

SLAGELSE PARK

Visions- og udviklingsplan

Hele
Landet

Region
Midtjylland

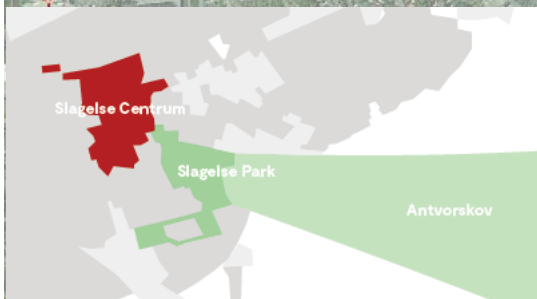


Flæks



August 2019

SLAGELSE PARK - Visions-



SLAGELSE PARK

OMRÅDET I NUVÆRENDE STRUKTUR

- Anlægget
- Harboe Arena Slagelse
- Sports College
- Stadionområdet
- Tenniscenter
- UV hallen
- Frederikshøj
- Slagelse Svømmehal
- Spar Nord Arena Slagelse
- Slagelse Hallen



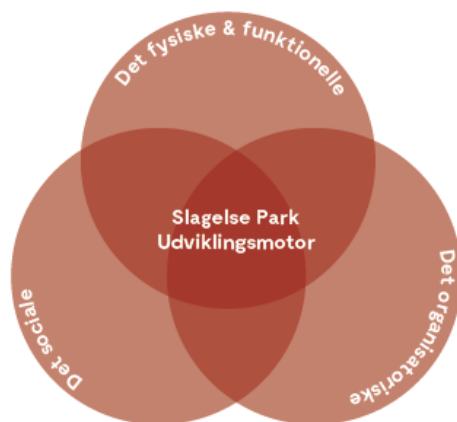
SLAGELSE PARK

- Vision

Planen sikrer:

- at skabe et levende, inkluderende og grønt byområde, der samlet set kan blive et omdrejningspunkt for sport, aktivitet, kultur og fællesskab i byen og kommunen
- et område, som inviterer ind og bliver et centralt mødested på tværs af brugere og målgrupper
- at løfte nuværende og fremtidige borgeres fysiske og mentale sundhedsniveau og skabe de allerbedste rammer for bevægelse og aktivitet.

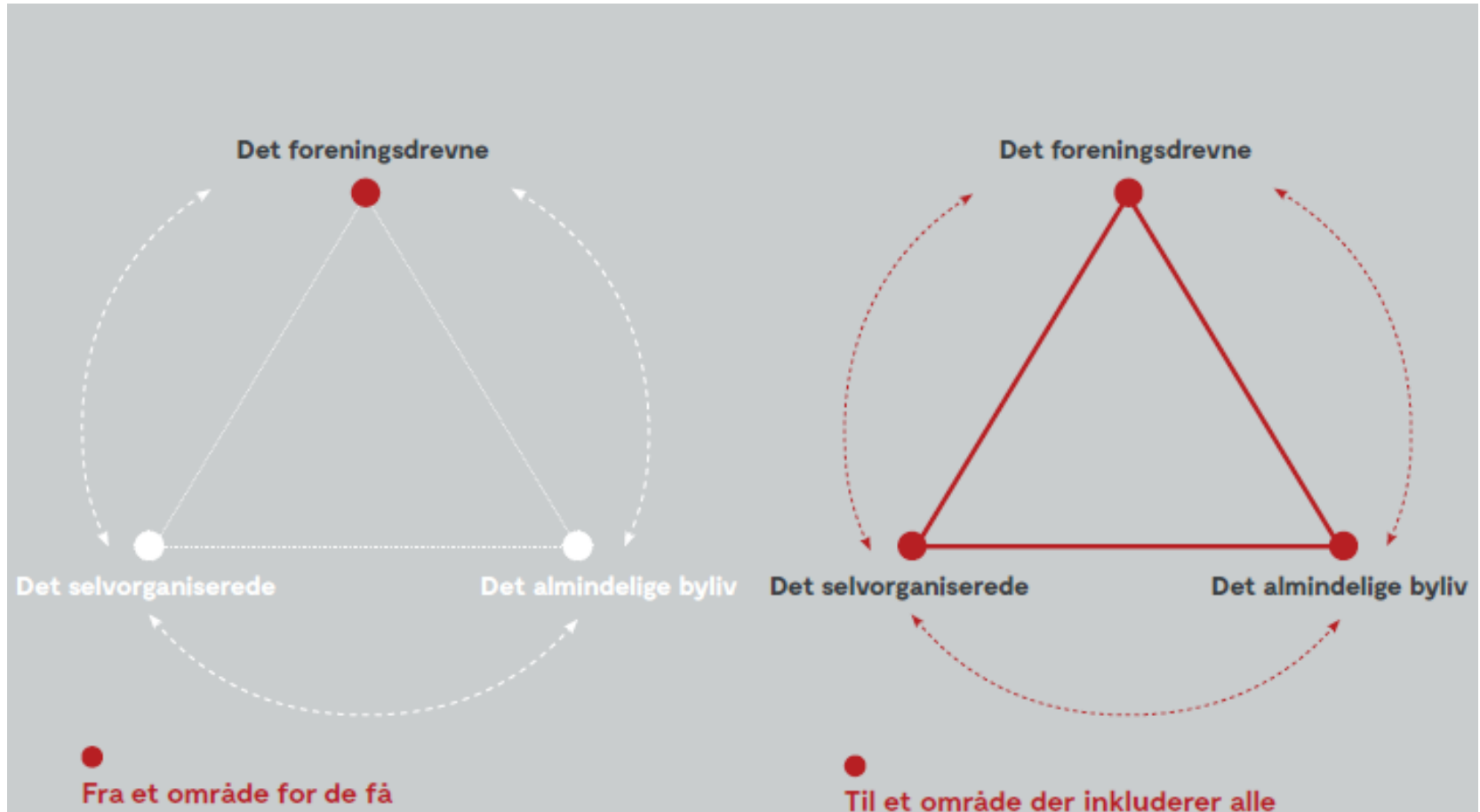
SLAGELSE PARK UDVIKLINGPLANEN



- Planen sætter en overordnet ramme for udviklingen af Slagelse Park.
- Udnytter de potentialer, der ligger i at tænke udviklingen af Slagelse Park sammen med udviklingen af byen.
- Styrker Slagelse som en attraktiv bosætningsby og arbejdsplads, hvor et aktivt og levende fritidsliv er en vigtig del af hverdagen.
- Skaber sammenhæng fysisk, socialt og organisatorisk.

SLAGELSE PARK

MÅLSÆTNINGER FOR BRUG & DRIFT



Fra 10/90

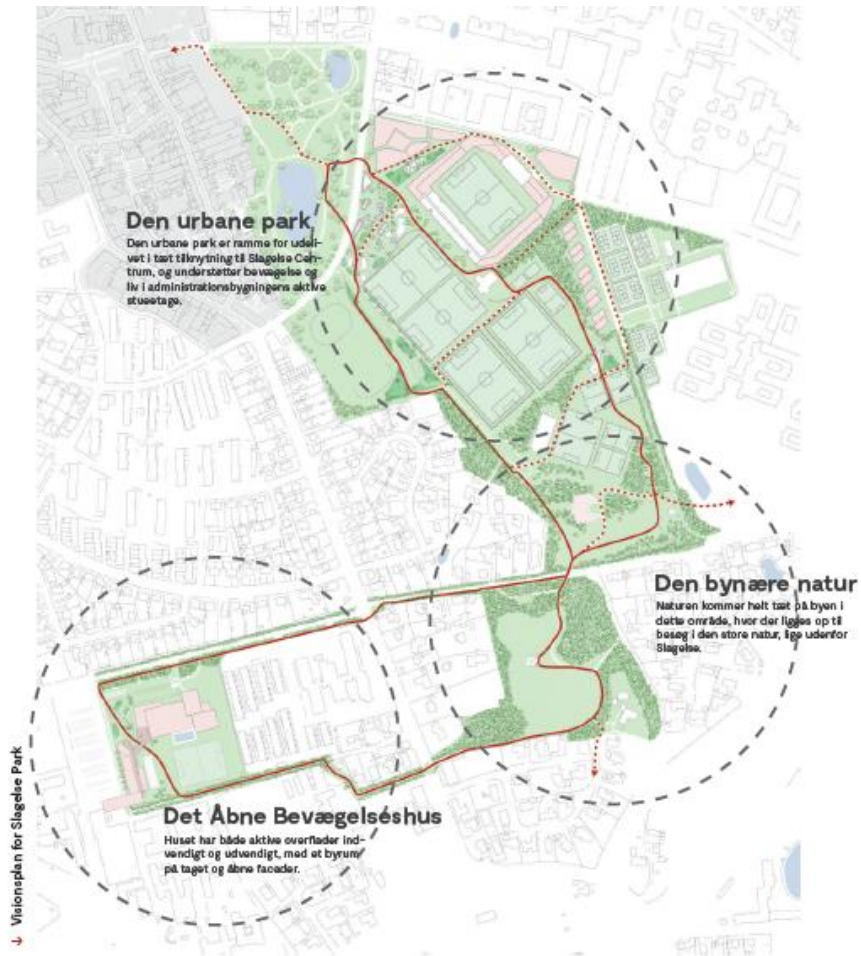
til 90/10

Antal aktive brugere i området i dag:

- Stadionområdet: ca. 800
- Antvorskov: ca. 2.700

SLAGELSE PARK

DE 3 KNUDEPUNKTER PÅ DET GRØNNE LOOP (3KM LANG OPLEVELSESROUTE)



Eksempler nedslag og inventar langs Det Grønne Loop:



- **Ved fodboldbanerne:** Langs fodboldbanerne bliver stiens udstyr til et organisk hegn, hvori der ophænges og spændes forskellig udstyr til fodboldbanerne.



• Eksempel inventar



- **Bevægelse langs loop'et** Parkour og bevægelsesstativet er i samme materiale, og kan igen opleves som et kunstværk, placeret i landskabet.



• Eksempel inventar



- **Bænkene i området står som skulpture langs stien** Områdets kunst består af brugsgenstande, der har et kunstnerisk udtryk, i stedet for sædvanligt byudstyr og -inventar.



• Eksempel inventar



**Administrations-
bygning**

Erhverv
Stor offentlig funktion, med aktiv stueetage
Grønt areal til ophold
Cykelparkering
P-kælder

Parkeringshus

Parkeringshus med 360 parkeringspladser

Stadion

Bliver flankeret af nybyg i kombination med eksisterende.

Flexhotel

Ungdomsboliger

Etageboliger

Ketchercenter

Tennisbaner
Badminton

Urbant Byrum

Skatebaner og asfalt hoops
Basket og streetfodbold baner
Ophold og bynatur

Parkeringspladser

110 x parkeringspladser

Boldbaner

2 x Græsbaner
2 x Kunstgræsbaner

Pulszone

Udendørs træningsfaciliteter
Parkourbane

SLAGELSE PARK
"Den urbane park"

Forbudszone ved byens for glæde

Forbudszone ved byens for glæde

Adgang til Arenavene

SLAGELSE PARK

EKSEMPLER PÅ DEN URBANE PARK



CASE:

Rabalder Parken, Roskilde

Området har en regnvandskanal, der også fungerer som løbehjul og skateboardbane når der er tørt. Kombinationen af det grønne anlæg, med indsatte beton- og asfaltelementer, der bruges til at skate på fungerer godt, da det dækker et stort areal.

ARKITEKT

Nordarch

OPFØRT

2012

ANLÆGSSUM

12.840.000 kr.

BYGHERRE

Roskilde Kommune

AREAL

40.000 m²



CASE:

Pulsparken, Skanderborg

I Kildebjerg Ry i Skanderborg Kommune har man valgt at anlægge 'Pulsparken', som noget af det første i et nyt boligområde. Derfor ligner det også en pløjemark omkring, men det er skam ganske bevidst, for at gøre området attraktivt, for man udbyder byggegrunde.

ARKITEKT

CEBRA

OPFØRT

2013

ANLÆGSSUM

16.800.000 kr.

BYGHERRE

Kildebjerg-Ry A/S

AREAL

2.235 m² i alt.



CASE:

Herning Fodboldeksperimentarium, Herning

Koblingen mellem de urbane elementer og fodboldbaner i dette projekt skaber en 'overgang, som vi i projektet med Slagelse Park ønsker at man oplever når man går igennem området.

ARKITEKT

GHB Landskabsarkitekter

OPFØRT

2011

ANLÆGSSUM

14.000.000 kr.

BYGHERRE

Boldklubben Herning Fremad

AREAL

70.000 m²



CASE:

Liv og lys i Søndermarken, København

Liv og lys er et aktivitetsområde i Søndermarken, hvor der blandt andet er en løberute med pace, hvor der langs ruten er forskellige træningsstationer.

ARKITEKT

GHB Landskabsarkitekter

OPFØRT

2011

ANLÆGSSUM

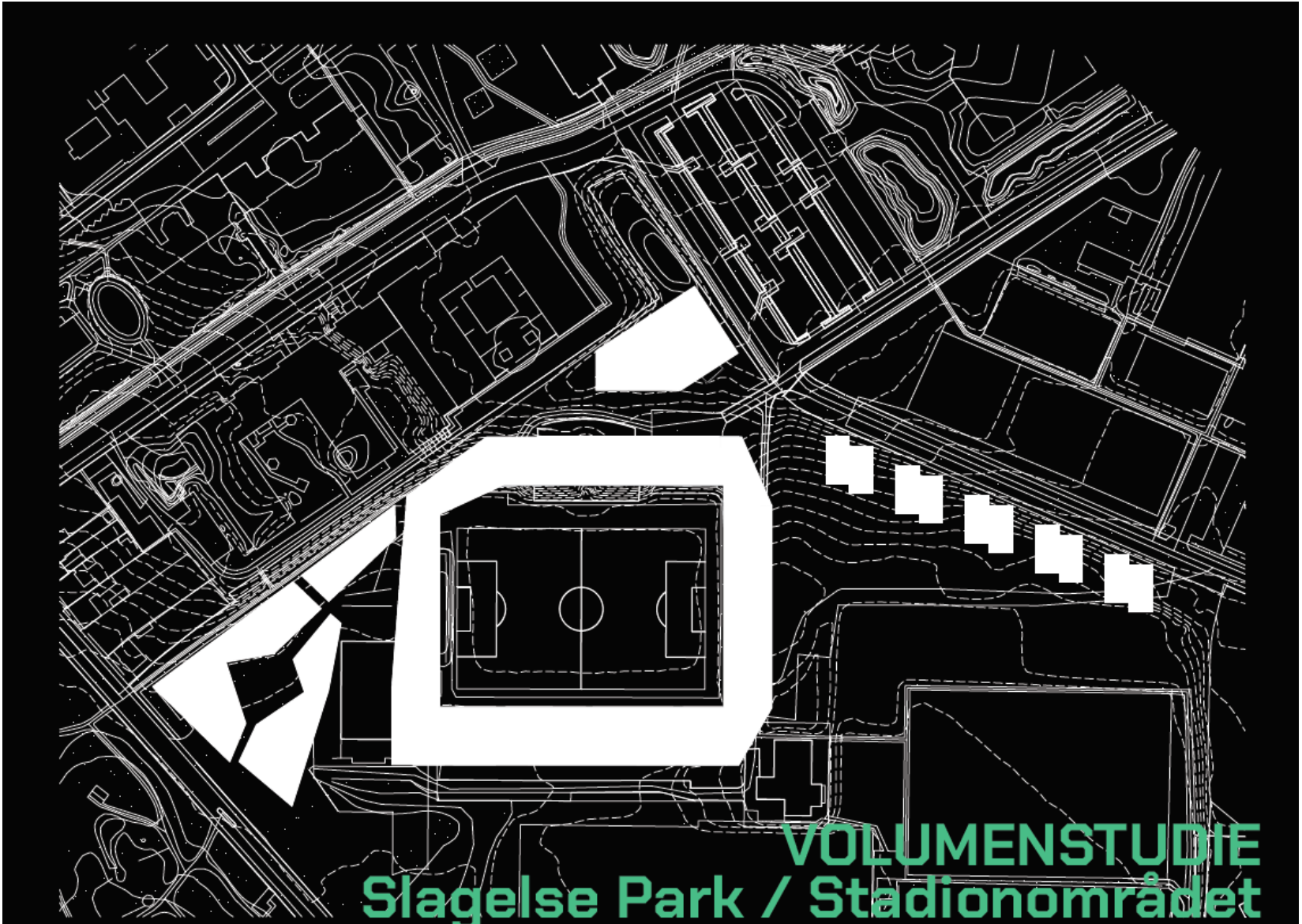
13.500.000 kr.

BYGHERRE

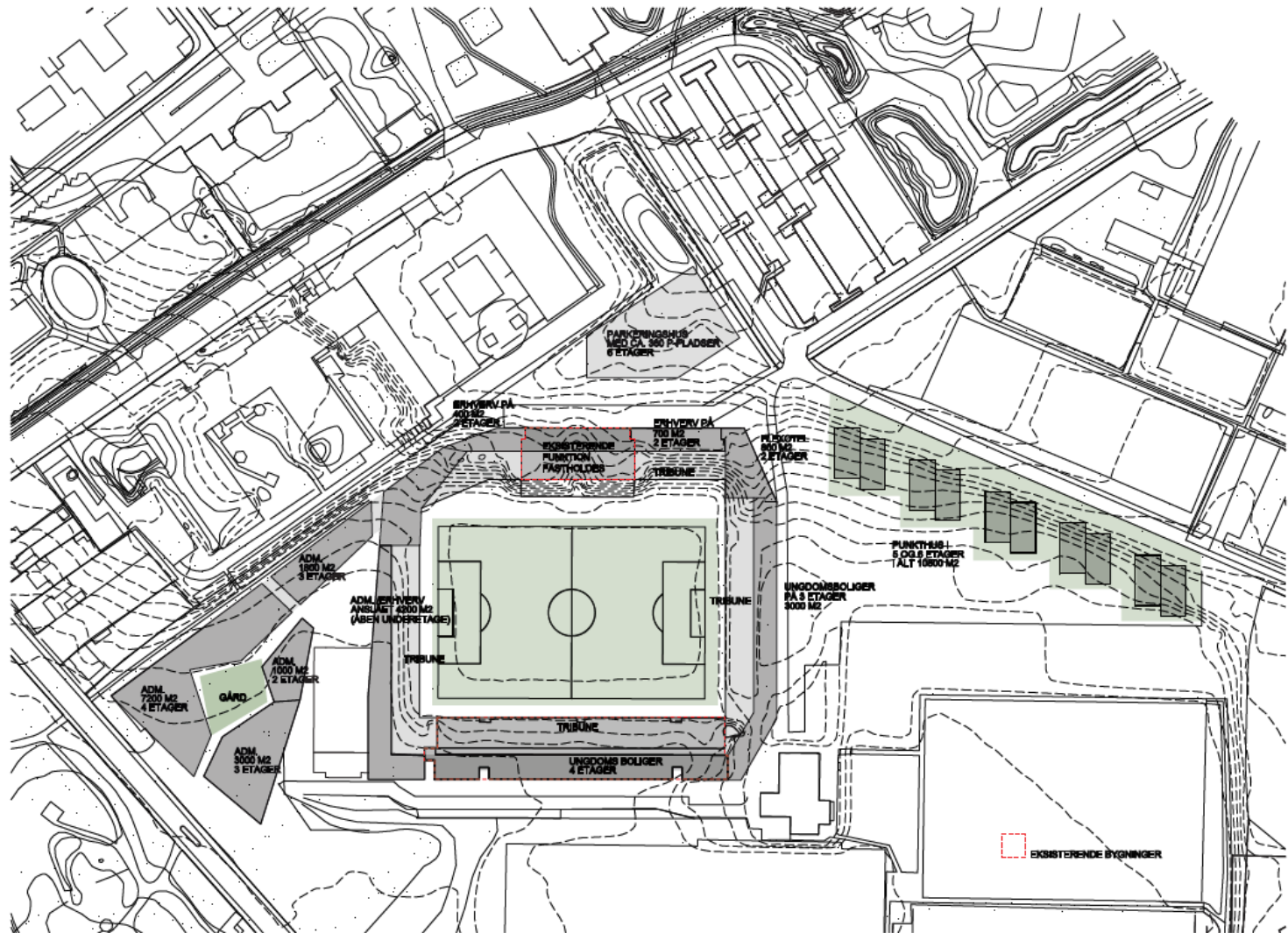
Frederiksberg Kommune



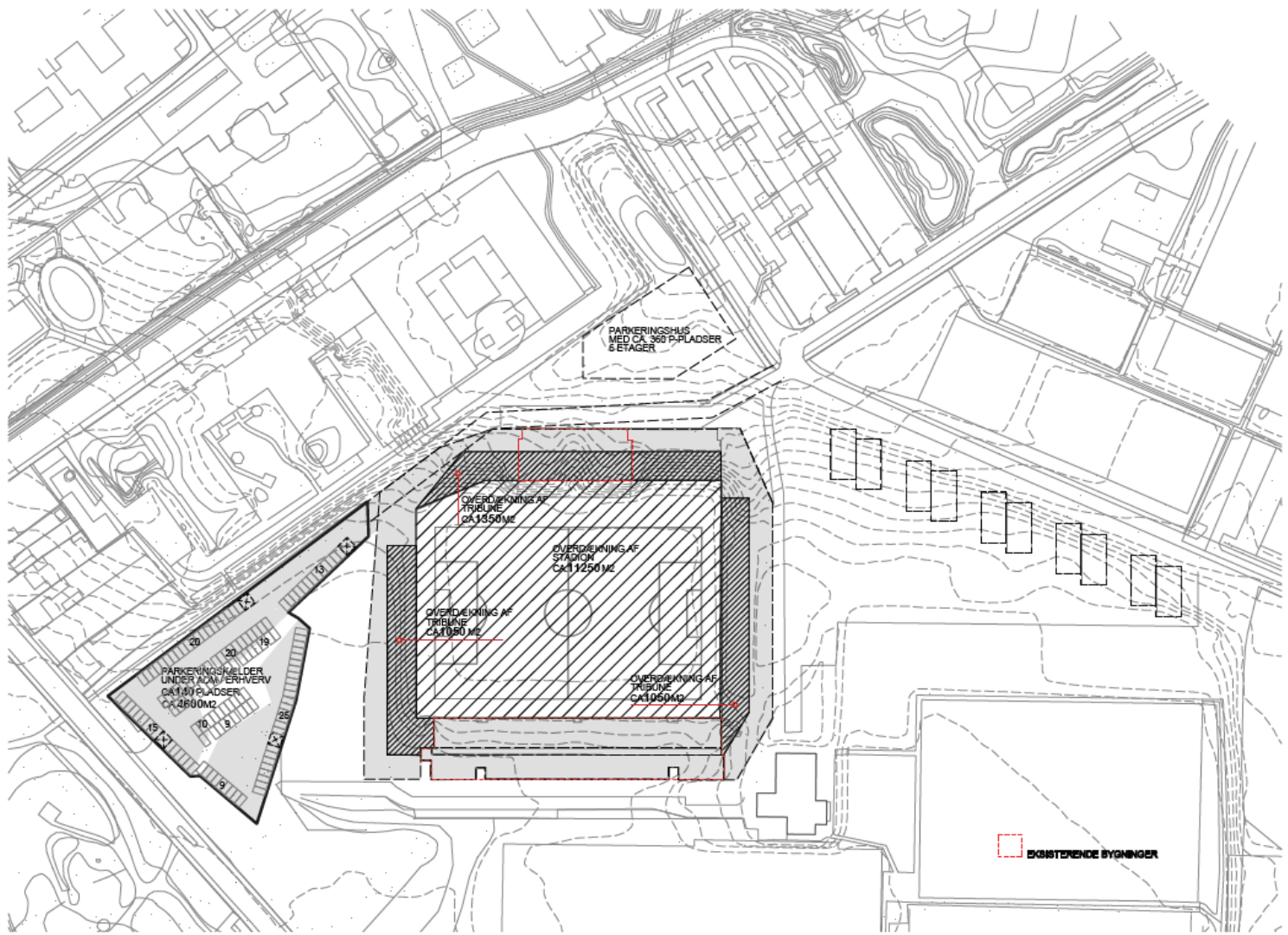




VOLUMENSTUDIE
Slagelse Park / Stadionområdet



SITUATIONSPLAN 1:1500



SITUATIONSPLAN 1:1500



PARKERINGSHUS
MED CA. 300 P-PLADSER
6 ETAGER

ERHVERV
400 M2

EKSISTERENDE
FUNKTION
FASTHOLDES

ERHVERV
700 M2

FLEXOTEL
800 M2

2 PUNKTHUSE I
6 ETAGER
4800 M2 IALT

3 PUNKTHUSE I
5 ETAGER
6000 M2 IALT

UNGDOMSBOLIGER
3000 M2

ADM.
1800 M2

ADM./ERHVERV
ANSLÆT 4200 M2

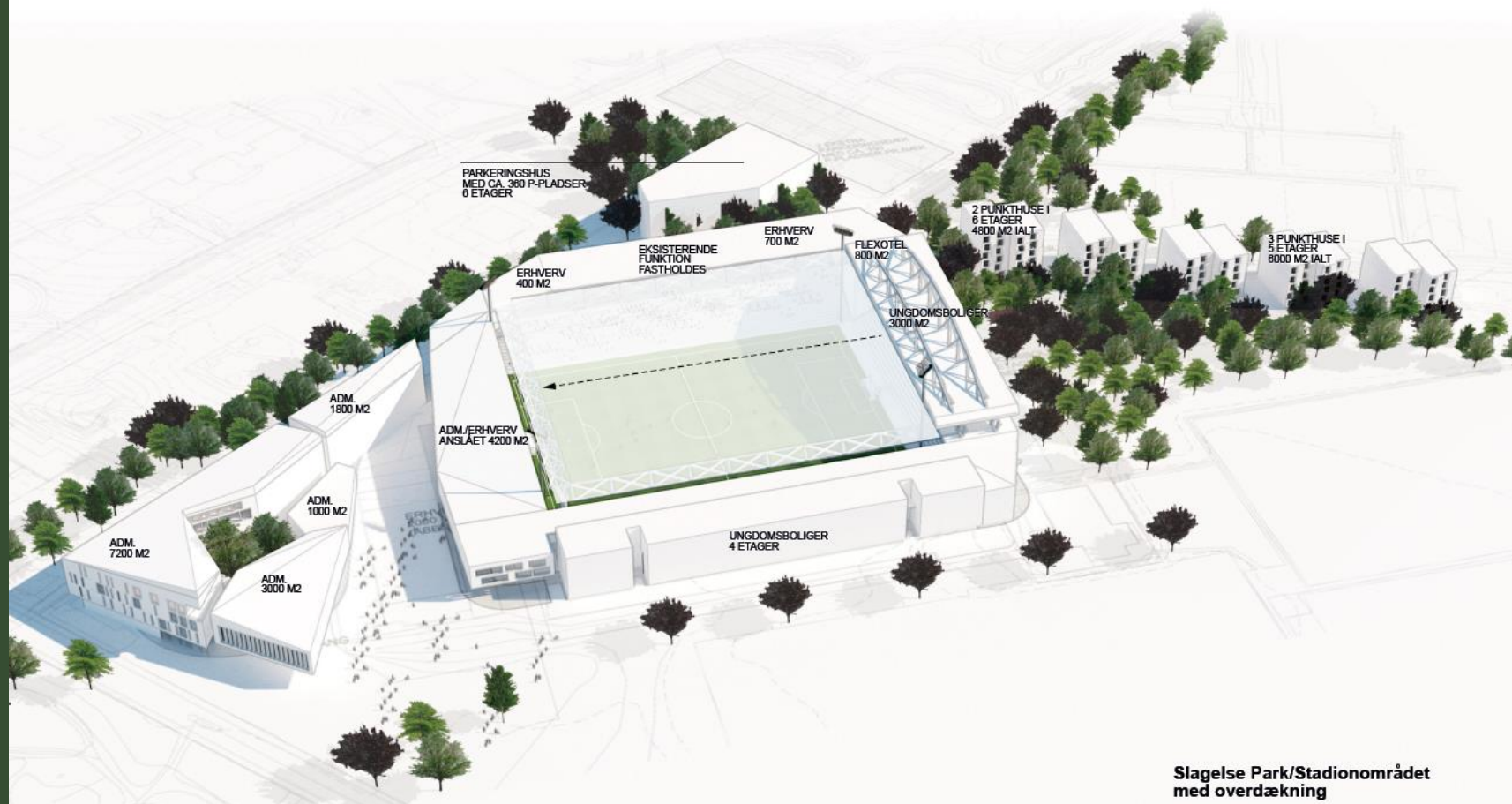
ADM.
1000 M2

ADM.
7200 M2

ADM.
3000 M2

UNGDOMSBOLIGER
4 ETAGER

Slagelse Park / Stadionområdet



PARKERINGSKUS
MED CA. 360 P-PLADSER
6 ETAGER

EKSISTERENDE
FUNKTION
FASTHOLDES

ERHVERV
400 M²

ERHVERV
700 M²

FLEXOTEL
800 M²

2 PUNKTHUSE I
6 ETAGER
4800 M² IALT

3 PUNKTHUSE I
5 ETAGER
8000 M² IALT

UNGDOMSBOLIGER
3000 M²

ADM.
1800 M²

ADM/ERHVERV
ANSLAET 4200 M²

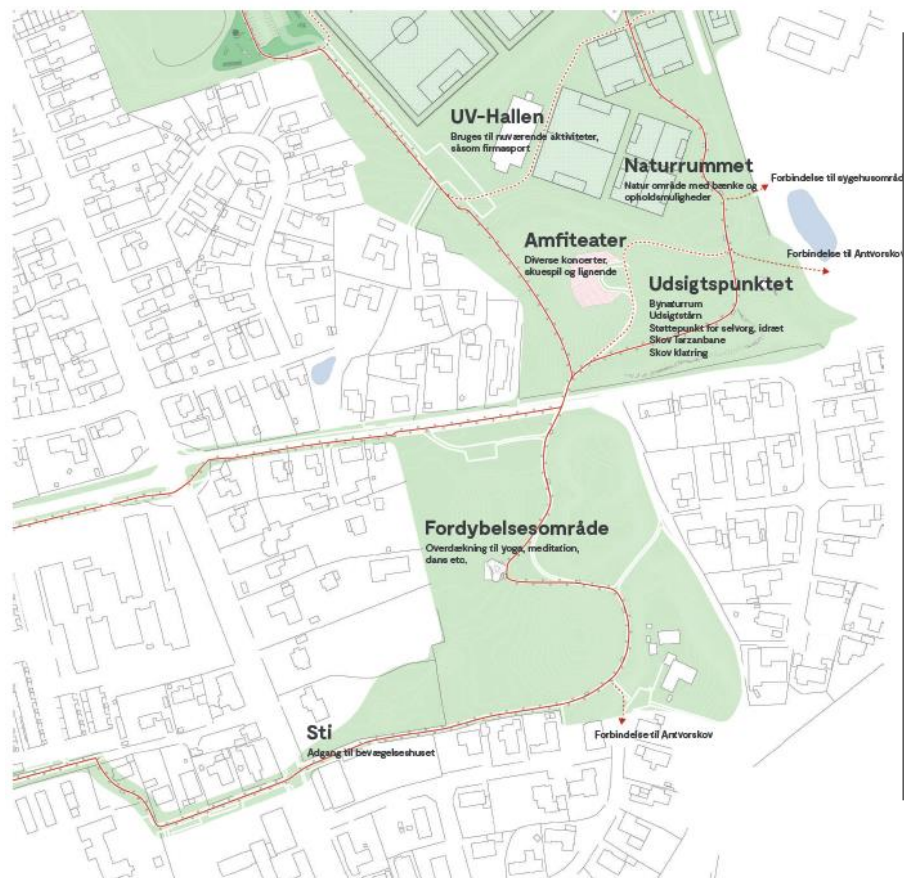
ADM.
1000 M²

ADM.
7200 M²

ADM.
3000 M²

UNGDOMSBOLIGER
4 ETAGER

**Slagelse Park/Stadionområdet
med overdækning**



SLAGELSE PARK

Den bynære natur

SLAGELSE PARK

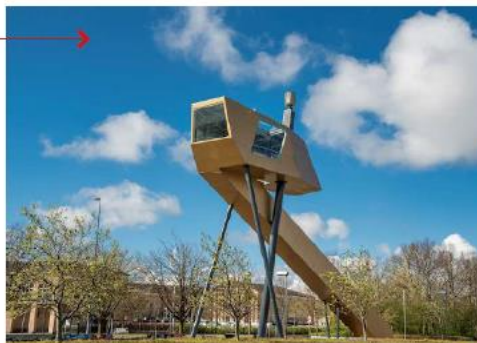
EKSEMPLER PÅ DEN BYNÆRE NATUR



CASE:
Bynaturrum, Høje-Taastrup

Bynaturrummet i Høje-Taastrup er udført i en mere urban karakter, med et mere teknologisk fokus.

ARKITEKT
Keingart
OPFØRT
2017
ANLÆGSSUM
1.420.000 kr.
BYGHERRE
Høje-Taastrup Kommune



CASE:
Munkebo bypark, Munkebo

I projektet arbejdes der med et loop i et bynært naturområde med 3 platforme med forskellige fysiske tilbud. Derudover er der også en identitet igennem området.

ARKITEKT
Møller & Grønberg Arkitekter og Planlæggere
OPFØRT
2015
ANLÆGSSUM
19.600.000 kr.
BYGHERRE
Kerteminde Kommune
AREAL
220.000 m²



CASE:
Bynaturrum Kæmpemyren, Randers

Et 'ByNaturrum' skal gøre det lettere og sjovere for beboerne i byområder at være aktive udendørs. I Randers har man valgt at etablere et af landets tre første 'ByNaturrum' ved den 140 hektar store Nordre Fælled.

ARKITEKT
Elkiaer + Ebbeskov Arkitekter og Leth & Gori
OPFØRT
2016
ANLÆGSSUM
3.000.000 kr.
BYGHERRE
Randers Produktionshøjskole
AREAL
240 m²



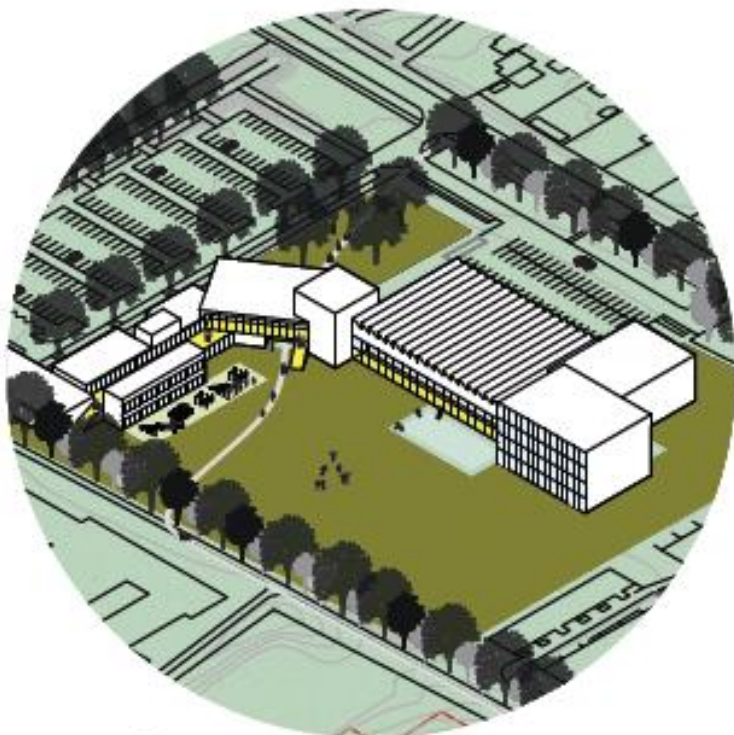
CASE:
Støttestruer til udeliv, Sydfyn

De 18 støttestruer skaber mulighed for at tage ophold eller overnatte langs de smukke kyststrækninger i Svendborg, Langeland, Ærø og Faaborg-Midtfy.

ARKITEKT
Praksis/LUMO
OPFØRT
2015
ANLÆGSSUM
6.900.000 kr.
BYGHERRE
Naturturisme I/S



Fotos: Lokale- og Anlægstonden



• Illustration af det åbne bevægelsehus



SLAGELSE PARK DET ÅBNE BEVÆGELSESHUS

SLAGELSE PARK

EKSEMPLER PÅ DET ÅBNE BEVÆGELSESHUS



CASE:

Multihuset Pulsen, Salling

"Pulsen i Salling" er bygget udenpå en eksisterende idrætshal, som sammen danner hel lille overdækket idræts-, kultur- og sundhedsby. Den centrale del af bygningen er "aktivitetsrummet", der som et gadeforløb inde i huset binder de forskellige funktioner og bygninger sammen under samme tag.

ARKITEKT

ELKLÆV + EBBESKOV, Leth & Gori, Bascon

OPFØRT

2015

ANLÆGSSUM

69.000.000 kr.

BYGHERRE

Pulsen i Salling

AREAL

4.570 m²



CASE:

Kultur og Bevægelsehus, Frederiksberg

Kombinationen af kultur og bevægelse, i et åbent hus, skaber nogle rammer, der både kan indtages af de selvorganiserede aktiviteter og det foreningsdrevne men samtidig også være et sted man kommer bare for at være, følge med eller opleve noget.

ARKITEKT

ADEPT + MVRDV

OPFØRT

2017

ANLÆGSSUM

140.000.000 kr.

BYGHERRE

Frederiksberg Kommune

AREAL

3.800 m²



CASE:

Idrætsbyen i Espergærde, Espergærde

Hallen har åbne facader, og det emmer af liv, når man bevæger sig imellem hallerne, og generelt befinder sig i området, fordi de klassisk introverte haller nu visuelt er med til at skabe liv.

ARKITEKT

Elklær + Ebbeskov Arkitekter

OPFØRT

Under opførelse

ANLÆGSSUM

49.000.000 kr.

BYGHERRE

Helsingør Kommune

AREAL

2.500 m²



Fotos: Lokale- og Anlægsfonden



CASE:

Motoriknet i Gymnastik- og Motorikhallen, Aarhus

En aktivitetshal, som henvender sig både til fx gymnastikforeninger, men i lige så høj grad besøgende i et kommercielt øjemed.

ARKITEKT

C.F. Møller

OPFØRT

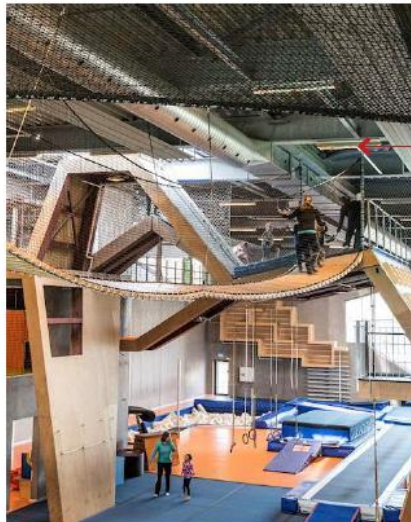
2016

ANLÆGSSUM

1.750.000 kr.

BYGHERRE

Aarhus Kommune

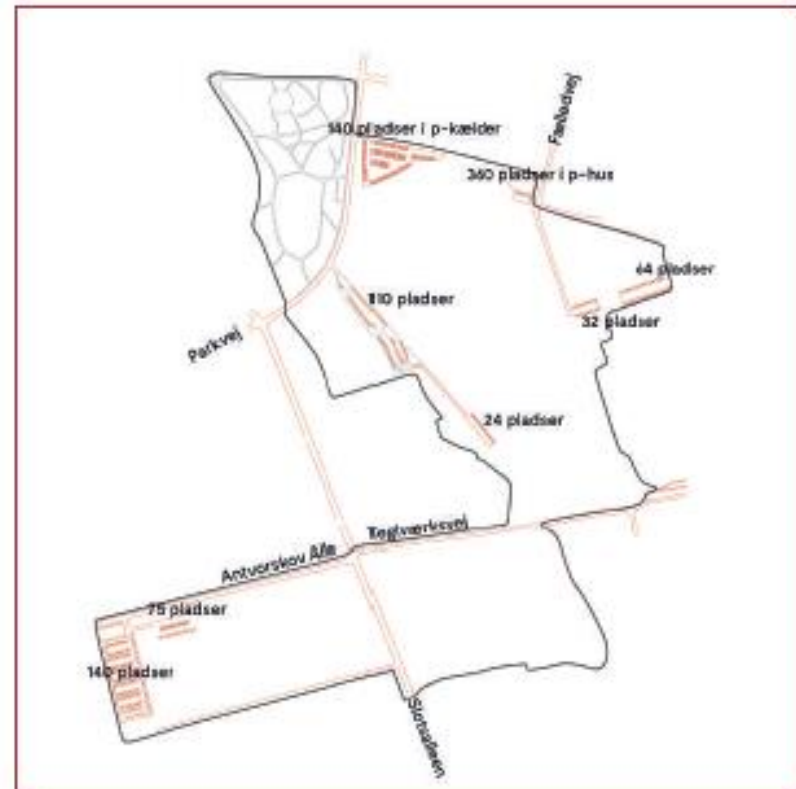


SLAGELSE PARK

UDVIKLINGSGREB

PARKERING/TRAFIK

- P-pladser placeres i kanten af området – derfra siver man ind.
- Kobler sig på byen for både bløde og hårde trafikanter – gode tilkørselsmuligheder



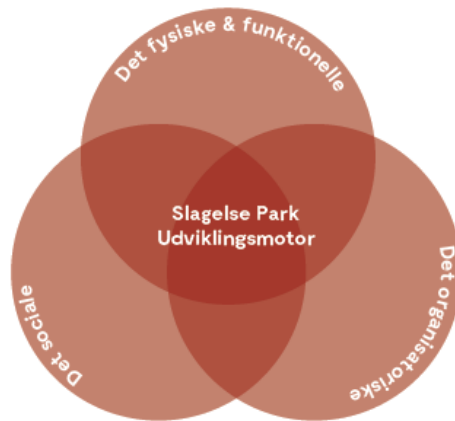
Trafik / parkering

Slagelse Parks interne skruktur er i høj grad for de bløde trafikanter, da parkeringspladserne er placeret i kanten af området, og man derfra siver rundt i området. Der er i alt omkring 950 p-pladser i området.

SLAGELSE PARK

PRINCIPPER FOR UDVIKLING

– *Det fysiske og det funktionelle*

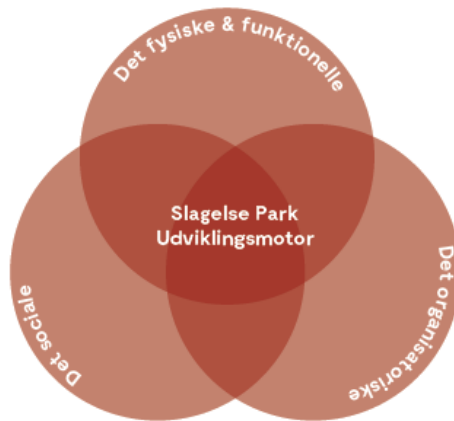


- Udfordring: Området opleves som fysisk og oplevelsesmæssigt afkoblet fra omgivelserne.
- Målsætning: Styrke fysisk og funktionel sammenhæng mellem Slagelse Park og den omkringliggende by og landskab, så områdets unikke placering udnyttes, og området opleves som byens grønne mødested.

SLAGELSE PARK

PRINCIPPER FOR UDVIKLING

– *Det sociale*

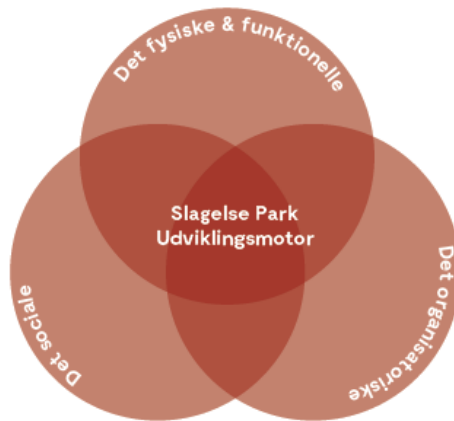


- Udfordring: Brugen af området svinger meget. I store dele af døgnet opleves området som tomt for liv. Idrætsfaciliteter fremstår lukkede, og aktivitetsniveauet i dem svinger meget
- Målsætning: Området og dets rum og faciliteter skal summe af liv på alle tider af dagen. Området skal opleves som åbent og inviterende for alle

SLAGELSE PARK

PRINCIPPER FOR UDVIKLING

– *Det organisatoriske*



- Udfordring: Intet nævneværdigt samarbejde mellem områdets foreninger.
- Målsætning: Områdets foreninger arbejder tæt sammen i en professionel, samlet organisation, der sikrer professionel drift og udvikling af det samlede område.

SLAGELSE PARK

ØKONOMI FOR STADIONOMRÅDET

Boliger:

Etageboliger private (inkl. moms)	10.800	m2	204.120.000	
Ungdomsboliger (inkl. moms)	3.000	m2	74.460.000	
i alt boliger				278.580.000

Erhverv:

Flexhotel (excl. moms)	800	m2	17.536.000	
Erhverv (excl. moms)	3.200	m2	51.200.000	
i alt erhverv				68.736.000

Administration:

Administration (excl. moms)	15.100	m2	208.984.000	
P-kælder under administrationen 140 pladser (excl. moms)	6.000	m2	20.040.000	
i alt administration				229.024.000

Øvrige anlægsarbejder:

Diverse ombygninger af tribune, tage, siddepladser samt nedrivning og miljøsanering	5.000	m2	27.500.000	
P-hus (360 p-pladser i 6 etager) (inkl. moms)	360	p-pladser	27.000.000	54.500.000
I alt uden overdækning				630.840.000
Overdækning konstruktioner (inkl. moms) (skøn)	11.250	m2		67.725.000

Samlet rammebudget				698.565.000
---------------------------	--	--	--	--------------------

Boliger : 20.000.000 til 25.000.000

Erhverv: 3.000.000 til 5.000.000

Administration 12.000.000 til 16.000.000

Parkeringshus 1.000.000 til 2.000.000

I alt ca. 36.000.000 til 48.000.000

SALG AF BYGGERETTER

SLAGELSE PARK ORGANISERING - PRINCIPPER FOR UDVIKLING

Der etableres en organisation, der samler på tværs og har muskler både politisk og økonomisk.

Der ansættes en ledelse, der skal sikre en professionel udvikling og drift af området, bl.a. med fokus på at skabe mere kommerciel drift

Der etableres tætte samarbejder med uddannelsesinstitutioner, sygehusene og andre relevante aktører udenfor området etc.

De eksisterende brugere skal respekteres og inddrages, så der udviklingen af området også forankres hos dem

Kommunen ejer og driver faciliteten

Selvejende organisation ejer og driver faciliteten

Kommunen ejer, og den selvejende organisation driver faciliteten

SLAGELSE PARK
ANBEFALINGER TIL
DEN FREMADRETTEDE
PROCES

Man involverer aktørerne i og omkring området, og laver en proces, hvor man i fællesskab videreudvikler og konkretiserer visions- og udviklingsplanen

Der etableres en arbejdsgruppe på tværs af kommune, foreninger og potentielle investorer

Projektet forankres bredt politisk, så der på både kort og lang sigt sikres opbakning til udviklingen og etableringen af det samlede område - Slagelse Park

NEXT STEP...

Vedtagelse af visionsplan for Slagelse Park Visionen og målet med planen vedtages politisk. Dette inkluderer:

- Beslutning om frasalg og udvikling af arealer omkring Slagelse Stadion
- Beslutning om driften fremtidigt varetages efter armlængde princippet
- Beslutning om udvikling af det grønne loop/ sammenhængen mellem stadionområde og Antvorskov
- Beslutning om udvikling af det åbne bevægelseshus/ Antvorskov herunder Behovsanalyse

Etablering af §17.4 udvalg eller en projektgruppe

Byrådet nedsætter et udvalg som arbejder videre med planen for Slagelse Park. De fremlægger en flerårig udviklingsplan for Slagelse Park til Byrådet.
Tidshorisont for arbejdet: ca. ½ år.

Vedtagelse af endelig plan for Slagelse Park

Byrådet beslutter den endelig udviklingsplan og administrationen m.fl. igangsætter udmøntningen.

Byggeri af administration , parkeringshus, ungdomsboliger, erhverv og flexhotel

Rådhus, administration og parkeringshus bliver en væsentlig driver for udviklingen af området . Ved et evt. salg af det nuværende rådhus frigives midler, som evt. kan investeres indenfor Slagelse Park-området.

Finansiering:

Model1: Private investorer der udlejer til kommunen
Model 2 : Kommunal investering