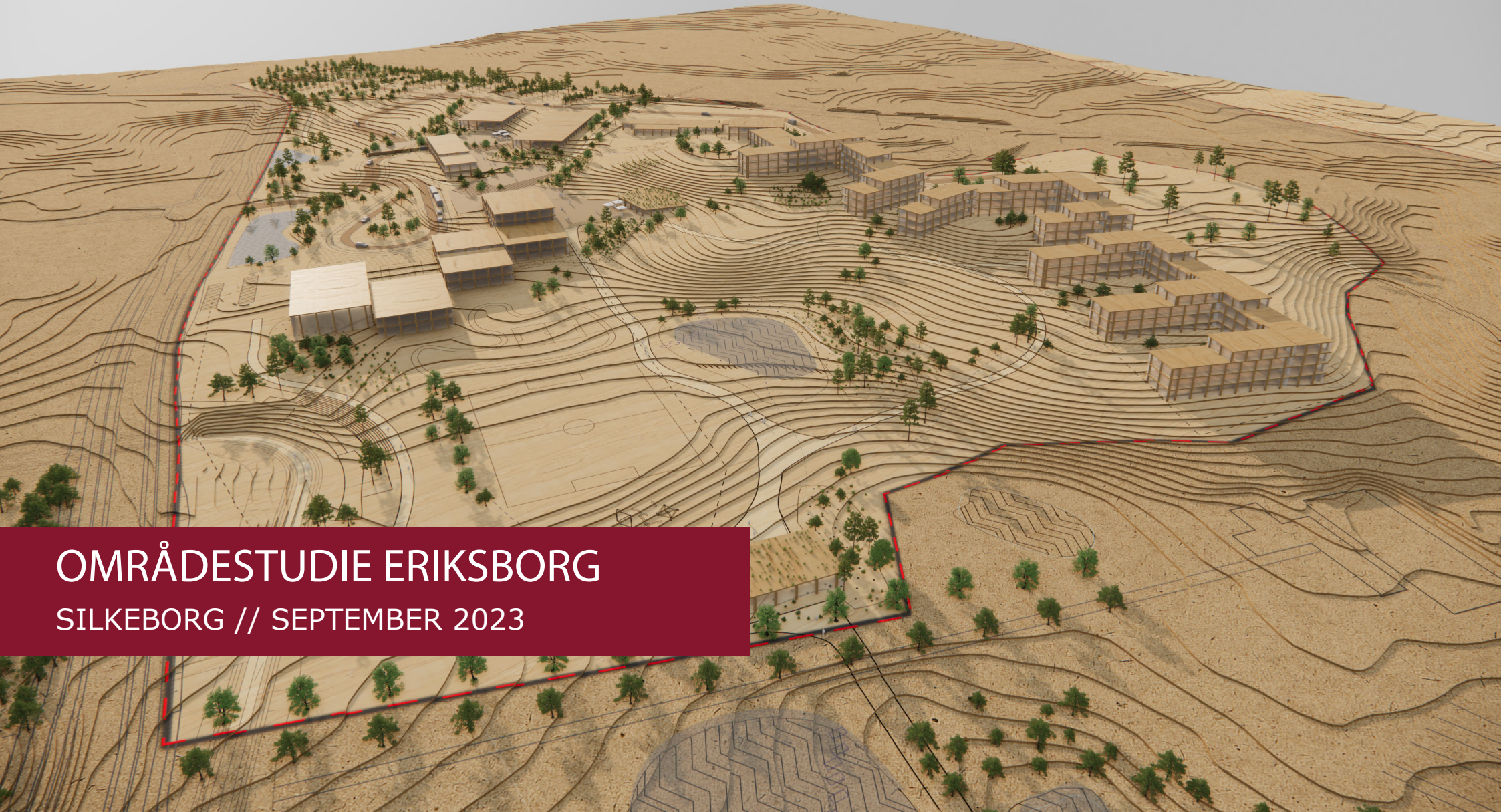




Silkeborg
K o m m u n e



OMRÅDESTUDIE ERIKSBERG
SILKEBORG // SEPTEMBER 2023

INDHOLD

INDHOLD & INTRO	2
BAGGRUND & FORMÅL	3
VISION & SUCCESKRITERIER	4
PROJEKTOMRÅDET I DAG	6
PROCESBESKRIVELSE	8
OMRÅDESTUDIET	10
SITUATIONSPLAN	12
PRINCIPSNIT	14
INTENTIONER & BINDINGER	16
BILAG 1 // BYSTRATEGISK ANALYSE	20
BILAG 2 // INDSATSER	26
BILAG 3 // PARKERING	47



Denne publikation er udarbejdet af Silkeborg Kommune. Ophavsretighederne til publikationen tilhører:

SILKEBORG KOMMUNE
Børne- og Familieafdelingen
Teknik- og Miljøafdelingen
Skoleafdelingen
Kultur- og Borgerserviceafdelingen
Ejendomsstaben
Søvej 1, 8600 Silkeborg

INTRO

HVAD ER ET OMRÅDESTUDIET?

Vi igangsætter et områdestudie, når vi skal placere en kommunal bygning. Det betyder, at når Silkeborg Kommune f.eks. skal bygge en ny hal, en skole eller en daginstitution, så 'flyver vi op i helikopteren' og ser på området i sin helhed. Det sker i samarbejde med de kommunale fagområder, som har aktiviteter i området og brugerne, som kender til livet og dagligdagen lokalt. Formålet er at sikre synergi og sammenhæng i lokalområdet og i den kommunale bygningsmasse på tværs af interesser.

Områdestudiet er en fælles vision for områdets udvikling. Det er ikke alle indsatser i den fælles

plan, der er finansierede, men områdestudiet sikrer dialog om og mulighed for denne udvikling.

LÆSEVEJLEDNING

Områdestudiet består af tre dele. Først en beskrivelse af projektets baggrund og formål. Herefter følger en kortlægning af området i dag, hvorefter selve områdestudiet – altså den fælles vision – præsenteres sammen med de indsatser, det peger på. Til sidst præsenteres du for en række bindinger til hver af de beskrevne indsatser.



Eriksbergs placering i Silkeborg Kommune

BAGGRUND & FORMÅL

BAGGRUNDEN FOR OMRÅDESTUDIET

Silkeborg vokser - både i indbyggertal og arbejdspladser. Det er vigtigt, at væksten sker efter bæredygtige principper, så de helt særlige kvaliteter, der i dag kendetegner Silkeborg, fastholdes og udvikles.

For at håndtere væksten er Silkeborg Kommune i gang med at udvikle en ny bydel mellem Gødvad og Grauballe kaldet Eriksborg. Første etape rummer ca. 3.800 nye boliger og et bydelscenter med plads til skole, dagtilbud, plejecenter, almene boliger, aktivitetsarealer, og hvad en ny bydel ellers har behov for fremadrettet for at skabe identitet og et samlingspunkt. Eriksborg vil - når bydelen er færdigudbygget - blive hjem for omkring 7.000 borgere.

Nærværende områdestudie er en fælles vision for og disponering af udviklingen af det nye bydelscenter. Planen omsættes til en lokalplan, giver bindinger til de konkrete byggeprojekter og er input til byrådets strategiske budgetplanlægning. Lokalplanen fastsætter rammerne for det fremtidige byggeri og udgør det lovmæssige grundlag iht. planloven.

Det er ikke nødvendigvis alle indsatser i den fælles plan, der er finansierede eller skal opføres med kommunale midler, men områdestudiet sikrer dialog om og mulighed for den ønskede udvikling på sigt.

Områdestudiet skal sikre plads til udviklingen af de offentlige institutioner, som understøtter beboernes hverdag og danner ramme om et godt og aktivt liv i Eriksborg. Det handler om at sikre fællesskabsdannelse samt landskabelige, rekreative og bymæssige kvaliteter i den nye bydel. Bydelscenteret vil sammen med Djævlemeden komme til at ligge helt centralt i et grønt, fælles hjerte efter udbygningen af etape 2.

STRATEGISK FORANKRING

Områdestudiet tager udgangspunkt i Silkeborg Kommunes:

- Landskabsstrategi Eriksborg, 2020
- Infrastrukturstrategi Eriksborg, 2020
- Strukturplan Eriksborg etape 1, 2021
- Baggrundsanalyse Eriksborg Strukturplan, 2020
- Masterplan for udvikling af Danmark Outdoorhovedstad
- Vandhåndteringsplan Eriksborg, 2020
- Bystrategisk analyse Eriksborg, 2022
- Grønt Danmarkskort
- Lokalplan Eriksborg etape 1, 2021
- Arkitekturpolitikken
- Kommuneplan 2020-2032
- Friluftsstrategi 2017-2024
- Sammenhængende Børne- og Ungepolitik
- Politikken om det gode hverdagsliv
- Ejendomspolitikken 2030



Projektområdets placering i Eriksborg

VISION & SUCCESKRITERIER

VISION

I Eriksborg afprøves nye måder at levere velfærd på. Bydelscenteret understøtter fællesskaber såvel i bygningerne som i natur- og byrum. Den landskabelige byggemodning sikrer at 10-15% af hver udstykning i boligområderne indgår i et overordnet "fælle(d)skab", og på samme vis skal de kommunale institutioner og private aktører i bydelscenteret dele 15% af sin bygningsmasse og udeområde med andre funktioner.

Bydelscenteret sikrer plads til lokalt engagement igennem midlertidige installationer og udefinerede (ude)rum, som løbende formes af de mennesker, der bor og lever her på sigt. De fælles rum skaber naturlige møder på tværs af brugerne og liv i bydelscenteret hele dagen.

SUCCESKRITERIER

Fællesskab

1. Alle institutioner skal bidrage med 10-15% m² til fællesskabet, altså mere end én brugergruppe
2. Der skal opføres almene boliger i bydelscenteret for at sikre diversitet og fleksibilitet
3. Alle offentlige legepladser og faglokaler kan bruges af andre brugergrupper end kernemålgruppen

Outdoor

4. Alle institutioner skal have direkte adgang til et rekreativt grønt/blåt netværk
5. Grønt/blåt netværk i bydelscenteret skal hænge sammen med den overordnede landskabsstrategi
6. Der skal være plads til midlertidig anvendelse i et eller flere af bydelscenterets velfærdsrum
7. Der skal indarbejdes læringsmiljøer i naturen

Bæredygtighed

8. Funktioner som genererer meget trafik skal placeres i den sydlige del af bydelscenteret tæt på den overordnede infrastruktur. Parkeringspladser og fordelingsvej skal begrønnes. I den øvrige del af bydelscenteret skal gader og pladser udformes, så de bløde trafikanter prioriteres.
9. Der skal være let adgang fra bydelscenterets institutioner til supercykelsti
10. Der skal arbejdes med bæredygtige materialer i realiseringen af bydelscenteret

Områdestudiet skal sikre en 'væredygtig' byudvikling og danne 'fælle(d)skab', hvor rekreativ natur bliver den primære ramme om fællesskabet.

Ovenstående **arbejdsvision** har været retningsgivende for den tværorganisatoriske projekt- og styregruppe



ARKITEKTUR TIL
FÆLLESSKAB



OUTDOOR
OG NATUR



BÆREDYGTIG
UDVIKLING



KULTURFORTÆLLINGER



PROJEKTOMRÅDET I DAG

Placering: Hvor Nebelgårdsvej og Nørreskov Bakke/Eriksborgvej mødes, opstår bydelscenteret som det kommende samlingspunkt for bydelen. Bydelscenteret ligger side om side med Djævlemosen og centralt ift. kommende etaper i Eriksborg. Ind til Silkeborg midtby er der ca. 6 km. I dag består området af dyrket jord ejet af private lodsejere.

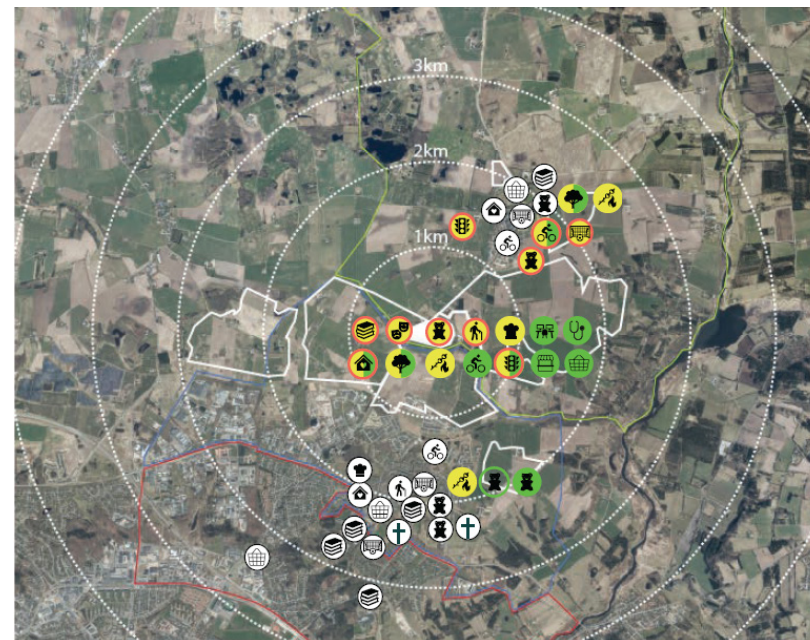
Eksisterende faciliteter: Indenfor Gødvad/Dybkær og Grauballe ligger flere skoler, børnehaver, idrætsfaciliteter og butikker. Det er korte afstande i området med kun 2 km fra bydelscenteret til både Gødvad og Grauballe. I tillæg til at placere nye funktioner i Eriksborg, skal der også placeres funktioner her for at støtte op om de eksisterende bysamfund.

Eksisterende veje: I dag går Eriksborgvej/Nørreskov Bakke igennem området. Det planlægges for en forlængelse af Eriksborgvej med direkte forbindelse til motorvejen via Høje Kejlstrupvej. I tillæg forlænges Eriksborg Allé mod nord som en intern fordelingsvej og forbindelse til bydelscenteret for beboerne syd for området

Eksisterende landskab: Eriksborg bydelscenter ligger på kanten mellem by og land på et stykke jord med karakteristiske stejle skrånninger. Fra det højeste punkt i området til det laveste er der 15 meters højdeforskel. De eksisterende landskabskvaliteter forstærkes og tilføjes nye med fokus på at styrke og videreudvikle Silkeborgs identitet som Danmarks Outdoor Hovedstad. Det er hurtigt at komme rundt i bydelscenteret, da det tager ca. 8,5 minutter at krydse området til fods (700m).

Djævlemosen: Djævlemosen er det centrale landskabsrum i den grønne struktur og et vigtigt fællesskabsdannende element i planen. Området er en dalsænkning flankeret af skrånende terræn hele vejen rundt. Den våde karakter, området historisk har haft, søges genetableret ved at udlægge store arealer til naturnær regnvandshåndtering med rekreativ og æstetisk værdi for området.

Eksisterende ejendom: Eriksborgvej 90 ligger i den sydvestlige del af projektområdet og planlægges nedrevet med henblik på fremtidig bebyggelse. Eriksborgvej 99 og Nebelgårdsvej 5 ligger lige uden for området og skal tages i betragtning ved udviklingen af bydelscenteret.



Eriksborg ligger kun 6 km fra Silkeborg og 2 km fra Gødvad og Grauballe



Afstande i projektområdet // Ortofoto forår 2021



PROCESBESKRIVELSE

Til udformningen af bydelscenteret i Eriksborg er inddraget en række interessenter, som på sigt forventes at etablere sig i området. Interessenterne består hovedsageligt af de offentlige afdelinger, der planlægger offentlige funktioner i bydelen, men også repræsentanter fra mulige private aktører har været inddraget. Inddragelsen er sket via dialogmøder og med udgangspunktet i et oversigtskort med fokus på de synergier mellem brugergrupper og potentialer for fællesskaber, som visionen for områdestudiet lægger op til.

Følgende interessenter har været involveret:

- Gødvad Lokalråd,
- Grauballe Lokalråd,
- Teknik- og Miljøafdelingen,
- Børn- og familieafdelingen,
- Sundhed- og omsorgsafdelingen,
- Skoleafdelingen,
- Kultur- og Borgerserviceafdelingen,
- Silkeborg Provsti samt Gødvad- og Svstrup Sogn,
- DGI Silkeborg,
- AAB Boligforening
- Innovator.

METODE FOR DIALIGVÆRKTØJET:

Til dialogmøderne er der udviklet et dialogværktøj med såkaldte 'Dialogkort' til at styre input fra interessenterne, og til at få en forståelse af hvordan faciliteter kan deles påtværs.

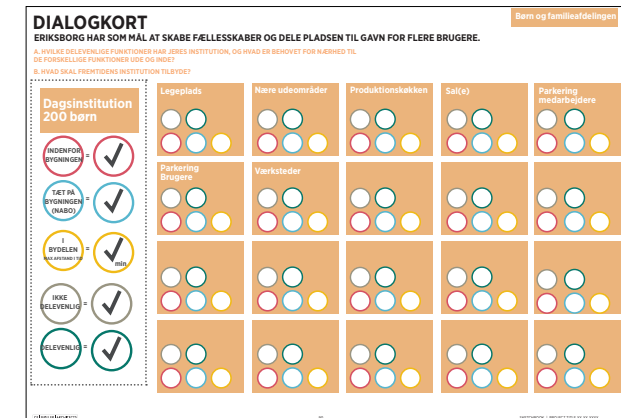
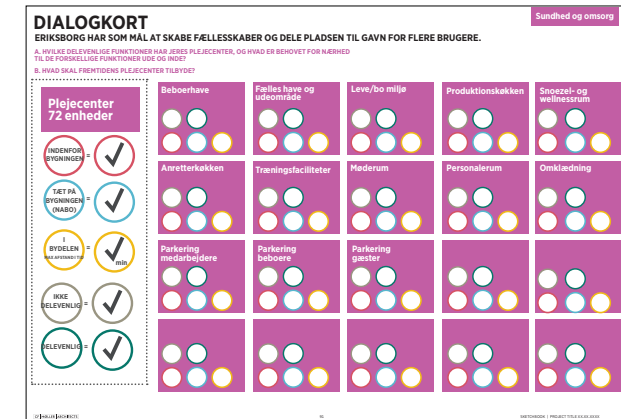
DIALOGMØDER

Med hver af interessenterne har der været diskuteret hvilke funktioner der kan deles og hvilke der ikke kan, og lige så vigtigt, hvilke aktiviteter det er interessant at være i nærheden af. Herudover er der taget højde for afstand til funktionen ift. om det vil fungere at skulle bevæge sig op til 300 meter.

Ud af dette er udsprunget nogle specifikke funktioner der skal deles på tværs af enkelte bygninger, hvordan og hvem der kan dele hvilke funktioner, og ikke mindst hvem der har glæde af hinanden.

INFOMØDE

Foruden dialogmøderne er 31. maj 2023 afholdt et borgermøde, hvor 160 personer fra nær og fjern blev informeret om fremtidsplanerne for Eriksborg og gik i dialog omkring bydelscenteret.



Eksempler på de dialogkort, der blev brugt under dialogmøderne





Foto fra infomødet om Eriksborg d. 31. maj 2023

OMRÅDESTUDIET



Byggefelt skole + hal / legeplads

Skolen og hallen udlægges som ét byggefelt for at give mulighed til en sammenhængende bygningsmasse. Skolens areal rummer plads til 4,5 spor på sigt, som kan udvikles i etaper.

Signatur 



Byggefelt daginstitution / legeplads

Daginstitution med plads til 200 børn placeres nær plejecenteret, som det potentielt bygges sammen med for at dele produktionskøkken og to sale. Legepladsen vender ud mod fælled for at tilbyde sig til lokalområdet efter endt lukketid.

Signatur 



Byggefelt plejecenter inkl. produktionskøkken

Plejecenter dimensioneret til 72 boenheder placeres med udsyn til daginstitutionens legeplads, og det delte produktionskøkken etableres primært her. Beboernes fælles udeområde åbnes op mod fælled.

Signatur 



Byggefelt bofællesskab

Bofællesskabet med 50 enheder placeres i nord med udsigt mod Djævlemeden og nærhed til de almene boliger. En del af udeområdet og fællesfunktionerne deles med resten af bydelen og fælled.

Signatur 

Byggefelt almene boliger

De almene boliger placeres i nordøst, med udsigt mod Djævlemeden. En del af udeområderne og fællesfunktionerne deles med resten af bydelen og fælled.

Signatur 

Byggefelt detailbutikker + lægehus

Butikker og lægehus placeres tæt på Nebelgårdsvej/Eriksborgvej, så de er synlige og tæt på parkeringsområdet. De ligger med facaden mod den grønne bydelsplads, så de støtter op om liv i bydelscenteret hele dagen.

Signatur  Detail  Lægehus

Bydelspladsen og stierne

Bydelspladsen er den urbane centrale plads hvorfra der er adgang til skole og detailhandel. Et netværk af stier leder rundt i området og forbinder alle funktionerne med fælled, bydelspladsen og parkeringsområdet.

Signatur 



Fælled og 'Skoven' - grønne områder

Imellem institutionerne udlægges et fælles rekreativt grønt/blåt netværk - Fælled - med legepladser, læringsmiljøer og plads til midlertidig anvendelse.

Herudover udlægges 'Skoven' som et naturtræk rundt om parkeringspladsen og ankomstområdet

Signatur  Fælled  'Skoven'



Fælleshus og outdoorpavilion

Fælleshuset og outdoorpavilionen er to sociale nedslagspunkter i fælled. Fælleshuset ligger centralt ved bydelspladsen og huser forskellige brugergrupper, mens outdoorpavilionen er en mere naturnær og primitiv satellit på kanten af Djævlemeden.

Signatur  Fælleshus  Outdoorpavilion



Parkering + kiss'n'ride

P-pladserne udlægges primært mod vest, men med decentrale pladser til de af funktionerne, der har behov for dette.

Ved skolen udlægges kiss&ride, busholdeplads og handicap-p til bydelen.

Signatur 



Adgang og veje

En primær vej leder til parkeringen i vest og til lastbiler til vareindlevering ved detailhandel og videre til de resterende funktioner.

Signatur 



Delvist finansieret

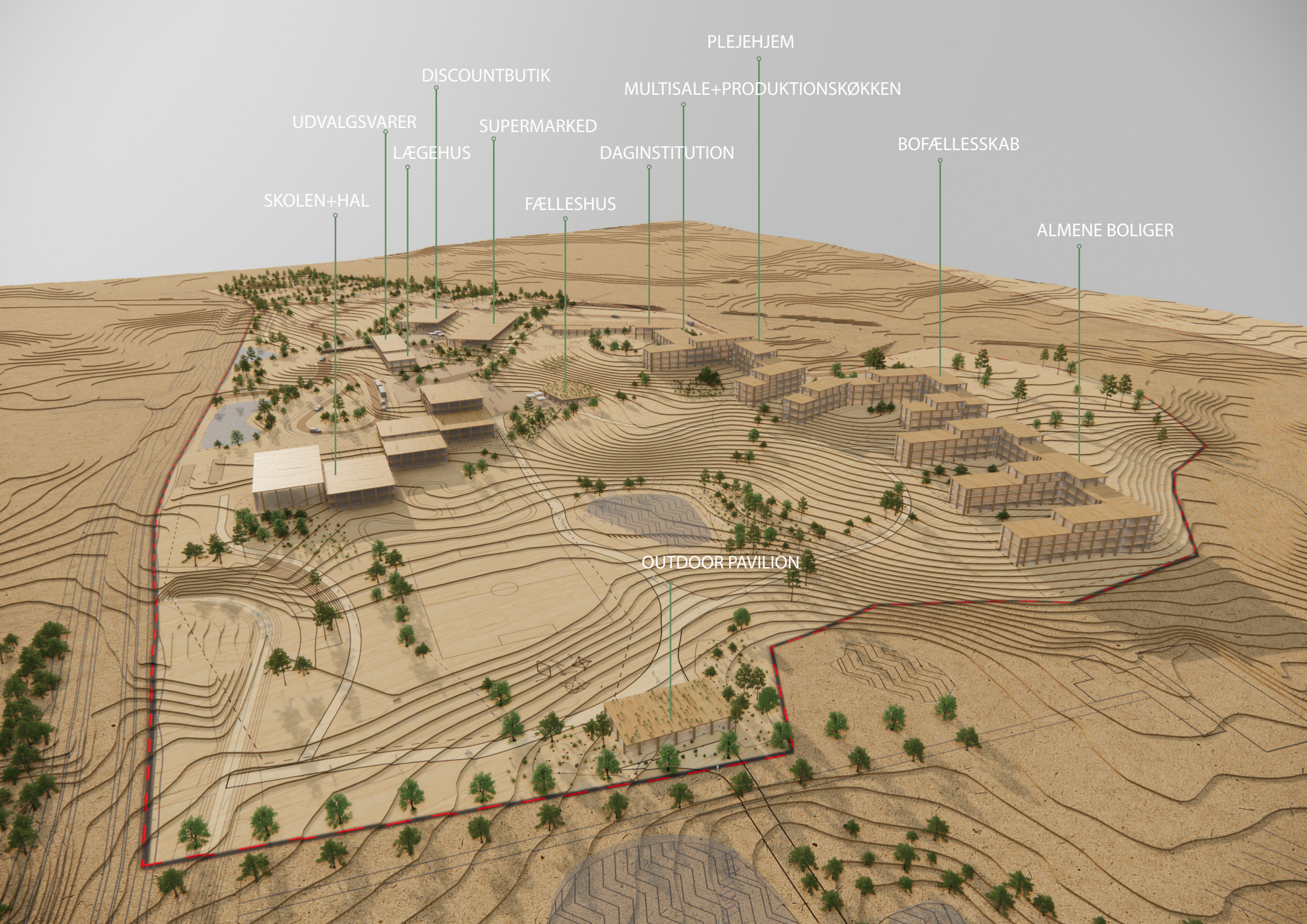


Fuldt finansieret



Ikke finansieret

Status finansiering af de offentlige funktioner



PLEJEHJEM

DISCOUNTBUTIK

MULTISALE+PRODUKTIONSKØKKEN

UDVALGSVARER

SUPERMARKED

BOFÆLLESSKAB

LÆGEHUS

DAGINSTITUTION

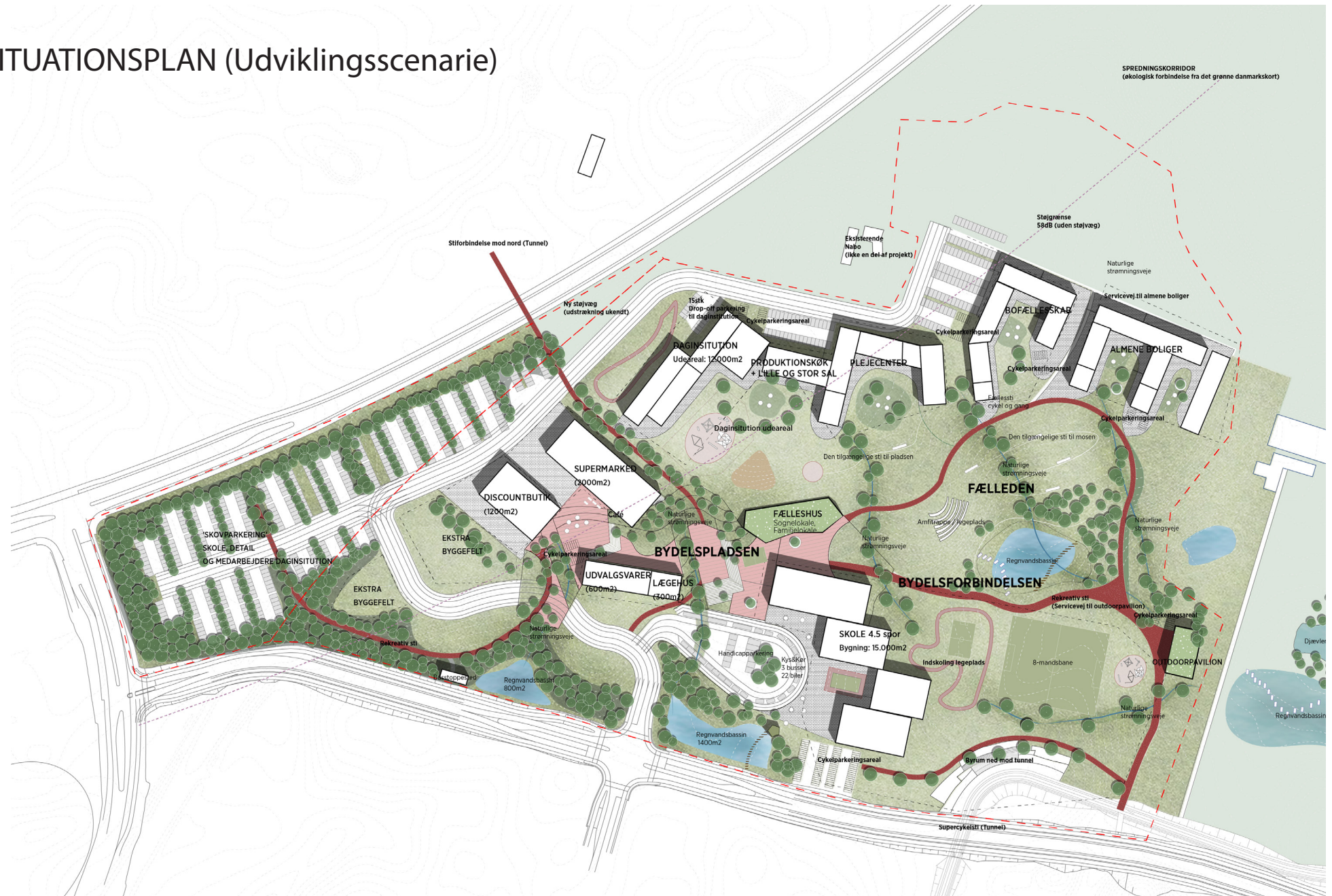
SKOLEN+HAL

FÆLLESHUS

ALMENE BOLIGER

OUTDOOR PAVILION

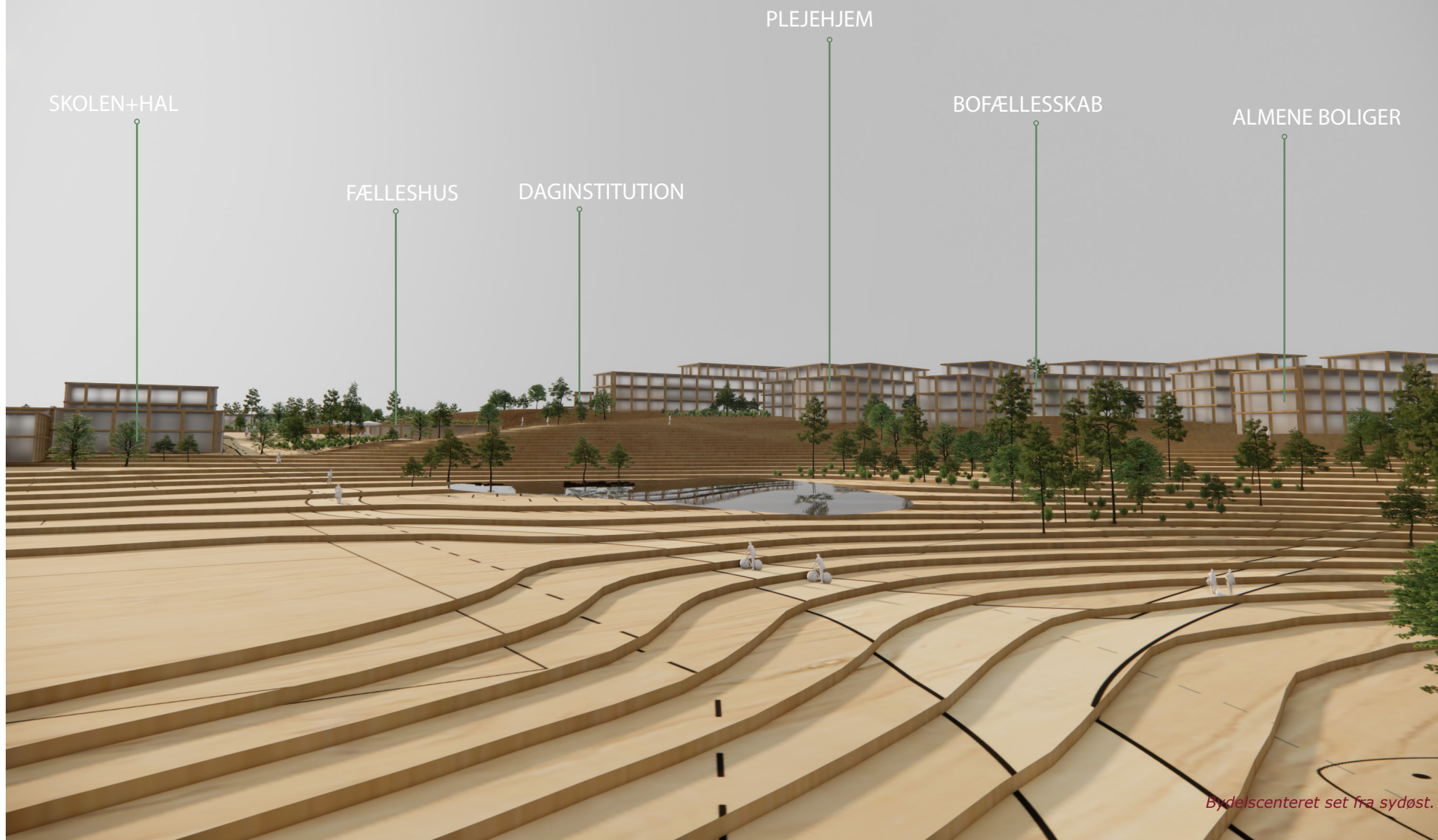
SITUATIONSPLAN (Udviklingsscenarie)



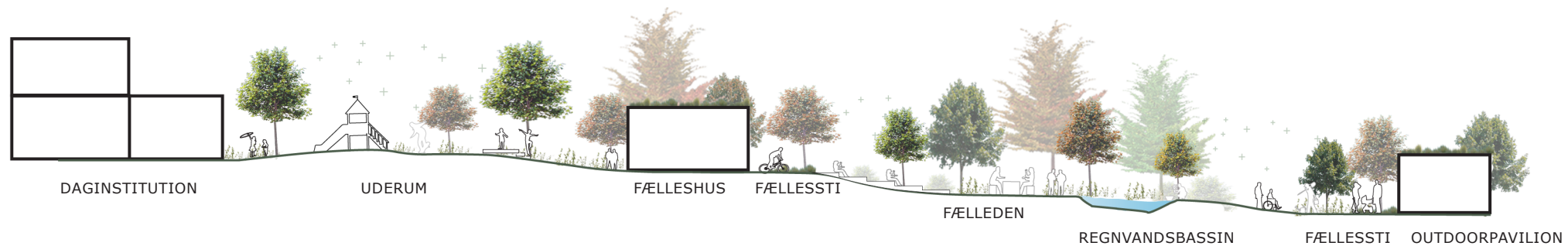
Udviklingsplan for bydelcenteret. Bygninger er udelukkende vist som volumen og repræsenterer ikke den fremtidige arkitektur.



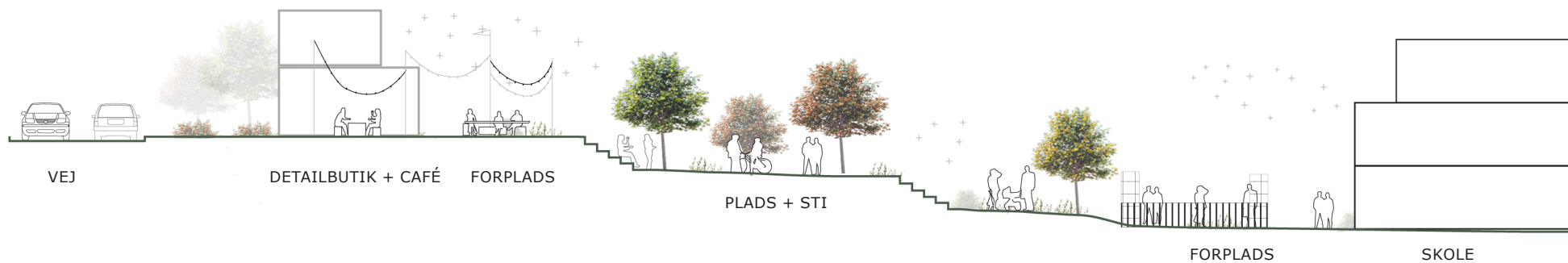
KIG IND OVER FÆLLEDEN



PRINCIPSNIT (Udviklingsscenarie)

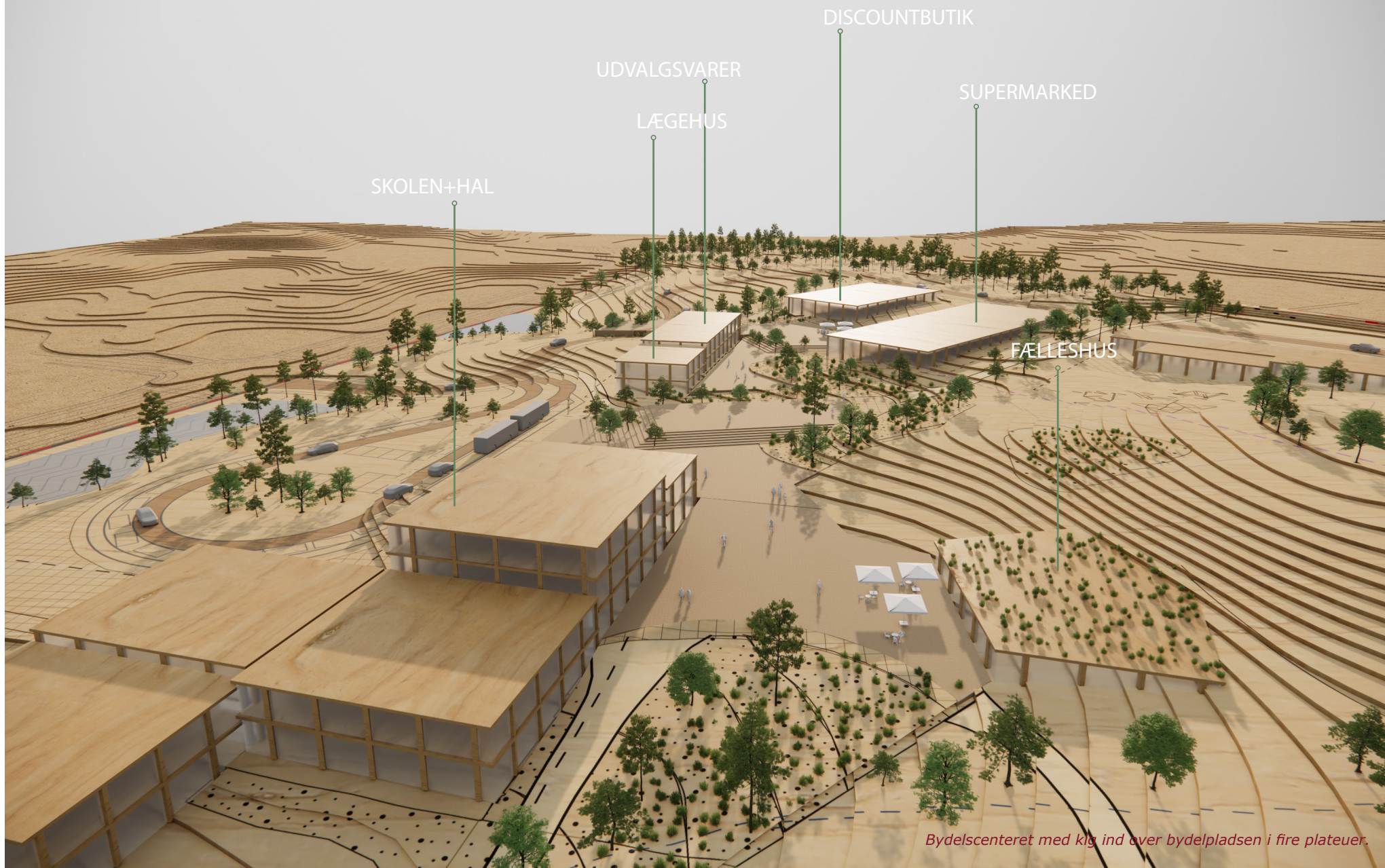


Snit A - Snittet løber gennem fælleden og viser udearealernes samspil med den fælles fælled



Snit B - Snittet viser bydelspladsen med niveauforskelle der tegner en plads i fire plateauer

KIG IND BYDELSPLADSEN



Bydelscenteret med kig ind over bydelpladsen i fire plateauer.

INTENTIONER & BINDINGER

Følgende intentioner og bindinger er fremkommet ifm. brugerinddragelsen samt projekt- og styregruppearbejdet med områdestudiet:

BYGGERI GENERELT

- Byggeriet kan max udføres i 4 etager
- Byggeriet skal orientere sig mod bydelspladsen og fælleden.
- Byggeriernes nære udeområder skal tilslutte sig stinetet samt indarbejde terrænet og de naturlige strømningsveje i form af rekreativ regnvandshåndtering.
- Bebyggelsen skal ske med respekt for terrænet og regulere det mindst muligt.

SKOLE

- Natur skal udgøre en væsentlig del af skolens uderum herunder fælleden.
- Skolens bygningsmasse/facade skal forholde sig til Bydelspladsen.
- Skolen rummer 4,5 spor og udføres i etaper.
- Der skal være tørskoet adgang mellem skole og hal.
- Faglokaler skal kunne bruges af andre brugergrupper.
- Det skal være muligt at komme på cykel/til fods igennem skolens område syd fra supercykelstien.

HAL

- Hallen skal bygges som en del af skolen.
- Hallen skal kunne deles op i tre sale
- Der skal være let adgang til hallen for andre brugergrupper end skolen,
- gerne med synergi til fælleshuset.

DAGINSTITUTION

- Daginstitutionen dimensioneres til 200 børn.
- Placeres tæt på plejecenteret, så legepladsen kan bidrage med aktivitet og liv i de ældres hverdag.
- Outdoorpavillonen fungerer som et naturnært udflugtsmål for daginstitutionen.

- Daginstitutionen dele et produktionskøkken og to sale for hhv. fysisk aktivitet og arrangementer/møder med plejecenteret.
- Legepladsen skal være åben for alle brugere efter endt pasningstid og understøtte bevægelse, natur og en landskabelig opdeling af aldersgrupper.

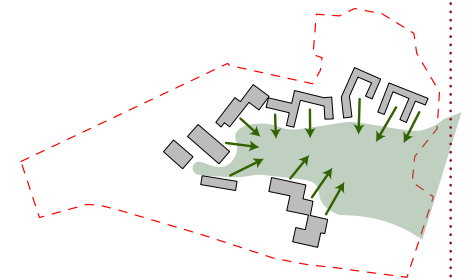
PLEJECENTER

- Plejecenteret skal ligge i tæt relation til infrastrukturen.
- Plejecenteret dimensioneres til 72 boenheder, der kan opføre á 36 boenheder af gangen
- Plejecenteret deler et produktionskøkken og to sale for hhv. aktivitet og arrangementer/møder med daginstitutionen. Produktionskøkkenet indgår i plejecenteret med let adgang til afsætning i daginstitutionen.
- Brugere skal have nære skærmede udeområder i tillæg til udeområder som åbner sig op mod fælleden.

FÆLLESHUS OG OUTDORPAVILLON

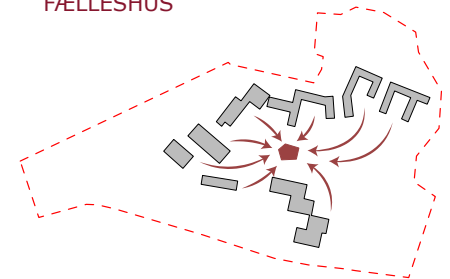
- Fælleshuset skal placeres som et centralt mødested i bydelscenteret.
- Fælleshuset kan rumme faciliteter så som kontorpladser, mødelokaler, værksted, sognelokale, ungdomsklub, fælleskøkken, Familierum, og eventuelle øvrige faciliteter, som de kommende beboere måtte have behov for.
- Fælleshuset etableres som en selvstændig enhed for at sikre at huset kan indtages af alle brugergrupper og ikke er præget af én primær gruppe.
- Der etableres et centralt køkken med cafe-lignende ophold, så fælleshuset kan danne ramme om aktiviteter omkring mad leveret fra enten produktionskøkkenet i daginstitution/plejecenter eller cafeudsalg/delikatess fra supermarked.
- Outdoorpavillonen er en naturnær satellit og tilbyder overdække og ophold samt toiletfacilitet.
- Outdoorpavillonen skal lette overgangen til Djævlemosen og udgøre et enddørs læringsrum for skolen og udflugtsmål for daginstitutionen.

FÆLLES FORSIDE MOD FÆLLEDEN



Hver af udearealerne skal have fællesfor side mod de rekreative udearealer så udearealer både visuelt og fysisk hænger sammen.

FÆLLESHUS



Et fælleshus skal danne rammen om en facilitet der favner funktioner på tværs af brugerne

INTENTIONER & BINDINGER

BOFÆLLESSKAB

- Bofællesskabet skal udføre en del af deres udearealer som en del af fælleden.
- Der dimensioneres med 50 enheder.
- Bofællesskabet bidrager med aktiviteter og liv til bydelscenteret hele døgnet, og beboerne er med til at definere indholdet af fælleden og i aktiviteter i fælleshuset
- Fællesfunktionerne omkring bofællesskabet skal bidrage til et fælleshus for hele bydelen.

ALMENE BOLIGER

- De almene boliger skal udføre en del af deres udearealer som en del af fælleden.
- Der dimensioneres med 60 enheder.
- De almene boliger bidrager med aktiviteter og liv til bydelscenteret hele døgnet, og beboerne er med til at definere indholdet af fælleden og i aktiviteter i fælleshuset.
- Fællesfunktionerne omkring de almene boliger skal bidrage til et fælleshus for hele bydelen.

DETAILBUTIKKER

- Der er tale om tre butikker: et supermarked, en discount-butik og udvalgsvarer.
- Butikkerne skal have vareindlevering fra vejen og facade mod bydelspladsen og fælleden, så de støtter op om at skabe liv i bydelscenteret hele dagen.
- - Én af butikkerne skal rumme et cafeudsalg, delikatesse eller anden take-away mulighed, som kan servicere særligt fælleshuset.

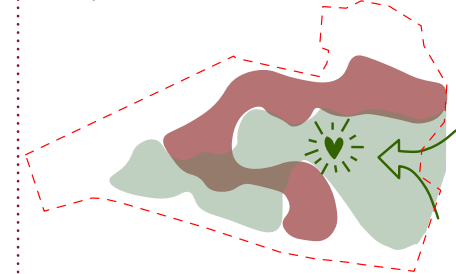
FÆLLEDEN OG 'SKOVEN' - GRØNNE OMRÅDER

- Landskabets karakter med de markante skråninger skal fritages for bebyggelse.
- Alle institutioner skal have direkte adgang til et fælles rekreativt grønt/blåt netværk, kaldet 'Fælleden'.
- Fælleden skal indeholde et bredt udvalg af rekreative aktiviteter og outdooraktiviteter til alle aldersgrupper.
- Der skal indarbejdes læringsmiljøer i naturen.
- Der skal være plads til midlertidig anvendelse.

BYDELSPLADSEN og -FORBINDELSEN

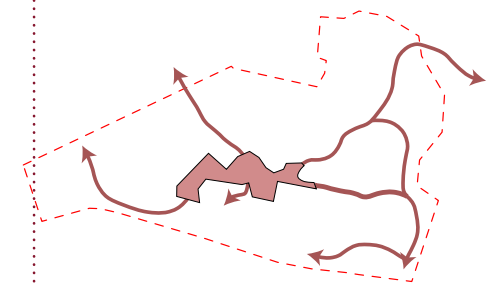
- Bydelspladsen skal håndtere hovedankomsten til området, med kisse and ride som adgang til skolen, og gode forbindelser fra parkeringsområdet til bydelspladsen og videre ud i fælleden.
- Omkring pladsen placeres detailbutikker, samt en cafeudsalg/delikatesse, alle med indgang ud mod pladsen.
- Bydelsforbindelsen (cykler og gående) skal løbe henover pladsen, som en naturlig del af pladsens flow og forbinde pladsen til fælleden.
- Bydelspladsen og -forbindelsen designes med en urbankarakter og en fælledkarakter der flettes sammen.
- Bydelspladsens faciliteter designes med flerfunktionalitet for øje, så der skabes et spændende miljø for flere brugergrupper.

GRØNNE OMRÅDER



Træk naturen ind i bydelen og skab en kobling til Djævlemosen.

ET NETVÆRK AF STIER



Hovedstierne i området skaber et fælles primært flow i området henover bydelspladsen, og skaber til en god kobling til konteksten

INTENTIONER & BINDINGER

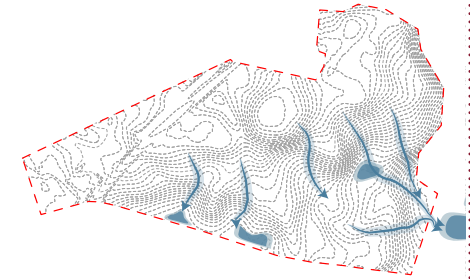
ADGANG OG VEJE

- Området er designet med fokus på de bløde trafikanter, hvorfor alle institutioner skal have let adgang til en af de rekreative stier.
- Bydelsforbindelsen udgør sammen med et netværk af stier de primære forbindelser i området, der leder fra supercykelstien mod sydøst til Grauballe og naturkorridoren mod nord, samt til det nye boligområde mod nordvest.
- Supercykelstien føres under vejen via tunnel og udenom bydelscenteret men med god forbindelse ind igennem bydelscenteret.
- Funktioner som genererer meget trafik er placeret tæt på indkørslen til området.
- En primær vej leder rundt i området, med det største parkeringsareal så tæt på indkørslen som muligt. Vejen er en 'fordelingsvej' af vejudlægget fra Strukturplanen.
- Kiss and Ride skal give adgang til skolen. I tillæg hertil etableres handicap-p og busholdeplads nær bydelscentrum.

PARKERING

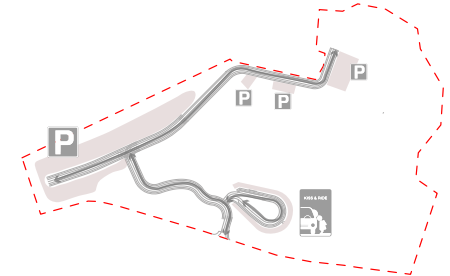
- Der etableres ét samlet parkeringsareal baseret på dobbeltudnyttelse jf. Silkeborg Kommunes p-norm og samtlige funktioner i området.
- Der etableres ca. 100 el-ladestander af det samlede p-antal.
- Enkelte parkeringspladser ligger decentralt grundet funktionernes særlige behov for nær parkering.
- Daginstitutionen har 15 pladser til aflevering og hentning og kan herudover dele p-pladser til plejecenterets beboerparkering.
- Cykelparkering, herunder ladestander til elcykler, etableres nær de respektive funktioner og som en del af byggeprojekterne.
- Skovparkeringspladsen mod nordvest skal beplantes med træer rundt om og imellem rækkerne af parkeringspladser, så der opstår en skovlignende karakter.
- De resterende parkeringsarealer skal begrønnes med træer og mellemrum til bede (evt. regnvandsbede).

REGNVANDSHÅNDTERING + TERRÆN



De naturlige strømningsveje skal respekteres så vidt muligt så vandet samles i de naturlige regnvandsbassiner

ADGANG OG VEJE + PARKERING



En fordelingsvej skal lede rundt i området til de forskellige parkeringsarealer. Mod vest etableres det primære parkeringsareal der sammen med kiss'n'ride skal håndtere størstedelen af trafikken.

Tekst

BILAG 1

BYSTRATEGISK ANALYSE

KONTEKST

Silkeborg opstår omkring en papirfabrik og handelsplads med Gudenåen, terrænet og skovene som byens historiske udspring. Da papirfabrikken blev anlagt, var det netop, fordi man skulle bruge træ til papirfremstilling, vand som transportvej og terrænforskelle til at udnytte vandet som kraftkilde. Det grønne og blå har altså været motor for byens udvikling, og er nu byens drivkraft for tilflytning og bosætning tæt på naturen og det rekreative landskab.

Fritidslandskabet er i dag alle mands eje og et demokratisk rum, der kan danne rammen om fællesskaber og velfærd på tværs. Eriksborg skal i fremtiden være ramme om fortsat udvikling af denne levende kulturarv.

LANDSKAB

Silkeborg er opstået i en smeltevandsfloddal dannet i sidste istid. De stejle skrænter, der grænser op mod det bagvedliggende dødisrelief og morænelandskab, er allestedsnærværende, hvor end man befinder sig i og omkring Silkeborg.

I Silkeborg Kommune er der mere end 50 store søer og i omegnen af 1.000 småsøer, moser og vandhuller, noget der gør Silkeborg til den mest sørige kommunen i landet.

Silkeborg er også den mest skovrige kommune. Vest for Eriksborg udgør skoven et markant landskabeligt træk. Skovene og vandet i og omkring Silkeborg byder på et væld af oplevelser og muligheder for at indtage naturen.

Naturens beskyttelse og benyttelse skal gå hånd i hånd med den fremtidige udvikling. Eriksborg er netop en udbygning af landskabet og en udvikling af Danmarks Outdoor Hovedstad.

CENTEROMRÅDER OG OFFENTLIGE SERVICE

Inden for Gødvad/Dybkær og Grauballe ligger en række eksisterende faciliteter. I Gødvad/Dybkær i dag ligger flere skoler (Gødvad skole, Dybkær skole, gymnasium, ungdomsskole) samt børnehaver og idrætsfaciliteter (foreninger).

Det ligger butikker i Gødvad og Grauballe - dog viser detailhandelsundersøgelser, at Gødvad er undersforsynet med butikker.

For at tage højde for fremtidig befolkningstilvækst skal nye funktioner ikke placeres i Eriksborg alene, men placeres i både Gødvad og Grauballe, hvorved de supplerer og støtter op om de eksisterende bysamfund.

BOLIGOMRÅDER

Området Eriksborg er det centrale og største boligområde i strukturplanen for udviklingen af Etape 1. Boligområdet er organiseret i delområder på mellem 30 og 65 ha med bebyggelsesprocenter på mellem 25 og 40. Bydelscenteret ligger lige nord for boligområdet.

Lige syd for Eriksborg ligger Bakkeborg, der er delvist allerede udbygget. Mellem Eriksborg og Bakkeborg vil Hundremeterskoven ligge som et grønt bælte.

Der er planer om udvikling af området Nebel øst for Eriksborg i Etape 2, og af Margrethelyst nordvest for Eriksborg i Etape 3.

ERHVERVSOMRÅDER

I områdets vestlige del planlægges Eriksborg Erhvervsparke som en forlængelse af det eksisterende erhvervsområde i det nordlige Silkeborg.



Smeltevandsfloddalen ved Gudenåen



Våde enge, overdrev og ekstensive landbrugsarealer



PROJEKTOMRÅDET

PLACERING

Projektområdet er beliggende i den nordlige del af Eriksborg og afgrænses af Nebelgårdsvej i syd, Eriksborgvej/Nørreskov Bakke i vest og alléen ind mod Nebelgårdsvej 5 i øst. Mod nord afgrænses området af en spredningskorridor/økologisk forbindelse som går mellem Djævlemosen og Eriksborg Skov. Projektområdet omfatter et areal på ca. 21 ha og ligger i dag i landzone, men planlægges ændret til byzone.

BEBYGGELSE OG ANLÆG

Eriksborgs bydelscenter opstår på dyrket landbrugsjord, med kun én eksisterende bygning indenfor projektområdet. Eriksborgvej 90 ligger i den sydvestlige del af projektområdet og planlægges nedrevet med henblik på fremtidig bebyggelse.

Lige udenfor projektområdet ligger to andre private ejendomme, Eriksborgvej 99 og Nebelgårdsvej 5, som skal tages i betragtning ved udviklingen af bydelscenteret.

På sigt vil nye Eriksborg binde de eksisterende bysamfund i Gødvad og Grauballe sammen.

INFRASTRUKTUR

Den primære adgangsvej ind til området sker fra den eksisterende Nebelgårdsvej, der skal udvides og opgraderes på ca. 1 km fra Eriksborgvej, forbi bydelscenteret og hen til den forventede fremtidige vejadgang til etape 2. Der etableres en fordelingsvej ind i bydelscenteret. I udbygningsplan for Eriksborg indgår forlægning og forlængelse af Eriksborgsvej, så Ny Randersvej får direkte forbindelse til motorvejen via Høje Kejlstrupvej og tilslutningsanlæg 29 (Høje Kejlstrup).

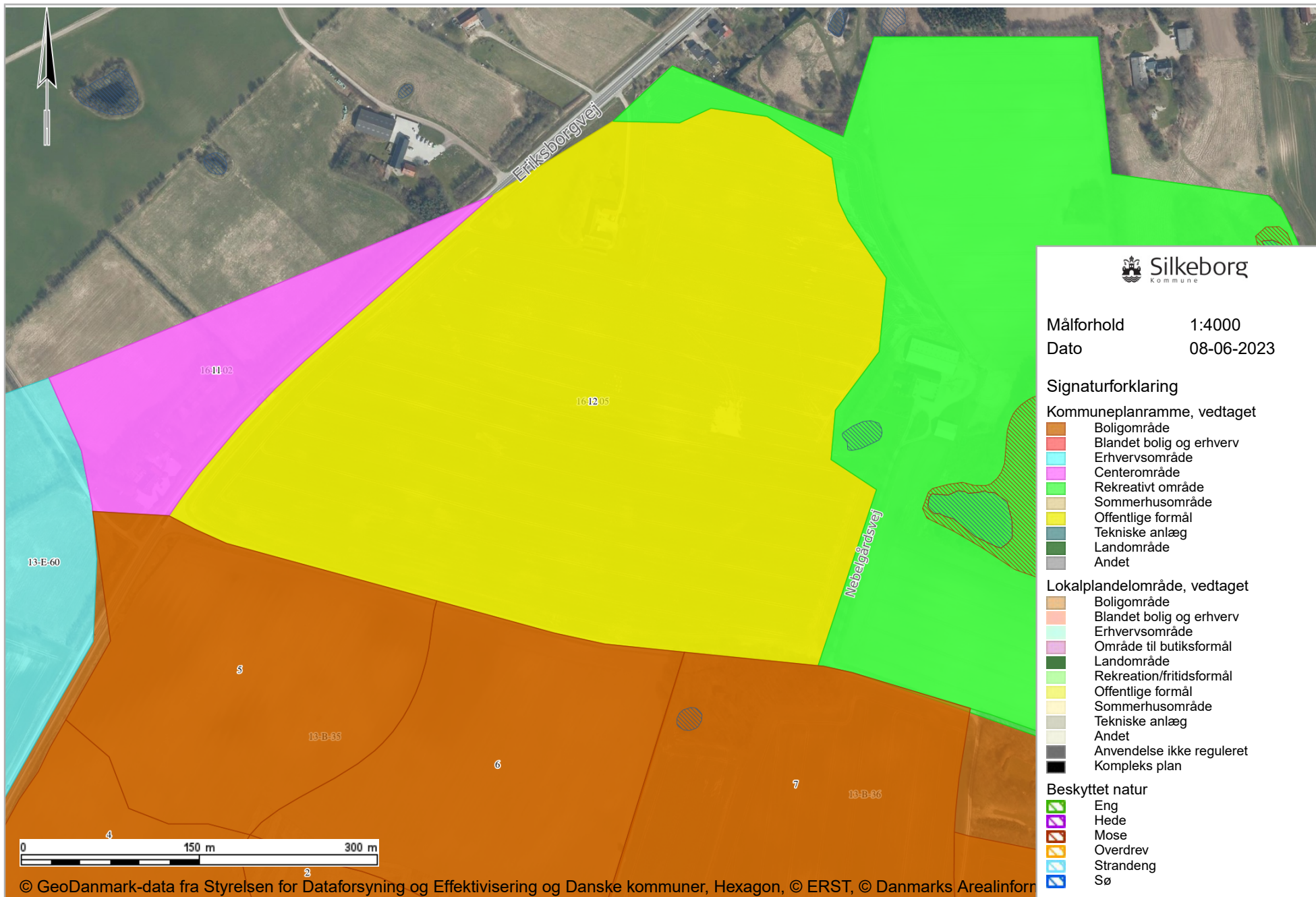
Den bærende akse i stistrukturen er supercykelstien, Grauballeruten, der forløber fra nord mod syd. Supercykelstien er en transportkorridor, der vil forbinde Eriksborg med Silkeborg.



Supercykelstien fortsættes



Nebelgårdsvej 5 og Djævlemosen



Målforshold 1:4000
 Dato 08-06-2023

Signaturforklaring

Kommuneplanramme, vedtaget

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål
- Tekniske anlæg
- Landområde
- Andet

Lokalplandelområde, vedtaget

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Område til butiksformål
- Landområde
- Rekreation/fritidsformål
- Offentlige formål
- Sommerhusområde
- Tekniske anlæg
- Andet
- Anvendelse ikke reguleret
- Kompleks plan

Beskyttet natur

- Eng
- Hede
- Mose
- Overdrev
- Strandeng
- Sø

© GeoDanmark-data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering og Danske kommuner, Hexagon, © ERST, © Danmarks Arealinform

PLANMÆSSIGE BINDINGER

KOMMUNEPLANRAMMER OG LOKALPLAN

Den primære delen af projektområdet er omfattet af kommuneplanramme 16-O-05. Kommuneplanrammen udlægger området til offentlige formål som uddannelsesinstitutioner med tilknyttede idrætsfaciliteter, sundheds- og sociale institutioner, kulturelle formål, administrative formål, større samlede parkeringsarealer samt områder udlagt til andre lignende almennyttige formål.

Den vestligste del af projektområdet er omfattet af kommuneplanramme 16-C-02. Kommuneplanen udlægger området til centerformål som butikker, boliger, kontorer, hotel, restaurant og cafe, udstillingslokaler, offentlige funktioner, mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne samt andre funktioner, der med fordel kan placeres i et bydelcenter.

Området er desuden omfattet af lokalplan 13-024, Boligområder i Eriksborg, fra 2021, hvor delområde 11 omfatter området for centerformål og delområde 12 omfatter området for offentlige formål. Lokalplanen angiver en bebyggelsesprocent på maksimalt 50 for begge områder, samt bebyggelse i maksimalt 2 etager i delområde 11 og maksimalt 3 etager i delområde 12.

Lokalplanen angiver desuden at der indenfor delområde 11 kan opføres butikker med et maksimalt bruttoareal på 1.200 m² for detailbutikker og 1.000 m² for udvalgs-varebutikker.

Indenfor delområde 12 skal ny bebyggelse fremstå med en sammenhængende karakter og etableres med en campus-struktur som bidrager til en synergieffekt med samspil mellem funktionerne, bymæssig karakter og grønne områder og forbindelser. Skole og institutioner skal placeres i tilknytning til grønne områder og forbindelser.

Der udvikles ny lokalplan for bydelscenteret baseret på områdestudiet.

BESKYTTET NATUR

I Djævlemosen øst for projektområdet ligger to søer og et moseområde som er beskyttet af Naturbeskyttelsesloven §3. Den indeholder en generel beskyttelse af enge, moser, heder, overdrev, strandenge, vandhuller, søer og vandløb.

Disse naturtyper er beskyttede, fordi de har været i stærk tilbagegang i det danske landskab igennem de sidste hundrede år. Naturområderne er vigtige levesteder for mange planter og dyr - også for mange af de arter, som er sårbare eller truede. Det er derfor vigtigt at beskytte de naturområder, der stadig er bevaret.

Man må ikke foretage ændringer i tilstanden af disse områder uden dispensation. Ændringer i tilstanden kan være opførelse af bygninger, skure eller andre anlæg, opdyrkning, dræning, omlægning, gødskning og sprøjtning, eller det kan være oprensning, opfyldning eller gravning af vandhuller.

På forrige side finder du et kort over de planmæssige bindinger.

BILAG 2

INDSATSER

BYGGEFELT SKOLE INKL. HAL

Etagemeter: 15.000 m² Areal byggefelt: 27.000 m²



Faciliteterne i skolens bygninger skal indgå som en af bydelens tilbud.



Udearealerne kan byde på aktiviteter og udendørs læringsrum for hele bydelen

ØNSKER FOR FREMTIDEN

Skolen placeres i den sydøstlige del af bydelscenteret i tæt synergi med Djævlemosen, som giver mulighed for at etablere udendørs læringsrum. Natur skal udgøre en væsentlig del af skolens uderum, og klasselokalernes funktioner skal tænkes ift. de uderum, de støder op til. Uderummene skal således være en naturlig del af fælleden, uden indhegning. Skolens tage kan også bruges som udeområder men skal kobles til de omkringliggende uderum.

Skolen skal have en samlet bygningsmasse, så man kan komme tørskoet rundt - også til hallen. Skolen skal kunne bruges af foreninger og andre udenfor skolens åbningstid, som det foregår på andre skoler i dag i kommunen. Sammen med fælleshuset og hallen skal skolen fungere som et kreativt forsamlingshus for fritidsaktiviteter, der inviterer lokalområdet til aktivt fællesskab på tværs af alder og baggrund.

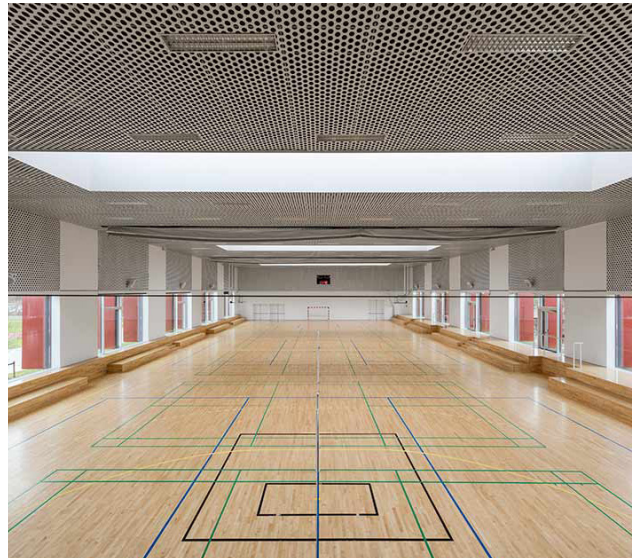
Det skal være muligt at komme på cykel og til fods igennem skolens område syd fra supercykelstien, og det skal være trygt for børn selv at komme i skole.

Skolen kan blandt andet finde inspiration i 'Skolen på Hannemanns Allé', 'GROBUND' i Nye og 'Vrå Børne- og Kulturhus'.

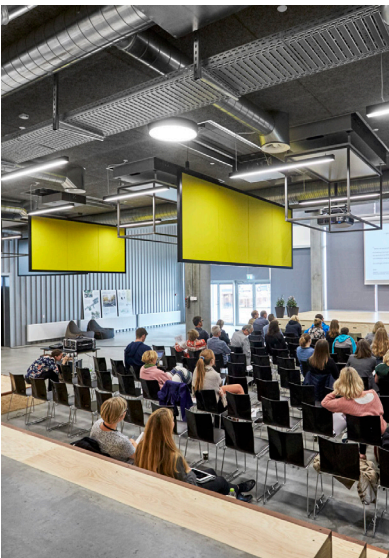


BYGGEFELT HAL

Etagemeter: ~1.000 m² Areal byggefelt: en del af skolen



Hallen planlægges som en 'hel' hal, og evt. med mulighed for en boldbane eller anden aktivitet på taget



Hallen skal kunne transformeres og give mulighed til forskellige inddelinger, så som fx foredrag, sport eller et større arrangement

ØNSKER FOR FREMTIDEN

Hallen skal bygges som en del af skolen, og være en 'hel' hal som kan deles op i tre mindre sale med skillevægge. Hallen skal også være dynamisk, for at kunne danne ramme om større arrangementer så som forestillinger og samlinger.

I tillæg til adgang til hallen fra skolen, skal det også være adgang fra fælleden for at åbne op for foreningslivet.

Hallen kan blandt andet finde inspiration i 'Campus Bindselev', 'Hal4 - Christianshavn'

BYGGEFELT DAGINSTITUTION

Etagemeter: 2000 m² Areal byggefelt: 5.600 m²



Tæt relation mellem plejehjem og daginstitution både ude og inde



Grønne og naturskønne omgivelser og terrænfald skal understøtte leg og fantasi

ØNSKER FOR FREMTIDEN

Daginstitutionen etableres i den nordvestlige del af bydelscenteret, tæt på plejecenteret. Den lette adgang til naturen betyder, at børnene har store arealer at boltre sig på, og de har let adgang til outdoorfaciliteter så som madpakkehus, shelters mv. Samtidig giver afstanden børnene muligheden til at gøre turen til en udflugt.

Legepladsen/uderummet udlægges med mindst 10.000 m², som en samlet legeplads der understøtter bevægelse, natur og en landskabelig opdeling af vuggestue- og børnehavebørn. Legepladsen skal være åben for øvrige brugere efter institutionens lukketid.

Der ønskes en tæt udveksling mellem daginstitution og plejecenter, både inde og ude. I stedet for at have køkkener tilknyttet hver institution, skal der etableres et fælles produktionskøkken, som leverer mad til begge institutioner. Derudover ønskes to sale, en lille og en stor, hvor forskellige aktiviteter og arrangementer kan udfolde sig.

Daginstitutionen kan blandt andet finde inspiration i 'Kong Gauers Gård' i Vejle og naturlegepladser.



BYGGEFELT PLEJECENTER

Etagemeter: 6.400 m² Areal byggefelt: 5.200 m²



Tæt relation mellem plejecenter og daginstitution både ude og inde



Grønne og naturskønne omgivelser skal understøtte plejetilbudet

ØNSKER FOR FREMTIDEN

Plejecenteret etableres i den vestlige del af bydelscenteret, i tæt relation til infrastruktur og offentlig transport.

Der ønskes en tæt udveksling mellem daginstitution og plejecenter, både inde og ude. I stedet for at have køkkener tilknyttet hver institution, skal der etableres et fælles produktionskøkken, som leverer mad til begge institutioner, og som samtidig kan fungere som fælles spiserum og opholdsrum. Derudover ønskes to sale, en lille og en stor, hvor forskellige aktiviteter og arrangementer kan udfolde sig.

Uderummene skal åbne sig op mod fælleden, og samtidig have skærmede områder for beboere der har behov for det.

Plejecenteret kan blandt andet finde inspiration i 'Kong Gauers Gård' i Vejle - et kombineret plejehjem og daginstitution - og 'Plejecentret Krebsbo' i Gjesing.



BYGGEFELT FÆLLESHUS

Etagemeter: 500-700 m² Areal byggefelt: 1.000 m²



Fælleshuset rummer plads til fællesspisning, leg og sociale mødepladser



En større aula eller sal giver plads til foreningsliv og arrangementer

ØNSKER FOR FREMTIDEN

Det etableres et fælleshus centralt i bebyggelsen i tæt tilknytning til bydelsforbindelsen. Her kan fx ligge et værksted, kontorfællesskaber med hjemmearbejdspladser og mødelokaler. Disse faciliteter skal sikre en blandet by, som tiltrækker forskellige brugere til bydelscenteret i løbet af dagen.

Dette kan kombineres med ungdomsklub for de skolesøgende som er for gamle for SFO, så børnene har et sted at gå hen efter skole i stedet for hjem hver for sig og hvor hjemmearbejdende forældre har mulighed for at være tæt på. Her kan man forestille sig fritidsaktiviteter så som e-sport, kreative fag eller dans. Der ønskes også et familierum for dagplejer mv. i forbindelse med daginstitutionen.

Fælleshuset skal rumme et køkken som kan bruges til arrangementer og der gives mulighed for fællesspisning for bydelens borgere.

Fælleshuset skal rumme et sognelokale, som også kan bruges af øvrige brugere til arrangementer så som koncerter eller som foreningslokale.

Fælleshuset kan blandt andet finde inspiration fra 'Folkehuset VØ' i Vorupør, 'Generationernes Hus' i Nivå, 'Hjertet' i Ikast og 'Viby Bibliotek og Kulturhus'.



BYGGEFELT ALMENE BOLIGER

Etagemeter: 7.800 m² Areal byggefelt: 6100 m²



Grønne og naturskønne uderum imellem boligerne



Fælles faciliteter så som køkkenhave kan deles med resten af bydelcenteret

ØNSKER FOR FREMTIDEN

For at sikre liv og aktivitet i bydelcenteret ud-
over institutionernes åbningstider og støtte op
om tendensen om tryghed, skal der etableres
almene boliger i bydelcenteret.

Boligerne placeres i den nordøstlige del af
bydelcenteret ud mod Djævlemosen og de
naturkvaliteter, der ligger her.

Fællesfunktionerne omkring de almene boliger
skal bidrage til et fælleshus for hele bydelen,
og de skal udføre en del af deres udearealer
som en del af fælleden.

De almene boligerne kan blandt andet finde
inspiration i 'Schillerkvarteret' i Nykøbing Fal-
ster og 'Lisbjerg Bakke' udenfor Aarhus.

BYGGEFELT BOFÆLLESSKAB

Etagemeter: 6.000 m² Areal byggefelt: 4.000 m²



Mindre boliger og større fællesarealer skaber et fællesskab blandt beboerne



Uderum og fælles faciliteter deles mellem beboerne og resten af bydelscenteret

ØNSKER FOR FREMTIDEN

Et bofællesskab etableres for voksne, der ønsker at bo og leve bæredygtigt tæt på naturen. Bofællesskabet skaber, sammen med de almene boliger og plejecenteret, en variation af beboere i bydelen, og er med på at skabe liv og aktivitet i bydelscenteret.

Boligerne bygges med lidt færre kvadratmetre og i stedet større fælles faciliteter, som man deler med de andre beboere og resten af bydelscenteret. Dette skaber vigtige sociale mødepladser og sikrer at beboerne bliver del af et fællesskab, hvor man omgås og har glæde af hinanden i hverdagen.

Fællesfunktionerne omkring bofællesskabet skal bidrage til et fælleshus for hele bydelen, og de skal udføre en del af deres udearealer som en del af fælleden.

Bofællesskabet kan blandt andet finde inspiration i 'Kløverbakken' i Odder, 'Balancen' i Ry og 'Under Bøgen' i Hinnerup.

BYGGEFELT DETAILBUTIKKER OG TORV

Etagemeter:

Supermarked: 2.000 m² Areal byggefelt: 3.600 m²

Discountbutik: 1.200 m² Areal byggefelt: 2.400 m²

Udvalgsvarer: 600 m² Areal byggefelt: 1.400 m²



En café i indgangspartiet til en af butikkerne skaber en social mødeplads og giver merværdi til handleturen

ØNSKER FOR FREMTIDEN

Detailbutikkerne placeres tæt på starten af fordelingsvejen, både for at være synlige fra den overordnede infrastruktur og for at reducere mængden af trafik på fordelingsvejen.

Detailbutikkerne placeres omkring pladsen for at bidrage til livet i bydelscenteret og de skal orientere sig udad med indgang vendt mod bydelspladsen og de øvrige bebyggelser. Der skal etableres et cafeudsalg/delikatess i supermarkedet, som kan supplere fælleshus og resten af bydelscenteret med madudsalg.

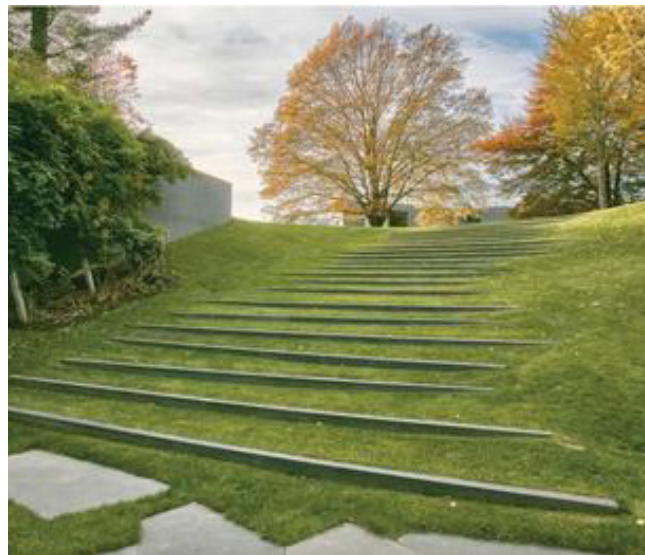
Ved placering af service arealer er det vigtigt at overveje hvordan støjgener og ikke mindst terrænforhold, så kørekurver overholdes og terrænbearbejdning holdes på et minimum.

Butikkerne kan bl.a. finde inspiration i 'NYMA' i Nye og i 'Netto Bygholm Bakker'.

FÆLLEDEN



Bevaring af markante landskabstræk som skråningerne er en vigtig del af fælleden karakter der skal fremstå så naturligt som muligt i beplantningen.



Aktiviteter og opholdsmuligheder skal bruges til at indrette fælleden, som skolegård, vild natur og læringsmiljøer.

ØNSKER FOR FREMTIDEN

Fælleden er sammen med bydelspladsen områdets 'hjerterum' - et fælles rekreativt grønt/blåt netværk, som alle brugerne bevæger sig igennem i løbet af dagen. Fælleden samler, spreder og samler igen områdets brugere hen over en dag. Her skal være plads til ophold, aktivitet, læringsmiljøer og midlertidig anvendelse. Alle institutioner skal have direkte adgang til fælleden og bydelspladsen.

For at bevare landskabets karakter med de markante skråninger, skal der bygges udenfor de mest markante terrænspring. Terrængulering vil blive aktuelt men skal holdes til et minimum, hvorfor støttemure kan blive nødvendigt.

For at sikre projektområdet mod støj skal der mod Eriksborgvej udlægges et grønt 'bælte' til formål så som støjskærm. Omfang skal præciseres senere.

Fælleden rummer også en regnvandssø som skal planlægges rekreativt, så både skole- og institutionsbørn og andre beboere kan få naturoplevelser med vand tæt på hverdagen. Omfang skal præciseres senere.

Ved skolen er det udlagt et grønt område til en 8-mandsbane, som også sikrer mulighed for større udendørs arrangementer og samlinger. Legeplads og resten af skoleområdet skal være en del af fælleden.

BYDELSPLADSEN



Torvet bliver et aktivt byrum i terrænet



En café i indgangspartiet til en af butikkerne skaber en social mødeplads og giver merværdi til handleturen

ØNSKER FOR FREMTIDEN

Bydelspladsen har til formål at håndtere hovedankomsten til området, med kisse and ride ved skolen, og kobling til det store parkeringsareal via stinettet. Pladsen kobles til fælleden, hvorfra der er adgang til institutioner og fritidstilbud. Bydelpladsen skal udvikles areal- og indholdsmæssigt i overensstemmelse med interessenternes behov. Flowet på pladsen kombinerer ærinder og indkøb med afhentning af børn, og ikke mindst rekreativ udfoldelse.

Pladsens udtryk skal være af en urbankarakter, der indeles af terræn og de naturlige strømningsveje der skal indarbejdes i pladsen. den urbane karakter skal graduere ud mod fælleden til en mere grøn karakter.

Stierne til cykler og gående skal løbe henover bydelspladsen, som en naturlig del af pladsens flow og forbinde pladsen til fælleden.

Pladsen skal desuden kunne håndtere servicekørsel til fællehuset og outdoorpavilonen.

Terrænet falder omkring 4m, hvorfor pladsen skal indeles i niveauer der skal rum til ophold, og disse kobles via trapper og rampe anlæg der ligeledes bliver en central del af pladsens udtryk og indretning.

Pladsen kan blandt andet finde inspiration i 'Superkilen' i København.

BYDELSFORBINDELSEN OG STIER



Et rekreativt stisystem giver en sikker og oplevelsesrig færdsel gennem området



Et uderum der blander fælledkarakteren med et mere urban udtryk.

ØNSKER FOR FREMTIDEN

Bydelsforbindelsen er en naturlig forlængelse af bydelspladsen og ligger ud til fælleden som en del af dette uderum. Forbindelsen skal derfor indrettes med en karakter som på fælleden, og lægge op til leg og aktiviteter langs med forløbet, samtidig med at det udgør en cykel- og gangsti fra A - B.

Fælleshuset og outdoorpavilionen skal indgå som en naturlig del af bydelsforbindelsen og måske løbe direkte igennem disse, så disse funktioner integreres i flowet i bydelen.

Det er vigtigt at servicebiler og renovation kan benytte stien for at komme til Outdoorpavilionen.

Det etableres også et rekreativt stinetværk rundt i fælleden som giver en sikker og oplevelsesrig færdsel mellem funktionerne. En af stierne skal være universelt udformet.

Bydelsforbindelsen+ stierne indrettes som byrum med belysning, beplantning, siddemuligheder for ophold og rekreative faciliteter. Det skal være let adgang fra alle institutioner til uderummene.

Bydelsforbindelsen kan blandt andet finde inspiration i 'Superkilen' i København og 'Remiseparken' i København.



REGNVANDSHÅNDBLING



Rekreativ regnvandshåndtering byder på muligheden for både oplevelser og læring



Vandet skal være synlig på overfladen både for å understøtte leg og sikre praktiske fordele i drift og etablering

ØNSKER FOR FREMTIDEN

I Eriksborg skal vandet være med til at forstærke landskabstrækkene. Regnvandet skal håndteres på terræn. Skråninger og skrænter skal beplantes og vandet skal i videst mulige omfang løbe i dalstrøgende hvor det naturligt samles, og skal være synligt på overfladen, der hvor det ikke kan nedsive. Strømningsvejene skal dog samle vandet, så det giver færre driftpunkter.

En naturnær bearbejdning af regnvandshåndtering i den grønne og blå struktur skal sikre praktiske fordele i drift og etablering og samtidig højne den oplevelsesmæssige og naturmæssige kvalitet i hele Eriksborg.

Det vil være forskelligt for de enkelte brugere hvad værdien er, eksempelvis vil børnehavebørnene kunne finde værdi i evt. at kunne sejle med både eller på anden vis bruge vandet i deres leg. Andre brugere vil finde værdi i at se på vandet.

Regnvandshåndteringen kan blandt andet finde inspiration i 'Dråberne i Helledalen' og 'sønes' i Viborg.

Vand og klimatilpasning kan med fordel være en del af brugerinddragelsen i det videre arbejde.

ADGANG OG VEJE



En vej der følger terrænet og slynger / bugter sig gennem landskabet.



En tunnelløsning kan kombineres med et byrum og god belysning for at fungere som en tryk passage

ØNSKER FOR FREMTIDEN

En primær vej leder til parkeringen i vest og til lastbiler til vareindlevering ved detailhandel og videre til de resterende funktioner.

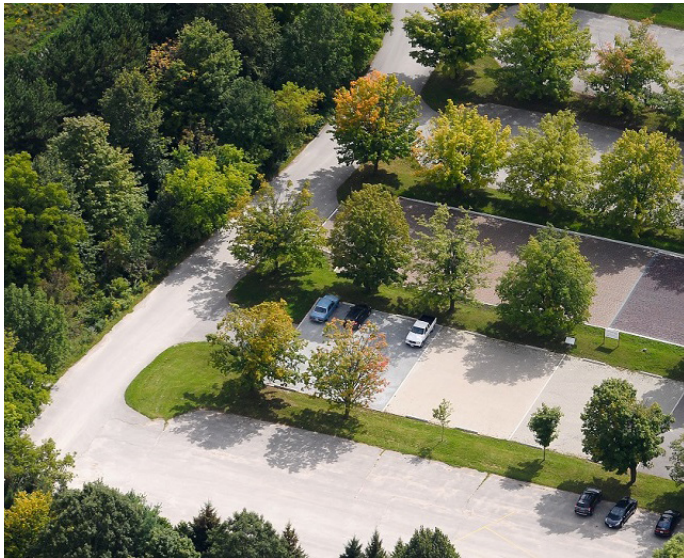
Funktioner som genererer meget trafik placeres i den sydvestlige del af bydelscenteret. Herved afvikles størstedelen af trafikken i en lille del af bydelscentret.

Det etableres en kisse and ride tæt ved indkørslen fra Nebelgårdsvej som giver let adgang til skolen. Denne udformes så er der rigeligt med pladser, samt handicappladser til både, skole, lægehus og fælleshus.

Supercykelstien 'snitter' kun områdets kant i form af en tunnel, hvorfra en sti leder direkte til skolen og til fælleden og herunder bydelsforbindelsen og videre rundt i bydelscentret. tunnelen ønskes udformet som et byrum der bliver en del af skolens uderum og ankomstrum på cykel.

Vejens forløb skal tegnes så vidt muligt af terrænets kurver, og samtidig sikres ift. kørekurver for lastbiler til og fra detailhandlen.

PARKERING



Et grønt udtryk kan opnås ved hjælp af græsarmering eller reelle græsstriber og træer



Et parkeringshus kan i højere grad bidrage til bylivet end en parkeringskælder, ved at for eksempel bruge tagetagen

ØNSKER FOR FREMTIDEN

For at mindske det samlede arealudlæg til parkering, skal bydelscenterets kommende funktioner dele om parkeringsudlægget i så stor grad som muligt. Der frigives derved arealer, som kan bidrage til et bedre byliv i stedet for henligge adskilte og halvtomme.

Antallet af parkeringspladser skal følge Silkeborg Kommune P-normen, men hvor dobbeltudnyttelse er central del til at kun bygge det nødvendige antal parkeringspladser som muligt.

I områdestudiet er det foreslået at lægge parkeringen på terræn. Parkeringspladserne samles hvor det er muligt. En stor del af pladserne skal placeres mod vest i 'Skovparkeringen', for at reducere biltrafikken videre ind i bydelscenteret. Her samles parkering til skole, butikker og dele af daginstitutionen.

Alle parkeringspladser på terræn skal begrønnes med træer og mellemrum til bede, eventuelt regnvandsbede.

FORPLADSER



En forplads med træer og belægning leder op til bygningen.



Forpladsen kan indrettes med byrumsaktiviteter ol.

ØNSKER FOR FREMTIDEN

Foran mange af funktionerne opstår mindre uderum / mellemrum kan bidrage til et bedre byliv. Disse forpladser skal indrettes som ankomstarealer og små byrum mellem parkering og bygningerne.

BILAG 3

PARKERING

PARKERINGSNORM

Se udbybbende Notat " Eriksborg-parkering-notat" for nærmere beskrivelse ift. parkeringsformer.

AT FINDE DET RETTE NIVEAU

Fremtidens bydelscenter skal vise vejen for hvordan vi ønsker at bevæge os rundt i byen. Med en kommende supercykelsti der leder lige hen til området, sikres en optimal opkobling til bydelscenteret. Herved lægges op til en brug af cyklen for de ca. 7000 nye beboere i Eriksborg til handel, til skole og til fritidsaktiviteter.

Afstanden fra hustand til bydelscenter er max 1,5 km, hvilket omregnet ved 15 km/t giver 6 minutters kørsel.

Parkeringsantallet er baseret på Silkeborg p-norm (udenfor bymidten) og dette er sammenlagt med en dobbeltudnyttelse v. spidsbelastning middag, for at sikre en så optimeret løsning som muligt. Og derudover er forhåbningen at parkeringspladserne vil kunne overlappes med nabogrunden i flere af tilfældene, hvis ikke antallet rækker, da afstandene er korte.

Parkeringsarealerne rummer 597 p-pladser, der understøtter det samlede behov ved dobbeltudnyttelse. Heraf skal forventeligt ca. 100 etableres som el-ladestander.

PARKERINGSKÆLDER ELLER PARKERINGSAREALER

Det er muligt at etablere parkeringsarealerne som p-kælder i to etager under bebyggelsen/bydelspladsen eller som p-hus i fire etager i området afsat til parkering. Der er udviklet en businesscase for parkering på terræn, i p-hus og i p-kælder ifm. områdestudiet til politisk prioritering. Scenariet baserer sig på det mest CO2 venlige og mindst omkostningsfulde scenarie, nemlig parkering på terræn.

	Scenarie II - P-norm (dobbeltudnyttelse middag - spidsbelastning)		Bebyggelse m2 / enheder	Dobbeltudnyttelsesgrad
	Antal pladser	P-norm		
Skole 4,5 spor - inkl. Hal	300	1 / 50 m2	15000	100%
Daginstitution	40	1 / 5 børn	200	100%
Plejehjem	34	0.5 / bolig + 1 / 50 m2 serviceareal	72	100%
Almene boliger	54	1.5 / bolig	60	60%
Seniorbofællesskab	45	1.5 / bolig	50	60%
Fælleshus (inkl. Sognelokale)	20	1 / 10 pers	250	40%
Lægepraksis 2 læger	6	1 / 50m2	300	100%
Dagligvarerbutik	56	1 / 25 m2	2000	70%
Discountbutik	34	1 / 25 m2	2000	70%
Udvalgsvare	8	1 / 25 m2	600	70%
TOTALT	597			

Parkeringsopgørelse Eriksborg v. dobbeltudnyttelse.