

UDVIKLINGSPLAN 2021

FREMTIDENS VINGE - EN STRATEGISK TILGANG

Vedtaget 25.08.2021 af Frederikssund Byråd

FREDERIKSSUND
KOMMUNE

Arkitema · · COWI

UDVIKLINGSPLAN 2021

Fremtidens Vinge

Udviklingsplanen er udarbejdet i et samarbejde mellem Arkitema, COWI og Frederikssund Kommune.

PROJEKTTEAM
Dennis Ravn, projektleder / Frederikssund Kommune
Thomas Knudsøø Dam, overordnet projektleder / COWI
Sanne Lovén Damgaard, projektleder / Arkitema
Theis Bjerrum Reeckmann / Arkitema
Anna Hedegaard Meyer / Arkitema
Özge Kübra Gürkan / Arkitema
Trine Strøm Grebstad / Arkitema

Udgivet august 2021.

FORORD

VELKOMMEN TIL VINGE

I Frederikssund Kommune udvikler vi en helt ny by - Vinge. Det bliver en by, der gentænker den måde, man inddrager naturen og landskabet i byudvikling. En ny by giver også muligheder for at indrette byen med ny teknologi og samtidig tage særligt hensyn til miljøet. Derfor bliver Vinge en bæredygtig by – ikke kun hvad byggeriet angår, men også socialt skal bæredygtigheden være i fokus med boliger til alle.

I Frederikssund Byråd har der i mange år været bred enighed om udviklingen af Vinge. Det sikrer stabilitet og sikkerhed for den fremtidige udvikling af byen. Vi har besluttet at udvikle Vinge gennem en etapeopdelt proces, som, vi har konstateret, er befordrende for byudviklingen.

S-togsstationen i Vinge er taget i brug og Slots- og Kulturstyrelsen etablerer et nyt magasin til Det Kgl. Bibliotek og Nationalmuseet. Den nye Fjordforbindelse giver Vinge direkte adgang til Midt- og Vestsjælland, og det er også ved Vinge, der kommer en afkørsel fra den kommende motorvej til Frederikssund.

I dag bor de første 150 indbyggere i byens Deltakvarter, og mange flere er på vej. I 2021 har Frederikssund Kommune lavet aftaler med flere investorer, som betyder, at der bliver bygget 600 nye boliger, hvoraf 198 af dem også bliver almene.

Jeg ser derfor frem til at møde investorer og andre, der vil være med til at realisere drømmen om Vinge. I denne udviklingsplan sætter vi det lange lys på og tegner stregerne til udviklingen i de kommende mange år.

God læselyst.

John Schmidt Andersen
Borgmester





VINGE UDVIKLES MED FOKUS PÅ SAMMENHÆNG

Vinge skal være en by med fokus på de bløde trafikanter og det gode byliv. Derfor er det vigtigt at byen bindes sammen over jernbanen på en attraktiv måde.

INDHOLDSFORTEGNELSE

UDVIKLINGSPLAN 2021

Om udviklingsplanen 1
Læsevejledning 2
Intoduktion til Vinge 3

VISION

Vision for fremtidens Vinge 6
Hvad gør Vinge til Vinge? 7
Historien om Vinge samles igen 9
Byen i det grønne 10
En dag i Vinge 11

FYSISK PLAN

Grundlag for den fysiske plan 14
Vision for det grønne hjerte 15
Naturbaseret udvikling 16
Det grønne hjerte og landskabskorridorer 17
Biodiversiteten i Vinge 19
Placering af regnvandsbassiner 23
Areal til byudvikling 24
Programmering af det grønne hjerte 25
Eksempler på fællesskaber i det grønne hjerte 26
Fællesskaber i det grønne hjerte 27
Undersøgelser af kanten 29
Visionsbilleder af det grønne hjerte 31

Bebyggelsesstruktur **33**
En by af fællesskaber 34
Bebyggelsens højder i Vinge 36

Det stationsnære Vinge **37**
Landskabet i Vinge 39
Blå-grønne strukturer 41

Principper for bebyggelsen **43**
En by af fællesskaber 44
Situationsplan 45

Fleksibilitet i byudviklingen **47**
Principper for udvikling af storparceller 49
Principper for byggefelter 51

Planudsnit **53**
Drømmen om byen i det grønne 54
Generatorer for byliv 55
Vinges grønne centrum 56
Planudsnit nord for Vinge station 59
Planudsnit syd for Vinge station 61
Planudsnit syd for Vinge boulevard 63

Sammenhæng mellem by og land **65**
Infrastrukturelt flow 66
Mulige forbindelser til lokalområdet 67
Mulige rekreative gang - og cykelsti stiforbindelser 68

Infrastruktur **69**
Infrastruktur 71
Parkeringsstrategi 73

ETAPEPLAN

Etapeplan for det stationsnære Vinge 76

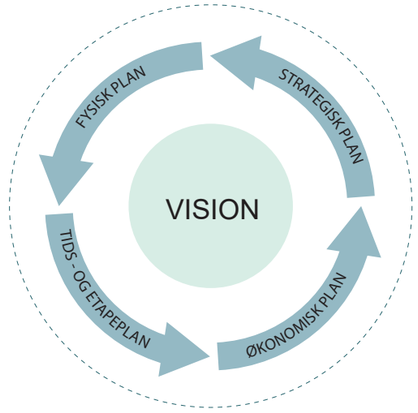
ØKONOMISK PLAN

Økonomisk styring 80

STRATEGISK PLAN

Delstrategier for realisering 82

OM UDVIKLINGSPLANEN



Model for udviklingsplanen, der består af 4 ben; fysisk plan, etapeplan, økonomisk plan og strategisk plan.

HVAD ER EN UDVIKLINGSPLAN?

Udviklingsplanen er en sammenhængende plan, der søger at tænke hele vejen rundt om en langsigtet byudvikling. Det betyder, at både strategiske, fysiske, æstetiske, trafikale, sociale, miljømæssige, økonomiske, markedsmæssige og andre relevante forhold overvejes grundigt - og tænkes sammen. Udviklingsplaner kan udmøntes i fire elementer, der er indbyrdes afhængige: en fysisk plan, en strategisk plan, en økonomisk plan og en tids- og etapeplan:

Den fysiske plan beskriver kravene til udviklingsområdets fysiske forhold, dvs. infrastruktur, forbindelser til naboområderne, principper for arealanvendelse, byrum, bebyggelsestætheder og -højder, parkeringsløsninger, bæredygtighed, krav til arkitektur m.m.

Den strategiske plan beskriver de strategier og konkrete aktiviteter, der skal til for at realisere visionen og helhedsgrebet – fx strategier for byliv, midlertidige tiltag, erhvervsudvikling eller strategiske åbningstræk, der skal fremme den videre realisering af projektet.

Tids- og etapeplanen beskriver tidshorisonten og den forventede rækkefølge i projektets realisering samt indbyrdes afhængigheder mellem de forskellige dele af udviklingen.

Den økonomiske plan det overordnede budget for projektet. I den økonomiske plan styres projektets indtægter og udgifter over årene, for at der til enhver tid sikres en tilfredsstillende likviditet og forrentning af den indskudte kapital.

UDVIKLINGSPLAN FOR VINGE 2021

Udviklingsplanen for Vinge 2021 sætter rammerne for udviklingen af Vinge by med fokus på det stationsnære Vinge.
Det tager mange år, før byen er fuldt udviklet, og derfor er udviklingsplanen også en fleksibel plan, der udstikker de overordnede rammer og visioner for byens videre udvikling. Visionerne for Vinge fra 2013 - byliv og natur, nærhed og fællesskab - videreføres og underbygges. Derudover fastlægges planens hovedtræk i form af grønne og blå strukturer, infrastruktur, flow og tætheder ligesom placeringen af centrale byfunktioner konkretiseres.

De udviklingsmuligheder planen rummer illustreres via eksempler, der udpeger bærende visioner og helhedsgreb. Ambitionerne for Vinge er høje og det samme er viljen til at lykkes.

Med udgangspunkt i fokuspunkterne: 'genbesøg, redefiner og realiserbarhed' rummer Udviklingsplan 2021 - Fremtidens Vinge en opdatering af tidligere overordnede planer for Vinge og afspejler den virkelighed vi står overfor i 2021.

Ny viden om naturbaseret byudvikling, ændrede planmæssige forudsætninger, økonomiske forudsætninger og tendenser på boligmarkedet, som vist i den udarbejdede boligbehovsanalysen fra 2020, ligger altså til grund for den udviklingsplan der præsenteres i det følgende materiale.

OM UDVIKLINGSPLANEN

LÆSEVEJLEDNING

FYSISK PLAN

Udviklingsplanen indledes med en opdatering af visionerne for hele Vinges udviklingsområde på knap 370 hektar. Samfundets generelle udvikling samt skelsættende historiske begivenheder som finanskrisen i 2008 og senest COVID-19 pandemien i 2020, har ændret vores syn på naturbaseret byudvikling, og fremtidige boligbehov. Der er generelt kommet et øget fokus på vigtigheden af biodiversitet, både i relation til klimaets udvikling, men også i relation til trivsel og sundhed for den enkelte i hverdagen.

Indledningsvis gennemgås og opdateres de bærende principper for hele Vinges udvikling. Efter at have genbesøgt Vinges samlede udviklingsområde er fundamentet til en mere detaljeret undersøgelse af det stationsnære Vinge lagt. Her går vi fra overordnede principper, der skal være retningsgivende for den fremtidige udvikling af byen i det grønne til de stationsnære områder, der skal rumme den tætteste og mest urbane del af Vinge by.

Indenfor de stationsnære områder ligger fokus på at undersøge en landskabelig broforbindelse, der kan koble det nordlige og sydlige Vinge sammen i et uafbrudt grønt byrum og derved sikre sammenhængen på tværs af byen for de bløde trafikanter. Der er også fokus på visionen for Vinges helt store attraktion - nemlig det unikke grønne byrum og samlingspunkt, som det grønne hjerte udgør.

Afslutningsvist udlægges principper for udvikling af de stationsnære storparceller. Principperne understøttes af planudsnit og illustrationer.

Der redegøres for disponering af bebyggelse, byrum og de infrastrukturelle hovedgreb.

Generelt skal udviklingsplanens illustrationer ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.

TIDS - OG ETAPEPLAN

Etapeplanen introducerer etape 1, som bliver første led i udviklingen af det stationsnære Vinge. Derudover beskrives vigtige investeringer, der skal få byudviklingen godt i gang.

ØKONOMISK PLAN

Det er essentielt at Vinge udvikles økonomisk fornuftigt og den økonomiske plan introducerer en analyse af projektøkonomien.

STRATEGISK PLAN

Den strategiske plan er de greb, der tilsammen skal sikre byudviklingsprojektets kort- og langsigtede positive udvikling, og som udgøres af en kombination af tiltag og strategier, som enten er direkte integreret i udviklingsplanen eller under udvikling sideløbende med udviklingsplanen. I afsnittet introduceres 11 strategiske greb, der skal understøtte udviklingen af Vinge.

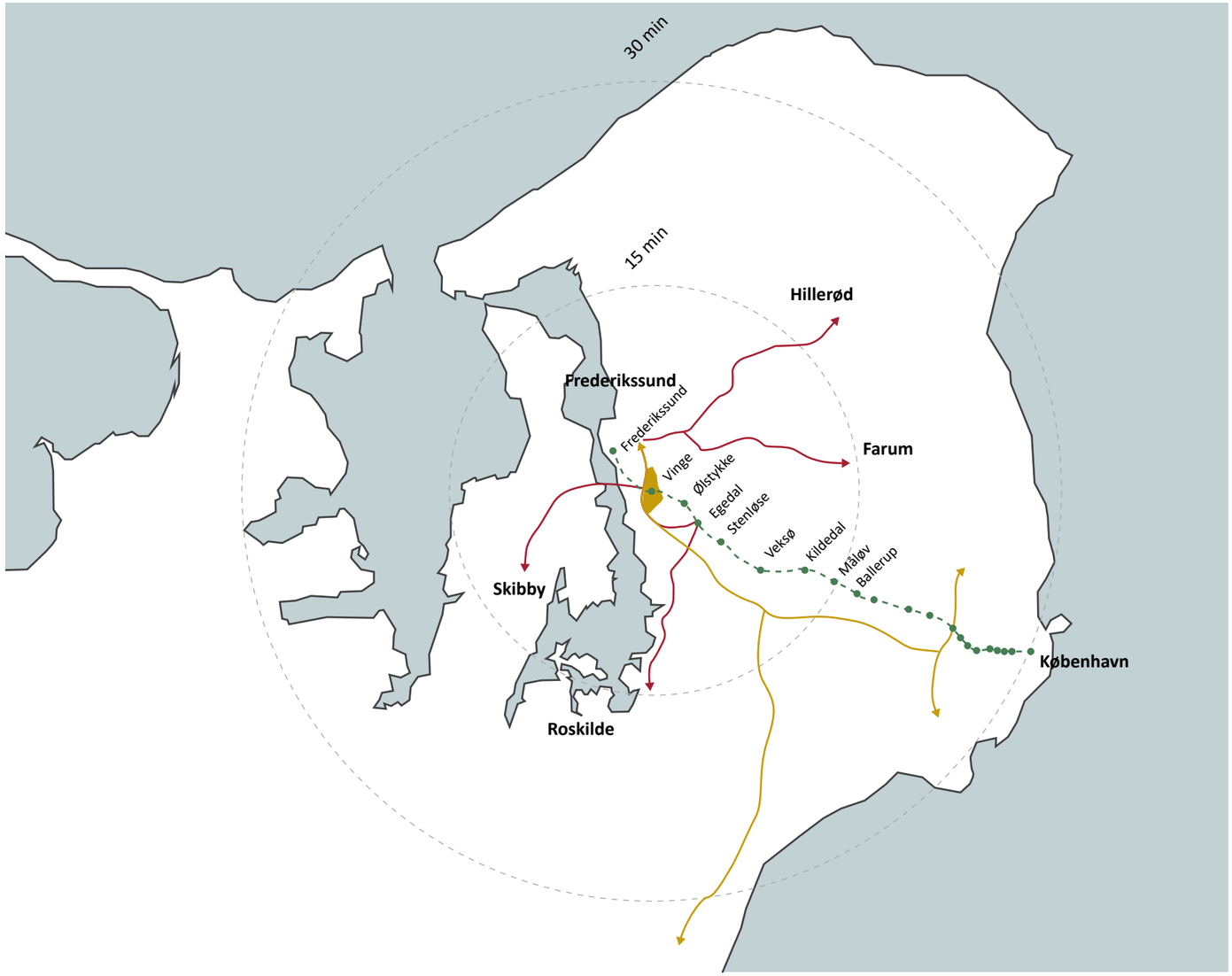
INTRODUKTION TIL VINGE

VINGE - EN HELT NY BY

Vinge er med knap 370 hektar det arealmæssigt største byudviklingsprojekt i Hovedstadsregionen. Arealet blev allerede i 1973 udpeget i Regionplanen til byvækst og har siden været under udvikling. Byen blev i 2006 en del af kommuneplanen i Frederikssund og er ligeledes en del af Fingerplanen for 2013, hvor området er udpeget til et byområde af særlig strategisk betydning.

Byen er placeret på Frederikssundsfingeren og omkring S-togslinjen imellem Frederikssund og Ølstykke. I 2020 blev Vinge station indviet som et centralt element i Vinge by.

Vest for Vinge bliver byen koblet på den fremtidige udbygning af Frederikssundsmotorvejen og giver dermed hurtig adgang til hovedstadsområdets motorvejsnet.



INTRODUKTION TIL VINGE



INTRODUKTION TIL VINGE

Vinge ligger naturskønt øst for Roskilde Fjord, og afgrænses mod nord og øst af Sillebro å, Hagerup mose og Skenkelsø Sø. Beliggenheden og det kuperede terræn skaber rig mulighed for at udvikle en varieret by i samspil med naturen.

Med helhedsplanen for Vinge, som i 2013 blev udarbejdet af et team bestående af Henning Larsen Architects, Effekt, Marianne Levinsen Landskab og MOE, blev visionen for Vinge by slået an. Det er disse visioner nærværende udviklingsplan bygger på.



VISION

VISION FOR FREMTIDENS VINGE

'Vinge er bygget op omkring Det Grønne Hjerte - et unikt, grønt byrum, der binder byen sammen og samler naturoplevelse, byliv og den bløde infrastruktur. Her kan du bade, handle, motionere og lege. Skole og børneinstitutioner, fodboldklub og foreningshus ligger alt sammen omkring det Grønne Hjerte - og tæt på stationen.'

Uddrag fra helhedsplanen for Vinge 2013 af Henning Larsen Architecs, EFFEKT, MOE og Marianne Levinsen Landskab.

BYEN I DET GRØNNE

Vinge skal være en grøn by, der tager afsæt i de naturværdier, der findes i området i dag. Byen ligger smukt placeret i et kuperet terræn med det åbne land og agerlandet med Skelkelsø Sø som nabo. En grøn struktur skal forbinde Vinge by med de rekreative omgivelser samtidigt med, at den grønne struktur understøtter biodiversiteten og bylivet i Vinge By.

Regnvand håndteres af Novafos i rekreativt udformede bassiner der ligner søer I og indarbejdes som en rekreativ ressource i byen. Den digitale infrastruktur understøtter at børn og voksnes samspil med naturen i så stor udstrækning som muligt også kan ske via de teknologier (devises, Apps m.v.) der i dag kendetegner det moderne liv.

Vinge by udspringer fra Vinge station og der skal omkring stationen skabes en tættere by med et urbant udtryk. Her skal flere hverdagsfællesskaber centreres og være med til at generere byliv og aktivitet. Hverdagsfællesskaber kan bla. bestå af indkøbsmuligheder, caféer, skoler, daginstitutioner og idrætsfaciliteter.

Bebyggelsen organiseres i mindre klynger med blandede boformer, hvor det nære fællesskab skaber værdi og møder mellem naboer. Grønne gårdrum og mindre kvarters pladser danner rammen om det nære nabofællesskab, hvor der kan indrettes fælles funktioner som fælleshuse og væksthuse.

Omkring Vinge station skabes en tættere og højere by med et tydeligt urbant udtryk. Byen bliver lavere samt mere åben ud mod periferien, hvor Vinge by møder landskabet og de eksisterende landsbyer.

De blandede boligformer og bokvaliteter kan appellere til en bred beboergruppe og skabe en god dynamik i byen.

Fordi Vinges primære attraktion er de grønne værdier, er det centrale byrum i Vinge selvfølgeligt også grønt! Det grønne hjerte er byens midtpunkt. Det er her Vinges beboere mødes og her byen forbindes fra nord til syd. De bløde trafikanter skal tilgodeses så man kan færdes trygt gennem byen i det grønne hjerte.

Derfor er et centralt element i udviklingen af Vinge By en landskabelig forbindelse over jernbanen, der kan binde byen sammen. Forbindelsen skal udgøre en naturlig del af Det grønne hjerte, så byen syes sammen med et grønt og attraktivt byrum.

Uddrag fra temamøde med Byrådet den 25. august 2020



BYLIV

Bydele med forskellige identiter
En tæt, men lavere by
En centrering af hverdagsfællesskaber
Skoler og dagsinstitutioner
Dagligvarer/butikker



NATUR

Bevaring af eksisterende naturværdier
Det grønne hjerte som byens midtpunkt
Landskabskorridorer kobler til naturområder
Skoler og institutioner kobles til naturen
Mulighed for dyrkningsfællesskaber
Åben handtering af regnvand



BÆREDYGTIGHED

Biodiversitet
Lokal håndtering af regnvand
God infrastruktur for bløde trafikanter
Blandede boformer (social bæredygtighed)
Et grønt centrum



NÆRHED

Vinge station som midtpunkt
Det grønne hjerte forbinder byen fra nord til syd
Overgang for bløde trafikanter over banen
Supercykelsti fra Frederikssund til Herlev
Rekreativ forbindelse langs Sillebro å
Skoler og institutioner i Vinge



FÆLLESSKAB

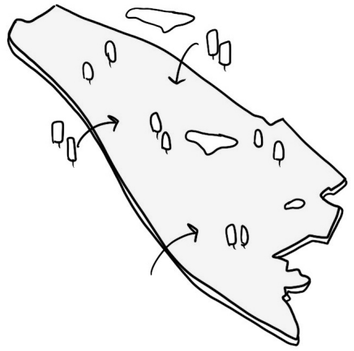
Kvartersdannelser med fælles funktioner
Boligklynger med et lokalt fællesskab
Fællesskabende aktiviteter i det grønne hjerte
Fælleshuse og delte byfunktioner
Bofællesskaber

HVAD GØR VINGE TIL VINGE?

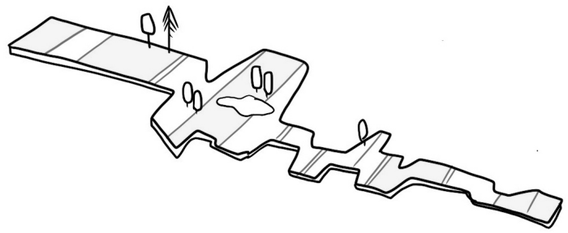
illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.



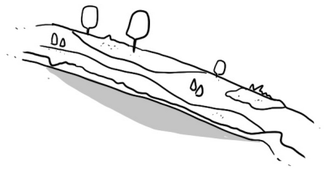
Fællesskaber



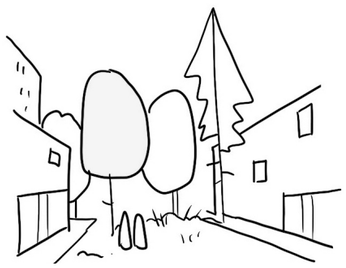
Landskabet



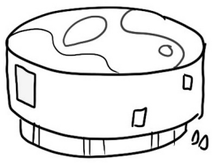
Det grønne hjerte



Overgang



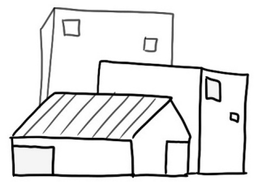
Grønt centrum - byens rum



Skole / institutioner

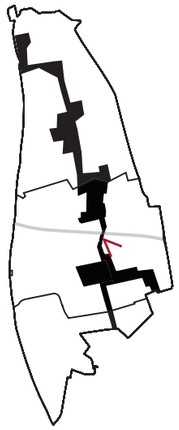


Butikker



Boliger 1-10 etager





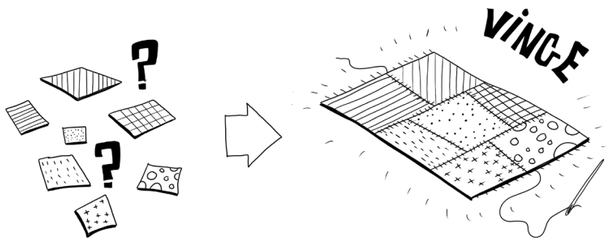
FÆLLESSKAB

Bebyggelsen i Vinge skal udvikles med fokus på fællesskaber. Naboer skal kunne mødes omkring aktiviteter i det grønne hjerte, men der skal også være gode forhold for de helt lokale nabofællesskaber. Beboere i Vinge skal være på fornavn med deres nabo og have mulighed for at mødes i et fælles rum - ude eller inde - hvor naboskabet har gode vilkår for at trives.



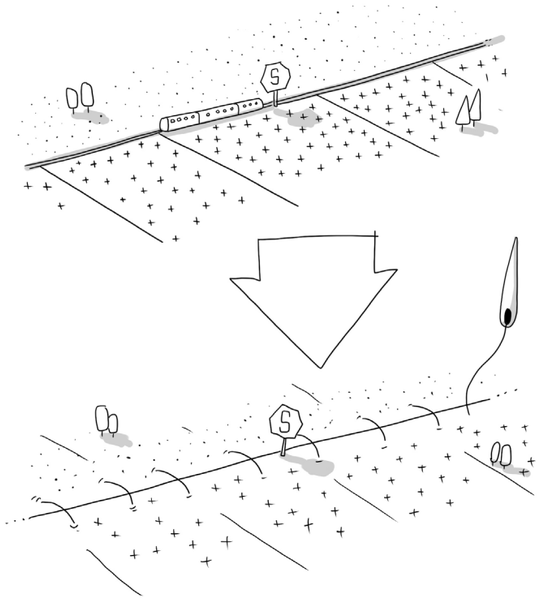
HISTORIEN OM VINGE SAMLES IGEN

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.



FORUDSÆTNINGER

De nye planmæssige forudsætninger samles til en opdateret vision for hele Vinges udvikling



SAMMENHÆNG

Det nordlige og sydlige Vinge bindes sammen omkring Vinge station med særligt fokus på de bløde trafikanter og oplevelsen af et sammenhængende byrum



UNIK PLACERING

Vinge skal være en by i det grønne med udgangspunkt i en unik placering med egen station, direkte adgang til motorvej og attraktive naturværdier

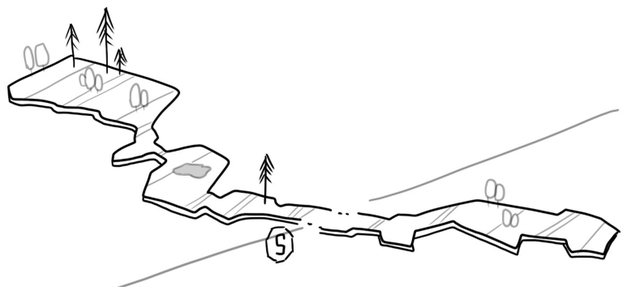
BYEN I DET GRØNNE

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.



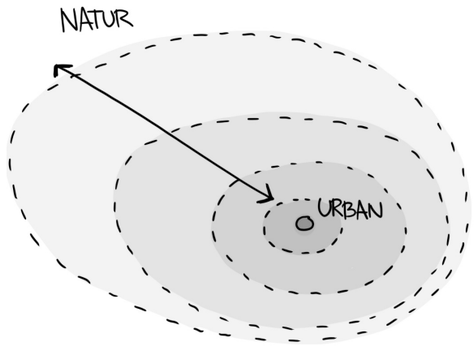
BY OG NATUR I SAMSPIL

Vinge ligger i et smukt kuperet terræn og det er essentielt at bygge videre på de naturværdier, der findes i området i dag. Vinge skal være en by i det grønne



DET GRØNNE HJERTE

De grønne værdier samles i det grønne hjerte, hvor alle beboere har adgang til et fælles grønt byrum og natur, hvor de kan dyrke fællesskabet gennem udendørs aktiviteter



BY OG NATUR I SAMSPIL

Byen skal udvikles i samspil med naturen. Der skal være et bymæssigt og urbant centrum ved Vinge station, men der skal også være plads til mere landskabelig bebyggelse

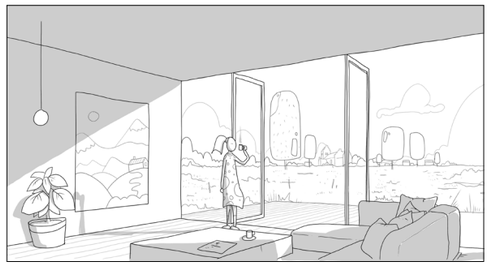
EN DAG I VINGE

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.

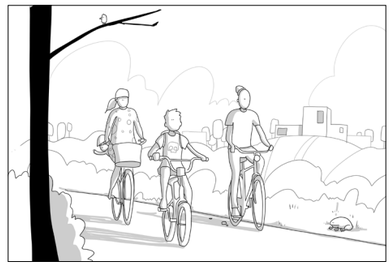


FRA NATUR TIL BY

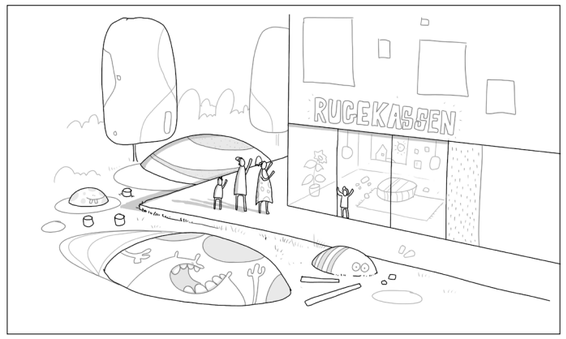
I Vinges periferi er der god plads til naturen med en åben bebyggelse. Tættere på Vinge station bliver byen tættere og mere urban. Følg byens udtryk gennem 'En dag i Vinge'



1. Morgenkaffen drikkes med udsigt over plantagens frugttræer, når boligen ligger på kanten af det grønne hjerte er natuen helt tæt på.



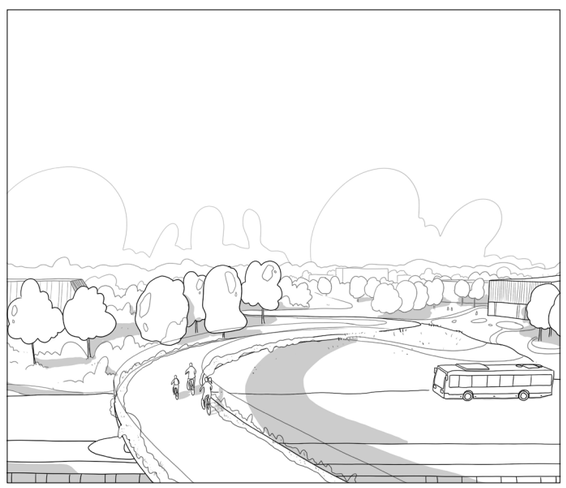
2. Familien cykler gennem det grønne hjerte og siger godmorgen til naturen.



3. Den yngste sættes af ved daginstitutionen, der ligger ud til det grønne hjerte med en åben legeplads, som familien også bruger i weekenden.



4. Mor og far får kaffe og croissant på Café Føniks i byskoven, før turen går videre.



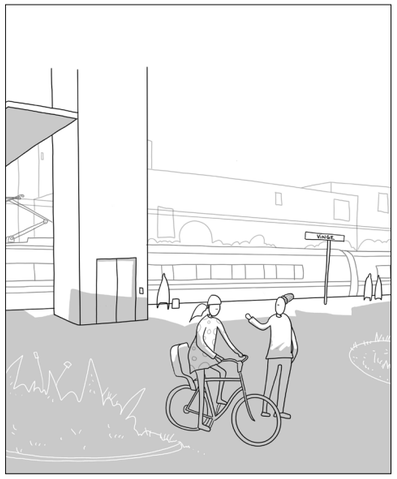
5. Turen fortsætter over landskabsbroen med de smuk udsigt over Tvinsmosen. Her møder man ingen biler på sin vej.

EN DAG I VINGE

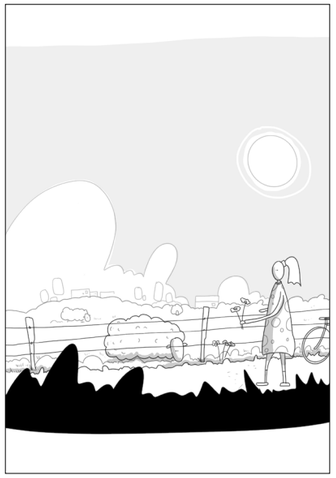
illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.



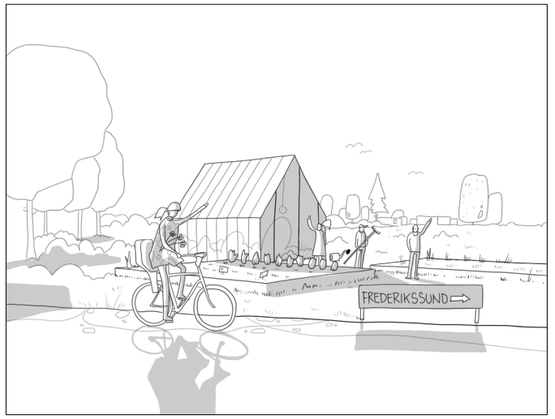
6. Der vinkes farvel til den ældste ved Skolen Fuglehuset.



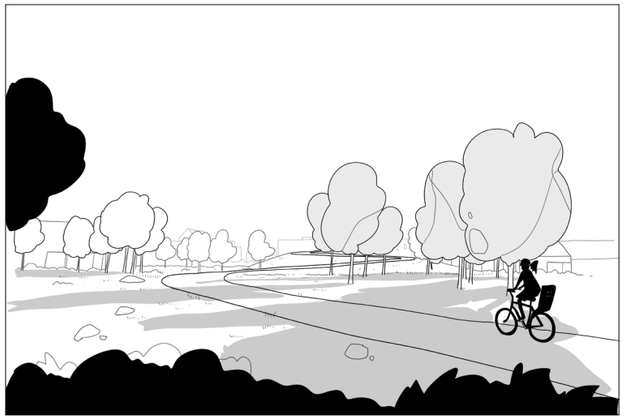
7. Far siger farvel til mor inden turen går mod kontoret i København. Togturen tager kun 40 minutter.



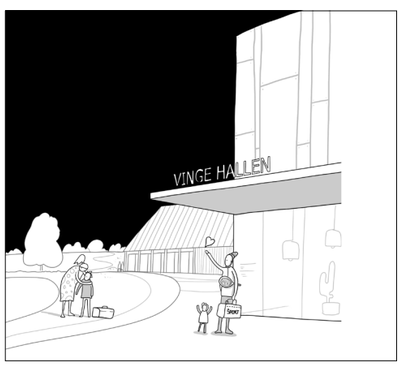
8. Mor nyder naturen i det grønne hjerte og plukker vilde blomster til kollegaerne.



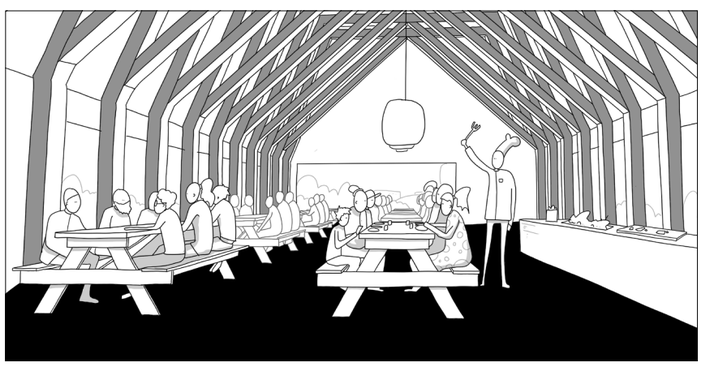
9. På vejen møder hun Lars og Mette fra Deltakvarteret, som starter dagen i nyttehaven i det grønne hjerte. Turen går videre mod kontoret i Frederikssund.



10. Efter arbejde går turen hjemad til familien i Vinge.



11. Mor møder far, der efter arbejde har spillet batminton med drengene i Vinge hallen.



12. De sulte drenge får aftensmad i Vinge medborgerhus, hvor grøntsagerne er lokalt høstet fra nyttehaverne i det grønne hjerte. Ved langbordet sidder også en nytilflyttet familie fra Nørrebro.



13. Solen går ned over VInge station mens drengene vinker til togene.

GODNAT FRA FAMILIEN I VINGE



FYSISK PLAN

GRUNDLAG FOR DEN FYSISKE PLAN

GENBESØG

Vi tager det bedste med os fra fortiden. Helhedsplanen for Vinge 2013 genbesøges og de centrale dele af visionen videreføres:
'Nervecenteret af landskab og natur går hånd i hånd med et tæt og levende bysamfund. Vinge forener byliv og natur, nærhed og fællesskab.'

REDEFINER

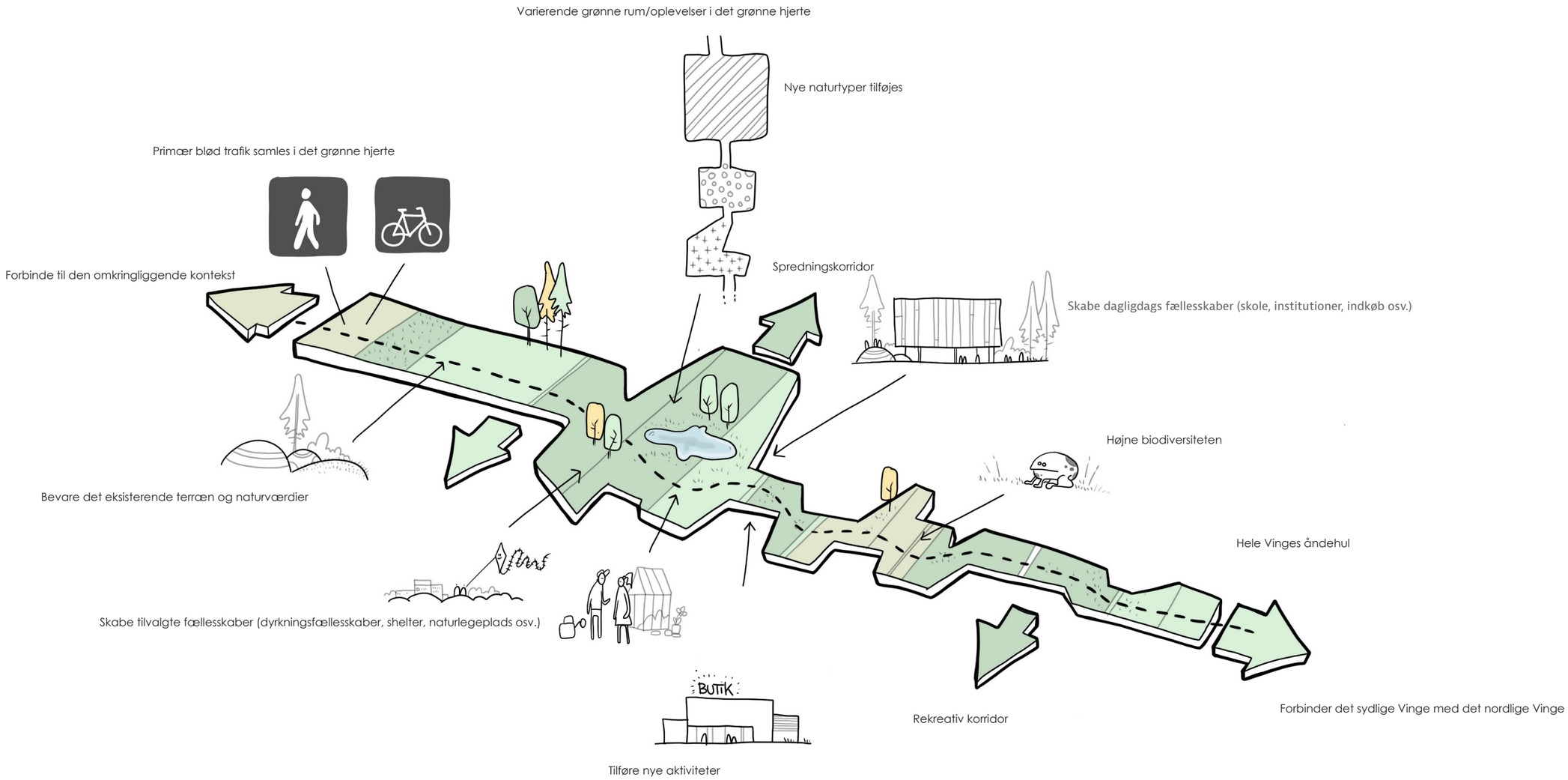
De centrale dele af visionen fra helhedsplanen 2013 redefineres for at afspejle den virkelighed vi står overfor i 2021 med ny viden om biodiversitet og naturbaseret byudvikling samt ændrede planmæssige forudsætninger. Sådan redefinerer vi nutiden og skaber et godt grundlag for den fremtidige realisering.

REALISERBARHED

Økonomiske forudsætninger, ny infrastruktur (bla. s-togstation og kommende motorvej) samt analyser af boligmarkedet ligger til grund for den opdaterede udviklingsplan, hvilket bidrager til at udviklingen sker gennem fornuftig økonomisk styring. Fremtidens udvikling af Vinge skal være realiserbar.

VISION FOR DET GRØNNE HJERTE

Det grønne hjerte er Vinges primære byrum. Det er her beboerne færdes, mødes og dyrker fællesskabet. Det grønne hjerte skal indeholde forskellige aktiviteter, der understøtter fællesskaber og et aktivt udeliv.



NATURBASERET UDVIKLING

DEN GRØNNE STRUKTUR I VINGE HVOR BY OG NATUR MØDES

Bynær natur og biologisk mangfoldighed kan øge de oplevelsesmæssige muligheder og herlighedsværdier i den nye by. Vinges grønne hovedstruktur, bygger på: det grønne hjerte og landskabskorridorer i form af spredningskorridorer og rekreative korridorer.

Det grønne hjerte udgør den centrale del af den nye by og skal fremstå som et langstrakt sammenhængende grønt og naturpræget byrum. Det grønne hjerte er et stærkt identitetsskabende element. Det er her Vinges beboere mødes og her byen samles. Det grønne hjerte programmeres med fællesskabende aktiviteter og tilpasses løbende den omkringliggende byudvikling, så beboerne altid har noget at mødes om i det grønne byrum. Det grønne hjerte skal fungere som byens fælled hvor byen og naturen mødes.
I mødet med Vinge station og den gennemskærende bane løftes det grønne hjerte over banen og skaber en landskabelig overgang for lette trafikanter.

Dette fælles åbne byrum skal strække sig gennem hele byen fra nord til syd og får sine grønne træk fra nye og eksisterende naturområder, herunder Tvinsmosen. Det grønne hjerte skal danne ramme for byens rekreative aktiviteter og fællesskaber og fungere som en grøn transportkorridor for byens bløde trafikanter, hvor fodgængere og cyklister kan færdes trygt. Derfor forlænges det grønne hjerte også ned til landsbyerne Store Rørbæk og Snostrup, så det bliver et hængsel hvor det naturskønne landskab åbnes op for landsbyens beboere. Der gives dermed også adgang til den rekreative stiforbindelse mod Vinge station og Frederikssund. Det grønne hjerte skal ejes og driftes af Frederikssund Kommune.

Landskabskorridorerne forbinder det centrale byrum med det omkringliggende landskab. Korridorerne etableres og disponeres bl.a. med henblik på håndtering og afledning af regnvand, samt som grønne stiforbindelser for mennesker og dyr (spredningskorridorer). Landskabskorridorerne er også beplantningsbælter, der inddeler byen og fungerer som rumdelere i forbindelse med den etapevise udbygning af byen. Lokalplanlægningen skal sikre, at Landskabskorridorerne ejes og drives af beboerne.

Nye naturområder placeres, så de understøtter det grønne netværk. Man bør undgå at udlægge større arealer med en bestemt naturtype – f.eks. monokulturer af bestemte træsorter, da det mindsker biodiversiteten. landskabskorridorer og det grønne hjerte indrettes i videst muligt omfang så de rummer en bred variation af naturtyper som; overdrev, tørre og våde enge, samt skov og krat.

Der bør også være både ekstensivt drevne lysåbne arealer, arealer med kronedække/buske og våde og fugtige områder. Beplantningen bør hovedsageligt udgøres af hjemhørende arter og træer, gerne med bær, nødder og stenfrugter (for fugle og mennesker).

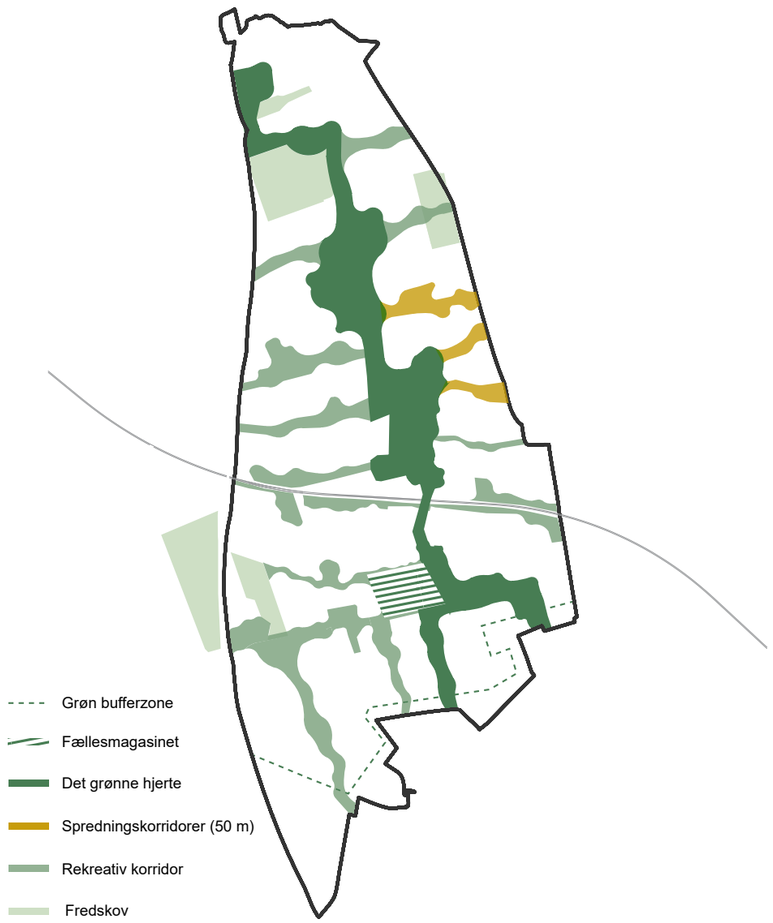
Uplejede arealer bør udlægges, hvor dette er muligt, f.eks. ved at undgå overflødig slåning af græsarealer, alternativt kan plejen udføres ekstensivt som græsning med får eller kreaturer. Gangstier i de rekreative landskabskorridorer bør, hvor dette er muligt, anlægges som grusstier med uslåede kanter.

Alle disse variationer af naturtyper og forhold vil skabe et dynamisk grønt byrum, hvor beboerne kan følge årstidernes udvikling og naturens tilbagevenden fra det intensivt dyrkede agerland til en vildere natur med dertilhørende biodiversitet og dyreliv.

Regnvandsbassiner indgår for så vidt muligt i den grønne struktur og som urbane elementer i den centrale del af byen. Bassinerne skal udformes så de både har en effektiv rense- og forsinkelses effekt og samtidig kan opnå en høj biologisk værdi. Et naturligt dyre- og planteliv vil hurtigt indtage bassinet, især hvis det har en naturlig form og ikke ligger for langt fra andre vådområder.

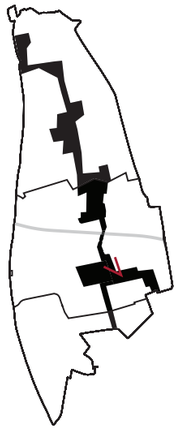
DET GRØNNE HJERTE OG LANDSKABSKORRIDORER

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.



UDFORMNING AF DEN GRØNNE STRUKTUR

Det grønne hjerte fastlægges i areal, men landskabskorridorerne bliver bredere. Samtdigt forlænges det grønne hjerte, så det kan fungere som et grønt hængsel, der bringer det naturskønne landskab tæt på landsbyerne Store Rørbæk og Snostrup. Der indarbejdes en grøn buffer på 50 - 100 meter mod Vinges sydlige grænse, der fungerer som respektafstand til landsbyerne



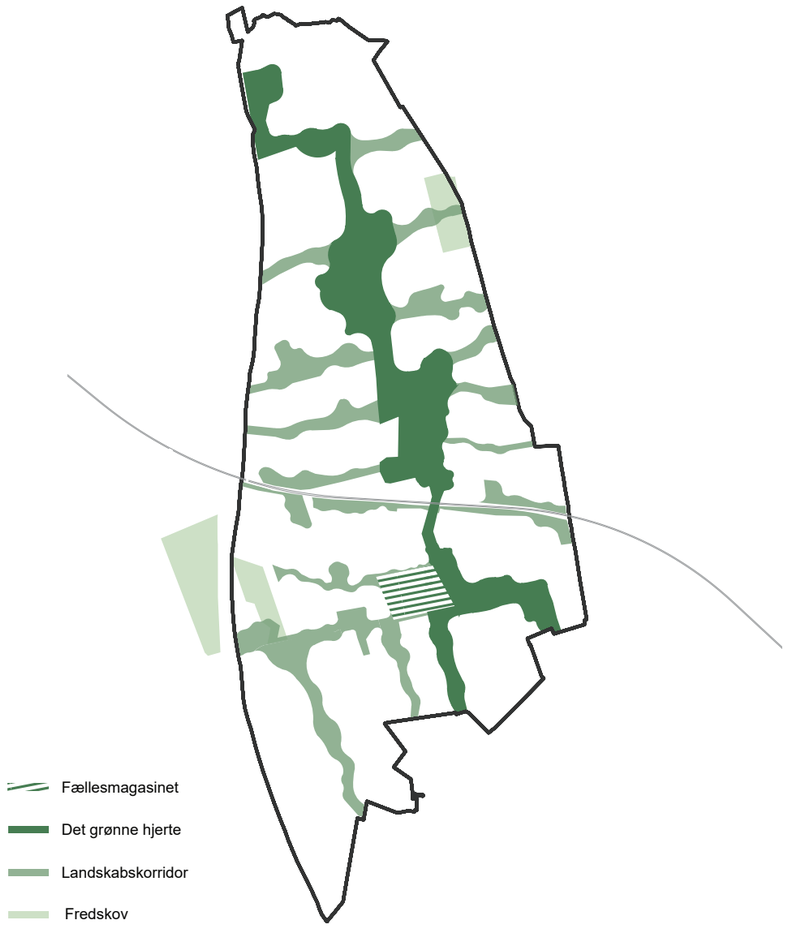
DET GRØNNE HJERTE

Det grønne hjerte indrettes med fællesskabende aktiviteter som overdækninger til fællesspisning, dyrkningsfællesskaber, shelters og meget andet. Naturtyperne varierer og afspejler de lokale forudsætninger.



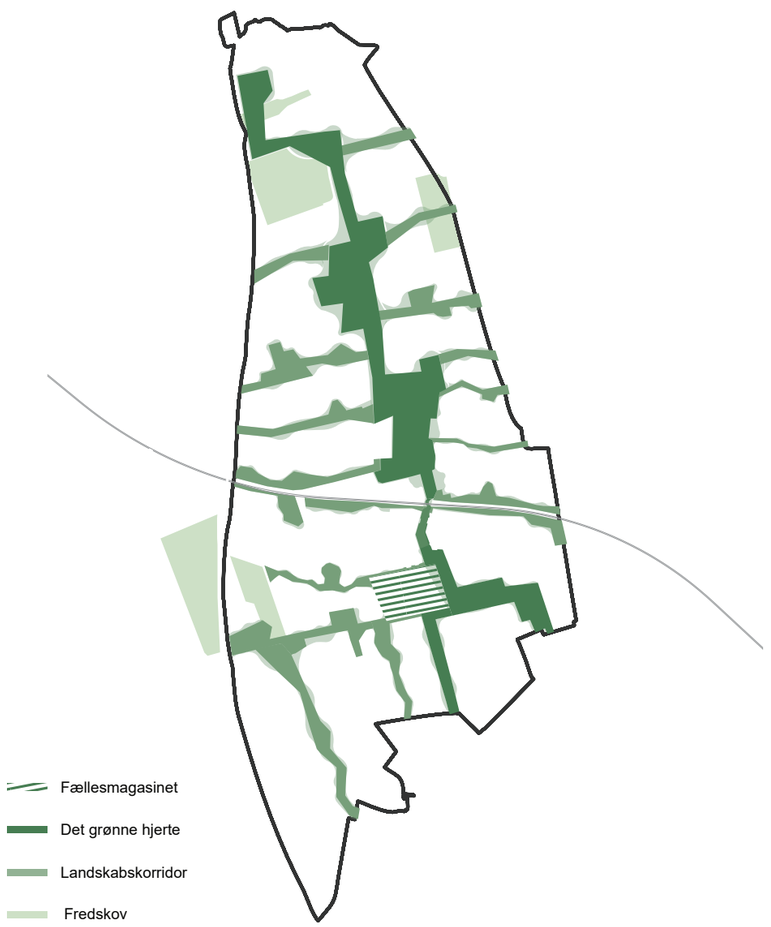
BIODIVERSITETEN I VINGE

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.



UNDERSTØTTELSE AF BIODIVERSITET

Det grønne hjerte udformes, så det i endnu højere grad understøtter biodiversiteten. Naturområder bør være så runde som muligt. Da bliver afstanden til centrum størst muligt og dermed øges mulighederne for en uforstyret kerne, der kan rumme de mere følsomme arter



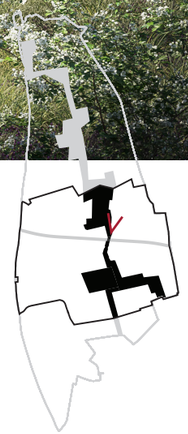
AFGRÆNSNING

Indenfor den organiske geometri ligger en mere rationel afgrænsning af det grønne hjerte, der kan følge nye matrikelskel og definere den del af naturområdet, som driftes af Frederikssund Kommune. Det er denne figur, der er formidlet i materialet.



DET GRØNNE HJERTE NORD FOR VINGE STATION

Det nordlige og det sydlige Vinge bindes sammen på tværs af jernbanen af det grønne hjerte



BIODIVERSITETEN I VINGE

UDVIKLING MED UDGANGSPUNKT I NATUREN

I Vinge skal natur og landskab gå hånd i hånd med et tæt og levende bysamfund. For at fremme biodiversiteten bevares eksisterende naturværdier og forbindes i et blåt/grønt netværk, der samtænker vandhåndtering, rekreative interesser og biodiversitet.

De eksisterende naturværdier indenfor Vinges udviklingsområde består af både søer, moser, eksisterende alléer og gamle haver. Det tager mange år at etablere et værdifuldt naturområde med høj biodiversitet, derfor er bevaring af de gamle biotoper vigtige, både for biodiversiteten, men også for herlighedsværdien.

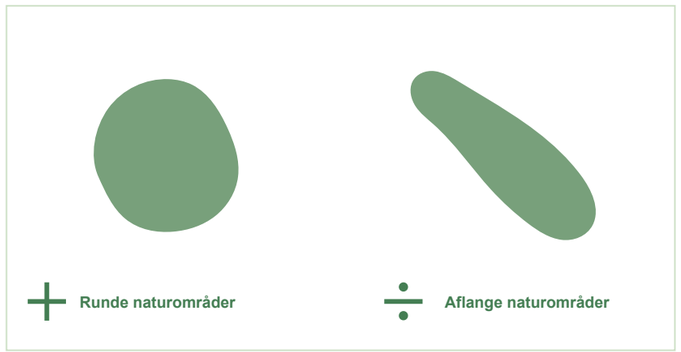
Store dele af det grønne hjerte er i dag intensivt dyrkede områder, hvilket giver mulighed for at skabe ny natur bl.a. ved at tænke i et lavere plejeniveau og mere vild natur. Tvinsmosen adskiller sig fra agerlandskabet og udgør et stykke vild natur midt i Vinge by.

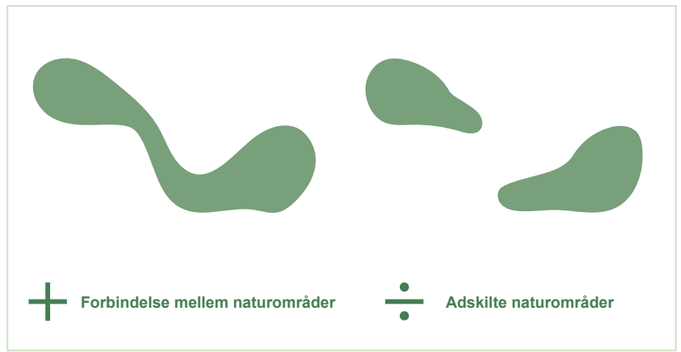
Naturområdet og tilhørende rasteområder for spidssnudet frø beskyttes, og Tvinsmosen integreres i det grønne hjerte, så området bliver en del af den samlende grønne struktur i Vinge. Samtidigt tages der hensyn til den biologiske funktion og den naturbeskyttelse, der knytter sig til området. Øst for Tvinsmosen etableres spredningskorridorer på min. 50. meters bredde, der særligt tilgodeser forholdene for spidssnudet frø.

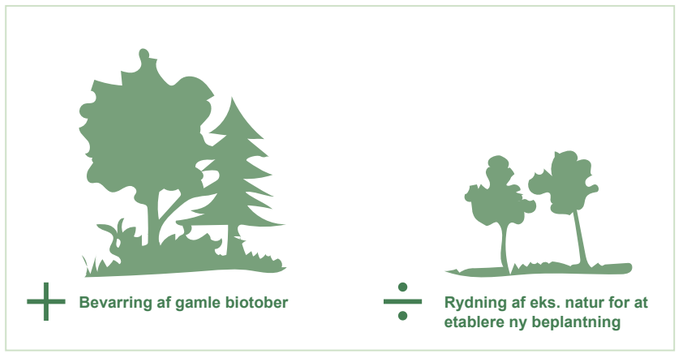
Områdets nyplantede skove bevares som værdifulde skjul for agerlandets dyr som råvildt, fasan og hare. Gamle haver og alléer søges bevaret, da de binder området sammen og er væsentlige trædesten og refugier for flora og fauna.

Sammenhængen mellem det grønne hjerte og landskabskorridorer skal fungere som det grønne netværk mellem naturområder og kan sammen med regnvandsbassiner fungere som trædesten og nye habitater for flora og fauna.

Regnvandsbassinerne og deres omgivelser skal så vidt muligt udformes og drives, så de kan tjene som yngle- og rasteområder for padder.

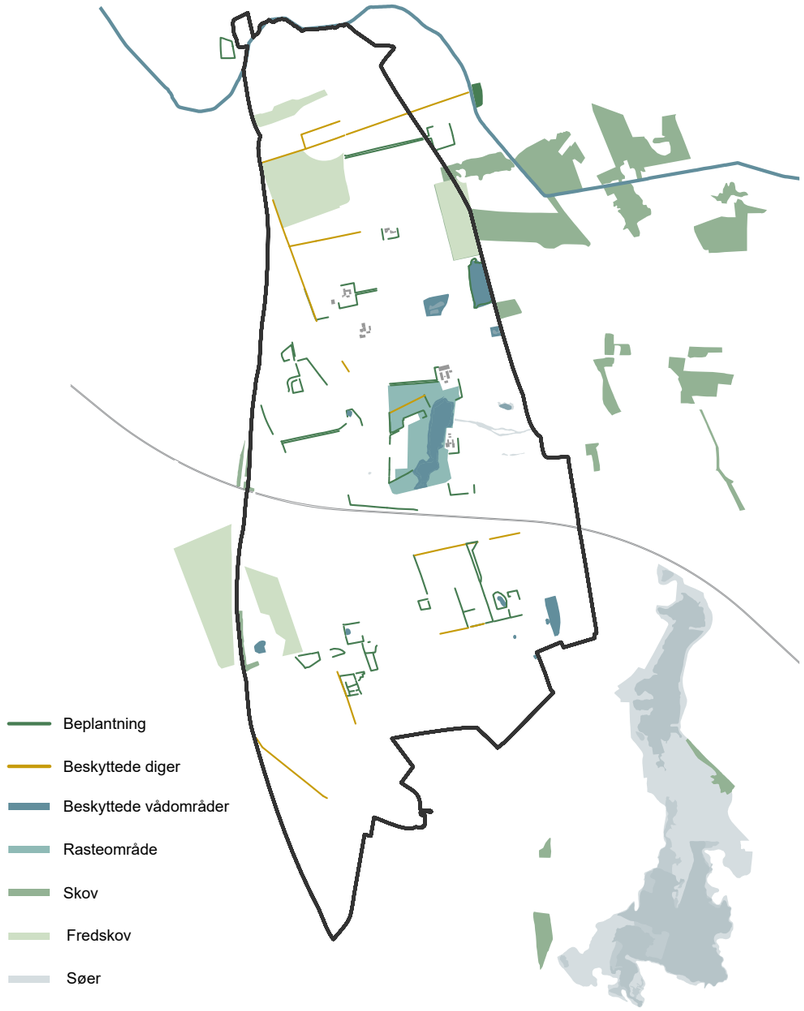






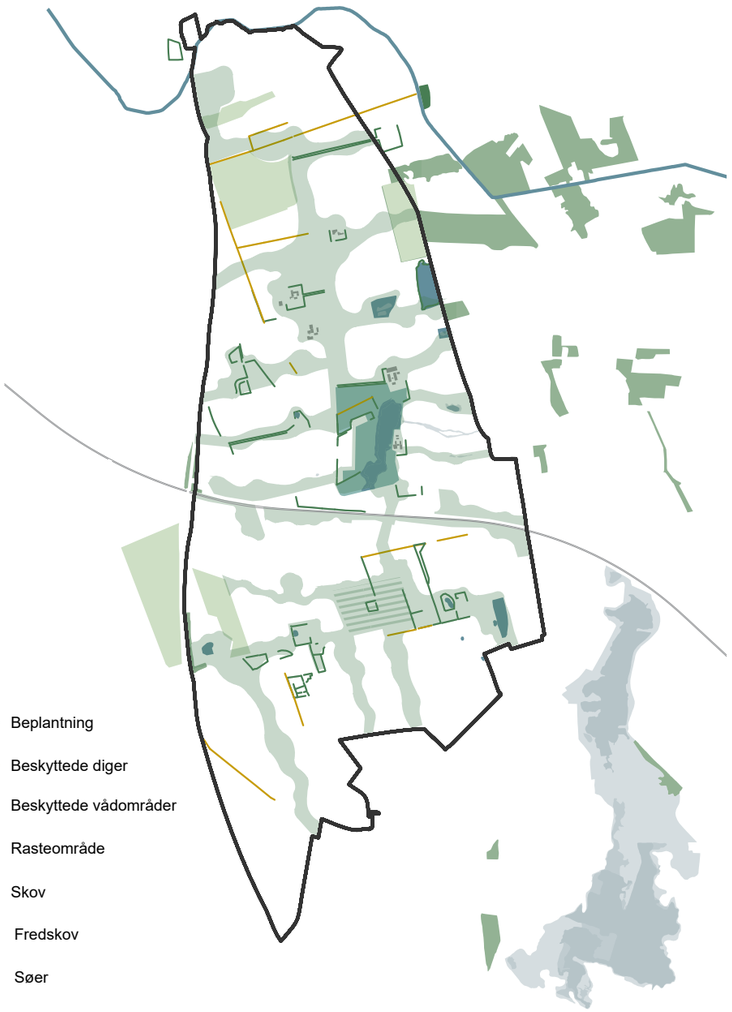
BIODIVERSITETEN I VINGE

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.



EKSISTERENDE NATURVÆRDIER

Eksisterende naturværdier som gamle biotoper og beskyttede naturområder er undersøgt indenfor Vinge



BEVARING AF NATURVÆRDIER

For at kickstarte det grønne hjerte og landskabskorridorernes naturværdi og biodiversitet er det vigtigt at bevare eksisterende gamle biotoper. Der findes smukt natur i Vinge, som skal bæres med videre i den grønne by

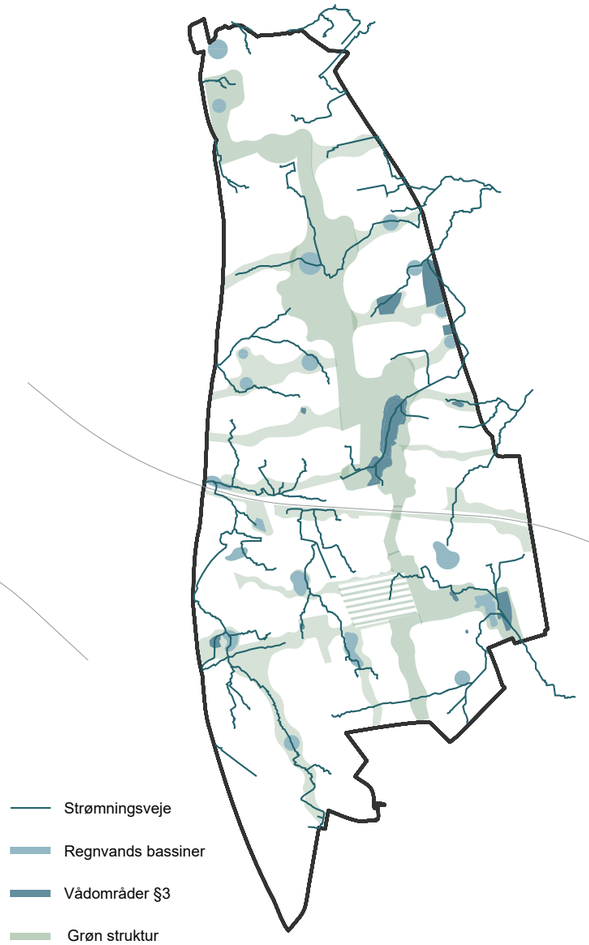
PLACERING AF REGNVANDSBASSINER

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.



REGNVANDSBASSINER

Regnvandsbassiner integreres for så vidt muligt i den grønne struktur; det grønne hjerte og landskabskorridorerne. Hermed kan vandet blive en rekreativ ressource i Vinge



STRØMNINGSVEJE

Den nye grønne struktur tager hensyn til de største strømningsveje, da det ikke er hensigtsmæssigt at udvikle imod vandets naturlige forløb

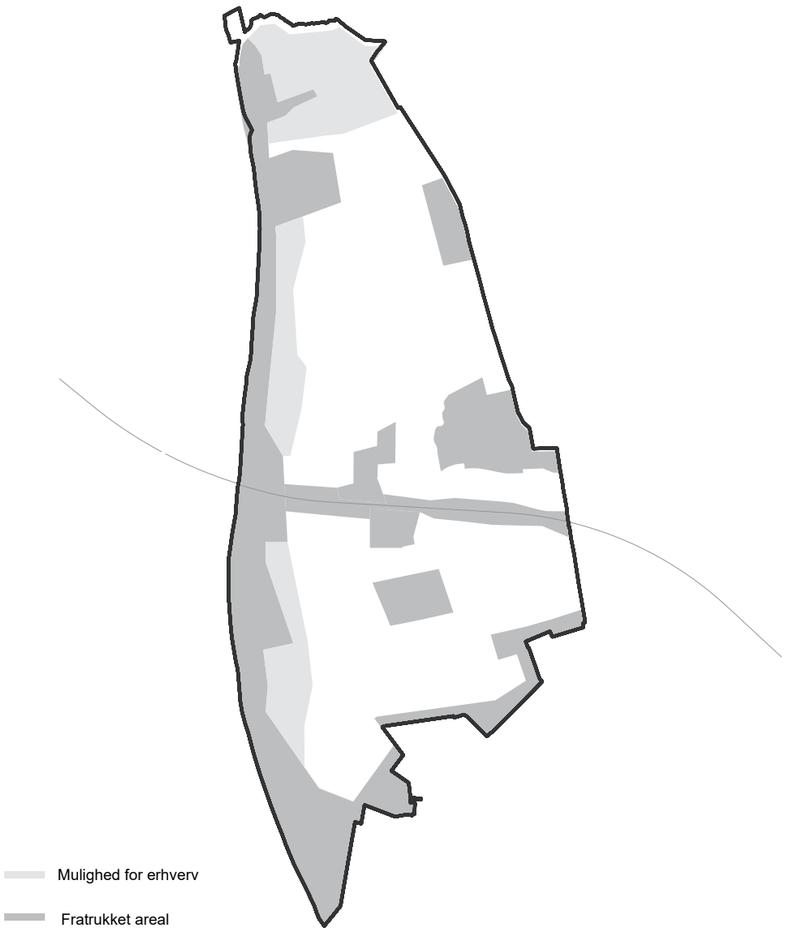


VANDETS VEJ

Vandets vej følger eksistrende terræn og naturlige lavninger. Vandskellet løber i nordsydlig retning

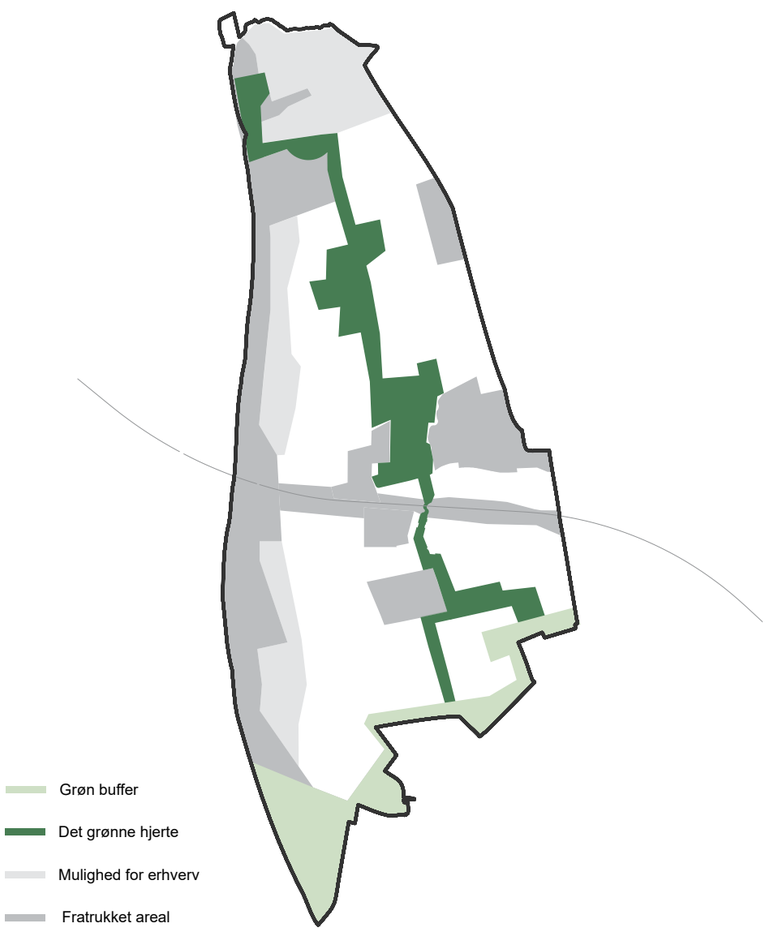
AREAL TIL BYUDVIKLING

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.



UDVIKLINGSOMRÅDE

Vinge udviklingsområde ca. 368 ha
Areal til byudvikling ca. 245 ha
Støjplaget areal med mulighed for erhverv ca. 44 ha

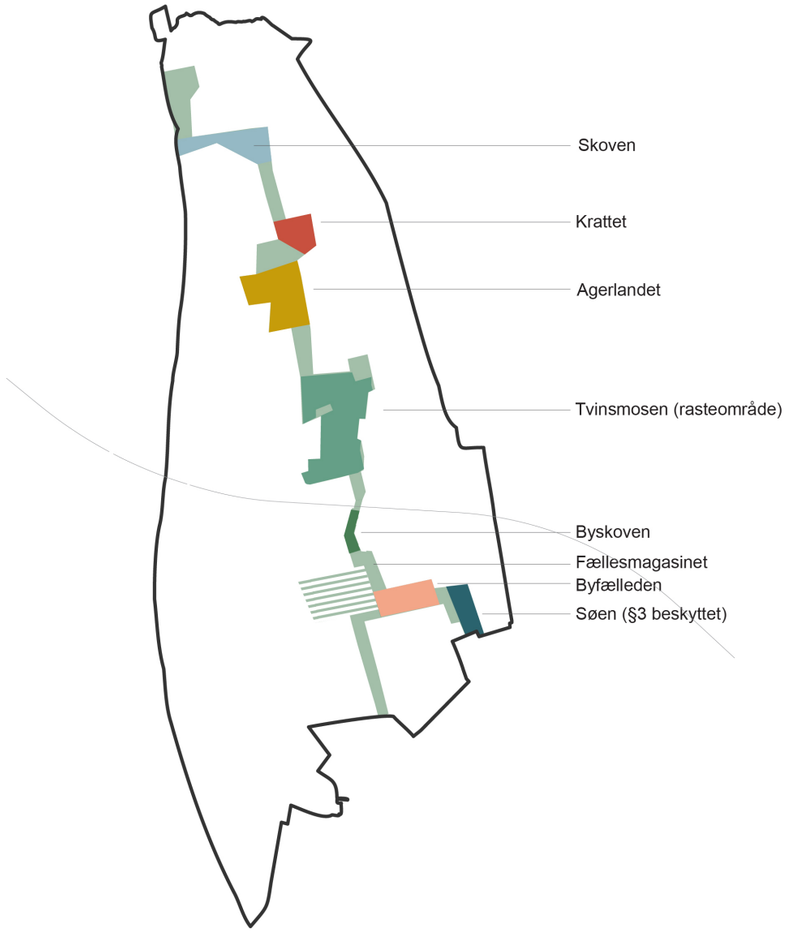


AREAL TIL BYUDVIKLING

Det grønne hjerte opdateret ca. 42 ha
Areal til byudvikling ca. 203 ha
Støjplaget areal med mulighed for erhverv ca. 44 ha
Der indarbejdes en grøn bufferzone på 50 - 100 meter mod den sydlige grænse, der fungerer som en respektafstand til de eksisterende landsbyer

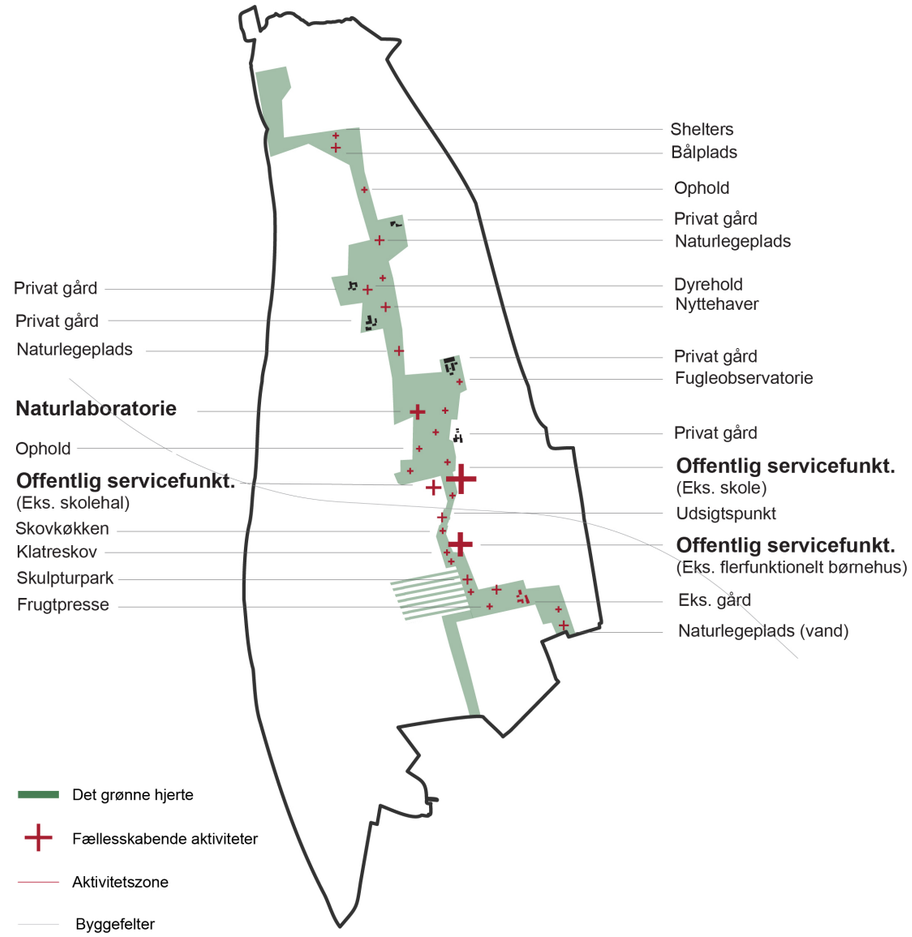
PROGRAMMERING AF DET GRØNNE HJERTE

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.



NATURTYPER

Der findes forskellige naturtyper indenfor det grønne hjerte som forstærkes og underbygges med ny beplantning for at skabe naturrum rige på oplevelser. Det grønne hjerte indrettes også med fællesskabende aktiviteter, der understøtter et aktivt udeliv



FÆLLESSKABENDE AKTIVITETER

Det grønne hjerte skal indeholde aktiviteter, der gør det attraktivt at mødes og styke fællesskabet beboerne imellem. Offentlige servicefunktioner placeres ved det grønne hjerte.

EKSEMPLER PÅ FÆLLESSKABER I DET GRØNNE HJERTE

Det grønne hjerte programmeres med fællesskabende aktiviteter af forskellig størrelse og intensitet.



Shelter



Overdækning



Dyrkningshaver



Uformelle mødesteder



Flerfunktionelt børnehus



Udsigtspunkt



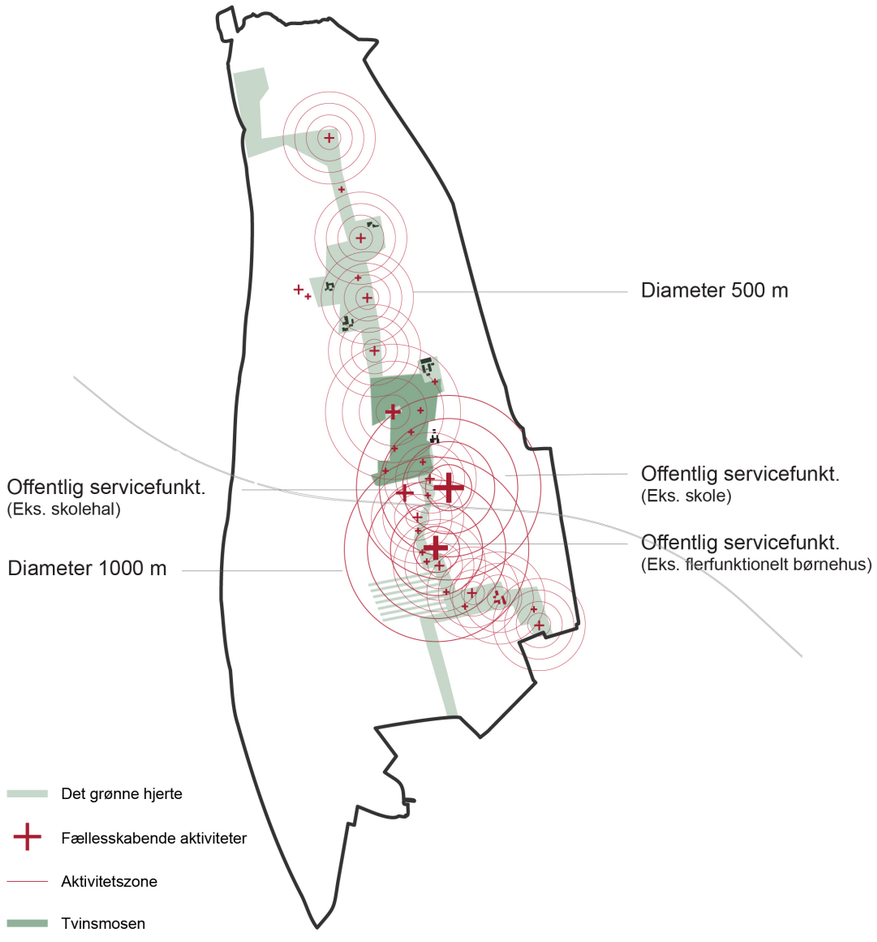
Ophold



Naturlegeplads

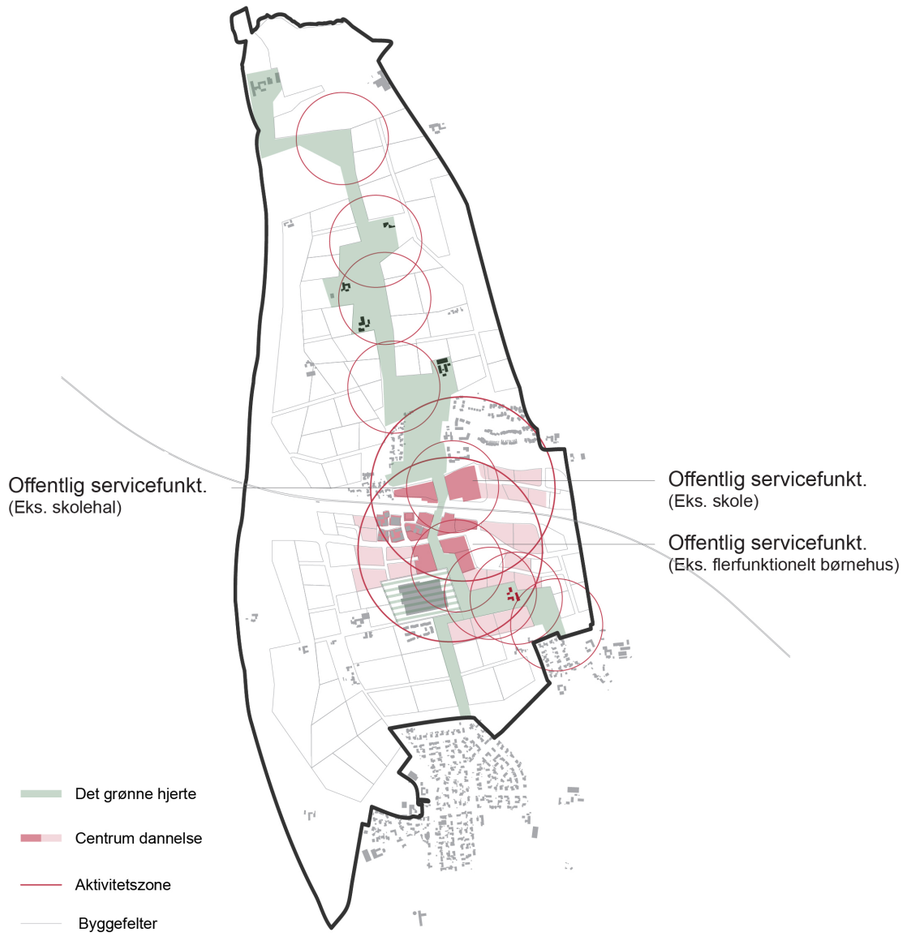
FÆLLESSKABER I DET GRØNNE HJERTE

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.



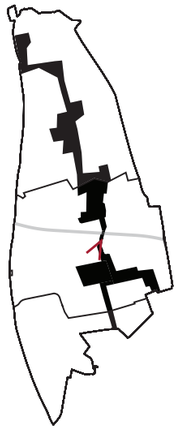
FÆLLESSKABENDE FUNKTIONER

Vigtige generatorer for bylivet som eks. skole, skolehal og flerfunktionelt børnehus placeres nær Vinges Station og for at styrke sammenhængen mellem det sydlige og nordlige Vinge



FORTÆTNING OMKRING VINGE STATION

Bylivsgeneratorerne skaber grundlag for byudviklingen og det bliver naturligt at fortætte bebyggelsen omkring et centrum ved Vinge Station



FÆLLESSKABENDE BYFUNKTIONER

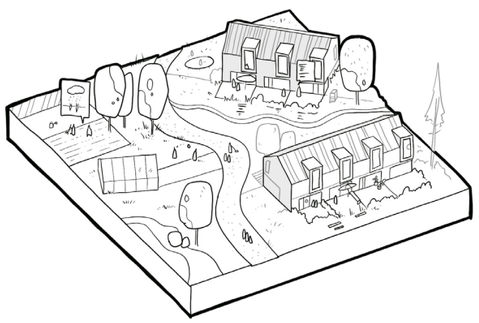
Vinges byfunktioner samles omkring det grønne hjerte med størst intensitet omkring stationen. Omkring det grønne hjertes findes altså kommunale servicefunktioner som skole og institutioner, liberalt erhverv og detail. Indenfor selve det grønne hjerte indrettes fællesskabsdannende aktiviteter i form af mindre bygninger som fugletårne, shelters, og overdækninger. Dele af de fællesskabende aktiviteter er i højere grad naturbaserede og består af f.eks. naturlegepladser, dyrkningshaver og arealer samt dyrehold.

Tætheden af byfunktioner og fællesskabende aktiviteter aftager ud mod byens periferi og skaber en gradvis overgang til det omkringliggende landskab og landsbyerne Store Rørbæk og Snostrup.

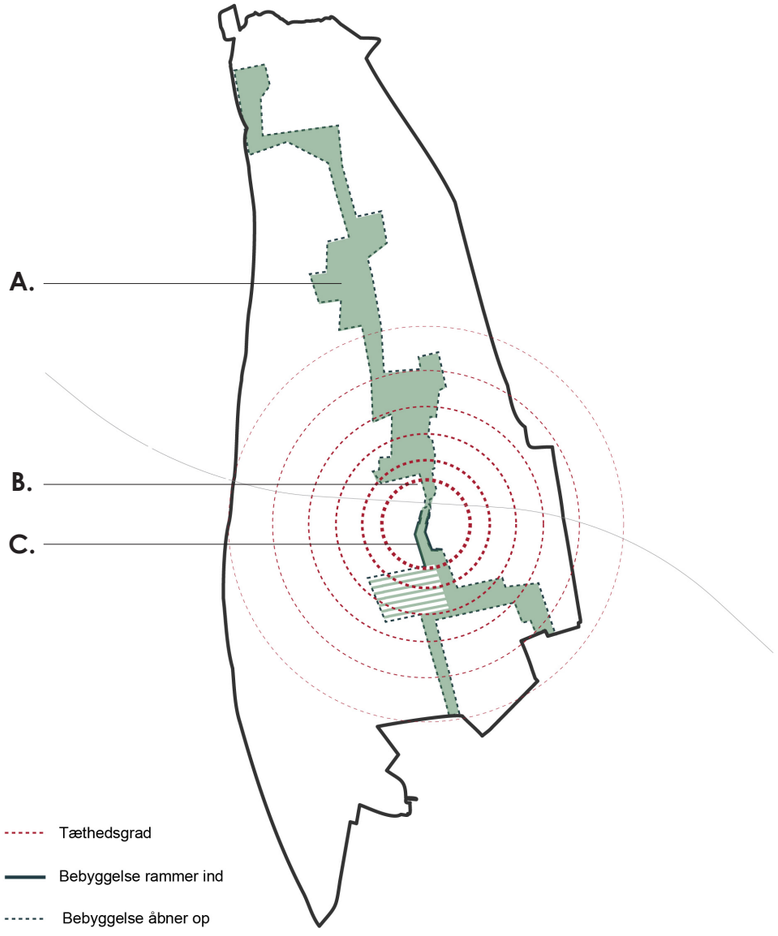


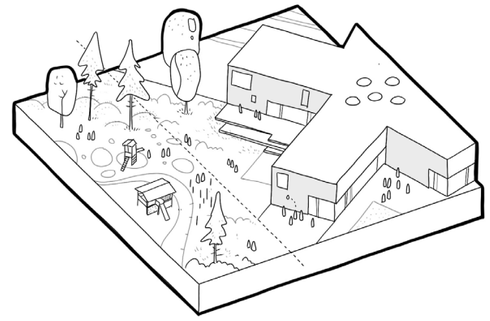
UNDERSØGELSER AF KANTEN

Ved det stationsnære Vinge danner bebyggelsen en kant langs det centrale byrum. Kanten kan indeholde udadvendte funktioner, som caféer og butikker, der bidrager til bylivet. Længere mod periferien bliver overgangen mellem det grønne hjerte og bebyggelsen mere åben og ved offentlige institutioner, som skoler, kan friarealerne integreres i det grønne hjerte.

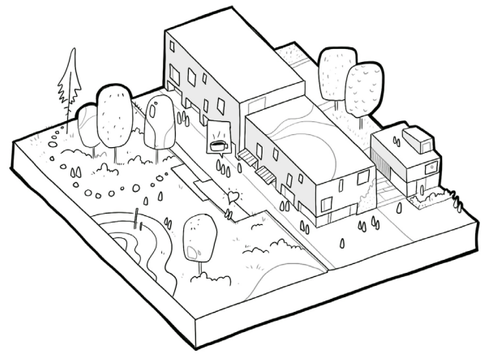


A. Åben kant med bebyggelse mod det grønne hjerte





B. Åben kant, ved institutioner der integreres i det grønne hjerte

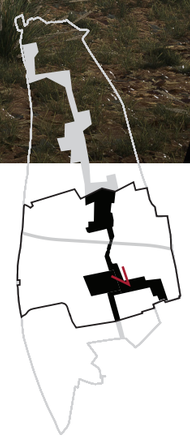


C. Bebyggelse indrammer det grønne hjerte



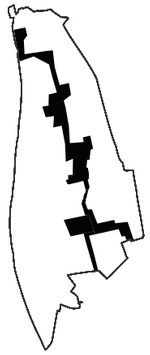
DET GRØNNE HJERTE ØST FOR FÆLLESMAGASINET

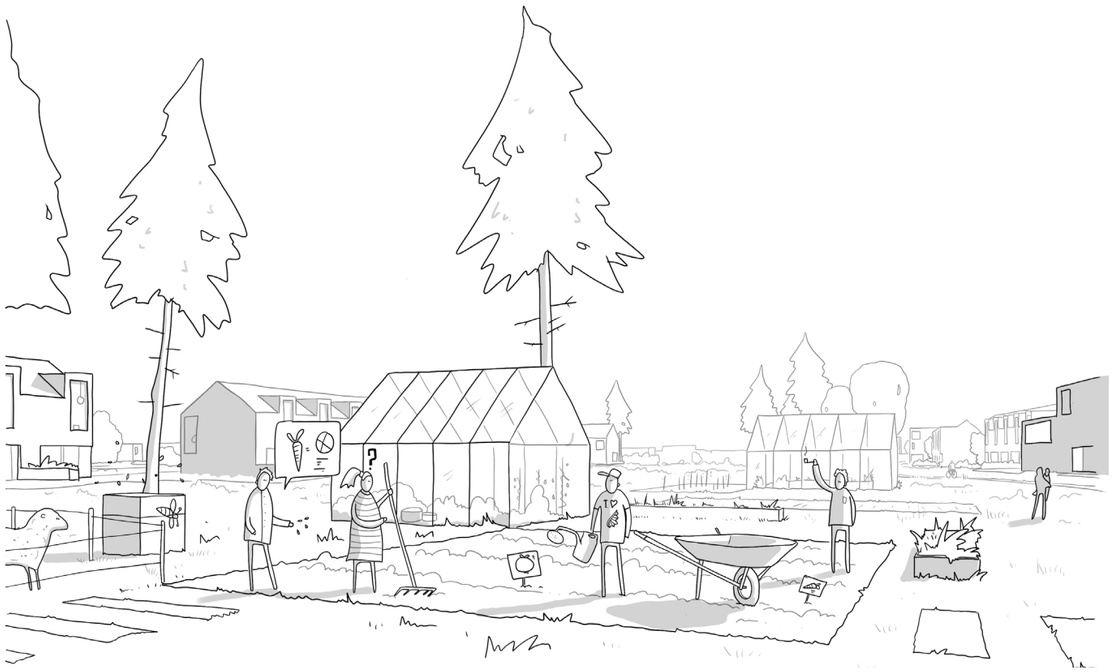
Øst for fællesmagasinet indrettes det grønne hjerte med en historisk frugtplantage. Plantagen tager udangspunkt i eksisterende beplantning og kan være del af et formidlingsprojekt om kulturarv i dyrkningslandskabet



VISIONSBILLEDER AF DET GRØNNE HJERTE

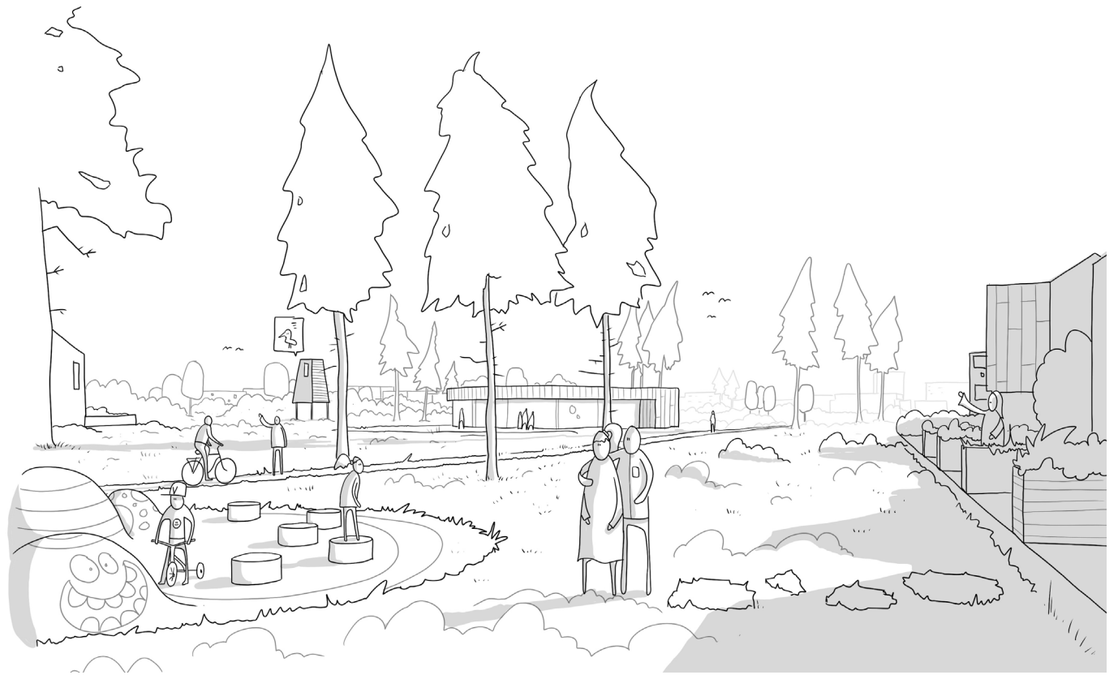
illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.





AGERLANDET

Det grønne hjerte indrettes med fællesfunktioner som dyrkningshaver, hvor beboere kan mødes om at dyrke jorden.

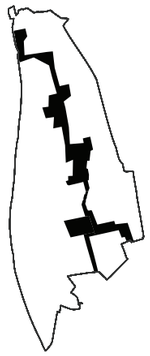


FØR TVINSMOSEN

Tvinsmosen er et naturskønt og beskyttet område, der indgår i det grønne hjerte (ses i baggrunden). Tvinsmosen er et beskyttet rasteområde og bevares i sin nuværende form. Før rasteområdet kan et naturlaboratorie indtroduceres, så Vinges børn kan komme tættere på videnskaben og naturen.

VISIONSBILLEDER AF DET GRØNNE HJERTE

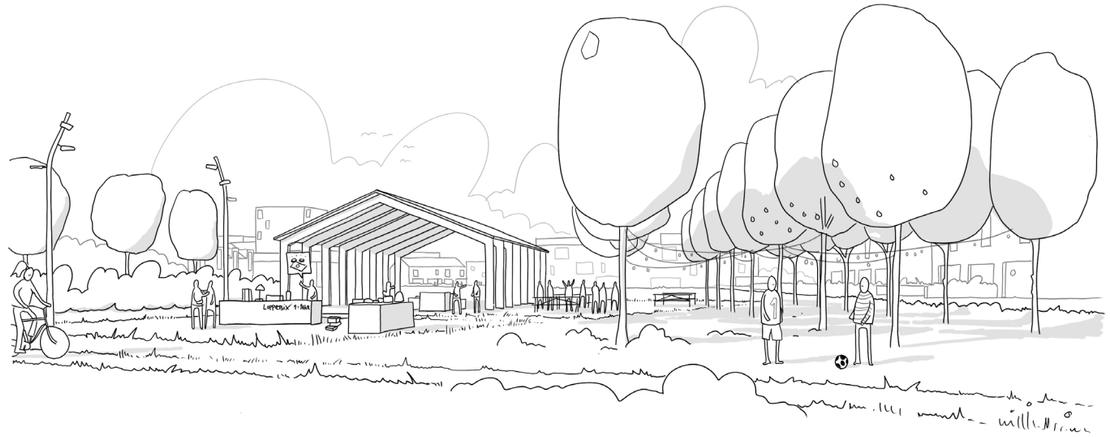
illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.





BYSKOVEN

I det centrale Vinge er byrummet også grønt. En promenade forbinder butikker og caféer på begge sider af byrummet. I midten dannes en byskov med fællesskabende aktiviteter som udekøkken og legetårn.



BYFÆLLEDEN

Ved fællesmagasinet kan f.eks. en æblelund eller lignende skabe et samlingspunkt, hvor vi mindes vores fælles kultur for dyrkning af landskabet. En overdækning kan bruges til alt fra sport, loppemarked og fællesmiddage.

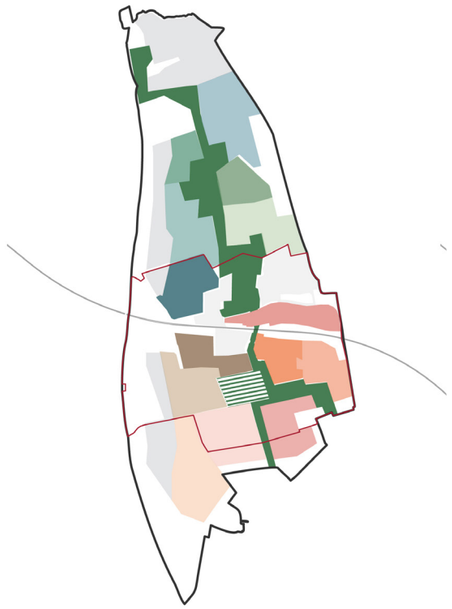


BEBYGGELSESSTRUKTUR

FYSISK PLAN

EN BY AF FÆLLESSKABER

For at understøtte fællesskaber i forskellig skala og sammenhæng planlægges byen ud fra bydele, kvarterer og storparceller. Bydelene udgør et identitetsfællesskab og defineres udfra placering og kontekst. Kvarterer understøtter et mere lokalt fællesskab, hvor man mødes på kvarterspladsen til loppemarked og boligklyngerne understøtter det helt nære nabofællesskab med fællesspisning og delte grønne gårdrum.



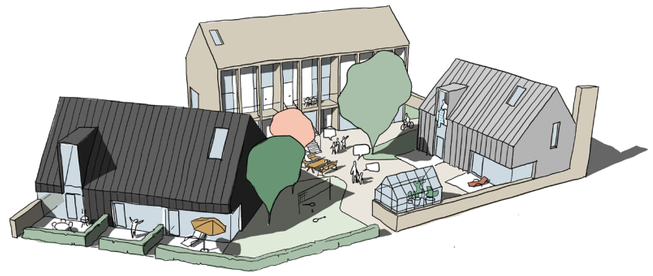
BYDELE - IDENTITETS FÆLLESSKAB
400 - 600 boliger

Forbundet af det grønne hjerte
Egen identitet
Formet af det lokale landskab



KVARTER - STORE FÆLLESSKABER
100 - 200 Boliger

Forbundet af landskabskorridorer
Kvarterspladser
El-bil/delebil ladestationer
Fælles parkering

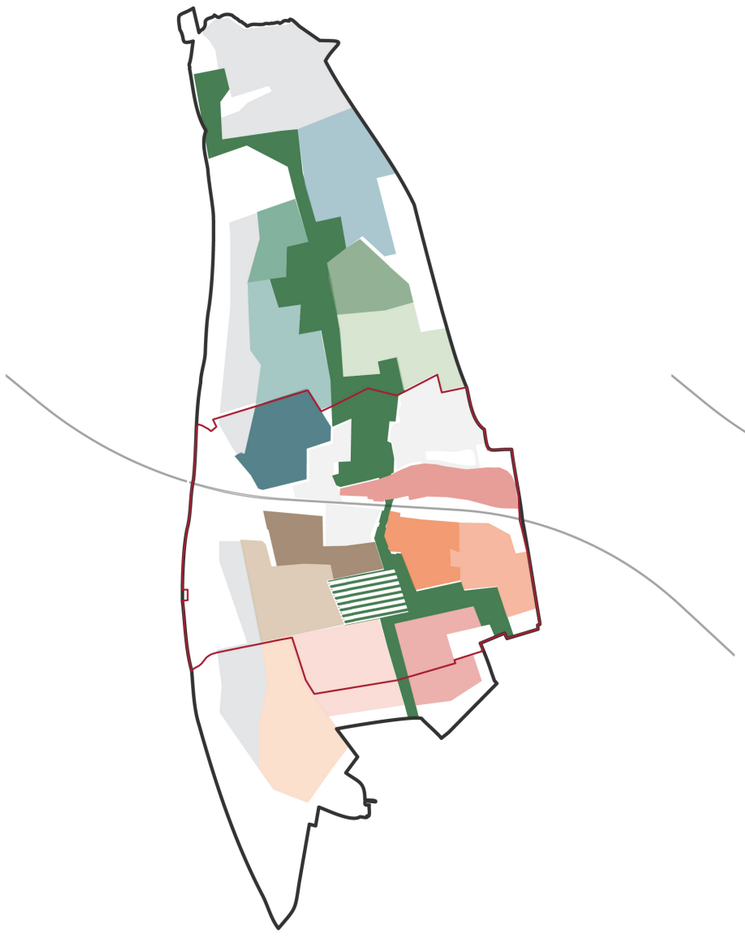


STORPARCEL - NÆRT FÆLLESSKAB
20 - 50 boliger

Fællesspisning/fælleshus
Fælles grøn gårdhave
Nyttehaver/væksthuse
Deleøkonomi

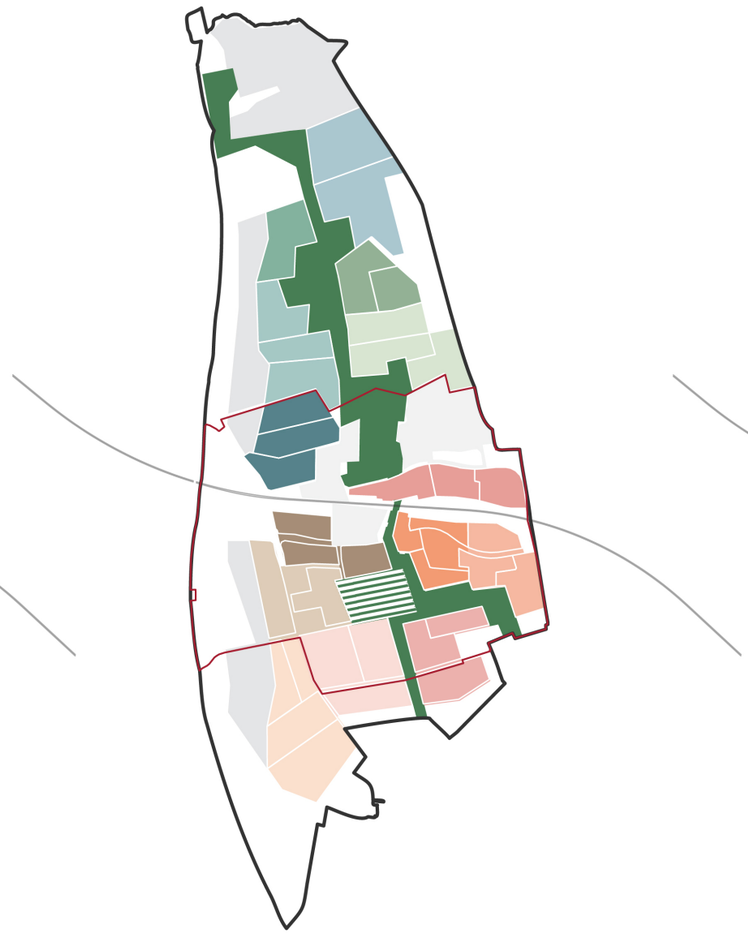
EN BY AF FÆLLESSKABER

Principperne for fællesskaber i flere skala oversættes til hele Vinges areal. Vinge inddeles i bydele, kvarterer og storparceller, som alle har en størrelse, der understøtter en rentabel udvikling. Men der er også størrelser, der gør det nemt for beboerne at skabe gode relationer.



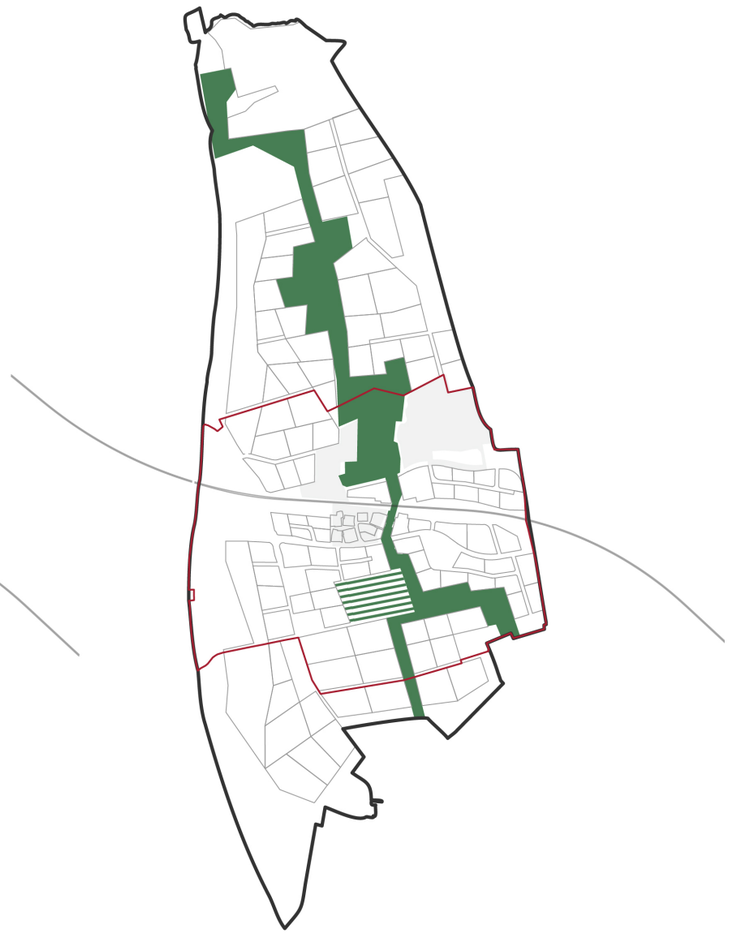
BYDELE 300 - 600 BOLIGER

Identitetsfællesskab



KVARTERER 100 - 200 BOLIGER

Kvartersfællesskab



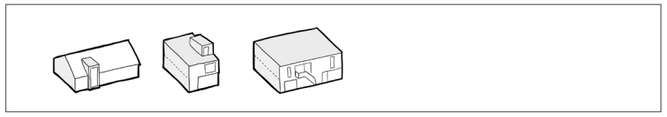
STORPARCELLER 10 - 70 BOLIGER

Lokalt fællesskab

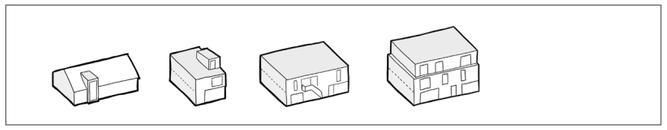
BEBYGGELSENS HØJDER I VINGE

I den østlige og sydlige del af Vinge udvikles fortrinsvist boliger, understøttet af offentlige servicefunktioner, liberalt erhverv og detail. I den vestligste del af området ud mod den kommende Frederiksmotorvej skal der tages særligt hensyn til støjgener. Området kan udvikles med erhverv som er foreneligt med de nærliggende boligområder. Imens Vinges nordlige område udvikles som et decideret erhvervsområde.

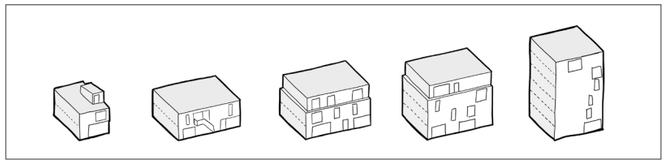




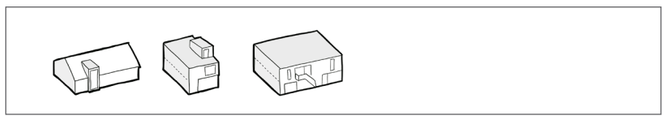
1-2 etager



1-3 etager



2-6 etager (punktvist højere)



1-2 etager

BYENS HØJDE

Udover det allerede planlagte byggeri, der bla. rummer punktvis bebyggelse i 10 etager, anbefales en tæt, urban og lavere by i udviklingen af fremtidens vinge.



DET STATIONSNÆRE VINGE

FYSISK PLAN

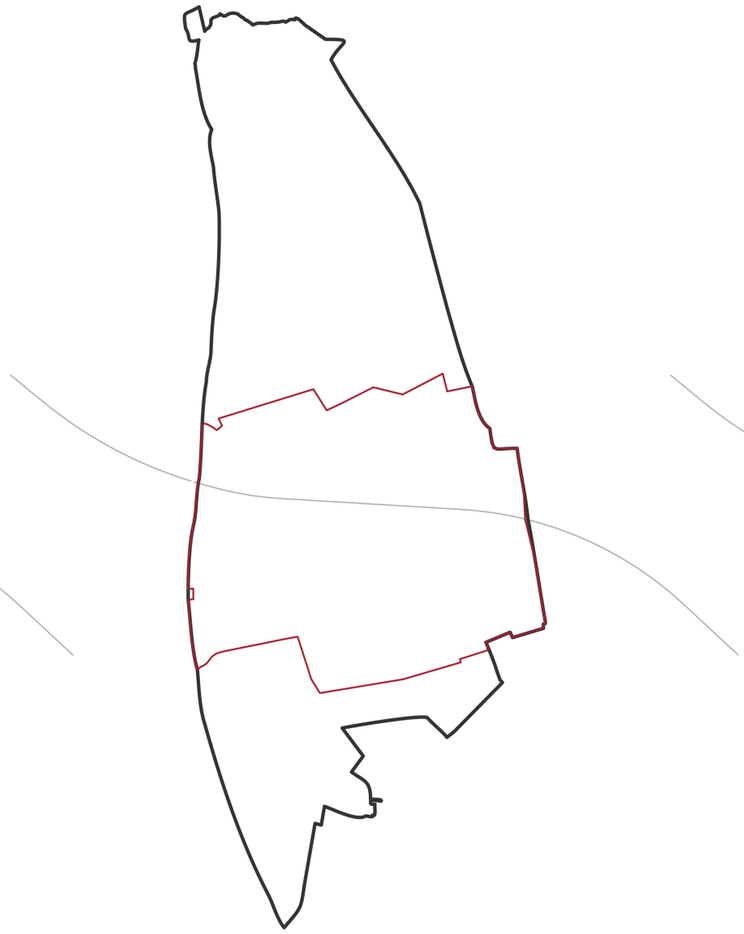
DET STATIONSNÆRE VINGE

De overordnede principper for udviklingen af hele Vinge skal være retningsgivende for den fremtidige udvikling af byen i det grønne.
For at komme principperne nærmere, lægges der yderligere fokus på det stationsnære Vinge, der skal rumme den tætteste og mest urbane del af Vinge.



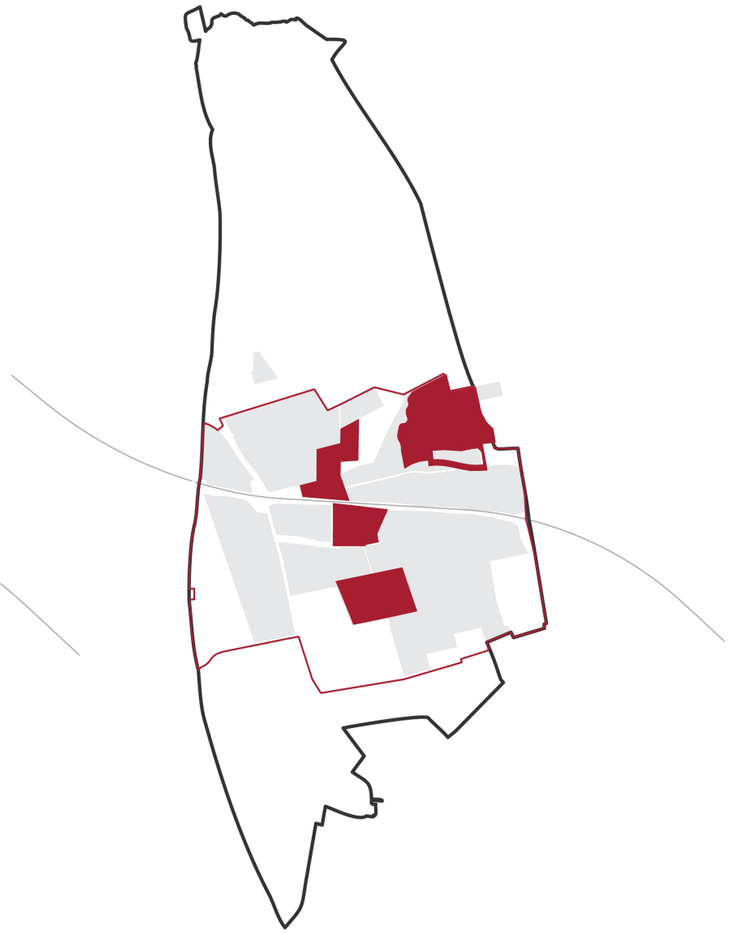
HELE VINGE UDGØR CA. 368 HA

Overordnede principper for udvikling af grønne strukturer og byens tæthedsgrader. Bebyggelsens tæthedsgrad er samlet set lavere for hele Vinge, for at give plads til naturen ud mod byens periferi.



DET STATIONSNÆRE VINGE CA. 163 HA

Den tætteste og mest urbane del af Vinge udvikles indenfor de stationsnære arealer. Her er byen stadigt grøn, men udviklingen har et større fokus på det byggede miljø.

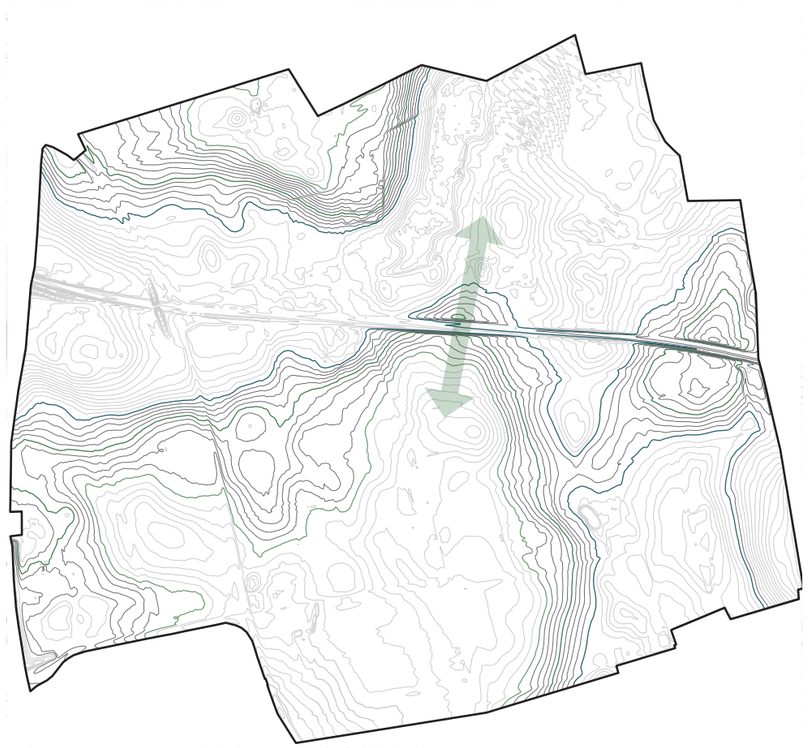


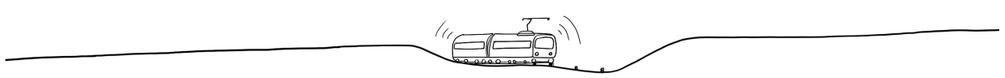
KOMMUNALE AREALER CA. 108 HA

Indenfor det stationsnære Vinge findes allerede vedtagne lokalplaner og andre planmæssige bindinger, som der er taget hensyn til i udviklingsplanen for Vinge 2021.

LANDSKABET I VINGE

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.

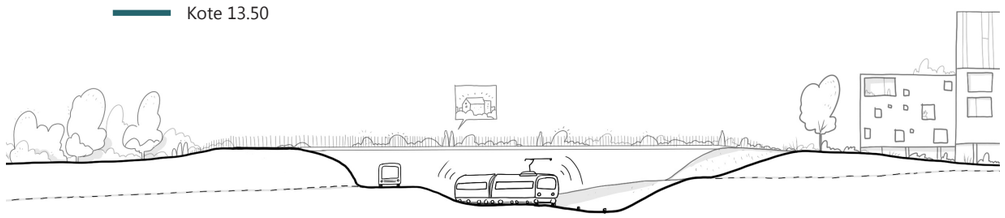




EKSISTERENDE LANDSKAB

Det smukke kuperede terræn består af et lavområde mod øst og en højderyg fra nord til syd. Der tages udgangspunkt i den naturlige højderyg, når det grønne hjerte og overgangen over jernbanen udformes





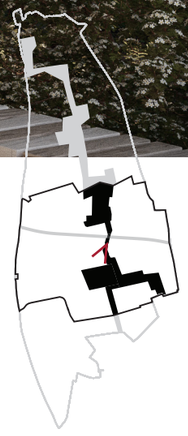
UDNYTTELSE AF NATURLIGT HØJDEDRAG

Det naturlige højdedrag udnyttes og forstærkes for at løfte landskabsbroen, så landskabet udviddes med lokal jord og selve brokonstruktionen minimeres. På den måde kan det grønne hjerte fortsætte i en uafbrudt forbindelse over jernbanen.



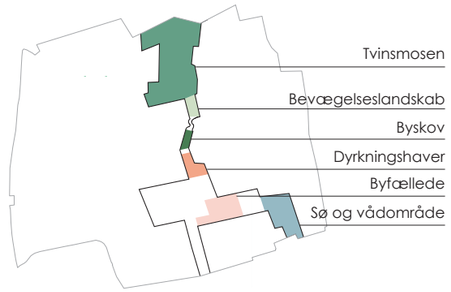
SYD FOR VINGE STATION

Byskoven er Vinges centrale byrum og udgør den grønne nerve i den mest urbane bydel omkring Vinge station. Vinge er først og fremmest en grøn by. Derfor er Vinges centrale byrum selvfølgelig også grønt. Byrummet indrammes af en promenade, hvor butikslivet samles og caféerne rykker stolene ud i solen.



BLÅ-GRØNNE STRUKTURER

Strukturplan for den blå-grønne struktur i det stationsnære Vinge i skala 1 : 6000. Strukturplanen skal ses som vejledende, men også som udtryk for den videre bearbejning visionsplanens diagrammer løbende skal gennemgå.





BLÅ-GRØNNE STRUKTURER

Forskellige naturtyper giver en variation af oplevelser og understøtter biodiversiteten. Der kan bla. arbejdes med områder, hvor naturen får lov at blive mere vild. Uplejede arealer bør udlægges, hvor dette er muligt, f.eks. ved at undgå overflødig slåning af græsarealer, alternativt kan plejen udføres ekstensivt som græsning med får eller kreaturer. Gangstier i de rekreative landskabskorridorer bør, hvor dette er muligt, anlægges som grusstier med uslåede kanter.



Naturleg med lavt plejeniveau



Rekreativ sti med grus



Regnvandsbassin med naturlige kanter



Zonering af plejeniveau



Naturlegeplads udnytter bakkerne i landskabet



Rekreativ sti med fast belægning



Regnvandsbassin med vilde kanter



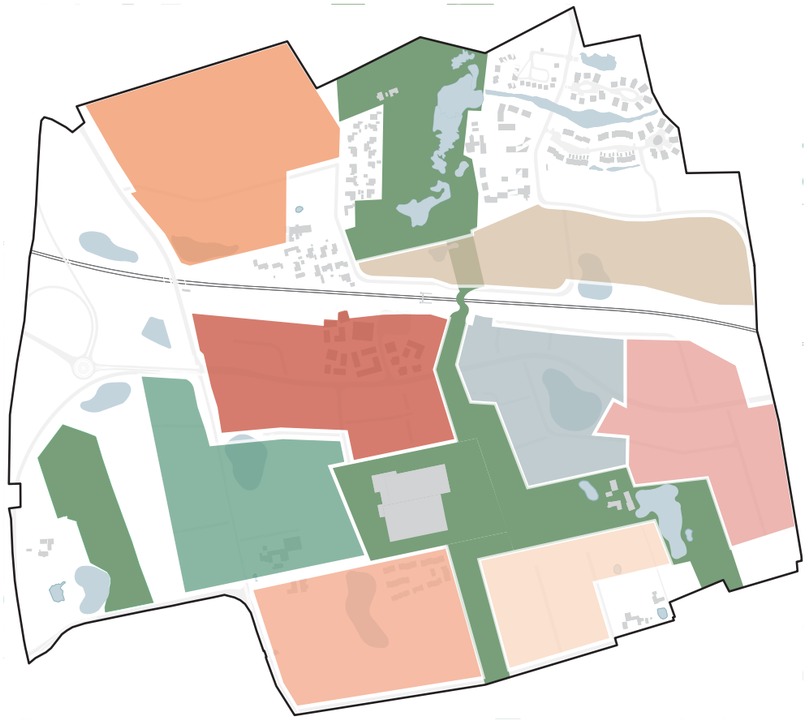
Uformelt opholdsrum

PRINCIPPER FOR BEBYGGELSEN

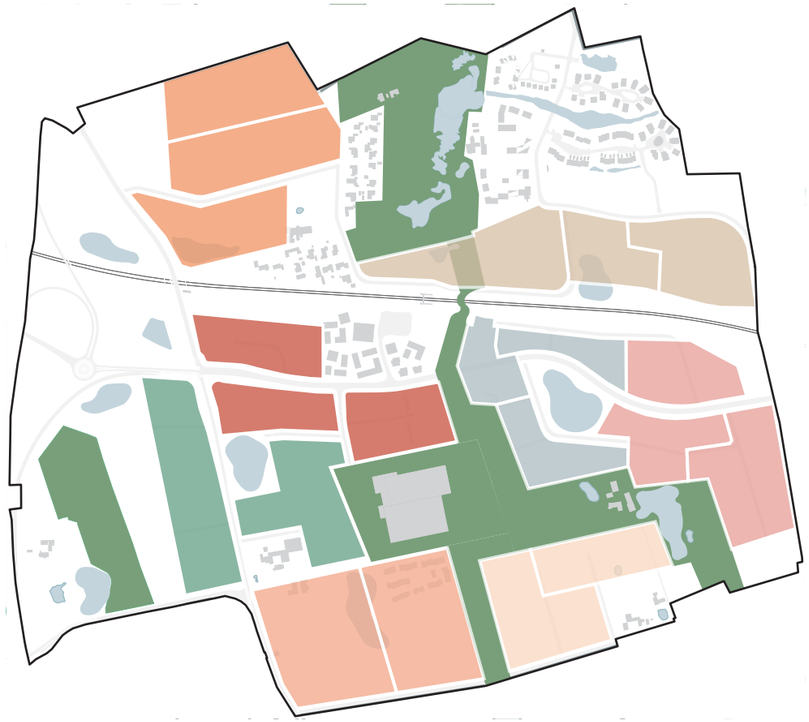
FYSISK PLAN

EN BY AF FÆLLESSKABER

For at understøtte fællesskaber i forskellig skala og sammenhæng planlægges det stationsnære Vinge ud fra bydele og kvarterer. Bydelene udgør et identitetsfællesskab og defineres udfra placering og kontekst. Herunder foreslås stedsnavne på bydelene, som tager udgangspunkt i de nære kvaliteter i landskabet.



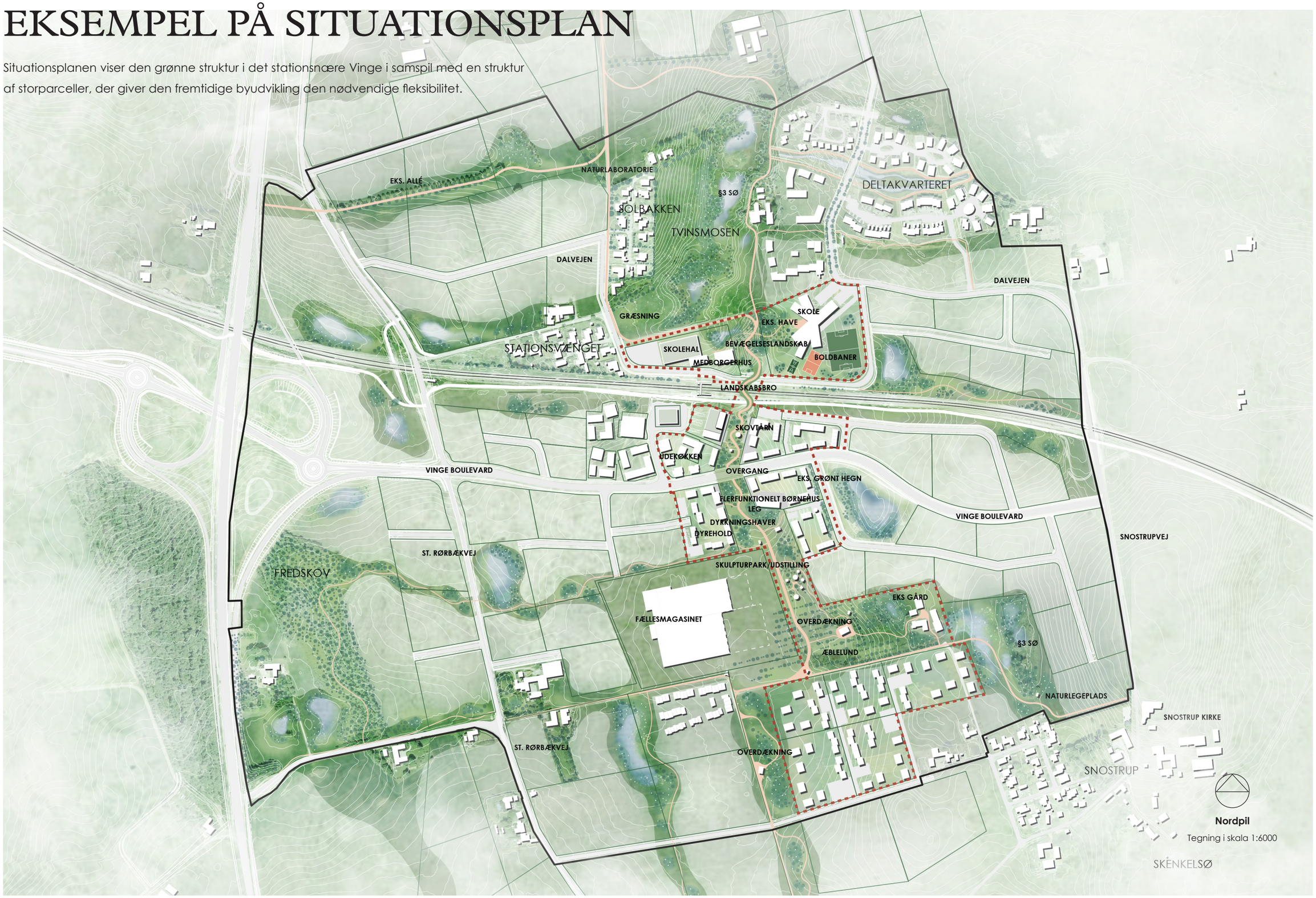
IDENTITETSFÆLLESSKAB
Bydele 300 - 600 boliger



KVARTERSFÆLLESSKAB
Kvarterer 100 - 200 boliger

EKSEMPEL PÅ SITUATIONSPLAN

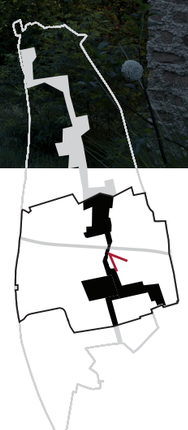
Situationsplanen viser den grønne struktur i det stationsnære Vinge i samspil med en struktur af storparceller, der giver den fremtidige byudvikling den nødvendige fleksibilitet.





DET NÆRE FÆLLESSKAB

Storparcellerne indrettes med boligklynger, der har adgang til et fælles grønt gårdrum. Her er der mulighed for at møde sine naboer og være sammen om fællesspisning eller forspiring af tomater i væksthuset.





FLEKSIBILITET I BYUDVIKLINGEN

FYSISK PLAN

FLEKSIBILITET I BYUDVIKLINGEN

HOVEDGREB I DET STATIONSNÆRE VINGE

Verden forandrer sig, mens udviklingsplanen føres ud i livet. Det er derfor vigtigt, at planen ikke er en fastlåst, detaljeret beskrivelse af den byudvikling, der skal ske, men at den er rummelig og fleksibel, så byudviklingen kan tilpasse sig de ændringer i forudsætninger, som måtte opstå undervejs.
Det er til gengæld vigtigt at planen beskriver projektets overordnede vision og vigtigste greb, så det er tydeligt, hvor man skal holde fast, for at opnå de kvaliteter Vinge bygger på.

Selvom visionerne for Vinge skal fastholdes i den fremtidige byudvikling, så er det ikke muligt at udtænke den perfekte plan for en byudvikling, der også er den rigtige om fem, ti eller tyve år. Det er derfor vigtigt at udviklingsplanen har den nødvendige fleksibilitet i forhold til, at man kan eksperimentere og blive klogere undervejs.

Derfor er der lagt vægt på en fleksibel udformning af storparcellerne, der knytter sig til et princip for udviklingen heraf. Vinge udvikles på bar mark, men landskabets naturlige kupering bruges som et aktiv, hvor lavninger udnyttes til regnvandshåndtering og højdedrag ligger til grund for centrale byrum. I Vinge kommer naturen først. Det er altså den grønne struktur og hensyn til eksisterende naturværdier, der definerer storparcellernes udformning.

Den grønne struktur friholdes også i videst muligt omfang for tung trafik og forbeholdes de bløde trafikanter. De enkelte storparceller tilgås med lokale lege-og opholdsgader, hvor det nære byliv får plads og parkering på egen grund suppleres med decentral parkering på terræn, som mindsker biltrafikken helt tæt på boligerne.

Bebyggelsen indenfor storparcellerne skal skabe rum for det nære nabofællesskab og indrettes som klynger med grønne gårdrum, hvor man kan mødes omkring opholdsareal, legeplads og evt. et fælleshus. De nære nabofællesskaber suppleres af fællesskaber på kvarters niveau.

På tværs af storparcellerne etableres mindre kvartersplads er, hvor naboer fra forskellige boligklynger kan mødes om søndagens loppemarked eller en streetbasket kamp. Derudover ligger boligklyngerne i direkte forbindelse med den grønne struktur og det grønne hjerte, hvor fællesskabende aktiviteter for hele Vinge findes.

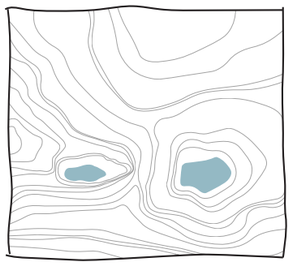


DET NÆRE FÆLLESSKAB

Fællesskabsfølelsen og mødet mellem naboer understøttes ved at planlægge bebyggelsen indenfor hver storparcel, så beboerne har et fælles gårdrum.

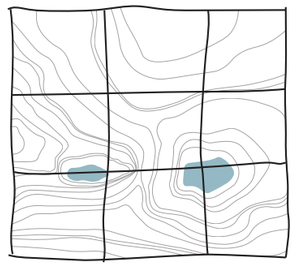
PRINCIPPER FOR UDVIKLING AF STORPARCELLER

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.



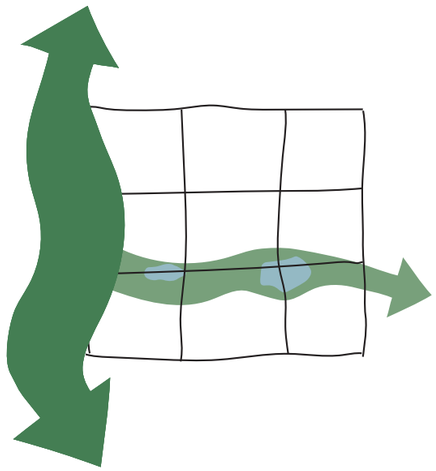
BYUDVIKLING I DET ÅBNE LAND

Vinge by udvikles på bar mark og landskabets naturlige kupering bruges som et aktiv. Bla. udnyttes lavninger til regnvandshåndtering



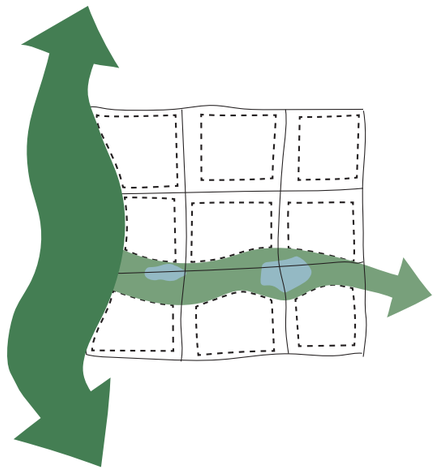
SKALA DER UNDERSTØTTER FÆLLESSKABER

For at understøtte det nære fællesskab opdeles grundarealer i storparceller, hvis størrelse understøtter et naboskab



NATUREN

I Vinge kommer naturen først og byen udvikles på naturens præmisser med det grønne hjerte og landskabskorridorer som grønne byrum

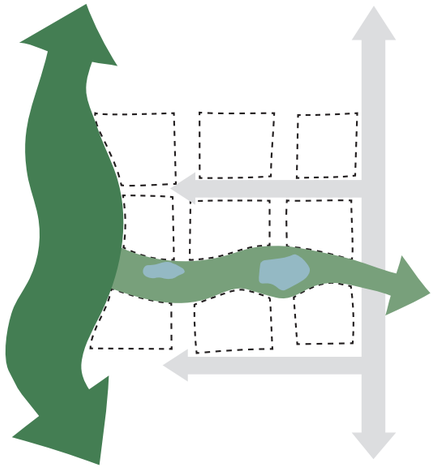


ALTID NÆR GRØNNE BYRUM

Det grønne hjerte former storparcellerne og byggefelterne giver plads til landskabelige kiler indenfor storparcellernes areal

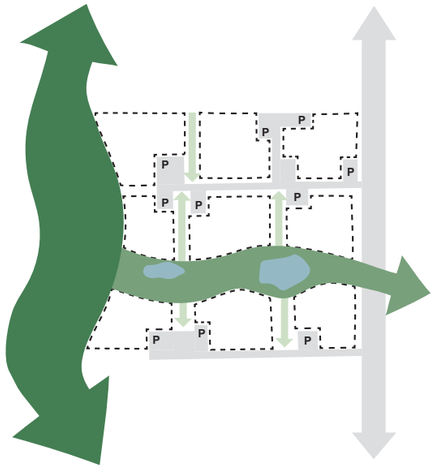
PRINCIPPER FOR UDVIKLING AF STORPARCELLER

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.



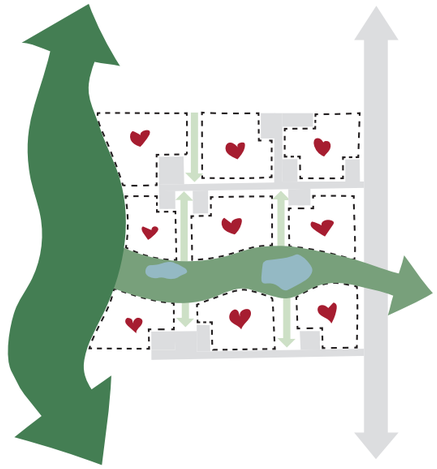
MINIMERING AF TRAFIK I DE GRØNNE BYRUM

Det grønne hjerte friholdes for trafik og de enkelte byggefelter tilgås via lege - og opholdsgader



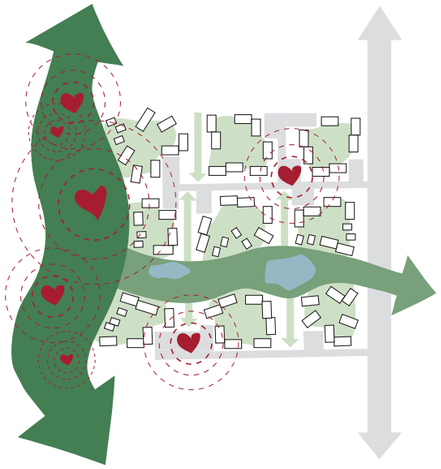
DECENTRAL PARKERING - TÆT PÅ

I forbindelse med lege - og opholdsgaderne placeres decentral parkering som del af kvarterspladserne på tværs af storparcellerne



DET NÆRE FÆLLESSKAB

Bebyggelsen indenfor de enkelte byggefelter skal skabe rum for det nære fællesskab beboerne imellem

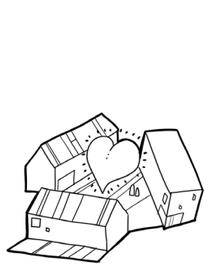


EN BY AF FÆLLESSKABER

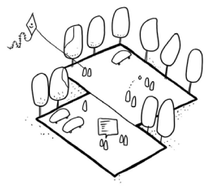
De nære fællesskaber suppleres af fællesskaber på kvartersniveau og de fællesskabende aktiviteter for hele bydelen i det grønne hjerte

PRINCIPPER FOR BYGGEFELTER

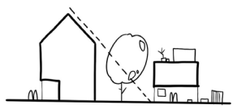
Principperne benyttes indenfor det stationsnære Vinge, for at skabe en bebyggelsesstruktur, der understøtter nabofællesskabet i klyngerne.



Grønt indre gårdrum



Belagte kvarterspladser



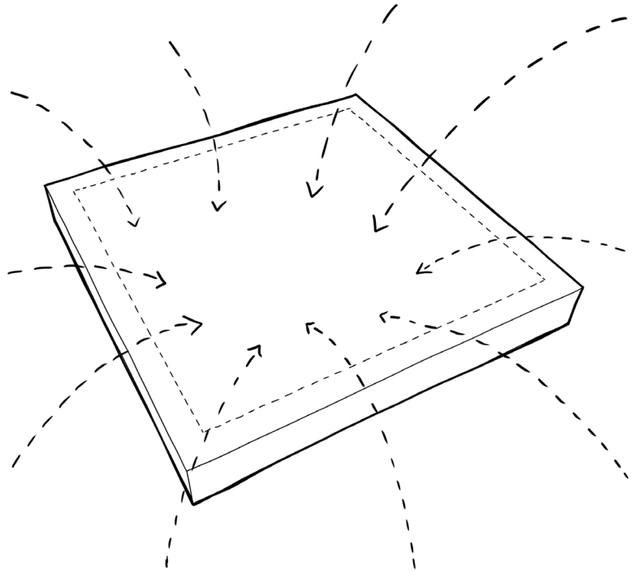
Højdegrænseplan



Evt. mindre offentlige funktioner



Blandede boligformer

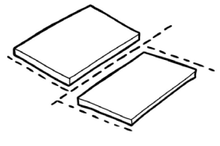




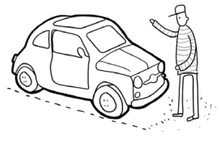
Kantzoner



Bæredygtig by



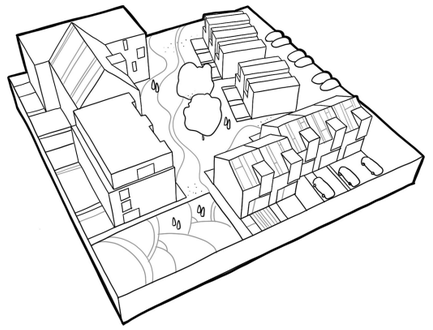
Buffer mellem bebyggelsesfelter



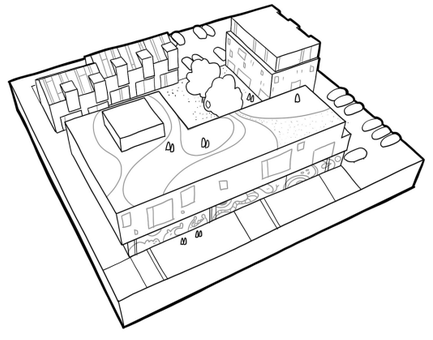
Parkering



Bebyggelsesprocent



ELLER



ELLER ...

PUSLESPILSPRINCIP FOR BOLIGER + SERVICEERHVERV + OFFENTLIGE FUNKTIONER

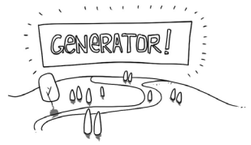
Byggefelter afsættes indenfor storparcellerne i forbindelse med den fremtidige planlægning. Indenfor byggefeltet gælder en række principper for bebyggelsen. Her vises principper for byggefelter der indenholder; boliger, serviceerhverv og mindre offentlige funktioner

PRINCIPPER FOR BYGGEFELT

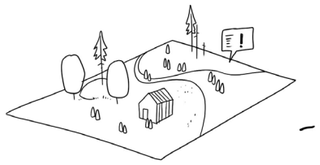
Principperne benyttes indenfor det stationsnære Vinge, for at skabe en bebyggelsesstruktur, der understøtter nabofællesskabet i klyngerne.



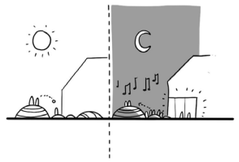
Særlig arkitektur



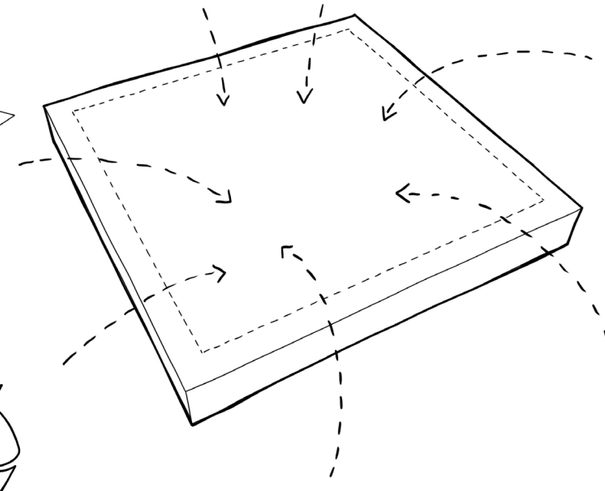
Bylivs generator



Større fællesskab



Friareal kan bruges 24/7

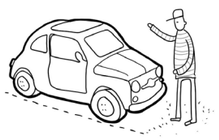




Bæredygtig by

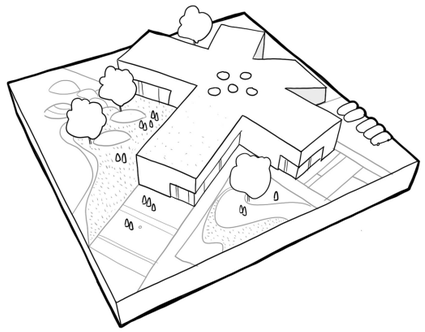


Bebyggelsesprocent

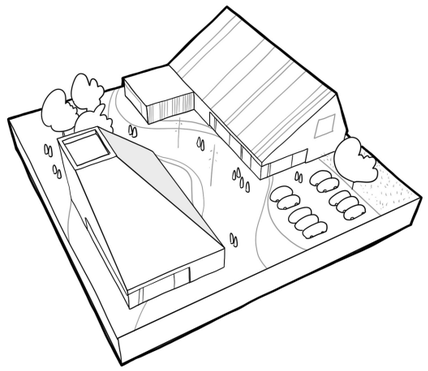


Parkering





ELLER



ELLER ...

PUSLESPILSPRINCIP FOR OFFENTLIGE FUNKTIONER

Byggefelter afsættes indenfor storparcellerne i forbindelse med den fremtidige planlægning. Indenfor byggefeltet gælder en række principper for bebyggelsen. Her vises principper for byggefelter der indenholder; offentlige funktioner.



PLANUDSNIT

FYSISK PLAN

DRØMMEN OM BYEN I DET GRØNNE

EKSEMPLER PÅ UDVIKLING AF DET STATIONSNÆRE VINGE

Flere og flere drømmer om et liv nær naturen. Særligt børnefamilier ser langt efter flere boligkvadratmeter, have og natur uden for døren. Forud for udviklingsplanen for Vinge blev der udarbejdet en boligbehovsanalyse, som peger på at der i særdeleshed efterspørges rækkehuse og parcelhuse, men også lejligheder vil få en særlig boværdi i kraft af nærheden til naturen og de grønne byrum. De forskellige boligformer er vigtige i Vinge for et velfungerende byområde består af blandede boligformer. Arkitekturen skal være af høj kvalitet uanset ejerforhold, så byen fremstår som et samlet hele.

Også fællesskaber efterspørges i højere grad. Det gælder både seniorer og børnefamilier. Både bebyggelse og grønne byrum bør derfor understøtte fællesskabsdannende aktiviteter. Bebyggelsen struktureres, så der dannes mindre grønne gårdrum til ophold, mødesteder og fælleshuse.
Boligklyngerne består af mellem 10 – 70 boliger, som har vist sig at være en god størrelse til at skabe et nært nabofællesskab og ejerskab. Boligklyngerne suppleres af mindre kvarters pladser, hvor der kan afholdes vejfest eller et lille søndagsloppemarked.

For at udviklingen af det stationsnære Vinge får en god start, skal der være fokus på at etablere funktioner og aktiviteter, der kan generere byliv. Disse bylivsgeneratorer kan være offentlige institutioner som skole, børneinstitution og idrætsfaciliteter, men også detail og liberalt erhverv kan være med at sætte gang i bylivet.

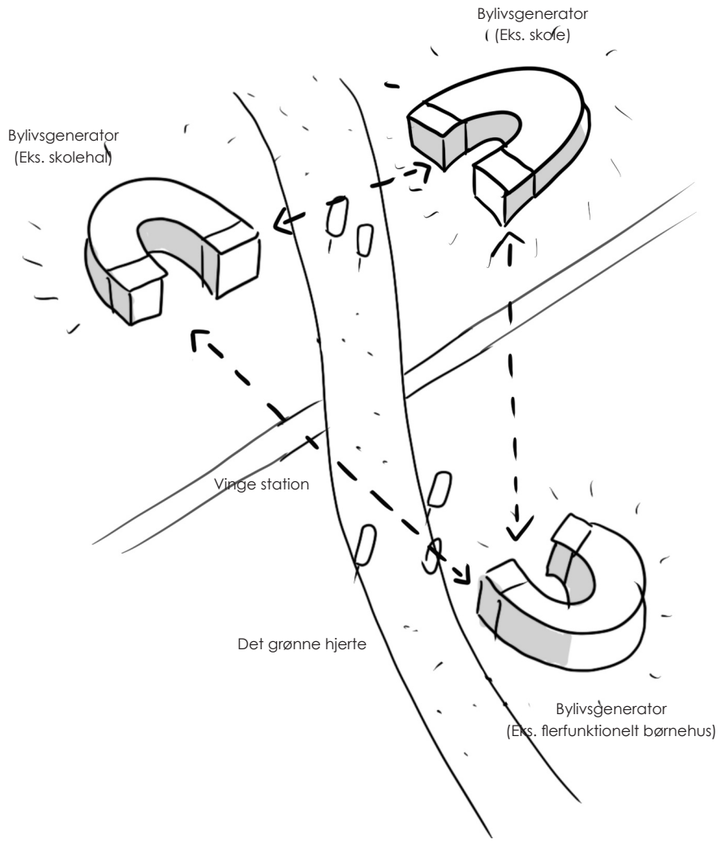
Sammenhængen mellem det nordlige og det sydlige Vinge udfordres af jernbanen. Vinge station og den offentlige infrastruktur er et stort plus for bydelen, men jernbanen skaber også nogle udfordringer.

Et helt centralt element i udviklingen af det stationsnære Vinge er derfor en landskabelig overgang over jernbanen. Overgangen skal være en naturlig forlængelse af det grønne hjerte, og skal binde byen sammen på tværs og fremstå som en del af det grønne byrum. Med overgang over banen, der er en naturlig forlængelse af byrummet, bliver det nemt og trygt for lette trafikanter at bevæge sig fra nord til syd. For at understøtte denne sammenhæng bør der også tænkes i at etablere byrumsgeneratorer både nord og syd for banen.



GENERATORER FOR BYLIV

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.



BYLIVS GENERATORER

Bylivsgeneratorer binder byen sammen på tværs af banen og sørger for liv og flow gennem det grønne hjerte over landskabsbroen. For at skabe et godt grundlag for en levende bydel er det vigtigt at investere i offentlige servicefunktioner, der understøtter hverdagsfællesskaberne, som f.eks. institutioner, skole, idrætsfaciliteter og serviceerhverv.

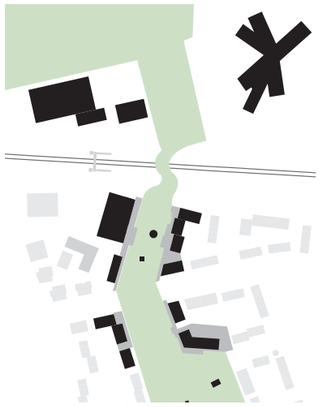


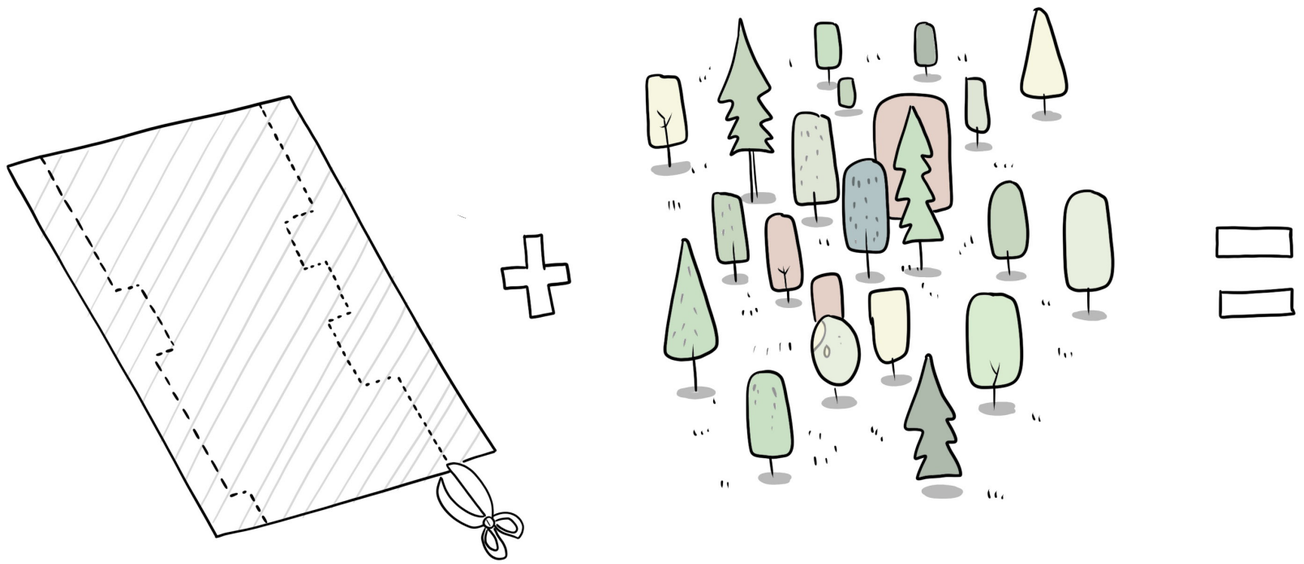
AKTIVE STUEETAGER + KULTUR OG FRITID

De 3 bylivsgeneratorer bindes sammen af en promenade der markerer en zone til erhverv og detail i stueetagen. Bylivsgeneratorerne skal være aktive hele dagen og der skal tænkes i dobbeltudnyttelse af både bygninger og friarealer.

VINGES GRØNNE CENTRUM

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.





URBAN PLADS

Den store åbne plads som vi kender den fra storbyerne tilpasses visionen for Vinge som byen i det grønne.

NATUREN I VINGE

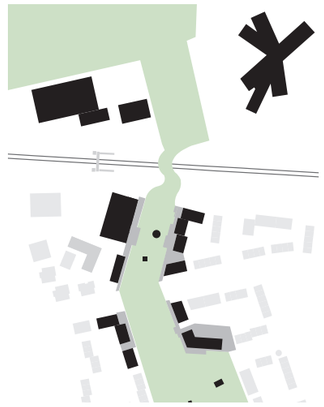
Vinge bliver en særligt attraktiv by i kraft af sin beliggenhed midt i naturen. Denne natur skal alle Vingeborgere have direkte adgang til og den skal være en allestedsværende del af byen.

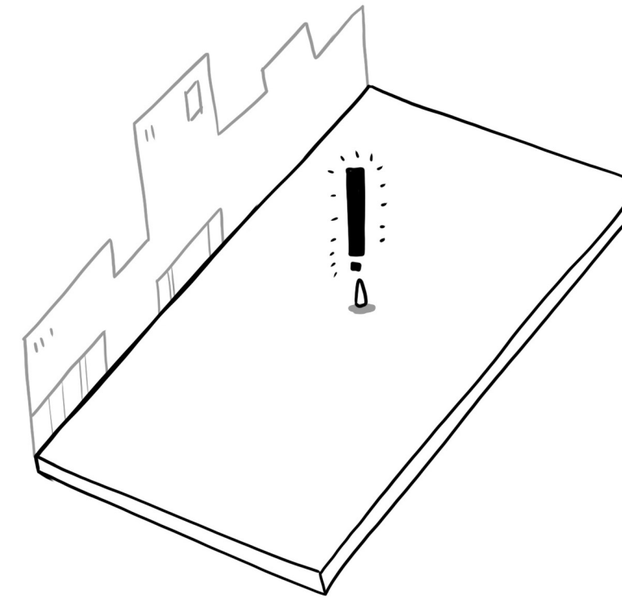
DET GRØNNE CENTRUM MED EN URBAN KANT

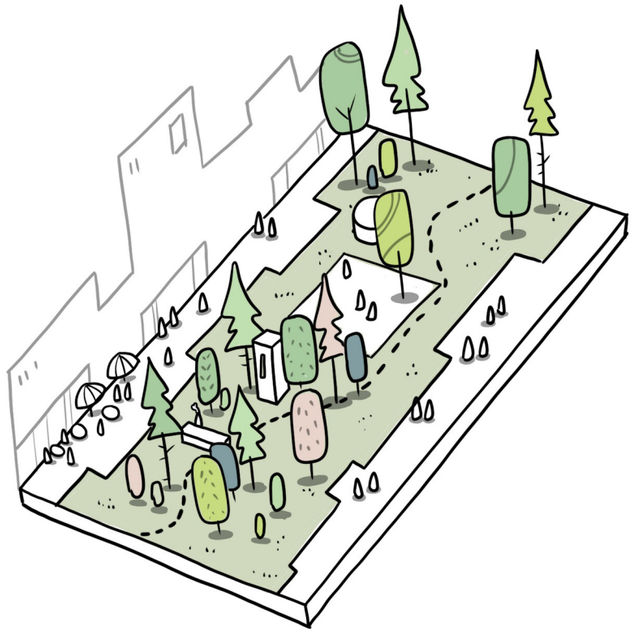
Kombinationen af den højurbane plads og naturen resulterer i et unikt centralt byrum, der afspejler visionen for Vinge.

VINGES GRØNNE CENTRUM

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.











DEN HØJURBANE PLADS

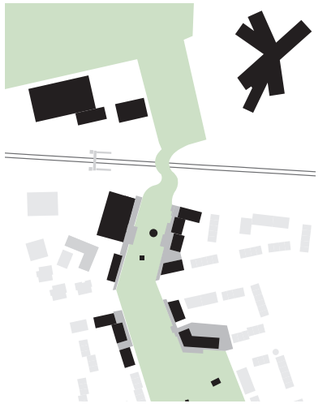
Hvis byrummet skal rumme flere hundrede mennesker er der behov for bredde vidder som vi kender det fra f.eks. den 70 meter brede rådhusplads i København. I Vinge er der behov for et mere intimt byrum, hvor man føler sig tryg og kommer hinnanden ved.

VINGES GRØNNE BYRUM

En promenade med butiksliv indrammer det grønne byrum og skaber en aktiv kant med åbne stueetager og en centrering af bylivet. I det grønne findes de fællesskabende aktiviteter som byens borgere kan mødes om.

VINGES GRØNNE CENTRUM

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.





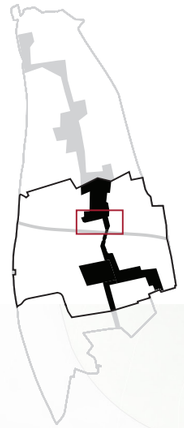
Husdybde 10-12 meter | Promenade 3-10 meter | Det grønne hjerte (byskoven) 30-50 meter

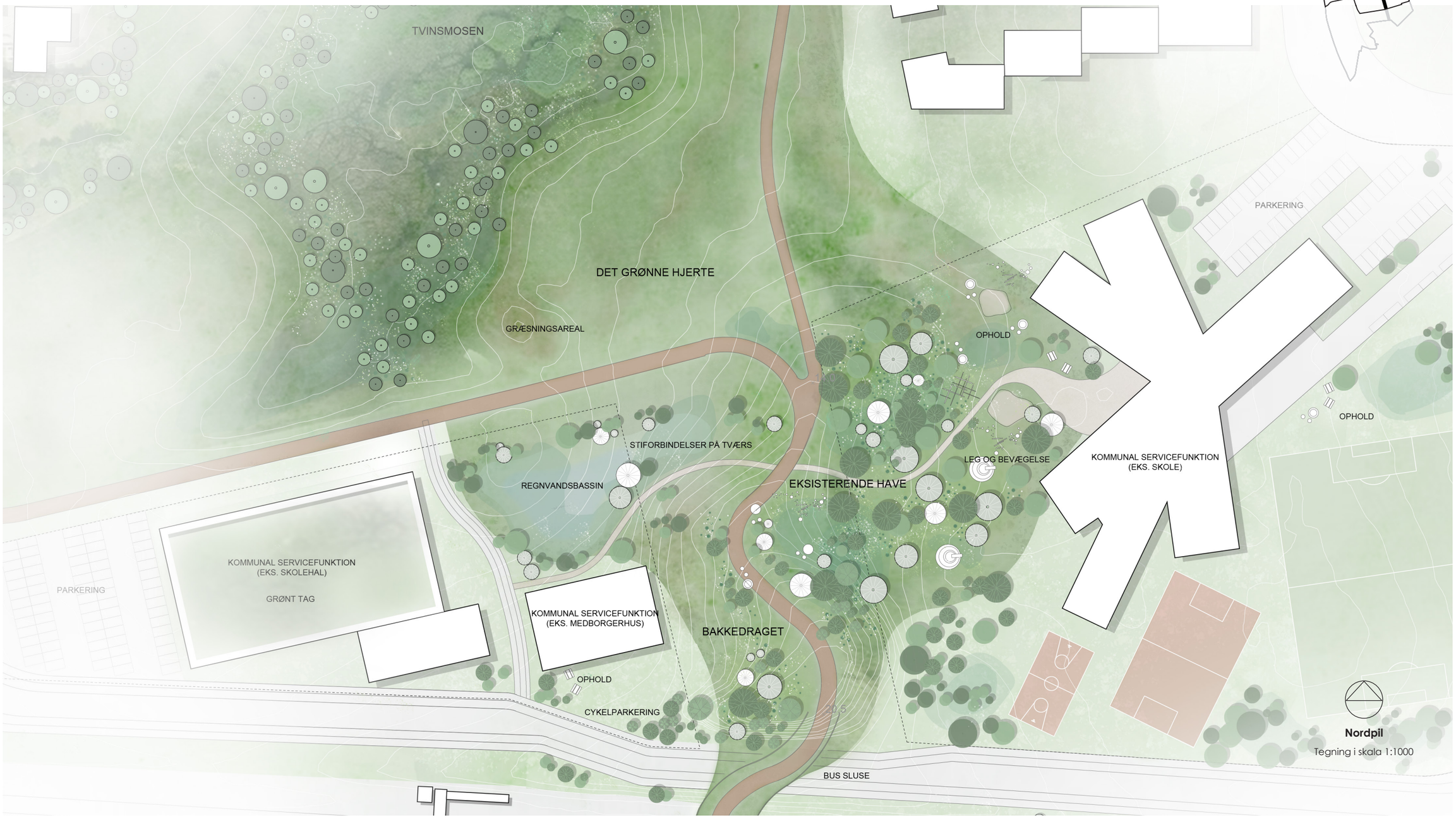
PROMENADEN OG DET GRØNNE BYRUM

Det grønne byrum indrammes af bebyggelse og promenaden bliver en forlængelse af stueetagernes program. Caféer kan rykke stolene ud i solen og Vinges beboere kan stoppe til en uformel snak. I det grønne byrum mødes beboerne om fællesskabende aktiviteter som et klatretårn eller madlavning i udekøkken.

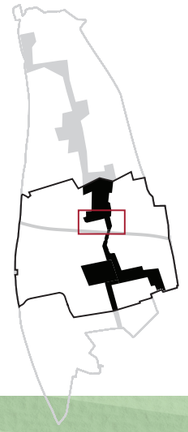
PLANUDSNIT NORD FOR VINGE STATION

Planudsnittet viser overgangen fra Tvinsmosen til Vinge station og landskabsbroen. For at aktivere det grønne hjerte kan offentlige institutioner med fordel placeres, så dele af friarealerne ligger i tilknytning til det grønne byrum.





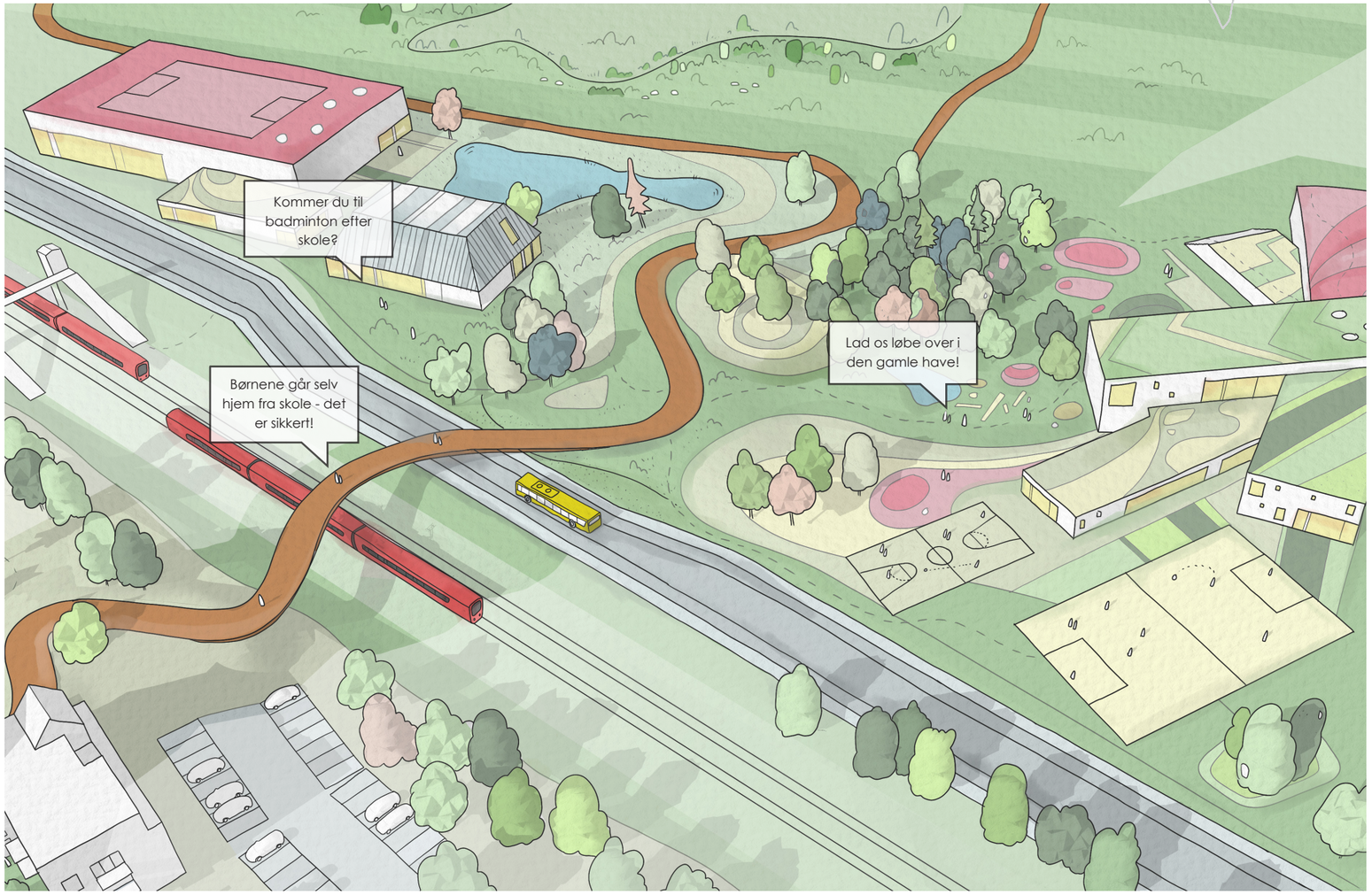
PERSPEKTIV AF BYGGEFELT



Nord for Vinge station omfavner det grønne hjerte Tvinsmosen, der har en særlig naturværdi og udgør et vigtigt element i bevaringen og understøttelsen af biodiversiteten i Vinge. Mosen er et smukt vildt naturområde og byen åbner sig her op for at gøre plads og skabe udsigt over det store naturområde.

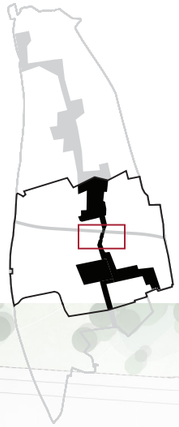
På den måde inddrages Tvinsmosen visuelt i det stationsnære Vinge, samtidigt med at man holder en fysisk afstand, der tager hensyn til områdets funktion som rasteområde. Det nordlige Vinge og det sydlige Vinge bindes sammen af en central landskabsbro over jernbanen. Landskabsbroen er en naturlig forlængelse af det grønne hjerte og består hovedsageligt af jordopbygning. Jordopbygningen bygger videre på Vinges kuperede terræn og understøtter denne naturværdi. Det bakkede landskab giver området karakter og kan udnyttes som lege- og bevægelseslandskab i forbindelse med f.eks. en skole eller idrætsanlæg. Terrænet løfter de lette trafikanter op i højden, hvor et broelement, fuldender overgangen. Broelementet begrønnes i videst muligt omfang, så det også bliver en naturlig forlængelse af det grønne hjerte.

Naturudtrykket er lysåbent med mindre grupper af træer og mulighed for etablering af overdrev. Eksisterende beplantning omkring den gamle have ved Dalvejen bevares og udnyttes som del af friarealet til eksempelvis en skole, børnekulturhus eller andre udadvendte funktioner.



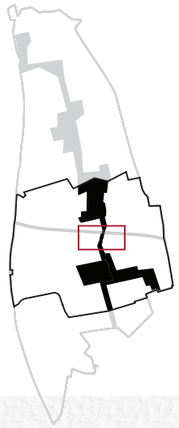
PLANUDSNIT SYD FOR VINGE STATION

Det centrale grønne byrum - byskoven - bliver et samlingspunkt for vinges beboere. Byrummet indrammes af en urban promenade, langs hvilken serviceerhverv som små butikker og cafeer, men også detailforretninger, kan understøtte byliv og aktivitet





PERSPEKTIV AF BYGGEFELT



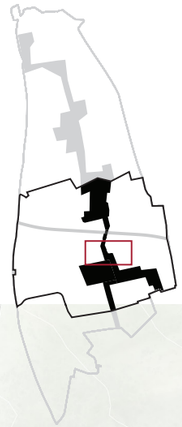
Det centrale byrum syd for Vinge station er grønt og indgår som en del af det grønne hjerte. Vinges identitet og primære attraktion er naturen i og udenfor byen. Derfor er det centrale byrum også grønt. En promenade indrammer det grønne byrum og skaber en bred urban kant, hvor butiksliv, byliv og åbne stuetager samles. Her kan caféstolene rykkes ud i solen og der kan tegnes hinkeruder, mens mor og far køber ind. Når bylivet samles, opstår møder mellem naboer og fællesskabet understøttes. Man kan derfor også fra sin bolig i det stationsnære Vinge nyde synet af naturen i det grønne byrum.

Det grønne byrum indrettes med tættere grupper af træer, så trækronerne er med til at definere rummet. Det grønne hjerte er her smallere, for at skabe et mere intimt grønt byrum og beplantningen intensiveres derfor her. Under trækronerne indrettes det grønne byrum med fællesskabende aktiviteter for børn og voksne som f.eks. udekøkken, legetårn og klatreskov.



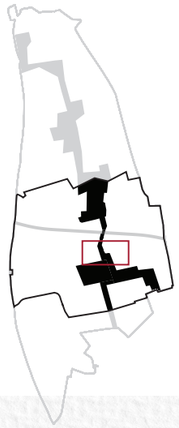
PLANUDSNIT SYD FOR VINGE BOULEVARD

Syd for Vinge Boulevard indrettes det grønne hjerte med dyrkningshaver, naturlegepladser og fællesskabende aktiviteter, der supplerer boligklyngerne og lægger op til ophold i det grønne byrum.





PERSPEKTIV AF BYGGEFELT





Syd for Vinge Boulevard udvides det grønne hjerte og det fælles naturrum indrettes med dyrkningshaver, legepladser og opholdsarealer, der knytter sig til de omkringliggende boligklynger. Dele af det grønne hjerte kan her udnyttes som friareal til en daginstitution, der genererer liv i dagtimerne og som kan dobbeltudnyttes af kvarterets børn efter lukkede tid og i weekender. Herved sikres liv i det grønne hjerte fra morgen til aften.

Det lysåbne grønne rum indrettes med grupper af frugttræer – og buske med fokus på den spiselige by, hvor beboerne kan mødes om det at dyrke lokale afgrøder og mødes om høsten. Her kan også indrettes arealer til mindre dyrehold som høns og kaniner, som børn og barnlige sjæle kan samles om.



SAMMENHÆNG MED BY OG LAND

FYSISK PLAN

INFRASTRUKTURELT FLOW

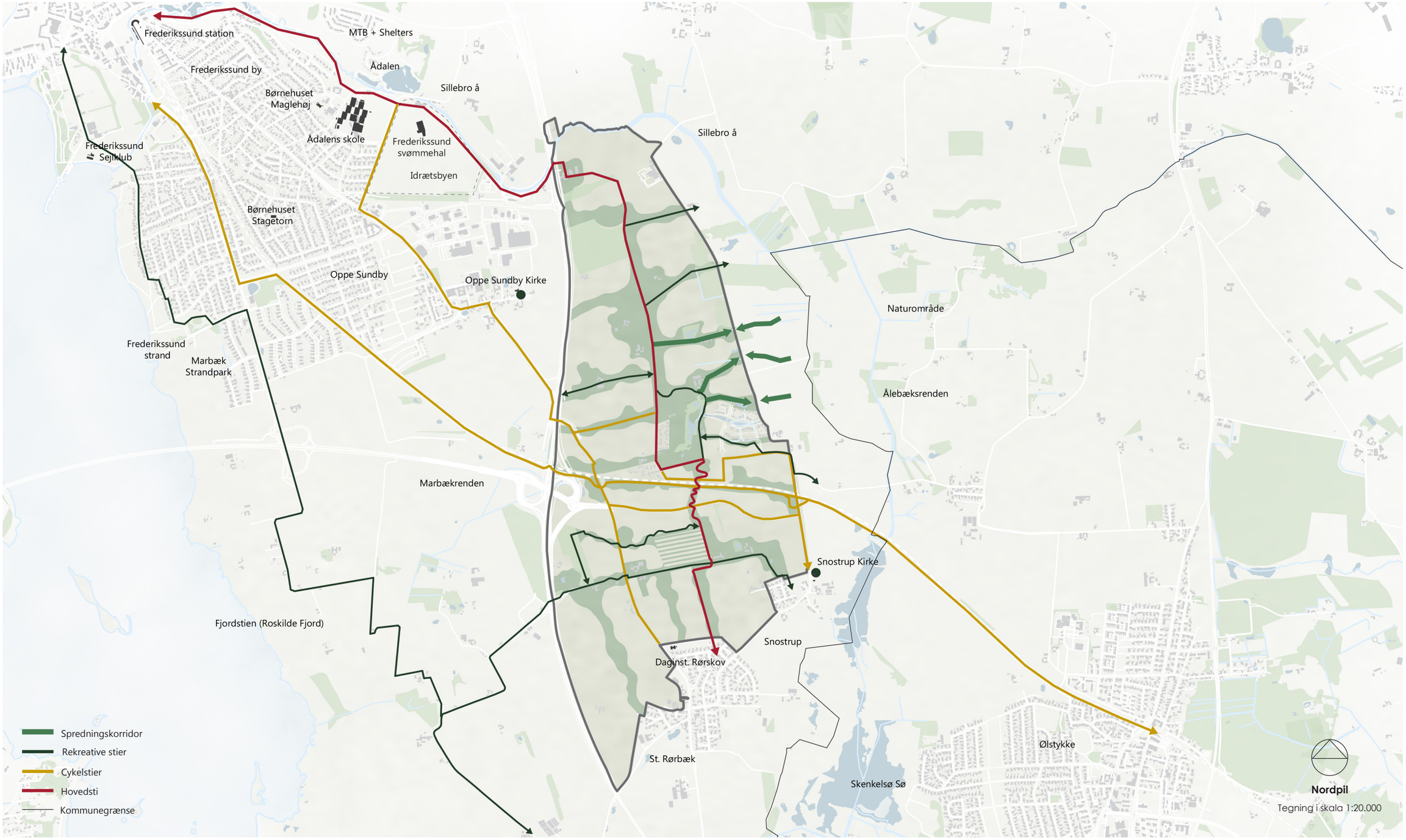
Overordnet infrastruktur

Vejstrukturen i Vinge tager afsæt i anlægsloven for den kommende Frederikssund motorvej, som giver mulighed for to tilslutningsanlæg ved hhv. Vinge Centrum/Fjordforbindelsen og ved Ågade, mens Strandvangen føres over motorvejen uden tilslutningsanlæg. Trafikberegninger viser, at en fuld tilslutning af Vinge ved Strandvangen i runde tal ville skabe en fordobling af trafikken på Roskildevej. Et sådant anlæg er således – udover at det er i modstrid med anlægsloven – heller ikke hensigtsmæssigt for den lokale trafik i kommunen. I Vinge bør det undgås at skabe direkte forbindelse fra Vinges nordlige boligområder over Strandvangen til Roskildevej, da det ligeledes vil give en overbelastning af Roskildevej. I forslaget til kommuneplan er det derfor indarbejdet, at tung trafik fra Vinges nordlige erhvervsområde adskilles fra den øvrige trafik i Vinge og føres mod nord til Ågadetilslutningen. Ved adskillelsen opnås også den fordel, at den tunge trafik ikke trækkes fra erhvervsområderne ved Pedersholm og i den nordlige del af Vinge ned gennem byområderne i Vinge til tilslutningsanlægget ved Vinge Centrum.



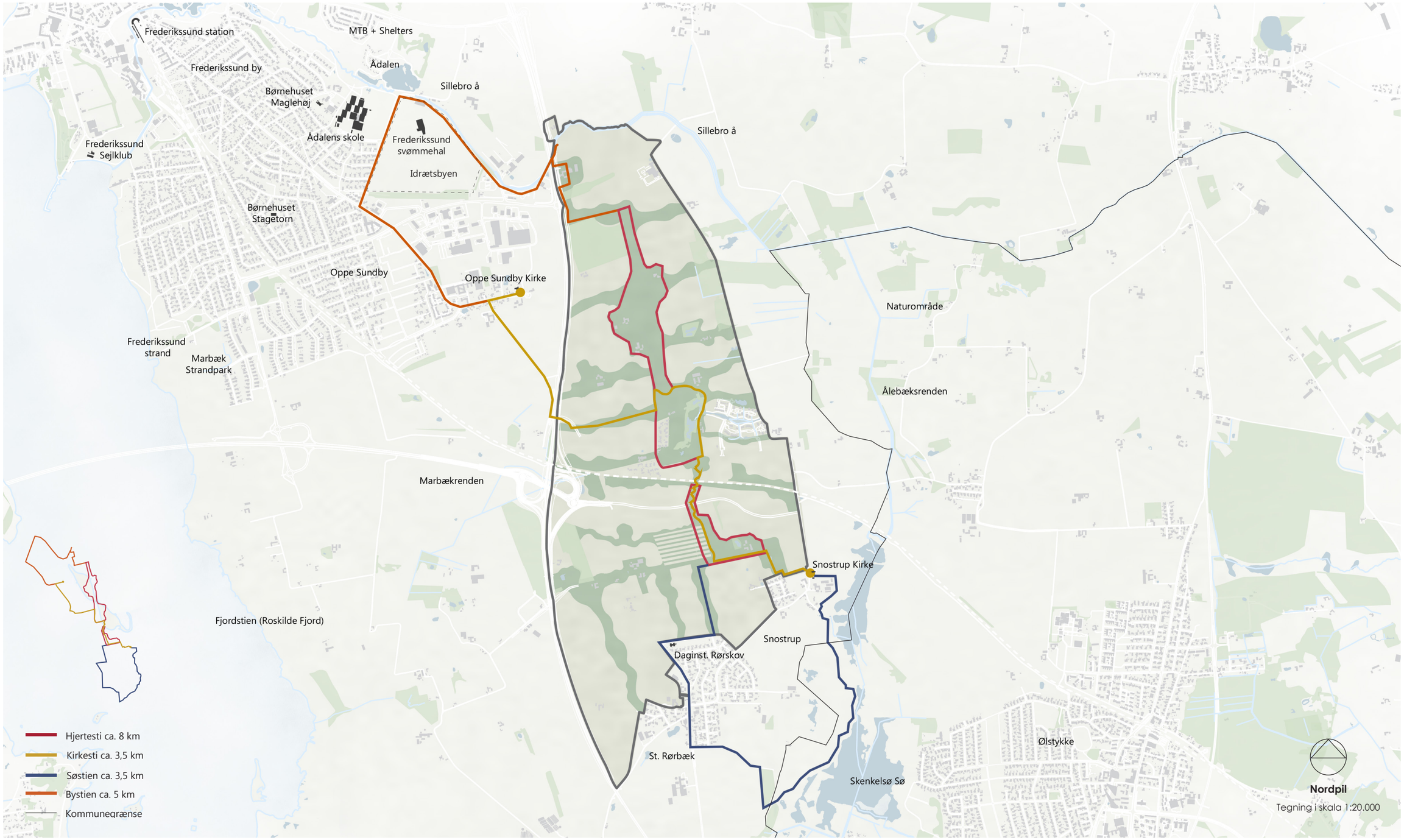
MULIGE FORBINDELSER TIL LOKALOMRÅDET

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.



MULIGE REKREATIVE GANG - OG CYKELSTIFORBINDELSER

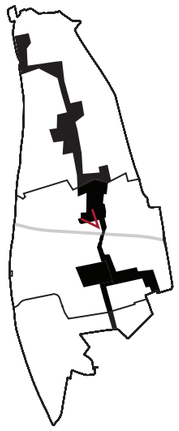
illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.





INFRASTRUKTUR

FYSISK PLAN



PRINCIPPER FOR INFRASTRUKTUR

Vinge by ligger unikt placeret midt i naturen med egen station og direkte adgang til den fremtidige Frederikssundsmotorvej. Særligt centreringen af byen omkring Vinge station gør sunde og miljørigtige transportløsninger som kollektiv transport, cykling og gang til det oplagte valg i Vinge.
De bløde trafikanter understøttes fra nord til syd af det grønne netværk med en hovesti langs det grønne hjerte. Vinge kobles også op på supercykelstien til Frederikssund by, der løber øst/vest langs jernbanen.

Gående har mulighed for at bevæge sig på rekreative stier gennem landskabskorridorerne på kryds og tværs af byen. At færdes i den grønne struktur i form af det grønne hjerte og landskabskorridorer vil give naturoplevelser og fremhæve oplevelsen af at bo i en by midt i det grønne. Koncentrationen af byfunktioner omkring det grønne hjerte og de gode stiforbindelser gør hjertet til et centralt og levende byrum. Det grønne netværk skal også fungere som tryg skolevej for børn, der bevæger sig på egen hånd gennem byen og videre mod stiforbindelserne til Frederikssund.

Selvom de lette trafikanter tilgodeses i det grønne netværk, skal dagligdagen fungere for alle uanset hvilken transportform man vælger. Derfor understøttes byen af både en kommende busrute og der gives plads til parkering nær Vinge station og nær boligklyngerne.



INFRASTRUKTUR

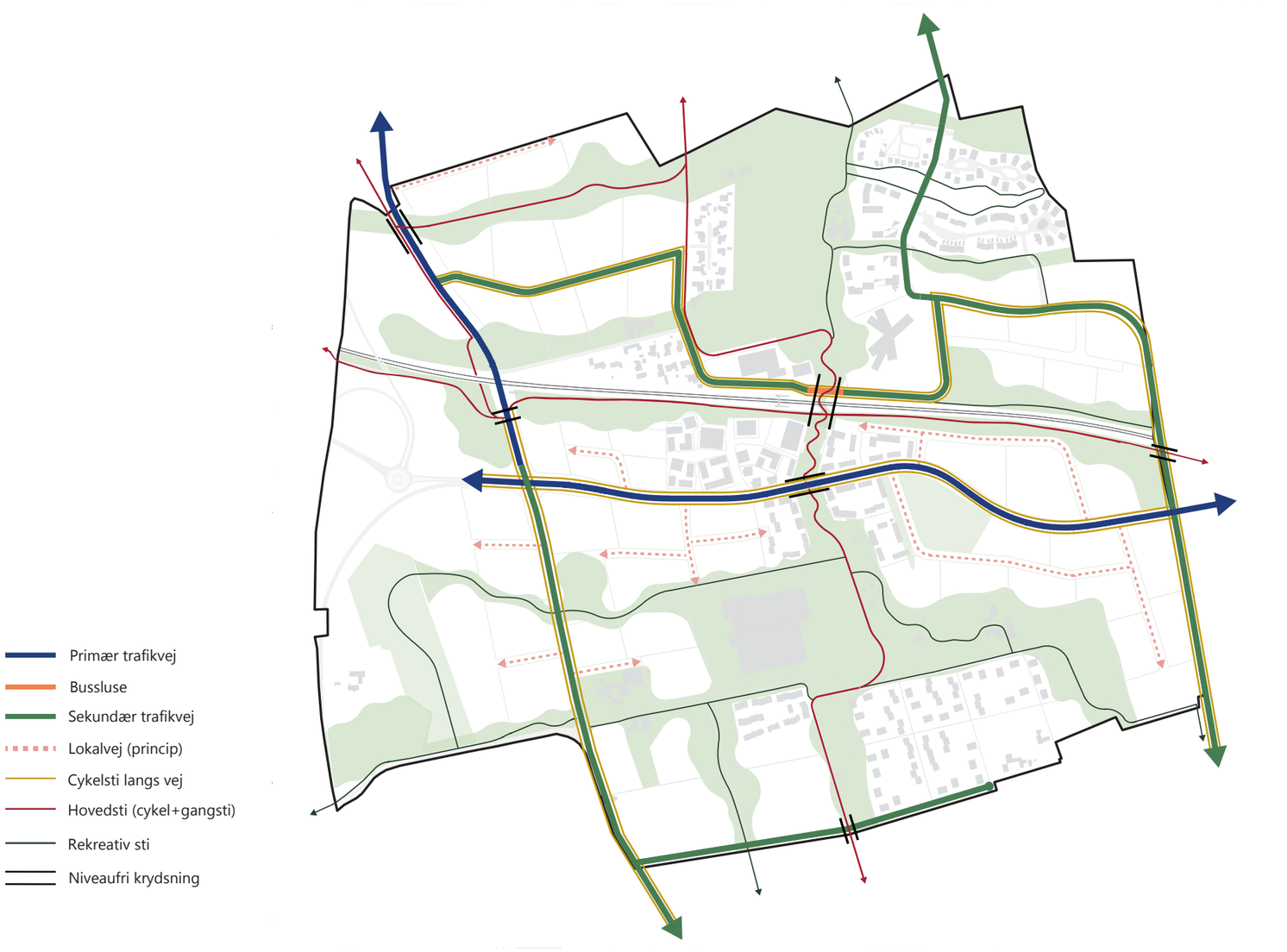
PRINCIPPER FOR VEJE

Vest for Vinge bliver byen koblet på den fremtidige udbygning af Frederikssundsmotorvejen og giver dermed hurtig adgang til hovedstadsområdets motorvejsnet. Syd for Vinge station er Vinge Boulevard den overordnede vej, som giver adgang til Vinge stationsområde. Boulevarden skal have så få sideveje som muligt af hensyn til fremkommeligheden. Nord for Vinge Station er Dalvejen den overordnede vej, som giver adgang til Vinge station og stationsområdet. Dalvejen føres under den landskabelige broforbindelse med en bussluse. Det grønne hjerte holdes dermed i videst muligt omfang fri for trafik, så det kan fungere optimalt som rekreativt byrum og være en sikker forbindelse for de bløde trafikanter. I takt med at Vinge udbygges, anlægges flere nord-sydgående vejforløb, der forbinder stationsområdet med det nordlige Vinge. Det overordnede vejnet suppleret af et net af lokalveje, der skal betjene de nye boligområder. Lokalvejene skal tilpasses byens skala og tage hensyn til beboernes direkte adgang til det grønne hjerte. De viste lokalveje er ikke den endelige placering af lokalvejene. Dette sker først i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for de enkelte områder.

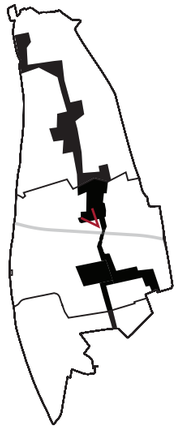
PRINCIPPER FOR STIER

Der er i trafikløsningerne fokus på de bløde trafikanter og koblingen mellem transportformerne. Sunde og bæredygtige transportløsninger som cykling og gang er de oplagte valg i Vinge, fordi byen er indrettet med et velfungerende stinet, der binder byen sammen på kryds og tværs.

Det grønne hjerte er byens centrale byrum, hvor byliv, natur og blød infrastruktur og rekreative tilbud integreres i et langt sammenhængende grønt byrum. Alle dele af Vinge by skal for så vidt muligt have direkte stiforbindelse til det grønne hjerte.



VEJ- OG STISTRUKTUR



Det grønne hjerte binder byen sammen fra nord til syd og indrettes med en cykel og gangsti, der føres over jernbanen via en landskabelig broforbindelse. Sammen med supercykelstien, der løber langs banen fra øst til vest er Vinge by godt forsynet med attraktive pendler cykelstier mellem Frederikssund og København.

I udviklingen af fremtidens Vinge skal en ny forbindelse over jernbanen bidrage til at binde byen sammen over jernbanen, hvor Vinge station i dag er åbnet. Det bliver vigtigt at skabe en overgang, der opleves som en naturlig del af det grønne hjerte, som er Vinges primære attraktion.

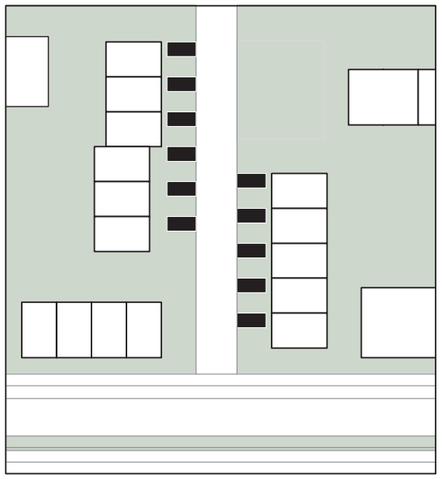
DIGITAL INFRASTRUKTUR

Arbejdslivet er under forandring og flere vil over de kommende år arbejde hjemmefra, helt eller delvist. Den digitale infrastruktur understøtter det moderne, digitale liv for både børn og voksne. Den digitale infrastruktur understøtter således i endnu højere grad visionen om en bæredygtig by, hvor både nye arbejdsformer men også samspillet med naturen kan foregå digitalt. Når anlæg og veje planlægges skal det sikres at den digitale infrastruktur og fremtidsløsninger tænkes med i arbejdet. Ligeledes vil der i arbejdet med det Grønne hjerte sikres at leg og læring i byens fælled også er digitalt understøttet.



PARKERINGSSTRATEGI

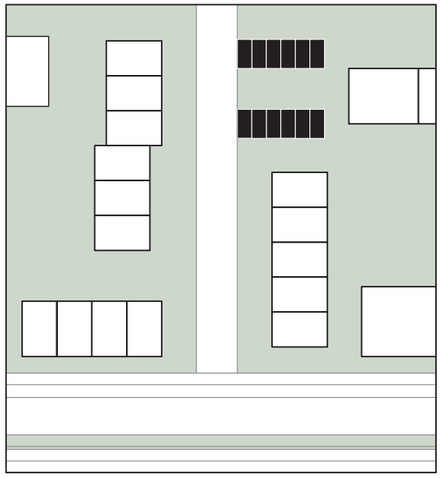
I Vinge skal parkering være effektivt placeret, så det kan give de bedste betingelser for bylivet og for levende kvarterer. Parkeringen skal placeres med omtanke, så store parkeringspladser ikke dominerer bybilledet. Parkeringspladser skal fremstå grønne med beplantning eller vejtræer. Med en hastig udvikling i transportformer er det svært at spå om, hvordan behovet for parkerings ser ud i fremtiden. Placering og udformning af parkeringspladser på terræn skal derfor understøtte muligheden for ændret anvendelse i fremtiden. Der udlægges i det stationsnære Vinge et parkeringsareal svarende til 0,6 p-plads pr. etagebolig og 1 p-plads pr. øvrig bolig.



Parkeringsplads

PARKERING PÅ EGEN GRUND

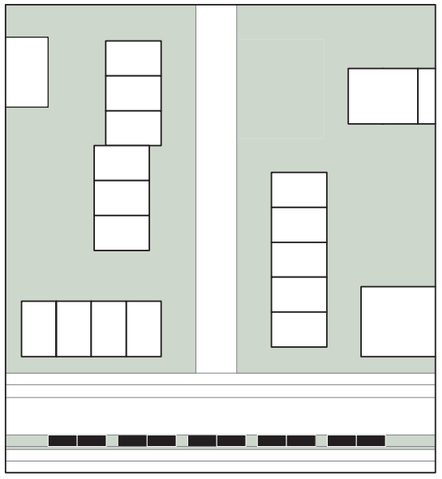
Lokalveje udformes, så der er mulighed for parkering på egen grund



Parkeringsplads

NÆR DECENTRAL PARKERING

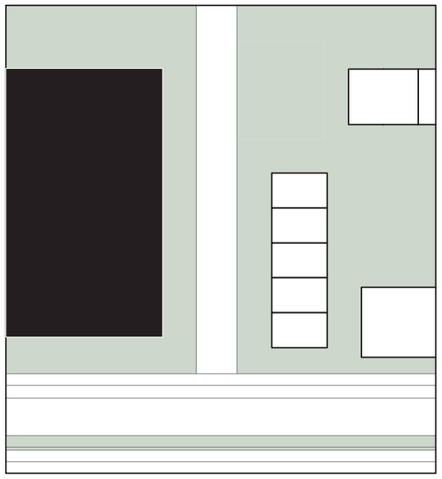
Der gøres plads til mindre lommer med parkering i tilknytning til kver boligklynge



Parkeringsplads

PARKERING LANGS VEJ

Fordelingsveje udformes, så der er mulighed for parallel-parkering langs én side af vejen



Parkeringshus

PARKERING I KONSTRUKTION

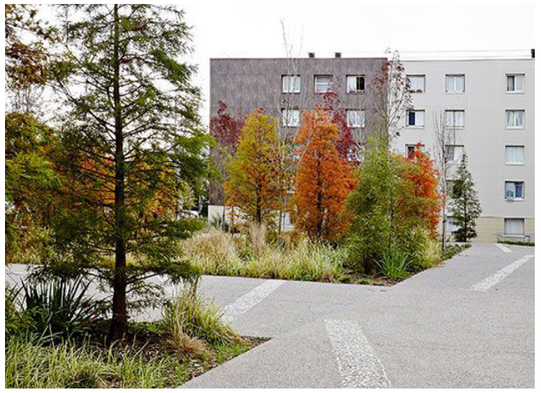
Fortættes byen yderligere kan det blive nødvendigt at supplere med parkering i konstruktion i form af f.eks. parkeringshuse

PARKERINGSSTRATEGI

illustrationer skal ses som visioner og hovedgreb, der skal kvalificeres og viderebearbejdes i den fremtidige fysiske planlægning af Vinge.



Parkeringspladser med beplantning



Blandet beplantning mellem parkeringsarealer



Taghave på parkeringshus



Grøn facade på parkeringshus



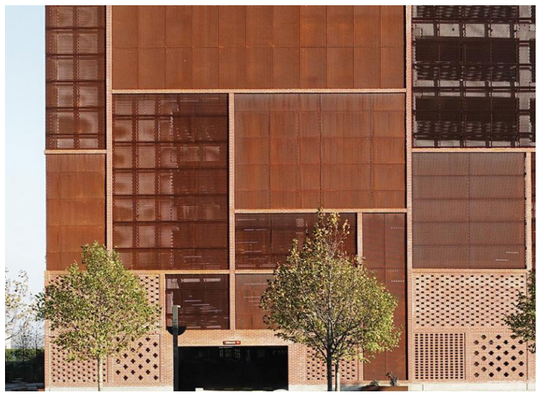
Høje græsser som rumdeler mellem parkeringspladser



Åben rende til regnvand ved parkeringspladser



Sportsfaciliteter på tag af parkeringshus



Særlig facadearkitektur på parkeringshus



ETAPEPLAN

ETAPEPLAN FOR DET STATIONSNÆRE VINGE

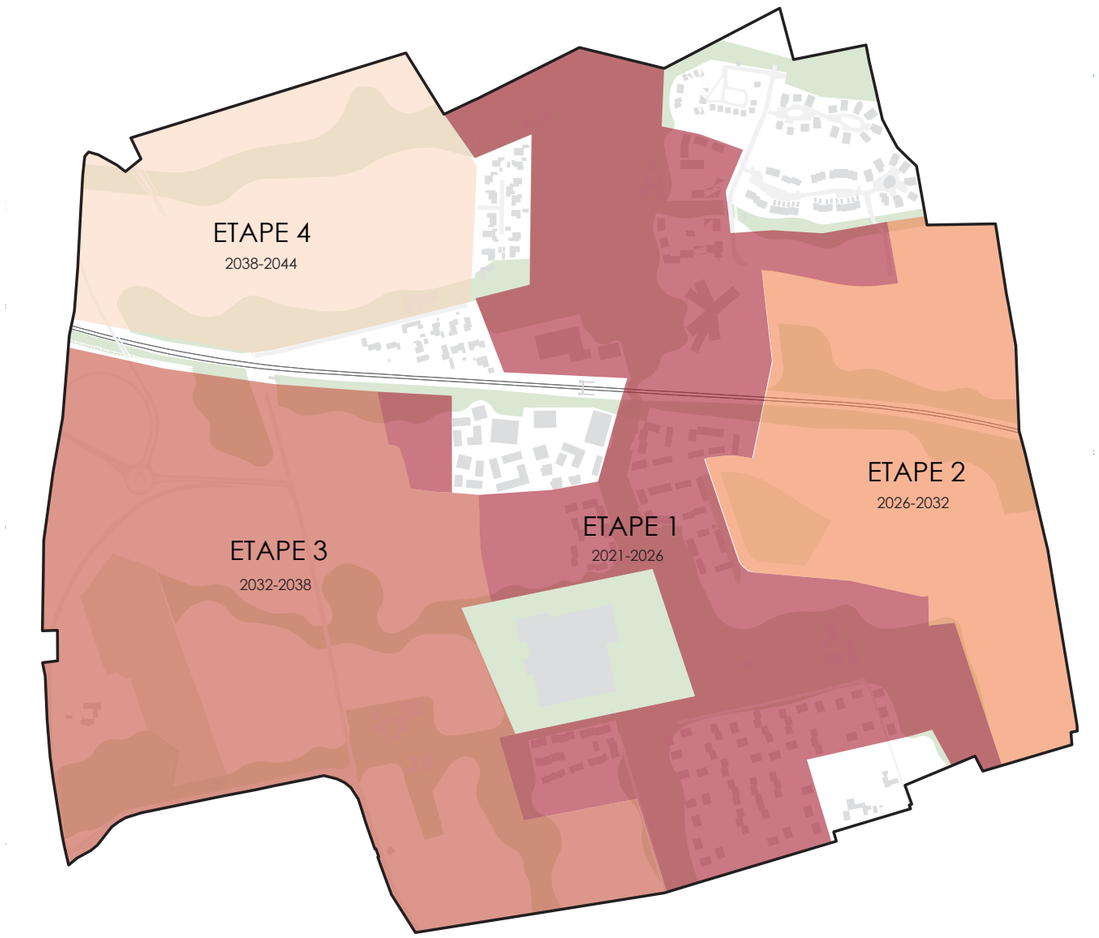
Etapeplanen skal bidrage til den strategiske styring af byudviklingen i Vinge – og derved sikre kontinuitet i udbygningen. Etapeplanen kan ændres over tid og efter behov – så længe det sker ud fra en helhedsbetragtning med fokus på at sikre den langsigtede udvikling.

ETAPEPLAN FOR DET STATIONSNÆRE VINGE

Formålet med etapeplanen for det stationsnære Vinge (fase 1), er at sikre en koordineret udbygning over tid som kan bidrage til at skabe den rette kontinuitet i udviklingen. Etapeplanen skal tilgodese en række forskellige forhold og de væsentligste parametre bag etapeplanen er, at:

- sammenbinde nye og eksisterende bebyggelser
- afrunde eksisterende bebyggelser for at skabe attraktive og sammenhængende bydele
- strategisk placering af kommunale servicefunktioner
- timing af landskabsbroen
- etablering af grønt centrum nord og syd for stationen
- etablering og programmering af det grønne hjerte omkring den etablerede bebyggelse
- muliggøre diversitet i boligformer i de enkelte etaper
- prioritere udvikling omkring allerede etableret infrastruktur først
- optimering af byggemodningsomkostninger over tid

Etapeplanen indeholder fire hovedetaper og der kan inden for hver enkelt etape overvejes en yderligere underopdeling og prioritering, men for at sikre en vis fleksibilitet i udviklingsplanen er det valgt at prioritere opdelingen i disse fire hovedetaper. Etapeplanen er dynamisk og giver fortsat mulighed for fleksibilitet i rækkefølgen, hvis det viser sig hensigtsmæssigt at områder ønskes omprioriteret.



ETAPEPLAN

Den først kommende udvikling foregår indenfor etape 1. Etapeplanen er en dynamisk plan og dette skal ses som et her og nu udkast, der kan tilpasses nye forudsætninger for byudviklingen

ETAPEPLAN FOR DET STATIONSNÆRE VINGE

Etapernes indhold og rækkefølge er uddybet nedenfor.

ETAPE 1

Etape 1 spænder fra de eksisterende landsbyer Store Rørbæk og Snostrup i syd til Stationsvænget og Deltakvarteret i nord. Mod vest afgrænses etapen af de kommende bolig- og detailhandelsprojekter omkring stationen.

Etape 1 skaber sammenhæng mellem nye bydele og funktioner samt aktiverer en central del af det grønne hjerte. Etapen sammenbinder således nye og eksisterende bebyggelser og understøtter en tidlig igangsætning af udviklingen af det grønne hjerte med tidligt fokus på den langsgående stiforbindelse. Vinge udvikles fra stationen og ud - fra den tætte by og ud i landskabet.

Etapen indeholder et mangfoldigt udbud af typologier med etageboligbyggeri særligt omkring stationen, rækkehusbebyggelser og parceludstykninger i den sydlige ende. Derudover er der mulighed for etablering af detail og erhverv, for at understøtte bylivet i det stationsnære Vinge.

Etape 1 indeholder større omkostninger til etablering af landskabsbroen, kommunale funktioner og det grønne hjerte. I det videre arbejde skal etape 1 koordineres tæt med den økonomiske plan så timing af omkostninger og indtægter sikres en rimelig balance.

ETAPE 2

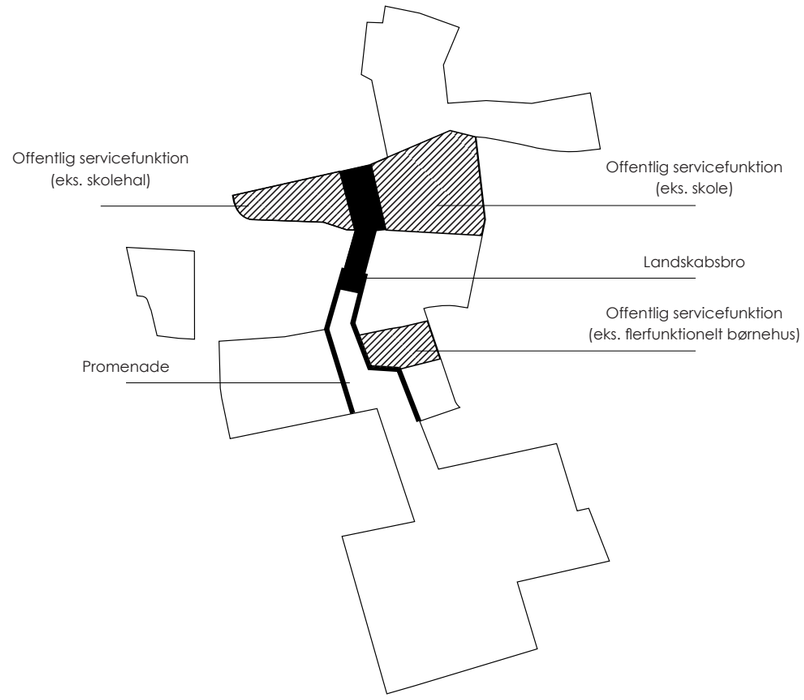
Etape 2 udgør den østlige del af det stationsnære Vinge og etapen spænder på begge sider af den gennemskærende S-togsbane. Ved igangsætning af etape 2 bør det overvejes at foretage en yderligere underopdeling og prioritering af etapen ift. hvorvidt arealer syd eller nord for banen, skal komme først.

Ved udbygningen af etape 2 begynder byen Vinge for alvor at tage form som en selvstændig og yderst attraktiv bydannelse i nær kontakt til landskabet.

Ved realiseringen af etape 1 og 2 i forlængelse af hinanden understøttes muligheden for at fokusere indsatser i denne del af det grønne hjerte.

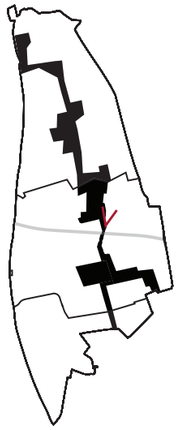
ETAPE 3

Etape 3 knytter sig på allerede etableret vejinfrastruktur og med udviklingen af etape 3 færdiggøres Vinge syd for banen og markerer sig således som en markant milepæl i udviklingen af Vinge.



FOKUSPUNKTER FOR ETAPE 1

Offentlige servicefunktioner kan fungere som bylivsgeneratorer og kan være et startskud for etape 1, der skaber opmærksomhed og samler byen omkring det stationsnære Vinge



ETAPE 4

Den sidste etape i det stationsnære Vinge (fase 1) er placeret i det nordvestlige hjørne. Området ligger fysisk og infrastrukturelt afkoblet fra de øvrige etaper og foreslås derfor udviklet som det sidste, da det kræver flere investeringer i infrastruktur at igangsætte en udvikling her.

Derudover kan projektet omkring Frederikssundmotorvejen påvirke udviklingsmulighederne – og dette bør belyses nærmere i den fremadrettede planlægning.





ØKONOMISK PLAN

ØKONOMISK STYRING

ØKONOMIMODEL

Den reviderede planlægning er gennemført sideløbende med konkrete analyser af markedsforhold samt projektets tekniske og økonomiske realiserbarhed. For vurdering heraf er der udarbejdet en analyse af projektøkonomien for byudviklingsprojektets fase 1, der dækker et areal på ca. 163 ha og forventes realiseret i løbet af de kommende 20 år. Udviklingsarealet i fase 1 består hovedsageligt af kommunale arealer (ca. 108 ha) samt en mindre andel privatejede udviklingsarealer.

Udviklingen af Vinge vil medføre udgifter til kommunale servicefunktioner, infrastruktur mv. For at sikre en hensigtsmæssig, økonomisk styring så disse funktioner kan finansieres, er der behov for en tidlig udvikling af de kommunale arelaer.

Økonomimodellen vil løbende blive brugt for sikring af projektets totaløkonomi og som beslutningsstøtte ved fremtidige politiske beslutninger om investeringer i Vinge.



FIGUR 1

Afgrænsning af Vinge (sort) og fase 1 (rød). En mindre del af arealet er realiseret eller under realisering. Området i fase 1 rummer desuden eksisterende bolig-bebyggelser og den nyetablerede Vinge Station.



STRATEGISK PLAN

DELSTRATEGIER FOR REALISERING

Ambitionerne er høje i Vinge for at sikre en gennemtænkt attraktiv bæredygtig by. I Vinge er der mulighed for at bygge fremtidens by hvor livet leves i samspil med naturen og landskabet. Fremtidens smarte løsninger skal tænkes med i alle aspekter så det nærværende og enkle liv kan understøttes. Udviklingen af det grønne hjerte skal være byens fælled og udviklingsplanens intentioner skal i de kommende tænkes ind i programmeringen af byens fælles naturrum. Visionerne for Vinge skal kunne realiseres og derfor arbejdes der i den kommende periode med flere delstrategier og indsatser som understøtte udviklingen af en bæredygtig by midt i naturen.

EN STRATEGISK UDVIKLING

Udviklingsplanens sidste ben, udgøres af den såkaldte strategiske plan. Den strategiske plan er ikke nødvendigvis én, men flere strategiske greb, der tilsammen skal sikre byudviklingsprojektets kort- og langsigtede udvikling.

Ligesom udviklingsplanen skal fungere som et dynamisk planlægningsredskab, kan strategier over tid tilpasses og nye kan komme til. Fælles for de strategiske greb, er at de skal forankres i Frederikssund Kommune og sikres det rigtige ejerskab.

Frederikssund Kommune har fra begyndelsen taget markant ejerskab til udviklingen af Vinge og gået foran med store investeringer i både grå og blå infrastruktur. Den tidlige indsats har resulteret i det snart fuldt udbyggede Deltakvarter, hvor de enkeltstående parcelhuse og rækkehuse snart vil blive suppleret med bofællesskaber.

Frederikssund Kommune har sikret at den primære nødvendighede infrastruktur er budgetteret og planlagt til realiseringer over de næste år. Snart opføres herudover snart almene boliger, et parkeringshus og en dagligvarebutik omkring den nyåbnede Vinge Station, hvor kimen for alvor er sat for Vinges udvikling og udbygning.

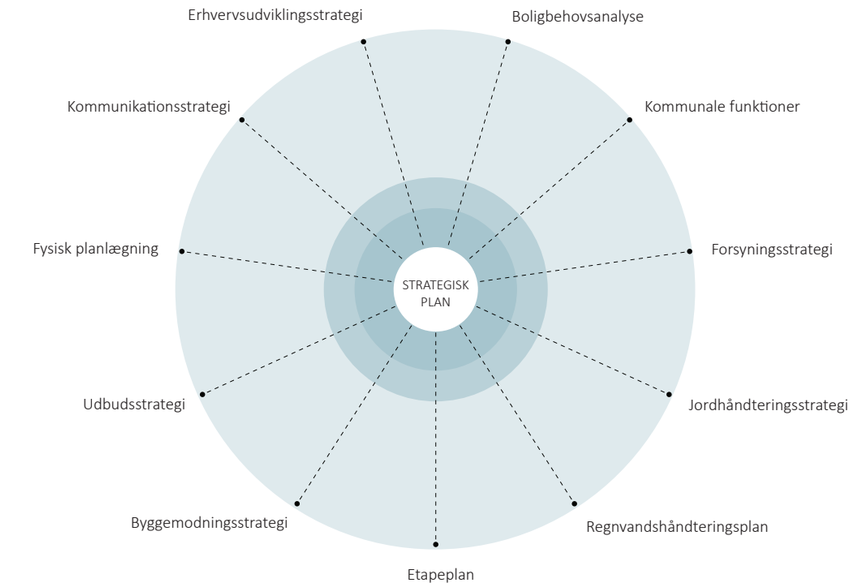
Et helt centralt strategisk greb har været Frederikssund Kommunes succesfulde partnerskab med Staten omkring etablering af Vinge Station. Med dette stærke fundament er der sat retning for en positiv udvikling af Vinge.

De strategiske greb, der skal understøtte realiseringen af Vinge udgøres af en kombination af tiltag og strategier, som enten allerede er integreret i udviklingsplanen eller er under udvikling

11 STRATEGISKE GREB

1. BOLIGBEHOVSANALYSE

Som grundlag for udviklingsplanen fik Frederikssund Kommune i 2020 udarbejdet en boligbehovsanalyse for Vinge. Analysen afdækker



11 strategiske greb

DELSTRATEGIER FOR REALISERING

de markedsmæssige forhold i Vinge. Hvem er målgruppen og hvad efterspørger de? Boligbehovsanalysens konklusioner herom har dannet afsæt for den opdaterede fysiske plan for at sikre planens realiserbarhed. Udviklingsplanens afsæt i Boligbehovsanalysen har samtidig til formål at skabe tryghed i markedet for projektets langsigtede realisering ved at sikre kontinuitet og dermed investeringssikkerhed.

2. KOMMUNALE FUNKTIONER

Én af boligbehovsanalysens konklusioner er vigtigheden af etablering af basale kommunale servicefunktioner som daginstitutioner og skole. Hvis det bliver muligt at etablere en ny skole i Vinge vil der blive arbejdet for at samtænke skolens faciliteter med byens behov. Eksempelvis arbejdes der for etablering af en hal i tilknytning til skolen i nærhed til Vinge Station, så denne kan komme alle i Vinge og i Frederikssund til gode.

Frederikssund Kommune arbejder sideløbende på realisering af byens første flerfunktionelle børnehus.

Udviklingsplanen har et mangeårigt sigte og derfor skal der løbende understøttes øvrige kommunale servicefunktioner i takt med at byen vokser.

3. FORSYNINGSSTRATEGI

Udbygningen af Vinge kræver en gennemtænkt forsyningsstrategi. I Deltakvarteret er der etableret et mindre fjernvarmenet som senere kan tilkobles et større sammenhængende fjernvarmenet. I den videre udbygning skal denne og andre løsningsmuligheder afdækkes og der skal udarbejdes en samlet strategi for forsyninger i Vinge med særligt fokus på varmesystem, vand- og kloaksystem og internet.

4. JORDHÅNDTERINGSSTRATEGI

Frederikssund Kommune fik i samarbejde med Region Hovedstaden m.fl. i 2015 udarbejdet en strategi for lokal jordhåndtering i Vinge. Strategien indgår som en delstrategi i udviklingsplanen og vil i løbet af 2021 blive genbesøgt og konkretiseret på baggrund af den opdaterede fysiske plan og etapeplanen. En konkretisering af strategien vil være et vigtigt redskab for Frederikssund Kommune som byggemodner, Novafos ifm. etablering af regnvandsbassiner og for kommende udviklere i Vinge. Det er afgørende for en cirkulær og bæredygtig tilgang til brug af områdets store mængder af jord, at strategien sætter rammerne for hvor restressourcerne kan anvendes.
Dette arbejde vil bidrage økonomisk til byudviklingen men i høj grad også sikre et mindre klimaaftryk. Der skal i dette arbejde også undersøges muligheder for innovative jordhåndteringsløsninger som sætter Vinge forrest i cirkulær tilgang til brug af restressourcer.

5. REGNVANDSHÅNDTERINGSPLAN

Sideløbende med arbejdet med den fysiske plan, er der udført nye estimater for bassinvolumener mv. og både Frederikssund Kommune og Novafos arbejder målrettet for at sikre en gennemtænkt regnvandshåndteringsplan.
Det tætte samarbejde mellem Frederikssund Kommune og Novafos skal bidrage til at sikre en bæredygtig planlægning, hvor fleksibilitet

DELSTRATEGIER FOR REALISERING

og økonomi er i balance. Det er afgørende at der sikres plads til skybrudshændelser og byens infrastruktur gennemtænkes som en del af skybrudssikringen. Ligeledes skal regnvandsbassiner og omkringliggende arealer bidrage til den rekreative bystruktur.

6. ETAPEPLAN

Etapeplanen udgør et selvstændigt ben i udviklingsplanen, men er fremhævet her under planens strategiske greb, for at understrege dens vigtighed. Etapeplanen har således et tæt samspil med hovedparten af de øvrige delstrategier og ved tilpasning af etapeplanen bør konsekvenserne for de øvrige delstrategier belyses.

Det er afgørende i et af Danmarks største byudviklingsprojekter, at udviklingen styres af en etapeplan for at sikre at de kommunale investeringer følger med. Ligeledes afgørende for en helstøbt og attraktiv by, at udbygningen sker ud fra byplanmæssige principper, således at bydele bygges sammen og tilhørende rekreative områder programmeres. Etapeplanen tager også afsæt i en tæt markedsdialog, og skal derfor også sikre at Frederikssund Kommune kan udvikle områder som markedet efterspørger.

7. BYGGEMODNINGSSTRATEGI

Der arbejdes for en byggemodningsstrategi der skal bidrage til at sikre kvaliteter og funktioner i udviklingen af Vinge – særligt med fokus på realiseringen af det Grønne Hjerte og implementeringen af elementer fra KIB-planen.

Byggemodningsstrategien skal afklare forhold vedr. anlæg og drift med fokus på de markedsmæssige forhold, anlægsrammen og den langsigtede udvikling af Vinge. Strategien skal angive med hvilken takt Frederikssund Kommune investerer i områdets infrastruktur, således at byens kvaliteter og boligegnethed fremmes. I dette arbejde skal der sikres overordnede driftsansvar af især det grønne hjerte og interne veje, hvor Vingeforeningen skal aktiveres og finde sin funktion.

I dette arbejde skal Vinge foreningens funktion og rolle præciseres- og aktiveres.

Der vil være et behov for at afklare de driftsmæssige snitflader på tværs af ejerforhold. En del af visionen for Vinge at understøtte de smarte løsninger som bidrager til et nærværende liv. I byggemodningen af områderne skal der indtænkes digitale løsninger om det så gælder ladestandere til elbiler eller digital infrastruktur som det moderne arbejds- og børneliv fordrer.Der skal være et særligt fokus på den sociale bæredygtighed og hvordan Frederikssund Kommune bedst muligt understøtter det levede og borgerdrevne liv – også før byen bygges ved brug af midlertidighed og samskabende processer.

8. UDBUDSSTRATEGI

Der skal udarbejdes en generel udbudsstrategi for det kommunale grundsalg. I første etape vil der være et særligt fokus på boligudviklingen, men der skal også sikres udbud i de stationsnære områder som sikrer bynær erhvervsudvikling. Udbudsstrategien for Vinge skal sikre at udviklingen sker ud fra en byplanmæssig- og markedsmæssig koordinering. Derved sikres en afstemt etapeudvikling hvor øvrige

DELSTRATEGIER FOR REALISERING

strategier og visioner indtænkes i udbud af kommunalt ejede arealer. I udbudsstrategien skal det sikres at Frederikssunds Kommunes ønsker til projekternes kvalitet synliggøres i udbudskonditionerne. I en langsigtet byudvikling kan disse forventninger skifte, men der vil være et særligt fokus på bæredygtighed i en bred forstand og kvalitet i det byggede miljø og byrum. Det kan overvejes om krav om DGNB- certificering ved kommunale udbud skal suppleres med yderligere brug af tilsvarende certificeringsordninger for at sikre en bredere bæredygtighedsprofil.

9. FYSISK PLANLÆGNING

Udviklingsplanen sætter retning for en helhedsorienteret strategisk langsigtet planlægning og skal konkretiseres over tid ved efterfølgende formelle plandokumenter.For den centrale del af Vinge på omkring 160 ha udarbejdes således en rammelokalplan for sikring af de overordnede rammer. Planen afløser tidligere udarbejdede lokalplaner som ikke i tilstrækkelig grad har været realiserbare. Rammelokalplanen skal fungere som en overordnet ramme for at sikre en række grundlæggende kvaliteter, men samtidig give fleksibilitet overfor kommende projekter og markedsmæssige tilpasninger. Sideløbende med rammelokalplanen vil Frederikssund Kommune sikre at kommuneplanen sikrer overordnet infrastruktur bliver fastlagt.

Rammelokalplanens område forventes realiseret over de kommende ca.20 år, hvor byggeretsgivende projektlokalplaner for delområder langsomt men sikkert skal muliggøre udbygningen. Selve rammelokalplanen vil have et mindre byggeretsgivende delområde.

10. KOMMUNIKATIONSSTRATEGI

Frederikssund Kommune har fokus på kommunikationen om Vinge-projektet og der vil blive udarbejdet en kommunikationsstrategi, der har til formål at fremhæve projektets kvaliteter. Kommunikationen skal sikre tryghed og kontinuitet og vil blive baseret på den holistiske udviklingsplan, hvor vision, helhedsplan, etapevis udbygning, økonomi og strategi er sammentænkt.

Som del strategien vises ejerskab ved at Frederikssund Kommune i noget tid fastholder den fysiske tilstedeværelse i området.

11. ERHVERVSUDVIKLINGSSTRATEGI

Vinge skal være et godt sted at bo og leve, hvorfor der også er et særligt fokus på at sikre mulighed for erhvervsudvikling hvor lokale arbejdspladser opstår. Der vil være et særligt fokus på en samlet strategi for erhvervsudviklingen af Vinge Nord for at understøtte et attraktivt moderne erhvervsområde. Erhvervsudviklingsstrategien bør understøtte en innovativ og grøn erhvervsprofil. Strategien kan med fordel suppleres af fysisk planlægning ved en rammelokalplan for erhvervsområdet i nord.

Derudover skal der være en særlig fokus på udviklingen af bynære erhvervsfunktioner som skal understøtte et attraktivt og stationsnært bycentrum. I dette arbejde vil der være et særligt fokus på erhvervsfunktionernes arkitektoniske og anvendelsesmæssige samspil med det grønne attraktive centrum.