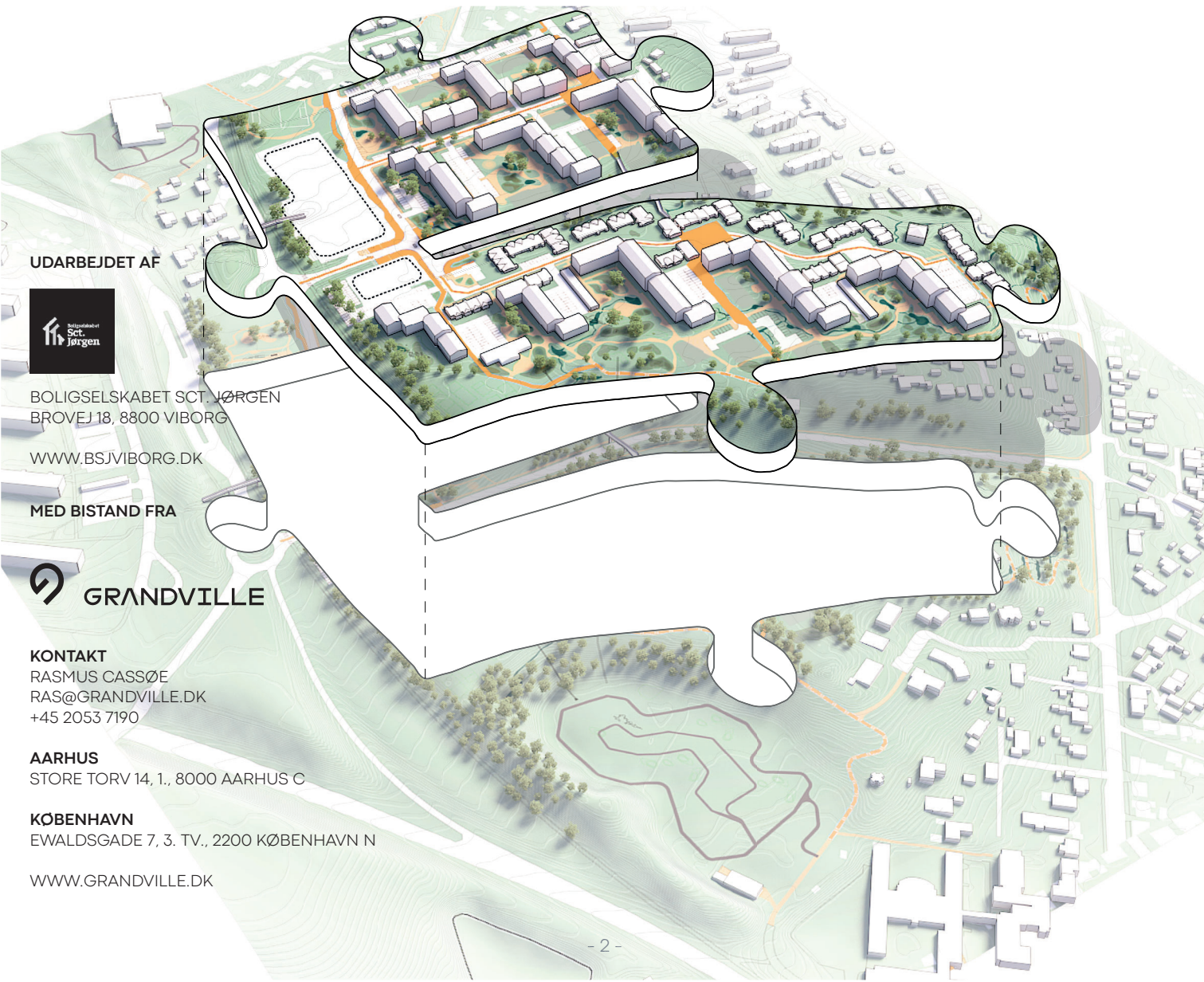




Ellekonebakken

En del af byen
- en bydel for alle.

JUNI 2021



UDARBEJDET AF



BOLIGSELSKABET SCT. JØRGEN
BROVEJ 18, 8800 VIBORG

WWW.BSJVIBORG.DK

MED BISTAND FRA



GRANDVILLE

KONTAKT

RASMUS CASSØE
RAS@GRANDVILLE.DK
+45 2053 7190

AARHUS

STORE TORV 14, 1., 8000 AARHUS C

KØBENHAVN

EWALDSGADE 7, 3. TV., 2200 KØBENHAVN N

WWW.GRANDVILLE.DK

Ellekonebakken

Vi flytter ikke beboere - vi flytter individer.

Intet ville være lettere end at renovere boligerne på Ellekonebakken, hæve huslejen og derved ændre beboersammensætningen. Det løser bare ikke de udfordringer og livsvilkår som nogle mennesker lever med periodevis og andre hele livet. Ellekonebakken er fortsat på Social og udsatte-listen og en boligrenovering alene ændrer ikke de socialt udsatte beboeres livsforudsætninger. Skal vi reducere social eksklusion af disse beboere, er det nødvendigt at vi forholder os til de elementer som imødekommer en social bæredygtighed.

Vi står på skuldrene af dansk og international erfaring, der helt enkelt siger, at de fysiske forandringer skal understøtte den sociale indsats. I arbejdet med helhedsplanerne i Ellekonebakken arbejder vi ud fra en helhedsorienteret tilgang, hvor den sociale og fysiske helhedsplan går hånd i hånd og styrker den sociale sammenhængskraft og skaber muligheder for alle.

Målet er ikke at flytte udsatte beboere til andre boligområder, da det næppe ændrer ret meget andet for de mennesker end adressen. Målet er at flytte det enkelte individ, så de grundlæggende livsvilkår ændres, og så særligt de børn, som vokser op i Ellekonebakken får de samme livsmuligheder som andre børn i Viborg.

Arbejdet omkring den sociale indsats er allerede godt i gang, men lige nu symptombehandler vi og det er derfor nødvendigt, at vi kigger på forebyggelse i stedet og skaber varige forandringer.

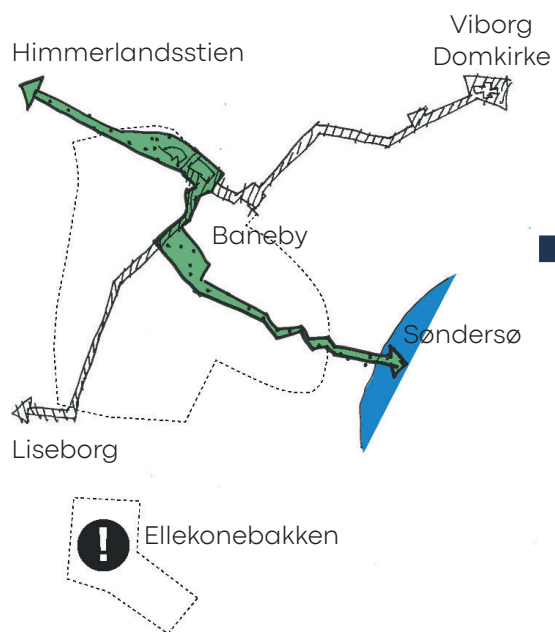
Vi tillader os derfor at tænke stort og se ud over matriklen. Vi har ambitioner på både vores beboeres og på byens vegne og ser et kæmpe potentiale i Viborgs sydlige bydel, i Ellekonebakken og i de mennesker, der bor her.

Vi vil mere end en traditionel renovering af et udsat boligområde. Ellekonebakken skal åbnes op og være en del af byen. Vores vision er at skabe en attraktiv og blandet bydel med attraktive boliger, byfunktioner og centrale samlingspunkter for både by- og foreningslivet, der tiltrækker besøgende på tværs af fysiske og sociale skel. Vi vil skabe nye muligheder for vores beboere, fastholde nogle af de ressourcestærke beboere, der bor her i dag, og vi vil tiltrække nye målgrupper. Alt sammen for at skabe positive spejlinger i både børne- og voksenhøjde. Det vil vi, fordi alle fortjener lige muligheder i livet.

Gennem kombinerede sociale og bystrategiske indsatser, vil vi skabe vedvarende positive forandringer for Ellekonebakken. Ikke blot på individniveau, men på bydelsniveau. Vi vil gøre Ellekonebakken til en attraktiv blandet bydel. En bydel i balance, der er en del af byens liv.

Vi vil binde Ellekonebakken samme med byen og skabe en bydel for alle.

Hans Erik Lund, Direktør
Boligselskabet Sct. Jørgen



**FRA
ET ISOLERET BOLIGOMRÅDE**



**TIL
EN DEL AF BYEN**

En del af byen og udviklingen – en bydel for alle

Vision og strategi

Ellekonebakken skal være et åbent og blandet bykvarter, og en del af udviklingen i Viborgs sydlige bydel. En bydel der er med til at løse byens udfordringer og som – med attraktive boliger og spændende byfunktioner – kan trække besøgende til fra hele byen og skabe mødesteder på tværs af fysiske, sociale og kulturelle skel. Ellekonebakken skal være en del af Viborg hverdagsliv – en bydel for alle.

Målet med helhedsplanen for Ellekonebakken er ikke at rive blokke ned, lave nye veje eller at flytte udsatte borgere væk. Veje og bygninger er blot et middel. **Vores mål er at ændre menneskers livssituation og skabe varige forandringer.**

Det gør vi allerede i dag! Mange bliver stærkere af at bo hos os. Vi løfter en kæmpestor social opgave og vi flytter menneskers livssituation. **Det vil vi blive ved med.**

Som det er i dag løfter vi individet, men vi taber bydelen. Ellekonebakken skal fortsat være den del af byen, der løfter nogle af vores samfunds svageste, men for at kunne det, skal kvarteret have et løft, så de stærke bliver og løfter med. Det gør de kun hvis vi formår at løfte et udsat boligområde og gøre det til et attraktivt bykvarter. Et bykvarter der er en del af byen. **Den sociale og fysiske indsats hænger sammen!**

Vi oplever, at Ellekonebakken bliver mindre og mindre attraktiv. Vores stærkeste beboere forsvinder, og vi risikerer igen at ende på regeringens ghettoliste. Det gjorde vi i 2019. **Det vil vi ikke igen!**

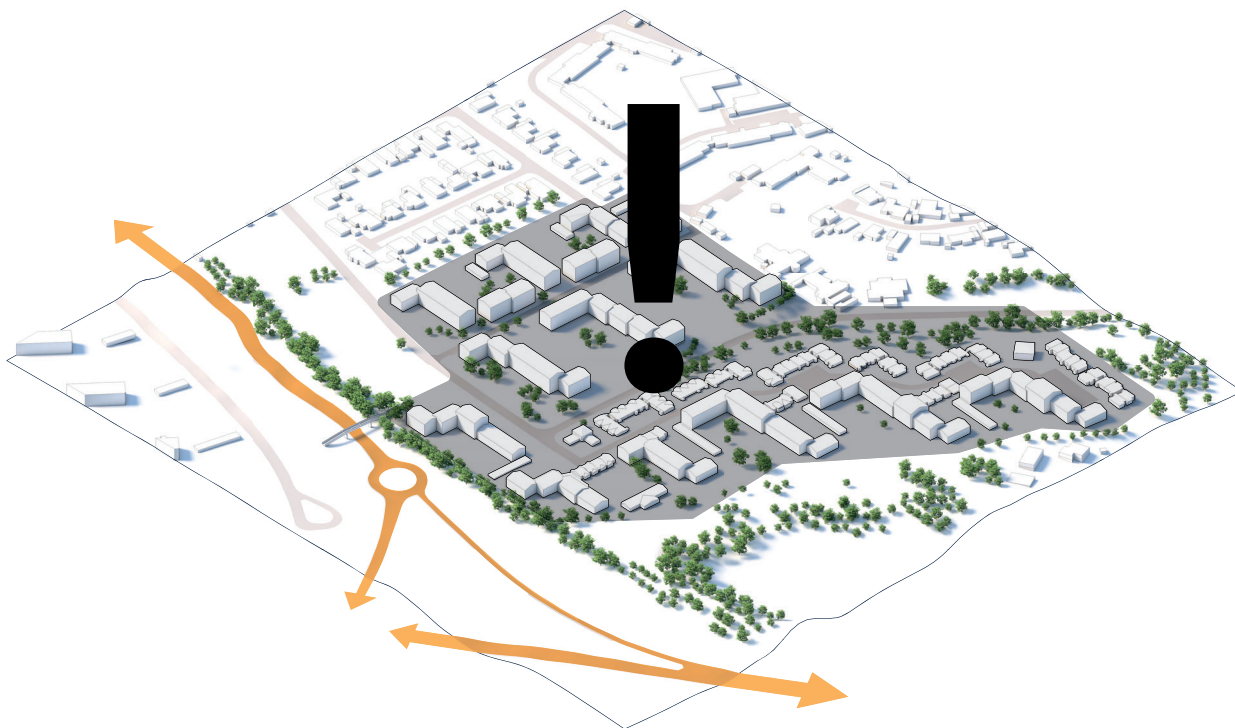
Men byen omkring os er under forandring. Viborg Kommunes satsning på Banebyen med nye boliger

uddannelsesinstitutioner og byfunktioner er en kæmpe mulighed for os. Ikke mindst den banebrydende forbindelse der binder midtbyen og byen syd for banen sammen er helt afgørende for Ellekonebakken. Fra at være et isoleret boligområde har vi nu muligheden for at blive en del af udviklingen og vores børn og unge kan blive knyttet tæt op på nogle af de uddannelser, der kan bringe dem videre i livet. **Det vil vi være en del af!**

Men vi har også brug for at åbne op og trække besøgende ind for at kunne ændre på det billede omverdenen har af os. Vi vil skabe attraktive anledninger til at besøge Ellekonebakken. **Besøg som ændrer byens billede af os.**

Vi er allerede i gang med omfattende renoveringer og omdannelse af eksisterende lejligheder for mere end ca. 550 mio. kr. Men renoveringerne kan ikke stå alene. Det viser alle erfaringer – nationalt og lokalt. Vi kan ikke renovere os ud af udfordringerne, og vi kan ikke nøjes med at lave gode og attraktive lejligheder. Vi skal skabe en attraktiv, tryk og blandet bydel. Vi har lige nu en enestående chance, bl.a. gennem landsbyggefondens infrastrukturpulje og Viborg Kommunes prioriteringer i Ellekonebakken, for at åbne bydelen op og gøre Ellekonebakken til en del af byen. **Det er vi ikke nu, men det kan vi blive.**

Vi står på skuldrene af både danske og internationale erfaringer, hvor der arbejdes med at åbne udsatte bydele op og skabe blandede byer, der er gode at bo i. Vi vil bruge de igangværende investeringer i renovering klogt, og omdanne Ellekonebakken fra et lukket og monofunktionelt boligområde til en blandet bydel. **En bydel der bliver valgt til!**



I DAG

Ellekonebakken lukker sig omkring sig selv

Ellekonebakken er et boligområde der lukker sig omkring sig selv. Her har man ingen anledning til at komme, medmindre man bor her, eller kender nogen, der gør. Fortællingen om Ellekonebakken bliver ikke skabt af virkeligheden, men af både lokale og nationale historier om ghettoer, socialt udsatte osv.

Både nationale som internationale erfaringer og evidens peger på, at en forudsætning for at skabe vedvarende og positive forandringer er at åbne op, skabe destinationer og binde sammen.

Den mulighed vil vi nødig forpasse!



ÅBNE OP og skab nye muligheder

Et nyt ben i rundkørslen ved Indre Ringvej er en forudsætning for at skabe både adgang og anledning til at færdes i og gennem Ellekonebakken. Åbningen er en vigtig del af svaret på at skabe et blandet bykvarter, og på at ændre fortællingerne om og billedet af et kvarter i forandring.

Det er ikke lige meget hvor man åbner op! Ved rundkørslen er man naturligt nede i fart og har den synlighed der er afgørende for at trække nye - ikke mindst private - destinationer til.

Men det handler om meget mere end at trække til. Åbningen er i lige så høj grad et del af strategien om at trække ud og styrke den koblingen til resten af byen, som er afgørende for at særligt kvarterets svageste beboere kommer mere ud og bliver en del af bl.a den omkringliggendes bys foreningsliv.

Et nyt ben i rundkørslen er ikke et mål i sig selv, men et afgørende middel til at forløse det byudviklingspotentiale, der er ved Viborgs sydlige entré. Ingen ben - ingen nye destinationer.

Vi vil samtidig hægte os op på den igangværende udvikling i Banebyen og midtbyen med Hærvejsstien som den centrale rygrad. Vi vil være en del af byens udvikling og tænker, at det er oplagt bruge de investeringer der allerede er foretaget i Banebyen til at få Ellekonebakken med på vognen. Det vil samtidig styrke adgang fra både midtbyen og Banebyen til de fremtidige funktioner i grusgraven, til Søndre Skole og Søndremarks kirken - som ligger centralt ift. Nordeas satsning på Hærvejen. Det mener vi er klogt for byen og det er klogt for Ellekonebakken.



NYE DESTINATIONER der trækker til og skaber synlighed og spejlinger

Målet med at åbne Ellekonebakken op er at skabe grobund for nye destinationer og byfunktioner. Funktioner som trækker flere til, og skaber møder på tværs af byen - lokalt, i sydbyen og i Viborg.

Destinationsstrategien skal gøre Ellekonebakken til en naturlig del af byens hverdagsliv. Her kommer man, fordi man har en anledning, her ser man de kvaliteter kvarteret har og her mødes man på tværs af både kulturelle, sociale og økonomiske skel.

Åbningen mod ringvejen forstærkes af en ny og stærk destination, der gennem arkitektur og indhold skaber synlighed og en ny port til såvel byen som kvarteret. En port der symboliserer både indblik og udsyn.

Ellekonebakken har potentiale til at blive mere end bare et boligområde. Kvarteret ligger strategisk i den sydlige bydel og kan blive et fælles samlingspunkt som sydbyen i dag mangler. Et sted hvor byen viser sin mangfoldighed. Det er netop det, den blandede by kan - at være det enzym der binder forskelligheder sammen.

Nye destinationer skal også være med til at synliggøre den store forandring Ellekonebakken står overfor, samtidig med, at de kan være med til at markere byens sydlige entré.



RENOVERINGER **skaber attraktive boliger - men kan ikke stå alene**

Boligselskabet Sct. Jørgen er, sammen med kvarterets beboere i gang med en omfattende renovering og investerer mere end 550 mio. kroner i bl.a. 130 nye tilgængelige boliger, attraktive byrum og udearealer og meget mere.

Alle boliger i kvarteret - med undtagelse af ungdomsboliger - er omfattet af renoveringen, og kun en enkelt blok bliver revet ned i helhedsplanen. Ikke for at rive ned, men for at åbne op.

Renoveringen er meget vigtig, men den løser ikke de udfordringer boligområdet står overfor. Hvis den fysiske indsats skal understøtte den sociale, skal der mere til.

Renoveringerne skal derfor - sammen med den igangværende byomdannelse i banebyen, investeringer i infrastruktur og meget andet - være med til at kickstarte en positiv omdannelse af et af Viborgs mest udsatte boligområder. Fra et lukket og isoleret boligområde til et attraktivt og blandet bykvarter. En del af sydbyen, banebyen og Viborg.



Helhedsplan

Binder byen sammen

Ellekonebakken ligger i den sydlige del af Viborg, og som rigtig mange andre udsatte, almene boligområder er afdelingen i dag afskåret fra den omkringliggende by. I særdeleshed er kontakten til Viborg Midtby, som Ellekonebakken ligger i relativ nærhed af, svag.

Paradoksalt nok er Ellekonebakken - sammen med Viborg Domkirke - noget af det første der markerer Viborg i horisonten, når man nærmer sig byen fra syd, mens boligområdet næsten er gemt helt af vejen, når man passerer lige forbi.

Den primære adgang for kørende trafik til boligområdet sker fra øst via Koldingvej og via Guldstjernevej fra nord, der forløber gennem et ældre parcelhuskvarter. Ellekonebakken er i udstrakt grad et boligområde, som man som udefrakommende ikke relaterer sig til. Der er ingen anledning til at besøge boligområdet, med mindre man har en direkte relation hertil.

Isoleret boligområde

Viborg har historisk set været opdelt af banegraven, der gennemskærer byen fra vest mod øst. Isolationen har yderligere været forstærket af, at Viborgs første rigtige industriktvarter var placeret umiddelbart syd for banen, som et isolerende lag mellem Ellekonebakken og midtbyen.

Den eneste forbindelse for lette trafikanter var via en fodgængerbro mellem Middagshøjvej og Viborg Station

og Rutebilstation. For lette trafikanter forløber den direkte forbindelse mellem Ellekonebakken og midtbyen fra den yderste østlige grænse af Firkløvervej-kvarteret via Skovmærkevej og Brovej. Forbindelsen til den resterende del af boligområdet på sydsiden af Ellekonedalen afskæres af dalens stejle skrænter, som skal forceres via trapper.

Den sydlige bydel, som både består af Søndermarken syd for Ellekonebakken (hvor Søndre Skole og Søndermarkskirken ligger) og Liseborg (hvor idrætscentret Liseborghallen ligger) er opdelt af rute 13. Særligt Liseborg-kvarteret hænger svagt sammen med resten af byen. Sammenhængen med Søndermarken for lette trafikanter sker via stiforbindelsen ved grusgraven og skolens bagside. Det er en sti uden belysning, der forløber gennem tæt krat og skov. Sammenhængen mellem Liseborg og Viborg Midtby er for lette trafikanter kun svagt udbygget, og den mest direkte forbindelse mellem Liseborg og Viborg Midtby forløber via hærvejsstien og den eksisterende stibro over Indre Ringvej fra 1975, der er bl.a. udtidssvarende ift. tilgængelighed.

Ny bysituation og kæmpe potentiale

Bysituationen omkring Ellekonebakken har imidlertid ændret sig markant over de seneste år. Liseborg-kvarteret er over de sidste 10-15 år blevet meget kraftigt udbygget, og den blandede bydel Banebyen (det gamle industriområde syd for banen) er i fuld gang med at blive realiseret.



VI ER IGANG! Sammen med kvarterets børn og voksne byggede vi sidste sommer et midlertidigt byrum - Ellevilde EXPO.

Udviklingen af Banebyen kickstartes med opførelse af et nyt midtbygymnasium og anlæg af Hærvejsbroen - en ny og bred bro- og byforbindelse over banen. Hærvejsbroen binder byen nord og syd for banen sammen. Derudover er en ny maskinmesterskole og banebyparken undervejs. En gammel Vestas produktionshal er ombygget til Game Street-mekka og FGU (forberedende grunduddannelse), og byens nye plejecenter, Banebo, står allerede færdig. Det centrale hovedgreb i omdannelsen af Banebyen er Hærvejsstien, der løber diagonalt gennem den nye bydel. I helhedsplanen for banebyen forudsættes Hærvejsstien videreført via en ny bro over Indre Ringvej til Rørsangervej (og Hærvejsruten). Sammen med stibroen ved Ellekonebakken vil der således blive mulighed for en 'rundgangssti' mellem boligområderne på begge sider af Indre Ringvej.

Byen er på mange måder rykket tættere på Ellekonebakken. Dog uden at området har fået andel i udviklingen. Men Ellekonebakken ligger strategisk godt, og har potentiale til at blive et centralt hængsel til den byudvikling, der sker lige uden for matriklen. Modsat mange andre udsatte bydele er der ikke langt for at få knyttet det isolerede boligområde sammen med byen og byens funktioner.

Infrastrukturelle ændringer i Ellekonebakken

Det ultimative mål med omdannelsen af Ellekonebakken er at vende en negativ udvikling og skabe varige positive forandringer, der ændrer området fra at være et lukket, monofunktionelt og uattraktivt boligområde til at blive en integreret og attraktiv bydel, der har noget at byde på. En bydel, der hænger sammen med resten af Viborg, og som bliver valgt til af mere ressourcestærke beboere, der kan være med til at vende udviklingen og skabe positive spejlinger for bydelens børn og unge.

Bydel i social balance

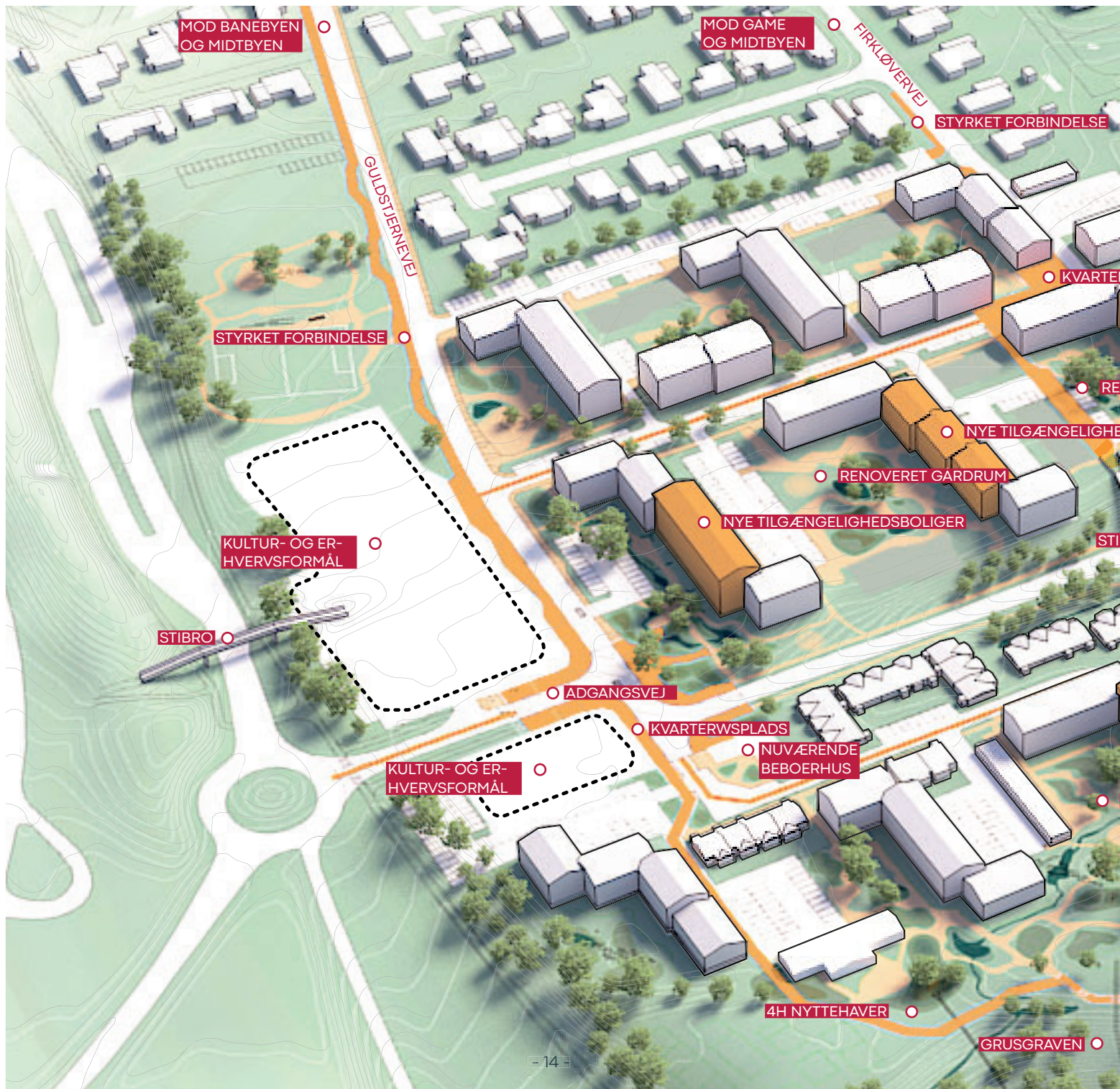
For at vende den negative udvikling er det afgørende at betragte omdannelsen af Ellekonebakken i et bystrategisk perspektiv, og at udviklingen og omdannelsen sker på tværs af matrikelskel med udviklingsinitiativer, der går på tværs af både sektorer og fagområder. For at komme i mål skal fysiske omdannelser, sociale indsatser, velfærdsudvikling, erhverv, kultur, klimatilpasning og meget mere spille sammen og trække i en fælles retning.

Målet med omdannelsen af Ellekonebakken er at skabe en bydel i social balance. Det skal ses i sammenhæng med den megatendens, der er i byudviklingen på verdensplan, og som også ses i Danmark, hvor udviklingen går i retning af mere opdelt byer. De fattigste bydele bliver fattigere, og de sociale udfordringer koncentrerer. International forskning viser, at koncentration af socialt udsatte i sig selv medvirker til at forværre udsatte borgers sociale problemer og fastholde dem i en udsat position.

Den udfordring kan infrastrukturelle ændringer ikke løfte, men infrastrukturelle ændringer er en afgørende del af at skabe fundament for forandringer, og for at bryde de mønstre som udspringer af de modernistiske planlægningsparadigmer, som Ellekonebakken er opført efter.

Den blandede by

Målet med omdannelsen er at skabe en blandet bydel - fysisk og socialt. Målet om en blandet bydel er en central del af løsningen og en afgørende forudsætning for at skabe vedvarende positive forandringer for Ellekonebakken. Udvikling skal sikre, at det lukkede boligområde omdannes til en attraktiv, åben og blandet bydel, der kan byde på attraktive boliger, stærke kvarterer og en bred variation af beboere.



MOD BANEBYEN
OG MIDTBYEN

MOD GAME
OG MIDTBYEN

FIRKLØVERVEJ

STYRKET FORBINDELSE

GULDSTJERNEVEJ

STYRKET FORBINDELSE

KVARTER

NYE TILGÆNGLIGHED

RENOVERET GARDRUM

NYE TILGÆNGLIGHEDSBOLIGER

KULTUR- OG ER-
HVERVSFORMÅL

STIBRO

ADGANGSVEJ

KVARTERWSPLADS

NUVÆRENDE
BEBØERHUS

KULTUR- OG ER-
HVERVSFORMÅL

4H NYTTEHAVER

GRUSGRAVEN



