ADEPT

Østervangsbyen

Helhedsplan for fornyelse af Østervangscentret i Roskilde

Februar 2022

Projektets bidragsydere

ROSKILDE KOMMUNE

+

ADEPT

+

viatrafik

+

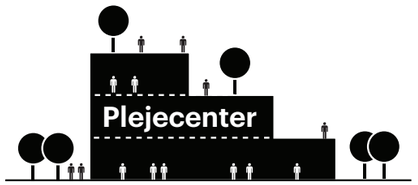
Projektets ekspertgruppe
med repræsentanter fra Østervangsskolen,
Børnehuset Hobbitten, Jakobskirken og Klub Midt

Indflyvning

Østervangscentret giver i dag oplevelsen af en by, der består af opdelte områder. De store hovedfærdselsårer fungerer som barrierer med mindre man er i bil. Områdets organisering og struktur lægger op til at benytte bilen, når man bevæger sig rundt. Det gør byen både mindre tryg og mindre levende for gående og cyklister. Det er samtidig sparsomt med mødesteder og der er ingen samlende byrum.

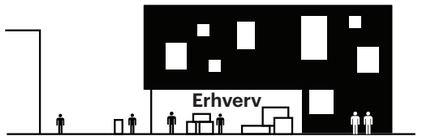
Nye tiltag skaber midtpunkt i Sydbyen

Roskilde Kommune har defineret ni tiltag, der skal indgå i helhedsplanen for Østervangscentret. Tiltagene skal hver især bidrage til at nå visionen om et trygt og livligt midtpunkt med gode rammer for fællesskaberne i del af Sydbyen.

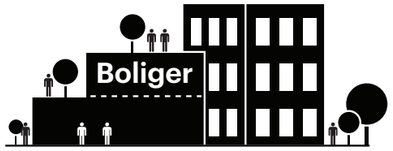


Nyt plejecenter

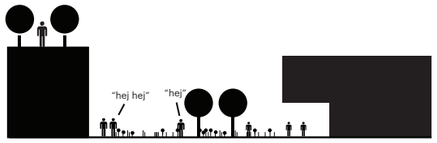
Ny dagligvareforretning



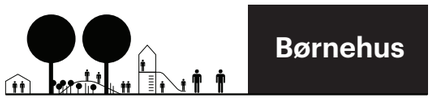
Publikumsorienteret små-erhverv



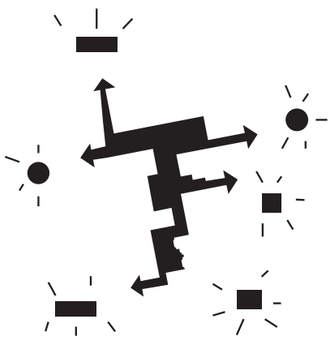
Boligbyggeri



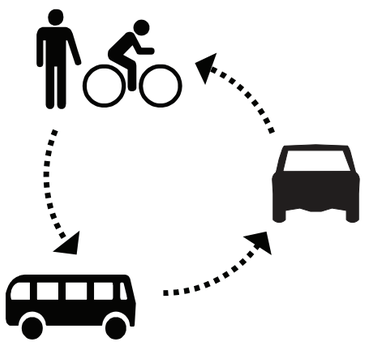
Åben skolegård og åbning af Østervangsskolen



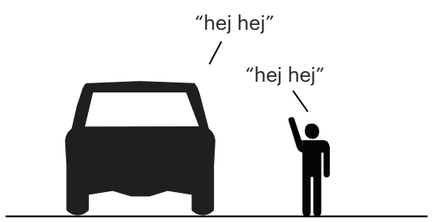
Ny legeplads til børnehuset



Nyt byrum



Sikker trafik



Kys og kør

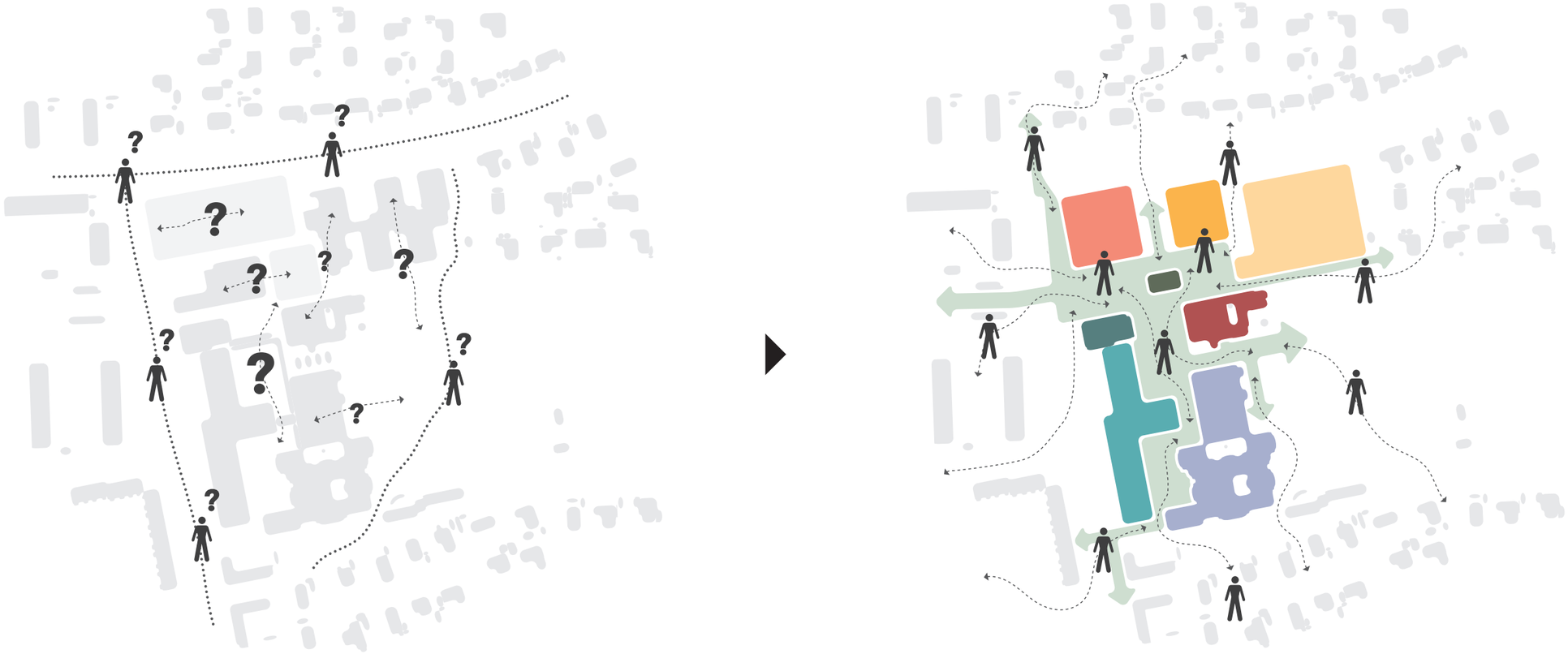
Visionen er at forvandle Østervangscentret...

...til Østervangsbyen

Østervangsbyen

Helhedsplan for Østervangsbyen i Roskilde

Visionen for Østervangsbyen

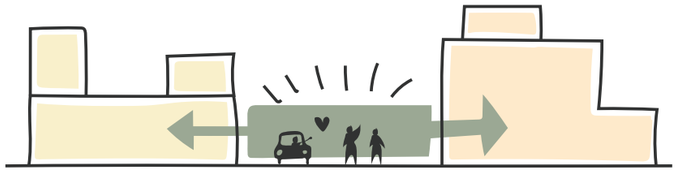


Fra et ’bydelscenter’ uden klare sammenhænge til et **levende og blandet midtpunkt** for hele lokalområdet

*Med ’Østervangsbyen’ vil vi skabe et **livligt og trygt midtpunkt** for hele sydbyen. Besøgende i bydelen skal opleve **en sammenhængende bydel** med gode **opholdsmuligheder, kulturelle aktiviteter og mange forbindelser** til den omkringliggende by. Nye boliger skal, sammen med et nyt plejecenter, skabe **liv og tryghed i området om aftenen**. Bilister, cyklister og gående skal have gode adgangsmuligheder til området og bidrage til en rolig strøm af besøgende. Skole, børnehus, klub og kirke skal kunne afholde **kulturelle aktiviteter i det offentlige rum** og dermed bidrage til et **stærkt lokalt fællesskab** og flere besøgende i bydelen.*

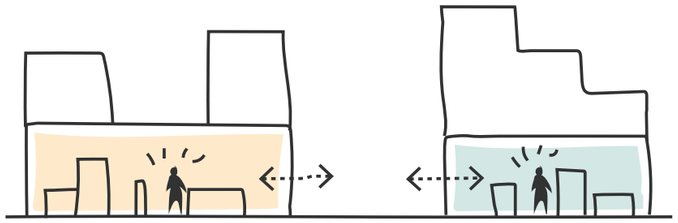
Helhedsplanen

Seks intentioner sikrer planens kvalitet



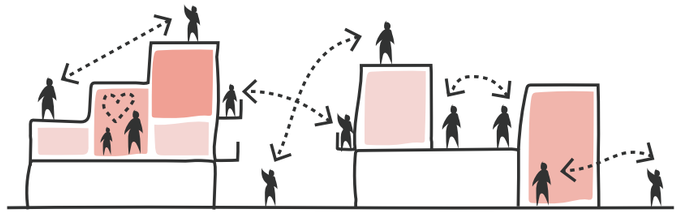
1. Samlende byrum med sikker trafik

Byrummet binder byens funktioner sammen på tværs og skaber gode betingelser for bevægelse, synlighed og tryghed på de bløde trafikanters præmisser.



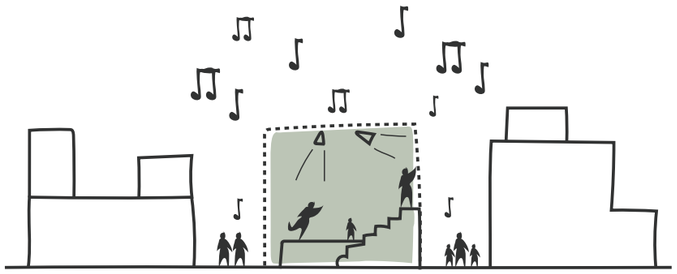
2. Nye offentlige funktioner

Publikumsorienteret erhverv skaber en levende bymidte til gavn for eksisterende brugere og lokal¬området.



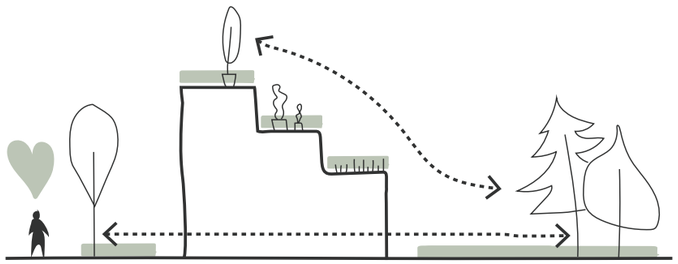
3. Boliger skaber tryghed

Der tilføjes forskellige typer boliger, som sikrer mere liv og diversitet samt en tryg og levende bymidte udenfor 'åbningstid'.



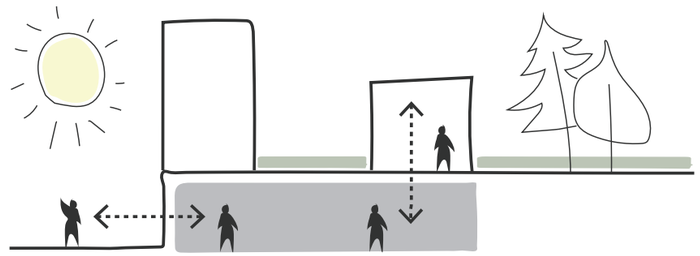
4. Fællesskab i byrummet

Centralt i bymidten placeres en musikpavillon, der bl.a. kan anvendes af de lokale aktører og blive en samlende kraft for området.



5. Grønt i byen

Det grønne beriger hverdagslivet for besøgende og beboere. Det grønne skal bringes i spil i både byrum og bygninger, og være med til at sikre forbindelser til omkringliggende områder.



6. Parkering under terræn

Parkeringspladser skal primært placeres under terræn, så store døde arealer undgås. Der skal arbejdes med trygheds-skabende tiltag i parkeringskældre.

De seks intentioner skaber en klar organisering

De seks intentioner anvendes til at organisere planen som princip. Hvis der i fremtiden opstår ændrede behov, skal man forsøge fastholde principperne, så planens kvaliteter bevares.

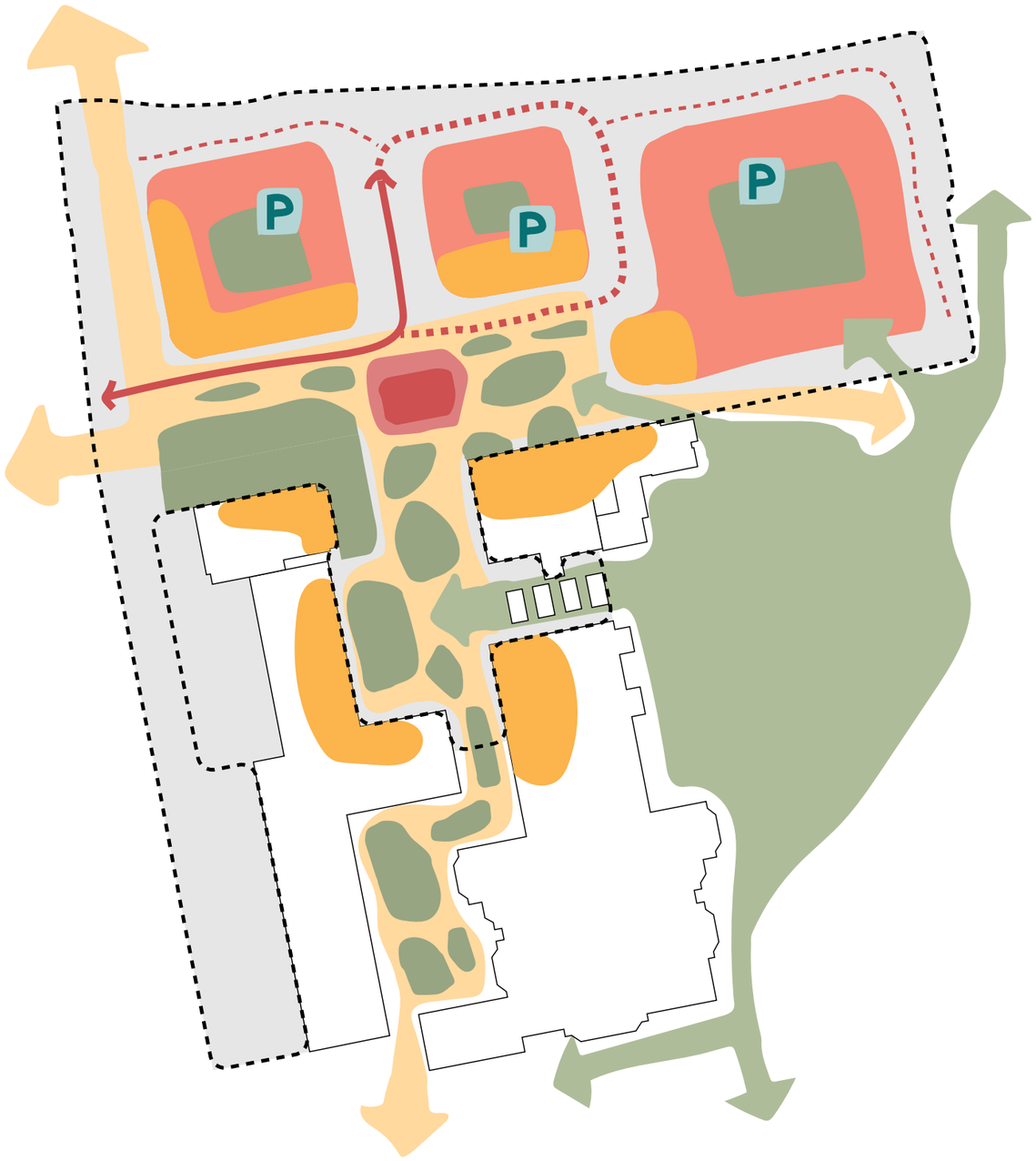
Den nye bebyggelse placeres mod Østre Ringvej og skaber tilsammen med de eksisterende funktioner et centralt byrumforløb, som bliver det samlende byrum for området.

Boliger i området er med til at gøre stedet aktivt uden for normal åbningstid og f.eks. i skolens ferier. Det er med til at skabe mere tryghed og liv i området.

Offentlige funktioner - både nye og eksisterende - placeres med indgange mod byrummet. Centralt i byrummet placeres en musikpavillon til alle bydelens brugere.

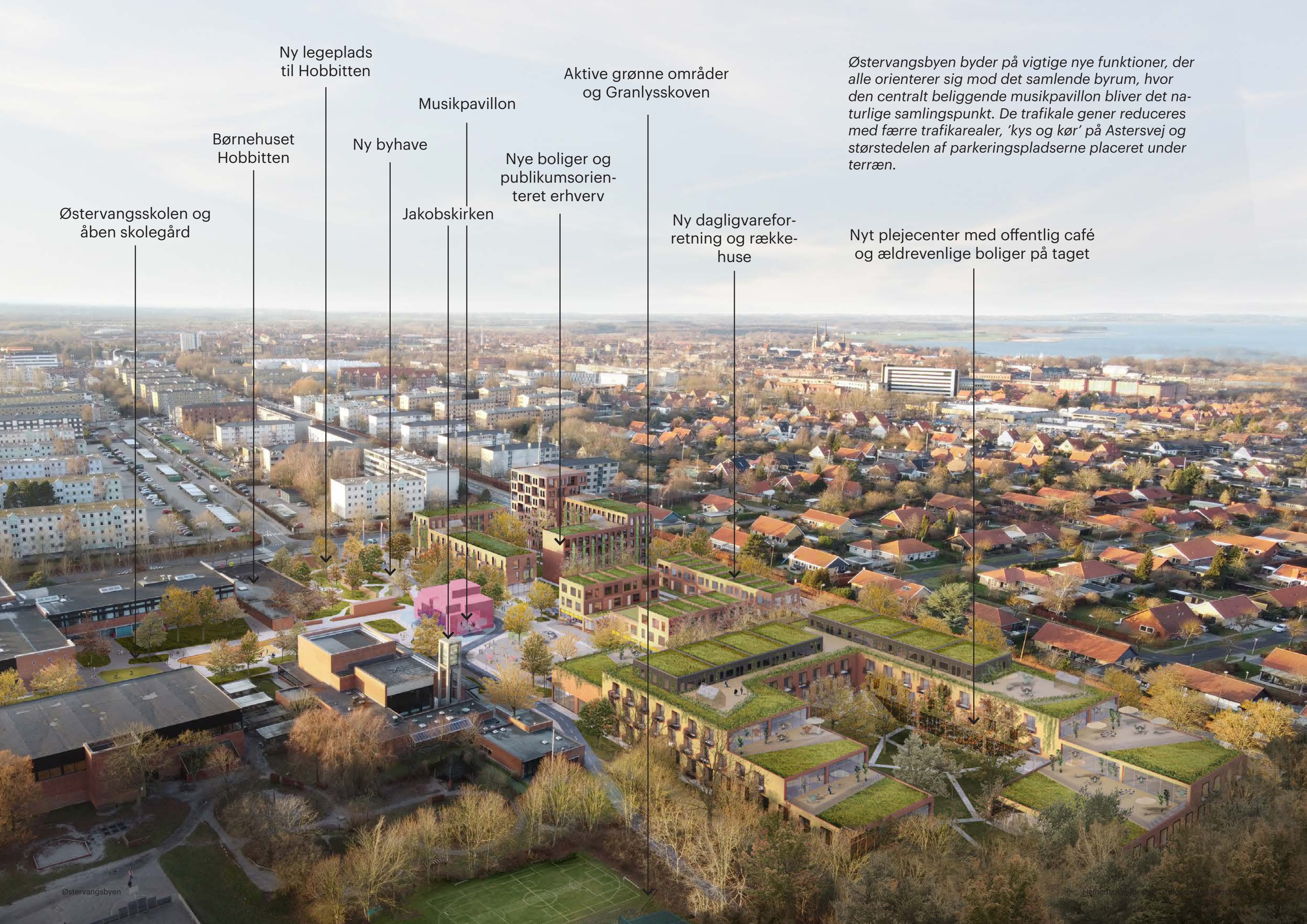
Parkering placeres primært under terræn, og trafikken i byrummet afvikles så vidt muligt på de bløde trafikanters præmisser.

De grønne kvaliteter mod øst skal integreres i både byrum og arkitektur.



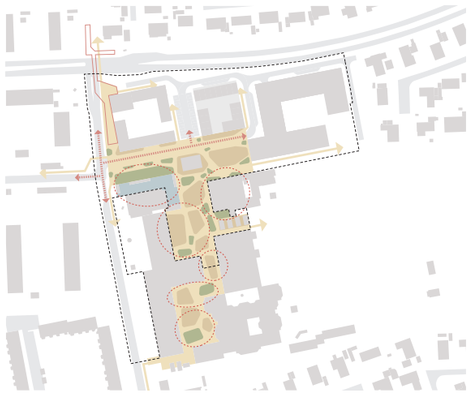
1. Samlende byrum med sikker trafik
2. Nye offentlige funktioner
3. Boliger skaber tryghed
4. Fællesskab i byrummet
5. Grønt i byen
6. Parkering under terræn

Østervangsbyen byder på vigtige nye funktioner, der alle orienterer sig mod det samlende byrum, hvor den centralt beliggende musikpavillon bliver det naturlige samlingspunkt. De trafikale gener reduceres med færre trafikarealer, 'kys og kør' på Astersvej og størstedelen af parkeringspladserne placeret under terræn.

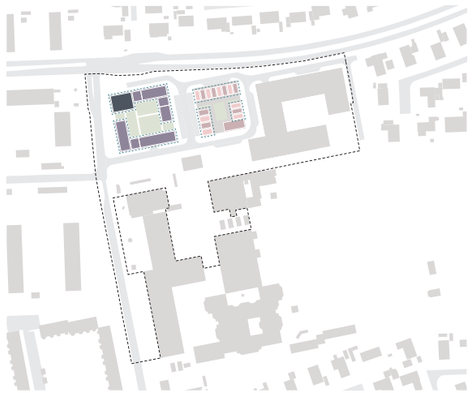


Helhedsplanens elementer

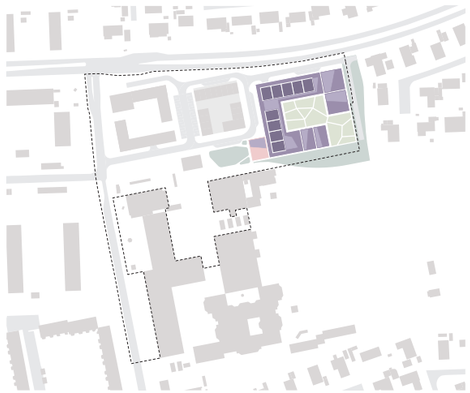
Helhedsplanen for Østervangsbyen består af en række forskellige elementer, hver især beskrives i det følgende.



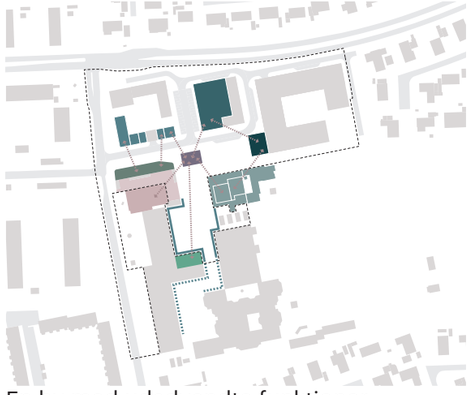
Samlende og aktivt byrum for alle



Forskellige typer boliger skaber liv



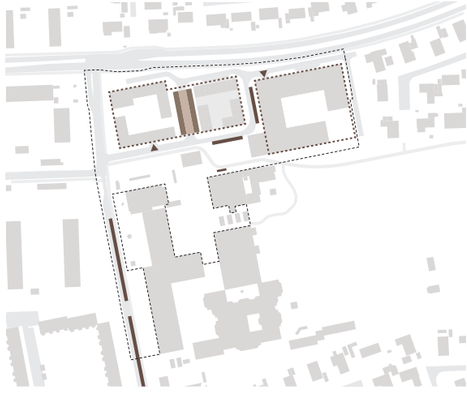
Plejecenter i by og landskab



En by med udadvendte funktioner

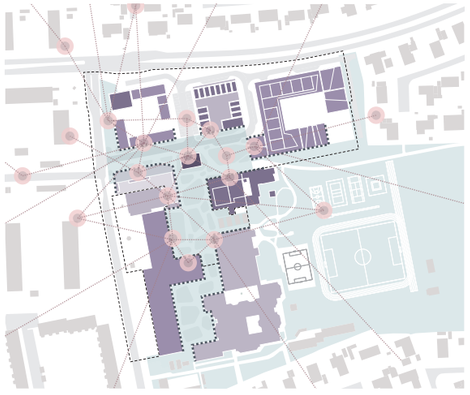
En by for bløde trafikanter

Enkel og sikker trafikløsning



Parkering på og under terræn

Det grønne ind i byen



Tryg og multianvendelig by for alle

Samlende og aktivt byrum for alle

Det samlende byrum er hjertet i helhedsplanen. Hele byrummet skal fremstå som en sammenhængende flade med mange grønne områder samt aktive pladser og kantzoner. Byrummet skal have tydelige forbindelser til sine omgivelser i form af sikre overgange og tydelige stier. Som en integreret del af byrummet afvikles biltrafik på en let, overskuelig og sikker måde.

Samlende materialitet

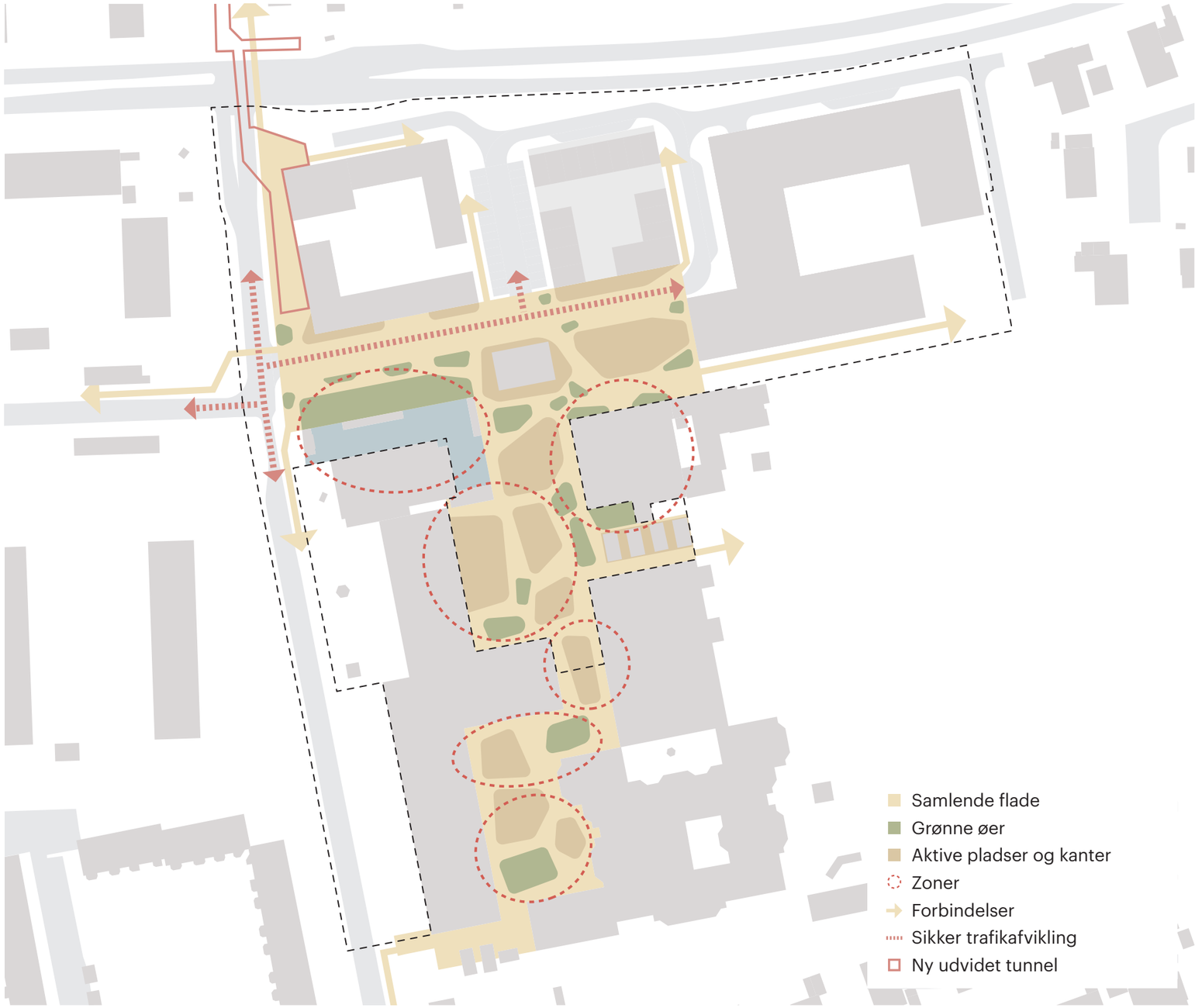
Grønne indslag

Aktivitetspladser

Forbindelser til omgivelserne

Kantzoner

Sikker trafikafvikling



Skolegården på Østervangsskolen vil i fremtiden være åben og flyde ud i byen. Byrummet vil være opdelt i zoner til aktiviteter og flader til at bevæge sig på. Terrænet vil indgå naturligt i byrummet og blive til ramper og trapper. Midt i byen ligger musikpavillonen, som skole, klub, kirke, børnehus og andre lokale kræfter kan benytte til at skabe et aktivt omdrejningspunkt med musik, teater, dans og performance.

Forskellige typer boliger skaber liv

I dag er der ingen boliger i Østervangscentret og området er mest levende i dagtimerne. I fremtiden vil forskellige typer boliger bidrage til et levende og trygt midtpunkt - også i den sene eftermiddag, om aftenen og i ferier, hvor området i dag ligger øde hen. Arkitekturen skal have et tydeligt slægtskab med kirkens og skolens arkitektur, som i dag er et væsentligt identitetsskabende element i området.

Levende kantzoner

Flade tage med kvaliteter

En passende skala

Tegl og træ som dominerende materiale

Blandede boliger tæt sammen

Rekreative gårdrum med grønt

Plejecenter i by og landskab

Plejecenteret skal være et aktiv for området. En offentlig tilgængelig café byder indenfor og skaber liv i kanten af torvet. Den nære placering ved torvet og de grønne områder giver beboerne let adgang til nærområdet. Plejecentrets beboere kan let trække ud og opleve bl.a. skolens og SFO'ens aktiviteter. Beboere vil også have mulighed for at trække ud på de mange terrasser på plejecentrets tage.

Arkitektur der inviterer byen ind

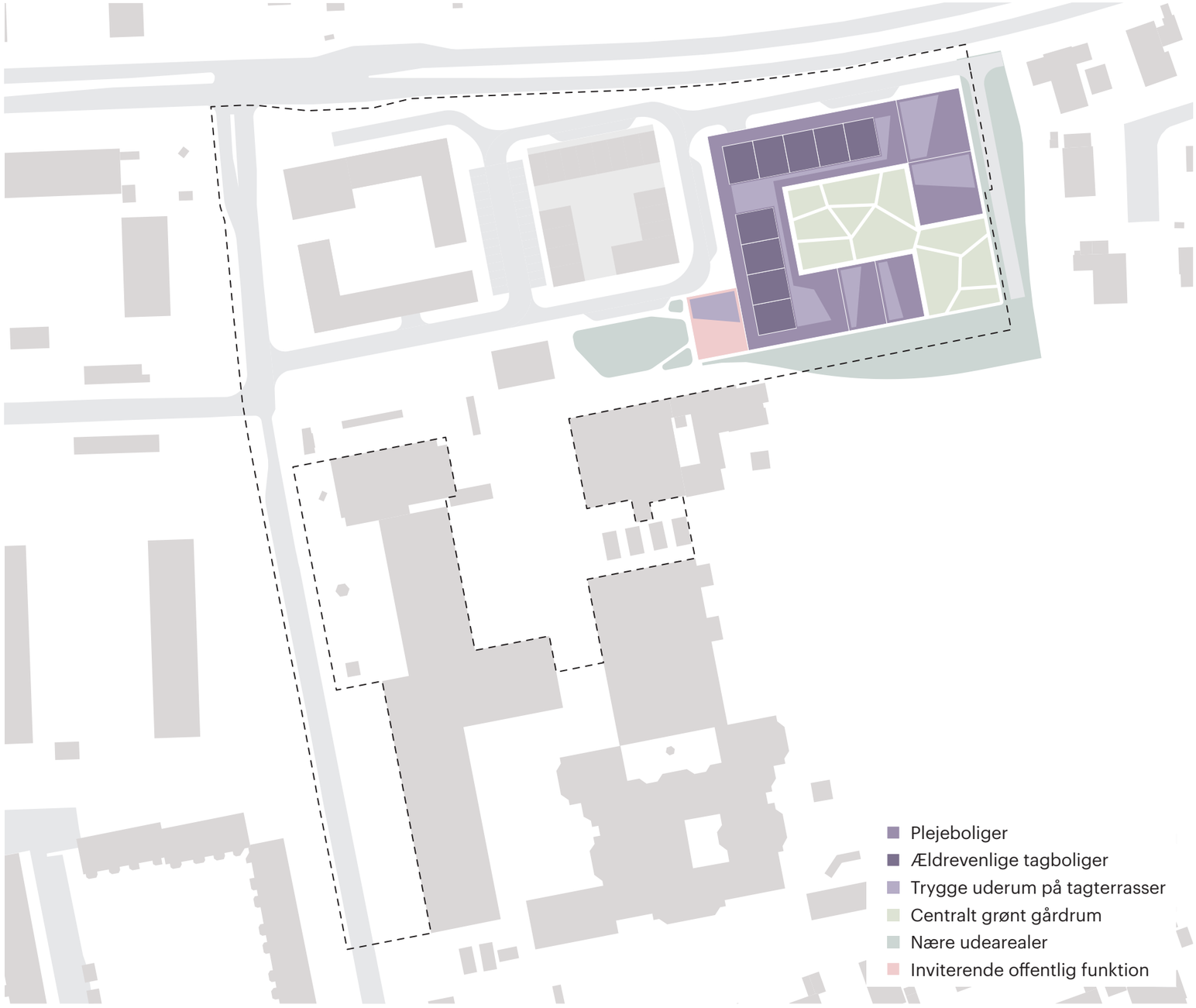
Trygge uderum på tagterrasser

Ældrevenlige tagboliger

Et trygt centralt grønt gårdrum

Nære udearealer med aktiviteter

Offentlig café



På Østervangsbyens nye torv mødes Jakobskirken med det nye plejecenter og den nye dagligvarebutik med rækkehuse ovenpå. Torvet kan anvendes til uformelle møder i dagligdagen eller planlagte, pladskrævende aktiviteter.

En by med udadvendte funktioner

De nye udadvendte funktioner skal, sammen med de eksisterende, arrangeres omkring et samlet byrum. De levende stueetager med publikumsorienterede erhverv skaber liv og tryghed i gadeplan. Samtidig bliver byrummet det sted, hvor Østervangsbyens brugere mødes, hilser og kan færdes trygt, fordi der oftest vil være andre brugere eller aktiviteter i området.

Åbne og levende facader

Samlende central funktion

Synergi mellem byen og dens funktioner

En ny byhave

Levende miljø omkring dagligvarebutik

Offentligt tilgængelig legeplads

En by for de bløde trafikanter

Østervangsbyen skal være tryg og sikker for bløde trafikanter, og især for børn. Nye tiltag som 'kys og kør' på Astersvej og ved torvet, en udbygget tunnel, samt veldefinerede og sikre krydsninger, skaber et trygt byrum for gående og cyklister. Biltrafikken begrænses til bilister med ærinde i området, og trafikken vil blive afviklet roligt og overskueligt både for bilister, cyklister og gående.

Tryg tunnel

Tydelige bevægelser

Grønne stier

Byrum designet til bevægelse

Sikre overgange

Cykelparkering integreret i byrum

Ved ankomsten til Østervangsbyen fra Astersvej mødes man af tydelige forløb, der gør det nemt at orientere sig og bevæge sig i området uanset om man er til fods, på cykel eller i bil. Det er nemt og overskueligt at krydse veje og cykelstier, mens gangarealerne integreres med byens aktive pladser og grønne rum, så der helt naturligt opstår nye mødesteder.

Enkel og sikker trafikløsning

Trafikløsningen baseres på en nordgående ensretning af Astersvej, så der bliver plads til 'kys og kør' og busparkering, og så biltrafikken fra nord begrænses. Biltrafikken i Østervangsbyen begrænses til besøgende, beboere og medarbejdere i områdets butikker og institutioner, ligesom varelevering er muligt. Afsætningen af skolebørn ved 'kys og kør' fordeles, så bilister sydfra kan børn sætte af på Astersvej, mens bilister nordfra kan sætte børn af ved torvet i Østervangsbyen.

Astersvej ensrettes mod nord

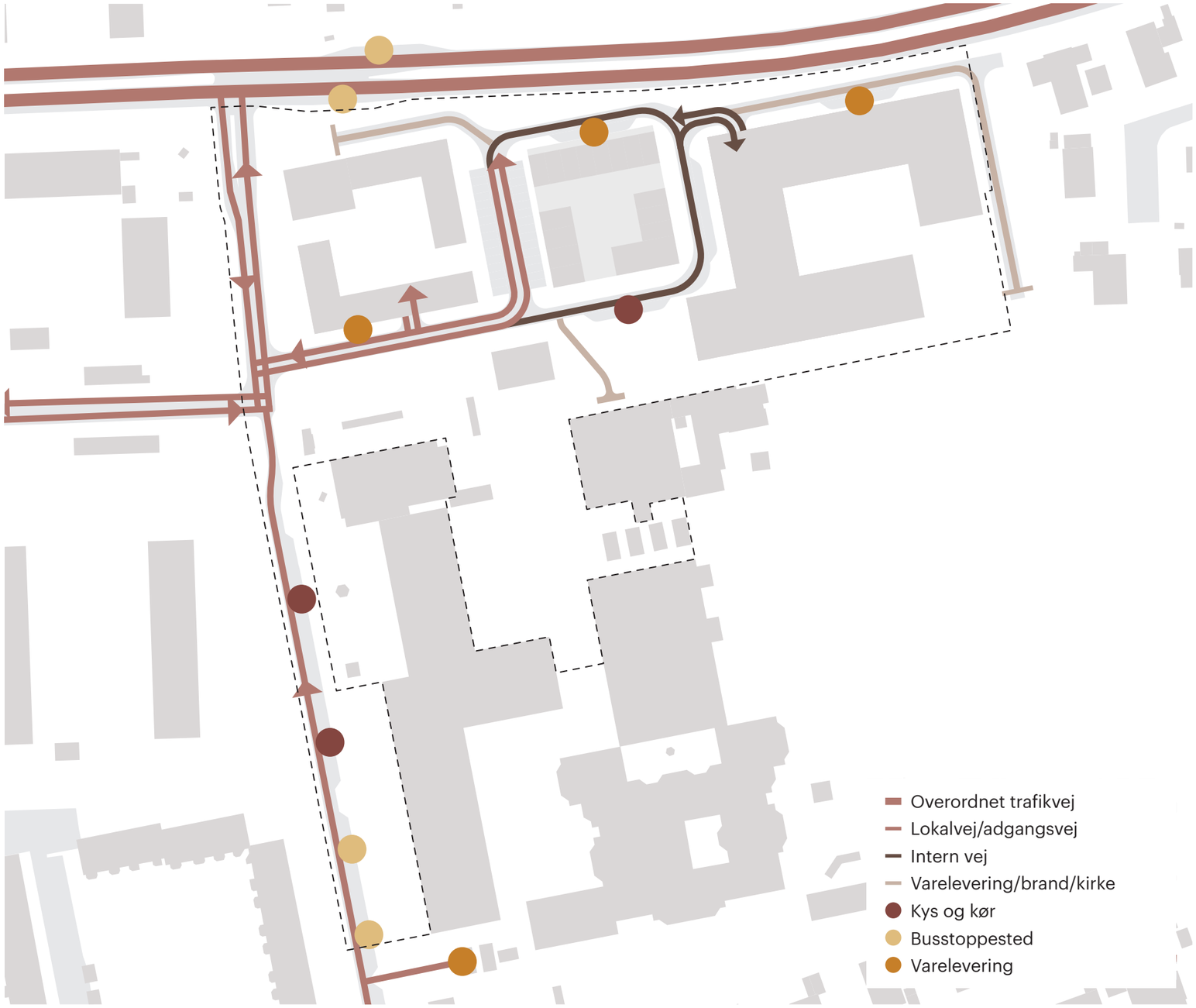
Tydelig ankomst til området

Kys og kør

Cykelforbindelse igennem bydelen

Busstoppested på Astersvej

Gade til alle trafikanter



Parkering på og under terræn

Østervangsbyens beboere, besøgende og arbejdspladser kræver et betydeligt antal parkeringspladser. En placering under jorden skaber plads til levende og trygge byrum. Parkeringspladser på terræn, vil være til korttidsparkering og handlende. Nedkørsler til p-anlæg placeres så det sker sikkert og så der ledes mindst mulig biltrafik ind i området. 'Kys og kør' samt korttidsparkering placeres på Astersvej og ved torvet.

Terrænparkering

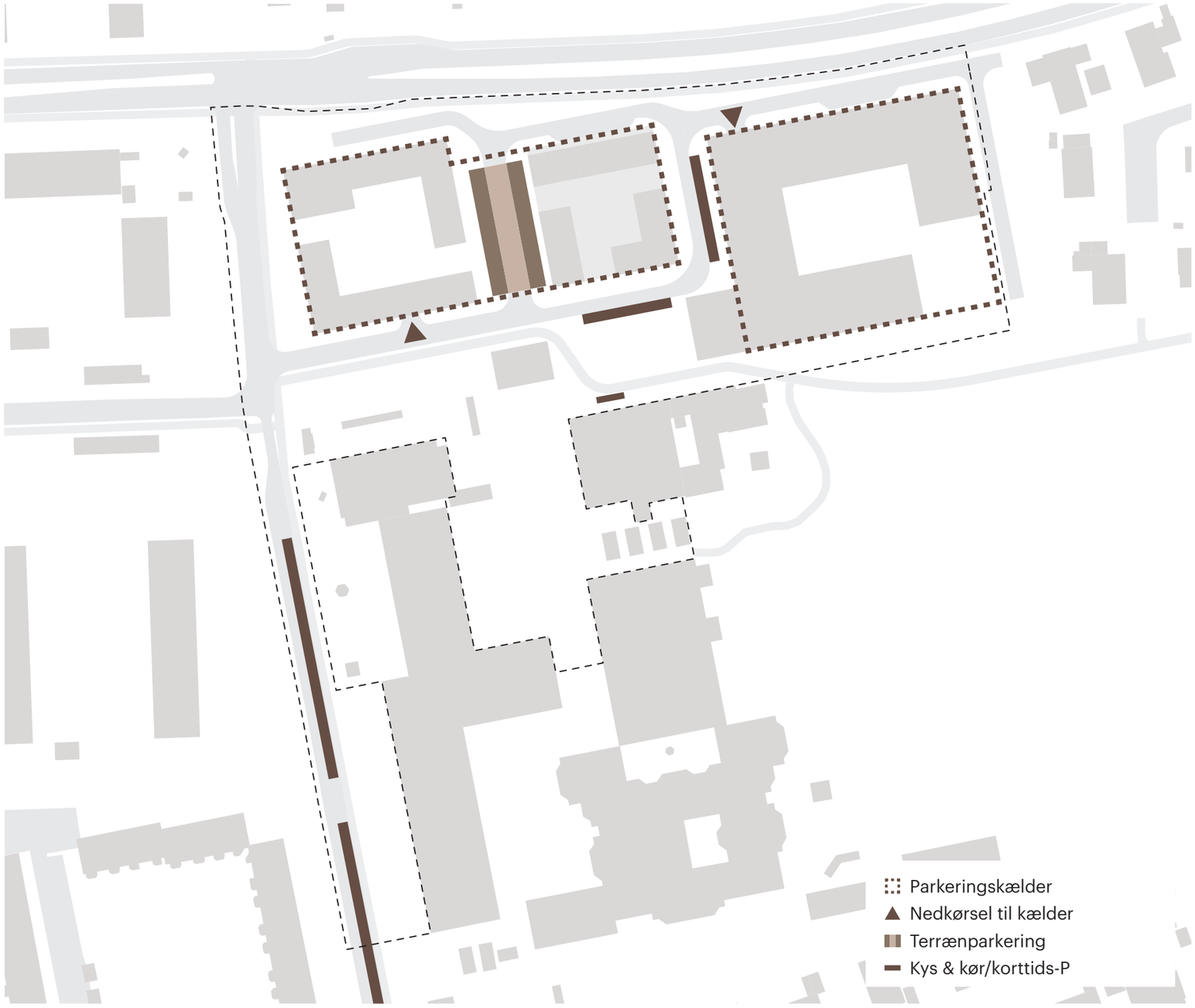
Korttidsparkering på terræn

Parkeringskælder

Tryghedsskabende tiltag

Cykelparkering integreret naturligt

Adgang til kirken



Tunnellen under Østre Ringvej opdateres med en ny og åben nedgang på sydsiden. Den nye bebyggelse og nedgangen til tunnellen skaber tilsammen et trygt og livligt område, hvor mange vil færdes i det daglige og der altid vil være øjne på det offentlige rum. Det giver samtidig dagslys og tryghed i parkeringskælderen under bebyggelsen. Cykelstien langs Astersvej føres igennem, så man som cyklist ikke skal krydse Astersvej, som det er tilfældet i dag. Punkthuset mod Østre Ringvej markerer den bymæssige fortætning, der foreslås med helhedsplanen.

Det grønne ind i byen

Øst for Østervangscentret ligger i dag en grøn bagside med et stort potentiale. Flere forskellige aktiviteter, flere forbindelser, mere grønt og færre hegn og barrierer skal åbne området op og invitere skolebørn, SFO, besøgende og beboere i området ud i det grønne.

Aktive grønne områder for alle

Mange forskellige aktiviteter

Mulighed for pladskrævende sport

Rekreativt blåt

Grønne øer i byen

Grøn arkitektur

Tryg og multianvendelig by for alle

De mange blandede byfunktioner og sammenhængene mellem ude og inde i kanten af byrummet, giver gode muligheder for kontakter og synlighed mellem byens brugere. Byrummet giver plads til at nye fællesskaber kan opstå, og nye initiativer kan sættes i værk. Den centrale musikpavillon kan blive et eksperimentarium for nye samarbejder omkring bl.a. musik.

Funktionel kobling inde og ude

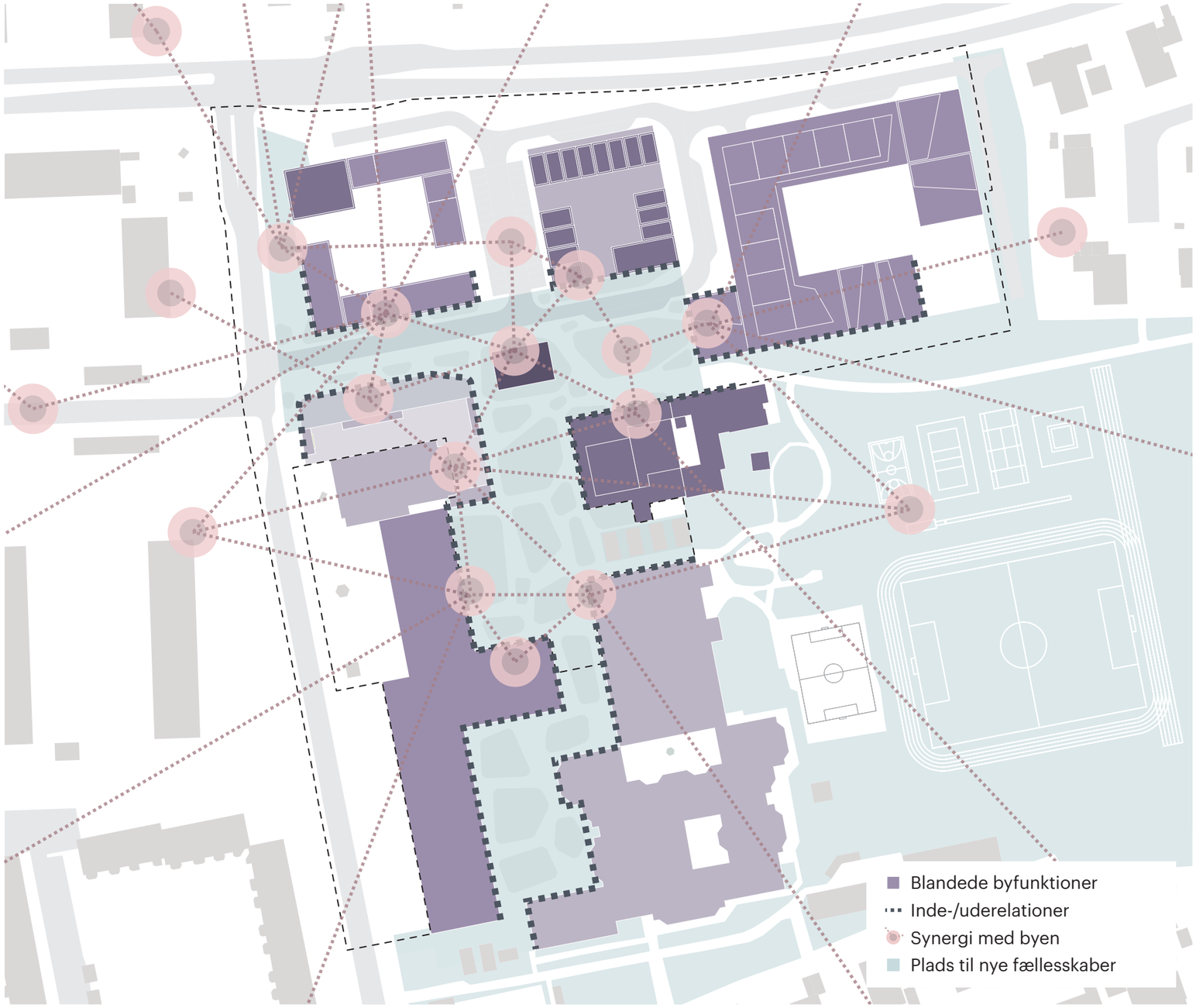
Undervisning i det fri

Synergi med byen

Plads til fællesskab

Musikpavilion som fælles projekt

Plads til nye initiativer i byens rum

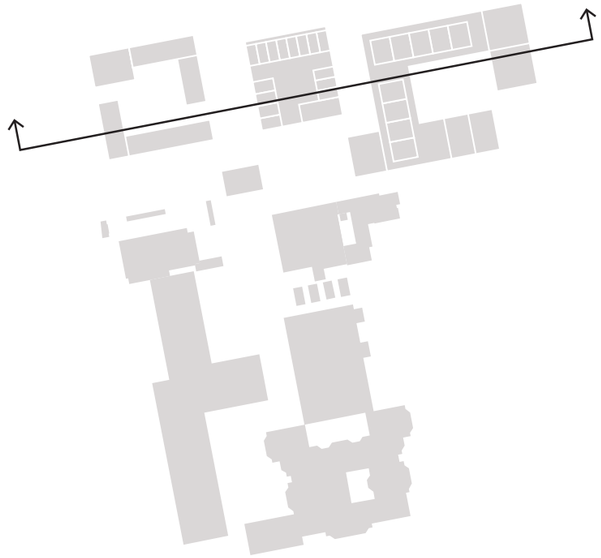


Ved ankomst fra øst cykler eller går man igennem rekreative grønne rum ved Granlyskoven og de aktive grønne områder bag skolen. Plejecentret og kirken danner en ny og tydelig entré til Østervangsbyens torv og nye fællesskaber kan opstå på tværs af generationer.

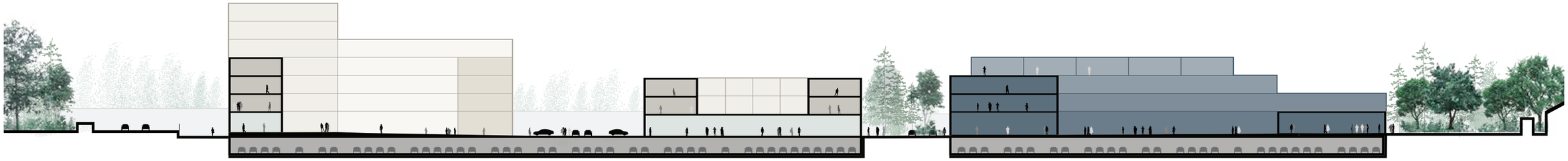
Helhedsplanen 1:1000

Med den nye Østervangsbyen skal der skabes et livligt og trygt midtpunkt for hele sydbyen med gode opholdsmuligheder, kulturelle aktiviteter og forbindelser til den omkringliggende by. Nye boliger og plejecenter skal skabe liv og tryghed i området om aftenen. Bilister, cyklister og gående skal have gode adgangsmuligheder til området og bidrage til en rolig strøm af besøgende i området. Skole, børnehus, klub og kirke skal kunne afholde kulturelle aktiviteter i det offentlige rum og dermed bidrage til et stærkt lokalt fællesskab og flere besøgende i bydelen.

Ny bebyggelse langs Østre Ringvej



Den nye bebyggelse langs Østre Ringvej er afstemt omgivelsernes højder og karakter. I det nordvestlige hjørne foreslås op til syv etager, mens nabobyggerierne i Gartnervang er fire etager høje. Her markeres byfortætningen i det nye område ved at gå lidt i højden, dog uden at genere naboerne. Mod øst trappes bebyggelsen ned, så parcelhuskvarteret omkring Bonderosevej respekteres.



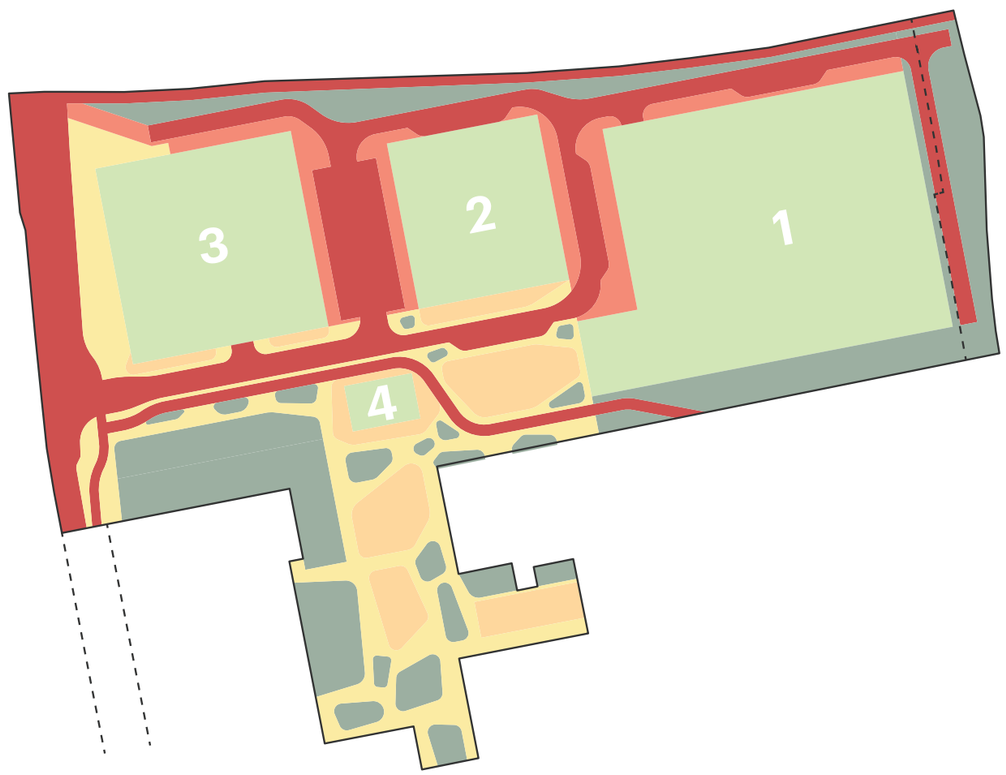
Nøgletal i helhedsplanen

Arealer for delområder

Arbejdsområdets størrelse	28.200 m2
Byggefelt 1, 2, 3, 4	5.760, 1.760, 2.700, 220 m2, i alt 10.450 m2
Skolegård og byrum	5.050 m2
Grønne overflader	5.300 m2
Vej og parkering, øvrig	6.000 m2, 1.450 m2

Bebyggelsesprocent i området

78% (Regnet på områdeafgrænsning som vist på modsatte diagram)



Delområder

Etagemeter

Byggefelt 1	Plejecenter: 10.000m2 Seniorboliger: 1.100 m2
Byggefelt 2	Dagligvarebutik + publikumsorienteret erhverv: <1.760 m2*
	Rækkehuse: 1.600 m2 Fælleshus: 160 m2
Byggefelt 3	Erhverv: 650 m2 Lejl. i gård: 4.200 m2 Lejl. i punkthus: 2.240 m2
Byggefelt 4	Musikpavillon: 240 m2
I alt:	21.950 m2

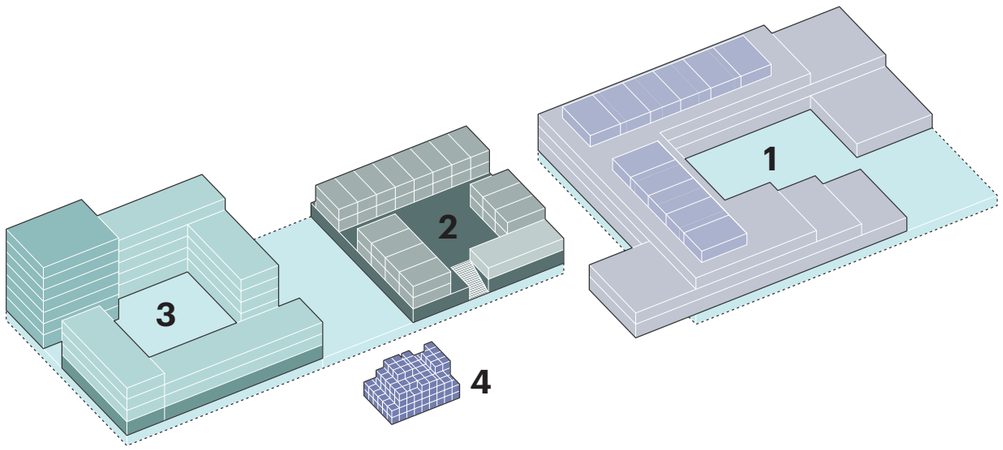
*Tiloversblivende del af plinten anvendes til bifunktioner til boligerne (affald, cykelparkering, teknik mv.)

Antal boliger

Byggefelt 1	100 plejeboliger og 11 seniorboliger a 100 m2
Byggefelt 2	15 rækkehuse a 105 m2
Byggefelt 3	71 etageboliger a ca 90 m2 i gennemsnit

Parkering under terræn

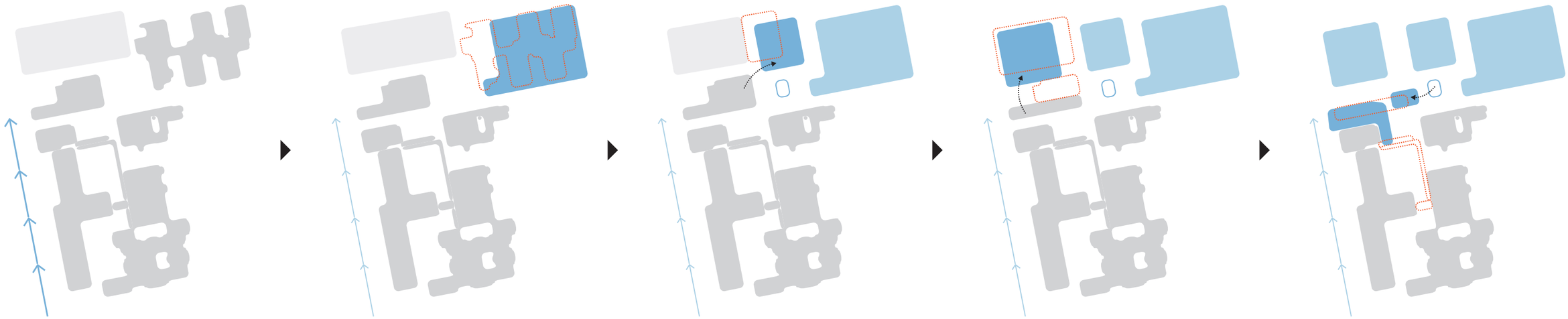
- Under byggefelt 1: 5.440 m2 (Op til ca 180 pladser)
- Under byggefelt 2+3: 5.520 m2 (Op til ca 180 pladser)



Volumenmodel af foreslået bebyggelse

Udvikling i etaper

Den etapevise udbygning skal så vidt muligt foregå, så de eksisterende brugere af Østervangscentret kan blive på deres nuværende placering, indtil nye lokaler eller alternativer står til rådighed. Det drejer sig bl.a. om dagligvareforretningen og de publikumsorienterede erhverv, som kan blive liggende indtil nye bygninger er opført. Der er i faseplanen lagt op til at bevare en stor del terrænparkering, indtil de nye underjordiske parkeringsanlæg kan tages i brug.



Fase 1
- Ensretning af Astersvej, hvor der skabes en effektiv 'kys og kør-løsning' så trafikken i Østervangscentret minimeres.

Fase 2
- Nedrivning eksisterende plejecenter.
- Opførelse af nyt plejecenter inkl. parkeringskælder med op til ca. 180 pladser samt 5 pladser på terræn.

Fase 3
- Eksisterende p-plads reduceres med ca 1/3 svarende til ca. 40 pladser
- Opførelse af ny dagligvarebutik med boliger.
- Mulighed for opførelse af midliertidig musikpavillon.

Fase 4
- Nedrivning af eksisterende dagligvareforretning.
- Eksisterende p-plads fjernes.
- Opførelse af nye boliger med publikumsorienteret erhverv i stueetagen inkl. parkeringskælder med op til ca. 180 pladser samt terrænparkering med 32 pladser.

Fase 5
- Nedrivning af eksisterende erhvervslokaler.
- Etablering af permanent placering for musikpavillon.
- Nedrivning af barriereskabende elementer på Østervangsskolen.
- Etablering af ny legeplads og byhave til børneinsititution.

Skyggestudie

Sommersolhverv (21. juni)

21. juni kl 09:00

21. juni kl 12:00

21. juni kl 15:00

21. juni kl 18:00

Forårsjævndøgn (21. marts)

21. marts kl 09:00

21. marts kl 12:00

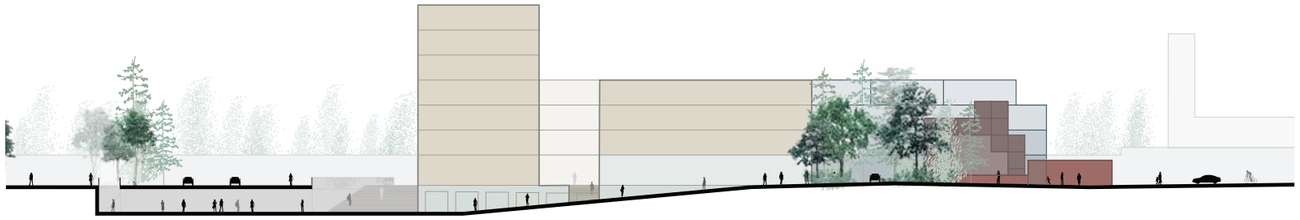
21. marts kl 15:00

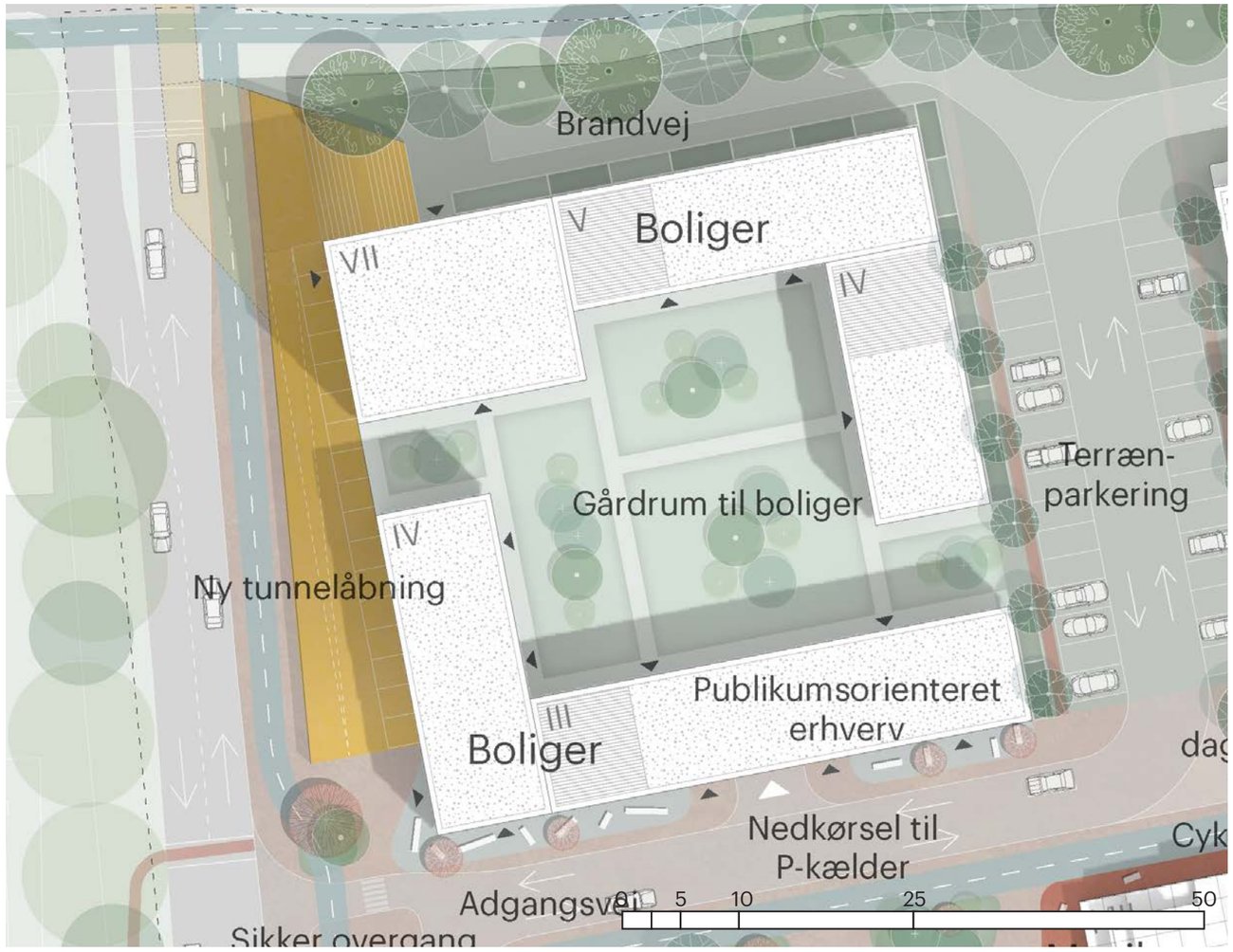
21. marts kl 17:00

Nedslag i planen

Ombygning af tunnellen

I krydset ved Astersvej og Østre Ringvej opdateres den eksisterende tunnel og trafikløsning til fordel for de bløde trafikanter i området. Sammen med 'kys og kør-løsningen' på Astersvej og ved torvet skaber dette en tryggere og sikrere færdsel til og fra skole til fods eller på cykel. Den udvidede tunnel tænkes som en kombineret rampe og trappe, som skal være tryg for gående og cyklister i alle aldre. Der kan med fordel arbejdes med et belysningsprojekt ligesom kunst eller anden udsmykning vil kunne skabe en bedre oplevelse, når man krydser Ringvejen under jorden.



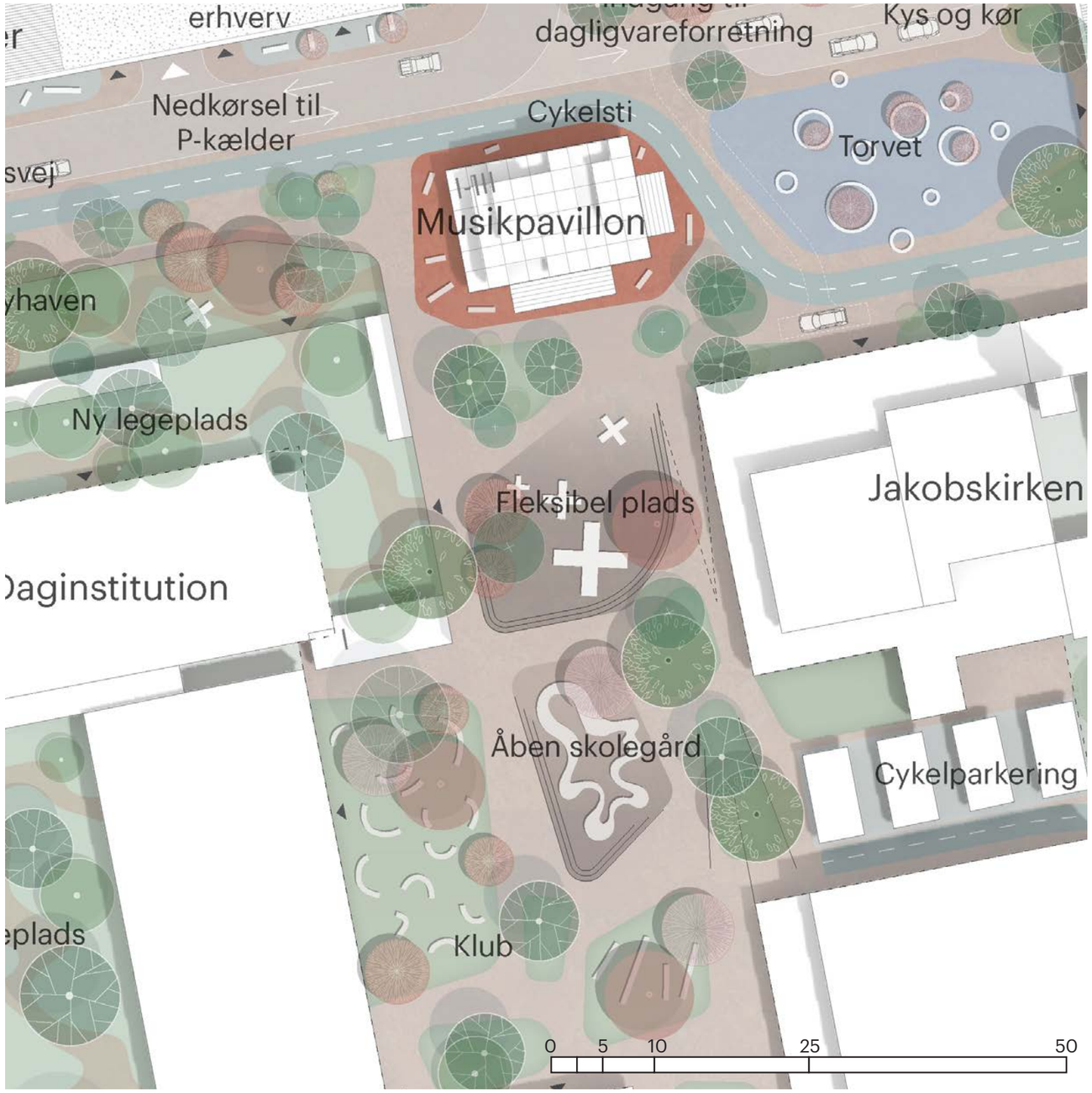


Astersvej og ‘Kys & kør’

Astersvej foreslås ensrettet i nordgående retning. De eksisterende grønne heller fjernes så man kan bruge venstre side af vejen til kørsel. Højre side af vejen bliver til ‘kys og kør’, korttidsparkering og busholdepladser til både rutebus og børnehavebus. Både fortov og dobbeltrettet cykelsti bevares.

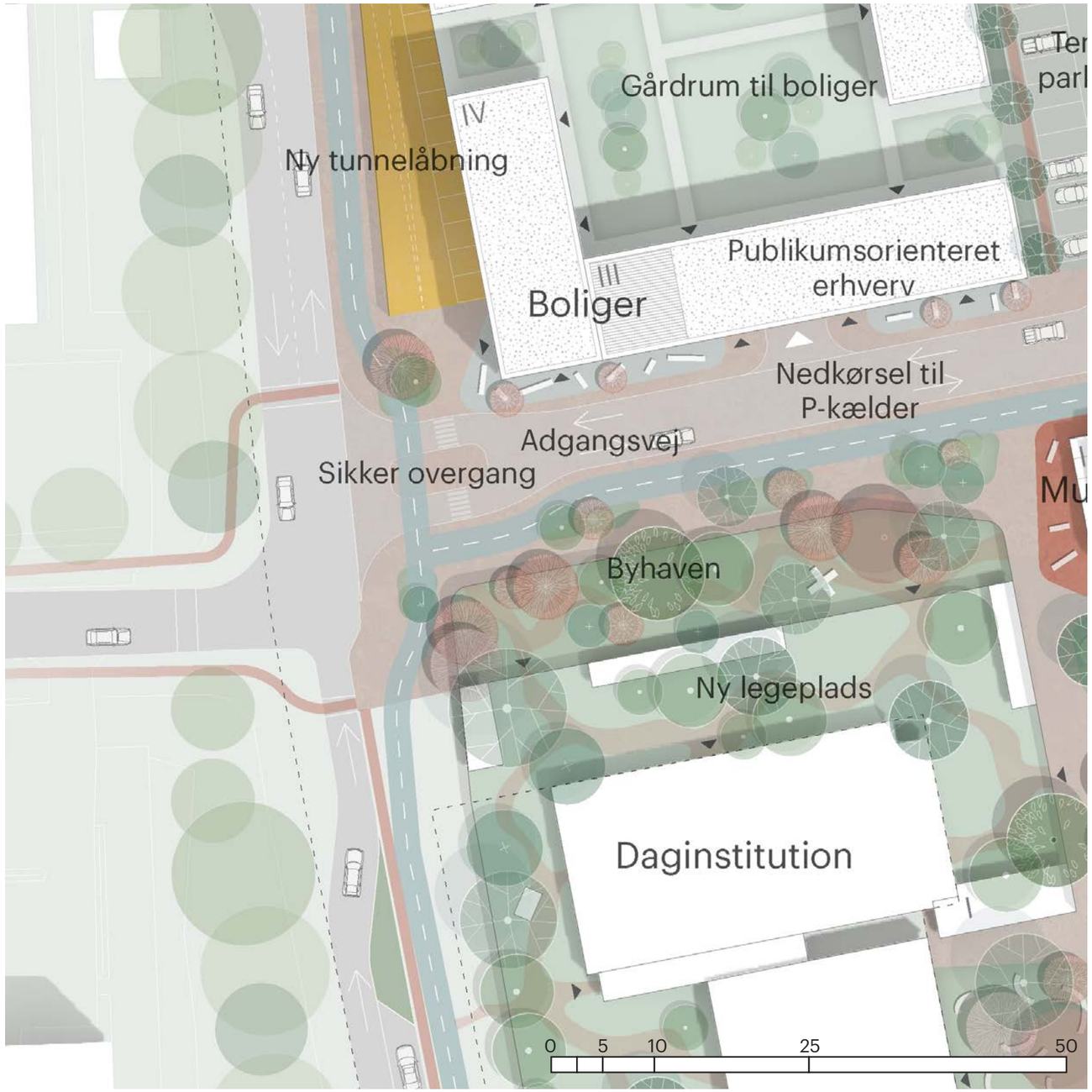
Musikpavillon og åben skolegård

Skolegården på Østervangsskolen skal åbnes op mod byrummet. De eksisterende indgangspartier og overdækninger foreslås fjernet, så skolen fremstår åben og inviterende. Skolegården indrettes med faciliteter til leg, skate, parkour, ophold og skærmede rum. Skolegården kan anvendes af klubben om eftermiddagen/aften og af bydelens øvrige brugere uden for klubbens åbningstid. Musikpavillonen vil skærme for udsynet til Ringvejen og definere uderummet, så det stadig føles intimt. Musikpavillonen skal indgå aktivt i undervisningen og fritiden for både skolebørn og lærere. Den åbne skolegård og musikpavillonen skal programmeres og indrettes i en efterfølgende proces med de lokale brugere.



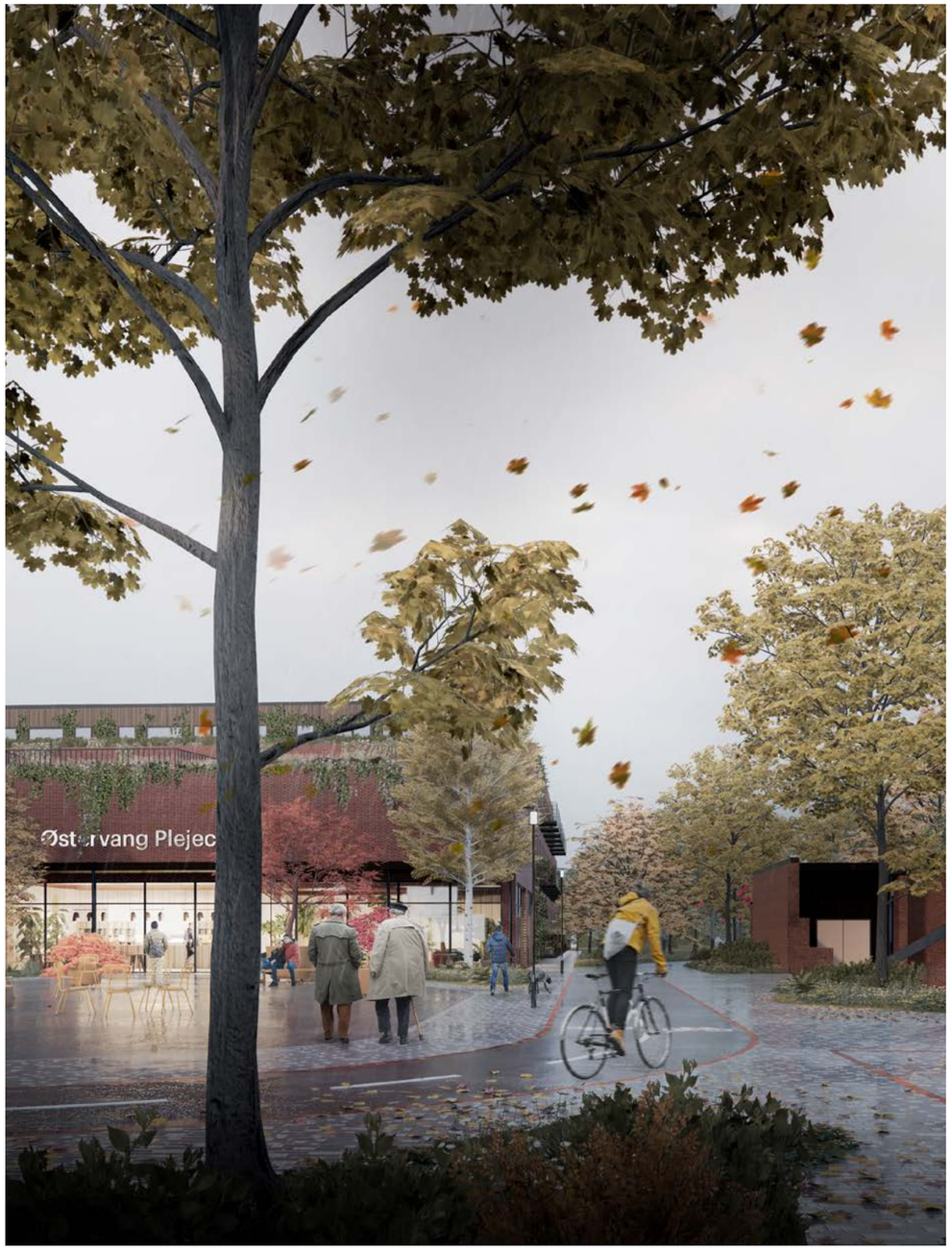
Ankomst og ny legeplads til Hobbitten

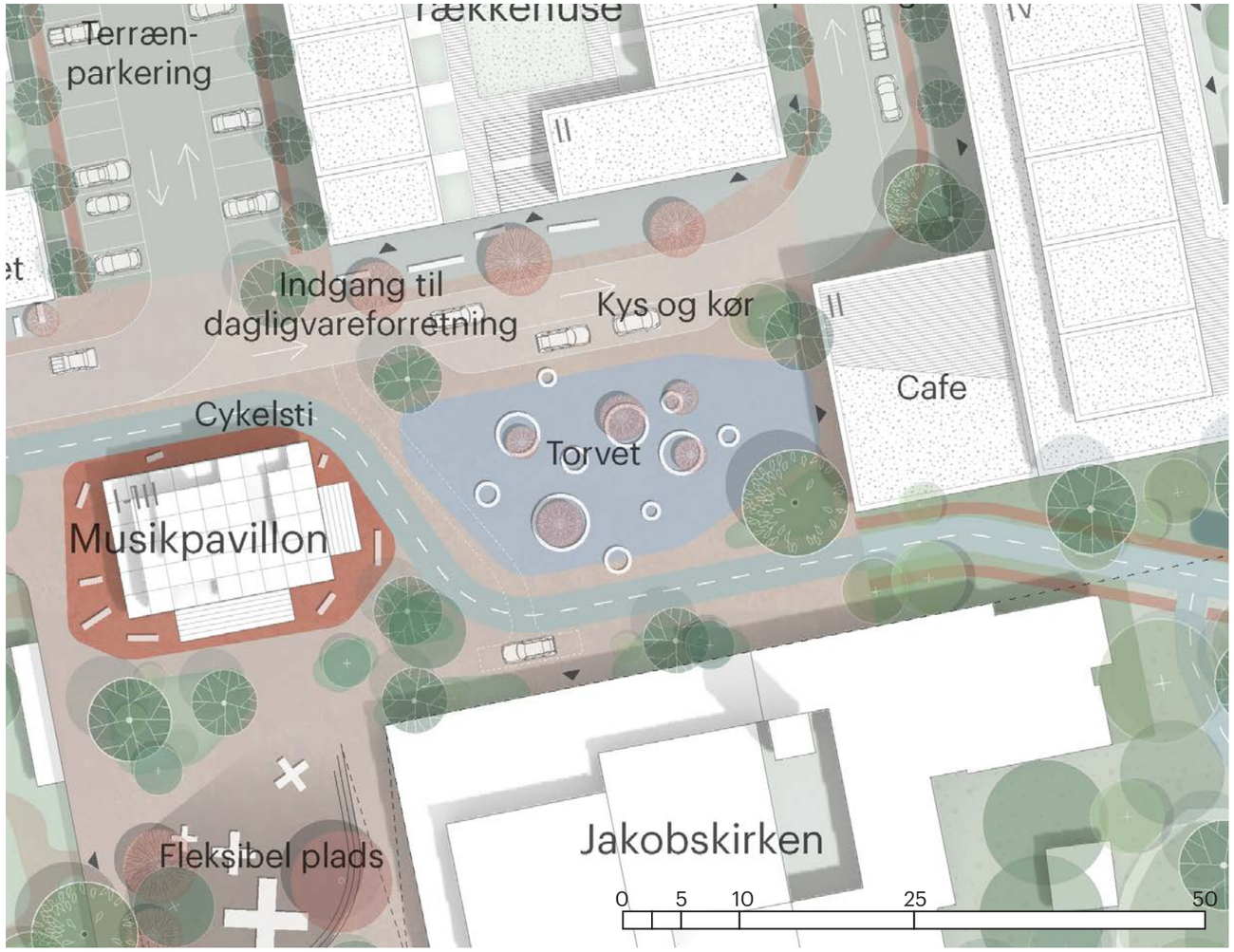
Børnehuset Hobbittens legeplads øst for bygningen flyttes delvist, så den både ligger nord og øst for bygningen. Legepladsen vil have samme størrelse som i dag, men foreslås suppleret med den offentligt tilgængelige lommepark 'Byhaven', hvor børnehavebørn og ansatte har mulighed for at trække ud og udvide deres aktiviteter med dyrkning, dyrehold mv. Byhaven skal være en veldefineret lille oase, hvor det både er trygt for børnehaven og områdets beboere at færdes til daglig.



Torvet

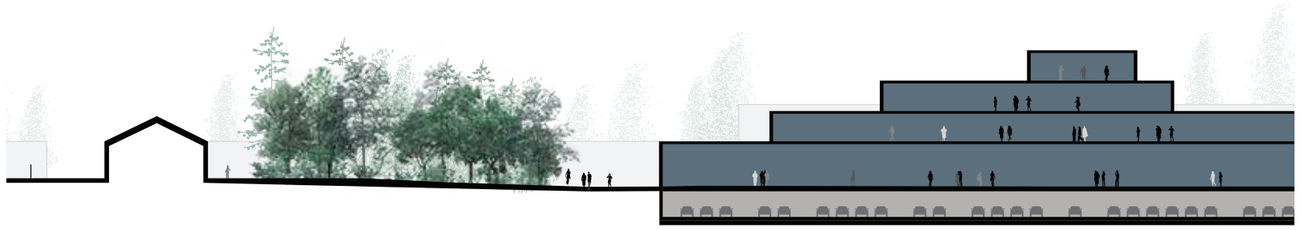
Midt i Østervangsbyen ligger Torvet. Torvet er byens nye urbane plads og binder både kirke, plejecenter, dagligvareforretning, boliger, musikpavillon og skolegård sammen. Torvet er tænkt til alt fra de små uformelle møder til større organiserede eller spontane aktiviteter. Indretningen af pladsen er fleksibel og vil være et rum, hvor særligt byens ældre borgere vil kunne finde et sted at betragte bydelens daglige liv.

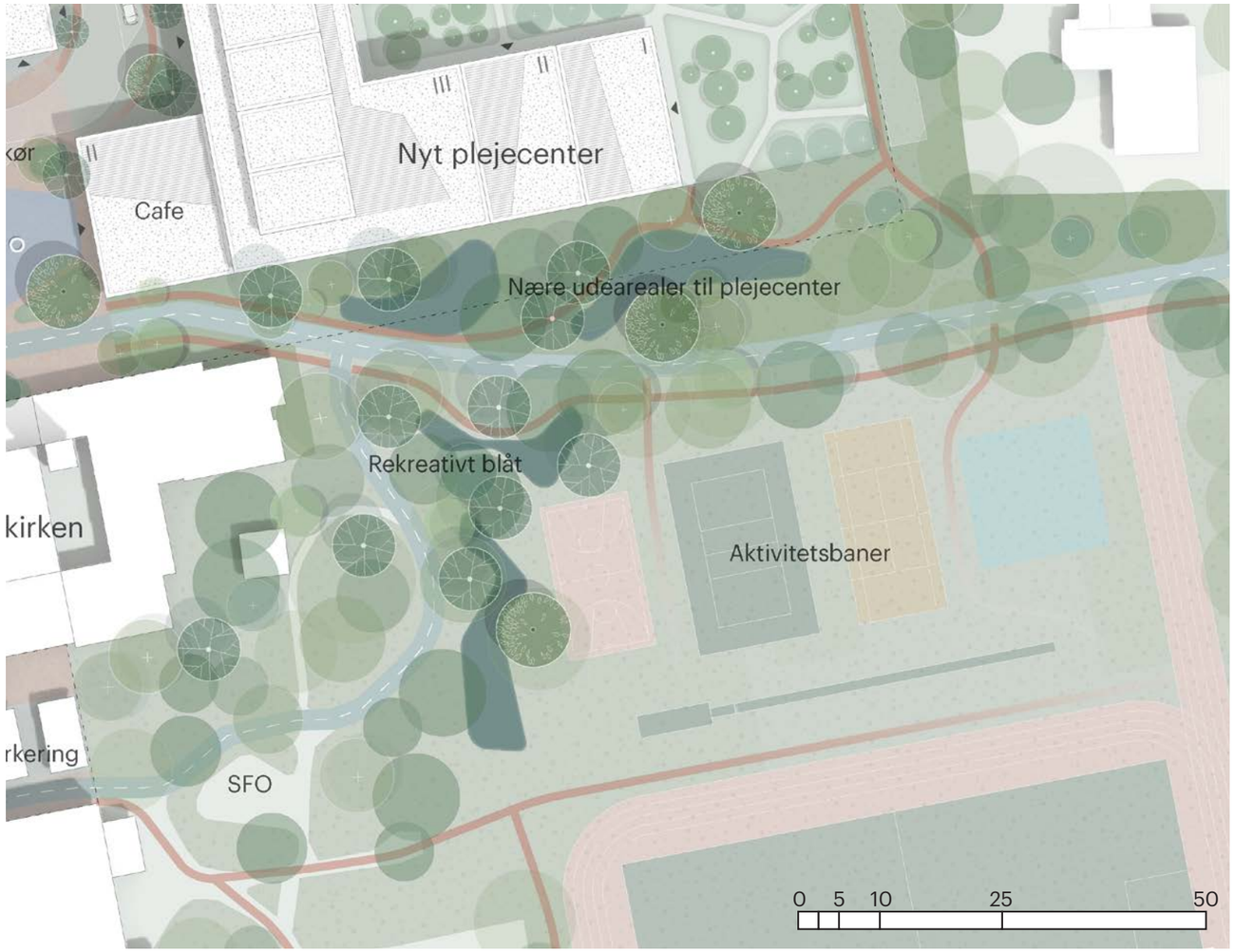


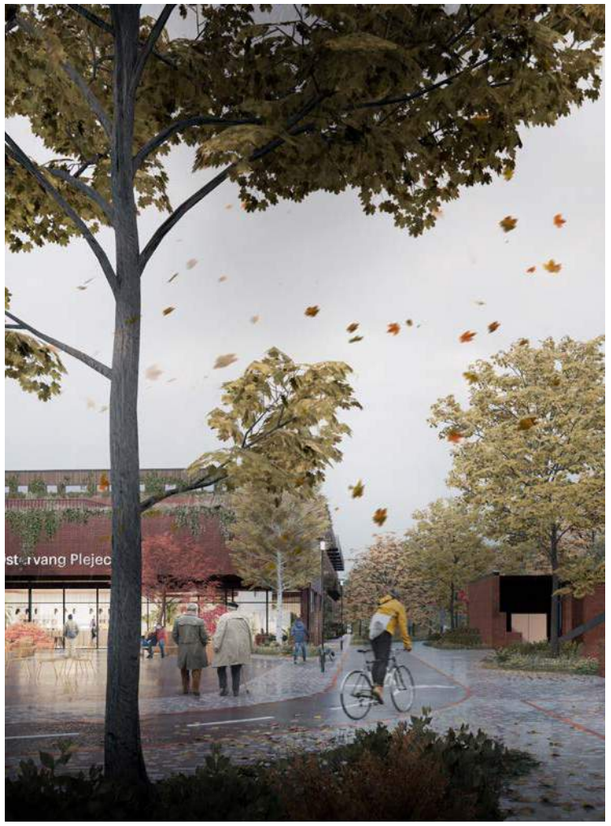


Kobling til grønne kvaliteter

Mod øst ligger bydelens grønne lunge i form af både Granlysskoven og skolens aktive grønne områder. Her kan man trække ud og møde både rekreative blå elementer, gå en tur i skoven eller dyrke idræt på de dertil indrettede aktivitetsbaner. I skoletiden vil der være idrætsundervisning, om eftermiddagen vil SFO'en give liv og om aftenen kan området være et attraktivt tilbud til de nye beboere i Østervangsbyen.





Østervangsbyen...

...En tryg og levende ramme om hverdagslivet for alle generationer