



ILLUSTRATION - VINDERFORSLAG

ROSKILDE SYDVEST

DOMMERBETÆNKNING TIL ARKITEKTKONKURRENCE
OM UDVIKLING AF SOCIALT KNUDEPUNKT,
PARKFORLØB OG TRAFIKFORLØB

SEPTEMBER 2021



ROSKILDE
KOMMUNE



BOLIG
SELSKABET
SJÆLLAND



INDHOLD

KONKURRENCEN.....	4
GENERELLE BEMÆRKNINGER FASE 1.....	6
FORSLAG 1 - FASE 1.....	8
FORSLAG 2 - FASE 1.....	11
FORSLAG 3 - FASE 1.....	14
GENERELLE BEMÆRKNINGER FASE 2	16
FORSLAG 1 - FASE 2	17
FORSLAG 2 - FASE 2	18

ET SKRIDT MOD EN STÆRK, SAMMENHÆNGENDE OG ÅBEN BYDEL

Æblehaven/Rønnebærparken er Roskildes største udsatte boligområde, men også et boligområde med et stort uforløst potentiale. Området udgør kernen i bydelen Roskilde Sydvest, som Roskilde Kommune ønsker at udvikle til en sammenhængende og åben bydel med gode rammer for lokale fællesskaber.

Roskilde Kommune har de seneste år været inde i en positiv udvikling, hvor mange borgere ønsker at flytte til, og der er stor interesse for at investere i kommunen. I Roskilde vil vi gerne udnytte dette momentum til at få alle borgere og bydele med på udviklingen. Derfor fokuserer vi målrettet på at styrke og udvikle eksisterende og nye by- og boligområder, så vi fremadrettet ikke skal skelne mellem mere eller mindre ressourcestærke eller mere eller mindre udsatte byområder. Roskilde Byråd vedtog i 2018 "en boligpolitik i social balance", der bl.a. fokuserer på at løfte de udsatte boligområder.

Æblehaven/Rønnebærparken er Roskildes største udsatte boligområde. Området har de seneste år været inde i en positiv udvikling, og er nu ikke længere på regeringens liste over udsatte boligområder. Den udvikling vil Roskilde Byråd understøtte med en ambitiøs byomdannelse i og omkring Æblehaven/Rønnebærparken. Over sommeren 2021 har vi derfor i tæt samarbejde med Boligselskabet Sjælland og de lokale afdelingsbestyrelser afholdt en arkitektkonkurrence, der kunne give os det bedste bud på en samlet omdannelse af bydelen.

Tre engagerede teams af arkitekter, landskabsarkitekter, by- og trafikplanlæggere m.fl. har deltaget i konkurrencen og har med deres spændende forslag givet grundlag for gode diskussioner i konkurrencens dommerkomité. Det omfattende konkurrenceområde med mange funktioner, aktiviteter, hensyn og dagligliv for mange lokale borgere, har givet meget forskelligartede bud på en omdannelse, og deraf gode drøftelser i dommerkomitéen om fordele, ulemper og tilpasningsmuligheder ved de enkelte forslag. Vi har heldigvis ikke været enige i alt undervejs, men

er i sidste ende nået frem til enstemmigt at pege på forslaget "Byens Haver" fra Cornelius Vöge, Masu Planning, Gründl Haahr Arkitekter og JL Engineering, som vinder af konkurrencen.

Jeg kunne fremhæve mange gode elementer fra vinderforslaget, men vil først og fremmest pege på, at det er i den grad er lykkedes med at løse den gordiske knude omkring krydset mellem Centergrunden i Æblehaven/Rønnebærparken, parkforløbet og trafikforløbet. En flot åbning mod "baghaven", en ny plads omkranset af fælleshus, sundhedshus og mindre erhverv vil udgøre bydelens nye midtpunkt, hvor de nye omkringliggende boliger vil skabe et flot og tilpasset bagtæppe for livet og aktiviteterne på pladsen og i parkforløbet. Det kan man læse mere om i det følgende.

Nu glæder vi os til at drøfte forslaget med beboere, boligselskab, lokale institutioner og andre med interesse i omdannelsen af bydelen. Forslaget viser vejen til en langsigtet udvikling af Roskilde Sydvest, men der forestår stadig mange justeringer og tilpasninger, inden vi er i mål. Her bliver den lokale inddragelse særligt vigtig, og jeg vil opfordre alle med interesse for projektet til at deltage i processen, give deres mening til kende og komme med idéer og forslag til omdannelsen. Jeg ser frem til en god videre proces, hvor vi i fællesskab arbejder frem mod at gøre Roskilde til en by i social balance.

Venlig hilsen

Tomas Breddam
Borgmester
i Roskilde Kommune



KONKURRENCEN

Konkurrencen blev udskrevet d. 26. marts 2021 af Roskilde Kommune.

FORMÅL

Roskilde Kommune vil med arkitektkonkurrencen sætte gang i udviklingen af bydelen "Roskilde Syd-vest". Det er en bydel med mange skjulte kvaliteter og muligheder, som sammen med nye elementer skal danne grundlag for udviklingen. Visionen er at skabe et åbent og attraktivt boligområde for nuværende beboere, besøgende og potentielle tilflyttere, at tilføre bydelen et nyt socialt knudepunkt og at styrke fællesskabet og de sociale netværker på tværs af forskellige beboergrupper i bydelen.

FOKUSOMRÅDER

Deltagerne i konkurrencen skulle komme med forslag til omdannelser af de fysiske rammer for følgende delområder:

1. Centergrunden i Æblehaven/Rønnebærparken
2. Trafikforløbet langs Æblehaven/Rønnebærparken
3. Parkforløbet fra parken "Hullet", mod vest gennem Æblehaven/Rønnebærparken og haveforeningen Solvang og som ender i Hyrdehøj Skoven.

KONKURRENCE I TO FASER

Konkurrencen er udskrevet som en indbudt projektkonkurrence med efterfølgende udbud med forhandling. Efter en EU prækvalifikation med 17 ansøger-teams udvalgte ordregiver tre teams til at deltage.

Ordregiver og kontraktholder, Roskilde Kommune

Vilfred Hvid, Plan- og Udviklingschef,
Plan og Udvikling
Administration By Kultur og Miljø
Rådhusbuen 1, 4000 Roskilde
T: 46 31 35 01
E: vilfredh@roskilde.dk

Projektleder, Roskilde Kommune

Nikolaj Avlund, Strategisk byudvikler,
M: 23 62 08 23
E: nikolajam@roskilde.dk

Konkurrencerådgiver

ARKITEKTKONKURRENCERDK ApS
Att.: Anne-Mette Bølling, arkitekt maa,
konkurrencerådgiver
Borgevej 9
2800 Kongens Lyngby
M: 24 24 70 49
E: amb@arkitektkonkurrencerdk.dk

DELTAGERE

Team A (delt vinder af fase 1 og endelig vinder)

Hovedrådgiver: Cornelius Vöge ApS
Underrådgivere: Masu Planning,
Gründl Haahr Arkitekter
JL Engineering A/S

Team B

Hovedrådgiver: JAJA Architcts ApS,
Underrådgivere: SKALA
arki_lab
Trafikplan
Rambøll

Team C delt vinder af fase 1

Hovedrådgiver: Tredje Natur ApS
Underrådgivere: Valentin Trafikplanlægning,
NIRAS,
Mette Mechlenborg
Naboskab

VEDERLAG

Fase 1

Hvert team har i fase 1, modtaget et vederlag på DKK 150.000,- ekskl. moms.

Fase 2

Hvert team har i fase 2, modtaget et vederlag på DKK 150.000,- ekskl. moms

Fase 3

Der er afsat DKK 100.000,- ekskl. moms i honorar til vinderen af konkurrencen til videreudvikling af konkurrenceforslaget.

KICKOFF OG SPØRGEMØDE

Alle tre teams deltog til kickoff, hvor de blev vist rundt i hele konkurrenceområdet og dagen sluttede med et spørgemøde. De tre teams har løbende kunnet stille skriftlige spørgsmål.

INDLEVERING

Forslagene blev indleveret fysisk og uploadet på iBinder mandag d. 10. maj inden kl. 13.00.

BEDØMMELEN

Forslagene blev bedømt af:

Dommerkomité

- Tomas Breddam, Borgmester (A), formand for dommerkomiteen
- Jens Børsting, byrådsmedlem, fmd. for Plan & Teknikudvalget (A)
- Merete Dea Larsen, byrådsmedlem, medlem af Økonomiudvalget (O)
- Bodil Nielsen, næstformand for selskabsbestyrelsen i Boligselskabet Sjælland
- Nimet Karabulut, formand for afdelingsbestyrelsen i Æblehaven
- Kenneth Jensen, formand for afdelingsbestyrelsen i Rønnebærparken

- Fagdommer Ellen Marie Braae, landskabsarkitekt mdl, maa, PhD Prof. KU
- Fagdommer Helle Juul, arkitekt maa, mnal, Ph.D. Founding partner, CEO

Rådgivere for dommerkomitéen

- Martin Holgaard, direktør By Kultur og Miljø, Roskilde Kommune
- Vilfred Hvid Plan- og Udviklingschef, Roskilde Kommune
- Nikolaj Avlund, Strategisk byudvikler, projektleder, Roskilde Kommune
- Per Bro, Byggechef, Boligselskabet Sjælland
- Kjeld K Jørgensen, Byggeleder, renovering af Æblehaven/Rønnebærparken

Forhandlingskomité

- Martin Holgaard, direktør BKM, formand for forhandlingskomiteen
- Vilfred Hvid, plan- og udviklingschef, Roskilde Kommune

- Nikolaj Avlund, strategisk byudvikler, projektleder, Roskilde Kommune
- Per Bro, Byggechef, Boligselskabet Sjælland
- Kjeld K Jørgensen, Byggeleder renovering af Æblehaven/Rønnebærparken, Boligselskabet Sjælland
- Fagdommer Ellen Marie Braae, landskabsarkitekt mdl, maa, PhD Prof. KU
- Fagdommer Helle Juul, arkitekt maa, mnal, Ph.D. Founding partner, CEO

Dommerkomitéen og forhandlingskomitéens sekretær

Anne-Mette Bølling, arkitekt maa, konkurrencerådgiver.

BEDØMMESESKRITERIER – FASE 1

Konkurrenceforslagene blev i uprioriteret rækkefølge vurderet på

- deres arkitektoniske og rumlige kvaliteter for Centergrunden, trafikforløbet og parkforløbet
- vision og robusthed
- realisérbarhed
- strategiske overvejelser
- forståelse for stedets udfordringer
- potentialer i henhold til konkurrenceprogrammets krav og ønsker.

Resultat fase 1

Forslag 1/11235 blev udpeget som delt vinder af fase 1 og blev inviteret til forhandling. Forslag 2/18067 blev udpeget som delt vinder af fase 1 og blev inviteret til forhandling.

Flertallet af dommerkomiteens medlemmer har underskrevet beslutningen. En dommer, Merete Dea Larsen, nedlagde dissens mod at forslag 1 blev inviteret til forhandling med følgende begrundelse: *"Jeg ville udpege forslag 2 og forslag 3 til at gå videre, da jeg mener, at de to projekter ville kunne konkurrere på et realiserbart grundlag og give os to bud, der begge flugter de tanker, der har været for området, så vi i sidste ende står med et valg mellem to ligeværdige projekter, som begge har stort potentiale".*

GENERELLE BEMÆRKNINGER FASE 1

OM BESVARELSERNE OG BEDØMMELEN

Der har i denne fase været afholdt i alt tre møder. Først et fagdommerformøde og derefter to bedømmelsesmøder med hele dommerkomitéen og rådgiverne.

Forslag 1/11235 arbejder med en klar tredeling; Almindingen, trafikforløbet med integrerede kvarterpladser, Den grønne ravine: Det store gennemgående landskabsrum og Himmelhaverne. En større samlet karrébebyggelse med integreret sundheds-, og kvarterhus.

Forslag 2/18067 arbejder med relationen til Roskildes overordnede grønne ring. Forslaget fremhæver dyrkningsfællesskaber, som et særligt potentiale – for at skabe særlige netværk på tværs af kulturelle og etniske kulturelle skel. Grebet for Centergrunden åbner for en ny, åben og sydvendt pladسدannelse med god adgangsmæssig og visuel forbindelse til såvel det tværgående forløb og til 'Baghaven'. Her lægges kvarterhuset og sundhedshuset på hver sin side af trafikforløbet, hvilket sikrer synlighed og liv.

Forslag 3/74523 arbejder med Hyrdelhøjforløbet, der giver et stort sammenhængende landskabsrum, som tager farve af de tilliggende institutioner, læring, leg, grønne fællesskaber etc., hvilket udgør forslagets mest substantielle del. Centergrundens disponering tager afsæt i krydsende bevægelsesforløb, hvorved grunden opdeles i 4 ligeværdige felter. Kvarterhus placeres med front mod trafikforløb mens sundhedshus placeres mod syd og nordvendte opholdsarealer på taget.

Dommerkomitéen har haft en række konstruktive diskussioner omhandlende alle de i konkurrenceprogrammets opstillede krav, kombineret med relevante temaer såsom forslagernes arkitektoniske og rumlige kvaliteter for Centergrund, trafikforløb og parkforløb, deres vision og robusthed, realisérbarhed, strategiske

overvejelser og forståelse for stedets udfordringer og potentialer. På den baggrund har dommerkomitéen sammenholdt de tre forslag hvad angår Centergrund, det landskabelige forløb, trafikforløb samt disse aspekters samspil.

Alle tre forslag har løst opgaven i overensstemmelse med de stillede krav. Alle med visionære, konstruktive og realisérbare visioner og greb, som har bragt diskussionerne i dommerkomitéen omkring alle dele af konkurrencen på afklarende vis.

Det har været interessant at afdække, at attraktivitet for et område kan tolkes på vidt forskellig vis: Fra en bygning og dens artikulering, som vi ser i Forslag 1, til Forslag 2, hvor landskab og fællesdyrkningsområder bliver attraktiviteten til Forslag 3, som i højere grad tænker det samlede greb for hele området som attraktion. Den forskellighed, som forslagsstillerne har løst opgaven med, har bidraget til gode diskussioner i dommerkomitéen om områdets potentialer.

Trafikalt anlægger Forslag 1 i høj grad et nyt syn på de trafikale løsninger gennem at anvende fællesområderne, der i dag anvendes til trafik til kvarterpladser for dermed at sikre de store offentlige rum til fælles anvendelse. Forslag 2 foreslår en mere klassisk trafikale løsning med at lede trafikken ind fra nord og syd – men stoppe den omkring Centergrunden, hvor kun bussen har tilladelse til gennemkørsel. Mens Forslag 3 i højere grad baserer sin trafikale løsning på den eksisterende udformning, men tilføjer overgange og trafikdæmpning.

Centergrundens udformning er dér, hvor de tre forslag adskiller sig markant fra hinanden. Forslag 1 markerer løsningen ved en stor markant karrebbygning, som integrerer en urban sensation, hvor sundhedshus og kvarterhus er integreret. Offentlig adgang til et storladent taglandskab, som man tænker kan blive hele områdets tiltrækningspunkt. Forslag 2 er derimod mere lavmælt og humant og etablerer et mere traditionelt bykvarter med rækkehuse og grønne stiforbindelser – men ikke desto mindre skabes et fokuspunkt for områdets beboere og udefrakommende ved at etablere et stort anlagt fælles dyrkningslandskab. Forslag 3 har ikke på tilsvarende vis tænkt attraktioner og mødested ind i Centergrunden, men

ser i højere grad tiltrækningen i forhold til det samlede landskabelige greb.

På den vis har alle tre forslag givet substantielle bidrag til opgavens løsning, hvilket har været en værdifuld kilde til de kvalitative diskussioner i dommerkomiteen.

HOVEDGREB

Forslag 1 fremhæves for:

Modigt og konsekvent forslag med en klar tredeling; Almindingen, Den grønne ravine, og Himmelhaverne. Særligt trafikforløbet fremhæves for sin konsekvente placering af kvarterpladser og deraf følgende trafikdæmpning. Ravinen er et stærkt og tydeligt landskabsgreb.

Forslag 2 fremhæves for:

Den gennemgående vision for en bæredygtig og grøn bydel. En samlet park bestående af tre 'haver': Baghaven, Havepladsen og Idrætshaverne, der knytter an til Hyrdehøjskoven mod vest. Grebet for Centergrunden åbner for en ny, åben og sydvendt pladsdan-

nelse med god adgangsmæssig og visuel forbindelse til såvel det tværgående forløb og til 'Baghaven'. Her lægges kvarterhuset og sundhedshuset på hver sin side af trafikforløbet, som sikrer både aktivitet på tværs samt en fornemmelse af høj tilgængelighed til begge aktivitetshuse.

Forslag 3 fremhæves for:

Hyrdehøj-forløbet, som giver et stort sammenhængende landskabsrum. Det samlede landskabsrum tager farve af de tilliggende institutioner, læring, leg, grønne fællesskaber etc., hvilket udgør forslaget mest substantielle del. Centergrundens disponering er forslaget akilleshæl og ganske diagrammatisk. Konteksten hævdes tænkes ind, men kommer kun uklart til udtryk. Disponeringen forstyrrer muligheden for at sikre klare aflæselige og trygge rum, og forslaget fremstår vagt i sine anvisninger af, hvor man kan mødes – i, ovenpå eller mellem bygningerne. Derudover er for mange rum nordvendte og utydelige. Trafikrummets bredde reduceres, hvilket giver plads til gode kantzoner – fint og tydeligt.

FORSLAG 1/11235 - DELT VINDER FASE 1

BÅDE-OG-BYEN: SYDVESTKVARTERET SOM GRÆNSELANDETS BROBYGGER

FÆLLES OPHAVSRET

HOVEDRÅDGIVER: TREDJE NATUR

UNDERRÅDGIVERE: VALLENTIN TRAFIKPLANLÆGNING

NIRAS

METTE MECHLENBORG

NABOSKAB



EN INVITATION

ing fra sydvest. Den store tagflade inviterer omverdenen på besøg i Sydvestkvart-

ILLUSTRATION - FORSLAG 1

FORSLAGETS VISION OG HOVEDGREB

Forslaget med titlen Både-og-byen: Sydvest-kvarteret som grænselandets brobygger, har en stor indflyvningshøjde. Det kommer til udtryk i de markante bud for hver af de tre delområder: Almindingen (trafikforløbet), Den grønne ravine (parkforløbet), og Himmelhaverne (Center-grunden), hvor især behandlingen af Centergrunden taler google-satellitens sprog med sit monolitiske anslag.

Hovedgrebet søger at overskride områdets mange funktionsbestemte opdelinger og indstifte tre grader af fællesskaber: gårdfællesskaber (på Centergrunden og i hver af de eksisterende karréer/gårde), kvarterfællesskaber (ihv. syd og nord for Centergrunden i

tilknytning til de nye kvarterspladser) og det regionale byfællesskab (det tværgående parkforløb). Hovedgrebet indstifter dermed en decentralisering af 'urbane' mødesteder med de to kvarterspladser, som skal fungere i samspil med den nye pladسدannelse syd for Centergrundens nye bygningskompleks – i krydsningspunktet for det tværgående parkforløb.

CENTERGRUNDEN

Centergrunden foreslås bebygget med et stort sammenhængende bygningsværk, der følger grundens perimeter med en indre, overdækket og i omfang fuld tilstrækkelig parkering beliggende i stueetagen. Bygningen fremstår som en i udgangspunktet lukket karré, hvis overlinje er affaset diagonalt, hvorved en terrasseret profil opstår. Tagfladerne tænkes offentligt

tilgængelige og adgang sker ad en trappe i bygningens syd-vestlige hjørne og hen over de mange terrasser til det højeste punkt på grundens nordøstlige hjørne, hvorfra der er udsigt til Domkirkens to tårne og måske Roskilde Fjord. Sundhedshus placeres i stueetagen mod øst, kvartershuset tilsvarende mod syd og begge funktioner vil qua parkeringsløsningen kun have direkte dagslys fra én side. Det indre gårdrum ligger i første sals højde og fungerer som dels fællesareal for beboerne, dels adgang fra parkeringen. Som rekreativt areal lider det under de samme indbliksgener for boligerne (forslaget anviser 106 af de ønskede 125 boliger), som den offentlige adgang medfører. Og den valgte infrastruktur bevirker, at det bi-drag til livet mellem husene og en mere mangfoldig beboerprofil, som de nye beboere potentielt tilfører området, kun i begrænset omfang vil finde sted. Dernæst kan husets massive fremtoning og introverte karakter opleves afvisende ligesom dens syv etager i det højeste hjørne forventelig vil skygge for den sydligste del af Rønnebærparken. Syd for bygningen etableres et belagt forareal, der spiller sammen med det tværgående parkforløb, men området ligger tæt på Æblehavens nordligste bebyggelse, er ret smalt og vil derfor ligge i delvis skygge og ikke appellere meget til ophold for hverken beboere eller en offentlighed, hvilket er et ønske for Centergrunden.

TRAFIKFORLØBET

Forslaget byder ind med en interessant og perspektivrig løsning af trafik, hvor forskydninger af det primære vejforløb med de indlagte rundkørsler bidrager til at sænke hastigheden, knytte an til sideveje og nærliggende kvarterer og for den sydligste rundkørsels vedkommende til at fungere som vendesløjfe for bussen. Desuden åbner dette greb for etablering af de ønskede antal parkeringspladser på terræn samt for to kvarterspladser, hvis anvendelse dommerkomiteen forholder sig nysgerrigt til dog med den bekymring, at de i for høj grad spreder 'fokus' og i samspil med hovedgrebet på Centergrunden bidrager til yderligere adskillelse af Rønnebærparken og Æblehaven.

Dommerkomiteen vurderer, at ønsket om på hele strækningen at sikre gennemkørende trafik for såvel busser som biler og cyklister kan løses inden for rammerne af den foreslåede løsning.

Muligheden for at forsyne stangbebyggelserne ved Neergårdsparken og Ejboparken med forhaver ud til det grønne rum er god. Den valgte løsning skaber dog ikke umiddelbart særlig opmærksomhed omkring Centergrundens offentlige funktioner, men løsningen muliggør en god kobling mellem parkforløbets østre og vestre dele.

PARKFORLØBET

Med betegnelsen Den grønne ravine udfoldes et sammenhængende, varieret og oplevelses-rigt parkforløb, der også evner at skabe gode forbindelser til de mange kvarterer – villakvarterer, kolonihaver, institutioner og almene boligområder (herunder Æblehaven og Rønnebærparken) – som det passerer på sin vej mellem øst og vest, 'Hullet' og 'Hyrdehøjskoven'. Programmeringen tænkes videreudviklet i dialog med de relevante aktører, herunder beboere, men tonen er slået fint an med genoplivning af den gamle ide om en udendørs scene, skovlegeplads, sølegeplads og en 'magisk skov' i tilknytning til rollespilklubbens hus. Udformningen prioriterer endvidere en fin håndtering af overfladevand (herunder skybrudsløsninger) og høj biodiversitet baseret i vid udstrækning på hjemmehørende planter og områdets forskellige vand- og jordbundsforhold. Det hele forbindes 'på langs' af en dobbeltrettet cykelsti og en gangsti. Særligt i overgangen mellem 'Hullet' og Centergrunden er der qua en fin terrænmæssig bearbejdning opnået en god og troværdig sammenhæng, ligesom udtyndingen i det eksisterende beplantningsbælte bidrager til at åbne den grønne ravine for de omkringliggende områder. En tilsvarende bearbejdning kunne bidrage til at åbne skolen for parkforløbet og vice versa. Og videre kunne placeringen af den nye atletik og bueskydningshal bringes til at spille mere sammen med parkområdets centrale 'oplevelsesstreng'.

OPSAMLING

Forslaget har en god forståelse for stedets udfordringer og potentialer, når det kommer til parkrum og trafikforløb, mens løsningen på Centergrunden på den ene side kommer med god, frisk energi, men på den anden endnu ikke helt er landet i forhold til den rumlige-sociale kontekst, den skal virke i. Dommerkomiteen ser et meget interessant potentiale og har på den baggrund udpeget dette forslag som delt vinder af fase 1 og inviteret teamet til forhandling.

FORSLAG 2/18067 - DELT VINDER FASE 1

BYENS HAVER: FRISTEDER OG FÆLLESSKABER

FÆLLES OPHAVSRET

HOVEDRÅDGIVER:

ORNELIUS VÖGE- ATELIER FOR ARKITEKTUR

MEDARBEJDERE: DAN CORNELIUS, ARKITEKT MAA, TEAMLEDER

SØREN HARDER NIELSEN, ARKITEKT MAA

ANNI EHLERS, SOCIAL SPACE SPECIALIST

CHRISTEL ASTRUP MADSEN, STUD ARCH.

ASTRID LINE RUUD NORDLUND, STUD ARCH.

UNDERRÅDGIVERE:

MASU PLANNING

MEDARBEJDERE: SUNE OSLEV, LANDSKABSARKITEKT MAA

GAUTHEIR DUREY, LANDSKABSARKITEKT MAA

GRÜNDL HAAR ARKITEKTER

MEDARBEJDERE: STEFAN JESPER GRÜNDL, ARKITEKT MAA

MAGNUS HAAHR NIELSEN, ARKITEKT MAA



FORSLAGETS VISION OG HOVEDGREB

Forslaget er båret af en overordnet vision, hvor lyst- og haveanlægget nytolkes som rekreativt rum i byen. Forslagsstillerne ser fællesskaber omkring dyrkning, madlavning og værksteder som den primære driver for at styrke netværk på tværs af eksisterende sociale, og kulturelle skel. Byens haver er som titlen beskriver et grønt og bæredygtigt forslag, både socialt og miljømæssigt.

Det overordnede landskab indeholder ud over en ny naturpark, blandt andet en ny stiforbindelse fra Byens haver til den centrale del af Roskilde. Haverne benævnes Baghaven (i dag "hullet"), HaveByen, Havehusene, Havepladsen og mod vest Idrætshaverne.

Kolonihaven anvendes som et markant koncept gennem hele forslaget, både som billede på fristedet, fælleshaver og skolehaver. Kvarterhuset ses som et stort fælles kolonihavehus som sammen med sundhedshuset udgør rammen om den nye bæredygtige bebyggelse. Det vurderes dog selv om dyrkningsfællesskaber er en fin og robust ide, at det samlede areal er for ambitiøst og bør beskæres en del.

CENTERGRUNDEN

Centergrundens hovedgreb henter sit udspring i en nedskalering af den eksisterende store skala – kombineret med kolonihaveskalaen – hvorved der introduceres en ny mellemskala. En ny blandet bebyggelse med rækkehuse, et kvarterhus med stor sydvendt byplads – og hvor sundhedshuset er forskudt fra Centergrunden og placeres på tværs af trafikforløbet. Herved opnås en større og mere rummelig haveplads og markedsplads. De nye bygninger indpasses mellem de eksisterende strukturer, hvorved der opstår nye sammenhænge. Især lægges der vægt på den fine integrering af den sydlige del af Rønnebærparken med de nye bygninger.

Sundhedshusets placering på tværs af trafikforløbet er et godt greb, der sikrer liv på tværs men også sikrer en større rummelighed på Havepladsen. Indretningen og placeringen af Sundhedshuset sikrer større tilgængelighed således at faciliteterne i højere grad vil kunne anvendes af områdets beboere på lige fod med besøgende på tværs af tidspunkter og aldersgrupper.

Spise-, og kvarterhusets placering ud til trafikforløbet og med front mod haverne vil sikre tilgængelighed til beboerlokaler og invitere alle indenfor – også selv om man ikke bor i bydelen.

De nye boliger er disponeret i en opløst struktur omkring bofællesskaber med i alt 125 boliger. Der er planlagt for en større diversitet i boligtyper, hvilket vil give mulighed for at gå fra lejer til ejer, fra rækkehus til lejlighed og vice versa inden for området.

Parkering er opdelt i mindre områder, så man undgår store uoverskuelige parkeringsarealer. Der kalkuleres med 425 p-pladser på terræn og 180 pladser i konstruktion under kvarterhus og det samlede boligområde.

Opholdsrum for beboere og offentlighed udgøres primært af den store haveplads, hvor have og dyrkningsfællesskaber er omdrejningspunkt for den samlede attraktion, der skal invitere både beboere og omgivelserne ind til fællesskab.

TRAFIKFORLØBET

Den nuværende trafikåre langs Rønnebærparken og Æblehaven ombrydes ved Centergrunden, hvor trafikken ender i to loops, og hvor trafikken fortsat kan passere. Den er dæmpet og vil foregå i langsomt tempo med belægningsskift. Det er ikke muligt at lede bussen ud på Ringstedvej. Den bløde trafik samles langs boligernes indgangsfacader, hvorved cykel- og gangforløb gøres mere sikkert og der dannes en reel bygade. Der er kun anvist 449 af de ønskede 470 parkeringspladser på terræn.

PARKFORLØBET

Det store sammenhængende parkforløb er i sig selv en af forslagets store attraktioner. Landskabets udformning tager gennem hele forløbet farve af eksisterende aktiviteter og institutioner. Dette betyder at parkforløbet tilbyder vidt forskellige karakterer og aktiviteter og inviterer dermed ind til forskelligt brug på forskellige tidspunkter af døgnet og af forskellige målgrupper.

Især skal fremhæves det bearbejdede samspil mellem parkforløbets passage af Centergrunden, Centergrundens disponering med det centrale byrum som en udvidelse af parkforløbet og den subtile terræn og

beplantningsbehandling i koblingen til 'Hullet'. Her kommer det eksisterende nedfældningsbassins rektangulære form til sin ret.

Forslaget peger på potentialerne i en såkaldt høj-klasserforbindelse helt ind til Stændertorvet og refererer til Musiconstien. De indlejrede stiforbindelser knytter sig til nøglepunkter ifht. en sådan videreførelse, men fungerer uafhængigt inden for selve projektorrådet.

Ideen om at samle idrætsrelaterede funktioner og åbne skolen op mod dette forløb fungerer godt. Dog finder dommerkomiteen, at trods det altid interessante i fra den offentlige sti at kunne se de mange aktiviteter, så opleves indplaceringen af den nye fodboldbane mellem de to haller og det eksisterende stadion som en prop i det ellers flydende forløb mellem Centergrunden og Hyrdehøjskoven.

Den nærmere klimasikring, inventar, plantevalg beskrives ikke indgående, men kan på baggrund af det foreliggende hovedanslag udvikles i næste fase.

OPSAMLING

Samlet set står forslaget stærkt og konsistent gennem vision, strategi og gennemgående valg både på boligdel som trafik og parkforløb. Forslaget udnytter stedets egne muligheder og ressourcer både landskabeligt og socialt. På den baggrund har dommerkomiteen udpeget dette forslag som delt vinder af fase 1 og teamet inviteres til forhandling.



ILLUSTRATION - VINDERFORSLAG

FORSLAG 3/74523

ROSKILDE SYDVEST: KRYDSET MELLEM BY OG NATUR

HOVEDRÅDGIVER: JAJA ARCHITECTS APS (OPHAVSRET)

UNDERRÅDGIVERE: SKALA ARKITEKTER A/S (OPHAVSRET)
ARKI_LAB APS
RAMBØLL A/S
TRAFIKPLAN APS



Illustration forslag 3

FORSLAGETS VISION OG HOVEDGREB

Med titlen Roskilde Sydvest. Krydset mellem by og natur bæres forslaget af en vision om at skabe variation og mangfoldighed ved at fremskrive landskabets karakter og bryde med den monotone og introverte fremtoning, som området ifølge forslagsstillerne har. Åbningstrækket er at etablere den nye struktur, som binder sammen på tværs gennem en bearbejdning af 'Hullet'. Dernæst gøres der brug af en 'konkret-tænkning', hvor disponeringen og udformningen af de fælles rum – parkforløbet og Centergrunden – får 'farve' af de nærmeste nabo-er. Det ses mest tydeligt i det sammenbindende parkforløb, som får bl.a. karakter af, at de mange funktionsbestemte, nord-syd-gående arealer, som båndet passerer, får 'adresse' i parkforløbet, og dermed både markerer deres tilstedeværelse i parkforløbet, men også udvider deres råderum. 'Krydset' refererer således både til det store kryds mellem parkforløb og trafikstrøget langs Æblehaven og Rønnebærparken, men også til samspil mellem det grønne og det bebyggede på et mere generelt plan.

CENTERGRUNDEN

Centergrunden er selv opdelt som et stort 'kryds' fremkommet ved at lade de lange nord-sydgående forløb dreje ind på grunden og dermed opdele den i fire kvarte. Den østre trækkes mod øst og disponeres til et sundhedshus med stor synlighed i forhold til trafikforløbet, den sydlige til kvartershuset og de to øvrige til boliger (i alt 120 af de ønskede 125) organiseret som række- og lave etagehuse langs diagonal-linjerne. En samlet parkeringskælder er antydnet, og cykelparkeringen vil relativt let kunne integreres i den foreliggende plan. Kvartershuset er trukket langt mod syd, hvilket bevirker dels skyggegener fra Æblehavens nordlige karré, dels at parkpassagen mellem øst og vest netop her bliver meget smal og karakterløs. Kvartershuset foreslås disponeret som et opadspiraliserende forløb af tagterrasser, som i lighed med bygningens indre kan fungere som fælles mødested for områdets beboere. Set i sammenhæng med de øvrigt uklare anvisninger af mødesteder på Centergrundens terræn, fremstår den samlede disponering af Centergrunden ikke overbevisende.

TRAFIKFORLØBET

Med det enkle greb at skabe direkte adgang til de eksisterende parkeringspladser fra vejen frigøres et bredt areal øst for alle bygningerne i hele forløbets længde. Det muliggør udviklingen af såvel en god ankomst-opholds-kantzone for beboerne som en egentlig bygade med shared space for bløde trafikanter.

Det nuværende vejforløb bibeholdes, men afbrydes af seks mindre tværgående sammenhænge, hvor vejbanen indsnævres og løftes i passagen heraf. Det vil nedbringe hastigheden for biler – og det antages at busser og biler vil kunne passere. Der er anvist



Situationsplan forslag 3

en vendesløjfe nord for Centergrunden, hvilket dommerkomitéen ikke anser som en god løsning, da der vil være for langt til Æblehaven herfra. Der er ikke redegjort for antallet af parkeringspladser med den anviste løsning.

PARKFORLØBET

Forslagets stærkeste bidrag ligger i det strategisk sikre greb med lokal, tematiseret programmering af parkforløbet. Der foreslås således at fokusere på leg og bevægelse i form af et aktivitetsloop mellem skolen og stadion, som tilbyder udendørs fitness og læringsrum med gode forbindelser til såvel det øst-vestgående forløb som til skolen. Placeringen af den nye bueskydningshal formår dog ikke helt at komme i spil. Ved kolonihaverne er fokus på haver og grønne fællesskaber og her foreslås væksthuse, opholdsniche, dyrkningshaver og gode forbindelser til Solvang. Ved Centergrunden, hvor koblingen ikke er helt vellykket,

handler det om sundhed og naboskab i tilknytning til sundhedshuset. Og ved 'Hullet' om leg og ophold med platforme hen over vandet, fitness og leg og forbindelser til børnehuse Bullerby og Mælkebøtten. Den ønskede variation af landskabet fremkommer ved at fremme en række naturtyper: Eng, overdrev, mose, skov og søer i samspil med den foreslåede klimatilpasning ift. regnvandshåndteringen – som også bidrager til at binde forløbet sammen fra øst til vest. Den strategiske åbning foreslås etableret ved hullet, hvilket virker meget overbevisende.

OPSAMLING

Parkens udformning, programmering og strategiske rolle er visionær og robust. Trafikforløbet rummer gode takter, men fremstår lidt underformidlet. Set i sammenhæng med disponeringen af Centergrunden, som dommerkomiteen ikke finder overbevisende, er dette forslag ikke gået videre.

GENERELLE BEMÆRKNINGER FASE 2

OM BESVARELSERNE OG BEDØMMELSEN

De to vinderforslag fra Fase 1 er på meget tilfredsstillende vis gennem to mellemliggende forhandlingssmøder blevet videreudviklet til de versioner, som ligger til grund for dommerkomitéens vurdering i Fase 2. De to teams har lyttet til tilbagemeldingerne fra forhandlingskomiteen og foretaget en række justeringer af deres respektive forslag og tilføjet yderligere visualiseringer/illustrationer samt beskrivelse.

Fælles for dommerkomitéens tilbagemeldinger i Fase 1 er et ønske om at styrke hovedgrebet omkring Centergrunden, øge mulighederne for nuværende såvel som kommende beboernes involvering, skabe større tilknytning mellem det grønne forløb og de tiliggende institutioner, og endelig at tilpasse den trafikale løsning herunder parkering til de aktuelle forhold.

Konkurrencens opdragsgivere står således med et rigt og veldokumenteret materiale, der har skabt et godt og konstruktivt grundlag for vurderingen af de to projekter. Begge har i meget vid udstrækning indfriet konkurrenceprogrammets ønsker og krav.

Begge projekter har et stærkt grundkoncept, Forslag 1 et stort og ikonisk bygningsvolumen med en udkigsplads oven på bygningen, Forslag 2 en opdelt træhusbebyggelse med fine rumlige samspil de enkelte funktioner, parkstrøget og trafikforløbet imellem.

En enig dommerkomité har udpeget Forslag 2, Byens Haver, som konkurrencens samlede og overbevisende vinderforslag, da den bedst tilpasser sig stedet og indfrier konkurrencekriterierne.



Fælleshaverne i Havebyen

ILLUSTRATION - VINDERFORSLAG

FORSLAG 1/11235 - FASE 2

BÅDE-OG-BYEN: SYDVESTKVARTERET SOM GRÆNSELANDETS BROBYGGER

FÆLLES OPHAVSRET

HOVEDRÅDGIVER: TREDJE NATUR

UNDERRÅDGIVERE: VALLENTIN TRAFIKPLANLÆGNING

NIRAS

METTE MECHLENBORG

NABOSKAB

Projektet Både-og-byen har fra første færd tiltrukket sig bedømmelsesgruppens positive opmærksomhed. Bedømmelsesgruppen anerkender i høj grad projektets storslåede greb – at skabe et fyrtårn for hele området, som inviterer både udefrakommende som områdets beboere til en fælles oplevelse.

Forslaget har fra første færd valgt en anden strategi

end de øvrige ved i høj grad at optimere områdets attraktivitetsniveau og skabe et narrativ, som tager fat i den eksisterende store skala, i landskabet og et detaljeret greb om løsningen og nedskaleringen af det trafikale forløb. Gennem de tre overbevisende delområder, Centergrunden-Himmelhaverne, Trafikforløbet-Almindingen, Parkforløbet-Den Grønne Ravine, er forslaget i sidste forhandlingsforløb igen er



Situationsplan forslag 1 - fase 2

blevet detaljeret og kvalificeret i henhold til dommerkomitéens kommentarer.

Centergrundens overordnede greb er tilpasset behovet for en nedskalering og især i underetagen opløses det store volumen og skyder fire bløde bygningskroppe ud mod øst, vest, nord og syd, fra kernekroppen. Det skaber en fin variation i underetagerne, med plads til både sundhedshus og kvartershus mfl. med invitationer til de forbipasserende, men forbliver lidt skematisk. Fra alle hjørner kan både besøgende og beboere nu passere på kryds og tværs gennem bygningen, hvilket har gjort den langt mindre monolitisk end tidligere.

Via en rampe langs Ravinen skabes adgang til centerbygningens nu mere offentlige grønne tag, hvor det attraktive vue mod Roskilde er flyttet mod syd/øst. Desuden introduceres et offentligt tilgængeligt fællesrum i etagen under udsigtspunktet, der vil være en stor attraktion for områdets beboere. Adgangen til de offentlige underetager sker stadig fra karréens indre, hvilket dommerkomitéen ikke har følt sig overbevist om er den rigtige løsning.

Ønsket har desuden været at sikre at det samlede bygningsværk skulle stå som en åben invitation til omgivelserne og dermed udgøre det sociale mødested for naboerne. Forslagsstillerne har introduceret en ny Centerplads, der knytter an til rampen og træder en smule ud i trafikforløbet. Placeringen har som konsekvens, at der i trafikforløbet foreslås en trafikdæmpende halvcirkel, som trafikalt anses som positivt, men har den konsekvens, at der sås tvivl om Centerpladsen funktionalitet som det centrale mødested, tilgængeligheden af pladsen, dens brugsmønster i forhold til andre rum langs bygningens fire sider. Hertil kommer potentielle indsigts- og skyggegener for naboer ved det relativt massive og høje bygningskompleks, som trækker ned i den samlede bedømmelse.

Ravinen anses stadig som forslagetets stærkeste kort, hvori er indtænkt både klimasikring, biotoper, en udsøgt plantemæssige variation og stor variation i brugergrupper og anvendelse.

Forslaget har gennem hele forløbet skabt mange og fine diskussioner om arkitektonisk kvalitet, hvad der menes med fællesskaber, og drivkraften bag disse. Det store volumen med den markante "wow effekt" og det store landskabelige greb har positivt indfanget en stor del af dommerkomitéen gennem hele bedømmelsesforløbet. Det vurderes dog, at det samlede greb vil være for fremmed præcis på dette sted.

FORSLAG 2/18067 - VINDER FASE 2

BYENS HAVER: FRISTEDER OG FÆLLESSKABER

FÆLLES OPHAVSRET

HOVEDRÅDGIVER:

ORNELIUS VÖGE- ATELIER FOR ARKITEKTUR

MEDARBEJDERE: DAN CORNELIUS, ARKITEKT MAA, TEAMLEDER

SØREN HARDER NIELSEN, ARKITEKT MAA

ANNI EHLERS, SOCIAL SPACE SPECIALIST

CHRISTEL ASTRUP MADSEN, STUD ARCH.

ASTRID LINE RUUD NORDLUND, STUD ARCH.

UNDERRÅDGIVERE:

MASU PLANNING

MEDARBEJDERE: SUNE OSLEV, LANDSKABSARKITEKT MAA

GAUTHEIR DUREY, LANDSKABSARKITEKT MAA

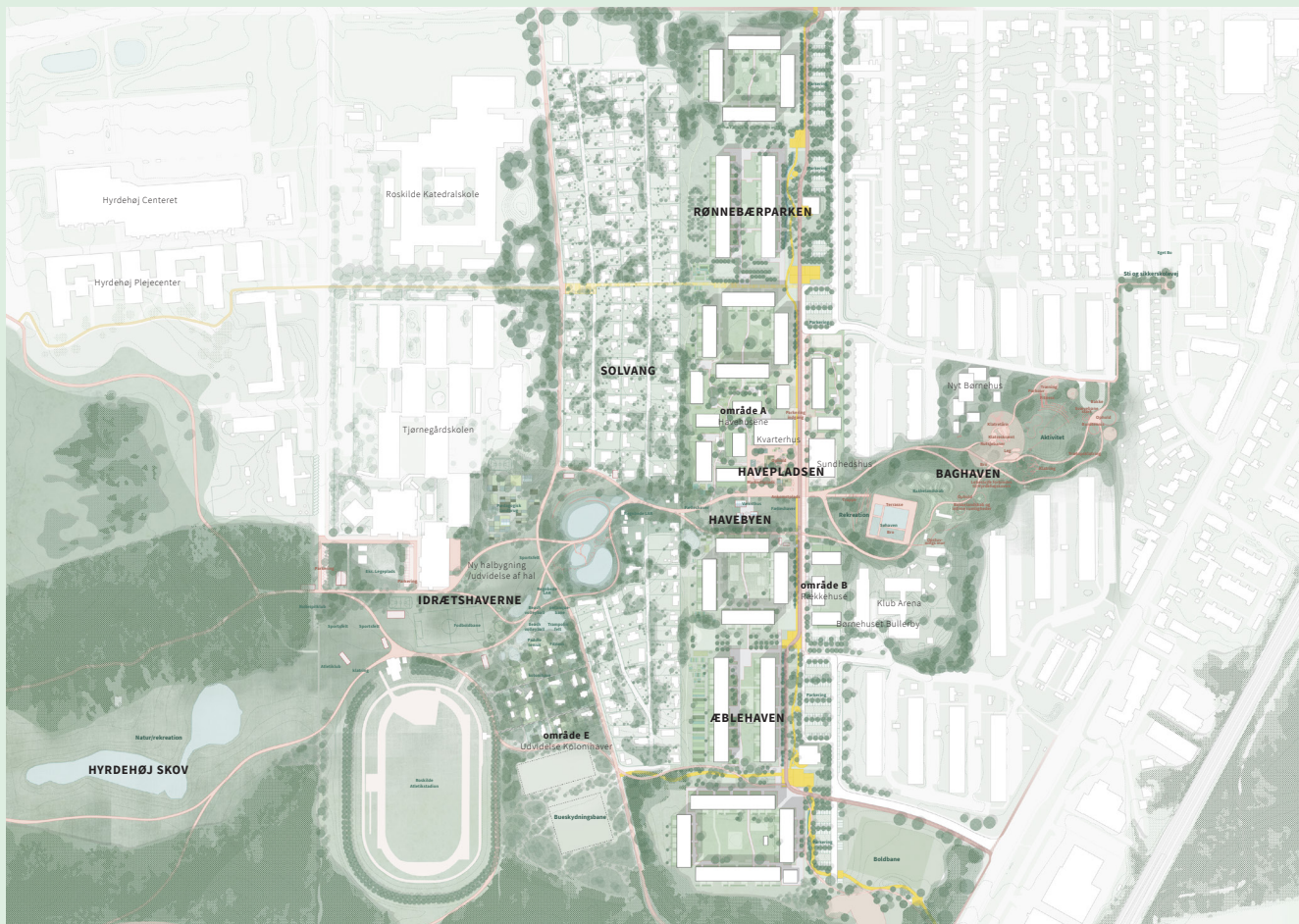
GRÜNDL HAAR ARKITEKTER

MEDARBEJDERE: STEFAN JESPER GRÜNDL, ARKITEKT MAA

MAGNUS HAAHR NIELSEN, ARKITEKT MAA



ILLUSTRATION - VINDERFORSLAG



Situationsplan vinderforslag

Forslag 2, Byens haver, har på overbevisende måde fastholdt og yderligere udviklet det virkelig fine hovedgreb omkring hele Centergrunden og dens på en gang raffinerede og robuste samspil med det grønne tværgående strøg. Det elegante greb med at rykke den nordsydgående færdselsåre mod vest, bygge i det nuværende trafikstrøg og skabe en stærkere visuel forbindelse til det grønne strøg mod øst forløser i høj grad krydssets potentiale. Orkestreringen af bygningerne på Centergrunden skaber dels en meget fin rumtypologisk forbindelse til Rønnebærhaven mod nord, dels en velproportioneret og meget troværdig byrumsdannelse ud mod det grønne østvest-gående strøg. Dette greb i tillæg til en meget overbevisende behandling af hele det grønne strøg i fint samspil med eksisterende institutioner og særlige kvaliteter gør projektet til en klar og overbevisende vinder.

Organiseringen af den ny bebyggelse på Centergrunden i en række delbygninger åbner i organisatorisk henseende for forskellige ejerformer, og i anven-

delsen for at mange bevægelseslinjer kommer i berøring med hinanden samt for etablering af forskellige mødesteder og borgerindspil.

Teamet har gennem forhandlingsfasen styrket det landskabsarkitektoniske hovedgreb ved Centergrunden, som nu fremstår mere karakterfuldt samtidig med, at det bedre kan tilpasses beboernes ønsker og deltagelse. Centergrunden er bearbejdet med færre nyttehaver og ved at tilføje andre fællesskabsunderstøttende rammer – vinterhaver, orangeri og grillplads – som dels har en større fleksibilitet i forhold til en mangfoldig beboergruppe, dels tilgodeser aktiviteter hen over hele året. Det nye årshjul, der både anslår en række aktiviteter hen over året og de mulige bærende aktører gør i dommerkomiteens øjne det foreliggende forslag meget troværdigt som udgangspunkt for den videre proces med at identificere lokale aktører.

Dernæst er Baghaven "Hullet" blevet udfoldet med et helt aktivitetsområde, der i den grad spiller sammen med dels nuværende naboer, terræn og beplantning. Her er klatring, svævebane, træklating, rutchebaner med videre. Busvendepladsen ved Neergaardsparken er dog forsvundet i iveren, hvilket ikke er en mulighed, men hovedgrebet består. Cykelstien er ledt langs den nordlige kant af Baghavens terræn til en ny gennemkørsel ved Neergaardsparken, hvorved de terrænmæssige udfordringer er løst.

Mod vest har teamet åbnet Idrætshaverne op, så parkforløbet fremtræder sammenhængende med Hyrdehøjskolen. Stiforløbet er nu centreret omkring en hovedsti for cyklister og fodgængere og en række understier, hvilket især ved Centergrunden har skabt et mere klart og velorganiseret møde mellem de mange bevægelser på dette sted. Stien leder på fin vis til Tjørnegårdsskolen. Her har teamet på overbevisende måde vist, hvordan nuværende faglokaler på skolen med fordel kan udvides med et uderum, der kan fungere som bindeled til og åbning mod parken og dens aktiviteter. Denne åbning af skolen mod parkforløbet kan ske gennem etablering af eksempelvis værkstedsplads og læringshaver, og tilsvarende ved hallen foreslås en ankomstbygning på parksiden. Små, men virkningsfulde, greb er at indsætte et stort vindue i den ellers lukkede hal ud mod parken, som spejler den visuelle forbindelse mellem aktiviteterne i det kommende Sundhedshus og 'Baghaven'.

Den samlede dommerkomité har udpeget dette forslag som endelig vinder af konkurrencen om udvikling af Roskilde Sydvest, fordi forslaget løser hver af de tre delopgaver – centerbebyggelse, det grønne strøg og trafikforløbet – på en meget fin og overbevisende måde og i særlig grad fordi forslaget på ypperste vis formår at skabe en stærk sammenhæng og elegant synergi de tre dele imellem. Forslaget er ydermere robust og dommerkomiteen er overbevist om, at det vil kunne skabe stor værdi for såvel nuværende som kommende beboere, og samlet set konkretisere Roskilde Kommunes nye boligpolitik på fornem vis.

ROSKILDE SYDVEST

- Dommerbetænkning i arkitektkonkurrence for udvikling af socialt knudepunkt, parkforløb og trafikforløb.

Udgivet: 28. September 2021

Tekst: Ellen Braae, fagdommer og Helle Juul, fagdommer.

Tekstredaktion: Anne-Mette Bølling - ARKITEKTKONKURENCERDK Aps

Grafisk layout: Nikolaj Avlund, Roskilde Kommune



**ROSKILDE
KOMMUNE**

Roskilde Kommune

Rådhusbuen 1

4000 Roskilde

Tlf: 46 31 30 00

Mail: kommunen@roskilde.dk