



# ULDUMS NYE BYRUM

Midtbyplan februar 2017

# INDHOLD

---

<b>VISION</b>	<b>03</b>
<b>AFSÆT /</b>	<b>04</b>
KORTLÆGNING OG ANALYSE	04
UDFORDRINGER	06
ØNSKER OG CITATER	07
POTENTIALER	08
STRATEGI	11
<b>MIDTBYPPLAN /</b>	<b>12</b>
HOVEDGREB	12
SITUATIONSPLAN	13
<b>ULDUMS NYE BYRUM /</b>	<b>14</b>
DEN BLÅGRØNNE LØBER	14
OPLEVELSESSTIEN	18
TORVET	20
OASEN	22
GADEKÆRET OG NY BEBYGGELSE	24
PORTEN	28
<b>ETAPEPLAN /</b>	<b>30</b>
PROJEKTOVERSIGT	30
ANLÆGSOVERSLAG	31
ETAPEGRÆNSER	32
TIDSPLAN	33

# VISION

---



ULDUM MIDTBY SKAL  
VÆRE ET ATTRAKTIVT  
OG VELFUNDERENDE  
MØDESTED

EN MIDTBYPPLAN MED ET SAMLET GREB  
FOR BEBYGGELSE OG UDVIKLING

STRATEGI FOR HÅNDTERING AF  
'HULLER' OG RESTAREALER

TORVET STYRKES SOM SAMLINGSPUNKT  
FOR ALLE I ULDUM



SAMMENHÆNGE SKAL  
STYRKES

BEARBEJDNING AF ANKOMSTEN TIL MIDTBYEN

NY TVÆRGÅENDE OPLEVELSESSTI  
GENNEM MIDTBYEN

FOKUS PÅ OVERGANGE OG VISUELLE  
SAMMENHÆNGE



DER SKABES RUM FOR  
OPLEVELSER PÅ TORVET

NYE FUNKTIONER OG AKTIVITETER  
TILFØJES

RAMMER FOR OPHOLD OG LEG  
FORBEDRES

ROBUST DESIGN DER KAN FUNGERE FOR  
BÅDE MANGE OG FÅ MENNESKER



# KORTLÆGNING OG ANALYSE

Karakteristiske/ karaktergivende bebyggelse og gadeforløb i Uldum midtby.

De karaktergivende typologier fortæller om den stemning og identitet, der gør Uldum by til noget særligt, og som er værd at værne om i udviklingen af midtbyen.

▬▬▬▬▬ Bygade/handelsgade - facade mod fortovej



■ Villavejskarakter - villaer med forhaver mod fortovej



■ Landsbystruktur: smøger, frugthaver, terrasser, kurvede gadeforløb, fritliggende huse





## KORTLÆGNING OG ANALYSE

Inputs fra borgere i Uldum tegner et billede af byens vigtigste destinationer som de fordeler sig på de forskellige aldersgrupper.

Diagrammet viser en kortlægning af svar på spørgsmålene:

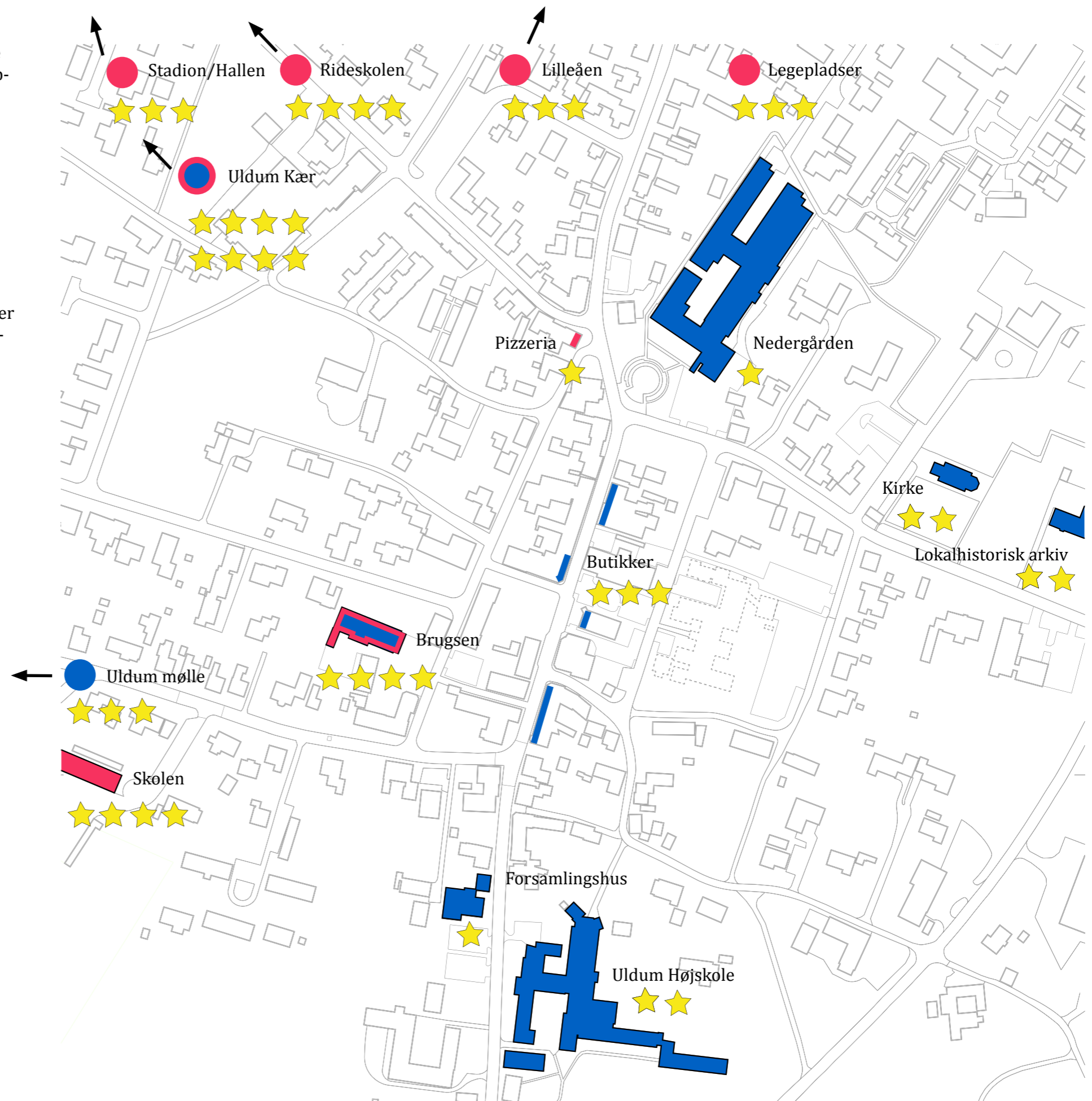
”Hvilke ting er du glad for i Uldum?”


og


”Hvor i byen kommer du mest?”

Svarene fortæller om en levende by med mange gode faciliteter og destinationer, der dog i høj grad fordeler sig rundt i udkan-  
ten af byen.

Særligt tegnes et billede af mangel på aktiviteter og møde-  
steder for børn og unge i midtbyen.



 Børn og unge

 Voksne og ældre

# UDFORDRINGER

- Mange tomme restarealer i midtbyen uden funktion eller med parkeringsarealer, der ikke inviterer til ophold eller anden brug
- Tomme arealer og huller giver udefinerede og udflydende gaderum, og forstærker oplevelsen af en by og et handelsliv under afvikling
- 'Huller i tandrækken' langs hovedgaden som følge af nedrivninger
- Manglende stillingtagen til 'huller' betyder at mange rumlige afgrænsninger fremstår som bagsider (plankeværk, hegn og p-pladser)
- Manglende aktiviteter og mødesteder for børn og unge i bymidten
- Midtbyens vigtigste samlingspunkter og mødesteder ligger spredt med dårlig kontakt til hinanden





## ØNSKER OG CITATER FRA BORGERE I ULDUM

“Der er plads til og **muligheder for hele familien** i pæne, hyggelig og trygge rammer.”

“En god **legeplads** både til store og små børn.”

“Det kunne måske gavne forretningslivet, hvis der kom **en større sammenhæng mellem byens butikker**. Butikkerne kan naturligvis ikke flyttes fysisk (på den korte bane), men det vil være super hvis der kunne skabes et visuel sammenhæng mellem butikkerne.”

“En pæn bymidte, der byder folk velkommen, men som også bruges af byens borgere. **Der skal gerne være mulighed for at bruge området/stedet aktivt, men det kan med fordel også "stå selv"**, dvs. at det indrettes på en måde, hvor det er pænt som det er pga. former, materialer og træer/blomster og lign. For at skære det ud i pap; så skal undgå det ser tomt ud hvis der tilfældigvis ikke er mennesker der bruger stedet (som fx en tom basketballbane).”

“Synes det ku være godt hvis det lille grønne areal ved apoteket måske ku beplantes med lidt træer og måske et par bænke/borde , en form for lille park, tror det ku være **godt med sådan en lille oase, pænt at se på, fint i kombi til torvet, og dejligt for alle at benytte**, fedt når der er Uldum festival, og måske til andre arrangementer.”

“Synes vi har brug for **lejeboliger i midtbyen** og/eller på marken øst for ældreboligerne, så vi kan blive i Uldum, når vi ikke længere kan overkomme vores store huse.”

“**Skøjtebane** om vinteren”

“Storcenter, Biograf, en restaurant, gågade, stortrampoliner i hallen, **Skateboard rampe**, bager, **rulleskøjtebane**, klatrevæg, stortrampolin, Svømmehal/badeland, Hundepark, Smoothiebar, Skaterbane, BMX-bane, Dansestudie/ Danseskole, sportsbutik, bager, slikbutik, Isbar, Bogbutik, legetøjsbutik.”

“Der mangler **mindre og billigere boliger til enlige pensionister**.”

“Og så har vi brug for en **ny Brugs med gode tilkørselsforhold** på “Rådhuspladsen”.



# POTENTIALER

- Behov for mindre boliger, leje- og ældreboliger giver mulighed for fortætning i bymidten
- Ledige grunde giver desuden mulighed for at samle og koncentrere handel, aktiviteter og ophold, hvilket giver en mere koncentreret strøm af mennesker, mere byliv og mere aktivitet omkring butikker, cafe mv til følge
- Mange hyggelige gadeforløb, smøger, haver og huse, der giver byen en særlig identitet og stemning
- Lav bygningshøjde, harmonisk bebyggelsesskala og markante gamle træer giver en helhedsoplevelse af en grøn by med grønne pejlemærker
- Et rigt forenings- og højskoleliv med mange arrangementer og gode faciliteter
- Mulighed for at udnytte regnvand rekreativt





# POTENTIALER

Nuværende og kommende ledige grunde i midtbyen rummer sammen med de mest centrale gade og stiforløb et stort udviklingspotentiale.

- samlet set et ganske betydeligt areal af Uldum midtby.



### **RYD OP I HULLER OG RESTAREALER**

Gennem helhedsplan med strategi for bebyggelse, beplantning og byens funktioner

### **DYRK OG BEVAR DET HYGGELEGE OG HISTORISKE I BYMIDTEN**

Gennem en helhedsplan med respekt for den eksisterende skala, byggestil og bygningshøjde

### **STYRK SØNDERGADE SOM MIDTBYENS RYGGRAD**

Luk 'hullerne i tandrækken' og prioriter nybyggeri med facadelinje helt ud til Søndergade.

### **BIND BYENS VIGTIGE SAMLINGSPUNKTER SAMMEN**

Koncentrer handel og aktiviteter og skab et sammenhængende stiforløb, der inviterer til møder, ophold og leg, og styrk herigennem sammenhængen mellem handel og ophold i bymidten

### **STYRK ANKOMSTEN TIL MIDTBYEN FRA SYD**

Udvikl og iscenesæt den smukke ankomst ad Højskolebakken

### **UDNYT OG FORBIND RIGT FORENINGS- OG HØJSKOLELIV MED BYMIDTEN**

Gennem nye mødesteder og fælles rammer/platforme der favner en bred målgruppe

### **STYRK TORVET SOM BYENS CENTRUM OG VIGTIGSTE MØDESSTED**

Gør rum for oplevelser for en bred målgruppe gennem et funktionelt, æstetisk og robust design, der fungerer både ved mange og ganske få mennesker

### **TÆNK REGNVANDSHÅNDTERING & BYRUM I ÉT**

Samtænk opsamling og håndtering af regnvand med byens centrale byrum

### **STYRK ULDUMS BRÅGRØNNE IDENTITET**

En grøn by midt i naturen omgivet af å og kær



AFSÆT  
ULDUM MIDTBY I DAG





## HOVEDGREB

Udfordringer, potentialer og strategi udvikles til et samlet hovedgreb for udvikling af Uldum midtby.

De vigtigste elementer i hovedgrebet er:

Rygraden: Højskolebakken og Søndergade.  
Uldums hovedgade og vigtigste forbindelse udvikles som en blågrøn løber, der understreger gadens betydning, og som ender i et grønt pejlemærke mod nord

Mødet med midtbyen fra nord ved Nørregade/ Kærvejen understreges i en mindre torvedannelse vest for pejlemærket

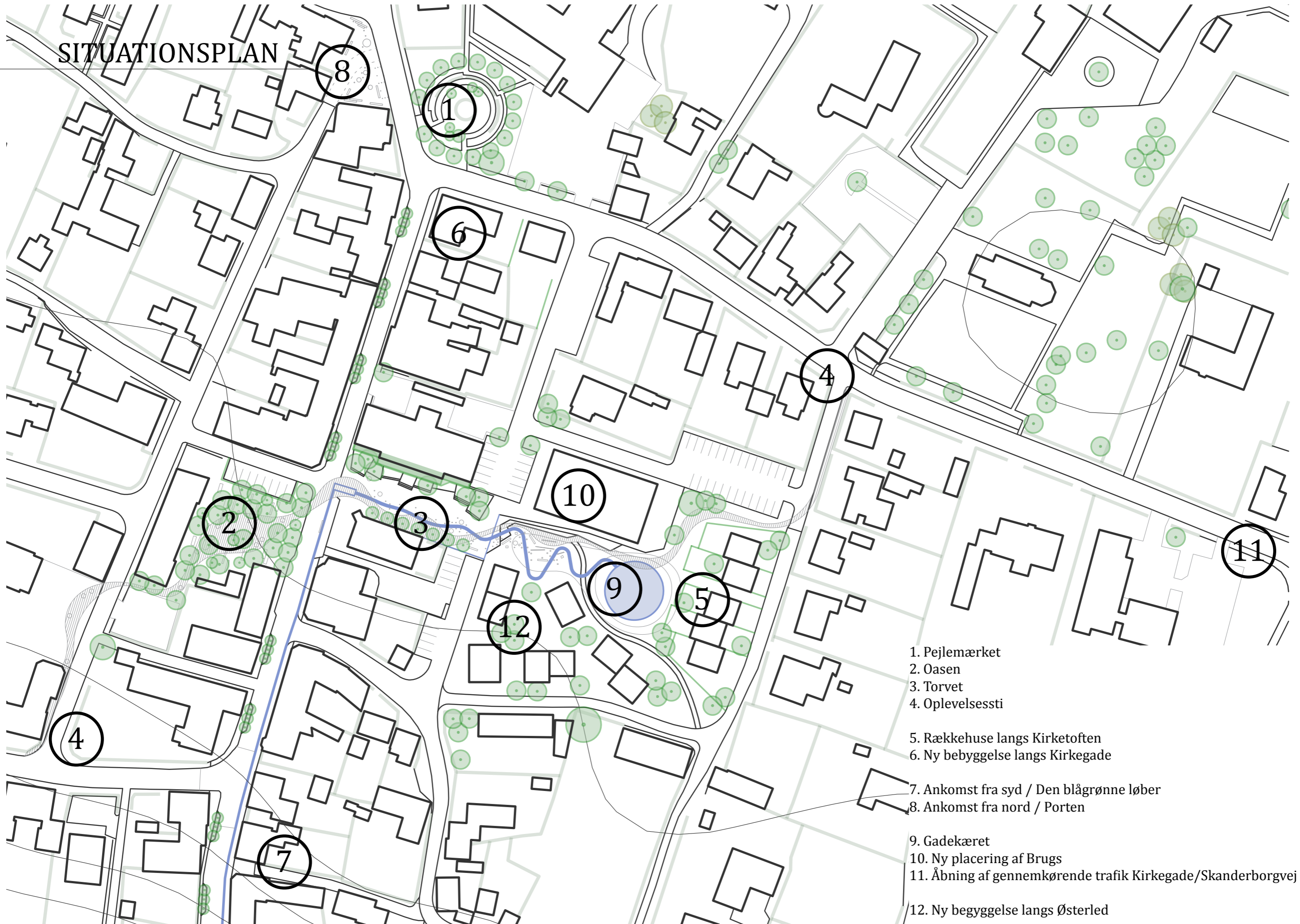
Som en kontrast til hovedgadens mere formelle formsprog indføres en oplevelsesrig tværgående forbindelse - en smutvej, der leder fra skolen og Uldum mølle gennem midtbyen og videre mod kirken og kirkegården.

Undervejs placeres små forskelligartede 'steder', der kan danne ramme for ophold, leg og aktivitet og som i deres karakter og beplantning indfører en oplevelsesrigdom, der ligger i tråd med landsbystrukturens snørklede charme.





# SITUATIONSPLAN



1. Pejlemærket
2. Oasen
3. Torvet
4. Oplevelsessti
5. Rækkehuse langs Kirketoften
6. Ny bebyggelse langs Kirkegade
7. Ankomst fra syd / Den blågrønne løber
8. Ankomst fra nord / Porten
9. Gadekæret
10. Ny placering af Brugs
11. Åbning af gennemkørende trafik Kirkegade/Skanderborgvej
12. Ny bebyggelse langs Østerled

## DEN BLÅGRØNNE LØBER

Højskolebakken og Søndergade er Uldum midtbys hovedgade og vigtigste gennemgående forbindelse.

For at understrege gades betydning opgraderes gadeprofilet med nye vejtræer og en gennemgående vandrede til opsamling af regnvand.

Den blågrønne løber byder folk velkommen ved ankomsten fra syd og viser vej til byens centrum og torvet, hvor den folder sig ud og griber fat i de nye byrum på hver side af Søndergade - den grønne oase og torvet - med en blå forbindelse videre mod øst til gadekæret.

Den blågrønne løber afsluttes mod nord for enden af Søndergade i et grønt pejlemærke, hvor den eksisterende cirkulære byhave opgraderes med en krans af nye træer.

Pejlemærket for enden af Søndergade





## DEN BLÅGRØNNE LØBER

Højskolebakken og Søndergade opgraderes med et nyt gadeprofil og belægning.

Som et gennemgående tværsnit ledes regnvand til den vestre kantsten, hvor den opsamles i enten LAR bede eller i en vandrende. Her indføres desuden aflange plantebede til salttå-lende vejtræer, der bliver en visuel markør ned gennem gades forløb.

Fortov, LAR bede, plantebede og vandrende er designet i et 30 cms modul, hvilket giver en fleksibel mulighed for at variere fortovsbredden efter behov og tilpasning til husfacader.

Højskolebakken og Søndergade frem til krydset ved Passagen (ved apoteket) har en kørevejsbredde på 6 m og en tilladt hastighed på 50 km/t.

Fra Passagen og frem til Søndergades afslutning mod nord udformes gaden som en sivegade med en kørevejsbredde på 5,5 m og den tilladte hastighed nedsættes til 30 km/t.

Ved krydset Passagen/Søndergade vil et skift i belægningen hvor 'oplevelsesstien' krydser Søndergade fungere som et opmærksomhedsfelt, der varsler den nedsatte hastighed.

Som ekstra tiltag kan der desuden etableres opmærksomhedsfelt ved krydset Søndergade/Nørregade/Kirkegade.



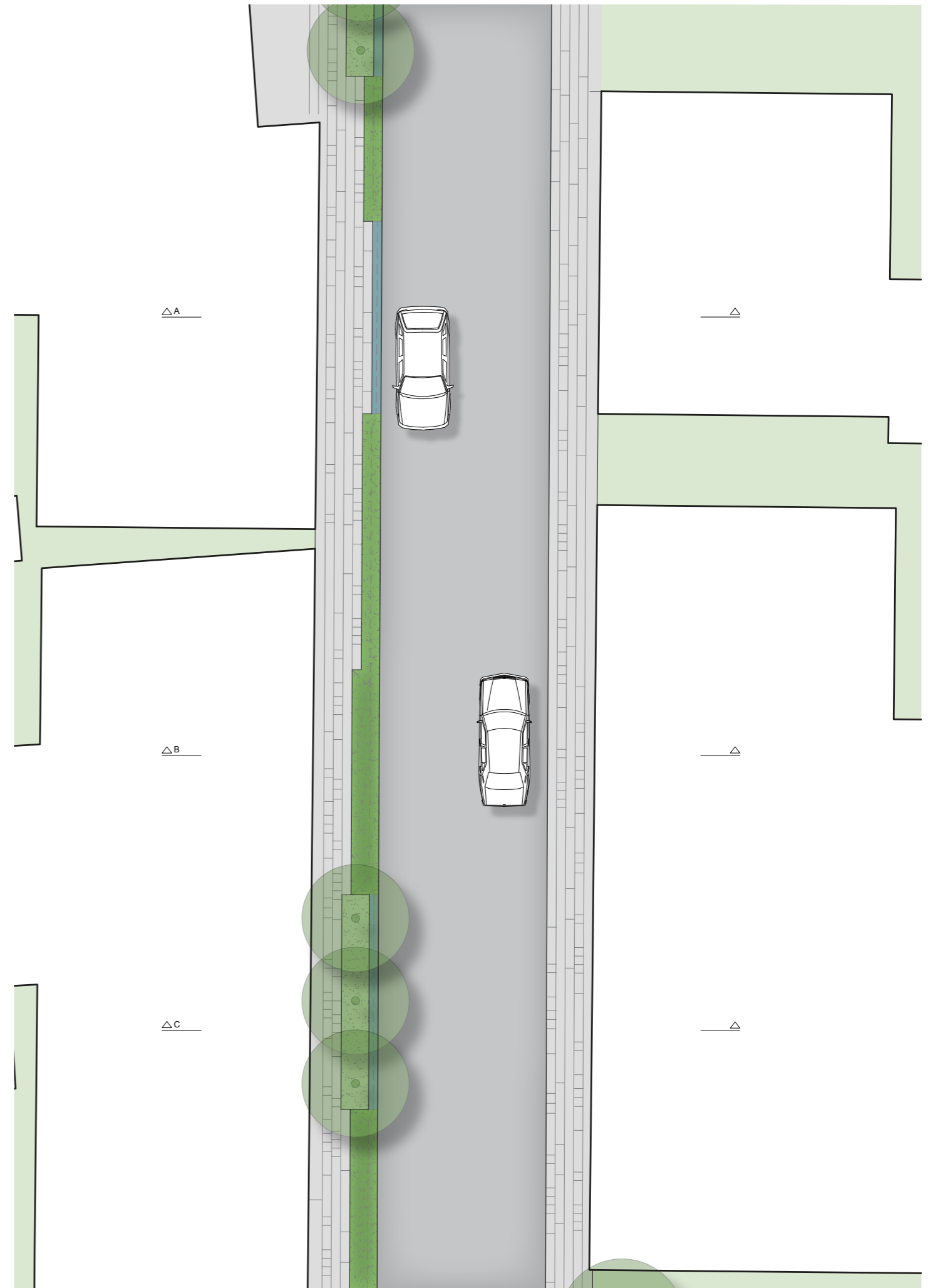
## DEN BLÅGRØNNE LØBER

Også i dag er Søndergade (nord for Passagen) et ret smalt gadeforløb, med en forholdsvis smal kørevej og smalle fortove på begge sider. På denne strækning har gaderummet en bredde på ca 9 meter målt fra facade til facade.

Trods gaderummets kompakte udformning er der dog i dag ikke problemer i forhold til passage af alm. dagligdags trafik inkl buskørsel. Tvært imod præges færdslen af en afslappet ad hoc holdning, hvor hastigheden sænkes naturligt og der oven i købet kan blive plads til kantstensparkering efter behov.

Det vurderes derfor, at gaden også fremover vil kunne fungere fint med et smalt kørevejsprofil og en fortovsbredde, der varierer mellem 1 - 1,5 m på det smalleste stykke.

Som en ekstra foranstaltning etableres fortovet med dykkede kantsten og en niveauforskel på 2,5 cm, der tillader at kantstensparkering og vigende trafik kan trække op på fortovet efter behov.

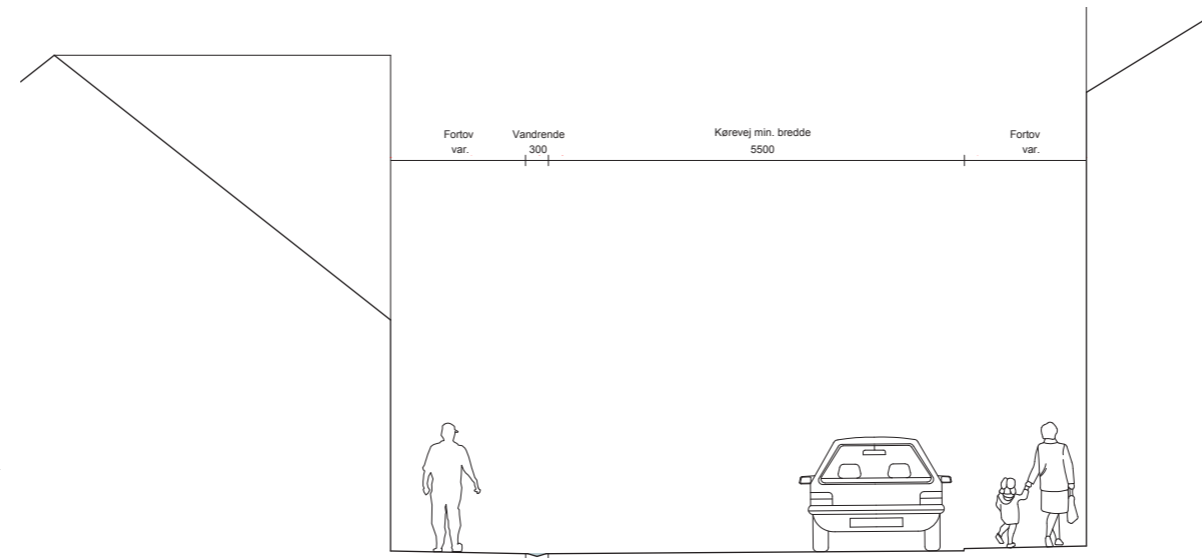


Søndergade nord - planudsnit (ikke i skala)

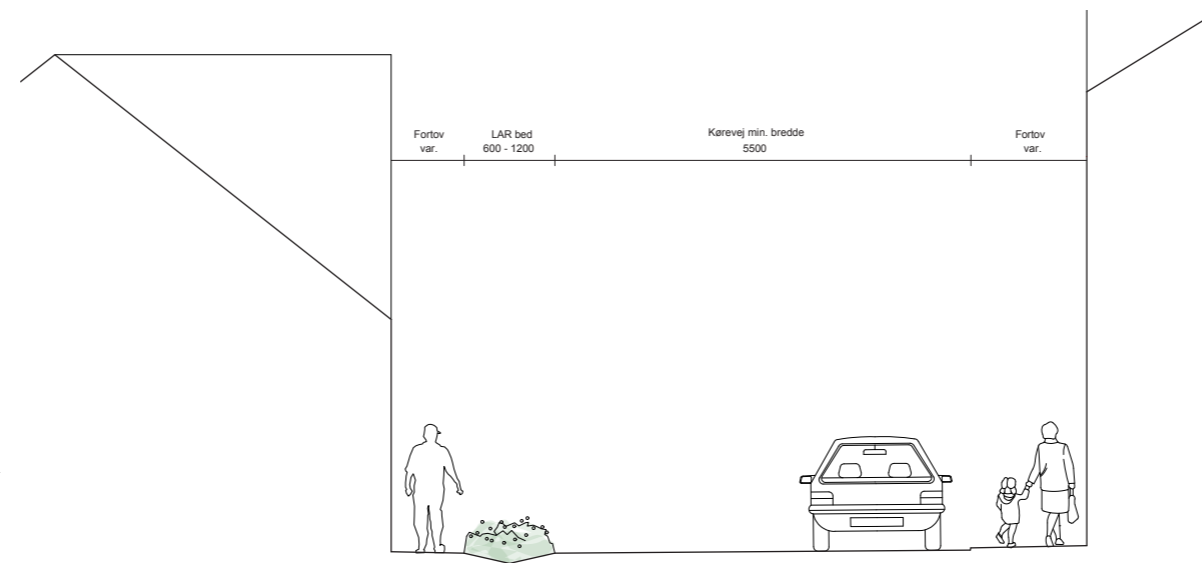


ULDUMS NYE BYRUM  
DEN BLÅGRØNNE LØBER

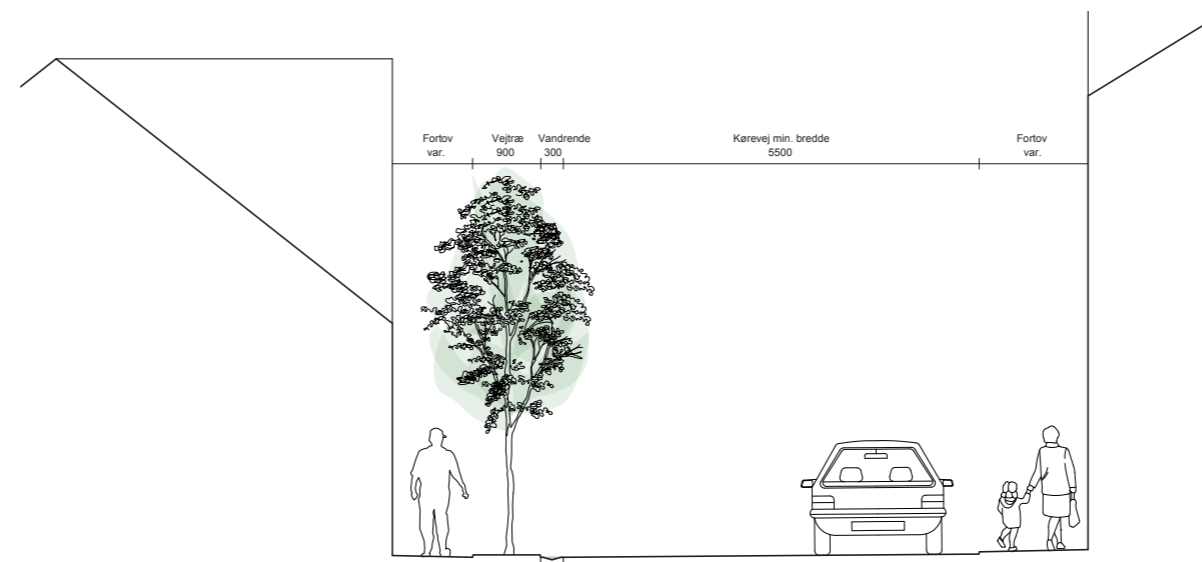
Søndergade nord  
Snit A  
1:100



Søndergade nord  
Snit B  
1:100



Søndergade nord  
Snit C  
1:100



ULDUMS NYE BYRUM  
DEN BLÅGRØNNE LØBER



Søndergade ved Torvet i dag



ULDUMS NYE BYRUM  
DEN BLÅGRØNNE LØBER



Søndergade med den blågrønne løber, oasen og ny indretning af torvet.



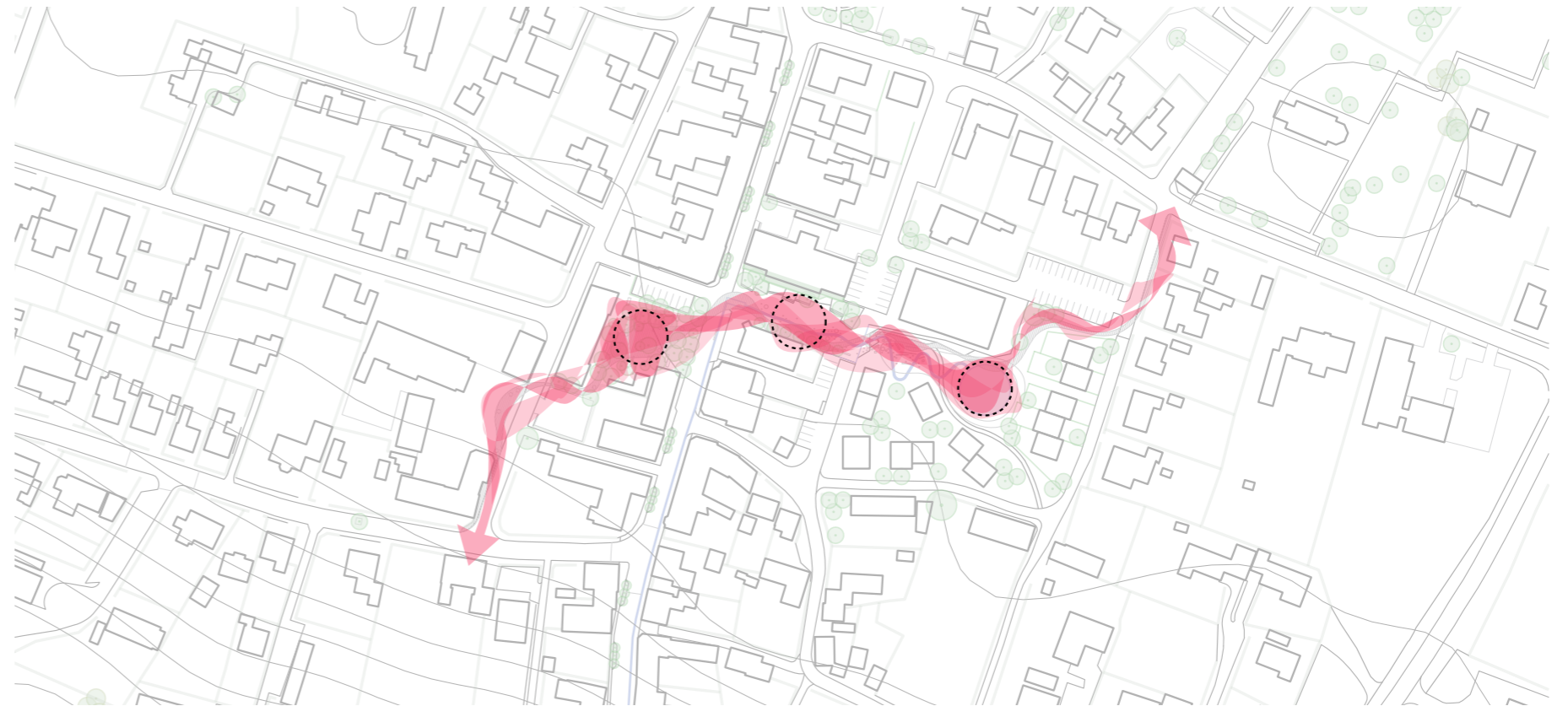
## OPLEVELSESSTIEN

Oplevelsesstien er Uldum midtbys nye tværgående forbindelse, der binder byens centrale rum sammen rumligt og visuelt.

Undervejs leder stien forbi en række steder og destinationer fra Kirken og kirkegården mod øst forbi gadekæret, Brugsen, torvet med Sparekassen, Søndergade og busstop, gennem den grønne oase ved Apoteket og videre ud til I P Hansens vej, hvor stier kobler til færdsel mod Skolen og Uldum Mølle.

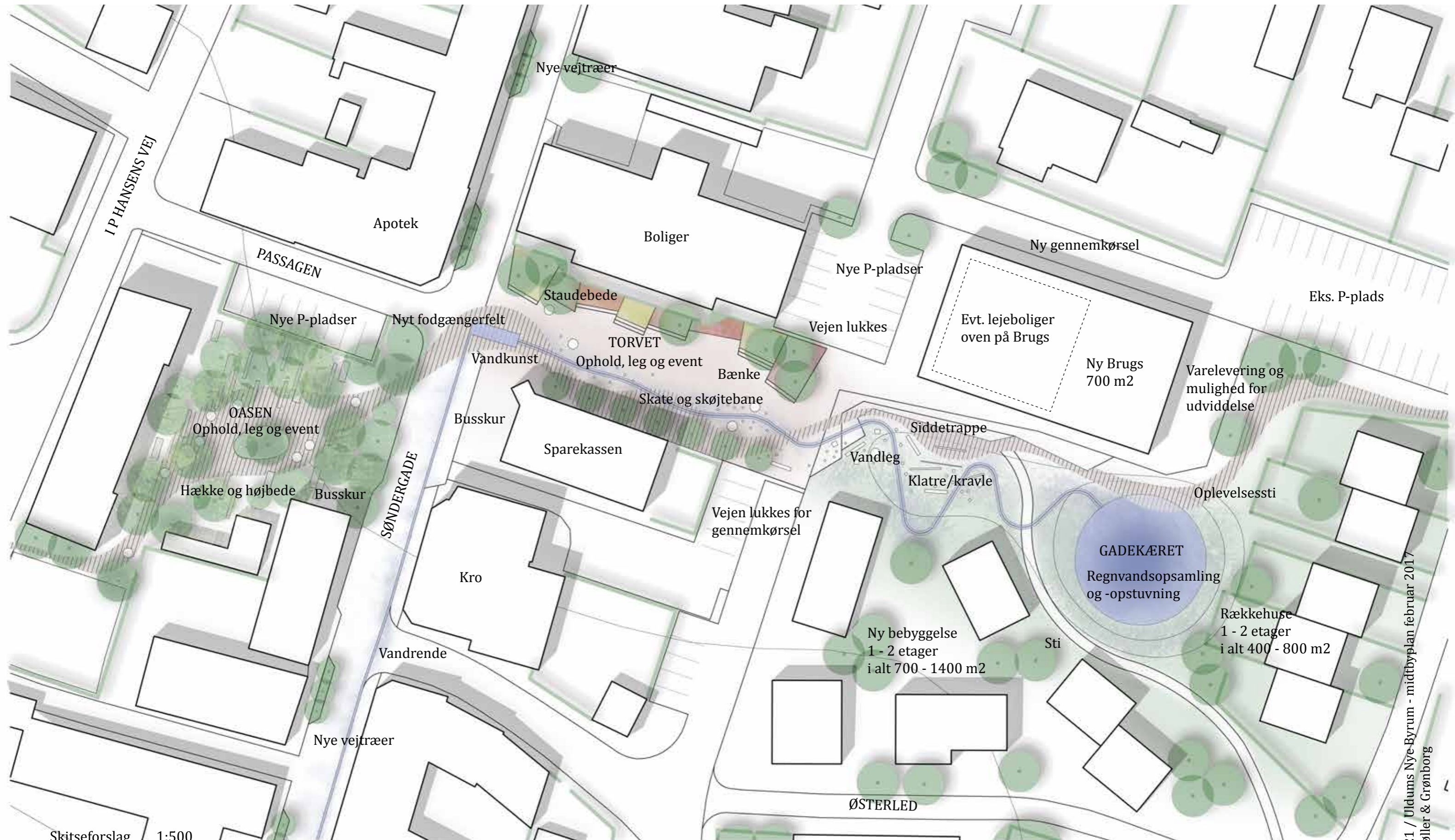
Oplevelsesstien er som kontrast til Søndergades enkle forløb karakteriseret af en oplevelsesrigdom og høj grad af rumlig variation, der inviterer til ophold, leg og gåture.

I udformningen af oplevelsesstien er der desuden fokus på at udvikle et design, der kan fungere for både mange og for få mennesker - at de enkelte steder kan indrettes til større events samtidig med der i valget af materialer og beplætning er noget for øjet til hverdag, når antallet af forbipasserende er begrænset.





# OPLEVELSESSTIEN



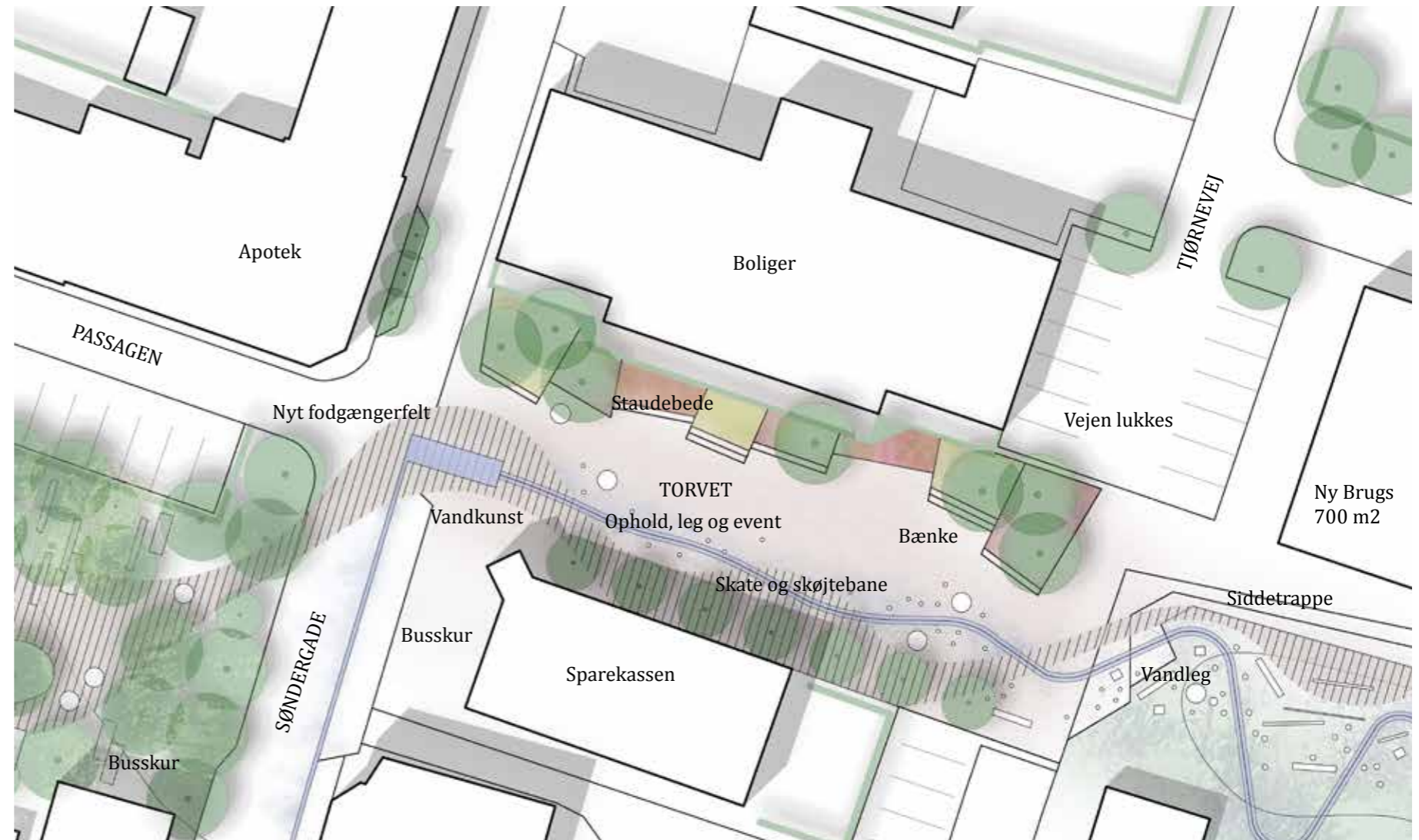


# TORVET

Torvet er Uldums centrale plads og mødested.

I dag fungerer pladsen primært som parkeringsplads i det daglige, men til Gademusikfestivalen indrettes torvet med scene og publikumstribune.

I forslaget ryddes torvet for biler, indretningen opgraderes og flere funktioner tilføjes - her i blandt en vandkunst, staudebede og faciliteter til ophold og leg.



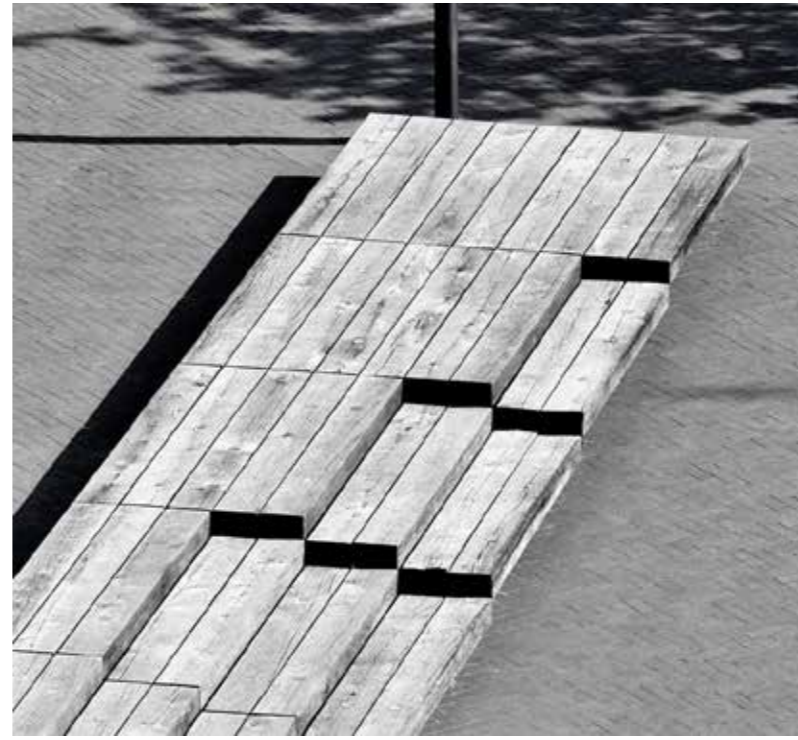
Uldum torv i dag



Uldum torv til gademusikfestival



ULDUMS NYE BYRUM  
TORVET



Referencer



# OASEN

På den anden side af Søndergade modsat Torvet indrettes den ledige grund til en grøn oase med træer, lave hække og højbede.

Oasens træer lukker 'hullet i tandrækken' langs Søndergade og tilbyder et frodigt og levende byrum, der ændrer karakter med årstidernes skiften.

Om sommeren kan oasen ligesom torvet udnyttes og indrettes til events og arrangementer.



Ledig grund ved Søndergade/Passagen i dag



ULDUMS NYE BYRUM  
OASEN



Referencer



## ULDUMS NYE BYRUM GADEKÆRET

'Rådhusgrunden' har tidligere været hjemsted for byens gadekær.

Også i dag udgør grunden et af det lavest beliggende steder i midtbyen og er derfor et naturligt valg for placering af regnvandsopsamling og -opstuvning.

En genindførelse af gadekæret vil desuden kunne give en ny bebyggelse på 'rådhusgrunden' et samlingspunkt med rekreativ værdi.



Uldum 1842 - 1899



Uldum 1901 - 1971



Uldum 1953 - 1976

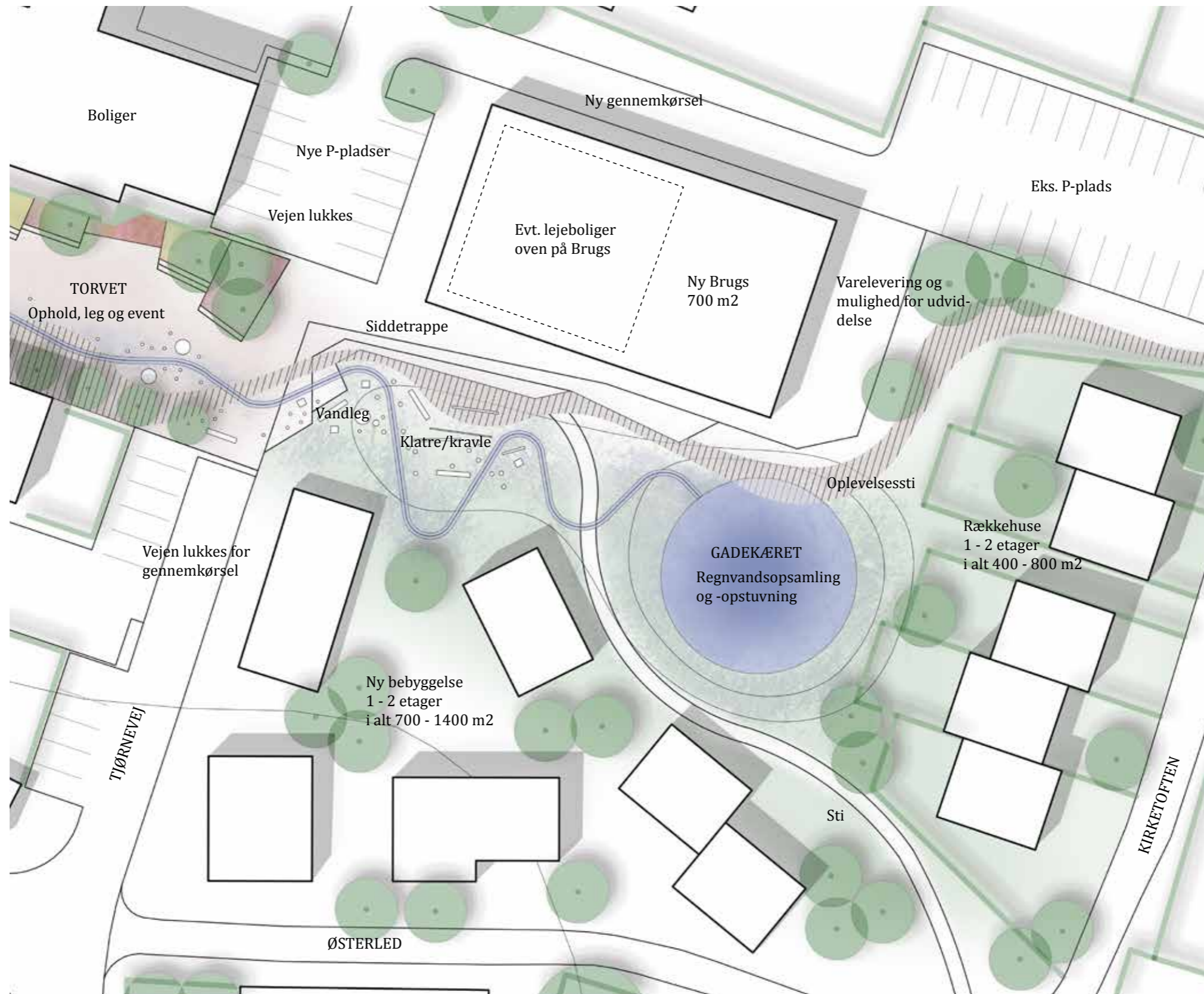




Referencer



ULDUMS NYE BYRUM  
**GADEKÆRET**



Gadekæret og ny bebyggelse på rådhusgrunden  
planudsnit



ULDUMS NYE BYRUM  
GADEKÆRET



Ny bebyggelse ved Østerled  
referencer

Rækkehuse langs Kirketoften  
referencer

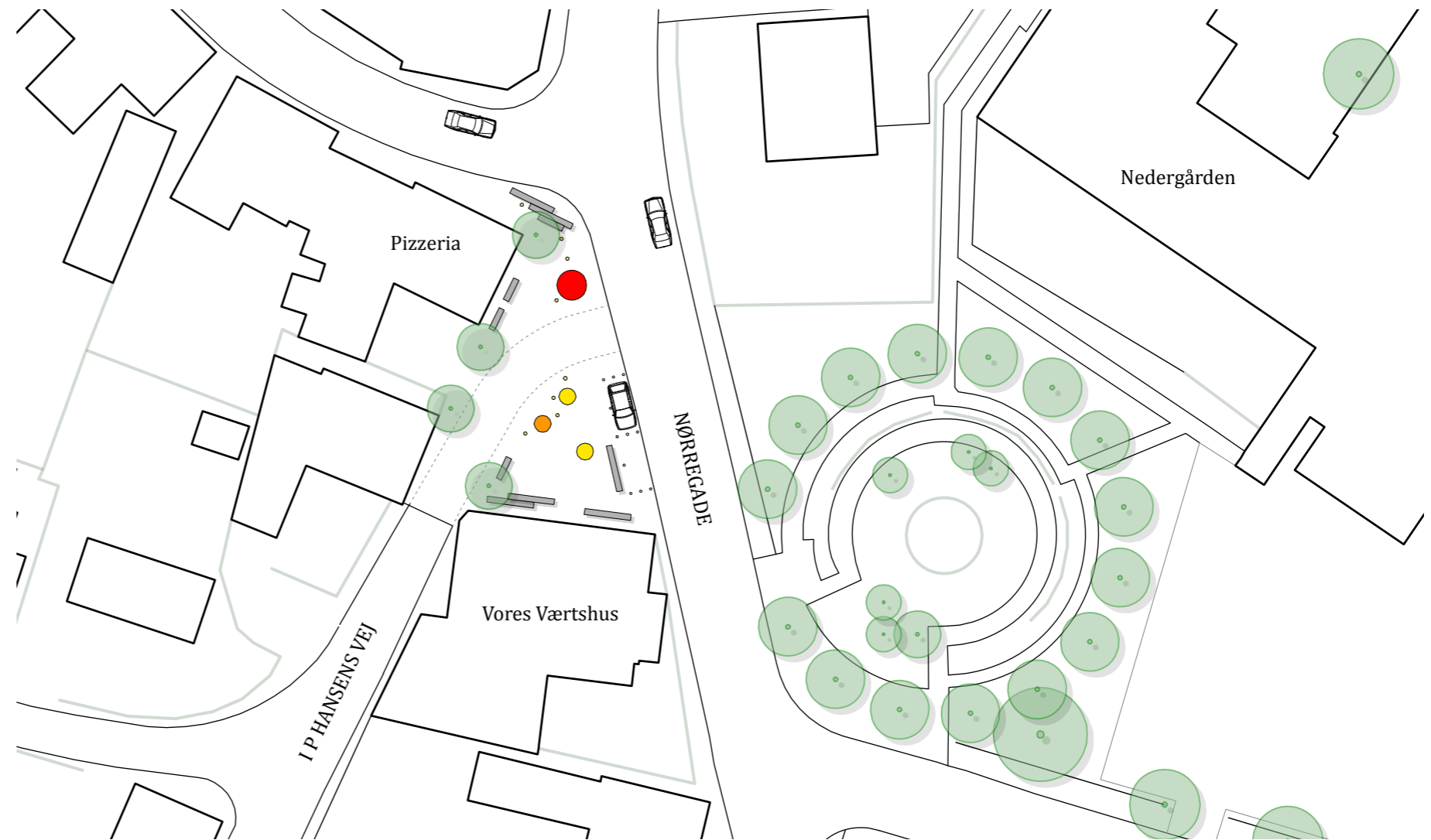


## PORTEN

Ankomsten til midtbyen fra nord understreges ved krydset ved Nørregade og I P Hansens Vej i en lille torvedannelse der flankeres af 'Vores Værtshus' og Pizzeriaet.

Pladsen opgraderes med ny indretning og belægning, der binder torvet sammen på tværs af I P Hansens Vej og der arbejdes med bede og inventar, der kan håndtere behovet for trafikdæmpning, og erstatte de eksisterende pullerter. På sigt lukkes der for gennemkørende trafik fra I P Hansens Vej og ud på Nørregade.

Evt. etableres ensretning af både I P Hansens Vej og den nordligste ende af Søndergade, hvilket vil kunne frigøre areal begge steder til yderligere opgradering af gade- og byrum.



Pladsdannelse ved Nørregade/ I P Hansens Vej i dag



ULDUMS NYE BYRUM  
PORTEN



Referencer



# ØKONOMI OG ETAPER



ETAPEPLAN  
**PROJEKTOVERSIGT**



**ANLÆGSOVERSLAG**

**ULDUM MIDTBYPAN**

Anlægsoverslag

Udarb. Af Møller & Grønberg 25.01.2017

Overslaget er baseret på V&S Prisdata samt erfaringspriser

<b>Etape</b>	<b>Delprojekt</b>	<b>Anlægsoverslag</b>
<b>ETAPE 1</b>		
	1. Pejlemærket	226.000
	2. Oasen	864.800
	3. Torvet	3.053.500
	4a. Oplevelsessti	640.000
<b>ETAPE 2</b>		
	7. Den blågrønne løber	5.110.500
	8. Porten	528.300
<b>ETAPE 4</b>		
	9. Gadekær	351.000
	4b. Oplevelsessti	973.750
I alt		<b>11.747.850</b>
	Arbejdsplads (8 %)	939.828
	Uforudsete udgifter (10 %)	1.268.768
<b>Samlet anlægssum ex moms</b>		<b>13.956.446</b>

OBS:

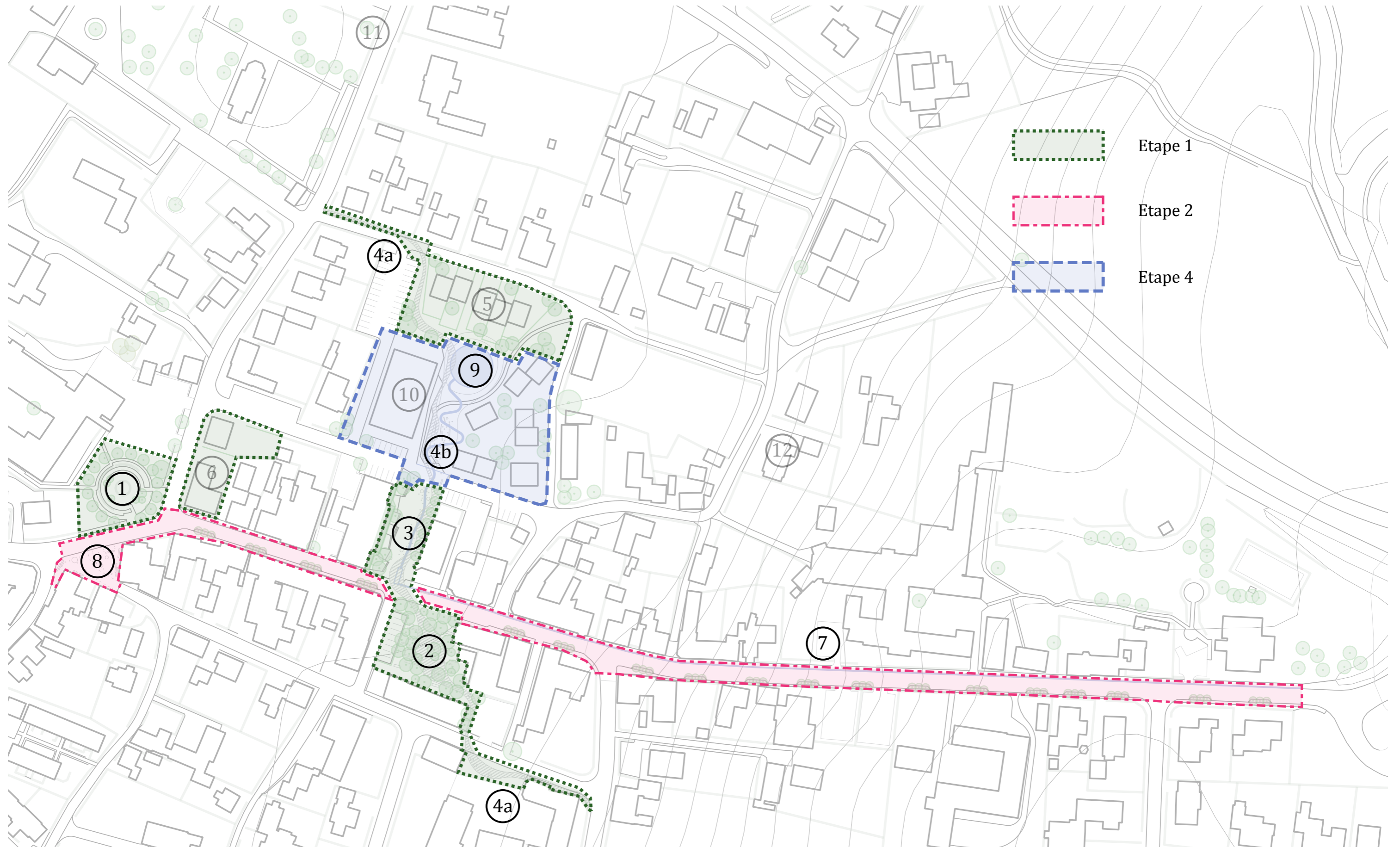
Overslaget indeholder ikke udgifter til undersøgelser, opmåling samt rådgiverhonorar.

Anlægsoverslaget omfatter anlægsarbejder i forbindelse med terræn, beplating, belægninger, inventar, belysning mv. i de viste byrumsprojekter.

Overslaget omfatter ikke udgifter forbundet med nybyggeri langs Kirkegade, Kirketoften og Østerled samt flytning af Brugsen.



ETAPEPLAN  
ETAPEGRÆNSER





# TIDSPLAN

## Etape 1

- Lokalplan udarbejdes
- Pejlemærket - anlægges
- Oasen - projekteres og anlægges
- Torvet - projekteres og anlægges
- Oplevelsessti  
- projekteres og anlægges delvist
- Ny bebyggelse langs Kirkegade

## Etape 2

- Ny bebyggelse langs Østerled og Kirketoften - projektering
- LAR projekt:  
Opgradering af Højskolebakken og Søndergade (den blågrønne løber)  
- projekteres og anlægges
- Porten - projekteres og anlægges

## Etape 3

- Rådhuset fraflyttes og nedlægges
- Åbning af gennemkørsel ved Kirkegade/Skanderborgvej

## Etape 4

- Ny Brugs på Rådhusgrunden
- Ny bebyggelse langs Østerled  
- anlægges
- Ny bebyggelse langs Kirketoften  
- anlægges
- Gadekær etableres
- Lukning af Tjørnevej
- Sidste strækning af Oplevelsessti  
anlægges

