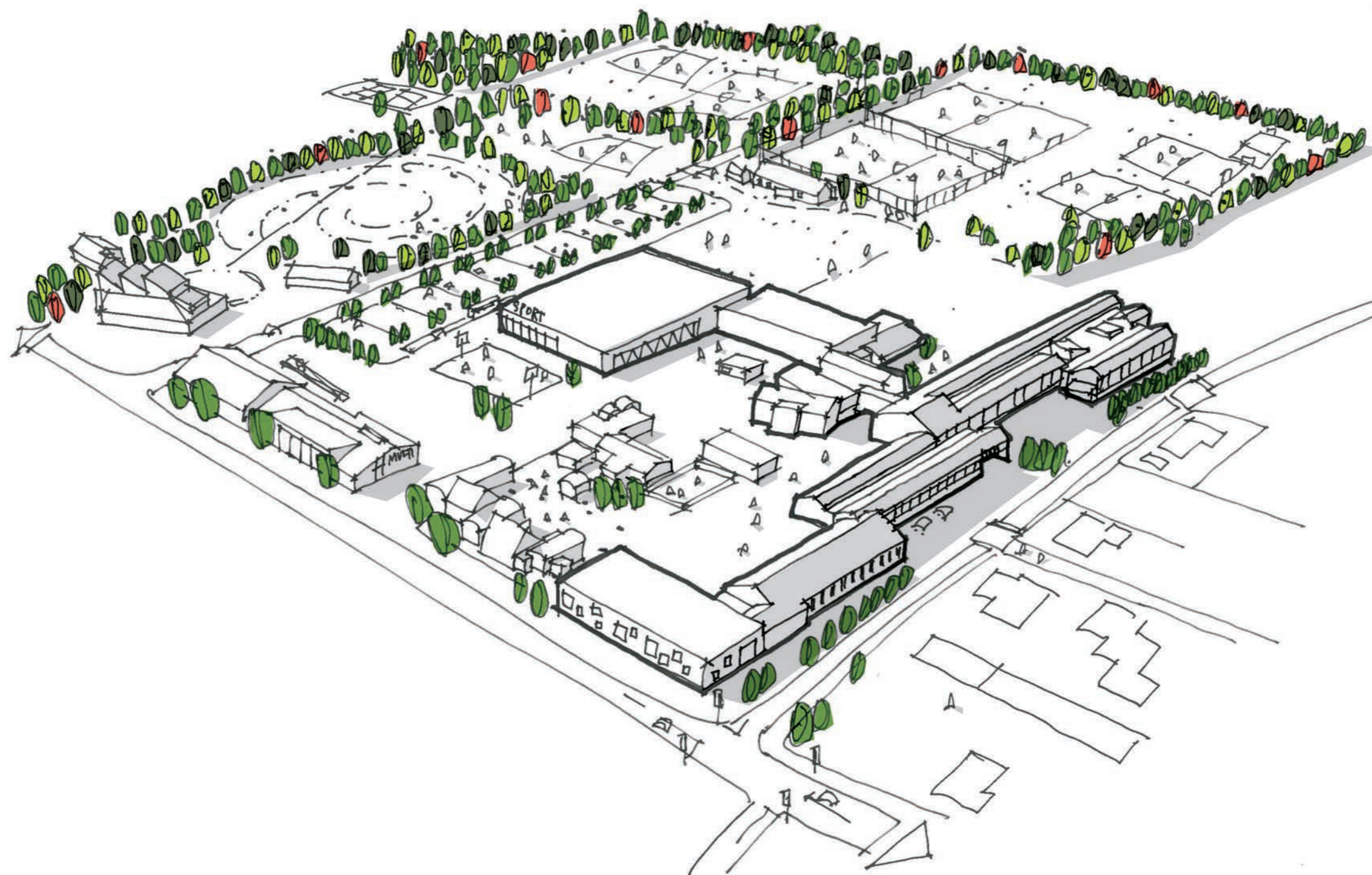


SEJS-SVEJBÆKOMRÅDET | SILKEBORG

HELHEDSPLAN

MAJ 2018



INDHOLD

INDLEDNING	3
HELHEDSPLAN	
PROJEKTOMRÅDET	5
HELHEDSPLAN	6
SEJS SKOLE	12
UDVIKLINGSOMRÅDE TIL SPORTSHAL	13
BILAG 1 - BYSTRATEGISK ANALYSE	15
BILAG 2 - DIALOGMØDER	27

LÆSEVEJLEDNING

Helhedsplanen består af tre elementer: Analyse, mulighedsstudier og helhedsplan.

De første to elementer - analyse og mulighedsstudier - danner fundamentet for den efterfølgende helhedsplan.

I helhedsplanen peges der på, hvor en ny hal og en mulig udbygning af skolen i Sejs-Svejbæk kan placeres, samt hvordan projektområdet kan udvikle sig i fremtiden. Helhedsplanen bygger på en ny trafikstruktur og en placering af den nye daginstitution uden for projektområdet - på et endnu ikke specificeret sted i Sejs-Svejbæk.

PROCES

Arbejdet med helhedsplanen er gennemført i 3 overordnede faser:

Fase 1 - Analyse

Analysen indeholder den bystrategiske analyse samt gennemførelse af en række dialogmøder med et bredt udsnit af repræsentanter for lokalområdet.

Fase 2 - Mulighedsstudier

Mulighedsstudierne indeholder placeringen af funktioner samt belysningen af fordele/ulemper ved de forskellige placeringsmuligheder.

Fase 3 - Helhedsplan

Denne fase indeholder udarbejdelse af én samlet plan for den fremtidige udvikling af projektområdet, som skal sikre en robust struktur og ramme for den fremtidige udvikling af området.

RÆKKEFØLGE I HELHEDSPLAN

I denne præsentationsmappe er helhedsplanen, som er resultatet fra ovennævnte proces, præsenteret først. Som et led i udarbejdelsen af helhedsplanen er desuden vist forskellige placeringsmuligheder for den nye hal og udvidelse af skole. Dernæst forklares, hvordan de enkelte delelementer i planen understøtter helhedsplanen.

Bagerst i materialet er bilagene placeret:

Bilag 1

Bystrategiske analyse

Bilag 2

Opsamling fra dialogmøderne

KOLOFON



SILKEBORG KOMMUNE
Teknik- og Miljøafdelingen
Skoleafdelingen
Kultur- og Borgerserviceafdelingen
Ejendomsstaben
8600 Silkeborg

UDARBEJDET I SAMARBEJDE MED:



CASSØE FROST BORCHMANN ApS
Klostergade 20, 1. mf.
8000 Aarhus C

www.cfbo.dk

BILLEDRETTIGHEDER

Rettigheder til alle billeder tilhører CFBO eller Silkeborg Kommune.

INDLEDNING

MERE END EN NY HAL

I Silkeborg Kommune vil vi gerne tiltrække endnu flere børnefamilier. Derfor ønsker vi at sikre de bedste rammer for vores børn og skabe levende og attraktive lokalsamfund, hvor skoler og daginstitutioner indgår i samspil med foreningslivet og andre lokale aktører.

I budgettet 2018 har byrådet besluttet, at der skal bygges en ny daginstitution i Sejs-Svejbæk, og der er afsat midler til opgradering af den eksisterende institution Julsøhaven, så den midlertidigt kan rumme flere børn. Det skyldes, at børneområdet er udfordret på kapaciteten de kommende år. Mulighederne for at udvikle Julsøhaven er begrænsede, og skolen forventes at få behov for en udvidelse. Derudover er der afsat penge til en ny idrætshal i 2020.

PROJEKTOMRÅDET – ET SAMLINGSPUNKT FOR HELE SEJS-SVEJBÆK

Helhedsplanen omfatter området ved Julsøvej, Tyttebærvej, Sejs Søvej, dele af 'Kirsebærgårdens Skov' og Sejs Søværnet i Sejs-Svejbæk.

Projektområdet har et stort potentiale som samlingspunkt for hele Sejs-Svejbæk. Målet med helhedsplanen er derfor at binde området bedre sammen og skabe nye muligheder for den fremtidige udvikling. Det sker bl.a. ved at etablere attraktive skole- og fritidsmuligheder, så området bliver levende – med plads til både ophold, leg og liv.

Denne helhedsplan belyser de forskellige funktioner i projektområdet, brugen af dem og de fremtidige behov og muligheder, desuden kommer den med anbefalinger til, hvor den kommende idrætshal og mulig udvidelse af skolen kan placeres. Planen vil også belyse, hvordan vi kan løse de trafikale udfordringer omkring skolen. Helhedsplanen vil blive udrullet i flere etaper, efterhånden som behovet opstår. Første del udgøres af en række trafikale tiltag samt omrokering af boldbaner, mens udbygning af skole, etablering af ny hal kan ske efterfølgende.

Planen er udarbejdet med input fra skoler, daginstitutioner, lokalråd, foreninger, menighedsråd og andre lokale aktører og brugere af funktionerne i Sejs-Svejbæk. Derudover er der d. 10. april 2018 afholdt et fælles dialogmøde på tværs af områdets interessenter. Opsamlingen og konklusionen på dialogmødet er samlet i boksen på denne side.

MERE KONKRET KOMMER HELHEDSPLANEN MED BUD PÅ:

- » Hvor den nye hal kan placeres
- » Hvordan de trafikale udfordringer omkring skolen kan løses
- » Hvor det eventuel er muligt at placere nye boldbaner og kunstgræsbaner
- » Hvor den mulige udvidelse af skolen kan placeres
- » Forskellige scenarier for, hvordan området kan disponeres i fremtiden, når områdets behov for en ny hal, udvidelse af skolen og andre funktioner tages i betragtning.
- » Hvilken mulig synergieffekt, der kan opstå, hvis/når funktioner samles i området.

BAGGRUND FOR OPGAVEN

Baggrunden for helhedsplanen for Sejs-Svejbæk er Silkeborg Kommunes Ejendomsstrategi. Målet med ejendomsstrategien er bl.a., at kommunale ejendomme skal skabe værdi for fællesskabet. Det betyder, at de skal bruges mere og bedre, end de bliver i dag, og at de skal placeres der, hvor de giver størst værdi for den funktion, de skal løse, og ikke mindst for det lokalområde, ejendommen er en del af. Omdrejningspunktet for ejendomsstrategien er samarbejde og samskabelse på tværs af afdelinger og fagligheder.

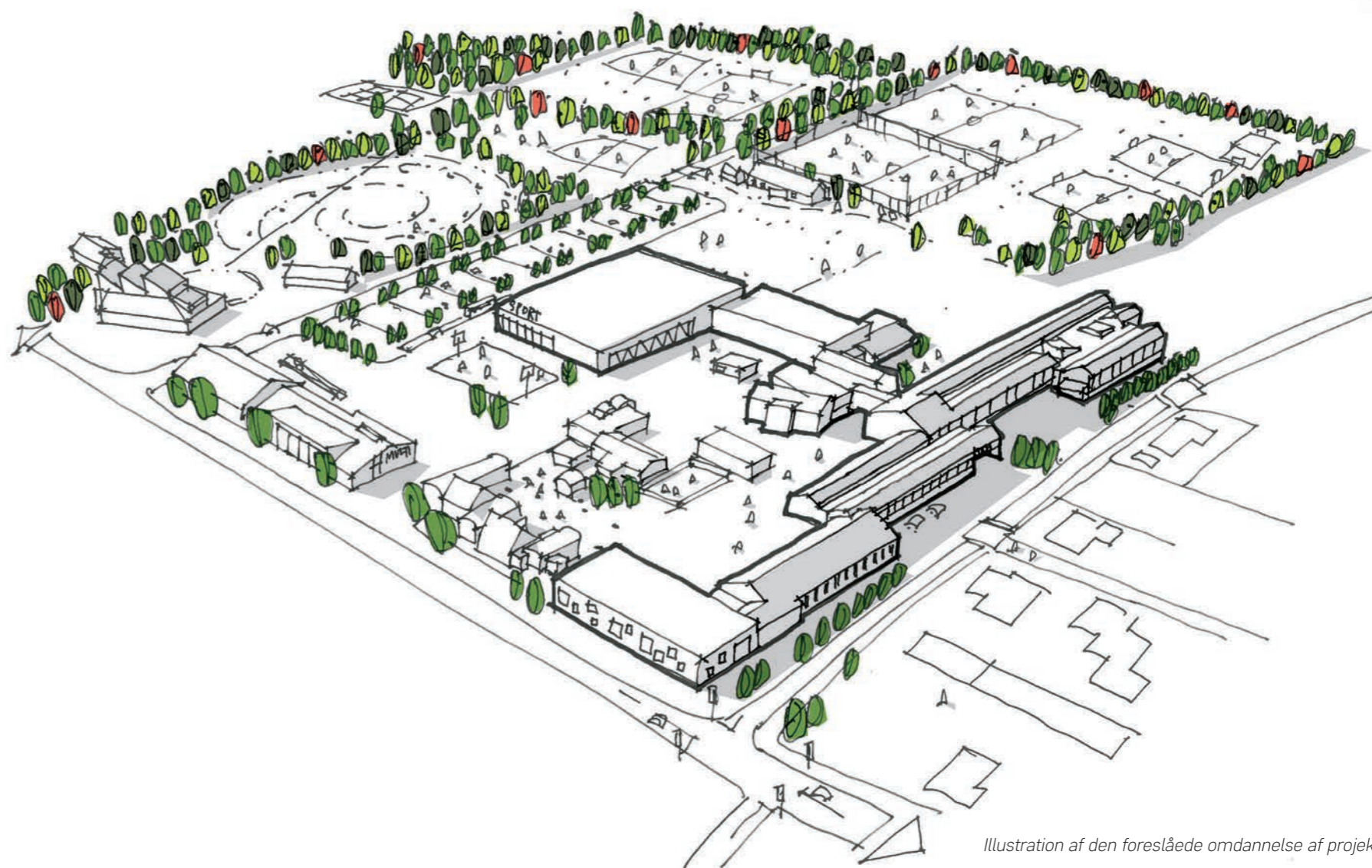


Illustration af den foreslåede omdannelse af projektområdet.

OPSAMLING FÆLLES DIALOGMØDE

GRUPPE 1

- » Ny daginstitution skal placeres nord for banen
- » Fremtidig skoleudvidelse bør være mod nord (Mod Julsøvej), af hensyn til udeophold og legearealer
- » Fremtidige haller i området skal sammentænkes med eksisterende. Hallerne i området bør hænge sammen og skabe et samlet hjertorum
- » God idé med forbindelse under Julsøvej/Banen.

GRUPPE 2

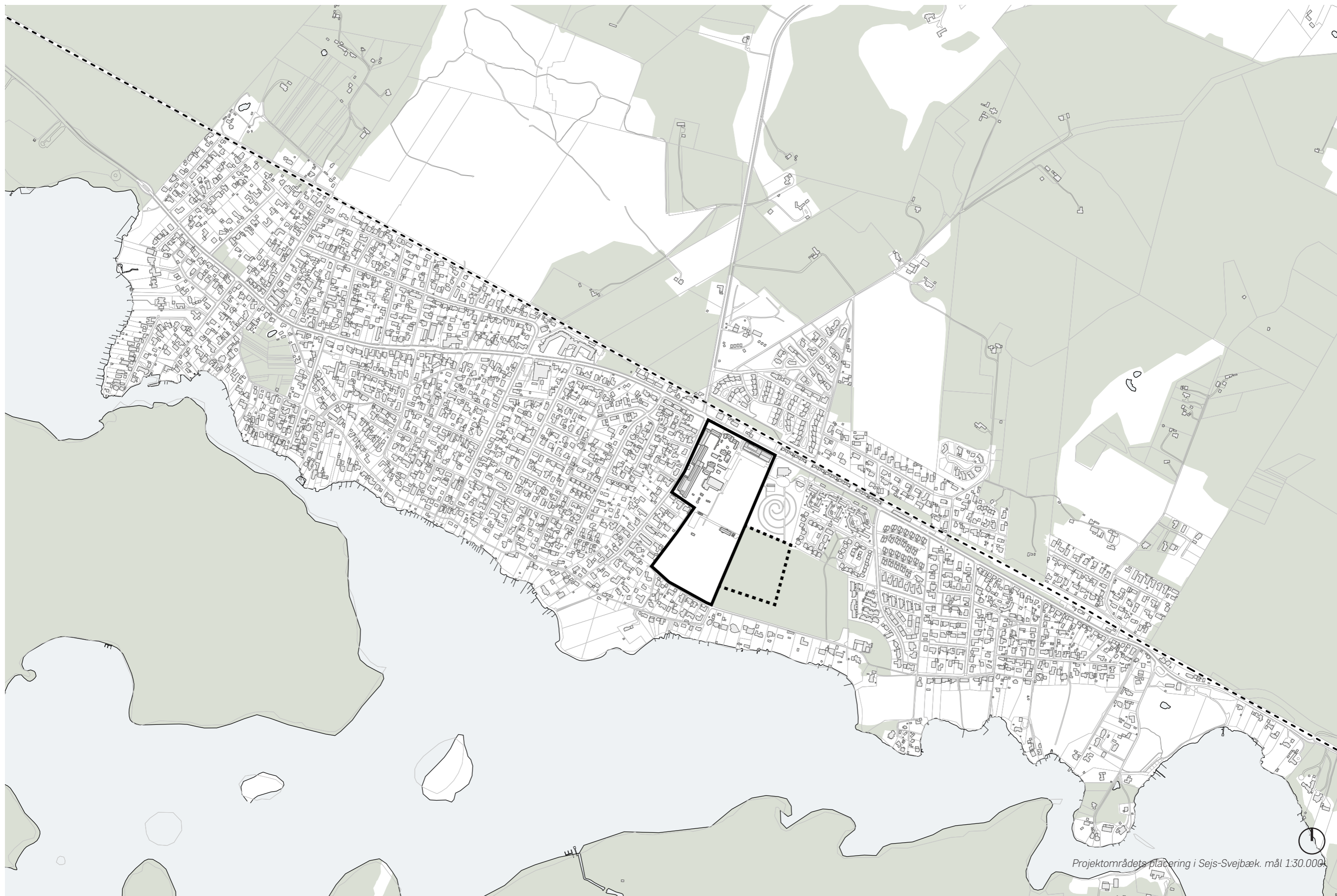
- » Ny daginstitution skal placeres nord for banen, gerne campingpladsen.
- » Fremtidig skoleudvidelse bør være mod nord (Mod Julsøvej), af hensyn til udeophold og legearealer
- » Fremtidige haller i området skal sammentænkes med eksisterende. Hallerne i området bør hænge sammen og skabe et samlet hjertorum

GRUPPE 3

- » Ny daginstitution skal placeres nord for banen
- » Fremtidig skoleudvidelse bør være mod nord (Mod Julsøvej).
- » Der skal være fokus på langsigtede løsninger. Der skal sikres plads i planen til udvidelse, så man ikke risikerer nye knopskydninger.

GRUPPE 4

- » Der skal være synergi mellem bygningerne, både nye og eksisterende. Der skal sikres fleksibilitet i planen, så man kan fremtidssikre området.
- » Ny daginstitution bør placeres nord for banen, fx. campingpladsen.
- » Der skal sikres fleksibilitet og synergi mellem hverdags- og fritidsliv. Skolen skal kunne udvide sig, samtidigt med, at der er plads til idrætsforeningerne. Man bør derfor ikke placere kampbane/kunstgræs for tæt på skole. Arealerne omkring skolen skal sikres til legeområder



Projektområdets placering i Sejs-Svejbæk. mål 1:30.000

PROJEKT OMRÅDET

SEJS-SVEJBÆK-OMRÅDET

Sejs-Svejbæk ligger sydøst for Silkeborg by, og er ét af de store vækstområder i Silkeborg Kommune. Nord for Sejs-Svejbæk er et område på 42 ha udlagt til byudviklingsområde med 200-300 boliger hvilket betyder at Sejs-Svejbæk, over de kommende år, vil udvikle sig betragteligt. Det betyder, at der vil komme et yderligere pres på byens skole- idræts- og pasningsområde.

Sejs-Svejbæk ligger med tæt adgang til et bølgende landskab omgivet af både sø og store skove. Byen består hovedsageligt af boliger med en enklave med handel og en enklave med skole og institutioner, der ligger i centrum. Julsøvej løber som hovedforbindelsen igennem byen, og skaber forbindelse til både Silkeborg by og motorvejen. Derudover løber jernbanen gennem byen parallelt med Julsøvej. Banen deler Sejs-Svejbæk op i en nordlig og sydlig del, som kun hænger sammen i få krydsningspunkter. Et af disse er Borgdalsvej, som bliver den primære forbindelse til byudviklingsområder nord for byen.

Der opleves i dag problemer med afviklingen af trafikken i krydsningen mellem Borgdalsvej og Julsøvej. Problemer som forstærkes af den trafik, der genereres af særligt Sejs Skole.

PROJEKTOMRÅDET

Helhedsplanen har fokus på området mellem Julsøvej, Tyttebærvej, Sejs Søvej, Sejs Søvnæng og dele af Kirsebærgårdens Skov, som i helhedsplanen benævnes 'projektområdet'.

Projektområdet ligger helt centralt i Sejs-Svejbæk – mellem skove, sø, institutioner og fritidsaktiviteter – et vigtigt sted for byens identitet og fremtidige udvikling.

Inden for projektområdet ligger Sejs Skole side om side med daginstitutionen, Julsøhaven, Multihuset, hallen, tennisbaner, klubben og boldbaner, som tilsammen udgør byens vigtigste samlingssted. Umiddelbart øst for projektområdet ligger Sejs-Svejbæk Kirke.

Projektområdet er i dag præget af tilfældige placering af funktioner, som fx klubben, der er placeret langt fra skolen, hvilket svækker synergierne mellem områdets funktioner. Derudover er projektområdet trafikalt udfordret med mangel på parkeringspladser og kaos, når børnene skal bringes til og fra daginstitution og skole.

EJERFORHOLD

Silkeborg Kommune ejer al jord og ejendomme inden for projektområdet, med undtagelse af Multihuset og 'Kirsebærgårdens Skov'.

'KIRSEBÆRGÅRDENS SKOV'

'Kirsebærgårdens Skov', der ligger øst for Sejs Søvej, ejes ikke af Silkeborg Kommune, men er udlagt til offentlige formål, som uddannelsesinstitutioner med tilknyttede idrætsfaciliteter, sundheds- og sociale institutioner, kulturelle formål, administrative formål, større samlede parkeringsarealer, kirkegård samt områder udlagt til andre lignende almentnyttige formål. Det er derved tegnet ind i udviklingen af området for at sikre tilstrækkeligt areal til, at området kan udvikle sig i fremtiden.



Projektområdets placering i Sejs-Svejbæk. Mål 1:2.500.

HELHEDSPLAN

PROJEKTOMRÅDET

Projektområdet er et centralt og vigtigt hverdagsrum og samlingspunkt for mange borgere i Sejs-Svejbæk. Det er her man samles, enten fordi man har tilknytning til skole, børneinstitutioner, går til sport eller fordi man kommer i Multihuset eller kirken. Men der er kamp om pladsen, og fraværet af en samlet plan og en prioritering af funktioner har betydet, at området i dag fremstår knopskudt, uden logiske sammenhænge.

Derudover opleves betydelige udfordringer med trafikken i området. Problemet er særligt stort på Tyttebærvej, hvor vejen møder Julsøvej og Borgdalsvej. Krydset er ikke dimensioneret til den betragtelige trafik, bl.a. skole og fritidsaktiviteter i området medfører.

Denne helhedsplan lægger op til en ny trafikstruktur, som skal være den nye rygrad i udviklingen af området, og at projektområdet udvikles til at være det nye optimerede omdrejningspunkt for Sejs-Svejbæks sociale liv. Et samlingspunkt som - med afsæt i skole og foreninger - rækker ud til hele bydelen som et dynamisk forstadsbyrum med liv det meste af døgnet og året.

Vi bruger i helhedsplanen arbejdstitlen 'hertet' om projektområdets centrale del. Det skal forstås, som det pulserende sted, der er livgivende for hele byen.

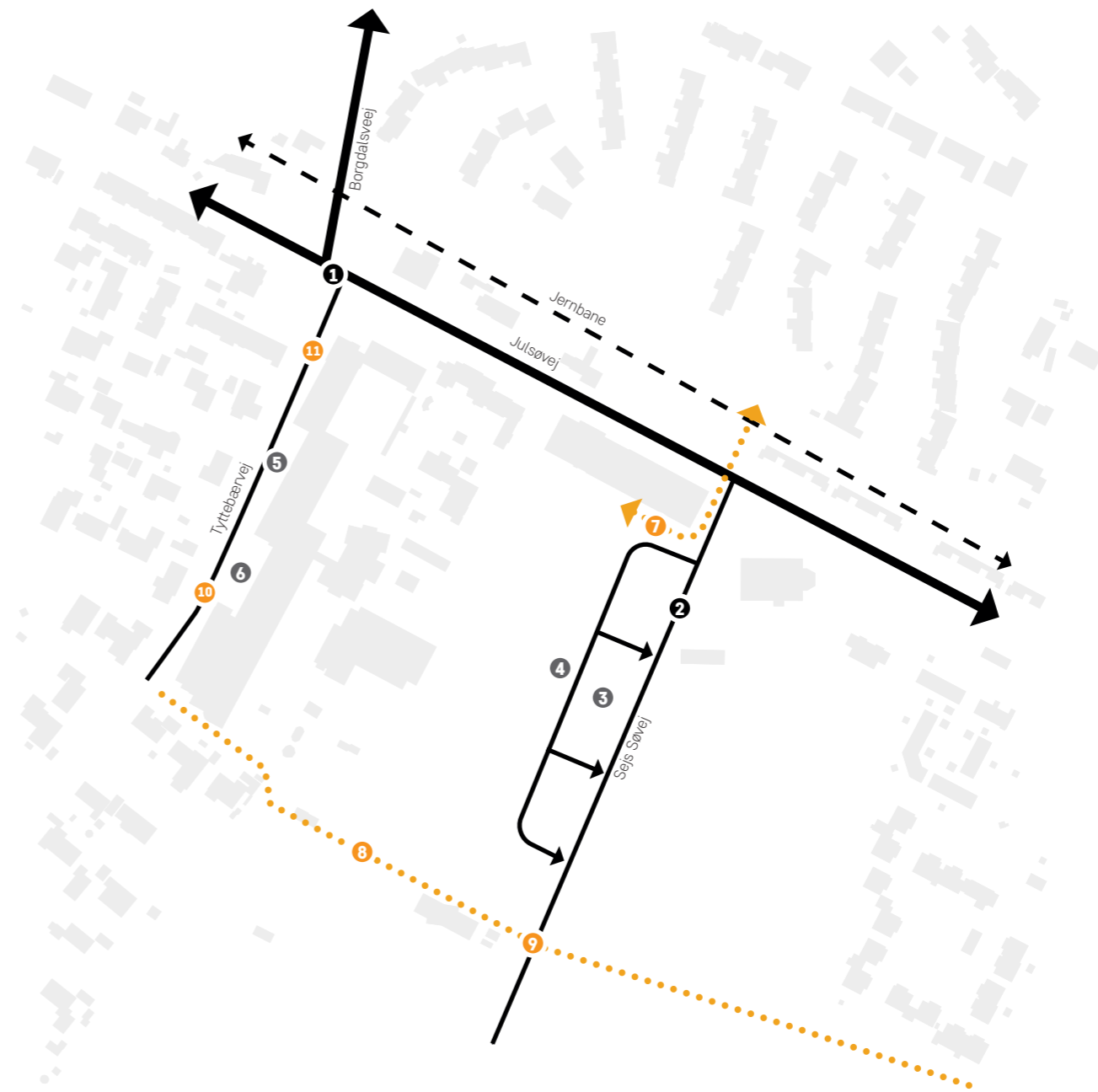
TRAFIK OG PARKERING

Det er helt afgørende, at trafikafviklingen i området løses. Både for de mange der bor lige omkring projektområdet, og for de mange der bruger området dagligt eller blot besøger det fra tid til anden.

Helhedsplanen lægger op til at den centrale ankomst til projektområdet flyttes fra Tyttebærvej til Sejs Søvej, hvor man i fremtiden ankommer til en central parkeringsplads med kiss'n'ride afsætningsmuligheder. Det vurderes ikke, at der som udgangspunkt er behov for at lysregulere Sejs Søvejs krydsning med Julsøvej. Til gengæld lægges der i planen op til, at vejprofilen på Sejs Søvej udvides mellem Julsøvej og 'Kirsebærgårdens Skov', mens det resterende vejstykke mod syd fastholdes som privat boligvej, som i dag.

Parkeringspladsen skal servicere alle områdets funktioner, og ved at 'deles' om pladserne, kan en del af parkeringspladserne udnyttes til flere forskellige funktioner på samme tid. I skoletiden kan de bruges af lærere eller andre med tilknytning til skolen, om søndagen og ved særlige højtider kan de bruges af kirken, om eftermiddagen og aftenen kan de bruges af foreningsliv, osv. Parkeringspladsen kommer til at ligge på den eksisterende kampbane, som i dag er betragteligt terrænreguleret, hvorved der opstår betydelige terrænbarrierer i dag. Terræn foreslås udjævnet og ført tilbage til den oprindelige profil. Desuden lægges der op til at lave nye parkeringspladser, der følger Sejs Søvej, så der bliver kort afstand mellem parkeringspladsen og områdets forskellige funktioner. Parkeringspladsen laves som et ensrettet forløb (fra nord mod syd) og der lægges op til, at der etableres en lang kiss'n'ride afsætningsplads og busholdeplads for bybussen.

Det betyder samtidig, at de parkeringspladser, der i dag ligger vest for skolen nedlægges. De omdannes til cykelparkering for cyklister fra den vestlige del af byen og den anden omdannes til korttidsparkering til Tyttebærhuset.



NY TRAFIKSTRUKTUR

Helhedsplanen foreslår at krydset mellem Tyttebærvej, Julsøvej og Borgdalsvej ændres til et forskudt lysreguleret kryds (1). Sejs Søvej bliver den centrale ankomstvej (2) til områdets centralt placeret parkeringsplads (3). Parkeringspladsen udlægges som ensrettet med en lang kiss'n'ride afsætningsplads (4). De eksisterende parkeringspladser ved Tyttebærvej omdannes dels til korttidsparkering til Tyttebærhuset (5) og dels til cykelparkering (6). Der er ønske om en stiforbindelse under Julsøvej og jernbanen, som skal sikre en tryk skolevej (7). En asfalteret og belyst sti på den nordlige side af 'Kirsebærgårdens Skov' etableres for at skabe en direkte og sikker skolesti (8). Sejs Søvej hæves, hvor stien krydser vejen for at øge sikkerheden (9). Der etableres fartdæmpning på Tyttebærvej i forbindelse af stiforbindelserne (10). Det eksisterende stisystem suppleres med etablering af enkelte nye, mindre forbindelser i det eksisterende stinet i boligområdet vest for projektområdet (11).

Derudover ændres krydsninger mellem Tyttebærvej, Julsøvej og Borgdalsvej til et forskudt lysreguleret kryds, hvilket dels forøger kapaciteten i krydset, dels skaber en sikker krydsning for fodgængere og cyklister mellem bydelen nord for banen og projektområdet.

STIER OG CYKELPARKERING

Et led i at reducere biltrafikken, og få flere til at cykle, er at skabe et sikkert og sammenhængende stisystem. Viatrafik peger på flere manglende forbindelser i stisystemet i Sejs-Svejbæk.

I Helhedsplanen lægges der derfor op til, at det eksisterende stisystem suppleres med etablering af enkelte nye, mindre forbindelser i det eksisterende stinet i boligområdet vest for projektområdet. Derudover foreslås det, at der etableres en asfalteret og belyst sti på den nordlige side af 'Kirsebærgårdens Skov', som skaber en direkte og sikker skolesti fra den østlige del af Sejs til projektområdet. Det anbefales, at der laves cykelparkering med direkte forbindelse til områdets funktioner.

Der er ønske om, at der på sigt etableres en sti under Julsøvej og banen, så der skabes en sikker og tryk skolevej fra byen nord for Julsøvej - herunder de kommende mange udstykninger i det nordlige Sejs-Svejbæk.

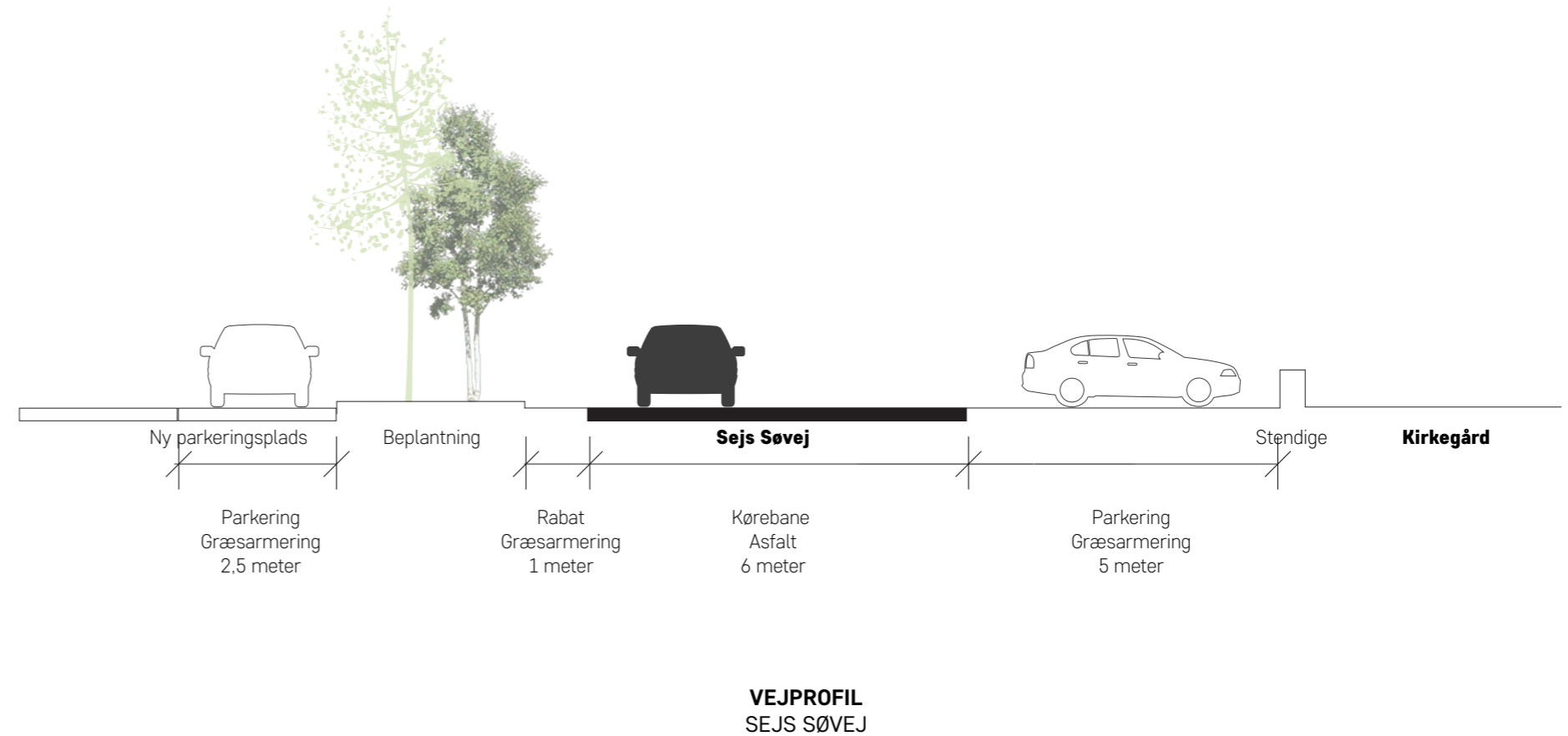
Endeligt lægges der op til, at der etableres fartdæmpning på Tyttebærvej i forbindelse med stiforbindelser, og på den centrale del af Sejs Søvej, hvor der i planen lægges op til, at der skal være forbindelse mellem eksisterende og fremtidige boldbaner i 'Kirsebærgårdens Skov'.

OMRÅDETS FUNKTIONER

Der er i dag kamp om pladsen i projektområdet. Området rummer en række eksisterende og vigtige funktioner. Her ligger bl.a. Sejs Skole og hal, børneinstitutionen Julsøhaven og Multihuset samt en række forskellige mindre bygninger i tilknytning til områdets øvrige funktioner. Derudover ligger der i direkte tilknytning til området vigtige byfunktioner som kirke, kirkegård og daginstitutionen Tyttebærhuset. Alle sammen funktioner, som på forskellige tidspunkter af døgnet, ugen og året trækker mange besøgende til.

Funktionerne er strategisk vigtige ift. at skabe et levende og trygt bymæssigt omdrejningspunkt i Sejs-Svejbæk. Særligt spiller skole og hal en vigtig rolle i udviklingen af området. Skolen fordi den er en samlende institution i byen, som har behov for udvidelses- og udviklingsmuligheder, og hallen, fordi der dels er kommunal finansiering til en ny hal, dels at der lokalt i Sejs-Svejbæk arbejdes meget seriøst for at realisere ambitionen om et nyt hal- eller idrætscenter, med flere haller, springgrav, publikumsfaciliteter mm.

På de følgende sider beskrives områdets funktioner, hvor skole og hal udvidelses- og udviklingsmuligheder beskrives særskilt.



JULSØHAVEN OG NY DAGINSTITUTION

Julsøhaven er en daginstitution med 90 børnehavebørn og 50 vuggestuebørn. Der er et akut behov for yderligere daginstitutionspladser i Sejs-Svejbæk. Derfor udvides daginstitutionskapaciteten på den korte bane med midlertidige pavilloner placeret mellem Julsøhaven og Sejs Skole.

Der lægges i helhedsplanen ikke op til, at Julsøhaven ændres på kort eller mellem-langt sigt. Dog er der på langt sigt vist en mulighed for, at skolen kan udvides ind på Julsøhavens areal, såfremt institutionen flyttes eller erstattes af en ny institution.

Behovet for ny daginstitution er markant i Sejs-Svejbæk, men projektområdet er presset på plads, hvor placeringen af en ny daginstitution inden for projektområdet vil skabe store begrænsninger for både nutidige og fremtidige udvidelsesmuligheder af skole, boldbaner osv. Den nye daginstitution placeres derved uden for projektområdet på et endnu ikke specificeret sted i Sejs-Svejbæk.

MULTIHUSET

I helhedsplanen lægges der ikke op til, at der sker ændringer i forhold til Multihuset. Dog lægges der op til, at Multihuset bindes bedre visuelt og funktionelt sammen med de resterende funktioner i området, og at ankomstarealet foran hovedindgangen udvides.

BOLD- OG TENNISBANER

Boldbanerne udgør i dag en stor del af projektområdet. Særligt kampbanen, der ligger på et hævet terræn tæt mod Multihuset, er et markant element i området med stor betydning for den måde, området opleves på.

Der lægges i helhedsplanen op til, at boldbanerne placeres på den sydlige del af projektområdet, og at boldbanernes areal udvides øst for Sejs Søvej ved at reducere i 'Kirsebærgårdens Skov', på en måde hvor der fortsat fastholdes en bred beplantning mod boligerne syd for Sejs Søvej. Planen giver også mulighed for at placere en ny kunstgræsbane i projektområdet.

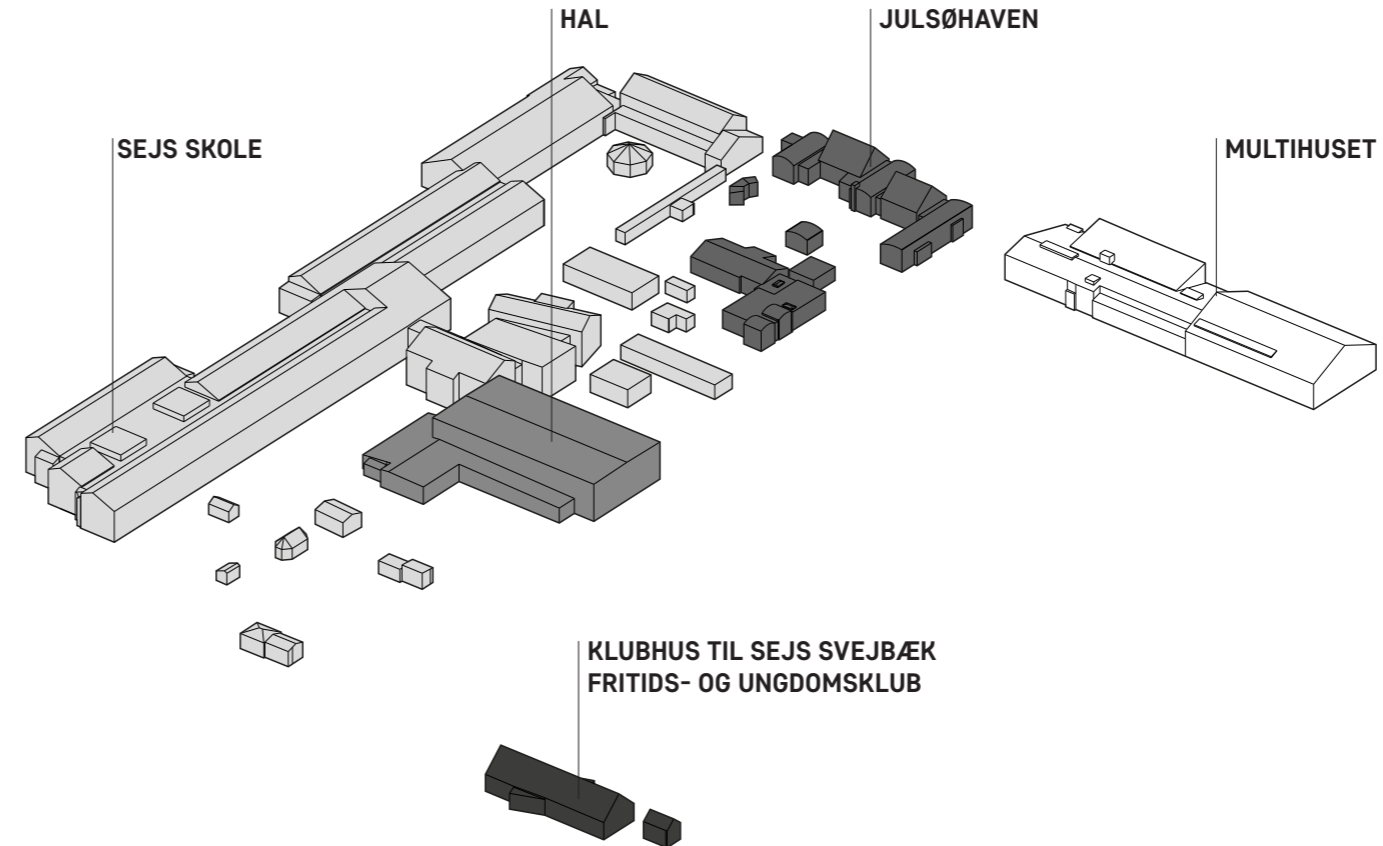
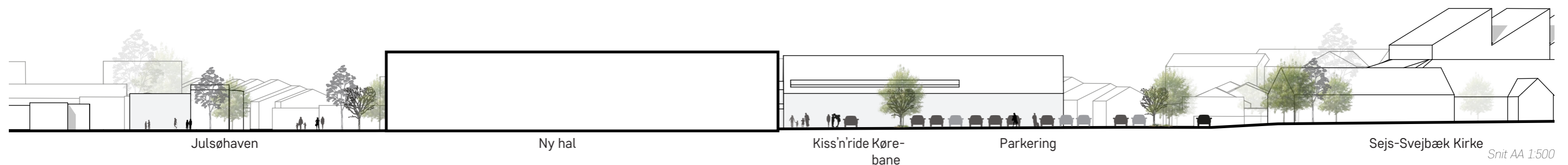
For at skabe en sikker forbindelse lægges der op til, at der placeres en hævet flade, som binder de to sportsarealer på hver side af Sejs Søvej sammen. Det virker dels hastighedsdæmpende, og dels som en markering af overgangen mellem den mere offentlige del af Sejs Søvej mod nord og den private boligvej mod syd.

Den foreslåede parkeringsstruktur medvirker desuden til, at områdets parkering kommer tæt på boldbanerne og de funktioner, der er placeret her.

Boldbanerne kan placeres på flere forskellige måder, og den endelige placering skal ske i forbindelse med realiseringen af helhedsplanen i samarbejde med bl.a. boldklubben.

Tennisbanerne, hvis nuværende arealer inddrages til udeareal til indskolingen, foreslås placeret øst for Sejs Søvej.

SNIT AF FORESLÅEDE OMDANNELSE AF PROJEKTOMRÅDET - ØST-VEST



Illustrationen viser eksisterende bygningsforhold

DET UDENDØRS SAMLINGSSTED – 'HJERTET'

Der lægges i helhedsplanen op til, at eksisterende og kommende funktioner bindes visuelt og funktionelt sammen af et nyt, grønt og aktivt byrumsforløb, der i planen har fået arbejdstitlen 'hjertet'.

Målet med 'hjertet' er at skabe fremtidens mødested i Sejs-Svejbæk. Et grønt og aktivt byrum som binder områdets forskellige funktioner sammen og som på nogle tidspunkter af døgnet og ugen bruges primært som opholds- og læringsareal til skolen, og på andre tidspunkter bruges i forbindelse med afvikling af events og arrangementer i Multihuset og haller, eller bare som et centralt mødested i bydelen. Det er vigtigt, at de forandringer, der kommer til at ske i områdets bygninger og funktioner forholder sig aktivt til 'hjertet' og orienterer sig ud mod byrummet.

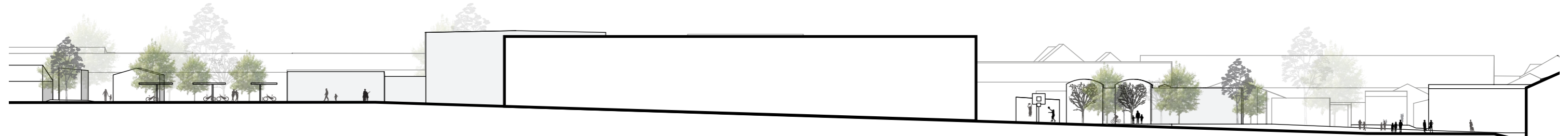
Silkeborg Kommune har en vision om at være Danmarks Outdoor Hovedstad, med nem adgang til grønne områder og direkte forbindelser imellem by og natur. En vision som Sejs-Svejbæk er direkte eksponent for. Projektområdet ligger imellem flere større grønne områder, skove samt med kort afstand til Borre Sø. Visionen understreges i helhedsplanen ved, at der er fokus på at sikre god adgang til og sammenhænge imellem de grønne forbindelser, så der bliver nem og direkte adgang til mange og forskelligartede naturområder.

'Hjertet' forbindes med skoven øst for boldbanerne igennem helhedsplanområdet, og derudover bindes området op på et stinæværk til Sejs-Svejbæks boligkvarterer samt deres omgivende natur.



Referencebilleder. Hjertet - den aktive skolegård.

SNIT AF FORESLÅEDE OMDANNELSE AF PROJEKTOMRÅDET - NORD-SYD



Skolegård

Eksisterende hal

Ny hal

Hjerterummet

Multihuset
Snit BB 1:500



- Signatur
- Sti
- Reveret areal til hal



Helhedsplan. Mål 1:2000

SEJS SKOLE

Sejs Skole har i dag mere end 730 elever, men udviklingen i Sejs-Svejbæk området går stærkt og befolknings- og elevtalsprognoser peger på, at skolens elevtal vil stige de kommende år.

Skolens kapacitet er allerede i dag presset - også når det gælder skolens udearealer. Der er behov for nye faglokaler, basislokaler samt idræt- og musiklokaler. Samlet set er der derfor et ønske om, og et behov for, at skolen får mulighed for at udvide inden for projektområdet.

Som skolen er organiseret i dag, vil det være en fordel at beholde indskolingen i den sydlige ende, og etablere mellemskolen i midten og udskolingen mod nord. Skolen er i dag orienteret mod vest og Tyttebærvej, men med den foreslåede nye vejstruktur lægges der i helhedsplanen op til, at skolen i fremtiden orienteres mod øst og de nye parkeringspladser ved Sejs Søvej. Dette indebærer at skolens hovedindgang flyttes fra vestsiden til østsiden af skolen.

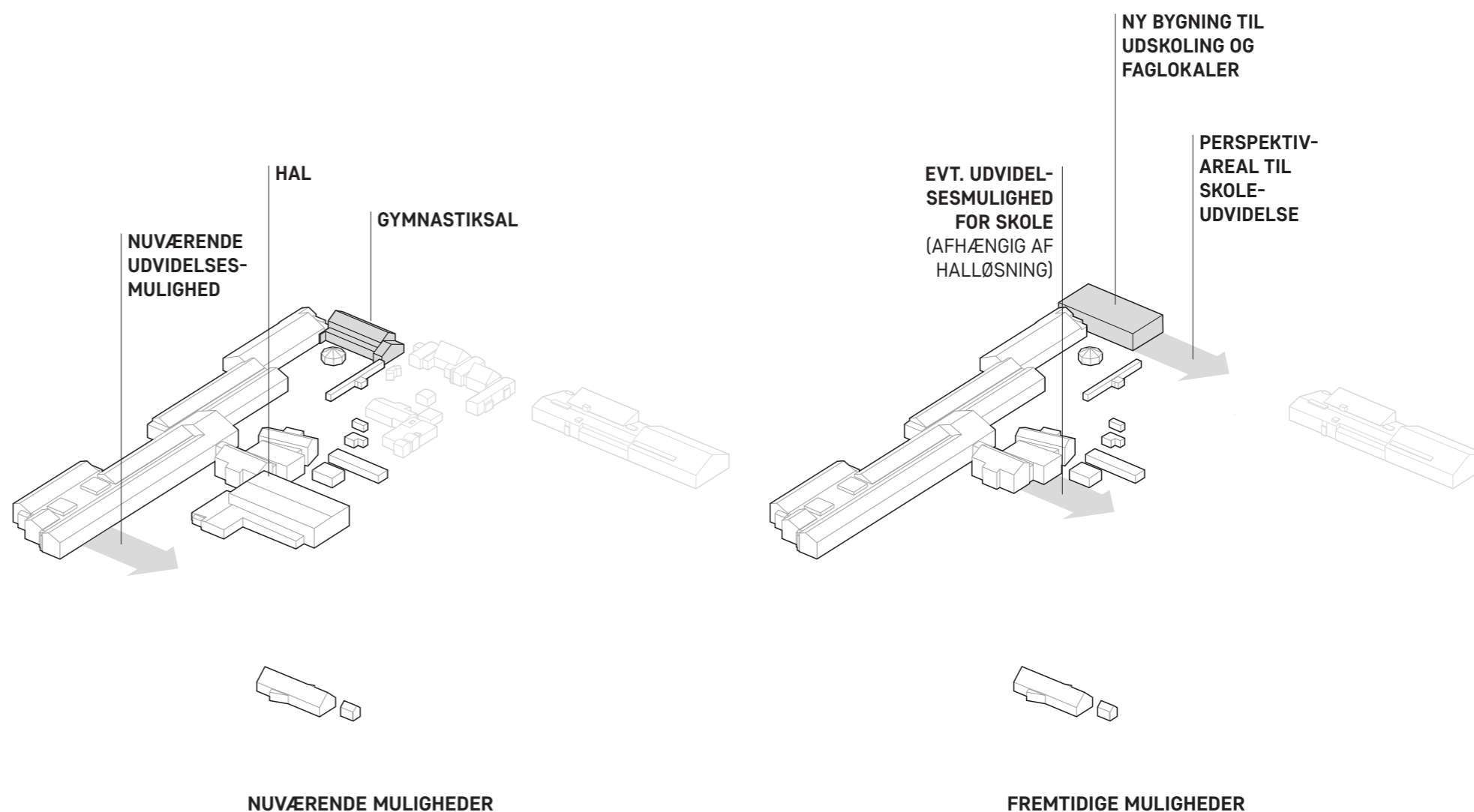
Helhedsplanen åbner op for flere udviklings- og udvidelsesmuligheder. På sigt lægges der op til, at den gamle idrætssal mod Julsøvej nedrives, så skolen kan udvides mod nord med nye faciliteter til udskolingen samt faglokaler o.lign. Derudover kan der - afhængig af den eksisterende hals fremtid - være mulighed for en udvidelse centralt i skoleområdet. Endeligt er der - på langt sigt og såfremt børneinstitutionen Julsøhaven flyttes - mulighed for at udvide yderligere mod nord.

Den eksisterende hal bruges i vid udstrækning af skolen, og der er behov for en tæt sammenhæng mellem skole og hal. I forbindelse med udvidelse af halområdet er det vigtigt, at placeringen af den nye hal eller nye haller sker på en sådan måde, at skole og hal hænger sammen.

Der lægges i helhedsplanen op til, at de eksisterende parkeringspladser ved Tyttebærvej, vest for skolen, nedlægges som parkering til Sejs Skole. Parkeringspladsen syd for den eksisterende hovedindgang foreslås erstattet af ny cykelparkering for de børn og voksne der kommer fra vest, og parkeringspladsen nord for den eksisterende hovedindgangen forbeholdes korttidsparkering til børnehaven Tyttebærhuset og ellers til skolens ansatte.

I alle udviklingsscenarier er det afgørende, at der skabes intern sammenhæng med de øvrige funktioner i området. Der lægges derfor op til, at der laves et nyt byrumsprojekt, der binder skole, Multihus og hal visuelt og funktionelt sammen. Målet er at skabe fremtidens grønne og aktive byrum, som i skoletiden bruges som skolegård, og uden for skoletid kan bruges af en meget bred målgruppe og som et samlet mødested i Sejs-Svejbæk.

Udformningen af skolen skal i helhedsplanen blot ses som en reservation af arealer og krav til placering i helhedsplanen. En eventuel udvidelse af skolen vil i en kommende proces blive tilpasset krav til arealer, funktioner og pædagogiske sammenhænge.



Sejs Skole ligger i dag klemt inde mellem en række forskellige funktioner, og der er umiddelbart kun udvidelsesmuligheder ved indskolingen og tennisbanerne. Skolen har gennem tiden gennemgået forskellige renoveringer og opgraderinger, men den gamle gymnastiksal (mod Julsøvej) er i dag nedslidt, og kun i ringe grad anvendelig.

Der lægges i helhedsplanen op til, at den gamle gymnastiksal nedrives, så der - på den korte bane - skabes udvidelsesmulighed for udskolingen samt eventuel mulighed for at opføre nye faglokaler o.lign.

Derudover kan der - på lidt længere sigte og afhængig af den eksisterende hals fremtid - være mulighed for at udvide indskolingen og mellemskolen på hallens areal, såfremt hallen sammentænkes med en ny hal inden for projektområdet.

På den helt lange bane - og afhængig af en eventuel udflytning af Julsøhaven - kan der sikres langsigtede udvidelsesmuligheder på Julsøhavens areal.

UDVIKLINGSOMRÅDE TIL SPORTSHAL

Der er afsat midler til en ny hal i Sejs-Svejbæk i 2020, og tanken har umiddelbart været at opføre den i direkte tilknytning til den eksisterende hal. Den eksisterende hal er imidlertid nedslidt, og samtidig er der lokalt nedsat en visionsplangruppe, som - på baggrund af afdækning af behov og ønsker - arbejder med planer om en helt ny sportshal. Deres ambition er at skabe en helhedsløsning, der sikrer plads til fremtidige kapacitetsudvidelser af sportshallen, samt at der findes udendørs udvidelsesmuligheder i nærheden af Sejs Skole og Multihuset til både skolen og fritidsaktiviteterne.

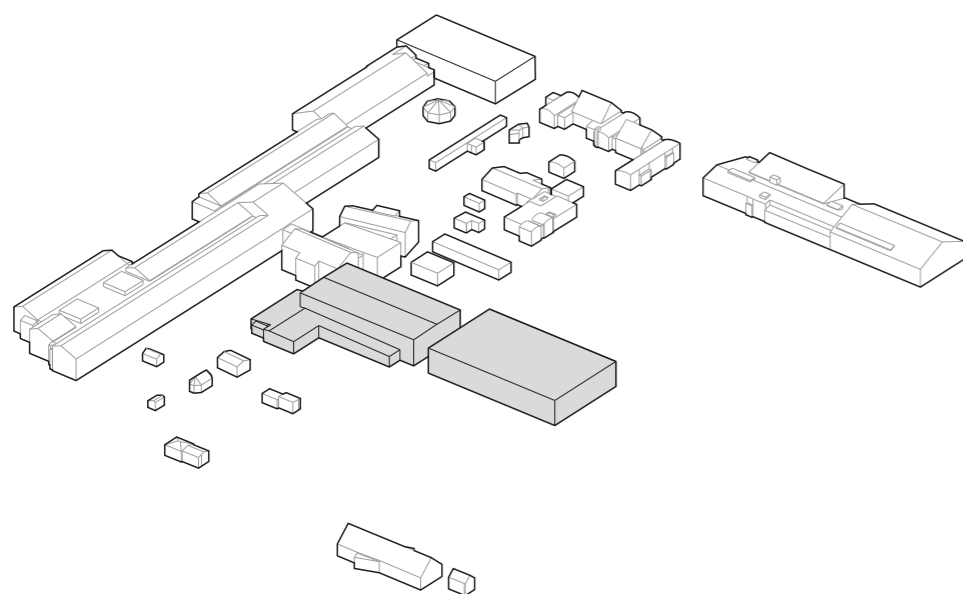
Der er således ikke et entydigt billede af arealbehovet til en ny sportshal i projektområdet. Der lægges derfor i helhedsplanen op til, at der udlægges et udviklingsområde til idrætshal centralt i projektområdet. Tanken med udviklingsområdet er at sikre tilstrækkeligt med plads, så de planer, der arbejdes med lokalt, kan realiseres.

Udviklingsområdet omfatter desuden den eksisterende hal, så den kan indgå i en samlet løsning for idrætshal i Sejs-Svejbæk. Såfremt den eksisterende hal ikke kommer til at indgå i et samlet idrætshalprojekt lægges der i helhedsplanen op til, at området indgår som udviklingsareal til skolen.

På denne side vises tre scenarier for udvikling af idræts hal:

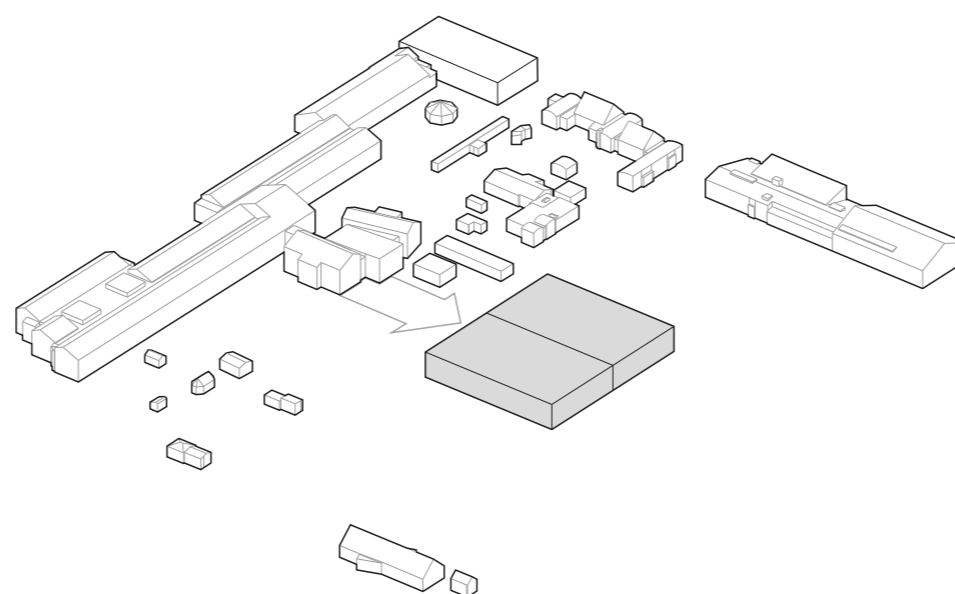
1. Den hal, der er kommunalt finansieret til i 2020 placeres i direkte tilknytning til den eksisterende hal.
2. To nye haller placeret i tilknytning til skolen
3. Alle funktioner er samlet i et nyt solitært halskompleks centralt i projektområdet.

I helhedsplanen vises scenarie 2, som ses herunder.



SCENARIO 1
NY (LILLE) HAL I TILKNYTNING TIL EKSISTERENDE HAL

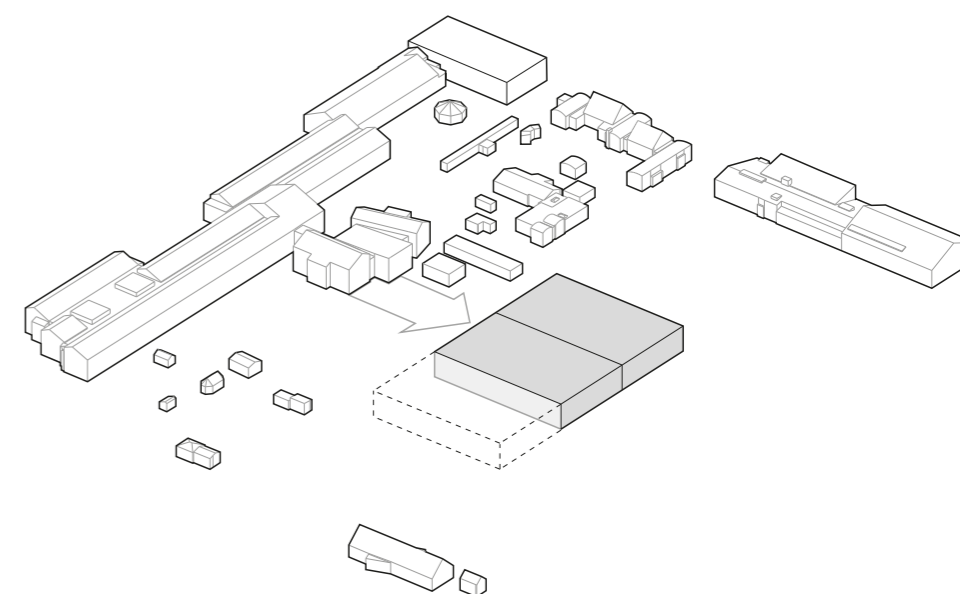
Den kommunalt finansierede hal placeres i tilknytning til den eksisterende hal. Denne løsning vil sikre en kortsigtet halskapacitetsudvidelse i området, men ændre ikke ved forholdene ved den nedslidte eksisterende hal.



SCENARIO 2
TO NYE HALLER

Den eksisterende hal nedrives, og i stedet placeres to nye haller i tilknytning til skolen. Denne løsning anvendes såfremt undersøgelser viser, at det bedst kan svare sig at rive den eksisterende hal ned og der kan findes penge til denne løsning.

Denne løsning gør det muligt for skolen at udvide indskolingen og mellemskolen på den eksisterende hals areal.



SCENARIO 3
NYT SELVSTÆNDIGT IDRÆTSCENTER

Den eksisterende hal nedrives, og i stedet bygges et selvstændigt idrætscenter, der kan placeres, hvor det skaber bedst sammenhæng med både Sejs Skole og Multihuset. Den eksisterende hal er meget nedslidt, så det bør overvejes, hvorvidt det vil være økonomisk forsvarligt at rive den ned og bygge de nye haller samtidig. Der er ingen finansiering til denne løsning.

Denne løsning gør det muligt for skolen at udvide indskolingen og mellemskolen på hallens areal.

BILAG 1 | BYSTRATEGISK ANALYSE

KONTEKST

SEJS-SVEJBÆK OMRÅDET

Uddrag fra Kommuneplan 2017-2028

I Kommuneplan 2017-2028 fremgår følgende for Sejs-Svejbæk området:

Udviklingsmuligheder

Sejs-Svejbæk udgør et af kommunens mest attraktive bysamfund, på grund af de store herlighedsværdier i området og den nære placering ved Silkeborg. Byen har derfor en klar bosætningsprofil, som forventes yderligere styrket efter åbningen af Silkeborgmotorvejen i 2016.

Der er mulighed for udbygning af en ny større bydel nord for jernbanen, mellem Borgdalsvej og Linå Vesterskov. Bydelens udbygning er beskrevet i "Strukturplan for Sejs-Svejbæk Nord", som blev vedtaget i januar 2012. Den fremtidige bebyggelse i området skal placeres i op til 10 individuelle klynger, hvilket er med til at sikre en varieret, grøn og spændende bydel. Flere af klyngerne er påbegyndt bl.a. ved Langdalsparken og Kildebuen.

Der udlægges i strukturplanen et sammenhængende vej- og stinet, hvoraf sidstnævnte opdeles i et belyst skolestinet ind mod byen, og et netværk af naturstier ud mod landskaberne og skovene. Veje og stier skal etableres i takt med udbygningen af området. Der udlægges ikke erhvervsarealer i Sejs-Svejbæk. Erhvervsudbygning henvises i stedet til Hårup som er beliggende udenfor planområdet men kun ca. 2 km nord for byen.

Bebyggelsen

Sejs-Svejbæk er med sine ca. 4000 indbyggere kommunens tredje største bysamfund. Byen består af Sejs og Svejbæk som med tiden er vokset sammen og fremstår som et samlet bysamfund. Byen er velforsynet med bl.a. skole, tre børnehaver, flere dagligvarebutikker, en station, Multihuset, flere spisesteder, en campingplads og kirke.

Planområdet dækkes af Sejs Skole. Ved skolen er der en fritidsafdeling. Der findes to integrerede institutioner i byen. Byen rummer herudover et større plejecenter. Sejs-Svejbæk har ved Julsøvej to dagligvarebutikker, en slagter og en bager.

Trafikale forhold

Sejs-Svejbæk er velforsynet med kollektiv trafik. Der afgår tog mod Silkeborg og Skanderborg fra Svejbæk station på timebasis, bybus til Silkeborg (Bybus nr. 7) og lokalbus til Laven (Lokalbus nr. 34).

Silkeborgmotorvejen

I 2016 åbnede Silkeborgmotorvejen med tilslutningsmulighed ved Borgdalsvej. Åbningen af motorvejen betyder en markant forbedring af vejforbindelserne til og fra Sejs-Svejbæk, idet der bliver mulighed for fordeling af trafikken på både motorvejen og den eksisterende landevej ved Hårup.

Som konsekvens af motorvejens åbning forventes trafikken på Borgdalsvej at stige. Dette medfører øget belastning af jernbanekrydsningen og tilslutningen til Julsøvej. Silkeborg Kommune har ikke aktuelle planer om at ændre på udformningen af de

kommunale vej- og stianlæg i området, men vil holde øje med trafikudviklingen. Eventuelle ændringer nær baneskæringen skal gennemføres i samarbejde med den statslige infrastrukturforvalter.

Nordskovvej

Silkeborg Kommune etablerer en ny forbindelse, Nordskovvej, mellem tilslutningsanlægget til motorvejen ved Resenbro og Drewsensvej i Silkeborg. En fremtidig udbygning af Nordskovvej i Silkeborg, vil lette adgangen til Silkeborg bymidte fra Sejs-Svejbæk. Det skyldes, at trafikken fra Århusvej ledes udenom Langebro og rundkørslen ved Papirfabrikken, og den nuværende ventetid ved indkørsel til rundkørslen i myldretidstrafikken kan undgås.

Ny forbindelsesvej mellem Borgdalsvej og Lynggårdsvej

Der er i Strukturplan Sejs-Svejbæk Nord udlagt en ny forbindelsesvej mellem Borgdalsvej og Lynggårdsvej i den nyudlagte bydel nord for banen. Forbindelsesvejen skal betjene de nyudlagte byområder.

Stiforbindelser

Der reserveres arealer til en ny stiforbindelse mellem Sejs-Svejbæk og Laven i kommuneplanen. Herudover udlægges der mulighed for at lave en krydsningsmulighed ved Sejs Snævringen, som vil gøre det muligt at krydse åen for gående og cyklende. Der er lokale ønsker om forbedring af forholdene for cyklister mellem Sejs-Svejbæk og Silkeborg. Den nuværende forbindelse opleves ikke tryk, da cykelstien er smal og tæt på den hurtigtkørende trafik.

Landskab

Stort set hele planområdet udgøres af sammenhængende og varieret natur, domineret af skove, heder, søer og Gudenå. Området rummer rige muligheder for at benytte naturen til et aktiv fritidsliv både på land og ude på vandet. Blandt de synlige høje er Himmelbjerg, som kan ses fra det meste af byen. Nord for Sejs-Svejbæk ligger et større hedeareal med to markante og fritliggende høje, Sindbjerg og Stoubjerg.

Området er fredet og plejes som hede, af Silkeborg Kommune. Som noget helt særligt har byen flere anløbssteder for Hjejlebådene. I Sejs-Svejbæk findes flere, mindre og adskilte enge langs søerne og åen. De er udlagt til rekreativ anvendelse i kommuneplanen, og kan ikke forventes anvendt til byudviklingsformål. Flere af disse områder er omfattet af fredninger, herunder Valdemarsvig, Christiansmindefredningen samt området ved Ludvigsløst.



Uddrag fra "Strukturplan Sejs/Svejbæk N", vedtaget af Silkeborg Byråd d. 23. januar 2012.



INFRASTRUKTUR

I Sejs-Svejbæk er der i dag tæt trafik, særligt i myldretiden og omkring skolen. Hovedadgangsvejen igennem Sejs-Svejbæk er Julsøvej, og efter motorvejens åbning er der også meget trafik på Borgdalsvej. Dette medfører, at der samlet set er meget trafik ud for projektområdet. Krydset Julsøvej/ Borgdalsvej er belastet af tæt trafik i dag, hvilket vil blive betydeligt forværret af ny byudvikling. Krydset har en speciel udformning med Tyttebærvej som et forskudt 4. ben. Desuden krydser jernbanen tæt på. Dette stopper biltrafikken når toget passerer, hvilket sker fire gange i timen i myldretiden.

Sejs Skole er beliggende umiddelbart syd for Julsøvej og øst for Tyttebærvej. Der er vejadgang til skolen fra både Tyttebærvej og adgangsvejen mellem institutionen Julsøhaven og Multihuset. Disse adgange betjener også institutioner og Multihuset. Begge adgangsveje benyttes i forbindelse med afsætning og parkering, og som adgangsvej for cyklister og fodgængere, hvilket gør dem meget belastet af tæt trafik op mod skolens ringetid. Der færdes både cyklister, fodgængere, biler og skolebus på samme areal, hvilket giver konflikter. Der er afsat midler til at afhjælpe trafikale udfordringer ved skoler i Silkeborg. Sejs Skole er udvalgt til trafikforbedringer på Julsøvej med trafikbump og sænkning af hastighed fra 50km/t til 40 km/t samt undersøgelse af muligt fodgængerfelt.

De trafikale forhold omkring en skole har stor betydning for elevernes valg af transportmiddel. Dette omfatter mange forhold fx muligheden for at parkere sin cykel på skolens område, men også hvorvidt vejen til skolen opleves tryk og trafikssikker. Utrygge forhold kan have en selvforstærkende effekt. Når flere bliver kørt, fordi det er utrygt at gå eller cykle, vil forholdene synes endnu mere utrygge for lette trafikanter. Byen har egentlig et velforgrenet stinet, men der er mange manglende forbindelser i netværket. Det betyder at Julsøvej er skolevejen for størstedelen af eleverne på Sejs Skole i dag. Der er et stort potentiale i at binde stierne sammen, så de kan benyttes som skoleruter. Et sammenhængende stisystem kan have stor betydning for elevernes rute i skolens nærområde, og gør det muligt at separere lette trafikanter fra biltrafikken.



Infrastruktur. Mål 1:5.000



Bindinger. Mål 1:5.000

Kommuneplanrammer

På kortet er vist de gældende kommuneplanrammer, jf. Kommuneplan 2017-2028 for Silkeborg Kommune.

Projektområdet er udlagt til offentlig formål. Desuden er et større område øst for projektområdet ligeledes udlagt til offentlige formål. Dette område omfatter Sejs Kirke samt et skovområde.

Terræn

Det eksisterende terræn inden for projektområdet består af flade plateauer, hvor der er anlagt boldbaner. Terrænet bærer præg af tydelige terrænreguleringer gennem flere omgange. De mange plateauer og terrænreguleringer efterlader et område med store terrænspring og skrænter.

Kirkebyggelinje

Der gælder en kirkebyggelinje 300 m fra Sejs Kirke. Formålet med kirkebyggelinjer generelt er at sikre, at der ikke opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Byggelinjen betyder konkret, at der ikke inden for en afstand på 300 m fra kirken må opføres bebyggelse, som er over 8,5 m højt. Silkeborg Kommune kan dispensere fra byggelinjen, hvis det vurderes nødvendigt.

SEJS SKOLE



Fotos af Sejs Skole. Øverst; Skolen med musikpavillonen til højre. I midten; Gymnastiksalen. Nederst; Den nyere fritidsklub.

FAKTA - EKSISTERENDE SEJS SKOLE

Opført	1957-2005
Bebyggelse i alt	ca. 7.935 m ² + 367 m ² Fritidsklub
Generel bygningsstand	Bygningerne er generelt i god stand, efter gennemgribende renovering (2012-2017). Gymnastiksalen, som er fra 1957, og som i dag anvendes til musikundervisning, har ikke været omfattet af renovering. Bygningen fremstår original og nedslidt, og inden for nærmeste årrække må der påregnes totalrenovering både indvendigt og udvendigt. Den eksisterende musikpavillon er sat til nedrivning. Den afsides liggende fritidsklub er fra 2008 og i god stand
Tilstand (1-5), hvor 1 er "som ny" og 5 er "nedrivningsmoden"	Gymnastiksal 2(4) Ø-fløjen 3 Musikpavillonen 5 Div. legehuse, cykelskure, shelter, Containergård 3
Grundareal i alt	ca. 94.605 m ² (matr. nr. 60nd, Linå By, Linå) (inkl. boldbaner) ca. 24.118 m ² (ekskl. boldbaner, inkl. hal) (opmålt)
Tidligere elevtal	684 elever (2013-2014) 724 elever (2015-2016) 718 elever (2017-2018)
Elevtalsprognose	736 elever (2018-2019) 799 elever (2021-2022) 870 elever (2029-2030)
Antal lærere og pædagoger	74 lærere og 27 pædagoger
Antal ansatte i administrationen	7
Areal pr. elev	ca. 11 m ² pr. elev

FREMTIDIGE BEHOV OG ØNSKER

Sejs Skole er udfordret på faglokaler – i særdeleshed musiklokaler. Udformning af musiklokaler med tilhørende øvelokaler og depot skal muliggøre, at man dels kan gennemføre den almindelige musikundervisning på klasseniveau (op til 30 elever), men samtidig også skabe mulighed for at sende enkelte elever ud i tilstødende, mindre øvelokaler for at kunne øve individuelle instrumenter. Depot er påkrævet af hensyn til at kunne forsikre de dyre musikinstrumenter. Lydisolering er påkrævet således, at der vil kunne spilles uforstyrret for omgivelserne. Det gør sig gældende for musiklokaler, øvelokaler og hvilke andre tilstødende lokaler, der måtte være.

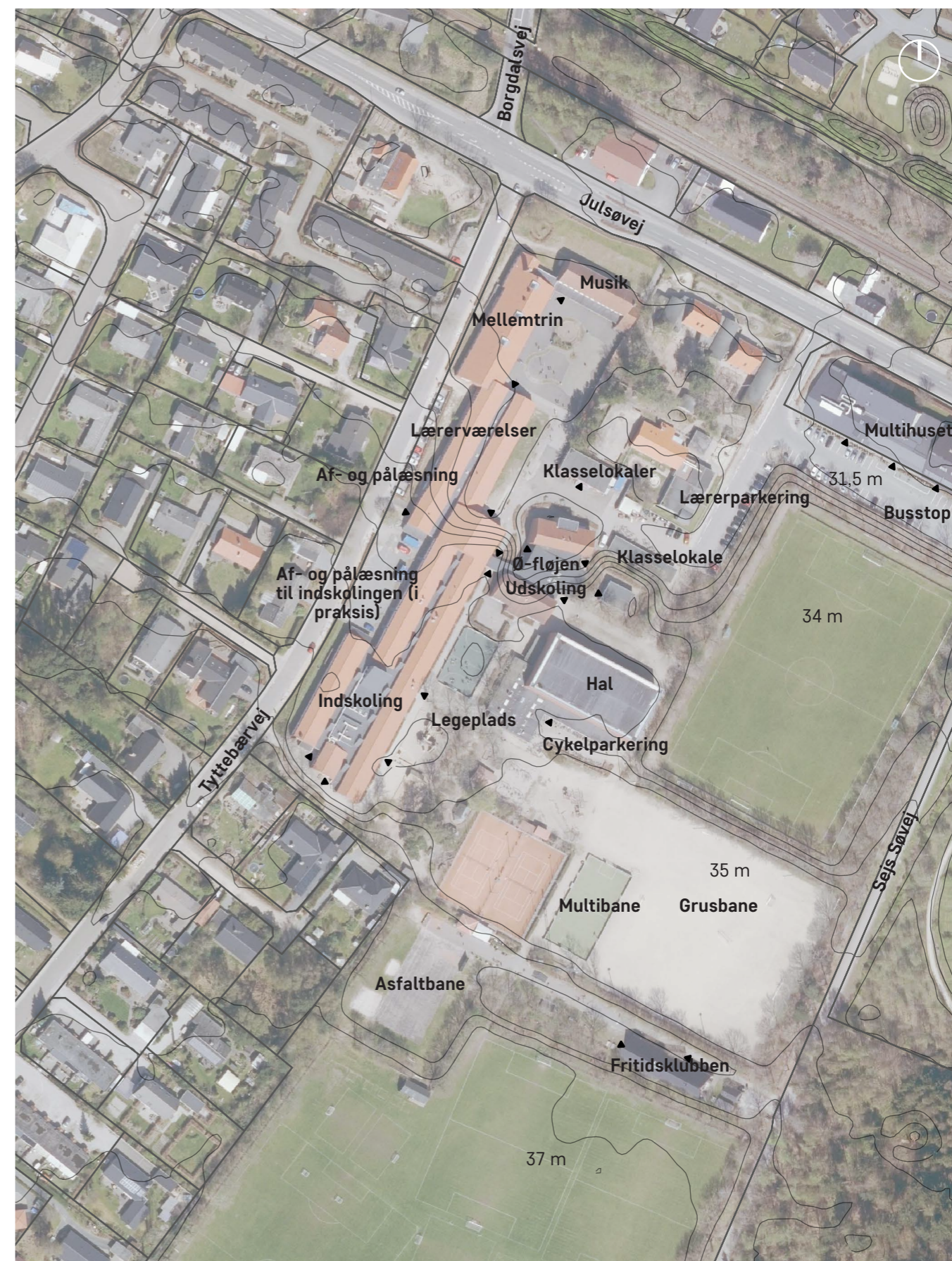
Kapacitetsmæssigt vil der være brug for etablering af minimum to musiklokaler, hver med en størrelse på minimum 80 m² og hver med umiddelbar adgang til 2-3 mindre øvelokaler af ca. 15 m².

Begge musiklokaler vil kunne anvendes det samme depotrum af ca. 40 m², der ligeledes bør ligge med umiddelbar adgang til begge musiklokaler for at kunne tage instrumenter ind og ud af lokalerne.

Sejs Skole er mangler idrætsfaciliteter, hvorved der er budgetteret med en ny hal.

Skolen har i forvejen meget små udearealer, hvilket der skal tages højde for fremadrettet, når skolen skal udvides.

Elevtalsprognosen fremskriver at skolen på længere sigt får behov for at udvide med flere klasselokaler.



Oversigtskort over indretning af Sejs Skole. Mål 1:2.000.

SEJS IDRÆTSANLÆG

INDENDØRS OG UDENDØRS IDRÆTSANLÆG

Eksisterende brug

Sejs-Svejbæk Idrætsforening (SSIF) benytter i dag boldbanerne.

Der er i dag et stort pres på banerne, som er meget ofte benyttede. Banerne er booket alle ugens dage i fodboldsæsonen.

Om vinteren kan SSIF Fodbold kun benytte grusbane, hvilket betyder, at de må køre til omkringliggende idrætsanlæg.

Boldbaner

Antal baner	2 multibaner 1 11-mands kampbane 1 11-mandsbane 4 8-mandsbaner 4 5-mandsbaner Område til minibaner 1 8-mands grusbane
-------------	---

Tennisbaner

Antal baner	2 tennisbaner (grus)
-------------	----------------------

Fremtidige ønsker og krav til boldbaner

Det store pres på boldbanerne i dag, forventes på ingen måde at blive mindre i fremtiden. Presset på banerne kan afhjælpes enten ved at etablere flere baner eller bedre baner, fx kunstgræsbaner.

Såfremt Sejs-Svejbæk IF selv kommer med 50 % af finansiering, vil Silkeborg Kommune i forbindelse med en etablering af kunstgræsbaner i Sejs-Svejbæk dække 50 % af omkostningerne - dog max 2 mio. kr. Det er derved vigtigt, at der sikres mulighed for etablering af en kunstgræsbane i fremtiden, og helhedsplanen skal derfor indeholde dette.

Derudover skal der - som absolut minimum - etableres det samme antal baner i fremtiden, som i dag.

Afstandskrav fra boldbaner til boligbebyggelse

Der er et generelt afstandskrav fra fodboldbaner til boligbebyggelse på minimum ca. 25 m, jf. rapport udarbejdet af Rambøll, 'Kløvermarken - Miljøundersøgelser. Støj, belysning og kunstgræsbaner'. Denne vejledende minimum afstand bør overholdes i helhedsplanen.



Faciliteter inden for Sejs Idrætsanlæg. Mål 1:2.500.

FAKTA - EKSISTERENDE HAL

Eksisterende brug

Den eksisterende hal benyttes i dag både af Sejs Skole og Sejs-Svejbæk Idrætsforening, herunder SSIF Håndbold. I hverdagen bruger skolen og SFO hallen i dagtimerne i tidsrummet fra ca. 8.00 - 16.00. Hallen bruges af foreningerne i tidsrummet fra ca. 16.00 - 22.00 på hverdage og i weekender fra ca. kl. 9.00.

Idrætshallen

Opført	1974-1978
Bebyggelse i alt	1658 m ²
Generel bygningsstand	Slidt
Tilstand (1-5), hvor 1 er "som ny" og 5 er "nedrivningsmoden"	4
Ejerforhold	Silkeborg Kommune

KRAV/ØNSKER TIL NY HAL

Krav og ønsker til ny hal

Der er bevilliget penge til opførelse af en ny hal, som skal kunne rumme en håndboldbane. Hallen skal derfor have et minimum grundareal på 50 x 30 m. Det øvrige areal kan etableres enten på terræn eller på 1. sal. Den bevilligede hal er kun en hal, som skal dele depot og omklædning med den eksisterende hal. Men afhængig af hvilket scenarie for udviklingen af hallen, der vælges, vil hallen endelige størrelse afhænge af, hvilke øvrige anvendelser og funktioner, der også ønskes etableret i hallen.

Foreløbige undersøgelser viser, at der bør igangsættes en økonomisk vurdering af om, den eksisterende hal skal nedrives, og der i stedet bygges en ny hal. Der er dog endnu ingen finansiering til denne løsning.

Der er et ønske fra Sejs Skole om, at den nye hal placeres i umiddelbar nærhed af den eksisterende hal.

Idræts- og fritidspolitik 2017-2024

Silkeborg Kommune har en stærk og ambitiøs idræts- og fritidspolitik, som betyder, at man ønsker at styrke idræts- og fritidslivet ved bl.a. at sikre, at man både indenørs og udendørs har moderne fysiske rammer med åbenhed, fleksibilitet og størst mulig udnyttelse, som inspirerer alle til et aktivt idræts- og fritidsliv.

Etablering af den nye hal skal støtte op om disse generelle mål og visioner.

Ny hal (ekskl. mellembygning)

Grundareal i alt	Min. ca. 50 x 30 m, svarende til ca. 1.500 m ²
------------------	---

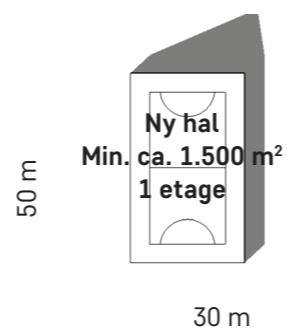


Illustration af størrelse på ny hal. Mål 1:2.000.



Oversigtskort Mål 1:2.000



Fotos af Sejs-Svejbæk hallen

BØRNEHAVEN JULSØHAVEN



Fotos af Børnehaven Julsøhaven

FAKTA - BØRNEHAVEN JULSØHAVEN

Opført	1954-2001
Ejerforhold	Offentligt ejet
Bebyggelse i alt	1231 m ²
Generel bygningsstand	De primære bygninger er generelt i god stand og løbende blevet renoveret. De mindre småbygninger og udhuse kræver en del vedligehold
Børnetal	90 (børnehave), 50 (vuggestue)

Julsøhaven er udbygget til sit maksimale, hvor det ikke er muligt at udvide yderligere på denne placering. De nyeste udvidelser er sket via pavilloner.

Institutionen er presset på plads både inde og ude. Den må i øjeblikket anvende midlertidige pavilloner få at have plads til institutionens børnetal. Udearealer er nedslidte og for små til institutionens 90 børnehavebørn. Silkeborg Kommunes vision om daginstitutioners legepladser beskriver hvordan legepladserne skal være vigtige læringsrum, som indgår i en pædagogisk praksis mellem voksen og børn, hvilket stiller særlige krav til netop disse legepladser.

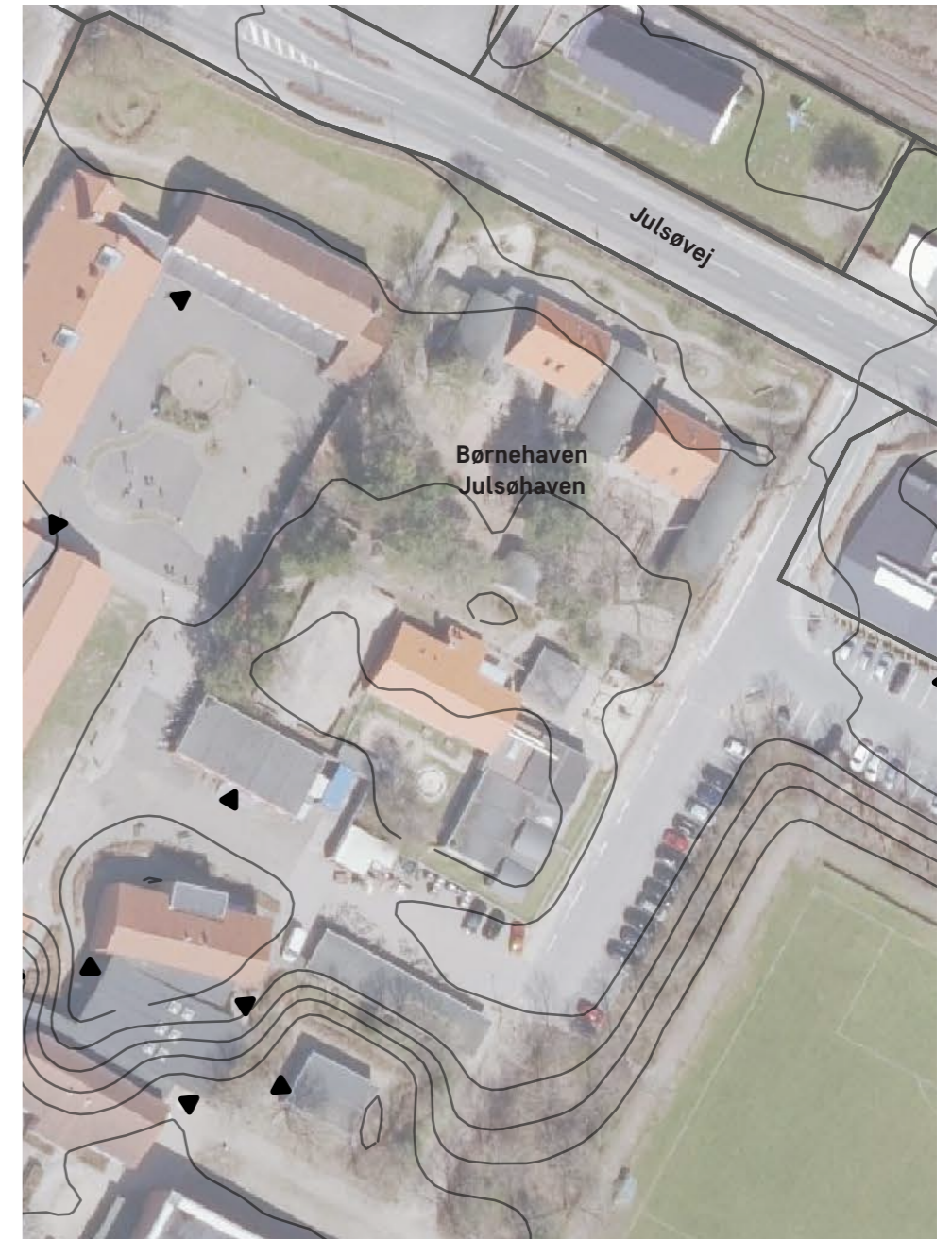
Der er ikke afsat penge til flytning af Julsøhaven.

KRAV/ØNSKER TIL NY DAGINSTITUTION

Antal børn i ny daginstitution	minimum 60 børn
Areal pr. barn	10 m ² (brutto)

Den nye daginstitution skal kunne etapeudbygges, så den måske på sigt kan fusioneres med Julsøhaven.

Den endelige størrelse på den nye daginstitution afhænger dels af de forskellige anvendelser og funktioner, som ønskes, og dels af muligheden for at skabe fleksible lokaler til multifunktionel anvendelse.



Oversigtskort Mål 1:1.000

BILAG 2 | DIALOGMØDER

DIALOGMØDER

BAGGRUND OG FORMÅL

Dialogmødernes formål

Udover de byplanstrategiske analyser af projektområdet, er der gennemført en række dialogmøder med områdets væsentligste interessenter.

Inddragelsen af den lokale viden vil medvirke til, at scenarierne og den efterfølgende helhedsplan vil skabe størst mulig værdi for lokalsamfundet, og samtidig kickstarte den dialog, som er nødvendig for at sikre, at der kan tages ejerskab til planen.

Udvalgte interessenter

De udvalgte interessenter er følgende:

- Sejs-Svejbæk daginstitutioner (ledelse og bestyrelse)

- Sejs skole (ledelse og bestyrelse)

- Sejs-Svejbæk idrætsforening

- Sejs-Svejbæk skytteforening

- Multihuset

- Sejs-Svejbæk Kirkes menighedsråd

- Sejs-Svejbæk lokalråd

Interessenterne er udvalgt, så de væsentligste interesser i området er repræsenteret. De enkelte interessenter er desuden udvalgt specifikt, da de hver især ligger inde med relevant viden om Sejs-Svejbæk området, ligesom det forventes, at de også hver især har konkrete ønsker til en fremtidig udvikling, som ligeledes er relevant for områdets udvikling.

Metodebeskrivelse

Dialogmøderne er gennemført som semi-strukturerede interviews med hver enkelt interessent/interessentgruppe.

Til brug for dialogmøderne var der udarbejdet et materiale i A3-format, som indeholdt oversigtskort med angivelse af projektområdet samt de vigtigste sted- og vej-navne i projektområdet. Desuden var medbragt tuscher, hvor respondenterne kunne markere eventuel placeringer for ny skole, ny hal, vigtige/ønskede sammenhænge i området og andet.

Efter hvert dialogmøde er der udarbejdet en kort skriftlig opsamling, som er godkendt af de enkelte interessenter/interessentgrupper. De vigtigste 2-5 pointer, ønsker og kommentarer m.v. fra hvert dialogmøde er gengivet på disse sider.

SEJS-SVEJBÆK LOKALRÅD

1. Tunnel til fodgængere og cyklister under jernbanen

Lokalrådet ønsker, at der skal etableres en tunnel under jernbanen/Julsøvej. De mener, at en tunnel vil kunne skabe en bedre sammenhæng i området nord og syd for Julsøvej. De nævner også den onde spiral ved, at forældre i dag er 'hundeangst' for at sende deres børn i skole på egen hånd, så de vælger i stedet for at køre deres børn, hvilket øger trafikbelastningen. De mener, at en tunnel kan medvirke til at bryde den onde cirkel, således at flere i fremtiden vil gå og/eller cykle og lade bilen stå.

2. Området skal se pænt ud

Lokalrådet tilråder, at man helt grundlæggende vægter æstetikken og kvaliteten højt, når det gælder valg af materialer og udtrykket af de fremtidige planer generelt. De ønsker, området - med både nye og eksisterende funktioner - skal se ordentligt ud. De ønsker, at naturen og naturlige materialer skal tænkes ind.

3. Bevaring af eksisterende træer og "åndehuller".

Lokalrådet ønsker at bevare så mange træer i området som muligt. De nævner konkret de eksisterende træer omkring boldbanerne, træerne i løvskoven, samt 'Kirsebærgårdens Skov'.

For lokalrådet gælder det generelt, at der gerne skal bevares nogle åndehuller i byen, og det kan bevares så mange træer som muligt, forhåbentligt medvirke til.

4. Placering af ny daginstitution

Lokalrådet anbefaler, at den nye daginstitution placeres i området nord for Julsøvej/jernbanen.

SEJS SKOLE

1. Sikring af areal til kapacitetsudvidelse.

Skolens kapacitet kommer hurtigt under pres. Det er vigtigt, at der sikres areal til, at skolen kan udvide med basislokaler, faglokaler, personalerum samt udearealer.

2. Øget halkapacitet og etablering af musiklokaler

Skolen har et stort fokus på sport og musik. Skolen har behov for at halkapaciteten i skoletiden bliver øget 100 %. Derudover har skolen behov for nogle ordentlige musiklokaler, som på nuværende tidspunkt er i den gamle gymnastiksal.

3. Synergier mellem funktionerne

Haller, musiklokaler, kultur, bespisning samt skoleadministration skal placeres centralt i området og så tæt sammen som muligt.

SEJS KIRKE MENIGHEDSRÅD

1. Parkering

Der er et akut problem med både antallet af parkeringspladser samt kvaliteten af disse, og menighedsrådet ønsker sig derfor både flere p-pladser og bedre kvalitet.

2. Forbedret stinetværk

Menighedsrådet ønsker et forbedret stinetværk, så børn bedre kan fragte sig rundt, hvilket også vil aflaste nogle af de trafikale problemer ved Julsøvej/Borgdalsvej. De stiller gerne kirkegården til rådighed.

3. Institutioner i nærheden

Nærhed og samhörighed institutionerne imellem er vigtig.

SEJS-SVEJBÆK DAGINSTITUTIONER

1. Trafikken

Sejs-Svejbæk er en lang by, der skal forbindes over jernbanen – og mange steder. Byens ender må ikke glemmes ved at man kun fokuserer på området ved skolen. De bløde trafikanter skal prioriteres med et godt stinet og en underføring under banen. Daginstitutionerne nævner, at ”er man en Outdoor Kommune, så skal man også kunne gå og cykle”.

2. Pladsen til at være her

En ny daginstitution kræver luft og fleksibilitet for at kunne rumme fremtiden. Sejs-Svejbæk er en lang by. For at udvikle byen bedst muligt, foreslår daginstitutionerne, at der laves et ”L” ved Julsøvej/Borgdalsvej, og at børnehaven flyttes mod nord i ”L’et”.

De nævner også, at fremsynethed ikke bare handler om dette område, men også om den kommende udvidelse af byen. Her pointerer de, at det er ærgerligt, hvis ikke man tænker på, hvor byen er om 20 år.

3. Ny daginstitution i naturområde

Sejs-Svejbæk skal have en Outdoor Børnehave. Udearealerne er ekstremt vigtige for en daginstitution, og naturen skal være den primære årsag til placering. De nævner, at hvis byen skal tiltrække nye beboere, er det naturen, der skal højnes, og udearealerne kan også fungere som samlingssted for flere end bare daginstitutionerne.

SEJS-SVEJBÆK IDRÆTSFORENING

1. Sikring af kapacitet - både ude og inde.

SSIF er i vækst, og foreningen er presset på kapacitet, så de fortsat kan give de samme gode tilbud som hidtil.

2. Skabe et 'hjerterum'/samlingssted – både inde og ude

SSIF foreslår, at Multihuset placeres imellem den eksisterende og nye haller - som et 'Byens hus', der kan samle alle – også selvom man ikke dyrker sport.

De nævner også, at der mangler en sammenhæng mellem udendørs og indendørs arealer. SSIF foreslår en café, der kan ændre orientering, så den både orienterer sig mod inde og ude. Det kunne også være et større, overdækket areal.

3. Kunstgræsbane

Foreningen kæmper i dag med at forklare deres medlemmer, hvorfor kunstgræsbanen ikke er blevet etableret endnu, og derfor ønsker de denne snarest muligt.

SEJS-SVEJBÆK SKYTTEFORENING

1. ”Op til overfladen”

For at Skytteforeningen kan fortsætte med at tiltrække medlemmer, har de behov for mere synlighed. Her ser de helst, at de kommer op ”til overfladen” og ud af deres tillukkede kælderlokaler. De foreslår også som minimum muligheden for bedre skiltning og bedre vejvisning.

2. Interaktion med lokalbefolkningen – et 'hjerterum'

Skytteforeningen foreslår, at deres indendørs skydebane kombineres med andre idrætsaktiviteter, således at der kan komme mere kontakt med lokalbefolkningen i Sejs-Svejbæk.

Skytteforeningen håber at kunne tiltrække flere børnemedlemmer, men også at kunne 'underholde' de forældre, som alligevel venter, mens deres børn er til fodbold og andre idrætter.

3. Udviklingsmuligheder for foreningen

Foreningen kæmper i dag med pladsen på deres indendørs skydebane. Med mere plads og bedre indendørs baneforhold, kan ventetiden forkortes, brugssæsonen af deres indendørs lokaler kan forlænges, og der kan samtidig oprettes flere forskellige slags discipliner og hentes flere medlemmer.

MULTIHUSET

Multihuset har kun én prioritet, hvilket er;

1. Ét samlet hjerterum

Det er vigtigt for Multihuset, at foreningens aktiviteter bliver samlet ét sted, der kan styrke sammenholdet. Det betyder, at den nye hal bygges tæt på Multihuset som muligt -eller at funktionerne i Multihuset flyttes tæt på den eksisterende og nye hal som muligt.

Det vigtigste for dem er samling og synergier funktionerne imellem, da de ikke ønsker, at det ender med 'os og dem'.