



Notat

Orientering om plejehjem i Vejlands Allé Kvarteret

Det blev i 2018 besluttet, at den planlagte bebyggelse i Ørestad Fælled Kvarter i stedet skal etableres på Campingarealet v. Vejlands Alle (Kaldet Vejlands Kvarteret). Det er By & Havn der som grundejer har opgaven med at udvikle området og sælge grundarealerne.



14. maj 2020

Sagsnummer
2020-0096137

Dokumentnummer
2020-0096137-2

Med budgetaftale 2019 blev det besluttet at sætte gang i udvikling af Vejlands Kvarteret. Efter et omfattende borgerforløb afholdt By og Havn en arkitektkonkurrence om masterplan for kvarteret.

Udgangspunktet for konkurrencen var, at kvarteret skal have nedenstående funktioner:

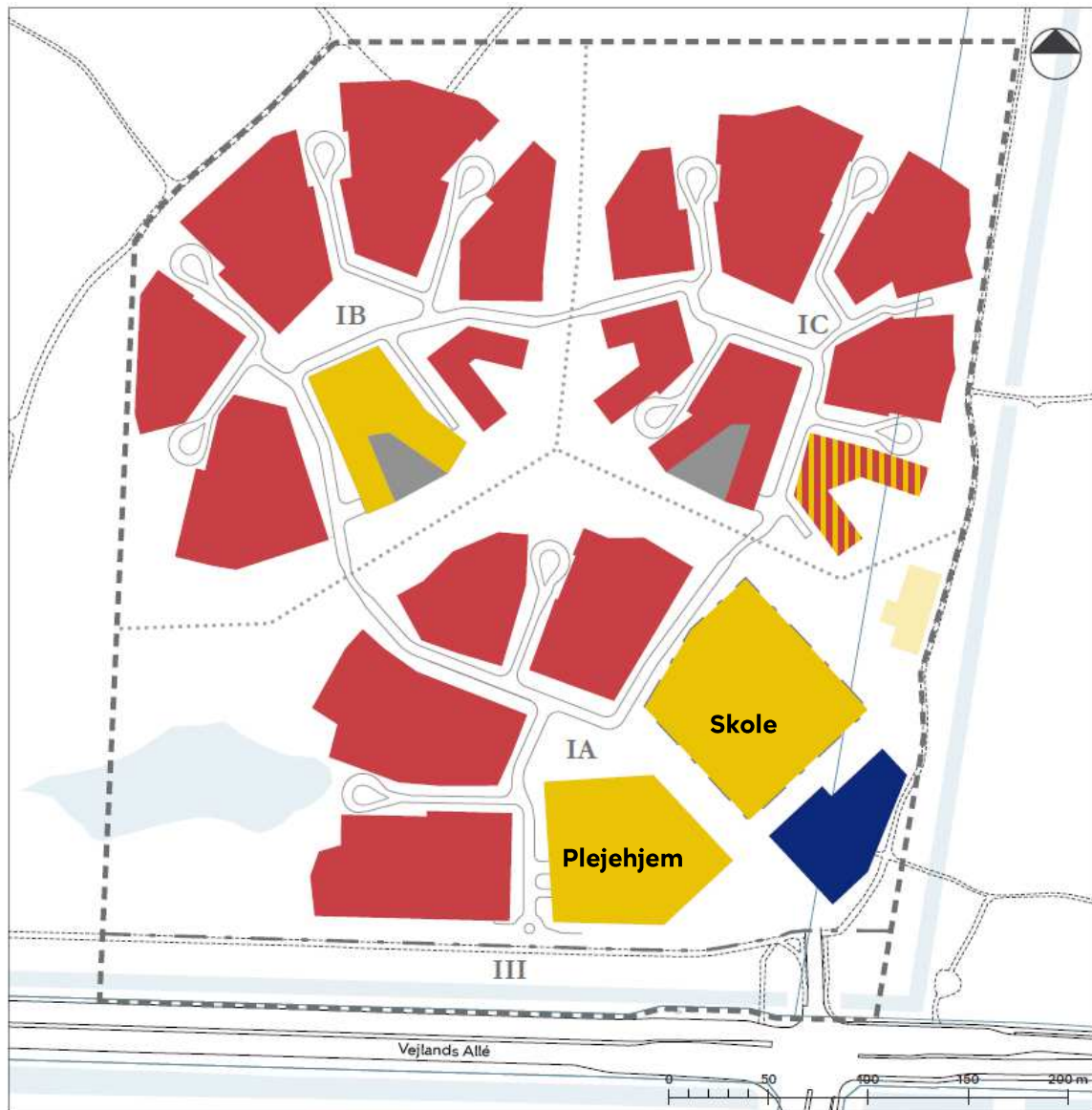
- Kommunale tilbud: Plejehjem, skole m. idrætshal og daginstitutioner.
- Forskellige boligtyper: Private lejeboliger og fællesskabsboliger for familier, 50+ og studerende. 25 procent af boligerne bliver almene boliger.
- Øvrigt: Detailhandel og naturformidlingscenter.
- Minimum 6,3 hektar friholdes til natur og friareal (ca. 63.000 m²).

Center for Administration
Afdeling for Bolig og
Modernisering
Sjællandsgade 40, Bygning G, 2.
sal
2200 København N

EAN-nummer
5798009291004

www.kk.dk

Arkitektkonkurrencen blev vundet af Henning Larsen Architects med forslaget "Fælledbyen". Vinderforslaget disponerer området i tre "landsbyer" som hver omkredser et gadekær. Tæt omkring gadekæret placeres de største bygningsvolumener, mens bebyggelsens øvrige åbne u-former strækker sig ud mod fællededen. Det overordnede greb i planen er desuden, at det samlede byggeri generelt er højest ud mod Vejlands Alle, hvorefter det trappes ned ud mod de grønne arealer.



 Bolig	 Områdeafgrænsning
 Almen bolig	 Grænse mellem delområder
 Erhverv	I-IV Delområde
 Serviceerhverv	 Matrikelskel
 Institution/Grundskole	 Eksisterende bygning
 Kulturelt formål	 Byggefelt i stueetagen (1. etage)

Plejhjemmet

Plejhjem bliver 12.000 m², og får ca. 140 plejeboliger med tilhørende servicearealer.

Det forventes, at plejhjemmet etableres i op til 6 etager, hvor dele af stueetagen bliver supermarked og parkering.

Plejhjemmet ligger i den sydlige landsby og grænser op mod Vejlands Alle (med en afstand på ca. 50 meter). Mod vest og nord ligger plejhjemmet omgivet af boliger (almene og private) og mod nordøst findes skole. Plejhjem, boliger og skole ligger centeret omkring gadekæret, der er en fælles grønning uden kørende trafik.

Plejhjemmet har, udover et indre og mere privat gårdrum, opholdspladser langs bygningen, hvorfra livet i landsbyen herunder skolen kan betragtes. Plejhjemmet har ikke frit/begrænset udsyn til Amager fælled. Der er via stisystemer ca. 100 meter til Amager Fælled.

Udgang til gadekær,
hvor man ikke skal krydse
bil-eller cykeltrafik.

Opholdsplads
mod vest og syd,
hvor man kan
nyde
eftermiddags- og

Minimumsafstand
fra byggefelt til
vejbane er 6 m.
hvilket giver
mulighed for
ophold langs de
vestvendte facader.



Opholdsplads
kan benyttes af
plejhjemmets
beboere. Her
kan de nyde
formiddagssol
en og følge
med når
børnene
kommer til

Den videre proces.

Forslag til lokalplans er under udarbejdelse. Forslaget forventes behandlet i BR august 2020, hvorefter det sendes i høring. Den endelige lokalplan forventes godkendt i Teknik- og Miljøudvalget primo 2021.

Den efterfølgende proces er ikke fastlagt, og det vides derfor ikke hvornår der afholdes udbud af grundkapital for plejehjemmet og i hvilken rækkefølge de forskellige bygninger i Vejlands Kvarteret skal bygges. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen forventer dog at plejehjemmet vil stå færdigt i perioden 2027 - 2029.

Stemmingsbillede fra masterplanen (Henning Larsen Architects)