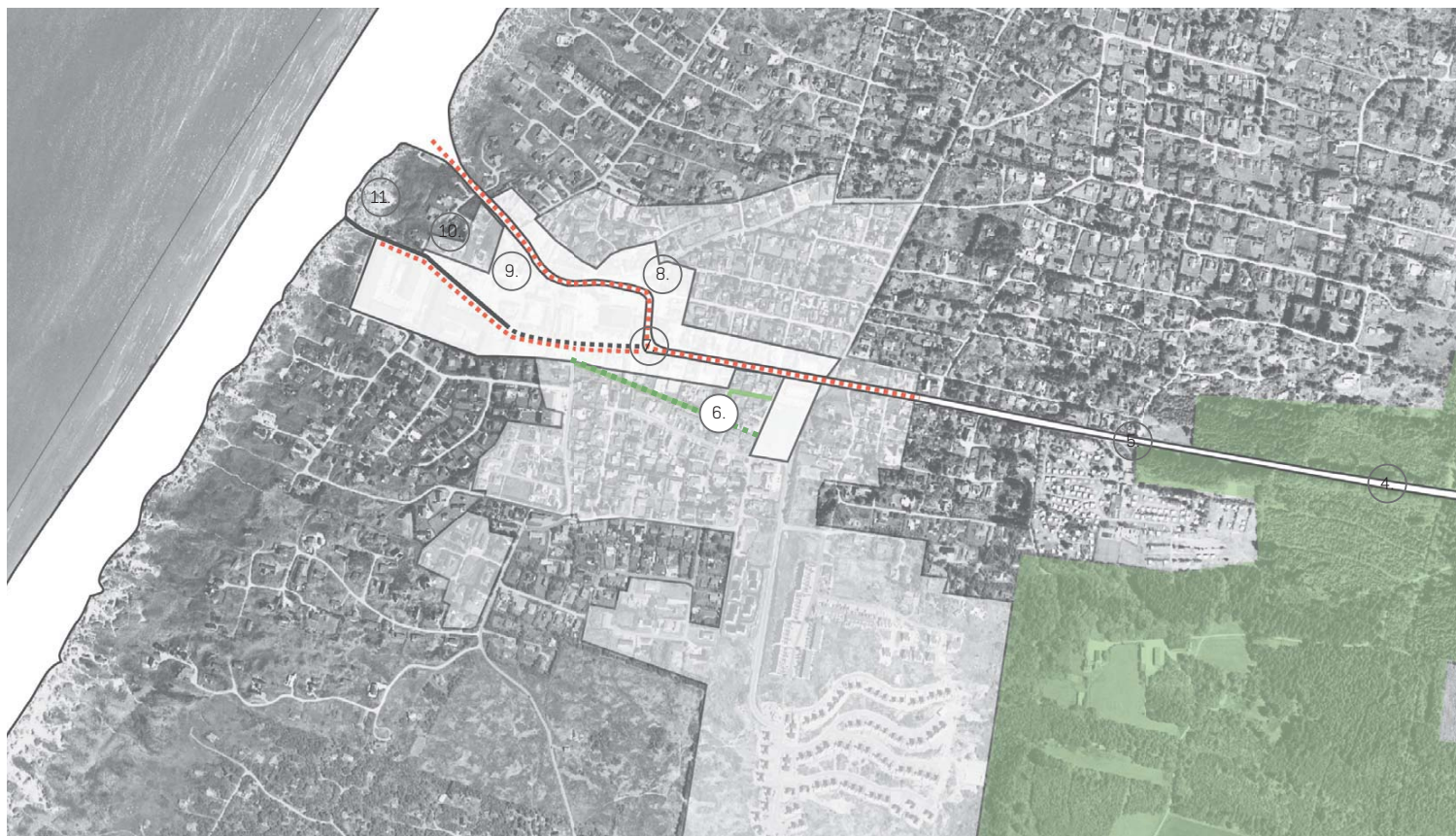
Vision
for fremtidens Blokhus-Hune

Fremtidens planlægning for området skal sikre en attraktiv bymæssighed med en varieret og alsidig bebyggelse, der kan anvendes hele året.

I højsæsonen fungerer området, de naturmæssige kvaliteter sikrer at der er mange besøgende også i områdets byer. Det er ikke sandsynlig at byerne kan udformes således de kan rumme nok P-pladser til at servicere højsæsonen uden samtidigt at fremstå øde og fragmenterede årets øvrige 9 måneder. Den fremtidige planlægning skal baseres på at skabe byrum på byens præmisser og ikke by på parkeringens præmisser.

I fremtiden skal byerne Blokhus og Hune fungere som byer, og have en vis aktivitet hele året. Dette opnås ved at:

fortætte de centrale byområder og forstærke eksisterende bymiljøer.



Området som helhed, byerne havet og landskabet

Strengen har indtil nu udgjort områdets rygrad. Herfra skal fortsat skabes/formidles en varieret oplevelse af områdets forskellige tilbud og mangfoldighed, men som noget nyt foreslås i det efterfølgende katalog, en etablering og forstærkning af bymiljøer, der kan styrke Blokhush både som turistby, men i høj grad også som hverdagsby.

Strengen er et centralt element i området og spiller en vigtig rolle i landskabets komposition. Strengen forbinder havet og byerne, og fungerer som et snit på tværs af landskabet, hvor områdets variation kommer til udtryk, som perler på en snor. Mobiliteten i området defineres af strengen, der også udgør områdets livsnerve. Oplevelsen af området varierer i tempo

og rytme, alt efter hvor på strengen man befinder sig, og er ikke kun afhængig af, hvilken del af området man befinder sig i, men også af årstiden. Strengen bruges både som transportkorridor fra A til B, men har også stort potentiale som formidler af områdets aktiviteter og tilbud ved at sikre visuel formidling af områdets forskellige zoner.

Områdets fremtidige udvikling skal have fokus på særligt de områder, der vender ud mod strengen og øvrige offentlige rum.

Strengen antager forskellige zoner. Mellem byerne etableres en promenade, hvor fodgængere færdes langs vejens ene side, hvor der etableres bænke, belysning og evt. diverse installa-

tioner, der kan bidrage til en oplevelsesrig gåtur. Fra parkeringspladsen, etableret ved Mølleplads, antager strengen form af en bygade, hvor husenes facader opgraderes og byen fortættes ved at diverse "huller" fyldes ud. Fra torvet antager strengen form af en strandpromenade, hvor fortovet udvides i vejens ene side (langs åen).

Ved ankomst til Blokhush fra øst ændres bebyggelsens udtryk (og funktioner) fra mere spredte boliger til en fortætning af byen hvor boliger blandes med lettere erhverv, butikker, gallerier, offentlige funktioner, café og restaurationer, inden byens tæthed igen aftager når man nærmer sig stranden i vest.



1. Rundkørslen er et centralt punkt på strengen og i Hune. Herfra fordeler områdets trafik sig, og allerede her skal gives en fornemmelse af området. Etableringen af en skulptur med mennesker, der betragter solnedgangen over havet fra klitterne er et godt symbol på områdets værdier.

2. Hune består langs strengen primært af to områder. Det ene er karakteriseret ved store attraktioner og butikker med dertilhørende parkeringsarealer. Disse fungerer i sig selv i højere grad som en attraktion i området og skal formidles langs strengen. (Gerne ud fra en fælles skiltepolitik).

3. Den anden zone er karakteriseret ved etablering af et bymiljø, samlet omkring krydset ved Hunetorpvej, hvor mindre butikker i fællesskab skaber en attraktionsværdi og et bymiljø, der skal styrkes og udvikles yderligere ud fra dette punkt.

4. Mellem byerne er det især vigtigt, at der sker en større udveksling og formidling langs strengen, hvor der gøres opmærksom på bl.a. plantagens tilbud og naturstier.

5. Områderne langs strengen skal i højere grad interagere med den. Eksempelvis skal både campingpladsen og naturlegepladsen i plantagen sikre sig bedre formidling ved synliggørelse langs strengen.

6. Fra parkeringen ved Mølleplads udgår en alternativ rute for bløde trafikanter, således at de ikke behøver gå langs strengen gennem byen ned til stranden. Åstien løber på "bagsiden" af bebyggelsen syd for strengen. Her er mindre hektisk og turen langs åen krydres med diverse nye byrum og funktioner, der etableres på grundene mellem åen og strengen.

7. Strengen løber gennem områdets forskellige zoner. I Blokhus deler den sig i en bygade, ned mod stranden, og en gågade (stillevej) mod torvet og Hotel Nordsøen. De forskellige zoner i Blokhus ligger enten langs bygaden eller sikres udsyn til/fra bygaden, således at der skabes overblik over byens forskellige rum og tilbud.

8. Langs strengen er markeret med rød stiplede linie, hvor der skal være ekstra fokus på byfortætning, styrkelse af bymiljø, repræsentation af forskellige bymiljøer og facadeudtryk.

9. Her skal miljøet om det autentiske Blokhus styrkes. Området, der ligger på tværs af byen, består af de ældste bygninger i Blokhus og etableringen af en kopi af Redningsstationen fra 1852, samt et lokalhistorisk arkiv fra Blokhus og omegn. I dette område etableres også en legeplads, som en del af den nye bypark, der leder op til hotellet.

10. Området mellem Blokhus og stranden omformes og formidler overgangen mellem by og landskab, ved etablering af en bypark, der også fungerer som alternativ rute til stranden for områdets bløde trafikanter.

11. Placering af Båken, Blokhus Sømærke og maritime landmark.



De forskellige landskaber ligger som perler på en snor langs strengen.

Byerne i landskabet

Byernes indbyrdes forhold

Byerne er forskellige, de har hver deres særkender og styrker, men netop forskelligheden er en ressource for området som helhed. Mens turisterne primært er orienteret mod Blokhus, som også er områdets varemærke, udgør Hune grundstenen i dagligdagen i forhold til borger-service og bosætning. Dermed ikke sagt, at forholdet mellem byerne ikke kan udvikle sig mere afbalanceret, hvor særligt Blokhus i dag er præget af lavsæson og mangel på aktivitet i vinterhalvåret.

Blokhus.

Byens infrastruktur er opbygget omkring hierarkisk antenne struktur, bestående af fordelingsveje, blinde veje og flaskehalse. Infrastrukturen understreger strengens betydning gennem området, da denne udgør den primære færdselsåre.

Bygningerne i Blokhus er orienteret mod infrastrukturen. Nogle parkeringspladser er placeret bag bebyggelsen, men mange steder bevirker parkeringspladser og andre åbne arealer mellem bygningerne, at byen virker udefineret og udflydende. I dette perspektiv er bebyggelsesprocenten i den centrale del af Blokhus overraskende lav, og der er ikke den oplevelse af tæthed og bymiljø, man kunne forvente.

I Blokhus opstår bymiljøet i kraft af byens skala, bygningernes udformning og indhold i rummet mellem husene. Derfor er det særligt vigtigt at fokusere på bygningernes og funktionernes indbyrdes relation, for at sikre et godt og levende bymiljø. I Blokhus findes flere miljøer, der danner grundlag for byens fremtidige udvikling i forskellige zoner og som gennemgås på de følgende sider.

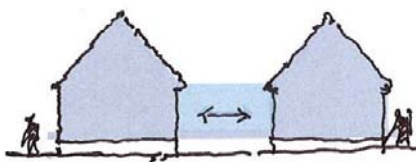
I Blokhus opstår spændingsfeltet i det offentlige rum mellem husene og indholdet af aktiviteter, samt omfanget af disse, skal tilpasses skalaen i byrummet. I Hune kan der i større grad forstilles enkelte centrerede og selvstændige aktiviteter, mens aktiviteterne i Blokhus i højere grad skal indgå i en bymæssig sammenhæng. Aktiviteterne skal fordeles langs strengen, eksempelvis med afsæt i de enkelte aktører, således der opstår en helhed på tværs af området til glæde for beboere og besøgende.

Hune

Byens infrastruktur er, som i Blokhus, hierarkisk opbygget med udgangspunkt i strengen. Herfra går fordelingsveje ind i baglandet og forsyner byens enklaver. De store attraktioner (butikker og domiciler) har ikke direkte forbindelse til strengen, men er synlige fra den. Hune er infrastrukturelt centralt placeret og gennemgående veje mod Fårup/Saltum og Rødhus gør byen til et omdrejningspunkt for trafik, der passerer gennem området. Derfor skal en hensigtsmæssig udformning af infrastrukturen være i fokus for den fremtidige planlægning af Hune, da trafikken skal afvikles på fornuftig vis i såvel høj- som lavsæsonen.

I Hune findes overordnet to bymiljøer. Den ene er centreret omkring Hunetorpvej. Her opstår et miljø og spændingsfelt mellem de forskellige bygninger og deres forskellige indhold. Butik Lykke og småbørnsbutikken spiller således sammen med damefrisøren, sportsbutikken og herreekviperingsforretningen i et varieret sammensat bymiljø. Dette bymiljø skal udvikles således butikkerne fortsat indgår i en fælles sammenhæng, hvor de drager nytte af hinanden og hvor de, som i Blokhus, er orienteret med facader direkte ud mod strengen. Hunes andet bymiljø er centreret ved rundkørslen, hvor store butikker og attraktioner udgør selvstændige enheder, tilbagetrukket fra strengen, der ikke indgår i et direkte samspil med hinanden. Dette bymiljø skal udvikles ved at tilbuddene i højere grad skal synliggøres og formidles langs strengen, gerne ud fra en fælles eller afstemt skiltningspolitik. En sammentænkning af områdernes udearealer, parkeringspladser og spildarealer kunne bidrage til et mere homogent og imødekomende bymiljø.

Nederst på siden er områdets samlede højdeprofil skitseret.



På de følgende sider gennemgås visionskataloget for området, med særligt fokus på Blokhus. Her udspringer og udvikles de forskellige bymiljøer ud fra et fokus på facader mod det offentlige rum og byrummet mellem husene



Oplevelsen gennem byen

Parkering på byens præmisser

I dag fremstår den centrale del af Blokhus fragmenteret. Parkeringsarealer, åbne pladser og udefinerede forhaver fremstår som "huller" i byen. Dette udgør særligt et problem i forhold til torvet, der ikke formår at skille sig ud i forhold til de mange åbne arealer. I den fremtidige udvikling af byen bør der derfor tages stilling til, hvorvidt byen fortsat skal underordne sig parkeringens præmisser. Det er ikke realistisk at Blokhus vil kunne opnå et bedre og mere levende bymiljø, hvis ikke der gøres op med denne problematik. Dermed ikke sagt, at der ikke længere skal være parkering i byen. Den bynære parkering skal blot underordne sig byens og bylivets præmisser.

Parkering og bypark

I området mellem Hotel Nordsøen og turistinformation foreslås, at der etableres en byklit, der giver området mere naturpræg og danner overgang mellem byen og landskabet. Dele af byklitten omdannes til en rekreativ bypark, eventuelt med tilførelse af nye bygninger, dog uden at fjerne mulighederne for at parkere lokalt i byen. Byparken skal indeholde bænke og offentlige aktivitetsmuligheder i form af eksempelvis motionsapparater. I dag er området kendetegnet ved åbne arealer i form af parkeringspladser. Området fremstår derfor meget trist, specielt udenfor højsæsonen, når der ikke er tilstrækkeligt med biler til at fylde området.



I Blokhus bevirker store åbne arealer mellem bygningerne med direkte overgang til vejarealerne at byen virker meget åben og udflydende. Der mangler den bebyggelsestæthed der normalt forventes at være i en by. Det opleves som et antiklimaks, at byen nærmest opløser sig selv når besøgende kommer ind i den

Overordnet plan, Blokhush

Bymiljøer

Indtil nu har udviklingen i området været sporadisk og orienteret sig om strengen. Den fremtidige udvikling af byerne skal, foruden strengen, tage afsæt i etablering af specifikke bymiljøer, der lægger sig på tværs af strengen og eksponeres langs denne.

Udviklingen af Blokhush skal ikke snævert fokusere på sommermånederne og højsæsonen, men i stedet opbygge nogle bymiljøer omkring "hverdagsbyen Blokhush", hvor de forskellige bymiljøer består på tværs af året.

Med en forstærkelse af de eksisterende bymiljøer i Blokhush opleves turen gennem byen mere varieret og bymæssig. Byen fortættes allerede ved ankomsten til byen. Promenaden (Aalborgvej) forbinder Hune og Blokhush. Vejforløbet opgraderes med en adskillelse af områdets trafikanter og et behageligt og trygt stiforløb for gående. Fra Mølleplads er det som fodgænger muligt at vælge enten Åstien, der løber tilbage trukket fra strengen langs husenes 2. facade, eller fortsætte langs strengen mod Blokhush bymidte og opleve, hvorledes bebyggelsen gradvist fortættes. Promenaden, langs Aalborgvej, er udformet med en markering af facadelinien og udfyldning af huller i bebyggelsen.

Bebyggelsens tæthed tager til og ved svinget opstår "bygaden" der med en højere bebyggelse, placeret skulder ved skulder, skaber en fornemmelse for at her er der tæt by. Høkervej opdannes til stillevej, der fungerer som gågade og sidetorv til torvet. Torverummet forstærkes ved at rummene omkring udfyldes og der skabes bedre harmoni mellem torvefladens udstrækning og højden på den omkringliggende bebyggelse. Fra torvet løber strandpromenaden det sidste stykke vej ned mod stranden. Her passerer forskellige cafémiljøer og hoteller og forbipasserende får et kig til det autentiske Blokhush, der udgøres af byens ældste huse. I baggrunden skimtes byklitten, Blokhush' nye rekreative rum, der indtager det åbne landskab mellem de ellers spredte huse og hotellets facade kigger frem bag en ny facadebebyggelse ud mod Høkervej.

Disse forskellige byzoner er nærmere beskrevet på de følgende sider.

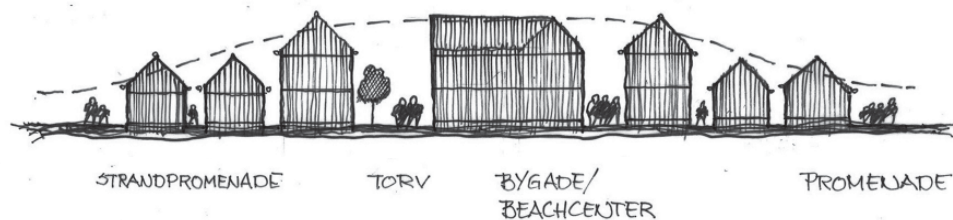
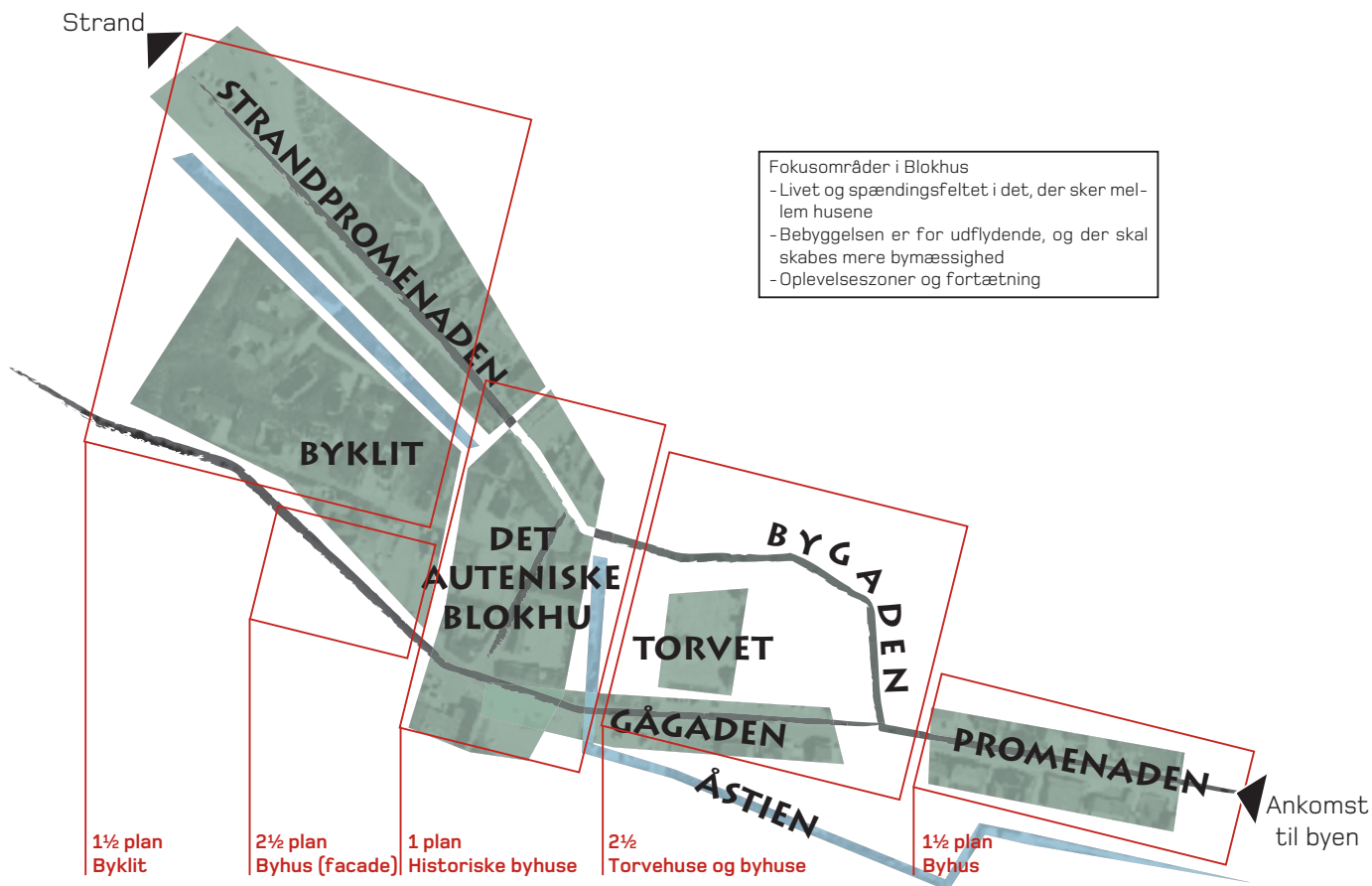
Differentiering og variation

Udviklingen af Blokhush skal fokusere på facaderne og de forskellige miljøer, der udfolder sig i det offentlige rum og langs strengen.

Byens bebyggelse underordner sig de forskellige zoner gennem byen og det overordnede facadeprincip beskrevet på de følgende sider. Bebyggelsen orienterer sig konsekvent mod strengen og byens offentlige rum og fremstår varieret, eftersom bebyggelsens funktioner og udtryk spiller sammen med de forskellige bymiljøer.

Diagrammerne på modstående side viser, hvordan bygningens højder kan være styrende parametre i defineringen af byens rum. Ved at lade bygningerne vokse i højden, skabes en visuel fortætning, som naturligt vil harmonere med ønskerne for byens centrale del omkring torvet, samt i området omkring hotellet. I "det autentiske Blokhush" holdes bebyggelsen i ét plan, mens byklitten og promenaden typisk vil bestå af 1½ plans bebyggelse.

Bymiljøer - fortætning og forstærkning
Diagrammet nederst viser, hvorledes Blokhush' byprofil varierer langs strengen. I den centrale del af byen, omkring torvet og langs bygaden øges tætheden og bebyggelsen fremstår som 2½ etagers, i modsætning til den øvrige bebyggelse, der i dag er 1 til 1½ plans bebyggelse.



Byggestil og principper

Princip for det harmoniske facadeforløb

For at styrke og definere byens rum er det nødvendigt at fortætte bebyggelsen i byens centrale del, således at rum og pladser adskiller sig tydeligt fra de bebyggede arealer, samt at udformningen af byens facader generelt bidrager til, at skabe en større bymæssighed i Blokhush.

Særligt bør fokus være på facaderne, der orienterer sig mod strengen samt byens øvrige offentlige rum, da disse overgange er væsentlige i oplevelsen af Blokhush' bymæssighed.

I Blokhush bevirker store åbne arealer mellem bygningerne med direkte overgang til vejarealerne, at byen virker meget åben og udflydende. Der mangler den tæthed, der normalt forventes at være i en by.
(Se illustrationen øverst til højre.)

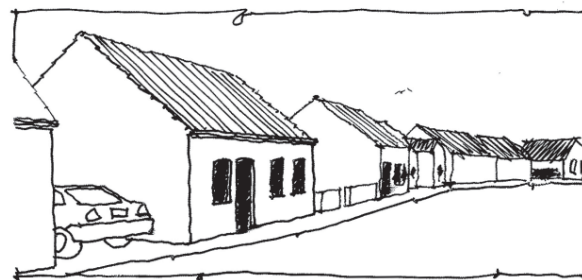
Hvis man istedet vælger, at byudviklingen skal forholde sig til facadestreg, dvs. at "huller" mellem bygninger gives en facade og parkeringsarealer trækkes ind bag bebyggelsen, fremfor at være placeret mellem eller foran bygningerne, giver det en mere "tæt" byfornemelse.
(Se illustrationen nederst til højre herfor.)

Parkering og fortætning

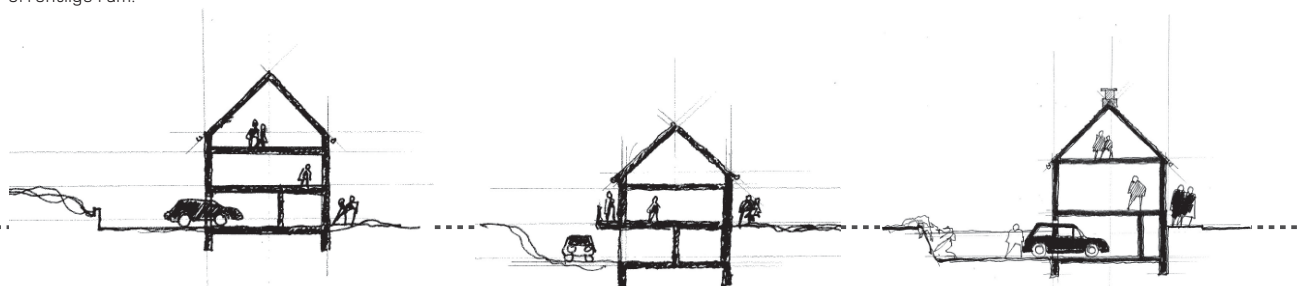
I dag fremstår Blokhush fragmenteret og spredt. I fremtiden ønskes af skabe større tæthed omkring byens facadestreg. Det gøres ved at sikre, at hver enkelt bebyggelse skaber facade langs hovedstreg. De tre diagrammer for neden viser eksempler på, hvorledes parkering kan integreres i byens bebyggelse på nye måder. Ved at flytte/skjule parkering på bebyggelsens bagside, eller integrere den i fremtidig bebyggelse, vil bymæssigheden styrkes, og i stedet for åbne flader i byen, vil strengen i fremtiden være afgrænset af facader, der orienterer sig mod byens offentlige rum.



Gadeforløbet i Blokhush opleves udflydende og usammenhængende på grund af de åbne arealer mellem husene ud mod vejen og byens offentlige rum.



Princip for det harmoniske gadeforløb hvor oplevelsen af huller i facadeforløbet mindskes ved at indpasse flere bygninger og definere rummenes afgrænsning ud mod vejen og byens offentlige rum.



Ovenfor: 3 Eksempler på mulige former for parkering, der ikke bryder med principperne for facadedannelse mod byens veje og rum. Facadeniveauet er markeret med stiplede linie

Formål:

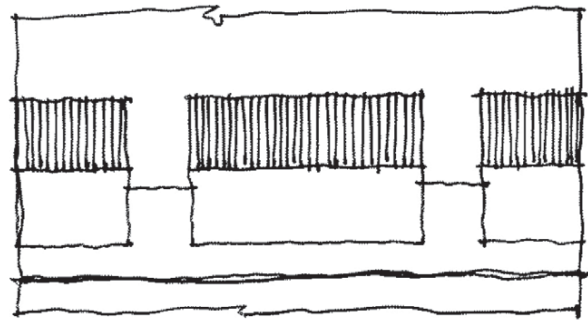
- At definere facaderne tydeligere end i dag og styrke forskellene mellem bebyggede arealer og åbne pladser
- At give byrummene hver deres egen identitet
- At tænke i sammenhæng og skabe harmoni

Udviklingen af Blokhuse har fokus på at placere nye bebyggelser, så de danner en tydelig markeret facade mod veje og pladser.

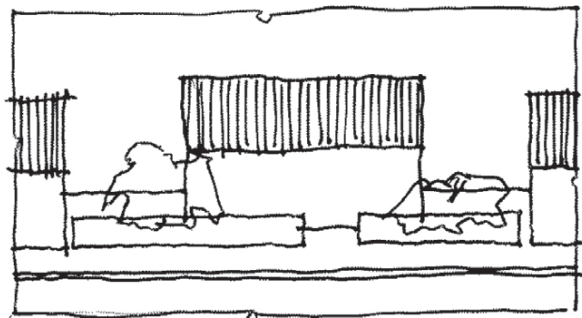
Diagrammerne til højre viser nogle principper for, hvorledes bebyggelsen overordnet bør orientere sig mod byens rum. Disse principper påvirkes i praksis af de eksisterende bymiljøer og vil derfor fremstå varierede og præges af de funktioner og omgivelser de indgår i. Dette vil bidrage til, at give såvel bygninger som byens rum egne identiteter og karakteristika.

Dette kan eksempelvis gøres ved at bygge tæt, så nye bygninger står "skulder ved skulder". Herved bliver overgangen fra bygningsvolumenerne til byens rum mere markante og rummene opleves som klart definerede rum.

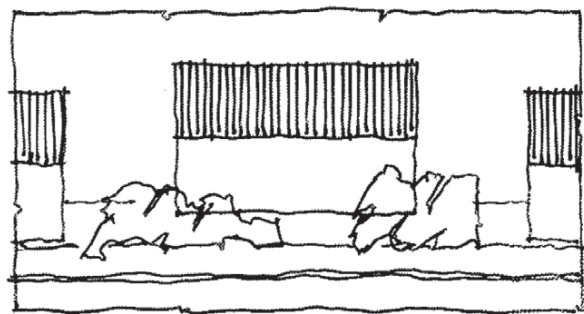
Denne oplevelse kan også skabes, ved at lade lave mure eller beplantning danne facaden mod byens rum, her er det blot væsentligt, at være opmærksom på højden og tætheden, så karakteren af facadeforløbet bevares.



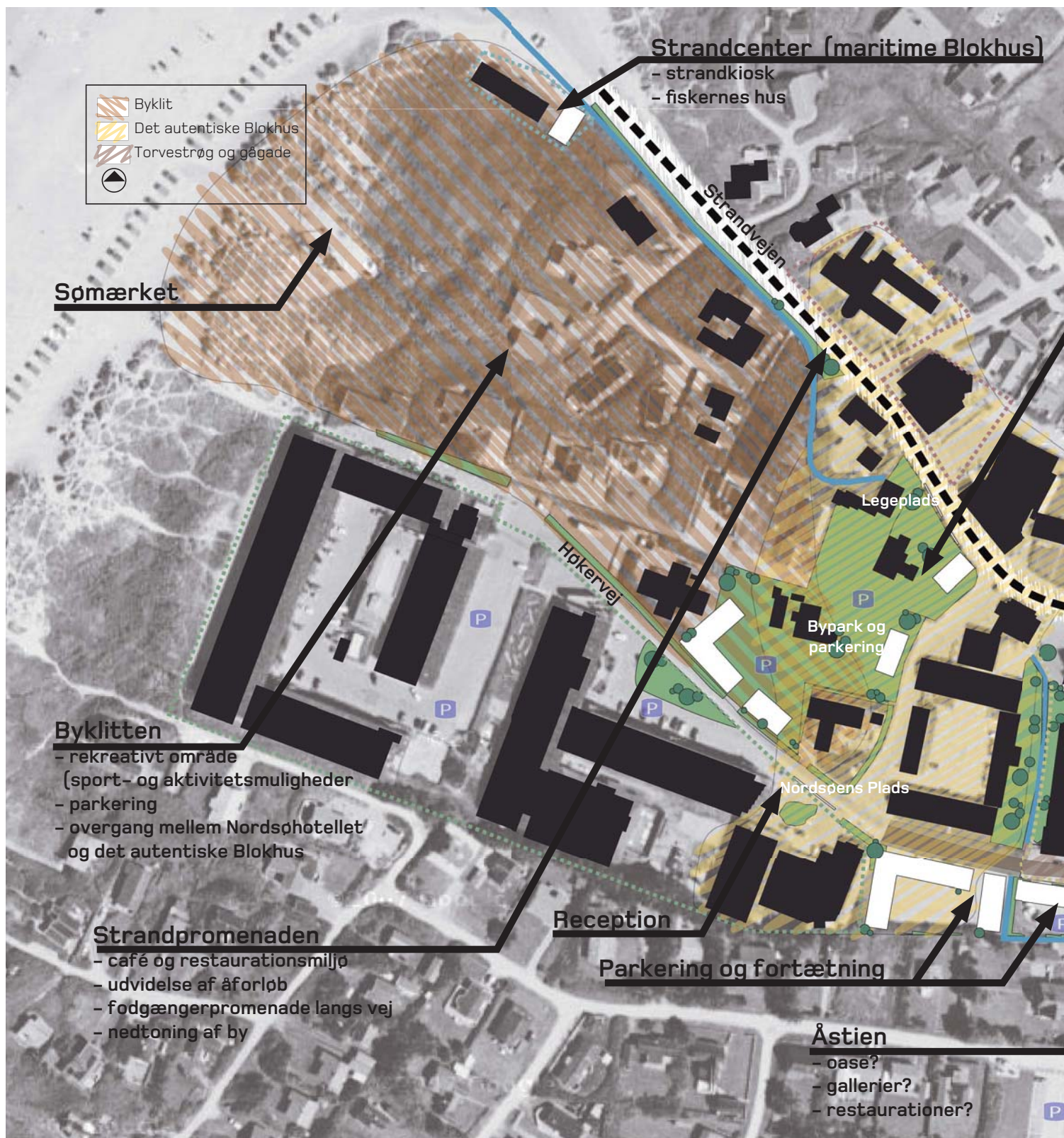
Eksempel på ubrudt facadestrøg, "skulder ved skulder"

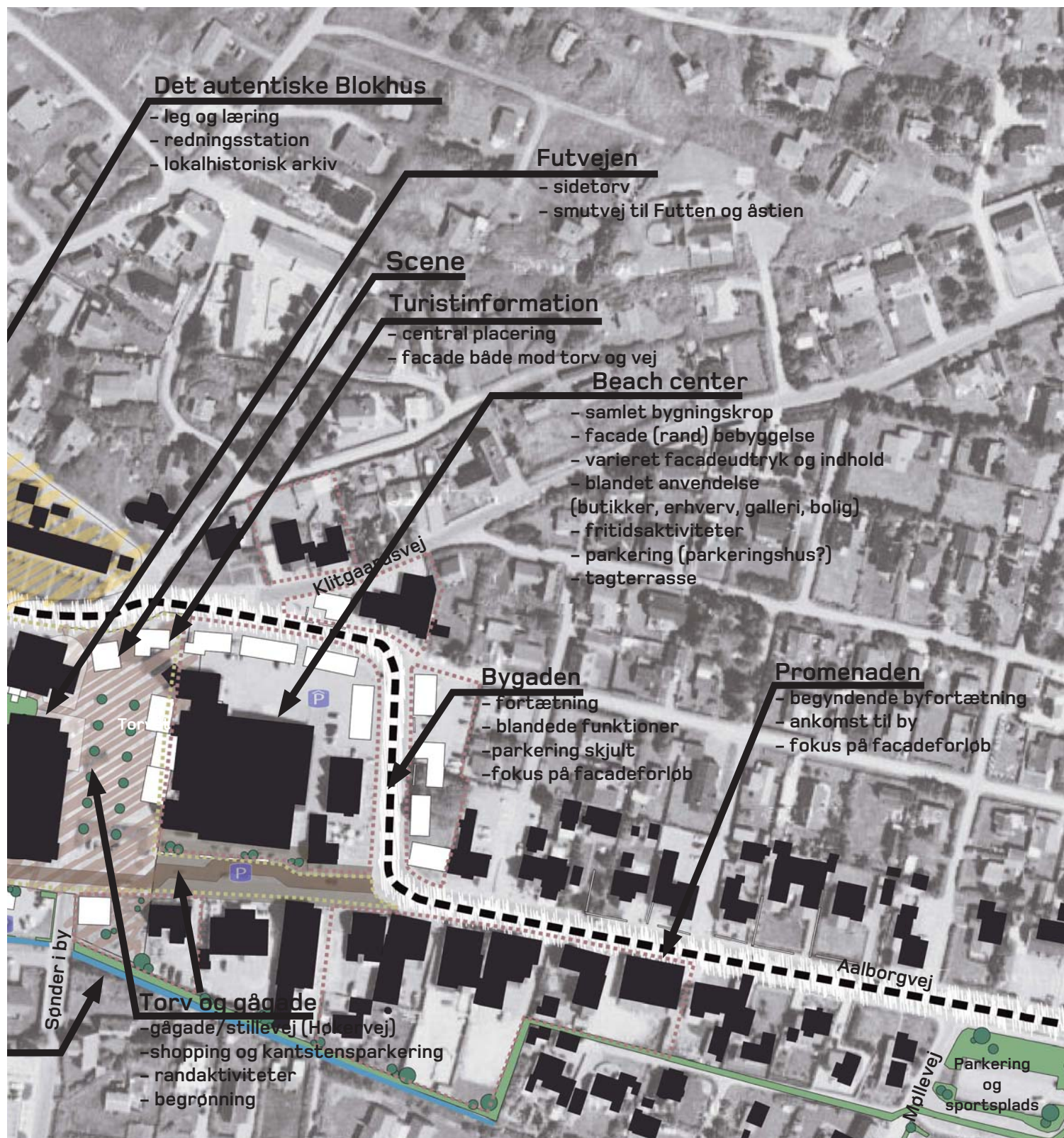


Eksempel på facedemur således der ikke opstår "hul" i facadestrøget selvom den enkelte bygning er tilbagetrukket.



Eksempel på brug af beplantning som facade, således der ikke opstår "hul" i facadestrøget selvom den enkelte bygning er tilbagetrukket.





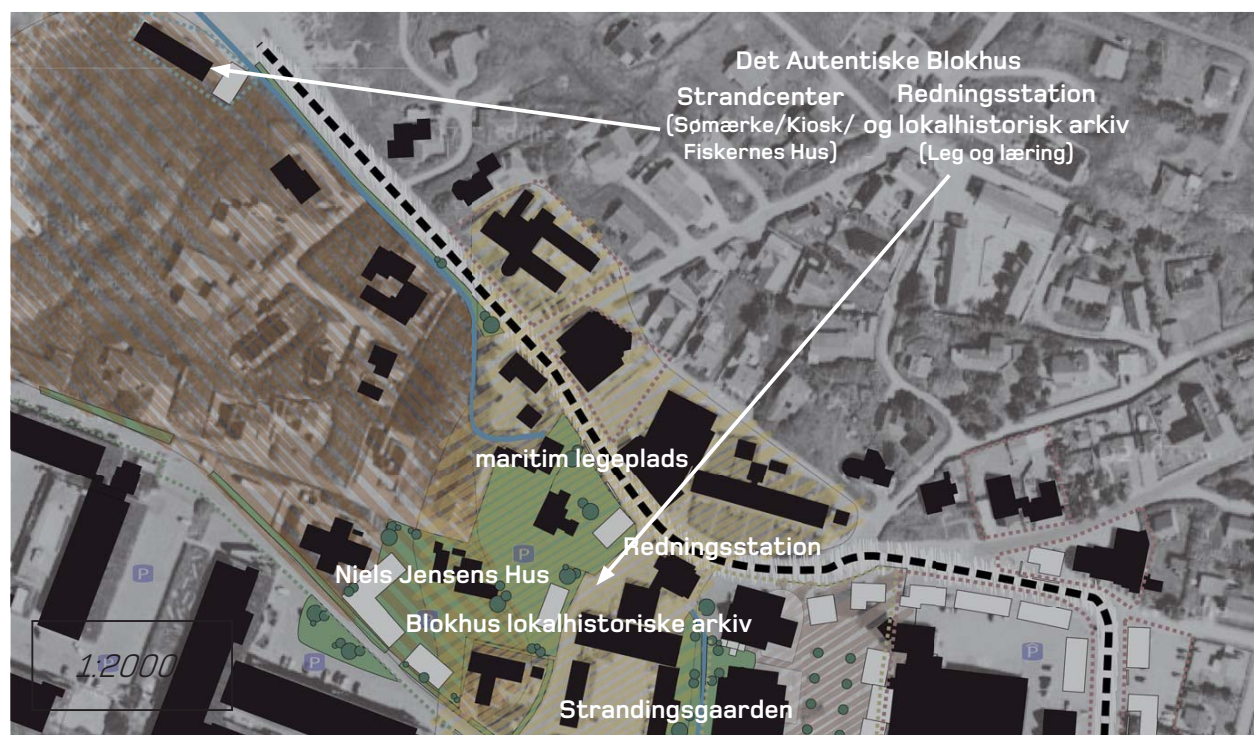
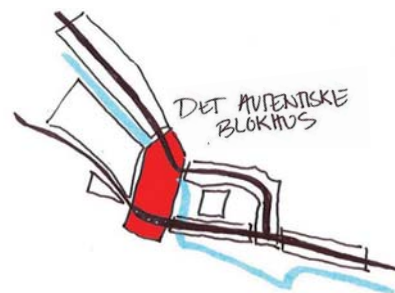
Det autentiske Blokhus - Redningsstationen og Strandcenteret

Strandcenterprojektet indbefatter nogle miljøer, der med fordel kan styrkes ved en nytænkning af de oplevelser og bymiljøer de kan indgå i. Mens Strandkiosken og Fiskernes Hus naturligt placeres ved nedkørslen til stranden, hvor de udgør et miljø omkring "det maritime Blokhus" foreslås at Redningsstationen placeres længere oppe i byen, hvor det indgår i en helhed med byens øvrige historiske huse – "det autentiske Blokhus".

Det autentiske Blokhus defineres omkring de eksisterende historiske bygninger, Niels Jensens hus, Strandingskroen m.fl. og lægger sig hermed på tværs af strengen og Høkervej. Miljøet omkring "det autentiske Blokhus" styrkes ved at placere Redningsstationen på grunden, hvor Turistkontoret i dag er placeret. Den synlige placering på hjørnet af Strandvejen og Støvesvej, med den karakteristiske gavlfacade ud mod den befærdede vej til stranden, bevirker at be-

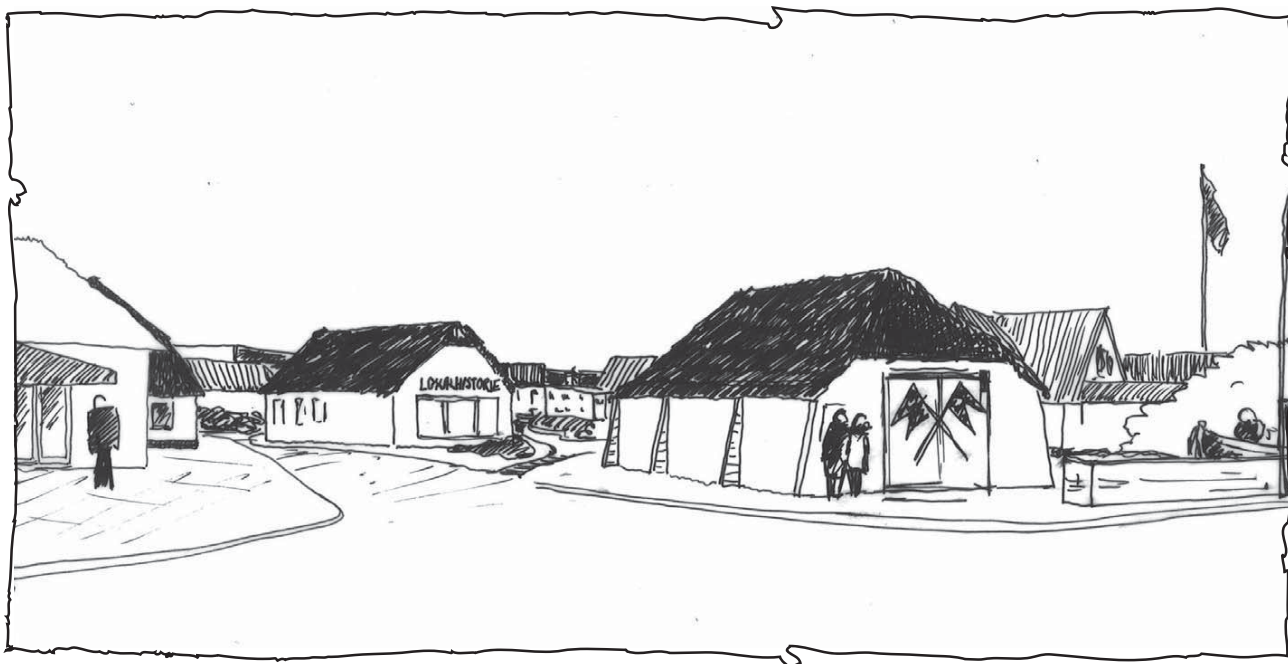
søgende og turister naturligt vil lægge mærke til den. Som noget nyt opføres også en bygning, der indeholder det lokalhistoriske arkiv, for Blokhus og omegn. Redningsstationen og arkivet er offentligt tilgængeligt, og i byrummet omkring er der også opstillet plancher og historiske fortællende elementer. Turistkontoret flyttes til torvet, hvor det har en mere naturlig placering, mens bygningen enten kan nedrives eller genanvendes til offentlige formål og servicefaciliteter.

Ved siden af Redningsstationen, og også synligt fra vejen, etableres en moderne legeplads med et maritimt udtryk. Eksempelvis kan børnene klatre rundt i en gammel kutter og klatrenet udformet som fiskeruser. Måske er der også små eksperimentarier, hvor børnene kan afprøve og lære om eksempelvis sandflugt, tidevand og havets fisk.



Byens rum





Skitse af "det autentiske Blokhus" set fra nord

Maritim legeplads ved Redningsstationen. Her er plads til leg og læring. Inde bagved er der fortsat mulighed for parkering



Det autentiske Blokhus set fra Strandvejen. Redningsstationen vender den karakteristiske front ud mod den befærdede vej.



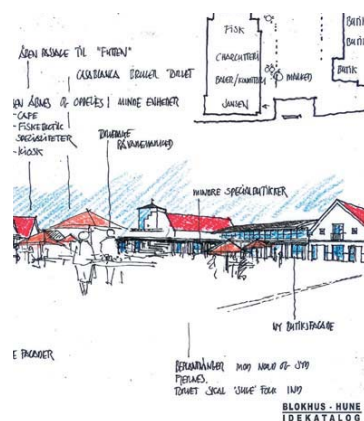
Byliv på torvet

Der har i løbet af årene været mange forslag til torvets udformning, alt fra en palmestrand til overdækket shoppinggade har været på tegnebrættet, flere andre forslag kan ses på modsatte side. For alle forslag er dog kendetegnende, at torvet er et naturligt omdrejningspunkt i byen, men at det med sin nuværende udformning (og også tidligere) ikke har formået at fremstå som et stærkt og karakteristisk rum i byen. Dette har medført at torvet i dag har karakter af gennemgangsrum. Et af torvets problemer bunder i torvets skala og byens øvrige arealer. Tidligere er nævnt at byens mange åbne arealer (parkeringspladser mv.) konkurrerer med torvet. Trappen har oprindeligt været tænkt som en amfitrappe, hvorfra torvets liv kunne opleves og betragtes. Om end grundiiden om trappeelementet på en plads eller torv er sympatisk, og selv om trappen ofte indgår og fungerer som element i Italienske Piazas, har løsningen spillet fallit i Blokhus. Materialevalget udgør blot en af problematikkerne, da betonen opleves kold og ikke er egnet til siddeplads i det danske klima - en problematik der først de seneste år har medført at man i byomdannelsesprojekter er gået tilbage til at anvende og beklæde beton og granit siddepladser med træ. Trappens højde og funktion som afgrænsning af torvets østside opleves også problematisk fordi den adskiller aktiviteterne i Beachbowl fra torvets liv, hvilket bevirker at torvet opleves og anvendes som et gennemgangsrum. Dette samt manglen på daglig aktivitet forstærker tendensen af torvet som passage og gennemgangsrum.

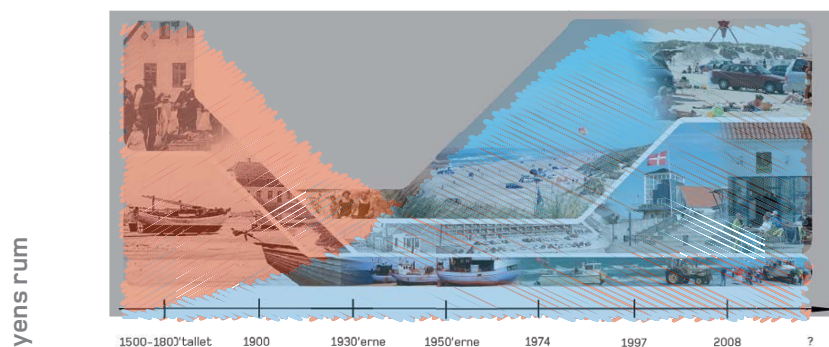
Til borgermødet i 2006 fremlagdes et skitseforslag, udarbejdet af arkitekt Jørgen Ussing Bømler (ill. til højre), hvor torvet blev omdan-

net til omdrejningspunkt for byens liv. Trappen er fjernet og underetagen i Beach Bowl er omdannet til små butikker med adgang fra torvet. I forslaget indgår også en omdannelse af Jansen til flere små butikker og en åbning af butikken facade ud mod torvet. Denne løsning er dog ikke nem at implementere på tværs af året, hvor besøgstallet og aktivitetsniveauet i området er markant lavere end i højsæsonen.

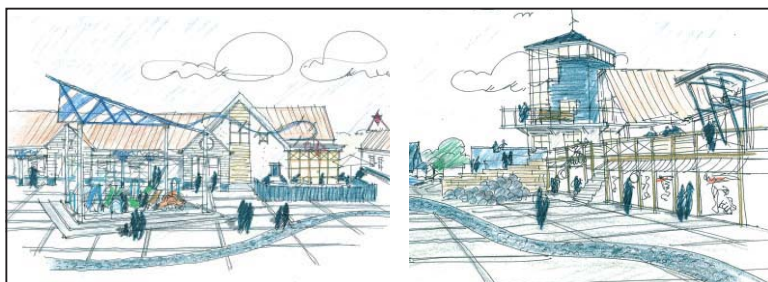
Der er flere ønsker til torvets udformning. Der ønskes at der skal være mere grønt på torvet, men klimaet sætter også her sine naturlige begrænsninger. Derfor er det nødvendigt at nytænke torvets grundform og funktioner inden man kigger på selve torvets udformning. På de følgende sider skitseres nogle af de kernepunkter der er nødvendige at tage hånd om hvis der skal gøres håb om, at en ny indretning af torvet kan medvirke til at skabe det ønskede liv. Nedenfor er torvets udvikling illustreret. Torvet har igennem årene ændret både form og anvendelse fra at være et rum hvor dagligdags aktiviteter og nødvendige gøremål gjorde det til et naturligt mødested i byen (rød skravering), til i dag, hvor torvets aktiviteter i højere grad bærer præg af at være valgfri og fritidsprægede (blå skravering). Blokhus er i høj grad domineret af denne type brug. Folk kommer frivilligt til området for at nyde deres fritid og havet og naturen er de helt store trækplastre. Derfor skal der gøres op med hvilken type fritidsliv der skal udfolde sig på torvet, da der ikke er logik i at torvet skal konkurrere med områdets natur tilbud. Torvet er oplagt til at indeholde bymæssige aktiviteter, shopping, koncerter, underholdning, caféliv, og det at sidde og betragte det liv der udfolder sig her



Ovenfor ses skitseforslaget fra 2006, af Jørgen Ussing Bømler. Der arbejdes med at skabe aktiviteter, der orienterer sig mod torvet, på både torvets øst- og vestside.

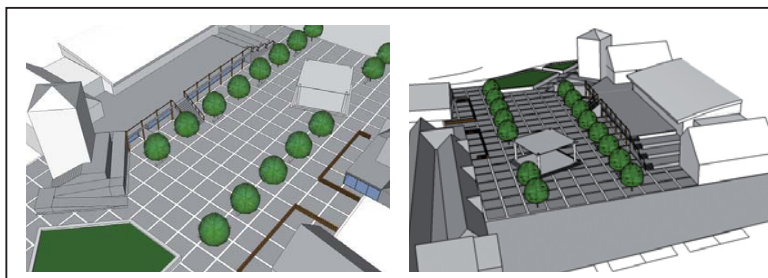


Den frivillige og ofte underholdningsprægede anvendelse af byrum er i dag kendetegende for brugen af byens offentlige rum. Til venstre illustreres torvets historiske udvikling. Fra at være det sted i byen man handlede med råvarer fungerede det fra 50'erne, med den stigende privatbilisme, som parkeringsområde. I dag er ønsket at torvet skal indgå, som en del af områdets oplevelsesprodukt, og som et aktivt omretningspunkt i byen.



Resultatet af torvegruppens arbejde blev et projekt hvor scenen blev omdannet til legeplads og det maritime tema er fremherskende. Udeserveringer er omkranset af træpæle, taget på scenen udformet som en drage og på tværs af torvet snor et vandelement sig. I torvets sydlige ende er parkeringsarealet foran Jansen udvidet, mens nordenden er åbnet op og dele af beplantningen er udskiftet med et spejlbasin.

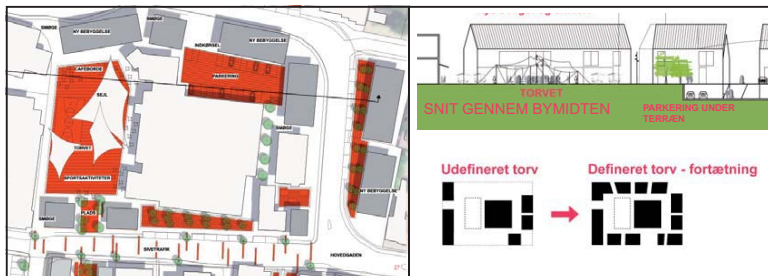
Trappen langs torvets østside er fjernet og der er etableret butikker i underetagen af Beach Bowl komplekset. Skitseforslag, Arkitektfirmaet Bo Christensen



Jammerbugt Kommune har i 2007 udarbejdet et skitseoplæg, der bl.a. lægger vægt på en zoneopdeling, der adskiller torvets randområder fra den centrale plads, ved hjælp af stringent beplantning. Den eksisterende scene bevares, mens trappen til Beach Bowl ændres radikalt, således at torvet mod øst, nu afgrænses af butiksfacader i 1 etages højde, med et offentligt rum ovenpå.

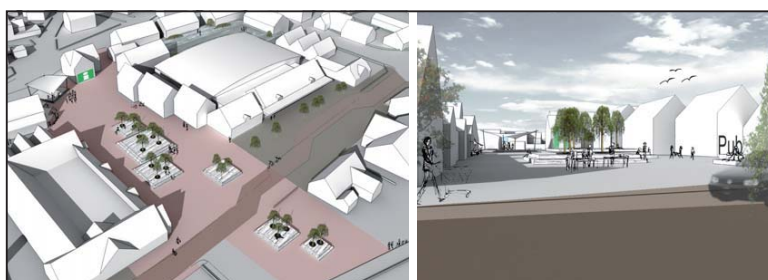
I midterrummet kan torveaktiviteter fortsat udspille sig, mens der skabes en naturlig "gæzone" langs torvets kanter.

Skitseprojekt, Jammerbugt Kommune, 2007



Som et led i udarbejdelsen af en helhedsplan for arealerne, overtaget af Blokhush Sport og Fritid, er der blevet udarbejdet et forslag til torvet. Her er særligt fokus på torvets relation til den øvrige by og introduktion af en mængde nye aktiviteter kombineret med aktiviteter langs torvets sider, samt en fortætning af bygningsmassen mod nord og mod syd der lukker rummet. På torvepladsen foreslås at integrere sport i bybilledet. Sideløbende kan der afholdes underholdningsarrangementer, koncerter og Festivals. Parkering udføres under terræn og der opføres nye boliger og erhvervsjendomme i 2½ etager.

Skitseprojekt, Arkitektfirmaet CF Møller, 2008



Torvet fremstår i dag for stort og åbent. Mod nord lukkes torvet, ved bl.a. etablering af et nyt turistkontor. Fra syd indtages torvet af nye rumskabende elementer, der bryder torvets flade og har fokus på funktion fremfor form. De indbefatter beplantning, nicher, sidepladser mv.. Fra Aalborgvej i øst og Høkervej i vest virker elementet som blikfang. I dette oplæg er formen inspireret af scenen, der i dag står på torvet, men det centrale for udformningen er, at uanset hvilken type inventar der ønskes anvendt, skal det være gennemgående for området som helhed og fungere som et gratis "fristed" på torvet. Beachbowl "pakkes ind" af en randbebyggelse, med facade og funktioner, der orienterer sig ud mod torvet.

Skitseprojekt, d.a.i. arkitekter ingeniører, 2008



Torv og gågade

Torvet står overfor en stor omdannelse. Planen er at trapperne langs torvets østside fjernes og der etableres butikker i stueetagen ud mod torvet i Beach Bowl komplekset. Derudover har begge ejere på torvets østside udtrykt ønske om at udvide deres udeserveringsarealer og dermed i højere grad indtage torvet. Torverummet er i forhold til byen forholdsvis stort og har problemer med at skille sig ud da bebyggelsestætheden i denne del af Blokhus er lav, med mange åbne arealer. På trods af planerne om at styrke torvets øst og vest sider, ved at tilføre aktiviteter direkte ud til torvet, er der fortsat fare for at torvet vil fremstå som en stor åben flade i byen og ikke bidrage til ophold. Derfor er det nødvendigt at torvet tilføres rumskabende elementer, der formår at inddеле torvets flade samt give muligheder for uformelt ophold, dvs. rum hvor man kan sidde og være en del af torvet uden nødvendigvis at købe noget på torvets caféer.

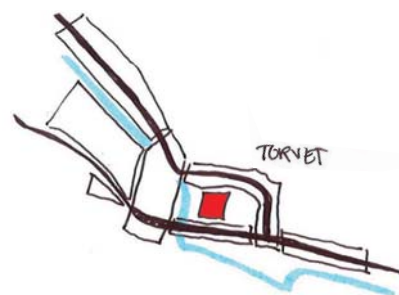
Mod nord foreslås at torvet afgrænses af et nyt turistkontor, med facade ud mod torvet såvel

som ud mod Strandvejen. Ved siden af er scenen placeret. Her kan den fortsat fungere som scene, men samtidigt også som tribune, hvor man kan sidde og betragte livet på hhv. torvet eller langs Strandvejen. Scenen kommer også til at fungere som en ramme gennem hvilken forbi-passerende opnår kig til torvet, når de bevæger sig fra stranden og op gennem byen.

Fleksibilitet og formidling

Det er centralt i udformningen af torvet at rummet fungerer på tværs af året, uanset om der er store arrangementer, råvaremarked eller om det er uden for sæsonen.

En vigtig del i oplevelsen af Blokhus – særligt i vinterhalvåret – er om forventningerne til området bliver indfriet, dvs. formidlingen skal være i orden. Eksempelvis skal det være tydeligt om man kan forvente at butikkerne er åbne, hvor er der ledige parkeringspladser og hvor findes information om aktiviteter i området.



Derfor bliver et af torvets vigtige formål at være det sted, hvor besøgende og fastboende kan skabe sig et over-blik over, hvad der sker i området på tværs af året. Selvom det ikke er et direkte planmæssigt tema skal formidling derfor tænkes ind i den fremtidige drift og anvendelse af rummet.

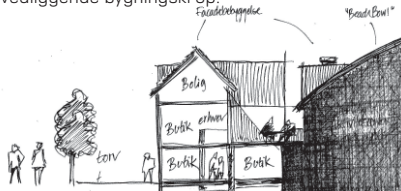
Gågaden

Mod syd støder torvet op mod Høkervej, der fungerer som et sidestrøg. Gennemkørsel er fortsat tilladt, men der er i højere grad fokus på fodgængere og derfor er strækket fra svinget og ned forbi Jansen udformet som stillevej, med skift i belægningen og uden niveauforskel mellem trafikkanterne. Adskillelsen markeres i stedet med skift i belægningen. Strækningen får et grønt præg med beplantning der er tilpasset klimaet, og der er opsat bænke og pullerter i samme formsprog som brugt på torvet. Langs kørebanen er der etableret kortids- og kantstøpsparkering.

Beachcenteret

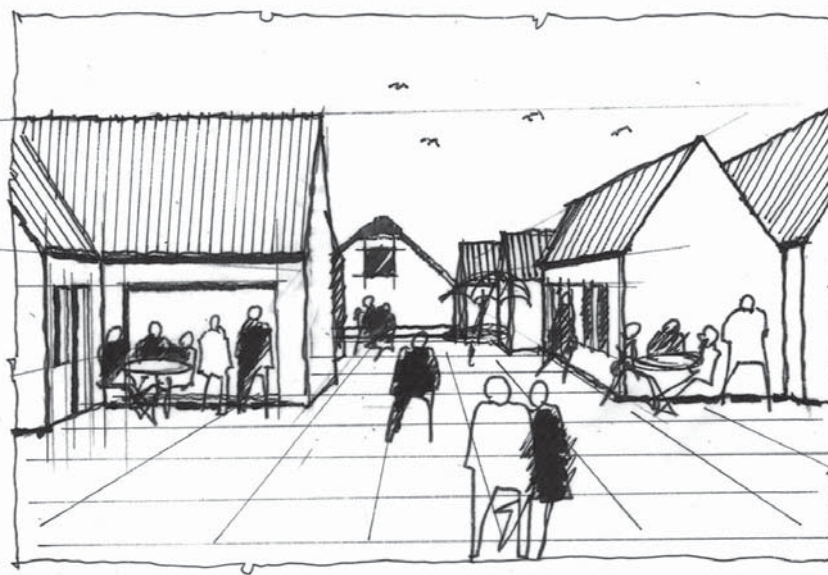
Trappen på torvets østside fjernes og bebyggelsen gives en ny facade, der orienterer sig mod torvet. Beach Bowl bygningen omslutes af en randbebyggelse, der med en højde på 2½ etager harmonerer i proportionerne med torvets fladeareal og samtidigt kamouflerer den bagvedliggende massive bygningskrop. Udefra opleves det nye Beachcenter som en samling byhuse med facadevariation, mens bebyggelsen i realiteten består af en samlet bygningskrop. Bygningskomplekset skal indeholde en række blandede funktioner, spændende fra boliger, butikker og erhverv til aktivitetscenter med eksempelvis motions og underholdnings tilbud. Bygningskomplekset indeholder også overdækket parkering, hvis tagflade kan udformes som forskellige gårdhaver og dermed skabe nye rum og muligheder i byen.

Nedenfor ses princippet for Beachcenteret med facade ud mod torvet og et mere lukket gårdrum/tagareal, der skærmer den bagvedliggende bygningskrop.



Strandvejen ved torvet, set fra vest, med scene og turistkontor

Futvejen, sidetorv på torvets vestside, mellem Kaffé Sommer og Kancelligaarden

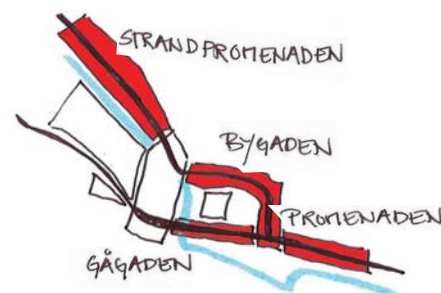


Strengen gennem Blokhush

Fra Hune til Blokhush er strengen udformet som en promenade. Ved Mølleplads ankommer man til Blokhush, og besøgende opfordres til at parkere og enten gå langs promenaden (Aalborgvej) videre ind mod Blokhush eller at tage smutvejen til torvet via Åstien. Herfra kan man vælge at følge åen resten af vejen ned til stranden, eller dreje til venstre ved torvet og gå forbi den nye bypark ved hotellet og gennem klitterne.

Mellem Hune og Blokhush opgraderes promenaden med byinventar, belysning mv. Fra Mølleplads fortættes Blokhush og bygningerne orienterer sig med facader og facadelementer ud mod strengen, således at mængden af åbne arealer og parkeringspladser, der vender direkte ud til strengen, minimeres. Parkeringen placeres bagved eller integreret i bebyggelsen langs strengen.

I svinget fortættes Blokhush yderligere ved at etablere bebyggelse på hver side af strengen (bygaden). Den tætte bebyggelse, på op til 2½ etager, virker også fartdæmpende på trafikken og fortovene udformes således at der er god plads til at færdes der. Fra torvet og det sidste stykke ned mod vandet, udvides fortovet i vejens sydside til en strandpromenade og længere henne løber åen ved siden af.

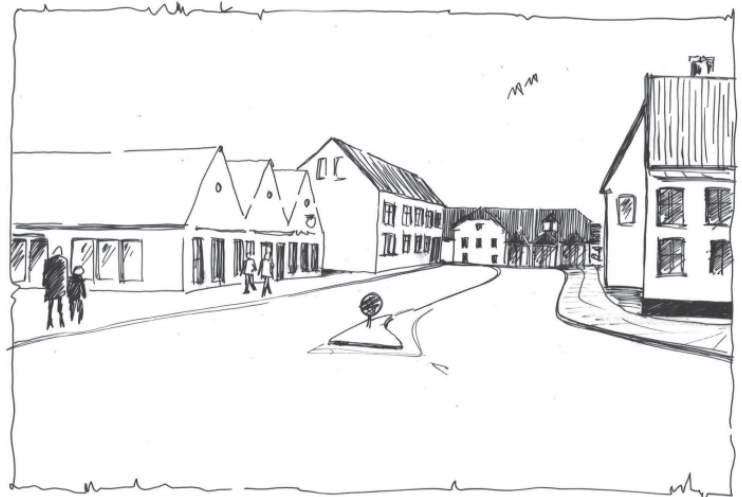


42





"Strandpromenaden"



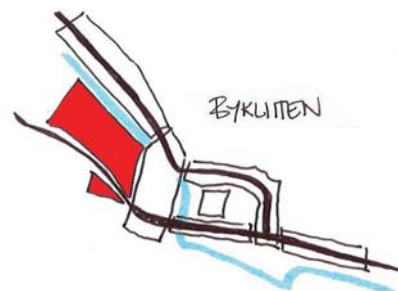
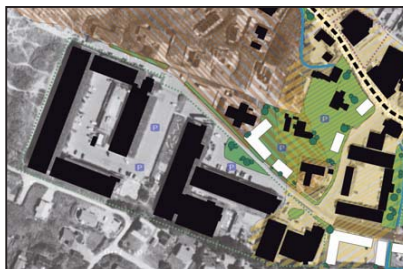
"Bygaden"

Byklitten og Nordsøhotellet

Uderum og overgang til byen

Et projekt for forskønnelse af Hotellets facade er under udarbejdelse, men det beskæftiger sig ikke med uderummet omkring hotellet, eller hotellets forbindelse til den øvrige by.

Det foreslås derfor at receptionen i forbindelse med hotellets omlægning flyttes mod øst, så repræsentationen af hotellet bliver mere synlig i bybilledet. Derudover at omlægge samtlige parkeringsarealer ved hotellet således, at de gives et mere "grønt" præg. Ikke i form af græsplæner, men i form af anlæg der indeholder noget af områdets natur (klitter mv.) Dermed skabes en klit facade ud mod Høkervej og området vil ikke længere virke så åbent og udflydende. Sammen med hotellets facadeløft vil dette give området et helt nyt præg.



Høkervej fortættes med bebyggelse, der både danner facade langs vejforløbet, men også danner overgang mellem Hotellets bebyggelse og bebyggelsen i miljøet omkring det autentiske Blokhuis. Bebyggelsen langs Høkervej danner således overgang og afskærmer visuelt dele Hotelbebyggelsen, set fra Redningsstationen, hvormed Hotellet ikke vil fremstå nær så dominerende i landskabet. Dertil indtager byklitten området fra vest og danner både bypark, mellem de spredte huse og facade og særpræg langs vejforløbene.

Facadeprincipper

Nedenfor illustreres forskellige principielle eksempler på hotellets facadeudformning mod vest. Hvert princip indeholder både potentialer, men også begrænsninger og giver et billede på nogle af de tanker, der bør ligge til grund for hotellets fremtidige udvikling og udformning.

Skal hotellet udgøre en attraktiv boform i fremtiden, skal der i højere grad ses på facadens

fremtoning og bebyggelsens indpasning og interaktion med byen.

Nederst til venstre; repræsentation af det aktuelle facadeprojekt for hotellet. Facaden fremstår monoton og dominerende. Den arkitektoniske løsning forskønner facaden men ændrer ikke de grundlæggende principper og grundlæggende udformning, med de lange facader og kompakte bygningsvolumen.

Problem: Ensidedt fokus på facade, ikke set i relation til byen.

I midten illustreres det tidligere visionsprojekt fra 2004, der ikke var realiserbart pga. højden på byggeriet. Dette projekt formår dog at nytænke bygningens arkitektoniske form med saddeltage og niveauskift i facaden og nicher der bryder med den ellers dominerende grundform.

Problem: Forholder sig højdemæssigt ikke til omgivelserne (by og landskab).

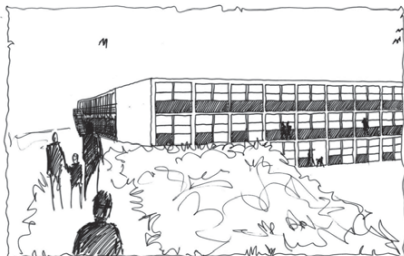
Nederst til højre illustreres princippet for et varieret facadeudtryk. Her brydes oplevelsen af bygningsvoluminet og variation i højden giver bebyggelsen et varieret præg, der bryder med den ellers monotone arkitektur.

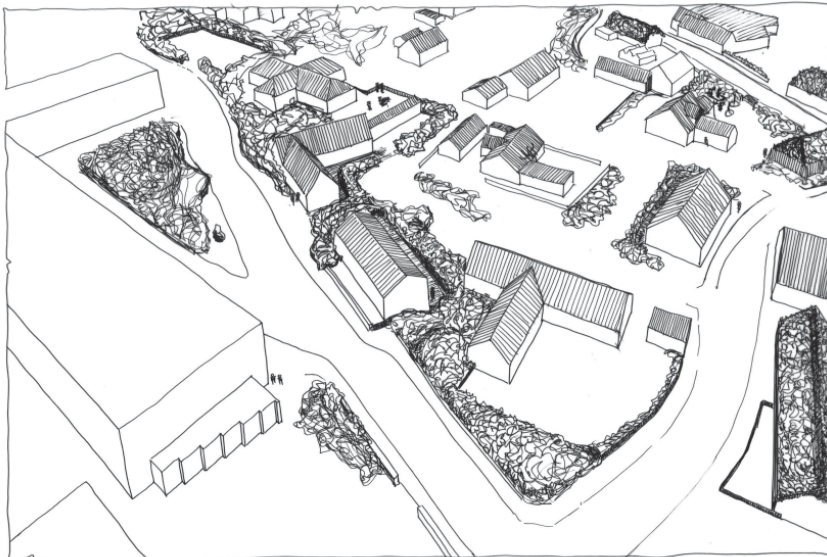
Problem: Rentabilitet - kræver omkostningsmæssige indgreb i bygningsvoluminet og mindsker antallet af lejligheder.

For at ændre den fysiske fremtoning og mentale opfattelse af Hotellet, er det nødvendigt med en opblødning af den monotone bygningsvolumen. Det er ikke realistisk, at en løsning, der ikke behandler eller ændrer bygningens grundlæggende form, vil skabe den ønskede sammenhæng med byen og på sigt også giver området et arkitektoniske løft og fremtidssikre Hotellet.

Byens rum

44

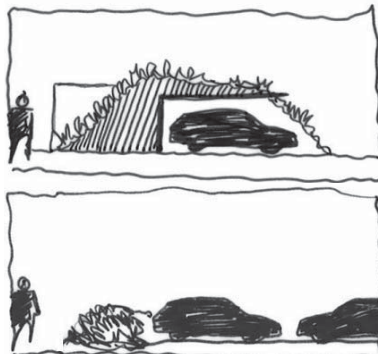
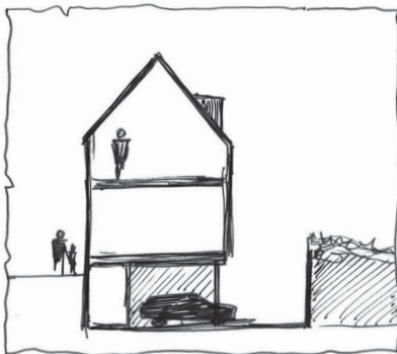




Ovenfor: Fortætning og klitdannelse langs Høkervej.

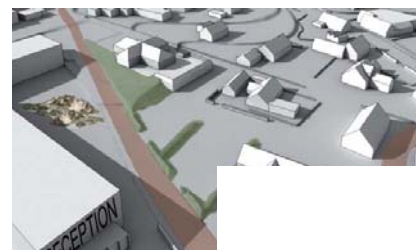
Der er fortsat parkering langs Høkervej, men ud mod vejen foreslås parkeringen afgrænset således, at der dannes en "facade" ud mod vejen og parkeringen lægger sig ind bagved. Hermed gives Høkervej et mere naturpræget udtryk, og indgår i dermed i byparken, der danner en overgang mellem byen og klitten, Hotellet og det autentiske Blokhush.

Illustrationerne nedenfor viser principper for parkering integreret i bebyggelsen eller som en del af klitlandskabet, hvor en kunstig klit, i stedet bruges til at skabe facade langs Høkervej og overgang mellem byens miljøer. Den øverste illustrerer, hvorledes der kan etableres en egentlig bypark såfremt der vælges helt at lade parkeringen overdække af en klit (parkeringskælder), mens den nederste giver et eksempel på en mere simpel klitstruktur, som set på grenen i Skagen



Ovenfor vises eksempel på hvordan hotellets parkeringsfunktion "optages" i en byklit, hvis offentlige arealer kan bruges som bypark.

Nedenfor vises et eksempel på hvordan byklitten anvendes til at danne facade mod høkervej og afskærme den bagvedliggende parkering.



Designkatalog - byggestil og principper

Designkataloget

De følgende sider udgør et designkatalog, der visuelt beskriver principper og eksempler på den fremtidige byggestil i Blokhush, og dermed understøtter det foregående visionskatalog.

Designkataloget giver eksempler på hvordan visionen for området kan administreres i praksis og danner på denne måde en rød tråd gennem byens rum og elementerne i disse. Designkataloget skal naturligvis forholde sig til de krav og ønsker, der stilles til områdets generelle udtryk og de specifikke bymiljøer, der er beskrevet gennem visionskataloget.

I det følgende beskrives forskellige huse og bygningsdetaljer, der understøtter og forstærker det pågældende bymiljø. Hermed bruges designkatalogets principper til at understrege Blokhush' forskellige bymiljøer.

Designkataloget er en mulighed for at skabe en egen identitet for Blokhush-Hune og dermed koble området sammen til en helhed. Udover det viste, kan et designkatalog også indeholde eksempelvis siddemøbler, busskure, affaldsspande, hegn, overdækninger mm.

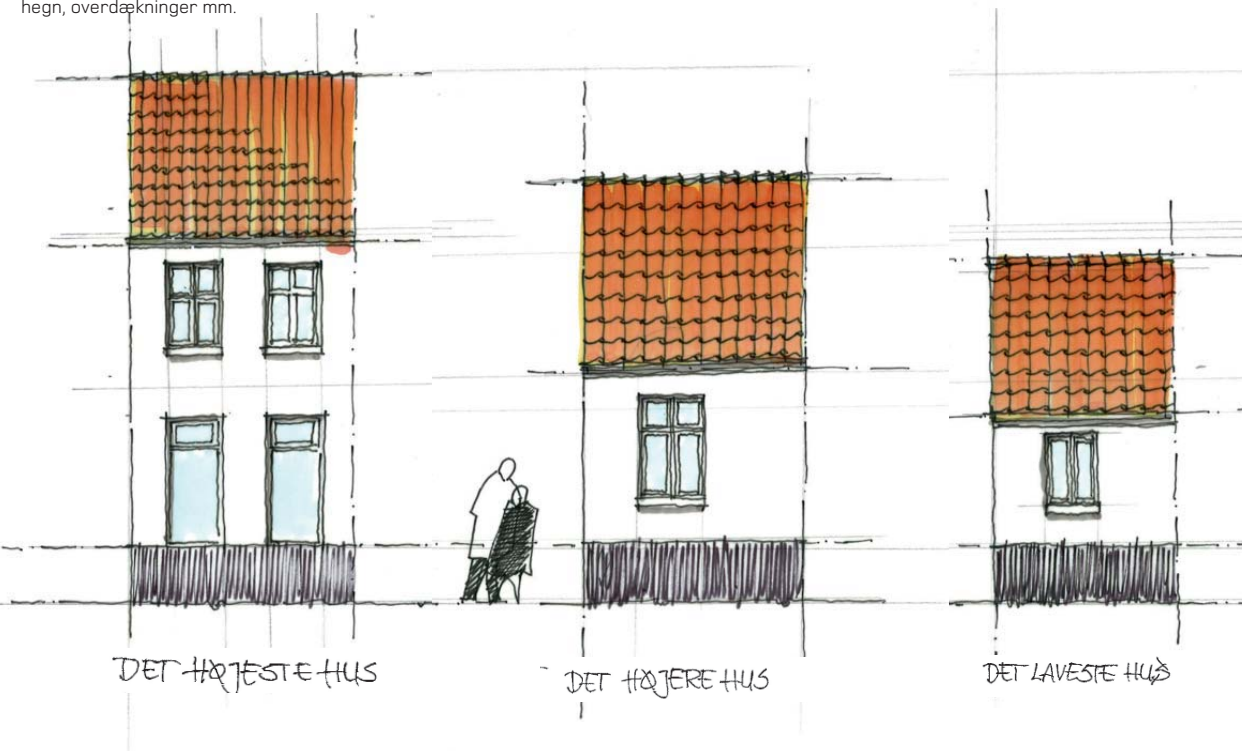
Højde- og facadeprofiler

Designkataloget er opbygget omkring 3 overordnede hustyper, jf. illustrationen nedenfor.

Det højeste hus har en højde på maks 10,5 meter, med en taghældning ud mod offentlige rum på mellem 38 og 45 grader. Sokkelhøjden er maks 45 cm.

Det højere hus har en højde på maks 7,5 meter, med en taghældning på mellem 38 og 45 grader. Sokkelhøjden er maks 1 meter, med mulighed for kælder.

Det laveste hus har en samlet højde på maks 6 meter med en taghældning på mellem 38 og 45 grader. Sokkelhøjden er maks 45 cm.



Formål:

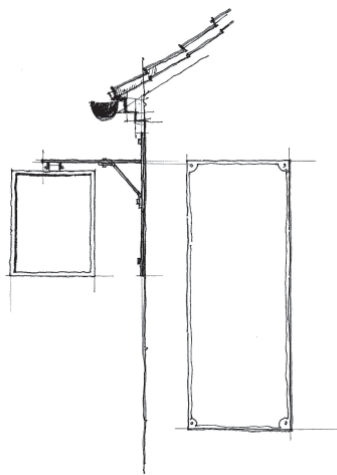
- Bygningerne skal muliggøre semiprivate rum både i forbindelse med boliger og erhverv
- Bygningerne skal medvirke til at skabe harmoni mellem det visuelle udtryk omkring byens butikker
- Bygningerne skal bidrage til at skabe en større sammenhæng i bybilledet

Overgangszoner

Fokuseringen på facadedannelsen skal naturligvis give muligheder og rum for såvel boliger som erhvervsbygninger.

I dag er der, særligt ved butikkerne i Blokhush, flere elementer, der forstyrrer helhedsindtrykket og skader oplevelsen af det harmoniske bybillede. Derfor gives her eksempler på løsninger, hvor både facadedannelsen og ønsket om semiprivate arealer til udstilling, parkering m.v. kan udformes og samtidig understøtte bygningens specifikke funktion uden at forstyrre det harmoniske facadeforløb.

Nedenfor ses hvorledes skiltning kan udformes i relation til facadens øvrige elementer, således at der skabes en harmonisk helhed og byrummet forbliver let aflæseligt og overskueligt.



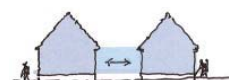
Eksempel på butik der indtager gaderummet på en uorganiseret (rodet) facon, der skaber "støj" i oplevelsen af byrummet og facadeforløbet



Eksempel på butik der er udformet således at bygningskroppen optager funktionen/behovet for udstillingsplads uden facadeforløbet forstyrres



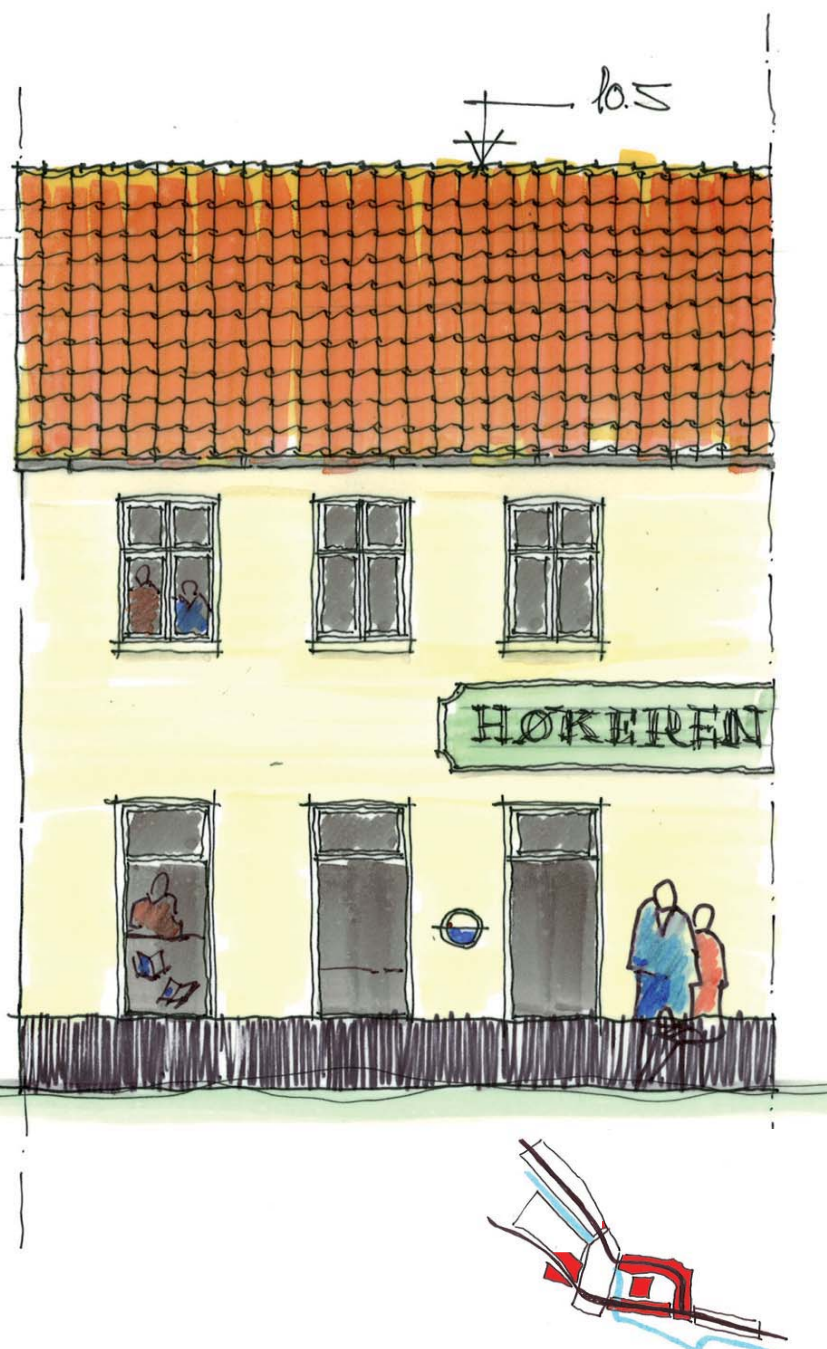
Eksempel på bolig, der er tilbagetrukket fra gadeforløbet men som bidrager til et harmonisk gade/facade forløb med en afskærmning mod gaden der samtidigt markerer overgangen til det private rum



"Det højeste Hus"

Det højeste hus har en højde på maks 10,5 meter, med en taghældning ud mod offentlige rum mellem 38 og 45 grader. Sokkelhøjden er maks 45 cm.

Denne type bebyggelse vil særligt henvende sig til området "Bygaden" og bebyggelsen omkring torvet.

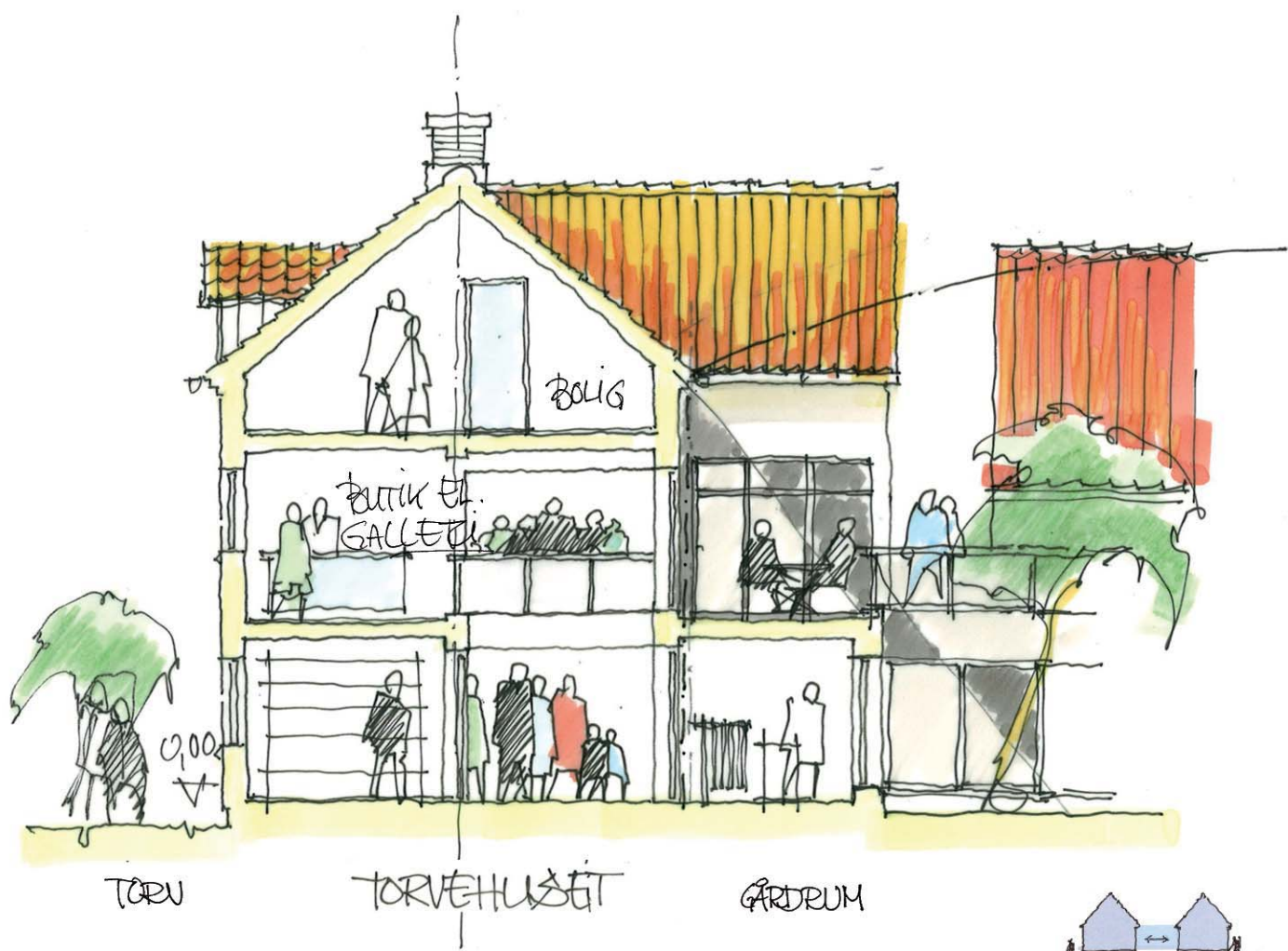


"Det Halve Hus"

Det Halve Hus er en facade bygning. Det ligner det højeste hus, med en højde på maks 10,5 meter, med en taghældning ud mod offentlige rum mellem 38 og 45 grader. Sokkelhøjden er maks 45 cm.

Denne type bebyggelse vil særligt henvende sig til torvet og indgår i randbebyggelsen, der omkranser beachbowl komplekset.

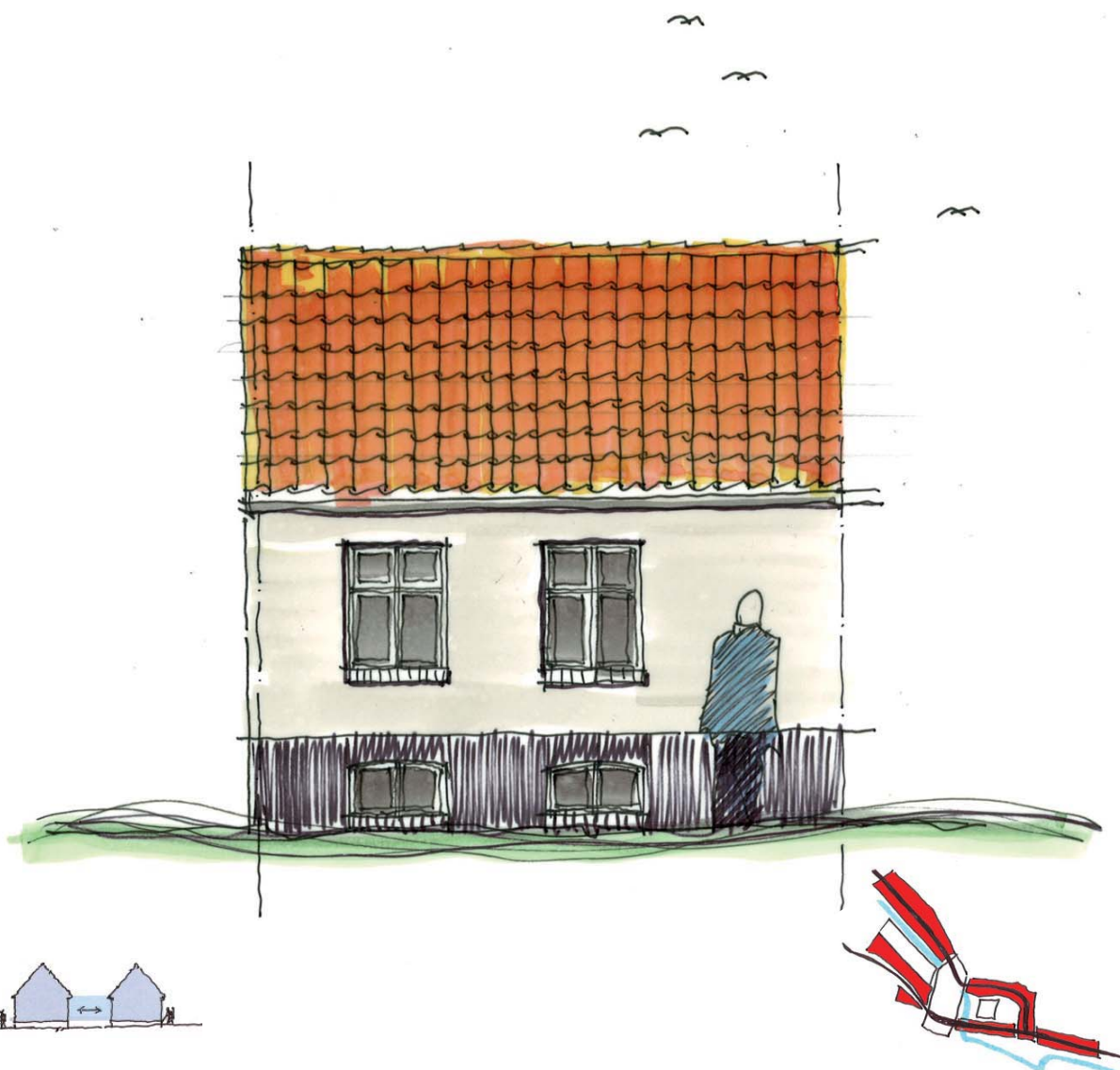
UUV. FACADELINIE



"Det højere Hus"

Det højere hus har en højde på maks 7,5 meter, med en taghældning på mellem 38 og 45 grader. Sokkelhøjden er maks 1 meter, med mulighed for kælder.

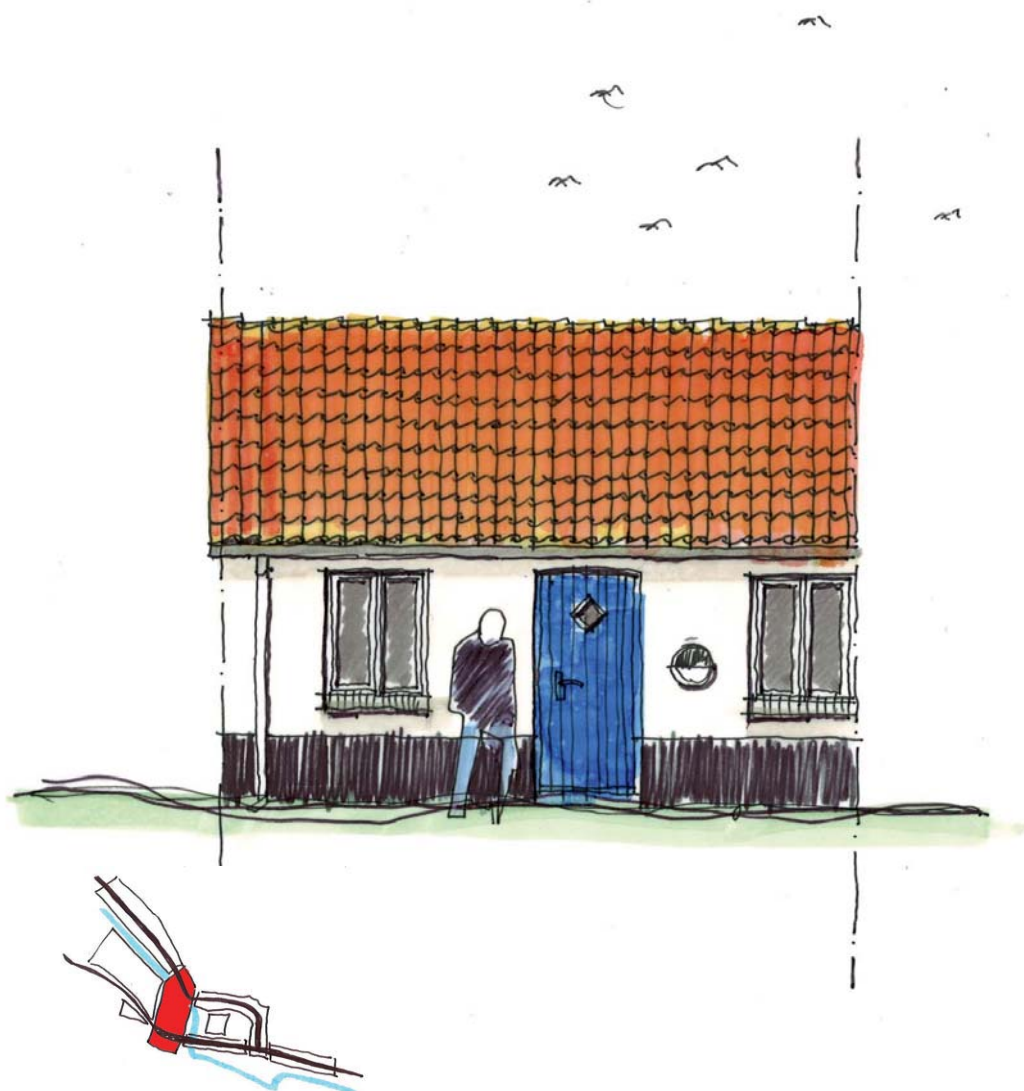
Denne type bebyggelse vil særligt henvende sig til bebyggelse placeret langs stregen.

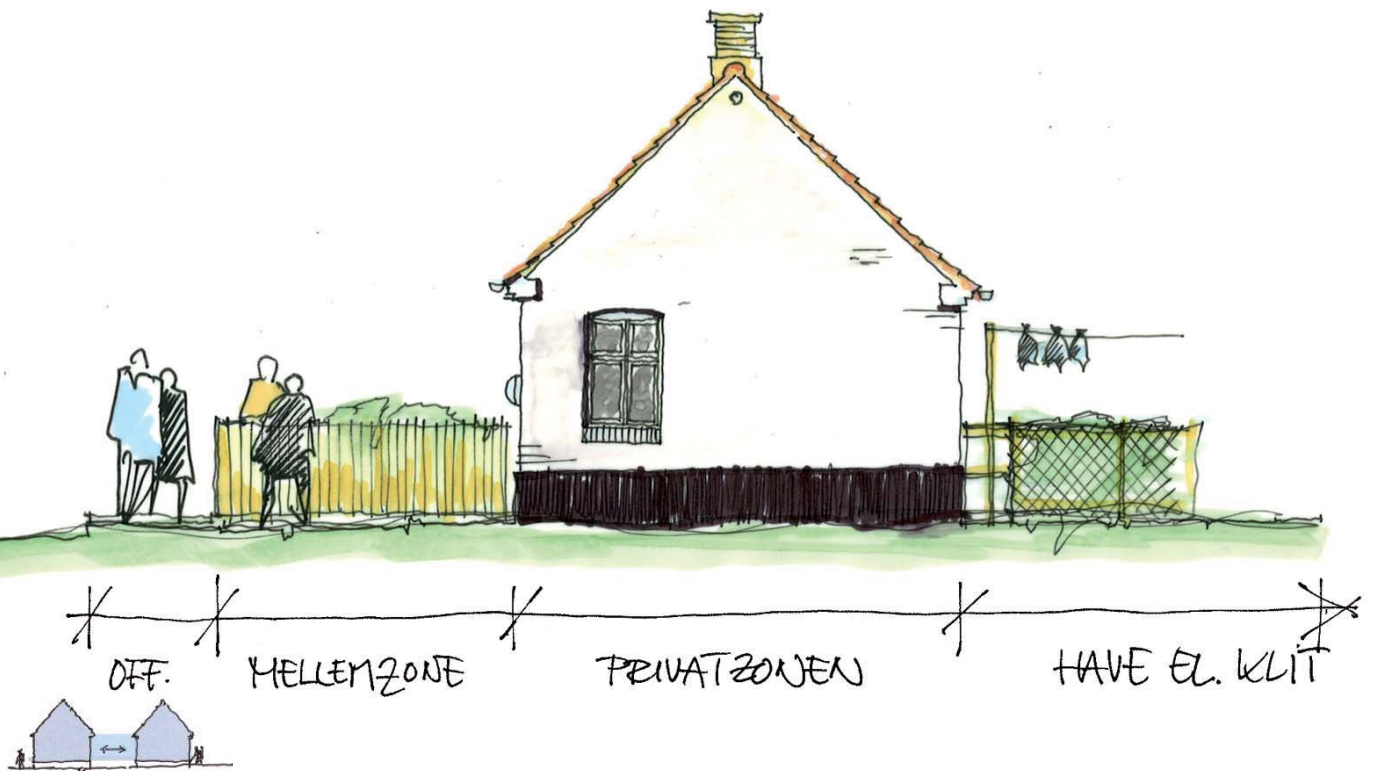


"Det laveste Hus"

Det laveste hus har en samlet højde på maks 6 meter med en taghældning på mellem 38 og 45 grader. Sokkelhøjden er maks 45 cm.

Denne type bebyggelse vil særligt henvende sig til området "det autentiske Blokhus".





Sokkelhøjde og facadeelementer

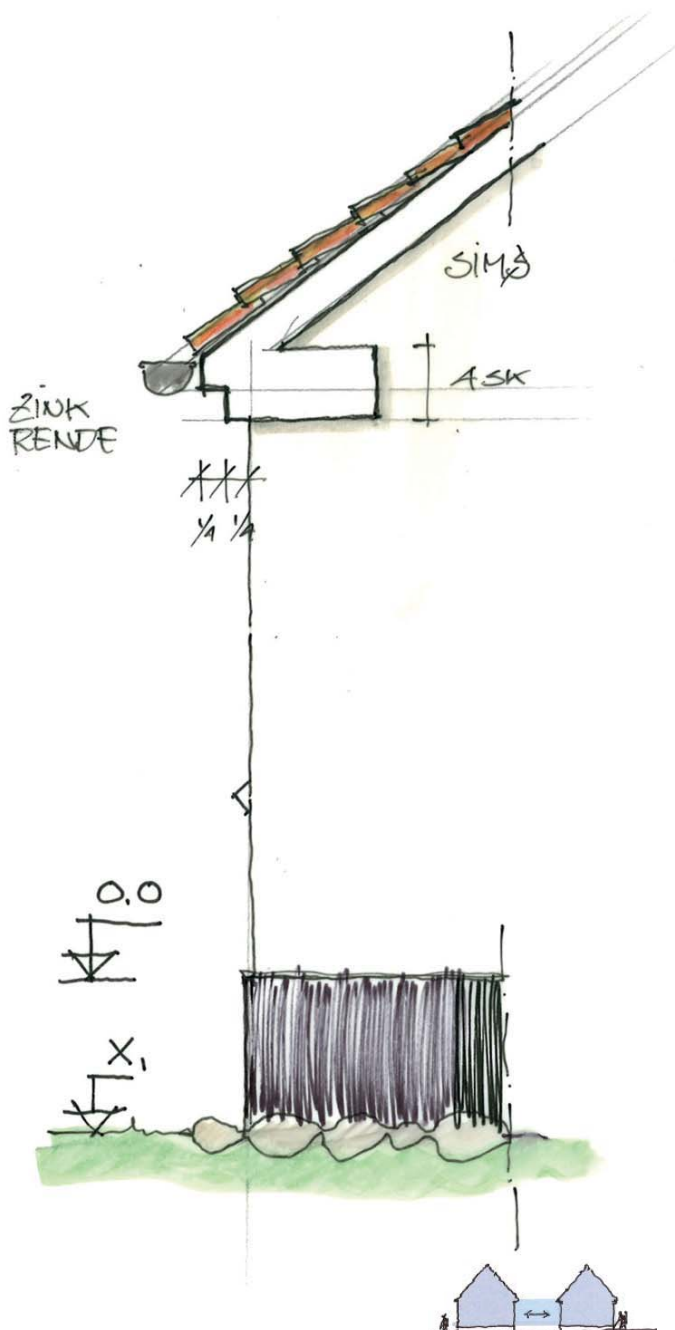
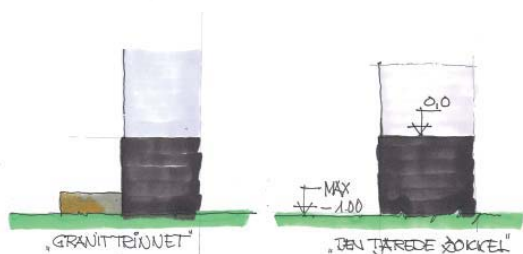
Facade og højder på de forskellige huse regnes fra overkant sokkel. Sokkel fungerer som 0 punkt for huset og er en kote der kan fastlægges for et område som helhed. Soklen er inspireret af "den tjærede sokkel" og højden varierer alt efter hus-type og om der er mulighed for kælder i bygningen.

DET TRADITIONELLE HUS

VINGETEGL RØD-RØDGUL
TEGL SOM NATUR, IKKE
GLASERET ELLE ENGOBERET

PUDSET ELLER VANDSKURET
I FARVE HVID/LYS OKKER
SÅLBÅNKE OG SIMSBÅND
I HVIDT - INGEN OVERFLADER
(VÆGGE) I GLANSFARVER
(MAT GLANS 1-5)

"TJÆRET" SOKKEL
FÆKS. GLANS 20



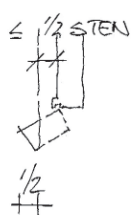
Vinuesdetaljer

For at styrke fornemmelsen af et homogent bymiljø spiller størrelsen samt placeringen af bygningens vinduer en stor rolle. Generelt bør tilstræbes at vinduerne, uanset type, placeres som vist nedenfor.

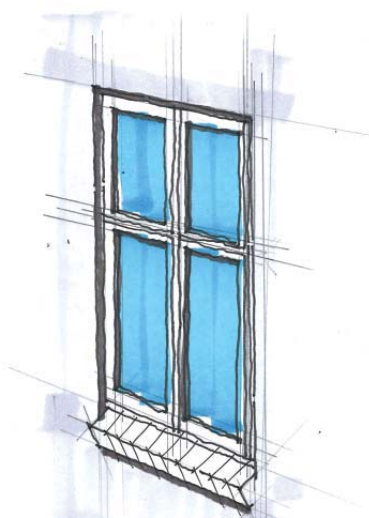
Vinduerne skal primært udformes som dannebrog uden sprosser. Generelt skal vinduerne fremstå som lodrette og ikke i kvadratiske eller vandrette former, som vist på illustrationen nederst til venstre.

Nederst til højre ses et eksempel på et vindue der i størrelse passer godt til det laveste hus, mens det midterste eksempel viser en hensigtsmæssig udformning og placering af et vindue tilhørende torvehuset eller det højeste hus.

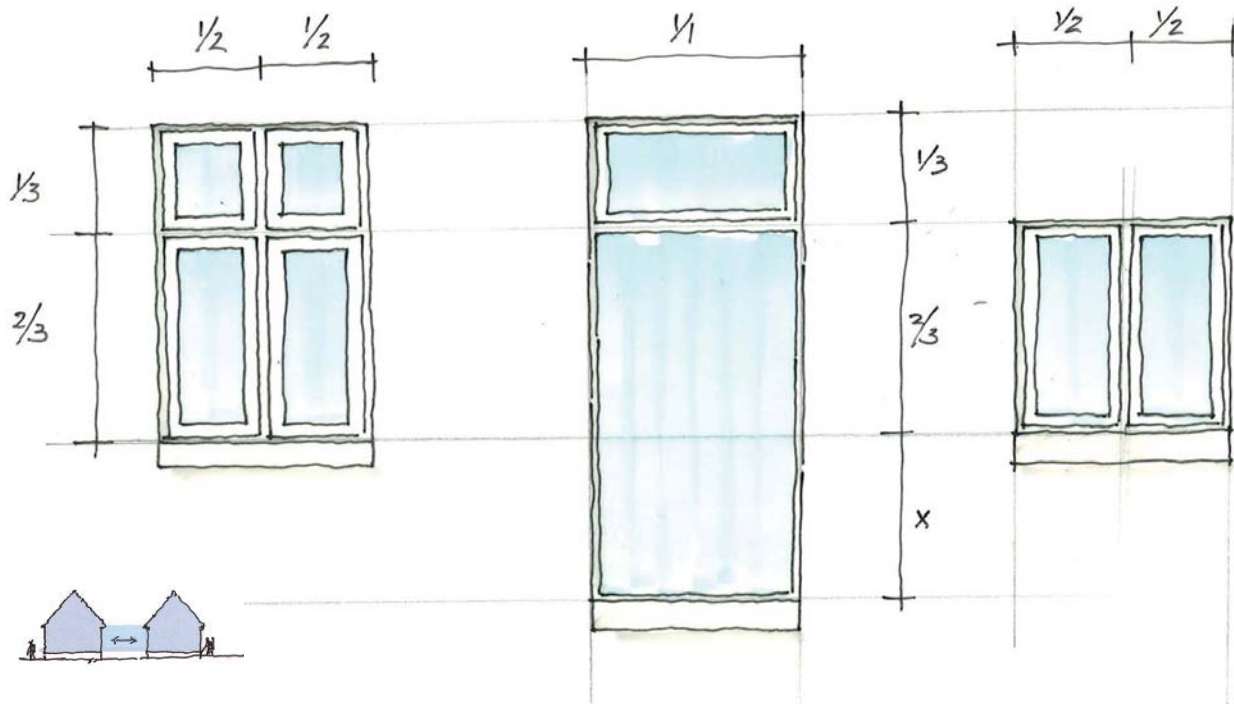
Materialevalget kan med fordel fastsættes til træ/alu, der foruden at være tidssvarende og en god kvalitet, harmonerer godt med de enkelte bymiljøers eksisterende udtryk. Plastikvinduer, såvel som solfiltre og folier bør undgås.



SÅLBØKKE SOM
RULLESKIFTE
ELLER FOLDET
ZINKPLADE
MAX. UDHÆNG
1/2 STEN.



VINDUET I MUREN

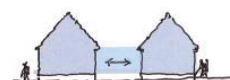
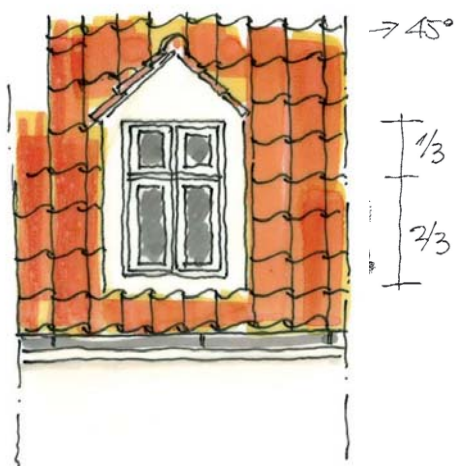
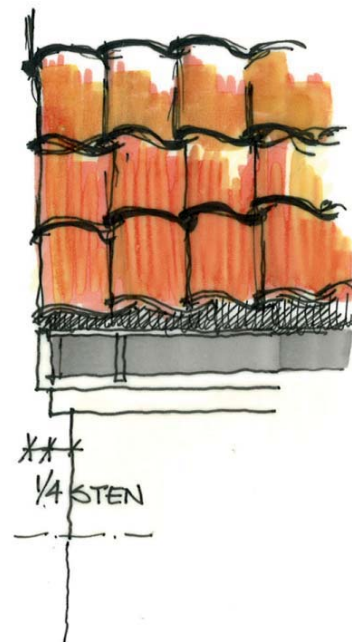
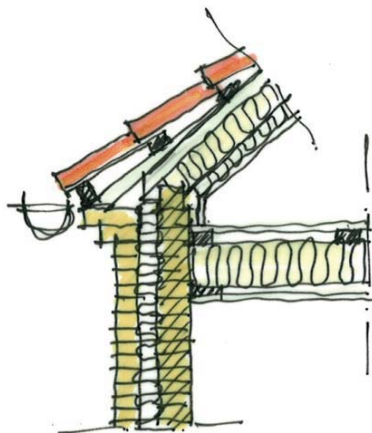


Tagdetaljer

For at styrke fornemmelsen af et homogent bymiljø spiller taghældningen en stor rolle. Generelt bør tilstræbes at opnå en taghældning på mellem 38 og 45 grader inden for de nære byområder.

Karnapper og kviste bør ligeledes udformes sådan at de harmonerer med tagfladen og husets øvrige udtryk, således de ikke bliver for store og dominerende i det samlede bybillede.

Kviste kan udformes forskelligt så længe de tænkes ind i den helhed og det bymiljø den pågældende bebyggelse er placeret i. Materiale valget skal tilpasses det enkelte bymiljø. På torvet og langs Høkervej er der eksempelvis større fleksibilitet i forhold til materialevalg mens en kvist placeret i området omkring "det autentiske Blokhús" bør tilstræbe anvendelse af mere traditionelle materialer der harmonerer med den omkringliggende bebyggelse. (eksempelvis zink og tagpap).



Visionskatalog for udviklingen i Blokhus-Hune

Udarbejdet af d.a.i. arkitekter ingeniører i
samarbejde med Jammerbugt Kommune.

Indhold Visionskatalog.

- Redegørelser vedr. lokale initiativer
- Vision for områdets udvikling
- Byens rum - forstærkning af bymiljøer
- Designkatalog, forslag til retningslinier
for det byggede miljø.

Visionskataloget er et dialogmateriale,
hvormed borgere og Kommune kan disku-
tere visionerne for udviklingen af Blokhus-
Hune, inden planlægningsarbejdet påbeg-
yndes.



JAMMERBUGT