



Sundby idrætspark

Forslag til udviklingsscenarier | JUNI 2022



COWI


GRANDVILLE

CUSHMAN & WAKEFIELD



Københavns Kommune
Rådhuspladsen 1
1550 København V

www.kk.dk

GRANDVILLE 

Grandville
Ewaldsgade 7, 3. tv.
2200 København N

www.grandville.dk

COWI

COWI
Parallelvej 2,
2800 Kongens Lyngby

www.cowi.dk



RED | Cushman & Wakefield
Amaliegade 3, 5. K.
1256 København

www.red.dk

Rettigheder til alt
materiale tilhører Københavns Kommune.

Indhold

Indledning, baggrund og proces	3
> Forord	4
> Sundby Idrætspark i dag	6
> Proces for scenarier	7
> Input fra de to workshops	8
> Pejlemærker	9
Udviklingsscenarier	10
> Vision	11
> Fysiske hovedgreb	12
> Udviklingsscenarier for Sundby Idrætspark	13
> Scenarie X	14
> Scenarie Y	16
> Scenarie Z	18
> Oversigt over faciliteter i de tre scenarier	20
Den videre proces	22
> Fra scenarier til virkelighed	23
> Forslag til etapeplaner	24
> Den videre bearbejdning	26
Baggrund	28
> Opsummering af planmæssige forudsætninger for udviklingen	29

Indledning, baggrund og proces



Forord

KØBENHAVN VOKSER

Der vil i fremtiden være flere københavnere, der ønsker at dyrke idræt. Frem mod 2050 forventes Amager Vest at vokse med ca. 15.000 nye københavnere. København vokser samlet med over 100.000 nye københavnere, og der er allerede i dag lange ventelister til at dyrke idræt.

POTENTIALE I SUNDBY IDRÆTSPARK

Sundby Idrætspark rummer et stort potentiale for at udvide kapacitet for idrætsfaciliteter og samtidig blive styrket som et lokalt samlingssted på Amager. Samtidig er idrætsparken præget af at være opført ved "knopskydning", usikre forhold for bløde trafikanter og mangel på forbindelser internt og til området.

Med en langsigtet strategi kan Sundby idrætspark udvikles, så der er plads til flere idrætsfaciliteter samtidig med, at området også indbyder til gåture, leg og ophold og binder lokalområdet sammen.

OPGAVEN

I Overførelsessagen 2020/2021 besluttede politikerne i Københavns Kommune at igangsætte en forundersøgelse af scenarier udvikling af Sundby Idrætspark. Opgaven bestod i at undersøge muligheder for udvikling af idrætsfaciliteter samt muligheder for at indtænke byfunktioner (fx boliger), der kan bidrage til at skabe liv i idrætsparken. Det blev samtidig besluttet, at de lokale aktører i området skulle inddrages undervejs i arbejdet.

Der foreligger nu tre scenarier, som angiver forskellige mulige retninger for udvikling af området. Forundersøgelsen og denne rapport er afsæet for, at der kan tages politisk stilling til en fremtidig udvikling af Sundby Idrætspark.



Sundby Idrætspark i en større kontekst



Remiseparken

Englandsparken

Hal 1

Stadion

Hal 2

Klubhus

Hal 3

Tennis

Kunstgræs

Kastegård

Englandsvej

Ihondavej

Dyvekeskolen

Højdevangskirken

Kunstgræs

Sundby Bad

Højdevangens Skole

Klubhus Fremad Amager

Sundbyvestervej

Klubhus

Sundby Idrætspark i dag

Sundby Idrætspark er beliggende som en grøn lunge i Sundvester og er centrum for både klassiske idrætsgrene som fodbold, håndbold, tennis, volleyball m.fl. og mere nicheprægede idrætsgrene som fx e-sport. Endvidere ligger Fremad Amagers Klubhus, det nye ungecenter samt svømmehallen Sundby Bad også i området. Sundby Idrætspark samler derfor lokalområdets borgere på tværs af Amager - fra Amager Strand til Amagerfælled.

Sundby Idrætspark grænser mod nord op til den fredede Englandsparken. Mod vest ligger Englandsvej og blokke, en haveforening med helårsbeboelse samt Dyvekeskolen. Øst for Sundby Idrætspark ligger Irlandsvej og boliger med en blanding af villaer og rækkehuse samt Højdevangskirken. Mod syd ligger Sundbyvestervej og boliger, samt B1908s klubhus og Højdevangens skole.

Sundby Idrætspark rummer ligeledes et stadion, samt en række andre faciliteter.



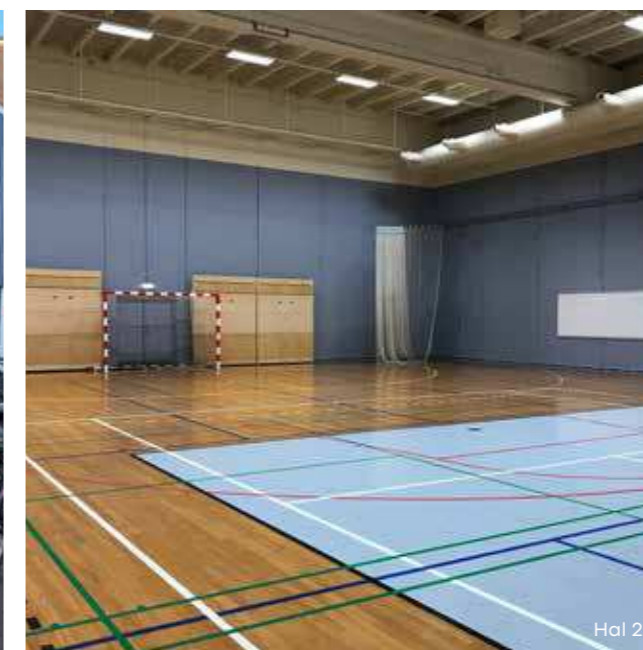
Sundby Stadion



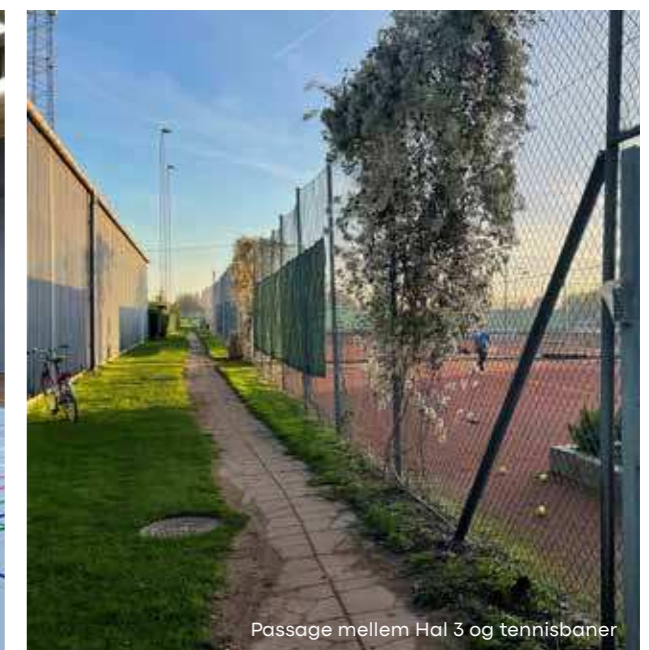
Boldbaner med Højdevangens skole i baggrunden



Ankomst til Sundby Idrætspark



Hal 2



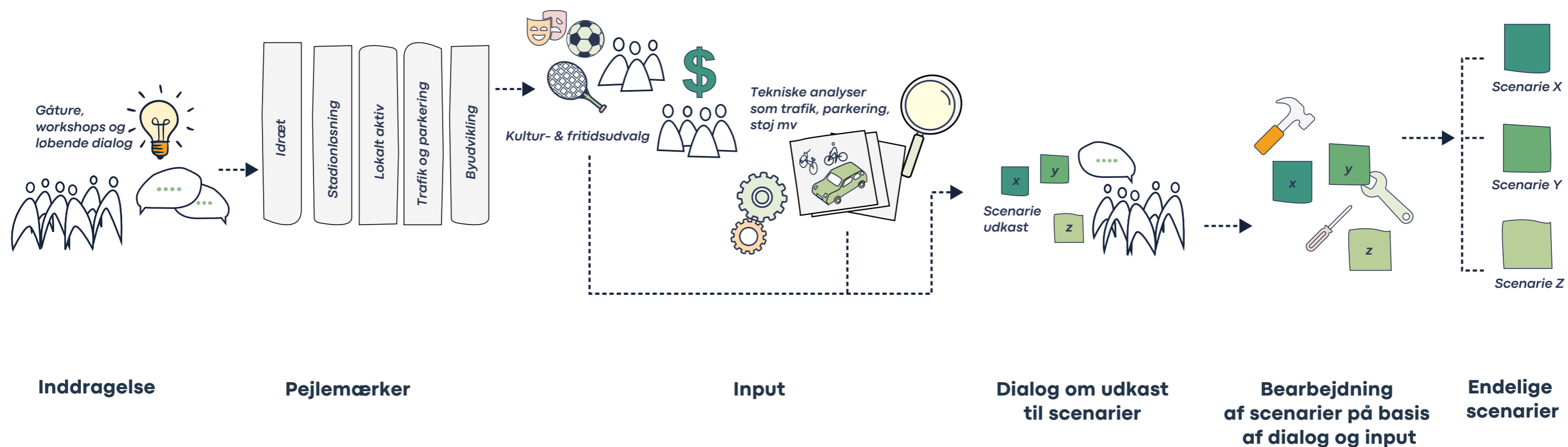
Passage mellem Hal 3 og tennisbaner

OVERSIGT OVER EKSISTERENDE FACILITETER	
Stadion	1 stk (kunstgræs)
Idrætshaller	3 stk
Tennisbaner (udendørs)	8 stk
Fodboldbaner (11M)	8 stk heraf 2 kunstgræs
Fodboldbaner (7M/8M, 5M)	9 stk heraf 2 kunstgræs
Løbebane (atletik)	1 stk
Kastegård (atletik)	1 stk
Svømmehal	1 stk (2.000 m ²)
Klubhuse	2 stk
Udendørs fitnessanlæg	1 stk

Proces for scenarier

Udviklingsscenarierne er blevet udarbejdet på baggrund af de mange input til idrætsparkens udvikling, som lokale aktører har bidraget med. Udviklingsscenarierne bygger derudover også på en række tekniske analyser, fx vedr. trafik og parkering, støj m.fl.

Sagen har ligeledes været drøftet i Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget er blevet orienteret om status.



Input fra de to workshops

Udviklingsscenarierne er blevet udarbejdet med bidrag fra de mange input til idrætsparkens udvikling, som lokale, idrætsaktører og andre interesserede er kommet med under forundersøgelsen. Der har tidligere været udarbejdet forskellige forslag til hvad og hvordan udviklingen i og omkring idrætsparken skal rumme, bl.a. i regi af Områdefornyelsen Sundby og DGI.

I udarbejdelsesprocessen har der været afholdt to workshops for alle interesserede. Begge workshops blev afholdt i Sundby Idærtspark.

Den første blev afholdt d. 28. oktober 2021 med fokus på at få input til indledende tanker om retning og opmærksomhedspunkter for udvikling af idrætsparken. Dette input skulle indgå som en del af grundlaget for at opstille udkast til udviklingsscenarier. Den anden workshop blev afholdt d. 1. marts 2022. Her var formålet, at præsentere tre udkast til scenarier, have en fælles drøftelse om scenarierne samt indsamle konkrete kommentarer - både hvad der fungerede godt, og hvad der kunne give anledning til justeringer. Der er foretaget en bearbejdning og afvejning af de mange input fra workshoppen i marts, og på den baggrund er de endelige scenarier udarbejdet.



UDPLUK AF INPUT FRA WORKSHOPS

- > Mødesteder inde og ude understøtter fællesskabet
- > Samlingssted for aktiviteter for hele lokalområdet
- > Foreninger mangler kapacitet (ventelister)
- > Udvidelse af halkapacitet til flere idrætsgrene
- > Fokus på idræt, lad øvrige funktioner understøtte idræt og fællesskab
- > Bedre sammenhæng og forbindelser mellem idrætsfaciliteter
- > Løbe- og aktivitetssti rundt i anlægget
- > Flere faciliteter til spontan og selvorganiseret idræt
- > Flere faciliteter a la kompanianlægget
- > Multifunktionelt byggeri i flere lag, fx dagligvarebutik med idrætshal ovenpå
- > Ønske om, at der ikke etableres boliger og erhverv i idrætsparken
- > Idrætsparken åbnes mere op mod omgivelserne
- > Hensyn til de nærliggende boliger i forhold til støj, lys og trafikgener
- > Bedre sammenhæng mellem øst og vest og sikre skoleveje
- > Mere trafiksikre og flere forbindelser til idrætsparken
- > Forbedret ankomst for bløde trafikanter



|| Udvidelse af halkapacitet til flere idrætsgrene

|| Flere mødesteder inde og ude der understøtter fællesskaber

|| Bedre sammenhæng og forbindelser mellem idrætsfaciliteter

Pejlemærker

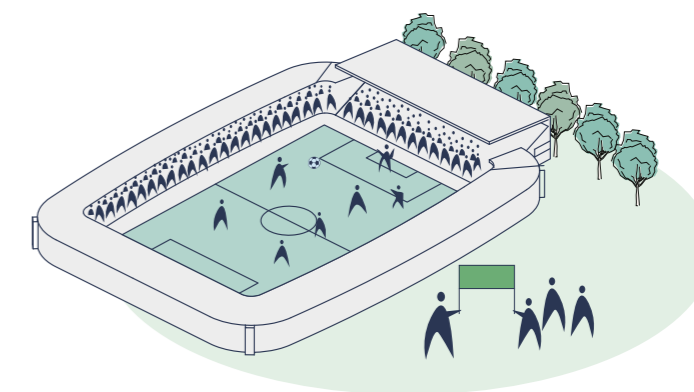
Al forarbejde er sammen med aktørernes input oversat til fem overordnede pejlemærker, som alle udviklingsscenarierne for Sundby Idrætspark skal kunne besvare og komme med løsninger på.

De tre scenarier er forskellige og illustrerer forskellige vægtninger mellem pejlemærkerne, og dermed et spænd for hvordan Sundby Idrætspark kan udvikle sig over tid.



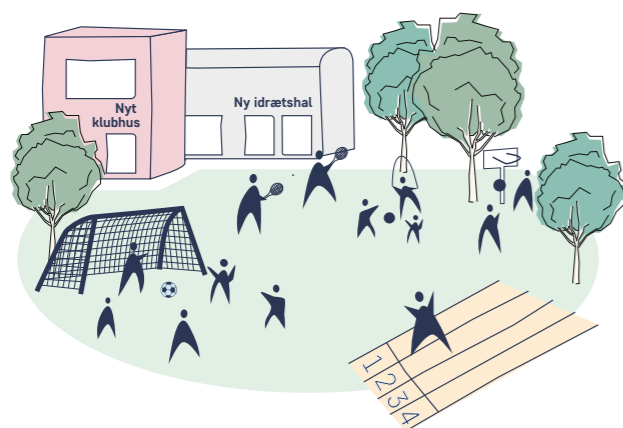
LOKALT AKTIV

Hvordan kan udvikling af idrætsparken skabe nye kvaliteter og muligheder for lokalområdet og det selvorganiserede?



STADIONLØSNING

Hvordan kan udviklingen af Sundby Idrætspark løfte stadionfaciliteter, både for elite- og breddeidrætten?



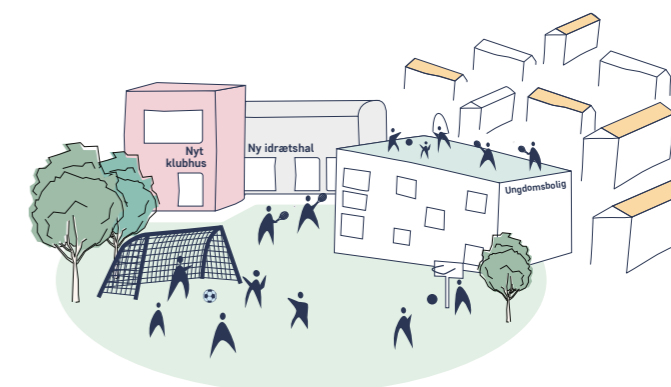
IDRÆT

Hvordan kan udviklingen af Sundby Idrætspark skabe bedre fysiske rammer og nye faciliteter for både bredde- og eliteidrætten?



TRAFIK OG PARKERING

Hvordan kan udviklingen af Sundby Idrætspark være med til at gentænke trafik og parkering mod et tilgængeligt og trafikikkert område?



BYUDVIKLING

Hvordan kan nye byfunktioner bidrage til at løfte idrætsparken, både ved synergi med idrætsmiljøet og økonomisk?

Udvikingsscenarier



Vision

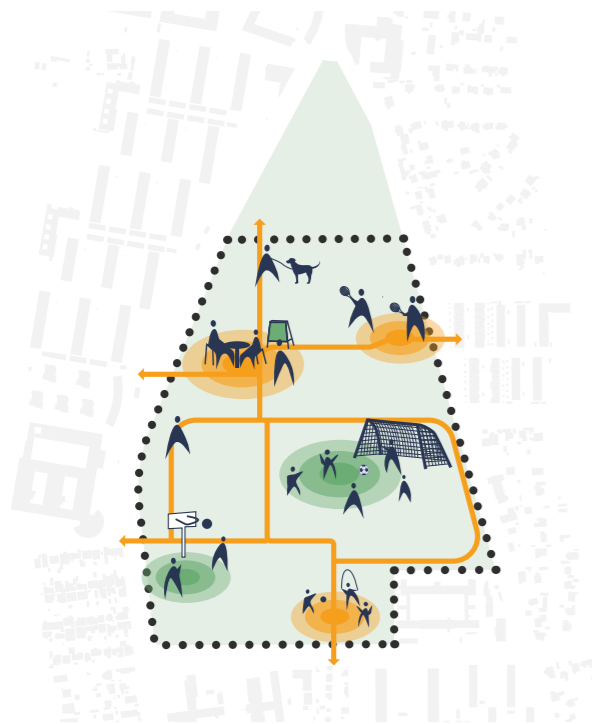
Sundby Idrætspark skal være **et lokalt aktivt samlingssted.**

Sundby Idrætspark skal tilbyde **moderne rammer for idræt**, så mulighederne for at dyrke idræt forbedres, både for brugere af organiseret og selvorganiseret idræt.

Alle er velkomne i Sundby Idrætspark. Flere stiforbindelser og indbydende rekreative arealer skal åbne idrætsparken op, invitere besøgende ind og forbinde bydelen på tværs.

Fysiske hovedgreb

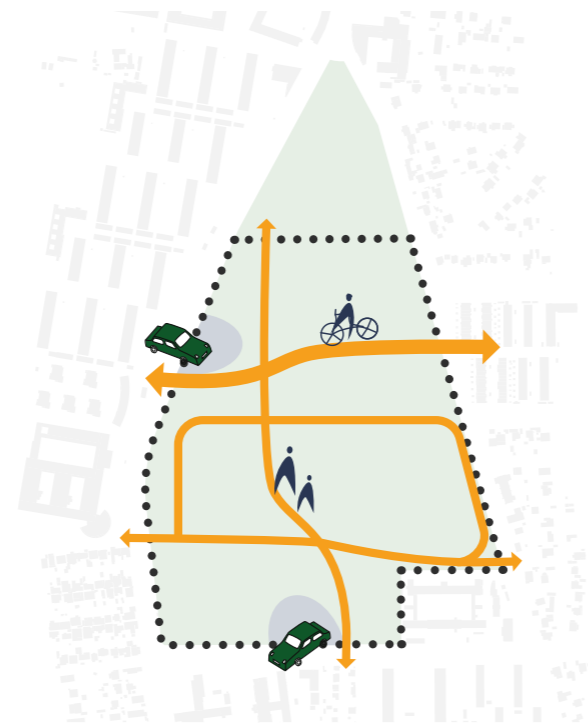
De fysiske hovedgreb gælder for alle tre scenarier. De tre scenarier er forskellige og vægter udviklingen forskelligt. Derfor varierer graden af, hvordan de fire fysiske hovedgreb er implementeret i de tre scenarier.



MØDESTED FOR LOKALOMRÅDET

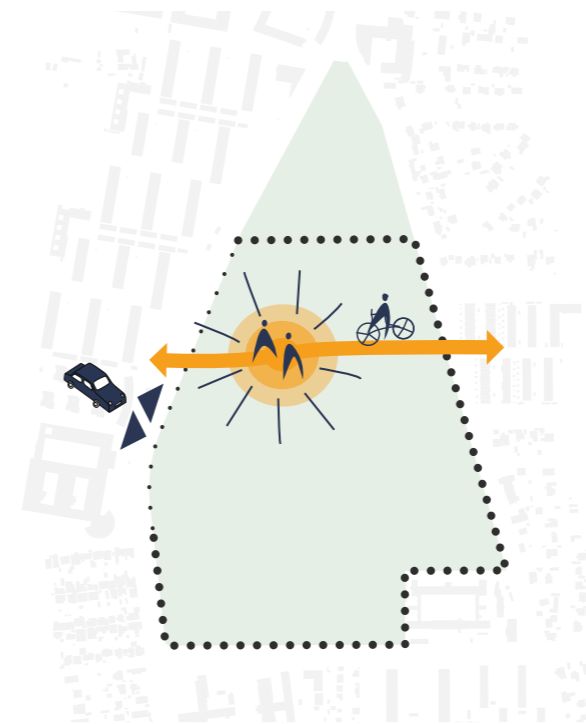
Sundby Idrætspark er for alle. Idrætsklubber og -foreninger, skoleelever, børn og unge og øvrige borgere. Derfor etableres der områder, som er dedikeret til selvorganiseret idræt, leg og ophold som alle kan benytte, uanset om man er medlem af en forening eller ej. Dette undersøges gennem et fokus på at skabe nye mødesteder både inde og ude.

Mødesteder etableres i aktive, samlende byrum og i en aktivitetssti rundt i idrætsparken, med decentrale stationer med træningsredskaber eller plads til ophold.



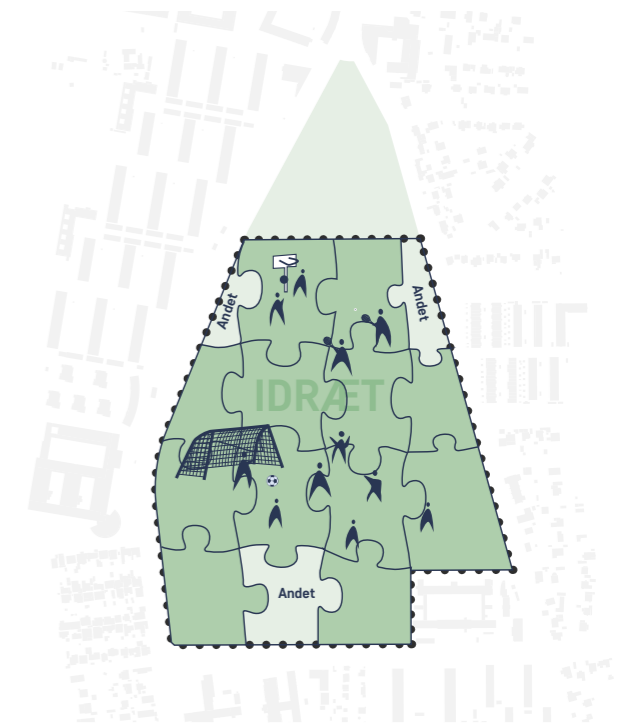
BEDRE FORHOLD FOR BLØDE TRAFIKANTER

Der skabes bedre og mere trafiksikre forhold for bløde trafikanter. Uanset om man skal fra omklædningsrum og ud til fodboldbanen, eller om man skyder genvej ind gennem idrætsparken på sin vej fra A til B. Idrætsparken struktureres trafikalt, så den understøtter et mål om, at flere skal ankomme til fods, på cykel og med kollektiv transport. Derfor anlægges der nye tværgående forbindelser, og bløde trafikanter adskilles fra bilkørsel. Biler kan ikke længere køre inde i området, men skal parkere i periferien af idrætsparken.



EN MERE INDBYDENDE ANKOMST

Hovedankomsten til Sundby Idrætspark fra Engelsbøjsvej gøres mere indbydende, og bløde trafikanter adskilles fra brugere, der kommer i biler. Ankomst- og byrummet danner en mere imødekommende let, trafikalt aflæselig ankomstsportal til idrætsparken. Kratbeplantning og trådhegnet mod Engelsbøjsvej i den nordlige del af Sundby Idrætspark fjernes, ligeledes for at åbne området op - fysisk og visuelt.



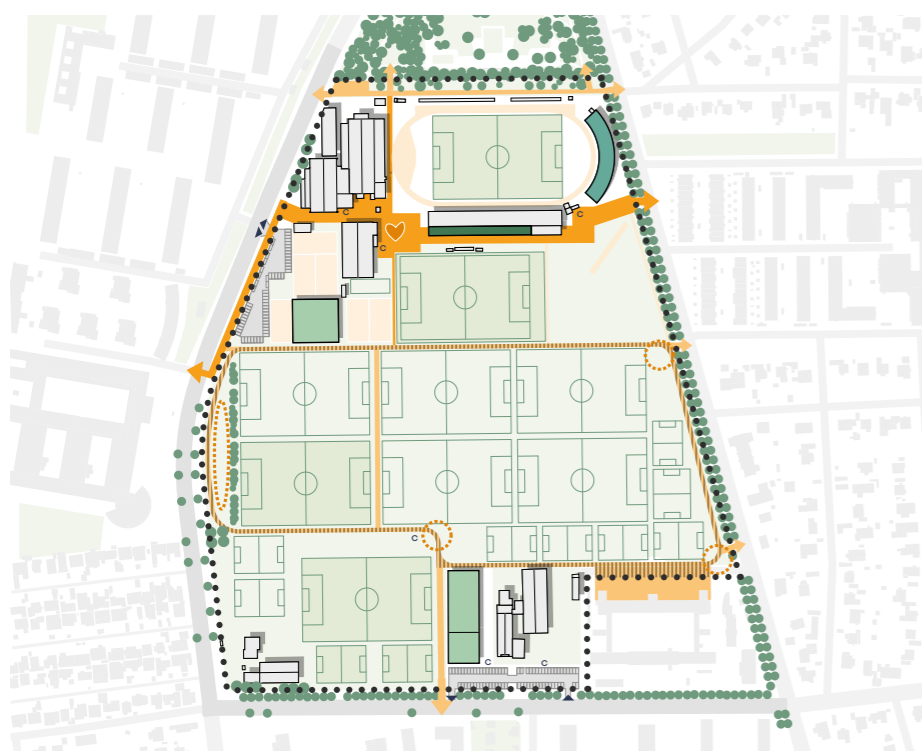
IDRÆTFACILITETER SOM PRIMÆRT FOKUS

Udviklingen af idrætsparken har et primært fokus på idrætsfaciliteter. Indendørs idræt placeres så vidt muligt samlet for at styrke idrætsmiljøet.

Øvrig byudvikling såsom eventuelle boliger, erhverv og detailhandel indpasses på idrættens præmisser, og placeres så de kan bidrage til at skabe liv og tryghed i området.

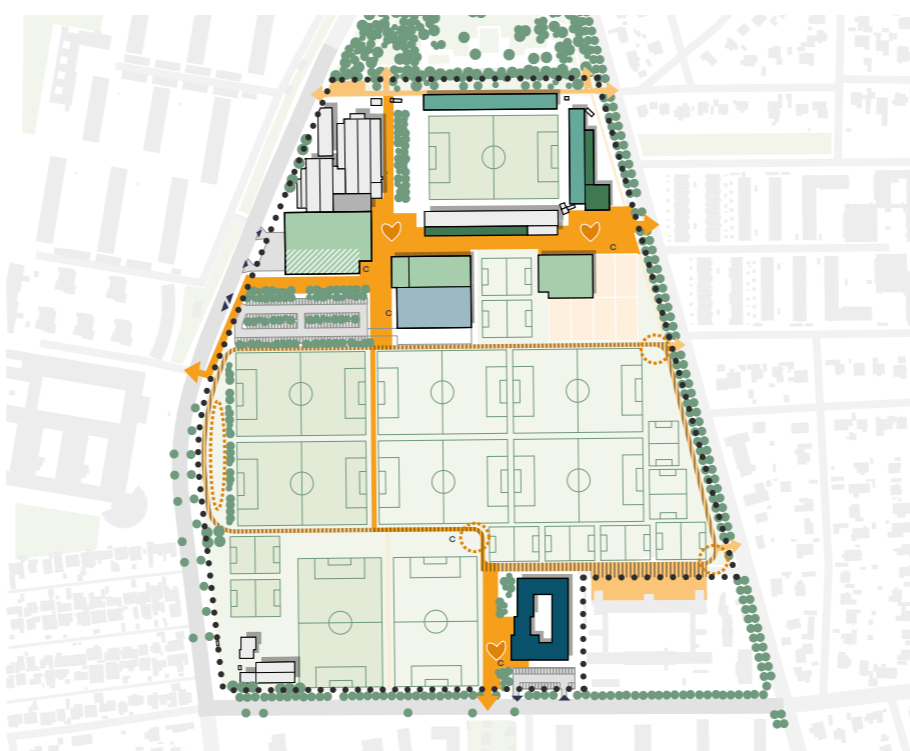
Udviklingsscenarier for Sundby Idrætspark

SCENARIO X
Generel opgradering



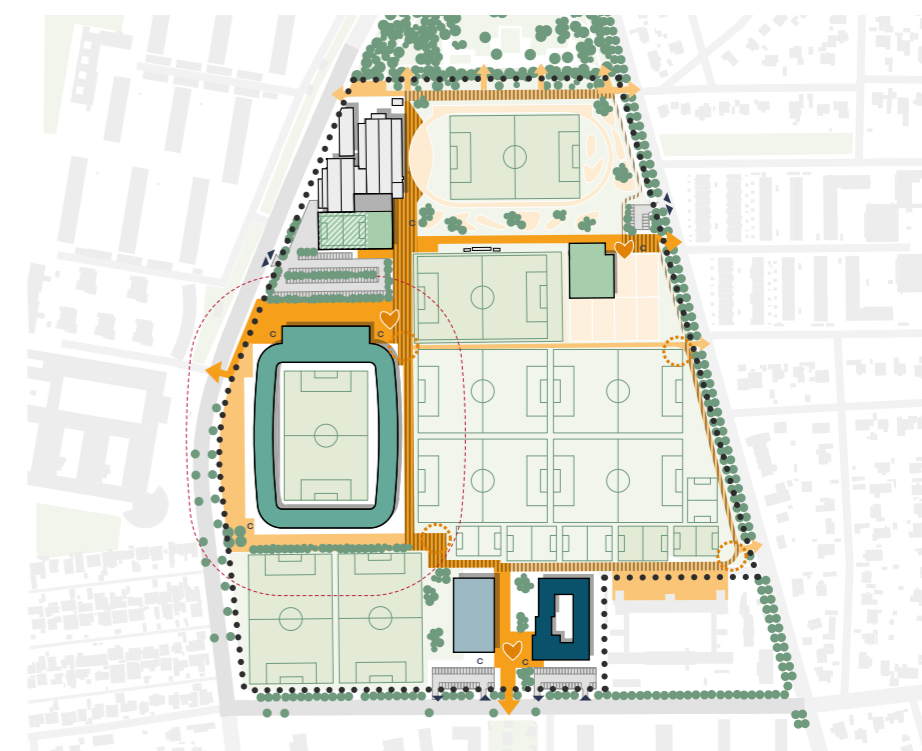
- > 2500 m2 halbyggeri med mulighed for op til 2 nye idrætshaller
- > Renovering af eksisterende haller
- > Renovering af svømmehal
- > Lille opgradering af stadion til superligastandard, herunder udvidelse af foreningsfaciliteter
- > 1 ekstra kunstgræsbane (11M)
- > Tennisbaner i hal (2 baner)
- > Paddeltennis (1 bane)
- > Aktivitetssti
- > Byrum, forbindelser og ankomst
- > Udvidelse af parkeringsarealer

SCENARIO Y
Generel opgradering + ekstra løft til mere idræt



- > 6400 m2 halbyggeri med mulighed for op til 3 nye idrætshaller m. velkomstcenter (1 eksisterende hal nedrives)
- > Renovering af eksisterende haller
- > Ny svømmehal
- > Mellem opgradering af stadion til superligastandard med nye tribuner og foreningsfaciliteter
- > 1 ekstra kunstgræsbane (11M)
- > Tennisbaner i hal (2 baner)
- > Paddeltennis (1 bane)
- > Aktivitetssti
- > Større løft af byrum, forbindelser og ankomst
- > Ny parkering
- > Plejehjem
- > Dagligvarebutik
- OBS**
- > I scenariet nedlægges kastegården, rundløbsbanen og springfaciliteter

SCENARIO Z
Generel opgradering + et nyt stadion



- > 2500 m2 halbyggeri med mulighed for op til 2 nye idrætshaller (1 eksisterende hal nedrives)
- > Renovering af eksisterende haller
- > Ny svømmehal
- > Nyt stadion (inkl. velkomstcenter og klubfaciliteter)
- > 2 ekstra kunstgræsbaner (11M)
- > Stadiontribune nedrives, bane bevares
- > Tennisbaner i hal (2 baner)
- > Paddeltennis (1 bane)
- > Aktivitetssti
- > Større løft af byrum, forbindelser og ankomst
- > Ny parkering
- > Plejehjem
- > Dagligvarebutik
- OBS**
- > 4 5M-fodboldbaner mistes
- > I scenariet nedlægges kastegården
- > Fremad Amagers klubhus nedrives og faciliteter omplaceres i det nye stadion

Scenarie X

Et basisløft

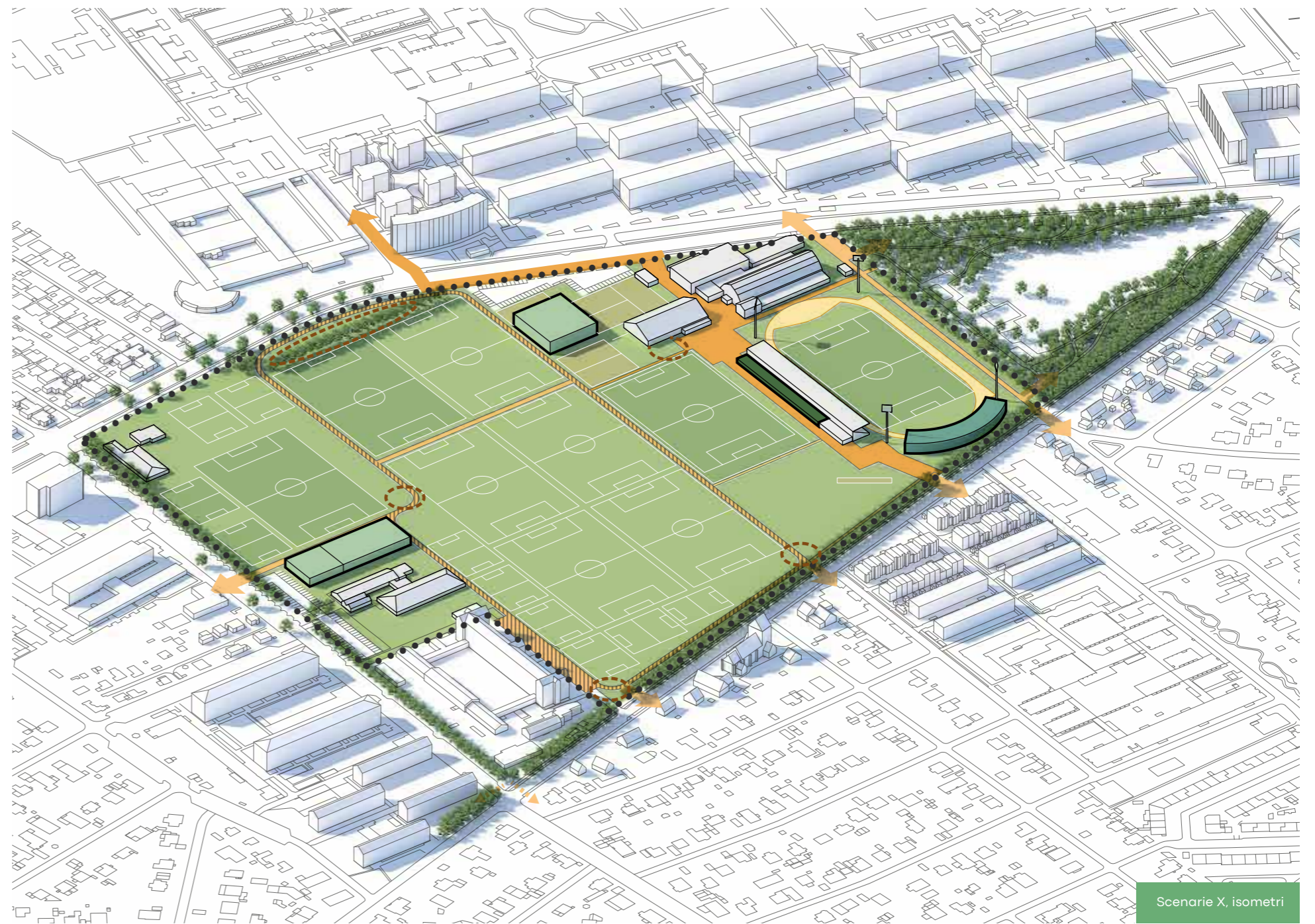
Dette scenarie går på at give idrætsparken et mærkbart løft ud fra en relativt begrænset økonomi.

Her tilføres i begrænset omfang byggeri med ny kapacitet for idrætten. Eksisterende bygninger, baner og byrum opgraderes, og stadion får en lille opgradering, så det lever op til superligastandard. Vej- og parkeringsforhold forbedres, og stier tilføjes.

Strukturen i idrætsparken er i høj grad, som den kendes i dag.

KONKRETE GREB

- > Nyt halbyggeri ved siden af svømmehallen, som er det eneste frie areal, forudsat at atletikfaciliteter og boldbaner ikke skal påvirkes.
- > Biler parkeres i periferien af idrætsparken, og interne veje dedikeres til cyklister og gående.
- > Mulighed for at opgradere stadion i takt med, at behovet opstår.
- > Aktivitetssti og byrum der indbyder til motion, leg og ophold.



Eksempel på bevægelsesstrøg, Assens Arena, Keingart



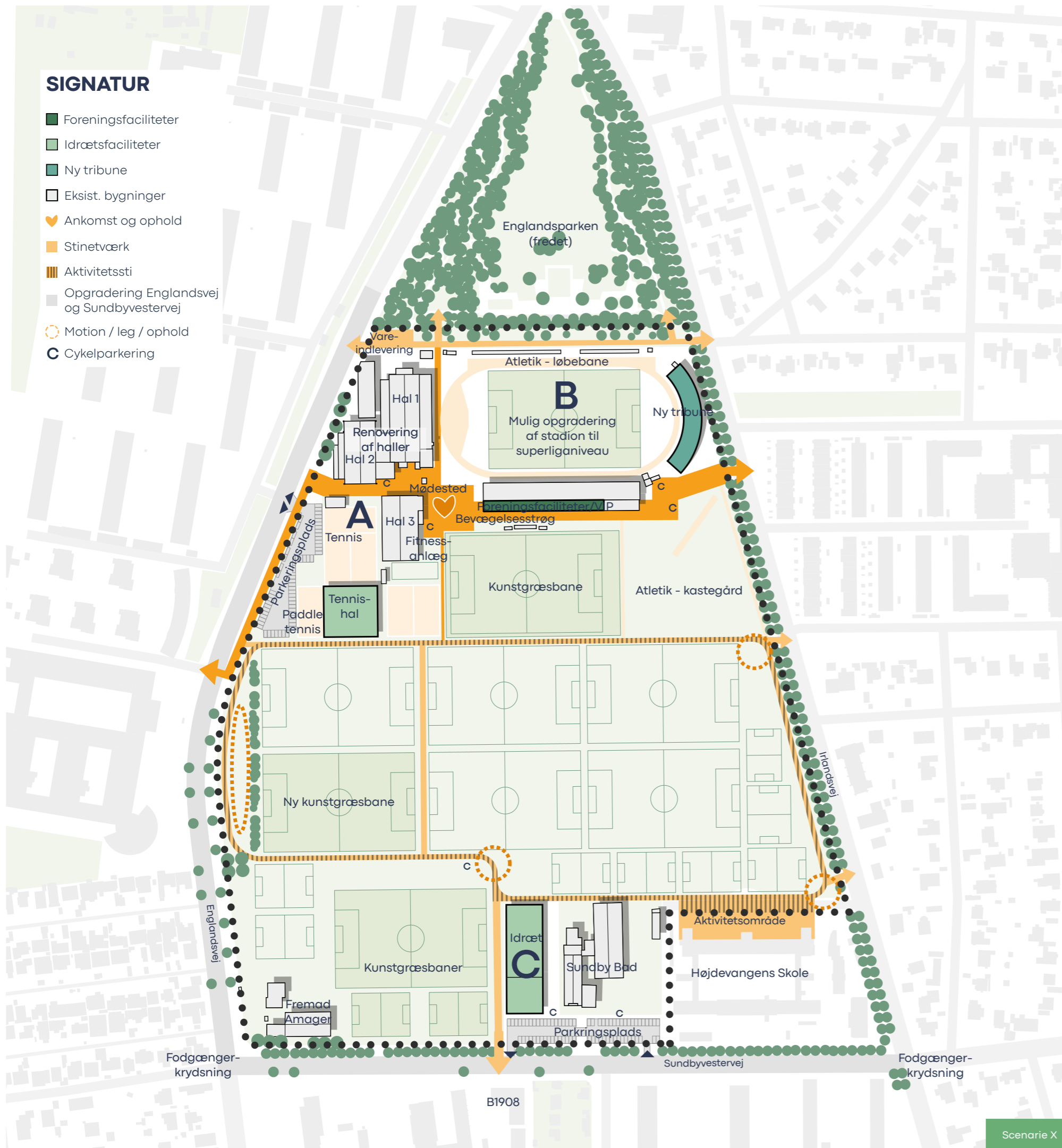
Eksempel på bevægelsesstrøg eller aktivitetssti, Solvallsparken, Karavan



Gymnastik- og trampolinhal, BBP Arkitekter

SIGNATUR

- Foreningsfaciliteter
- Idrætsfaciliteter
- Ny tribune
- Eksist. bygninger
- Ankomst og ophold
- Stinetværk
- Aktivitetssti
- Opgradering Engelskvej og Sundbyvestervej
- Motion / leg / ophold
- C Cykelparkering



Opgraderinger og ny bebyggelse

A

- > En tennislethal (ca. 1.200 m²)
- > Renovering af Hal 1, 2 og 3.

B

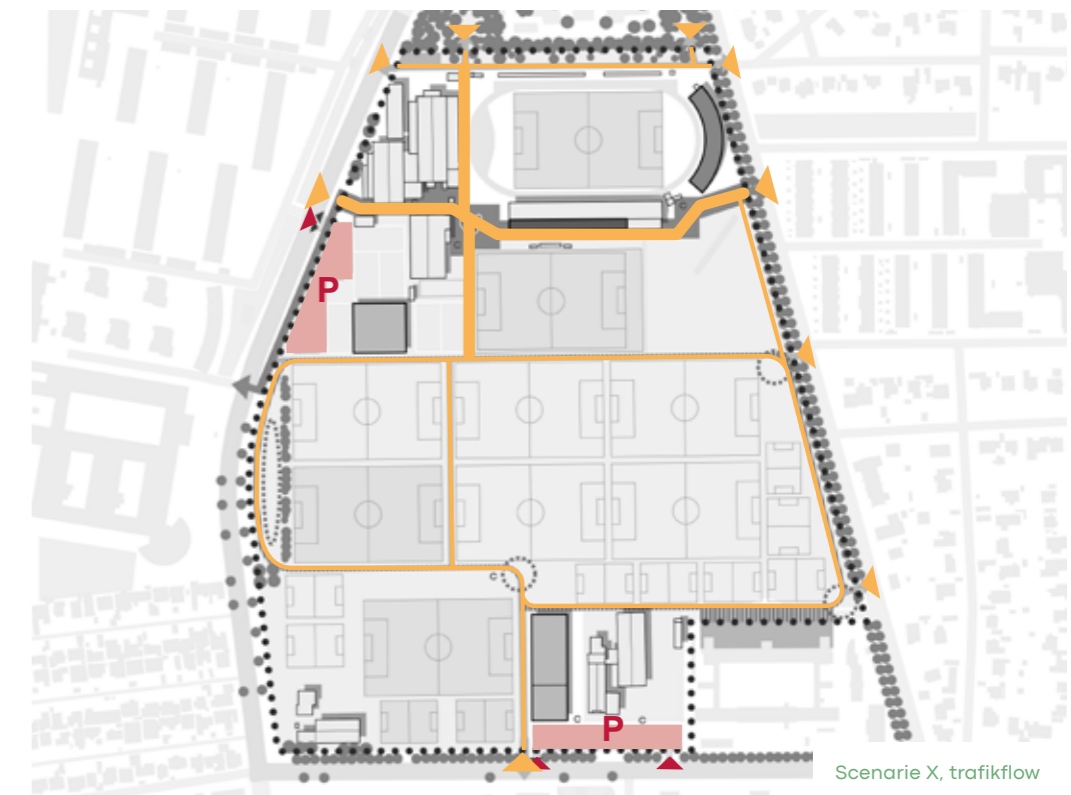
- > Udvidelse af eksisterende tribune med mulighed for foreningsfaciliteter i form af fx omklædning, opbevaring eller klublokaler samt VIP-faciliteter (ca. 600 m²)
- > Ny tribune mod Irlandsvej

C

- > Ca. 2500 m² halbyggeri med mulighed for op til 2 nye idrætshaller til fx gymnastik, trampolin og motorik
- > Renovering af eksisterende svømmehal

ANDET

- > Aktivitetssti med træningsstationer og opholdsrum på vejen rundt
- > Bevægelsesstrøg for bløde trafikanter med aktive byrum
- > En paddeltennisbane
- > En ekstra kunstgræsbane



Scenarie X

Orange: Kun bløde trafikanter. Rød: Biltrafik.

Scenarie Y

Et større løft - bredt fokus

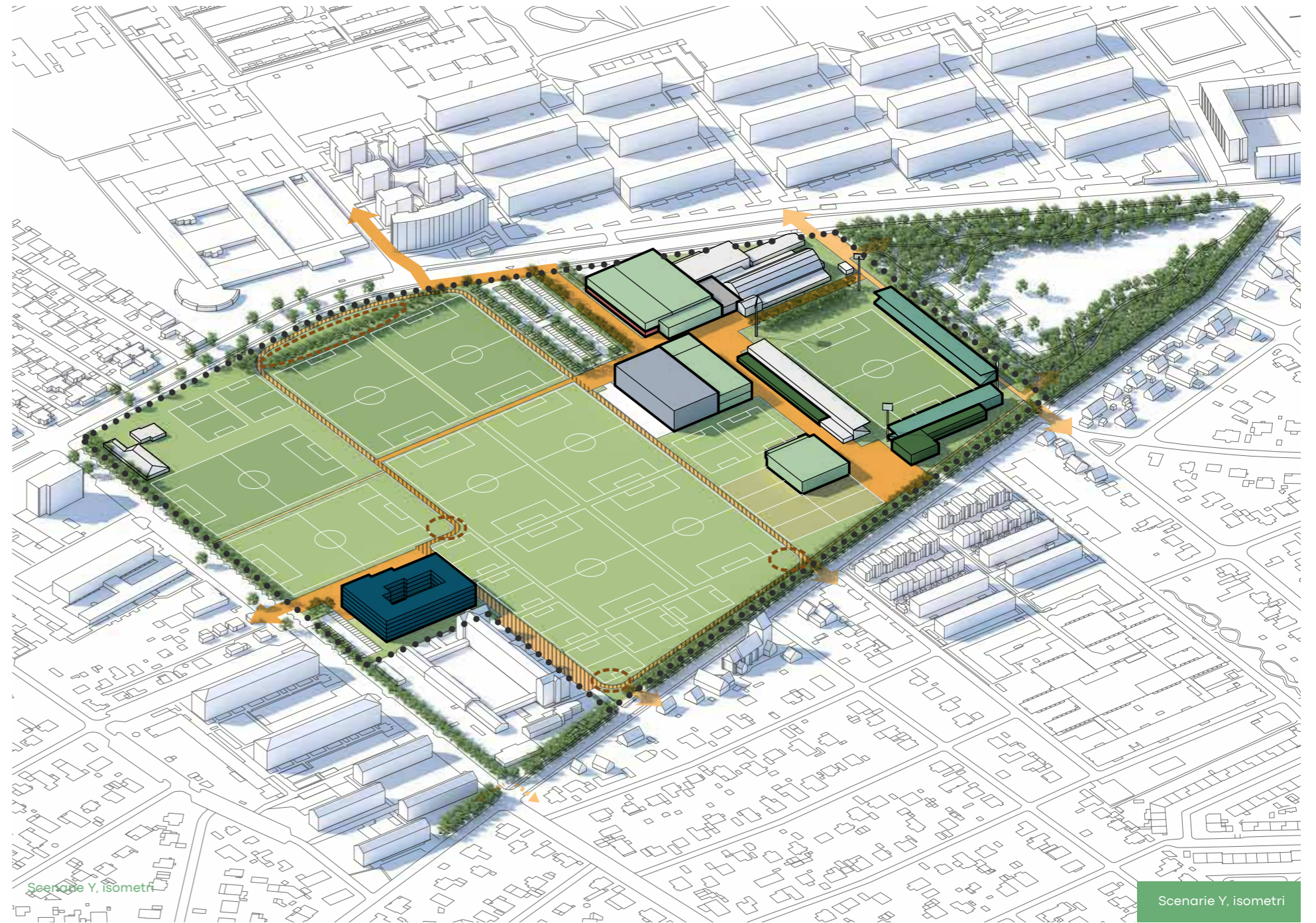
Dette scenarie går på at gennemføre en omfattende udvikling af idrætsparken med en væsentligt større økonomi end scenarie X.

Sigtet er at udvide kapaciteten af idrætsfaciliteter for mange idrætsgrene og brugerne bredt set. Her tilføres i væsentligt større omfang end i Scenarie X ny kapacitet for idrætten, og en større opgradering af eksisterende stadion. Vej- og parkeringsforhold forbedres, og der etableres nye byrum og stier.

Strukturen i området ændres betragteligt fra i dag ved at flytte enkelte eksisterende funktioner, og området tilføres nye byfunktioner, som kan bidrage til at skabe liv og aktivitet.

KONKRETE GREB

- > Kunstgræsbane mod nord flyttes for give plads til ny svømmehal og ny hal samt skabe en levende midte i sammenhæng med eksisterende faciliteter.
- > Indendørs idræt samles mod nord og styrker idrætsmiljøet.
- > Tennis flyttes fra vest til øst for at forbedre ankomst og håndtere parkering fra Englandsvej.
- > Mulighed for at opgradere stadion i takt med, at behovet opstår.
- > Aktivitetssti og byrum der indbyder til motion, leg og ophold.
- > Mulighed for at bygge et plejehjem og en dagligvarebutik.



Årstaberghsparken - Nyréns Arkitektkontor



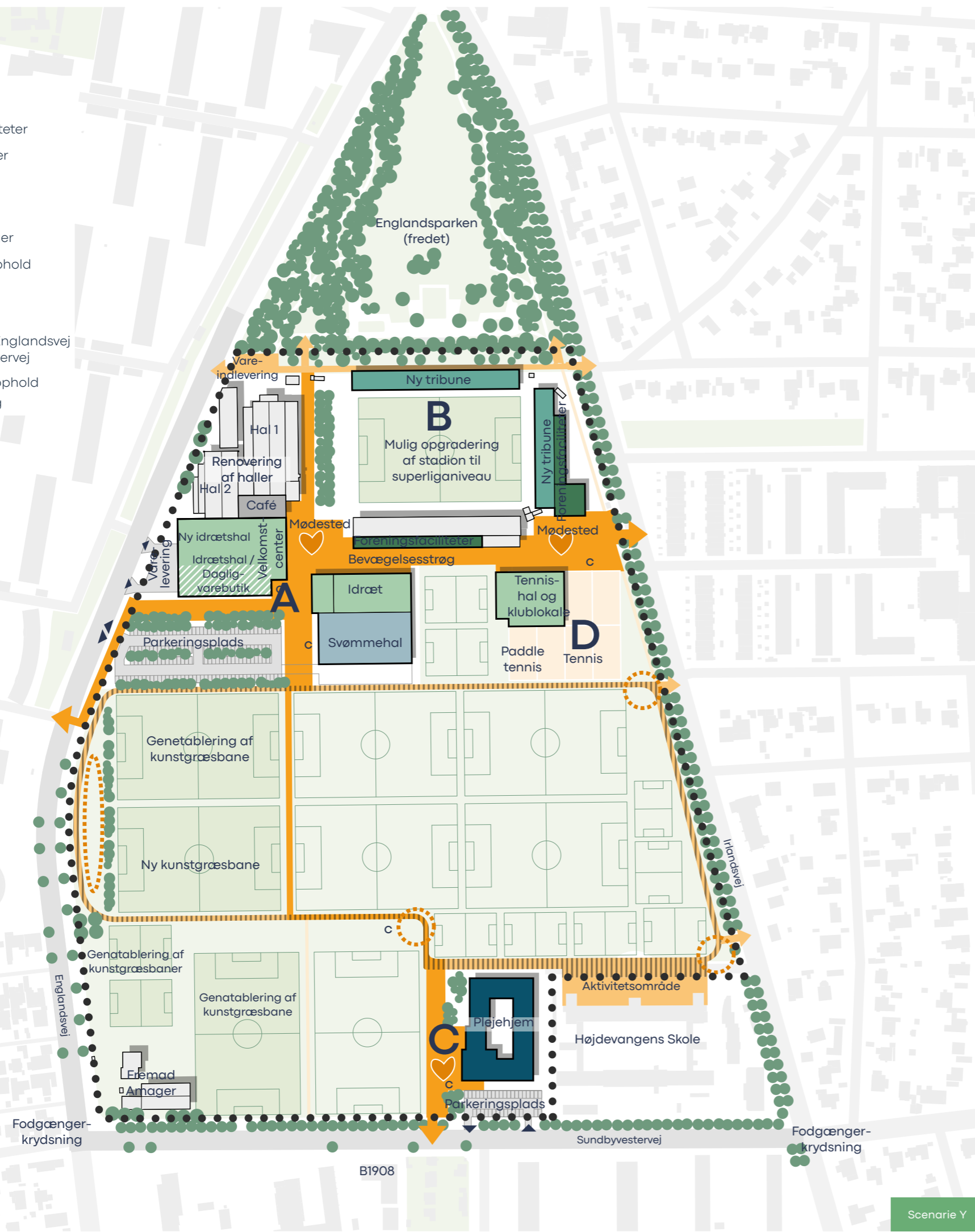
Volleyball - Volleyball Danmark



Gymnastik- og trampolinhal, BBP Arkitekter

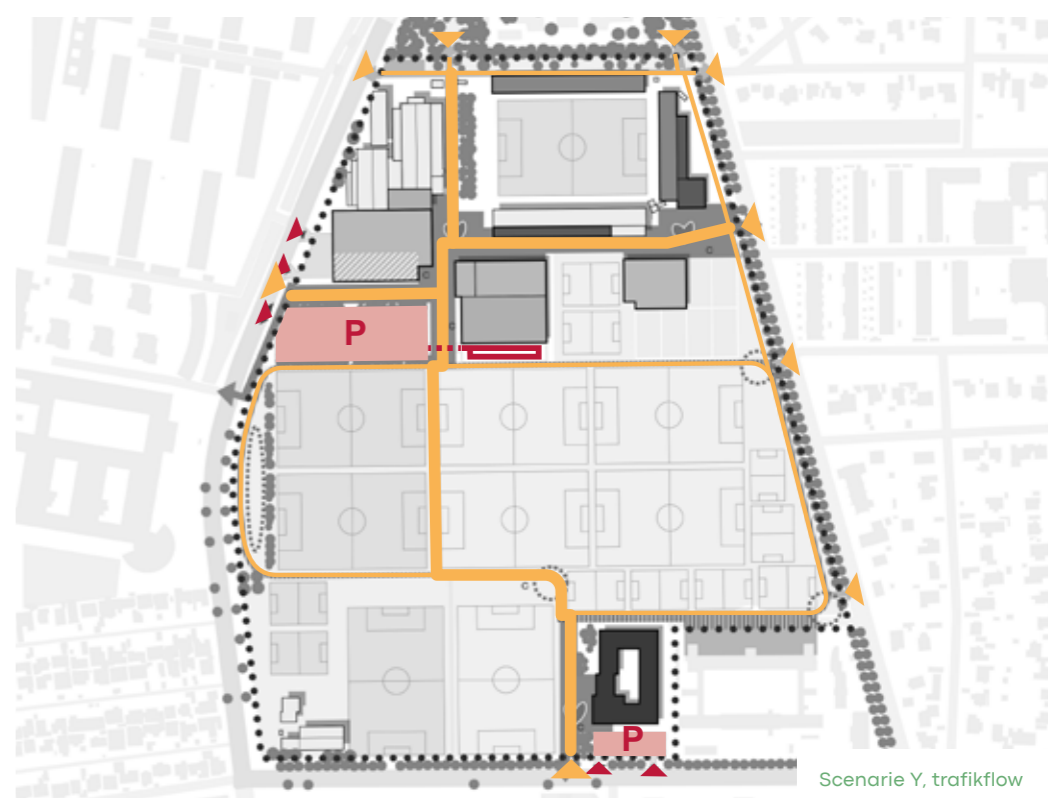
SIGNATUR

- Foreningsfaciliteter
- Idrætsfaciliteter
- Ny tribune
- Svømmehal
- Eksist. bygninger
- Ankomst og ophold
- Stinetværk
- Aktivitetssti
- Opgradering Engelsdsvvej og Sundbyvestervej
- Motion / leg / ophold
- C Cykelparkering



Opgraderinger og ny bebyggelse

- A**
- > Ca. 6.400 m2 halbyggeri med mulighed for op til 3 nye idrætshaller samt fx café og velkomstcenter. Muligt indhold:
 - En ny idrætshal skal ertsatte den tidl. Hal 3, som nedrives
 - En ny idrætshal med mulighed for øget loftshøjde og mobile tribunepladser, så der fx er mulighed for volleyball
 - En ny idrætshal med mulighed for fx gymnastik, trampolin og motorik
 - > En dagligvarebutik i bunden af en idrætshallerne (maks. 1.200 m2)
 - > En ny svømmehal, som placeres nær de øvrige idrætshaller (ca. 2.000 m2)
 - > Renovering af Hal 1 og 2. Hal 3 nedrives
- B**
- > Udvidelse af eksisterende tribune med mulighed for foreningsfaciliteter i form af fx omklædning, opbevaring eller klublokaler (ca. 600 m2)
 - > En ny tribune mod Irlandsvej, med tilhørende foreningsfaciliteter, herunder faciliteter til VIP (ca. 2.000 m2)
 - > En ny stå-tribune mod Engelsdsvparken
- C**
- > Plejehjem (ca. 11.000 m2)
- D**
- > En tennishal med tilhørende klublokale (ca. 1.500 m2)
- ANDET**
- > Aktivitetssti med træningsstationer og opholdrum på vejen rundt
 - > Bevægelsesstrøg for bløde trafikanter med aktive byrum
 - > En paddeltennisbane
 - > En ekstra kunstgræsbane
 - > Genetablering af kunstgræsbaner, hvoraf den ene har tilskuerpladser
 - > I scenariet nedlægges kastegården, rundløbsbanen og springfaciliteter. Københavns Kommune vil undersøge muligheden for at genplacere atletikfaciliteter et andet sted i byen



Orange: Kun bløde trafikanter. Rød: Biltrafik. Rød-stiplet: Ærindekørsel tilladt

Scenarie Z

Et større løft - fokus på nyt fodboldstadion

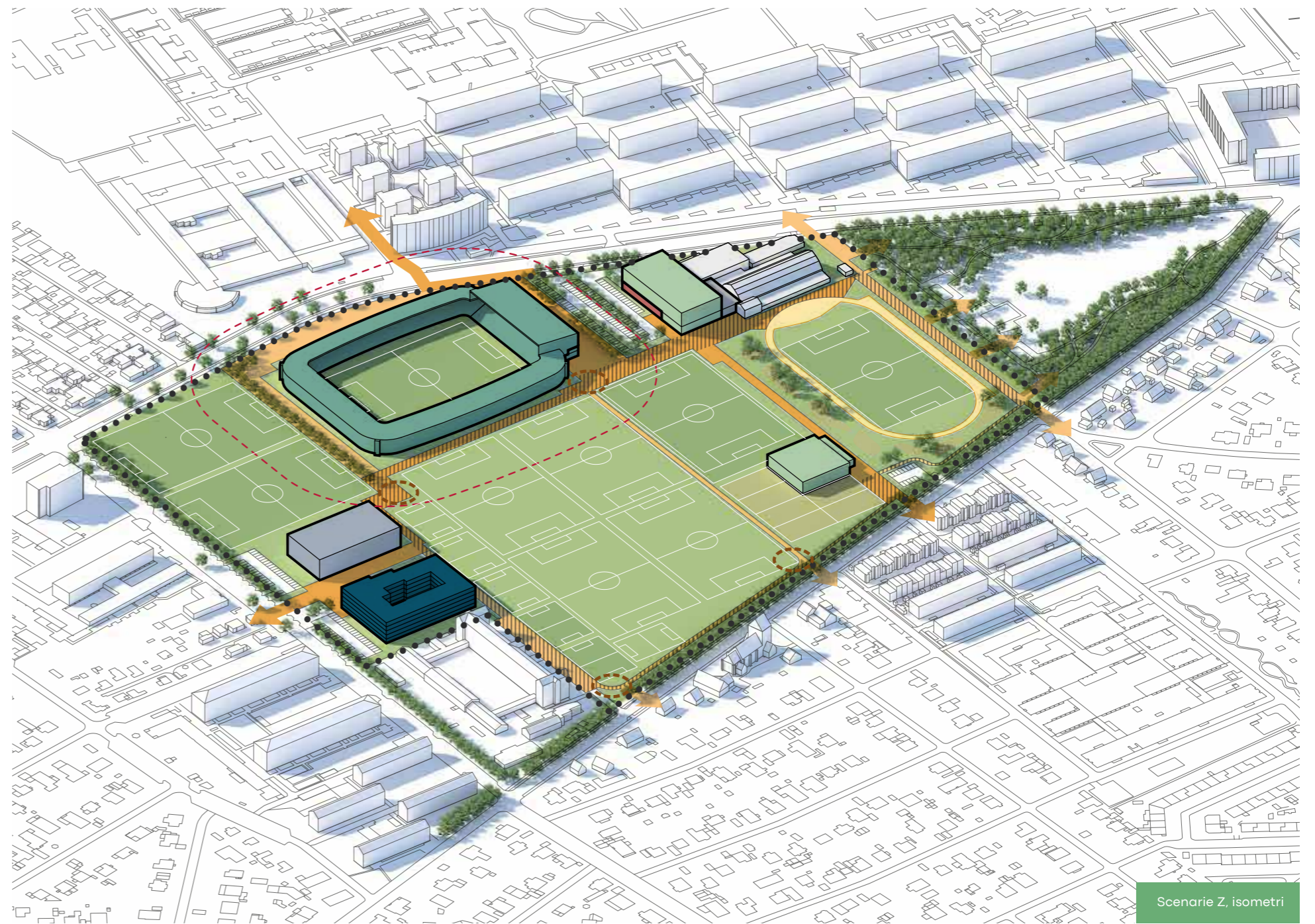
Dette scenarie går på at gennemføre en omfattende udvikling af idræts-parken med en væsentligt større økonomi end scenarie X.

Fokus er at muliggøre opførelse af et nyt fodboldstadion. Scenariet indeholder der ud over enkelte mindre udvidelser af kapacitet af idrætsfaciliteter for idrætsgrene og brugerne bredt set. Vej- og parkeringsforhold forbedres, og der etableres nye byrum og stier.

Strukturen i området ændres markant fra situationen i dag ved at både nedrive og flytte eksisterende funktioner, og området tilføres nye byfunktioner, som kan bidrage til at skabe liv og aktivitet.

KONKRETE GREB

- > Nyt stadion med mulighed for bl.a. foreningsfaciliteter, klublokaler og velkomstcenter.
- > Stadion placeres mod Engelsvej for at sikre gode adgangsforhold og afstand til boliger.
- > Tennis flyttes fra vest til øst for at forbedre ankomst og håndtere parkering fra Engelsvej.
- > Mindre udvidelse af halkapacitet.
- > Aktivitetssti og byrum der indbyder til motion, leg og ophold.
- > Mulighed for at bygge et plejehjem og en dagligvarebutik.



Silkeborg Dstadion, Sweco Architects



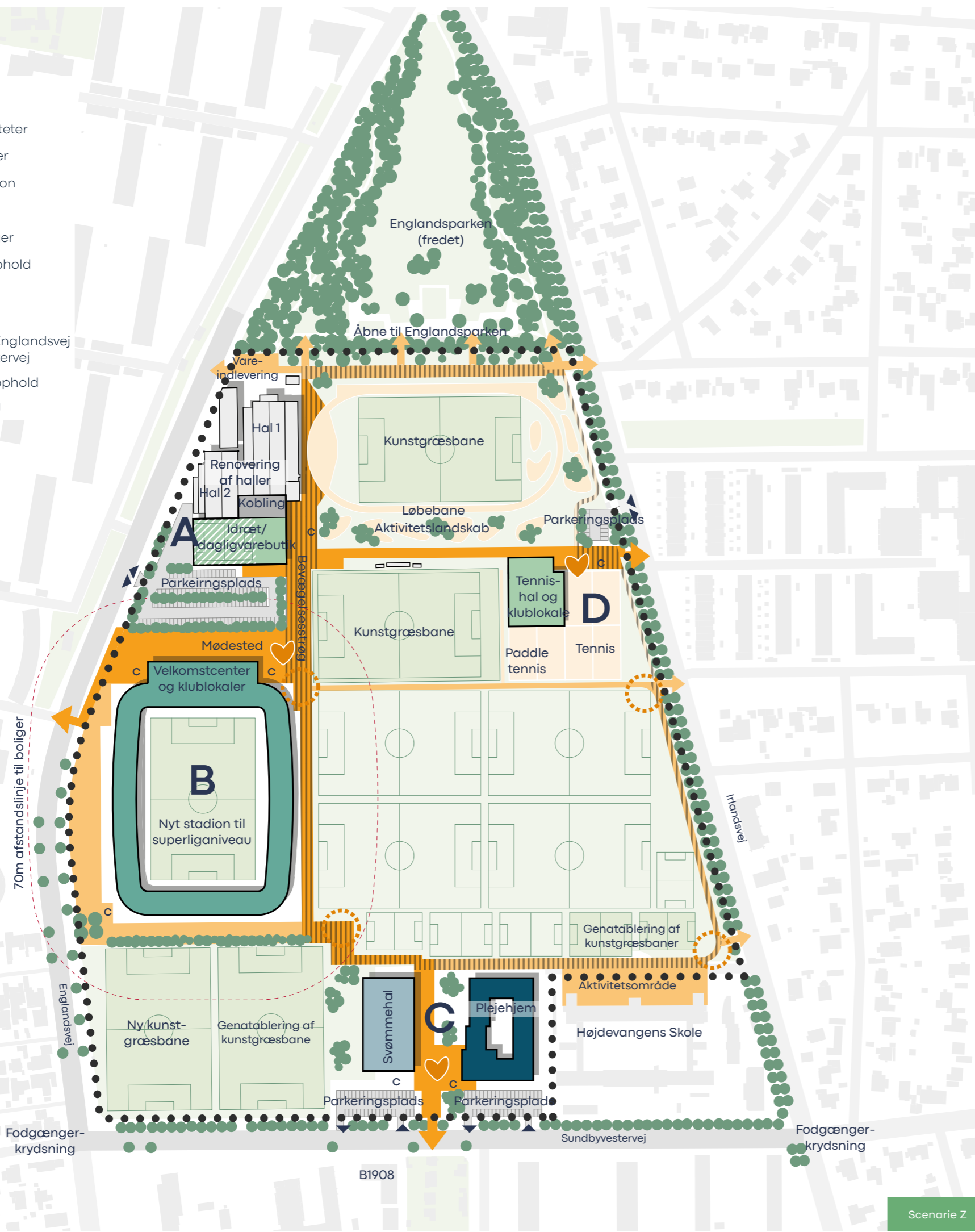
Herning Fodboldeksperimentarium, LYTT



Herning Fodboldeksperimentarium, LYTT

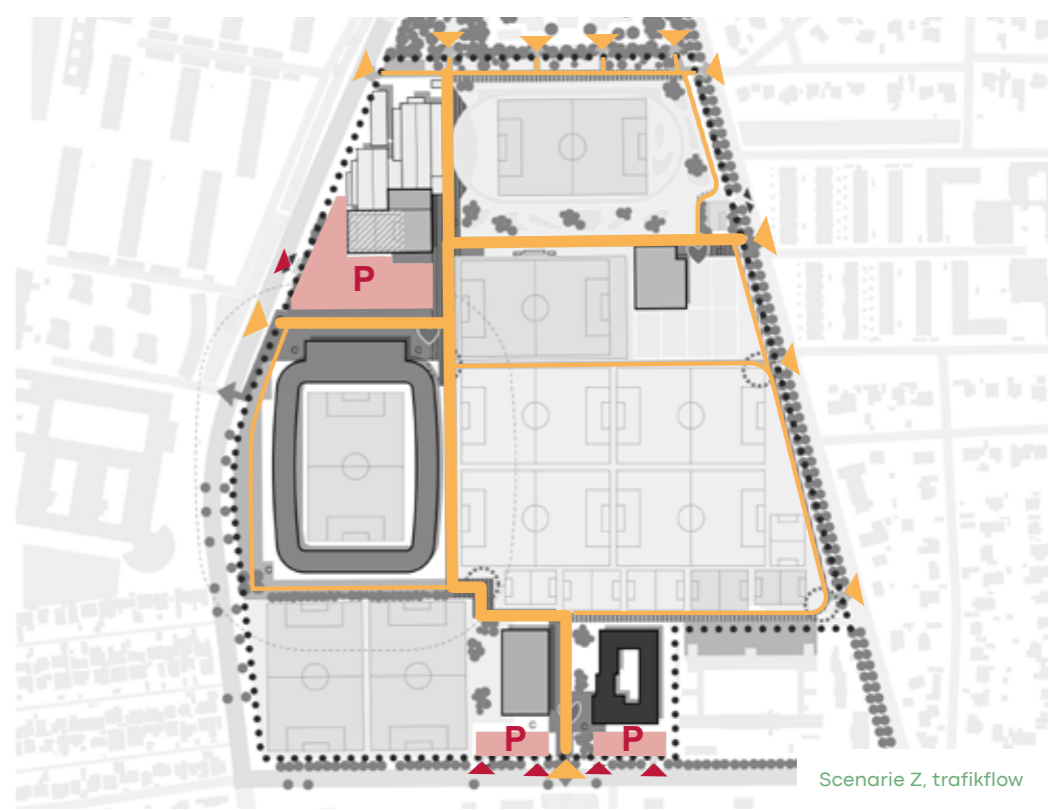
SIGNATUR

- Foreningsfaciliteter
- Idrætsfaciliteter
- Superligastadion
- Svømmehal
- Eksist. bygninger
- Ankomst og ophold
- Stinetværk
- Aktivitetssti
- Opgradering Engelskvej og Sundbyvestervej
- Motion / leg / ophold
- Cykelparkering



Opgraderinger og ny bebyggelse

- A**
- > Ca. 2.500 m² halbyggeri med mulighed for op til 2 nye idrætshaller, fx med øget loftshøjde, så der fx er mulighed for volleyball (ca. 2.500 m²)
 - > En dagligvarebutik i bunden af idrætshallen (maks. 1.200 m²)
 - > Renovering af Hal 1 og 2 og Hal 3 nedrives
- B**
- > Et nyt stadion, der lever op til superligastandard. I tribunerne kan indarbejdes foreningsfaciliteter som omklædning, opbevaring, klublokaler mv. (ca. 7.700 m²)
 - > Velkomstcenter i tilknytning til stadion med bl.a. foreningsfaciliteter som fx omklædning, klublokaler, café og VIP-faciliteter (ca. 1.500 m²)
- C**
- > En ny svømmehal, der placeres vest for den eksisterende, således den kan holdes i drift frem til en ny svømmehal kan åbne (ca. 2.000 m²)
 - > Plejehjem (ca. 11.000 m²)
- D**
- > En tennishal med tilhørende klublokale (ca. 1.500 m²)
- ANDET**
- > Aktivitetssti med træningsstationer og opholdrum på vejen rundt
 - > Bevægelsesstrøg for bløde trafikanter med aktive byrum
 - > En paddeltennisbane
 - > To ekstra kunstgræsbaner, hvor banen inde det ny stadion udgør den ene
 - > Eksisterende stadiontribuner nedlægges, boldbanen og løbebanen bevares, og der anlægges et aktivitetslandskab og åbnes op til Englandsparken
 - > For at fastholde antallet af 11M-baner, må Fremad Amagers klubhus nedlægges pga. en nødvendig omrokering af baner
 - > I scenariet nedlægges kastegården. Københavns Kommune vil undersøge muligheden for at genplacere atletikfaciliteter et andet sted i byen



Scenarie Z

Scenarie Z, trafikflow

Orange: Kun bløde trafikanter. Rød: Biltrafik.

Oversigt over faciliteter i de tre scenarier

FACILITETER	I DAG	SCENARIO X	SCENARIO Y	SCENARIO Z
Idrætshaller	3 idrætshaller	Ca. 2500 m2 halbyggeri med mulighed for op til 2 nye idrætshaller. De 3 eksisterende haller renoveres.	Ca. 6.400 m2 halbyggeri med mulighed for op til 3 nye idrætshaller. 2 eksisterende haller renoveres, 1 nedrives.	Ca. 2.500 m2 halbyggeri med mulighed for op til 2 nye idrætshaller. 2 eksisterende haller renoveres, 1 nedrives.
Stadion inkl. foreningsfaciliteter i tribuner	ca. 1.500 m2	Opgradering med ny tribune og foreningsfaciliteter	Opgradering med nye tribuner og foreningsfaciliteter	ca. 9.200 m2 (nyt stadion inkl. velkomstcenter)
Fodboldbaner (11M)	9 stk heraf 3 kunstgræs inkl. stadionbanen	9 stk heraf 4 kunstgræs inkl. stadionbanen	9 stk heraf 4 kunstgræs inkl. stadionbanen	9 stk heraf 5 kunstgræs inkl. stadionbanen
Fodboldbaner (5M)	9 stk heraf 2 kunstgræs	10 stk heraf 2 kunstgræs	10 stk heraf 2 kunstgræs	6 stk heraf 2 kunstgræs
Svømmehal	1 stk (ca. 2.000 m2)	1 stk ny (ca. 2.000 m2)	1 stk ny (ca. 2.000 m2)	1 stk ny (ca. 2.000 m2)
Tennisbaner udendørs	8 stk	5 stk	5 stk	5 stk
Tennisbaner i tennishal	0 stk	2 stk	2 stk	2 stk
Paddeltennisbane	0 stk	1 stk	1 stk	1 stk
Løbane Atletik	1 stk	1 stk	0 stk	1 stk (dog uden yderligere atletikfaciliteter)
Kastegård (atletik)	1 stk	1 stk	0 stk	0 stk
Udendørs fitnessanlæg/legepladser	1 stk	Flere anlæg til fitness og leg	Flere anlæg til fitness og leg	Flere anlæg til fitness og leg
Detailhandel	0 m2	0 m2	ca. 1.200 m2	ca. 1.200 m2
Bolig (plejehjem)	0 m2	0 m2	ca. 11.000 m2	ca. 11.000 m2



Den videre proces



Vedr X-9
Hvordan afskærmer
man lysgenero lydgener

Vedr X
GOD ide med den
buede tribune.

Døjligt med nytænkning
ist. Paddletennis.
Flere kunstgræsbaner pga Pres
i vinterhalvåret

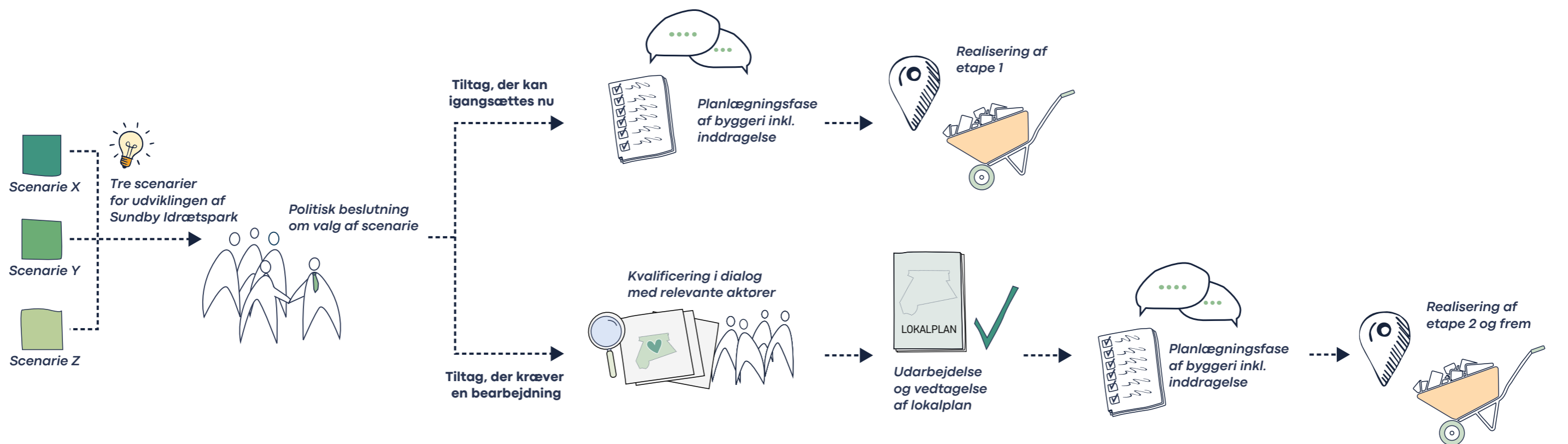
Fra scenarier til virkelighed

Udviklingsscenarierne er fremtidsbilleder på, hvordan Sundby Idrætspark kan komme til at udvikle sig. De tre scenarier skal gennemgå en politisk proces, hvor det besluttes, om der skal arbejdes videre med en videre udvikling og realisering af scenarierne.

Flere af tiltagene i de tre scenarier kan igangsættes på den korte bane i en etape 1. Andre tiltag vil først kunne realiseres en efterfølgende etape, da

de enten kræver mere viden og bearbejdning, en ny lokalplan, eller at de indgår i en kabale, hvor andet først skal være realiseret.

Som en del af den videre udvikling af Sundby Idrætspark vil der være dialog med og inddragelse af idrætsparkens mange aktører for både de overordnede planer og de enkelte nye byggerier. Udarbejdelse af lokalplan har sin egen proces ift. politiske vedtagelser og offentlig høring.



SCENARIEVALG

Politisk beslutning, valg af scenarie. Evt. offentlig høring.

TILPASNING AF SCENARIE

Viderbearbejdning af det valgte scenarie inkl. åbningstræk.

LOKALPLAN

Realisering, der ikke kræver lokalplan, kan igangsættes før eller samtidig med udarbejdelse af en lokalplan, der muliggør den øvrige realisering. En lokalplanproces, vil medføre yderligere undersøgelser af forskellige forhold og forudsætter sin egen proces med hensyn til politiske vedtagelser og offentlig høring.

REALISERING

Byggeri og anlæg af nye faciliteter.

Forslag til etapeplaner

Etapeplanerne angiver en mulig rækkefølge for udviklingen af hvert af de tre scenarier. Etapeplanerne er udarbejdet med det primære mål at kunne fastholde idrætten i området, mens en realisering står på, og derved så vidt muligt undgå at skulle genhuse faciliteter.

Etapeplanerne skal udfoldes yderligere for det eller de scenarier, der måtte skulle videre bearbejdes ift. bl.a. etablering af byggepladser og konsekvenser for fx boldbaner eller parkeringsarealer i anlægsfasen.

SCENARIO X

- > Tiltag i dette scenarie er ikke internt afhængige og kan derfor gennemføres i den rækkefølge man ønsker.

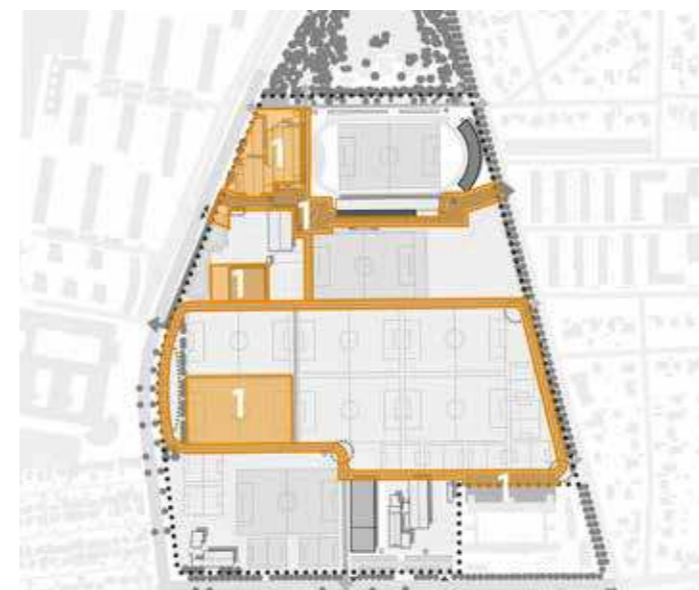
SCENARIO Y (EKSEMPLER)

- > Tennisbaner skal flyttes og etableres på den nye lokation, så tennis kan fortsætte, mens nye idrætshaller, ankomstområde mv. opføres og anlægges.
- > Den nye svømmehal skal opføres inden den eksisterende nedrives, således svømmeaktiviteter kan opretholdes mens den nye svømmehal opføres.
- > Den eksisterende svømmehal skal nedrives, inden det er muligt at opføre et plejehjem, som ligger hvor Sundby Bad ligger i dag.

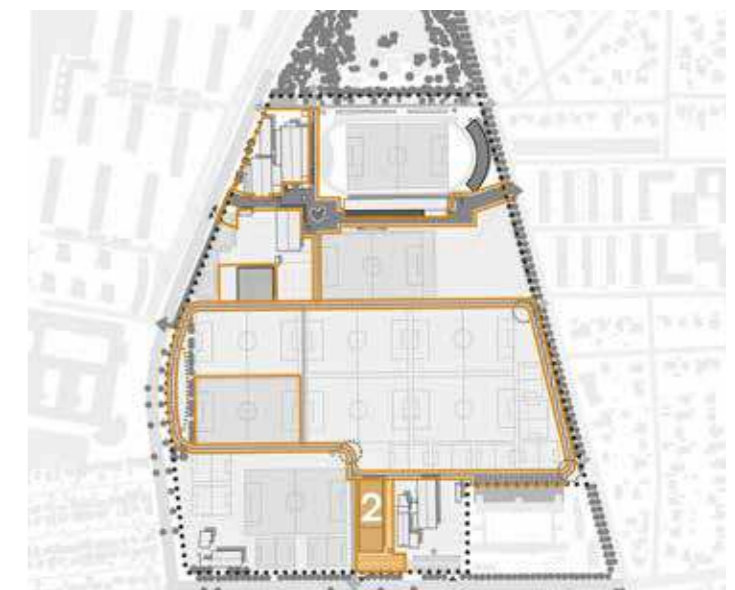
SCENARIO Z (EKSEMPLER)

- > Den nye idrætshal skal bygges hvor Hal 3 ligger i dag. Det er derfor ikke er muligt at fastholde kapaciteten i byggeperioden.
- > Tennisbaner skal flyttes og etableres på den nye lokation, så tennis kan fortsætte, mens idrætshal, dagligvarebutik, ankomstområde, parkering, stadion mv. opføres og anlægges.
- > Den nye svømmehal skal opføres inden den eksisterende nedrives, således svømmeaktiviteter kan opretholdes mens den nye svømmehal opføres.
- > Den eksisterende svømmehal skal nedrives inden det er muligt at opføre et plejehjem, som ligger hvor Sundby Bad ligger i dag.

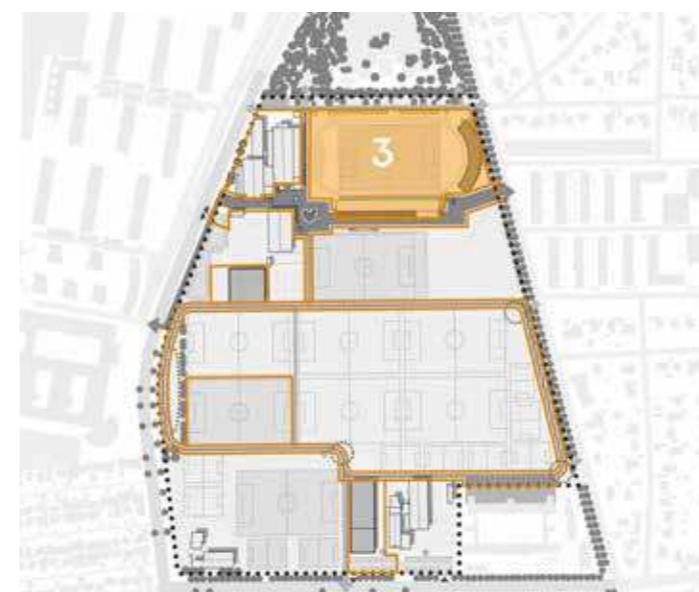
SCENARIO X



Scenarie X, udvikling etape 1

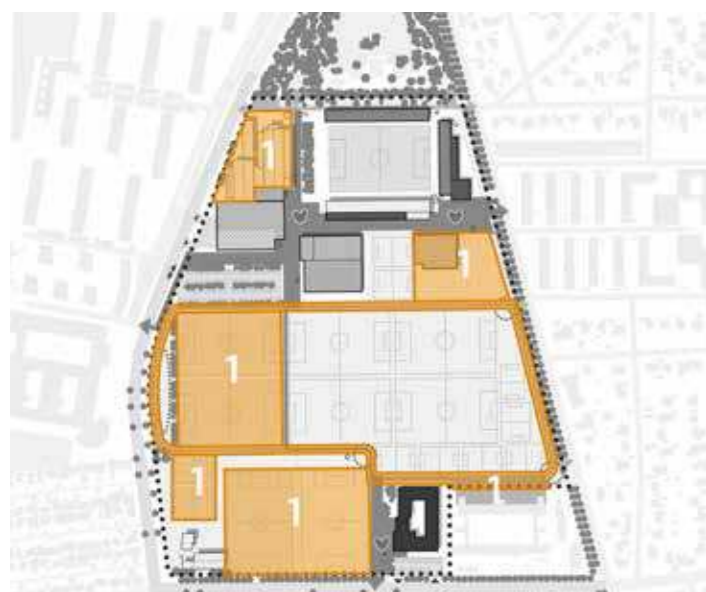


Scenarie X, udvikling etape 2

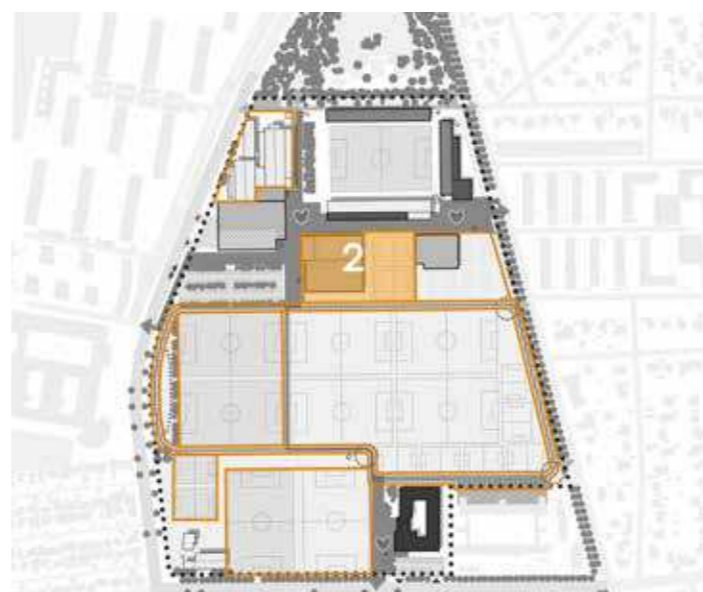


Scenarie X, udvikling etape 3

SCENARIO Y



Scenarie Y, udvikling etape 1

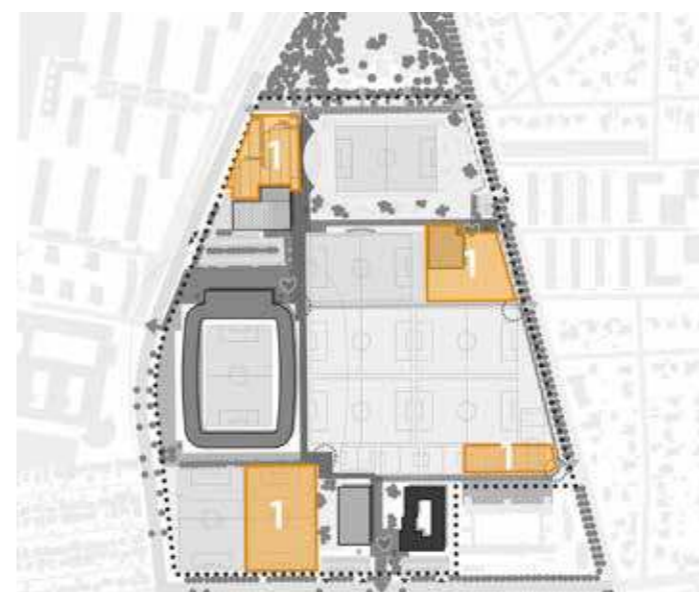


Scenarie Y, udvikling etape 2

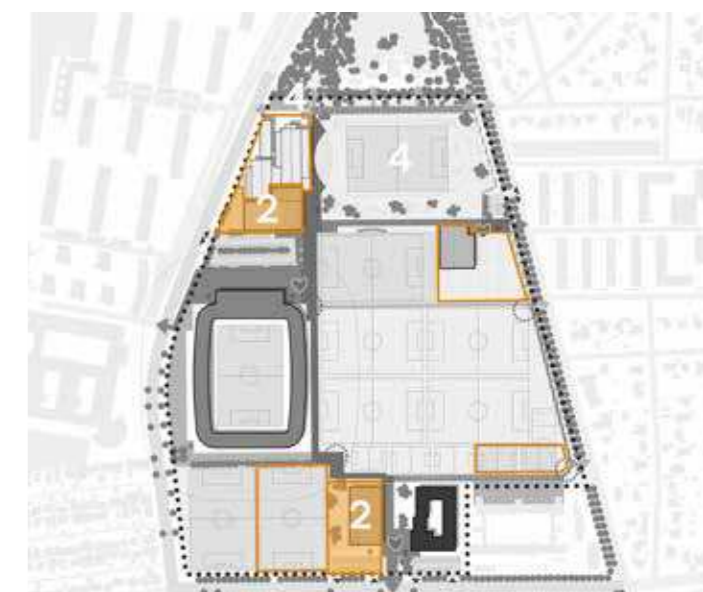


Scenarie Y, udvikling etape 3

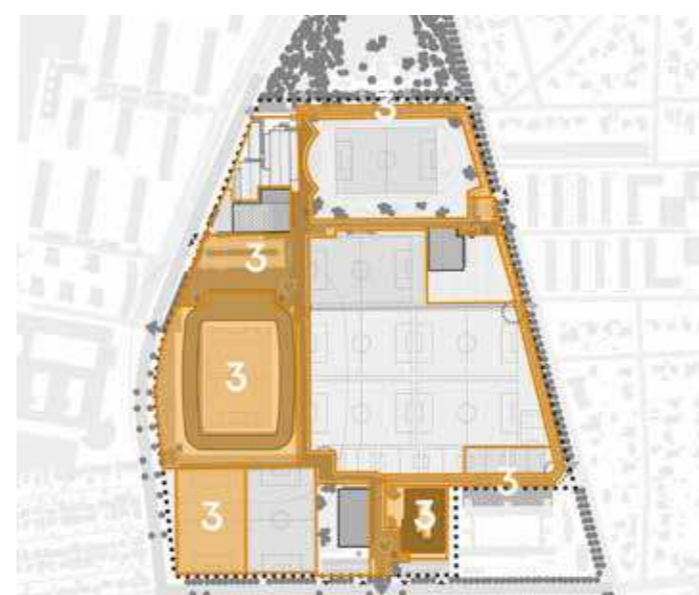
SCENARIO Z



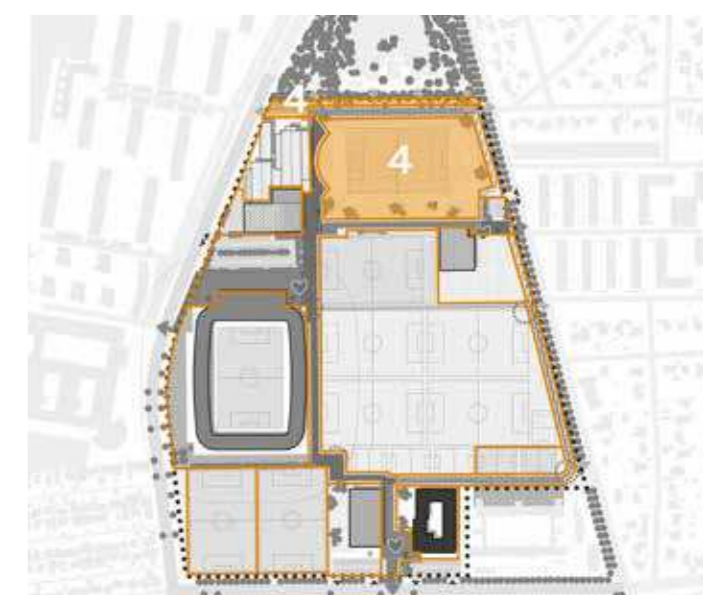
Scenarie Z, udvikling etape 1



Scenarie Z, udvikling etape 2



Scenarie Z, udvikling etape 3



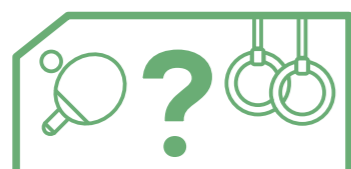
Scenarie Z, udvikling etape 4

Den videre bearbejdning

Scenarierne i forundersøgelsen angiver hver en retning for, hvordan Sundby Idrætspark kan udvikle sig. Hvis det politisk besluttes at igangsætte udvikling af Sundby Idrætspark med afsæt i ét af scenarierne, er der en række forhold, som bør undersøges eller bearbejdes nærmere.

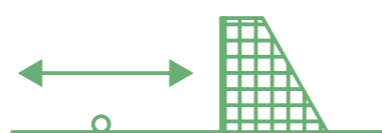
Såfremt det besluttes at igangsætte udvikling af Sundby Idrætspark med afsæt i ét af de tre scenarier, vil der undervejs i den videre proces komme ny viden. Nedenstående punkter skal dermed ses som et første oplæg, og ikke som en udtømmende liste.

FOR ALLE SCENARIER GÆLDER



Indhold i idrætsfaciliteter

Scenarierne indeholder forslag til haller og typer af anvendelse. Hallernes karakter er ikke fastlåst, og der skal tages endelig politisk stilling til de aktiviteter og funktioner, som skal indtænkes i de foreslåede haller. Denne afklaring vil ske i sammenhæng med igangsættelse af planlægningsbevilling for de enkelte idrætsfaciliteter. Som en del af denne proces vil relevante brugere blive inddraget. Det er af brugere og naboer bl.a. blevet ønsket, at der er fokus på hvordan der skabes nye mødesteder, samt at hallerne bliver tilgængelige, åbne og transparente mod omgivelserne.



Placering af baner

Scenarierne indeholder forslag til placering af nye kunstgræsbaner. Placeringerne er ikke udtryk for en endelig beslutning. Det skal i den videre udvikling afklares, om der er en mere hensigtsmæssig placering i relation til hensyn om bl.a. anvendelsesmuligheder samt støj- og lysgener for nærliggende boliger. Denne afklaring af placering vil ske i sammenhæng med, at der afsættes midler af til nye kunstgræsbaner. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil stå for afklaringsprocessen i dialog med relevante brugere.



Den interne infrastruktur og parkeringsløsning

Den interne infrastruktur i idrætsparken skal bearbejdes i relation til sigtet om øget trafiksikkerhed for særligt bløde trafikanter. Dette arbejde omfatter også at kvalificere konkrete løsninger for parkering. Såfremt der besluttes en større ændring af strukturen samt nybyggeri i idrætsparken, skal der udarbejdes en lokalplan. Den samlede trafikløsning vil i så fald finde sted i sammenhæng med udarbejdelse af en lokalplan, herunder høring af lokale aktører.



Transport til og fra Sundby Idrætspark

Den endelige løsning for infrastruktur omkring idrætsparken skal konkretiseres med det sigte at skabe rammerne for en bæredygtig mobilitet til og fra idrætsparken. Dette forudsætter nye attraktive forhold for bløde trafikanter og evt. styrket kollektiv transport, som afsæt for at fastsætte det endelige behov for parkeringspladser i idrætsparken. Det er af brugere og naboer bl.a. blevet påpeget, at der er udfordringer med trafiksikkerheden på de omkringliggende veje og et potentiale for at skabe bedre forhold for gående og cyklister, bl.a. ved at etablere bedre krydsningspunkter og cykelstier. En del af de infrastrukturelle tiltag kan igangsættes på den korte bane, mens andre vil finde sted i sammenhæng med udarbejdelse af en lokalplan med høring af lokale aktører.



Byrum og aktivitetssti

De skitserede byrum og aktivitetssti skal ses i relation til arbejdet med den interne infrastruktur og skal kvalificeres yderligere. Arbejdet angår bl.a. udformning af ankomstområder og aktivitetssti, samt indhold i de forskellige byrum og placering af cykelparkering tilknyttet idrætsfaciliteterne. Brugere og naboer har bl.a. ønsket, at der sættes fokus på hvordan de nye rum og faciliteter kan bidrage til at skabe nye mødesteder med mulighed for motion, leg og ophold, samt at idrætsparken så vidt muligt bevarer sin grønne karakter anlægs- og beplantningsmæssigt. Disse afklaringer vil ske i sammenhæng med igangsættelse af planlægningsbevillinger for de enkelte tiltag og en eventuel lokalplan.

SÆRLIGT FOR SCENARIE X**Pulje til opgradering af stadion**

Såfremt opgradering af stadion igangsættes, skal det kvalificeres nærmere, hvorledes midlerne skal prioriteres omkring stadion, herunder såvel baneforhold som eksisterende foreningsfaciliteter. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil i dialog med lokale aktører stå for at udarbejde forslag til prioritering.

Såfremt der opføres en ny tribune til stadion, skal det undersøges om og hvordan den bedst muligt kan skærme for støj og lys af hensyn til de nærliggende boliger.

SÆRLIGT FOR SCENARIE Y**Pulje til opgradering af stadion**

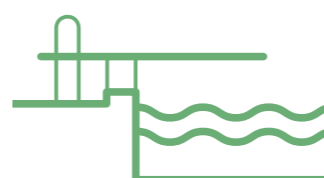
Såfremt opgradering af stadion igangsættes, skal det kvalificeres nærmere, hvorledes midlerne skal prioriteres omkring stadion, herunder såvel baneforhold som eksisterende foreningsfaciliteter. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil i dialog med lokale aktører stå for at udarbejde forslag til prioritering.

Såfremt der opføres nye tribuner til stadion, skal det undersøges om og hvordan de bedst muligt kan skærme for støj og lys af hensyn til de nærliggende boliger.

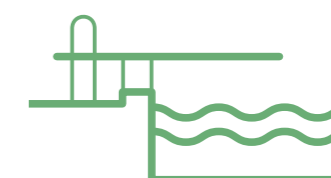
SÆRLIGT FOR SCENARIE Z**Stadion**

Indholdet i et nyt stadion er endnu ikke fastlagt og skal kvalificeres såfremt der arbejdes videre med scenarie Z. Desuden skal ankomstforhold og trafikafvikling afklares nærmere.

Ejermodel: Såfremt det besluttes at arbejde videre med et nyt stadion, skal mulige ejerskabsmodeller og økonomi konkretiseres som fundament for en beslutning om dette.

**Svømmehal**

Scenarie Y indeholder forslag om en ny svømmehal. Indholdet og udformningen af svømmehallen er ikke besluttet, og der skal tages politisk stilling til dette.

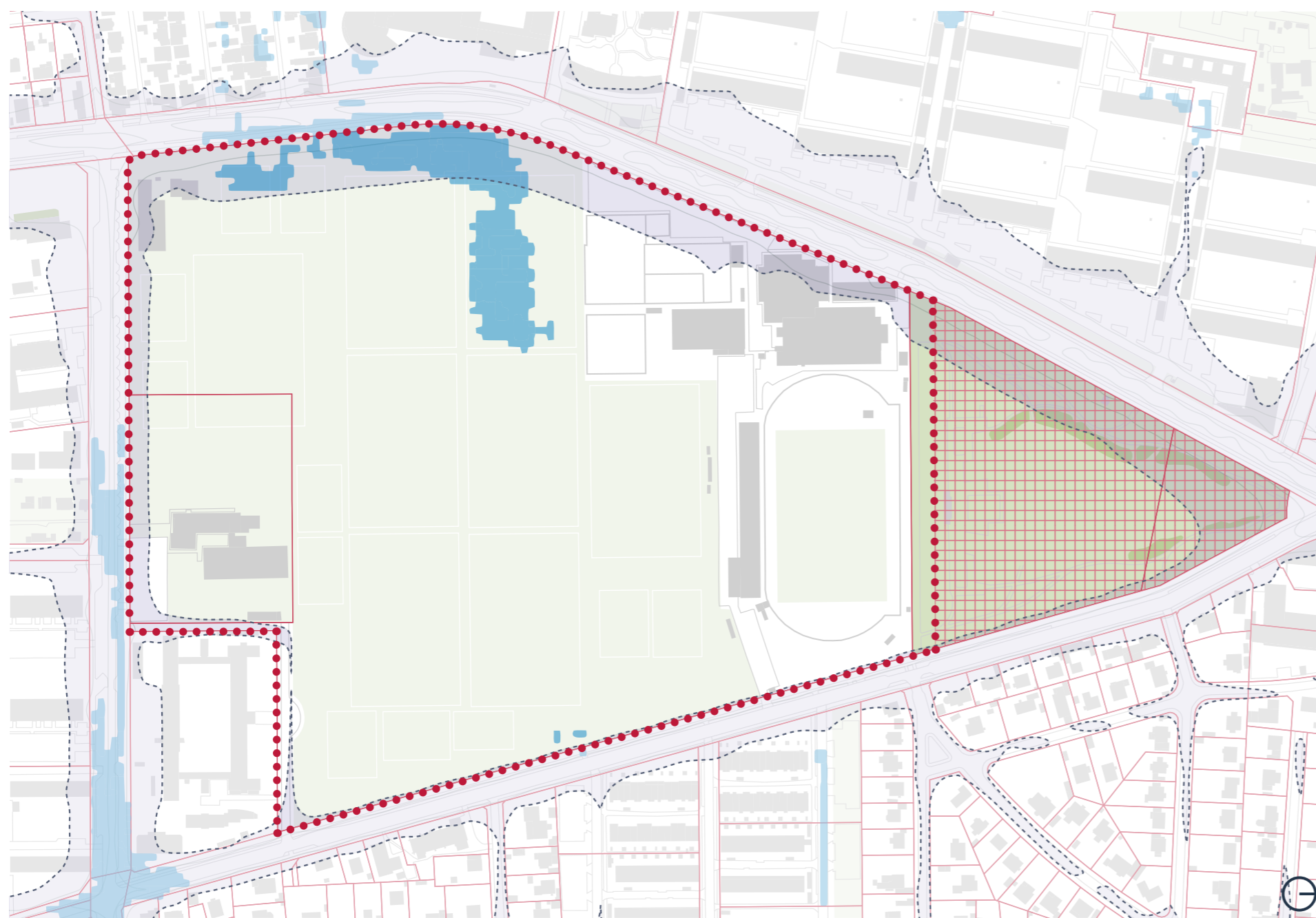
**Svømmehal**

Scenarie Z indeholder forslag om en ny svømmehal. Indholdet og udformningen af svømmehallen er ikke besluttet, og der skal tages politisk stilling til dette. Det kan desuden undersøges, om det er muligt at placere den nye svømmehal i relation til de nordlige idrætshaller med fokus på at løse antallet af parkeringspladser, uden at det er på bekostning af idrætsfaciliteter.

Baggrund

The image features a stack of papers, some of which are slightly offset, creating a sense of depth. The entire scene is overlaid with a semi-transparent green filter. In the upper-left corner, the word "Baggrund" is written in a bold, white, sans-serif font.

Opsummering af planmæssige forudsætninger for udviklingen



Forudsætningsplan

Scenarierne har forholdt sig til de fysiske rammer der er i området, i form af bl.a. tekniske bindinger, såsom støj og forurening samt planmæssige forhold såsom forskellige byggelinjer, fredninger mv.

Når disse forhold registreres for området, efterlader de nogle forskellige arealer, med forskellige udviklingsmuligheder, som scenarierne har forholdt sig til. Fx. hvor der kan placeres støjfølsom anvendelse såsom boliger, eller hvor der skal søges dispensationer, hvis der sker ændringer. På forudsætningskortet er de væsentligste af disse forhold markeret.

- Områdeafgrænsning
- Matrikler
- ▣ Fredet område
- Risiko for oversvømmelse
- ⋯ Støj fra vej i dagtimerne målt i 1,5 ms højde 55 dB - over 75 dB.

