

PROGRAM FOR HELHEDSPAN  
OKTOBER 2012

# Vinge









# Vinge - Grønne visioner bliver til virkelighed

I Frederikssund vil vi fremtiden. Faktisk har vi allerede taget fat på at bygge fremtidens by. Vi kalder den Vinge, fordi den vil bære nutidens borgere og virksomheder et langt stykke ind i en bæredygtig fremtid.

Vinge er Danmarks største byudviklingsområde. Når byen er fuldt udbygget vil den have ca. 4.000 boliger med 10.000 indbyggere, en helt ny S-togsstation, skole, daginstitutioner, idrætshaller og øvrige offentlige faciliteter, som kendetegner en rigtig by. Indbyggerne i Vinge behøver ikke kigge langt efter arbejde, i den nordlige del af byen vil der være et enestående højteknologisk erhvervsområde, hvor de mest innovative og miljøvenlige virksomheder i verden holder til.

Vi har store ambitioner. Vinge skal ikke bare være Danmarks største udviklingsområde – det skal udvikles på en helt ny måde: Med virksomheder i verdensklasse. Med attraktive, grønne frirum i centrum. Med nye, bæredygtige byggeformer og gennemtænkte energiløsninger.

Vi er ivrige efter at komme i gang, derfor har vi investeret næsten 150 mio. kr. i arealer til byudvikling og udstykket flere erhvervsgrunde. Den første clean tech-virksomhed er allerede flyttet ind og indviet. Vi har desuden involveret os i demonstrationsprojekter, som skal vise, hvordan fremtidens bæredygtige boliger kan bygges. Sådan sikrer vi, at det ikke kun bliver ved visionerne, men at de store ambitioner bliver til virkelighed.

Vi er dog ikke så utålmodige, at vi ikke tænker os om. Helhedsplanen for Vinge, som skal sikre, at byen bliver en gennemtænkt helhed, tegnes af nogle af landets bedste arkitekter, Henning Larsen Architects og EFFEKT. Dette program er forløberen for helhedsplanen. Programmet viser hvilke visioner vi har for Vinge, og hvilke konkrete muligheder helhedsplanen skal forholde sig til.

Borgerne i Frederikssund og de kommende beboere og virksomheder får mulighed for at påvirke udviklingen af Vinge, allerede under udarbejdelsen af helhedsplanen og derefter løbende i den efterfølgende konkrete byudvikling. I det hele taget arbejder vi på, at få involveret rigtig mange borgere i planlægningen, så Vinge bliver et projekt ud over det sædvanlige, som vi alle kan være stolte af.

Byrådet ser frem til dialogen med kommunens borgere. Lad os hjælpe hinanden med at skabe fremtidens bæredygtige by.



Ole Find Jensen  
Borgmester

---

**FREDERIKSSUND  
KOMMUNE**

---

HENNING **LARSEN** ARCHITECTS

**EFFEKT**





# Indhold

<b>Vinge - Grønne visioner bliver til virkelighed</b>	<b>side 3</b>
<b>Velkommen til Vinge</b>	<b>side 7</b>
<b>Vision og værdier</b>	<b>side 8</b>
<b>Udvikling og proces</b>	<b>side 12</b>
<b>Vinges elementer</b>	<b>side 13</b>
Det grønne hjerte	side 16
Vinge Station	side 17
Landskab og natur	side 18
Infrastruktur	side 19
Bæredygtighed	side 20
Erhverv i bymidten	side 22
Erhvervsområde i Vinge Nord	side 23
Beboere og brugere	side 24
Funktioner	side 25
Byrum	side 26
Kvarterer, bebyggelse og tæthed	side 27
<b>Programkrav</b>	<b>side 28</b>





# Velkommen til Vinge

Udviklingen af Vinge er et stort projekt set i både nationalt, regionalt og lokalt perspektiv. Vinge er en helt ny by i Hovedstadsregionen. Den udvikles omkring den fremtidige Vinge Station mellem Frederikssund og Ølstykke, og med et udviklingsareal på 350 hektar er Vinge det største samlede byudviklingsområde i Danmark p.t.

Fuldt udbygget kan Vinge med ca. 10.000 beboere og 4.000 arbejdspladser sammenlignes med andre mellemstore sjællandske byer som Vordingborg (11.643 indbyggere) og Haslev (11.201 indbyggere) eller Slangerup og Jægerspris tilsammen (10.839 indbyggere). Det er således en ambitiøs og langsigtet udviklingsplan, som programmet danner grundlag for, og det må forventes, at udviklingen af perspektivområdet i Vinge vil strække sig over flere årtier.

Vinge er en del af Fingerplanen for Københavns Udvikling. Det er 40 år siden, at en ny stationsby sidst blev udviklet i regionen. Med sin egen station på "Frederikssundfingeren" skriver vi et nyt kapitel i Fingerplanens udvikling, og det er således en helt unik chance for at udvikle fremtidens stationsbysamfund i dansk sammenhæng.

Pendlere i Vinge vil få ca. 30 minutter i bil eller tog til og fra København. En ny station i centrum og en ny højklasset vej lige til døren gør, sammen med beliggenheden i et enestående fjordlandskab, Vinge til en by, der kan tilbyde regionens beboere og virksomheder høj tilgængelighed kombineret med en smuk og grøn beliggenhed.

Vinge er en by med en identitet, som manifesteres i stationsområdet og i byens grønne hjerte. Et rekreativt grønt byrum i centrum, som danner grundlaget for et unikt og tværgående byfællesskab omkring byens tilbud, fælles aktiviteter og det liv der leves i byen.

# Vision og værdier

## Fremtidens by

Fremtidens by er sammensat af brikker, der får hverdagen til at hænge sammen. I fremtidens by, er natur og by hinandens forudsætninger. I fremtidens by er der plads til alle. Vinge er fremtidens by!

## Bæredygtighed

I Vinge skal bæredygtige løsninger implementeres helt fra planlægning og projektering til byggefaserne og den senere drift og daglige brug af byen.

Vinge skal åbne mulighed for at teste og indbygge den nyeste viden og teknologi inden for bæredygtighed.

## Byen i det grønne

Vinges omgivende naturkvaliteter skal aktiveres og forbindes med byens indre landskab via grønne kiler.

Den eksisterende natur i byens indre skal forstærkes og fungere som rum for færdsel, aktivitet og rekreation.

Naturen og landskabet skal være grundlaget for varierede grønne byrum, der skal understøtte byens liv.

## Fællesskab, tryghed og nærhed

Vinge skal være en by, som skaber gode rammer for alle; børn, unge, voksne, seniorer.

Byudviklingen skal invitere beboerne til at være medspillere i udviklingen af Vinge. Vingens fysiske rammer skal bidrage til oplevelsen af fællesskab, nærhed og tryghed når man færdes i byens rum.

## Variation og mangfoldighed

Vinge skal tilbyde stor bymæssig diversitet i bebyggelse, arkitektur, byrum og funktioner.

Byens rum skal understøtte det varierede liv, fra det intense flow omkring stationen til legen og opholdet andre steder i byen.

Vinge skal åbne mulighed for at såvel investorer, privatpersoner, kultur- og uddannelsesinstitutioner som erhvervslivet kan præge byen med nye ideer og initiativer.

## Sundhed og bevægelse

Sundhed og bevægelse skal fremmes ved at tilbyde muligheder for bevægelse og leg i byens rum.

Vinge skal gøre det nemt for den enkelte at vælge sunde løsninger i hverdagen.



# Vinges Værdier



Fællesskab



Bæredygtighed



Byen i det grønne

## Vinge



Variation og mangfoldighed



Sundhed og bevægelse



An aerial photograph of a rural landscape, likely in Denmark, showing a mix of green agricultural fields, forests, and small settlements. A prominent white boundary line runs diagonally from the top left towards the bottom right, separating the area labeled 'Frederikssund' from the area labeled 'Vinge'. In the background, a large body of water is visible under a clear sky. The terrain is mostly flat with some small hills and valleys.

**Frederikssund**

**Vinge**



**Slangerup**

**Snostrup**

**Store Rørbæk**



# Udvikling og proces

Udviklingsprocessen for Vinge skal være åben og inkluderende. Byens borgere, virksomheder og andre begejstrede aktører, der ønsker Vinge den bedste fremtid skal i samspil med kommunen skabe en by i aktiv udvikling.

Processen skal bidrage til løbende at skabe lokale fællesskaber og til at brande byudviklingen, aktivere og tiltrække nye beboere, institutioner, serviceudbydere og virksomheder. Vinge skal være en by i fortløbende udvikling, hvor beboere, virksomheder og andre i dag og i fremtiden bidrager positivt til at påvirke udviklingen af lokalområderne såvel som de fælles faciliteter i byens grønne hjerte. Udviklingen af byen vil således være en lærende proces, hvor den løbende udbygning, realisering og tilflytning følges af en løbende visionsudvikling.

Udbygningen af Vinge vil stå på i mange år. Processerne for hvert område vil derfor tegne sig vidt forskelligt, både afhængigt af hvornår de foregår, men også i forhold til de skiftende behov til funktioner og løsninger, som beboerne og brugerne har.

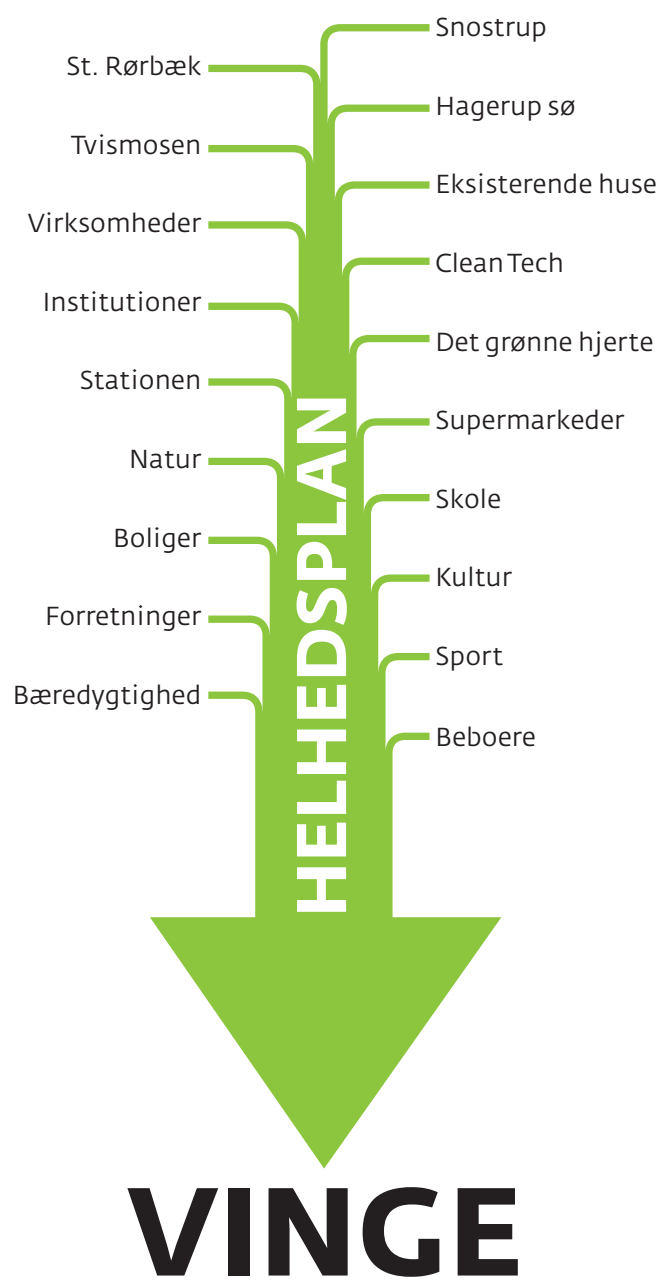
Den overordnede ramme for byudviklingen er derfor de linjer som helhedsplanen tegner for Vinge.

Indarbejdelsen og sammentænkningen af nogle af byens elementer kræver en innovativ

tilgang, og hver enkelt udviklingsproces skal derefter kunne rumme størst mulig frihed for dem, der deltager i arbejdet. På den måde skabes der samtidig grobund for at variation og forskellighed kan komme til at præge byen. Helhedsplanen som den røde tråd igennem hele byudviklingen vil således fastlægge de overordnede linjer hvorefter Vinge i samarbejde med beboere, brugere, virksomheder og investorer, kan begynde at tage form.

Udviklingen af Vinge skal være robust og fleksibel. Den skal ske i samarbejde med byens fremtidige brugere og være åben for kontinuerlig værditilvækst uden at give køb på byens kerneværdier og den røde tråd for Vinge som helhedsplanen tegner.













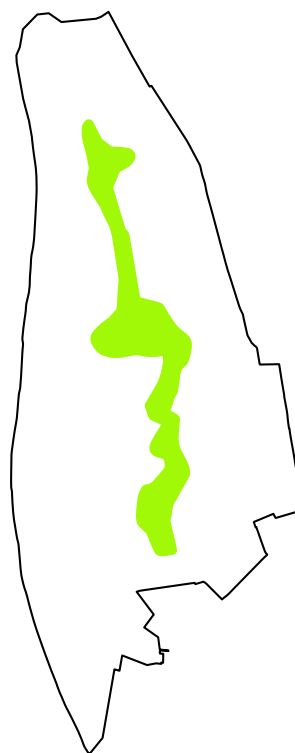


# Det grønne hjerte

Vinges hjerte er et stærkt identitetskabende element. Det er her, alle veje fører til, det er her man mødes, her er byens puls og liv særligt nærværende. Hjertet samler byen og bidrager fra dag ét med en kombination af urbane og landskabelige kvaliteter, der gør Vinge unik i forhold til andre byer. Byens kollektive, kulturelle og rekreative elementer samles her og skaber et centralt rum, både fysisk og mentalt.

Det grønne hjerte er et langstrakt sammenhængende landskabeligt byrum, som indbyder til at bevæge sig på cykel eller som gående. Det strækker sig mellem bebyggelserne, gennem hele byen fra syd til nord og får sine grønne træk fra det eksisterende landskab samt den natur, der er i vådområderne. Grønne kiler fra øst mod vest trækker naturkvaliteterne ind i centrum af byen. Det grønne får nogle steder karakter af egentlige naturområder med søer og dyreliv, mens det andre steder er helt urbant med pladser og stræder. I mødet med stationen løfter hjertet sig op over banen og skaber dermed en grøn passage henover baneterrænet.

Udformningen af hjertet vil variere i forhold til de funktioner og kvarterer det omgives af. Skoler, institutioner, kulturelle tilbud og sportsanlæg ligger side om side med kontorer, butikker og private haver og pladser og de forskellige arealer benyttes dagen igennem af forskellige borgere. Variationen i funktioner



og den dertil hørende forskelligartede karakter og brug af arealerne er uendelig.

Hjertet afspejler stationsområdets travle tætte by, hvor mange mennesker kommer og går, mens erhvervsområdet har et andet behov, der kommer til at præge hjertets udformning. Hjertet banker for de områder, det omgives af – nogle steder som en stor, åben fælled, andre steder som et intimt stræde, men altid sammenhængende og tilgængeligt for alle.



Frokostpause i det grønne



Markedsdage



Sport og idræt



Open air teater



Bløde bevægelsesformer



Leg og bevægelse



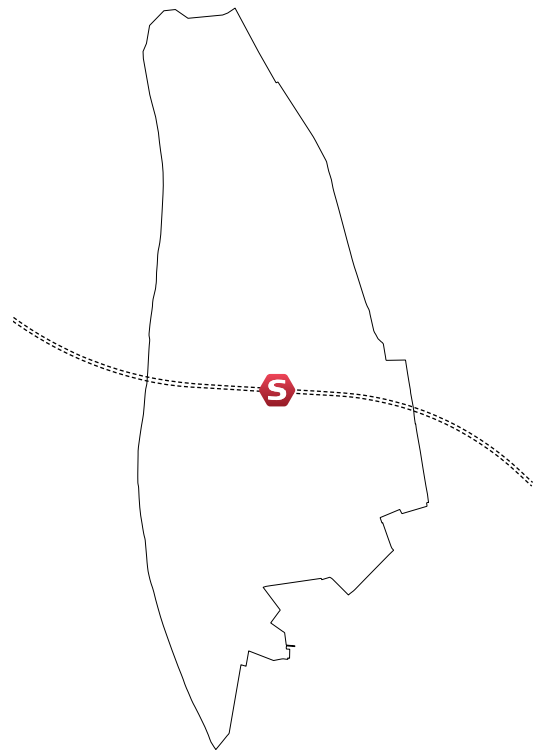
# Vinge Station

I centrum af Vinge ligger stationen. Den konkrete byudvikling vil tage sit afsæt her og dermed fra begyndelsen give Vinge en helt særlig position og status som kommende stationsby.

Stationsnærheden vil lette den enkelte borgers hverdag og betyder, at mange brugere vil komme forbi og tilføre byen liv og omsætning. Bebyggelserne omkring stationen vil arkitektonisk markere og understrege området som et center – gerne ved at bygge i højden eller ved at opføre markante byggerier.

Vinge Station udgør også en urban del af det grønne hjerte der føres henover banen, med direkte adgang ned til perronerne. Det grønne hjerte samler byen og sikrer at banen ikke deler den i to. Stationen kombineres med en række byfunktioner, som bidrager til livet omkring den. Det kan være fitnesscenter, indkøbsmuligheder, bil- og cykelparkering, samt andre servicefaciliteter som er vigtige for bylivet og den daglige pendling til og fra stationen. Vinge Stations sammenbygning med det grønne hjerte vil gøre Vingens centrum til et unikt byområde, som vil være en del af Vingens brand.

S-toget og stationsområdet er en daglig destination for mange af byens borgere og brugere og er på den måde et kraftcenter, der er



med til at samle byen og tilføre Vinge vitalitet og ressourcer. Stationen er et omdrejningspunkt for Vinge; det er her, man ankommer og tager afsked. Stationen fungerer som hybrid mellem et væld af funktioner som kan kobles til det daglige liv for både beboere og andre der pendler eller bruger stationen. Ventetiden skal ikke føles som spildtid. Den skal kunne bruges aktivt til sport, indkøb, arbejdstid, eller rekreativt som et pusterum fra stress og jag.



Løftet byrum  
Highline NYC, USA



Byrum i flere lag  
Almere Centre, Holland



Løftet park  
Nanyang, Singapore



Overdækket station  
Green Meadow, New Zealand



Parkering under dæk  
Leidsche Rijn, Holland



Cykelparkering under dæk  
Houten Station, Holland



# Landskab og natur

En af Vinges store kvaliteter er placeringen i det smukke varierede landskab, der spænder fra vandløb, moser og søer mod øst til det åbne bakkede landskab mod Roskilde Fjord i vest.

Vinge skal også i fremtiden være en del af det omgivende landskab. I fremtiden skal de omkringliggende områder opleves som en del af byen ved hjælp af grønne kiler, der trækker kvaliteterne ind i byen, og dermed bidrager til at understrege samhørigheden med landskabet. Dette er med til at give Vinge sin egen unikke grønne identitet.

Landskabelige og grønne kvaliteter kan fortolkes på mange måder, og vil alt afhængig af konteksten også få forskellige udtryk i Vinge. Forskelligheden efterstræbes, for at styrke byens grønne rum som både byparker, naturlige vådområder, boldbaner osv. uden at de opleves som uafhængige enklaver. Variation vil blive tydelig i byens grønne hjerte, hvor de eksisterende landskabelige træk vil blive understreget, forstærket og udviklet til et aktivt og rekreativt bylandskab med høj oplevelsesværdi. Det omkringliggende landskab bevares, iscenesættes og gøres tilgængeligt med et netværk af nye stiforbindelser og broer for fodgængere og cyklister.



Vandet i Vinge spiller ligeledes en væsentlig rolle, både i form af eksisterende vådområder, vandløbene og ikke mindst de nye søer og bassiner, der skal kunne håndtere øgede nedbørsmængder. Der ligger et særligt potentiale for byen, hvor regnvandet samles og udnyttes som en integreret del af byens udtryk, en blå identitet - vandet er en kvalitet.



Dyrehold



Moser



Roskilde Fjord



Sport



Vådområder og enge



Dyreliv

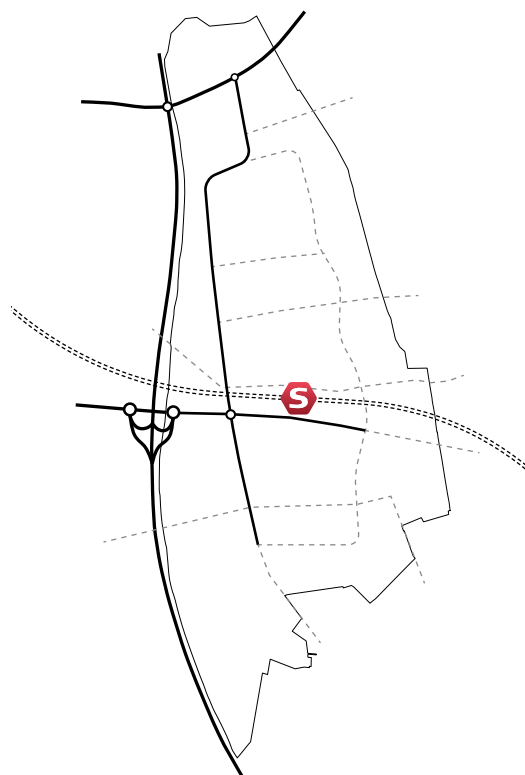


# Infrastruktur

Vinge rummer nutidens transportformer og er samtidig tilpasset fremtidens transportbehov.

Sunde og miljørigtige transportløsninger som cykling og gang er det oplagte valg i Vinge. Dette giver en oplevelse, et kig til det grønne og en fornemmelse af byen og landskabet på vejen gennem byens rum, landskaber og gader. Bilerne er til stede, men er ikke dominerende i gadebilledet. Dagligdagen skal fungere for alle, uanset hvilken transportform man vælger. Infrastrukturen og de tilgængelige transportmuligheder i Vinge understøtter og styrker den enkeltes mulighed for at vælge og veksle mellem transportformer.

Der er let adgang med bil til den fremtidige Frederikssundmotorvej mod vest, der er cykelsupersti til Frederikssund og Ølstykke og de nærliggende landsbyer St. Rørbæk og Snøstrup kobles på trafikløsningerne i Vinge. Den tætte by skaber grundlag for kollektiv transport, som er et godt alternativ til biltransporten. Muligheden for kollektiv transport i førerløse biler skal forberedes i byudviklingen.



Infrastrukturen og byens funktioner sammentænkes på en måde der gør, at faciliteter som skal bruges i forbindelse med den enkelte transportform er let tilgængelig og enten er indarbejdet i byggerier og anlæg fra begyndelsen eller nemt kan indpasses i de fysiske rammer.



Legegade, illustration til Kildeparken 2020, Aalborg



Stier med ophold Highline NYC, USA



Shared space Houten, Holland



Shared space USA



Forhaver mod ankomstvej



Stier og veje i grønt byrum



# Bæredygtighed

Bæredygtighed berører alle Vingens elementer. Det er både en værdi som skal indgå i byens DNA, og et element som resulterer i konkrete tiltag. Bæredygtige løsninger tager ikke muligheder og ressourcer fra fremtidige generationer - de tilfører varig værdi. Bæredygtige løsninger kan ikke reduceres til miljømæssige forbedringer, men skal også tage højde for sociale og økonomiske perspektiver, lokale, nationale og internationale udfordringer og problemstillinger. Det er dette felt som Vinge skal være førende indenfor.

Bæredygtighed er ikke et statisk felt hvor der ligger klare svar og anbefalinger. Vinge skal kunne rumme de forskellige tiltag der udvikles. Det er vigtigt at være opmærksom på den konstante udvikling inden for bæredygtighed og løbende være åben over for at tilpasse strategien til den teknologiske og økonomiske virkelighed. Bæredygtighed skal indeholde alle aspekter af begrebet og komme til udtryk på mange forskellige måder i planlægningen og udformningen af Vinge fra de store infrastrukturelle overvejelser til planlægningen af de enkelte byområder og de helt nære omgivelser.

Regnvand i Vinge betragtes som en værdifuld ressource, der kan bruges som en rekreativ kvalitet i byen. Cykling og gang forbedrer sundheden og skaber byliv. Husene udvinde vedvarende energi, minimerer behovet for belysning gennem optimal udnyttelse af dagslyset og har et lavt varmeforbrug. Res-

sourceforbruget er optimeret gennem genbrug af materialer. Og hele byen er planlagt, sådan at fremtidens klimaudfordringer med kraftige regnskyl og højere grundvandsstand er håndteret.

Foruden de mere håndgribelige bæredygtighedsudfordringer, findes der også komplekse bæredygtighedsovervejelser i selve byens arkitektur; Byrummene i Vinge defineres af bebyggelsen og beplantningen. Begge dele påvirker mikroklimaet og derved komforten i de enkelte byrum. Dette kendes som noget positivt fra f.eks. velindrettede solkroge i gamle haver, eller mindre positivt fra 70'ernes skyskrabere, der skabte voldsomme vindpåvirkninger på de omgivende arealer. Byrummene indrettes derfor, så de rette aktiviteter kan finde sted i de dertil indrettede byrum. Det vil sige, at der f.eks. er læ og sol ved fortovscaféen, hvor bygningernes skyggesider med fordel kan udnyttes til parkeringspladser.

Sideløbende med programskrivningen og helhedsplanen er der allerede igangsat samarbejder med staten og væsentlige aktører inden for bæredygtighedsfeltet. Det vil resultere i anbefalinger for hvordan fremtidens by skal energioptimeres i starten af 2013 for på den måde at indarbejde den nyeste viden inden det første spadestik tages.







# Erhverv i bymidten

Erhvervslivet i Vinge er en vigtig del af byens liv og aktivitet. I et mix af boliger, institutioner, uddannelse, kulturliv og foreninger, bidrager erhvervslivet til en dynamisk bymidte, hvor der er aktivitet hele dagen.

Her er der mulighed for, at mange typer af virksomheder og erhvervsdrivende kan lokalisere sig stationsnært og på forskellig vis bidrage til byens variation og mangfoldighed. Der er plads til alt fra store kontorvirksomheder til mindre erhvervsdrivende, som indpasset i bymidtens tætte struktur og med adgangen til et stort kundepotentiale kan drage nytte af den centrale placering i Vinge. Virksomhederne placerer sig bl.a. i Vingens bymidte fordi der er nem adgang med mange transportmidler og de bedste kommunikationsnetværk.

Mange virksomheder vil have direkte kontakt til og adgang ud i det grønne hjerte, som derfor er med til at binde de forskellige funktioner sammen. Virksomhedernes karakter og de tilbud de bidrager med, vil i høj grad være med til at præge livet i Vingens centrum. I bymidten er der i kraft af de mange forskellige brugere, der hver dag fylder byen ud, mulighed for at skabe synergi på tværs af funktioner, idet en række faciliteter vil kunne deles på tværs af både virksomheder og brugere. Kantiner overgår til caféer med servering for



beboere og foreninger efter arbejdstid. Parkeeringspladserne kan benyttes af beboerne om natten og i weekender, og pendlere og medarbejdere om dagen. Konference- og mødefaciliteter kan med fordel også bruges på tværs af arbejde og foreningsliv, ligesom byens udbud af sports- og fritidsfaciliteter, institutioner og handel er et aktiv for både vingensere og virksomhedernes ansatte.



Kulturhus med konferencefaciliteter, Struer



Erhverv med åben stueetage



Erhverv/ butik i stueetagen



Kantine i det grønne



Erhverv og bolig integreret



Kontorbyggeri som i stationsområdet



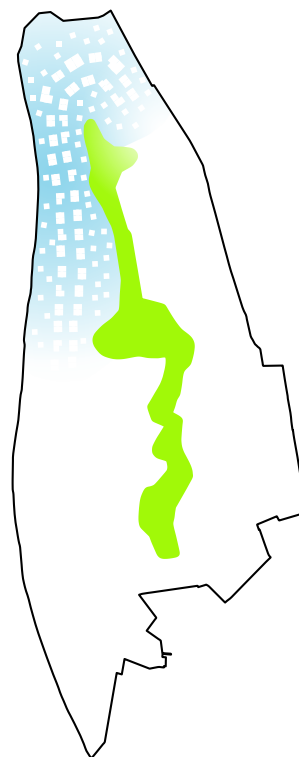
# Erhvervsområde i Vinge Nord

Virksomhederne i erhvervsområdet får en kombination af høj tilgængelighed med bil og offentlig transport, naturskønne omgivelser. Området udformes som et moderne erhvervsområde. Ud over de specielle fysiske rammer som hver enkelt virksomhed har behov for, skabes der en sammenknytning med den øvrige by igennem det grønne hjerte, som giver erhvervsområdet en let adgang til fritids- og servicefaciliteter, sport og rekreation.

Det nordlige erhvervsområde i Vinge vil især rumme internationalt orienterede hightech virksomheder, med fokus på f.eks. Cleantech og andre vidensstunge erhverv. Placeringen i Frederikssundsfingeren giver nem og direkte adgang til hovedstadsområdet, hvilket betyder at virksomhederne ubesværet kan tiltrække alle former for arbejdskraft. Højtuddannede og faglærte såvel som ufaglærte medarbejdere. Den første virksomhed, Topsisil Semiconductors har allerede etableret sig i området og er dermed den første brik i Copenhagen Cleantech Park.

Det er målet at virksomhederne vil kunne drage gensidig nytte af hinanden og f.eks. spille sammen i et dynamisk vidensmiljø med fælles netværksfunktioner, som conferencefaciliteter og sociale netværk omkring sport,

cateringfaciliteter m.m. Forhåbentligt vil fremtidens virksomheder kunne bruge hinanden yderligere og udnytte de synergier, der kan opstå i et moderne erhvervsområde.



International cleantech klynge i Vinge



“Clean-tech one” Eco-Campus, Singapore



Grønt campus byggeri Eindhoven, Holland



Cleantech park i landskab, Singapore



Arbejdspladser i det grønne, Apples hovedsæde Palo Alto



Erhverv i landskabet



# Beboere og brugere

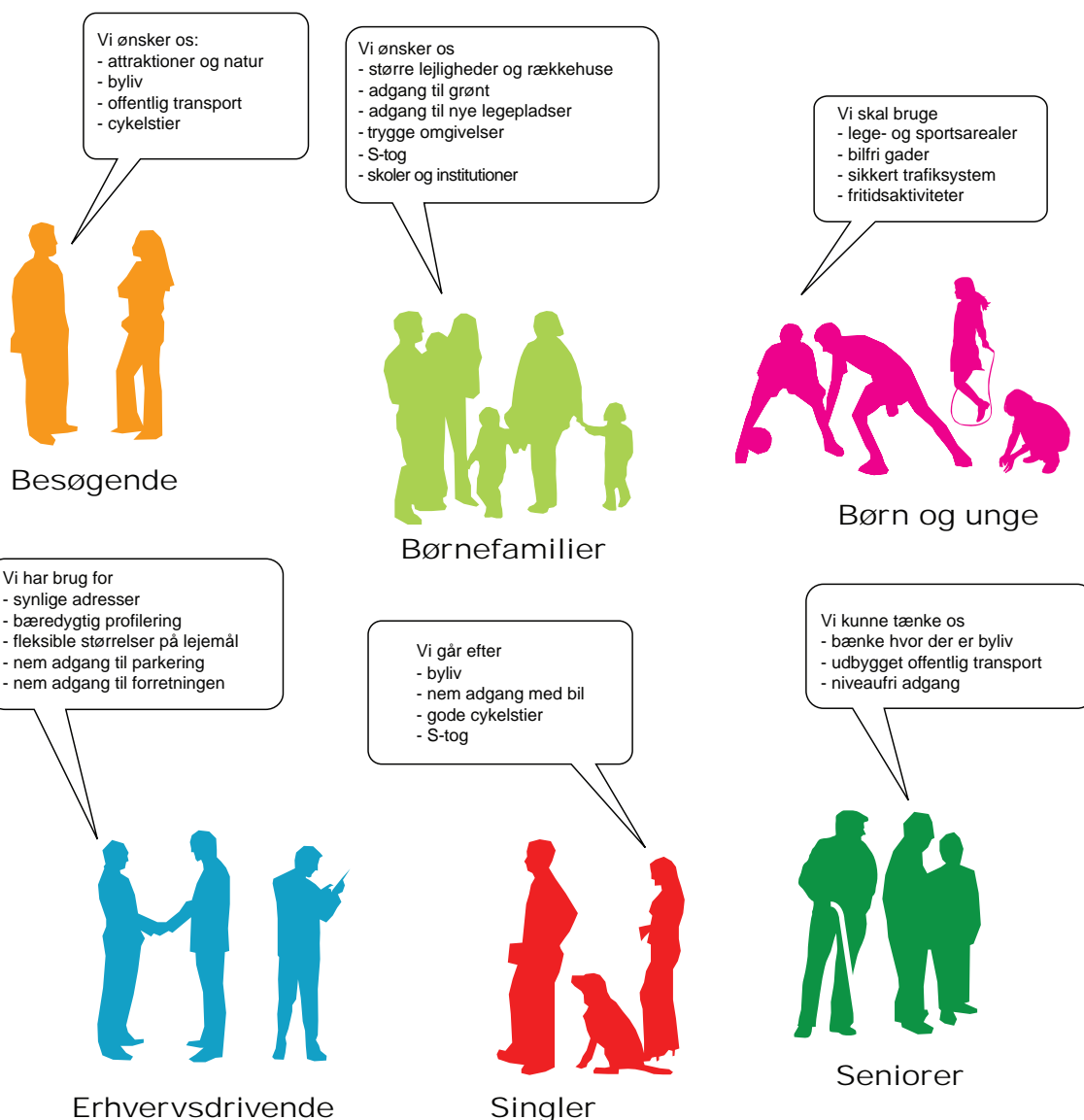
Vingenserne er bredt sammensat og mangfoldigheden præger byen. Beboere og erhvervsfolk præger gadebilledet da mange rejser til og fra Vinge Station og har deres daglige gang i byen. Byen tilbyder rekreativitet, sport, kultur osv. som understøtter brugere og beboeres aktive og sociale valg. Vinge er en by, hvor forstadens kvaliteter er integreret med let tilgængelighed både til København og resten af regionen.

I Vinge inddrages borgerne og er en vigtig del af byens udvikling. Derigennem sættes deres personlige præg på både deres bolig, deres kvarter og byen som helhed. Med stor variation i boligtyper og ikke mindst boligstørrelser sikres en stor fleksibilitet og opfyldelsen af

mange familietyper behov. De mange anvendelsesmuligheder understøtter muligheden for en bred beboersammensætning. Børnefamilier vil naturligt udgøre en stor del af Vingens beboere, da Vinge er et godt alternativ til at bo i storbyen. Men også boliger til andre familietyper som f.eks. ældre, par og unge uden børn er vigtige for at styrke den sociale bæredygtighed i byen.

Vinge tilbyder bl.a:

- Boliger til familier
- Boliger til unge
- Boliger til ældre
- Fællesskabsboliger og netværksbolig
- Singleboliger
- Midlertidige boliger



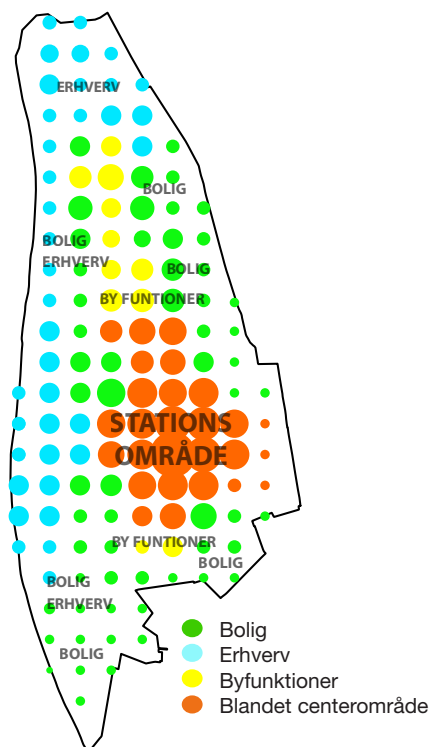


# Funktioner

Fuldt udbygget med op til 10.000 indbyggere er Vinge en by, der i størrelse kan sammenlignes med sjællandske købstæder. Det giver mulighed for at sætte ambitionsniveauet højt, når det drejer sig om at tiltrække og etablere offentlige og private byfunktioner til byens beboere i alle aldre, til de ansatte på byens arbejdspladser og til de besøgende.

Vinges byfunktioner samles omkring det grønne hjerte med størst intensitet omkring stationen, der er et naturligt knudepunkt for byens trafik, byliv, butikker og andre service-tilbud. I og omkring det grønne hjerte placeres således funktioner inden for handel og butiksliv, cafe og servering, fritidsaktiviteter, sportsaktiviteter, institutioner, skoler, foreningsliv, legepladser og alle de øvrige funktioner, der bidrager til bylivet og fællesskabet i Vinge.

Omkring stationen er et tæt og blandet by-område med publikumsorienterede funktioner i stuen og en sammensætning af boliger og erhverv i de øvrige etager. I den østlige og sydlige del af Vinge udvikles fortrinsvis boliger af forskellig art, mens den vestlige flanke yderst mod Frederikssundsvej kan udvikles som en veleksponeret erhvervsbebyggelse, der kan danne ryg mod vejen og give plads til en overvægt af boliger ind mod det grønne hjerte.



Vinges nordlige område udvikles som decideret erhvervspark med mulighed for at lokalisere domiciler og virksomheder, særligt inden for clean tech-sektoren. Kontorhoteller og hjemmearbejdspladser med fællesfaciliteter ud mod det grønne hjerte bidrager til at tiltrække mindre virksomheder og skabe et vidensmiljø i sammenhæng med de større virksomheder og byens øvrige aktiviteter.



Åben stue i bibliotek og kulturhus  
København



Sport og kultur  
Holland



Cafeliv og by-kantiner



Pavillon som kulturhus



Legeplads / børnehave



Butiksfacader langs Det grønne hjerte

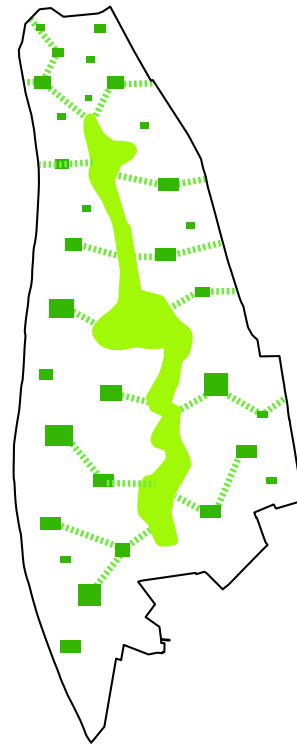


# Byrum

Det grønne hjerte er Vingens attraktive sam-lende byrum og skal opfattes som en forskellig-artet række af byrum, der alle er tilpasset stedet og de omgivende funktioner. Det grønne hjerte giver beboerne i Vinge en direkte adgang til naturen. En række andre rum i byen; bycentrum, gaderum, lokale byrum og private gårdrum i den omkringliggende by er med til at skabe liv i de enkelte lokalområder, ligesom de forbinder til det grønne hjerte.

De lokale byrum er etableret ud fra dels en hensyntagen til eksisterende forhold og dels som en naturlig del af den nye bebyggelse. Følger man gaderummet, som er det fælles an-komstrum, vil man naturligt passere igennem de forskellige byrum og finde vej til det private gårdrum, hvor den daglige brug er med til at skabe liv i de enkelte kvarterer og nabolag.

Udformningen af Vingens forskellige byrum gør Vinge til en tryk by at færdes i, og tilgodeser både behovet for intens og hektisk aktivitet og behovet for steder med plads til ro, fordy-belse og afslapning. Der er plads til børn, unge, voksne og gamle, og byens gæster blander sig naturligt med de faste beboere. Byrummene tager form og placeres i forhold til de eksiste-rende landskabelige og kulturelle forhold og afspejler de omkringliggende funktioner og faciliteter. På den måde bliver de både byens ansigt udadtil og samtidigt rammerne for me-get af byens liv.



I den store skala er det omgivende landskab og dets møde med byen med til at forme rammerne for det fælles, naturlige og vilde rum. Her er rumlighederne defineret af det store landskab og de omkringliggende byer. Visse steder er udsynet fra byen til det smukke landskab med til at understrege Vingens unikke placering mellem mose og fjord. Det er helt naturligt at følge de mange offentlige stier, der fra byen giver fri adgang til naturen for alle.



Åben havestruktur  
Berlin, Tyskland



Fælles haverum



Urban farming  
Holland



Legeplads  
Sønder Boulevard



Medborgerplads,  
Sønder Boulevard



Intern plads til have

# Kvarterer, bebyggelse og tæthed

Vinge er en tæt by, der i store områder har en urban karakter, som står i fin kontrast til byens grønne hjerte og det åbne landskab, der omslutter byen. Byen er opdelt i overskuelige områder, der gør det muligt for beboerne at få et stærkt tilhørsforhold til det kvarter, de bor i. Kvartererne fremstår som selvstændige enheder, der med hver sin identitet og udformning afspejler placeringen i byen. Indbyrdes ændrer boligområderne karakter i forhold til tæthed og bygningstypologi og understreger på den måde byens mangfoldighed. Bebyggelsen i Vinge er varieret og giver mulighed for en bred vifte af forskellige boformer og boligkvaliteter. Vinge rummer kvarterer med tæt-lave komplekser, række- og kædehuse såvel som tætte villakvarterer, etagebyggerier, klyngehuse og tårne.

Stationsområdet er det mest urbane område i Vinge. Her vil der være en naturlig høj tæthed, idet koncentrationen af aktiviteter, bygninger og funktioner er størst her. Kanten af byen planlægges med lavere tæthed og blødere overgange til landskabet. Vinges østlige kant har en særlig attraktiv beliggenhed for boligbebyggelser. Bebyggelserne kommer til at ligge med naturen på den ene side og det grønne hjerte på den anden. Mod vest kan bebyggelsen, evt. i form af erhvervsklynger, danne ryg mod vejen, mens bebyggelsen mod øst åbner sig op mod byens grønne hjerte og naturen. I den nordlige del af Vinge planlægges et erhvervsområde med bygningskomplekser i varierende størrelser, orienteret mod det grønne hjerte i midten af byen eller mod det omkringliggende landskab. Den sydlige del af byen kan udvikles til tæt-lav bebyggelse med lidt lavere tætheder end de centrale områder i en udformning, der respekterer de eksisterende bebyggelser i Store Rørbæk og Snostrup.



Otte etagers boligbyggeri  
Havneholmen



Fire etagers punkthuse  
Rummelsburger, Berlin



Rækkehuse, tre etager  
Holland



Treetagers rækkehuse  
Kartoffelrækkerne, København



Toetagers tæt villabebyggelse  
Holland



Halvandenetages boliger  
Dragør



# Programkrav

Helhedsplanen og Masterplanen for bymidten, skal levere klare retningslinjer og stærke idéer, som danner grundlaget for den efterfølgende planlægning af området. Det er derfor vigtigt at fastlægge hvilke hovedelementer der skal arbejdes med og hvor, samt de grundlæggende principper der skal være retningsgivende for den efterfølgende udvikling af byen.

Programkravene er en oversigt over de problemstillinger der skønnes vigtige at få afklaret, for at understøtte den efterfølgende proces, samt det udgangspunkt der skal tages stilling til for at kunne tegne en by. Listen skal ikke ses som den endelige definition af hvad der skal arbejdes med og hvad byen skal indeholde, men som et udgangspunkt der kan blive suppleret og udviklet i den efterfølgende proces.

Programkravene er opdelt i to dele, med de mere overordnede krav til byen som helhed, samt konkrete problemstillinger til forskellige delområder.

## Overordnet

Vinge skal udformes således at den kan rumme ca. 10.000 indbyggere. Dette grundlag skal løbende vurderes, for at nå frem til den rette tæthed som også kan realiseres ud fra en markedsmæssig vurdering.

Vinge skal kunne rumme ca. 4.000 arbejdspladser, hvoraf ca. 2.500 skal kunne realiseres i det stationsnære areal i centrum og de resterende ca. 1.500 i det nordlige erhvervsområde.

Foruden de overordnede visionære mål for Vinge, er der også et klart ønske om at Vinge skal kunne fungere praktisk i hverdagen. Dette vil i høj grad omfatte en dagligdag hvor pendling til og fra arbejdspladser skal kombineres med daglige gøremål, såsom indkøb og afhentning af børn. For at fremme brugen af kollektiv transport, og for at samle så meget byliv omkring centrum som muligt, ønskes f.eks. institutioner, skolen og

hovedparten af dagligvareindkøbene placeret i umiddelbar nærhed af stationen eller i tilknytning til det grønne hjerte.

Det grønne hjerte skal etableres som et nord sydgående strøg, bestående af offentlige rum, stiforbindelser, sportsbaner, legepladser m.m. Dette strøg skal krydse banen på en måde der binder byen sammen, og i en passende skala.

Som udgangspunkt, skal Vinge have én skole, der skal placeres tæt på stationen. Skolen skal ikke tegnes ned i detaljer, men der skal udlægges passende arealer til dens realisering med tilhørende legepladser og boldbaner.

Vinge skal have ca. 6-7 institutioner til ca. 100 børn hver. Det endelige antal vil blive specificeret i løbet af byens udvikling, men helhedsplanen skal allerede nu vise forslag til hvordan disse skal kunne placeres i byen. Som udgangspunkt skal de placeres i tilknytning til det grønne hjerte, og en væsentlig del af dem tæt på stationen.

Vinge skal kunne rumme 15.000 m<sup>2</sup> detailsalg i centrum eller i forbindelse med det grønne hjerte. Som udgangspunkt sigtes der efter samme omfang som Slangerup og Skibby rummer i dag, dog skaleret op efter indbyggertal. Det forventes at dagligvarebutikkerne vil være lidt større end de vanlige der opføres i eksisterende bymiljøer i dag, hvilket vil sige ca. 1.500 m<sup>2</sup>, derudover skal der være mulighed for etablering af en enkelt dagligvarebutik på op til 3.500 m<sup>2</sup>. Disse skal i videst mulig omfang placeres i forbindelse med det grønne hjerte, og helst tæt på stationen. Det forventes at udvalgte varebutikker vil blive etableret i takt med efterspørgslen herefter, hvilket vil sige at planen skal kunne rumme disse funktioner, til trods for at de ikke nødvendigvis etableres fra start af.

Der skal placeres rekreativ/kulturel facilitet med pladsbehov svarende til en svømmehal. Denne skal placeres tæt på centrum og i forbindelse med det grønne hjerte.

Foruden de boldbaner der måtte etableres i forbindelse med skolen, skal der etableres yderligere boldbaner, svarende i størrelse til

ca. 4 fodboldbaner. Disse kan evt. opdeles til mindre enheder, til f.eks. tennis, håndbold osv.

Der skal etableres én sportshal, der størrelsesmæssigt skal kunne rumme en håndboldbane med tilskuerfaciliteter, samt flere mindre baner, som skal kunne rumme f.eks. 4 badmintonbaner.

Disse ønsker til sportsfaciliteter skal ikke ses som den endelige liste af sportstilbud i Vinge, men som et oplæg til hvad byen som minimum skal kunne rumme.

Der skal etableres gode stiforbindelser til Oppe Sundby, hvor evt. nyanlagte sportsfaciliteter også vil kunne blive benyttet af Vinges borgere. Desuden skal der etableres gode stiforbindelser til Frederikssund og Ølstykke, samt St. Rørbæk og Snostrup.

Det eksisterende parcelhusbyggeri på Stationsvænget, Dalvejen og Solbakken integreres i Vinge.

Der skal tages stilling til hvordan skov- og kirkebyggelinjer samt diger kan inddrages eller håndteres i planlægningen.

Der skal udvikles principper for hvordan overskudsjord kan håndteres i Vinge.

Områderne øst for det grønne hjerte, skal i høj grad bruges til tæt/lavt byggeri, f.eks. 2 etage huse på 200 m<sup>2</sup> på matrikler på 500 m<sup>2</sup>. Disse byggerier skal centrerer omkring grønne kiler eller lign. til og fra det grønne hjerte eller moserne.

Der skal udvikles principper for de vestlige områder, dvs. de områder mellem Frederikssundsvej og det grønne hjerte. Disse skal vise hvorledes den nødvendige infrastruktur, afgrænsning mod Frederikssundsvej og kontakten til det grønne hjerte kan udvikles til en sammenhængende og attraktiv plan.

Det nordlige område skal udlægges til erhvervsområde, hvor fokus skal være rettet imod at skabe et erhvervsområde som ikke påvirker nærmiljøet negativt, og som fremstår grønt og indbydende.

Der skal udvikles principper for hvorledes overgangen til St. Rørbæk og Snostrup håndteres.



# Væsentlige elementer og fokusområder

## Det grønne hjerte

Skalaen vil have stor betydning for oplevelsen af det grønne hjerte. Det er derfor vigtigt at der udvikles principper for hvor bredt det grønne hjerte skal være, set i forhold til højden på de bygninger eller træer der definerer rummet. Der skal være mulighed for at variere skalaen og tætheden med fokus på, at det grønne hjerte opleves som indbydende og behageligt.

Der skal udarbejdes principper for tætheden og stemningen i det grønne hjerte. Dette hænger delvist sammen med den trafik, der måtte være igennem det - både blød og hård. Det skal således overvejes om f.eks. tilgængelighed for biler, kan være med til at understøtte forretninger langs det grønne hjerte, og hvorvidt de kan bidrage til det byliv der ønskes i centrum. Overvejelserne skal ligeledes klarlægge hvordan det grønne hjerte opleves i hele dets længde, for derved at illustrere hvordan centrum kan være forskelligt fra f.eks. nogle af de øvrige områder. Dette skal også delvist afklare, hvad der skal til for at det grønne hjerte opleves som et sammenhængende rumforløb, med varierende oplevelser.

Der skal udarbejdes principper for evt. trafikale løsninger i det grønne hjerte. Disse kan f.eks. være for en vej med lokalbusser, sivetrafik og cykelstier. Principperne skal illustrere, hvorvidt der satses på f.eks. shared space, en opdeling af trafikken eller andre løsninger.

Der skal udarbejdes principper for krydsninger af det grønne hjerte. Dette gælder for både veje i det centrale byområde og mindre veje i de omkringliggende områder.

Der skal udvikles principper for hvorledes vådområder og øvrige naturområder kan indgå i det grønne hjerte, uden at påvirke disse negativt. Disse skal koordineres med statslige og kommunale planer (f.eks. spildevands og vandforsyningsplanerne) for byen.

Det grønne hjerte skal opleves som et lukket strøg, med forbindelse til de byområder der måtte ligge lidt derfra. Der skal derfor udarbejdes principper for hvorledes evt. grønne

kiler, små byrum, gaderum osv. forbindes til det grønne hjerte og dermed binder byen sammen på tværs.

Der skal udarbejdes principper for hvorledes det grønne hjerte afsluttes mod nord og syd. Det vil sige mod henholdsvis erhvervsområdet og de to landsbyer i syd.

Det grønne hjerte skal kunne udvikles i selvstændige etaper, med en vis grad for fleksibilitet således at den endelige placering kan justeres efter ændrede forhold.

## Stationen/Det grønne hjerte

Det grønne hjertes krydsning med banen, markerer et af de væsentligste punkter i byen. Det er her stationen skal placeres, således at der opnås en optimal opkobling af stationen på byen, samtidigt med at krydsningen skaber en sammenhængende by på tværs af banen.

Der skal udarbejdes et princip for hvordan det grønne hjerte hæves over banen. Dette skal bl.a. tage højde for de infrastrukturelle elementer, der er nødvendige omkring stationen. Desuden skal de illustrere forskellige løsningsmuligheder for brugen af de nødvendige stigninger, med f.eks. byggeri inde i bakkerne.

Bredden af det grønne hjerte skal undersøges, for således at give et indblik i hvilken oplevelse denne krydsning kan tilbyde. Under udarbejdelsen af helhedsplanen vil dette resultere i en præcisering af hvilken karakter denne krydsning skal have.

Der skal udarbejdes anlægsoverslag for det grønne hjertes krydsning med banen.

Masterplanen skal vise et forslag for hvorledes infrastrukturen omkring banen kan organiseres.

Det stationsnæreområde skal kunne rumme 2,500 arbejdspladser. Dette kan f.eks. være i tæt tilknytning til stationen, hvorfor der skal udarbejdes principper for hvilken tæthed der kan bebygges med her, og hvorledes de kan udformes.

Der skal udarbejdes principper for hvordan cykelparkering kan håndteres omkring stationen.

Der skal udarbejdes en løsning for parkering omkring stationen, der som udgangspunkt udformes som parkering i terræn, men kan udbygges til parkering i konstruktion. Ubebyggede grunde vil kunne bruges til pendlerparkering i de indledende faser, hvorefter parkeringen skal være indtænkt i byens struktur. Det samlede antal parkeringspladser præciseres under helhedsplanarbejdet.

### **Frederikssundsvej/motorvej**

Frederikssundsvej repræsenterer en væsentlig udfordring som skal håndteres. Der skal udvikles principper for hvilke elementer der kan benyttes i overgangen mellem vejen og Vinge. Dette skal også vurderes set i forhold til det visuelle indtryk af byen der opnås fra Frederikssundsvej. Dette skal desuden viderebearbejdes, således at det indtryk man får af Vinge, også omfatter ankomsten til byen ved den kommende motorvejsafkørsel.

### **Bæredygtighed**

Kommunens visioner for håndtering af regnvand i Vinge, skal indarbejdes i helhedsplanen og masterplanen, således at regnvand håndteres lokalt (inden for byudlægget og tilstødende områder), og gerne som et positivt element i byen. Dette skal bl.a. ske ved brug af to delte systemer, således at rent regnvand fra f.eks. tagflader håndteres i åbne systemer, imens delvist forurenede regnvand fra f.eks. veje, håndteres i et andet system. Disse systemer skal indarbejdes i byens struktur, således at de så vidt muligt fremstår som et rekreativt element, der er med til at understrege Vingens grønne karakter.

Marbækrenden skal genåbnes. Dette skal ske som en del af en samlet plan for hele det område, således at der bliver en naturlig balance.

Helhedsplanen skal kunne inkorporere de bæredygtigheds forslag der måtte komme fra det igangværende EUDP projekt. Dette er

naturligvis afhængigt af hvilke forslag EUDP projektet anbefaler, og skal løbende blive inkorporeret så vidt som muligt.

De offentlige transportformer, skal indgå som en prioriteret del af infrastrukturen i Vinge. Derved skal den offentlige transport blive et attraktivt og effektivt alternativ til privatbilismen.

De bløde trafikanter skal prioriteres, således at intern transport i Vinge, og til væsentlige dele af nærområderne fortrinsvis bliver på cykel eller til fods.

Vinge skal kunne rumme forskellige affaldsløsninger f.eks. kildesortering, intern håndtering og indsamling af affald osv.. Som udgangspunkt skal denne form for bæredygtighed let kunne blive en naturlig del af beboernes hverdag, ved praktiske og brugervenlige løsninger. Disse løsninger vil blive specificeret i det efterfølgende planarbejde, men både helhedsplanen og masterplanen skal kunne rumme dem.

### **Naturområder**

Naturområderne i og omkring Vinge, skal bevares og styrkes, således at de bliver en væsentlig del af Vingens karakter. Så vidt det er muligt, omfatter dette bl.a. genetablering af vådområder, koordinering af stiforløb og faunapassager m.m.

Der skal udarbejdes principper for hvorledes overgangen fra naturområderne til byen skal håndteres. Dette kunne f.eks. være i kraft af grønne kiler, der binder byen sammen med naturområderne, og giver mulighed for håndtering af regnvand. Disse principper skal bl.a. tage stilling til hvordan små "naturlommer" i byen forbindes til de øvrige områder.

Der skal udarbejdes principper for stipulanlægningen, der illustrerer hvorledes adgangen til naturområderne håndteres, og dermed hvilken balance, der skal være mellem områder med og uden menneskelig aktivitet.



Beskyttede naturområder må ikke forringes eller nedlægges, og skal derfor kunne inkorporeres i enten det grønne hjerte eller i byens øvrige grønne struktur.

### **Bebyggelsestypologier**

Udvikling af Vinge vil til dels afhænge af de markedsmæssige vilkår, der vil påvirke hvilken tæthed, der kan bebygges med. Som udgangspunkt skal byen være så tæt som muligt, samtidigt med at kontakten til de grønne områder bevares.

For at sikre byens tæthed, skal der udarbejdes principper for hvordan centrum af byen kan bygges op med etageboliger, og evt. enkelte større byggerier. Disse principper skal forholde sig tydeligt til kontakten til det grønne hjerte, samtidigt med at de koordineres med de øvrige infrastrukturelle tiltag. Principperne skal kunne rumme en vis grad af udsving i tætheden, således at centrum både kan realiseres og fungere med 2-4 etages byggeri, såvel som større kontordomiciler.

Der skal udarbejdes principper for hvorledes tæt-lavt byggeri kan udformes ved f.eks. klyngehuse eller rækkehuse. Dette skal bl.a. tydeliggøre sammenspillet med nogle af de øvrige principper, med hensyn til sammenspillet med f.eks. veje, det grønne hjerte og naturområderne.

Der skal udarbejdes principper for meget tæt flere etages parcelhusbyggeri. Dette skal gøres på matrikler på ca. 500 m<sup>2</sup>, hvor en høj bebyggelsesprocent skal sikre, at byen opleves som tæt.

Samtlige bebyggelsesprincipper skal tage stilling til balancen mellem forside og bagside. Det vil sige en stillingtagen til hvorledes byggerierne skal orienteres mod f.eks. det grønne hjerte, uden at der udvikles decideret bagsider. Dette kan sammenlignes med gågader, hvor der er en repræsentativ facade mod gågaden, imens bygningernes bagside typisk er præget af ventilationsanlæg, skraldespande, oplagring og parkering.

Udviklingen af bebyggelsestypologierne skal ske i tæt samspil med principperne for infrastruktur, således at de gaderum der bliver skabt, fungerer både ud fra en infrastrukturelt og en rumligt perspektiv. Byen skal opleves som tæt, samtidigt med at de nødvendige infrastrukturelle elementer fungerer.

Der skal udvikles principper for hvorledes større kontorejendomme kan fungere i byen, uden at skæmme byen og påvirke nærmiljøet negativt. Dette skal også gøres for detailsalget, således at de bidrager til byen frem for at stå som et fremmedelement i byen.

Der skal udarbejdes principper for hvorledes byggerier kan placeres i forhold til terræn. Det vil især være relevant ved nogle af de lavtliggende områder hvor det må forventes at grundvandsspejlet vil stå højt. Dette kunne f.eks. være inspireret af byggerier i Holland, hvor vand er en konstant udfordring.

Det nordlige erhvervsområde rettes imod højteknologiske virksomheder, f.eks. Cleantech. Hvordan indrettes et erhvervsområde således at det fremstår som et højteknologi-område? Der skal udvikles principper der illustrerer de forskellige løsningsmuligheder.

### **Infrastruktur**

Der skal udarbejdes principper for hvordan primærvejen kan udformes, bl.a. tværsnit, forslag til linjeføring, hvordan kryds håndteres osv.. Disse principper skal bl.a. tage stilling til hvordan vejen udformes således at den maksimale tilladte fart ikke overskrides, uden brug af fartdæmpende foranstaltninger. Der skal også tages stilling til hvordan de bløde trafikanter benytter denne forbindelse, eller om de skal benytte andre forbindelser.

Der skal udvikles principper for hvordan boligområderne vejforsynes. Det forventes af hovedparten af biltrafikken i Vinge vil være til og fra motorvejen, og dette skal kunne aflæses i vejstrukturen. Intern trafik i Vinge skal så vidt som muligt være til fods eller på cykel, uden at det dog decideret umulig-

gøres, at bevæge sig rundt i byen i bil. Disse veje skal også udformes således at den maksimale tilladte fart ikke overskrides, hvilket f.eks. kunne styrkes igennem vejens brede, parkering osv. Disse vurderinger skal koordineres med overvejelserne om stemningerne i gaderne, således at de fungerer både infrastrukturelt og stemningsmæssigt.

Helhedsplanen skal indeholde forslag til hvordan Vinge bindes sammen med nærområdet. Dette skal være for alle trafikanter, og bl.a. hindre at Frederikssundsvej opfattes som en barriere.

Principperne for bebyggelse og veje, skal koordineres med overvejelserne omkring bløde trafikanter, således at der opstår en klar og naturlig blød infrastruktur, hvor f.eks. cyklisme er prioriteret. Dette skal bl.a. bruges til at overveje hvorvidt der skal være cykelstier langs byens veje, om der skal være shared-spaces osv.

Veje skal udformes således at den maksimale tilladte hastighed, er lig med den højeste mulige hastighed i områderne – uden hjælp af fartdæmpende foranstaltninger. F.eks. ved snoet og/eller smalle gader, der opleves tætte med gadetræer og parkeret biler osv.

I forlængelse af principperne for det grønne hjerte, skal der tages stilling til hvilken trafik der må forgå herigennem, og hvordan denne kobles på den øvrige infrastruktur. Dette kunne f.eks. være en sivegade med lokal-kørsel til forretninger, og mulighed for en lokalbus.





FREDERIKSSUND  
KOMMUNE

HENNING **LARSEN** ARCHITECTS

**EFFEKT**