



# MULTISPRINGCENTER

FORSLAG TIL PLACERING

BILAG TIL POLITISK BEHANDLING





## PLACERING

Multispringcentret foreslås placeret i Slagelse Østby, mellem Byskovvej og Støjvolden langs motorvejen. Her vil der være plads til fremtidige udvidelser, hvor det på længere sigt være muligt at etablere en 'grøn idrætsklynge' og derved skabe synergi mellem aktørerne i området - i første omgang mellem et forventet fremtidigt trailcenter (på Støjvolden) og et nyt halbyggeri, og ikke mindst mellem den karakterfulde og delvist beskyttede natur og nye bevægelsesorienterede, rekreative funktioner.

Østbyen har et begrænset udbud af sports- og fritidsfaciliteter, til trods for at der bor mange mennesker i området - og endnu flere vil komme til i takt med, at nye boligområder skyder op nord for Sorøvej. Derved kan udviklingen af området til idrætsformål udgøre en ny attraktion for både lokalområdet og hele byen.

Med Byskovvej som del af en indre ringvejsforbindelse mellem Næstvedvej og Sorøvej, og dermed også en kobling til motorvejsnettet, har den foreslåede placering gode tilkørselsmuligheder. Det kollektive rutenet betjener i dag området med rute 901 (nærmeste stop, Stikkelsbærvej, ca. 300 m fra den foreslåede placering).

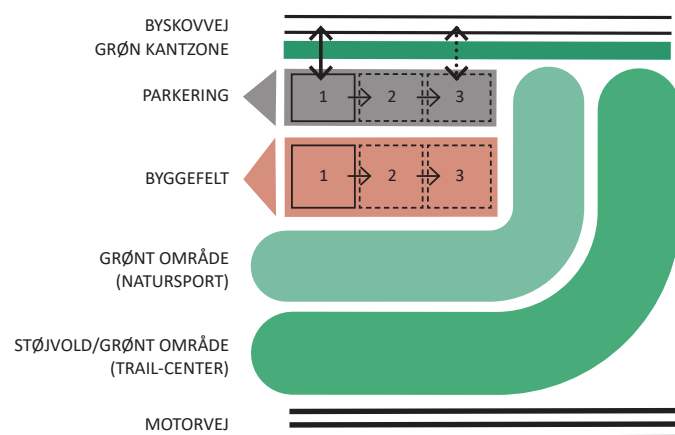
Det skønnes, at der er tilstrækkeligt areal inden for området til at kunne opfylde parkeringsbehovene - både i et kortere og længere perspektiv.

Det samlede projektområde - markeret med gult på kortet - udgør i alt ca. 180.000 m<sup>2</sup>, inklusiv volden (målt som fladeareal). Området, der ikke er omfattet af volden, udgør i alt ca. 68.000 m<sup>2</sup>, her angivet med en stiplede linje. Multispringcentrets omtrentlige placering er markeret med en gul prik.

Området er i Kommuneplanforslag '21 udlagt til boliger (rammeområde 1.3B25) og rekreativt område (1.3R4). Boligrammen vurderes ud fra et planfagligt synspunkt at kunne ændres til rekreativt område og vil dermed kunne anvendes til sports- og idrætsanlæg med kobling til det grønne område. Det begrundes med, at der allerede er flere nye boligudlæg i den østlige del af Slagelse - udlæg, der må vurderes at ligge mere attraktivt end her, tæt på motorvejen.



## UDVIKLINGSPRINCIP



## UDVIKLINGSPRINCIP

Som det ses i diagrammet til venstre defineres området af Byskovvej på den ene side og motorvejen på den anden. Her i mellem ligger et stort ubebygget areal - et let kuperet landskabsrum, der især karakteriseres af den meget høje støjvold, der danner 'bagvæg' mod motorvejen. Neden for volden skaber mindre områder med træ- og buskbeplantning og vandhuller en overgang til det mere regulære græsareal, hvor der foreslås udlagt dels et byggefelt og dels et område til parkering. Begge dele knytter sig tættere til Byskovvej og nabobebyggelsen mod sydvest, dagligvarebutikken og daginstitutionen. Udviklingen af området foreslås at ske etapevis fra sydvest mod nordøst - altså i princippet 'inde fra og ud'. Derved forbliver det grønne område mest muligt sammenhængende, længst muligt. Området betragtes i notatet her som en helhed, men det aktuelle projekt omfatter primært udvikling af området til et multispringcenter, som markeret med gult på illustrationen nederst.

## MULTISPRINGCENTER

Der udlægges således et byggefelt 'inderst' på arealet. Det anslås at kunne udgøre op til 12-13.000 m<sup>2</sup>. Det udlægges, så det understøtter den tilbagerykkede byggelinie, der er skabt af daginstitutionen og dagligvarebutikken mod sydvest. Derved bevares muligheden for kig ind i det grønne rum, og byggeriet placeres væk fra vejen og nærmere den høje støjvold. Således opnås, at selv store bygningsvolumener ikke vil virke væsentligt dominerende i forhold til omgivelserne. Et nyt multispringcenter forventes at udgøre et etageareal på omkring 1.500-2.000 m<sup>2</sup>. Det vurderes, at der kan opføres byggeri inden for byggefeltet med et grundareal på tilsammen ca. 10.000 m<sup>2</sup>. Restrummeligheden udgør dermed ca. 8.000 m<sup>2</sup>, og er således fremtidssikret, hvis det senere besluttet at udvide hal-anlægget eller måske endda etablere flere hal-faciliteter eller en egentlig arena i området. Til sammenligning udgør Arena Næstved ca. 4.800 m<sup>2</sup>, Antvorskov Hallen ca. 3.000 m<sup>2</sup>, Søndermarkshallen ca. 1.700 m<sup>2</sup> og ny springhal i Sorø (Sorø Gymnastikefterskole) ca. 1.500 m<sup>2</sup>.

## NATURSPORT

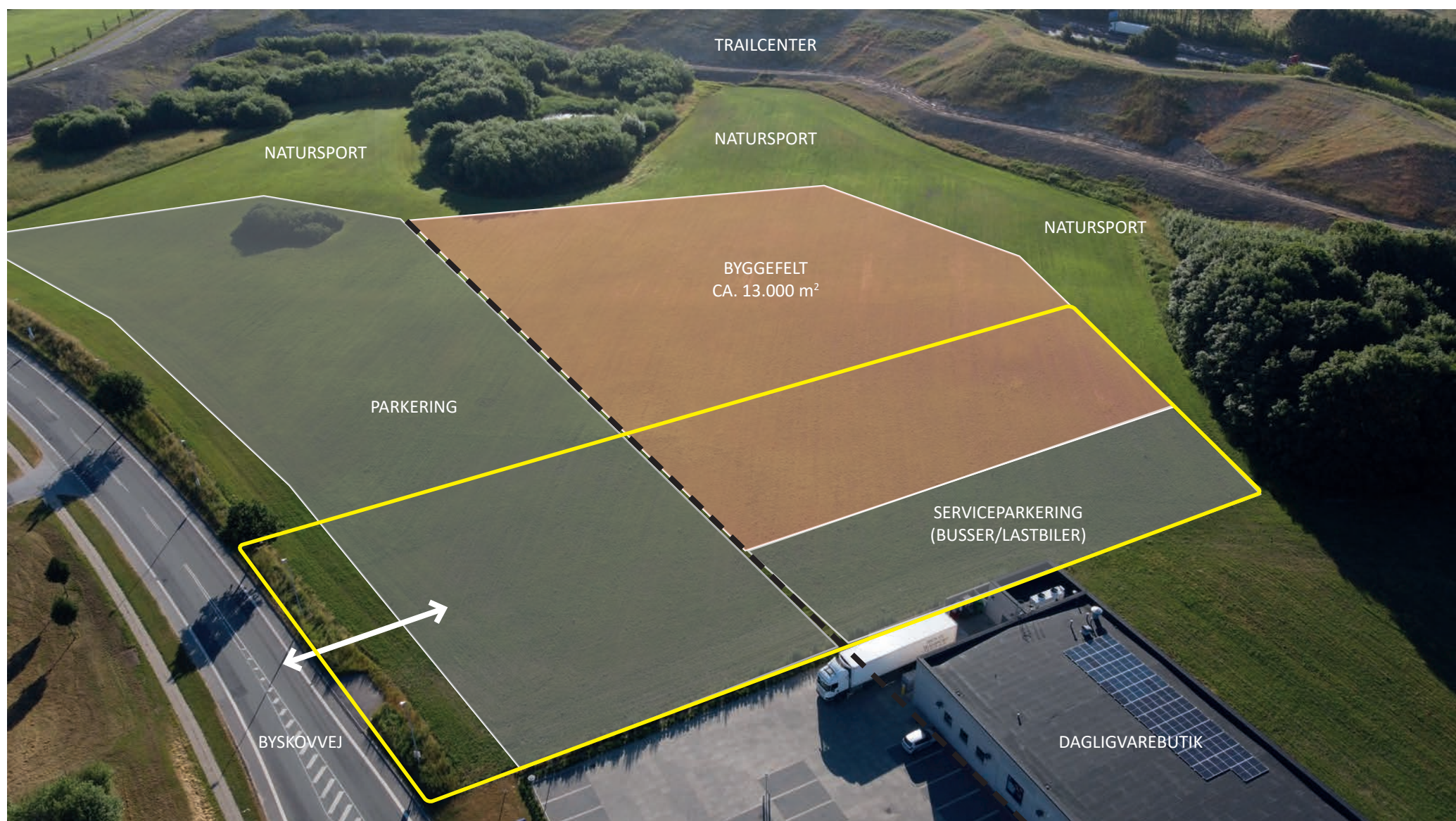
Området opfattes som et kuperet, grønt naturområde med delvis beskyttet beplantning og vandhuller. Den grønne karakter skal beskyttes - men samtidig kunne benyttes. Støjvolden er allerede foreslået anvendt til cykel-spor - det såkaldte Slagelse Trail Center. Projektet beskriver også en række understøttende aktiviteter, der kan foregå i området, både på og neden for volden. For at skabe yderligere attraktion i området og for at binde et eventuelt halbyggeri sammen med omgivelserne, foreslås randzonen mellem byggefeltet og støjvolden anvendt til 'naturesport'. Begrebet dækker her over, at der i et længere udviklingsperspektiv vil kunne etableres 'anlæg' til de mindre idrætsgrene og aktiviteter, der typisk ikke har brug for store, plane baneanlæg. Det kan være gå- og løberuter med sammenhæng til skoven, OCR-track (forhindringsbane), fitness- og yogaområde, petanque, parkour, klatrebane, krolf, disc-golf, cykeltræningsbane for børn, hundetræningsbane, motionslegeplads mv.

## PARKERING

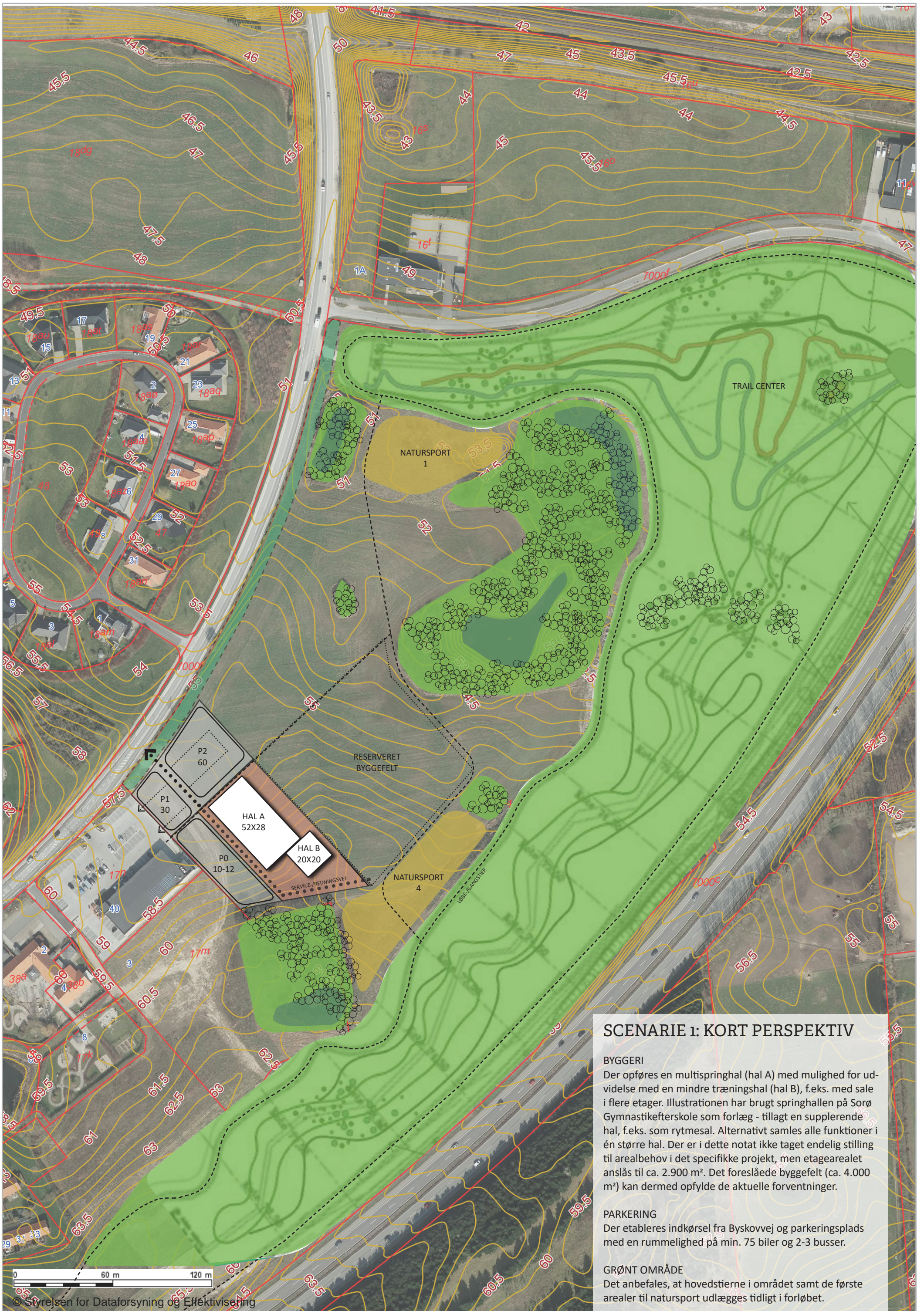
Der etableres parkering tættest på Byskovvej, så kørsel inde i området minimeres. Det vurderes, at der kan anlægges ca. 300 pladser, men arealet anlægges selvfølgelig kun i det omfang, det er nødvendigt. Det svarer, jf. parkeringsnormen, til en rummelighed på ca. 3.000 gæster på anlægget. Multispringcenteret anslås at udløse et behov for 75-100 biler og evt. busparkering. Med ind- og udkørsel til Byskovvej, kan området hurtigt tømmes for biler - via Grønningen, Søndermarksvej og rundkørslen på Sorøvej.

## SYNERGI

Idéen er at skabe et område, der hænger sammen - både i forhold til naturen og i forhold til anvendelsen. Et nyt halbyggeri vil - hvis det programmeres fornuftigt - kunne udgøre et funktionelt centrum, hvor aktiviteter inde og ude kan 'smelte sammen', og hvor f.eks. parkering, omklædning, administration og muligheden for at få noget at spise og drikke, kan tilbydes til de omkringliggende aktiviteter. Hvis man senere vil udbygge området med flere hal-faciliteter, vil man også kunne drage nytte af fælles funktioner. Denne rationalitet må forventes at kunne reducere både anlægs- og driftsomkostninger.







## SCENARIO 1: KORT PERSPEKTIV

### BYGGERI

Der opføres en multispringhal (hal A) med mulighed for udvidelse med en mindre træningshal (hal B), f.eks. med sale i flere etager. Illustrationen har brugt springhallen på Sorø Gymnastikerskole som forlæg - tillagt en supplerende hal, f.eks. som rytmesal. Alternativt samles alle funktioner i én større hal. Der er i dette notat ikke taget endelig stilling til arealbehov i det specifikke projekt, men etagearealet anslås til ca. 2.900 m<sup>2</sup>. Det foreslåede byggefelt (ca. 4.000 m<sup>2</sup>) kan dermed opfylde de aktuelle forventninger.

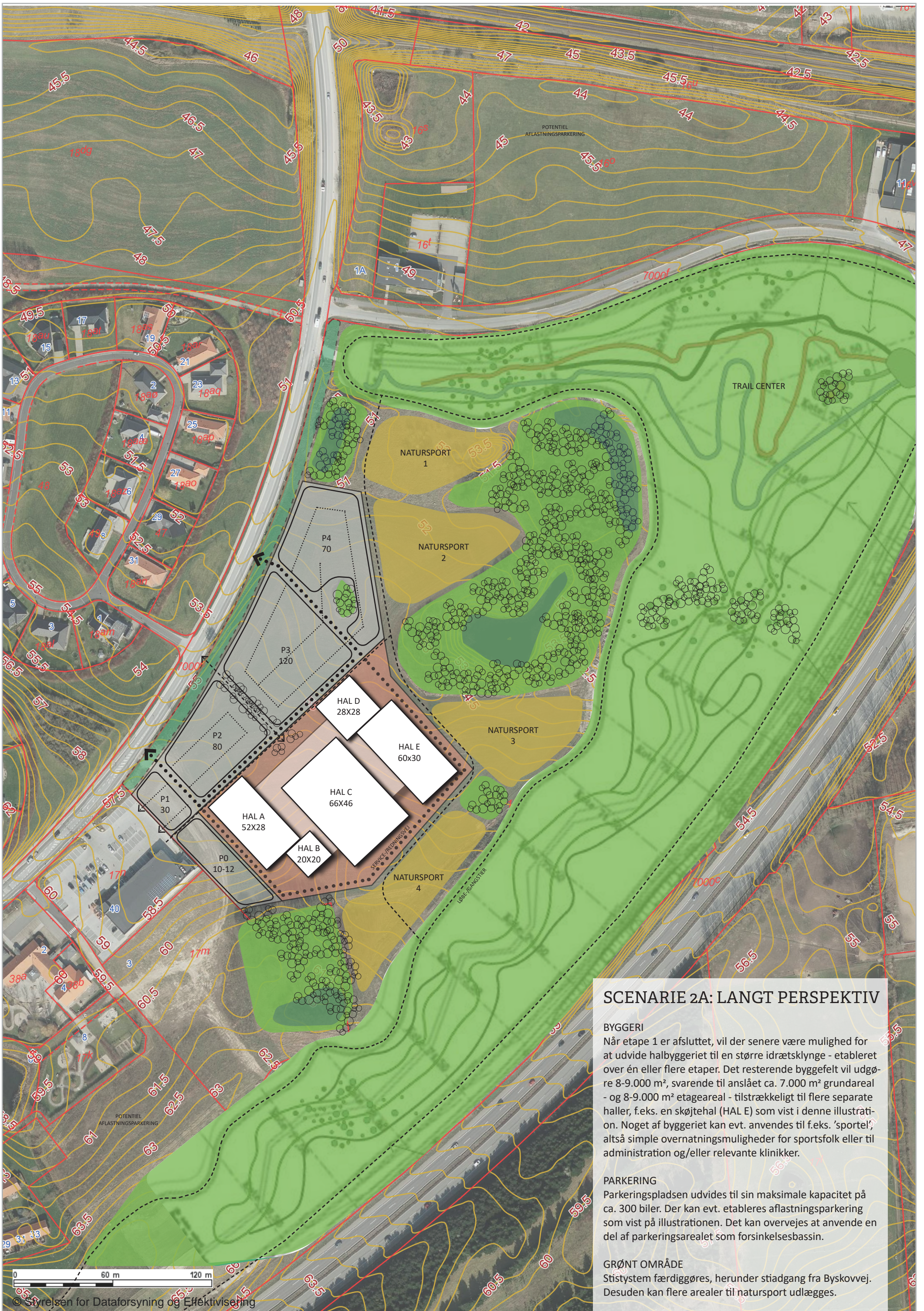
### PARKERING

Der etableres indkørsel fra Byskovvej og parkeringsplads med en rummelighed på min. 75 biler og 2-3 busser.

### GRØNT OMRÅDE

Det anbefales, at hovedstierne i området samt de første arealer til natursport udlægges tidligt i forløbet.





## SCENARIO 2A: LANGT PERSPEKTIV

### BYGGERI

Når etape 1 er afsluttet, vil der senere være mulighed for at udvide halbyggeriet til en større idrætsklynge - etableret over én eller flere etaper. Det resterende byggefelt vil udgøre 8-9.000 m<sup>2</sup>, svarende til anslået ca. 7.000 m<sup>2</sup> grundareal - og 8-9.000 m<sup>2</sup> etageareal - tilstrækkeligt til flere separate haller, f.eks. en skøjtehal (HAL E) som vist i denne illustration. Noget af byggeriet kan evt. anvendes til f.eks. 'sportel', altså simple overnatningsmuligheder for sportsfolk eller til administration og/eller relevante klinikker.

### PARKERING

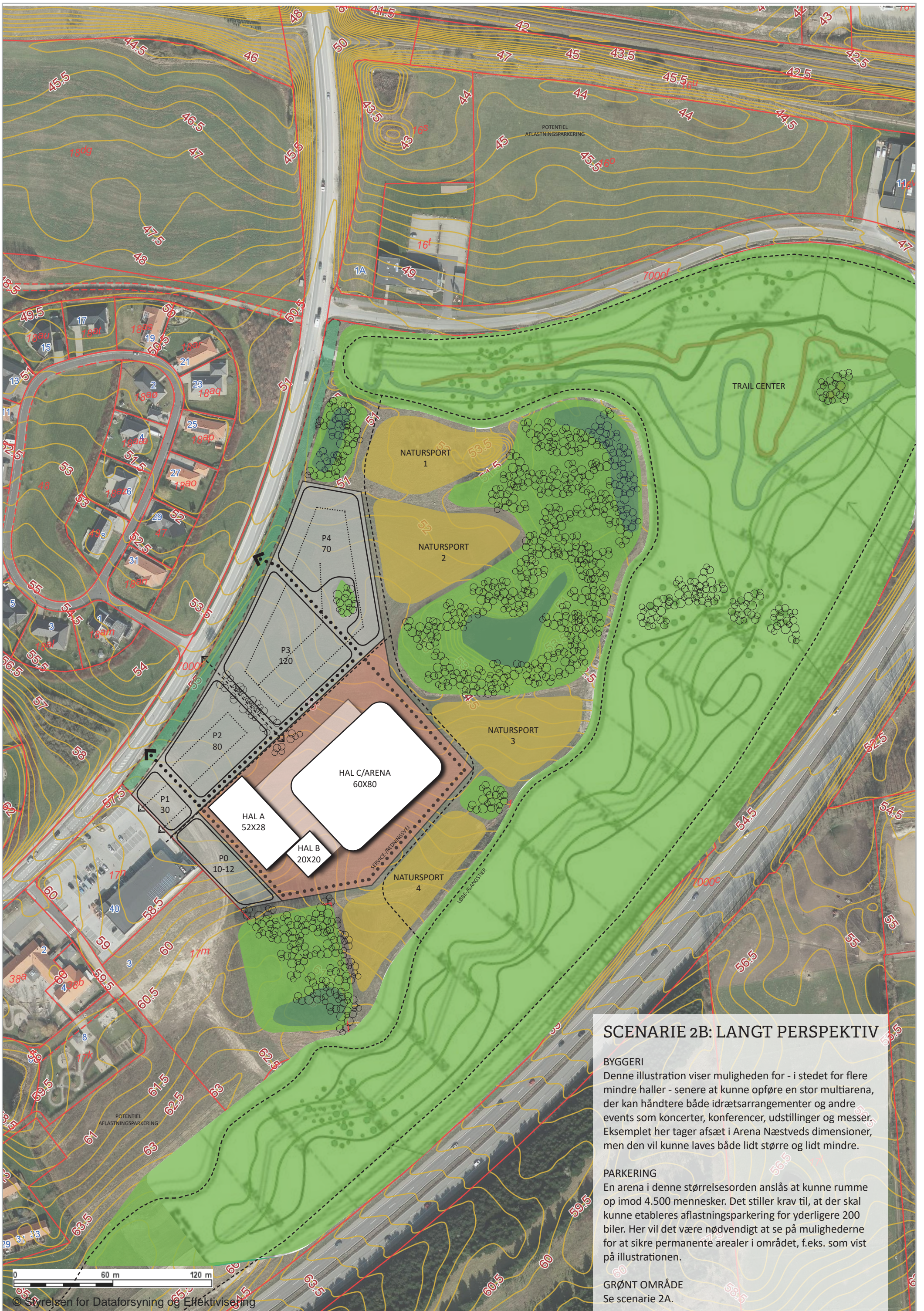
Parkeringspladsen udvides til sin maksimale kapacitet på ca. 300 biler. Der kan evt. etableres aflastningsparkering som vist på illustrationen. Det kan overvejes at anvende en del af parkeringsarealet som forsinkelsesbassin.

### GRØNT OMRÅDE

Stistystem færdiggøres, herunder stiadgang fra Byskovvej. Desuden kan flere arealer til natursport udlægges.

0 60 m 120 m





## SCENARIO 2B: LANGT PERSPEKTIV

### BYGGERI

Denne illustration viser muligheden for - i stedet for flere mindre haller - senere at kunne opføre en stor multiarena, der kan håndtere både idrætsarrangementer og andre events som koncerter, konferencer, udstillinger og messer. Eksemplet her tager afsæt i Arena Næstveds dimensioner, men den vil kunne laves både lidt større og lidt mindre.

### PARKERING

En arena i denne størrelsesorden anslås at kunne rumme op imod 4.500 mennesker. Det stiller krav til, at der skal kunne etableres aflastningsparkering for yderligere 200 biler. Her vil det være nødvendigt at se på mulighederne for at sikre permanente arealer i området, f.eks. som vist på illustrationen.

### GRØNT OMRÅDE

Se scenarie 2A.