



ROSKILDE
KOMMUNE



ALLE
TIDERS
ROSKILDE

UDVIKLINGSSTRATEGI FOR **ROSKILDE SYDBY**

FORANALYSE

Vinter 2019

ROSKILDE SYDBY I UDVIKLING

Indhold

Introduktion	s. 2
Bydelsbeskrivelse	s. 4
Analyse af demografien	s. 6
Analyse af det byggede miljø	s. 12
Potentialer for udvikling	s. 22

Bag om

Foranalysen til en ny udviklingsstrategi for Roskilde Sydby er udarbejdet i efteråret 2018. Arbejdet er igangsat på baggrund af en bestilling fra den Boligpolitiske følgegruppe. Det danner grundlag for et videre udviklingsstrategisk arbejde med Roskilde Sydby.

Plan og Udvikling, Roskilde Kommune

En levende sydby

Roskilde Sydby er med sine 8.252 indbyggere en mangfoldig og blandet bydel med en bred sammensætning af husstande, boligtyper, handel, erhverv, uddannelse og grønne områder. Bydelen har mange kvaliteter og rummer et stort potentiale for at udvikle sig til et sammenhængende og levende område.

Sydbyen har brug for et løft. Området fremstår opdelt og med områder der trænger til fornyet opmærksomhed. Der er behov for at skabe nye og bedre forbindelser og styrke fællesskabet på tværs af eksisterende grænser.

En udviklingsstrategi der sætter retning

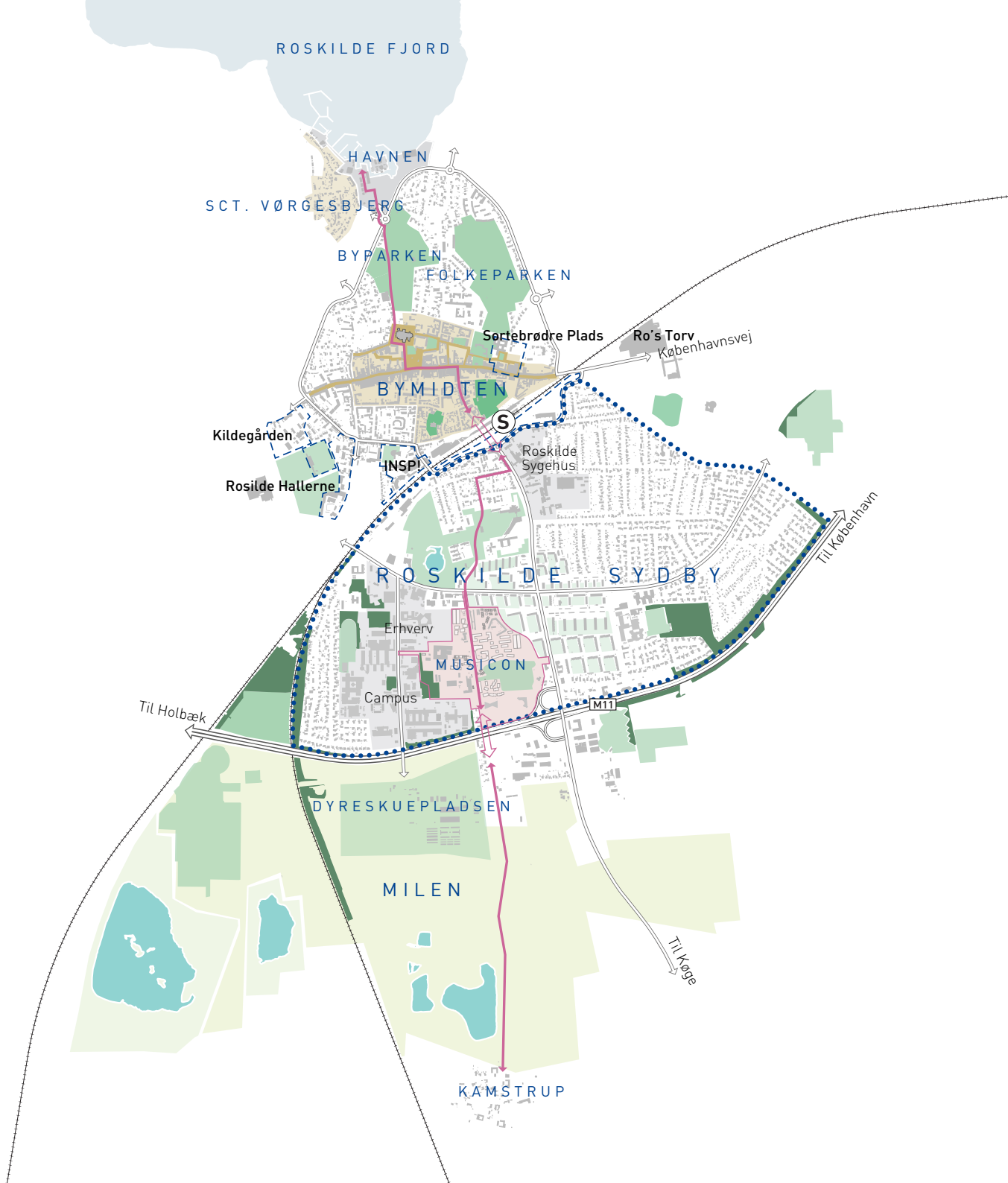
Roskilde byråd har igangsat arbejdet med en ny udviklingsstrategi for Roskilde Sydby, med ambitionen om at skabe en mere sammenhængende, attraktiv og levende bydel. Dette er motiveret af byrådets nye boligpolitik 'Byer i social balance', hvor visionen er at styrke udsatte boligområder, få stærke områder til at løfte mere og sikre at nye områder udvikles stærke og mangfoldige.

Sydbyen rummer alle tre typer af boligområder, hvorfor udviklingsstrategien også har et boligpolitisk afsæt og arbejder for at indfri denne vision. Af samme grund

vil strategien både arbejde med områdets fysiske, kulturelle og sociale potentialer.

Udviklingsstrategien skal igangsætte og lede udviklingen af bydelen over de kommande år. Det skal ske gennem inddragelse af borgerne, søsætning af nye projekter, tiltrækning af investeringer og understøttelse af lokale og borgerdrevne initiativer.

Denne foranalyse danner det videnskæssige grundlag for udarbejdelsen af selve udviklingsstrategien, hvor forvaltningen vil inddrage borgerne og områdets mange aktører.



SYDBYEN - EN DEL AF ET SAMLET ROSKILDE

Udarbejdelsen af en udviklingsstrategi for Roskilde Sydby ligger sig i naturlig forlængelse af Roskilde Kommunes arbejde med den strategiske udvikling af Roskilde by.

Med visionen om 'Den Dynamiske Bymidte' (2012) er der arbejdet for at styrke byens attraktivitet. Bymidstens kulturelle liv er blevet styrket gennem fysiske tiltag og projekter som fornyelsen af Stændertorvet, Byens Hus og Kulturstrøget m.fl. Dertil skabes der nye mødesteder med projekter i Kildegården, Skoleslageriet og INSP.

I det store Ny Østergade projekt ved Roskilde Station er det ønsket at 'binde byen sammen' ved at koble handelslivet i bymidten og på Ro's Torv med et nyt stormagasin og ved at skabe en bred underføring under jernbanen. Det skal også styrke forbindelsen mellem bymidten og Roskilde Sydby og koble sig på den nyetablerede Musiconsti, der giver gående og cyklister en lige vej til det nye Musicon-område.

Musicon er Sydbyens nyeste bydel, hvor kreativitet og musisk udfoldelse står i centrum for udviklingen af et nyt boligområde, dér hvor den gamle betonfabrik Unicon havde til huse. I løbet af de næste år vil flere og flere borgere flytte ind og hverdagslivet vil for alvor begynde at udspille sig her.

Arbejdet med at udvikle Roskilde Sydby er det næste naturlige skridt og skal medvirke til at skabe en helstøbt by, så Roskilde Sydby bliver endnu bedre at bo, arbejde, studere og leve i.

SYDBYEN GENNEM TIDEN

En tidslinje med udvalgte nedslag i bydelens historie



1855

Indvielse af Roskilde Sygehus

Roskilde Sydby er et relativt tæt og sammensat byområde, som voksede frem syd for jernbanen og Roskilde Station (1847). Roskilde Sygehus blev indviet i 1855 og er fortsat en af byens største arbejdspladser. Ved århundredskiftet blev den første egentlige bydel opført under navnet Frederiksberg (i dag Gormsvej, Knudsvej og Svensvej). Området husede tidligere industri, men består i dag af en blandet bebyggelse af muremestervillaer og en åben karrestruktur.



1920 og 30'erne

Moderne etagebebyggelse skyder frem

I 1920 og 30'erne blev der opført nye boliger ved Bakkedraget, Havlodden og langs Østergade. I 1950'erne blev de første større og meget moderne etagebebyggelser opført i Ringparken, som datidens eksempler på dansk velfærd-sarkitektur. I gennem 60'erne opføres der mange nye parcelhuse og tusindvis af private og almene lejligheder omkring Køgevej, dog i en mere svingende kvalitet. Flere af etagebebyggelserne fremstår idag slidte og opdelt af hegn og barrierer pga. de mange forskellige ejerforhold. Samtidig er det etagebebyggelsen som giver Sydbyen en tæt og mere bymæssige karakter.



50'erne og frem

Fra billøb til bypark på Roskilde Ring

Fra 1955-1969 blev der kørt motorløb på Roskilde Ring, hvor der tidligere blev gravet grus. I dag er Roskilde Ring et grønt åndehul med sø og legepladser. Parken ligger ved siden af Rådhusparken, hvor den nye sti til Musicon har skabt nye opholds- og mødesteder, men de to parker opleves dog noget adskilt, både rumligt og funktionelt. I Rådhusparken blev Amtsgården (det nuværende rådhus) opført af Arkitekt Knud Munk i 1976. Det står i dag som et af områdets mest fremtrædende bygninger.



1964

Erhverv og uddannelse ved Maglegårdsvej

Slagteriskolen på Maglegårdsvej blev indviet i 1964 og der er i erhvervs-kvarteret omkring Maglegårdsvej siden blev opført en række uddannelsesinstitutioner, senest med den nye tekniske skole fra 2014. I området findes også en række erhverv, herunder flere produktionsvirksomheder.



1970'erne

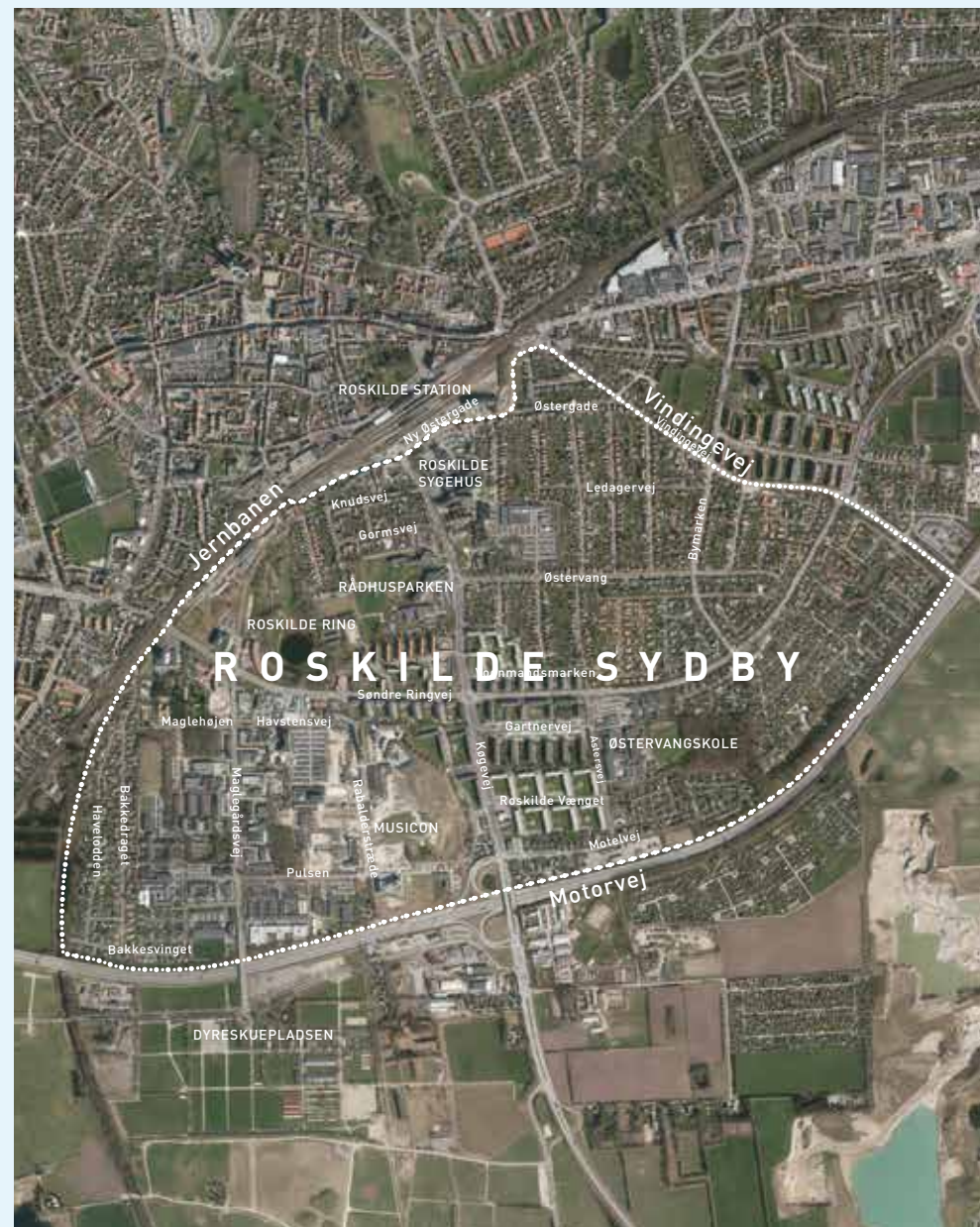
Parcelhuskvarterer og servicefunktioner kommer til

I starten 1970'erne blev der opførte flere parcelhuskvarterer i Sydbyen. Samtidig blev Østervangscenteret etableret med skole, daginstitution, dagligvarebutik og kirke. Centeret rummer alt det fornødne til hverdagen, men virker i dag lidt hengemt og uden de opholdskvaliteter som nutidens byboere værdsætter. Etableringen af Jakobskirken udsprang bl.a. fra en kreds af frivillige, der var angageret i FDF's arbejde og vidner om en bydel hvor engagerede borger har været med til at forme udviklingen.

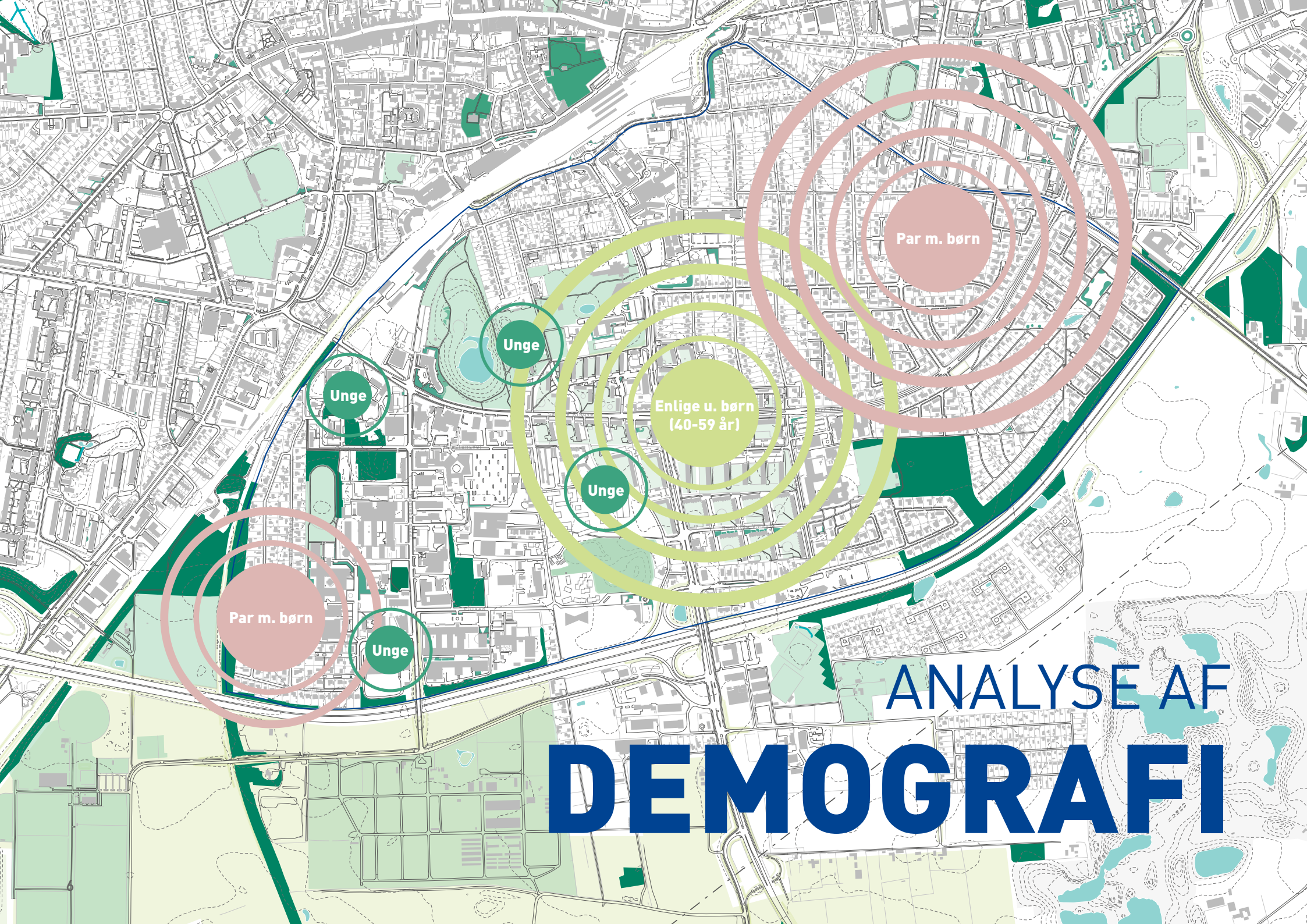
00'erne

En ny kreativ bydel opstår

Fra 2003 og frem igangsættes omdannelsen af området, hvor den tidligere betonfabrikant Unicon lå, til en ny bydel Musicon. Udviklingen sker i tæt samarbejde med lokale aktører og borgere og giver plads til stor kreativitet og mangfoldighed. I 2016 åbnede det nye museum for pop, rock og ungdomskultur Ragnarock, tegnet af MRDV og COBE, og er blevet et synligt vartegn for hele Musicon. Frem imod 2030 vil nye boliger, butikker og bofællesskaber blive opført og området materialisere sig som en samlet bydel.



Oversigtskort over Roskilde Sydby



ANALYSE AF

DEMOGRAFI

I det følgende afsnit præsenteres viden om beboerne i Roskilde Sydby. Det vedrører både klassisk demografisk data om alder, civilstand, uddannelses- og beskæftigelsesniveau samt lidt om beboernes velstand. Dertil præsenteres områdets beboere i nogle segmenter - conzoom segmenter - der skal give et mere detaljeret og konceptuelt billede af, hvem nutidens Sydbyborgere er. Det er dem, som udviklingen skal forholde sig til, rumme og inddrage.

Kortet på modstående side illustrerer en overordnet pointe for områdets beboersammensætning, som vil tegne sig på de følgende sider. For ser man Roskilde Sydbys beboersammensætning i relation til området, giver det et billede af en meget sammensat, men opdelt bydel, med tydelige forskelle i livssituation og livsstil mellem villaområderne og lejlighedskomplekserne.

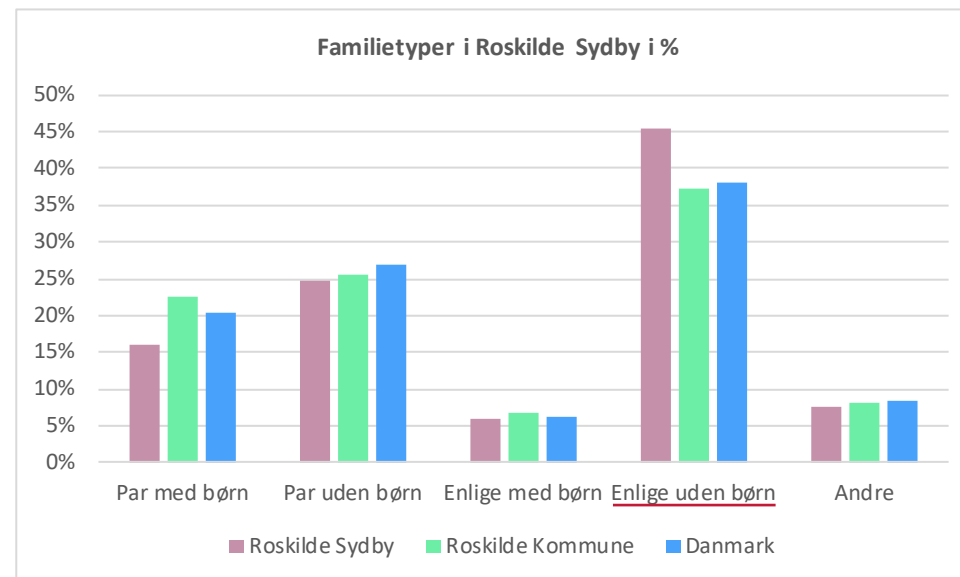
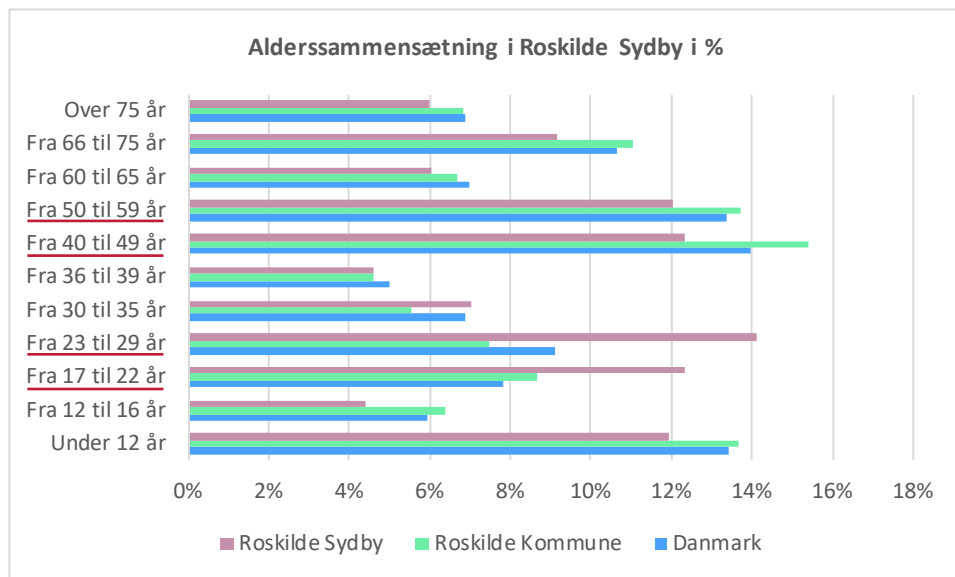
Det er en opdeling, der er væsentlig at forholde sig til i en samlet udviklingsplan for Sydbyen. For hvordan kan vi understøtte en sammenhæng mellem områder, så borgere og ressourcer blandes bedre?

Delkonklusioner

- 1 Fysisk opdeling af Sydbyens borgere**
Sammenhængskraften og mødet mellem borgere skal styrkes på tværs af områder.
- 2 Mange enlige og midaldrene i lejligheder**
Målgruppen skal inddrages og aktiveres i arbejdet med Sydbyen med forståelse for deres ønsker og behov til byens sociale og kulturelle aktiviteter.
- 3 Høj andel af unge**
De unge udgør et stort potentiale for Sydbyen, som typiske storforbrugere af kulturelle og sociale aktiviteter. Derfor er de vigtige at medtænke i områdets udvikling.
- 4 Ressourcestærke familier i villaer**
I arbejdet med Sydbyen er det vigtigt at få afklaret, hvad familierne efterspørger og hvordan de kan aktiveres i udviklingen af *hele* området.



SYDBY-BORGERNES LIVSFORUDSÆTNINGER



Mange unge og midaldrene

Borgerne i Roskilde Sydby dækker flere aldersgrupper. Men der er overvejende flest unge i aldersspændende 17-22 og 23-29 år og midaldrene i aldersspændende 40-49 og 50-59 år. Tilsammen udgør de 50 % af borgerne, og er to primære - og meget forskellige - målgrupper i arbejdet med Sydbyen.

Ser vi på områdets geografi i forhold til alder, så ses det tydeligt, at de unge i 20'erne er bosiddende i de kollegier

og studieboliger, som findes i både i Musicon samt ved Rådhusparken. Blandt de 23-29 årige findes der dog også nogle i både AB Vestermarken, Roskilde Have samt Rosaparken. De midaldrene derimod er at finde på tværs af områdets boligområder, men lidt flere i både villaområdet, Ringparken samt E/F Rosengården.

15 % i af borgerne i Roskilde Syd i alderen 66-75 eller 75 + år, mens børn under 12 år udgør 12 % af borgerne.

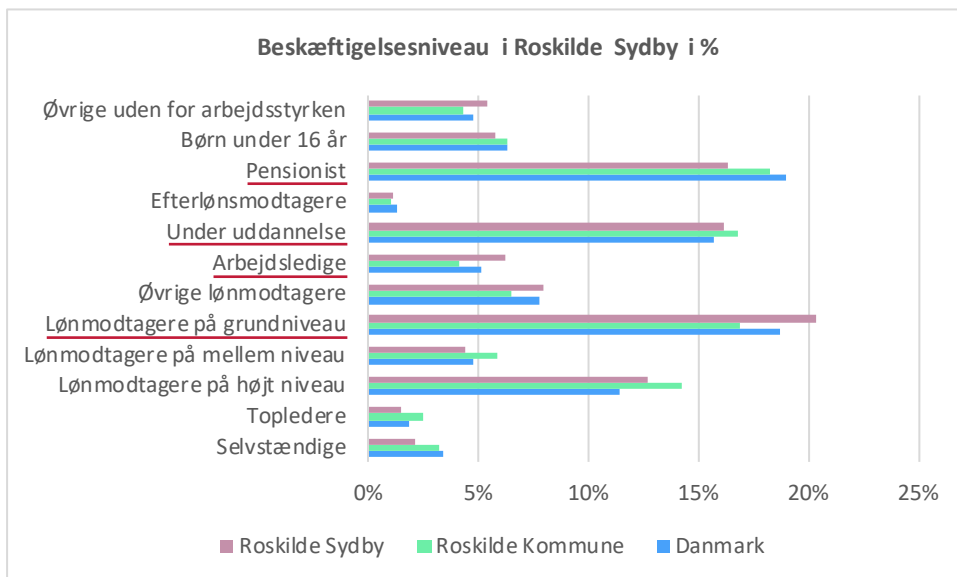
Mange enlige og mange uden børn

Som grafen viser bor der flest enlige uden børn (45 %) eller par uden børn (25 %) i Roskilde Syd. I alt udgør de 70 % af familietyperne. Til sammenligning udgør disse to familietyper 63 % både i Roskilde Kommune og Danmark. Billedet ser derfor ikke markant anderledes ud.

Den sidste fjerdedel, der har børn, fordeles sig med 11 % der har 1 barn, 10 % der har 2 børn og 3 % der har mere end 2 børn.

Ser man dataen på et kort, viser det, at familierne med hjemmeboende børn i overvejende grad er at finde i villaområderne, mens dem uden er bosiddende i Sydbyens mange lejlighedsområder.

Den høje andel af husstande uden børn afspejler en målgruppe, der har andre behov end området familier. De behov skal identificeres som en del af inddragelsesprocessen.



Lavere beskæftigelsesniveau

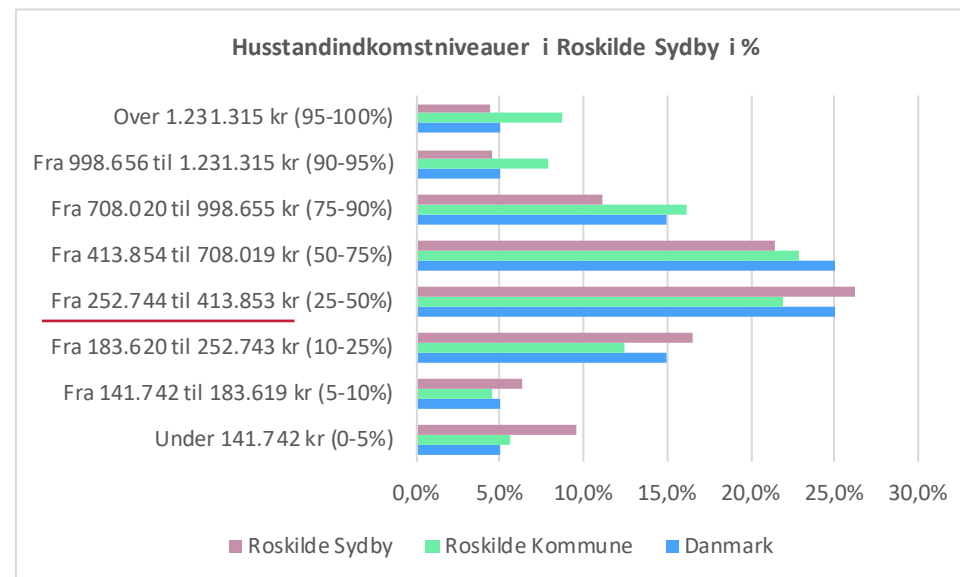
Grafen viser, hvordan borgerne i Roskilde Syd er beskæftiget sammenlignet med resten af kommunen og Danmark.

Overordnet kan man sige, at der er et lavere beskæftigelse i Roskilde Sydby end i Roskilde Kommune samlet set. I alt er der omkring 2 % færre i arbejde her.

Der er samtidig en højere beskæftigelsesgrad på lønmodtagerniveau end

i hele kommunen og det hænger fint sammen med, at der også findes et lavere indkomstniveau samt uddannelsesniveau.

Der er en sammensætning af beboere, som fortrinsvist udgøres af lønmodtagere, pensionister og efterlønnere, uddannelsesaktive samt arbejdsledige.



Lavere økonomisk velstand

Grafen viser pæne husstandsindkomstniveauer overordnet set for Roskilde Sydby, men illustrerer også den forskel, der er på området set i forhold til resten af kommunen, hvor kommunen som helhed står bedre.

Den gennemsnitlige årlige husstandsindkomst er på 472.033 kr., hvilket er 23,3 % lavere end det gennemsnitlige husstandsindkomst i hele Roskilde og 12,5 % mindre end det gennemsnitlige husstandsindkomst i Danmark.

Det skal bemærkes, at den høje andel af enlige også spiller en rolle i forhold til de lavere husstandsindkomster.

Beskæftigelsesniveau og indkomstniveauer følges ad, og de to forhold bør også få en opmærksomhed i arbejdet med Roskilde Sydby.

CONZOOMSEGMENTER

Om conzoom-grupper

Conzoom er en segmenteringsmetode, der inddeler den danske befolkning i række livsstilsgrupper og som vejledende analyse og forståelse af bl.a. borgere i et givent område.

Med conzoom ved vi meget om mange, men ikke alt om alle. Men selv om vi hver især er unikke, så er der også en række fælles træk, der kan findes og måles på kryds og tværs af landet gennem matematisk data-modellering, statistikker og interviews.

Segmenteringsmetoden er udviklet af analysevirksomheden Geomatic, og tager udgangspunkt i, at Danmark er opdelt i 100 m x 100 m geostationære celler. Disse celler beriges med forskellig data fra bl.a. Danmarks Statistik, Gallup m.fl., hvorved der fremkommer en 1-1 beskrivelse af cellerne, som bliver synonyme med danske husstande og med beboeres holdninger, forbrugeradfærd og præferencer.

På baggrund af dette har Geomatics konstrueret 9 hovedsegmenter (A-I), kaldet conzoomgrupper, ud fra graden af homogenitet baseret på op til 25 variable såsom økonomi, holdninger/ værdier, bolig etc. Segmenterne kan efterberiges med op til 160 adfærdsvARIABLE og danner på den baggrund 36 subsegmenter.



E i dag - I i morgen

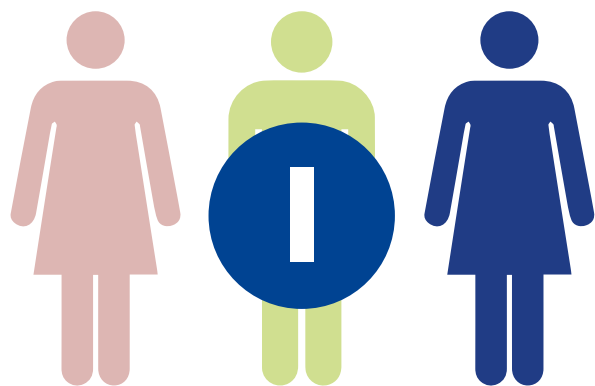
Conzoomgrupperne skal ikke forstås som statiske størrelser; en A'er i dag kan godt blive til en G'er, hvis vedkommende eksempelvis bliver meget plejkrævende som gammel. Ligesom en E'er typisk bliver til en I'er, når vedkommende flytter fra by til land. I nogle tilfælde er det geografien, der bliver fordrende for et skift af gruppe, i andre tilfælde er det ændring i familieforhold, formue, indkomst, alder m.m.

Det betyder selvfølgelig, at man skal betragte conzoom-grupperne med den indbygget dynamik og holde sig for øje, at folks vilkår og valg ændrer sig gennem livet.

Vigtig viden til udviklingen af Roskilde Sydby

I arbejdet med Roskilde Sydby er conzoom-værktøjet med til at berige kendskabet til borgerne, deres livsstil, adfærd og præferencer. Det bringer vigtig viden i spil, der kan kvalificere beslutningen om, i hvilken retning området skal udvikle sig, eksempelvis i forhold til boligudbud og områdekvaliteter. Ligeledes giver det en vigtig forståelse for området sociale sammensætning og dynamik, som kan styrke tilrettelæggelsen af den forestående inddragelsesproces.

På næste side præsenteres de største conzoomgrupper i Sydbyen, sammen med overvejelser om vigtige opmærksomhedspunkter.



50 % I'ere 'Provinsliv'

I Roskilde Sydby udgøres den største andel af borgerne af conzoomsegmentet I'ere 'Provinsliv' i Roskilde Sydby. Det er en gruppe, som dækker over familier i alle aldre, men oftest uden børn.

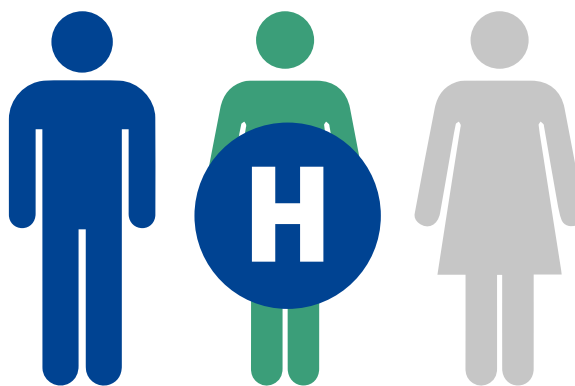
I'erne bor typisk til leje i provinsbyer, og i Roskilde Sydby finder vi mange i boligområderne domineret af lejligheder, hvad enten det er almene, ejer eller andele. Generelt set er gruppen kendetegnet af et lavere uddannelses- og beskæftigelsesniveau, og dermed har de også typisk en lavere købekraft.

I'erne er en stor gruppe i Roskilde Sydby og andelen i denne bydel er også højere end gennemsnittet for resten af Roskilde Kommune.

Det betyder det for arbejdet med Roskilde Sydby

Der tegner sig et billede af en stor gruppe I'ere i Roskilde Sydby i alderen 40-59 år og som bor alene. En målgruppe, der kan være tendens til at overse i byudviklingen generelt.

Hvordan tilrettelægger vi en inddragelsesproces, de kan se sig selv i og hvad efterspørger de lokalt?



15 % H'ere 'Unge på vej'

I Roskilde Sydby findes der også en betragtelig andel af H 'Unge på vej'. Navnet fortæller, at vi har med unge at gøre, som typisk er igang med en uddannelse og på den måde altså godt på vej.

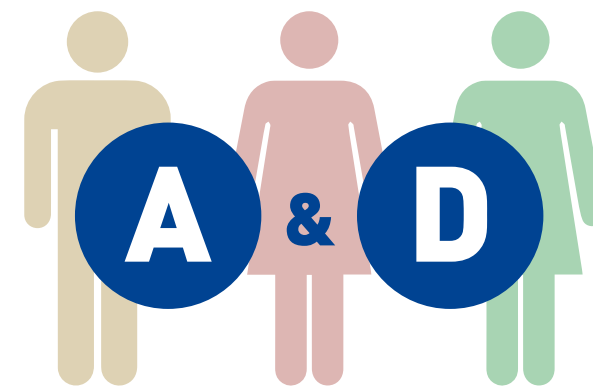
Typisk bor de i kollegier eller studieboliger, som også er tilfældet for de H'ere, som bor i Roskilde Sydby. De er at finde i de boliger til studerende og unge, som bydelen tilbyder.

Andelen af H'ere i Roskilde Syd er højere end i resten af kommunen og de udgør derfor en vigtig ressource, som både er interessant - og måske udfordrende - at tænke med i udviklingen af området.

Det betyder det for arbejdet med Roskilde Sydby

De unge H'ere, der findes i Sydbyen er mindre ressourcestærke i økonomisk forstand, men kan være storforbrugere af sociale og kulturelle tilbud og derfor også et aktiv i byen.

Hvordan kan de engageres i udviklingen af Roskilde Sydby og hvad efterspørger de i deres lokalområde?



13 % A'ere 'Velfunderede husejere'

og 10 % D'ere 'Velhavere'

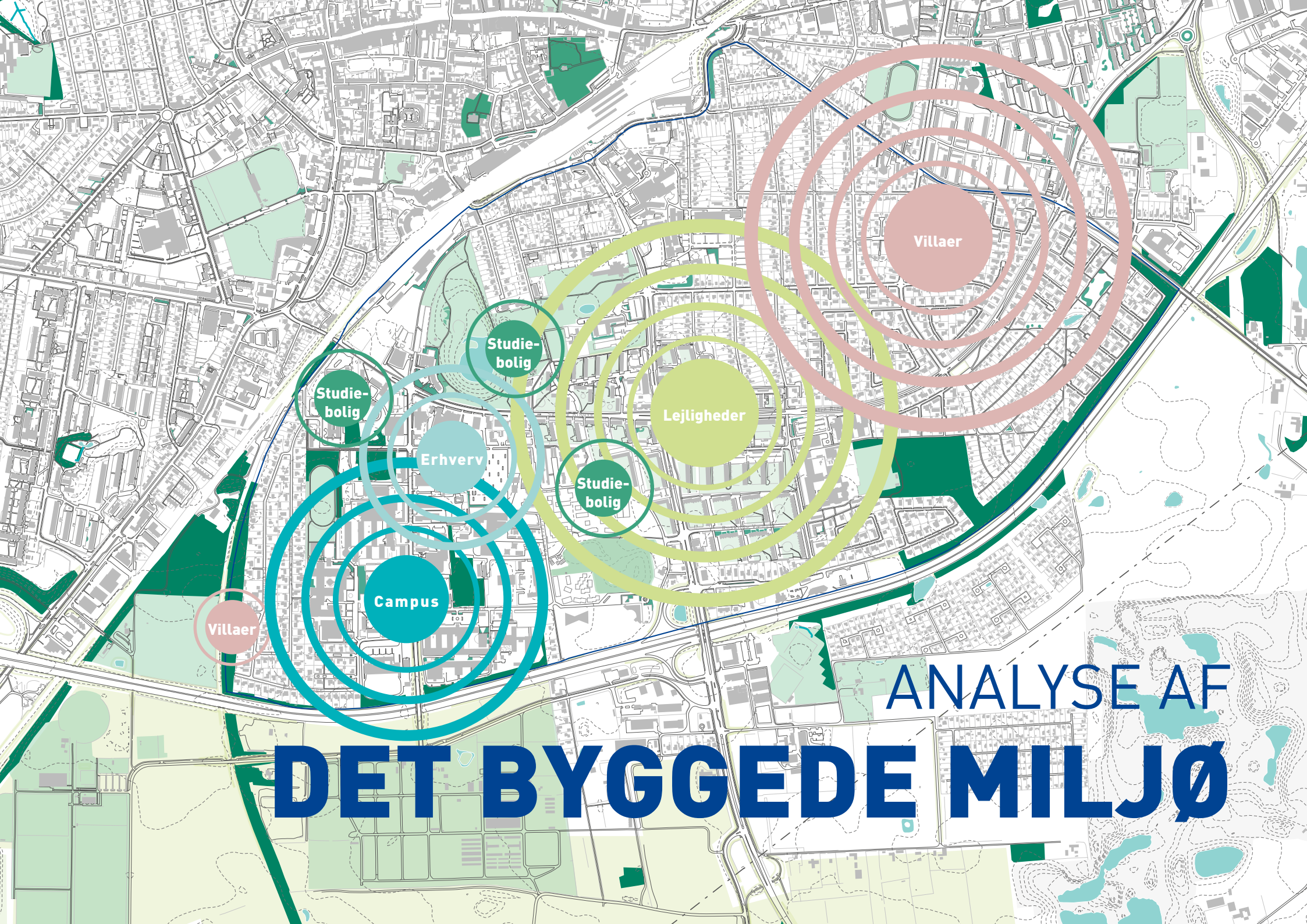
Conzoomsegmenterne A 'Velfunderede husejere' og D 'Velhavere' udgør tilsammen 23 procent i Roskilde Sydby. Det er to grupper, der typisk ejer egen villa, bor som familier med et par børn.

I Roskilde Sydby er disse to grupper også udelukkende at finde i de etablerede villaområder mellem Køgevej og Vindingevej - og en mindre andel vest for erhvervs- og campusområdet. Gruppen er veludannede og ressourcestærke både i økonomisk og social forstand. Andelen af A'ere og D'ere er ikke højere end i gennemsnittet i resten af Roskilde Kommune, men de er en lokal ressource, der står i modvægt til de borgergrupper, der iøvrigt findes i Roskilde Sydby.

Det betyder det for arbejdet med Roskilde Sydby

A'erne og D'erne er en ressourcestærk målgruppe og vigtige at aktivere i udviklingen af Sydbyen, så de bliver en del af et samlet område og ikke kun eget nabolag.

Hvilke ønsker har de til deres lokalsamfund og hvordan kan de aktiveres i endnu højere grad og blive en ressource for området samlet set?



Villaer

Lejligheder

Studie-bolig

Studie-bolig

Erhverv

Studie-bolig

Campus

Villaer

ANALYSE AF

DET BYGGEDE MILJØ

I det følgende præsenteres viden om boligsammensætningen i Roskilde Sydby og det byggede miljø i øvrigt, herunder skoledistrikter, institutioner, infrastruktur, rekreative områder, erhverv, uddannelsesinstitutioner m.m. Det er alt sammen fysiske kvaliteter, der spiller en rolle for bydelen i dag og som skal tænkes med i udviklingen.

Kortet på modstående side bygger videre på fortællingen om en opdelt bydel, som tegnede sig i den demografiske analyse. Kortet viser, hvordan der i dag er en tydelig opdeling af områdets boligområder ift. boligtype og som de næste sider viser; ejerforhold m.m. På tværs af disse områder er der barrierer, som skaber forhindringer for et sammenhængende forløb i området. Kortet peger dermed også i retning af områdets udviklingspotentialer, som uddybes i afslutningen af foranalysen.

På de næste sider præsenteres hovedpointer om Sydbyens byggede miljø, byrum og grønne områder, infrastruktur samt kultur-, uddannelses- og erhvervstilbud.

Delkonklusioner

- 5 En opdelt boligmasse**

Sammenhængen mellem den opdelt boligmasse skal styrkes med gode forbindelser og mødesteder. Fortætning rummer også et potentiale for at skabe mere blandede boligområder.
- 6 Barrierer og mangel på mødesteder**

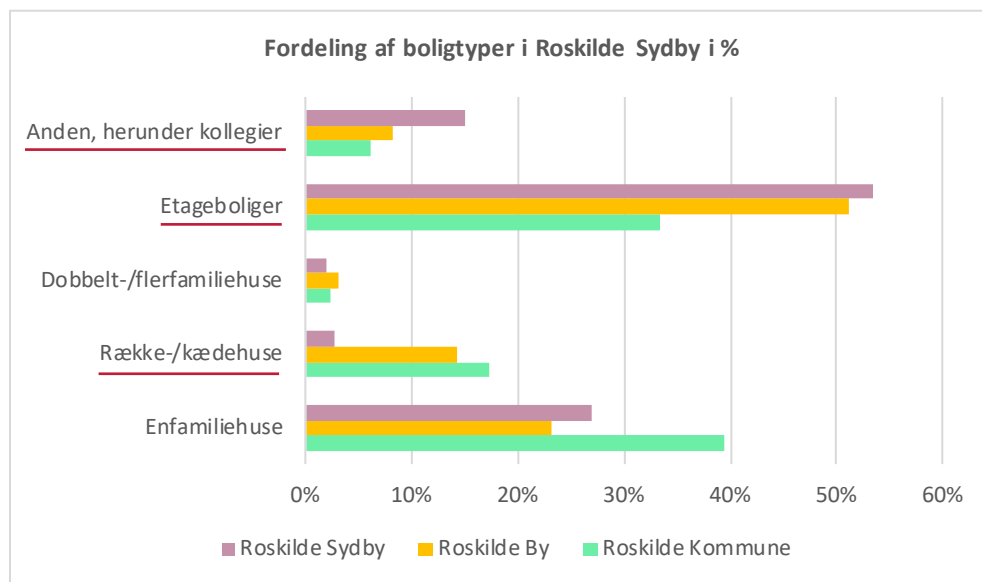
Sydbyen er fuld af barrierer, hvad enten det er større veje, parkeringspladser eller hegn ind til tilstødende område. Der skal åbnes op og skabes bedre forbindelser på tværs.
- 7 Begrænset adgang til natur**

Der findes flere grønne åndehuller i og omkring Sydbyen, men få er indbydende og tilgængelige i borgernes hverdag. De grønne områder skal forbindes og styrkes.
- 8 Et blandet erhvervs- kultur- og studieliv**

Det er meget unikt, at der findes så mange bynære arbejdspladser, kulturtilbud og uddannelsesinstitutioner i én bydel. De ligger side om side, men Campus-potentialet skal forløses.



BOLIGSAMMENSÆTNING



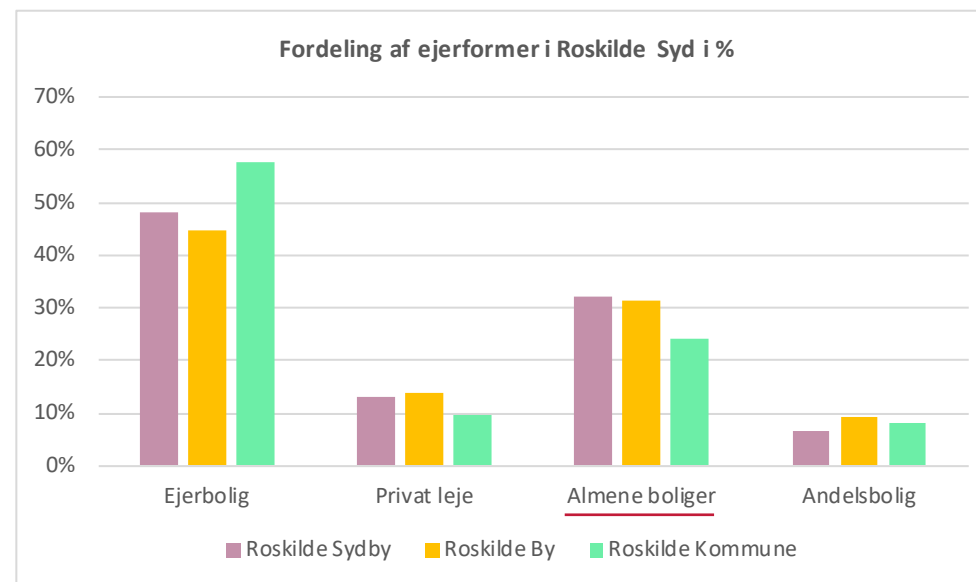
Urban boligsammensætning

Roskilde Sydby er et af de mest urbane områder i Roskilde Kommune vurderet alene ud fra boligsammensætningen. Her er der en markant overvægt af etageboliger, som udgør 53 % af den samlede boligbebyggelse. Det er ca. 20 procentpoint mere end for resten af Roskilde Kommune, hvor etageboliger udgør 33 %, men afspejler meget godt billedet af Roskilde som by.

Tilsvarende findes der en mindre andel af enfamiliehuse samt rækkehuse.

Andelen af enfamiliehuse udgør 27 % i Roskilde Sydby, hvilket er lidt højere end resten af Roskilde. Rækkehuse er der derimod markant færre af i Sydbyen sammenlignet med resten af Roskilde.

I udviklingen af Sydbyens boligmasse er denne viden relevant. Det peger på, hvilke boligformer, der kan bidrage til en mere blandet boligsammensætning. Eksempelvis kunne andelen af rækkehuse øges ved byomdannelse og fortætning.



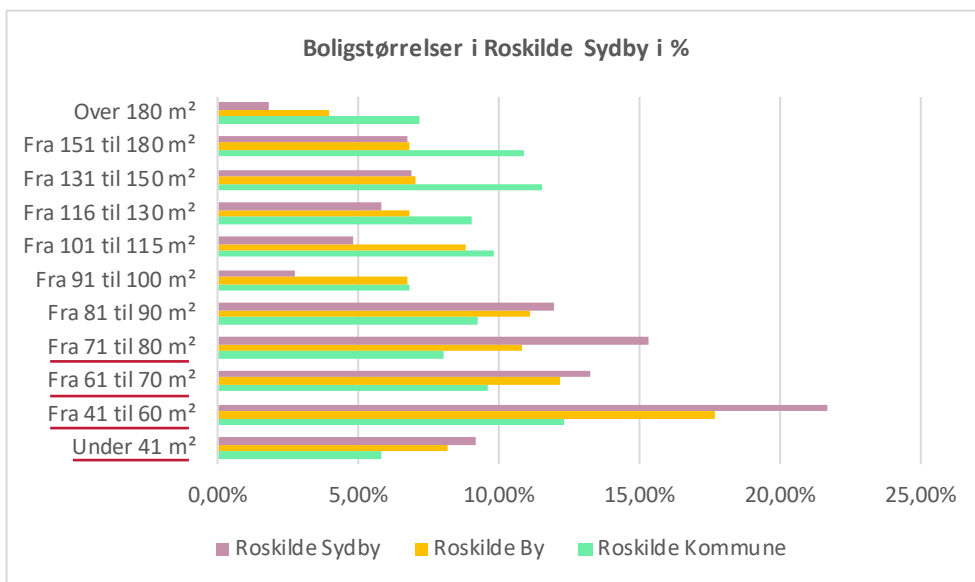
Høj andel af almene boliger

Foruden en høj andel af etageboliger, findes der i Roskilde - og i Sydbyen - også en betragtelig højere andel af almene boliger, sammenlignet med resten af kommunen. I Sydbyen findes der 32 %, mens der på kommune- og landsplan findes 23 % i snit.

Sammenholdes dette tal med målsætningen om 25 % almene boliger for nye områder, der indgår i Boligpolitikken, giver det et praj om, at nogle områder i Roskilde Syd allerede har mange

almene boliger. Andre steder som Musicon og villaområderne ville det bidrage til en mere blandet boligmasse.

Ser vi på ejerboligerne udgør de i dag 48 % af boligmassen i Sydbyen, hvilket er 10 % færre ejerboliger end i resten af kommunen, men lidt flere end i Roskilde by. Andelsboliger udgør 7 %. Begge ejerformer kan, sammen med andre boligtyper, bidrage til at blande boligområderne mere, dér hvor de er meget homogene i dag.



De små boligernes bydel

Den gennemsnitlige boligstørrelse i Roskilde Sydby er 82,8 m², hvilket er ca. 10 % lavere end Roskilde by og 25 % lavere end for resten af kommunen.

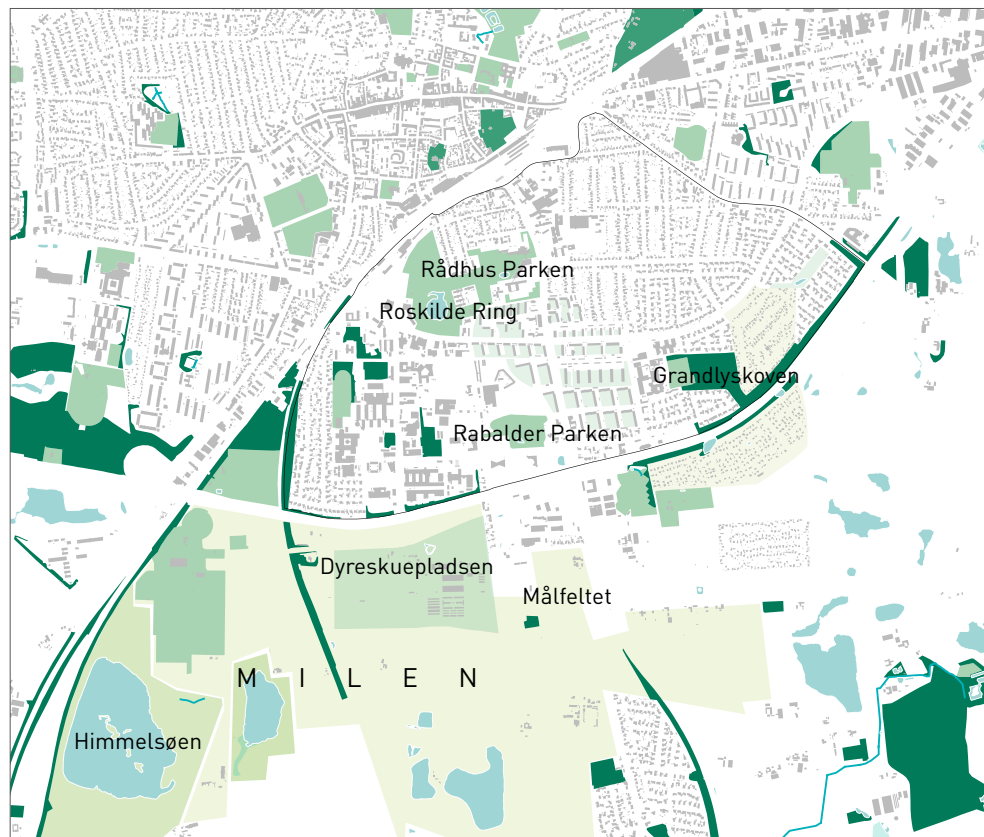
I Roskilde Sydby er 22 % af boligerne mellem 41-60 m² og i byen som helhed er 18 % i den størrelsesorden, mens det kun er 12 % af boligerne i resten af kommunen. 60 % af boligerne i hele Sydbyen er under 80 m². Tallet afspejler boligmassens sammensætning med mange lejligheder, studieboliger og

almene bebyggelser. I Ringparken har Boligselskabet Sjælland igangsat en helhedsplan, hvor en del af de mindste lejligheder sammenlægges og moderniseres.

Set i forhold til den nuværende beboersammensætning er de "mindre" boliger tit også en vigtig forudsætning for huslejerne er på et niveau, de har råd til. Således også et vigtigt opmærksomhedspunkt i det videre arbejde.



REKREATION, BYRUM & BARRIERERER

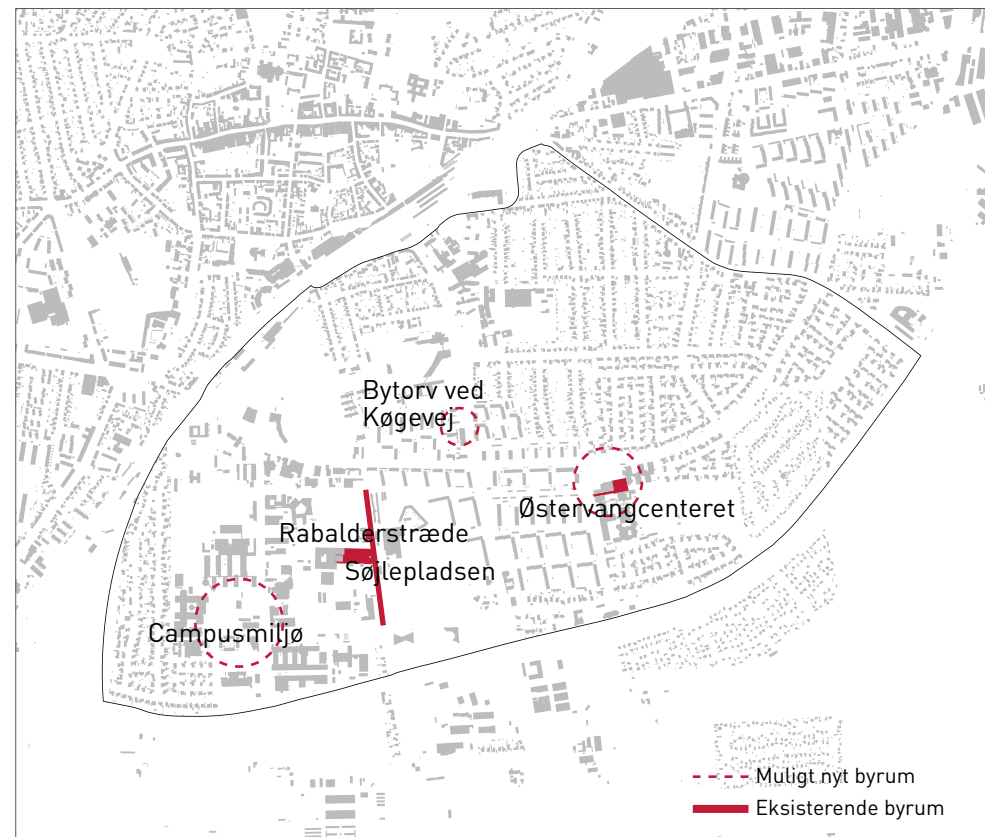


Rekreativeområder i spil

Sydbyen fremstår grøn og med en del rekreative områder, der dog er relativt små. Sammenhængen mellem Ringen og Rådhusparken kan styrkes og ved Østervangcenteret kan adgangen til den relativt store skov forbedres. Mens de små skove i maglegårdskvarteret skal fastholdes som karakteristisk bynatur i

områdets videre udvikling.

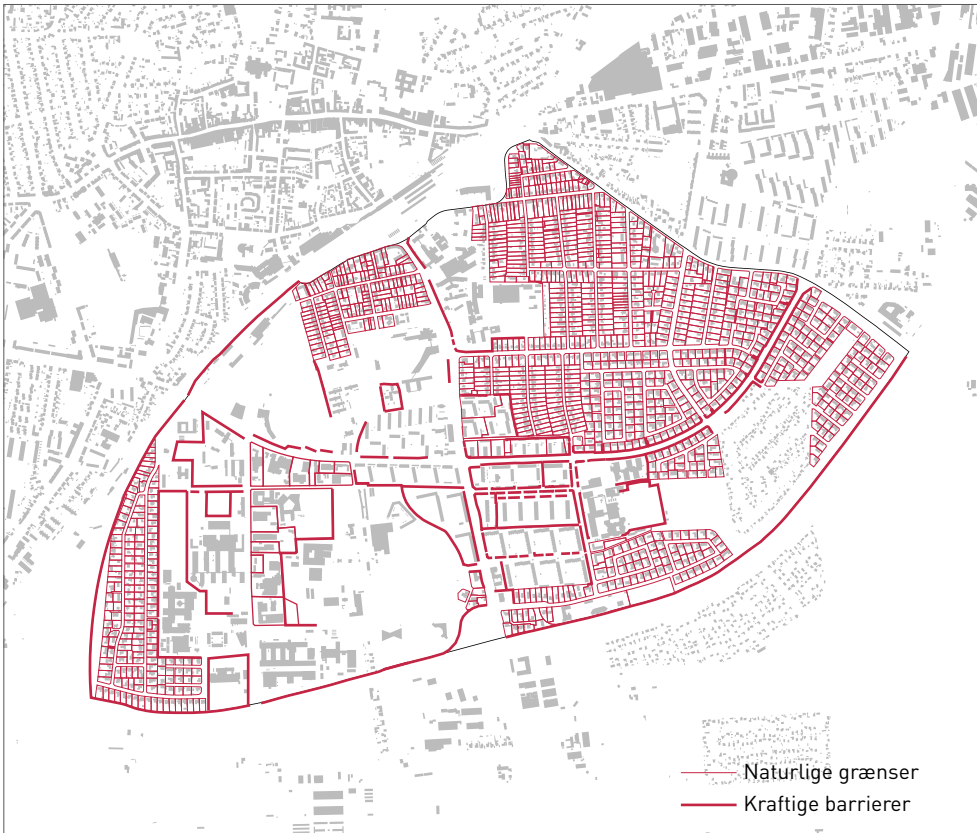
Etagebebyggelsernes opdelte grønne arealer kan udvikles til et mere sammenhængende hele med større rekreative kvaliteter. Og endeligt kan Milen syd for motorvejen styrkes som rekreativ destination for alle Sydbyens beboere, bla. ved opførelsen af den planlagte stibro over motorvejen.



Få byrum og mangel på mødesteder

På Musicon er det med Rabalderstræde og Søllepladsen lykkedes at skabe markante og attraktive byrum, men i resten af Sydbyen mangler disse kvaliteter. Der er derfor et behov for at udvikle eksisterende og skabe nye byrum. Byrummet ved Østervangcenteret mangler opholdskvaliteter og domi-

neres i dag af pildparkering, men området kan udvikles til et spændende byrum i relation til skolen, dagligvarebutikken og kirken. Ved det lille butikcenter ved Køgevej kan der skabes et uformelt bytorv og i campusområdet kan parkeringsarealerne bruges mere multifunktionelt, så der skabes et nyt centrum imellem uddannelserne.



Barrierer forstærker den opdelt by

Der er i Sydbyen mange barrierer mellem områdets forskellige bebyggelser, hvilket skaber og fastholder en opdelt og usammenhængende by. Hvor det naturlige flow mellem områderne hindres.

De mange hegn mellem boligbebyggelserne skaber let det indtryk at *'her passer hver mand sit'*. Der er derfor behov for at styrke naboskabet, skabe sammenhæng mellem bebyggelserne og nye muligheder for rekreative ophold på tværs af nuværende skel.



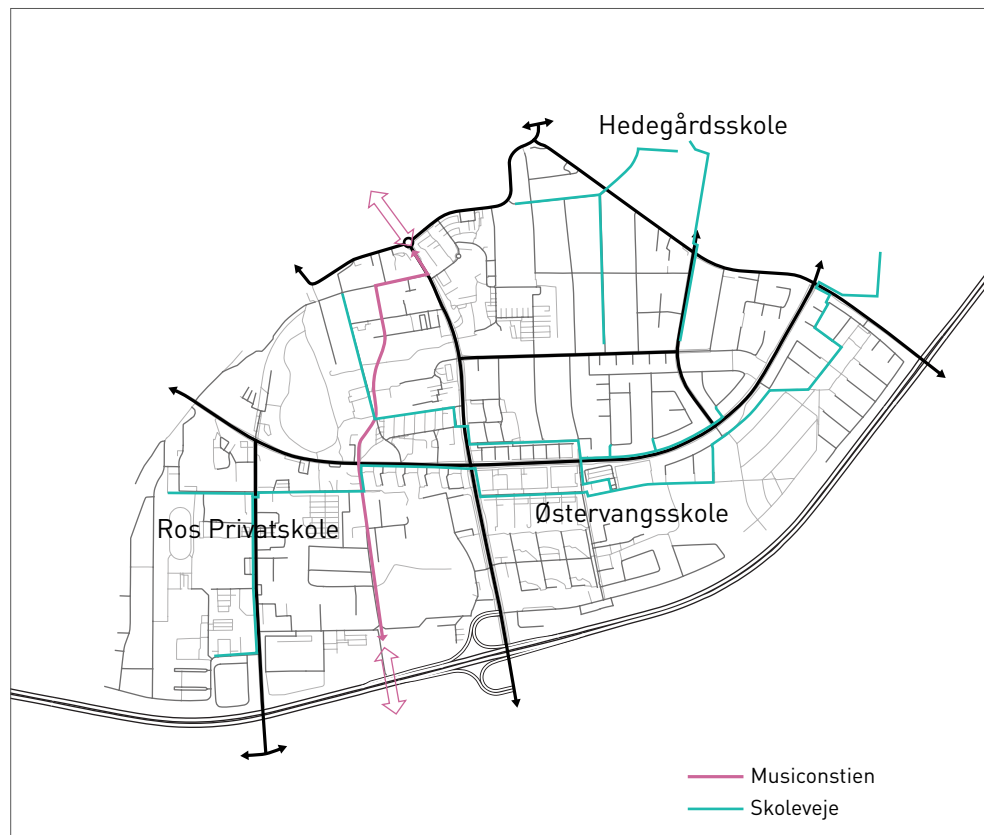
Byrum og skov



Barrierer i Sydbyen og de dominerende parkeringsarealer



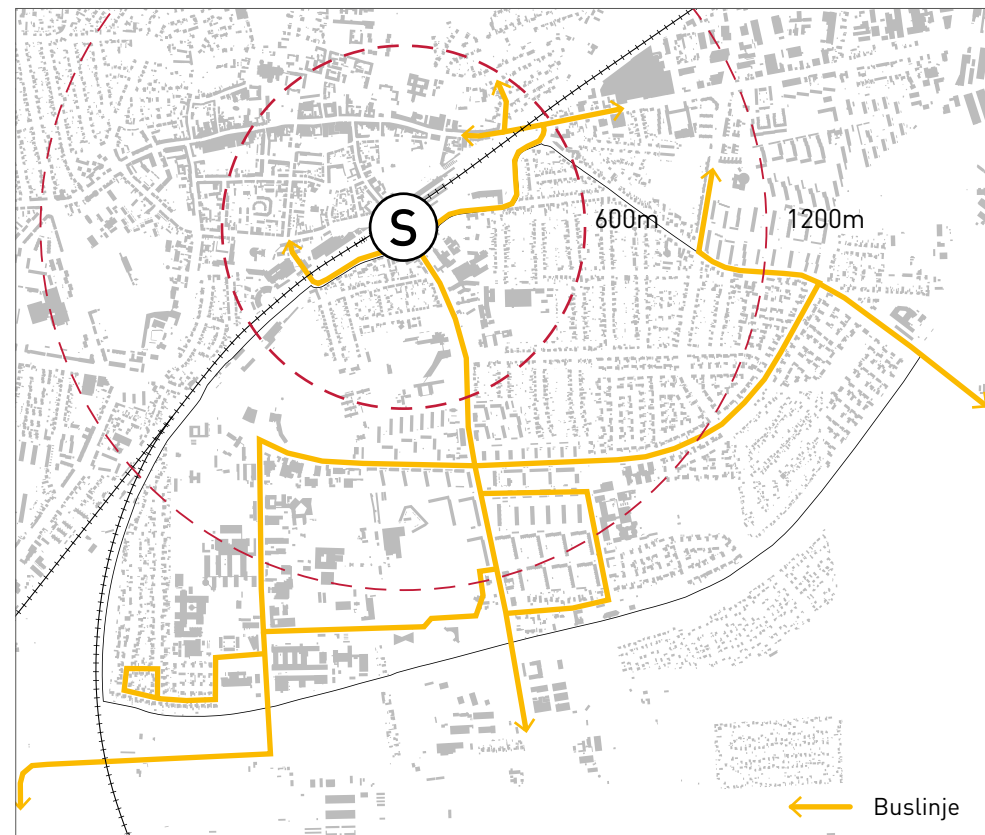
INFRASTRUKTUR



Veje og stier

Sydbyen har et tætmasket og grund- læggende velfungerende vejnet. Køgevej, Søndre- og Øster Ringvej udgør områdets store veje og strukturerer bydelen. De skaber antydningen af et centrum, men opleves mere som barrierer. Særligt Østre Ringvejs bredde vejprofil og facadeløse udformning

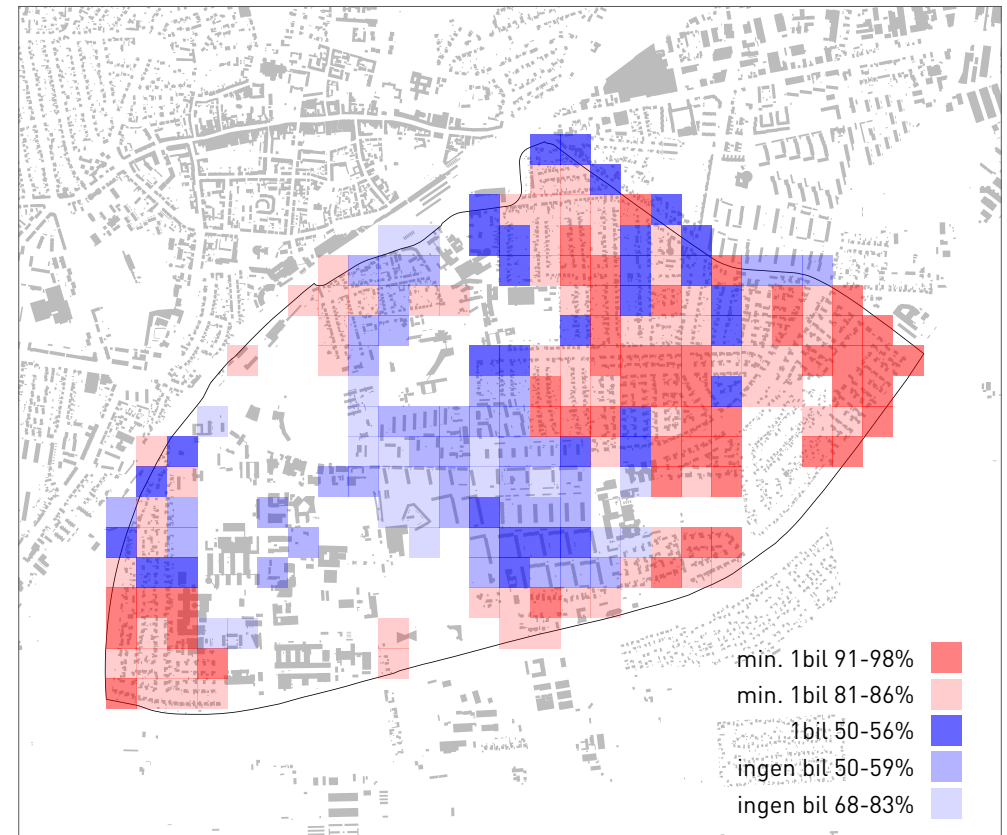
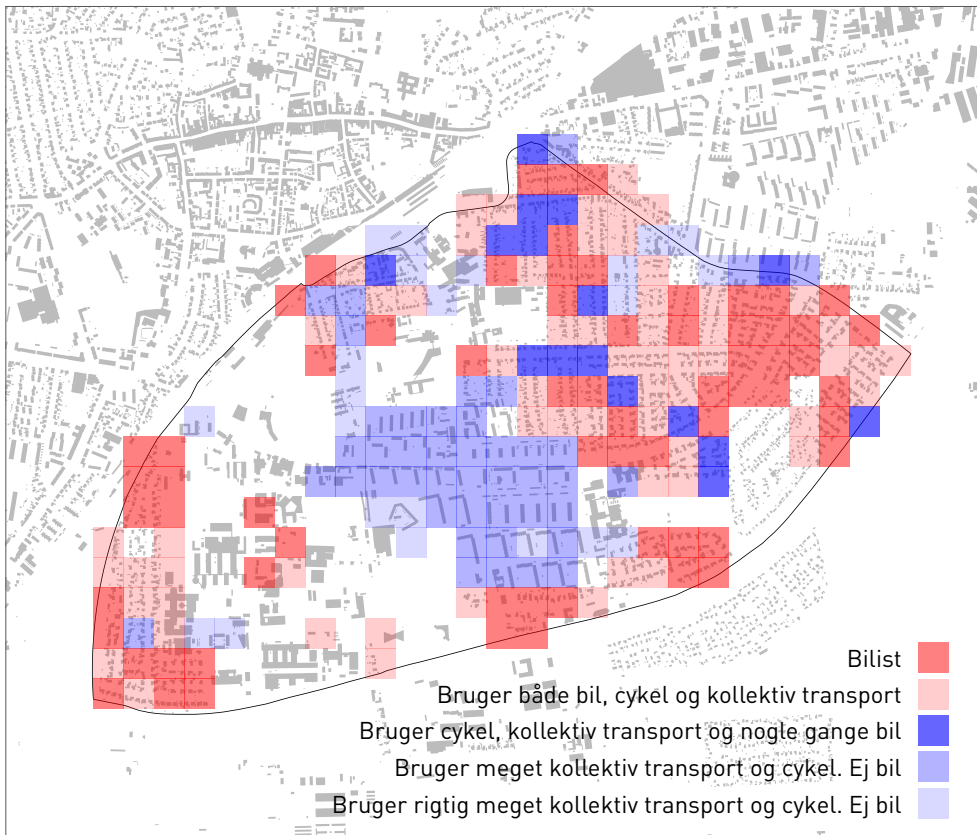
giver en fornemmelse af en korridor, hvor bilerne er altdominerende. Hovedvejenes bymæssige karrakter bør styrkes, så livet og aktiviteterne, bydelen rummer, bliver eksponeret. Dertil skal der arbejdes med flere rekreative forbindelser i og på tværs af området.



Stationsnærhed og god kollektiv trafik

Størstedelen af Sydbyen ligger indenfor det stationsnære område på 1200m, hvor større arbejdspladser skal placeres for at understøtte bæredygtige transportformer.

Sydbyen har en god busbetjening og særligt Musicon og uddannelsesinstitutionerne ved Maglegårdsvej har en højfrekvent bustrafik.



Høj brug af kollektiv transport og cykel

Sydbyborgernes valg af transport former afspejler tydeligt opdelingen af bydelens boligområder. Beboerne i etageejendommene bruger primært kollektiv transport, mens beboerne i villakvarterne i højere grad tager bilen. Dog er andelen af 'bilister' i vilakvarterne relativ lav, hvilket kan skyldes

en række faktorer såsom attraktive kollektiv transport, stationsnærhed og mulighed for at cykle til arbejde mv.

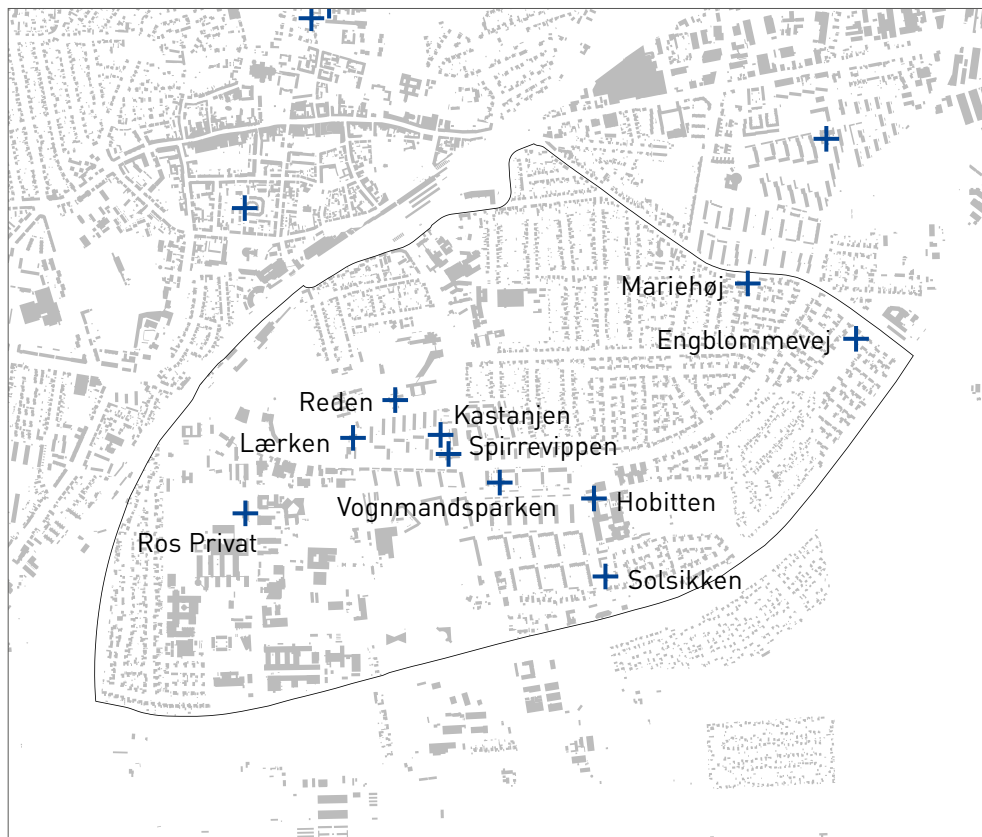
Lavt og sammensat bilejerskab

Det gennemsnitlige bilejerskab i Sydbyen er 0,67 pr husstand i Sydbyen sammenlignet med 0,91pr husstand for Roskilde som helhed.

Særligt i etagebebyggelserne er bilejerskabet lavt, da 50-70% ikke ejer en bil. Men på trods af et lavt bilejerskab

fremstår parkeringsarealerne omkring en del af etagebebyggelserne meget dominerende.

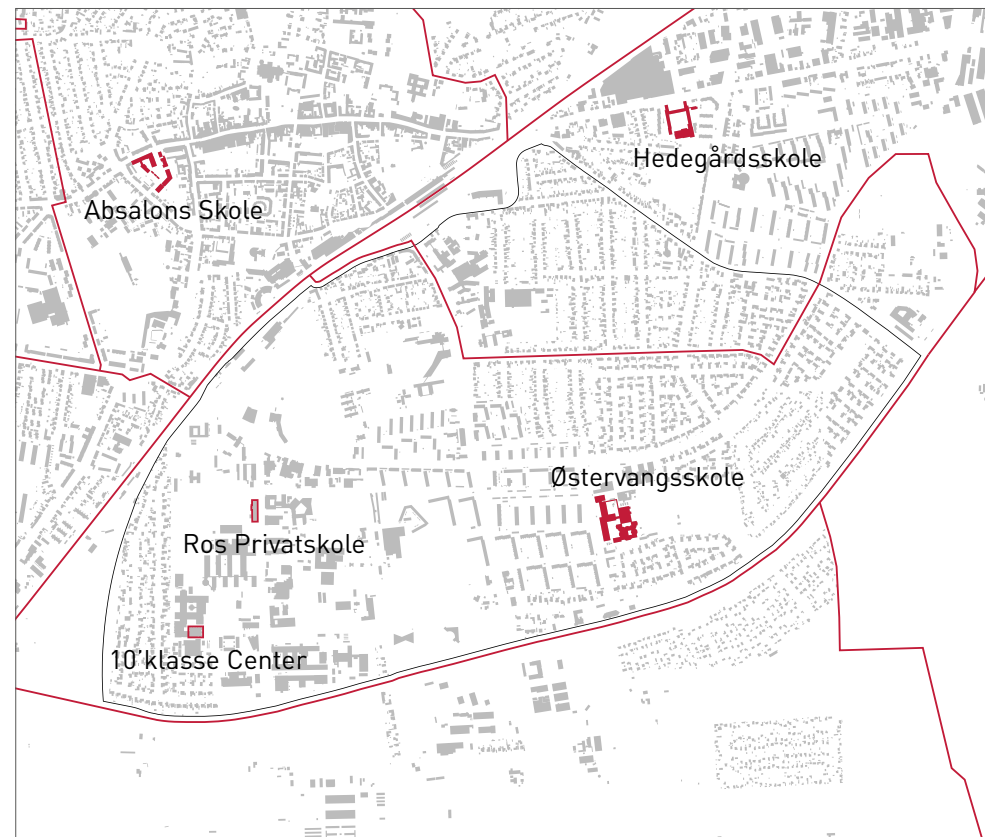
OFFENTLIG SERVICE & KULTURLIV



Bred sammensætning af institutioner

Sydbyen rummer 10 daginstitutioner. De ligger fortrinsvist i og omkring etagebebyggelsen centralt i bydelen. Institutionsbygningerne er generelt af ældre dato end i resten af kommunen.

Placeringen af daginstitutionerne i gaaftand fra de almene boliger (hvor hovedparten ikke ejer en bil) anses for afgørende for at fastholde den høje andel af børn, som er i en pasningsordning (90,5% mod 88% for almene boliger på landsplan).

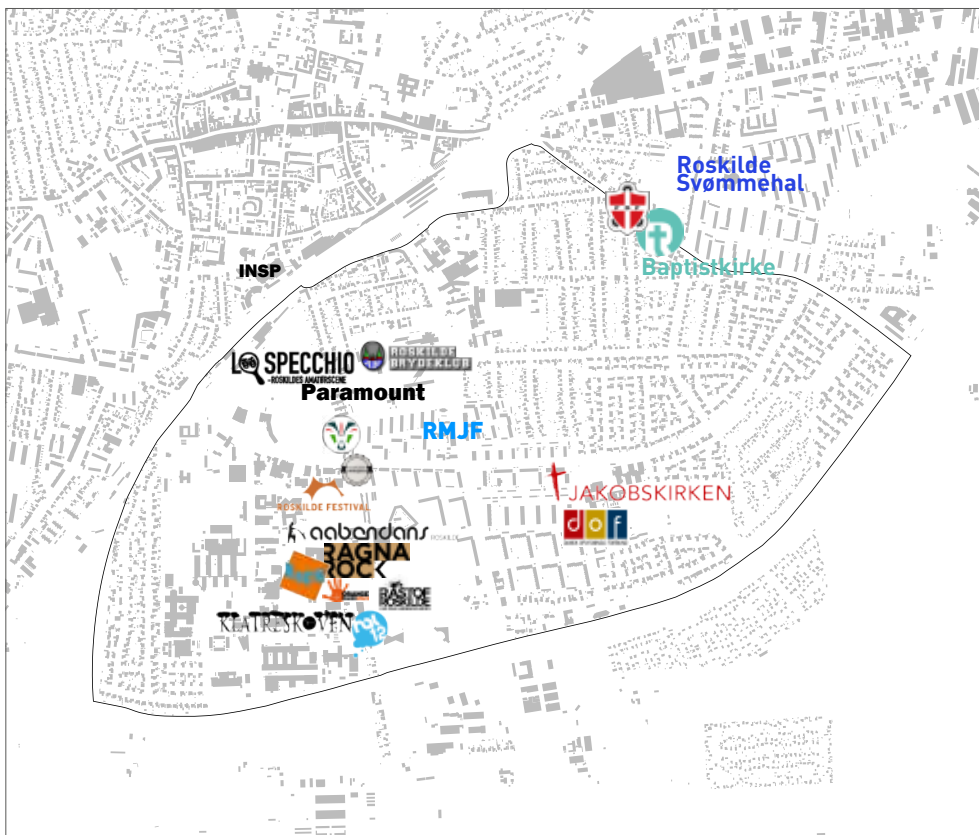


Skolen som bydelens mødested

Sydbyen er delt mellem de to skole-distrikter Hedegårdens Skole og Østervangsskolen. Dersuden ligger der Ro's Privatskole, 10' klasse Center og Fjordskolen, som rummer specialtilbud. I skoledistrikterne går hvert andet barn i deres egen distriksskole, svarende til kommunens gennemsnit.

Men ca. hvert fjerde barn går i en privatskole, hvilket er lidt højere end i kommunen som helhed, hvor knapt hvert femte barn går i en privatskole.

Selv om Østervangsskolen ikke samler alle bydelens skoleelever er den stadig et centralt knudepunkt for bydelens hverdagsliv.



Rigt kultur- og foreningsliv

Sydbyen rummer et bredt og rigt kultur- og foreningsliv med bl.a. Ragnarock, Åbendans, Råstof Roskilde (øvelokaler), spillestedet Paramount, Teater Lo Specchio (Roskilde amatørscene), Festivalhøjskole, spejderforeninger, frikirker, aftenskole mv. Aktiviteterne er med til at skabe fællesskab og identitet i

Sydbyen, og tiltrækker besøgende fra et stort opland. Mange af kulturtilbudene ligger på Musicon, hvor de er centrale i skabelsen af den nye kreativ bydel. I Sydbyens videre udvikling kan der med fordel arbejdes med at styrke og synliggøre kultur- og fritidsmulighederne ved Østervangcenteret, som er Sydbyens andet centrale knudepunkt.



I over 40år har der været seniorklub i Jakobskirken, hver tirsdag med foredrag, sang og fællesskab



Fredagscafe i HAL 12 er et samlingspunkt for mange af Sydbyens unge

KFUM Spejdernes hytte ved Roskilde Ring danner ramme for mange aktiviteter for børn og voksne



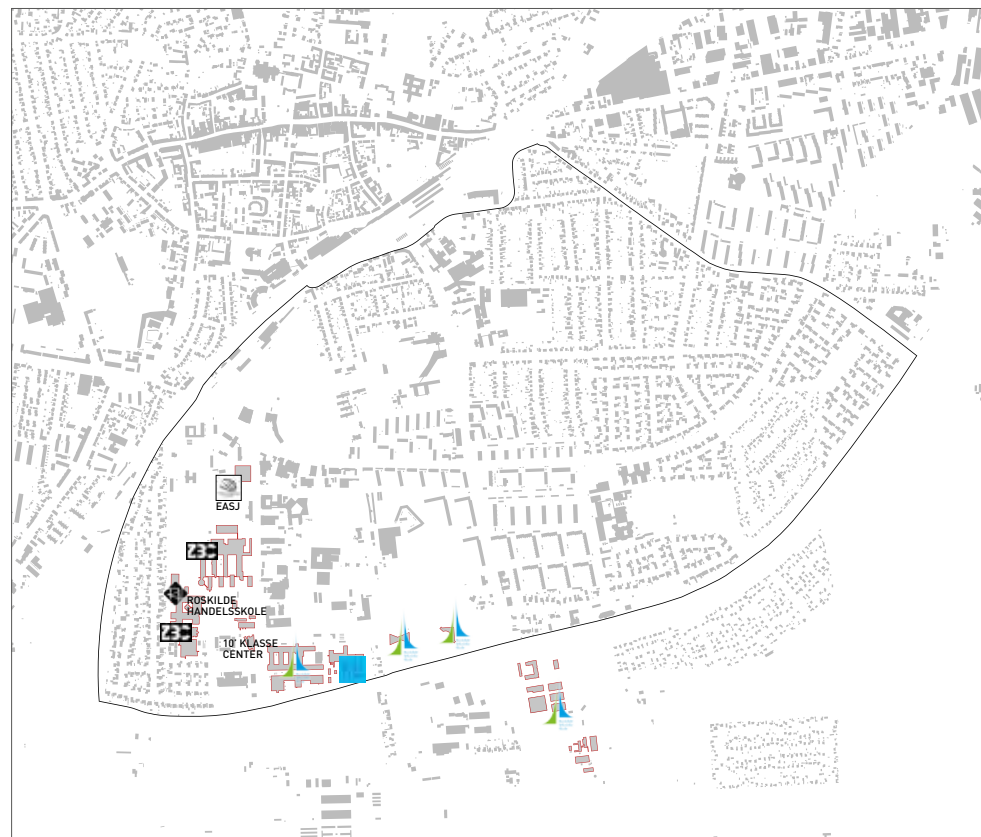
ERHVERV & CAMPUS



Mange bynære arbejdspladser

Erhvervs kvarteret omkring Maglegårdsvej rummer en række større og små virksomheder, der er beskæftigede indenfor en bred vifte af sektorer som service, IT, auto, fødevarer og højteknologisk produktion.

Erhvervs kvarteret er velfungerende, men der er fortsat mulighed for udvikling og en mere intensiv udnyttelse af området. I udviklingen af erhvervsområdet er det vigtigt at styrke sammenhængen til Musicon, campusmiljøet og den øvrige del af Sydbyen.



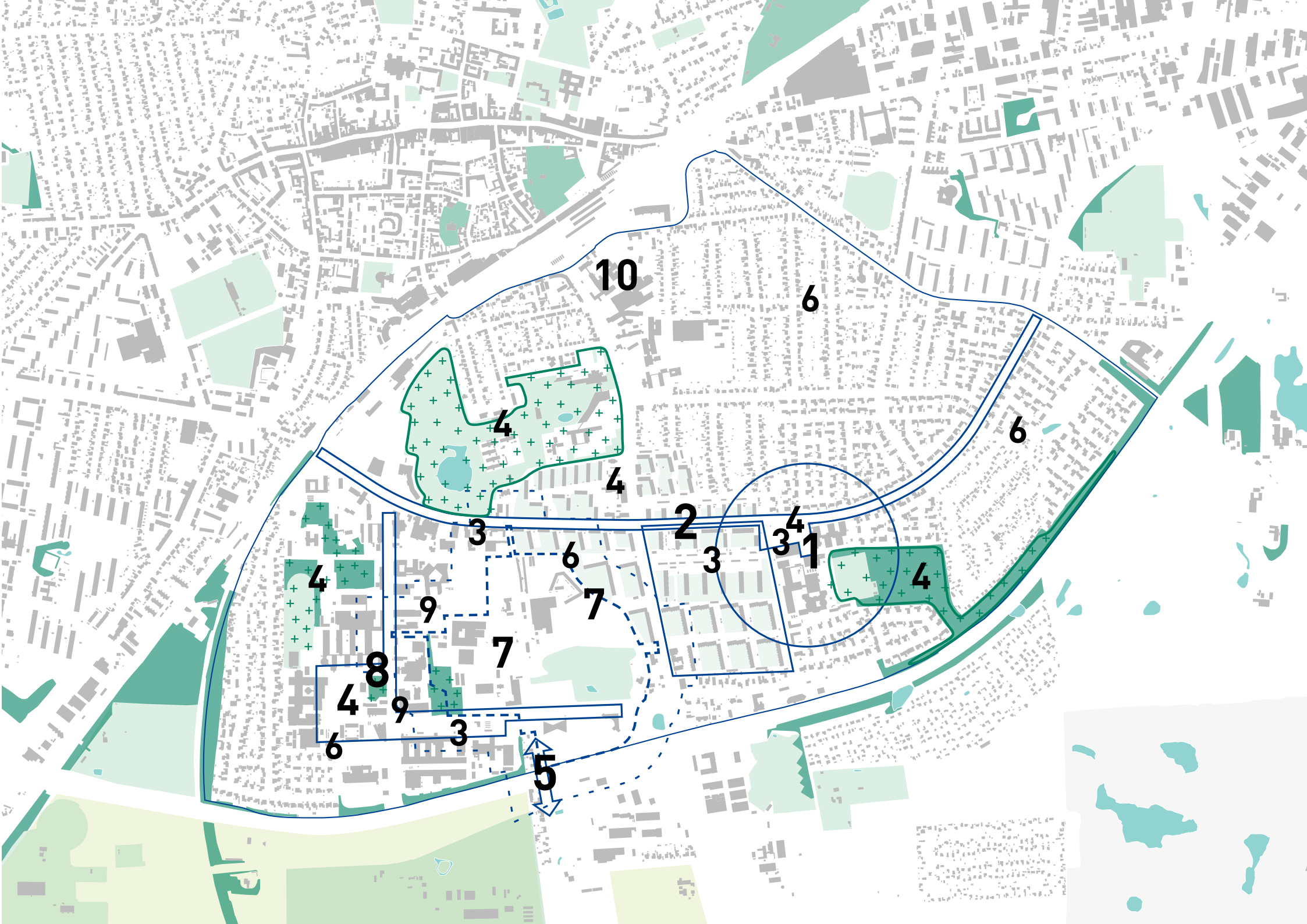
Et uddannelsescentrum

Sydbyens store klynge af uddannelsesinstitutioner, EASJ, ZBC, 10. klassecenter, Roskilde Handelsskole, Teknisk Skole og HTX, er en central ressource i Sydbyens liv. Her er over 25.000 elever indskrevet på skolerne, hvoraf en andel i løbet af et år er ude i praktikforløb.

Uddannelsesinstitutionerne ligger samlet omkring Maglegårdsvej og Pulsen, men de orienterer sig primært indad. Der ligger derfor et stort potentiale i at åbne uddannelserne op og skabe et mere sammenhængende campusmiljø, hvor studielivet bliver en mere integreret del af hele byens liv.



POTENTIALER FOR
UDVIKLING



10

6

4

4

6

2

3

4

4

4

9

7

7

8

4

9

3

3

1

6

5



UDPEGNING AF POTENTIALER

Roskilde Sydby er fuld af potentialer og muligheder for at skabe udvikling. Denne indledende udpegning af mulige projekter og indsatsområder skal derfor ses som en idebank til det videre arbejde.



- 1 Fornyelse af Østervangcenteret**
Bydelscenteret med butik, skole og kirke fremstår slidt og uden opholdskvaliteter, men samtidig rummer det pga. sine funktioner en mulighed for at blive et aktivt omdrejningspunkt i Sydbyens daglige liv. Ved at bygge nye boliger kan der skabes et mere intimt byrum med plads til leg, læring og en åben relation til skolen, kirken og Granlyskoven, der ligger lige i baghaven.



- 2 Søndre og Østre Ringvej - fra omfartsvej til en bygade**
Ringvejenes bredde vejprofil og facadeløse udformning gør vejen til en lukket trafikkorridor og en barrierer i Sydbyen. Derfor bør vejen fornyes, så der skabes en bedre forbindelse mellem Østervangcenteret og resten af bydelen. Som en del af omlægningen skal nybyggeri orientere sig mod vejen, så den får mere karakter af en bygade, end af omfartsvej. Som en del af dette skal trafikafviklingen grundigt analyseres.



- 3 Fortætning - skab muligheder**
Fortætning er et centralt greb, for at skabe nye muligheder og sammenhænge i Sydbyen. Nybyggeri kan skabe mere intime og veldifinerede rum - og bryde en monotom karakter af eksisterende bebyggelser. Fortætning kan samtidig generere midler til nye byrum eller fornyelse af bygninger og friarealer. Dertil kan fortætning med fx rækkehuse bidrage til et bredere boligudbud i Roskilde Sydby.



- 4 Nye byrum, styrket rekreative områder og klimatilpasning**
Sydbyens mange rekreative områder skal fastholdes og styrkes. Der er behov for at skabe bedre sammenhæng mellem Rådhusparken og Roskilde Ring. Den rekreative kvalitet af etagebebyggelserne kan højnes. De små skove omkring Maglegårdsvej skal bevares og adgangen til Granlyskoven kan styrkes. Samtidig mangler Sydbyen gode byrum til hverdagen, der kan etableres i Campuskvarteret og ved Østervangcenteret. På tværs af dette er det nødvendigt, at indarbejde intelligente regnvandsløsninger og klimatilpasning i de kommende projekter for Sydbyen.



- 5 Stibro over Holbækmotorvejen - en genvej til naturen og meget mere**
Sydbyen ligger lige op til Milen i den Grønne Ring, hvor den planlagte stibro over motorvejen skal skabe en attraktiv forbindelse ud i naturen. Broen skal skabe nye hverdagsforbindelser og være ankomst til de store events på Dyrskuepladsen og til festivalen.



- 6 Styrket naboskab - færre barrierer**
Sydbyens beboere bor mest ved siden af andre, der ligner dem selv - i parcelhuskvarterene eller i etageejendommene. Det rummer et stort potentiale for at arbejde med nye fællesskaber på tværs. Ved at understøtte det aktive medborgerskab og ved at fjerne sociale og fysiske barrierer, skal nye bånd bindes.



- 7 Musicon - for hele byen**
Den spirende nye bydel på Musicon er en stor ressource for hele Sydbyen, med mange attraktive uderum og et rigt kultur- og fritidsliv. Det er derfor vigtigt at området integreres, fysisk og socialt, i hele sybyens daglige liv. Det kan bl.a. understøttes af at styrke forbindelserne til de omkringliggende boligområder, campusområdet og over mod Østervangcenteret.



- 8 Dynamisk campus miljø**
Uddannelsesmiljøet omkring Maglegårdsvej og Pulsen kan styrkes og udvikles, så området fremstår som et mere levende og dynamisk campusmiljø. Der er behov for at synliggøre samspillet mellem uddannelsesinstitutionerne og for et løft at udearealerne, der idag domineres af bilparkering. Samtidig kan samspillet med de omkringliggende virksomheder og iværksættermiljøet på Musicon udbygges og styrkes.



- 9 Productive city - erhvervsliv i en blandet by**
Sydbyens mange virksomheder skal fastholdes og medtænkes som en aktiv del af bydelen. Internationalt er der, med begrebet 'productive cities', et stigende fokus på at indarbejde produktionserhverv i byudviklingsområder. Bl.a. for at reducere transportbehovet og sikre et bredt arbejdsmarked i byerne. Kan Sydbyens unikke kombinationen af iværksættermiljø, uddannelser, erhverv, boliger og kultur skabe grundlaget for et dansk forgangseksempel på fremtidens bynære erhvervsområde?



- 10 Roskilde Sygehus**
Sygehuset er en stor og vigtig arbejdsplads i Roskilde, der skal fastholdes i Sydbyens videre udvikling.



ROSKILDE
KOMMUNE



**ALLE
TIDERS
ROSKILDE**