

SPORBYEN

- SCANDIA

DYNAMISK HELHEDSPÅN FOR NYT ATTRAKTIVT KVARTER I RANDERS



BY+LAND

Randers

Arkitekten

12-10-2016



SPORBYEN SCANDIA

BAGGRUND/INTRO

INDUSTRIKULTUR SOM BRÆNDSTOF

Vognfabrikken Scandia har været en del af Randers' erhvervshistorie og selvforståelse siden 1896. Det 22 ha store område øst for bykernen er udpeget som Regionalt industriminde af Kulturarvsstyrelsen. Det særlige ved industriel kulturarv er, at dens udtryk har forandret sig gennem tiden, og bygninger, anlæg og inventar er tilpasset skiftende teknologier og kapacitetsbehov. For Scandias vedkommende har arbejdet været tungt, støjende og ikke helt ufarligt. Derfor er området indhegnet og afsondret fra de omgivende bydele.

Omdannelsen skal have fokus på at reintegrere området i byen med den industrielle kulturarv som brændstof. Industrikulturen rummer både markante rødstensbygninger, besporing, lange kig, særlige tekniske anlæg, kolonihaver til fabrikkens medarbejdere, toghistorisk memorabilia og en belægning, der er egnet til det tunge arbejde. Flere af de bevaringsværdige bygninger har desværre stået tomme i mange år, og er i en kritisk tilstand, så her skal der foretages en svær afvejning, der kan koste nogle af de markante strukturer.

"Ifølge kommuneplanen skal Scandia være en levende, kreativ bydel med sin egen identitet, en bymæssig, funktionsblandet bydel med boliger, erhverv, offentlige formål og rekreative rum. Byrådet lægger vægt på, at de historiske spor indgår i områdets planlægning.

DISRUPTING RANDERS – NYE VEJE, BYRUM OG KLIMASIKRING

I disse år er projekt Byen til Vandet ved at finde sin form. Byen til Vandet er Randers Kommunes store vision for en samlet løsning af trafikken i bymidten, klimasikring og en urbanisering af de bynære havnearealer. Visionen indebærer en fredeliggørelse af Randersbro og Havnegade og opførelsen af to nye bybroer. Traceet for en østlig bybro er ikke endeligt fastlagt, og valget står mellem Bolværkslinjen, der løber vest for Scandiagrunderen, og Klimabroen, der skærer igennem grunden.

De nye broer og omdannelsen af de centrale havnearealer vil ændre afgørende på opfattelsen og orienteringen i Randers. Selv om klimabroen vil have den mest markante effekt, vil en ny bybro gøre Scandiagrunderen mere synlig og udfolde bymidten i østlig retning uanset valget af linjeføring.

Scandiagrunderens nærhed til Randers Fjord betyder, at de lavest beliggende dele af grunden vil blive oversvømmet ved en havvandstand på 1,4 m over normalen. Ved en vandsstand på 2,2 m over normalen vil vandet løbe over de gennemgående jernbanespor og potentielt kunne oversvømme en større del af grunden.

OMRÅDETS HISTORISKE VÆRDIER

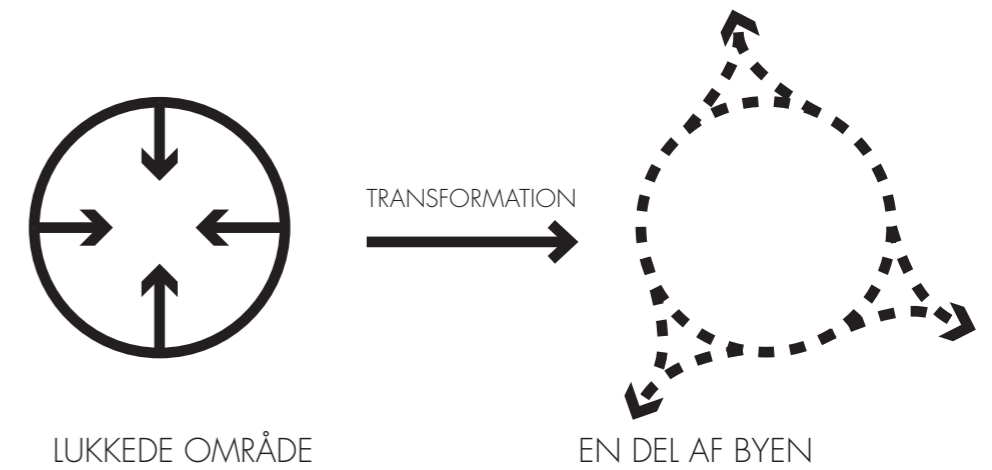
MENTAL BYUDVIKLING
- MIDLERTIDIGE AKTIVITETER
OG EVENTS

ET STÆRKT LANDSKABSGREB
- MED EN GRØN OG BLÅSTRUKTUR



DE GODE BYRUM
- MØDESTEDER, MILJØ &
SKALA

ET REELT ALTERNATIV
- NYE BO- OG
ERHVERVSFORMER



STRATEGI

01. Bærende principper for omdannelsen

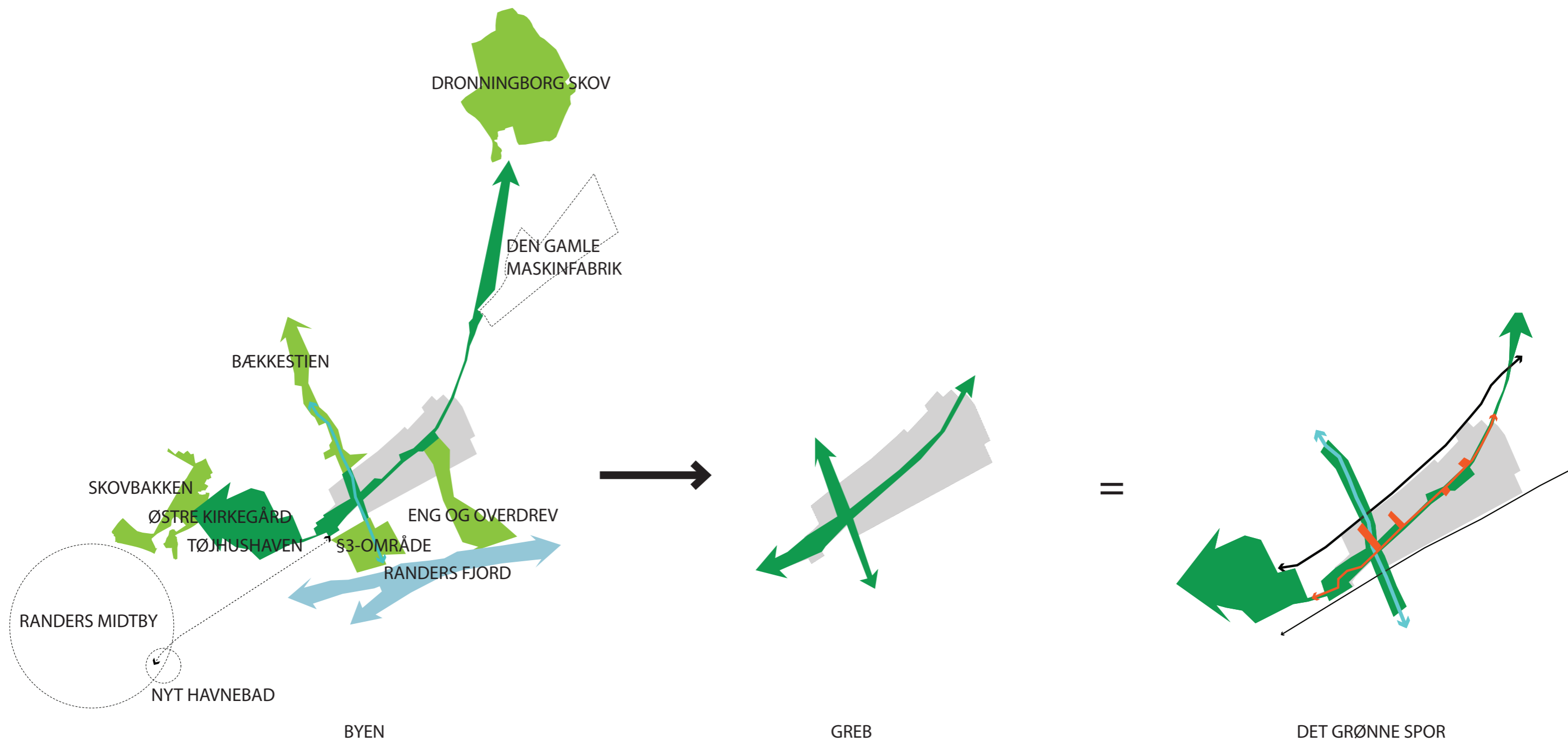
- Områdets status som regionalt industriminde skal tydeliggøres og besøgende skal kunne gå på opdagelse i industrikulturens spor.
- Området skal opleves som en inviterende bydel, med gode forbindelser til havnen, Tøjhushaven, Randers midtby, Dronningborg og de omkring liggende boligområder.
- Disponeringen af området skal forholde sig til de to mulige løsninger for en ny bybro.
- Ladegårdsbækken skal synliggøres som et rekreativt strøg gennem området, og adgangen fra Dronningborg til fjorden skal styrkes samtidig med at der tages hensyn til behovet for klimasikring.
- Området skal være med til at løfte en betydelig befolkningstilvækst i Randers, men skal samtidig opleves som en bydel med en stærk kulturel og rekreativ profil.

02. beboelse - nye boformer

- Området skal være attraktivt for flere type brugere med en stor variation i beboelsestyper
- Bebyggelsen skal variere i skala og udseende for at skabe spændende rumforløb
- Alle boliger skal have adgang til rekreative arealer, enten som tagterrasser eller ved jorden

03. kultur

- De bevaringsværdige, eksisterende bygningers potentiale skal udfoldes gennem midlertidig og permanent brug
- Sporenes historie skal være tilstede gennem hele området og guide den besøgende gennem byrummene
- Belægningen skal bevares hvor det er muligt og fortæller historien om den industri området har indeholdt



SPORBYEN

Helhedsplanen giver et fremtidsbillede af togfabrikken og anviser en række greb til at nå dertil. På den ene side skal den kunne formidle, hvordan området vil komme til at se ud om 2, 5 eller 10 år, og på den anden side skal den være tilpas fleksibel til at kunne rumme skiftende investeringslyst og forskellige funktioner uden at tabe visionen af syne.

“Områdets status som regionalt industriminde skal tydeliggøres og besøgende skal kunne gå på opdagelse i industrikulturens spor.

Området skal i fremtiden opleves som “Den grønne fabrik”. Det sker ved at bevare de bygninger og anlæg, der er vist på side 12, samt ved at om- og tilbygge de bygninger, der er vist side 23. Bygninger, der er i så ringe stand, at de ikke er egnede til omdannelse til boliger eller erhverv, men som repræsenterer en kulturhistorisk værdi, bevares så vidt muligt i deres ydre skal, men omdannes til mindre krævende formål som f.eks. parkering eller udendørs idrætsformål.

Den nye anvendelse i de gamle bygninger skal så vidt muligt være med til at fortælle historien om stedet og bevare de markante industrihistoriske bygningstræk. Ligeledes bevares en væsentlig del af den eksisterende belægning og sparsomme beplantning. Det sker dels af hensyn til den autentiske oplevelse, og del fordi belægningen er med til at håndtere jordforurening i området.

“Området skal opleves som en inviterende bydel, med gode forbindelser til havnen, Tøjhushaven, Randers midtby, Dronningborg og de omkring liggende boligområder.

Helhedsplanen introducerer en rygrad for bløde trafikanter, der griber fat i stisystemet ved Tøjhushaven og Toldbodgade, og skaber en rekreativ og inviterende bystreng gennem området til Dronningborg. Herfra er der adgang ind i området og videre til de omkringliggende bydele. Planen indeholder også en åbning af Ladegårdsbækken ind gennem området, som vil styrke den grønne forbindelse ned til fjorden og langt op i byen. For biler bliver der adgang fra både Toldbodgade og Udbyhøjvej.

Bebyggelsesstrukturen skal understøtte den inviterende profil, og danne nye rumligheder, der trækker sigtelinjer ind gennem området. Ligeledes skal områdets anvendelse og midlertidige aktiviteter være med til at genintegrere det i bybilledet.

“Disponeringen af området skal forholde sig til de to mulige løsninger for en ny bybro.

Helhedsplanen kan realiseres uanset valget af løsning, men med forskellige konsekvenser. Hvis valget falder på Bolværkslinjen, har det ikke betydning for helhedsplanen, ud over at byens centrum rykker tættere på området. Hvis valget der i mod falder på Klimabroen, vil det med den nuværende linjeføring betyde, at en væsentlig del af de grønne forbindelser omkring Ladegårdsbækken og sammenhængen med bymidten går tabt, lige som der opstår en større visuel og støjmæssig påvirkning. Helhedsplanen argumenterer derfor for, at der enten arbejdes videre med Bolværkslinjen, eller en bearbejdet indføring af Klimabrotracéet. Det nuværende trace for klimabroen er vist med skravering på planen.

“Ladegårdsbækken skal synliggøres som et rekreativt strøg gennem området, og adgangen fra Dronningborg til fjorden skal styrkes samtidig med at der tages hensyn til behovet for klimasikring.

Helhedsplanen viser Ladegårdsbækken som et åbent vandløb med rekreative nærområder gennem hele området. I disponeringen af området er der lagt vægt på at skabe spændende forbindelser fra de bagved liggende byområder til fjorden. Behovet for klimasikring er åbenlyst, og skal ske i form af en samlet løsning mod Toldbodgade. Byen til vandet projektet vil i den forbindelse have en indflydelse på klimasikringen, idet en klimabro med sluse vil stemme vand op ud for området og sandsynligvis betyde et større behov for klimasikring.

“Området skal være med til at løfte en betydelig befolkningstilvækst i Randers, men skal samtidig opleves som en bydel med en stærk kulturel og rekreativ profil.

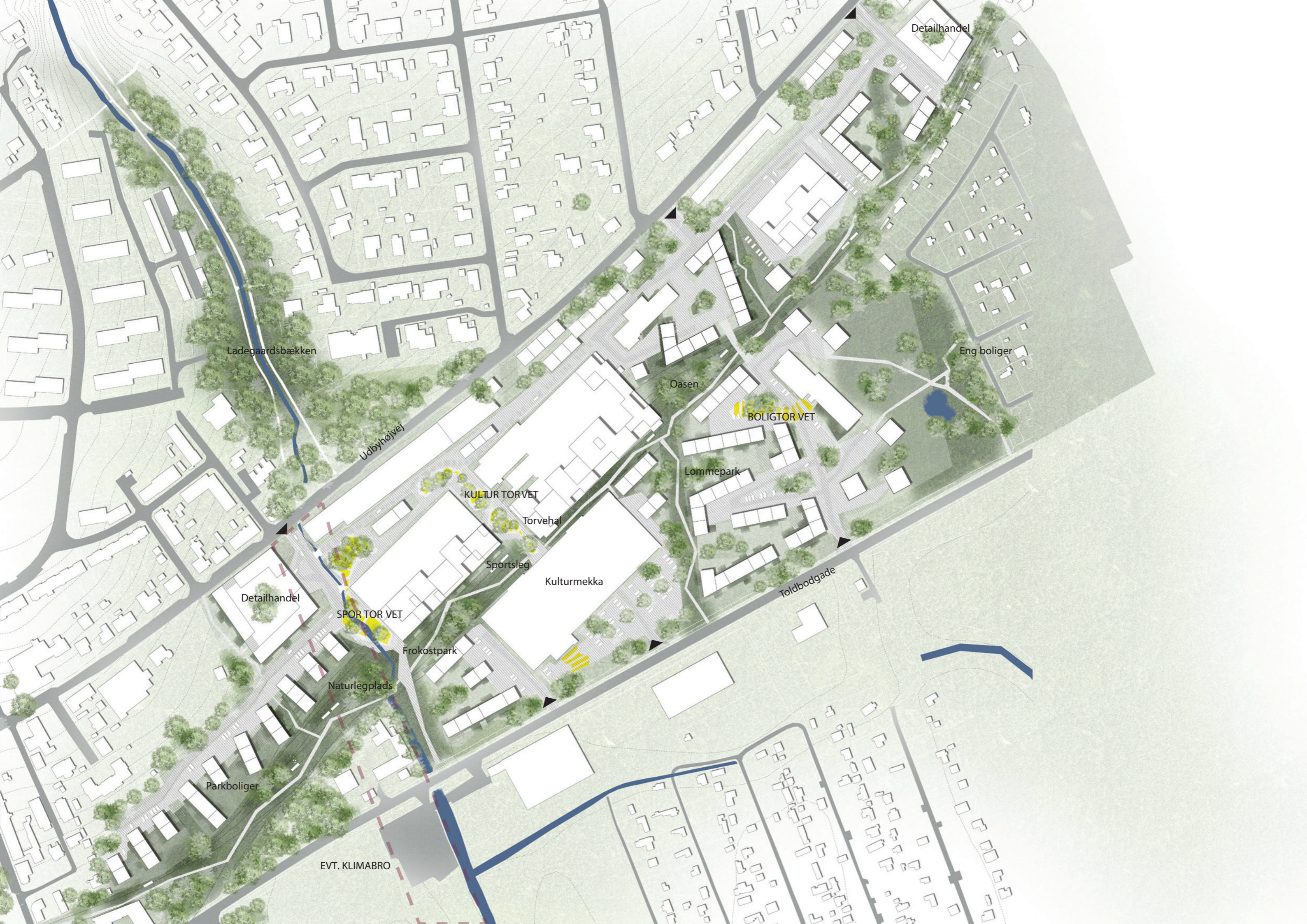
SPORBYEN skal være en attraktivt byområde, hvor man har et ærinde, selv om man ikke bor der. I helhedsplanen er der arbejdet med flere scenarier for anvendelse og med en bebyggelsesprocent på 100. Scenarierne indeholder en boligandel på mellem 25 og 70 %, og antallet af boliger afhænger af deres størrelse og mulighederne for at tiltrække andre funktioner. Som udgangspunkt vil området dog kunne rumme mindst 350 boliger, og potentielt over 1000. Det er et vigtigt greb i helhedsplanen, at der placeres funktioner med offentlig adgang og appel på en række udvalgte knudepunkter.



HELHEDSPLAN

Helhedsplanen viser en stor variation i bebyggelstypologier og funktion. Flere af de eksisterende bygninger er i en hvis grad bevaret eller renoveret. De ældre bygninger har en central plads i helhedsplanen, hvor de fungerer som katalysator for livet i byrummene samt de aktiviteter der skal complimentere boligenklaverne. Resten af bebyggelsen skiller sig ud med en slankere og skalamæssig lavere profil. Dette skaber både en kontrast mellem nyt og gammelt men er også med til at lade det grønne blive en del af byrummene. Ideen er at skabe forskellige boligenklaver med forskellige boligtyper, for at opnå en større diversitet i både beboersammensætning men også i det arkitektoniske udtryk. For alle enklaver er der stor fokus på at skabe god forbindelse mellem bolig og udarealerne. Området vejbetjenes både fra Udbyhøjvej og Toldbodsgade, derved opnåes en større fleksibilitet i planen og trafikken fordeles på hele området. Tanken er at den grønne kile der gennemskærer området skal friholdes for biler og fungere som en grøn lunge og rekreativ forbindelse igennem området, både tilgavn for områdets beboerne men også som bindeled mellem Randers bymidte og dronningborg.

Der er placeret detailforrestninger i begge ender af området. Her vil der være god mulighed for alle at handle dagligvarer og hverdagsting. På detailforretningerne vil der placeres beboelsen øverst, som kan udnytte det store rekreative tagareal der skabes i forbindelse med detail. Dermed skabes der blandt andet rekreative oplevelser i flere niveauer.



Detailhandel

Ladegaardsbækken

Eng boliger

Oasen

BOLIGTOR VET

Udbyhøjvej

Lommepark

KULTUR TORVET

Torvehøj

Sportsleg

Kulturmekka

Toldbodgade

Detailhandel

SPORTOR VET

Frokostpark

Naturlegplads

Parkboliger

EVT. KLIMABRO









STRUKTURER MED
VÆRDI

