



Masterplan for Slagelse by

Indhold

Indledning	3
Masterplanens principper	5
Bolig	6
Erhverv	8
Detailhandel	10
Offentlig service	12
Kultur og fritid	14
Trafik og fremkommelighed	16
Håndtering af regnvand	19
Fokusområder - et overblik	20
Kortbilag, fokusområder	24



Slagelse Kommune
Center for Teknik og Miljø
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk

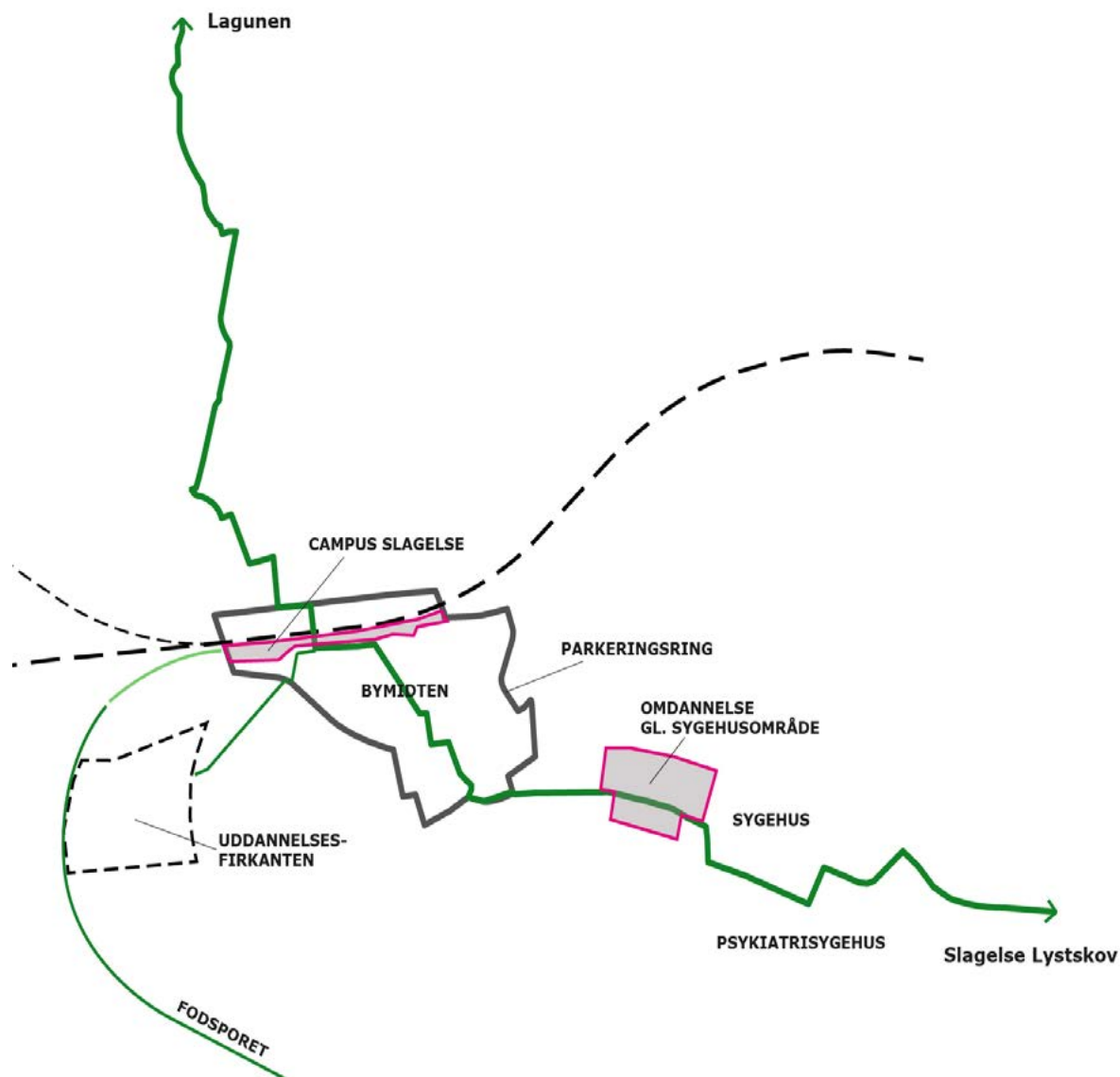
Masterplan for Slagelse by

Masterplanen for Slagelse by er en plan for, hvordan byen kan udvikles og omdannes rent fysisk.

Masterplanen indeholder de overordnede principper for byens udvikling og en række projektforslag til visse fokusområder. De overordnede principper skal sikre, at helheden i Slagelse by bliver attraktiv og velfungerende – f.eks. ved at sikre, at nye funktioner placeres de bedst egnede steder i byen og samtidig giver bedst muligt samspil med byens eksisterende handelsliv, kulturtilbud mv. De mere konkrete projektmuligheder er både en indikation på, hvor kommunen vil prioritere sine investeringer, og hvor private investorer og bygherrer har mulighed for at udvikle projekter - eventuelt i samspil med de offentlige investeringer.

Masterplanens overordnede hovedtræk for udviklingen af Slagelse er grundlaget for at udarbejde helhedsplaner og lokalplaner for de enkelte fokusområder.





Masterplanens sammenhæng med andre planer

- Helhedsplan Videns- og Uddannelsesby Slagelse 2012-2020 havde til formål at udpege byens potentiale og sammenhængskraft med udgangspunkt i sygehuse i byen
- Byrumsanalyse og Masterplan Campus Slagelse, juni 2014
- Arkitektkonkurrence, Campus Slagelse og Bymidte – en kobling, maj 2016, vinderforslag "Grønt gennem-brud"

Ovenstående indgår som væsentlige supplementer til masterplanen for Slagelse by

Slagelse - købstaden i udvikling

Slagelse by er den ældste og største af kommunens tre købstæder. Med sin strategiske beliggenhed besidder byen den dynamik, der gør den til et naturligt tyngdepunkt i kommunens fortsatte udvikling.

Byen har en god tilgængelighed til motorvej, og der er gode togforbindelser. Slagelse er den største detailhandelsby på Vestsjælland, med et stort opland og et naturligt og historisk centrum med sine torve, gågader og indkøbscentre.

Uddannelsesbyen er præget af Syddansk Universitet, University College Sjælland, Selandia og gymnasiet. Herudover har Slagelse en række overordnede, større statslige og regionale funktioner, som militære funktioner samlet på Antvorskov Kaserne, og den ny sygehusstruktur i Region Sjælland har omdannet og udvidet Slagelse Sygehus til akut-sygehus. Senest er opført et større psykiatrisygehus, der fungerer som specialistfunktion og uddannelsessted inden for bl.a. retspsykiatri og almen psykiatri.

Med købet af Posthuset er der skabt en platform, hvor Triple Helix-samarbejdet kan udvikles til gavn for både erhvervsliv, uddannelse og kommune.

Der arbejdes strategisk med erhvervsfremme, bl.a. inden for medico og psykiatri. Samtidigt har Slagelse mange ikke-videnstunge virksomheder, og som mange andre provinsbyer har byen oplevet lukninger af større produktionsvirksomheder. Det har medført, at Slagelse har en del erhvervsområder, som har mulighed for at blive omdannet til nye funktioner.

Masterplanen fastholder den tidligere planlægning, hvor den grønne ring omkring Slagelse, mellem bebyggelsen og omfartsvejen, skal danne en klar afgrænsning af byområdet ud mod det åbne land. Byen byder desuden på en bygningskulturarv, der skal værnes om. By- og områdefor-

nyelse skal sikre, at byens oprindelige karakter bevares.

Masterplanen lægger op til, at Slagelse bys væsentlige position skal styrkes i denne planperiode.

- Et stadig forbedret bymiljø skal fremme Slagelse som handels- og uddannelsesby og medvirke til en yderligere styrkelse af byens rolle som kraftcenter for offentlig og privat administration.
- Udvidelsen af Slagelse Megacenter skal give mulighed for flere butikker at samlokalisere sig, til gavn for den samlede detailhandel i Slagelse.
- I takt med bosætningsstrategien skal byen kunne tilbyde attraktive, varierede og bæredygtige bomuligheder og attraktive tilbud inden for kultur.
- Sygehusudvidelserne skal integreres i byens udvikling og give mulighed for, at de gamle sygehusbygninger kan indgå i en ny bydel, som sammenkæder studieboliger, sport og sundhed med erhvervsliv, forskning og sygehusene.
- Uddannelsesområdet skal styrkes med det ny Campus Slagelse-område. Byens uddannelsesinstitutioner skal integreres i bymiljøet. Universitetslivsstilen skal præge og danne købstadens infrastruktur, bydele og dens kultur- og natteliv.
- Fokus på den overordnede plan fra vinderforslaget til arkitektkonkurrencen for forbindelsen mellem Campus Slagelse og bymidten, "Grønt gennembrud". Planen betragter Slagelse i et større strategisk perspektiv i et forsøg på at binde nord og syd sammen gennem grønne rum og attraktive forløb.
- Indfaldsvejene skal fremstå præsentable og afspejle en by i udvikling. Der skal gøres en indsats for at byomdanne i tidligere større erhvervsområde, så disse får nye funktioner, der skal løfte oplevelsen af området.

Bolig

Bosætningsstrategien i Slagelse Kommune

Slagelse Kommunes bosætningsstrategi har som målsætning at tiltrække og fastholde "Unge under uddannelse", "Børnefamilier - yngre højtuddannede med høj indkomst", "Børnefamilier - mellemindkomst familier med flere børn" og "De Etablerede uden børn". Slagelse by ses som destination for alle 4 målgrupper.

Byen skal kunne udnytte sine stærke sider til at tiltrække de etablerede og ressourcestærke børnefamilier med en uddannelse og et arbejde. Slagelse by skal derfor tilbyde både et spændende kultur- og fritidsliv og nem adgang til natur. Byen skal invitere til aktivitet og bevægelse tæt på boligen. På tværs af byen skal der planlægges for varierede boligtyper, der kan dække mange nye beboeres ønsker og behov. Desuden er Slagelse landsdelens uddannelsesby, og kommunen ønsker ikke, at de unge tvinges til at pendle hertil for at studere. Der skal sikres tilstrækkeligt med egnede boliger for de unge under uddannelse – det vil sige boliger tæt på byens aktiviteter, uddannelsessteder og offentlige transportmidler.

I tråd med Agenda-21 strategien vil kommunen fremme eksperimenterende boligformer, der anvender bæredygtige materialer og klimavenlig teknologi.

Eksisterende boligudlæg

De eksisterende boligudlæg i Slagelse byder på plads til ca. 1.500 nye boliger, der kan opføres i planperioden.

Tidsejlbjerg i nordbyen er Slagelses største samlede udlæg til nye boliger. Her er der en rummelighed svarende til ca. 500 nye boliger, alt afhængig af sammensætningen af forskellige boligtyper. Ifølge den foreløbige plan for området skal byen øst for Rosenkildevej udbygges fra syd mod nord i tre hovedetaper. De tre etaper skal have hver sin bymæssige karakter for at give variation i bebyggelsesplanen og mulighed for forskellige

boligtilbud med en bred sammensætning af borgere til følge. Områdets centrale temaer, bæredygtig byudvikling, hvilket landskabets karakter med bakker, beplantning og vandhuller danner en naturlig ramme for. F.eks. skal den naturlige lavning, der løber fra syd til nord i landskabet, fungere som et engareal, der binder de naturlige vandhuller sammen og giver mulighed for naturlig overfladeafvanding og nedsivning.

Øvrige muligheder for boligbyggeri i byens periferi findes ved de ubebyggede lokalplanlagte områder ved Kildevej, Skolevej og Jonshaven / Jonsvangen langs byens vestlige kant, såvel som områder ved Nykøbing Landevej og Frederiksminde i østbyen og Antvorskov Højskole i sydbyen.

Mere centralt beliggende er lokalplanlagt for 60 etageboliger på den tidligere Sericol-grund i Løvegade umiddelbart syd for stationsområdet.

Umiddelbart nord for bymidten er på de forladte erhvervsarealer lokalplanlagt for Slagelse Bypark til ca. 300 etageboliger med mulighed for indpasning af øvrige funktioner som f.eks. liberale erhverv.

Kvægtorvsgrunden, beliggende lige nord for banearealet, er ligeledes udlagt i kommuneplan til boligbyggeri.

Hvad mangler byen?

De forskelligartede rammer for nye boligkvarterer giver de valgmuligheder, der kan dække mange nye beboeres ønsker og behov. De eksisterende udlæg rummer både 'almindelige' boliger og en visionær bæredygtig bydel. På tværs af Slagelse er der planlagt for nye parcelhuse, tæt-lav bebyggelse, moderne etageboliger og mere eksklusive store villaer. Byen mangler dog boliger til især de unge under uddannelse og i en mindre grad til de ældre og handicappede.

Seniorboliger og de handicappede

Behovet for seniorboliger stiger i takt med antallet af ældre. I planperio-

den fokuseres der på etablering af flere bofællesskaber for ældre, enten som nybyggeri eller som renoveringer af den bestående boligmasse. Etableringen af bofællesskaberne skal naturligvis ske tæt på offentlig transport og indkøbsmuligheder.

Tendensen i dag inden for handicappolitik er, at beboerne flytter fra institutionen til egne lejligheder samlet i små bofællesskaber. Derudover ønsker kommunen at arbejde med muligheden for etablering af klyngebeboelse for almindelige familier med et svært handicappet familie-medlem. Konceptet drejer sig om 3 eller 4 boliger tæt på hinanden med kommunens personaleenheder i nærheden.

Almene boliger

Iflg. Slagelse Kommunes "Strategi for den almene sektor 2025" udgør almenboliger 24% af kommunens samlede boligmasse og bebos af knap 16% af befolkningen. Strategien lægger bl.a. op til, at der i 2025 ikke længere er boliger på den såkaldte ghettoliste. I dag indgår Ringparken /Schackenborgvænge på listen.

Ringparken kan med en strategisk udvikling af området, der gør det attraktivt for bl.a. unge at flytte ind, trække på de potentialer Slagelse byder på i form af mange studerende og efterspørgsel på boliger tæt på centrum og uddannelsesinstitutioner.

Ringparken/Schackenborgvænge ligger tæt på Slagelse centrum med 1 km til stationen. I 2015 var der 1.949 beboere i 868 boliger. Området gennemgik sidst i 90'erne en gennemgribende renovering. Der er ikke planlagte fysiske helhedsplaner for området.

Fremadrettede handlinger for Ringparken/Schackenborgvænge:

- Flexibel udlejning.
- Der etableres dialog med FOB om fortætning og etablering af strukturelle fysiske forandringer. Dialogen indledes i forbindelse med styringsdialog 2016.
- Fysiske helhedsplaner frem til 2025 der særligt arbejder på integration af boligområdet i det omkringliggende bykvarter.

- Grøn omstilling som attraktion og økonomisk fremtidssikring.
- Specialisering af udvalgte boliger/blokke til særlige målgrupper.

Erhverv

Slagelse Kommune ser muligheder i erhvervsudviklingen i relation til følgende områder:

Ny bydel ved sygehuset

Det ny psykiatriske sygehus GAPS har sammen med udvidelsen af det somatiske sygehus givet byen et fundament af videnstunge arbejdspladser. Dette grundlag kan blive en platform inden for sundhedsviden og -teknologi, kendetegnet af et udvidet samarbejde mellem uddannelser, forskning og virksomheder.

Som konsekvens af ombygningen og udvidelse med akutsygehus vil en del af de eksisterende sygehusbygninger og arealer på Ingemannsvej og Fælledvej fremover kunne anvendes til nye formål. Region Sjælland er på nuværende tidspunkt grundejer.

Det gamle sygehusområde ligger syd for Ingemannsvej og op mod Fælledvej. Den gamle hovedbygning fra 1857, der ligger sammen med 5 andre arkitektonisk karakterfulde bygninger på arealet mellem Ingemannsvej og Fælledvej, søges bevaret og tilpasset nye blandede funktioner med enkelte nye tilbygninger i moderne arkitektur.

Den lave gulstensbebyggelse syd for Fælledvej grænser direkte op til stadion og sportscollege. Hele denne bygningsmasse kan evt. helt fjernes og give plads for et nyt udviklingsareal.

Et overordnet indhold for bydelen kan være studieboliger og emner, der knytter sig til sport og sundhed, fritidsaktiviteter for unge, og diverse virksomheder inden for disse områder, der eksempelvis forsker i og udvikler højteknologiske hjælpemidler, som kan anvendes til pleje og behandling inden for sundheds- og idrætsområdet.



Oversigt over sygehusområdet

Den tidligere sygeplejeskole på Ingemannsvej er ombygget til 144 studieboliger og indviet oktober 2016.

Øvrige erhvervsområder

Slagelse bys ældre erhvervsområder domineres af tungere industri og produktionsvirksomheder. Der findes flere større enklaver: mellem Kalundborgvej og Valbyvej i Nordbyen, langs Sorøvej og ved Skovsø i Østbyen, samt vest for Landsgravvej og syd for krydset Korsørvej/Næstvedvej i Vestbyen.

Områderne er for det meste velfungerende, og der findes kun en beskeden rummelighed i mindre dele af disse områder, typisk der hvor virksomheder for nyligt er blevet lukket. Imidlertid er det et problem for byen, at nogle tomme og ofte utidssvarende erhvervslokaler langs byens indfaldsveje giver indtryk af områder i forfald. Det er afgørende, at Slagelse Kommune i planperioden har fokus på, at de nuværende arealer skal vedligeholdes, omdannes eller forskønnes, selv om de kun finder begrænset anvendelse lige nu. Særligt dele af Sorøvej kunne være omdrejningspunkt i en omdannelsesproces, da denne fungerer som indfaldsvej til byen og derfor indirekte er Slagelse Kommunes visitkort ud ad til. Ved at ændre områdets anvendelse gives plads til blandede byformål, der enkeltvis eller i klynge kan skabe ny synergi i området. Friarealer og bygninger må ikke ende i forfald, og kommunen kan eventuelt udarbejde en nedrivningsstrategi. Desuden kan der gives mulighed for alternative anvendelser, f.eks. indendørs sportsfaciliteter og støjende fritidsaktiviteter.

Byens nyere erhvervsområder er kendetegnet af en stor rummelighed. Ved Stop 39, trafik- og transportcenteret, findes 8 ha til transporttunge virksomheder. Erhvervsområdet ved Nykobbelvej kan rumme ca. 23.000 m² liberalt erhverv, mindre håndværksvirksomheder, kontorer og kursusvirksomheder. Erhvervsområdet Marsk Stig kan rumme 23 ha serviceerhverv, transport-, lager og logistikvirksomhed og håndværksvirksomhed.

Der udlægges nyt areal på 6,6 ha. til særligt pladskrævende varegrupper, mellem Stop 39, Trafik- og Transportcentret og motorvejen. Området ligger attraktivt med nem tilgængelighed, god synlighed og nære forbindelser til det omkringliggende erhvervsområde. Slagelse Kommune vurderer, at ønskerne til transporttungt erhverv er imødekommet i Stop 39, hvorfor det nye udlæg vil være oplagt til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper.

Der udlægges nyt areal, Megacentret Vest, på 44 ha. til erhverv - særligt pladskrævende varegrupper, vest for omfartsvejen i forlængelse af Slagelse Megacentret. For at sikre, at Slagelse Kommune har attraktive erhvervsområder med både mulighed for erhverv og butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper i planperioden, udlægges et nyt område vest for Slagelse Megacentret som en udvidelse af dette.

Kommuneplanens erhvervsområde ved Bakkevej, på 22 ha., tages ud af planen.

Risikovirksomheder

Arla Foods Amba Slagelse Mejericenter, Karolinevej 1, er omfattet af risikobekendtgørelsen.

Det er vigtigt, at kommunen ved udarbejdelse af lokalplaner er opmærksom på risikoforholdene og sikrer, at der ikke sker uhensigtsmæssig planlægning af arealanvendelsen omkring risikovirksomheden. Ved tilvejebringelse eller ændring af planer, der berører risikovirksomheder og deres omgivelser, skal kommunen foretage en forudgående høring af risikomyndighederne, mens miljømyndighedernes vurderinger ved etablering af eller væsentlige ændringer/udbygninger af risikovirksomheder skal foregå på grundlag af en udtalelse indhentet fra planmyndigheden.

Detailhandel

Slagelse bys overordnede detailhandelsstruktur er koncentreret om hhv. bymidten og ved Slagelse Megacentrum (Kinavej/Japanvej).

Arealudlægget til detailhandel skal styrke disse centerområder. Udbuddet af især udvalgswarebutikker skal ikke spredes yderligere, men bør så vidt muligt samles i byens to centre, alt efter den enkelte butiks arealbehov og koncept.

Slagelse bymidte

Slagelse bymidte skal fortsat være kommunens naturlige og entydige detailhandelsmæssige centrum.

En af byens store forcer er kombinationen af en levende og varieret bymidte – både for så vidt angår bredden i butiksudbuddet, men også bymidtens fysiske udformning med flere torvedannelser og handelsgader, såvel som et egentligt shoppingcenter placeret i selve bymidten. Som forbruger kan man let gå mellem bymidtens udemiljø og Vestsjællandscentrets indemiljø. Dette bevirker også, at forbrugere, der kommer til Slagelse bymidte med bil, kan parkere ét sted og derfra nå hele bymidtens udbud. Slagelse bymidte kan derfor tiltrække kunder bosat uden for både byen og kommunen.

Alt i alt er der et generelt og solidt grundlag og potentiale for detailhandelen i Slagelse i kraft af den positive tilvækst i befolkningen og vækst i den gennemsnitlige disponible indkomst samt i beskæftigelsen.

Der er dog fortsat rum for forbedringer af udbuddet i Slagelse bymidte. Den seneste analyse af detailhandelens udviklingsmuligheder peger på vigtigheden af at etablere et fælles mindset/fælles perspektiv på udviklingen af detailhandelen blandt alle relevante aktører. Potentialet i bymidtens torve skal udnyttes bedre, adgangsforholdene og skiltning til parkering skal forbedres og der skal skabes en tydeligere sammenhæng mellem stationsområdet/Campus Slagelse og bymidten.

Slagelse Ny By - byforskønnelse

Projekt "Slagelse Ny By", som blev igangsat i 2004 med en omdannelse af Schweizerpladsen og som omfatter i alt 8 torve og gadestrækninger i bymidten, skal nu videreføres og færdiggøres. Byforskønnelsen af strækningen fra Nygade over Schweizerpladsen og Rosengade til og med Gl. Torv, er udført, men der resterer stadig en opdatering og forskønnelse af Fisketorvet og Nytorv, før ringen er sluttet omkring Sct. Mikkel Kirke. En renovering af disse torve er meget væsentlig for opfattelsen af middelalderbyen omkring kirken, med de snoede handelsgader bundet sammen af de mange hyggelige torve og pladser. Endelig mangler også en nytænkning og forskønnelse af Rådhuspladsen.

Set i sammenhæng med ønsket om at sammenbinde Campus Slagelse bedre med bymidten og de tanker, som har ligget til grund for den gennemførte arkitektkonkurrence, skal en sådan byforskønnelse prioriteres højt i planperioden.

En eventuel udvidelse af Vestsjællandscentret og City 3/Træskogården skal sammentænkes med biltrafikken i området. Den nærmere planlægning for området skal sikre offentlige passage for cyklister og fodgængere fra stationsområdet til bymidtens øvrige torve, gågader og handelsmiljø.

Bydelscenter

Der udlægges nyt bydelscenter ved Sorøvej/Holbækvej, som skaber nye anvendelsesmuligheder inden for området. Dette skal ses som første etape af en omdannelsesproces, der skal skabe nye aktiviteter og give mulighed for blandet byformål i et tidligere erhvervsområde.

Slagelse Megacentrum

Storbutiksområdet ved Kinavej/Japanvej er vokset på såvel antal butikker som på bruttoareal. Gældende lokalplanlægning giver fortsat udviklingsmuligheder for nye udvalgswarebutikker i området, som dog snart er ud-

bygget. Der planlægges derfor for en større udvidelse inden for området ud mod Omfartsvejen og en udvidelse vest for området, hvor der skabes plads til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper samt fremstillings- og produktionsvirksomheder.

Områdets anvendelse ændres fra erhvervsområde til centerområde, som aflastningscenter for Bymidten.

Særlig pladskrævende varegrupper

Hvad angår butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, skal nye butikker generelt ligge, hvor de styrker det eksisterende udbud bedst. Den trafikale tilgængelighed er meget væsentlig for disse butikstyper, da de oftest har et stort opland. Herudover er det vigtigt, at der er mulighed for at koncentrere de særlig pladskrævende varegrupper, idet der opstår gode synergieffekter af at være placeret tæt på hinanden. I planperioden udlægges to nye erhvervsområder til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper: ved Kongevejen ved Stop 39 og på den vestlige side af Omfartsvejen ved Slagelse Megacenter.

Det er væsentligt, at byens ansigt udadtil skal fremtræde som kvalitetspræget og publikumsvenligt i forhold til omgivelserne. I den del af området, der grænser op til omfartsvejen, skal der stilles kvalitetskrav til bebyggelsens fremtræden.

Dagligvarebutikker

På dagligvareområdet i det øvrige Slagelse (dvs. uden for bymidten) planlægges der for, at forbrugerne får gode lokale indkøbsforhold. Butikker med et bruttoareal op til 1.200 m² kan placeres, hvor der findes et tilstrækkeligt opland af boliger (omkring 1.500 personer). Endvidere vil Slagelse Kommune prioritere at fremme byforskønnelse, omdannelse og gode infrastrukturelle løsninger såfremt dagligvarebutikker i planperioden placeres udenfor bymidten, bydelscentre og lokalcentre.

Eksisterende butikker kan udvides, jf. Planlovens muligheder.

Offentlig service

Campus Slagelse

Med kommunens opkøb af de tidligere DSB-arealer vest for godsbanebygningen og positive udmeldinger fra Syddansk Universitet (SDU) om, at de opretholder deres uddannelser i Slagelse og fra University College Sjælland (UCSJ) om, at de ønsker at flytte mere uddannelse til Slagelse, er der skabt grundlag for at realisere et attraktivt undervisnings- og forskningsmiljø omkring Campus Slagelse ved stationen.

Ved at udnytte de fordele, som denne lokalisering af SDU og UCSJ vil føre med sig, skal Campus Slagelse bruges som løftestang for udvikling af det omkringliggende byområde og være bindeled mellem nord og syd.

Campusområdet udgør et areal på 3 hektar syd for jernbanen. Sammen med godsbanebygningen indgår det nyerehvervede tidligere DSB-areal i betegnelsen "Campus Vest", som tager udgangspunkt i den af byrådet godkendte Masterplan for Campus.

Godsbanebygningen planlægges nedrevet, når SDU og andre er færdige med at benytte den i forbindelse med studiestart. UCSJ har præprogrammeret for et nyt byggeri på arealet, omfattende 9000 m² i varierende højde. Herudover en idrætshal på 2000 m² og et udviklingsareal på 2000 m², i alt 13000 m².

Det er tanken at etablere parkeringskælder på arealet, hvor godsbanebygningen ligger. Parkeringskælderens skal om muligt også tilgodese SDU's parkeringsbehov.

Der planlægges for en ny idrætshal i området og for en ny bro over jernbanen for at skabe bedre adgang mellem campus-området og udviklingsområderne nord for jernbanen, herunder det lokalplanlagte ny byområde Slagelse Bypark. Der er herudover medio 2016 afsluttet en arkitektkonkurrence for bymidten og koblingen til Campus Slagelse. Vinderforslaget "Grønt gennembrud" udfolder en langsigtet strategi, der

ved simple elementer skal koble byen bedre sammen. Denne strategi skal ses som en del af hele udviklingen af Campus Slagelse. En lokalplan for området skal sikre, at en forventet realisering af de enkelte projekter kan ske fra 2017.

Området skal sikres stikobling mod vest til Fodsporet, så stien forlænges og ledes videre frem til Campusområdet og bymidten.

Campusområdet skal være en ny bydel for de studerende, hvor f.eks. opholdsarealer indrettes på de studerendes præmisser. Men området skal være flerfunktionalt og integreret med den øvrige by. En koncentreret mangfoldighed af aktiviteter, som bl.a. kan skabes omkring den ny idrætshal, skal gøre det trygt og inspirerende at komme der, fordi der er liv – også om natten og i weekenderne.

Sdr. Stationsvej, det ny øst-vestliggende campusstrøg, sammenbinder de 3 byrum foran henholdsvis godsbanebygningen, SDU-bygningen og stationsområdet, og det er vigtigt, at de 3 pladser, der ligger som udposninger af gaderummet, defineres klart og spænder ud til bygningsfacaderne langs campusstrøget.

Skoler

Ifølge den vedtagne skolestruktur for kommunen er der ikke behov for nye udlæg til skoler i Slagelse by.

Ældreområdet

Inden for ældreområdet skal der udarbejdes en strategi for de fremtidige behov for pleje- og ældreboliger, herunder hvad kommunen skal stille op med dem, der er utidssvarende.

Rosenkildeparken

Planlægning for Rosenkildeparken, den tidligere forsorgsinstitution, skal nytænkes. Områdets boliger er ikke længere tidsvarende, og det er kommunens politik, at de handicappede ikke længere skal koncentreres her. Antallet af beboere er stadig faldende, de senere år er sket udflytning til botilbud i Korsør, Halseby og Skælskør.

Der skal laves en kortlægning af, hvilke bygninger der skal bevares og der forestår fortsat et arbejde med en stillingtagen til de store offentlige ejendommers fremtidige anvendelse til andre aktiviteter.

Kultur og fritid

Slagelses vifte af kulturtilbud ønskes fastholdt i planperioden. Hunsballe-grunden udlægges til offentlig formål og skal danne rammen for opførelse af Aqua Park og kulturhistorisk center.

Idræt

En stor del af Slagelses idrætsarealer har tidligere ligget tæt op ad sygehusområdet. Efter udvidelsen af det somatiske sygehus og specielt opførelsen af psykiatrisygehuset er det nu kun Slagelse Boldklub og Idrætsforenings baner og Slagelse Tennisklub, der er forblevet i området, idet disse byggerier og foranstaltninger til håndtering af regnvand har medført et behov for at placere erstatningsbaner for de øvrige idrætsaktiviteter andre steder i Slagelse by. I den forbindelse er etableret idrætsanlæg i vestbyen, som del af den grønne ring, mens BMX-bane og bane til amerikansk fodbold er placeret ved Nordhallen.

I forbindelse med det nyetablerede regnvandsbassin ved den gamle stadion, kan der gives mulighed for etablering af udendørs skøjtebane.

Det kan overvejes, om der er mulighed for at omdanne nogle af Slagelses tomme erhvervsbygninger til idrætsrelaterede formål, idet det kan aktivere et ellers forladt område – så længe det kan forenes med den øvrige erhvervsudvikling i området, herunder Sorøvej.

Sportscollege, Slagelse Stadion

Der er opført en større tilbygning foran og oven på den eksisterende tribune-bagbygning på Slagelse Stadion, så tribunens bagside aktiveres og dækkes af den ny bygning i 4 etager. I stueetagen findes service- og sportsfaciliteter og dobbelthøjt caferum, oven på er etableret 73 studieboliger i 3 etager.

På sportscollege kan eleverne dygtiggøre sig yderligere i deres sportsgrene, og de skal samtidig kunne følge en bred vifte af uddannelsesmuligheder.

Aqua Park, kulturhistorisk center

Slagelse Kommune udskrev i 2015 en idékonkurrence om "Gateway til Slagelse", anvendelse af den tomme Hunsballe-grund, i umiddelbar nærhed af ruinerne fra det 800 år gamle Antvorskov Slot og Kloster.

Vinderprojektet indeholder et større vandkulturhus for både familien og for eliteidrætten og et kulturhistorisk besøgscenter, udformet som et markant arkitektonisk vartegn. Projektet kan realiseres inden for gældende planlægning.

Sundhed

Den fysiske planlægning af Slagelse by kan fremme borgernes sundhed ved at sørge for attraktive rammer i hverdagen, som giver mulighed for fysisk aktivitet, og bevægelse og som understøtter den mentale trivsel.

Slagelse by skal være en attraktiv cykelby med et trygt og sikkert cykelstinet, særligt omkring skoler, uddannelsesinstitutioner og fritidsaktiviteter. Derfor skal der løbende arbejdes på at skabe tryghed på gang- og cykelstier, bl.a. ved at forbedre belysning, belægning og sikkerhed, så det bliver attraktivt for borgerne at vælge cyklen eller at gå frem for at tage bilen.

De grønne rum skal tilrettelægges således, at de understøtter borgernes muligheder for leg og bevægelse, samt giver plads til afslapning og mentale pusterum. De grønne rum skal ligeledes tænkes som attraktive mødesteder og udearealer, som borgerne har lyst til at opholde sig i og møde nye mennesker.

Den overordnede plan, som er beskrevet i arkitektkonkurrencen "Grønt gennembrud", vil skabe bedre forhold for de bløde trafikanter, særligt cyklisterne, og omfatter en forbindelse fra Lagunen og Nordskoven over de lokalplanlagte boligområder i Slagelse Bypark, over ny cykel- og gangbro til Campus Slagelse syd for jernbanen, Stationspladsen og videre til Lystanlægget, sportsarealerne og sygehusene, ud til Slagelse skovene.

Ved nye lokalplaner skal der opfordres til, at bygherrer indretter attraktive opholdsarealer. Byens rekreative indhold bør desuden sammentænkes med øvrige grønne og blå elementer i byrummet og bolig-nære områder, herunder grønne facadebeklædninger, LAR-løsninger og især synliggørelse af vandet.

Motionsoaser kan etableres på små arealer i byen, f.eks. gadehjørner. På biblioteksgrunden er der etableret et bevægelsesrum i tæt tilknytning til biblioteket og gågaden Stenstuegade. Anlægget er første del af flere tiltænkte etaper.

Trafik

Trafikledelsesplan

Slagelse Kommunes Trafikledelsesplan danner grundlag for strategier og detailplaner for, hvordan byens trafikale infrastruktur skal udvikles, og der henvises hertil. Følgende afsnit omhandler emner vedrørende trafik og fremkommelighed i Slagelse by, der er væsentlige ud fra et planmæssigt perspektiv.

Bevægelse, ophold og nydelse

Den fysiske planlægning for Slagelse by kan fremme sundheden ved at sørge for rammer i hverdagen, der giver mulighed for, at borgerne får lyst til at bevæge sig mere.

For at understøtte god mobilitet har kommunen et ønske om, at det skal være attraktivt at vælge cyklen i stedet for bilen i Slagelse. Der skal målrettet sættes ind på at understøtte gode forhold for cyklister i Slagelse by, særlig i forbindelse med skoler, uddannelsesinstitutioner og fritidsaktiviteter. Dette samt forbindelsen fra den nordlige til den sydlige del af byen er også omdrejningspunktet i "Grønt gennembrud". Den overordnede plan, som vil skabe bedre forhold for de bløde trafikanter, særligt cyklisterne, omfatter en grøn stiforbindelse fra Lagunen og Nordskoven over de lokalplanlagte boligområder i Slagelse Bypark, over ny cykel- og gangbro til Campus Slagelse syd for jernbanen, Stationspladsen og videre langs Sct. Mikkelsgade til Bymidten, videre til Lystanlægget og sportsarealerne og sygehusene, ud til Slagelse skovene. Strækningen anlægges etapevis.

Det ældre eksisterende stinet i området ved sygehusene skal ligeledes forbedres og forstærkes. Stinettet vil få en rekreativ funktion i området, men kan også tænkes anvendt i forbindelse med genoptræning for sygehusets patienter.

Den grønne ring omkring Slagelse mellem bebyggelsen og omfartsvejen er fortsat planlagt som et samlet rekreativt bælte med sammenhængen-

de stiforbindelser, der omslutter hele byen. Udformningen af den grønne ring er dog varieret og tilpasset de behov - og de muligheder - der er i de forskellige bykvarterer. Grønne kiler, f.eks. den fra Anlægget til skovområderne øst og syd for Slagelse byområde, skal supplere den grønne ring. "Lagunen" nord for rensningsanlægget skal indgå i en ny blå/grøn kile, der forbinder Campusområdet på og omkring Slagelse Station og bymidten med den kommende bynære skov lige nord for Slagelse.

Omfartsvejen

Udover bedre tilgængelighed til omverden har den nye omfartsvej den klare fordel, at den aflaster en del af det centrale byområde og en række boligområder for en stor del af den gennemgående nord-syd trafik. Vest for byen ledes tung trafik med forbindelse til Arla direkte ud af byen. Syd for byen er trafikken fra Skælskør til motorvejen ligeledes ledt udenom Slagelse by. For at holde unødigt biltrafik fra byen er der desuden mulighed for etablering af et begrænset antal mindre tankanlæg langs omfartsvejen.

På sigt ønsker kommunen at videreføre omfartsvejen nord for byen mellem Kalundborgvej og Holbækvej. Der reserveres et anlægsområde til det formål.

Parkering

Slagelse Kommunes parkeringsstrategi beskriver initiativer på parkeringsområdet, særligt vil der være fokus på parkering i Slagelse bymidte, da initiativer i forbindelse med udvikling af blandt andet Campusområdet omkring Slagelse Station samt forbindelser fra stationen til bymidten vil få konsekvenser for parkering.

Med realisering af initiativer fra "Grønt Gennembrud", arkitektkonkurrencen om koblingen mellem Campus Slagelse og bymidten, vil der ske en flytning af trafikbelastningen fra den kørende trafik i bymidten. Herved skabes der mulighed for, at Jernbanegade kan indgå som en sivegade for de gående, cyklende og handlende. City 3 og Vestsjællandscentret kan kobles bedre sammen med resten af bymidtens gågade- og handelsmiljø,

og Træskogården kan kædes sammen med resten af bymidtens torve og pladser.

Udvidelse af P-søgering

Slagelse Bymidte består i princippet af 3 bydele, den historiske by, centreret omkring Sct. Mikkel Kirke, stationsbyen fra omkring år 1900, centreret omkring Slagelse Station, og den moderne by med Vestsjællandscentret.

I dag er den historiske og den moderne by sammenkoblet som hande-gader med en omkringliggende snæver P-søgering for at sikre kortest mulige afstande til de primære forretningsområder. Campus Slagelse og stationsbyen er fysisk tæt på, men er som konsekvens adskilt fra den øvrige bymidte. Det betyder, at der er en vis barriere-effekt mellem stationsområdet og bymidten, specielt ved Jernbanegade og ved Sdr. Stationsvej.

Med den øgede boligudvikling på de tidligere erhvervsarealer nord for banen og den forestående større Campus-udbygning på de stationsnære arealer, vil det være oplagt at nytænke udformningen af P-søgeringen, som den indgår i arkitektkonkurrencen "Grønt gennembrud", så den bedre tilpasser sig byudviklingen og ønsket om at inkludere Campusområdet i bymidten.

Planen indeholder derfor en konvertering af den snævre P-søgering til en ny udvidet ringgade-struktur, som slår ring om hele bymidten. Den eksisterende P-søgering udvides langs Løvegade, Kalundborgvej, Ndr. Stationsvej og Jernbanegade til Østerbro.

Inden for denne ring kan arealer, der tidligere har været bilernes rum, konverteres til trafikdæpende sivegader (herunder Sdr. Stationvej og Jernbanegade) og andre til grønne og rekreative arealer. Den udvide-

de bymidte vil pege op mod de nye byudviklingsarealer nord for banen, indsnævrede og begrønnede vejprofiler vil muliggøre en anden trafik. En fredeliggørelse og begrønning vil kunne højne attraktionsværdien på boligmarkedet af stationsbyen nær Campusområdet, og nye, bedre egnede arealer kan inddrages til biltrafikken og parkering langs den nye ring.

Stationspladsen

På pladsen foran den fredede stationsbygning skal de oprindelige kvaliteter bringes tilbage til byen i en moderne udgave. Pladsen fremstår i dag som et uklart byrum, som indeholder mange forskelligartede funktioner, der ikke lever op til stationsbygningens karakter.

Med en trafikdæmpning på Sdr. Stationsvej skal der nu udnyttes en enestående mulighed for at forskønne og bringe stationsforpladsen tilbage som et stærkt klassisk byrum, som kan byde velkommen og repræsentere byen overfor såvel hjemvendte som tilrejsende.

En anden udfordring ligger i den uklare sammenhæng mellem stationspladsen og bymidten. En fremtidig planlægning skal tage udgangspunkt i, at det centrale byrum skal indrettes som en præsentabel opholdsplads med en belægning, der samler byrummet. Sammenhængen med og bevægelsesforløbet op til bymidten skal fremstå klart for såvel fodgængere som cyklister.

Den i 2016 afholdte arkitektkonkurrence gav netop bud på en plan, som kan skabe denne kobling mellem Campus Slagelse/Stationspladsen og bymidten og medvirke til at styrke den forbindelse og de aktiviteter, der i dag mangler for at tiltrække især flere studerende og pendlere til midtbyens mange tilbud.

Håndtering af regnvand i Slagelse by

Det fælles kloaksystem i Slagelse by skal aflastes, da det ikke er bygget til de store mængder regn, der ofte medfører oversvømmelser. Som i resten af kommunen betyder det, at der skal planlægges for, at regnvandet håndteres lokalt.

Grundvandet står dog højt i byen, og LAR-løsninger, baseret på øget nedsivning af regnvand, er ikke altid oplagte. Alternative muligheder inden for LAR, der skal indtænkes i lokalplanlægning omfatter:

- Opsamling af regnvand til toiletskyl og tøjvask.
- Grønne strukturer (f.eks. tage, vægge) og beplantninger til forsinkelse og fordampning af regnvand.
- Rekreative vandelementer som et dynamisk element i byens landskab, f.eks. lavninger, søer, bassiner og trug, hvor vandet recirkuleres og er synligt.



Fokusområder - et overblik

(Se kortbilag bagest)

Campus Slagelse

Der er skabt grundlag for at realisere et attraktivt undervisnings- og forskningsmiljø omkring et Campus Slagelse, placeret ved stationen syd for jernbanen.

Syddansk Universitet (SDU) og University College Sjælland (UCSJ) ønsker et nyt byggeri på 9000 m² på arealet, en idrætshal på 2000 m² og yderligere et udviklingsareal på 2000 m².

Ved at udnytte de fordele, som denne lokalisering vil medføre, skal Campus Slagelse bruges om løftestang for udvikling af det omkringliggende byområde.

En ny gang-/cykelbro over jernbanen skal skabe bedre adgang mellem Campusområdet og udviklingsområderne nord for jernbanen, herunder det ny boligområde Slagelse Bypark.

Området skal sikres stikobling mod vest til Fodsporet, så stien forlænges og ledes videre frem til Campusområdet og bymidten.

Campusområdet skal være en ny bydel for de studerende, hvor f.eks. opholdsarealer indrettes på de studerendes præmisser. Men området skal være flerfunktionalt og integreret med den øvrige by. En koncentreret mangfoldighed af aktiviteter skal gøre det trygt og inspirerende at komme der, fordi der er liv – også om natten og i weekenderne.

Sdr. Stationsvej, det ny øst-vestliggende campusstrøg, sammenbinder de 3 byrum foran henholdsvis godsbanebygningen, SDU-bygningen og stationsbygningen. Der skal sikres en rumlig sammenhæng i Campusområdet, og det er vigtigt, at de 3 pladser, der ligger som udposninger af gaderummet, defineres klart og spænder ud til bygningsfacaderne langs campusstrøget.

Stationspladsen

På pladsen foran den fredede stationsbygning skal de oprindelige kvaliteter bringes tilbage til byen i en moderne udgave. Pladsen fremstår i dag som et uklart byrum, som indeholder mange forskelligartede funktioner og ikke lever op til stationsbygningens karakter.

Med en trafikdæmpning på Sdr. Stationsvej skal der nu udnyttes en enestående mulighed for at forskønne og bringe stationsforpladsen tilbage som et stærkt klassisk byrum, som kan byde velkommen og repræsentere byen overfor såvel hjemvendte som tilrejsende.

En anden udfordring ligger i, at den uklare sammenhæng mellem stationspladsen og bymidten skal forbedres og synliggøres, så sammenhængen med og bevægelsesforløbet op til bymidten skal fremstå klart for både fodgængere som cyklister.

Kobling Campus Slagelse – Bymidten

Den i 2016 afholdte arkitektkonkurrence gav netop bud på en plan, som kan skabe denne kobling mellem Campus Slagelse/Stationsforpladsen og bymidten og medvirke til at styrke den forbindelse og de aktiviteter, der i dag mangler for at kunne tiltrække især flere studerende og pendlere til bymidtens mange tilbud.

Den overordnede plan, som vil skabe bedre forhold for de bløde trafikanter, særligt cyklisterne, omfatter en forbindelse fra Lagunen og Nordskoven over de lokalplanlagte boligområder i Slagelse Bypark, over ny cykel- og gangbro til campus Slagelse syd for jernbanen, stationspladsen og videre langs Sct. Mikkelsgade til Bymidten, til Lystanlægget og sportsarealerne og sygehusene, ud til Slagelse-skovene. Strækningen anlægges etapevis.

Udvidelse af P-søgning

Slagelse Bymidte består i princippet af 3 bydele, den historiske by, centreret omkring Sct. Mikkel Kirke, stationsbyen fra omkring år 1900, centreret omkring Slagelse Station, og den moderne by med Vestsjællandscentret.

I dag er den historiske og den moderne by sammenkoblet som handeleggader med en omkringliggende snævre P-søgning for at sikre kortest mulige afstande til de primære forretningsområder. Campus Slagelse og stationsbyen er fysisk tæt på, men er som konsekvens adskilt fra den øvrige bymidte. Det betyder, at der er en vis barriere-effekt mellem stationsområdet og bymidten, specielt ved Jernbanegade og ved Sdr. Stationsvej.

Med den øgede boligudvikling på de tidligere erhvervsarealer nord for banen og den forestående større Campus-udbygning på de stationsnære arealer, vil det være oplagt at nytænke udformningen af P-søgningen, som den indgår i arkitektkonkurrencen "Grønt gennembrud", så den bedre tilpasser sig byudviklingen og ønsket om at inkludere Campusområdet i bymidten.

Planen indeholder derfor en konvertering af den snævre P-søgning til en ny udvidet ringgade-struktur, som slår ring om hele bymidten. Den eksisterende P-søgning udvides langs Løvegade, Kalundborgvej, Ndr. Stationsvej og Jernbanegade til Østerbro.

Inden for denne ring kan arealer, der tidligere har været bilernes rum, konverteres til trafikdæmpende sivegader (herunder Sdr. Stationvej og Jernbanegade) og andre til grønne og rekreative arealer. Den udvidede bymidte vil pege op mod de nye byudviklingsarealer nord for banen, indsnævrede og begrønnede vejprofiler vil muliggøre en anden trafik.

En fredeliggørelse og begrønning vil kunne højne attraktionsværdien på boligmarkedet af stationsbyen nær Campusområdet og nye bedre egnede arealer kan inddrages til biltrafikken og parkering langs den nye ring.

Slagelse Ny By - byforskønnelse

Projekt "Slagelse Ny By", som blev igangsat i 2004 med en omdannelse af Schweizerpladsen og som omfatter i alt 8 torve og gadestrækninger i bymidten, skal nu videreføres og færdiggøres. Byforskønnelsen af strækningen fra Nygade over Schweizerpladsen og Rosengade til og med Gl. Torv, er udført, men der resterer stadig en opdatering og forskønnelse af Fisketorvet og Nytorv, før ringen er sluttet omkring Sct. Mikkels Kirke. En renovering af disse torve er meget væsentlig for opfattelsen af middelalderbyen omkring kirken, med de snoede handeleggader bundet sammen af de mange hyggelige torve og pladser. Endelig mangler også en nytænkning og forskønnelse af Rådhuspladsen.

Set i sammenhæng med ønsket om at sammenbinde Campus Slagelse bedre med bymidten og de tanker, som har ligget til grund for den gennemførte arkitektkonkurrence, skal en sådan byforskønnelse prioriteres højt i planperioden.

Ny bydel ved sygehuset

Det ny psykiatriske sygehus GAPS har sammen med udvidelsen af det somatiske sygehus givet byen et fundament af videnstunge arbejdspladser. Dette grundlag kan blive en platform inden for sundhedsviden og -teknologi, kendetegnet af et udvidet samarbejde mellem uddannelser, forskning og virksomheder.

Som konsekvens af ombygningen og udvidelse med akutsygehus vil en del af de eksisterende sygehusbygninger og arealer på Ingemannsvej og Fælledvej fremover kunne anvendes til nye formål. Region Sjælland er på nuværende tidspunkt grundejer.

Det gamle sygehusområde ligger syd for Ingemannsvej og op mod Fælledvej. Den gamle hovedbygning fra 1857, som ligger sammen med 5 andre arkitektonisk karakterfulde bygninger på arealet mellem Ingemannsvej og Fælledvej søges bevaret og tilpasset nye blandede funktioner med enkelte nye tilbygninger i moderne arkitektur.

Den lave gulstensbebyggelse syd for Fælledvej grænser direkte op til stadion og sportscollege. Hele denne bygningsmasse kan evt. helt fjernes og give plads for et nyt udviklingsareal.

Et overordnet indhold for bydelen kan være studieboliger og emner, der knytter sig til sport og sundhed, fritidsaktiviteter for unge, og diverse virksomheder inden for disse områder, der eksempelvis forsker og udvikler højteknologiske hjælpemidler, som kan anvendes til pleje og behandling inden for sundheds- og idrætsområdet.

Den tidligere sygeplejeskole på Ingemannsvej er ombygget til 144 studieboliger, indviet oktober 2016.

Tidsebjerg

Tidsebjerg i nordbyen er Slagelses største samlede udlæg til nye boliger.

Her er der en rummelighed svarende til ca. 500 nye boliger, alt afhængig af sammensætningen af forskellige boligtyper. Ifølge den aktuelle plan for området skal byen øst for Rosenkildevej udbygges fra syd til nord i tre hovedetaper. De tre etaper skal have hver sin bymæssige karakter for at give variation i bebyggelsesplanen og mulighed for forskellige boligtilbud med en bred sammensætning af borgere til følge. Områdets centrale tema er bæredygtig byudvikling, hvilket landskabets karakter med bakker, beplantning og vandhuller danner en naturlig ramme for. I dag er planlægning i gang for ca. 185 boliger inden for området.

Slagelse Bypark

Umiddelbart nord for bymidten er på de forladte erhvervsarealer lokalplanlagt for Slagelse Bypark til ca. 300 etageboliger med mulighed for indpasning af øvrige funktioner som f.eks. liberalt erhverv.

Det er af afgørende betydning for udvikling af området, at det kobles op på en stiføring over banen.

Slagelse Megacenter

Storbutiksområdet ved Kinavej/Japanvej er vokset på såvel antal butikker som på bruttoareal. Gældende lokalplanlægning giver fortsat udviklingsmuligheder for nye udvalgsvarebutikker i området, som dog snart er udbygget. Området udlægges som aflastningscenter for bymidten og udvides så der skabes plads til flere større butikker.

Nye erhvervsområder

Der udlægges nyt erhvervsområde på 6,6 ha. til særligt pladskrævende varegrupper, mellem Stop 39, Trafik- og Transportcenter og Motorvejen.

Der udlægges nyt erhvervsområde på 44 ha. til særligt pladskrævende varegrupper (Megacenter Vest), vest for Omfartsvejen i forlængelse af Slagelse Megacenter. Dette skal sikre, at der i planperioden er attraktive arealer til placering af nye virksomheder i tæt tilknytning med Slagelse Megacenter.

Aqua Park, kulturhistorisk center

Vinderprojektet i idékonkurrence om "Gateway til Slagelse", anvendelse af den tomme Hunsballe-grund, i umiddelbar nærhed af ruinerne fra de 800 år gamle Antvorskov Slot og Kloster, indeholder et større vandkulturhus for både familie og for eliteidrætten og et kulturhistorisk besøgscenter, udformet som et markant arkitektonisk vartegn. Projektet kan realiseres inden for eksisterende planlægning.

Byomdannelse – indfaldsveje, f.eks. Sorøvej

Tomme og ofte utidssvarende erhvervslokaler langs byens indfaldsveje giver indtryk af områder i forfald. Det er afgørende, at Slagelse Kommune i planperioden har fokus på, at de nuværende arealer skal vedligeholdes, selv om de kun finder begrænset anvendelse lige nu. Friarealer og bygninger må ikke ende i forfald, og kommunen kan eventuelt udarbejde en nedrivningsstrategi. Desuden kan der gives mulighed for alternative anvendelser, f.eks. indendørs sportsfaciliteter og støjende fritidsaktiviteter.

Fokusområder
Masterplan, Slagelse by

