



RØDVIK FERIEBY

HELHEDSPPLAN - SOM AT KOMME HJEM PÅ FERIE

NOVEMBER 2022
LABLAND

Rødvig Ferieby
Strandgabsvej 29
4673 Rødvig Stevns



LABLAND architects
Mejlgade 44a
8000 Aarhus C



INDHOLD

INDFLYVNING	04
OMRÅDET	05
VISION OG UDVIKLINGSPRINCIPPER	06
SITUATIONSPLAN	09
BRUGERINDDRAGELSE	11
PLANTEGNING	12
HJERTET	13
ANKOMSTBYGNINGEN	15
HYTTER I KLYNGER	19
SOLITÆRE HYTTER	23
FAMILIEHUSET	25
HACK AF EKSISTERENDE HYTTER	27
CAMPINGPLADSEN	32
AKTIVITETER	35
BEFÆSTELSER	36
EN GRØNNERE FERIEBY - BEPLANTNING	37
WAYFINDING	41
ETAPEPLAN	44

INDFLYVNING

RØDVIG FERIABY

Rødvig Ferieby ligger smukt placeret i naturskønne omgivelser nær Stevns Klint. Feriebyen ligger midt i en gammel fyrretræsplantage, som danner rammerne om den familiedrevede ferieby. Når du kører ind ad de snoede grusveje til feriebyen, mærker du straks den hyggelige og naturnære atmosfære der er på stedet.

Mette og Claus har ejet og drevet feriebyen siden 2010. De har arbejdet målrettet på at udvikle feriebyen og imødekomme forespørgslen på naturnær overnatning. Feriebyen har i dag 26 feriehus, et skovhus med 7 dobbeltværelser og forskellige faciliteter til møder, konferencer og festlige arrangementer.

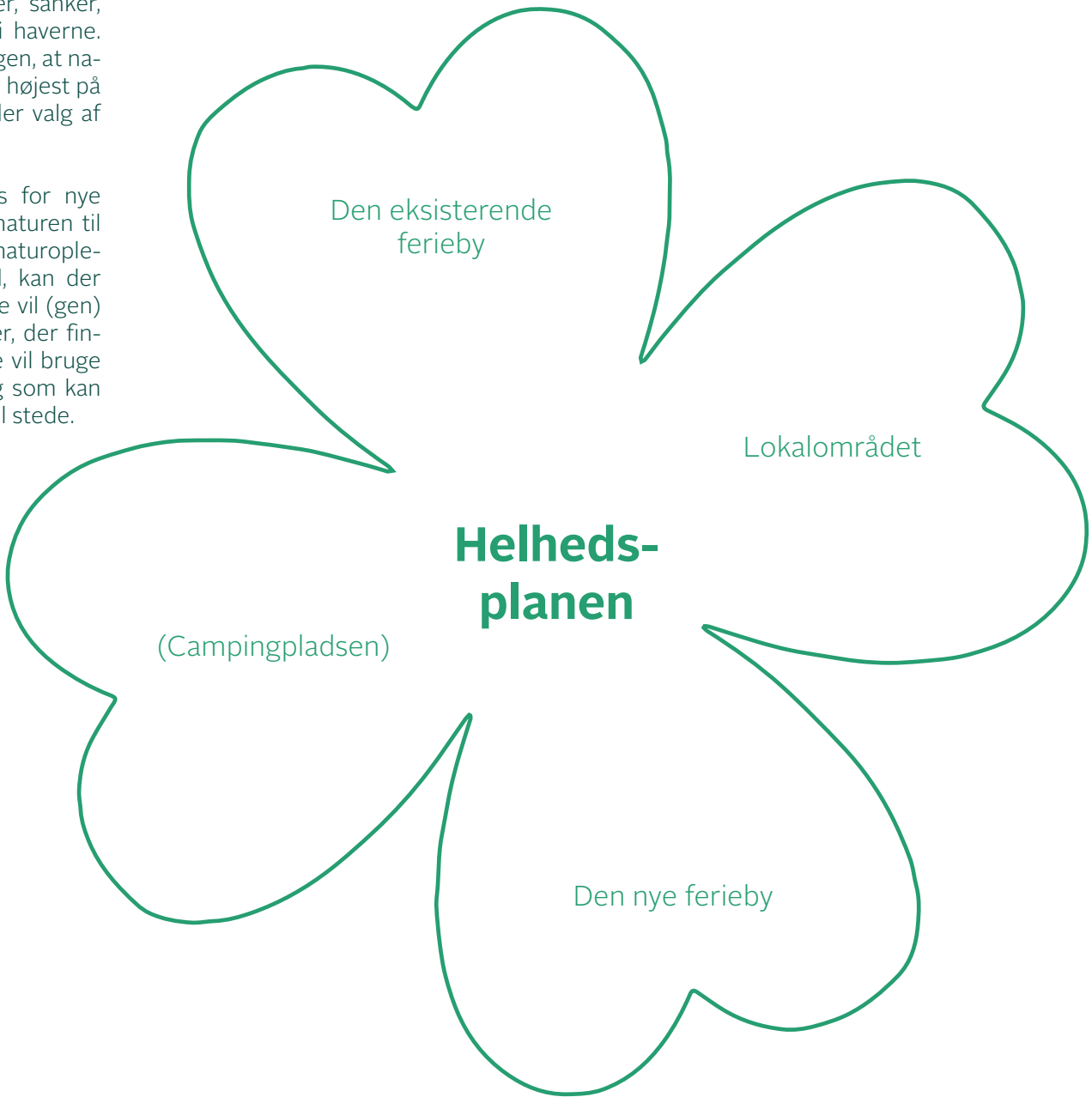
Helhedsplanen, som at komme hjem på ferie, tager udgangspunkt i den eksisterende ferieby og dens kvaliteter og potentialer. Helhedsplanen er udviklet i tæt samarbejde med Mette og Claus og feriebyens gæster. Visionen er at skabe en sammenhængende ferieby på tværs af nyt og gammelt, der spiller sammen med Campingpladsen. En helhedsplan der tapper ind i det eksisterende, ved at gentænke og transformere de allerede eksisterende hytter. Udviklingen af feriebyen skal sikres, ved en mere strategisk, sammenhængende og prioriteret indsats, som henvender sig til forskellige brugergrupper.

NATUREN VINDER IND PÅ FERIEDESTINATIONEN

Stadig flere mennesker bosætter sig i bymiljøer, og måske af den grund vinder drømmen om naturen. Vi ser at elementer fra naturen flytter ind i boligindretningen. Vi vinterbader, sanker, vandrer, cykler og laver bål i haverne. Gæsteanalyser viser igen og igen, at natur, strand, skov og udeliv står højest på gæsternes liste, når det gælder valg af feriedestinationer.

Naturen kan tilgængeliggøres for nye målgrupper, der ikke lever i naturen til hverdag. Ved at kombinere naturoplevelser med bekvemmelighed, kan der rammes segmenter, der gerne vil (gen) introduceres til de muligheder, der findes i naturen. Dem der gerne vil bruge ferien tættere på naturen, og som kan gøre det, når muligheden er til stede.

God læselyst!



”Vi har behov for en udviklingsplan for hele feriebyen, med de 3 områder: Den eksisterende ferieby, den nye ferieby og campingpladsen”

citat Rødvig Ferieby



Rødvig Ferieby

Udvidelsen af Rødvig
Ferieby

Rødvig Camping

Rødvig Strand

Møns Klint

Rødvig Havn

Stevns Klint

OMRÅDET

Rødvig Ferieby er placeret i udkanten af Rødvig, hvor der er kort til byliv, strand og naturoplevelser.

UDVIKLINGSPRINCIPPER

Og strategiske indsatsområder

#1.

Styrk sammenhængskraften

og helheden på tværs af feriebyens områder

Infrastrukturen på tværs og koblingen til lokalområdet skal styrkes og binde områderne endnu bedre sammen. Skal vi have det maksimale ud af det vi har, skal stærke ferieoplevelser i Rødvig Ferieby således ikke begrænse sig til et enkelt område. Vi skal derimod skabe synergi på tværs af feriebyens områder og lokalområdet i Rødvig. En stærk sammenhængskraft skal både komme feriebyens gæster og lokalområdet til glæde og gavn.

#2.

Positioner det bedste I har

og skab synlighed omkring de stedbundne potentialer i området

De stedbundne kvaliteter med betydning for oplevelsen af hverdagen i feriebyen skal frem til overfladen. Det skal gøres krystalklart, hvori det særlige ved feriebyen består og dermed, hvad områderne kan tilbyde de lokale og feriebyens gæster. Grib de lavthængende frugter, læg jer i slipstrømmen på det stærke brand og den gode historie, der allerede knytter sig til signaturoplevelser i lokalområdet.

#3.

Koncentrer udviklingen

og skab udvikling som nålestik i områderne

For at skabe en leve- og bæredygtig ferieby, skal kræfterne ikke smøres ud i et tyndt lag. Udviklingen i feriebyen skal i stedet koncentreres og udføres som arkitektoniske nålestik målrettet de enkelte områder. Det gælder både den eksisterende ferieby og bygningsmasse. Det gælder også den fremtidige ferieby og den nye bygningsmasse. En prioriteret tilgang vil skabe en koncentreret udvikling hvor nålestikkene vil skabe synergi på tværs af feriebyens områder.

#4.

Tænk i flere sæsoner

og skab et bæredygtigt grundlag for flere besøgende på forskellige tidspunkter af året.

En bedre udnyttelse af turismens store potentiale i feriebyen henover året, kan bidrage til større spredning af aktiviteterne og dermed forlænge sæsonen. Dette kan skabe grobund for flere sæsonbetonede aktiviteter i- og omkring feriebyen, øget beskæftigelse og i sidste ende understøtte rammerne for et levende lokalsamfund i- og omkring Rødvig Ferieby.

#5.

Skab merværdi for pengene

forankret i stedbundne oplevelser og lokalt forankrede ressourcer

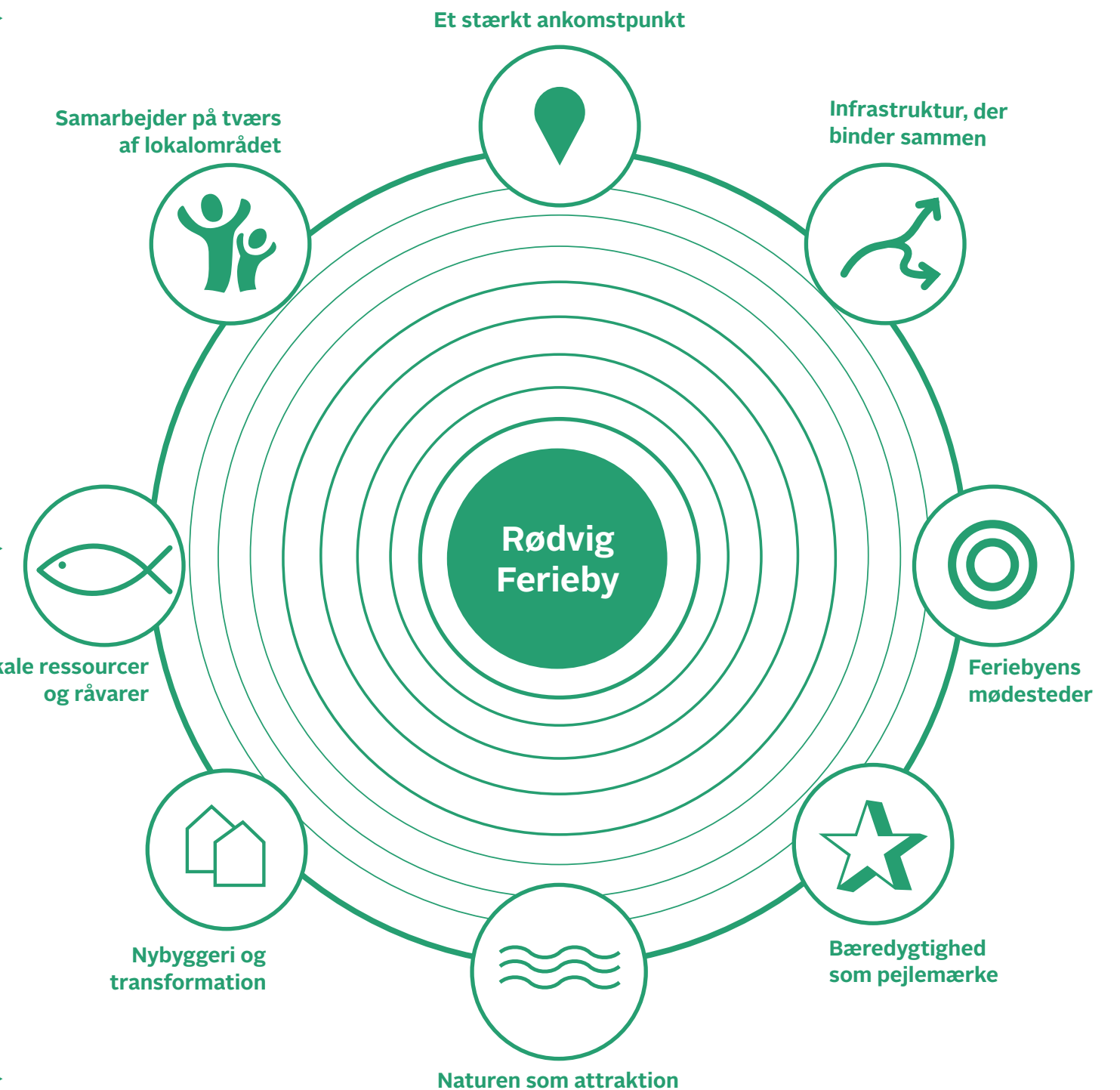
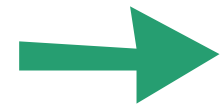
Den fremtidige udvikling af Rødvig Ferieby skal hvile på et solidt fundament, der holder på den lange bane. Vi skal skabe nyt, men også være i stand til at vedligeholde det, vi allerede har skabt. Renovering og transformation er lige så vigtig som nye faciliteter i området. Transformation er ofte en mere bæredygtig løsning end at bygge nyt. Når vi transformerer bygningsmassen skal vi sikre os, at vi får det fulde udbytte af indsatserne. Arkitektoniske forbedringer kan løfte mulighederne og kvaliteten i oplevelserne. Tilsammen kan det skabe nye oplevelser, der tiltrækker andre gæster og understøtter kommercielle tiltag i feriebyen.

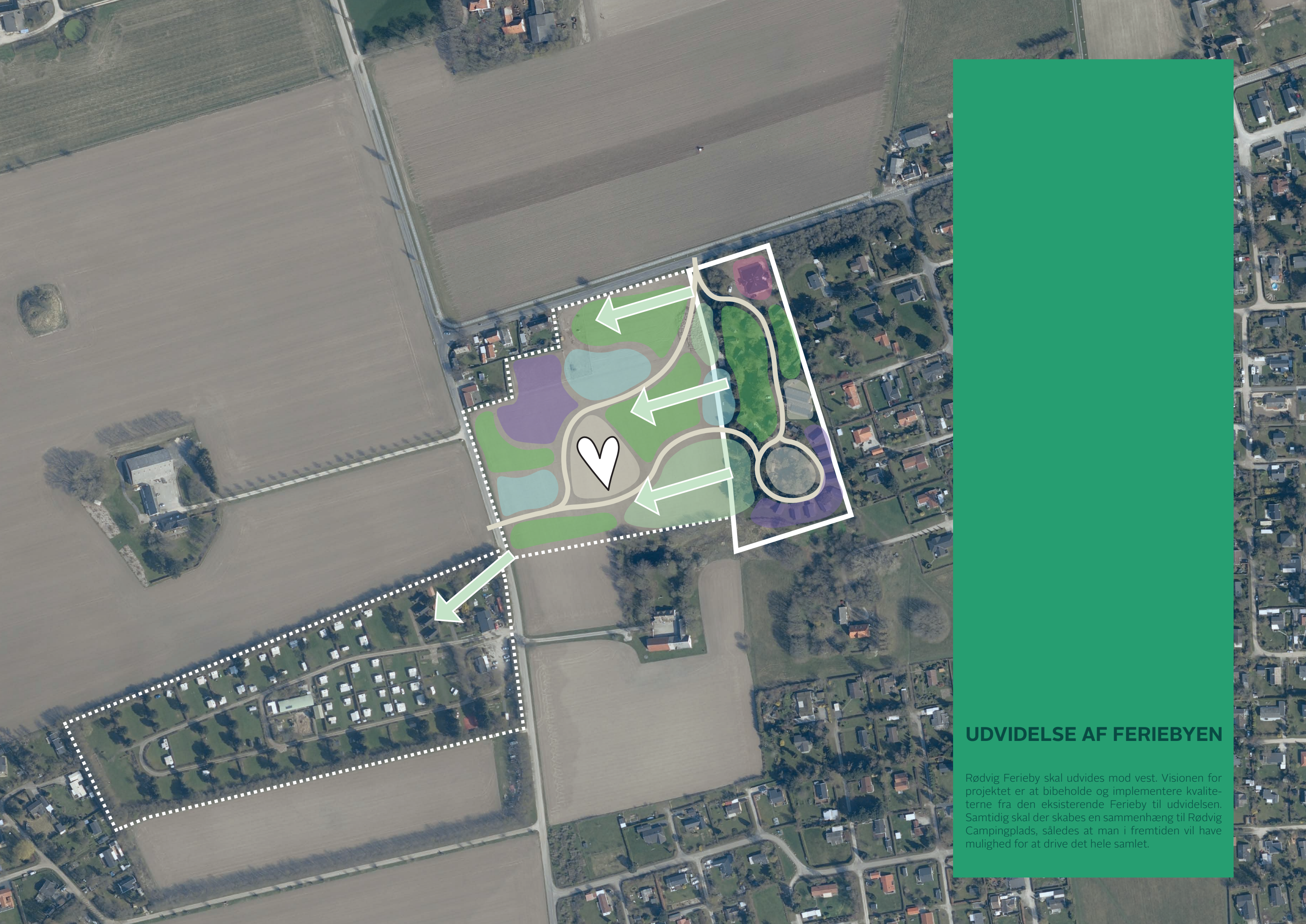
#6.

Skab synergi

mellem feriebyen, de lokale og turisterne i området

Lad udviklingen af feriebyens rammer, feriegæsterne og turismen i lokalområdet gå hånd i hånd. Nye initiativer i feriebyen skal have rod i stedets karakter, og skabe synergi mellem turisme og lokale levevilkår i Rødvig. Resultatet bliver et løft af turismekvaliteten forankret i en forbedring af feriebyens muligheder til glæde for både aktørerne i feriebyen, borgerne i Rødvig og turisterne, der besøger området.





UDVIDELSE AF FERIEBYEN

Rødvig Ferieby skal udvides mod vest. Visionen for projektet er at bibeholde og implementere kvaliteterne fra den eksisterende Ferieby til udvidelsen. Samtidig skal der skabes en sammenhæng til Rødvig Campingplads, således at man i fremtiden vil have mulighed for at drive det hele samlet.

VISION OG STRATEGISKE UDVIKLINGSPRINCIPPER

SAMMENHÆNG MELLEMFUNKTIONERNE

Der etableres et sammenhængende flow mellem funktionerne i Feriebyen, der sikrer sammenhæng mellem dem. Dette gøres ved et sammenhængende stisystem, som er koblet op på wayfindingen i Feriebyen. Det sikrer at gæsterne nemt kan navigere i Feriebyen og komme frem til de ønskede steder.

BRING NATUREN FRA FERIEBYEN MED IND I UDVIDELSEN

Nærheden til naturen skal bringes med over i udvidelsen af Feriebyen. De landskabelige kvaliteter skal danne rammerne for feriebyen, hvor typografi og beplantning skaber intime rum og zoner.

SAMMENHÆNG MELLEMFÆLLESOMRÅDERNE OG ZONERNE

En opdeling af zoner giver mulighed for at tilgodese flere forskellige målgrupper. Inddelingen af de forskellige zoner sker ved bearbejdelsen af landskabet og beplantningen. Sociale knudepunkter er pladsens bankende hjerter og steder, hvor gæster mødes på tværs af feriens daglige gøremål, målgrupper og generationer. Her tilbydes mange af de nøglefunktioner, der kobler feriebyen sammen.

LOKALE KENDETEGN

Feriebyen skal koble sig på de eksisterende lokale kendetegn, bl.a. i form af lokale oplevelser og lokale delikatesser. Feriebyens butik og restaurant vil servere lokalproducerede varer, og gæsterne vil derigennem blive introduceret til Stevns smagsunivers.

VIS VEJ TIL OPLEVELSER I LOKALOMRÅDET

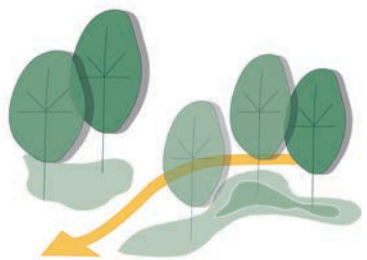
Det er vigtigt at sikre en stærk identitet i Feriebyen. Dette gøres ved at binde Feriebyen sammen med skønne oplevelser i lokalområdet, således at Feriebyen kobler sig på de aktiviteter og oplevelser der er og sker i lokalområdet, fx Rødvig Havn, Rødvig Strand, Stevns Klint og Kløverstierne.

ANKOMST TIL FERIEBYEN

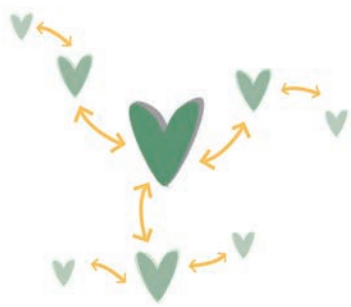
Ankomsten til Feriebyen er vigtig, det er her gæsterne får deres første møde med Feriebyen. Derfor skal ankomstområdet invitere til en varm velkomst til Feriebyen, hvor man inviteres ind i det unikke liv i Feriebyen.



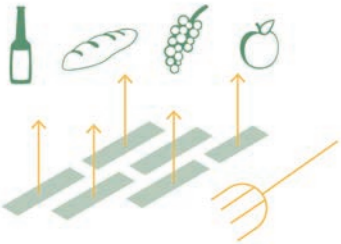
SAMMENHÆNG MELLEMFUNKTIONERNE



BRING NATUREN FRA FERIEBYEN MED IND I UDVIDELSEN



SAMMENHÆNG MELLEMFÆLLESOMRÅDER OG ZONERNE



LOKALE KENDETEGN



VIS VEJ TIL OPLEVELSER I LOKALOMRÅDET



ANKOMST TIL FERIEBYEN

”Oversigtsplanen (udviklingsplanen) skal skabe sammenhæng og synergi med campingpladsen, der er nærmeste nabo til det nyindkøbte jordstykke. Vi kan se en forretning i at lægge tingene sammen.

Citat Rødvig Ferieby



Rødvig Ferieby

Rødvig Camping

SITUATIONSPLAN

Illustrationsplan 1:2000

VISION OG STRATEGISKE UDVIKLINGSPRINCIPPER



MERE BEPLANTNING I HELE FERIEBYEN
Nærheden til naturen skal mærkes overalt i Feriebyen, derfor inddeles den i fire forskellige beplantningszoner, som skaber rum og identitet.



ZONER TIL FORSKELLIGE BEHOV
Feriebyen opdeles i forskellige zoner, hver zone har forskellige kvaliteter og henvender sig til forskellige brugergrupper.



FÆLLESSKABENDE RUM
De sociale knudepunkter placeres rundt i hele Feriebyen og understøtter zoneinddelingen.



FORBINDELSER DER SAMMENBINDER OG LEDER
Der etableres et sammenhængende stisystem igennem hele feriebyen, som binder de forskellige zoner og sociale knudepunkter sammen.



PARKERING OPTIMERES
Der etableres en parkeringsplads ved indkørslen fra Højstupvej, de resterende parkeringspladser placeres i små lommer langs vejen i feriebyen. Derudover etableres der flexparkering i græsarmering, der kan benyttes ved store arrangementer.



REGNVANDSOPSAMLING SOM ET RUMSKABENDE ELEMENT
Regnvandet i Feriebyen opsamles, og ledes igennem åbne grøfter til søen i sydøst. Ved tørkeperioder fungerer de åbne grøfter som legelandskab i Feriebyen.

BRUGERINDDRAGELSE

WORKSHOP MED FERIEBYENS GÆSTER

På et af besøgene i Feriebyen, blev der afholdt en workshop for gæsterne. De blev spurgt om hvad der gør feriebyen til en oplagt feriedestination for dem. Hvilke kvaliteter der skulle med over i udvidelsen og hvilke ønsker de havde til fremtidens ferieby.

Det stod klart at gæsterne var glade for den måde feriebyen er på i dag. De føler sig meget hjerteligt modtaget og ved ankomsten mærker de straks Mette og Claus' passion for området.

Som børnefamilie, bliver det udpeget at det er vigtigt med nærheden. Nærheden til de forskellige aktiviteter og legepladser, så man har mulighed for at nyde en kop kaffe på terrassen eller i caféen, mens at børnene leger på legepladsen. Der var et ønske om

flere legepladser, som henvender sig til forskellige aldergrupper.

Næsten alle fremhævede også Feriebyens evne til at skabe små intime rum, hvor man kan vælge fællesskabet til og fra. Ønsket fra gæsterne var, at man i udvidelsen holder fast i den grønne og nære ferieby. Gæsterne var også rigtig glade for alle de aktiviteter der foregår i feriebyen, at man kan vælge til og fra og tilpasse det ens egne ferieplaner.

” Der bliver **taget godt imod** én når man ankommer til feriebyen, og man kan altid komme med små og store ting til Mette og Claus.





Strandgabsvej

Højstrupvej

FERIEBYEN

Illustrationsplan 1:1000

HJERTET

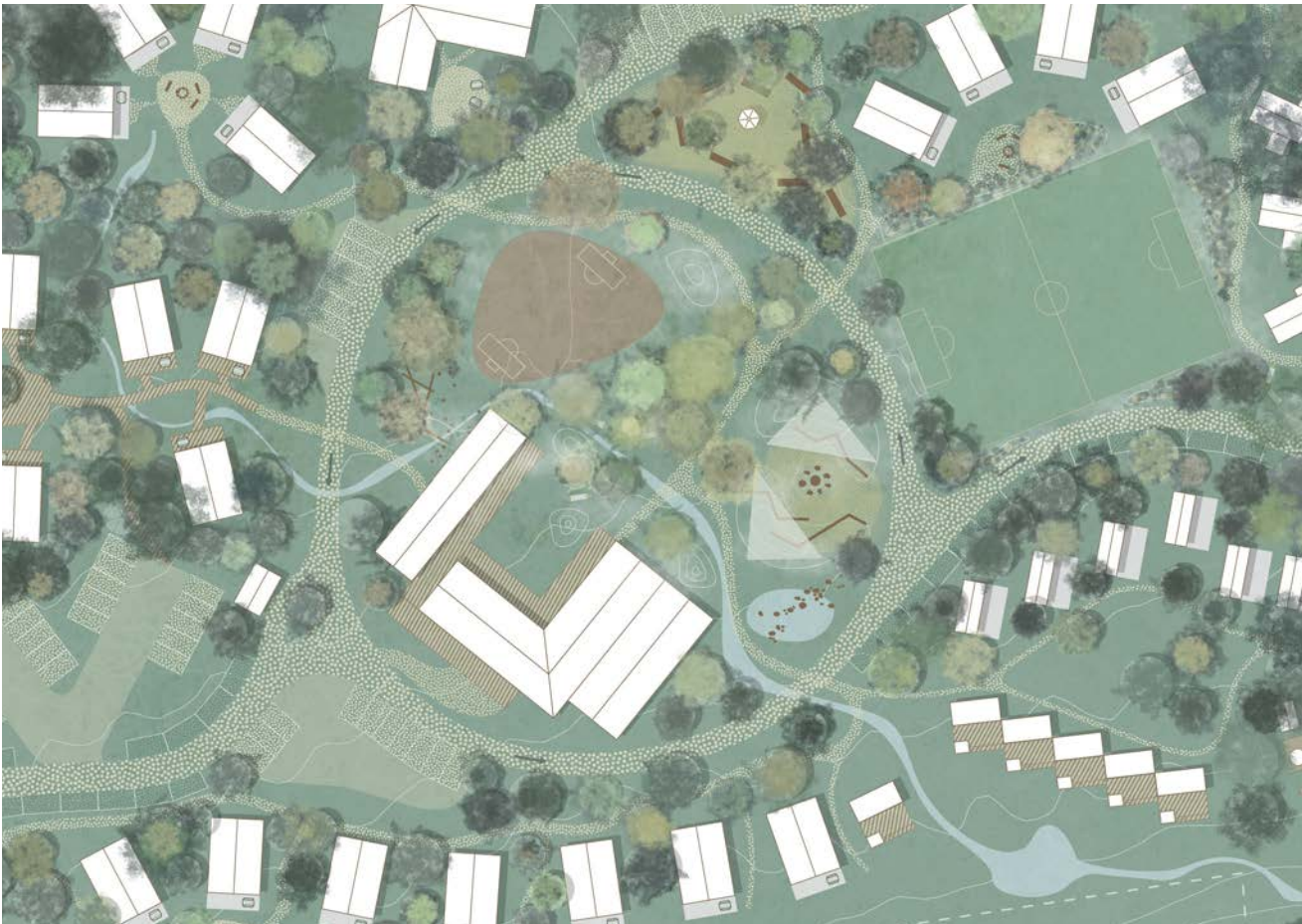
ANKOMSTBYGNING, TORVET, FRUGTLUND, VAND, MØDESTEDER, BÅL OG LEG.

Hjertet er det første man møder, når man ankommer til Rødvig Ferieby. Det er her man checker ind og får udleveret nøglen til ens hytte. Hjertet skal altså danne rammerne om den varme velkomst for gæsterne, det er her gæsterne for første gang møder feriebyens dejlige atmosfære og naturskønne omgivelser.

Samtidig skal hjertet også fungere som et samlingspunkt, både for gæsterne og den daglige drift. Derfor er funktionerne samlet på et sted, for at simplificere

den daglige drift for Mette og Claus. Så der er mulighed for at varetage flere opgaver på en gang, specielt i ydersæsonerne.

Hjertet indeholder forskellige sociale mødesteder og danner rammerne om forskellige aktiviteter, som bålhygge, fællesspisning, yoga og leg for børnene.



AKTIVITETER I HJERTET
Her er plads til mange aktiviteter, der kan programmeres efter behov og sæson.
Øv. Fællesspisning Tv. Yoga under åben himmel og Th. Stiforbindelser fra hjertet og ud til hytterne

AKTIVITETER VED HJERTET

LEG OG OPHOLD I LANDSKABET

Hjertet, der danner det nye centrum om fællesskaberne i feriebyen, indbyder til leg og læring. Her er rig mulighed for at gå på opdagelse i de forskellige aktiviteter, som henvender sig til hele familien.

Landskabet er udformet, så der skabes små intime rum i det store fællesskab, her er der mulighed for at trække sig tilbage, og nyde en stille stund, mens børnene boltrer sig i alle aktiviteterne. Aktiviteterne er placeret omkring gårdrummet ved ankomstbygningen. Herfra er der mulighed for at have overblikket, mens man nyder de lokale råvarer fra restauranten.

NATURLEGEPLADS

En legeplads der arkitektonisk flyder sammen med den naturskønne ferieby, hvor der samtidig er plads til leg for alle aldre. Legepladsen bevæger sig over vandløbet, og skaber herved spændende forhindringsbaner for alle aldre.



SANSELEG

Legepladsen i hjertet er placeret i en frugtlund, det er her man finder de mere sanselige oplevelser, har mulighed for et hvil eller tumle i landskabet. Tv. Kalvebod Fælled School, Dennis Lehmann og Th. LABLAND Arkitekter, Fremtidens Gårdhave ved Aksøgade

FLEXBANE

En OB belagt bane, hvor der er plads til mange forskellige aktiviteter, fx basket, fodbold og stå på rulleskøjter.

BÅLPLADS

Et naturligt samlingspunkt, hvor man kan varme sig omkring bålet på de kolde aftener, eller være med til en af feriebyens aktiviteter, pandekagebagning over bål.

SVØMMESØ

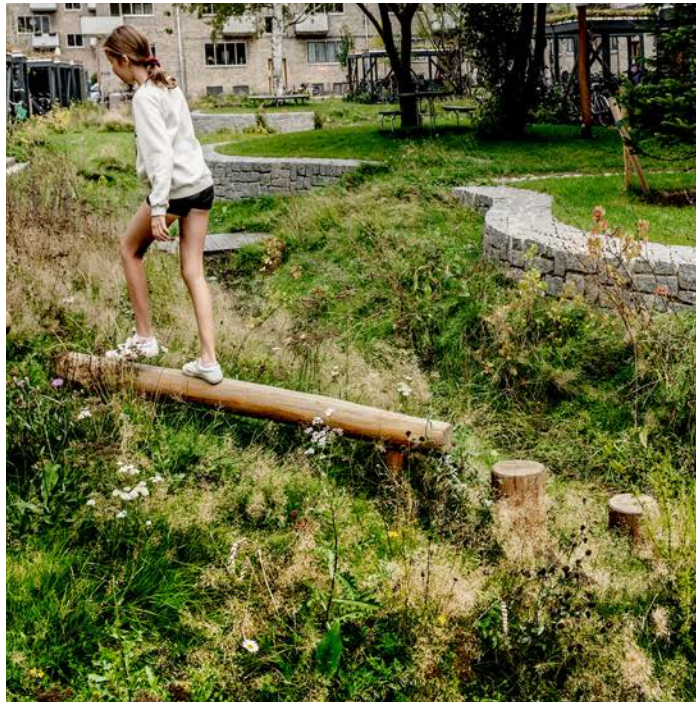
En anlagt sø, hvor man kan bade året rundt. Feriebyens svar på et udendørs pool, som passer ind i stedets ånd.

HÆNGEKØJER

Efter tumling og leg i hjertet, kan det være rart med et hvil. Her er der mulighed for at nyde et lille hvil eller læse en god bog under trækrønerne.

TUMLEBAKKER

Bakker i landskabet, der inviterer til leg og ophold.



FLEXBANE, NATURLEGEPLADS OG FRUGTLUND

I hjertet er der plads og rum for leg, her har man mulighed for at boltre sig i landskabets rumligheder, svømme eller soppe i svømmesøen eller nyde et hvil under frugttræerne.

Øv. Billundskolen, LABLAND, Mette Johnsen Tv. Billundskolen, LABLAND, Mette Johnsen og Th. Svømmesø, Junckerhaven



ANKOMSTBYGNINGEN

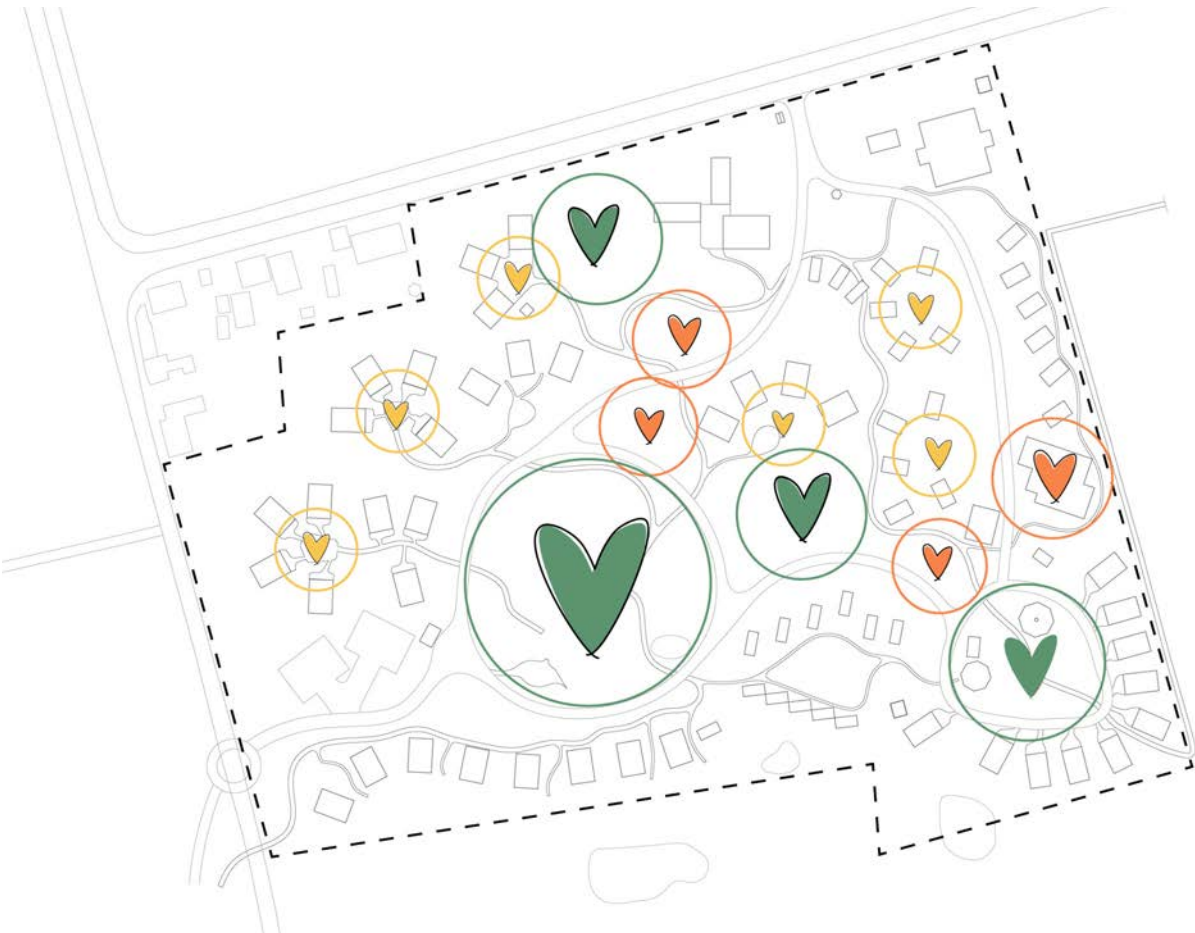
ANKOMSTEN TIL FERIEBYEN SKAL STYRKES

Hjertet skal danne rammerne om det nye centrum i feriebyen. Et mødested der samtidig binder alle mødestederne i feriebyen sammen ved hjælp af et sammenhængende stisystem, der sammen med wayfindingen leder til alle aktiviteterne i feriebyen.

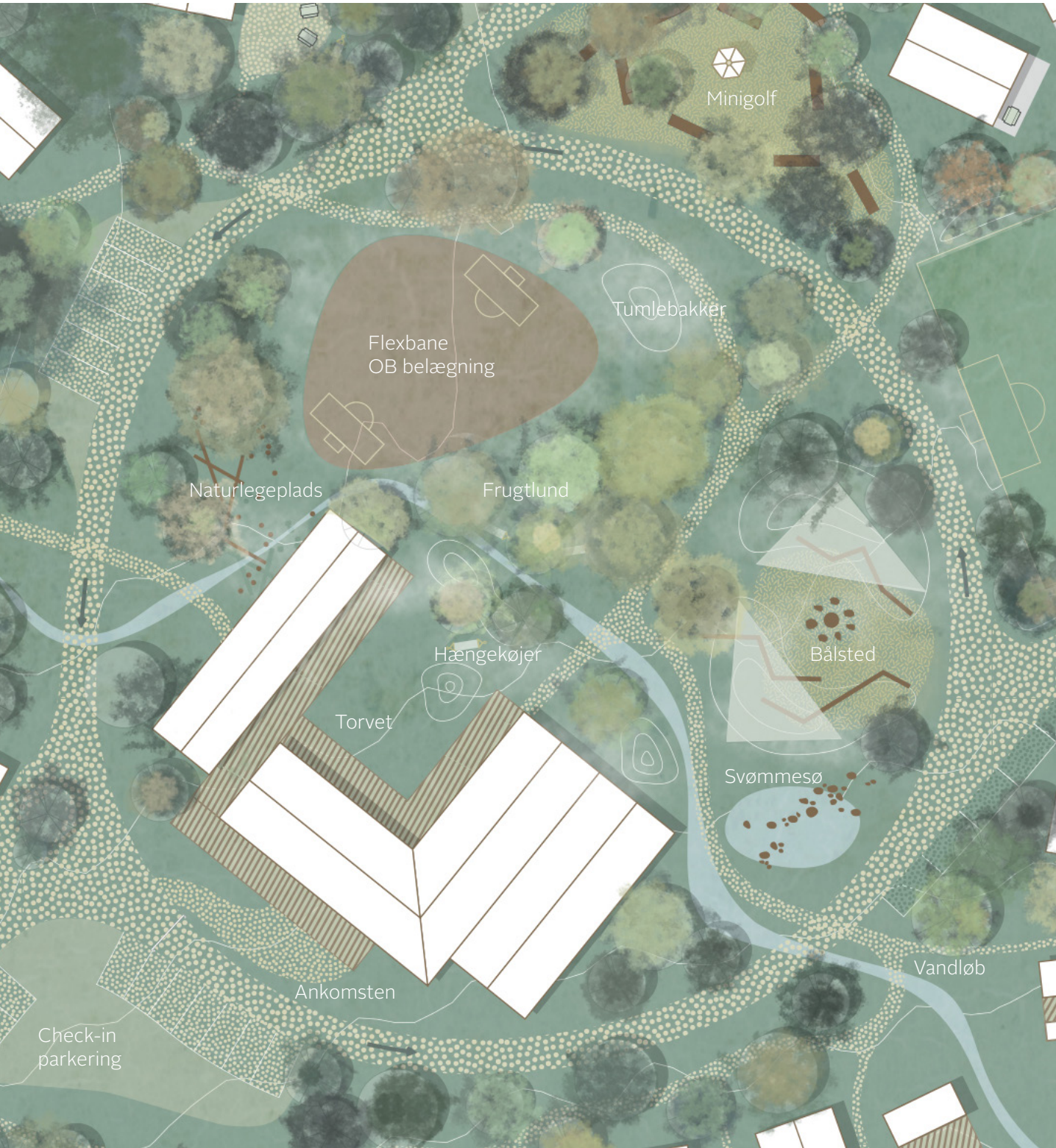
Ankomstbygningen er formgivet efter de allerede eksisterende bygninger i feriebyen, således at arkitekturen igennem hele pladsen opleves som sammenhængende. Bygningen er designet, således at det er muligt at opføre den i forskellige faser og dermed udvide i takt med at behovet opstår.

Bygningerne danner tilsammen et stort gårdrum i midten, hvorfra man har mulighed for at overskue alle hjertets aktiviteter. Bygningerne omkring danne læ og derfor vil det være det oplagte sted til fællesaktiviteter, altså feriebyens vibrerende torv. Det er her yogaundervisningen trækker ud på de skønne forårsdage og her man inviterer lokalsamfundet ind til at være en del af feriebyen.

Ankomstbygningen samler alle faciliteterne for driften et sted, og indeholder reception, butik, restaurant, personaleafdeling og depot.



DE FORSKELLIGE MØDESTEDER I FERIEBYEN, SOM SAMMENBINDES





Naturlegeplads

Frugtlund

Vaskeri

Depot

Fryserum

Kølerum

Overdækket
terrasse

Skur til cykler og
opbevaring

Hængekøjer

Tumlebakker

Gårdrummet

Tumlebakker

Overdækket
terrasse

Svømmesø

Bålsted med sejl

Personale

Butik

Reception

Ankomst

Bar

Lounge

Køkken

Restaurant

Check-in parkering

ANKOMSTBYGNINGEN

Illustrationsplan 1:200



VISUALISERING

Ankomstbygningen set fra sydvest



VISUALISERING

Ankomstbygningen set fra gårdrummet

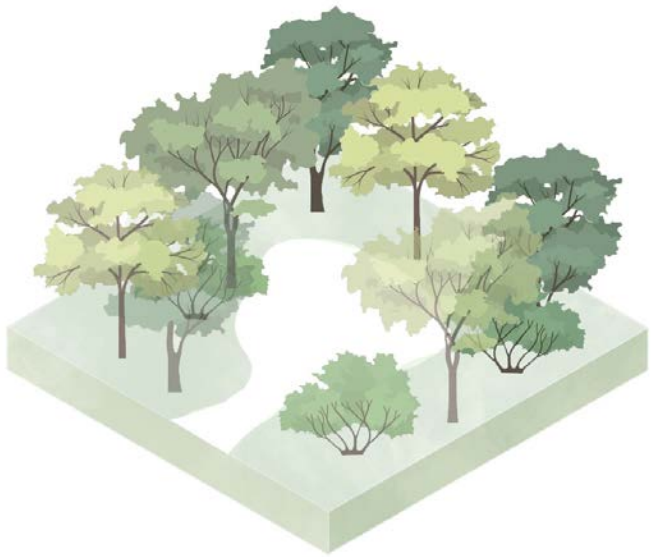
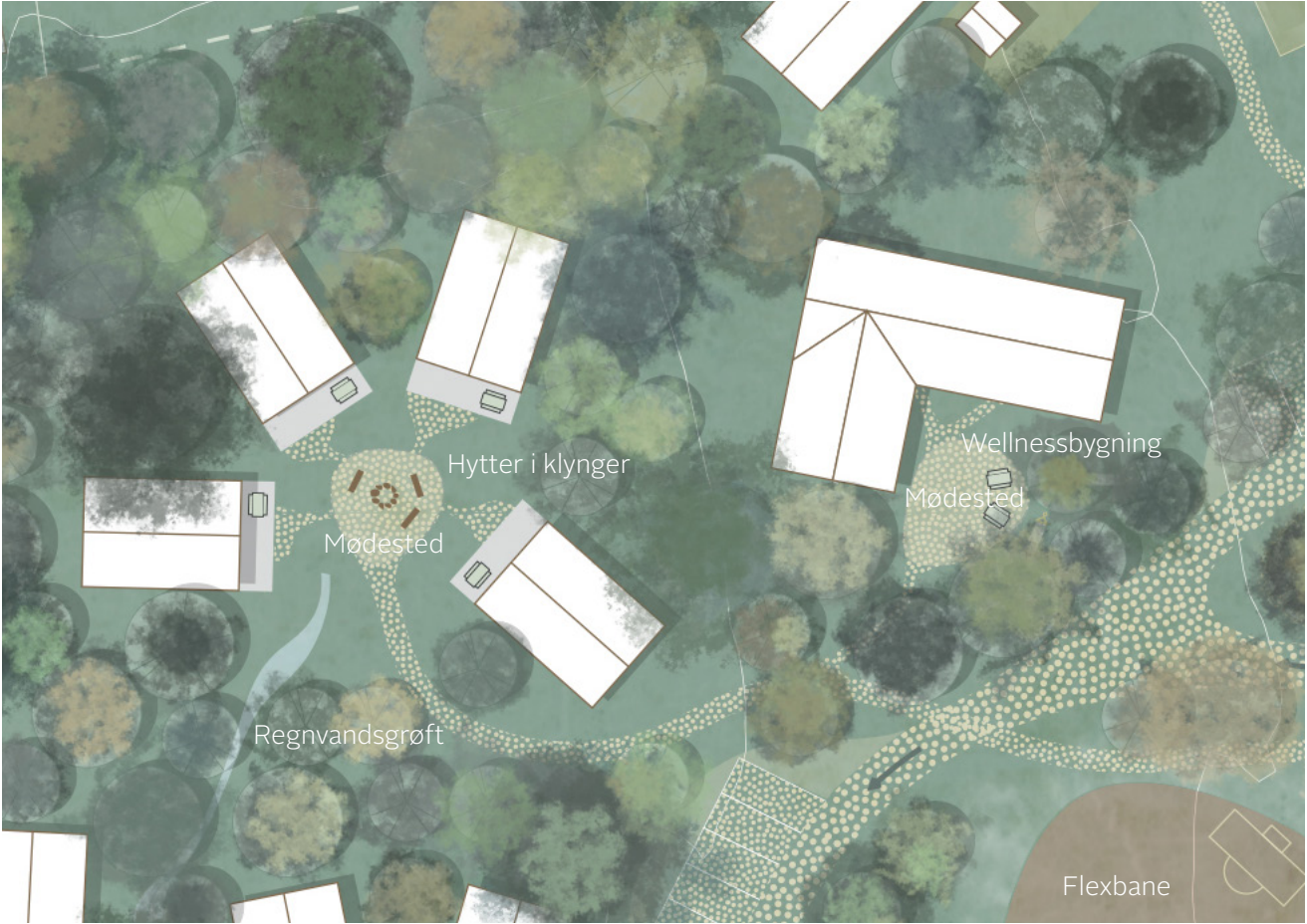
AKTIVT HYTTELANDSKAB

HYTTERNE PLACERES I KLYNGER

Det bør være let og rart at tilbringe tid udendørs. Ophold og bevægelser udendørs kan bringe folk i kontakt med deres omgivelser og hinanden og herved bidrage til bedre velbefindende, både fysisk og mentalt.

Klyngerne danner sammen et mødested mellem hytterne, hvor man kan samles på tværs af hytterne. Klyngerne placeres tæt på aktiviteter, så man let kan komme til legepladser, bålpladser og dyrfolde.

Beplantningen omkring klyngerne skaber en lysning ved mødestedet, samtidig bidrager det med at skabe et lille intimt rum ved hver klynge. Hermed skabes der rum for de mindre mødesteder.



LYSNING DER SKABES VED BEPLANTNING



HYTTERNE PLACERES I EN KLYNGE I LYSNINGEN



HYTTER I KLYNGER
Hytter i klynger danner et naturligt samlingspunkt i midten, hvor der er mulighed for at mødes på tværs af hytterne.
Tv. Rødvig Ferieby og Th. Fjaltring Ferieby





BOARDWALK

Et løftet trædæk skaber forbindelse imellem hytterne i området, hvor vandløbet løber igennem Feriebyen. Det fungerer både som sti og opholdssted, hvor gæsterne kan mødes på tværs af hytterne.

VANDLØB

De åbne grøfter opsamler regnvandet i Feriebyen og leder det mod syd til søerne. Ved tørkeperioder, kan de åbne grøfter indtages som legelandskaber.

VISUALISERING

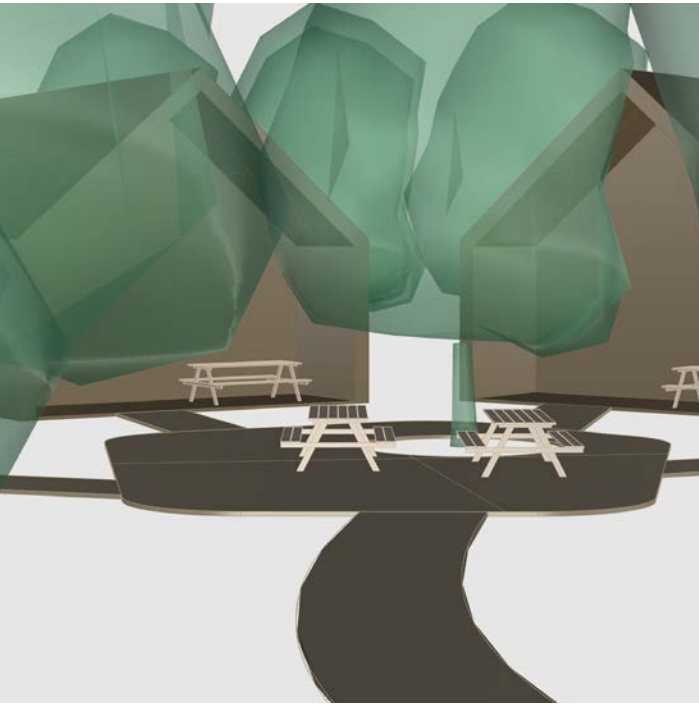
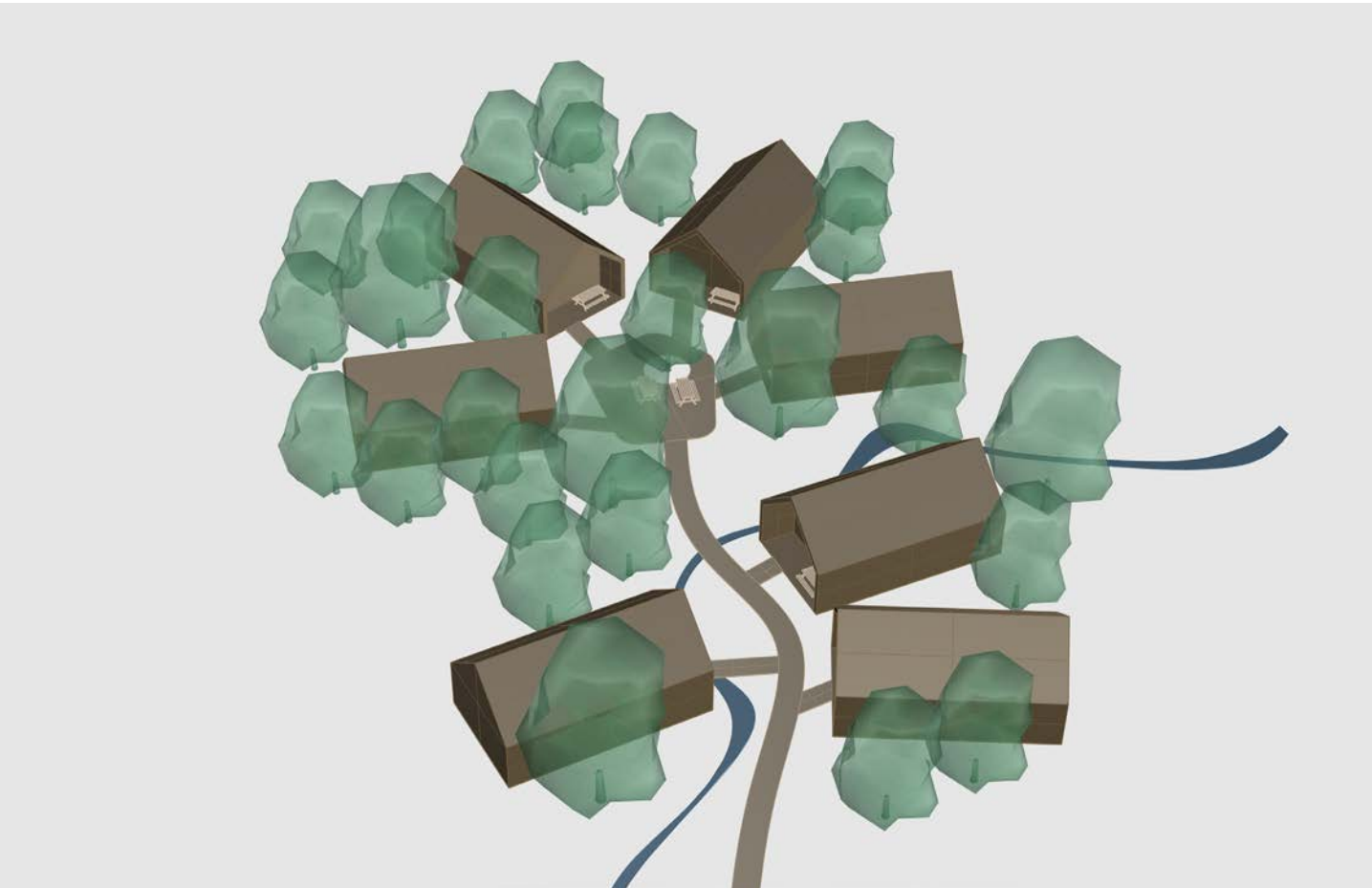
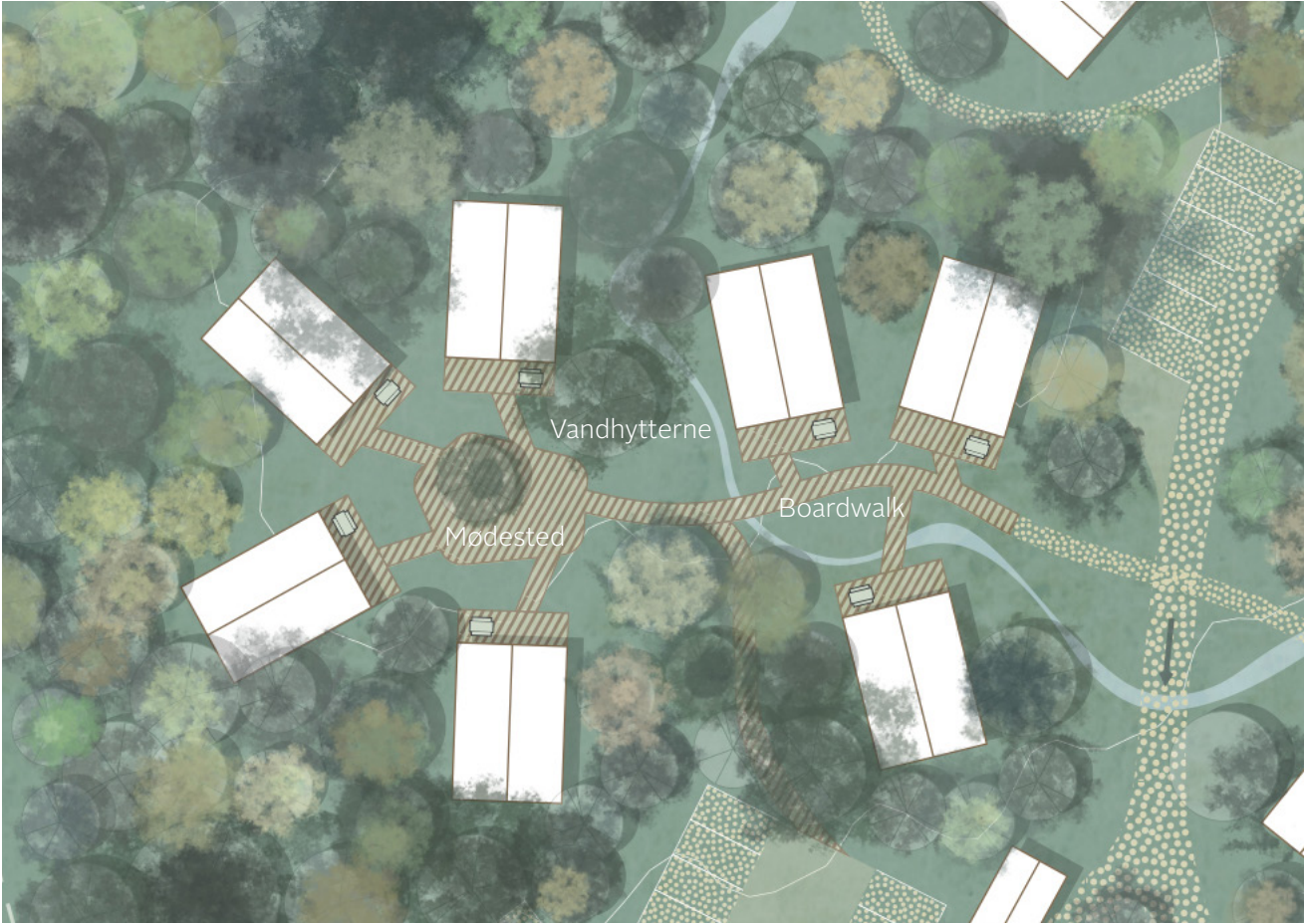
Klynger af hytter forbundet med boardwalk

UDEOMRÅDER VED DE NYE HYTTER

HYTTER MED BOARDWALK

Udeområdet ved hytterne der placeres langs vandløbet, er bundet sammen af et boardwalk. Boardwalket fungerer som sti til hytterne, samtidig med at det danner mulighed for ophold imellem hytterne.

Boardwalket muliggør en unik branding for dette område, hvor man som bruger får en unik og stedsbunden oplevelse.



SKITSER AF KLYNGEN AF HYTTER FORBUNDET AF BOARDWALKET
Øv. Skitse af hele området Tv. Skitse af mødestedet og Th. Reference på boardwalket igennem landskabet.

MATERIALER

Ferievalget bliver præget af de værdier, vi er optagede af, og bæredygtighed er en højaktuel værdi for mange, særligt yngre forbrugere. Der er mulighed for at forstærke oplevelsen af natur ved at benytte materialer, som spiller sammen med den. Materialerne skal være bæredygtige og robuste.



VISUALISERING

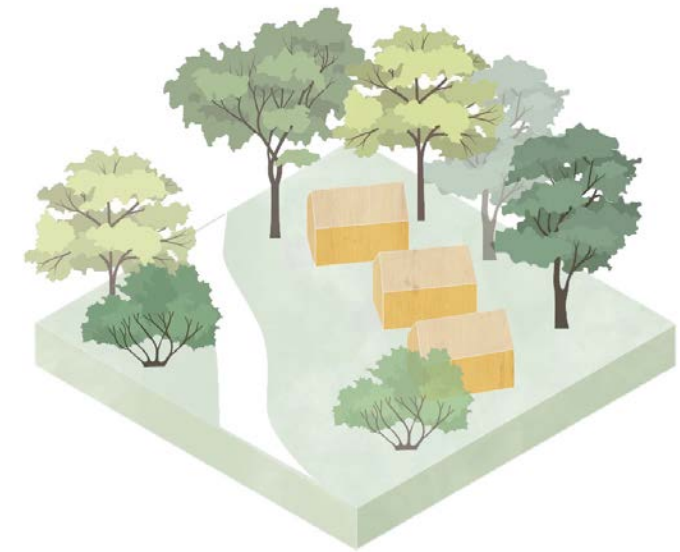
Klynger af hytter forbundet med boardwalk

HYTTER MED PLADS TIL FORDYBELSE

HYTTER DER PLACERES I DE STILLE ZONER AF FERIEBYEN

Her er plads til fordybelse, ro privathed og forbindelserne til naturen styrkes. Hytterne placeres i den sydlige del af feriebyen, hvor der er udsigt over de smukke marker i området, samtidig vil det også være muligt at sidde på terrassen og nyde solnedgangen.

De fælles mødesteder imellem hytterne er begrænsede, så man oplever tid til ro og fordybelse ved hytterne. Ved et ønske om aktiviteter og det sociale liv, som feriebyen også kan tilbyde, bevæger man sig mod nord, mod de socialeknudepunkter.



SOLITÆRE HYTTER DER PLACERES ENKELTVIS I LANDSKABET



TID TIL FORDYBELSE I HÆNGEKØJER UNDER TRÆKRONERNE



HYTTER I SKOVBRYNET
Hytter der er placeret enkeltvis i landskabet, hvor udsigt og ro er i fokus.
Tv. Små hytter placeret i skovbrynet og Th. Shelters placeret i skovbrynet



SOLNEDGANGSHYTTERNE

HYTTERNE DER PLACERES I DE STILLE ZONER AF FERIEBYEN.

Solnedgangshytterne i den sydlige del af feriebyen, er små hytter på 20 m2. Hytterne er placeret som forskudte rækkehuse, der skaber læ og små privatezoner imellem hytterne. I mellem hytterne etableres der en afskærmning, hvor ophold og begrønning kan integreres.

Hytterne er placeret således at det er muligt at nyde solnedgangen fra terrassen, med udsigt over de omkringliggende marker og regnvandssøen.

Hver solnedgangshytte har en stor terrasse med indbygget vildmarksbad. Invendigt er hytterne indrettet med et leverum, der indeholder et tekøkken, spiseplads og en dobbeltseng. Derudover er hytterne også indrettet med et badeværelse.

Indgangen til hytterne foregår fra den nordlige side af hytter, bagsiden, således at man fritholder den sydlige side til ro og fordybelse.



SOLNEDGANGSHYTTERNE
Skitser af bud på udeområderne for de nye solnedgangshytter

FAMILIEHUSET

280 M2 FAMILIEHUS

Familiehuset placeres i den nordlige del af feriebyen. Familiehuset består af tre fløje, forbundet af et gårdum, der danner rammerne om et fælles udendørs mødested for husene.

De tre fløje består af en opholdsbygning og to overnatningsbygninger. Opholdsbygningen er det sociale værested, hvor madlavning, hygge og samvær er i højsædet. Her er der koblet en overdækket sydvendt terrasse på, hvor det er muligt at forlænge sæsonerne.

Hver af de to overnatningsbygninger indeholder 3 dobbeltværelser med eget badeværelse. I alt er der

plads til 12 overnattende gæster i familiehuset. Overnatningsbygningerne er trukket væk fra opholdsbygningen, således at det er muligt at trække sig tilbage og nyde roen i disse bygninger.

Arkitekturen for familiehuset spiller sammen den øvrige arkitektur i feriebyen. Derfor er bygningerne konstrueret med træbeklædning og sadeltag. Vi kigger ind i en fremtid, hvor det er vigtigt at brande sig på bæredygtighed, både i form af materialer, oplevelser og råvarer. Derfor er det også vigtigt at de nye bygninger i feriebyen tapper ind i den vision.



FAMILIEHUSET
Skitser af familiehuset og reference på materialevalget.
Th. Reference på listebeklædt bygning



Det levende hegn

Overgangszonen

Dobbelt værelser med bad

Gæsteværelset

Bålsted

Hestefold

Frugtland

Flexparkering

Grusparkering

Flexparkering

FAMILIEHUSET

Illustrationsplan 1:200

HACK AF DE EKSISTERENDE HYTTER

50 M2

I takt med at de eksisterende hytter skal renoveres, giver det mulighed for at give de forskellige hytter nogle hacks, der tilføjer en merværdi til hytterne.

Hytterne i den sydlige eksisterende del af feriebyen, opgraderes med fire forskellige løsninger.

TERRASSEN

Når tagene skal udskiftes på de eksisterende hytter, vil man kunne lave et større udhæng på udvalgte hytter og derved skabe et overdækket uderum. Uderummet vil kunne forlænge sæsonen og skabe en skøn mere privat krog til hytterne. Et sted hvor det også er muligt at side efter duggen falder.

KVISTEN

Kvisten vil kunne tilføjes på udvalgte hytter i takt med at taget skal udskiftes. Fra kvisten vil man kunne nyde

udsigten ud over landskabet fra en lænestol og dermed give nyt liv til hemsene i hytterne.

SOLNEDGANGSPLADSEN

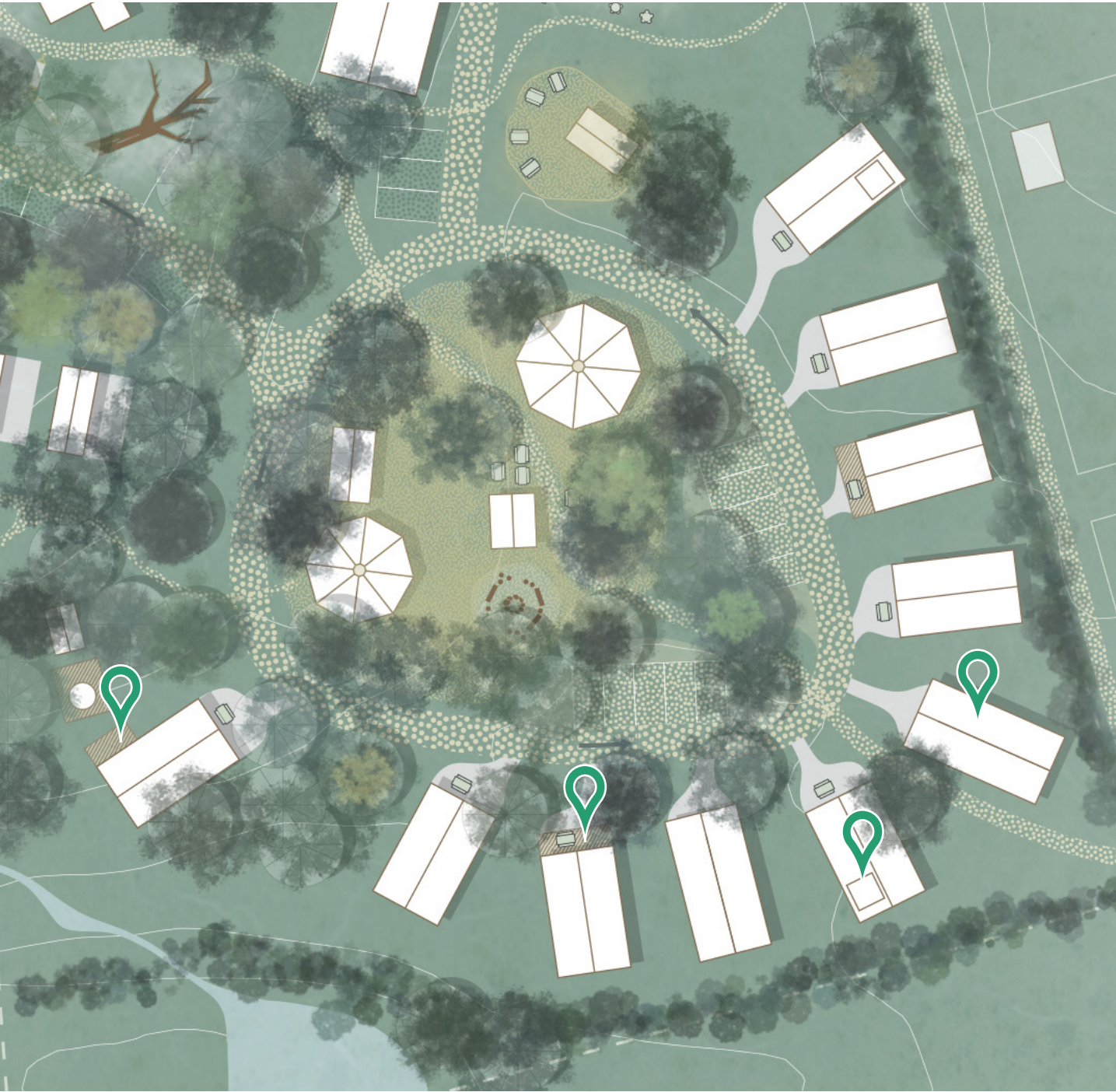
Solnedgangspladsen vil kunne etableres på enkelte hytter, hvor soveværelset vender mod sydvest. Her udskiftes vinduet med en terrassedør og en lille terrasse opføres. Terrassen bliver en lille intim krog, trukket tilbage fra det vibrerende liv omkring de store terrasser.

TRAPPEN

Trappen vil kunne etableres foran hytterne, og vil erstatte den eksisterende stenterrasse. Trappen, der også indeholder et opholdsplateau, vil skabe en mere privat krog foran hytterne.



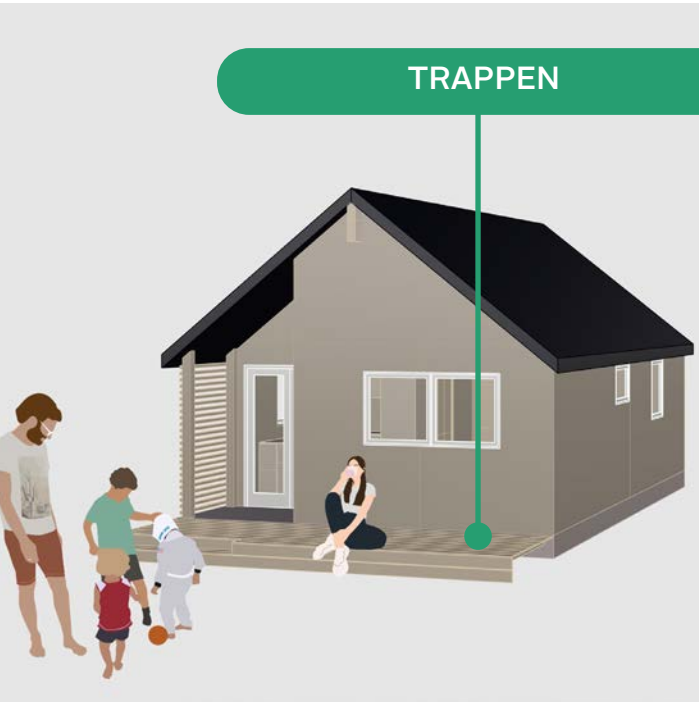
BILLEDER AF 50 M2 HYTTERNE I FERIEBYEN I DAG



PLANUDSNIT AF DE EKSISTERENDE HYTTER, HVOR DER FORESLÅS ET HACK

DE EKSISTERENDE
HYTTER

SKITSER AF FORSKELLIGE HACKS AF DE
EKSISTERENDE HYTTER



KVISTEN

Hemsen udvides med en kvist, der muliggør at sidde i en lænestol på hemsen og nyde udsigten ud over landskabet. På flere af hytterne er det også muligt at placere kvisten så det bliver et solnedgangsspot.

TERRASSEN

I forbindelse med at hytterne skal have udskiftet tagene, er der mulighed for at lave et større udhæng. Dermed skabes der en overdækket terrasse, som forlænger udesæsonen og skaber en privat niche foran hytterne.

VISUALISERING

Hack af eksisterende hytter

HACK AF DE EKSISTERENDE HYTTER

30 M2

I takt med at de eksisterende hytter skal renoveres, giver det mulighed for at give de forskellige hytter nogle hacks, der tilføjer en merværdi til hytterne.

Hytterne i den nordlige eksisterende del af feriebyen, opgraderes med to forskellige løsninger.

SOVEVÆRELSET

Det er muligt at lave en lille tilbygning til hytterne, der gør det muligt at erstatte køjesengen i det ene soveværelse med to enkeltmandssenge. Et hack af hytten, som vil kunne øge indtjeningen på hytterne.

STUEN

Flere gæster efterspørger et opholdsområde i hytterne, som kan noget andet end spisepladsen. Det er især i ydersæsonerne at dette er aktuelt. Stuen vil kunne øge indtjeningsmulighederne for hytterne, da det vil øge bookingerne i ydersæsonerne.



PLANUDSNIT 1 : 100
HACKS AF 30 M2 HYTTERNE



PLANUDSNIT AF DE EKSISTERENDE HYTTER, HVOR DER FORESLÅS ET HACK.
BILLEDER AF 30 M2 HYTTERNE I FERIEBYEN I DAG.

STUEN

Hytterne udvides med en stue, hvor man har mulighed for at trække sig tilbage, læse en bog eller spille et spil og nyde fyrretræerne. Stuen er trukket tilbage fra fællesrummet i klyngen og vender mod skoven.

SOVEVÆRELSET

Soveværelset med køjesengen udvides, så der er mulighed for at etablere to enkeltmandssenge. En nem upcycling der skaber en økonomisk værdi gennem højere lejeindtægt.

VISUALISERING

Hack af eksisterende hytter



CAMPINGPLADSEN

Illustrationsplan 1:1000

CAMPINGPLADSEN

RØDVIG CAMPING SOM EN DEL AF FERIEBYEN

Campingpladsen vil potentielt kunne blive en del af feriebyen. Derfor er den også tænkt ind i udviklingsplanen, for at der kan skabes en sammenhæng på tværs af feriebyen og campingpladsen.

I processen har det været vigtigt at indtænke campingpladsen som en del af feriebyen, således at det hele kan drives fra feriebyen. Hængslet mellem feriebyen og campingpladsen bliver en rundkørsel, der kobler de to enheder sammen på tværs af Højstrupvej.

Der ændres i campingpladsens struktur, således at midten af campingpladsen bliver det sociale og mere

organiske hjerte. Her bliver der etableret en stor frugtlund med glampingtelte, hvor man kan overnatte under trækroneerne.

Butikken rykkes over i feriebyen, og dette frigiver en bygning på campingpladsen, som bliver det nye fælleshus på campingpladsen. I fælleshuset har man mulighed for at mødes på tværs og lave arrangementer sammen. Fælleshuset er placeret i tæt relation til den nye legeplads, med bålplads og tipi.

Campingpladsen indeholder 123 pladser, 16 hytter med terrasse, 12 glampingtelte med terrasse og 17 glampingtelte på flis, 168 overnatningspladser i alt.



PLANUDSNIT AF HÆNGSLET MELLEM FERIEBYEN OG CAMPINGPLADSEN



BILLEDER FRA CAMPINGPLADSEN I DAG

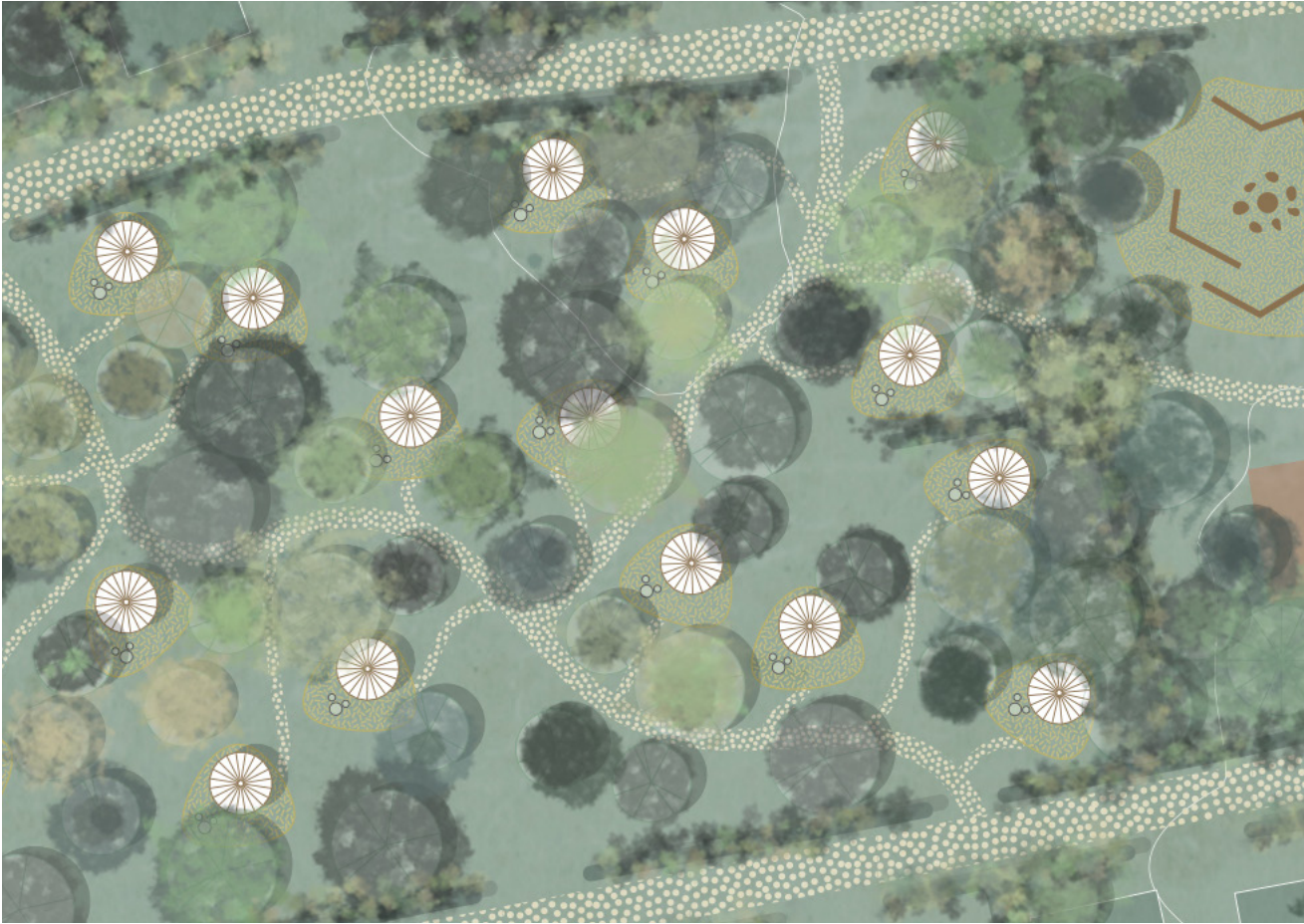
GLAMPING LUNDEN

EN MERE ORGANISK CAMPINGPLADS

I midten af campingpladsen nedbrydes den rigide struktur. Naturen inviteres ind på pladsen, og ma inviterer gæsterne ind på campingpladsen til en unik overnatning i glampingtelte under frugttræernes kroner.

Glampingteltene placeres på flispladser, så man har mulighed for at have en lille privat zone til hver telt, hvor man kan trække ud og nyde morgenkaffen eller læse en god bog.

Vi ser en tendens til at campingpladserne tiltaler flere og flere brugere omkring i det danske land. Derfor er det vigtigt, at kunne tilføje forskellige overnatningsmuligheder i forskellige prisklasser og til forskellige brugergrupper.



REFERENCER PÅ GLAMPING, BÅDE I DET ÅBNE LAND OG UNDER TRÆKRONERNE.
Øv. Thorseng Glamping Tv. Flissti under trækrone og Th. Glampingtelt på hævet terrasse

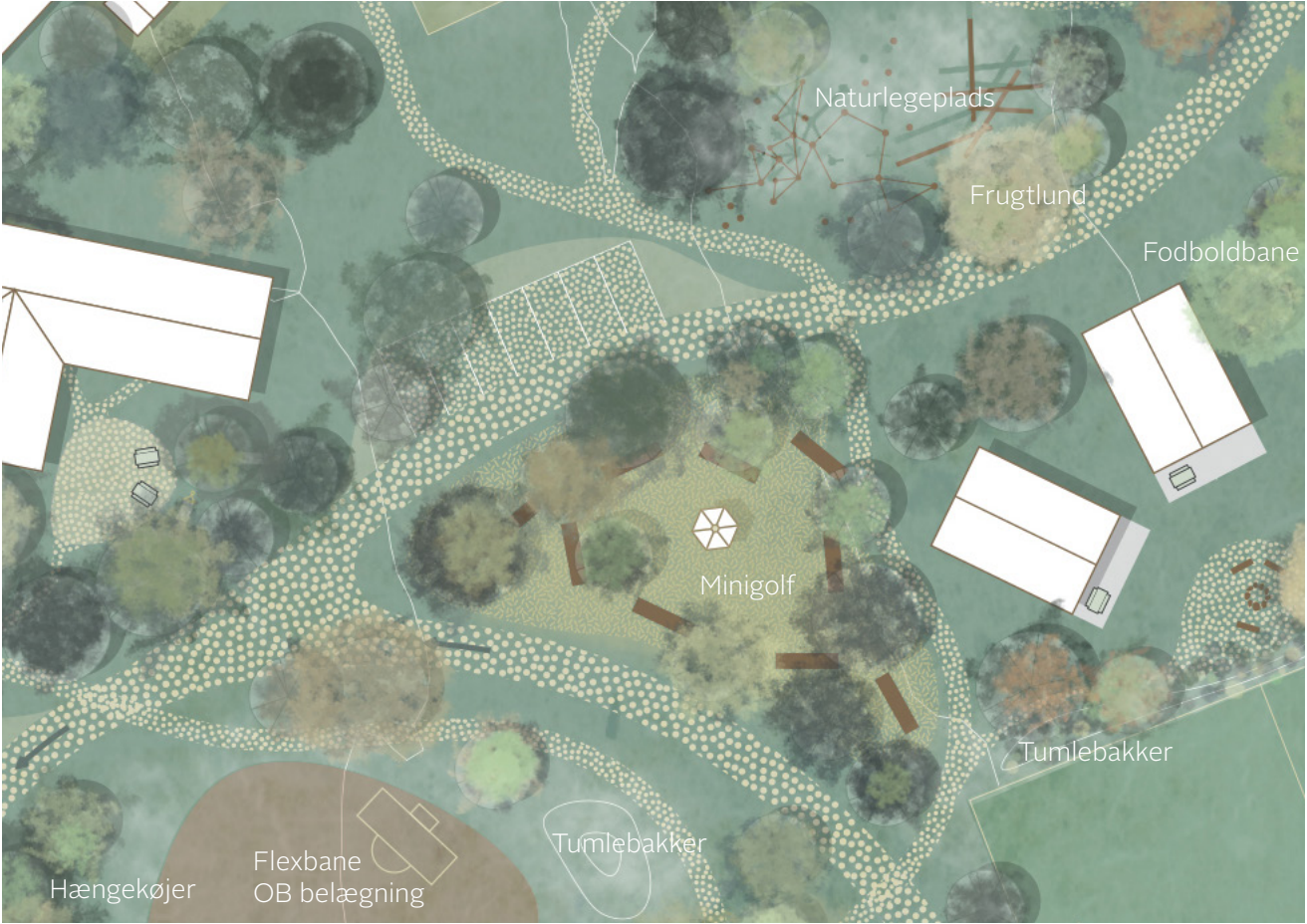
VARIATION I AKTIVITETER

AKTIVITETER FOR ALLE ALDRE

Naturlegepladser, en fodboldbane, minigolf, petanque, bålpladser med tipier, en flexbane med OB belægning, hængekøjer, cykler, vildmarksbad, sauna, wellnessbygning, svømmesø og vandlementer danner rammerne om leg og den gode ferie i Rødvig Ferieby.

I løbet af samtalerne med gæsterne på pladsen, blev det tydeligt, at aktiviteter spiller en stor rolle i udvælgelsen af feriedestinationen. Gæsterne pointerede også at netop feriebyen er gode til både at have programmerede aktiviteter og faciliteter til den frie leg.

Derfor er det også vigtigt, at denne egenskab føres med videre i udvidelsen af feriebyen, og at faciliteterne i feriebyen spiller sammen med faciliteterne på campingpladsen. Man må gerne bevæge sig for at komme til de forskellige områder, som hver især rummer deres egne kvaliteter. Det vil gøre at området føles større, mere spændende og sjovere at gå på opdagelse i.



NATURLEGEPLADSER
Naturlegepladserne opgraderes, så der kommer tre legepladser i feriebyen. Hver legeplads vil kunne programmeres forskelligt og tiltrække forskellige aldersgrupper.
Tv. Naturlegeplads med simple elementer og Th. Naturlegeplads på flisunderlag



LEG I LANDSKABET
Grøfter der opsamler vand og samtidig kan bruges som legende elementer i landskabet. Tumlebakker er både kan bruges til leg og ophold, og samtidig fungerer de også som lydafsørmning fra støjende aktiviteter.
Tv. Åbne grøfter Th. Tumlebakker

BEFÆSTELSER

EN SAMMENHÆNGENDE FERIEBY

Belægninger der skaber tilgængelighed for alle, og danner en samlende rute igennem feriebyen - kort, lang eller et sted imellem.

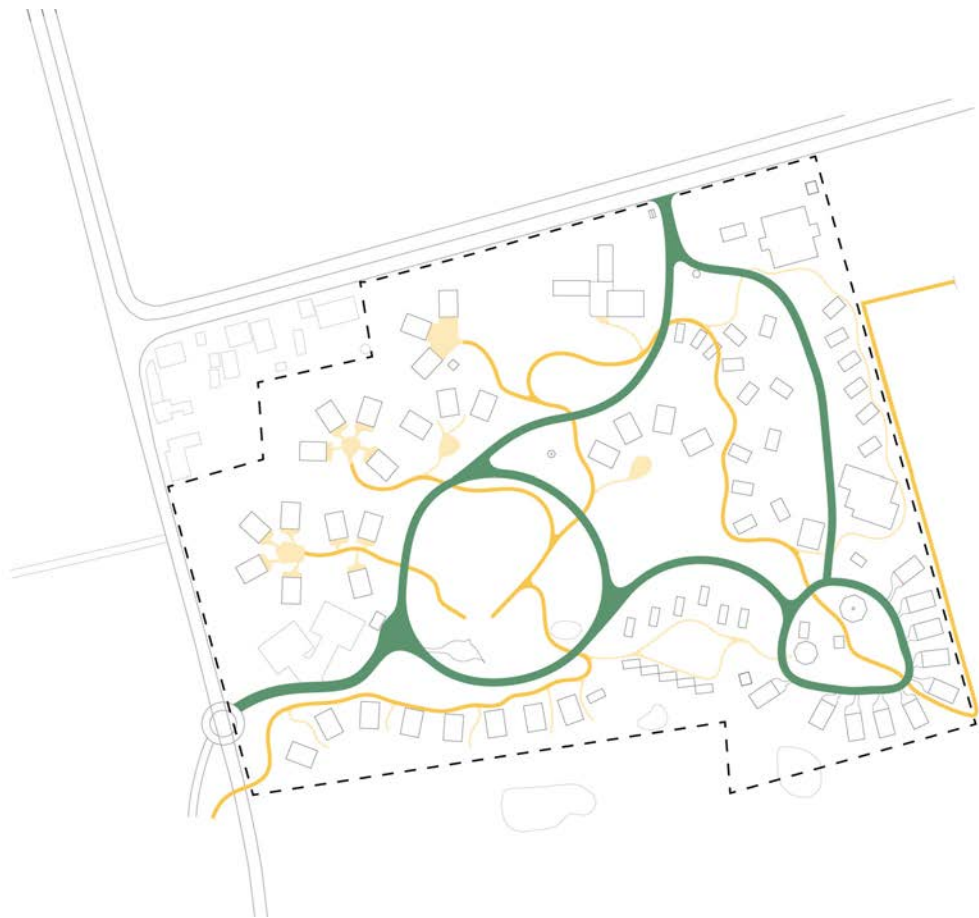
Stisystemet i feriebyen skal optimeres og gentænkes. Det skal være sikkert og rart for den bløde trafikant at færdes i feriebyen, og børnene skal kunne lege og cykle. Derfor inddeles befæstelserne i tre typer.

GRØN
Den grønne rute, er sivegaden igennem feriebyen, en ensrettet vej, hvor biler kun må køre ad med stærkt nedsat fart og under hensyntagen til fodgængere og

cyklister.

GUL
Den gule rute er det nye sammenhængende stisystem, som kun er for den bløde trafikant, fodgængere og cyklister. Her bliver alle feriebyens faciliteter og hytteområder koblet sammen, og samtidig leder den gæsterne videre til oplevelser og vandrerruter i lokalområdet.

LYSEGUL
De lysegule afstikkere, er mindre stier koblet på den gule rute, som skaber små mere private adgange til de forskellige hyttområder.



STIER
Stisystemerne i feriebyen leder de gående væk fra vejene. Stierne bugter sig i landskabet og er omgivet af træer og vil engblanding.
Tv. Stenmelssti og Th. Slået græssti

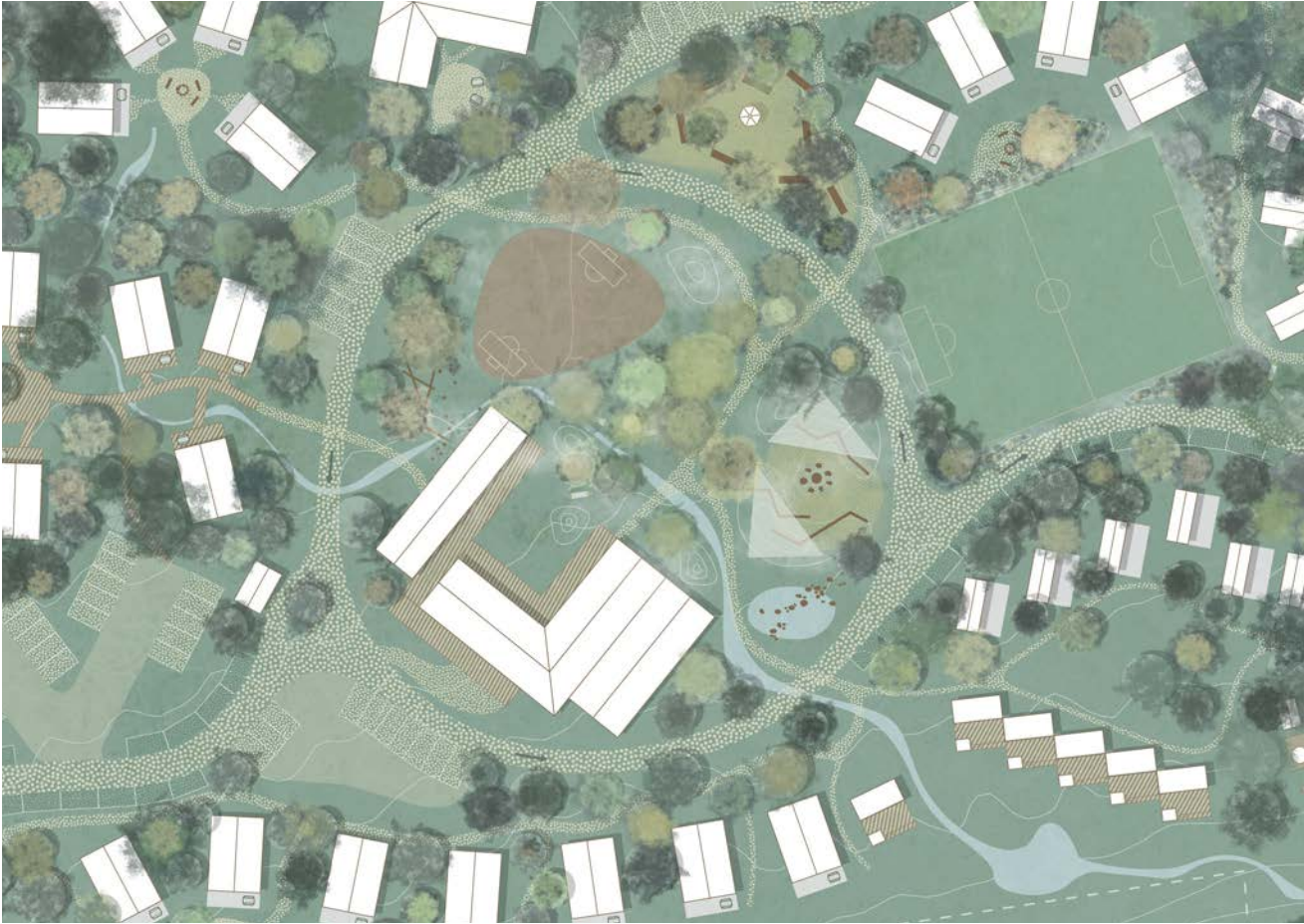


VEJE OG BOARDWALK
Grusveje der faciliterer adgang til alle hytterne. I lommer langs vejene, placeres små parkeringspladser. Boardwalk leder de besøgende til hytterne, i de områder, hvor vandløbet passerer stierne.
Tv. Den snoede grussti, Rødvig Ferieby og Th. Boardwalk med rundede kanter

EN GRØNNERE FERIEBY

KVALITET I DET STEDSBUNDNE

Før i tiden har man brugt mange kræfter på at tæmme naturen og indført kunstig natur i feriebyer. I dag fokuserer man mere og mere på at fremme den eksisterende natur, det kan blandt andet gøres ved at vælge hjemmehørende arter, der understøtter naturen i området og højner biodiversiteteten. Naturen vil derigennem skabe rammerne om den unikke oplevelse på stedet.



NATUREN I FERIEBYEN OG OMKRING
Øv. Rødvig Ferieby, 50 m2 hytter Tv. Rødvig Ferieby, ved tipierne og Th. Rødvig Strand

BEPLANTNING

UNIKKE NATUROPLEVELSER

Feriebyen rummer i dag en masse kvaliteter i den variende og rumskabende beplantning. Det er også denne gæsterne understreger, som en vigtig spiller i den hyggelige og intime atmosfære, som feriebyen rummer i dag. Derfor er det vigtigt at dette sikres og viderebringes i udvidelsen af feriebyen.

Området deles ind i fire beplantningszoner for træer og buske, som hver har deres eget udtryk og funktion. En vigtig spiller i udvælgelsen af beplantningen, har været at vælge hjemmehørende arter, som højner biodiversiteten i feriebyen. Planteliste for de forskellige zoner findes på næste side.

DET LEVENDE HEGN

Kanten danner overgangen fra feriebyen til de omkringliggende veje, derfor er den yderste del af

denne beplantning tæt, så den fungerer som en afskærmning for den omkrinliggende trafik.

OVERGANGSZONEN

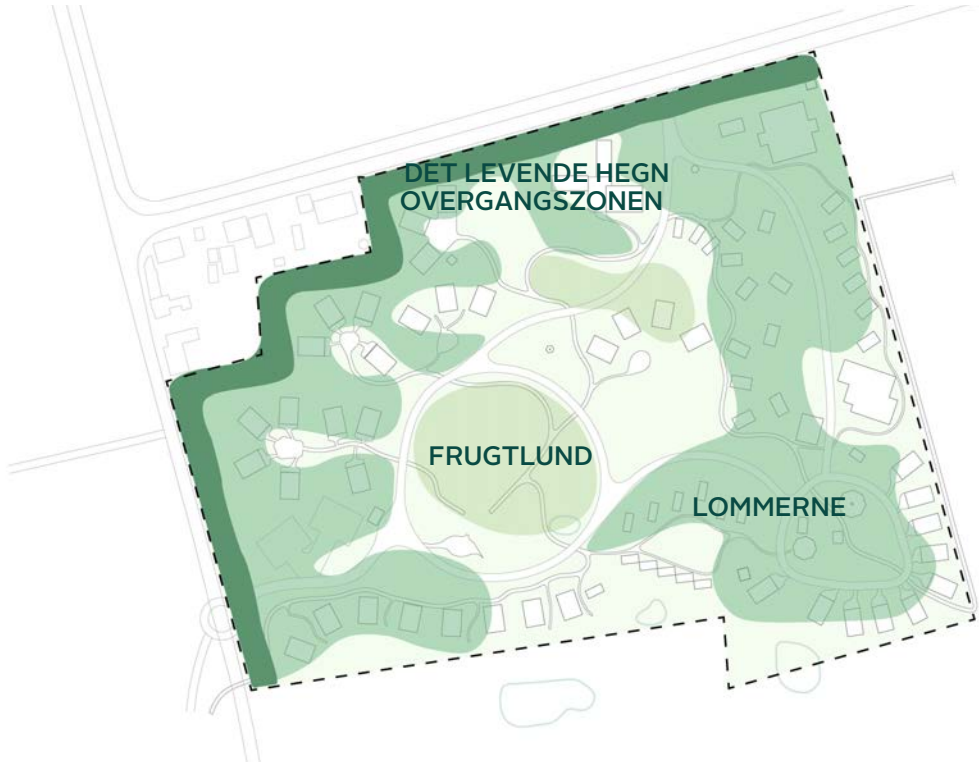
Overgangszonen er kanten der vender ind mod feriebyen, her bliver beplantningen mere luftig og tilgængelig.

FRUGTLUNDENE

Frugtlundene introduceres i feriebyens hjerterum, de naturlige samlingspunkter, hvor gæsterne har mulighed for at plukke af de forskellige frugter.

LOMMERNE

Lommerne skaber de små intime rum omkring hytterne, så gæsterne også har mulighed for at trække sig tilbage ved udemråderne omkring hytterne.



RUMSKABENDE BEPLANTNING

Beplantningen er med til at danne rum og intime zoner i feriebyen. Omkring hytterne og langs kanten er beplantningen højest, hvor den omkring hjertet bliver lavere. Samtidig giver beplantningen også gæsterne mulighed for at gå på opdagelse i feriebyen, lege og tage et hvil i en hængekøje under trækrone.

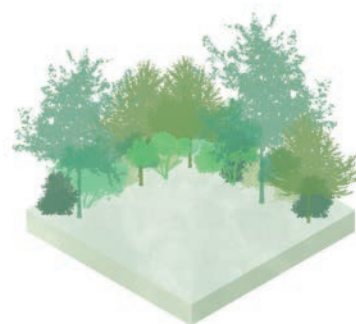
Tv. Den eksisterende beplantning omkrin tipierne, Rødvig Ferieby og Th. Æblelund



VILD MED VILJE

Stisystemerne i feriebyen leder de gående væk fra vejene. Stierne bugter sig i landskabet og er omgivet af træer og den vilde engblanding med hjemmehørende arter.

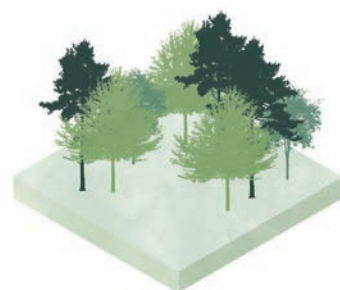
Tv. Engblanding og Th. Den eksisterende rumskabende beplantning omkrign hytterne, Rødvig Ferieby



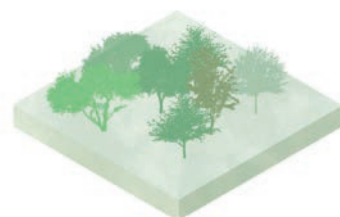
Det levende hegn



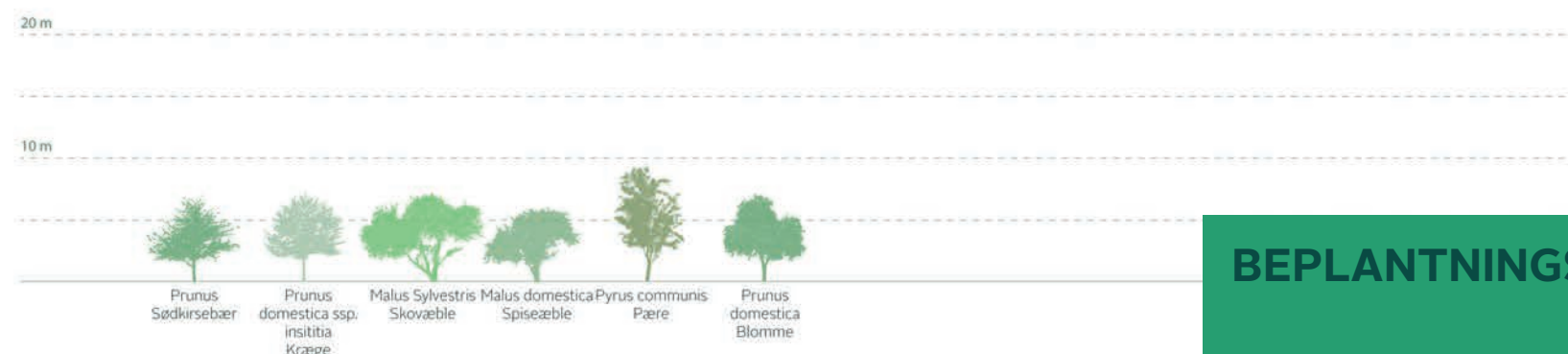
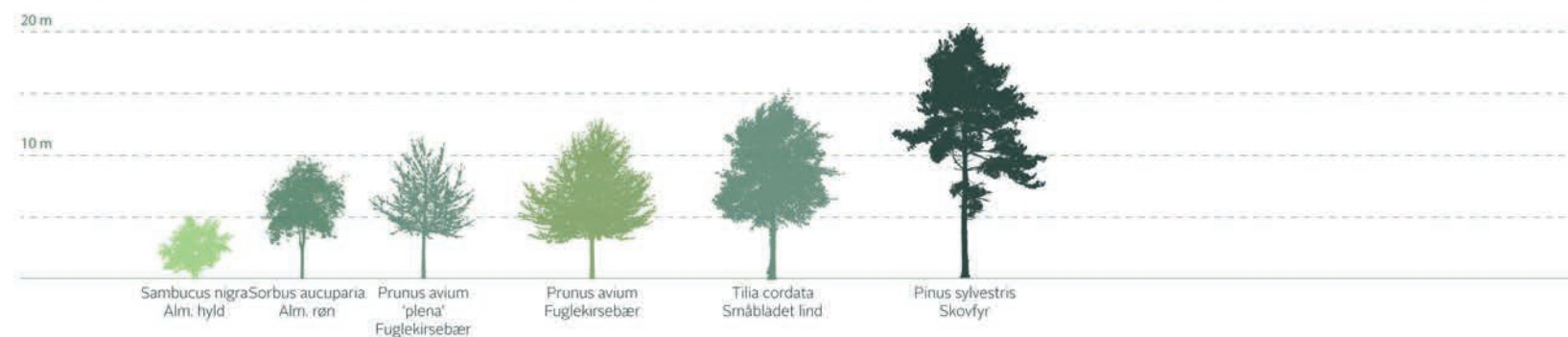
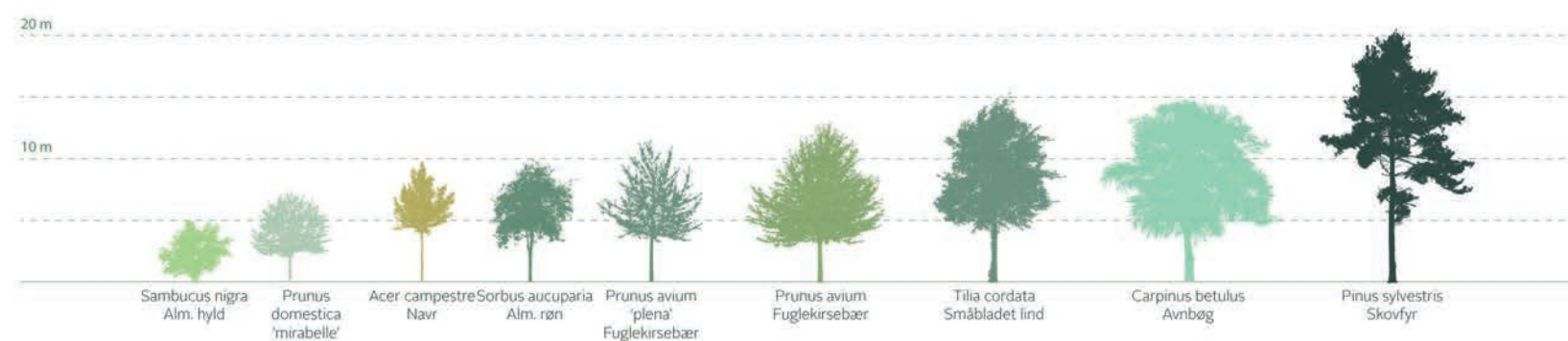
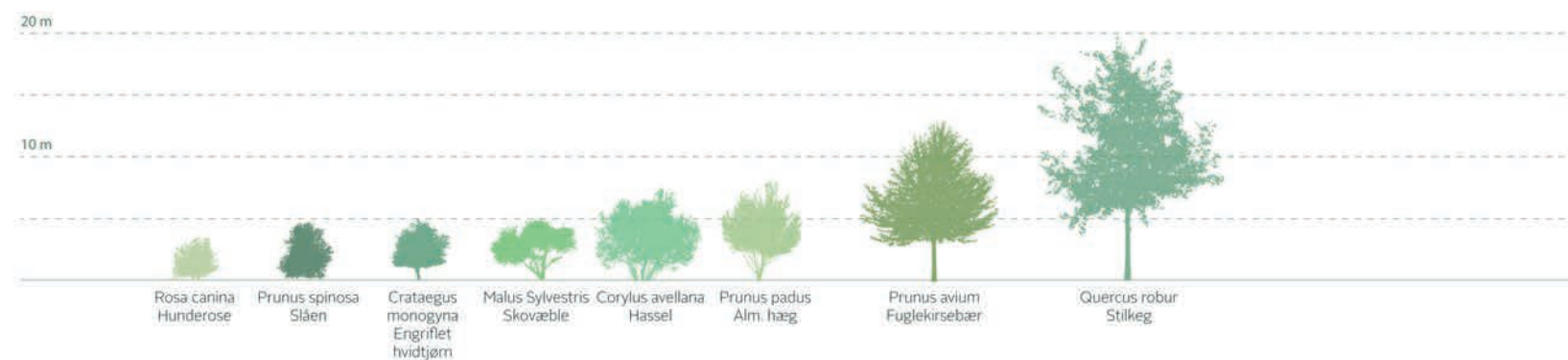
Overgangszonen



Lommerne



Frugtlundene



BEPLANTNINGSDIAGRAM

Illustrationsdiagram 1:500

Det levende hegn og overgangszonen

Det levende hegn skærmer mod de omkringliggende veje og skaber en naturlig barriere. Beplantningen i det levende hegn bliver et tæt krat, bestående af hjemmehørende buske og træer. Ind mod Feriebyen, overgangszonen, skifter beplantningen karakter, og bliver tornefri.

Lommerne

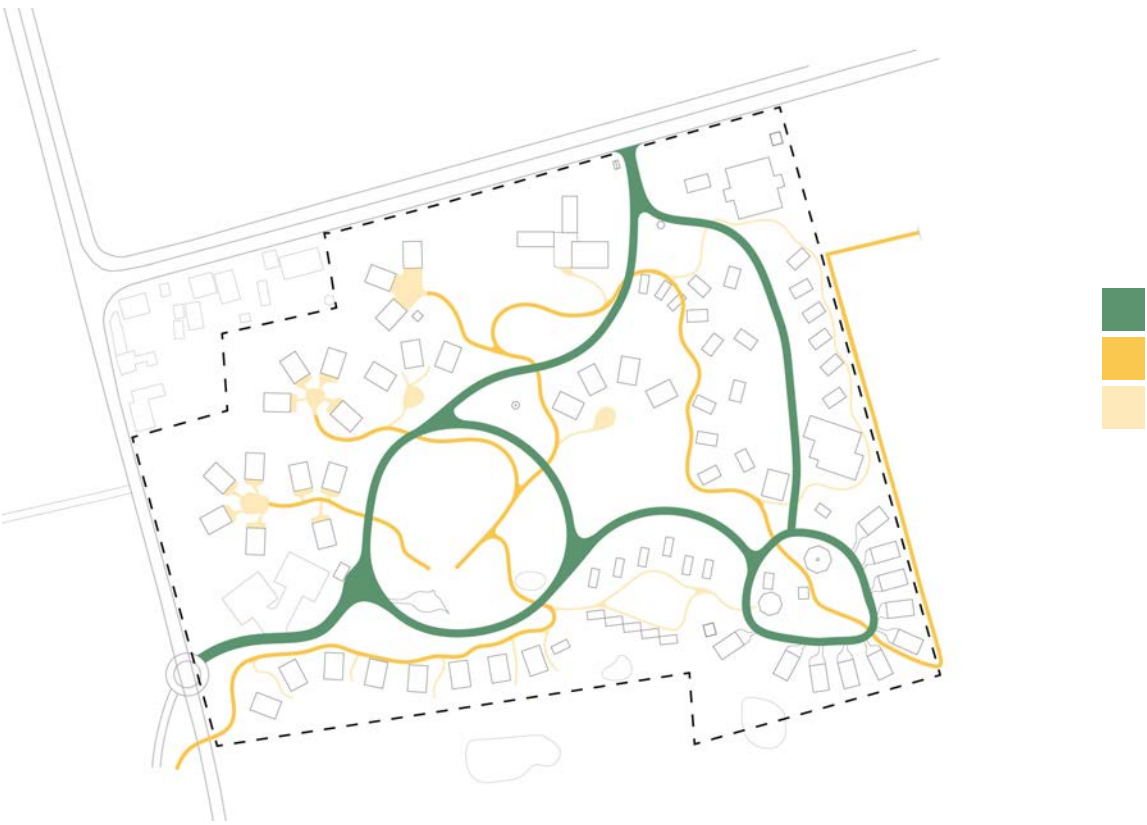
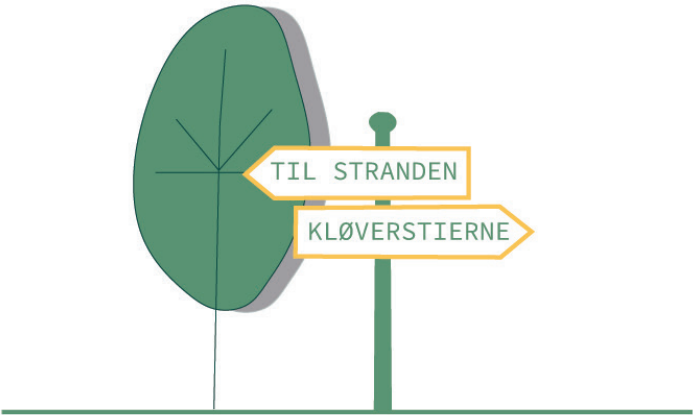
Lommerne er den rumskabende beplantning i Feriebyen. Beplantningen omkring hytterne danner små lysninger, hvori hytterne placeres, enten som klynger eller solitære.

Frugtlundene

Frugtlundene i Feriebyen placeres i de mest sociale steder af feriebyen. Her er der mulighed for at tage et hvil i en hængekøje under frugttræerne eller plukke og nyde et stykke frugt.



SKILTNING OG WAYFINDING



FORBINDELSER DER SAMMENBINDER OG LEDER



NAVIGER I FERIEBYEN OG LOKALSAMFUNDET
Skiltningen bidrager med at lede gæsterne til oplevelser i og omkring feriebyen.
Øv. og Tv. Wald Berlin Klima, hochC LANDSCHAFTSARCHITEKTEN og Th. xxx

SKILTNING OG WAYFINDING

DET BØR VÆRE LET OG RART AT TILBRINGE TID UDENDØRS

Ophold og bevægelser udendørs kan bringe folk i kontakt med deres omgivelser og hinanden og hverved bidrage til bedre velbefindende, både fysisk og mentalt.

For at understøtte feriebyens mange skønne aktiviteter og mødesteder, arbejdes der med skiltning området. Skiltningen skal sikre, at det er let for feriebyens brugere at finde vej. Ruterne skal få folk ud i den friske luft og give adgang til Stevns særegne naturoplevelser, historie og de små "finurlige" steder.

Feriebyen er en del af oplevelsesøkonomien, hvor iscenesættelse er helt afgørende. Alt for mange steder bliver hytterne blot nummerede fra en ende til en anden ende. Det kan derfor være væsentlig at gentænke navngivningen, når Rødvig Ferieby gerne vil sende signaler til gæsterne som hyggeligt, naturnært, personligt m.m.

Ved at tilføje simple greb højnes brugsværdien, oplevelsen af Feriebyen og dens identitet skabes.



SKOVFYR

Hytterne i feriebyen navngives, så der skabes en identitet for hver hytte. Identiteten kunne kobles på unikke oplevelser i nærheden, beplantning i feriebyen, det er kun fantasien der sætter grænser.

FORBRUG
BÆREDYGTIGE TILTAG

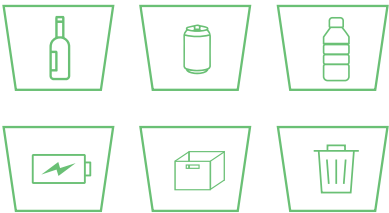
DET NEMME BÆREDYGTIGE VALG

Synlige bæredygtige tiltag er vigtigt for feriebyens videreudvikling. Både i forhold til at bive enaktiv del af fortællingen om en bæredygtig ferieby i skønne naturomgivelser og samtidig skabe økonomisk værdi gennem lavere forbrugsomkostninger for feriebyen.

Feriebyen tager i forvejen aktivt stilling til bæredygtighed i rigtig mange aspekter. De eksisterende hytter upcycles, som ikke kun er den bæredygtige løsning, men også økonomisk mere fordelagtigt end at købe et helt nyt produkt. Solceller producerer i dag 35% af feriebyens årlige elproduktion og denne strategi videreføres i udvidelsen af feriebyen.

Derfor er det også vigtigt at feriebyens gæster bliver introduceret til de bæredygtige tiltag og selv bidrager til dem igennem deres ophold. Her er synlighed en kæmpe faktor. Det skal være nemt og overskueligt at vælge de bæredygtige tiltag i feriebyen.

Affaldssorteringen skal ske i hytterne, og ikke først ved affaldsstationerne. Vandbesparende tiltag skal kunne findes på badeværelserne i hytterne, fx ”sammen sparer vi xx antal liter vand om året ved at slukke for vandet mens vi fordeler shampoo i håret”.

	Affaldssortering Indfør affaldssortering ved alle pladsens faciliterende knudepunkter, så det bliver en naturlig del af besøget at sortere sit affald. Udnyt ressourcerne - kompost kan eks. bruges som næring, hvis pladsen har køkkenhaver. Eksempel på sorteringskategorier: Glas, metal, plast, papir og pap, elektronik og dagrenovation.	
	Forbrugerbevidsthed Skærp fokus på forbrugerbevidsthed ved eks. at opsætte plakater i butikken og rundt på pladsens knudepunkter. Bidrag til at stoppe madspild ved at indføre forskellige ordninger i caféen som prissætning ud fra vægt i buffeter eller faste, forudbestilte antal bookinger pr. aften.	
	Ren fornøjelse Gør rent efter de nyeste og mest miljøvenlige metoder på pladsens fællesarealer og faciliteter, og brug kun rengøringsmidler, der er certificerede og miljømærkede.	
	Vandbesparelser Spar på vandet og opsæt vandmålere og -aflæsere ved bade faciliteterne, så der skabes større bevidsthed og omtanke hos brugerne. Indfør vandbesparende håndvaske i baderum og toiletter, og begræns tøjvask ved eks. at udnytte regnvand.	

STRATEGI TIL BÆREDYGTIGE TILTAG VED FORBRUG PÅ LANDETS PLADSER
SOTA Værktøjer, Camp Now - State of the art, LABLAND & Dansk Kyst og Natur Turisme



ETAPE 2

ETAPE 1

ETAPE 3

ETAPE 2

ETAPE 4

ETAPEPLAN

Illustrationsplan 1:1000

ETAPEPLAN

ETAPE 1

SMÅ HYTTER 20 M2 X 3
STORE HYTTER 70 M2 X 4

60 M2
280 M2

SUM

340 M2

ETAPE 2

SMÅ HYTTER 20 M2 X 12
FAMILIEHUSET

240 M2
280 M2

SUM

520 M2

ETAPE 3

STORE HYTTER 70 M2 X 14
WELLNESSBYGNINGEN
AFFALDSSTATIONEN
ANKOMSTBYGNINGEN

980 M2
216 M2
24 M2
552 M2

SUM

1.772 M2

ETAPE 4

STORE HYTTER 70 M2 X 8

560 M2

SUM

560 M2

I ALT

3.192 M2

BEBYGGELSESPROCENT

FERIEBYEN I DAG

SMÅ HYTTER 30 M2 X 16	480 M2
TILBYGNING STUEN 6,25 M2 X 16	100 M2
TILBYGNING SOVEVÆRELSET 2,65 M2 X 16	42,4 M2
STORE HYTTER 50 M2 X 10	500 M2
SKOVHUSET	303 M2
KONFERENCEHUSET	258 M2
TIPIERNE	127 M2
RECEPTION	41 M2
CYKELSKURET	45 M2

SUM	1.896,4 M2
-----	------------

GRUNDAREAL	16.020
PROCENT	11,84 %

UDVIDELSEN

SMÅ HYTTER 20 M2 X 15	300 M2
STORE HYTTER 70 M2 X 26	1820 M2
FAMILIEHUSET	280 M2
ANKOMSTBYGNINGEN	552 M2
WELLNESSBYGNINGEN	216 M2
AFFALDSSTATIONEN	24 M2

SUM	3.192 M2
-----	----------

GRUNDAREAL	33.354
PROCENT	9,57 %

