

BILAG 5

BYSTRATEGISK ANALYSE FOR VANGKVARTERET

SAMMENFATNING 11.4. 2019



Indhold

Intro	2
De store linjer	4
Kobling til byen og naturen	5
Naboerne	6
Vangkvarteret	8
Planforhold og tal	9
Struktur	10
Uderum	11
Kanter og	12
sammenhænge	12
Principsnit	13
Den blandede by	14
Mulighedsstudie	

Intro

Dette hæfte indeholder et sammendrag af analyser og registreringer af Vangkvarteret i Holbæk.

Analysen fokuserer på de mange kvaliteter, som er i området. Den beskriver også, hvordan de kan sættes i spil, bl.a. gennem nye funktioner, nye rum for fællesskaber, fortætning af bygningsmassen og sidst, men ikke mindst, gennem en ny og stærkere kobling til Holbæk Fællede, Holbæk Have, naboområderne og Holbæk by. Hæftet indeholder herudover bystrategiske fokusområder for den fremtidige udvikling af kvarteret og inspiration til det videre arbejde.



Holbæk



De store linjer

Vangkvarteret ligger i Holbæk, mindre end 1,5 km fra Holbæk station.

Området ligger direkte ud til en af Holbæks grønne kiler, Holbæk Fælled som fører direkte ind til Holbæk by og videre ud til havnen.

Tæt på området ligger rekreative stiforbindelser som fører ind mod byen og ud i landskabet.

Vest for Vangkvarteret ligger flere uddannelsesinstitutioner og nord for området ligger Holbæk Seminarium.

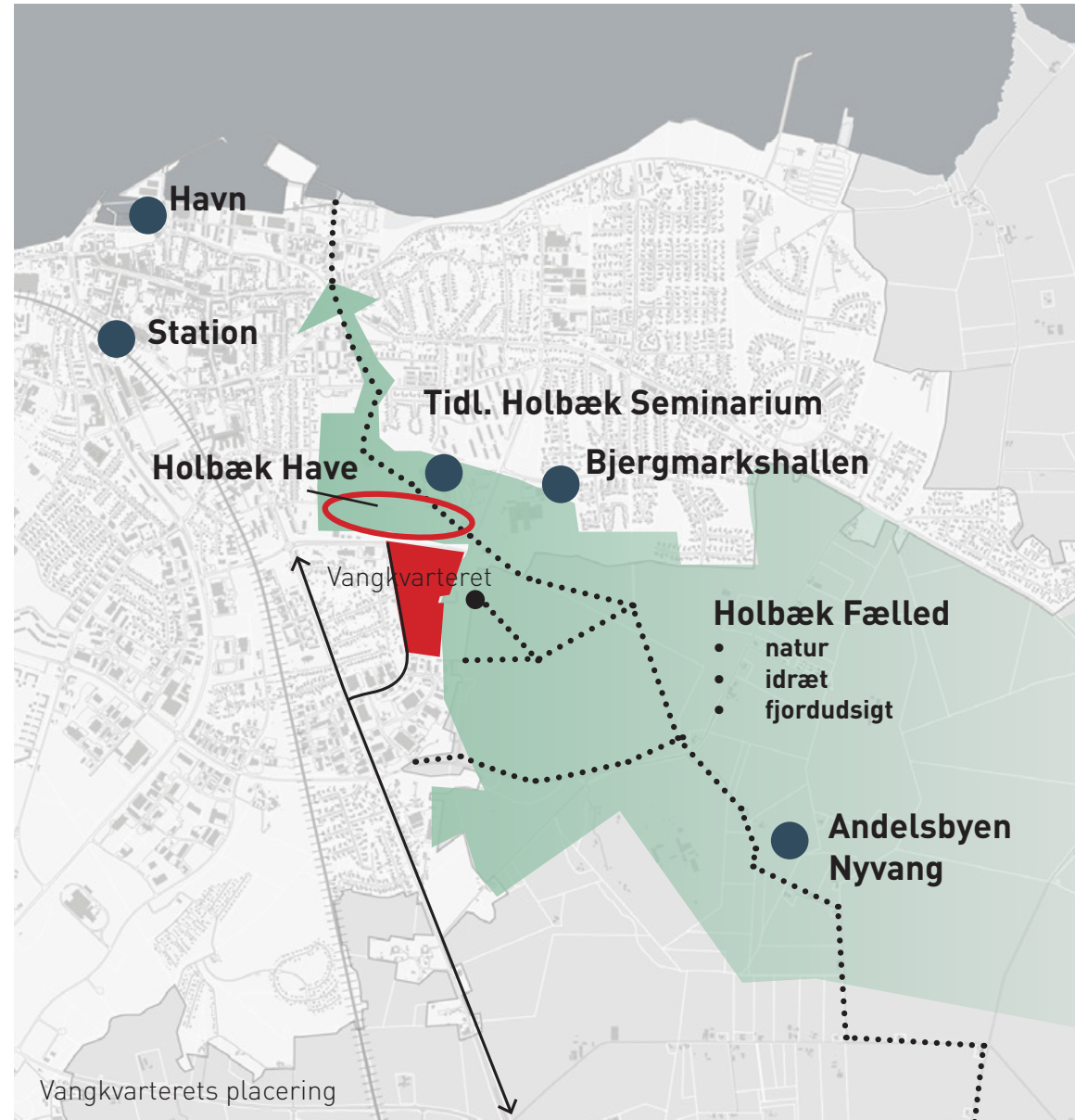
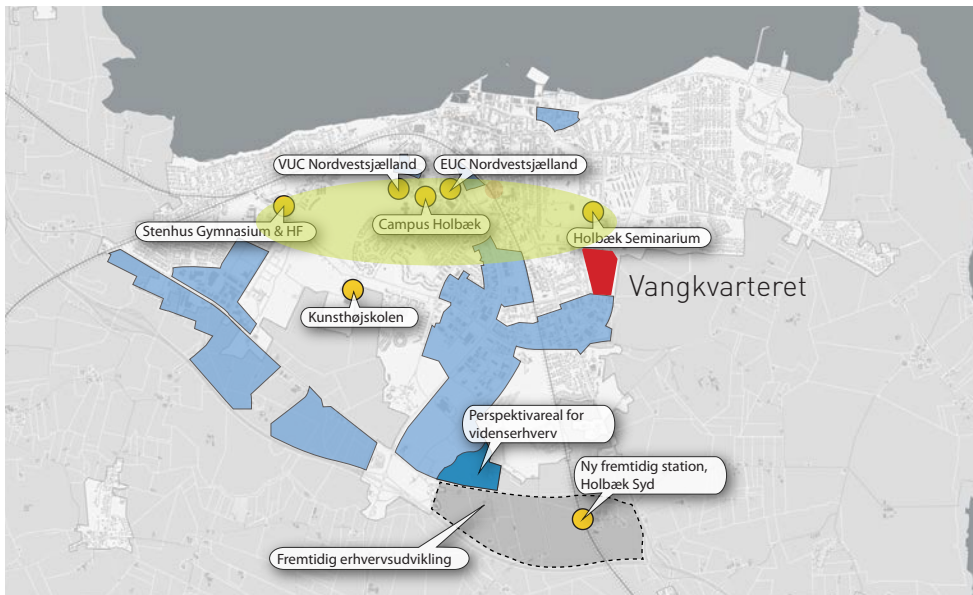
Vangkvarteret ligger således uhyre attraktivt, med udsigt over et storslået landskab og mindre en 15 min. cykeltur til stationen.

Kobling til byen og naturen



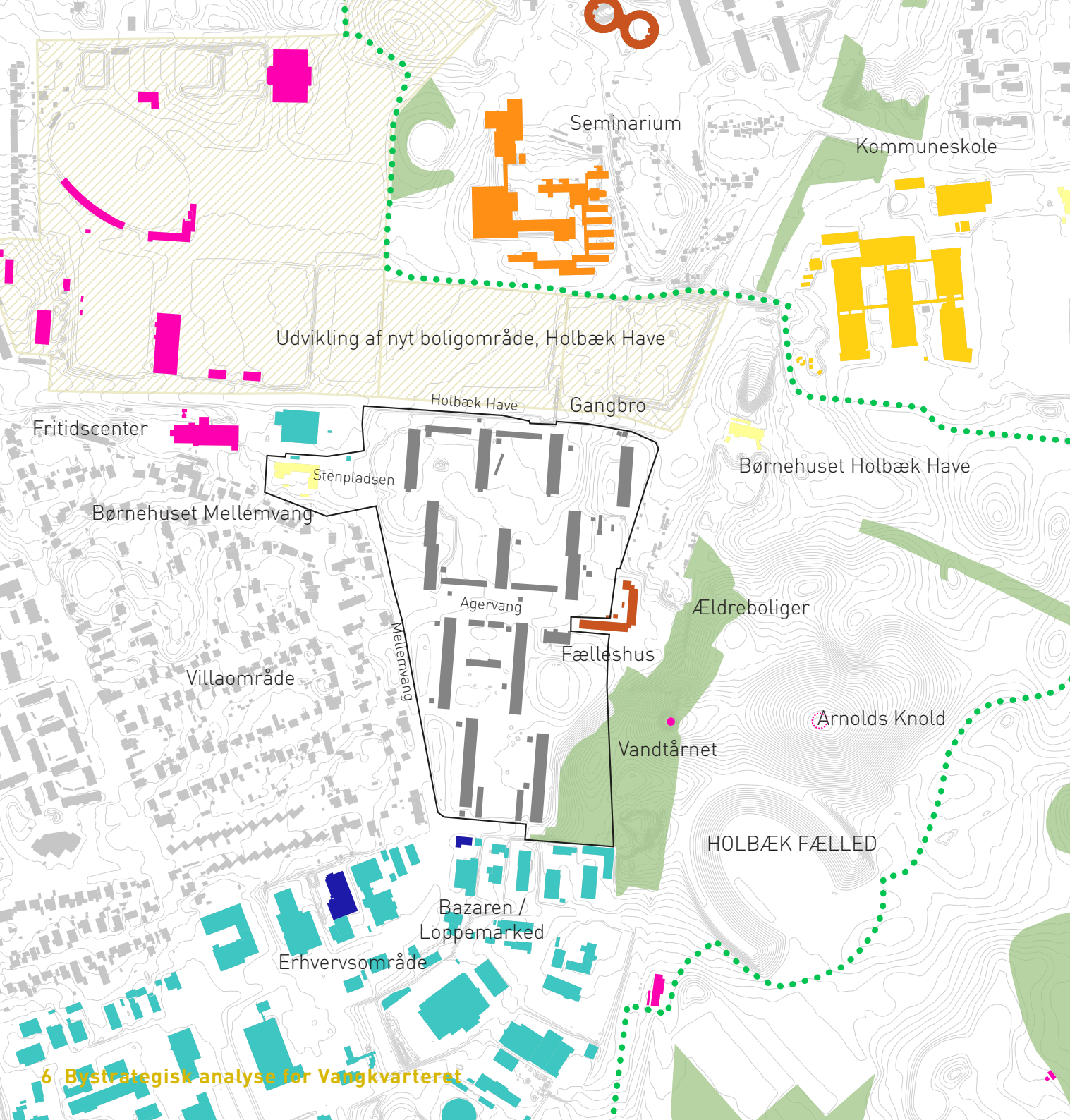
Grønne kiler i Holbæk

Større nærliggende uddannelsesinstitutioner



Naboerne

Vangkvarteret er omgivet af villaområder, institutioner, skoler og et mindre erhvervsområde mod syd. Mod vest ligger Holbæk Fælled som udgør et unikt naturområde helt op til Vangkvarteret. I området ligger også kolonihaver og



Nye naboer



fremtidig indkørsel

Holvæk Have

Vangkvarteret

Holvæk Have

Holvæk Have

gangbro

fremtidig indkørsel

Visualisering af projekt for Holbæk Have
Nord for Vangkvarteret ligger Holbæk Have. I dag ligger der boldbaner i Holbæk Have, men inden for de næste år vil boldbanerne forsvinde til fordel for et nyt boligområde med over 600 nye boliger i form af etagebebyggelser og tæt lav bebyggelse samt institutioner. Mellem de to områder ligger en gangbro over vejen Holbæk Have. Det er vigtigt at de to områder tænkes sammen og bliver tilskud til hinanden.

- Holbæk Have vil fremover rumme 600 - 900 boliger med bebyggelse i op til 10 etager
- I Vangkvarteret er der 596 boliger

Vangkvarteret

Vangkvarteret dækker ca. **150.000 m²**.

Som skalastudie er området her sammenlignet med udsnit af andre byområder og tætheder. Som det kan ses, er bebyggelsestætheden i Vangkvarteret forholdsvis åben og grøn med en bebyggelsesprocent på omkring 45%.

Kartoffelrækkerne, KBH



Islands Brygge, KBH



Holbæk bymidte



Roskilde bymidte





Ovenfor ses udsnit af kommuneplanen og nedefor vises med rødt lokalplan 59, der dækker den sydlige del af Vang-kvarteret.



Planforhold og tal

Matriklerne under Havevang og Agervang er omfattet af Holbæk Kommuneplan 2017, 3.B.1 boligområde med etagebyggeri på maks. 4 etager med en bebyggelsesprocent på 45. En lille del er omfattet af rammeområde 3.C01, centerområde med en bebyggelsesprocent på 45.

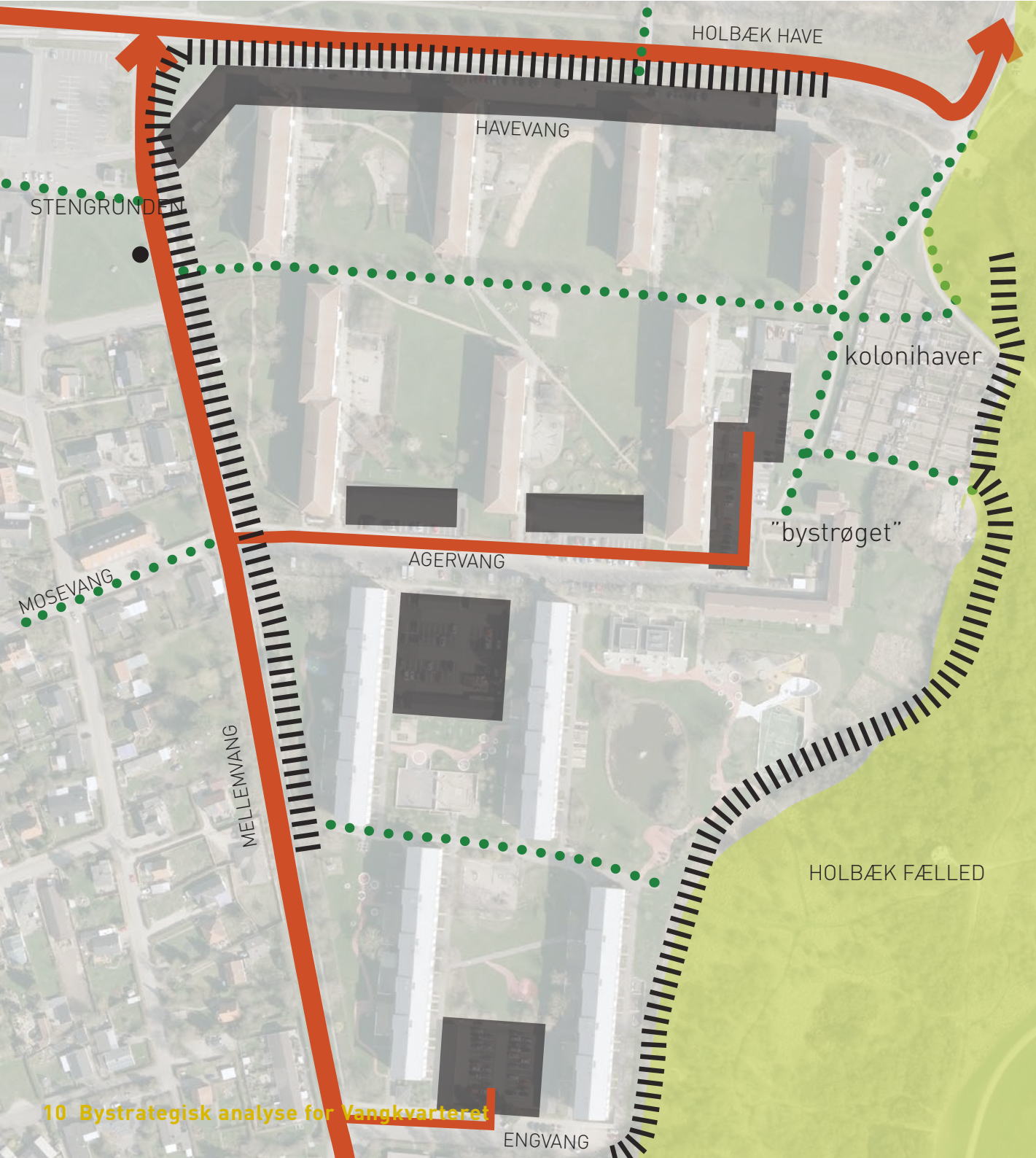
Den sydlige del, Agervang, er dækket af Lokalplan 59 fra 1988, som bl.a. tillader etagebyggeri i maks. 5 etager.

Fortættes området eller gives der mulighed for fx erhverv eller offentlige formål skal der udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for området.

Det samlede antal boliger i området er **596**
Det samlede boligareal er ca. **62.000 m²**
De samlede antal beboere udgør **1.473** (februar 2019)

Holbæk Fælled er omfattet af naturfredning.





Struktur

Vangkvarteret ligger på kanten af Holbæk Fælled, som rummer store landskabelige og rekreative tilbud.

Området ligger hævet på et plateau, omgivet af skrænter både mod Holbæk Fælled som ligger højt, og mod Mellemvang, som ligger lavere end Vangkvarteret.

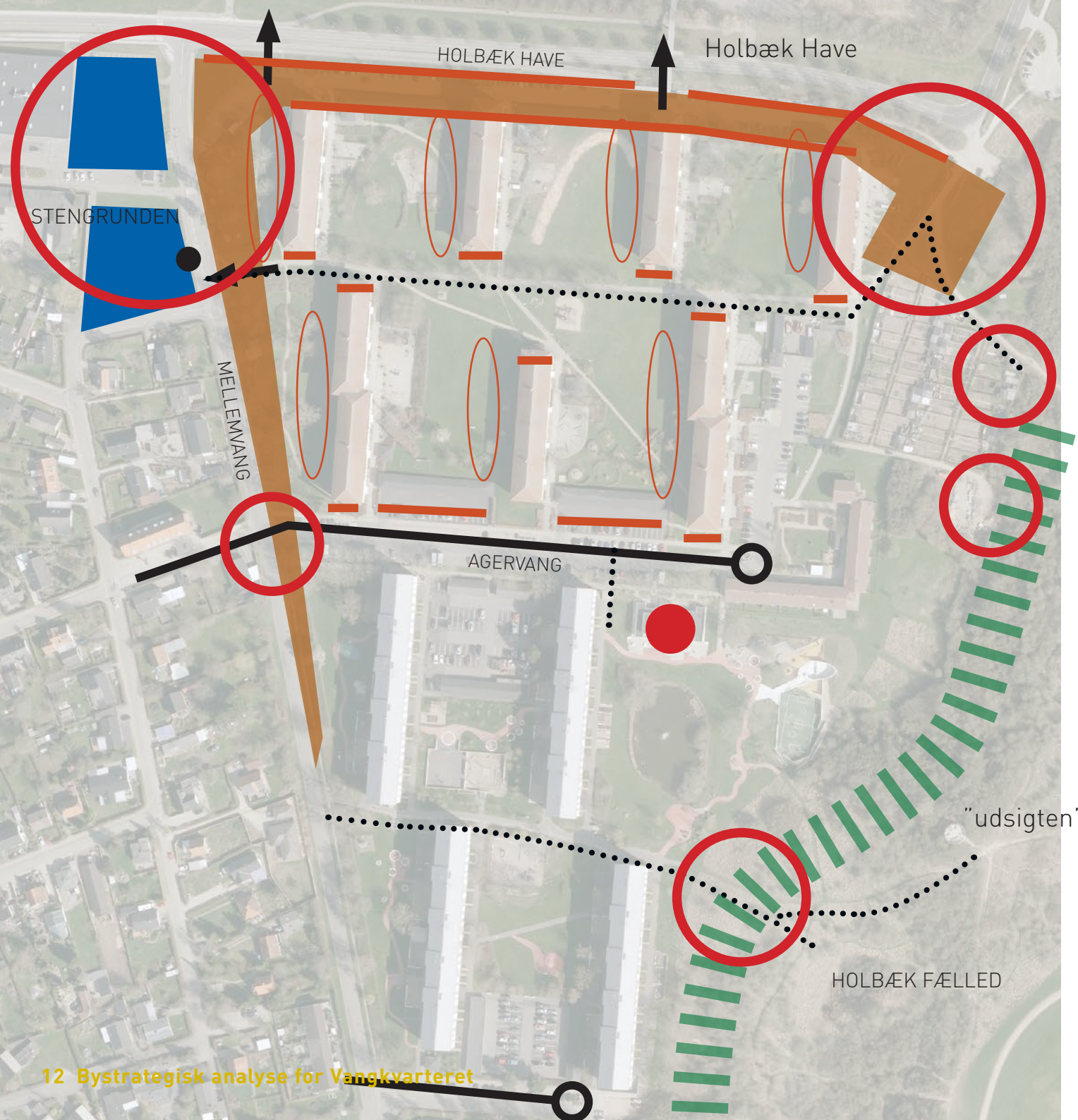
Vejene i området danner en kamstruktur med Agervang som et centralt "bystrøget" der dog primært anvendes som tilkørsel og parkering.



Uderum

Vangkvarteret ligger i et smørhul, hvad rekreative muligheder angår. Holbæk Fælled ligger i baghaven, og bruges af både fritidsklubber og som udflugtsmål for hele Holbæks befolkning. I midten af området danner fælleshuset og legepladsen ved søen Vangkvarterets "forte". Mellem huskroppene ligger store grønne arealer som særligt mod nord, har parkkarakter. Her ligger legepladser og opholdspladser for de nærliggende boliger. I tilknytning til opgangene er lege og opholdsarealer som bruges flittigt. Kolonihaverne kan man passere, men de har en mere privat karakter.





Kanter og sammenhænge

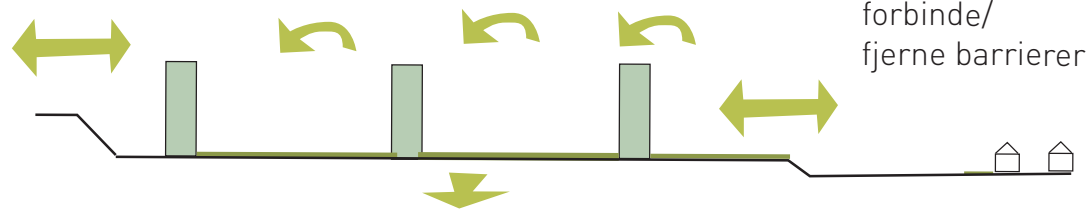
Skråningerne med bøgepur og parkeringsarealet mod Holbæk Have opleves som en klar kant og barriere mod resten af området. Her er der mulighed for at skabe bedre forbindelser, beplantning og mere liv, som kan gøre områderne trygkere og smukkere. Garagerne og "døde" gavle uden vinduer i området har karakter af bagsider. Agervang er en central nerve i området, men opleves flere steder som parkeringsvej. Der er mulighed for forbedring, særligt i overgangene mellem Vangkvarteret og Mellemvang, mod Holbæk Have og mod Holbæk Fælled, markeret med røde cirkler på kortet.



Nuværende situation

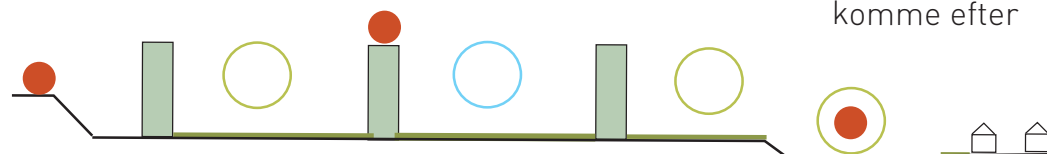


Principper for hvordan området kan åbnes op



åbne og forbinde/
fjerne barrierer

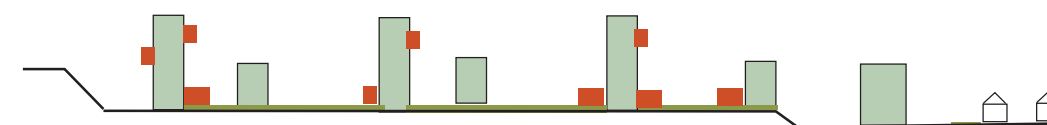
noget at
komme efter



omdanne eller
tilføje ?



fortætte ?



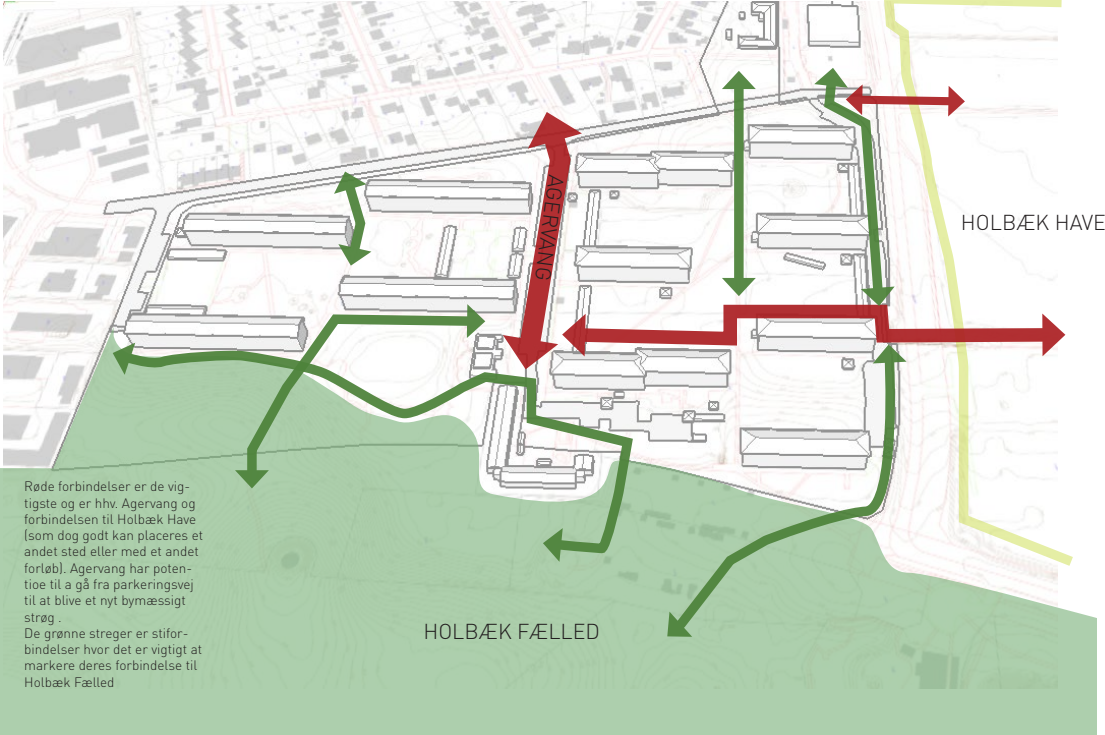
erstatte ?



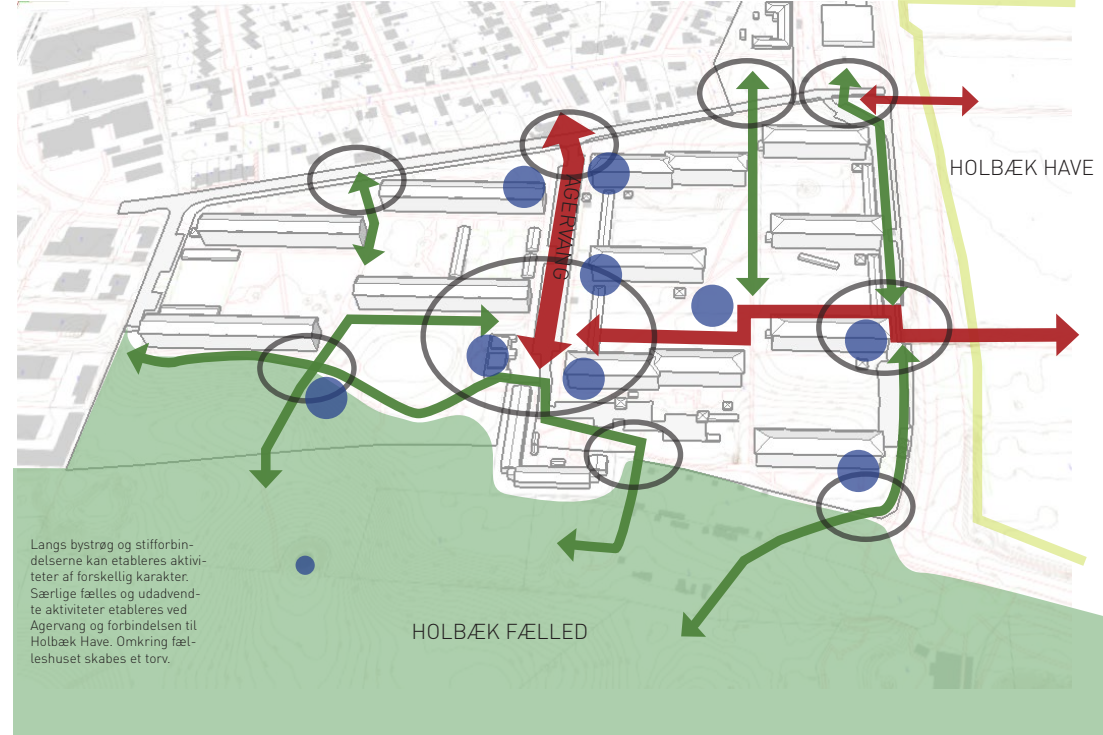
Principsnit

Principsnittene til venstre viser de eksisterende forhold, hvor kantzonens skrænter danner en barriere, mod naboområdet. De følgende snit viser, hvordan man kan åbne området op, og invitere indenfor, for hermed at gøre Vangkvarteret mere levende, trygt og attraktivt at besøge og bo i. Det kan ske ved at etablere aktiviteter, nye byrum og fællesskaber. Området kan også kobles bedre sammen med Holbæk Fælled, og blive "porten" til fælleden. Det afgørende er, at der skabes aktiviteter eller destinationer i området, som er værd at komme efter. Ved at omdanne eller bygge nyt i området, kan skabes nye boligtyper og nye boformer og nye fællesskaber, som kan give området et løft.





Bedre forbindelser og sammenhæng

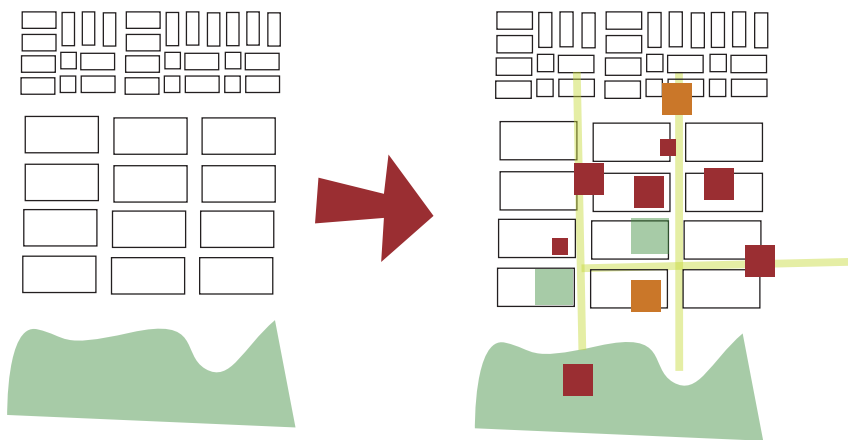


Fysiske rammer for fællesskaber

Den blandede by

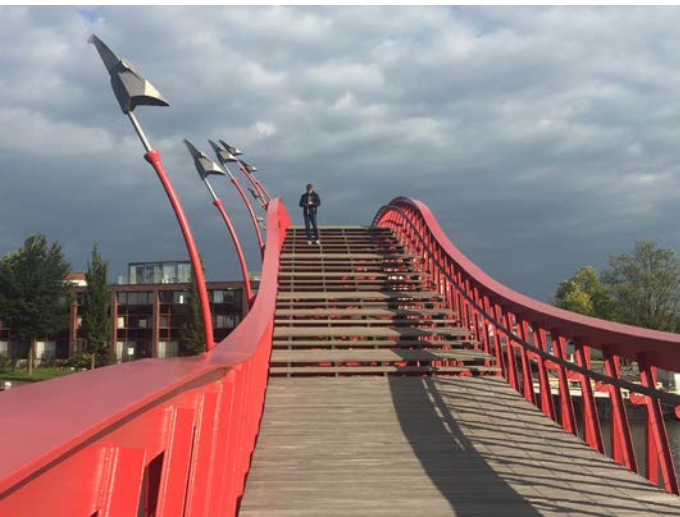
Vangkvarteret rummer potentiale for at blive et endnu mere attraktivt sted at bo i og flytte til. Der er mange frivillige kræfter i området, og gode muligheder for at skabe fysiske rammer for et mangfoldigt og levende bykvarter. Det kan gøres ved at:

- Styrke områdets forbindelser, både mod naboområderne og internt.
- Etablere funktioner og aktiviteter langs de nye forbindelser og ved at sørge for forskellige typer opholdsrum, som kan danne rammen om fællesskaber blandt beboerne.
- Åbne og tydeliggøre adgangene til området, og understøtte en bedre offentlig adgang til eventuelle nye aktiviteter, fx til Holbæk Fælled og Vandtårnet.
- Arbejde med et åbningstræk, en særlig bygning, et særligt sted eller andet, som har høj kvalitet og som giver området stolthed.



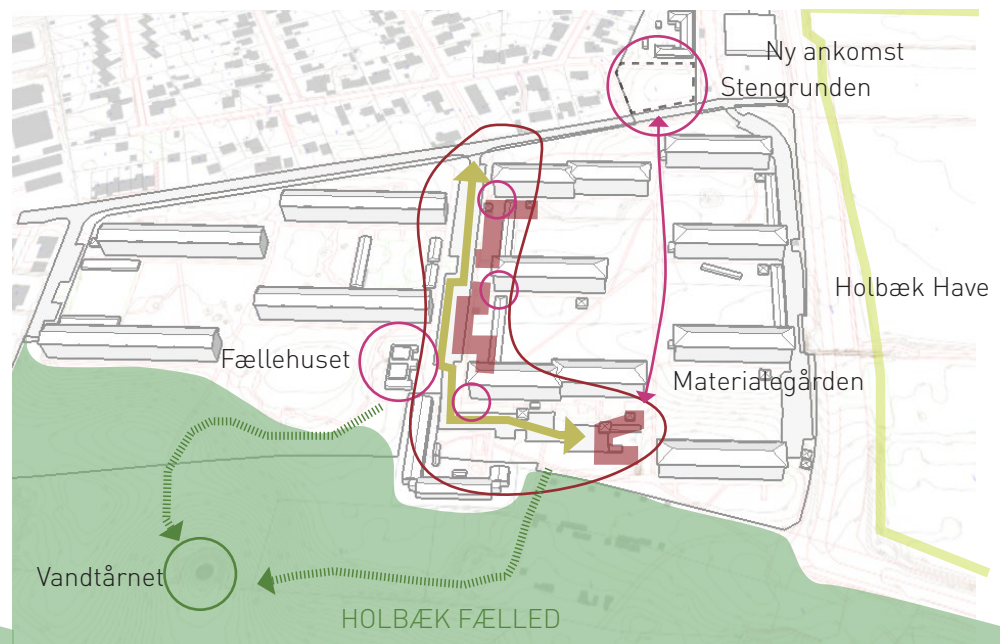
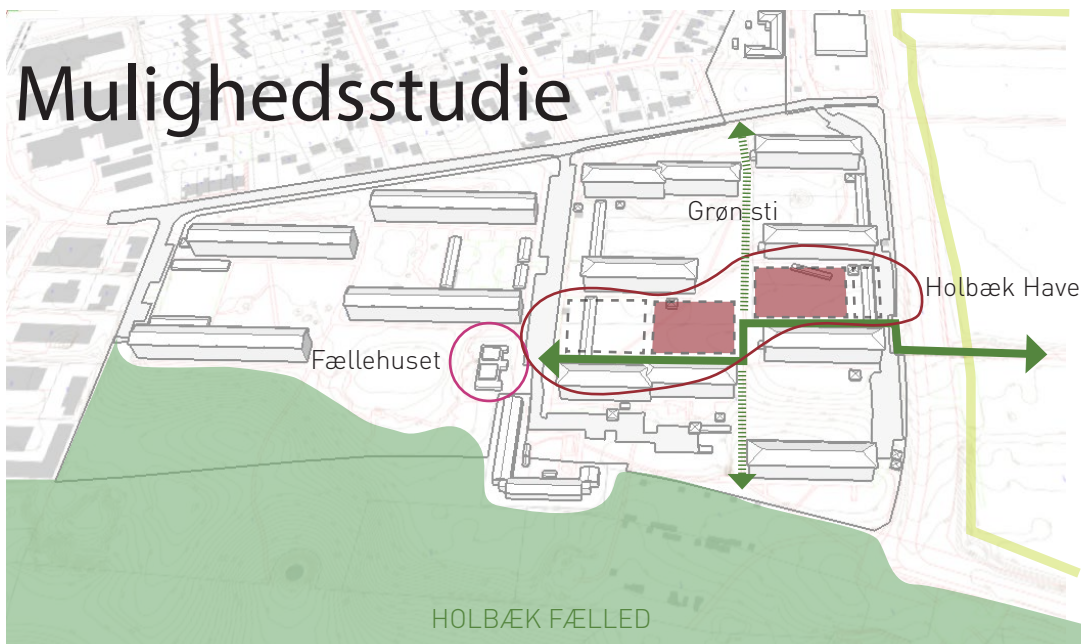
Vi skal tilstræbe at gå fra den opdelte monotome by til en bydel med blandede funktioner og rum for fællesskaber, mødesteder og lacere aktiviteter og funktioner i relation til de vigtige forbindelser

Inspirationsfotos



Mulighedsstudie

Mulighedsstudie



De fire skitser viser forskellige muligheder for bebyggelse og styrkelse af forbindelse og aktiviteter

Nye centrale funktioner

Nye funktioner, fx plejeboliger eller lign. centralt i området.

Ankomsten til området styrkes ved forbindelse til Holbæk Have, en grøn sti i midten af området og Agervang.

Nye funktioner og fællesskaber kan betyde nye brugere og besøgende til området.



Volumenstudie

Et nyt bystrøg

Bebyggelse langs Agervang styrkes som bystrøg med nye funktioner og boliger.

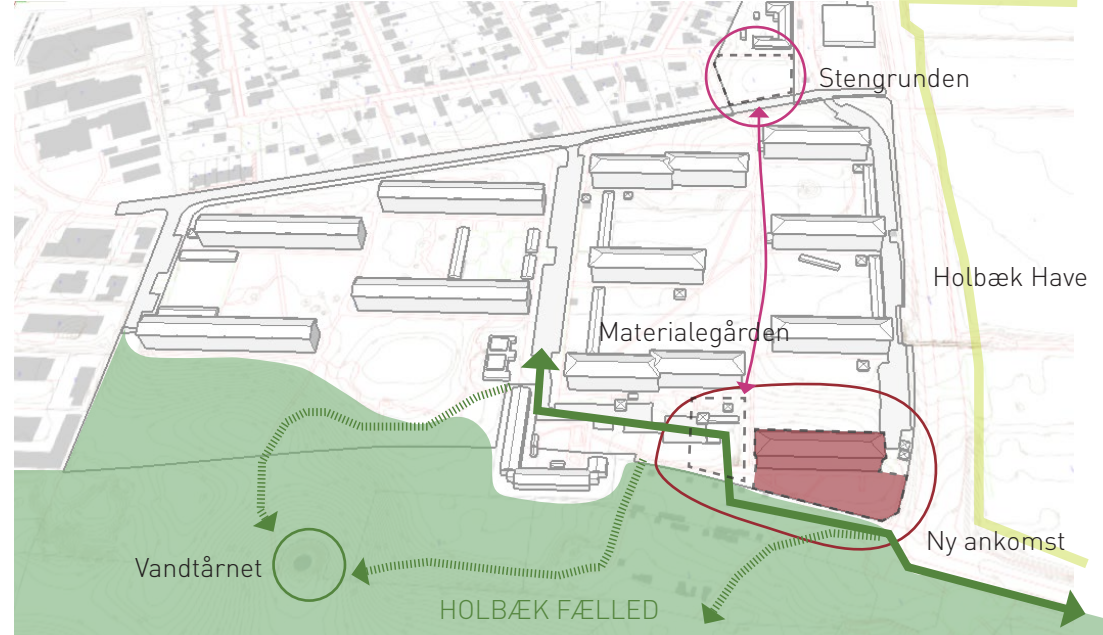
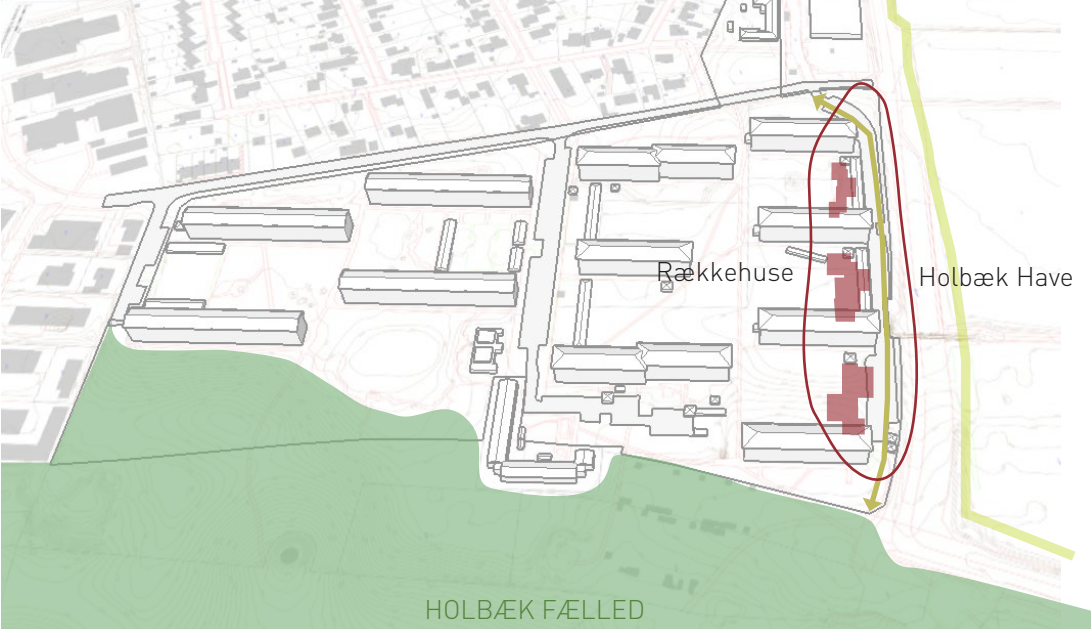
Udadvendte aktiviteter i stueplan på særlige steder.

Styrke forbindelsen ind i området, forskønnelse af Agervang og opdeling i mindre "torve" med beplantning og belægning.

Bedre forbindelse til Holbæk Fælled og Vandtårnet.



Volumenstudie



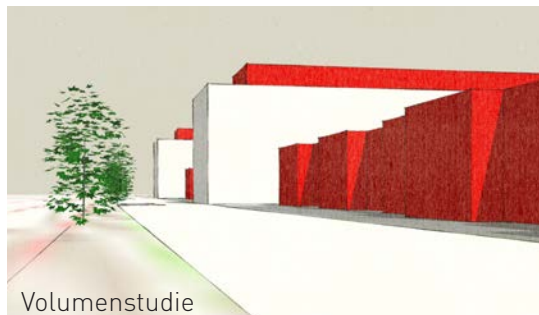
En ny kantzone

Rækkehuse i 2 - 2½ etage langs Holbæk Have, med tagterasser orienteret mod de grønne områder og indgange fra Holbæk Have.



Nye tagboliger på eksisterende boliger.

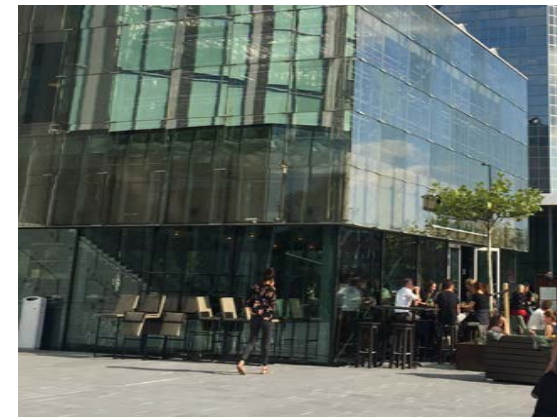
Bearbejdning og aktivering af kantzonen ud til Holbæk Have, evt. støjskærmning.



Volumenstudie

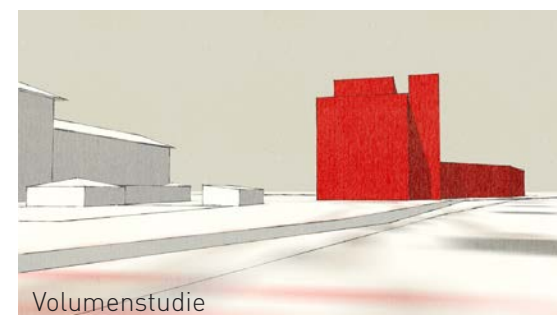
Et nyt hjørne

Kollegie/hotel i det nordøstlige hjørne af området med udsigt over Holbæk Fælled. Evt. i kombination med eksisterende bygning.



Ny plads mellem bygning og fælled med stiforbindelse langs Holbæk Fælled og markering af indgangen til fælleden.

Nye aktiviteter, fx tagterasse med haver eller sportsfaciliteter.



Volumenstudie

Mulighedsstudie

De viste modeller er alene et studie i volumener og mulige forbindelser



Kig fra Holbæk Fælled i retning mod Mellemvang med Agervang som nyt bystrøg



Skyggediagrammer for juni måned

Kl 9.00



Kl 12.00



Kl 15.00

