

Folkeparken på Halvøen i Ebeltoft

Skitseforslag

Fase 2

Maj 2026



JORTON LYTT

Urban & Landscape
Architecture

NYMANN & MANSHAUS
ARKITEKTUR

ARTELIA

Intro

Det er med stor fornøjelse at vi hermed fremsender vores skitseforslag til Folkeparken på Halvøen i Ebeltoft. Forslaget forener landskabelig formgivning, arkitektur og funktion i en sammenhængende og stedsspecifik helhed, hvor natur, byliv og rekreation understøtter hinanden.

Havnebadet fungerer som parkens blå omdrejningspunkt – et sted, hvor kroppen møder vandet, og hvor hverdagsbadning, vinterbadning og fællesskab samles i en Ebeltoftsk skala, tæt på byen og med udsigten til vigen og horisonten som kulisse.

De små bygninger kalder vi Folkehusene og de er placeret som lette, åbne strukturer i landskabet og understøtter livet omkring vandet og i parken uden at dominere. De danner læ, tilbyder funktioner og ophold og skaber naturlige mødesteder – men vigtigst af alt giver de plads imellem sig, så kig, bevægelse og uformelt ophold bliver en integreret del af oplevelsen. Bygningerne er ikke destinationer i sig selv, men katalysatorer for liv omkring dem.

Landskabet binder det hele sammen. Strandengen, de åbne flader og de lægivende lunde danner en robust og sanselig ramme, hvor naturen både er oplevelse, klimasikring og bagtæppe for parkens mange aktiviteter. Det er landskabets rytme, der styrer bevægelsen gennem parken og skaber skift mellem aktivitet og ro.

Tilsammen skaber parkens funktioner, havnebadet, folkehusene og landskabet en Folkepark, der er inviterende, levende og anvendelig året rundt – et sted, hvor by, natur og mennesker mødes, og hvor Ebeltofts kystkultur får et nyt, stærkt fælles rum.

Projektets tekniske løsninger er robuste, realiserbare og bygbare, med integreret klimasikring og fokus på drift og vedligehold. Samtidig baserer forslaget sig på en klar og gennemarbejdet organisering, hvor erfarne nøglepersoner og et velafstemt team sikrer høj faglig kvalitet og en sikker gennemførelse af projektet.

Vi håber I vil tage godt imod vores forslag, og at I ved gennemlæsningen af denne mappe mærker både vores begejstring for opgaven og ser, at vi har arbejdet meget bevidst med at videreudvikle den Ebeltoftske stemning og dna i Folkeparken på Halvøen.

Indhold

Hovedgreb	4
Folkeparken på Halvøen	6
Koncept for Folkehusene på Halvøen	10
De 9 Folkehuse	11
Landskabsrum og sigtelinjer	12
Terræn og klimasikring	14
Beplantning	16
Forbindelser og stier	18
Kystpromenaden	19
Kunststien	20
Havnebadet	22
Badehusene	26
Sauna og udsprings- og udsigtsplatform	27
Strandbaren og lege- og aktiviteksområderne	28
Strandbaren	30
Festpladsen	32
Solterrassen	34
Fleksibilitet - fra detalje til helhed	35
Redegørelse for anlægsøkonomi, prioriteringer og projektets økonomiske robusthed	38
Redegørelse for driftsmæssige hensyn og den forbundne driftsøkonomi	39

Noter:
Beplantning er på illustrationer visualiseret som fuldt udviklet.

Pdf kan med fordel på skærmen vises som to-sidet da enkelte illustrationer spænder over 2 sider.



“Lige dér – på skrænten ned mod den vestvendte kyst, omgivet af storslået natur og med overblik over horisonten ligger Ebeltoft. Tæt på havet, sandet, træerne, buskene, stormen, regnen, og solnedgangen.”

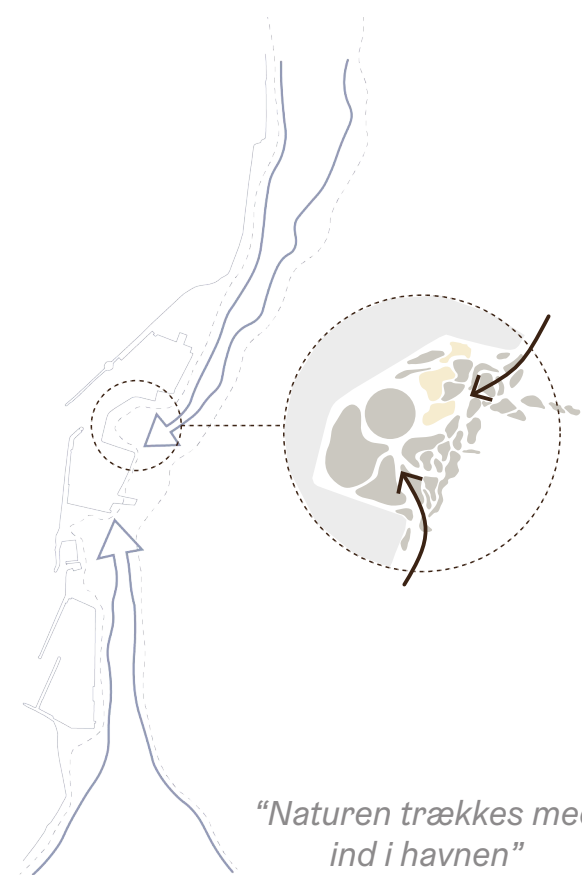
Uddrag fra Strategisk-fysisk udviklingsplan for Ebeltoft

Den ‘Ebeltoftske’ skala med små bygværker, brygger og karakterfuldt havnemiljø.



Levende turistby med rekreative aktiviteter og vandliv.

Hovedgreb



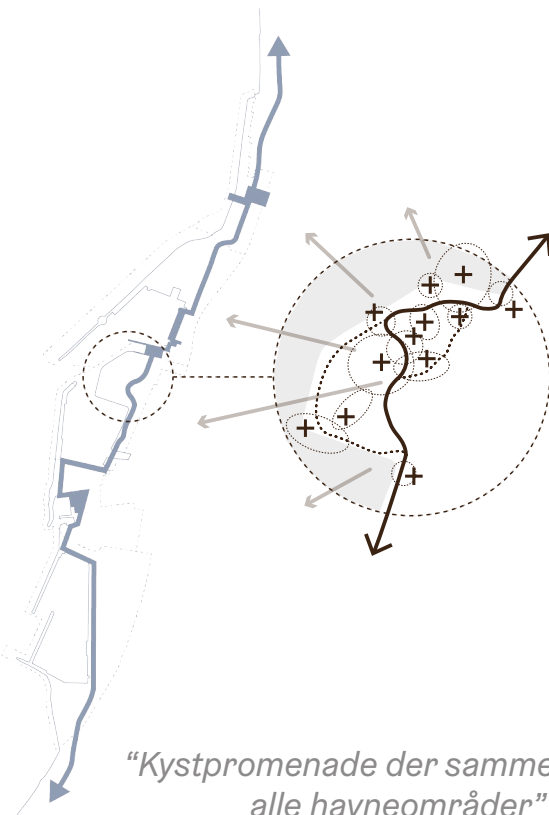
“Naturen trækkes med ind i havnen”



I Folkeparken gives plads til naturen

I udviklingsplanen ‘Klimarobust Kystkultur’ beskriver hovedgreb 1 at “naturen skal trækkes med ind i havnen”.

Med afsæt heri udvikles Halvøens åbne, vindpåvirkede og rå karakter til en sammenhængende, naturpræget park med strandengen som bærende landskabsmotiv. Folkeparken disponeres, så naturen gives plads til over tid at udvikle et robust og varieret landskab, der danner bagtæppe for et levende rekreativt liv og optimale betingelser for biodiversiteten.



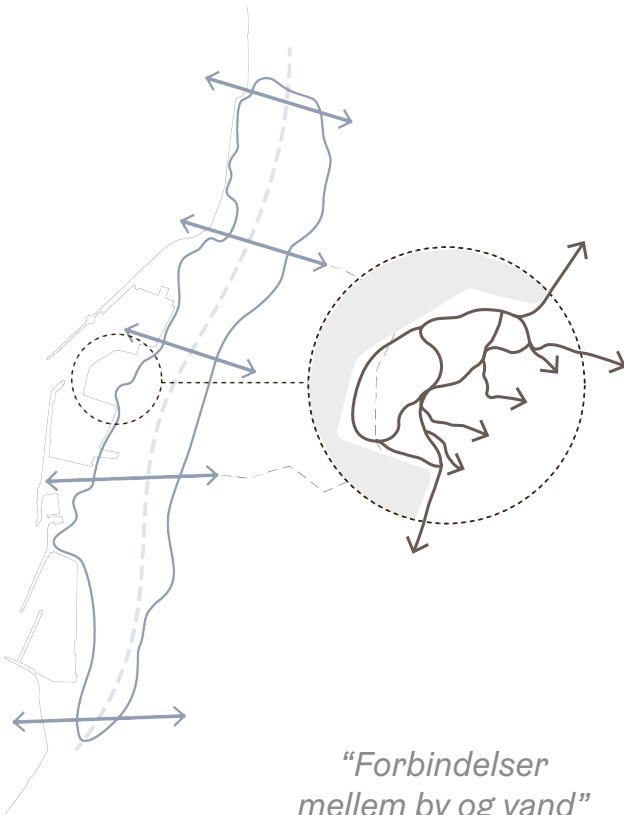
“Kystpromenade der sammenbinder alle havneområder”



I Folkeparken er Kystpromenaden et oplevelsesrigt forløb

I udviklingsplanen beskriver hovedgreb 2 “Kystpromenaden som det forløb der sammenbinder alle havneområder.”

I Folkeparken bliver promenaden en invitation til at opleve kystlandskabet, den varierede natur og parkens rekreative aktiviteter. Den kysser kysten, der hvor udsigten mod Mols Bjerge, horisontlinjen og havnemiljøet er stærkest, og skaber en rejse gennem aktivitetszoner, landskabsrum og markante pejlemærker. Hvor promenaden svinger fra, fortsætter Kyststien mod syd og fuldender forløbet langs den evigt tiltrækkende kyst fra nord til syd.



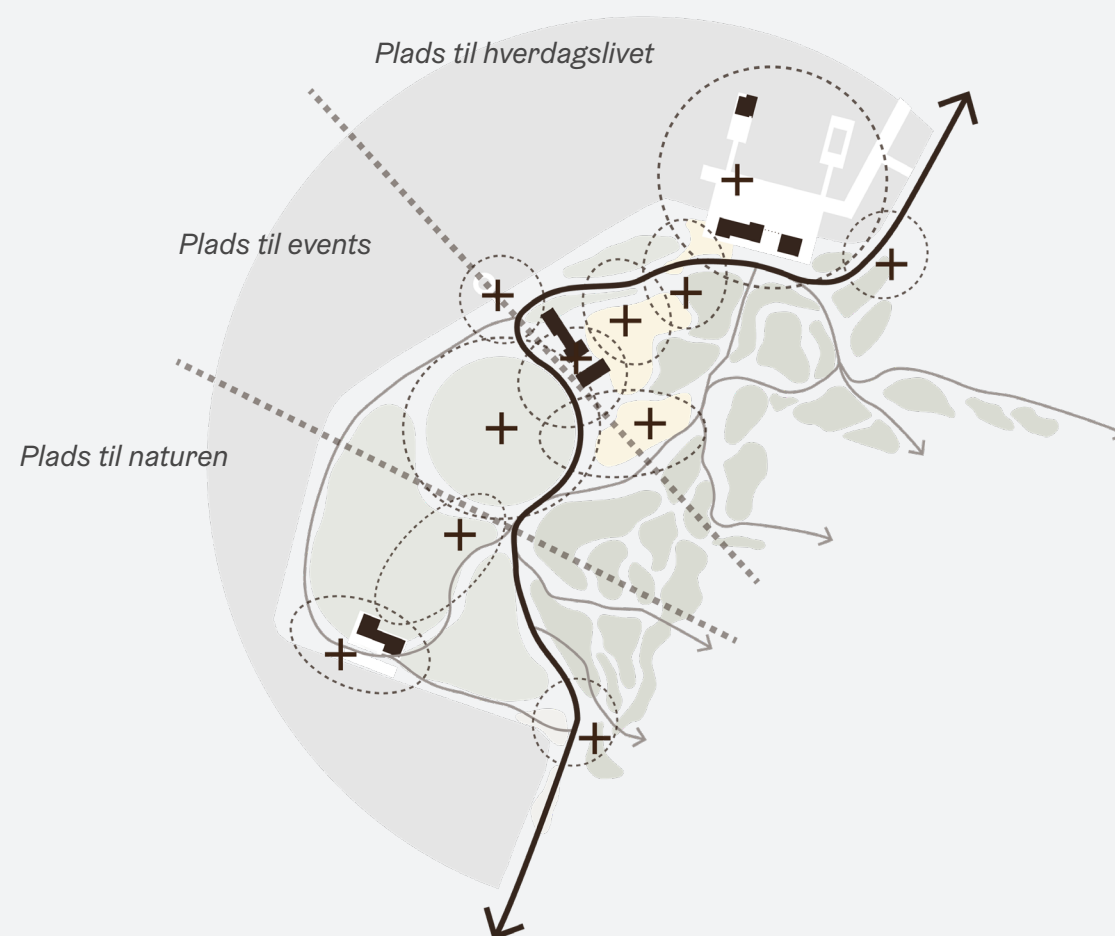
“Forbindelser mellem by og vand”



Folkeparken forbinder byen med vandet

Udviklingsplanens hovedgreb 3 “peger på flere tværgående forbindelser, mellem by og vand.”

I Folkeparken bliver et netværk af forbindelser omdrejningspunkt for at bryde byens dominerende langsgående struktur. Nye koblinger fra byen og boligområdet skaber naturlig adgang til kysten og gør Folkeparken til et naturligt knudepunkt i hverdagen, hvor bylivet og kystoplevelser flettes sammen.



“Lige dér – på skrænten ned mod den vestvendte kyst, omgivet af storslået natur og med overblik over horisonten ligger Ebeltoft. Tæt på havet, sandet, træerne, buskene, stormen, regnen, og solnedgangen.”

Uddrag fra Strategisk-fysisk udviklingsplan for Ebeltoft

Projektet bygger direkte videre på udviklingsplanens tre hovedgreb og med et stærkt fokus på at omsætte stedets særlige kvaliteter - mødet mellem natur, vand og by - til et fantastisk fællesrum for Ebeltoft. Med naturen som grundlag, en kystpromenade der søger ud mod vandet, og et udvidet netværk af forbindelser, vil Folkeparken på halvøen “få byen til vandet” - og give kystkulturen et kvalitetsrigt løft til glæde og for både lokale og besøgende.

Ebeltoft ligger smukt langs havet, og langs kysten opleves byen i karakteristiske nord-sydgående strukturer; Den flade havne- og kyststrækning flankeret af Strandvejen og derpå terrænskråningen som byen rejser sig opad. Vores disponering og udformning af Folkeparken gør bevidst op med denne ‘langsgående’ struktur og skaber nye rum der orienterer sig øst-vest for at trække byen til vandet. Folkeparken opdeles naturligt i forskellige stedsspecifikke zoner, med hver sine særegne karakterer og aktivitetsmuligheder. Zonerne forskyder og opløser den eksisterende lagdeling og skaber en mere åben, flydende og direkte forbindelse mellem by, landskab og vand.

Denne nye struktur giver plads til naturen, der kan udfolde sig i store, sammenhængende strandengsarealer. Den giver plads til events, hvor festplads, bygværker og aktivitetsrum kan rumme alt fra små arrangementer til store kulturelle begivenheder. Og den giver plads til hverdagslivet, hvor ophold, bevægelse, havnebad, leg og ro væves ind i én sammenhængende park, der er lige så brugbar en tirsdag i november som en sommerdag i juli. Resultatet er en park, der samler hverdagsliv og begivenheder, landskab og kultur, ro og aktivitet - og som i en Ebeltoftsk skala forstærker stedets egen fortælling: et sted hvor byen, naturen og folket mødes ved vandet.

Havnebad, bygninger og landskab er tænkt som én samlet helhed, hvor arkitektur, natur og aktivitet gensidigt forstærker hinanden og skaber rammerne om en levende og inkluderende Folkepark.

Folkeparken på Halvøen

En levende kystpark, med naturen som ramme og formet af livet ved vandet

Folkeparken på Halvøen iscenesætter mødet mellem Ebeltofts byliv, naturoplevelsen og de rekreative aktiviteter, der knytter sig til kysten. Forslaget tager afsæt i ønsket om at forstærke netop dette møde gennem præcise og stedsspecifikke greb, der lader det åbne landskab og kystens karakter være styrende.

Kystpromenaden - et oplevelsesrigt forløb der skaber sammenhæng
Kystpromenaden er projektets bærende rygrad. I forslaget får promenaden et levende og bugtende forløb, hvor den føres helt ud til kysten og lader besøgende bevæge sig i grænselandet mellem vand og land. Undervejs passerer man zoner af varieret natur og aktivitetsmiljøer – så bevægelsen gennem parken i sig selv bliver en oplevelse med skiftende rum, udsigter og stemninger.

Et Havnebad i ‘Ebeltoftsk’ skala
Havnebadet er udformet med respekt for den eksisterende stenkant og Ebeltofts intime havneskala. Et stort trappe- og rampeanlæg giver adgang til vandet og fungerer som et naturligt opholdssted og omdrejningspunkt for fællesskab. Flydebroer fæstnet til det eksisterende broanlæg giver adgang til både børnebassin og det åbne bassin, sauna og udsigts- og udspringstårn. Anlægget er robust, fleksibelt og minimalt indgribende i havnebassinet med faciliteter, der både rummer hverdagsbadning, vinterbadning og foreningsliv.

Strandbaren som omdrejningspunkt for events og aktivitet
Festpladsen og Strandbaren er skubbet længere mod nord. Den forskydning styrker spillet med det kommende havnebad og samler en mere intens og aktiv zone omkring den nordlige havnekant. Her opstår et kystnært knudepunkt, hvor bevægelse, ophold, vandaktiviteter og kultur mødes.

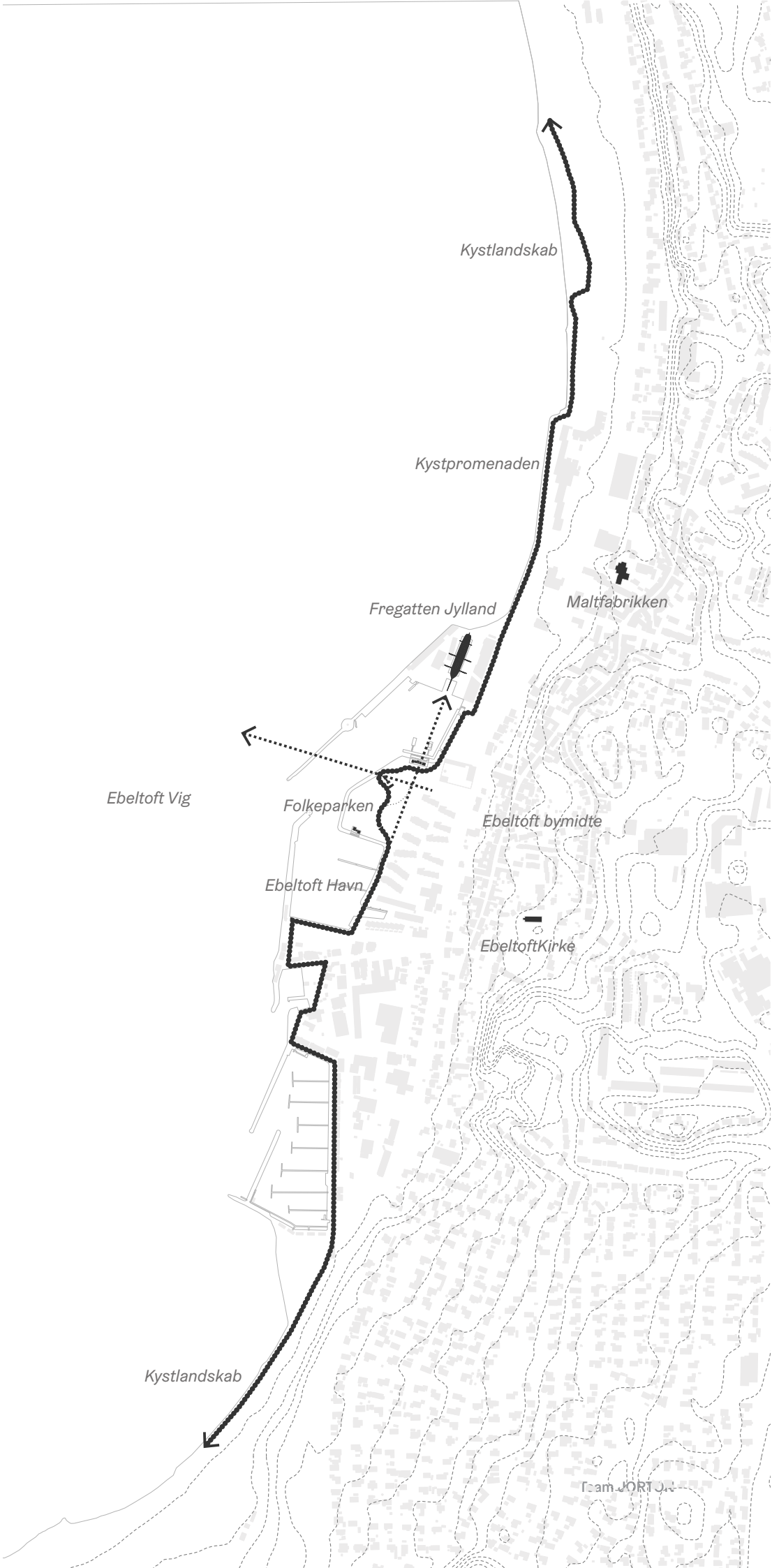
Bag strandbarens miljø etableres sandarealer til beachvolley, sandområder og det tematiske legeområde. Denne del af parken ligger naturligt i læ for vestenvinden som følge af beplantningen mod nordøst og bygningerne mod vest. Resultatet er et robust, uformelt og socialt mødested med høj rekreativ værdi året rundt.

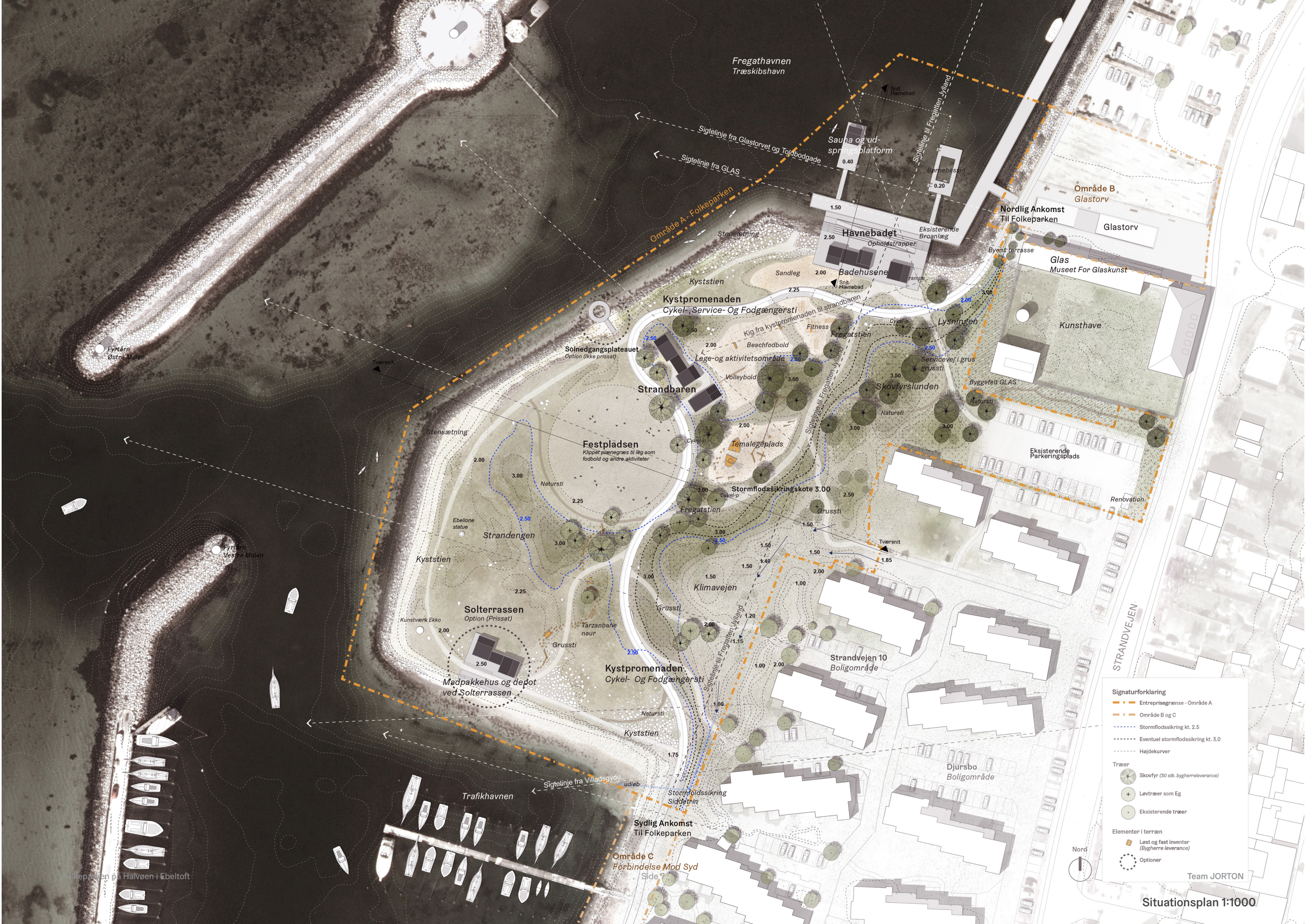
Festpladsen palceres centralt i parken med himmel, horisont og udsigt til vigen som scene. Festpladsen indrammes af mindre terrænforhøjninger og beplantning og syd for pladsen peger naturlegepladsens tarzanbane videre mod den solbeskinnede strandeng. Mod syd placeres optionen med solterrasse, skure og depoter som et langstrakt element i vandkanten. Terrassen skaber en rolig zone til ophold, naturoplevelser og undervisning – et stille modspil til aktivitetspulsen mod nord.

Strandengsmotivet er den grønne ramme
Det gennemgående landskab er en robust strandeng med hjemmehørende, nøjsomme arter, der kan trives i det salte og vindudsatte miljø. Mod nordøst – ud mod byen og Strandvejen – fortætter beplantningen, og her skabes en mere markant, lægivende grøn kant. I denne zone plantes skovfyr, som danner både karakter, læ og en tydelig overgang mellem den åbne strandeng og de tilstødende bystrukturer. Beplantningen her bliver parkens mest rumdannende lag, men uden at fjerne kig til vandet eller den landskabelige åbenhed, der kendetegner Halvøen.

En landskabeligt integreret klimasikring
Klimasikringen på Halvøen er udformet som en robust og terrænbåren løsning, der både sikrer området mod fremtidige stormflodshændelser og samtidig bevarer parkens landskabelige sammenhæng og åbenhed. Den primære sikringslinje etableres i kote 2,5 m, hvor terrænet hæves og formes, så både baglandet og de nye bygværker beskyttes mod oversvømmelse. Løsningen er integreret i landskabet og fremstår som en naturlig del af parkens terrænformer.

Projektet er robust overfor en forhøjelse af klimasikringen til kote 3,0 m. idet klimasikringen ikke er samtænkt med kystpromenaden, men derimod integreret i landskabet. Terrænreguleringen kan dermed gennemføres uden at omlægge kystpromenaden, og det eksisterende stinetværk bevares i sin helhed. Denne løsning er robust og skalerbar og betyder at klimatilpasningen kan øges gradvist.





Fregathavnen
Træskibshavn

Sigtelinje fra Glastorvet og Toldbodgade
Sigtelinje fra GLAS

Sauna og ud-
springsplatform

Børnebassin

Område B
Glastorv

Nordlig Ankomst
Til Folkeparken

Glastorv

Glas
Museet For Glaskunst

Kunsthaven

Kystpromenaden

Cykel- Service- Og Fodgængersti

Sandleg

Badehusene

Opholdsstrapper

Kyststien

Kig fra kystpromenaden til strandbaren

Solnedgangsplateauet

Option (Ikke prissat)

Strandbaren

Festpladsen

Klipet plænegræs til leg som
fodbold og andre aktiviteter

Strandengen

Solterrassen

Option (Prissat)

Madpakkehus og depot
ved Solterrassen

Kystpromenaden

Cykel- Og Fodgængersti

Strandvejen 10
Boligområde

Djursbo
Boligområde

Sydlig Ankomst
Til Folkeparken

Område C
Forbindelse Mod Syd

Sigtelinje fra Villadsøde

Trafikhavnen

Fyrtårn
Østre Molen

Fyrtårn
Vestre Molen

Folkeparken på Halvøen i Ebeltoft

- Signaturforklaring**
- Entreprisegrænse - Område A
 - Område B og C
 - Stormflodssikring kt. 2.5
 - Eventuel stormflodssikring kt. 3.0
 - Højdekurver
 - Træer**
 - Skovfyr (30 stk. bygherreleverance)
 - Løvtræer som Eg
 - Eksisterende træer
 - Elementer i terræn**
 - Løst og fast inventar (Bygherre leverance)
 - Optioner



Situationsplan 1:1000

Team JORTON



Ebeltoft vig havn og vand



Strandengens flade og lysåbne naturtype



Kig fra beskyttende og lægivende beplantning til åbne landskabsrum



Let kuperet terræn med karakterfulde skovfyr



Fregatten Jylland



Eng med urter, blomster og spredte løvtræer som eg



Ankomsten til Folkeparken set fra Kystpromenaden mod syd. (Beplantning er visualiseret som fuldt udviklet)

Konceptet for Folkehusene på Halvøen

Alle der har besøgt Ebeltoft, har nok fælles erindring om byens særlige stemning. Vores koncept for Folkehusene tager afsæt i den erindring. Konceptet for Folkehusene tager derfor sit udgangspunkt i sine omgivelser - både de helt nære, men også i en lidt større radius af Folkeparken og indplacerer sig således bevidst i den allerede eksisterende kulturarv. Konceptet drager på respektfuld vis paralleller til Ebeltofts karakteristiske gamle bindingsværks bygninger, til havnens bygnings-typologi med små sorte træhuse, til Fregatten Jyllands ånd og det smukke Glas’ enkle æstetik. Folkehusene medvirker på den måde til at fortid, nutid og fremtid mødes på dette smukke og centralt placeret sted i Ebeltoft. Folkehusene ønsker ikke at tage magten fra disse fine kulturinstitutioner, men hellere stå i samspil med dem.

Forslaget bryder Folkehusene op i mindre tilpassede enheder, som inviterer folk hen, tager smukt imod og styrker det liv, der allerede er en af Ebeltofts helt store styrker. Folkehusene bliver i fremtiden en del af en ny fortælling for Ebeltoft og vil være med til at forbinde byen, vandet, naturen, kulturen og gæstfriheden, som alle er vigtige elementer i Ebeltofts DNA.

Folkehusene balancerer sit udtryk og arkitektur mellem sine vidt forskellige omgivelser, samtidig med at bidrage til og understøtte Folkeparken, som den fællesskabende nye attraktion i Ebeltoft. Med deres bevidst designede volumener og lavmælte geometri, placerer de sig naturligt mellem by, havn, natur og ikke mindst kulturattraktionerne. Men i stedet for at mime disse elementer, bliver de deres egne. Som nye attraktioner, der inviterer byens beboere og parkens gæster ind. Til at slå sig ned i læ, i sol på trappen, på taget eller på dækket. De lever i kraft af deres indbyrdes relation og i de mellemrum, der opstår. Her vil livet udfolde sig og fællesskaber opstå. De vil stå som funktionelle og æstetiske skrin, der åbner og lukker sig ift. døgnet, årstiderne og begivenhederne i parken. De kan folde sig ud og op, når de skal bruges. Når de er lukkede, fremstår de til gengæld som skulpturelle markører i parken.

Bygningerne skal være med til både at tiltrække flere turister, ligesom de også skal understøtter det lokale foreningsliv, fx for dem kommer fast i vinterbadeklubben. De er alle er med til at gøre Folkeparken og Folkehusene til et særligt og attraktivt sted, med masser af

liv også ud over skulder sæsonen. Fra tidlig morgen til solnedgang.

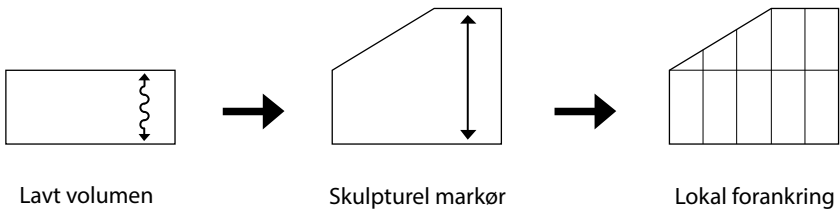
Folkehusene opføres i et modulbaseret system. Enten som opvarmet, uopvarmet eller som en let indpakkende struktur. Det modulbaserede gør det enkelt at tilføje døre, vinduer, skodder, tagterrasser, sidde nicher og rumdannende strukturer i fritstående søjler. Disse kan bruges til ophæng af fx våddragter, hængekøjer, badehåndklæder. Eller de kan på sigt fungere som læ skabere eller udhæng for ly for vejret.

Hele kongstanken med de enkeltstående Folkehuse er, at de altid tillader kig mellem bygningerne. Til vigen, til Mols Bjerge, til byen, til parken og til Fregatten Jylland. Til livet rundt om i Folkeparken. De separate huse, giver mulighed for læ, sol og ophold og fællesskab, uanset hvor vinden kommer fra.

Folkehusene kan let tilpasses sin funktion i størrelse og udtryk. De er skalerbare, byggbare og i virkeligheden også flytbare. De kan tilpasse sig andre fremtidige funktioner langs kysten, i byen, på havnen eller andre steder. De er designet som en ”familie” hvor hver enhed er sin egen, men sammen fremstår de som en tydelig helhed. Forslaget anslår en bæredygtig vision, hvor træet er det gennemgående materiale – som ressource bevidst valg. Hvor konstruktionen i sin logik, gør det muligt at udskifte dele, flytte hele bygninger og tilføje yderligere funktioner.

Folkehusene er til Ebeltofts beboere, de lokale kunstnere, til turisterne, til de unge, til de gamle, til dem der bare passerer gennem parken og til de mange, der slå sig ned og hænger ud eller søger ro i de fantastiske omgivelser. Et sted man har lyst til at besøge igen og igen.

Folkehusene er således til folket.



BINDINGSVÆRKSHUSET



FREGATTEN JYLLAND



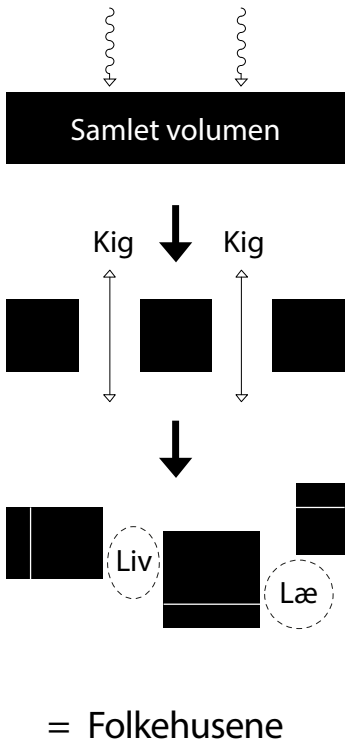
DE SORTE FISKERHUSE



MODERNE FORTOLKNING



OPBRUDTE VOLUMENER

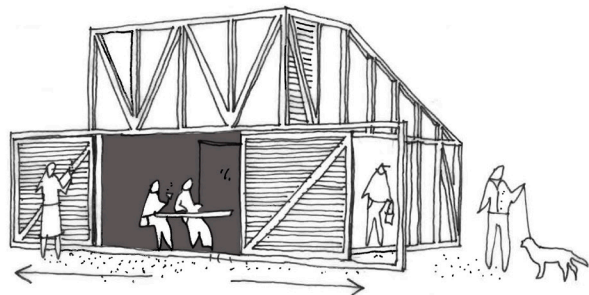


DE ENKELTSTÅENDE HUSE

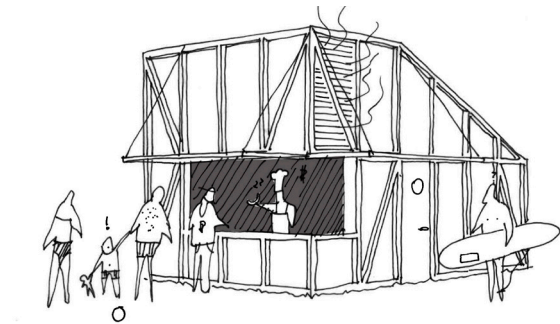


De 9 Folkehuse

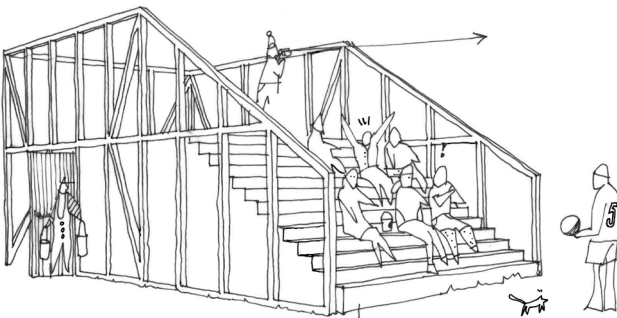
STRANDBAREN



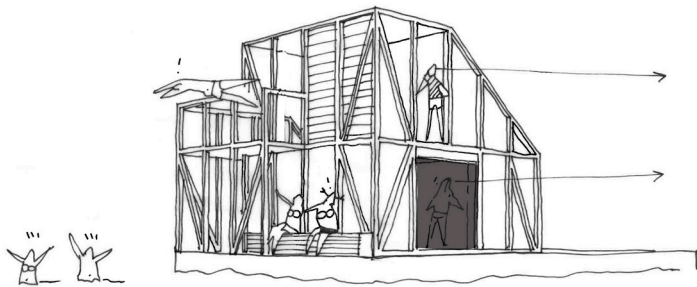
Forsamlingshus



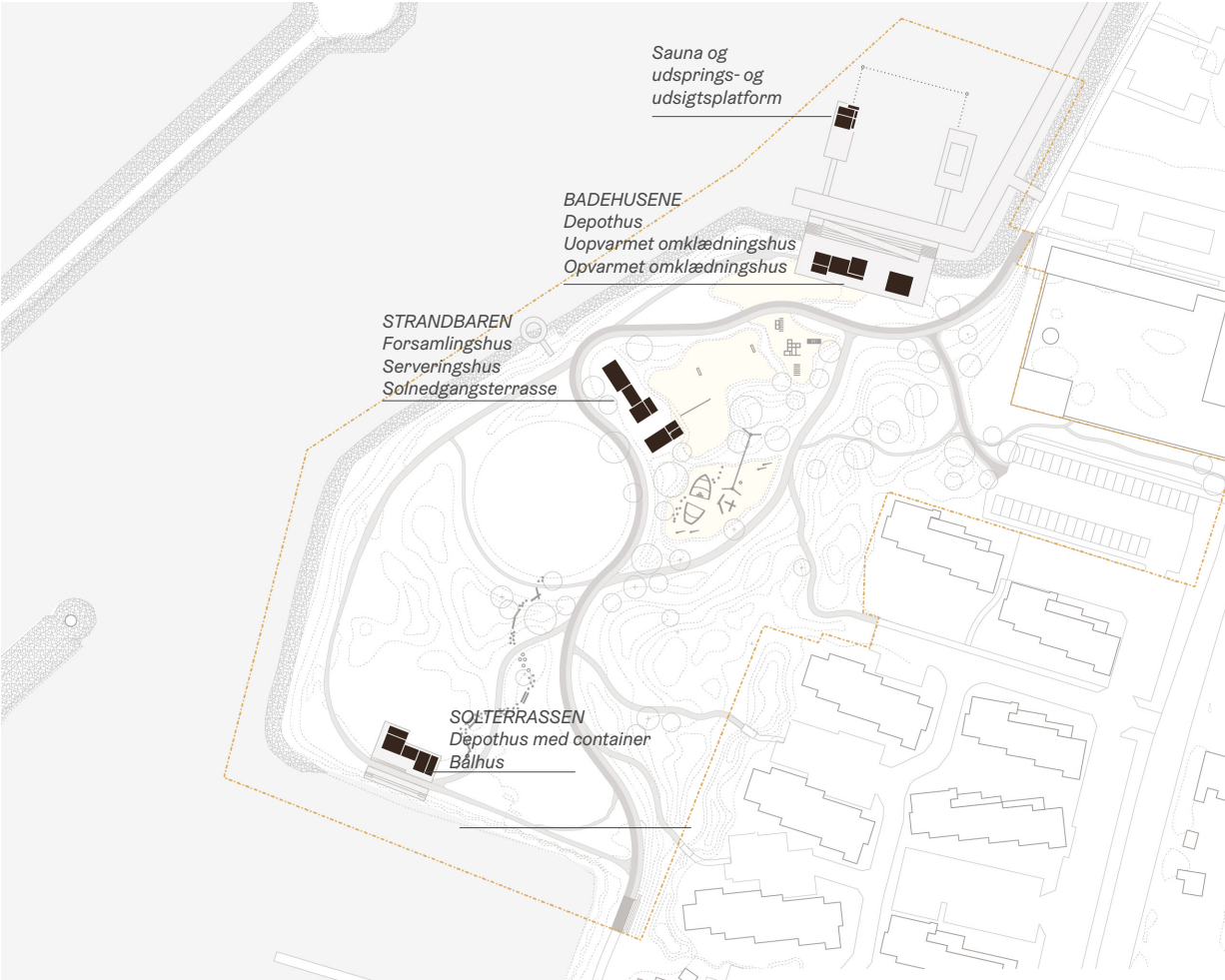
Serveringshus



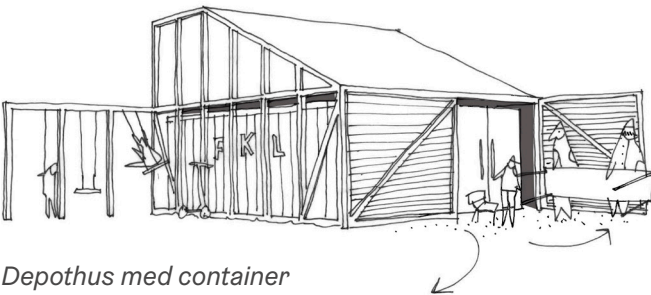
Solnedgangsterrasse



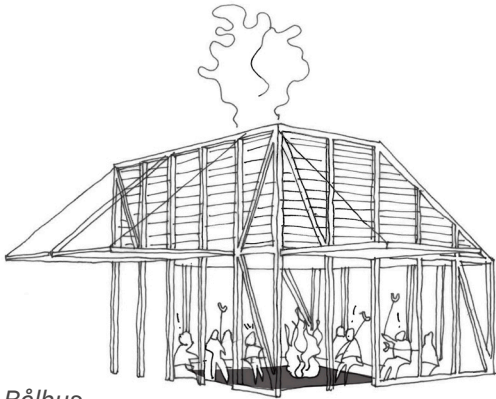
Sauna og udsprings- og udsigtsplatform



SOLTERRASSEN

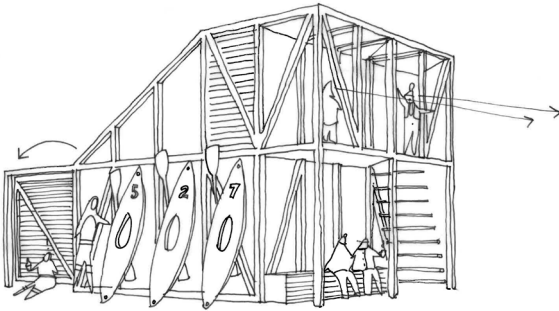


Depothus med container



Bålhus

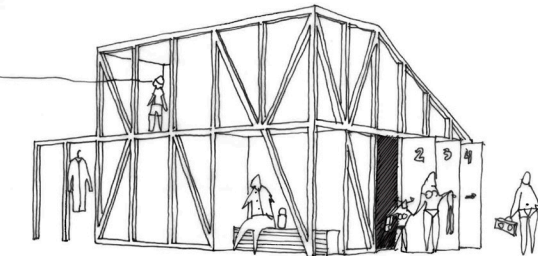
BADEHUSENE



Depothus



Uopvarmet omklædningshus



Opvarmet omklædningshus

Landskabsrum og sigtelinjer

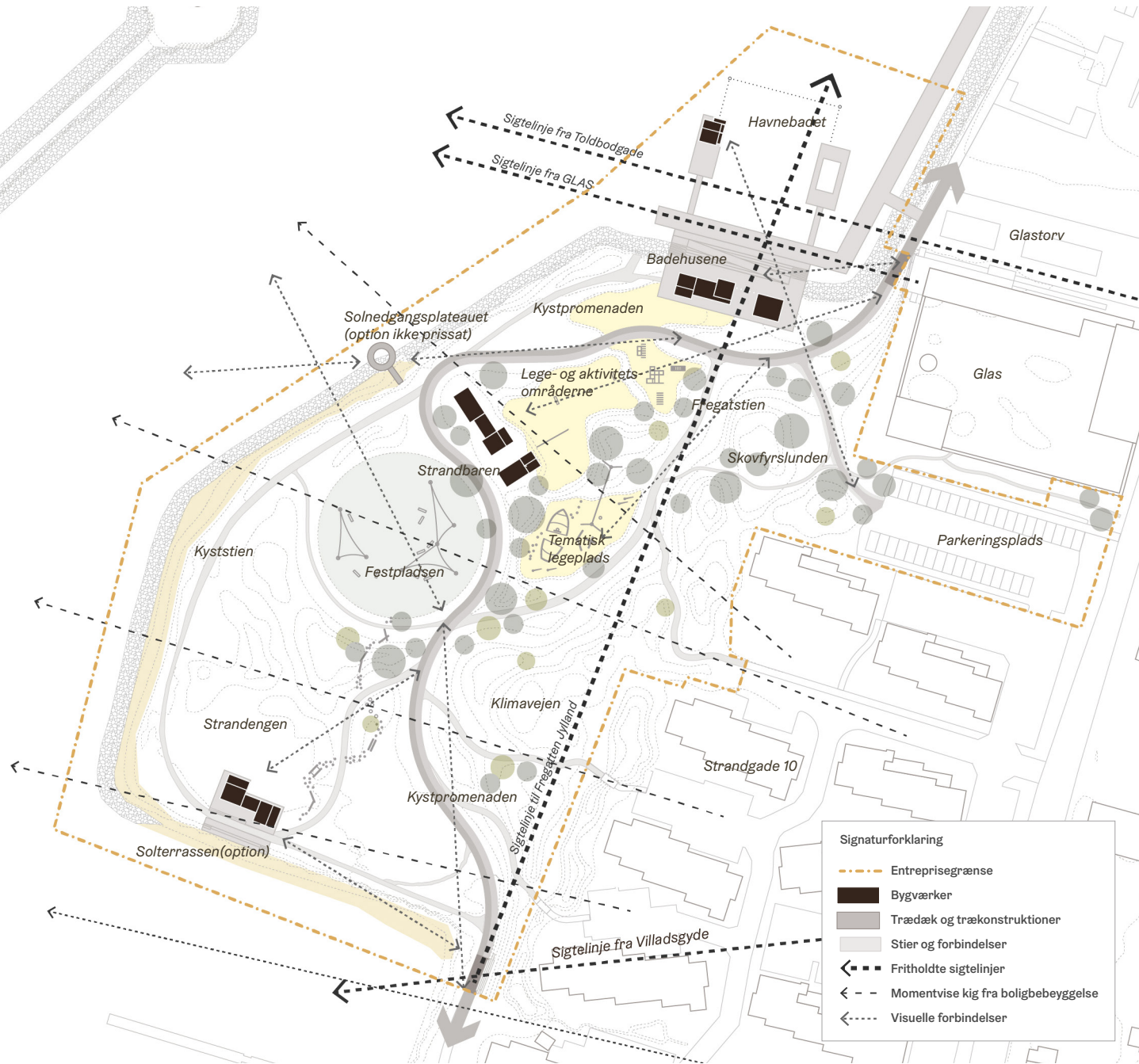


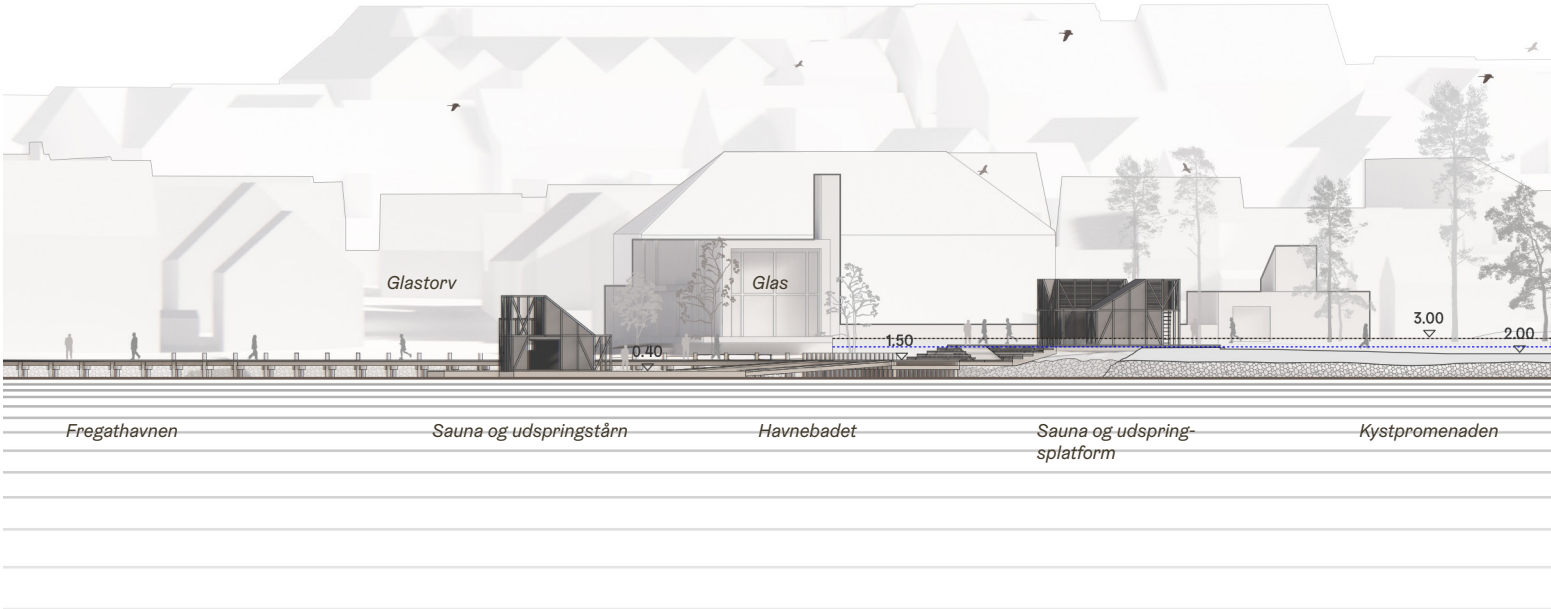
Diagram landskabsrum og sigtelinjer

Parkens forskellige landskabsrum med bygværker knytter sig til Kystpromenaden i en veldisponeret rytme og giver et oplevelsesrigt forløb. Der sker en intensivering af bygværker og aktivitetszoner mod nord, som skaber en stærk synergi mellem de forskellige områder i parken. Fra Kystpromenaden kan man ved hjælp af intuitiv wayfinding orientere sig naturligt fra landskabsrum til landskabsrum. Væsentlige sigtelinjer, visuelle forbindelser og bygværker bliver pejlemærker på vejen gennem Folkeparken.

Frie sigtelinjer til Fregatten, vandet, horisonten og Mols Bjerge er grundlaget for disponeringen og plantningen af træer. Langs kysten og mod syd etableres et større område med lysåben strandeng. I zonen langs de nye boligbebyggelser er beplantningen lav og træer plantes i mindre grupper der tilgodeser momentvise kig mod vest.

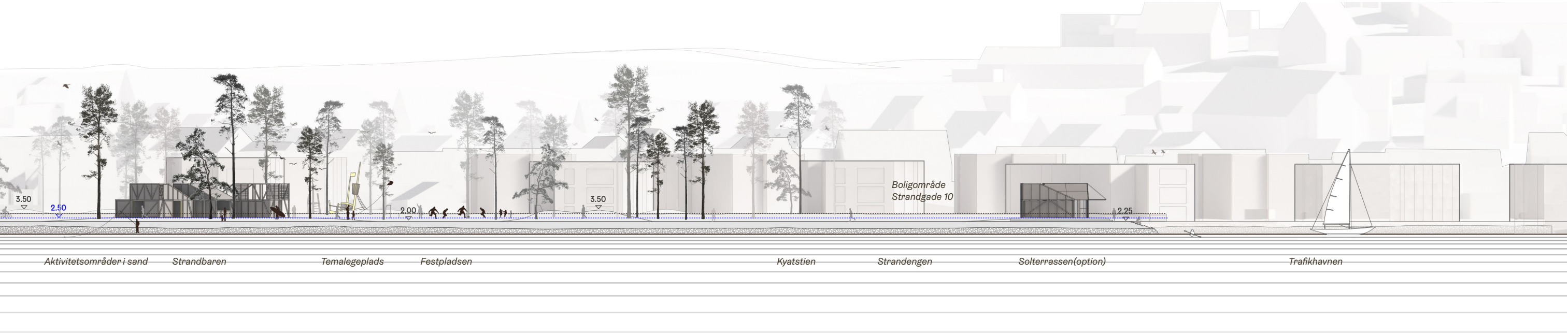


Forløb fra nord til kysten
Ved ankomst til Folkeparken ved Glas, vil man tydeligt orientere sig mod Havnebadet. Kystpromenadens forløb vil naturligt lede videre mod kysten, Strandbaren og lege- og aktivitetsområderne.





Forløb fra syd til kysten
 Ved ankomst til Folkeparken er sigtelinjen mod Fregatten Jylland fritholdt. Solterrassen og Strandengen danner forgrund og Kystpromenaden leder naturligt mod Festpladsen og Strandbaren.



Opstalt af Folkeparken, set ude fra vigen, 1:500

Terræn og klimasikring

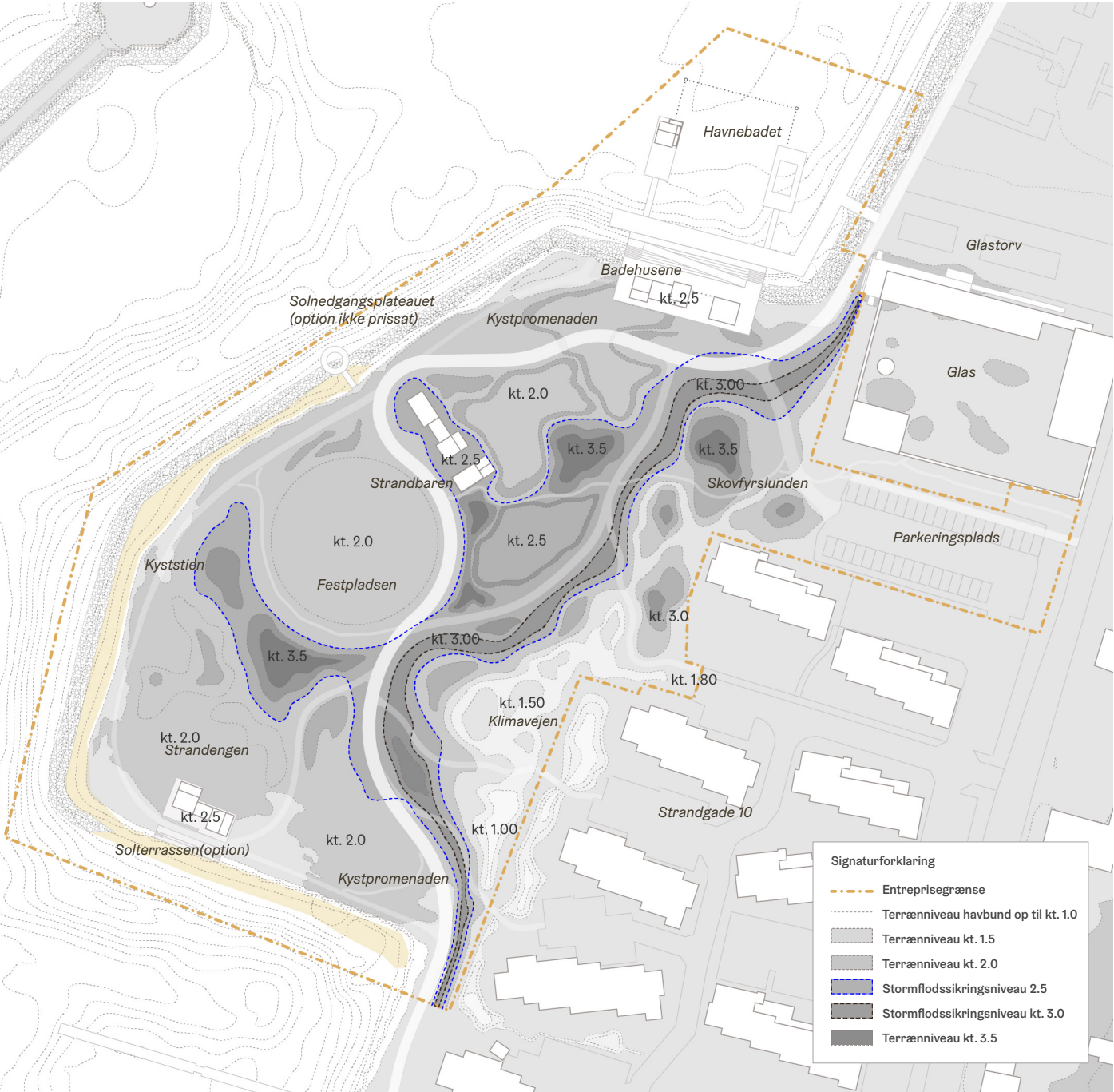


Diagram terræn

Terrænbearbejdning

Parkens terrænbearbejdning skaber et varieret og oplevelsesrigt landskab med forskellige rumlige karakterer. Mod øst formes landskabet med lettere kuperede områder, små forhøjninger og lavninger, som giver terrænet en naturlig dynamik og skaber skiftende oplevelser gennem parken. Mod vest og langs vandet bevares halvøens eksisterende åbne flade og åbne terræn, så udsigten mod Ebeltoft Vig og horisonten fortsat opleves tydeligt.

Samspillet mellem det varierede terræn og beplantningen giver parken en rig og sanselig karakter med skift mellem åbne og lyse landskabsrum

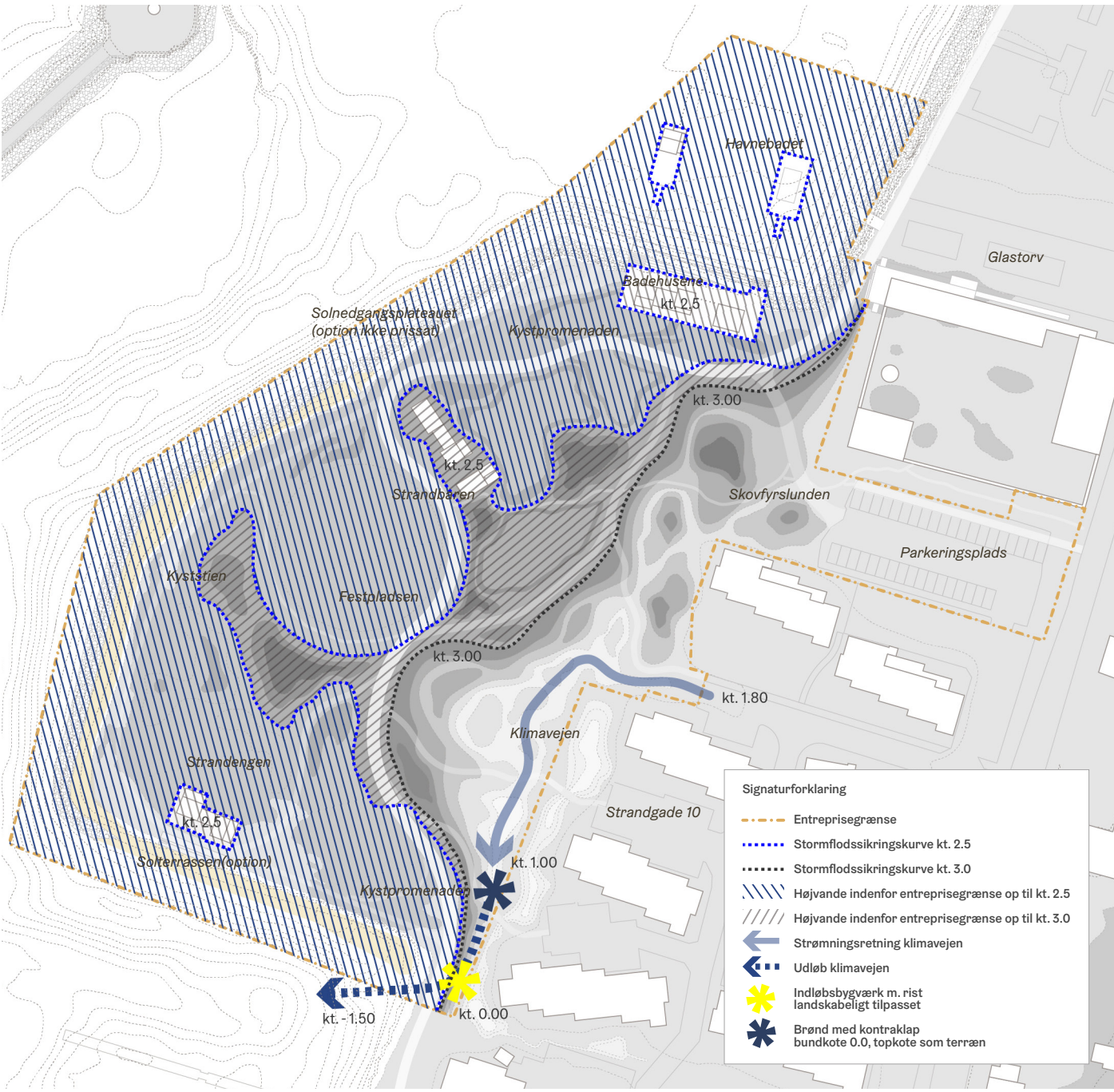


Diagram klimasikring

og tætte lægivende landskabsrum. Samtidig skaber variationen forskellige levesteder og mikroklimaer, som styrker biodiversiteten og giver gode betingelser for et rigt naturindhold med høj biodiversitet.

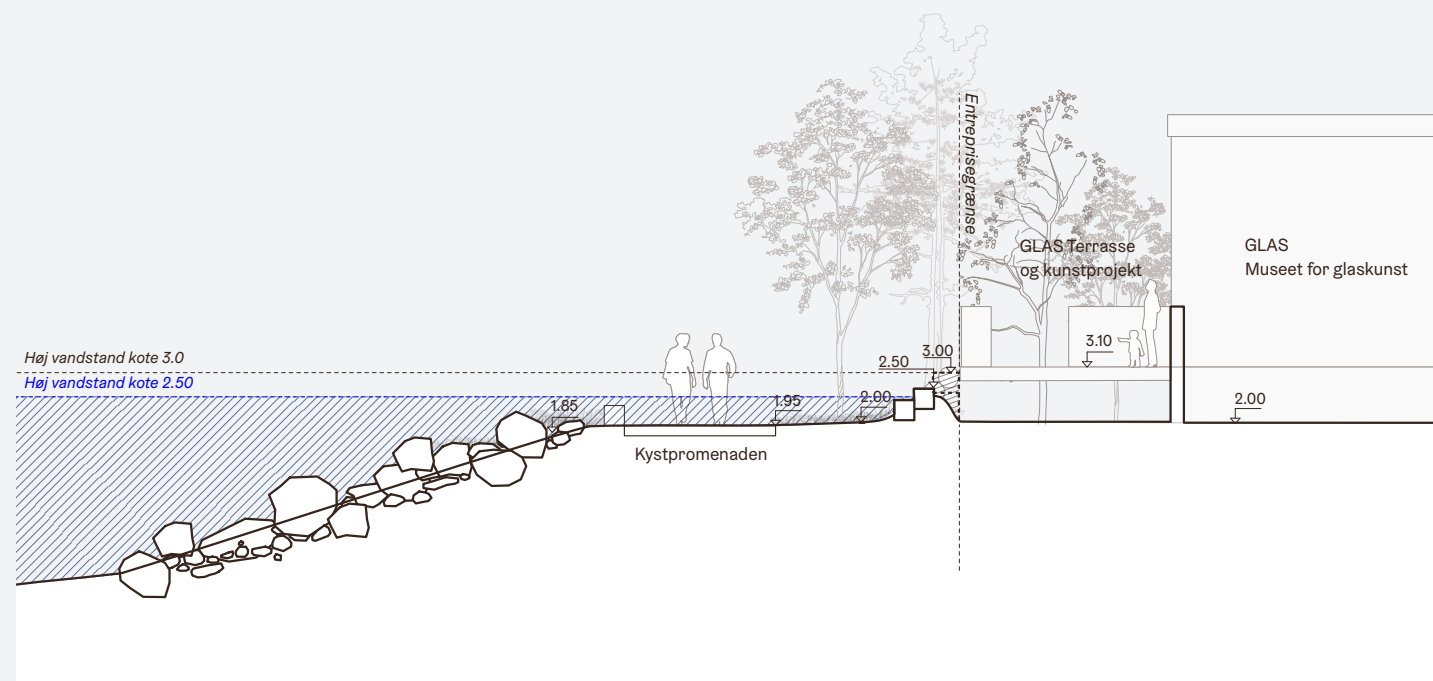
Stormflodssikring

Beskyttelse mod stormflod og havvandsstigninger udføres som en landskabelig integreret sikring i kote 2,5 m. Sikringen ligger på “bagsiden” af Kystpromenaden og adskillelsen af kystpromenade og stormflodssikring muliggør en eventuel forhøjning af sikringsniveauet til kote 3.0 på sigt. Badehusene, Strandbaren og Solterrassens skure(option) anlægges og sikres ligeledes i kote 2.50. Havnebadets

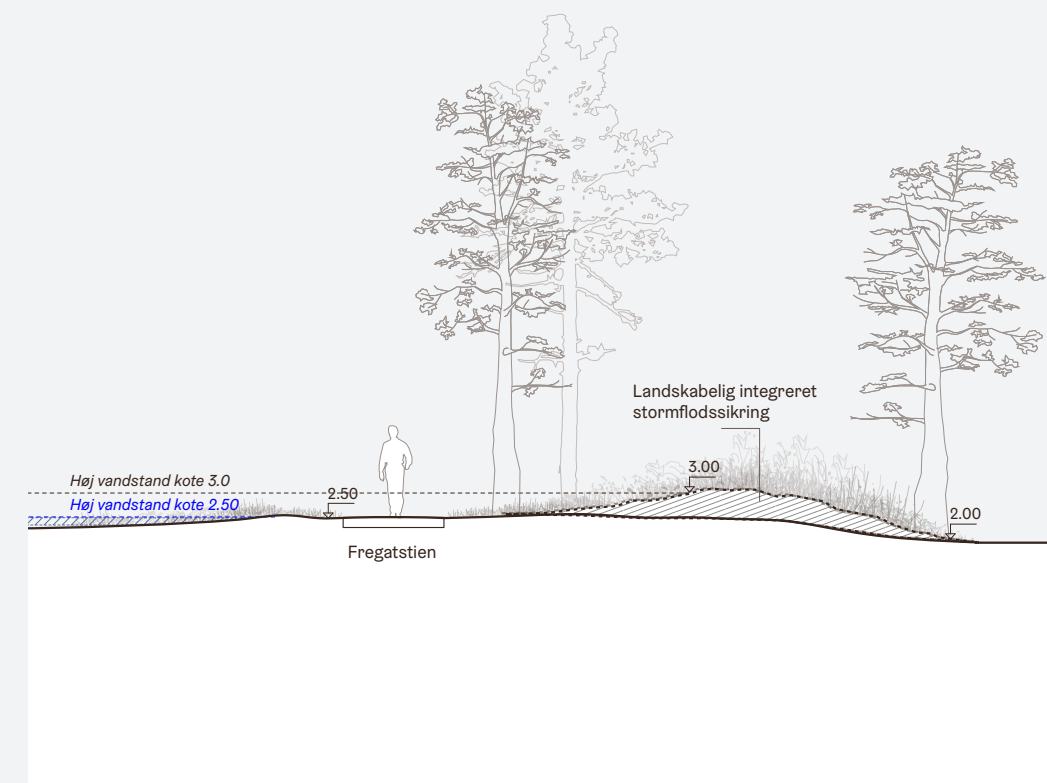
sauna placeres på en flydeponon, der følger det astronomiske tidevand samt eventuelle havvandsstigninger.

Klimavejen

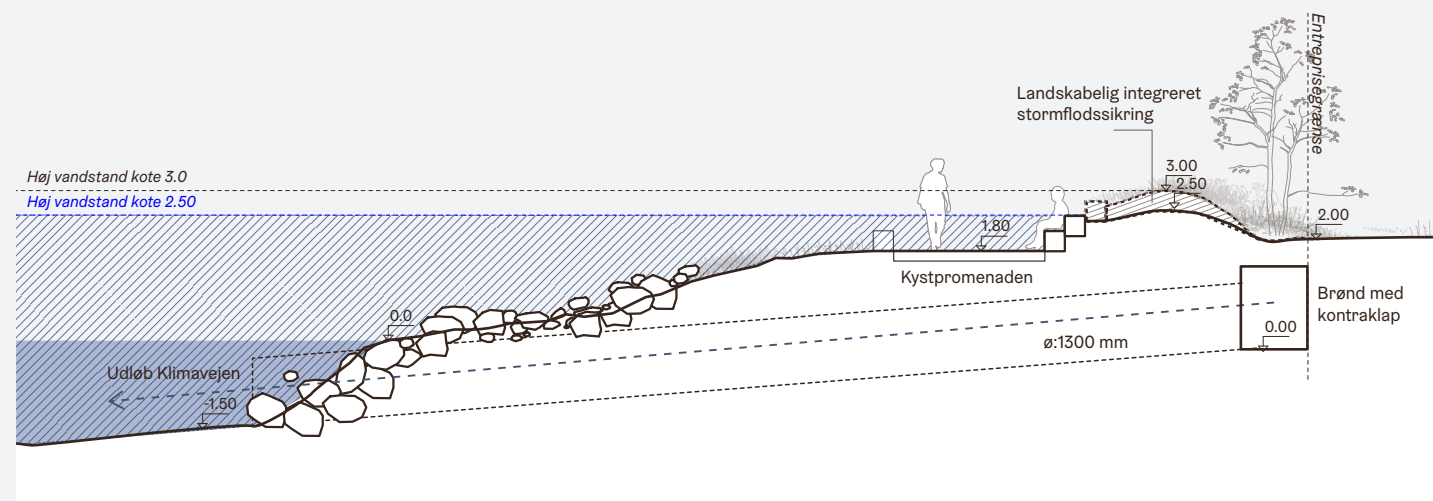
Øst for den landskabeligt integrerede stormflodssikring etableres et lavere beliggende område som leder regnvand fra Klimavejen til udløb i Trafikhavnen mod syd. Områdets karakter vil bearbejdes så der skabes sammenhæng med landskabet omkring Strandevjen 10. Området kan hvis det ønskes udformes som en serie af lavninger til forsinkelse af regnvandet.



Principssnit for stormflodssikring i parkens nordlige del ved Glas



Principssnit for landskabelig integreret stormflodssikring centralt i parken



Principssnit for stormflodssikring og klimavejens udløb i parkens sydlige del

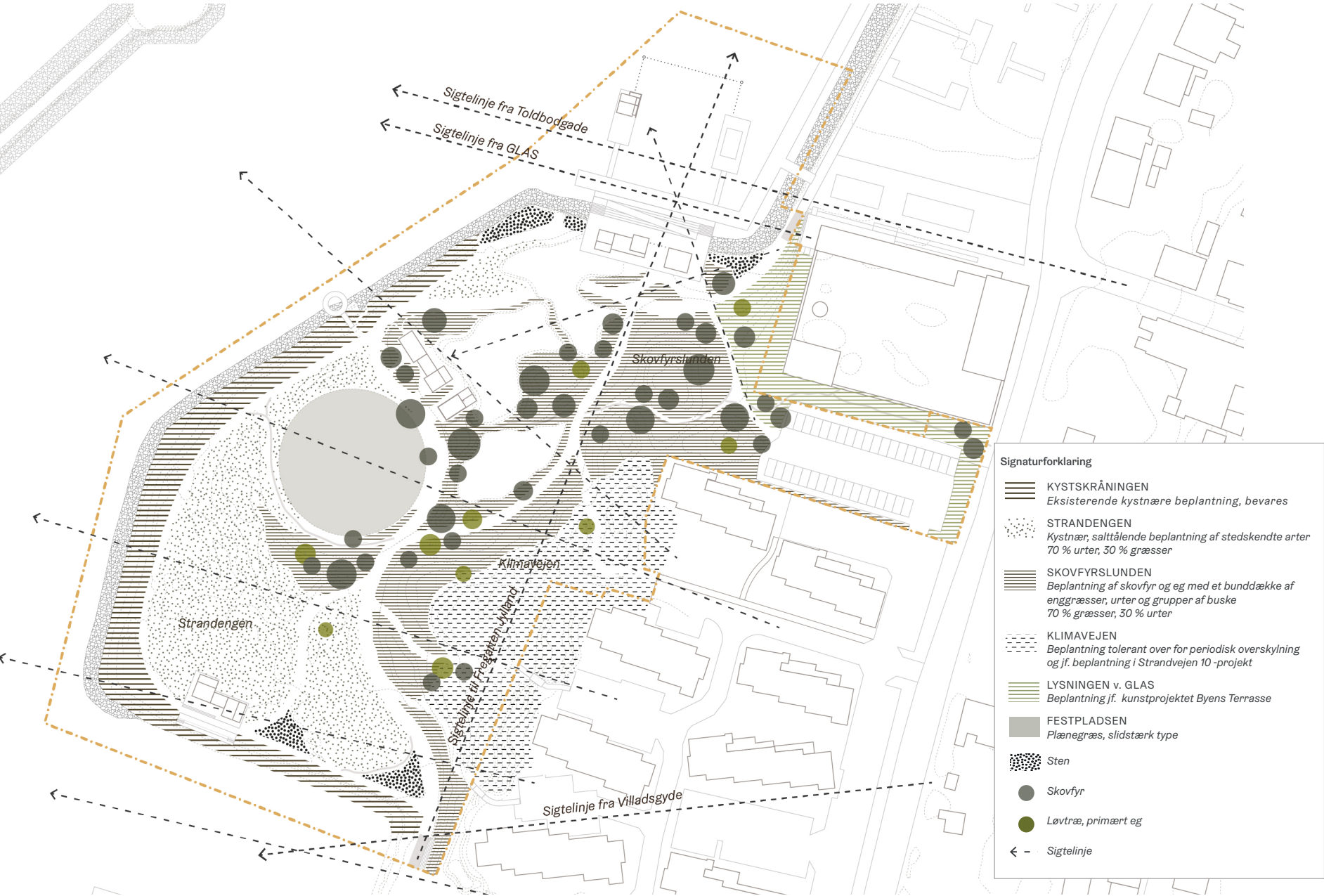
Klimavejens udløb mod syd

I den sydlige ende af halvøen ledes regnvandet gennem stormflodssikringen (diget) via et Ø1300 afløbsrør til udløb i Trafikhavnen. Rørets indløb etableres med et landskabeligt tilpasset indløbsbygværk med rist, placeret bag diget, så det modtager vand fra forsinkelsesbassinet. Risten sikrer både tilbageholdelse af diverse uønskede materialer i systemet, men mere vigtigt, utilsigtet adgang for særligt legende børn.

Røret føres herefter mod syd til en brønd med indbygget kontraklap, som forhindrer opstuvning bag diget ved stormflod og højvande. Fra brønden ledes vandet videre gennem diget og under Kystpromenaden inden det udledes i Trafikhavnen.

Placeringen af kontraklappen i brønden og ikke ved udløb i havnen sikrer let adgang til drift, inspektion og vedligeholdelse.

Beplantning



Plads til naturen
Strandengsmotivet med lysåbne flader og hjemmehørende vegetation, som er karakteristisk for kystlandskaberne omkring Ebeltøft er udgangspunktet for beplantningen i Folkeparken. Beplantningens karakter varierer med flydende overgange og Folkeparkens landskabelige rum zonerer fra åbne til lukkede .

Kystskrånningen
Langs halvøens kystnære kant er der registreret flere værdifulde plantearter. Den eksisterende vegetation har etableret sig mellem stenene og i overgangen mellem det salte vand og den næringsfattige opfyldningsjord og udgør et særligt værdifuldt naturindhold. Derfor bevares kystskrånningens eksisterende terræn og vegetation.

Strandengen
I parkens sydlige, solbeskinnede plæne igangsættes en udvikling mod et lysåbent strandengsmotiv bestående af krybende urter, græsser og

blomster. Den eksisterende frøbank suppleres af en engfrøblanding, som over tid vil udvikle sig og styrke biodiversiteten i området. Vi foreslår en etableringsproces, hvor der først udlægges et lag sand på plænen (ca. 5–10 mm). Herefter bearbejdes arealet med en plænelufter eller tilsvarende, så der skabes 15–20 mm dybe spor i græsset. Eventuelt mos og andet organisk materiale opsamles og fjernes. Efterfølgende udsås frøblandingens jævnt over arealet, hvorefter området tromles for at sikre god jordkontakt og optimale spiringsbetingelser. Karakteristisk kystvegetation som havtorn, enebær og klitrose skaber variation på fladen. I udvalgte områder mellem kyst og strandeng strøes lokale sten forskellige størrelser.

Skovfyrslunden
Skovfyren er meget karakteristisk for egnen omkring Ebeltøft og bidrager med en særlig stemningsfuld kvalitet til parken. Skovfyren plantes i mindre grupper og skaber en tydelig overgang



Strandeng med urter og blomster



Skovfyr med bud af græs og urter og mindre buske



Eng med urter og græsser og fritstående løvtræer

fra den åbne strandeng til mere lukkede og lægivende lunde af skovfyr. Over tid vil træerne udvikle sig til slanke, karakterfulde træer hvor man kan kigge mellem stammerne og bevare udsigten fra alle hjørner af parken og den bagvedliggende bebyggelse . Skovfyren er en lysåben trætype, som tillader lys at nå ned til bundvegetationen, hvor en eng af græsser og urter kan trives. Skovfyrslunden suppleres af enkelte, fritstående egetræer.

Klimavejen
Beplantningen i området øst for stormflodssikringen skal samstemmes med plantelisten for boligområdet Strandgade 10, så bebyggelse og park fremstår sammenhængende, og de grønne områder glider naturligt over i hinanden.

Lysningen ved Glas
Beplantningen nær Glas er jf. planteliste i kunstprojektet *Byens Terrasse*.



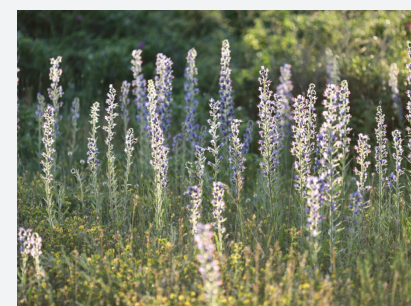
Beplantningsilhouet Strandengen



Beplantningsilhouet Skovfyrlunden



Beplantningsilhouet Klimavejen



Karakteristiske hjemmehørnede arter der kendetegner kystlandskabet

Stier og forbindelser

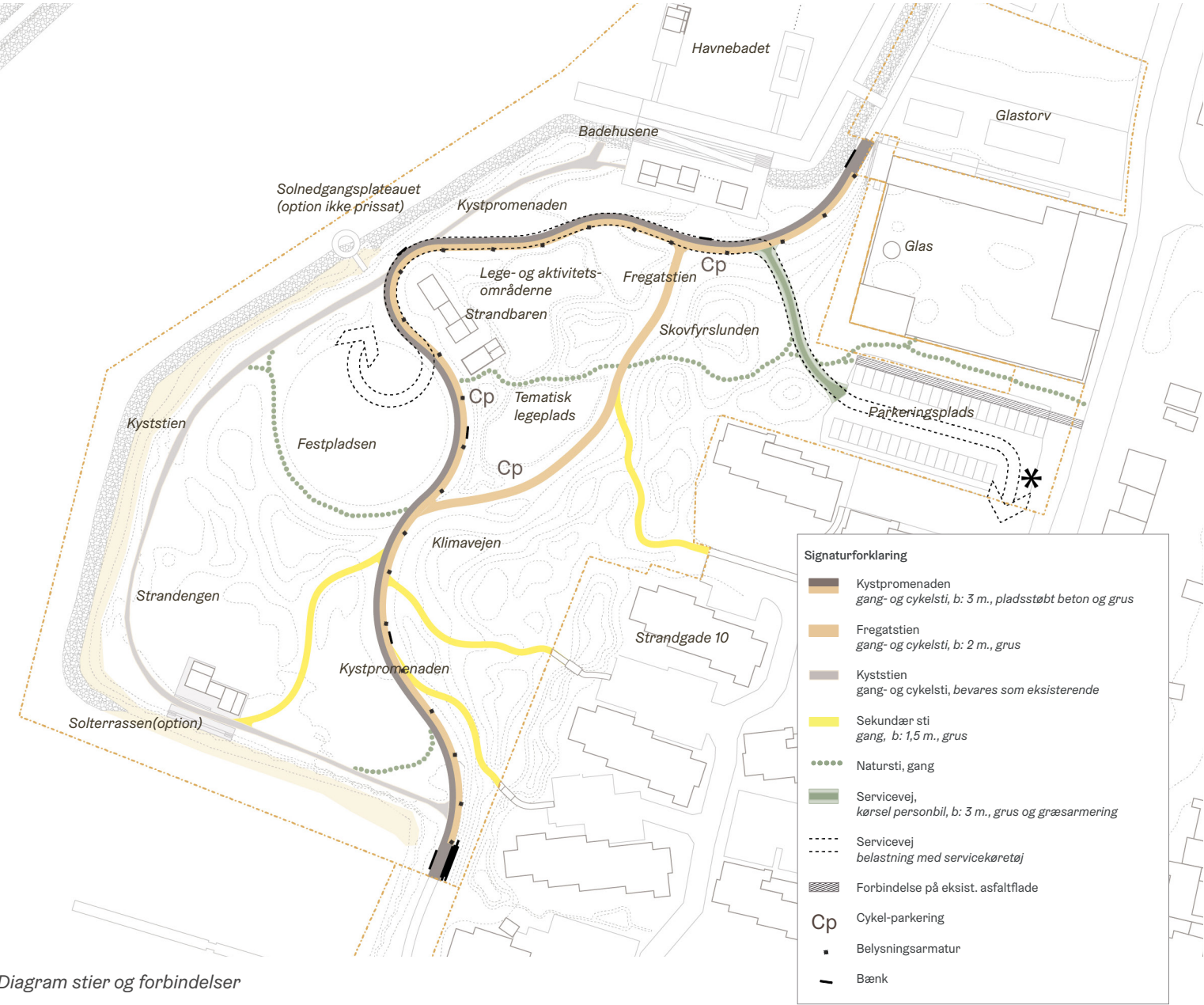


Diagram stier og forbindelser

Stier
Projektet arbejder med et stihierarki, bestående af Kystpromenaden, Kyststien, Fregatstien, almindelige grusstier og uformelle trampestier. Kystpromenaden er den bredeste af stiforbindelserne i hierarkiet på 3m og er rygraden i stihierarkiet - et stærkt genkendeligt arkitektonisk element som leder den besøgende gennem parken. Den forbinder havneområderne mod nord og syd og slår et smukt sving helt ud til kysten inden den bugter sig videre mod syd igennem parken.

Kystpromenaden
Kystpromenaden får et karakteristisk udtryk i belægningen som samtidig tager afsæt i en bæredygtig tilgang. Halvdelen af stien etableres i kostet beton og den anden halvdel etableres i grus. Belægningsskiftet er ikke tænkt som en zonedeling mellem forskellige brugere, men skal i stedet bruges som en primær belægning og en flexzone som kan anvendes når man passerer forbi hinanden. Genanvendte bordursten i beton lægges stedvis langs promenaden og

skaber variation og forskellige zoner langs forløbet.

Vi ønsker at reducere CO² aftrykket i belægningen og det kan opnås ved f.eks. at arbejde med CO² reduceret beton, vurdere om arealet, tykkelsen og antal lag armering kan reduceres, eller om miljøklassen kan revurderes og derigennem opnå CO² besparelser. Det producenterne kalder for CO²-reduceret beton, er helt anderledes at arbejde med end alm. beton og hænder meget hurtigere. Den CO²-reducerede beton er endnu ikke godkendt til insitu støbte flader i terræn, men vi ser en mulighed for, at Kystpromenaden kan blive et eksempelprojekt på anvendelse af CO² reduceret insitu-belægning, da der (efter vores mening) ikke er behov for at denne del af stien har fuld dokumenteret styrke.

En del af Kystpromenaden, på strækningen mellem parkeringspladsen øst for stien og Festpladsen vest for stien, bruges som servicevej



Leret stigrus



Co2 reduceret beton



Genanvendte betonfliser



Natursti



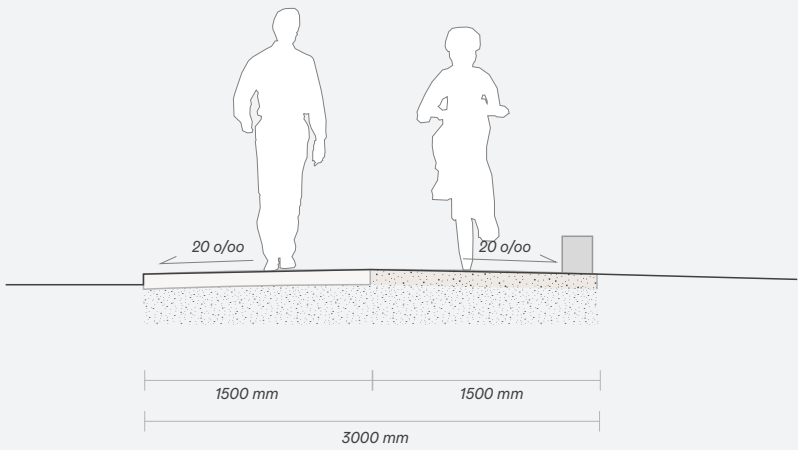
i forbindelse med større arrangementer eller som adgang for servicekørsel til havnebadet, aktivitetsstederne og strandbaren. Servicevejen som ikke følger Kystpromenaden består af grus og græsarmering.

Kyststien er en eksisterende grussti som bevares. Stien følger kysten tæt på vandet og forbinder Havnebadet, Strandbaren og Solnedgangsplateauet(option ikke prissat) og Solterrassen(option).

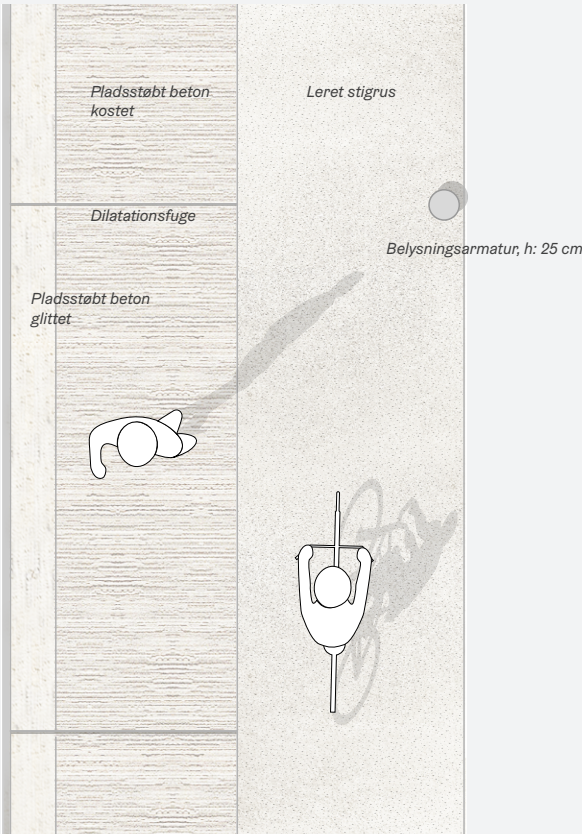
Fregatstien forgrener sig ud fra Kystpromenaden og når du kommer fra syd har du et smukt kig til Fregatten Jylland fra stien. Fregatstien er en 2m bred grussti og er også en smutvej hvis du ikke vil helt ud til kysten.

Derudover er der mindre 1,5m brede grusstier som krydser mere frit igennem parken og leder direkte til bestemte koblinger i parken. Nederst i stihierarkiet er smalle uformelle naturstier.

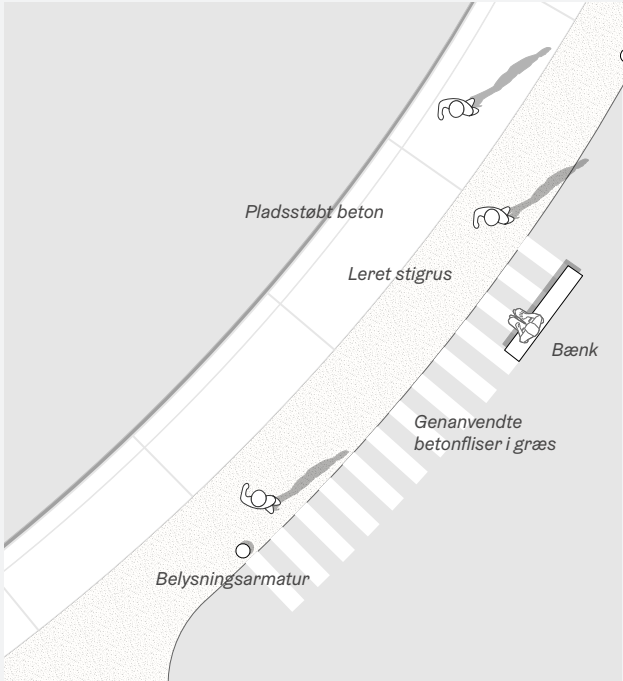
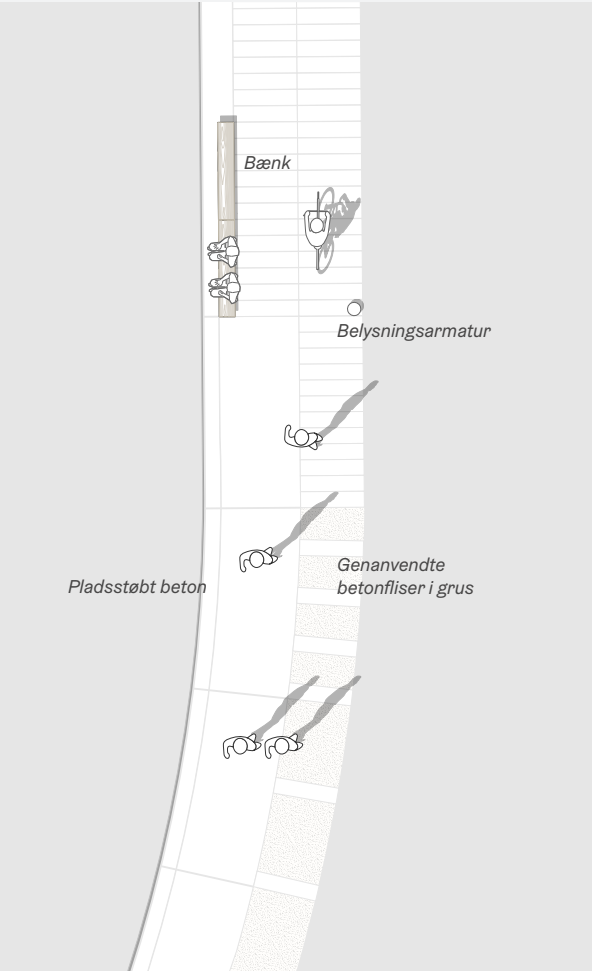
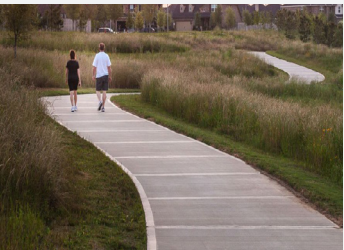
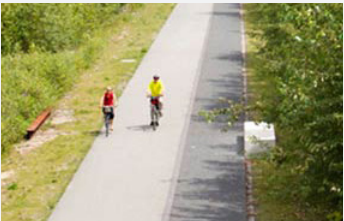
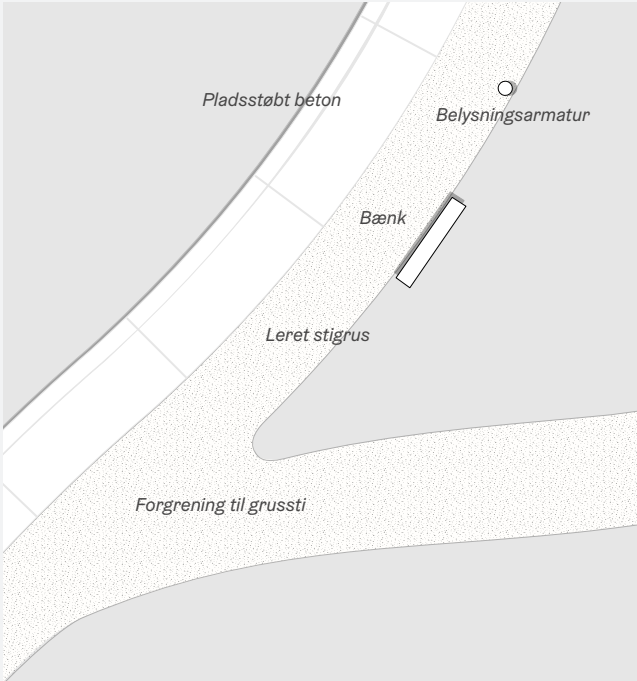
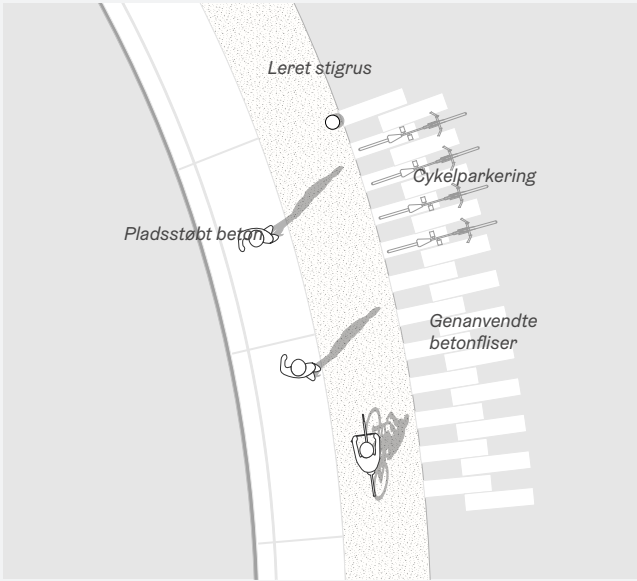
Kystpromenaden



Kystpromenaden, snit 1:50

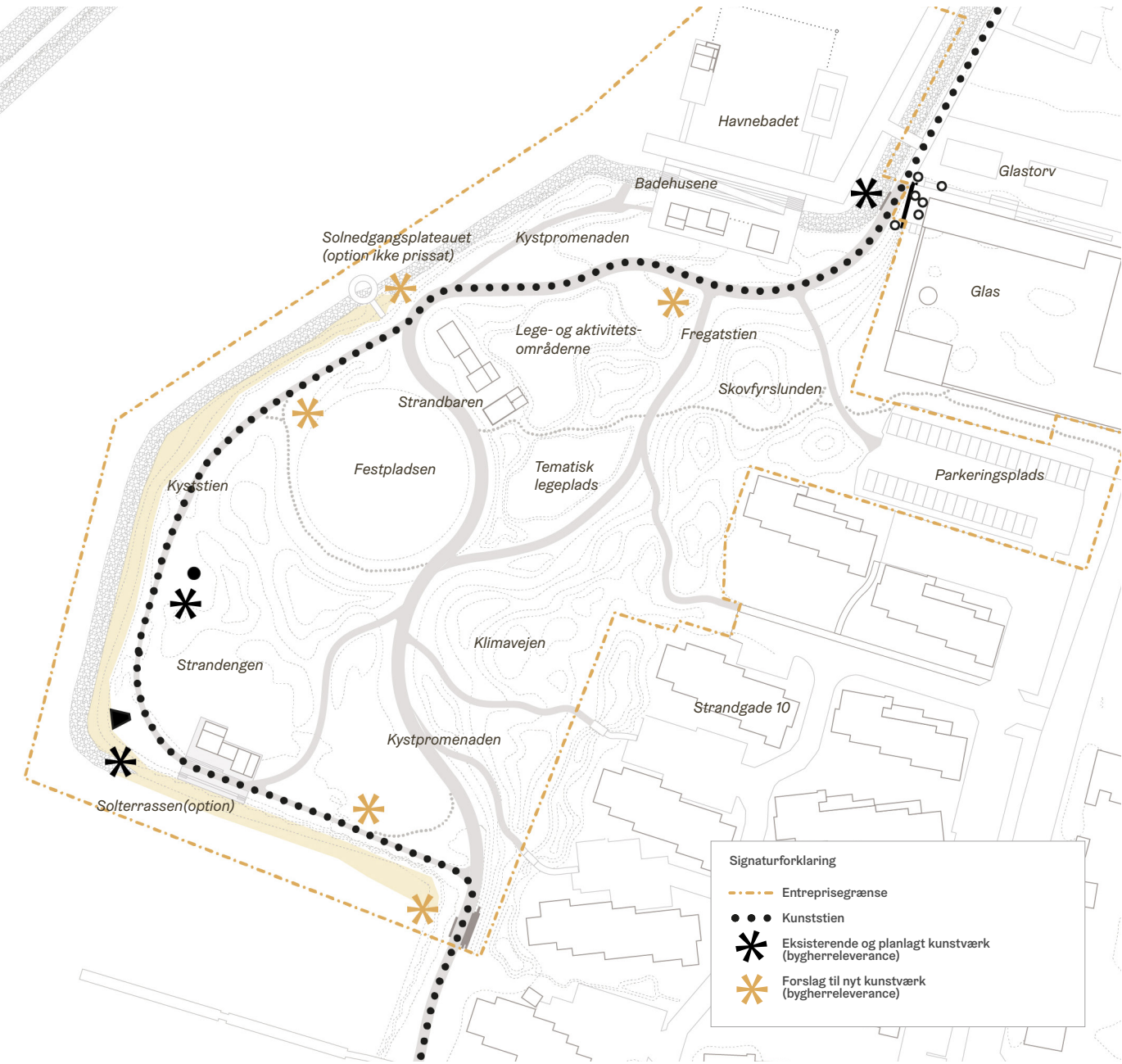


Kystpromenaden, plan 1:50



Kystpromenaden, designprincipper og referencer

Kunststien - et forløb af kunstoplevelser



Kunststien
(Følgende afsnit beskriver en strategisk idé til hvordan kunst kan integreres i parken og nævnte kunst og anlæg i den sammenhæng er bygherreleverancer)

Med Kystpromenaden og Kunststien, som en kunststi igennem Folkeparken, styrkes en kurateret rute, hvor kunsten integreres i landskabet og skaber en sanselig og fortællende oplevelse langs kysten. Den del af Kunststien der ligger i Folkeparken, forbinder det eksisterende kunstværk mod nord "En lysning i skoven" af landskabsarkitekt og kunstner Marie Markman, og et planlagt kunstværk mod vest "Ecco", af Signe Boe indenfor projektområdet.

Kunststien bygger videre på en eksisterende tradition for kunst i det offentlige rum i Ebeltoft, hvor værker allerede er placeret langs kystpromenaden. Kunststien rummer udover at være en smuk forbindelse langs kysten, et potentiale til at blive et styrket strategisk greb i en langsigtet destinationsudvikling af Ebeltoft. 'Glas - Museet for glaskunst', vil selvfølgelig være et naturligt omdrejningspunkt og pejlemærke i dette strategiske greb.

Vi ser udviklingen af Kunststien igennem 3 etaper.

Den første etape prioriterer at etablere et kunstværk mod syd, som



Langs Kunststien står kunstværkerne med landskabet som lærred



sammen med det nordligste værk kan danne to 'kunstporte' til området og spænde Kunststien ud mellem dem. Den anden etape fokuserer på at etablere flere permanente kunstværker langs forløbet. Den tredje etape arbejder med at gennemføre større midlertidige kunst events langs stien, i samarbejde med lokale aktører som Glas, Fregatten Jylland, m.fl.

Langs kunststien kan skiftende kunstnere fortolke temaer med forankring i Ebeltofts identitet og kystnære kultur: byens maritime historie, naturens kredsløb, klima, fællesrum og menneskets forhold til vandet.



Badehusene og Fregatten Jylland set fra Fregatstien (beplantning er visualiseret som fuldt udviklet)

Havnebadet

Havnebadet er udformet med respekt for den eksisterende stenkant og Ebelftofts intime havneskala. Et stort trappe- og rampeanlæg giver adgang til vandet og fungerer som et naturligt opholdssted og omdrejningspunkt for fællesskab. Flydebroer fæstnet til det eksisterende broanlæg giver adgang til både børnebassin og det åbne bassin, sauna og udsigts- og udspringstårn. Anlægget er robust, fleksibelt og minimalt indgribende i havnebassinet med faciliteter, der både rummer hverdagsbadning, vinterbadning og foreningsliv. Indgreb og materialeforbrug fastholder havnebadet i den "Ebelftoftske skala" – funktionelt, men ikke monumentalt.

Børnebassinet er placeret i den mest beskyttede del af anlægget - mod Glastorvet - og er afgrænset af kanter hele vejen rundt og med fast bund, så bassinet står som et roligt og trygt rum for de mindste.

Det åbne bassin er tilgængeligt via de hængslede flydepontoner og fra det eksisterende broanlæg er fastmonteret en lift der gør hele havnebassinet tilgængeligt for alle. Det åbne bassin har størrelse til kajakpolo.

Udsprings- og udkigstårnet kombineret med sauna tilbyder udsigt over havnen og Ebelftoft Vig.

Havnebadets tilhørende faciliteter – omklædningsrum, toiletter og depoter – ligger samlet stormflodssikret i kote 2.50 på et samlende trædæk. Placeringen giver kort og intuitiv adgang for både vinterbadere, familier og foreningsbrugere og skaber en naturlig forbindelse mellem landfaciliteterne og de flydende pontoner. Bygningerne ligger som en række lette, kystnære strukturer, der danner læ og samtidig åbner sig mod vandet, så brugerne hele tiden har visuel kontakt til havnebadet og udkig til Ebelftoft Vig.

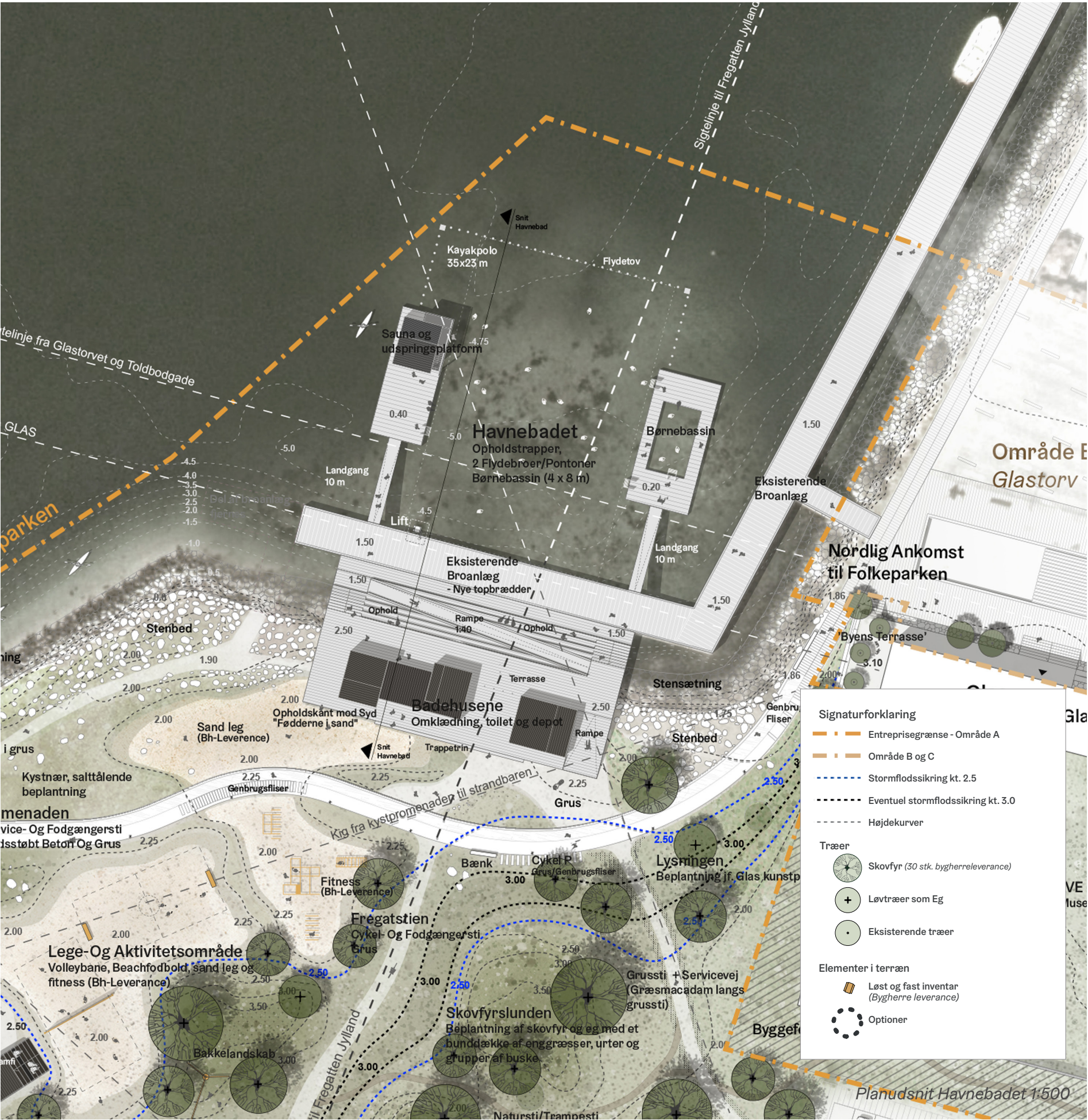
Flydepontonerne følger det astronomiske tidevand og højvandsstigninger.

Flydepontoner er beklædt med træ, og landgangsbroerne i stål.

På de 15 meter ud mod Fregathavnen bliver der opsat et flydetorv. Dette er en gængs og kendt løsning, som er benyttet i andre havnebade i Danmark og sikrer at folk ikke svømmer ud i havnebassinet.

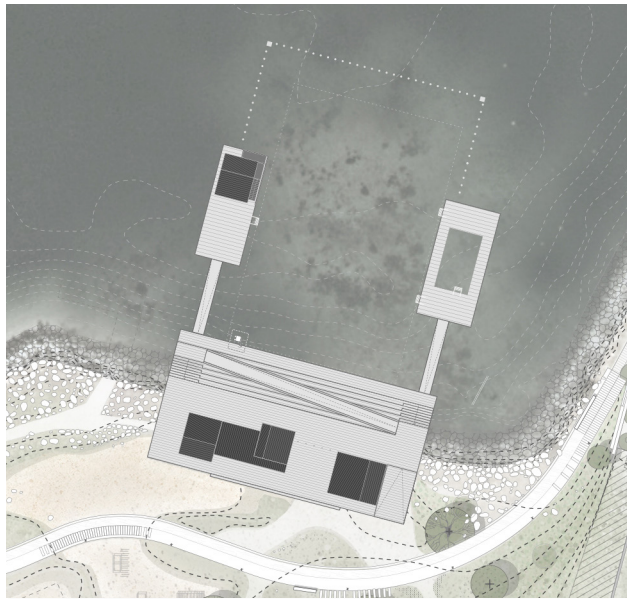
Der sikres at der ikke samles tang i havnebadet ved at der er fri vandpassage omkring flydedelene, hvor der på samme måde som mod Fregathavnen sikres, at folk ikke svømmer ud.

På meget lang sigt, når det eksisterende broanlæg trænger til reparation/udskiftning, vil det være muligt at enten udskifte konstruktioner og beklædning, eller "trække" havnebadets flydedele ind til opholdstrappen. Dette giver en robust fremtid for havnebadet som helhed, og sikrer bygherre frihed til at fastholde eller tilpasse anlægget på lang sigt.

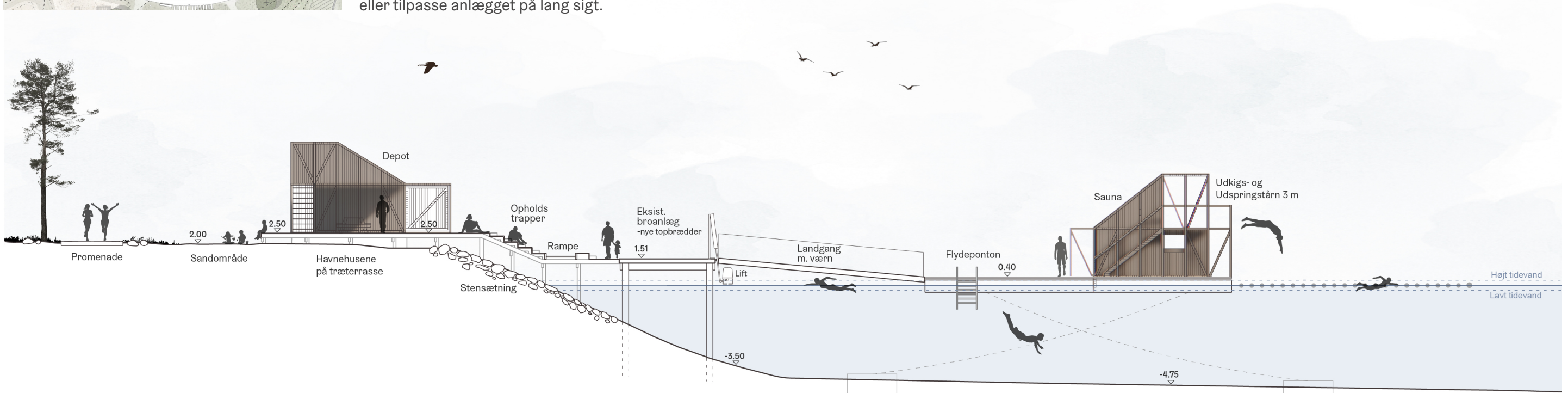




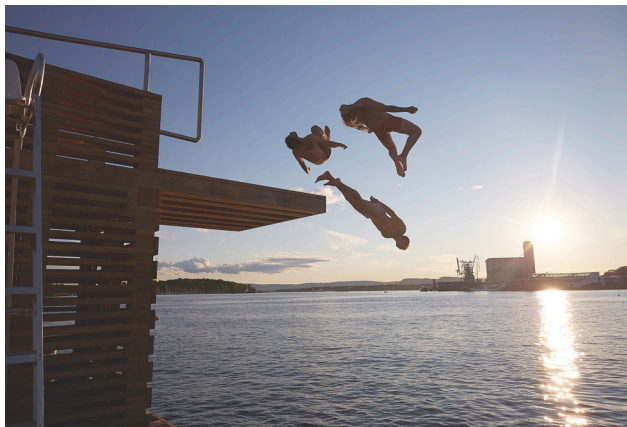
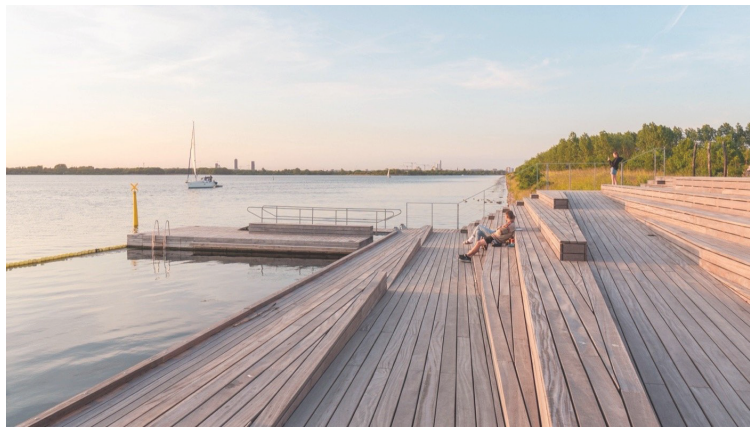
Havnebadet en sommerdag ved solnedgang (Beplantning er visualiseret som fuldt udviklet)



På meget lang sigt, når det eksisterende broanlæg trænger til reparation/udskiftning, vil det være muligt at enten udskifte konstruktioner og beklædning, eller “trække” havnebadets flydedele ind til opholdstrappen. Dette giver en robust fremtid for havnebadet som helhed, og sikrer bygherre frihed til at fastholde eller tilpasse anlægget på lang sigt.



Principsnit Havnebadet 1:200

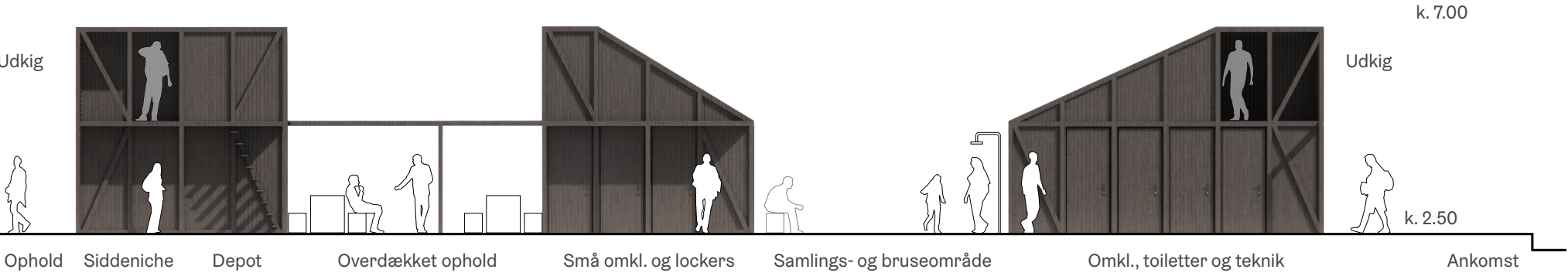


Referencefotos af Havnebadet karakter, stemning og materialitet

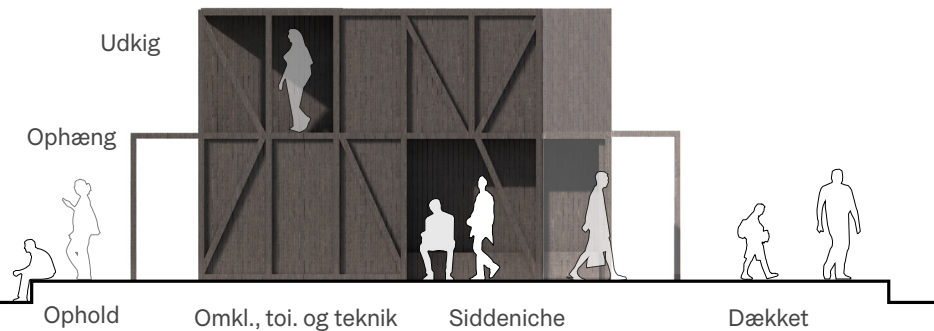


En sommerdag ved Badehusene (beplantning er visualiseret fuldt udviklet)

Badehusene

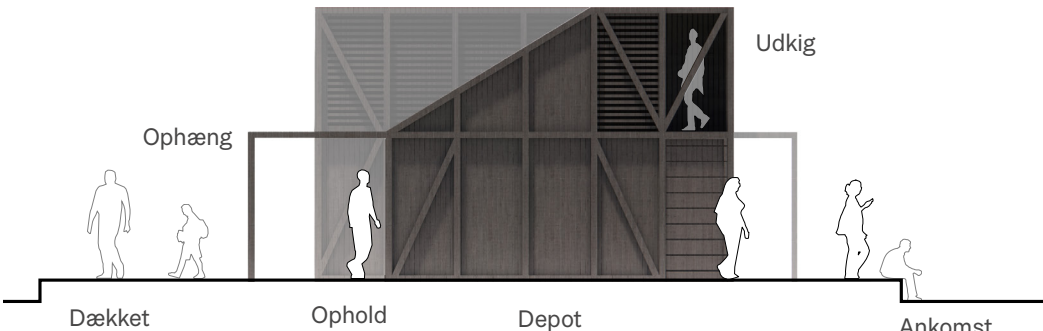


Sydfacade 1:125



Østfacade 1:125

Vestfacade 1:125



På det store trædæk, der snor sig rundt om Badehusene ved Havnebadet, kan det det gode friluftsliv udspille sig. Mellem husene, i nicherne, under overdækningen og på læsiderne skabes der gode og varierede rammer for ophold, fællesskab eller måske en rolig plet på en bænk i solen.

De opdelte volumener giver muligheder for at etablere adgang til de mange forskelligartede funktioner inde i husene. Det skaber liv, bevægelse og stemning. En dør åbnes, og man ser ind i det varme træbeklædte indre. En badegæste skyller sig efter et havbad. To drenge står på udsigtsarealet og kigger ned på skoleklassen, der hører om dyrelivet i vigen. Og to ældre Ebeltoftborgere luner sig i vestsolen med en kaffe fra Strandbaren tæt på. Og kajakpoloklubben er ved at rigge deres udstyr til foran de store åbne porte indtil depotet. Det er det liv vi ønsker at skabe omkring Badehusene. Livet foregår i det fri - ikke inde i husene. Mellem husene. Hvor der alle steder er skabt kig til vandet, byen, Folkeparken og naturen.

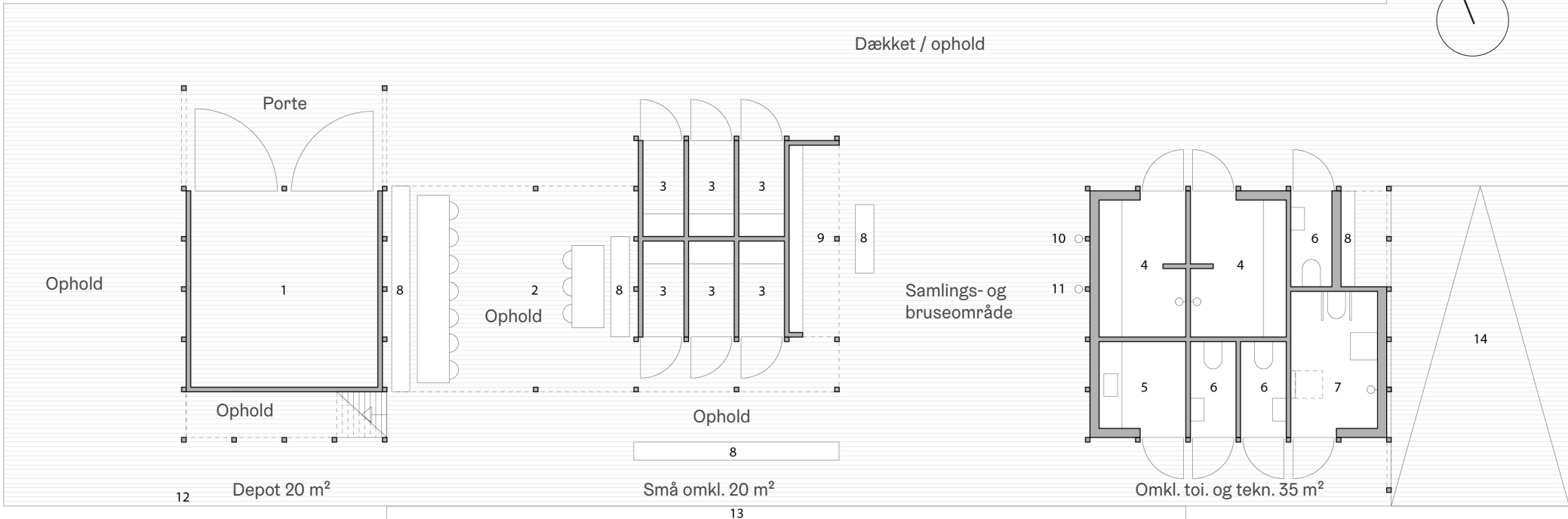
Badehusenes bevidst lavmælte og tilpassede æstetik er med til at give de besøgende en fornemmelse af en menneskelig skala. En skala der fx tillader solen at passere over tagene, samtidig med at der altid skabes læ- og siddesituationer mange steder.

De fritstående konstruktive rammer, giver mulighed for at tørre et håndklæde, ophænge en gynges, eller fastgøre kulørte lamper til en særlig anledning.

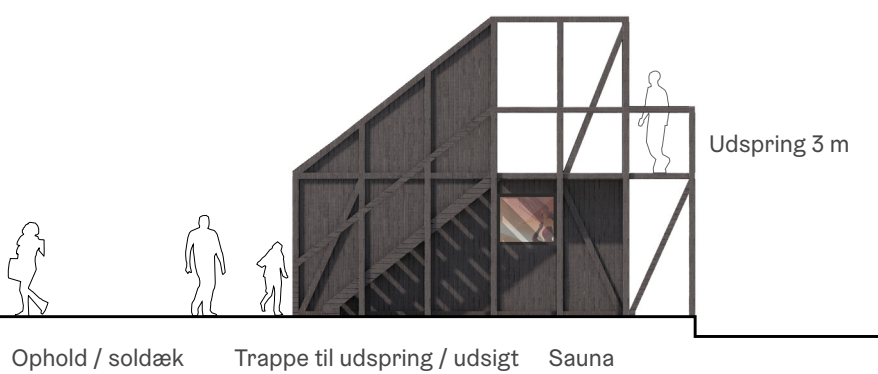
Træhusene er overfladebehandlet for at kunne modstå miljøet tæt på vandet. For at opnå en længere levetid og et maritimt udtryk på facaderne. Alle bygninger er placeret med gulvkote i kote 2.50.



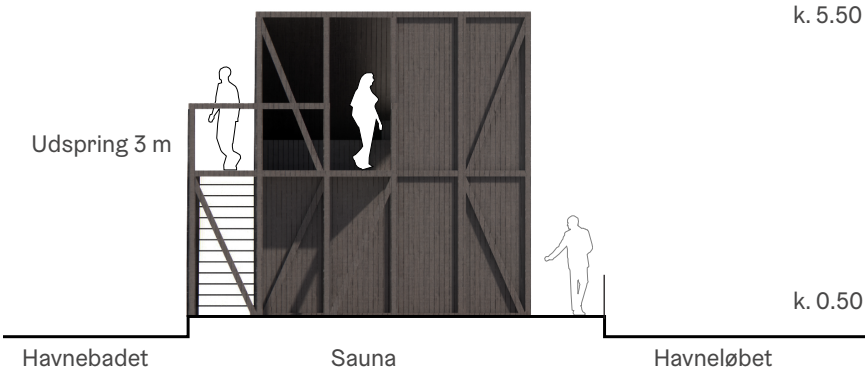
- | | | | |
|---|------------------------|----|-----------------|
| 1 | Depot | 8 | Bænk |
| 2 | Overdækket madpakkehus | 9 | Lockers 30 stk. |
| 3 | Lille omklædning | 10 | Brus |
| 4 | Stor omklædning | 11 | Vandpost |
| 5 | Teknik / rengøring | 12 | Siddeplint |
| 6 | Toilet | 13 | Trappetrin |
| 7 | HC toilet | 14 | Rampe |



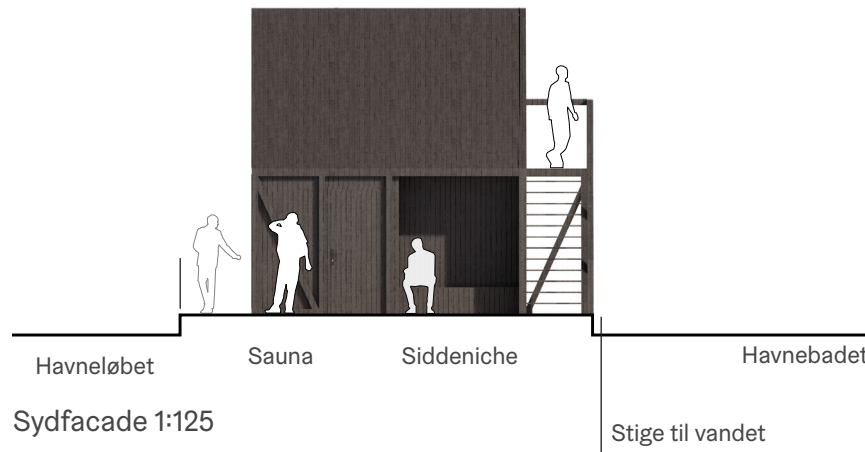
Sauna og udspringsplatform



Østfacade 1:125



Nordfacade 1:125



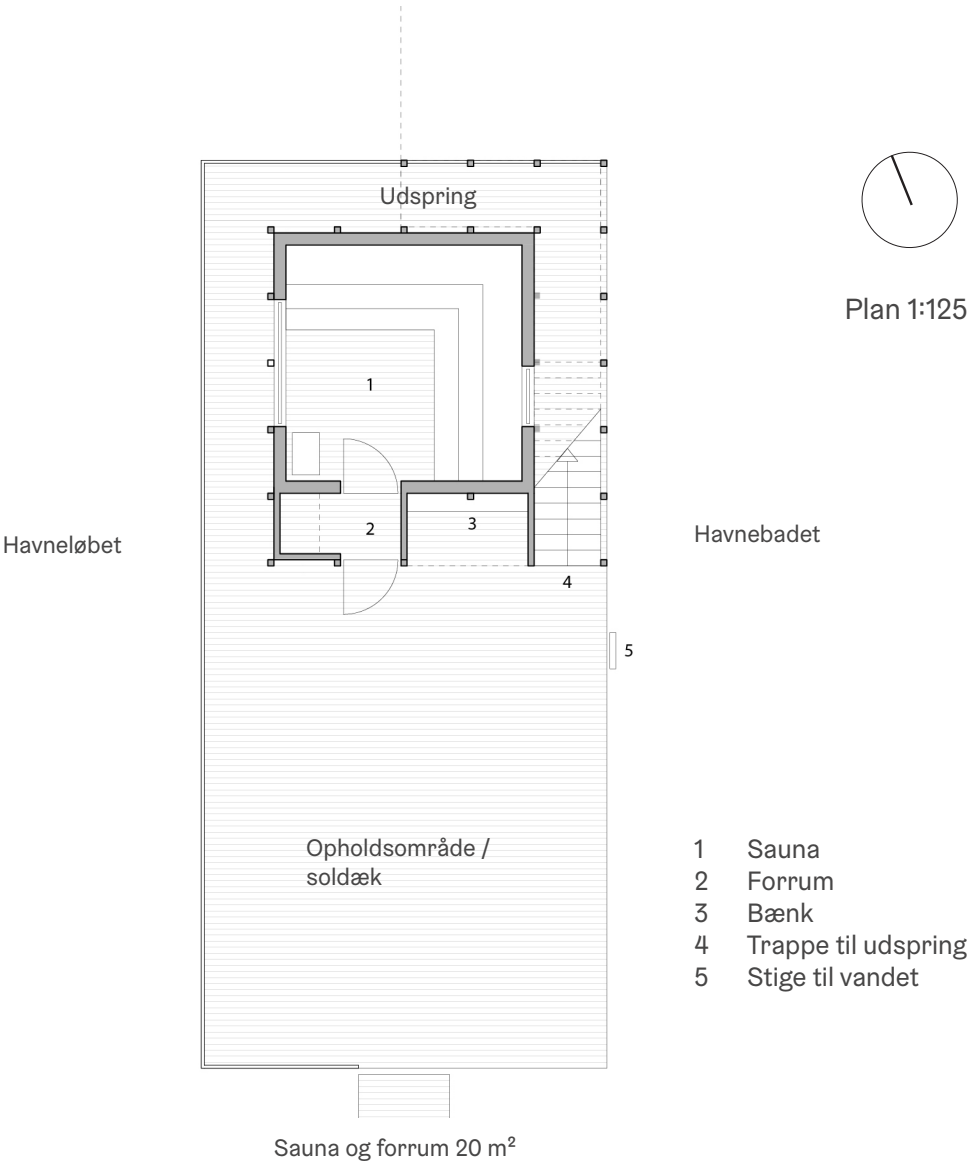
Sydfacade 1:125



Mens de unge strandløver laver akrobatikspring fra 3 meter platformen - ud i Havnebadet, nyder nogle andre udsigten over vigen og til Fregatten Jylland og byen fra samme platform. På soldækket på flydebroen venter gæsterne til den ugentlige saunagus på at komme ind i saunaen. Og i den sydvendte siddeniche sidder der en hollandsk turist og får varmen efter at have svømmet i Havnebadet.

Denne bygning er en del af Folkehus familien, blot sat på vandet. Højden er øget en smule, for at opnå en harmoni med Badehusene. Som de øvrige Folkehuse ønsker denne bygning også at være en skulpturel markør i den samlede Folkepark. En bygning eller måske nærmere et bygværk, der med sin arkitektur forsøger både at være en skulptur i byen og naturen, og en medspiller til havnens identitet.

Fra saunaens varme og gyldne indre, er der et smukt kig ud i havneløbet og skudehavnen. Samtidig med at der opnås en privathed i forhold til indkig. Af sikkerhedsmæssige årsager er der placeret et vindue mod Havnebadet, så saunaens gæster kan se de øvrige badende, der via stigen har nem adgang til et måske tiltrængt dyp.



Strandbaren, lege- og aktivitetetsområderne

Strandbaren og lege- og aktivitetssområderne udgør parkens sociale tyngdepunkt og er placeret længere mod nord end tidligere foreslået for at skabe en stærkere sammenhæng med havnebadet. Den nye placering samler aktivitet, ophold og byliv i én klar zone og understøtter både små hverdagsmøder og større offentlige arrangementer.

Strandbaren ligger som et robust, rå og fleksibelt bygningselement, der kan åbne sig mod aktiviteterne på pladsen og lukke til uden for sæson. Dens orientering giver naturligt læ mod vest, og de omkringliggende sandarealer danner et rekreativt bælte med beachvolley og temalegepladsen placeret i et område med god beskyttelse mod vind.

Fast og løst inventar og faldunderlag i lege- og aktivitetssområderne er bygherreleverancer.



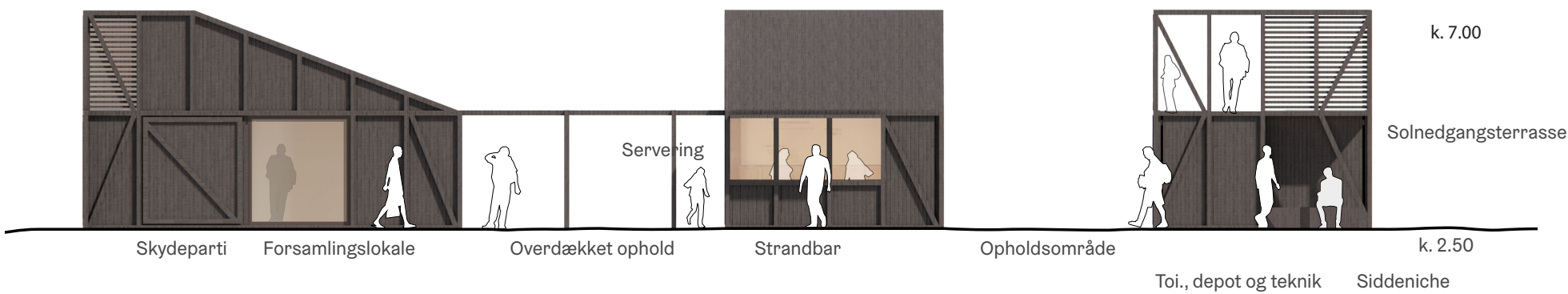
Eksempler på legeinventar(bygherreleverance)



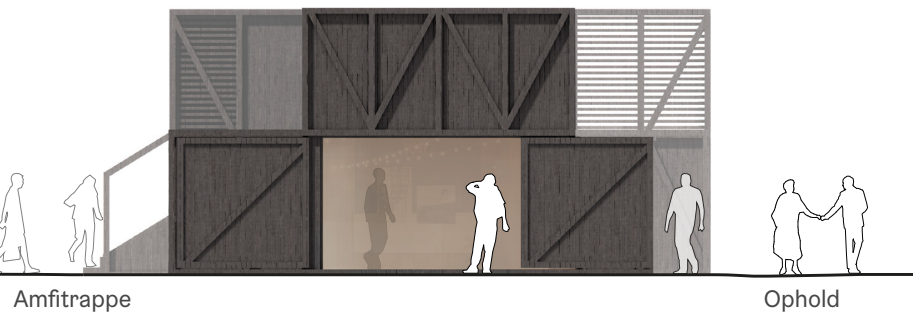
Leg og aktivitet i sandområderne mellem havnebadet og strandbaren(beplantning er visualiseret som fuldt udviklet)



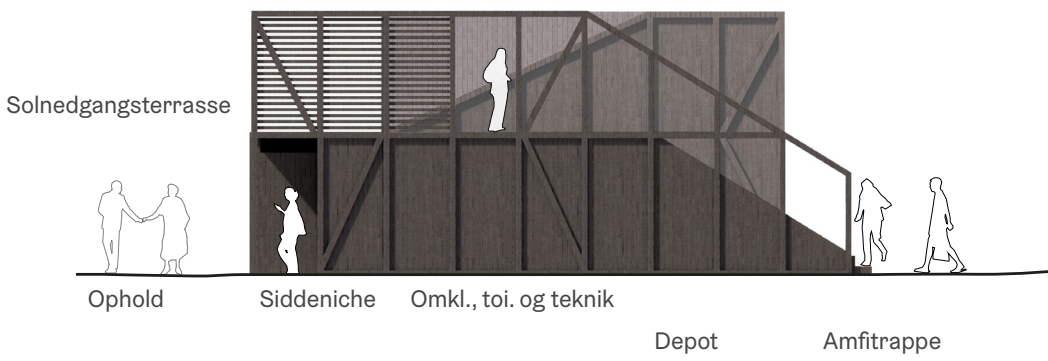
Strandbaren



Sydfacade 1:125



Vestfacade 1:125



Østfacade 1:125

På en sommeraften - efter en dukkert i Havnebadet - står der familier med en kold drik fra cafeen i hånden - på solnedgangsterrassen. Mens byens unge spiller bold og jubler fra amfitrappen. De lokale ildsjæle fra strikke klubben Det Gode Garn, har indtaget forsamlingslokalet med mad fra cafeen. Der er varslet storm om natten, så inden de går hjem, så lukker de skodder og skydepartier, så bygningerne er beskyttet for vinden.

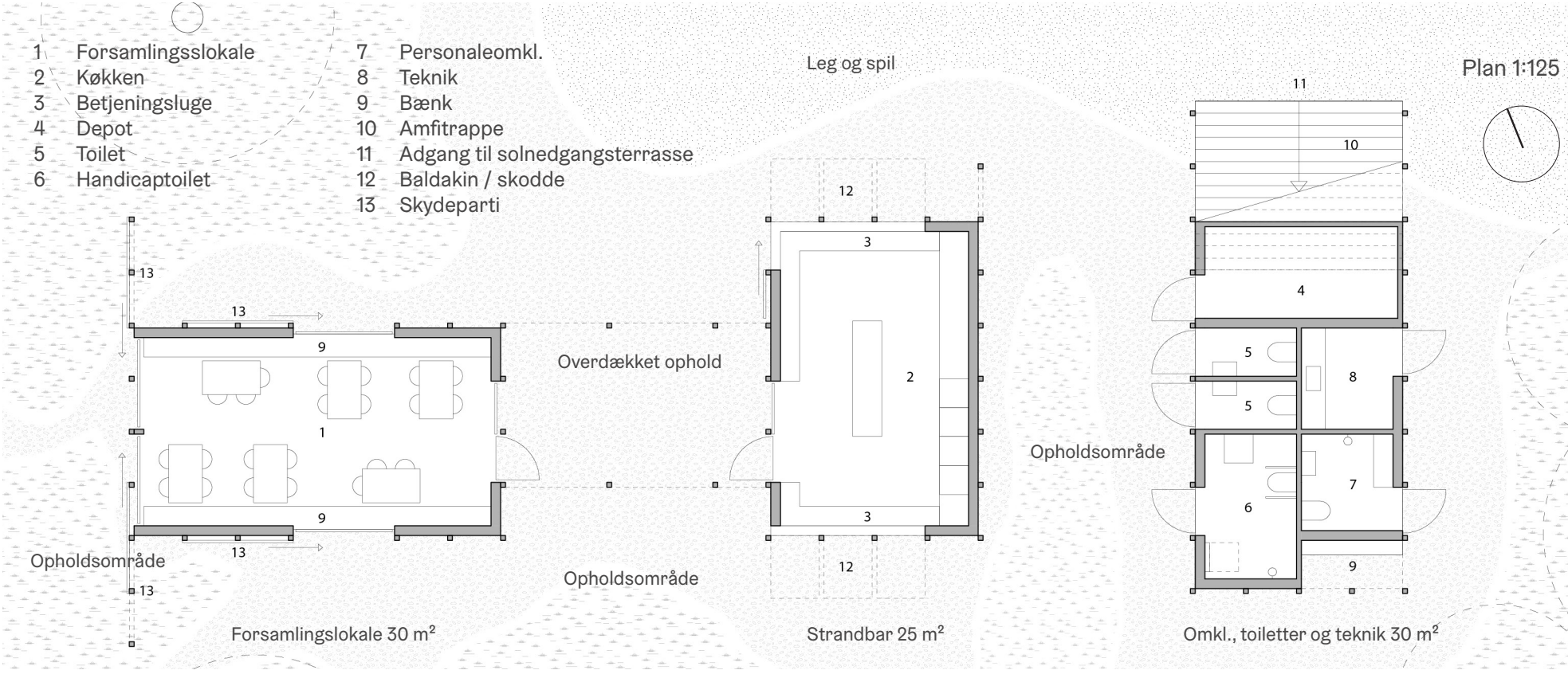
Det overdækkede opholdsareal, er med til at skabe en tørskoet adgang mellem køkken og forsamlingslokalet, så disse stadig kan bruges både sammen, men også hver for sig, når der er behov for dette. Samtidig kan det overdækkede areal beskytte når duggen falder eller når pladsen i solen bliver for varm.

Mellem og omkring Strandbars husene er der plads til alle. Både dem, der tager turen ud forbi den smukke udsigt over Mols Bjerger, eller dem, der blot vil nyde den afslappede atmosfære med vennerne op ad de varme træfacader. Er der event på festpladsen, kan tagterrassen bruges som tribune.

Også her er tanken med de separate huse, at de altid skaber kig mellem sig, og ikke virker lukkede. Heller ikke på en vinterdag, hvor der stadig er plads til en danseaften i forsamlingsrummet med havkigget, eller et langt kig fra tagterrassen ud over Folkeparken.

Ligesom de øvrige Folkehuse opføres Strandbaren i et enkelt konstruktivt system, der med sin reference til bl.a. bindingsværket, skaber en reliefvirkning på facaderne.

Note: Inventar i forsamlingslokale og Strandbar er en BH leverance





Stemning omkring Strandbareneset fra nord

Festpladsen og Solterrassen(option)

Festpladsen placeres centralt i parken med himmel, horisont og udsigt til vigen som scene. Lave terrænforhøjninger og beplantning skaber læ og definerer rummet, mens en robust plæne og pladsens størrelse (Ø ca. 40 m) muliggør både picnic, uformelt ophold og større arrangementer.

Syd for festpladsen binder naturlegepladsens tarzanbane festpladsen sammen med parkens mere rolige, sydlige del og tilbyder en legende smutvej gennem den solbeskinnede strandeng. Træerne om festpladsens sydøstlige side skaber sammen med tarzanbanen et oplagt sted for familier med børn at gøre ophold, lege og nye naturen og udsigten i trygge mere skærmede rammer.

Mod syd etableres solterrassen som et integreret element langs vandkanten, i samspil med skure, depot, bålhus og kyststien. Terrassen henvender sig til familier, skoler og børnehaver på tur og danner en tilgængelig og rolig ramme for ophold, undervisning og naturoplevelser, med cykelparkering samt trappe- og rampeadgang til vandet og udsigt til livet i havnen.

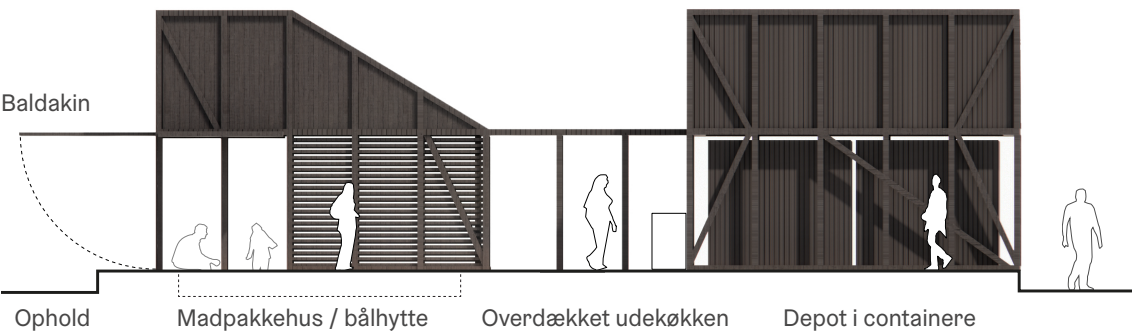
Festpladsen, naturlegepladsen og solterrassen understøtter livet på Halvøens sydside med varierede muligheder for ophold, leg og naturoplevelser tæt på vandkanten.



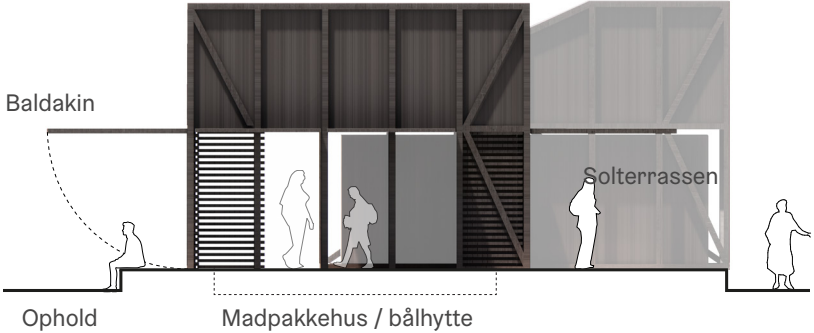


Festpladsen og Strandbåren set fra Kystpromenaden (beplantning er visualiseret som fuldt udviklet)

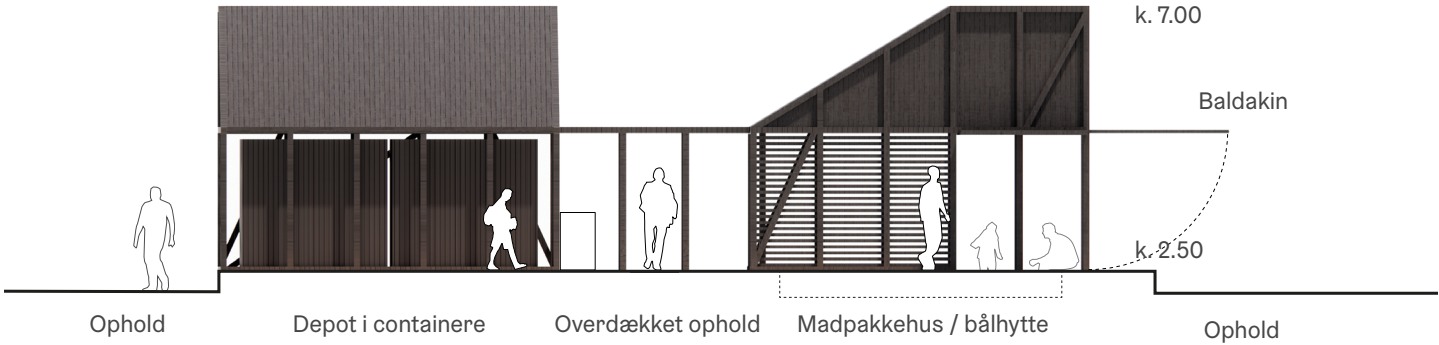
Madpakkehus og depot ved Solterrassen(option)



Sydfacade 1:125



Vestfacade 1:125



Nordfacade 1:125



Madpakkehuset med plads til skoleklasser rundt om ildstedet.

Den nærtliggende børnehave tager hver mandag på tur til madpakkehuset i den rolige sydlige ende af Folkeparken. Her kan de tænde bål og lave snobrød og se solens vandring over vandet.

Efter de er taget afsted, kommer yogaklubben Den Indre Ro for at indtage solterrassen. De har nøgle til container depotet, hvor de opbevarer deres udstyr. Mens de nyder udsigten ankommer to lystfiskere og tanker deres drikkedunke op med frisk vand i udekøkkenet og skyller en fisk de har fanget.

Den meget lette struktur på disse bygninger er designet til at kunne lukkes op og i efter vinden og solen. Der er etableret en siddebænk rundt i hele omkredsen af madpakkehuset, der er tænkt som en bålhytte med et forsænket indre niveau, som man træder ned i. Så huset fremstår så let som muligt. Den udvendige baldakin er tænkt som mobil, der gør det muligt at lukke huset helt eller delvis af efter behov og årstid.

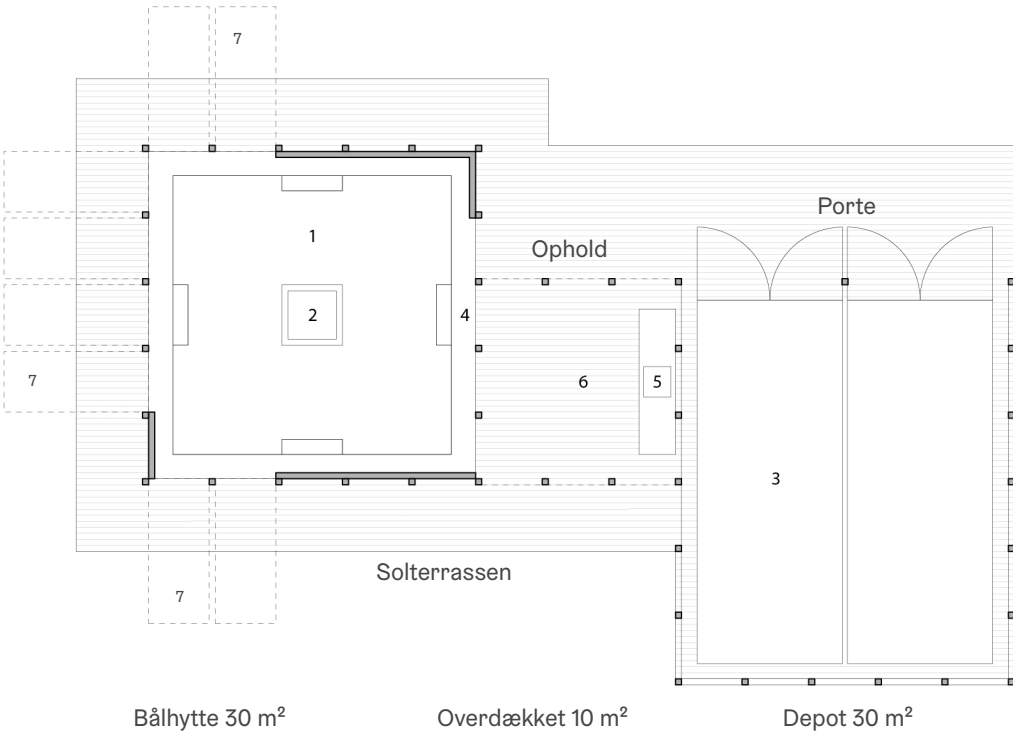
Den åbne struktur tillader også her at man kigger igennem huse, så parken, vandet og horisonten altid er præsent.

Disse huse anvender de eksisterende containere fra den nuværende Strandbar. Og kan evt. opføres af overskuds træ fra de øvrige huse.

- 1 Bålhytte / madpakkehus
- 2 Bålsted
- 3 Depot i eks. containere
- 4 Bænk
- 5 Udekøkken - overdækket
- 6 Overdækket areal
- 7 Lukbar baldakin



Plan 1:125



Fleksibilitet - fra detalje til helhed



Eksempel på alternative facadefarver

Folkeparken på Halvøen i Ebeltøft

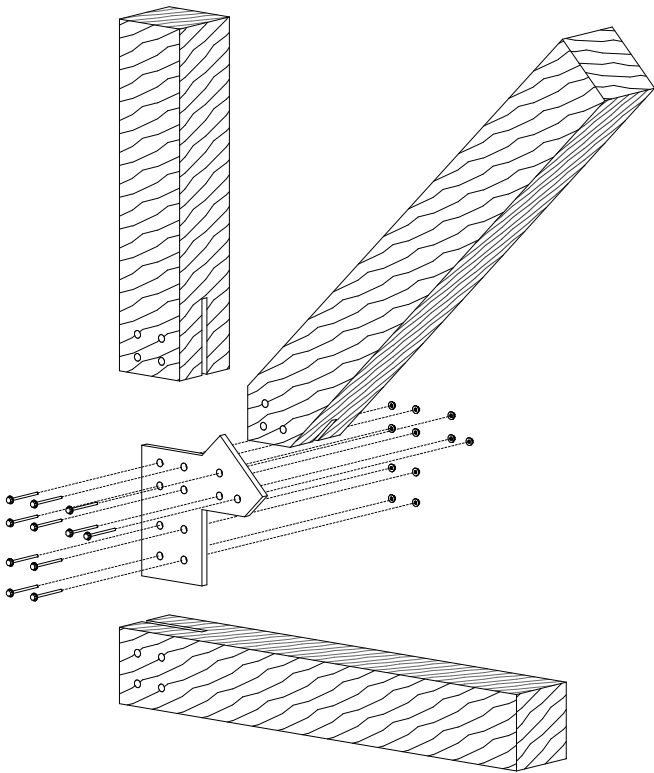
Hele konceptet for Folkehusene er tænkt og designet ud fra en holistisk tanke om bygbarhed, skallering, tilpasning og sund fornuft / bæredygtig mindset. Lige fra en bevidst tilgang til materialer og levetider, detaljeløsninger, til fleksibel indretning af de enkelte huse, til indpasning i det unikke Ebeltøft'ske kultur- og naturmiljø.

De enkelte dele af huset kan udskiftet, hvis der er behov. Hele huset kan flyttes, udvides eller transformeres til en anden funktion. Det er et modulært byggesystem, der ligeledes kan placere sig andre steder i en anden form og med andet indhold. Den vil kunne anvendes som et nyt familiemedlem på havnen, som surfspot, kaffehus eller som kunstnerbolig eller atelier til de mange lokale ildsjæle.

Folkehusene er tænkt til at kunne opfylde nogle af de ønsker og visioner, der er i den ambitiøse og relevante Strategisk-fysisk udviklingsplan.

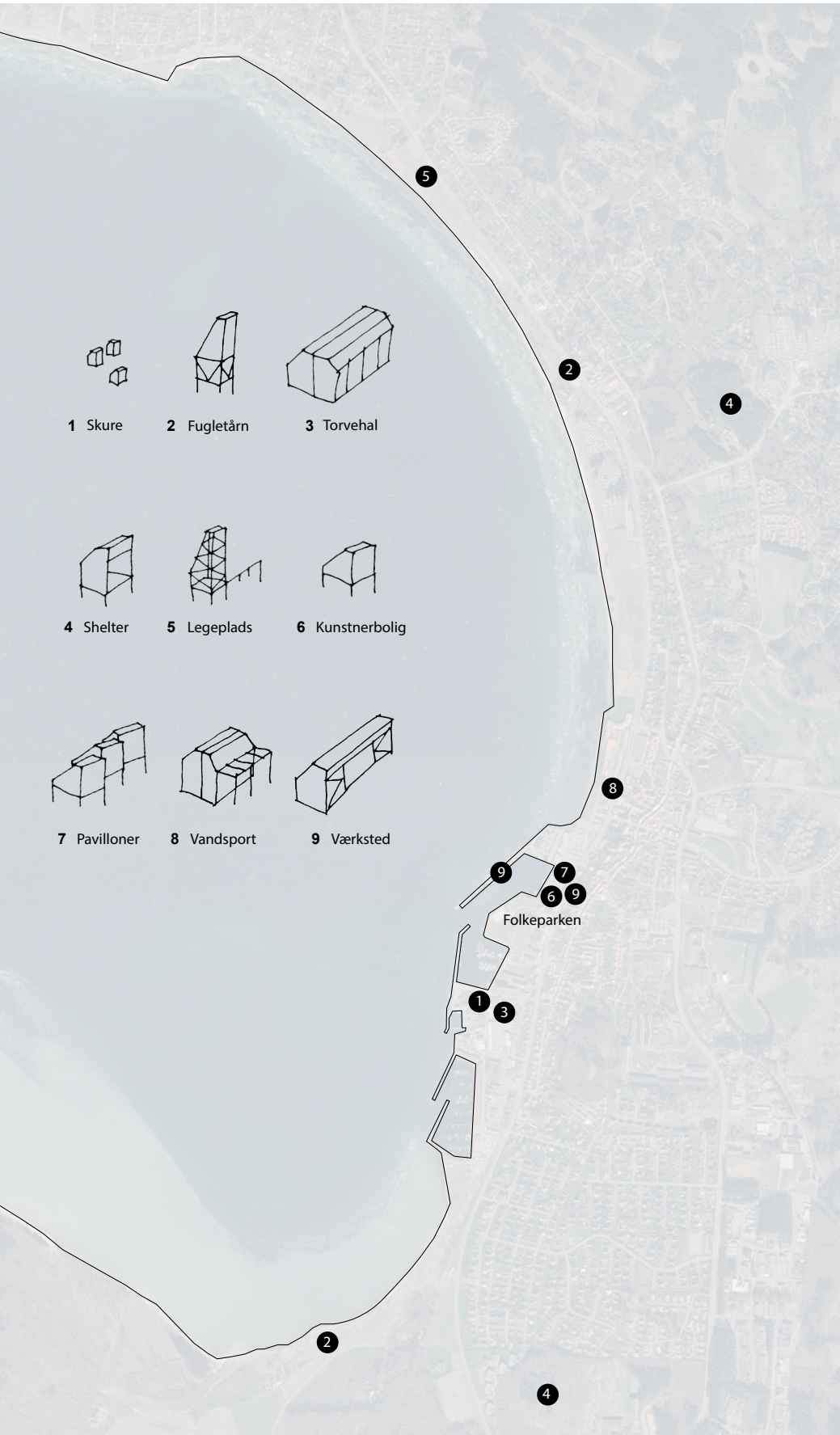
Folkehusene understøtter således denne plan som klimarobuste huse og pejlemærker, med genkendelighed for de mange der bor og besøger Ebeltøft. Ikke som kloner, men som sine helt egne. Måske i sin egen farve.

Igen. Folkehusene er til folket.



Samlingsdetalje - design for adskillelse og genbrug

Side 35



Videre stedsudvikling i kystkulturens udviklingsområde

Team JORTON



Solterrassen(option) set fra syd (Beplantning er visualiseret fuldt udviklet)



Folkeparken set fra Kystpromenaden mod nord og med Fregatten Jylland i den fritholdte sigtelinjen (beplantning er visualiseret fuldt udviklet)

Redegørelse for anlægsøkonomi, prioriteringer og projektets økonomiske robusthed

Hos TEAM-JORTON har vi lagt os i selen for at opfylde bygherrens ønsker til den kommende Folkepark på halvøen i Ebeltoft.

Med nærværende redegørelse er det vores mål at skabe tryghed hos bygherren og interessenterne ved at dokumentere, at økonomien er gennemtænkt, valgene er begrundede, og at projektet kan modstå uforudsete hændelser.

Til dette formål har vi opdelt redegørelsen i 3 afsnit:

1. Anlægsøkonomi: Det økonomiske fundament

Dette afsnit giver et billede af de samlede omkostninger, og hvordan de styres.

- **Budgetopdeling:**
Vi har udfyldt den modtagne tilbudsliste i forhold til det tilbudte projekt.
- **Totaløkonomi (LCC):**
Balancen mellem anlægsudgifter og de fremtidige driftsudgifter har haft stor betydning i forbindelse med udarbejdelsen af det tilbudte projekt. Der er bl.a. foretaget materialevalg som sikrer, minimal vedligeholdelse. Dertil kommer, at vores projekt har indarbejdet en langsigtet investering i minimering af energiforbrug.

2. Prioriteringer: De strategiske valg

Dette afsnit beskriver, hvordan vi sikrer størst mulig værdi for de tilgængelige ressourcer.

- **Kriterier for valg:**
Vi har med vores projektforslag taget udgangspunkt i bygherren ønsker, og med vores erfaring fra lignende projekter, som vi har smeltet ind i en ”Ebeltoftsk” version.
- **Must-win vs. Nice-to-have:**
Der er ganske få nice-to-have elementer hvad angår bygninger. Der er optimeret på alle arealer, så de stadig fremstår funktionelle,

attraktive og fleksible. Det er fx vurderet, at de to ønskede saunaer ved havnebadet, kan erstattes af en sauna i rummelig størrelse placeret på flydeponon v. havnebadet. Hvis der skal optimeres yderligere, vurderes det nødvendigt at reducere med en hel bygning, eller reducere på antal toiletter og omklædningsrum. Den samlede vurdering, er at de foreslåede funktioner, størrelser og rummeligheder opfylder de behov, der vil være til at understøtte funktionaliteten og livet omkring Folkehusene.

- **Minimumskrav:**
Efter vores vurdering er Folkehusenes ankerpunkt, at de forholder sig til Ebeltofts identitet og spiller sammen med de varierede omgivelser. Folkehusenes opdelte bygningsvolumener, synlige struktur og udtryk med de karakteristiske tagformer er det, som kendetegner forslaget, og vil miste sin mening og værdi, hvis der skæres i disse kvaliteter.

3. Projektets økonomiske robusthed: (Modstandskraft mod risici)

Dette afsnit beskriver, at projektet er levedygtigt, selv når forudsætnin-
gerne ændrer sig.

- **Risikovurdering:**
Da vi lever i en usikker tid med kritiske risici (f.eks. prisstigninger eller forsinkelser) vil vi opstille en konkret risikoanalyse eller en prioriteringsmatrix. Vores projektforslag, herunder materialevalg imødekommer i videst muligt omfang disse. Vi sikrer ved tidlig ind-
dragelse af samarbejdspartnere, at risiko for leverancesvigt eller ekstraordinære prisstigninger på samme undgås eller i det mindste minimeres til et ”normalt forekommende”.
Følsomhed:
Vi vil sammen med bygherren føre en stram budgetopfølgning, såvel økonomisk som tidsmæssigt, der sikrer at budgettet ikke overskrides og projektet færdiggøres til tiden. Har bygherren undervejs ønsker om tilkøb vil dette blive indarbejdet i projektet efter nærmere aftale.

Redegørelse for driftsmæssige hensyn og den forbundne driftsøkonomi

- **Fleksibilitet:**
Med den organisation vi tilbyder, vil muligheden for at justere projektets omfang (scope) undervejs, hvis de økonomiske eller tidsmæssige rammer ændrer sig være til stede.

I dette afsnit flytter vi fokus fra investeringsomkostningerne i anlægsfasen til de løbende udgifter og den daglige håndtering i hele projektets levetid.

- 1. Driftsmæssige hensyn (Hvordan fungerer det i hverdagen)?**
Vi har i vores projektforslag sikret, at projektet er praktisk anvendeligt, såvel i sommer- som vinterhalvåret samtidig med at projektet er langtidsholdbart, bl.a. mulighed for at fremtidssikre i kote 3,0.

- **Service og vedligehold:**
Der er valgt konstruktioner og installationer der kræver minimalt eftersyn. Samtidig har vi sikret, at de tilsynsførende hos bygherren har lette adgangsforhold til servicering.
- **Driftsorganisation:**
 - Havnebad, inkl. sauna:
 - o Renholdelse
 - o Skadedyrsbekæmpelse
 - o Livreddere udvidet sæson 7 dag om ugen.
 - o Varmemester / Bademester
 - o Vedligeholdelse
 - Omklædning og toiletfaciliteter
 - o Renholdelse
 - o Vedligeholdelse
 - Cafe / servering / forsamlingslokale
 - o Renholdelse
 - o Skadedyrsbekæmpelse
 - o Bemanding / forpagtning
 - o Vedligeholdelse

- **Forsyningssikkerhed:**
Lang størstedelen af Folkeparken kan anvendes også i tilfælde af forsyningssvigt på el, data og vand, naturligvis afhængig af årstid og tidspunkt.

- 2. Driftsøkonomi (Hvad koster det at holde kørende?)**
Et estimeret bud på de forventede årlige udgifter er opgjort nedenfor ved hjælp af Totalomkostninger (LCC - Life Cycle Costs).

- **Faste vs. variable omkostninger:**
Der er udarbejdet en LCC analyse på projektet, der er ud over de almindelige vedligehold, medtaget lønomkostninger til et livredder team med, en udvidet sæson, åbent 7 dage om ugen og en varmemester / bademester funktion på 10 timer pr uge i sæson. Det er ikke medregnet ansat personale uden for sæson i denne LCC beregning.
Der er ikke indregnet en indtægt, fra en evt. forpagtning og ej heller sat udgifter af til, evt. egen drift af kiosk.

Faste udgifter: (Nutidsværdi pr år. 2026) alle priser ekskl. moms	
o Vedligehold	168.540,-
o Renhold	449.830,-
o Administration omk.	58.400,-
Variable udgifter:	
o Lønudgifter	530.000,-
o Forbrug	103.762,-

De estimerede udgifter, er et bud på en drifts økonomi, uden af kende det ønskede drift og vedligeholdes niveau. Ligeledes er lønudgifter også et bud, men kan jo ændres når driften strategien bliver implementeret i den fremadrettede drift.

- **Energiforbrug:**
Alle belysningsarmaturer er med LED lyskilder som har et meget lavt energiforbrug.

Opvarmning i cafe of foreningslokale er med luft/luft varmepumper, som sikrer et lavt energiforbrug.
Opvarmning i toiletter og lign. med fast vandinstallation udføres med el-radiatorer med låst temperaturstyring som sikrer energispild.

- **Reinvestering:**
Lette ydervægge, der udføres korrekt og løbende vedligeholdes har en forventet levetid på mere end 50 år.
Tage med tagpap der efterses og vedligeholdes, har en levetid på

mere end 30 år.
Varmepumper har en forventet levetid på 15 år.
El-radiatorer har en forventet levetid på 15 år.
Led belysningsarmaturer ca. 15 år ved en drift tid på 4.000h/år.
Faste el- og VVS-installationer har forventet levetid mere end 30 år.

- 3. Synergien mellem anlæg og drift.**
Vi har med vores projektforslag argumenteret for at vise, at en investering i gode gedigne materialer i anlægsfasen er en god forretning for driften:
Der er indeholdt varmepumper i foreningslokale og Cafe samt generelt LED belysning, som har en større anlægsudgift men giver en stor besparelse i energiforbruget.

Hvis bygninger isoleres 20 % bedre end BR 18 foreskriver vil der være en mindre besparelse på energiforbruget til opvarmning

Struktur i driftsstrategi, budgetoverslag og følsomhed:

- 1. Driftsstrategi:** Anlægget vil skulle driftes som almindelig kendt med renhold, pleje og vedligehold af udendørs arealer samt bygninger og indendørs arealer. Der er anvendt almindeligt kendte materialer, som kræver standarddrift.
- 2. Budgetoverslag:** Se under afsnit 2.
- 3. Følsomhed:** Idet der er anvendt energieffektive løsninger, vil drastiske stiger i fx elpriser naturligvis kunne mærkes, men er minimeret. I ekstreme tilfælde vil det være muligt at nedjustere serviceniveauet i fx belysning, reducere af åbningstider ved el-forbrugende aktiviteter mv.
Funktioner i Folkeparken vil heraf blive berørt, men det overordnede projektområde vil fortsat fremstå anvendeligt og attraktivt



Folkeparken set fra kanten af Glastorvet med udsigt til park og bad



Badehusene set fra sydvest med kig til Fregatten Jylland og Glas



Badehusene set fra syd med kig til Fregatten Jylland



Festpladsen set fra syd med udsigt til Strandbaren - og den Ebeltoft vig



Det sydvestvendte sandområde mellem Badehusene og Strandbaren



Havnebadet set fra nord (fugleperspektiv)



Solterrassen set fra syd med trafikhavnen i forgrunden



Strandbaren set fra syd



Folkeparken set fra syd med kig til Fregatten Jylland