





Safranvej

Eriksborg Allé

Eriksborgvej

Bakkeborg

Eriksborg

På kanten af Gødvad skyder nyt byggeri frem. Den videre udbygning af Eriksborg sker på baggrund af en samlet strukturplan for etape 1.

Forord

“Udbygningen af den fremtidige bydel skal komme alle til gode og sikre, at områdets enestående naturkvaliteter beskyttes og aktiveres til gavn for både, dyr, planter og mennesker. Det handler om at vise, hvordan fremtidens bæredygtige by- og landskabsudvikling kan gå hånd i hånd”

Silkeborg vokser, og det er vigtigt, at væksten sker efter bæredygtige principper, så de helt særlige kvaliteter, der i dag kendetegner Silkeborg, fastholdes og udvikles. Væksten skal udnyttes, så den er med til at fremtidssikre Silkeborgs mange unikke naturværdier, historiske spor og kulturelle aktiver. Strukturplanen for Eriksborg skal fastlægge de overordnede rammer, der sikrer, at udviklingen af det nye byområde i det nordlige Silkeborg sker i overensstemmelse med dette enkelte princip.

Det bærende udviklingsprincip for Silkeborg tager udgangspunkt i tre pejlemærker: 1) Naturen som drivkraft, 2) vækst og udvikling i hele Silkeborg og 3) fremme af fællesskaber. Et samspil mellem hensyn til både miljømæssig, økonomisk og social bæredygtighed. Strukturplanen udmønter og oversætter de overordnede principper til et sæt af konkrete rammebetingelser for den kommende udstykning. Rammebetingelserne bygger videre på kommunens overordnede udviklingsambitioner og skal tilpasse dem til områdets historie, landskabstræk, eksisterende bebyggelser, nye og eksisterende infrastrukturer, terræn og vandveje. Disse rammebetingelser har vi kaldt for Eriksborg Charteret. Den nye bydels grundlov.

Planen er samtidig et led i indsatsen for at gøre Silkeborg til Danmarks Outdoor Hovedstad. Den skal være et eksempel på, hvordan vi kan bringe naturen i spil som et mere aktivt element i sikring af sundhed, fællesskab og

trivsel. Udbygningen af den fremtidige bydel skal komme alle til gode og sikre, at områdets enestående naturkvaliteter beskyttes og aktiveres til gavn for både, dyr, planter og mennesker. Det handler om at vise, hvordan fremtidens bæredygtige by- og landskabsudvikling kan gå hånd i hånd.

Strukturplanen bygger på et solidt fagligt forarbejde og går relativt detaljeret til værks. Det er nødvendigt for at sikre en robust plan og for at koordinere den fælles indsats på længere sigt. Men de overordnede rammebetingelser er enkle. Planen skal sikre lige og fri adgang til naturen for både lokale og udefrakommende. Charteret udstikker forskellige retningslinjer for udformning af smukke og sikre naturstier og veje, der skal binde byen sammen. Charteret skal fremme udvikling af nye fællesskaber, der kan skabe kulturel og social sammenhængskraft og binde bydelen sammen med omgivelserne. Charteret skal gøre Eriksborg til et aktiv for hele kommunen og sikre nye attraktive boliger for alle, der vælger at bo i Silkeborg.

God læselyst.

**“Eriksborg er både et landskab
og en kommende by; en ny del
af Danmarks Outdoor Hovedstad.”**

Kolofon

Strukturplanen for Eriksborg Etape 1 er udviklet i et samarbejde mellem Sleth Arkitekter, Boris Brorman Jensen og Silkeborg Kommune. Forud for strukturplanen er udarbejdet en samlet landskabsstrategi for Eriksborg (Sleth Arkitekter), vandhåndteringsplan (Niras) og infrastrukturplan for Etape 1 (COWI). Disse bagvedliggende planer findes sammen med en baggrundsanalyse som bilag til strukturplanen på www.eriksborg.com.

Alle illustrationer er fra Silkeborg Kommune eller Sleth Arkitekter, medmindre andet er angivet ved de enkelte illustrationer. Ved manglende kreditering kontakt venligst Silkeborg Kommune, Teknik og Miljø. *Note: Der er endnu ikke indhentet rettigheder til brug af alle billeder. Udskiftning af illustrationer kan forekomme.*

Forslag til strukturplan for Eriksborg Etape 1 forelægges Silkeborg Byråd til godkendelse 22. juni 2020 og fremlægges efterfølgende i offentlig høring parallelt med forslag til Kommuneplan 2020 fra medio august til medio oktober 2020.



SLETH Office for
architecture
and planning

Indhold

6 Indledning

8 De bærende principper

9 Eriksborg Charteret

11 Strukturplan

12 Bydelscenteret

14 Eriksborg

15 Bakkeborg / Eriksborg Erhvervspark

16 Resen

18 Bebyggelsen

20 Fælle(d)skaber og væredygtighed

23 Bebyggelseseksempler

26 Infrastrukturplanen

32 Landskabsstrategi

34 Rekreative programmer

35 4 rekreative principper

36 Håndtering af regnvand

40 Djævlemeden

42 Hundredemeterskoven

44 Gødvaddalen

46 Grauballemandens findested

48 De næste skridt

Indledning

Her er Eriksborg

Silkeborg vokser – både i indbyggertal og arbejdspladser. Derfor vedtog Silkeborg Byråd i oktober 2018 en udviklingsplan for en ny bydel mellem Gødvad og Grauballe kaldet Eriksborg med plads til ca. 3.800 nye boliger og et nyt bydelscenter med plads til skole, dagtilbud, plejecenter, aktivitetsarealer, og hvad en ny bydel ellers har behov for fremadrettet for at skabe identitet og et samlingspunkt.

Eriksborg ligger på kanten mellem by og land – tæt på de store rekreative kvaliteter ved Gudenådalen og det kommende 250 Ha store skovområde sydvest fra Grauballe. Samtidig ligger Eriksborg blot 10 min. kørsel fra Silkeborg Midtby og det store udbud af butikker, restauranter og kulturliv.

Her i ”smørhullet” tegner sig et billede af en ny bydel, der både er landskab og by. De eksisterende landskabskvaliteter forstærkes og tilføjes nye, hvormed der opnås endnu større rekreative landskabskvaliteter, og Silkeborgs identitet som Danmarks Outdoor Hovedstad styrkes.

’Landskabelig byggemodning’

I Eriksborg flytter vi fokus fra traditionel bybygning til modning af en ny bydel med landskabet som fællesnævner og med fokus på at styrke og videreudvikle Silkeborgs identitet som Danmarks Outdoor Hovedstad.

Det handler om at sikre fællesskabsdannelse samt landskabelige, rekreative og bymæssige kvaliteter i den nye bydel. Ønsket er, at landskab og vandhåndtering indgår i en symbiose for derved at skabe identitet og større rekreative kvaliteter. En tæt sammentænkning af by, landskab og fællesskab, hvor landskabet danner den vigtigste ramme om fællesskabet i den nye bydel og kan etableres i synergi med byudviklingen. Derfor arbejder vi med en landskabelig byggemodning, som giver landskabet mulighed for at træde i karakter, før og mens der bygges by. Herudover ønsker vi en ”væredygtig” byudvikling i samspil med naturen og bosætning med et særligt fokus på fællesskabet. Eriksborg skal være et rart sted at være - ramme for det gode hverdagsliv.

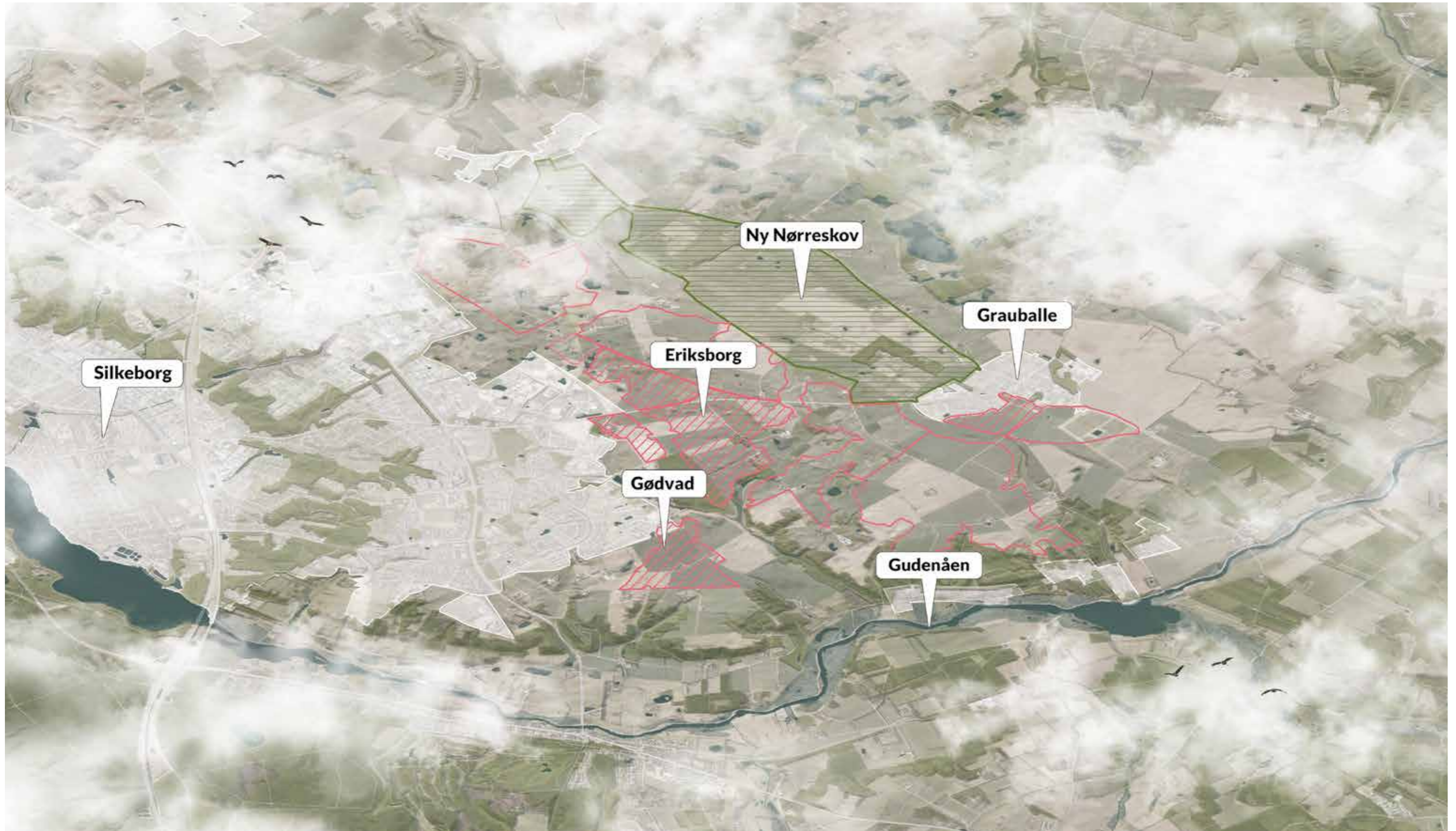
Strukturplan for Etape 1

Udviklingsarbejdet omkring Eriksborg som en ny bydel mellem Gødvad og Grauballe står på skuldrene af både Silkeborg Kommunes Planstrategi 2040 (april 2019) og Udviklingsplanen for Eriksborg (december 2018).

Med Eriksborg skaber vi en ny bydel ”fra bunden”. En sådan udvikling tager tid og må tages i etaper. Derfor har vi udarbejdet en strukturplan for Etape 1, der danner rammerne om etape 1, hvor der bliver mulighed for ca. 1.200 boliger, erhvervsområde og bydelscenter. Strukturplanen indarbejdes i Silkeborg Kommuneplan 2020-2032 som rammer og retningslinjer.

Du kan læse mere om den kommende planlægning sidst i dokumentet.

Fugleperspektiv – de nye byudviklingsområder mellem Gødvad mod syd, Grauballe mod nord, Gudenådalen mod øst og skovrejsningsarealerne i Ny Nørreskov mod nordvest. Med skravering er vist Etape 1, som nærværende strukturplan omhandler.



De bærende principper

Hvordan samler vi fællesskab, landskab og byudvikling under ét i Eriksborg og udbygger Eriksborgs potentiale? Landskabelig byggemodning er en metode til at modne disse tre dele i Eriksborg med landskabet i centrum.

Landskabelig byggemodning

Landskabelig byggemodning handler om at styrke det, der er fælles og dermed fællesskabsdannende. Det handler om at give landskabet mulighed for at træde i karakter, inden og imens der bygges. Landskabelig byggemodning er en cirkulær sammentænkning af fællesskab, landskab og byudvikling.

Vi ønsker at underbygge fællesskaber i det grønne og blå netværk i Eriksborg. Vi ønsker at styrke og videreudvikle Silkeborgs identitet som Danmarks Outdoor Hovedstad, og vi ønsker at levendegøre byens landskabelige og kulturhistoriske ophav i Søhøjlandet.

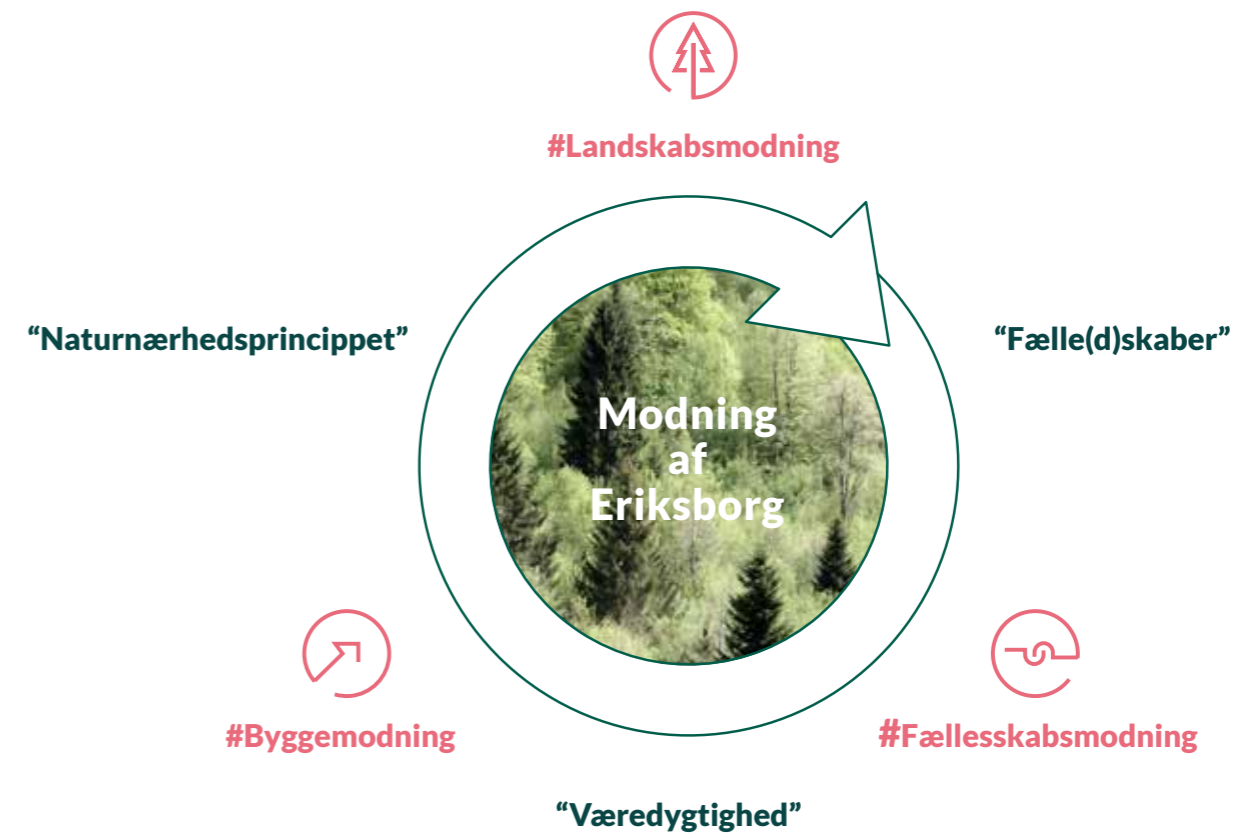
Fællesskab, landskab og byudvikling sættes i spil med en cirkulær, gensidig afhængighed:

Vi ønsker at danne 'fælle(d)skab', hvor rekreativ natur bliver den primære ramme om fællesskabet.

Vi ønsker at skabe en 'væredygtig' byudvikling, hvor bosætning har fokus på fællesskabet, ikke mindst centreret omkring børn og velfærd.

Vi ønsker at forløse 'naturnærhedsprincippet' i en parallel udvikling af by og landskab, hvor alle har ret og adgang til rekreativ natur fra første færd.

For at nå derhen har vi formuleret 10 overordnede retningslinjer for den kommende byudvikling i Eriksborg. Samlet kalder vi det 'Eriksborg Charteret'.



Eriksborg Charteret

En gennemgående præmis for de ti retningslinjer er, hvordan byggemodning og modning af fællesskaber og landskaber hænger sammen. Herunder også hvad bebyggelse og landskab kan give til Eriksborg, og ikke mindst hvad Eriksborg giver tilbage til Silkeborg og Søhøjlandet.

- | | |
|-----------------------------|---|
| Fællesskab i centrum | <ol style="list-style-type: none">1. Bylivsskabende offentlige funktioner placeres samlet.2. Institutioner placeres, så de udgør et bindeled og samlingspunkt for bydelen.3. Institutioner har direkte adgang til rekreativt grønt og blåt netværk . |
| Naturnetværk | <ol style="list-style-type: none">4. Max. 500m til grønt og blåt naturnetværk, “naturnærhedsprincippet”.5. Rekreativt naturnetværk skal have en bredde på min. 100m.6. 10 – 15% af udstykning indgår i rekreativt naturnetværk, “fælle(d)skabet”. |
| Infrastruktur | <ol style="list-style-type: none">7. Overordnet infrastruktur i kanten.8. Gennemgående forbindelser for alle trafikanter.9. Sammenhængende blød og inviterende infrastruktur mellem institutioner, naturnetværk og bebyggelse. |
| Tæthed | <ol style="list-style-type: none">10. Tæthed, når det understøtter fællesskaber, kollektiv trafikdækning og giver nærhed til natur. |



Strukturplan



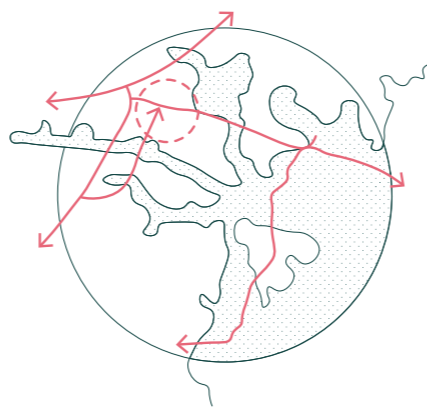
1. Grønt og blå netværk

Planens sammenbindende struktur er grøn, blå og ikke mindst rekreativ. Ved sammenbinding af eksisterende grønne og blå kvaliteter med nye landskaber etableres et samlet netværk, som alle har adgang til og kan gøre rekreativ brug af.



2. Byudviklingsområder

Byudviklingsområderne lægges som enklaver i den samlede grønne struktur. Dette giver overskuelighed og succesiv bearbejdning af de enkelte områder i planlægnings- og udbygningstakt.



3. Infrastruktur

Infrastrukturen anlægges ud fra et princip om overordnet vejstruktur i ryggen og ønsket om gennemgående veje. Herved undgås støjpåvirkning fra overordnet infrastruktur, og de fælles, gennemgående veje sikrer, at folk mødes 'på vejen'.



4. Ankerpunkter

Ankerpunkterne er små som store. Disse fungerer som porte mellem de mindre fællesskaber i de enkelte bebyggelser og det store fælles landskab i det grønne og blå netværk.



5. Vandhåndtering

Vandhåndteringen er et fælles anliggende og en fælles kvalitet i Eriksborg. Ved at håndtere vandet fælles bliver vandhåndtering vendt fra en teknisk udfordring til et fælles rekreativt gode.



6. Landskabstyper

De landskabelige formationer mellem delområderne har på den ene side klare identiteter og kvaliteter baseret på stedslighed og samtidig sammenbindende effekt i et større, samlet hele.

Eriksborg vil i fremtiden rumme ca. 3.800 nye boliger og 7.000 beboere fordelt på godt 500 hektar. Etape 1 udgør ca. 160 hektar og indeholder et erhvervsområde vest for Nørreskov Bakke, ca. 1.200 boliger hhv. øst for Nørreskov Bakke og øst for Gødvad. Derudover indeholder etape 1 et nyt bydelscenter med mulighed for skole, dagtilbud, plejecenter, indkøb mv. nord for Nebelgårdsvej og supercykelstien fra Gødvad til Grauballe.

Strukturplanens samlende element er den grønne og blå struktur, der skaber forbindelser i det store landskab, og som samtidig indrammer og omfavner de enkelte byudviklingsområder. Dette bidrager både til at få skabt en unik bydel med boliger, der er placeret tæt på landskabet, men også for at få skabt aktive grønne kiler, som nemt leder borgerne ud til aktiviteter i de grønne kiler og motiverer til at komme længere ud i naturen. Naturen er ste-

dets DNA, hvor Gudenåen, Trækstien, Djævlemeden og Grauballemandens findested er stærke potentialer, som strukturplanen skal synliggøre og implementere.

Den grønne struktur skabes ved at sammenbinde dette netværk af eksisterende grønne kvaliteter til et større hele via nye forbindelser mellem:

- Gudenådalen og ny skovrejsning ved Grauballe kaldet Ny Nørreskov – via Djævlemeden.
- Nebel Bæk og kommende byudvikling mod vest – via Hundredemeterskoven
- Resendal med Gødvad Kirke og Nebel Bæk – via Gødvaddalen
- Grauballemandens findested og den øvrige grønne og blå struktur.

Strukturplanen bygger direkte på planstrategiens tre pejlemærker, nemlig 'fællesskaber', 'naturen som drivkraft' og 'vækst og udvikling'. Vigtigst af disse tre er fællesskaberne, der sættes i centrum for dannelsen af de nære lokalsamfund i Eriksborg.

Strukturplanen er bygget op omkring 6 forskellige lag, der samlet beskriver bydelens overordnede strukturer jf. ovenstående diagrammer.

I strukturplanen introduceres en række nye stednavne:

- De store rekreative områder Djævlemeden, Hundredemeterskoven, Gødvaddalen og Grauballemandens findested
- Skovrejsningsområdet vest for Grauballe kaldet Ny Nørreskov
- Boligområderne Bakkeborg, Eriksborg og Resen – og i senere etaper Nebel, Margrethelyst og Dalsgaard
- Bydelscenteret Eriksborg Midtpunkt
- Erhvervsområdet Eriksborg Erhvervspark
- Forlængelsen af Høje Kejlstrupvej



Margrethelyst
Etape 3

Eriksborg Erhvervspark
Etape 1

Nebel
Etape 2

Bydelscenter

Djævlemosen

Eriksborg
Etape 1

Bakkeborg

Hundredemeter skoven

Bakkeborgkilen

Del. I
Detail
5.000 m²

Del. II
Offentlige funktioner
165.000 m²

Delområde I
Erhverv
212.600 m²

Delområde III
40.700 m²
Etageboliger/Tæt-lav
35-40 %

Delområde V
35.800 m²
Etageboliger/Tæt-lav
35-40 %

Delområde IV
36.100 m²
Etageboliger/Tæt-lav
35-40 %

Delområde VII
61.300 m²
Etageboliger/Tæt-lav
35-40 %

Delområde IX
31.900 m²
Åben-lav/Tæt-lav
25-35 %

Delområde VI
31.600 m²
Etageboliger/Tæt-lav
35-40 %

Delområde VII
58.200 m²
Etageboliger/Tæt-lav
35-40 %

Delområde I
37.700 m²
Åben-lav/Tæt-lav
25-35 %

Delområde II
44.300 m²
Åben-lav
25 %

Delområde X
63.700 m²
Åben-lav/Tæt-lav
25-35 %

Delområde III
26.900 m²
Åben-lav/Tæt-lav
25-35 %

Delområde IV
26.600 m²
Åben-lav/Tæt-lav
25-35 %

Delområde V
18.200 m²
Åben-lav/Tæt-lav
25-35 %

Bydelscenteret



Der er et stort potentiale i at tænke i koblinger og synergier mellem bydelscenterets funktioner. Det samlede fokus er at skabe grønne by-kvaliteter som en attraktiv ramme for byliv og fællesskab i Eriksborg - det gode hverdagsliv.

Kilde:

Meny Nordhavn, København. Foto: Planova.

Skærbæk Skole, Tønder. III.: Friis & Moltke Architects.

Foto: Christiansfeld Cykel Motionxxxxx / Sleth Arkitekter

Bydelscenteret

Eriksborg bliver på den lange bane hjem for ca. 7.000 nye indbyggere. Det kalder på en række offentlige og bylivsskabende funktioner, som samles i et bydelscenter for derved at skabe synergier på tværs af funktionerne og understøtte Eriksborgs identitet og fællesskab. Bydelscenteret udlægges som en campusstruktur med fokus på grønne by-kvaliteter. Bydelscenteret vil sammen med Djævlemeden komme til at ligge helt centralt i et grønt, fælles hjerte efter udbygningen af etape 2.

Funktionerne i bydelscenteret er endnu ikke fastlagte. Det forventes dog at inkludere skole, daginstitution, dagligvarebutik, fritidsfaciliteter, plejecenter og hvad en ny bydel ellers behøver for at skabe identitet og et fælles samlingspunkt - for at danne rammen om det gode hverdagsliv i Eriksborg.

Den interne organisering af bydelscenterets funktioner er vigtig for at opnå størst mulig synergieffekt i det, der

er fælles for hele Eriksborg. Der er et stort potentiale i at tænke i koblinger og synergieffekter mellem funktionerne. Multihallen kan fx benyttes af skolen først på dagen, inden fritidslivet tager over, legepladsen kan besøges af en del af familien, mens en anden handler ind osv.

Det anbefales, at der i den videre planlægning arbejdes med fælles adgangsvej og parkering. Ved at lade bydelscenterets kommende funktioner, herunder også dagligvarebutikken, dele om parkeringsudlægget vil det samlede arealudlæg til parkering kunne mindskes. Der frigives derved arealer, som kan bidrage til et bedre byliv i stedet for henliggende adskilte og halvtomme.

Et rekreativt stisystem tværs igennem området giver sikker og oplevelsesrig færdsel for skoleelever mellem hallen og skolen og for forældre, der kombinerer ærinde og indkøb med afhentning af børn.

Hele området er et campus, hvor det tilfældige møde mellem folk i bydelen vil foregå, og hvor fokus er på at skabe grønne by-kvaliteter.

Eriksborg



Relationen mellem den østlige del af Eriksborg og Nebel Bæk. Randbeplantning afgrænser det bebyggede miljø mod naturområderne omkring Nebel Bæk. Med en højde i udgangspunktet på maks. tre etager sikres, at byens profil indpasser sig under de højeste trækrøner.

Snit, skala: 1:750

Eriksborg

Området Eriksborg er det centrale og største boligområde i strukturplanen. Det er samtidig også dette område, der lægger navn til bydelen på overordnet niveau.

Den primære adgangsvej til området går fra Høje Kejlstrupvejs forlængelse via Nebelgårdsvej ind i området fra nordøst. Med bydelscentreret og Klimaparken placeret umiddelbart nord for kan man ad to veje i sydgående retning komme ind i området, enten via Eriksborg Allé eller via fordelingsvejen, der løber i et bueslag centralt igennem området.

Der er tre parallelle grønne bånd, der løber nord-syd gennem området for dermed at opdele det større område i mindre enheder. De bidrager samtidig til bydelens grønne identitet. Disse tre bånd er fra øst til vest: Allébeplantningen omkring Eriksborg Allé, det grønne træk omkring supercykelstien, samt det grønne skrånede terræn omkring den vestligste fordelingsvej og dennes forlængelse mod syd.

Bebyggelserne er organiseret, så de tætteste og højeste bebyggelser ligger omkring fordelingsvej og adgangsvej i området, og den mest spredte og laveste bebyggelse ligger ud mod den grønne og blå struktur i Hundrede-

meterskoven mod syd, Nebel bæk mod vest og Djævlemosen mod nord.

De enkelte delområder ligger arealmæssigt mellem 30 og 65 ha med bebyggelsesprocenter på ml. 25 og 40. Denne disponering har overordnet to sigter. Dels at enhederne har en rimelig størrelse ift. en samlet udvikling af det enkelte delområde. Dels at de enkelte bebyggelser bliver af en passende størrelse ift. at etablere fælles identitet og naboskabsfølelse inden for de enkelte delområder.

Bakkeborg / Eriksborg Erhvervspark



Relationen mellem bebyggelserne i Eriksborg nord for og i Bakkeborg syd for Hundredemeterskoven. Randbeplantning i form af 'dobbelte skovbryn' på begge sider skaber overgang mellem det grønne og det bebyggede. Skala 1:750

Bakkeborg

Den primære vejadgang til Bakkeborg går ad Nørreskov Bakke via Eriksborg Allés sydlige tilslutning. Herfra løber Bakkeborg som fordelingsvej mod vest ind igennem området. I et nord-sydgående forløb, centralt gennem Bakkeborg løber supercykelstien og forbinder Bakkeborg med Eriksborg og bydelscenteret.

Bakkeborg er delvist allerede udbygget. Det handler derfor her om at indpasse allerede etablerede boligområder og lokalplanlagte områder med de områder, der indgår i strukturplanen i et samlet hele, der bidrager til områdets overordnede kvaliteter og identitet.

Det drejer sig blandt andet om at tilpasse fremtidig bebyggelse til den allerede eksisterende og sikre etablering af bebyggelser, der kan bidrage til realisering af Hundredemeterskoven mod nord.

Eriksborg Erhvervspark

Eriksborg Erhvervspark ligger i områdets vestligste del som en forlængelse mod nord af det eksisterende erhvervsområde i det nordlige Silkeborg. Mod nord afgrænses området af Høje Kejlstrupvejs forlængelse og mod syd af den vestligste del af Hundredemeterskoven.

På baggrund af den forventede trafik til erhvervsområdet er her prioriteret let adgang fra Høje Kejlstrupvejs forlængelse. Realisering af erhvervsområdet forudsætter således anlæg af Høje Kejlstrupvejs forlængelse.

Erhvervsparkens beliggenhed side om side med Hundredemeterskoven skaber mulighed for synergieffekter mellem erhverv og de faciliteter, som Hundredemeterskoven kan rumme.

På denne måde kan også erhvervsområdet bidrage til en overordnet fortælling og kvalitet, der handler om rekreation og udfoldelse i en samlet grøn og blå struktur.

Resen



Overgangen mellem Resen og Gødvaddalen tilplantes med nytte-træer, der formidler overgang mellem produktionslandskab og boligbebyggelse. Den graduerede bygningshøjde faldende ud mod det grønne sikrer, at bebyggelsen er bymæssig mod centrum af Resen og tiltagende landskabelig mod Gødvaddalen. Snit, skala: 1:1500

Resen

Resen ligger som en selvstændig enklave længst mod syd-øst umiddelbart ud til Gødvadfredningen og Gudenådalen. Samtidig med, at Resen ligger selvstændigt i bymæssig sammenhæng, er området landskabeligt sammenhængende med det øvrige Eriksborg via den grønne og blå struktur.

Resen vejbetjenes af en nord-sydgående fordelingsvej, der ligger i Gødvad Kirkevejs nuværende tracé. Herfra kan der anlægges fordelingsveje mod vest og øst for at sikre vejadgangen til de enkelte delområder.

Som i selve Eriksborg koncentrerer den højere og tæt-

tere bebyggelse i den centrale del omkring vejen. Den spredte og lavere bebyggelse ligger i kanten ud mod landskabet. Et centralt grønt strøg sikrer sammenhæng på tværs mellem Gødvaddalen mod vest og landskabet omkring fredning og Gudenådalen mod øst.

I det sydvestlige hjørne med direkte forbindelse til Gødvaddalen reserveres et areal til offentlige formål.

Delområdernes størrelse er også her tilpasset efter, at de enkelte delområder arealmæssigt mellem 30 og 65ha med bebyggelsesprocenter på mellem 25 og 50.



Bebyggelsen

Alle boliger i Eriksborg har:

- Andel i fællesskabet
- Gode overgange ml. privat og offentlig
- Egne ude-opholdsarealer



Boligerne i Eriksborg får små private haver, men adgang til de store fælle(d)skaber.

Kilde: Romerhusene, Helsingør.

Foto af Jørgen Jespersen, CC BY-SA 2.5



Landskabsrelation og naturnærhedsprincip — boligerne i Eriksborg ligger i det grønne og blå landskab.

Kilde: Sandbakken, Aarhus. C.F. Møller Architects.



I den mangfoldige boligby Eriksborg er fælle(d)skab og "væredygtighed" bærende principper.

Ukendt kilde.

Boligtyper i Eriksborg

Boligbebyggelserne i Eriksborg skal være mangfoldige og give plads til mangfoldighed. For selve boligerne opstilles der derfor tre fælles retningslinjer, som skal sikre et grundlæggende kvalitetskrav til alle boliger i Eriksborg:

- Alle boliger i Eriksborg skal have en andel i det fælles, fordi fælles ejerskab giver fællesskab.
- Overgangen mellem det private hjem og det offentlige rum har kvalitet, enten i form af egen indgang eller i form af en semi-privat overgangszone ifm. indgangspartiet.
- Der etableres private ude-opholdsarealer i form af en altan, en lille terrasse el. lign. Det er ikke nødvendigvis meget, men nok til at man kan gå udenfor og være for sig selv.

Tætheder, højde og drøjde

I Eriksborg er alle boligbebyggelser som udgangspunkt i maks. 3 etager. Mod Eriksborgvej, Eriksborg Allé, Nebelgårdsvej og Gødvad Kirkevej kan der dog arbejdes med 4 etager, hvis det gøres med særlig omtanke for fællesskab og arkitektonisk variation, og den samlede tæthed for området ikke øges. Dermed muliggøres lidt højere byggeri for at friholde yderligere areal til det fælles rekreative areal.

Der sigtes også efter, at der indenfor det enkelte delområde kan etableres stor variation i bebyggelsen, og at der kan sammenstykes boliger af flere forskellige kategorier. Derfor arbejdes med et relativt snævert spænd på bebyggelsesprocent for at tilskynde udviklerne til at blande typologier.

I Eriksborg ønsker vi en blandet by med en mangfoldig beboersammensætning. Derfor bør der også være stor variation i boliger og boligstørrelser. Gerne fra helt ned til 40 m² og helt op til 200 m².

Principper for bebyggelserne

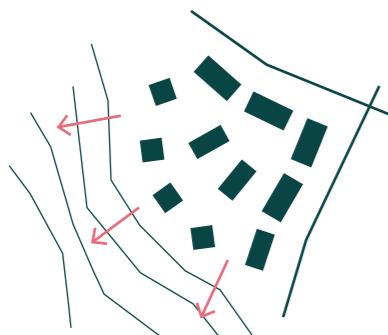
Eriksborg er et unikt område, hvor der i fremtiden vil kunne tilbydes attraktive boliger i og omkring naturen. I Eriksborg vil der være mulighed for stor typologisk og arkitektonisk diversitet uden, at helhedsindtrykket sættes over styr.

Boligtypologierne foreslås udformet og placeret efter en række parametre, der sikrer størst muligt fritlagt fællesareal, boliger af høj kvalitet og med en stor variation i bebyggelsen. Bebyggelserne vil blive opført i respekt for og i samspil med naturen, og hver bebyggelse får sine kvaliteter, som giver plads til forskellige ønsker og behov hos en bredere brugergruppe. Her vil der være rum til både at nyde privatheden og være sammen med andre. Boligbebyggelsernes forskellige typologier giver karakter til området og sikrer diversitet.

Boligtypologierne i strukturplanen vil overordnet bestrebe sig på at frigive så meget natur som muligt og skabe bedst mulige forhold for læ og lys. Boligtypologierne kan endvidere variere i størrelse, tæthed, graden af privat og offentlig plads, placering i det grønne, adgang for biler og bløde trafikanter og ejerforhold for at omfavne alle behov og ønsker til boligen. Med forskellige boliger skabes der rum til en bred målgruppe fra den aktive børnefamilie til pensionistparret.

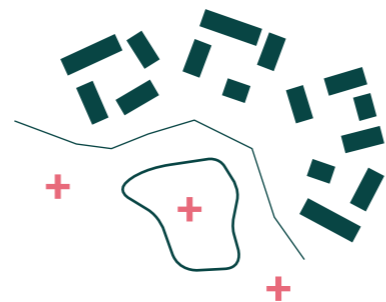
Strukturplanen giver samtidig frihed til i en senere planproces at kombinere de beskrevne bolig- og bebyggelsestyper og mere konkret at præcisere udformning og placering af bebyggelserne under hensynstagen til strukturplanens samlede intentioner.

På modstående side vises en række bebyggelseprincipper, der kan bringes i spil i den videre proces for at sikre netop disse intentioner.



1. Landskabsrelation

Det overordnede bebyggelsesprincip er at bygge lavt og åbent mod landskabet og tættere og mere bymæssigt højt på terrænet. Ved at bygge med terrænet sikres alle boliger optimal udsigt, og der skabes diversitet i boligtyper inden for den enkelte bebyggelse.



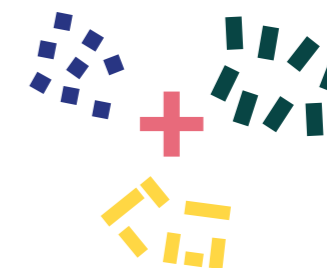
2. Naturnærhedsprincippet

Bebyggelse orienteres efter sammenhæng med de omgivende landskaber. Ved at sammentænke bosætning og landskabet sikres adgang til naturen for alle. De fælles grønne områder i bebyggelsen udlægges som en del af det grønne naturnetværk.



3. Fælle(d)skab og væredygtighed

Den enkelte bebyggelse understøtter nye lokale fællesskaber. Samtidig skabes et rart sted at være - en væredygtig bydel - ved brug af grønne opholdsrum, fælles funktioner, trygge gademiljøer og fokus på bløde trafikanter.



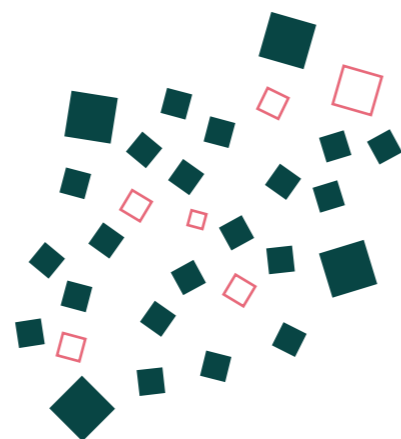
4. Entydige enheder

De enkelte bebyggelser skaber stærke identiteter, kvartersdannelser og "her bor jeg" kvaliteter. Kvarterne bindes sammen af det grønne netværk, gå- og løberuter og supercykelstien.



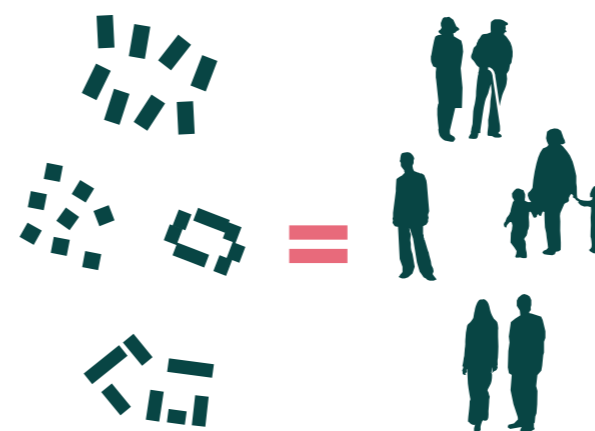
5. Bæredygtig byudvikling

Den samlede bebyggelse nytænker den traditionelle forstads kvaliteter som en grønnere, bæredygtig og klimavenlig by. Byudviklingen er baseret på, at der bygges lidt tættere i den enkelte bebyggelse mod, at der afgives areal til naturnetværket.



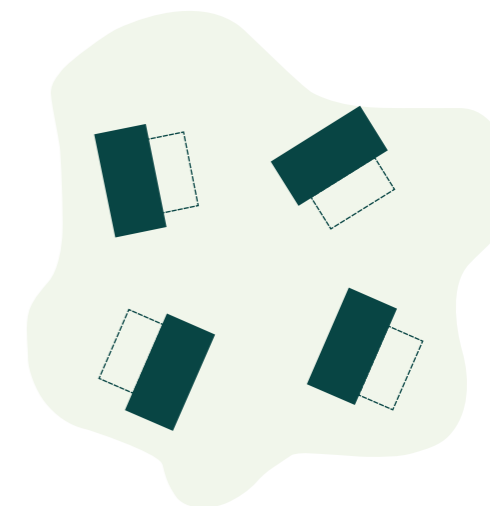
6. Udvikling over tid

Byudviklingen skal understøtte fleksible rammer for fællesskaber, tilpasningsdygtig arkitektur, diversitet og foranderlighed som et fundament for det gode liv i fremtidens forstad.



7. Blandede boliger – blandet beboersammensætning

Der vil være stor variation i bebyggelserne, både internt og indbyrdes. Forskellige typologier og ejerforhold skal favne alle behov og ønsker til boligen – fra børnefamilien til det aktive pensionistpar.



8. Små haver – store fælle(d)skaber

Bebyggelsestypologierne bestræber sig på at frigive så meget til det fælles som muligt. De private haver skal være tilstede, men begrænses til fordel for større fællesarealer. I Eriksborg vil der ikke være store parcelhusgrunde, men tætte naborelationer.

Fælle(d)skaber og væredygtighed



Reference: Almenr Boligfællesskab. Her understøttes fællesskabet af nytænkte finansieringsformer.
Kilde: Jystrup Savværk, Jystrup. Foto: Leif Tuxen.

“Almenr gentænker landsbyen og nytænker, hvordan vi skaber boligfællesskaber (...) Det gør vi ved at bygge en medlemsejet og medlemstyret kooperativ platform, der organiserer, finansierer og understøtter nye fællesskaber.”

“Plushusene-konceptet er baseret på de bedste komponenter fra de traditionelle bofællesskaber i kombination med nutidens behov for at have sit eget private rum, og med frihed til at leve som man ønsker med individuelle præferencer.”

Fællesskab og identitet i fem skalaer

De nære fællesskaber er et centralt omdrejningspunkt i Eriksborg.

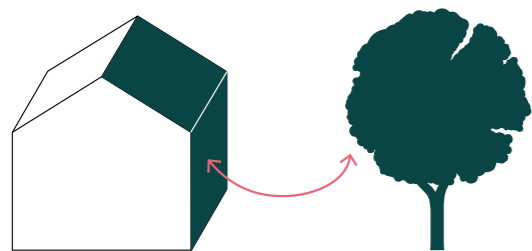
Fællesskaber er forpligtende og en vis grad af kollektiv forpligtelse og engagement er derfor en forudsætning for dannelse af fællesskaber. Dette gælder også i forhold til de bebyggelser, der etableres i Eriksborg.

Der er tale om en balancegang mellem at nøde engagementet i det fælles og samtidig undgå tvungne og snærende forpligtelser.

I 70'ernes og 80'ernes eksperimenterende fællesskabsformer viste det sig måske, at man pålagde snærende bånd, der i sidste ende endte med boformens tilbagetog igennem 90'erne og 00'erne. Kollektivformen er dog igen eftertragtet, og faktisk har der historisk aldrig været så mange kollektivformer i bred forstand, som der er nu. Vi ønsker igen at indgå i fællesskaber på mange forskellige plan, men i en anden form. Fællesskabet er i dag en ting, vi aktivt vælger til uden at påtvinges deleøkonomi og fælleseje i større grad. Strukturplanen adresserer dannelsen af fællesskaber og identiteter i fem skalaer.

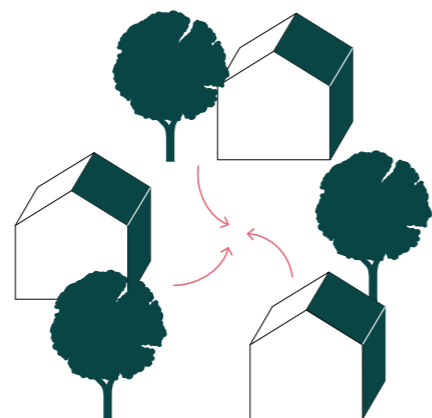


Reference: Plushusene. Her er der plads til både fællesskab og privatliv i en nytænkning af det traditionelle bofællesskab.
Kilde: Plushusene, Hedehusene. III.: SLA Arkitekter.



1. I Boligen Husstandsfællesskab

Husstandens fællesskab har sit omdrejningspunkt i den private bolig og det tilknyttede ude-opholdsareal. Det er derfor vigtigt, at der til enhver bolig tilknyttes et privat areal udendøre. Udbuddet af boligformer skal derfor adresseres i den videre planlægning af de enkelte delområder i strukturplanen.



2. I bebyggelsen Naboskab og ejerfællesskab

Fællesskabet i de enkelte bebyggelser beror på naboskab og ejerfællesskab. Der skal være plads til fælles funktioner i bebyggelserne så som fælles vaskeri, delebilsordninger, produktionsfællesskaber o.l. På de følgende sider vises der eksempler på, hvordan de enkelte bebyggelser understøtter fællesskabsdannelsen i denne skala.



3. I Eriksborg Børn, fritid og landskab

Bydelens fællesskab baserer sig på de ting, folk er fælles om i hele Eriksborg. Det drejer sig om de ting, der er fælles interesse i. Det er i Eriksborg først og fremmest fællesskaber baseret på fritidslivet og fællesskaber dannet omkring børn i skole og institutioner. Dette adresseres ligeledes på de følgende sider.



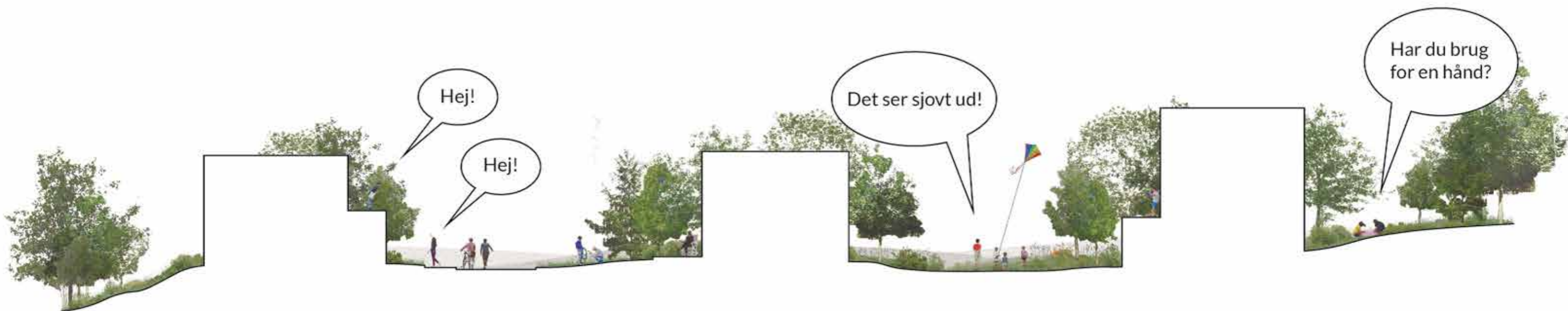
4. I hele Silkeborg Kultur, handel og outdoor

Fællesskaber og identitet dannes også samlet omkring Silkeborg. Særligt omkring kulturlivet, handelslivet og outdoor, som Eriksborg i fremtiden vil være en væsentlig del af.



5. I Netværksbyen Outdoor Hovedstad

Eriksborg bidrager væsentligt til fortællingen om Danmarks Outdoor Hovedstad og er med til at sætte rammen om et identitetsfællesskab på regionalt niveau. Denne fælles identitet understøttes af byens fysik og relation til den grønne og blå struktur.



Fællesskaber i bebyggelsen

I forhold til dannelse af fællesskaber er det vigtigt, hvordan bebyggelsesstrukturerne er organiserede. Strukturplanen opsætter derfor en række eksempler på, hvordan disse kan organiseres og understøtte fællesskaber.

Bebyggelsen er den vigtigste ramme om det nære fællesskab i Eriksborg. Derfor skal det tilstræbes, at så store arealer og så mange funktioner som muligt tildeles det fælles i bebyggelsen. Det anbefales derfor, at der i den videre planlægning sættes et relativt højt krav til andel af fælles ude-opholdsarealer og samtidigt et tilsvarende lavt til de private.

Ny bebyggelse i Eriksborg holdes som udgangspunkt i maks. 3 etager. Det vil dog være muligt at arbejde med 4 etager på få udvalgte steder, hvis det sker med arkitektonisk omtanke og øje for fællesskabet og uden, at den samlede bebyggelsesprocent for delområdet øges. Dette sikrer, at bygningerne ikke står over trækroneerne, men også at der skabes de rigtige rammer for det uformelle møde mellem naboer og derved styrkede fællesskaber.

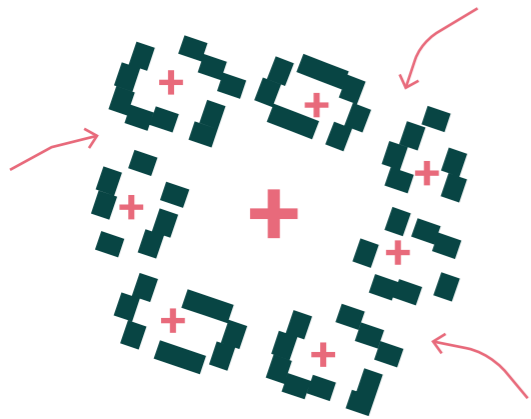
Ved at holde alle bebyggelserne i maks. 3 etager er der visuel kontakt mellem folk på terræn og folk, der står på altaner og terrasser oppe i højden. Det skal sikres, at folk

kan se hinanden og kan tale sammen. Det tilfældige møde styrkes også ved gode fælles adgangsforhold. Samtidig hermed er det ønskeligt, at alle mødes af en semi-privat zone, når man træder ud af sin hoveddør. Man skal kunne hilse på naboen også uden, at mødet er påtvunget.

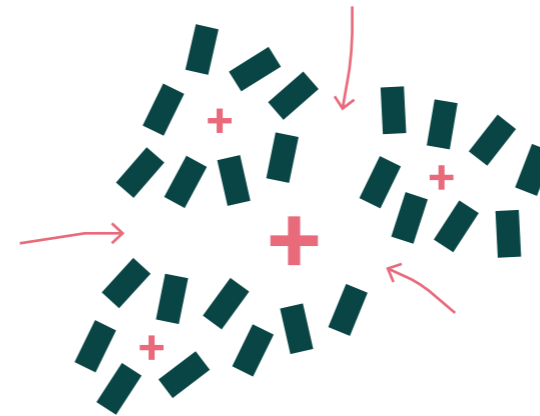
Skalerede fællesskaber

Der skal også etableres fællesskaber i forskellige skalaer inden for de enkelte bebyggelser. Det betyder, at der inden for den enkelte bebyggelse skal etableres mindre enklaver, der tilsammen danner ramme om den samlede bebyggelse. Det kan helt enkelt sikres ved, at bebyggelsens enkeltdele danner ramme om en grønning eller en fælles adgangsvej, der også kan bruges rekreativt.

Bebyggelseseksempler



Reference: Regen Villages, Almere, Holland, EFFEKT Arkitekter
Her kombineres økologi og fællesskab i en moderne landsbyklynge.
Kilde: EFFEKT Arkitekter.



Reference: Dianas Have, Hasseris, Tegnestuen Vandkunsten
Her spiller landskabet en vigtig rolle i boligbebyggelsen.
Foto: Dot Severine Nielsen

1. Landsbyklynger

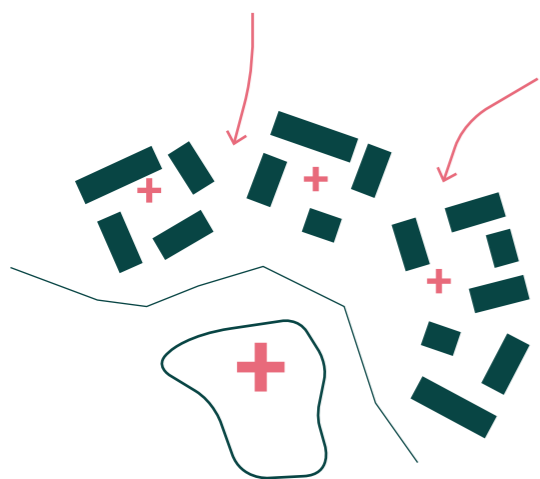
Ejerskab medfører tilhørsforhold og forpligtelse. Privat ejerskab kan give en høj grad af hjemlighedsfølelse og eget ansvar. På samme måde kan fællesskaber rammesættes omkring fysiske klyngedannelser med forskellige grader af delt ejerskab. Fælles ejerskab giver fælles forpligtelse og er derfor også en ramme om et forpligtende fællesskab.

Til reference er her vist et eksempel fra Holland på privat ejerskab af en sokkelgrund og et fælles ejerskab af de nære udearealer. Regen Villages er et moderne landsbyfællesskab.

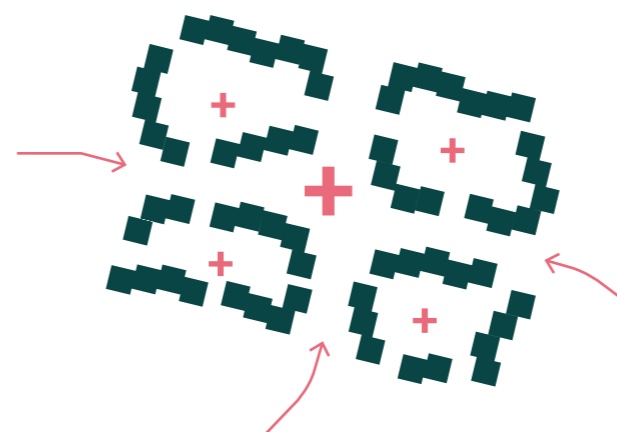
2. Sammensatte rækkehuse

Fælles uderum og dermed grundlaget for fællesskab kan også etableres omkring særlige landskabelige træk. I eksemplet her fra Dianas Have ligger de 2–3-etagers rækkehuse ned over et skrånende landskab, hvorved der dannes fælles grønne udearealer af høj kvalitet mellem boligerne.

Fællesfaciliteter for den samlede bebyggelse ligger for enden af rækkerne og danner en fælles rygrad og et samlingspunkt for bebyggelsens beboere. Samme organiserende princip kan etableres i andre landskabelige sammenhænge og konstellationer af sammensatte rækkehuse.



Reference: Langgården, Årslev Fælled, Aarhus, SLETH Arkitekter
Her indrammer bebyggelsen landskab og fællesskab.
Kilde: SLETH



Reference: Fredensborghusene, Hillerød, Jørn Utzon
Her skaber bebyggelsen rum for fællesskaber i tre skalaer.
Foto: Ole Storjohann

3. Naturbofællesskaber

Bofællesskabet er en velafprøvet klassiker, der både i forhold til pris og bo-kvalitet er eftertragtet. Bebyggelsen kan tilbyde private haver såvel som større fælles funktioner og udearealer. Samtidig har bofællesskabet den iboende kvalitet, at den kan rammesætte det fælles underum og danne kant mellem byen og landskabet med forbindelse til endnu større naturarealer.

Samlede bebyggelser kan også sagtens indeholde vidt forskellige boliger og dermed sikre mangfoldighed i naboskaber – også for bebyggelser med klare fysiske udtryk.

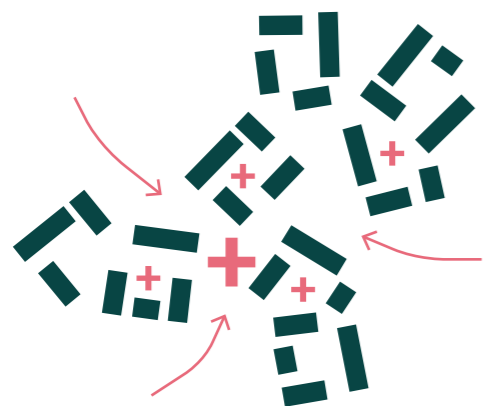
Langgården er et bofællesskab, der som længehusbebyggelse indrammer landskab og fællesskab.

4. Kædehusbebyggelser

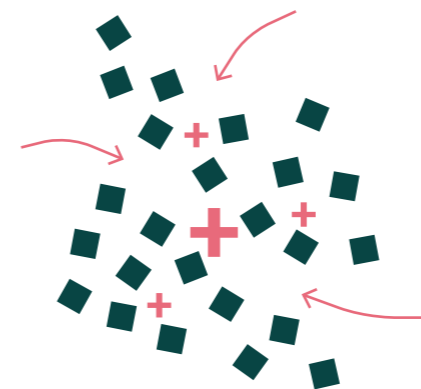
Kædehuse har samme iboende potentiale som rækkehuset og kan tilmed i sin konstellation tilpasses topografi og landskabstræk og derved forstærke landskabets kvaliteter. Fredensborghusene i Nordsjælland danner rammen om et større dalstrøg med golfbane samtidig med, at de indrammer semi-private lommer i bebyggelsen.

Gårdhavehusene, som kæden er sat sammen af, har et helt privat og afgrænset gårdrum, der gør, at bebyggelsen har hele tre skalaer af fællesskaber udenfor: Et fælles dalstrøg, semi-private grønne plæner i lommerne og de helt private gårdrum .

Fredensborghusene er gårdhavehuse på kanten af et fælles grønt dalstrøg.



Reference: Studielandsbyen, Aarhus, Lenschow og Pihlmann
 Her sikrer bebyggelsen nærhed og rammesætter fællesskab.
 Foto: Lenchow og Pihlmann



Seto-no-mori houses, Tsuneishi, Japan, Sou Fujimoto
 Her er bebyggelsen organiseret med fælles adgangsarealer og rum for det tilfældige møde.
 Foto: Iwan Baan

5. Lænehuse

Sammensatte bebyggelser baseret på længehuset kan ligeledes sikre etablering af fællesskaber på flere niveauer. De enkelte gårde danner tilsammen rammen om det nære fællesskab samtidig med, at bebyggelsen i sin helhed giver mulighed for at rammesætte det større fællesskab.

Eksemplet her viser en række gårdrum og gaderum, der sikrer nærhed og rammesætter fællesskab samtidig med, at det ligger på kanten af et skovbryn med lys, luft og udfoldelsesmuligheder.

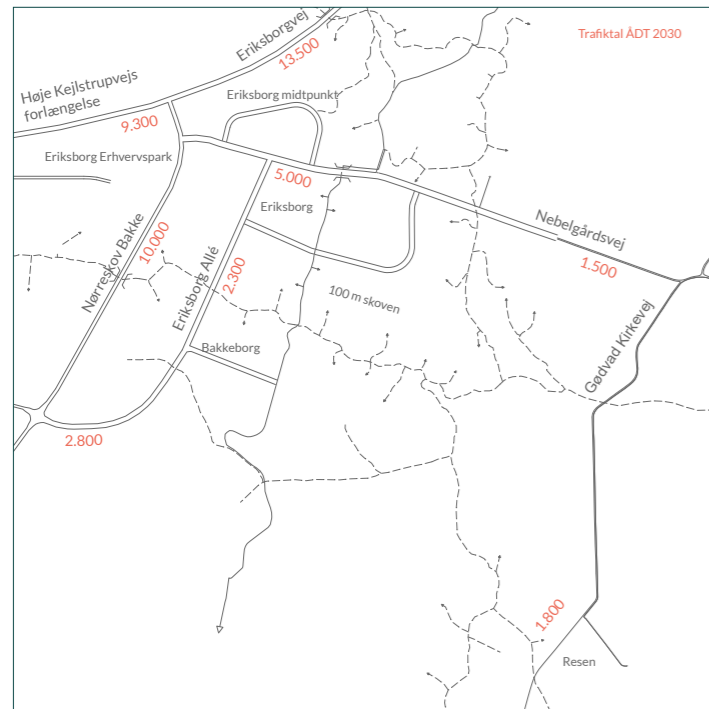
Studielandsbyen er lænehuse. Små grupper af boligenheder med gårdrum i kanten af skoven.

6. Punkthuse / dobbelthuse / villaer

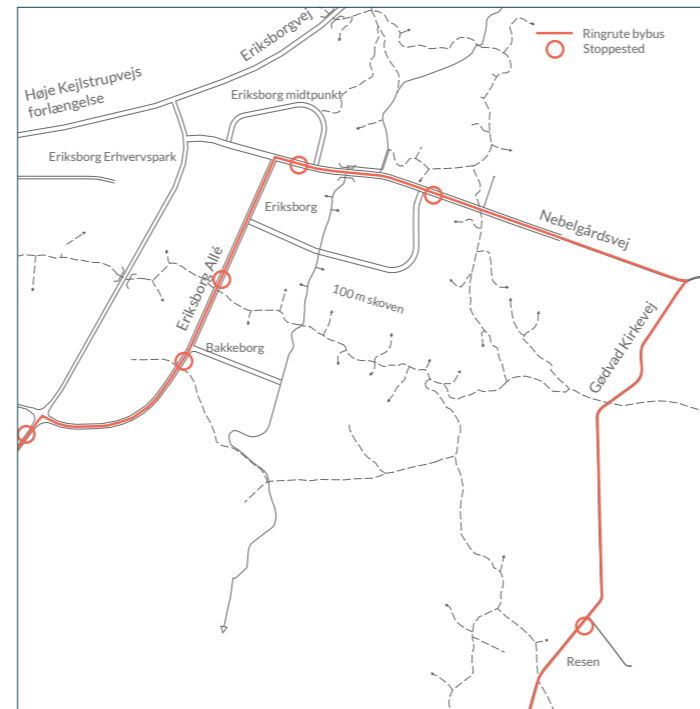
Punkthuse kan være en udfordring ift. rumligt at definere udearealer, men graduering af fællesskaber kan ske gennem differentiering af udearealer og deres funktion og brug - også i højden.

I eksemplet her fra Japan ligger 2-etagers punkthuse løst fordelt ned af et skrånende terræn, der danner rammen om et fælles og særegent samlet udeareal. Samtidigt er punkthusene organiseret, så de gruppevis deler fælles adgangsarealer. Små pladselementer, hvor det tilfældige møde mellem naboer kan foregå.

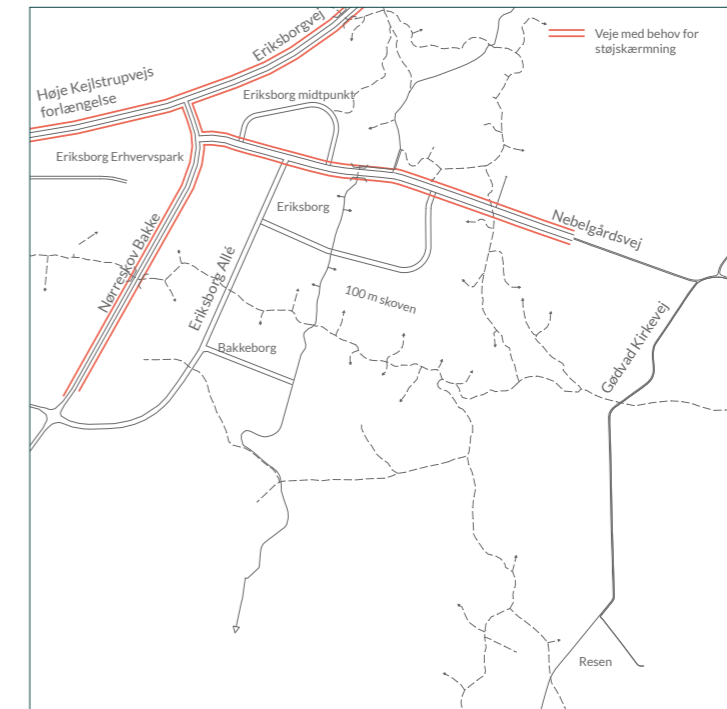
Infrastrukturplanen



Trafiktal (ÅDT) for udvalgte veje i etape 1



Forslag til kollektiv trafikbetjening af etape 1.



Angivelse af veje med behov for støjskærmning ved etape 1.

Infrastruktur

Der planlægges for etablering af en forlængning af rute 46 – Høje Kejlstrupvejs forlængelse, der bl.a. har sin berettigelse i form byudviklingen i Eriksborg.

I udbygningsplanen for Eriksborg indgår forlængning og forlængelse af Eriksborgvej, så rute 46 får direkte forbindelse til motorvejen via Høje Kejlstrupvej.

Vejstrukturen i etape 1 er bygget op omkring den eksisterende vej Nebelgårdsvej samt en forlængelse af Eriksborg Allé mod nord. Derudover etableres stamveje ind i områderne, hvorfra der kan tilsluttes boligveje.

Det er et overordnet mål at undgå, at de eksisterende trafikveje skal afvikle lokal trafik i Eriksborg. Derfor er Eriksborg Allé forlænget, som en intern fordelingsvej, der forbinder boligområderne samt skaber forbindelse til bydelscentret.

Bakkeborg vil blive vejbetjent fra Eriksborg Allé.

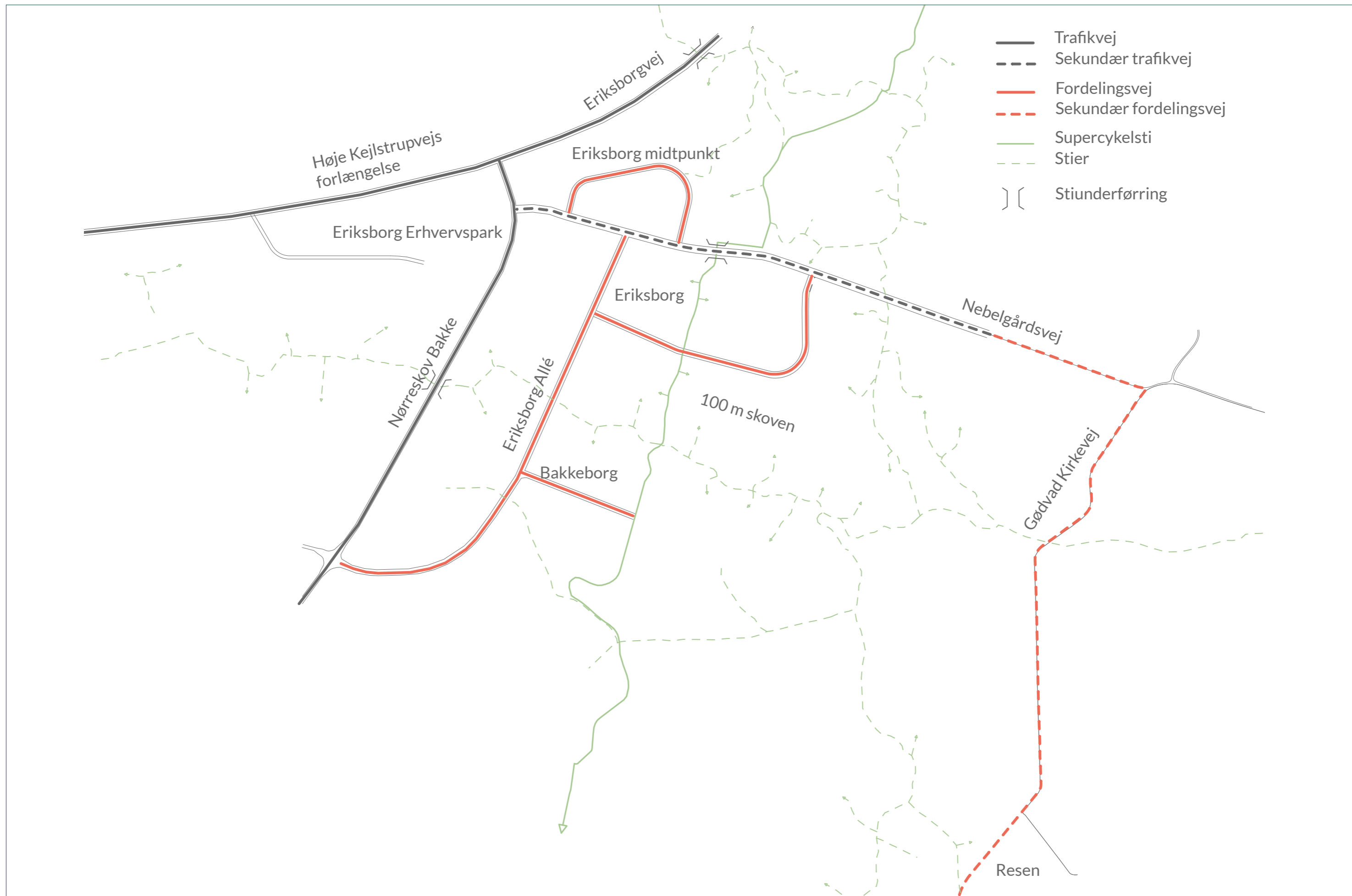
Resen betjenes ad Gødvad Kirkevej, der forløber gennem dette delområde. Gødvad Kirkevej fører mod bydelscentret mod nord og Silkeborg mod syd.

Erhvervsområdet tilsluttes til Høje Kejlstrupvejs forlængelse, og anlæg af denne vej er derfor en forudsætning for etablering af erhvervsområdet.

Mod etape 2 foreslås anlagt en sekundær trafikvej fra Nebelgårdsvej. Den endelige placering af denne vej er ikke fastlagt, men det foreslås, at vejen etableres ca. 1 km inde ad Nebelgårdsvej, så den vil forløbe øst for Djævlemosen.

Vejene i området er indtænkt i et vejhierarki med følgende vejklasser:

- Trafikveje
- Sekundære trafikveje
- Fordelingsveje
- Sekundære fordelingsveje
- Stamveje



Sekundær trafikvej

I etape 1 vil den vestlige del af Nebelgårdsvej (ca. 1 km) blive opgraderet til sekundær trafikvej. Her forventes en ÅDT på ca. 5.000 biler/døgn. Hastighedsbegrænsning vil være 50 km/t. Vejudlæg for sekundære trafikveje vil være ca. 20 m, hvoraf der er 7m er køre-bane samt 2,5 m fællessti langs begge sider af vejen.

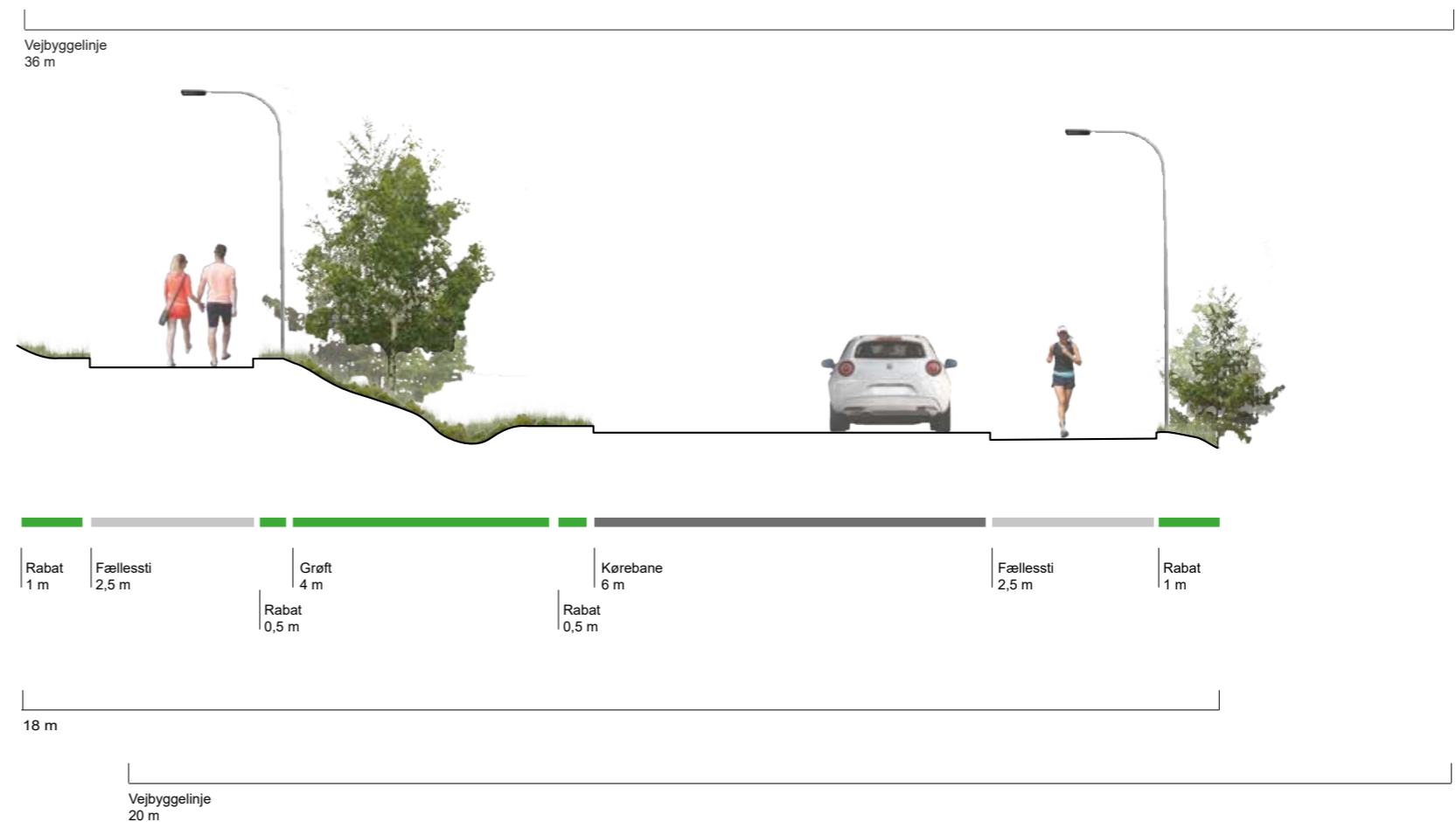
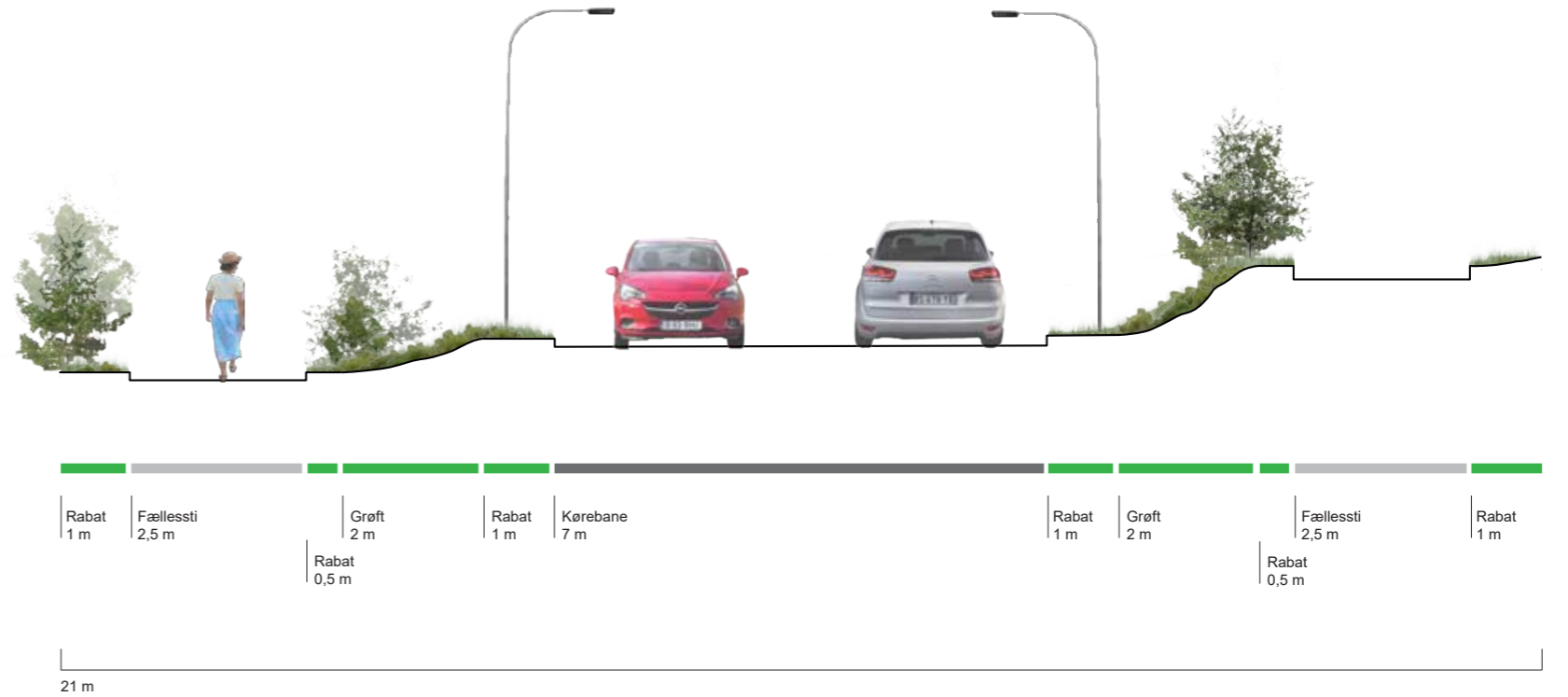
Der kan arbejdes landskabeligt med støjdemning og/ el. tilbagetrukket bebyggelse for at imødegå støjforordringer i Nebelgårdsvejs første del.

Der kan alternativt i den videre planlægning tages højde for at bebyggelse tættere på end de beregnede 36m fra vejmidte skal disponeres således at opholdsrum vendes væk fra vejen og at udendørs opholdsarealer skærmes af bebyggelse.

Fordelingsveje

Vejen gennem boligområdet syd for Nebelgårdsvej samt gennem bydelscentret klassificeres som fordelingsvej. Her forventes en ÅDT på 2.000 -2.500biler/døgn. Hastighedsbegrænsningen vil være på 50 km/t. Det bør overvejes, om hastigheden skal sænkes til 40 km/t, da der er tale om tæt bebyggede områder.

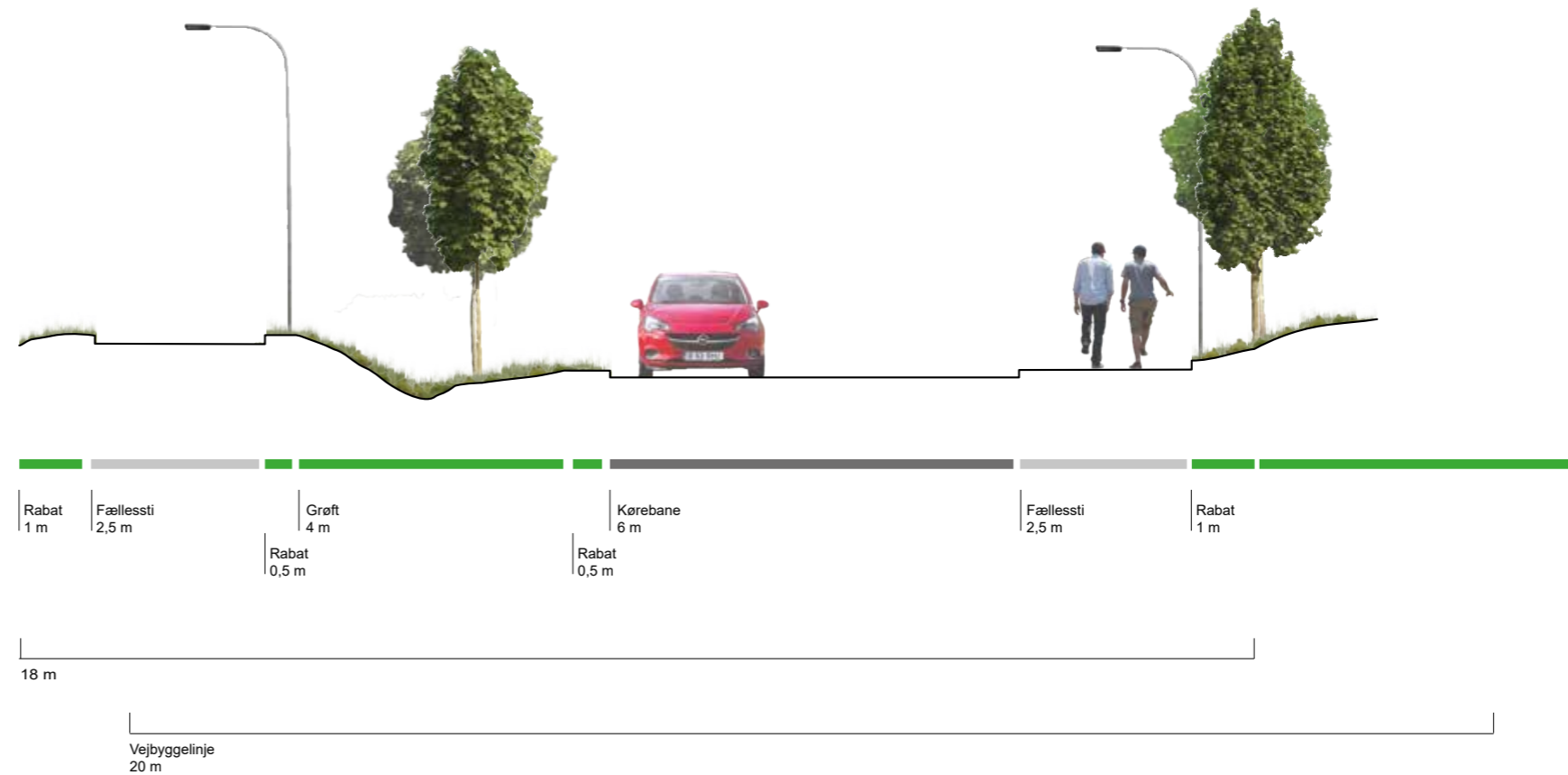
Vejudlæg for fordelingsvejen vil være ca. 18 m, hvoraf der er 6 m er kørebane samt 2,5 m fællessti langs begge sider afvejen.



Eriksborg Allé (fordelingsvej)

Eriksborg Allé mod nord vil ligeledes blive klassificeret som en fordelingsvej. Her forventes en ÅDT på 2.000 –2.500biler/døgn. Hastighedsbegrænsningen vil være på 50 km/t. Det bør overvejes, om hastigheden skal sænkes til 40 km/t, da der er tale om tæt bebyggede områder, særligt ved krydsning af 100 meter skoven, hvor der færdes bløde trafikanter. Vejudlæg for fordelingsvejen vil være ca. 18 m, hvoraf der er 6 m er kørebane samt 2,5 m fællessti langs begge sider afvejen.

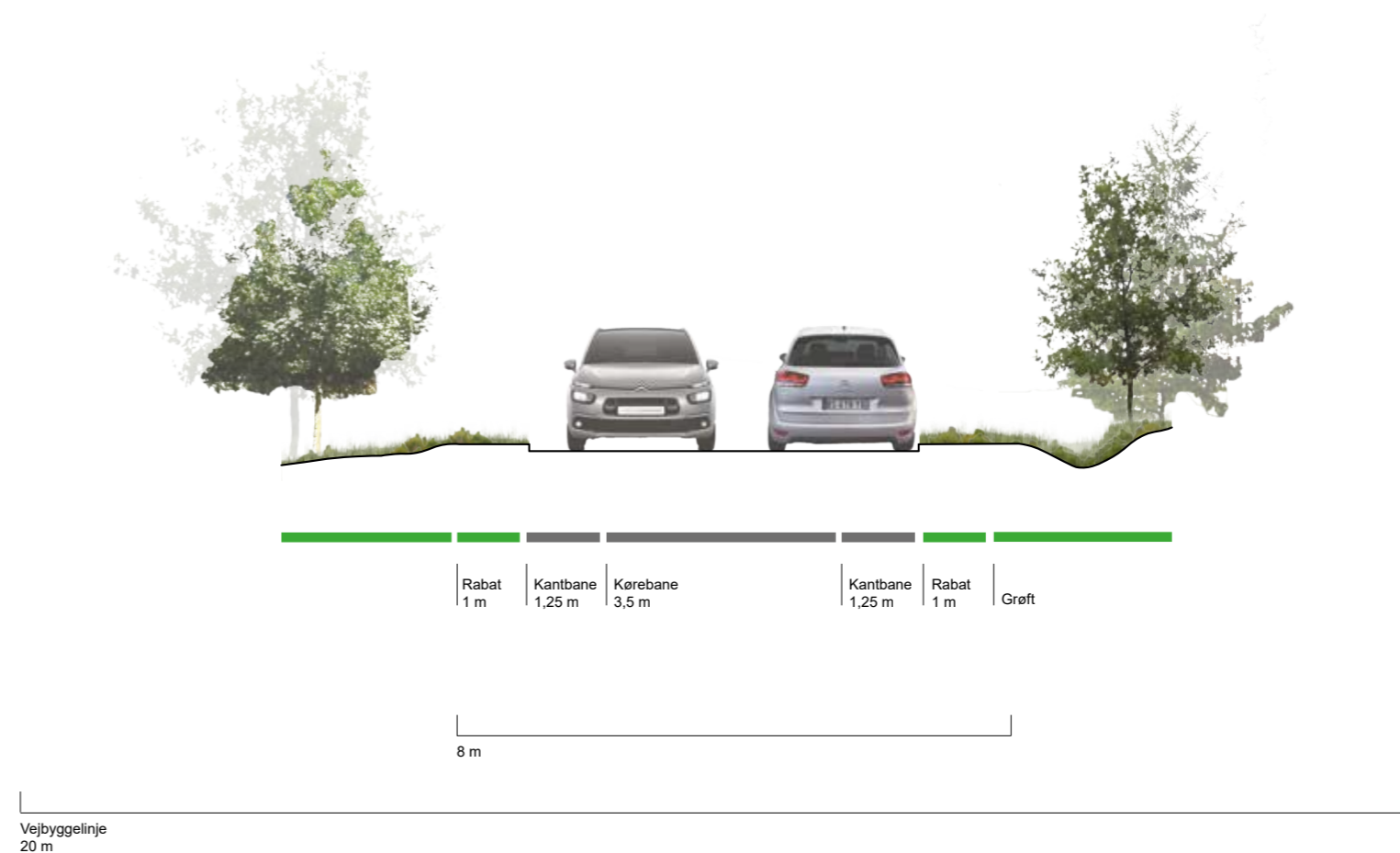
Der tilplantes langs begge sider af vejen med slanke vejtræer, placeret 2–2,5m fra kørebane og fællessti med intern afstand af 15 -20 m.



Sekundære fordelingsveje

Den østlige del af Nebelgårdsvej samt Gødvad Kirkevej vil blive opgraderet til sekundære fordelingsveje. Der arbejdes her med cykelvenlige veje, også kaldet 2-1 veje. Her forventes en ÅDT på 1.000 –1.500 biler/døgn. Hastighedsbegrænsningen vil være på 60 km/t mens hastigheden skal sænkes til 40 km/t gennem Resen.

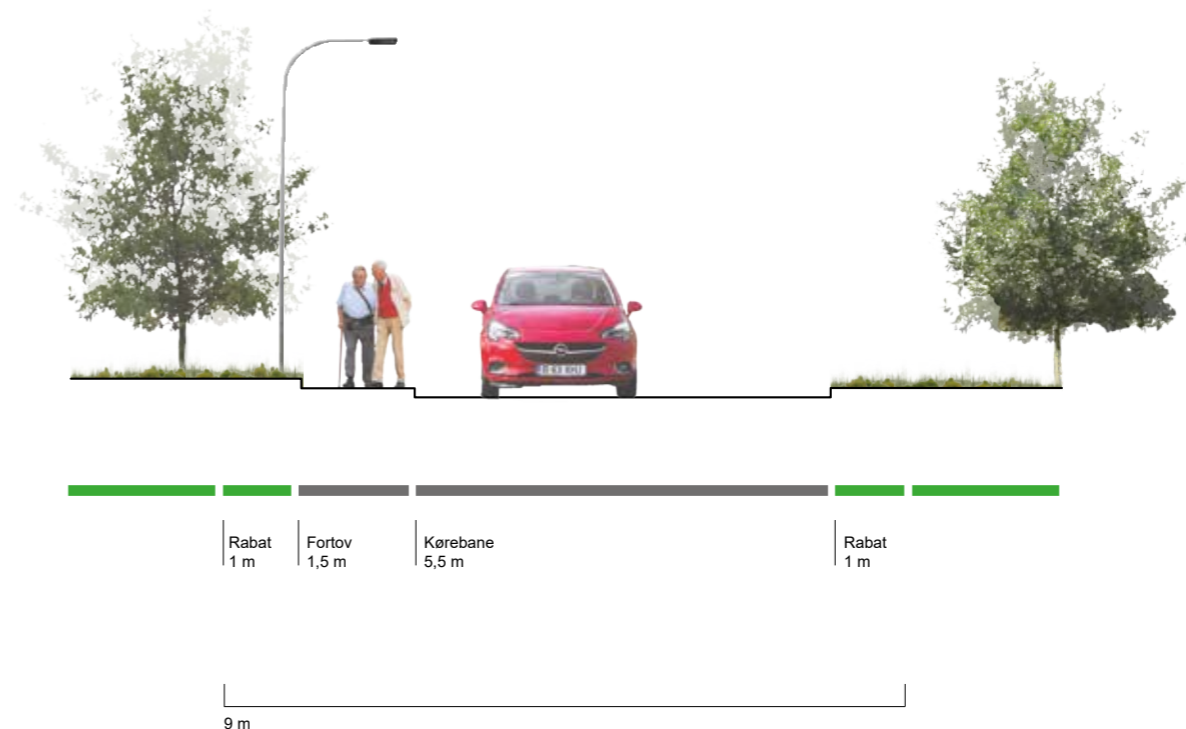
Vejudlæg vil være ca. 8 m. Heraf kørebane på 3,5 m samt en bred punkteret kantbane langs begge sider med 1,25 m cyklist og vige-areal. Bilister kører derfor midt på vejen, men trækker ud i vigearealet, når de skal passere hinanden. Cyklister benytter vigearealet som "cykelbane". Gennem Resen foreslås etableret 1,5 m fortov langs begge sider af vejen.



1:100

Stamvej

Stamvejene er de veje, der fører ind i boligområderne og nogle steder helt ud til de enkelte boliger. Her kander være indkørsler direkte til de enkelte matrikler. Stamvejene forventes udlagt med ca. 5,5 m kørebane, samt fortov langs den ene vejside. Derfor forventes ikke åbne grøfter langs boligvejene.



Vejbyggelinje
20 m

Supercykelsti

Den bærende akse i stistrukturen er supercykelstien, Grauballeruten, der forløber fra nord mod syd, se figur 3. Supercykelstien er en transportkorridor, der forbinder Eriksborg med Silkeborg. Supercykelstien udlægges som en fællessti med en bredde på 3,5 m.

Der er stiunderføring under Nebelgårdsvej





Bydelscenter

Djævlemosen

Gødvad Enge

Gødvadalen

Resen

Gødvad Kirkevej

Øst for Gødvad Enge ligger Resen, koncentreret omkring Gødvad Kirkevej, der i fremtiden bliver sekundær fordelingsvej og adgangsvej for boligområderne her.

En sammenhængende grøn struktur

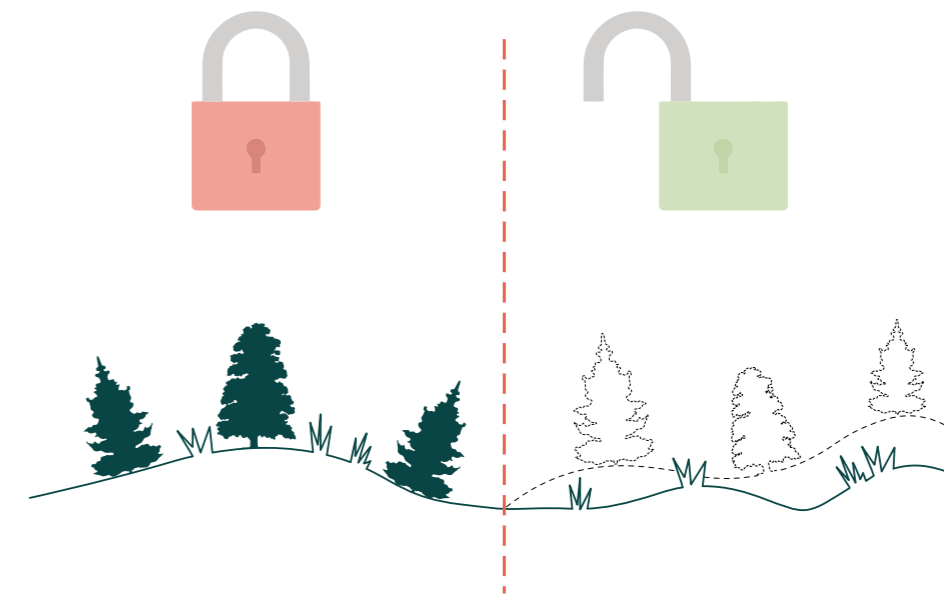
Det nye byudviklingsområde indpasses mellem to overordnede landskabstræk. På den ene side Gudenådalen med Trækstien og de skovklædte skrånninger på begge sider af dalen. På den anden side det nye skovudviklingsområde Ny Nørreskov mod nord og vest. Etablering af disse grønne strukturer er af stor vigtighed. Som grøn og rekreativ byggemodning vil de sørge for, at nye byområder har iboende kvaliteter fra første færd. For at sikre de grønne kvaliteter i en overordnet og sammenhængende grøn og blå struktur er der i projektet indarbejdet forskellige typer af nye grønne arealer, der foreslås etableret sideløbende med den omkringliggende byvækst:

“Grønne Kanter” er de arealer i kanten af byvækstområdet, der skal sikre en optimal overgang mellem by og natur. “Grønne Lapper” er de centralt beliggende større, grønne arealer, der skal sikre at alle nye beboere i Silkeborg fortsat ikke har mere end 500 m til det grønne.

“Grønne syninger”, der så at sige syr de grønne områder sammen til en samlet struktur. Disse grønne forbindelser vil samtidig kunne fungere som både en økologisk, en rekreativ og trafikalt forbindelse for de bløde trafikanter. Skolebørn på vej til og fra skole, grønne pendlerruter til og fra arbejde og rekreative ruter til weekendture.

Disse nye grønne arealer udgør sammen med de i forvejen udpegede og planlægningsmæssigt sikrede naturområder den grønne og blå struktur i Eriksborg.

Den grønne og blå struktur rummer endvidere et omfattende stinetværk. Adgang til strukturen sker dels via disse stiforbindelser, der forbinder alle byudviklingsområderne til det overordnede stinetværk i strukturen. Derudover ligger de rekreative faciliteter som porte til landskabet. Den naturnære byvækst sikrer, at alle har adgang til naturen inden for overkommelig afstand til fods eller på cykel.



Terrænbearbejdningsprincip

Landskabsstrategien lægger op til en differenciering i, hvordan og hvor jorden og terrænet kan bearbejdes.

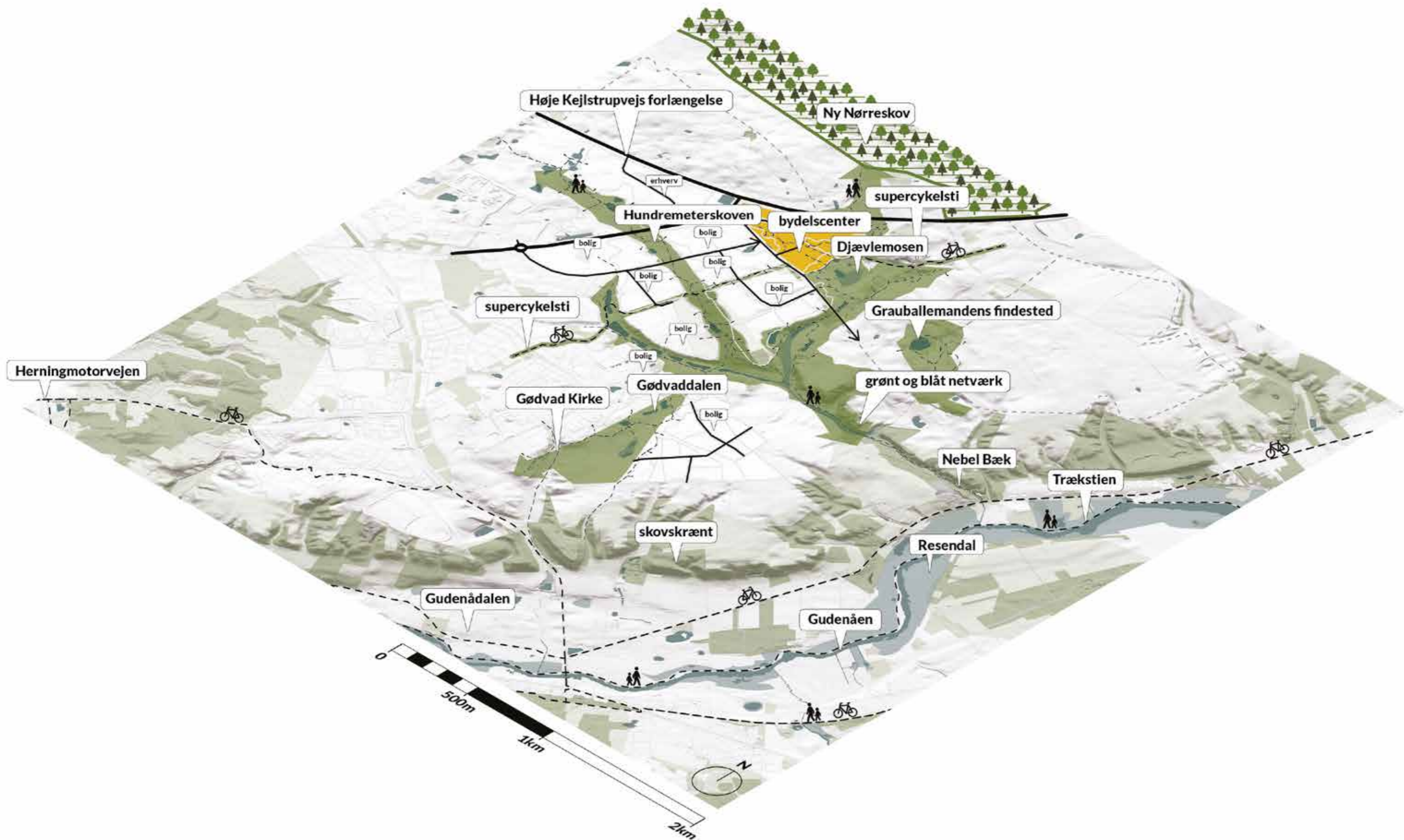
Langs veje og tekniske anlæg kan terrænet bearbejdes med landskabelig tilpasning for øje. Støjdæmpning fra veje kan ske ved etablering af støjvolde i det omfang, disse indpasses naturligt. Det vil blandt andet sige, at støjvolde skal have et varieret profil i længderetningen og, at skrånende terræn ikke må være stejlere end anlæg 1:3. Endvidere skal det tilstræbes at tilplante disse med naturligt indpasning for øje.

Terrænbearbejdning for etablering af regnvandsbassiner er en nødvendighed, men dette skal foretages med landskabelig indpasning for øje. Ligeledes kan Hundredemeterskoven, grundet sin beskaffenhed som en ny del af den grønne og blå struktur, bearbejdes landskabeligt. Dette være sig i form af etablering af udsigtspunkter ved boligområderne eller landskabsbearbejdning for de

mere støjende og vilde outdooraktiviteter, der tænkes indarbejdet omkring Eriksborg Erhvervspark.

Omvendt må der ikke terrænbearbejdes i og omkring de sårbare og beskyttede naturområder, der også udgør en stor andel af den samlede struktur. Dette skal sikre, at de unikke landskabstræk og naturtyper bevares og understøttes.

Det betyder samlet set, at der ikke ønskes (større) terrænregulering ifm. boligområderne.



Rekreative programmer



Christianshøj Shelterplads, Aalborg.
Foto: Shelterforeningen.



Egå Engso.
Foto: Per Nissen Grøn.



Yoga under åben himmel.
Foto: Jakob Stigsen Andersen.



Naturlegepaldsen Bangsbo, Frederikshavn.
Foto: Turisthus Nord.

Rekreativt udeliv og outdoor

Eriksborg skal være gennemsyret af outdoor med respekt for naturen. Her skal være mulighed for aktiviteter i de rekreative landskabsrum nær boligområderne, hvor aktiviteten bliver mere naturpræget, når man nærmer sig den store natur ved Gudenåen og i Ny Nørreskov.

Den grønne og blå struktur skal flette sig ind i boligområderne. Den skal sikre attraktive udsigter for boligområder, let adgang til bevægelse og idræt og derved være sundhedsfremmende for de lokale. Den grønne og blå struktur skal lede borgerne videre ud i naturen og kunne benyttes rekreativt.

Derfor skal rekreative programmer placeres på kanten mellem naturen og boligområderne og derved fungere som portaler, der giver mulighed for at tilgå faciliteter, som fordrer ophold i naturen. Dette kan eksempelvis være shelters, bouldering, klatring og meget, meget andet. De rekreative programmer skal være fælles samlingspunkter, som leder videre ud i naturen. Gradvist skal tilbuddene blive mere specialiserede med et gradvist lavere komfortniveau i takt med, at naturens vildskab tager til, og der bliver længere mellem brugerne.

For placering af institutioner søges der også mod at placere disse på kanten af den tilgængelige natur, så naturen netop kan få en væsentlig rolle i borgernes hverdag,

både i undervisningen af børn og ved gåture for de små såvel som de ældre. De rekreative programmer og brobygningen ud i naturen skal disponeres, så der samtidigt sikres beskyttelse af den helt sårbare natur i Eriksborg.

Samtidig hermed er det vigtigt at udvikle engagerende faciliteter til aktivt udeliv, hvor brugergrupper kan mødes på tværs og inspirere hinanden til at bruge naturen aktivt og dyrke det sociale.

I Eriksborg ønsker vi, at de rekreative faciliteter er ramme om fællesskaberne i den nye bydel. Kultur-, fritids- og aktivitetstilbud skal ligge fordelt i hele bydelen og ikke udelukkende koncentreret omkring bydelscen-

teret. De bredt appellerende tilbud placeres centralt, mens de mere specialiserede tilbud placeres i yderkanterne og tættere på det åbne landskab.

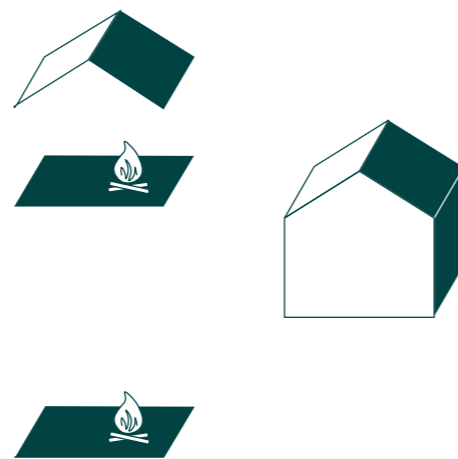
De fire styrende principper er angivet på modstående side.

Fire rekreative principper



1. Aktivitet og ophold for alle

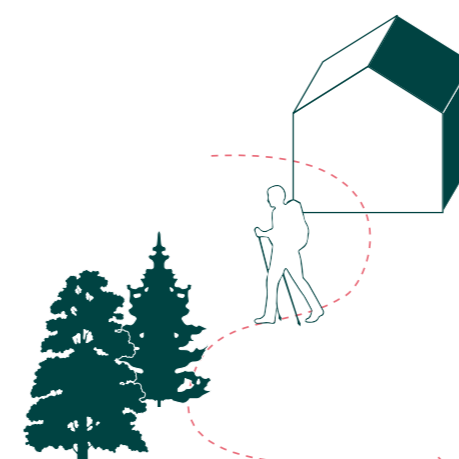
For at de rekreative faciliteter kan blive fællesskabsdannende, er det altafgørende, at de enten appellerer bredt eller krydser funktioner med andre faciliteter, så tilfældige og planlagte møder mellem forskellige brugergrupper opstår. På den måde bliver aktivitet og ophold for alle til et inkluderende fællesskab i den nye bydel. Faciliteterne skal være et udgangspunkt for aktivitet og et opholdssted for hele familien – og deres nabo.



2. Forskellige komfortniveauer

De forskellige faciliteter skal som en bevidst strategi kunne indeholde forskellige komfortniveauer.

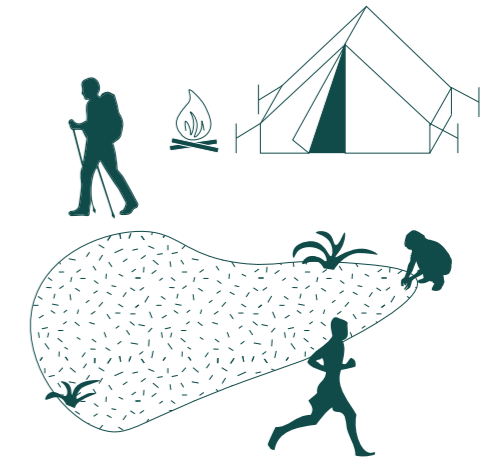
Således vil der være mulighed for at opleve outdoor Silkeborg både mageligt såvel som udfordrende. Derved styrkes den brede appel i landskabet og dermed også det inkluderende fællesskab.



3. Introducerende faciliteter

De rekreative faciliteter skal kunne formidle det landskab, de relaterer sig til, både som naturtype og som rekreativ facilitet, så landskabet bliver indtageligt. Dette gælder både for de lokale dagligdagsbrugere og for besøgende, der ønsker at blive introduceret for området og dets outdoor muligheder.

De rekreative faciliteter bliver på den måde et udgangspunkt for en oplevelse i landskabet. En mulighed for at drage ud og hjem igen.



4. Kombinér idræt, friluftsliv & læring

De rekreative faciliteter skal være i stand til at kombinere flere brugsformer og derved flere brugergrupper samtidigt. Ved ikke at gøre dem for specifikke og holde en åbenhed for brug bliver programmet for de enkelte faciliteter også steder for fællesskabsdannelse i bred forstand.

Idrætslivet, friluftslivet og læringsfaciliteter kommer til at krydspode hinanden og derved understøtte fællesskabsdannelsen på tværs af brugergrupperne.

Håndtering af regnvand



Et eksempel på naturnær regnvandshåndtering.

Foto: Klimatilpasning.dk



Et eksempel på kobling af regnvandshåndtering og aktivt uderum – Sønæs, Viborg - Møller & Grønborg Arkitekter

Foto: Carsten Ingemann

Vandhåndteringsprincipper

I Eriksborg skal der bygges på toppen af morænebakken. Skråninger og skrænter beplantes, og vandet skal i videst muligt omfang løbe og håndteres i dalstrøgene.

I Eriksborg skal vandet have landskabelig, æstetisk, biologisk og rekreativ værdi. Samtidig skal placering af vand i dalstrøgene fungere som praktisk løsning på håndtering af regnvandet.

I Eriksborg skal vandet være med til at forstærke landskabstrækkene. Vandet skal løbe der, hvor det naturligt samles, og vandet skal i videst mulige omfang være synligt på overfladen der, hvor det ikke kan nedsive. Vandets veje skal søges synliggjort i forbindelse med udbygningen af Eriksborg. Regnvandets forløb skal give

boligområderne landskabelig karakter og kvalitet. I forbindelse med vandhåndteringsplanen er der udarbejdet forudsætningsmateriale og et mulighedskatalog for synliggørelse af vandets veje, og der opfordres derfor til at denne konsulteres i den videre planlægning af Eriksborg (se også følgende sider). Den grønne og blå struktur placeres i lavninger i terrænet og skal håndtere vand fra de omkringliggende udstykninger samlet i det omfang, det er muligt. På modstående side ses hvor og hvordan regnvandet samles i Eriksborg for hele vandoplandet til Nebel Bæk. Det er vigtigt i den fremtidige projektering, at arealer til regnvandshåndtering bliver indarbejdet i det omkringliggende landskab på så naturnær måde som muligt. Der er derfor i udpegning og arealreservation for forsinkelsesbassinerne udlagt et relativt stort areal for at

sikre en naturlig indpasning af disse. Dette gælder både ift. terrænhældninger på tørvolumenet og indpasningen omkring eksisterende, naturlige vådområder. At samle vandet giver flere landskabelige fordele:

- Udtagning af marginaljorder og naturgenopretning af tidligere vådområder
- Mere skånsom jordbearbejdning
- Beplantning på skrån timer kan afhjælpe vandtilførsel opstrøms
- Større og mere naturnære landskabsbilleder
- En forståelsesmæssig og æstetisk naturlighed i vandets veje.

At samle vandhåndteringen i disse dalstrøge giver også flere praktiske fordele:

- Mindre antal våde renseløbe, og dermed mindre arealinddragelse
- Færre driftspunkter ved at samle vandhåndteringen
- Bedre økonomi - stordriftsfordele
- Friere disponering af byudviklingsområderne

En naturnær bearbejdning af regnvandshåndtering i den grønne og blå struktur skal sikre praktiske fordele i drift og etablering og samtidig højne den oplevelsesmæssige og naturmæssige kvalitet i hele Eriksborg.

Der er synergi og innovation i at samtænke landskabsstrategi og vandhåndtering. Den fælles vandhåndteringsstrategi sikrer synligt vand i den lavtliggende grønne og blå struktur. Den giver kvalitet til det større landskabstræk, gør det rekreativt og gør det forståeligt. Vandet strømmer ned af morænebakken og skaber 'vådagtige' landskaber i dalstrøg og lavninger.



Målsætninger og visioner for regnvandshåndteringen

Byrådet har i udviklingsplanen for Eriksborg besluttet at håndtere regnvandet på overfladen i videst muligt omfang. Det er ønsket, at Eriksborg også på regnvandshåndtering kan være et 1:1 laboratorium, hvor flere forskellige regnvandsløsninger anvendes på en måde, så det giver rekreativ værdi i by- og landskabsrummene og skaber identitet i området.

I Eriksborg er et stort fokus på fællesskaber. Det er dermed også hensigten, at regnvandsløsningerne kan blive et middel til at understøtte nye fællesskaber, fx via fælles samarbejde om drift.

Landskabsbaseret afvanding

Landskabsbaseret afvanding tager sit udgangspunkt i de eksisterende landskabsformationer med de naturlige strømningsveje for transport af overfladevand i terrænet til de naturlige lavninger i landskabet, hvor vand kan tilbageholdes. Det er dermed landskabets morfologi, der er udgangspunktet for landskabsbaseret afvanding, som kan udbygges med nedenstående virkemidler. Fire forhold, der er essentielle at forholde sig til ved valg af virkemidler for håndtering af regnvandet, er:

1. Transport

Ift. transport er der primært arbejdet med inddeling i eksisterende topografiske oplande og strømningsveje. Derudover er der i forbindelse med identificering af arealudlæg til regnvandsbassiner og afledning til recipienter arbejdet med hvilke oplande, der kan samles naturligt via eksisterende strømningsveje samt, hvor der skal laves tiltag i form af ledningsanlæg for at koble oplande til bassinerne.

2. Forsinkelse, magasinering og rensning

Ift. forsinkelse, magasinering og rensninger er der primært arbejdet med etablering af centrale våde regnvandsbassiner med udledning til recipienterne. Rensningen foregår her ved etablering af et permanent vådt volumen.

3. Nedsivning

Ift. nedsivning er der foretaget feltundersøgelser med geofysik og tilhørende boringer med borebeskrivelser, grundvandspejlinger og sigtekornanalyser. Dette arbejde udmønter sig i et potentialekort for nedsivning. Det skal i de kommende faser afklares, hvorledes dette potentiale kan og skal realiseres for Eriksborg i relation til den øvrige planlægning af området.

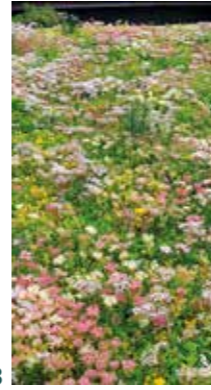
Dertil kommer sekundære forhold så som fordampning og genanvendelse af regnvand. I vandhåndteringsplanen for Eriksborg er der overordnet arbejdet med alle tre ovennævnte forhold. Derfor er der udarbejdet et særskilt mulighedskatalog for Eriksborg, som et diskussionsoplæg, hvor andre mulige virkemidler såsom regnbæde, faskiner, permeable belægninger, grøfter osv. er beskrevet. I kataloget er givet et oplæg til grænseflader og rammer mellem kommune, forsyning og developere ift. både ejerskab, projektering og etablering samt efterfølgende drift.



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15

- 1 Faskine
- 2 Græsklædt trug
- 3 Grønne tage
- 4 Permeabel belægning
- 5 Regnbed

- 6 Regvandsbeholder til havevanding
- 7 Rørlagt vandløb
- 8 Skybrudsvej
- 9 Tørre bassiner
- 10 Vejbede

- 11 Vejbede
- 12 Rende med fast belægning
- 13 Våde bassiner
- 14 Vejbede
- 15 Åbent vandløb

Kilder: 1. Foto: Pernille Bering | 2. Foto: M.B. Jensen | 3. Foto: Byggros | 4. Foto: Besser Block Centre | 5. Foto: Anne Bay Havearkitekt | 6. Foto: Schulzie Adobe Stock | 7. Foto: Fredericia Kommune | 8. Foto: Ramboll | 9. Foto: LAR i Danmark | 10. Foto: Mona C. Bjørn | 11. Foto: Byer i Vandbalance | 12. Foto: Niras | 13. Foto: LAR i Danmark | 14. Foto: Vand i Byer | 15. Foto: Henrik Sieben

Djævlemosen

Djævlemosen er hjertet i den grønne og blå struktur. Et genoprettet historisk landskab med rum for rekreation, leg og læring for skole, institutioner og borgere.



Djævlemosen fremgår af de høje målebordsblade år 1850-1900

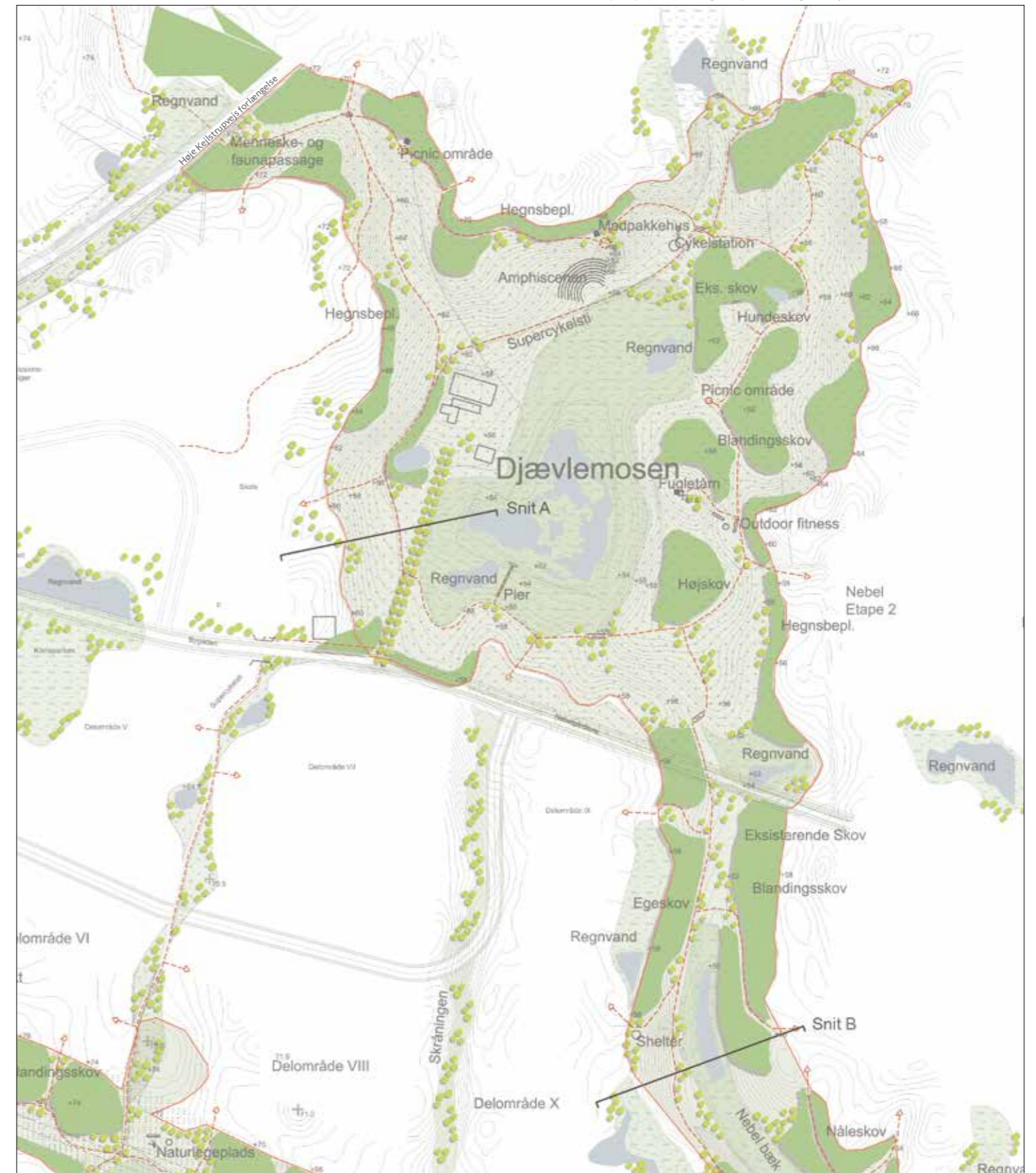
Djævlemosen har historisk dybde og betydningsmæssig bredde i den nye byudvikling. Djævlemosen er det centrale landskabsrum i den grønne struktur og et vigtigt fællesskabsdannende element i planen. Det er her bydelscentret med skole og institutioner lægger sig til, og supercykelstien går lige igennem.

Det er også en landskabeligt betydningsfuld dalsænkning flankeret af skrånende terræn hele vejen rundt. Den våde karakter, området historisk har haft, er dog næsten væk grundet dræning og arealindvindelse til landbrug. Ligeledes er det historiske stednavn næsten gået tabt og findes idag kun i navnet på den nærværende gård "Djævlemosegård".

Denne karakter søges i planen genetableret ved at udlægge store arealer til naturnær regnvandshåndtering for de omkringliggende boligområder samt ved genrensningen af det historiske stednavn. Herved genopstår en landskabelig karakter med stor rekreativ og æstetisk værdi for hele byudviklingsområdet.

En sti etableres hele vejen rundt om i området, som suppleres med outdoor faciliteter som fx fuglekiggetårn, shelters og boardwalk ud i det vådtagtige landskab. Alt sammen selvfølgelig med respekt og hensyn til det eksisterende beskyttede naturområde i bunden af lavningen.

Eksempel på en mulig disponering af Djævlemosen, Plan 1:5.000



Djævlemosen

Vådområde

Afgrænsning mellem by og natur



Eksisterende
allétræer

Supercykelsti

Naturlegeplads

Skole

Nebel Bæk

Skovafgrænsning
Pil- og elleskov

Afgrænsning mellem
by og natur

Forsinkelses-
bassin



Dyrkningsfællesskab

Afgrænsning mellem by og natur

Sti

Landskabsnit 1:500

Hundredmeterskoven

Eksempel på en mulig disponering af Hundredmeterskoven, Plan 1:5.000



Hundredmeterskoven er et nyt landskab i Eriksborgs grønne og blå struktur. Her er der frihed til at forme og programmere moderne landskabshybrider koblet med outdoor, erhverv og naturnær, rekreativ bosætning.

Hundredmeterskoven adskiller sig fra de øvrige landskabsrum, idet der her er tale om en grøn forbindelse, der ikke er her i dag, men som skabes i de eksisterende landbrugsarealer.

Igenom området, og som en ring omkring hele den nordlige del af Silkeborg, ligger en naturgasledning, der medfører restriktioner for bebyggelse i en bred kile og beplantning i en mindre bred kile omkring ledningens tracé.

Dette indebærer samtidigt et stort potentiale i form af et friholdt landskab, der kan skabe ubrudt forbindelse mellem Gudenådalen i øst, over morænebakken mellem Bakkeborg og Eriksborg og videre til mulige kommende

byudviklingsområder mod vest. Den tekniske binding i området bliver herved til et fælles rekreativt potentiale og en væsentlig korridor i den grønne og blå struktur for hele Silkeborg.

Navnet Hundredmeterskoven er dels en reference til til arealets udbredelse. Ikke til de 2 km den strækker sig over, men til bredden af udlægget. Navnet er samtidig en slet skjult reference til den eventyrlighed, hvormed området skal programmeres.

Det eksisterende landskab er ikke særegent på nogen måder, men rummer derved heller ikke landskabelige restriktioner. Derfor lægges der op til en programmering, der kan forme på landskabet. Jordformationer af

overskudsjord kan blive til udsigtspunkter på toppen af Søhøjlandet, og omkring erhvervsområdet kan der indarbejdes mere støjende funktioner som dirt-jump og skydebane i nye koblinger mellem landskab og erhverv.

Den endelige afgrænsning af Hundredmeterskoven skal fastlægges i den kommende planlægning, hvor arealet kan snævreres ind på dele af strækningen mod at udvides på andre.

Eriksborg Allé Skovbryn

Skovafgrænsning
Lysåben blandingsskov

Skovbryn



Fælles opholdsarealer
på bakken

Afgrensning mellem by og natur

Sti

20 m 10 m Gasledning 10 m 20 m

Outdoor fitness plads ved Eriksborg Allé

100-meterskoven

Skovafgrænsning
Lysåben blandingsskov

Skovafgrænsning
Skovbælte af lysåben blandingsskov



Afgrensning mellem by og natur

20 m 10 m Gasledning 10 m 20 m

Shelter og bålplads

Sti

Landskabssnit 1:500

Gødvaddalen

Gødvaddalen er et ekstensivt landbrugslandskab, der fordrer fællesskabsdannelse og sikrer tilgængelighed og nænsom drift i den grønne og blå struktur.



Kogræsserlaug og frugttræer
Foto: Michael Bonnevie

Gødvaddalen er beliggende mellem den nyligt tilkomne parcelhusudstyknings mod vest, Gødvad Enge mod nord og Resen som det kommende byudviklingsområde mod øst. Mod syd findes Gødvad Kirke og det markante, åbne dalstrøg omkring Resendal mod syd. Centralt i området ligger Lindegården med rideklub og omkringliggende græsningsarealer til heste. Endvidere ligger der våde enge, hvoraf en mindre del er et beskyttet vådområde.

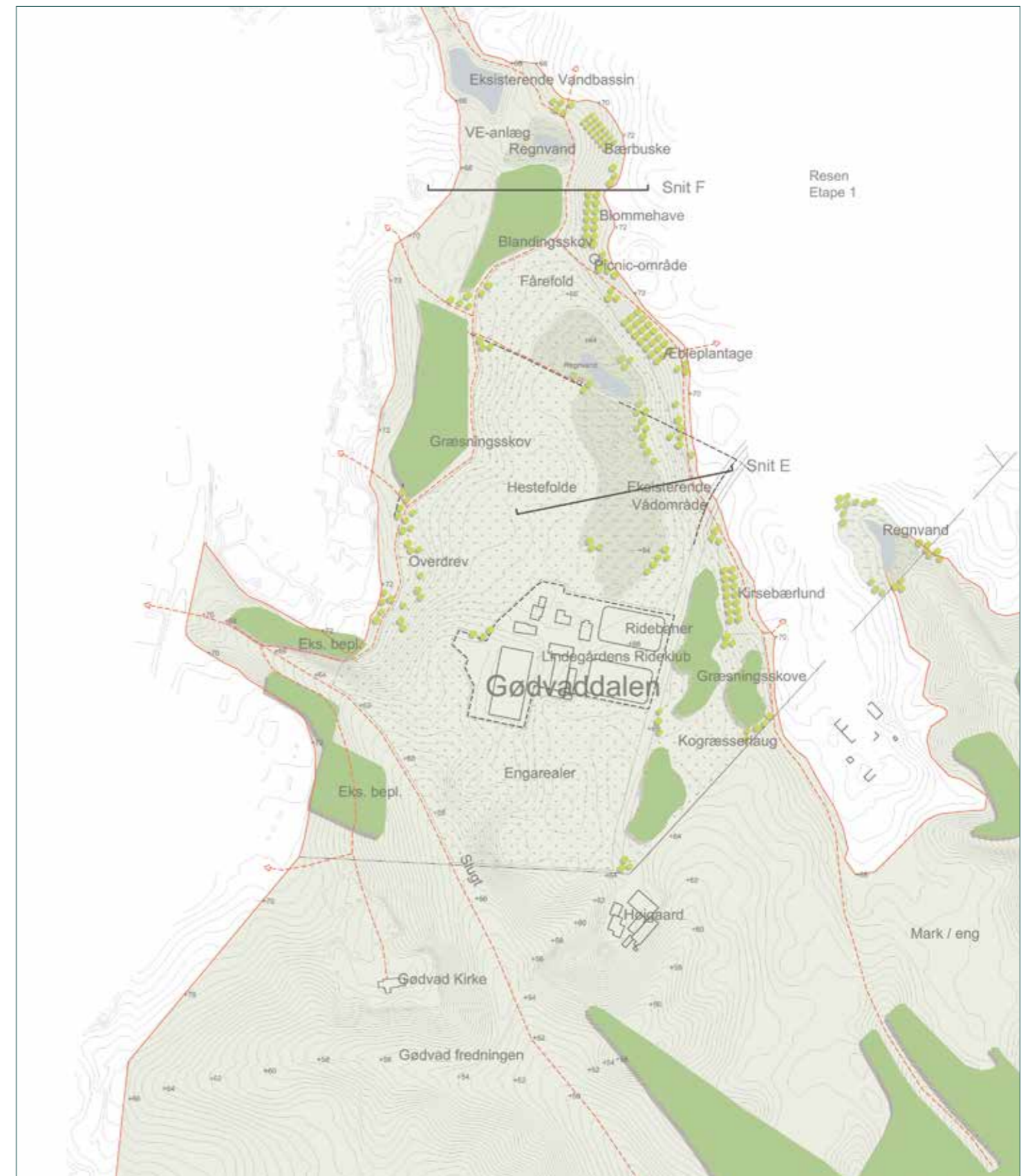
Dalens landskabelige karakter bevares og forstærkes i strukturplanen. Der udlægges naturnære vandhåndteringsarealer i forlængelse af det beskyttede naturområde. Endvidere foreslås det, at der i dalen udlægges arealer til fælles drift for de tillæggende boligområder til kreaturlaug eller anden afgræsning. Endvidere er det

sigtet, at der tilvejebringes dyrkningsarealer til fritidsbrug for de omkringliggende boligområder.

På denne måde forstærkes karakteren af det våde englandskab og det marginale produktionslandskab samtidig med, at driften foretages i medejerskab, der fordrer fællesskabsdannelse.

Skråningerne tilplantes med mindre grupper af blandingsskov og hegn, der dels indrammer landskabstypen i dalen og skærmer de store blik for den omkringliggende bebyggelse samtidigt med, at kig og udsigter etableres tæt på kanten af boligområderne.

Eksempel på en mulig disponering af Gødvaddalen, Plan 1:5.000



Græsningseng

Skovafgrænsning
Lysåben græsningssskov

Vådområde

Skovbryn



Græsningseng

Sti
Afgrensning mellem by og natur

Højskov

Skovafgrænsning
Højskov

Skovbryn



Afgrensning mellem by og natur

Sti

Landskabssnit 1:500

Grauballemandens findested

Plan 1:5.000

Grauballemandens findested er et landskab for levende kulturarvsformidling. Her opleves historisk dybde igennem en bred vifte af rekreative udendørsfaciliteter.



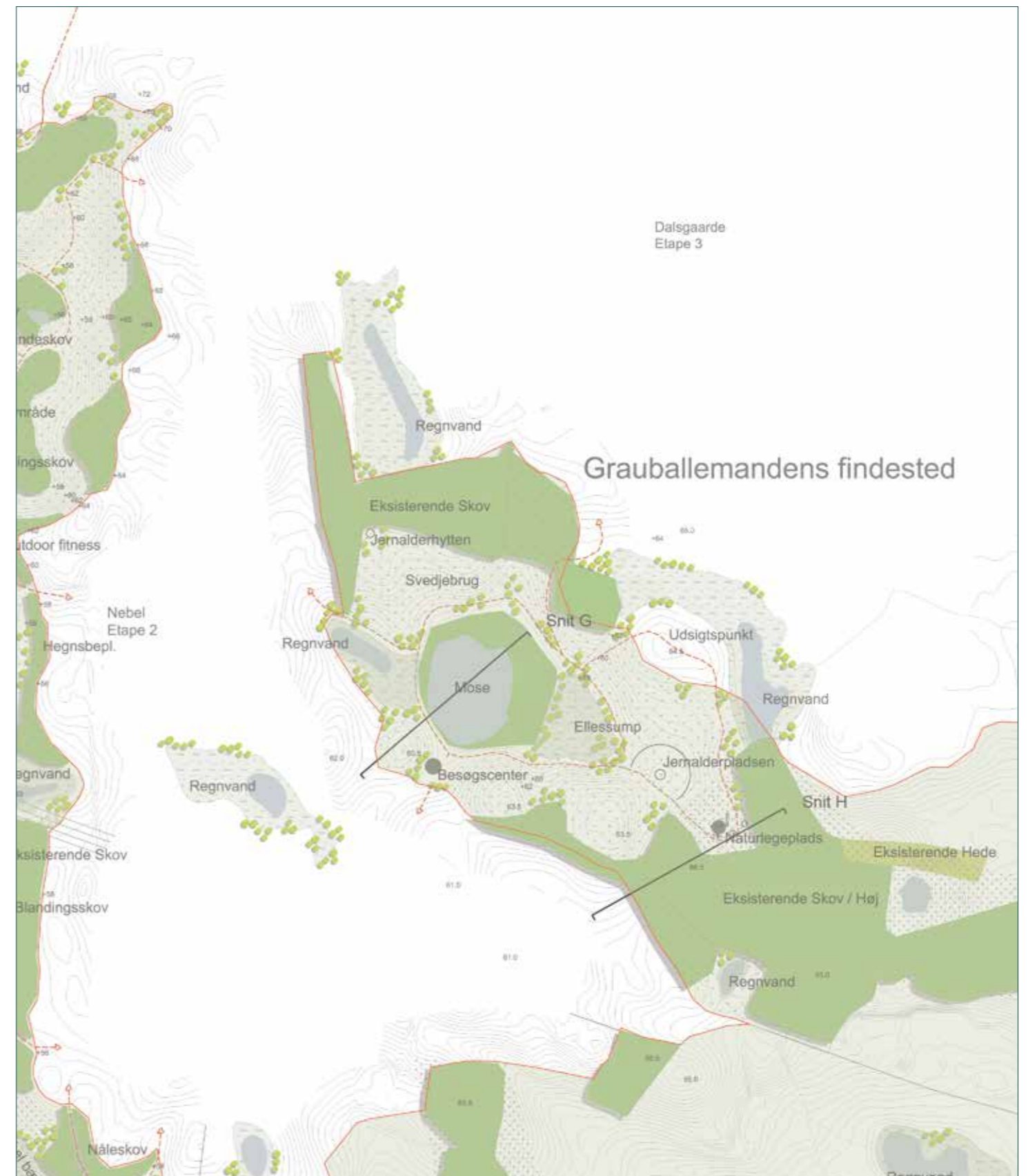
Foto: Rógvi N. Johansen



Mellem Gødvad og Grauballe ligger en landskabsrest, som har endog overordentlig stor betydning for Danmarks selvforståelse – intet mindre. Nemlig det sted hvor et utroligt velbevaret 2.000 år gammelt moselig blev fundet.

Grauballemandens findested står i sin nuværende stand ingenlunde mål med dets historiske betydning. Stedet er i dag en mindre tørvemose, hvor opgravning af tørv har efterladt et hul med blankt vandspejl med en tynd krans af omkringliggende selvsået bevoksning. Vejen hertil går i et markskel, som ikke er markeret af andet end højden på plovfugerne.

Strukturplanen foreslår, at der - gerne nu, og som minimum i forbindelse med byudviklingen af etape 2 - omkring området arbejdes med at forstærke og fortælle denne vigtige historie. Adgang til mosen skal tydeliggøres, og landskabet omkring mosen skal friholdes for bebyggelse og kan ved landskabelig bearbejdning komme til at danne en værdig og rekreativt brugbar ramme omkring dette historisk vigtige sted. Det skal gøres ved anlæg af stisystem rundt på arealerne og med etablering af rekreative outdoorfaciliteter, der kobler sig til den kulturhistoriske fortælling om bosætning og landskab i området gennem flere tusind år.



Grauballemandens findested

Eksisterende el- og birkeskov

Bassin

Skovafgrænsning

Beplantning



Sti

Formidlingspunkt

Eksisterende højskov

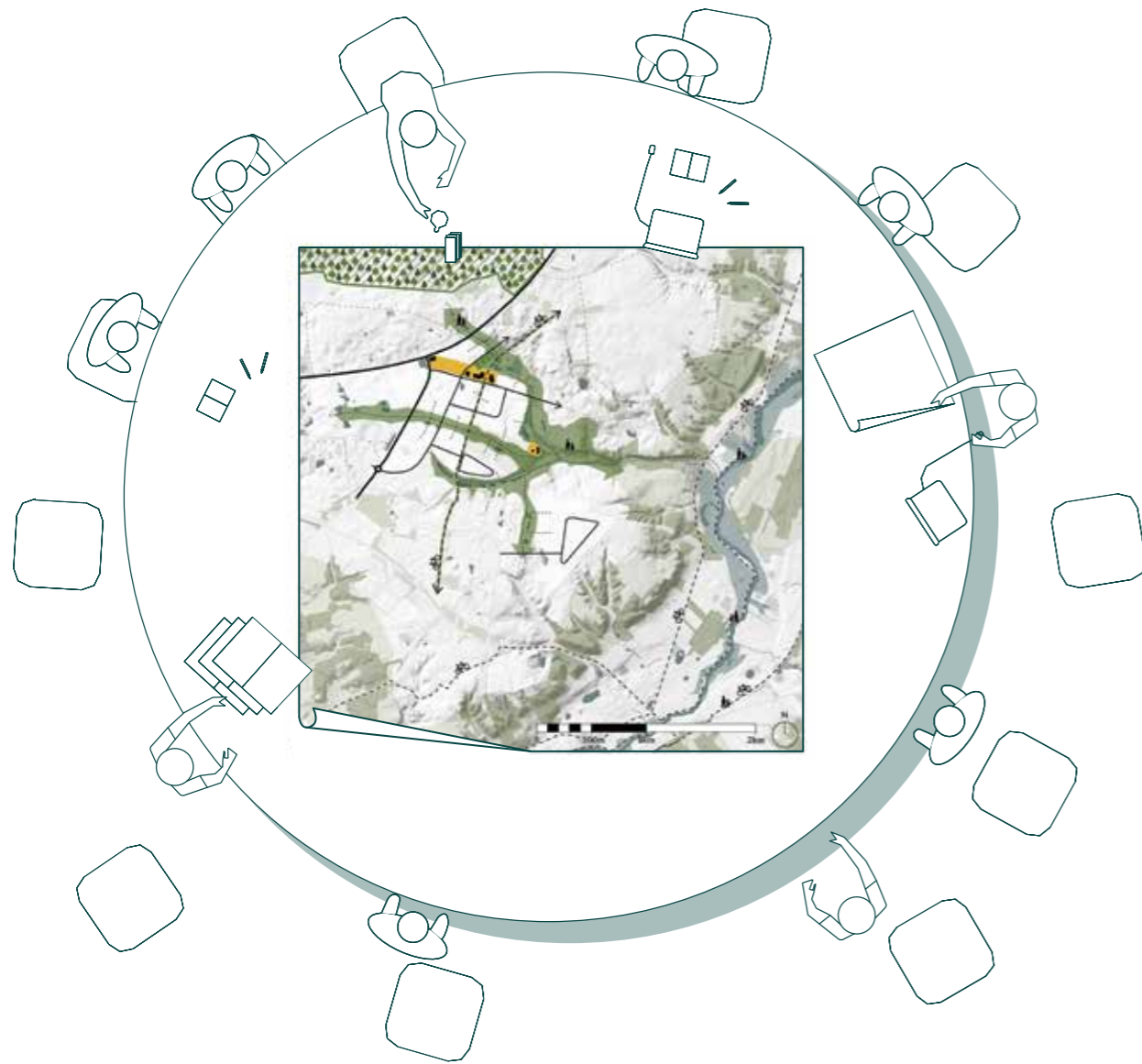
Lysåben blandingsskov

Skovafgrænsning



Naturlegeplads

Landskabssnit 1:500



Den videre udvikling af Eriksborg skal ske i tæt samspil og dialog mellem bl.a. borgere, bygherrer, lodsejere, Silkeborg Forsyning og Silkeborg Kommune. Vi inviterer alle interessenter til at bidrage til fremtidens Eriksborg.

Kommende planlægning

Udvikling af Eriksborg er en længevarende proces, der står på skuldrene af Planstrategi 2040 og Udviklingsplan for Eriksborg. Strukturplanen for etape 1 er næste skud på stammen, der fastlægger de overordnede strukturer for landskab, vandhåndtering, infrastruktur og byggeri. Indholdet fra strukturplanen indlejres i Kommuneplan 2020-2032 som rammer og retningslinjer for landskab, vandhåndtering og veje. .

Planlægningsarbejdet for Eriksborg er dog endnu ikke ved vejs ende. Foran os er strukturplaner for de følgende etaper og den kommende lokalplanproces. Samlet lægges op til udarbejdelse af rammelokalplan for etape 1, som viderefører de bærende principper fra strukturplanen. Rammelokalplanen vil beskrive den ønskede rækkefølge for lokalplanlægning og forventes at være byggeretsgivende for de førstkommende delområder og bydelscenteret. Der skal udarbejdes efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner for de resterende delområder, når tid er. I den kommende planlægningsproces følges desuden op på en række juridiske forhold ift. beskyttet natur, flora og fauna, landskabsudpegninger og kulturarv.

Parallelt med det videre planlægningsarbejde, hvor bydelen detaljeres yderligere i tæt samspil mellem byg-

herrer, Silkeborg Forsyning og Silkeborg Kommune, skal forløbe en inddragelsesproces, hvor kommende borgere og brugere inviteres til at bidrage til planerne. Det handler om at skabe ejerskab og byliv, før og mens byen udvikles og bygges.

Byliv og fællesskab

Igennem hele processen har fokus været at sætte mennesker først. Det betyder, at der i udviklingen af Eriksborg er fokus på fællesskab, og der er arbejdet med at skabe rammer for fællesskab på forskellige niveauer. Det kan både være ift. naboskab og i bydelscenteret, men også i det store landskabelige fællesskab (også betegnet som fælle(d)skab).

I det videre arbejde ligger en opgave i at sikre fællesskabet i bebyggelsen. Det gælder for etageboliger, hvor en svalegang, en opgang, tagterasser eller fælles friarealer kan fungere som fælles opholdsrum. Det kan også være i forhold til parcel-, række- eller klyngehuse, hvor boligvejen eller en fælles andel af rekreative områder (hvor man er fælles om driften af de grønne områder eller regnvandssystemer) kan fungere som fællesskabsdannende element.

I det bredere perspektiv bliver bydelscenteret og de bærende grønne områder som Hundredemeterskoven,

Gødvaddalen og Djævlemeden også fællesskabsdannende elementer, hvor der skal arbejdes med tilgængelighed og faciliteter for alle aldre. Disse faciliteter vil være forskellige afhængigt af, om de er placeret i bydelscenteret (hvor det kunne være aktivitetshus, bibliotek, skole, hal mm.), eller om de er placeret i de grønne områder (hvor det kunne være outdoorfaciliteter som shelters, bålpladser, madpakkehytter, fugletårne, mountainbikestier mm.). Der vil i forbindelse med den nærmere planlægning være behov for tilpasninger af afgrænsninger og indhold af de rekreative områder i takt med, at vidensgrundlaget kvalificeres yderligere sammen med bygherrer.

Bydelscenteret

Også bydelscenteret forudsætter videre planlægning, hvor de ønskede offentlige og bylivsskabende funktioner skal afklares og disponeres i relation til både by og landskab. Den interne organisering af bydelscenterets funktioner er vigtig for at opnå størst mulig synergiefekt i det, der er fælles for hele Eriksborg. Funktionerne kan blandes med forskellige typer af boliger, som placeres i umiddelbar nærhed til rekreative områder, og som sikrer, at området opleves som livligt og trygt på alle tidspunkter af døgnet. Den videre proces for udvikling af bydelscenteret skal afklares, herunder en navngivning af bydelscenteret.

Varierede boligområder

I Eriksborg er ønsket stor variation i bebyggelserne. Derfor opfordres kommende bygherrer til at arbejde med forskellige typologier og ejerforhold for derved at sikre en blandet beboersammensætning. Variationen ønskes både på delområdeniveau, på gadeniveau og helt ned på den enkelte bygning om muligt.

Skybrud og hverdagsregn

Eriksborg skal sikres mod skybrudsregn, og der skal i den videre planlægning tages hensyn til vandveje, eksisterende lavninger og risikoområder for oversvømmelse inden for den nye bydel. Herudover skal krydsninger af vandveje og ny infrastruktur kvalificeres.

I forhold til håndtering af hverdagsregn skal det videre arbejde afklare, hvor meget vand der skal håndteres i de enkelte boligområder - både i forhold til forsinkelser og nedsivning. Herudover skal det fastlægges, hvordan regnvandet skal håndteres. Dette vil afhænge af karakteren af det område, som regnvandsløsningerne skal fungere i og bidrage til. Som inspiration til kommende bygherrer er de enkelte løsninger beskrevet i Mulighedskataloget, der ligger som en del af vandhåndteringsplanen.

Kommuneplan 2020-2032

Der udpeges en ramme til bydelscenteret opdelt på hhv. offentlige formål og centerformål med plads til en dagligvarebutik på 1.200 m² med en indbygget rækkefølgebestemmelse. I tillæg udpeges en ramme til erhvervsformål samt rammer til rekreative formål for de fire overordnede naturområder i planen.

På baggrund af strukturplanen udpeges en række boliggrammer med de anviste maksimale bebyggeshøjder og -tætheder. Rammerne tilføjes en note om, at bebyggelsen ønskes at trappe ned i højden mod Gudenådalen. Principper for at bygge i 4 etager med tagterrace fremgår jf. nedenfor:

- Der kan etableres byggeri i op til 4 etager plus tagterrace, hvis terrænet godtgør, at tagterrasserne ikke ligger højere end øverste bygningsetage.
- De 4 etagers bygninger skal centreres omkring Nørreskov Bakke, Nebelgårdsvej, Eriksborg Allé og Gødvad Kirkevej
- Ved bygninger i 4 etager skal der være forskydninger i højden, så byggeriet har en indbygget variation.
- Tagterrasser skal som udgangspunkt være fælles for hele ejendommen.

I boliggrammerne noteres desuden, at planlægning skal ske samlet for etape 1, og der tilføjes en rækkefølgebestemmelse for det østligste af Eriksborg.



Nørreskov Bakke

Eriksborg Erhvervspark

Eriksborgvej

Bydelscenteret

Nebelgårdsvej

Djævlemosen

Eriksborg

Nebel Etape 2

Hvor Nebelgårdsvej og Nørreskov Bakke/Eriksborgvej mødes, opstår det Eriksborg Midtpunkt som det kommende samlingspunkt for bydelen. Bydelscenteret ligger side om side med Djævlemosen og centralt ift. kommende etaper i Eriksborg.

Små haver – store fælle(d)skaber

Bebyggelsestypologierne bestræber sig på at frigive så meget areal til fælles rekreative områder som muligt. Der skal være mulighed for mindre private haver, men de skal som udgangspunkt begrænses til fordel for større fællesarealer. I det videre arbejde med Eriksborg skal der således sikres et mindre netværk af interne rekreative områder, som skal håndtere regnvand og skabe rammerne for fællesskabet og hverdagslivet. Det interne netværk skal desuden forbindes til de større rekreative områder for derved at skabe let adgang til naturen.

Udvikling over tid

Dele af den eksisterende bebyggelse i Eriksborg ønskes integreret i udviklingen af den nye bydel. I de tilfælde, hvor eksisterende bebyggelse ligger inden for kommuneplanrammerne skal det sikres, at bebyggelsen indgår i den fremtidige bebyggelse. Dermed sikres en fleksibilitet i byudviklingen over tid. Andre steder ligger den eksisterende bebyggelse lige uden for rammeområderne. Dette ses fx ved de eksisterende gårde i området, som i nogle tilfælde har græssende dyr gående på markerne. Her skal der sikres en respektafstand til dyrene, så den nye planlægning ikke bliver til gene for den eksisterende drift af området.

Bygningshøjder

Det overordnede bebyggelsesprincip er at bygge lavt og åbent mod landskabet, og tættere og mere bymæssigt højt på terrænet. Ved at bygge med terrænet sikres alle boliger optimal udsigt, og der skabes større variation i bebyggelsen. Som udgangspunkt kan der bygges i tre etager centralt i Eriksborg og lavere mod landskabet. Der kan dog være en arkitektonisk værdi i på strategiske steder at tillade op til fire etager, da dette vil være med til at sikre en varieret profil. Herudover kan højere byggeri på enkelte steder være med til at understrege vigtige forbindelser eller steder i den nye bebyggelse. I den videre planlægning skal der derfor tages stilling til, hvor der kan tillades at bygge i fire etager fremfor tre. Mulige greb kan være at bygge en større lejlighed øverst, som strækker sig over to etager, eller ved at lave fællesskabsdannende faciliteter enten i form af tagterrasser eller sportsfaciliteter på tagene.

Eriksborg Erhvervspark

Vest for Nørreskov Bakke ligger erhvervsområdet Eriksborg Erhvervspark, som vejbetjenes fra Høje Kejlstrupvejs forlængelse. Området vil fremstå med varierede grundstørrelser og med mulighed for at indrette testcenter for outdoorrelaterede funktioner. Det skal i den videre planlægning afklares nærmere, hvad det er

for nogle virksomheder, der kan ligge her, og hvordan de bidrager til en fælles identitet for området uden at begrænse de nuværende erhverv i nærområdet.

Drikkevandsinteresser

Området ved det nye erhvervsområde er omfattet af drikkevandsinteresser (OSD og NFI). Det er i disse områder ikke muligt at nedsive regnvand, og eventuelle regnvandsbassiner skal etableres med fast membran. Det skal sikres, at grundvandet ikke påvirkes af den nye bydel og af de regnvandshåndteringsløsninger og naturprojekter, der opstår i udviklingen af Eriksborg.

