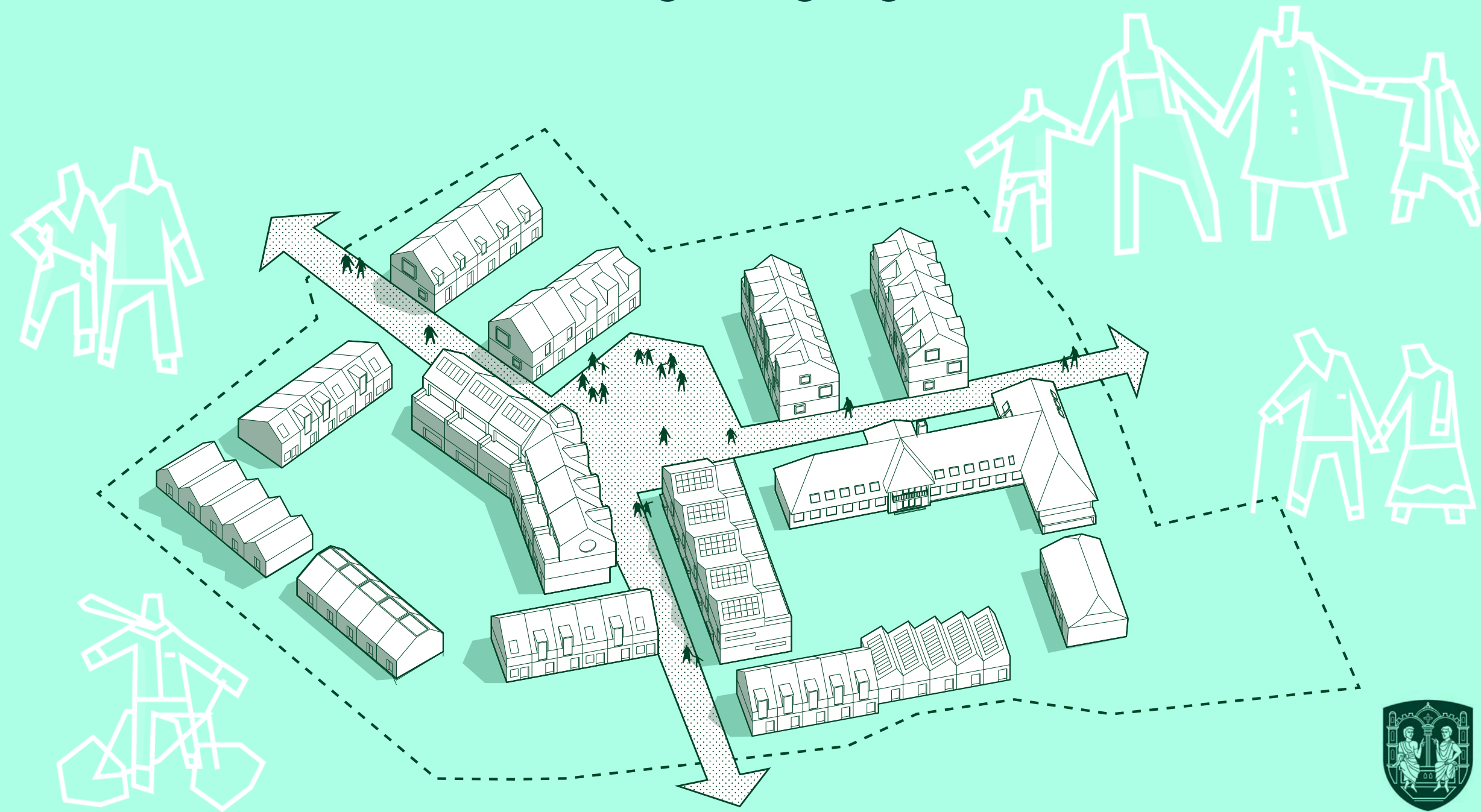


Skolebyen - et sted vi er fælles om

Visionsplan for omdannelsen af Overlund skolegrund og halgrund



VIBORG
KOMMUNE



Visionsplan for Overlund skolegrund og halgrund
er udarbejdet af

Viborg Kommune i samarbejde med
AART Architects
Oktober 2023



AART

Indhold

Indhold	3	Vision	13	Skolegrunden	27
Stedet.....	4	Bæredygtighed som grundvilkår	14	Hovedgreb	28
Oversigtskort	5	5 strategier til udmøntning af visionen	15	Visionssskitse	30
En ny mulighed opstår i Overlund	6	Strategier	16	Visualisering	31
Lokalt borgerengagement	7	Strategi 1: Overlund for alle aldre	17	Bebyggelsesplan	32
Overlund for alle aldre	9	Strategi 2: En grøn og rekreativ bydel	19	Klyngerne	33
Stedets potentialer	10	Strategi 3: Plads til små og store fællesskaber	21	Strædet og Bytorvet	35
		Strategi 4: Lokalforankret byidentitet og bevaring	23	De ældste skolebygninger	37
		Strategi 5: En blød bydel	25	Halgrunden	39
				Hovedgreb	40
				Visionssskitse	41
				Bebyggelsesplan	42





STEDET



Stedet

Oversigtskort

INFO

Matrikel 16a + 1a - Skolegrunden

Grundareal: 18.643 m²

Matrikel 7fx - Halgrunden

Grundareal: 6.600 m²



Klostermarken

Klostermarken

Lysningen

Randersvej

Skolevej

Tværvej

Nyvej

Toftegårdsvej

Smedegårdsvej

Møllevvej

Gl. Randersvej

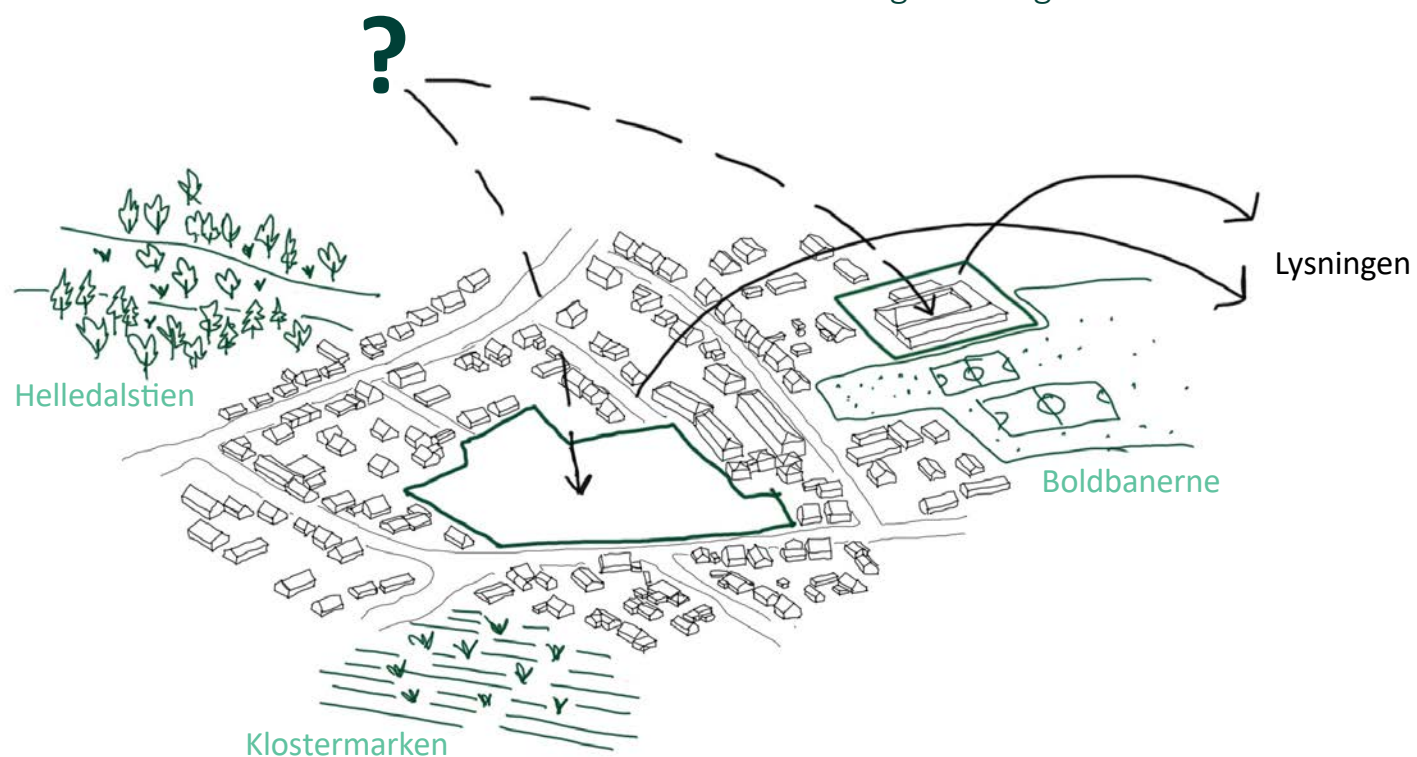
Stedet

En ny mulighed opstår i Overlund

Skolen rykker længere op ad vejen

Med etableringen af den nye skole og samlingspunkt, Lysningen, opstår en mulighed for at udvikle skolegrunden til et nyt bæredygtigt landsbyfællesskab centralt i Overlund. Skolegrunden har igennem mere end 100 år spillet en central rolle i lokalområdet, og det skal den blive ved med. Derfor skal udviklingen af skolegrunden trække på det bedste fra stedets historie og omgivelsernes store kvaliteter.

Overlund ligger centralt, tæt på byen og naturen, og det er derfor et yderst attraktivt sted at etablere en ny og bæredygtig tilføjelse til lokalområdet - et sted, som forbinder og bidrager med nye kvaliteter for eksisterende og kommende beboere. Hallens faciliteter rykker ind i Lysningen og derfor undersøges halgrundens potentiale og fremtidige anvendelsesmuligheder også.



Overlund skole fra 1961. Foto: Bent Madsen, Viborg Stifts Folkeblad / arkiv.dk

Stedet

Lokalt borgerengagement

Inddragelsesproces

Der har i sommeren 2023 været gennemført en inddragelsesproces, hvor interesserede borgere har kunnet bidrage med viden og idéer til visionsplanens indhold og fokus. Inddragelsesprocessen har bestået af et trefaset forløb:

1. Borgerpanelsamling d. 31. maj 2023

kl. 17-20 på Overlund Skole

2. Borgermøde d. 14. juni 2023

kl. 17-19 på Overlund Skole

3. Borgerhøring: Indsamling af lokale borgeropmærksomheder i perioden d. 28. juni – 14. august 2023

Borgerpanelet

Et borgerpanel, bestående af 11 repræsentanter for beboerne i Overlund, blev dannet i maj 2023 med det formål at bringe brugbar viden om lokalmiljøet og hverdagslivet i Overlund i spil i visionsprocessen. Borgerpanelet mødtes i slutningen af



Billede fra borgerpanelsamling



Billede fra borgermøde

maj til tre timers præsentation og workshop og bidrog med relevante input og opmærksomhedspunkter til et foreløbigt oplæg til en visionsplan for skolegrunden samt halgrundens udvikling – herunder to forskellige udviklingsscenarier for hver af grundene med skitseforslag til bebyggelsesstruktur. Borgerpanelmødet pegede her på det scenarie for hver af grundene, som Viborg Kommune anbefales at fokusere på i det videre arbejde.

Borgermødet

På et efterfølgende borgermøde medio juni 2023 blev ca. 30 Overlundbeboere, herunder borgerpanelet, præsenteret for Viborg Kommunes oplæg til visionsplan – med et skærpet fokus på ét udviklingsscenarie for hver grund. Her blev Viborg Kommune positivt udfordret af de fremmødte – som det skal være, når Viborg Kommune planlægger for en omdannelse, der sætter aftryk på bydelen og bryder med den kendte og traditionsfyldte ramme om hverdagslivet på dette særlige sted i Overlund. Borgermødet kastede lokale bemærkninger, ideer og forslag (borgeropmærksomheder) af sig, som har

Giv noget tilbage til byen!



Få tilført variation og kvalitet i bebyggelserne

“
Jeg ønsker, som borger, mere opmærksomhed på, at fokus på det grønne og bæredygtighed bliver fastholdt

Borger i området



“
Jeg ønsker, som borger, mere opmærksomhed på at tage hensyn til naboer og respektere lokale forhold mest muligt

Borger i området

Vær vedkommende for alle – ikke kun grundenes nye beboere

Byg i bæredygtige materialer og bevar eksisterende bygninger

“
Jeg ønsker, som borger, mere opmærksomhed på, at der bliver flest mulige træer

Borger i området

“
Jeg ønsker, som borger, mere opmærksomhed på at skabe fællesskaber med færre enheder

Borger i området



Byg mindre – og fokusér på kvalitetsrige og rekreative udearealer, som indbyder til ophold og fællesskab for hele bydelen

“
Jeg ønsker, som borger, mere opmærksomhed på, at 3 etager er 1 for meget

Borger i området



Vær opmærksom på fremtidig trafikmængde og -sikkerhed



indgået i det videre arbejde med visionsplanen, bl.a. forhold inden for bebyggeshøjde og -variation, fællesskab og bæredygtighed.

Borgerhøring

Som en naturlig følge af et borgermøde og -engagement præget af mange holdninger og lyst til at byde ind, har Viborg Kommune efterfølgende givet alle borgere med interesse for byomdannelsen, mulighed for at komme med yderligere borgeropmærksomheder over sommeren 2023. Dette er foregået via borgerinddragelses-plattformen Maptionnaire.

Borgerpanelets videre opgave

Borgerpanelets opgave har indledningsvist været afgrænset. Den tydelige interesse for omdannelsen af skolegrunden og halgrunden, vidner dog om en stor opmærksomhed, som Viborg Kommune gerne vil udnytte til processens bedste. Viborg Kommune vil derfor undersøge, hvordan borgerpanelet kan blive et aktiv i forbindelse med den videre planlægning, som skal ske i løbet af 2024 i samarbejde med de udviklere, som skal realisere visionen for området.

Overlund for alle aldre

Planstrategi 2040

Viborg kommune har i Planstrategi 2040 udpeget en række fokusområder, som er centrale for udviklingen af byen. Heriblandt et ønske om at kunne tilbyde nye boligtyper til en lang række forskellige borgere med henblik på at fremtidssikre udbuddet af boliger, så de passer til den demografiske udvikling.

Planstrategi 2040

Strategisk retning

I Viborg Kommune er vi fælles om at skabe de fysiske rammer for det gode liv og udvikling i et samspil mellem den grønne omstilling og vækst.

Byrådet i Viborg Kommune ønsker med planstrategien at skabe de optimale rammer for vækst og det gode liv i hele Viborg Kommune.

Forarbejdet fortæller os, at boligbehovet vil ændre sig i fremtiden med en stigning i 50+ gruppen og de unge børnefamilier i 30erne. Begge grupper ønsker i stigende grad at bo i mindre og mere overkommelige boliger, eksempelvis rækkehuse. Ligeledes ved vi, at potentialet for vækst er forskelligt i de forskellige byer og bydele. Det skal vi udnytte samtidig med at vi planlægger for det gode liv i hele kommunen.

Boligbehovsanalysen

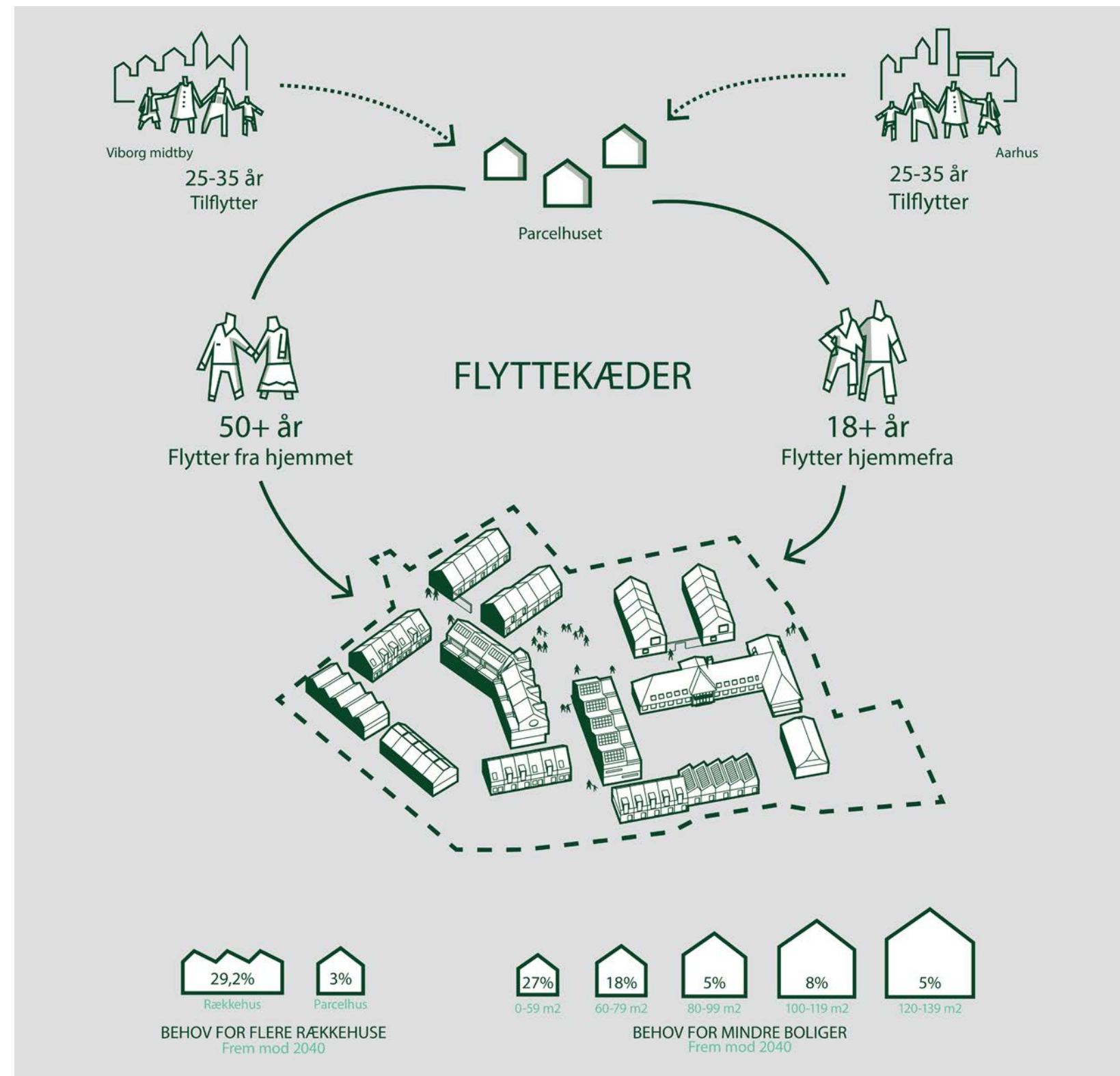
Viborg Kommunes boligbehovsanalyse indikerer behov for flere tæt-lave boliger til børnefamilier og seniorer (+50), der ønsker praktiske og mindre boliger med mulighed for fællesskab.

Realisering af visionsplanen vil imødekomme boligbehovet ved at tilbyde tæt-lav boliger. Planen støtter mindre boliger med fællesskab, appellerer til både børnefamilier og seniorer, og fremmer bosætning og boligrotation.

Ved at etablere nye boligtyper frigøres plads i områdets mange parcelhuse, og flyttekæder, der tilgodeser alle aldergrupper, igangsættes.

◀ Uddrag fra Viborg Kommunes planstrategi 2040

Data fra rapporten: Demografi, socioøkonomi og boligstruktur i danske kommuner. Dream – Dansk Research Institute for Economic, Analysis and Modeling, 2021 ▶



Stedet

Stedets potentialer

Overlund er et attraktivt kvarter, som kendetegnes af nærhed til naturen og Viborgs historiske bymidte. Et grønt og trygt villakvarter, hvor borgere i alle aldre sætter pris på at bo gennem hele livet.

Når skolegrunden udvikles skal der trækkes på kvaliteter fra Overlund såvel som de særlige kvaliteter, der kendetegner Viborg og gør byen til noget særligt. Der skal skabes et sted, som giver noget tilbage til området og tilfører hele bydelen værdi og bykvalitet.

Områdets potentialer skal derfor analyseres, så Visionsplanen både sikrer en succesfuld realisering af en ny boligbebyggelse og en styrkelse af bolig- og byliv for alle beboere i Overlund.

Der skal findes måder at forbinde de eksisterende grønne områder og stier på tværs af området, så nye beboere kan tage del i bydelens fællesskab og eksisterende beboere trygt kan færdes gennem området.

Skolegrunden er fuld af historie, og flere af de eksisterende bygninger har historisk værdi og er med til at give området identitet. Vi skal derfor forsøge at bevare og forstærke det, som er, samtidig med at vi tilbyder noget nyt.

Skolegrunden ligger centralt i Overlund - lige rundt om hjørnet for de fleste. Derfor har vi i Viborg Kommune nu en fantastisk mulighed for at tilbyde en ny måde at bo på i området. Et nyt boligområde for dem, der vil blive, og dem, som gerne vil flytte til Overlund og som efterspørger en mindre bolig med mindre praktik og med fællesskabet i centrum.

“
**Born & raised i Overlund
og vil aldrig væk herfra!**
Borger i området





Lathnerkvarteret i Viborg. Foto: Jesper Maagaard



Overlund i dag



Skolebørn på cykel. Foto: Mikkel Østergaard/Cyklistforbundet



Overlund Skole i dag

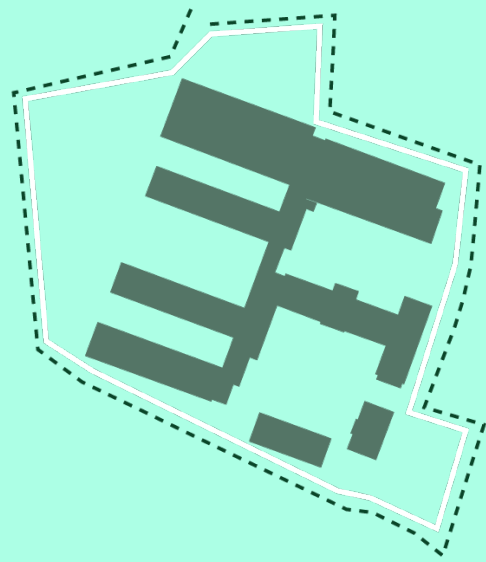


Brumleby i København. Foto: Steen Krogh

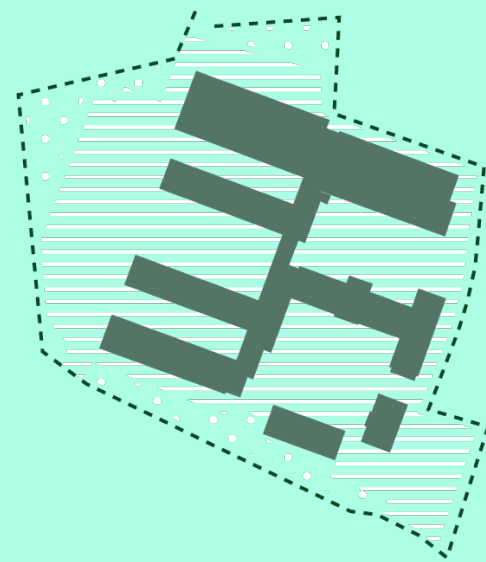


Ud i naturen (Grønne Sammen)

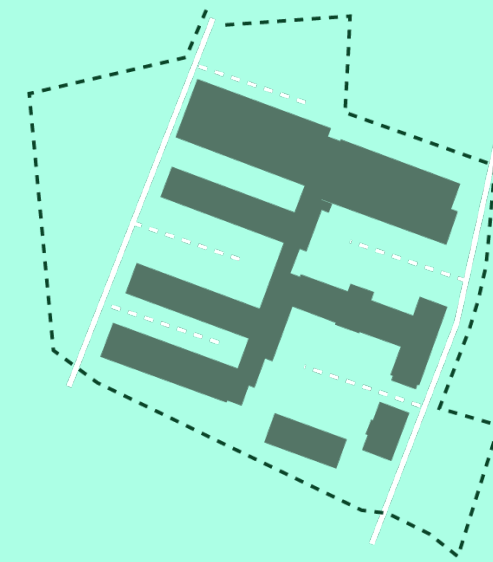
Stemningsbilleder fra lokalområdet, Viborgs historiske bymidte og tæt-lave kvarterer.



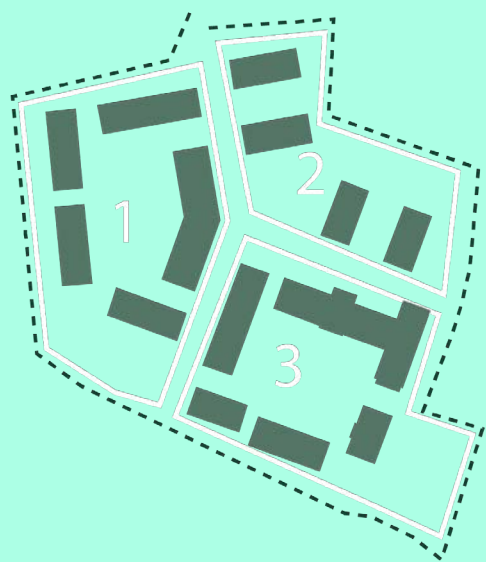
Fra én stor bebyggelse



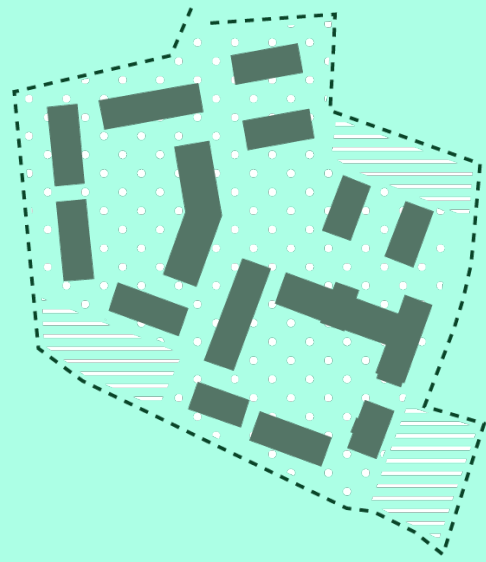
Fra et gråt og belagt område



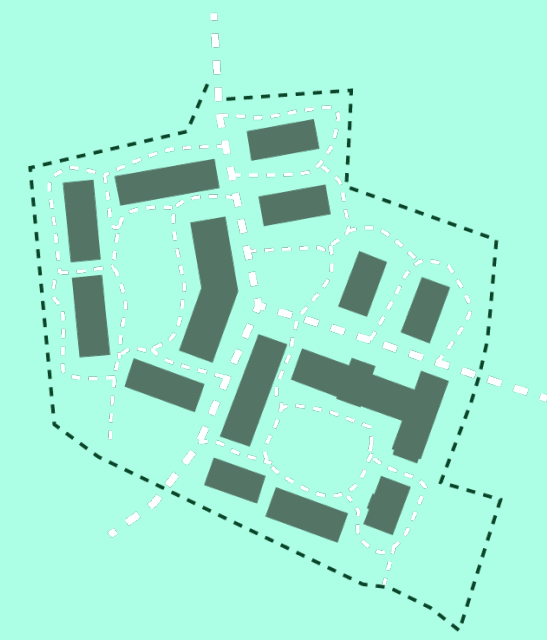
Fra lukkede adgangsveje



Til opdelte klynger



Til en grøn og levende bydel



Til tydelige forbindelser og stinetwork

Overlund rykker *tættere* sammen og gør plads til fremtiden og forældreskabet, til alderdommen og fællesskabet.



VISION

Her er vi *fælles om fremtiden*, når bæredygtigheden er et grundvilkår i omdannelsen af by og traditioner, hjem og relationer.



Fortællingen fortsætter når skolen i nye og gamle klæder inviterer ind og ud, på kryds og på tværs - i bolig og natur, til leg og samvær.

Bæredygtighed som grundvilkår

Visionsplanen skal sikre, at skolegrunden og halgrunden udvikles med bæredygtighed i centrum for alle væsentlige beslutninger - som et grundvilkår for udviklingen.

Derfor er Visionsplanen lavet med et 360 graders blik på byens udvikling, så både den sociale, miljømæssige og økonomiske bæredygtighed får høj prioritet.

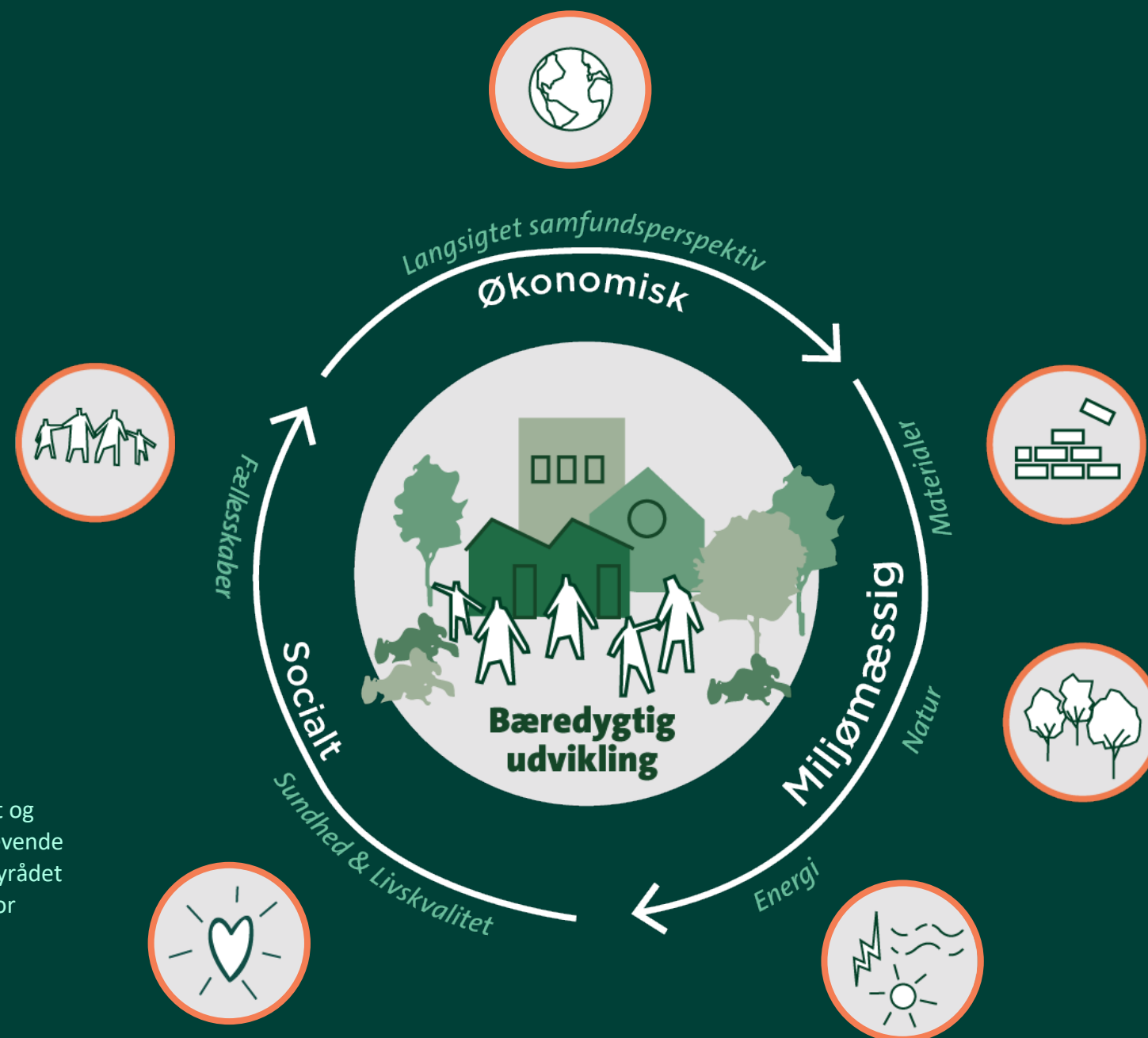
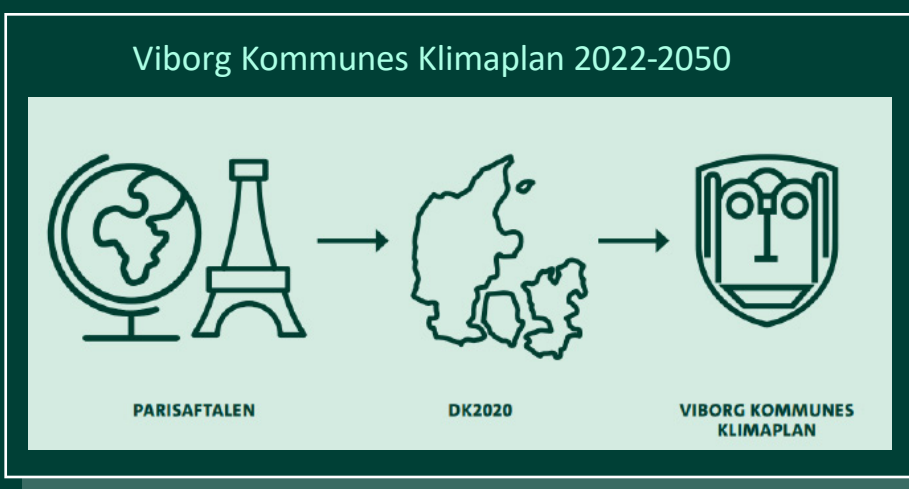
Med udgangspunkt i Viborg Kommunes Klimaplan 2022-2050 og de nyeste tendenser inden for bæredygtig byudvikling har Viborg

Kommune fastlagt 5 strategier og en række tilknyttede virkemidler, som skal sikre en succesfuld realisering af visionen for området. Kort sagt skal "Skolebyen" vise vejen for den fremtidige udvikling af nye og bæredygtige boformer centralt i Viborg.

I Skolebyen sætter vi et særligt fokus på værdien af fællesskaber på tværs af aldersspænd og beboertyper, samt hvordan vi kan sikre naturværdier, både når det gælder biodiversitet, og måder hvorpå vi kan spare CO2 og bygge mere bæredygtigt.

I Viborg Kommune har vi en vision om vilje, vækst og velfærd. Vi vil skabe et attraktivt erhvervmiljø, levende byer og lokalsamfund, samt en grøn kommune. Byrådet lægger vægt på, at der skal være sammenhæng for borgerne i kommunens mål og handlinger.

Erhvervslivet i Viborg Kommune har i en årrække befundet sig i en god udvikling, og efter befolkningsprognosen forventes der en lille tilvækst i kommunens indbyggertal. Denne udvikling skal fortsætte, samtidig med at kommunens CO2-udledning reduceres år for år.



5 strategier for udmøntning af visionen



1

Overlund for alle aldre

Et mangfoldigt boligområde med variation i boligsammensætning, der tiltrækker alt fra unge børnefamilier til seniorer



2

En grøn og rekreativ bydel

De rekreative kvaliteter i Overlund bindes sammen vha. grønne passager og naturen trækkes helt ind i området



3

Plads til små og store fællesskaber

Rum til det tætte naboskab, beboerfællesskaber og et positivt bidrag til bydelens samlede fællesskab



4

Lokalforankret by-identitet og bevaring

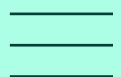
Skalatilpassede, grønne og komfortable rum mellem husene med rolige gader, lommeparker og små pladser



5

En blød bydel

Sammenhængende og trygge forbindelser på de bløde trafikanters præmisser. En bydel, hvor cyklen er det oplagte valg



STRATEGIER



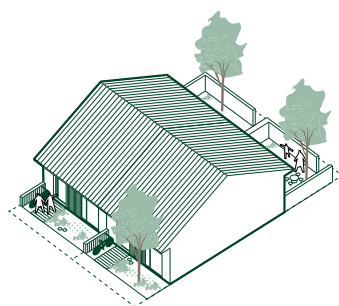
Strategi 1:

Overlund for alle aldre

Et mangfoldigt boligområde med variation i boligsammensætning, der tiltrækker alt fra unge børnefamilier til seniorer

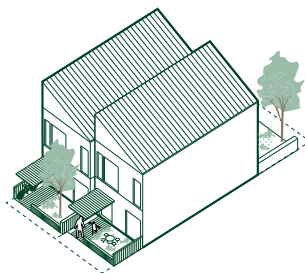
Virkemidler

- Bland boligtyper såsom rækkehuse, etageboliger, townhouses
- Indarbejd forskellige boligstørrelser
- Lad beboerne eje mindre og få mere fælles
- Etabler boligtyper, der understøtter fællesskaber
- Få tilført variation og kvalitet i bebyggelserne



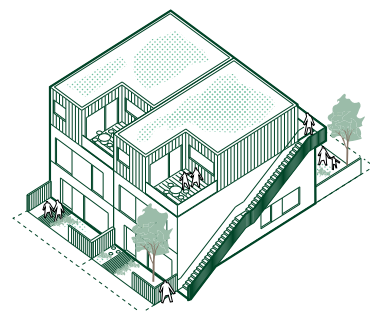
Tæt-lav // 1 etage

Små boliger, der egner sig særligt godt til seniorer, singler eller den lille familie



Tæt-lav // 2 etager

Boliger for beboere med behov for flere værelser



Tæt-lav + etageboliger

En kombination af rækkehuse og lejligheder, der rummer forskellige beboertyper

“

Der er altid liv på skolegrunden og vi kan nemt finde aktiviteter at deltage i. Det giver tryghed, at der er andre beboere tæt på og plads til forskellighed



Boligbebyggelse i Nye, AART

Strategi 1: Overlund for alle aldre



Social bæredygtighed

Cirka hver tredje kunne forestille sig at flytte i et seniorbofællesskab. Det er særligt i aldersgruppen 52-62-årige, der er størst interesse.

Kilde: VIVE - Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd. Rapporten, Ældres boligsituation og fremtidige boligønsker



Seniorbofællesskabet Havtorn i naturbydelen Ringkøbing K, AART



Social bæredygtighed

Seniorerne vil ikke flytte fra det parcelhus, ca. 75 procent af dem bor i. De kan ikke finde gode alternativer til parcelhuset, og bliver derfor i stort antal boende...

Kilde: VIVE - Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd. Rapporten, Ældres boligsituation og fremtidige boligønsker



Seniorbofællesskab Jystrup. Foto: Leif Tuxen



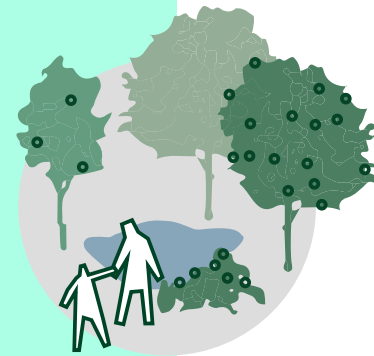
Strategi 2:

En grøn og rekreativ bydel

De rekreative kvaliteter i Overlund bindes sammen vha. grønne passager og naturen trækkes helt ind i området

Virkemidler

- Prioritér stiforbindelser til og fra de grønne, rekreative områder
- Giv byrum en rekreativ og grøn karakter med afsæt i omgivelserne
- Gør området grønnere, samtidig med at der bygges nyt
- Anvend regnvand som rekreativt element
- Bevar mest muligt af eksisterende træer og beplantning



“
Det er dejligt at bo i et område,
hvor man altid har naturen tæt
på og, hvor det er rart at færdes



Tingbjergusene 1. etape, Vandkunsten

Strategi 2: En grøn og rekreativ bydel



Sundhed og livskvalitet

Adgang til naturen i by- og boligområder har en positiv effekt på trivsel, øger fysisk aktivitet samt reducerer stressniveau og risikoen for livsstilssygdomme.

Kilde: Jensen, O., Stender, M., Løjmand, S.L., (2022). Fællesskabsorienterede boformer. Erfaringer fra bofællesskaber etableret af developere. BUILD



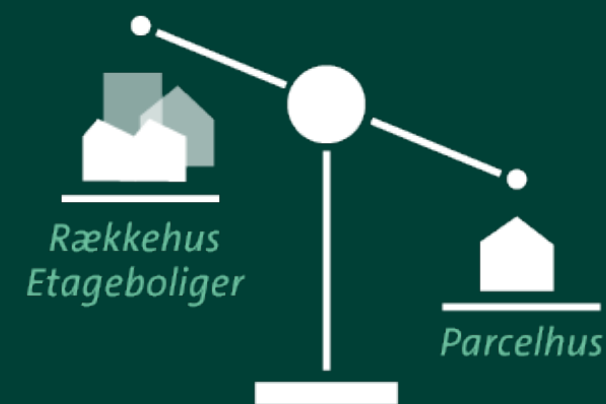
Adgang til naturen (Grønne Sammen)



Natur og miljø

Store parcelboliger optager arealer, der kunne være brugt til andre gode formål i byområderne som grønne parker, natur og biodiversitet.

Kilde: CONCITO: Klimakrisen kræver opgør med traditionel byplanlægning.



Parcelhusområder udleder mere end dobbelt så meget CO₂ som andre typer boligområder (punkt- og rækkehuse). Det byggede areal har den største indflydelse på områdernes samlede CO₂-udledning.

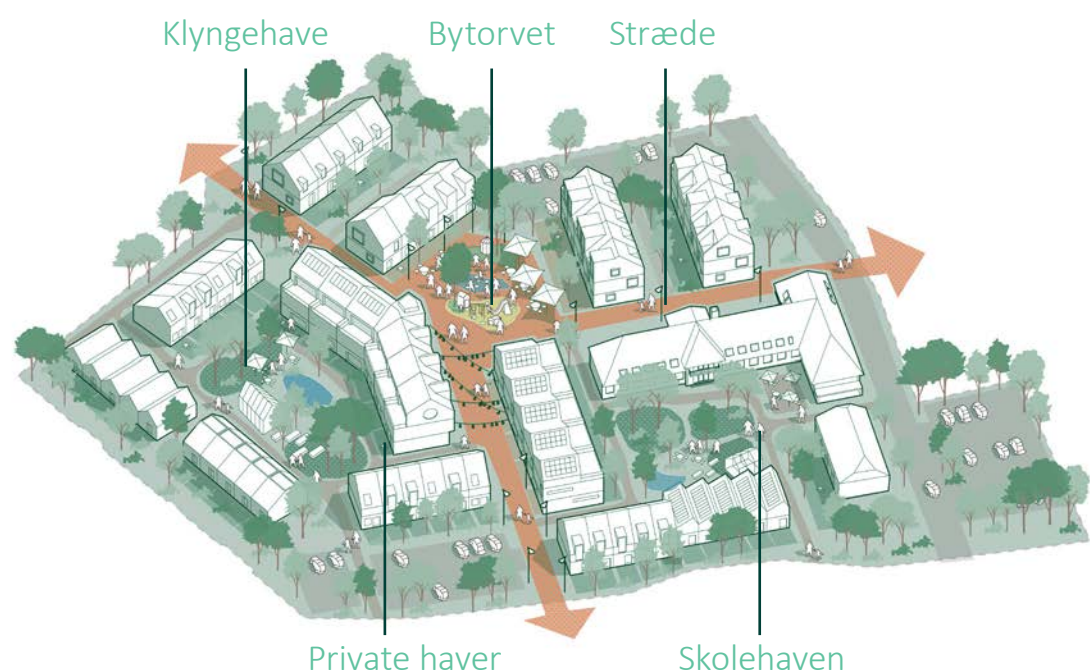
Strategi 3:

Plads til små og store fællesskaber

Rum til det tætte naboskab, beboerfællesskaber og et positivt bidrag til bydelens samlede fællesskab

Virkemidler

- Tilrettelæg boligernes kantzoner i spændet mellem det private og offentlige rum
- Fordel boligerne i klynger, der understøtter fællesskaber
- Byg mindre boliger, spar CO2 og tilskynd til fællesskaber og deleøkonomi
- Etabler byrum, som kan bruges af alle Overlunds beboere



Marmalade Lane Cohousing Development. Foto: David Butler

Strategi 3: Plads til små og store fællesskaber



Social bæredygtighed

Aktiviteter og kulturelle tilbud i byrum kan øge tryghed og bibringe et stærkere tilhørsforhold og psykologisk medejerskab.

Kilde: Jensen, O., Stender, M., Løjmand, S.L., (2022). Fællesskabsorienterede boformer. Erfaringer fra bofællesskaber etableret af developere. BUILD



Fælleshave i projekt BoGro i Helsingør. Foto: TagTomat.



Social bæredygtighed

Når man kender sine naboer, øges tilfredsheden med bebyggelsens sociale liv – uanset om man deltager i fællesaktiviteter eller ej.

Kilde: Mette Mechlenborg & Katinka Hauxner (2021) Boligliv i højden. Ny viden om boligmiljø og socialt liv i danske højhuse. BUILD



Fællesspisning i Folkehuset Absalon. Foto: Folkehuset Absalon.



Strategi 4:

Lokalforankret byidentitet og bevaring

Skaltilpassede, grønne og komfortable rum mellem husene med rolige gader, lommeparker og små pladسدannelser

Virkemidler

- Byg videre på stedets natur- og bykvaliteter
- Fasthold saddeltagsmotiver og lokal materialekarakter
- Anlæg karakterskabende bygulve og grønne opholdsarealer
- Bevar dele af det eksisterende skolebyggeri og spar på ressourcer
- Vis hensyn og respektér lokale forhold
- Giv noget tilbage til byen



Fra venstre: Latinerkvarteret i Viborg (Foto: Jesper Maagaard), Overlund i dag, Gaden Navnløs i Viborg 1897 (Foto: Ukendt), Tæt-lav kvarter i Viken/Sverige (Vandkunsten)

Strategi 4: Lokalforankret byidentitet og bevaring



Ressourceforbrug

Ved at reducere boligernes størrelse, bruge genbrugs- eller klimavenlige materialer vil man kunne nedbringe den samlede udledning væsentlig. Antallet af kvadratmeter er den faktor, der fylder mest i de samlede udledninger fra en bolig.

Realdania (2015). Værdien af bygningsarven. Incentive.



Mindre areal



Genbrug



Klimavenlige materialer



Ressourceforbrug

Kulturarv øger et kvarters attraktivitet. I områder med over 15% bevaringsværdige bygninger er boligprisen 13% højere.

Realdania (2015). Værdien af bygningsarven. Incentive.



Overlund Skole i dag

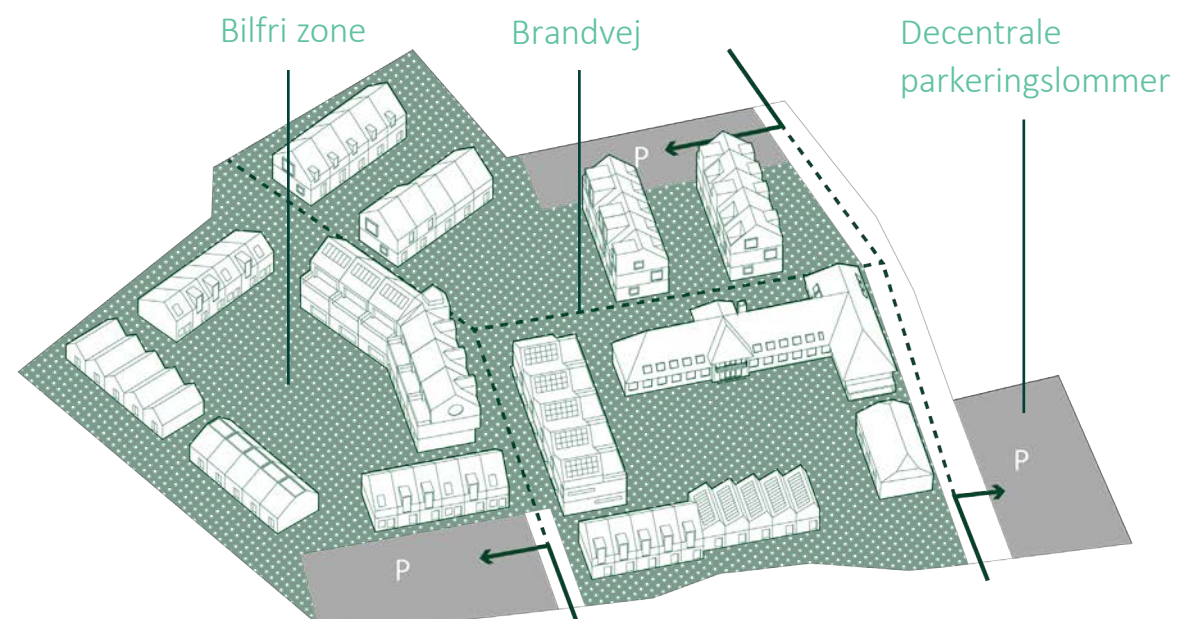
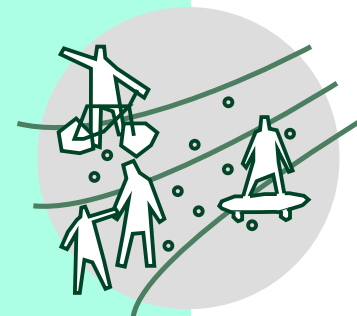
Strategi 5:

En blød bydel

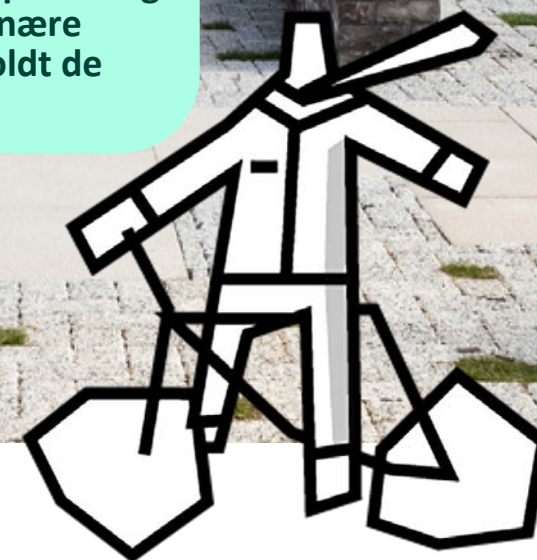
Sammenhængende og trygge forbindelser på de bløde trafikanters præmisser. En bydel, hvor cyklen er det oplagte valg.

Virkemidler

- Placer bilerne decentralt og reducer p-normen for tæt-lave boliger
- Indtænk cykel- og gangforbindelser på tværs af området
- Etabler altid cykelparkering lige ved boligen
- Skab trygge rammer for leg og udeliv
- Vær opmærksom på fremtidig trafikmængde og -sikkerhed



“
Det er nemt og trygt at tage cyklen, når der er cykelparkering ved boligen, og når de nære forbindelser er forbeholdt de bløde trafikanter



Marmalade Lane Cohousing Development. Foto: David Butler

Strategi 5: En blød bydel



Bæredygtig transport

Næsten halvdelen af alle ture i bil er 10 km eller kortere. Cyklen, elbilen eller måske offentlig transport kunne være et alternativ, når turene er så korte.

Kilde: Kristian Torp, Adjunkt, Center for Data-intensive Systems Aalborg Universitet (Daisy)



Skolebørn på cykel. Foto: Mikkel Østergaard, Cyklistforbundet



Natur og miljø

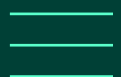
Et godt kvarter betyder gode skoler, institutioner og fritidsmuligheder. Helst i et roligt og grønt kvarter, hvormed beboerne i parcelhusene typisk mener risikofrit. Børnene skal kunne vokse op uden unødige farer. Beliggenheden i forhold til natur - skov og vand - er derudover også vigtig.

Kilde: Fremforsk, Center for fremtidsforskning. Parcelhusrapporten.



Fællesaktivitet på fælleden i Nye, AART

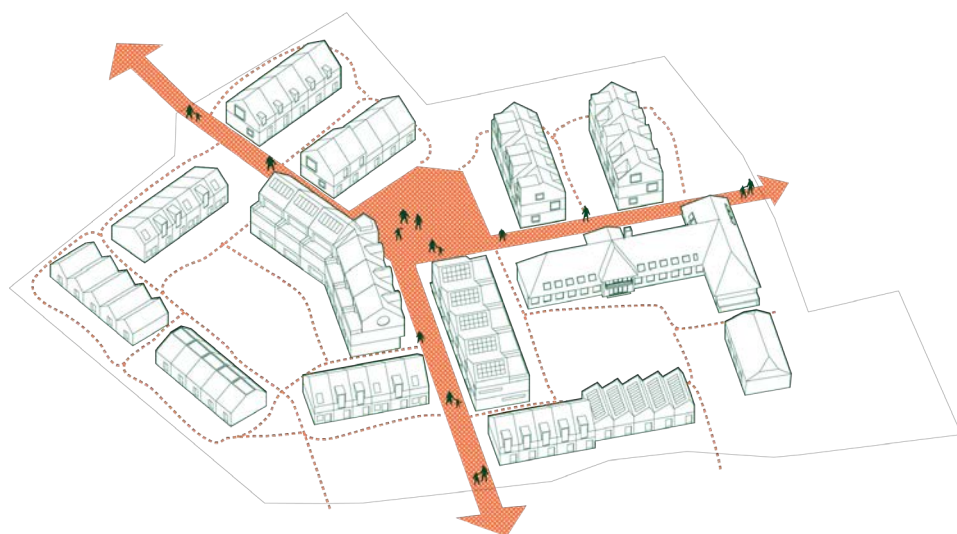




SKOLEGRUNDEN

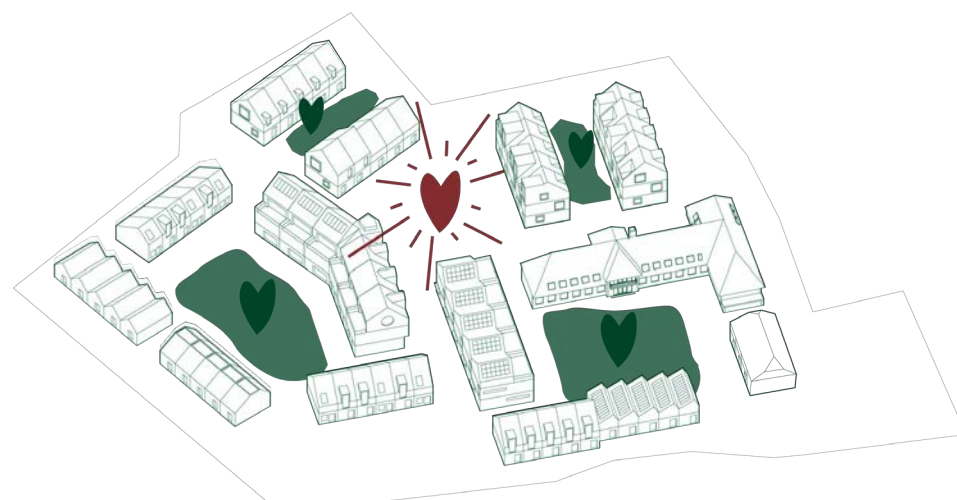


Hovedgreb



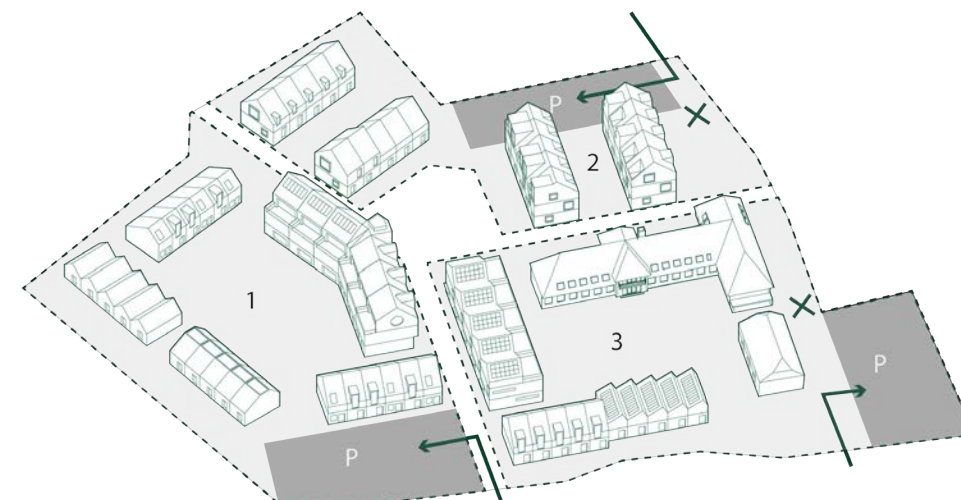
Tydelige forbindelser og central pladsdannelse

Visionsplanen skal sikre, at der skabes nye og trygge forbindelser til den omgivende by og etableres et lokalt samlingssted i form af et offentligt tilgængeligt bytorv.



Byg i klynger

Skolegrunden udvikles i klynger, som sikrer, at der kan etableres mindre fællesskaber og forskellige grønne byrum og stræder.

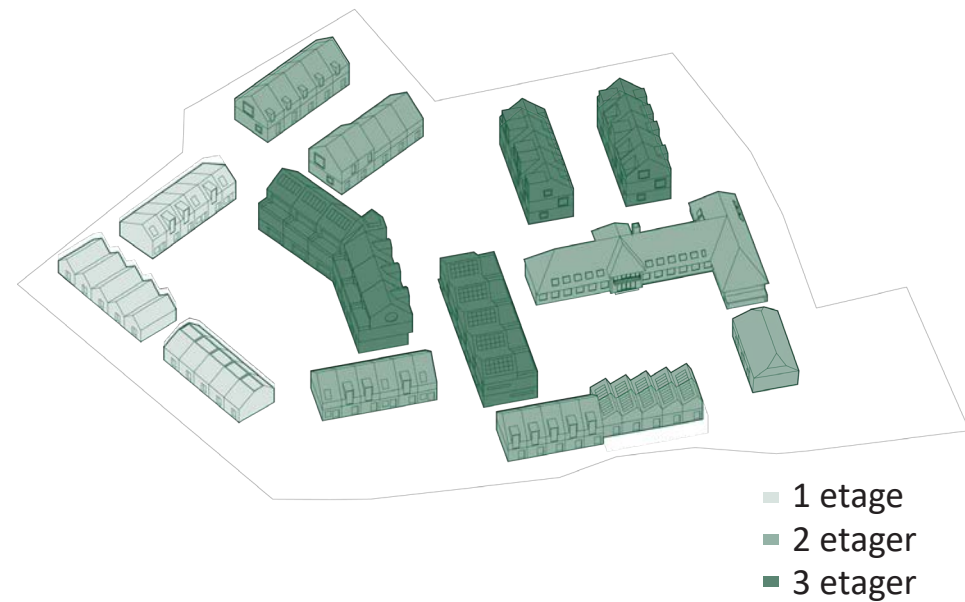


Parkeringslommer til hver klynge

Skolegrunden planlægges som et bilfrit område, hvor bilerne henvises til fællesparkeringspladser i tilknytning til de enkelte klynger.



Hovedgreb



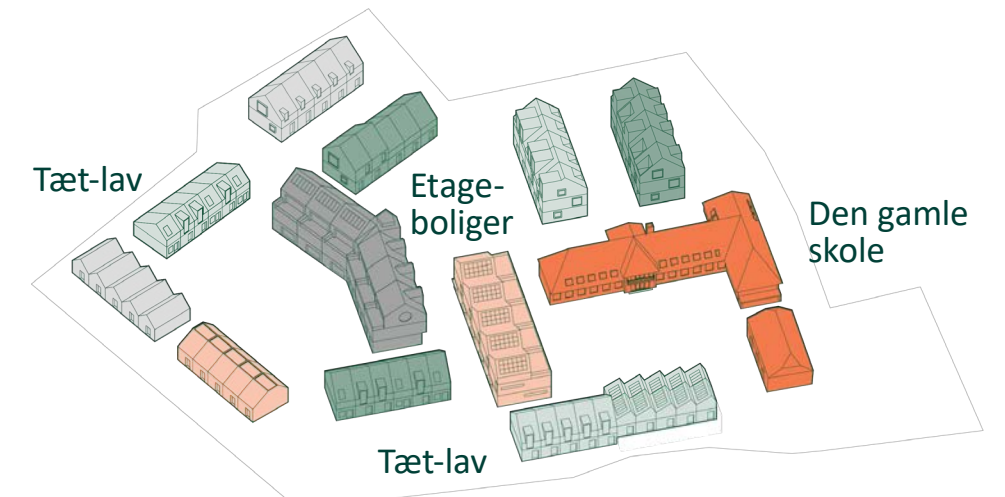
Tilpassede skalaforhold

Ved at introducere forskellige bygningsstørrelser og etageantal sikres hensynet til områdets eksisterende boligbebyggelse og naboer.



Grønne og blå elementer

Skolegrunden omdannes til et grønt boligområde, hvor natur og biodiversitet kommer helt tæt på den enkelte bolig.



Forskellige boligtyper

Området udlægges til etablering af forskellige boligtyper, så der skabes rammer for en mangfoldig beboersammensætning og et oplevelsesrigt bymiljø.



Visionsskitse

Skolegrunden udvikles til et nyt tæt-lavt landsbyfællesskab, som opdeles i tre bebyggelsesklynger, der adskilles af offentlige stræder og en central pladsdannelse.

Hver klynge danner rammen om et tæt naboskab, hvor der både er plads til privatliv og fællesaktiviteter.

Indenfor de enkelte klynger varieres boligtyperne og bygningshøjderne, så der centralt på grunden kan bygges i op til 3 etager, mens der mod naboejendommene bygges i hhv. 1 og 2 etager. Omkring den centrale pladsdannelse og stræderne får området en bymæssig karakter, der leder tankerne hen på landsbymiljøer og lave købstadsgader, som det kendes fra Viborgs historiske bymidte.

Ved at placere parkeringen i decentrale lommer, sikres det, at området opleves trygt og inviterende for alle borgere i området. De nye forbindelser gennem området styrker de bløde trafikanters færdsel i Overlund, og den centrale pladsdannelse skaber et opholdssted for hele lokalområdet, hvor der indrettes et rekreativt areal til leg, ophold og fællesaktiviteter for såvel skolegrundens beboere som den omgivende bydel.

De enkelte boliger indrettes med for- og baghaver eller altaner, som ligger i tæt forbindelse med de generøse grønne fællesarealer og stiforbindelser. På denne måde sikres det, at beboerne har mulighed for privat udeophold, men samtidig let adgang til de fælles udearealer.

Dele af den eksisterende skole ønskes bevaret, så stedets historie integreres i den nye bebyggelsesplan, samtidig med, at der spares ressourcer og byggematerialer, der kan understøtte områdets bæredygtighedsambitioner.

Skolegrunden

Visualisering



Vejledende visualisering af den fremtidige bebyggelse på skolegrunden
View fra nord langs stræde mod Bytorvet

Bebyggelsesplan

Info

SAMLET (Matrikel 16a + 1a)

Grundareal: 18.643 m²
Samlet etageareal: 9.300 m²
Bebyggelsesprocent: 50%
Bilparkering: ca. 90 p-pladser

KLYNGE 1

Grundareal: 6.271 m²
Samlet etageareal: 3.220 m²
Bebyggelsesprocent: 51%
Bilparkering: 30 p-pladser

KLYNGE 2

Grundareal: 4.265 m²
Samlet etageareal: 2.100 m²
Bebyggelsesprocent: 50%
Bilparkering: 30 p-pladser

KLYNGE 3

Grundareal: 6.510 m²
Samlet etageareal: 3.980 m² (heraf 1.670 m² eksist. byg.)
Bebyggelsesprocent: 62%
Bilparkering: 30 p-pladser



Situationsplan



Klyngerne

Skolegrunden opdeles i mindre klynger, som indeholder forskellige boligtyper, der alle orienteres omkring en fælles gårdhave. De enkelte boliger råder over egne for- og baghaver, som får direkte forbindelse til fællesarealerne. Det skal være nemt at bevæge sig fra egen bolig og ud i fællesskabet, men der skal samtidig være plads til privatliv.

I gårdrummene udlægges der både rekreative grønne arealer og funktioner, der kan danne ramme om begivenheder og forskellige interessefællesskaber, som f.eks. fælleshaver, orangerier og legepladser.

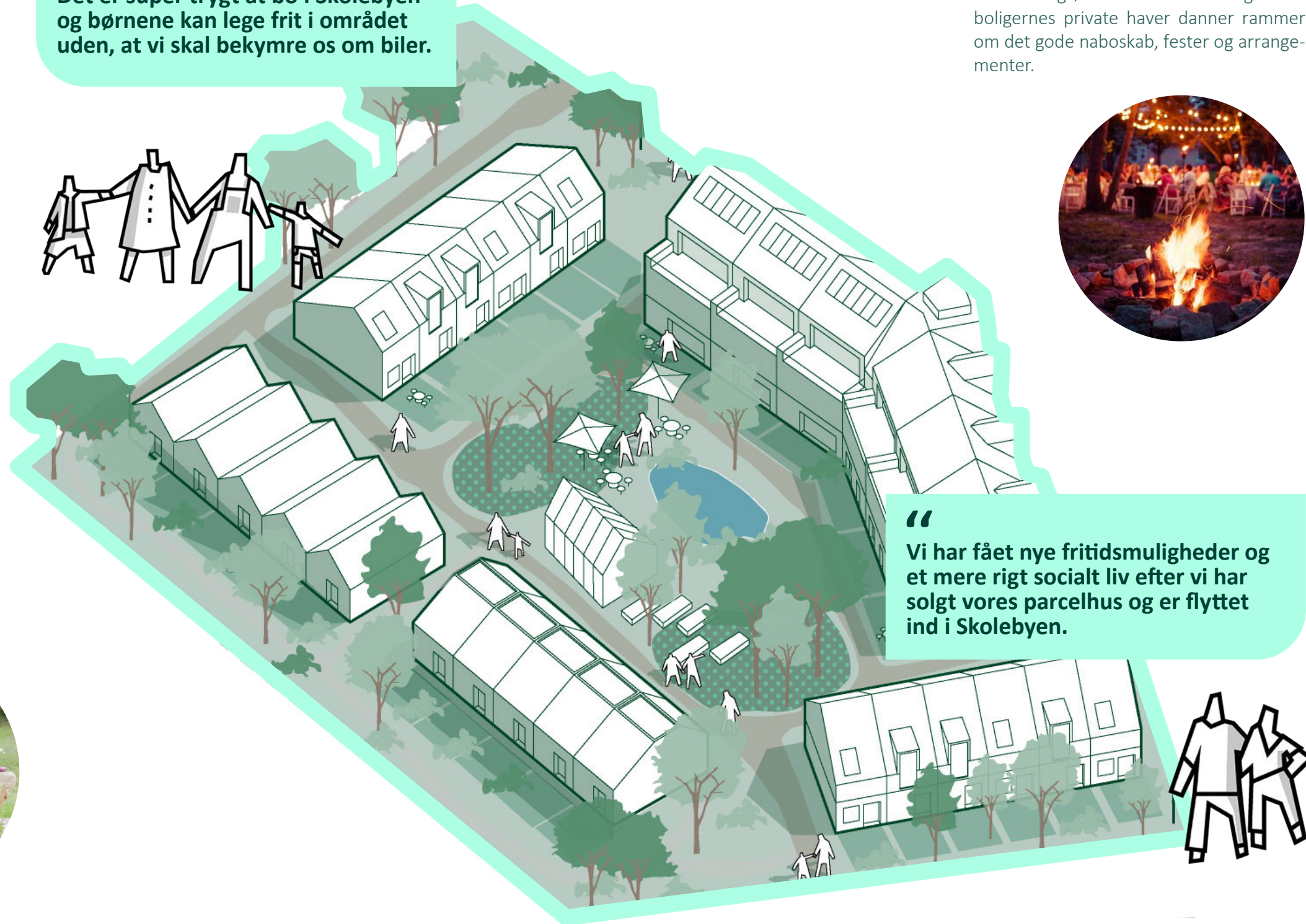
Hver klynge bindes sammen af stiforbindelser på ydersiden og indersiden af boligerne, så der opstår gode forudsætninger for socialt liv og møder mellem naboer.

UFORMELLE RAMMER FOR LEG

Der kan tilrettelægges for uformel leg og bevægelse på kvarterets grønne arealer til glæde for eksisterende og kommende beboere.



“
Det er super trygt at bo i Skolebyen og børnene kan lege frit i området uden, at vi skal bekymre os om biler.”

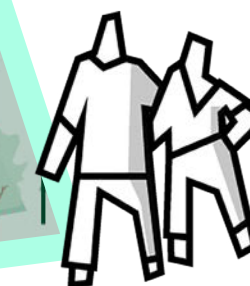


RUM TIL NABOFÆLLESSKABER

Attraktive grønne arealer i forlængelse af boligernes private haver danner rammer om det gode naboskab, fester og arrangementer.



“
Vi har fået nye fritidsmuligheder og et mere rigt socialt liv efter vi har solgt vores parcelhus og er flyttet ind i Skolebyen.”



Skolegrunden: Klyngerne

Principsnit
Zoneopdeling af
klyngens gårdhave

HJEMMEHØRENDE TRÆER OG VEGETATION

De grønne fællesarealer kan fyldes med hjemmehørende arter af buske, træer og stauder, herunder fx frugttræer og bær til glæde og gavn for områdets beboere og biodiversiteten.



LAR

Regnvand skal forsinkes og afledes lokalt bl.a. gennem anlæg af fordybninger i grønne områder, så regnvandet bruges aktivt som en rekreativ ressource.

REKREATIVE FÆLLESFUNKTIONER

Grønne fællesarealer med højbede, orangerier og mødesteder skaber liv i nabolaget og rum for interessede og bæredygtige fællesskaber.



LEGEOMRÅDER

Leg skal kombineres med biodiversitet. Fx med store stammer eller sten, som kan bruges til leg og samtidig som "varmelegeme".



Strædet og Bytorvet

Centralt i Skolebyen foreslås det at etablere en ny central pladsdannelse, Bytorvet. Et rekreativt samlingssted med plads til leg og ophold, som giver noget tilbage til hele bydelen. Et sted, der bringer tanker hen på historiske landsbyers gadekær, og som vil udgøre et naturligt orienteringspunkt i nærområdet.

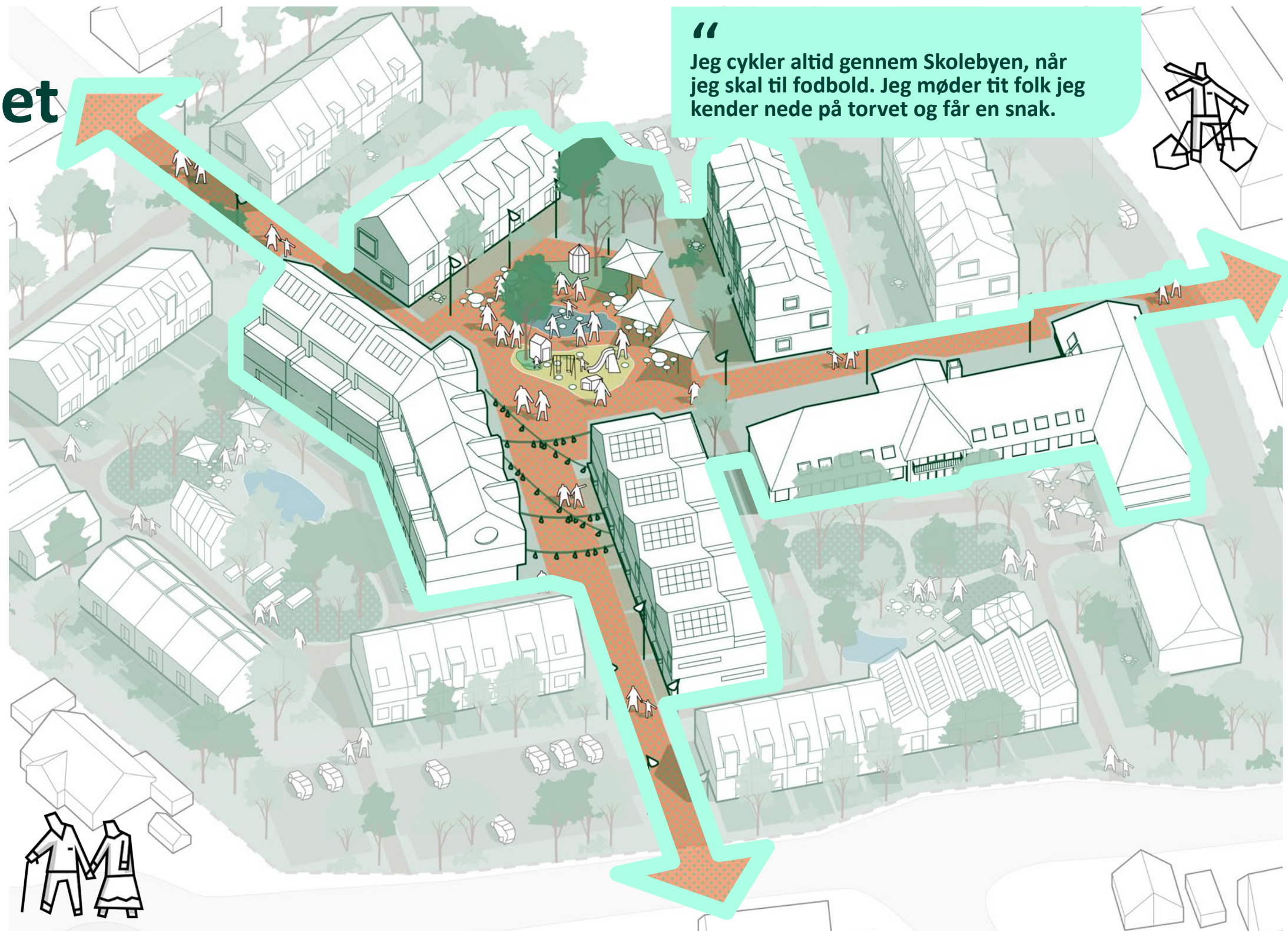
Bytorvet forbindes til det omgivende kvarter via rolige, bilfrie stræder, som giver gående og cyklister mulighed for at passere igennem området. Her kan man tage ophold, hilse på naboer og forbipassende på gåtur igennem området.

“

Det er dejligt at kunne gå over på Bytorvet og drikke kaffe med naboerne. Der sker næsten altid noget dernede og vi får talt med de andre og ser børnene lege på legepladsen og ved gadekæret.

“

Jeg cykler altid gennem Skolebyen, når jeg skal til fodbold. Jeg møder tit folk jeg kender nede på torvet og får en snak.



Skolegrunden: Strædet og Bytorvet

Principsnit
Zoneopdeling af stræde og bytorv

INTIME OG ROLIGE STRÆDER

Med inspiration fra Viborgs historiske bymidte foreslås det, at der anlægges rolige stræder i kvarteret, som samlingspunkt for byliv og naboer.



PÅ DE GÅENDES PRÆMISSER

Skolebyen skal være et trygt sted, hvor tempoet er lavt og tilpasset de bløde trafikanter.

MODERNE GADEKÆR

Ved det fælles byrum foreslås det at etablere et moderne gadekær og opholdsmuligheder til glæde for alle beboere i området.



LEGEPLADS FOR ALLE

Der indtænkes en multifunktional legeplads i det fælles byrum, så der gives noget tilbage til bydelens beboere og de børn, som bruger Skolegrunden i dag.



De ældste skolebygninger

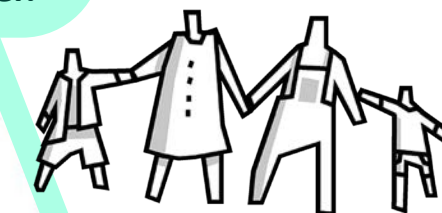
I udviklingen af Skolebyen sættes der fokus på bæredygtighed og ressourceforbrug.

Derfor er der et stort ønske om at bevare dele af de eksisterende skolebygninger og give dem nyt liv. Skolegrunden har dannet ramme om fællesskaber og børneliv i mange generationer, og de ældste skolebygninger og skolegården udgør det historiske hjerte i Overlund.

Bygningerne har en tydelig identitet og genkendelighed, der er oplagt at bevare, og som vil gøre Skolebyen til et helt særligt sted, hvor nyt møder gammelt. I udviklingen af området skal der derfor sættes fokus på, hvordan dele af de eksisterende bygninger kan indtænkes i den samlede plan for området.

De store undervisningsrum giver mulighed for at etablere fællesfunktioner eller helt særlige boliger, som vil være med til at øge mangfoldigheden i kvarteret.

“ Lokalerne i den gamle skole er vores ekstra dagligstue, hvor vi sammen med de andre beboere har plads til at lave fællesprojekter. ”



DEN GAMLE GYMNASIKSAL

SYDVENDT OPHOLDSZONE

DE GAMLE KLASSELOKALER



“ Alle vores børn har gået på Overlund Skole, så det er et sted som har haft stor betydning for os. Man kan stadig mærke ånden fra stedet, selvom bygningerne bliver brugt til noget andet ”

GRØNT ERSTATTER ASFALT



Skolegrunden: De ældste skolebygninger



DEN GAMLE SKOLEGÅRD

Ved at bevare dele af den eksisterende skole og skolegården skabes et intimt og læfyldt uderum for de kommende beboere.



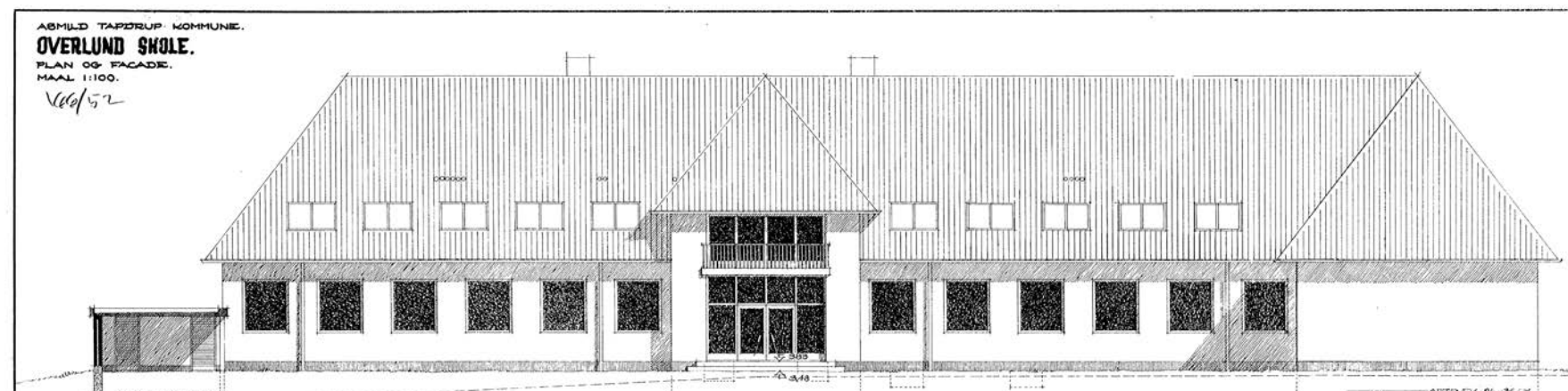
FITNESS I DEN GAMLE GYMNASTIKSAL

De eksisterende skolebygninger kan bl.a. danne multifunktionelle rammer for fællesskaber og fritidsaktiviteter.

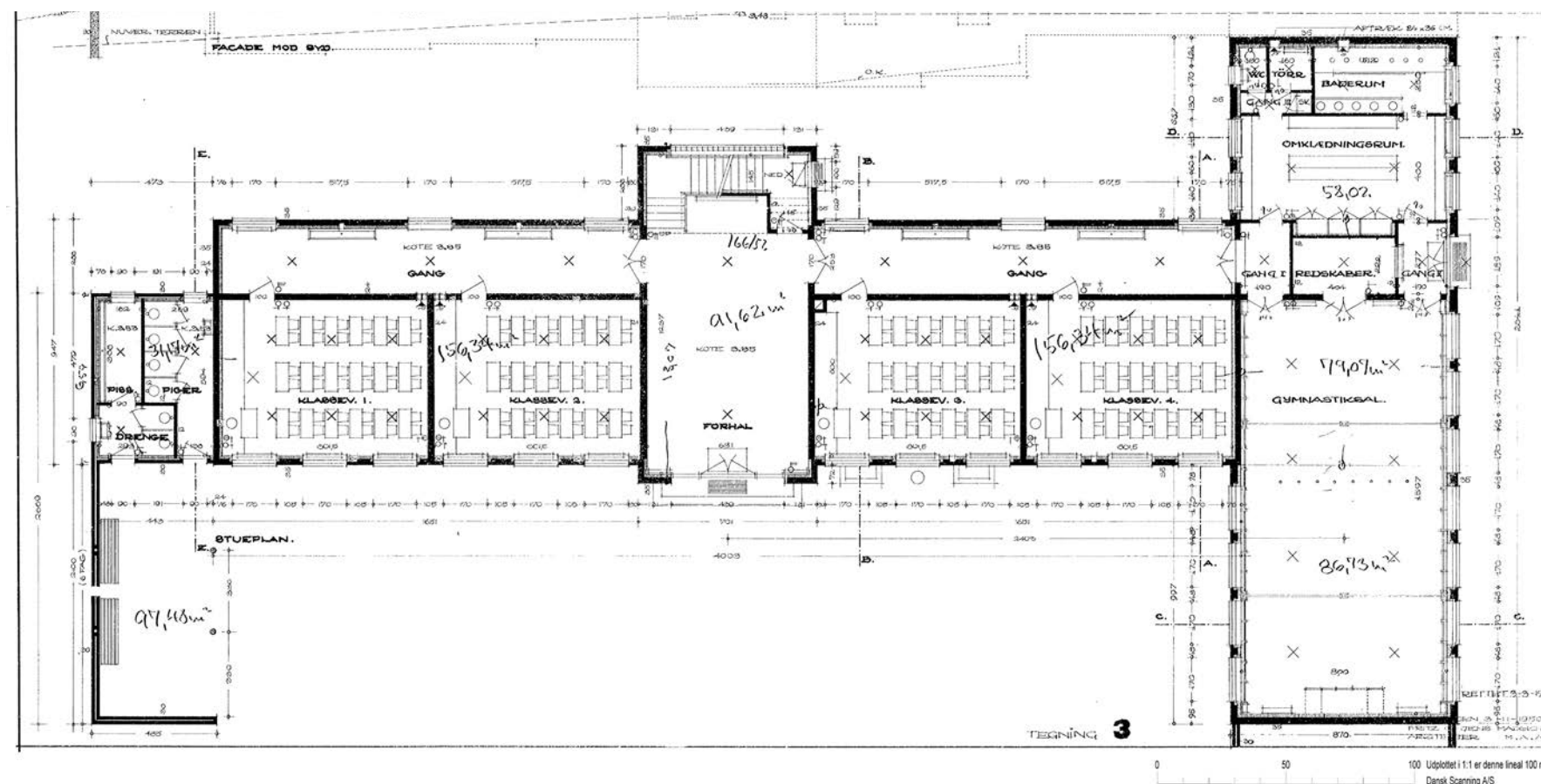


PLADS TIL ARRANGEMENTER

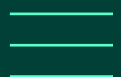
Den gamle skolegård kan indrettes til fællesaktiviteter, så beboerne kan få glæde af de skærmede udearealer.



Den gamle skole - opstat



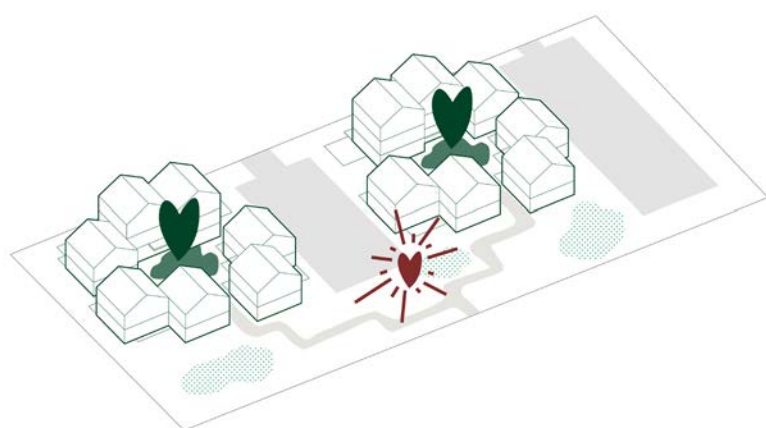
Den gamle skole - stueplan



HALGRUNDEN



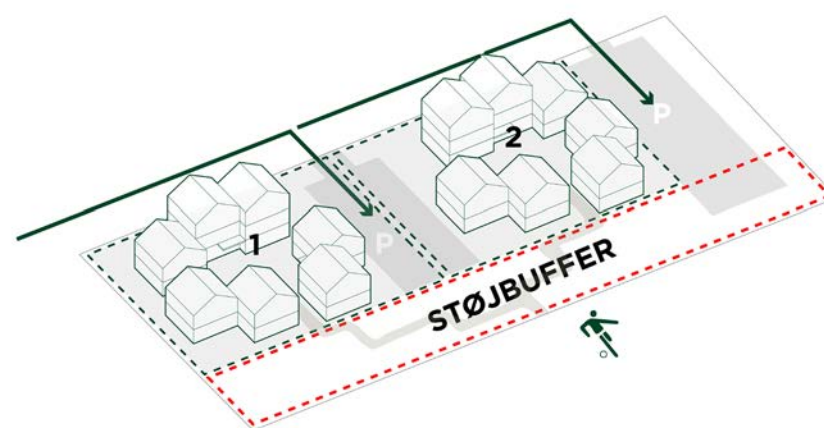
Hovedgreb



Små og store fællesskaber

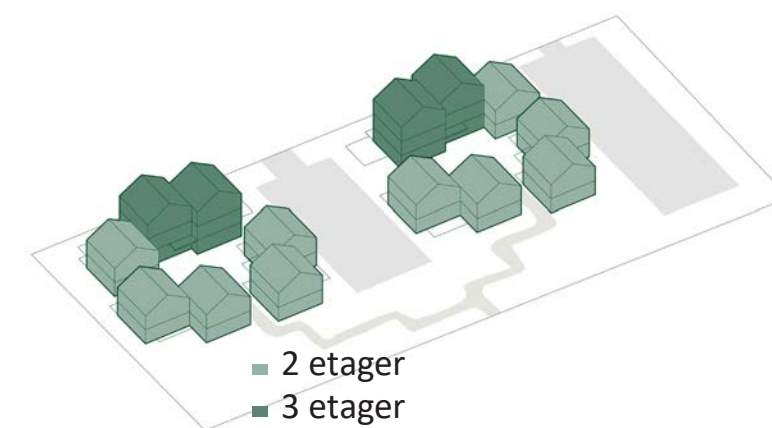
Halgrunden opdeles i to bebyggelsesklynger, som danner ramme om små fælles- og naboskaber.

Fra Gårdhaverne opnås der adgang til de enkelte boliger, så beboerne møder hinanden på vej ud og ind af boligerne. Mod syd udlægges et stort areal til fælles udeophold og rekreative aktiviteter.



Parkeringslommer og opdeling

Klyngernes nære uderarealer friholdes for trafik ved at placere parkeringspladserne i to separate lommer. Parkeringslommerne betjener både boligerne og den eksisterende børnehave.



Klynger med skiftende taghøjder

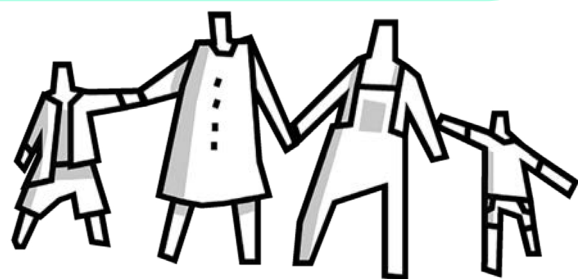
Klyngerne opdeles i mindre bygningsvolumener, der forskydes i højde og placering, så der skabes variation i det arkitektoniske udtryk og privatiserede nicher rundt om bebyggelsen.

Visionsskitse

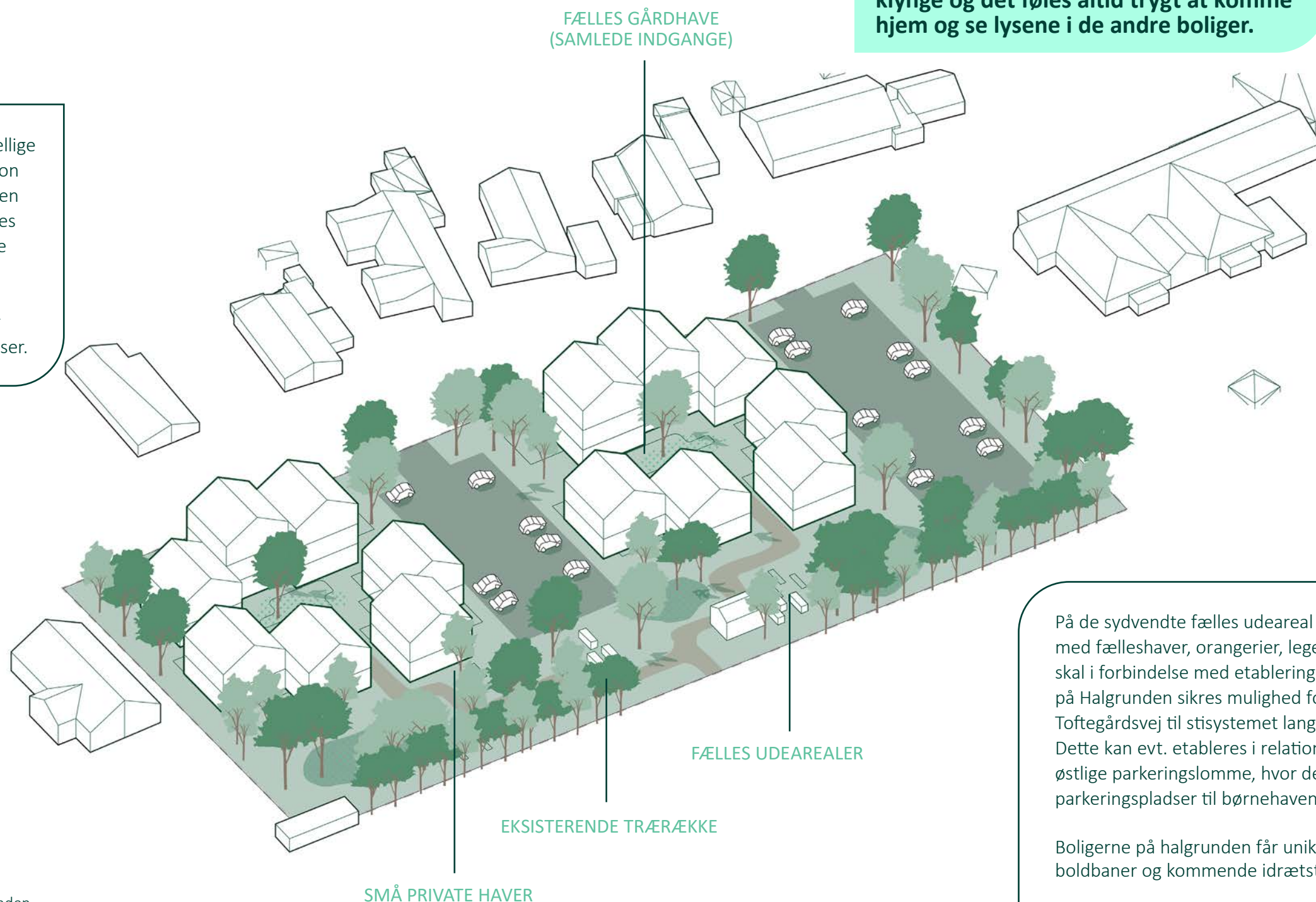
Halgrundens to klynger foreslås opført med forskellige mindre boligtyper i 2-3 etager. Evt. i en kombination af etageejendomme og 2-plans boliger. Bebyggelsen disponeres, så der opnås gode lysforhold i de fælles gårdhaver og små private haver på ydersiden af de enkelte klynger.

Indenfor klyngerne kan der indrettes fælleslokaler med f. eks. værksteder, bibliotek eller gæsteværelser.

“ Vi er helt tæt på Lysningen og børnene kan løbe direkte ud på boldbanerne efter skole og i weekenden.



Vejledende illustration af den fremtidige bebyggelse på Halgrunden



“ Vi har et fantastisk naboskab i vores lille klynge og det føles altid trygt at komme hjem og se lysene i de andre boliger.



På de sydvendte fælles udeareal kan der indrettes med fælleshaver, orangerier, legeplads m.m. Der skal i forbindelse med etableringen af bebyggelse på Halgrunden sikres mulighed for passage fra Toftegårdsvej til stisystemet langs boldbanerne. Dette kan evt. etableres i relation til den østlige parkeringslomme, hvor de eksisterende parkeringspladser til børnehaven bevares.

Boligerne på halgrunden får unik nærhed til de store boldbaner og kommende idrætstilbud i Lysningen.

Halgrunden

Bebyggelsesplan

Info

Matrikel 7fx

Grundareal:	6.600 m ²
Samlet etageareal:	3.300 m ²
Bebyggelsesprocent:	50%
Bilparkering:	ca. 30 p-pladser

Halgrunden opdeles ligesom skolegrunden i mindre bebyggelsesklynger, der orienteres omkring en fælles gårdhave. Til hver klynge etableres en fælles parkeringglomme, hvorved de resterende arealer friholdes for tung trafik.

Fra de fælles gårdhaver opnås der adgang til boligerne, så beboerne har en tryk ankomstsituation, der samtidig tilskynder til naboskab. Fra gårdhaven er der direkte forbindelse til de fælles udearealer via intime passager mellem husene.

Mod syd, hvor halgrunden møder boldbanerne anlægges et rekreativt haveareal, der giver beboerne rige muligheder for ophold, leg og fællesarrangementer. Arealet fungerer samtidig som støjbuffer til boldbanerne og afhjælper evt. støjgener i boligerne, når der er idrætaktiviteter i løbet af dagen.



Situationsplan



VIBORG
KOMMUNE