

FORSLAG



# ARKITEKTURPOLITIK // 1

HOVEDBYEN SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE // MAJ 2023

# ARKITEKTURPOLITIK

## INDHOLD

03 - Indledning: Arkitekturpolitik i Slagelse

04 - Politikens afgrænsning

05 - De 5 arkitekturprincipper

11 - 3 skalaer

15 - Fremtidige indsatser

### BILAG:

Arkitekturguide 1: Bebyggelsesplanlægning i Slagelse

*(Øvrige arkitekturguides udarbejdes ad hoc)*

*Arkitekturpolitikken er udarbejdet af Teknik, Plan og Erhverv, Slagelse Kommune.  
Layout og foto: Slagelse Kommune.  
Forsidefoto: Renoveret ejendom på hjørnet af Frederiksgade og Jernbanegade.*



*De tre billeder til venstre viser ejendommen fra forsidesbilledet. Til venstre, som det oprindeligt så ud (opført i 1933), i midten, som det har set ud efter nogle mindre gode renoveringer og til højre, efter en mere vellykket renovering i 2020 med tydelig inspiration fra bygningens oprindelige, funktionalistisk inspirerede stil. Bygherre: Atlantia Ejendomme.*

## FORORD

Jeg er glad for at kunne præsentere Slagelse Kommunes allerførste arkitekturpolitik. Den er et af de værktøjer, der skal være med til at højne kvaliteten af vores kommune.

Vi har valgt at lægge ud med Slagelse, der som kommunens hovedby har et særligt fokus. Senere vil der komme yderligere udgaver til - dels for havnebyerne Skælskør og Korsør og eventuelt også for lokalbyerne uden for de tre købstæder.

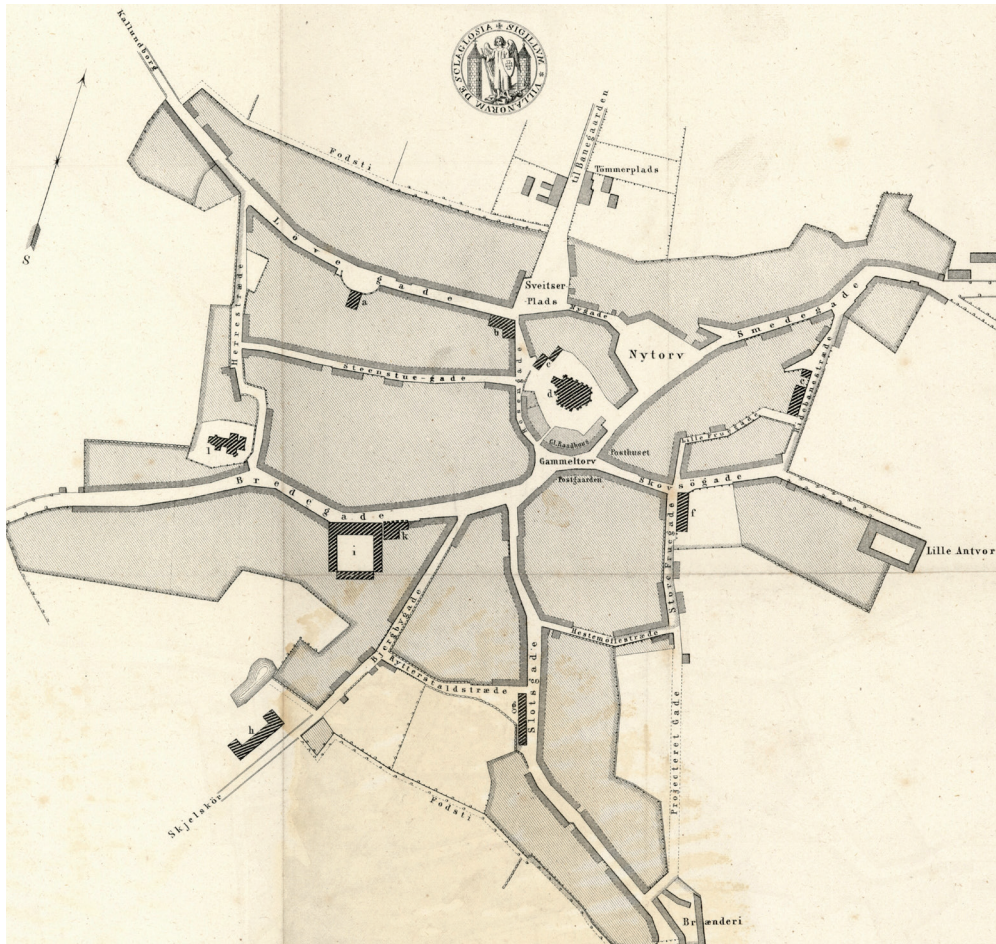
Der er ingen tvivl om, at rammerne for det gode liv i høj grad sættes i vores byer, hvor der bor og arbejder flest mennesker. Der er heller ingen tvivl om, at kommunen og ikke mindst Slagelse i de senere år har været begunstiget af mange nye byggeprojekter. Men med dem opstår naturligt også en udfordring med afvejningen mellem at bygge meget og bygge godt. Man kan godt begge dele. Men i nogle tilfælde er der brug for, at vi som kommune går ind og hjælper projekterne på vej ved at stille flere krav til kvaliteten tidligt i processen. Det skal arkitekturpolitikken hjælpe til med.

Dette er som sagt den første, og vi lover, at vi vil evaluere, udbygge og forbedre arkitekturpolitikken og dens bilag løbende, så vi altid har et godt, fælles værktøj til at gøre arkitektur til et omdrejningspunkt for et løft af byernes og kommunens kvaliteter.

Venlig hilsen

Knud Vincents  
Borgmester

## ARKITEKTURPOLITIK I SLAGELSE



Slagelse by har udviklet sig gennem tiden - og vil fortsætte med at udvikle sig. Det er op til os at præge udviklingen lige nu, for fremtiden. Kilde: Kort fra 1858, Slagelse Arkiverne.

Slagelse er en by med en lang historie. Siden de første bosættninger i vikingetiden, omkring Mikkelsbjerg, hvor Sct. Mikkel Kirke ligger i dag, har byen udviklet sig. Lidt er bevaret, mere er kommet til – og Slagelse beskriver i dag mange tidsaldre, arkitektoniske stilarter og byggetekniske metoder. Også Slagelses bystruktur udtrykker byens historiske udvikling. De mange torve, pladser og korte gadeforløb i bymidten men også de større indfaldsveje fra oplandet og nabobyerne, er udtryk for byens betydning som handelscentrum igennem næsten 1000 år (Slagelse fik sine købstadsprivilegier i 1280). Udviklingen omkring Slagelses to stationer – først på Volden og senere hvor den ligger i dag – har også præget byens vækst. I dag omdannes de gamle industrigrunde nord for stationen til moderne boligbebyggelser, og uddannelserne syd for stationen udgør sammen med selve Slagelse Station et samlet campusområde tæt på bymidten. Byens udvikling er en løbende proces – før, nu og i fremtiden.

I vækstperioder går udviklingen hurtigt. Det er vigtigt, at vi gør en fælles indsats for at sikre, at et højere tempo ikke skaber dårligere kvalitet i byggeriet. Også i Slagelse har vi de seneste år oplevet en stigende vækst. Der bygges flere boliger og mere erhverv, og selv om samfundet står over for en vis afmatning, vil der også blive bygget i Slagelse i de kommende år. De mange nye projekter, der er skudt op, har fået byrådet til at tale om, at kvantitet i sig selv ikke er et succeskriterie: Der skal også være kvalitet i byggeriet og byudviklingen.

Byrådet ønsker, at Slagelse Kommune fremadrettet skal have en arkitekturpolitik, der kan fungere som et grundlæggende dialogredskab, når byerne skal udvikles.

Arkitekturpolitikken fastholdes i kommuneplanen og er dermed sikret en løbende revision og udvikling, der følger kommuneplanens 4-årige revision. Med tre ret forskellige købstæder og en række mindre byer, har vi valgt at prioritere, at den første arkitekturpolitik har fokus på hovedbyen Slagelse, hvor der bygges mest (se afgrænsning på næste side). Efterfølgende kan der udarbejdes en fælles arkitekturpolitik for de to havnebyer Korsør og Skælskør. Herefter skal det vurderes, om der er behov for at udarbejde en eller flere politikker for andre områder i kommunen.

# ARKITEKTURPOLITIKKENS AFGRÆNSNING



## ARKITEKTURPRINCIPPER - HVORFOR



Vi har ikke tidligere haft en arkitekturpolitik i Slagelse Kommune. For at sikre at både denne og kommende arkitekturpolitikker bygger på et fælles værdisæt, har vi besluttet at formulere 5 let-forståelige principper.

Principperne skal i denne sammenhæng forstås som et fundament, som rummer en grad af grundlæggende vision for arkitekturen i kommunen. De 5 principper er i sin natur selvfølgelig meget rundt formulerede og efterlader plads til tolkning. Men faktum er, at de opsummerer det tankesæt, vi fremover alle sammen, bygherrer, arkitekter, kommunen og borgerne, skal forsøge at påvirke Slagelse Kommunes arkitektoniske udvikling med.

Arkitekturprincipperne ses til højre og er uddybet på de følgende sider.

Billedet ovenfor er fra Engdraget, der er et nyere almenboligbyggeri på Tidselbjerget i Slagelse. Det er opført på en måde, så det i praksis - i større eller mindre grad - bygger på alle 5 arkitekturprincipper. Bygherre: Slagelse Boligselskab.

## DE 5 ARKITEKTURPRINCIPPER

1 // Ny arkitektur skal give noget tilbage til byen

2 // Ny arkitektur skal bygge videre på stedets kulturarv

3 // Ny arkitektur skal respektere og forholde sig til omgivelserne

4 // Ny arkitektur skal rumme bæredygtighed

5 // Ny arkitektur skal sikre mangfoldighed

*Med 'ny arkitektur' forstås alle typer af nybyggeri og renovering af eksisterende byggeri, både bygninger, bygningsdele, byrum og byrumsinventar.*



## Ny arkitektur skal give noget tilbage til byen

Arkitektur spiller en vigtig rolle på byens store scene foran et meget stort publikum – og i meget lang tid. Set i det lys, er det kun rimeligt, at vi som publikum forventer at få noget igen. Det gælder, hvad enten vi bare betragter arkitekturen, eller vi bruger den aktivt som ramme for vores liv. Derfor skal al ny arkitektur forholde sig til, hvad den giver tilbage til byen og borgerne. Måske en grøn plet, der kan bruges af alle. Måske en udsigtsterrasse på toppen af det lidt højere hus. Måske en offentlig sti gennem boligbebyggelsen, så alle kan skyde genvej. Eller måske en stueetage, der åbner sig op mod gaden med funktioner, alle har adgang til. Det koster noget at få lov til at låne byen af os alle sammen.

*På toppen af Kløvertårnet, der huser bl.a. ungdomsboliger tæt på campus og Slagelse Station, har man valgt at etablere en udsigtsterrasse på taget. Den gør det muligt at dele udsigten med andre end husets beboere.  
Bygherre (og foto): Slagelse Boligselskab*

## DE 5 ARKITEKTURPRINCIPPER

1 // Ny arkitektur skal give noget tilbage til byen

2 // Ny arkitektur skal bygge videre på stedets kulturarv

3 // Ny arkitektur skal respektere og forholde sig til omgivelserne

4 // Ny arkitektur skal rumme bæredygtighed

5 // Ny arkitektur skal sikre mangfoldighed





## Ny arkitektur skal bygge videre på stedets kulturarv

Arkitektur udgør en vigtig hjørnesteen i vores kulturarv. Derfor er ny arkitektur forpligtet til at forholde sig til den kulturarv, som den helt uundgåeligt selv bliver en del af. Den skal være med til at bidrage til fortællingen om stedet – og dermed byen. Nogle gange kan man fortsætte fortællingen ved at bevare og restaurere eksisterende bygninger. Andre gange kan eller skal man bygge noget nyt. Når man gør det, så kan inspirationen altid findes i byen eller nabolaget. Måske skal historien om den grund, man bygger på, bringes videre i arkitekturen. Eller måske får den nye bebyggelse navn efter det erhverv, der tidligere har været i området. Hvad enten det er stort eller småt, bidrager det til fortællingen.

*En flot murdekoration er bevaret og vidner om ejendommens stolte fortid som Teknisk Skole. Gå selv på jagt efter flere flotte og velbevarede detaljer på bygningen, der ligger på Smedegade 30 i Slagelse.*

## DE 5 ARKITEKTURPRINCIPPER

1 // Ny arkitektur skal give noget tilbage til byen

2 // Ny arkitektur skal bygge videre på stedets kulturarv

3 // Ny arkitektur skal respektere og forholde sig til omgivelserne

4 // Ny arkitektur skal rumme bæredygtighed

5 // Ny arkitektur skal sikre mangfoldighed





## Ny arkitektur skal respektere og forholde sig til omgivelserne

Arkitektur skal, ud over at forholde sig til historien, også forholde sig til omgivelserne - lige nu og her. Det er ikke nødvendigvis det samme som, at ny arkitektur skal kopiere naboejendommen eller kvarteret. Den kan lade sig inspirere, men den skal selvfølgelig stå ved sin egen tid og sit eget formål. Og dermed må den gerne skille sig ud og være grundlæggende anderledes. Men jo mere en ny bebyggelse afviger, desto større krav skal vi stille til dens arkitektoniske kvalitet. Måske er huset højere i kvarteret, men til gengæld er det placeret, så det generer omgivelserne mindst muligt og med gennemtænkt materialevalg og arkitektur alligevel tilfører en positiv oplevelse.

*Sydbanks ejendom på hjørnet af Løvegade og Schweizerpladsen blev modtaget med blandede holdninger. Faktum er, at arkitekterne Exners Tegnastue har forsøgt at tilpasse bygningens højde, fagdeling og materialevalg til nabobebyggelserne og til bymidtens præg af røde mursten - men i en ny fortolkning. Vi behøver ikke at være enige. Men vi behøver at gøre os umage. Som her!*

## DE 5 ARKITEKTURPRINCIPPER

1 // Ny arkitektur skal give noget tilbage til byen

2 // Ny arkitektur skal bygge videre på stedets kulturarv

3 // Ny arkitektur skal respektere og forholde sig til omgivelserne

4 // Ny arkitektur skal rumme bæredygtighed

5 // Ny arkitektur skal sikre mangfoldighed







## Ny arkitektur skal rumme bæredygtighed

Arkitektur skal trække i en mere bæredygtig retning. Vi skal hele tiden blive bedre, følge med udviklingen og afprøve nye muligheder for at beskytte vores miljø, klima - og os selv. Byggerier skal have øje for kvalitet og fleksibilitet for at sikre en lang levetid, og materialerne skal i videst muligt omfang produceres CO<sub>2</sub>-neutralt og med tanke for genanvendelse og bortskaffelse. Måske rummer bebyggelsens friarealer kombinerede løsninger for biodiversitet og klimasikring. Eller måske er bygningerne bygget med øje for at reducere energiforbruget til ingenting. Eller måske er byen indrettet, så det bliver mere attraktivt at færdes til fods eller cykle end at køre i bil. Det hele skal tænkes sammen, så vi bruger ressourcerne fornuftigt og skaber merværdi.

*På Engdraget ledes overfladevand ad små, åbne render til den store regnvandssø. Her fordampes vandet, eller det ledes langsomt videre, så det ikke overbelast kloaksystemet. Til venstre ses fælleshuset, hvor der er værksted, fælles køkken og spisesal og et hyggeligt orangeri. Selve bebyggelsen er opført som modulbyggeri med minimalt spild og færre fejl - og af bæredygtige og i vid udstrækning genanvendelige materialer. Alt sammen tiltag, der understøtter både miljømæssig, social og økonomisk bæredygtighed. Bygherre: Slagelse Boligselskab.*

## DE 5 ARKITEKTURPRINCIPPER

1 // Ny arkitektur skal give noget tilbage til byen

2 // Ny arkitektur skal bygge videre på stedets kulturarv

3 // Ny arkitektur skal respektere og forholde sig til omgivelserne

4 // Ny arkitektur skal rumme bæredygtighed

5 // Ny arkitektur skal sikre mangfoldighed





## Ny arkitektur skal sikre mangfoldighed

Arkitektur er for alle. Derfor skal den udformes på en måde, så den også kan opleves positivt af alle. Ud over formelle regler om f.eks. handicaphensyn skal ny arkitektur altid - også på et mindre formelt plan - tage hensyn til dem, der bruger den. Børn, unge, ældre og dem med et andet sprog. På den måde sikrer vi, at bygninger og byrum lægger op til mangfoldighed. Men mangfoldighed skal også tolkes som variation. Altså at arkitektur i sig selv skal give en varieret oplevelse af byen. Måske er den lange facade i rækken brudt ned i mindre længder ved hjælp af materiale- eller farveskift. Eller måske er rækkehusbebyggelsen kendetegnet af varierede taghøjder, der giver et spil mellem lys og skygge.

*Der skal være plads og mulighed i byen for alle. Byens rum skal kunne bruges og nydes, hvad enten du er 7 eller 70. Og hverken byrum eller bygninger skal være helt ens men forholde sig til, at vi mennesker alle er forskellige. Her er det 'kanalen' på Schweizerpladsen, der bliver brugt på en lidt anden måde, end man måske lige forestillede sig. Det skal der være mulighed for!*

## DE 5 ARKITEKTURPRINCIPPER

1 // Ny arkitektur skal give noget tilbage til byen

2 // Ny arkitektur skal bygge videre på stedets kulturarv

3 // Ny arkitektur skal respektere og forholde sig til omgivelserne

4 // Ny arkitektur skal rumme bæredygtighed

5 // Ny arkitektur skal sikre mangfoldighed





3 SKALAER: BYEN / BYRUMMENE / BYGNINGERNE

# 1: BYEN



Slagelses bystruktur udgår fra området omkring Sct. Mikkel's Kirke. En række byrum med vidt forskellige størrelser og udtryk er bundet sammen af korte gadeforløb til et netværk, der altid byder på nye kig og nye smutveje. Tidligere var bymidtens funktioner primært samlet omkring de oprindelige torve tæt på kirken, men den blev gradvist udvidet i takt med, at nye funktioner blev tilført – f.eks. Rådhuset mod øst (1963), Vestsjællandscentret mod nord (1969) og udvidelsen af Slagelse Bibliotek mod øst (1984). Senest har etableringen af nye uddannelsesinstitutioner tæt på Slagelse Station medført en yderligere udvidelse af bymidten.

Rundt om bymidten har tidligere ligget en blanding af erhverv og boligbebyggelser. I dag er meget af erhvervet flyttet længere ud, hvor der er mere plads og bedre infrastruktur. Erhvervsarealerne i bymidten er gradvist blevet erstattet af primært boligbebyggelser, der overvejende udgøres af etageboliger og villa-ejendomme. Slagelse blev i 60'erne og 70'erne især udvidet med store boligområder mod øst og vest men også med de to store etageboligbebyggelser på Kierulffsvej og Byskovvej. I 80'erne skete udbygningen især mod syd og nord, med både store parcelhusudstyknings og etageboliger (Ærøvej). I samme periode så man også nye, store tæt/lav-bebyggelser dukke op i byens daværende periferi. I 90'erne og 00'erne udvidede man med nye boligbebyggelser, primært mod nord og øst. Siden er nye boligudlæg langt overvejende sket ved udvidelser mod nord; motorvejen har skabt en barriere mod syd og til dels øst, mens omfartsvejen danner grænse mod vest. I de kommende år kan boligtilvæksten i Slagelse by primært ske mod nord

og øst (Tidselbjerget, Kløverbakken og Skovbrynet). Tættere på bymidten sker tilvæksten ved omdannelse af erhvervsområder (f.eks. Kvægtorvet og på Sorøvej) og ved egentlig fortætning, f.eks. ved at give mulighed for at bygge højere.

I gamle dage lå erhvervene, hvor folk boede – både de handlende og de små håndværkere boede og arbejdede oftest samme sted. I takt med at det blev nemmere at transportere sig, og pladsbehovene også blev større, flyttede erhvervene udad til billigere grunde i udkanten af byen med mere plads og bedre adgang. Sidenhen blev 'udkanten af byen' opslugt af boligbebyggelser og nye servicefunktioner, og igen blev erhvervene trængt. Disse områder er ikke længere optimale til erhverv, der gerne vil etablere sig endnu længere ude. Hvor det før var nærheden til stationen, der var væsentlig, er det i dag nærheden til motorvejsnettet, der dikterer erhvervslivets placering. Gennem de senere år er Slagelse derfor blevet udvidet med erhvervsområder både mod syd (Stop 39), mod øst (Skovsø Erhvervspark) og mod vest (Slagelse Megacenter).

De kommende erhvervsudvidelser vil overvejende ske mod syd og vest. Samtidig vil der være behov for at kigge på omdannelsen af nogle af de ældre erhvervsområder, fortrinsvist ved indfaldsvejene (Sorøvej og Kalundborgvej). Mod nord ligger et større erhvervsområde, som indtil videre ikke forventes væsentligt ændret.

Det er væsentligt, at byudviklingen - og arkitekturen - forholder sig til denne historiske kontekst.

## 2: BYRUMMENE



Når vi taler om byrum i forhold til arkitekturpolitikken, taler vi om gader, torve og pladser i bymidten. De danner rammen for det byliv, der foregår udendørs. Tilsammen udgør de en helt afgørende faktor for, hvordan Slagelse bymidte opfattes – kedelig og død eller spændende og levende. Med mange torve og pladser inden for meget kort afstand har bymidten et stort potentiale for gode oplevelser. Desværre har det ikke været muligt at foretage de nødvendige investeringer gennem de senere år, og generelt er potentialet ikke udnyttet tilfredsstillende i dag. Det seneste større byrumsprojekt i Slagelse bymidte var fornyelsen af Rosengade i 2011. Før da skal vi tilbage til 1976 for at finde den seneste store omlægning, da byen fik sin gågade, og Nytorv blev renoveret. Det er mere end 45 år siden. Slagelse Kommune har gennem de senere år arbejdet hen imod en ny helhedsplan for bymidten – kaldet 'De 12 Torve'. Den beskriver en lang række indsatser, der i en sammenhæng skal løfte Slagelse bymidte i et 10-12-årigt perspektiv. De bærende ele-

menter i helhedsplanen er afspejlet i arkitekturpolitikken.

De primære byrum – torvene og pladserne – skal fremover gives hver sin egen identitet og funktion, baseret på beliggenhed og størrelse. Lige som rummene i vores boliger tilbyder noget forskelligt, så skal de 12 torve i Slagelse også være forskellige. F.eks. er Schweizerpladsen allerede i dag byens spise-stue med mange spisesteder og hundredevis af siddepladser, både inden- og udendørs. Gl. Torv er med flere spisesteder, natklubber og barer i virkeligheden byens ungetorv: Slagelses forsigtige pendent til Jomfru Ane Gade i Aalborg. Sådanne identiteter skal vi bygge videre på. De øvrige byrum skal i fremtiden have tilsvarende tydeligere identiteter end i dag. Det stiller krav til byrumsarkitekturen, både til indretningen i forhold til funktioner og til valg af materialer og inventar.

Ud over kommunens ansvar for byens rum bærer de private ejendommejerere også et ansvar for, hvordan bymidten tager sig ud. I 90'erne var der et større fokus på byens facader og skilte – men gennem de senere år har der ikke været helt samme bevidsthed om betydningen for den samlede oplevelse. Tilsvarende har vi set en dalende interesse for at holde orden i byrummene, hvor for mange klapskilte og billige havemøbler nogle steder fylder for meget. Med arkitekturpolitikken i hånden skal vi give bymidten et fælles løft, kommunen og de private, for at sikre, at byens rum bliver mere attraktive i fremtiden.

Byens rum skal ud over byliv også danne ramme for trafik – både til fods, på cykel og i bil. Som såkaldt akselkøbing har de store

indfaldsveje mod bymidten altid gjort det relativt let at komme ind til byen. Til gengæld har øgede trafikmængder i de smalle og korte gader gjort det stadigt vanskeligere at komme rundt i selve bymidten. Gennem tiden har man forsøgt sig med flere forskellige greb: ensretninger, parkerings-søgering, hastighedsdæmpninger og vejbumper. Men stadig kan Slagelse bymidte være en udfordring for trafikanter af alle slags – lokale og ikke mindst gæster udefra. Det overordnede vejnet uden for bymidten fungerer enkelte steder ikke optimalt. Men det kan håndteres med enkeltstående løsninger. I bymidten derimod bør der tænkes i en markant ændret trafikstruktur. Helhedsplanen, De 12 Torve, giver forslag til, hvordan trafik og parkering fremadrettet kan bidrage til en bedre trafikafvikling og samtidig en mere attraktiv bymidte med mere plads til byliv. De vigtigste indsatser er taget med ind i arkitekturpolitikken.

I dag spiller byrummene også en stadig større rolle i forhold til bæredygtighed i bred forstand. Først og fremmest fordi vi kan og skal bruge byrummene til at forbedre klimaet og miljøet. CO2-reduktion, temperaturregulering, fordampning og klimasikring men også genanvendelse af materialer, energireduktion og tilsvarende indsatser har betydning for, hvordan vi udvikler byens rum. Den levende natur skal ind i byrummet, både for trivsel og for at styrke det samlede indtryk af, at 'her er der liv'.

I Slagelse Kommune er arkitekturpolitikken beskrivelser koblet op på kommunens bæredygtighedsstrategi – og dermed på FN's Verdensmål.

### 3: BYGNINGERNE



Arkitektur skal ses både i forhold til hvordan en bygning (eller flere bygninger) forholder sig til omgivelserne, og hvordan den i sig selv er udformet. Samtidig omfatter begrebet i denne sammenhæng både helt nye bygninger og eksisterende bygninger, der renoveres eller ombygges.

Hvad enten man bygger om eller bygger nyt, påtager man sig som bygherre og arkitekt et stort ansvar. Næsten alle bygninger bliver sat til offentligt skue, som et stykke kunst eller i hvert fald inventar i byen. Og i så lang tid, at de opleves af flere generationer. Husk i øvrigt at arkitektur ikke kun laves af faguddannede arkitekter. Alle, der tegner eller bygger en bygning, er arkitekter og har ansvar for dens kvalitet.

Så snart der bygges mere end én bygning, ligger nøglen til den gode arkitektoniske løsning allerede i den såkaldte bebyggelsesplan – altså planlægningen af, hvordan bygningerne interagerer med hinanden og med andre bygninger i kvarteret. Her betyder bygningernes dimensioner, deres volumener, meget. Passer de til

omgivelser eller skiller de sig ud - bevidst eller ubevidst?

Dernæst skal deres placering gennemtænkes. Jo større bygningerne er, desto mere påvirker de mikroklimaet omkring sig. Skaber de læ, eller skaber de gennemtræk i bebyggelsen, kaster de skygge i haven eller fællesarealet – eller endda i naboens have, eller danner de rum for solrige, ugenerte opholdsrum og for haver med plads til biodiversitet? Placeringen, når der er flere bygninger, har også betydning for kvarterets sociale liv og gør en stor forskel for, om et sted opfattes som rart (det gælder selvfølgelig primært, når der bygges boliger). Her handler det om at skabe bebyggelser, hvor boliggrupperne er overskuelige, hvor der er mødesteder, og man lærer naboerne at kende. Placering af døre, vinduer og udearealer er afgørende for, om du føler dig overvåget, eller om du bare føler dig tryk ved at kunne fornemme andre omkring dig.

Bæredygtighed skal være i fokus, når man udformer bebyggelsen eller bygningen. Noget

kan vi kun opfordre hinanden til - andet vil vi regulere bl.a. gennem lokalplanlægningen.

Noget af det, vi de seneste år har drøftet meget i Slagelse, er, hvor højt man bør eller må bygge. Der har været en tendens til, at bygherrer ønsker at udnytte de sparsomme arealer bedst muligt – ikke mindst i den centrale del af byen. Derfor ser vi i højere grad end tidligere, at der søges om bygninger i 6-8 etager, eller i hvert fald højere end nabobebyggelsen. Som led i arkitekturpolitikken fastsætter Slagelse Kommune nu nogle generelle retningslinjer for bygningshøjder i Slagelse by. Samtidig udpeges en række projektområder, hvor det kan overvejes at bygge højere. Fælles er, at beslutninger om bygningshøjder altid skal ske på baggrund af konkrete forslag til bebyggelsesplaner. Er der f.eks. tale om ét fritstående 'tårn', eller om en gruppe af højere huse, er det punkthuse eller længebebyggelser – og hvilke konsekvenser har bygningshøjderne for skygger og indkigsgener. Det kan generelle regler aldrig tage højde for.

Når det kommer til selve bygningerne, er det både bygningernes overordnede form og udtryk og deres arkitektoniske detaljering, der skaber det samlede billede af kvalitetsniveauet. Jo mere en bygning skiller sig ud fra mængden, desto mere kvalitet skal der være i arkitekturen.

Kvalitet er selvfølgelig et vidt begreb. Men grundlæggende defineres kvalitet i høj grad af materialevalg og detaljering. Det er en god tommelfingerregel, at den nederste etage – altså hvor bygningen er i øjenhøjde – gives mere detaljering end de øvrige etager. Det er her vi bedst ser og mærker bygningen. På et lidt højere hus vil det være med til at få bygningen til at virke mere solid, hvis facaden

i stueplan skiller sig ud. Det kan være en anden farve eller overflade, eller det kan være et andet forbandt i murstenene. Også husets rytmi og symmetri – eller asymmetri – har betydning. Den defineres normalt af skift mellem døre, vinduer og murstykker/murpiller, der tilsammen danner en facade.

Bygherrerne har oftest et naturligt ønske om et godt afkast i byggeriet og lav driftsøkonomi. Samtidig er der i dag kun meget begrænsede offentlige støttemidler til byfornyelse. Tilsammen betyder det, at det ofte synes at være økonomisk mest attraktivt at rive en gammel bygning ned for at bygge nyt, frem for at bevare og bygge om. Det er som udgangspunkt ikke bæredygtigt, og det er en udfordring i forhold til at bevare kulturarven i vores byer. Hvis der er tale om bygninger, der på den ene eller anden måde skønnes bevaringsværdige, så skal nedrivning være den allersidste udvej – og nødløsning. Vi må aldrig forfalde til bare at rive ned og bygge nyt, fordi det er nemmest, og fordi det giver en bygherre et bedre resultat. Arkitekturpolitikken skal støtte op omkring bevarelsen af vores byer, bygninger og samlede kulturarv.



FREMTIDIGE INDSATSER

# INDSATSER

Som en samlet konklusion på de opmærksomhedspunkter, der er beskrevet for hvert af de tre skalaer, sammenfattes her de indsatser, der skal bidrage til, at arkitekturpolitikens principper bliver forfulgt. Dermed vil de over tid bidrage til et højere arkitektonisk niveau i Slagelse Kommune - og specifikt i Slagelse by.

En del af indsatserne overlapper hinanden på forskellig vis, og listen skal blot ses som en tjekliste til fremtidige, konkrete tiltag.

På de følgende sider er de væsentligste indsatser beskrevet yderligere.

## INDSATSER VEDR. BYEN:

Der disponeres i planperioden med følgende konkrete, særlige indsatser:

- Helhedsplan for Slagelse Bymidte færdiggøres og vedtages
- Styrke kommunens fokus på byudvikling og arkitektonisk kvalitet
- Udarbejde trafikhandlingsplan, der sammenfatter indsatsen for trafikudviklingen, herunder trafik-sikkerhed, parkering, cyklisme og alternative transportformer på og inden for Byringen
- Bruge arkitekturpolitikken og dens bilag for at skabe dialog om balance mellem kvantitet og kvalitet i boligudviklingen
- Udarbejde arkitekturguide med fokus på bæredygtigt byggeri

## INDSATSER VEDR. BYRUMMENE:

Der disponeres i planperioden med følgende konkrete, særlige indsatser:

- Helhedsplan for Slagelse Bymidte færdiggøres og vedtages
- Skabe mere dialog med offentligheden om byens rum, bl.a. gennem medier
- Skabe mere intern dialog om byens rum, primært ved at redefinere og genstarte kommunens 'Byrumsforum'
- Sætte fokus på muligheden for at igangsætte BID-projekter
- Udarbejde arkitekturguide om offentlighedens brug af byens rum
- Udarbejde trafikhandlingsplan, der sammenfatter indsatsen for trafikudviklingen, herunder trafik-sikkerhed, parkering, cyklisme og alternative transportformer på og inden for Byringen

## INDSATSER VEDR. BYGNINGERNE:

Der disponeres i planperioden med følgende konkrete, særlige indsatser:

- Udarbejde bevarende lokalplan for Slagelse Bymidte - der følges op med en arkitekturguide om emnet
- Undersøge mulighed og behov for at opdatere den nuværende SAVE-registrering
- Bruge arkitekturpolitikken og dens bilag for at skabe tidlig dialog med bygherrerne
- Styrke kommunens fokus på byudvikling og arkitektonisk kvalitet
- Udarbejde arkitekturguide med fokus på bæredygtigt byggeri



## KONKRETE INDSATSER

En politik er et overordnet redskab til at få sat retning og beskrive indsatser, der kan hjælpe til en udmøntning af politikken. Her sammenfattes en beskrivelse af de konkrete indsatser, der foreslås gennemført som følge af arkitekturpolitikens vedtagelse.

### A: Arkitekturguide 1 - Bebyggelsesplanlægning i Slagelse (er udført)

Den første arkitekturguide skal bidrage til at sikre, at vi får nogle gode bebyggelser, hvor kvantitet og kvalitet er i balance. Den beskriver dels nogle af de forventninger, Slagelse Kommune har til bl.a. friarealer, parkeringsnormer og bæredygtighed, og dels beskriver den retningslinjer for fortætning med særligt fokus på muligheden for at bygge højere end gennemsnitligt.

### B: Arkitekturguide 2 - Det offentlige rum (kommende)

Denne arkitekturguide har primært til formål at beskrive rammerne for privates brug af det offentlige rum. I praksis er der tale om en bearbejdning af dele af det gældende 'Regulativ for offentlige arealer', der - i forhold til bymidten - bl.a. indeholder bestemmelser om udeservering, placering af udstillinger og A-skilte. Det er muligt, at arkitekturguiden også kommer til at indeholde andre emner, f.eks. facadeskiltning og kunst.

### C: Arkitekturguide 3 - Bæredygtige bebyggelser (kommende)

Der udarbejdes arkitekturguide, der har til formål at inspirere og vejlede om, hvordan bæredygtighed bidrager til bedre bebyggelser, bygninger og byer. Arkitekturguiden vil være koblet op på kommuneplanens retningslinjer om bæredygtighed og relevante handlinger fra den gældende bæredygtighedsstrategi.

### D: Arkitekturguide 3 - Bevaring (kommende)

Denne arkitekturguide udarbejdes som en del af formidlingen af indholdet i en ny bevarende lokalplan for Slagelse (se pkt. F). Den har til opgave at inspirere til at bevare frem for at rive ned og dermed give inputs til konkrete løsninger.

*Dertil kommer eventuelt følgende arkitekturpolitikker, f.eks. for havnebyerne Korsør og Skælskør samt for områder uden for købstæderne. Disse igangsættes efter politisk beslutning.*

Ud over de ovennævnte opgaver, der er koblet direkte op på arkitekturpolitikken, foreslås det også, at en række andre indsatser gennemføres for at understøtte politikken:

### E: Helhedsplan for Slagelse Bymidte

For at sikre en sammenhæng i indsatser og investeringer, skal der udarbejdes en helhedsplan



*Byen er i konstant udvikling. Det sker på mange måder helt af sig selv - men vi har en reel mulighed for at påvirke, hvordan den udvikler sig. Her er det Nytorv i 1905, i 2021 og nederst et eksempel på, hvordan torvet måske kan tage sig ud engang i fremtiden - hvis vi gør en indsats!*

for Slagelse Bymidte. I praksis har Slagelse Kommune de seneste år arbejdet med en sådan plan, kaldet 'De 12 Torve'. Den er endnu ikke vedtaget, men store dele af den kan indgå i den endelige plan. Dog vil det være nødvendigt at revidere indholdet i forhold til kommunens økonomiske virkelighed, hvor store besparelser har gjort det nødvendigt at indstille de ellers planlagte anlægsarbejder for en tid. Som led i arbejdet med helhedsplanen bør der udarbejdes en trafikhandlingsplan for udvikling af trafik, vej og parkering i bymidten (se næste punkt). Helhedsplanen skal sendes i høring og efterfølgende vedtages af byrådet. Det må forventes, at der skal afsættes midler til konsulentbistand til dele af opgaven.

#### **F: Bevarende lokalplan for Slagelse Bymidte**

Arkitekturpolitikken sætter bl.a. fokus på, at vi skal være mere bevidste om bevaring af vores byer og bygninger. Det foreslås derfor, at der udarbejdes en ny bevarende lokalplan for Slagelse Bymidte - i tråd med dem, der de seneste par år er blevet vedtaget i hhv. Korsør og Skælskør. Den skal selvfølgelig forholde sig til de bevaringsbestemmelser, der allerede eksisterer i de gældende lokalplaner og opdatere og sammenfatte dem i nødvendigt omfang. Det skal overvejes, om der forud for lokalplanarbejdet er behov for at opdatere den nuværende SAVE-registrering, bl.a. fordi man i dag anbefaler en registrering af nyere og dermed flere bygninger end tidligere. (SAVE er en metode, der anvendes til at kortlægge og vurdere byers og bygningers arkitektoniske, kulturhistoriske og landskabelige værdier).

#### **G: Styrke kommunens interne fokus på byudvikling og arkitektur**

Det er væsentligt, at kommunens administration har de fornødne ressourcer til at drive de fremtidige udviklingsprocesser. Det er derfor vigtigt, at organisationen omkring byudviklingsopgaverne løbende evalueres og optimeres - både i forhold til bemanning og i forhold til opkvalificering af medarbejdere. Der etableres eventuelt et team eller afdeling, der har byudvikling og arkitektur som særligt fokus.

#### **H: Styrke intern og ekstern dialog om byudvikling og arkitektur**

Det vil være hensigtsmæssigt for fremtidig udvikling, at vi styrker dialogen om byudvikling og arkitektur på tværs. Det gælder både i forhold til *borgere* og *presse*, men i høj grad også i forhold til *bygherrer* og *rådgivere* - og vi skal gøre det tidligt i processen. Her skal især arkitekturpolitikken, arkitekturguides og eventuelt screeningsværktøjer udgøre et fundament for forventningsafstemning. Tilsvarende skal vi styrke de faglige dialoger *på tværs af organisationen*, så flere føler sig reelt involverede i byudvikling. Her vil det være relevant at bruge Slagelse Bymidtegruppe og andre igangværende fora. Men også en revitalisering og genstart af administrationens 'Byrumsforum' kan være hensigtsmæssig.

#### **I: Eventuelt igangsætte BID-projekter**

For en by som Slagelse, hvor handelslivet er en bærende faktor for bymidtens udvikling, skal vi hele tiden undersøge muligheden for at gå nye veje for at styrke bylivet. Derfor foreslås det,

at det undersøges, om der findes projekter, der egner sig som BID-projekter. BID står - meget kort fortalt - for Business Improvement Districts og er et udtryk for et både strategisk, økonomisk og fysisk samarbejde mellem private aktører og det offentlige. Det er en model, der giver private aktører mulighed for at tage mere ansvar for de byrum, som de bor i og driver forretning i. Det kan f.eks. være at vedligeholde byrummet, gøre det renere, gøre det tryggere at færdes i, afholde events, der kan samle beboerne eller lokke folk til udefra, og gøre det mere tilgængeligt.

