



# UDVIKLINGSPLAN FOR SØFRONTEN

## FRA TRAFIKBARRIERE TIL REKREATIVT BYRUM

DECEMBER 2019



# INDHOLD

<b>6 BÆRENDE PRINCIPPER</b>	<b>4</b>
PRINCIP 1: FRILÆG AREALER TIL REKREATIVE FORMÅL	8
PRINCIP 2: FORLÆGNING AF SØVEJ OG CHRISTIAN 8.S VEJ	10
PRINCIP 3: KULTURDYNAMO MED UDGANGSPUNKT I MUSEUM JORN PÅ RÅDHUS V	12
PRINCIP 4: SPORTSHUBBEN SOM ØSTLIGT BYLIVSANKER	14
PRINCIP 5: BOLIGER FOR MERE BYLIV	16
PRINCIP 6: PARKERING SAMLES PÅ FÅ LOKATIONER	18
<b>7 DELPROJEKTER</b>	<b>20</b>
DELPROJEKT 1: RAMMELOKALPLAN FOR SØFRONTEN	22
DELPROJEKT 2: FORLÆGNING AF SØVEJ OG CHRISTIAN 8.S VEJ	24
DELPROJEKT 3: RÅDHUSET	26
DELPROJEKT 4: SPORTSHUBBEN OG SØFRONTEN ØST	28
DELPROJEKT 5: SØFRONTEN VEST	30
DELPROJEKT 6: KULTURDYNAMO MED UDGANGSPUNKT I MUSEUM JORN OG PASSAGEN VED HOTEL DANIA	32
DELPROJEKT 7: SILKERUTEN	34
OVERORDNET TIDSPLAN	36
<b>BYLIV I FOKUS</b>	<b>38</b>
DET HELE HANDLER OM BYLIV	40

Udviklingsplan for Søfronten udspringer af den arkitektkonkurrence, som Silkeborg Kommune, Realdania og en række lokale samarbejdspartnere har afholdt fra november 2018 til april 2019. Arkitektkonkurrencen blev vundet af Team EFFEKT bestående af EFFEKT, Trafikplan, WTM Engineers, Colliers International, Game og Camp Adventure.

Udviklingsplanen er bygget op omkring Realdanias erfaringer med udviklingsplaner som et værktøj i det strategiske byudviklingsarbejde i kommunerne. Den er udarbejdet i et samarbejde mellem Silkeborg Kommune og rådgiverfirmaet EFFEKT.

## **Silkeborg Kommune**

Plan & Byg  
Søvej 3  
8600 Silkeborg

Illustrationer: Hovedparten af udviklingsplanens illustrationer stammer fra Team EFFEKTs konkurrenceforslag eller fra Silkeborg Kommune. Med udviklingsplanen er implementeret en række tilpasninger, hvorfor der ikke nødvendigvis er fuldt sammenfald mellem illustrationer og tekst. Øvrige illustrationer er ledsaget af kreditering i billedteksten.

Illustration på omslag: Team EFFEKT.

# FORORD

## NATUREN OG KULTUREN SKAL IND I BYEN

Silkeborg står over for en stor forandring af Søfronten fra i dag at være en trafikbarriere til i fremtiden at blive et rekreativt byrum med plads til leg, bevægelse, kultur og møder mellem mennesker. Silkeborg Kommune har derfor sammen med tegnestuen EFFEKT udarbejdet en udviklingsplan for Søfronten.

En udviklingsplan er ikke en præcis plan for, hvor bænkene skal stå, og hvor bred vejen skal vejen skal være. En udviklingsplan sætter retning og definerer nogle tydelige principper for planens indhold, proces, økonomi mv., så vi alle ved, hvilken vej vi skal gå. Samtidig samler udviklingsplanen de væsentligste perspektiver på Søfrontens udvikling i en fælles strategi for alle de faktorer, der er med til at skabe en levende og mangfoldig midtby i synergi med detailhandlen.

Det tager flere år, før Søfronten er færdigudbygget. Derfor er udviklingsplanen også en fleksibel plan. Det betyder, at der skal arbejdes videre med planen, og at både de skitserede aktiviteter langs Søfronten og omfanget af nyt byggeri kan ændre sig i takt med en mere detaljeret planlægning.

## DET HANDLER OM BYLIV

Silkeborg by er allerede under udvikling. Fælles for alle indsatser er ønsket om at sikre en levende midtby, også uden for butikernes åbningstider. Med udvikling af Søfronten forløses de store potentialer, der ligger i at omdanne området fra trafikbarriere til et rekreativt byrum, der emmer af liv, og hvor der er gode muligheder for leg, bevægelse, kultur og fællesskaber.

Silkeborg Kommune vil have en aktiv og levende midtby til gavn for alle byens borgere de næste mange årtier frem! Derfor skal vi omdanne Søfronten. Vi ved, at butikserhvervet er under forandring, og vi ved, at midtbyerne bedst lever, når mange forskellige funktioner bliver blandet med hinanden. Outdoor, kulturliv, iværksættteri, kunst, shopping, legepladser og mødesteder er ikke længere zoneopdelte funktioner. Nej, folk vil have det hele lige ved hånden og

helst ved siden af hinanden. Det er sådan, vi sikrer fremtidens midtby som et sted, hvor folk glædes ved at komme, og hvor de møder folk fra andre egne af kommunen – og verden!

Lige midt på Søfronten har vi reserveret en plads til en kulturdynamo med udgangspunkt i Museum Jorn. Her skal det nye Museum Jorn indfinde sig og gerne finde sammen med andre bylivsskabende funktioner.

Kulturdynamoen skal være et arkitektonisk vartegn og en smeltedigel af kunst på den udadvendte og involverende måde, som Jorn ville det. Det blev der arbejdet med i den arkitektkonkurrence, som Silkeborg Kommune sammen med bl.a. Realdania gennemførte i foråret 2018. Det er det arbejde, vi fortsætter med udviklingsplanen.

Konkurrencen blev gennemført fra november 2018 til april 2019 med tre tværfaglige rådgiverteams: Team BIG, team SLA og team EFFEKT. Team EFFEKT blev udpeget som vinder ved et offentligt arrangement i Jysk Musikteater 9. april 2019, hvorefter der har været politisk behandling i Silkeborg Kommune i maj 2019.

Med arkitektkonkurrencens afslutning har Silkeborg Kommune adskilt udvikling af Søfronten og Havnen i to særskilte projekter. De to projekter hænger indbyrdes sammen og videreudvikles parallelt. Der er således et stort fokus på at høste flest mulige synergier projekterne imellem.

## HØJE AMBITIONER

Søfronten skal omdannes med kvalitet og mangfoldighed for øje. Den skal bygges op omkring et grønt og rekreativt landskab, der skaber rum for mange forskellige måder at bruge og bevæge sig i byen og dermed understøtter Silkeborg som Danmarks Outdoor Hovedstad. Silkeborg skal også i fremtiden have en levende midtby, hvor flere forskellige bymæssige funktioner skaber aktivitet over året. Søfronten skal skabe rammerne for det bedste hverdagsliv for de mange mennesker, der bor og færdes langs Silkeborg Langsø.



# 6 BÆRENDE PRINCIPPER

DET STRATEGISKE GREB

# 6 BÆRENDE PRINCIPPER

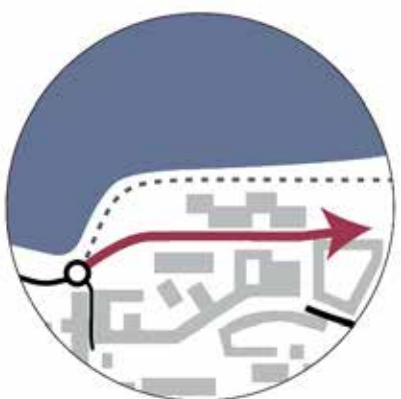
## RYGRADEN FOR UDVIKLING AF SØFRONTEN

*Udviklingsplanen for Søfronten fastlægger 6 bærende principper, som udgør rygraden for den videre udvikling af Søfronten. De 6 bærende principper er dermed udtryk for de strukturelle forhold, som fastlåses for Søfronten på nuværende tidspunkt.*



### 1. FRILÆG AREALER TIL REKREATIVE FORMÅL

Søfronten er i dag indrettet til biler og ikke til mennesker, hvor areaerne langs Søvej domineres af store parkeringspladser helt uden byliv. De nuværende vej- og parkeringsarealer skal frilægges, så Søfronten kan blive Silkeborgs bypark, hvor både sport, kultur og særligt natur er integreret. Søfronten skaber nye forbindelser til resten af byen og skaber muligheden for at samle Silkeborg. Dermed bliver Søfronten et tydeligt billede på Silkeborg som Danmarks Outdoor Hovedstad.



### 2. FORLÆGNING AF SØVEJ OG CHRISTIAN 8.S VEJ

Silkeborgs tilgængelighed i bil er i dag en styrke for byen, men den tiltagende trafik er også blevet en barriere for bylivet, de bløde trafikanter og særligt udnyttelsen af Silkeborgs potentialer. Forlægning af Christian 8.s Vej og Søvej til den nye Søgade skaber bedre forhold for hele byen og giver mulighed for at omdanne Søfronten fra et trafikrum til en stor bypark.



### 3. KULTURDYNAMO MED UDGANGSPUNKT I MUSEUM JORN VEST FOR RÅDHUSET

Forlægning af Christian 8.s Vej og Søvej skaber også rum for nye funktioner på de nuværende parkeringsarealer. Vest for rådhuset placeres en kulturdynamo, hvor det nye Museum Jorn skal indfinde sig og gerne finde sammen med andre bylivsskabende funktioner. Som et arkitektonisk vartegn for Søfronten skal kulturdynamoen genere byliv, også udover butikkernes åbningstider, og binde outdoor, kultur, byliv og fællesskaber sammen.



### 4. SPORTSHUBBEN SOM ØSTLIGT BYLIVSANKER

Også arealet øst for rådhuset frigøres til andre formål end parkering. Samtidig opføres Søtorvet som et nyt byområde i tæt forbindelse med Søfronten og Papirfabrikken. Sportshubben kan som et østligt bylivsanker skabe forbindelse fra Søfronten til Søtorvet over Christian 8.s Vej og samtidig fungere som både ramme for en række sports- og legefaciliteter. Den genererer byliv og er som et nyt mødested et vigtigt link for byen.



### 5. BOLIGER FOR MERE BYLIV

Der er i dag allerede lokalplanlagte muligheder for boliger på Søfronten. Boliger bidrager til byliv over døgnet, også uden for butikkernes åbningstider og hvis butikslivet forandres. Samtidig understøttes flere forskellige fællesskaber ved at skabe mulighed for nye boliger på Søfronten.



### 6. PARKERING SAMLES PÅ FÅ LOKATIONER

En omdannelse af Søfronten forudsætter, at der frigøres arealer. En ændring af den eksisterende terrænparkering til parkering i konstruktion anses for en nødvendighed for at omdanne området. For ikke igen at lade parkering fylde i bybilledet samles parkering på få, centralt beliggende lokationer i parkeringshuse eller -kældre.



## PRINCIP 1

# FRILÆG AREALER TIL REKREATIVE FORMÅL

*En omprioritering af arealerne ved Søfronten, så det fremadrettet er mennesker og byliv, der har forrang frem for veje og parkering som i dag. Arealerne skal frilægges og omdannes til rekreative formål til glæde og gavn for alle i Silkeborg Kommune.*

Arealerne omkring Søfronten er blandt de mest attraktive i Silkeborg by. Arealerne ligger direkte forbundet med sø og skov, og man kan gå til Torvet og gågaderne på få minutter. Det står i skærende kontrast til, at arealerne i dag stort set kun bruges til parkering og veje.

Bilerne skal flyttes væk fra de helt sønære arealer, så der skabes plads til mennesker, liv og aktiviteter på de attraktive arealer langs søbredden. Dermed skabes et helt nyt byrum i Silkeborgs midtby. En samlet bypark for hele Silkeborg, som skaber sammenhæng til Torvet, gågaderne, Papirfabrikken og Havnen, og som binder by og natur sammen.

Frilægning af arealerne giver mulighed for at placere en række nye tilbud til Søfrontens brugere og besøgende, så byens liv, handel og oplevelser forstærkes. Der skabes endnu bedre adgang til sø, natur, kultur, handel og outdoor-oplevelser og dermed endnu større livskvalitet for borgerne. Samtidig giver det mulighed for, at også Søfronten kan indskrives i fortællingen om Silkeborg som Danmarks Outdoor Hovedstad.



Hornsberg Strandpark i Stockholm er et eksempel på, hvordan byen møder vandet. Kanten er her bearbejdet, så der skabes attraktive, grønne arealer til ophold. På Søfronten vil søbredden kunne bearbejdes til en urban karakter nogle steder, mens der andre steder vil være behov for at bevare den nuværende rørskov.  
Illustration: Holger Ellgaard, Wikimedia Commons CC BY-SA 3.0  
<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/>



Den uendelige bro ved Moesgaard i Aarhus er et godt eksempel på, hvordan landskabet kan bearbejdes, så der skabes en god sammenhæng mellem de rekreative funktioner og det bagvedliggende byområde. Det er samtidig et fint eksempel på, hvordan selve søbredden kan aktiveres og derigennem bidrage til at skabe mere liv.  
Illustration: RhinoMind, Wikimedia Common CC BY-SA 4.0  
<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>



Umeå Campuspark er et eksempel på, hvordan det mere naturlige landskab ved søbredden kan spille sammen med et mere kultiveret bagland og de nye bylivsankre. Overgangen fra land til vand understøttes på udvalgte steder med små broer og platforme, der tilbyder en oplevelse helt tæt på vandet, og som samtidig bidrager til at skabe mere byliv.  
Illustration: Sweco architects og Thorbjörn Andersson. Foto Staffan Sundström.







## PRINCIP 2

### FORLÆGNING AF SØVEJ OG CHRISTIAN 8.S VEJ

*Forlægning af Søvej og Christian 8.s Vej, så der skabes plads til en grøn bypark frem for parkering. Forlægning af de to veje har desuden en række afledte positive konsekvenser for Søfrontens sammenhæng med midtbyen og Papirfabrikken.*

Søfronten er et af de mest attraktive arealer i Silkeborg by, men består i dag hovedsageligt af vej og parkering. Søvej og Christian 8.s Vej skaber adgang til to af byens store arbejdspladser - rådhuset og Jyske Bank - og er en del af midtbyens parkeringssøgning. Det er to stærkt trafikerede veje, der således udgør en barriere for sammenhængen mellem Silkeborg Langsø og den bagvedliggende midtby.

Et af de bærende principper for omdannelse af Søfronten er en forlægning af Christian 8.s Vej og Søvej. Christian 8.s Vej flyttes mod øst for at skabe plads til rekreative aktiviteter ved Silkeborg Langsø og samtidig skabe bedre adgangsforhold for Søtorvet, som er under realisering. Samtidig forlægges Søvej syd om rådhuset, så rådhuset bliver en større del af byen og Søfronten. Ved indgangen til rådhuset etableres en ny rådhusplads, der forbinder de bløde trafikanter til Søfronten. I forbindelse med den nye Søgade etableres to parkeringshuse, så parkeringen koncentrerer sig mellem Søfronten og Midtbyen og skaber de bedste adgangsforhold til og fra Torvet og Søfronten. Dette vil også medvirke til en forbedring af tilgængeligheden til handelslivet, og derved opnås en optimering for både forretningsdrivende og handlende.

Ved at flytte Søvej til den nye Søgade skabes også plads til en grøn fodgængerbro, der forbinder Søfronten med Søtorvet på tværs af Christian 8.s Vej. Den nye Søgade vil derfor medvirke til at binde byen bedre sammen både i selve midtbyen, da trafikken afvikles hurtigt, men også forbindelsen til Søtorvet, Papirfabrikken, Havnen, Midtbyen og Søfronten vil få glæde af omlægningen.

Sammen med omlægningen etableres nye forbindelser fra Søfronten til Torvet, så byen bindes bedre sammen, og potentialerne i en samlet by kan udfoldes.

Den nye Søgades endelige tracé skal afklares i forbindelse med projektering. I udviklingsplanen er det skitserede tracé fra konkurrenceforslaget opretholdt, men der må forventes en tilpasning særligt på det østligste stykke fra Christian 8.s Vej til Godthåbsvej pga. de tilgrænsende ejendomme og veje.



**FRA BARRIERE TIL BYRUM**



**FRA GRÅ TIL GRØN**

Illustration: Team EFFEKT





## PRINCIP 3

# KULTURDYNAMO MED UDGANGSPUNKT I MUSEUM JORN PÅ RÅDHUS V

*Placering af en kulturdynamo med et nyt Museum Jorn og bylivsskabende funktioner som et arkitektonisk vartegn på parkeringspladsen Rådhus V. Kulturdynamoen med udgangspunkt i Museum Jorn udgør et ankerpunkt på Søfronten og bidrager til at skabe liv over hele døgnet, ugen og året, og skal bidrage til at koble kultur og outdoor.*



Fjordenhus er Olafur Eliassons nye ikoniske bygning på Vejles havnefront og hovedsæde for Kirk Kapital A/S. Bygningen er allerede et kendt vartegn for Vejle. Der er offentlig adgang til Olafur Eliassons kunstværker i stueetagen alle dage kl. 7-24. Det er endda også muligt at flyde gennem i kajak. Bygningen rejser sig op af vandet og skaber en forbindelse mellem Vejle Fjord og Vejle centrum.

Foto: Anders Sune Berg

Silkeborg Kommune vil have en aktiv og levende midtby til gavn for alle byens borgere de næste mange årtier frem. Derfor skal Søfronten have nye ankerpunkter, der supplerer midtbyens nuværende funktioner, så outdoor, kultur, kunst, handel og mødesteder ligger side om side. Samtidig har en kulturdynamo med det nye Museum Jorn brug for en logisk og attraktiv beliggenhed på Søfronten for at finde sammen med en række bylivsskabende funktioner. Søfronten og kulturdynamoen med udgangspunkt i Museum Jorn er hinandens forudsætninger:

Fordi Silkeborg har brug for nye funktioner i midtbyen, der skaber liv også uden for butikkernes åbningstider. Detailhandlen er under voldsomt pres, og selvom der værnes om handelslivet, skal der fremadrettet tænkes i fortætning af midtbyen med mere og andet end butikker. Der skal være fælles mødesteder, der fremmer sociale relationer og inkluderende og ligeværdige fællesskaber. Bygningen ses som en del af Søfronten og skal byde folk velkommen inde som ude. Også her skal der placeres bylivsskabende funktioner, så der er masser af liv i og omkring huset. Kulturdynamoen danner ramme om et nyt Museum Jorn og en række andre funktioner, der forener kultur og outdoor.

Fordi Silkeborg Langsø står som en stor åben flade, der kalder på en bygning med høj arkitektonisk værdi, der kan markere rummet og tiltrække byliv på vegne af hele Silkeborg. Søfronten skal have et arkitektonisk pejlemærke. Bygningen får en central placering og vil synes tydeligt fra broen over Silkeborg Langsø. Derfor er det vigtigt, at bygningen tænkes i sammenhæng med byens flow og forbindelser. Forbindelsen til Torvet er vigtig, og et nyt byggeri skal på hensigtsmæssig vis også komme med bud på, hvordan det store terrænspring optages. Kulturdynamoen med et nyt Museum Jorn vil være en stor attraktion og vil med sin placering ved Søfronten bidrage til at binde byen sammen.

Fordi Søfronten som en del af Silkeruten udgør det manglende led i en samlet forbindelse mellem Silkeborgs mange kultur- og naturdestinationer, og på Søfronten skal der naturligt være et bindeled mellem netop natur og kultur. Dermed skal det være naturligt at komme til Silkeborg Langsø for at opleve den og det byrum, den omfavner. Landskabet skal integreres i byrummet og omvendt. Det er også en mulighed at trække landskabet hen over bygningen og begrønne både tag og facader.

I udviklingsplanen er reserveret et areal til en kulturdynamo med udgangspunkt i Museum Jorn lige midt på Søfronten. Det gør vi, fordi vi tror på, at netop dette kan være et kraftcenter for kunst, kultur og kreativitet lige i hjertet af Silkeborg. Det diagram, der er illustreret i udviklingsplanen skal således kun forstås som en måde at forklare, hvor kulturdynamoen skal placeres, og hvor meget det ca. vil komme til at fylde. Der skal gennemføres en selvstændig arkitektkonkurrence for byggeriet. Det skal både indholdsmæssigt og arkitektonisk være et varemærke for Silkeborg.

Placering af kulturdynamoen med udgangspunkt i Museum Jorn skaber også mulighed for en direkte kobling til det Jorn inspirerede torv, midtbyen og butikkerne, som blot ligger 200 meter derfra, og hvor der er en direkte visuel forbindelse mellem Søfronten og Torvet gennem porten ved Hotel Dania.



**VISUALISERING** FRA KONKURRENCEFORSLAGET  
Arkitekturen er alene et eksempel og ikke udtryk for et  
endeligt forslag.  
Illustration: Team EFFEKT





# PRINCIP 4

## SPORTSHUBBEN SOM ØSTLIGT BYLIVSANKER

*Sportshubben er et omdrejningspunkt for sport, outdoor, leg og bevægelse. Den løser tre udfordringer i et træk: Et bylivsmæssigt anker med sports- og bevægelsesfaciliteter, en forbindelse over Christian 8.s Vej og en parkeringskælder under en stor grøn bakke.*

Søfrontens østligste del har også brug for et ankerpunkt, der kan skabe liv og give rummet identitet. Med Silkeborg som Danmarks Outdoor Hovedstad og et vedholdende fokus på at motivere til bevægelse og styrke sundhedsindsatsen prioriteres et sports- og bevægelsesorienteret knudepunkt her - et parkrum med en intens sports- og legekarakter, som også kan tiltrække de mennesker, der ellers ikke får bevæget sig. Sportshubben bliver et nyt mødested på Søfronten.

Med forlægning af Søvej skabes rum for nye aktiviteter op mod Christian 8.s Vej. Samtidig opføres Sørtorvet som et nyt byområde i tæt forbindelse med Søfronten og Papirfabrikken. Forbindelsen de tre områder imellem er vigtig for midtbyens sammenhængskraft og den overordnede netværksstrategi.

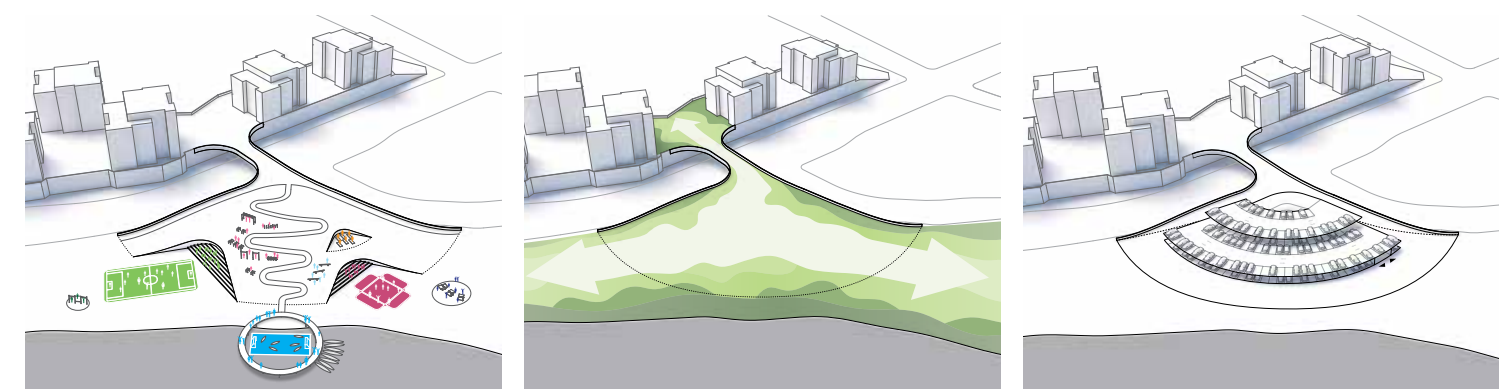
Landskabet bearbejdes, så der skabes en forbindelse fra Søfronten til Sørtorvet over Christian 8.s Vej. Dermed skabes en bakke for at imødekomme Sørtorvets byrum i 1. sals højde. Bakken kan samtidig fungere som ramme for en række sports- og bevægelsestilbud, mens der kan integreres fx parkeringspladser under terrænen. Den genererer byliv og er et vigtigt link for byen.

Sportshubben bliver Silkeborgs grønne port til byen. Den bidrager til at få naturen helt ind i byen og giver samtidig mulighed for at dyrke sport i vandkanten eller tage fat i søbredden på anden vis. Sportshubben skal være et parkrum med en intensiv sports- og bevægelsesmæssig karakter. Den kan videreudvikles og samtænkes med fx frilufts- og/eller søbad, boldbaner og legeplads for at imødekomme midtbyens samlede behov.



Atletikparken ved SDU i Odense er et godt eksempel på, hvordan et grønt landskabsrum kan indeholde en række sportsfaciliteter, der på en sjov og anderledes måde motiverer til leg og bevægelse for alle aldre.

Illustration: Lokale og Anlægsfonden



### SPORTSFACILITETER

Sportshubben er et knudepunkt for sports- og legefaciliteter i midtbyen. Bakken fungerer som tribune - både til sportspaciliteterne, men også til den stor-slåede natur og Silkeborg Langsø.

### GRØN FORBINDELSE

Sportshubben gør det muligt at forbinde det grønne i øst med det grønne i vest med en grøn fodgængerbro over Christian 8.s Vej.

### PARKERING

Landskabsbearbejdningen skaber et rum under Sportshubben, som kan anvendes til parkering med direkte adgang til Søfronten.

Illustrationer: Team EFFEKT





**VISUALISERING** FRA KONKURRENCEFORSLAGET  
Sportshubbens udformning er alene et eksempel og ikke  
udtryk for et endeligt forslag.  
Illustration: Team EFFEKT





## PRINCIP 5

### BOLIGER FOR MERE BYLIV

*Nye boliger for at støtte op om den samlede udviklingsstrategi for midtbyen og Søfronten. Nye boliger medfører flere mennesker og mere byliv, så der spilles på flere strenge end handelsliv for at sikre en levende midtby fremadrettet.*

En vigtig brik for Søfronten som ramme om byliv i fremtiden er boliger. Boliger betyder mennesker, og mennesker giver liv til Søfronten også uden for butikkernes åbningstider. Boligbygning på Søfronten skal ske med et øje for den arkitektoniske kvalitet og attraktive rammer om hverdagslivet.

Illustration til venstre: Middelfart Havnefront, CREO Arkitekter

Illustration til højre: Grønttorvet i København, FB-Gruppen



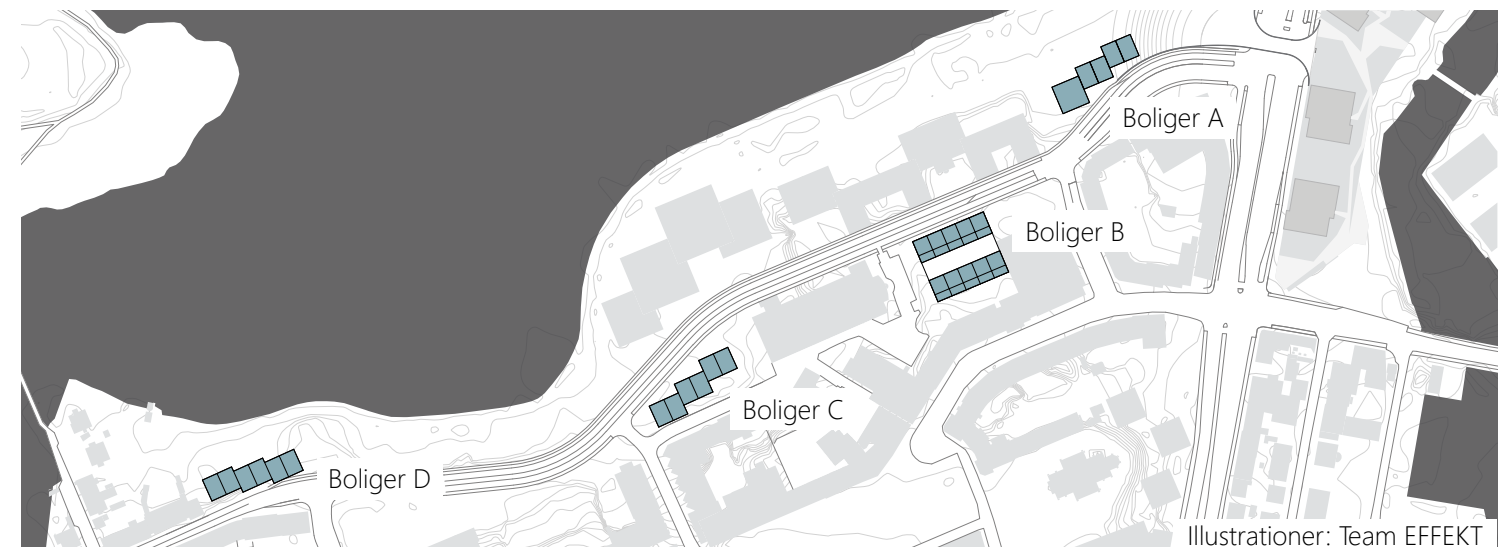
Boliger betyder mennesker, og mennesker betyder liv i byen over døgnet hele året. Nye boliger er et led i den samlede fortætningsstrategi for midtbyen. Søfronten skal være en del af den levende midtby i Silkeborg, og derfor er det også vigtigt at indtænke boliger, der understøtter midtbyens øvrige funktioner og dermed sikrer et mangfoldigt byliv, også uden for butikkernes åbningstider, eller hvis butikslivet over tid forandres.

Samtidig er boliger med til at bringe flere mennesker sammen. Ved at blande boliger med en række kulturelle, sportslige og rekreative tilbud på Søfronten skabes en ramme for mange forskellige fællesskaber, så Søfronten dermed også kan bidrage til at modvirke den stigende tendens til ensomhed.

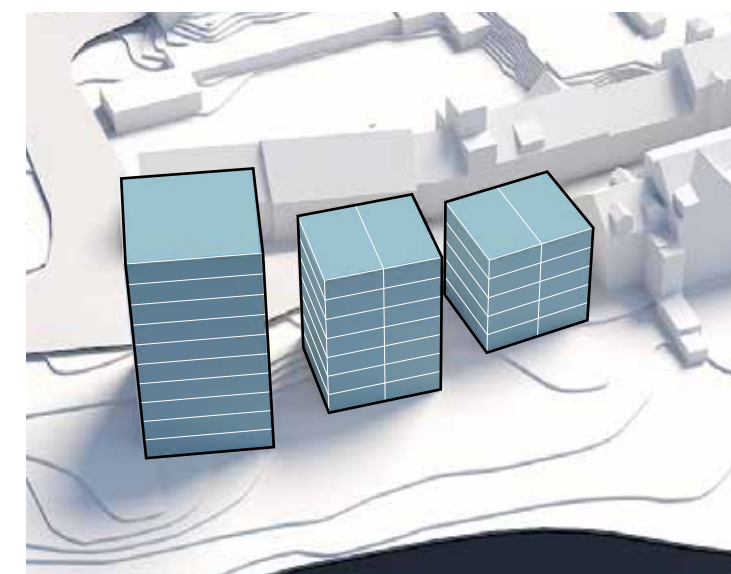
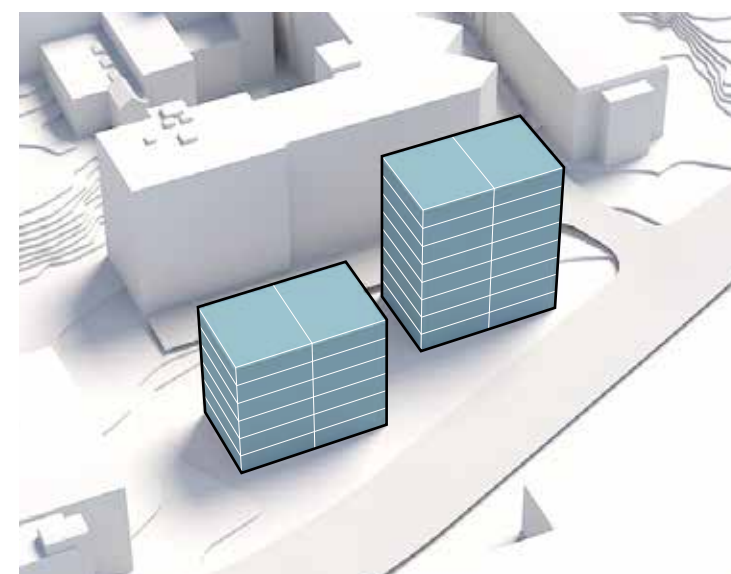
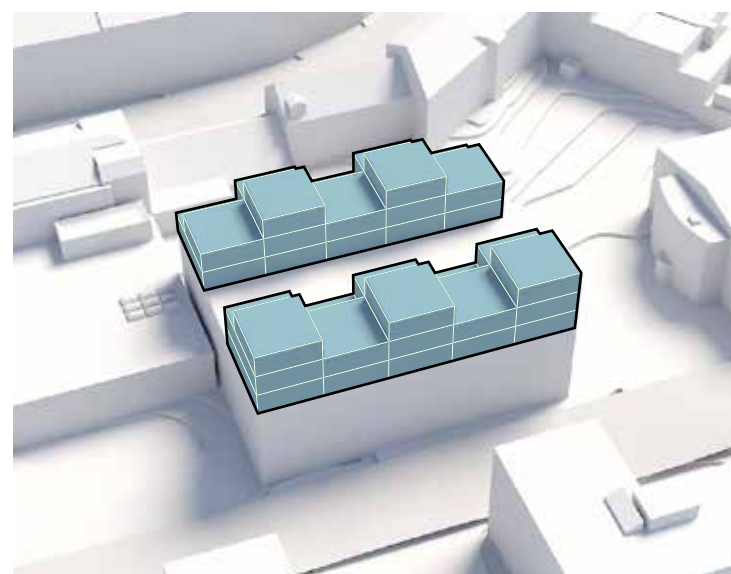
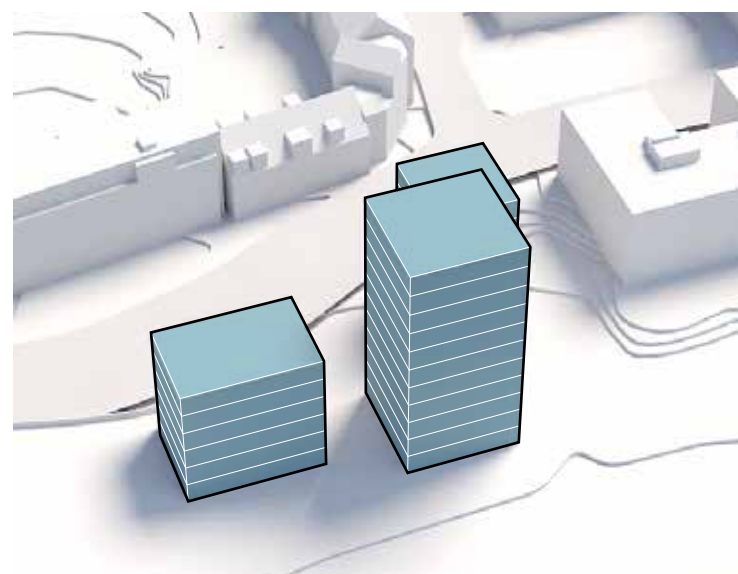
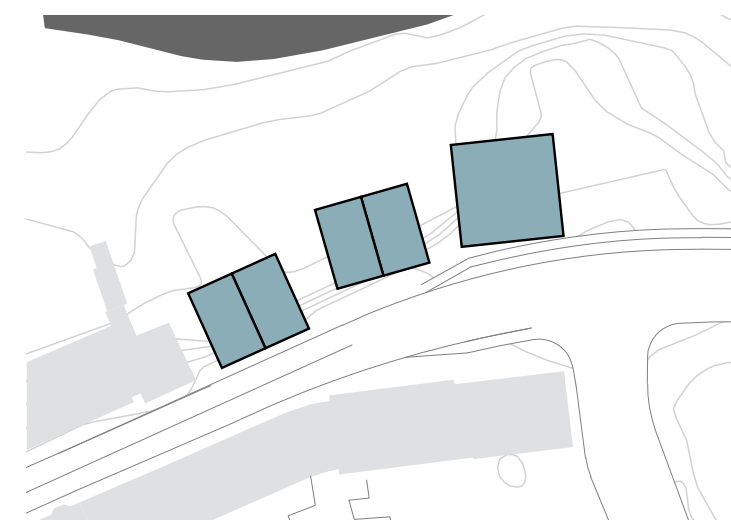
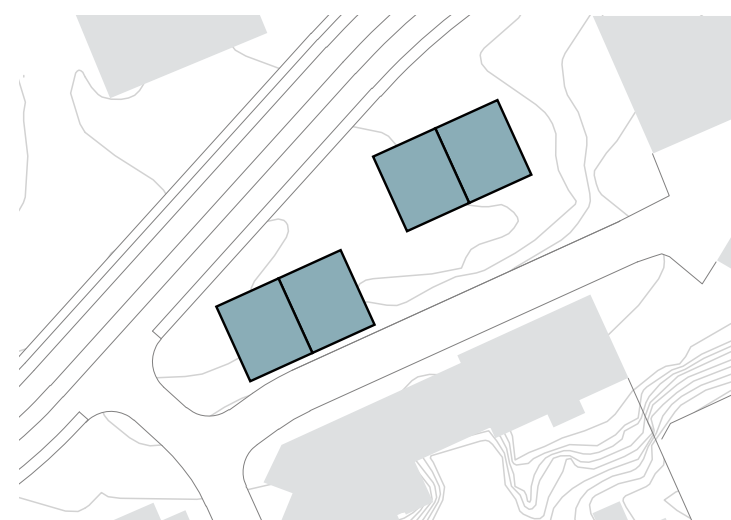
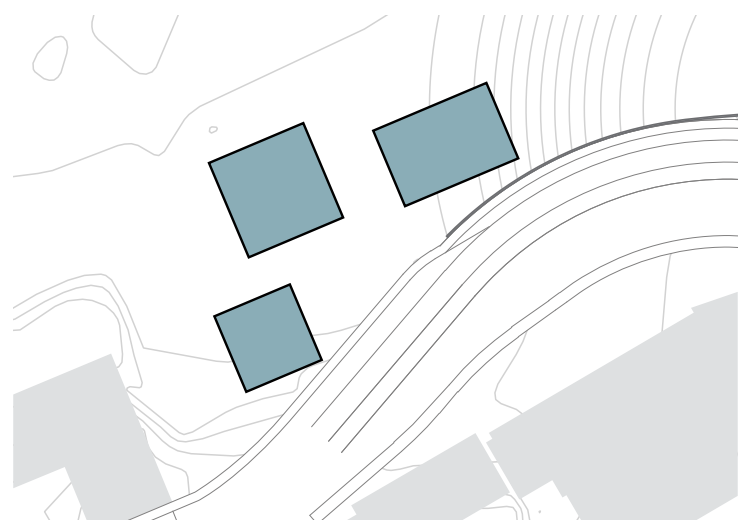
Udviklingsplanen rummer fire nye muligheder for boliger langs Søfronten. Tre af lokaliteterne er rene boligprojekter, mens den fjerde er en samtænkning af et offentligt tilgængeligt parkeringshus og boliger.

Boligmulighederne længst mod vest (D) og længst mod øst (A) er begge nye byggemuligheder, mens der allerede er mulighed for boliger på parkeringspladsen vest for rådhuset (C) jf. gældende lokalplan. Boliger B udgør en omdannelse af det eksisterende byggeri syd for rådhuset.

I udviklingsplanen er skitseret en principiel bygningsmasse, hvor bygninger opdeles i punkthuse og dermed nedbryder oplevelsen af en mur langs søfronten. Samtidig er de skitserede volumener så generiske, at en kommende udvikler vil kunne viderebearbejde bygningernes endelige form og arkitektur i respekt for Søfrontens kvaliteter. Det er muligt at ændre bygningstypologierne og skrue både op og ned for antallet af kvadratmetre, ligesom det er muligt at udelade nogle af lokaliteterne, hvis det samlet set skønnes hensigtsmæssigt.



Illustrationer: Team EFFEKT



**BOLIGER A**

**BOLIGER B**

**BOLIGER C**

**BOLIGER D**



**PRINCIPIELLE SKITSER PÅ NYE BOLIGER**

Udviklingsplanen beskriver en række nye muligheder for boliger på Søfronten. Særligt boliger C må forventes genovervejet, når et endeligt projekt for kulturdynamo med udgangspunkt i Museum Jorn foreligger. Øvrige byggemuligheder er alene skitseret som et oplæg til omfang af byggeri. Der skal udarbejdes selvstændige projekter for nyt byggeri.

Illustrationer: Team EFFEKT





## PRINCIP 6

# PARKERING SAMLES PÅ FÅ LOKATIONER

*Den nødvendige parkeringskapacitet tilvejebringes på en måde, så parkering ikke hverken arealmæssigt eller visuelt kommer til at dominere Søfronten. Den arkitektoniske værdi af de kommende parkeringsløsninger er af høj betydning for byrummenes attraktionsværdi.*



Et parkeringshus er ikke bare et parkeringshus. Der findes efterhånden en del eksempler på parkeringshuse med høj arkitektonisk værdi, der med eksempelvis materialevalg og brugen af planter bidrager til at skabe et attraktivt bymiljø omkring dem. Det kommende parkeringshus på Sønderborg Havn er et sådant eksempel.

Illustration: C.G. Jensen, Møller & Grønberg A/S, P-Plan, RAVN Arkitektur og ISC Ingeniør

Har man sagt forlægning af Søvej, har man også sagt en gentænkning af parkeringssituationen på Søfronten og indirekte en vurdering af parkeringsstrategien for hele midtbyen.

Med udviklingsplanens bærende principper om kulturdynamoen med udgangspunkt i Museum Jorn, Sportshubben og boliger i en rekreativ ramme, hvor Torvet, gågaderne og Silkeborg Langsø bindes tættere sammen, forventes fremadrettet en del besøgende i området. Upåagtet, at der i Silkeborg arbejdes ihærdigt med at flytte biltrafik væk fra midtbyen, skal Søfronten fremadrettet rumme en del parkering. Omdannelse af Søfronten har til hensigt at få veje og parkering væk fra byrummene og ind i konstruktioner, og derfor skal den nødvendige parkering fylde mindst muligt i bybilledet - fysisk og mentalt.

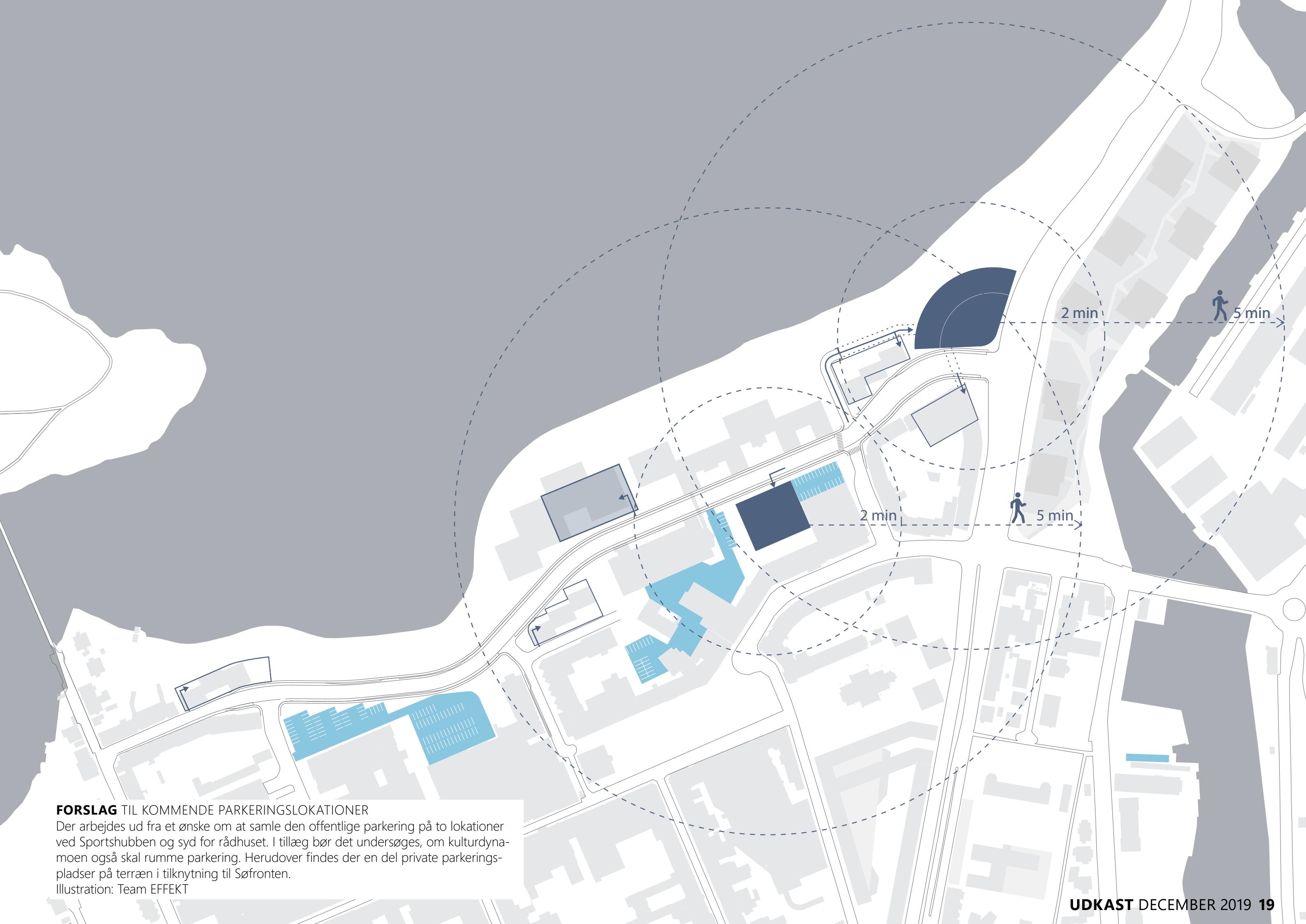
Udviklingsplanen peger på særligt to egnede arealer, hvor adgangen til den nye Søgade er god, og arealerne ikke er oplagte til andre mere attraktive formål.

Syd for rådhuset foreslåes opført et parkeringshus med boliger på toppen. Området er udvalgt, da der er god forbindelse til den nye Søgade og til midtbyen. Bygningerne er desuden modne til omdannelse. Grunden er privat ejet.

Udviklingsplanen indpasser et parkeringshus som en del af Sportshubben på det nordvestlige hjørne af krydset ved den nye Søgade og Christian 8.s Vej. Området anses egnet, da parkering passes ind i området i samspil med adgang til en bro over Christians 8.s Vej, der forbinder Søfronten med Søtorvet. Omfanget af parkeringspladser afhænger af Sportshubbens volumen og mulighederne for at etablere parkeringskælder under terræn.

Derudover bør det undersøges, om der skal etableres parkering som en integreret del af kulturdynamoen med udgangspunkt i Museum Jorn.

I de senere faser må det forventes, at den samlede parkeringskapacitet vurderes ift. omfanget af nyt byggeri og en samlet parkeringsstrategi for midtbyen. Hovedparten af Søfrontens parkering skal dog være i konstruktion.



**FORSLAG** TIL KOMMENDE PARKERINGSLOKATIONER

Der arbejdes ud fra et ønske om at samle den offentlige parkering på to lokationer ved Sportshubben og syd for rådhuset. I tillæg bør det undersøges, om kulturdynamoen også skal rumme parkering. Herudover findes der en del private parkeringspladser på terræn i tilknytning til Søfronten.

Illustration: Team EFFEKT





# 7 DELPROJEKTER

## DEN FORESTÅENDE PROCES

# DELPROJEKT 1

## RAMMELOKALPLAN FOR SØFRONTEN

*Første skridt for at kunne realisere udviklingsplanens visioner for Søfronten er udarbejdelse af en rammelokalplan. Med plangrundlaget på plads kan dialogen omkring søbeskyttelseslinjen fortsættes, så der kan skabes investeringssikkerhed og afsæt for kvalificering af de kommende delprojekter.*

Den store forandring af Søfronten er af så omfattende karakter, at der er behov for at udarbejde en samlet lokalplan for projektet. Store dele af Søfronten er tillige omfattet af søbeskyttelseslinjen. Lokalplanen kan lægges til grund for en dialog med Miljøstyrelsen om en mulig reduktion af søbeskyttelseslinjen i henhold til lokalplanens disponering. I samme periode forventes udarbejdet en VVM-redegørelse for projektet.

Udviklingsplanens detaljeringsniveau er endnu ikke så højt, at det er meningsfuldt at udarbejde en byggeretsgivende lokalplan. Der er fortsat behov for at se nærmere på de enkelte dele af Søfronten for at sikre høj kvalitet og realiserbarhed i en flerårig udviklingsproces. Rammelokalplanen kan dermed betragtes som en oversættelse af udviklingsplanen til juridisk bindende lokalplanlægning.

Den altafgørende forudsætning for udvikling af Søfronten er forlægning af Søvej og Christian 8.s Vej. Hvis ikke de to veje flyttes, skabes ikke plads til den grønne og rekreative bypark, som fremadrettet skal rumme både kulturdynamo med udgangspunkt i Museum Jorn, Sportshubben og en række andre outdoor rettede aktiviteter, der giver silkeborgenserne mulighed for mere ophold og bevægelse på Søfronten end i dag.

Der skal således udarbejdes en rammelokalplan, som fastlægger de bærende principper for Søfrontens omdannelse og samtidig danner fundamentet for forlægning af Søvej og Christian 8.s Vej.

Som en del af lokalplanprocessen forventes også en opfølgende borgerinddragelse og dialog med de mange foreninger, der forventes at kunne have særlig interesse i, hvordan de rekreative arealer fremadrettet skal udformes. Her udarbejdes nødvendige tekniske undersøgelser for at kunne afklare, om eksempelvis et søbad kan realiseres som skitseret i udviklingsplanen. Her tages også stilling til, om det fx er sportsbaner og i så fald hvilke, eller om det er andre funktioner, der skal udgøre aktivitetslaget på den østligste del af Søfronten. Igen kan der ikke nødvendigvis sættes lighedstegn mellem udviklingsplanens disponering og det projekt, der samlet realiseres.

### POLITISKE MILEPÆLE

VEDTAGELSE AF KOMMUNEPLAN 2020  
Evt. indlejring af nye kommuneplanrammer.

IGANGSÆTNING AF RAMMELOKALPLAN OG EVT. KOMMUNEPLANTILLÆG  
Konsolidering af de bærende principper i udviklingsplanen.  
Indledende drøftelse af omfang af nyt byggeri og samlet disponering af Søfronten.  
Beslutning om for-høring af lokalplan og evt. kommuneplantillæg.

BESLUTNING OM KRAV OM MILJØVURDERING OG TILLADELSE (VVM)

BESLUTNING OM PARKERINGSSTRATEGI/SAMLET P-KAPACITET FOR SØFRONTEN

ORIENTERING OM TEKNISKE UNDERSØGELSER

GODKENDELSE AF FORSLAG TIL RAMMELOKALPLAN, OG EVT. KOMMUNEPLANTILLÆG TIL OFFENTLIG HØRING  
Indledende beslutning om omfang af nyt byggeri og samlet disponering af Søfronten.

VEDTAGELSE AF RAMMELOKALPLAN, EVT. KOMMUNEPLANTILLÆG, MILJØKONSEKVENSRAPPORT (VVM) OG VVM-TILLADELSE  
Beslutning om omfang af nyt byggeri og samlet disponering af Søfronten

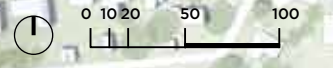




**SITUATIONSPLAN FRA KONKURRENCEFORSLAGET**

Situationsplanen fra konkurrenceforslaget er det foreløbige udgangspunkt for videreudvikling af Søfronten. Der er ikke tale om en endelig plan, som fastlåses nu, men en retningsgivende skitse der illustrerer de seks bærende principper for Søfronten.

Illustration: Team EFFEKT





# DELPROJEKT 2

## FORLÆGNING AF SØVEJ OG CHRISTIAN 8.S VEJ

*Omdannelse af Søfronten har en altafgørende fysisk forudsætning: Forlæg af Søvej og Christian 8.s Vej. Hvis ikke de to veje flyttes, skabes ikke plads på Søfronten til udviklingsplanens øvrige tiltag.*

I udviklingsplanen er skitseret en principiel linjeføring af både Christian 8.s Vej og den nye Søgade. Den præcise udformning af de to nye veje fastlægges og projekteres sideløbende med udarbejdelse af lokalplan, så anlægsarbejderne kan igangsættes, så snart den nødvendige planlægning og finansiering er på plads. Det er med andre ord ikke sikkert, at den endelige udformning af Christian 8.s Vej og den nye Søgade ser ud præcist som skitseret i udviklingsplanen.

Til at realisere planerne er der afsat 53,9 mio. kr. på Budget 2020 til Søtorvet og forlægning af Christian 8.s Vej med henblik på at danne arealerne omkring den østlige ende af Silkeborg Langsø's midterbassin svarende til Søfronten Øst. Herudover er der afsat 140 mio. kr. til forlægning af Søvej og flytning af parkeringspladser.

Søvej og Christian 8.s Vej er i dag to højt trafikerede veje. Søvej er desuden adgangsvej til to af midtbyens store arbejdspladser; rådhuset og Jyske Bank. Herudover lægger Søfronten også plads til nogle af byens mest udnyttede parkeringspladser. Det kan ikke undgås, at anlægsarbejderne vil være til gene for nogle af de mange mennesker, der i dag færdes på Søfronten, og det kan ikke undgås, at parkeringskapaciteten på Søfronten bliver presset under anlægsperioden. For at mindske generne mest muligt anlægges den nye Søgade, mens den eksisterende Søvej fortsat kan anvendes. Dermed reduceres den mest kritiske anlægsperiode til det tidsrum, hvor krydset mellem Christian 8.s Vej og den nye Søgade skal etableres.

De forestående anlægsarbejder betyder, at parkeringskapaciteten på Rådhus V. og Rådhus Ø. reduceres. Det skal derfor undersøges, om der kan etableres midlertidige parkeringspladser et andet sted i midtbyen for at afhjælpe det pres, der vil komme på parkeringen.

### POLITISKE MILEPÆLE

GODKENDELSE AF BUDGET 2020

GODKENDELSE AF SKITSEPROJEKT

GODKENDELSE AF HOVEDPROJEKT



STØTTEMUR

STØTTEMUR

GANGBRØ

**INLEDENDE SKITSE PÅ FORLÆGNING AF SØVEJ**

Som en del af arkitektkonkurrencen er forlægning af Søvej og Christian 8.s Vej vurderet og en indledende skitse på, hvordan en løsning kan se ud, udarbejdet. Den kommende projektering vil afklare det endelige tracé.

# DELPROJEKT 3

## RÅDHUSET

*Silkeborg Rådhus spiller en central rolle i udviklingsplanen. Dels ligger det som en stor arbejdsplads i byen, der bidrager til byliv. Dels ligger det som bindeled mellem Silkeborg Langsø og Torvet - og helt tæt på den nye Søgade. Som et af Søfrontens omdrejningspunkter skal også rådhuset undergå forandringer for at støtte op om udviklingsplanens visioner.*

Med forlægning af Søvej føres en trafikeret vej tæt på rådhuset. Der vil således være en højere støjpåvirkning end i dag. Det skal sikres, at rådhuset også fremadrettet kan leve op til de støjkrafter, der stilles til en kontorarbejdsplads. Samtidig kan det være hensigtsmæssigt at undersøge mulighederne for at energioptimere rådhuset, så Silkeborg Kommunes ambitioner om at være CO<sub>2</sub>-neutrale i 2025 kan hjælpes på vej.

Udviklingsplanen beskriver også en fremtidig passage fra Østergade gennem rådhuset til Søfronten. En offentlig passage gennem rådhuset og måske under den nye Søgade tænkes med ind som en del af de forhold, der skal afklares og fastlægges i dette delprojekt. Disse undersøgelser samles i et ejendomsstudie af rådhuset.

Herudover skal der arbejdes videre med rådhusets forplads og rådhuspassagen, så der skabes en attraktiv forbindelse mellem Søfronten og Torvet.

Delprojektet indeholder også det skitserede parkeringshus med boliger syd for rådhuset. Projektet ligger som udgangspunkt i privat regi, og en dialog om udviklingsmuligheder skal fortsættes. Omfanget af og kravene til det nye byggeri skal fastlægges, og der skal tages stilling til, om og i hvilket omfang offentlige parkeringspladser indgår i projektet. Der kan således ikke nødvendigvis sættes lighedstegn mellem udviklingsplanens oplæg til parkeringshus og det endelige projekt. Projektet vil forudsætte en byggeretsgivende lokalplan, hvis ikke rammelokalplanen har kunnet tilgodese dette behov.

### POLITISKE MILEPÆLE

ORIENTERING OM EJENDOMSSTUDIE AF RÅDHUSET

GODKENDELSE AF FINANSIERING

IGANGSÆTNING AF LOKALPLAN

Indledende drøftelse af omfang af nyt parkeringshus og boligprojekt på privat grund.  
Indledende drøftelse af principper for Rådhuspassagen og rådhusets forplads.

BESLUTNING OM OFFENTLIGE PARKERINGSPLADSER

Indledende drøftelse og efterfølgende beslutning om, hvordan behovet for offentlige parkeringspladser kan tilgodeses.

GODKENDELSE AF SKITSEPROJEKTER

Beslutning om hhv. ombygning af rådhus, rådhusets forplads og Rådhuspassagen.

GODKENDELSE AF FORSLAG TIL LOKALPLAN TIL OFFENTLIG HØRING

Indledende beslutning om nyt byggeri til bolig og parkering.

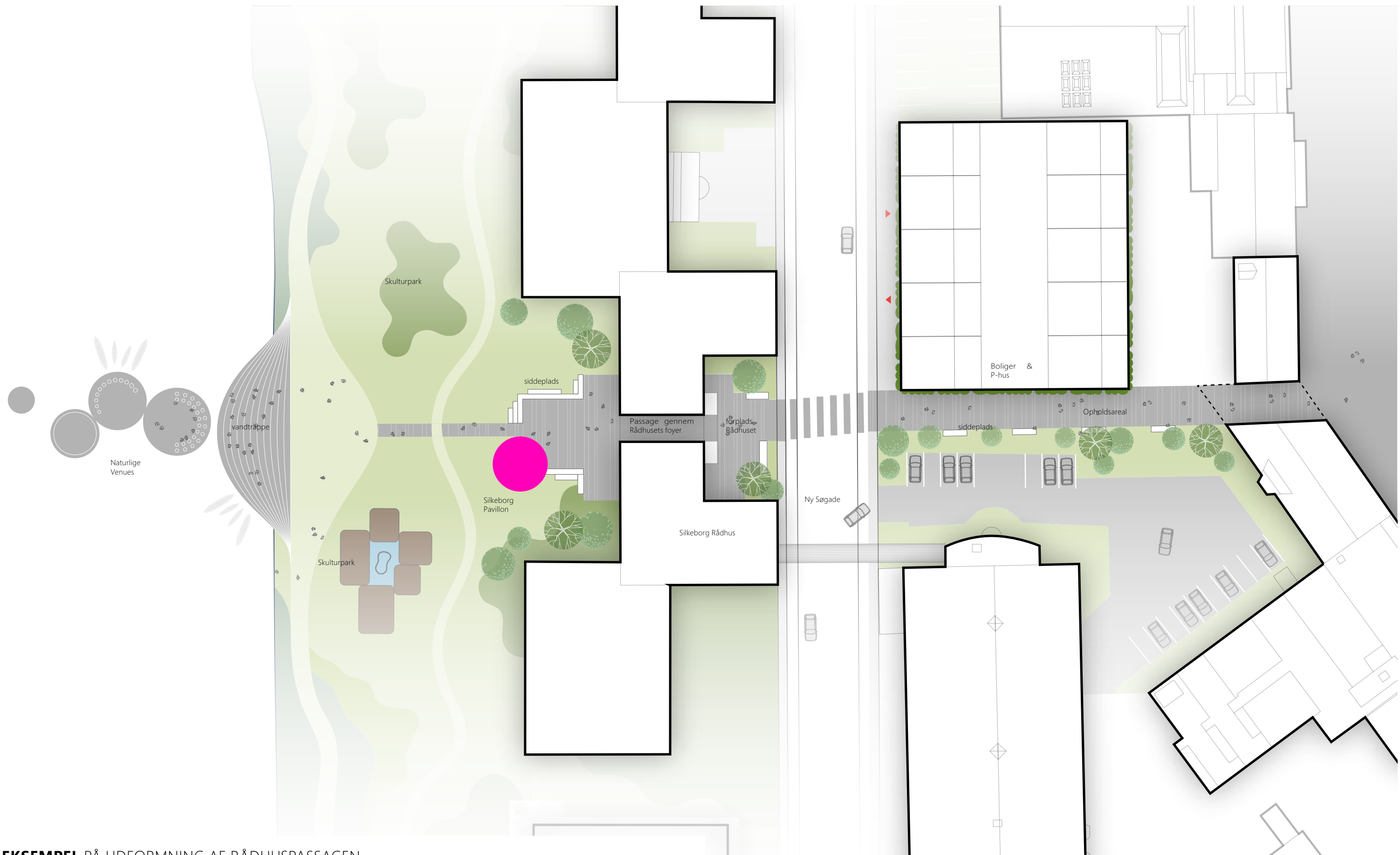
VEDTAGELSE AF LOKALPLAN

Beslutning om nyt byggeri til bolig og parkering.

GODKENDELSE AF HOVEDPROJEKTER

Beslutning om hhv. ombygning af rådhus, rådhusets forplads og Rådhuspassagen.





**EKSEMPEL PÅ UDFORMNING AF RÅDHUSPASSAGEN**

Dette tjener alene som et eksempel på, hvordan forbindelsen mellem Søfronten og Østergade kan se ud. Der skal som en del af delprojektet udarbejdes et egentligt skitseprojekt for Rådhuspassagen.

Illustration: Team EFFEKT

# DELPROJEKT 4

## SPORTSHUBBEN OG SØFRONTEN ØST

*Sportshubben og den østligste del af Søfronten udgør et centralt ankerpunkt for Søfronten fremadrettet. Forankring af en række sports- og legefaciliter, forbindelsen over Christian 8.s Vej og offentlige parkeringspladser skaber mulighed for at bringe Søfrontens øvrige arealer i spil uden, at midtbyen lammes undervejs.*

Når de to store vejoplægninger er på plads, er der skabt mulighed for de opfølgende anlægsarbejder på Søfronten i takt med, at finansieringen er på plads. De to tungestvejende forhold at tage hånd om er at skabe plads til kulturdynamoen med udgangspunkt i Museum Jorn og at sikre en god forbindelse mellem Søfronten og Sørtorvet på tværs af Christian 8.s Vej.

Den fremtidige opførelse af kulturdynamoen med udgangspunkt i Museum Jorn lægger beslag på en stor del af de tilbageværende parkeringspladser. Herudover har særligt forlægning af Søvej medført, at den samlede parkeringskapacitet på Søfronten er reduceret.

Sportshubben bidrager til at løse begge udfordringer ved dels at skabe en grøn fodgængerbro over Christian 8.s Vej til byrummet på Sørtorvet og samtidig skabe rum for en række offentlige parkeringspladser. Derudover er Sportshubben en samling af en række sports- og bevægelsesrettede aktiviteter. Sportshubben skal videreudvikles som koncept, hvor det samlede volumen, forbindelsen over Christian 8.s Vej, konkrete aktiviteter og omfanget af parkeringspladser fastlægges. Igen er det vigtigt at notere sig, at udviklingsplanens illustration af Sportshubben ikke er identisk med det endelige projekt.

Når finansiering er på plads, kan projektering og anlæg indledes. For yderligere at kunne imødekomme parkeringsbehovet på Søfronten anlægges midlertidige parkeringspladser på den østligste del af Søfronten.

Delprojektet indeholder også de skitserede boliger ved Sportshubben. Omfanget af og kravene til nyt boligbyggeri skal fastlægges, og der skal tages stilling til, hvordan byggeretterne skal afhændes. Der kan med andre ord ikke sættes lighedstegn mellem udviklingsplanens illustration af boliger og det endelige projekt.

Både Sportshubben og boligerne forudsætter udarbejdelse af en byggeretsgivende lokalplan, såfremt rammelokalplanen ikke har kunnet tilgodese dette behov.

### POLITISKE MILEPÆLE

#### GODKENDELSE AF FINANSIERING

#### IGANGSÆTNING AF LOKALPLAN

Indledende drøftelse af omfang og programmering af Sportshubben.  
Indledende drøftelse af nye boliger ved Sportshubben.

#### BESLUTNING OM SALG AF BYGGERETTER

Indledende drøftelse og efterfølgende beslutning om, hvordan byggeretter afhændes.

#### GODKENDELSE AF SKITSEPROJEKT FOR SPORTSHUBBEN

#### GODKENDELSE AF FORSLAG TIL LOKALPLAN TIL OFFENTLIG HØRING

Indledende beslutning om Sportshubben og nyt byggeri til bolig.

#### VEDTAGELSE AF LOKALPLAN

Beslutning om Sportshubben og nyt byggeri til bolig.

#### GODKENDELSE AF HOVEDPROJEKT FOR SPORTSHUBBEN





**VISUALISERING** FRA KONKURRENCEFORSLAGET  
Sportshubbens udformning er alene et eksempel og ikke  
udtryk for et endeligt forslag.  
Illustration: Team EFFEKT



# DELPROJEKT 5

## SØFRONTEN VEST

*Når den nye og fremadrettede parkeringskapacitet er på plads, kan den vestligste del af Søfronten omdannes og parkeringspladserne ved Søgade sløjfes. De nuværende parkeringspladser er vigtige at opretholde i anlægsperioden for ikke at skabe en uholdbar trafiksituation i midtbyen.*

Den vestligste del af Søfronten viderebearbejdes, og ønskede aktiviteter fastlægges, hvorefter projektering og anlæg kan igangsættes.

Delprojektet indeholder også boliger ved den vestligste del af Søgade. Omfanget af og kravene til nyt boligbyggeri skal fastlægges, og der skal tages stilling til, hvordan byggeretterne skal afhændes. Der kan med andre ord ikke sættes lighedstegn mellem udviklingsplanens illustration af boliger og det endelige projekt.

Nye boliger forudsætter udarbejdelse af en byggeretsgivende lokalplan, såfremt rammelokalplanen ikke har kunnet tilgodese dette behov.

Søfronten Vest hænger tæt sammen med arealerne foran Jyske Bank. Den gældende lokalplan for området muliggør begrænset byggeri i et udpeget byggefelt foran banken. Parkering skal etableres på terræn eller i et samlet parkeringsanlæg, delvist under terræn.

### **POLITISKE MILEPÆLE**

GODKENDELSE AF FINANSIERING

IGANGSÆTNING AF LOKALPLAN  
Indledende drøftelse af nye boliger.

BESLUTNING OM SALG AF BYGGERETTER  
Indledende drøftelse og efterfølgende beslutning om, hvordan byggeretter afhændes.

GODKENDELSE AF SKITSEPROJEKT

GODKENDELSE AF FORSLAG TIL LOKALPLAN TIL OFFENTLIG HØRING  
Indledende beslutning om nyt byggeri til bolig.

VEDTAGELSE AF LOKALPLAN  
Beslutning om nyt byggeri til bolig.

GODKENDELSE AF HOVEDPROJEKT





**VISUALISERING** FRA KONKURRENCEFORSLAGET

Den mere præcise udformning af den vestligste del af Søfronten skal videreudvikles som en del af delprojektet. Illustrationen er alene et eksempel og ikke udtryk for et endeligt forslag.

Illustration: Team EFFEKT



# DELPROJEKT 6

## KULTURDYNAMO MED UDGANGSPUNKT I MUSEUM JORN OG PASSAGEN VED HOTEL DANIA

*En kulturdynamo udgør med det nye Museum Jorn et vigtigt ankerpunkt for byliv. Det får en central placering på Søfronten med direkte kobling til Torvet, midtbyen og butikkerne. Tidsmæssigt er det dog en joker, da der ikke er klarhed over, hvornår indhold og finansiering er på plads. Museum Jorn arbejder aktuelt på at rejse midler til et nyt byggeri, som sammen med en række bylivsskabende funktioner udgør kulturdynamoen.*

Lige midt på Søfronten på den nuværende parkeringsplads Rådhus V. er reserveret plads til en kulturdynamo. Her skal det nye Museum Jorn indfinde sig og gerne finde sammen med andre bylivsskabende funktioner, så outdoor, kulturliv, iværksætteri, kunst, shopping, legepladser og mødesteder blandes og ligger side om side i midtbyen.

Der arbejdes for at rejse finansiering til et nyt Museum Jorn som en bærende del af en kulturdynamo. Det skal være et arkitektonisk vartegn og en smeltedigel af kunst på den udadvendte og involverende måde, som Jorn ville det.

Der skal tages stilling til, hvordan et nyt byggeri skal udvikles, og hvordan passagen ved Hotel Dania til Torvet skal videreudvikles, så der sikres en direkte kobling mellem kulturdynamoen med udgangspunkt i Museum Jorn, det Jorn inspirerede torv, midtbyen og butikkerne, som blot ligger 200 meter væk. Den gældende lokalplan fastlægger, at der skal være en offentlig passage og visuel forbindelse mellem Torvet og Silkeborg Langsø igennem porten ved Hotel Dania. Det skal fastholdes og videreudvikles.

Foruden kulturdynamoen med udgangspunkt i Museum Jorn indeholder udviklingsplanen også boliger på parkeringspladsen ved Rådhus V. Denne byggemulighed skal sammen med passagen ved Hotel Dania afklares i forhold til det konkrete projekt for kulturdynamoen.

Kulturdynamoen med udgangspunkt i Museum Jorn forventes at skulle være genstand for en arkitektkonkurrence, når finansiering er på plads. Der vil herefter være behov for udarbejdelse af en byggetragsgivende lokalplan og evt. salg af byggeretter til nye boliger.

Afhængig af det endelige omfang af offentlige parkeringspladser og tidsperspektivet for kulturdynamoen med udgangspunkt i Museum Jorn kan der være mulighed for en anden midlertidig anvendelse af den nuværende parkeringsplads Rådhus V end til parkering. Overvejelser om og udvikling heraf vil indgå i delprojektet.

### POLITISKE MILEPÆLE

#### GODKENDELSE AF FINANSIERING

IGANGSÆTNING AF LOKALPLAN  
Indledende drøftelse af kulturdynamoen med udgangspunkt i Museum Jorn og nye boliger.

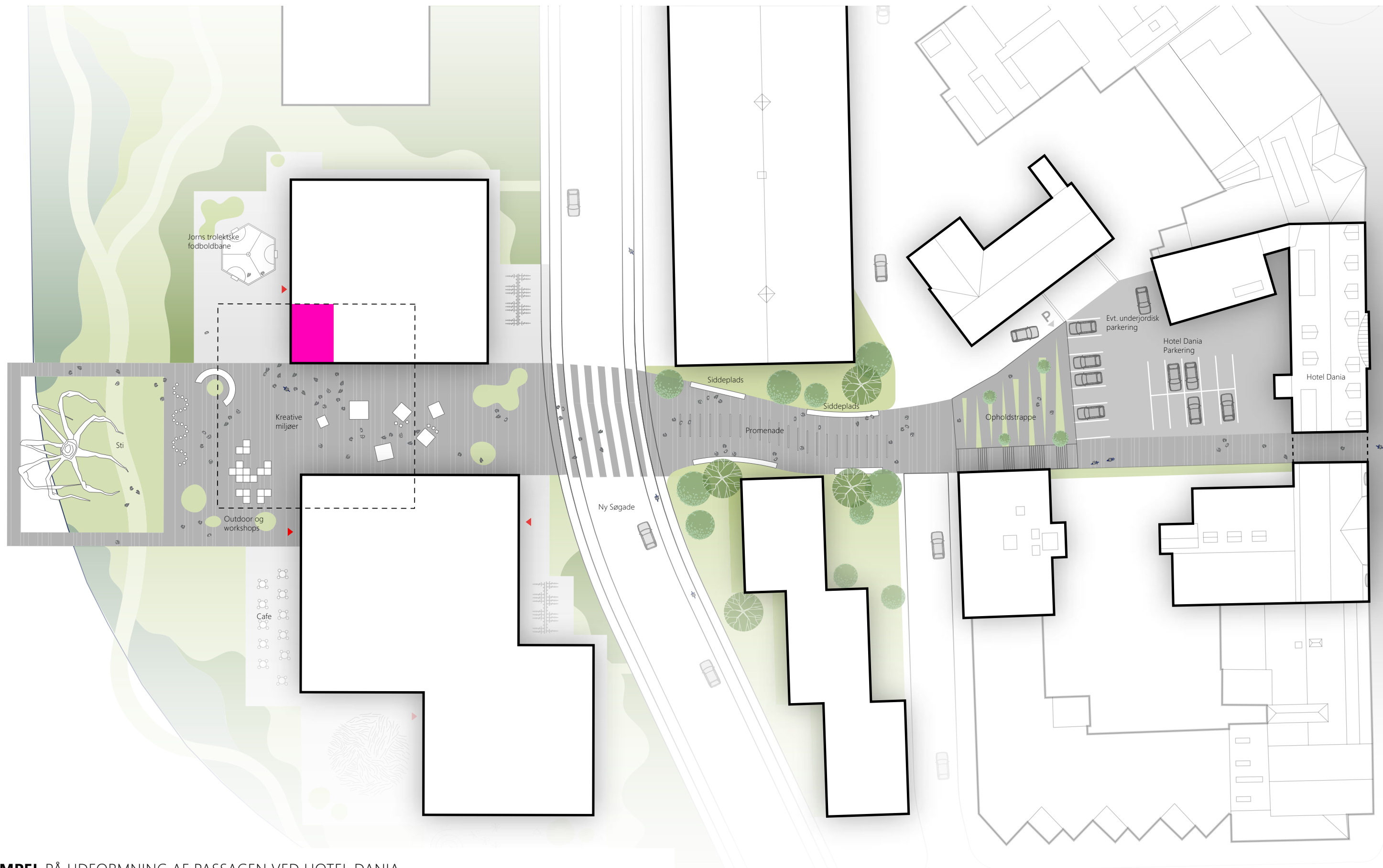
BESLUTNING OM SALG AF BYGGERETTER  
Indledende drøftelse og efterfølgende beslutning om, hvordan byggeretter afhændes.

GODKENDELSE AF SKITSEPROJEKT  
Afhængig af, hvem der er bygherre på kulturdynamoen, vil der være politisk godkendelse af skitseforslaget. Herudover omfatter skitseprojektet passagen ved Hotel Dania, der delvist ligger på privat ejet grund. Der vil være en fælles godkendelse med de private grundejere.

GODKENDELSE AF FORSLAG TIL LOKALPLAN TIL OFFENTLIG HØRING  
Indledende beslutning om kulturdynamo med udgangspunkt i Museum Jorn og nyt byggeri til bolig.

VEDTAGELSE AF LOKALPLAN  
Beslutning om kulturdynamo med udgangspunkt i Museum Jorn og nyt byggeri til bolig.

#### GODKENDELSE AF HOVEDPROJEKT



**EKSEMPEL** PÅ UDFORMNING AF PASSAGEN VED HOTEL DANIA

Illustrationen tjener alene som et eksempel på, hvordan både kulturdynamoen med udgangspunkt i Museum Jorn og passagen ved Hotel Dania kan se ud. Et nyt projekt udarbejdes, når alle forudsætninger er på plads.

Illustration: Team EFFEKT



# DELPROJEKT 7

## SILKERUTEN

*En central del af planerne for Søfronten er Silkeruten, der binder bymidten sammen med det omgivende landskab via en sammenhængende forbindelse mellem en række af Silkeborgs natur- og kulturværdier til lands eller til vands. Silkeruten har en stærk visuel identitet, der er let at genkende og navigere efter.*

Silkeruten er en del af Team SLAs konkurrenceforslag og er et godt udgangspunkt for det videre arbejde. I udviklingsplanen er Silkeruten omhyggeligt integreret, så der sikres en sammenhængende stiforbindelse langs søbredden, hvor kulturdynamoen med udgangspunkt i Museum Jorn og Sportshubben indlejres som destinationer på ruten.

Silkeruten har fysisk karakter i form af stier, så koblingen mellem Søfronten og Silkeborg bys øvrige natur- og kulturdestinationer sikres. Silkeruten har også en formidlingsmæssig karakter, hvor der skal tilvejebringes en stærk visuel identitet som pejlemærke for rutens kommende brugere. Silkeruten har således et tosidet fokus, hvor den formidlingsmæssige del kan udrulles inden for et kortere tidsperspektiv. Den fysiske videreudvikling af Silkeruten er mere langsigtet og kan på sigt indeholde forskellige anlægsprojekter, der styrker Silkerutens attraktionsværdi. Den samlede rute kan ses på s. 36.

Silkeruten kan anskues med et kortsigtet tidsperspektiv, hvor det er ganske små greb, der skal til for at kunne indvie ruten. Disse er igangsat i 2019 og danner afsæt for en længerevarende proces med fokus på at videreudvikle Silkerutens attraktionsværdi.

I Team SLAs forslag lægges eksempelvis op til en ny broforbindelse fra Søfronten til Odden, så Søfrontens byrum og naturkvaliteterne på Odden bindes bedre sammen. Det kan samtidig undersøges, om broen over Silkeborg Langsø kan hæves for at skabe bedre mulighed for passage til vands under broen. Det videre arbejde med Silkeruten inkluderer undersøgelser herom.

### **POLITISKE MILEPÆLE**

GODKENDELSE AF RUTE OG PLACERING AF SKILTE

GODKENDELSE AF GRAFISK IDENTITET

GODKENDELSE AF OPLÆG TIL SUPPLERENDE ANLÆGSINVESTERINGER FOR EN UDVIDET SILKERUTE  
Beslutning om ekstra anlægsinvesteringer for at udvide Silkerutens attraktionsværdi.

GODKENDELSE AF FINANSIERING





**PRINCIPIEL IMPLEMENTERING AF SILKERUTEN**

Silkeruten integreres i det videre udviklingsarbejde omkring Søfronten. Der må forventes tilpasninger omkring nye anlægsinvesteringer som fx en ny bro til Odden og over Remstrup Å. Illustration: Team EFFEKT



**PRINCIPIEL SKITSE OVER SILKERUTEN**

Silkeruten bygger på flere eksisterende stier og forventes realiseret som vist på illustrationen. Der må forventes tilpasninger omkring nye anlægsinvesteringer.

Illustration: Team SLA

# OVERORDNET TIDSPLAN

Realisering af Søfronten er en længerevarende proces, hvor en række faktorer spiller ind. Planens indhold skal udvikles og fastlægges, finansiering skal falde på plads, og byen skal fungere i anlægsperioden. Det betyder, at der er en række indbyrdes afhængigheder, delprojekterne imellem, som er udslagsgivende for, i hvilken rækkefølge de kan realiseres.

Finansiering af omdannelse af Søfronten står på tre ben: Salg af byggeretter, kommunal medfinansiering og ekstern støtte fra samarbejdspartnere og fonde.

Til højre ses en tidsplan, der i overordnede linjer illustrerer delprojekternes rækkefølge og indbyrdes relation. Bag rækkefølgen ligger en række overvejelser om, hvornår salg af byggeretter kan generere en del af finansieringen, og hvordan byen rent fysisk og trafikalt kan fungere i anlægsperioden.

Det er vanskeligt at spå om fremtiden. I og med det er en længerevarende proces med mange ubekendte, må tidsperspektivet derfor læses med et vist forbehold.

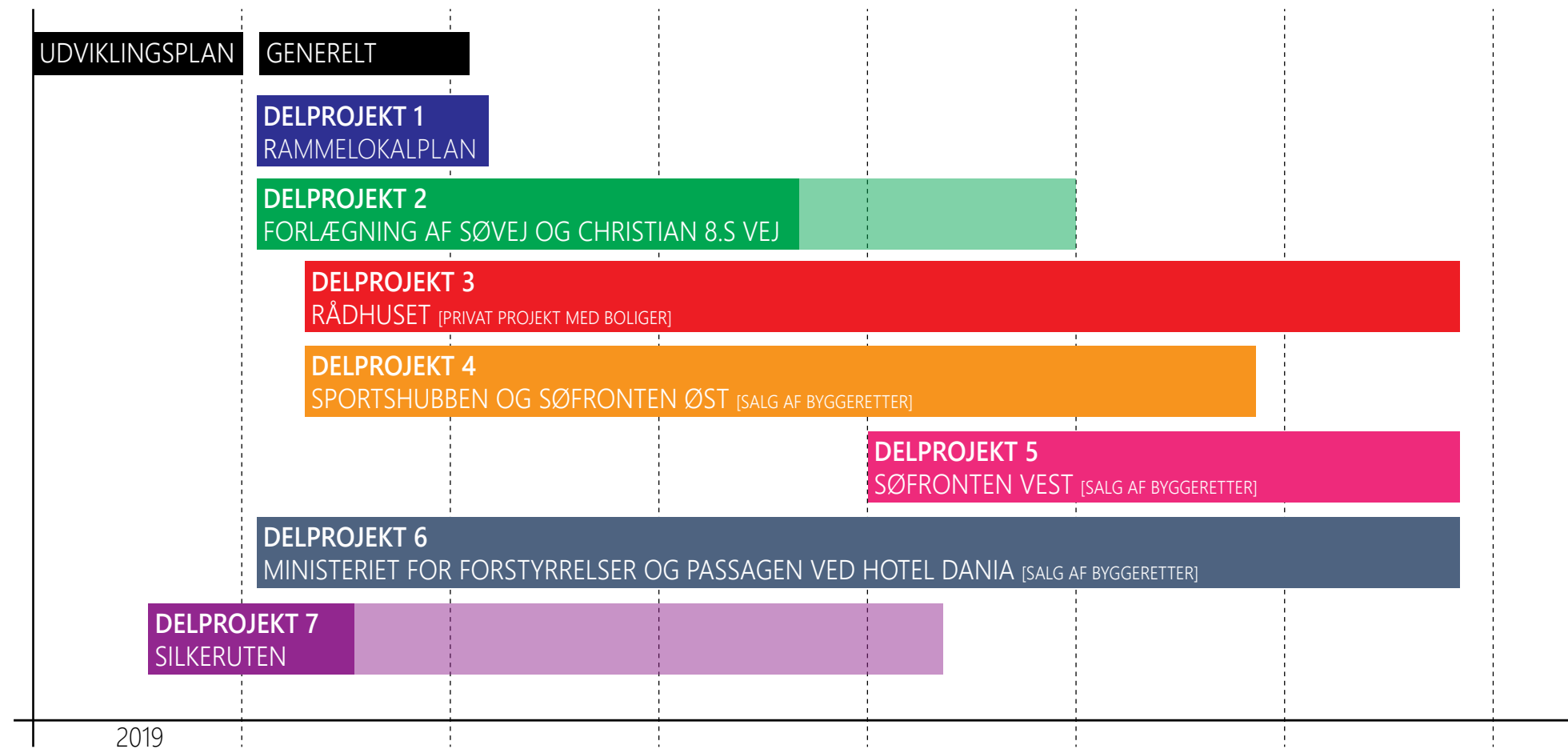
## UDBUDSSTRATEGI

Udviklingsplanen kan ikke stå alene som grundlag for realisering af Søfronten. Der vil være behov for at detaljere planen yderligere, og der vil efterfølgende være en række udbud af byggeretter. Der skal fastlægges en udbudsstrategi for realiseringsarbejdet, så de private aktører, der gerne skal bidrage til udviklingen af Søfronten, kan se sig selv ind i projektet. Samtidig skal det sikres, at gældende lovgivning på området respekteres, og at Silkeborg Kommunes høje ambitioner om arkitektonisk kvalitet på Søfronten indfries.

## DIALOG MED PRIVATE INTERESSETER

Langt størstedelen af Søfronten ejes af Silkeborg Kommune, men dele af området er i privat eje. Det vil dermed være hensigtsmæssigt med en tæt dialog med de private interessenter, både grundejere og mulige bygherrer, for at kvalificere projektet yderligere og om muligt motivere til at bidrage til udviklingen.

Der vil tilsvarende være stor værdi i en dialog med borgere og kommende brugere på Søfronten for bedst mulige at imødekomme de ønsker om aktiviteter på Søfronten, der findes.



### RÆKKEFØLGE FOR DE 7 DELPROJEKTER

De 7 delprojekter og det generelle udviklingsarbejde hænger tæt sammen. Rækkefølgen delprojekterne imellem er et udtryk for indbyrdes afhængigheder, hvor dele af et delprojekt skal være på plads, før det næste delprojekt kan følge efter. Samtidig ligger også overvejelser omkring den samlede finansiering, herunder salg af byggeretter, bag rækkefølgen. Tidsperspektivet er behæftet med en vis usikkerhed, da det er svært at spå om fremtiden.





# ! BYLIV I FOKUS

- UDVIKLING AF SØFRONTEN



# DET HELE HANDLER OM BYLIV

Søfronten er et centralt område i Silkeborg Midtby og er blandt byens mest attraktive byudviklingsområder. Den ligger midt i Silkeborg med kun ganske få minutters gang til både Papirfabrikken, Torvet, gågaderne og midtbyens forskellige attraktioner og funktioner. Samtidig ligger den lige ud til den storslåede natur, der omkranser og gennemskærer Silkeborg by.

Områdets store potentialer er dog ikke forløst: Søfronten bruges i dag i vid udstrækning til parkering, Søfronten hænger dårligt sammen med midtbyen, og midtbyens infrastruktur svækker midtbyens sammenhængskraft og ikke mindst sammenhængen mellem byen og naturen.

Samtidig er midtbyer under forandring - ikke bare i Silkeborg, men i hele landet. Kundernes forbrugsmønstre ændrer sig, e-handel stiger, og de fysiske butikker er under pres. Midtbyernes butikker kan ikke alene genere det byliv og de oplevelser, der gør dem attraktive. Der er derfor et behov for at tænke både strategisk og helhedsorienteret på tværs af handel, kultur, natur og events for at fastholde et levende og attraktivt byliv for både borgere, handlende og turister.

Silkeborg skal have en levende midtby – i dag og i fremtiden. Det handler derfor om at sikre et sammenhængende netværk mellem de funktioner, der genererer liv i byen. Og det handler om at forstærke og udbygge netværket af funktioner, som genererer byliv. Silkeborgs netværk består af fysiske elementer i byen, der alle skaber økonomiske og sociale muligheder og samtidig understøtter Silkeborgs fysiske potentialer: Beliggenheden, historien og koblingen til landskabet. På den måde genereres nyt liv, og synergier opstår i hele Silkeborg. Den fysiske planstrategi med små og store knudepunkter og forbindelser understøtter og forbinder små og store kultur- og bylivsindsatser på tværs af byens brugergrupper.

## FORTÆTNING FOR AT SKABE BYLIV

Der sker heldigvis meget i Silkeborg Midtby. Silkeborg Kommune investerer massivt i både infrastruktur og byrum for at understøtte og

videreudvikle Silkeborg Midtby som kommunens anker for byliv og udvikling. Omdannelse af Søfronten fra trafikbarriere til rekreativt byrum følger op på den samlede strategi.

Derfor arbejder Silkeborg Kommune med at fortætte midtbyen med funktioner, der skaber byliv, fx outdoor og kultur aktiviteter. Midtbyen skal forsynes med flest mulige funktioner, der kan generere byliv, så der også i fremtiden er basis for mennesker i byen – og for at støtte op om det handelsliv, der i dag er kernen i midtbyen. Det betyder, at der skal placeres to store funktioner, der genererer byliv på Søfronten: Sportshubben og kulturdynamoen med udgangspunkt i Museum Jorn. Derudover skal der placeres boliger, fordi boliger betyder flere mennesker.

Byliv opstår, hvor der er noget at komme efter. Det kan være en konkret funktion som en butik, café eller kulturdestination, eller det kan være, fordi det er et rart sted at opholde sig. Søfronten skal kunne begge dele. På Søfronten skal der være konkrete funktioner, der tiltrækker folk, og der skal være rart at være. Søfronten skal således naturligt binde by og natur sammen, så nærheden til Silkeborg Langsø tilfører byrummet en oplevelsesmæssig værdi. På samme tid skal sammenhængen mellem Søfronten, Havnen, midtbyen og søerne styrkes. Dermed skabes plads til mennesker, liv og aktiviteter på de attraktive arealer langs søbredden frem for biler og parkering.

## FREMTIDENS SØFRONT FOR ALLE

Silkeborg Kommune vil have en aktiv og levende midtby til gavn for alle kommunens borgere de næste mange årtier frem. Derfor skal Søfronten omdannes, så mange forskellige funktioner blandes med hinanden og ligger side om side. Det er sådan, fremtidens midtby sikres som et sted, hvor folk glædes ved at komme, og hvor de møder folk fra andre egne af kommunen - og verden.

Ved at flytte Søvej længere mod syd skabes muligheden for at koble byen til søen og landskabet samtidig med, at der skabes bedre forhold for midtbyens kommercielle liv. Lige midt på Søfronten

placeres en kulturdynamo. Her skal det nye Museum Jorn indfinde sig og gerne finde sammen med andre bylivsskabende funktioner. Kulturdynamoen skal være et arkitektonisk vartegn og en smeltedigel af kunst på den udadvendte og involverende måde, som Jorn ville det.

Parkeringsstrategien flytter parkeringen fra de smukke omgivelser ved søen til parkeringshuse, der ligger i forbindelse med midtbyens gågader og kulturelle institutioner. Det bliver nemmere at navigere som besøgende i byen og giver muligheden for at friholde større potentielle rekreative arealer for biler og derved skabe langt bedre forhold for gående og cyklister.

Silkeborg er Danmarks Outdoor Hovedstad. Det skal opleves alle steder i Silkeborg, fordi det giver stor kvalitet i kommunens borgers og besøgendes hverdagsliv. Derfor skal det også træde tydeligt frem i midtbyen og på Søfronten. Den unikke natur er en del af Silkeborgs DNA og noget af det, der adskiller Silkeborg fra andre byer. Det skal bruges konstruktivt i byudviklingen, så de naturgivne og stedbundne kvaliteter kommer til sin ret på en måde, der skaber fælles værdi i kommunen. Det skal være outdoor for alle, og det skal skabe rum for både bevægelse og fællesskaber!

Søfronten bliver ikke kun et sted, man kan besøge, men også et sted man gerne vil bo; et fællesskab, et hverdagsliv med adgang til byens funktioner, der kan gøre hverdagen til en begivenhed i sig selv. Ved at skabe bedre adgang for alle til både by og landskab, skabe et større netværk af byrum og forbindelser, etablere nye funktioner og synergier, store som små, sikres, at investeringerne i Silkeborg vil generere sociale og økonomiske muligheder for fremtidens Silkeborg.







DANMARKS  
**SILKEBORG  
UNLIMITED**  
OUTDOOR HOVEDSTAD



## KONTAKT

Silkeborg Kommune  
Plan & Byg  
Søvej 3  
8600 Silkeborg

Mail: [teknisk@silkeborg.dk](mailto:teknisk@silkeborg.dk)

