

DE 12 TORVE
BYRUM OG MELLEMRUM I SLAGELSE BYMIDTE

MASTERPLAN

PROJEKTBEKRIVELSE



EN UNIK BYMIDTE

med hele 12 torve

INDLEDNING

Byens rum er vigtige for opfattelsen af en by. Nogle ligger stilfærdigt hen, andre gør sig mere til. De bliver defineret af de omkringliggende bygninger og beplantninger, deres gulve er med til at forklare deres funktion, og de bindes sammen i et net af mellemrum - mellem rummene. Fælles er det, at de bruges af mange, på mange forskellige måder og på alle tidspunkter, hver dag, året rundt. Derfor skal byens rum tages alvorligt.

I Slagelse Kommune har vi de seneste år arbejdet med byrumsprojekter i både Skælskør (Algade) og Korsør (Solens Plads). Nu vender vi blikket mod Slagelse og fortsætter arbejdet med at skabe mere værdi i byen - både for borgerne, de erhvervsdrivende og turisterne. I forlængelse af en sag om midlertidige forbedringer på Nytorv, besluttede Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget i marts 2017, at der skal udarbejdes en ny, såkaldt masterplan for Slagelse bymidte. Dette arbejde er nu i gang og har til formål at skabe overblik over bymidtens udfordringer og give forslag til en række indsatsområder, der hver for sig - og i sammenhæng - skal gøre bymidten endnu mere attraktiv.

Masterplanen udarbejdes af Slagelse Kommune i samarbejde med relevante konsulenter. Arbejdet koordineres i kommunens interne, tværfaglige byrumsforum. Det er afdelingslederen i Plan, der har det overordnede ansvar for projektet.

Masterplanen består i praksis af to hoveddokumenter, nemlig denne indledende projektbeskrivelse, som har til formål at skabe overblik over projektet og dets afgrænsning samt et efterfølgende projektkatalog, der giver et bud på konkrete, prioriterede løsninger, der derved kan betragtes som en handlingsplan.

Byens rum vil generelt blive betragtet i tre forskellige niveauer: byrum, mellemrum og koblinger.

Vi har valgt at kalde masterplanen for 'De 12 Torve', med reference til de 12 primære byrum, der indgår i projektet og ses til højre. De er udvalgt ud fra deres nuværende og forventede fremtidige betydning for bylivet i Slagelse. Den endelige handlingsplan vil kunne omfatte andre byrum, hvis det skønnes relevant for helheden, bl.a. i forhold til den kommende parkeringsstrategi og en eventuel ny indre ring (p-søgering).

EN UNIK BYMIDTE

At Slagelse har hele 12 torve og pladser samlet inden for et relativt lille areal er ikke hverdagskost sammenlignet med mange andre danske købstæder af samme størrelse. Gangafstandene er korte, og der er masser af smutveje, så man hurtigt kan komme på kryds og tværs mellem de enkelte torve og pladser. Det tager 8 minutter at gå fra Stationspladsen til Gammel Torv - den længste strækning mellem to primære byrum i bymidten. I mange byer kan man gå frem og tilbage ad en lang gågade, men i Slagelse kan man gå rundt i forskellige 'loops'. Det er ret unikt, at byen kan tilbyde en sådan blanding af byrum, og det giver mulighed for at skabe en mangfoldighed af tilbud til alle os, der færdes i byen.

I gamle dage var det Gammel Torv og Fisketorvet, der udgjorde byens fælles mødesteder. En række brande hærgede Slagelse, og som følge deraf krævede bystyret, at der ikke skulle bygges så tæt - og nye byrum opstod, bl.a. Schweizerplads og Nytorv. De seneste byrum er resultatet af saneringer, bl.a. Rådhuspladsen, H.P. Hansens Plads og Træskogården.

Den tidligere Slagelse Kommune har arbejdet med byens rum løbende gennem tiden. Den seneste større indsats blev kaldt 'Slagelse - Ny By', der var en plan for en samlet reovering af byrummene i bymidten. Projektet blev igangsat omkring 2000, lanceret i 2004 og skulle være afsluttet i 2009, men efter kommunesammenlægningen blev projektet sat i bero. Den aktuelle masterplan bygger videre på erfaringerne fra 'Slagelse - Ny By'. Desuden inddrages elementer fra arkitekt-konkurrencen fra 2016, om sammenbinding af campus-området og bymidten, herunder 'grønt gennembrud' som en bærende idé.



BYRUMMENE

skaber oplevelser

BIDRAGER TIL OPLEVELSEN

Byrummene - ikke mindst de 12 torve og pladser - bidrager i høj grad til opfattelsen af Slagelse som by. Deres forskellighed fortæller om bymidtens historie og udvikling, de skaber rum for vidt forskellige aktiviteter, de bruges af alle, og de markerer sig på hver sin vis - nogle mere end andre. Masterplanen har til opgave at skabe balance og sammenhæng i oplevelsen af byrummene og den skal understrege forskellighederne. I fremtiden skal byrummene hver især have deres egen klare identitet, der tilsammen skaber grundlag for en positiv opfattelse af Slagelse som en dynamisk handelsby, hvor nye oplevelser venter om det næste hjørne.

BYENS RUM, BYENS LIV

Man kan betragte byens rum lidt lige som rummene i et hus: De skal skabe rammer for hele byens mangfoldige liv. Her skal være steder, der primært rummer nødvendige, tekniske funktioner, der skal være steder, man kan spise, steder man bliver budt særligt velkommen, steder man kan slappe af, steder man kan være aktiv, måske dyrke motion eller holde fest for hele familien. Tilsammen udgør de en helhed, der giver mulighed for de udfoldelser, der karakteriserer den gode, levende by.

Også selve indretningen har stor betydning for livet. Først og fremmest er gulvet, væggene og måske loftet med til at definere det enkelte rum. Men selve indretningen er også vigtig. Er der et godt lys, kan man sidde i solen, kan man nyde udsigten, er der læ, kan man føle sig tryk.

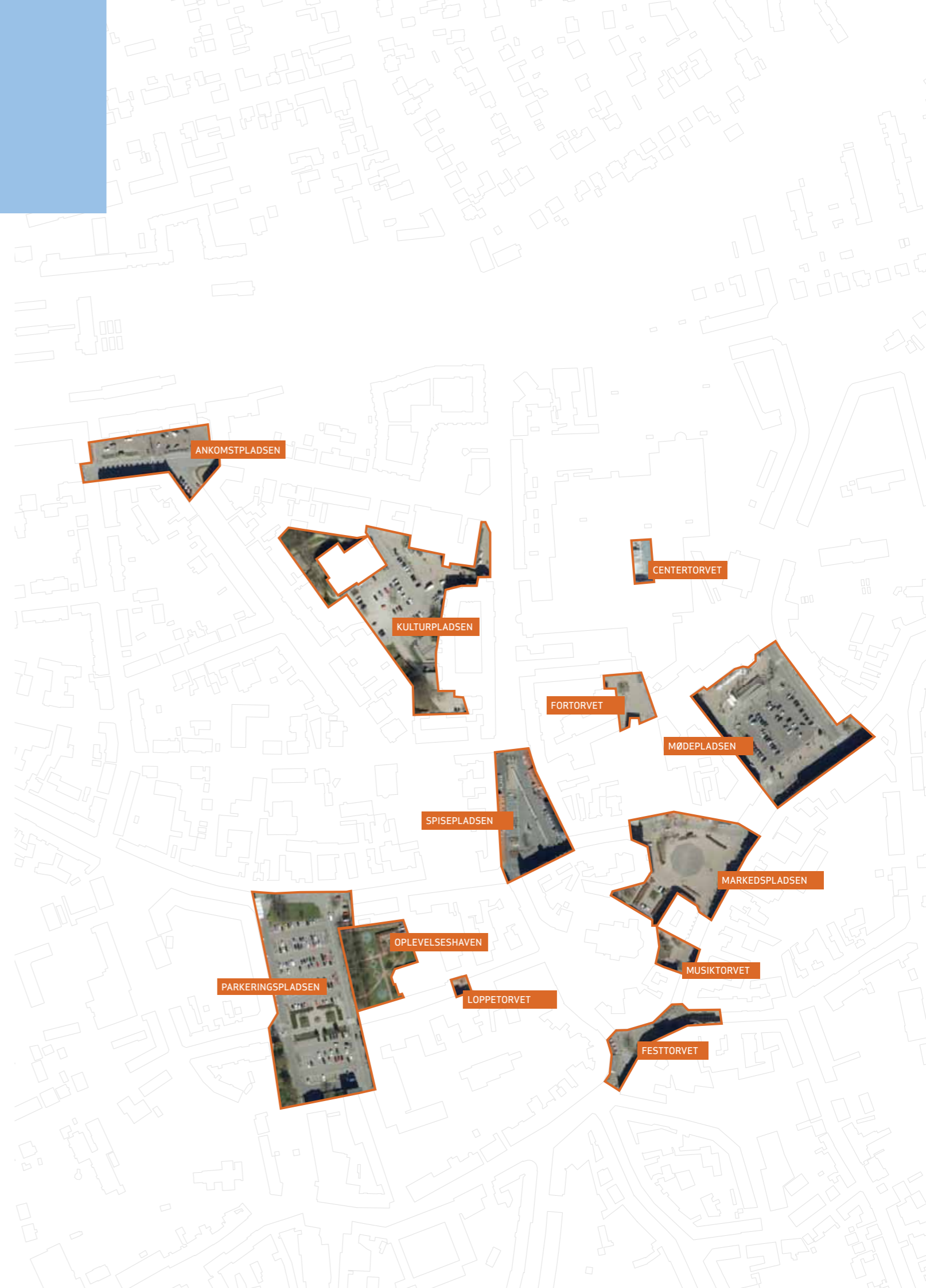
Det er under alle omstændigheder vigtigt, at byens rum kan ændre karakter, hvis der er behov for det - lidt lige som når man får brug for at rydde stuen, fordi man skal have mange gæster.

Alle disse parametre skal overvejes - og oveni kommer så en meget lang række tekniske forhold, der skal tænkes ind i det enkelte byrum, f.eks. vækstforhold for beplantning, afvanding, belysningsklasser, trafik, parkering, terrorsikring og meget andet.

KLAR IDENTITET

Masterplanen foreslår indledningsvist i dette dokument en afklaring af byrummenes forskellige identitet. I første omgang sættes en identitetsskabende titel på hver lokalitet. Titlen er skabt dels af det enkelte byrums nuværende, toneangivende funktion og dels af dets fremtidige potentiale. Selv om et torv eller en plads får udpeget en primær funktion, vil det de fleste steder ikke udelukke, at byrummet naturligt kan have forskellige funktioner.

De 12 byrums foreslåede, fremtidige identiteter ses på kortet til højre. De skal opfattes som et forslag til drøftelse og vil kunne ændre benævnelse, når der arbejdes videre med projekterne i selve projektkataloget.



MELLEMRUMMENE

skaber sammenhæng i bylivet

BYMIDTENS SNØREBÅND

Torvene og pladserne bindes sammen, så man kan færdes i mellem dem. Det sker ad gader, hvor man færdes enten i bil, på cykel eller til fods.

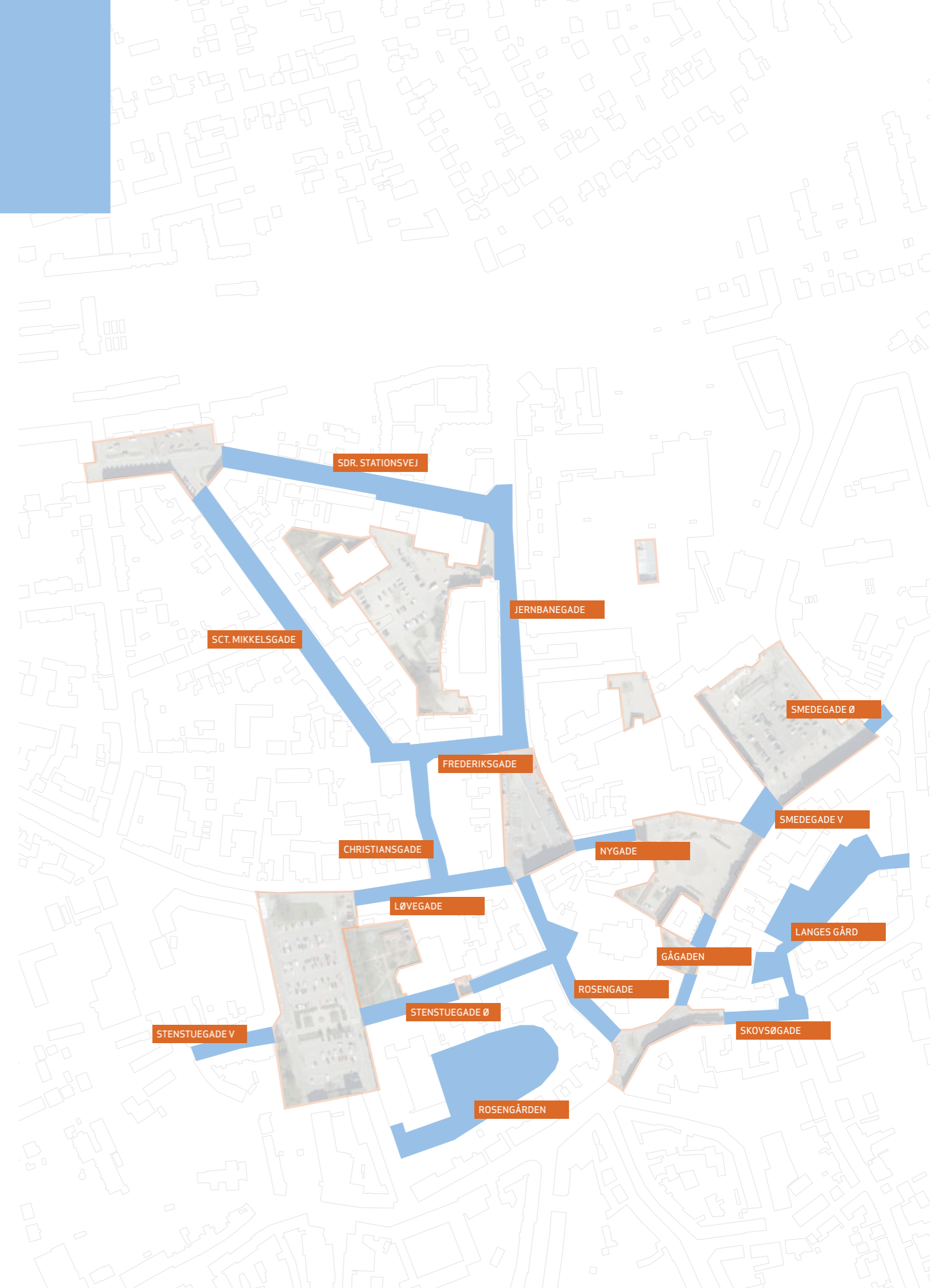
Der er en tendens til, at de betragtes primært som nødvendige rum, hvor vi er i 'transit'. Men i virkeligheden er de vigtige for oplevelsen af byen. De kan både være oplevelser i sig selv, og de kan være bekvemme pauser mellem de primære byrum.

Men frem for alt skal de fungere, så de kan bringe os fra A til B, hurtigt og sikkert, de skal bruges som korridorer for de tekniske forsyninger under jorden, måske skal de kunne rumme parkering, og med sikkerhed skal de være tilgængelige for alle.

VIGTIGE FOR UDVIKLINGEN

Med hele 12 særlige torve og pladser, er det klart, at Slagelse har rigtig god brug for nogle velfungerende mellemrum. Derfor indgår de naturligt i masterplanen for bymidtens udvikling. Nogle er omlagt inden for de seneste år, andre trænger til en opgradering - og enkelte vil måske have godt af en gang nytænkning.

Kortet til højre viser hvilke mellemrum, der er udpeget til at indgå i masterplanen - med større eller mindre vægt.



KOBLINGERNE

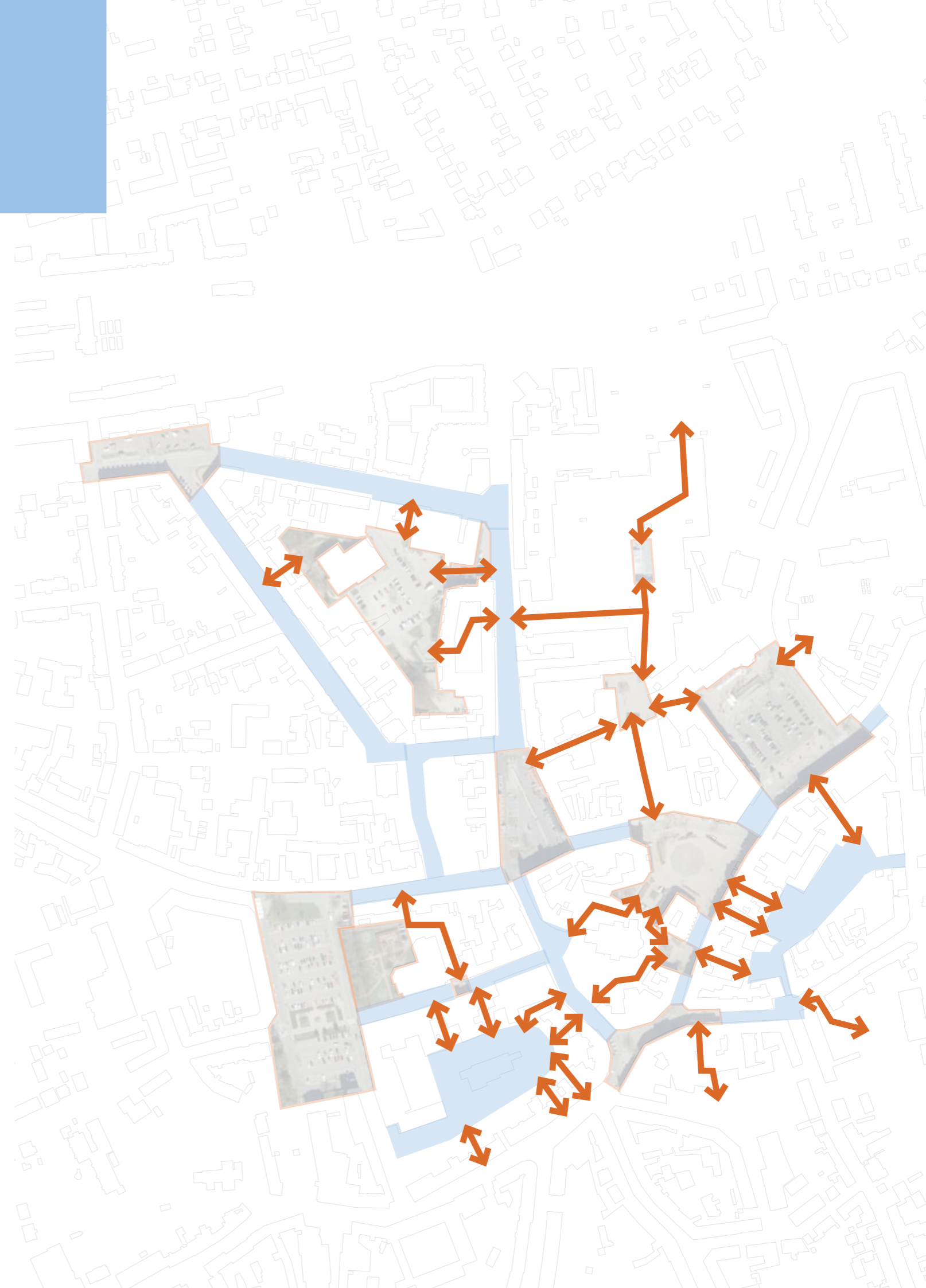
skaber sammenhæng mellem byrummene og mellemrummene

BYMIDTENS SMUTVEJE

Den 'laveste' niveau af byrum, der behandles i masterplanen er koblingerne, der oftest knytter byrum og mellemrum sammen. Det er som regel korte, små forløb, der udgøres af passager, smøger og smutveje. Nogle af dem skal man være lokalkendt for at kende til. Andre er afgørende vigtige for flowet rundt i byen. Fælles er det, at de har betydning for oplevelsen af en by, hvor man kan færdes frit, gå nye veje og lade nysgerrigheden overtage styringen.

På kortet til højre er en række vigtige koblinger markeret. Det er ikke et udtryk for en registrering af alle, der findes - snarere en gengivelse af, hvor de vigtigste koblinger findes i dag.

Koblingerne udgør ikke en projektindsats i sig selv, men de skal og vil naturligt indgå i projekter på både byrums- og mellemrumsniveau. I mange tilfælde vil det kræve en særlig dialog med grundejeren, som oftest ikke er kommunen.



UDVIKLINGSPOTENTIALE

udvalgte nedslagspunkter i bymidten

PROJEKTOVERBLIK

Som grundlag for disponeringen af indsatsen i masterplanens mere handlingsorienterede projektdel, fastsættes foreløbigt en række potentielle projekter.

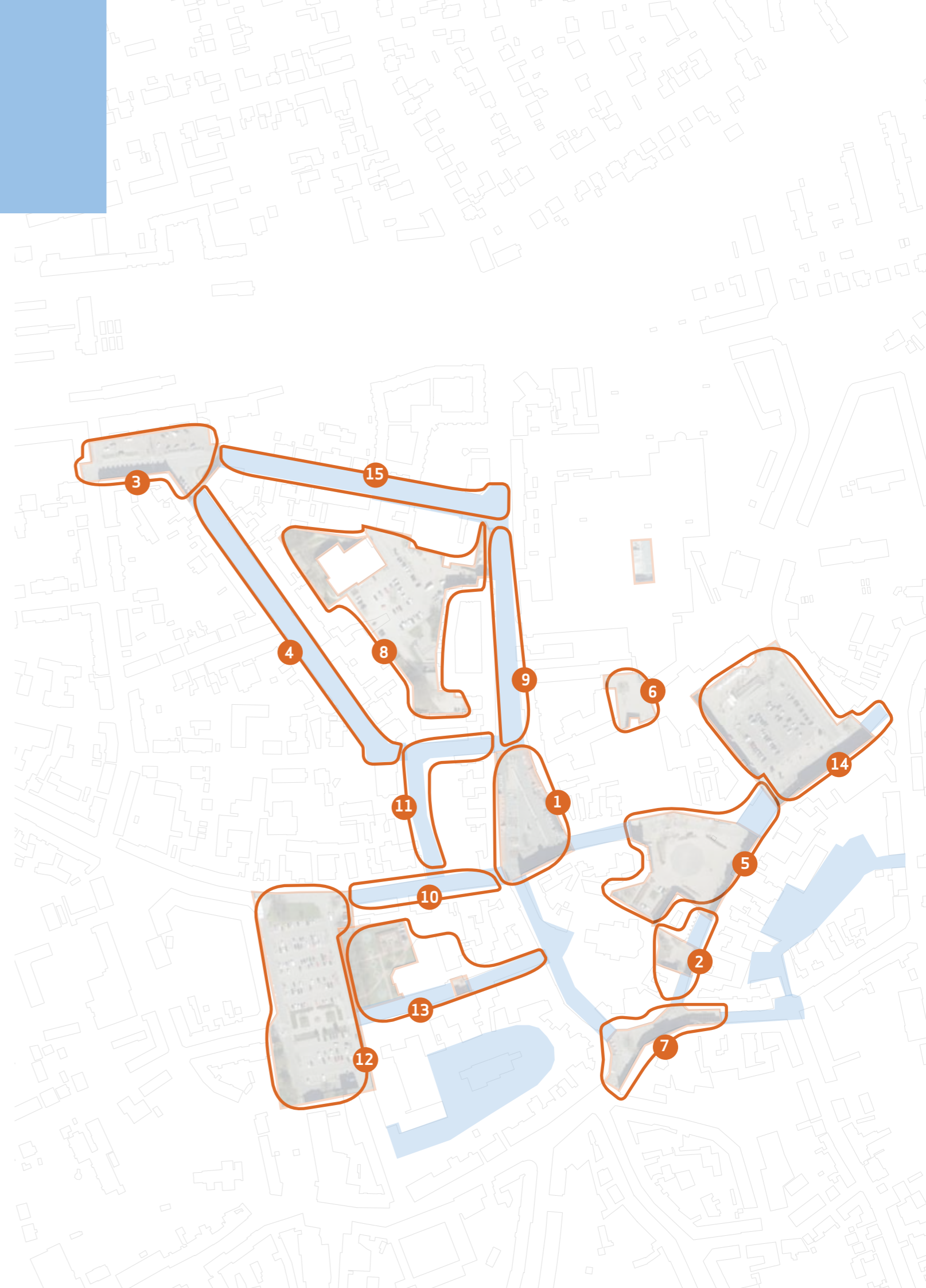
De udpegede projekter - eller nedslagspunkter - er vist i et samlet overblik på kortet til højre. På de følgende sider beskrives de enkelte projekter yderligere, lige som der gives et groft estimat på omkostningerne i hvert enkelt tilfælde. Desuden gives forvaltningens foreløbige forslag til en prioritering, vist med den anførte nummerrækkefølge. Der er ikke tale om en endelig drejebog - snarere et oplæg til debat. Bagest i dette dokument ses et samlet overblik, der også inkluderer de samlede, årlige investeringsrammer samt en overordnet tidsfølgeplan for de 15 udpegede projekter.

Det skal understreges, at en egentlig prioritering først vil ske med en politisk vedtagelse af den endelige masterplan og efter en nærmere bearbejdning af de enkelte projekter.

Estimaterne er kalkuleret ud fra en erfaringsbaseret anlægspris ved renovering på 4.000 kr/m². Det er et udtryk for en bruttopris, der også omfatter honorarer til rådgivere og tvungne omkostninger til f.eks. intern bygherrerådgivning, tekniske undersøgelser mv.

I praksis kan prisen ligge både over og under, afhængig af projektets kompleksitet, ønskede kvalitet, eventuelle krav til omlægning af forsyningsnettet i projektområdet etc. I beregningerne er derfor indkalkuleret en faktor for hhv. 'simple' projekter (faktor 0,75) og for 'komplekse' projekter (faktor 1,25). Dertil kommer særlige omkostninger til f.eks. etablering af p-hus etc., der blot nævnes men ikke beregnes, før behovet kendes nærmere.

Der ses umiddelbart bort fra Nygade, Rosengade, og Skovsøgade, da der er tale om strækninger, der er renoveret inden for en kort årrække og som helhed betragtes som velfungerende. Rosengården og Langes Gård indgår heller ikke som selvstændige projekter, da de i højere grad indgår som en del af parkeringsproblematikken. Centertorvet indgår heller ikke, selv om det er udpeget som et vigtigt byrum. Det skyldes, at det er privat ejet og indgår i centrets drift, hvor Slagelse Kommune ikke har indflydelse.



1

SCHWEIZERPLADS

hele Vestsjællands spiseplads



EVALUERINGSPROJEKT

Renoveringen af Schweizerplads blev afsluttet i 2005. Pladsen har udviklet sig til at være det sted, hvor koncentrationen af spisesteder i bymidten er størst. Det lå ikke nødvendigvis i kortene, da de første streger blev slået kort efter årtusindeskiftet.

Som helhed lader pladsen til at være vellykket. Men især styringen af trafik og parkering fungerer ikke optimalt, belysningen er problemfyldt, lige som brugen af de store udeserveringsarealer giver udfordringer. Derfor foreslås, at der gennemføres et evalueringsprojekt, hvor de forretningsdrivende omkring pladsen og eventuelt borgerne/gæsterne i almindelighed involveres. På den baggrund må det forventes at være muligt at opstille en række mindre projekttiltag, der kan implementeres på kort sigt - og dermed hurtigt vil kunne bidrage til en endnu bedre udformning og brug af pladsen, til gavn for rigtig mange.

PROJEKTOMRÅDE, AREAL: Ca. 4.000 m²

PROJEKTOMKOSTNING, ESTIMAT: Ca. 50.000 kr. til selve evalueringsprojektet, der dog forventes afholdt inden for allerede afsatte projektmidler. Eventuelle afledte omkostninger til forbedringer prissættes sammen med evalueringsprojektet. Evalueringsprojektet gennemføres af Plan i samarbejde med Center for Teknik og Miljø og Entreprenørservice. Det anbefales, at der reserveres 1,5 mio. kr. til eventuelle forbedringsarbejder i 2018. Hvis pengene ikke anvendes, overføres de til efterfølgende byrumsprojekter.

PROJEKTVARIGHED: 3 mdr.

PROJEKTSTART: Ultimo 2017.

PROJEKTSLOT: Primo 2018 (for så vidt angår evalueringsrapporten).

PROJEKTMÅL: Evalueringsrapport, der beskriver mulige, mindre forbedringsprojekter på pladsen.

2

FISKETORVET OG GÅGADEN

perfekt til levende musik



BYRUMSRENOVERING

Både Fisketorvet og gågadestrækningen mellem Nytorv og Gammel Torv er en del af Slagelses første generations gågade fra 70'erne. Det var her, 'Slagelse - Ny By' nåede til, da projektet blev sat på hold efter kommunesammenlægningen.

Området fungerer i dag udmærket, om end både belægning, beplantning og byinventar helt eller delvist trænger til renovering.

Det lille torv ligger smukt neden for kirkens apsis og har gennem mange år været brugt til mindre koncerter, fortrinsvist arrangeret af et af de omkringliggende udskænkingssteder. Og netop Fisketorvets begrænsede størrelse gør akustikken særligt god - og er derfor anvendeligt til intime musikarrangementer. Det vil i den forbindelse være ønskeligt at fjerne den gamle bunker og bygge et trappeanlæg med indbygget scene op mod kirken.

PROJEKTOMRÅDE, AREAL: Ca. 1.400 m²

PROJEKTOMKOSTNING, ESTIMAT: Ca. 5,6 mio. kr., der dog ikke omfatter eventuel nedbrydning af bunkeranlæg.

PROJEKTVARIGHED: 18-24 mdr.

PROJEKTSTART: Primo 2018.

PROJEKTSLOT: Tidligst ultimo 2019.

PROJEKTMÅL: Det nuværende torv og to korte gågadestrækninger renoveres, og der skabes mulighed for at åbne op mod kirken med et større trappeanlæg, der både kan fungere som opholdstrappe og som scene for mindre musikarrangementer.

3

STATIONSPLADSEN

ankomstpladsen byder velkommen til Slagelse



BYRUMSRENOVERING/TRAFIKFORBEDRING

Stationspladsen er et sted, mange bliver budt velkommen til Slagelse hver eneste dag. I dag virker den slidt, og de trafikale løsninger virker ikke optimalt. Stationspladsen er en vigtig del af campus-projektet og indgår som sådan i konkurrenceforslagene fra 2016.

Stationspladsens fremtid skal ses i lyset af et forventet ændret trafikmønster i nærområdet, hvor Sdr. Stationsvej forventes nedgraderet.

En renovering af pladsen skal tage hensyn til de nye trafikale behov, ønsket om en tydeligere forbindelse mod bymidten (ad især Sct. Mikkelsgade) og ikke mindst den daglige brug som et omdrejningspunkt i campusområdet.

PROJEKTOMRÅDE, AREAL: Ca. 3.700 m²

PROJEKTOMKOSTNING, ESTIMAT: Ca. 14,8 mio. kr. Projektet løses i princippet i campus-regi og med inspiration fra helhedsplan og konkurrenceprojekt.

PROJEKTVARIGHED: 18-24 mdr.

PROJEKTSTART: Ultimo 2018. Det er væsentligt, af hensyn til den samlede udvikling af campus og den forventede tilvækst af især studerende i området, at projektet kan færdiggøres nogenlunde i takt med de nye uddannelsesbyggerier.

PROJEKTSLOT: Tidligst medio 2020.

PROJEKTMÅL: Både pladsen og Sdr. Stationsvej renoveres, og der skabes koblinger til både campus mod vest og de direkte forbindelser mod bymidten, primært Sct. Mikkelsgade.

4

SCT. MIKKELSGADE

den direkte forbindelse til bymidten



BYRUMSRENOVERING/TRAFIKFORBEDRING

Sct. Mikkelsgade er en vigtig forbindelse for både gående og cyklister fra stationen mod bymidten. Det er en karakterfuld gadestrækning, der skræner op ad på vejen op mod den markante Vor Frue Kirke. I dag har bilerne det fulde overtag, hvilket strider imod målet om bedre forhold for gående og cyklister.

Gaden flankeres af større beboelsejendomme, og er som sådan primært en boliggade. Det betyder, at der reelt er et væsentligt behov for at kunne parkere i nærheden, hvilket et kommende renoveringsprojekt må forholde sig til.

Projektet skal desuden omfatte muligheden for at skabe flere eller bedre forbindelser til Træskogården.

PROJEKTOMRÅDE, AREAL: Ca. 4.100 m²

PROJEKTOMKOSTNING, ESTIMAT: Ca. 12,3 mio. kr. (faktor 0,75)

PROJEKTVARIGHED: 18-24 mdr.

PROJEKTSTART: Ultimo 2019. Der må forventes afsat tid til en rimelig grad af borgerinvolvering, primært rettet mod beboerne i området. Dette projekt kan med fordel gennemføres i forlængelse af et projekt på stationspladsen - blandt andet fordi gaden i høj grad vil blive anvendt af studerende og derfor skal følge den overordnede udvikling af campus-området.

PROJEKTSLOT: Tidligst medio 2021.

PROJEKTMÅL: Gaden skal renoveres, så den fremstår attraktiv, når man bevæger sig mellem stationen og bymidten. Den skal desuden løse de trafiktekniske udfordringer, der ligger i, at gaden på én gang er en vigtig forbindelse for gående og cyklister og samtidig skal kunne rumme parkeringsmulighed for beboerne.

5

NYTORV OG ØSTLIG DEL AF SMEDEGADE

var, er og bliver byens store handelstov



BYRUMSRENOVERING

Nytorv er et stort og vigtigt projekt, når bymidten skal udvikles. Nytorvs centrale placering, størrelse og betydning - ikke mindst for handlen i byen - gør, at der skal investeres mange penge her. Det faktum, at en del af pladsen ligger ovenpå en gammel parkeringskælder fordyrer projektet yderligere, men skaber selvfølgelig også nye muligheder.

Pladsen må forventes også fremover at være byens handelstov og markedsplads. Erhvervslivet har særlige ønsker til, hvordan Nytorv kan udvikles i den retning. Desuden skal der arbejdes særskilt med koblingerne til de omkringliggende byrum - herunder ikke mindst den meget befærdede gennemgang til Vestsjællandscetret, Galleriet.

Et projekt skal indtænke muligheden for flere funktioner i byrummet, f.eks. større events, lige som den nuværende uønskede trafik på pladsen skal reguleres.

PROJEKTOMRÅDE, AREAL: Ca. 6.500 m²

PROJEKTOMKOSTNING, ESTIMAT: Ca. 32,5 mio. kr. (faktor 1,25). Her er ikke taget højde for en eventuelt særskilt renovering og genanvendelse af kælderen under Nytorv.

PROJEKTVARIGHED: 36 mdr. - heraf er afsat ca. 12 mdr. til indledende arbejder, borgerinvolvering etc. Det betyder, at de største omkostninger vil ligge i slutningen af projektet, hvor selve anlægsarbejderne gennemføres. Når projektet foreslås prioriteret lavere end Fisketorvet, skyldes det den store anlægsudgift, hvor der må forventes at skulle ske hensættelser i årene op til projektstart.

PROJEKTSTART: Ultimo 2018. (Søges afsluttet inden for næste byrådsperiode, såfremt der kan afsættes anlægsmidler til det).

PROJEKTSLOT: Tidligst ultimo 2021.

PROJEKTMÅL: Nytorv skal være et moderne handelstov og markedsplads med gode forhold for både stædehandel og de omkringliggende butikker. Der skal tages stilling til p-kælderens fremtid, og der skal skabes optimale koblinger til de øvrige byrum omkring Nytorv. Blandt andet derfor indgår den sydligste del af Smedegade også i projektet. Nytorv skal også efter ombygning kunne bruges som byens festplads - indtil videre.

6

CASINOTORVET

for-torvet, der binder Vestsjællandscetret og resten af bymidten sammen



BYRUMSRENOVERING

Casinotorvet er et knudepunkt for detailhandlen i Slagelse. Selv om pladsen i sig selv ikke er ret stor, er det et af de mest befærdede steder i bymidten - i hvertfald når butikkerne er åbne. Det er nemlig her, Vestsjællandscetret forbindes til hhv. Schweizerplads, Nytorv og Rådhuspladsen.

Pladsen bruges derfor langt overvejende til gennemgang. Den er blevet renoveret løbende og fremstår derfor umiddelbart i rimelig stand. Den kan dog synes at savne en identitet, der kan aflæses i byrummet - noget man husker pladsen for. Man kan arbejde med f.eks. lyd, lys, kunst, beplantning, møblering.

Hele projektområdet er privatejet, og kommunens mulighed for at indgå i et projekt begrænses sig derfor umiddelbart til rådgivning og sparring.

PROJEKTOMRÅDE, AREAL: Ca. 1.800 m² (inkl. smøgen)

PROJEKTOMKOSTNING, ESTIMAT: Ca. 5,4 mio. kr. (faktor 0,75), der overvejende er privat finansieret.

PROJEKTVARIGHED: 8-12 mdr.

PROJEKTSTART: Da projektområdet er privatejet, indgår det ikke i den samlede projektplan - og opgaven kan reelt udføres når som helst. I forhold til tidsfølgeplanen i øvrigt vil årene 2019-2020 være passende.

PROJEKTMÅL: Torvet bør gives en tydeligere identitet, og sammenhængen til de omkringliggende forretninger kan styrkes ved hjælp af belægningsskift, belysning mv. Der er i praksis tale om et relativt enkelt projekt, der kan løses på mange niveauer. Ovenstående prisestimat skal derfor kun betragtes som en principiel betragtning af hensyn til sammenligneligheden ift. de øvrige projekter.

7

GAMMEL TORV

festtorvet - de unges legeplads



EVALUERINGSPROJEKT

Gammel Torv indgik i det oprindelige 'Slagelse - Ny By' og blev i sin nuværende form indviet i 2006. Torvet er aflangt og er egentlig blot en del af det tidligere gadeforløb. I dag er Gammel Torv i høj grad omdrejningspunkt for Slagelses natteliv, med flere barer og discoteker. Torvet skal derfor leve to vidt forskellige liv: Gågade om dagen og festplads om natten.

Da Gammel Torv er det senest reoverede, skal det ikke omlægges væsentligt. Projektet retter sig primært imod at lære af de seneste godt 10 år, evaluere på hvad der fungerer og ikke fungerer. F.eks. er der store problemer med lyset, der ellers skulle være karakteristisk for pladsen, og det har også været nødvendigt at stille usædvanligt mange steler op for at regulere trafikken.

PROJEKTOMRÅDE, AREAL: Ca. 1.200 m²

PROJEKTOMKOSTNING, ESTIMAT: Ca. 25.000 kr. til selve evalueringsprojektet, der dog forventes afholdt inden for allerede afsatte projektmidler. Eventuelle afledte omkostninger til forbedringer prissættes sammen med evalueringsprojektet. Evalueringsprojektet gennemføres af Plan i samarbejde med Center for Teknik og Miljø og Entreprenørservice. Det anbefales, at der budgetlægges 1 mio. kr. til eventuelle forbedringsarbejder i 2019. Hvis pengene ikke anvendes, overføres de til efterfølgende byrumsprojekter.

PROJEKTVARIGHED: 2 mdr.

PROJEKTSTART: Primo 2019 - men kan i princippet igangsættes uden sammenhæng til øvrige projekter.

PROJEKTSLOT: Tidligst medio 2019.

PROJEKTMÅL: Der udarbejdes en evalueringsrapport. Erfaringerne fra de seneste godt 10 år skal bruges til at lave mindre forbedringsarbejder, f.eks. skal belysningen reoveres, trafikken skal reguleres - og i det hele taget skal Gammel Torvs identitet som byens festtorv, der især er henvendt til unge, styrkes.

8

TRÆSKOGÅRDEN

kulturplads - plads til kulturen



BYRUMSRENOVERING

Træskogården er centrum for fire større kulturinstitutioner i bymidten - og med et lille butikscener, der kan bidrage til livet på pladsen. Desværre er pladsen - som byrum betragtet - uklart defineret med mange forskellige elementer i spil. Parkeringen har en altoverskyggende betydning for pladsens udformning.

Træskogården er et af nedslagspunkterne i arkitektkonkurrencen fra 2016 og en vigtig 'trædesten' på vejen mellem campus og bymidten.

En forbedring af pladsen vil kræve en smidig dialog, da den har flere forskellige grundejere. Men det er under alle omstændigheder ønskeligt, at pladsen får en tydeligere karakter, en mere defineret afgrænsning, og at parkeringsforholdene optimeres. Desuden bør man overveje muligheden for at styrke koblingerne til de omkringliggende gader - især savnes en sydlig gangforbindelse.

PROJEKTOMRÅDE, AREAL: Ca. 9.000 m² (ekskl. biografbygningen)

PROJEKTOMKOSTNING, ESTIMAT: Ca. 27 mio. kr. (faktor 0,75). Som udgangspunkt er området ejet af flere grundejere, hvorfor kommunen ikke nødvendigvis skal betale hele reoveringen selv. Alternativt skal der bruges midler på opkøb. Estimatet rummer ikke særlige omkostninger til nye bygninger inden for projektområdet.

PROJEKTVARIGHED: 24-30 mdr.

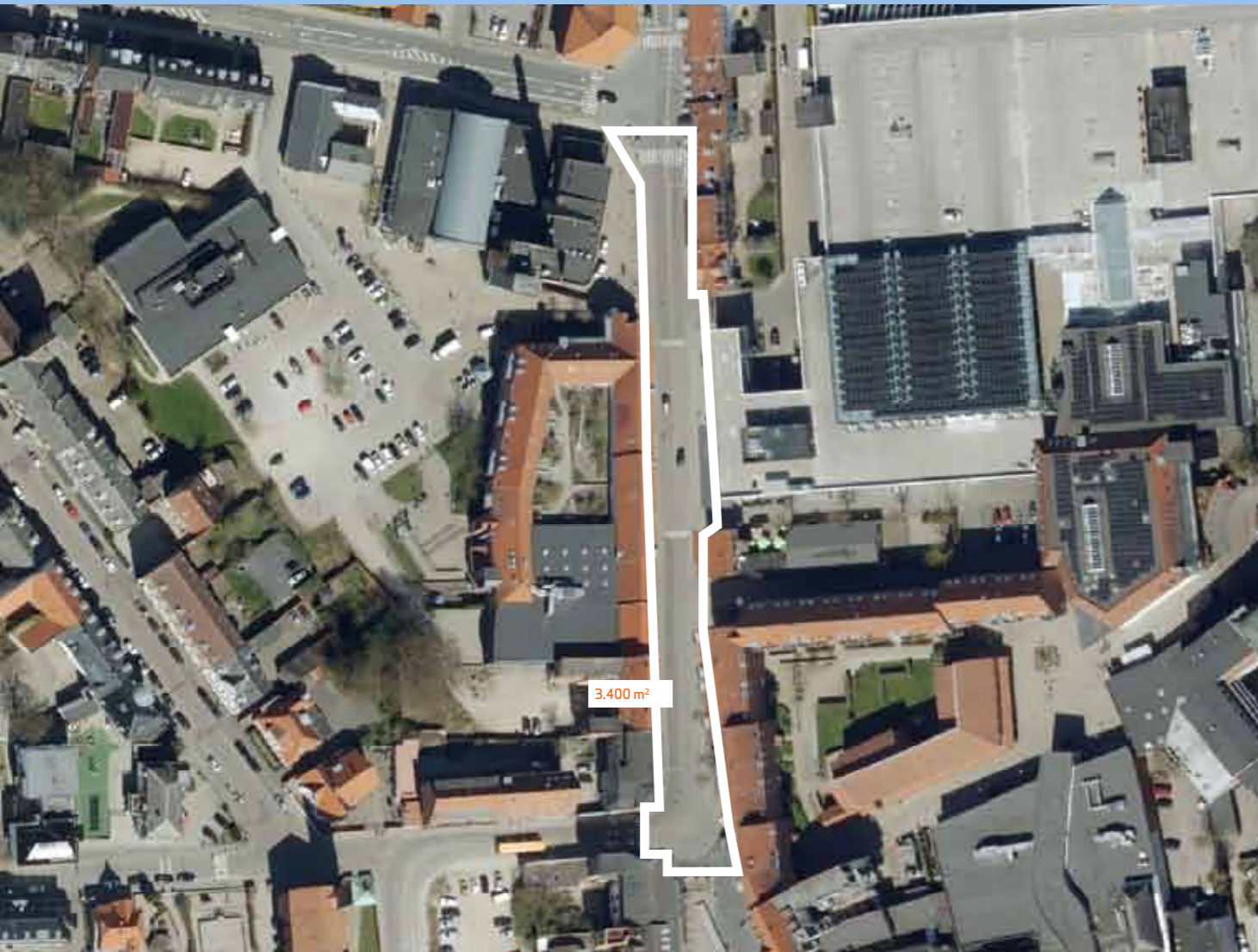
PROJEKTSTART: Primo 2020.

PROJEKTSLOT: Tidligst primo 2022.

PROJEKTMÅL: Træskogården skal ryddes op. Både i forhold til parkering, disponering af areal, afgrænsning og detaljering, som lys, belægninger, skiltning og inventar. Hvorvidt der skal tilføres nye funktioner, f.eks. gennem en ombygning af City3, udvidelse af biograf eller måske etablering af et mindre p-hus, skal belyses undervejs i starten af projektet. Man skal mærke, at Træskogården er omdrejningspunkt for vigtige dele af byens kulturliv (film, musik og kunst).

JERNBANEGADE

byens stille boulevard



BYRUMSRENOVERING/TRAFIKFORBEDRING

Jernbanegade er en vigtig forbindelse mellem den nordlige bydel og bymidten. Den er omlagt ad et par omgange, blandt andet er der lavet et shared space areal mellem City3 og Vestsjællandscentret.

Hvis trafikken i bymidten reduceres som følge af etableringen af en udvidet indre ring (p-søgning) for kørsel rundt om bymidten, vil Jernbanegade være en af de strækninger, der vil kunne mærke det - og dermed kan få ændret sin funktion. Det betyder, at den vil kunne omdannes, så der bliver mindre plads til biler og mere til fodgængere og cyklister. Måske skal der laves en karakterfuld beplantning, der leder blikket op imod Schweizerplads og tankerne hen imod en boulevard.

Da disponeringen af gaderummet afhænger af den faktiske trafik, kan et projekt her først realiseres, når en ny p-søgning er etableret.

PROJEKTOMRÅDE, AREAL: Ca. 3.400 m²

PROJEKTOMKOSTNING, ESTIMAT: Ca. 13,6 mio. kr.

PROJEKTVARIGHED: 12-18 mdr.

PROJEKTSTART: Primo 2021 - men er afhængig af etableringen af udvidet p-søgning.

PROJEKTSLOT: Tidligst primo 2022.

PROJEKTMÅL: Der etableres et nyt byrum, der styrker forbindelsen mod bymidten - især for gående og cyklister. Udlægget omdisponeres derfor, og der lægges større vægt på detaljen i form af belægning, belysning og beplantning. Overgangen mellem de to centre skal gentænkes, hvis trafikken ad Jernbanegade reduceres.

LØVEGADE

butiksgaden for de hippe og innovative



BYRUMSRENOVERING OG BYFORNYELSE

Løvegade er et ældre gaderum, karakteriseret ved at være relativt smalt og med høje ejendomme på begge sider. Gaden kan virke lidt slidt. I dag indgår Løvegade i p-søgningen og er ret trafikeret. Med en eventuel etablering af en udvidet p-søgning, vil Løvegade få mindre betydning for biltrafikken. Det betyder, at der er mulighed for at give mere plads til og skabe flere oplevelser for de gående, der bevæger sig fra den store p-plads, H. P. Hansens Plads, mod bymidten.

Ud over en almindelig renovering af belægningerne og byinventaret er det ønskeligt, at videreudvikle det spirende butiksliv, der gennem mange år har været i gadens mindre butiksljemål. Måske skal det understøttes med et egentlig byfornyelsesprojekt, hvor både byrum og ejendomme renoveres hånd i hånd. Måske skal Løvegade i fremtiden være Slagelses svar på Jægersborggade på Nørrebro, hvor udvikling, nytænkning og bæredygtighed er i fokus.

PROJEKTOMRÅDE, AREAL: Ca. 1.600 m²

PROJEKTOMKOSTNING, ESTIMAT: Ca. 4,8 mio. kr. (faktor 0,75). Dertil skal eventuelt budgetlægges for et kommunalt bidrag til et byfornyelsesprojekt for området som helhed.

PROJEKTVARIGHED: 12-18 mdr. Byfornyelsesprojekter kan tage længere tid.

PROJEKTSTART: Primo 2022 - men er afhængig af etableringen af udvidet p-søgning.

PROJEKTSLOT: Tidligst primo 2023.

PROJEKTMÅL: Den øverste del af Løvegade skal være en gade, der summer af liv i og omkring de små, spændende butikker. Det sker gennem at skabe bedre rammer for de butiksdrevende gennem et fælles udviklingsprojekt, eventuelt som et byfornyelsesprojekt, samtidig med at gaderummet gøres mere attraktivt for fodgængere og cyklister og mere får karakter af sivegade.

CHRISTIANSGADE-FREDETIKSGADE

den vigtige forbindelse



BYRUMSRENOVERING/TRAFIKFORBEDRING

Christiansgade er den nyeste gade i det centrale Slagelse og er et såkaldt gadegennembrud gennem en gammel erhvervsgrund. Som sådan trænger den endnu ikke til væsentlig renovering, men man må forudse, at en ændring af trafikstrukturen i bymidten kan give gaden en anden betydning end i dag.

I fremtiden, hvis der etableres en udvidet p-søgering, vil dens fornemmeste opgave være, at skabe en attraktiv kobling mellem Sct. Mikkelsgade, måske Træskogården, og hhv. Schweizerplads og Løvegade.

Der vil derfor formodentlig kun være tale om en mindre justering af vejudlæggets disponering og en generel opgradering af belægningerne.

PROJEKTOMRÅDE, AREAL: Ca. 2.650 m² (inkl. nuværende p-plads).

PROJEKTOMKOSTNING, ESTIMAT: Ca. 8 mio. kr. (faktor 0,75).

PROJEKTVARIGHED: 12-18 mdr.

PROJEKTSTART: Primo 2023 - men er afhængig af etableringen af udvidet p-søgering.

PROJEKTSLOT: Tidligst primo 2024.

PROJEKTMÅL: Der gennemføres mindre tilpasninger af vejudlægget, så det i højere grad retter sig mod fodgængere og cyklister - især som bindeled mellem stationen og bymidten (ad Sct. Mikkelsgade).

H. P. HANSENS PLADS

den store p-plads



BYRUMSRENOVERING/P-FORBEDRING

H. P. Hansens Plads er en af bymidtens helt store p-pladser, der ligger direkte på p-søgeringen. Den udgør samtidig en (svag) kobling mellem den øst- og vestlige del af Stenstuegade.

Med en forventet reduktion af p-pladser andre steder i bymidten, er det vigtigt, at denne plads optimeres, så den udnyttes bedre. Det er ikke utænkeligt, at man kan pege på denne placering til Slagelses første egentlige p-hus. Hvis pladsen etableres med et underjordisk, automatiseret p-anlæg som f.eks. ved Dokk1 i Aarhus eller på Islands Brygge vil man kunne holde en stor del af overfladen fri, f.eks. til en stor legepark - eventuelt i sammenhæng med Bibliotekshaven (se næste side).

Det vil være naturligt at indtænke den vestlige del af Stenstuegade i projektet, afhængig af gaden fremtidige status.

PROJEKTOMRÅDE, AREAL: Ca. 12.000 m² (inkl. vestlig del af Stenstuegade)

PROJEKTOMKOSTNING, ESTIMAT: Ca. 36 mio. kr. (faktor 0,75) - hvis der alene er tale om et byrumsprojekt. Omkostninger til eventuelt byggeri, f.eks. p-hus, på arealet er ikke medregnet.

PROJEKTVARIGHED: 24-30 mdr.

PROJEKTSTART: Ultimo 2023

PROJEKTSLOT: Tidligst primo 2026.

PROJEKTMÅL: P-pladsen skal optimeres - og hvis der etableres et p-hus skabes nye muligheder for bebyggelse. Et automatiseret p-hus i flere etager under jorden vil give yderligere mulighed for at omdanne overfladen til f.eks. et større rekreativt område, f.eks. som legepark. Hvis der ikke bygges p-hus bør pladsens disponeres, så den - ud over at få et mere nutidigt udtryk - også optimerer parkeringen.

Det skal overvejes, om et øget antal p-pladser vil kræve ændrede tilkørselsmuligheder, f.eks. mellem det sydvestlige hjørne i projektområdet og Bredegade.

BIBLIOTEKSHAVEN OG STENSTUEGADE

oplevelshaven med plads til liv, leg og læring



BYRUMSRENOVERING

Biblioteket bliver i takt med nye funktioner mere og mere et kulturhus, henvendt til alle. Dermed bliver den også en potentiel bylivsgenerator. Optimalt bliver det først, hvis biblioteket også rykker udenfor og indtager byens rum og bliver synligt i gadebilledet.

Projektet her lægger op til at styrke samspillet mellem bibliotek og de omkringliggende byrum: Bibliotekshaven og Stenstuegade med den lille forplads ved biblioteket.

Bibliotekshaven skal være et sted, hvor man kan både være aktiv og passiv, lege og lære eller bare læse. Gaden skal sende de samme signaler - og samtidig være optimeret for de mange cyklister, der kører denne vej, bl.a. fra Skolefirkanten. Den lille forplads udgør en fin pause på vejen som et lille 'loppetorv' eller et sted, hvor bogreolerne er flyttet udendørs.

PROJEKTOMRÅDE, AREAL: Ca. 5.700 m²

PROJEKTOMKOSTNING, ESTIMAT: Ca. 22,8 mio. kr.

PROJEKTVARIGHED: 18-24 mdr.

PROJEKTSTART: Ultimo 2024 - bør samtænkes med eventuelt projekt på H. P. Hansens Plads.

PROJEKTSLOT: Tidligst medio 2026.

PROJEKTMÅL: Biblioteket skal indtage byrummene omkring sig og på én gang gøre sig mere attraktivt og tilgængeligt for borgerne - og samtidig udleve sin rolle som bylivsgenerator. Haven, gaden og den lille plads skal tilsammen udgøre et sammenhængende byrum, hvor der er plads til både leg, læring og fordybelse. Stenstuegade skal renoveres og optimeres, ikke mindst med tanke på de mange cyklister, der benytter denne rute mellem vestbyen, bl.a. Skolefirkanten, og bymidten.

RÅDHUSPLADSEN

mødepladsen i bymidten



BYRUMSRENOVERING

Rådhuspladsen er egentlig en fin plads med en god størrelse, en klar afgrænsning og en (tilnærmelsesvis) homogen bebyggelse omkring. I dag opleves den bare kun som en p-plads. P-kælderen neden under pladsen volder problemer. Den er ikke benyttet tilstrækkeligt, og samtidig er der problemer med konstruktionen. Den blev renoveret i 2015-16 men har kun en begrænset levetid endnu. Inden den skal renoveres igen, skal der ligge en plan for, hvordan Rådhuspladsen skal indrettes i fremtiden.

Pladsen foreslås omdannet til en multifunktionel mødeplads, hvor bilerne må vige for borgerne. Her er der plads til store og små events året rundt!

Parkeringen skal i så fald enten ske under jorden i en ny p-kælder eller flyttes ud til andre p-pladser, der i så fald kan udvides, f.eks. med et p-hus ved Østerbro eller på Gørtlergade, bag administrationsbygningen.

PROJEKTOMRÅDE, AREAL: Ca. 8.600 m²

PROJEKTOMKOSTNING, ESTIMAT: Ca. 43 mio. kr. (faktor 1,25). Estimater indeholder som sådan ikke omkostninger til ny p-kælder eller bidrag til erstatnings-parkeringspladser andre steder i bymidten.

PROJEKTVARIGHED: 24-30 mdr.

PROJEKTSTART: Primo 2025 - projektet udskydes hertil, så man får gavn af den seneste investering i renoveringen af kælderen... og fordi projektet vil være så økonomisk omfattende, at der formodentlig må ske hensættelser i årene op til.

PROJEKTSLOT: Tidligst medio 2027.

PROJEKTMÅL: Her skal hele Vestsjælland mødes. Her foregår de store koncerter, bierfesten, open-air bio, det lokale store fødevarermarked, bagagerumssalg, biludstillingen og meget andet. Men til hverdag også en hyggelig snak med naboen eller kollegaen. Det vil være en fordel, hvis parkeringen kan fjernes helt fra overfladen i et (automatiseret) p-hus. Hvis man kan tiltrække nogle af de studerende til denne del af byen, så de ikke fortaber sig i campusmiljøet, vil det være godt for byens liv og detailhandel. Derfor kan man overveje at indtænke studieboliger omkring pladsen, alternativt et studenterhus.

SDR. STATIONSVEJ

fra befærdet vej til stille gade



TRAFIKFORBEDRING

Sdr. Stationsvej vil, når p-søgeringen eventuelt etableres på den nordlige side af stationen, få en ny status, hvor der kører færre biler. Til gengæld må det forventes, at mange af de nye brugere på campus benytter denne vej mod byen både til fods og på cykel.

Det vil derfor være oplagt at renovere vejudlægget, så det i højere grad disponeres til de langsommere trafikanter.

PROJEKTOMRÅDE, AREAL: Ca. 4.000 m²

PROJEKTOMKOSTNING, ESTIMAT: Ca. 12 mio. kr.

PROJEKTVARIGHED: 18-24 mdr.

PROJEKTSTART: Primo 2027 - projektet er mindre vigtigt for brugen af bymidten og byrummenes sammenhæng. Sdr. Stationsvej vil i princippet kunne anvendes i sin nuværende form. Derfor udskydes det i tidsfølgeplanen og kan med fordel gennemføres, når der skal ske andre arbejder, f.eks. forsyningsledninger, i vejen. Dog vil projektet først kunne gennemføres, hvis der er etableret en ny p-søgering nord for stationen.

PROJEKTSLOT: Tidligst medio 2028.

PROJEKTMÅL: Sdr. Stationsvej optimeres til cyklister og fodgængere, og kørebaneudlægget reduceres. Samtidig forskønnes belægninger og byinventar, så det matcher bymidtens kvalitet i øvrigt.

Schweizerplads blev indviet i 2005 og har siden udviklet sig til at være byens spiseplads.
(Foto: Evan Hemmingsen)

MASTERPLAN PÅ VEJ

Masterplanen består som tidligere nævnt af to hoveddokumenter:

Projektbeskrivelsen (dette dokument) er grundlaget for det videre arbejde. Her gives et første bud på afgrænsning af opgaven, udpegning og prioritering af faktiske projekter samt et estimat over de kommende investeringer. Projektbeskrivelsen skal godkendes politisk, hvilket forventes at ske i august-september 2017.

Projektkataloget er det efterfølgende dokument, der påbegyndes udarbejdet, når der er truffet politisk beslutning om, at arbejdet skal igangsættes - og der eventuelt er sket en prioritering af indsatsen.

Projektkataloget udarbejdes af Plan i samarbejde med relevante interne og eksterne samarbejdspartnere. Der vil ske forskellige former for borgerinddragelse - først og fremmest vil Slagelse Bymidtegruppe være høringspart, og der er allerede indledt samarbejde med Selandia HTX om et undervisningsforløb, hvor de unge involveres i bymidteudviklingen. Der forventes desuden planlagt et forløb, hvor borgere og interessenter har mulighed for at komme med idéer til bymidtens fremtid. Omfanget af borgerinddragelsen skal besluttes politisk - og det valgte omfang vil have betydning for processens længde. Arbejdet med projektkataloget kan forventes afsluttet på 6-9 måneder, hvis der ikke sker væsentlig borgerinddragelse, og 9-12 måneder hvis borgerne involveres.

Projektkataloget vil indeholde en byrumsanalyse for hvert enkelt nedslagspunkt/projektområde - i princippet de 15, der er udpeget i projektbeskrivelsen. På den baggrund - og med eventuelle inputs fra borgerne - udarbejdes et idéprojekt for hvert område. Idéprojektet er en skitse-mæssig første bearbejdning og visualisering af en mulig udvikling af det enkelte sted. Idéskitserne fremlægges politisk med henblik på en endelig prioritering af projekterne. På den baggrund udarbejdes en mere præcis tids- og investeringsplan ud fra de skitse-mæssigt bearbejdede projekter - og ud fra den prioritering, der nødvendigvis må følge heraf. Tidsfølgeplanen vil samtidig forholde sig til andre projekter i byen, der har indflydelse på masterplanens realisering, f.eks. parkeringsstrategien og omlægning af infrastruktur (ny p-søgering).

Den samlede masterplan vil således kunne forventes vedtaget i 3. kvartal 2018, hvis arbejdet igangsættes umiddelbart efter den politiske behandling af projektbeskrivelsen.

Da masterplanen som udgangspunkt udarbejdes af Slagelse Kommune, Plan, forventes ingen eller kun begrænsede udgifter til konsulentbistand.

ØKONOMI OG PROCES

På næste opslag ses et første bud på en proces, der i praksis vil opgradere Slagelse bymidte over en sammenhængende periode på omkring 12 år.

Den er udtryk for, hvordan et forløb kan sammensættes - i den ideelle verden.

Økonomien tager afsæt i beregninger, der baserer sig på overslagsmæssige erfaringstal for reovering af byrum, kalkuleret i forhold til arealstørrelse og forventet kompleksitet. Tallene tager således ikke højde for helt specifikke forhold for det enkelte projektområde, f.eks. særlige behov for omlægning af forsyning, opførelse af bygninger eller større omlægninger af infrastrukturen.

Som det fremgår af tids- og investeringsplanen på næste opslag, anslås de 15 foreslåede projekter at kræve en investering på ca. 235 mio. kr., der er planlagt forbrugt i to 'bølger', der i princippet gør det muligt at 'spare op' i forvejen. Der er her givet forslag til en fordeling, men det vil naturligvis alene være en politisk beslutning - og tallene kan sammensættes på andre måder.

Tidsfølgeplanen bygger på en tanke om en nogenlunde jævn fordeling af projekter (og dermed investeringer) inden for en overskuelig periode, der her er defineret som 11-12 år, svarende til 3 byrådsperioder. Samtidig er der taget højde for, at visse projekter bør ses i en tidsmæssig sammenhæng.

Den anslåede projektperiode for det enkelte projekt er vist som optimale forløb - oftest vil projekter blive forlænget af forskellige grunde. Grafikken indikerer, at intensiteten øges undervejs i forløbet: I starten defineres projektet, borgerne involveres eventuelt, og der udarbejdes et forprojekt. Denne del af processen

koster ikke så meget. Dernæst udarbejdes hovedprojektet, hvor der laves tekniske forundersøgelser, der tilknyttes tekniske rådgivere og projektet udformes mere detaljeret. Denne del koster typisk dobbelt så meget som forprojektfasen. Den sidste del, anlægsfasen, er den dyreste, men varer typisk ikke længere end for- og hovedprojekt fase tilsammen.

PRIORITERING

De 15 forslag til projekter er prioriteret i den rækkefølge, de umiddelbart foreslås igangsat i - i store træk. Desuden er angivet, hvilken samlet betydning de skønnes at have for bymidtens udvikling - herunder for detailhandel, byoplevelser og infrastruktur.

Nogle af projekterne hænger sammen med f.eks. campusprojektet og den deraf afledte omlægning af p-søgeringen.

Der kan ske en politisk beslutning om, at prioriteringen skal ændres, projekter skal udgå eller nye skal medtages.

Rosengade blev omdannet til gågade med mulighed for gennemkørsel. (Foto: Evan Hemmingsen)



TIDS- OG INVESTERINGSPLAN

skematisk overblik over de foreslåede projekter

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Estim. anlægssum per projekt:	Samlet betydning for bymidten: MINDRE STOR
1 SCHWEIZERPLADS												1,5 MIO. KR.	
2 FISKETORVET												5,6 MIO. KR.	
3 STATIONSPLADSEN												14,8 MIO. KR.	
4 SCT. MIKKELSGADE												12,3 MIO. KR.	
5 NYTORV												32,5 MIO. KR.	
6 CASINOTORVET												0,0 MIO. KR.	
7 GAMMEL TORV												1,0 MIO. KR.	
8 TRÆSKOGÅRDEN												27,0 MIO. KR.	
9 JERNBANEGADE												13,6 MIO. KR.	
10 LØVEGADE												4,8 MIO. KR.	
11 CHRISTIANSGADE/FREDERIKSGADE												8,0 MIO. KR.	
12 H. P. HANSENS PLADS												36,0 MIO. KR.	
13 BIBLIOTEKSHAVEN/STENSTUEGADE												22,8 MIO. KR.	
14 RÅDHUSPLADSEN												43,0 MIO. KR.	
15 SDR. STATIONSVEJ												12,0 MIO. KR.	
Estim. anlægssum per år:	2,2 MIO. KR.	10,6 MIO. KR.	23,4 MIO. KR.	49,2 MIO. KR.	24,4 MIO. KR.	5,8 MIO. KR.	9,2 MIO. KR.	30,6 MIO. KR.	37,5 MIO. KR.	32,4 MIO. KR.	9,6 MIO. KR.	234,9 MIO. KR.	
Forslag til disponering af budget:	10,0 MIO. KR.	15,0 MIO. KR.	25,0 MIO. KR.	35,0 MIO. KR.	25,0 MIO. KR.	10,0 MIO. KR.	15,0 MIO. KR.	25,0 MIO. KR.	35,0 MIO. KR.	30,0 MIO. KR.	10,0 MIO. KR.	235,0 MIO. KR.	
Disponering ift. byrådsperiode:	85,0 MIO. KR.				75,0 MIO. KR.			75,0 MIO. KR.					



Slagelse Kommune
Plan og Udvikling

August 2017

Illustration, omslag: Arkitema