



Herning
Kommune



HERNING+

OMDANNELSE AF SYGEHUSGRUNDEN

PROJEKTBEKRIVELSE

MARTS 2014

INDHOLD

Side 3	BAGGRUND
Side 7	PROJEKTFORMÅL: FRA SYGGEHUSGRUND TIL HERNING+
	INVITATION TIL PARTNERSKAB
Side 9	MULIGHED FOR DEMONSTRATIONSPROJEKT
Side 13	VISION OG VÆRDIER
Side 15	PROJEKTINDHOLD OG AKTIVITETER
	FORUNDERSØGELSER
Side 19	OMDANNELSESPROCES
Side 19	ORGANISERING
Side 19	TIDSPLAN

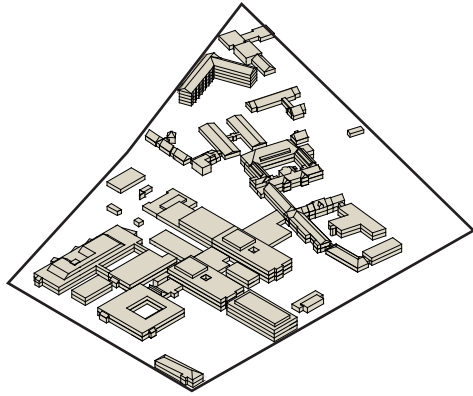


HERNING+ OMDANNELSE AF SYGEHUSGRUNDEN

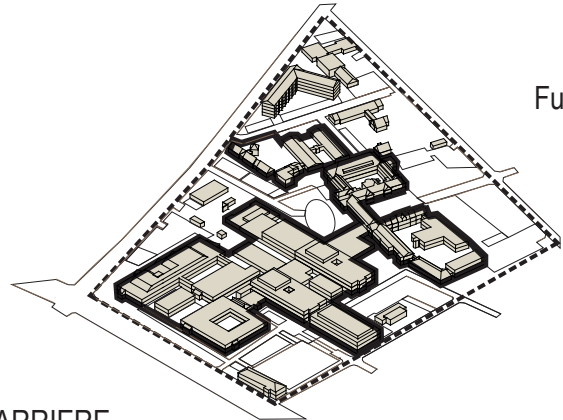
Baggrund

Projektet "Herning+" er valgt, fordi der tilføjes noget nyt i Herning midtby. Plusset refererer samtidig til symbolet for sygehus, og minder os om Sygehusgrundens historie og identitet i byen. Plusset angiver noget positivt og er en markør for overskud. Visionen for området kan ses som et regnestykke, hvor summen af de enkelte dele er større, end de enkelte dele hver for sig - derfor et plus. Et stort plus til Herning.

På Sygehusgrunden kan der skabes en ny, central og attraktiv bydel i Herning. Den nye bydel kan åbne vigtige sammenhænge i byen og være et stort aktiv for potentielle tilflyttere og investorer.

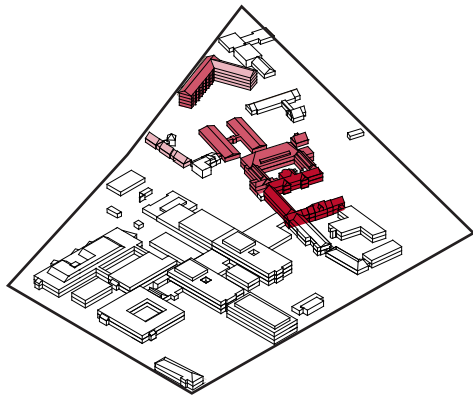


BYGNINGER

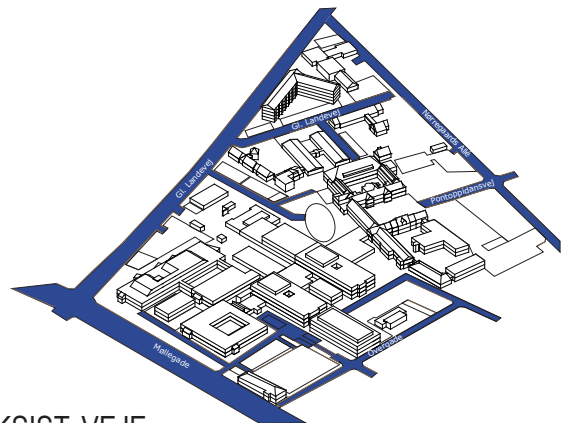


BARRIERE

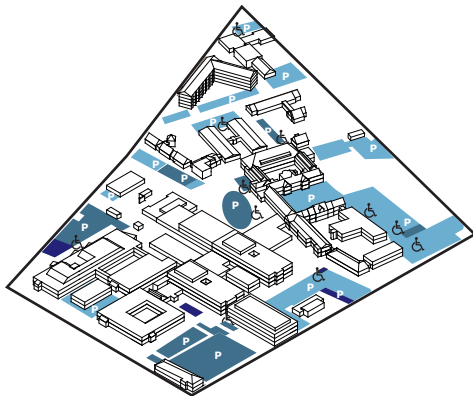
Fysisk
Funktional
Mental



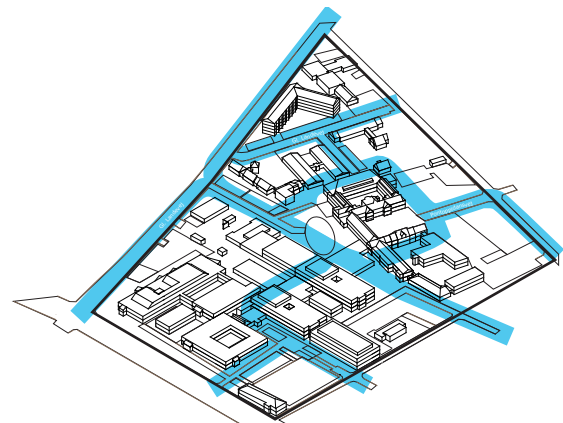
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER



EKSIST. VEJE



EKSIST. PARKERING



MULIGE FORBINDELSER

Mange danske byer oplever i disse år, at muligheden for at omdanne sygehusområder åbner nye perspektiver for byens udvikling. Med udflytningen af sygehusfunktionerne til det nye hospital DNV Gødstrup, frigøres et stort areal centralt placeret i Herning. Den eksisterende sygehusgrund har et sammenhængende grundareal på 100.700 m² med et samlet etageareal på 93.300 m².

Når 1. etape af det nye regionshospital, DNV Gødstrup, åbnes i 2017, vil der ske en etapevis udflytning fra bygningerne i centrum af Herning. Henover en periode på 2-3 år vil der løbende blive bygninger ledige, og i 2020 vil området som helhed være udflyttet.

Byrådets vision for Herning er en levende, attraktiv og dynamisk by. Det er vigtigt at tiltrække nye borgere såvel som at fastholde nuværende borgere. Det er Herning Kommunes vision at skabe et byliv med fokus på livskvalitet, miljømæssig bæredygtighed og samfundsmæssig ansvarlighed.

På Sygehusgrunden kan der skabes en ny, central og attraktiv bydel i Herning. Den nye bydel kan åbne vigtige sammenhænge i byen og være et stort aktiv for potentielle tilflyttere og investorer. For at realisere planerne kræves der stærke visioner. Det kræver vilje, mod, politisk ejerskab samt et langsigtet perspektiv, for udviklingen af området strækker sig langt ind i fremtiden.

Kommunen har foretaget en indledende vurdering af grundens muligheder og potentiale. Tankerne om Sygehusgrundens mulige udvikling og foreløbige arbejdsgrundlag er samlet i "LINK"-kataloget. (Se bilag)

Borgerne er allerede inddraget. I april 2013 blev der afholdt en borgerkonkurrence, hvor borgere kunne komme med idéer til anvendelsesmuligheder for området. Udkommet af borgerkonkurrencen skal indgå i det videre arbejde med planlægningen af området.



Denneside, øverst:
Sygehusets ældste del

Denne side, nederst:
Sengeafsnit fra 70'erne med nyere tilbygninger.
Foto, Planafdelingen

ERA SYGEHUSGRUND TIL HERNING+

Der er behov for, men også mulighed for, at arbejde med områdets udvikling med et nyt perspektiv, der gentænker og styrker bymidten, og skaber lokal og regional synergi og sammenhængskraft.

Det nye by- og vækstkvarter bliver et moderne, bæredygtigt byområde, med fokus på livskvalitet, miljømæssig bæredygtighed og samfundsmæssig ansvarlighed.

Der skal udarbejdes en udviklingsplan, der kan videreudvikle stedets karakter og kvaliteter. Det nye byområde sammenbinder nyt og gammelt til en hel, levende og mangfoldig del af byen: Gamle bevaringsværdige bygninger og materialer mødes med nye bygninger med højteknologiske energiløsninger og grønne elementers sanselige karakter. Projektområdet skal struktureres af nye, appellerende byrum, hvor hverdagslivet er omdrejningspunkt. Området skal have afsæt i en helhedstænkning, der på en positiv måde kan transformere Sygehusgrunden, og forankre Herning+ som et nyt byområde i Herning.

Sygehusgrundens potentiale skal udnyttes, så det nye byområde får optimal nytteværdi. Der skal være fokus på synergi og helhedsorienterede løsninger. Økonomi, miljø, klimatilpasning, befolkningssammensætning, trafikale løsninger, social- og sundhedsforhold, uddannelse og kulturliv skal indtænkes. Derudover skal der sættes på grøn vækst og teknologi som driver for erhvervsudviklingen i området.

Omdannelsen fra Sygehusgrund til Herning+ rummer afgørende, samfundsrelevante problemstillinger. Regionerne moderniserer den eksisterende sygehusstruktur med store nye sygehusbyggerier. De gamle sygehuse vurderes ikke som tilstrækkeligt afsæt for udviklingen, og er ganske enkelt forældede i forhold til moderne sygehusdrift. Udflytningerne skubber yderligere til provinsbyernes udfordringer med bymidter, der allerede er under pres. I mange provinsbyer er sygehuset ofte den største arbejdsplads, og samtidig en stor del af byens identitet. Udviklingen af de gamle sygehusområder er derfor afgørende for bycentrenes overlevelse og fremtid.

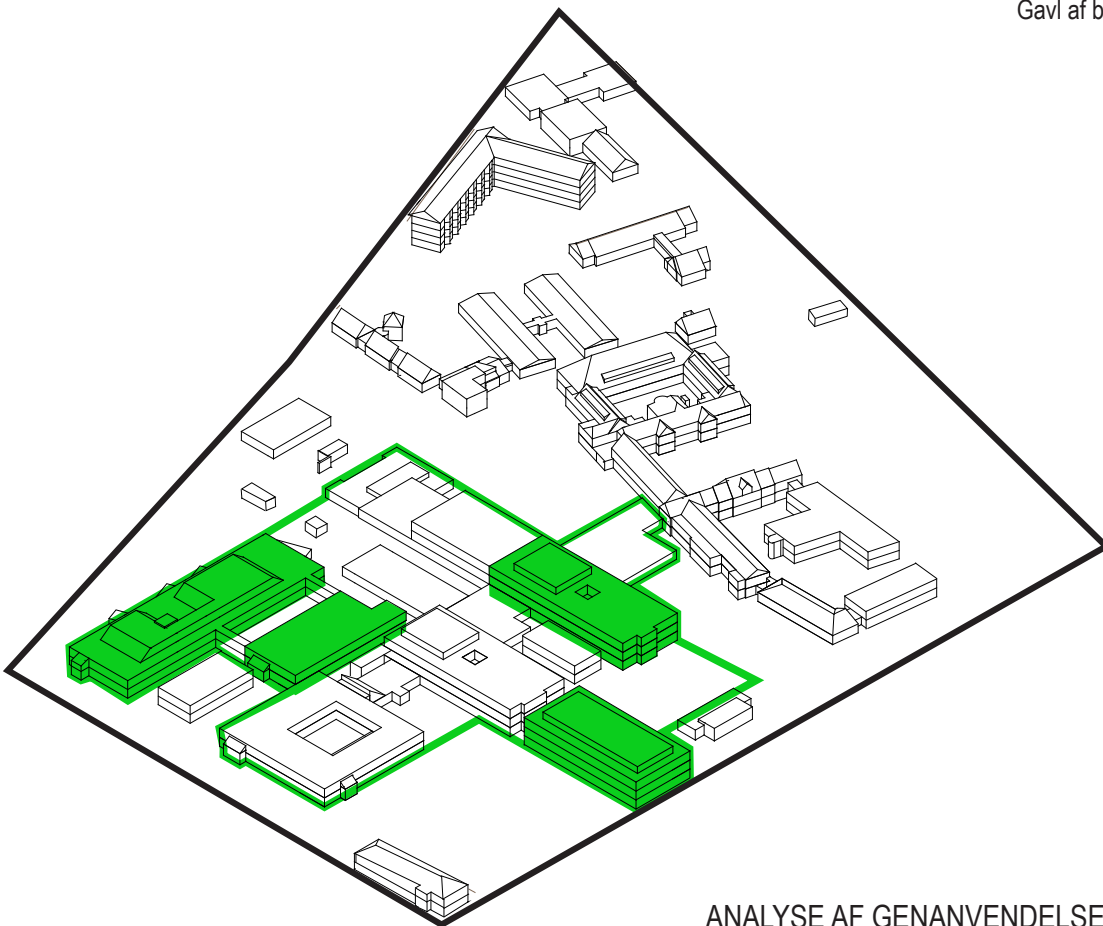
I Herning vil sygehusudflytningen, i kraft af sygehusområdetets størrelse, således efterlade et enormt frirum i byen; arealmæssigt, funktionelt og mentalt. Det eksisterende sygehus har, som arbejdsplads med mange patienter og besøgende, bidraget til livet i midtbyen, som en stor, dynamisk struktur. Den lader sig ikke uden videre erstatte af en enkelt eller en håndfuld nye funktioner. Der er behov for, men også mulighed for, at arbejde med områdets udvikling med et nyt perspektiv, med fokus på fortætning og blandede byfunktioner, der gentænker og styrker bymidten, og skaber lokal og regional synergi og sammenhængskraft.

Invitation til partnerskab

Sygehusgrunden ejes af Region Midtjylland, mens den planlægningsmæssige udfordring varetages af Herning Kommune. Én mulighed for at skabe et robust fundament for områdets omdannelse er at indgå et partnerskab mellem Region Midtjylland og Herning Kommune. Partnerskabet kan sikre et solidt afsæt for Sygehusgrundens udvikling og omdannelse med afsæt i områdets muligheder og potentialer. Et partnerskab mellem Region Midtjylland og Herning Kommune vil sikre en helhedsorienteret byudvikling af høj kvalitet.



Gavl af bygningsafsnit fra 70'erne.
Foto, Planafdelingen



ANALYSE AF GENANVENDELSESPOTENTIALE

MULIGHED FOR DEMONSTRATIONSPROJEKT

En innovativ og nytænkende tilgang til omdannelsen af sygehusområderne kan bidrage til en revitalisering af bymidterne i provinsbyerne og trække nye investorer til.

Mange byer står over for udfordringen med sygehuse, der lukker. Selvom sygehuse er forskellige i størrelse og placering, er der mange paralleller, og der kan med fordel udveksles erfaringer og gode idéer i forbindelse med omdannelsen af områderne.

Omdannelsen af Sygehusgrunden til Herning+ kan blive et demonstrationsprojekt for omdannelse af andre sygehusområder i Danmark på følgende in-satsområder:

Samarbejde:

Udover et partnerskab mellem Region Midtjylland, Herning Kommune, er der også andre muligheder for samarbejder mellem involverede aktører og andre, der måtte have interesse i områdets omdannelse. Som et led i forarbejdet kan der gives bud på konstruktive og dynamiske samarbejdsformer, der involverer grundejere, myndigheder og andre relevante aktører, og som kan danne grundlag for helhedsorienterede realiseringsmodeller. Omdannelsenprocessen kan blive et demonstrationsprojekt for nye og alternative samarbejdsformer, som kan inspirere andre kommuner med tilsvarende byomdannelsesområder.

Genanvendelse:

Mange sygehuse har store massive sengeenheder, der typisk er opført i perioden 1970 til nu. Der er en stor udfordring forbundet med at genanvende de dybe bygningskroppe til andre formål. Sygehuse er ofte kendetegnede ved enorme kælderarealer, der forbinder de enkelte bygninger, og huser en lang række funktioner, herunder nødgeneratorer, udluftningssystemer, vaskeri, sengedepot og meget andet. Hvordan kan disse arealer indtænkes i en omdannelsesproces, så de giver værdi til området, og bidrager med noget nyt?

På sygehusgrundens vestlige del er der fra 1970 til i dag opført nye bygningsafsnit. Fælles for afsnittene er store volumener og husdybder på op til ca. 20 m., der reducerer dagslyset i de centrale dele af bygningerne og begrænser deres anvendelsesmuligheder.

Herning Kommune har vurderet, at det er afgørende at bygningernes genanvendelsesmuligheder belyses og indgår som en del af forarbejdet. I en analyse og vurdering af genanvendelsespotentialet kan repræsentative bygningstyper indgå i en samlet redegørelse. Redegørelsen forventes at omfatte en statistisk analyse, som afsøger mulighederne for at forbedre dagslyset i bygningerne via konstruktive indgreb, som f. eks. reducere af bygningsbredden, etablering af store udsparringer i etagedæk og facader, samt gennembrydninger i tag og etagedæk til lysgårde, durchsichte og atrier. Mulighederne omfatter ligeledes indgreb i facaden med hel eller delvis fjernelse af facadeelementer. Analysen skal desuden give en vurdering af potentialet for størstedelen af sygehusets 26.000 m² kældre, såfremt de overliggende bygninger fjernes.



Endelig kan en økonomisk analyse omfatte en vurdering af bygningernes tilstand i relation til omkostningerne ved en gennemgribende ombygning. Region Midtjylland har givet tilsagn om finansiering af en redegørelse og analyse af genanvendelsespotentialitet for bygningsafsnit og kældre.

Fortætning:

De fleste gamle sygehusområder ligger bynært, og har mange bymæssige potentialer i kraft af nærhed til butiksliv, infrastruktur og institutioner. Det er derfor oplagt at udnytte disse områder på en måde, hvor der er fokus på fortætning, så der bevares en bymæssig skala og tæthed, samtidig med, at det giver nogle klare fordele i forhold til bæredygtighed, såvel økonomisk, infrastrukturelt og med henblik på arealanvendelsen. Men hvordan løses udfordringen med at indpasse ny bebyggelse i områder, der ofte har en ganske særlig bygningsstruktur, og som i høj grad har haft en monofunktionel anvendelse?

Infrastruktur:

Sygehuse placeret i bynære områder har ofte en struktur som blokerer for trafikale forbindelser på tværs af sygehusområderne. Dette forstærker deres barrierevirkning mod den omgivende by. Hvordan kan der skabes forbindelser, der udvisker barrieren og integrerer områderne i den omgivende by?

Midlertidighed:

Fordi det tager tid at flytte et helt sygehus, kan der i mange tilfælde være perioder, hvor dele af bygningerne står tomme, mens andre bygninger stadig er i funktion. I den forbindelse er det vigtigt, at der sættes fokus på, hvordan de tomme bygninger og områderne omkring kan aktiveres for en kortere eller længere periode. Dette har samtidig stor betydning for den mentale omstilling, som borgerne skal gennemgå, for at se på deres gamle sygehus med nye øjne, og få øje på det væld af muligheder, der gemmer sig i de gamle bygninger. Det er nødvendigt at afsøge muligheder for den midlertidige proces som løber forud for den egentlige omdannelse.

Som demonstrationsprojekt for omdannelse af sygehusområderne kan der skabes opmærksomhed lokalt, regionalt og nationalt på, hvordan disse områder kan blive til store gevinster for byerne og deres borgere. Det er Herning Kommunes opfattelse, at en innovativ og nytænkende tilgang til omdannelsen af sygehusområderne kan bidrage til en revitalisering af bymidterne i provinsbyerne og trække nye investorer til.

Modstående side øverst:
Byrumskunst, Cannes
Foto: Hanne Ortvad

Modstående side nederst:
Foto: Cycling Embassy of Denmark



VISION OG VÆRDIER

Byliv

Som nyt byområde skal Herning+ have byrum, hvor der er blandede byfunktioner med boliger, erhverv, butikker og kultur, der styrker og supplerer midt-byens funktioner, uden at konkurrere med dem. Nytænkende og traditionelle boformer findes side om side med et mangfoldigt, uformaliseret byliv, hvor der er frirum og plads til aktivitet og bevægelse for alle.

Grønne områder

Herning+ skal aktivere og forstærke eksisterende bymæssige kvaliteter. Grundens grønne elementer og gamle træer forudsættes så vidt muligt bevaret. Byområdetets hjerte er et grønt, aktivitetskabende byrum i form af en pladسدannelse eller et strøg. Byrummet vil være et vigtigt, samlende element for områdets helhed, og vil samtidig være en værdiforøger for hele området og resten af byen.

Klimatilpasning, vand

Investeringer i klimatilpasning skal sammentænkes med omdannelsen og etableringen af nye byrum. Vandet har et ressourcemæssigt og rekreativt potentiale, som skal udnyttes i udformningen af det nye byområde. Regnvandsopsamling og -afledning skal udformes så de skaber kvalitet for bydelens beboere og giver nyt byliv. Anlæggene kan f.eks. udføres som forsinkelsesbassiner med hævet spejl, som "grøn flodseng" eller som andre, endnu ikke set muligheder.



Byliv



Grønne områder



Klimatilpasning

Infrastruktur

Sygehusets nuværende struktur muliggør ikke trafikale forbindelser på tværs af området. Dette forstærker sygehusets barrierevirkning mod den omgivende by. Grunden skal åbnes med etablering af forbindelser for gående og cyklister. Forbindelserne skal binde byen bedre sammen, og styrke områdets tilknytning til omgivelserne. Den kollektive trafik ses gerne styrket i området, og der skal anvises parkeringsløsninger, der ikke virker begrænsende for bylivet. Byområdet tænkes at levere bud på løsninger til fremtidens transportudfordringer.



Infrastruktur

Bæredygtighed

Bæredygtige løsninger implementeres fra planlægningen og projekteringen over byggefaserne til den senere drift og daglige brug af området. Omdannelsen af Sygehusgrunden åbner mulighed for at teste og indbygge den nyeste viden og teknologi inden for bæredygtighed.



Bæredygtighed

Social bæredygtighed

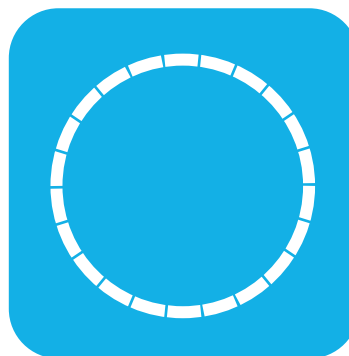
Socialt bæredygtige byområder skaber livskvalitet for de mennesker, der bor og arbejder der. Området skal opleves trygt og attraktivt. Mennesker med forskellig baggrund og livsvilkår skal have lyst til både at besøge og at bosætte sig i kvarteret. Den sociale dimension og nye fællesskabsmuligheder er væsentlige aspekter, der skal medtages og udvikles i den videre bearbejdning af området.



Social bæredygtighed

Helhedstænkning

For at skabe en byudvikling med optimal nytteværdi er det nødvendigt at fokusere på synergi- og helhedsorienterede løsninger m.h.t. økonomi, miljø, klimatilpasning, trafik, social- og sundhedsforhold, uddannelser og kulturliv.



Helhedstænkning

PROJEKT- INDHOLD OG AKTIVITETER

Projektets hovedaktivitet er en udviklingsplan, som skal kunne danne grundlag for indarbejdelse i kommuneplanen og videre i lokalplanlægningen.

I processen skal der skabes dialog med de mennesker, der skal investere, bo, arbejde, tilbringe fritid eller være nabo til det nye byområde. Interessenterne skal gennem processen kunne følge de løsningsforslag, som skabes af de professionelle aktører.

FØRUNDER- SØGELSER

Omdannelsen skal være visionær, men ske på et realistisk grundlag. Herning Kommunes Planafdeling har derfor overvejet indholdet af forundersøgelser, der kan kvalificere arbejdsprocessen og afdække mulighederne for at udvikle området optimalt.

Med forundersøgelserne skal Sygehusgrundens fysiske rammer og de menneskelige aktiviteter, ønsker og behov analyseres. Med solid viden om bevaringsværdier, økonomi, borgernes ønsker og proces kan der skabes vellykket strategi for områdets omdannelse.

Forundersøgelserne skal endvidere give anbefalinger til den videre proces, eksempelvis en byplan-konkurrence, som kan levere en samlet strategi og en overordnet byplan for "Herning+" samt anvise konkrete løsningsmuligheder for områdets potentiale.

Indhold af forundersøgelser

1. Kortlægning af områdets bevaringsværdier
2. Analyse af genanvendelsespotentiale for udvalgte bygningsafsnit
3. Markedsanalyse og økonomisk screening
4. Konklusion, anbefalinger til proces og organisation

1. Kortlægning af områdets bevaringsværdier

Kortlægning og beskrivelse af Regionshospitalet, Hernings bevaringsværdige bygninger og kulturmiljø. En del af områdets bygninger er allerede registreret i Herning Kommuneatlas efter SAVE-metoden. Ikke desto mindre vil en grundig analyse af disse bygninger være en god forudsætning for arbejdet med konkurrencen. Analysen forventes at indeholde følgende:

- Beskrivelse af placering af hospitalet og dets relation til omgivelserne.
- Beskrivelse af bevaringsværdige bygninger samt den bygningshistoriske udvikling.
- Redegørelse af hospitalets kulturmiljø, samt kulturhistoriske, arkitektoniske og bymæssige værdier.
- En analyse af områdes sammenhæng og forbindelser til omliggende by.
- Identificering af kulturhistoriske værdier og udviklingsmuligheder, der kan kvalificere en ny brug og programmering af området.
- Bygningssyn samt overordnet skøn af nødvendige istandsættelsesarbejder, herunder afdækning af bygningshistoriske spor, hvad er især væsentligt at bevare?
- Opsummering/ anbefalinger til bevaringsstrategier.

2. Analyse af genanvendelsespotentiale for udvalgte bygningsafsnit

Herning Kommune har vurderet, at det er afgørende, at bygningernes genanvendelsesmuligheder belyses og indgår som en del af programmet til en kommende byplankonkurrence. Analysen og vurderingen af genanvendelsespotentialet vil bygge på udvalgte og repræsentative bygningstyper, og vil på den baggrund indgå i en samlet redegørelse. Analysen skal blandt andet behandle:

- Muligheder for at forbedre dagslyset i bygningerne via konstruktive indgreb
- Muligheder for at ændre facader helt eller delvist
- Genanvendelsespotentialet for kælderarealer, såfremt overliggende bygninger fjernes
- Vurdering af bygningernes tilstand i relation til omkostningerne ved en gennemgribende ombygning.
- Konklusion, anbefalinger

Region Midtjylland har givet tilsagn om finansiering af en redegørelse og analyse af genanvendelsespotentialet for bygningsafsnit og kældre. Regionen har allerede indgået aftale med et ingeniørfirma om udarbejdelse af analysen med ovenstående indhold, men har betinget sig, at Herning Kommune varetager analysens endelige indhold.

3. Markedsanalyse og økonomisk screening

Som grundlag for en evt. senere byplankonkurrence vil det være hensigtsmæssigt at kortlægge byens behov for henholdsvis kulturfunktioner, boliger og erhvervsmuligheder, samt at afdække potentialet for de forskellige muligheder i området. Da omdannelsen sandsynligvis vil pågå over en længere årrække, er det vigtigt, at analyser og strategier konstrueres på en måde, der sikrer materialets holdbarhed. Det er endvidere vigtigt, at analysen forholder sig åbent til alle muligheder, for at undgå at indskrænke den efterfølgende konkurrence. Analysen skal svare på følgende:

- Befolknings- og erhvervsstrukturen i nærområdet/Herning, prognoser.
- Hvilke udnyttelser vurderes at være økonomisk og markeds-mæssigt bæredygtige?
- Hvad er områdets potentialer og projektudbud. Hvordan kan de udnyttes?
- Screening af lokale/regionale interessenter og brugere af området, som midlertidigt eller på længere sigt kan benytte området.
- Hvilken strategi for etapedeling vil være hensigtsmæssig med henblik på at tiltrække investorer, med baggrund i Region Midtjyllands udflytningsplaner?
- Hvad er mulighederne for samarbejde mellem involverede aktører og andre?
- Hvordan kan midlertidige aktiviteter benyttes i strategien for områdets omdannelse?

4. Konklusion, anbefalinger til proces og organisation

Konklusionen skal indeholde en sammenfatning af forundersøgelserne, samt give anbefalinger til proces og organisation i det videre arbejde med omdannelsen og udviklingen af området.

Med afsæt i Herning Kommunes visioner for området samt i anbefalingerne fra forundersøgelserne, skal der tilrettelægges en strategi for områdets videre udvikling.

Der søges løsningsforslag på hvordan strategien kan implementeres i kommunens planlægning gennem en overordnet helhedsplan.



OMDANNELSES- PROCES

På baggrund af resultater og konklusioner fra forundersøgelserne tilrettelægges en arbejdsproces for områdets omdannelse. Det overordnede sigte er at udarbejde en strategi og en overordnet byplan for Herning+, der kvalificerer områdets omdannelse.

Resultaterne fra den videre proces skal offentliggøres på hjemmeside og i fysisk form. Resultaterne forventes desuden at kunne formidles i relevante fagtidsskrifter og dagblade.

Under omdannelsen af Sygehusgrunden vil der kunne arbejdes med følgende muligheder:

Fysiske aktiviteter og tjenester som f.eks.:

- Midlertidige aktiviteter/ kunst/kickoffprojekt
- Rundvisninger, guidede ture
- Ture på egen hånd via mobilapps, kort eller bygguide
- Udstillinger, infobox
- Kunst: gadekunst, installationer, lyskunst
- Markeringer i området i form af tavler, infostandere, eller markeringer på belægninger
- Debat og foredrag

Web-baserede/digitale tjenester som f.eks.:

- Hjemmeside
- Downloads: via mobilapplikationer, QR koder/ mobil tags, cykel- og bykort
- Nyhedsbreve
- Facebook-profil

ORGANISERING TIDSPLAN

- Projektleder: Herning Kommune
- Projektgruppe: Der etableres en arbejdsgruppe sammensat af fagligheder på tværs af kommunens afdelinger.
- Følgegruppe: Afhængig af relevans og behov kan der sammensættes interne og eksterne følgegrupper, der kan supplere projektgruppen. Kommunens chefnetværk tænkes at udgøre en intern tværfaglig følgegruppe.

2014	April, maj	Forundersøgelser
	August	Stillingtagen til arbejdsproces
2015	September	Planlægningen påbegyndes

Photoshopmanipulation, fællesspisning, roklub, Holmen





Photoshopcollage, Herning+





Herning
Kommune

UDARBEJDET AF PLANAFDELINGEN