

SØNDERVIG

STRATEGISK-FYSISK UDVIKLINGSPLAN FOR EN MODERNE BADEBY

APRIL 2020



Ringkøbing-Skjern
Kommune



SØNDERVIG CENTERFORENING
SØNDERVIG
PORTEN TIL VESTERHAVET

SØNDERVIG
BEBØERFORENING

FORORD

Havet har en stærk tiltrækningskraft på os mennesker. Vesterhavet og vestkysten er bestemt ingen undtagelse, og Ringkøbing-Skjern Kommune tiltrækker derfor også mange turister fra både ind- og udland hvert år. Turisterne kommer nemlig især for at opleve vores smukke og storslåede natur ved vestkysten.

Et samarbejde mellem de 11 kommuner ved vestkysten, de tre regioner, Dansk Kyst- og Naturturisme og Realdania er resulteret i en samlet udviklingsplan for Danmarks Vestkyst. Udviklingsplanen har klarlagt, hvilke feriesteder ved vestkysten der har de bedste udviklingspotentialer, og i Ringkøbing-Skjern Kommune er både Søndervig og Hvide Sande blevet udpeget.

Søndervig er en af Danmarks ældste badebyer. Byens første badehotel blev opført helt tilbage i 1884, og i løbet af de næsten 140 år, der er gået siden, har Søndervig udviklet sig med turismen som det helt store omdrejningspunkt. Udviklingsplanen for Søndervig fortsætter i dette spor - og skal med respekt for Søndervigs historie og byens stedbundne potentialer sikre, at byens særpræg vedligeholdes samtidigt med, at turismekapaciteten udvides.

I udviklingsplanen for Søndervig er vores vision derfor følgende:

"Med afsæt i Søndervigs historie og stedbundne potentialer - som en by mellem fjord og hav - er visionen at skabe en moderne badeby".

Udviklingsplanen for Søndervig er overordnet set en turismeudviklingsplan, men den skal også være til gavn for byens borgere og virksomheder.

Byrådet i Ringkøbing-Skjern Kommune har godkendt udviklingsplanen som en plan, vi skal undersøge og understøtte mulighederne for at realisere.

Udviklingsplanen er finansieret af Realdania, Ringkøbing-Skjern Kommune, Søndervig Centerforening og Søndervig Beboerforening.

Jeg vil gerne sende en stor tak til alle involverede for de mange bidrag, som har sikret en udviklingsplan, der har et stort lokalt ejerskab.

Søren Elbæk

Formand for udviklingsplanens styregruppe samt formand for Erhvervs- og Vækstudvalget

SØNDERVIG - EN MODERNE BADEBY

INTRODUKTION

8	Indledning
12	Turismeudvikling
14	Udviklingsplanens formål
16	Relation til anden planlægning

SØNDERVIG

22	Søndervig i dag
24	Naturen som signatur
26	Byen og bebyggelser
28	Beboerne i Søndervig
30	Turisterne i Søndervig
32	Nøgleudfordringer
34	Vision
36	En moderne badeby
38	Strategier
40	Landskab
42	Forbindelser
44	Fortætning
46	Trafik
48	Minidestinationer
50	Forskønnelse
54	Udviklingsplanen

FOKUSOMRÅDER

60	Fortætningsbåndet i bymidten
64	Søndervig Syd
66	Søndervig Midte
68	Søndervig Nord
70	Danland
72	Klitgården ferielandsby
76	Landskabstrækket mellem hav og fjord
81	Porten til Vesterhavet
82	Byens Tårn
83	Porten til Fjorden

PROSPEKT

86	Kapacitetsoversigt
88	Økonomisk plan
90	Rækkefølgeplan
92	Implementering



SØNDERVIG
Byen mellem hav og fjord.



”

Danmarks Vestkyst skal være blandt Nordeuropas mest attraktive kystdestinationer og en drivkraft i vækst i turismen i Danmark. Ambitionen er, at Vestkysten i 2025 har oplevet markant vækst i omsætning, overnatninger, døgnforbrug og tilfredshed.

KILDE Udviklingsplan for Vestkysten, 2018

INTRODUKTION

INDLEDNING

Vestkystens 11 kommuner, de tre berørte regioner, Dansk Kyst- og Naturturisme og Realdania lancerede i juni 2018 "Udviklingsplan for Vestkysten", som er en samlet udviklingsplan for Danmarks Vestkyst. Formålet med udviklingsplanen er at afdække, hvilke byer og områder der har potentiale til yderligere udbygning som feriested.

I Ringkøbing-Skjern Kommune blev både Hvide Sande og Søndervig udvalgt som stærke feriesteder med udviklingspotentiale.

"Ringkøbing-Skjern Kommune er en af Vestkystens mest veludbyggede turismedestinationer med både klassiske badebyer, havne- og fiskeribyer og kulturmiljøer. De turismemæssige omdrejningspunkter er primært Søndervig og Hvide Sande, mens Ringkøbing tilfører destinationen en by med velbevarede kulturmiljøer samt et egentligt handels- og byliv."

(KILDE: Vestkysten i dag og i fremtiden, 2018)

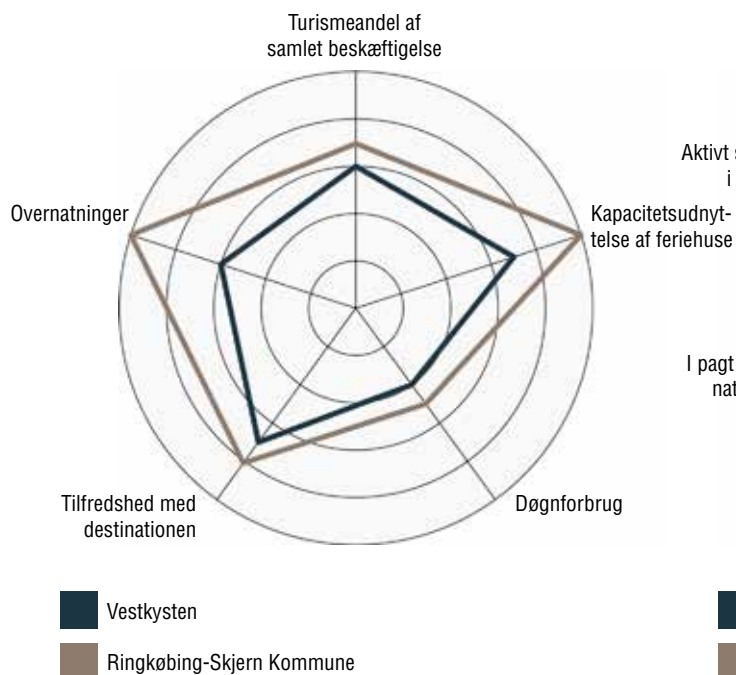
En turismemagnet

Ringkøbing-Skjern Kommune er på tværs af vestkysten den kommune med det største turismeforbrug og højeste kapacitetsudnyttelse. Frem mod 2023 er kommunernes overordnede vækst mål, at den turismeskabte omsætning årligt stiger med 5,8%.

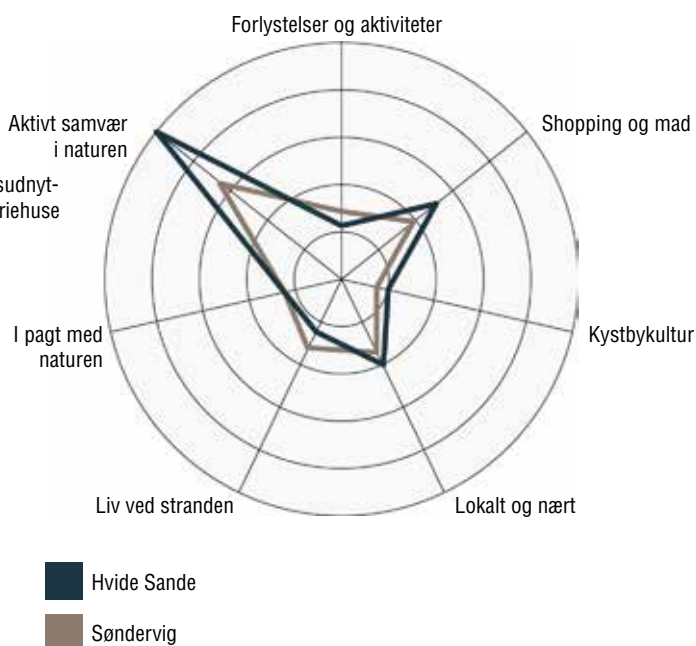
I Ringkøbing-Skjern Kommune udgør de tre byer Ringkøbing, Hvide Sande og Søndervig tilsammen en stærk turismemagnet og tilbyder et bredt udvalg af turismerelaterede tilbud, som sammen dækker en bred målgruppe.

Den korte afstand mellem de tre byer rummer et stort potentiale. Byerne tilbyder mange forskellige kvaliteter og attraktioner. Ringkøbing er som købstad og med sit fantastiske bymiljø et naturligt samlingspunkt, mens Søndervig og Hvide Sande supplerer med vidt forskellige oplevelser som henholdsvis badeby og havneby. De fastboende og turisterne kan således kombinere meget forskellige ople-

Nøgletal for kommunen



Oplevelsesprofil for Hvide Sande og Søndervig



KILDE Vestkysten i dag og i fremtiden, 2018



Søndervig

UDVIKLINGSPLAN FOR VESTKYSTEN

Udviklingen på Vestkysten koncentrerer sig på 18 stærke feriesteder. Hvide Sande og Søndervig udgør sammen med Ringkøbing en stærk turismemagnet. De tre byer har helt særlige karakteristika og tilbyder forskelligartede ferieoplevelser.

velser og stemninger i samme udflugt.

Hvide Sande og Søndervig er i dag – alene og i fællesskab – attraktive kystferiedestinationer. Begge byer kobler sig på Vesterhavet og har Ringkøbing Fjord som et fælles bagland. Dermed indskrives begge byer sig i et fælles storslået kystlandskab.

Destinationens turistmæssige attraktionsværdi læner sig i høj grad op ad dette. Den klassiske kystferie med naturoplevelser er de to byers varemærke omend Hvide Sande scorer højest på 'Aktivt samværd i naturen' og Søndervig i højere grad tilbyder 'Liv ved standen'.

De to kystbyer opleves ligeledes særdeles forskelligt. Hvor Hvide Sande har havnen og slusen som sit fysiske og karaktergivende omdrejningspunkt, så er Søndervig karakteriseret ved at fungere som en badeby med sin direkte kobling til Vesterhavet og med sin nord-syd gående bygade.

Begge byer har - i kraft af deres tætte geografiske relation og deres indbyrdes forskellighed - et potentiale for samlet at styrke turismeudviklingen i destinationen.

Det fælles og det lokalt stedsspecifikke er dermed afsættet for udviklingsplanerne for både Hvide Sande og Sønder-

vig. Ved en målrettet indsats på strategisk og fysisk by- og landskabsudvikling, med eksisterende og potentielle målgrupper for øje, præsenterer udviklingsplanerne et operationelt grundlag for vækst- og turismeudviklingen i Hvide Sande og Søndervig.

Søndervig

Nærværende udviklingsplan omhandler Søndervig og præsenterer en strategisk-fysisk udviklingsplan for byen og det omkringliggende landskab. Udviklingsplanen udtrykker de værdier, kvaliteter og tiltag, som Ringkøbing-Skjern Kommune, Realdania, Dansk Kyst- og Naturturisme og lokale beboere, turister og erhvervsdrivende ønsker skal ligge til grund for udviklingen.

Udviklingsplanen for Søndervig afdækker vækstmulighederne for turismeudvikling i byen. Udviklingen skal ske i overensstemmelse med byens- og landskabets interesser og kapacitet, således at Søndervig forbliver en af vestkystens fortrukne badebyer.

Strategier og fysiske indsatser er fremkommet på baggrund af borgerinddragelsesprocesser, målgruppeanalyser, tilfredshedsanalyser, landskabsanalyser, samt kortlægning af Realdania og Ringkøbing-Skjern Kommunes overordnede planer og visioner.

Potentialer og udfordringer for turismeudviklingen i Ringkøbing-Skjern Kommune:

Potentialer

- Vestkystens turismevækstklynge, vækstprojekt i samarbejde med Varde Kommune.
- Kapacitetsudvikling - øget kvalitet, fortætning og udvikling af mere forskelligartede overnatningsformer.
- Kvalitetsløft/byfornyelse af de kystnære feriebyer (Søndervig og Hvide Sande)
- Udvikling af Bork havn som ferieby sammen med Nymindegab (Varde Kommune).
- Oplevelsesudvikling - øget kommerciel brug af naturen og kvalitet i oplevelser.
- Styrkelse og profilering af Søndervig som moderne ferieby og Hvide Sande som aktiv by ved hav/fjord.
- Kystprojektet Søndervig Feriepark som øger kapaciteten og den nye attraktion i Naturkraft.

Udfordringer

- Ensidigt overnatningstilbud i form af feriehuset.
- Mangel på overnatningskapacitet i højsæsonen.
- Pres på feriebyerne i højsæsonen.
- Svingende bykvalitet og oplevelse af bymiljøet.
- Få attraktioner og aktiviteter.
- Lav gæstetilfredshed ift. kvalitet.

KILDE Vestkysten i dag og i fremtiden, 2018

NØGLETAL

TURISME OMSÆTNINGSTAL



RINGKØBING-SKJERN KOMMUNE
3,4 mia. kr.

VESTKYSTEN
14,7 mia. kr.

DANMARK
97,5 mia. kr.

OVERNATNINGER



RINGKØBING-SKJERN KOMMUNE
3,9 mio

VESTKYSTEN
17,8 mio

DANMARK
52,4 mio

DØGNFORBRUG



RINGKØBING-SKJERN KOMMUNE
500 kr.

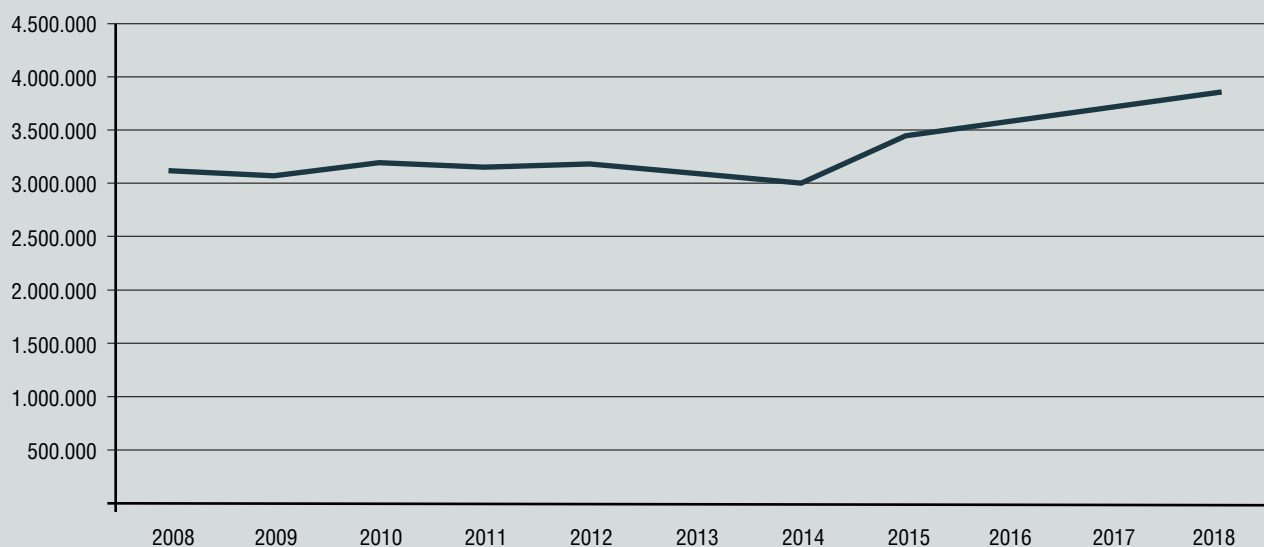
VESTKYSTEN
490 kr.

DANMARK
850 kr.

KILDE Tallene er baseret på 'Vestkysten i dag og i fremtiden, 2018' og tal fra Danmarks Statistik.

ANTAL OVERNATNINGER I RINGKØBING-SKJERN KOMMUNE

Tallene er baseret på Danmarks Statistik.



TURISMEUDVIKLING

INTEGRERET TURISMEPLANLÆGNING

Som anført i 'Udviklingsplan for Vestkysten' er det essentielt at koncentrere turismeudviklingen i såkaldte 'stærke feriesteder' langs vestkysten. Ikke mindst i forhold til at skabe større kritisk masse og dermed mere levende kystbyer.

Søndervig og Hvide Sande udgør to af disse stærke feriesteder, og netop ambitionen om at skabe større kritisk masse betyder, at diskussionen om turismeudvikling i høj grad handler om fortætning.

Turismeplanlægning kan således ikke separeres fra den øvrige by- og landskabsplanlægning. For at kunne byfortætte er de strategisk-fysiske udviklingsplaner forpligtet til at adressere kystbyernes overordnede infrastruktur, deres rumlige struktur og deres funktionelle tiltag.

De strategisk-fysiske udviklingsplaner for henholdsvis Søndervig og Hvide Sande rummer derfor en række tiltag, som ikke er direkte koblet til klassisk destinationsplanlægning, men som alligevel er afgørende i forhold til at skabe en bæredygtig og balanceret turismeudvikling.

Helt grundlæggende kan turismerelaterede investeringer være med til at løse udfordringer for fastboende. Og omvendt vil et generelt kvalitativt løft af byernes offentlige rum og deres tilbud være med til at styrke bykernerne som attraktive besøgsmaal langs den danske vestkyst.

By- og turismeudviklingen skal, samlet set, og i et langsigtet udviklingsperspektiv, skabe bykerner der kan rumme flere turister. Men det er helt afgørende at kapacitetsudvidelsen ikke sker på bekostning af de fastboende og deres hverdagsliv. Det er derfor vigtigt, at turismeudviklingen vokser proportionelt med byernes generelle vækst.

Det vurderes, generelt betragtet, at det vil være en fordel at samtænke turisme- og byudvikling i bestræbelsen på at fastholde flerdimensionelle og oplevelsesrige kystbyer. Udviklingsplanerne er udarbejdet med den overbevisning at turistbranchens devise 'a reason to go' med fordel kan suppleres med at skabe 'a reason to stay'. Ikke mindst i forhold til at stimulere helårsdestinationer og i forhold til at styrke et varieret sortiment af udvalgswarebutikker.

Et udvidet attraktionsbegreb

De to planer søger i vid udstrækning at udpege, intensivere og opskalere iboende kvaliteter og derved skærpe stedernes identitet. Det er her vigtigt at pointere, at en investering i attraktioner ikke nødvendigvis er i klassiske

turistattraktioner og såkaldte spydspidsprojekter. Den bedste turistinvestering er ikke nødvendigvis en investering direkte i turisme. Forstået således, at byernes største attraktioner ofte har rod i hverdagslivets aktiviteter. En smart og strategisk turismeinvestering kan således være en indirekte turismeinvestering, der understøtter byernes funktionalitet og hverdagsliv.

Turismeudvikling i Søndervig

Formål med den strategisk-fysiske udviklingsplan for Søndervig er at gøre byen endnu mere attraktiv som feriested.

For Søndervig er en trafikafviklings- og parkeringsstrategi, der drastisk reducerer den parkeringssøgende trafik, den absolut vigtigste turismeinvestering. I og med at en sådan trafikløsning vil skabe et markant forbedret bymiljø for fastboende og turister.

Samtidig er det afgørende, at denne strategi sammen tænkes med en generel fortætningsstrategi, der udstikker rammer for, hvor en bebyggelsesmæssig fortætning skal finde sted og dermed også udpeger, hvilke områder der skal friholdes for bebyggelse. Dette sætter sit aftryk i en landskabsstrategi, som har til hensigt, at beskytte og understøtte naturen og landskaberne.

I kraft af fortætningsstrategien skaber udviklingsplanen en øget sengepladskapacitet og et mere varieret overnatningstilbud i byen. Foruden denne udvikling, tilsigter udviklingsplanen et større udvalg af butikker og spisesteder, som samlet skal efterstræbe at højne kvaliteten i Søndervigs udbud. I tråd med dette udstikker udviklingsplanen en strategi for forskønnelse, som tilsigter en generel kvalitativ opgradering af byen.

Udviklingsplanen anviser samtidig nye forbindelser, som binder byen, attraktioner og og frem for alt havet og fjorden sammen i nye bevægelsesmønstre.

Tilfredshedsundersøgelser blandt byens turister viser at byens børnevenlige miljø er særligt eftertragtet. Derfor understøtter og tilfører udviklingsplanen en række tiltag, der målrettes børnefamilier, som er feriestedets primære målgruppe. Foruden dette tilsigter udviklingsplanen tiltag, der er målrettet nye målgrupper. Dette sker i form af et mere varieret overnatningstilbud og et tilført og udbygget lag af minidestinationer, der er medvirkende til, at understøtte helårsturisme og oplevelsen af Søndervig som en moderne badeby midt imellem hav og fjord.

”

Næsten 70 procent af kystturisterne nævner naturoplevelser, strand, kyst og hav som motiver for at vælge Danmark som rejsemål.

KILDE Turismepotentialeplan, 2014



TURISTATTRAKTIONER

Turistattraktioner i nærheden af Søndervig.

UDVIKLINGPLANENS FORMÅL

DEN STRATEGISKE-FYSISK UDVIKLINGSPLAN SOM DOKUMENT

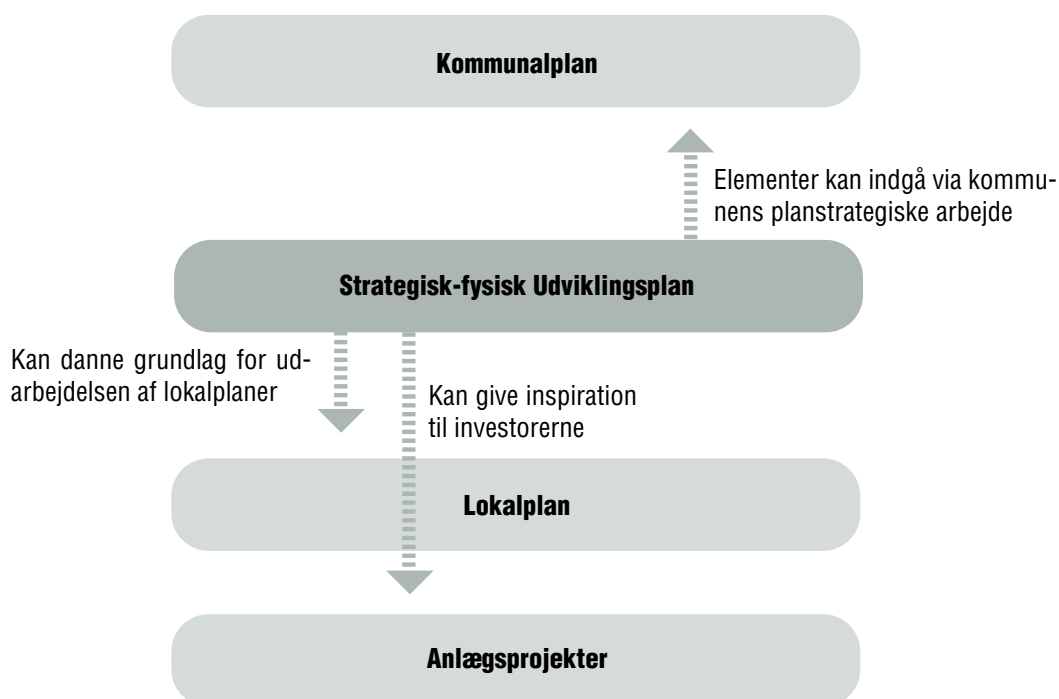
Den strategisk-fysiske udviklingsplan indskrives sig i det kommunale plansystem mellem kommuneplanen og lokalplanerne. Den strategisk-fysiske udviklingsplan er ikke juridisk bindende, men udstikker en retning for udviklingen af Søndervig. Dermed giver den aktørerne i byen et grundlag for at kunne trække i samme retning på tværs af både fysiske og administrative skel og på tværs af individuelle interesser. Udviklingsplanen skaber et fundament, der over tid skal sikre et kvalitetsløft på mange niveauer.

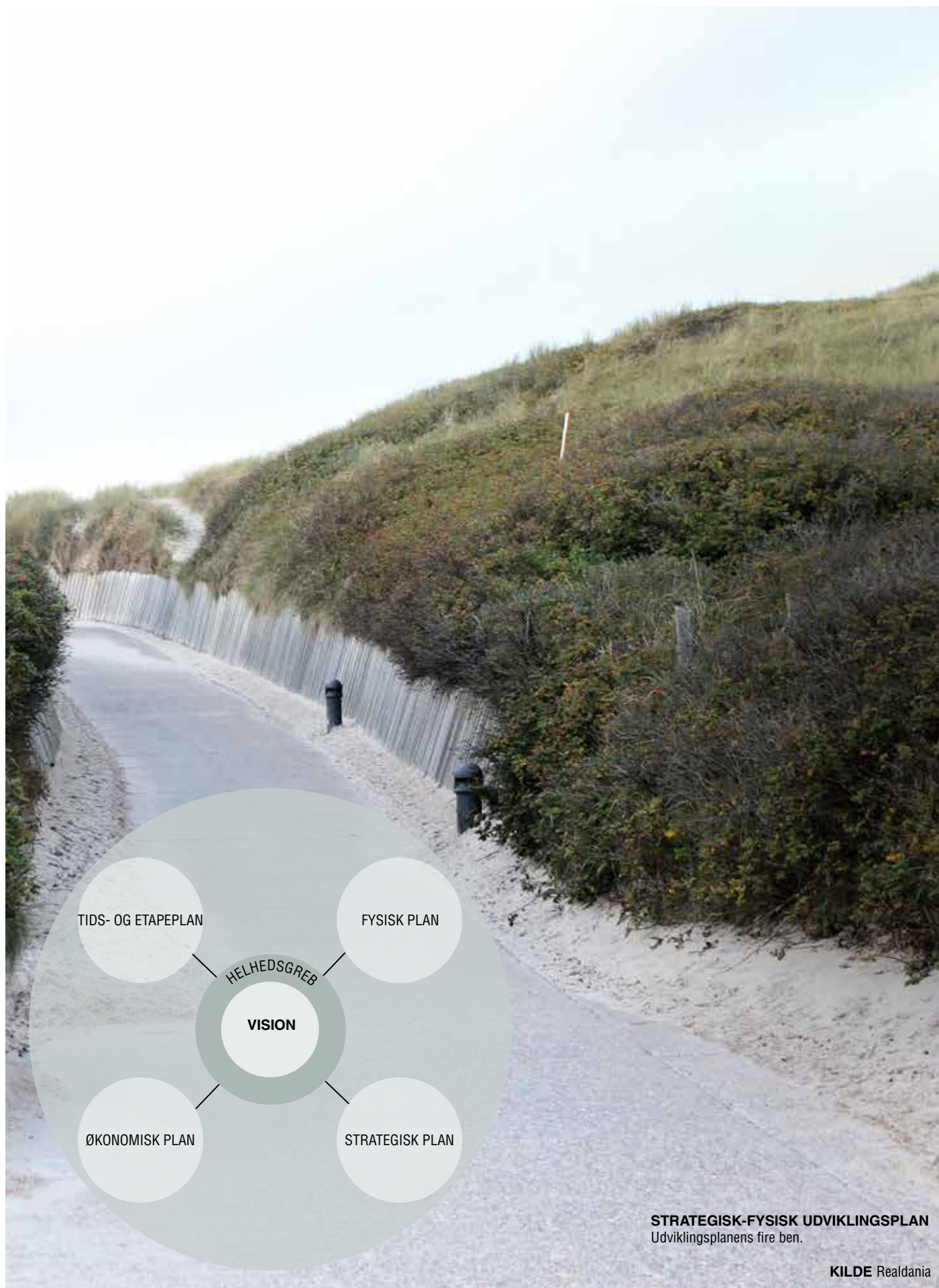
Udviklingsplanen indeholder en række principper og overordnede greb, der vil gøre udviklingsplanen robust i et langsigtet udviklingsperspektiv. Samtidig indeholder planen en række konkrete designeksempler, for at gøre principperne håndgribelige for de mange forskellige aktører, der skal tage planen videre og føre dens visioner ud i livet. Således er planen også et kommunikationsværktøj og en måde at bygge bro mellem kommunen, byens erhverv og borgerne.

Udviklingsplanen er udarbejdet som en del af en demokratisk planlægningsproces, hvor der har været lagt stor vægt på at inddrage byens centrale aktører, investorer, borgere og erhvervslivet. Dette er for at sikre planens forankring i lokalsamfundet og give det bedst mulige afsæt for planens realisering.

Der er allerede arbejdet en del med byens udvikling. Både i kommunalt regi og via en række private initiativer. Byen rummer mange både initiativrige og passionerede mennesker, hvorfor der allerede er gang i udviklingen på mange niveauer. Denne strategisk-fysiske udviklingsplan er derfor i høj grad en videreudvikling af de tanker der allerede er gjort, og en præcisering af, i hvilken fælles retning udviklingen bør gå.

Gennemførelsen af den strategisk-fysiske udviklingsplan kræver en fælles indsats og en tæt dialog mellem kommunen, byens centrale aktører, investorer og andre, der skal være med til at løfte planens visioner ud i virkeligheden.





STRATEGISK-FYSISK UDVIKLINGSPLAN
Udviklingsplanens fire ben.

KILDE Realdania

RELATION TIL ANDEN PLANLÆGNING

RAMMEN FOR UDARBEJDELSEN AF UDVIKLINGSPLANEN

Den strategisk-fysisk udviklingsplan for Søndervig relaterer sig til de følgende planer, analyser og dokumenter:

Kommuneplanen 2017-2029

Kommuneplanen er byrådets samlede plan for den fysiske udvikling af kommunens byer og det åbne land for de kommende 12 år. Kommuneplanen er et vigtigt værktøj til at realisere ambitionerne om vækst, udvikling og et liv i balance. Planen er med til at virkeliggøre Naturens Rige og Planstrategi 2015.

Udviklingsplan for Vestkysten (2018)

Udviklingsplanen for Vestkysten er udarbejdet af Partnerskab for Vestkystturisme, bestående af de 11 Vestkyst Kommuner, de tre berørte regioner, Dansk Kyst & Natur Turisme og Realdania. Formålet med Udviklingsplanen for Vestkysten er at skabe et fælles grundlag, der sætter retningen for den langsigtede udvikling af turismen på Vestkysten. Vestkysten skal udvikles uden at gå på kompromis med naturen.

Udviklingsplanen udstikker 6 udviklingsprincipper, der skal være retningsgivende for den fremtidige bæredygtige udvikling og samlet skal fungere som et filter i forhold til at prioritere fremtidige indsatser, tiltag og projekter ud fra:

- 1: Koncentrer udviklingen
- 2: Beskyt og benyt
- 3: Øg kvaliteten
- 4: Styrk de lokale særkender
- 5: Tænk i flere sæsoner
- 6: Sammentænk investeringer

Turismepotentialeplan (2014)

Turismepotentialeplanen er et strategisk redskab til udviklingen af en destination. Den er baseret på det enkelte steds unikke kvaliteter og anviser en vision og en retning for en udvikling. Denne udviklingsplan er i høj grad en videreudvikling af denne potentialeplan.

Vestkysten i dag og i fremtiden (2018)

Planen danner grundlaget for Udviklingsplan for Vestkysten og rummer bagvedliggende analyser og oplevelsesprofiler for Vestkystens feriebyer.

Turismepolitik og handlingsplan 2019-2023

Kommunens politik udstikker konkrete handlinger på en række områder der vedrører turismeudviklingen i kommunen.

Kystturismeredegørelse (2014)

Kystturismeredegørelsen tager udgangspunkt i de stedbundne ressourcer, og med afsæt i disse ressourcer identificeres de fysiske steder, hvor der i fremtiden bør planlægges for etablering af nye faciliteter eller for forbedring og udbygning af de eksisterende.

Oplevelsesprofiler (2016)

Dokumentet giver et sammenfattet overblik over turisternes tilfredshed på en række danske feriesteder i årene 2013, 2014 og 2015.

Gæstetilfredshed, Søndervig (2019)

Rapporten er bygget på 303 gennemførte interviews med danske og udenlandske gæster på feriestedet. Interviews er gennemført i juli og august 2019.

Vestkystens profilstrande (2019)

Konceptkataloget udfolder mulighederne for Vestkystens profilstrande. Kataloget er udarbejdet af BARK Rådgivning for Dansk Kyst- og Naturturisme i samarbejde med Vestkystens kommuner.

Lokalplan 451, Lalandia (2019)

Lokalplanen har til formål at skabe mulighed for ny planlægning af et nyt projekt for Lalandia i Søndervig, der omfatter op til 30.000 m² centerfaciliteter, hotel med op til 200 værelser og et sommerhusområde med op til 483 sommerhuse.

Perspektivområdet Nyhavn (2019)

Formålet med idéplanen for perspektivområdet er, at sikre flere offentligt tilgængelige parkeringspladser, gentænke fordelingen af Søndervigs funktioner og attraktioner med henblik på en styrket og mindre trafikeret bymidte, og endelig at udnytte 'rest'-arealer, der ligger inden for den kommende omfartsvej.

TURISME - DET ER BYRÅDETS OVERORDNEDE MÅL:

- At Ringkøbing-Skjern Kommune fortsat vil være Danmarks største kystferiedestination.
- At fremtidssikre turismeerhvervet gennem fortsat udvikling af helårsturisme.
- At turismen skal udvikles på et bæredygtigt helhedsorienteret grundlag, som både omfatter økonomiske, samfundsmæssige og miljømæssige hensyn, så udviklingen sker i respekt for værdierne i landskabet, naturen og kulturarven, og under hensyntagen til lokalbefolkningen i ferieområderne.

KILDE Kommuneplanen 2017-2029

”

PRINCIPPER:

1. Styrk oplevelsen af det oprindelige og historiske Søndervig
2. Tænk i nære oplevelser, der er lette at gå til for hele familien
3. Styrk udsigtspunktet i klitterne og gør det til et ikon for byen
4. Tænk i målgruppe-specifikke oplevelser og produkter
5. Åbn byen mod landskabet og fjorden

KILDE Turismepotentialeplan, 2014

LIV

VI VIL give plads til det gode liv.

Vi er rige på natur i Ringkøbing-Skjern Kommune – et trygt og sundt sted at leve. Vi benytter og beskytter naturen med omtanke. Her trives aktive mennesker, som selv tager ansvar og har overskud til andre.

UDVIKLING

SAMMEN vil vi skabe vækst og udvikling.

Naturens Rige er Danmarks største arbejdsplads, hvor udsyn, uddannelse og handlekraft er roden til naturlig vækst. Vi dyrker de levende lokalsamfund og slår til, så mulighederne opstår.

NÆRHED

VI VIL være tæt på uden at trænge os på.

Naturens Rige bobler af fællesskaber, som er tæt på den enkelte. Kommunen bakker op – også om dem uden for fællesskabet.

KILDE Ringkøbing-Skjern Kommune



KONCENTRER UDVIKLINGEN

Udbyg de eksisterende stærke feriesteder og udvikl nye steder, der besidder et særligt potentiale. Skab bymæssige knudepunkter og grundlag for større kritisk masse gennem udbygning, fortætning og samling af funktioner, oplevelser, overnatning og services. Skab steder, hvor det er godt at bo og besøge, og lad udviklingen af natur, lokalsamfund og turisme gå hånd i hånd.

Med en fokusering og koncentration af udviklingen på udvalgte steder skaber man levedygtige feriesteder og byer i hele eller større dele af året. Det skal danne grundlag for et stærkere lokalt erhvervsliv og mulighed for i højere grad at skabe bæredygtige forretningsmodeller.



BESKYT OG BENYT

Naturen binder Vestkysten sammen fra nord til syd og er den samlede destinations vigtigste selling point. Koncentrer byudviklingen i og omkring allerede bebyggede områder og styrk adgangen til og brugen af naturen omkring dem. De unikke naturkvaliteter skal bevares og beskyttes, samtidig med at naturen tilgængeliggøres.

Styrk muligheden for at bruge naturen og dens mangfoldige kvaliteter - både roligt og aktivt. Udvikl oplevelser og produkter, der tager udgangspunkt i naturen, i sammenhæng med byer, overnatningstilbud og andre services - og dermed giver mulighed for øget kommercialisering af naturen og i sidste ende et øget forbrug hos turisterne.



ØG KVALITETEN

Øg kvaliteten hele vejen rundt, både i forhold til byer, natur, overnatningssteder, aktiviteter, produkter og service. Det handler ikke om at skabe flere og mere af det samme, men om at skabe noget, der har højere standard. Ved en målrettet satsning på øget kvalitet i alle dele af værdikæden, vil man kunne øge døgnforbruget, gæsternes tilfredshed og den samlede oplevelse af destinationen. Et samlet kvalitetsløft af destinationen vil give mulighed for at tiltrække nye og mere pengestærke målgrupper, der efterspørger unikke kvalitets- og signaturoplevelser. Målgrupper, der er villige til at bruge flere penge på både overnatning, oplevelser og produkter.



STYRK LOKALE SÆRKENDER

Styrk de lokale særkender og kvaliteter langs Vestkysten og differentier produktet fra sted til sted. Skab anledning til at besøge flere steder på Vestkysten og til at komme tilbage. Varier overnatningstilbud og oplevelsesprodukter med udgangspunkt i de særlige lokale potentialer og muligheder. Hav fokus på at udvikle tilbud, der tiltrækker forskellige målgrupper - både i bredde og niche og på forskellige tider af året.



TÆNK I FLERE SÆSONER

Sammentænk oplevelsesmuligheder og produkter, så det samme sted og de samme faciliteter kan leve i flere sæsoner og til flere målgrupper. Skab parallelle spor og flere funktioner på det samme areal.

I stedet for kun at have fokus på at forlænge og optimere hovedsæsonen skal der udvikles oplevelser og tilbud, der skaber andre og nye sæsoner. Ved at udvikle flere spor samme sted forskelligt efter sæson vil man kunne skabe grundlag for flere besøgende på forskellige tidspunkter af året. Det skal dels skabe et stærkere forretningsmæssigt grundlag for udbydere af overnatningstilbud, aktiviteter og oplevelser og dels sikre, at feriesteder og byer lever i en større del af året.

Med en fokuseret satsning på at skabe flere sæsoner har man muligheden for at tiltrække forskellige målgrupper og målrette sin profil mere forskelligartet alt efter sæson.



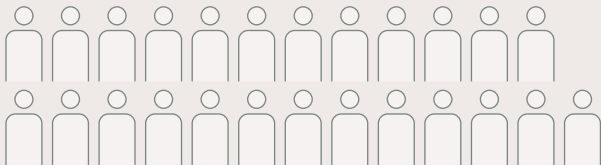
SAMMENTÆNK INVESTERINGER

Sammentænk investeringer, så offentlige og private midler går hånd i hånd. Myndighederne skal gå forrest ved at prioritere og investere i udvalgte områder og skabe en positiv spiral, hvor kommunale, regionale og statslige investeringer og rammevilkår skaber grundlag for kommercielle og filantropiske investeringer.

Med en målrettet strategisk satsning på udvalgte områder vil man sætte retning og vise, hvor der prioriteres, så de private investorer har mulighed for at se, hvor og hvordan man på hele Vestkysten og i de enkelte kommuner ønsker at investere - det skaber sikkerhed og retning for de private investeringer - og får snebolden til at rulle.

KILDE Udviklingsplan for Vestkysten, 2018

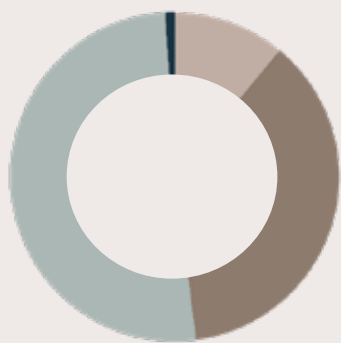
SØNDERVIG I TAL



INDBYGGERE OG TURISTER I SØNDERVIG

Der bor 200 mennesker i Søndervig. I Højsæsonen er der 5000 turister. Dette svarer til 25 gange så mange mennesker.

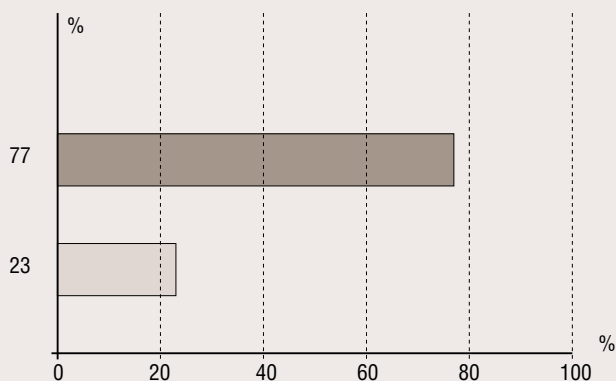
KILDE Turismepotentialeplan, 2014



GÆSTERS TILFREDSHED MED SØNDERVIG

Grafen viser gæsternes tilfredshed med Søndervig som feriested. Undersøgelsen er lavet på baggrund af 303 interviews i sommeren 2019.

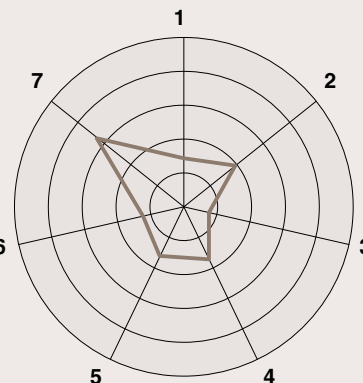
KILDE Gæstetilfredshed, Sommer 2019.



REJSE MED ELLER UDEN BØRN

Grafen viser den procentvise fordeling mellem gæster der rejser med børn og uden børn. 77% rejser med børn, mens 23 % rejser uden børn.*

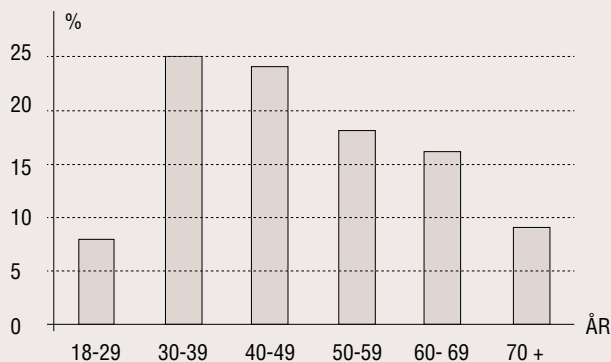
KILDE Gæstetilfredshed, Sommer 2019.



OPLEVESESPROFIL FOR SØNDERVIG

- 1: Forlystelser og aktiviteter
- 2: Shopping og mad
- 3: Kystbykultur
- 4: Lokalt og nært
- 5: Liv ved stranden
- 6: I pagt med naturen
- 7: Aktivt samvær i naturen

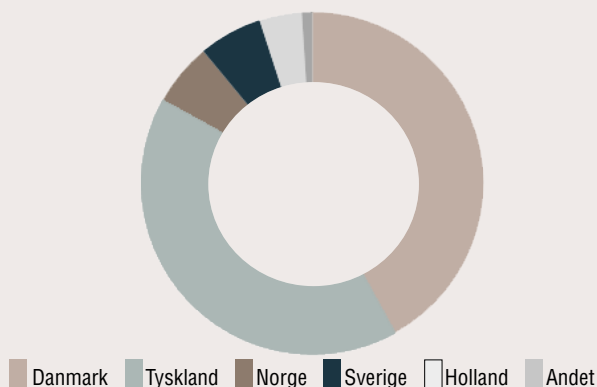
KILDE Vestkysten i dag og i fremtiden, 2018



GÆSTERNES ALDERSGRUPPER

Grafen viser fordelingen af gæsternes aldersgrupper i Søndervig.*

KILDE Gæstetilfredshed, Sommer 2019.



GÆSTERNES HJEMLAND

Grafen viser fordelingen af gæsternes hjemlande.*

KILDE Gæstetilfredshed, Sommer 2019.

*Graferne er lavet på baggrund af en gæstetilfredshedundersøgelse i Søndervig med 303 interviewpersoner. Grafen er derfor ikke nødvendigvis retvisende for det faktiske fordeling af gæster.



SØNDERVIG

”

De historiske sommerhuse med de blødt hvælvede stråtage, der ligger spredt i klitterne, står som tydelige vidnesbyrd om søndervigs historie.

KILDE Turismepotentialeplan, 2014



SØNDERVIG I DAG

ET ATTRAKTIVT FERIESTED

Søndervig er en klassisk badeby. De historiske rødder strækker sig tilbage til opførelsen af et af de første badehoteller på vestkysten i 1884. Siden har byen udviklet sig med turisme som omdrejningspunkt.

En turistdestination

Byen er særlig attraktiv som turismdestination i kraft af det omkringliggende kyst- og fjordlandskab. Samtidig er de korte afstande mellem områdets overnatningsfaciliteter, attraktioner og byens liv vital.

Overnatningsfaciliteterne er primært repræsenteret ved sommerhuse, som er placeret i det kuperede klitlandskab. Foruden sommerhusene rummer Søndervig både Danland og Feriecenter Klitten, som begge indeholder ferielejligheder. Derudover findes Søndervig Camping syd for byen.

I foråret 2020 blev lokalplanen for Lalandia vedtaget. Lalandia vil rumme både feriecenter med oplevelsesfaciliteter og feriehuse.

Infrastruktur

Søndervigs succes som turismdestination har medført et stort pres på de trafikale årer i byen og afføder et stort parkeringsbehov i en relativt lille bymidte. Som resultat af dette er Søndervigs bymidte i dag domineret af store parkeringsarealer. Mod Houvig Klitvej præger de store parkeringsflader byens ansigt udadtil. Dermed vender byen Houvig Klitvej - og på sigt Lalandia - ryggen, og byen orienterer sig alene mod Lodbergsvej. De store parkeringsflader forhindrer samtidig, at nye bebyggelser og rekreative funktioner kan finde plads i bymidten.

For at afhjælpe den stigende trafikmængde er der planlagt en ny omfartvej syd-øst om byen. Området vest for den er udlagt som et perspektivområde med det formål, at kunne rumme op mod 700 parkeringspladser, samt fremtidige rekreative faciliteter.

By og byrum

Lodbergsvej udgør i dag byens primære handelsgade, hvor spredt usammenhængende bebyggelse både tillader kig til det omkringliggende landskab, men samtidig medfører en mistet sammenhængskraft i bymidten. I et udefineret vejkræds krydser Badevej Lodbergsvej. Badevej leder mod vest, hvor Vesterhavet er den primære destination. Mod øst bliver Badevej til Søndervig Landevej, hvor udmundingen til Ringkøbing Fjord, ikke nævneværdigt, markeres af et mindre pumpehus i røde teglsten. Den primære

udfordring ved både Lodbergsvej og Badevej er således, at de hver især opleves som strækninger med manglende sammenhængskraft, attraktive funktioner og æstetisk kvalitet.

Landskab og natur

Søndervigs landskabelige bagtæppe udgøres af hav og fjord, samt de tilknyttede klit- og fjordlandskaber. Der er flere steder i byen en nærhed til klitterne, og denne nærhed udgør en stor kvalitet der kan intensiveres. Også i forhold til byens nærhed til fjorden, er der et uudnyttet potentiale. Fraværet af relationen til fjorden forplanter sig med det resultat, at Søndervig alene læner sig op af klitlandskabet ved Vesterhavet og ikke manifesterer sig som en by mellem hav og fjord.

SØNDERVIG I DAG OG PROJEKTBINDINGER

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| 1 Søndervig bymidte | 8 Sandskulpturfestivalen |
| 2 Danland | 9 Primær adgang til havet |
| 3 Feriecenter Klitten | 10 Redningsstation |
| 4 Søndervig Camping | 11 Pumpehus |
| 5 Hotel Strandkroen | 12 Klitgården |
| 6 Meny | 13 Lalandia |
| 7 Beach Bowl | 14 Perspektivområde |





NATUREN SOM SIGNATUR

KLIT- OG FJORDLANDSKABET

Kystlinjen ved Vesterhavet opleves i dag som én langstrakt sammenhængende linje der deler vand og land. Men tilbage i stenalderen var kystlinjen ikke så entydig. Dengang trængte havet ind i landet, hvor det skabte åbne havbugter. Ringkøbing Fjord er en sådan havbugt, som med tiden er blevet afgrænset fra Vesterhavet af klitlandskabet.

Hav og klitlandskab

Klitlandskabet grænser i dag op til Søndervig bys vestlige kant. Klitlandskabet er et flygtigt kuperet landskab, hvor formationerne dannes af vinden, som skaber ophobninger af sand i småbakker, der dernæst afløses af lavninger. Flere steder er klitterne dækket af marehalm, som både beskytter klitterne og samtidig forhindrer sandflugt.

Fjord og fjordlandskab

Øst for Søndervig strækker fjordlandskabet sig mod Ringkøbing Fjord. Landskabet er karakteriseret ved et åbent fladt terræn med kun sparsom beplantning langs drænk-

nalerne. Oprindeligt udgjorde Ringkøbing Fjord sammen med Stadil Fjord og Vest Stadil Fjord ét stort sammenhængende landskabstræk. I dag er forbindelsen mellem Stadil Fjord og Ringkøbing Fjord indsnævret til et mindre åløb, der på beskeden vis beretter om det historiske landskabelige træk.

Landskabet og naturen er trækplasteret

Søndervig er i høj grad et besøgsvenlig og attraktiv feriested i kraft af de storslåede landskabstræk og enestående natur, som havet og fjorden byder på. 90 % af byens turister benytter sig af naturen, når de besøger feriestedet og fremhæver dette, som et væsentligt argument for at anbefale feriestedet til andre.

Det er ikke kun turisterne der nævner naturen som Søndervigs særlige varemærke. Det er også de fastboendes evindelige argument for, hvorfor de bor i Søndervig; det fantastiske lysfald, de store vidder og det åndehul, som naturen forærer.



HISTORISK KORT 1842-1899



HISTORISK KORT 1928-1940



HISTORISK KORT 1980-2001



VESTERHAVET



KLITLANDSKAB



FJORDLANDSKAB



RINGKØBING FJORD

BADEBYEN SØNDERVIG

BYEN OG BEBYGGELSER

Historisk set har Søndervig by hovedsageligt været repræsenteret ved fire bygningsmæssige typologier; badehotellerne, sommerhusene, klitgårdene og helårshusene.

Badehoteller og sommerhuse

I 1884 besluttede 42 håndværkere at gå sammen om at etablere Søndervigs første badehotel. Efterfølgende tog udviklingen af Søndervig som badeby fart og sommerhuse blev udstykket i det magre klitlandskab, hvor de til stadighed i dag indfinder sig i det marehalmsklædte kuperede terræn.

Klitgårdene

Klitgårdene er vidne om en historisk vestjysk byggeskik, hvor lokale byggematerialer som teglsten og tagrør til tækning blev anvendt. Størstedelen af de bevarede klitgårde ved vestkysten er opført midt i 1800-tallet, kun nogle få er ældre. Den sidste af de store gamle klitgårde i Søndervig er beliggende på Lodbergsvej. Den gamle gård har i mange år været i forfald, men de forfinede detaljer og materialevalg vidner om en tid, hvor godt håndværk og stolte traditioner blev prioriteret i Søndervig.

Søndervig i dag

I dag fremstår Søndervig som en by af nyere dato. Størstedelen af byens gamle bygninger er væk og mange nye er kommet til. De gamle klitgårde, sommerhuse, badehotellerne og helårshusene har igennem tiden gennemgået en større transformation, hvilket gør det er vanskeligt at skelne nyt fra original.

Hvor byens bebyggelser tidligere var tilpasset det om-

kringliggende klitlandskab i skala, er der med udviklingen, som en turistdestination, sket en opskalering i flere af byens bebyggelser. Dette må betragtes som nødvendige tiltag for at imødekomme efterspørgslen på pladskrævende attraktioner. Derfor opleves Søndervig som en skalamæssigt usammenhængende by, hvor bymidten både rummer større volumener og mindre bebyggelser. Fælles for bymidten er dog, at højden på bygningerne ikke overskrider to etager.

Arkitekturen har dog en tendens til at drukne i overdimensionerede detaljer, inddækning, udhæng, kviste, tilbygninger, søjler, facadeskilte mm.. Den spinkelhed og enkle detaljering, der tidligere kendetegnede byggeskikken, er forsvundet.

Arkadearkitektur

Den i dag mest udbredt bygningstypologi i Søndervig by er arkade-byggeriet. Bygningerne er primært repræsenteret af et sadeltagshus, som forsynes med en udenpåliggende arkade i form af en overdækket søjlegang. Arkaderne fungerer som praktiske udhæng, der beskytter mod vind og vejr, både for besøgende og for udstillede varer. Ligeledes udgør arkaden et uformelt opholdsrum i overgangen mellem inde og ude.

Rustikke og karakterfulde materialer

Valget af rustikke og karakterfulde teglsten som facadema-teriale er et gennemgående træk. Stenenes farveholdning er tydeligt inspireret af det omkringliggende landskabs farver eller klitgårdens røde changerende sten.

HISTORISKE BILLEDER AF SØNDERVIG

1. Søndervig set fra syd, 1928-33.
2. Søndervig bymidte set fra øst, 1957.
3. Klitgård på Lodbjergvej 1948-52, hvor de sydligste lejlighedsbygninger til Danland ligger i dag.
4. Hotel "Vesterhavsbad", Søndervig, 1957.
5. Lodbergsvej 1948.
6. Historiske postkort med ukendte årstal.
7. Badehotel Søndervig, historisk postkort.
8. Hotel Strandkroen, ukendt årstal.
9. Søndervig bymidte set fra øst, 1958.
10. Villaer langs Lodbergsvej. Historisk postkort af ukendt dato.

Billede 1, 2, 3, 4, 5 og 6 er fra Det kgl. Bibliotek. Billede 6, 7, 8 og 10 er fra Ringkøbing Bevaringsforening.



BEBOERNE I SØNDERVIG

TURISME SOM LEVEBRØD

Søndervigs lokale befolkning er i høj grad kendetegnet ved at skabe et levebrød ud af det forhåndsværende. Den magre klitjord gjorde, at de lokale oprindeligt levede af både landbrug og fiskeri. Da der kom udefrakommende, som købte den ubrugelige klitjord til sommerhusgrunde, slog Søndervig til. Her var en god mulighed for arbejde og de fastboende omstillede sig til serviceerhverv, hvor de servicerede turisterne og vedligeholdte husene for de nye ejere.

Turisme som erhverv er præget af perioder med intenst og ekstra meget arbejde, for så senere at have en periode med mindre arbejde. De mennesker, der bor og arbejder i Søndervig, er alle rundet af dette sæsonarbejde.

Folket fra Søndervig er kendetegnet ved at være et meget

arbejdsomt folk, der skaber muligheder ud af det, som området giver dem.

De lokale bør komme med på råd

Søndervig, som et lille lokalt samfund, er afhængig af opbakning og medejerskab fra lokalbefolkningen. Da fremtidens arbejdspladser og byens øgede omsætning vil komme fra turisterne, er det vigtigt, at udviklingstiltagene, som dette medfører, i videst muligt omfang udvikles og realiseres i samråd med de lokale beboere og byens sommerhusejere. Det er væsentligt, at beboerne og sommerhusejerne i Søndervig også oplever fordele ved den øgede vækst og udviklingstiltagene.

Dette vil samtidig have en positiv effekt på turisternes oplevelse af byen, hvor der skabes 'det gode møde' mellem turister og lokale – noget som i stigende grad efterspørges af turister.

BILLEDER AF SØNDERVIG

1. Lodbergsvej 81
2. Adgang til stranden ad Badevej
3. Ringkøbing Fjord ved Baggers Dæmning.
4. Bunkeren ved Søndervig.
5. Lodbergsvej.
6. Arkadebebyggelse.
7. Badevej.
8. Lodbergsvej.
9. Parkeringsarealer mellem Lodbergsvej og Houvig Klitvej.
10. Bagsider af bebyggelse ved Lodbergsvej.



TURISTERNE I SØNDERVIG

NUVÆRENDE OG FREMTIDIGE MÅLGRUPPER

Hovedmålgruppen, i dag og i fremtiden, er børnefamilierne. Men med et ønske om i højere grad, at tilstræbe helårsturisme er andre målgruppers behov og efterspørgsel væsentlige at imødekomme. En vigtig løftestang for dette er et mere varieret overnatningstilbud og et breddere udbud af attraktioner og oplevelser.

Børnefamilien

Det børnevenlige miljø nævnes i tilfredshedsundersøgelsen, som en af byen særlige aktiver. Det nuværende udbud af overnatningstilbud henvender sig også i højeste grad til børnefamilien som målgruppe. Søndervig er nemlig i dag hovedsageligt præget af et entydigt udbud af overnatningstilbud, som primært er feriehus. Ferieopholdet har den nære familie som omdrejningspunkt og ferieperioden koncentrerer sig omkring højsæsonen med en opholdspæriode af længere varighed.

Børnefamilierne efterspørger sjove og lærerige oplevelser, som de kan nyde i fællesskab. Oplevelserne skal have en høj attraktionsværdi og spænder mellem rene forlystelsesoplevelser og lærerige sjove aktiviteter.

Livsnyderen

De længerevarende ferieopholdsperioder, som børnefamilien benytter sig af, afføder et lavere døgnforbrugsmønster end kortere ferieformer. Ved de korte ferieformer stilles der i højere grad krav til kvaliteten af feriestedets udbud af spisesteder og handelsmuligheder. Denne ferieform henvender sig særligt til 'livsnyderen' der har et døgnforbrug, som er højere end gennemsnittet.

Livsnyderen benytter sig i højere grad af feriestedet hele

året rundt. Dette forudsætter dog, at der er overnatnings-tilbud, som muliggør dette som fx ferielejligheder.

Den sociale aktive

En anden målgruppe, som ligeledes benytter feriestedet året rundt er 'den sociale aktive'. Denne målgruppe er repræsenteret af større grupper af fællesskaber på tværs af alder og interesser. Denne målgruppe søger muligheden for, at dele ferien med nye bekendtskaber og samtidig være aktive i både byen og naturen.

Endagsturisten

Søndervig har i dag Vesterhavet, Sandskulpturfestivalen og bagagerumsmarked som markante trækplastre for endagsturisten. Fremtidige større oplevelsesfaciliteter, som eksempelvis Lalandia, lægger op til, at Søndervig i fremtiden ikke alene er en feriedestination, men også et destinationsmål for endagsgæster.

Endagsturisten efterspørger besøgsværdige forlystelser, attraktioner og faciliteter og stiller samtidig et krav til parkeringsfaciliteter.

Udviklingsplanen tilsigter derfor at understøtte og udbygge aktiviteter og faciliteter til den primære målgruppe, som er børnefamilien og samtidig skabe overnatningstilbud og oplevelser der henvender sig til to nye målgrupper af turister – nemlig livsnyderen og de socialt aktive. For at imødekomme endagsturistens behov udstikker udviklingsplanen nye strategier for parkering, mens området ved Lalandia og perspektivområdet Nyhavn rummer fremtidige parkeringsarealer.

”

Søndervig skal have bedre fat i livsnyderne, der efterspørger lokal mad, ro og lokale oplevelser. Det skal understøttes af mulighed for korte overnatninger, gode restaurationer og tilgængelighed til naturen.

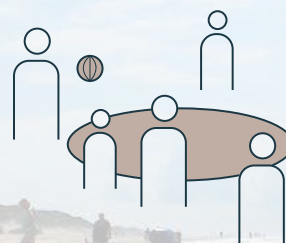
KILDE Turismepotentialeplanen, 2014



BØRNEFAMILIEN

Primært i højsæsonen. Familierne efterspørger sjove lærerige oplevelser, de kan nyde i fællesskab.

Døgnforbrug: Lav/middel
Tidspunkt: Primært højsæson



DEN SOCIALE AKTIVE

Dyrker interesser og forkæler sig selv. Opsøger gerne i fællesskab med andre.

Døgnforbrug: Høj/middel
Tidspunkt: Året rundt



LIVSNYDERNE

Søger tid og mulighed for at være sammen med vennerne. Vil gerne have lokale oplevelser og events.

Døgnforbrug: Middel
Tidspunkt: Udenfor højsæson



ENDAGSGÆSTERNE

Efterspørger oplevelser der er essensen af området.

Døgnforbrug: Høj
Tidspunkt: Året rundt

KILDE Turismepotentialplan, 2014

NØGLEUDFORDRINGER

AFSÆT FOR STRATEGISK BY- OG TURISMEUDVIKLING

Det forgående afsnit udpeger Søndervigs potentialer, samt en række nøgleudfordringer. Planlægningen for løsning af disse udfordringer vil danne udgangspunkt for en række strategier, der skal sikre, at Søndervig udvikler sig som en moderne badeby. Nøgleudfordringerne knytter sig til tre centrale emner; byudvikling som generator for byliv, naturen som sig selv og som oplevelse og infrastruktur som nøglen til en attraktiv badeby. Dette har til formål at skabe en balanceret by- og turismeudvikling i Søndervig.



Mangel på landskabelige og fysiske forbindelser på tværs af byen mellem hav og fjord.



Mangel på relation til landskab der omkranser byen.



Store parkeringsflader centralt i byen - men mangel på parkeringsmuligheder i højsæson.



Problematisk trafiksituation i byens trafikale knudepunkter og ifm. parkeringssøgende trafik.



Mangeartet byggeskik med varierende grad af arkitektonisk kvalitet.



Enstrengt bevægelsesmønster langs Lodbergvej med mangel på kvalitative rekreative funktioner.



Mangel på overnatningskapacitet og et varierende overnatningstilbud.



Fravær af synlige attraktive investeringsprojekter.



VISIONEN

Med afsæt i Søndervigs historie og stedsbundne potentialer - som en by mellem hav og fjord - er visionen at skabe en **moderne badeby**.



EN MODERNE BADEBY

- OG DEN MODERNE TURIST

Søndervig opstod som et lille fiskerleje ved den jyske vestkyst. Gennem tiderne har byens primære erhverv været landbrug og fiskeri, men dette ændrede sig markant i slutningen af 1800-tallet, hvor lokale håndværkere gik sammen og byggede Danmarks første badehotel. Hermed positionerede byen sig som en af landets første badebyer.

Søndervig er også i dag en eftertragtet badeby. Vesterhavet er stadig den primære attraktion, men i dag er turistoplevelsen mere flertydig. Den moderne turist er sværere at kategorisere og har ofte et mere komplekst adfærdsmønster.

I Søndervig har turisten muligheden for både at 'koble af' og 'koble på'. Forstået således at turisten, indenfor kort afstand, både kan vælge at bevæge sig ud i store landskabsrum og nyde stilheden, men også kan vælge at være en del af det summende liv i bykernen.

For at positionere Søndervig som en moderne badeby har udviklingsplanen fokus på tre centrale emner.

Byudvikling som generator for byliv:

I Søndervig handler byudvikling i høj grad om fortætning

samt opkvalificering af faciliteter, oplevelser og overnatningstilbud. En øget tæthed af byens forskellige funktioner vil skabe større kritisk masse og deraf et mere aktivt byliv.

Naturen som sig selv og som oplevelse:

Udviklingsplanen søger at beskytte de unikke kystlandskaber og søger at opkvalificere selve naturoplevelsen. I landskabet omkring Søndervig kommer dette til udtryk i form af tiltag, der regulerer adgang og bevægelsesmønstre, men som også styrker de fysiske forbindelser mellem hav og fjord. Herved kan flere være aktive i naturen, men med et mindre fodaftryk.

Infrastruktur som nøglen til en attraktivt badeby:

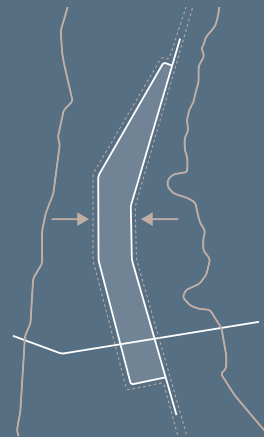
Søndervig er i dag hårdt belastet af trafik og det bliver kun værre. Udviklingsplanen er således meget opmærksom på at reducere, ikke bare den parkeringssøgende trafik, men også antallet af parkeringspladser på fladen i bykernen. Derved vil der blive frigjort arealer i bymidten, der kan optage nye attraktive byfunktioner.

De tre centrale emner behandles i de følgende seks delstrategier, som samlet set har til formål at udvikle Søndervig til en moderne badeby.



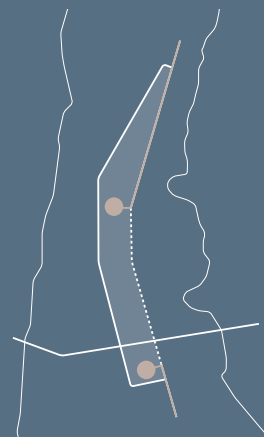
STRATEGISKE PLANER

STRATEGISK BY- OG TURISMEUDVIKLING



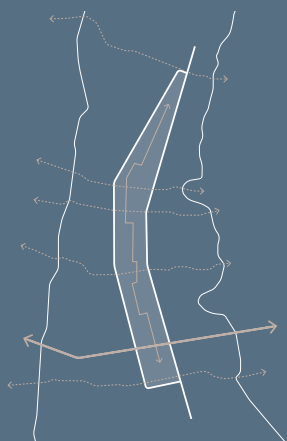
LANDSKAB

Beskyt og understøt det kuperede klitlandskab og det åbne flade fjordlandskab ved at udvikle med landskabskarakterne. Styrk tilstedeværelsen af disse to landskabstyper i Søndervig bymidte ved at føre dem helt ind til byens kant, så de derved udgør et fremtrædende markant landskabeligt bagtæppe for byen.



TRAFIK

Skab bæredygtige, robuste og langtidssikrede løsninger for trafik- og parkeringsafviklingen, der har kapacitet til at håndtere spidsbelastningsperioder, og samtidig ikke optager plads i byen som store tomme flader. Placer derfor større parkeringszoner i udkanten af bymidten, hvor de tilpasses den omkringliggende kontekst ved enten at fremstå som åbne grønne flader i det store landskab eller som en del af det bymæssige fortætningsmønster ved parkering i konstruktion. En koncentration af parkering skal skabe en mere bilfri Søndervig bymidte med øget tryghed for bløde trafikanter og kvalitativt byliv til følge.



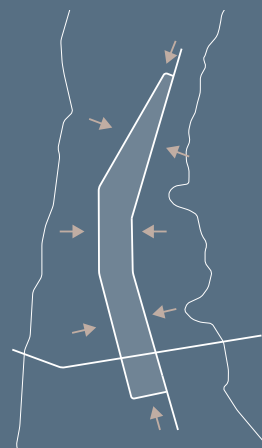
FORBINDELSER

Styrk sammenhængen mellem hav og fjord ved tydelige fysiske forbindelser, der både har til formål at formidle fortællingen om Søndervig som byen 'midt imellem', understøtte wayfinding og skåne det sarte landskab for unødige færdsel. Skab ligeledes sammenhænge i bymidten mellem syd og nord med forbindelser, der nedbryder det enstrenge flow. Nye sammenhænge skal skabe et nyt bevægelsesmønster i og omkring byen.



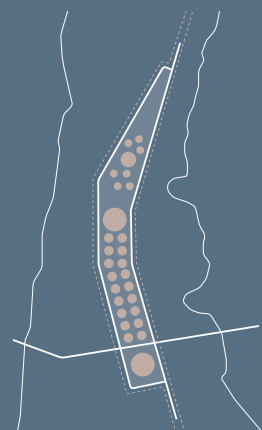
MINIDESTINATIONER

Understøt og tilfør minidestinationer i form af attraktioner og funktioner, som styrker oplevelsen af en levende og attraktiv badeby midt imellem hav og fjord. Lad målgrupperne børnefamilier, livsnydere, aktive sociale og endags-turister være pejlemærker for, hvilke minidestinationer der skal udvikles. Og skab samtidig en bredde i udbuddet, så der er attraktive minidestinationer, der appellerer til alle årets måneder. Styrk oplevelsen af feriestedets samlede udbud af minidestinationer ved at koble dem på planlagte forbindelser således at historiske, kulturelle og landskabelige oplevelser sammenflettes.



FORTÆTNING

Fortætningen skal ske indefra og ud. Fortæt derfor bymidten med nye funktioner, oplevelser og overnatningstilbud for at sikre, at der skabes tilstrækkelig kritisk masse af mennesker og byliv. Dette er en forudsætning for en levedygtig og attraktiv badeby. Derfor skal byens nye fortætningstiltag orientere sig ud mod samtlige gader- og byrum, således at der skabes forsider og ikke bagsider. Fortætningen skal ske som både fysiske og funktionelle tiltag med fokus på bæredygtige forretningsmodeller og investeringsprospekter.



FORSKØNNELSE

Øg kvaliteten og byens samlede æstetiske udtryk ved et helhedsorienteret fokus på både landskab og by. Byg nyt med afsæt i byens byggeskik og historiske referencer fra badebyer. Introducer nye bygværker og byrum i en ny og stedsspecifik form, hvor skala er tilpasset den nære kontekst, bylivet og byens rum. Og tilstræb en detaljeringsgrad, der skaber et raffineret udtryk. Vedligehold og skab nyt med gedigne, naturlige og bæredygtige materialer, der har afsæt i farver og nuancer i den omkringliggende natur. Forenkelt byens nuværende udtryk ved at fjerne overflødige elementer og giv landskabet mere plads i bybilledet.

LANDSKAB

STRATEGISK PLAN

Strategien for landskabet har til formål at understøtte og beskytte de to fremtrædende landskabskarakterer; klitlandskabet og fjordlandskabet. Ved at udvikle med landskabskaraktererne er intentionen, at sikre en større grad af uberørt og utæmmet natur, der repræsenterer en autentisk vestjysk naturoplevelse.

Desuden er intentionen at styrke tilstedeværelsen af disse to landskabstyper i Søndervig ved at føre dem helt ind til bymidtens kanter, som i fremtiden defineres mod vest af Lodbergsvej og henholdsvis mod øst af Houvig Klitvej og Holmsland Klitvej. Mødet mellem den rå vestjyske natur og bymidtens befæstede flade bliver karakterdannende for Søndervigs udtryk, og vil styrke oplevelsen af Søndervig som en by imellem hav og fjord.

Beskyt landskabskarakteren

For at beskytte klit- og fjordlandskabet er der behov for en omfattende planlægningsmæssig indsats og herved regulere adgangen til landskaberne. Der er behov for at regulere adgangen til klitlandskabet og fremhæve primære adgangsgivende stier til havet, således at det sarte klitlandskab beskyttes. I fjordlandskabet er der behov for, at planlægge ny adgange og stier, således at adgangen allerede fra starten er reguleret for herved at undgå store skader på naturen. Naturen er områdets primære attraktion. Derfor er det vigtigt at beskytte naturen og kvaliteten af oplevelsen af landskabet. Dette beskrives nærmere under strategien for forbindelser.

Klitlandskabet

Strategien fremhæver tilstedeværelsen af klitlandskab i byen ved at føre det ind imellem husene helt ned til Lodbergsvej. Således tilsigter strategien, at klitlandskabet i endnu højere grad møder bymidtens kant og bliver frem-

trædende i bybilledet. Udviklingsplanen reducerer de belagte arealer vest for Lodbergsvej og introducerer nye adgangsgivende arealer, der samlet mindsker det befæstede fodaftryk i klitlandskabet.

Fjordlandskabet

Strategien for at fremhæve fjordlandskabets karaktertræk tager afsæt i en udvidelse af åen og dens brinker, således at åløbet nord for Søndervig Landevej i højere grad refererer til den historiske vandvej fra Stadil Fjord til Ringkøbing Fjord. Strategien tilsigter, at det åbne og flade fjordlandskab føres helt ind til bymidtens kant, hvor det møder Søndervig ved henholdsvis Houvig Klitvej og Holmsland Klitvej.

Bevoksning

Kystlandskabet er karakteriseret ved lave bevoksninger. Klitlandskabets fremtrædende bevoksning udgøres af marehalm, som både beskytter klitterne og samtidig forhindrer sandflugt. Af disse to hensyn bør klitlandskabet så vidt muligt tildækkes med marehalm.

Fjordlandskabets bevoksning består hovedsageligt af lave levende hegn langs drækanaler, rørskovs langs fjordens bred og græsklædte åbne flader.

I kystlandskabet findes der mindre grupper af tæt bevoksning, som hovedsageligt består af fyrretræer og klitroser. De mindre grupper af bevoksning skaber læ og er rumdannende i byens og landskabets rum. Disse kvaliteter videreføres i udviklingsplanen ved at introducere yderligere mindre grupper af fyrretræer og klitroser. Grupperne af beplantning knytter sig til de tværgående forbindelser i bymidten. Her udgør de et grønt element i den urbane fortætning og fungerer samtidig som markører i forbindelsen mellem hav og fjord.



FORBINDELSER

STRATEGISK PLAN

Strategien for forbindelser har det primære formål at styrke sammenhængen mellem hav og fjord, samt skabe nye attraktive bymæssige forbindelser ved og på tværs af Lodbergsvej. Desuden er strategiens formål at regulere adgangen og stiforbindelserne i både klit- og fjordlandskabet, så landskaberne beskyttes.

Landskabelige sammenhænge; øst-vest

Forbindelsen mellem hav og fjord skal styrkes i form af tydelige fysiske forbindelser, som repræsenteres af både nye og eksisterende stier.

Udviklingsplanen udpeger de eksisterende stier, som bør være de primære stier fra byen til havet. Disse stier forbindes med nye adgangsgivende stier til henholdsvis Lalandia og Perspektivområdet Nyhavn via nye bymæssige forbindelser mellem Lodbergsvej og henholdsvis Houvig Klitvej og Holmsland Klitvej.

Stinettet udbygges på den østlige side af Lalandia og Perspektivområdet Nyhavn med nye stier til eksisterende og nye attraktioner.

Badevej er den primære øst-vest forbindelse

Den primære vest-øst forbindelse er fortsat Badevej. En fysisk opgradering af denne med nye visuelle pejlemærker, vil ikke alene styrke sammenhængen mellem hav og fjord, men også fremhæve denne som den primære forbindelse til og fra havet. Badevej behandles særskilt som et fokusområde i udviklingsplanen.

Bymæssige sammenhænge; nord-syd

Strategien udstikker derudover en ny nord-syd-gående forbindelse i bymidten, der skabes i kraft af en bebyggelsesfortætning, som beskrives nærmere i den følgende

strategi om fortætning. Forbindelsen er hovedsageligt tiltænkt bløde trafikanter og åbner op for nye bymæssige kvaliteter i bymidten og nedbryder det enstrengede bevægelsesforløb.

Kobling til omkringliggende destinationer

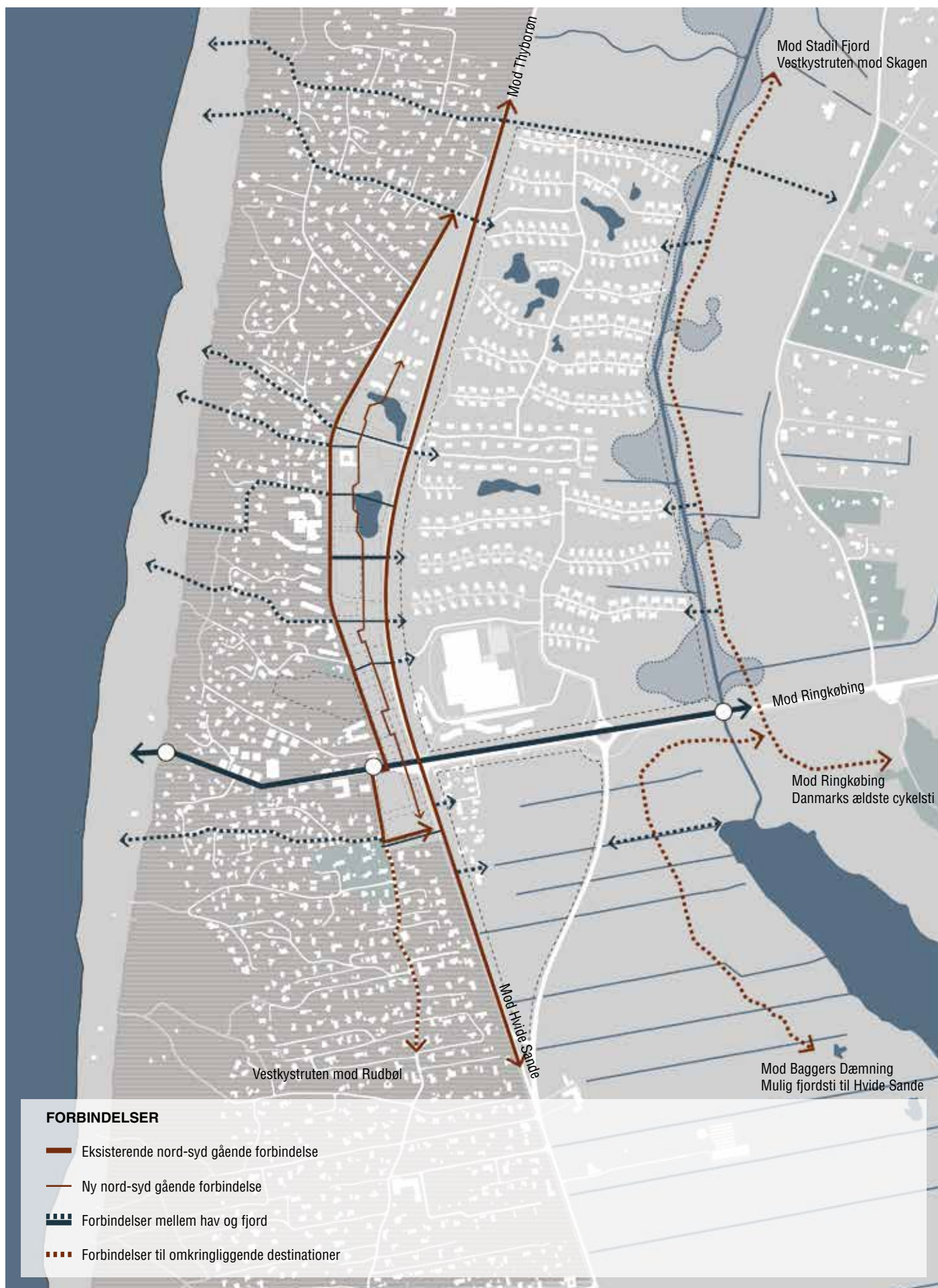
Strategien anviser to nye stiforbindelser i det omkringliggende fjordlandskab. Den ene er et nyt stiforløb på den østlige side af åen og erstatter det eksisterende stiforløb, der løber på den vestlige side. Stiforbindelsen leder mod Stadil Fjord mod nord og kobler mod syd på både det eksisterende stiforløb mod Ringkøbing og en potentiel ny stiforbindelse vest om fjorden, som leder mod Baggers Dæmning og videre mod Hvide Sande.

Regulering på landskabets præmisser

Den samlede udbygning af stisystemet vil i højere grad sammenbinde Søndervig med det omkringliggende landskab, samt nye og eksisterende attraktioner.

Det strategiske sigte er at gøre oplevelserne i og omkring Søndervig miljø- og oplevelsesmæssigt robuste, så flere kan være aktive i naturen, men med et mindre miljømæssigt fodaftryk. Regulering og planlægning af stisystemet, samt tydelige anvisninger om færden i landskabet er derfor væsentlig for en bæredygtig udvikling.

For at sikre, at forbindelser og færdsel tydeligt markeres henviser udviklingsplanen til konceptet der udvikles i projektet "Wayfinding langs med vestkysten", et samarbejde mellem de 11 vestkyst kommuner, Naturstyrelsen, Realdania, DKNT m.fl. Wayfinding-konceptet er vigtigt for at skabe tydelige markører og vejvisere til besøgende i Søndervig, så landskabet ikke belastes unødigt.



FORTÆTNING

STRATEGISK PLAN

Strategien for fortætning har til formål at udpege, hvor fortætningen bør finde sted og omfanget heraf. Således at rammerne der udspringer heraf, skaber et overblik over byens fulde kapacitetsudnyttelse i forhold til en balanceret by- og turismeudvikling.

Strategien tager afsæt i, at udbygning, fortætning og samling af bebyggelser og funktioner skal ske indefra og ud. Således at det omkringliggende landskab i videst mulig omfang består uberørt jf. strategien for landskab.

Bymidten - tæt bystruktur

Den eksisterende bebyggelse langs Lodbergsvej er udgangspunktet for fortætningen. Parkeringsflader, der idag udgør mellemrummet mellem Lodbergsvej og Houvig Klitvej, har potentialet for at optage denne fortætning, og dermed binde bymidten sammen både på langs, mellem Meny og Beach Bowl, og på tværs mellem bymidten og Lalandia.

Fortætningsmønsteret er udlagt som byggezoner, der i skala tilpasser sig de eksisterende omkringliggende bygninger. Bygezonerne er ikke et udtryk for en given bygnings udstrækning, men en zone hvori fremtidigt byggeri placeres.

Bymidten er i dag repræsenteret ved to større volumener – et mod syd i form af Meny og et mod nord i form af Beach Bowl. I tilknytning til disse vil parkeringszonerne, som ligeledes kræver større byggerier, med fordel kunne placeres. Bebyggelserne imellem er skalleret ned og tilsigter den eksisterende bebyggelse langs Lodbergsvej og derigennem et handels- og byliv.

Bygningshøjden for det nye fortætningsområde, som på illustrationen er betegnet 'tæt bystruktur', bør ikke overstige 2,5 etager af hensyn til fortætningsgraden og kvaliteten mellem husene.

I kraft af tilblivelsen af Lalandia og etableringen af den nye omfartsvej nedsættes hastighedsbegrænsningen på strækningen langs byen. Den fremtidige oplevelse på Houvig

Klitvej og Holmsland Klitvej vil dermed være oplevelsen af en bygade med byliv og aktive stueetager. Det vil være oplevelsen af at køre igennem en by og ikke forbi en by.

Vend bygningers bagsider til forsider

I kraft af fortætningen opstår et indre bystræde. Strædet er hovedsageligt for bløde trafikanter og vil dermed tilbyde en helt ny type af gadeforløb i Søndervig, hvor en række af byrum, funktioner og oplevelser kobler sig på bystrædet. Strædet er ligeledes et tiltag, der skal sørge for en kvalitativ opgradering af bagsiderne på de eksisterende bygninger ved Lodbergsvej. Intentionen er, at bagsiderne skal omdannes til forsider på samme niveau som facaderne mod Lodbergsvej. I stueetagerne vil der således blive sikret offentlig gennemgang mellem byens nord-syd-gående forbindelser med en udveksling af liv mellem inde og ude til følge.

Klitgården - tæt-lav landsbystruktur

Ved at koncentrere fortætning, med tæt bebyggelse mellem Beach Bowl og Meny, friholdes omkringliggende arealer for byfortætning. Nord for bymidtefortætningen udlægges et nyt område omkring klitgården til fremtidig udvikling af en lav tæt landsbystruktur. Denne behandles senere i udviklingsplanen som et særskilt nedslag.

Bebyggelse i landskabet - åben struktur

Bebyggelsesstrukturen vest for Lodbergsvej betegnes, som åbne bebyggelsesstrukturer. Landskabet er her det dominerede træk og udfylder mellemrummet mellem husene. Et eksempel på dette er Danland, der behandles som særskilt nedslag i udviklingsplanen.

Overnatningskapacitet

Samlet set øger fortætningsstrategien overnatningskapaciteten i Søndervig. Strategien tilbyder primært en forøgelse i antallet af ferielejligheder samt en ny overnatningsform med Klitgården som omdrejningspunkt. Begge typer overnatningstilbud beskrives senere i udviklingsplanen og en samlet oversigt på overnatningskapacitet fremgår af side 87.



TRAFIK

STRATEGISK PLAN

Strategien for trafik har det primære formål at aflaste Søndervigs bymidte for gennemkørende og parkeringssøgende trafik, for herved at frigive arealer i bymidten til byliv og byfunktioner.

Strategien tager derfor afsæt i at fange den parkeringssøgende trafik i byens yderpunkter og koncentrere den i større parkeringszoner. En sådan trafikløsning vil skabe et markant forbedret bymiljø for fastboende og turister.

Parkeringszoner

Søndervig oplever i dag et enormt pres på de trafikale hængsler og en utilstrækkelig parkeringskapacitet i spidsbelastningsperioder. I kraft af Lalandias tilblivelse nedlægges 300 parkeringspladser øst for Houvig Klitvej. For at imødekomme denne reduktion og den i forvejen utilstrækkelige parkeringskapacitet ønsker Ringkøbing-Skjern Kommune, at der samlet findes 1250 offentlige parkeringspladser i byen. Hertil skal parkeringspladser, som udviklingsplanens funktioner afføder, tillægges og udregnes efter Ringkøbing-Skjerns parkerings-norm.

Udviklingsplanen introduceres to større parkeringszoner - et i den nordlige ende af byen og et i den sydlige ende:

- (A) Parkering i tre niveaus parkeringshus med adgang fra Holmsland Klitvej.
- (B) Parkering på tagflade med adgang fra Houvig Klitvej.

Parkeringshuset og parkeringen på tagfladen placerer sig i hver sin ende af fortætningsbåndet ved Lodbergsvej. Dermed udspændes bylivet imellem de to parkeringszoner.

Udviklingsplanen bibeholder den større parkeringszone ved Sandpladsen (C), dog med et forslag til ændre til- og frakørselsforhold. Foruden de tre større parkeringszoner i bymidten suppleres der med mindre fladeparkeringsarealer i bymidten.

Intentionen med de større parkeringszoner er, at bymidten kan rumme en stor parkeringskapacitet på et væsentligt mindre fodaftryk end parkering på terræn. Herved frigøres arealer i bymidten til bebyggelse og rekreative funktioner.

Foruden de tre parkeringszoner i Søndervig bymidte an-

lægges en større fladeparkering i Perspektivområdet Nyhavn med adgang fra Søndervig Landevej. Her er en stor del af de offentlige parkeringspladser planlagt etableret.

Biltrafik

For at skabe et mere trygt færdselsmiljø for fodgængere og skabe optimerede til- og frakørselsforhold til parkeringszoner introducerer strategien en række øvrige tiltag:

- ① Lodbergsvej ensrettes fra Badevej mod nord til en ny-etableret tværgående vej, der forbinder Lodbergsvej og Houvig Klitvej.
 - ② Indkørsel mellem Lodbergsvej 10 og 14 ensrettes, så der alene kan ske indkørsel fra Lodbergsvej. Udkørsel sker via den nye tværgående vej mellem Houvig Klitvej og Lodbergsvej.
 - ③ Ændring af vejudformning i kryds mellem Badevej og Lodbergsvej.
 - ④ Indkørsel til parkeringspladsen ved Sandpladsen fra Nordsøvej.
 - ⑤ En ny vejadgang fra Holmsland Klitvej, på den sydlige del af Meny's matrikel, skal skabe adgang til parkeringshuset og den eksisterende parkeringsplads ved Sandpladsen.
 - ⑥ Ændring af status på Badevej, vest for Nordsøvej, så denne alene er for ærindekørsel til badehotellet og sommerhusområdet.
 - ⑦ Hastighedsbegrænsning på maksimalt 50 km/t på den del af Holmsland Klitvej og Houvig Klitvej, som ligger mellem den nordlige indkørsel til Lodbergsvej og den sydlige tilkobling til omfartsvejen.
- Afvigende belægnings ved fodgænger-vejkrydsninger på Holmsland Klitvej og Houvig Klitvej, som ligger mellem den nordlige indkørsel til Lodbergsvej og den sydlige tilkobling til omfartsvejen.
 - Afvigende belægnings på Badevej mellem Lodbergsvej og Houvig Klitvej.

Bæredygtige mobilitetsformer

I det fremadrettede arbejde med trafik- og parkeringsafvikling bør der planlægges for bæredygtige mobilitetsformer. Eksempler på dette er ladestandere til elbiler, shuttlebusser, cykelparkering og betalingsparkering. Sidstnævnte skal være medvirkende til at ændre det mentale mindset og fremme brugen af cykler ved kortere afstande.



MINIDESTINATIONER

STRATEGISK PLAN

Strategien for minidestinationer har det primære formål at styrke helårsturisme og oplevelsen af en levende og attraktiv badeby midt i mellem hav og fjord.

Strategien tager afsæt i de fire målgrupper: børnefamilien, livsnyderen, den sociale aktive og endagsturisten ved udviklingen af minidestinationerne. På baggrund af dette introduceres en række nye funktioner og oplevelser, samtidig med at udvalgte af de eksisterende funktioner og oplevelser tilføjes en række tiltag. Minidestinationerne bør koble sig til de planlagte forbindelser, som er beskrevet i en selvstændig strategi, for herved at sammenflette feriestedets historiske, kulturelle og landskabelige oplevelser.

På tværs af målgrupperne

En række af minidestinationerne rammer bredt på tværs af målgrupperne. Herunder er den samlede udbygning og fortætning mellem Lodbergsvej og Houvig Klitvej/Holmsland Klitvej, som rummer nye byfunktioner til en bred målgruppe. De enkelte minidestinationer i fortætningsbåndet, der henvender sig til forskellige målgrupper udpeges i nærværende afsnit.

Badevej er ligeledes et træk, som rammer en bred målgruppe. I form af tre nye minidestinationer, der styrker fortællingen om forbindelsen mellem hav og fjord og formidler lokal historie, skabes oplevelser der går på tværs af alder og interesser. Dette beskrives som et fokusområde.

Børnefamilien

I fortætningsbåndet mellem Lodbergsvej og Houvig Klitvej/Holmsland Klitvej indføres nye urbane minidestinationer for børnefamilien. Minidestinationer som rummer boldbaner, tennis, legeområder og aktivitetspladser vil med fordel kunne sammenflettes med handels- og cafélivet, således at tætheden mellem disse skaber et byrum for hele familien.

Som anvist i strategien for trafik skabes der parkering på en ny tagflade øst for Beach Bowl. Under denne tagflade er de eksisterende funktioner, som tilhører Beach Bowl, indtænkt. Overdækning og en eventuelt inddækning af disse funktioner udvider deres brug til en helårsfunktion.

Fjordlandskabet rummer et uudnyttet potentiale for udvikling af aktiviteter for børnefamilien. Minidestinationer som naturlegepladser og bålsteder vil med fordel kunne indtænkes og gerne i tæt relation til fjorden eller åen.

Redningsstationen og Klitgården er to af byens historie-bærende bygninger. Disse vil kunne restaureres for efterfølgende at være omdrejningspunkter for forskellige akti-

viteter henvendt til børnefamilier.

Livsnyderen

En kvalitativ opgradering af bymidten med gastronomiske oplevelser og specialbutikker tiltaler livsnyderen. For at understøtte dette introduceres vinterhaver, som en ny bygningstypologi. Vinterhaven skaber mulighed for 'udeophold i store dele af året, og er særlig attraktiv som bispisningsområde, markedsarkade mv.. Vinterhaverne beskrives nærmere i strategien for forskønnelse.

For at understøtte livsnyderens interesse for lokale kulturelle events, vil muligheden for at benytte udvalgte bunkers til permanente og midlertidige tiltag som eksempelvis vinstue, kunstudstilling, koncertsteder etc med fordel kunne undersøges og igangsættes. Dette vil tilføre bunkerne en nutidig funktion i en historisk indpakning.

Den sociale aktive

I landskabet omkring Søndervig indtænkes flere minidestinationer, som lægger op til nye naturoplevelser omkring Søndervig. Minidestinationerne appellerer til de sociale aktive i form af aktiviteter i det fri, som spænder mellem steder til ro og fordybelse og steder til høj puls og sved på panden. Fokus på at skabe disse minidestinationer i landskabet bør rette sig mod fjorden og dens nære landskab, idet klitlandskabet i stor udstrækning er udbygget med feriehuse og allerede i dag lider under det store antal turister, hvorfor det bør friholdes for yderligere tiltag.

I fortætningsbåndet i bymidten findes ligeledes aktiviteter for den sociale aktive. Her er flere urbane minidestinationer, som lægger op til fællesskab og samvær med høj puls.

En restaurering af klitgården vil også imødekomme denne målgruppe, hvor nye fælles funktioner, kurser og aktiviteter vil kunne indtænkes. Klitgården beskrives senere som et selvstændigt nedslag.

Endeligt er nye naturskønne vandruter attraktive for den målgruppe. Disse er beskrevet i strategien for forbindelser.

Endagsturisten

Endagsturisten vil til stadighed besøge Søndervig i kraft af Vesterhavet, bagagerumsmarked og sandskulpturfestivallen. I den nære fremtid vil Lalandia forventeligt også tiltrække endagsgæster, mens Perspektivområdet Nyhavn åbner for muligheden for fremtidige større oplevelsesfaciliteter. Udviklingsplanen fremhæver ikke minidestinationer direkte målrettet mod endagsturisten.



FORSKØNNELSE

STRATEGISK PLAN

Strategien for forskønnelse har til formål at øge kvaliteten det æstetiske udtryk i forhold til både by og landskab.

Strategien tager afsæt i historiske referencer på bygværker og stedsspecifikke bygningstypologier, for herved at understøtte en retning for udviklingen af byens byggerier. Foruden dette udpeger strategien en række tiltag på et mere detaljeret niveau med det formål at forskønne de eksisterende bygninger og byrum, samt skabe et mere forenklet udtryk i byen.

Et mere forenklet udtryk i byen skal samtidig fremhæve landskabet i bymidten jf. strategien for landskab.

Landskab og landskabsarkitektur

Forskønnelsen af Søndervig er i høj grad forbundet med beskyttelse af landskabet og en øget tilstedeværelse af landskabet i byen. Derfor er det landskabelige greb, og særligt klittens møde med Lodbergsvej, som er beskrevet i strategien for landskab, væsentlig for Søndervigs udtryk.

Bygningsarkitektur

Arkadebebyggelsen er den mest udprægede bygningstypologi i Søndervig i dag. Arkaden skaber opblødte overgange mellem ude og inde med et overdækket opholdsareal ved bygningens facade, der imødekommer både handelsliv og byliv. Udviklingsplanen foreslår derfor at bygge videre på den tendens, der allerede har rødder i byen og dermed lade arkadebyggeri være et gennemgående motiv i byudviklingen i Søndervig.

Som en ny bygningstypologi introduceres vinterhaver som et gennemgående element. Vinterhaverne har reference tilbage til de historiske badebyer og har den fordel, at de skaber mulighed for 'udeophold' det meste af året. Vinterhaverne vil kunne repræsentere sig som enkeltstående bygninger, tilbygninger og sammenbygninger.

Endelig introduceres klynger af en nyfortolkning af klitgårdengården i den nordlige del af Søndervig. Gårdene samles i en tæt landsbystruktur med den originale klitgård som hovedbygning. Denne typologi beskrives som selvstændigt nedslag.

Restaurering

I Søndervig findes i dag to særligt bevaringsværdige byggerier; Klitgården og Redningsstationen. De bærer begge historien om Søndervig som en by ved Vestkysten. Begge er i dag i forfald, hvorfor der bør igangsættes en restaurering af begge ejendomme.

Materialer der mimer naturen

Materialevalg bør mime den omkringliggende naturs nuancer og farver, samt være bæredygtige og have en høj kvalitet i både udtryk og holdbarhed. Teglsten er i dag et gennemgående materiale, hvorfor dette er oplagt som primært byggemateriale for de fremtidige bebyggelser i bymidten. Som sekundært materiale til eksempelvis tilbygninger og udbygninger vil træ være at foretrække, da dette også er et naturligt materiale, der samtidig harmonerer i udtryk med teglstenen.

Forskønnelse er en forenkling af byens udtryk

Med afsæt i den spinkelhed, detaljering og rytme der tidligere kendetegnede byggeskikken i byen, er intentionen at forenkle byens udtryk. Med følgende tiltag, der har fokus på detaljerne og på at afskære overflødige elementer, vil den lethed der tidligere kendetegnede byen kunne genskabes:

- Nye byggerier bør fremstå med spinkle og enkle detaljer, så bygningens arkitektur fremstår med et elegant og let udtryk. Samtidig bør rytme og harmoni dyrkes, som gennemgående karaktertræk i bygningerne. Arkadebyggerier bør eksempelvis fremstå med spinkle rytmiske søjleløsninger.
- Bygningslementer som kviste, altaner og værn bør ligeledes udføres som enkle elementer med et let udtryk, således at de ikke tynger bygningens udtryk.
- Tagudhæng bør have synlige spærfødder i taktfast rytme, der giver taget et spinkelt og let udtryk.
- Skiltning bør udføres med et enkelt udtryk i farvetoner, der harmonerer med omgivelserne evt. ved spinkle fritstående bogstaver uden bagplade direkte på bygningsfacade, diskrete udhængsskilte eller A-skilte.
- Overflødige belægninger bør generelt, og i særdeleshed på den vestlige side af Lodbergsvej, fjernes således at landskabet i højere grad kan træde frem i byen.
- Antallet af forskellige belægninger i byen bør reduceres. Nye belægninger på fodgængerarealer i bymidten bør have et udtryk der både er naturligt, robust og raffineret. Nye belægninger i landskabet bør udføres, så de naturligt indpasser sig i naturen.
- Pullerter bør fjernes for at skabe et mere enkelt udtryk i byen og et bredere fortov til fodgængere. Pullerterne vil med fordel kunne fjernes ifm. nye belægninger, alternativt isættes belægningssten som eksisterende.
- Byrumsinventar bør have et enkelt og let design. Gennemgående materialer i designet bør være træ og stål. Det samlede byrumsinventar som belysning, bænke, plinte, skraldespande mv. bør udvikles eller udvælges fra samme designlinje.



A landscape photograph showing a field of tall, dry, yellowish-brown grass in the foreground. A horizontal band of reddish-brown vegetation, possibly a shrub or low tree line, runs across the middle ground. In the background, a dense forest of dark green trees covers a hillside under a pale, overcast sky. The text 'UDVIKLINGS-PLANEN' is overlaid in white, bold, sans-serif capital letters in the lower-left quadrant of the image.

UDVIKLINGS- PLANEN

”

Vi skal bygge videre på alt det særlige ved Vestkysten. Men ambitionerne for Vestkysten rækker meget længere end at fortsætte, som vi plejer: Vestkysten skal gennem et samlet løft af hele kysten blive en af Nordeuropas mest eftertragtede kystdestinationer.

KILDE Udviklingsplan for Vestkysten, 2018



UDVIKLINGSPLANEN

DEN SAMLEDE PLAN MED UDPEGNING AF TO FOKUSOMRÅDER

Udviklingsplanen er udviklet med særlig vægt på to fokusområder, som er behandlet i relation til udviklingsplanens strategier. Fokusområderne er udvalgt, fordi de begge repræsenterer områder af stor interesse for ny by- og turismeudvikling. De de tegnede forslag er derfor udviklet for at illustrere hvilke grundlæggende principper, der bør gælde for en balanceret turismeudvikling, således at de kommer til at bidrage til en positiv udvikling for byen.

FOKUSOMRÅDE 1:

Fortætning i bymidten.

FOKUSOMRÅDE 2:

Landskabstrækket mellem hav og fjord.

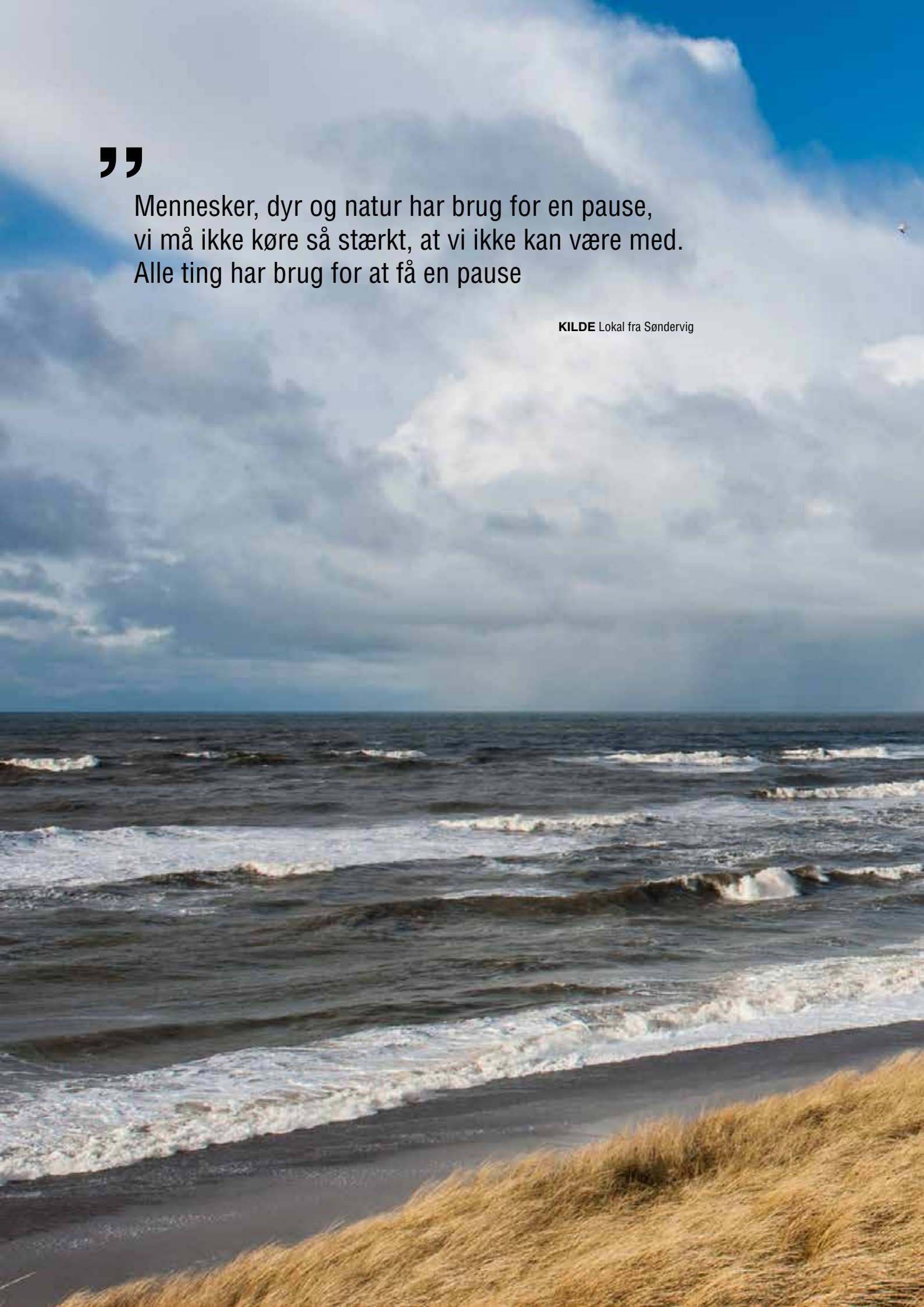


UDVIKLINGSPLAN, 1:10.000

”

Mennesker, dyr og natur har brug for en pause,
vi må ikke køre så stærkt, at vi ikke kan være med.
Alle ting har brug for at få en pause

KILDE Lokal fra Søndervig





FOKUSOMRÅDER

FOKUSOMRÅDER

BYFORTÆTNING OG LANDSKABSTRÆK

Strategierne udfoldes i to fokusområder i Søndervig. Fokusområderne illustrerer, hvordan udviklingsplanens seks strategier kan omsættes til fysiske planer.

Fortætningsbåndet i bymidten, som strækker sig fra syd til nord, mellem Lodbergsvej og hhv. Houvig Klitvej og Holmsland Klitvej er det ene fokusområde. Det andet fokusområde er landskabstrækket mellem hav og fjord, som strækker sig fra vest til øst, mellem minidestinationerne Porten til Vesterhavet og Porten til Fjorden.

1 FORTÆTNINGSBÅNDET I BYMIDTEN

Udviklingsplanen fokuserer i dette fokusområde på en bymæssig fortætning mellem Lodbergsvej og Houvig Klitvej/Holmsland Klitvej. Vest for Lodbergsvej søges en større grad af fremtrædende klitlandskab mellem bygningerne og ned mod Lodbergsvej. Mod øst mødes fortætningsbåndet af Lalandia.

2 LANDSKABSTRÆKKET MELLEM HAV OG FJORD

Udviklingsplanen fokuserer i dette fokusområde på at forstærke forbindelsen mellem hav og fjord. Dette sker særligt i kraft af tre minidestinationer Porten til Vesterhavet, Byens Tårn og Porten til Fjorden.











5 KLITGÅRDEN FERIELANDSBY

4 DANLAND

3 SØNDERVIG NORD

2 SØNDERVIG MIDTE

1 SØNDERVIG SYD

PRINCIPSNIT A2-A2, 1:500

Snittet illustrerer et muligt fremtidigt udtryk på facaderne i den nye byfortætning



Ferielejligheder og butikker

Ferielejligheder

Multibane og parkering



SØNDERVIG SYD

NEDSLAG I FORTÆTNINGSBÅNDET

Søndervig Syd udgøres af større bygningsmæssige volumener, som indeholder Meny, et parkeringshus og en bebyggelse som med fordel vil kunne rumme handel af lokale delikatesser eventuelt i samarbejde med Meny.

Meny

Hvor Meny i dag ligger tilbagetrukket fra Holmsland Klitvej, og alene orienterer sig mod den tilknyttede parkeringsplads, tilsigter udviklingsplanen, at Meny i fremtiden med fordel også vil kunne orientere sig mod Lodbergsvej og derved danne ansigt mod og have større relation til denne gade. Den nye bebyggelse mod Holmsland Klitvej danner en ny facade mod vejen og markerer bykrydset.

Parkeringshus

Med en ny vejadgang fra Holmsland Klitvej skabes der adgang til et parkeringshus i to etager, samt parkering på tagfladen. Parkeringshuset vil med fordel kunne kombine-

res med butikslokaler, lokaler til sommerhusudlejningsbureauer eller sportsaktiviteter, som orienterer sig mod Holmsland Klitvej og bylivet mod nord.

Overgang til strædet

Søndervig Syd udgør den sydligste del af fortætningsbåndet. Derfor vil dette, i kraft af et parkeringshus, være afsættet for et bevægelsesflow op gennem bymidten. Derfor åbner udviklingsplanen op for en passage til et stræde mellem Lodbergsvej og Houvig Klitvej. Dette skaber et parallelstræde til Lodbergsvej og Houvig Klitvej med en anden og mere urban karakter.

Nyt centralt byrum

I krydset mellem Lodbergsvej og Badevej opstår et nyt centralt byrum, som binder åbningen til strædet, Meny og Byens Tårn sammen.



TÅRN I ØSTER HURUP

Reference på centralt bytårn.
Arkitekter: Møller & Grønborg



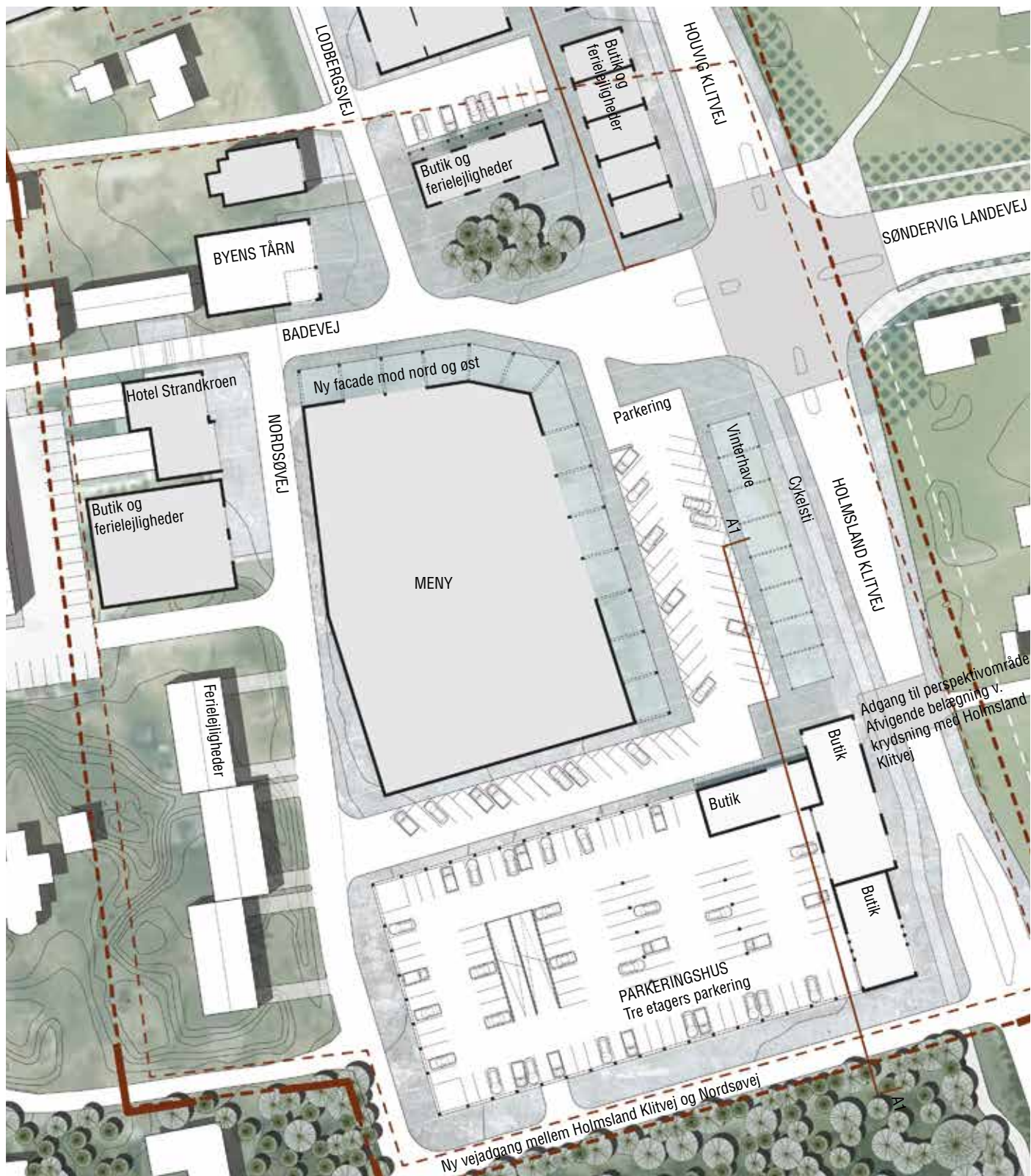
KONDITAGET LÜDERS

Reference på parkeringshus kombineret med aktivt byrum
Arkitekter: JAJA Architects



KONDITAGET LÜDERS

Reference på parkeringshus kombineret med aktivt byrum
Arkitekter: JAJA Architects



NEDSLAG, 1:1000

Nedslagsområdet er vist med stueetager i offentligt tilgængelige bygninger for herved at illustrere relationen mellem inde og ude.

PRINCIPSNIT A1-A1, 1:500

Snittet illustrerer et muligt fremtidigt udtryk på parkeringshuset.



SØNDERVIG MIDTE

NEDSLAG I FORTÆTNINGSBÅNDET

Søndervig Midte er karakteriseret ved bebyggelser og byrum, der har til formål at fremme bylivet, øge overnatningskapaciteten i form af ferielejligheder, samt tilbyde et rigt udbud af butikker, spisesteder og services. Derudover illustrerer Søndervig Midte også på principielt niveau, hvordan overgangen til klitlandskabet vil kunne behandles.

Ferielejligheder

I Søndervig Midte vil en koncentration af ferielejligheder med fordel kunne etableres. Den tætte relation til bylivet vil appellere til ferielejlighedernes primære målgruppe; livsnnyderne. Ferielejligheder placeres på 1. og evt. 2. sal af bebyggelserne, således at der sikres privathed til ferieboligerne og samtidig en aktiv stueetage.

Butikker, spisesteder og services

I stueetagerne vil butikker, spisesteder og offentlige services med fordel kunne placeres. Placeringen i Søndervig Midte er ideel fordi bylivet spændes ud mellem parkeringszonerne i syd og nord. Samtlige facader bør i videst mulig omfang fremstå som forsider og ikke bagsider, så de udtrykker åbenhed og imødekommenhed fra både Lodbergsvej, det nye stræde og Houvig Klitvej.

Vinterhaver

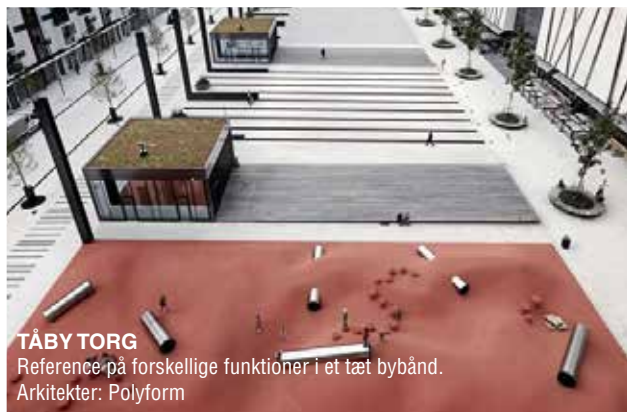
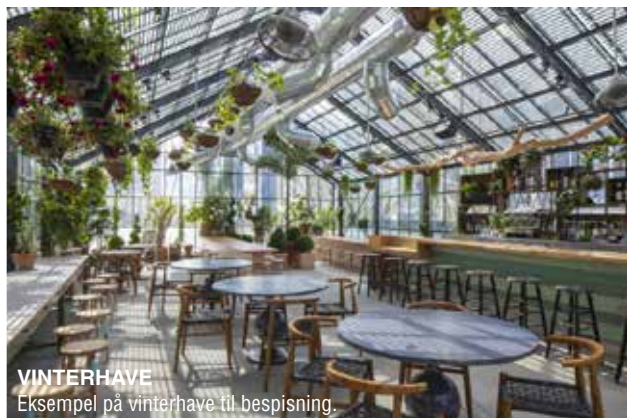
Vinterhaver introduceres som et gennemgående bygningselement i udviklingsplanen. I Søndervig Midte er vinterhaven illustreret som en sammenbygning mellem to øvrige bygninger. Vinterhaven vil med fordel kunne rumme både spisesteder og agere markedsplads.

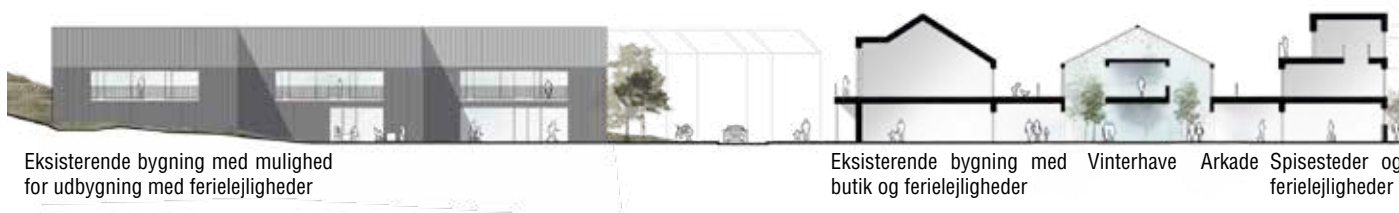
Byrum

Byrummene i Søndervig Midte appellerer til forskellige målgrupper og skaber dermed aktiviteter for alle aldre. Byrummene rummer boldaktiviteter for stor og små, caféliv og handelsmuligheder. Med fordel vil udvalgte byrum kunne forskydes i højden. Dette vil både bidrage til at skabe et byliv der ikke udelukkende forekommer på terrænniveau og samtidig skabe mulighed for parkeringspladser under, som vist på snit A3.

Mødet med klitlandskabet

Klitlandskabet føres ned til Lodbergsvej og møder her bymidtens urbane gulf. Befæstelserne er reduceret til et minimum på planudsnittet for Søndervig Midte, hvor alene et enkelt belagt areal i tilknytning til Lodbergsvej 73 danner adgang til bygningen. Lodbergsvej 73 er illustreret som en stangbebyggelse, for at skabe yderligere kig til landskabet.





SØNDERVIG NORD

NEDSLAG I FORTÆTNINGSBÅNDET

Søndervig Nord omfatter hovedsageligt Beach Bowl og aktiviteter knyttet hertil, samt et nyt parkeringsdæk på en tagkonstruktion. Desuden illustrerer dette nedslag også på et principielt niveau, hvordan overgangen over Houvig Klitvej til Lalandia vil kunne behandles.

Beach Bowl

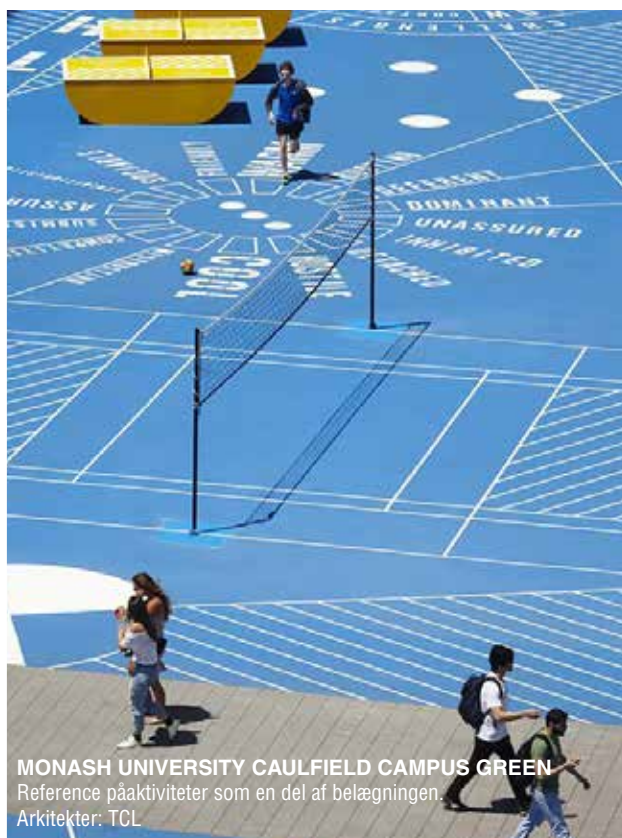
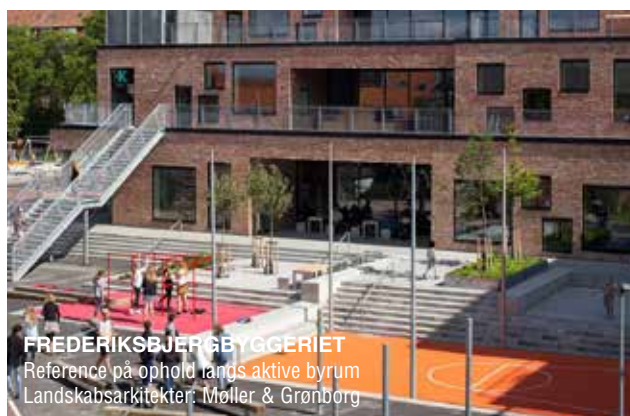
Beach Bowl vil med fordel kunne etablere en ny indgangsfacade mod syd, der i højere grad orienterer sig mod Lodbergsvej. I tilknytning til Beach Bowl vil der kunne etableres flere aktivitetsformål både ude og inde. Dette eventuelt i form af en vinterhave med indendørs aktiviteter hævet over parkeringspladsen, et større legeareal med aktiviteter til forskellige aldre og fællesaktiviteter til høj puls under parkeringsdækket.

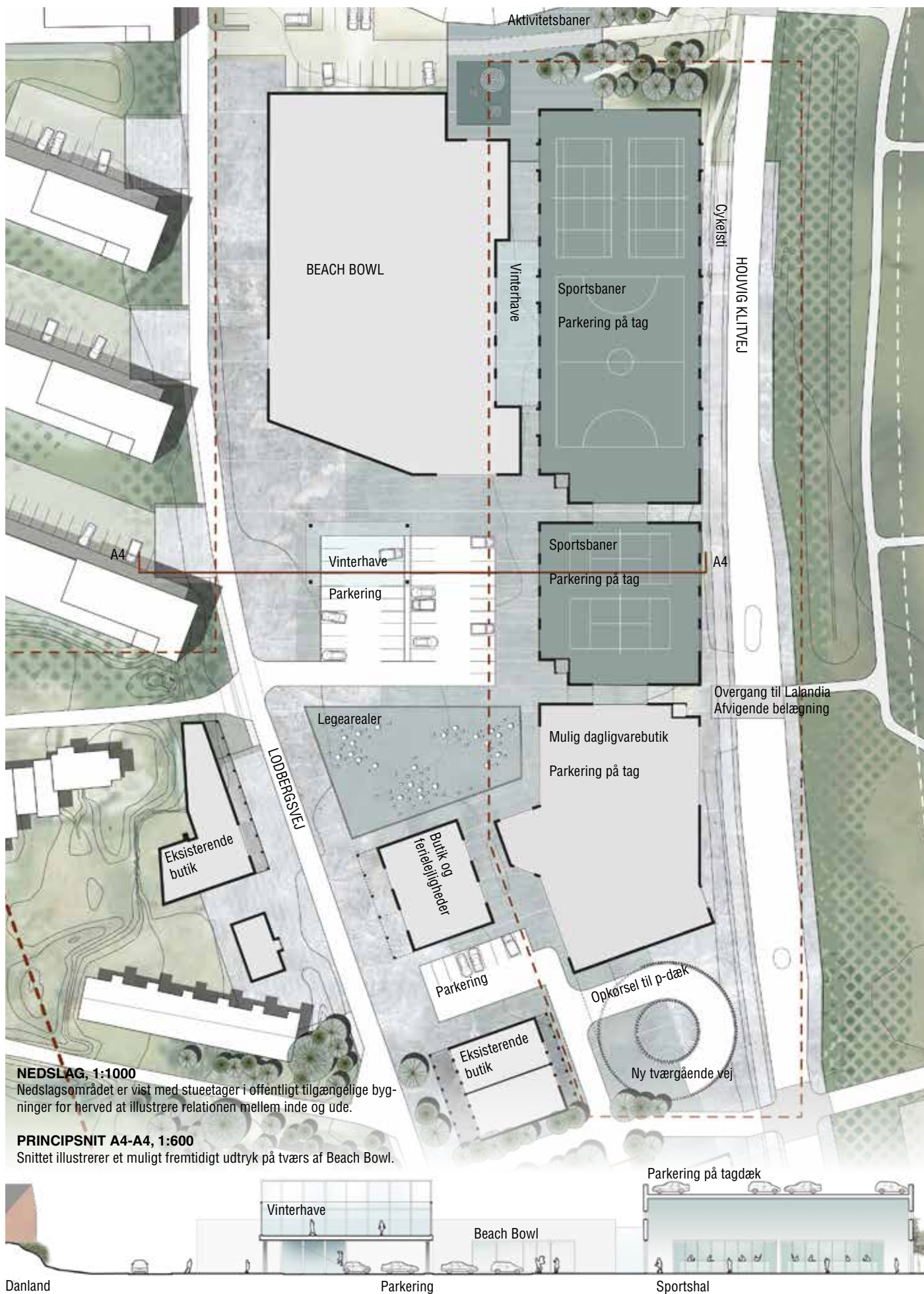
Parkering på tagdæk

Med adgang fra Houvig Klitvej, via et rampeforløb, skabes der adgang til et tagparkeringsdæk. Nye og eksisterende aktivitetsfunktioner, i tilknytning til Beach Bowl, overdækkes og vil eventuelt kunne inddækkes. Derudover vil der kunne etableres en dagligvarebutik i dele af bygningen.

Overgang til Lalandia

I forbindelse med hastighedsbegrænsningen af Houvig Klitvej skabes et tryggere færdselsmiljø langs og på tværs af vejen. For at øge opmærksomheden ved færdselsovergangene mellem bymidten og Lalandia vil færdselsfladerne kunne hæves og befæstes med et andet materiale end asfalt.





NEDSLAG, 1:1000

Nedslagsområdet er vist med stueetager i offentligt tilgængelige bygninger for herved at illustrere relationen mellem inde og ude.

PRINCIPSNIT A4-A4, 1:600

Snittet illustrerer et muligt fremtidigt udtryk på tværs af Beach Bowl.

DANLAND

NEDSLAG I FORTÆTNINGSBÅNDET

Nedslaget ved Danland behandler primært klitlandskabets møde med Lodbergsvej, mulighed for tilbygning og nye funktioner i centerbygningen.

Klitlandskabet

For at give klitlandskabet mere plads omkring Danlands bygninger brydes den eksisterende belægning op i mindre parkeringsenheder med adgang fra Lodbergsvej. Herved får landskabet mulighed for, at omfavne bygningerne i højere grad.

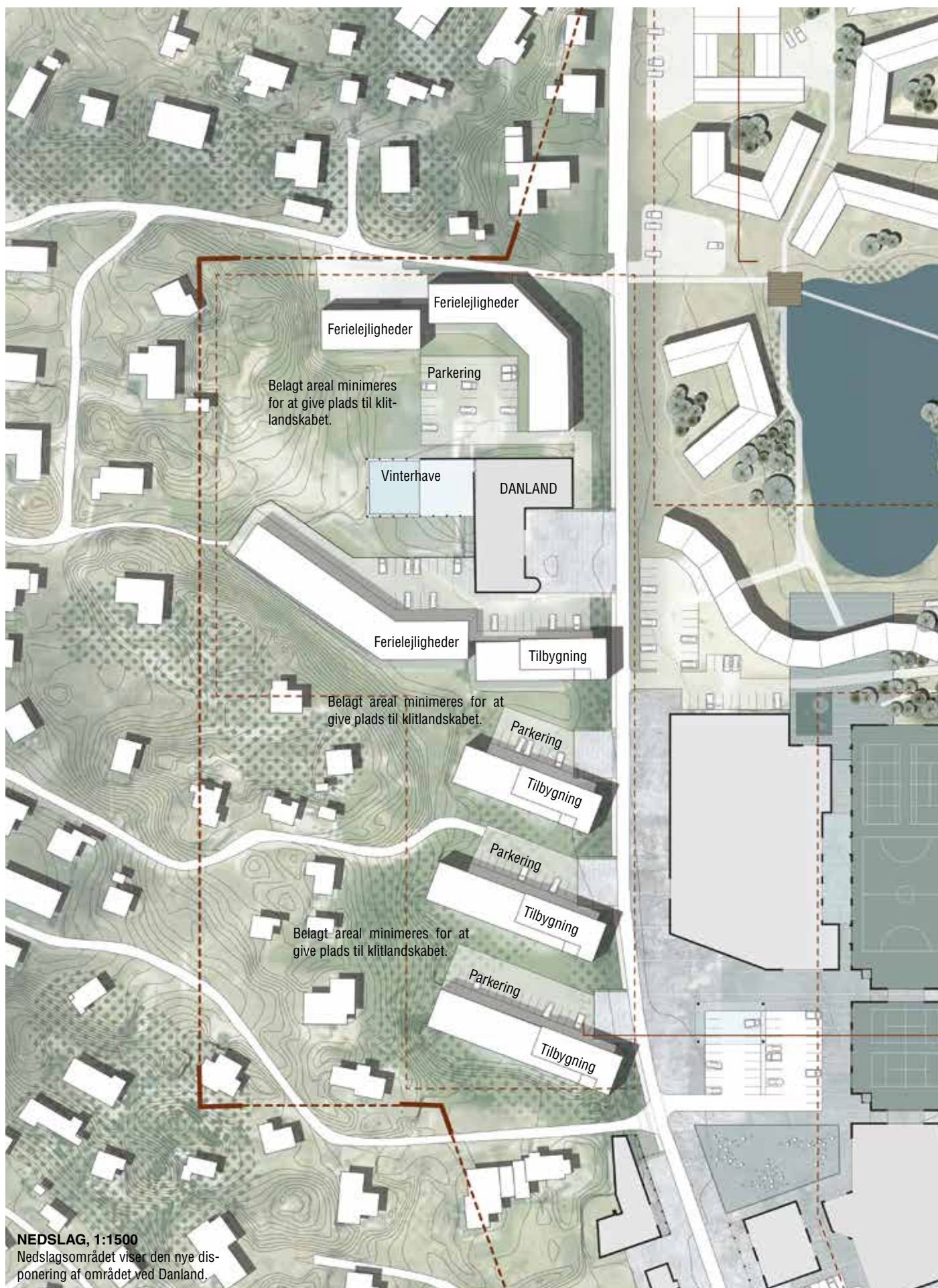
Tilbygninger

I forlængelse af stangbebyggelserne tilbygges et volumen der omfavner den eksisterende bygningsdel. Denne tilføjer ekstra kvadratmeter til bebyggelsen med mulighed for flere ferielejligheder eller byfunktioner.

Nye funktioner i centerbygning

Det eksisterende vandland vil kunne indtænkes i en ny struktur i form af en vinterhave. Derved skabes der mulighed for en fredfyldt spa-oplevelse i klitlandskabet.





KLITGÅRDENS FERIELANDSBY

NEDSLAG I FORTÆTNINGSBÅNDET

Ferielandsbyen trækker spor tilbage til det gamle Søndervig med klitgårdene som de særegne markører i landskabet. Disse gentænkes i ny form og fortættes som en landsby-struktur i området imellem de to søer nord for Søndervig centrum. Ferielejlighederne indtænkes i klynger af gårde som placerer sig dynamisk i naturlandskabet og giver mulighed for at bo tæt med hinanden som i en landsby. Arkitekturen skal ligeledes understøtte landsby-drømmen i form af høje tagrygge og gedigne materialer med et særligt fokus på bygningsdetaljer - ligesom den eksisterende klitgård som ligger på stedet i dag.

Landsby-motivet er ligeledes med til at iscenesætte denne sidste klitgård som i dag står i forfald, men som ønskes bevaret, renoveret og transformeret som en slags center-bygning for hele den nye ferielandsby. Den gamle klitgård kunne med fordel rumme funktioner som gårdbutik, café, galleri mm. Et helt særligt historisk minde som kan komme til live igen og stå i smuk kontrast til og i symbiose med de nye gårdbebyggelser.

Parkering tilhørende ferielandsbyen sker i parkerings-lommer langs Lodbergsvej. Herfra får nyankommende

feriegæster udleveret en trækvogn, hvormed oppakning kan fragtes frem til ferielejligheden. Bebyggelsesstrukturen er nemlig udlagt på en måde, hvor færdsel kun kan ske til fods igennem stigader, passager og gårdrum. Dette styrker både visionen om at bo flere og tættere, og om at opnå det ønskede arkitektoniske udtryk med den særlige kompakte bygningsmasse som landsby-motivet har. Ferielandsbyen skal således være et anderledes tilbud end det man ellers kan finde i Søndervig og omegnen.

Hvert gårdhus er udlagt med en gadeside og en gårdside. På gadesiden vil man fornemme den tætte og intime atmosfære, og på gårdsiden åbnes der op for en fælles grøn lomme hvor naturen kan komme helt tæt på.

For at styrke placeringen af den nye ferielandsby skabes der et sammenbindende træk på langs af strukturen i form af en offentlig sti nord/syd som starter helt inde fra centrum, forbinder videre ud langs søen og op igennem ferielandsbyen. På den østlige side af den eksisterende klitgård åbner gaderummet sig op som en offentlig landskabsplads og giver rum til ophold, leg og adgang til funktioner af offentlig karakter i den eksisterende klitgård.









LANDSKABSTRÆKKET MELLEM HAV OG FJORD

Landskabstrække mellem hav og fjord vedrører en opkvalificering af strækningen mellem minidestinationerne Porten til Vesterhavet og Porten til Fjorden. I mellem disse to, i krydset mellem Badevej og Lodbergsvej, udgør endnu en minidestination; Byens Tårn, et vigtigt punkt på denne strækning.

Intentionen er, at strækningen indtænkes i et nyt perspektiv, som hovedformidler af relationen mellem hav og fjord. Hertil spiller de tre minidestinationer Porten til Vesterha-

vet, Byens Tårn og Porten til Fjorden en nøglerolle.

Et historisk og fremtidsrettet perspektiv

Afsættet for opkvalificeringen af strækningen er pieren og promenaden, som begge er historiske velkendte og traditionelle funktioner fra mange badebyer. Disse referencer gentænkes som elementer på land, hvor de væsentligste tiltag der videreføres til landskabstrække i Søndervig er de lange kig, sigtepunkter, ankerpunkter og ensartet belægning.





FOKUSOMRÅDE, 1:4000

Fokusområdet viser det landskabelige træk mellem havet og fjorden.



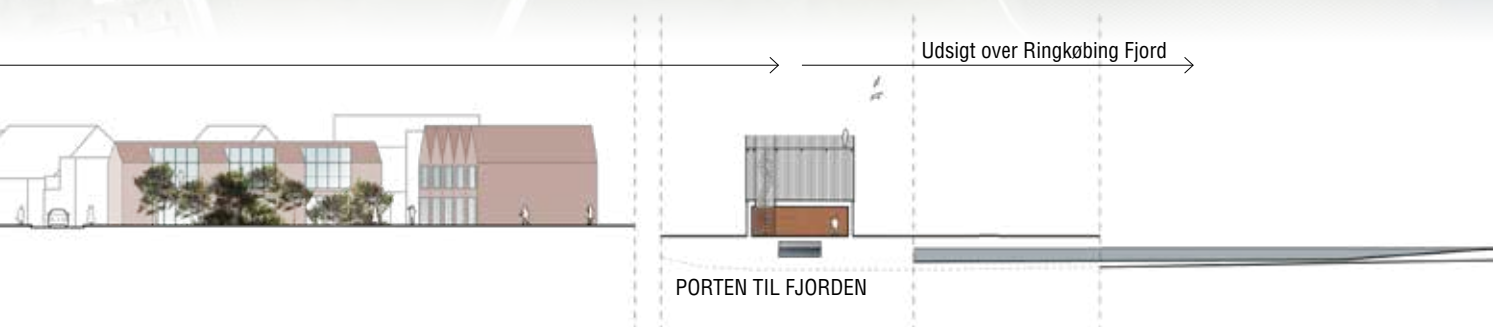
PRINCIPSNIT B-B, 1:750

Alle tre bygningsværker har en udsigtsplatform, hvorfra der er udsigt fra bygningsværk til bygningsværk, og videre ud over fjord og hav.

Udsigt over Vesterhavet

PORTEN TIL VESTERHAVET

BYENS TÅRN



DE TRE MINIDESTINATIONER

For at skabe sigtepunkter og ankerpunkter på strækningen indtænkes tre minidestinationer:

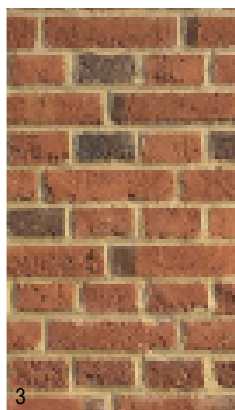
1. Porten til Vesterhavet
2. Byens Tårn
3. Porten til Fjorden

Intentionen er, at alle tre bygningsværker skaber adgang til en udsigtsplatform, hvorfra der er udsigt fra bygningsværk til bygningsværk. Derved bindes de sammen via en stærk visuel forbindelse.

Badevej opgraderes med ny belægning og forlænges med en stiadgang fra Søndervig by til Porten til Fjorden.

REFERENCEFOTOS

- 1: Reference på betonbelægning
- 2: Reference på betonbelægning
- 3: Reference på teglsten
- 4: Archery Hall and boxing Club, Arkitekter: FT Architects
- 5: Your Black Horizon, Kunstner: Olafur Eliasson
- 6: Reference på træsveller som belægning
- 7: Reference på sti i klitlandskab





PORTEN TIL VESTERHAVET

'Porten til Vesterhavet' placeres, hvor den eksisterende kiosk og de eksisterende toiletfaciliteter findes i dag. Højt placeret i klitlandskabet danner dette bygningsværk overgang til stranden og Vesterhavet. Med inspiration i bunkernes solide udtryk tænkes 'Porten til Vesterhavet' udført i beton, som et enkelt nøgternt bygningsværk. Bygningsværket bygges delvist ind i klitlandskabet og placeres på et udspændt gulv af beton, der formidler overgangen fra klitlandskabet til stranden. Åbninger skæres ud i betonmassen og det samme gør trappen, som giver adgang til en udsigtsplatform på toppen af bygningsværket.

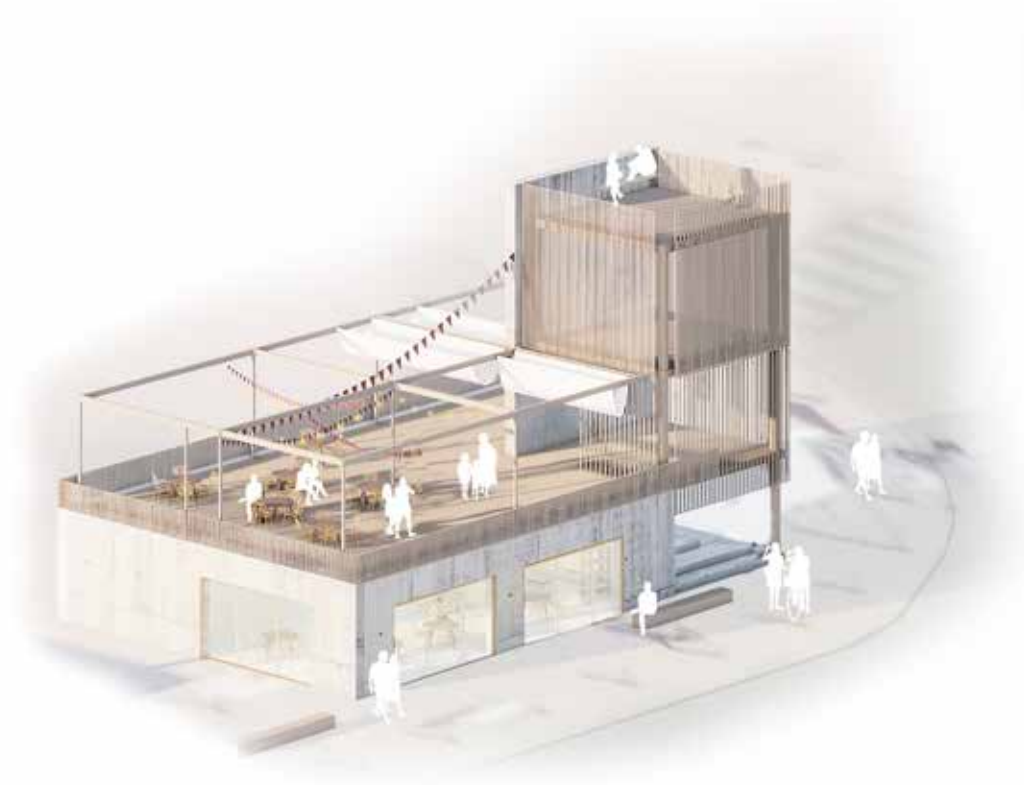
I bygningsværket vil funktioner som kiosk, toiletfaciliteter og formidling kunne indtænkes. Fortælling om Søndervigs kulturhistorie, som Danmarks ældste badeby et oplagt formidlingsemne til 'Porten til Vesterhavet'.

De to bunkere, der ligger for foden af klitten, vil med fordel kunne benyttes som satellit for 'Porten til Vesterhavet' i sommerhalvåret. Bunkerne vil kunne rumme midlertidig café-, aktivitets eller formidlingsstation.

REFERENCEFOTOS

- 1: Concrete Blocks, Kunstner: Donald Judd
- 2: Bunker ved Vesterhavet
- 3: Klitlandskab





BYENS TÅRN

'Byens Tårn' er placeret i krydspunktet mellem Lodbergsvej og Badevej, som et nyt omdrejningspunkt i byen. Tårnet vil kunne sammentænkes med en bygning med offentlige funktioner, som eksempelvis kulturtiltag som en multisal til fx arrangementer og kursus for byens beboere og turister, galleri med udstilling fra lokale kunstnere, en indendørs scene, legeaktiviteter og café.

Bygningsværkets stueetage udgør en base for byggeriet og et robust materiale som tegl vil derfor kunne vælges. Tårnet, derimod, vil kunne konstrueres som en let konstruktion i træ.



REFERENCEFOTOS:

- 1: Stegastein, Arkitekter: Todd Saunders og Tommie Wilhelmsen
- 2: Reference på udsigtsplatform
- 3: Promenade Samuel-De Champlain, Arkitekt: Daoust Lestage + Williams Asselin Ackaoui + Option aménagement



PORTEN TIL FJORDEN

'Porten til Fjorden' udgøres af det eksisterende pumpehus ved åen nord for Søndervig Landevej. Det lille røde teglstens hus vil kunne optage en ny funktion som udsigtsplatform. Udsigtsplatformen skal konstrueres med respekt for det eksisterende pumpehus' dimensioner og udtryk.

'Porten til Fjorden' vil kunne sammentænkes med nye funktioner som formidlingsstation, madpakkested og toiletfaciliteter, da denne også udgør en destination på ruten mellem Ringkøbing Fjord og Stadil Fjord.

Fortællingen om fjordlandskabets forandring vil være en oplagt hovedfortælling i formidlingsstationen. Desuden vil udsigtstårnet kunne bruges som fugleobservatorium.

Bygningen kan have et slægtsskab til pumpestation ved Skjern Å.



REFERENCEFOTOS:

1: Pumpestation Nord, Arkitekt: Johansen Skovsted Arkitekter

2: The Periscope Tower, Arkitekt: OOEAAA

3: Pumpestation Nord, Arkitekt: Johansen Skovsted Arkitekter



PROSPEKT

”

Vi udvikler, udvider og giver overnatningskapaciteten i kommunen et kvalitetsløft, så der bliver mulighed for at få flere overnattende gæster hele året. Det samlede antal overnatninger foretaget i destinationen stiger årligt med 2,2 % frem mod 2023

KILDE Ringkøbing-Skjern Kommune, Turismepolitik og handlingsplan, 2019-2023



KAPACITETSOVERSIGT

KAPACITETSFØRØGELSE SOM EFFEKT AF UDVIKLINGSPLANEN

Visionen med udviklingsplanen er at udvikle Søndervig ud fra de historiske og stedsbundne potentialer, for herved at skabe oplevelsen af en moderne badeby. De strategiske og fysiske tiltag som nærværende udviklingsplan iværksætter, er løftestang for denne udvikling, der samlet set skal styrke turismeudviklingen Søndervig.

Overnatningstilbud

Udviklingsplanen fremsætter tiltag, som vil udvide overnatningskapaciteten og -tilbuddene i Søndervig. Primært to nye overnatningstilbud har til hensigt at imødekomme nye målgrupper og nye feriekoncepter i byen.

Ferielandsbyen omkring Klitgården er den ene af disse feriekoncepter. Her er nøgleordet Fællesskab. Den tæt bebyggede ferieby med kort afstand til både by og natur målretter sig gæster, der ønsker en ferie i tæt fællesskab med andre. Det kan være flere-generationers-familien, som ønsker hver deres lille ferieenhed, men samtidig vil være tætte på hinanden. Det kan være singleforældrene med børn, der ønsker en ferie, hvor børnene let får en relation til andre børn og hvor mor eller far får nye venskaber. Og endelig kan det være tema-ferie, hvor nye funktioner i Klitgården danner rammerne for en ferie med fokus og aktiviteter indenfor eksempelvis gastronomi, kunst, ect. Ferielandsbyen retter sig derfor særligt mod den sociale aktive målgruppe som et attraktivt helårsferiekoncept.

Ferielejligheder, primært i fortætningsbåndet, er det andet feriekoncept. Nøgleordet er her livsnyder. Den centrale placering lægger op til velvære, komfort og let adgang til byens tilbud. Feriekonceptet åbner op for flere overnatningstilbud til helårsturisten og korttidsturisten.

Overnatningskapacitet

Overnatningstilbuddene vil med fordel kunne etableres som 'varme senge', der er karakteriseret ved huse eller lejligheder med erhvervsmæssig udlejning, hvortil der knytter sig en række serviceydelser. 'Varme sengepladser' ses som mest attraktive for byens generelle udvikling. De 'varme sengepladser' repræsenterer den type, der er færrest af i dag, og de er tilmed med til at forlænge sæsonen ud over de 40 uger, som i udgangspunktet er rammen for udlejning af private sommerhuse i sommerhusloven.

Den samlede tilførte overnatningskapacitet til Søndervig er 202 ferielejligheder, fordelt med en gennemsnitligt kvadratmeter areal på 80 m². Klitgårdens ferielandsbyen udgør 75 enheder, ferielejlighederne ved Danland udgør 30 enheder, mens øvrige ferielejligheder udgør 97 enheder.

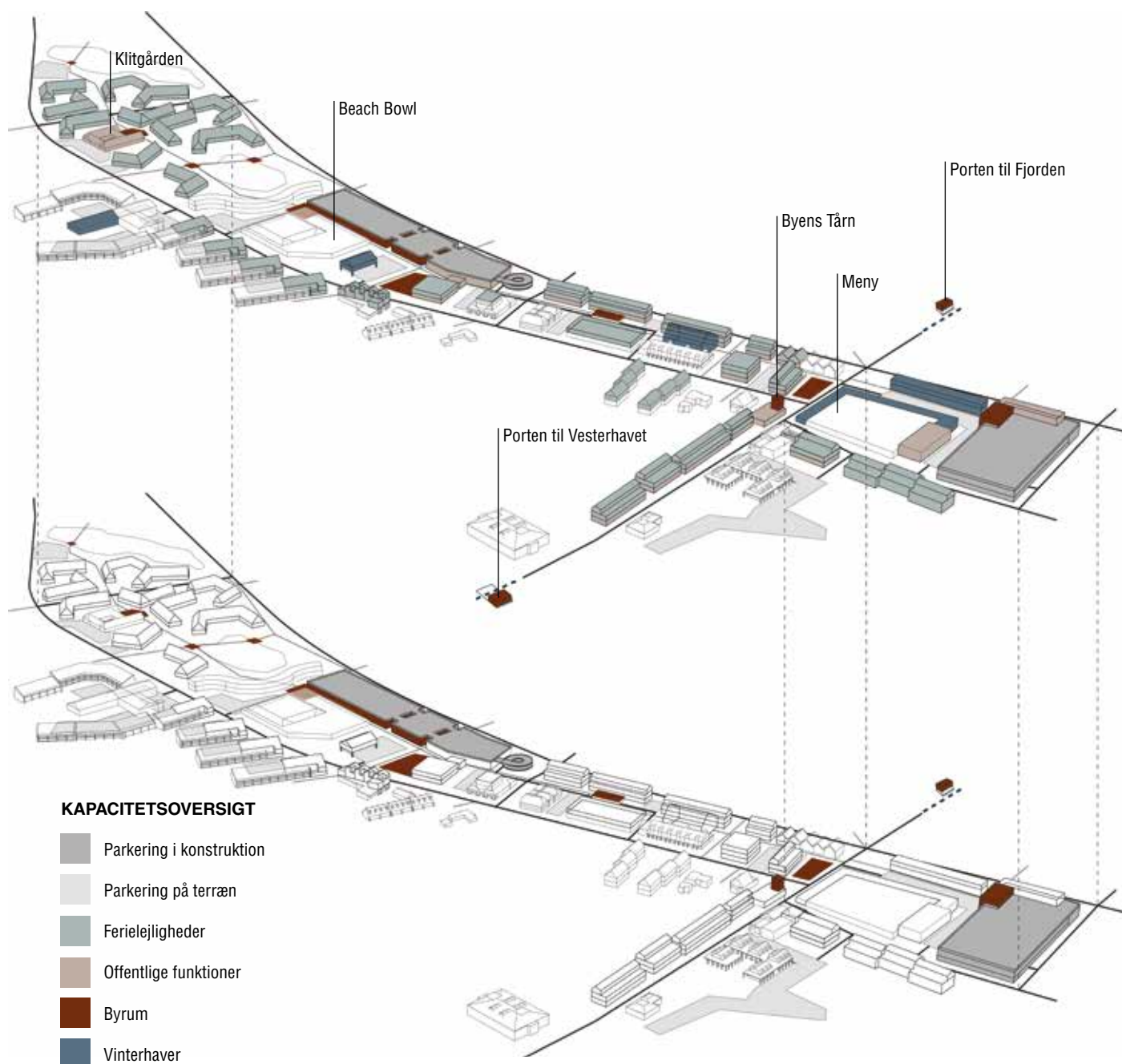
Oplevelser og aktiviteter

Udviklingsplanen udvider udbuddet af oplevelser i og omkring Søndervig. Udbuddene er både af kulturel, historisk og landskabelige karakter. Tiltagene supplerer de eksisterende og har til formål at skabe aktiviteter, der gør Søndervig attraktiv som helårsferiedestination. Det samlede udbud af oplevelser og aktiviteter kan findes i udviklingsplanens beskrivelse af strategien for minidestinationer.

Parkeringskapacitet

For at imødekomme det stigende antal af turister og de overnatnings- og byfunktionelle tiltag, som udviklingsplanen iværksætter, øges parkeringskapaciteten i Søndervig. Antallet af parkeringspladser er fastsat i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommune, hvor antallet efterlever kommunens parkeringsnorm.

Tallene i denne opgørelse er udregnet ud fra et estimat over nye bygningskvadratmeter. Antallet af ferielejligheder er udregnet på baggrund af en ferielejlighedsstørrelse på 80 m², og sengepladserne er fordelt således at ferielejlighederne indeholder 4 sengepladser. Der er beregnet 1 parkeringspladser pr. ferielejlighed.



KAPACITETSOVERSIGT

- Parkering i konstruktion
- Parkering på terræn
- Ferielejligheder
- Offentlige funktioner
- Byrum
- Vinterhaver

KAPACITETSFØRØGELSE

Søndervig syd, midte og nord

Etagekvadratmeter, ferielejligheder	6000 m ²
Etagekvadratmeter, offentlige funktioner	6000 m ²
Ferielejlighed type A - 80 m ²	75
Sengepladser	300
Øget parkeringsbehov	300
Samlet antal parkeringspladser i området	710

Danland

Etagekvadratmeter, ferielejligheder	2500 m ²
Etagekvadratmeter, offentlige funktioner	-
Ferielejlighed type A - 80 m ²	30
Sengepladser	120
Øget parkeringsbehov	30
Samlet antal parkeringspladser i området	140

Klitgården ferielandsby

Etagekvadratmeter, ferielejligheder	6000 m ²
Etagekvadratmeter, offentlige funktioner	400 m ²
Ferielejlighed type A - 80 m ²	75
Sengepladser	300
Øget parkeringsbehov	90
Samlet antal parkeringspladser i området	90

Badevej

Etagekvadratmeter, ferielejligheder	1800 m ²
Etagekvadratmeter, offentlige funktioner	650 m ²
Ferielejlighed type A - 80 m ²	22
Sengepladser	88
Øget parkeringsbehov	45
Parkeringspladser (nye og bevarede)	70

ØKONOMISK PLAN

REDEGØRELSE FOR INVESTERINGSPROJEKTER

Udviklingsplanens realiserbarhed er i høj grad afhængig af eksterne/private aktørers vilje til at investere i planens skitserede projekter. Det er derfor af afgørende betydning, at de enkelte projekter har en positiv økonomisk forretningsmodel. Vi har således fokuseret på, at udviklingsplanens visioner skal være økonomisk bæredygtige for at sikre, at de enkelte projekter i sidste ende også vil være attraktive for udviklere og investorer, så udviklingsplanen også har mulighed for at blive realiseret.

Flere af vores estimerede forretningsmodeller er blevet præsenteret undervejs i løbet af udarbejdelsen af udviklingsplanen og vil således ikke blive præsenteret her. Der fokuseres ikke dybdegående med endegyldige business cases for de enkelte projekter. Dette skyldes dels, at udviklingsplanen indeholder overordnede visioner for Søndervigs udvikling og dermed ikke endeligt specificerede projekter og dels en række usikkerheder i forhold til fx ændringer i markedsvilkår, indtægter, byggeomkostninger mv.

Udviklingsplanens visioner og projekter vurderes generelt at være økonomisk bæredygtige. Det anbefales dog, at der foretages mere dybdegående analyser af især parkeringshusene for nærmere vurdering af de endelige projekters endelige forretningsmodeller.

Ferielejligheder

Udviklingsplanen indeholder en vision om opførelse af en række nye ferielejligheder. Vurderingen af den økonomiske realisme for udvikling af nye ferieboliger i Søndervig er baseret på, at en udvikler/investor opfører og frasælger boligerne. Med afsæt i de gennemsnitlige salgspriser, som markedet præsenterer i dag, vurderes denne at kunne dække alle omkostninger til opførelse af ferieboligerne. På baggrund heraf vurderes der overordnet set at være økonomisk grundlag for at kunne realisere de skitserede ferieboliger.

Erhverv

På en række centrale matrikler i bymidten er der i udvik-

lingsplanen lagt op til etablering af flere publikumsorienterede erhverv. Udviklingen af Lalandia vurderes at kunne give et boost til Søndervigs erhvervsdrivende og skabe grobund for yderligere tilføjelse af udvalgsvarebutikker, spisesteder mv.

Ifølge indhentede referencer på sammenlignelige lejemål langs vestkysten og dialog med en nuværende lodsejer i Søndervig, vurderes de kapitaliserede lejeindtægter fra butiksudlejning at kunne dække alle omkostninger til opførelse af erhvervslejemålene, herunder fx moms, totalentreprise, rådgiverhonorarer, udviklers risikopræmie mv. samt eventuelt grundkøb. Der vurderes dermed overordnet set at være økonomisk grundlag for at kunne realiseres nye publikumsorienterede erhverv i Søndervig.

Parkeringshus

Udviklingsplanen indeholder mulighed for at opføre 1-2 parkeringshuse i Søndervig. Business casen i forbindelse med etablering af et eller flere parkeringshuse er dog behæftet med stor usikkerhed – først og fremmest som følge af, at der aktuelt ikke er tradition for betalingsparkering i Søndervig og dels som følge af stor usikkerhed omkring mulige belægningsprocenter.

I forbindelse med udarbejdelsen af udviklingsplanen har vi estimeret en potentiel business case for etablering af et parkeringshus med afsæt i erfaringstal på opførelsesomkostningerne og estimerede timetakster og belægningsprocenter der varierer på tværs af årstider, uger og tidspunkter på dagen. På baggrund heraf vurderes der at være kommerciel grundlag for, at opføre min. ét parkeringshus i Søndervig som følge af, at parkeringshusets markedsværdi skønnes at kunne opveje etableringsomkostningerne.

Det skal dog understreges, at business cases ikke er baseret på dybdegående analyser af potentiel betalingsvillighed og belægningsprocenter og skal derfor ses som vores bedste bud på en mulig forretningsmodel.



RÆKKEFØLGEPLAN

IMPLEMENTERING AF PLANEN OG DE STRATEGISKE ÅBNINGSTRÆK

Rækkefølgeplanen viser, hvilke åbningstræk og processer der skal til, for at implementere udviklingsplanens tiltag og principper i udvikling af Søndervig. Rækkefølgeplanen beskriver fire niveauer som står på skuldrene af hinanden. Mens nogle af tiltagene er indbyrdes afhængige af hinanden, vil andre kunne sættes igang uafhængigt af hinanden.

Strategisk åbningstræk

Det strategiske åbningstræk i Søndervig er krydset mellem Badevej og Lodbergsvej med Byens Tårn med tilhørende byrum, ny åben facade på Meny mod Lodbergsvej og åbning til og påbegyndelse af strædet mellem Lodbergsvej og Houvig Klitvej. Udførelsen af disse tiltag vil være åbningstræk til både fortætningsbåndet i bymidten og landskabstrækket mellem hav og fjord. Åbningstrækket fremgår af nedenstående illustration.

A

FOKUSOMRÅDE A

Lodbergsvej herunder:

A1: Nedslag: Søndervig Syd

A2: Nedslag: Søndervig Midte

A3: Nedslag: Søndervig Nord

A4: Nedslag: Danland

A5: Nedslag: Klitgårdens ferielandsby

B

FOKUSOMRÅDE B

B1: Forbindelse mellem B2 og B4

B2: Porten til Vesterhavet

B3: Byens Tårn

B4: Porten til Fjorden

*

STRATEGISK ÅBNINGSTRÆK



ÅBNINGSTRÆK

Illustrationen viser åbningstrækket i Søndervig. Åbningstrækket udgør Byens Tårn, nyt centralt byrum og facadetilbygning ved Meny.

Administrative tiltag

Grundlag for at udviklingsplanens principper og tiltag kan implementeres

Forberedende anlægsarbejder
Kommunale investeringer

Tiltag i investoregion

Private investeringer

IMPLEMENTERING

DEN VIDERE PLANPROCES

Udviklingsplanen for Søndervig er vedtaget og forankret i byrådet i kommunen. To forhold er afgørende for, at planen kan vokse fra papir til byudvikling.

Det ene forhold er, denne langsigtede plan forstås som fleksibel og den endelige realisering skal nøje afpasses med de mange igangværende anlægsarbejder som udføres eller er under planlægning i tilknytning til Lalandia-projektet og den kommende kloakeringsopgave i Søndervig. Her spiller kommunens Planafdeling en afgørende rolle. Det andet forhold er, at planen kræver et bredt samarbejde. Derfor vil kommunen fortsætte dialogen med borgere, foreninger og virksomhedsejere, efter at planen er vedtaget.

Den Strategisk-Fysisk Udviklingsplan er ikke trykprøvet i forhold til, hvad der kan lade sig gøre efter lovgivningen. Når der er konkrete ønsker om at realisere et projekt vil trykprøvningen selvfølgelig blive foretaget. I denne sammenhæng vil en realisering ofte være afhængig af, at der bliver udarbejdet en lokalplan, hvis formål blandt andet er at sikre, at borgere og andre gennem offentlighedsperioder får mulighed for at forholde sig til det konkrete projekt – inden der bliver taget en politisk beslutning.

Ved udarbejdelse af den næste planstrategi vil der blive taget stilling til om dele af planen skal indarbejdes i kommuneplanen.



A photograph of a grassy dune under a cloudy sky. The grass is tall and green, with some brownish tips, and it covers the entire dune. The sky is white with some light clouds. The text is overlaid on the bottom left of the image.

KOLOFON

Denne strategisk-fysiske udviklingsplan er udarbejdet for Ringkøbing-Skjern Kommune af arkitektfirmaet Møller & Grønborg med underrådgiverne E+N, Urban Goods, Colliers International, Trafikplan og konsulent Jørgen Ole Bærenholdt.

I foråret 2020 vedtog byrådet i Ringkøbing-Skjern Kommune den strategisk-fysiske udviklingsplan for Søndervig.

Arbejdet med den strategisk-fysiske udviklingsplan for Søndervig er udarbejdet gennem en grundig proces med involvering af borgere, interessenter og politikere i efteråret 2019.

De anvendte billeder tilhører Ringkøbing-Skjern Kommune eller Møller og Grønborg med undtagelse af referencefotos hvorpå kilde er angivet.