

HELHEDSPLAN FOR ØSTRE GASVÆRKSGRUNDEN

3 scenarier

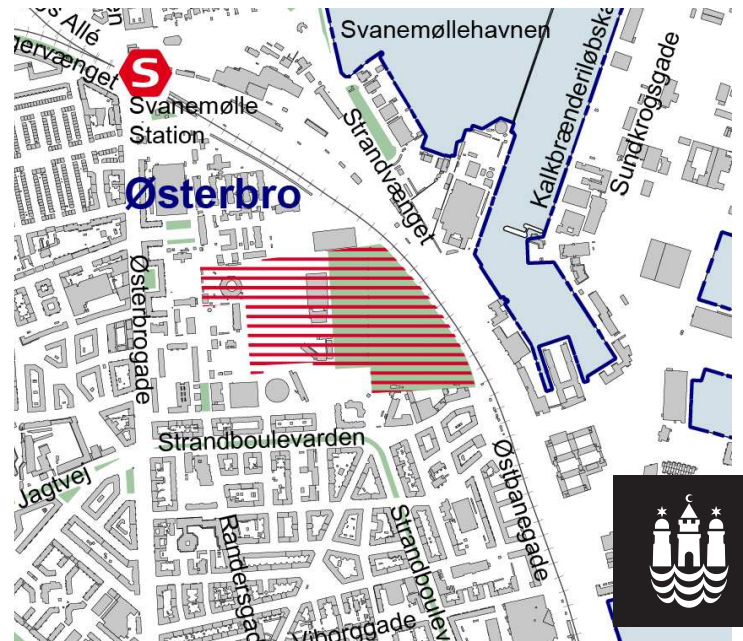
Helhedsplan

Helhedsplanen belyser 3 scenarier for udvikling af området. Scenarie 1 bygger på forslag fra Østerbro Lokaludvalg og områdets foreninger. Scenarie 2 og 3 belyser byggemuligheder for et plejecenter og boliger.

Hovedgrebet i helhedsplanen er at bearbejde områdets afgrænsning, herunder også afgrænsning af B93's boldbaner mod nord, syd og øst, med etablering af en sammenhængende park- og aktivitetsring, der binder de omliggende områder og den nye bebyggelse sammen. Aktivitetsringen består af en grøn kile langs områdets vestlige afgrænsning, en fitness allé langs den nordlige afgrænsning, lommeparker og sti mod øst og sti mod syd. I området foreslås indpasset legeplads, udendørs fitness, boldbaner, teaterplads samt mere naturprægede områder. Samtidig inddrages også boldbanerne som et aktiv i området. Skøjtehallen placeres i den sydlige del af området, hvilket byplanmæssigt og trafikalt set er en god løsning, fordi trafikken til skøjtehallen ikke skal gennem hele området, og der kan opnås samspil med Gasværksteatret. Som alternativ kan skøjtehallen placeres i den nordlige del af området. Derved kan skabes samspil mellem de eksisterende idrætsfunktioner mod nord.



Skitsen illustrerer de vigtigste principper for det videre arbejde med en lokalplan. Sigtelinjer skal respekteres og indgå i udformningen af området. Der skal arbejdes med park- og aktivitetsringen, særligt den grønne kile. Desuden arbejdes med indpassning af boligbebyggelser.



Lokalplanområdet ligger på Østerbro og omfatter et kommunalt ubebygget areal og et areal, som benyttes af B93 m.fl.



Illustration af park- og aktivitetsringen med den grønne kile mellem boliger, plejecenter og med Gasværksteatret i baggrunden

Helhedsplan - 3 scenarier for udnyttelse af området

Scenarie 1.



Scenarie 1 - Park- og Aktivitetsområde med indpasning af en skøjtehal, baseret på lokaludvalgets forslag, der er vist t.h.

Scenarie 2. 15.000 m² boliger og 9.000 m² plejecenter



Scenarie 2 - Park- og aktivitetsring med indpasning af en skøjtehal, 15.000 m² boliger i 4-5 etager og 9.000 m² plejecenter - se ill. t.h. og nedenfor

Scenarie 3. 30.000 m² boliger og 9.000 m² plejecenter



Scenarie 3 - Park- og aktivitetsring med indpasning af en skøjtehal, 30.000 m² boliger i 6-7 etager og 9.000 m² plejecenter - se ill. ovenfor og t.h.



Østerbro Lokaludvalgs forslag til disponering af området



Illustration af park- og aktivitetsringen her fitness allé langs den nordlige afgrænsning af området. Denne del af aktivitetsringen er i princippet ens i alle tre scenarier



Illustration, der viser intern boliggade i scenarie 2 og 3, her indrettet som lege- og opholdsgade