



Orientering

Til Teknik- og Miljøudvalget

Resultater af foranalyse for omdannelse af Helga Larsens Plads

Teknik- og Miljøforvaltningen orienterer i det følgende om resultaterne af foranalysen for omdannelse af Helga Larsens Plads og om den videre proces.

Baggrund

I Overførselssagen 2020-2021 (BR 4. april 2021) (A, B, F, V, C, O og Kåre Traberg Smidt) blev der afsat 0,6 mio. kr. på anlæg i 2021 til en foranalyse for omdannelse af Helga Larsens Plads.

Forvaltningen har koordineret foranalysen med etableringen af nærgenbrugsstation i Vanløse, som der blev afsat midler til i forbindelse Ressource- og affaldsplanen 2024 (BR den 13. december 2018), og som skal ligge på Helga Larsens Plads. For at skabe gennemarbejdede og helhedsorienterede scenarier for en omdannelse af Helga Larsens Plads, har forvaltningen indarbejdet nærgenbrugsstationens arealbehov i foranalysen.

I foranalysen har forvaltningen inddraget relevante interessenter for at høre om deres ønsker og prioriteringer ift. en fremtidig indretning af pladsen. Med udgangspunkt i interessenternes ønsker er der udarbejdet en rådgiverrapport, jf. bilag 1, og på den baggrund har forvaltningen udarbejdet et idéoplæg til omdannelse af pladsen, jf. bilag 4.

Resultater af foranalysen

Foranalysen har vist, at pladsens nuværende udtryk, jf. bilag 3, ikke opfylder de ønsker, som brugerne har. Det er vigtigt for brugerne af pladsen, at pladsen kan benyttes til rolige aktiviteter og samtidig kan benyttes af børnefamilier til aktiviteter.

Helga Larsens Plads er en tidligere vendeplads for sporvogne og har senest tjent som endestation for en busrute. Pladsen bærer præg af, at den primære benyttelse igennem tiden har været trafikafvikling. 1.300m² af Helga Larsens Plads samlede størrelse på 1.600m² er befæstet med brosten, asfalt og fortov, hvilket begrænser pladsens grønne områder.

Området, hvor Helga Larsens Plads ligger, er udlagt i tre matrikler. Den offentlige matrikel, der rummer den eksisterende plads, er ca. 1.600 m².

15-12-2021

Sagsnummer i F2
2021 - 9544

Dokumentnummer i F2
684427

Sagsnummer i eDoc
2021-0391763

Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold
Islands Brygge 37
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

De øvrige to matrikler er privat ejet af naboejendomme, hhv. vest for pladsen på ca. 450m² og syd/øst for pladsen på ca. 950m². Disse arealer er belagt med fortov og asfalt og indeholder private parkeringspladser, jf. bilag 3. Matriklen syd/øst for Helga Larsens Plads matrikelskel adskiller sig matrikulært fra pladsen, men fremstår som en del af den eksisterende plads.

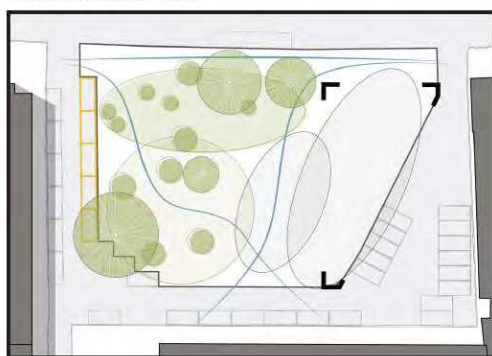
Foranalysen har resulteret i to scenarier. I begge scenarier vendes hierarkiet på pladsen på hovedet. Fra at være en trafikeret plads, der prioriterer biler, er pladsen omdannet til et grønt byrum, som prioriterer ophold og aktivitet for besøgende til fods, på cykel og offentlig transport. Pladsen er inddelt i forskellige grønne og befæstede zoner. Der er placeret et grønt areal mod Jydeholmen i forbindelse med de eksisterende træer, som afskærmer mod trafikken på gaden. Det grønne areal her er forbeholdt stille ophold blandt beplantning og træer, mens det grønne areal længere inde på pladsen mod syd er en legeplads ligeledes i grønne omgivelser.

Der er skabt befæstede passager mellem de grønne arealer, som leder til et byrum, der ligger i forbindelse med arealet til nærgenbrugsstationen mod øst. Her er mulighed for ophold i større grupper eller forsamlinger, eksempelvis i forbindelse med aktiviteter relateret til nærgenbrugsstationen. Arealet er et bindeled og centrum på pladsen, som markeres med et centralt placeret kunstværk, som skal symbolisere Helga Larsen. De befæstede passager forbinder ligeledes de besøgende til den aktive stueetage længst mod syd.

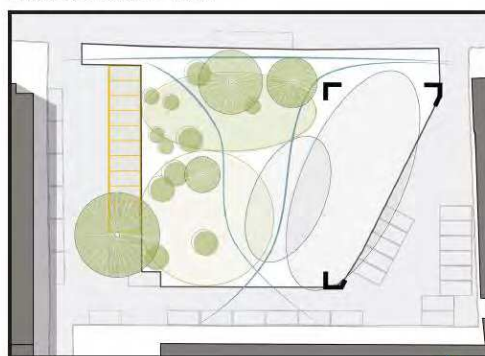
Scenarie 1 (bilag 4A): Projektområde inden for offentlig matrikel

Projektområdet for Omdannelsen af Helga Larsens Plads er inden for den offentlige matrikel, ca. 1.600 m². Den nærmere placering af nærgenbrugsstationen på Helga Larsens Plads er vejledende og skal endeligt afklares i projekteringen. Nærgenbrugsstationen arealbehov er ca. 400m². Scenariet kan skaleres ift. hvor mange offentlige p-pladser, der fortsat skal være på Helga Larsens Plads (jf. figurerne herunder).

5 Parkeringspladser - 65 m²



11 Parkeringspladser - 140 m²

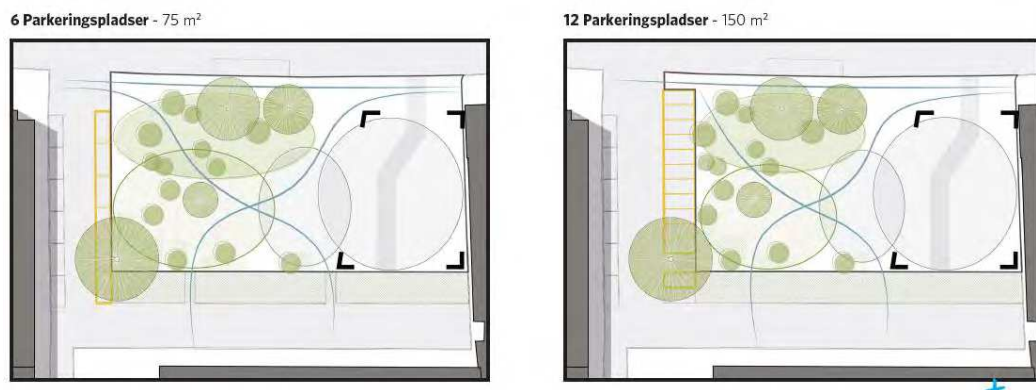


Figur 1 arealbehov for offentlige p-pladser i scenarie 1, markeret med gule firkanter. Sorte firkanter viser private p-pladser.

Scenarie 2 (bilag 4B): Projektområde med privat matrikel

Scenarie 2 beskriver, hvordan pladsen vil kunne se ud, såfremt naboejendommen mod syd afslår en del af deres matrikel, privat areal, til offentligt formål. Pladsens størrelse vil øges fra ca. 1.600m² til ca. 2.200m².

Ejerforeningen har deltaget i processen for udarbejdelsen af foranalysen, og den er positiv stemt for scenarie 2. En sådan beslutning kan alene tages på en generalforsamling i ejerforeningen og sådan en proces kan først igangsættes, når der er en politisk beslutning herom.



Figur 2 arealbehov for offentlige p-pladser i scenarie 2, markeret med gule firkanter. Sorte firkanter viser private p-pladser.

Høring og inddragelse af lokalområdet

Under udarbejdelsen af foranalysen er der afholdt to møder med interessenter og Vanløse Lokaludvalg. Ved det første borgermøde har lokaludvalget inviteret naboer og andre interessenter, og der er efterfølgende gennemført en workshop med ca. 25 deltagere, hvor alle parter kunne give deres input til omdannelsen af Helga Larsens Plads.

Derudover blev der nedsat en arbejdsgruppe på seks personer fra hhv. lokalområdet og lokaludvalget, som mødtes igen, hvor resultaterne fra første møde blev drøftet og udmøntet i to scenarier.

Vanløse Lokaludvalg udtrykker følgende om foranalysen (jf. bilag 5):

"Vanløse Lokaludvalg erklærer sig tilfreds med den borgerinddragende proces, der har været i forbindelse med de fremsatte forslag. I det tilfælde det er muligt at lave en aftale med boligforeningen, foretrækker lokaludvalget scenarie to, da dette scenarie vil muliggøre et samspil om pladsen med en nærgenbrugsstation og arealet udenfor sløjfen, der tilhører den ene boligforening."

Konsekvenser for træer

For begge scenarier gælder, at de fire eksisterende træer på pladsen ikke fældes i omdannelsen af pladsen.

Der plantes i begge scenarier nye træer og anden beplantning. Det endelige antal fastlægges i projekteringen.

Konsekvens for bil- og cykelparkering

Helga Larsens Plads har i dag 12 offentlige p-pladser og 3 taxa-holdepladser. Der er i dag 31 private p-pladser, der ejes af naboejendomme. Antallet af private p-pladser ændres ikke.

Til borgermøderne har flertallet borgerne tilkendegivet, at de gerne ville nedlægge de offentlige p-pladser til fordel for mere grønt og ophold på pladsen.

I foranalysen er der udarbejdet flere skitser, der illustrerer hvor meget areal p-pladserne vil kræve i en omdannelse af Helga Larsens Plads (jf. tidl. figurer). Der nedlægges således op til 12 p-pladser offentlige parkeringspladser i forbindelse med omdannelse af pladsen.

Der er i dag 51 cykelparkeringspladser. Dette antal forbliver uændret i begge scenarier.

Økonomi

I Rådgiverrapporten er anlægsudgiften for omdannelsen af Helga Larsens Plads for scenarie 1 vurderet til 6,8 mio. kr., hvoraf 1,4 mio. kr. er estimeret udgifter til uforudsete udgifter. De estimerede anlægsudgifter uden uforudsete udgifter er således 5,4 mio. kr.

Når anlægsprojektet skal anlægges, skal der til ovenstående anlægsudgifter (uden uforudsete udgifter) tillægges udgifter til rådgivning i forbindelse med projektering og udgifter til interne timer i forvaltningen til realiseringen af projektet under projektering og udførelse. Oveni dette beløb tillægges en omkostning til uforudsete udgifter på 25% (konkret projektspecifik vurdering). Dette gøres idet udfordringer i forbindelse med projektering og udførelse kræver flere ressourcer fra rådgiver og i forvaltningen samt af den udførende entreprenør. Slutteligt tillægges et risikotillæg på 5% (konkret projektspecifik vurdering).

Det samlede budget for omdannelse af scenarie 1 vil således være på i alt 9,3 mio. kr.

Scenarie 2 har et anlægsbudget på 7,8 mio. kr. hvoraf 1,6 mio. kr. estimeret udgifter til uforudsete udgifter. De estimerede anlægsudgifter uden uforudsete udgifter er således 6,2 mio. kr.

Det samlede budget for scenarie 2 vil således være på i alt 10,2 mio. kr.

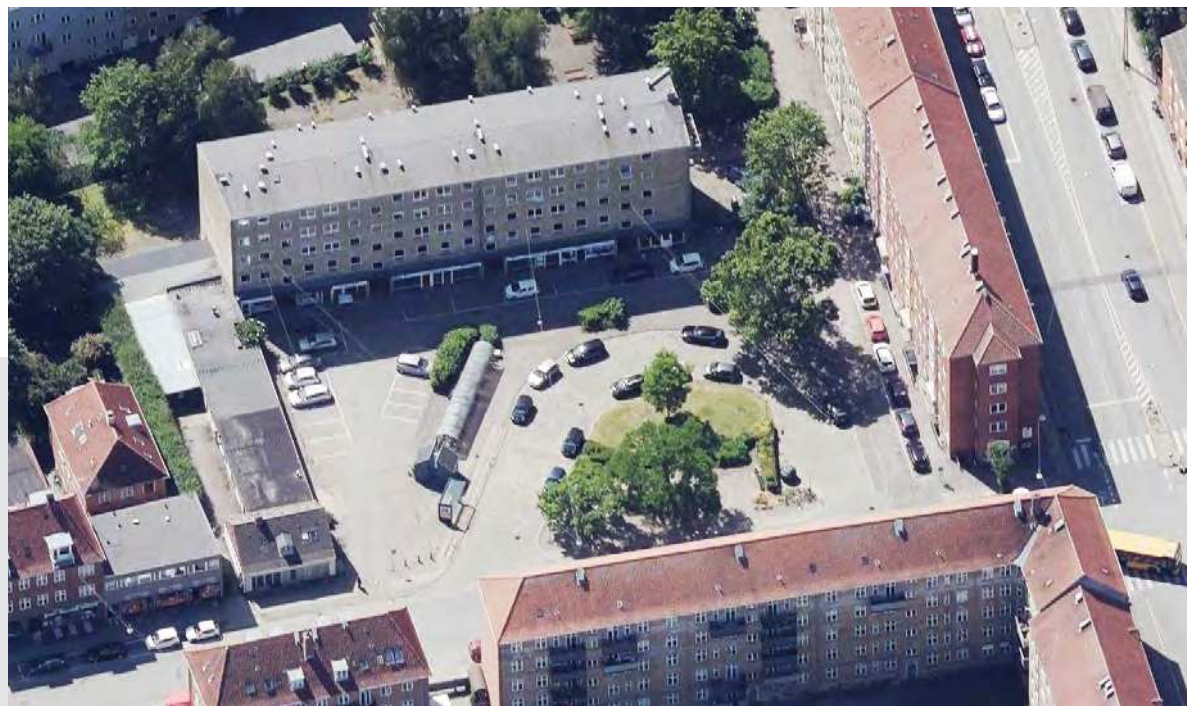
Idet omdannelsen af Helga Larsens Plads vil kunne udføres parallelt med etableringen af nærgenbrugsstationen på pladsen, og der dermed opnås synergieffekt, er der i ovenstående budgetter indregnet en besparelse på hhv. 1,5 mio. kr. i scenarie 1, og 2,0 mio. kr. i scenarie 2.

Videre proces

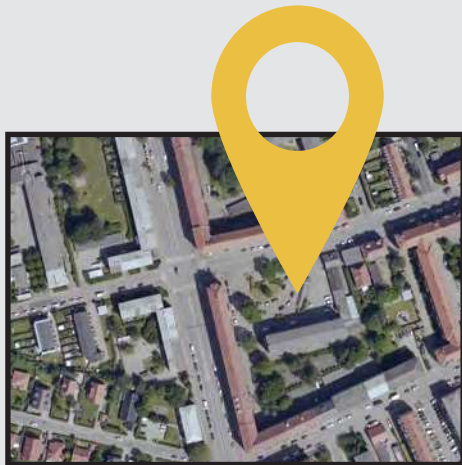
Forvaltningen udarbejder et budgetnotat for omdannelsen af Helga Larsens Plads forud for forhandlingerne om Overførselssagen 2021/2022.

Peter Højer
Vicedirektør

Foranalyse: Omdannelse af **Helga Larsens Plads**



1 introduktion



Der har i Vanløse længe været en drøm om, at omdanne bydelens centrale Helga Larsens Plads og omsider indfri dens særlige potentiale. Denne foranalyse undersøger på baggrund af en analyse og to borgermøder, hvordan pladsen sammen med en planlagt nærgenbrugsstation kan transformeres til et grønt og inviterende byrum. Det offentlige areal er 1600 m², hvoraf 400 m² er afsat til nærgenbrugsstationen og de resterende 1200 m² til en ny offentlig plads. Forslaget er et byrum, der prioriterer besøgende og beboere over trafik og parkering.

Intentionen er, at Helga Larsens Plads skal være et vigtigt hverdagsrum og grønt åndehul i Vanløseborgernes dagligdag.

1
s. 2 - 5
Introduktion
introduktion · indhold

2
s. 6 - 25
Analyse
analyse · borgerinddragelse

3
s. 26 - 35
Scenarie ét
program · pris · tidsplan

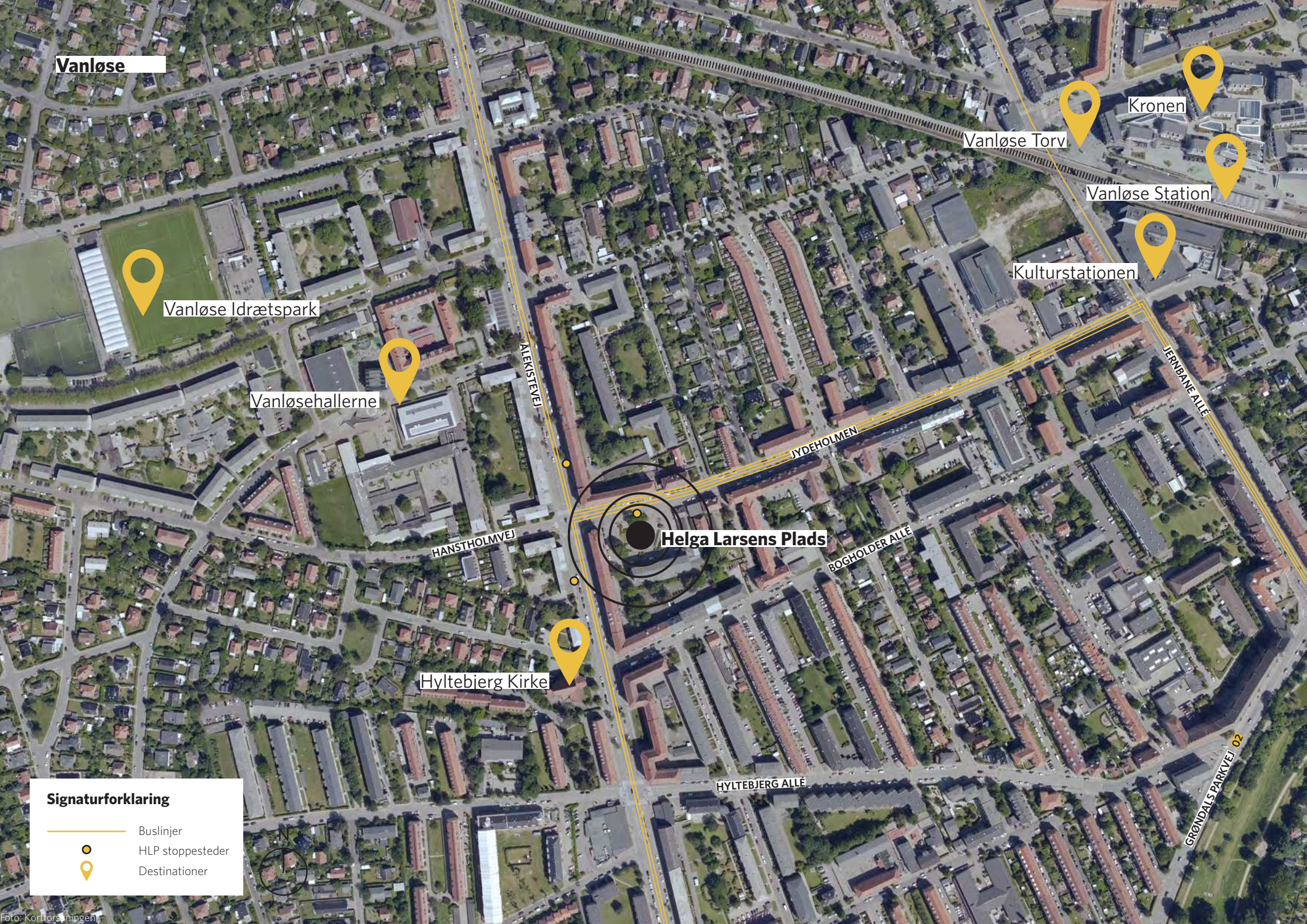
4
s. 36 - 45
Scenarie to
program · pris · tidsplan

5
Bilag
prisoverslag

2 analyse



Analyseafsnittet indeholder beskrivelser af udfordringer og potentialer ud fra de nuværende forhold på Helga Larsens Plads. Disse er baseret på rådgivers analyse af pladsen og borgernes tilkendegivelser på to borgermøder. Her blev der også fokuseret på deltageres ønsker for fremtidens Helga Larsens Plads, som udmønter sig i to skitser af to scenarier sidst i kapitlet.



Vanløse

Vanløse Idrætspark

Vanløsehallerne

Hyltebjerg Kirke

Helga Larsens Plads

Vanløse Torv

Kronen

Vanløse Station

Kulturstationen

HANSTHOLMVEJ

ALEKSTEVej

JYDEHOLMEN

BOGHOLDER ALLE

HYLTEBJERG ALLE

JERNBANE ALLE

GRØNDALS PARKVEJ 02

Signaturforklaring

- Buslinjer
- HLP stoppesteder
- Destinationer



Helga Larsens Plads i kvarteret

Helga Larsens Plads er centralt placeret i Vanløse, cirka halvvejs mellem de grønne byrum ved Damhussøen og Grøndalsparken, og det mere urbane centrum ved Vanløse Station som omkranses af nogle af bydelens vigtigste destinationer: Kulturstationen, Kronen og Vanløse Torv. Pladsen er godt forbundet til byen og et knudepunkt for kollektiv transport både i dag og historisk. Den har tidligere været endestationen for sporvogne og busser og er i dag stoppested for fire buslinjer, der forbinder København på tværs.

Den første kvindelige socialdemokrat i Folketinget

Helga Larsens Plads fik sit navn i september 2009.

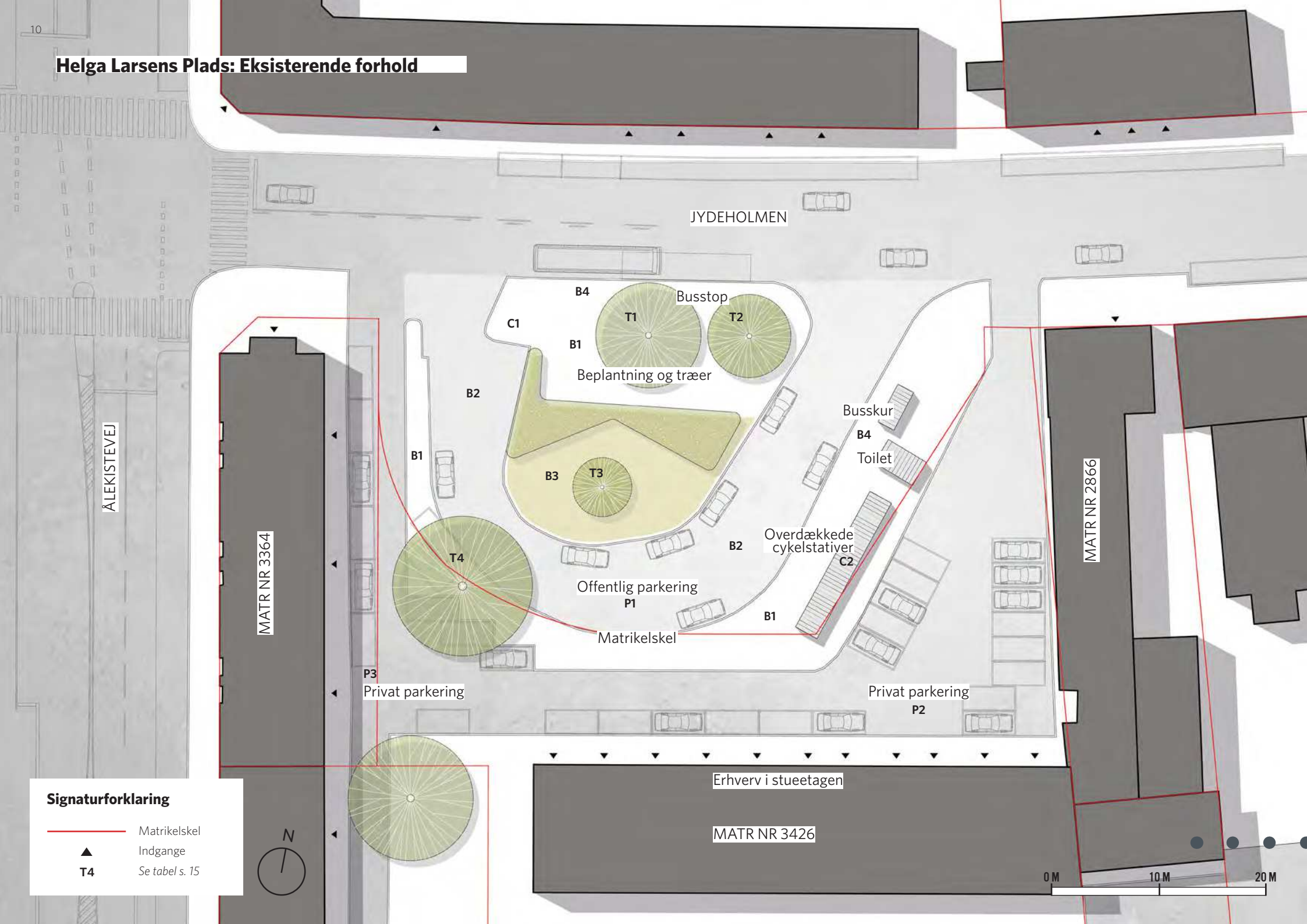
Pladsen er opkaldt efter Helga Larsen (1884-1947), som var fagforeningskvinde og én af de første fire kvinder, der blev valgt ind i Folketinget ved valget i 1918. Ligesom sin mor før hende, arbejdede Helga Larsen som bryggeriarbejderske og var fra 1903 kasserer i Kvindeligt Bryggeriarbejderforbund for København og Omegn. I 1908 blev hun forkvinde for forbundet og sad fra 1909-1927 i hovedbestyrelsen for Dansk Bryggeri-, Brænderi- og Mineralvandsarbejderforbund, i en tid præget af verdenskrig, arbejdsløshed, konflikter og økonomisk krise.

Hun var fra 1913-44 socialdemokratisk medlem af Borgerrepræsentationen i København. Hendes kerneområder var arbejderfamiliernes vilkår og forholdene for enlige mødre og deres børn. Hun var en stilfærdig, hårdtarbejdende kvinde, der vandt respekt og tillid gennem sit velunderbyggede og solide politiske arbejde. Hun sad i Folketinget for socialdemokratiet i 19 år frem til 1937.



Foto: Fagbevægelsens Hovedorganisation

Helga Larsens Plads: Eksisterende forhold



Signaturforklaring

- Matrikelskel
- ▲ Indgange
- T4 Se tabel s. 15

En trafikal plads



Pladsen er sammenlagt 3060 m², fordelt på tre matrikler hvoraf 1580 m² er offentligt ejet areal. Den har tidligere været kendt som 'Endestation Jydeholmen' og fungeret som holdeplads for først sporvogne og senere busser. Det bærer pladsen fortsat præg af i sin form, med et centralt vej-loop med tilhørende toiletbygning, buskur og overdækket cykelparkering. I dag benyttes loopet til bilparkering, og da busserne nu stopper ved vejen, er busskuret og stoppestedet adskilt. Rundt langs bygningskanten er endnu en vej og ring af private parkeringspladser. Pladsen bærer således i høj grad præg af trafik og parkerede biler, hvis samlede areal udgør 1660 m² af pladsen.

'Endestation Jydeholmen':





Blandt gule mursten og lokalt erhverv



Pladsen er omgivet af klassisk etageboligbebyggelse i gule og røde tegl. Bebyggelsen bagerst på pladsen har en række lokale erhverv i stueetagen heriblandt en fodterapeut, snedker, frisør og renseri. De danner et aktivt bagtæppe til pladsen og er med til at aktivere og tilføre liv til området i dagtimerne. Ligeledes bidrager en Flügger, bager, frisør og cykelhandler på Jydeholmen. Den eneste bagside er bebyggelsen mod øst (til venstre på fotoet) som er en inaktiv og mestendels lukket facade langs nabomatriklen.

Ophold i det grønne

I centrum af pladsen er et grønt areal med en græsplæne, beplantning og store træer. Det er også her, at der har været opstillet en populær byttestation, som blev placeret sammen med de fortsat eksisterende pallemøbler til ophold på det grønne areal. Arealet og træer bidrager positivt til oplevelsen af pladsen både i gadeplan og som udsigt fra lejlighederne. Desværre har der været problemer med rotter i buskadset og i kloakken, som afholder beboere fra at opholde sig på arealet.

Udtjente materialer

Pladsen fremstår særligt slidt i belægningen, hvor asfalten står hullet og bulet overfor de mere robuste brosten. Tagkonstruktionen på cykelstativet er gammel og medtaget og i cykelstativet står ødelagte og efterladte cykler dækket af spindelvæv. Græsarealet er ikke velholdt og de midlertidige pallemøbler har stået der længere, end hvad typen egner sig til. Alt i alt er standen på pladsen med til give et negativt indtryk og hjælper ikke til at invitere besøgende til ophold på pladsen.







Træer

Kode*	Art	Str	Status
T1	Robinie / <i>Robinia pseudoacacia</i>	Ø 11 m	Bevares
T2	Rødeg / <i>Quercus rubra</i>	Ø 9 m	Bevares
T3	Robinie / <i>Robinia pseudoacacia</i>	Ø 6 m	Bevares
T4	Platan / <i>Platanus acerifolia</i>	Ø 14 m	Bevares



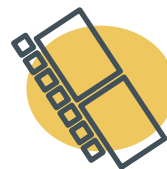
Parkering

Kode*	Antal	Matr	m ²
P1	12 stk. Offentlige parkeringspladser	Offentlig	150 m ²
P2	25 stk. Private parkeringspladser	3426	313 m ²
P3	6 stk. Private parkeringspladser	3364	75 m ²
C1	5 stk. Cykelparkeringspladser	Offentlig	6 m ²
C2	46 stk. Cykelparkeringspladser	Offentlig	35 m ²



Byrumsinventar

Antal og type	Status
1 stk. Busskur	Genanvendes
1 stk. Busstoppested	Genanvendes
1 stk. Københavnerbænk	Kan genanvendes
1 stk. Skraldespand	Kan genanvendes
1 stk. Reklamesøjle	Kan genanvendes
1 stk. Toiletbygning	Ryddes



Belægning (På kommunens areal)

Kode*	Type	m ²	Status
B1	Asfalt	590 m ²	Ryddes
B2	Brosten	630 m ²	Genanvendes
B3	Beplantning	260 m ²	Ryddes
B4	Fortov	100 m ²	Kan genanvendes

*Se henvisninger på plantegning s. 10.



Signaturforklaring

- HOFOR - Bygas
- HOFOR - Spildevand
- HOFOR - Vand
- HOFOR - Fjernvarme
- Global Connect
- NIANET
- YouSee/TDC
- Telia
- — — Ophænte ledninger, Belysning

Ledninger



Til venstre vises et overblik over ledninger på pladsen indhentet hos LER og KK Kort. Der tages forbehold for private ledninger og ledninger, der ikke er registreret i LER. Ledningerne skal så vidt muligt bevare deres placering under anlægsarbejde.

Regnvand og jordforhold

Omdannelsen af Helga Larsens Plads indgår ikke som en del af planlagte klimatilpasningsprojekter i området. Kortet nedenfor illustrerer en situation med ekstremregn over 150mm, der viser at vandet på pladsen primært samler sig i vejarealet, og at pladsen ligger højere og er mindre udsat, end områderne på den østlige del af Jydeholmen og på Hanstholmvej mod vest.

Der er ikke kendskab til forurening af jorden på pladsen, og området er ikke kortlagt. Pladsens tidligere brug kan dog indikere en vis grad af forurening.



Kilde: Miljøstyrelsen

Borgerinddragelsen

I udarbejdelsen af foranalysen er der afholdt to borgermøder for interesserede borgere og beboere omkring Helga Larsens Plads. Det første møde var åbent og her deltog ca. 25 personer, heraf naboer og repræsentanter fra forvaltningen og lokaludvalget. På det følgende arbejdsgruppemøde var 10 personer fra det første møde inviteret, heraf 6 naboer.

Mens møderne afsøgte deltagernes forhold til pladsen i dag, fokuserede de også på ønskerne for fremtidens plads og samspillet med en fremtidig nærgenbrugsstation.

En flerfunktionel plads

Det står klart til møderne, at deltagerne har nemt ved at se de store potentialer ved Helga Larsens Plads. De giver udtryk for at de værdsætter de grønne omgivelser og udsigten til træerne og beplantningen. Der ønskes en plads, som dyrker det lokale fællesskab og som er et roligt og hyggeligt hverdagsrum for børn og voksne. Der skal både være plads til fordybelse og til leg. Nedenfor har deltagerne krydset af, eller selv kommet med idéer til, hvad pladsen kan bruges til.

Ophold		Stille refleksion	
Leg		Kunst	
Parkering		Events/Forsamling	
Natur		Vand (afledning)	
Sport		Statue af Helga Larsen	
Busfaciliteter			



Foto: Niels Ahlmann Olesen, Berlinske



Foto: Russell Play



Foto: Asger Ladefoged, Berlinske

Fokus på miljøet

Størstedelen af deltagerne er positivt stemte over for udsigten til at få en nærgenbrugsstation på pladsen. Nedenfor har deltagerne krydset af, eller selv kommet med idéer til, hvordan nærgenbrugsstationen kan bidrage positivt til pladsen. Der gives udtryk for at der må fokuseres på tryghed og minimering af støj i designet af nærgenbrugsstationen og pladsen generelt.

Liv på pladsen		Arrangementer/workshops	
Tryghed		Adgang til vand/toilet	
Begrønning		Et lille værksted	
Lokalt fællesskab			



Foto: Byggro



Foto: Bicycle Innovation Lab

En grøn karakter

Når adspurgte omkring karakteren af fremtidens Helga Larsens Plads er deltagerne bredt enige om at forstærke det grønne, som eksisterer på pladsen i dag. På skalaen nedenfor har deltagerne angivet hvor grønt versus hvor befæstet, de gerne ser den nye plads. Gennemsnitligt er der angivet en delvist grøn/befæstet plads og der reageres positivt på de tilsvarende referencebilleder.



Foto: Experience Ørestad



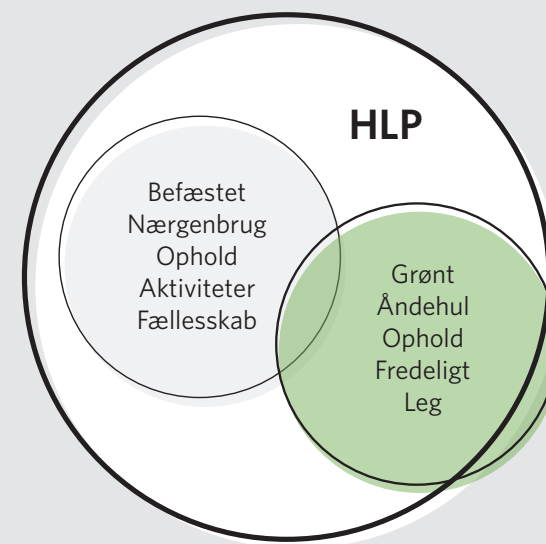
Foto: GHB Landskabsarkitektur



Foto: SLA

Zoneinddeling af pladsen

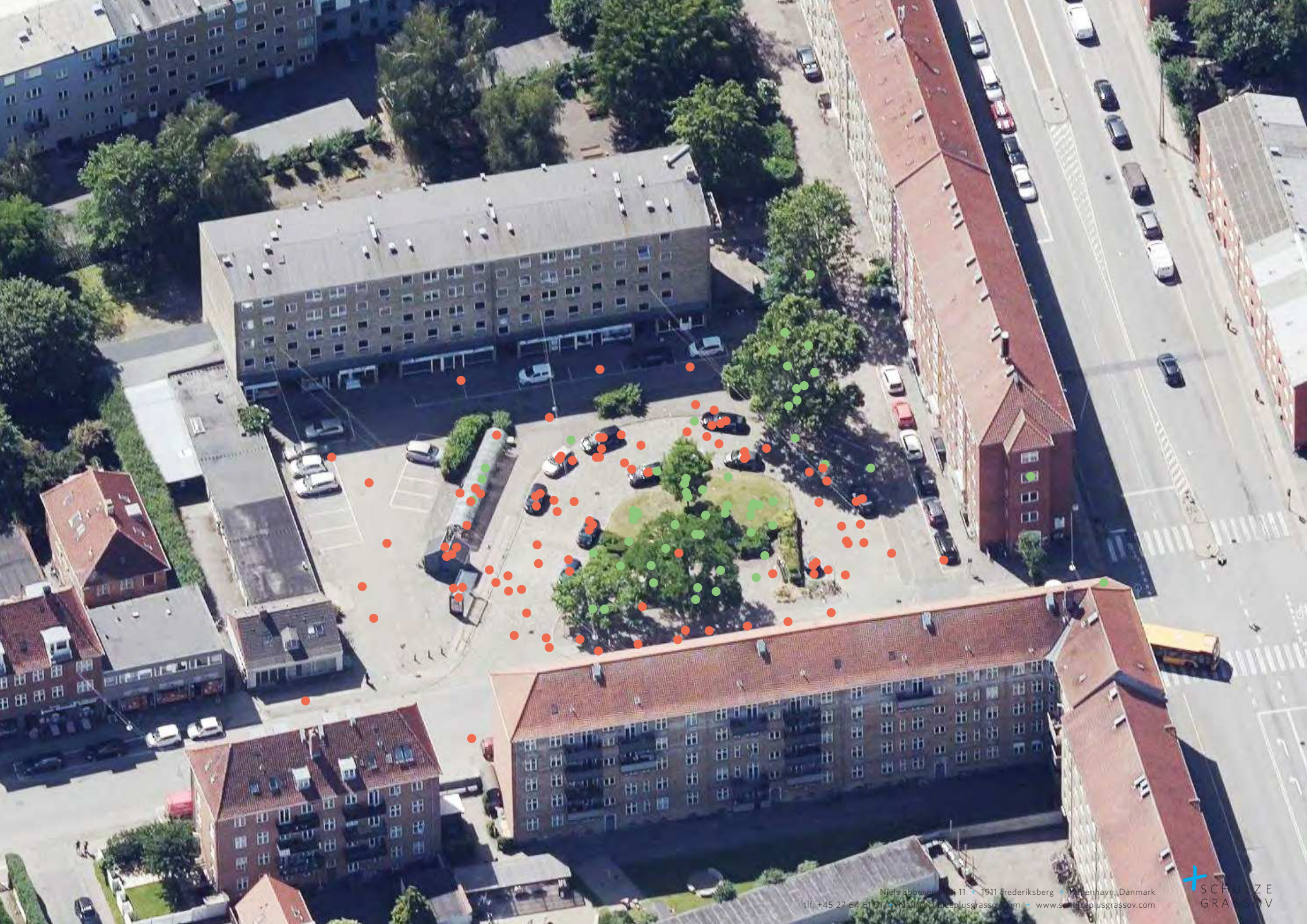
Ud fra deltagerens udsagn tegnede sig et billede af en mulig zoneinddeling af den fremtidige plads: Den befæstede og den grønne zone, som her er angivet i et diagram. Den befæstede zone udgør den mere aktive del af pladsen med nærgenbrugsstation, aktiviteter og fællesskab, hvor den grønne zone står for et fredeligt og roligt åndehul med plads til stille ophold.





Det bedste og de mest udfordrede steder på Helga Larsens Plads

Som en indledende øvelse til det første borgermøde fik deltagerne til opgave, at tage stilling til de bedste og de mest udfordrede steder på pladsen. På et skråfoto markerede deltagerne deres svar med røde og grønne klistermærker, som på dette opslag er samlet til et samlet overblik. Der er enighed om, at det mest positive ved pladsen er det grønne areal og de store træer, hvorimod trafik- og parkeringsarealerne får flest røde klistermærker.



Pladsen opsummeret

Her opsummeres de udfordringer og potentialer, der er identificeret under analysen og borgermøderne. De er beskrevet sammen med en række udsagn direkte fra borgerne selv.

Udfordringer



Slid

Pladsen fremstår slidt og medtaget og inviterer ikke til ophold. Midlertidige lappeløsninger giver et indtryk af mangel på ejerskab.



Parkering/Trafik

Parkeringspladser og vejareal er placeret på en måde, der har stor indgriben på resten af pladsen, og trafik og biler fremstår derfor altdominerende.



Uudnyttet areal

Pladsen er programmeret ud fra tidligere tiders brug, som ikke giver mening i dag. De overskydende arealer, mellem vejarealerne er små og svære at bruge.

"[Jeg drømmer om] ikke at have p-pladser på pladsen."

"[Jeg drømmer om] at pladsen kommer i spil og bliver brugt."

"[Jeg drømmer om] et fredeligt område uden biler."

- Udsagn fra borgermøde



Potentialer

Det grønne

Vanløseborgerne sukker efter grønne byrum, og glæder sig over de grønne elementer på pladsen, som der ligger et stort potentiale i at forstærke.



Erhverv i stueetager

De små lokale erhverv i stueetagerne bringer liv til pladsen og bør dyrkes på tværs af byen. Kanten skal ses som en positiv og aktiv del af pladsen.



Forbindelser

Pladsen er centralt placeret i byen og godt forbundet med offentlig transport. Der er potentiale i at invitere de forbigående indenfor og skabe liv på pladsen.

"[Jeg drømmer om] et grønt område, som er børnevenligt med flere funktioner"

"Ejerskab skal forankres i nærmiljøet"

"[Jeg drømmer om] frisk luft!"
"Der skal være mulighed for retræte, så man kan få en stille stund selvom der er liv på pladsen."

- Udsagn fra borgermøde

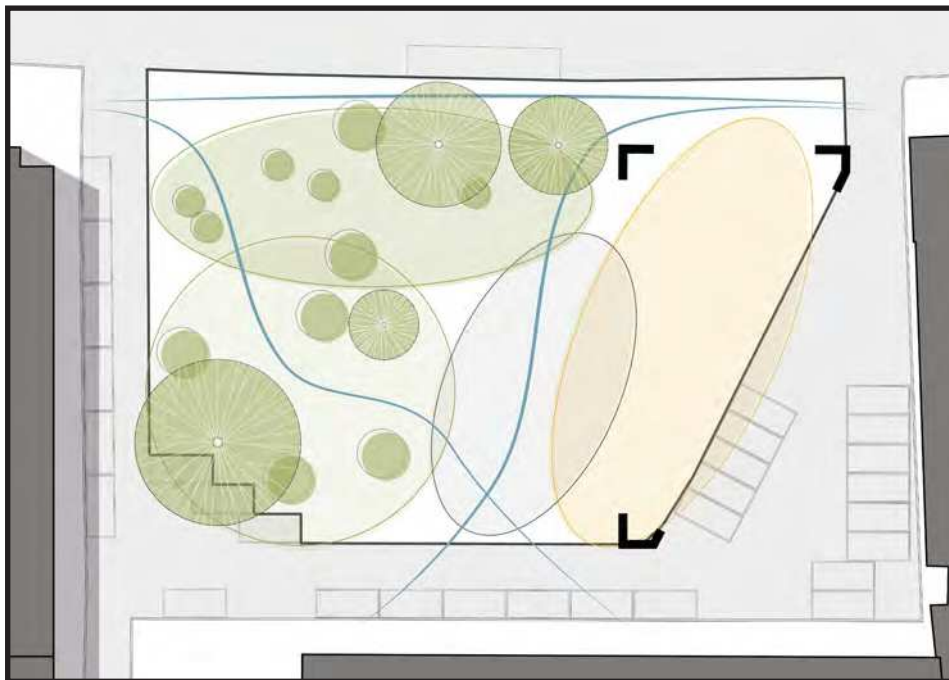
Programmering af to scenarier for fremtidens Helga Larsens Plads

Borgermøderne førte til enighed om to scenarier for den fremtidige udformning af pladsen, som detaljeret gennemgås i de følgende kapitler.

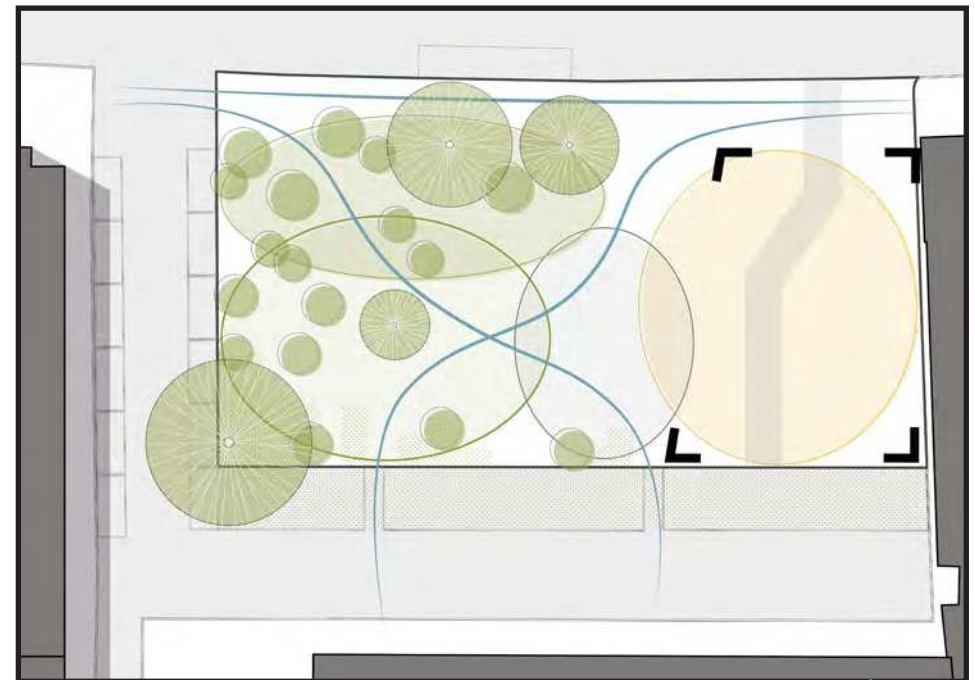
Scenarierne er inddelt i grå/befæstede zoner og grønne/beplantede zoner iht. tidligere zonedigram (s. 19). På plandiagrammerne nedenfor er arealet for nærgenbrugsstationen, som også udgør et primært befæstet areal, markeret med orange og placeret så langt mod den inaktive facade mod øst som muligt. Placeringen af nærgenbrugsstationen kan først endeligt fastlægges under projekteringen, da der her skal sikres adgang for afhentning af renovation. Zoneinddelingen er på planerne angivet diagrammatiske, men den er ikke stram. De grå og orange arealer er primært befæstede, men kan også indeholde grønne elementer som træer og bede.

Forskellen på de to scenarier er udnyttelsen af det samlerede areal på pladsen. I **Scenarie 1: Offentligt areal** omdannes der alene på arealet indenfor kommunens matrikelgrænse. I **Scenarie 2: Udvidet areal** er arealet udvidet mod øst, hvilket kræver at boligforeningen på Matr. nr. 3426 afstår en del af deres areal. De afledte effekter af denne manøvre gennemgås i kapitel 4.

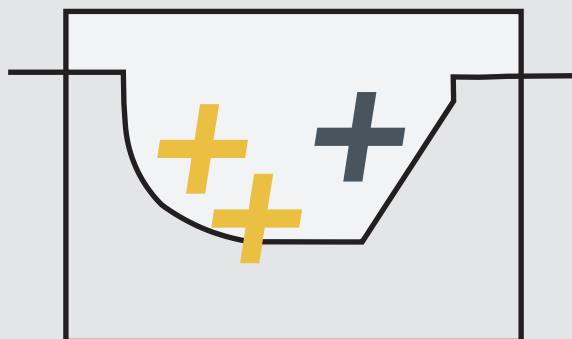
Scenarie 1: Offentligt areal



Scenarie 2: Udvidet areal



3 scenarie ét



Scenarie 1: Offentligt areal

Et nyt grønt åndehul og samlingspunkt

I scenariet fokuseres der alene på at omdanne det offentlige areal, som er til rådighed på nuværende tidspunkt. Scenariets forudsætninger og intention beskrives og der gives et overblik over projektets samlede økonomi og tidsplan.

Scenarie 1: Offentligt areal



Beskrivelse af Scenarie 1

I Scenarie 1 vendes hierarkiet på pladsen på hovedet. Fra at være en trafikeret plads, der prioriterer biler, er pladsen omdannet til et grønt byrum, som prioriterer ophold og aktivitet for besøgende til fods, på cykel og offentlig transport.

Pladsen er inddelt i forskellige grønne og befæstede zoner. Der er placeret et grønt areal mod Jydeholmen i forbindelse med de eksisterende træer, som afskærmer mod trafikken på gaden. Det grønne areal her er forbeholdt stille ophold blandt beplantning og træer, mens det grønne areal længere inde på pladsen mod syd er en legeplads ligeledes i grønne omgivelser.

Der er skabt befæstede passager mellem de grønne arealer, som leder til et pladsrum, der ligger i forbindelse med arealet til nærgenbrugsstationen mod øst. Her er mulighed for ophold i større grupper eller forsamlinger, eksempelvis i forbindelse med aktiviteter relateret til nærgenbrugsstationen. Arealet er et bindeled og hjertet på pladsen, som markeres med et centralt placeret kunstværk af Helga Larsen. De befæstede passager forbinder ligeledes de besøgende til den aktive stueetage længst mod syd.

For at imødekomme borgere med demens, som er et særligt tiltag i kommunen, og opnå en tryk og overskuelig plads, skal forskellige elementer indtænkes. Eksempelvis skal stier og passager markeres tydeligt og beplantningen skal være lav, så udsynet ikke blokeres. Øvrige tiltag skal undersøges i designfasen.

Et 400 m² stort areal for nærgenbrugsstationen er indikeret med orange. Nærgenbrugsstationens bygninger og byrum skal detaljeres som en integreret og gerne grøn del af pladsen.

Pointsystemet til højre er en vurdering af scenariets kvaliteter som byrum, der kan benyttes til direkte sammenligning med Scenarie 2. Dette scenarie er billigere end Scenarie 2, men scorer lidt mindre på elementer og areal relateret til grønt, ophold og leg. Helhedsindtrykket begrænses af det eksisterende vej- og parkeringsareal omkring pladsen.

Grønt



++

Ophold



++

Leg



++

Offentlig P



-

Pris



++

Helhedsindtryk



+

Skalerbart:

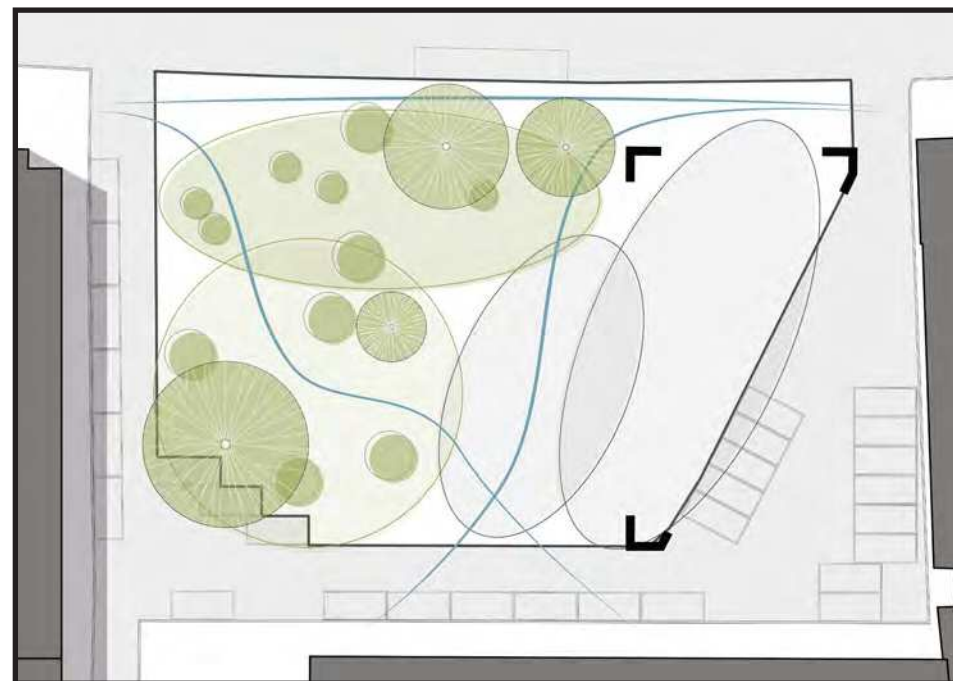
Antal offentlige parkeringspladser

Indeholdt i scenariet findes tre muligheder for skalerbar offentlig parkering. Beskrivelsen på forrige side tager udgangspunkt i en udgave uden offentlige parkeringspladser, da det er den udgave, der udløser langt bedst mulig byrumskvalitet og bedst besvarer ønskerne fra borgermøderne.

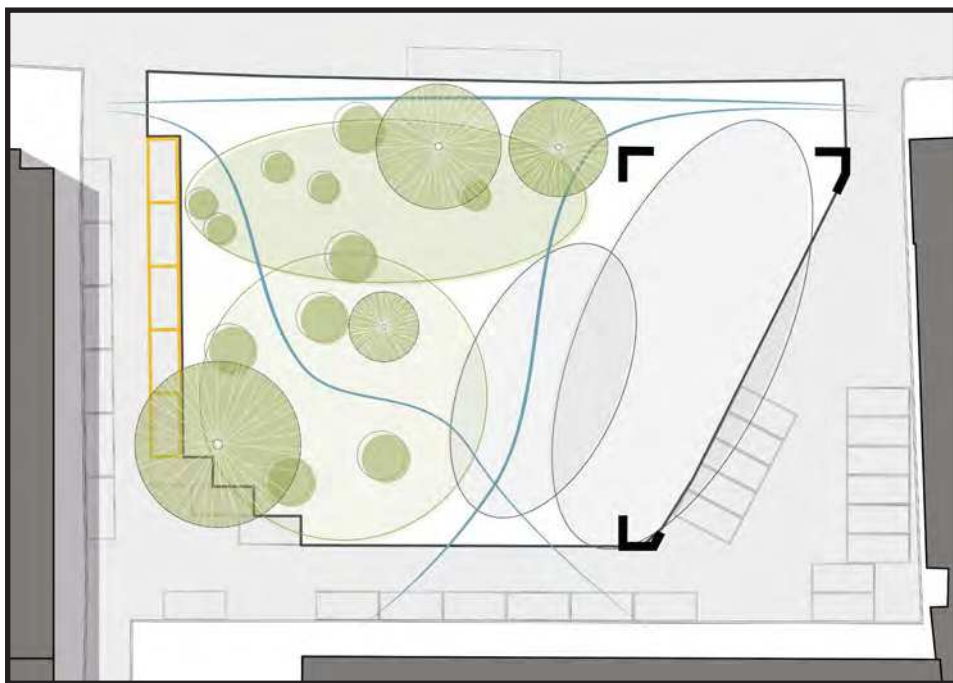
På plandiagrammerne ses forskellen på sammenhængen mellem parkeringspladser og de øvrige grønne og befæstede arealer på pladsen, som bliver tilsvarende mindre, når parkeringsarealer tilføjes.

De mulige parkeringsløsninger er markeret med orange og placeret langs indkørslen mod vest, så de fylder mindst muligt og er mindre invaderende end parkeringspladserne er i dag.

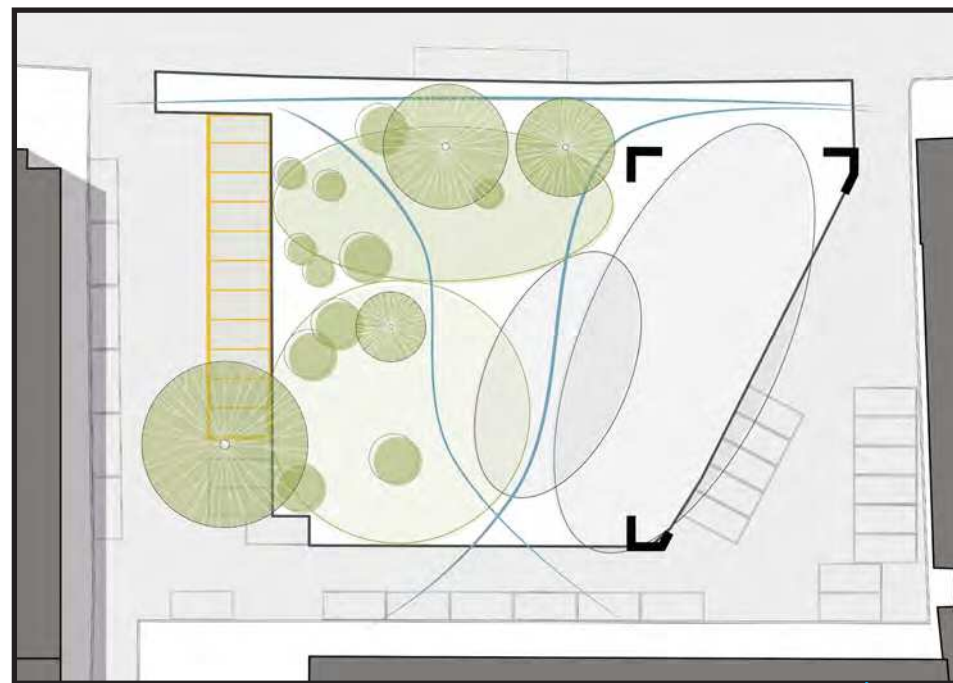
0 Parkeringspladser



5 Parkeringspladser - 65 m²



11 Parkeringspladser - 140 m²



Økonomi - Scenarie 1

Overslaget indikerer projektøkonomien ud fra det overordnede skitseniveau i denne foranalyse, og der tages derfor forbehold for afvigelser i det endelige design og materialevalg.

Overslaget dækker udelukkende omkostninger i forbindelse med anlæg af pladsen. Der er dog indregnet besparelser, der måtte opstå som følge af, at pladsen anlægges sammen med nærgenbrugsstationen. Det drejer sig om udgifter til byggeplads samt rydning og opførsel af alle elementer på de 400 m², som er afsat til nærgenbrugsstationen. Besparelserne på anlæg beløber sig til cirka 1.5 mio., som skal tilføjes hvis pladsen anlægges alene.

Se et samlet overblik over emnernes poster i det samlede prisoverslag, som er vedlagt som bilag.

Byggeomkostningsindeks, 2021, 2. kvartal: 109,3



Projektkøkonomi - Scenarie 1

Pkt.	Emne	Pris
1.1	Byggeplads · Etablering, drift og rømning	300.000 kr.
1.2	Rydning · Bevaring træer, Rydning af overflader og inventar, Jordforurening, Deponiafgift	985.000 kr.
1.3	Kloak · Afpropninger, Afløb, Ledninger	500.000 kr.
1.4	Belægning og kanter · Bærelag, Belægninger, Faldunderlag, Metalkanter, Rodvenlige bærelag	850.000 kr.
1.5	Beplantning · Muldjord, Planter, Træer, Græs, 1 års pleje	785.000 kr.
1.6	Inventar · Legeplads, Møbler, Cykelstativer, Busstop	1.135.000 kr.
1.7	Belysning · Belysning, Kabelføring	400.000 kr.
1.8	Helga Larsen Kunstværk	500.000 kr.
	I alt	5.455.000 kr.
	25% uforudsete	1.360.000 kr.
	Anlæg i alt · Inkl uforudsete	6.815.000 kr.

Tidsplan - Scenarie 1

Plads og nærgenbrugsstation

Grafikken viser et udkast til en tidsplan som forudsætter, at nærgenbrugsstationen og den øvrige plads anlægges samtidigt, projekteres af den samme rådgiver og udbydes og anlægges som én entreprise. Tidsplanen skal afstemmes med projektlederen ansvarlig for nærgenbrugsprojektet.

4 mdr.

Udbud til rådgivere

Inkl. prækvalifikation
Ekskl. udarbejdelse af
udbudsmateriale

12 mdr.

Projektering

Herunder Dispositionsforslag,
Borgerinddragelse, Projektforslag,
Myndighedsprojekt, Udbudsprojekt

2 mdr.

Politisk indstilling af projektforslag

8 mdr.

Myndighedsgodkendelse (byggetilladelse)

2 mdr.

Udbud

Inkl. kontraktindgåelse

6 mdr.

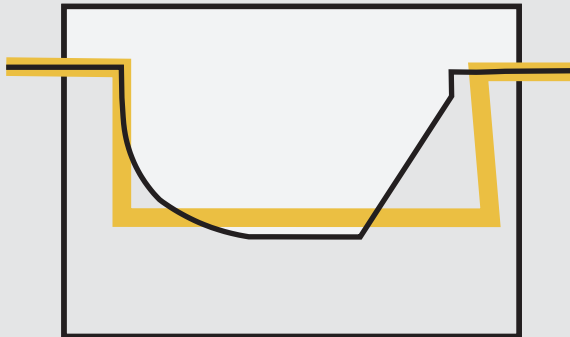
Anlæg

Samlet proces:

Ca. 24 mdr.

Der tages forbehold for lange ventetider hos brandrådgivere og på byggetilladelser

4 scenarie to



Scenarie 2: Udvidet areal

Et nyt grønt byrum, der omfavner omgivelserne

I dette scenarie foreslås en omdannelse af et areal, der er større end det offentlige areal til rådighed. Scenariets forudsætninger og intention beskrives, og der gives et overblik over projektets samlede økonomi og tidsplan.

Scenarie 2: Udvidet areal



Beskrivelse af Scenarie 2

I Scenarie 2 optimeres arealet, således at pladsen som helhed bliver bundet sammen med omgivelserne på bedste vis. Designet forløser pladsens fulde potentiale som et grønt og inviterende byrum.

Pladsen er i dette scenarie inddelt i zoner på samme vis som i Scenarie 1, men med fokus på at forstørre zonerne og optimere udnyttelsen af pladsen bedst muligt. Udvidelsen mod øst gør det muligt, at placere nærgenbrugsstationen ryg-mod-ryg med bygningen på Matr. nr. 2866 og binde pladsen bedre sammen med omgivelserne.

De private parkeringspladser lægges om, så der bibeholdes det samme antal som ved eksisterende forhold. Pladserne ændres til 90°s parkering på græsarmring, der vil fremstå grøn ligesom pladsen, mens slidlaget på vejen udskiftes. Ved omlægningen frigøres plads og udsynet forbedres langs bygningens erhverv i stueetagen. Disse arbejder på den private matrikel skal betales af boligforeningen.

For at imødekomme borgere med demens, som er et særligt tiltag i kommunen, og opnå en tryk og overskuelig plads, skal forskellige elementer indtænkes. Eksempelvis skal stier og passager markeres tydeligt og beplantningen skal være lav, så udsynet ikke blokeres. Øvrige tiltag skal undersøges i designfasen.

Dette scenarie kræver, at boligforeningen på Matr. nr. 3426 afstår den del af deres matrikel, som skal indgå på pladsen, hvilket vil kræve en ekstraordinær generalforsamling og en efterfølgende proces i forbindelse med administrationen af den formelle afståelse.

Deltagerne ved borgermøderne udtrykte interesse for dette scenarie for at imødekomme en bedre udnyttelse af pladsens samlede areal. Repræsentanter fra boligforeningen var til stede og var optimistiske omkring muligheden for afståelse.

Et 400 m² stort areal for nærgenbrugsstationen er indikeret med orange. Nærgenbrugsstationens bygninger og byrum skal detaljeres som en integreret og gerne grøn del af pladsen. Der er angivet en mulighed for trafikal adgang gennem arealet til brug for renovationsmedarbejdere alene.

Pointsystemet til højre er en vurdering af scenariets kvaliteter som byrum, der kan benyttes til direkte sammenligning med Scenarie 1. Scenariet er dyrere, men pga. optimeringen af pladsen scorer scenariet højere både på grønt, ophold, leg og særligt helhedsindtryk når hele pladsen indtænkes.

Grønt



+++

Ophold



+++

Leg



+++

Offentlig P



+

Pris



+

Helhedsindtryk



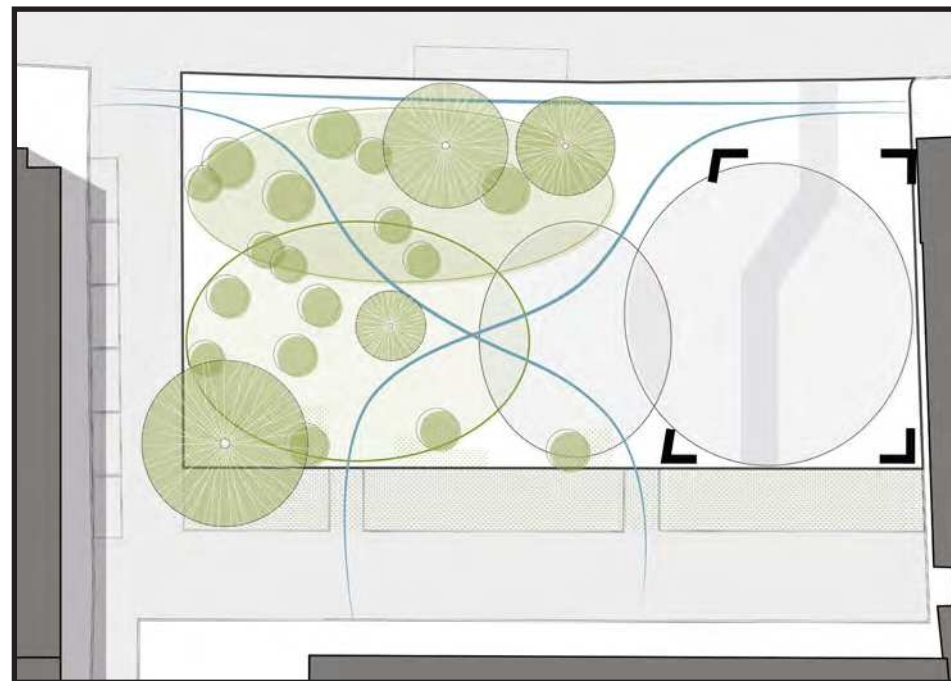
+++

Skalerbart:

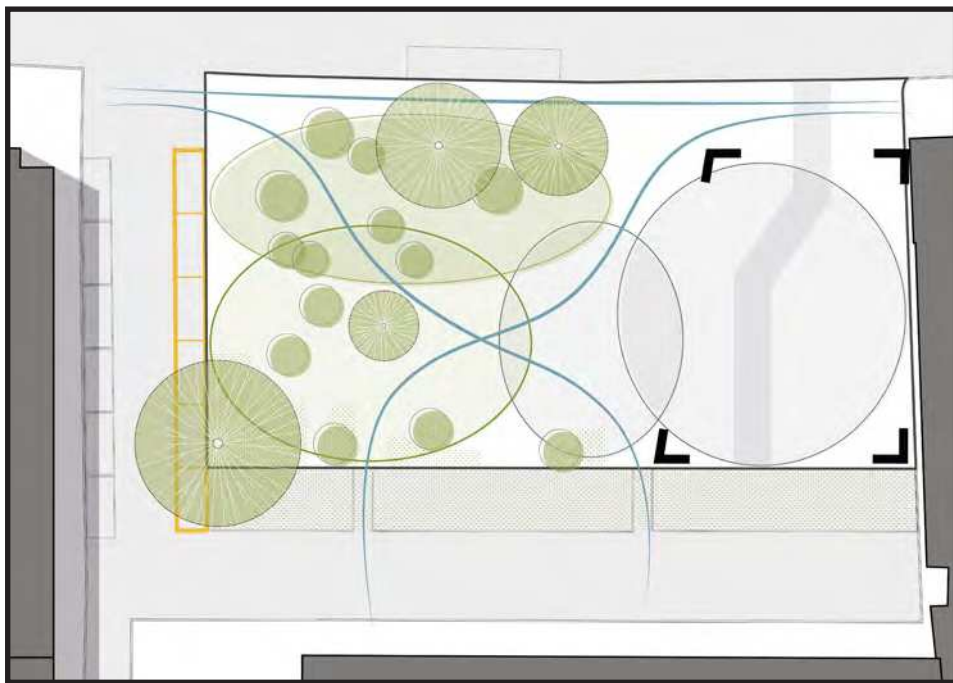
Antal offentlige parkeringspladser

Indeholdt i scenariet findes tre muligheder for skalerbar offentlig parkering. Beskrivelsen på forrige side tager udgangspunkt i en udgave med 6 offentlige parkeringspladser. Som for Scenarie 1 gælder det, at udgaven med færrest parkeringspladser giver bedst mulig byrumskvalitet og en plads der fremstår mindst muligt domineret af trafik. Hertil kommer, at jo mere privat parkering der tilføjes, jo tættere kommer man på en plads, der arealmæssigt nærmer sig størrelsen på Scenarie 1.

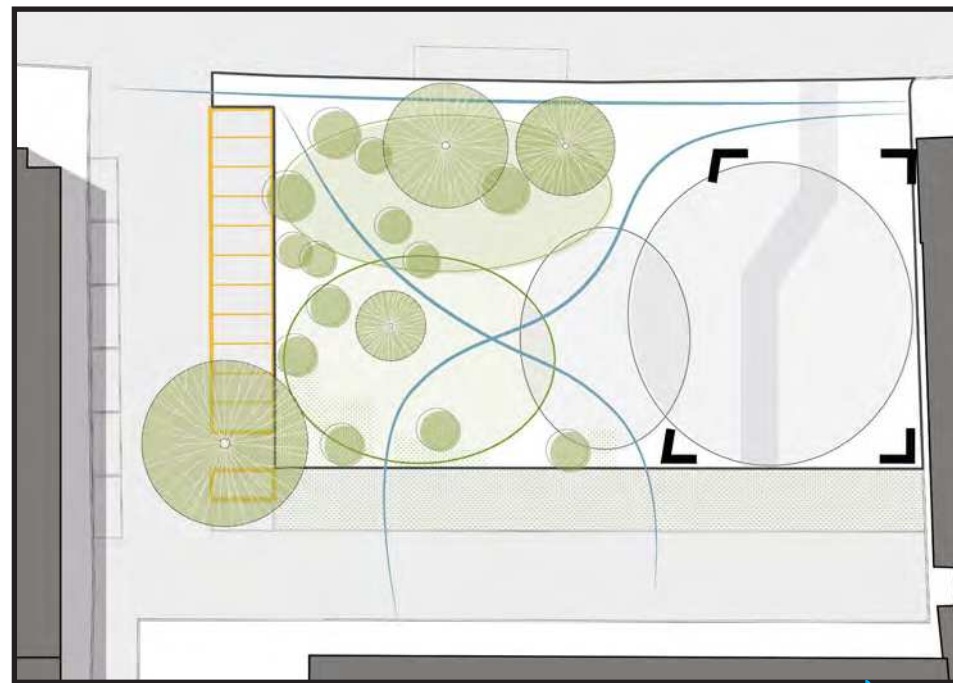
0 Parkeringspladser



6 Parkeringspladser - 75 m²



12 Parkeringspladser - 150 m²





Økonomi - Scenarie 2

Overslaget indikerer projektøkonomien ud fra det overordnede skitseniveau i denne foranalyse, og der tages derfor forbehold for afvigelser i det endelige design og materialevalg. Overslaget dækker udelukkende omkostninger i forbindelse med anlæg af pladsen. Der er dog indregnet besparelser, der måtte opstå som følge af, at pladsen anlægges sammen med nærgenbrugsstationen. Det drejer sig om udgifter til byggeplads samt rydning og opførsel af alle elementer på de 400 m², som er afsat til nærgenbrugsstationen. Besparelserne på anlæg beløber sig til cirka 1.5 mio., som skal tilføjes hvis pladsen anlægges alene.

Scenarie 2 er dyrere end Scenarie 1, da arealet er større, anlægsperioden længere og processen mere kompleks som følge af matrikelafståelsen. Overslaget dækker udelukkende omkostninger i forbindelse med anlæg af pladsen, og derfor er der ikke afsat økonomi til brandhæmmende tiltag i forbindelse med nærgenbrugsstationen. Tiltag som er aktuelle for begge scenarier, men som kan kompliceres når nærgenbrugsstationen placeres tæt op af en anden bygning, som i dette scenarie. Der skal medregnes omkostninger til en brandrådgiver for begge scenarier.

Byggeomkostningsindeks, 2021, 2. kvartal: 109,3



Projektkøkonomi - Scenarie 2

Pkt.	Emne	Pris
1.1	Byggeplads · Etablering, drift og rømning	350.000 kr.
1.2	Rydning · Bevaring træer, Rydning af overflader og inventar, Jordforurening, Deponiafgift	1.135.000 kr.
1.3	Kloak · Afpropninger, Afløb, Ledninger	600.000 kr.
1.4	Belægning og kanter · Bærelag, Belægnings, Faldunderlag, Metalkanter, Rodvenlige bærelag	1.100.000 kr.
1.5	Beplantning · Muldjord, Planter, Træer, Græs, 1 års pleje	850.000 kr.
1.6	Inventar · Legeplads, Møbler, Cykelstativer, Busstop	1.335.000 kr.
1.7	Belysning · Belysning, Kabelføring	400.000 kr.
1.8	Helga Larsen Kunstværk	500.000 kr.
	I alt	6.270.000 kr.
	25% uforudsete	1.565.000 kr.
	Anlæg i alt · Inkl uforudsete	7.835.000 kr.



Tidsplan - Scenarie 2

Plads og nærgenbrugsstation

Ligesom prisen, forlænges også tidsplanen for dette scenarie. Der er tilføjet en proces for beslutning og afståelse af areal på privat matrikel, og der er ligeledes tilføjet ekstra tid til afklaring omkring brandforhold med en brandrådgiver. For begge dele gælder det, at processerne kan planlægges så de løber samtidig med projekteringen. Derudover er anlægsfasen forlænget.

4 mdr.

Udbud til rådgivere

Inkl. prækvalifikation
Ekskl. udarbejdelse af
udbudsmateriale

Juridisk proces: Afståelse af areal på privat matrikel

12 mdr.

Projektering

Herunder Dispositionsforslag,
Borgerinddragelse,
Projektforslag,
Myndighedsprojekt,
Udbudsprojekt

Udvidet brandbehandling

2 mdr.

Politisk indstilling af projektforslag

8 mdr.

Myndighedsgodkendelse (byggetilladelse)

2 mdr.

Udbud

Inkl.
kontraktindgåelse

8 mdr.

Anlæg

Samlet proces:

Ca. 28 mdr.

Der tages forbehold for lange ventetider hos brandrådgivere og på byggetilladelser

foranalyse: omdannelse af **Helga Larsens Plads**

Dec 2021

**Kunde**

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold

Islands Brygge 37
2300 København S

www.kk.dk

Projektleder

Anke Spur
Projektleder, Park og Byrum
pi3w@kk.dk

For mere information

[Afdeling/Tlf/@]

**Konsulent**

Schulze + Grasso ApS
Niels Ebbesens Vej 11
1911 Frederiksberg C

www.schulzeplusgrasso.com

Ansvarlig partner

Louise Grasso, partner, arkitekt MAA
louise@schulzeplusgrasso.com

Projektansvarlig

Andrea Dynnes, urban designer
andrea@schulzeplusgrasso.com

Anvendte fotos og illustrationer i dokumentet:

Ophavsret er angivet ved de enkelte fotos og illustrationer i dokumentet.

Hvor intet andet er angivet er fotos og illustrationer af Schulze+Grasso.



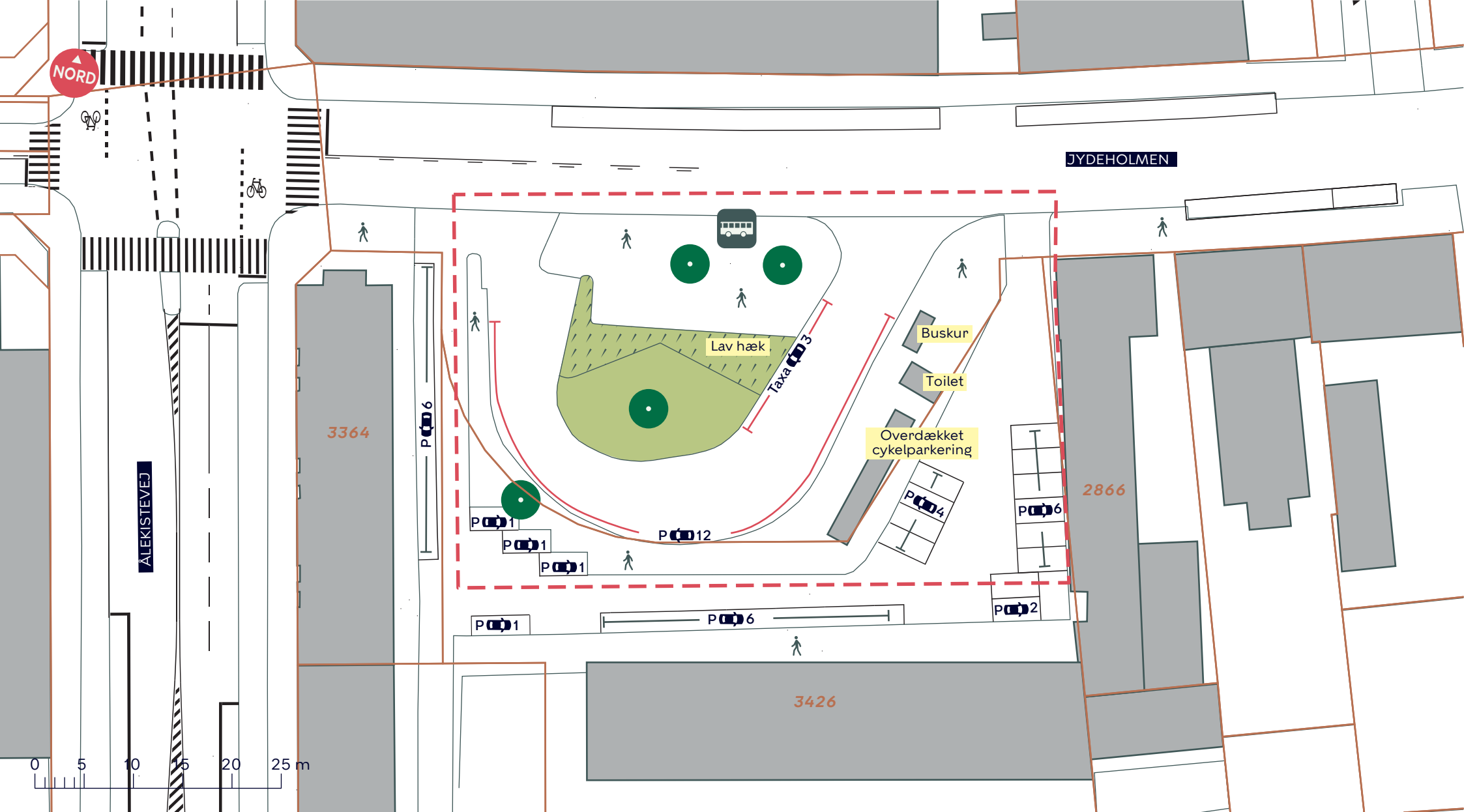
HELGA LARSENS PLADS

Vanløse

Oversigtskort

BILAG 2





--- Anlægsområde

123 Matrikelgrænse og nummer

● Eksisterende træ (4 stk)

Busstoppested

— Eksisterende parkering, 12 pladser

— Privat parkering, 28 pladser

HELGA LARSENS PLADS

Vanløse

Eksisterende forhold

BILAG 3





- Anlægsområde
- 123 Matrikelgrænse og nummer
- Eksisterende træ (4 stk)
- Nyt træ (21 stk)
- Eksisterende busstoppested

- Nærgenbrugsstation
- Legeplads
- Ophold
- Privat parkering, 28 pladser

HELGA LARSENS PLADS
 Vanløse
 Ideoplæg - scenarie 1
BILAG 4A





- Anlægsområde
- 123 Matrikelgrænse og nummer
- Eksisterende træ (4 stk)
- Nyt træ (26 stk)
- Eksisterende busstoppested

- Nærgenbrugsstation
- Legeplads
- Ophold
- | Ny privat parkering, 20 pladser
- | Privat parkering, 6 pladser

HELGA LARSENS PLADS

Vanløse

Ideoplæg - scenarie 2

BILAG 4B



Anke Spur

Fra: Sarah Rabia Mughal
Sendt: 10. december 2021 15:39
Til: Anke Spur
Emne: Udtalelse fra Vanløse Lokaludvalg ifm. foranalyse vedr. Helga Larsens Plads

AppServerName: Prod.eDoc5.kk.dk
DocumentIsArchived: 0
FileUpdateStatus: 1

Kære Anke

Hermed den udtalelse Vanløse Lokaludvalg besluttede på dets ordinære møde i går.

Vanløse Lokaludvalg erklærer sig tilfreds med den borgerinddragende proces, der har været i forbindelse med de fremsatte forslag.

I det tilfælde det er muligt at lave en aftale med boligforeningen, foretrækker lokaludvalget scenarie to, da dette scenarie vil muliggøre et samspil om pladsen med en nærgenbrugsstation og arealet udenfor sløjfen, der tilhører den ene boligforening.

God weekend! 😊

Med venlig hilsen

Sarah Rabia Mughal
AC og Netværksmedarbejder
Sekretariatet for Vanløse Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen

Frode Jakobsens Plads 4, 1. sal
2720 Vanløse

Mobil 2932 5425
E-mail z28u@kk.dk
EAN 5798009800275