

VISION

NY RINGBY 2025

- vejen til et trygt og levende byområde



Velkommen til Ny Ringby



Slagelse er på mange måder i gang med en positiv udvikling; cementering af status som uddannelsesby med nyt campus, offentlige investeringer i bl.a. sygehusbyggeri, positive meldinger fra erhvervslivet og et stigende indbyggerantal. Opgaven de kommende år bliver at fastholde udviklingen på en måde, så de enkelte positive elementer understøtter hinanden og danner en positiv spiral.

Det er samme tænkning om gensidig positiv udvikling, der ligger bag dette ideoplæg. Udgangspunktet er dog et andet, og derfor skal der større ydre påvirkninger til at skabe den positive dynamik. Balancen i oplægget er, at vi vil fastholde de gode boliger i Ringparken og de mange tilfredse beboere og samtidig skabe en massiv ændring af bydelen. Altså samtidig bevare og forandre.

Det er et bærende element i oplægget, at den gode bydel ikke alene kan bestå af almene boliger. Derfor skal hovedparten af den fortætning, vi foreslår i oplægget, være andre ejerformer end den almene. Nogle vil måske mene, at det kan være svært at få private eller institutionelle investorer til at interessere sig for at bygge i Ringparken. Til det vil jeg sige, at det jo er firstmovers, der vil få de bedste tilbud. I takt med udviklingen af områdets potentiale og reduktion af fokus på de negative historier vil attraktiviteten og dermed priserne stige.

FOB kan ikke på egen hånd løfte omkalfatringen af Ringparken. For at nå målet kræver det tæt samarbejde med Slagelse Kommune, investorer, Landsbyggefonden, naboer til området, byens øvrige interessenter samt selvfølgelig vores egne beboere og demokratisk valgte. Det ser jeg frem til.

Vel vidende, at planer på 20 års sigt aldrig bliver ført ud i livet som planlagt, angiver vi med dette oplæg en retning, som forhåbentlig bliver fulgt de kommende år. Det ser vi i dag ske i Gellerupplanen i Århus.

God læselyst!

Flemming Stenhøj Andersen
Direktør i FOB



RINGPARKEN 2016	4
VISION NY RINGBY 2025	6
SLAGELSE I RIVENDE UDVIKLING	8
RINGPARKENS HISTORIE OG UDVIKLING	10
NY RINGBY 2025 - VISIONEN	12
RINGBYS NYE KVARTERDANNELSER	13
MINI-MANHATTEN	14
RINGRIDER-BYEN	18
RADISERÆKKERNE	22
FORANDRING DER GØR FORSKEL	26
VISION NY RINGBY 2025	28
1 VEJNET	30
2 EJERSKAB	32
3 SKALA & BYGNINGSTYPER	34
4 HIERARKI	36
BYSTRATEGISKE GREB	38
ETAPEPLAN	39

VISION NY RINGBY 2025
UDARBEJDET FOR FOB AF

KANT ARKITEKTER
BUREAUET NIELS BJØRN

OKTOBER 2016

RINGPARKEN 2016

Ringparken er i dag en bebyggelse med mange kvaliteter og gode boliger, som mange beboere er glade for. Desværre er der også en del udfordringer i området, og området har i flere år været på regeringens liste over særligt udsatte boligområder.

Vi ved i dag, at der er sammenhænge mellem et boligområdes arkitektoniske udformning og det sociale miljø. Mange ensartede boligblokke og mangel på gennemkørende veje betyder, at området ligger som en ø, afskåret fra den omkringliggende by. Og selv om store grønne plæner kan være smukke at se på, gør de det vanskeligt at opnå ejerskab til området. Består et stort område kun af almene lejeboliger, kan der opstå en uhensigtsmæssig social udvikling.

Vi ved i dag også, at ændrer man på den grundlæggende bystruktur i et boligområde som Ringparken, anlægger nye veje og bygger drastisk om, så bygningerne bliver mindre og forskellige, så kan det betyde, at flere bliver boende og bliver tryggere end i dag, og at flere nye ønsker at flytte til. Blander man almene boliger med ejerboliger, bliver beboersammensætningen også mere forskellig. Alt det kan gøres, uden en eneste beboer behøver flytte væk fra området.

Resultatet er, at området får et bedre ry og bliver socialt balanceret.



VISION NY RINGBY 2025

- vejen til et trygt og levende byområde.

Tænk frem til 2025: Forestil dig Ringparkens kvaliteter forstærket og fordoblet: Nye boliger af forskellige typer, som passer til både unge, til familier og til seniorer. Skønne byrum med plads til leg og til en stille stund på bænken. Forestil dig trygge, oplevelsesrige gader og grønne gårde, byens bedste hundelegeplads, studiemiljø til studerende, hyggelige slentrestier og små grønne pladser med bænke i et byområde med mange slags huse. Forestil dig sportsbaner, familiehus med drivhus knyttet til, og en grøn cykelforbindelse, som kobler Ringparken op på Slagelses nye bløde cykelforbindelse til bymidten og campusområde. Alt det og meget mere indeholder visionen, som gør Ringparken til Ny Ringby.



SLAGELSE I RIVENDE UDVIKLING

- Ringparkens visionsplan udnytter energien fra hele byens udviklingsplaner

Visionen om Ny Ringby får kraft ved at hægte sig på de mange udviklingstiltag, som aktuelt er i gang i Slagelse. Indledende dialog med Slagelse Kommune og med University College Slagelse vidner om stærke synergimuligheder.

Slagelse er under hastig forandring. Der er tilflytning og udvikling. Især omkring stationen og det nye campusområde forandrer byen sig de kommende år. Hertil flytter UCSJ sine uddannelser fra Ingemannsvej - og snart kommer flere uddannelser til.

Området udbygges med bevægelsesbånd i byrummet, med nye ungdomsboliger, med en ny, innovativ idrætshal og en stærk cykelforbindelse, som markerer et skifte fra Slagelse som en by kun for bilister til at cyklister får bedre vilkår.

Alt det er interessant for Ringparken, som med campusområdet, de mange nye studerende og en smuk, grøn cykelforbindelse gennem Slagelse får byggestene til en naturlig videreudvikling af Ringparken, så området kommer til at hænge bedre sammen med den omkringliggende by, end det gør i dag, og bliver et endnu mere attraktivt sted at bo.

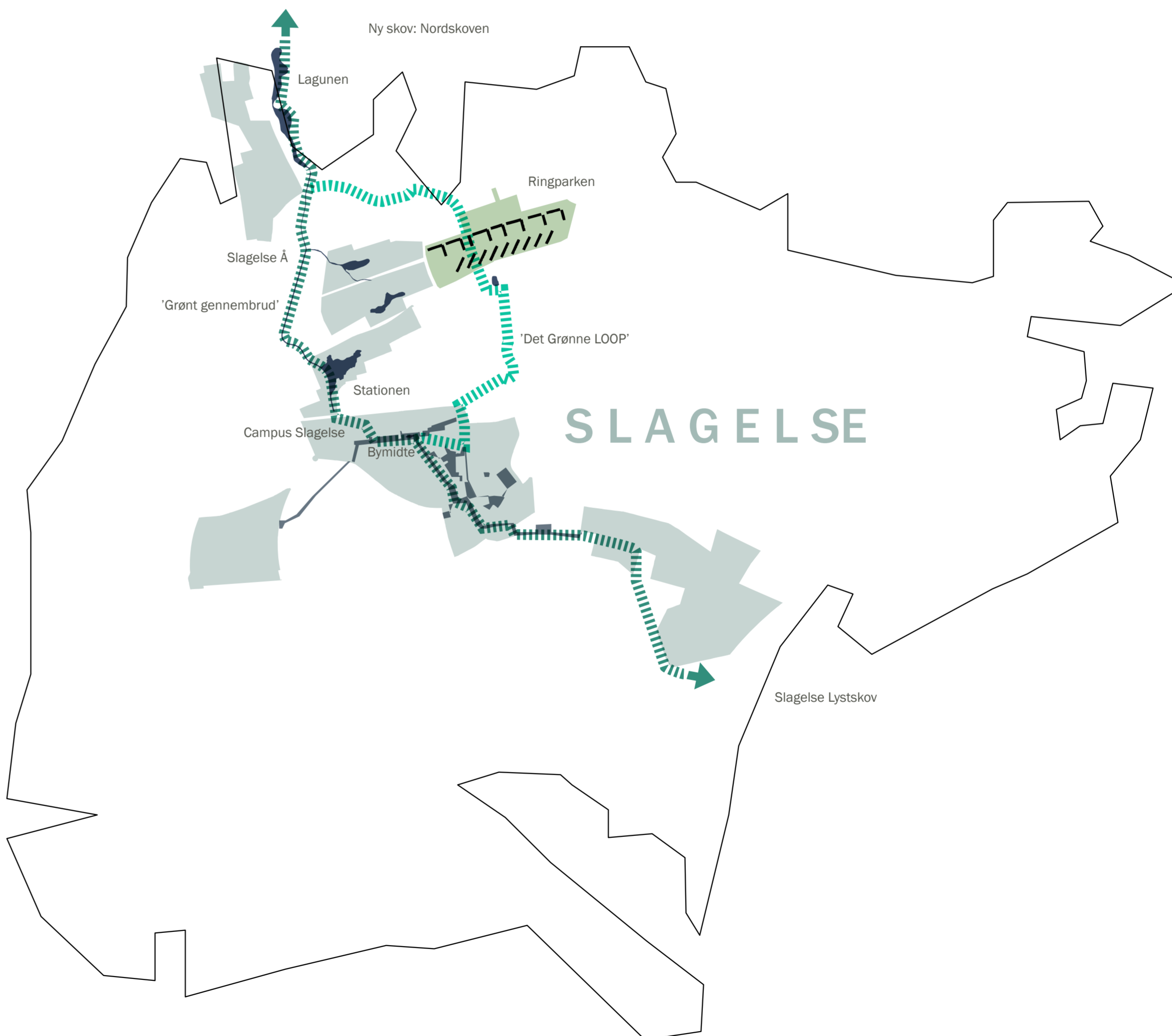
GRØNT GENNEMBRUD + CAMPUSOMRÅDET

Grønt gennembrud er titlen på vinderen af den store arkitektkonkurrence om campusområdet, som blev afsluttet i sommeren 2016. Forslaget gør både campusområdet ved stationen spændende og flot, og får campus hægtet op på en helt ny udvikling i Slagelse med en grøn og smuk cykelforbindelse, der løber fra marklandskabet i nord hele vejen gennem byen og til skoven i syd.

Ringparken ligger ikke helt tæt på den grønne cykelforbindelse, men der løber faktisk nogle stier i dag hen til Ringparken. Vi foreslår derfor, at forbindelsen kan forlænges med et grønt loop, som gør, at beboerne i Ringparken fremover vil kunne komme via bløde, behagelige stier hurtigt til både bymidte, campusområde og nordpå til lagunen og marklandskabet.

URBANT BOMILJØ FOR STUDERENDE OG ANDRE I RINGPARKEN

Ringparken vil udnytte de mange igangværende planer til at lave et attraktivt bomiljø for studerende i en del af det kommende Ny Ringby. Bomiljøet skal udover gode boliger til unge, studerende og familier, også rumme funktioner og byrum, som kan understøtte et urbant studieliv. Hvad præcist vi forestiller os uddybes foreløbigt andet sted i visionen. Ikke alt fastlægges dog på forhånd, for ambitionen er at udvikle studiemiljøet sammen med bl.a. Syddansk Universitet - SDU, Erhvervsakademiet Sjælland - EASJ, Selandia, samt University College Sjælland - UCSJ, som både udtrykker behov for studieboliger til deres studerende, og behov for, at boligerne ligger i spændende kvarterer, der kan understøtte et dejligt hverdags- og studieliv.

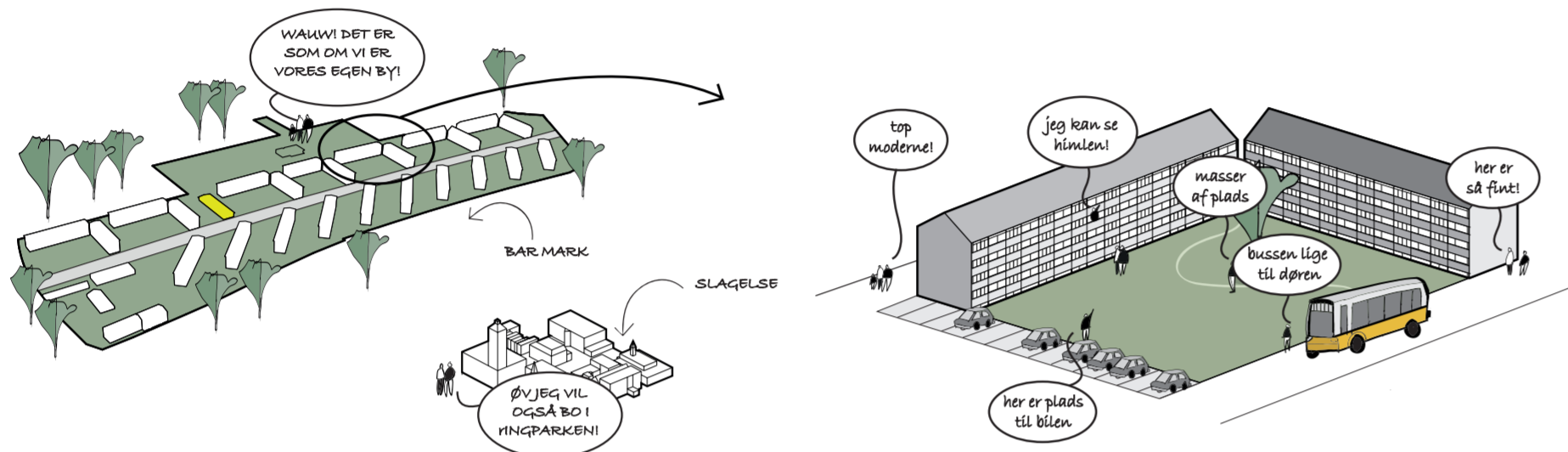


RINGPARKENS HISTORIE & UDVIKLING

Da Ringparken blev opført, og senere renoveret, var det ud fra de bedste intentioner om at skabe et rigtig godt boligområde. Meget er lykkedes. Men når Ringparken i dag alligevel bokser med sociale udfordringer og utryghed, skyldes det, at vi bare for få år siden ikke kendte sammenhængene mellem det byggede miljø og menneskers sociale adfærd. I dag forskes der intenst i feltet, og i dag ved vi derfor nogle helt afgørende ting om, hvad der virker - og hvad der ikke virker. Vi ved, hvordan Ringparken kan renoveres og omdannes, så bebyggelsen bliver tryk, oplevelsesrig, skøn og socialt velfungerende for alle. Ny Ringby 2025-visionen bygger på alt det, vi i dag ved virker.

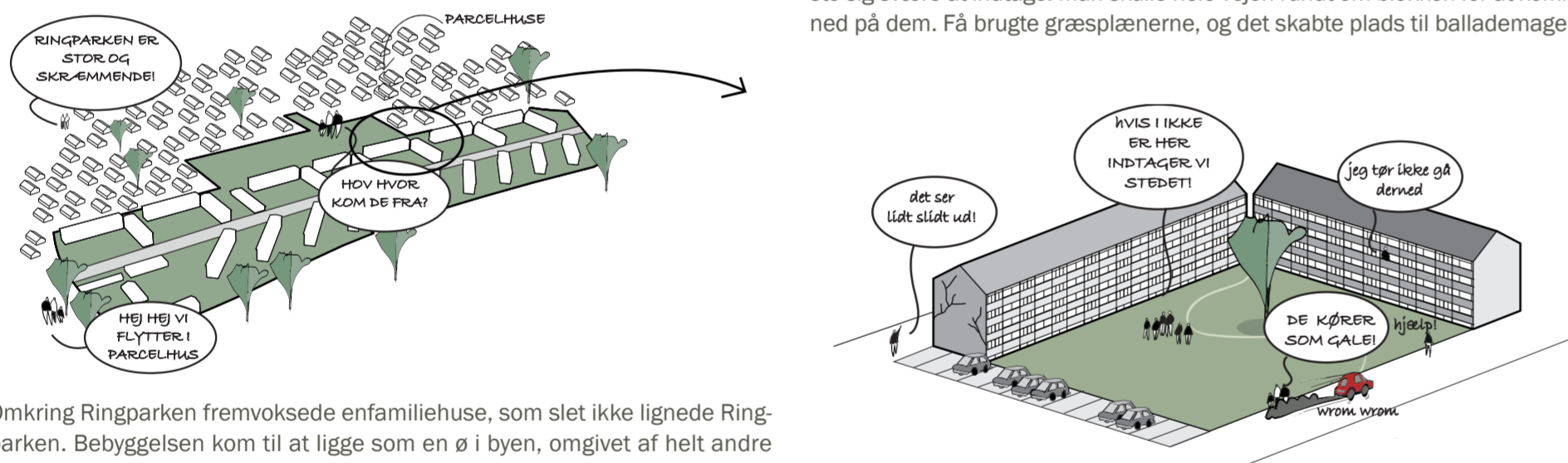
1972 - Opførelse af Ringparken

Ringparken blev opført på bar mark. Bebyggelsen lå udenfor Slagelse som en miniby for sig selv med et lille butikcenter. De første beboere var glade for de moderne, lyse lejligheder med masser af plads og grønt rundt om.



1980'erne

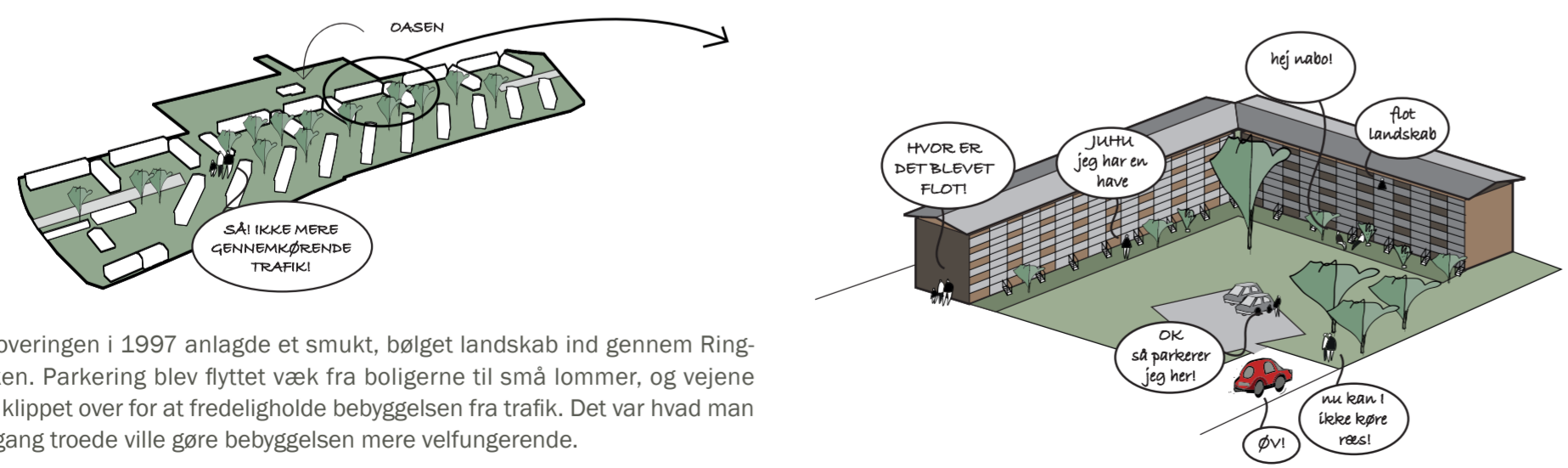
Mange som havde råd, flyttede til parcelhuse. Fra at have været et område med de mest moderne og efterspurgte boliger, gik udviklingen nu imod Ringparken. De åbne arealer mellem blokkene var måske rare at kigge på men viste sig svære at indtage. Man skulle hele vejen rundt om blokken for at komme ned på dem. Få brugte græsplænerne, og det skabte plads til ballademagere.



Omkring Ringparken fremvoksede enfamiliehuse, som slet ikke lignede Ringparken. Bebyggelsen kom til at ligge som en ø i byen, omgivet af helt andre typer by.

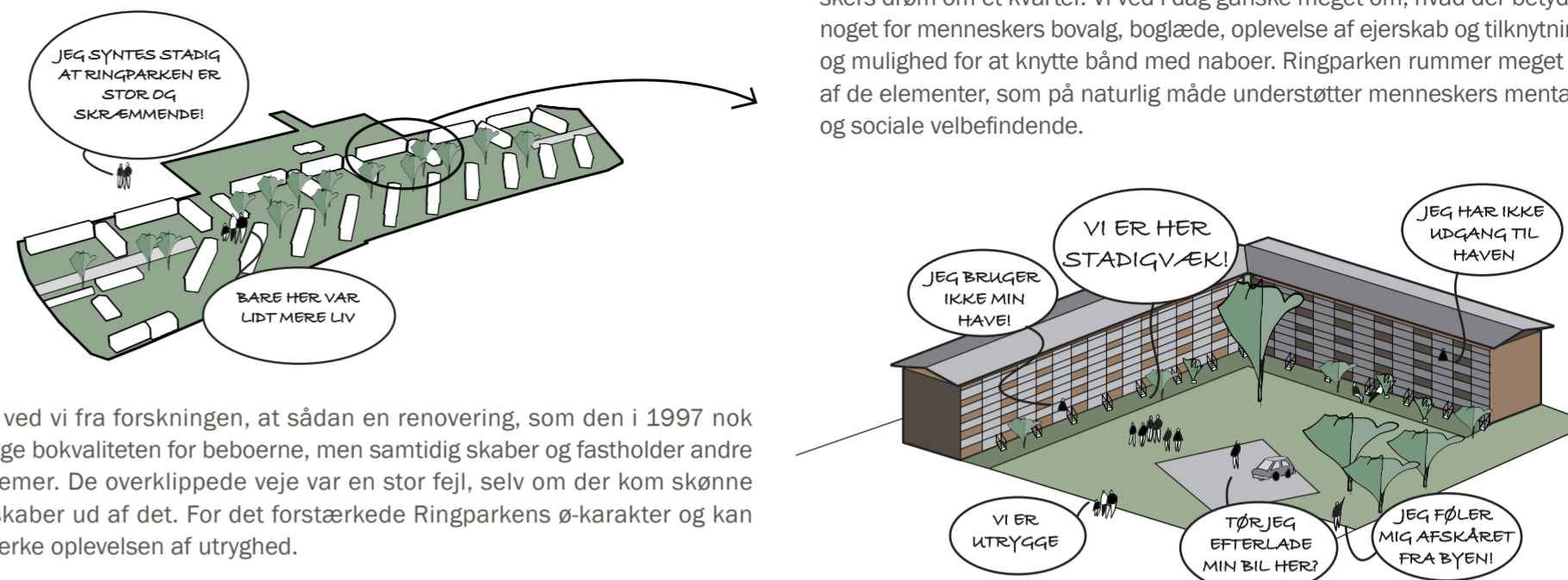
1997 - Renovering

Nedgang til private haver gjorde det muligt for de nederste beboere at komme på græs. Til gengæld var der for mange længere til bilen.



Renoveringen i 1997 anlagde et smukt, bølget landskab ind gennem Ringparken. Parkering blev flyttet væk fra boligerne til små lommer, og vejene blev klippet over for at fredelig holde bebyggelsen fra trafik. Det var hvad man dengang troede ville gøre bebyggelsen mere velfungerende.

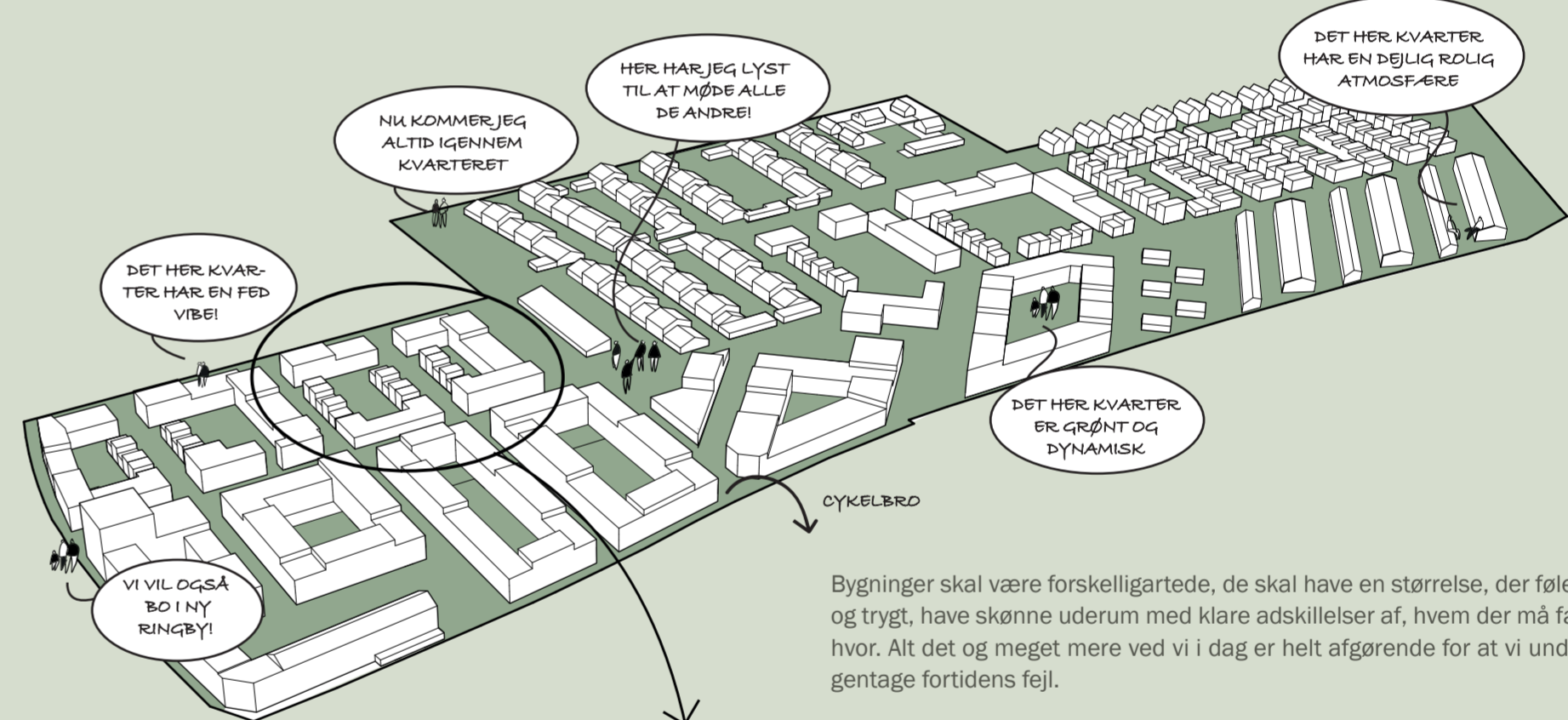
2016



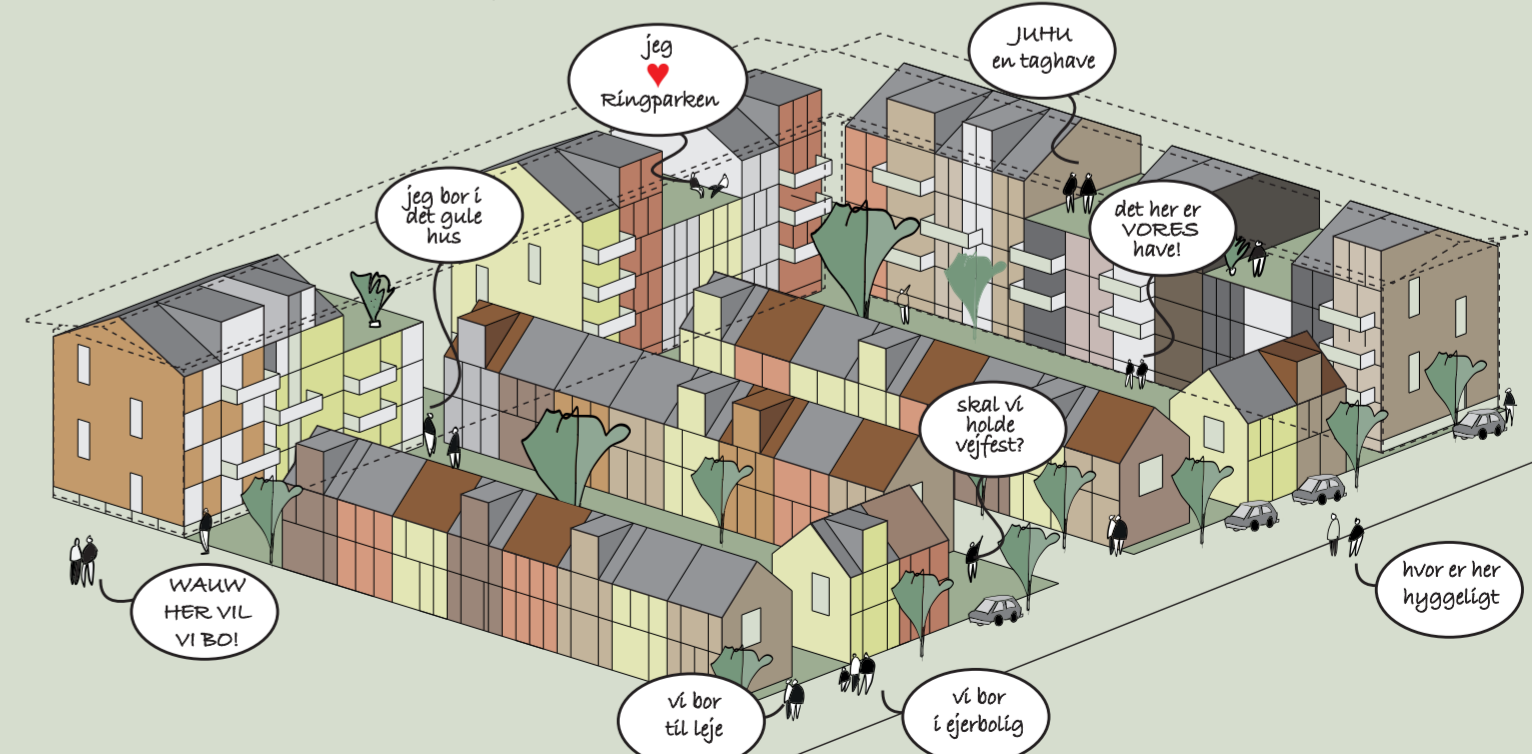
I dag ved vi fra forskningen, at sådan en renovering, som den i 1997 nok kan øge bokvaliteten for beboerne, men samtidig skaber og fastholder andre problemer. De overklippede veje var en stor fejl, selv om der kom skønne landskaber ud af det. For det forstærkede Ringparkens ø-karakter og kan forstærke oplevelsen af utryghed.

2025 Ny Ringby

Visionen for Ny Ringby 2025 er at gennemføre en renovering, som trækker på al den viden, vi i dag har om, hvad der betyder noget for menneskers bovalg, boglæde, tryghed og for udvikling af naboskab og fællesskab. Forskningen siger, at skal Ringparken i fremtiden blive et mere attraktivt, trykt og velfungerende område, skal bystrukturen ændres. Dvs. kvarteret skal være overskueligt, der skal være gennemkørende veje (på fodgængernes betingelser), så området hænger sammen med den omkringliggende by og være let at finde rundt i.



Bygninger skal være forskelligartede, de skal have en størrelse, der føles rart og trykt, have skønne uderum med klare adskillelser af, hvem der må færdes hvor. Alt det og meget mere ved vi i dag er helt afgørende for at vi undgår at gentage fortidens fejl.



NY RINGBY 2025 - VISIONEN

- vejen til et trygt og levende byområde

Ringparken ligger i dag som en slags "ø" i det nordlige Slagelse. Med sine 24 boligblokke (inklusive Schackenborgvænge) stikker bebyggelsen ud på ethvert kort eller luftfoto. Ringparken ligner ikke det by, der ligger omkring. Den smelter ikke sammen med byen men ligger isoleret, for sig selv. Ny forskning viser, at sådan en fysisk isolation af en boligbebyggelse kan være med til at skabe og at fastholde sociale problemer i et område.

Ø-karakteren betyder også, at udenforstående, som ikke bor i eller kommer i Ringparken, opfatter det som en helhed. Det betyder, at hvis der er ballade på Kierulffsvej, rapporteres det ikke i medierne som ballade på Kierulffsvej men som ballade i Ringparken. Derfor oplever alle beboere, at de bliver en del af en negativ historiefortælling, selv om de måske er glade for at bo, hvor de gør. Det trætter og slider med sådan et dårligt image. Og sådan et image kan kun opretholdes, fordi Ringparken er så let at identificere, ligger isoleret for sig selv og udgør en samlet ø.

Visionen om Ny Ringby 2025 er at gøre op med Ringparken som en isoleret ø, skabe tre attraktive og meget forskellige, mindre kvarterer til forskellige typer af beboere, og at få bebyggelsen til at ligne - og dermed smelte sammen med - den omkringliggende by. Parkbebyggelsen Ringparken bliver til byområde og skifter navn til Ringby De tre kvarterer beskrives over de kommende sider og er:

- MINI-MANHATTAN – Danmarks mindste storbykvarter
- RINGRIDER-BYEN – et aktivt, grønt bomiljø for hunde, mennesker og tomatplanter
- RADISERÆKKERNE – skønt, seniorvenligt slentre- og sludrekvarter

Indlejret i det store helhedsreb ligger en række forskellige, mindre greb, som forskningen viser tilsammen gør hele forskellen: Det gælder nye veje, som kobler området op på byen omkring. Det gælder frasalg af grunde i Ringparken, så området over tid også får ejerboliger og andelsboliger. Det gælder fortætning med nye bygninger i andre stilarter og udtryk og i en mindre skala, som svarer bedre til menneskekroppens størrelse. Og det gælder en række nye funktioner som cykelværksted, læsefaciliteter for studerende og en stor ny hundelegeplads, der også vil få parcelhusnaboerne til at færdes i Ringparken og dermed få aflivet negative forestillinger om, hvad bebyggelsen er for et sted.

Den store vision kan gennemføres uden nogen behøver fraflytte Ringparken, med mindre de selv ønsker det. Og med en fastholdelse af lejligheder til en billig leje som i dag. Under omdannelsen vil der ske genhusning, men vi forventer, at genhusningen kan ske i Ringparken.



NY RINGBY 2025 BY NIGHT

RINGBYS TRE NYE KVARTERER

De tre nye kvarterer præsenteres kort her og udfoldes over de kommende sider.



MINI-MANHATTAN

– Danmarks mindste storbykvarter

Det urbane kvarter er et mini-bycentrum med ungdomsboliger og familieboliger til de, der ønsker at bo, hvor der sker noget. Samarbejde med kokkeskolen giver kvarteret et skønt og billigt spisehus, studieboligerne får fælles læsefaciliteter og hænge-ud-steder. Her er cykelbutik og -værksted, café og kiosk, og boligerne når op i 4-5 etager. Endda et tårn med beboerlokale på toppen, hvorfra der er udsigt ind over Slagelse.



RINGRIDER-BYEN

– et aktivt, grønt bomiljø for mennesker, hunde og tomatplanter

Det familie- og dyrevenlige, grønne kvarter er sprængfyldt med skønne byrum, der giver lege- og aktivitetsmuligheder fra idræt til havedyrkning. Nye rækkehuse understøtter udelivet og giver kvarteret et tæt men aktivt præg. Overalt er der bløde kantzoner langs bygningerne, som understøtter et venligt nabolag, hvor man hilser på hinanden og der aldrig er langt til at begynde en fodbold- eller basketballkamp.



RADISERÆKKERNE

– skønt, seniorvenligt slentre- og sludrekvarter

I Radiserækkerne bor flest seniorer. De bor både i almene ældreboliger og i nye, private fællesskabsboliger. Radiserækkerne er kendetegnet af smalle, kringledede slentregader, fyldt med dejligt grønt og med bænke på gadehjørner og i små kroge. Tempoet er langsomt og fredfyldt, og der er tid til en sludder på bænken.



KVARTERDANNELSE

MINI-MANHATTAN

- Danmarks mindste storbykvarter



“Vi fik barn, mens jeg læste. Vi har ikke råd til en stor bolig men her får vi lige hvad vi har brug for: Supergod lejlighed og et levende bymiljø.”



Sara 21 år, malerlærling
Andreas 24 år,
pædagogstuderende
Tobias 2 år, ninja-aspirant

“Vi ville både have hus med have og bo i et rigtig bykvarter, hvor der sker noget. Her fandt vi begge dele!”



Thomas 32 år, skolelærer
Rebecca 34 år, skolelærer

“Jeg har en dejlig lille lejlighed. Kvarteret er superskønt med læsesal, grupperum jeg kan bruge, og hyggeligt spisested.”



Samira 21 år,
sygeplejerskestuderende

Det urbane kvarter med kælenavnet MINI-MANHATTAN ligger som et lille bycentrum med ungdomsboliger og familieboliger til de, der ønsker at bo, hvor der sker noget. Her er cykelbutik og -værksted, café og kiosk, og boligerne når op i 4-5 etager. Her er endda et tårn med beboerlokale på toppen, hvorfra der er udsigt ind over Slagelse.

Det urbane kvarter er livligt og tilbyder et attraktivt bomiljø for sygeplejerske- og pædagogstuderende fra University College Sjælland. De har været med til at udvikle bomiljøerne sammen med FOB for at blive skarp på, hvad der er for funktioner og rumligheder, som vil gøre bomiljøet særligt godt for netop dem. Derved bliver området en lille “hub” væk fra campus, som rummer nogle af de samme kvaliteter, som også er på campus.

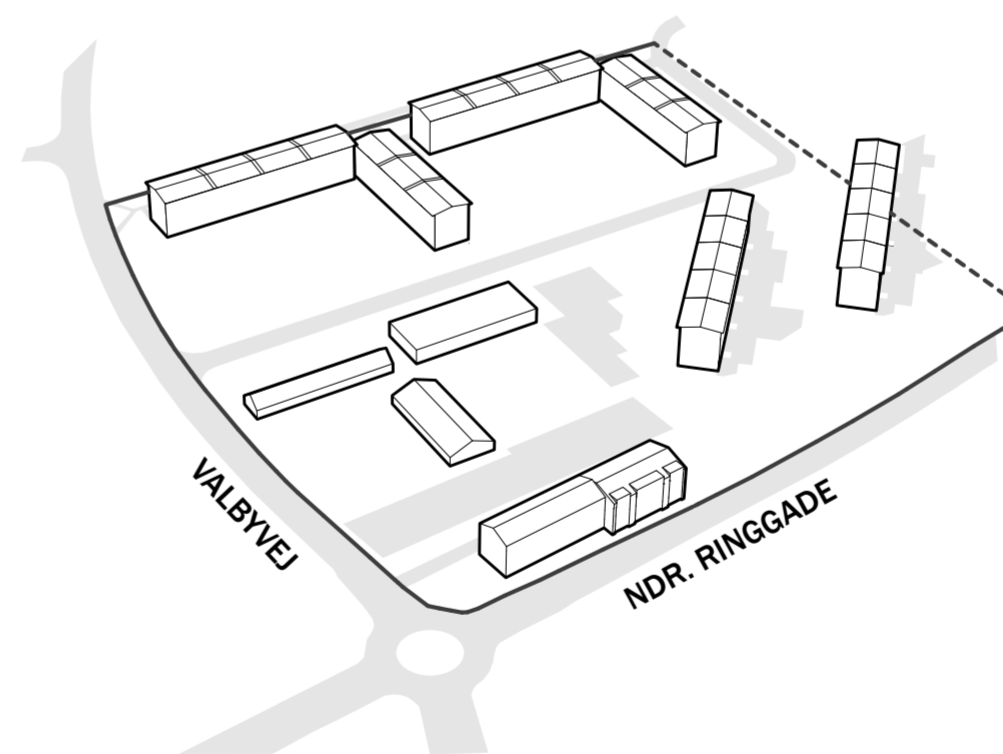
I kvarteret bor også familier og enlige, som synes godt om at bo i et livligt kvarter med meget at tilbyde, men som også ønsker at bo nær det grønne.

Et samarbejde med Kokkeskolen skråt overfor Ringparken, fører til anlæggelse af

et spisehus på hjørnet af Valbyvej og Kierulffsvej. Her kan kokkeelever prøve deres færdigheder af og tjene penge, og områdets beboere kan få mad til billige priser. Nogle af familierne i naboområderne, som dyrker spisehave, sælger billigt deres grøntsager og urter ind til spisestedet.

Hovedgaden i MINI-MANHATTAN Kierulffsvej løber mellem dagligvarebutikkerne vest for Ringparken og har et naturligt fikspunkt i den anden ende med Familiehuset og daginstitutionen. Hovedgaden har en venlig og inviterende karakter, som byder beboere velkommen hjem og besøgende velkommen til. Gaden er livlig, oplevelsesrig med udadventede funktioner i stueetagerne på bygningerne, og tryk fordi der naturligt er mange øjne på gaden.

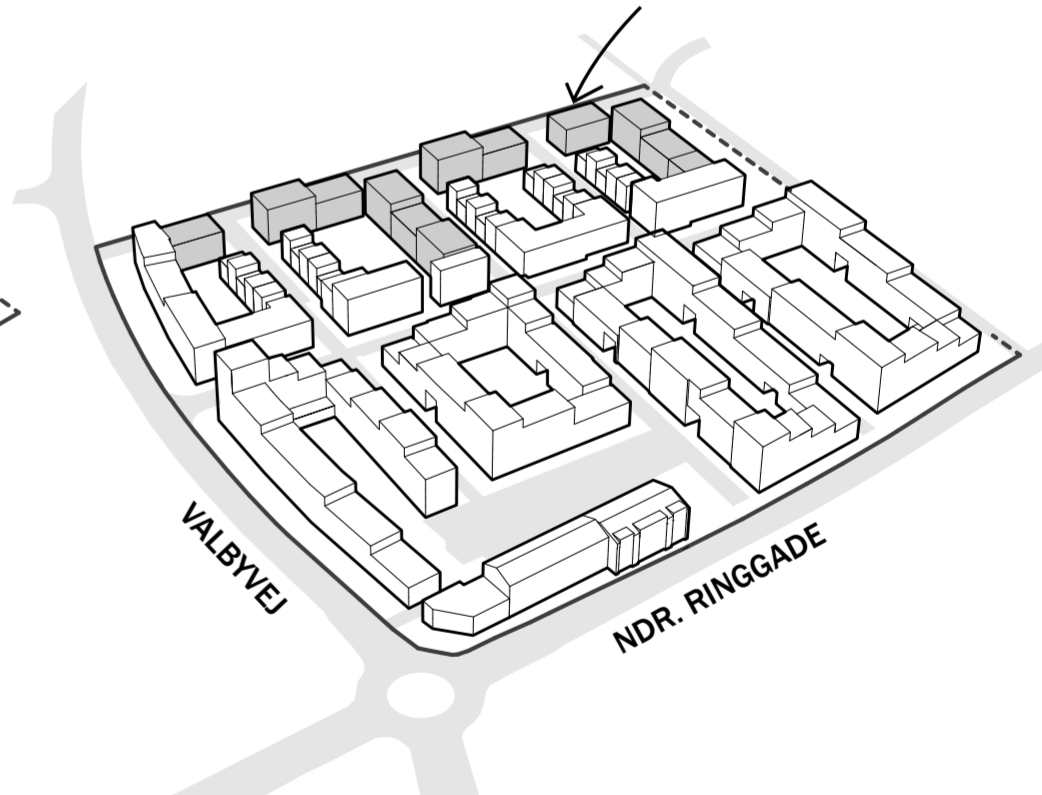
Ringparken 2016



I dag fremstår den vestlige del af Ringparken lidt forvirrende og diffus, når man kommer på besøg. To L-vinklede blokke ligger meget langt trukket tilbage fra Valbyvej. Og daginstitutionen Børnehuset Nord ligger gemt bag et lukket erhvervslokale.

Kierulffsvej er meget bred og flyder sammen med grønne arealer til nogle utydelige udearealer, der er så store, at de er svære at indtage og kan opleves utrygge.

Ny Ringby 2025



De grå kasser er de eksisterende boligblokke, der er omdannet.

Visionen for Ny Ringby 2025 vestligste del er at øge bebyggelsesmassen så meget, at der opstår et tæt, lille bykvarter med mennesker og kunder nok til at trække flere butikker og spisesteder.

I stedet for et stort udflydende uderum, som er for alle, afgrænses uderummene til mindre fællesskaber, både på græs og på terrasser på bygningernes forskellige etager. De mindre uderum er lettere for mennesker at indtage og giver en god basis for at naboer lærer hinanden at kende, og at den enkelte føler sig tryk og opnår tilknytning til stedet.

Kvarteret er rig på oplevelser, både i form af forskellige funktioner og i form af, at arkitekturen og rummene mellem husene er forskelligartede og giver meget at se på.

KVARTERDANNELSE

MINI-MANHATTAN

- Bearbejdning og udformning



I dag fremstår Ringparken ensartet og monotont. Og der er mange store rum mellem bygningerne, hvor der ikke foregår så meget. Bebyggelsen er fredelig som en forstad, men etageboligerne signalerer, at det er by. Visionen er at bearbejde og omforme Ringparken, så den bliver tydelig og klar som bykvarter.

I det urbane kvarter, MINI-MANHATTAN, fortætter og nedskalerer vi blokkene på to forskellige måder:

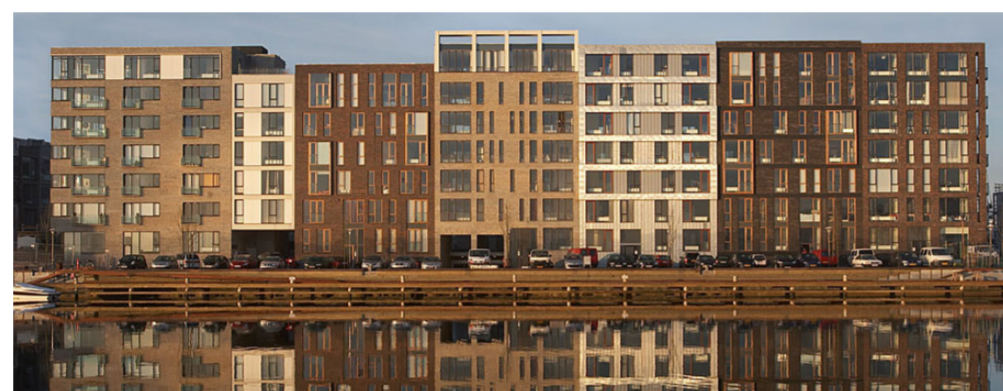
L-blokkene kan beskæres med en topetage af her og der, eller der lægges en på enkelte steder, så blokkene fremover afveksler i højden. Blokkene beklædes med nye facader med vertikal opdeling, som ændrer blokkene visuelt fra en samlet blok til townhouse-karakter. På den måde opleves en opgang pludselig som et samlet, fælles hus. Det giver en naturlig fællesskabsstørrelse.

Omkring blokkene fortættes med nye bebyggelser, hvor der i dag er store åbne græsarealer. Vi anlægger smalle, hyggelige beboelsesgader, som giver adgang til opgangene, og vi anlægger det nye byggeri, så der skabes gode gårdum, der er trygge og overskuelig naboskabsrum, hvor man kan sende børnene ud at lege uden risiko for trafikfare.

Vi fjerner nogle af de eksisterende bygninger, herunder det tomme erhvervslokale og de to skråstående blokke, for at få plads til et tættere byggeri, der ligger mere hensigtsmæssigt.

Mod Valbyvej bebygges vi helt ned til rundkørslen i det sydvestlige hjørne for at

give Ny Ringby en "krog" at få fat i byen med. Når man kommer inde fra Slagelse centrum, kan man se på afstand, at man nærmer sig et fortættet bykvarter. Man kommer til et sted med en klar, bymæssig identitet.



Sluseholmen i København er bygget af blokke, som i deres skelet er lange, enslydende blokke, som derefter har fået "overfrakke" på, designet af forskellige arkitekter. Det ligner townhouses og giver en oplevelsesrig arkitektur, hvor der hele tiden sker noget nyt, når man bevæger sig langs facaden, og som har en menneskelig skala og naturlig fællesskabsstørrelser.

Ny Ringby 2025

Ringparken fremstår monotont i dag. Alt for meget er ens, og derfor er det vanskeligt for mennesker at opnå tilknytning. Samtidig er skalaen stor: Bygningerne er store og rummene mellem bygningerne er så store, at man som menneske kan føle sig meget lille og udsat. Spændende bykvarterer er kendetegnet ved, at de har en høj oplevelsesværdi. Det betyder, at de er meget at se på, at miljøet er forskelligartet og at der er funktioner, byrum og bygninger af forskellig slags. Derfor er det principper, som vi bygger ind i Ny Ringby. I MINI-MANHATTAN-kvarteret nedskalerer vi både bygninger og rum mellem bygningerne, så de bliver oplevelsesrige og så de bliver nære at opholde sig i og bevæge sig igennem.

SCHWEIZERPLADS - BEBYGGET MED 120%

Kvarteret Mini-Manhattan skal ende med at have en tæthed og bebyggelsesprocent, der svarer til kvarteret omkring Schweizerpladsen i Slagelse. Det er næsten en fordobling i tætheden i forhold til i dag. Højere tæthed betyder, at der er flere mennesker, hvilket igen betyder, at der er kunder til butikker, spisestue og café.



Udsnit 100x100 m

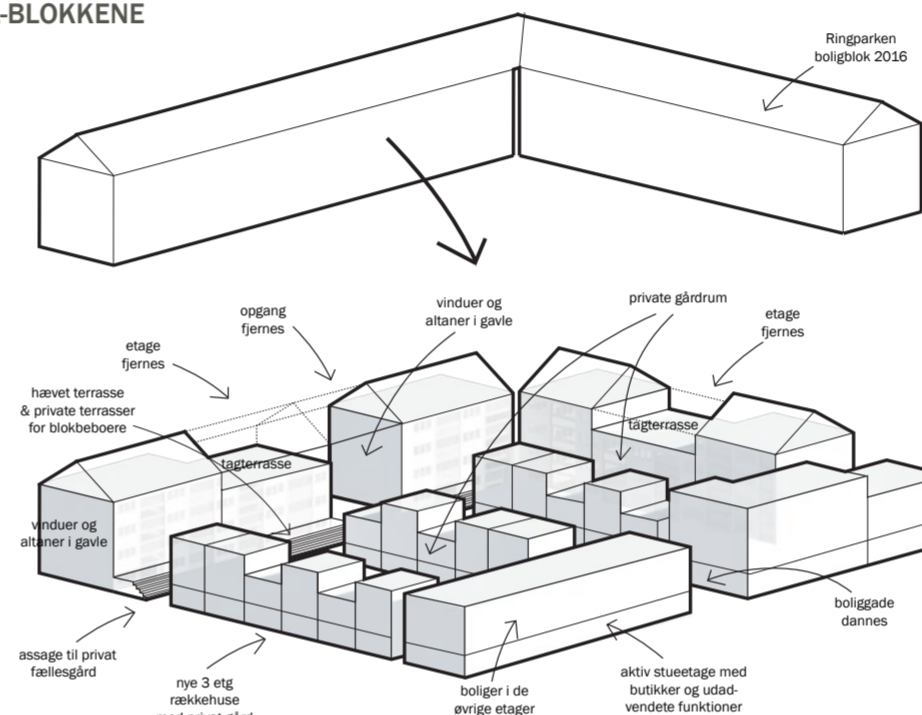
Karrebebyggelse i bymiljø

Bygget i tegl, 3,5 - 4,5 etg.

Fodaftrek 4420 m²
Totalt bebygget med 11.975 m²

Vejprofil Løvegade 12,5 m
Vejprofil Nygade 10,5 m
Højde på bygninger ca. 12 - 18 m

L-BLOKKENE



NY RINGBY 2025

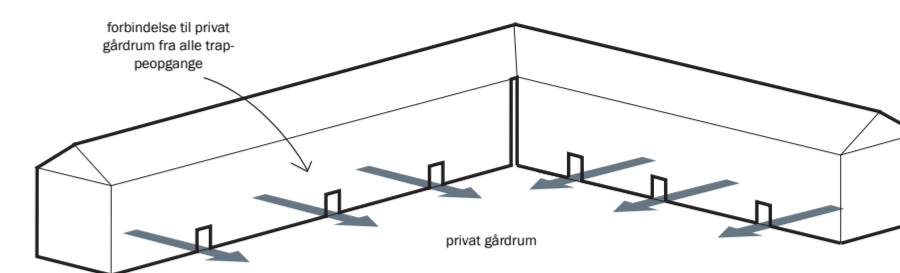
L-blokkene kan beskæres med en topetage af her og der, eller der lægges en på enkelte steder, så blokkene fremover afveksler i højden. Omkring blokkene fortættes med nye bebyggelser, hvor der i dag er store åbne græsarealer. Hovedgaden er aktiv med udadvendte funktioner, der byder velkommen til, og kvarteret har til siderne smalle, hyggelige beboelsesgader, som giver adgang til boligerne.

NØGLETAL MINI MANHATTAN *

Matrikel	Boligareal nu	Nedrivning	Forandring	Nybyggeri	SAMLET	Bebyg. %
46.972 m ²	18.088 m ²	- 6.968 m ²	-1.192 m ²	+ 46.572 m ²	56.500 m ²	120 %

* Alle arealer er vejledende

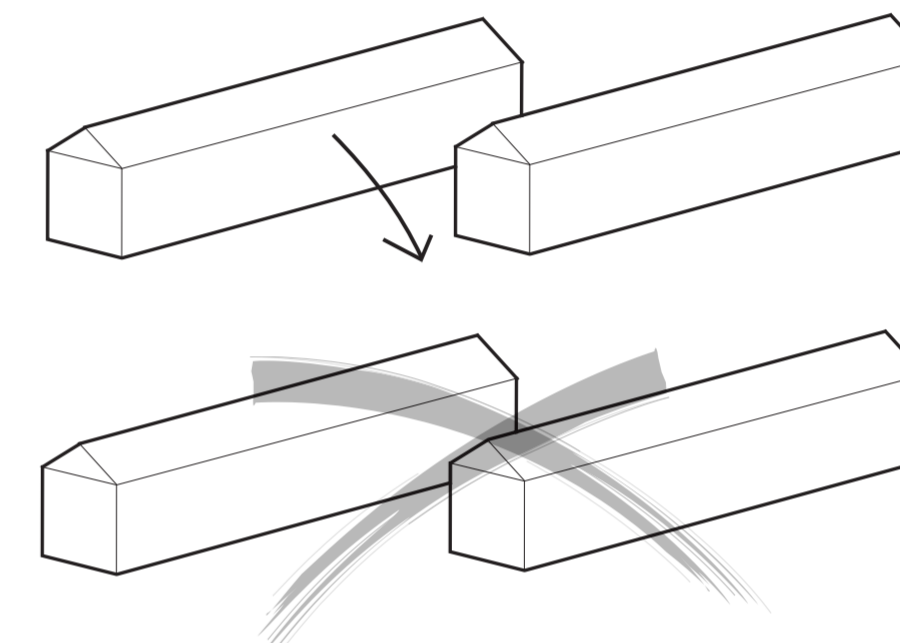
FORANDRINGSPRINCIP



GENNEMGÅENDE OPGANGE

I dag er der langt fra opgangene til haverummet. For at give let adgang for alle, skæres huller i blokkene, så der er udgang fra hver opgang direkte til haven.

SKRÅBLOKKENE



NY RINGBY 2025

De to skråstillede blokke i kvarteret foreslås nedrevet og erstattet med helt nyt byggeri, der har en mere velfungerende bystruktur.



Ringparken 2016



KVARTERDANNELSE

RINGRIDER-BYEN

- et aktivt, grønt bomiljø for mennesker, hunde og tomatplanter



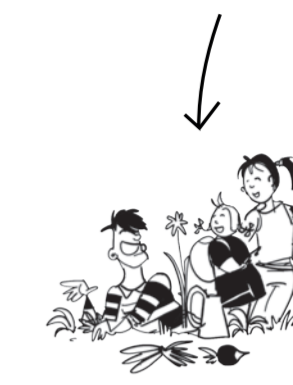
"Vores børn flyttede hjemmefra men vi elsker at bo her i kvarteret. Vi er på hundelegepladsen hver dag med Max og Milo."

"Her er det bedste sammenhold! Jeg elsker at gå i haven og dyrke grøntsager. Mange naboer gør det samme. Vi har et fælles drivhus, hvor vi får stiklinger."

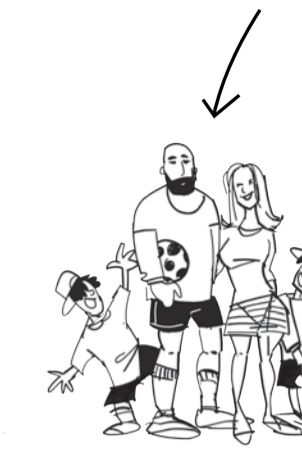
"Begge vores unger dyrker sport i fritiden. Her har vi de bedste omgivelser til et aktivt fritidsliv."



Karen 43 år, jurist
Sebastian 45 år, fuldmægtig
Max 8 år, hader katte
Milo 2 år, bold-entusiast



Henrik 42 år,
IT-konsulent og alenefar
Sofie 8 år, pokemon-fanger
Mathilde 4 år, elsker blomster



Mohammed 29 år, tømrer
Hanne 28 år, bibliotekar
Karim 7 år, kramme-ekspert
Abdel 5 år, lego-entusiast

Det familie- og dyrevenlige, grønne kvarter i midten af Ny Ringby er sprængfyldt med skønne byrum, der giver lege- og aktivitetsmuligheder fra idræt til have dyrkning. I kvarteret bor familier, enlige, unge og ældre. Til fælles har de, at de elsker aktivt udlev og naturen.

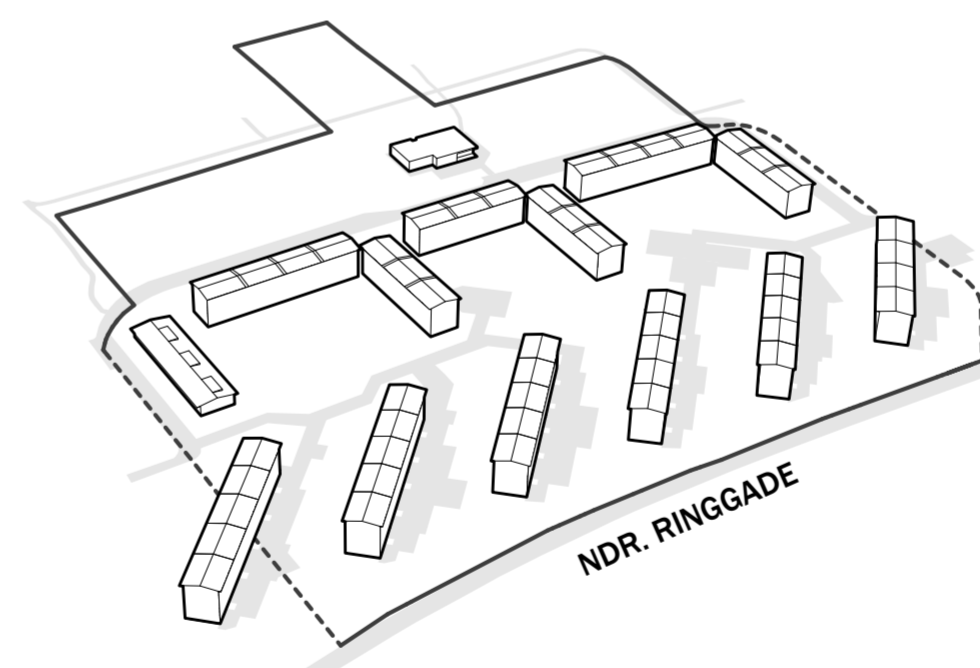
Nye rækkehuse lægger sig ind mellem de eksisterende blokke og giver kvarteret et tæt men aktivt præg. Overalt er der bløde kantzoner langs bygningerne, som understøtter et venligt nabolag, hvor man hilser på hinanden og der aldrig er langt til at begynde en fodbold- eller basketballkamp.

Mod nord frasælger Slagelse Kommune sin grund til en developer, som opfører rækkehuse. Det betyder, at kvarteret vokser sammen med den eksisterende rækkehusbebyggelse længere mod nord, så man ikke kan se, hvor Ringparken engang sluttede og noget nyt begyndte. Mod syd forbinder en ny cykelbro over Ringvejen til det grønne område syd for, og videre i et loop til Grønt Gennembrud, som er Slagelse bys kommende, vigtige, grønne cykelforbindelse. Den fører bl.a. videre til campusområdet og til lagunen og skoven mod nord.

Langs cykelstien ligger de udadvendte byrum med boldspilbaner og Slagelses nye attraktion: Hundelegepladsen. Hundeluftere fra et stort opland lægger vejen forbi RINGRIDER-BYEN, fordi Hundelegepladsen tilbyder unikke muligheder for deres hunde, og stedet vokser til et stærkt socialt mødested mellem hundeejere.

RINGRIDER-BYEN rummer en daginstitution med en skøn legeplads, der udenfor åbningstiden kan benyttes af kvarterets børn og familier. Familiehuset er et beboerhus, der rummer forskellige aktivitetsmuligheder for familien og et drivhus, hvor der kan hentes stiklinger til haven af blomster, urter og grøntsager. Huset er omdrejningspunkt for vejfester og fejring i kvarteret: Den årlige drageflyvningsdag, den store bagedyst-bagedag, OL-idrætsdag.

Ringparken 2016



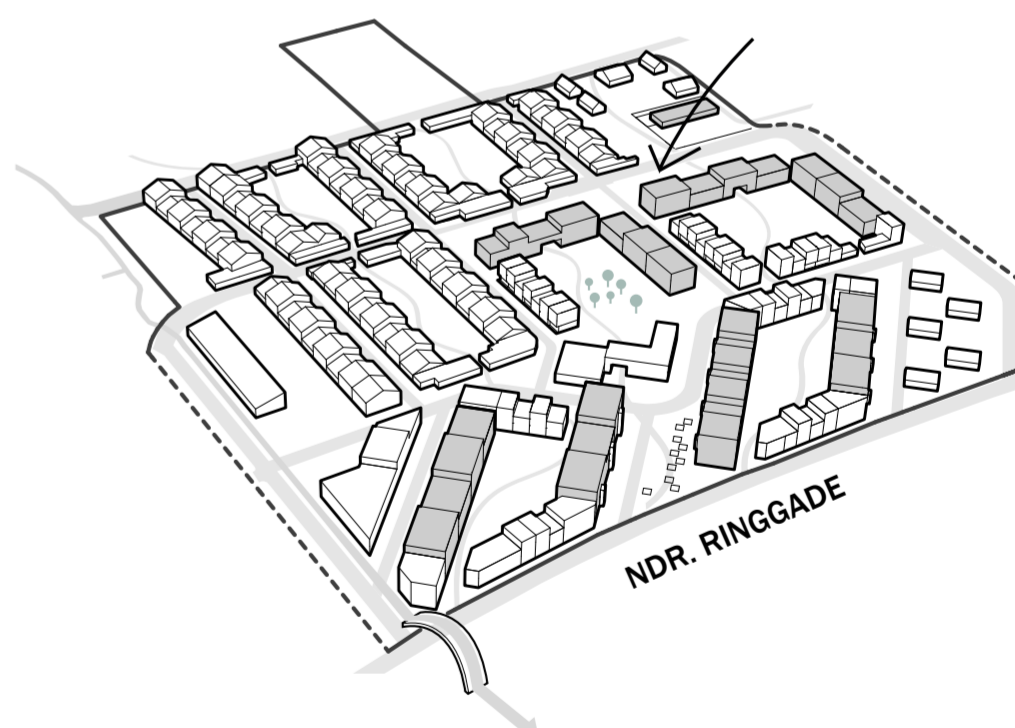
I dag fremstår den midterste del af Ringparken som forvirrende og diffus, når man kommer på besøg. Især fordi vejen gennem Ringparken er klippet over, så man skal udenom. Oasen og boldbanerne ligger svært gemt væk for sig selv, og kiosken ligger også gemt for andre end beboerne i Ringparken.

L-formede og skråstillede boligblokke ligger i mønstre, som kun giver mening, når man ser dem oppefra. De forholder sig ikke til noget, der ligger omkring men er selvtilstrækkelige.

Der er fine landskabskvaliteter, som giver skønne grønne rum mellem blokkene, men desværre for beboerne i L-blokkene er der ikke udgange til de grønne områder på gårdsiden. Kun fra stuelejlighederne.

Ny Ringby 2025

De grå kasser er de eksisterende boligblokke, der er omdannet.



Det familie- og dyrevenlige grønne kvarter RINGRIDER-BYEN fortættes og omdannes, så kvarteret bliver et mangfoldigt, forskelligartet bykvarter, der både inviterer forbipasserende indenfor og giver gode, rolige, trygge rum til beboerne.

Et gennemgående vejgrød gør op områdets ø-karakter og ændrer bebyggelsen til at være lettilgængelig og mulig at opdele i mindre matrikler, hvoraf nogle kan frasælges til developere eller pensionskasser.

Bylivet i kvarteret leves i et kryds, som samler funktioner fra to klare bånd, der krydser hinanden der, hvor MINI-MANHATTAN møder RINGRIDER-BYEN. Det øst-vestlige bånd er det urbane bånd, som starter i MINI-MANHATTAN og fortsætter hen til familiehuset og ungdomsklubben, som er flyttet hertil som erstatning for Oasen. Det nord-sydgående bånd er det rekreative aktivitetsbånd med hundelegeplads, boldbaner og legeplads.

KVARTERDANNELSE

RINGRIDER-BYEN

- bearbejdning og omformning



I dag fremstår Ringparken ensartet og monotont. Og der er mange store rum mellem bygningerne, hvor der ikke foregår så meget. Bebyggelsen er fredelig som en forstad, men etageboligerne signalerer, at det er by. Visionen er at bearbejde og omforme Ringparken, så den bliver tydelig og klar som bykvarter.



I det familie- og dyrevenlige kvarter RING-RIDER-PARKEN fortættes ikke så meget som i det urbane kvarter MINI-MANHATTAN. I stedet for høje blokke med kæmpestore uderum mellem dem, skærer vi etager af blokkene - og nogle steder en opgang ud af en blok. De boliger, som fjernes på den måde, erstattes vi med nyt byggeri af andre typer og i mindre skala, boligformer vi ved er efterspurgt som rækkehuse, der giver private, grønne uderum.



Det nye byggeri anlægges vi på måder, så det spiller optimalt sammen med de eksisterende blokke, og der dannes små karéer med grønne, trygge gårdrum. På den måde er det nye byggeri med til at understøtte, at alle kan opleve at høre til i en gård - en mere naturlig fællesskabsstørrelse end en hel bebyggelse, som i dag.



Det eksisterende butiksstrøg rives ned og giver plads for hundepark og ny daginstitution. Samtidig nedlægges Oasen og erstattes med en ny ungdomsklub, der ligger i forlængelse af det urbane strøg Kjerulfsvej, og Familiehuset slutter den urbane forbindelse.

I den nordlige del af RING-RIDER-BYEN bygges ganske mange nye enfamilieboliger, så kontrasten nedbrydes til de kvarterer af enfamiliehuse, som i dag forskanses sig bag hække ud mod boldbane og Oasen.

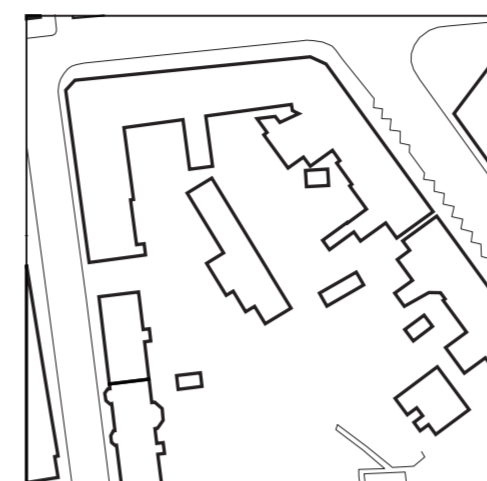
Den tyske by Leinefelde havde et stort beboelsesområde af helt enslydende boligblokke. Over en årrække blev blokkene transformeret til vidt forskellige bygningstyper - punkthuse, byvillaer, rækkehuse og lavere blokke. Elementer blev skåret ud, andre steder nye påsat, og alt i alt blev det ensartede boligblokområde til et arkitektonisk mangfoldigt kvarter.

Ny Ringby 2025

Fra den ensartede masse af firetagers boligblokke ændres blokkene til at fremstå forskellige i højder og forskellige i udtryk. Forandringen har ganske klare og positive menneskelige konsekvenser. Dels nedskaleres bebyggelsen til en menneskelig skala, så den opleves rar og tryk at være omkring. Dels øges oplevelsesrigdommen, hvilket understøtter boligkvaliteten. Og endelig er det både lettere for den enkelte at opnå tilknytning og ejerskab med en struktur, som klart fortæller, hvem der hører til hvor, og for naboskab og tillidsfulde relationer mellem mennesker at opstå og trives.

ABSALONGADE - BEBYGGET MED 74%

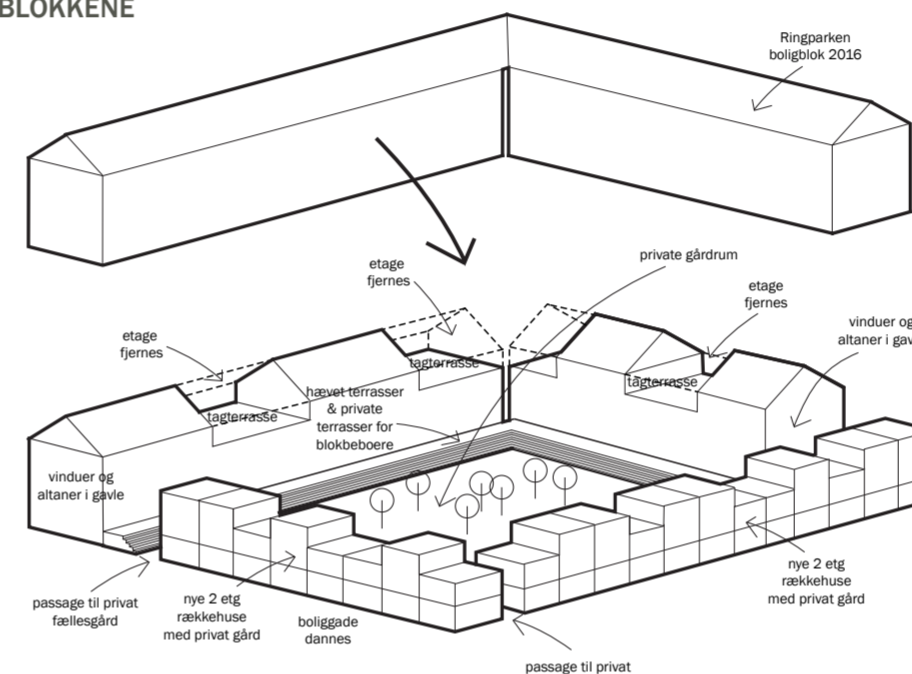
Det familie- og dyrevenlige kvarter, RING-RIDER-BYEN, fortættes lidt ift i dag, så bebyggelsestætheden kommer op på et niveau som i Absalongade i Slagelse.



Karrebebyggelse med gårdmiljø
Bygget i tegl, 2,5 - 3,5 etg.
Fodaftryk 2.860 m²
Totalt bebygget med 7.355 m²
Vejprofil
Absalongade 9,5 m
St. Mikkelsgade 14,5 m
Højde på bygninger ca. 10 - 15 m

Udsnit 100x100 m

L-BLOKKENE



NY RINGBY 2025

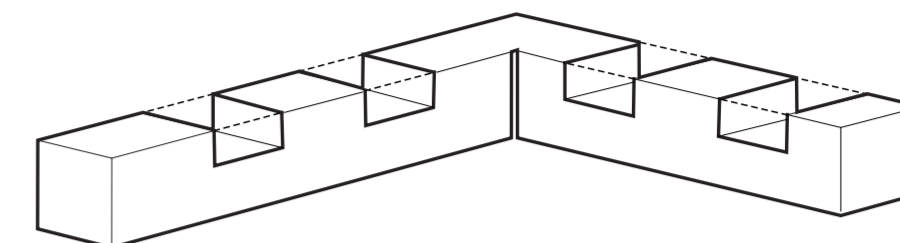
L-blokkene beskæres med en til to etager i et uensartet mønster, som giver fladere bebyggelse, der skifter i højden. Som i det urbane kvarter MINI-MANHATTAN bearbejdes blokkene visuelt på forskellige måder, så de fremstår forskelligartede, eventuelt som townhouses eller rækkehuse og ikke som en lang blok. Enkelte steder fjernes en opgang, hvilket skaber et hul i blokken og en mulighed for at lave mindre karéer ved at bygge hen til blokkene med rækkehuse.

NØGLETAL RING RIDER BYEN*

Matrikel	Boligareal nu	Nedrivning	Forandring	Nybyggeri	SAMLET	Bebyg. %
59.679 m ²	33.000 m ²	- 9.044 m ²	-6.968 m ²	+ 28.012 m ²	45.000 m ²	75 %

* Alle arealer er vejledende

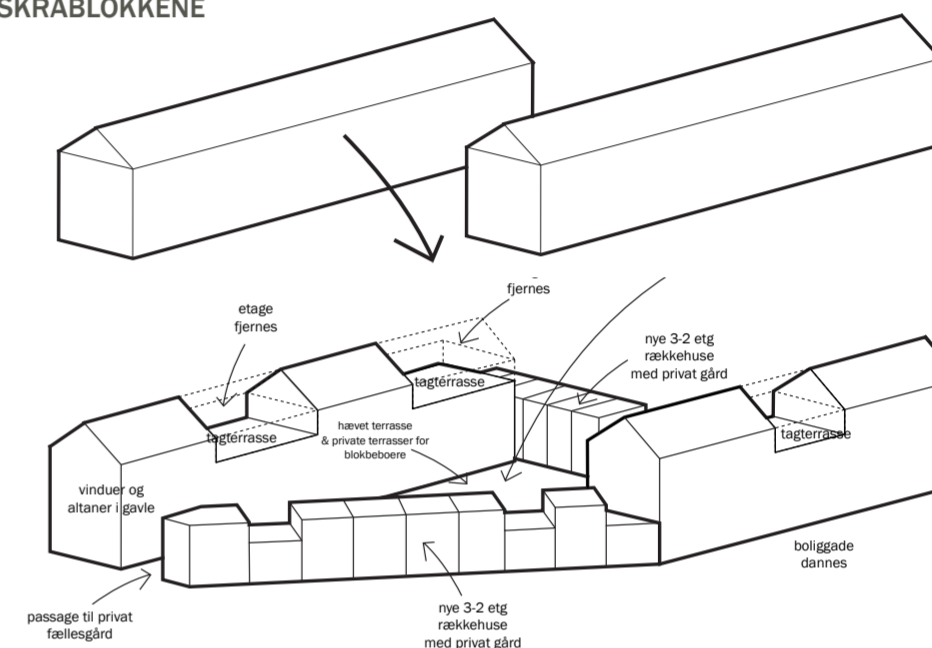
FORANDRINGSPRINCIP



NEDSKALERING

Ringparkens blokke har en byggeteknisk udformning, som muliggør, at man kan fjerne dele af blokken.

SKRÅBLOKKENE



NY RINGBY 2025

De tilbageblevne skråblokke bearbejdes ved at skære en eller to etager af og lave nedhak i dem, så de fremstår lavere og i forskellig højde som huse i en facade-række. Opgangene i hver anden af blokkene vendes om, så blokkene ikke ligger ryg-mave-ryg-mave men ryg-ryg og mave-mave. På den måde bliver det muligt at omdanne blokkene til karéer, der giver halvprivate, grønne gårdrum mellem hver anden blok og fredelige bolig-gader mellem de øvrige.



Ringparken 2016



KVARTERDANNELSE

RADISERÆKKERNE

- skønt, seniorvenligt slentre- og sludrekvarter

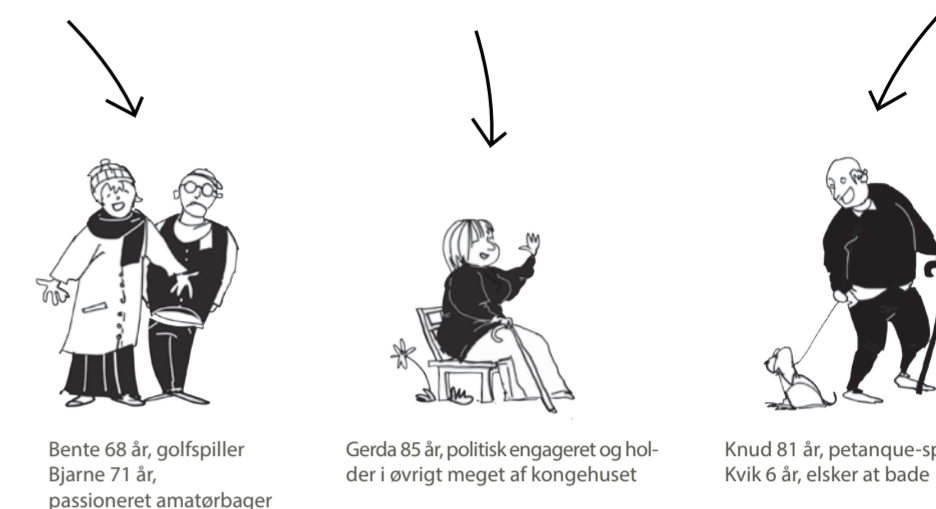


I RADISERÆKKERNE bor flest seniorer. Seniorerne bor både i senioregnede almene familieboliger og i private fællesskabsboliger. RADISERÆKKERNE er kendetegnet af smalle slentregader, fyldt med dejligt grønt og med bænke på gadehjørner og i små kroge. Tempoet er langsomt og fredfyldt, og der er tid til en sludder på bænken.

RADISERÆKKERNE har ikke så mange udadvendte funktioner som det urbane kvarter MINI-MANHATTAN og det familie- og dyrevenlige kvarter RING-RIDER-BY-EN. Kvarteret er mere tilbagetrukket og fredeligt. Beboerne synes om, at de bor tæt ved det aktive familieområde og mange går ofte tur hen til hundelegepladsen og til boldbanerne for at se på aktiviteterne. Mange spiser også i Kokkeskolens spisehus, hvor maden er god og priserne lave. Men hjemme i deres eget kvarter elsker de, at der er fredeligt. Man kender hinanden i gaden, og der er mange gode solpletter med bænke i grønne kroge.

"Jeg holder mig frisk ved at gå tur hver dag. Kvarteret er sådan et rigtig slentrekvarter. Jeg holder pause på bænke og nyder blomsterne, og jeg møder altid nogen at sludre med."

"Kvarteret er smukt og fredeligt. Jeg nyder at bo tæt på hundelegepladsen, hvor Kvik leger med sine venner."

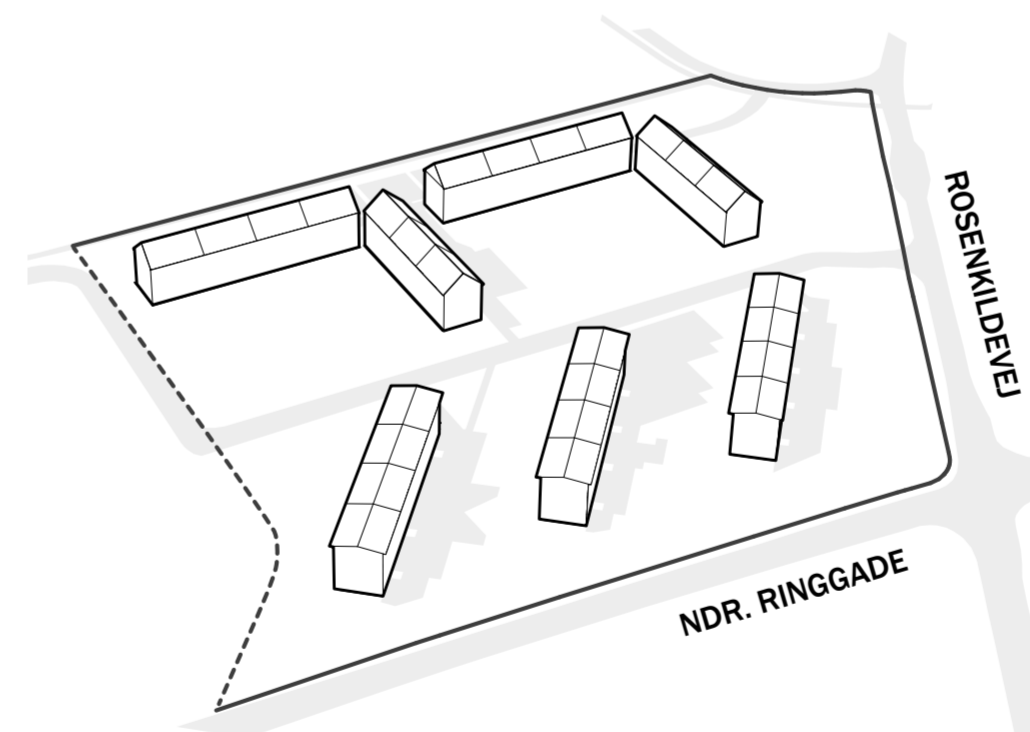


Bente 68 år, golfspiller
Bjarne 71 år,
passioneret amatørbager

Gerda 85 år, politisk engageret og holder i øvrigt meget af kongehuset

Knud 81 år, petanque-spiller
Kvik 6 år, elsker at bade

Ringparken 2016

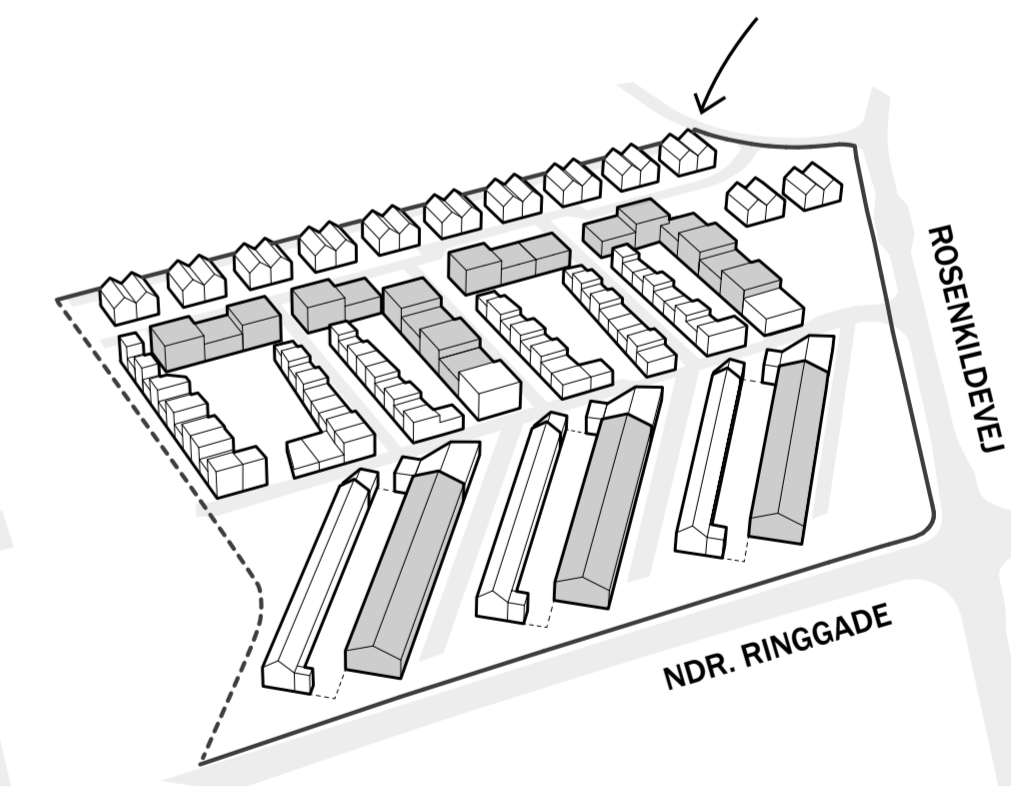


I dag fremstår Ringparkens østligste del som to områder, hvor boligorganisationen Slagelse Almennyttige Boligselskabs afdeling Scackeborgvænge har den nordligste del, mens FOB har den sydligste. Selvom der er overfladiske forskelle, fordi der er gennemført forskelligartede renoveringer, er bebyggelsen strukturelt set sammenhængende og fortsætter mønstret af L-formede og skråstillede blokke.

Den østligste del ligger op af to trafikerede veje, dels Ringvejen mod syd, dels Rosenkildevej mod øst. Da vejene er ganske store og trafikerede, er det mest naturligt at opleve en tilknytning mod vest og nord.

Ny Ringby 2025

De grå kasser er de eksisterende boligblokke, der er omdannet.



Det seniorvenlige slentrekvarter RADISERÆKKERNE omdannes ganske drastigt men bevarer nogenlunde den bebyggelsestæthed, som området har i dag. Den store forskel er, at de eksisterende blokke beskæres og nedskaleres radikalt, men der opføres nye boligformer i stedet, som lægges op til de eksisterende blokkes strukturer og danner karéer med for- og bagsider og gør op med ensartetheden og den store skala fra i dag.

Formålet er at lave Slagelses skønneste område for seniorer ved at lave bebyggelser, som er overskuelige, grønne, med gode boliger og udearealer og med en mangfoldighed af kvaliteter i de nærliggende kvarterer at nyde godt af og hægte sig på.

KVARTERDANNELSE

RADISERÆKKERNE

- bearbejdning og omformning



De eksisterende blokke i RADISERÆKKERNE bliver alle stående men nedskaleres, så de får en venlig højde på kun en til to etager.

Der fortættes med nye boligtyper. De nyanlagte striber af bebyggelse er smalle og kanter sig ind mellem de eksisterende skråstillede blokke, så der bliver snævert mellem dem. Men da husene kun er en og to etager høje opleves det ikke snærende men tværtimod som hyggeligt. De lave huse og de smalle slentregader giver en hyggelig landsbyfornemmelse.

Kierulffsvej, som er en ny hovedgade i Ringparken, fortsætter også gennem RADISERÆKKERNE og giver let adgang og orientering også i denne del af bebyggelsen. Fartchikaner sørger for, at der ikke kan køres ræs men at al trafik foregår på de bløde trafikanters betingelser.



Bebyggelsen Brumleby i København er en almen bebyggelse, berømt for sin fantastiske skala og de mest vidunderlige slentregader og små hyggelige byrum. Boligerne er små, og bygningerne ligger tæt, men bokvaliteten er høj og beboerne kender hinanden rigtig godt. Fordi bomiljøet er så skønt, er fraflytningsprocenten tæt på 0, og ventelisten derfor uendeligt lang.



Havnevejen på Islands Brygge i København er en ny rækkehusbebyggelse, som er opført med smalle, hyggelige gadeforløb, hvor fodgængere og cyklister har forrang for biler, og nogle forhøje-partier, der inviterer til ophold. Det er et af de nye kvarterer i København, hvor naboskabet er bedst.

VALBYVEJ - BEBYGGET MED 49%

Radiserækkerne foreslås lidt tyndere bebygget end i dag, med en bebyggelsesprocent omkring 50, hvilket svarer til kvarteret ved Valbyvej.



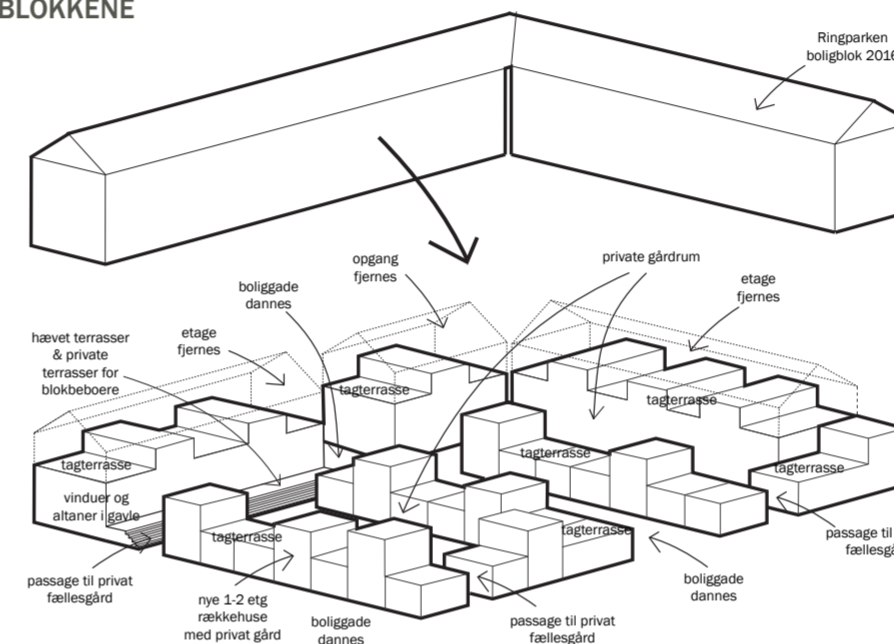
Udsnit 100x100 m

Villakvarter i centrum
Bygget i tegl, 2,5

Fodaftryk 2.050 m²,
Totalt bebygget med 4.900 m²

Vejprofil Valbyvej 15 m
Vejprofil Platanvej 9,5 m
Højde på bygninger ca. 8 - 12 m

L-BLOKKENE



NY SCHACKENBORG 2025

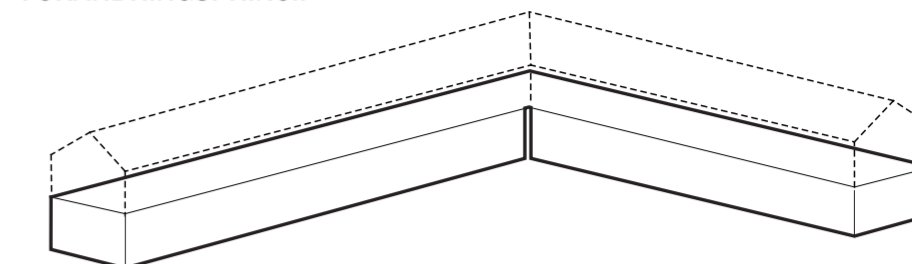
L-blokkene beskæres med to til tre etager i et uensartet mønster, som giver nogle fladere blokke, som afveksler i højden. Som i de øvrige kvarterer, MINI-MANHATTAN og RING-RIDER-BYEN bearbejdes blokkene visuelt på forskellige måder, så de fremstår forskelligartede, eventuelt som rækkehuse i stedet for som en lang blok. Enkelte steder fjernes en opgang, hvilket skaber et hul i blokken og en mulighed for at lave mindre karréer ved at bygge hen til blokkene med mindre seniorboliger.

NØGLETAL RADISERÆKKERNE *

Matrikel	Boligareal nu	Nedrivning	Forandring	Nybyggeri	SAMLET	Bebyg. %
66.674 m ²	20.648 m ²	- 0 m ²	-7.940 m ²	+ 20.292 m ²	33.000 m ²	75 %

* Alle arealer er vejledende

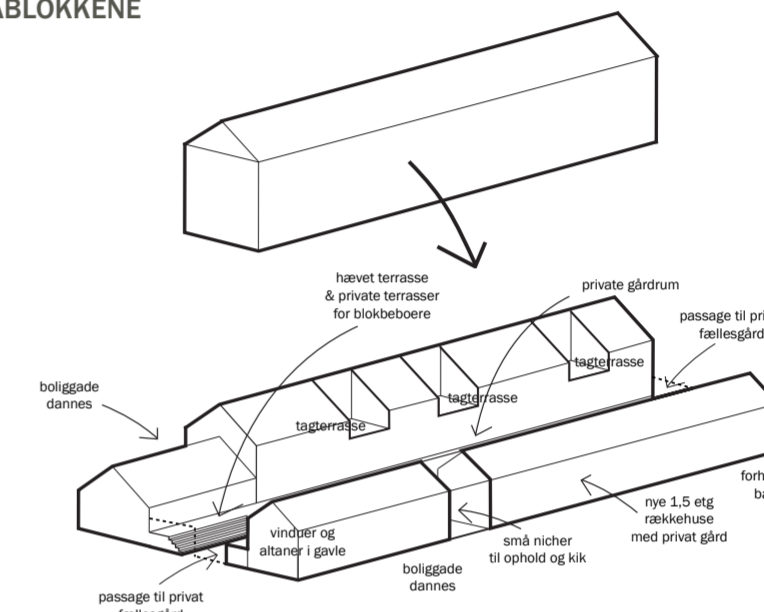
FORANDRINGSPRINCIP



NEDSKALERING

Ringparkens blokke har en byggeteknisk udformning, som muliggør, at man kan fjerne dele af blokken.

SKRÅBLOKKENE



NY RINGBY 2025

Skråblokkene beskæres som L-blokkene med to til tre etager men mellem dem anlægges rækker med nye boliger, der i en smal form kiler sig ind i mellemrummene mellem de eksisterende blokke. De nye bygninger lægges modsat de eksisterende, så de tilsammen former smalle karréer. Med de nye bygninger bliver der akkurat plads til nogle hyggelige slentregader og til nogle små, private haver på for- og bagsider.

Ny Ringby 2025

Fra den ensartede masse af firetagers boligblokke ændres blokkene til at fremstå forskellige i højder og forskellige i udtryk. Forandringen har ganske klare og positive menneskelige konsekvenser. Dels nedskaleres bebyggelsen til en menneskelig skala, så den opleves rar og tryk at være omkring. Dels øges oplevelsesrigdommen, hvilket understøtter bokvaliteten. Og endelig er det både lettere for den enkelte at opnå tilknytning og ejerskab med en struktur, som klart fortæller, hvem der hører til hvor, og for naboskab og tillidsfulde relationer mellem mennesker at opstå og trives.



Ringparken 2016



FORANDRING DER GØR FORSKEL

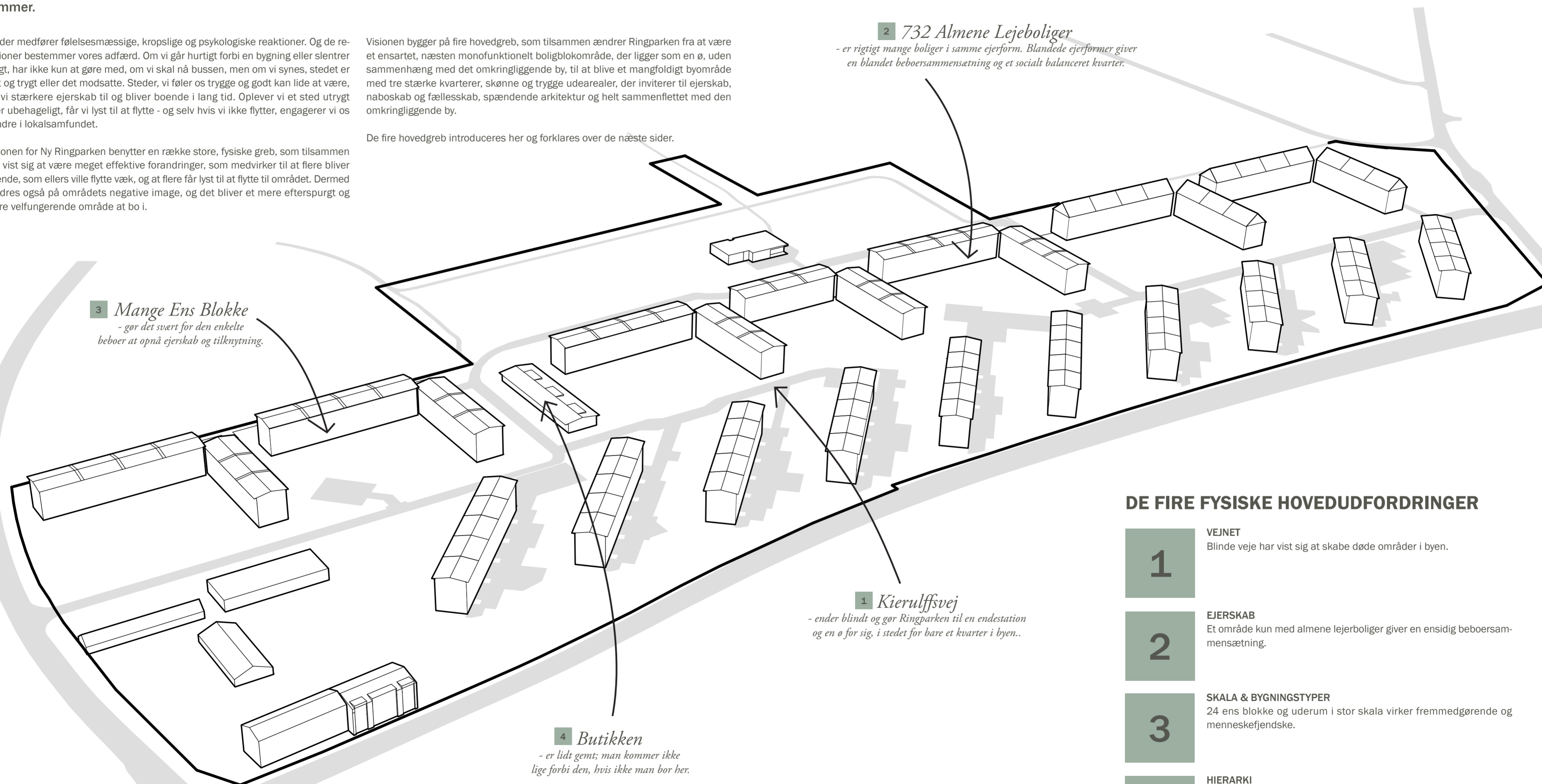
Visionen for Ny Ringby 2025 bygger på den nyeste forskning i, hvordan et socialt udsat boligområde udvikles til et socialt balanceret, attraktivt og trygt byområde. At fysiske indsatser kan gøre en forskel skyldes, at menneskers adfærd påvirkes af de fysiske rammer.

Steder medfører følelsesmæssige, kropslige og psykologiske reaktioner. Og de reaktioner bestemmer vores adfærd. Om vi går hurtigt forbi en bygning eller slentrer roligt, har ikke kun at gøre med, om vi skal nå bussen, men om vi synes, stedet er rart og trygt eller det modsatte. Steder, vi føler os trygge og godt kan lide at være, får vi stærkere ejerskab til og bliver boende i lang tid. Oplever vi et sted utrygt eller ubehageligt, får vi lyst til at flytte - og selv hvis vi ikke flytter, engagerer vi os mindre i lokalsamfundet.

Visionen for Ny Ringparken benytter en række store, fysiske greb, som tilsammen har vist sig at være meget effektive forandringer, som medvirker til at flere bliver boende, som ellers ville flytte væk, og at flere får lyst til at flytte til området. Dermed ændres også på områdets negative image, og det bliver et mere efterspurgt og mere velfungerende område at bo i.

Visionen bygger på fire hovedgreb, som tilsammen ændrer Ringparken fra at være et ensartet, næsten monofunktionelt boligblokområde, der ligger som en ø, uden sammenhæng med det omkringliggende by, til at blive et mangfoldigt byområde med tre stærke kvarterer, skønne og trygge udearealer, der inviterer til ejerskab, naboskab og fællesskab, spændende arkitektur og helt sammenflettet med den omkringliggende by.

De fire hovedgreb introduceres her og forklares over de næste sider.



3 Mange Ens Blokke
- gør det svært for den enkelte beboer at opnå ejerskab og tilknytning.

2 732 Almene Lejeboliger
- er rigtigt mange boliger i samme ejerform. Blandede ejerformer giver en blandet beboersammensætning og et socialt balanceret kvarter.

1 Kierulffsvej
- ender blindt og gør Ringparken til en endestation og en ø for sig, i stedet for bare et kvarter i byen..

4 Butikken
- er lidt gemt; man kommer ikke lige forbi den, hvis ikke man bor her.

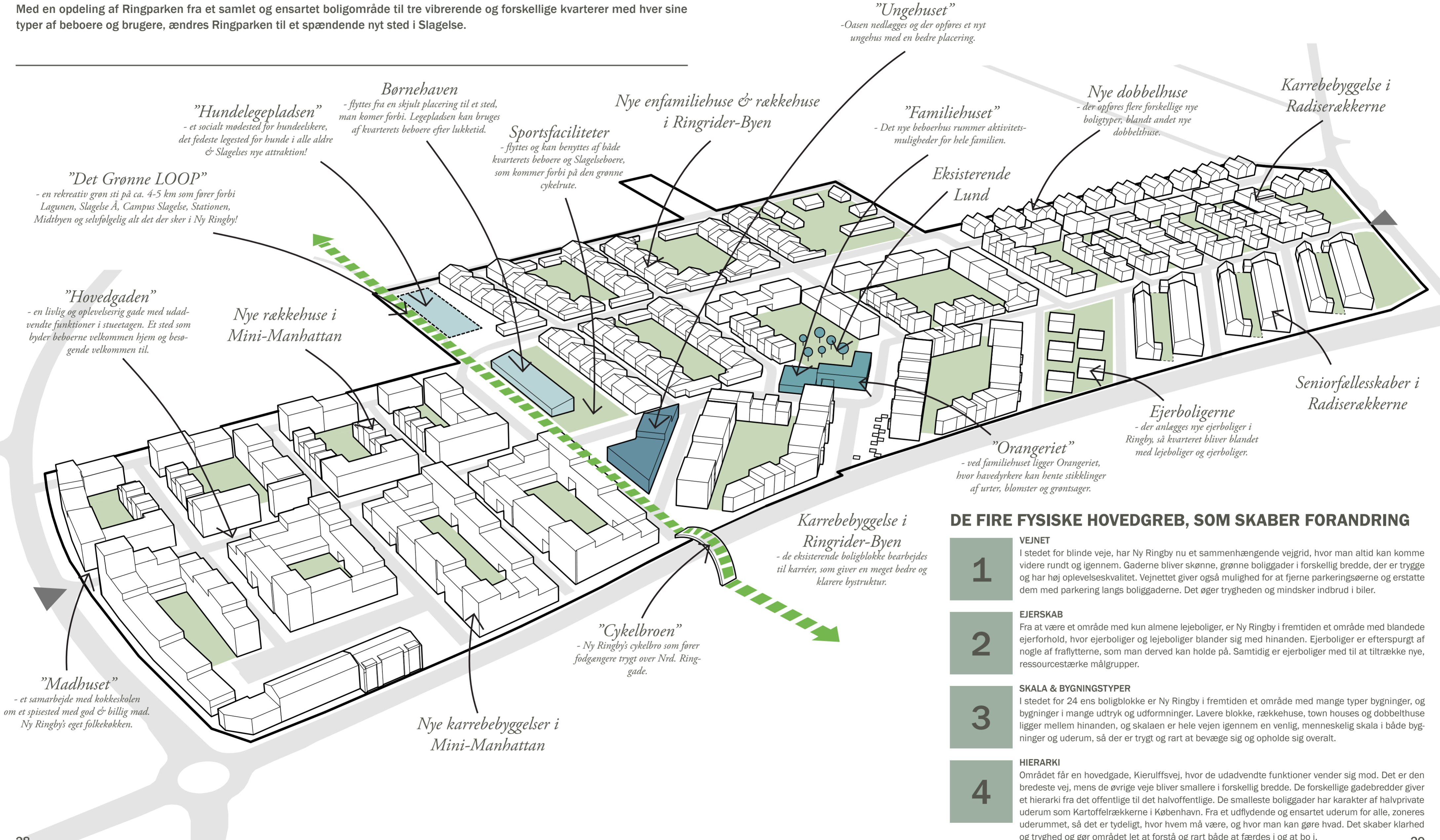
DE FIRE FYSISKE HOVEDUDFORDRINGER

- 1 VEJNET**
Blinde veje har vist sig at skabe døde områder i byen.
- 2 EJERSKAB**
Et område kun med almene lejeboliger giver en ensidig beboersammensætning.
- 3 SKALA & BYGNINGSTYPER**
24 ens blokke og uderum i stor skala virker fremmedgørende og menneskefjendske.
- 4 HIERARKI**
Allemandsland bliver i praksis til ingenmandsland. Tilfældigt placerede udadvendte funktioner spreder kvarterets byliv.

VISION NY RINGBY 2025

- fra vision til virkelighed

Med en opdeling af Ringparken fra et samlet og ensartet boligområde til tre vibrerende og forskellige kvarterer med hver sine typer af beboere og brugere, ændres Ringparken til et spændende nyt sted i Slagelse.



DE FIRE FYSISKE HOVEDGREB, SOM SKABER FORANDRING

- 1 VEJNET**

I stedet for blinde veje, har Ny Ringby nu et sammenhængende vejgrid, hvor man altid kan komme videre rundt og igennem. Gaderne bliver skønne, grønne bolig-gader i forskellig bredde, der er trygge og har høj oplevelseskvalitet. Vejnettet giver også mulighed for at fjerne parkeringsøerne og erstatte dem med parkering langs bolig-gaderne. Det øger trygheden og mindsker indbrud i biler.
- 2 EJERSKAB**

Fra at være et område med kun almene lejeboliger, er Ny Ringby i fremtiden et område med blandede ejerforhold, hvor ejerboliger og lejeboliger blander sig med hinanden. Ejerboliger er efterspurgt af nogle af fraflytterne, som man derved kan holde på. Samtidig er ejerboliger med til at tiltrække nye, ressourcerstærke målgrupper.
- 3 SKALA & BYGNINGSTYPER**

I stedet for 24 ens boligblokke er Ny Ringby i fremtiden et område med mange typer bygninger, og bygninger i mange udtryk og udformninger. Lavere blokke, rækkehuse, town houses og dobbelhuse ligger mellem hinanden, og skalaen er hele vejen igennem en venlig, menneskelig skala i både bygninger og uderum, så der er trygt og rart at bevæge sig og opholde sig overalt.
- 4 HIERARKI**

Området får en hovedgade, Kierulffsvej, hvor de udadvendte funktioner vender sig mod. Det er den bredeste vej, mens de øvrige veje bliver smallere i forskellig bredde. De forskellige gadebredder giver et hierarki fra det offentlige til det halvoffentlige. De smalleste bolig-gader har karakter af halvprivate uderum som Kartoffelrækkerne i København. Fra et udflydende og ensartet uderum for alle, zoneres uderummet, så det er tydeligt, hvor hvem må være, og hvor man kan gøre hvad. Det skaber klarhed og tryghed og gør området let at forstå og rart både at færdes i og at bo i.

1 VEJNET

Blinde veje har vist sig at skabe døde områder i byen. Hvorimod sammenhængende vejnet gør det let at orientere sig, komme rundt og opleve et kvarter som sammenhængende med byen.

ÆNDRET BYSTRUKTUR ER AFGØRENDE

I 2014 viste et studie lavet af Niels Bjørn og Annette Hølek for Københavns Kommune og Arkitektforeningen, at det afgørende at ændre ved det fysiske miljø, hvis man ønsker en positiv social forandring i et område, er bystrukturen.

Bystruktur er en kombination af vejnet og bygningsstruktur. Veje kan enten være blinde eller hænge sammen i et grid, så man altid kan komme videre. Bygninger kan enten vende ansigtet og fordørerne mod fortovej og vej, og kommunikerer på den måde, at de er en del af byen. Eller de kan vende gavlen eller ryggen til, og fortæller at de gerne vil være for sig selv.

VEJNET OG BEBYGGELSESTRUKTUR SKAL ÆNDRES

Det har vist sig, at mange udsatte boligområder har:

- veje, der ender blindt i store parkeringspladser
- bygninger, der vender siden eller ryggen til byen

Og det har vist sig, at de steder, hvor man har opnået store, sociale gevinster, er steder, hvor man har ændret på de forhold - og en række andre. Det vil sige, man har ændret:

- vejnettet, så det bliver et sammenhængende grid
- bygningernes struktur, så de vender ansigtet mod vej og fortovej

VISIONEN FORESLÅR ET GENNEMGÅENDE VEJGRID

Ringparken følger mønstret fra andre udsatte områder. Vejnettet i Ringparken

består mest af blinde veje. Der er geografisk store arealer, man ikke kommer igennem i bil, og det faktum forstærker oplevelsen af, at Ringparken er en isoleret ø i byen.

Visionen foreslår et stærkt udbygget vejgrid, fordi vi ved, at det har en række positive afledte effekter. Området føles pludselig sammenhængende med den omkringliggende by. Og det opstår felter mellem vejene, som på naturlig vis kan udgøre karréer og små kvartersdannelse, så det store, ens område brydes ned i mindre enheder, som er lettere at forstå og forholde sig til for den enkelte beboer.

En god bivirkning ved gennemgående vejgrid er desuden, at der kan laves parkering i boliggederne. Mange ønsker at kunne se bilen fra hjemmet, og det nedsætter indbrud i biler kraftigt at ændre fra store parkeringspladser til at lave parkering i boliggeder.

UBEGRUNDET FRYGT FOR TRAFIK

Der kan være en modstand mod at anlægge flere veje i et boligområde. For nogle beboere opleves veje som en fare for trafikuheld. Børn kan komme til skade i trafikken. Og som en gene på mange andre måder - støj og forurening fra biler, osv.

Sådan behøver veje ikke at være. Veje kan være hyggelige, fredelige boliggeder med masser af grønt og trygge steder for børn og voksne at færdes. Gader kan designes, så de giver fortrinsret for fodgængere og cyklister, og så bilister kun kan snegle og kringle sig langsomt igennem. Det er et spørgsmål om vejdesign.

HOVEDVEJEN - KIERULFFSVEJ

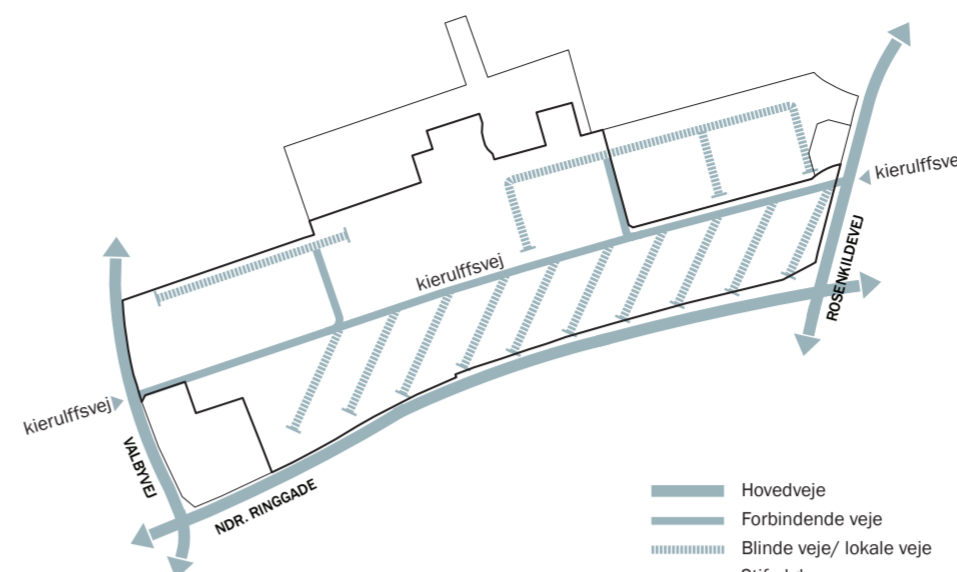
Vi genetablerer Kierulffsvej til en stærk hovedvej. I Mini-Manhattan bliver vejen til en levende gade med udadvendte funktioner.

BOLIGGADERNE

Boliggaderne er rolligere gader, hvor hverdagslivet spilder ud af husene. Biler kan snegle sig igennem, men det er fodgængere og cyklister, som har forrang..

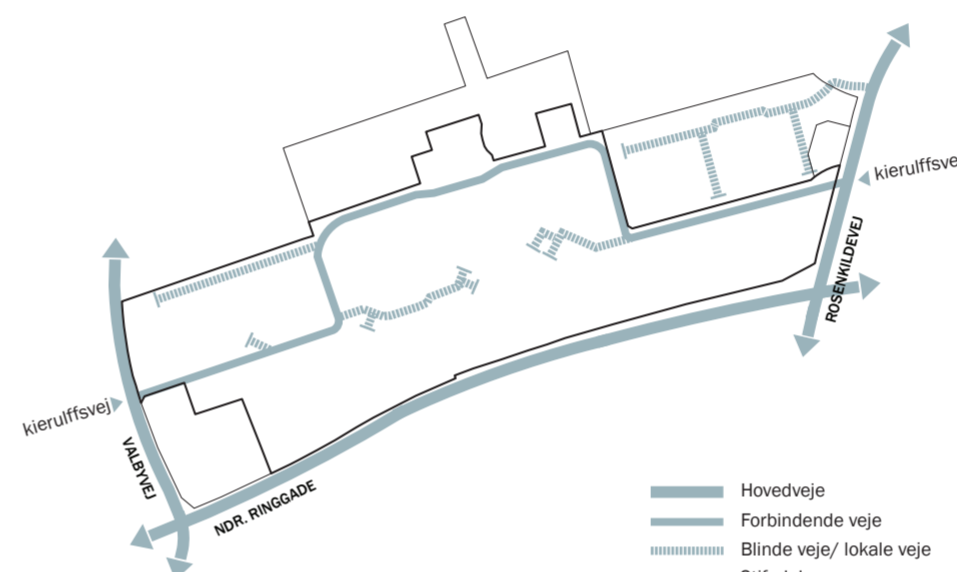
"DET GRØNNE LOOP"

Den grønne cykelforbindelse kører gennem Ringby og fortsætter i en cykelbro over Ringgaden.



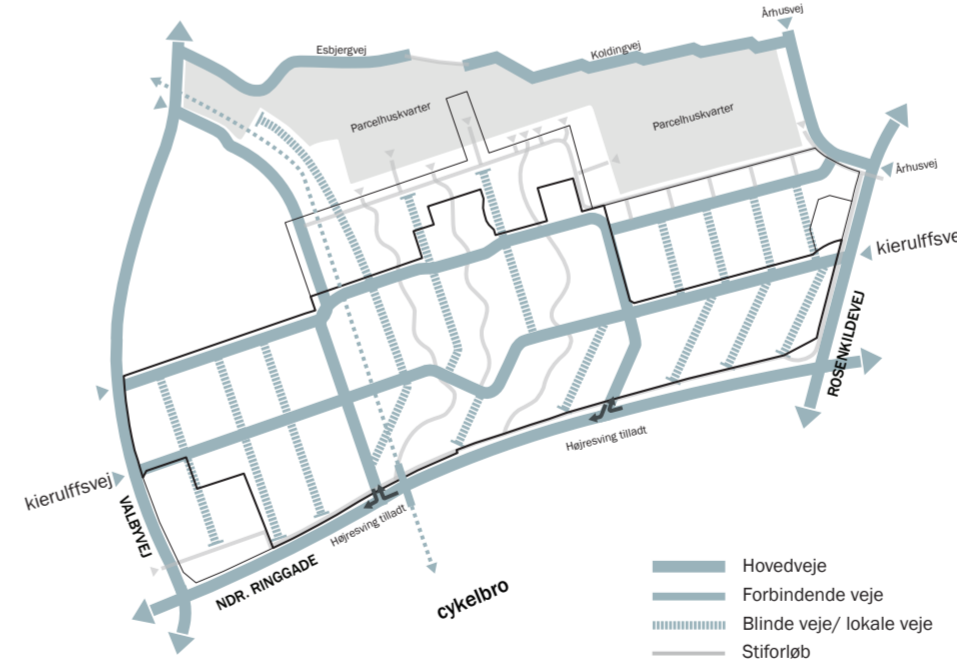
Ringparken 1972

Da Ringparken blev anlagt, var der mulighed for at komme gennem området fra øst til vest, og med mange stikveje. Parkering var muligt ved hver blok.



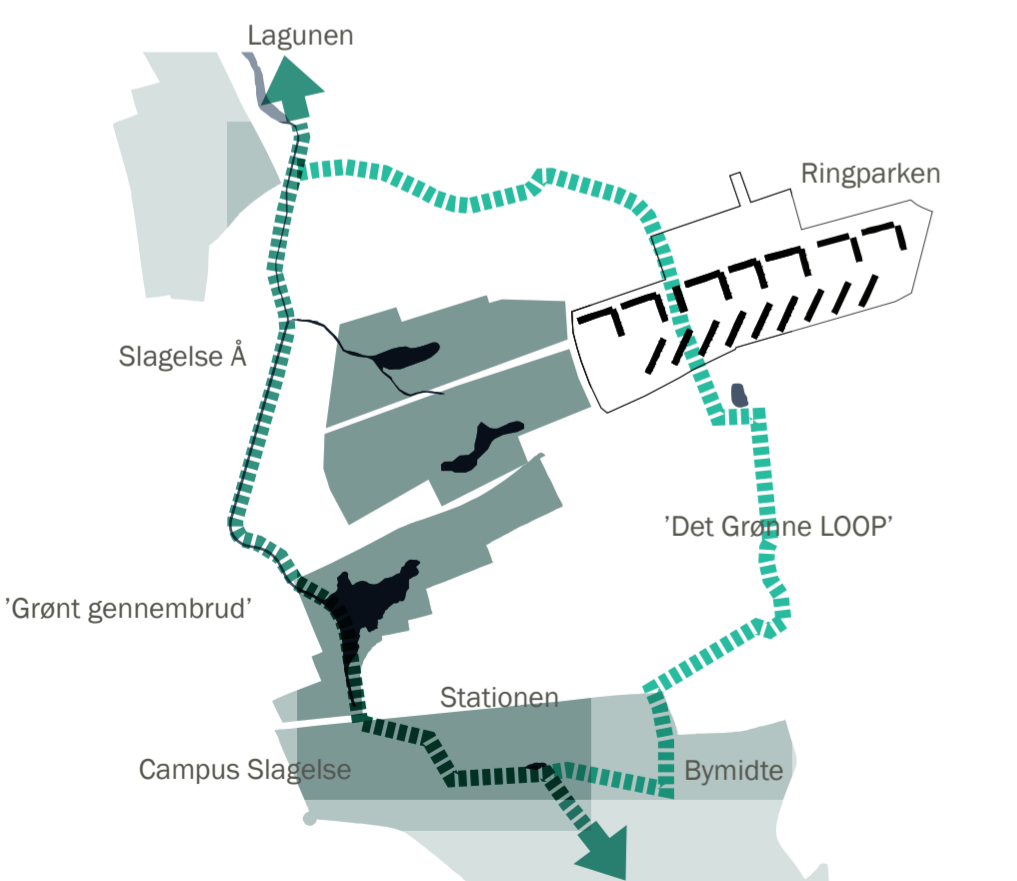
Ringparken 2016

Ved renoveringen i 1997 vejstrukturen ændret og mange veje sløjfet. Den helt store forandring var, at Kierulffsvej blev klippet over midt på. Samtidig blev anlagt en række parkeringslommer i begge ender af bebyggelsen. Nyere forskning viser, at den slags vejstruktur giver døde lommer i byen.

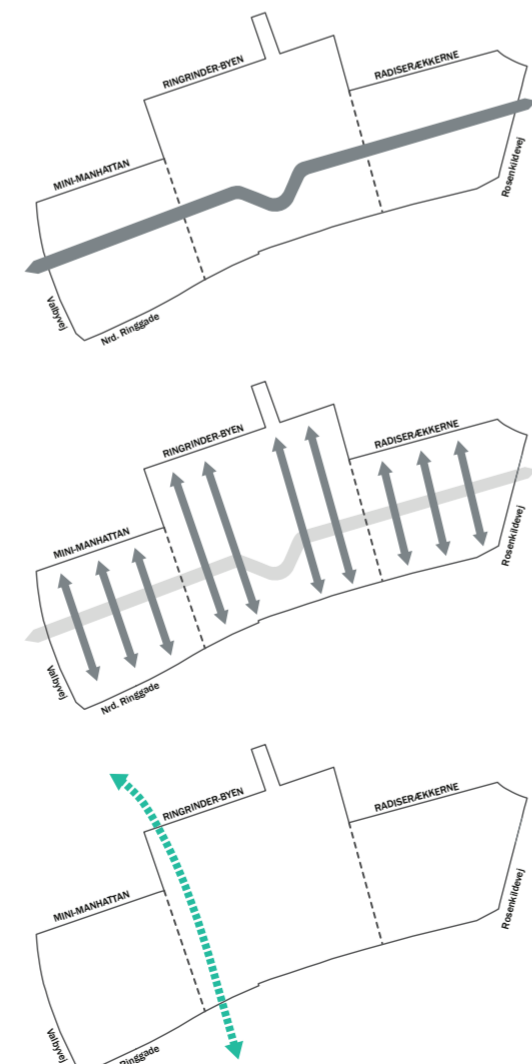


Ny Ringby 2025

I visionen Ny Ringby 2025 anlægges et gennemgående og sammenhængende vejgrid, hvor man som regel kan komme videre frem og kun de mindste boliggader ender blindt. Forskningen viser, at vejgrid er den bedste vejstruktur for byen, også for boligområder, fordi de er logiske og letforståelige, selv for besøgende udefra. Vi designer både små, hyggelige boliggader og Kierulffsvej som et aktivt, skønt hovedstrøg.

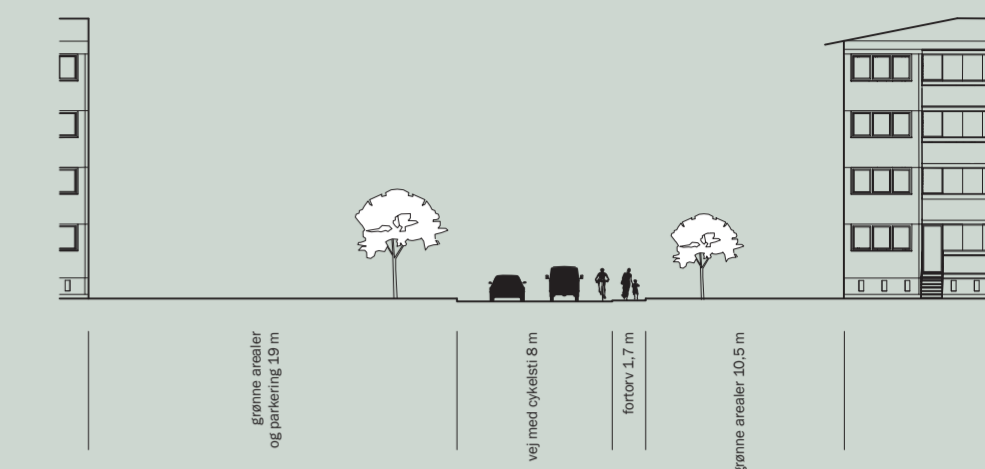


"DET GRØNNE LOOP" Slagelses nye store plan, "Grønt gennembrud", er en ny grøn cykelforbindelse fra nord til syd. Ved at koble et loop på, forbindes Ringparken til forbindelsen.

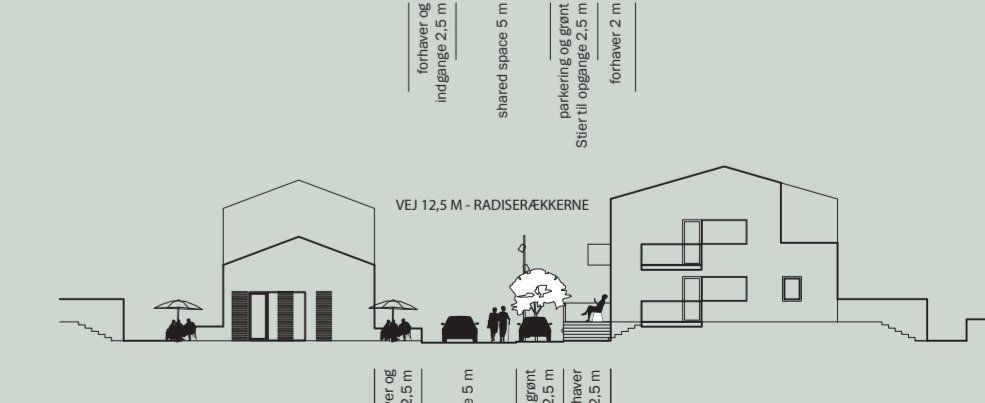
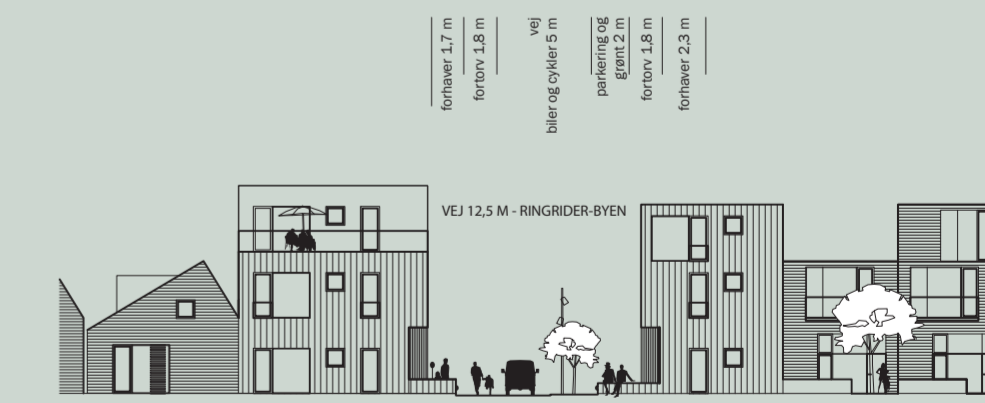
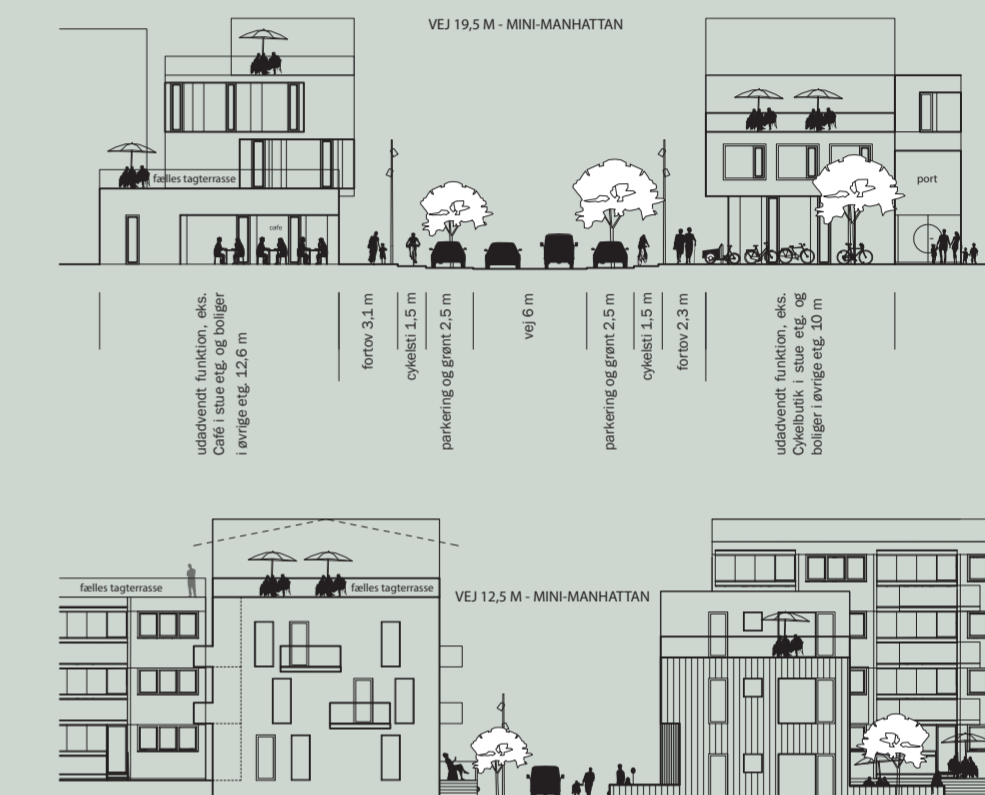


Varierede vejbredder, skaber mangfoldigt liv og aktivitet i gaderummet.

VEJPROFIL 2016



VEJPROFILER 2025



2 EJERSKAB

Et område kun med almene lejerboliger giver en ensidig beboersammensætning. Ved at udstykke Ringparken i mindre matrikler, hvoraf nogle kan sælges, kan området blandes med andre boligtyper som ejerboliger og andelsboliger. Blandede ejerformer har vist sig at give gode og balancerede bykvarterer.

FRA EN TIL FLERE EJERE

Da Ringparken blev opført i slutningen af 1960'erne og starten af 1970'erne, var det en tid, hvor den almene boligsektor i Danmark opførte mange store boligblokområder. De største er meget velkendte for de fleste danskere: Gellerupparken i Aarhus, Vollsmose i Odense, Brøndby Strand i udkanten af København.

Det var første gang i historien, at så store matrikler blev bebygget med så mange boliger af enkeltstående selskaber. Mange tusinde mennesker blev organiseret sammen i boligafdelinger, og det hele osede af effektivitet og smarte løsninger. På kort tid opførtes enorme mængder af gode boliger, og rigtigt mange danskere var glade.

BOLIGMARKEDET ÆNDREDE SIG

Som boligmarkedet udviklede sig de næste årtier i Danmark, viste det sig dog, at der var en ulempe ved de meget store, ensartede lejeboligområder. De fleste danskere foretrak at bo på andre måder. Og efterhånden som middelklassen voksede frem, flyttede de, som havde råd, i parcelhus, mange af dem som ejerboliger.

I dag ser vi, at parcelhuset stadig er uhyre populært. Også rækkehuse er meget populære, og i byerne er det populært at bo i lejligheder i kvarterer, hvor der er et spændende og attraktivt byliv, man kan blive en del af.

VI VIL HOLDE PÅ RINGPARKENS BEBOERE

Også i Ringparken oplever vi, at beboere flytter væk, fordi de gerne vil eje deres bolig. Dem vil vi gerne beholde. Og det er en af de vigtigste grunde til, at vi vil ændre området fra kun at bestå af almene lejerboliger til at blive et område med blandede ejerformer.

Visionen er at udmatrikulere Ringparken i mindre matrikler, hvoraf nogle kan fr sælges til forskellige bygherrer, som kan opføre ejerboliger og måske andelsboliger i nogle boligtyper, som Ringparken mangler i dag, især enfamiliehuse. Det holder både på de gode beboere, som i dag flytter væk, og hjælper med at tiltrække nye, ressourcerstærke beboere.

FRASALG GIVER ØKONOMI

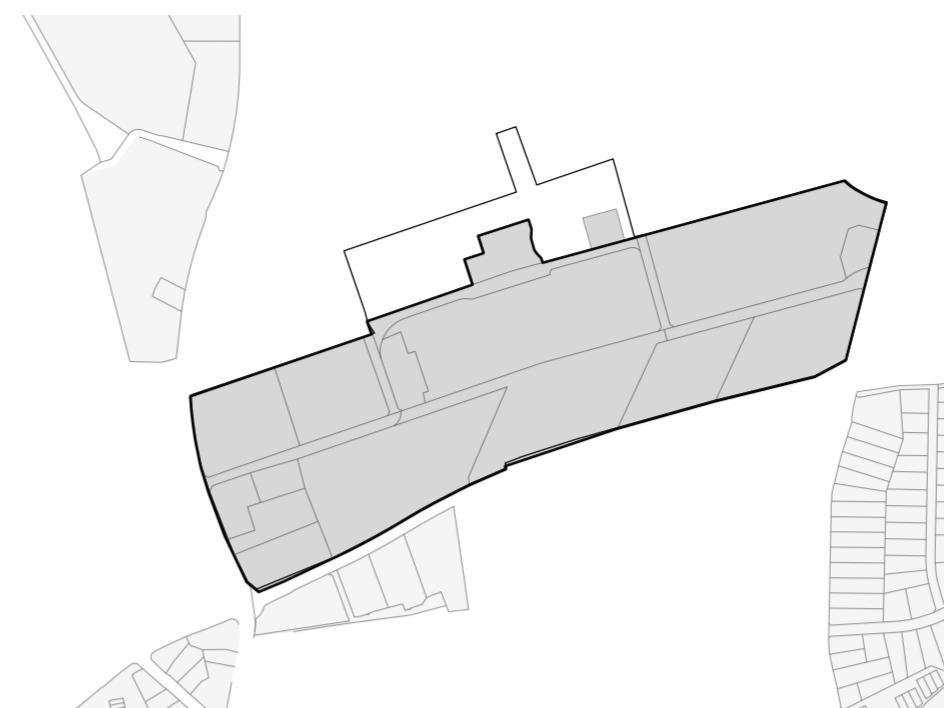
Frasalg af grunde i Ringparken kan udligne den gæld, som måtte være i bebyggelsen efter renoveringen i 1997 og finansiere nedrivning af de foreslåede blokke. Muligvis vil frasalgs desuden kunne generere økonomi til at finansiere nogle af de mange tiltag, som visionen foreslår. Men det kræver en nøjere beregning i næste fase for at vurdere, hvor realistisk det er.



BLANDEDE EJERFORMER - UDEN DET KAN SES

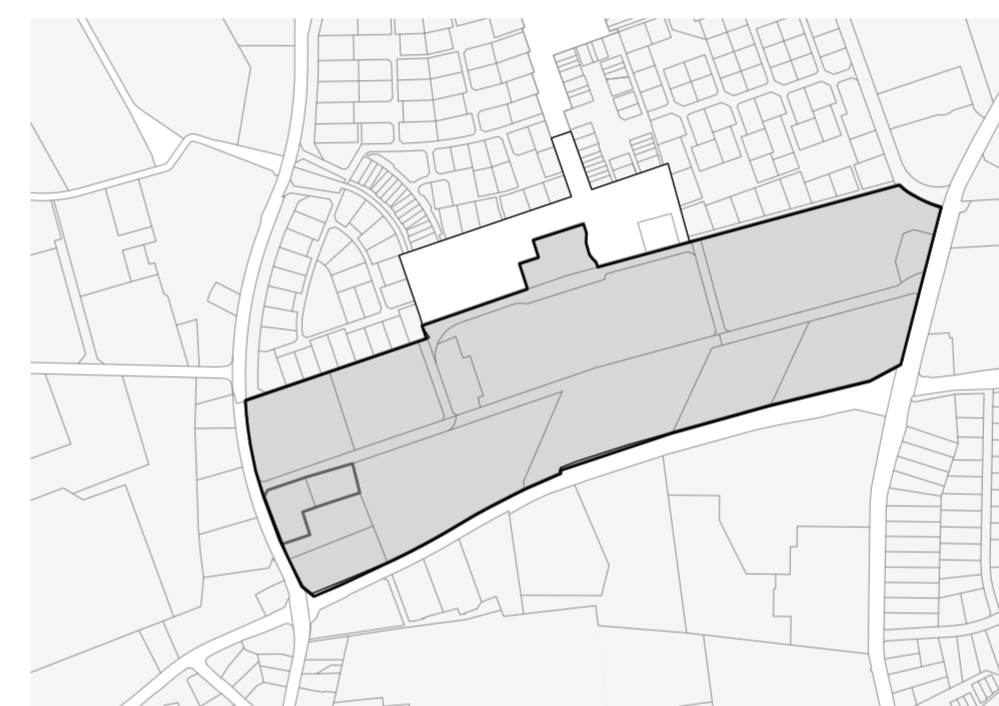
I Sluseholmen i København er almene boliger blandet med ejerboliger og andelsboliger i et karrébyggeri, hvor man ikke udefra kan se, hvad der er hvad. I hver karré er der flere forskellige ejerformer. Det er en god løsning, hvor man har boliger i forskellige prisklasser og til forskellige målgrupper indenfor samme kvarter.

Selv om Ringparken er opført med kun en ejerform, nemlig almene lejerboliger, låner visionen Ny Ringby 2025 fra Sluseholmen-eksemplet og har ambitionen at frasælge grundstykker til private ejer- og andelsboliger, så området over tid kan blive lige så blandet som Sluseholmen.



Ringparken 1972

Da Ringparken blev anlagt, var det næsten på bar mark. Matrikelstørrelserne kunne være så store de ville, for det handlede alene om boligorganisationens organisering af lejere.



Ringparken 2016

Efterhånden som parcelhuse og rækkehuse voksede op rundt om Ringparken, blev det tydeligt, at Ringparken dels har meget store matrikler, dels har en enkelt ejerform som en kontrast til de omkringliggende områder.



Ny Ringby 2025

Visionen foreslår en udmatrikulering af Ny Ringparken, der muliggør frasalgs af forskellige grunde. Med det nye vejgrid, som visionen foreslår, er det oplagt at lade matriklerne følge vejnettet, og så etablere nye vejlaug mellem de lejere og nye ejere, som ligger ud til vejene.

Blandede ejerformer giver blandet beboersammensætning

"Vi fik barn, mens jeg læste. Vi har ikke råd til en stor bolig men her får vi lige hvad vi har brug for: Supergod lejlighed og et levende bymiljø."

"Vi ville både have hus med have og bo i et rigtigt bykvarter, hvor der sker noget. Her fandt vi begge dele!"

"Vi deler en lejlighed. Kvarteret er superskønt med læsesal, grupperum vi kan bruge, og hyggeligt spisested."

"Her er det bedste sammenhold! Jeg elsker at gå i haven og dyrke grøntsager. Mange naboer gør det samme. Vi har et fælles drivhus, hvor vi får stiklinger."

"Vores børn flyttede hjemmefra men vi elsker at bo her i kvarteret. Vi er på hundelegepladsen hver dag med Max og Milo."

"Begge vores unger dyrker sport i fritiden. Her har vi de bedste omgivelser til et aktivt fritidsliv."

"Kvarteret er smukt og fredeligt. Jeg nyder at bo tæt på hundelegepladsen, hvor Vaks leger med sine venner."

"Jeg holder mig frisk ved at gå tur hver dag. Kvarteret er sådan et rigtigt slentrekvarter. Jeg holder pause på bænke og nyder blomsterne, og jeg møder altid nogen at sludre med."

"Vi flyttede ind i et bofællesskab her med flere af vores gamle naboer fra parcelhuskvarteret, vi boede i før. Det er den bedste beslutning, vi har truffet. Vi hygger os så godt med hinanden."

3 SKALA & BYGNINGSTYPER

24 ens blokke kan opleves som et totalitært system, der sætter systemet over mennesket. Bygninger og uderum i meget stor skala kan virke fremmedgørende og menneskefjendske. Med en række arkitektoniske greb kan såvel bygninger som uderum nedskaleres, så de passer til menneskekroppens størrelse og give et forskelligartet miljø. Det giver trygge, rare områder, som mennesker har lyst til at være omkring.

MONOTYPOLOGI ER FJENDEN

Ringparken er monotypologisk. Det vil sige, at bygningerne er af samme type. Hele 24 så godt som ens boligblokke. Det er så mange, at den enkelte beboer slet ikke kan se sig selv identificeret i bebyggelsen. Vi ved fra forskningen, at 8-10 personer er en naturlig grænse for nære relationer.

Derfor er en opgang med højst 8-10 husstande en god størrelse. Så hilser man typisk på trappen og man kan holde styr på, hvem der bor hvor. Derfor er en opgangsstørrelse god til at understøtte naboskab. Det kan hjælpes ved at den enkelte beboer ikke skal opleve sig som en del af en blok - blokken rummer for mange mennesker - men alene som en del af en opgang.

ARKITEKTONISKE LØSNINGER

Arkitektonisk kan det opnås ved at bearbejde blokkene, så de fremstår som byhuse, og bearbejde udearealerne omkring opgangen, så beboerne får et lille hyggeligt område til fælles, hvor man naturligt stopper op for en kort snak. På samme måde skal Ringparkens samlede udtryk som en monoton og monotypologisk bebyggelse nedbrydes. Det gøres dels ved, at nogle blokke helt fjernes, og ved at de resterende blokke bearbejdes ud fra en række forskellige principper,

så de kommer til at fremstå som et varieret bylandskab med bygninger i mange højder og udtryk.

Ved at ændre på bygningsmassen, så Ringparken ændres fra at have en bloktype til at bestå af mange slags bygninger, opnås den vigtige effekt, at områdets grænse nedbrydes, og det begynder at smelte sammen med den omkringliggende by. I visionen trækker vi derfor bygningstyper fra de omkringliggende områder ind i Ringparken, så der opstår slægtskab og sammenhæng, hvor der i dag er adskillelse.

JEG FØLER MIG LILLE

Også de store grønne udearealer i Ringparken har en række negative konsekvenser. De er så store, at de får mennesker til at føle sig små, når man opholder sig på dem. Og man kan føle sig overvåget fra bygningerne, så man slet ikke har lyst til at opholde sig på dem.

Kanten hvor bygningen møder uderummet, er det vigtigste sted overhovedet, viser forskningen. De fleste føler sig tryggest i kantzonen, og en kantzone i en god menneskelig skala kan være afgørende for, at mange opholder sig ude. Ophold ude understøtter tryghed og naboskab.



BEARBEJDNING AF BOLIGBLOKKE

Der findes gode, nye eksempler på, hvordan boligblokke er omdannet til andre bygningstyper, som har større variation og flere menneskelige kvaliteter.

Det øverste eksempel er den almene bebyggelse Sallingsundvej i Aalborg; den nederste er fra Leinefelde i Tyskland.



Ringparken 1972

På sådan en tegning, hvor man kun ser bygningernes fodaftryk, en såkaldt Schwartzplan, ses det tydeligt, hvor ensartet Ringparken er opbygget.



Ringparken 2016

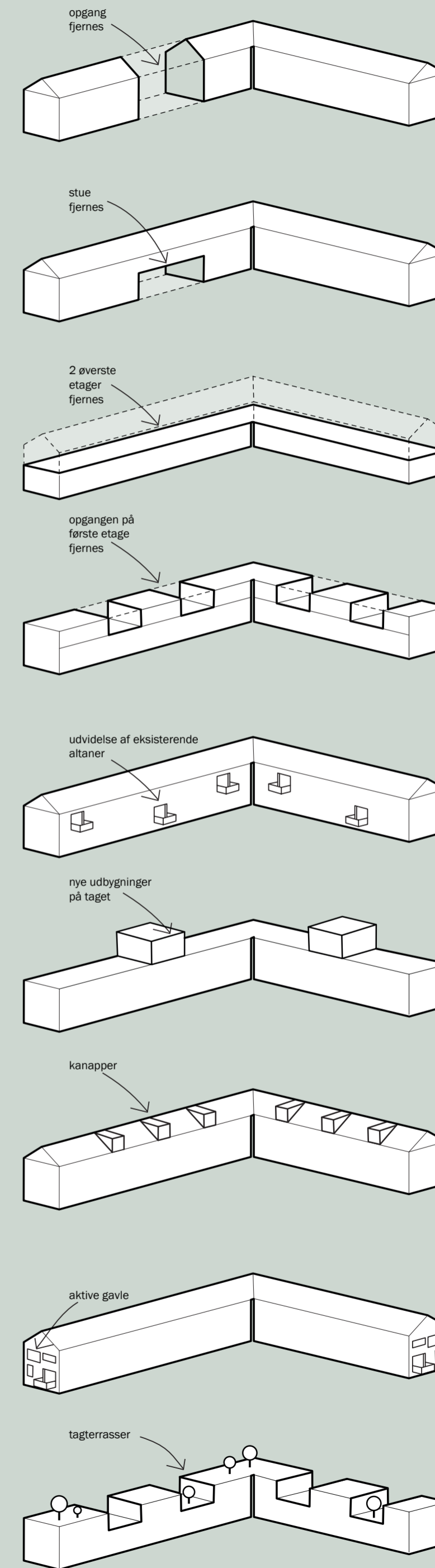
På Schwartzplanen fra i dag, kan man se, hvor forskellig Ringparkens bygninger er i forhold til de omkringliggende bygninger. Dels er blokkene meget større bygninger, dels udgør de samlet et mønster, som adskiller sig fra den omkransende by.



Ny Ringby 2025

Visionen for Ny Ringby 2025 er at fortætte området med så mange nye bygninger af forskellig slags og størrelse, at det ikke længere er muligt at se nogen klar grænse mellem Ringparken og den omkringliggende by. Der er mange slags bygninger og flere mindre kvarterer i forskellige fodaftryk.

Stor variation kan opnås ved forskellig bearbejdning af ens boligblokke



4 HIERARKI

Hvis uderummet i boligområder er for alle, bliver de i praksis til ingenmandsland, arealer som ingen bruger. Og når de uadventede funktioner i et område ligger spredt og tilfældigt, spredes også bylivet, og området bliver forvirrende og retningsløst.

ALLEMANDSLAND BLIVER INGENMANDSLAND

I Ringparken er de grønne udearealer åbne for alle. Uanset om man er beboer eller besøgende, kan man benytte arealerne. Og man kan benytte de arealer, som er lige under ens eget vindue, eller de, der er i en helt anden del af bebyggelsen.

Når arealer på den måde er for alle, bliver de i praksis ofte slet ikke benyttet. Ingen føler tilknytning til dem. De er for åbne og for tilgængelige. Gode principper om, at de er for alle, har desværre den negative konsekvens, at de bliver for ingen.

Løsningen er zoner og hierarki. I dag har al uderum samme status eller samme niveau, det er offentligt tilgængelige arealer. Og det er netop problemet. Hvis man kigger på mere velfungerende bolig- og byområder, vil man se, at udearealet er naturligt opdelt i offentlige arealer, halvoffentlige arealer, halvprivate arealer og private arealer. Sådan en zonering gør, at der både er arealer for den enkelte husstand, arealer for naboskab mellem få husstande og arealer for mange husstande.

DE PRIVATE OG HALVPRIVATE UDERUM ER VIGTIGT

Det er de private og halvprivate udearealer, som benyttes allermost i boligområder. Så hvis den slags arealer slet ikke findes, er der ganske enkelt meget mindre ophold ude. Og det har en uheldig påvirkning af ejerskab, tillid, tryghed og naboskab.

Omvendt har gode private og halvprivate udearealer en meget positiv virkning på ejerskab, tillid, tryghed og naboskab. Den enkeltes bokvalitet og tilknytning stiger voldsomt, når der er skønne og klare uderum der kan overskues og indtages. Den klare zoner og hierarki kan opnås ved at ændre bebyggelsesstrukturen fra at være fritliggende blokke i et åbent landskab, til at blive en lukket karré med et gårdrum. Gårdrummet i en karré giver det halvprivate naboskabsrum, som mange gerne vil have. Og hvis man endda udbygger med private små for- eller baghaver, opnår man en blød kantzone, som giver den enkelte et trygt og skønt udested, som derfor ofte vil benyttes meget.



KARRÉER I KØBENHAVN

Det smarte ved en karréstruktur, som den der er i Københavns brokvarterer, er at det giver beboerne et fælles grønt rum, som kun er for dem. Her mødes naboer, og børn kan sendes ned at lege uden de behøver opsyn. Udenom har man byen, hvor alle færdes. Det giver et klart hierarki, og det er tydeligt for alle, hvor man hører til, og hvad rummene er til.

FUNKTIONER ORDNES OG GIVER HIERARKI

Ligesom det at "rydde op" og skabe klarhed i zoneringen giver en række positive effekter på adfærden, giver det også bonus at "rydde op" i et områdes uadventede funktioner.

Det handler ganske enkelt om at forholde sig til, hvor det er klogt og hensigtsmæssigt at placere forskellige funktioner, og hvordan de eventuelt kan styrke både hinanden og særlige former for boligliv.

I dag ligger de uadventede funktioner tilfældigt placeret og lidt spredt i Ringparken. Bor man her ikke, ved man ikke, at der er en lille købmandsbutik. Og klubben Oasen er gemt lidt væk sammen med genbrugsstationen. Det samme er daginstitutionen.

VISIONEN ORDNER FUNKTIONERNE

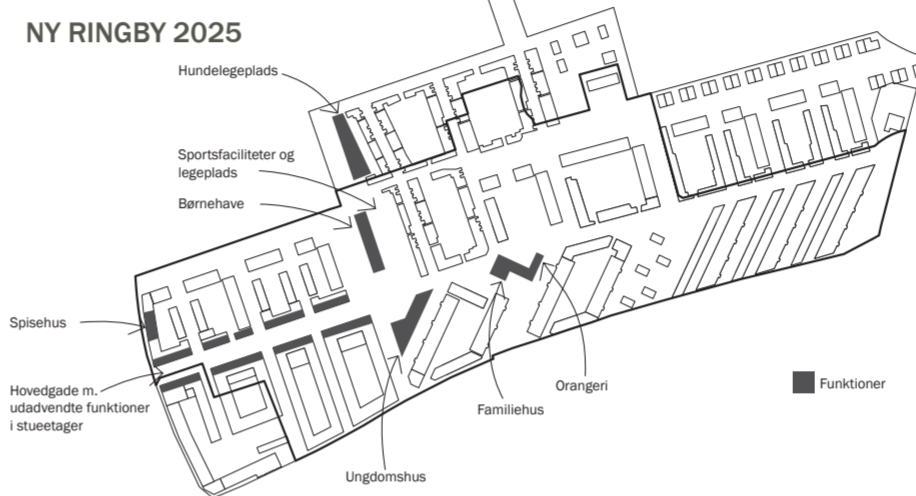
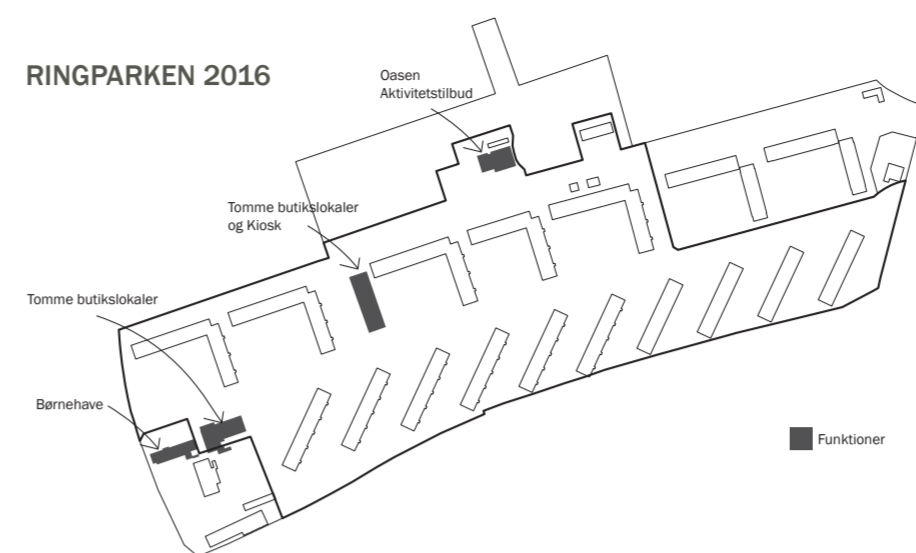
I visionen for Ny Ringby 2025 ordner vi funktionerne, så de befrugter hinanden. Vi trækker funktioner helt ud til Valbyvej, så de spiller sammen med dagligvarebutikkerne overfor, og så folk, der kører forbi, får øje på, at Kierulffsvej er en ny bygade, som er et besøg værd. Her ligger det nye spisehus, som er anlagt i samarbejde med Kokkeskolen. Og drejer man ned af Kierulffsvej kommer man forbi juicebaren og sandwichshoppen og kiosken og de unge studerendes faciliteter som læserum og vaskefaciliteter, der er med til at give et lokalt byliv. Det urbane strøg slutter i et kryds, hvor tre vigtige huse ligger: Den nye ungdomsklub, det nye medborgerhus, Familiehuset, og daginstitutionen, hvis legeplads kan benyttes af kvarterets beboere efter lukketid.

Det urbane strøg krydser her af den nye, vigtige cykelforbindelse, som på strækningen gennem Ringparken har en række aktivitetsrum: Byens nye attraktion, hundelegepladsen ligger her, ligesom boldbanerne og daginstitutionens legeplads. Det betyder, at hvis bare man cykler gennem området, får man her en oplevelse af fortættet og attraktivt byliv. Man mærker, at det er et vigtigt og spændende nyt sted i byen.



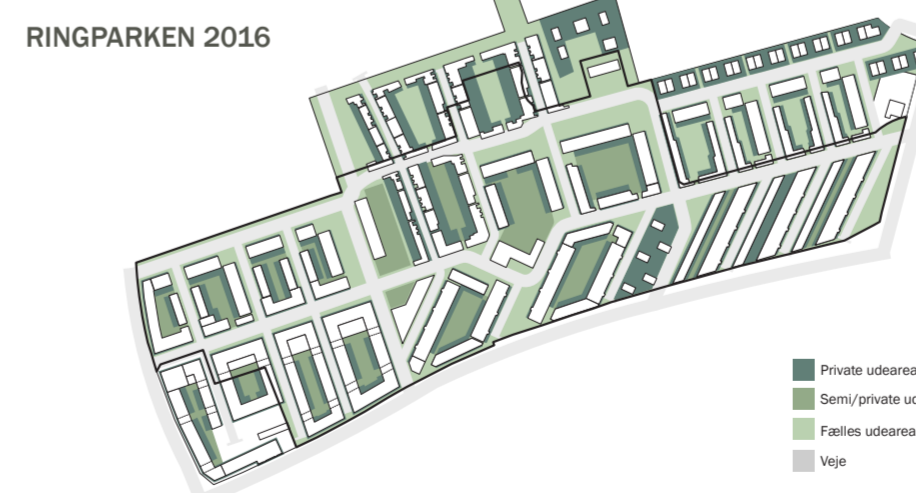
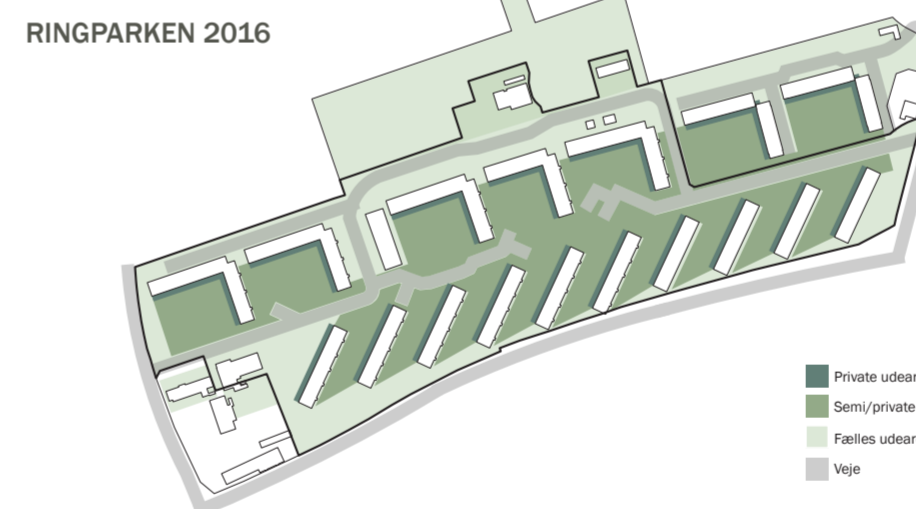
KARTOFFELRÆKKERNE I KØBENHAVN

Kartoffelrækkerne er en boligbebyggelse, som er berømt for sine fine kantzoner og hyggelige gader, hvor børn ofte leger ude, og voksne mødes for en sludder.



STRATEGISK PLACERING AF FUNKTIONER

I dag ligger de uadventede funktioner, som benyttes af mange, lidt tilfældigt i Ringparken. Det betyder, at de ikke rigtigt får skabt noget byliv, og at de kan være svære at finde. Ved at samle dem og ordne dem systematisk i et kryds ved Kierulffsvej og den nye grønne cykelrute, bliver de lette at finde, og de understøtter hinanden, så der bliver to attraktive stærke funktionsforløb i kvarteret.



KLAR ZONERING GIVER EJERSKAB OG TRYGHED

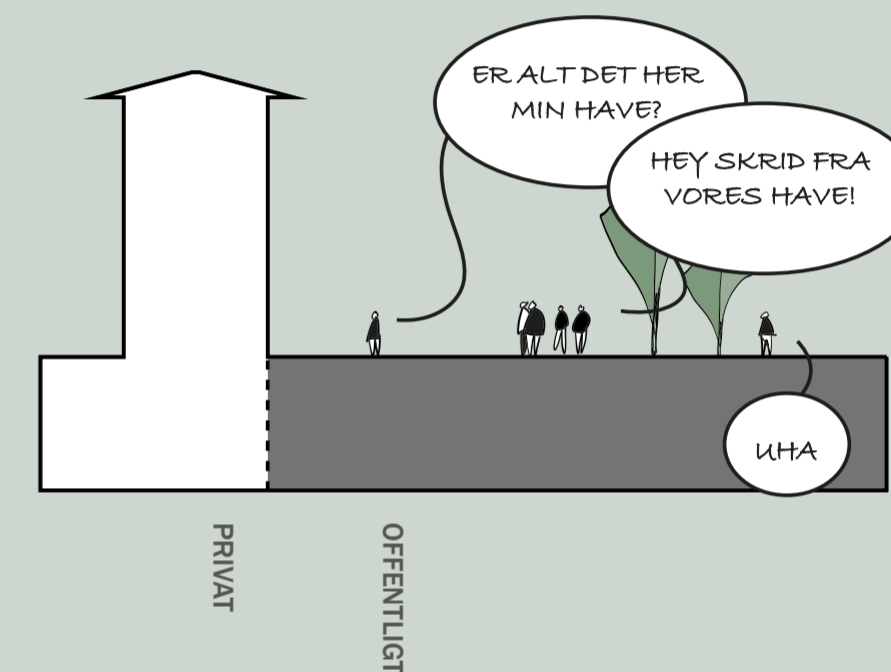
Ringparken har skønne kvaliteter i det grønne miljø, men det er en udfordring, at alt udeareal er tilgængeligt for alle. For få føler sig knyttet til arealerne, og det betyder, at allemandsland bliver til ingenmandsland. Ved at zonere og skabe klarhed over private, halvprivate, halvoffentlige og offentlige steder, bliver området let at forstå for alle, og det bliver trygt. Både ejerskab, tilknytning og naboskab øges.

Definerede uderum inviterer til brug og aktivitet og skaber tryghed for beboerne.

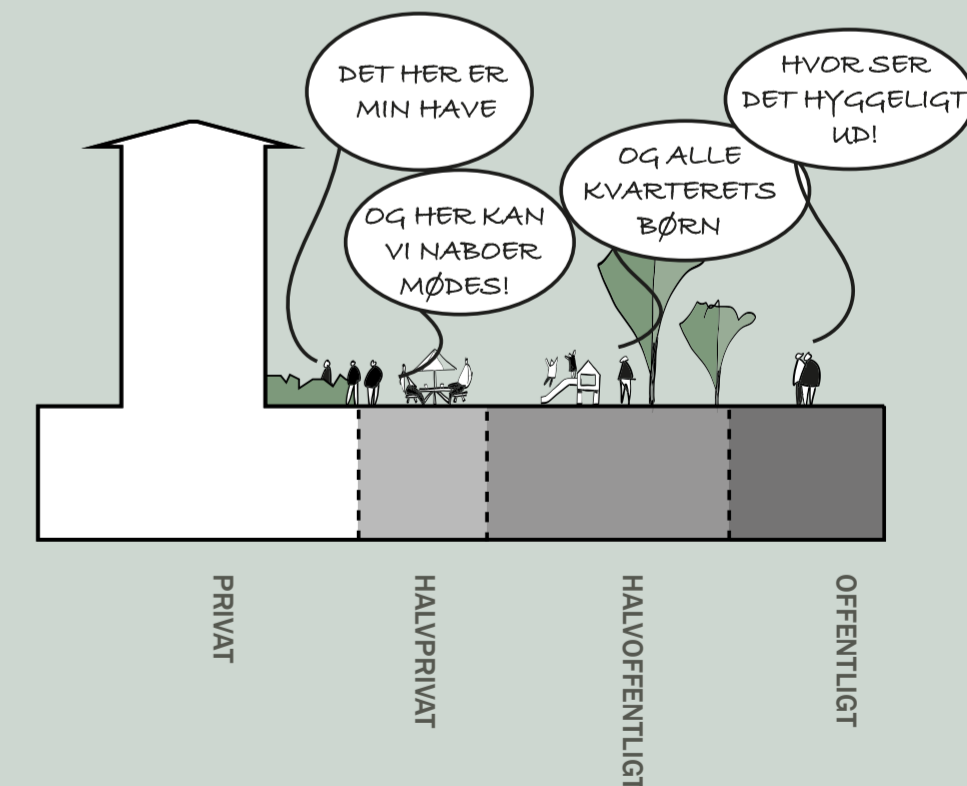
Når bymiljøet er tydeligt og klart, fortæller det, hvem der hører til hvor, og hvad man må hvor. Som beboer har man eget uderum og klare naboskabsrum, som er skønne og overskuelige, før man møder de helt store, fælles rum.

Forskning viser, at det er de private og halvprivate uderum, som er allermost brugt. De inviterer både til ejerskab og naboskab og giver tryghed.

RINGPARKEN IDAG



NY RINGBY 2025



BYSTRATEGISKE GREB

Visionen Ny Ringby 2025 er ikke enkel at realisere men kræver samarbejde mellem forskellige institutioner og forskellige typer af bystrategiske greb. Opslaget her skal læses og ses som et foreløbigt bud på, hvilke bolde, FOB bør og kan rulle videre med for at forløse visionen.



Formaliseret samarbejde med Slagelse Kommune om realisering af planen

Undervejs i udarbejdningen af denne visionsplan har der været en indledende dialog med Slagelse Kommune om de store linier i denne plan og kommunens planer med Grønt Gennembrud og campusområdet.

Den indledende dialog var meget positiv, men i næste fase skal den dialog ind i en mere konkret fase, hvor det afsøges, hvordan samarbejdet kan se ud og hvad det skal bestå af. Hvad siger kommunen til at forlænge Grønt Gennembrud med et loop, som visionsplanen foreslår? Hvad synes kommunen om at medvirke til nedrivning og fortætning og frasalg af grunde? Kunne man forestille sig et fælles sekretariat mellem FOB og Slagelse Kommune, som arbejdede med at realisere visionen?



Strategisk samarbejde med uddannelsesinstitutioner i Slagelse

I en indledende dialog har University College Sjælland udtrykt meget positive tilkendegivelser over, at FOB vil anlægge et urbant kvarter med bl.a. ungdomsboliger. FOB vil derfor fremadrettet udvikle strategisk samarbejde med UCSJ og de øvrige uddannelsesinstitutioner i Slagelse, som måtte være interesseret i det. Samarbejdet kan handle om at identificere de studerendes særlige behov og udvikle bomiljøer til dem.



Strategisk frasalg af matrikler

Ringparken er i dag rent alment lejeboligområde, men ønsker at blive et område med blandede ejerformer. Der kan tages kontakt i en afprøvende fase med developere for at høre, hvordan de vurderer attraktiviteten i grunde i området. Der kan også udarbejdes et egentligt salgskatalog, hvor forskellige grunde med indledende skitseprojekter præsenteres for at synliggøre potentialet for potentielle købere.



Samarbejde med Kokkeskolen om spisehus

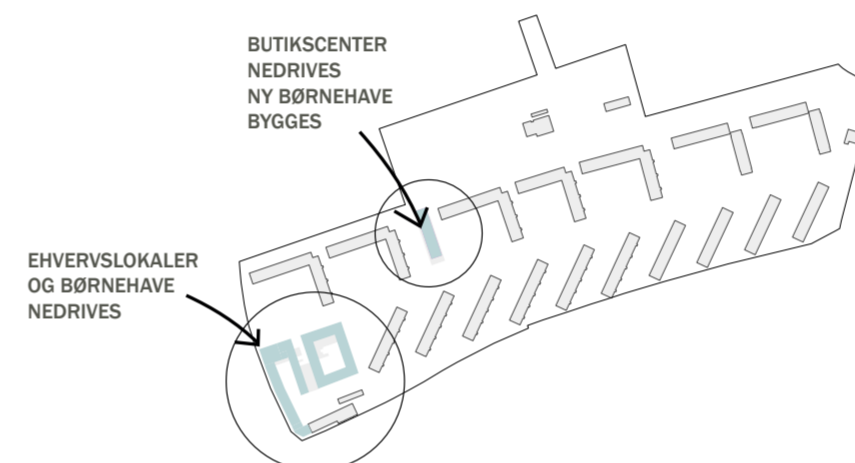
Kokkeskolen ligger skråt overfor Ringparken og udgør et interessant potentiale. Kunne Kokkeskolen forestille sig et samarbejde om at anlægge et spisehus/café i Ny Ringby, hvor deres kokkeelever kan afprøve deres færdigheder og tjene studiepenge samtidig, og besøgende kan få billige måltider? Man kunne forestille sig, at et sådant hus også rummede flere funktioner og rum, hvis Kokkeskolen så behov for det.

ETAPEPLAN

Visionen for Ny Ringby 2025 kan gennemføres uden nogen beboer behøver fraflytte området. Det bliver muligt, fordi der tilføjes en del flere boliger samlet set, end der i dag er i Ringparken. Så selv om der bliver behov for genhusning undervejs, kan det løses indenfor området.

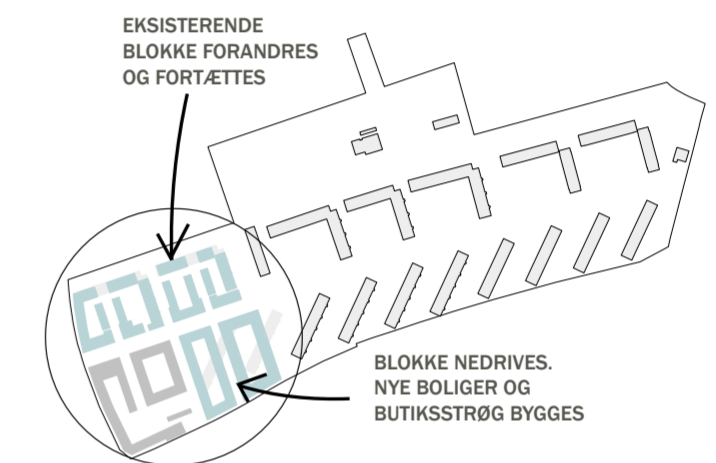
Store visioner kræver store indgreb, og et af de indgreb er at forandre på den eksisterende bygningsmasse så den i højere grad kan imødekomme eksisterende beboere og nye beboeres behov. Det betyder bl.a. at nogle blokke tænkes nedrevet og andre skal forandre udseende og struktur - og derfor vil der være behov for at genhuse nogen undervejs. Men der er fokus på, at sørge for at alle fortsat kan sikres en prisbillig bolig i Ringparken - nu og i fremtiden.

Økonomien skal sikres blandt andet ved at frasælge nogle grunde, som kan give økonomi til de større omdannelser, der skal ske i Ringparken. På den måde bliver det ikke den enkelte bolig, som skal betale visionsplanen over en huslejestigning.



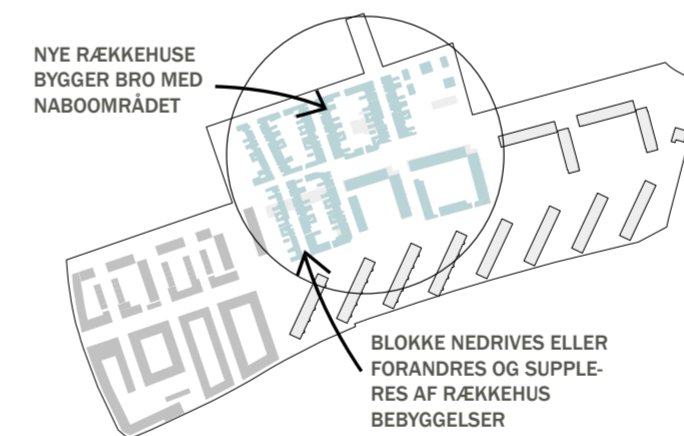
ETAPE 1+2 MINIMANHATTEN

Butikscenter nedrives, Ny børnehave opføres. Resterende butikslokaler samt børnehave nedrives og erstattes af første etape blandet boligbebyggelse.



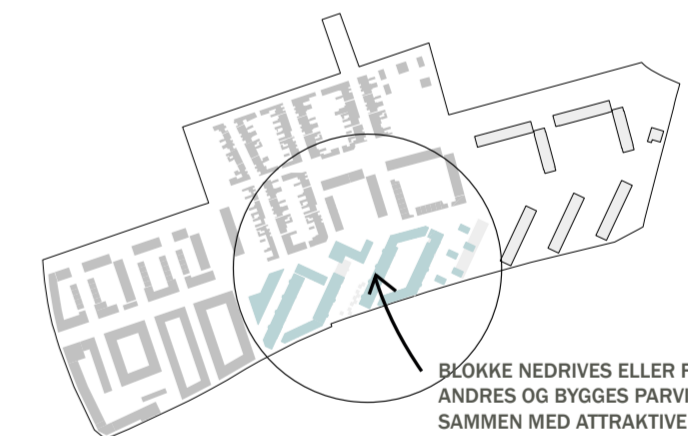
ETAPE 3+4 MINIMANHATTEN

Eksisterende beboere i boligblok 1,2,11,12,13 og 14 genhuses i nærområdet evt. i de nye boliger, der står færdige. Blok 1 og 2 nedrives - de resterende blokke forandres og der fortættes med nye ungdoms og familieboliger samt butiksstrøg.



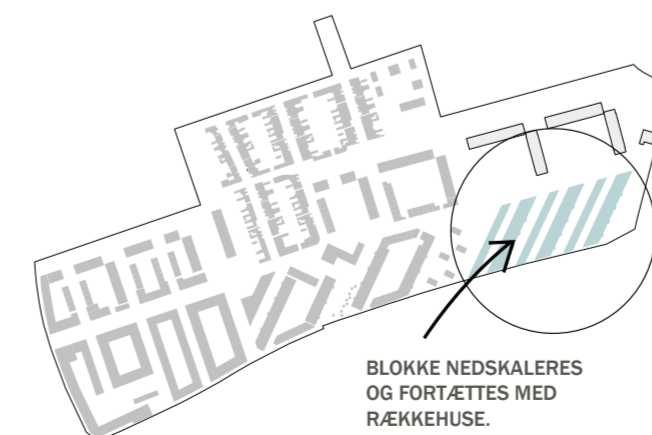
ETAPE 5+6 RINGRIDER BYEN

Eksisterende beboere i afdeling 32 genhuses i nærområdet evt. i Mini Manhattan. Blok 15 og 16 nedrives, de resterende forandres og fortættes med nye lavere familievenlige boliger. Sportsfaciliteter etableres.



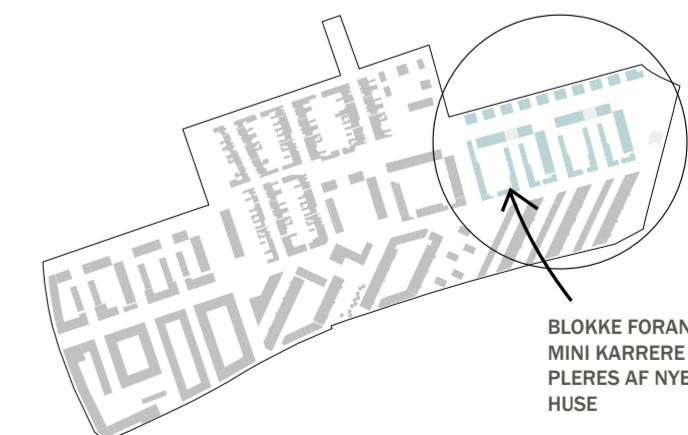
ETAPE 7+8 RINGRIDER BYEN

Eksisterende beboere i blok 3-7 genhuses i nærområdet. Blok 7 nedrives og erstattes af punkthuse. De resterende boliger forandres og bygges parvis sammen. Ungdomshus og Familiehus bygges



ETAPE 9+10 RADISERÆKKERNE

Eksisterende beboere i blok 8-10 genhuses i nærområdet. Blokkene forandres og fortættes med nye seniorvenlige rækkehuse.



ETAPE 10+11 RADISSERÆKKERNE

Eksisterende beboere i blok Schackenborgvænge genhuses i nærområdet. Blokkene forandres og fortættes med nye seniorvenlige rækkehuse.



Niels Bjørn



KANT / arkitekter

