

# Helhedsplan for **STÆVNEPLADSEN**

*Fællesmøde 23. jan. 2024*



Silkeborg  
Kommune

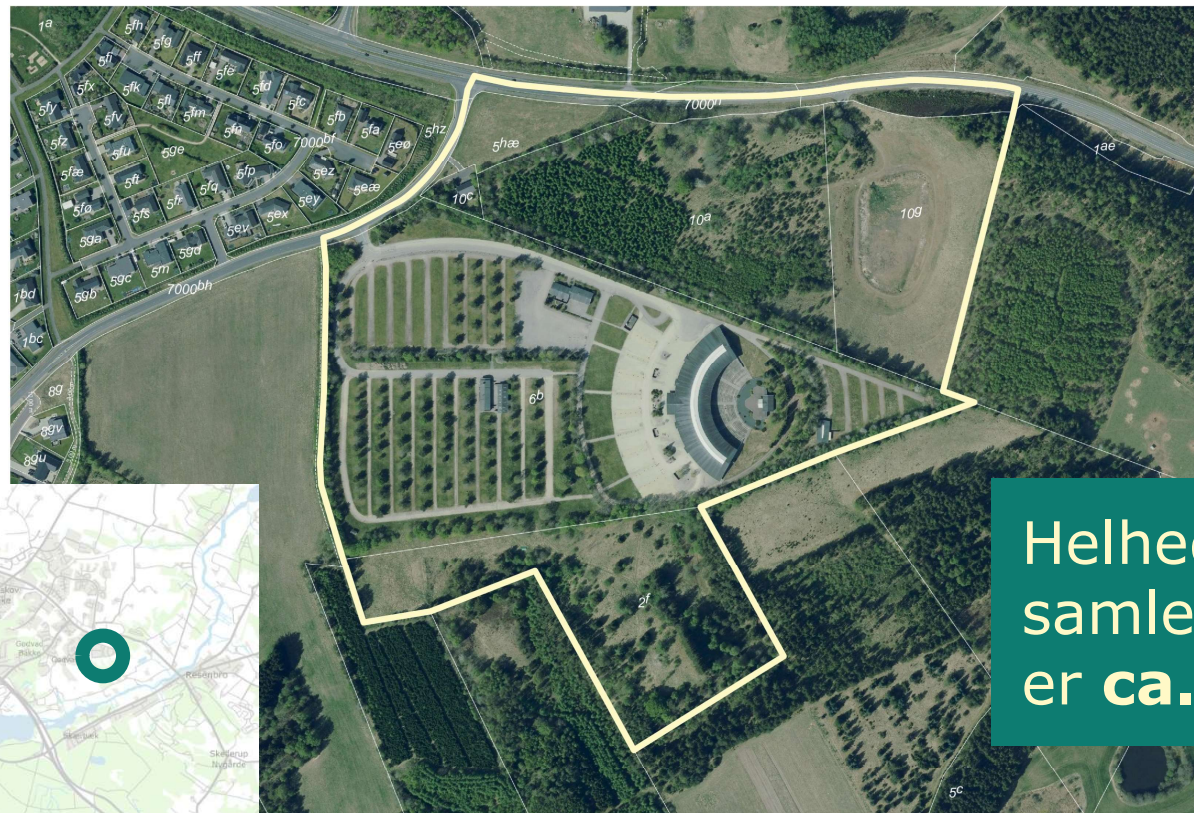
# Dagsorden

- **Velkomst**
- **Præsentation af projektet**
- **Præsentation af undersøgelser af potentialer i eksisterende byggeri på Stævnepladsen**
- **Præsentation af hovedgreb for scenarier for udvikling af Stævnepladsen**
- **Spørgsmål og kommentarer**



# Stævnepladsen

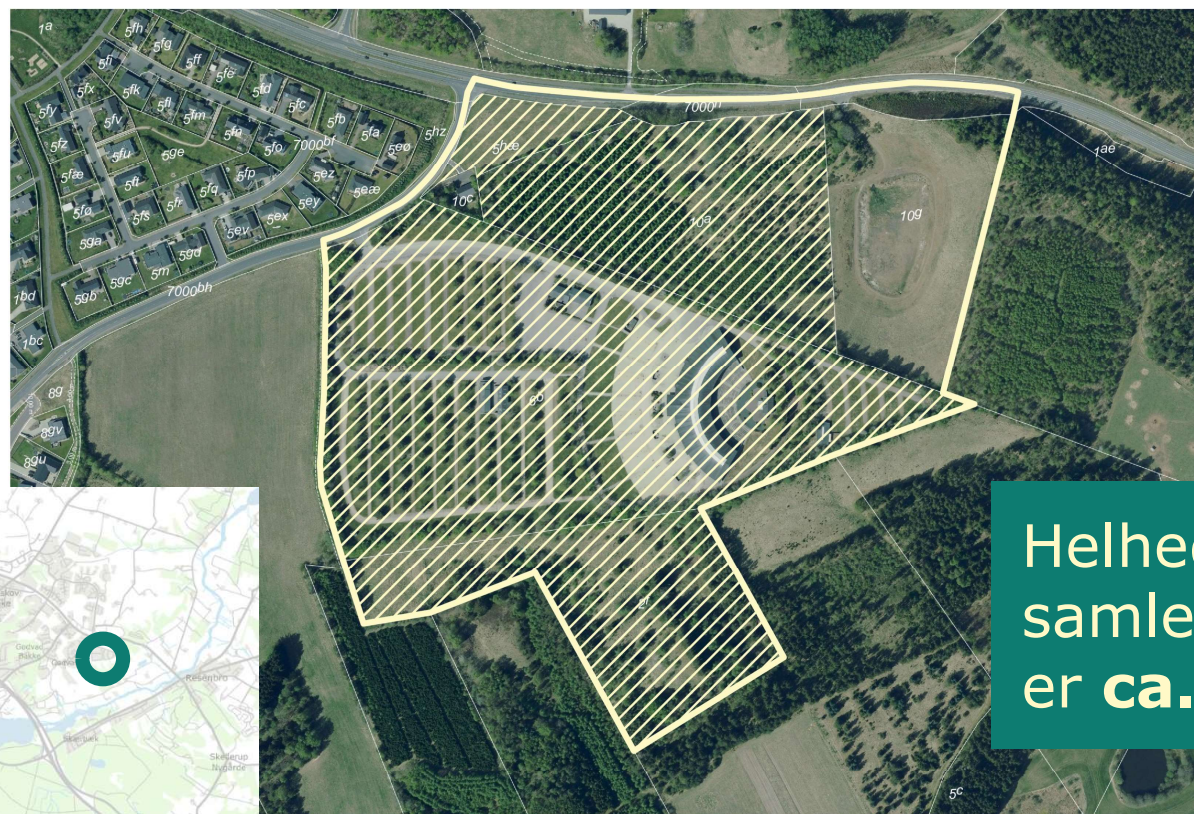
## Helhedsplanens projektområde



Helhedsplanens  
samlet område  
er **ca. 24 ha**

# Stævnepladsen

## Helhedsplanens projektområde



Helhedsplanens  
samlet område  
er **ca. 24 ha**

# Helhedsplan for Stævnepladsen

## Formål

- at **skabe en helhedsorienteret planlægning og udvikling af Stævnepladsen**
- at arealet udvikles som **en attraktiv del af byen med god balance mellem boliger, offentlige formål og rekreative aktiviteter**
- at udvikling sker i sammenspil med **områdets grønne kvaliteter og karakteristiske landskabstræk.**
- at udvikling af Stævnepladsen skal give **en god indtjening**

# Scenarieudvikling

## Tidligere politisk beslutninger

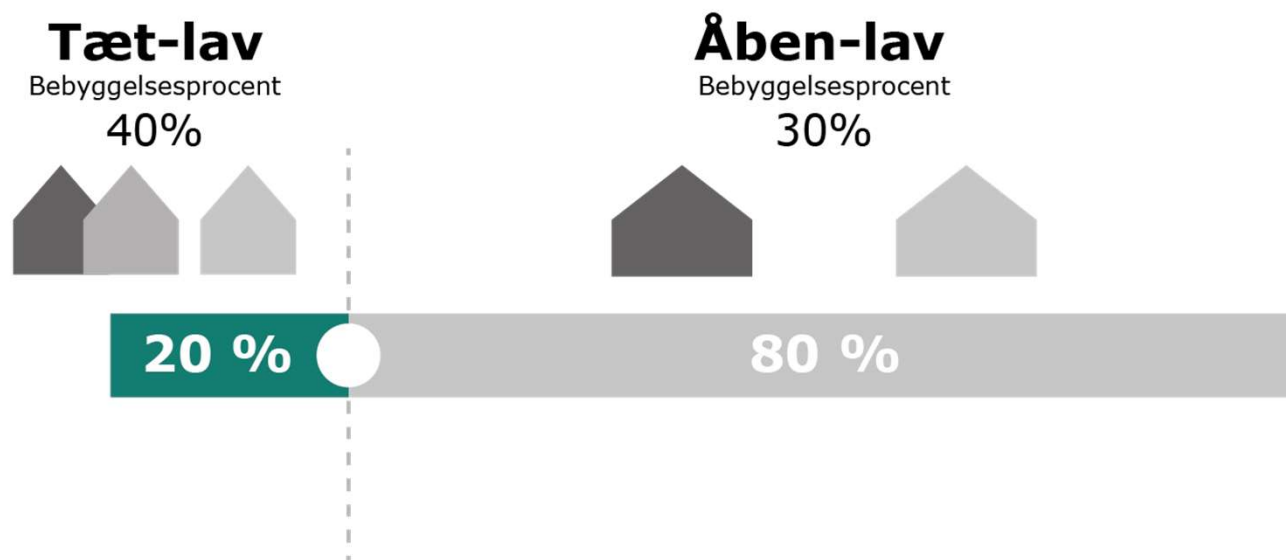
- **A: 25%** (ca. 28.500 m<sup>2</sup>) udnyttes som boligjord, anslået indtægt: 11,38 mio. kr.
- **B: 50%** (ca. 57.000 m<sup>2</sup>) udnyttes som boligjord, anslået indtægt: 22,76 mio. kr.
- **C: 75%** (ca. 85.500 m<sup>2</sup>) udnyttes som boligjord, anslået indtægt: 34,14 mio. kr.
- **D:** Bevaring af centrale dele af eks. byggeri til friskole, efterskole og/eller højskole
- + ønske om at undersøge mulighed for en daginstitution



Areal til byudvikling er **ca. 11,4 ha.** svarende til ca. halvdelen af arealet

# Scenarieudvikling

Indtægt af afhængig af bebyggelsesprocent





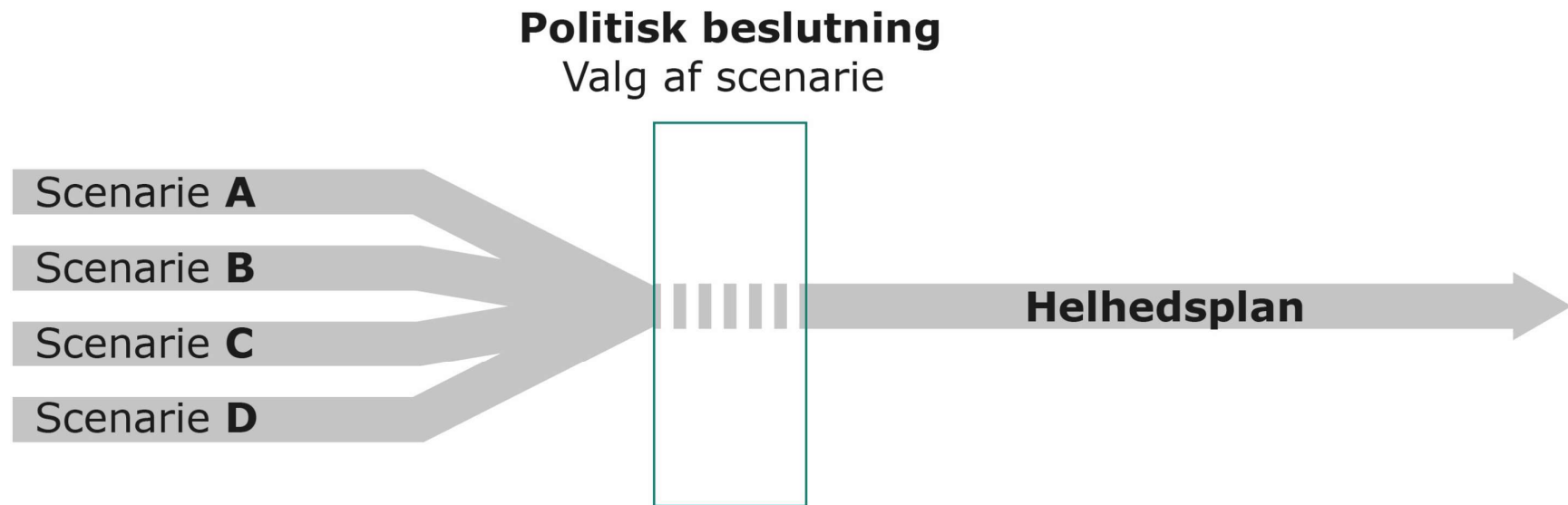
# Scenarieudvikling

## Bebyggelsesprocenter bag anslået økonomi

	Byudviklingsområde (ca. 11,4 ha)		Helhedsplansområde (ca. 24 ha)		Anslået økonomi april 2023
	Arealandel	Bebyggelses%	Arealandel	Bebyggelses%	
Scenarie <b>A</b>	<b>25 %</b>	<b>8 %</b>	<b>12 %</b>	<b>4 %</b>	<b>11,38 mio. kr.</b>
Scenarie <b>B</b>	<b>50 %</b>	<b>16 %</b>	<b>24 %</b>	<b>8 %</b>	<b>22,76 mio. kr.</b>
Scenarie <b>C</b>	<b>75 %</b>	<b>24 %</b>	<b>36 %</b>	<b>11 %</b>	<b>34,14 mio. kr.</b>

# Fra scenarier til helhedsplan

## Proces



# Fra scenarier til helhedsplan

## Proces

**Vision for udvikling af  
Stævnepladsen**

**Politisk beslutning**  
Valg af scenarie

**Arealanvendelse af  
Stævnepladsen**

Scenarie **A**

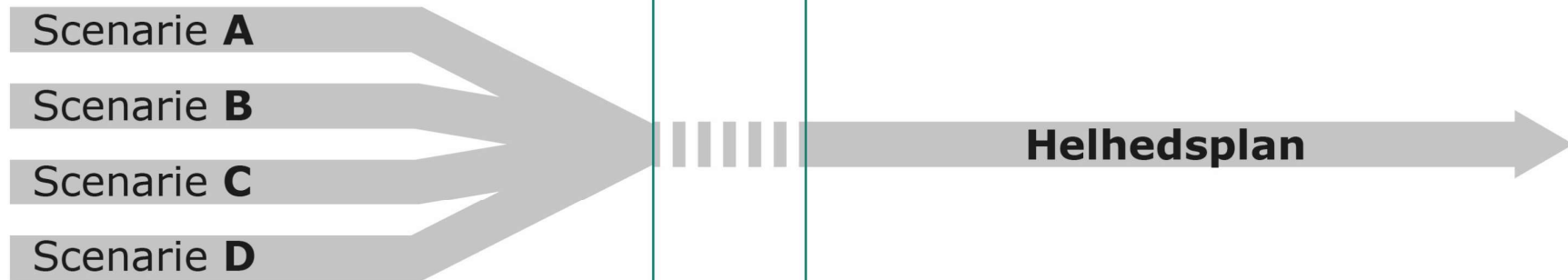
Scenarie **B**

Scenarie **C**

Scenarie **D**



**Helhedsplan**



# Den attraktive bydel

## Parametre i scenarieudvikling

- Identitet
- Fællesskaber
- Bæredygtighed
- Økonomi

*- Alle hovedgreb giver mulighed for god indtjening*

# Den attraktive bydel

## Parametre i scenarieudvikling

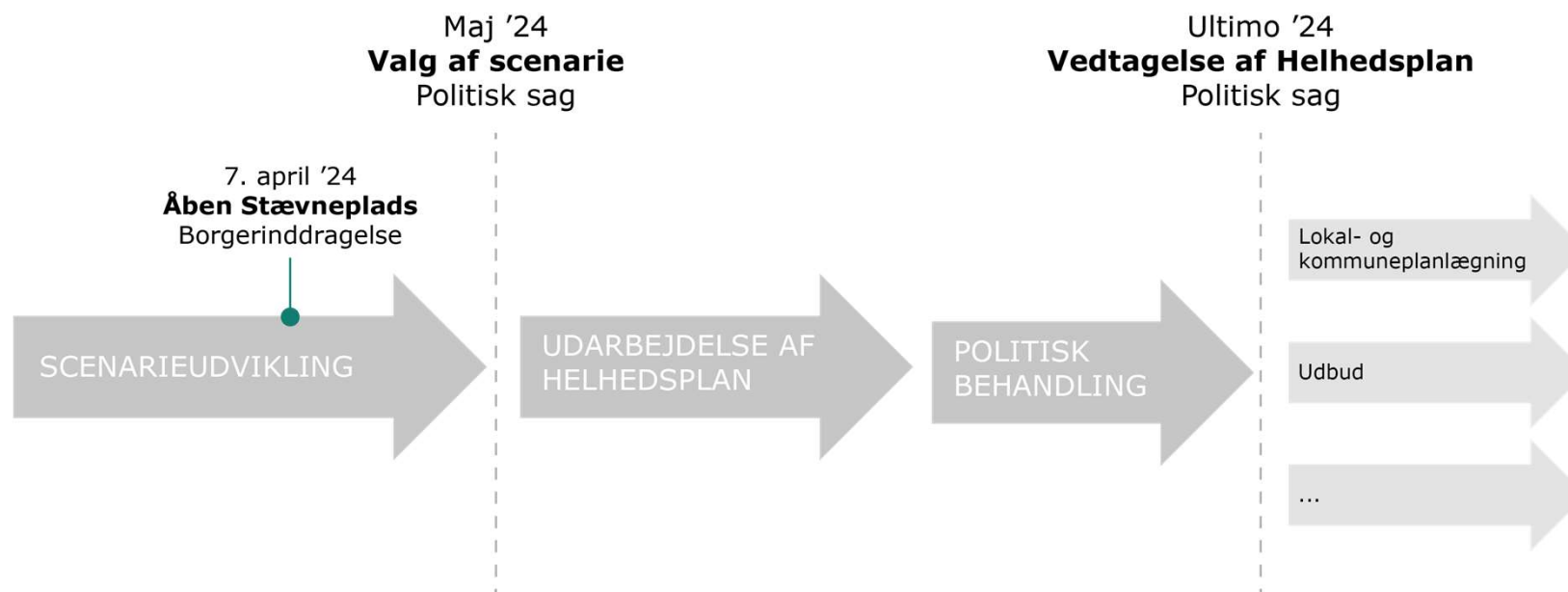
- **Identitet**
- **Fællesskaber**
- **Bæredygtighed**
- Økonomi



**Fokus i dag**

*- Alle hovedgreb giver mulighed for god indtjening*

# Proces



## Vision

- *Hvilken bydel skal Stævnepladsen være?*

## Arealanvendelse

- *Hvordan realiserer vi den bydel vi vil have?*



Scenarie D  
**Bevaring af centrale dele af eks. byggeri** til drift af friskole, efterskole og/eller højskole

# Uddrag af politikker

## Arkitekturpolitik (2020)

- Omdannelse og transformation
- Kulturfortællinger skal leve videre i samspil med udvikling
- Blandede byer med plads til forskellighed

## Ejendoms politik 2030 (2023)

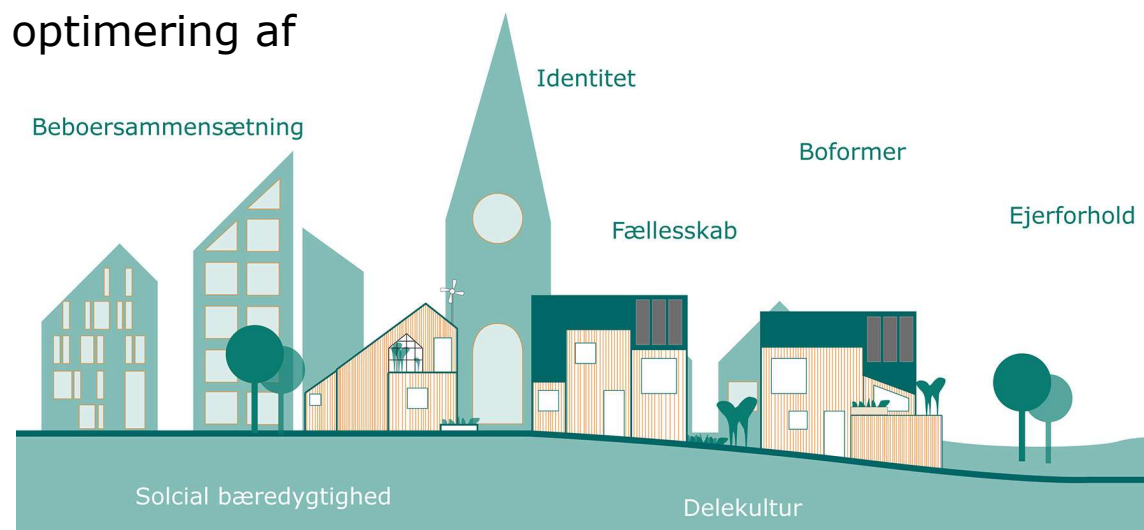
- 'Vi vil prioritere fornyelse, forbedring og optimering af eksisterende bygninger fremfor nybyg.'

## Planstrategi 2050 (2023)

- Vi vil skabe blandede byer

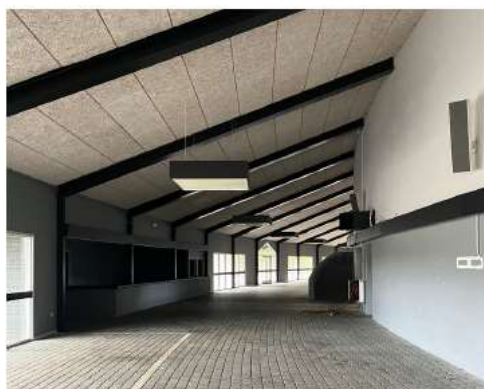
## Politik for blandet bolig- og beboersammensætning (2023)

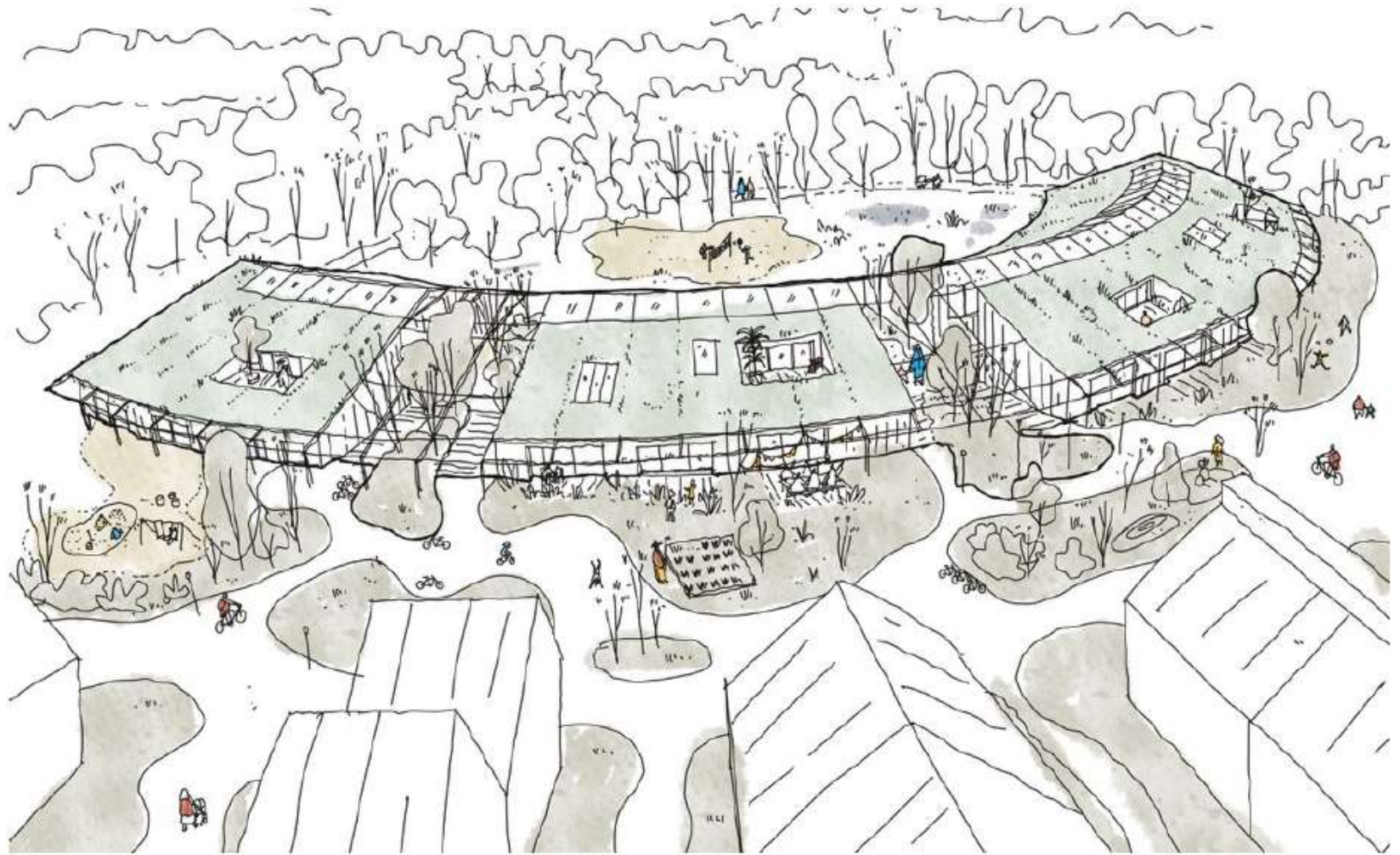
- Variation i boligudbud
- Fællesskabsorienterede boformer





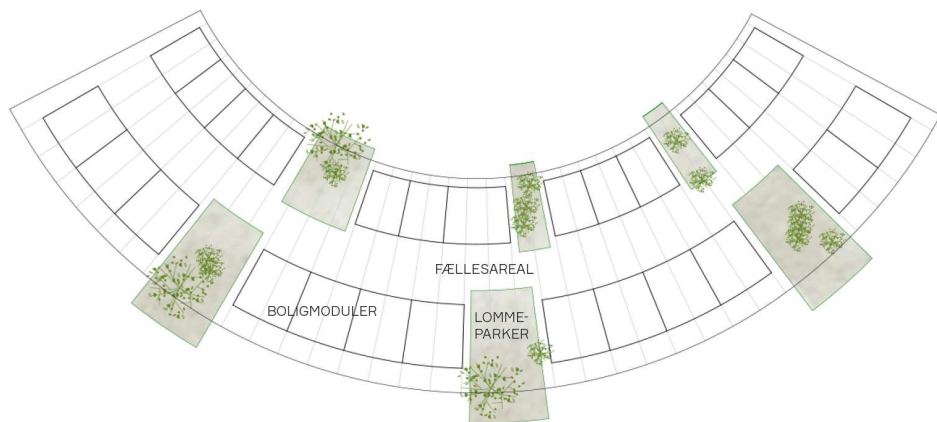
# Friluftsauditoriet





# Bofællesskaber

Ca. 3100 m<sup>2</sup>



Lisbjerg, Lendager



Collectif Encore



Lisbjerg, Lendager

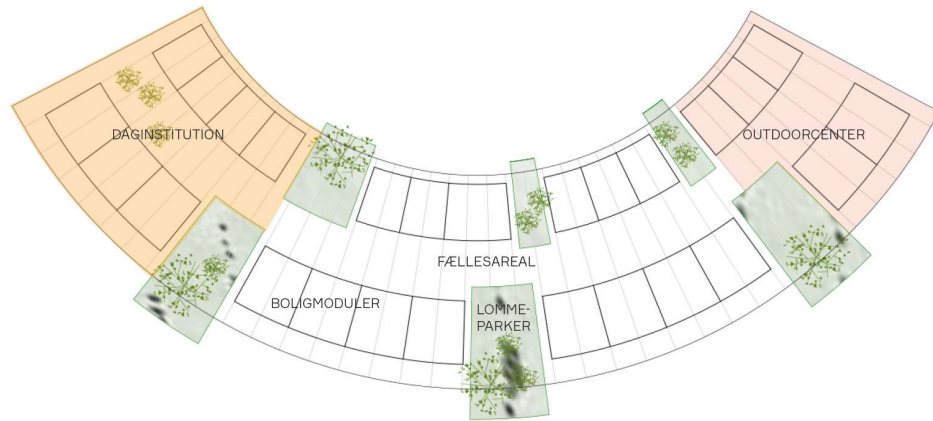


Lendager



Vandkunsten

# Blandet program



Bernehuset Svanen, Lendager



Lendager



Lendager



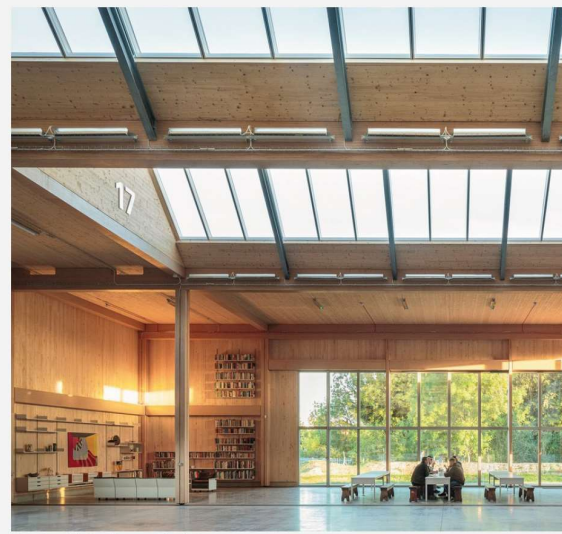
ReVærk



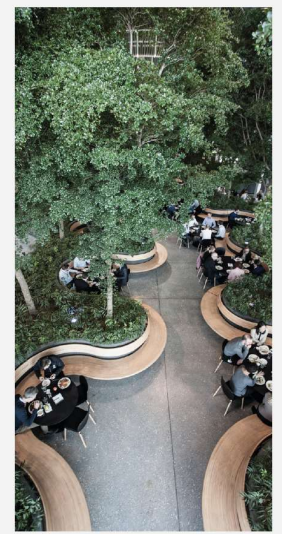
Tetrarc

# Højskole

Ca. 3.600 m<sup>2</sup>



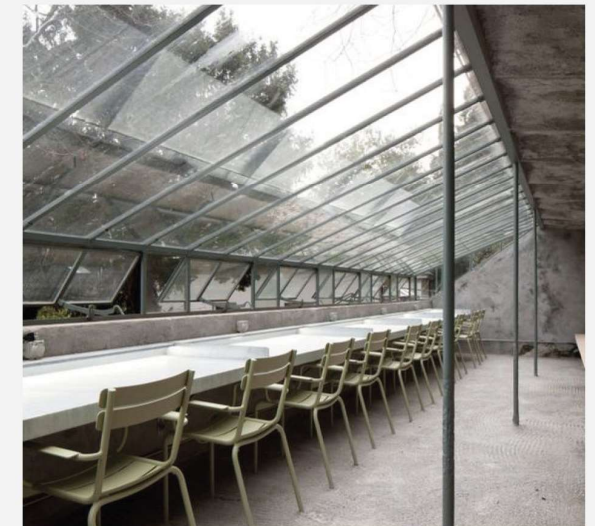
Waught Thistleton Architects



Lendager

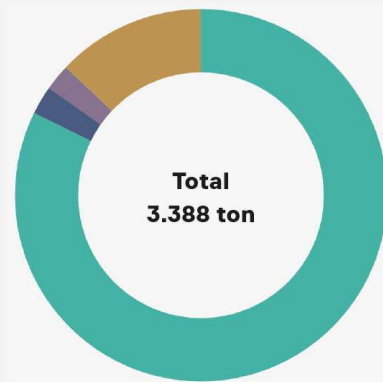
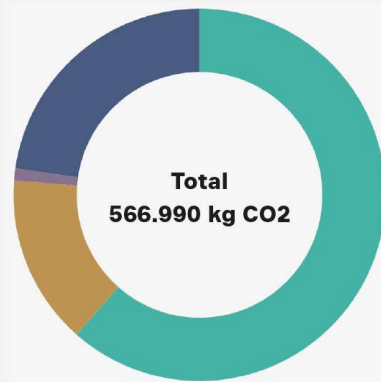


Studio Brambilla Orsoni

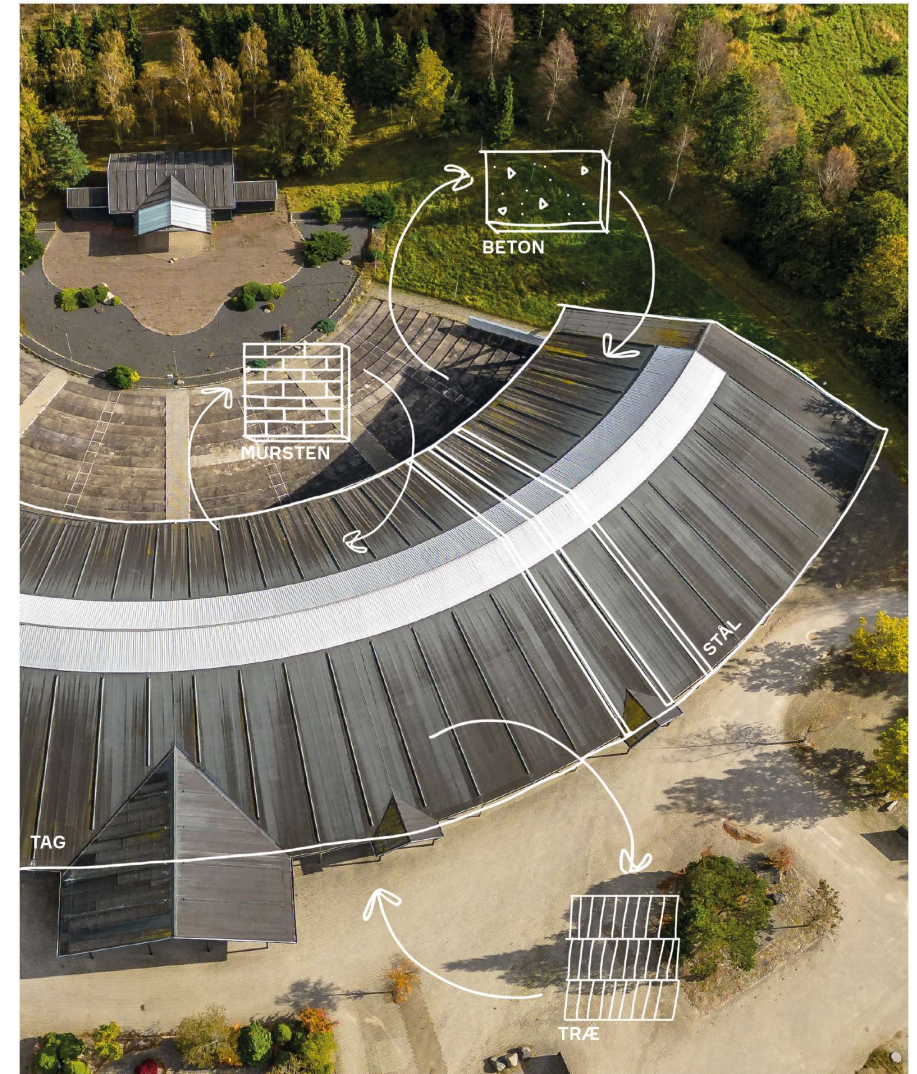


Studio Brambilla Orsoni

# Ressourcescreening



	Indlejret CO <sub>2</sub> (kg CO <sub>2</sub> eq)	Mængde (ton)
Beton	348.662	2788
Stål	83.503	84
Træ	6.001	77
Mursten	128.823	439



# Potentialer for omdannelse

## Bæredygtig udvikling

- Materiale kan bevares og genbruges i omdannelse
- Kombination af eks. struktur med et rationelt system (fx lette træmoduler) kan give et projekt med unik arkitektur til en god pris
- Et rationelt byggesystem er fleksibelt for forandringer

## Kulturfortælling

- Bygningen tilbyder identitet og karakter til området i omdannelsen
- Det kan give værdi i omdannelse af området

## Arkitektur til fællesskab

- Bygning kan bruges tidligt og blive et naturligt mødested i området

## Outdoor og natur

- Bygningens placering gør den velegnet til aktiviteter der understøtter Outdoor-profilen

# Realiserbarhed

## Økonomi i omdannelse

- Markedsaktører har vist interesse i at købe bygningen for at omdanne den til boliger
- Indtjening ved salg af bygning til omdannelse er en ekstra indtjening
- Markedsaktørers interesse i bygning er også afhængig af visionerne for omdannelse af resten af arealerne på Stævnepladsen



# Vision for omdannelse

## Identitet er vigtig

- Der er et markedet/ målgruppe for bykvarterer, der er mere fællesskabsorienteret end parcelhusudstyknings i Silkeborg
- Beskrivelse af profilen/ identiteten de eftersøger:
  - Bæredygtighed
  - Kulturfortælling
  - Natur/outdoor faciliteter

# Konklusion

- Friluftsauditoriet er bevaret i alle scenarier
- Der findes mange gode argumenter for at bevare
  - Alle vores politikker, strategier
  - Økonomi
  - Identitetsskabende for området

