

SANKT HANS VEST

HELHEDSPLAN 2020



ROSKILDE
KOMMUNE



ALLE
TIDERS
ROSKILDE



Kolofon

Redaktion: Plan og Udvikling, Roskilde Kommune
Landskabsplan: Sophie Sahlquist, Landskabsarkitekt
Visualiseringer: Frej Skoog, Arkitekt
Layout: Omløb v. Emilia Michaelsdotter og Kristina Reum



INDHOLD

INTRODUKTION	4
1 GENOPRET NATURLANDSKABET	10
2 STYRK PARKLANDSKABET	17
3 TRANSFORMER BYGNINGSANLÆGGET	38
4 SKAB NYT LIV I OMRÅDET	50
DEN SAMLEDE PLAN	62
NÆSTE SKRIDT	66

VISION FOR FREMTIDENS SANKT HANS

Fremtidens Sankt Hans Vest er Roskildes helende rekreative baghave. En mangfoldig beboergruppe, erhverv og rekreative funktioner understøtter natur, selvforsyning og fællesskaber.

Beliggenheden i det enestående fjordlandskab giver plads til ro og fordybelse, men også muligheder for aktiv udfoldelse. I de historiske bygninger og i parkens harmoniske helhed genopstår det gamle hospitals historie som selvforsynende samfund og troen på naturens helende kræfter.

Sankt Hans Vest bygger videre på historien og peger ind i det 21. århundrede som selvstændigt bykvarter og som hele Roskildes helende rekreative baghave.



FRA SINDSYGEHOSPITAL TIL NYT BYKVARTER

På Sankt Hans området i Roskilde har der været psykiatrisk hospital i over 200 år. Nu koncentrerer Region Hovedstaden sine aktiviteter i den østlige del af Sankt Hans. Derfor bliver den vestlige del - Sankt Hans Vest - åben for nye muligheder - ny byudvikling.

Roskilde Byråd ønsker at skabe en nænsom udvikling af Sankt Hans Vest til et levende byområde med en stærk identitet forankret i de eksisterende kvaliteter.

Helhedsplanen for Sankt Hans Vest skal sætte rammerne for denne transformation fra psykiatrisk hospital til at området rummer boliger, erhverv, offentlige og kulturelle aktiviteter mens de rekreative og landskabelige værdier styrkes til gavn for hele Roskilde.

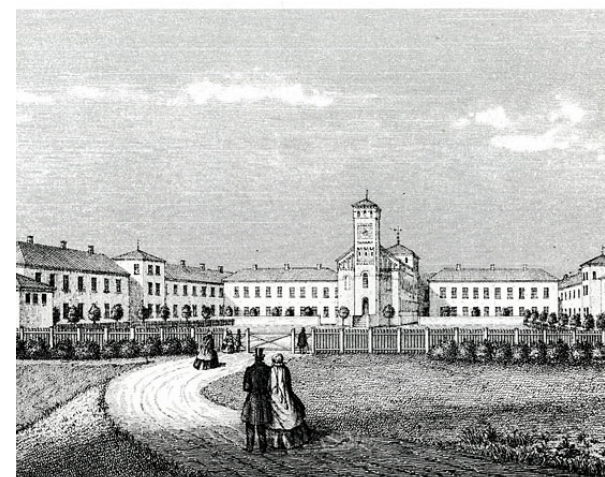
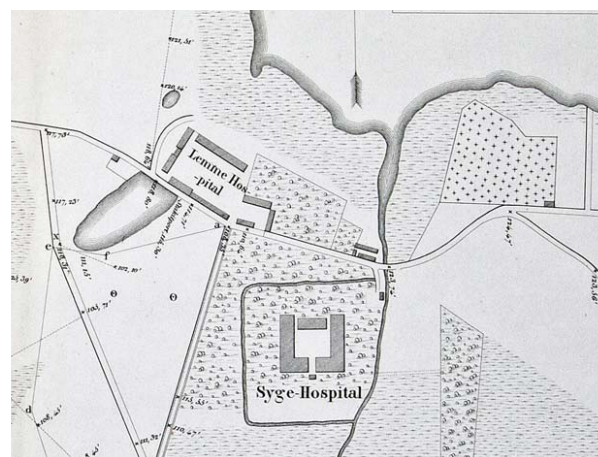
Helhedsplanen vedtages af byrådet, og sætter rammerne for udvikling af området. Kommende lokalplaner, transformation af bygninger og parkanlæg, pleje af området mv. skal tage udgangspunkt i helhedsplanen. Således sikres en sammenhængende udvikling, hvor projekterne skaber synergier og merværdi.

Helhedsplanen følges op af en handleplan, som fastlægger rækkefølgen for salg og udvikling af området, med henblik på at udviklingen kan påbegyndes umiddelbart efter de nuværende hospitalsfunktioner er flyttet ud.

Midlertidige aktiviteter og pop-up faciliteter skal på et tidligt tidspunkt give liv til området og medvirke til, at borgere og relevante erhverv får øje på Sankt Hans Vests potentialer.

HISTORIEN, SOM UDVIKLINGEN BYGGER VIDERE PÅ

Når man besøger Sankt Hans Vest med sine herskabelige bygninger og fine park, og den fantastiske beliggenhed ved Roskilde Fjord, kan man ikke undgå at fornemme historiens vingesus. I over 200 år har mange tusinde borgere, patienter, pårørende og medarbejdere givet liv til dette helt særlige sted.



1277

Istidens smeltevandsfloder dannede det bakkede landskab, hvor Sankt Hans Vest ligger i dag. I dette landskab holdt vikinger og sagnkonger til. De har anlagt den borgbanke, hvor Roskildebispen i 1277 havde sin fornemme bolig. Landsbyen Bistrup voksede frem og forsvandt igen i løbet af 1500-1600-tallet. Senere blev Bistrup Gods med det nuværende "Slottet" etableret her.

1816

Danmarks første psykiatriske hospital blev indviet på Sankt Hans i 1816. Det var i Bistrup Gods, som København få år før havde købt til at huse sine fattige og sindsyge. Der blev hurtigt brug for udvidelser, og dårekister blev indrettet i Slottets sidefløje. Psykisk sygdom blev dengang betragtet som følgerne af den syges synder og moralske forfald, og behandlingen var derefter.

1860

Den berømte arkitekt Gottlieb Bindesbøll var ophavsmanden til den første store udvidelse. Med Kurhus og Kurhusparken lagde han stilen for de næste års mange byggerier på Sankt Hans. Inspiration fra engelske landskabsparker og historicismens symetri var det fysiske udtryk for, at naturens helende kræfter nu var en del af behandlingsbilledet.

1900

Patienterne strømmede til, og omkring år 1900 var Sankt Hans udvidet med bebyggelse i øst og opdeling i mande- og kvindehospital. Området var stort set selvforsynende med elværk, varmecentral og gartneri med dyrkningshaver, hvor de patienter, der kunne inddrages i praktiske gøremål.



1950

Midten af det 20. århundrede markerede storhedstiden på Sankt Hans. Med 2500 patienter i behandling og næsten lige så mange ansatte, var Sankt Hans en af Roskildes største arbejdspladser og mange Roskildensere havde relationer til området. Der blev fortsat bygget nyt og bygget til i området.



1990

Med socialpsykiatriens fokus på hverdagsliv og sociale relationer skiftede behandlingsformen endnu engang, og medicinering, ambulat behandling og bosteder vandt indpas. Derfor faldt antallet af indlagte drastisk, og tidligere tiders selvforsynende lille samfund blev opløst.



2018

Krav til mere nutidige og moderne faciliteter samt nye strukturer i sundhedsvæsenet gav anledning til, at Region Hovedstaden tog første spadestik til Ny Retspsykiatri Sankt Hans. Byggeriet markerer samtidig Region Hovedstadens beslutning om at samle sine aktiviteter i Sankt Hans Øst. Dermed kan et nyt kapitel for Sankt Hans Vest begynde.



2022

Roskilde Kommune overtager ejerskabet af Sankt Hans Vest, og omdannelsen til Roskildes nye bykvarter begynder.

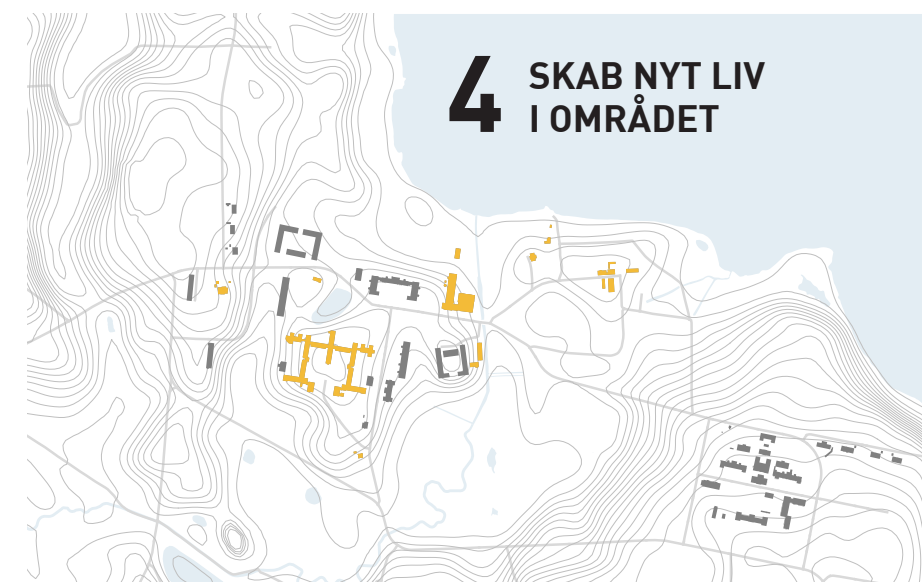
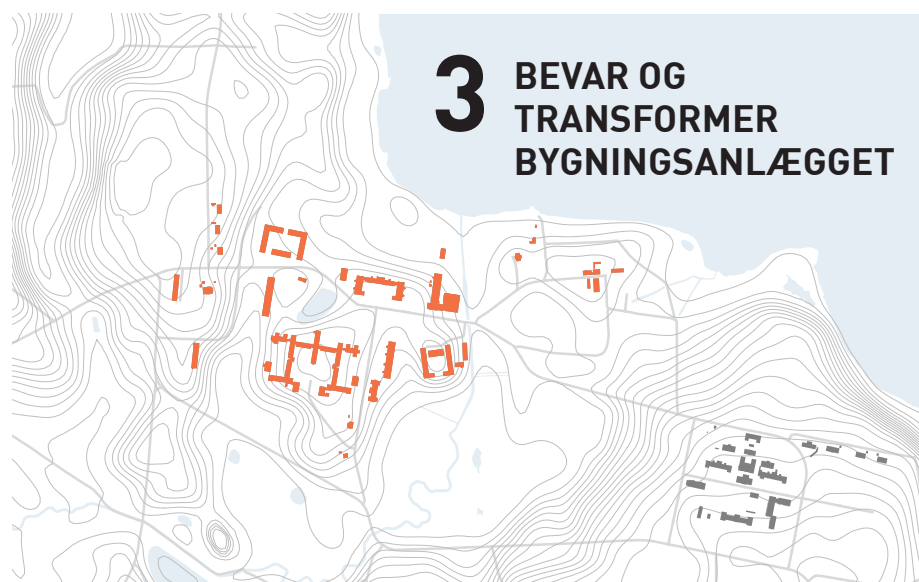
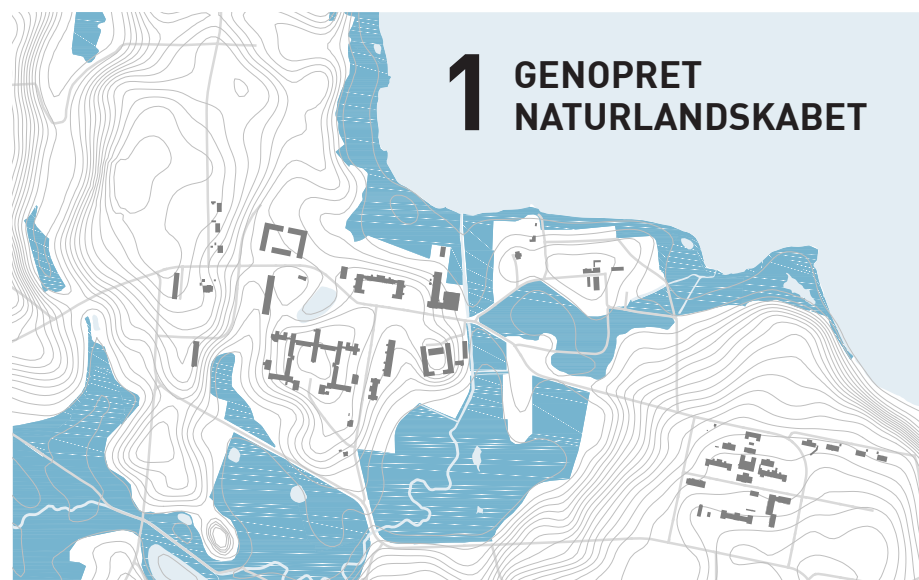
UDVIKLINGSPRINCIPPER

Denne helhedsplan er bygget op om en vision og fire udviklingsprincipper. Visionen, nævnt i indledningen, tegner et billede af, hvordan Sankt Hans Vest ser ud i fremtiden.

Udviklingsprincipperne skal ses som styringsværktøjer, der skal omdannes til handlinger gennem beplantningsstrategier, lokalplaner, styringsdokumenter mv. Det er således udviklingsprincipperne, der sikrer, at alle de følgende skridt i udviklingen i sidste ende realiserer visionen.

Illustrationerne på denne side viser den geografiske udstrækning af udviklingsprincipperne. Dette er dog ikke hele historien. Nye udadvendte funktioner (i udviklingsprincip 4) vil give genlyd langt udover området og vil fylde i Roskildeborgernes indre mentale kort. En genopretning af naturlandskabet og parkanlægget (udviklingsprincip 1 og 2) vil gøre Sankt Hans Vest til et endnu større udflugtsmål, og nye boliger i de smukke gamle bygninger (udviklingsprincip 3) vil være attraktive for mange. Udviklingsprincipperne er sammenfattet på næste side og foldes ud over de næste kapitler.

Udviklingsprincipperne har grundlag i analyser af områdets eksisterende og historiske karakteristika. Udgangspunktet er at bevare området, men også at rydde op, restaurere og tilføje nye anlæg og funktioner, der kan forstærke områdets kvaliteter.





1

GENOPRET NATURLANDSKABET

Sankt Hans Vest ligger på en bakketop midt i et enestående ådalslandskab, som en markant ø omgivet af våde enge, skov og fjord.

Et sammenhængende lysåbent naturområde skal genskabes ved at genoprette og restaurere lavbundsarealerne omkring åer og vandløb.

Det vil give en sammenhængende blågrøn korridor langs ådale ud i fjorden. Naturområdet vil genskabe balancen for dyr og planter i det samlede økosystem og vil give nye rekreative muligheder for Roskildes borgere.



2

STYRK PARKLANDSKABET

I det kultiverede parkanlæg komplimenterer bygnings- og landskabs-elementer hinanden i en harmonisk helhed.

Det storslåede kulturlandskab skal styrkes ved at rydde ud i beplantning, genoprette alléer, beplante skråninger, skærme parkering og etablere nye stier, dyrkningshaver, pladser og mødesteder.

Det offentligt tilgængelige parklandskab skal i fremtiden danne ramme om fællesskaber og rekreation for bydelens beboere, erhversdrivende mfl. samt for alle besøgende borgere.



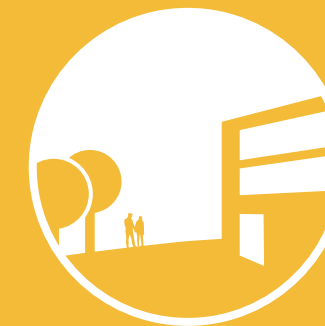
3

BEVAR OG TRANSFORMER BYGNINGSANLÆGGET

Den monumentale parkbebyggelse fremstår som et samlet kulturhistorisk værk opført over flere hundreder år.

Bygningsanlægget skal omdannes fra psykiatrisk hospital til blandet byområde, ved en nænsom transformation i respekt for det oprindelige anlæg. Eksisterende bygninger bevarer deres særlige kvaliteter og nye bygninger indordner sig det samlede anlægs arkitektoniske principper og de bestående landskabelige forhold.

Transformationen af bygningsanlægget vil skabe grundlaget for en helt unik bydel, hvor fremtidige beboere vil kunne flytte ind i historiske rammer med udsigt til både park og fjord.



4

SKAB NYT LIV I OMRÅDET

Et par af bygningskomplekserne på Sankt Hans Vest er helt unikke, seværdige og markerer sig som pejlemærker i området.

I disse særlige bygninger, skal der placeres forskellige udadvendte funktioner, der understøtter områdets identitet. For at skabe det rette mix af aktører, skal der etableres juridiske og organisatoriske rammer, som sikrer et samspil mellem kommercielle aktører, institutioner, frivillige og non-profit aktiviteter.

De nye funktioner vil skabe et dynamisk byliv og nye samlingssteder for både bydelens og byens borgere. I fremtiden vil området emme af aktivitet og liv.



1

GENOPRET NATURLANDSKABET

Sankt Hans Vest ligger på en bakketop midt i et enestående ådalslandskab, som en markant ø omgivet af våde enge, skov og fjord.

Et sammenhængende lysåbent naturområde skal genskabes ved at genoprette og restaurere lavbundsarealerne omkring åer og vandløb.

Det vil give en sammenhængende blågrøn korridor langs ådale ud i fjorden. Naturområdet vil genskabe balancen for dyr og planter i det samlede økosystem og vil give nye rekreative muligheder for Roskildes borgere.



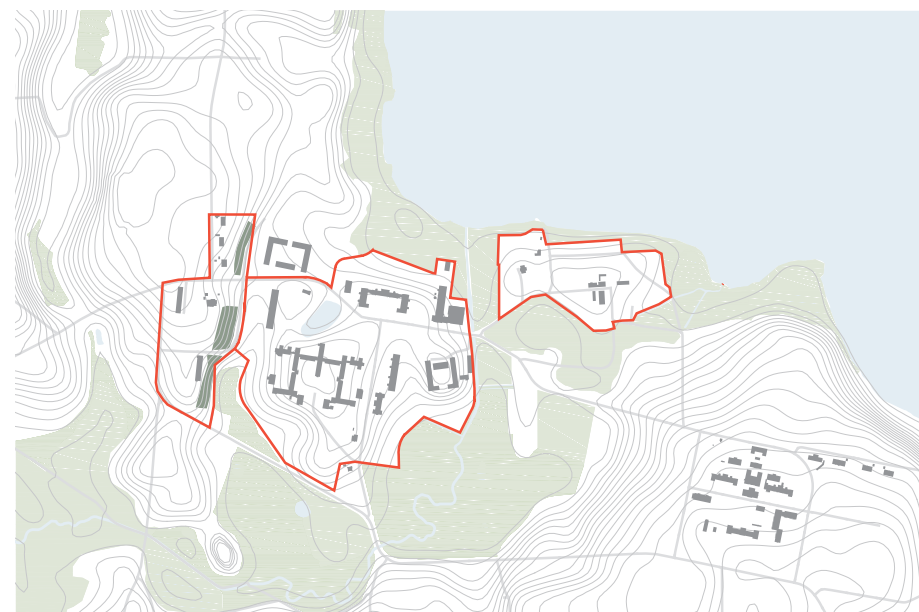
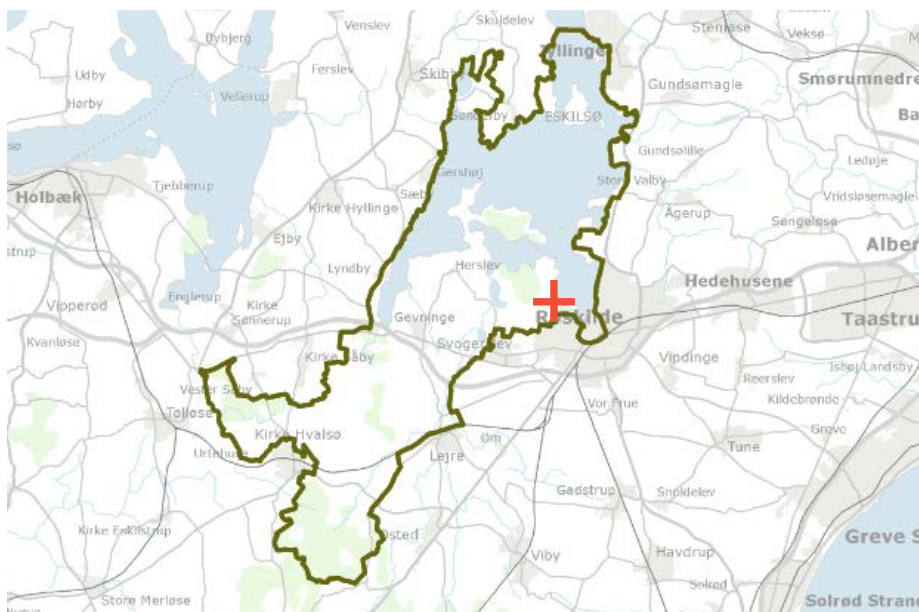
EN DEL AF SKJOLDUNGELANDETS ÅDALE

Sankt Hans Vest ligger med en unik placering i et landskab skabt af istiden, et landskab, som har været styrende for områdets udvikling gennem tiden. I den fremtidige udvikling af området skal landskabet fortsat være styrende og identitetsskabende for området.

Sankt Hans Vest bebyggelse og parklandskab ligger markant og smukt i landskabet, på en bakketop på kanten af en lavtliggende ådal, der munder ud i Roskilde Fjord. Ådalen forbinder Sankt Hans med et stort sammenhængende deltalignende dalsystem, der strækker sig fra Lejreområdet mod Roskilde Fjord. Terrænet er formet under afsmeltningen af det forhistoriske Bælthav Isstrømmen hvor smeltevandsfloder har gennemskåret morænefladen og formet landskabet.

Ådalslandskabet rummer en mosaik af naturperler og er en del af Nationalpark Skjoldungernes Land. Dermed ligger Sankt Hans Vest som en port mellem fjord og deltalandskab midt i en nationalpark.

Følgende sider beskriver hvordan de store landskabelige sammenhænge omkring Sankt Hans Vest kan styrkes, for at skabe flere natur- og rekreative værdier.



↖ Sankt Hans Vests placering i bunden af Roskilde Fjord på kanten af en ådal. Ådalen er en del af deltalignede ådal-system.

↖ Sankt Hans Vests placering i Skjoldungelandets Nationalpark.

↖ Terrænet, som er skabt af istiden, er grundlæggende styrende for områdets landskab og bebyggelse. Bebyggelse og parklandskab blev oprindeligt placeret markant på bakkeøerne i den lavtliggende ådal. Den røde linje markerer park- og bygningsanlæg på bakkerne, den grønne farve markerer lavbundsarealer.

NATURGENOPRETNING AF GEDEVADSRENDEN

Oprindeligt har ådalenes lavbundsarealer dannet et sammenhængende lysåbent landskabstræk med vandløb, søer, moser og enge. I forlængelse af industrialisering, intensiv jordbrugskultur og byernes udbygning, ligger naturområderne i dag delvis isoleret som lysåbne fragmenter, og er i dag blevet sjældne i det danske landskab.

Ved at genoprette og restaurere landskabet langs Gedevadsrenden, som ses på kortet til højre, kan man skabe et stort sammenhængende lysåbent naturområde. Kortet nedenfor viser med lysegrøn de områder, som i dag er isolerede våde naturområder.

Genopretning af Gedevadsrenden vil være med til at genetablere balancen i det samlede økosystem, fungere som blågrøn korridor for dyr og planter og samtidigt virke som oversvømmelsesareal ved skybrud og ekstreme vandhændelser.

Sø- og åbeskyttelseslinjer langs ådalene kan danne de overordnede retningslinjer for det samlede genopretningsarbejde.



- ↑ Fremtidig genopretningsområde af Gedevadsrenden mellem Store Kattinge sø og Roskilde Fjord.
- Eksisterende søer, åløb og vådområder omkring Sankt Hans. Den stiplede markering viser muligt naturgenopretningsområde mellem Store Kattinge Sø og Roskilde Fjord.



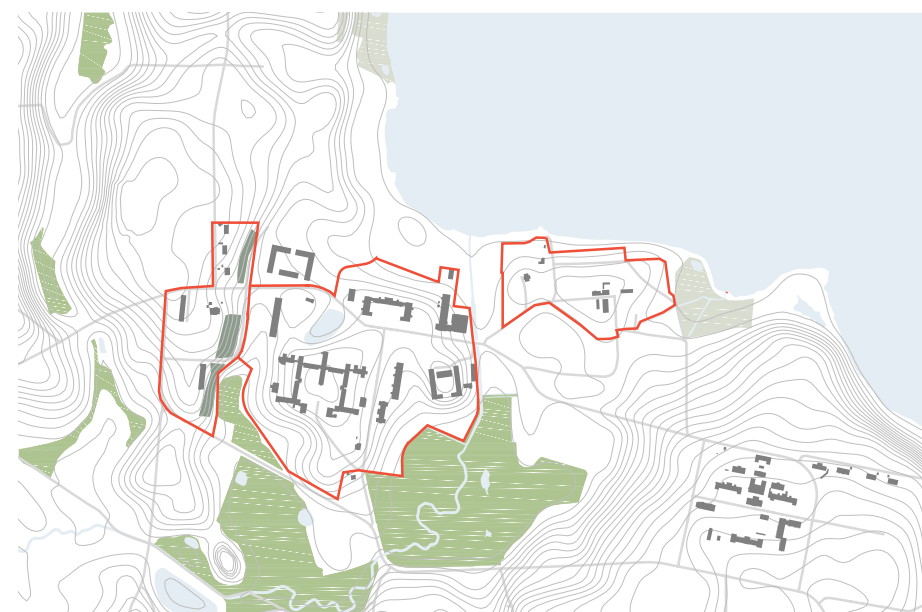


KARAKTERISTISKE NATURTYPER

Lavbundsområdet omkring Sankt Hans Vest, som er en del af Gedevalsrenden, naturgenoprettes således, at området i fremtiden vil bestå af en mosaik af forskellige lysåbne naturtyper.

Genopretningen omfatter genslyngning af åen Gedevalsrenden mellem Store Kattinge Sø og Roskilde Fjord, udvidelse af eksisterende moser og enge, samt genopretning af naturlige strandengsarealer.

Arealerne skal holdes åbne og lyse ved hjælp af ekstensiv naturpleje og græsning.



- ↖ Det genoprettede naturområde, med en mosaik af forskellige lysåbne naturtyper.
- ↖ Standengslandskabet ved Roskilde Fjord i "gamle dage". Sankt Hans hospital skimmes i baggrunden. Historisk foto ukendt årstal.
- ↖ Områdets eksisterende våde naturområder. Ved fjorden er der mindre strandengsområder og i lavningen er der vådområder i form af moser og enge.

NATURLANDSKAB OG PARKLANDSKAB

Genopretning af naturlandskabet vil skabe en vild landskabelig ramme omkring Sankt Hans Vests kultiverede parklandskabet.

Naturlandskabet omkring Sankt Hans Vest parkanlæg vil blive en ny moderne ramme for parken, for selv i 1850'erne da parken blev anlagt, var lavbundsarealerne udnyttet til landbrugsformål omend ikke så intensivt som i 1950, som det kan ses på luftfotoet til højre.

I dag er de landskabelige forhold udvisket og parken står ikke så tydeligt frem i landskabet, som den oprindeligt har gjort. Med genopretning af naturlandskabet og parklandskabet vil der opstå en stor kontrast mellem park og naturlandskab og med en klar overgang mellem natur- og parklandskab vil Sankt Hans Vest placering på bakkeøer blive tydeligt fremhævet og aflæseligt.

Parkanlægget og overgangen til naturlandskabet beskrives nærmere i et senere afsnit.

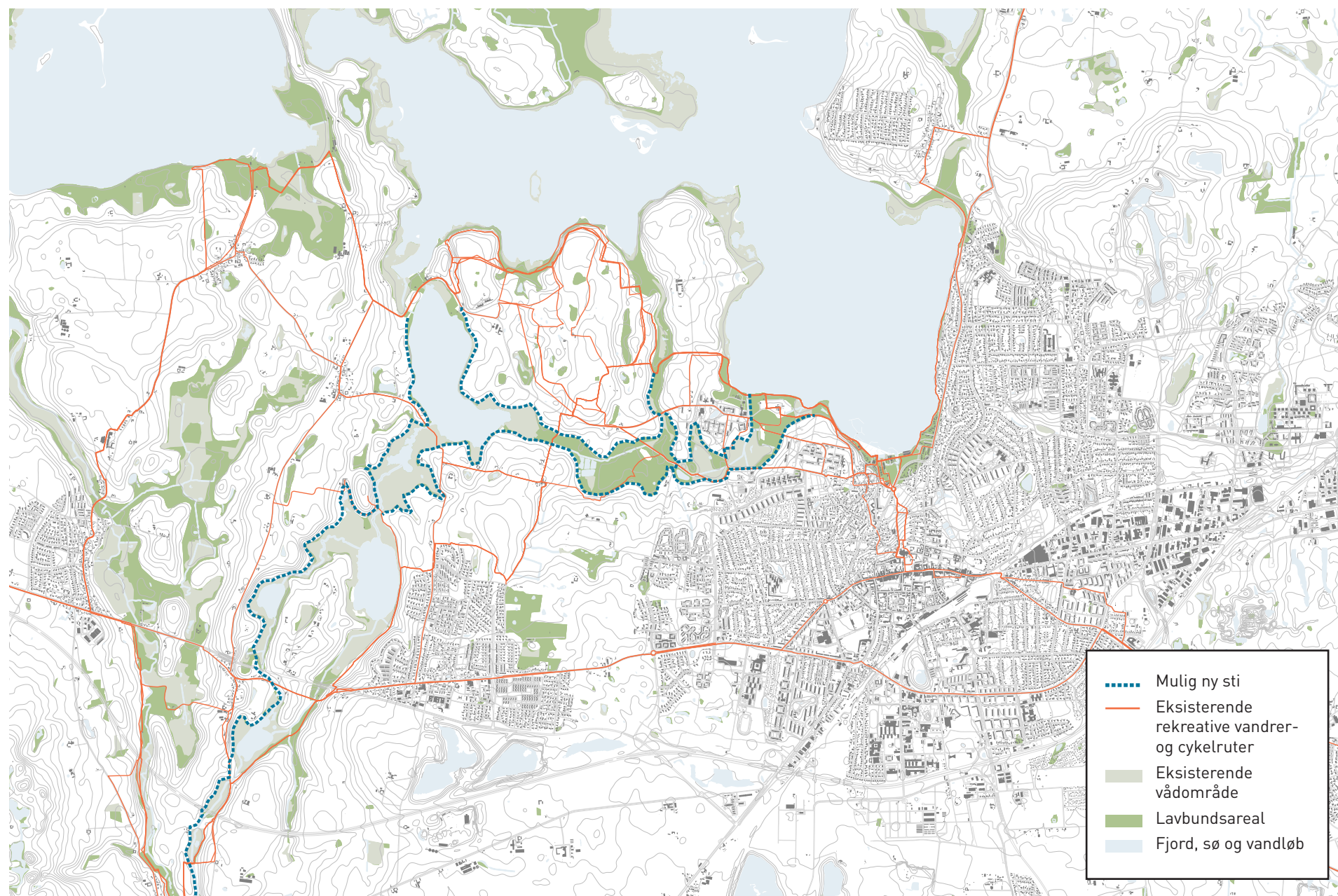


↗ Luftfoto fra omkring 1950 viser Sankt Hans Vest liggende på en bakke i et åbent bølget marklandskab med klumper af småskove mod fjorden. I dag er området ikke så intensivt dyrket længere. Visionen er at naturgenoprette marklandskabet omkring Sankt Hans Vests park, således at der tydeligt skelnes mellem vild lysåben natur og kultiveret park.

→ I fremtiden skal der skabes en klar overgang mellem parklandskab og omkringliggende lysåben natur.

↘ Strandengslandskab ved Roskilde Fjord. Denne naturtype skal genoprettes langs kysten ved Sankt Hans Vest.





STIFORBINDELSER

For at koble Sankt Hans Vest området sammen med det genoprettede attraktive naturområde, kan der etableres et stisystem, som følger ådalens landskabstræk. Stisystemet kan kobles sammen med de eksisterende Skjoldungestier, som et samlet stinetværk i Nationalpark Skjoldungernes Land. Sankt Hans Vests fremtidige beboere vil dermed få direkte adgang til naturoplevelserne i nationalparken.

ATTRAKTIONER

I naturområdet vil en række nye steder kunne etableres til offentligt brug. For eksempel kan historiske punkter markeres og særligt interessante steder i landskabet kan gøres tilgængelige.

Ligesom naturen i sig selv er en attraktion, udgør Sankt Hans Vest Park, Sankt Hans Museum og Sct. Hans Have attraktive destinationer. I fremtiden skal der tilføjes nye funktioner, som kan understøtte rekreative, kulturelle og sundhedsfremmende oplevelser for de lokale såvel som regionale besøgende (mere herom i senere afsnit).



↑ Forslag til udvidelse af det eksisterende stinet med en ny stiforbindelse gennem ådalen fra Roskilde Fjord og Sankt Hans Vest til Lejre.

← Et eksempel på en træbro, et landskabeligt element,



2

STYRK PARKLANDSKABET

I det kultiverede parkanlæg komplimenterer bygnings- og landskabselementer hinanden i en harmonisk helhed.

Det storslåede kulturlandskab skal styrkes ved at rydde ud i beplantning, genoprette alléer, beplante skrån timer, skærme parkering og etablere nye stier, dyrkningshaver, pladser og mødesteder.

Det offentligt tilgængelige parklandskab skal i fremtiden danne ramme om fællesskaber og rekreation for bydelens beboere, erhversdrivende mfl. samt for alle besøgende borgere.

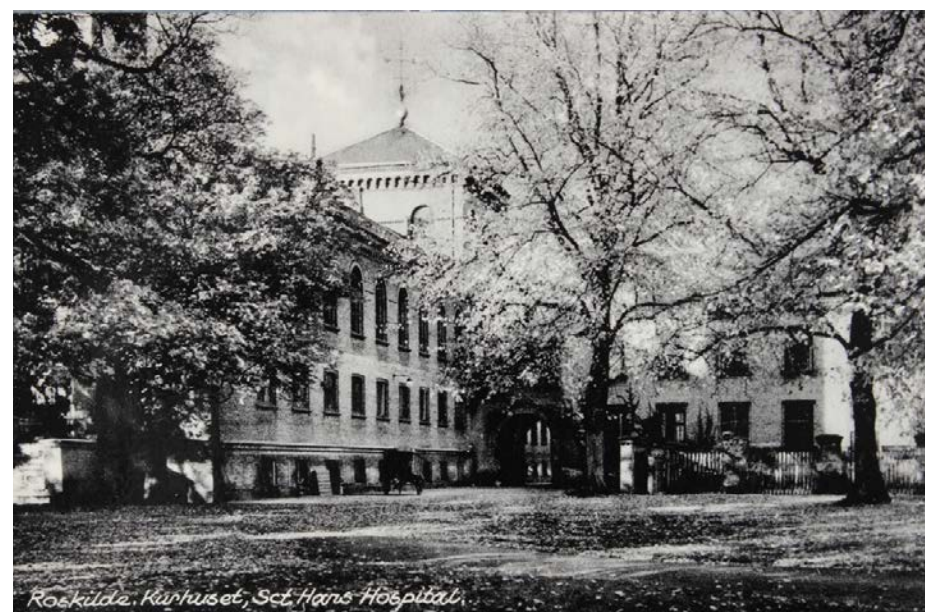
KULTURARV OG PARKANLÆGGET

Sankt Hans Vest parklandskab er domineret af træerækker og lunde, primært bestående af lind, der er et robust formbart træ. I dette parklandskab ligger de store bygningsanlæg, der som småbyer, slotte og bymure udgør én samlet komposition. Anlægget er udformet med inspirationen fra engelske herregårdsanlæg og landskabsparker i 1700-tallet, tilsat symmetri, der med historicismen dominerede arkitekturen og landskabsarkitekturen i hele 1800-tallet. Parken er oprindeligt planlagt af Gottlieb Bindesbøll og spor fra den oprindelige haveplan afspejler sig stadig i tilstedeværelsen af de meget gamle løvtræer, der endnu kan ses i parken.

Parken er i sin hovedstruktur etableret omkring Kurhussøen og beplantet med højt voksende hjemmehørende træer. Bebyggelse og beplantning i området er knyttet til de naturlige forhøjninger i landskabet - til bakker, øer og skrånninger. Beplantningen er her igennem med til at forstærke dramatikken i landskabets topografi og bevægelse.

Anlægget er komponeret af bygninger, grupper af træer og træerækker/alléer og græsflader i en samlet helhed, hvor bygnings- og landskabslementer komplementerer hinanden ligeværdigt. Trægrupperne kobler de ellers voldsomme bygningsanlæg sammen i en menneskelig skala. Uden træerne ville bygningerne ligge åbent, skalaløst og usikkert. Træerne er med til at skabe intimitet, ophold, kontrast og orintering i rummet.

Med blik for hvordan der i Sankt Hans Hospitalets storhedstid var haver til rekreation og dyrkning af afgrøder i området, skal der i respekt for det overordnede parklandskab indpasses nye haver, stier og pladser samt parkering til de fremtidige beboere og besøgende i området.



↑ Samlet landskabsplan for genopretning af natur- og parklandskab.

← Sankt Hans parklandskab og Kurhuset. Foto fra 1950.

RENOVER PARKANLÆGGET

I dag fremstår parkanlæggets landskabelige forhold sløret. Overgangen mellem park og natur er tilgroet, og det tidligere åbne lavtliggende område omkring parken er ligeledes ved at gro til.

Strategien består i at åbne op, genoprette og renovere de landskabelige forhold, der ligger til grund for anlæggelsen af parken i 1850'erne. Herudover skal parken udvikles med nye elementer, der kan bidrage til fremtidige nye anvendelser af området.

Helt overordnet er strategien at genskabe de klare forhold mellem natur og kulturlandskab. Derfor skal parklandskabet renoveres parallelt med genopretning af de omkringliggende naturområder. Således gentænkes kulturarven fra Sankt Hans Vest hospitalspark ind i en nutidig ramme med behov for bl.a. klimasikring, biologisk mangfoldighed, dyrkningshaver og rekreative aktiviteter.

OFFENTLIG TILGÆNGELIG PARK

Parklandskaberne på bakketoppene, omkring hospitalsbygningerne og kapellet, skal i fremtiden fungere som offentligt tilgængelige parkområder. Græsfladerne med de fritstående træer bevares som et samlende og grønt fællesområde. Parkerne bliver naturlige mødesteder for de fremtidige beboere og kan bruges af alle til fri aktivitet.

KIRKEGÅRDEN

Kirkegården er en vigtig del af kulturhistorien på Sankt Hans og skal opretholdes som offentlig tilgængelig kirkegård, med sin helt egen stemning.

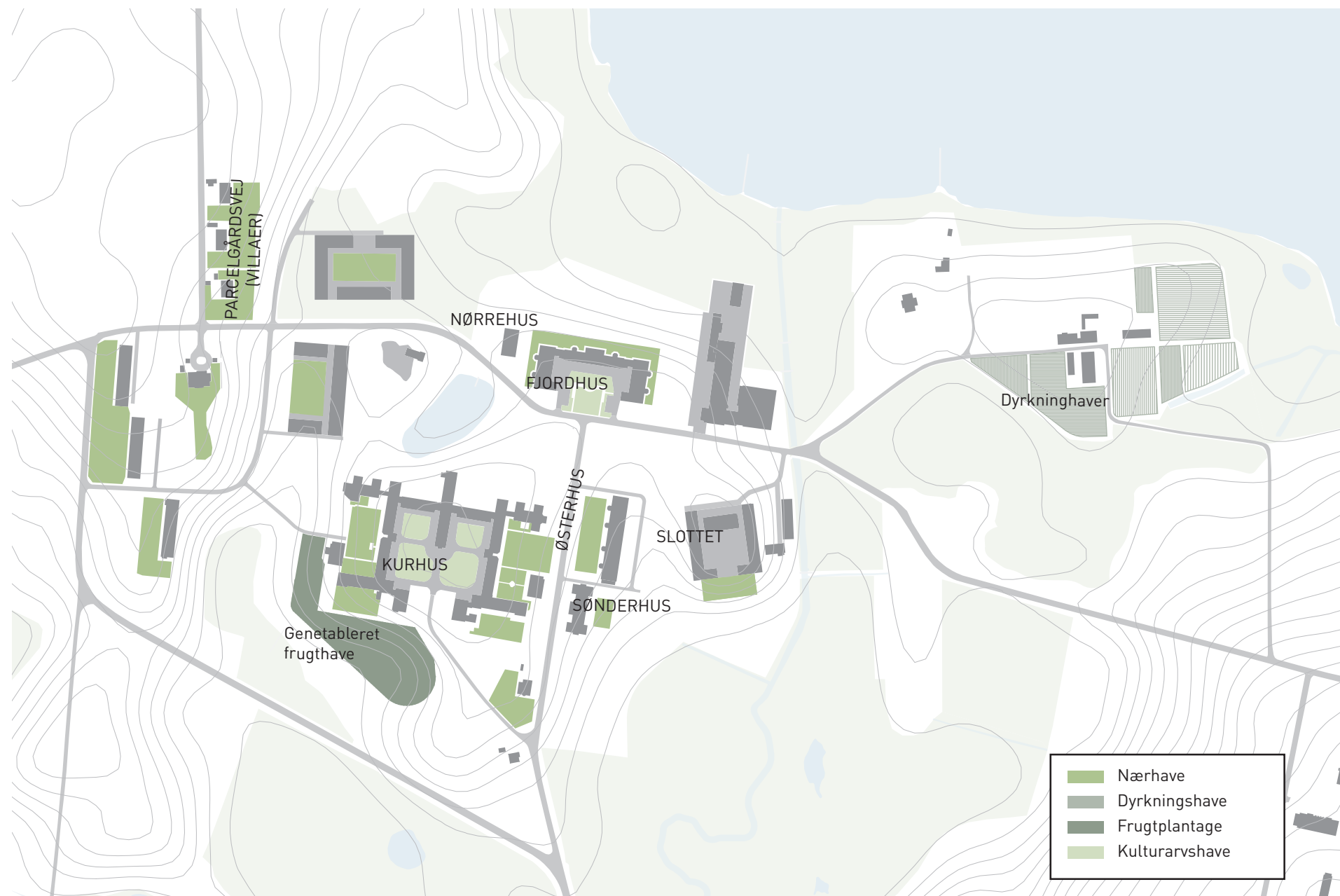


➤ Områdets fremtidige offentligt tilgængelige park- og naturlandskaber.

➤ Diagrammet viser med orange områdets private haver, som etableres til de fremtidige beboere. Haverne er private fælles friarealer, som etableres nænsomt i den offentligt tilgængelige park.

➤ Parkanlægget, som består af åbne græsflader med fritstående træer. I baggrunden ses Østerhus og Sønderhus med grøn facadebevoksning. Foto fra 1950.





ETABLER NYE NÆR- OG DYRKNINGSHAVER

Sankt Hans Hospital var i slutningen af 1800-tallet en selvforsynende institution. Området havde egen varmecentral, vandværk, mejeri, bageri, bank, kapel, kirkegård, frugtplantager, kålhaver, urtehaver og et stort gartneri som leverede fødevarer og blomster til hospitalet. I en periode var der også grisehold. Som et led i den psykiatriske behandling deltog patienter i havearbejdet og haverne havde dermed også funktion som beskæftigelsesterapi. Områdets oprindelige haver er idag nedlagt, med undtagelse af gartneriets haver, samt de private villahaver.

I den fremtidige omdannelse af Sankt Hans Vest til et blandet byområde er det visionen, at der skal genetableres en samlet havestruktur med reference til den oprindelige parkplan. Den samlede havestruktur skal bestå af nærhaver, dyrkningshaver, frugthaver og kulturarvshaver.

Nærhaverne bliver de fremtidige beboeres private fælles friarealer, og der vil være en nærhave i tilknytning til hver bygning eller bygningskompleks. Beboerne kan selv bestemme, hvordan haverne skal indrettes til leg, ophold, blomster og urtebede, grillpladser osv. Nærhaverne placeres og afskærms på en måde, så parkens åbne og tilgængelige karakter bevares. En præcis defineret ramme omkring nærhaverne skal sikre havernes indpasning i parken. Kurhus og Fjordhus har direkte adgang til egne nærhaver, med delvis afgrænsning af eksisterende og nye murfragmenter. De nye nærhaver til Østerhus, Sønderhus og Nørrehus afgrænses med en lav hæk (se yderligere s 32-33). Slottets nærhave ligger åbent på sydskråningen af den gamle borgbanke, hvor der i tidligere tider har været prydhaver. Villahaverne renoveres, og beholder deres nuværende hækafgrænsning.

Dyrkningshaver etableres som en udvidelse af dyrkningsarealerne ved det eksisterende gartneri. Dyrkningshaverne kan anvendes som fælles dyrkningshaver/køkkenhaver til hele området, opdeles i mindre lodder eller drives af et dyrkningslaug i området. Det er beboere og eventuelt relevante erhverv i området, der kan anvende haverne, men der skal være offentlig adgang.

Den historiske frugthave syd for Kurhuset nyetableres, som en offentligt tilgængelig frugtplantage.

De indre haverum ved Kurhuset og Fjordhusets bevares som kulturarvshaver og indgår som en del af parkens offentlige arealer.

← Dyrkningshaver foran bygninger i Sankt Hans Øst. Det var ligeledes dyrkningshaver i Sankt Hans Vest, som blev brugt til at forsyne hospitalet med fødevarer, men også som beskæftigelsesterapi for patienter. Foto fra 1950.

← Den sociale blomsterhave på Bispebjerg Hospital, som er en fælleshave for psykisk sårbare.



TRÆBEPLANTNING

Diagrammet til højre viser de overordnede retningslinjer for beplantning i Sankt Hans Vest. Parkrenoveringen består først og fremmest i at rydde og udtynde i eksisterende beplantning langs kanterne ud mod strandengen og de øvrige vådområder. Som en del af genopretningen af naturområderne (beskrevet i forrige afsnit) ryddes også beplantning i vådområderne - her særligt de opstammede træer, træerækker og hække. Særligt området ned til fjorden skal ryddes for at skabe en bedre sammenhæng mellem park og fjord.

For at styrke de landskabelige forhold beplantes skråningen mod Sankt Hans Østs nye retspsykiatriske hospital, samt skråningen mod Parcelgårdsvej. Disse nye plantninger vil være med til at understrege landskabsformerne i området.

Indenfor en nær fremtid er det nødvendigt at lave en gennemgående foryngelsesplan for den eksisterende bevaringsværdig parkbeplantning. Foryngelsesplanen skal præciseres og uddybe denne helhedsplan yderligere, og danne grundlag for en fremtidig driftsplan for parkdrift og naturpleje i og omkring Sankt Hans Vest.

SIGTELINJER

Ved at rydde og udtynde i eksisterende beplantning kan udsigter og sigtelinjer til omgivelserne genoprettes. Fjorden, mosen, strandengen, skoven og Roskilde Domkirken kan igen blive synlige fra Sankt Hans Vest området.

Kurhuset, Slottet og skorstenen på Centralmagasinet vil ligeledes blive tydeligere som visuelle pejlemærker fra det omkringliggende landskab.



- ↗ De overordnede retningslinjer for fremtidig udtynding og genopretning af parkbeplantning.
- ➔ Vigtige udsigtslinjer som enten skal genskabes eller opretholdes.
- ➔ Udsigt fra slottet til Roskilde Domkirke.
© Steen Høyer





VEJADGANG OG ALLÉER

I forbindelse med udvikling af området fra hospitalsområde til byområde, opretholdes de tre eksisterende adgangsveje Bistrup Allé (fra øst), Søndre Allé (fra syd) og Bistrup Allé (fra vest).

Allétræerne langs de primære adgangsveje bevares som vigtige landskabelementer. Alléerne giver en smuk ankomst til området og markerer vigtige overgange.

Bistrup Allé binder Sankt Hans Øst og Sankt Hans Vest sammen, og har et særligt markant forløb på dæmningen. Dæmningen med alléen er et betydningsfuldt landskabelement, fordi det ligger centralt, kobler to verdener og oplevelsesmæssigt er udtryksfuldt.

Alléerne skal i princippet forløbe som vist på diagrammet. Dog kan der i forbindelse med foryngelse og udskiftning eventuelt udelades nogle træer for at skabe åbne pauser med udgangspunkt i de områder, hvor der er særlige udsigter eller andre særlige forhold.

Den nyere alléplantning på Bistrup Allé mellem Centralmagasinet og Sct Hans Have nedlægges, idet den ikke er del af den oprindelige alléstruktur, den slører hierarkiet i den primære vejstruktur og adskiller vådområderne.

Strandvænget som idag fører fra Bistrup Allé bagom Fjordhus skal nedlægges og erstattes med en sti, således at strandengen friholdes for bilkørsel. Det samme gælder vejadgangene som løber tværs over parken fra Bistrup Allé til Kurhus, samt mellem Østerhus og Slottet. Vejene nedlægges så der kun er en primær vejadgang til hver bygning, og så parken ikke opdeles af biltrafik. I stedet anlægges stier, så parken opleves sammenhængende.

Der etableres nye veje til de nye byggerier Enghus, Parkhus og Markhusene. Vejadgang til Enghus og Parkhus etableres fra Bistrupvænge. Vejadgang til Markhusene sker fra den eksisterende adgang fra Bistrup Allé samt via en ny vejadgang fra Bistrupvænge.



- ↑ Samlet vejstruktur i området. De primære adgangsveje er Søndre Allé, Bistrup Allé (fra øst) og Bistrup Allé (fra vest) er markeret landskabeligt med allétræer.
- ← Bistrup Allé med fuldvoksne træer mellem Sankt Hans Øst og Sankt Hans Vest. Idag er alléen blevet foryngt og træerne er endnu små.

PARKERING

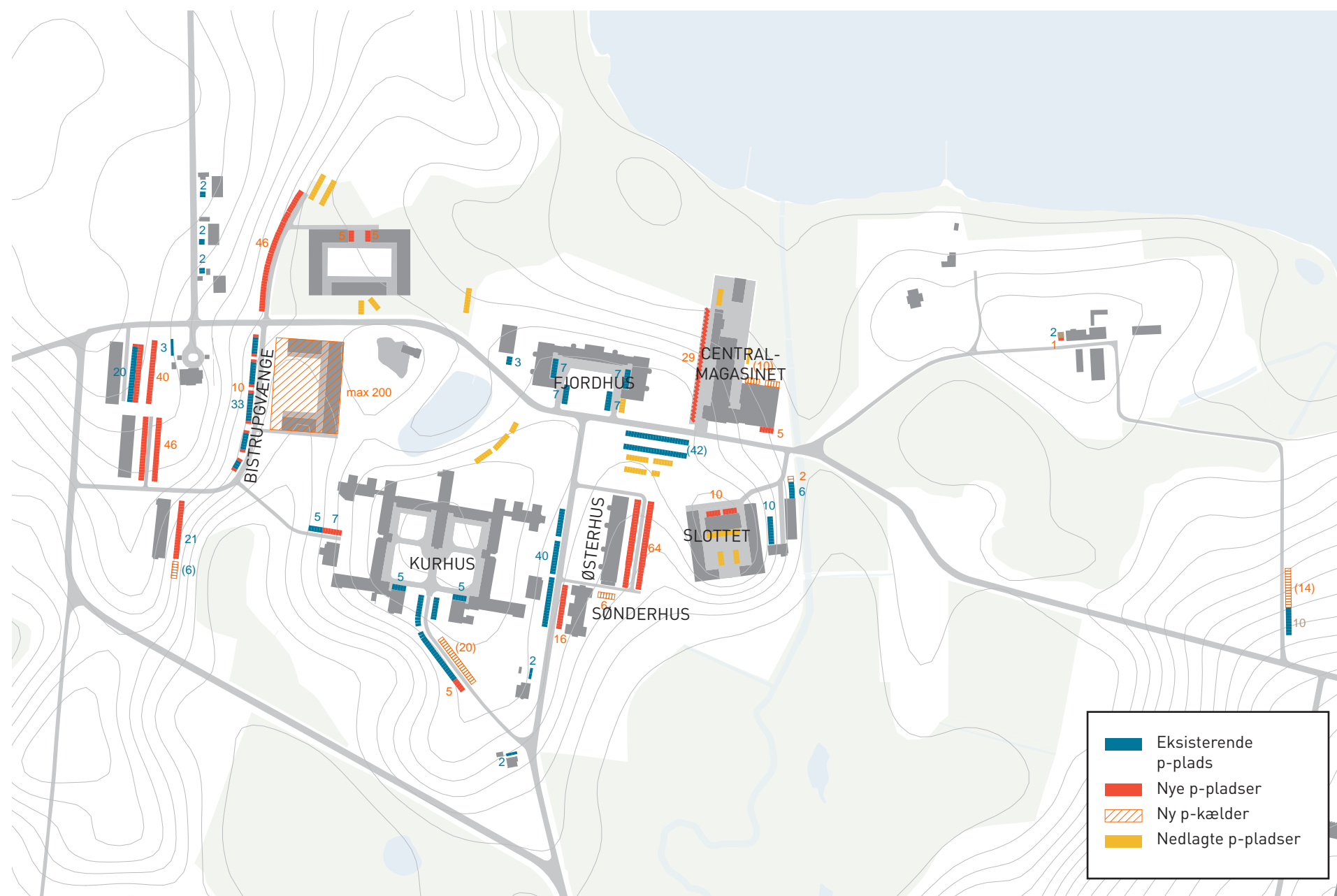
I omdannelsen fra hospital til byområde, vil der opstå et andet parkeringsbehov, end der er i dag. Analyser viser, at der bliver behov for 750 til 850 parkeringspladser når området er fuldt omdannet. Der er 380 eksisterende parkeringspladser på terræn.

Princippet for placering af parkering er, at de skal anlægges i mindre enklaver på de mindst sårbare steder. Det medfører, at parkeringspladserne placeres efter landskabet og ikke efter nærhed til bygninger. Der vil således for nogle bygninger ikke være parkeringspladser i umiddelbar tilknytning til bygningen.

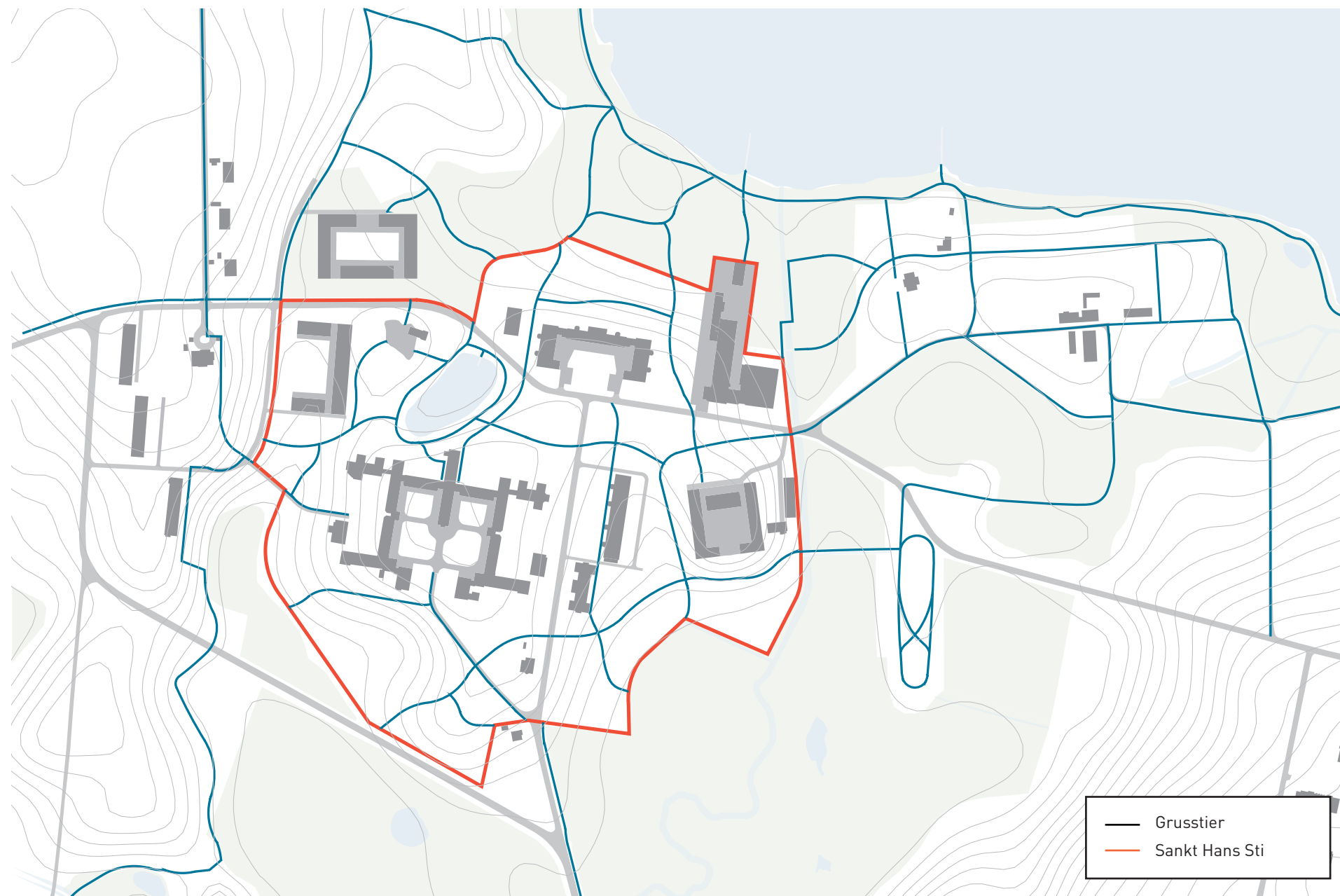
Den eksisterende parkeringsplads mellem Slottet, Centralmagasinet, Fjordhus og Østerhus reduceres væsentligt for at genskabe parkområdet. De parkeringspladser, der nedlægges, placeres et andet sted i området, således at det samlede parkeringsbehov dækkes.

Ca. 200 parkeringspladser anlægges i konstruktion i forbindelse med de nye byggefeltet. Ca. 230 eksisterende parkeringspladser på terræn bevares, og ca. 330 nye parkeringspladser udlægges på terræn.

Parkeringspladserne på terræn indpasses i omgivelserne med belægning af natursten eller græsarmering. Afhængig af placeringen skal de omgives af lave hække eller anlægges diskret langs vejen, som eksisterende parkeringspladser langs Bistrupvænge.



↑ Eksisterende og fremtidige parkeringspladser.
Princippet for placering af parkering er, at de skal anlægges i mindre enklaver på de mindst sårbare steder i området.

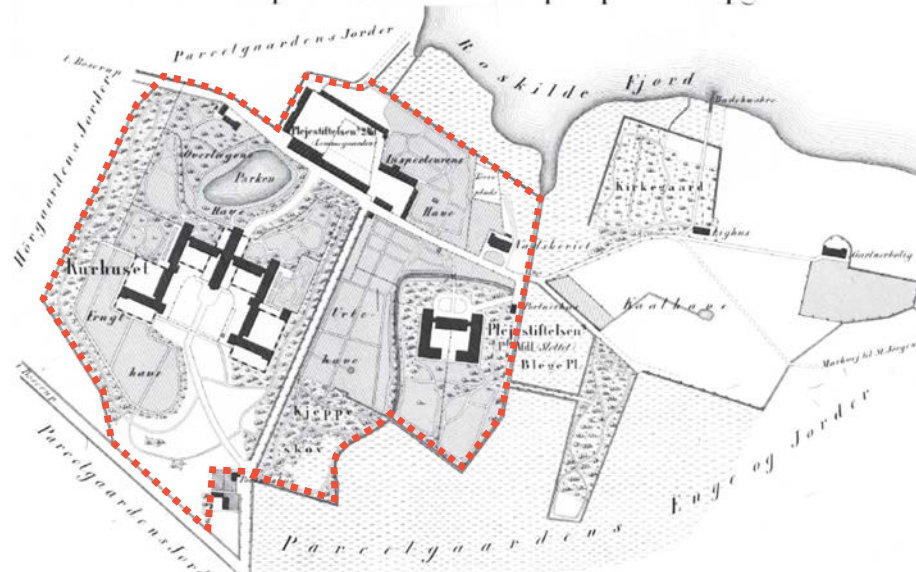


SANKT HANS STI

Som et nyt landskabelement i parken etableres en ny sti i overgangen mellem parklandskabet og de omkringliggende naturområder. Stien vil være med til at genskabe og understrege en klar skelnen mellem park og omkringliggende våd- og strandengsområder. Stien etableres i et ensartet materiale, og vil fremstå som et landskabelement, der skiller sig ud fra de andre grusstier i parken.

Den nye Sankt Hans Sti vil kunne tilbyde en smuk vandring i den historiske grænselinje mellem hospitalsparken og naturen. De landskabelige variationer og kontraster kommer i øjenhøjde og helt tæt på kroppen.

Situationsplan over Sct. Hans Hospital paa Bistrupgaard.



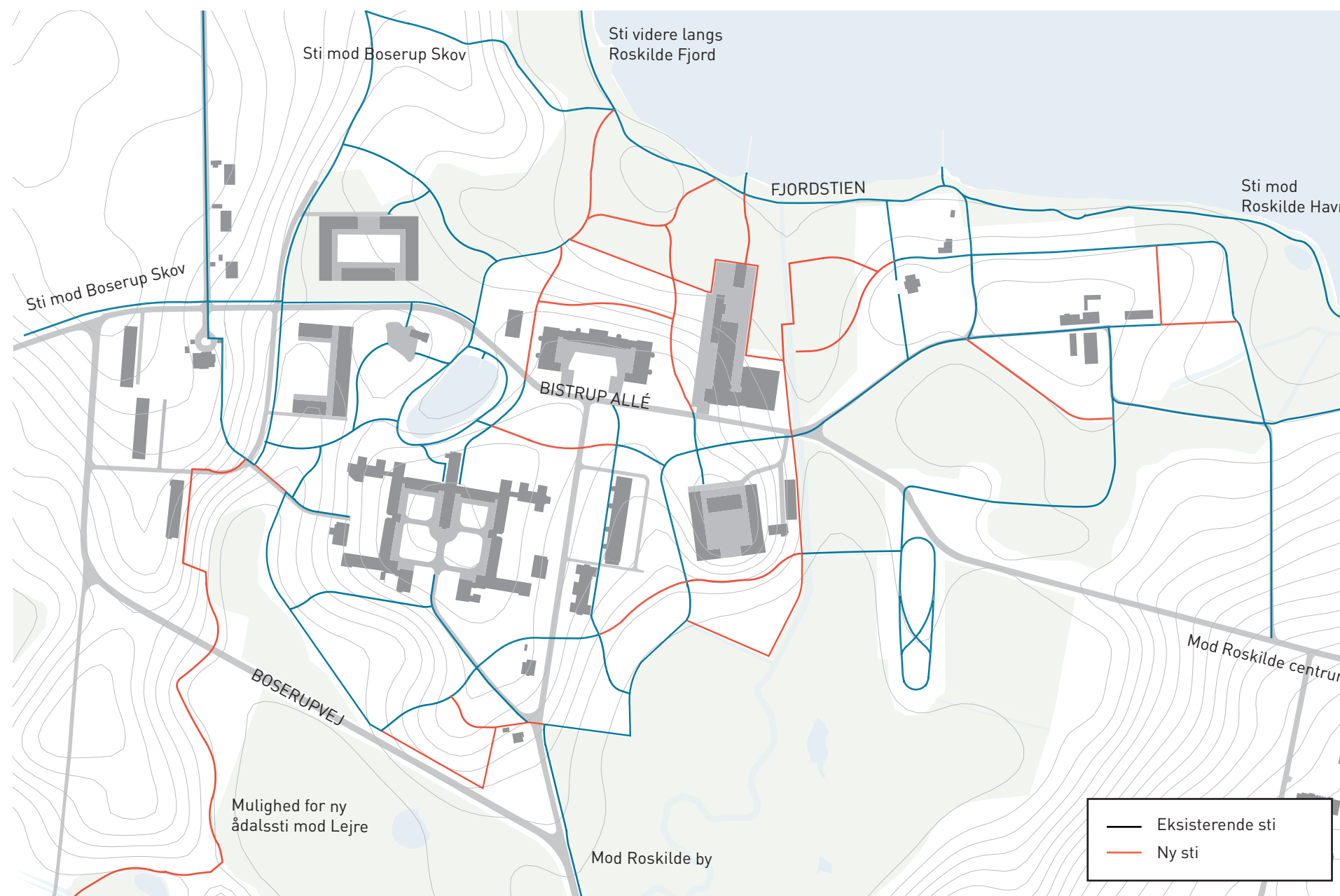
- ↖ Områdets fremtidige samlede stinet, hvor Sankt Hans Sti er markeret i grænsen mellem park og natur.
- ↖ Parken var oprindeligt meget præcist afgrænset fra sine omgivelser og der var porte ind til hospitalsområdet. Det er i denne grænse, at Sankt Hans Sti etableres som et samlet loop omkring parken.
- ↖ Et eksempel på, hvordan Sankt Hans Sti kunne se ud. Betonstien markerer en klar grænse i landskabet. Andre materialer kan også komme i spil.

STINETTET OG FORBINDELSER UD I OMGIVELSERNE

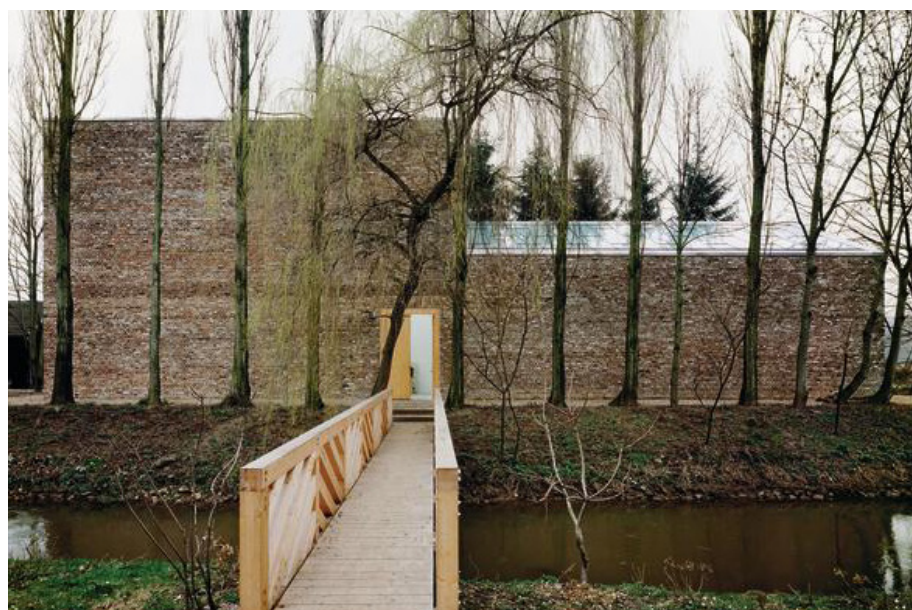
Et samlet stinet i grus etableres ved at udbygge det eksisterende stinet, så der skabes god tilgængelighed og adgang mellem parklandskabet, kirkegården, Sct Hans Have og de omkringliggende naturområder.

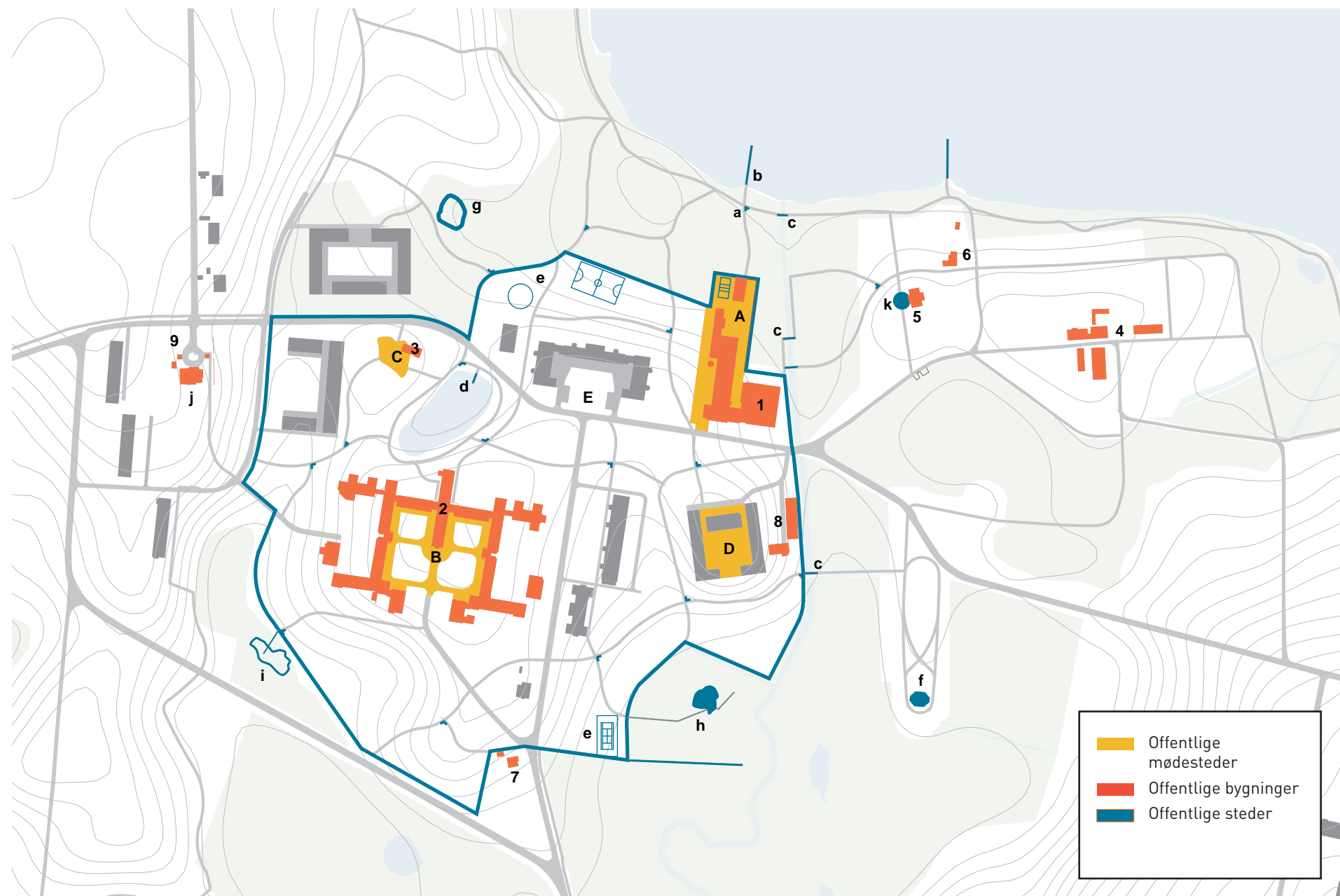
Stinettet vil også være med til at skabe god forbindelse på tværs af parkens bebyggelse og mødesteder. I tilknytning til stierne etableres en række nye offentlige steder og mødesteder i form af små landskabelige anlæg - disse er beskrevet på de følgende sider.

Mange stier og ruter gennemskærer Sankt Hans området, og der skal være nem og tydelig adgang til parklandskabet og de værdier som besøgende kan opleve her. Derfor skal stinettet på Sankt Hans Vest kobles til Fjordstien, Munkestien, Sortesti, Skjoldungerstierne, Den Danske Pilgrimsrute, som går lige gennem Sankt Hans samt den regionale cykelsti mellem Roskilde og Boserup Skov, der går langs Bistrup Allé og Boserupvej. Stinettet kan ses på side 15 en større sammenhæng, på denne side ses et kort over Sankt Hans Vest interne stinet og hvordan stierne fører videre ud af området.



- Nye og eksisterende stier samt de mange rekreative forbindelser ud af området.
- Et eksempel på en træbro over en å, som fungerer som et markant arkitektonisk element. Broen er et værk af Erwin Heerich og H. Hermann Müller.
- Den dansepavillion som oprindeligt var placeret i Kæpskoven mellem Sankt Hans Øst hospital og Sankt Hans Vest hospital. Her mødtes mandlige og kvindelige patienter til dans. Historisk foto ukendt årstal.





MØDESTEDER I PARKEN

Parken skal være attraktiv og give gode muligheder for ophold og rekreation. Derfor skal der indtænkes pladser og mødesteder i tilknytning til stierne, som indbyder til en pause, et møde eller en leg.

Kurhus, Centralmagasinet, Villa d'Este og Søhus skal indrettes til forskellige erhverv og offentligt tilgængelige funktioner (se udviklingsprincip 4). I forbindelse med disse bygninger skal de tilknyttede pladser derfor være offentligt tilgængelige.

Ved Centralmagasinet skal der etableres en aktivitetsplads, som vil blive et af områdets primære mødesteder. Pladsen er nærmere beskrevet s 28-29.

Kurhushaven vil blive et andet vigtigt mødested og adgangsrum for Kurhusets mange nye og eksisterende funktioner. Haven og belægningen i haven skal renoveres som 'kulturarvshave' som en del af den samlede havestruktur (se s. 19). Haven kan eksempelvis indrettes med løse park- og havemøbler, som kan placeres på græsfladerne under lindetræerne.

Søhuset kan i fremtiden eksempelvis anvendes til lokalt bageri, købmand eller café. Foran Søhuset skal derfor etableres en offentligt tilgængelig grusplads med mulighed for udeservering.

Selvom Slottet i fremtiden skal indrettes til boliger, skal Slottets gårdsplads fortsat være offentligt tilgængelig. Gårdrummet anlægges som grusflade og eksisterende kastanjetræer skal bevares.

For at aktivere parken skal der i tilknytning til stierne etableres små landskabelige anlæg, som vist på kortet til venstre. Ved det gamle egetræ ud mod fjorden kan der etableres en siddeplint (se "a" på kortet og s 30). Der kan etableres en træbro til fx. kajaker ud i fjorden (se "b" på kortet og s 31). Over Gedevedsrenden kan der etableres nye broer med særlig landskabsarkitektonisk karakter (se "c" på kortet). Der kan etableres en lille bro ud i kurhussøen (se "d" på kortet og s 34). Der kan etableres sport og legepladser foran Fjordhus (se "e" på kortet). Der kan etableres en pavillon eller andet i Kæpskoven (se "f" på kortet). Der kan etableres en rundgang af træ omkring hængepilen i sumpen (se "g" på kortet). Der kan etableres adgang til øen i sivskoven (se "h" på kortet). Der kan etableres adgang til øen i mosen (se "i" på kortet). Og der kan være adgang til haveskulpturen ved Villa d'Este (se "j" på kortet).

OFFENTLIGE MØDESTEDER

- A. Aktivitetsplads
- B. Kurhushaven
- C. Grusplads ved Søhus
- D. Grusplads ved Slottet
- E. Fjordhushave

OFFENTLIGE BYGNINGER

- 1. Centralmagasinet
- 2. Kurhus
- 3. Søhus
- 4. Gartneriet (Sct Hans Have)
- 5. Kapellet
- 6. Eksisterende bådeklub
- 7. Portnerhus
- 8. Røde Lade
- 9. Villa d'Este

OFFENTLIGE STEDER

- a. Egetræet og siddeplinterne
- b. Fjordbro
- c. Broer langs Gedevedsbækken
- d. Søbro
- e. Sport og legepladser langs sti
- f. Kæpskoven
- g. Hængepilen i mose
- h. Ø i siv
- i. Ø i mose
- j. Haveskulptur ved Villa d'Este
- k. Plads foran kapellet

Diagrammet viser eksisterende og nye steder og mødesteder i området.

SIDDEPLINTE

Siddeplinte placeres i parken hvor stierne krydser hinanden. Plintene vil skabe gode opholdsmuligheder og vil også fungere som markører og orienteringspunkter i landskabet.

Plintene skal etableres i samme genkendelige materiale som f.eks. teglsten, beton eller andre materialer, som allerede findes i området. Siddeplintene vil blive en integreret del af landskabet og vil være et alternativ til almindelige bænke.



- ↑ Et eksempel på en plint af tegl, der kan bruges til ophold, men samtidig fungerer som en landskabskunstnerisk element. Plinten er et værk af Per Kirkeby.
- De stikrydsningspunkter, hvor siddeplinte med fordel kan etableres.

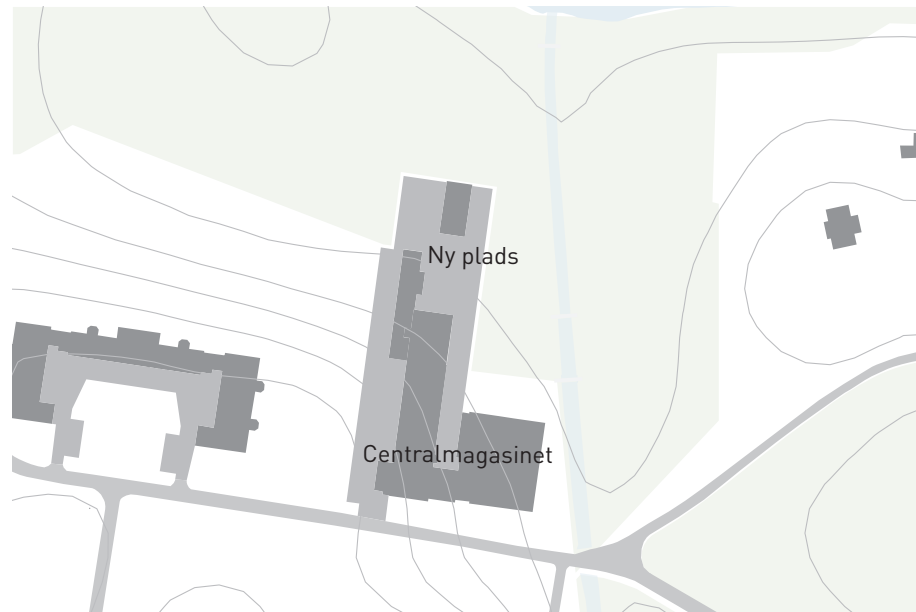




BELAGTE PLADSER

Nye belagte pladser i området skal så vidt muligt være i tegl eller grus.

Det vil være smukt, hvis de centrale pladser belægges i et mønster, der refererer til Bindsbølls markante gulvbelægninger.



↑ Eksempel på en bygning og en plads af samme materiale. Dette kan bruges som inspiration til belægning af pladsen ved Varmecentralen. Pavillonen er et værk af Alvaro Siza.

↑ Eksempel på en pavilion i et åbent landskab. Dette kan bruges som inspiration til nye elementer i parken. Pavillonen er et værk af Erwin Heerich.

↑ Eksempler på mønstermurværk og Bindsbølls skitser til gulvmønstre, samt Carl Petersen skitser til et gulvmønster. Dette kan bruges som inspiration til belægning af pladsen ved Centralmagasinet.

↑ Kort der viser pladsen foran Centralmagasinet .

NÆRBILLEDE:

AKTIVITETSPLADSEN VED CENTRALMAGASINET

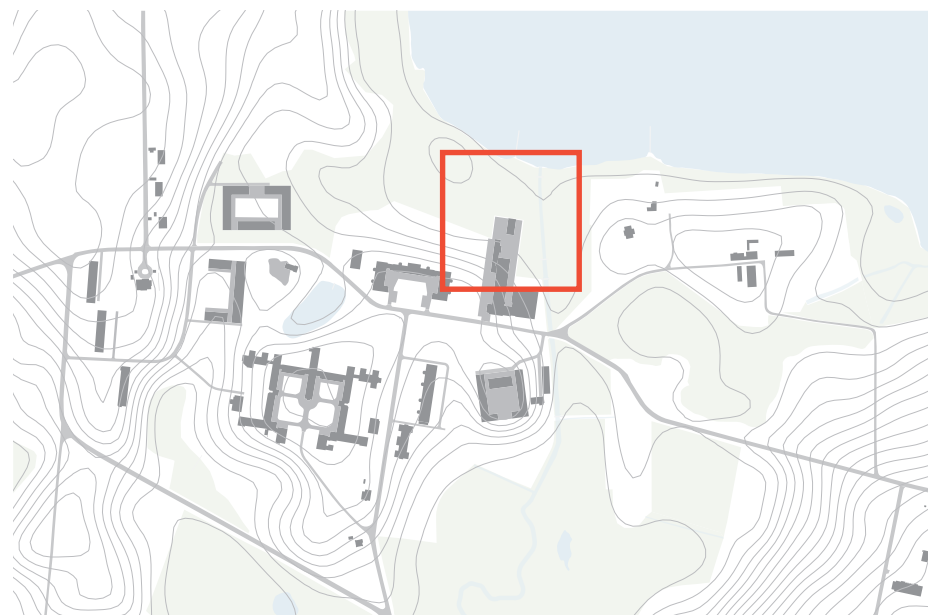
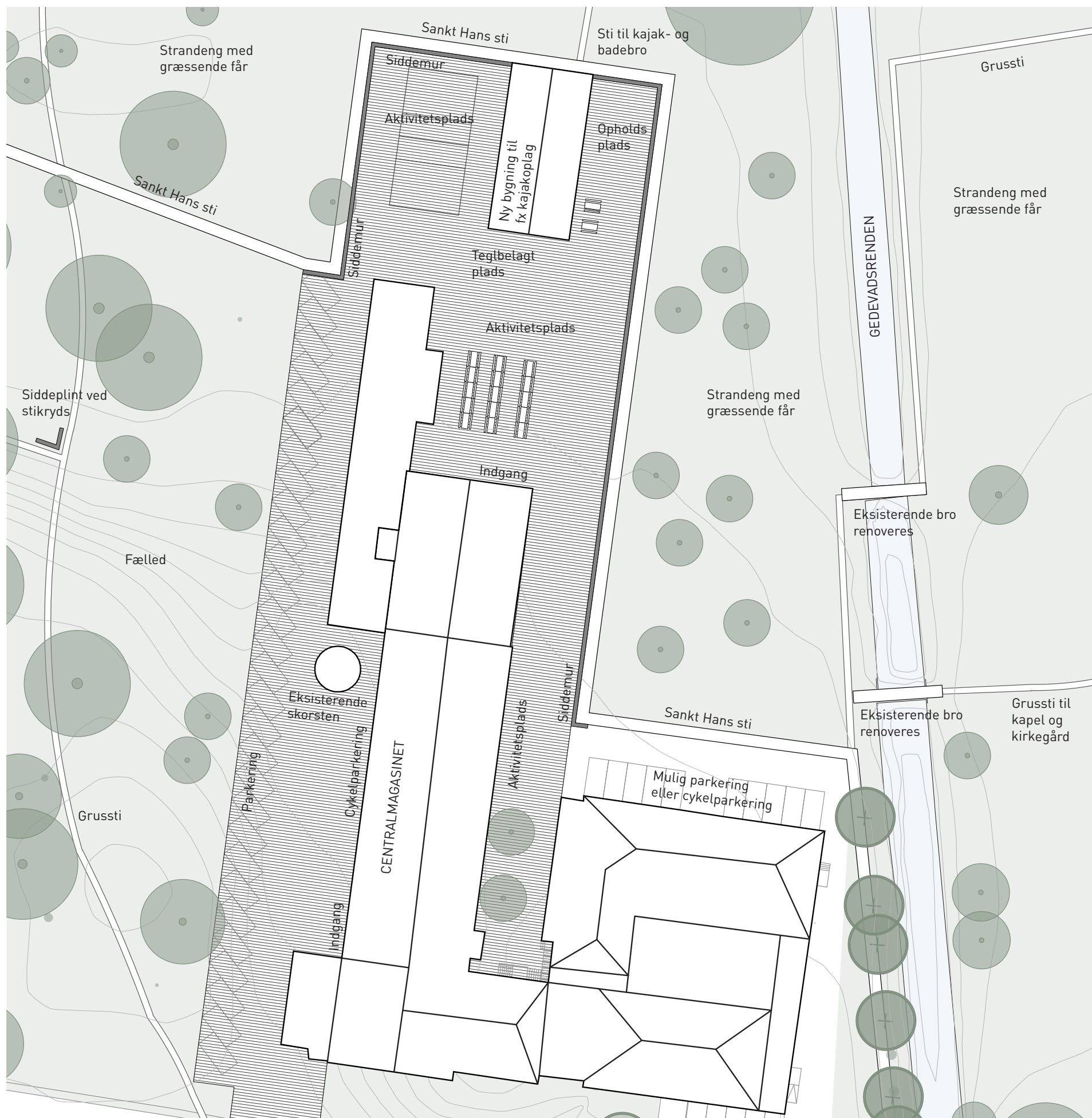
Planudsnittet viser den nye aktivitetsplads foran Centralmagasinet. Pladsen vil blive områdets primære mødested, både for områdets kommende beboere og brugere, men også for gående langs fjorden. Pladsen vil være unikt placeret med udsigt over fjorden og der vil være en direkte stiforbindelse mellem fjord og plads. Den nye Sankt Hans Sti (beskrevet s 23) løber langs yderkanten af pladsen - på den måde ligger pladsen tæt knyttet op på stinettet.

Pladsen skal være en belagt forplads til bygningen, der skyder sig ud i strandengslandskabet. En lav mur afslutter pladsen og vil kunne bruges til ophold og leg, og samtidig fungere som sikring mod eventuelle oversvømmelser. Pladsen kan eventuelt belægges med teglsten i en mønsterlægning, som vil referere til Bindsbølls oprindelige teglstensarkitektur.

Der, hvor pladsen skyder sig ud i strandengen, kan der placeres en ny mindre bygning etableret i samme materiale som belægningen på pladsen eller i træ. Byningen kan bruges til kajakskur eller lignende.

Aktivitetspladsen kan bruges i direkte forlængelse af bygningens kommende funktioner (se udviklingsprincip 4). Pladsen kan for eksempel rumme aktiviteter som udeservering, fællesspisning, cykelværksted, skoleundervisning, leg, boldaktivitet, workshops, udstillinger, fritidsaktiviteter og andre kreative aktiviteter.

Over Gedevedsrenden skal der etableres nye broer som leder videre ud i strandengen. Ved at give broerne en markant karakter, kan der skabes blikfang, hvilket vil invitere til opdagelse videre ud i landskabet.



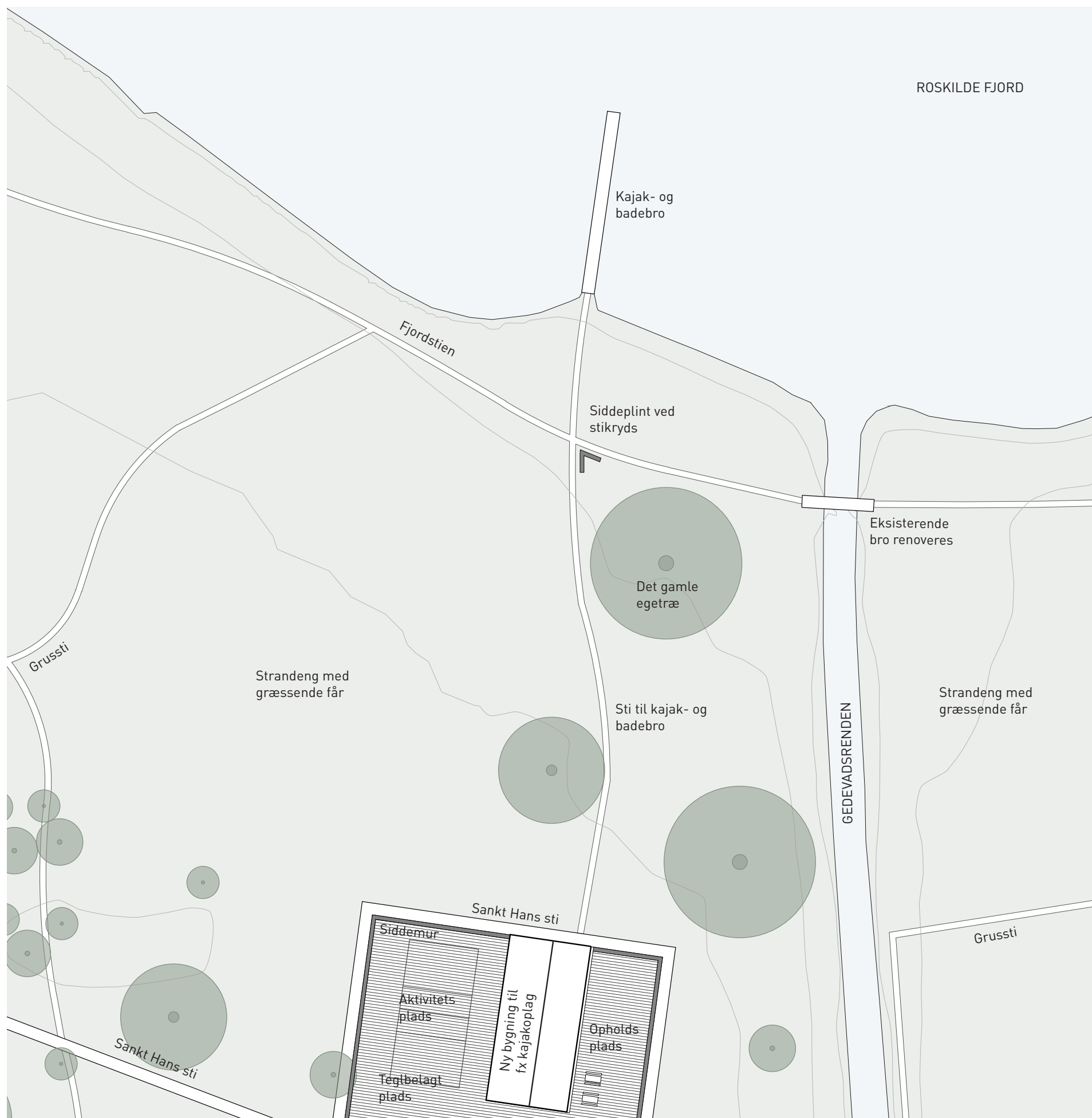


Visualiseringen viser aktivitetspladsen ved Centralmagasinet, opholdsmuren og Sankt Hans Sti.

NÆRBILLEDE: VED EGETRÆET

Planudsnittet viser strandens område foran aktivitetspladsen ved Centralmagasinet. I dag danner et gammelt fritstående egetræ et helt særligt sted. En ny siddeplint placeres hvor stierne mødes, for at understøtte en stemningsfuld oplevelse her. Plinten kan etableres i teglsten eller beton.

Der skal anlægges en sti fra aktivitetspladsen til en ny kajak- og badebro i træ i fjorden. Kajakopbevaring kan eventuelt ske i en ny bygning på aktivitetspladsen, hvilket vil binde pladsen og fjorden yderligere sammen. Strandengen kan eventuelt afgrænses af får for at holde beplantningen nede.



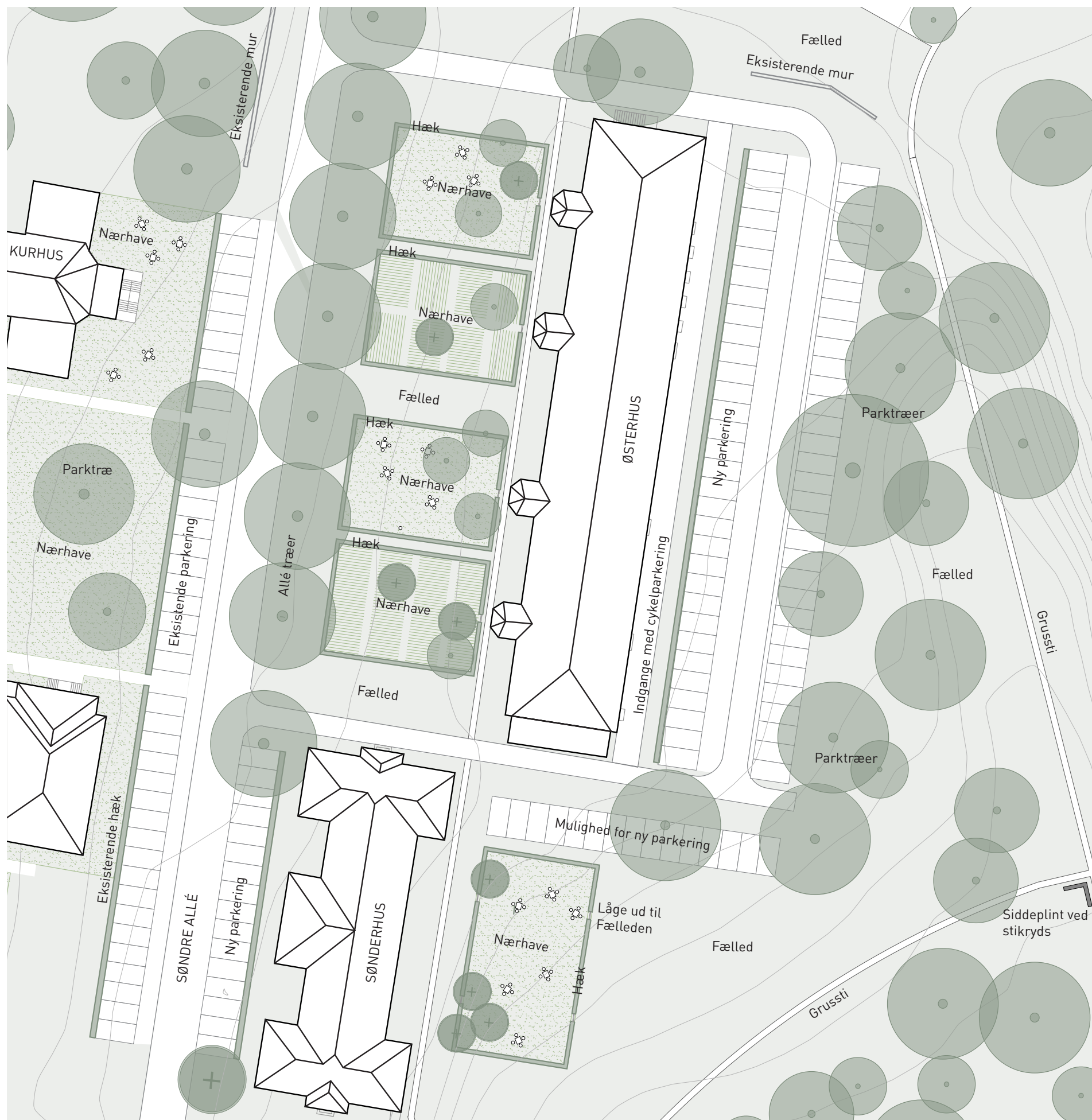


Visualiseringen viser den gamle eg ved strandengen med græssende får, en siddeplint i stikrydset og en kajak- og badebro i baggrunden.

NÆRBILLEDE: NÆRHAVERNE VED ØSTERHUS

Planudsnittet viser de nye nærhaver ved Østerhus, samt de nye parkeringsarealer bag Østerhus.

Haverne afgrænses med lave hække og med havelåger i hvidt træ, tilsvarende villahaverne i området. Hækkene skaber en klar overgang mellem det omkringliggende parklandskab og de private haver. Hækkene skal holdes lave for at sikre udsyn og bevare visuel sammenhæng med den åbne park. De lave hække vil også kunne underbygge et nabofællesskab og spontane møder over hækken. Indenfor hækken kan beboerne selv bestemme funktion og brug af haverummet, og de forskellige nærhaver vil således få deres egne udtryk.





Visualiseringen viser nærhaverne mellem Østerhus og Søndre Allé, og med Sønderhus i baggrunden.

NÆRBILLEDE: SØHUSPLADSEN OG KURHUSSØ

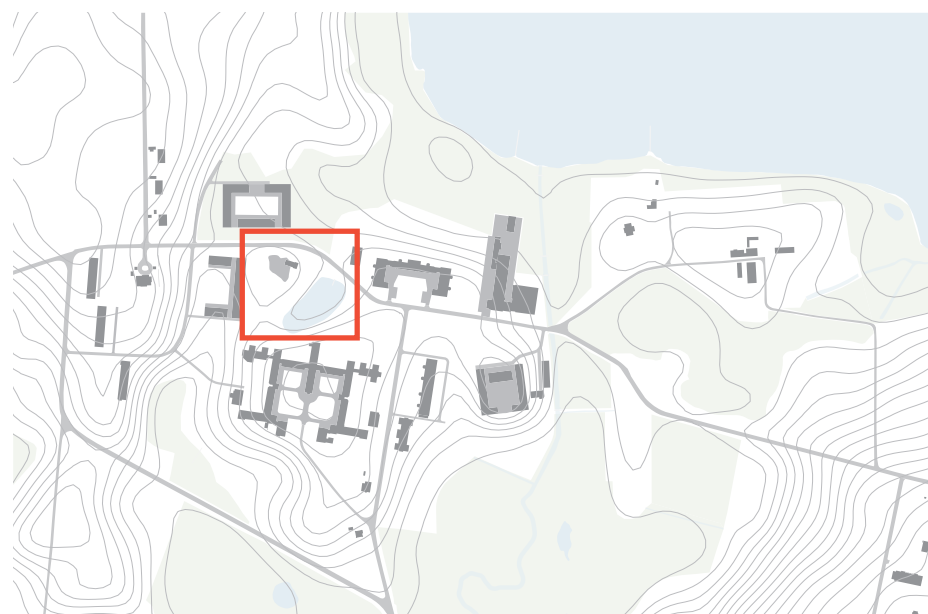
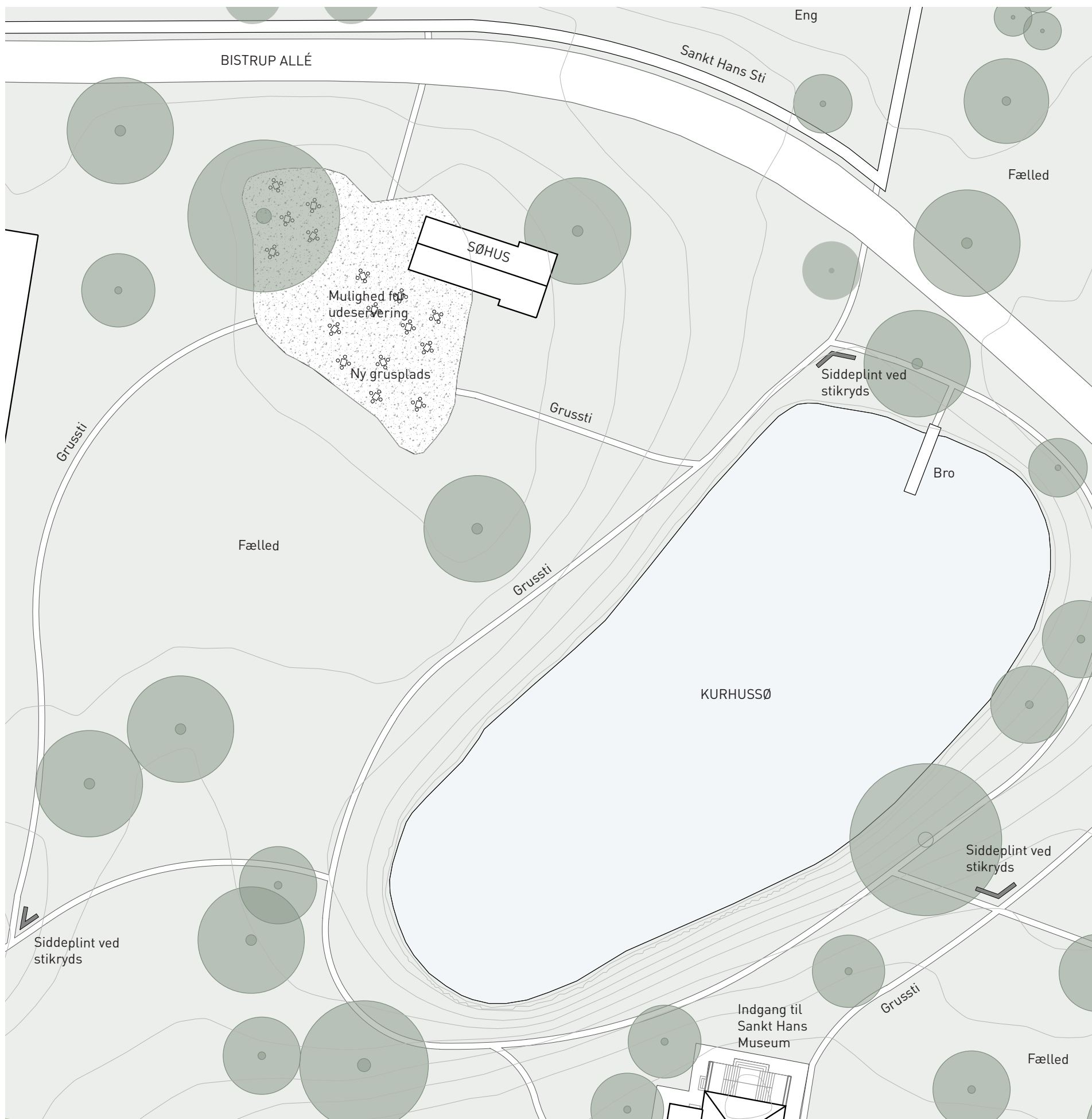
Planudsnittet viser Kurhussøen med en ny bro og Søhus med en ny grusplads.

Området omkring Kurhussøen og Søhus er en perle i centrum af parken, men området trænger til renovering, idet det i dag fremstår tilgroet og lukket.

Ved at fjerne hækken omkring Søhus og etablere en grusplads foran bygningen, kan der etableres et fint sted til for f.eks. udeservering. Området vil blive synligt og imødekommende, og der vil være en fin udsigt til søen.

Kurhussøens bred er i dag meget tilgroet, og krattet skal ryddes, for at skabe udsigt og adgang til søen. Ved at etablere en bro ud i søen, kan der skabes et særligt udsigtspunkt mod Kurhus og et oplevelsesrigt sted.

Den lille stikvej, der løber fra Bistrup Allé til Kurhus, samt parkeringspladserne og hækkene langs vejen skal nedlægges og erstattes med en grussti. Således skabes der større åbenhed og sammenhæng i parkområdet nord for Kurhus.





Kurhussøen set fra nordvest mod Kurhuset. En opholdsplads her vil skabe et fint kig til både Kurhus og søen.



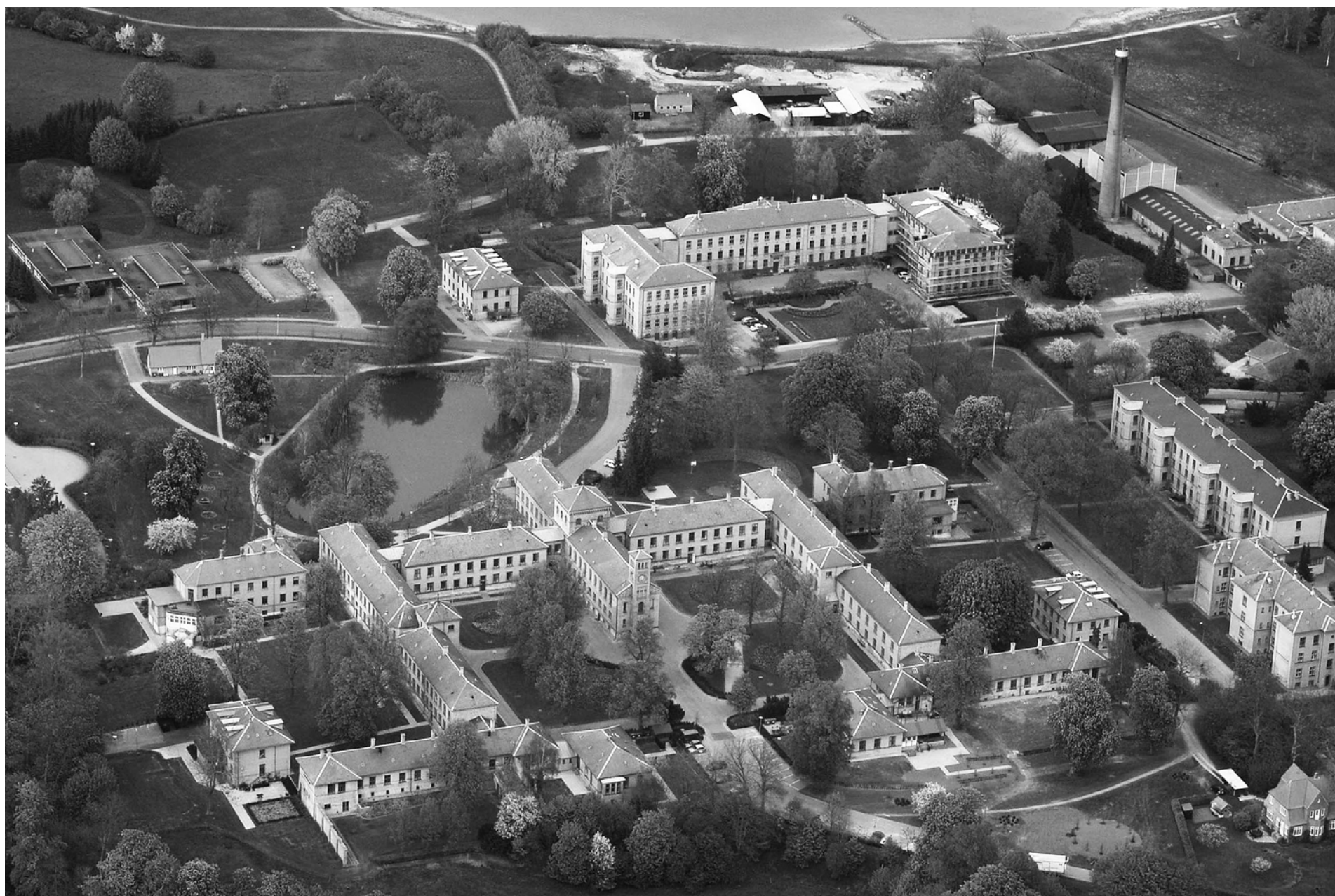
3

BEVAR OG TRANSFORMER BYGNINGSANLÆGGET

Den monumentale parkbebyggelse fremstår som et samlet kulturhistorisk værk opført over flere hundreder år.

Bygningsanlægget skal omdannes fra psykiatrisk hospital til blandet byområde, ved en nænsom transformation i respekt for det oprindelige anlæg. Eksisterende bygninger bevarer deres særlige kvaliteter og nye bygninger indordner sig det samlede anlægs arkitektoniske principper og de bestående landskabelige forhold.

Transformationen af bygningsanlægget vil skabe grundlaget for en helt unik bydel, hvor fremtidige beboere vil kunne flytte ind i historiske rammer med udsigt til både park og fjord.



DEN GODE BYGMESTER

I 1852 vandt Gottlieb Bindsbøll arkitektkonkurrencen om en udvidelse af det eksisterende Sankt Hans hospital, som var etableret i Hovedbygningen på Bistrup Gods, Slottet, og dertil hørende driftsbygninger. Vinderforslaget var det historisistiske bygningskompleks Kurhus placeret på en bakke i landskabet, efter samme princip som Slottet er placeret på en oldgammel borgbanke. Det blev grundstenen til det bygningsanlæg og den byggestil, som i dag er så karakteristisk for Sankt Hans Vest.

Bindsbøll forstod at læse landskabet, og lagde med en stor parkmæssige bebyggelse grunden til det samspil mellem bygninger og landskab, som præger området endnu i dag. Fra det øjeblik var tonen slået an med bebyggelsen og landskab, der beriger hinanden.

Frem til omkring Anden Verdenskrig er Bindsbølls grundlæggende arkitektoniske idéer videreført af skiftende arkitekter i forbindelse med udvidelser af hospitalet. Således går en ensartet materiale og farveholdning igen i hele området, hvilket binder området sammen i tid og rum. Sankt Hans Vest fremstår derved som et samlet anlæg, der er udviklet over tid af forskellige arkitekter. Frem til 1960'erne markerer de opførte bygninger et lidt mere moderne syn på arkitekturen, men lægger sig smukt i forlængelse af sine foregængere.

Med de udvidelser, som er opført efter 1960 har man fraveget princippet om at bygningerne skulle indpasses i det eksisterende anlæg. Disse bygninger virker forstyrrende i den harmoni som anlægget udgør, og kan med fordel erstattes af et bedre indpassede byggerier.

Det samlede anlæg fremstår som et enestående natur- og kulturlandskab og kulturhistorisk værk i Danmark. Et anlæg, der skal bevares, og hvis potentiale bør udnyttes med en respektfuld udvikling og fornyelse.



↑ Sankt Hans Vest hospitalsanlæg er bygget over en periode på omkring 200 år af forskellige arkitekter. Slottet er områdets ældste bygning fra 1806 (uden for luftfotoets ramme), mens Kurhuset (i forgrunden) er fra 1852-1854 efter tegninger af Bindsbøll. Frem til omkring Anden Verdenskrig er Bindsbølls idéer videreført i senere udvidelser af hospitalet. Til venstre i billedet ses efterkrigstidens byggeri, der bryder med den oprindelige arkitektur og materialitet

← Kurhus fra sydøst i det indre gårdrum.
© Steen Høyer

PARKBEBYGGELSE

For at kunne bevare og styrke områdets kvaliteter er det nødvendigt at alle indgreb, små eller store, bygger på en grundig analyse og værdisætning. Følgende giver en introduktion til områdets vigtigste karaktertræk.

Anlægget er et klassisk, symmetrisk anlæg, der minder om et klosteranlæg, eller en lille by. Bebyggelsen ligger i en stor landskabelig park med alléer og lunde og søer, hvor der er placeret 5 store fritliggende bygningsanlæg, lagt i et samlet koordinatsystem. De enkelte bygninger er placeret præcist i landskabet, således at de udnytter og forstærker de eksisterende landskabelige forhold.

Ser man på planen af Sankt Hans Vest, kunne det ligne en stor engelsk herregård, hvor Kurhuset var den oprindelige gård med tilhørende driftsbygninger, Fjordhuset var det nye slot, og Østerhus / Sønderhus er de senere driftsbygninger.

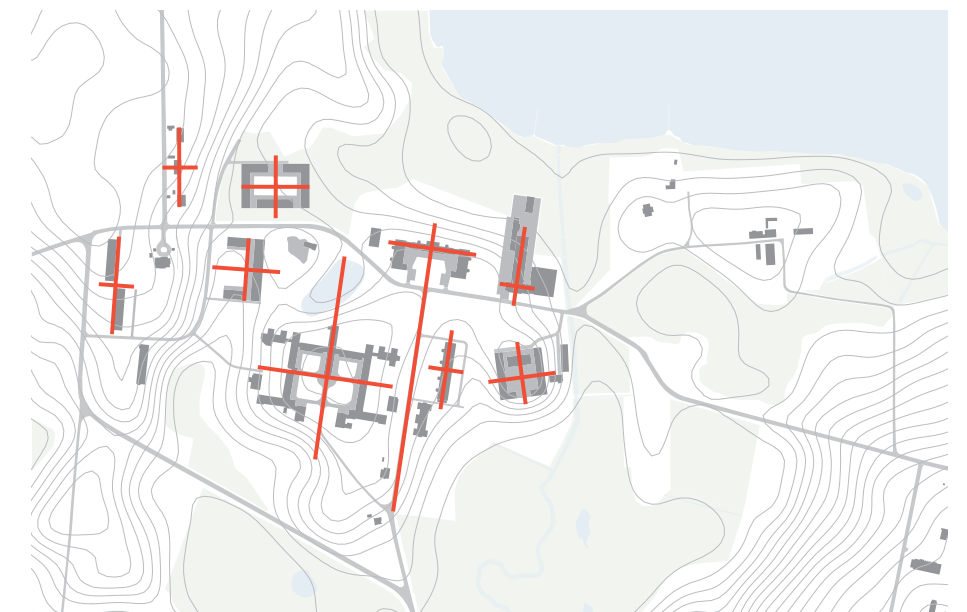
Slottet, der er den ældste bebyggelse i området, ligger som et afslutning af Sankt Hans Vest ud mod det åbne landskab mod øst. Slottet ligger præcist placeret på en gammel borgvold, der er kendt helt tilbage fra 1200-tallet og er drejet lidt i forhold til de øvrige store bygningsstrukturer, vejene og alléerne.

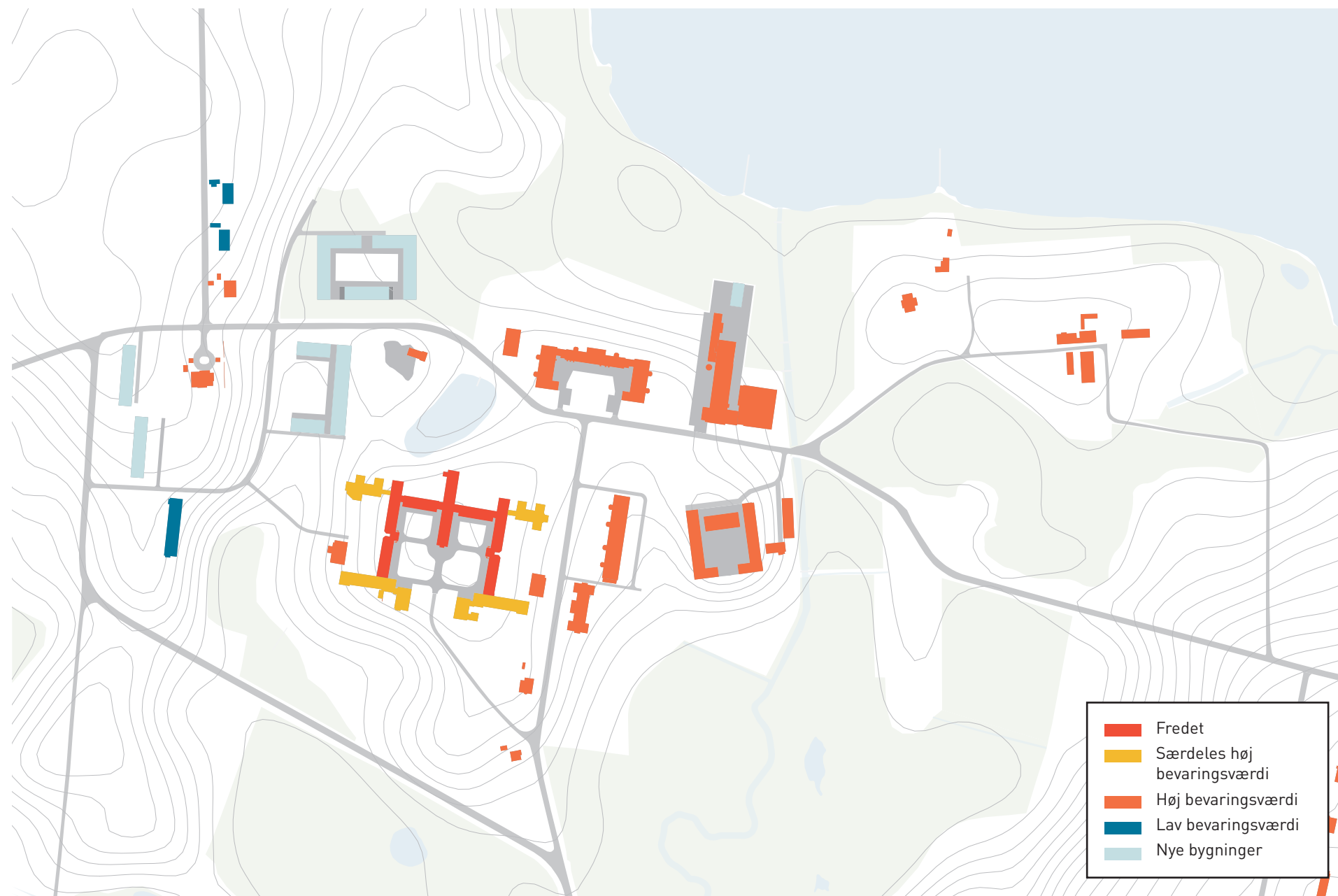


↗ I Sankt Hans Vest har Bindsbøll og senere arkitekter set og udnyttet de landskabelige forhold ved at placere bygningerne på 'toppen' - 'langs foden' - i en niche' - 'på kanten' 'midt i' eller 'midt på' - eller på en 'afsats'. Således finder bebyggelserne hvile, og landskabet bliver udsmykket og forstærket fremfor udvisket og ødelagt af menneskelige indgreb.

→ Fjordhuset med en gruppe af lind i billedets forgrund.
© Steen Høyer

→ Bygningernes orientering i landskabet.





BEVARING, OMDANNELSE OG TILFØJELSER

Sankt Hans Vest skal udvikles fra at være et hospitalsområde for psykiatriske patienter til et blandet boligområde med erhverv, kultur og offentlige funktioner. Størstedelen af de eksisterende bygninger skal bevares og omdannes til at kunne rumme nye funktioner, og enkelte nye bygninger skal opføres.

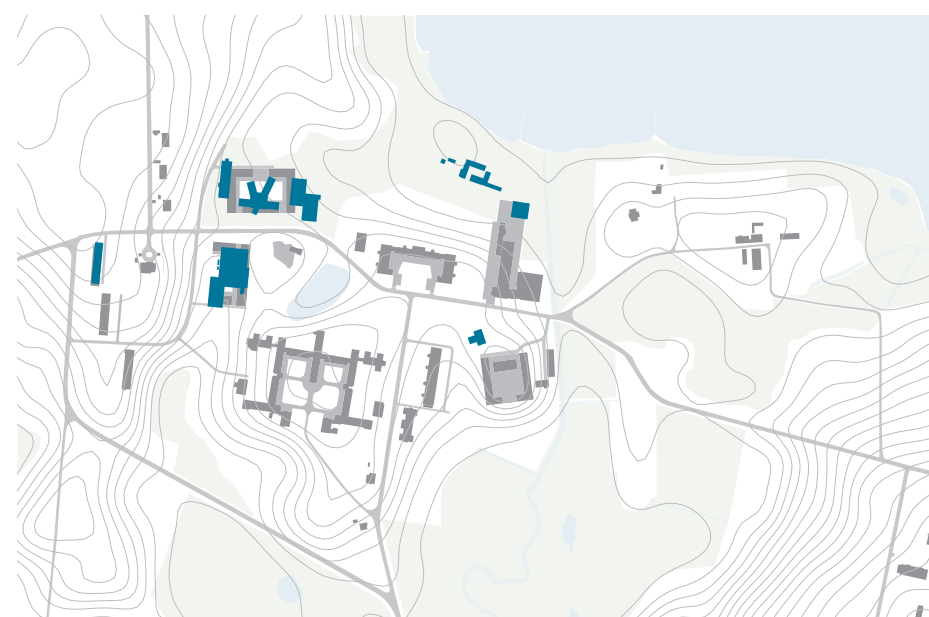
I denne proces er det vigtigt, at omdannelsen foregår med respekt for det oprindelige anlæg, og at der tages udgangspunkt i de forhold og sammenhænge, der er beskrevet i denne helhedsplan. Således styrkes og bevares de eksisterende kvaliteter.

I både drift, renovering og fornyelse af området skal der løbende ske en vurdering af, om eksisterende og nye tiltag svækker eller forstærker de grundlæggende kvaliteter i oplevelsen af det samlede Sankt Hans Vest

OPRYDNING

I dag fremtræder Sankt Hans Vest en smule slidt og tilgroet, hvor tilgroet skal forstås på flere måder. Området er som beskrevet i foregående afsnit groet til rent bogstaveligt, hvorved blandt andet kontakten med fjorden er kraftigt reduceret. Men Sankt Hans Vest er også groet til med utilpassede store og små bygninger, hvorved bygningsstrukturen og helheden er blevet devist udvisket.

De bygninger, der er tilføjet de seneste 60-70 år har ikke en kvalitet, der matcher de tidligere byggerier, og de forholder sig ikke til den oprindelige plan. Disse bygninger bør nedrives.



↑ Kortet viser bevaringsværdien for de enkelte bygninger i bygningsanlægget, samt nye byggefelt i området. Kurhusets ældste del er den eneste fredede bygning, mens de fleste bygninger i anlægget har en høj bevaringsværdi.

← Bygninger der skal nedrives (mørkeblå). Bygningerne, der er tilføjet de seneste 60-70 år, er hverken i materialer, arkitektur eller landskabelig sammenhæng tilpasset området.

NØGTERN LAVMÆLT ARKITEKTUR

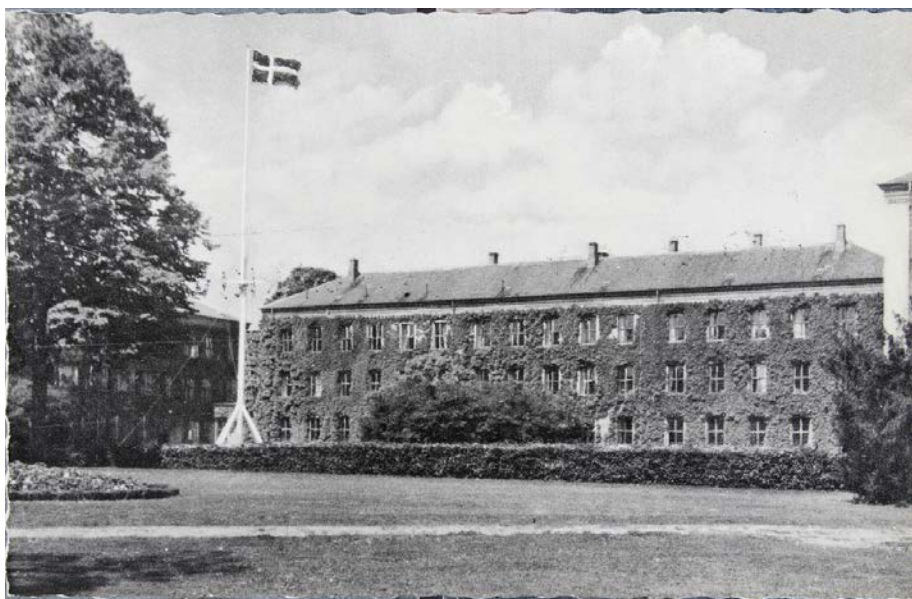
Det samlede anlæg i Sankt Hans Vest består af bygninger fra forskellige tider opført eller indrettet til psykiatriske patienter efter de forskellige tiders skiftende syn på behandlingsformer.

Frem til Anden Verdenskrig er størstedelen af bygningerne opført i blankmur med gule mursten og facader, der er sparsomt dekoreret med murværksdetaljer med Bindsbølls Kurhus som forbillede. En gennemgående gesims med skråtstillede mursten under vinduespartierne går igen på de fleste bygninger.

Facaderne er symmetriske og taktfaste med ensartet vinduessætning. Størstedelen af de gamle bygninger har trævinduer med jernsprosser og fylningsdøre, der er malet mørkegrønne. Tagene er helvalmede med en hældning på mellem ca. 25-35 grader, der varierer fra bygning til bygning. Tagbelægning er sort naturskiffer. Alle bygninger har høj kælder således, at bygningen synes løftet over parklandskabet.

Slottet, som er den ældste bygning i området, afviger med gulpudsedede facader, beige vinduer og røde tegltag fra de senere tiders gennemgående materialer, uden dog at forstyrre harmonien. nogle af villaerne afviger ligeledes i materialer, med deres røde teglstens vægge og tegltag

Samlet set fremstår anlægget nøgternt og velproportioneret, lavmælt og behersket.



↑ Fjordhuset omkring 1950. Dengang var flere af facaderne i området bevoxede af klatreplanter. Man kunne med fordel plante klatreplanter igen på nogle af bygningernes facader.

↑ Foto af en trappedetalje.
© Mads Nissen/ Ritzau Scanpix

↑ Kurhus fra den centrale akse i det indre intime gårdrum.

↑ Fjordhus står som en klippe i åbningen mod sø- og fjordlandskabet. © Steen Høyer



NÆNSOM BYGNINGSBEVARING

Det gælder for alle de gamle bygninger i Sankt Hans Vest området, at de har høj bevaringsværdi. Generelt knytter bevaringsværdierne sig til det ydre, men også til visse indre velbevarede strukturer. Kurhusets ældste del er fredet, og der gælder derfor særlige regler for bevaring og restaurering af denne.

Når de bevaringsværdige bygninger skal omdannes til nye funktioner, skal der tages udgangspunkt i eksempelvis Center for Bygningsbevarings principper for nænsom bygningsbevaring. Ved nænsom bygningsbevaring reparerer og bevarer man de originale byggematerialer frem for at skifte dem ud. Derved bevares husets udtryksfulde slid og patina. De traditionelle materialer og metoder, som husene er bygget med, anvendes ved restaureringen, og det er vigtigt, at indgrebene genskaber husets arkitektoniske helhed, hvis denne er ødelagt.

← Bygningsfacade, Sankt Hans Vest.
© Mads Nissen/ Ritzau Scanpix

PRINCIPPER FOR NÆNSOM BYGNINGSBEVARING

1. Alle indgreb, små eller store, på eller omkring eksisterende bygninger, skal bygge på en metodisk, historisk, teknisk og arkitektonisk analyse og værdisætning. Maksimalt kendskab til bygningen er forudsætningen for et kvalificeret og stedsindpasset projekt.
2. Bevar så meget som muligt af de oprindelige materialer, elementer og strukturer ved at reparere frem for at skifte ud, så slid og patina kan bibeholdes. Dette bevarer husets eller byggelsens sjæl og atmosfære og repræsenterer ægte genbrug og bæredygtighed.
3. Nye materialer og elementer i eksisterende bygninger, og nye bygninger, skal respektere og harmonere med de eksisterende materialer, elementer og strukturer, samt den lokale byggeskik.
4. Benyt de klassiske byggematerialer, konstruktioner og håndværksmetoder, som ældre bygninger fra før 1960 er opført med. De repræsenterer langsigtet kvalitet og beviselig bæredygtighed.
5. Bevar eller genskab stedets/bygningens arkitektoniske helhed – både samlet og i detaljen ikke mindst gennem enkelhed, ægthed og historisk autenticitet.

Principper for nænsom bygningsbevaring er udviklet af Center for Bygningsbevaring. Center for Bygningsbevaring er et videncenter for håndværk og bygningsbevaring som tilbyder forskningsbaseret rådgivning om vedligeholdelse og istandsættelse af ældre bygninger.

OMRÅDETS FUNKTIONSSAMMENSÆTNING

I fremtiden skal Sankt Hans Vest være et blandet byområde med boliger, erhverv, kultur og offentlige funktioner for at skabe et mangfoldigt område. Placeringen af områdets nye funktioner er baseret på en analyse af hvad de eksisterende bygninger vil egne sig til.

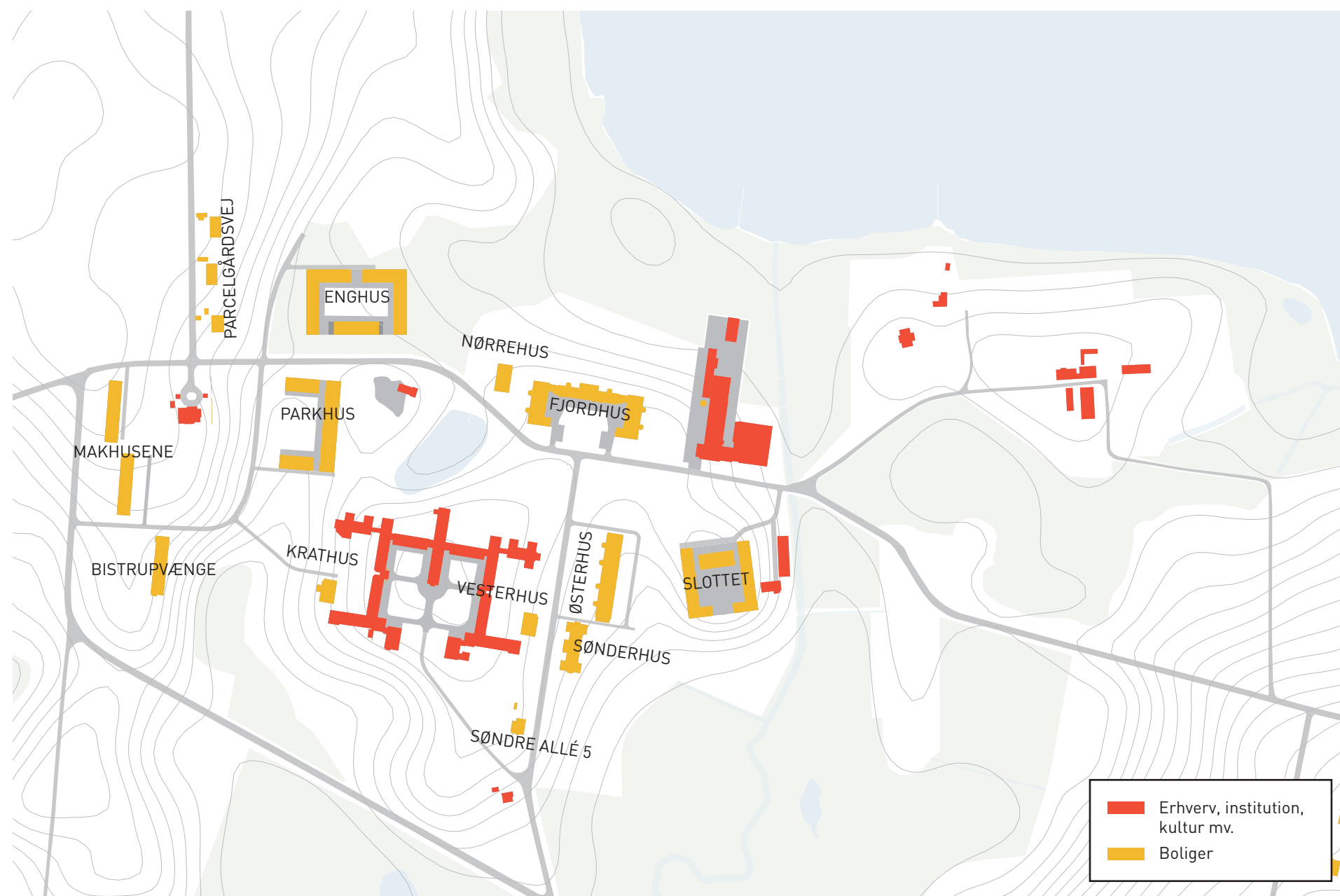
Områdets boliger skal være en blanding af ejer-, leje- og andelsboliger i forskellige former og størrelser, herunder bofællesskaber. Byrådet har vedtaget, at 25% af boligerne i alle nye boligområder skal være almene. Det kommer også til at gælde i Sankt Hans Vest.

INDRETNING TIL BOLIGER

En række eksisterende bygninger skal i fremtiden omdannes til boliger og sammen med nyt boligbyggeri i tre nye byggefelter forventes det, at der bliver ca. 35.000 m² boligareal i området.

De eksisterende bygninger udpeget til boligbebyggelse er meget forskelligt indrettet og vil hver især egne sig til forskellige boligtyper.

Generelt skal bygningernes facader bevares, og det er væsentligt at bygningerne fortsat står direkte i parken. Det vil sige, at der ikke kan indrettes private haver eller indrettes brede belagte kantzoner foran facaderne. Boligerne vil i stedet få nærhaver efter principper beskrevet i udviklingsprincip 2. I helt særlige tilfælde vil der muligvis kunne tilføjes enkelte trapper på facaderne, på samme vis og i samme stil som på Østerhus' vestfacade, der kan give adgang fra boliger i stueetagerne til parken. Der kan ikke tilføjes altaner eller franske altaner på facaderne, da det vil bryde de karakteristiske rolige rytmiske facader.



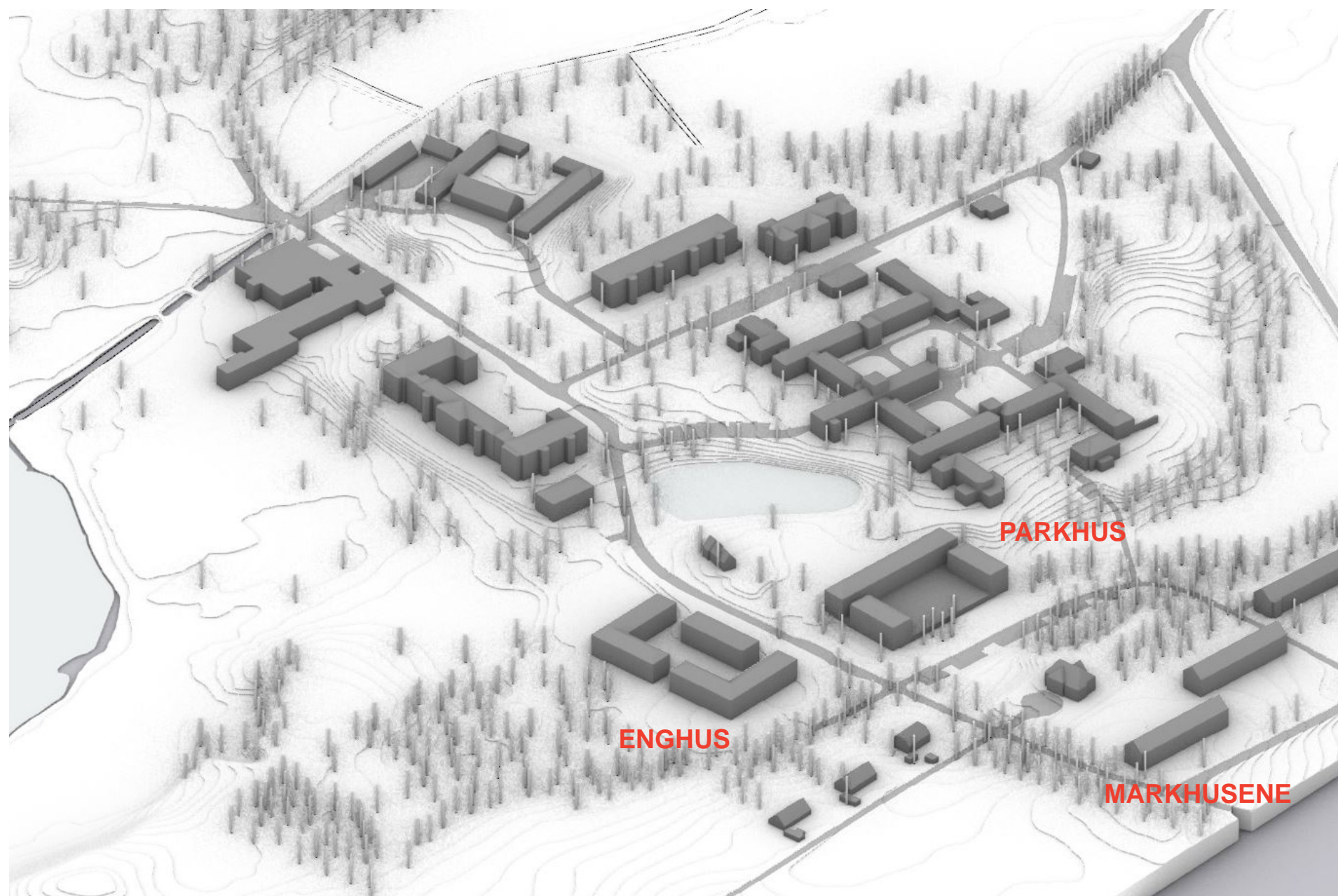
EKSISTERENDE BYGNINGER, DER KAN OMDANNES TIL BOLIGER

Krathus	605 m ²
Nørrehus	548 m ²
Vesterhus	572 m ²
Østerhus	3286 m ²
Sønderhus	2335 m ²
Slottets hovedbygning	714 m ²
Slottets østfløj	735 m ²
Slottets østfløj	730 m ²

Fjordhus på Parcelgårdsvej 2	5.905 m ²
Parcelgårdsvej 4	271 m ²
Parcelgårdsvej 6	160 m ²
Søndre Allé 5	160 m ²
Bistruphøj	288 m ²
	1054 m ²

MULIGHED FOR OPFØRELSE AF NYT BOLIGBYGGERI

Enghus	6650 m ²
Parkhus	4750 m ²
	+ ca. 200 p-pladser i konstruktion
Markhusene	2450 m ² + 1150 m ² + 1731 m ²
	+ 84 p-pladser på terræn



↑ De tre nye boligbyggerier set fra nordvest med Kurhuset i baggrunden. De overordnede strukturer for nye byggerier bliver endeligt fastlagt i nye lokalplaner.

BOLIGER I NYOPFØRTE BYGNINGER

Der, hvor eksisterende byggeri kan nedrives på grund af ringe bygningskvalitet (se s 38), opstår plads til, at ny bebyggelse kan opføres til boligformål. Der er tre byggefelter til ny boligbebyggelse, som er placeret i tre forskellige landskabelige rum. De tre nye bebyggelser Enghus, Parkhus og Markhusene er navngivet efter deres landskabelige placering. Det er vigtigt at den nye bebyggelse forholder sig præcist til de landskabelige forhold og den eksisterende bygningskomposition - ligesom de øvrige bygninger i anlægget.

De nye bygninger skal opføres med en arkitektonisk karakter, som er tilpasset det samlede anlæg. Bygningene skal udføres efter nutidige byggemetoder, men skal have en arkitektonisk sammenhæng til det ældre byggeri - således at der er en rød tråd fra Bindsbølls Kurhus til de nye bolig bebyggelser.

Nye bygninger skal således i struktur og materialer indskrives i det samlede anlæg og opføres med høj arkitektonisk kvalitet.

NÆRBILLEDE: ENGHUS

Planudsnittet viser et forslag til en ny boligbebyggelse placeret midt i det flade englandskab nord for Bistrup Allé, vest for Fjordhus. Bebyggelsen er organiseret som en karrébebyggelse med tre åbninger til et indre gårdrum. Bygningstypologien har reference til Slottets organisering med hovedhus og længer. Bebyggelsen er placeret, så den ligger parallelt med Bistrup Allé og er roteret en smule i forhold til Kurhusets bygningsretning.

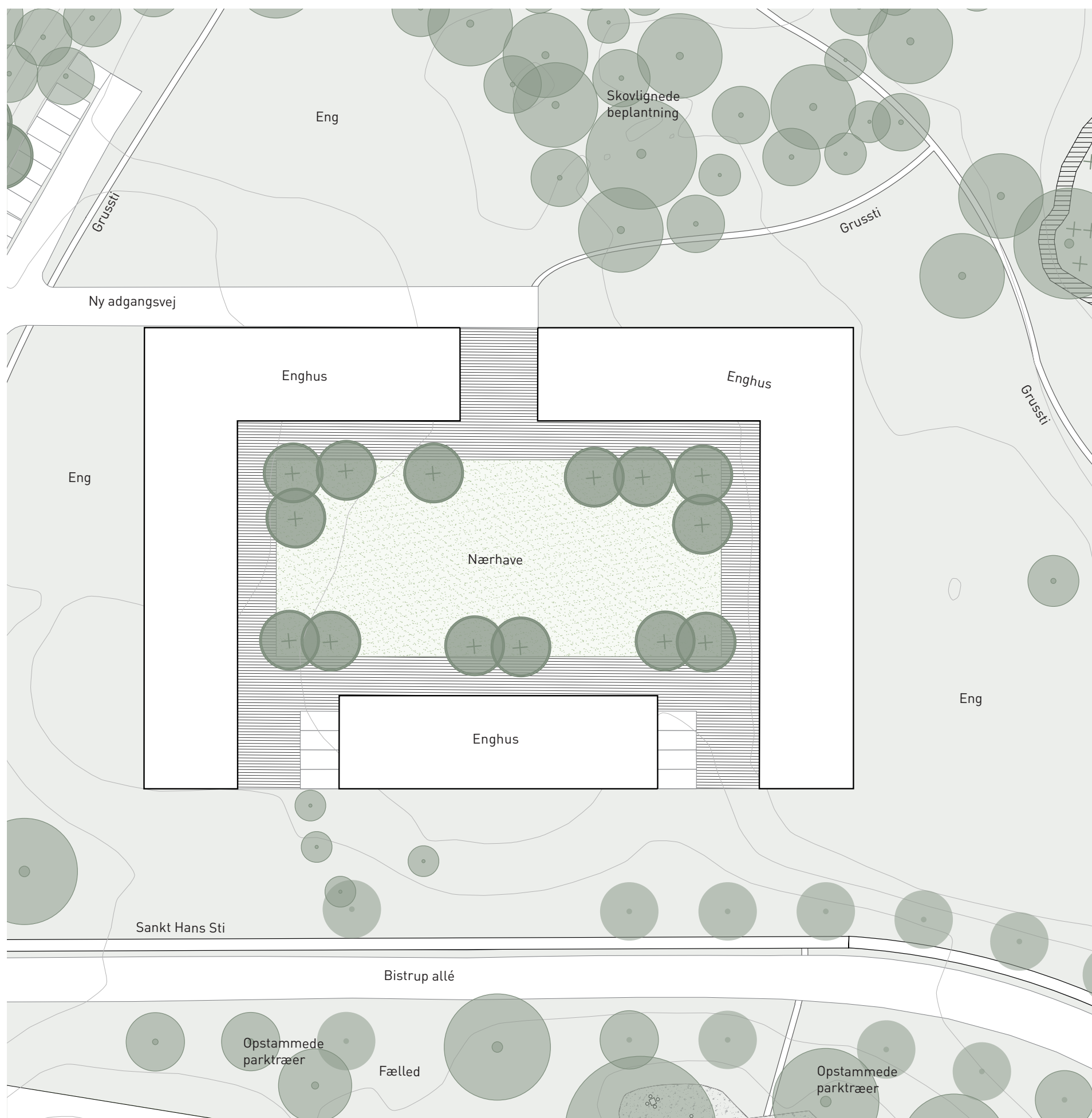
Enghus skal opføres i tre etager og der kan eventuelt etableres høj kælder og højt tag. Det er afgørende, at stuegulvsplan løftes minimum 0,75m over terræn mod englandskabet for at skabe en afstand fra den private bolig til det offentligt tilgængelige landskab, ligesom det er tilfældet i de gamle byggerier.

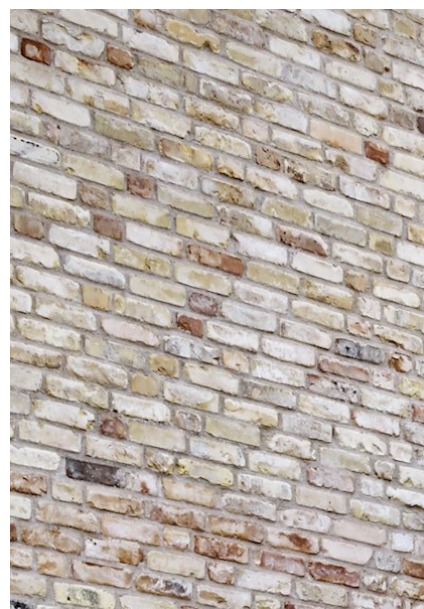
Gårdrummet skal etableres som en grøn fælles nærhave - et fælles friareal for bebyggelsens beboere.

Adgangen til bebyggelsen sker via gårdrummet, således at landskabet kan gro helt op til bygningens sokler. Adgangen sker nord for bebyggelsen via en ny vej, der løber langs skrænten vest for byggeriet, eller via stier mellem Bistrup Allé og gårdrummet.

Facaderne skal beklædes med gule mursten, tage skal beklædes med sort skiffer, for at skabe sammenhæng til det samlede anlæg. Der kan med fordel anvendes genbrugsmursten. Facaderne kan begrønnes med klatreplanter, ligesom der var grønne facader før i tiden. Mod landskabet må der kun etableres franske altaner, idet udkragende og indeliggende altaner vil bryde med det samlede anlægs lavmælte facadeudtryk.

Planudsnittet viser et forslag til en bebyggelsesplan. Forslaget skal dog detaljeres yderligere i efterfølgende lokalplan.





↖ Simpel rumlig illustration af Parkhus. 3D modellen viser terrænkurver, bygninger, veje, sø og træer er vist som "pinde". De overordnede strukturer for nye byggerier bliver endeligt fastlagt i nye lokalplaner.

↖ Et eksempel på nutidigt boligbyggeri i gule teglsten opsat med enkel mønstervirkning. Byggeriet er opført til forskerboliger og tegnet af arkitektfirmaet Praksis.

↖ Et eksempel på gule genbrugstegl brugt i nybyggeri.

↖ Et eksempel på boligbyggeri fra 1930'erne. Byggeriet Blidah Park. er tegnet af Arne Jacobsen.

NÆRBILLEDE: PARKHUS

Planudsnittet viser et forslag til en ny boligbebyggelse placeret syd for Bistrup Allé, på kanten til Kurhusparken mellem det store bakkedrag mod vest og lavningen mod syd. Bebyggelsen er organiseret som en længebebyggelse med en hovedlænge og to sidelænger. Bygningstypologien har reference til Fjordhus og Kurhus. Bebyggelsen er placeret, så den ligger parallelt med Bistrup Allé og er roteret en smule i forhold til Kurhusets bygningsretning.

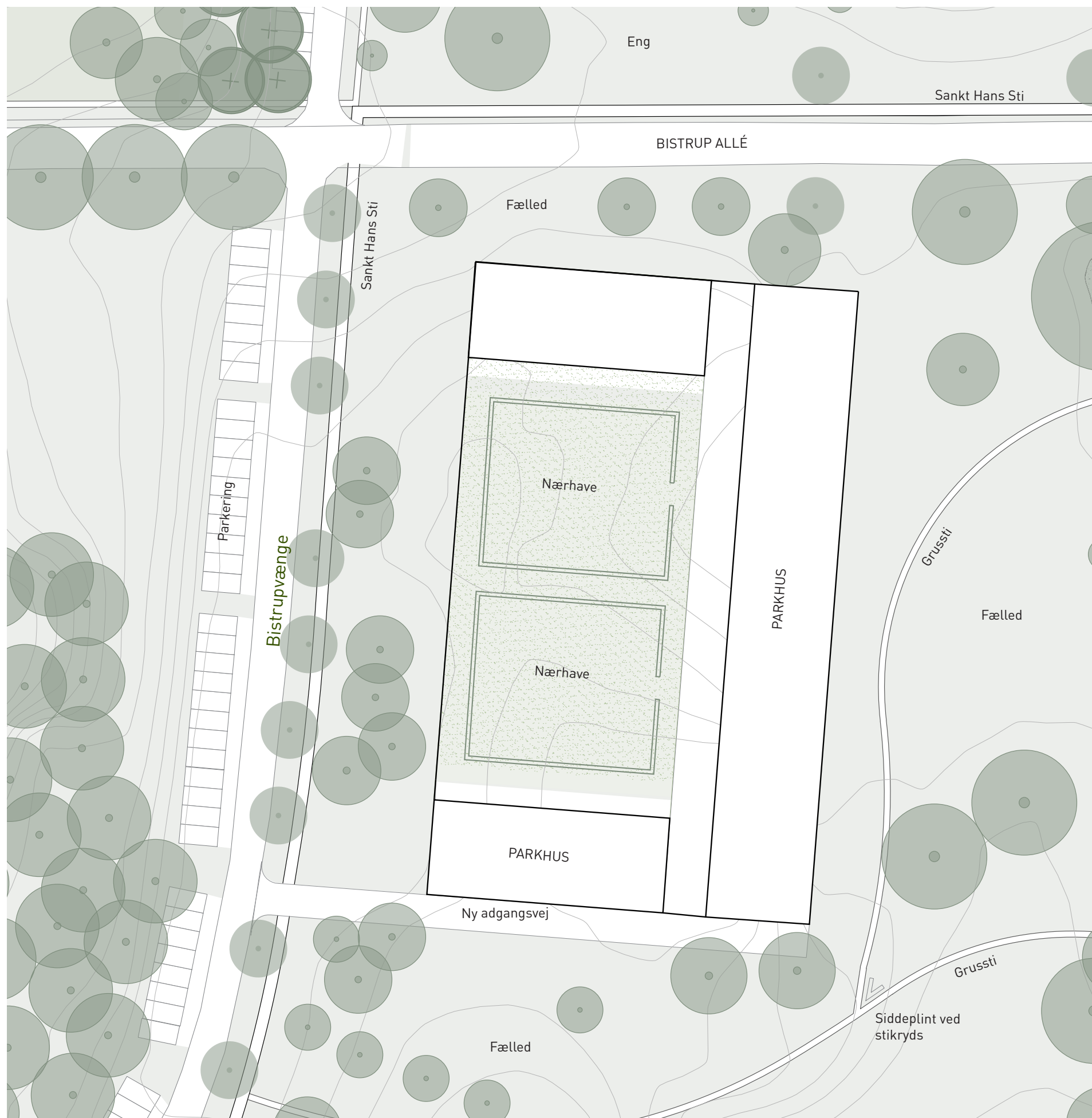
Parkhus skal opføres i tre etager over et nedgravet eller delvist nedgravet parkeringsanlæg. Der kan eventuelt etableres høj kælderetage og højt tag. Det er afgørende, at stuegulvsplan løftes minimum 0,75cm over terræn mod parklandskabet for at skabe en afstand fra den private bolig til det offentligt tilgængelige landskab.

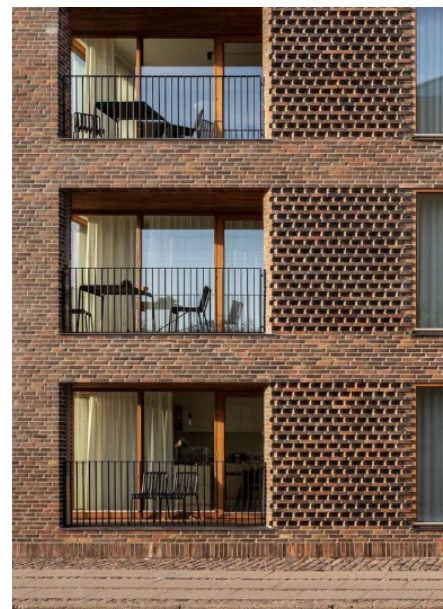
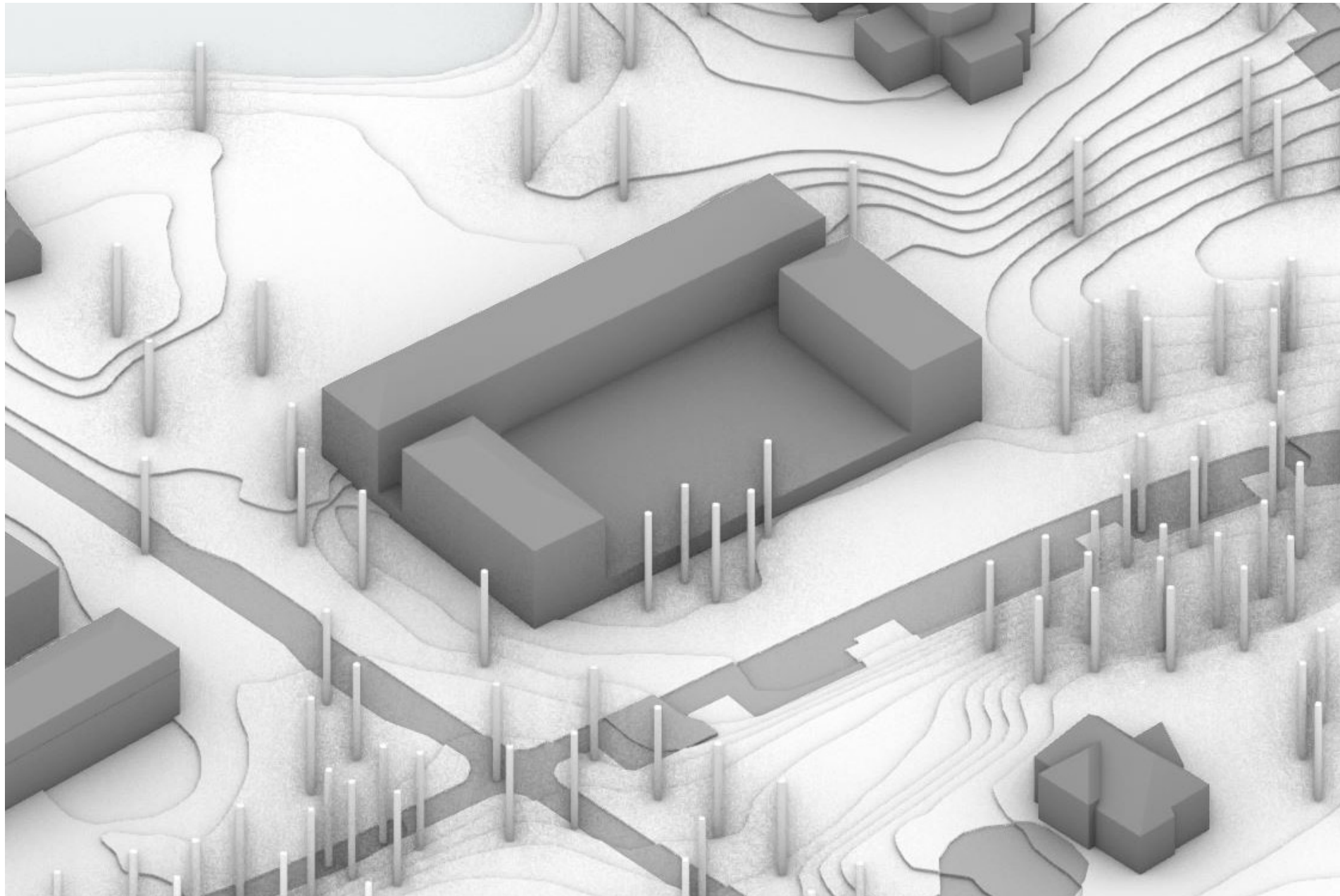
Der skal etableres fælles nærhaver vest for bebyggelsen, som skal fungere som friareal for bebyggelsens beboere. Nærhaverne skal etableres oven på parkeringsanlægget og vil være hævet over terræn.

Adgangen til bebyggelsen sker via nærhaverne, således at landskabet kan gro helt op til bygningens sokler. Adgangen til bebyggelsen og parkeringskælderen sker syd for bebyggelsen via en ny vej, der løber langs lavningen syd for byggeriet.

Facaderne skal beklædes med gule mursten, for at skabe sammenhæng til det samlede anlæg. Der kan med fordel anvendes genbrugsmursten. Facaderne kan begrønnes med klatreplanter som reference til grønne facader før i tiden. Mod landskabet må der kun etableres franske altaner, idet udkragende og indeliggende altaner vil bryde med det samlede anlægs lavmælte facader.

Planudsnittet viser et forslag til en bebyggelsesplan. Forslaget skal detaljeres yderligere i efterfølgende lokalplan.





↖ Simpel rumlig illustration af Parkhus. 3D modellen viser terrænkurver, bygninger, veje, sø og træer er vist som "pinde". De overordnede strukturer for nye byggerier bliver endeligt fastlagt i nye lokalplaner.

↖ Et eksempel på byggeri i gule teglsten, med facader bevoksede af klatreplanter. Bygningen er en del af Århus Universitet og er tegnet af Kay Fisker.

↖ Et eksempel på en facade med indeliggende altaner. Det ses hvordan også stueetagen er hævet over gadeniveau og udstyret med en indeliggende altan. Bygningen på indiakaj er tegnet af arkitektfirmaet PHL.

↖ Et eksempel en mur bevokset af klatreplanter. Et sådant motiv, kunne inspirere til bearbejdningen af det parkeringsdæk, der vil blive under parkhus.

NÆRBILLEDE: MARKHUSENE

Planudsnittet viser et forslag til en ny boligbebyggelse placeret på en bakketop vest for parkanlægget. Bebyggelsen har udsigt over det bølgende marklandskab mod vest. Bebyggelsen er organiseret som to stokbebyggelser forskudt for hinanden. Den eksisterende bygning på grunden nedrives og der bygges i stedet to ensartede bygninger i samme stok-struktur som den nuværende bebyggelse.

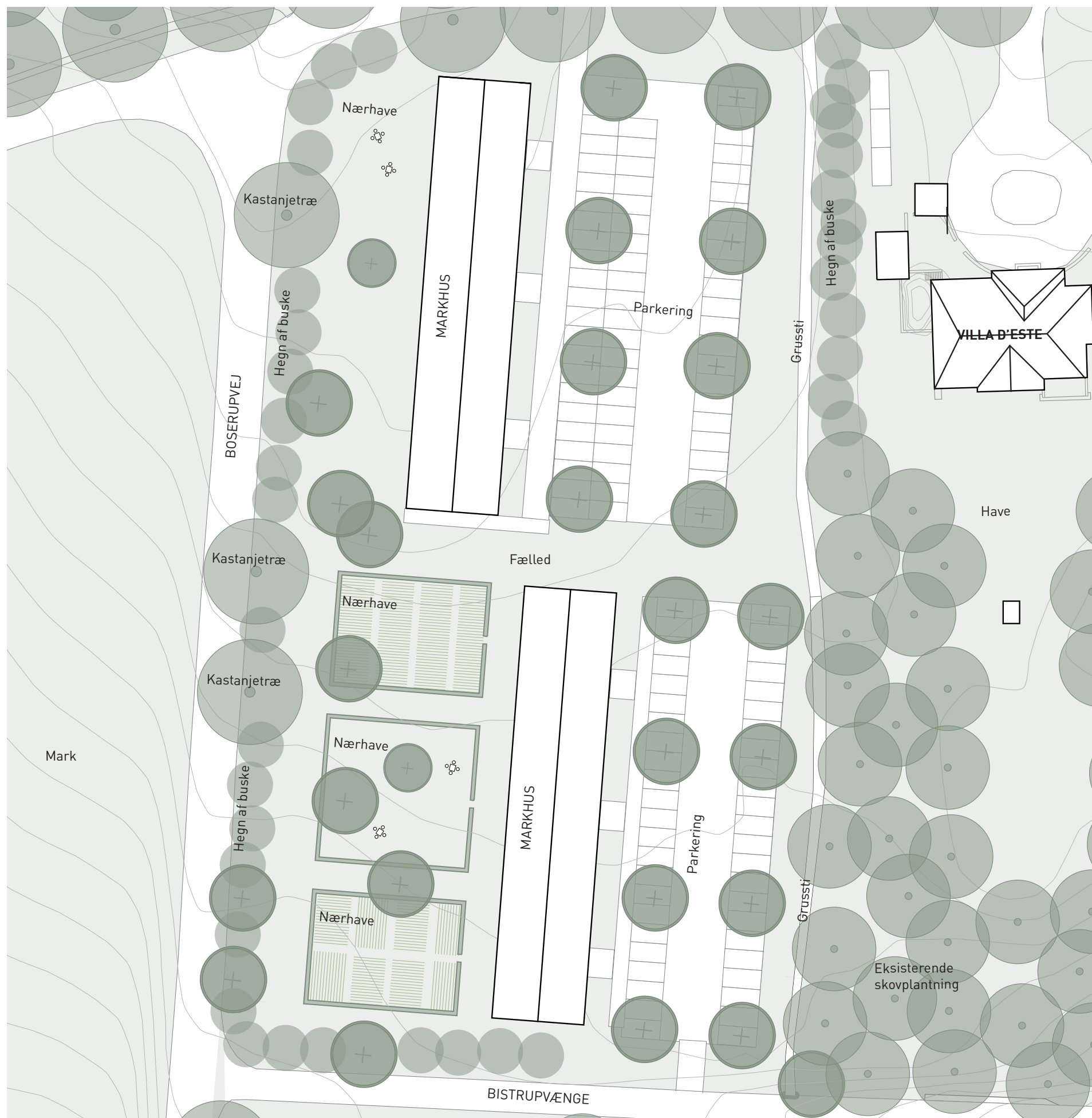
Bebyggelsen skal opføres i tre etager med udnyttet tagetage, hvilket vil sige en etage højere end den bygning, der i dag er på grunden. Bygningerne skal etableres med saddeltag.

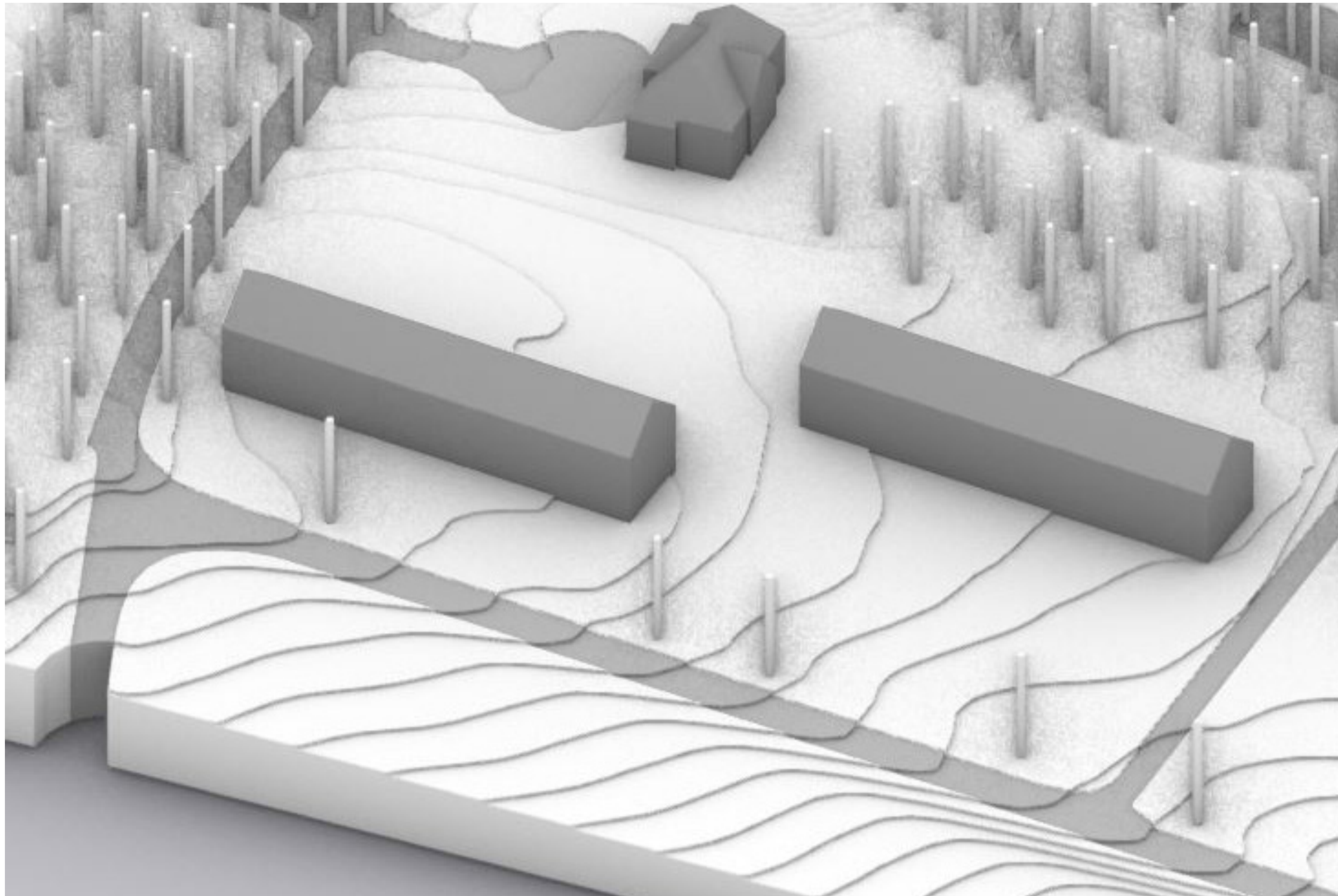
Der skal etableres nærhaver til bebyggelsen vest for byggeriet. Afgrænsningen af grunden mod Boserupvej skal beplantes med lave buske og enkeltstående kastanjetræer ligesom den nuværende afgrænsning.

Adgangen til bebyggelsen sker fra Bistrupvænge mod syd eller Bistrup Allé mod nord. Der skal etableres to parkeringspladser på terræn øst for bebyggelsen. Parkeringspladserne skal servicere det samlede Sankt Hans anlæg og ikke kun boligerne i umiddelbar tilknytning. Parkeringspladserne ligger i forlængelse af en skovbeplantning og skal derfor beplantes med træer for at fremstå som en forlængelse af skovpartiet.

Facaderne skal beklædes med røde eller gule mursten for at skabe sammenhæng til det samlede anlæg. Villa d'Este og de eksisterende lejlighedsbyggerier på den vestlige bakke er opført i røde tegl, hvorfor der her også kan bygges med røde mursten.

Planudsnittet viser et forslag til en bebyggelsesplan. Forslaget skal detaljeres yderligere i efterfølgende lokalplan.





- ↖ Simpel rumlig illustration af markhusene. 3D modellen viser terrænkurver, bygninger, veje, sø og træer er vist som "pinde". De overordnede strukturer for nye byggerier bliver endeligt fastlagt i nye lokalplaner.
- ↖ Et byggeri fra 1930'erne tegnet af Arne Jacobsen, der i højde og type tilsvarede skitserne for markhusene.



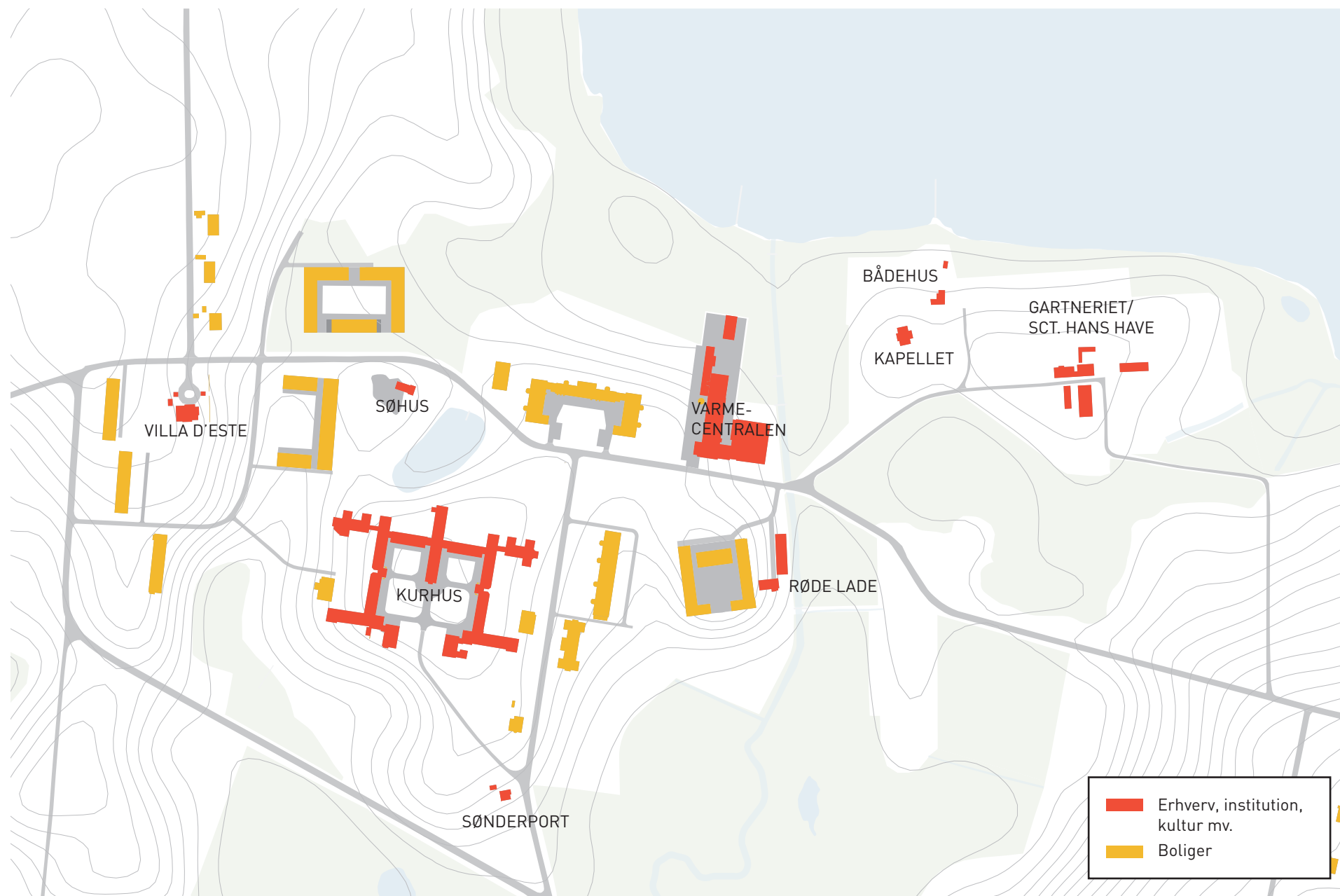
4

SKAB NYT LIV I OMRÅDET

Et par af bygningskomplekserne på Sankt Hans Vest er helt unikke, seværdige og markerer sig som pejlemærker i området.

I disse særlige bygninger, skal der placeres forskellige udadvendte funktioner, der understøtter områdets identitet. For at skabe det rette mix af aktører, skal der etableres juridiske og organisatoriske rammer, som sikrer et samspil mellem kommercielle aktører, institutioner, frivillige og non-profit aktiviteter.

De nye funktioner vil skabe et dynamisk byliv og nye samlingssteder for både bydelens og byens borgere. I fremtiden vil området emne af aktivitet og liv.



RAMMER FOR FÆLLESSKABER OG ERHVERV

For at skabe et levende bykvarter i Sankt Hans Vest er udadvendte, fællesskabende funktioner og erhvervsfunktioner afgørende. Derfor skal helhedsplanen sikre, at Sankt Hans Vest kommer til at rumme den rette blanding af private og offentlige funktioner i bygninger og udearealer.

Kurhuset er fredet og er indrettet med mange små tidligere patientstuer, hvilket gør bygningen uegnet til boliger. Varmecentralens store uisolerede industrihaller er også uegnede til boligindretning. De to bygninger er samtidig ikoniske byggerier i området, hvilket gør dem oplagte som omdrejningspunkter for fællesskaber og erhvervsfunktioner. Bygningerne skal derfor i fremtiden huse en blanding af forskellige funktioner.

Kapellet, bådehuset, gartneriet, drivhusene har allerede deres egne funktioner, og gartnerboligen egner sig ligeledes ikke til tidssvarende boliger. Sct. Hans Have er en eksisterende velfungerende socialøkonomisk virksomhed i området som benytter flere af bygningerne til bla. café, kunst og koncerter. Sct. Hans Haves café er velbesøgt og et mødested for alle Roskildes beboere. Den nuværende funktion bør derfor understøttes i områdets videre udvikling.

Søhus, Sønderport og Røde Lade er bedst egnet til erhvervsfunktioner eller lignende på grund af deres beliggenhed og størrelse. Villa d'Este er oplagt som institution.



↖ Bygninger markeret med rødt på kortet er udpeget til erhverv og udadvendte funktioner.

↖ Kontorfællesskabet Lynfabrikken i Århus har til huse i en gammel fabriksbygning. Kontorfællesskab og udlejning af mødelokaler suppleres med åben kaffebar, der kan lejes til private arrangementer. Dertil lille udstillingsrum med skiftende kunstnere.

↖ Historisk foto der viser "sengebehandling" på Sankt Hans Hospital i 1916. Sankt Hans har i over 200 år været Hospital med rammer for psykiatriske patienter og ansatte. Nu skal området rumme nyt liv, men de helende rammer og områdets identitet skal bevares.

SÆRLIGE FUNKTIONER OG NYE FORRETNINGSMODELLER

Kurhuset og Varmecentralen er store sammensatte bygningskomplekser, der tilsammen udgør 30 % af det samlede etageareal på Sankt Hans. Bygningerne er samtidig ikoniske og fortæller hver deres særlige historie om Sankt Hans: Kurhuset var det første store institutionsbyggeri med fokus på naturens helende kræfter, mens Varmecentralens kraftværk gjorde Sankt Hans selvforsynende.

For at styrke områdets identitet og skabe en samlet ramme for fremtidige funktioner, skal bygningerne understøtte natur, selvforsyning og fællesskaber. Kurhusets funktioner skal have særligt fokus på mental sundhed, wellness, læring og kunst, mens Varmecentralen skal have særligt fokus på selvforsyning og outdoor-aktiviteter. Også de øvrige byggerier udpeget til fællesskaber og erhverv har historier at bygge videre på. Fremtidige aktører skal videreføre disse historier i nye funktioner og forretningsmodeller. De skal yderligere kunne se en fordel i at dele faciliteter, viden og driftsomkostninger for at skabe størst mulig synergi, aktivitet og byliv til hele det nye bykvarter.

For at dette skal lykkes, skal der skabes nye bæredygtige forretningsmodeller for hver bygning, der kan sikre bygningernes drift. Forretningsmodellerne skal målrettes mod, at de med tiden får større indtægter, overtager flere forpligtelser og kræver færre kommunale midler. Fx ved at én aktør kan have flere målgrupper og indtægtskilder at basere sin virksomhed på. Målet er at skabe rammerne for et samspil mellem kommercielle aktører, frivillige og non-profit aktiviteter og kommunale institutioner. Et samspil, der skaber dynamik på det nye Sankt Hans Vest og gør det til et endnu mere attraktivt bykvarter med spændende mødesteder og aktiviteter for hele familien fra området og hele Roskilde Kommune.

Se eksempler på forskellige forretnings-, drifts og organisationsmodeller, der tager udgangspunkt i bygningskomplekser med særlige identiteter på denne og følgende sider.



↑ Sofiebadet, København. Wellness i fredet badebygning. Her er mange typer af badeaktiviteter og wellness. Sofiebadet er delvist frivilligt drevet.

↑ Flere herregårde landet over driver konferencevirksomhed på kommercielle vilkår. Det gælder også Ledreborg Slot ved Lejre, som også lægger hus til en lang række events som slotskonceter, 'Livsstilsdage', mv. Diversificerede indtægtskilder giver en bæredygtig forretningsmodel.

↑ Polymeren i Nr. Årlev på Fyn er en gammel fabrik omdannet til kulturaktivitetssted. Faaborg- Midtfyn Kommune giver driftstilskud, men medlemmer betaler kontingent for brug af faciliteter til crossfit, streetfodbold mv. Dertil findes kontor-fællesskab og andre mindre virksomheder.

↑ Baderum for mænd på Sankt Hans Hospital. De oprindelige rammer skal omdannes og rumme nye funktioner i fremtiden. Foto fra omkring 1950.



↑ Den gamle varmecentral på Sankt Hans er robust indrettet og beregnet til tungere industri. De gamle maskiner står fortsat tilbage i bygningerne og fortæller deres egen historie. Der er kraner og løbespor. Rumme-
ne er inspirerende og skal i fremtiden rumme forskellige erhvervs- og fællesskabsorienterede funktioner.

NYT LIV I OMRÅDET TAGER TID – OG KRÆVER EKSPERIMENTER

Byliv og spændende aktiviteter kommer ikke af sig selv i et område, der ikke er bykvarter i forvejen. Stor kommunal involvering i begyndelsen af byomdannelsen er derfor nødvendigt. Over tid skal erhvervsliv, frivillige og beboere overtage bylivsskabelsen i form af mere selvkvørende organiseringer.

I denne byskabelsesproces er midlertidige aktiviteter og eksperimenter altafgørende. Transformationen af området kommer ikke til at ske fra den ene dag til den anden, og derfor ønsker kommunen at åbne borgernes øjne for området gennem midlertidige aktiviteter og installationer, allerede inden omdannelsen går i gang. Aktiviteterne skal være med til at give området nyt liv og bidrage til, at ændre borgernes syn på Sankt Hans Vest. Fra forladt psykiatrisk hospital til et imødekommende, attraktivt og innovativt byområde under udvikling, hvor man begynder at kunne se sig selv som beboer, erhvervsdrivende eller besøgende. Midlertidige aktiviteter kan være enkeltstående events, et kulturprojekt eller noget helt tredje. Det kan også være længerevarende kultur- eller erhvervsprojekter, der lejer sig ind i en bygning, som bruges til formålet i en årrække, eller som måske ender med at blive permanent.

Roskilde Kommune har erfaring med midlertidige aktiviteter fra blandt andet byomdannelsen af Musicon og Kulturstrøget i Roskilde. På Musicon har der været et væld af events, midlertidige aktiviteter og brugere over de sidste 10 år. Nogle aktiviteter er blevet til permanente funktioner, mens andre viste sig ikke at passe ind. De fleste er blevet særligt tilpasset området og fungerer derfor godt i dag. I hele perioden har Roskilde Kommune i forskellige afskygninger faciliteret aktiviteter og interessenter.

Sankt Hans Vest er et helt andet område end Musicon, men tilgangen til at skabe byliv, er en inspirationskilde for transformationen af Sankt Hans Vest. Det er forventningen, at der på Sankt Hans Vest vil være en betydelig kortere tidshorisont for udvikling af området, end der har været på Musicon.

KURHUSET

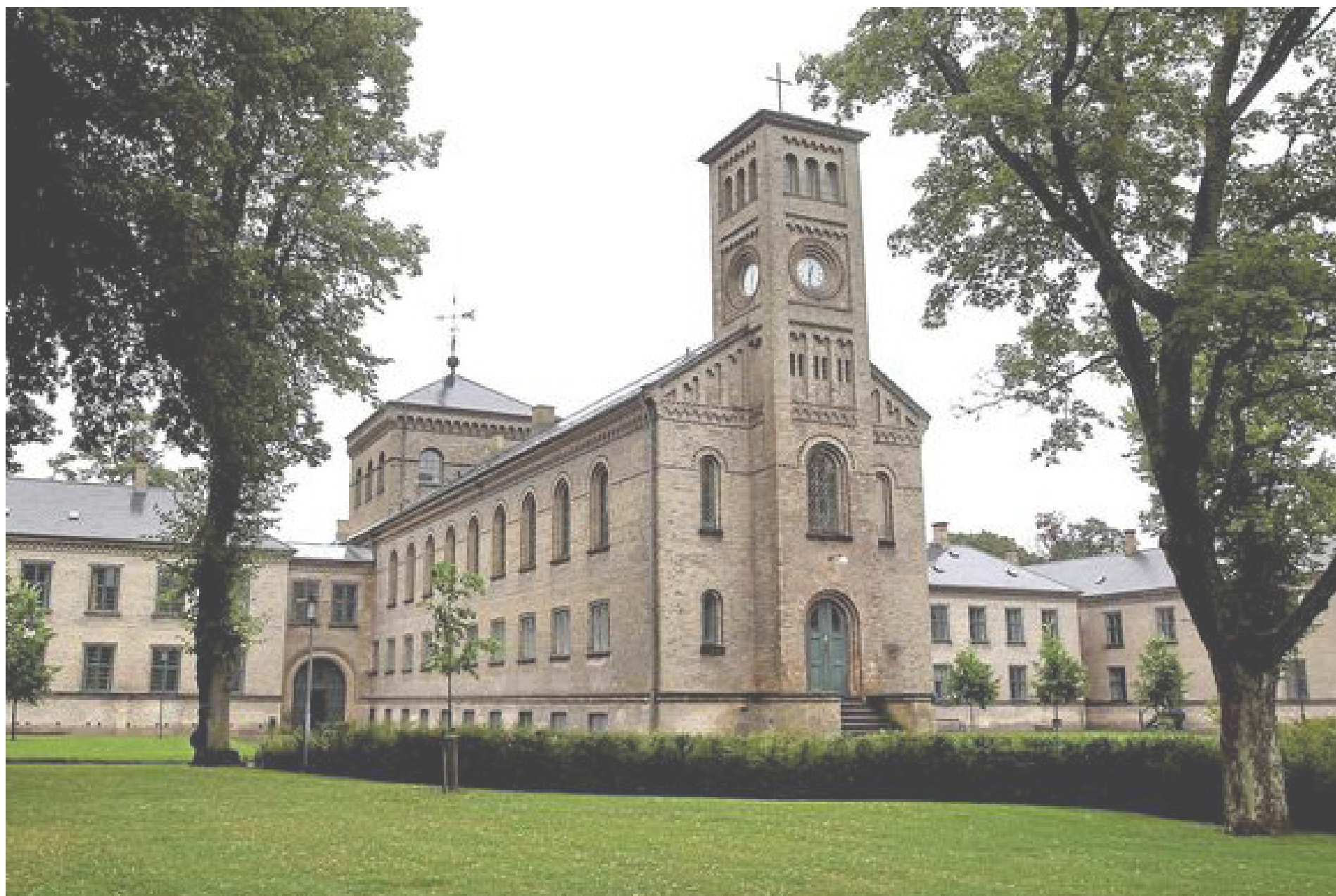
FYRTÅRN FOR MENTAL SUNDHED

Kurhus står som det centrale dominerende og stemningsfulde institutionsbyggeri midt i Sankt Hans Vest. Den centrale del af Kurhus er tegnet af Gottlieb Bindesbøll og er det byggeri, som alle de senere byggerier indordner sig under.

Bygningen er tegnet til psykiatrisk hospital, og indretningen afspejler dette. Således er de centrale fløje indrettet med lange brede gange med højt ansatte vinduer ind mod gårdrummet, og værelser i varierende størrelse væk fra gårdrummet. I enderne er der større rum, og i de tilbyggede fløje har der også været administration, hvilket har givet en anden indretning. Størstedelen af Kurhus er fredet. Det gør ombygning kompleks og svær, og derfor er det hensigtsmæssigt, at Kurhus indrettes med funktioner, der kræver minimal ombygning.

Med visionens fokus på Sankt Hans Vest som hele Roskildes helende baghave, kan Kurhuset blive et fyrtårn for mental sundhed og wellness. Der er plads til mange vinkler på emnet i det store Kurhus, som sammen kan tilbyde en bred vifte af funktioner. Det eksisterende galleri og kunstværksted for tidligere og nuværende patienter, er et fint eksempel på heling gennem udøvelse af kunst. Kirken kan bruges mere aktivt både til religiøse handlinger men også til foredrag og workshops med fokus på eksistentielle spørgsmål, ligesom Kurhussalen med tilhørende køkken er oplagt at anvende til forskellige former for foredrag mv.

Med Kurhusets historiske fokus på mental sundhed og velvære, kunne nogle af de funktioner, der kan overvejes være et kursted med wellness i de rolige omgivelser med bade- trænings- og behandlingsfaciliteter, evt. i kombination med kropsterapeuter side om side i nogle af de gamle patientstuer.



↑ Kurhuset set fra sydvest. I midten hovedbygningen med kirke, festsal og museum. Omgivet af kurhusgården, der afgrænses af patientlænger til øst og vest.





Et refugium med simple overnatningspladser til pilgrimsvandrere kunne yderligere bidrage til Kurhusets funktioner med deres fokus på fordybelse. Pilgrimsruten fra Nidaros i Norge til Santiago de Compostella i Spanien går gennem Sankt Hans området, hvorfor dette er oplagt. Dette kan tænkes sammen med et skriverrefugium/værksted for forfattere og akademikere og sætte ekstra fokus på fordybelse og mental ro.

For at give en bæredygtig forretningsmodel kan disse funktioner tænkes sammen med et decideret vandrehjem, velplaceret her tæt på skov, fjord og natur. Én operatør vil således have flere målgrupper og indtægtskilder at basere sin virksomhed på. Alternativt kunne flere operatører af overnatning, kursus, behandler mv. deles om faciliteter. Et kurhus og refugium ville være en fin reference til fortidens fokus på lindring, kropslighed og åndlighed.

Mental sundhed handler også om læring, og fysisk og mental sundhed er tæt forbundet. Samtidig har kunst i flere perioder spillet en rolle i behandlingen af patienter. Derfor kan forskellige undervisningsfunktioner til børn og unge med særlige interesser eller behov også passe ind i fortællingen om det nye Kurhus. Dette kan kombineres med - eller dele faciliteter med - værksteder til kunst og kreativ udfoldelse.

De her foreslåede funktioner er eksempler på hvad Kurhus kunne indeholde for at forløse visionen og en bæredygtig drift. Der er mange flere muligheder, som vil kunne indpasses. Det vigtige er, at nye funktioner skal bidrage til den overordnede vision om Sankt Hans Vest som et helende sted.



↑ Flere herregårde landet over driver konferencevirksomhed på kommercielle vilkår. Det gælder også Ledreborg Slot ved Lejre, som også lægger hus til en lang række events som slotskonceter, 'Livsstilsdage', mv. Diversificerede indtægtskilder giver bæredygtig forretningsmodel.

↑ Historisk foto fra 1916, der viser "vandsengebehandling", som blev praktiseret på Sankt Hans Hospital tilbage i tiden. Vandsengebehandlingen var nok ikke kun behagelig for patienterne, der skulle ligge i badekaret meget længe. Billedet kan bruges til inspiration for fremtidige funktioner, der har fokus på wellness og mental sundhed.

↑ Patientfløj i Kurhuset anno 2020. De brede gange og patientstuer (til venstre) kan visse steder slås sammen til større rum til nye funktioner, mens fx et vandrerhjem eller efterskole umiddelbart kunne overtage rummene.

↑ Kurhusets kunstværksted anno 2019. Etableret af en tidligere patient. I dag er det frivillige tilbud blevet så stor en succes, at det nu overføres til andre psykiatriske centre. Kunstværkstedet viderefører traditionen for kunst som (uformel) behandlingsmetode på Sankt Hans.

CENTRALMAGASINET

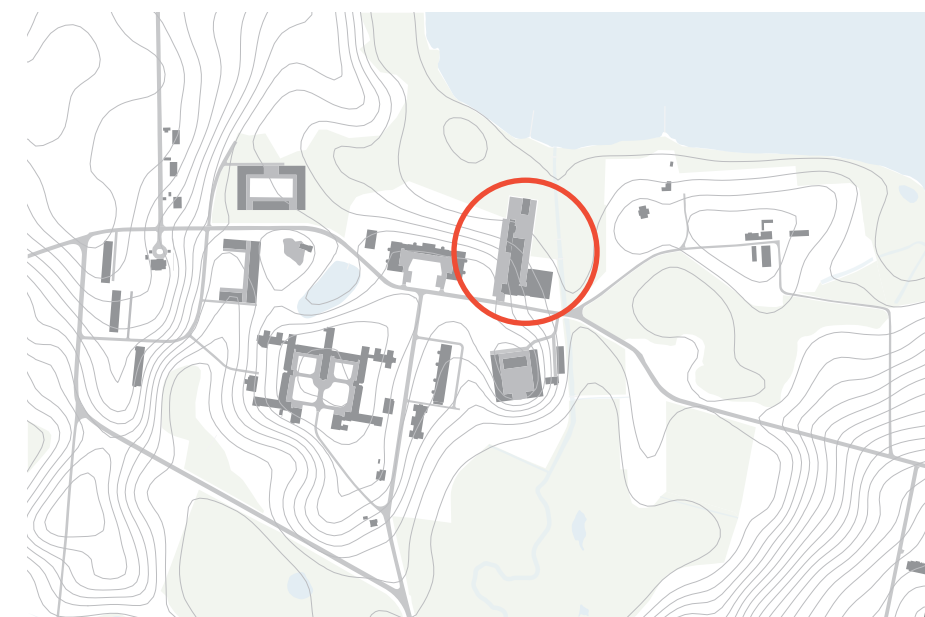
SANKT HANS NYE SAMLINGSSTED OG PORT TIL SKOV OG FJORD

Centralmagasinet var oprindeligt krumtappen i driften af det selvforsynende Sankt Hans med eget kraftværk, vaskeri og andre driftsfunktioner. Den centrale placering på kanten mellem parkbebyggelsen og fjorden gør bygningerne oplagte som en portal til fjorden og som områdets kulturelle midtpunkt. I fremtiden skal Centralmagasinet forsyne Sankt Hans Vest med dets nye brændstof: fælleskaber og naturoplevelser. Bygningskompleksets udvendige udtryk som et konglomerat af variende størrelser og former kan oplagt afspejles indvendigt som et konglomerat af forskellige publikumsorienterede aktiviteter.

En ny aktivitetsplads skal etableres mellem bygninger og fjord, se beskrivelse i tidligere afsnit i helhedsplanen. Pladsen kan bruges i direkte forlængelse af de mange nye funktioner i bygningerne. Det nye uderum skal understøtte Varmecentralen som et af områdets primære mødesteder.



↑ Den ikoniske skorsten ved Centralmagasinet kan ses fra hele Sankt Hans. Det sammensatte bygningsvolumen afspejler meget præcist bygningens historie - som bør bevares.





⤴ Østers-safari i Limfjorden. Det er ikke sikkert at det er muligt at dyrke østers i Roskilde Fjord ved Sankt Hans, men måske er der andre muligheder for at kombinere et fokus på mad i Centralmagasinet og udnytte adgangen til fjorden.

⤴ Impact Farm på Nørrebro eksperimenterer, ligesom Biofablab på RUC med innovative dyrkningsmetoder, fx akvaponisk dyrkning, hvor vand erstatter jord. Impact Farm er startet af ildsjæle og er nu blevet en del af undervisning og drift på Københavns Professionshøjskole.

⤴ Frændekilde i Tisvilde. Socialøkonomisk virksomhed med fællesspisning, konferencefaciliteter, festudlejning, overnatning, butik med meget mere. Skabt af frivillige kræfter og er blevet et møde sted i området trods sin afsides placering.

⤴ Mountainbike og andre outdoor-aktiviteter er populære overalt i Roskilde Kommune. Trailcentre med klubhus, værkstedsfaciliteter og omklædning kan være omdrejningspunkt for flere brugergrupper samtidig.

I den tidligere varmecentral kunne der etableres et madhus, der indeholder café/restaurant for hele byen, fællesfaciliteter for beboerne og kantine for ansatte i området. Varmecentralen indeholder flere dobbelthøje rum med kedler og maskiner. Disse historiske levn har en væsentlig værdi og bør i videst muligt omfang bevares og integreres i bygningens nye funktioner. I bygningen er der også plads til kontorfaciliteter. Alle funktioner kan brede sig ud på aktivitetspladsen.

Centralmagasinet udgør den anden del af bygningskomplekset og kan for eksempel udnyttes som kontorfællesskab og innovationscenter for mad-virksomheder med arbejdende værksteder, kontorer og møderum.

Centralmagasinet har oplagte volumner til konferencefaciliteter og møderum. Det er også muligt her at skabe en portal for outdoor-aktiviteter med et trekcenter som omdrejningspunkt. Her kan omklædningsfaciliteter, grejbank og værksteder deles af brugere af mountainbikes, kajakker mv. Disse aktiviteter kan få sammenhæng med det nyetablerede kajakskur på Aktivitetspladsen, og kan i det hele taget indtage dele af dette uderum, så man også her får fornemmelsen af en inspirerende blanding af aktiviteter og fællesskaber.

Madhuset kan blive omdrejningspunktet for en organisering med flere brugere. En privat operatør kan her både drive restaurant og cafe, udlejningsvirksomhed til konferencer og familiefester samt kantinedrift for andre funktioner i Sankt Hans Vest. Kontorudlejning kan indgå her eller dele faciliteter som separat operatør. Et trailcenter kan oprettes som et samarbejde mellem foreninger og Roskilde Kommune for at sikre åbenhed og adgang for alle. Disse tiltag kan skabe en bæredygtig forretningsmodel, der kan opretholde driften af bygningen.

SCT. HANS HAVE

GRØNNE MILJØER TIL MENTAL SUNDHED

Sct. Hans Have drives i det gamle gartneri og tilstødende drivhuse og udhuse, hvilke er nogle af de få tilbageværende spor af områdets selvforsynende fortid, hvor området brødfødte sig selv. Sct. Hans Have er en socialøkonomisk virksomhed og café, der har en vision om at fremme den mentale sundhed gennem natur, kultur og fællesskab. Caféen er et trækplaster, og har besøgende fra hele Roskilde Kommune. Sct. Hans Have har også taget det gamle kapel i brug og arrangerer her kunststillinger og intime koncerter. I Sct. Hans Have ønsker man at understøtte visionen for Sankt Hans Vest yderligere ved at skabe afstressende landskaber og sansehaver omkring drivhusene. Initiativet støtter godt op om Sankt Hans Vests identitet og helhedsplanens vision for området, hvorfor disse aktiviteter skal understøttes i den fremtidige udvikling af området.

Gartnerboligen, det ældste hus i området, ligger lige ved siden af drivhusene, og egner sig til at indgå i Sct. Hans Haves aktiviteter og evt. som portal til Nationalparken Skjoldungernes Land.



↑ Sct. Hans Have er allerede et yndet udflugtsmål på Sankt Hans. Drivhusene er ramme om en socialøkonomisk cafe og bruges også til mødeudlejning.





SØHUS

CAFÉ, KIOSK ELLER BAGERI

Søhus er oprindeligt opført som lægebolig, men har i de seneste mange år været anvendt som kiosk. Med sin idylliske placering midt i parken ned til Kurhussøen egner Søhus sig godt til café, bageri eller lignende aktiviteter. Med renoveringen af parken anlægges her også en ny plads i forbindelse med Søhus. Søhus kan indgå i en forretningsmodel med madhuset i Centralmagasinet eller vandrerhjem/refugium i Kurhus.

SØNDERPORT

ATELIER ELLER KUNSTNERBOLIG

Den tidligere portnerbolig ved den sydlige ankomst til Sankt Hans er opført sammen med Kurhus, og kan også i fremtiden indgå som en del af aktiviteterne her. Det lille punkthus på i alt 81 m² kunne også blive en fremtidig kunstnerbolig eller et atelier.



VILLA D'ESTE

BØRNEINSTITUTION FOR BYDELENS BØRN

Villa d'Este er bygget til en italiensk rigmandsdatter i behandling på hospitalet efter barndomshjemmet i Italien, og er en velholdt perle i Sankt Hans Vest. Med gode udearealer skærmet af fra området, er huset oplagt som børneinstitution. Etableringen af en børneinstitution på Sankt Hans Vest er af stor betydning for at gøre området attraktivt for børnefamilier, og med det forventede indbyggertal er der også grundlag for en institution.



- ↗ Villa d'Este blev oprindeligt opført som privat villa med haveanlæg og ligger i den vestlige del af området. Villæen vil egne sig godt til indretning af en daginstitution.
- ↑ En børnehave i Villa d'Este vil også have glæde af park og landskab i Sankt Hans Vest.
- ↖ Gulddysse Kulturgård er et frivilligt drevet kunstværksted for lokale kunstere med Naturbasen, et udendørs læringsrum og grejbank for skolebørn.
- ↖ Søhus ved Kurhussøen og kan indrettes til café, kiosk eller lignende. Der skal etableres en grusplads foran bygningen, hvor der kan være udeservering.

DEN SAMLEDE PLAN

Planens hovedgreb tager udgangspunkt i en analyse af områdets eksisterende og historiske karakteristika.

Hovedgrebet er at bevare området, men også at rydde op, restaurere og tilføje nye anlæg og funktioner, der kan forstærke områdets kvaliteter og indfri visionen for Sankt Hans Vest.



Roskilde Fjord

Strandeng

Hængepil Engmose

Enghus

Sankt Hans Sti

Egetræ

Kirkegård

Sct Hans Have

Villa d'Este

Bistrup Allé

Søhus

Fjordhus

Åhus

Kapel

Markusene

10

Parkhus

Kurhussø

Sankt Hans Park

Slottet

Nyt vådområde

Bistrupvænge

Kurhus

Østerhus

9

Mose

11

Kurhusvænge

Sønderhus

Sivlandskab

Kæpskoven

Boserupvej

Sankt Hans Sti

Søndre Allé

Genslyngning af Gedevedsrenden

Vådområde

OFFENTLIGE MØDESTEDER	Røde Lade Villa d'Este
A. Aktivitetsplads	
B. Kurhushaven	
C. Grusplads ved Søhus	OFFENTLIGE STEDER
D. Grusplads ved Slottet	a. Egetræet og siddeplinterne
E. Fjordhushave	b. Fjordbro
	c. Broer langs Gedevedsbækken
OFFENTLIGE BYGNINGER	d. Søbro
Varmecentralen	e. Sport og legepladser langs sti
Kurhus	f. Kæpskoven
Søhus	g. Hængepilen i mose
Gartneriet (Sct Hans Have)	h. Ø i siv
Kapellet	i. Ø i mose
Eksisterende bådeklub	j. Haveskulptur ved Villa d'Este
Portnerhus	k. Plads foran kapellet

NÆSTE SKRIDT

Helhedsplanen kan ikke realiseres af Roskilde Kommune alene. Transformationen af Sankt Hans Vest skal ske i et samspil mellem private udviklere, kommercielle operatører, ildsjæle, foreninger og kommunens forvaltninger.

Helhedsplanen er et styringsredskab for Roskilde Kommune og et dialogværktøj i forhold til andre interessenter. Helhedsplanen er således første skridt i en udviklingsproces, der over de næste 10 år kan gøre Sankt Hans Vest til et spændende levende bykvarter for hele Roskilde.



↑ Sankt Hans unikke placering i landskabet.

EN DEL AF EN LANG PROCES - MED MANGE AKTØRER

Med denne helhedsplan er første skridt taget i omdannelse af Sankt Hans Vest til et levende bykvarter. Rammen er sat og vil gennem hele transformationen danne fundamentet for hvert enkelt delprojekt.

Omdannelsen kommer til at foregå i mindre etaper over flere år, og kræver grundig forberedelse med lokalplaner, parkeringsaftaler, grundejerforening, plejeplan, sagsbehandling, byggemodning med mere.

Relevante aktører vil blive inddraget fra projekt til projekt og etape til etape. Det gælder både borgere, eksisterende og potentielle aktører, det lokale kulturliv, fredningsmyndigheden, interesseorganisationer mv.

For at sikre, at udviklingen sker i en hensigtsmæssig rækkefølge og i tråd med helhedsplanen, vil kommunen som det første udarbejde en handleplan. Handleplanen skal være styringsværktøj i udviklingsprocessen. Handleplanen ser hele tiden fire år ud i fremtiden, og skal revideres årligt. Kommunen har gode erfaringer med brug af handleplaner til at holde overblik og give sammenhæng i kommunens øvrige større og langvarige byudviklingsprojekter.

TIDSPERSPEKTIV

Nedenfor ses i grove træk en plan for de nærmeste års planlægning og udvikling af området.

2020

HANDLEPLAN

Helhedsplanen for Sankt Hans Vest følges op af en handleplan, der projektsætter alle de forskellige opgaver, der er i forbindelse med udviklingen af Sankt Hans Vest.

Handleplanen vil indeholde en prioritering og sætte rækkefølgen af projekterne, samt den tilknyttede økonomi med henblik på at skabe det bedst mulige område med en økonomi, der hænger sammen.

Handleplanen skal revideres en gang om året, og peger altid mindst 4 år ud i fremtiden.

2021

ROSKILDE KOMMUNE OVERTAGER EJERSKABET AF NATUROMRÅDET

GENOPRETNING AF NATURLANDSKABET

Roskilde Kommune overtager i slutningen af 2021 størstedelen af Sankt Hans Vest naturområde, herunder drivhusene, gartnerhuset og bådepladsen.

UDARBEJDELSE AF LOKALPLANER

En forudsætning for omdannelse af Sankt Hans Vest er, at der skabes nye planrammer. Dette kan påbegyndes med ændring af kommuneplanramme og lokalplanlægning af de første bygninger, der skal omdannes til andre anvendelser.

MIDLERTIDIGE AKTIVITETER

Enkelte midlertidige aktiviteter i området kan kickstarte udviklingen af Sankt Hans Vest.

2022

ROSKILDE KOMMUNE OVERTAGER EJERSKABET AF SANKT HANS VEST

RENOVERING AF PARKLANDSKABET

Roskilde Kommune overtager ejerskabet af hele Sankt Hans Vest i foråret 2022. Undtaget er Fjordhus, som en årrække endnu vil huse psykiatrisk hospital.

Herefter kan omdannelsen for alvor tage fart, og renovering af parklandskabet påbegyndes, herunder anlæggelse af Sankt Hans Sti og de tilknyttede pladser og steder rundt om på stien.

BYGGEMODNING

Byggemodning kan påbegyndes med udstykning og forsyningsstik, og de første projekter til boligformål kan sælges.

ETABLERING AF NYT LIV I OMRÅDET

De første nye funktioner kan etablere sig i Kurhus og centralmagasin/Varmecentral, og vise folk de store værdier der er i Sankt Hans Vest - også inde i bygningerne.

2023

SANKT HANS VEST UDVIKLER SIG

Handleplanen kommer til at sætte rækkefølgen og tempoet for udvikling af området, der kommer til at fortsætte i mange år fremover. Der vil løbende blive arbejdet på at tiltrække funktioner og beboere, der bidrager aktivt til områdets profil.

BAGGRUNDSMATERIALE

KORTLÆGNING OG ANALYSER

Sankt Hans Landskabsplan, 2019
Sophie Sahlquist, landskabsarkitekt maa.

Miljøhistorisk redegørelse, 2019
Region Hovedstaden

Opmåling af bygninger, 2019
LE34 Landinspektører

Historisk analyse af Sankt Hans Vests udvikling, 2018-2019
Roskilde Kommune

Bygningsgennemgang, 2018
Erik Arkitekter

Historisk landskabsanalyse og studier af strategi for landskab, 2018
Charlotte Skibsted Landskabsarkitekter og 1:1 Landskab

Kortlægning af frednings- og beskyttelsesforhold, 2018
Roskilde Kommune

Træregistrering, 2018
Optur-SK v/Steen Kristensen og Anne Stausholm Landskabsarkitekter

Trafik og parkeringsanalyse, 2018
Roskilde Kommune

Beregning af befolkningsprognose for Sankt Hans Vest
som bykvarter, 2018
Roskilde Kommune

Orienterende bygningsmiljøundersøgelse, 2018
Golder Associates A/S

Notat vedr. markedsforhold og omdannelsespotentialer, 2018
Cushman & Wakefield

Landskabsanalyse, 2012
Steen Høyer, professor Kunstakademiets Arkitektskole

Registrering af udvendige arealer Sankt Hans Hospital og
amtsygehuset Fjorden, 1996
Charlotte Skibsted, landskabsarkitekt mdl. maa.

HISTORISKE FOTOS, KORT OG TEGNINGER

Arkiver vedr. Sankt Hans Hospital 1766-1994
Københavns stadsarkiv på www.starbas.net

LITTERATUR

Sct. Hans : 1816-2016.
Kragh, Jesper Vaczy (Redaktør); Møllerhøj, Jette (Redaktør).
1 udg. Roskilde : Psykiatrisk Center Sct. Hans, 2016. 478 s.

SANKT HANS VEST HELHEDSPLAN 2020



ROSKILDE
KOMMUNE



ALLE
TIDERS
ROSKILDE

SANKT HANS VEST



HELHEDSPLAN 2020



ROSKILDE
KOMMUNE



ALLE
TIDERS
ROSKILDE

**SANKT HANS VEST
HELHEDSPLAN 2020**

SANKT HANS VEST

HELHEDSPLAN 2020



ROSKILDE
KOMMUNE



ALLE
TIDERS
ROSKILDE

SANKT HANS VEST



HELHEDSPLAN 2020

