VOLLSMOSE Å

- en naturlig del af byen

AP Pension | COWI | Arkitema | Bech-Bruun | Hele Landet

Bydelsplan for Fremtidens Vollsmose | Konkurrenceforslag | 22. April 2022

Indhold

Indledning
Afsæt
Analyse

I dette afsnit skal du læse om baggrunden for omdannelsen af Vollsmose og hvilke betragninger og analyser, der ligger til grund for de foreslåede løsninger.

Vision
Hovedgreb
Fysisk plan

I dette afsnit skal du læse om visionen for Fremtidens Vollsmose, hvilke greb vi mener, der skal til i omdannelsen deraf og se, den fysiske plan for, hvordan det konkret kommer til at se ud.

Strategi

I dette afsnit skal du læse om strategier for forskellige emner, der er med til at udfolde samt sætte rammer og retning for udviklingen af Fremtidens Vollsmose.

Nedslagsområder

I dette afsnit skal du læse om og se den store fysiske plan eksemplificeret og detaljeret i tre udvalgte nedslagsområder.

INDLEDNING, AFSÆT & ANALYSE

Forord s. 4

Afsæt s. 6

Analyse s. 18

VISION, HOVEDGREB & FYSISK PLAN

Skærpet vision s. 26

Hovedgreb s. 27

Fysisk plan s. 32

STRATEGI

Strategi for identitet og kvartersdannelse s. 43

Strategi for infrastruktur s. 56

Strategi for bæredygtighed s. 64

Strategi for Fællesskaber & aktiviteter s. 72

Strategi for realisering s. 76

NEDSLAGSOMRÅDER

"De grønne naboskaber" s. 81

"Den mangfoldige by" s. 88

"Erhvervs- og Bydelshuset" s. 10

Indledning, afsæt & analyse

Forord

Baggrund for Fremtidens Vollsmose

I udviklingen af nærværende bydelsplan har der været fokus på at udvikle en fysisk plan, der både er robust og fleksibel. De arkitektoniske greb former en karakterfuld bydel, hvor kvarterer vil være et patchwork af eksisterende og ny bebyggelse bundet sammen af et mobilitetsgreb, der skaber stærke forbindelser internt og fællesskabende sammenhænge udadtil.

Der er lagt vægt på, at bydelsplanen udstikker retningen og de overordnede rammer i forhold til den skærpede vision, fremfor en plan fastlagt i detaljer. Skiftende trends, markedsforhold og løbende erfaringer i de næste mange års udvikling af bydelen fordrer, at planen skal være rummelig og kunne optage forskellige forandringer.

Det har været af stor betydning at nå frem til en både visionær og realistisk bydelsplan, hvilket har krævet et grundigt koordineringsarbejde i forhold til den øvrige planlægning, der pågår i Vollsmose.

Der er således taget højde for boligselskabernes helhedsplaner, letbanens etape 2, nedgraderingen af Åsumvej og Vollsmose Allé samt det omfattende infrastrukturprojekt internt i Vollsmose.

I den første dialogbaserede konkurrencefase, hvor der blev udviklet input til udbudsgrundlaget, tog Hele Landet de indledende skridt til at udvikle en målgruppestrategi for Fremtidens Vollsmose. I regi af det fremtidige arealudviklingsselskab, bestående af Odense Kommune, FAB, Civica og AP Pension og i dialog med Dan Mark Ejendomme, skal dette arbejde foldes yderligere ud.

Der skal i arealudviklingsselskabet igangsættes en markedsundersøgelse, som sammen med de indledende bud på målgruppestrategier og firstmover kategorier skal danne en solid afdækning af, hvem der kan tiltrækkes bydelen samt effekten ved bydelsplanen i forhold til at opnå en blandet bydel med hensyn til befolknings-, boligtypologisk- og funktionsmæssig sammensætning.

"Odense er på vej til at blive en moderne storby. En by med en livlig bykerne, en by med grønne åndehuller og en by med aktive lokalmiljøer. Men Odense er også stadig en by, der rummer udsatte områder. Områder, hvor mulighederne ikke er de samme som i resten af byen.

Det største af de udsatte områder er Vollsmose, landets største [omdannelsesområde]. Her lever og bor 6.500 odenseanere fordelt på lige under to kvadratkilometer. Vollsmose er på den ene side et naturskønt område med et stort menneskeligt potentiale. Men Vollsmose er på den anden side også en bydel med store udfordringer.

Et enigt Odense Byråd vedtog i september 2018 "Den sidste Vollsmoseplan". Som navnet antyder, er det en ambitiøs og omfattende plan, der én gang for alle skal forandre Vollsmose.

Med denne udviklingsplan for de fysiske forandringer, lever vi også op til ambitionerne og kravene i Folketingets ghettolovgivning. Det gælder ikke mindst kravet om, at andelen af almene familieboliger i Vollsmose skal bringes ned til maksimalt 40 pct. inden 2030. Det er forandringer, der vil kunne ses og mærkes. Boliger bliver revet ned, og andre bliver renoveret, uderum brydes ned og gøres mindre. Samtidig opføres nye, private boliger for at skabe en blandet bydel. Vollsmose vil blive åbnet op med nye veje og stier. Det vil skabe nye udviklingsområder, som kan være med til at tiltrække investorer."

Citat: Udviklingsplan for Fremtidens Vollsmose

Velkommen til Fremtidens Vollsmose

Afsæt

- Projektområde
- Fælles vision for Fremtidens Vollsmose
- De 8 temaer
- Mission: fra isoleret ø til åben bydel
- Byforståelse
- Vollsmose byforståelse
- En blandet by
- Tilgang til den blandede by
- Hvem skal bo i fremtidens Vollsmose?

Projektområde

Vollsmose

Vollsmose er en bydel, der ligger i Vollsmose Sogn 3 kilometer nordøst for Odense centrum langs Odense Å mod Odense Fjord.

Transformationen af Vollsmose er i gang. Der er defineret et selskabsområde indeholdende selskabsarealer, der kan udvikles med ny bebyggelse. Selskabsområderne er udpeget, hvor eksisterende blokke fjernes samt i områder på kanten af det nuværende Vollsmose.

Der vil blive etableret et arealudviklingsselskab, der skal stå for udviklingen af de nye selskabsarealer.

● Selskabsområdet

● Selskabsarealer

Fælles vision for Fremtidens Vollsmose

Vision 2019

Det langsigtede mål er at omdanne Vollsmose til en bydel, der er tryg at bo, besøge og færdes i. En blandet og bæredygtig bydel med en andel af almene boliger, der inden 2030 er reduceret til maksimalt 40 %. En blandet bydel som er attraktiv for en mangfoldighed af nye borgere, såvel som de, der allerede bebor Vollsmose i dag. En bydel, der skaber rammer for fællesskaber, og derved understøtter et rigt hverdagsliv for den enkelte, familien, foreningen, institutionen, virksomheden mm. En differentieret bydel, der byder på variation i mindre kvarterer indenfor bydelen.

Vollsmose skal være attraktiv og velfungerende for borgere og investorer. En bydel, hvor den enkelte har de samme muligheder som i resten af Odense. Gennemgribende forandringer af Vollmose bidrager til at skabe flere blandede by- og boligområder i Odense.

vision fra Realiseringsplanen 2019

8 temaer som afsæt for udviklingen af Vollsmose

De 9 principper og de 8 temaer

Den planlagte udvikling af Vollsmose hviler på nogle helt grundlæggende principper, der tager afsæt i konklusioner fra de seneste års debat og forskning om byudvikling i udsatte boligområder. Konklusionerne kan sammenfattes til ni principper. Principperne peger på en gennemgribende forandring af de udsatte boligområders modernistiske byplanlægning med adskillelse af trafikformer, bebyggelser i stor skala, ensformig arkitektur og ingenmandsland mellem bygningerne.

De 9 principper

1. Gennemgående trafik: Før trafikken igennem i stedet for udenom kvarteret.

2. Gaderum: Etabler gader med fortove og orienter bygningerne mod gaderne i stedet for mod landskabet

3. Multi-funktionalitet: Bland flere funktioner i den enkelte bygning

4. Multi-typologi: Byg mere og byg mange typer.

5. Skala: Indfør en menneskelig skala i både det enkelte byggeri og i bydelens løsninger.

6. Kvalitet: Byg i mange materialer, men brug kvalitetsmaterialer, der patinerer smukt.

7. Uderum: Afskaf ingenmandsland

8. Nye destinationer: Etabler destinationer, som folk fra området og folk udefra kan bruge

9. Signalværdi: Skab identitet gennem stærk arkitektur

Vollsmose skal, som et af de udpegede omdannelsesområder, reducere antallet af almene familieboliger frem mod 2030. På baggrund af den pålagte udviklingsplan og bydelsplanens konkrete forslag til strategier og greb, er målet, at Vollsmose "forsvinder" som omdannelsesområde og "genopstår" som attraktiv bydel.

Der skal modige og radikale forandringer til. Derfor er der i nærværende forslag til bydelsplanen valgt at sigte højt og langt, og foreslå strategier og arkitektoniske greb med udgangspunkt i Vollsmoses DNA. Vollsmose er et sted med historie og kvaliteter både i forhold til arkitektur, landskab og det levede liv, kvaliteter der ikke blot skal bevares, men udvikles og styrkes. Med fødderne dybt plantet i de stedlige forhold, potentialer og strukturelle udfordringer, forholder vi os til, hvad bydelen skal blive til. Gennem de 8 temaers overordnede sigte (pkt 1-4), og i forhold til hvordan forandringen fysisk skal etableres ud fra de mere konkrete udfordringer og muligheder bydelen rummer (pkt 5-8).

Vi har brugt temaerne som pejlemærker i den løbende dialog og udvikling af projektet. Vi vil skabe et attraktivt byområde med høj grad af tryghed, varierede boligudbud, værdiskabende zoneopdeling af by- og landskabsrum, identitetsbærende og oplevelsesrig arkitektur, opløsning af den monofunktionelle by og radikalt forandret infrastruktur. Samtidig ser vi et stort behov for, at de nuværende beboere og de kommende tilflyttere som borgere i den nye bydel, skal tage ejerskab til forandringerne gennem dialog og samarbejde før og under byggeriet. Her ser vi store muligheder for at flytte fokus fra problemer til potentialer.

De 8 temaer og de identificerede virkemidler skal være med til at sikre, at Vollsmose bliver en blandet bydel, med boliger, erhverv og uddannelse, stærke fællesskaber, ejerskab og naboskab, samt at bydelen får et aktivt fritidsliv og et helt nyt image som Odenses grønne og bæredygtige bydel.

DE 8 TEMAER

1: Identitet og kvartersdannelse

2: Omdannelse for Helheden

3: Tryghed

4: Udvikling over tid

5: Sammenhæng udadtil

6: Det grønne Vollsmose

7: Byliv

8: Bebyggelsestyper, boligtyper og ejerformer

Mission: Fra isoleret ø til åben bydel

Ud af firkanten!

Vollsmose er i dag en bydel omkranset af de fire store veje Ejbygade, Åsumvej, Vollsmose Allé og Kerteminde-vej. Veje der fastholder området som en isoleret ø, der lukker sig om sig selv og er uvedkommende for andre end de, som bor der.

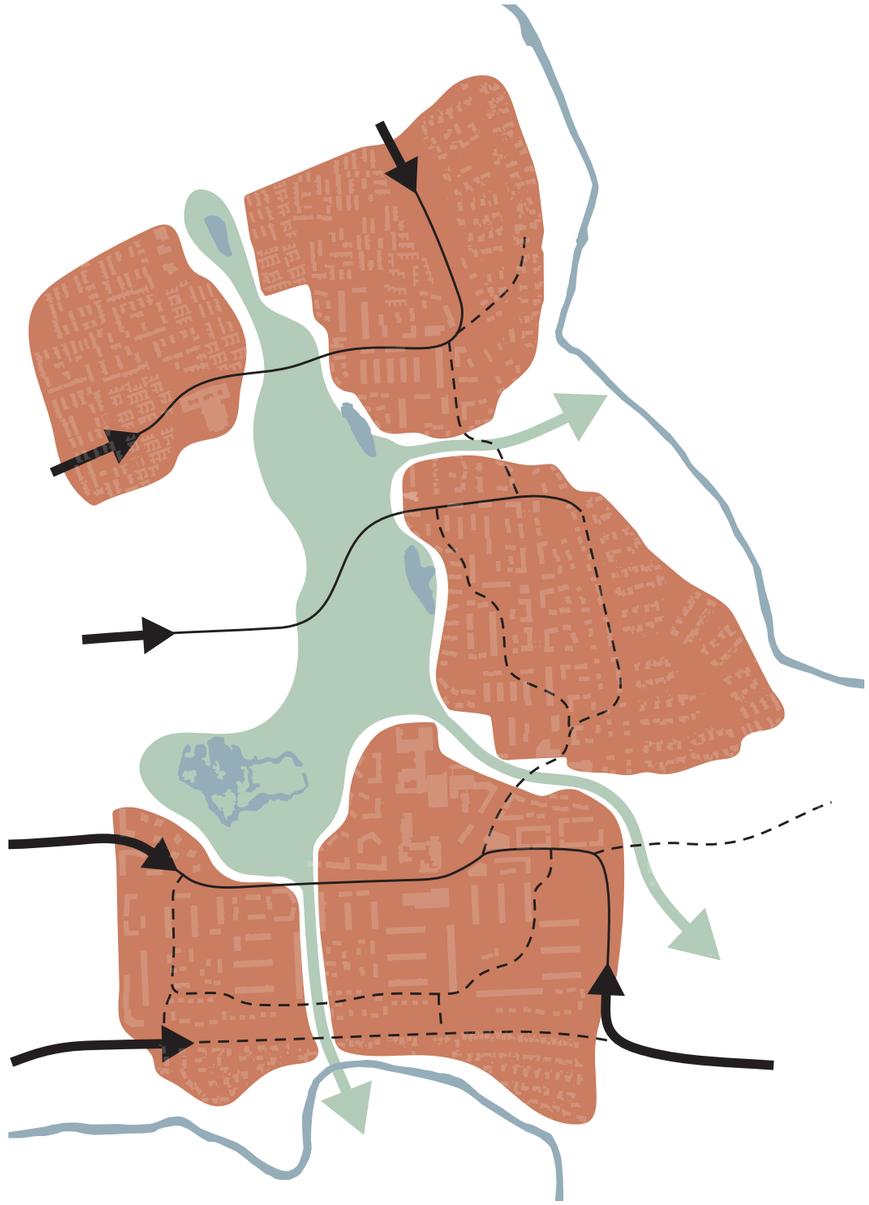
Inden for den firkant, de fire veje udgør, udfolder sig en bystruktur med parkbebyggelser som separate enklaver med lukkede vejstrukturer og store samlede parkeringsområder. Det betyder, at beboere kører ind til deres egen parkbebyggelse og samme vej ud.

Med transformationen af Vollsmose skal en ny infrastruktur åbne op for bydelen ved at skabe nye tværgående forbindelser gennem området. Store dele af Vollsmose Allé nedlægges, mens resten af Vollsmose Allé samt Åsumvej nedgraderes til to spor.

Nuværende definitioner og afgrænsninger af parkbebyggelserne opløses, og bebyggelserne indskrives i nye kvarterer. En ny grøn struktur med grønne kiler og rekreative forbindelser omkranser de nye kvarterer og skaber koblinger på tværs mellem park og å.

Ændringen betyder, at Vollsmose, i både fysisk og mental forstand kan brede sig ud og koble sig på omverdenen. En ny forståelse af og identitet for området kan begynde at udfolde sig.

● Vollsmosefirkanten



● En bydel ved Odense å

Byforståelse

Omdannelse for helheden

Vollsmose er en bydel på Fyn, i Odense, ved åen. Bydelen består af kvarterer, klynger og naboskaber.

Niveauerne i nedenstående diagram illustrerer den hierakiske byforståelse, der ligger til grund for arbejdet med bydelsplanen.

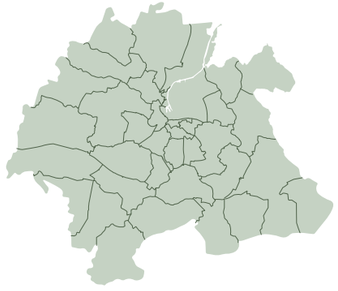
● Landsdel

Central landsdel

En ø

Danmarks have

Bakkede landskaber



● By

Grøn storby

Robothovedstad

Natur og teknologi

Eventyr

● Bydel

Ved odense Å

Bygade og letbane

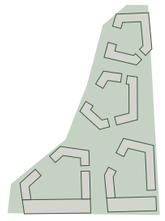
Center-, erhvervs- og kulturfunktioner

● Kvarter

Letbanestop

Bymæssigt omdrejningspunkt med blandede funktioner.

Forskellige boligtyper

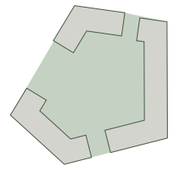


● Klynge

Egen identitet

Beboerhus

Fælles friarealer



● Naboskab

Fælles fasciliteter

Gårdhave / opgangshave

Nære opholdsarealer

Vollsmose bydelsforståelse

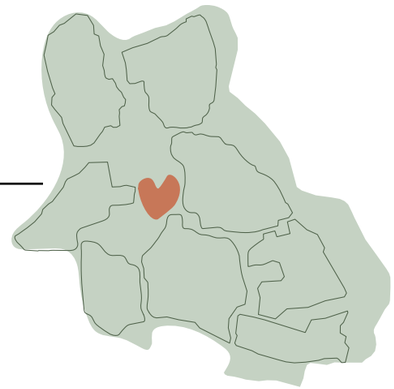
Bydelen

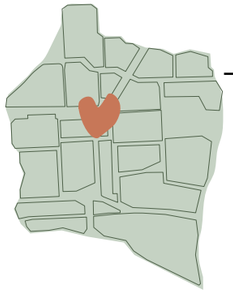
Fælles identitet; Vollsmose

Består af flere mindre forskelligartede beboelseskvarterer

10.000 - 12.00 indbyggere

Faciliteter: Folkeskole / uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, foreninger, kultur- og fritidstilbud, profilerende virksomheder, butikker mv.





Kvarteret

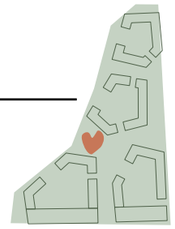
Fælles identitet udtrykt med et stedbundet identitetsskabende navn

Repræsentanter / værter fra boligforeninger, bofællesskaber, kulturlivet, erhverv, institutioner mv. tager ejerskab i kvarteret

1.000 - 2.000 indbyggere i hvert kvarter

Hvert kvarter skal have et udbud af kultur- og fritidsaktiviter

Blandede boformer og boligtyper ønskes på kvartersniveau



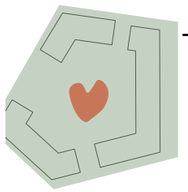
Klyngen

Fælles klyngeidentitet der bygger på klyngens særlige tilbud

100 - 300 beboere i hver klynge

Beboerdrevne fællesfaciliteter

Blandede boformer og boligtyper ønskes



Naboskabet

Fælles naboskabsidentitet der bygger på naboskabets særlige fællesskab. Man kender hinanden og hjælper hinanden

Fælleskab på tværs af forskellige boligenheder, boformer og boliger

30 - 50 beboere

Beboerdrevne fællesfaciliteter

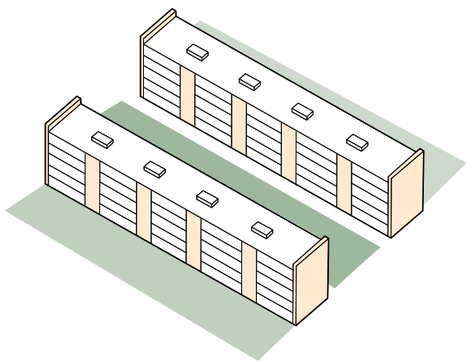
En blandet by

Spillebrikkerne

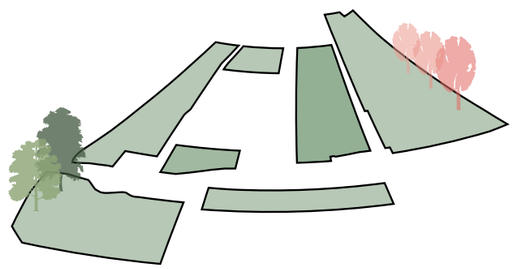
Fremtidens Vollsmose skal være en blandet bydel, hvor mange forskellige mennesker har lyst til og mulighed for at bo, arbejde, handle og færdes hver dag.

Området skal kunne svare på mange forskellige drømme om det gode liv. Det sætter store krav til variation i bygningsmasse, til de fysiske og organisatoriske rammer for fællesskab samt øvrige funktioner, der understøtter hverdagslivet.

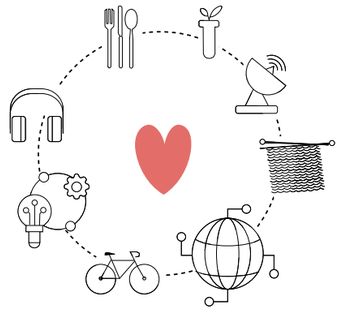
Helt overordnet anvendes tre "spillebrikker" i skabelsen af Fremtidens Vollsmose: Eksisterende boliger, nye selskabsarealer og nye rammer for fællesskab.



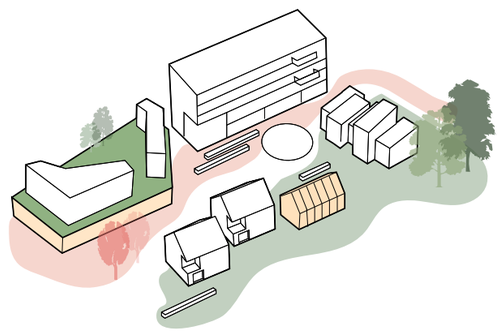
+



+



=



● Eksisterende boliger

- Bymæssig struktur
- Storbyskala
- Offentlig og semiprivat side
- Store grønne arealer
- Nuværende beboere
- Alment boligbyggeri

● Nye selskabsarealer

- Tæthed og liv mellem husene
- Menneskelig skala
- Blandede boliger, typologier og funktioner
- Variation i byrum og udearealer
- Kommende beboere
- Ejer- og lejerboliger

● Nye rammer for fællesskab

- By og bebyggelsesstruktur der understøtter fællesskaber på flere niveauer

● Fremtidens Vollsmose

- En blandet bydel, der svarer på mange drømme om det gode liv; byliv vs. fritids- og haveliv

Tilgang til den blandede by

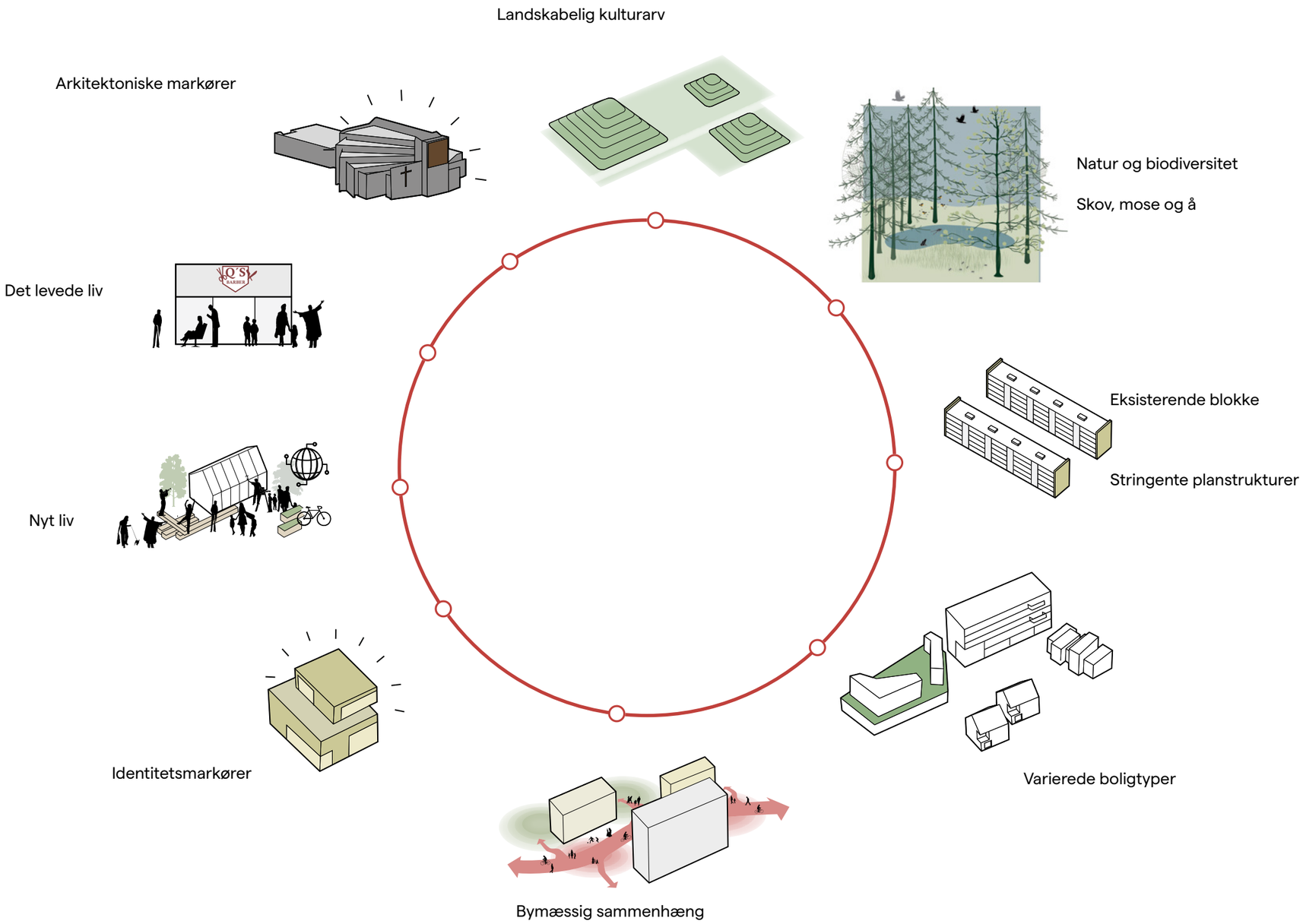
Den lagdelte by

Fremtidens Vollsmose vil bestå af mange lag, eksisterende såvel som nye. Der er en kulturarv på stedet i form af både bygninger og landskabstræk, der betragtes som blivende værdier, der fortsat skal fungere som pejlemærker i bydelen.

Samtidig er der en befolkningsgruppe, der som beboere har et forhold til Vollsmose i kraft af det levede liv, der gennem årtier har udspillet sig netop her.

Selvom formålet med transformationsprocessen er, at Vollsmose skal udvikle sig til en blandet bydel med langt flere nuancer, end der i dag opleves, er det væsentligt også at holde fast i det særlige ved Vollsmose. At værne om de ting, der positivt kan bidrage til bydelens fremtidige indhold og udtryk.

Væsentligt er det, at der i den blandede by er oplagte steder til hverdagens uformelle møder. Hvor nuværende og nye beboere har mulighed for at mødes og indgå i nye fællesskaber.



Hvem skal bo i fremtidens vollsmose

Målgrupper

I baggrundsmaterialet "Fremtidens Vollsmose" peger CFBUs undersøgelser på, at for at tiltrække og fastholde ressourcestærke borgere, skal der både være fokus på individ, område og samfundsniveau. Det betyder i høj grad, at boligtilbud skal målrettes de konkrete ønsker, der kan handle om ejerforhold, mulighed for at præge egen bolig og egen have, samt mulighed for at indgå i meningsfulde fællesskaber.

En organisering af bydelen i kvarterer, klynger og nabolag gør det muligt at se sig selv i overskuelige og nære fællesskaber. Det understøtter et stigende fokus som mange har på det sociale liv og ønsket om at indgå i forskellige fællesskaber.

Hele Landets indledende målgruppeundersøgelse* peger også på, at identitet og fællesskab er væsentlige parametre for valget af bolig og område. Vi identificerer os ikke kun med boligen, men med det område vi bor i, og stedet skal bidrage positivt til vores personlige fortælling.

Fremtidens Vollsmose skal være for alle aldre. Områdets målgruppe vil antageligt være blandet, men med en overvægt af børnefamilier, der ønsker at bo tæt på byen og naturen med en bæredygtig livsstil. Nye familietyper og den demografiske udvikling skaber i disse år nye boligbehov, og der eksisterer nu statistisk set 37 familietyper. Enlige forældre udgør den anden største gruppe på 26 %.

Derudover vil der frem mod 2030 blive flere ældre i det danske samfund, for hvem områdets blandede boligtypologier, nærheden til offentlig transport og velfærdstilbud formentlig vil være tiltrækkende.

* Målgruppeundersøgelse

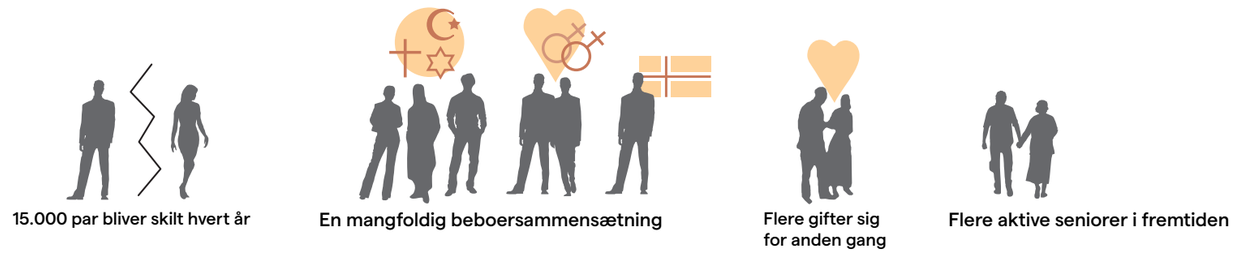
Status på spørgeskemaundersøgelsen: Vi har fået 112 besvarelser. Hvoraf 15 respondenter ville eftersigende deltage i fokusgruppeinterviews.

Blandt respondenterne ønsker 50% at bo i en privat bolig, mens 37% foretrækker bofællesskaber og 13% ønsker at bo i en kollektiv boform.

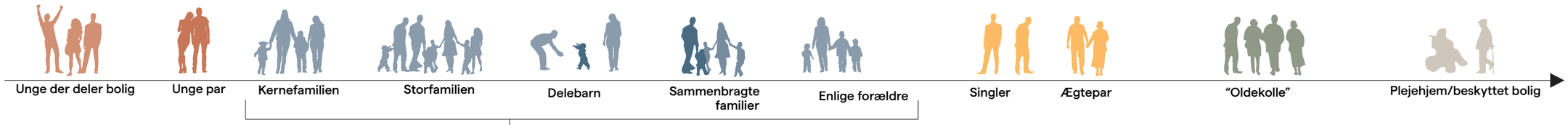
35% af de adspurgte ønsker at bo i en bolig, de selv ejer, mens 24% foretrækker almene lejeboliger, 21 % foretrækker andelsboliger og 13% ønsker at bo i en privat lejebolig.

Derudover fremhæver respondenterne "En levende bydel, med mange forskellige hverdagstilbud", "En særlig bydelsidentitet" og "Fællesskaber" som vigtige for dem i valget af, hvor de bosætter sig.

Forudsætninger



Hustande



Livsfaser

Analyse

- Fyn
- Odense
- En bydel ved Odense Å
- Eksisterende kvaliteter i Vollsmose

Fyn

Et sted på Fyn

Fyn er Danmarks trejdestørste ø. Fyn er et ørige, bestående af ca 90 større og mindre øer. Af de større vandløb er Odense Å den største, ca 60 km lang og afvander ca 1/5 af Fyns areal. Landskabet varierer meget med relativt høje, kuperede randmoræner, fladbakkeområder og flade lavereliggende randmoræner. Desuden gennemskæres Øst- og Midtfyn af tunneldale og mod syd findes de karakteristiske hatbakker. Den fynske jord er overvejende en frugtbar leret moræne, og floraen er artsrig.

Når man skal indkredse fynsk natur er det ofte med et fokus på Fyn som havets og herregårdenes land - kystlandskaberne og den dyrkede have.

Fremtidens Vollsmose har alle forudsætninger for at kunne tilbyde et attraktivt nutidigt sammensat "fynsk" landskab af:

- Bynatur tæt på boligerne med mulighed for haver, ophold, fællesområder med dyrkning.
- Parkområdets rekreative landskab med søer og varierede aktiviteter omkring picnicområder, boldbaner, kælkebakker og løberuter.
- Grønne kiler med divers natur og kobling til ålandskabets oplevelsesværdige naturområde og muligheder for rige outdoor-aktiviteter.

En dansk undersøgelse har vist en sammenhæng mellem, hvor tæt vi bor på grønne områder og hvor ofte vi bruger dem. Folk med kort afstand til det grønne oplyste i undersøgelsen også et bedre helbred. Odense Kommune har, som et led i at blive Danmarks Grønneste Storby besluttet, at alle borgere skal have under 300 m til et grønt område.

> *"Fyn er en ganske anseelig ø beliggende i indsejlingen til Barbarhavet bag den ø, der hedder Vendsyssel. Fyn ligger tæt op ad den landsdel som hedder Jylland, hvorfra overfarten til Fyn overalt er ganske kort. Den store by hedder Odense, og i en kreds rundt om Fyn finder man bitte små øer alle rige på afgrøde"*
>
> (Adam af Bremens beskrivelse ca år 1075)

Natur

Danmarks have

Frugthave

Fyn, Odense og Vollsmose

Odense

Mellem centrum og fjord

Vollsmose ligger mellem centrum og fjord - en grøn bydel i Danmarks Grønneste Storby.

I de større byer er der de seneste år opstået en spirende efterspørgsel efter et liv tættere på naturen. En drøm og en efterspørgsel, som er svær at realisere med det nuværende boligudbud og fortætning af bymidterne. Ønsket om adgangen til frisk luft, billigere boliger og "landsbyfællesskab", er ofte en stærk motivationsfaktor for de unge familier, som søger ud af byerne.

Ønsket om et liv tættere på naturen eksisterer, men bliver for manges vedkommende ikke ført ud i livet. Undersøgelser har vist, at hovedårsagen skal findes i udbuddet af arbejdspladser samt transporttider til og fra de større byer.

Hvad nu, hvis man i Vollsmose kan få begge dele?

En bydel ved Odense Å

Lokale grønne destinationer ••

Vollsmose er omgivet af markante landskabelige træk og grønne destinationer. Syd og øst om Vollsmose slynger Odense Å sig, og der er kort vej til nærliggende landsbyer og åbne marker.

Odense Å er et af Danmarks mest unikke og største sammenhængende grønne og rekreative forløb i bysammenhæng. Langs med Odense Å findes flere attraktioner, som er skattede udflugtsmål for byens borgere og turister

Sejlture og fiskeri på åen samt Kulturbotanisk Have, Risings kirkegård, H.C. Andersen Skoven og den grønne natur- og landskabspark internt i Vollsmose med søer og mose, er grønne destinationer i Vollsmoses nærmiljø.

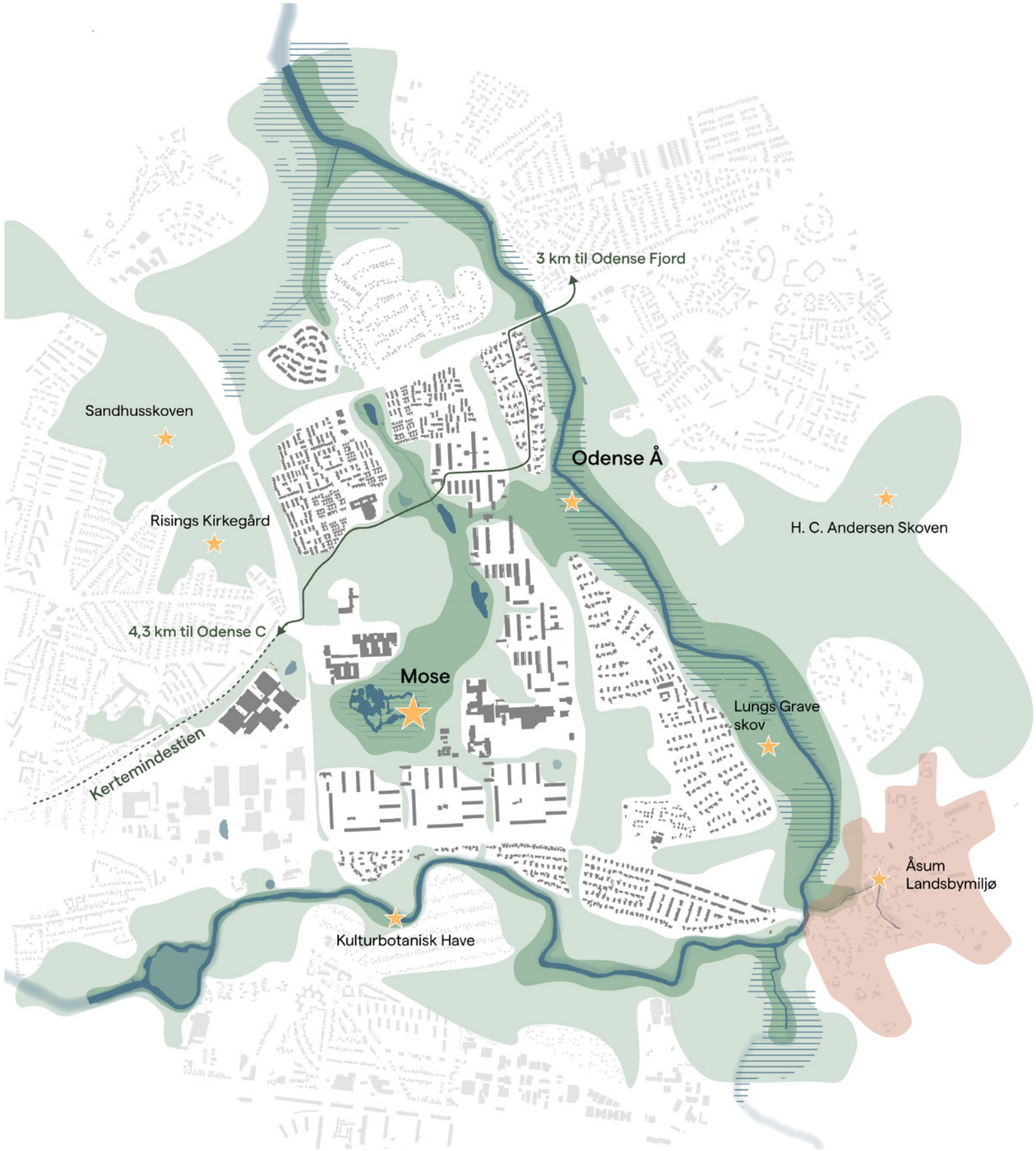
Med koblingen mellem Vollsmoses parkområde og naturområderne langs Åen, gennem nye markante blå og grønne kiler, skabes unikke muligheder for rekreative aktiviteter, ophold, leg, sport og outdoor aktiviteter. Et bynært fritidsområde for alle i Fremtidens Vollsmose og som en naturdestination for hele Odense.

Ådal

Landsby

Park med sø og mose

Kulturbotanisk have



Eksisterende kvaliteter i vollsmose

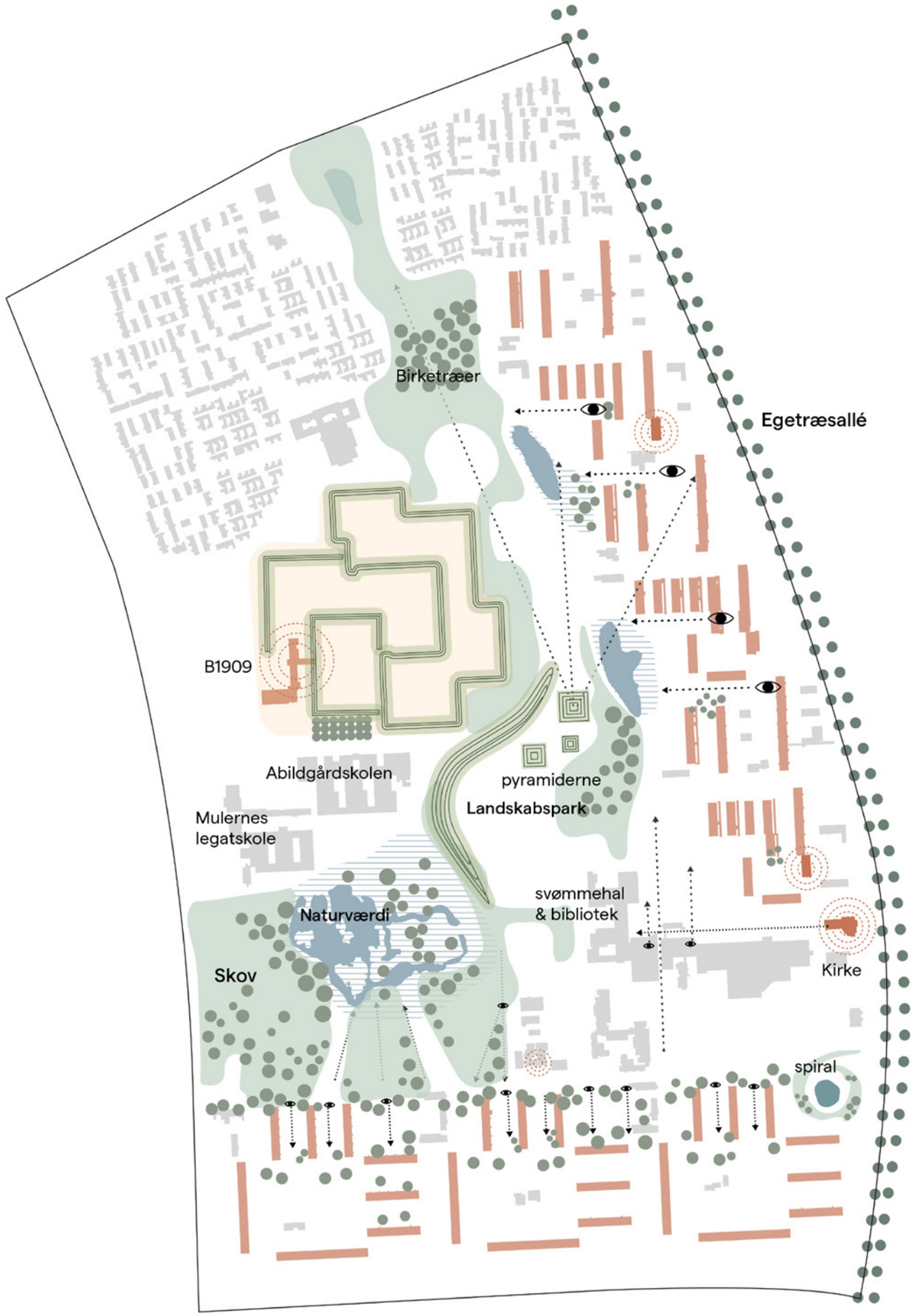
Fysiske værdier

Vollsmose rummer mange karakterisktiske træk og kvaliteter af både bygningsmæssig og landskabelig karakter, som der med fordel kan bygges videre på i bydelsplanen for fremtidens Vollsmose.

De almene bebyggelser i Vollsmose ligger sig omkring en stor natur- og landskabspark, der rummer et særligt iscenesat og konstrueret landskab, som står i skarp kontrast til mosens natur, Vollsmoserendens vildnis, og de blandede skovstykker.

Blokkenes stringente og rolige struktur møder det store landskab, som kommer helt tæt på i form af store solitærtræer der skaber karakterfulde grønne rum tæt på boligerne.

Vollsmose Allé danner med sine rækker af store egetræer en bred grøn boulevard som rummer et stort landskabeligt potentiale.



Hieraki i bebyggelsen

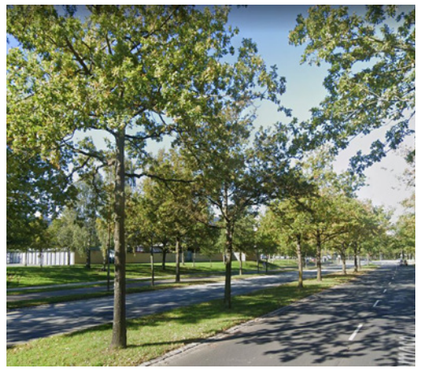
Arkitektonisk markør

Urbane rum af høj kvalitet

Konstrueret landskab

Kontakt mellen bygning og landskab

Arkitektonisk markør



Vollsmose Allé

Konstrueret landskab

Kontakt mellen bygning og landskab

Arkitektonisk markør

Kig mellem stammer og fokus på eksist. træer

Konstrueret landskab

Vision, hovedgreb & fysisk plan

En skærpet vision for omdannelsen

En naturlig del af byen!
Fremtidens Vollsmose bryder ud af firkanten og hænger sammen med resten af Odense - både fysisk og mentalt.

En blandet bydel ved Odense å!
Fremtidens Vollsmoses natur og grønne hjerte indgår i en ny sammenhæng med det rekreative å-landskab som en naturlig destination for alle langs Odense Ådal. Fremtidens Vollsmose inviterer indenfor med nye veje, stier, grønne forbindelser og byrum - og med kultur, erhverv og rekreative oplevelser.

Nye kvarterer med små og store fællesskaber!
Nye kvarterer med stærke identiteter danner rammen om trygge mødesteder, sammenhængskraft og tilhørsforhold for både de lokale og de besøgende.

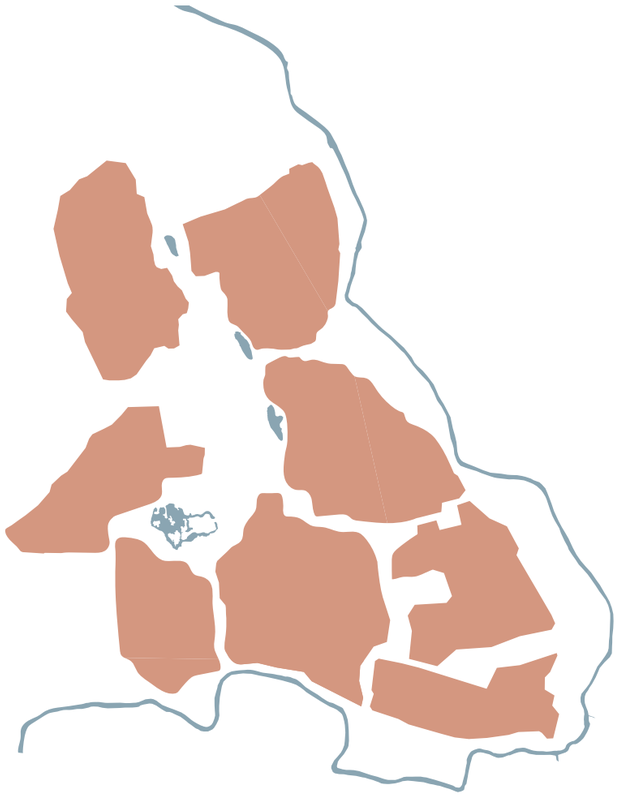
Hovedgreb

- Hovedgreb
- Strukturplan
- Tjekliste - de 8 temaer

Hovedgreb

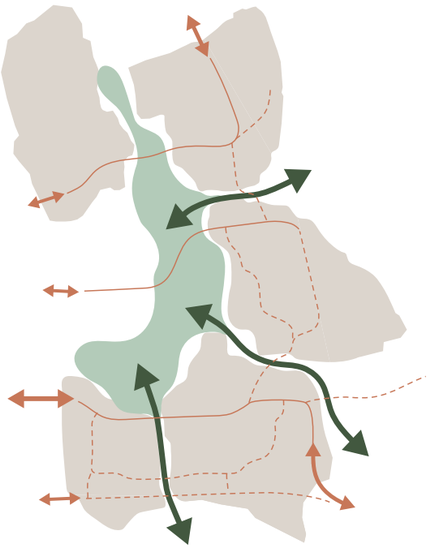
4 greb der forandrer

Der udpeges fire hovedgreb, som skal være med til at udvikle en blandet og bæredygtig bydel



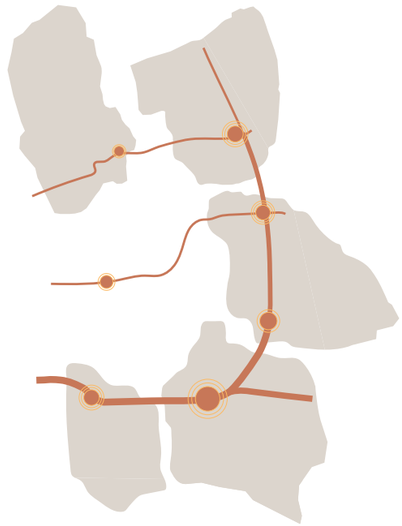
● Definerer

Der defineres en ny og positiv bydelsforståelse, som knyttes til Odense Å frem for de fire omgivende veje, og hvor Vollsmose organiseres i fire nye kvarterer, der kobler sig til naboområderne, frem for de eksisterende seks parker, der lukker sig om sig selv.



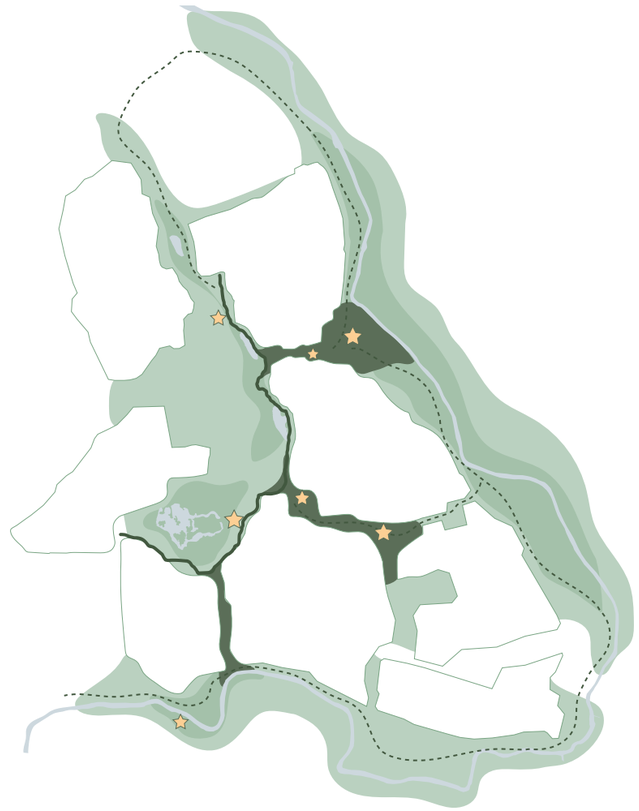
● Åbner

En ny infrastruktur og nedbrydningen af dele af Vollsmose Allé, åbner op for en større sammenhæng med omgivende bydele.



● Samler

Den nye bydel samler sig omkring en ny bygade og promenade samt nye og eksist. omdrejningspunkter



● Forbinder

Et værdifuldt grønt netværk med nye destinationer skaber forbindelser og stærke sammenhænge fra park, skov og mose til åen.

Strukturplan

De samlede hovedgreb

Fremtidens Vollsmose bygger på en gennemgribende forandret bydelsforståelse. Fra at være en bydel, der er defineret indenfor fire veje, skal Vollsmose indgå i Odenses fortælling om en by og bebyggelser, der er udviklet i et samspil med åens unikke forløb gennem byen.

Der defineres fire nye kvarterer, Åhaverne, Allékvarteret, Boulevardkvarteret og Skovporten, der bygger på en mere åben struktur og forbedret infrastruktur gennem området, og som kobler sig naturligt til naboområderne. Dette kan lade sig gøre, fordi Vollsmose Allé nedlægges på en stor del af den nuværende strækning, og en mere decentral vej- og stistruktur skabes. Tilsvarende nedgraderes Åsumvej for bedre sammenhæng med boligområderne mod syd.

Omkring den nye bygade Risingsvej og gennemgående promenade samles og fortættes kvartererne i bydelen. Bymæssige knudepunkter vil være omdrejningspunkter i det urbane rum med forskellige funktioner, mobilitet og et vitalt byliv.

I Fremtidens Vollsmose forbinder nye grønne kiler det værdifulde parklandskab - det grønne hjerte, med de ekstensive naturarealer – ålandskabet. Med etableringen af Strømmen, en ny sti der forbinder kvartererne på parksiden, skabes et sammenhængende grønt rekreativt netværk af nye og eksisterende stier, der giver nem adgang til en række attraktive grønne destinationer.

Tjekliste - de 8 temaer for udviklingen af Vollsmose

Tjekliste

De 8 temaer, introduceret og forklaret på s. 8, ses her udfoldet med underpunkter, som viser bydelsplanens fokuspunkter inden for hvert tema. Temaer og underpunkter udfoldes dokumentet igennem, men her kan du læse hovedpointerne i kort form.

Opsummering
Formålet er, at skabe en omdannelse af Vollsmose med helheden for øje. En omdannelse, hvor Vollsmose kommer til at indgå som en integreret bydel i Odense, hvilket betyder ændringer i både sociale og fysiske strukturer. Intentionen er at skabe "en blandet by" både hvad angår indbyggere, boligformer og typologier, ejerforhold mv.

Fremtidens Vollsmose vil være organiseret ud fra en anden byforståelse med et for Vollsmose nyt by- og byrumshieraki. Vollsmose organiseres i fire kvarterer med hver deres særkende og identitet, og kvartererne indeholder flere klynger, der igen organiseres i naboskaber. Stisystem, promenade langs letbane og bygader binder kvartererne sammen og langs dem eller i krydsningerne deraf, findes de primære byrum. Inden for de enkelte kvarterer findes et hieraki af mindre byrum og mødesteder. Som beboer i Fremtidens Vollsmose vil man derfor kunne referere til og indgå i fællesskaber på flere niveauer - fra bydelsniveau til det enkelte naboskab.

Gennemgribende ændringer i Vollsmoses vejstruktur skaber sammenhæng mellem klynger samt ind og ud af bydelen. Et meget mere finmasket net af veje og stier, hvortil nye bebyggelser tilkobles, skaber en større grad af bystruktur, som vi kender det fra andre dele af Odense med gader og pladser, hvor man færdes, opholder sig og mødes. Et stort fokus på kantzonerne ved fremtidigt byggeri og koblinger fra disse til eksisterende bygninger, skal være med til at samle og skabe mødesteder for nuværende og fremtidige beboere. Flere øjne i gaden vil skabe større tryghed i området.

Omdannelsen af Vollsmose vil ske med et fokus på fremtiden - også hvad angår miljømæssig bæredygtighed. Bydelen og de enkelte byggerier DGNB-certificeres, naturen får plads til at udfolde sig varieret, og regnvand ses som en værdifuld ressource, der opsamles og anvendes.

Fremtidens Vollsmose vil udvikle sig over tid, og der skal skabes mulighed for strategiske afprøvninger og inddragelsesprocesser for relevante interessenter og borgere.

1: Identitet og kvartersdannelse
Naboskabs- og bydelsdrømme
Nyt byhierarki
Fire kvarterer med hver sin identitet

2: Omdannelse for helheden
Hele Vollsmose skal løftes
Bro mellem det eksisterende og nye - socialt og fysisk
Den blandede by – fra bydel til naboskab

3: Tryghed
Kendskab er venskab - mødet og sammenhængskraften
"Bonding" og "bridging"
Bydelsforening som samlende forum
Liv mellem husene
"Eyes on the street"

4: Udvikling over tid
Midlertidige rammer for erhverv og kultur
Strategiske afprøvninger
Den sociale infrastruktur

5: Sammenhæng udadtil
Stærk bæredygtighedsprofil der er attraktiv for first movers
Profilprojekter
Stærkt og bredt bydelsnetværk
Sammenhæng med naboområder og god adgang til naturområder.

6: Det grønne Vollsmose
DGBN certificeret bydel
Vild bynatur i baghaven
Sekundavand (genanvendt regnvand i boliger)
Regnvand som rekreativ ressource
Fremtidens Blå-grønne strategi; Vollsmose strømmen
Dyrkningsfællesskaber

7: Byliv
Nyt byhirarki med flere attraktive destinationer og mikromiljøer
Erhverv, kulturtilbud, blandede boligtyper og boformer i alle kvarterer
Levende og attraktiv bydelsgade
Kantzoner med hverdagsliv

8: Bebyggelsestyper, boligtyper og ejerformer
Fordelingsnøgle over ejerformer og boligtyper
Fællesskab og nye boformer udviklet med first movers
Stor variation i nye boligtyper og boformer

Fysisk plan

- Helhedsplan
- Vollsmose før omdannelse
- Fremtidens Vollsmose
- Grøn og blå struktur
- Bydelssnit
- Arealer og bebyggelse
- Opgørelse for selskabsarealer
- Planudsnit

Helhedsplan 1:7000

Vollsmose Å - en naturlig del af byen

Fremtidens Vollsmose består af fire kvarterer - Åhaverne, Allékvarteret, Boulevardkvarteret og Skovporten - der breder sig ud og griber fat i naboområderne, og på den måde fysisk kobler sig på resten af Odense by og landskabet langs Odense Å.

Infrastruktur

Kvarterersdannelserne og koblingen til naboområder muliggøres ved at nedlægge store dele af Vollsmose Allé og nedgradere resten samt Åsumvej. Foruden disse store ændringer vil Fremtidens Vollsmose være kendetegnet ved et langt mere finmasket vejnet, end det er tilfældet i dag. De nye gennemgående bygader kobler Vollsmose på Ejbygade, og trafikken kan sive på tværs af området. Bygaderne vil samtidig spille en stor rolle ift. bylivet, da de gennem kvartererne breder sig ud til deciderede byrum med mulighed for leg og ophold. Mindre kategorier af veje binder kvartererne sammen og skaber fælles ankomstveje til eksisterende og fremtidige bebyggelser. Gennem alle kvarterer kører letbanen med seks stop i Vollsmose.

Rekreative forbindelser

Langs letbanen etableres et promenadeforløb for fodgængere og cyklister, som den urbane rygrad gennem Fremtidens Vollsmose. Langs bebyggelsens vestlige kant mod parken etableres Strømmen, der som en landskabelig forbindelse af sti og vandrende, kobler kvartererne sammen. Strømmen har forskellige vilkår undervejs alt efter terrænets udformning og måden, hvorpå den møder bebyggelsen. På udvalgte steder kan der arbejdes med lavere hårde kantninger.

Bebyggelse og Byrum

Med opførelsen af ny bebyggelse i en varieret pallette af typologier nedbrydes den store skala, der hidtil har kendetegnet Vollsmose i både bygningsmasse og uderum. Ny bebyggelse vil have fokus på både at skabe gode naboskaber med attraktive gårdrumsmiljøer, mens bebyggelse langs gaden samtidig vil orientere sig mod og have adgang fra denne. Der skal være et særligt fokus på at skabe velfungerende kantzoner som private terrasser, semi-private arealer omkring opgangsdøre, ved café, restaurant, dagligvarebutik, erhverv og lign. På kvartersniveau vil pladser omkring kvartershuse og fælleshuse samt byrum omkring letbanestop og udvalgte steder langs Stømmen være naturlige omdrejningspunkter.

Strømmen og i særdeleshed promenaden er også et byrum på bydelsniveau. Langs promenaden findes den højeste bebyggelse, og omkring letbanestop vil bebyggelsen være kendetegnet af åbne facader og indgangspartier til publikumorienterede erhvervsfunktioner, der kan tiltrække mennesker, skabe et koncentreret byliv og større tryghed.

Blå-grønt netværk

I de nye kvarterer vil bynatur mellem huse og i fællesarealer give et markant grønt præg. Forskellige naturtypologier med forskel i intensitet og pleje vil skabe variation mellem de bolignære udearealer og de mere ekstensive grønne kiler og parkområdet. Samlet vil det grønne netværk sikre passage for flora og fauna og øge artsrigdommen i de sammenhængende grønne områder. Regnvandet håndteres synligt, så vandets kvaliteter indgår i rekreative og landskabelige løsninger.

Vollsmose før omdannelse

Fremtidens Vollsmose

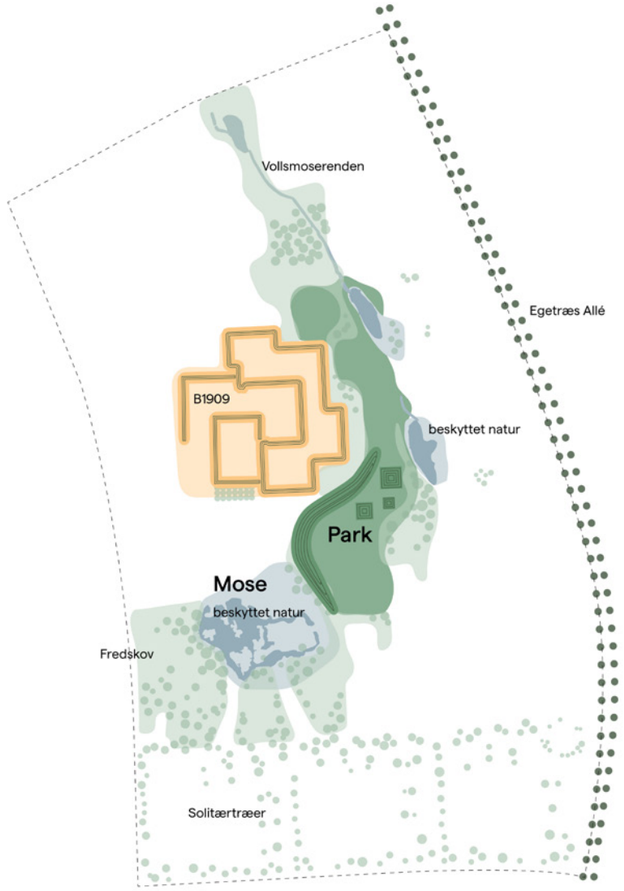
Grøn og blå struktur

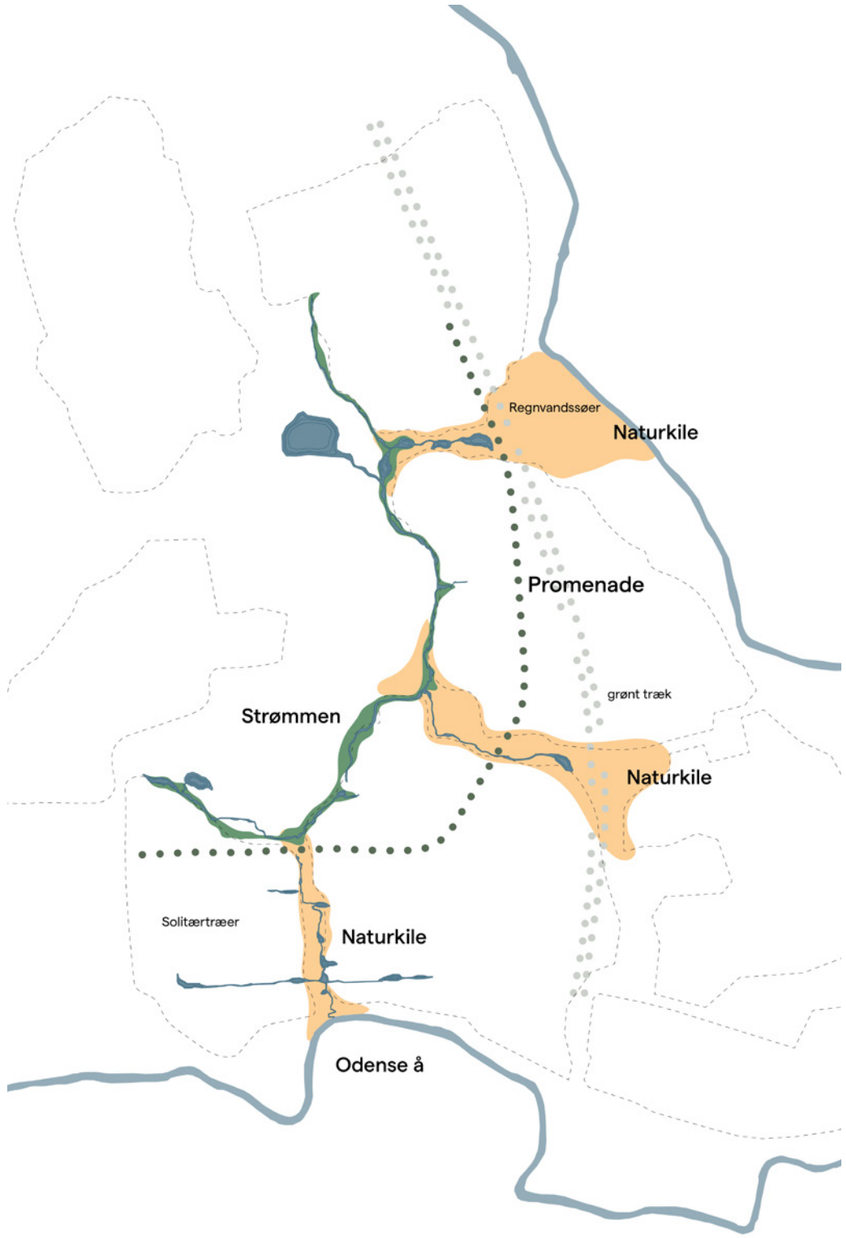
Fremtidens landskab

Der skabes grønne korridorer fra å-landskabet til Vollsmoses natur- og landskabspark med fredsskov, søer og mose. De grønne korridorer vil være vildsomme arealer med fokus på artsrigdom og variation. i de grønne korridorer vil regnvand opsamles og ledes mod Strømmen.

Mellem bebyggelse og park vil der for fremtiden være en overgangszone kaldet Strømmen. Strømmen er helt konkret en vandrende eller landskabelig grøft der skal lede overfladevand til regnvandssøer. Det er også en stiforbindelse, der binder kvartererne sammen. Fra Strømmen ledes vand til regnvandsbassiner i parken.

Eksisterende træer langs Vollsmose Allé og øvrige karakterskabende træer og beplantninger bevares i så høj grad som muligt i Fremtidens Vollsmose.





Eng

Regnvandshåndtering

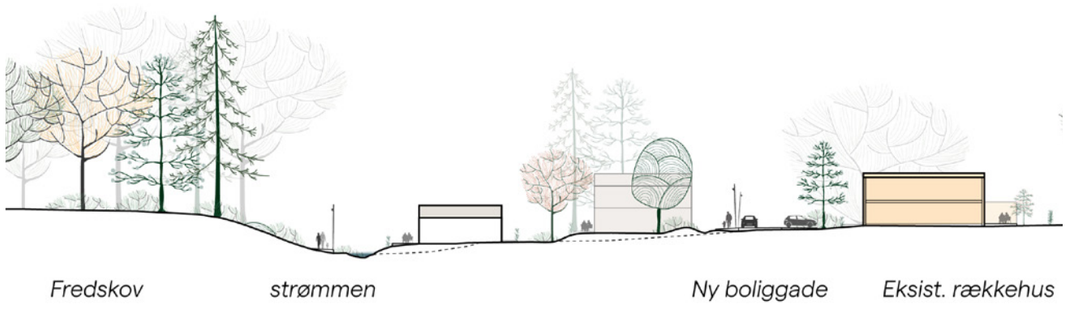
● Landskabelig arv

● Nye landskaber

Bydelssnit

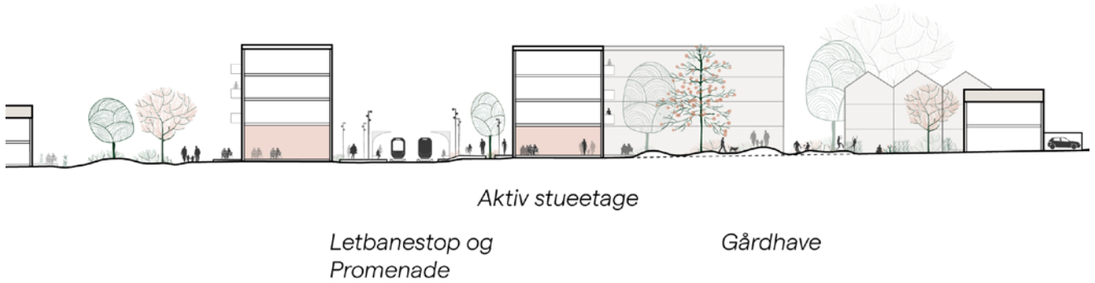
Tværsnit

Et tværsnit gennem fremtidens Vollsmose fra mose til å viser sammenhængen mellem ny og eksisterende bebyggelse.



Snit 1:750

Bydelen møder landskabet og det blå netværk



Snit 1:750

Den samlende promenade

Landskabsnit AA 1:1000

Fra Strømmen til Odense Å

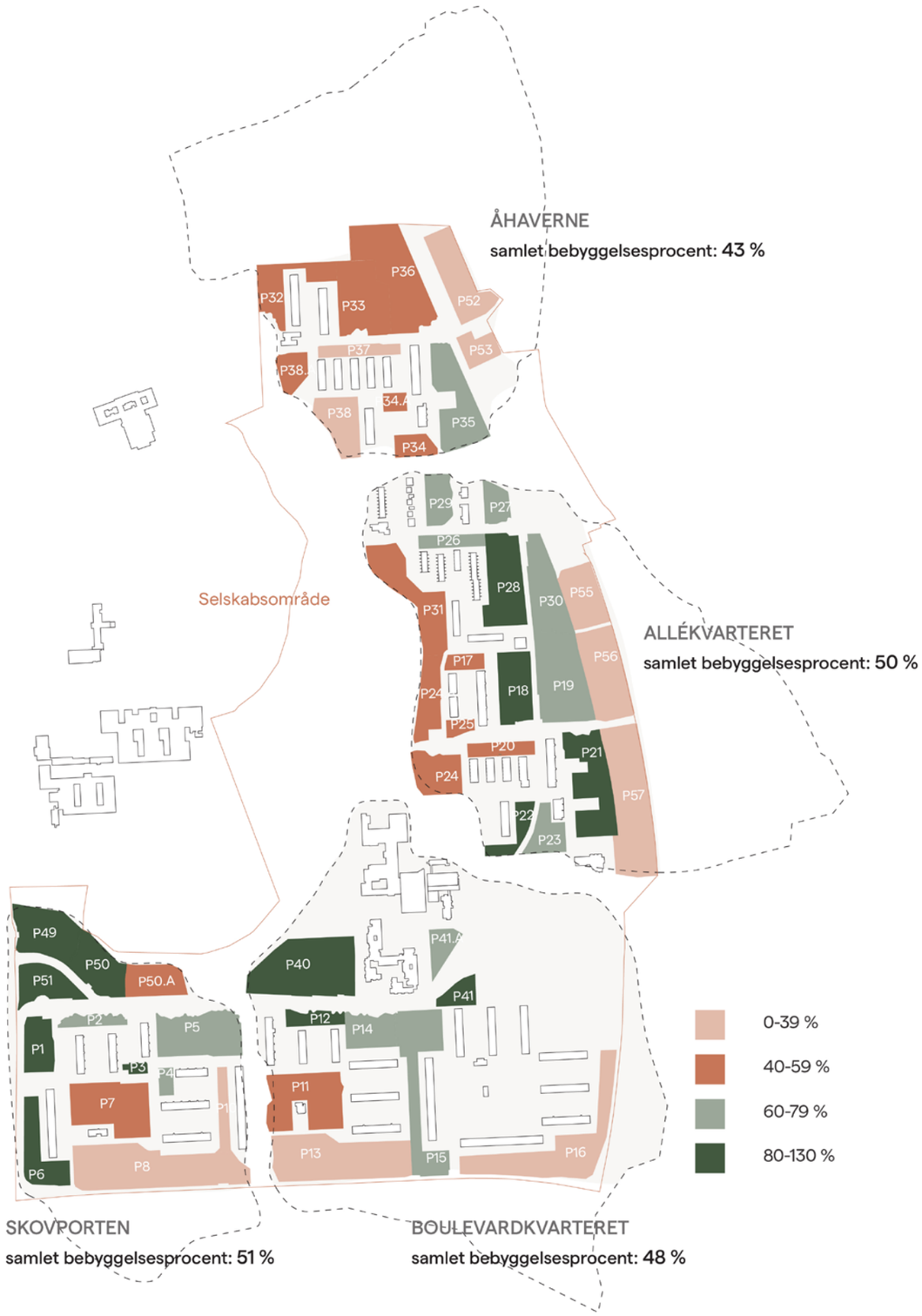
Arealer og bebyggelse

Højder, tæthed og arealer

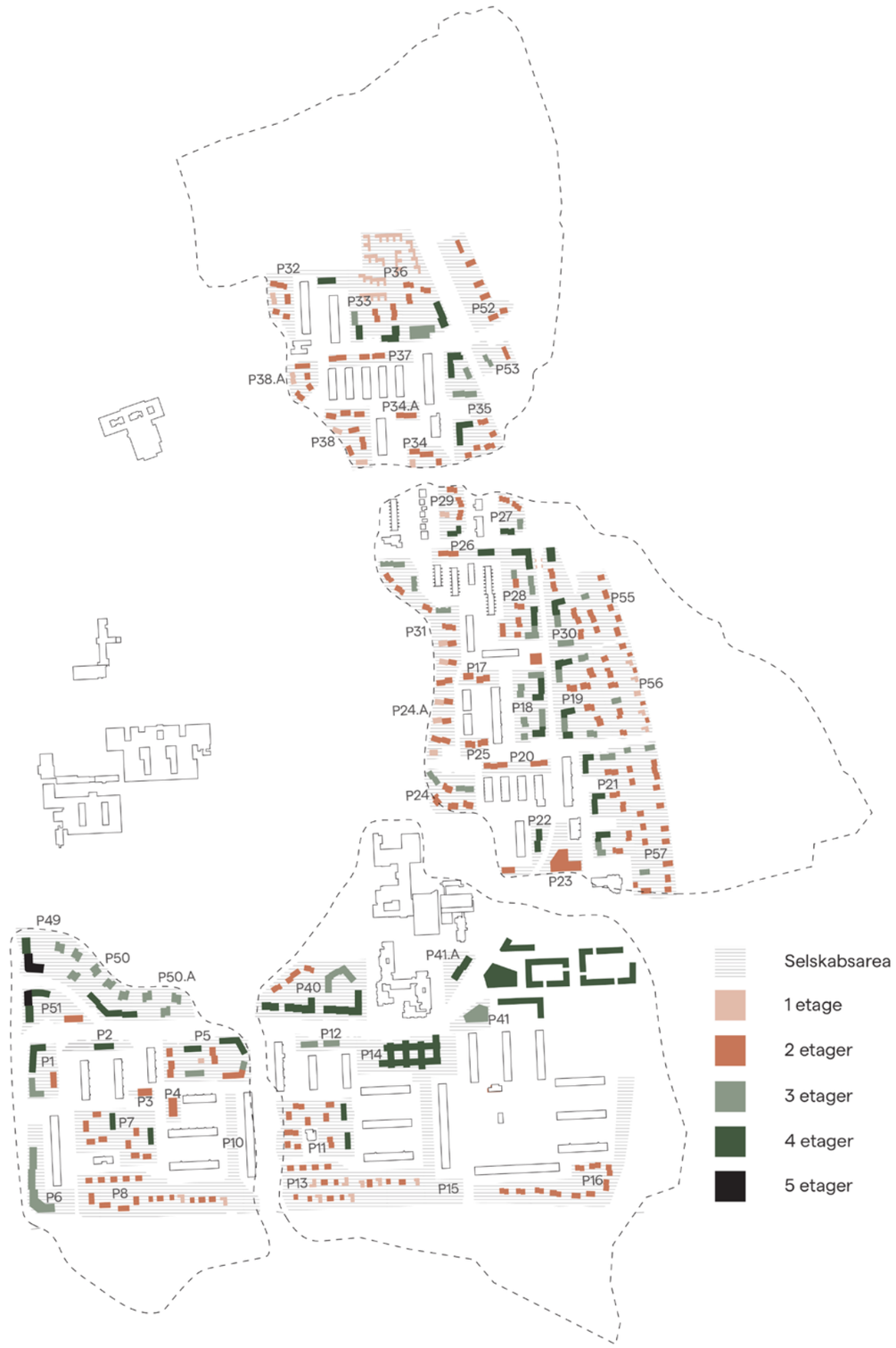
Bebyggelsen er højest og tættest langs bygaden Risingsvej samt mod de øvrige gennemgående veje, mod Ejbygade og langs letbane og promenadeforløb gennem bydelen.

Bebyggelsen trapper omvendt ned i både højde og tæthed mod den nedgrederede Åsumvej, mod omkringliggende villakvarterer samt mod den grønne natur- og landskabspark.

Åhaverne		i alt	37.160 m²
P32-P38.A	34.106		
P52-P53	3.054		
Allékvarteret		i alt	78.217 m²
P26-P31	27.869		
P17-P25	38.708		
P54-P57	11.640		
Boulevardkvarteret		i alt	47.304 m²
P15-P16	11.520		
P40-P41.A	20.553		
P11-P14	15.231		
Skovporten		i alt	55.365 m²
P49-P51	23.522		
P1-P10	31.843		
		i alt	**218.046 m²**
Udenfor selskabsarealer - centerområc		i alt	39.000 m²



● Bebyggelsesprocenter



● Ny bebyggelse

Opgørelse for selskabsarealer

Udsnit som eksempel

På udsnittet er indtegnet selskabsareler og påskrevet data for hver enkelt. Det skal ses som en eksemplificering af en større bagvedliggende opgørelse, der er lavet for samtlige selskabsarealer. Opgørelsen viser, hvordan der på nuværende detaljeringsniveau, er søgt en balance mellem grundenes størrelse og det indhold der kræves. Det være sig bebyggelse, parkering til biler og cykler samt opholdsarealer* på terræn.

Selskabsareal P19

Byggemulighed: 8.400 m2
Parkering bil: 63 stk
Parkering cykel: 356 stk
Opholdsareal: 6.740 m2

Selskabsareal P17

Byggemulighed: 1.010 m2
Parkering bil: 8 stk
Parkering cykel: 44 stk
Opholdsareal: 1.260 m2

Selskabsareal P24.A

Byggemulighed: 2.380 m2
Parkering bil: 21 stk
Parkering cykel: 105 stk
Opholdsareal: 3.130 m2

Selskabsareal P25

Byggemulighed: 860 m2
Parkering bil: 6 stk
Parkering cykel: 9 stk
Opholdsareal: 900 m2

Selskabsareal P18

Byggemulighed: 6.700 m2
Parkering bil: 53 stk
Parkering cykel: 281 stk
Opholdsareal: 2.350 m2

Selskabsareal P56

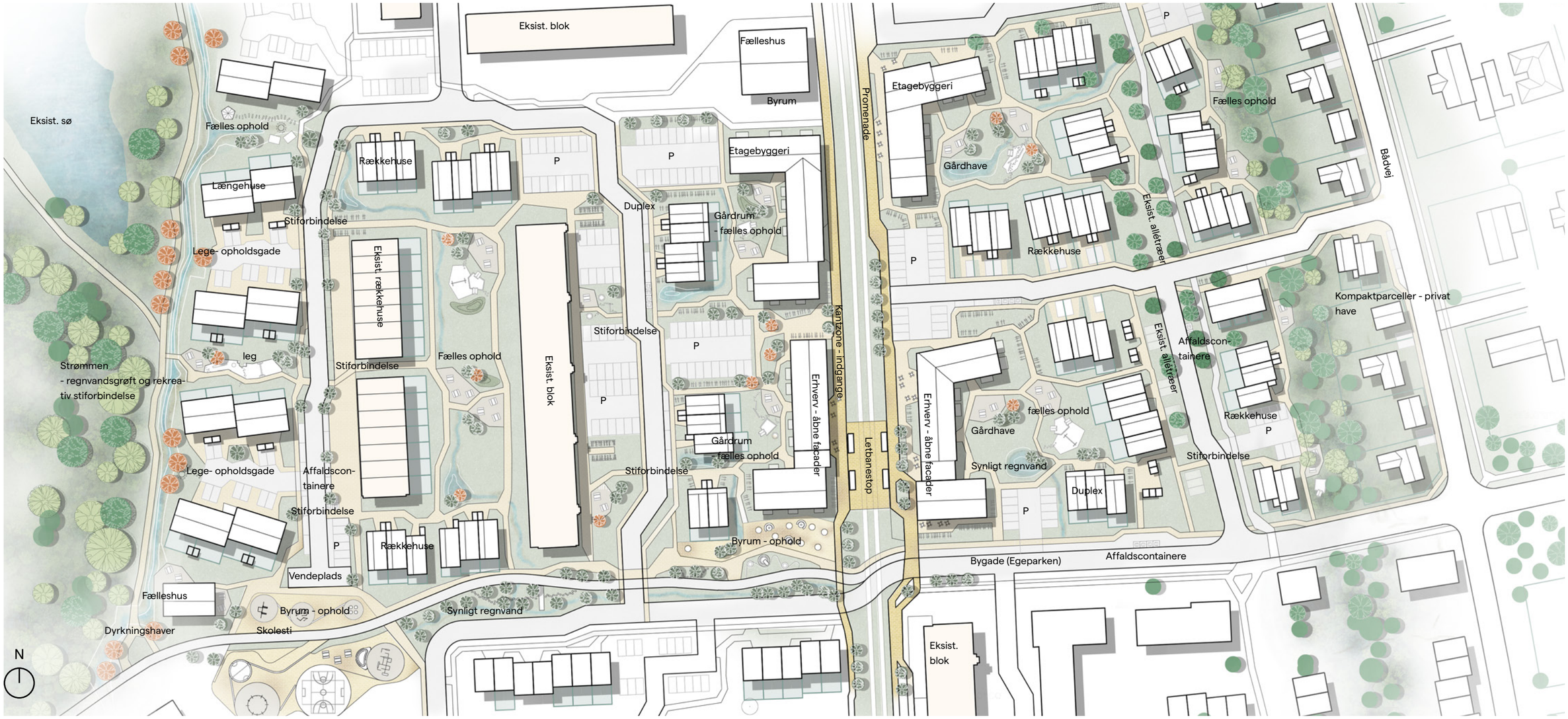
Byggemulighed: 3.330 m2
Parkering bil: 27 stk
Parkering cykel: 147 stk
Opholdsareal: 7.090 m2

* Opholdsareal:

- Grundstørrelse på 150 m2 til tæt-lav.
- Grundstørrelse på 4-500 m2 til åben-lav.
- Fælles opholdsareal til etagebyggeri svarende til 30% af grundarealet (25% kan være fællesaltaner / taghaver).
- Ved blandet bebyggelse, hvor f.eks. bolig kombineres med erhverv, etableres foruden friarealet til boligerne 5% af grundarealet som friareal til erhverv.

Planudsnit 1:1250

Allékvarteret



Strategi

Strategi for identitet & kvartersdannelse

- Identitet og kvartersdannelse
- Byliv og funktioner
- Kvartersbeskrivelse
- Målgrupper og typologier
- Typologier
- Typologier i kvartererne
- Ejerforhold og first movers
- Byrum og mødesteder
- Kantzoner

Identitet & kvartersdannelse

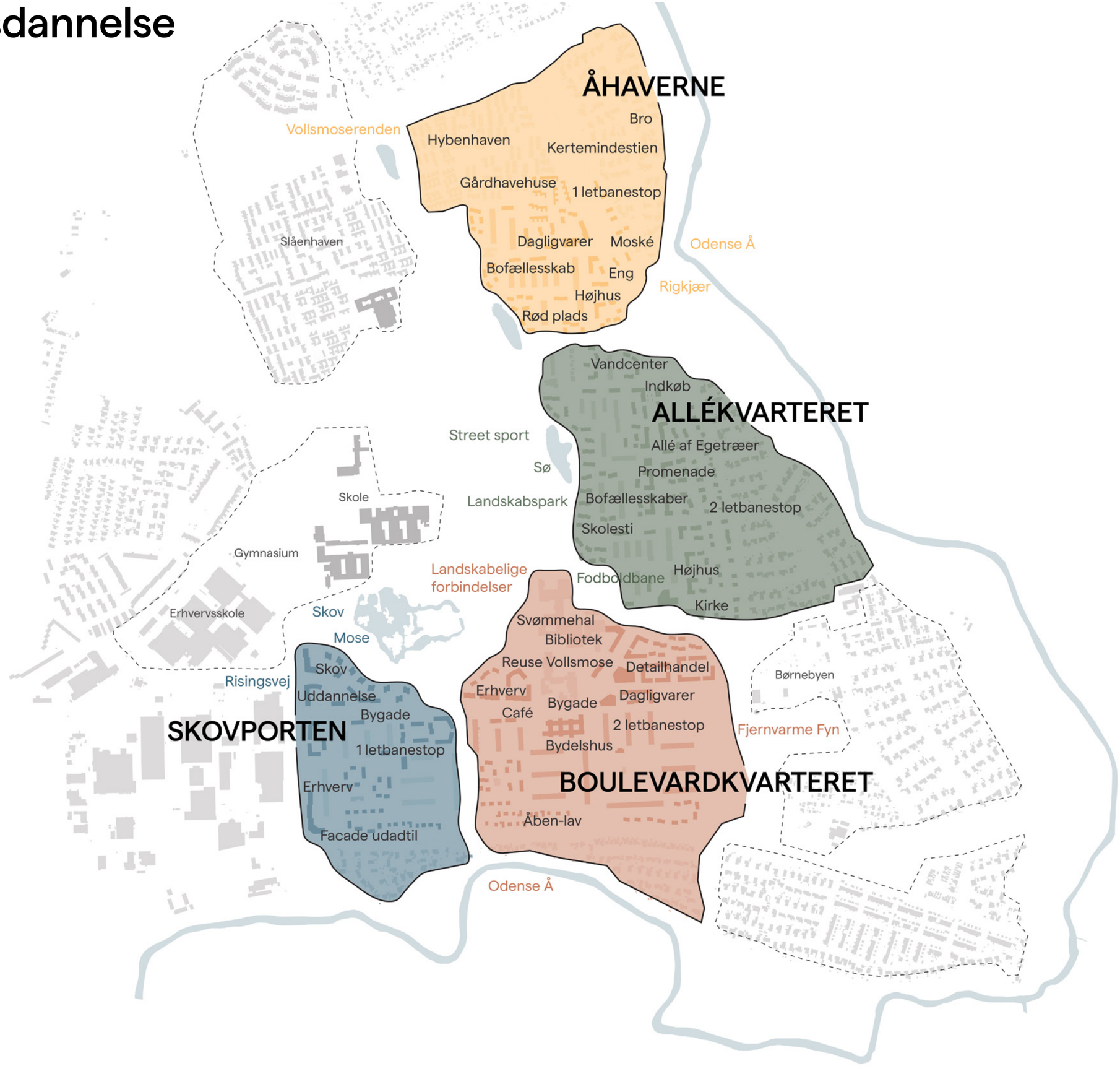
De 4 kvarterer

Bydelsplanen definerer fire kvarterer med hver sin særlige identitet. De fire kvarterer beskrives yderligere på s. 46-49. Hvert kvarter indeholder eksisterende bebyggelse i form af etageboliger / blokke i 4 og 7 etager, højhuse i 13 etager og rækkehuse samt nye selskabsarealer med forskellige boligtyper, størrelser og kvaliteter.

Kvartererne adskiller sig fra hinanden gennem en række grundlæggende forskelle på selskabsarealernes placering i forhold til eksisterende alment byggeri, den grønne park og søområdet samt de større veje som Åsumvej og Vollsmose Allé, der på forskellige strækninger bibeholdes, nedgraderes eller nedlægges.

Der er også stor forskel på de nye selskabsarealers størrelse, og om ny bebyggelse vil have karakter af "in-fill" mellem eksisterende bebyggelse, eller om de har en størrelse og placering, hvor det mere har karakter af nyt byggeri på "bar mark". Afhængig af dette, vil boligklyngernes struktur, etagehøjder, tætheder, kantzoner, fællesrum og parkering variere.

Uanset disse forskelle er det vigtigt, at hvert kvarter finder sin egen formel for, hvordan eksisterende og nyt byggeri har fælles ankomst fra gaden og er fælles omkring nye urbane og landskabelige opholdssteder og samlingssteder i kvartershuse, -haver og -pladser.



Byliv og funktioner

Byliv og funktioner

Indledende analyser* viser, at der ligger et stort uforløst forbrugspotentiale i bydelen. Vollsmose er et af de tættest befolkede områder i Odense, men rummer i dag kun to dagligevarebutikker (Aldi og Spar), og ingen fitnesscentre, tøjbutikker etc.

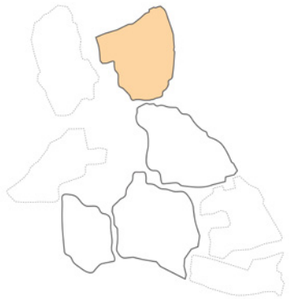
Med den aktuelle beboersammensætning er der et forbrugsgrundlag svarende til yderligere 3 discount- / dagligvarebutikker eller et varehus (Kvicly / føtex) samt en discountbutik.

Med fremtidens beboere må vi derfor forvente et yderligere potentiale for at placere forbrugsorienterede funktioner i bydelen.

Emnet må yderligere udfoldes i regi af arealselskabet.

*COWI - Analyse af data på detailhandelsportalen

Kvartersbeskrivelse



Åhaverne

Åhaverne ligger i forlængelse af den eksisterende Hybenhaven, der sammen med Slåenhaven og Tjørnehaven er rækkehusbebyggelser i 1 etage, udformet som gårdhavehuse i gule tegl. Fra Åhaverne er der kort vej via stisystemer til Odense Å, og kvarteret domineres både af eksisterende og fremtidige rækkehusbebyggelser.

Med en ny gennemgående bygade / sivegade er kvarteret koblet godt op på naboområderne, og har nem adgang til den kommende institution på H.C. Andersen Skolen. Hvor bygaden løber gennem Åhaverne er den udformet med gangarealer, der flere steder breder sig ud til deciderede byrum med mulighed for ophold. Med et letbanestop i den østlige del af kvarteret er det desuden nemt at komme på arbejde i Odense centrum, og når man returnerer kan de daglige indkøb klares i den lokale dagligvarebutik. Vil man hellere hoppe på cyklen, får den eksisterende Kertemindesti et nyt forløb ind gennem Åhaverne og tilbyder en direkte rute til centrum eller i den modsatte retning mod fjorden.

Mod vest grænser alle kvartererne op til den store grønne natur- og landskabspark med eksisterende og fremtidige regnvandssøer, arealer med fredsskov, rekreative stisystemer og cykelruter samt skulpturelle jordformationer. Mellem bebyggelse og park vil der i fremtidens Vollsmose være en overgangszone kaldet Strømmen. Strømmen er helt konkret en vandrende eller landskabelig grøft der skal lede overfladevand til regnvandssøer. Det er også en stiforbindelse, der binder kvartererne sammen. I denne zone kan der placeres fælles dyrkningshaver og lignende, som vil styrke fællesskabet i de enkelte kvarterer.

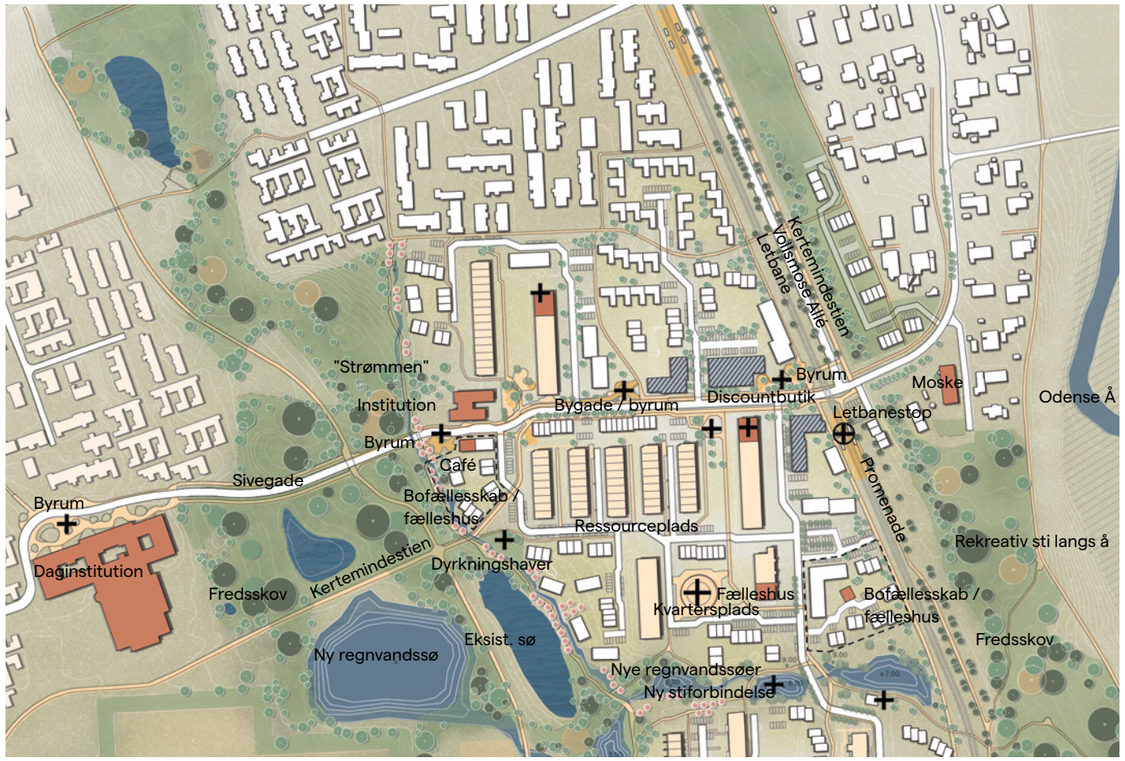
Hvor bygaden og strømmen krydser hinanden i Åhaverne ligger Atlantis Børnehus med legeplads over for et åbent byrum. Byrummet vil være soleksponeret en stor del af dagen og have en god udsigt mod det grønne. Det vil være et oplagt sted for en café eller kaffebar.

Mod Stømmen ligger rækkehuse og længehuse i 1-2 etager placeret, så der også er mulighed for gennemkig til naturarealer fra de bagvedliggende bebyggelser og mulighed for, at det grønne kan trækkes ind mellem bebyggelserne.

Ny bebyggelse disponeres omkring små naboskaber, med fælles opholdsarealer i midten. Bebyggelse mod vej vil generelt forholde sig til gadens rum, hvorfra der også vil være indgange. Der er omkring gaden, at ny bebyggelse ofte vil møde og binde an til eksisterende bebyggelse. Netop derfor må gadens rum være et opmærksomhedspunkt i den fremtidige udvikling af Vollsmose.

Ny bebyggelse vil være højest langs gennemgående bygader (3-4 etager), og langs letbane og promenade, hvor også erhverv eller kundeorienterede funktioner på de nederste etager mod gaden er at finde (markeret med blå og skravering).

I den sydlige del af Åhaverne vil ny bebyggelse lægge sig attraktivt ud til en ny grøn kile, og samtidig være med til at skabe et veldefineret byrum omkring kvarterspladsen. Midt mellem de eksisterende boliger foreslås en ressourceplads (se yderligere s. 70), som et af hverdagens små mødesteder.



● Åhaverne

Øst for Vollsmose Allé vil en rækkehusbebyggelse binde Åhaverne sammen med det nærliggende parcelhusområde og have en attraktiv beliggenhed med nem adgang til ålandskabets naturområder.

Med andre ord - det trygge familie- eller seniorliv vil have rige muligheder for at udfolde sig i Åhaverne, der vil kunne tilbyde det mest nødvendige i et roligt tempo og inden for en overskuelig afstand.

Kvartersbeskrivelse

Allékvarteret

Allékvarteret ligger mellem de to nye grønne kiler, der skaber forbindelse mellem å og mose. Mod nord vil bebyggelser ligge ud til et nyt rekreativt grønt og blåt naturområde med landskabelige bassiner til bydelens nye sekundavandssystem, hvor regnvand opsamles og genanvendes lokalt (se yderligere s. 68-69).

Let hævet over terræn, på en grøn skråning ud mod den sydlige kile ligger bydelens kirke som et historisk fixpunkt med fremtidig god tilgængelighed fra letbanestop og sammenhæng til de forskellige udadvendte funktioner langs promenadestrøget.

Promenadestrøget etableres for bløde trafikanter langs letbanen. Etageboligbebyggelser i 3-4 etager orienterer sig dermod. Her vil veldefinerede kantzoner og indgangspartier mod letbane og promenade være med til at skabe rammen om et trygt hverdagsliv, idet der altid vil være mange øjne rettet denne vej. Omkring centrale byrum og knudepunkter vil erhverv, mindre dagligvarebutikker, fitnesscenter, cykelsmed og kvartershus give aktiviteter og naturlige omdrejningspunkter i Allékvarteret.

Vollsmose Allé nedlægges på det meste af strækningen og ny vejstruktur betjener de nye klynger på tværs af promenaden. Vest for promenaden etableres rækkehuse i 1-3 etager som infill mellem eksisterende etageboliger, og i den vestlige kvarterskant løber Strømmen der med mindre opholdsmuligheder og dyrknningsfællesskaber skaber overgang mellem bebyggelser og omgivende naturområde.

Øst for promenaden vil etageboliger og rækkehuse danne nye klynger og naboskaber, og skabe en ny kobling til Bådkvarteret og å-landskabet.

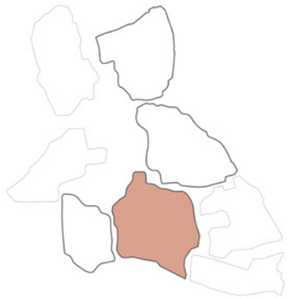
Hvor Vollsmose Allé nedlægges bevares en cykel- og gangsti, i et nyt grønt strøg karakteriseret ved de store eksisterende allé-træer, hvoraf der bevares så mange som muligt. De store opvoksede allé-træer vil være et markant og helt særligt træk gennem et nybygget område - deraf det fremtidige navn Allékvarteret.

Allékvarteret vil være et attraktivt sted for en blandet skare af beboere, idet det er et stort område, med stor variation i bymæssighed og nærhed til det grønne. Den nordlige del er ligesom Åhaverne et oplagt valg for børnefamilier, da det er koblet godt op på daginstitution og skole mod vest via skolestien, der løber langs den gennemgående bygade /sivegade. Dertil findes ligeledes et letbanestop mod øst, kort vej til rekreative stier mod åen og mulighed for indkøb af dagligvarer i discountbutik, så man i hverdagen har det meste inden for rækkevidde.

Den sydlige del af Allékvarteret er ligeledes domineret af boligbebyggelse, med nærhed til strømmen, dyrkningshaver, ressourceplads, fodboldbane og kirke men med en større repræsentation af erhvervs- og detailhandel i gadeplan omkring letbanestop med tilhørende byrum.

● Allékvarteret

Kvartersbeskrivelse



Boulevardkvarteret

Boulevardkvarteret er bydelens centerområde. Langs den allerede etablerede bygade vil et nyt Erhvervs- og Bydelshus, med kommunale arbejdspladser og iværksætteri, kantine og café i stueplan, blive et hus for hele bydelen.

Langs promenaden, der udgør bygadens brede inviterende fodgængerstrøg, vil der være erhverv og publikumskumsorienterede funktioner i stueetagerne, som f.eks. café, kulturfunktioner, erhverv- og uddannelsesfunktioner, rettet mod en bred målgruppe af både nuværende og nye borgere i bydelen.

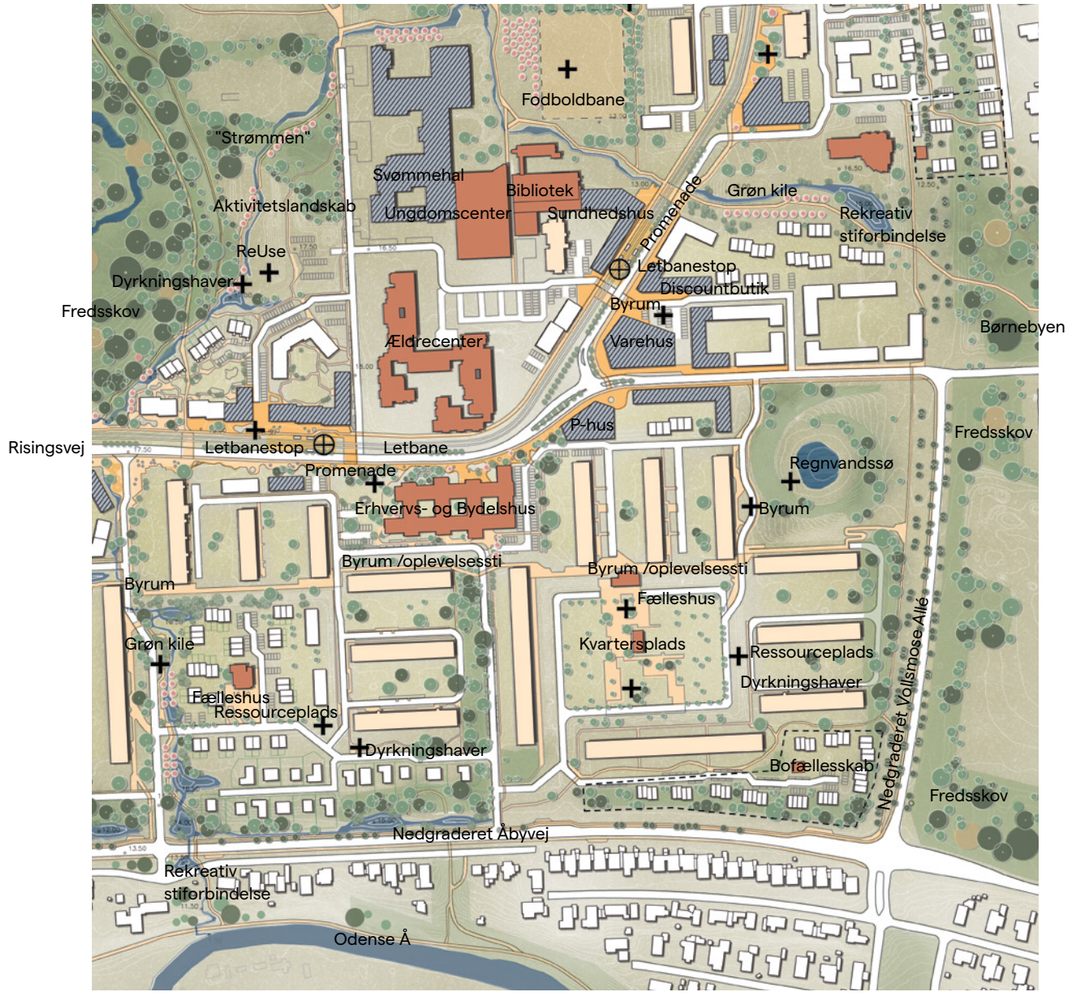
Ved kvarterets nordøstlige letbanestop placeres et varehus med adgang fra promenaden og fra et parkeringsområde. Varehuset ligger centralt i forhold til Vollsmose Allé, og er derfor et oplagt dagligvaretilbud, ikke bare for bydelen, men i ligeså høj grad for byområderne omkring. Et P-hus centralt i kvarteret vil ligeledes kunne servicere varehuset og andre større byggerier på Dan Mark Ejendommes arealer. Området rummer allerede i dag ungdomscenter, boldbane, svømmehal, bibliotek og sundhedshus samt ældrecenter. Eksist. funktioner som apotek og læge kan med fordel placeres i ny og let tilgængelig bebyggelse samme sted. Der vil i fremtiden være mindre erhvervslejemål langs promenaden til markedsleje, som nogle af de nuværende lokale erhvervsdrivende kan rykke over i. Tilsammen vil det udgøre et varieret udbud af funktioner, der giver synergi mellem tilbuddene og understøtter byliv.

Hvor Vollsmose Centret ligger i dag, foreslås arealet omdannet til boliger ud mod den nye grønne kile og erhverv, mindre dagligvarebutikker og restauranter mod bygaden. Det vil understøtte områdets fortætningsstrategi og nye urbane bystruktur omkring bygade og promenadestrøg.

I Boulevardkvarteret placeres også et Reuse-anlæg på kanten til den grønne natur- og landskabspark, som gennem arkitekturen og stedet skal signalere, at bydelen er med til at gentænke og udbrede budskabet omkring de mange aspekter af genbrug og upcycling. I samme område kan eksisterende terrænformer suppleres med overskudsjord fra byggeriet, og et aktivitetslandskab etableres som udflugtsmål for hele bydelen og til glæde i hverdagen fx. for brugerne af det nærliggende Ungsomscenter.

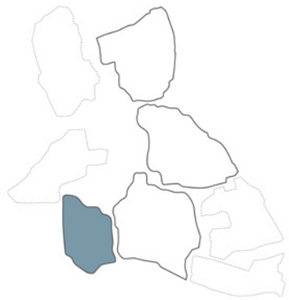
Mod mose og skovarealer nord for bygaden Risingsvej etableres etageboliger orienteret mod gade og promenade og rækkehuse orienteret ud mod det grønne. Som helhed disponeret, så der er mulighed for ophold i en mindre skala i grønne gårdhaver, hvor man mødes med naboer og kan dyrke de nære fællesskaber.

Syd for promenaden - i Boulevardkvarterets regulære boligområde - blandes kompaktparceller med villaer i 1-2 etager, rækkehusbebyggelse i 2 etager og enkelte rækker af etageboliger i 4 etager ind mellem eksisterende blokke og fælleshuse. Nye fælles adgangsveje skaber overgange og sammenhænge mellem ny og eksisterende bebyggelse. Mod syd er Åsumvej nedgraderet til to spor og indrettet med optimale forhold for fodgængerkrydsning. Her er der via stier kort vej til den rekreative sti langs Odense Å. Der åbnes op i den tætte træbeplanting mod Åsumvej, så ny bebyggelse i mindre skala bliver ansigtet udadtil.



● Boulevardkvarteret

Kvartersbeskrivelse



Skovporten

Skovporten danner en ny ankomst ind i bydelen fra Ejbygade, ring 02 og fra det tilstødende byområde omkring Risingvejkvarteret med erhvervskole, folkeskole, udvalgsvarebutikker og boligområde.

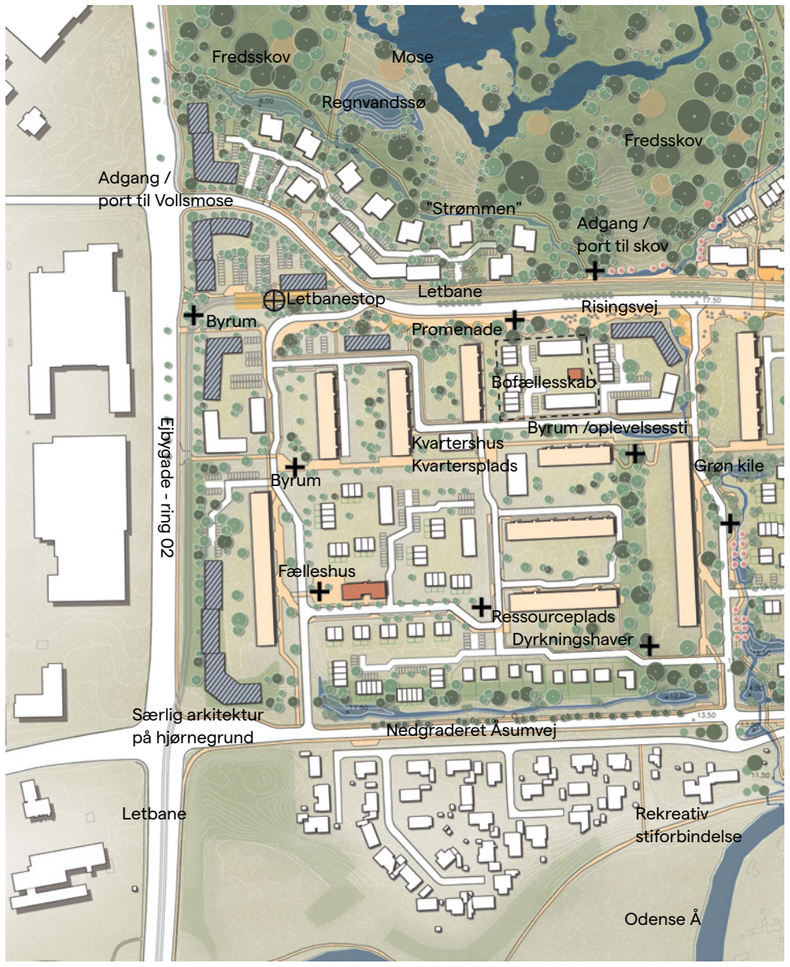
Nye erhvervs-, uddannelses- og boligfunktioner placeres i bebyggelser i op til 4 etager med facader mod Ejbygade og omkring bygaden og letbanens entré ind i området. Præcis hvor Risingvej fører ind i området øges bebyggelsens højde til 5 etager. Ny identitesskabende arkitektur skal åbne op for fortællingen om Fremtidens Vollsmose, pirre nysgerrigheden og invitere besøgende indenfor. Byggeri mod Ejbygade må forventes at være støjbelastet, hvorfor der formentlig er tale om erhvervsbyggeri eller byggeri med et særligt fokus på udformning af facade og plandisponering. Det vil blive undersøgt nærmere i regi af arealudviklingsselskabet.

Nord og syd for for bygaden Risingvej placeres etageboliger i 3-4 etager, der med kantzoner langs levende stueetager indgår i letbanens og promenadens bymæssige strøg. Nord for promenaden findes den primære adgang til natur- og landskabsparken. Her trækkes skoven tæt på og bliver synlig i byrummet, og porten til det grønne markeres i udformningen af byrummet.

Mod naturområdet med skov og mose placeres også punkthuse som bebyggelser, der trapper ned af det skrånende terræn og møder Strømmen. Med lave terrænmure, vandrende eller landskabelig grøft og mindre opholdsmuligheder skabes overgang mellem bebyggelser og omgivende naturområde.

Syd for promenaden - i Skovportens regulære boligområde - blandes kompaktparceller med villaer i 1-2 etager, rækkehusbebyggelse i 2 etager og enkelte rækker af etageboliger i 4 etager ind mellem eksisterende blokke og fælleshus på samme måde som i Boulevardkvarteret. Nye fælles adgangsveje skaber overgange og sammenhænge mellem ny og eksisterende bebyggelse. Fælles dyrkningshaver og ressourceplads flettes ind og udgør en del af kittet mellem eksisterende og ny bebyggelse, mellem nye og gamle beboere. Hvor de primære byrum findes langs promenaden, og i høj grad servicerer besøgende eller folk, der arbejder på stedet, findes de mere lokale små byrum langs nye nord-sydgående gader og langs den øst-vestgående oplevelsessti.

Syd for Skovporten er Åsumvej nedgraderet til to spor. Der åbnes op i den tætte træbeplanting, så den ny bebyggelse i mindre skala bliver ansigtet udadtil.



● Skovporten

Målgrupper og typologier

Variation & kombination

Arealudviklingsselskabet vil igangsætte en markedsundersøgelse, der nærmere skal belyse den konkrete efterspørgsel og byggemulighedernes attraktivitet i forhold til beliggenhed, økonomi og bydelens image. Omdannelsen af bydelen er allerede godt i gang med et synligt løft af infrastruktur og byrum samt renovering af parkbebyggelser. Vollsmose er i dag et udpeget omdannelsesområde, og for mange vil det stadig være et stort skridt at flytte til området. Her vil det spille positivt ind og være afgørende at nye kvarterer og boliger er attraktive for, og målrettes mod, de målgrupper, undersøgelsen udpeger, og som vil kunne påvirke områdets socioøkonomiske sammensætning.

Bydelens boliger vil variere i størrelse og etageantal og tilgodese næsten enhver tænkelig familiekonstellation. Hvad enten man er ung, ældre, en familie i traditionel forstand, sammenbragt eller på delebasis, et par eller single, vil der være en boligtype, der tilgodeser den enkeltes behov.

Med en kombination af varierende boligtypologier i området skal der skabes grobund for, at forskellige husstande og livsformer kan bo “sammen, hver for sig”, så der både er plads til privathed og fællesskab og til at være en del af hinandens hverdag. Denne kombination skal sikres både indenfor det enkelte naboskab og inden for klyngen.

First movers

Identifikation af mulige mobile "First movers" til Vollsmose spiller en vigtig rolle. Som de første tilflyttere starter de en ny positiv fortælling om stedets mange muligheder. Ud over børnefamilier, er der i det indledende inspirationsforløb også peget på, at unge uden børn, der ønsker bymiljø og seniorer, der ønsker fællesskaber, er oplagte "first movers" til Vollsmose.

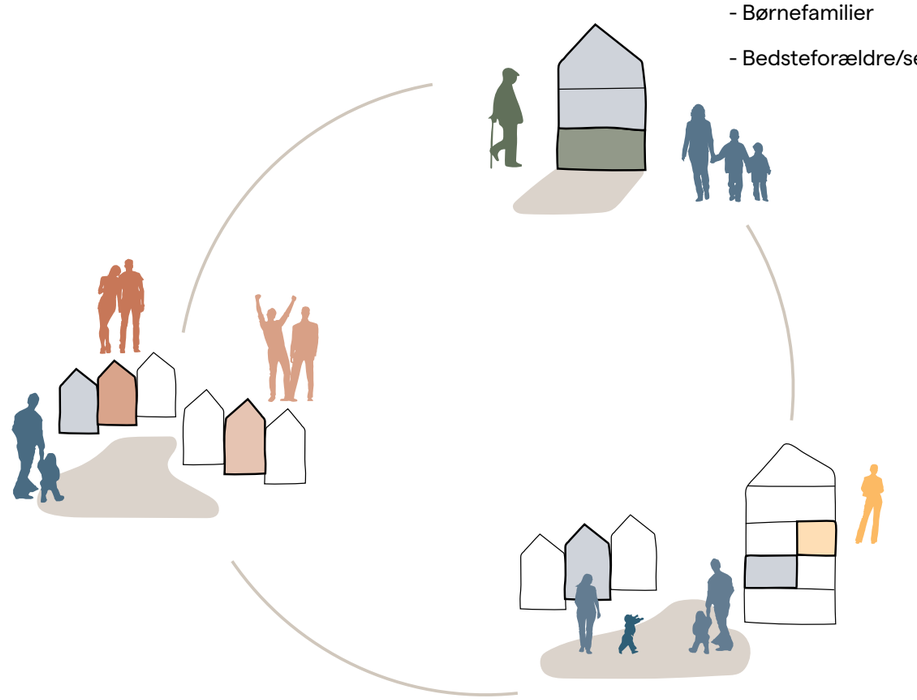
Umiddelbart fordeler de oplagte "first movers" sig med forskellige ønsker og krav til bolig og bydelen således:

• De ressourcestærke borgere, der i dag flytter fra Vollsmose til et af naboområderne omkring f.eks. Bådvej og Biskorup for at få en ejerbolig eller anden boligtype, kan med et ændret boligudbud få mulighed for at realisere deres boligkarriere i området og blive et vigtigt bindeled mellem eksisterende borgere i de tilbageblivende blokke og nye tilflyttere.

• Førstegangskøbere: Denne målgruppe har ikke altid mulighed for at være så kræsne som købere, der handler bolig senere i livet. Ofte kan det også være de unge børnefamilier, hvor de nye kvarterer med gode boliger, trygge udearealer, indkøbsmuligheder og nem adgang til skole, institutioner og fritidsaktiveteter, peger på Vollsmose som et attraktivt område for et godt hverdagliv.

• Unge, som måske kender området og allerede har et lokalt netværk, og som sætter pris på at bo billigt og samtidig være del af et levende bymiljø med nem adgang til uddannelse og Odense C.

• Ressourcestærke seniorer: En målgruppe som kender byen og har stor mobilitet. Det kan fx være den store gruppe af de ressourcestærke seniorer, der vil væk fra parcelhuset og ind i nye værdifællesskaber, hvor de er med til at gøre en forskel. Det kan være i bofællesskaber med andre seniorer eller familiemæssige generationsfællesskaber.



● Generationsboliger

Duplexboliger i 3 etager

små tilgængelighedsboliger

to etagers familieboliger

- Børnefamilier
- Bedsteforældre/seniorer

● Eksempel på bofællesskab

Små tæt-lav-boliger med fælleslokaler.

Fælles dyrkningshaver og evt. vaskeri, delebil,

- Unge par
- Enlige forældre
- Unge der deler bolig

● Blandet boligklynge

Fælles udearealer

Etageboliger

Rækkehuse

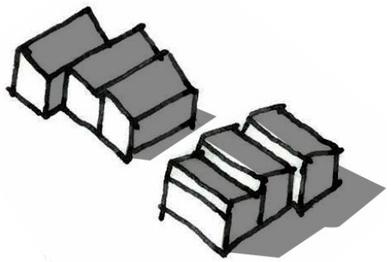
Dublexboliger

- Separerede forældrepar med delebørn
- Singler uden børn

Typologier

Byggeklodser

Der introduceres enkelte typologier, som kan varieres efter behov. De skal ses som byggeklodser i Fremtidens Vollsmose med hver deres forcer ift. målgrupper, placeringer ift. konteksten og terrænet, særlige ønsker om fællesskaber mv.

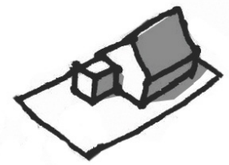


● Rækkehus

Rækkehuse i 2 etager.
Alle rækkehuse har egen terrasse.
Placeres primært parallelt med gaden med indgang fra denne.
Privat ophold vil primært være placeret mod gårdrummet.
Rækkehuse kan udstykkes med egen grund på 150 m2 eller som sokkeludstykning.

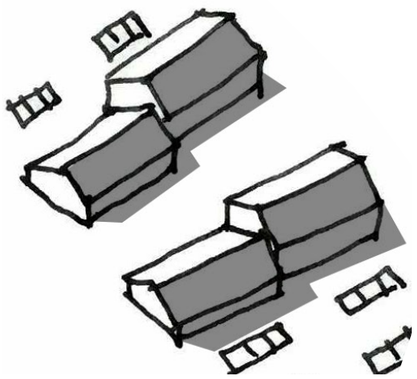
● Punkthus

Punkthuse i 2-3 etager.
Bebyggelse med mulighed for parterre.
Lejligheder
Sokkeludstykning



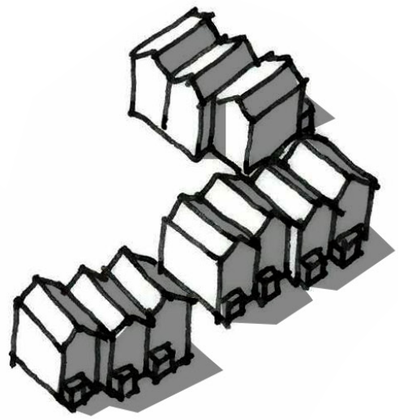
● Parcelhus

Kompaktparcel med egen grund på 4-500 m2
Ejerskab over eget hus og egen have



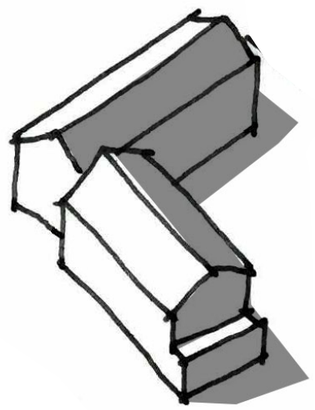
● Længehus

Rækkehuse i 1- 2 etager omkring et fælles opholdsrum.
Disse kan både indrettes til rækkehuse eller til lejligeheder.
De har deres primære private ophold orienteret mod det fælles gårdrum, men vil naturligvis også kunne have mindre terrasser eller altaner mod gaden.



● Duplex

Indrettes med 1-plansbolig i stueetagen og 2-plansbolig ovenpå.
Privat ophold er primært orienteret mod det fælles gårdrum, men der kan også være mindre terrasser eller altaner mod gaden.



● Etagebolig

Etageboliger i 2-4 etager.
Indrettes med variende lejlighedstyper med en gennemsnitsstørrelse på 80 m².
Boliger i stueetagen har private terrasser i kantzonen
Etagebyggeri ud til gaderum har indgang derfra.

Typologier i kvartererne

Fordeling af typologier

Fremtidens Vollsmose skal være en blandet og mangfoldig bydel. Derfor er der behov for et mere varieret boligudbud, hvor boligtyper og boligstørrelser svarer til nutidens efterspørgsel om forskellige boformer. Nedrivning af eksisterende blokke skal netop åbne op for, at der kan opføres tæt-lav boliger som rækkehuse, byhuse og mere sammensatte klynger af etageboliger og rækkehuse samt enkelte områder med åben-lav som kompaktparceller i en udgave, der orienterer sig mod de fælles udearealer.

Den fremtidige fordeling af boligtyper i de fire kvarterer tegner et billede af, hvilke strukturer og rumligheder, der vil præge kvartererne i fremtidens Vollsmose, og hvordan de adskiller sig fra hinanden. En forskellighed, der allerede er blevet lagt grundstenene til, i udvælgelsen af, hvilke bebyggelser der nedrives og bevares.

- Åhaverne og Allékvarteret

De to kvarterer har det til fælles, at eksisterende og ny bygningsmasse fletter sig ind mellem hinanden, og at den eksistende boligmasse både består af rækkehuse og etageboliger. Det betyder, at der er mange steder, hvor nye og nuværende beboere kan mødes. Det betyder også, at der kan tilføjes en varieret palette af nye typologier med nye ejerformer. Intentionen om at skabe "den blandede by" har formentlig de mest gunstige vilkår i disse kvarterer.

- Boulevardkvarteret og Skovporten

Disse kvarterer har det til fælles, at de har en særlig attraktiv boligklynge mod nord, nye etageboliger / erhvervsbygninger langs bygaden, mens de store primære boligområder ligger syd for bygaden. De mange blokke, der her bevares og de regulære rum, der skabes mellem dem, vil fortsat karakterisere områderne. I større dele af kvarterene opføres der nye lave bygninger for at tilføre en mere menneskelig skala og rumligheder mellem bygningerne. Idet nyt og gammelt i højere grad ligger ved siden af hinanden i disse kvarterer, skal der her være et øget fokus på mødesteder i rummet mellem ny og eksisterende bebyggelse.

- Opgørelse på illustration

Opgørelsen illustrerer den bebyggelsesstruktur, der er vist på den fysiske plan s. 33. Der er taget udgangspunkt i en gennemsnitlig lejlighedsstørrelse i nyt etagebyggeri på 80 m2, en gennemsnitlig størrelse for nyt tæt-lav byggeri på 120 m2 og en gennemsnitlig størrelse for nyt åben-lav byggeri på 90 m2.

Åhaverne

Bebyggelsesprocent for kvarteret: 25%
Bebyggelsesprocent inden for selskabsområdet: 45%

Rækkehuse / tæt-lav (eksist: 301 / nyt: 142) = 443 stk
Etageboliger (eksist: 179 / nyt: 196) = 203 stk
Andre funktioner (eksist: ca 5.900 / nyt: ca 2.900 m2) = 8.800 m2
Åben lav (eksist: 75 / nyt: 0) = 0 stk

Allékvarteret

Bebyggelsesprocent for kvarteret: 35%
Bebyggelsesprocent inden for selskabsområdet: 50%

Rækkehuse/tæt-lav (eksist: 95 / nyt: 248) = 343 stk
Etageboliger (eksist: 348 / nyt: 526) = ca 874 stk
Andre funktioner (eksist: 13.880 m2 / nyt: 6.450 m2) = 20.330 m2
Åben lav (eksist: 105 / nyt: 9) = 114 stk

Boulevardkvarteret

Bebyggelsesprocent for kvarteret: 47%
Bebyggelsesprocent inden for selskabsområdet: 54%

Rækkehuse/tæt-lav (eksist: 0 / nyt: 88) = 88 stk
Etageboliger (eksist: 846 / nyt: 195) = 1.041 stk
Andre funktioner (eksist: 31.040 m2 / nyt: 17.110 m2) = 48.150 m2
Åben lav (eksist: 72 / nyt: 16) = 88 stk

Skovporten

Bebyggelsesprocent for kvarteret: 44%
Bebyggelsesprocent inden for selskabsområdet: 52%

Rækkehuse/tæt-lav (eksist: 0 / nyt: 95) = 95 stk
Etageboliger (eksist: 344 / nyt: 446) = 790 stk
Andre funktioner (eksist: 2.925 / nyt: 8.971 m2) = 11.896 m2
Åben lav (eksist: 31 / nyt: 8) = 39 stk

*Andre funktioner:
Opgørelsen af "andre funktioner" er lavet som et skøn på baggrund af oplysninger i "Udviklingsplan Fremtidens Vollsmose" pkt 4.4 s 11 vedrørende m2 for erhverv og institutioner i Vollsmose.

Ejerforhold og first movers

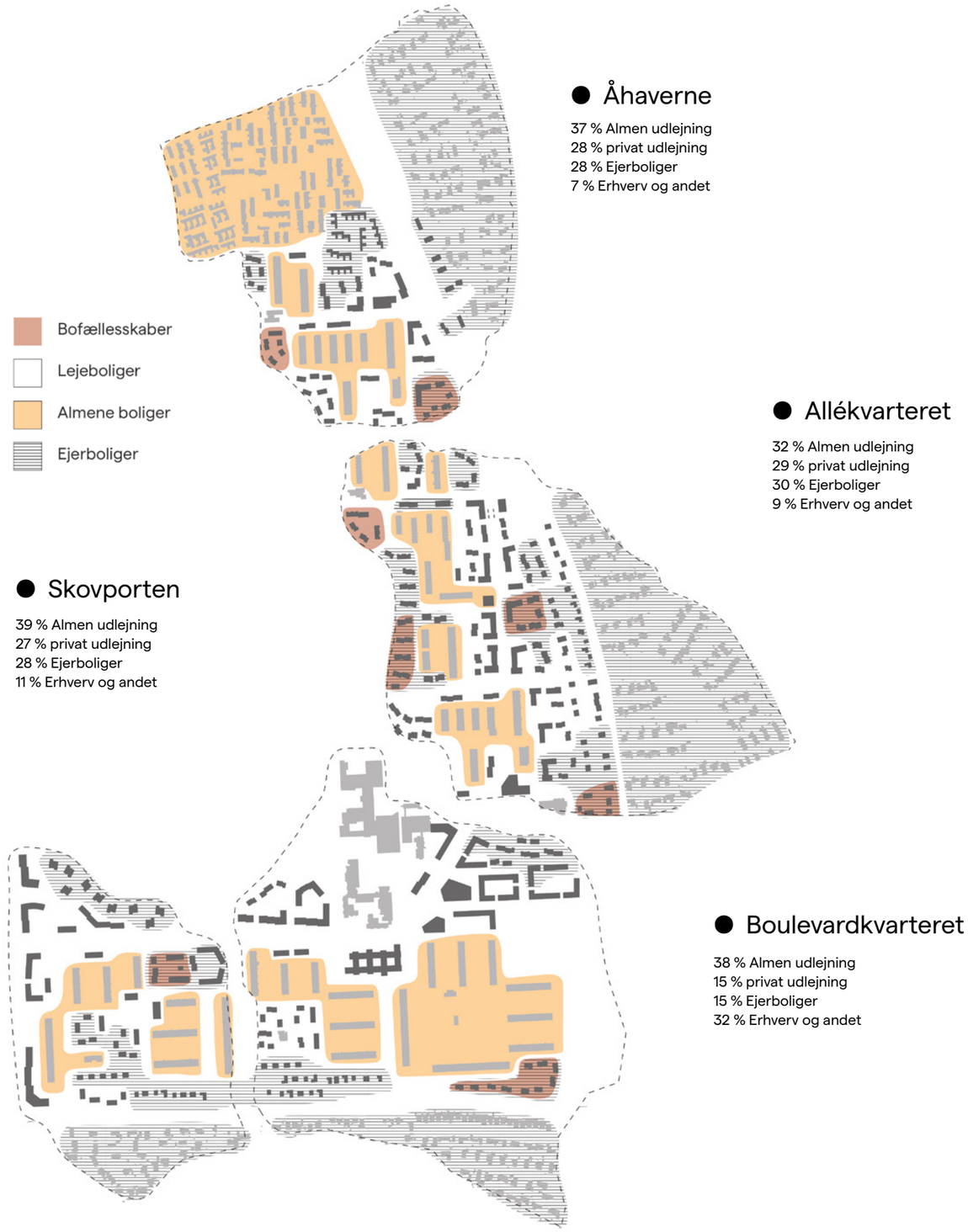
Målsætning for fordeling af ejerforhold

De fremtidige byggemuligheder i Vollsmose, som illustreret og beskrevet på s. 38-39, sammenholdt med den eksisterende boligmasse, giver et billede af den procentvise andel af almene boliger i fremtidens Vollsmose.

Andelen af erhvervsbyggeri er estimeret på baggrund af illustration vedrørende byliv og funktioner s. 45, og indledende undersøgelser, der ligger til grund derfor i kombination med et skøn ift. grundenes placering i konteksten. Grundlaget for en mere præcis vurdering af mulighederne for erhverv skal udfoldes i regi af arealselskabet.

Tilbageværende procentdel er opgjort 50 / 50 som en forsigtig målsætning. Det er vigtigt, at ejerandelen ikke bliver mindre end anvist.

De foreslåede boligtyper, som i kvalitet og pris er konkurrencedygtige, kan for flere blive opnåelige i Vollsmose. Samtidig kan Vollsmose understøtte et mangfoldigt boligmarked med fokus på bofællesskaber, og her tilbyde noget andet end det, der allerede er på markedet.



Byrum og mødesteder

Sammenhæng og variation

Eksisterende og fremtidige byrum i Vollsmose kan opdeles i to kategorier.

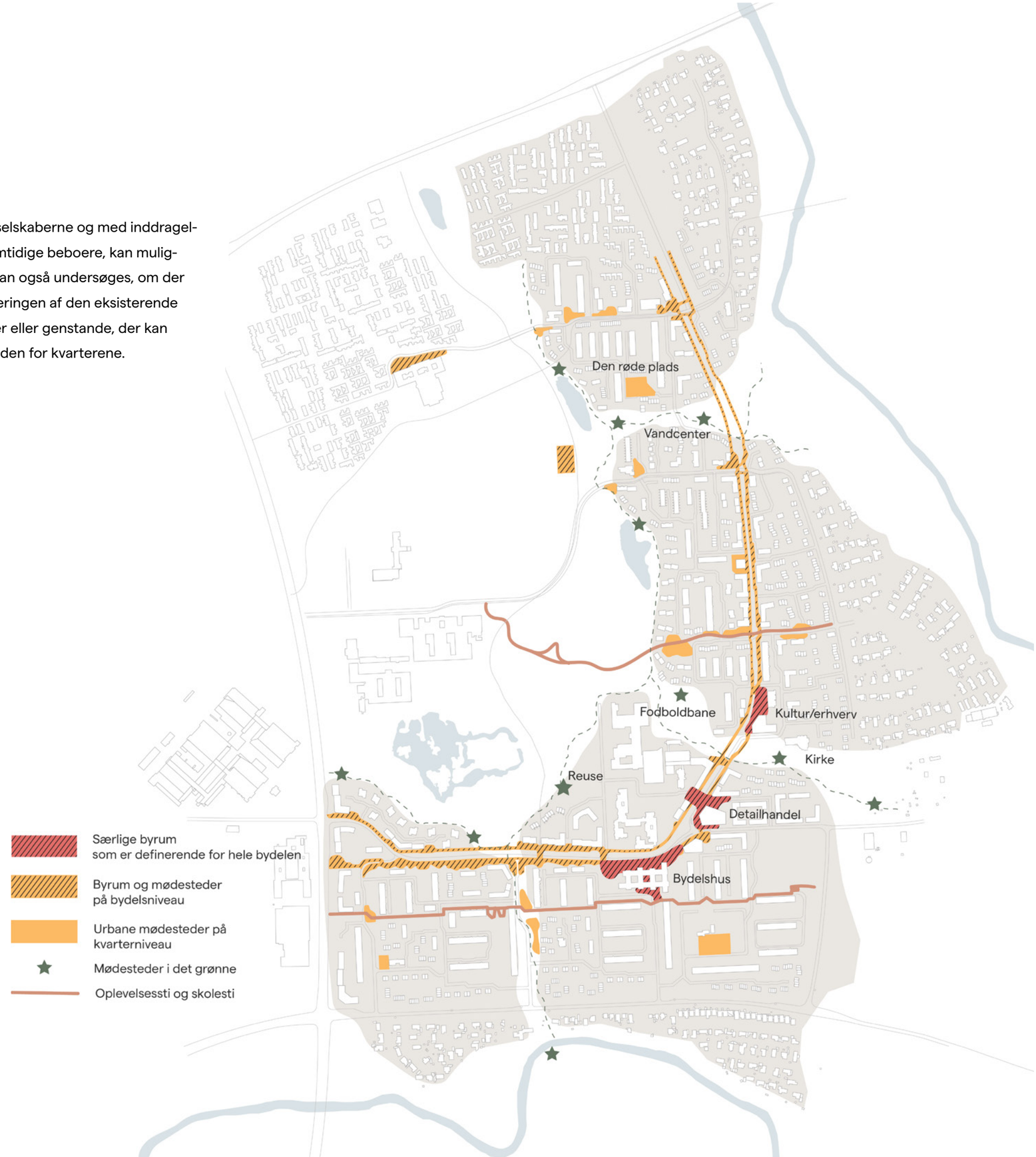
- De rekreative forbindelser og byrum, der skaber sammenhæng mellem kvartererne og henvender sig til alle bydelens beboerere og besøgende.
- De rekreative forbindelser og især byrum, der i højere grad refererer til det hverdagsliv, der udspiller sig i de enkelte kvarterer.

Der skal i regi af arealselskabet udvikles principper, der kan understøtte udformning og udtryk for emnerne i de to kategorier.

Til førstnævnte kategori hører fx. promenaden, strømmen, letbanestop, den grønne natur- og landskabspark, bygaden Risingsvej og til dels også de øvrige gennemgående bygader og fortove langs veje. Udformningen af disse steder kan med fordel forholde sig til nogle principper om genkendelighed og ensartethed.

Til sidstnævnte kategori hører fx. kvarterspladser, ressourcepladser, gader, øvrige byrum, dyrknings-haver og stier. Her kan der med fordel arbejdes med principper, der understøtter en differentiering mellem kvartererne, hvilket kan være med til at understøtte de enkelte kvarterers identitet og skabe en følelse af tilhørsforhold for beboerne. Differentieringen kan være i form af beplantning, materialer, inventar og belysning mv.

I samarbejde med boligselskaberne og med inddragelse af nuværende og fremtidige beboere, kan mulighederne udfoldes. Der kan også undersøges, om der i forbindelse med renoveringen af den eksisterende boligmasse, er materialer eller genstande, der kan finde nye anvendelser inden for kvarterene.



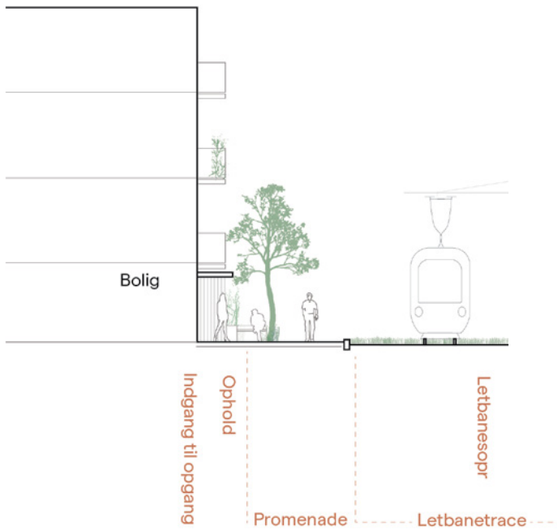
Kantzoner

Princip for kantzoner

Kantzonen er en betegnelse for overgangen mellem det private hus og byrummet udenfor. Kantzonen kan være en del af det private rum i form af forhave, baghave og terrasse, eller den kan være en del af det offentlige rum i form af f.eks. en plantekasse eller en bænk. I begge tilfælde er målet med kantzonen at aktivere overgangen mellem de private og de offentlige domæner.

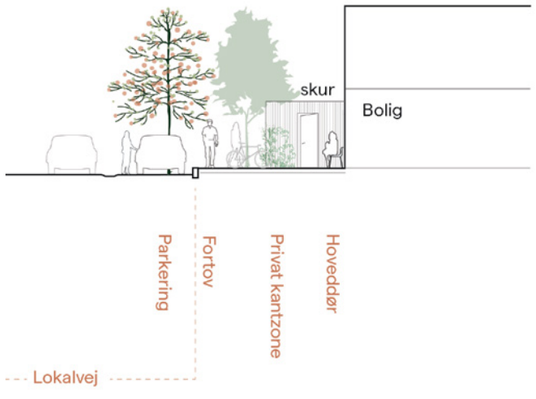
Kantzonerne er et vigtigt virkemiddel i realiseringen af Vollsmoses vision om at skabe byliv og understøtte fællesskabsdannelse og socialt liv. Kantzonerne er gode til at skabe et socialt sammenspil mellem mennesker. En god bearbejdning af kantzonerne gør det lettere for beboerne at udnytte alle deres udearealer. Det understøtter at de i højere grad befolker byrummene og at naboer lettere kommer til at tale med hinanden.

Kantzoner har en dobbelt rolle. På den ene side skaber de en forbindelse mellem livet inde i huset og ude på gaden. På den anden side er kantzonen en bufferzone, der beskytter det private rum fra det offentlige. Private kantzoner bruges som en udendørs forlængelse af den private stue, og på den måde udtrykker de beboernes personlighed i overgangen mellem huset og byrummet. Som "udendørs stue" tilføjer kantzonerne en hjemlige stemning til gaden og tilføjer variation i gadebilledet. Variation, personligt udtryk og hjemlig stemning er vigtige elementer i byrummet, fordi de styrker identitet og tilhørsforhold. Med en god bearbejdning af kantzonerne kan der bygges tættere end ellers, fordi det skaber en mere nuanceret graduering mellem det private hjem og det offentlige urbane byrum.

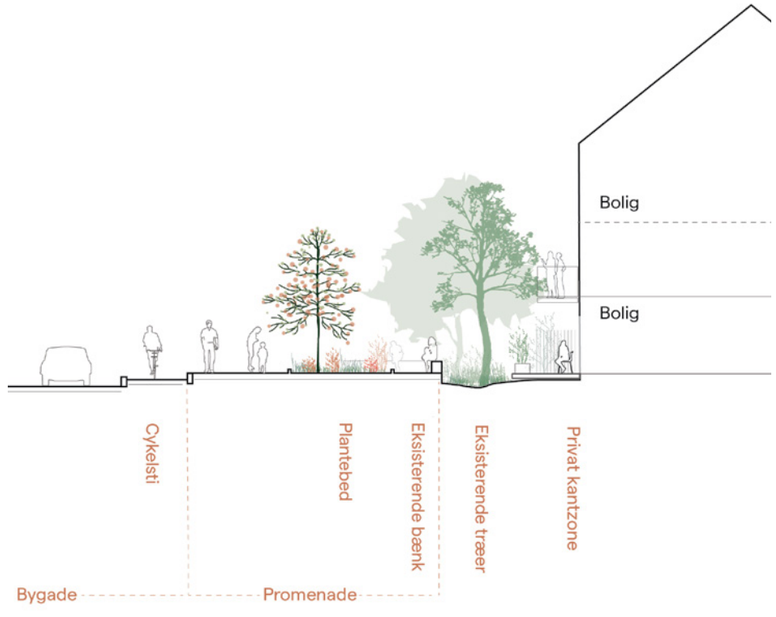


Principsnit 1:200
Kantzone ved boliger mod promenade og letbane

Principsnit 1:200
Kantzone ved erhverv mod promenade og letbane



Principsnit 1:200
Kantzone ved rækkehus mod lokalgade



Principsnit 1:200
Kantzone ved etageboliger mod bygade

Strategi for infrastruktur

- Infrastruktur
- Vejhieraki
- Vejprincipper
- Stier og promenade

Infrastruktur

Diagrammer

Strategien tager udgangspunkt i Vollsmoses nye infrastruktur og bygger videre derpå.

● Oprindelig vejstruktur

Ejbygade, Åsumvej, Vollsmose Allé og Kertemindevej fastlåser Vollsmose i firkanten.

● Planlagt infrastruktur

Nye øst-vestgående veje samt sivergade til Nåleparkerne.

Letbaneforløb iht. rammelokalplan.

Nedgradering af Åsumvej og Vollsmose Allé.

● Fremtidig infrastruktur

Firkanten opløses ved at nedbryde dele af Vollsmose Allé. Resten af Vollsmose Allé og Åsumvej nedgraderes, så de ikke i fremtiden vil opleves som en barriere. Gennem Vollsmose etableres i stedet et promenadeforløb langs letbanen.

Vejhieraki

Vejstruktur

Bydelsplanen står på skuldrene af de hovedgreb, der allerede er vedtaget i "Fremtidens Vollsmose – By-udviklings- og Infrastrukturplan". Realiseringen af Bydelsplanen bliver et vigtigt skridt mod den sammenhængende by.

Odense Kommune og boligselskaberne FAB og Civica står bag et igangværende byrums- og infrastrukturprojekt, som skal åbne bydelen op og skabe gode forbindelser til de omgivende bykvarterer. En ny bygade er indviet og tværgående sivegader er under udførelse.

Med bydelsplanens gennemførelse bliver der tilført yderligere lag af veje, byrum og nye byggemuligheder, der fletter eksisterende og nyt sammen, så der opstår den ønskede blandede bydel.

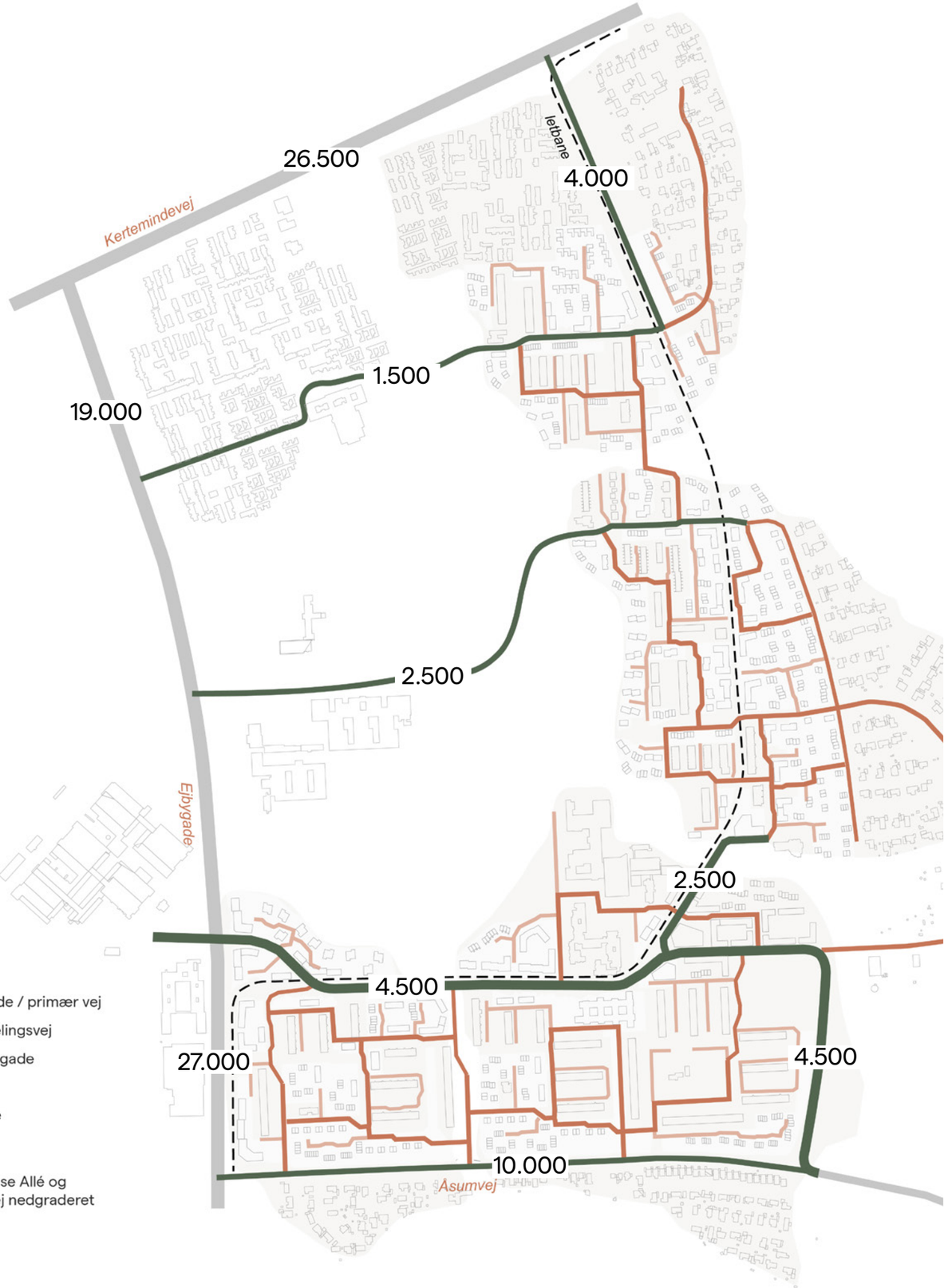
Illustrationen viser det fremtidige vejhieraki i Vollsmose.

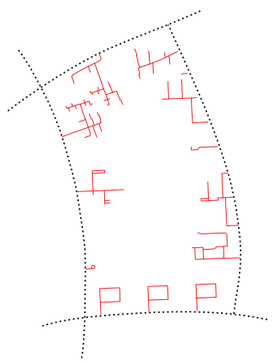
Modelkørsler

Som en del af de indledende undersøgelser, er der lavet modelkørsler af den fremtidige vejstruktur, som viser, at den understøtter et ændret trafikmønster i Vollsmose.

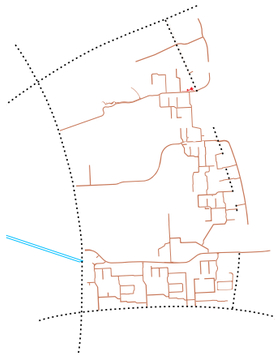
Ved at afbryde Vollsmose Allé og neddrosle Åsumvej flyttes gennemkørende trafik væk fra bydelen. Samtidig styrkes den interne sammenhæng i bydelen. Lokaltrafik skubbes ikke længere ud på Vollsmose Allé, men kan sive mellem kvartererne – fra Risingsvej i syd til Åhaverne i nord.

De nye tværgående forbindelser til Ejbygade bliver de primære ophæng på det overordnede vejnet. Trafikken på disse og på de blivende dele af Vollsmose Allé i nord og syd vil blive i størrelsesordenen 2.000-4.500 biler pr døgn.





Oprindelig vejstruktur



Fremtidig vejstruktur

Vejprincipper

Bygade / primær vej

De nye primære veje skal have en urban karakter og tilbyde gode stier og opholdsmuligheder til de bløde trafikanter. Design og materialitet skal tage udgangspunkt i den nyanlagte Risingsvej, som er anlagt i gul tegl og med stort fokus på belysning, tryghed og karaktergivende beplantning.

Denne vejkategori rummer et meget bredt vejprofil, der hvor letbane og bygade løber side om side, som det er tilfældet langs Risingsvej. Andre steder er det nogle smallere, men meget grønne vejprofiler med gode koblinger til de grønne rekreative arealer.

Hvor der er behov for det etableres der fysisk hastighedsbegrænsning, og særligt i forbindelse med stikrydsninger.

Hastighed: 40 - 50 km/t

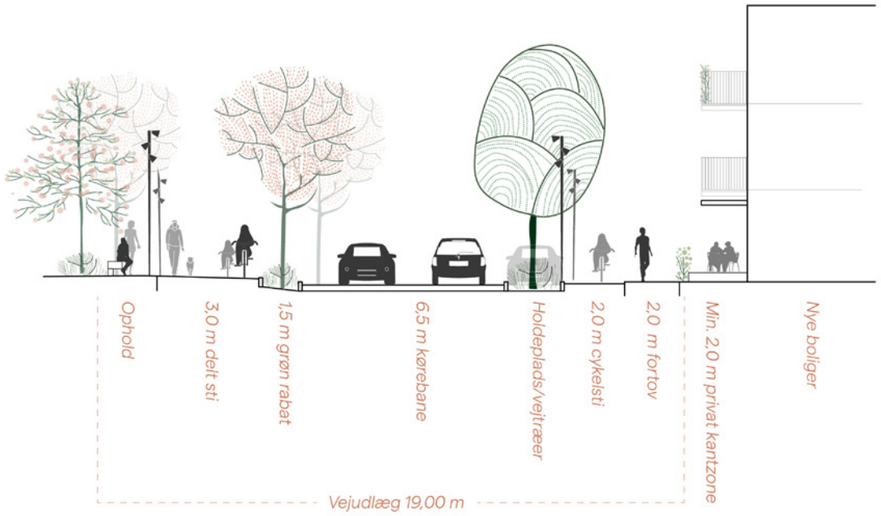
Kørebane: 6,5 m - 7,0 m

Parkering: Holdeplads i en side

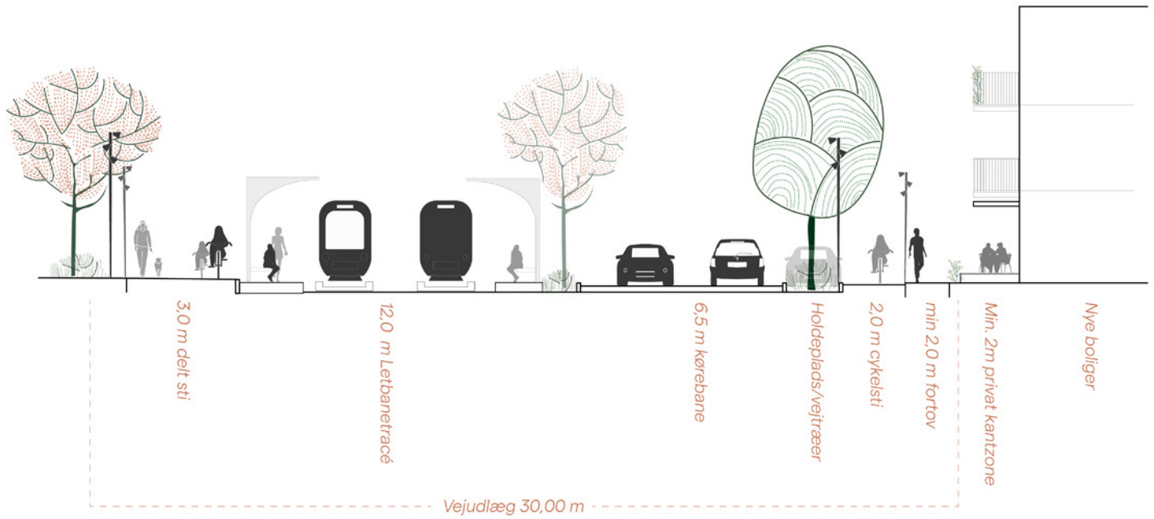
Cykelsti: i begge retninger, men flere steder etableret som delt sti.

Fortov: min 2,0 m i begge sider.

Beplantning: Vejtræer i rækker og regnvandsgrøfter og bede.



● Principsnit 1:200



Vejprincipper

Fordelingsveje

Fordelingsvejene er gennemkørende veje, som laver den trafikale kobling mellem Åsumvej, Risingsvej, og de nye tværgående gader.

Vejforløbet slynges for at dæmpe hastigheden og samtidig gøres der plads til bede og parallelparkering. Vejene anlægges med åben vandrende langs kørebane, enten ud til en grøn rabat eller mellem sideparkering og kørebane.

Hvor der er behov for det, etableres der fysisk hastighedsbegrænsning, og særligt i forbindelse med stikrydsninger.

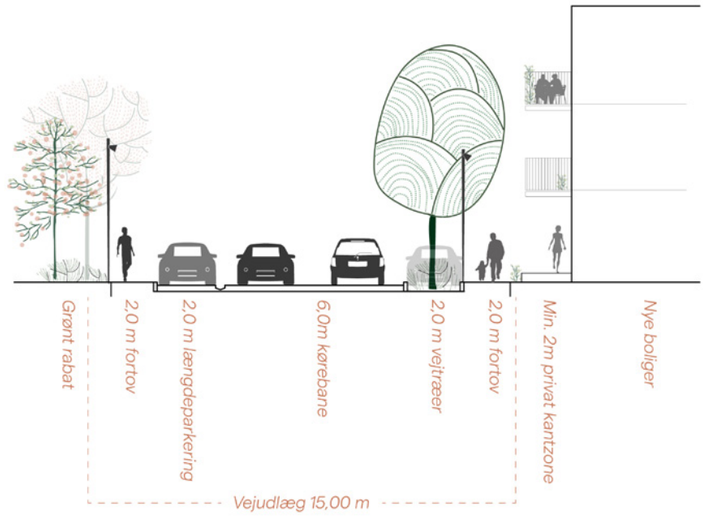
Hastighed: 40 km/t

Kørebane: 6,0 m

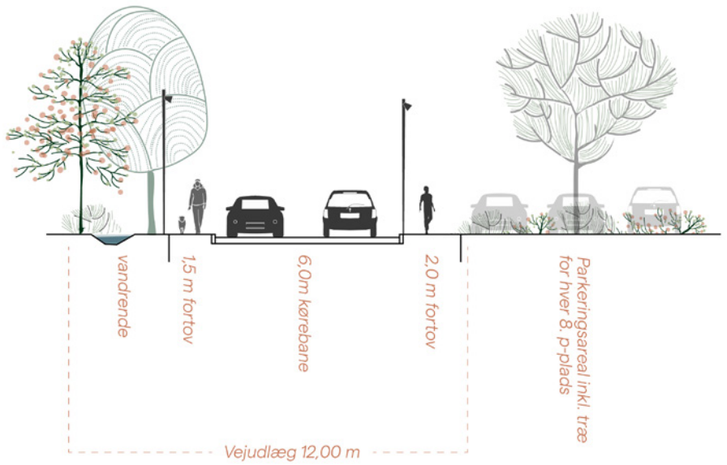
Parkering: Sideparkering i 0 - 2 sider

Fortov: 1,5 m i 1 - 2 sider.

Beplantning: Vejtræer, regnvandsgrøfter og bede.



● Principsnit 1:200



Vejprincipper

Lokalgader

Lokalgaderne er primært blinde vejforløb, som giver adgang til de enkelte bebyggelser, og flere steder vil de være indrettet med vinkelparkering.

Vejforløbet slynges for at dæmpe hastigheden, og hvor der er behov for det, vil der blive etableret fysisk hastighedsdæmpning, hvilket sikrer tryghed omkring fodgængerkrydsninger.

Lokalgaderne anlægges så hvidt muligt uden kantsten, og med åbne vandrender i eksempelvis chaussésten eller som beplantet grøft med marksten i grøn rabat.

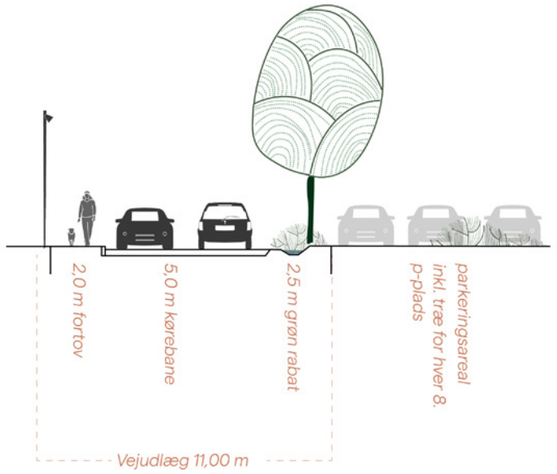
Hastighed: 30 km/t

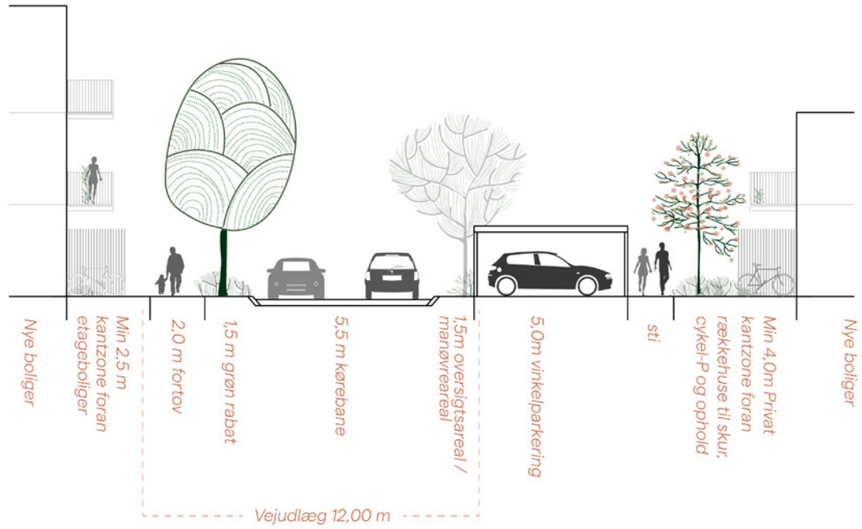
Kørebane: 5,0 - 5,5 m

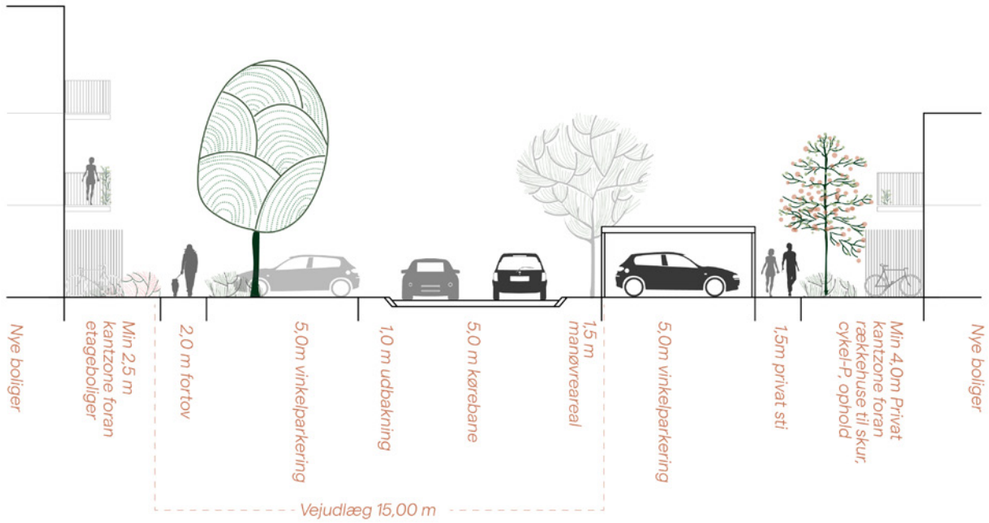
Parkering: sideparkering og vinkelparkering i 0 - 2 sider

Fortov: 1,5 m i 1 - 2 sider.

Beplantning: Vejtræer, regnvandsgrøfter og bede.







● Principsnit 1:200

Stier og promenade

Rekreative forbindelser

I Fremtidens Vollsmose vil et finmasket net af rekreative forbindelser binde bydelen sammen på kryds og tværs, og skabe gode forbindelser ind og ud af bydelen. De primære rekreative forbindelser er den urbane promenade langs letbanen og den landskabelige Strømmen langs bydelens vestlige kant, som mødes i begge ender og denner et loop. Fra Stømmen leder nye stier gennem grønne kiler mod Odense Å. Gennem den grønne natur- og landskabspark løber en primær cykelforbindelse i nord-syd gående retning og Kertemindestien i øst-vestlig retning.

Promenaden

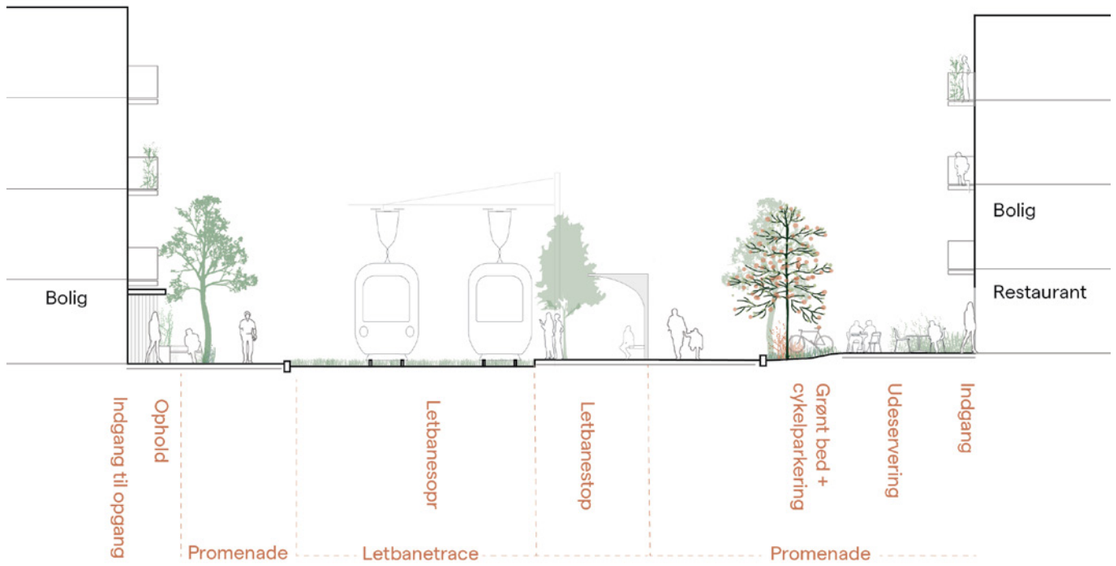
Promenaden er hele byens mødested og Vollsmoses nye urbane forbindelse gennem kvartererne for gående, cyklister og kollektiv transport. Den skifter karakter gennem de forskellige kvarterer, og er mest markant i Skovporten og Boulevardkvarteret. Her danner promenaden forplads ved Erhvervs- og Bydelshuset, en kommende dagligvarebutik, mindre restauranter og andre erhvervslejemål med udadvendte funktioner i stueetagen. Hvor boligbyggerier ligger ud til promenaden, er de trukket lidt tilbage, så der gives plads til bolignære private kantzoner i overgangen til promenaden.

I Allékvarteret bliver byrummet omkring letbane og promenade smallere. Promenaden flankeres her af boligbebyggelse og enkelte erhvervslejemål omkring letbanestop. Alle bebyggelser ud til promenaden har indgang derfra, samt veldefinerede kantzoner som fx. let hævede terrasser til private boliger, mindre opholdsområder, slyngplanter over cykelparkering, et lille legeområde eller lignende.

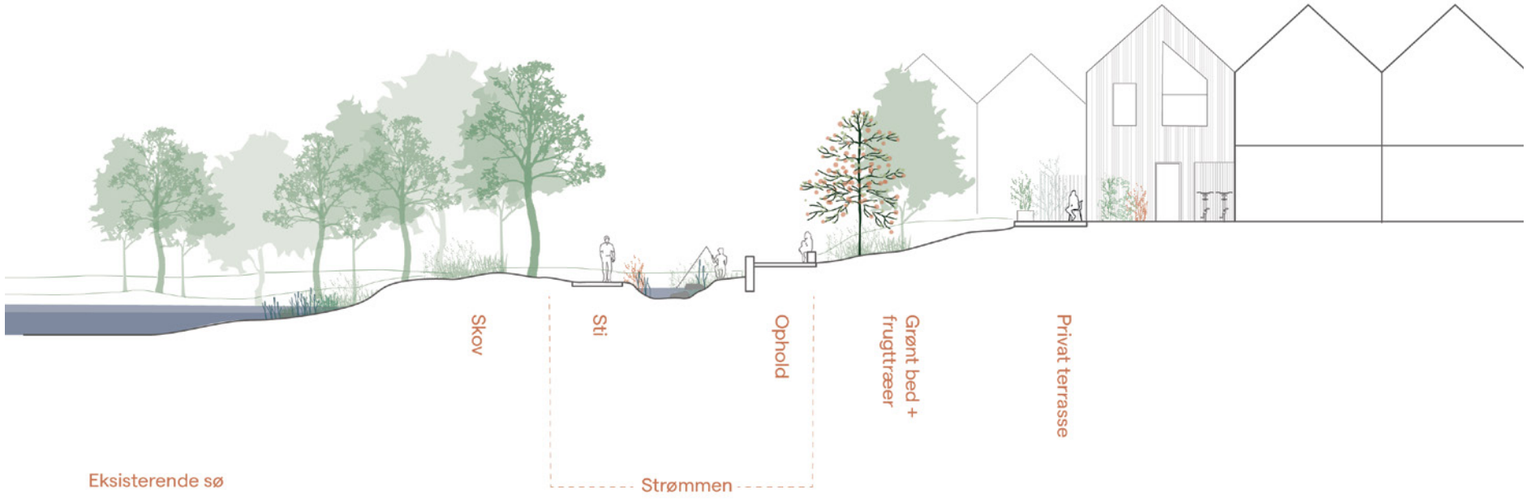
I Åhaverne løber letbane og promenade på kanten af kvarteret som en mere regulær forbindelse for bløde trafikanter.

Strømmen

Langs det grønne parkområde, kan man bevæge sig af Strømmen. I Strømmen håndteres regnvandet med gennemgående grøfter, render og mindre bassiner. Strømmen er også en landskabelig forbindelse mellem kvartererne, en sti der fungerer som en havegang ud mod den grønne natur- og landskabspark. Langs strømmen er der placeret små rekreative områder og fælles dyrkningshaver for de enkelte boligklynger. Hvor bebyggelse ligger helt ud til Strømmen, kan der arbejdes bevidst med hårde kantninger og mindre terrænspring.



Principsnit 1:250
Promenade



Principsnit 1:250
Strømmen

Letbane
Kertemindestien
Odense Å
Grøn kile
Den grønne natur-
og landskabspark
Promenade
Strømmen
Grøn kile
Promenade - cykel- og gangsti
Strømmen - gangsti
Byrum
Primære stier
Eksist. cykelstier
interne stier og fortove

Strategi for bæredygtighed

- DGNB og verdensmål
- DGNB-certificering af Fremtidens Vollsmose
- FNs verdensmål
- Regnvand som ressource
- Sekundavand
- Affald og genanvendelse
- Bæredygtig bebyggelse

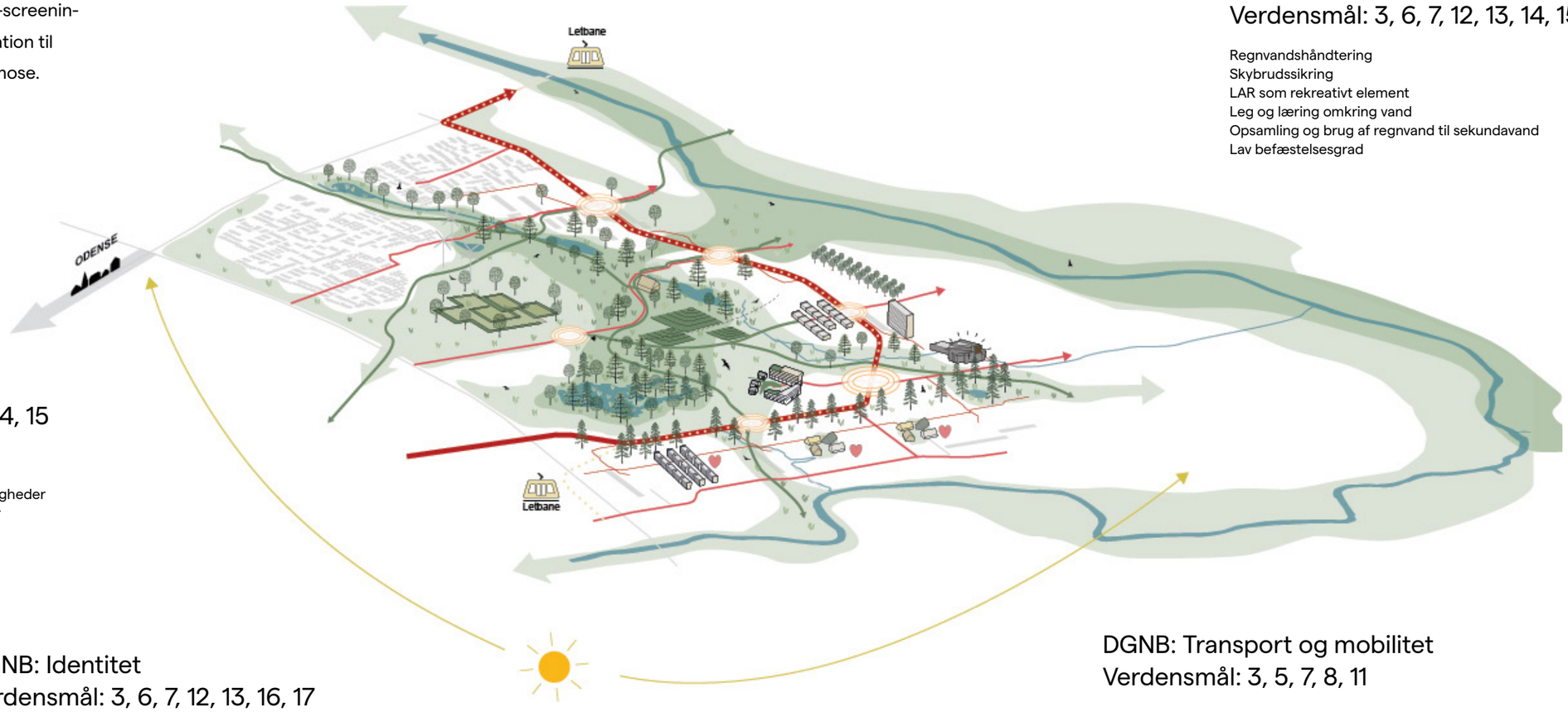
DGNB og verdensmål

Kobling af DGNB og verdensmål

Bydelen skal DGNB-certificeres, og i den forbindelse er det relevant at se fokuspunkterne fra DGNB-screeningen, samt et udvalg af FNs verdensmål, i relation til bydelsplanens visioner for Fremtidens Vollsmose.

DGNB: Blå infrastruktur
Verdensmål: 3, 6, 7, 12, 13, 14, 15

Regnvandshåndtering
Skybrudssikring
LAR som rekreativt element
Leg og læring omkring vand
Opsamling og brug af regnvand til sekundavand
Lav befæstelsesgrad



DGNB: Grøn infrastruktur
Verdensmål: 3, 6, 7, 12, 13, 14, 15

Nem adgang til store naturområder å og fjord
Sammenhængende grønne friarealer
By- og fritidsliv med aktivitets- og opholdsmuligheder
Kvartershaver og lokale dyrkningsfællesskaber
Bynatur mellem husene
Større artsrigdom og hjemmehørende planter
Lav befæstelsesgrad

DGNB: Identitet
Verdensmål: 3, 6, 7, 12, 13, 16, 17

Markant grønt naturpræg i alle kvarterer
Arkitektur med lokal identitet og særpræg, formsprog og materialer
Cirkularitet og genanvendelse af materialer fra nedrivning
Menneskelig skala og materialemæssig kvalitet
Alle nye byggerier certificeres Svanemærket / DGNB
Affald tænkt ind som ressource og Reuse-facilitet som markør
Eksisterende kvaliteter som blivende værdier
Nyt og gammelt skaber miljøer med historie og karakter
Identitetsskabende forbindelser – Promenaden og Strømmen - på tværs af kvarterer
Stemningsskabende byrumsinventar, belysning og kunst
Ejerskab til forandringer gennem inddragelse, midlertidighed og åben proces

DGNB: Bymæssigt hieraki
Verdensmål: 3, 5, 8, 11, 16, 17

Forskellige kvarterer med egen identitet
Social og funktionel mangfoldighed
Bydels- og erhvervshus
Kvarterhuse
Bymæssige omdrejningspunkter med publikumsorienterede funktioner
Diversitet i målgrupper og boligtyper
Kvalitet af udearealer
Liv mellem husene og tryghed

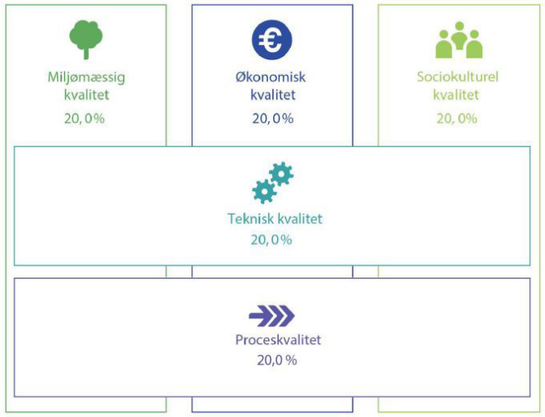
DGNB: Transport og mobilitet
Verdensmål: 3, 5, 7, 8, 11

Bymæssig integration
Netværk af gader, stier og pladser
Sammenhængende rekreative stier
Mødesteder i byens rum
Fokus på bløde trafikanter - promenade
Nem adgang til offentlig transport - Letbanestop
Trafikale knudepunkter med kvalitet og synlighed
Decentral grøn parkering

DGNB-certificering af Fremtidens Vollsmose

5 fokusområder fra DGNB-screening

DGNB gør bæredygtighed handlingsorienteret ved at 'sætte bæredygtighed på formel' med udgangspunkt i danske forhold og krav. DGNB for byområder består af en række kvaliteter, kriterier og underkriterier, der tilsammen benyttes til at evaluere byområdet for at sikre et bredt og holistisk bæredygtigt resultat. Der skal opnås point indenfor alle kvaliteter. DGNB certificering vil sikre, at Fremtidens Vollsmose leverer målbare bidrag til FN's verdensmål.



DGNB kriterier for certificering af byområder

Der er foretaget en DGNB-screening for at undersøge hvilke principper, der skal indgå i rammelokalplanen, så denne kan danne grundlag for en DGNB-præcertificering på områdeniveau. Den udarbejdede DGNB-screening har resulteret i følgende 5 primære fokusemner, der er indarbejdet i rammelokalplanens indhold.

1 Bymæssigt hieraki

Skal sikre variation i bebyggelse, blandet anvendelse, tryghed samt social og funktionel mangfoldighed.

2 Grøn infrastruktur

Skal fremme og øge biodiversiteten samt sikre sammenhæng mellem større grønne friarealer.

3 Blå infrastruktur

Skal sikre synlig håndtering af regnvand i urbane såvel som naturlige strukturer samt sikre rekreativ anvendelse af regnvand.

4 Transport og mobilitet

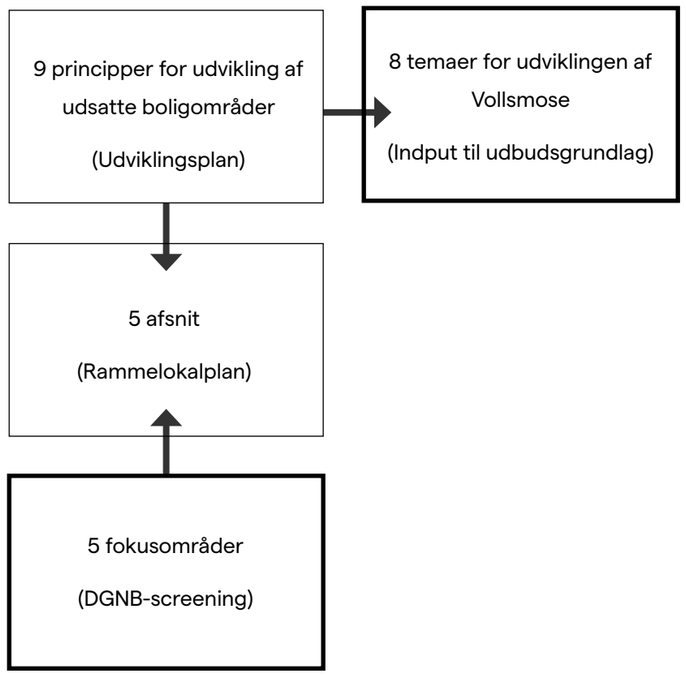
Skal sikre fuld og ligeværdig tilgængelighed samt sikre et varieret netværk af forskellige vejtyper, stier og pladser, der tilgodeser bløde trafikanter.

5 Identitet

Skal sikre identitet og tilhørsforhold til områder og kvarterer og skabe sammenhæng med omkringliggende nabolag. Samtidig skal det medvirke til tryghed og social mangfoldighed i området.

Overblik

De 9 bærende principper fra udviklingsplanen, senere omskrevet til 8 bærende temaer tilpasset Vollsmose, som beskrevet på side 8, kombineres med 5 primære fokusområder fra den forudgående DGNB-sceening, og tilsammen former de indholdet til rammelokalplanen i fem kapitler. Herved opfyldes de nødvendige kriterier for DGNB-certificeringen samtidig med, at principperne for byudviklingen i området understøttes og præciseres.



FNs verdensmål

Fokus på udvalgte verdensmål

Ambitionen for bæredygtighed i Fremtidens Vollsmose tager udgangspunkt i et relevant udvalg af FN's 17 verdensmål, og omsættes til håndgribelige strategier og konkrete tiltag

Med et særligt fokus på udvalgte verdensmål, og at verdensmålene er indbyrdes afhængige, sættes der fokus på helheden af indsatser og på det faktum, at en bæredygtig byudvikling i Vollsmose handler om en balance mellem miljømæssige, tekniske, sociale, processuelle og økonomiske tiltag.

Dermed gøres de 17 Verdensmål operationelle og viser, hvordan bydelen Fremtidens Vollsmose bliver et aktivt bidrag til FN's verdensmål for Odense.

Herunder en oplistning af de udvalgte og relevante verdensmål, som er konkret forankret i bydelsplanen.

**Verdensmålene udgør 17 konkrete mål og 169 delmål, som forpligter alle FN's 193 medlemslande til en fælles global integreret indsats imod at opnå holdbare udviklingsresultater.*

Alle lande skal bidrage. Uagtet landenes forskellige udgangspunkt. De store konsekvenser i dag er globale, og det samme er konsekvenserne. Derfor er vi nødt til at løse udfordringer i fællesskab. Intet verdensmål står alene. Sammen kan de forandre verden. Ved at gøre noget ved ét eller få verdensmål, hjælpes de andre på vej. De hænger uløseligt sammen.

kilde www.Verdensmaalene.dk

FNs VERDENSMÅL
for bæredygtig udvikling

3 - Sundhed og trivsel

6 - rent vand og sanitet

7 – Bæredygtig energi

8 – Anstændige jobs og økonomisk vækst

9 – Industri, innovation og infrastruktur

11 - Bæredygtige byer og lokalsamfund

12 – Ansvarligt forbrug og produktion

13 – Klimaindsats

14 – Livet i havet

15 – Livet på land

16 – Fred, rettigheder og stærke institutioner

17 – Partnerskaber for handlinger

Regnvand som ressource

En ny bæredygtig bydel

I Fremtidens Vollsmose vil regnvand blive betragtet som en ressource og et omdrejningspunkt i udviklingen af nye områder. Alle fremtidige bygge- og anlægsprojekter bør bestræbe sig på, at anvende og iscenesætte vandet som et attraktivt bidrag til den samlede oplevelse af fremtidens Vollsmose.

En samlet strategi for regnvandshåndtering skal udarbejdes af VandCenter Syd i samarbejde med arealselskabet*. En ny samlet håndtering af regnvand skal:

- Være med til at "brande" fremtidens bæredygtige byomdannelse.
- Understrege vandet som bydelens rekreative omdrejningspunkt.
- Være med til at definere overgangen fra bebyggelse til landskab.

Regnvand håndteres så vidt muligt på terræn på en måde, der understreger vandets rekreative kvaliteter. Det har potentiale til bidrage med stor identitetsskabende værdi for hele bydelen, og bør behandles som en helt grundlæggende faktor for bydelens fremtidige udtryk.

Helt konkret skal regnvandet tænkes ind i alle skalaer. Tagvand kan via nedløbsrør ledes til åbne render i grønne arealer eller i byrum sammen med overfladevand fra belagte arealer på terræn. Renderne kan variere i udtryk alt efter placering og formål, og være alt fra grønne grøfter til hårde render i belægningen, regnbede eller vejbede. Vandet kan udfolde sig i opholds- og fællesarealer til mindre lavninger i byrum eller i grønne bassiner på sin vej mod Strømmen, der på kanten af den grønne natur- og landskabspark samler regnvand fra bebyggede områder og leder det videre til større opsamlingsbassiner. Hvordan opsamlingsbassiner teknisk set skal konstrueres vil derfra afhænge af anvendelsen. Her er der to veje at gå; enten mod et sekundavandssystem til genanvendelse af regnvand i bebyggelse eller mod et mere traditionelt LAR-system, hvor opsamlingsbassiner forsinker vandet på sin vej mod Vollsmoserenden og fjorden.

Et større opsamlingsbassin vil dog uanset formål også skulle formgives ud fra rekreative og æstetiske overvejelser, så det bidrager positivt til de grønne arealer.

Reference: regnvandsopsamling i åbent bassin

Vandopland 1: 23.000 m³
Ledes til bassin nord for fodboldbaner hvorfra det drosles til recipient; Vollsmoserende , eller ledes til vandbehandlingsanlæg.

Vandopland 2: 4.000 m³
Ledes til bassiner langs med Åsumvej, hvorfra det drosles til recipient; Odense å.

Vandopland 3: 17.000 m³
Ledes til eksisterende regnvandsbassin som udvides, hvorfra det drosles til recipient; mosen.

Strømningsveje

**Der skal udarbejdes en helhedsplan for vandhåndteringen i området. Planen udarbejdes i samarbejde mellem det kommende arealinvesteringsselskab og VandCenter Syd, og skal beskrive, hvordan både hverdagsregn og ekstremregn kan håndteres*

Sekundavandssystem

Sekundavandssystem

Indledende undersøgelser af Fremtidens Vollsmose peger på, at opsamling og brug af regnvand til en sekundavandsløsning, vurderes som en oplagt og god løsning. En sekundavandsløsning betyder, at regnvand fra opsamlingsbassin ledes til et vandbehandlingsanlæg og derfra ledes ind i nye bygninger, hvor vandet vil kunne anvendes til tøjvask og skyl i toiletter.

Der er to årsager dertil:

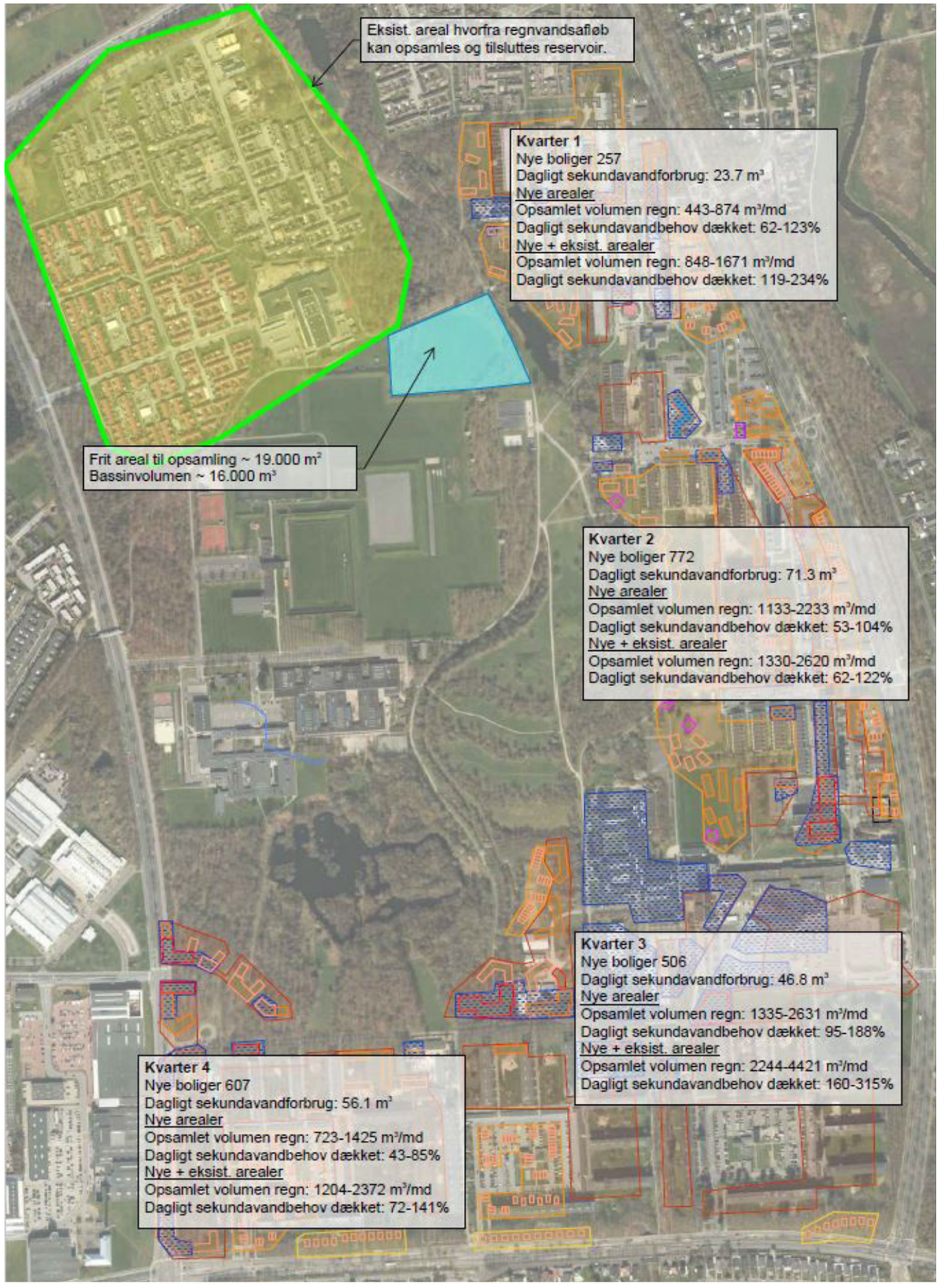
- Grundet den store befolkningstæthed er der et stort vandforbrug på et forholdsvis lille areal. Udstrækningen af et nyt distributionssystem til sekundavand er således forholdsvis begrænset. Altså få meter ledning pr forbruger.
- Samtlige nye bygninger kan udstyres med et sekundavandssystem til toiletter og tøjvask. Ved opførelse af byggeriet ved man nøjagtigt, hvor disse installationer skal være, og kan placere sekundvandsudtagene korrekt.

Følgende forudsætninger ligger til grund for en sekundavandsløsning:

- Iflg. DANVA kan 40% af vandforbrug dækkes af sekundavand, i normale boligenheder svarende til toiletter og tøjvask.
- 2,1 personækvivalent i hver af de nye boligenheder.
- Regnvandsopsamling fra nye og eksisterende arealer.
- 40% befæstelsesgrad i nye områder.
- Max. 20 tørvejrsdage i træk.

Yderligere forklaring:
Såfremt der etableres et reservoir på 16.500 m³, kan dette forsyne de nye boligenheder med sekundavand svarende til forudsætningen ovenfor, hvor 40% af en boligs vandforsyning dækkes af sekundavand. Såfremt eksisterende opland vest for Vollsmoserenden tilsluttes bassinet, kan de nye områder forsynes 100% med sekundavand, og hvis kun Vollsmose tilsluttes, kan ca. 75% forsynes med sekundavand. Bassinet vil skulle have overløb til et decideret (mindre) regnvandsbassin, for at kunne overholde udlederkravene. Dette fordrer en mere detaljeret modelberegning. Løsningen skal justeres i samarbejde med vandløbsmyndigheden, ifht. vandbalancerne for Vollsmoserenden, og hvor meget vand der kan tåles fjernet fra denne. Alt andet lige vil der skulle etableres nødforsyning fra det offentlige forsyningsnet, for det tilfælde at reservoir tømmes.

Lokalt vandbehandlingsanlæg



Affald og genanvendelse

En cirkulær tankegang

I Vollsmose skal bæredygtighed og genbrug være en vigtig del af bylivet. Her kan et fokus på affald som en ressource, der indgår i et cirkulært forløb, spille en positiv rolle. På bydelsniveau, kan en genbrugsstation, udformet som et Reuse-anlæg, være mere end blot et sted til at aflevere storskrald og affald.

I Vollsmose vil der også være et stort potentiale for en cirkulær tænkegang ift. brugte byggematerialer. Brugte bygningsdele og materialer, der primært stammer fra nedrivning af blokke og fra kommende renoverings-projekter i parkerne, vil kunne få nyt liv i de kommende byggerier og anlæg. Det kræver en anderledes tilgang og en kortlægning af de tilgængelige materialer.

Reuse Odense

I Vollsmose skal et nyt Reuse-anlæg være en kilde til nytænkning og inspiration omkring genbrug for hele Odense. Arkitekturen og stedet skal signalere, at by-delen er med til at gentænke og udbrede budskabet omkring de mange aspekter af genbrug og upcycling.

Udover at huse de brugte ting og byggematerialer, vil der også kunne være mindre udstillinger, events og un-dervisning med genanvendelse som omdrejningspunkt. Det kan blive et mødested i bydelen og et spændende sted for frivillige ildsjæle, der har lyst til at prøve kræfter med nye projekter omkring genbrug, reparationscaféer eller iværksætteri omkring nye materialeanvendelser. Et Reuse-anlæg kan planlægges, som en del af et åbningstræk med en midlertidig placering, der er stra-tegisk i forhold til de første byggeprojekter i Boulevard-kvarteret. Med erfaringer fra afprøvningsperioden, kan en permanent placering og organisering fastlægges.

Ressourcepladser

På kvartersniveau etableres affaldspladser med con-tainere til kildesortering. Med inspiration fra Roskil-de-bydelen Musicon, hvor affaldsordningerne kaldes ressourcepladser, signaleres dette fokus også i det arkitektoniske udtryk på de skure til affaldscontainere, der opføres på ressourcepladserne i bydelen. Samti-dig er der små uformelle mødesteder som en del af ressourcepladsen, så de også får en social dimension. Skurene er opført med genanvendte byggematerialer. Her kan man lære af erfaringerne fra f.eks Musicon:

- Projektet er et pilotprojekt i forhold til at udvikle samarbejdsprocesser for cirkulært byggeri mellem bygherre, myndigheder, rådgiver og entreprenører og håndtere myndighedsforhold, miljørisici og ansvarsfor-hold for brugte byggematerialer, den såkaldte "Roskil-de Model".
- Det kan give store miljømæssige gevinster med re-ducerede CO2-udledninger og samtidig vil arkitektu-ren fortælle en historie om efterkrigsstidens boligpo-litik og vise et eks. på velfærdsbyggeri på en tidligere losseplads. Samt at kreativitet kan skabe både nyt liv til og værdi af affald.

'Giv hvad du har. Tag hvad du kan bruge.' Sådan lyder konceptet bag Reuse, der holder til på et stort område midt i Aarhus. Hos genbrugsstationen kan du aflevere storskrald og affald i alle kategorier, og samtidig hente brugte ting helt gratis. Storskraldsordningen i Aarhus indsamler og modtager nemlig jævnligt ting og sager, som intet fejler, og derfor sagtens kan få en ekstra chance i et nyt hjem. Målet er "mere genbrug og min-dre affald".

Ressourceplads Musicon

Reuse i Aarhus er meget mere end en genbrugsstation

Reparationscafé

Bæredygtig bebyggelse

*Note**
Absolut bæredygtighed forholder det miljømæssige fodaftryk af fx. en bygning til den bærende kapacitet af kloden. Det betyder, at hvert eneste produkt, bygning eller anlægsprojekt, hæfter for en given andel af det råderum, vi har tilbage indenfor de planetære grænser, såsom CO2-udledning, landareal, vand m.m.
Således at de ressourcer, vi har tilbage, fordeles ud til alle menneskers, så deres basale behov kan opfyldes, nu og i fremtiden.

Konstruktion og materialevalg

Fremtidig bebyggelse designes således, at de konstruktive principper prioriteres efter behovet for størst mulig fleksibilitet i indretning og anvendelse, lang levetid og en rationel byggeproces. Konstruktionselementerne vælges og udføres, så de på én gang understøtter både det arkitektoniske udtryk, bygningens indeklima og lave energiniveau og samtidig giver et robust byggeri med fokus på god kvalitet.

Fleksibiliteten og en stor grad af åbenhed i bygningerne kan opnås ved at benytte et enkelt bærende system, fx. bestående af bærende vægge ved rumdeling samt omkring trappekerner, hvor imellem dækkene kan spænde i bygningens længderetning. De bærende vægge kan samtidig udgøre det stabiliserende system. Dette princip vil øge friheden i indretningen af lette vægge, hvilket betyder, at byggeriet bliver robust og fleksibelt overfor ændringer i målgrupper og fremtidige behov.

I valget af bærende konstruktioner skal der være et fokus på bæredygtighed, enkelthed og en stor regelmæssighed, hvorved man udover en rationel byggeproces, mindsker risiko for fejl og sikrer effektiv vedligeholdelse.

Facader kan eksempelvis fremstå i tegl og træ. Tegl er et langtidsholdbart materiale, der patinerer smukt, og i forvejen er velkendt i Vollsmoses kontekst. Tegl i kombination med træ eller andre lignende materialer er en yderst bæredygtig og æstetisk løsning. Når facadestenene opmures i den rigtige mørtel opnås samtidig en cirkulær løsning, hvor teglen længere ude i fremtiden kan afrenses og anvendes i nyt byggeri.

Lavt energiforbrug

Energiløsningen i bebyggelserne må prioriteres efter deres robusthed og rentabilitet. Det er afgørende for udtrykket i Fremtidens Vollsmose, at energitiltag ikke må medføre et kompromis for arkitektur, æstetik og funktion eller være fordyrende for projektet. Der kan fx. arbejdes strategisk med energioptimering på tre niveauer.

Første niveau
Passive løsninger som geometri, materialer, tæthed, dagslys og solindfald gennem vinduesudformning og -orientering. Disse tiltag betragtes som robuste og økonomisk rentable, da en stor del af energieffektiviteten allerede kan opnås alene ved en fornuftig udformning af byggeriet.

Andet niveau
Aktive tiltag som isoleringsgrader, glastyper og installationernes effektivitet.

Tredje niveau
Vedvarende energikilder som fx. solceller. Solcelleomfanget ønskes begrænset til et minimum, og vil kun blive placeret på diskrete steder i byggeriet, hvor det ikke visuelt kan komme til gene.

Certificeringer

Arealselskabets parter har aftalt følgende krav til fremtidens Vollsmose:

- Byområdet certificeres til DGNB Guld eller højere
- Kommende bebyggelse certificeres til DGNB Guld eller højere
- Renoveringer af de almene boliger sker til DGNB Sølv

DGNB Certificering

DGNB er bæredygtighed lagt i værktøjskasse. Det er et omfattende værktøj til at skabe ro, retningslinjer og overblik i en ofte kompleks byggeproces. I DGNB-systemet evalueres et byggeri ud fra seks hovedområder: Miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet. Kriterierne opdateres løbende i takt med, at branchen får ny viden og praksis.

Gennem certificeringen vægtes kriterierne i forhold til hinanden. Det betyder, at bæredygtighed i DGNBs perspektiv både handler om at score højt i de enkelte kriterier, samt at skabe balance mellem kriterierne. Hvad der forstås som økonomisk bæredygtigt, er ikke nødvendigvis socialt bæredygtigt, og hvad der kan være et ønske miljømæssigt set, kan også sagtens være en dårlig forretning. Det er netop disse modsætninger mellem forskellige hensyn, DGNB-certificeringen forsøger at gøre op med, så bebyggelsen er så bæredygtige som mulig i sin helhed, og ikke kun tager højde for udvalgte hensyn.

Svanemærkning

Det er muligt at supplere med Svanemærkning, som med fordel kan overvejes anvendt ved kommende boligbyggeri. 9 ud af 10 danskere kender mærket, og forbinder det med valg af bæredygtige og sunde produkter, og ordningen er dermed let at kommunikere til den almindelige borger eller beboer.

Svanemærkningen drejer sig især om undgåelse af uønskede stoffer, og den skarpe og ambitiøse mærkning er ved at slå igennem i forhold til byggeri i Danmark. Svanemærket er med til at sikre et sundt indeklima, ved at grænseværdierne for uønskede stoffer er lavere end myndighedernes krav. Byggeprodukter, materialer og kemiske produkter skal leve op til skrappe miljø- og sundhedskrav. Mærkningen indeholder en del obligatoriske krav, der skal opfyldes og hertil er der mulighed for at høste ekstra points.

Dokumentationskrav er især fokuseret på materialedelen, og Miljømærkning Danmark foretager, som del af ordningen, tredjeparts kontrol på byggepladsen.

Desuden foreslås at et udvalgt selskabsområde etableres ud fra tanken om "absolut bæredygtighed" ud fra de planetærer grænser*.

Simple konstruktive principper

Facader i tegl og træ

Mulighed for trækonstruktioner

Strategi for fællesskaber & aktiviteter

- Strategi for fællesskaber og aktiviteter
- Social organisering
- Kulturbærende mødesteder

Strategi for fællesskaber & aktiviteter

Liv mellem husene

Vollsmoses bydelsforståelse med nye kvarterer, klynger og naboskaber er struktureret, så det skaber gode rammer for forskellige former for socialt liv. Fra det uformelle møde ved gadedøren og kaffe ved havebordene i boligklyngen til de mere etablerede fællesskaber i løbeklubber, ved fællesspisning og lørdagsmarked i bygadens promenade. Byrum og pladser er sociale mulighedsrum.

Udgangspunktet for at deltage i sociale sammenhænge er en tryg base - en god bolig og mindre private udearealer, som opfylder behovet for privathed. Disse års opbrud med de traditionelle boligformer, hvor flere og flere lever som singler samtidig med, at flere ønsker at være del af et fællesskab, peger også på, at bydelen skal kunne tilbyde alternative bo- og boligformer, som f.eks. seniorbofællesskaber og kollektive boformer på tværs af generationer.

Uanset, hvor man bor i Vollsmose, vil man være en del af et naboskab eller en klynge, hvor det vil være naturligt at bruge rummet mellem boligerne, eksisterende som kommende, til ophold og leg. Boligklyngerne vil have mindre parkeringsområder og parkering i gader, samt gårdhaver og grønne fællesrum uden biler, hvilket giver optimale forhold for leg og ophold. Samtidig vil den øgede tæthed mellem boligerne, veldisponerede kantzoner og fraværet af store, åbne og ubenyttede friarealer giver en oplevelse af, at der er liv mellem husene.

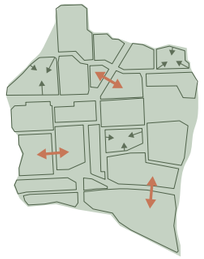
Social organisering

Fællesskaber på flere niveauer

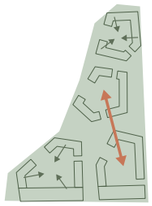
Gennem forskellige tiltag skaber vi grobund for etablering af fællesskaber på flere niveauer. Fra det bymæssige niveau helt ned til det lokale fællesskab omkring boligen. Fællesskaberne sikrer både lokal sammenhængskraft og spiller ind i ambitionen om at understøtte en bæredygtig agenda – jo mere vi kan dele, des mindre forbruger vi.
Diagrammerne viser "Bridging" og "bonding" som betyder at skabe bro udadtil og at skabe fællesskab indadtil.

"Bridging" og "Bonding"
på bydelsniveau

"Bridging" og "Bonding"
på kvarteniveau



"Bridging" og "Bonding"
på klyngeniveau



"Bridging" og "Bonding"
på naboskabniveau

● Bydelsniveau: 10.000-12.000 indb.

Formel og uformel organisering
Blanding af ejer- og boformer, "bridging" mellem forskellige kvarterer.
Sociale spilleregler
Respekt og ansvar for hinanden i bydelen.
Kulturbærende ”institutioner” og værtskaber
Folkeskole/uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, foreninger, kultur- og fritidstilbud, profilerende virksomheder, butikker mv.
Årshjulet - traditioner og begivenheder
Tilbagevendende begivenheder drevet af de kulturbærende institutioner, der styrker sammenhængskraften og fællesskabet i bydelen på tværs af kvarterer, klynger og naboskaber.

● Kvartersniveau: 1.500-2.500 indb.

Formel og uformel organisering
Blanding af ejer- og boformer, dannelse af formelt kvartersforum, der "bridger" mellem klynger og interessefællesskaber.
Sociale spilleregler
Fælles kvarters-identitet, der fx bygger på de særlige tilbud og muligheder kvarterer rummer.
Kulturbærende ”institutioner” og værtskaber
Beboerdrevet kvartershus med en særlig profilering som ramme om forenings- og hverdagsliv, mindre iværksættere og butikker
Årshjulet - traditioner og begivenheder
Tilbagevendende begivenheder drevet af beboere og foreninger, der styrker sammenhængskraften og fællesskabet i kvarteret på tværs af klynger og naboskaber. Nogle begivenheder "bridger" til hele bydelen, mens andre "bonder" kvarteret.

● Klyngeniveau: 100-300 indb.

Formel og uformel organisering
Blanding af ejer- og boformer, dannelse af samlende klyngeforum, der "bridger" mellem naboskaberne og styrker interessefællesskaber på tværs.
Sociale spilleregler
Fælles klynge-identitet, der bygger på klyngens særlige tilbud. Man hilser på hinanden.
Kulturbærende ”institutioner” og værtskaber
Beboerdrevne fællesfaciliteter fx. dyrkningshaver, værksteder og delebilsordninger.
Årshjulet - traditioner og begivenheder
Tilbagevendende begivenheder drevet af de beboere og klyngeforening, der styrker sammenhængskraften og fællesskabet i klyngen på tværs af naboskaber. Nogle begivenheder "bridger" til hele kvarteret, mens andre "bonder" klyngen.
Økonomisk bæredygtig enhed
God størrelse for developer i forhold til realisering.

● Naboskabsniveau: 20-70 indb.

Formel og uformel organisering
Blanding af ejer- og boformer, dannelse af samlende naboskabsforening på tværs af ejer- og boformer, der bridger mellem de enkelte boformer/-fællesskaber og mellem ejere og lejere.
Sociale spilleregler
Fælles naboskabs-identitet, der bygger på naboskabets særlige fællesskab. Man kender hinanden og hjælper hinanden.
Kulturbærende ”institutioner” og værtskaber
Beboerdrevne fællesfaciliteter, fx vaskehus, fællesterrasser, haveskur og legeredskaber mv.
Årshjulet - traditioner og begivenheder
Hverdagsaktiviteter, der styrker sammenhængskraften og fællesskabet i naboskabet på tværs af boformer. Nogle begivenheder "bridger" til hele klyngen, mens andre "bonder" naboskabet.

Kulturbærende mødesteder

Bæredygtighed

Grøn kollektiv transport

Tilgængelig natur - biodiversitet

Reuse Vollsmose

Regnvandshåndtering/sekundavand

Blandede boformer

Fællesskab

Svømmehal

Skoler

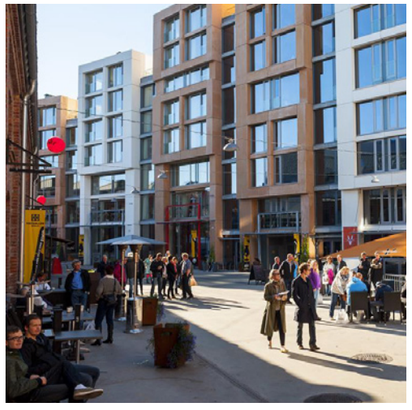
Folkekøkken

Værksteder / institutioner

Dyrkningshaver

Byliv

Bibliotek


Bydelstorv

Reuse, repair og mødested

Detailhandel

Aktive kantzoner

Strategi for realisering

- Strategi for realisering
- Åbningstræk og etaper
- Rækkefølgeplan

Strategi for realisering

Proces og inddragelse

Den fysiske og den sociale infrastruktur skal opbygges parallelt i den kommende planlægnings- og igangsætningsfase. Det skaber det stærkeste fundament for en succesfuld omdannelse af Vollsmose.
Efter etableringen af udviklingsselskabet og i regi deraf, skal der med udgangspunkt i bydelsplanens fysiske hovedgreb og rækkefølge for udvikling udarbejdes:

- Handlingsplan og principper for inddragelse og dialogindsats. Det vil være oplagt at koordinere indsatser med, hvad der er planlagt i den kommende informationspavillon på P-pladsen ved Vollsmose Centret.

- Der skal arbejdes med match making mellem ressourcerne i det nuværende Vollsmose og det nye, der skal komme udefra og medvirke til en ny fortælling for Vollsmose. En stærk kobling til de eksisterende ressourcer i Vollsmose er afgørende for at lykkes med omdannelsen.

- Forslag til midlertidige aktiviteter og afprøvninger 1:1, der kan bruges til at sætte konkrete dele af byudviklingsområdet i spil og fungere som en eksperimenterende aktivering, der kan pege mod de blivende funktioner. Eller blot have kvalitet, mens de foregår og skabe opmærksomhed om udviklingen. Der skal arbejdes systematisk og kontinuerligt gennem etape 1-4 med fysiske og sociale 1:1 afprøvninger som metode for en bæredygtig udvikling af Vollsmose. Gennem afprøvningerne skabes involvering, dialog og erfaringer, der er med til at sikre, at det rigtige kommer til at ske i Vollsmose. Samtidig skabes ejerskab og fælles mening med de tiltag der laves.

- Der skal etableres et fysisk, lokalt omdrejningspunkt for samarbejdet som samtidig er en afprøvning af, hvad kvartershuse skal indeholde, og hvordan de kan organiseres og drives (open source). At være der fysisk viser et stærkt engagement fra udviklingselskabets side, og det skaber gode betingelser for, at der kan opbygges den tillid, der er helt afgørende for at lykkes.

Bydelsforening

I udviklingsselskabet skal der arbejdes systematisk med en first mover /værtsstrategi som lokomotiv for transformationen af Vollsmose. First movers er indledningsvis identificeret i forhold til de væsentlige målgrupper, der arbejdes på at tiltrække, med udgangspunkt i nye typer af bolig- eller ejerskabsformer. Efter udarbejdelse af markedsundersøgelse kan den endelige strategi for first movers formuleres.

- Der startes med at opbygge en kritisk masse af værter og first movers som menneskeligt fundament for udviklingen af det nye Vollsmose. Den kritiske masse skal repræsentere både nuværende og kommende aktører i bydelen. Når det menneskelige fundament har en vis størrelse, etableres en Bydelsforening, der repræsenterer beboere, erhverv og kulturtilbud i bydelen. Gennem bydelsforeningen sikrer vi, at forskellige interesser og stemmer mødes i det samme rum og træffer fælles beslutninger om Vollsmose.

- First movers skal være et mix af kommende borgere/aktører i bydelen og nuværende beboere og foreningsliv i Vollsmose, og der skal i faciliteringen af udviklingsprocessen være særlig opmærksomhed på at skabe et fællesskab mellem de forskellige grupper helt fra starten.

- First movers skal samles i et handlingsfællesskab, hvor man er sammen om at afprøve ting i praksis, der kan give erfaringer om hvor og hvordan stærke fællesskaber i bydelen er mest levedygtige. First-movers skal involveres i udviklingen af prototyper på forskellige typer naboskaber, erhvervsklynger, mødesteder, kvartersidentiteter mv. og være medskabende på strategiske afprøvninger af disse.

- First movers vil være til stede og i gang med at etablere sig parallelt med, at der skabes et fundament for at tiltrække en bredere kundegruppe og tilbud i bydelen. Dermed vil de fungere som værter og brobyggere i bydelen.

Åbningstræk og etaper

Etape 1, Åbningstræk

Med et omfattende projekt som Fremtidens Vollsmose, der skal udvikles over en længere årrække, er det vigtigt at projektet kommer godt fra start og demonstrerer ambitioner og en stærk identitet. Både aktiviteter og anlægsprojekter skal vise retningen og rammerne for den kommende bydel. Væsentlige bygge- og anlægsprojekter omfatter:

- Bydelens særlige åbningstræk er etableringen af Erhvervs- og bydelshuset i Boulevardkvarteret. Bygningen vil være et markant og synligt tegn på, at bydelplanen rulles ud, med uadvendte funktioner i forhold til resten af Odense.
- Dagligvarebutik og forlængelse af Bygade/Risingvej ud til Vollsmose Allé.
- Nye boligområder ud mod mose og naturområdet , der samtidig danner en port ved adgang fra Ejbygade og bliver en vigtig arkitektonisk markør.
- Strømmen og grøn kile etape 1, som gennemgående rekreativ forbindelse og opsamling af regnvand.

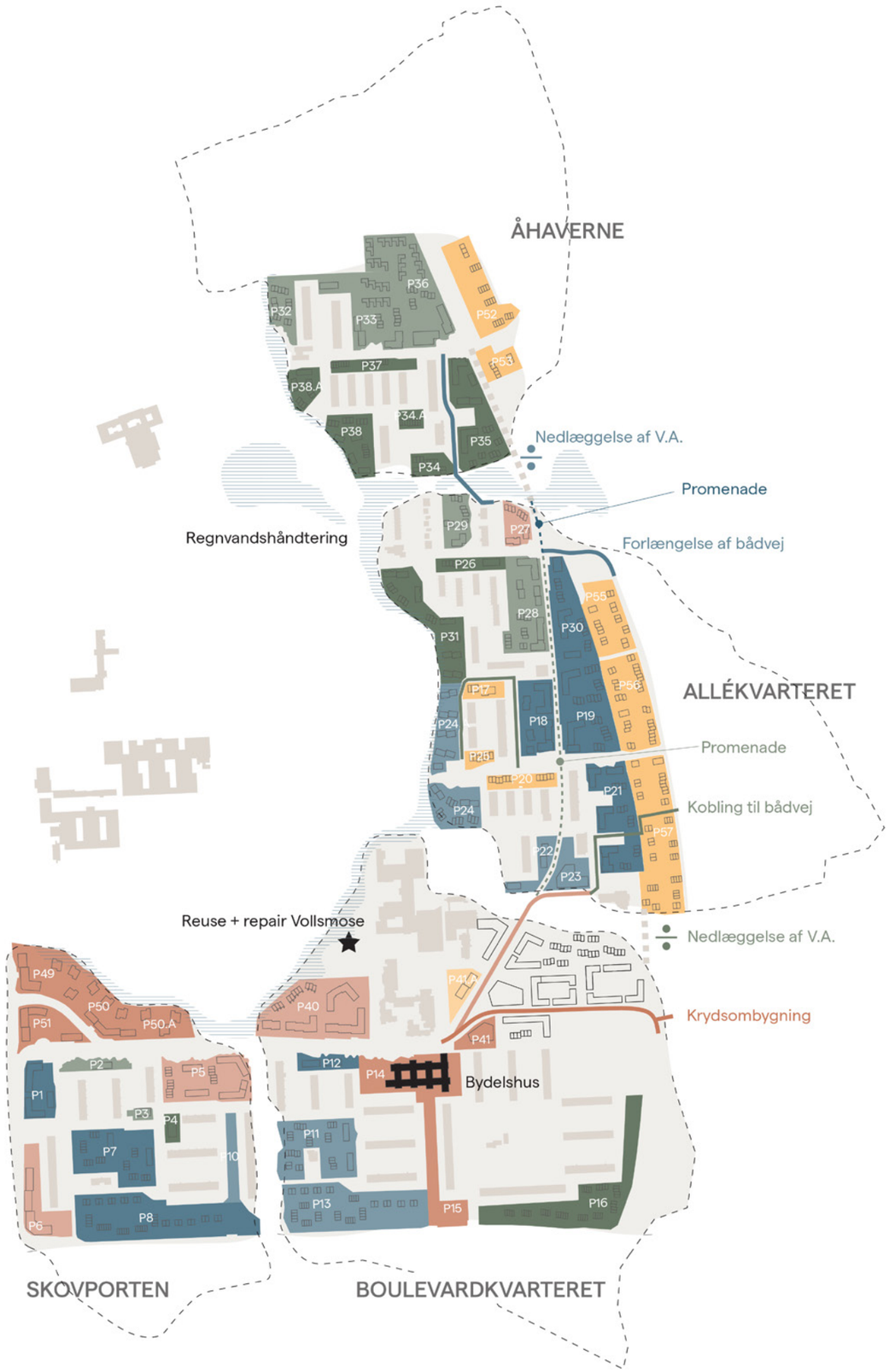
I Boulevardkvarteret er der allerede synlige tegn på forandring. Bygaden er indviet og har tilført byrumskvaliteter og byliv. Med adgang fra bygadens promenade placeres Erhvervs- og bydelshuset centralt.

Erhvervs- og Bydelshuset skal være et nyt omdrejningspunkt og mødested for alle besøgende og beboere i Fremtidens Vollsmose. Så det foreslås at der som det første i udviklingsselskabet ses på muligheden for aktiviteter og events i tilknytning til byggeriets kommende funktioner og betydning i bydelen. Det vil være oplagt under processen, at se på både fysiske, organisatoriske og sociale afprøvninger af midlertidig karakter, specielt i forhold til husets muligheder for forskellige funktioner i stueplan og koblinger mellem offentlige og private tiltag. Hvad skal huset kunne tilbyde? Hvilke alternative funktioner er oplagte? Hvordan kan det blive et nyt mødested i byen?

Samtidig er huset oplagt som ikon for bæredygtigt kontorbyggeri, der også kan rumme spændende muligheder med fysiske afprøvninger og mock-ups rettet mod f.eks. erhvervsskolen i naboområdet. Derudover kunne hele byggeprocessen formidle områdets bæredygtige profil med entreprenørerne tiltag for genanvendelse af overskydende byggemateriale.

Et midlertidigt Reuse for byggematerialer, der også kan omfatte de materialer, der registreres til genanvendelse fra nedrivning og indgå i en lokal materialebank, en kreativ oplagsplads for værdier, der også synliggør de cirkulære aspekter i Vollsmoses forandringsrejse.

Hele indsatsen omkring genanvendelse og niveau for midlertidige aktiviteter skal koordineres i arealudviklingsselskabet.



Rækkefølgeplan

	Åhaverne	Allékvarteret	Boulevardkvarteret	Skovporten	Bydelsniveau
*P indsat efter indskudsår					
Etape 1 2022-24		P27 --- Rydning af skov Bassin/grøftudformning Grønne områder	Åbningstræk: P14 og P15: Erhvervs og bydelshus. 1:1 midlertidig byrum og ressourceplads P40, P41 og P16 --- Forlængelse af Bygade/Risingvej Interne veje mellem P41A/40 Interne veje ved P15 Rydning af fredskov	P49, P50, P50.A, P51, P5 og P6 --- Stier Rydning af skov Bassin/grøftudformning Kanter og broer Grønne områder	**Bydelsforening** etableres under arealudviklingsselskabet **Grundejerforeninger** etableres Plan for borger og interessentind-dragelse
Etape 2 2025-26	P32, P33, P34, P34A, P35, P36, P37, P38 og P38.A --- Interne veje i P34/35 Interne veje i P36 Bassin/grøftudformning Kanter og broer Grønne områder Stier, Cykel- og gangsti	P26, P30, P31,P28, P29 --- Nedgradering af Vollsmose Allé Interne veje i P27/29 Bygade mellem P28/30 Bassin/grøftudformning Kanter og broer Grønne områder Stier, Cykel- og gangsti	P13 --- Krydsombygning Vollsmose Allé/Åsumvej Krydsombygning Vollsmose Allé/Risingvej Nedgradering af Vollsmose Allé	P2, P3, P4, P8 ---	Plan for midlertidige afprøvninger xx xx
Etape 3 2027-28	Nedgradering af Vollsmose Allé Fjernelse af Vollsmose Allé Interne veje i P32	P18, P19, P21, P22, P23, P24, P24.A --- Nedgradering af Vollsmose Allé Fjernelse af Vollsmose Allé Bygade ved P23 Interne veje mellem P19 og P30 Interne veje i P21 Interne veje mellem P54 og 55 Interne veje i P57 Bassin/grøftudformning Kanter og broer Grønne områder	P11, P12 --- Fjernelse af Vollsmose Allé Interne veje ved P13	P1, P7, P10 --- Interne veje ved P6 Interne veje ved P8 Stier Bassin/grøftudformning Kanter og broer Grønne områder	
Etape 4 2029 - 32	P52, P53 --- Rydning af fredskov	P17, P20, P25, P54, P55, P56, P57 --- Interne veje i P55/56 Kanter og broer Grønne områder Rydning af skov	P41.A ---	---	

Nedslagsområder

Nedslag -
De grønne naboskaber

Birds eye

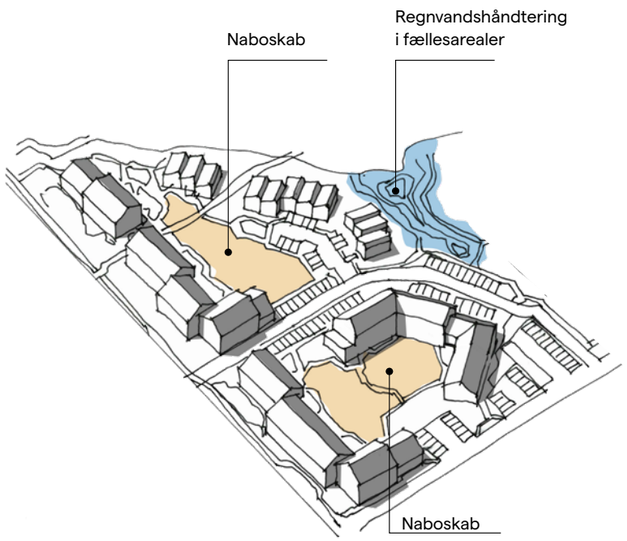
De grønne naboskaber

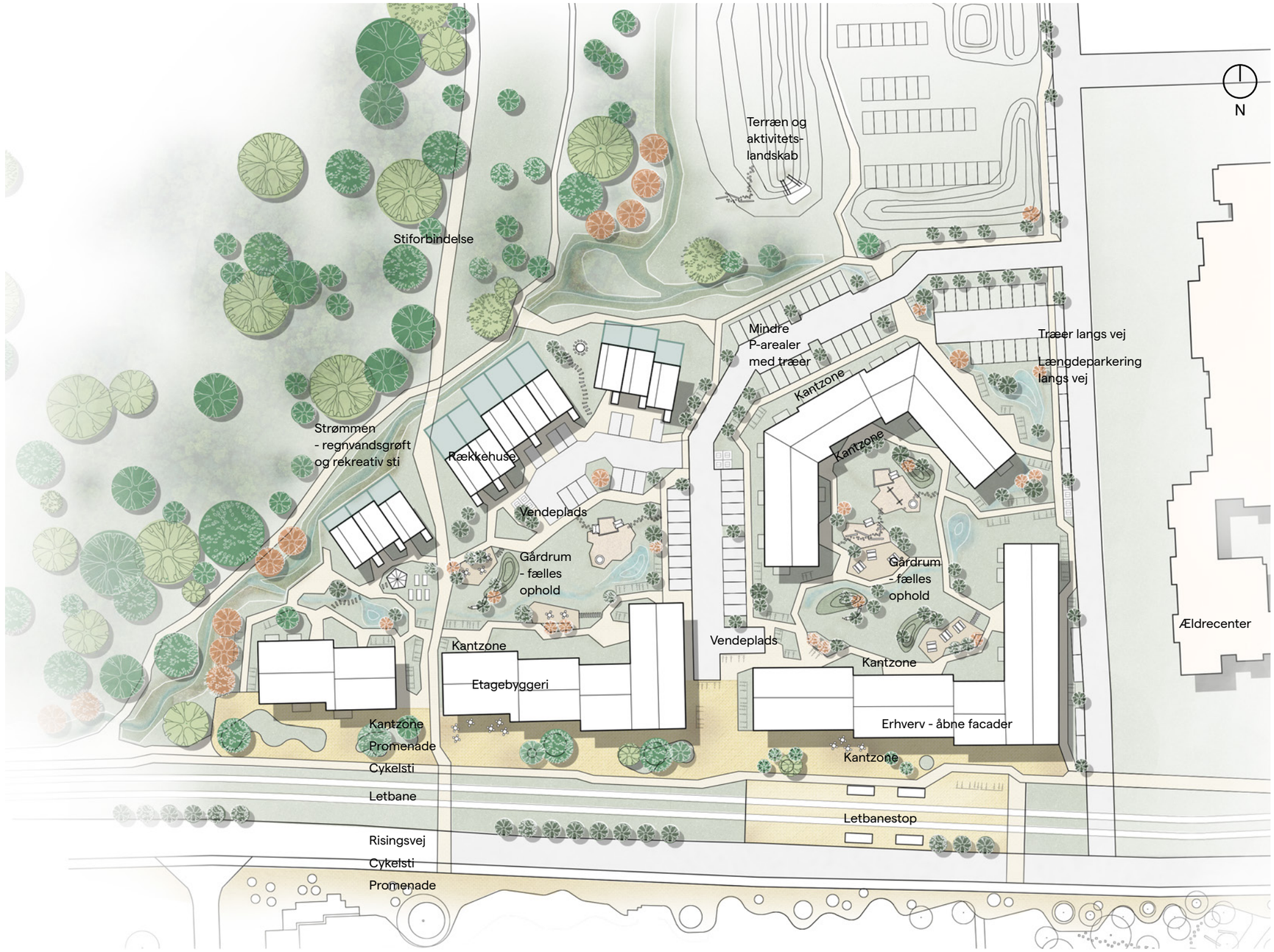
Eksempel på udformning af klynge og naboskaber.

Planudsnit 1:1000

De grønne naboskaber

Eksempel på udformning af klynge og naboskaber.



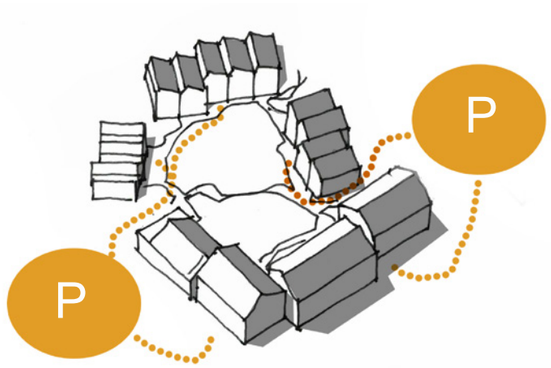


Diagrammer

De grønne naboskaber

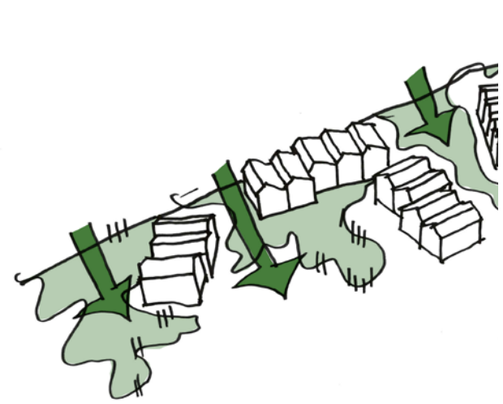
● FÆLLES NABOSKABER

Boligområderne disponeres, så der skabes mindre naboskaber i bebyggelsen. Disse disponeres, så der er mulighed for fælles ophold i en mindre skala, hvor man mødes med naboer og føler sig hjemme.



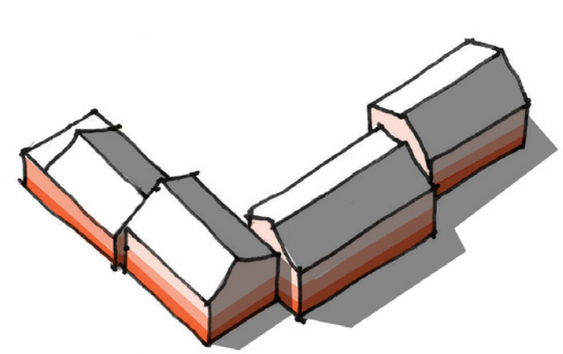
● PLACERING PARKERING

Parkeringen placeres udenfor naboskaberne i mindre, grønne P-lommer. Adgang til etagebyggerierne sker hovedsageligt fra ydersiden, og adgangen til rækkehusene sker hovedsageligt fra fællesområdet i naboskabets midte.



● GRØNNE RUM

Imellem bebyggelserne trækkes det grønne område ind i bebyggelsen. De grønne opholdszoner etableres med bålpladser og som rekreative områder, der binder bebyggelsesklyngerne sammen.



● FACADER BASE-TOP-KROP

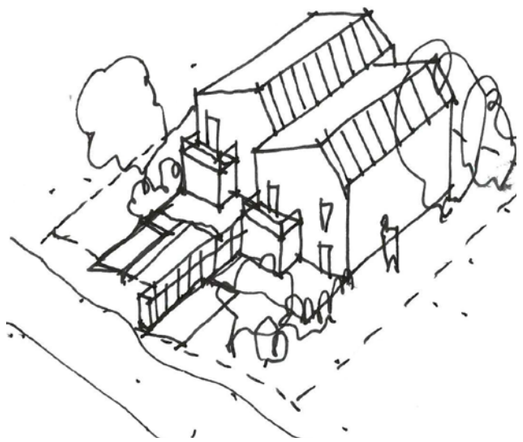
Facader deles op i en base, en krop og en top.

Basen vil have en detaljeringsgrad, der henvender sig til nærområde med en højre grad af tekstilet.

Kroppen vil være bygningens hovedkomposition, og toppen vil afslutte bygning med en tagform med hældning eller ophold.

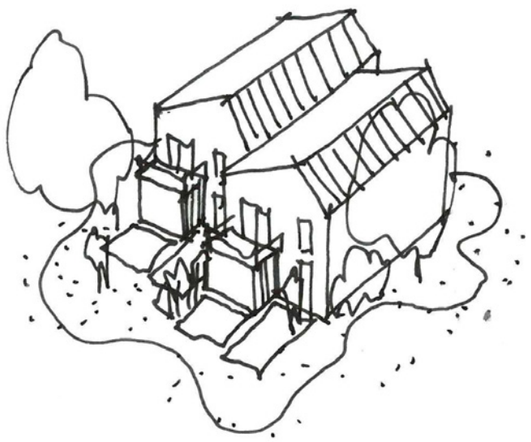
Diagrammer

De grønne naboskaber



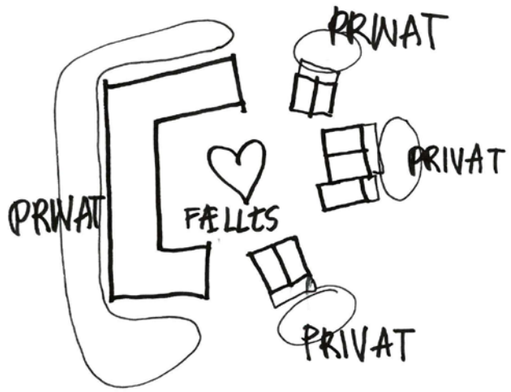
● MATRIKELUDSTYKNING

En del af rækkehusene udstykkes som matrikeludstykning således, at de fremtidige beboere har mulighed for at have private parkeringsområder og egne grønne haver.



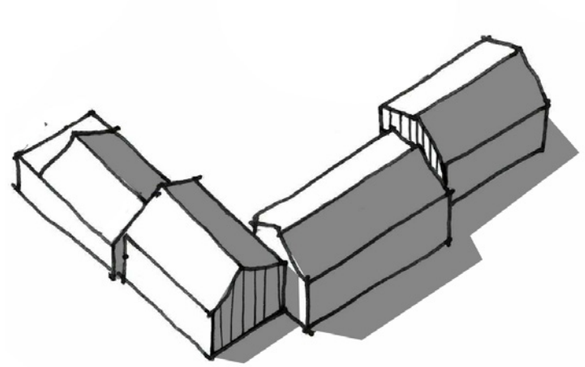
● SOKKELUDSTYKNING

En del af rækkehusene udstykkes som sokkeludstykning, og vil give anledning til en større grad af tilknytning til de fælles arealer og faciliteter. Der etableres fortsat privat ophold til alle huse på mindre terrasser.



● FÆLLES/ PRIVAT OPHOLD

Bebyggelsens etableres således, at private opholds områder vender væk fra det store grønne fælles opholdsareal midt i bebyggelsen. Således at det centrale grønne fællesareal friholdes og det fælles naboskab kan styrkes.

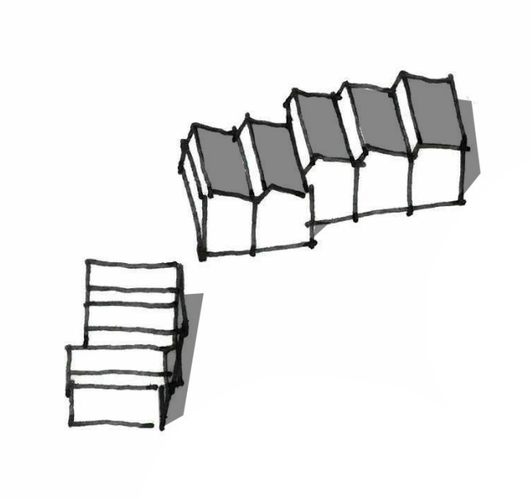


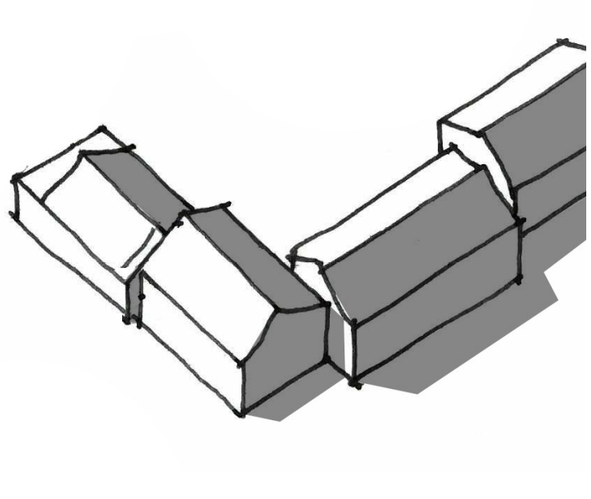
● GAVLE

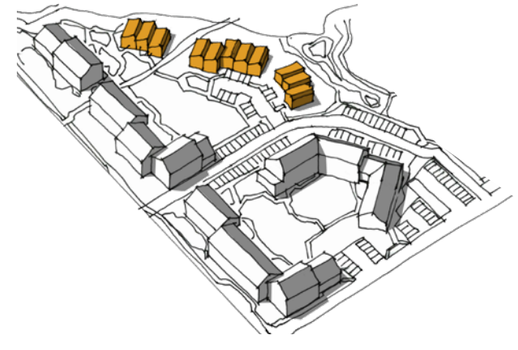
Etageboligerne brydes op, så bygningerne forskyder sig ifht til hinanden, og bygningernes gavle træder tydeligt frem i gaderummene. Dette er med til at give variation i oplevelsen af gaderummene. Der er desuden mulighed for at udnytte gavle til at integrere kunst i boligområderne.

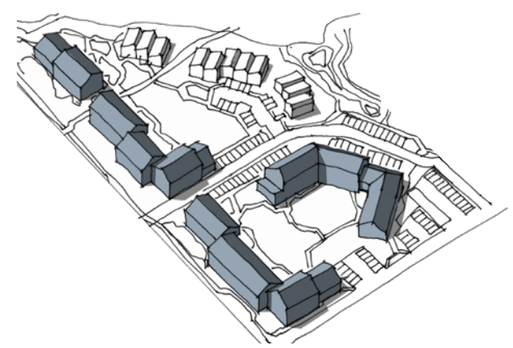
Typologier

De grønne naboskaber









● Rækkehuse

Rækkehuse i 2 etager.

Alle rækkehuse har egen terrasse.

De placeres frit i landskabet, og deres private ophold vil være placeret på den modsatte side af gårdrummet.

● Etageboliger

Etageboliger i 2-4 etager.

Indrettes med variende lejlighedstyper med en gennemsnitsstørrelse på 80 m².

Boligerne orienteres, så de har deres private ophold på ydersiden og fællesophold på terræn på gårdsiden.

● Placering af typologier

Ca. 150 lejligheder i etageegendomme.

Ca. 30 rækkehuse.

De grønne naboskaber

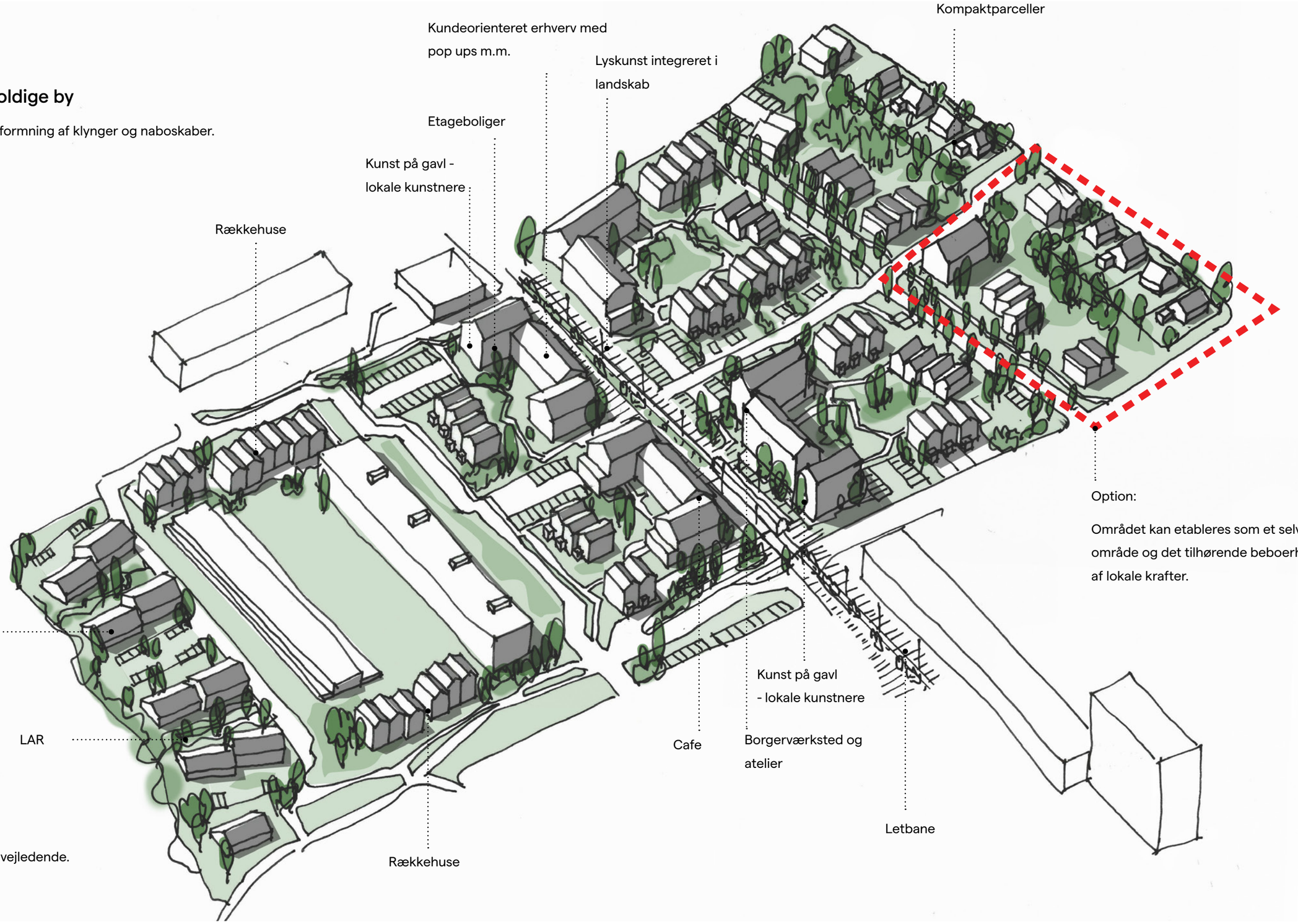
Nedslag -
Den mangfoldige by

Den mangfoldige by

Birds eye

Den mangfoldige by

Eksempel på udformning af klynger og naboskaber.

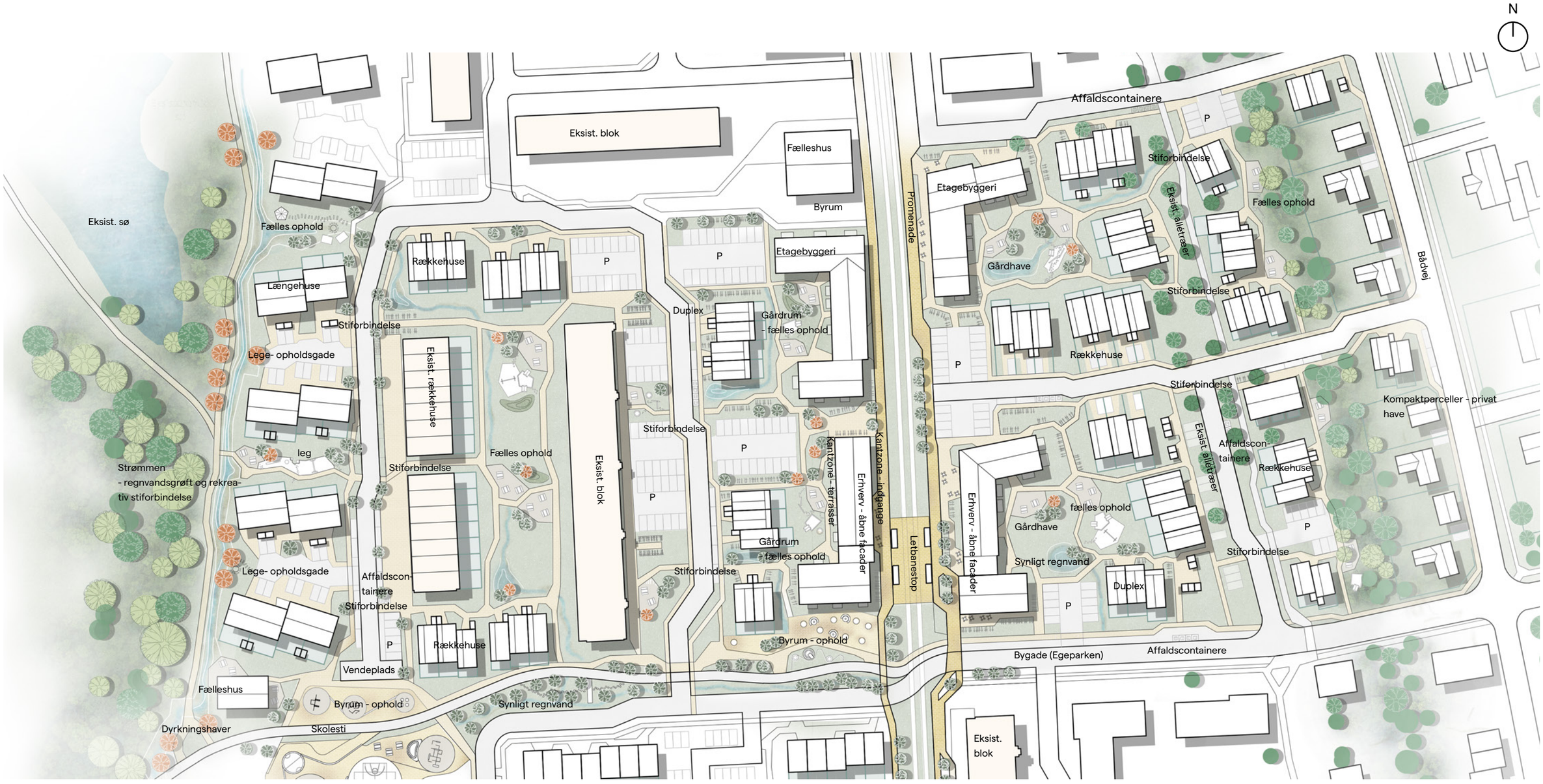


Illustrationen er vejledende.

Plaudsnit 1:1250

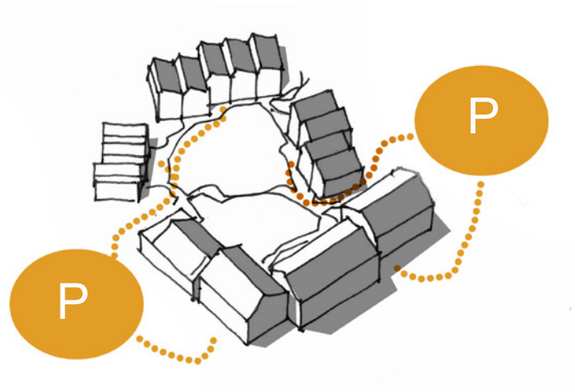
Den mangfoldige by

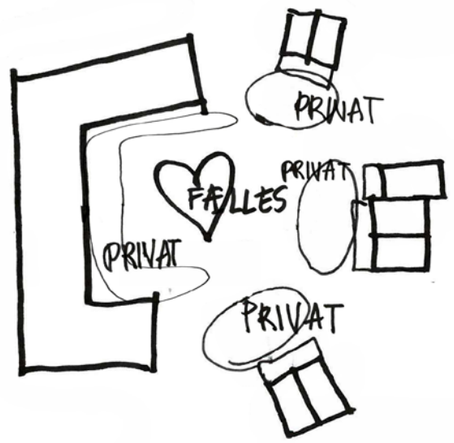
Eksempel på udformning af klynger og naboskaber.

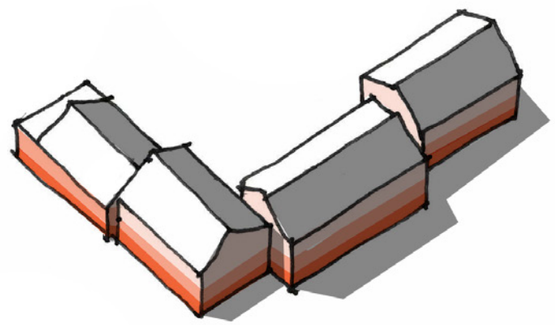


Diagrammer

Den mangfoldige by







● FÆLLES NABOSKABER

Boligområderne disponeres, så der skabes mindre naboskaber i bebyggelsen. Disse disponeres, så der er mulighed for fælles ophold i en mindre skala, hvor man mødes med naboer og føler sig hjemme.

● PLACERING PARKERING

Parkeringen placeres primært udenfor naboskaberne i mindre, grønne p-lommer. Adgang til etagebyggerierne sker hovedsageligt fra ydersiden, og adgangen til rækkehusene sker hovedsageligt fra fællesområdet i naboskabets midte.

● FÆLLES/ PRIVAT OPHOLD

Grundet bebyggelsens mere urbane karakter placeres private opholdsområder primært væk fra vejen, og ligger ud til de store grønne fælles opholdsareal i naboskaberne.

● FACADER BASE-TOP-KROP

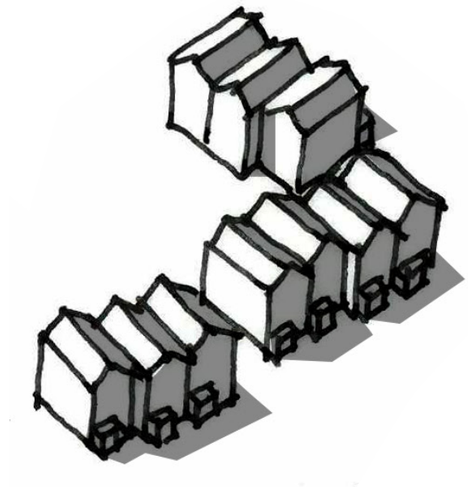
Facader deles op i en base, en krop og en top.

Basen vil have en detaljeringsgrad, der henvender sig til nærområdet med en højre grad af taktilitet.

Kroppen vil være bygningens hovedkomposition og toppen vil afslutte bygning med en tagform med hældning eller ophold.

Typologier

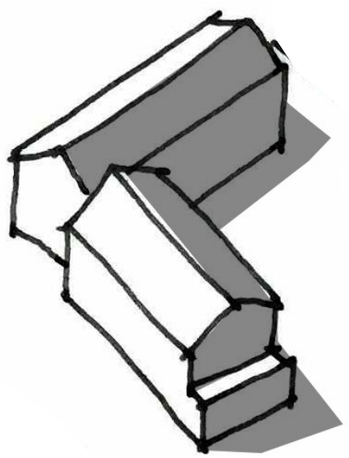
Den mangfoldige by



● DUPLEX

Indrettes med en 1-plansbolig i stueetagen og en 2-plansbolig ovenpå.

De har deres primære private ophold orienteret mod det fælles gårdrum, men vil naturligvis også kunne have mindre terrasser eller altaner på ydersiden.

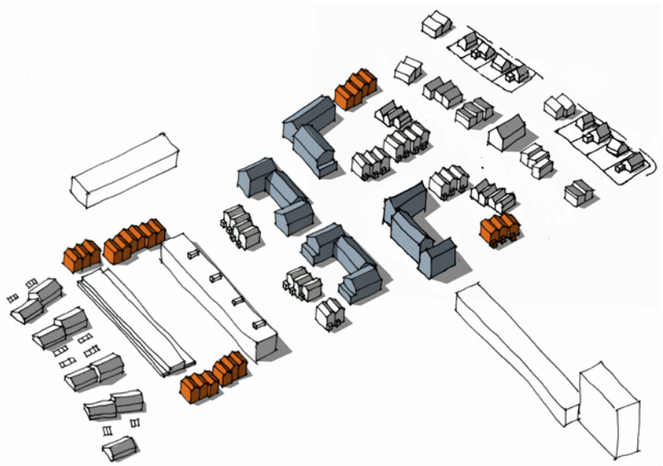


● ETAGEBOLIGER

Etageboliger i 4 - 2 etager.

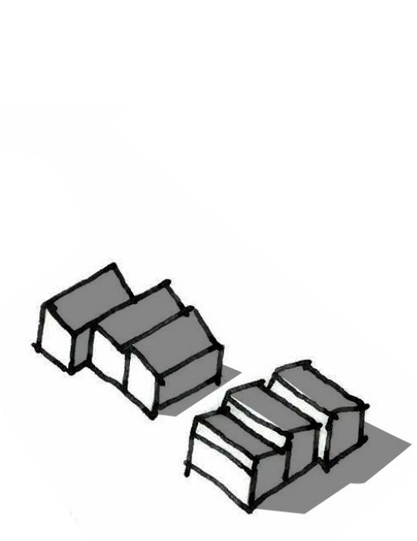
Indrettes med variende lejlighedstyper med en gennemsnitsstørrelse på 80 m².

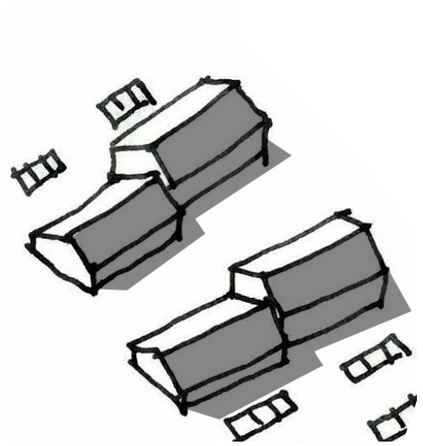
Boligerne orienteres, så de har deres private ophold på ydersiden og fælles ophold på terræn til gårdsiden.

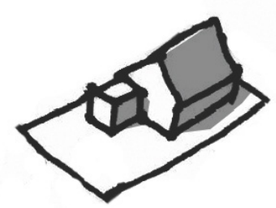


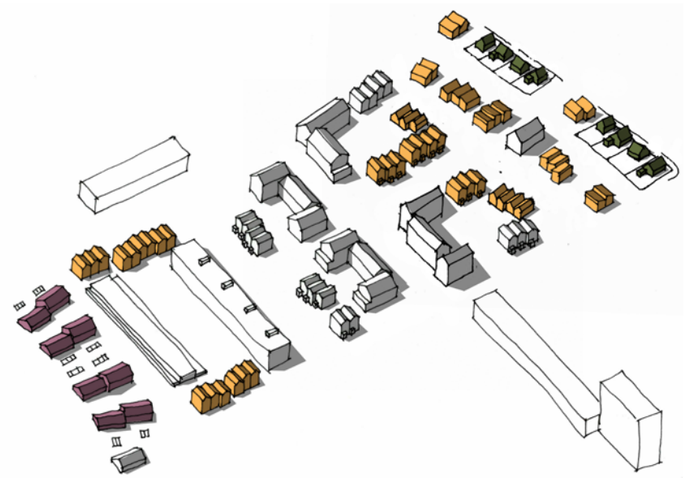
Typologier

Den mangfoldige by









● RÆKKEHUSE

Rækkehuse i 2 etager.

Alle rækkehuse har egen terrasse.

Placeres primært parallelt med gaden med indgang fra denne, og privat ophold vil primært være placeret mod gårdrummet.

Rækkehuse kan udstykkes med egen grund på 150 m2 eller som sokkeludstykning.

● LÆNGEHUSE

Rækkehuse i 1- 2 etager omkring et fælles opholdsrum.

Disse kan både indrettes til rækkehuse eller til lejligheder.

De har deres primære private ophold orienteret mod det fælles gårdrum, men vil naturligvis også kunne have mindre terrasser eller altaner på ydersiden.

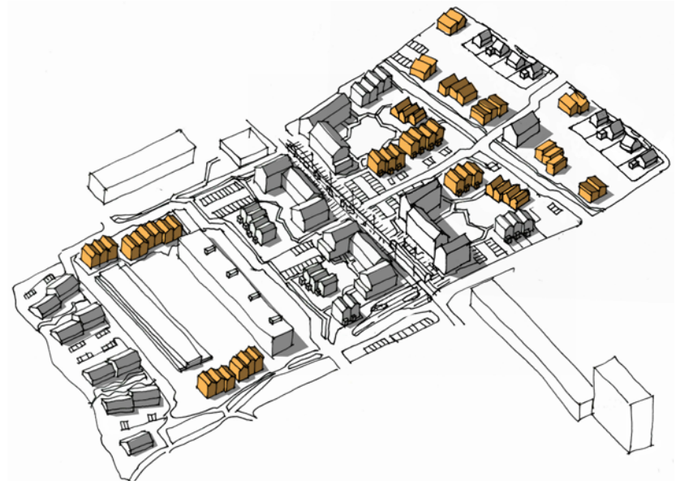
● PARCELHUS

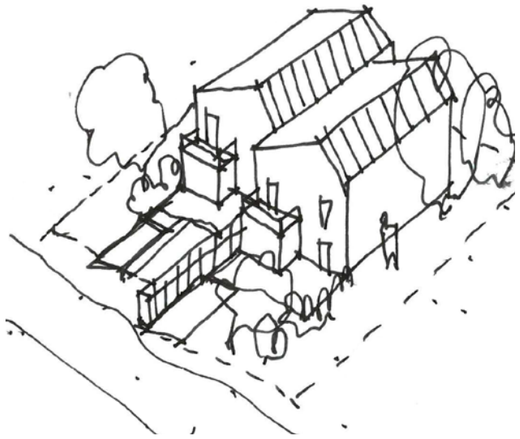
Kompaktparcel med egen grund på 4-500 m2

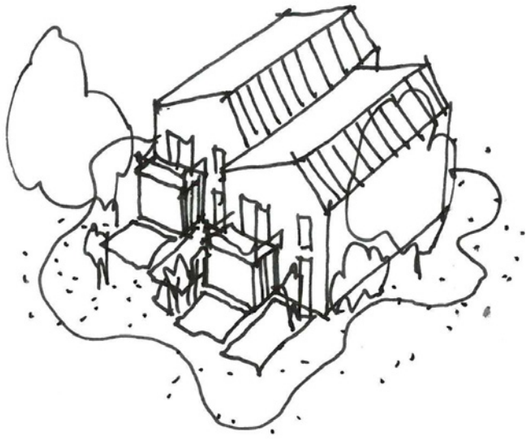
Ejerskab over eget hus og egen have

Rækkehuse

Den mangfoldige by







Rækkehuse

- MATRIKELUDSTYKNING

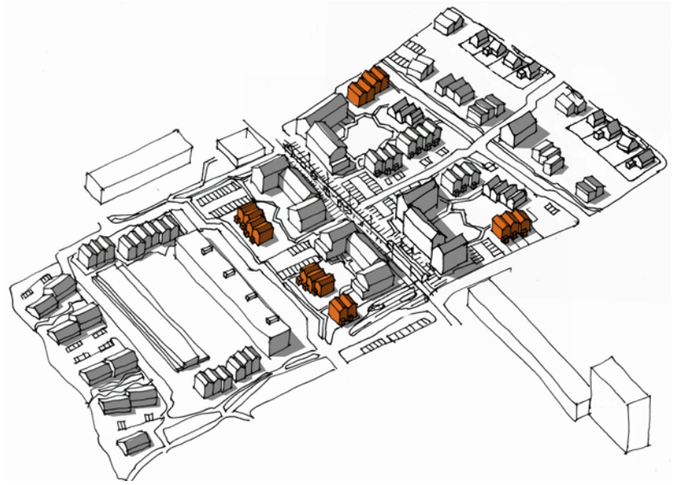
En del af rækkehusene udstykkes som matrikeludstykning således, at de fremtidige beboere har mulighed for at have private parkeringsområder og egne grønne haver.

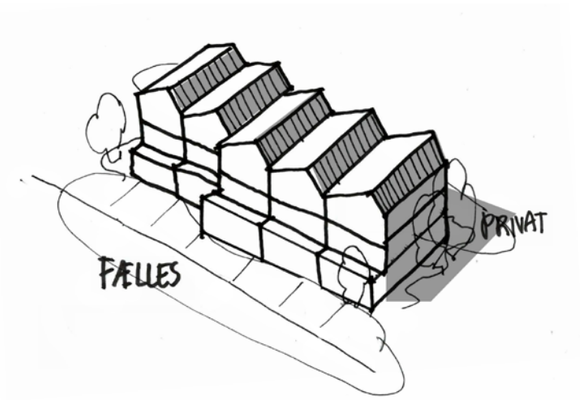
- SOKKELUDSTYKNING

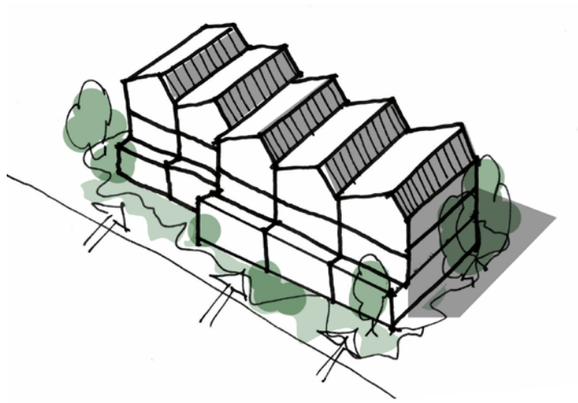
En del af rækkehusene udstykkes som sokkeludstykning, med en større grad af tilknytning til de fælles arealer og faciliteter. Der etableres fortsat privat ophold til alle huse på mindre terrasser.

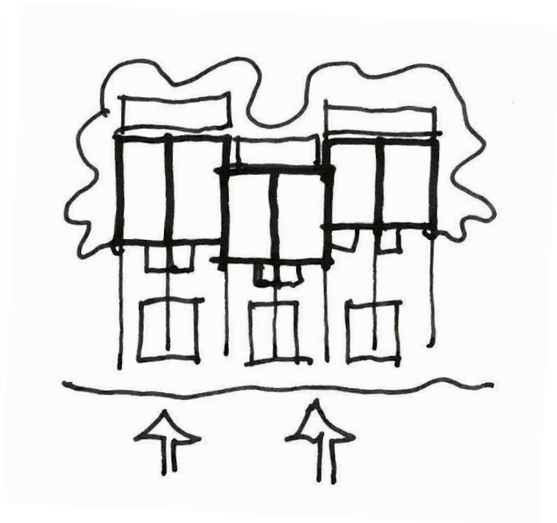
Duplex

Den mangfoldige by









Duplex

- FÆLLES/ PRIVAT UDERUM

Duplex'er henvender sig mod områdets gaderum, hvor det fælles ophold også er. Boligerne private ophold placeres primært på husenes bagside i de indre gårdrum.

- ANKOMST

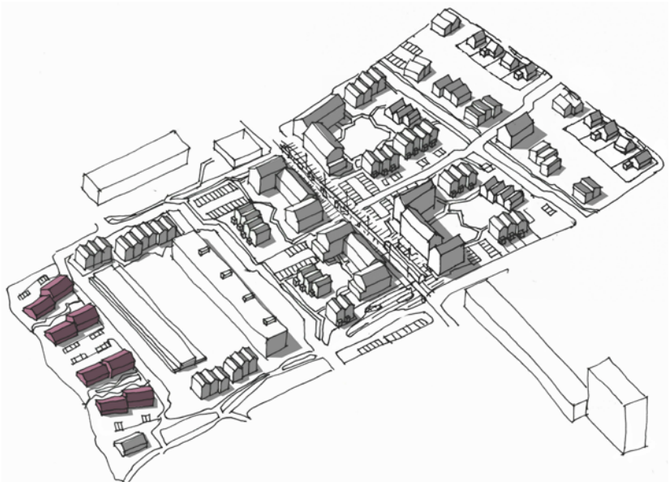
Man ankommer til husene fra gaden, og indgange til både 1 -planbolig og 2-plansbolig er placeret på denne side af huset.

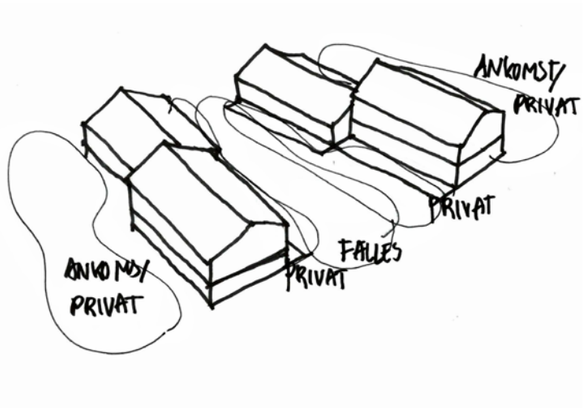
- PARKERING

Parkeringen til husene placeres i både p-lommer, og hvor det er muligt direkte foran den enkelte bolig.

Længehuse

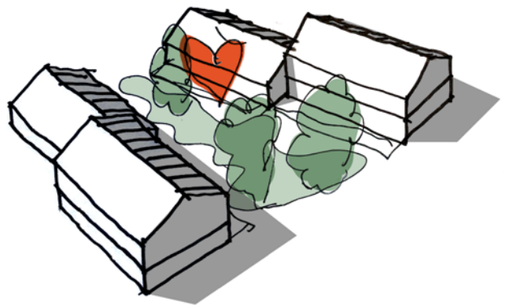
Den mangfoldige by





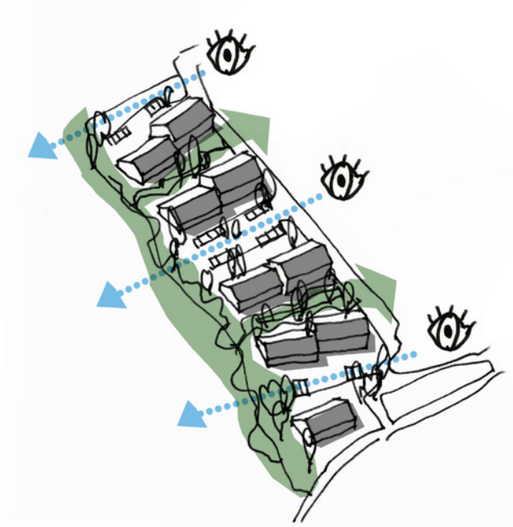
● FÆLLES/ PRIVAT UDERUM

Længehusboligerne disponeres omkring et fælles gårdrum, og boligernes primære private ophold placeres i forbindelse med dette. Alle boliger vil dog også have mulighed for mindre ophold på den modsatte side.



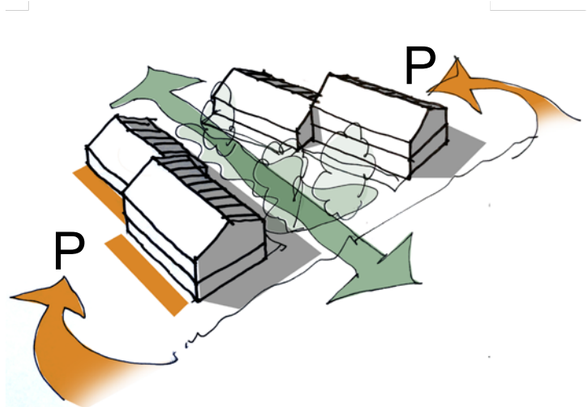
● NABOSKABER

Denne boligtype giver mulighed for tættere naboskaber på tværs af det fælles gårdrum. Dette kunne fx. være bofælleskaber for ældre beboere eller for unge.



● SIGTELINIER

Længehuseme placeres vinkelret på det grønne, så der åbnes op for udsigten fra den resterende bebyggelse. Samtidig trækkes det grønne, vilde landskab ind i bebyggelsen via de fælles gårdrum.

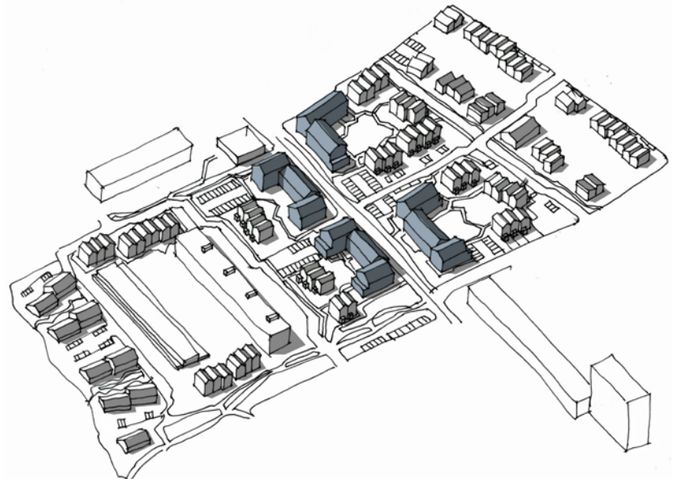


● PARKERING

Alle boliger har parkering i direkte forbindelse med boligen i p-lommerne mellem husene.

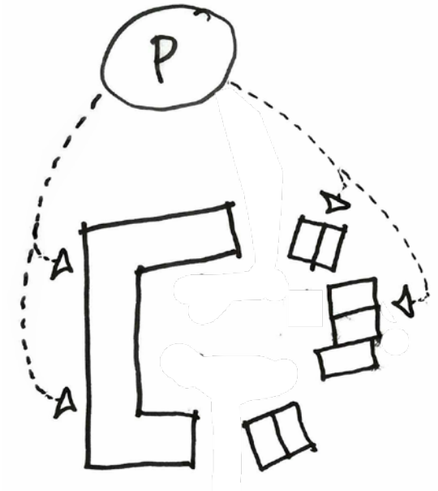
Etageboliger

Den mangfoldige by



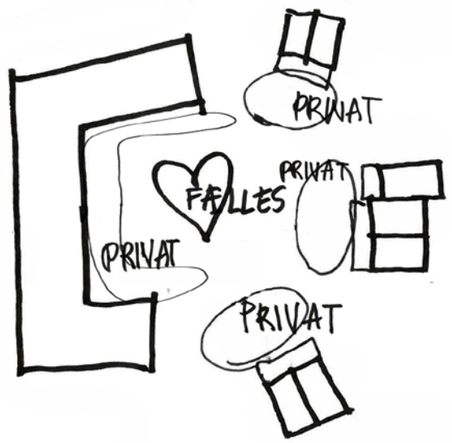
● NABOSKABER

Boligområderne disponeres, så der skabes mindre naboskaber i bebyggelsen. Disse disponeres, så der er mulighed for fælles ophold i en mindre skala, hvor man mødes med naboer og føler sig hjemme.



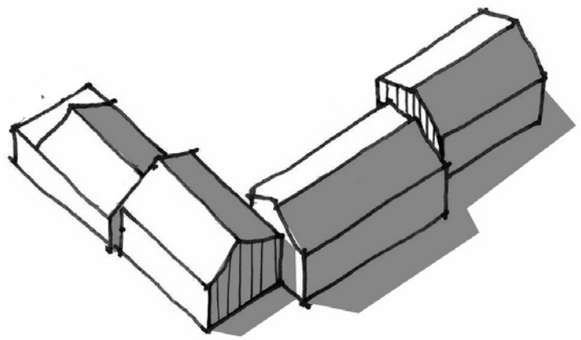
● PLACERING PARKERING

Parkeringen placeres primært udenfor naboskaberne i mindre grønne p-lommer. Adgang til etagebyggerierne sker hovedsageligt fra ydersiden.



● FÆLLES / PRIVAT OPHOLD

Grundet bebyggelsens mere urbane karakter, placeres private opholdsområder primært væk fra vejen, og i tilknytning til grønne fælles opholdsarealer i naboskaberne.



● GAVLE

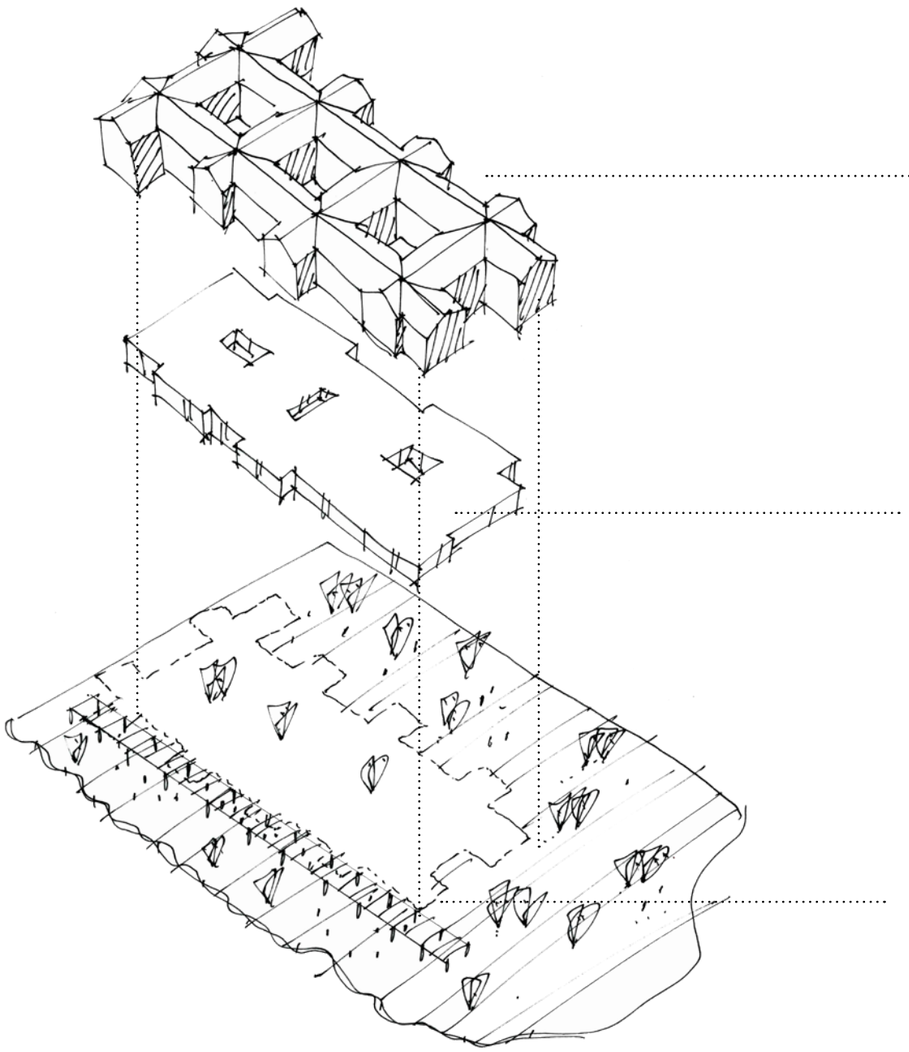
Etageboligerne brydes op, så bygningerne forskyder sig ifht til hinanden, og bygningernes gavle træder tydeligt frem i gaderummene. Dette er med til at give variation i oplevelsen af gaderummene. Der er desuden mulighed for at udnytte gavle til at integrere kunst i boligområderne.

Nedslag -
Erhvervs- og Bydelshus

Diagram

Erhvervs- og Bydelshus

Koncept



STÆNGERNE

Stængerne refererer til de omkringliggende bebyggelser, både eksisterende og nye, samtidig med at de bryder bebyggelsens skala ned til en mere menneskelig skala.

Stængerne afsluttes alle i et smukt gavlmotiv, der fremstår åbent og indbydende.

BASEN

Byggeriets base trækker sig tilbage og skaber stimle- og opholds områder samtidig med, at den respekterer eksisterende træer i området.

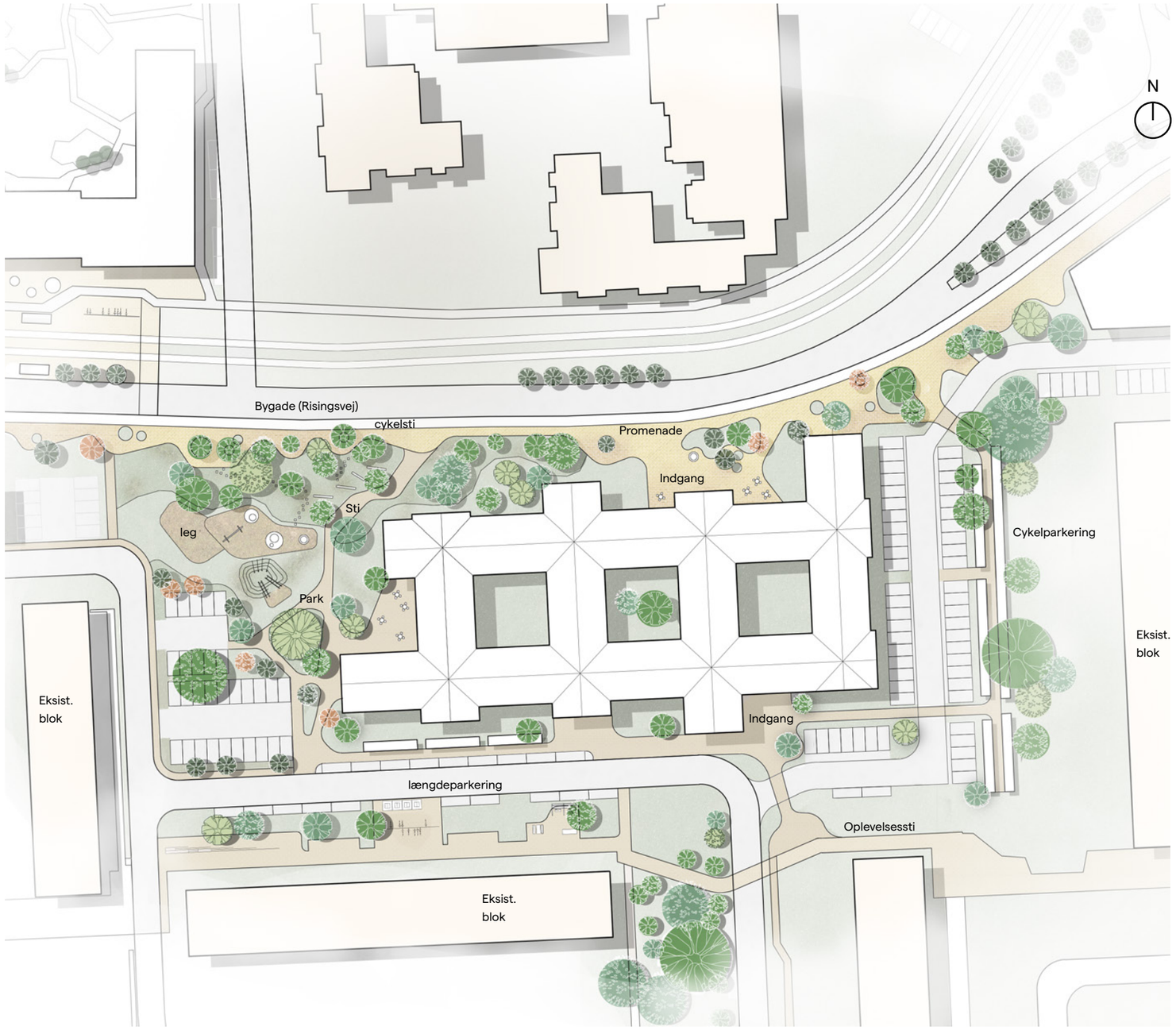
Inde i bydelshuset etableres atrier og åbne åndehuller, der binder etagerne sammen. Disse er samtidig mere til at skabe opholdszoner på tværs op igennem huset og smukke, distinkte rumligheder på alle etager.

PLADSEN

Pladsen skaber opholdsmuligheder og inviterer borgerne ind fra promenaden. Langs promenaden skabes en arkade langs bebyggelsens facade.

Planudsnit 1:1000

Erhvervs- og Bydelshus



Fremtidens Vollsmose