

Masterplan Sygehusgrunden



Indhold

Læsevejledning	3		
Baggrund	4		
Vision	5		
Hovedgreb	7		
Hovedgreb 1 En sammenhængende bydel	8		
De indre forbindelser	10		
Plan for belysning	12		
Rækkefølgeplan	13		
Hovedgreb 2 Transformér så meget som muligt	14		
Byggeriet i dag - Områdets karakter og kendetegn	15		
Bygningerne - Overordnet plan for anvendelse	16		
Omfang af transformation	17		
Transformationsfaktor - Graden af arkitektoniske indgreb	18		
Nye altaner skaber opholdskvaliteter og identitet	19		
Arkitektonisk kvalitet i bæredygtige facader	20		
Facadematerialer	21		
Case 1 - bygning 1 & 2 og 5 & 6			
- Omdannelse af parterreetage til udadvendt stueetage	22		
Case 2 - bygning 1 & 2 og 5 & 6			
- Altaner på bevaringsværdig facade	23		
Case 3 - bygning 15			
- Øget arkitektonisk kvalitet gennem facadetransformation	24		
Case 4 - bygning 15			
- Arkitektonisk kvalitet gennem omfattende indre transformation	25		
Case 5 - bygning 23			
- Arkitektonisk kvalitet gennem omfattende indre transformation	26		
Bygningernes transformationspotentiale	27		
Transformationsfaktor for byrum og landskab	28		
Nybyggeri på Helikoptergrunden	30		
Helikoptergrunden - principper	31		
Case 1 - Nybyggeri i Villakvarteret	32		
Hovedgreb 3 En styrket blå og grøn struktur	34		
Plan for grønne tage	35		
Biodiversitet på Sygehusgrunden	36		
Strategi for vandhåndtering	38		
Vandets veje	39		
Hovedgreb 4 Mobilitet for alle	40		
Lette trafikanter	41		
Plan for parkering	42		
En tilgængelig bydel	43		
Hovedgreb 5 Mangfoldige fællesskaber	44		
Rum til samskabelse	45		
Åbningstræk	46		
Det kulturelle væv - Sygehusgrundens unikke fællesmængde	47		
Rum til midlertidighed	48		
En mangfoldig og blandet bydel	50		
Hovedgreb 6 Aktive byrum og stueetager	52		
De centrale byrum	54		
Aktive byrum og fællesarealer	55		
Rum til boligliv	57		
Rum til en grøn kulturkøbstad	58		
Rum til kunst	59		
Byrum	60		
Mikroklima	61		
Åbninger og aktive stueetager	63		
Kantzoner - hvor bygningen møder byrummet	64		
Case 1 - Ankomstplads ved Danmarksgade	68		
Case 2 - Forbindelse igennem bygning 17	70		
Case 3 - Indgangen ved bygning 26	71		

Læsevejledning

BAGGRUNDSMATERIALE TIL MASTERPLANEN



Byens Plan

En masterplan og et visionsoplæg for udvikling af Holstebro bymidte, der blev lavet i perioden 2018-2020.

MASTERPLAN



Masterplan

Masterplanen er den samlede vision og strategi for at sikre kvaliteten i udviklingen af Sygehusgrunden.

BILAG TIL MASTERPLANEN



Biodiversitetsscreening

Baseline for biodiversitet og principper for forøgelse af biodiversitet og artsmangfoldighed.



Mobilitetsstrategi

Trafikanalyser mv. som baggrund for planlægning af mobilitet og parkering.



DGNB

DGNB Byområde screening til præcertificering og certificering.



Designmanual

Bygningsgennemgang og principper for transformation af den eksisterende bygningsmasse.

Baggrund

Første del af Holstebro Sygehus blev bygget i 1894 og var et centralt punkt i Holstebro frem til februar 2022, hvor sygehuset lukkede, 15 år efter beslutningen var truffet.

Holstebro Kommune købte i 2017 grunden af Region Midtjylland, og i august 2022 indgik Holstebro Kommune, Færchfonden og Akselerator A/S en historisk aftale om at udvikle sygehuset ved at stifte Arealudviklingsselskabet Sygehusgrunden P/S.

Et helt særligt projekt

Sygehusgrunden er på mange måder et helt særligt projekt. Det har en unik beliggenhed i Holstebro; klods op ad både det levende gågademiljø i centrum og den skønne natur i Lystanlægget. Og så er det særligt ved et ambitionsniveau og en cirkulær tilgang vi ikke tidligere har set i Danmark.

I modsætning til de fleste andre byudviklingsprojekter, så starter vi ikke forfra. Vi skal ikke etablere infrastruktur eller rive bygninger ned for at kunne bygge nyt. Her er rammerne givet på forhånd. Bygningerne er her, og det hele er i bogstaveligste forstand cementeret.

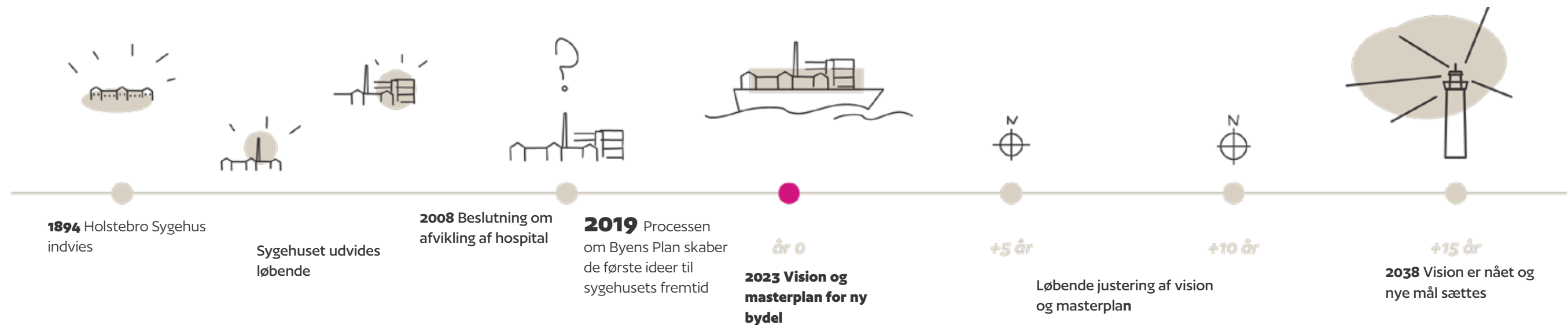
Det ligger i opdraget, at så meget som muligt af det eksisterende byggeri og bygningsdele skal bevares, transformeres og genbruges. Det kræver nye metoder og tilgange. Masterplanen er et første skridt i at planlægge en bydel, hvor meget lidt fysisk er forandret.

Samskabelse som grundlag

Masterplanen bygger på en omfattende samskabelsesproces, der startede i 2019, hvor Holstebros aktører og borgere kom med de første ideer til sygehusets fremtid. Tre arkitektteams - Vandkunsten, AART og Lendager - arbejdede parallelt i en arkitekt-konkurrence, der resulterede i Byens Plan.

Sygehusgrunden P/S har valgt at supplere de oprindelige arkitekter med nye håndplukkede specialister for at gå i dybden med Sygehusgrunden.

Vi har løbende inddraget byens aktører for at trykprøve idéer og interesse gennem open calls, og vi har afholdt workshops om mangfoldige boformer og bofællesskaber på Sygehusgrunden - og denne inddragelse vil vi fortsætte. For i Holstebro er vi fælles om Sygehusgrunden.



Vision

Parterne bag Sygehusgrunden P/S har en fælles vision om at transformere Sygehusgrunden til en attraktiv bydel for alle i Holstebro, på en enhver tid bæredygtig og ansvarlig vis. Frem mod 2038, hvor Sygehusgrunden forventes færdigudviklet, skal visionen sætte retning for de mange beslutninger, der skal træffes undervejs.

Visionen bygger videre på Byens Plan og Ejeraftalen, og den består af seks dele:

1. Et aktiv for Holstebro

Sygehusgrunden skal styrke Holstebro midtby som en af Danmarks førende handelsbyer. Sygehusgrunden skal være et aktiv for hele Holstebro og supplere midtbyen, både hvad angår bolig-, erhvervs- og kulturliv. Den skal binde byen sammen mellem midtbyens levende handelsliv og Lystanlæggets historiske natur.

2. Innovative leveområder og byggeformer

Sygehusgrunden skal indbyde til, at mennesker er innovative i leveområder og byggeformer, med godt grundlag for ejerskab blandt byens interessenter.

3. En stor indre sammenhæng

Sygehusgrundens delområder skal komplettere hinanden og være gensidigt afhængige for derigennem at sikre, at hele grunden udvikles.

4. Inddragelse og innovative løsninger

Sygehusgrunden skal aktivt bruge midlertidige aktiviteter og borgerdeltagelse som redskab for udviklingen.

Udviklingen af Sygehusgrunden skal være en katalysator for innovative løsninger og høje ambitioner for den måde vi bygger og bor på i en mere bæredygtig fremtid. De findes gennem samarbejde og ved at eksperimentere med midlertidighed i udviklingsfasen. Involvering af aktører i og omkring grunden skal sikre det brede ejerskab og en mangfoldig bydel, samt vidensdeling og interesse nationalt.

5. En åben og integreret bydel

Sygehusgrunden skal åbne sig op om midtbyen, og skabe offentlig adgang til bydelen. Dette vil særligt være langs Enghavevej og Lystanlægget, hvor forbindelser i begge tilfælde udvikles i samarbejde med Holstebro Kommune som lodsejer.

6. Et fyrtårn for bæredygtig balance

Sygehusgrunden skal bevare og genbruge så meget som muligt i transformationen af det eksisterende byggeri og bygningsdele.

Sygehusgrunden skal udvikles til en bydel med høj arkitektonisk kvalitet og en ambitiøs bæredygtighedsprofil, der sætter nye standarder lokalt, nationalt og internationalt. Udviklingen skal ske i balance mellem den miljø- og klimamæssige, sociale, organisatoriske og den økonomiske bæredygtighed. Bydelen skal certificeres til DGNB guld for at sikre den brede bæredygtighed på både byområde- og bygningsniveau.

Der er fokus på bæredygtighed i udviklingen af bydelen, herunder gennem bevarelse og transformation og som inspirator for bæredygtig byudvikling og arkitektur, men også på det bæredygtige liv som bydelen kommer til at facilitere for de kommende beboere.





Holstebro station

HELIKOPTERGRUNDEN

SENGETARNET

gågaden

Nygade

Danmarksgade

Lystarlægget

10

9

22

17

16

20

18

1

2

3

4

5

6

7

8

11

12

13

14

15

19

21

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

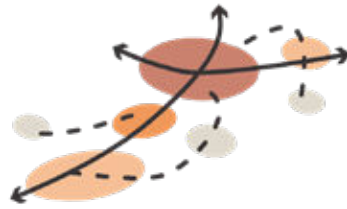
313

314

315

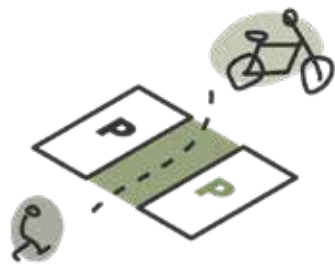
316

Hovedgreb



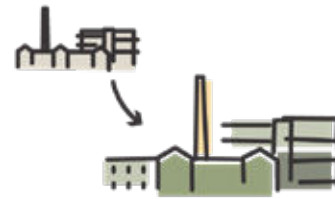
1 En sammenhængende bydel

Sygehusgrunden skal forbindes med den omkringliggende by, i særdeleshed Nørreport, midtbyen og Lystanlægget. Også indadtil skal bydelens forskellige dele forbindes og tydeliggøres. Der skabes forbindelser, som giver adgang til kommende boliger, men som også skal give adgang til udadvendte funktioner, samt en stor terrasse med udsigt over Lystanlægget.



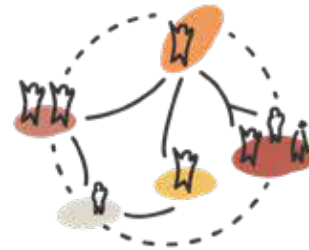
4 Mobilitet for alle

Den fysiske planlægning imødekommer den bæredygtige mobilitet. Cyklister, fodgængere og de, der anvender den kollektive transport, skal præge gadebilledet. Byrum centralt i bebyggelsen bliver fredelige oaser, mens en delebilsordning og grønne parkeringsløsninger fremhæver bæredygtighed. Gående og cyklister prioriteres med korte afstande og centralt placeret cykelparkering. Bilparkering placeres både på terræn og i konstruktion, med så kort afstand til boliger som muligt.



2 Transformér med omtanke - genbrug så meget som muligt

Den eksisterende bygningsmasse rummer byggerier af meget forskellig karakter, både hvad angår rumlige kvaliteter og byggeform. Så mange bygninger som muligt transformeres til at kunne rumme en stor variation af funktioner, ejerformer og boligtyper. På helikoptergrunden mod øst planlægges et klimaambitiøst byggeri med fokus på fællesskabsorienterede boformer, hvor alle får del i herlighedsværdierne på grundens unikke placering.



5 Mangfoldige fællesskaber

Sygehusgrunden skal understøtte innovative leveområder og byggeformer, hvilket også indebærer at det fysiske skal danne ramme om stærke fællesskaber for både erhverv, beboere og aktører i bydelen. De sociale mødesteder skal være af så høj kvalitet at de bliver det naturlige valg i hverdagen. Bydelen skal have stærke interne og eksterne forbindelser med tilbud af faciliteter og aktiviteter med fokus på de helt særlige naboskaber og fællesskaber, hvor vi deles om rigtig meget for at opnå en mere bæredygtig livsstil.



3 En styrket grøn og blå struktur

På Sygehusgrunden er der særligt fokus på det grønne. Vi fælder ingen træer og bevarer de store grønne træk. De eksisterende grønne elementer forstærkes og nye grønne elementer skabes både i byrum, på tage og facader. De grønne forbindelser forstærkes og samtænkes til håndtering af klimavand. Ud fra et princip om, at alle ændringer i udearealer skal tilgodese både en forbedret biodiversitet, CO2-lagring og vandhåndtering indarbejdet i rekreative funktioner.

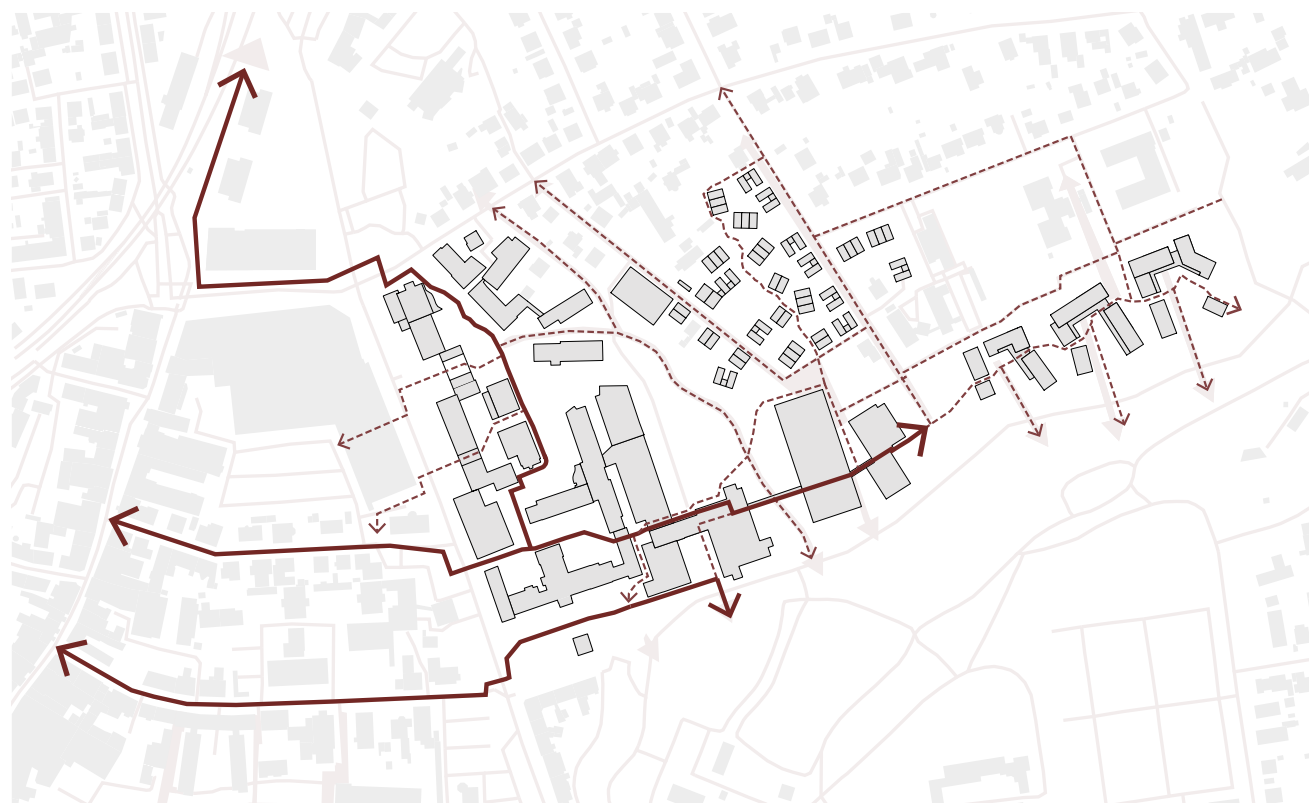


6 Aktive byrum og stueetager

Bylivet skal koncentreres på bygulvet, og alle bylivsskabende funktioner samt nye pladser placeres langs med forbindelsesleddene, både ude og inde. Langs forbindelserne og ud mod pladserne åbnes facaderne op, så livet i husene synliggøres og skaber øjne på gaden. En gennemgående niveaufri passage sammenbinder bydelen og gør overskudsarealer til potentialer for at udfolde fællesskabet, kulturelle eller kreative projekter.

Hovedgreb 1

En sammenhængende bydel



Sygehusgrunden fremstår i dag lukket om sig selv. Det gør den både ud mod bymidten på grund af den lange ubrudte facadelinje ud mod Enghavevej og ud mod Lystanlægget, hvor terrænforholdene betyder, at bygningernes stueetage er hævet over jorden.

For at skabe et sammenhængende kvarter, som er en del af byen, er et af de første vigtige skridt at åbne området op ved at skabe nye styrkede forbindelser.

For at forbinde Sygehusgrunden til omgivelserne skal der arbejdes med både åbninger mod byen, trappeanlæg til Lystanlægget og nye forbindelser gennem bygningernes forskudte stueetager.

I tilknytning til forbindelserne etableres udadvendte byfunktioner med åbne facadepartier og lejemaal, der har en særlig betydning for bylivet og aktiveringen af udearealerne i bydelen.



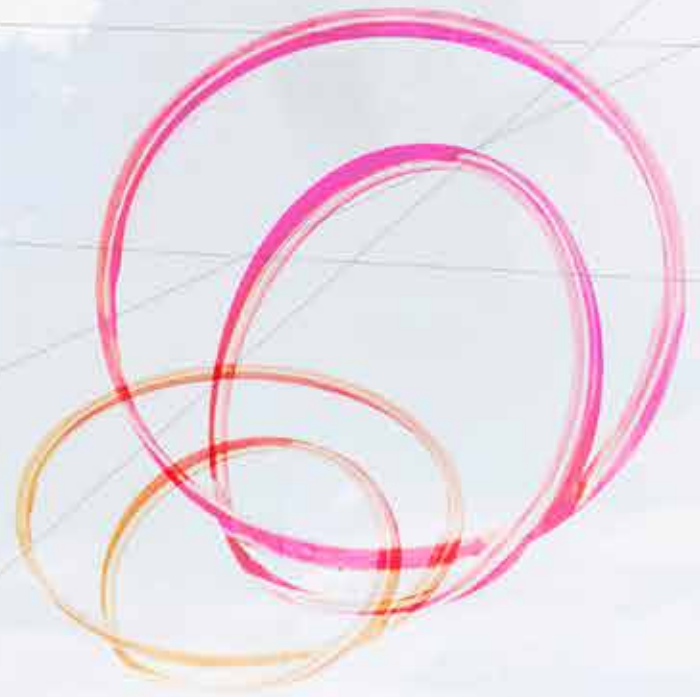
Med passager gennem bygningerne er det oplagt, at de tilstødende etagearealer anvendes til fællesfunktioner. Fællesfunktionerne planlægges som en integreret del af bygningernes forventelige anvendelse.

Derfor er det centralt, at der identificeres fællesfunktioner, som gør det attraktivt og unikt at være en del af Sygehusgrundens fællesskab, og som udvider mulighedsrummet for alle fremtidige aktører og bidrager til vækst i bydelen.

De nye forbindelser på tværs af Sygehusgrunden sikrer gode og tilgængelige adgangsveje på tværs af området. De eksisterende indre

forbindelser er allerede tilrettelagt med stor tilgængelighed for de tidligere sygehusfunktioner i form af elevatorer, ramper osv. De nye forbindelser på offentlige arealer åbner op og forbinder de eksisterende adgangsveje så der altid er en tilgængelig rute igennem området.

MADLABORATORIET



TAKE-OUT

LOPPER



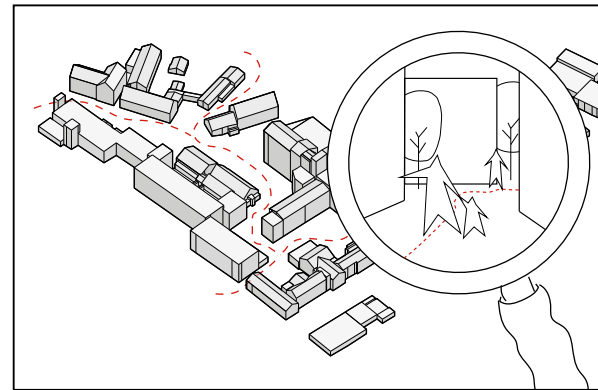
De indre forbindelser på Sygehusgrunden

De indre sammenhænge på Sygehusgrunden - også gennem bygninger - er lige så vigtige som sammenhængen til resten af byen og til Lystanlægget. En mulighed er, at benytte niveau 3 til en gennemgående etage på tværs af flere bygninger. Herved kan man gå niveaufrit fra Enghavevej til Helikoptergrunden.

Omkring sådan en forbindelse kan man samle fællesfunktioner i bl.a. de lidt mørkere lokaler, der ikke kan anvendes som boliger. I tilknytning til forbindelserne planlægges udadvendte byfunktioner i form af åbne facadepartier og lejemaal, der har en særlig betydning for bylivet og aktiveringen af udearealerne i bydelen.

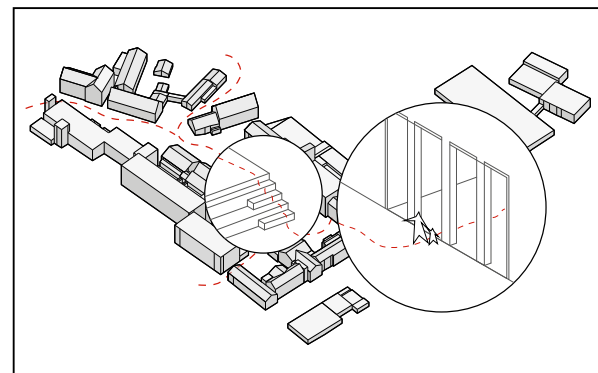
Den indvendige bymæssige forbindelse skal skabe merværdi for beboere, bygninger og byområdet. Derfor skal der tages hensyn når den løber gennem bygninger. Det kan gøres ved at etablere forskellige grader af privathed og offentlighed, så nogle arealer alene er forbeholdt bygningens beboere, indføre åbningstider, nøglekort m.m. Det kan også gøres ved at adskille de vandrette og lodrette bevægelser omkring den indvendige bymæssige forbindelse, så fx beboerne af sengetårnet har indgang i gadeplan gennem p-huset i den nederste etage og tager elevatorer op til deres lejligheder.

Meget af detaljeringen omkring den indvendige bymæssige forbindelse beror på, hvordan de enkelte bygninger bearbejdes og til hvilket formål, men den indvendige bymæssige forbindelse er en af mulighederne for at skabe en unik og attraktiv forbindelse mellem byområdets kvarterer.



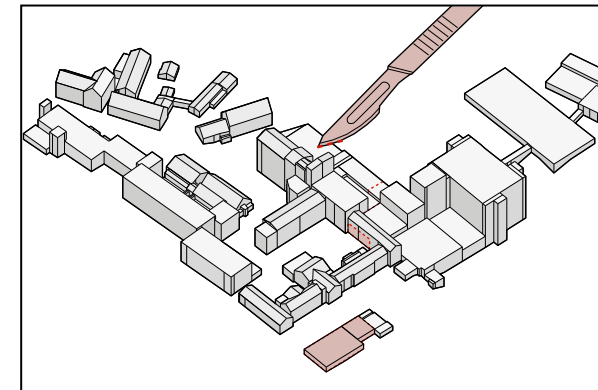
Vi går på opdagelse på Sygehusgrunden!

Sygehusgrunden er et særligt sted med sammenbygninger og forbindelser på kryds og tværs, over og under jorden. Fornemmelsen af at gå på opdagelse bevares og iscenesættes.



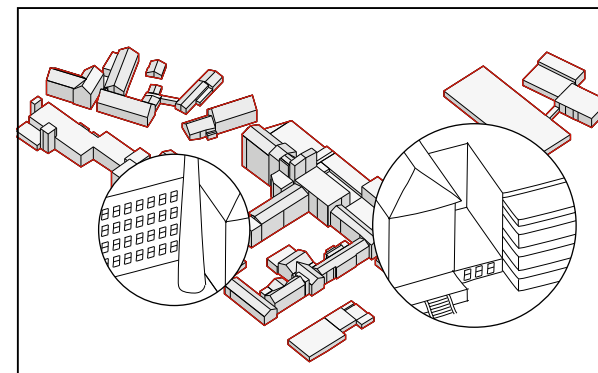
Vi forbinder på kryds og tværs!

Nye koblinger mellem bygninger og byrum skabes med porte, trapper, gennemgange, smutveje og passager. Det er med til at skabe en vekselvirkning mellem samlende byrum og mindre stræder og passager, der byder på overraskelser rundt om hvert hjørne.



Vi fjerner kun det mest nødvendige!

Når vi river ned, er det med et kirurgisk indgreb, hvor kun det aller mest nødvendige bliver fjernet. Der skal være gode argumenter for det og gøres kun hvis det skaber en bedre bymæssig helhed.



Vi bevarer den særlige identitet!

Sygehusgrundens særlighed skal bevares og værnes om. Forskellige tidsperioder, byggeteknikker, materialer og farver skal bevares ligesom sammenstillingen og sammenbygningen af bygningerne er vigtige markører på sygehusets historie.

Det gør vi på Sygehusgrunden

Konkrete indsatser der styrker de bymæssige sammenhænge.



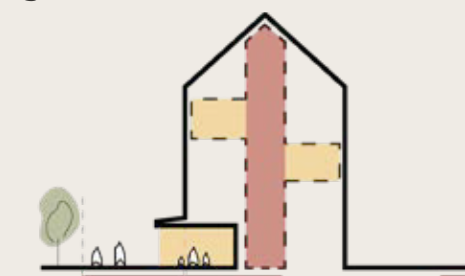
ÅBNING TIL MIDTBYEN OG OMGIVELSERNE

- Skab nye synlige adgange til området fra midtbyen.
- Skab nye adgange fra området til Lystanlægget.
- Skab attraktioner og værdi i området der tiltrækker brugere og besøgende.



NYE STYRKEDE FORBINDELSER

- Skab centrale forbindelser som bevæger sig igennem området, både inde og ude.
- Skab et netværk af mindre forbindelser på tværs af området.
- Åbne funktioner på hjørner inviterer indenfor og videre.



KULTURVÆVET SOM SAMLENDE KRAFT

- Reservér arealer langs forbindelserne og adgangsled til bydelsforeningen.
- Koncentrér fællesfunktionerne omkring forbindelsesled.
- Brug overskudsarealer til at generere et særligt fællesskab.

Eksempler på mulig anvendelse

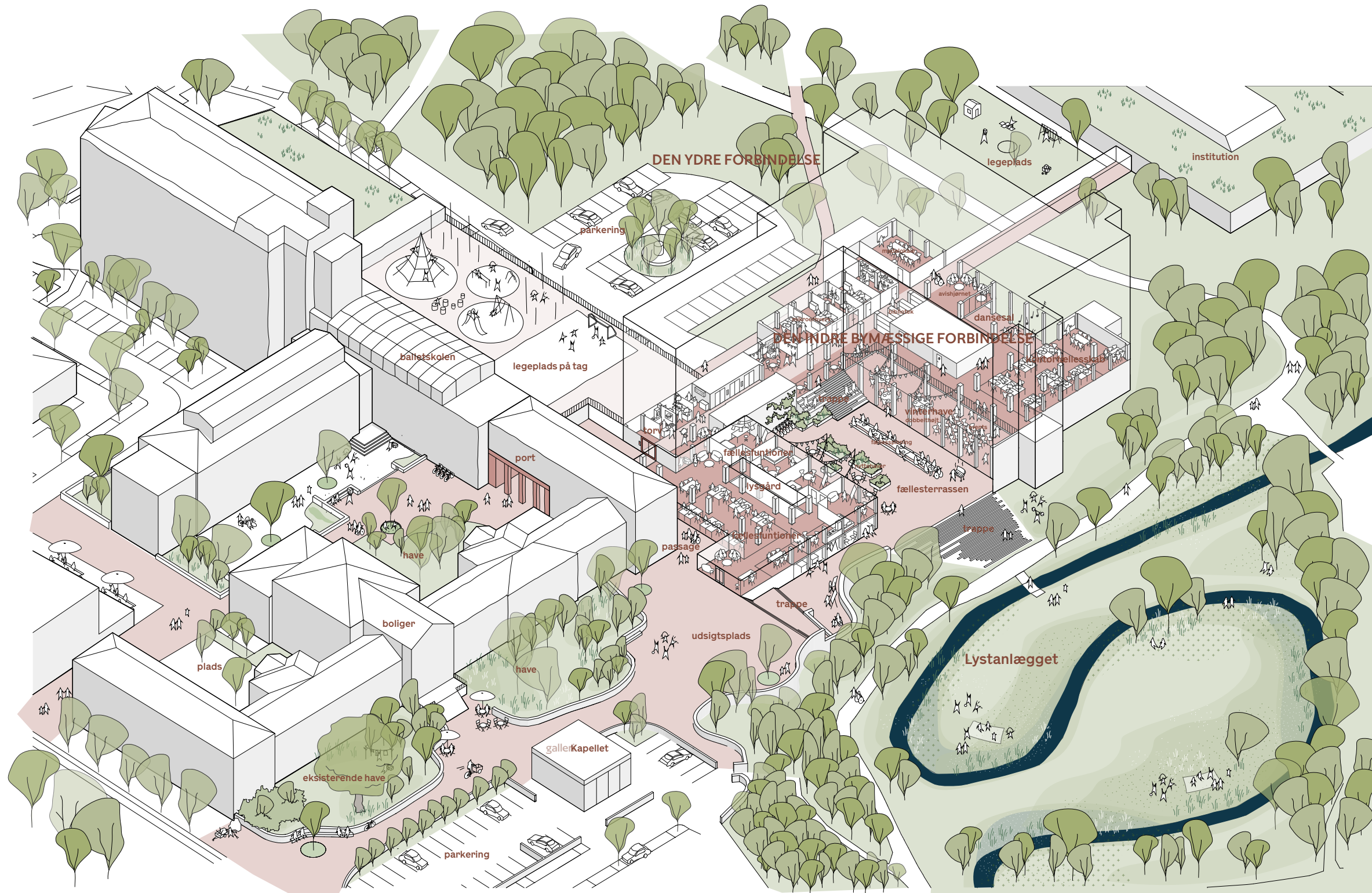
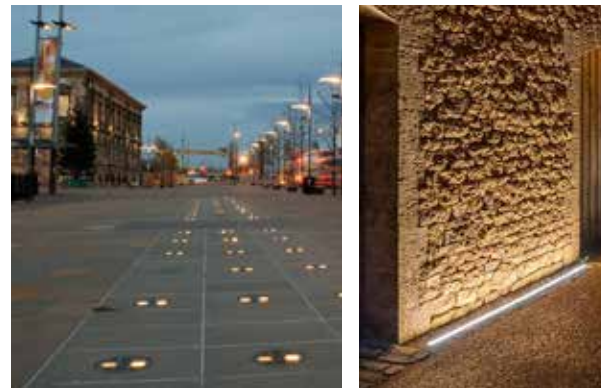


Illustration af potentialer for fællesfunktioner og åbninger omkring bygning 25 og 23.

Belysningsstrategi



Lys i bælegningen

Oplysning af murmotiv



Lys leder langs forbindelsen



Lyskunst som wayfinding - Arken, Ishøj

Lys som wayfinding - særlig identitet langs forbindelser

Lys har en særlig betydning på Sygehusgrunden både i forhold til tilgængelighed, identitet og for at understøtte de vigtige forbindelser. En bevidst belysning baseret på nye teknologier skal være med til at holde energiforbruget nede.

Tryghed og lys er tæt forbundne. Det er vigtigt at man kan færdes trygt og sikkert gennem Sygehusgrunden efter mørkets frembrud samtidig med at lys skal guide den rigtige vej langs med forbindelserne.

Hovedgreb 1: En sammenhængende bydel



Oplyst bro sætter fokus på overgange



Lys fra boliger og facader oplyser byrum og skaber tryghed



Oplyste bænke og trappetrin

Lav belysning der ikke blænder

Lys skaber opmærksomhed og tilgængelighed

Langs hovedforbindelserne skal belysningen bidrage til tydelig sammenhæng og identitet. Der kan fx etableres lys i en kombination af master og pullerter eller som lys i belægningen. Lyset placeres langs hele hovedforbindelsen, og med en afstand så lyskeglerne overlapper hinanden og der undgås mørke pletter på stierne. Samtidig sikres det, at lyset ikke blænder ind i boligerne.



Oplyst port i Gellerup

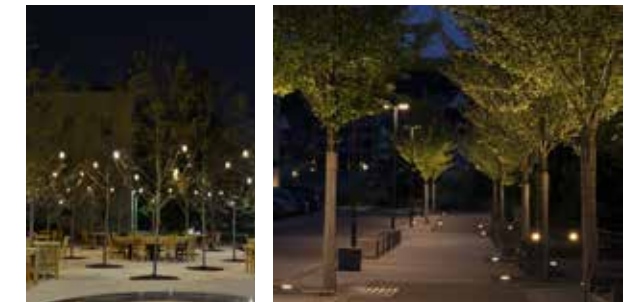


Lysfestival i København

Lyskunst i port - Blågårdsplass

Lyskunst og særlig identitet - porte og passager

Ved porte, passager og vigtige hjørner sker der noget særligt. Disse steder lyses op og man ledes videre langs forbindelserne. Det særlige kan være arkitektoniske detaljer, der oplyses eller lyskunst. På den måde er lyset med til at skabe en særlig identitet.



Belysning af træer på pladser



Pulletbelysning i byrum



Lyskæder i gaderum

Belysning ved indgange - Viken

Belysning på pladser - varieret lys for varieret liv

På pladser og i byrum kan belysningen være mere legende og farverig og bidrage til et områdes karakter fx via oplyste træer, lys på bygninger eller som et kunstværk i sig selv. Ved bygningerne indtænkes lys ved facader og overgange og ved indgange til boliger og funktioner. Meget af hovedforbindelsen ligger langs facader på eksisterende bygninger, som også vil give lys og tryghed.

For en tryk og tilgængelig færden for alle, kan trapper og kanter gives et dæmpet lys, fx under trappetrin, så det ikke blænder, men bidrager til opmærksomheden.

Rækkefølgeplan

Sygehusgrunden udvikles over en lang periode på 12-15 år. Det betyder selvsagt at det er svært at forudsige, hvordan efterspørgsel og markedet præcist udvikler sig.

Rækkefølgeplanen har fokus på at sikre en gradvis realisering, der kan absorberes i markedet, men også skabe en attraktiv tilknytning til den øvrige by, at anvende arealer logisk i forhold til bl.a. byggepladser og skabe en afsætning, der kan sikre en solid likviditet i selskabets drift. For Sygehusgrunden betyder det, at udviklingen kan deles op i fire hovedfaser.

1: Øge attraktivitet og salgbarhed gennem åbningstræk og aktiviteter som skaber byliv, der åbner op mod byen og inviterer den indenfor bl.a. gennem kulturelle aktiviteter samt etablere synlighed og sammenhæng til midtbyen ved at udvikle arealer tæt på midtbyen. Det gøres for bl.a. at få skabt viden gennem afprøvninger, som kan bruges til at øge kvaliteten i de efterfølgende projekter.

2: Stykvis udvikling af ukomplicerede bygninger for at sikre likviditet frem mod de første store salg.

3: Gennemføre store fyrtårnsprojekter med høj arkitektonisk og bæredygtig kvalitet, der viser, hvilke unikke muligheder der er på Sygehusgrunden og øger salgbarheden af de øvrige sokkelgrunde.

4: Udvikling af letomsættelige åbne arealer på ryddet grund til nybyggeri, når der ikke længere er behov for arealer til byggepladser, parkering m.m.



Hovedgreb 2

Transformér med omtanke - genbrug så meget som muligt



Eksisterende forhold

Sygehusgrunden rummer mere end 80.000 etagemeter eksisterende byggeri fordelt på mere end 30 bygninger, som er opført over en periode på mere end 100 år.

Transformation

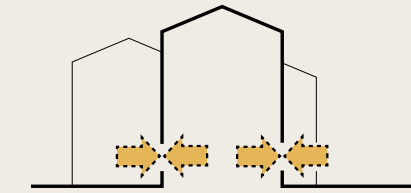
Bevarelse er en grundpræmis for udviklingen af Sygehusgrunden, og målet er at nedrive mindst muligt for derigennem at understøtte en meget ambitiøs bæredygtig dagsorden for at vise vejen for udvikling af eksisterende byområder.

Masterplanen opererer med en række overordnede principper for både den fysiske og funktionelle transformation af den eksisterende bebyggelse og de nære udearealer. Principper som favner de meget forskelligartede bygningstyper, der kendetegner området. Alt sammen med

det formål at understøtte byliv og værdiskabelse i området, og for Holstebro som helhed. I omdannelsen af Sygehusgrunden arbejdes der både med transformation i fysisk og funktionel forstand. Nogle steder vil den tidligere funktion bibeholdes som fx kontorer eller boliger, mens funktionen mange steder vil ændres til noget nyt. Den fysiske transformation skal tilstræbes at være så lille som mulig, men i nogle tilfælde vil det kræve en større fysisk transformation for at bygningerne kan komme til at rumme nye funktioner i den fremtidige bydel.

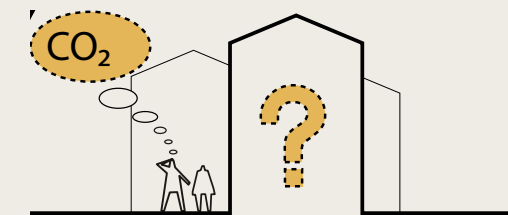
Det gør vi på Sygehusgrunden

Konkrete indsatser der understøtter en succesfuld bygningstransformation.



UDVIKLE I SAMSPIL MELLEML INDE OG UDE

- Planlæg bydelen med udgangspunkt i potentialerne for anvendelse ud fra analyse af sted og bygning.
- Engager permanente og midlertidige aktører forud for igangsætning af bygnings- og byrumstransformationer.



PRIORITER BÆREDYGTIGE TRANSFORMATIONER

- Foretag indledende LCA-beregninger på baggrund af anvendelsesscenarier.
- Minimer indgreb og omfattende bygningsændringer, hvor muligt.
- Registrer potentiale for opcyklings i forbindelse med etablering af nye anvendelser og opret materialebank.

Byggeriet i dag - Områdets karakter og kendetegn

På kanten af Holstebro midtby står et sammen-sat konglomerat af bygninger, som rummer et stort potentiale for at tilføre nye muligheder for byliv og beboelse gennem etableringen af et nyt bæredygtigt kvarter på Sygehusgrunden.

De forskellige arkitektoniske stilarter og byg-ningsstørrelser udgør en helt særlig forud-sætning for den fremtidige transformation og rummer både potentialer og udfordringer for fremtidige funktioner og arkitektonisk kvalitet.

Sygehusbyggeriet er kendetegnet ved at være tæt internt forbundet, så der fra alle bygninger er forbindelse til resten af områdets bygnings-masse. Dele af bygningsmassen er direkte sam-menbygget, mens andre er forbundet via gang-forbindelser over og under jorden.

Den sammenhængende bygningsmasse stiller særlige krav til såvel udendørs og indendørs pas-sager og en central del af den fysiske transfor-mation kredser derfor omkring tilrettelæggelsen af disse, hvad enten der er tale om horisontale eller vertikale forbindelser.



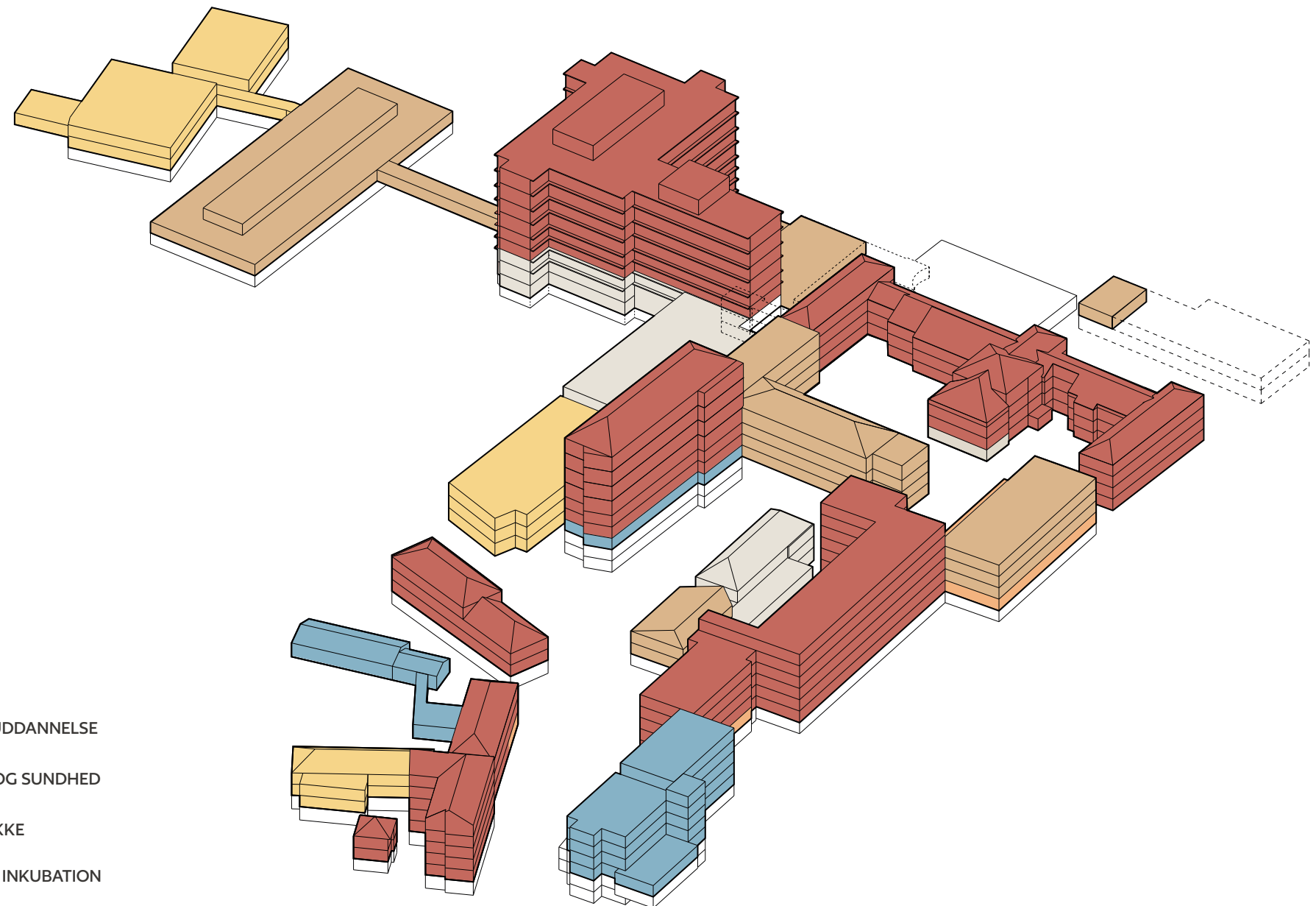
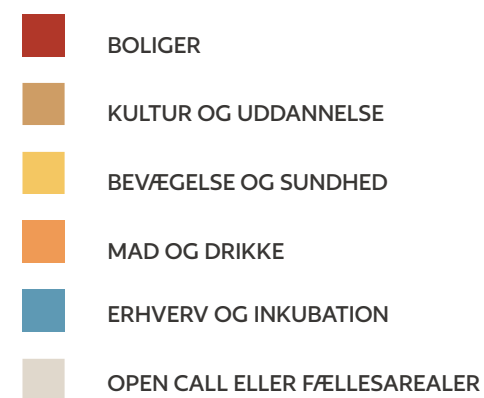
Bygningerne - Eksempler på mulig anvendelse

Med beslutningen om at bevare mest muligt af den eksisterende bygningsmasse er det afgørende, at der fastlægges en mulig plan for anvendelse, som kan supplere og rammesætte den fremadrettede planlægning af udbud, bygningstransformationer og de tilknyttede bygningsscreeninger, som skal foretages for at kvalificere den byggetekniske del af udviklingsarbejdet.

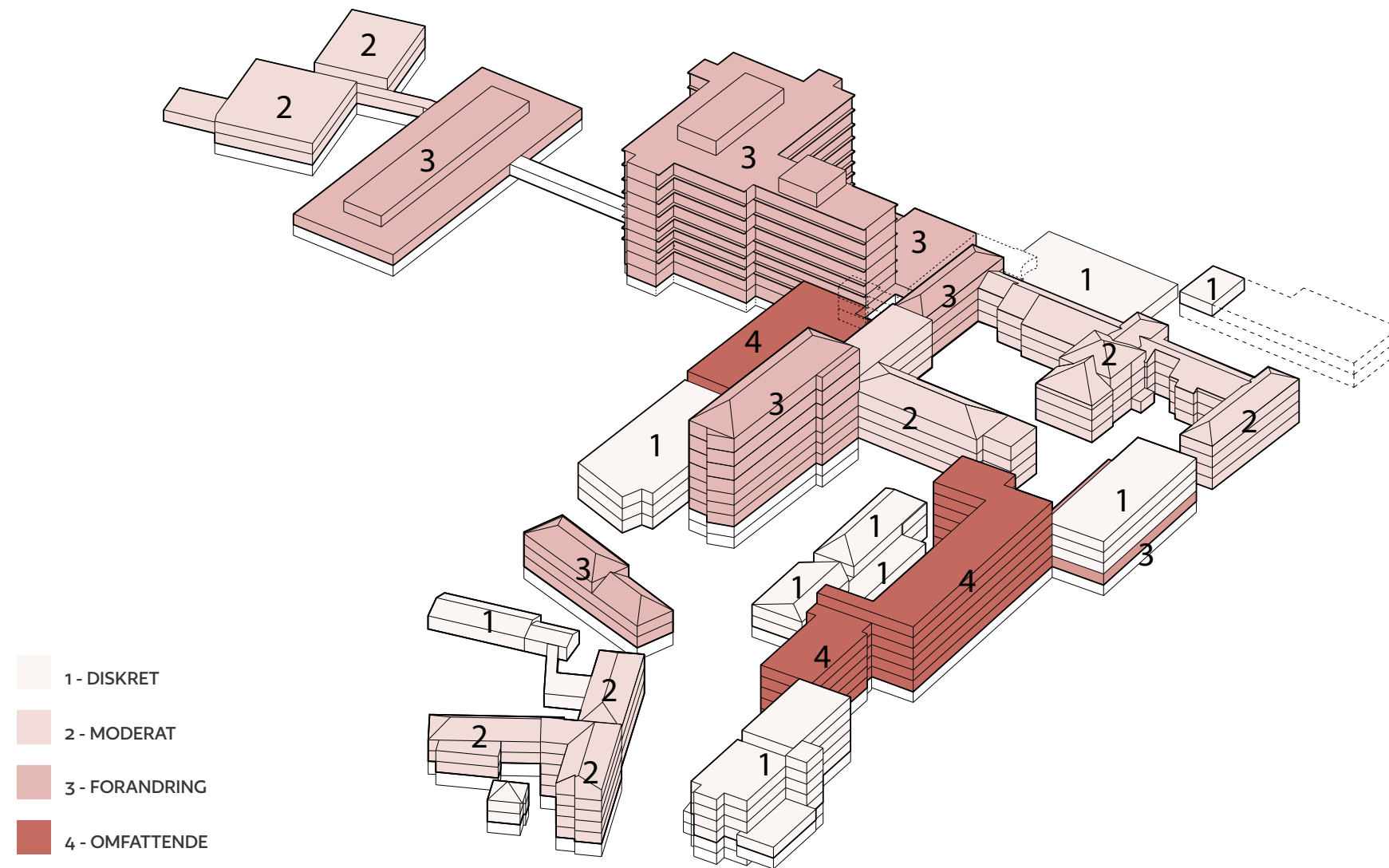
Planen for omdannelsen rummer eksempler på og en foreløbig anbefaling for den fremtidige mulige anvendelse, som tager udgangspunkt i de enkelte bygningers transformationspotentiale og betydning for det fremtidige byliv. I planlægningen af bydelens funktioner bruges aktør diagrammet, jf. side 51 til at give supplerende information til den fysiske planlægning. Aktør diagrammet synliggør potentielle synergier og opdateres løbende.

Den endelige transformation både fysisk og funktionelt beror på dialog med den fremtidige køber, holdt op mod bl.a. visioner for bæredygtighed, CO₂-regnskab, arkitektonisk kvalitet, bymæssig sammenhæng og potentiale for byliv.

Bygningsmassen er udvidet og ombygget gennem hele sygehusets driftshistorie og fremstår derfor med et væld af forskellige interne sammenhænge og grænseflader, både vertikalt og horisontalt. Dette stiller særlige krav til planlægningen af nye aktører og beboeres placering og aktiviteter i området. Der skal derfor være fokus på etagearealernes generelle anvendelse samt en fællesmængde af arealer, der skal forbinde og betjene de fremtidige lejere og ejeres hverdag i bygningerne.



Omfang af den forventede fysiske transformation



Transformationsgrader

Den eksisterende bygningsmasse rummer bygninger af meget forskellig beskaffenhed, både hvad angår rumlige kvaliteter og byggetekniske karakteristika.

I forbindelse med ændret anvendelse skal bygningerne også gennemgå større eller mindre fysiske transformationer og derfor er der, baseret på en foreløbig vurdering, indledningsvist blevet kortlagt et omfang af bygningsmæssige indgreb der forventeligt skal foretages for at realisere masterplanens ambitioner.

Det skal altid tilstræbes at genbruge bygninger og materialer i videst muligt omfang med målet om at gøre så lidt som muligt og samtidig opnå arkitektonisk kvalitet som stemmer overens ift. ny anvendelse.

I forbindelse med udvikling og evt. salg af ejendommene skal der gennemføres miljøscreeninger i tilstrækkeligt omfang, ligesom der for hver enkelt bygning foretages vurderinger af deres transformationsomfang, så der kan foretages en samlet vurdering af konsekvenserne af den fremtidige anvendelse.

På diagrammet over ses en foreløbig vurdering af det forventede transformationsomfang af den eksisterende bygningsmasse set ift. den samlede plan for forventet anvendelse.

Nedrivning

Diagrammet til højre er en oversigt over de planlagte gennembrydninger i en eller to etager i bygningsmassen og plan for nedrivning af bygninger. Her ses hvor der skabes passager og porte som perforerer den sammensatte bygningsmasse på strategisk udvalgte steder ift. flow gennem bydelen.



Bygning 21 nedrives, mens kapellet bliver fritlagt ifm. etablering af ankomstplads og byrum foran bygning 1. Dele af bygning 25 og 14 nedrives for at skabe forbindelser gennem den kompakte bygningsmasse.

Det vil give en bedre sammenhæng i bydelen og gøre det enklere at finde vej samtidig med, at det lægger op til at gå på opdagelse i bydelens sammensatte virkelighed.

Transformationsfaktor

- Graden af arkitektoniske indgreb

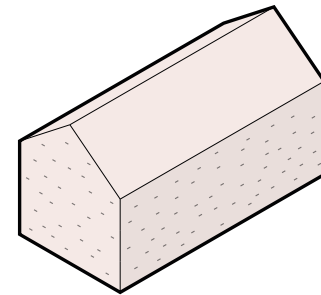
Hver bygning kategoriseres ud fra en foreløbig vurdering af den forventede fysiske transformation, så de bygningsmæssige indgreb og deres afledte CO₂-belastninger kan indgå i en samlet plan for områdets etapedeling og den fremadrettede markedsproces.

Den enkelte bygning kan godt indeholde flere forskellige grader af fysisk transformation, fx på forskellige etager eller ud- og indvendigt. I den videre proces udfoldes transformationsfaktoren med miljøscreeninger og LCA-beregninger, så udviklingsselskabet kan træffe beslutninger ift. rentabilitet og bæredygtighedspotentiale ved udlejning eller salg.

Der opereres med grader af transformation i spændet mellem let transformation, forstået som bevaring og diskrete ændringer, til omfattende bygningsmæssige transformationer, hvor større dele af bygningens indre og ydre forandres.

Forudsætningen for en succesfuld fysisk transformation af de eksisterende bygninger er, at deres relation til de omgivende byrum forvaltes på en sådan måde, så de understøtter byliv og aktivitet i området. Derfor peges der på kantzoner og facadepartier, der i den fremadrettede planlægning skal implementere de definerede virkemidler for transformation. Uanset grad af fysisk transformation, er det en forudsætning at der arbejdes med mest mulig genbrug af eksisterende bygninger og materialer, under hensyn til at der gøres plads til nye funktioner.

Der opstilles regler for udvalgte facaders åbningsgrader og deres kobling til bygningernes nære udearealer (kantzoner), så bygningernes indre liv understøtter områdets pladsmønstre.



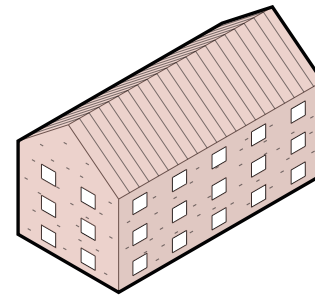
LET

Vedligehold

Bevaring
Diskret

1. Transformationsgrad

Reparation og opgradering af indvendige overflader og reparation af defekte eller udtjente bygningsdele.
Bebyggelsens energimærkning er uændret.



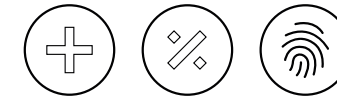
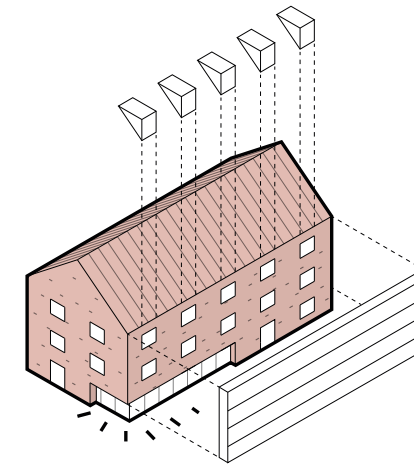
MIDDEL

Renovering

Energioptimering
Moderat

2. Transformationsgrad

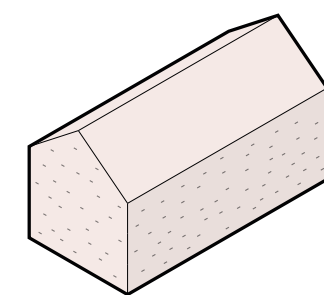
Reparation og opgradering af indvendige overflader, samt reparation af defekte eller udtjente bygningsdele.
Desuden optimeres vinduer, tag og ydervægge for at opnå bedre energimærkning.



Energioptimering
Forandring

3. Transformationsgrad

Reparation og opgradering af indvendige overflader, samt reparation af defekte eller udtjente bygningsdele.
Desuden optimeres vinduer, tag og ydervægge for at opnå bedre energimærkning. Der foretages statiske ændringer i form af gennembrud i etagedæk og udskiftning i husets facade.



OMFATTENDE

Transformation

Energioptimering
Omfattende

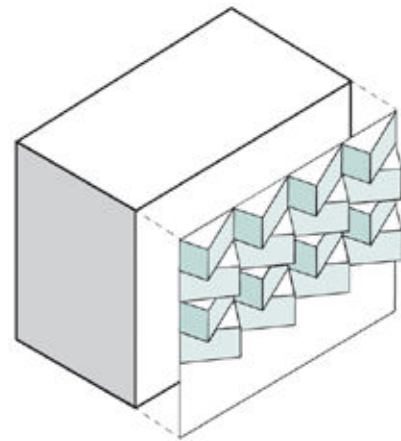
4. Transformationsgrad

Bebyggelsen totalrenoveres, indvendige vægge og dæk undergår omfattende renovering og der tilføres supplerende statiske konstruktioner, mens den udvendige facade nedbrydes og erstattes i betydelig udstrækning for at opnå tidssvarende energimærkning (fx A2015).



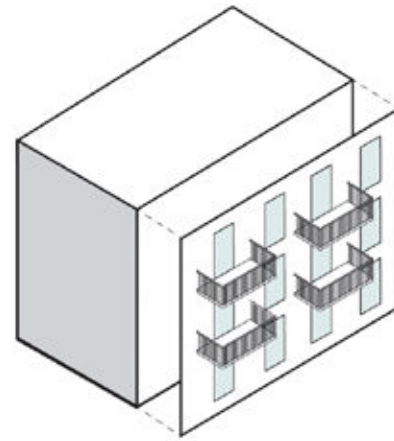
Nye altaner skaber arkitektonisk kvalitet og identitet

Altaner kan skabe nye boligkvaliteter i bygningerne og bidrage til den overordnede visuelle oplevelse. De skal udformes med inspiration fra og respekt for de eksisterende bygninger.



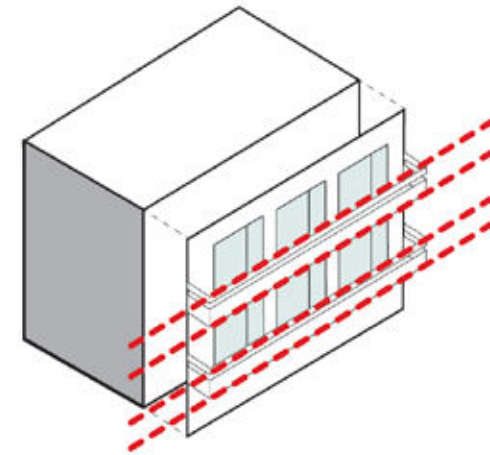
Altaner, der giver facaden en ny identitet

Hvis facaderne på de eksisterende bygninger totalrenoveres på grund af energioptimering eller andre årsager, kan nye altaner med fordel blive et identitetsskabende element for hele bygningen. De kan tilføje variation og nyt arkitektonisk udtryk til bygningerne og øge boligkvaliteten for de nye brugere.



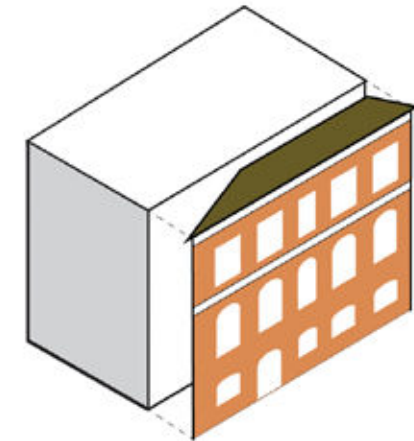
Altaner, som tilføjelse til det eksisterende facadeudtryk

Hvis bygningerne skal bevare deres oprindelige facadeudtryk og materialitet, kan altanerne tilføjes til den eksisterende facade. Altanernes størrelse og antal skal vurderes i forhold til det byrum, de vender mod. Hvis altanerne skal anlægges over offentlige gader, gangstier eller pladser, må de ikke hænge lavere end 3m.



Sengetårnets karakteristiske vandrette altaner

De vandrette altaner er en vigtig del af sengetårnets arkitektoniske udtryk. Ved renovering af facaden skal de horisontale linjer bevares eller nyfortolkes med respekt for bygningens nuværende facadesammensætning. Dog kan der med fordel bruges andre materialer eller elementer, der skaber opholdskvaliteter og introducerer subtil variation i den repetitive facade.



Identitetsskabende historiske facader

På få udvalgte steder kan der tilføjes altaner, hvilket muliggør ophold i relation til kommende boliger eller lejemål.

Altanerne skal udformes med raffineret spinkelhed og må ikke tilføjes i et omfang eller karakter som slører bygningens stringente repetition og horisontale gesimsbånd.



Arkitektonisk kvalitet i bæredygtige facader

Sygehusgrunden har et sammensat arkitektonisk udtryk, som er et resultat af den lange og gradvise udvikling. Her er der tydelige tegn på ændringer i arkitektoniske tendenser og byggetekniske metoder. De forskellige udviklingsstrin danner årringe i området's æstetik og arkitektur.

Det er også tydeligt, at arkitekterne i de forskellige udviklingsfaser har ladet sig inspirere af historien, og at elementer fra de historiske bygninger er blevet nyfortolket i de nyere bygninger. For eksempel kan kontrasten mellem røde mursten og hvide elementer i Tuberkulosen og Hovedbygningen opspores i de nyere facader.

Det er vigtigt, at de tilføjelser, der kommer med omdannelsen af området, er læsbare og skaber endnu en tydelig "årring" i området's arkitektur, mens de er inspireret af området's historiske egenart.

Bæredygtighed bør være en drivende faktor i den kommende fysiske transformation af området. Eksisterende bygninger skal så vidt muligt bevares og de eventuelle ændringer skal bidrage til energioptimering og til at gøre bygningerne mere bæredygtige. Retningslinjerne for facade-materialer og farver skal derfor være fleksible, så det først og fremmest bliver bæredygtighed, der dikterer materialevalget.



Røde mursten og grønne elementer er et gennemgående motiv. Genbrug af mursten skal prioriteres. Der kan med fordel introduceres nye elementer som fx nye materialer, der er i slægtskab til mursten, fx hængetegl mursten eller lignende. Det skal findes fleksibilitet for forskellige farvetoner ved genbrug af tegl.



Mindre tilbygninger og elementer, der markerer vigtige dele af bygninger, kan stå i kontrast til murstenene. Der kan introduceres materialer som fx træ, metalplader eller glas, der skaber variation i stoflighed og fremhæver bebyggelsen. Udvalgte facader kan få et grønt udtryk. Det er dog vigtigt, at de grønne facader er tilpasset det lokale klima og har en konstruktion, der gør, at beplantningen kan gro og opnå høj kvalitet.



Hvis dele af facaderne skal totalrenoveres på grund af energioptimering, kan de suppleres med nye elementer af innovative og biogene materialer, der skaber kvaliteter for boliger og har grønne elementer, der bidrager til biodiversiteten eller skaber nye tonefald i området's arkitektoniske udtryk.

Facadematerialer

Arkitekturen skal skabe et højkvalitets bomiljø og byrum med fokus på menneskelig skala og trivsel, samt minimere områdets miljøaftryk og CO2-udledning i forhold til bygningens livscyklus. Det vil sige at både fysisk transformation og nybyg skal holde sig indenfor de planetære grænser og certificeres iht. DGNB guld eller lignende.

Området skal designes med fokus på robuste, taktile materialer, hvor brugerne færdes mest - i stueetager, entréer, altaner eller lignende. Der skal være variationer i detaljerne, der beriger oplevelsen af arkitekturen - som fx mønstermurværk, kunstnerisk udsmykning, varme materialer som træ mv. Det skal være muligt at aflæse sammenhænge i den byggede struktur, men designretningslinjerne skal indeholde fleksibilitet i valg af materialer og farver, så det mest bæredygtige materiale kan vælges.

Bæredygtige materialer

Vurderinger af materialernes livscyklus er et stærkt værktøj til at sikre, at de bedste materialer udvælges til en bygning. Her er levetid, kvalitet, operationel præstation samt rengøring og vedligeholdelse udvælgelseskriterier for valget af materialer. Det sikrer, at materialestrategien forholder sig både til materialets effekt på miljøet i form af udvinding, produktion, anvendelse og bortskaffelse.

Sunde materialer

Vi opholder os inden døre det meste af døgnet. Derfor er det vigtigt, at de valgte materialer bidrager positivt til indeklimaet og vores velbefindende. En norsk undersøgelse viser, at toksiciteten i vores bygninger er steget med 25% de seneste tre år. Dette viser vigtigheden af at have en stærk materialestrategi, der forholder sig til,

hvad materialerne består af, og hvilke tilsigtede og utilsigtede konsekvenser de har.

Facadefarver

Facadefarve kan spille en stor rolle, både i forhold til at forbedre den generelle lystilstand i gadebilledet, og i forhold til den termiske komfort. Mørke farver absorberer varme og kan bruges på facader der er eksponeret for vind, men bør ikke bruges mod syd uden at give solafskærmning. På samme måde kan man bruge facadefarver aktivt til at lyse en smal gade op eller reflektere lys ned i et mørkt gårdrum.



Materialepyramide er et værktøj til at sammenligne byggematerialer baseret på CO2-udledningen.

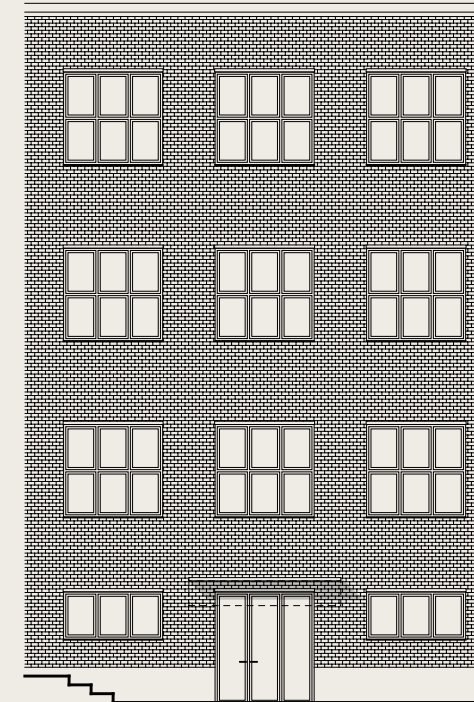
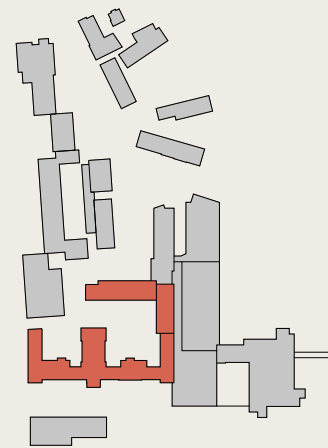
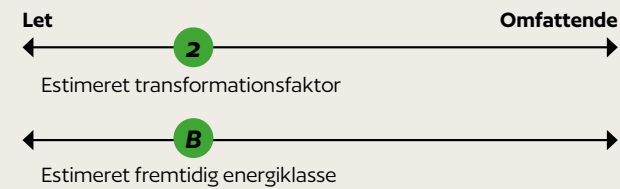
Case 1 - bygning 1 & 2 og 5 & 6

- Omdannelse af parterreetage til udadvendt stueetage

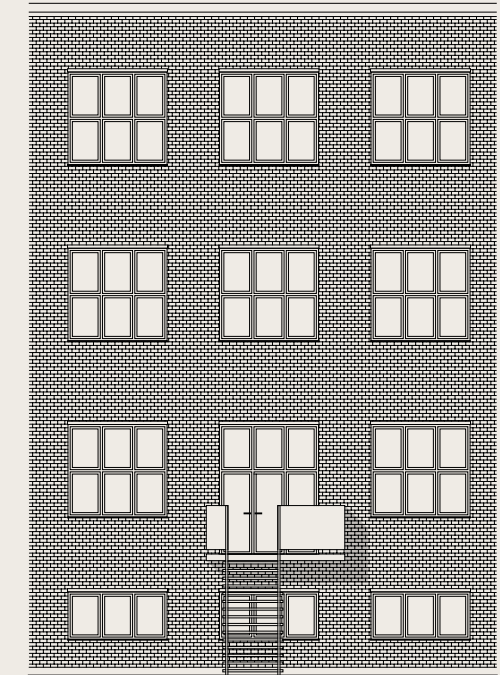
Case 1 viser et facadeudsnit af en eksisterende rød teglstensbygning - fx bygning 1, 2, 5 eller 6. Bygning 1 og 2 har som hovedbygninger fra den første byggeperiode høj arkitektonisk og kulturhistorisk værdi. De tilstødende arealer slører bygningens kvaliteter og de rummer et stort potentiale for at opnå en bedre relation til de kommende byrum.

Bygningerne har en delvist nedgravet parterreetage med højtsiddende vinduer. Bygningerne har en lav sokkel i hhv. puds og granit, som giver bygningerne et tungt udtryk, som er tydeligt rodfæstet i terrænet.

Facadeudsnittene viser et eksempel på hvordan en bygning forhøjes nedadtil, og hvordan dette kan åbne facaden op mod de nye byrum, skabe visuelle forbindelser til aktiviteterne i bygningen og samtidig forhøje bygningens æstetiske udtryk.



Facadeudsnit
- eksempel på bearbejdning af kælderfacade ved parterre.



Facadeudsnit
- eksempel på bearbejdning af hævet stueetage ved ny udgang.



Tilbagetrukket indgang



Tilføjede døre i sokkel



Eksempel på høj sokkel



Eksisterende møde med terræn



Bygning 5 og 6 i dag

Case 2 - bygning 1 & 2 og 5 & 6

- Altaner på bevaringsværdig facade

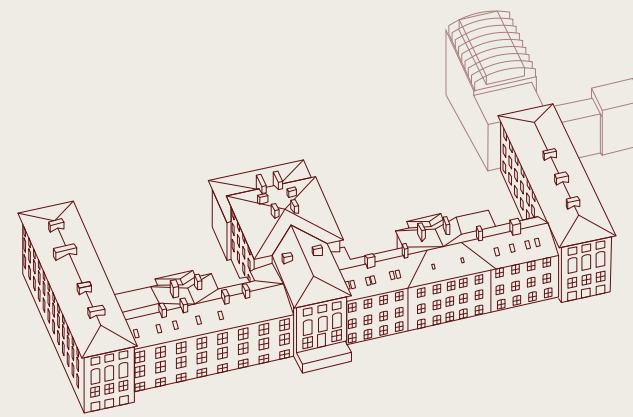
Case 2 viser et facadeudsnit af bygning 1 og 5. Bygning 1 har en let aflæselige form og detaljering med tydelig markering af sprosserede dannebrogsvinduer i aluminium, placeret med taktfast rytme og omgivende detaljering af tegl og gesimsbånd.

Vinduerne giver facaden rytme og oplevelsesrigdom, men fremstår pga. aluminiumsrammerne fremmed for bygningens historicistiske arkitektur.

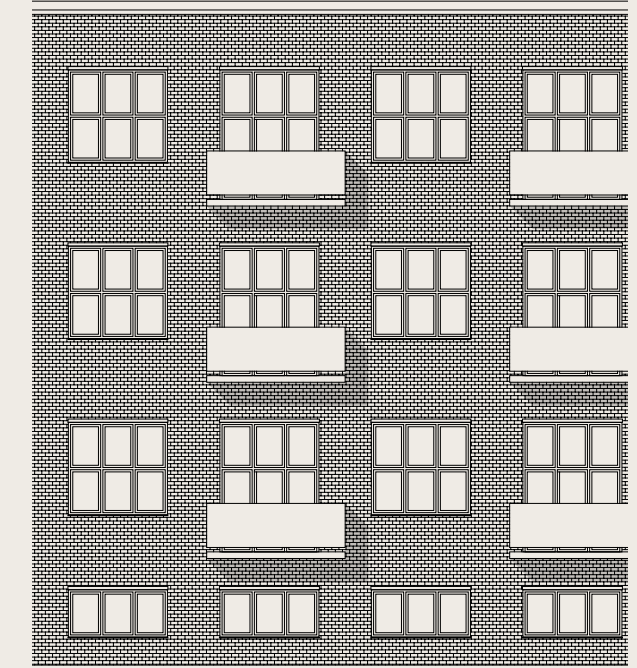
Vinduesglasset er desuden metaliseret for at reducere overophedning, hvilket skaber stor refleks og en ringe kontakt mellem ude og inde. Udsnittet viser hvordan man på få udvalgte steder kan udskifte et vinduesparti med et dørparti og en altan, hvilket muliggør ophold i relation til kommende boliger eller lejemål.

På udsnittet ses desuden, hvordan udskiftning af aluvinduer til en mere klassisk sprossering kan bringe bygningen tættere på sit oprindelige udtryk.

Hvis der tilføres altaner, skal disse udformes med raffineret spinkelhed og må ikke tilføjes i et omfang eller karakter som slører bygningens stringente repetition og horisontale gesimsbånd. I de viste eksempel ses hvordan altan og dørparti udformes, så de horisontale facadedetaljeringer videreføres ved en fremtidig introduktion af altaner.



Facadeudsnit
- eksempel på introduktion af altaner på bygning 1



Facadeudsnit
- eksempel på introduktion af altaner på bygning 5 og 6



Oprindelig facadekarakter



Altaner sammenflettes med gesimsbånd



Apteringer jf. bygningsfarver



Situation i dag

Case 3 - bygning 15

- Øget arkitektonisk kvalitet gennem facadetransformation

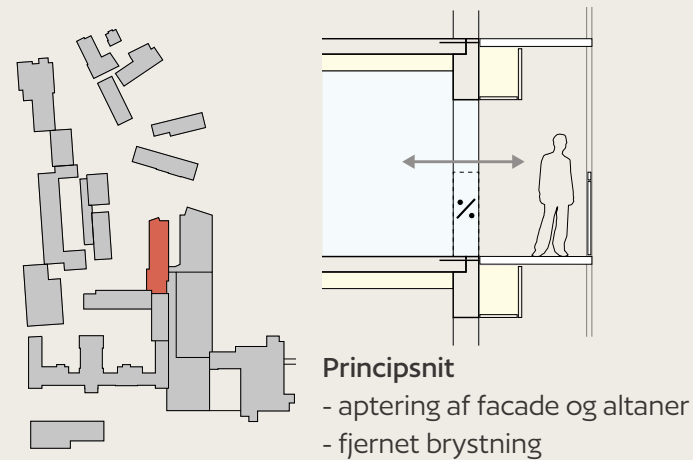
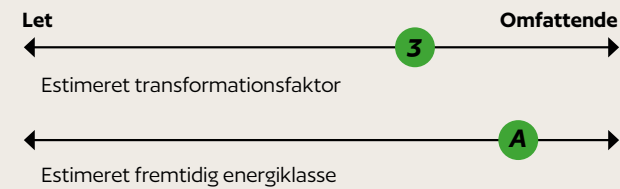
Case 3 viser et potentielt facadeudsnit af bygning 15, som ligger ud til en af de centrale pladser. Bygningen har begrænset arkitektonisk og kulturhistorisk værdi, men har en central placering ift. byliv og oplevelsen af det samlede bygningsanlæg.

Bygningens betonkonstruktion og bærende facade stiller særlige krav til statiske analyser, men rummer samtidig muligheden for at kombinere energirenovering med en større åbningsgrad og aptering af altaner i forbindelse med ændret anvendelse.

Det må forventes at den eksisterende facadebeklædning skal udskiftes, og at der i den forbindelse skal tages stilling til, hvilket arkitektonisk udtryk bygningen skal have for at understøtte områdets samlede karakter.

Bygningen må forventes at skulle gennemgå en forandring af transformationsgrad 3 for at kunne anvendes til nye formål. Her kan man arbejde frit med bygningen, som integreret del af pladsen og skabe flydende ude-inde rum til fællesmiljø, cafeliv eller anden udadvendt funktion i stueetagen mod vest.

Bygningen skal både ude og inde gennemgå markante forandringer. Efter miljøsanering kan indvendige overflader fremstå rå, så bygningens teknik bliver integreret i det arkitektoniske udtryk.



Facadeudsnit

Eksempler på energirenovering og transformation af bygningens facade.



Ref. Bourdeaux Dwellings - Lacaton Wassal



Ref. The Silo - Cobe



Bygning 15 i dag

Case 4 - bygning 15

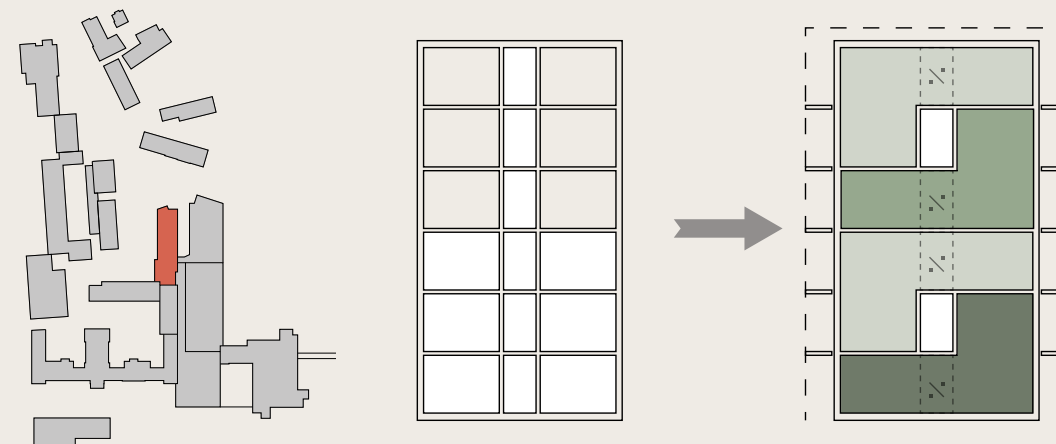
- Arkitektonisk kvalitet gennem omfattende indre transformation

Case 4 viser en potentiel omdannelse af bygning 15 og belyser, hvorledes den eksisterende disponering langs en central midtergang kan erstattes af nye dynamiske boligtyper, der spænder over to etager. For hver anden etage fjernes midtergangen og erstattes af lejligheder, som spænder på tværs af bygningsvolumenet.

Der etableres adgang til lejlighederne fra hver anden etage, hvor man via et dobbelthøjt rum kan bevæge sig op til lejlighedens øvre etage, der er gennemgående.

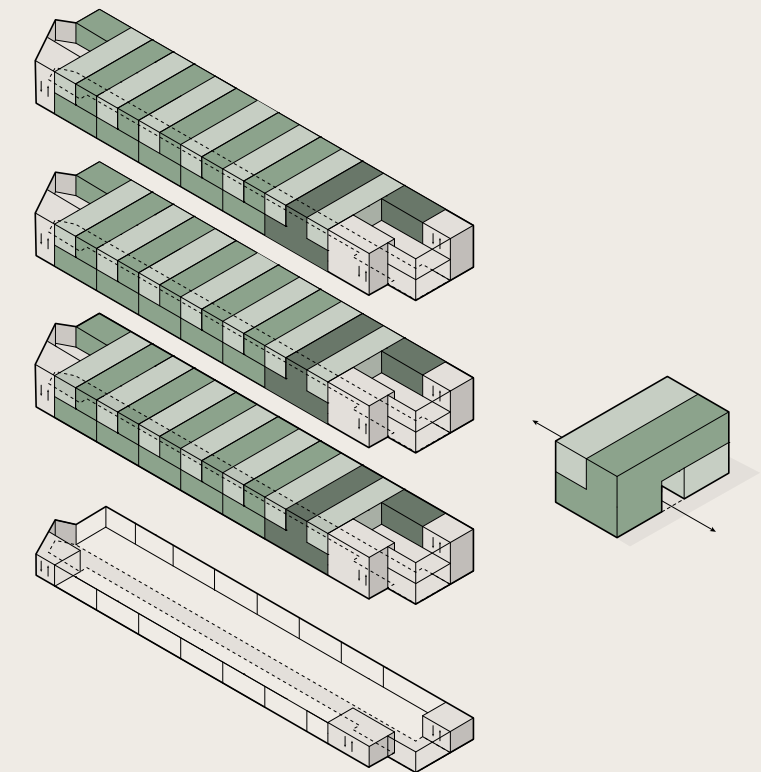
På denne måde optimeres andelen af etageareal som kan indgå i det reelle boligareal samtidig med, at der tilbydes en unik boligtype, som bliver unik for Sygehusgrunden. Løsningen sikrer samtidig, at der kan etableres flere store gennemlyste lejligheder, uden at tilføje ekstra flugtveje og elevatorer.

I bygningens stuetage foreslås det, at der etableres udadvendte funktioner, enten som selvstændige lejemål eller i kombination med fællesfunktioner til bygningens boliger.



Optimering af etagearealer

- centrale fordelingsgange erstattes af boligareal gennem introduktion af dobbelthøje boliger



Aksonometri

- disponering af dobbelthøje boliger omkring fordelingsgange



Ref. Frihavnstårnet - Praksis



Ref. Bindsbøllbyen - Arkitema



Ref. Store Kongensgade - AART

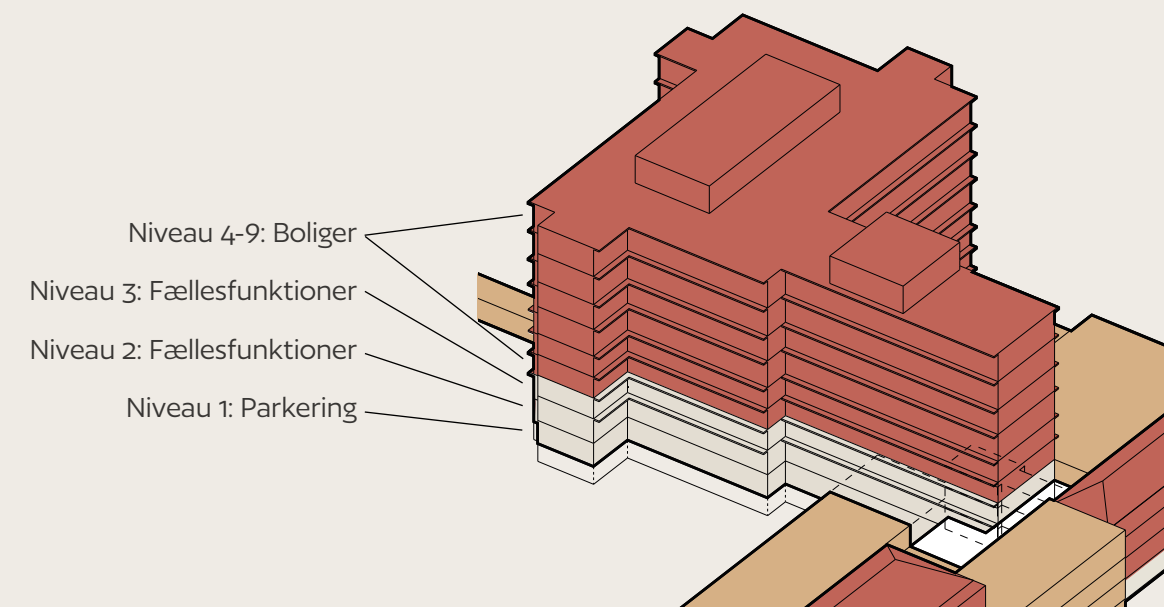
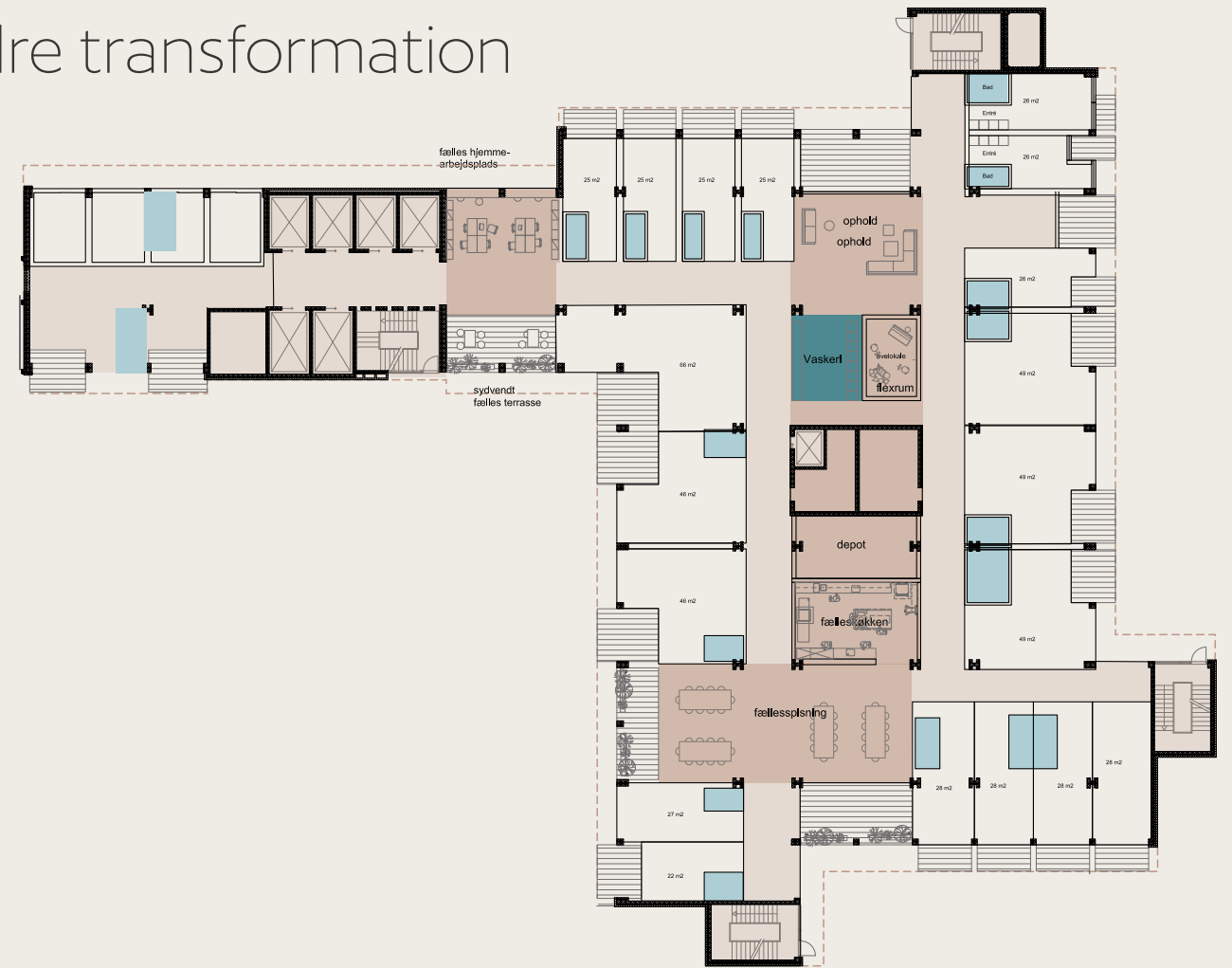
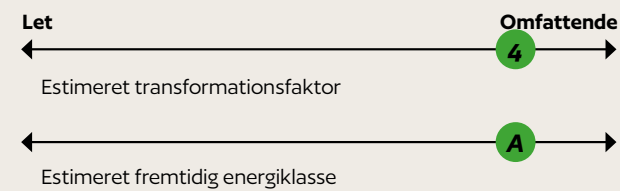
Case 5 - bygning 23

- Arkitektonisk kvalitet gennem omfattende indre transformation

Case 5 viser en potentiel omdannelse af bygning 23 og belyser, hvorledes en dyb bygningskrop kan indrettes med forskellige boligtyper og fællesarealer, der spænder flere etager.

Vægge i den centrale kerne kan fjernes og der kan etableres gennemgående rumligheder, der trækker lys ind på tværs af etagerne.

Bygning 23 kan med fordel rumme boliger fra niveau 4 til og med niveau 9, hvor niveau 1 kan benyttes som parkering i eksisterende konstruktion.



Bygningernes transformationspotentialer

Byg. 4 - Historicisme



Byg. 1 og 2 - Historicisme



Byg. 5, 6 - National funkis



Byg. 18-22 - Funktionalisme



Byg. 23 - Blid brutalisme



Byg. 15 - Modernisme



Sygehusgrundens bygninger

LAV

MIDDEL

HØJT

Eksempler på andre transformationer



Risskov Psykiatri
Arkitema



Gunløgsgade
KAB



Universitetsbyen
AART



Pulse-N
Panum & Kappel



Bordeaux Dwellings
Lacaton Vassal



H.C. Ørstedvej
Tegnestuen Lokal

Tranformationsfaktor for byrum og landskab

- Graden af byrumstransformation

De eksisterende byrum på Sygehusgrunden har forskellige karakterer og kvaliteter. Mange områder fremstår asfaltbelagte og karakteriseret af parkering.

Der er dog også eksisterende grønne områder, men af blandet kvalitet. Strategien for omdannelsen af byrum og landskab behandler byrummene på forskellige måder og med forskellige grader af transformation.

De eksisterende områder med stor kvalitet bl.a. de grønne områder beholdes og forstærkes, mens andre områder gennemgår en større transformation for at skabe en ny identitet til området.

Til højre ses den overordnede fordeling af de fire transformationskategorier for udearealerne.

Omkring de centrale bygninger og gårdrum ses en større andel af omfattende byrumstransformationer, der indledningsvis kan igangsættes som midlertidige byrum, hvor indretninger og inventar afprøves med henblik på implementering i senere anlægsprojekter.





Midlertidige byrumsmøbler



Genbrugsmaterialer - rebeauty



Ny grusbelægning og genbrug



Murmotiv - rumligt forløb



Eksisterende haver og beplantning bevares



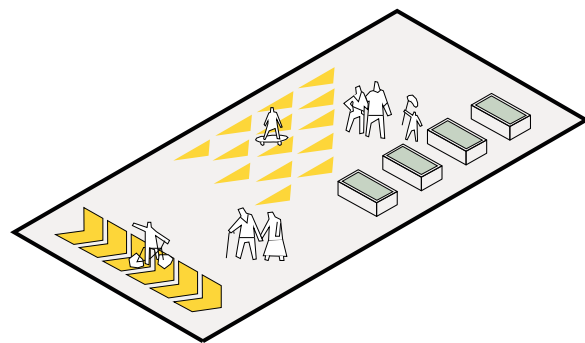
Eksisterende belægning genbruges



Parkering i det grønne



Sænket grusplads med træer

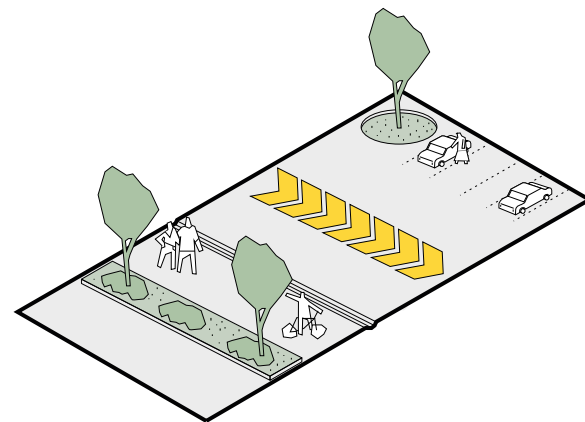


LET

Vedligehold

1. Bevaring

Få til ingen ændringer af de eksisterende byrum. Eksisterende beplantning bevares og iscenesættes. Mobile byrumsmøbler, inventar eller plantekasser opstilles og bylivsfunktioner afprøves midlertidigt med henblik på senere etablering af permanente løsninger.

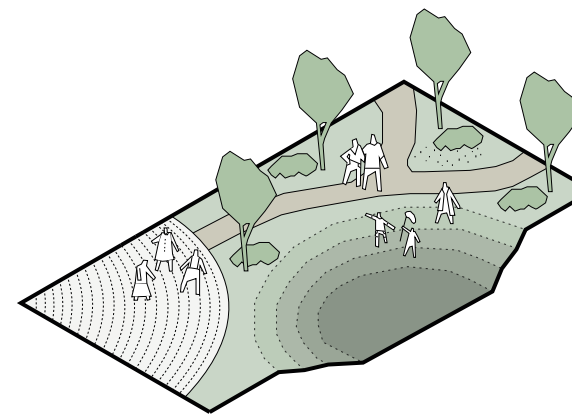


MIDDEL

Tilpasning

2. Ny anvendelse

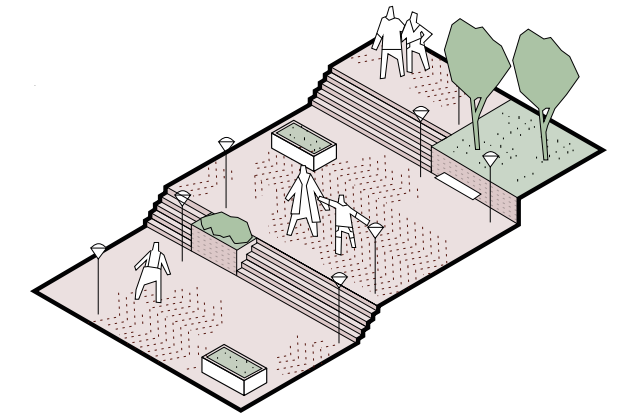
Eksisterende befæstelser bevares, men der foretages punktvis indgreb som fx udsparringer i asfaltflader og introduktion af nye beplantningselementer i de eksisterende terrænflader.



Enkel transformation

3. Ny funktion og udtryk

Nyetablering af byrum og beplantning. Hele den eksisterende befæstelse fjernes, så der kan anlægges et nyt byrumsdesign. Der indarbejdes regnvandshåndteringsløsninger og tilgængelige adgangsveje til eksisterende kælderetager.



OMFATTENDE

Transformation

4. Identitetsskabende byrum

En omfattende byrumstransformation, hvor byrummene får en særlig karakter og identitet med særligt fokus på materialitet. Der indarbejdes regnvandshåndteringsløsninger og skabes særlige elementer fx trapper til Lystanlægget.

Nybyggeri på Helikoptergrunden



Helikoptergrunden er Sygehusgrundens største byggegrund til nybyggeri. Grunden er tidligere sportsplads og senest brugt til parkering og landingsplads for akut-helikopter.

Helikoptergrundens altoverskyggende kvalitet er, at man her bevæger sig på kanten af Lystanlægget med dets tætte høje træer og stejle skrænter. Her kan man komme ud og 'bo i trætoppene'.

Denne beliggenhed giver muligheder for at skabe meget ambitiøse byggeprojekter. Derfor kan stedet reserveres til et fyrtårn for bæredygtighed med de fællesskabsorienterede boformer som omdrejningspunkt.

Bebyggelsen kan udformes som tre klynger, sammenbundet af forbindelsesleddet som strækker sig fra bymidten og igennem helikoptergrunden, hvor den forgrener sig og skaber nye forbindelser ud i Lystanlægget.

Klyngernes vinkler sikrer udsigt til flest muligt, og giver plads til at trække Lystanlæggets grønne karakter helt hen til boligerne.

Inde i klyngerne placeres de primære adgangspunkter, så de uformelle møder og fællesskabet koncentrerer sig i de enkelte klynger. En række fællesfunktioner kan placeres langs forbindelsesleddet med et stort fælleshus eller en restaurant for enden, med snuden ude over skrænten og helt ind i det grønne.

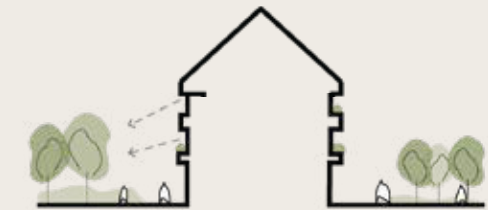
Det gør vi på Sygehusgrunden

Konkrete indsatser der understøtter etablering af nytænkende og attraktive boliger på Helikoptergrunden.



ALTERNATIVE BOFORMER MED FOKUS PÅ BÆREDYGTIGHED

- Priorité etableringen af bofællesskaber.
- Priorité byggerier som viser høj ambition på at minimere CO₂-udledning.
- Inddrag kommende beboere tidligt i processen.



GRØNT OG UDSIGT TIL ALLE

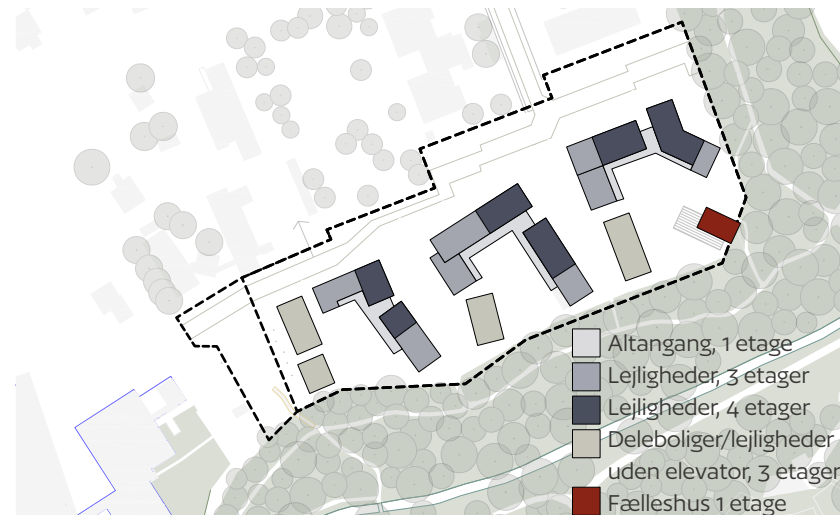
- Flest muligt skal have oplevelsen af at bo på kanten af Lystanlægget.
- Forlæng Lystanlæggets grønne træk ind i bebyggelsen.



FELLES

- Opdel bebyggelsen i tre mindre fællesskaber.
- Bind bebyggelsen sammen via en adgangsgivende sti - med en fællesfunktioner for enden.
- Placer fællesfunktioner ud til stien og i porte.

Helikoptergrunden - principper



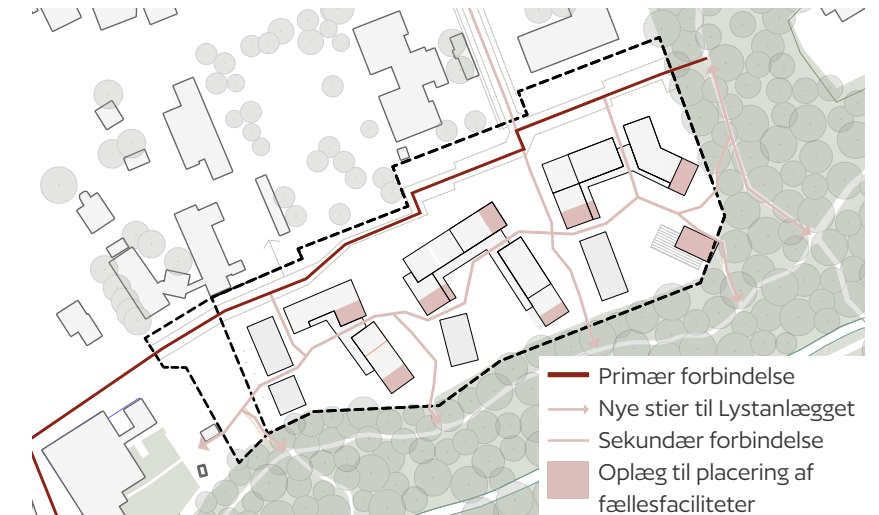
Forslag til bebyggelse og højder

Bebyggelsen kan bestå af to typologier, et lejlighedshus med altan- eller havegang i tre til fire etager samt mindre treetagers bebyggelse med generationsboliger, deleboliger eller lejligheder. Samlet areal: 10.000 - 10.500 m². Der anvendes målrettede funderingsmetoder og udgraves ikke kældre, da der er store CO₂-gevinster forbundet med at minimere jordflytninger og -kørsler.



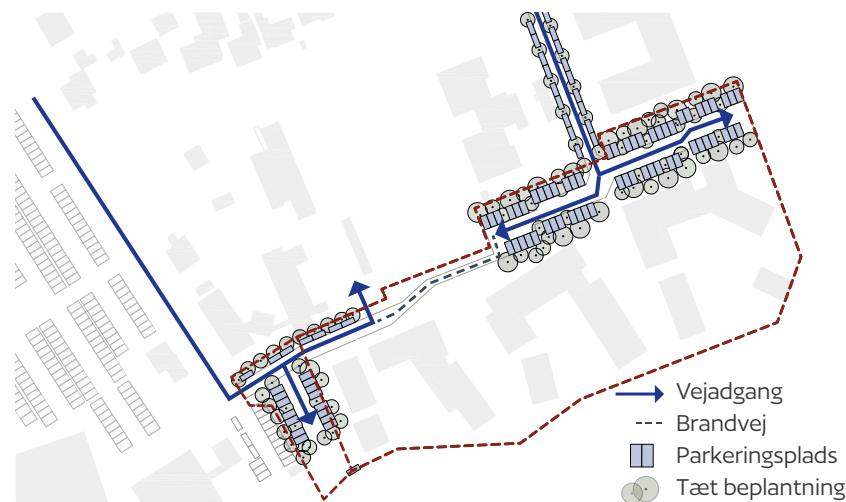
Landskab

Landskabet kan trækkes helt ind imellem bygningerne og ind i gårdrummene. De eneste belagte arealer er ankomstområde til bygningerne knyttet til stiforbindelsen til området.



Forbindelser

Forbindelsen gennem det eksisterende sygehus fortsættes ud gennem bebyggelsen på Helikoptergrunden og skaber nye koblinger til eksisterende stiforløb i Lystanlægget. Langs forbindelsen kommer man gennem porte, passager og grønne rum. Fællesfaciliteter placeres langs forbindelsen.



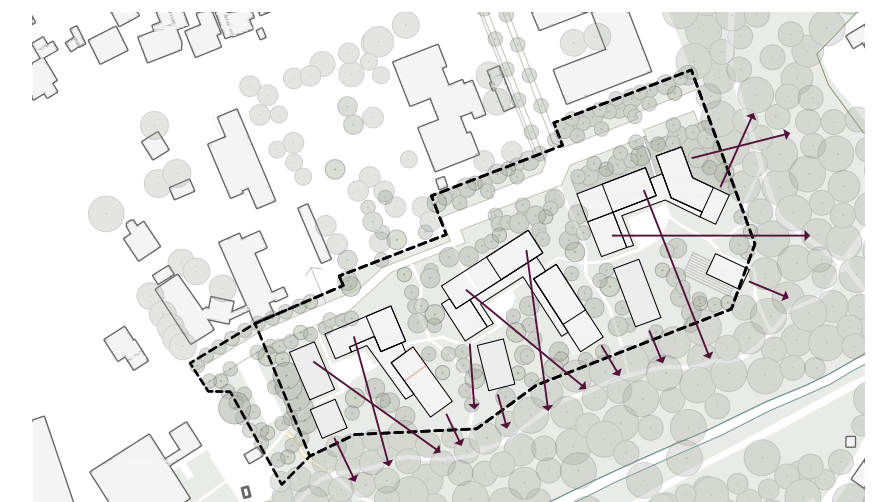
Parkering

Området holdes roligt og bilfrit med parkering langs den nordlige afgrænsning af grunden. Ankomst til grunden og parkering sker nordfra via V. F. Welsch vej og Sportsvej. De to anlæg forbindes med en sti/brandvej. Omkring p-pladserne plantes bæltter af træer, samt i lommer imellem pladserne i klynger af 3-4 pladser, og pladserne fremstår meget grønne og skærmede.



LAR potentiale

De store parkeringsflader sænkes og bruges til at tilbageholde vand. Derudover udarbejdes de grønne fællesarealer landskabeligt til at kunne forsinke vand, men på en måde så de kan bruges rekreativt af kommende beboere. Diagrammet viser muligheder for placering af forsinkelsesarealer og ikke et udtryk for udregning af mængder.



Udsigt til alle

Bebyggelsen vinkles og åbner sig mod det grønne, så alle får udsigt. De bagerste bygninger er samtidig de højeste, så der ikke skabes en mur der skygger for udsigt for øvrige boliger. Fællesrum eller tagterrasser kan placeres i spidserne, så alle beboere har adgang til oplevelsen af at stå midt i en skov.

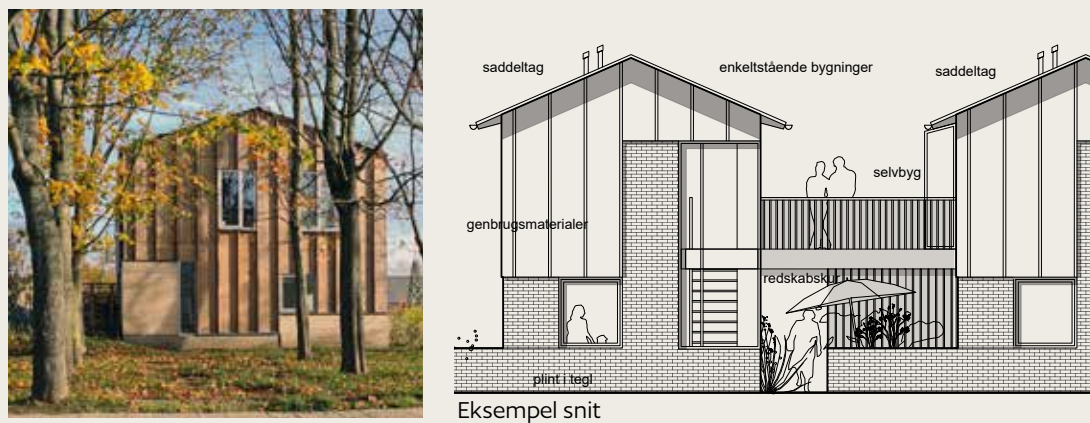
Forskellige boligtyper og forskellige skalaer af fællesskabet



Det eksisterende dobbelthus kan renoveres evt. med en ny tagetage. Her kan indrettes værksted og vaskeri i kælderen og fælleskøkken i den ene halvdel i stueetagen. Resten kan fungere som clusterboliger.



Bebyggelsen danner en "gårdsplads" der bliver mødested for beboere og indgangen til fælleslokalet



Gårdhavehuse er store boliger til familier med et lille gårdrum



Fælleslokale i det eksisterende hus. Værksted, vaskeri og andre fællesfunktioner i kælderen

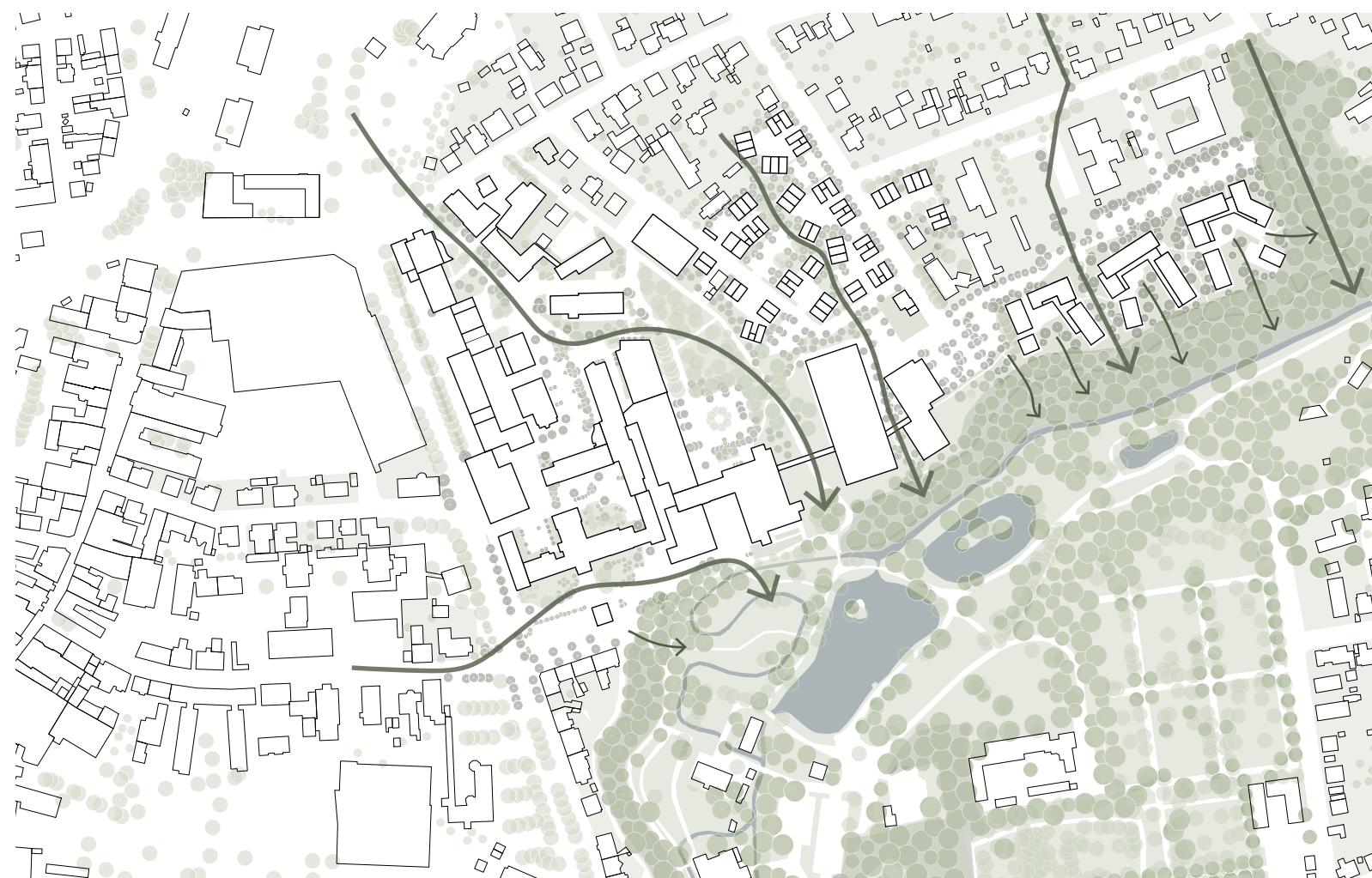


Små boliger i 1,5 plan - forskud etageadskildelse giver særlige rummelige kvaliteter



Clusterboliger med stort fællesareal og små boliger - kollektiv modellen

Hovedgreb 3 En styrket blå og grøn struktur



Som led i den bæredygtige vision for bydelen er der ambitioner om at styrke byens natur, og hvis muligt at blive CO₂-neutral. I den proces er der fokus på biodiversitet og naturens potentielle CO₂-lagring og andre økosystemtjenester.

For at kunne arbejde systematisk og dokumenterbart er der udarbejdet en biodiversitetsbaseline.

Med biodiversitetsbaselinen bliver det muligt at værne om eksisterende naturkvaliteter og på et

solidt vidensgrundlag videreudvikle den natur, der i dag karakteriserer Sygehusgrunden og de nærmeste omgivelser.

Biodiversitetsbaselinen er desuden en vigtig forudsætning for at opstille konkrete mål for biodiversitetens kvalitet og kvantitet i byudviklingen samt for at formidle naturens værdi til borgere og andre interessenter.

I dag er der mange belagte flader på Sygehusgrunden. For at styrke de grønne og blå

strukturer skal blå og grønne bånd trækkes ind så de skaber en bedre sammenhæng til Lystanlægget.

De eksisterende træer bevares og der plantes nye samtidig med, at der udvikles grønne byrum. De grønne områder styrkes med fokus på biodiversitet så artsmangfoldigheden øges.

Biodiversitetsbaselinen danner vidensgrundlag for udarbejdelse af en områdespecifik biodiversitetsstrategi.

Det gør vi på Sygehusgrunden

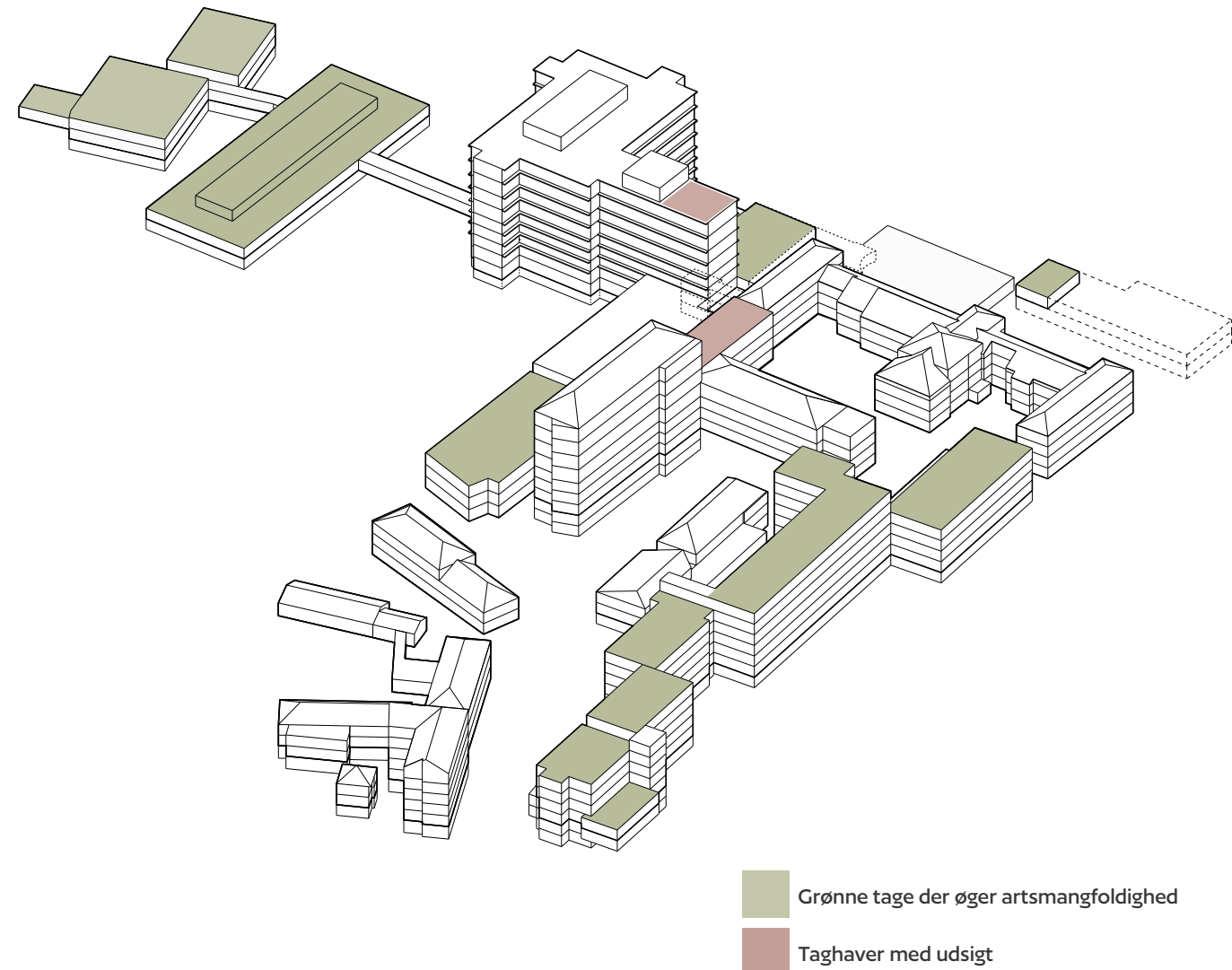
Konkrete indsatser til styrkelse af områdets blå-grønne kvaliteter.



STYRK EKSISTERENDE NATURKVALiteter

- Bevar gamle træer. Hvis beskæring ikke kan undgås, beskæres træerne så lidt som muligt og det døde ved efterlades på grunden til naturlig nedbrydning.
- Skift til mere ekstensiv naturbaseret pleje og giv plads til naturlige dynamikker.
- Tilføj overvejende (+50 %) hjemmehørende plantearter med henblik på at skabe flere forskellige habitater, samt habitater med forskellige orienteringer og hældninger.
- Vælg blomstrende og frugt bærende urter, buske og træer med dokumenterede faunainteraktioner.
- Bekæmp invasive arter som rynket rose, hvid snebær og lupin.
- Indfør strukturelle elementer: Sten, sand, dødt ved, kvasbunker. De strukturelle elementer er levesteder for mange forskellige arter af svampe, insekter, krybdyr og pattedyr.
- Etabler fritstående vand og håndter vand på overfladen i økologisk funktionelle habitater frem for ved rørlægning.
- Etabler grønne tage med dybe substrater og stor variation af plantearter.
- En flagermusundersøgelse kan identificere raste- og fourageringsområder for flagermus på grunden.
- Etabler habitater til udvalgte nøglearter, som vurderes både egnede og relevante at huse.
- Involver og formidl naturkvaliteterne til beboere og brugere for at bidrage til en øget naturforståelse.

Plan for grønne tage



De flade tage på Sygehusgrundens bygninger ønskes aktivt udnyttet til blandt andet solceller og ophold, men skal samtidigt bidrage til en bedre biodiversitet med øget arts mangfoldighed gennem begrønning.

Nogle steder planlægges mulighed for ophold på grønne terrasser hævet over terrænen, der hvor statikken i konstruktionen tillader det, mens andre tage i højere grad vil blive udnyttet til at

optage og forsinke regnvand. Grønne tage har også vist sig at have en gavnlig effekt på klimaet i byer, da den øgede fordampning reducerer opvarmningen lokalt.

Det tidligere sengetårn er det højeste punkt i byen, og det vil være oplagt eksempelvis at benytte det flade tag til en taghave med udsigt over hele Holstebro.

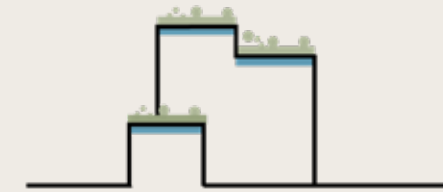


Grønne tage kan have en positiv effekt på biodiversiteten, men her er det vigtigt at tage højde for, hvilke planter der anvendes på taget.

Der skal også være andre elementer på det grønne tag som fx sten i forskellige størrelser, jordlag af forskellig tykkelse og stykker af træ og smågrene, der alt sammen bidrager positivt til biodiversiteten.

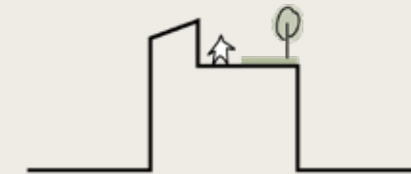
Det gør vi på Sygehusgrunden

Konkrete indsatser der skaber rum til grønne tage.



GRØNNE TAGE

- Udnyt de flade tage til biodiversitet og øget arts mangfoldighed.
- Skab varierede taglandskaber der bidrager æstetisk og funktionelt til at optage og forsinke regnvand.
- Begrøn tagene og bidrag til bedre mikroklima.



TAGHAVER

- Skab grønne oaser på tagene som understøtter sociale fællesskaber.
- Iscenesæt udsigten og skab attraktive uderum hævet over terrænen.

Biodiversitet på Sygehusgrunden



Søndervold Naturpark, foto af: SLA

Vision

Naturen på Sygehusgrunden har en lang kontinuitet og stor værdi for områdets biodiversitet med mange gamle træer og artsrige, urtedomnærede plæner. Den eksisterende natur af høj kvalitet bevares, mens natur af lavere kvalitet forbedres. Samtidig skabes der ny natur - strategisk placeret som vigtige forbindelser til omkringliggende naturområder samt på tage og andre befæstede arealer.

Den samlede ønskede effekt er, at naturen på Sygehusgrunden forbedres med 20 %, både målt på kvantitet og kvalitet i forhold til biodiversitetsbaseline.

De følgende principper skal sikre at visionen for biodiversitet opnås for hele Sygehusgrunden samt for hver enkelt byggefelt.



Silkeborg Gågade, foto af: SLA/Mikkel Eye

Den eksisterende natur af høj kvalitet bevares

Natur, klassificeret som A natur, samt gamle træer beskyttes både under renoveringsprocessen og bevares for eftertiden. Det anbefales desuden at der udarbejdes en naturbaseret drifts- og plejeplan med fokus på løbende pleje af beplantningen, så den bevarer den høje naturværdi, der er til stede i dag.

Den eksisterende natur af lav-middel kvalitet forbedres

B og C natur forbedres med biodiversitetstiltag som udplantning af hjemmehørende plantearter og andre tiltag, der gør dem til attraktive levesteder for dyr og planter. Det anbefales ligeledes at der udarbejdes en naturbaseret drifts- og plejeplan for disse arealer, med fokus på at fastholde de nye kvaliteter samt fortsat at øge naturværdien.



Skt. Kjelds Plads, foto af: SLA/Mikkel Eye

Der skabes ny natur

Ny natur etableres med overvægt af hjemmehørende plantearter hvor der i dag er befæstede arealer, og strategisk placeret for at skabe stærkere forbindelser til naturen i det omkringliggende landskab. Hvor det er muligt, etableres grønne tage, vægge, vandløb og regnvandsbassiner. De nye naturtyper designes og anlægges med hensyn til biodiversitet.

Naturen beskyttes under renoveringen og driftes naturbaseret

Natur, der bevares, markeres med fysisk afmærkning under renoveringsprocessen for at beskytte mod forringelser af kvaliteten. Drift af naturarealer overgår til naturbaseret drift og pleje med det formål at fremme biodiversiteten og skabe oplevelsesrig natur.



Grønt tag Novo Nordisk Naturpark, foto af: SLA

Materialer genanvendes fra naturen

Sten, jord, afklippede grene og fældede træer og buske genanvendes på grunden til at skabe mere variation og nye levesteder. Plantefrø høstes fra lokale artsrige arealer, for at bevare artsdiversiteten i den nyetablerede natur.

Viden om biodiversitet formidles og brugere inddrages i beskyttelse af stedets natur

Flere steder på grunden og på andre informationsplatforme findes informationsmateriale om områdets biodiversitet og drift. Nye brugere modtager denne information ved indflytning. Områdets brugere inddrages i årlige naturarrangementer, og kan på frivillig basis inddrages i naturpleje og monitorering af områdets tilstand.

Strategi for vandhåndtering



Vandhåndtering er blevet en stadig større opgave i takt med, at klimaforandringerne har ændret nedbørsmønstrene, specielt i Holstebro-området som er et af de områder i landet med mest nedbør.

Både klimaregn, der indtræder hver 50. år, og den almindelige nedbør skal håndteres så det skaber merværdi for bydelen.

Det betyder, at de arealer, der skal forsinke vandet også skal kunne have andre funktioner, som parkering, grønne arealer, biodiversitet osv.

Regnvandet som løber på Sygehusgrunden, skal være et synligt rekreativt element i området.

En yderligere udfordring på Sygehusgrunden er, at mange arealer har en hældning, der gør at man ikke kan tilbageholde vand på dem.

Derfor skal der udvikles metoder med hævede flader, der danner bassin, med tagflader, der begrønnes og tilbageholder vand og med flader i bygninger der kan tåle at blive oversvømmet fx parkering.



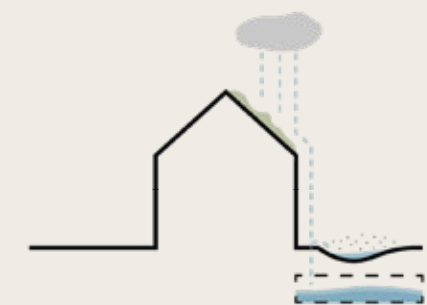
Dog er der også en ændring på vej, hvor overfladevand kan få stor værdi i Power-to-X hvor vand spaltes i ilt og brint med hjælp af vedvarende energi.

Det betyder at vand ikke længere skal nedsives eller udledes til bække og åer, men indsamles i spildevandssystemet, renses og sælges til det PtX anlæg, som er på vej ved Holstebro.

Det vil betyde et paradigmeskift for vandhåndtering, også for Sygehusgrunden.

Det gør vi på Sygehusgrunden

Konkrete indsatser der forholder sig til håndtering af regnvand.



VAND

- Skab et nyt system for håndtering af store regnmængder.
- Kreativ udnyttelse af alle vandrette flader til håndtering af vand også parkeringsarealer i konstruktion.
- Håndtér regnvand synligt og brug det rekreativt.
- Brug vandhåndtering til at skabe grobund for øget arts mangfoldighed.
- Genanvend regnvand til vanding af alle udearealer.

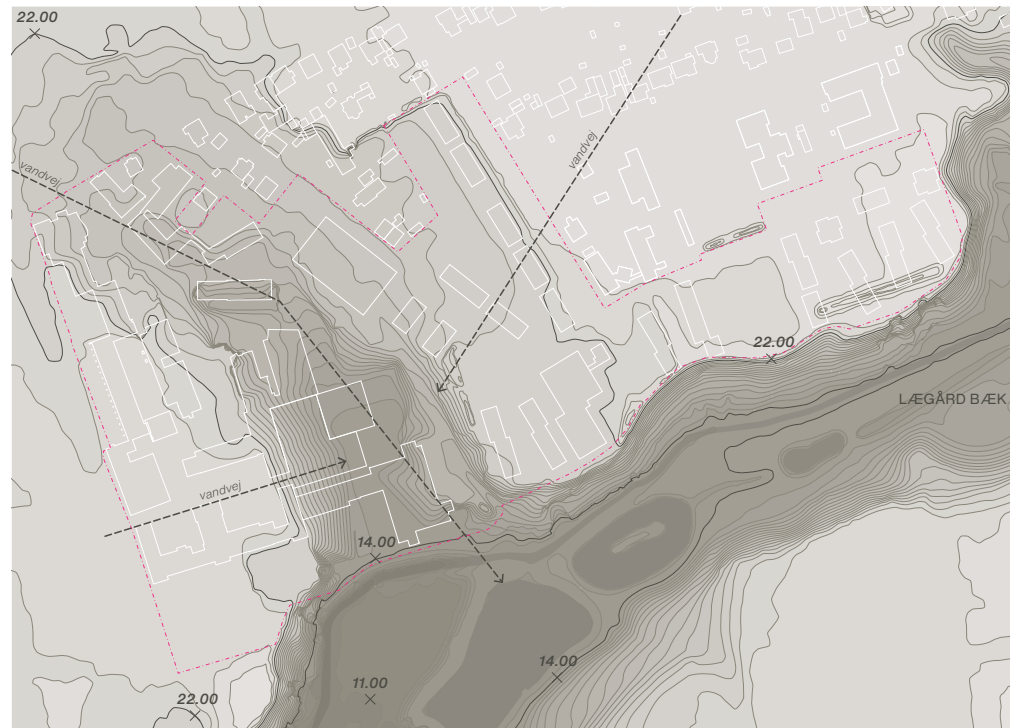
Vandets veje

De overordnede terrænfald på selve Sygehusgrunden tegnes af den markante og naturlige landskabsslugt, der kobler sig på Lægård Bæk og Lystanlægget. Uden bebyggelse vil vandet ved naturlig gravitation samle sig i denne slugt, inden det ledes mod Lægård Bæk.

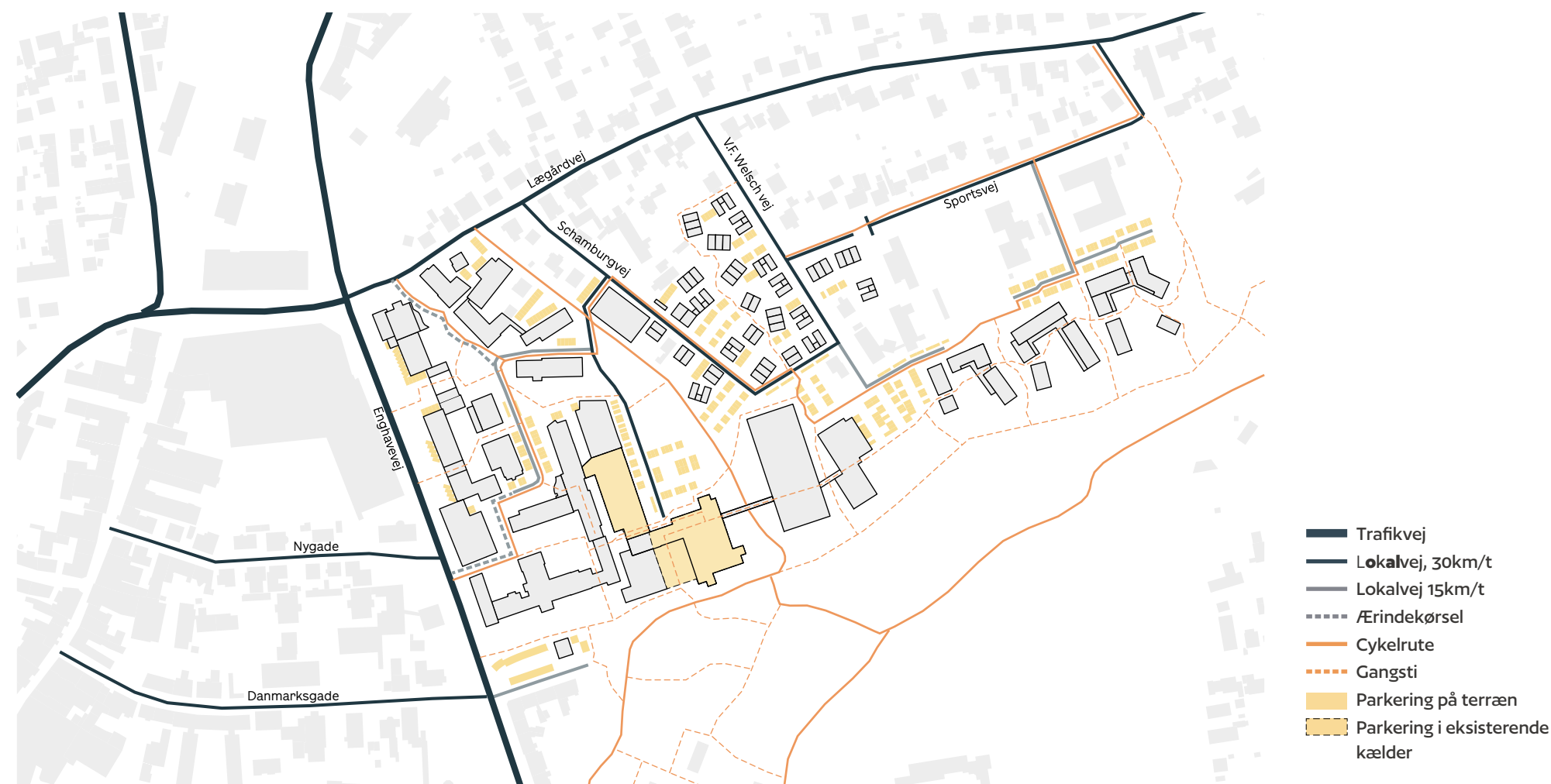
Den tætte bebyggelse vest for slugten forhindrer vandets naturlige vej ned over terrænet, hvorfor forløbet gennem disse byrum kræver særlig opmærksomhed i den videre proces. Det tidligere sengetårn ligger som en markant prop for vandets naturlige forløb ned mod Lægård Bæk.

På arealer hvor der er plads, og hvor det kan samtænkes med øvrige ønsker og krav om rekreative værdier, etableres magasinkapacitet som lavninger i grønne områder evt. suppleret med faste kanter/vægge/trin eller lignende.

Det er væsentligt, at disse områder til hverdag fungerer som rekreative arealer, og at regnvandet kun i kortere perioder ændrer brugen og udtrykket af arealerne.



Hovedgreb 4 Mobilitet for alle



Mobilitet og bæredygtighed hænger sammen i de valg, vi tager, når vi skal fra A til B. Valg som oftest er baseret på vaner. For at skabe nye bæredygtige transportvaner, er det vigtigt, at adgangen og forholdene for de bæredygtige transportmidler er til stede.

For at indfri Sygehusgrundens ambitiøse bæredygtighedsmål er det nødvendigt at indtænke løsninger som kan fordre til sunde mobilitetsvaner allerede i planlægningen. En central del her er, udover at reducere antallet af ture med fossildrevne køretøjer og reducere hastighederne, at

skabe et attraktivt, sammenhængende gang- og cykelnet, som giver lyst til at færdes på cykel eller til fods, og som dermed kan skabe grundlag for bedre trivsel og sundhed. Det skal fx være muligt at bo i området uden at eje en bil, ligesom det skal være muligt altid at kunne parkere sin cykel sikkert, være let at finde en delebil, nemt at oplade sin el-bil, samt trygt at kunne færdes på gode og attraktive stier.

Den fremtidige Sygehusgrund, og Holstebro i øvrigt, rummer både boliger, arbejdspladser, institutioner og hverdagsøremål indenfor

kort afstand. Derfor rummer Sygehusgrunden muligheden for at beboere kan klare de fleste hverdagsopgaver til fods eller på cykel, hvis de transportformer prioriteres højt i planlægningen af området.

Derudover er det vigtigt at hele Sygehusgrunden planlægges med fokus på universelt design og fokus på stor tilgængelighed for alle beboere og besøgende. Universelt design anvendes som designprincip for at integrere alle brugeres behov og for at sikre lige adgang for alle.

Det gør vi på Sygehusgrunden

Konkrete indsatser der skaber de bedst mulige forudsætninger for grøn mobilitet.



ROLIGE VEJE

- Led trafik udenom området - men tillad ærindekørsel.
- Tilrettelæg Enghavevej for langsom trafik og grønne arealer.
- Fredeliggør byrum centralt i bebyggelsen.
- Prioritér delebilsordning.
- Planlægge tung trafik ifm. vareleveringer og byggepladser så det skåner områdets brugere mest muligt.



STRATEGISK PARKERINGSUDLÆG

- Koncentrer parkering så vigtige byrum fritholdes.
- Begrøn eksisterende parkeringspladser og udnyt til vandhåndtering.
- Dobbeltudnyt parkeringspladser mellem bolig og erhverv.
- Placér fællesfunktioner på vejen mellem bolig og parkering.
- 25 % af p-pladserne udstyres med ladestandere.



LETTE TRAFIKANTER

- Prioritér gående og cyklister.
- Synliggør korte afstande mellem bydelen og omkringliggende byfunktioner og station.
- Placer cykelparkering centralt og tæt på lejemål.
- Etablere funktioner som kan fremme let trafik fx cykelreparationshub, overdækning og aflåsningsmulighed m.m.

Lette trafikanter



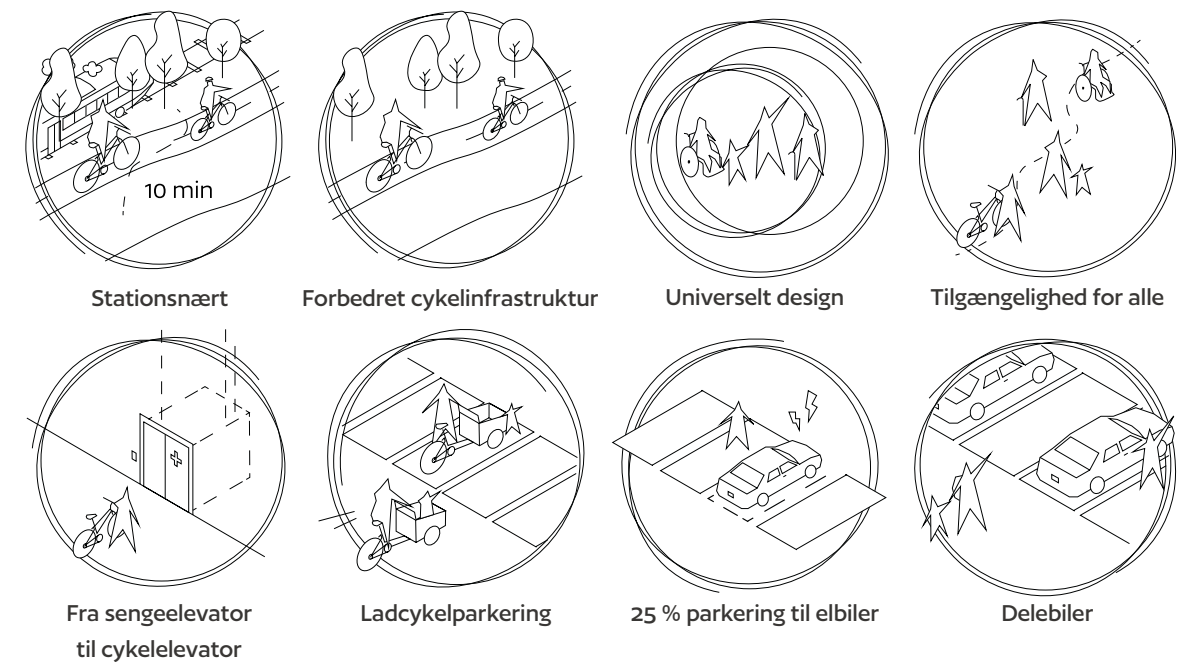
Prioriteret cyklisme

På Sygehusgrunden er der i dag gode muligheder for at sikre bedre forhold for cyklister. Bygningsmassen er tilgængelig for cykler og er mange steder udstyret med elevatorer store nok til at rumme en cykel. Dermed vil man kunne tage sin cykel med helt hen til døren, hvor man måske kan have et privat aflåst cykelskur lige ved sin bolig. De mørke dybe rum i midten af bygningerne vil her kunne omdannes og transformeres til fordel for brugeren.

Der sikres derved gode placeringer til både almindelig- og ladcykelparkering.

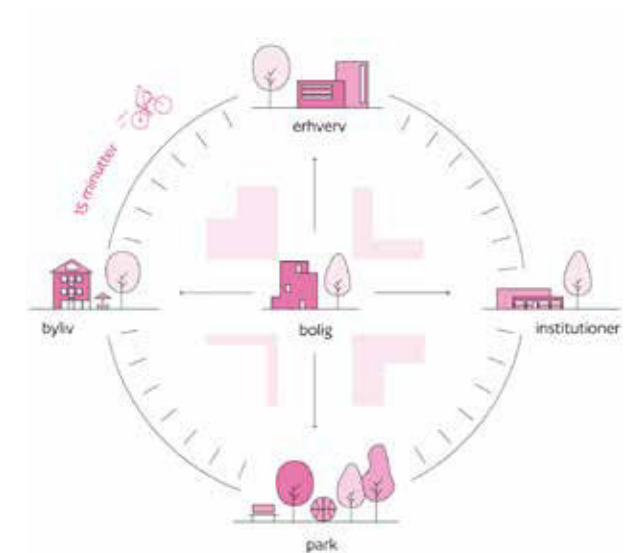
Stinetværk

Sygehusgrundens cykelruter og stier bindes så direkte som muligt sammen med kommunens overordnede stinet og skal i lighed med kommunens målsætninger have en kvalitet og et omfang, der gør det attraktivt at cykle for kommunens borgere og for områdets beboere og besøgende.



Mobilitetspakke

Når man køber sig ind på Sygehusgrunden, enten som beboer eller erhvervsdrivende, køber man sig også ind i en mobilitetspakke. Her indgår ordninger som fx delebil med tilhørende gode parkeringspladser, el-ladcykler og almindelige el-cykler eller -løbehjul. Man køber sig ind i et kollektivt system, hvor der er mange tilbud og muligheder for at komme rundt i området, som gør det nemt for folk at tage det bæredygtige valg, når de skal klare hverdagens gøremål.



Plan for parkering



Behov for parkering

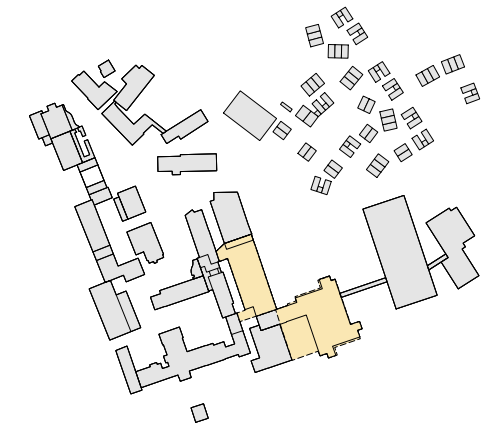
Samlet er der med masterplanens indhold behov for 680 parkeringspladser, hvilket kan rummes indenfor den overfladeparkering, der er på grunden i dag, justeret efter nye bebyggelser, der både fjerner pladser og skaber nye, ved at udnytte eksisterende kældre til parkering og ved at bygge et p-hus.

Parkeringspladserne fordeler sig med en del omkring de eksisterende bygninger og med en del på de store parkeringspladser mod nord.

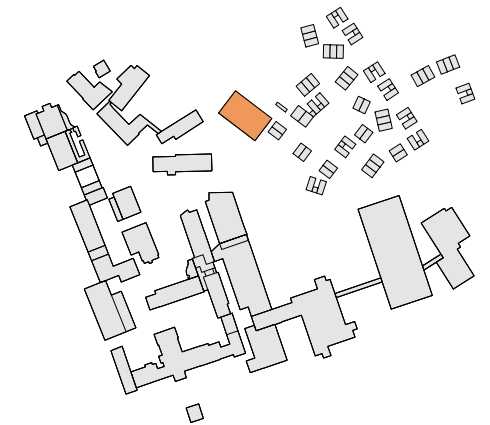
Pladserne fordeles således at der er 185pp i Bykvarteret, 222 pp i Villakvarteret og 90 på Helikoptergrunden. Samlet 497 pp. Til de fjerneste pladser vil afstanden være 2-300 meter.

For at skabe en bedre balance i parkeringspladsernes placering og øge salgbarheden af bl.a. bygning 23, antages det at der kan placeres cirka 160 parkeringspladser på niveau 1 af bygning 23 og i bygning 14 ved siden af. Bygning 14 rives enten ned

og der bygges et nyt p-hus eller bygningen transformeres til p-hus. Hvis det ikke er muligt at få det antagede antal p-pladser undersøges muligheden for p-fond. Derudover er der 24 pp i den eksisterende p-kælder under bygning 20 og i porten. Samlet er det 680 parkeringspladser. Cykelparkering sker fortrinsvis i de store kælderarealer og i forbindelse med ankomst til boligen. I særlige byrum og ved ankomsten til Sygehusgrunden er der også placeret cykelparkering på terræn.



Der udpeges to bygninger, 14 og 23, med mulighed for at indarbejde parkeringspladser i eksisterende konstruktion.



Herudover udpeges areal til et p-hus. Det udpegede areal muliggør et p-hus i fire etager med 72pp

Forventet P-norm for biler:

Bolig under 50m²: 1/3 pp pr. bolig
 Bolig 50-75m²: 1/2 pp pr. bolig
 Bolig over 75m²: 1 pp pr. bolig (evt. 1/2 med særlig begrundelse herfor)
 Øvrige funktioner 1pp pr. 100m²

Forventet P-norm for cykler:

Bolig: 1 pp pr. bolig
 Ældrebolig: 1/3 pp pr. bolig
 Øvrige funktioner: 1 pp pr. 100 m²

En tilgængelig bydel

Eksisterende infrastruktur bevares



Eksisterende elevatorer forbinder på tværs



Forbindelser på tværs af landskabet

Ligeværdig adgang

Universelt design handler både om de fysiske forhold på stedet, indretning i forhold til tilgængelighed, men også om mange andre parametre.

På Sygehusgrunden skabes rum til alle, der tages hensyn til diversitet og alle målgrupper og samtidig tages hensyn til det oplevelsesmæssige og sanserne. I byrummene stimuleres alle sanser og der fokuseres på komfort ved at skabe flere løsninger eller valgmuligheder. Der skabes trykthed gennem belysning, information og udsyn og der bliver prioriteret miljørigtige løsninger, der giver trivsel og glæde. Der skabes en behagelig indretning med hvilepladser og behagelig belysning

Nye porte og forbindelser gennem bygningerne



Nye åbninger i det eksisterende



Passager og gennemgange

og generelt gode oplevelser både i byrum og i trafikken. Hele området transformeres med respekt for det eksisterende og med fokus på universelt design.

Universelt design handler om, at alle uanset funktionsniveau har ligeværdig adgang til bygninger og byrum. Det er vigtigt, allerede i planlægningsfasen, at indtænke universelle løsninger for at sikre attraktive, og ligeværdige løsninger, samt for at mindske nødvendigheden af efterfølgende, og ofte fordyrende, justeringer for at opfylde kravene på området.

Terrænet sænkes så der er adgang til eksisterende kældre



Direkte adgang mellem ude og inde



Tilgængelige overflader

På Sygehusgrunden er målet er at sikre ligeværdig tilgængelighed for alle både i bygninger og i byrum for at opnå anvendelighed med hensyn til alle bydelens brugere. Sygehusgrunden tilgodeser forskellige brugerbehov gennem livet og skaber løsninger der kan rumme så mange som muligt og dermed bliver gode for de fleste.

Sygehusgrunden bliver et inkluderende byområde med mange mindre byrum der tilbyder både læ, hvile og plads til bevægelse. Byrummene tilbyder forskellige oplevelser, både i form af mødesteder, udsigt, siddepladser, grønne rum og historiske kvaliteter. Byrummenes forløb langs mindre pladser, gennem porte og passager,

Trapper og ramper forbinder niveauerne



Trappeanlæg med rampe

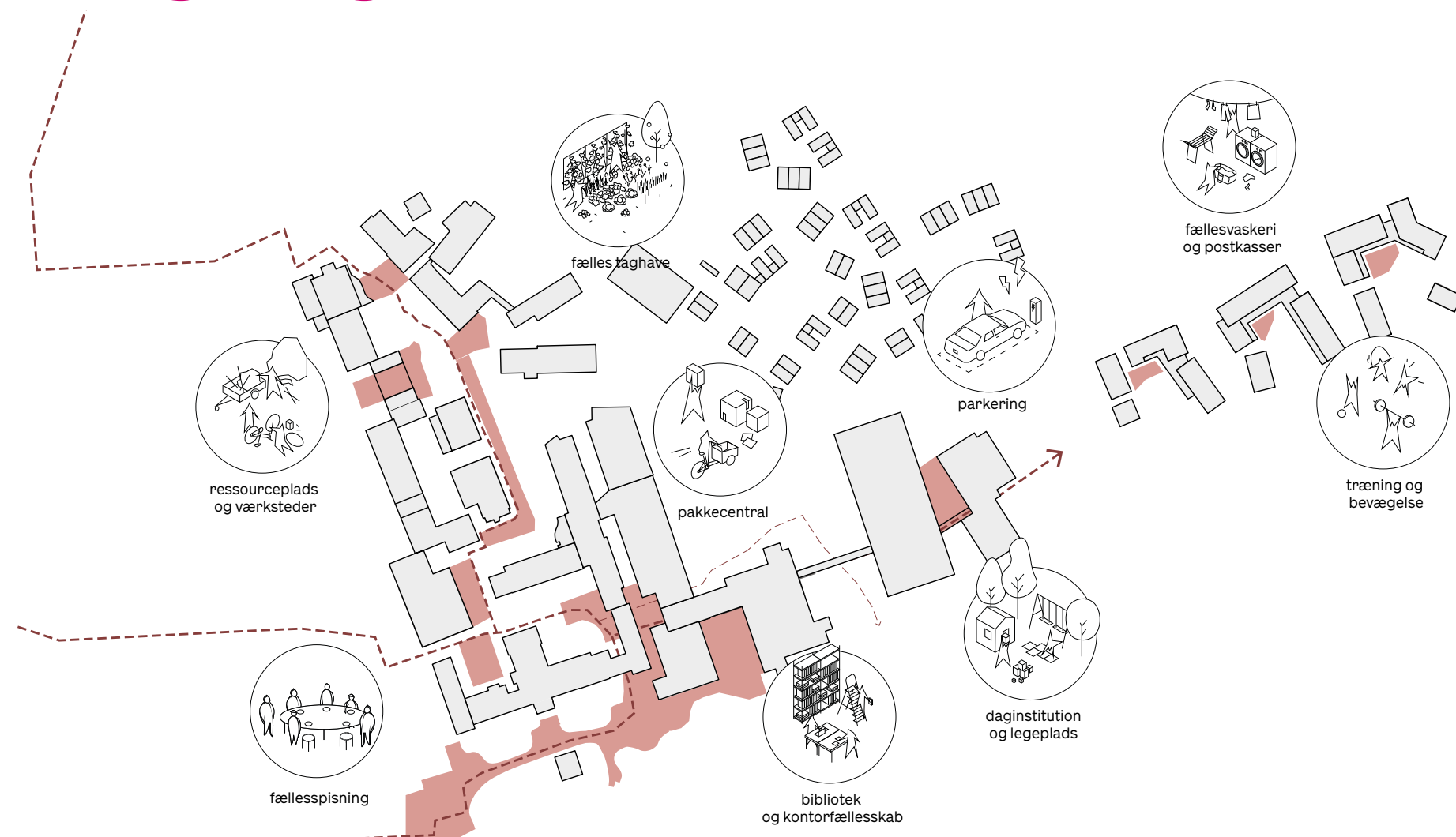


Trappeanlæg med rampe

ind og ud gennem bygninger giver en oplevelsesmæssig spænding samtidig med at udformningen af hovedforbindelse giver overblik og trykthed.

Alle, der bevæger sig igennem Sygehusgrunden, får stimuleret sanserne og man kan derigennem forstå rummene og navigere gennem området. Områdets store terrænspring skaber udsigt og rumlig kvalitet, men skaber også tilgængelighedsudfordringer. Bygningerne tilbyder dog altid elevatorer og ramper og der er altid en tilgængelig smutvej. Sygehusgrunden giver ikke én løsning til alle, men giver valgmuligheder og løsninger for så mange brugere som muligt.

Hovedgreb 5 Mangfoldige fællesskaber



Vi arbejder med fællesskaber i flere skala - fra de fællesskaber, der vokser frem i og mellem bygninger, kvartersfællesskaberne og til det større fællesskab med den resterende by.

Vi arbejder med at sikre de gode fysiske rammer for fællesskaber, og med at sikre bæredygtigheden af fællesskaberne. Det gør vi ved at have fokus på den gode proces og organisering.

Fysiske rammer for stærke fællesskaber
Vi understøtter de nære fællesskaber ved at

designe udearealer i gårdrum, kantzoner, indgange, stræder og stier til leg og til at lære naboerne at kende.

Vi understøtter kvartersfællesskaber ved at udvikle kvarterspladser, der inviterer til hverdagsaktiviteter og transformere arealer til "kvarterhuse", som kan bruges til fælles begivenheder - sommerfester, langbordsmiddage mv. Digitale rammer for fællesskaber skal understøtte de fysiske fællesskaber.

Herunder en bydelsapp med mulighed for information, dialog, oprettelse af og tilmelding til events, booking af delebiler m.m.

Alternative boformer
Vi giver rum for boligfællesskaber igennem alternative boligformer. Her udspiller fællesskabet sig i en række fællesarealer i bebyggelsen, og igennem udviklingsprocessen hvor en gruppe sammen kan træde i rollen, helt eller delvist, som bygherre og dermed skabe samhørighed og ejerskab.

Erhvervs- og foreningsliv

Vi understøtter fysiske erhvervsfællesskaber igennem fx startup-up og kontorfællesskaber med fokus på bæredygtig udvikling. Der udvikles rammer til foreninger, hvor de sociale fællesskaber kan udspille sig igennem fælles interesser - blandt andet om håndværk, kunst, bynatur og sundhed.

Sociale mødesteder

Fællesskaber udspiller sig i byrum, eventpladser og grønne områder, hvor programmering spiller en afgørende rolle i at fremme interaktion, aktivitet og sociale møder. Byrummene skal være naturlige samlingspunkter for forskellige aldre og målgrupper.

På Sygehusgrunden er der myriader af helt særlige rumligheder. De særlige rumligheder skal danne baggrund for, at fællesskabet kan udfolde sig, både i det nære og i det store.

Forbindelser i stueplan

Nye funktioner placeres decentralt langs forbindelsesleddene og primært i stueetagen. Her ligger allerede lokaler som kan bruges til værksted, kantine, gildesal, en mindre biograf eller foredragslokale, kapel, fællesterrasse, en gymnastiksal, en fælles tagterrace og kan suppleres med café, projektkontor, fællesrum og udadvendte funktioner.

Rum til samskabelse

Når vi arbejder med samskabelse i udviklingen af Sygehusgrunden, er det fordi vi ønsker at brugere og borgere skal sætte deres aftryk på fællesskab, byliv, fællesarealer og traditioner med et særligt fokus på bæredygtighed, og tage ansvar og ejerskab for disse - for Sygehusgrunden skal netop blive brugernes og beboernes bydel.

Bydelen under udvikling

Vi sigter mod at give slutbrugerne og medskabernes ejerskab til udviklingen af Sygehusgrunden. Derfor inddrager vi fagligheder, borgere, det lokale erhvervs-, kultur- og foreningsliv.

Ved at bringe disse forskellige perspektiver sammen sikrer vi, at Sygehusgrunden afspejler de behov og ønsker, som er centrale for brugere og kommende beboere.

Vi inddrager løbende, men stræber også mod en samskabende proces. Dette udspiller sig forskelligt fra projekt til projekt og etape til etape.

Samskabelse om bylivet

Bylivet skal også blomstre fra brugere, beboere og ildsjæle. Vi inddrager gennem open calls, workshops og dialogmøder, hvor relevante interessenter inviteres ind til at bidrage med idéer og til selv at starte initiativer op på grunden.

For at sikre reel samskabelse, skal Sygehusgrunden også danne ramme om det selvgroede byliv, hvor foreninger, kulturaktører, handelsdrivende og andre interessenter får mulighed for rykke ind og skabe et spirende byliv igennem bl.a. aktiviteter, tilbud og koncepter.

Her bruges midlertidigheden strategisk som kickstarter, og dernæst lægges beslutningerne ud til brugerne.

Samskabelse i det byggede miljø

Erfaringer fra den midlertidige fase, hvor interessenter rykker ind i de fysiske rammer, bruges aktivt og indarbejdes i den permanente udvikling der hvor det giver mening. I udviklingen af det byggede miljø faciliteres en dialog mellem

udviklere, arkitekter, planlæggere, ildsjæle og brugere ift. programmering af byrum, fællesarealer, funktioner mv.

Beslutningerne lægges ud til drøftelse og struktureres i workshops og arbejds møder, der har til formål at sikre, at det byggede miljø afstemmes og tilpasses til slutbrugernes behov.

Organiseringer og foreninger

For at brugere og borgere skal sætte deres aftryk og tage ejerskab til fællesskab, byliv, fællesarealer og traditioner, kræver det en god proces og en hensigtsmæssig fordeling af ansvaret undervejs.

Derfor arbejder vi med bæredygtige organisationer, hvor vi gradvist overdrager ansvar til lokale foreninger og organisationer. Når den nye bydel vokser op vil en fremtidig organisation kunne bestå af fx en grundejerforening, et driftselskab, bydelsforening, ejerlaug m.m.

Det gør vi på Sygehusgrunden

Konkrete indsatser for at styrke samskabelse, engagement og ejerskab over den nye bydel.



Vi er fysisk tilstede med et projektkontor for Arealudviklingsselskabet Sygehusgrunden P/S på området. Herfra kan samarbejder startes op og fysiske projekter kan ligeledes initieres.

Vi indgår relevante partnerskaber fx mellem Sygehusgrunden P/S og lokale foreninger, institutioner og skoler, der kan anvende faciliteter til deres aktiviteter.

Vi afholder open calls, workshops og dialogmøder med brugere og aktører både ift. udviklingen af byliv og det byggede miljø.

Vi opstarter netværksindsatser og organisation på tværs af aktører og beboere, der får ansvar for byens udvikling og byens liv.

Vi forpligter rådgivere og udviklere til at indgå i en samskabesproces med brugerne ift. byrum, fællesarealer og byfunktioner. Dette skal sikre, at brugerne får en reel stemme og indflydelse på den permanente by.

Den blivende grundejerforening for Sygehusgrunden sikres økonomiske midler til at have byvært(er) ansat, som er til stede i byområdet til dagligt med ansvar og mulighed for at drifte og facilitere deleordninger, fællesfunktioner m.m. Dette i takt med at Arealudviklingsselskabets rolle bliver gradvist mindre over årene.



Åbningstræk

Et bymæssigt åbningstræk er det man gør for at komme i gang og afprøve forskellige tilgange. Det kan også være begyndelsen på en social struktur, der kan åbne byområdet op for den øvrige by og bidrage til profilering af byområdet.

For Sygehusgrunden gør alle dele af åbningstrækket sig gældende:

- Der er brug for at prøve forskellige transformationsniveauer af, hvilket gøres med Balletskolen og de almene boliger.

- Der er brug for at åbne byområdet op med midlertidige funktioner, så der skabes bevidsthed om Sygehusgrunden som attraktiv bydel fx gennem køkkenet, kedlen og værkstederne.

- Der er brug for at afprøve, hvordan genbrug kan indgå i transformation af bygninger fx kedlen.

1 Balletskolen: Der arbejdes på at transformere bygning 5 og 6 til Balletskole. Her vil 20 ansatte og 150 elever få deres daglige gang og få området til at summe af ungdom, liv og livsglæde hen over dagen.

2 Bofællesskab: Der samarbejdes med boligselskabet NordVestBo på at transformere bygning 20 til bl.a. et bofællesskab af høj kvalitet og med et lavt CO₂-aftryk.

3 Kedlen: Den tidligere kedelbygning transformeres til et kulturelt værksted for musik og andre kulturelle formål.

4 Værkstedet: De tidligere værksteder lever videre som et sted, hvor man kan mødes for at reparere alt fra cykler til møbler. Værkstedet kan drives af en frivillig forening.

5 Køkkenet: Det tidligere hospitalskøkken transformeres til et kombineret folkekøkken og et cafémiljø/vinbar. Her mødes både gæster udefra, beboere og andre med deres daglige gang i køkkenet for at spise, nyde et glas vin eller deltage i fællesspisning. Køkkenet bliver bare ét af de steder, der danner ramme om fællesskaberne på Sygehusgrunden.

6 Byrum og forbindelser: Vi arbejder med ankomstpladser og forbindelserne mellem Sygehusgrunden og midtbyen, både gennem permanente og midlertidige tiltag.



Det kulturelle væv

- Sygehusgrundens unikke fællesmængde

Sygehusgrundens interne forbindelser både de indre og de ydre og de tilstødende arealer beskrives under ét som det kulturelle væv og udgør en unik fællesmængde, der skal aktiveres og realiseres i takt med at bydelen udvikles.

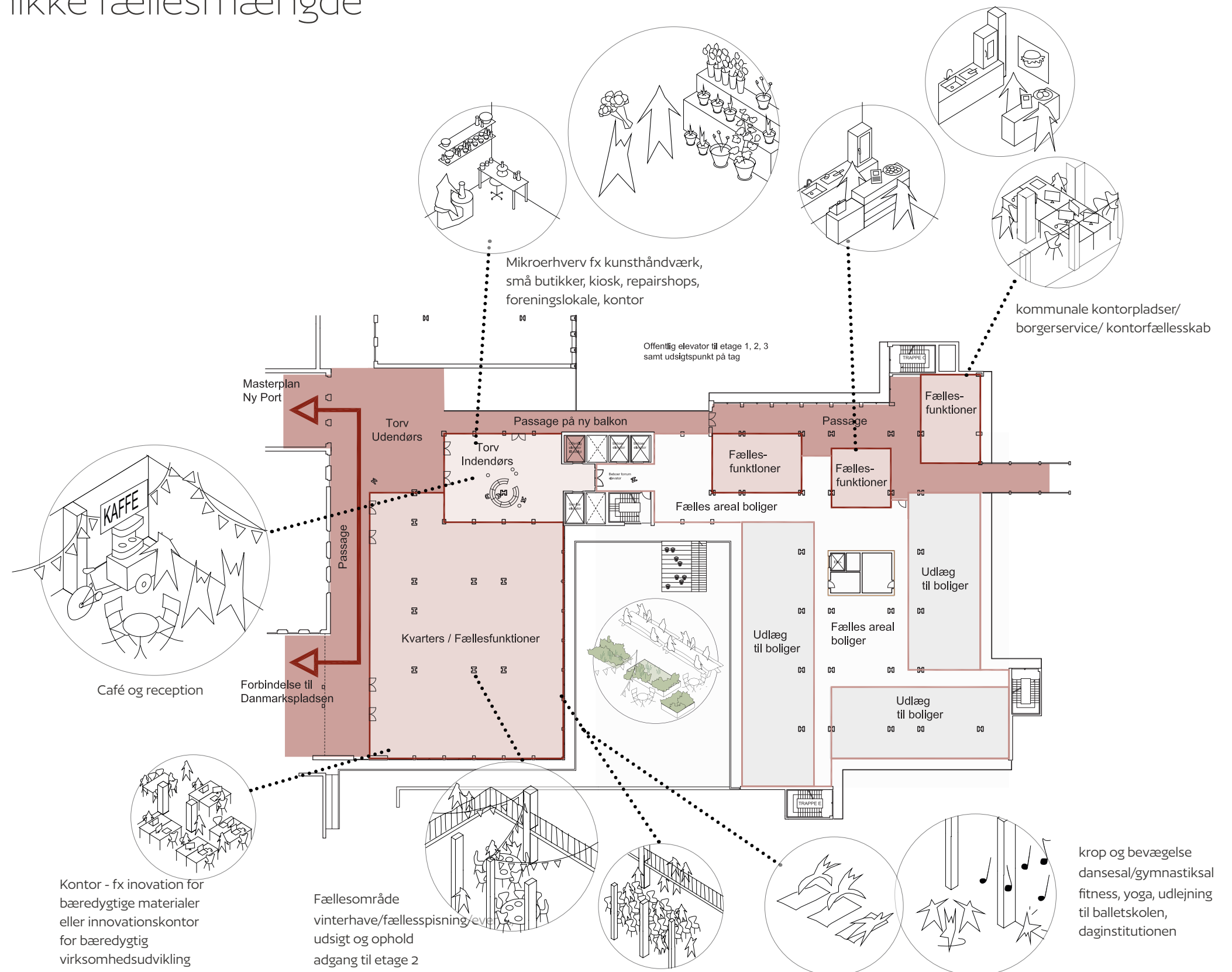
Det er her, at livet på Sygehusgrunden viser sig i en særlig form for fællesskab, hvor de mange typer af aktører kan sameksistere, udfolde sig og berige hinanden. Gennem skemaet for aktør-fællesskaber, jf. side 51, identificeres synergier og potentielle fællesskaber, som kan blomstre og udvikles mange år fremover.

Fra overskudsarealer til overskud af muligheder
Den store andel af arealer i den eksisterende bygningsmasse, som ikke umiddelbart egner sig til udmatrering eller selvstændigt salg, giver helt særlige forudsætninger for at nytænke både arbejdspladser og boliger.

Det er i denne fællesmængde at de kommende aktører kan drømme stort og påvirke udviklingen. Her kan interessefællesskaber, alternative boformer, kunstnere og meget mere finde deres plads.

Det kulturelle væv fungerer som et udvidet mulighedsrum for områdets aktører og giver dem unikke udfoldelsesmuligheder, som ikke findes i andre byområder.

Funktionerne kan evt. bruges af forskellige aktører på forskellige tidspunkter af døgnet og kan også anvendes som fællesfunktioner for beboere. Flere funktioner kan også være socialøkonomiske virksomheder.



Rum til midlertidighed

Nye tydelige forbindelser testes



Bygningsintervention og arkitektoniske eksperimenter



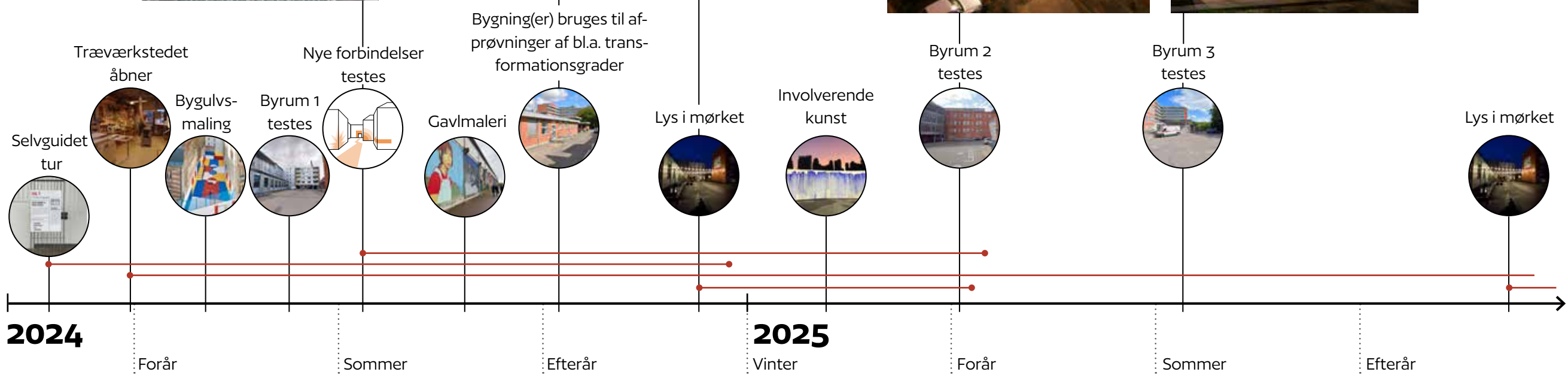
Kunst og fokus på udvalgte steder



Midlertidig arkitektur som afprøvning af fremtidig anvendelse



Prototyper af byrumsinventar



Sygehusgrunden har nogle helt unikke rammer, der arkitektonisk formidler historien om et tidligere aktivt sygehus, og samtidigt giver mulighed for at eksperimentere med en helt ny anvendelse og fortælling.

Liv og ejerskab

Ved at skabe midlertidige aktiviteter og kunstneriske indgreb ønsker vi at aktivere og revitalisere Sygehusgrunden. Vi vil omdanne området til et dynamisk og levende sted, der tiltrækker både lokale og besøgende.

Midlertidighed er ikke kun et mål i sig selv, men også et strategisk greb for at teste og udforske det eksperimenterende byliv og potentialer for den permanente by.

Aktører og indsatser skal have et stedspecifikt afsæt, så området får lov til at gro og udvikle sig i retningen mod en permanent by.

Startskuddet

Vi vil udnytte de eksisterende bygninger, lokaler og rammer på Sygehusgrunden ved at udleje dem til kreative, foreninger og erhvervsaktører. Gennem en bygningsanalyse afdækkes det, hvor de forskellige aktiviteter kan finde sted, og hvilke rammer der kan tilbydes, herunder bygninger, platforme, flader, gavle, kantzoner og byrum.

Der er allerede en række lejere som har indtaget bygningerne på grunden, og der er ligeledes aktører, der er i gang med at udvikle projekter. De får også mulighed for at rykke ud synligt i byen og indrette kantzoner.

Principper for midlertidighed:

- Erfaringerne fra de midlertidige projekter og eksperimenterende byliv skal bruges aktivt i den videre udvikling af byrummet, bygningen eller området.
- De midlertidige aktiviteter og installationer skal bidrage til at ændre opfattelsen af stedet - fra lukket sygehus til åben bydel. Projekterne skal bidrage til at skabe en mental ændring så den nye bydel opleves som sammenhængende med midtbyen i folks bevidsthed.
- Midlertidigheden skal bruges til at eksperimentere og teste mulige scenarier. Det skal bidrage til at kvalificere valg i udviklingen: Hvad fungerer, og hvad er der behov for?
- Projekterne kan fungere som en undersøgelse af markedet og grundlaget for en funktion eller design.

Det gør vi på Sygehusgrunden

Konkrete indsatser der skaber rum til midlertidighed.

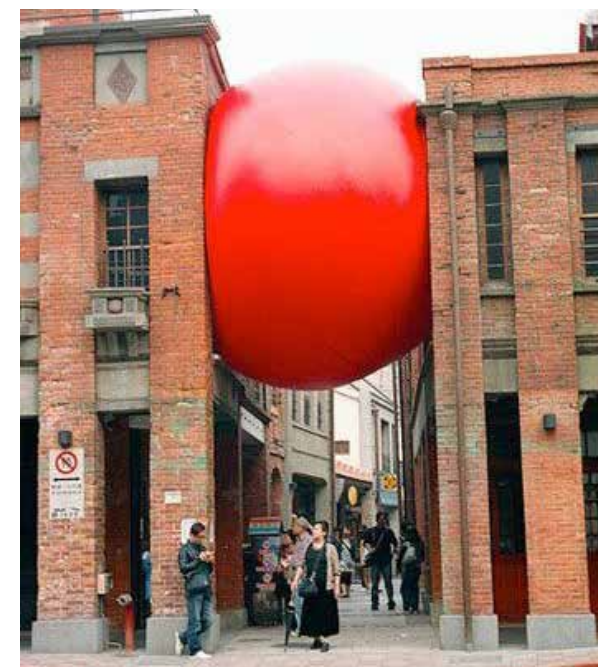


Vi udpeger fysiske rammer til midlertidighed og eksperimenterende byliv;

lokaler og bygninger til aktører, studepladser, byrum der kan programmeres til opholds- og aktivitetszoner, events, flader til udsmykning, folkekøkken mv.

Vi finansierer åbningstræk, der skaber rum til det eksperimenterende byliv, mens bydelen er under udvikling, fx byrumsinventar til ophold, aktivitet mv.

Vi udvikler en udlejningsstrategi for Sygehusgrundens bygninger, der vil imødekomme og muliggøre, at en diversitet af aktører, uden økonomiske og processuelle benspænd, kan være en del af midlertidighedsfasen.



En mangfoldig og blandet bydel

Sygehusgrunden P/S vil gennem udlejning, udvikling og salg af bygninger og byggegrunde arbejde for at sikre blandede funktioner, der skaber et godt byliv lokalt på grunden og komplementerer samt styrker Holstebro.

Aktørfællesskaber

Et aktørfællesskab er en koncentration af mennesker og faciliteter inden for samme interesse- og aktivitetsområde, der bidrager til at styrke bymiljøet og giver mulighed for de kommende aktører og beboerne kan se sig selv og deres fremtid på Sygehusgrunden i relation med andre.

Det bygger på tanken om, at sammen står vi stærkere. I et aktørfællesskab kan man dele faciliteter og inspirere hinanden.

Herved skabes der grundlag for synergi, hvor de enkelte aktører inden for hvert aktørfællesskab får mulighed for at styrke hinandens netværk, kompetencer og muligheder, hvad enten der er tale om virksomheder, institutioner eller beboere.

På Sygehusgrunden er der aktive aktørfællesskaber inden for bl.a.:

Kultur & uddannelse

Siden 60'erne har Holstebro udviklet sig gennem kultur og uddannelse, der har gået hånd i hånd. Det gælder stadig i dag og kendetegner også Sygehusgrunden, hvor musik, dans og teater allerede er flyttet ind. Samtidig har der allerede været aktiviteter med studerende fra folkeskoler, gymnasier til videregående uddannelser, både i og udenfor Holstebro.

Bevægelse & sundhed

Sygehusgrunden har fantastiske rammer for sundhedsfunktioner, der på enkel vis kan genanvende de eksisterende faciliteter. Der er potentiale for privathospital, klinikker for praktiserende læger, speciallæger, yogastudie mv.

Erhverv & inkubation

Det skal være gode rammer for erhverv, herunder oplevelsesbaserede tilbud som kan styrke og supplere midtbyen. Der kan ligeledes etableres start-up faciliteter eller kontorfællesskaber.

Naboskab & boligliv

Sygehusgrunden skal tilbyde stærke alternativer til parcelhusområder og tilbyde forskellige boligtyper, ejerformer, udviklingsformer og fællesskabsformer. Dertil kommer naboskabende funktioner som delte værksteder, fælleshuse mv.

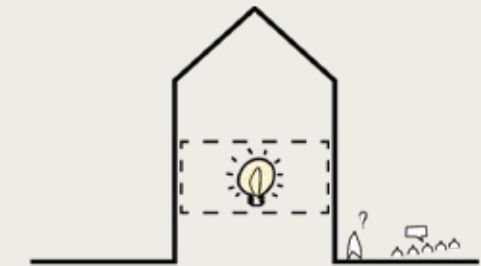
Mad & drikke

Som et supplement til midtbyen og et levende kvarter i sin egen ret, vil Sygehusgrunden arbejde med at igangsætte udvikling af et folkekøkken, vin/ølbar og cafémiljø, særligt omkring det tidligere hospitalskøkken.



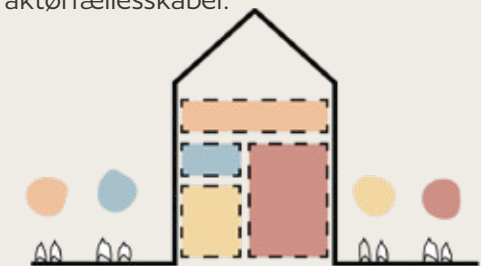
Det gør vi på Sygehusgrunden

Konkrete indsatser der skaber rum til midlertidighed og nye fællesskaber.



SAMSKABELSE I CENTRUM

- Etabler projektkontor på Sygehusgrunden.
- Brugere som en aktiv del af projektudviklingen.
- Understøt organisering og opstart af aktørfællesskaber.



AKTØRFÆLLESSKABER

- Identificer og opstil aktørfællesskaber.
- Kontakt og engager potentielle aktører.
- Udpeg resourcepersoner indenfor de enkelte aktørfællesskaber.



MIDLERTIDIGHED

- Udpeg særlige steder, både indendørs og udendørs, som aktiveres med midlertidige tiltag.
- Engager borgere, foreninger og kunstnere til at bidrage med bylivsskabende tiltag.
- Samtænk midlertidighed for aktørfællesskaber.

ILLUSTRATION:

Aktørdiagrammet giver et overblik over hvilke aktører og aktivitetsklynger, der enten findes i bydelen i dag eller potentielt kommer til at være en del af bydelen.

På Sygehusgrunden etableres aktivitetsklynger inden for Kultur & Uddannelse, Bevægelse & Sundhed, Mad & Drikke, Hotel & Hospitality og Bolig & Erhverv.

NABOSKAB & BOLIGLIV

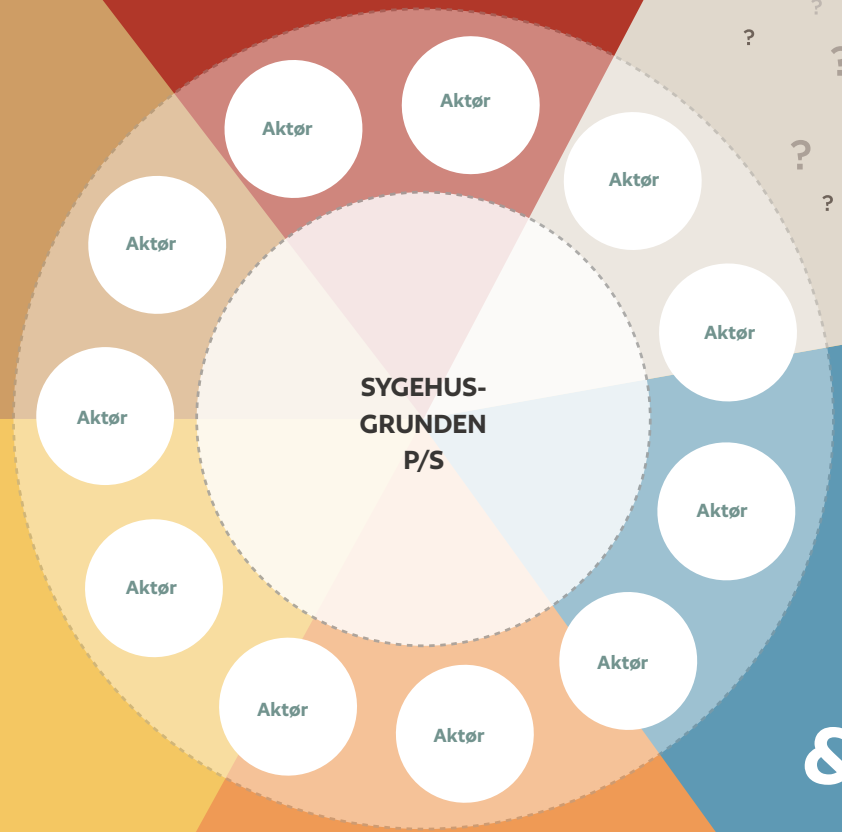
KULTUR & UDDANNELSE

OPEN CALL

BEVÆGELSE & SUNDHED

ERHVERV & INKUBATION

MAD & DRIKKE



- NABOSKAB & BOLIGLIV:** Familieboliger, Seniorbofællesskab, Seniorboliger, Almene boliger, Boligselskabet Holstebro, Byggefællesskab, Ungdomsboliger, Fælleshaver, Flygtningeboliger, Værksteder, Daginstitution, Teatre, Balletskolen Holstebro, Foreningslokaler, Kunstnerværksteder, Foreningslokaler, Øvelokaler, Galleri, Foredragssale, Lydstudier, Billard, Daginstitution, Fælleshaver, Flygtningeboliger, Seniorboliger, Almene boliger, Boligselskabet Holstebro, Byggefællesskab, Ungdomsboliger, Fælleshaver, Flygtningeboliger.
- KULTUR & UDDANNELSE:** Foredragssale, Lydstudier, Billard, Balletskolen Holstebro, Foreningslokaler, Kunstnerværksteder, Foreningslokaler, Øvelokaler, Galleri.
- BEVÆGELSE & SUNDHED:** RM specialtandpleje, Dans, Yoga, Privathospital, Terapeuter, Lægepraksis, RM Hjælpemiddelcentral, Tango, RM Hørelinik, Blindesamfund, Fitness, Salsa, Speciallæger.
- MAD & DRIKKE:** Vinbar/café, Folkekøkken, Bageri, Bryghus, Kafferisteri.
- ERHVERV & INKUBATION:** Sygehusgrunden P/S, Region Midt, Holstebro Udvikling, Fonde, Start Up Hub, Kirkens Korshær.

Hovedgreb 6

Aktive byrum og stueetager



Sygehusgrunden skal ændres fra monofunktionel bygningsmasse til multifunktionel bydel, og derfor skal der gøres en særlig indsats for at få en variation af boligudbud samt en varieret palet af lokaler til kultur og erhverv. Der er fokus på at udvikle gode

Bylivet skal koncentreres på bygulvet og alle bylivsskabende funktioner, samt nye byrum placeres som bylivsperler langs med forbindelsesleddene, både ude og inde.

De rumlige forløb igennem bydelen fremhæves med tydelige markører som leder den besøgende videre, særligt igennem bygningsmassen hvor det i særdeleshed skal være tydeligt at man er inviteret indenfor.

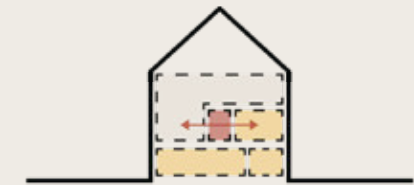
Med afsæt i de funktioner der kan skabes inde i bygningerne planlægges varierede uderum med plads til aktivitet, ro, fællesskab eller begrønning.

Langs forbindelserne og ud mod pladserne åbnes facaderne op, så livet i husene synliggøres.

Boliger får nye kantzoner som blødgør overgangene til det offentlige rum.

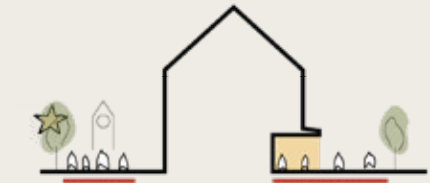
Det gør vi på Sygehusgrunden

Konkrete indsatser der skaber byrum.



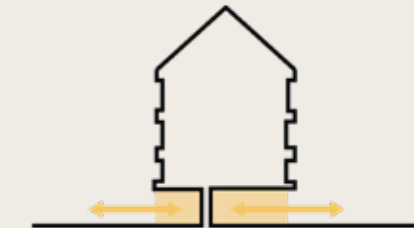
EN MULTIFUNKTIONEL BY

- Skab plads til mangfoldige ejerformer og boligtyper.
- Indret fælles adgangsveje til både virksomheder og boliger.
- Prioritér mindre enheder egnet til mikroerhverv og kulturliv.



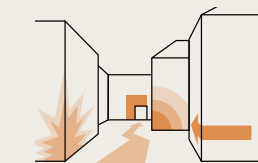
BYRUM MED SÆRLIG IDENTITET

- Prioritér pladsmæssige forbindelser langs de primære forbindelsesled, både inde og ude.
- Skab mangfoldige uderum med forskelligt aktivitetsniveau og indhold.
- Samtænk pladsmæssige forbindelser med stueetagerne.
- Programmer funktioner ud fra sol- og vindforhold.



OVERGANGE MELLEMLINDRE OG YDRE

- Marker særlige steder og indgange.
- Synliggør aktivitet i stueetagerne gennem krav til åbningsgrad.
- Prioritér åbning af stueetager, så der kommer 'øjne på gaden'.



STYRKET RUMLIGT FORLØB

- Fremhæv passager, porte og indgange med visuelle markører.
- Udpeg vigtige gavle, bygulve og bygningdele, der kan understøtte wayfinding og identitetsskabelse.
- Engager kunstnere i udsmykning af udvalgte bygningsdele og indgange.
- Anvend belysning som guidende og tryghedsfremmende element.

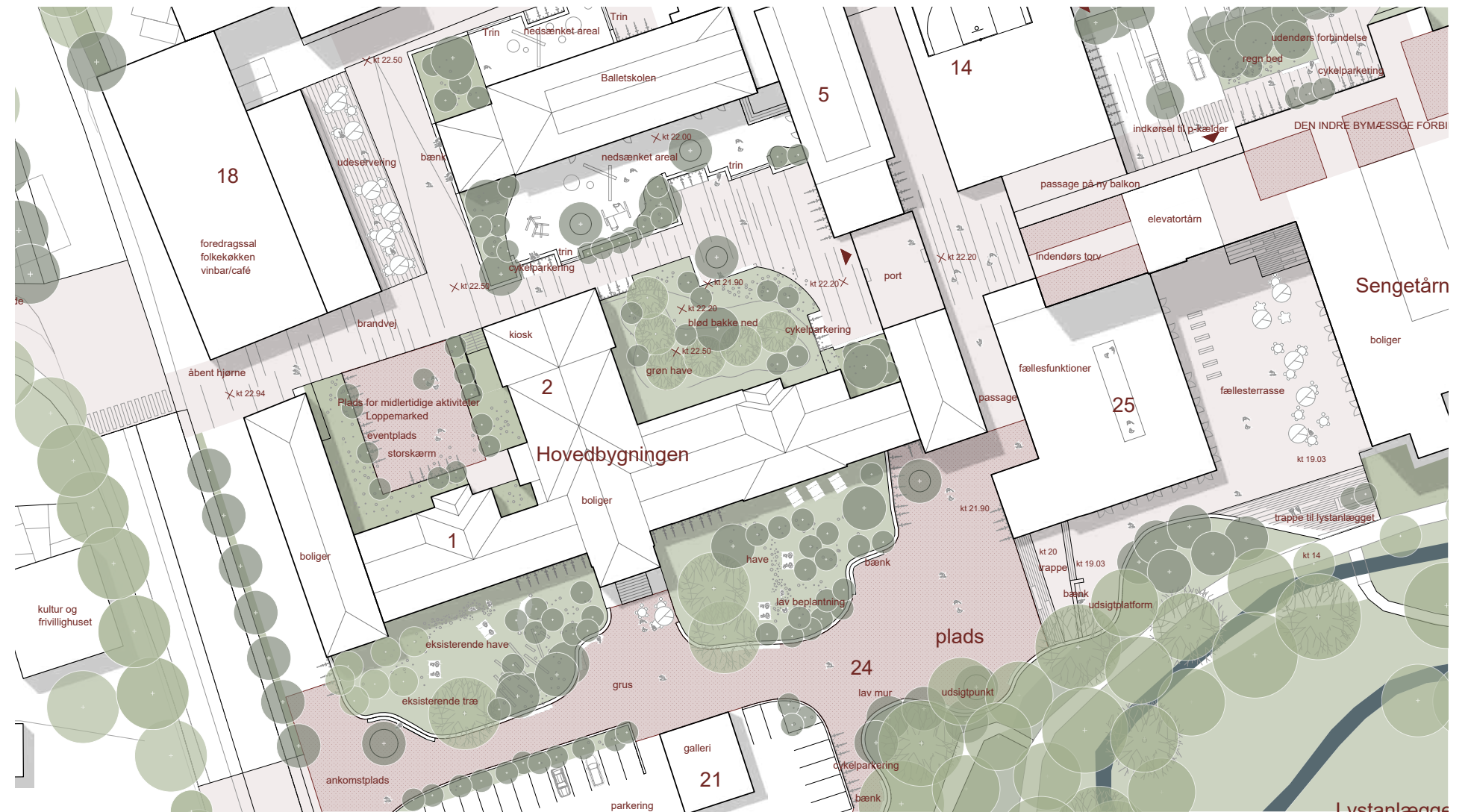


De centrale byrum

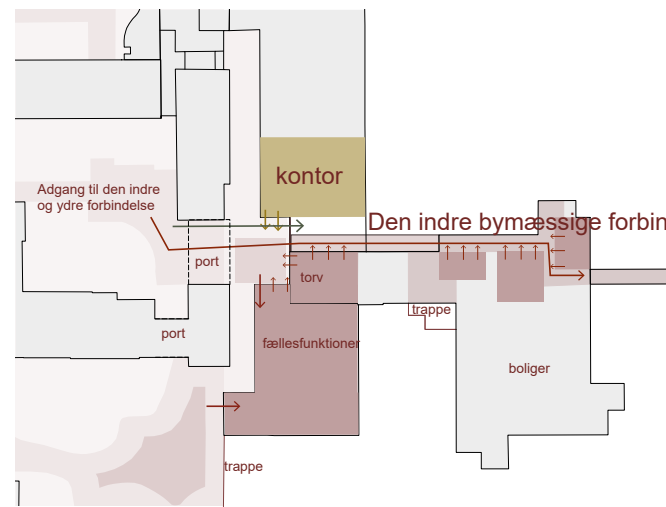
Fra Nygade og Enghavevej ankommer man til Sygehusgrunden ad en smal passage mellem den gamle hovedbygning, 1+2 og den tidligere kantinebygning, bygning 18. Denne passage virker større og mere velkommende med en hoveddør ind til en restaurant eller café på hjørnet og med udsigt til en stor port til den indvendige bymæssige forbindelse. På vejen mod forbindelsen møder man tre forskellige pladsdannelser med hver sin funktion og udtryk. Første plads er en grusbelagt plads med enkelte træer som kan bruges som et roligt pladsrum, eller til midlertidige aktiviteter. Længere fremme, mod nord, en mindre terrasse med udeservering til restauranten eller caféen. Ad en bred sti ledes man videre mod den indvendige bymæssige forbindelse. Mod nord kantes stien af en lav mur ned til Balletskolen. Muren fungerer som et møbel, der skiftevis danner plads til leg eller grønt mod bygningen og mod stien, sydvendte nicher og siddeophold. På den anden side af stien mødes man af et større grønt bed som først falder ned til et vandhul og siden rejser sig med store eksisterende træer.

Sidst møder man indgangen til den indvendige bymæssige forbindelse som er en stor port igennem den eksisterende bygning 1. Terrænet udlignes gradvist mod indgangen, så allerede ved Enghavevej falder terrænet langsomt. Dermed bliver adgangen tilgængelig og indbydende. De omkringliggende bygninger får fritlagt facaderne, så gulvkoterne ude og inde er i samme niveau. Dette vil både give kvalitet til byrummet, men også mange ekstra brugbare arealer i det halve kælder etager.

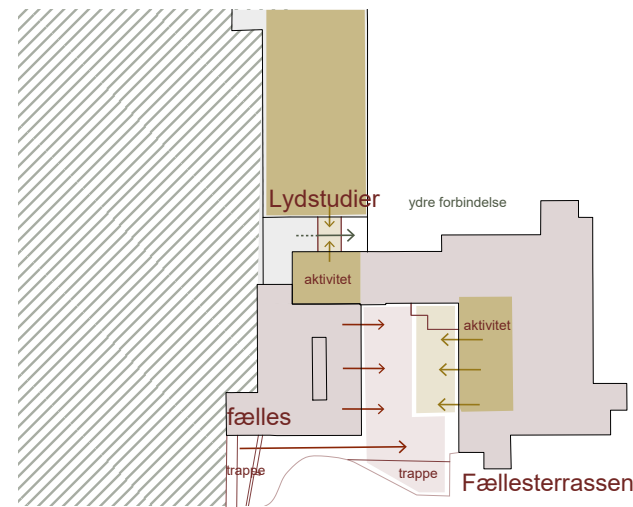
Porten til den indvendige bymæssige forbindelse fører ind til mellemrummet mellem bygning 1 og 14 som i dag er en smal uattraktiv passage. Ved at skære en åbning eller helt fjerne dele af bygning 14 og skabe en stor trappe ned til etage 2 og 1 kan der dannes en god forbindelse igennem bygningerne, samt skabes plads til en større indgang. På taget af bygning 14 reserveres plads til en legeplads til Balletskolen, men også til offentligt brug



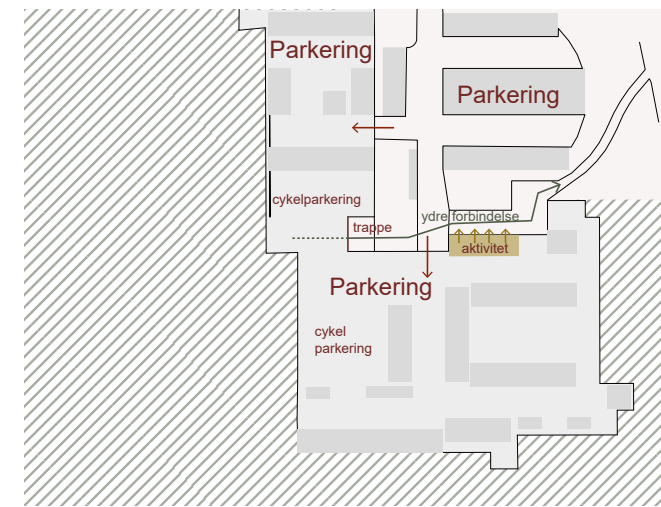
Aktive byrum og fællesarealer



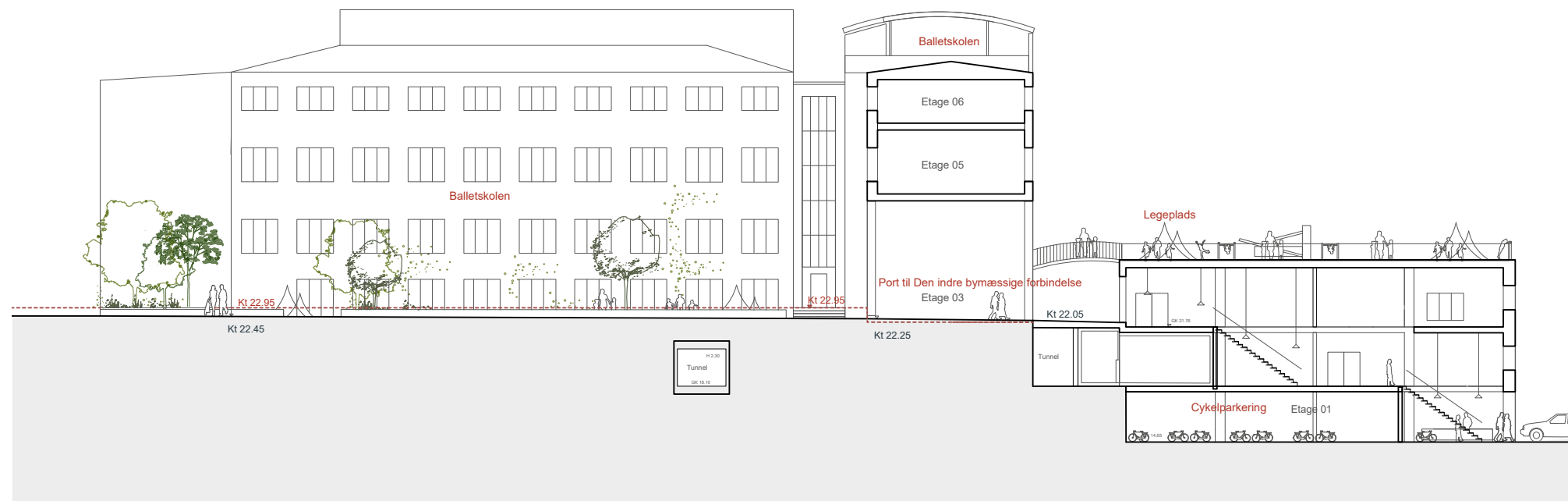
Etage 03



Etage 02



Etage 01



Port gennem bygning 1 til den indvendige bymæssige forbindelse



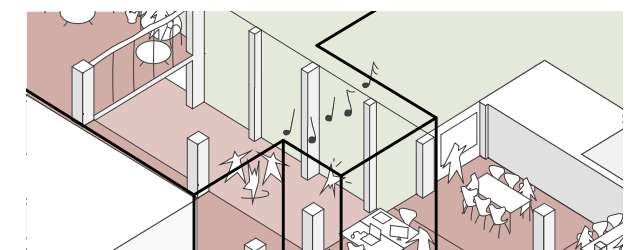
Aktiv indgang



Mikroerhverv og andre lejbærende funktioner



Dobbelthøjt rum vender ud mod fællesterrassen



Dancesal



Rum til boligliv

Det er vores ambition, at Sygehusgrunden skal indbyde til at mennesker er innovative i leve-måder og byggeformer, og vi ønsker at udvikle stærke alternativer til det traditionelle parcelhus. På Sygehusgrunden kan du bo både bynært og naturnært i mange forskellige slags boliger.

Der er brug for at udvikle boliger til flere forskellige behov i Danmark end hidtil. Der er introduceret 37 forskellige familieformer, mens single-husstande er i stigning. Det stiller krav til boligernes fleksibilitet og til at have hver enkelt bolig-mål-gruppens behov for øje.

Holstebro Kommune er en attraktiv bosætningskommune, hvor boligudbygningen dog tidligere har været fokuseret på parcelhuse og rækkehuse i periferien med "kernefamilien", hvorfor der er brug for at være innovativ på boligformer i midtbyen. På baggrund af rapport fra Exometric fra 2019 og dialog med markedet tegner der sig et billede af tre primære målgrupper på Sygehusgrunden:

Ungdomsboliger, der med nærhed til bymidten, uddannelsessteder og offentlig transport gør det attraktivt at bo i bydelen.

Singleforældre, der har børn noget af tiden, hvor de bl.a. vil benytte nærheden til bymidten og Lystanlægget, men også er alene en anden del af tiden, hvor de vil betjene sig af nære fællesskaber og kulturtilbud på Sygehusgrunden.

Seniorer, der flytter ind til byen efter de har solgt deres villa i forstaden og vil være storforbrugere af fællesskaber og kulturtilbud.

Differentierede boligbehov

Vi har analyseret boligmarkedet i Holstebro og undersøgt, hvad potentielle beboere på Sygehusgrunden tiltrækkes af og hvad deres boligbehov er. Efterspørgslen efter lejligheder og rækkehuse i midtbyen er væsentlig. Sygehusgrundens beliggenhed ved midtby og Lystanlægget, kunst, kultur og fritidstilbud indenfor nær afstand, bæredygtighed og fællesskaber, gør det til en attraktiv bosætningsdestination.

Nogle af de emner, der er vigtige for potentielle kommende beboere er naboskaber og fællesskaber, samt muligheden for at bo i bofællesskab, hvilket der er meget få af i Holstebro.

Fællesskaber og fælles funktioner

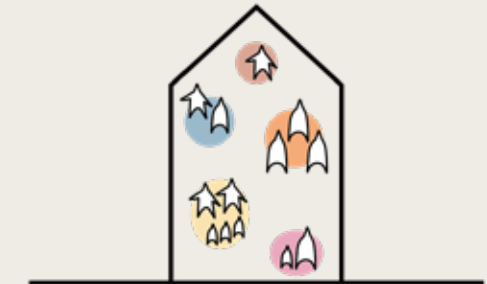
Ved at placere en række af boligens traditionelle funktioner som for eksempel hjemmekontoret, gæsteværelset, gildesalen, teenageafdelingen eller sågar opholdsstuen i fællesskabet uden for den egentlige bolig, kan man klare sig med færre kvadratmeter i den private bolig. Herved frigives ressourcer til andre interesser som sport, kultur og rejser, og man får mere overskud i hverdagen ved at deles om praktiske ting som madlavning og børnepasning.

Det nære og det store

Der skal være fokus på det nære fællesskab og det store fællesskab. Fra nabofællesskabet til det spontane fællesskab i biblioteket eller det mere forpligtende fællesskab i fællesspisningen. Store fællesarealer giver mulighed for flere aktiviteter man ikke normalt ville have i sin bolig som bibliotek, værksted og delekontor.

Det gør vi på Sygehusgrunden

Konkrete indsatser for at skabe rammerne for et attraktivt og mangfoldigt boligalternativ på Sygehusgrunden.



Vi understøtter, at der bygges boliger til mange forskellige målgrupper, fx unge, singler, seniorer og forskellige familieformer.

Vi sikrer et varieret boligudbud gennem et mix af boligtypologier, størrelser og bebyggelsestypologier.

Vi prioriterer fællesskabsorienterede boformer og alternative boformer fx bofællesskaber, seniorbofællesskaber, selvbyg, boliger med fælles faciliteter for beboere, generationsboliger, studieboligcamps mv.

Vi faciliterer møder og workshops så kommende beboere, der ønsker at bygge og bo i fællesskaber, mødes og uddannes i hvordan de kan realisere deres boligdrømme sammen på Sygehusgrunden.



Rum til en grøn kulturkøbstad

Holstebro er en købstad med 750 års jubilæum, hvor handel har været centralt fra start og kultur er blevet en vigtig del af byens identitet. Det vil Sygehusgrunden styrke gennem byrum og funktioner, der skaber gode fysiske rammer til et særegent erhvervs- og kulturliv.

Styrket handelsliv i midtbyen

Sygehusgrunden skal være en destination, men også samle bydelens brugere og beboere om gode muligheder for oplevelser omkring mad, drikke og kultur. Som en del af processen med at udvikle Sygehusgrunden og den midlertidige aktivering - og for at teste potentialerne af - vil vi give mulighed for udlejning af små enheder, der kan anvendes til hybridkoncepter.

Dette giver plads til iværksættere, vækstvirksomheder, pop-up koncepter og til lokale produkter, der alt sammen understøtter en bæredygtig handel og fastholde Holstebro som attraktiv handelsby.

Et stærkt kultur- og foreningsliv

Kultur og foreningslivet er en væsentlig del af Holstebros identitet og derfor også central i udviklingen af Sygehusgrunden. Vi vil skabe en inkluderende kulturscene, der rummer både små og store aktører. Ved at tilbyde faciliteter i forskellige størrelser kan vi sikre, at der opstår varierende aktiviteter og arrangementer. Dette vil appellere til forskellige målgrupper og tilbyde kulturelle oplevelser på forskellige tidspunkter af døgnet.

Aktørfællesskaber driver udvikling

Vores mål er at skabe en blanding af små kommercielle operatører, institutioner og foreninger. Aktørerne organiseres i et fællesskab for kultur og byliv. Jo mere synergi der er mellem operatører, des mere bæredygtigt bliver erhvervs- og kulturlivet på langt sigt.

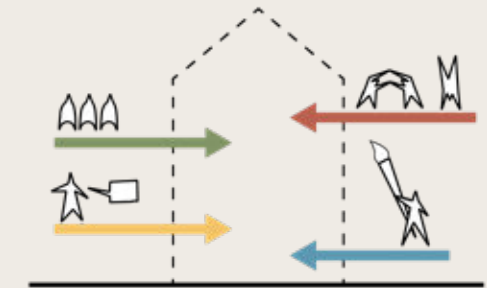
Områdets særlige bygninger anvendes til udadvendte funktioner, der understøtter områdets identitet. Der udvælges rammer specifikt til kulturaktører, erhverv og foreninger, så kreative kan udfolde deres potentiale og bidrage til det blomstrende byliv.

Gadeforløb indrettes med spændende oplevelser. Der arbejdes med inviterende facader og kantzoner, der giver indkig til produktion, og anledning til ophold.

Byrum indrettes til events og samlingssteder, der tilskynder sociale interaktioner mellem byens borgere.

Det gør vi på Sygehusgrunden

Konkrete indsatser der skaber et rigt handels- og kulturliv.



Vi dedikerer **Kedlen og Værkstederne** til kultur- og foreningsliv.

Vi programmerer **udvalgte byrum og lokaler** til arrangementer samt store og små kulturevents.

Vi fastholder **rå rammer** til start-ups og pop-up koncepter - også i den permanente by.

Vi afholder **open calls** for at tiltrække interessante operatører og koncepter.

Vi arbejder på at udvikle et **organisatorisk byfællesskab** på tværs af aktører.



Rum til kunst

I Holstebro er kunsten synlig igennem en række kunstværker placeret i byens rum og offentlige bygninger. Sygehusgrunden skal bygge videre på filosofien om, at kunsten skal nå ud til borgerne, ved at arbejde med kunst som en interegret del af bydelens fysiske og identitet.

Kunsten på Sygehusgrunden skal adskille sig fra den eksisterende kunst i byen, såsom skulpturerne i bymidten eller den midlertidige karakter af kunsten på Slagterigrunden. På Sygehusgrunden skal kunsten manifestere en særlig identitet og bidrage til byens profil. Kunsten skal ikke blot være et særskilt projekt, men skal tænkes ind fra starten af udviklingen.

Værkerne skal være dynamiske og udgøre en del af byrum, belægninger, visuelle markører eller af bygningers flader og gavle. Dette kan opnås gennem kunstnerisk bearbejdning af strukturer, materialer, inventar, design, farvesætning og udsmykning, der forbinder kunsten med selve arkitekturen og det omgivende miljø. Kunsten er med til at gøre Sygehusgrunden til sin egen bydel.

Kunstens foranderlige rolle

Kunsten skal være en medspiller, der inviteres ind for at synliggøre historien og karakteren af området samt bidrage til at gøre Sygehusgrunden til en destination i byen.

Besøgende og beboere skal opleve, at kunsten sætter spor og skaber et levende og dynamisk miljø. Kunsten kan være funktionel fx ved byrumsinventar, beplantning, lyssetning, belægning, og wayfinding eller være noget, der udsmykker, vækker nysgerrighed og stimulerer sanserne.

Strategisk markør med lokalt afsæt

Udvalgte bygninger og indgangsparter fremhæves, fx med gavlmalerier og bannere på nogle af de strategisk placerede store flader. Det giver samtidig bygninger nyt liv og inviterer ind i den nye bydel.

Der skabes et lokalt afsæt gennem samarbejder med fx 'Kunstskolen' og 'Huset for Kunst og Design' og med stedsspecifikke værker, der forholder sig til området.

Kunst der kommunikerer bæredygtighed
Vi stræber efter, at kunstværkerne på Sygehusgrunden forholder sig til bæredygtighed ved at genbruge materialer eller tidligere inventar. Dette vil give kunsten en ekstra dimension, hvor den ikke kun skaber æstetisk værdi, men også fremmer bæredygtige principper og skaber bevidsthed.

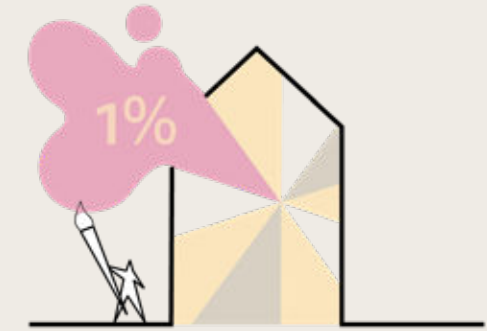
Kunst i byrumsdesign

Kunst og kultur indtænkes i programmering af byrum, landskab og udearealer. Vi dedikerer udvalgte byrum til events og byliv, hvor kulturelle arrangementer kan finde sted med udvalgte flader til kunstværker.

Forskellige typer byrum inviterer til ophold, passage og har en iboende fleksibilitet i forhold til at kunne danne ramme om forskellige typer aktiviteter henover dagen og årtiderne.

Det gør vi på Sygehusgrunden

Konkrete indsatser for at skabe rammer for den særegne og integrerede kunst.



Vi sætter krav til alle bygherrer om bygningsintegreret kunst, at 1 % af byggesummen går til bygningsintegreret kunst (både i byrum, anlæg og bygninger).

Vi udarbejder kuratoriske retningslinjer for bygningsintegreret kunst sammen med udvalgte lokale og nationale eksperter.

Vi understøtter en tidlig dialog mellem projektudviklere, arkitekter, kunstnere, brugere og interessenter.

Vi samarbejder med lokale aktører, herunder 'Kunstskolen' og 'Huset for Kunst og Design' om udsmykning og events.

Vi kortlægger potentiale for Talentboliger – artist in residence, og undersøger efterspørgsel og betydning for Holstebro.



Foto: Jeppe Hein



Foto: Karoline H. Larsen

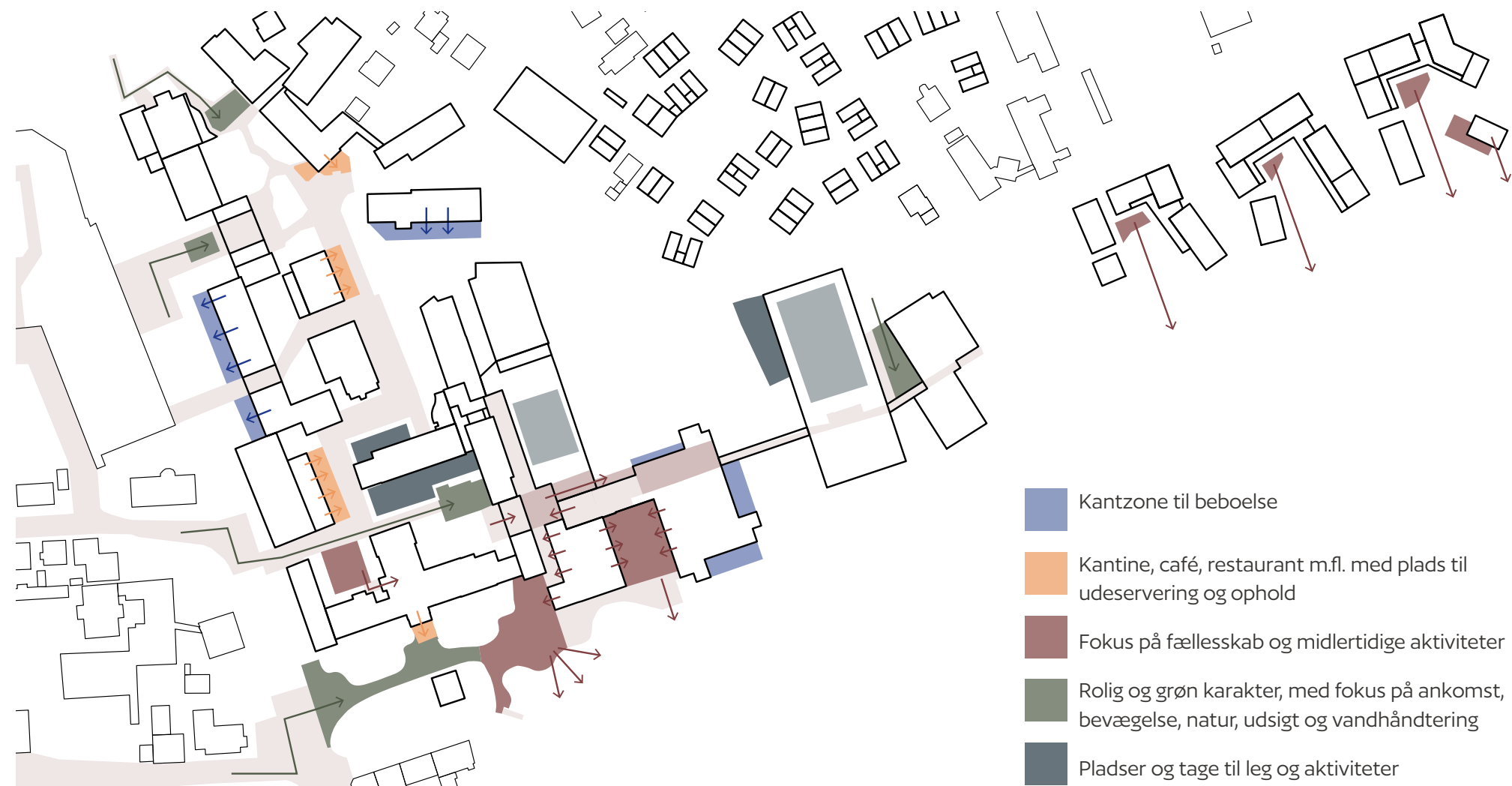







Foto: Jeppe Hein



Foto: Daniel van der Noon

Byrum



-  Kantzone til beboelse
-  Kantine, café, restaurant m.fl. med plads til udeservering og ophold
-  Fokus på fællesskab og midlertidige aktiviteter
-  Rolig og grøn karakter, med fokus på ankomst, bevægelse, natur, udsigt og vandhåndtering
-  Pladser og tage til leg og aktiviteter

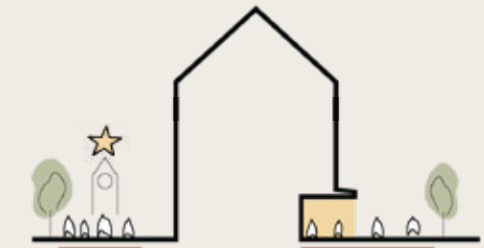
Der laves nye byrum i mellemrummene mellem husene og nogle steder som 'public interiors' i bygningernes stueetager og på deres tagetager.

Der skelnes mellem byrum til erhverv og byliv, fællesskab og kultur og byrum med grønne elementer.

Byrummene udvikles og placeres efter hvordan folk vil bruge dem, efter sollys og mikroklima. Byrummene bindes sammen i et stisystem som understøttes af belysning, der har til hensigt at give et guidet og trygt forløb gennem området.

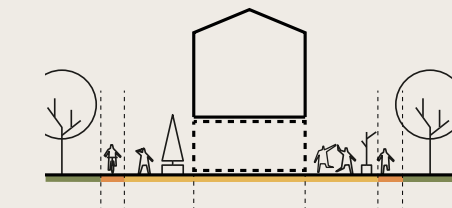
Det gør vi på Sygehusgrunden

Konkrete indsatser der skaber varierede byrum.



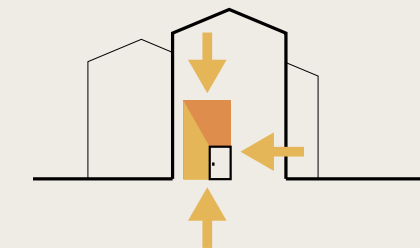
BYRUM FÅR EN TYDELIG IDENTITET

- Grønne byrum - rolige med beplantning.
- Erhverv og udadvendte funktioner.
- langs forbindelsen med udeservering og ophold.
- Fællesfunktioner og kultur - i forbindelse med fællesfunktionerne.



RESERVER KANTZONER

- Forbehold plads langs bygningerne til aktørernes aktiviteter.
- Giv permanente og midlertidige lejere mulighed for at indrette kantzoner.
- Indret centrale dele af byrum permanent, men lad kantzonerne være dynamiske.



TYDELIGGØR INDGANGE

- Identifier og fremhæv vigtige indgangspartier.
- Etabler nye indgange, hvor de understøtter bymæssige sammenhænge og naboskaber.
- Opstil et tydeligt hierarki mellem primære og sekundære indgangssituationer.

Mikroklima

Sol og vind

To af de mest dominerende parametre ift. termisk komfort er direkte solstråling og vindhastighed. Den oplevede temperatur (UTCI) kombinerer parametrene for sol og vind, samt øvrige relevante parametre som lufttemperatur og -fugtighed. Ved at se på tværs af disse analyser kan det overordnet vurderes og kategoriseres, hvordan de forskellige byrum egner sig til funktioner med forskellige aktivitetsniveauer. Herunder er de forskellige kategorier og opholdsformer beskrevet: A (siddende ophold), B (stående ophold), C (aktivitet) og D (gennemgang).

Programmering af byrum

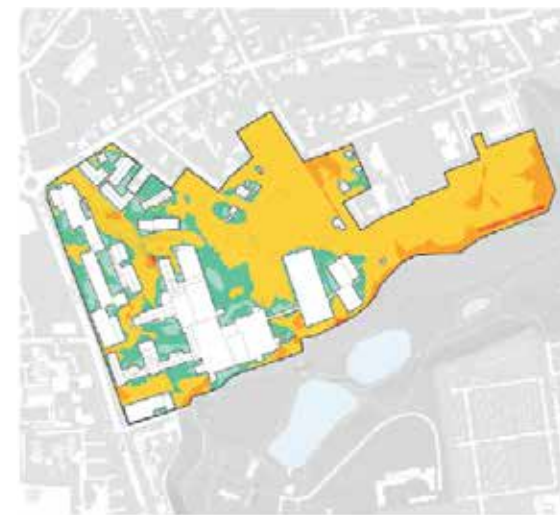
Mikroklimaanalyserne giver et godt udgangspunkt for at planlægge funktionerne i bydelens forskellige byrum. Det giver et overblik over hvilke byrum, der som udgangspunkt fungerer godt til forskellige aktivitetsniveauer.

Analyserne sammenholdes med hvilke funktioner der er planlagt i bygningerne og på den måde skal der arbejdes med at skabe optimale forhold for de planlagte funktioner i samspillet mellem bygninger og byrum.

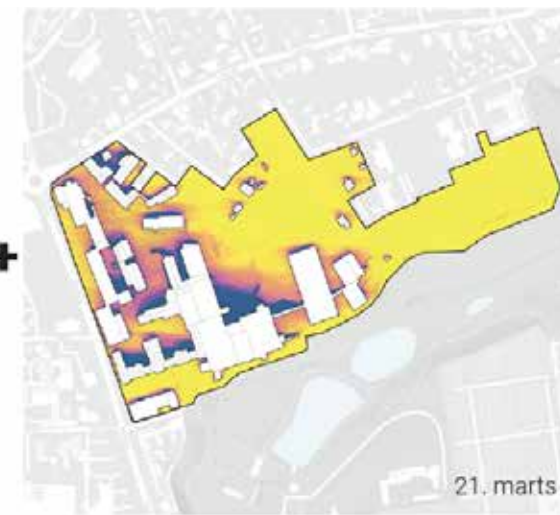
Det handler om at planlægge ud fra menneskets behov for beskyttelse fra biler, støj, regn og blæst, behov for muligheder for at gå, stå, sidde, se, tale, høre og behov for at udfolde sig, kunne udnytte de positive aspekter af stedet, det lokale klima og en menneskelig skala samt tilbud om æstetiske oplevelser og positive sansindtryk.

Derudover indgår årets forskellige sæsoner naturligt i arbejdet med mulighederne i byrum.

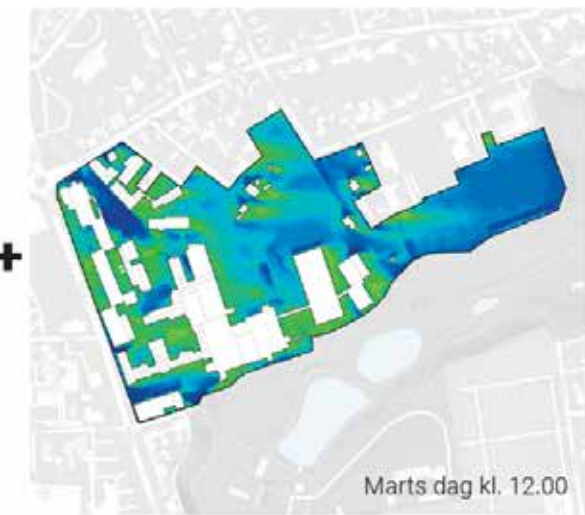
VINDKOMFORT



SOLLYSTIMER



OPLEVET TEMPERATUR



=

A SIDDENDE OPHOLD

Terrasse, café, restaurant el. lign.



B STÅENDE OPHOLD

Markedsplads, indkøbsgade, park el. lign.



C AKTIVITET

Legeplads, boldbane, sti/fortov, indgang el. lign.



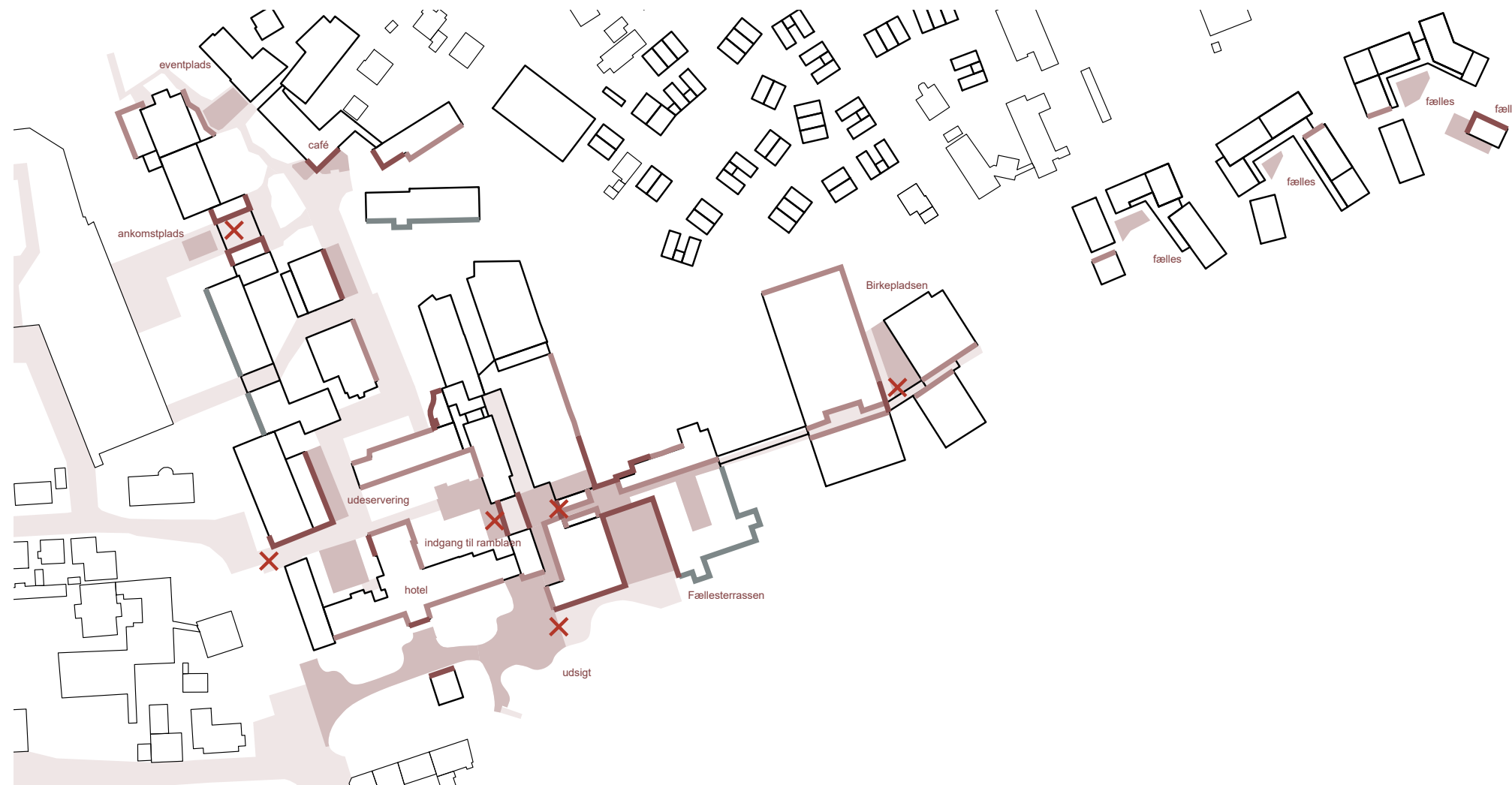
D GENNEMGANG

Parkeringsplads, trafikvej, boulevard el. lign.





Åbninger og aktive stueetager



Forudsætningen for en succesfuld transformation af de eksisterende bygninger er at deres relation til de omgivende byrum forvaltes på en sådan måde, at de understøtter byliv og aktiviteter i området.

Derfor peges der på kantzoner og facadepartier, der i den fremadrettede planlægning skal implementere de prædefinerede virkemidler for transformation.

Der opstilles regler for udvalgte facaders åbningsgrader og deres kobling til bygningernes nære udearealer (kantzoner), så bygningernes indre liv understøtter områdets pladsdannelser.

Omkring forbindelserne ved væsentlige åbninger skabes særlige markører der udpeger vigtige forbindelsesled.

Omkring de særlige forbindelser åbnes stueetagerne op og langs forbindelserne gøres boliglivet synligt.



✗ Vigtig åbning / særlig markering
Specifikke steder gøres noget særligt for at markere de vigtigste forbindelser. Det kan være en port, et skilt eller en særlig farve.



■ Åben/offentlig adgang
Facaden er åben og inviterer ind. Udadvendte funktioner som erhverv eller fællesfunktioner. Offentlig adgang når det er muligt.



■ Boligliv gøres synligt / boligkantzoner
Facaden åbnes op mindre steder så man har kontakt mellem inde og ude. Mindre karnapper eller indgange. Følelsen af øjne på gaden. Ikke nødvendigvis stueetagen, det kan også være et karnapvindue på en ellers lukket facade.

Kantzoner - hvor bygningen møder byrummet

Kantzonen er der, hvor bygningen møder byens rum. Kantzonerne kan være private, offentlige eller halvprivate og de kan være smalle eller brede. Kantzoner kan være grønne, belagte eller en blanding af de to. Kantzonerne markerer overgangen fra bygningen til byrummet, og de findes på alle sider af en bygning.

Kantzonerne på Sygehusgrunden skal designes på en måde, så de understøtter det liv, som der ønskes forskellige steder på området.

For eksempel skal kantzonerne omkring byrummene bl.a. huse aktive stueetager med offentlige funktioner, hvorimod kantzonerne i Villakvarteret skal understøtte det gode liv for dem, der bor i række- og dobbelthusene.

Kantzoner på Sygehusgrunden er opdelt i de fire nedenstående kategorier, der markerer, hvor de ligger på skalaen - fra helt privat til helt offentligt.

Bydelspladser

Privat ← ● → Offentlig



Bydelsgader og lokale pladser

Privat ← ● → Offentlig



Lokale gader og parker

Privat ← ● → Offentlig



Lokale stier og gårdhaver

Privat ← ● → Offentlig

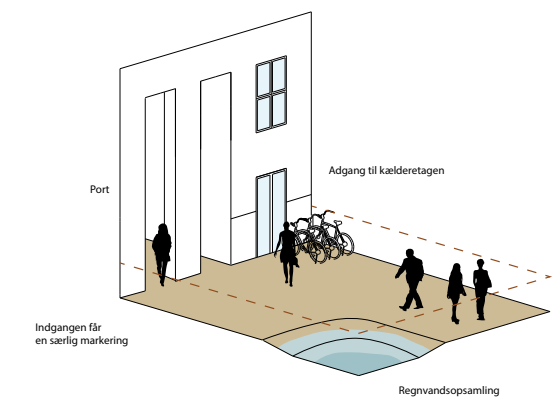


Eksisterende kantzoner på Sygehusgrunden



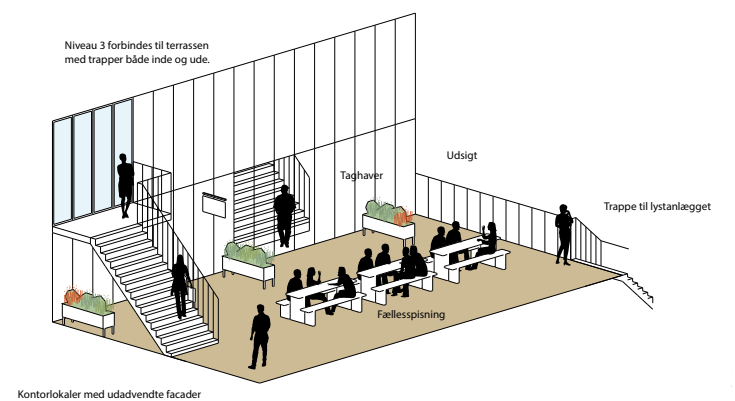
Særlige markører og porte

På udvalgte steder langs den vigtige hovedforbindelse åbnes den eksisterende bygningsmasse op med porte og passager. Terrænet sænkes for at få adgang til kælderetager. Porten markeres på en særlig måde.



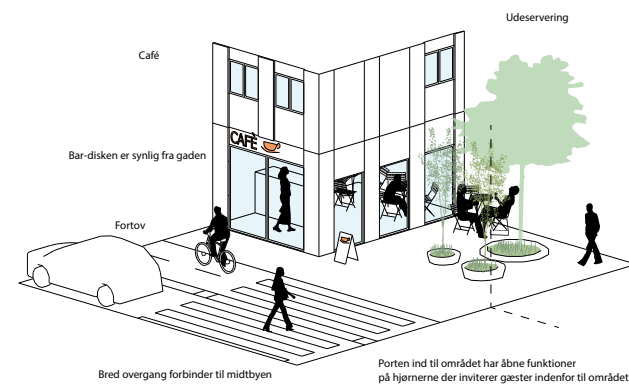
Fælles terrasse

I sengetårnets stueetage mod Lystanlægget er der god mulighed for at skabe en fælesterasse. Her er der gode mikroklimaforhold og smuk udsigt til Lystanlægget, så området bør indrettes, så det kan benyttes året rundt.



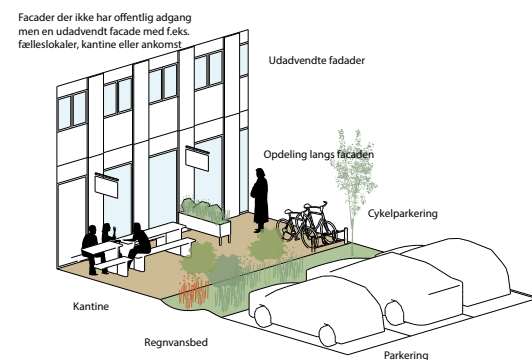
Åbne hjørner langs hovedforbindelsen

Langs hovedforbindelsen åbnes særlige hjørner op for at skabe aktive stueetager og liv i byrummene. Det er især aktuelt på hjørnet af bygning 18 ud mod Enghavevej hvor facaden kan åbnes op og skabe en synlig ankomst til Sygehusgrunden.



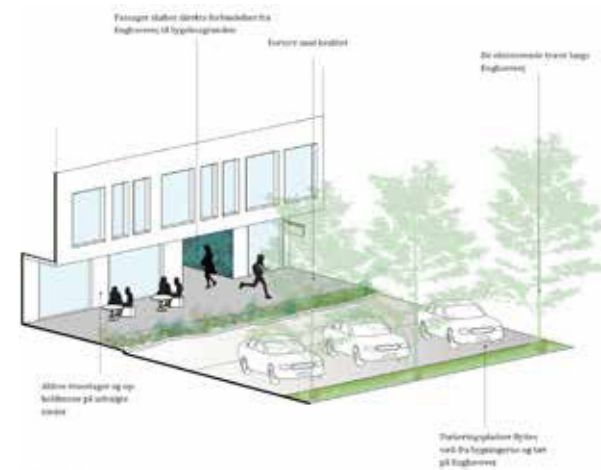
Aktive høje stueetager

På udvalgte steder kan stueetagerne kombineres med kælderetager for at opnå høje etager, der bryder den modernistiske rytme i facaderne. Dette er især aktuelt ved bygning 15, hvor de høje etager kan bruges til offentlige formål og bidrage til et aktivt byliv på pladsen foran bygningen.



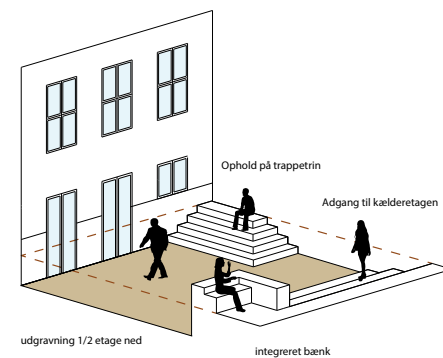
Langs Enghavevej

I dag er der en del parkeringspladser ved bygninger langs Enghavevej. Nogle af disse parkeringspladser flyttes væk fra bygningerne og tæt på Enghavevej for at skabe kvalitet langs bygningerne. Udvalgte steder i stueetagerne åbnes mod gaden med offentlige funktioner og aktiviteter.



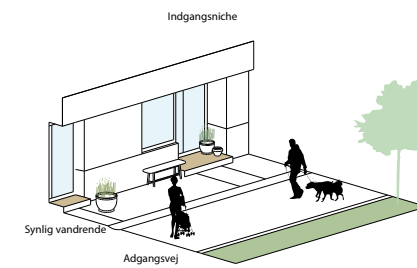
Kælderetager

Der kan skabes adgang til udvalgte kælderetager i transformerede bygninger, så kælderetagerne bliver aktiveret med funktioner. På den måde skabes der aktiviteter på gadeniveauet og dermed byliv. Der bør ikke etableres kældre i nybyggeri.



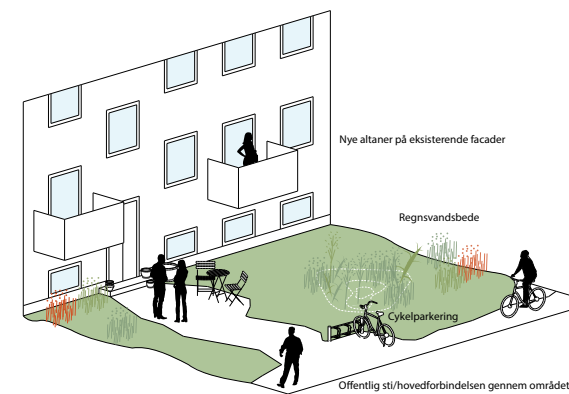
Adgangsniche for boliger i stueetage

Boliger i stueetager har deres adgang til boligen i en mindre niche der er trukket tilbage fra facaden. Det giver en semiprivat opholdszone i forbindelse med boligen og skaber mere liv i gaderummet.



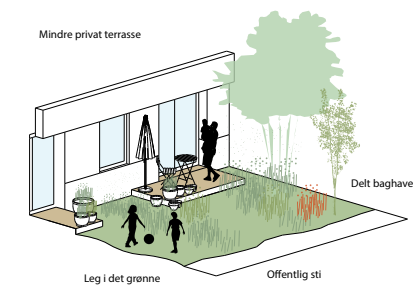
Bygninger frigøres fra belægningen

En grøn kantzone ved bygningerne skal frigøre bygningerne fra den hårde belægning. De grønne arealer kan bruges til ophold og håndtering af regnvand.



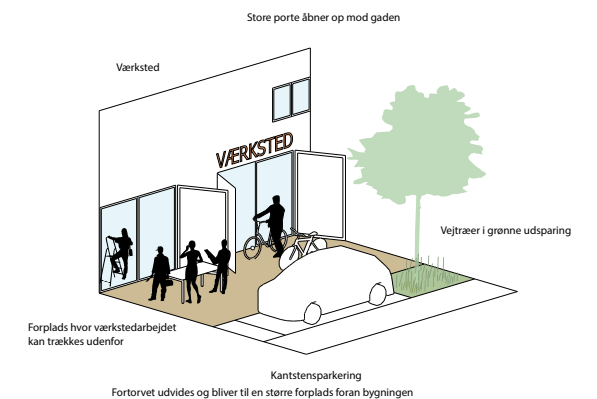
Ophold for boliger i stueetage

Boliger i stueetager har adgang til en privat terrasse, som kan ligge på niveau med det omkringliggende landskab eller være hævet med maks. 1m. Begge alternativer inkluderer beplantning, der skaber en blød grænse til det grønne.



Udadvendte stueetager

Stueetager kan indrettes med et areal, der kan bruges til udendørsmøbler eller andre aktiviteter. Disse kantzoner kan suppleres med cykelparkering eller indrettes ifm. fælleslokaler i stueetagerne. Det er især aktuelt ved bygning 16 og 3, hvor funktionerne kan trække ud i byrummet.







Case 1, Ankomstplads ved Danmarksgade

Fra Danmarksgade og Enghavevej skabes en særlig tydelig åbning og en serie grønne, rolige pladser som trækker byen indenfor og fremviser områdets kvaliteter med en ny plads på kanten af Lystanlægget.

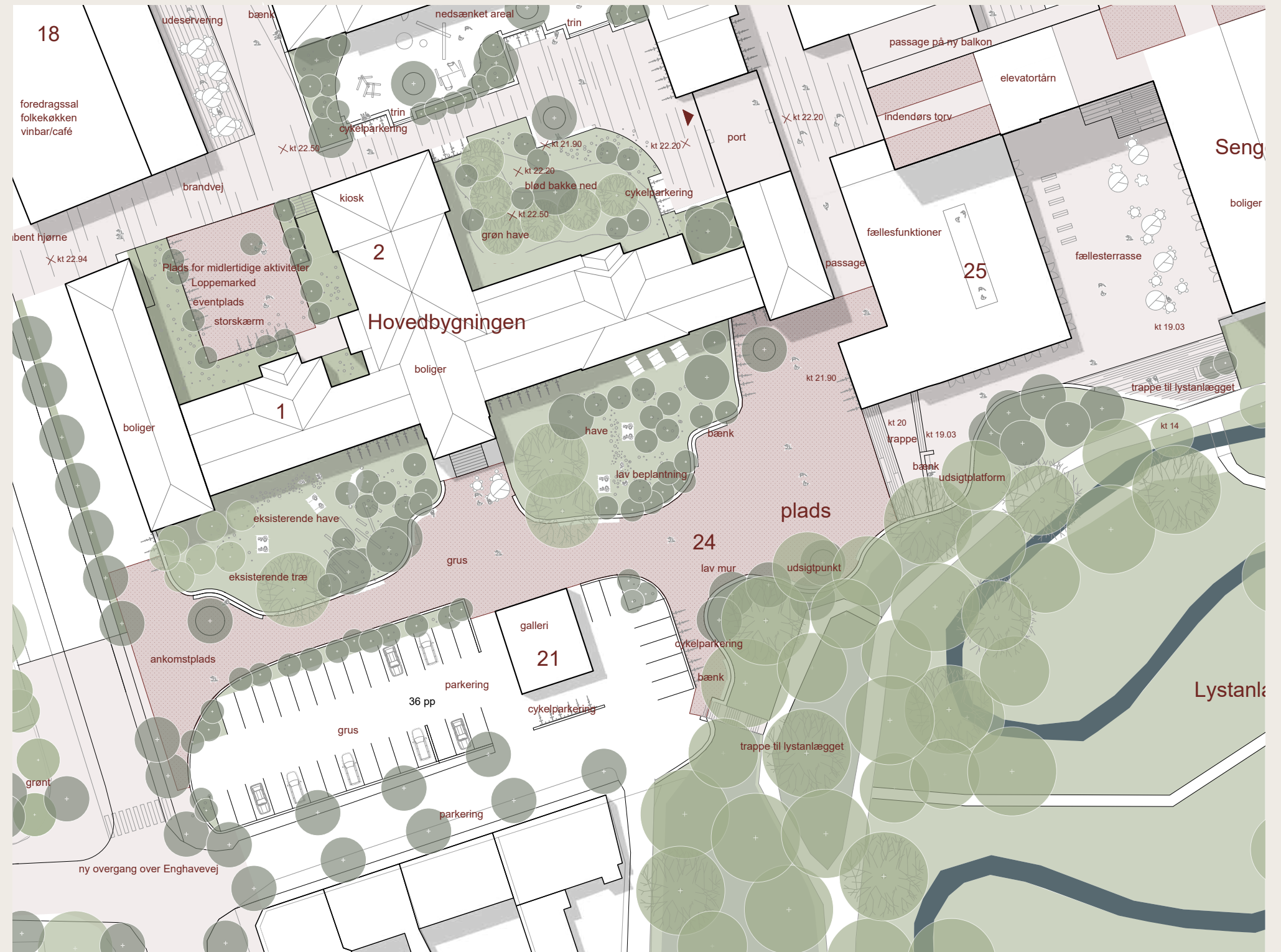
Pladsen er i dag meget lukket mod Enghavevej. Her lukker bygning 21, som indeholder Regionstandplejen, af for både visuel og fysisk forbindelse til sygehusets gamle hovedbygning 1 og 2, samt længere henne sengetårnet. For at skabe en særlig forbindelse ind på området rives dele af bygning 21, Regionstandplejen, ned og materialerne genbruges på grunden enten ved at lade dele af facaden stå tilbage som murmotiv eller ved at genbruge materialerne andre steder.

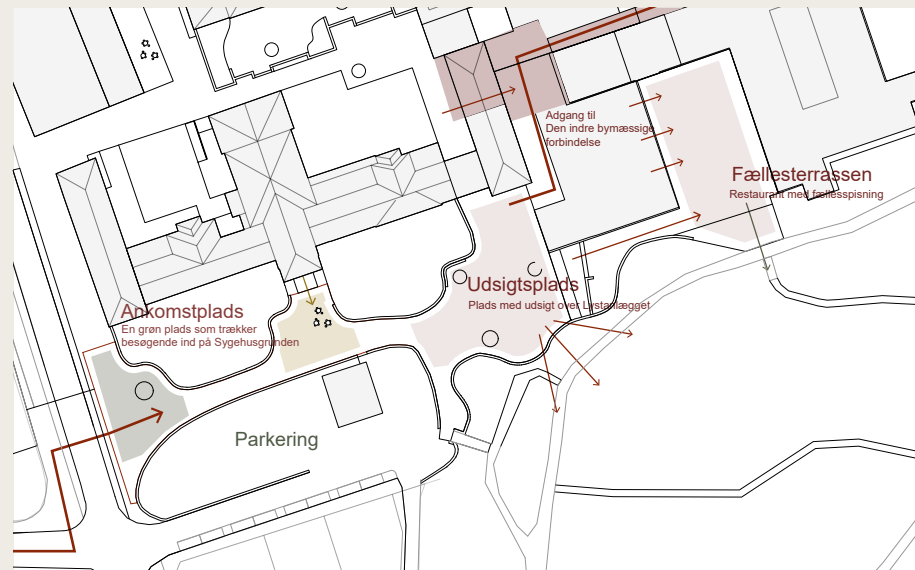
Omkring den eksisterende have laves en afgrænsning af mur med genbrugsmaterialer, som markerer en rolig zone foran bygningen, og definerer en ankomstplads til grunden som trækker besøgende ind. På den anden side reserveres et område til parkering, som også afgrænses og skjules af mur.

Med sengetårnet som destination bevæger man sig langs murene som danner siddepladser og nicher med læ og sol. Foran den ældste bygning laves en forplads hvor den oprindelige hovedadgang til bygningen genetableres. Her er der mulighed for ophold.

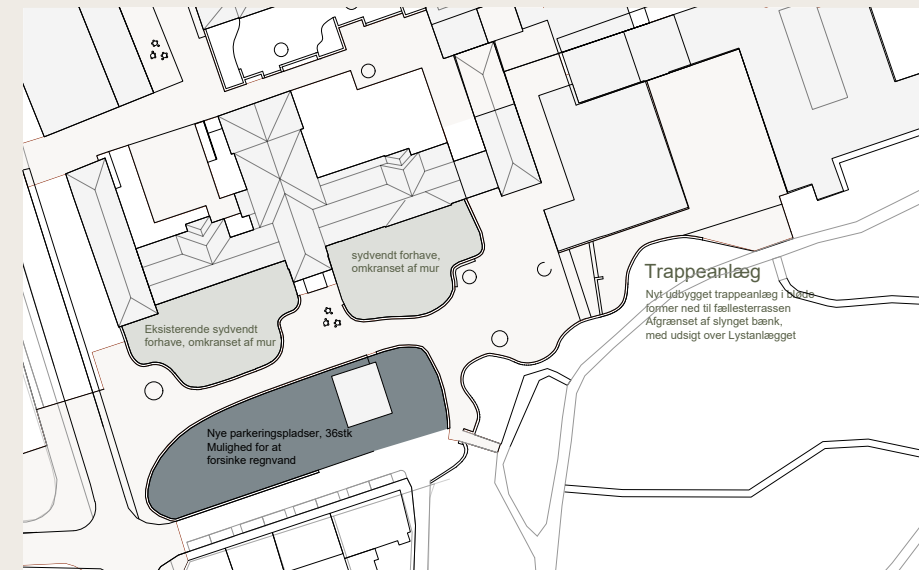
Det største pladsrum er den primære plads hvor udsigten over Lystanlægget iscenesættes og gøres til pladsens primære aktiv. Langs kanten bygges 'Holstebro's længste bænk' hvor udsigten over Lystanlægget kan nydes. På pladsen vil der være rum for aktiviteter, men langt størstedelen af tiden vil pladsen stå tom, med solitære træer og som ankomst til Lystanlægget og fællesterrassen som bliver synlig fra kanten af pladsen.

En stor opholdstrappe leder fra udsigtspladsen ned til fællesterrassen hvor der er plads til ophold, en restaurant med udeservering og trappeanlæg til Lystanlægget.

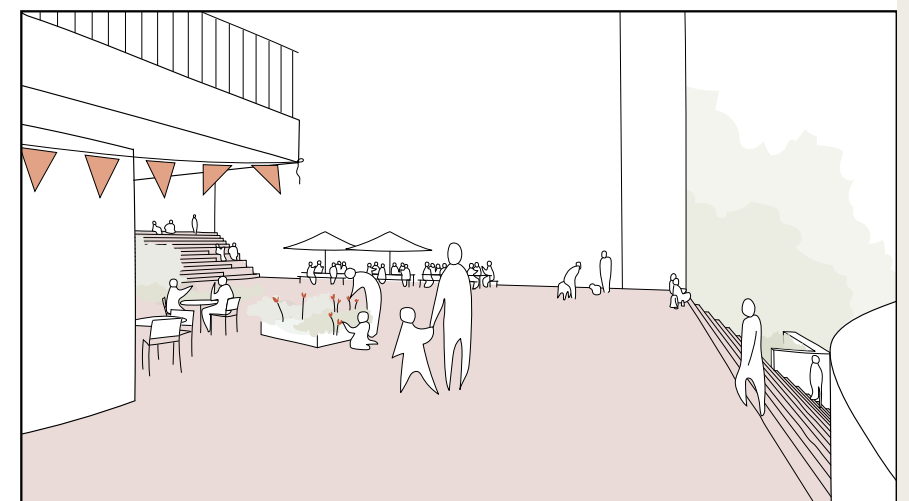
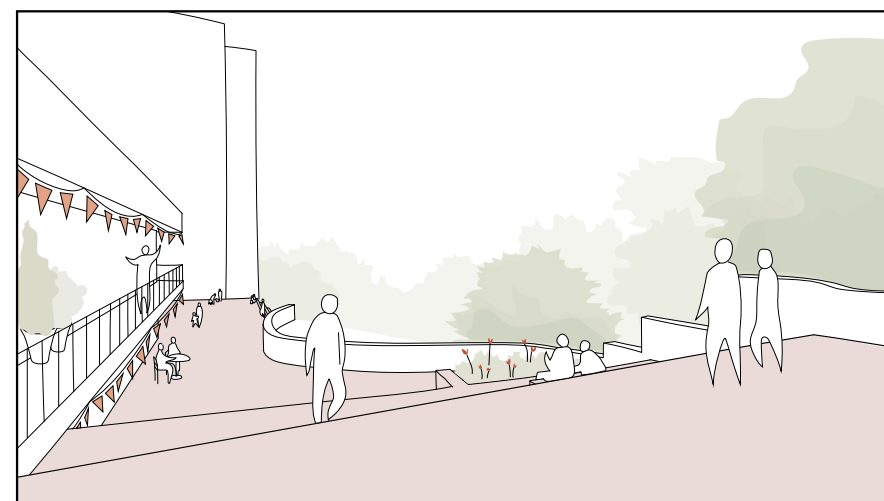
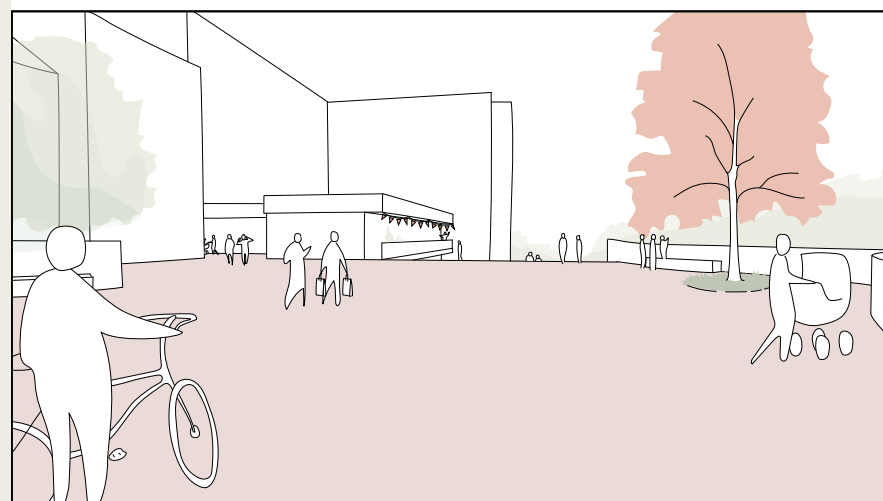
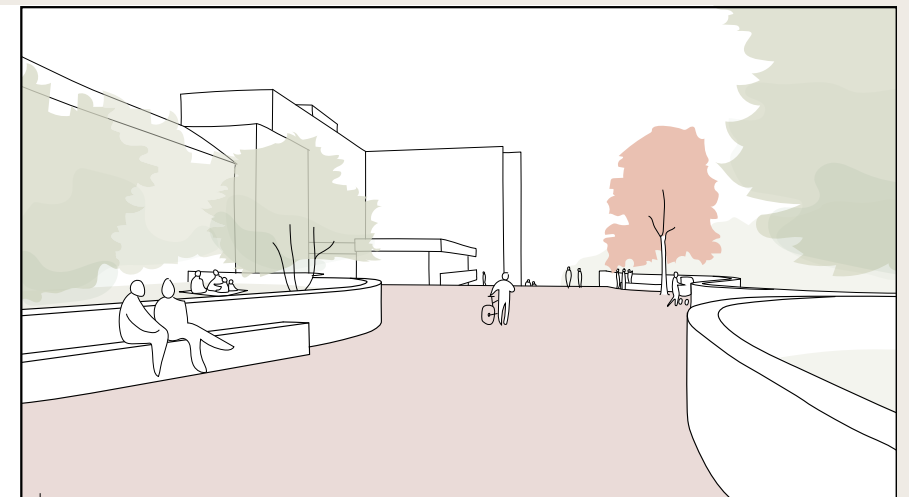
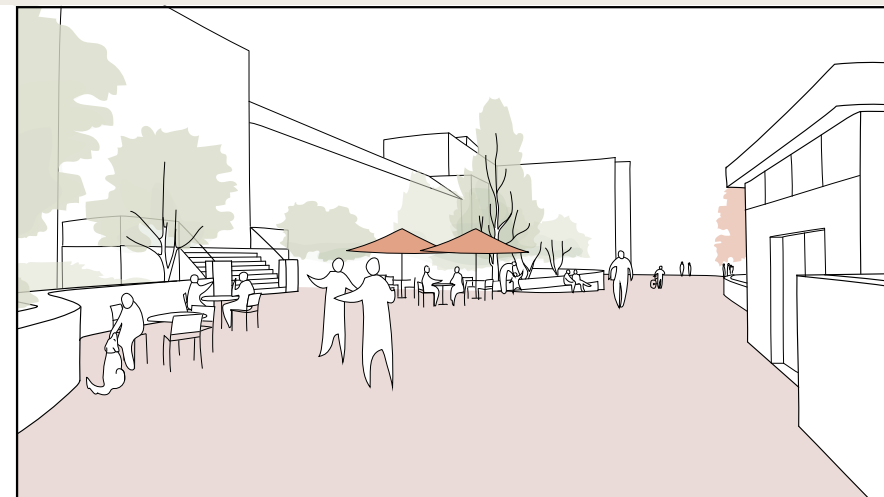
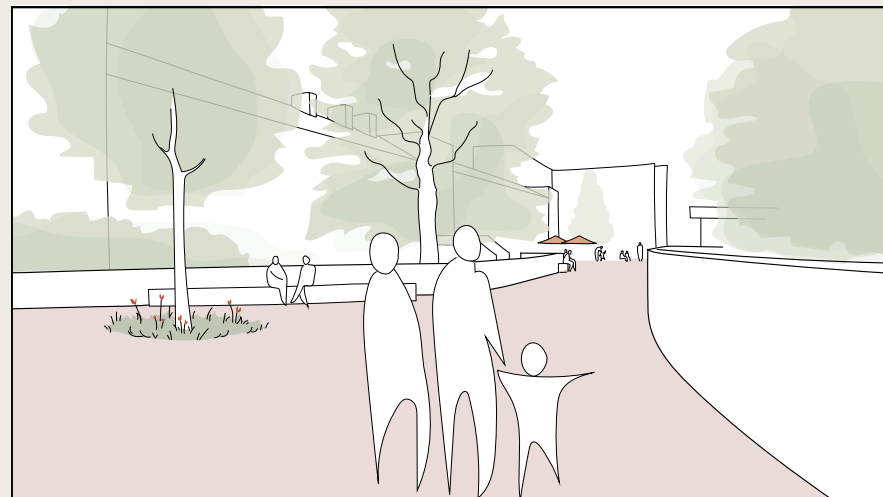




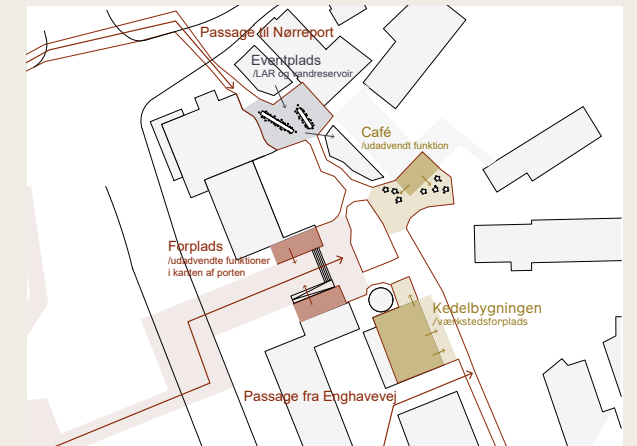
Rumforløb
 Adgangen til grunden forløber langs fire pladser med hver sin funktion. Ankomst, forplads, udsigtsplads og fælesterassen.



Grønne og blå elementer
 Den eksisterende have sydvest for den ældste bygning bevares og styrkes, og mod øst etableres en ny have. Syd for forbindelsen placeres parkeringsarealet med omkrandsende mure. Arealet kan sænkes og evt bruges til at forsinke vand.



Case 2, Forbindelse igennem bygning 17



For en bedre sammenbinding på tværs af Sygehusgrunden undersøger vi yderligere forbindelser igennem bygningsmassen langs Enghavevej.

Bygning 17s placering tilbagetrukket fra Enghavevej omdannes til en plads omkranset af træer. Stueetagen i bygning 17 omdannes til en bred port i næsten hele bygningens bredde.

Eftersom terrænet falder en halv etage på tværs af bygningen etableres et trappe- og rampeanlæg så passagen åbner sig ned mod Sygehusgrunden, og der skabes en ny tryk forbindelse ind til området.

De to tilbageværende adgangstrapper til bygningen bevares og flankeres af mindre udadvendte funktioner som kan befolke passagen og lede besøgende igennem.

Ved Lægårdvej/Spidesdal lukkes vejadgangen for biler, som led i omlægning af rundkørslen til signalreguleret kryds, og der dannes et roligt forløb med fokus på en styrket grøn og blå forbindelse op mod Nørreport.

Case 3, Indgangen ved bygning 26

Den primære adgang til Sygehusgrundens eksisterende bygninger fra nord er fra de store parkeringsarealer og Karl Jensens Vej.

Selvom der etableres parkering andre steder på grunden, vil det stadig være en vigtig og direkte adgang til store dele af boligerne bl.a. i bygning 23.

I dag fremstår denne indgang sekundær og nedprioriteret med belægning i betonsten uden begrønning.

I forbindelse med transformation af bygning 26 og 33 skal glasgangen åbnes op eller fjernes, hvilket giver mulighed for at trække anlæggets landskabelige værdier med endnu længere ind på grunden og skabe en langt mere attraktiv ankomst end i dag.

