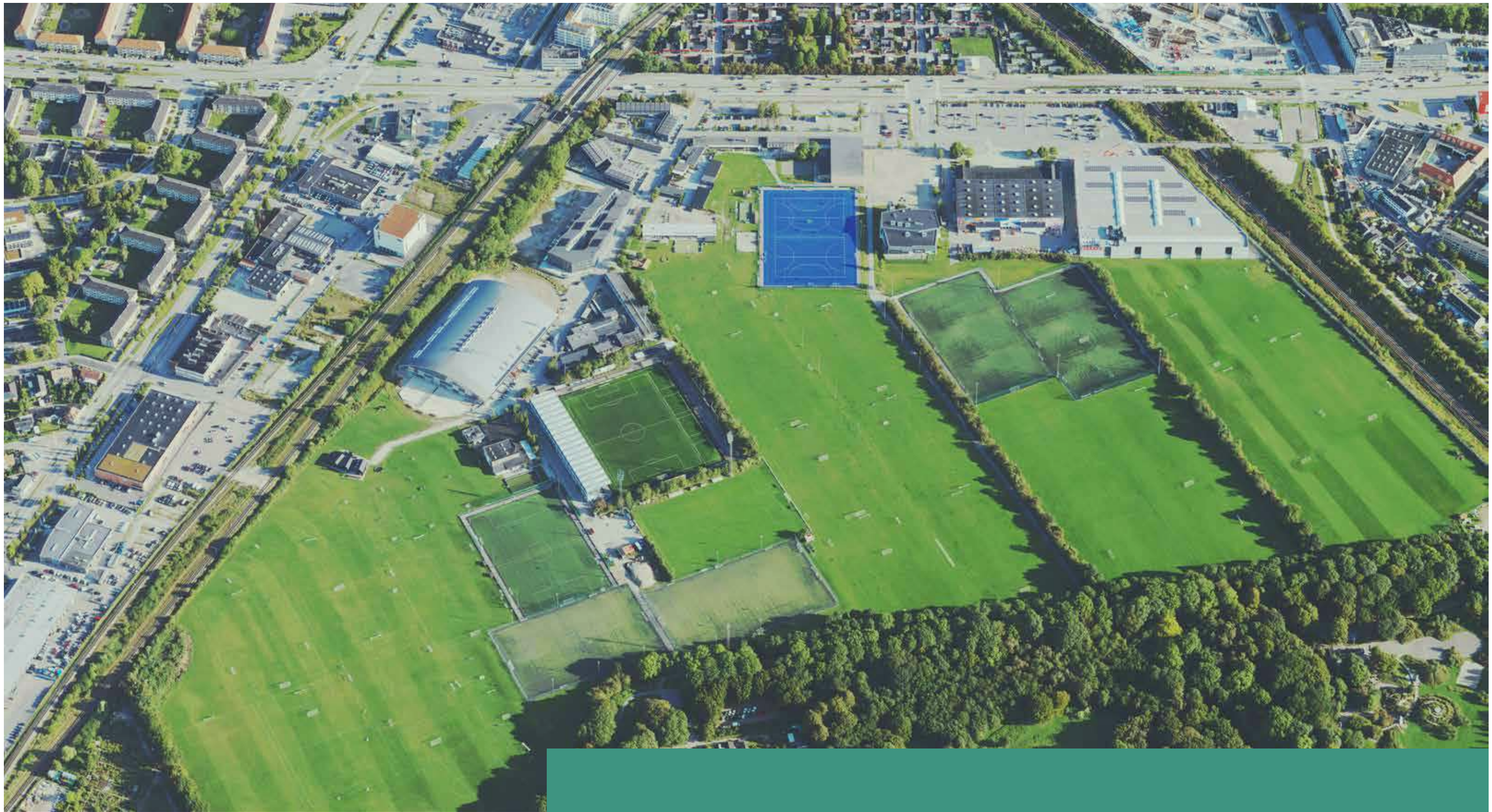




Valby Idrætspark

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
> Valby 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 Valby 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	30

Indledning, baggrund og proces



Forord

KØBENHAVN VOKSER

Der vil i fremtiden være flere københavnere, der ønsker at dyrke idræt. Frem mod 2050 forventes Valby at vokse med ca. 7.000 nye københavnere, mens København forventes at vokse med over 100.000 nye københavnere.

Allerede i dag er der mangel på faciliteter og Københavns Kommune er en af de kommuner med færrest idrætsfaciliteter pr. borger. Der er derfor behov for at kigge løsninger til både nutidens og fremtidens behov.

NORDENS STØRSTE – MEN PLADS TIL NOGET STØRRE

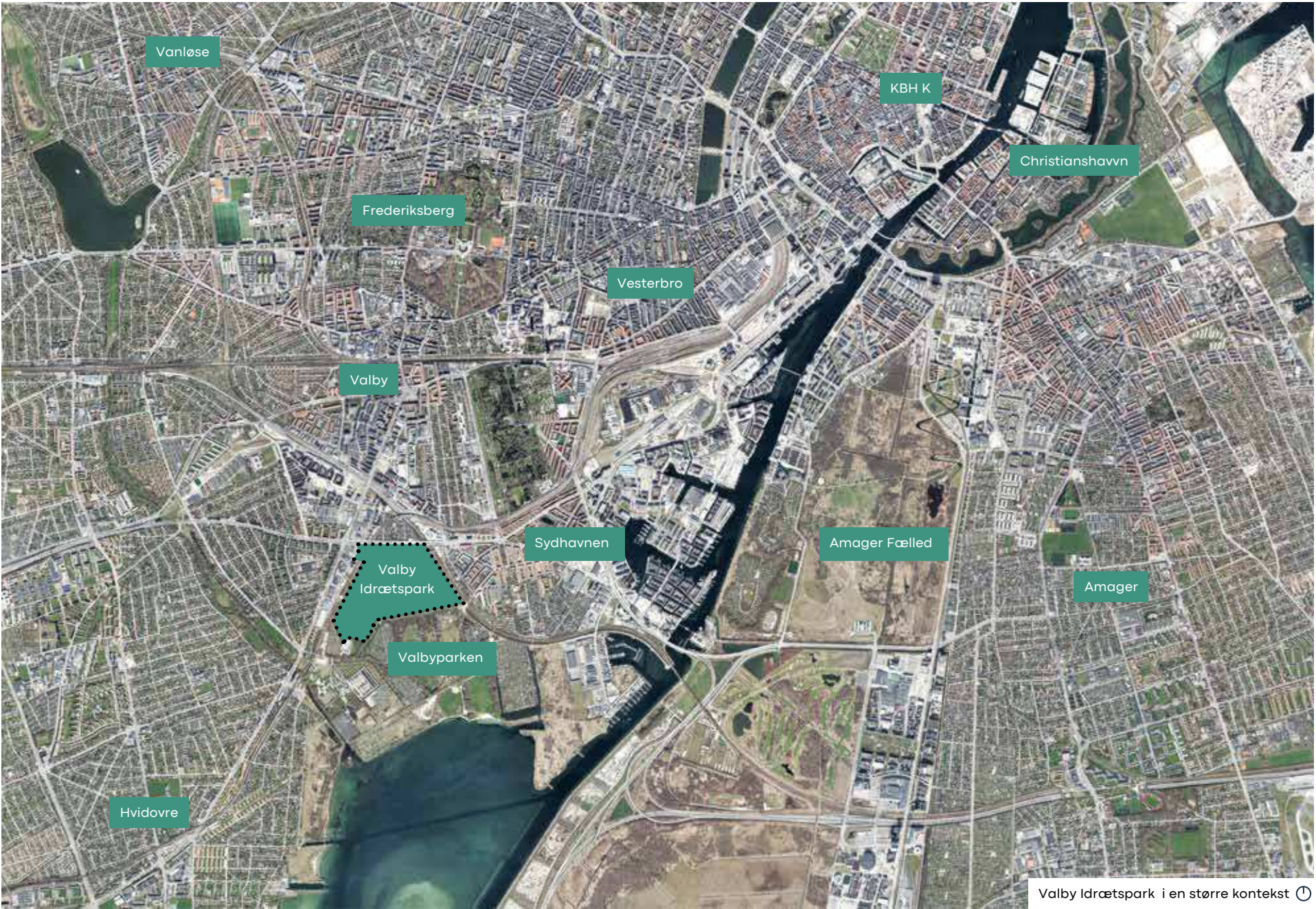
Valby Idrætspark er Nordens største sammenhængende idrætspark og i dag et samlingspunkt for mange københavnernes idrætsliv. Alligevel har idrætsparken et uforløst potentiale. Idrætsparken rummer tomme arealer, der blot venter på at blive til nye idrætsfaciliteter, mens området også er præget af dårlig arealudnyttelse ved ”knopskydning”, usikre forhold for bløde trafikanter og mangel på forbindelser internt og til området.

Med en langsigtet strategi kan Valby Idrætspark udfolde sit fulde potentiale som idrætsmekka for hele København. Her kan idrætten vokse på idrættens præmisser med nye faciliteter og specialfunktioner, plads til nye foreninger og typer af brugere samt nye typer samarbejde med fællesskab om idræt og bevægelse.

OPGAVEN

I Overførelsessagen 2020/2021 besluttede politikerne i Københavns Kommune at igangsætte en forundersøgelse af scenarier for udvikling af Valby Idrætspark. Opgaven bestod i at undersøge muligheder for udvikling af idrætsfaciliteter samt muligheder for at indtænke byudvikling, 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 tre scenarier, som angiver forskellige mulige retninger for udvikling af området indenfor den samme fælles vision. Forundersøgelsen og denne rapport er afsæt for, at der kan tages politisk stilling til en fremtidig udvikling af Valby Idrætspark.



Valby Idrætspark i en større kontekst ⓘ



Valby Idrætspark i dag

Valby Idrætspark er med sine godt 50 Ha Nordeuropas største idrætsanlæg og dermed ikke bare en idrætspark for lokalområdet, men er en idrætspark for hele København med plads til breddeidrætslivet. Hver dag bruger 5.000 - 7.000 idrætsudøvere Valby Idrætspark og parken er hjemsted for over forskellige 40 klubber og foreninger.

Idrætsparken ligger ca. 200 m syd for Ny Ellebjerg Station, med Ellebjergvej som den nordlige grænse. Valby Idrætspark er mod vest afgrænset af jernbane. På den anden side af jernbanen ligger boksbutikker. Mod øst er idrætsparken ligeledes afgrænset af jernbane, samt teknisk areal og en blanding af autoværksteder og boliger. Mod syd ligger Valbyparken og haveforeninger og skaber en grøn grænse til Valby Idrætspark.

Valby Idrætspark rummer i dag mange forskellige idrætsfaciliteter, bl.a et ældre fodboldstadion, de tre haller Valby Hallen, Hafnia-Hallen og Gl. Valby Hal, Valby Vandkulturhus, et større sammenhængende udendørs areal med mere end 20 fodboldbaner, heraf flere med kunstgræs, en hockeybane og en lang række andre faciliteter til både klassiske idrætsgrene og til nichesport. Ud over idrætsfaciliteter ligger også værksteder, fablab og lokaler til musikundervisning, en Bauhaus, en idrætsefterskole, ungdomsboliger samt to midlertidige kommunale institutioner.



Boldbaner



Eksisterende klubfaciliteter og parkeringsarealer



Valby Vandkulturhus



Valby Stadion

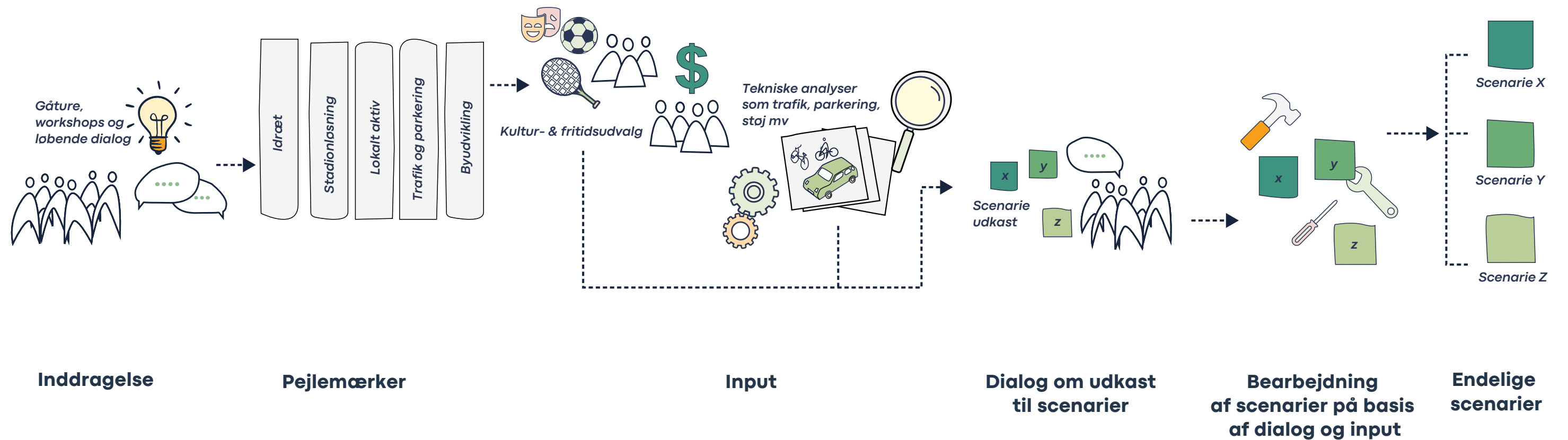


Julius Andersens Vej set mod syd. Ungdomsboliger til højre

Proces for scenarier

Udviklingsscenarierne er bl.a. udarbejdet på baggrund af de mange input til idrætsparkens udvikling, som lokale aktører har bidraget med undervejs i forundersøgelsen, samt tidligere strategier og visioner. 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.

I udarbejdelsesprocessen har der været afholdt to workshops for alle interesserede. Begge workshops blev afholdt i Hafnia-Hallen i Valby Idrætspark.

Den første workshop blev afholdt d. 6. 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 scenarier. Den anden workshop blev afholdt d. 7. marts 2022. Her var formålet at præsentere tre udkast til scenarier, og have en fælles drøftelse om scenarierne samt 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 inputs fra workshoppen i marts, og på den baggrund er de endelige scenarier udarbejdet.



Foto fra workshop 2

UDPLUK AF INPUT FRA WORKSHOPS

- > Hele byens idrætspark
- > Husk at bygge videre på eksisterende idéer og forslag
- > Tryghed i idrætsparken er vigtig
- > Nye faciliteter til nye typer af brugere
- > Foreninger mangler kapacitet (ventelister)
- > Nye bymæssige funktioner skal indgå på idrættens præmisser
- > Bedre sammenhæng og forbindelser mellem idrætsfaciliteter
- > Plads til selvorganiseret idræt
- > Ønske om at fastholde placering af hockeybane
- > Forbedring af parkeringsforhold
- > Bekymring af udvikling af Valby Idrætspark ift. øget aktivitet op til boligområdet Pilestykket
- > Idrætsparken skal åbnes mere op mod Valbyparken
- > Trafiksikkerhed for bløde trafikanter skal prioriteres højt
- > Fælles klubhus skal styrke fællesskabet og skabe plads til flere



Foto fra workshop 1



Foto fra workshop 2

Idrætsparken åbnes mere op mod Valbyparken

Hele byens idrætspark

Fælles klubhus skal styrke fællesskabet og skabe plads til flere

Pejlemærker

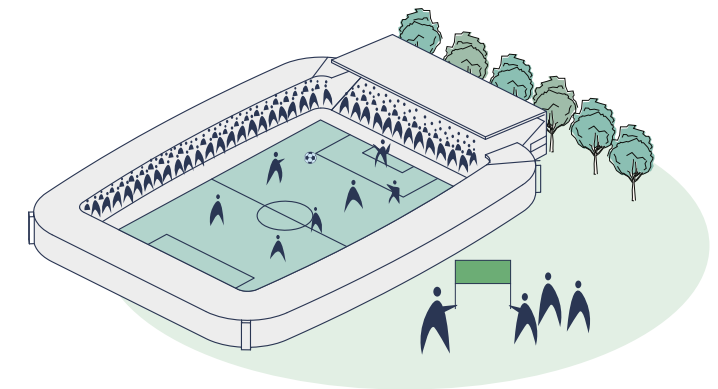
Alt forarbejde er sammen med aktørenes input oversat til fem overordnede pejlemærker, som alle udviklingsscenarierne for Valby Idrætspark skal kunne besvare og komme med løsninger på.

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



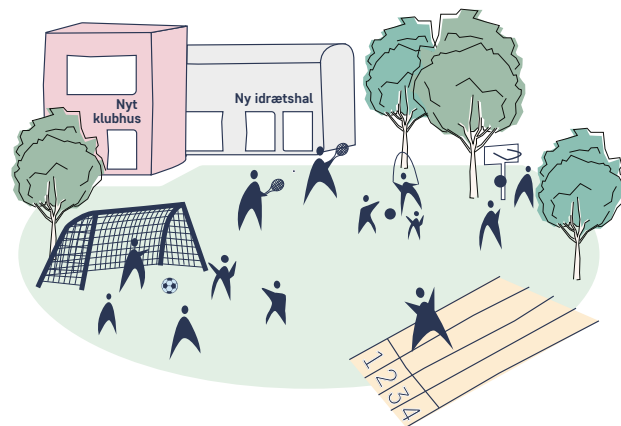
LOKALT AKTIV

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



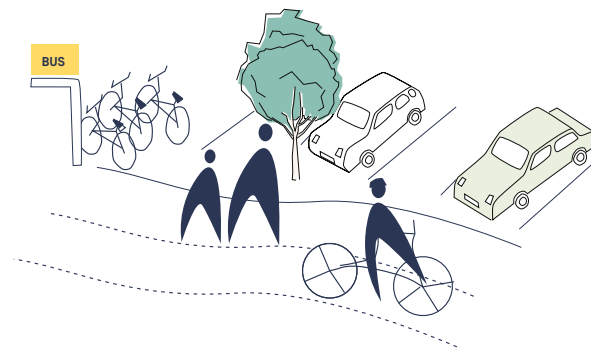
STADIONLØSNING

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



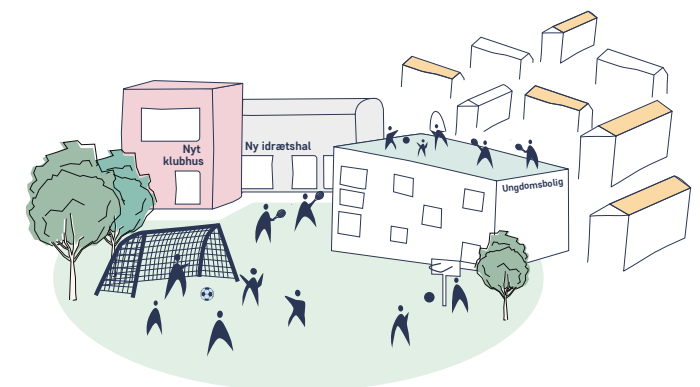
IDRÆT

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



TRAFIK OG PARKERING

Hvordan kan en udviklingen af Valby Idrætspark være med til at gentænke trafik og parkering mod et tilgængeligt og trafiksikkert område?



BYUDVIKLING

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

Udvikingsscenarier



Vision

Valby Idrætspark skal være **idrætsmekka for hele København** skabt på idrættens præmisser. Styrken for idrætsparken skal findes i det liv, som skabes af **mangfoldighed** i både typer faciliteter og brugere, samt **det store fællesskab** om glæden ved idræt og bevægelse.

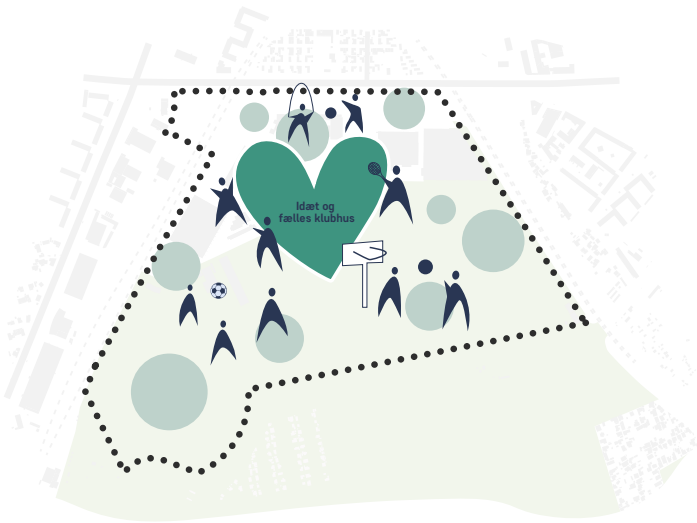
Valby Idrætspark skal vise nye veje som en idrætsdestination for **både bredde- og eliteidræt** med nye idrætsfaciliteter og specialfunktioner til glæde både for lokale og alle københavnere. **Nye typer brugere og det selvorganiserede** inviteres ind ved at **lege med grænserne for bevægelse**.

I Valby Idrætspark skaber forskelligheden **nye synergier og samarbejder** på tværs mellem foreningsliv, det private og offentlige.

Gennem årenes løb har der været formuleret flere visioner for udviklingen af Valby Idrætspark. Med nærværende udviklingsscenarier er der formuleret en ny samlende vision, der bygger videre på tidligere mål og ambitioner. Dertil er visionen formet af de input og ønsker til Valby Idrætspark, som er blevet givet ved de to workshops i oktober 2021 og marts 2022.

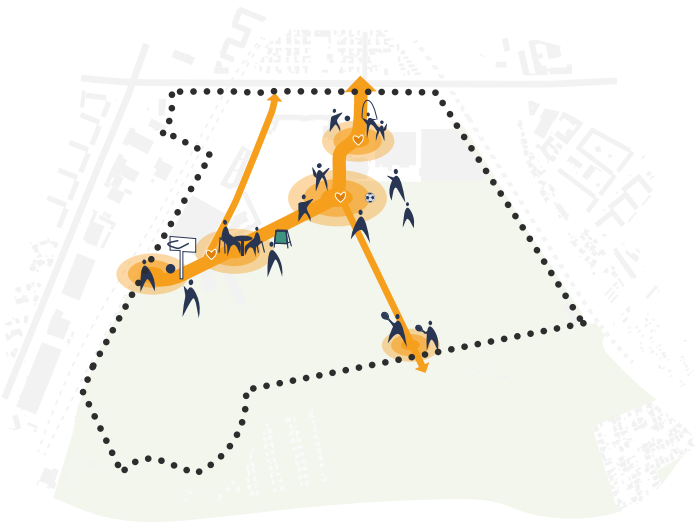
Fysiske hovedgreb

På tværs af de tre scenarier er der fundet fire fysiske hovedgreb, der skal være med til at sikre, at vision og pejlemærker opnås. De tre scenarier er forskellige og vægter udviklingen forskelligt. Derfor varierer graden af, hvordan de fire fysiske hovedgreb er implementeret i de tre scenarier.



SMARTE KVADRATMETER GIVER MULIGHED FOR MERE IDRÆT

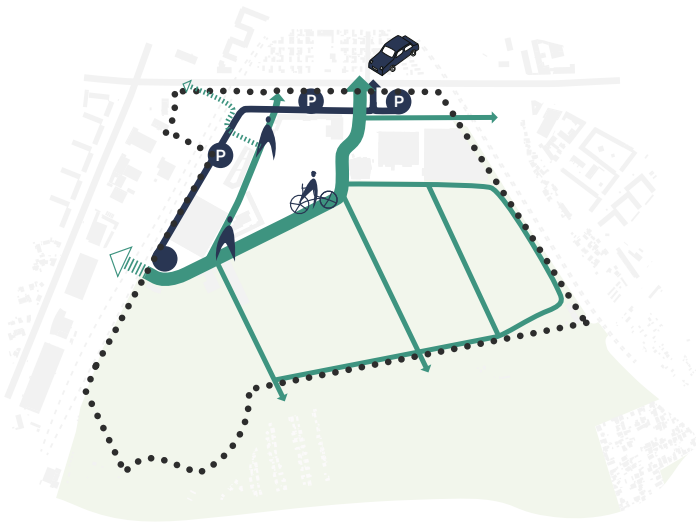
Valby Idrætspark skal tilbyde attraktive idræts- og foreningsfaciliteter. Ved at se idrætsparken i en større helhed skal der skabes plads til flere nye faciliteter og brugere. De nye faciliteter skal både øge kapacitet og give nye muligheder for bevægelse, samt danne idrætsfællesskaber i fællesløsninger, der muliggør at så mange kan få glæde af faciliteterne, som muligt.



ATTRAKTIVE MØDESTEDER AT SAMLES OM BEVÆGELSE OG BEDRE FORBINDELSER PÅ TVÆRS

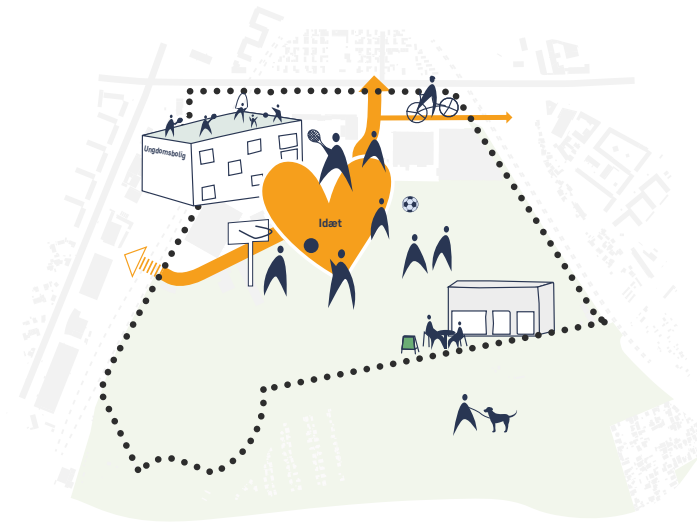
Der skal skabes et synligt by- og idrætsliv. Det skal gøres ved at skabe centrale mødesteder hvor klub- og foreningslivet udspringer fra. Det er her fællesfaciliteter placeres og her man mødes før og efter træning og kamp.

Byrum skal indrettes som attraktive bevægelsesrum med fx udendørs fitness, gadeidræt og skate for alle, både foreninger, det selvorganiseret, naboer og andre besøgende af idrætsparken. Et bevægelsesstrøg og nye stier skal forbinde idrætsparkens attraktioner med hinanden, så det er nemt og trygt for bløde trafikanter at bevæge sig på tværs. Fra bevægelsesstrøget etableres forbindelser til den sydlige del af Valby Idrætspark mod Valbyparken, som gør det let at gå, løbe eller cykle.



ØGET TRAFIKSIKKERHED FOR BLØDE TRAFIKANTER

Valby Idrætspark skal gøres mere trafikssikker for særligt bløde trafikanter. Det skal ske gennem klar opdeling af bløde trafikanter og biler. Bl.a. skal Julius Andersens Vej fredeliggøres, og forbeholdes bløde trafikanter. Parkering mod syd fjernes og biler føres til parkeringspladser i den nordlige del af idrætsparken og en ny vej bag Hafnia-Hallen leder til en vendeplads nær boldbanerne, hvor man kan bringe og hente mindre børn, der skal til træning. Der skal anlægges nye forbindelser for gående og cyklister med klare regler for lejlighedsvis kørsel, såfremt det er nødvendigt.



EN IDRÆTSBY PÅ IDRÆTTENS PRÆMISSER

Udviklingen af Valby Idrætspark har et primært fokus på at løfte området som et idrætsmekka. Her kan andre typer byfunktioner understøtte med liv, tryghed, nye aktiviteter og nye samarbejder og være medskabere til at danne en idrætsby.

Eventuelle andre typer byfunktioner placeres så de bidrager til at skabe liv og tryghed i området, og indpasses på idrættens præmisser.

Udviklingsscenarier for Valby Idrætspark

SCENARIO X
Generel opgradering



- > 3.200 m2 ny halbyggeri med mulighed for op ca. 2 nye haller (afhængig af halstørrelse)
- > Nyt fællesklubhus til foreningslivet
- > Lille opgradering af stadionfaciliteter
- > 2 nye kunstgræsbaner (11M)
- > Nyt bevægelsesstrøg, samt nye forbindelser og ankomst
- > Fredeliggørelse af Julius Andersens vej og ny vej langs Køgebugt Banen
- > Byggefelt med mulighed for ungdomsboliger
- > Byggefelt med mulighed for plejehjem eller erhverv
- > Byggefelt med mulighed for kommunale formål eller erhverv

SCENARIO Y
Generel opgradering + ekstra løft til mere idræt



- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">> 8.200 m2 ny halbyggeri med mulighed for ca. 4 nye haller (afhængig af halstørrelse)> Nyt fællesklubhus til foreningslivet> Nyt støttepunkt for idræt mod syd> Stor opgradering af stadionfaciliteter med ny tribune> Nye klubfaciliteter i sammenhæng med ny tribune> 4 nye kunstgræsbaner (11M)> Nyt bevægelsesstrøg, samt nye forbindelser og ankomst | <ul style="list-style-type: none">> Fredeliggørelse af Julius Andersens vej og ny vej langs Køgebugt Banen> Byggefelt med mulighed for ungdomsboliger> Byggefelt med mulighed for plejehjem eller erhverv> Byggefelt med mulighed for kommunale formål eller erhverv <p>OBS</p> <ul style="list-style-type: none">> Hockeybane (ny placering i idrætsparken)> Materielgård (ny placering i idrætsparken) |
|--|---|

SCENARIO Z
Generel opgradering + et nyt stadion



- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">> 3.200 m2 ny halbyggeri med mulighed for op ca. 2 nye haller (afhængig af halstørrelse)> Nyt fællesklubhus til foreningslivet> Nyt stadion inklusiv velkomstcenter> Erstatning af idrætsfaciliteter, der nedrives i sammenhæng med nyt stadion> 2 nye kunstgræsbaner (11M)> Nyt bevægelsesstrøg, samt nye forbindelser og ankomst | <ul style="list-style-type: none">> Fredeliggørelse af Julius Andersens vej og nye vej langs Køgebugt Banen.> Byggefelt med mulighed for plejehjem eller erhverv> Byggefelt med mulighed for kommunale formål eller erhverv <p>OBS</p> <ul style="list-style-type: none">> Hockeybane (ny placering i idrætsparken)> Materiale gård (ny placering i idrætsparken)> Gl. Valby Hal og støttefunktioner nedrives |
|---|--|

Scenarie X

Et basisløft

Scenarie X går på at give idrætsparken et generelt (basis) løft, ud fra en relativ begrænset økonomi.

Her tilføres i begrænset omfang nye idrætsfaciliteter med ny kapacitet for idrætten, og dækker nogle af nutidens behov, samtidig med at der er mulighed for yderligere udvikling i fremtiden. Der lægges op til en lille opgradering af stadionfaciliteter.

Områdets struktur fastholdes og der bygges ny idræt, hvor der er plads. Nyt bevægelsesstrøg, stier og byrum binder området sammen, og der findes ny trafikløsning. Parallelt med dette nedlægges parkeringspladser mod syd, mens parkeringsforhold mod nord forbedres. Området tilføres nye byfunktioner, som kan bidrage til at skabe liv og aktivitet.

KONKRETE GREB

- > Nyt samlingspunkt med foreningsfaciliteter og hal indpasses mellem hockeybane, materialelegård og nye ungdomsboliger.
- > Nye kunstgræsbaner.
- > Mulighed for at opgradere stadionfaciliteter i takt med at behovet opstår.
- > Ny trafik- og parkeringsløsning med vej langs Køgebugt Banen og fredeliggørelse af Julius Andersens vej, der skaber øget trafiksikkerhed.
- > Mulighed for at bygge ungdomsboliger, plejehjem, kommunale funktioner og erhverv.



Scenarie X, isometri



Køge Multihal, Mangor & Nagel



Eksempel på bevægelsesstrøg, Solvallsparken, Karavan



Eksempel på bevægelsesstrøg, Assens Arena, Keingart

SIGNATUR

- Klubfaciliteter
- Idrætsfaciliteter
- Boliger
- Erhverv
- Udviklingsmulighed idræt/klub
- Eksist. bygninger
- Mødested
- Stier
- Bevægelsesstrøg
- Motion / leg / ophold (antal og placering er ikke fastlagt)



Opgraderinger og ny bebyggelse

A

- > Plejehjem/erhverv (ca. 13.500 m²).

B

- > Kommunale formål/erhverv (ca. 10.800 m²). Erhverv kan først etableres, når de midlertidige institutioner lukkes.

E

- > Op til to nye haller til fx håndbold og gymnastik afhængig af størrelse (ca. 3.200 m²).
- > Foreningsfaciliteter fx i form af et nyt, fælles klubhus, hvor der kan være klublokaler, obevaring, café osv. (ca. 2.300 m²).
- > Ungdomsboliger (ca. 4.500 m²).

ANDET

- > Mulighed for lille opgradering af stadionfaciliteter som bane- og lysforhold, samt løft af lokaler og foreningsfaciliteter i eksisterende tribune.
- > Bevægelsesstrøg for bløde trafikanter med aktive byrum.
- > Forbedrede forbindelser for bløde trafikanter fra nord til Valbyparken syd for idrætsparken.

UDEAREAL

- > 2 x nye kunstgræsbaner (11M).

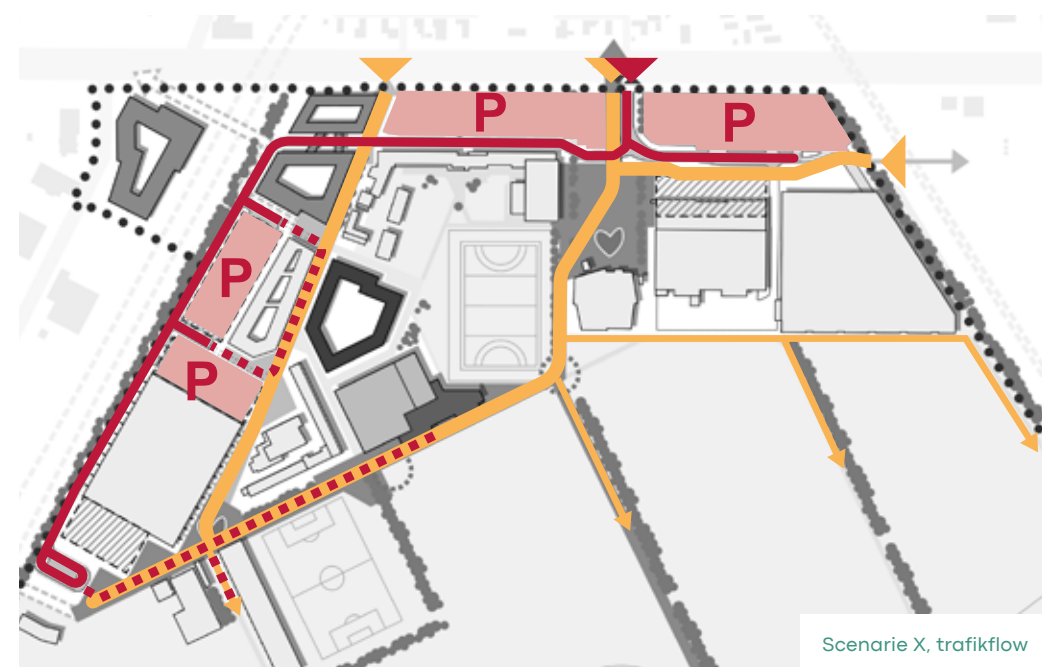
ANDRE UDVIKLINGSMULIGHEDER

- C** Mulighed for udvidelse af Hafina-Hallen med nye idrætshaller. Mulighed for yderligere idrætsfaciliteter samt mulighed for et parkeringshus bag de eksisterende ungdomsboliger.

- D** Udvidelse af Hafina-Hallen med nye idrætsfaciliteter.

- F** Udvidelse af Valby Hallen.

- G** Mulighed for foreningsfaciliteter, fx i form af et outdoorcenter, der kan benyttes af både brugere af idrætsparken og af Valbyparken.



Scenarie X, trafikflow

Orange: Kun bløde trafikanter. Rød: Biltrafik. Rød-stiplet: Forslag til mulig ærindkørsel i begrænset omfang

Scenarie Y

Et større løft - bredt fokus

Scenarie Y går på at gennemføre en omfattende udvikling af idrætsparken med en væsentligt større økonomi end Scenarie X med en bred idrætsskapaacitetsforøgelse som omdrejningspunkt. Sigtet er her at udvide med ny kapacitet markant for såvel indendørs idrætsfaciliteter, udendørs faciliteter og foreningsfaciliteter. Dette skal skabe nye muligheder og en bred udvikling med plads til forskellige idrætsgrene og brugere. Til scenariet lægges op til en større opgradering af eksisterende stadionfaciliteter med ny tribune indeholdende foreningsfaciliteter. I scenariet opgraderes vej- og parkeringsforhold, og nyt bevægelsesstrøg, byrum og stier tilføjes. Parallelt med dette nedlægges parkeringspladser mod syd, mens parkeringsforhold mod nord forbedres. 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

- > Hockeybane og materialelegård flyttes for at give plads til nye klub- og idrætsfaciliteter samt skabe en levende midte i sammenhæng med eksisterende faciliteter. Hockeybanen flyttes ca. 100 meter, mens materialelegården flyttes til det sydøstlige hjørne af idrætsparken.
- > Ny hal som tilbygning til Hafnia-Hallen
- > Flere nye kunstgræsbaner.
- > Nyt støttepunkt mod syd til såvel brugere af idrætsparken og Valbyparken.
- > Mulighed for at opgradere stadionfaciliteter i takt med at behovet opstår.
- > Ny trafik- og parkeringsløsning med vej langs Køgebugt Banen og fredeliggørelse af Julius Andersens vej, der skaber øget trafiksikkerhed.
- > Mulighed for at bygge ungdomsboliger, plejehjem, kommunale funktioner og erhverv.



Musholm Bevægelsesthal, Keingart



Eks. på fælles klubhus, Allerød klubhus, Christensen og Co.



Eks. på fælles klubhus, Idrætsbyens fællesklubhus, Mangor & Nagell

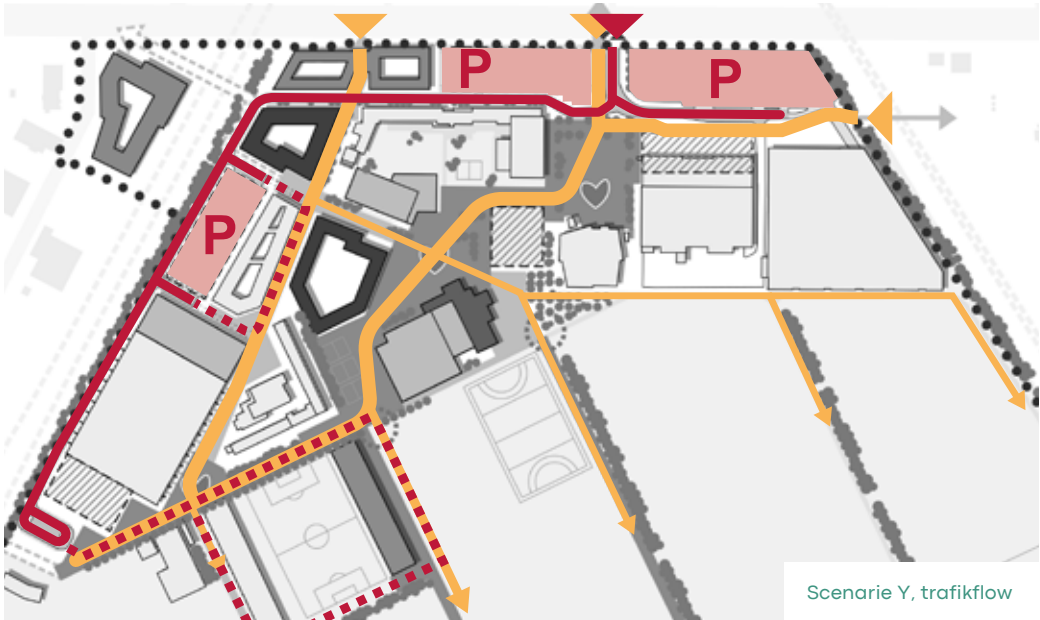
SIGNATUR

- Klubfaciliteter
- Idrætsfaciliteter
- Ny tribune
- Boliger
- Erhverv
- Udviklingsmulighed idræt/klub
- Eksist. bygninger
- Mødested
- Stier
- Bevægelsesstrøg
- Motion / leg / ophold (antal og placering er ikke fastlagt)



Opgraderinger og ny bebyggelse

- A**
- > Plejehjem/erhverv (ca. 13.500 m2).
- B**
- > Kommunale formål/erhverv (ca. 19.800 m2). Kan først etableres når de midlertidige institutioner lukkes.
- D**
- > Udvidelse af Hafina-Hallen med ny idrætshal (ca. 2.500 m2).
- F**
- > Ny idrætshal (ca. 2.500 m2).
- I**
- > Op til to nye haller til fx håndbold og gymnastik afhængig af størrelse (ca. 3.200 m2).
 - > Foreningsfaciliteter fx i form af et nyt, fælles klubhus, for flere af idræts-parkens klubber og foreninger (ca. 2.300 m2).
 - > Ungdomsboliger (ca. 4.500 m2).
 - > Udendørs areal til skate/rullesport.
- J**
- > Mulighed for større opgradering af stadionfaciliteter som bane- og lys-forhold, løft af lokaler og foreningsfaciliteter i eksisterende tribune samt ny tribune med integrerede klubfaciliteter (ca. 2.100 m2).
- K**
- > Støttestpunkt med foreningsfaciliteter, fx i form af et trailcenter, der kan benyttes af både brugere af idrætsparken og af Valbyparken (ca. 300 m2).
 - > Materialelegård flyttes til ny placering i idrætsparken sydøstlige hjørne.
- UDEAREAL**
- > 2 x nye kunstgræsbaner (11M).
- ANDET**
- > Bevægelsesstrøg for bløde trafikanter med aktive byrum.
 - > Forbedrede forbindelser for bløde trafikanter fra nord til Valbyparken syd for idrætsparken.
- ANDRE UDVIKLINGSMULIGHEDER**
- C** Mulighed for en mindre dagligvarebutik samt et parkeringshus.
 - D** Mulighed for yderligere idrætsfaciliteter samt mulighed for et parke-ringshus bag de eksisterende ungdomsboliger.
 - E** Mulighed for udvidelse af Hafina-Hallen med nye idrætsfaciliteter.
 - G** Mulighed for udvidelse af Valby Hallen.
 - H** Mulighed for at overdække dele af byrum til skate/rullesport, rullesport/skate.



Scenarie Y, trafikflow

Orange: Kun bløde trafikanter. Rød: Biltrafik. Rød-stiplet: Forslag til mulig ærinde-kørsel i begrænset omfang

Scenarie Z

Et større løft - fokus på nyt fodboldstadion

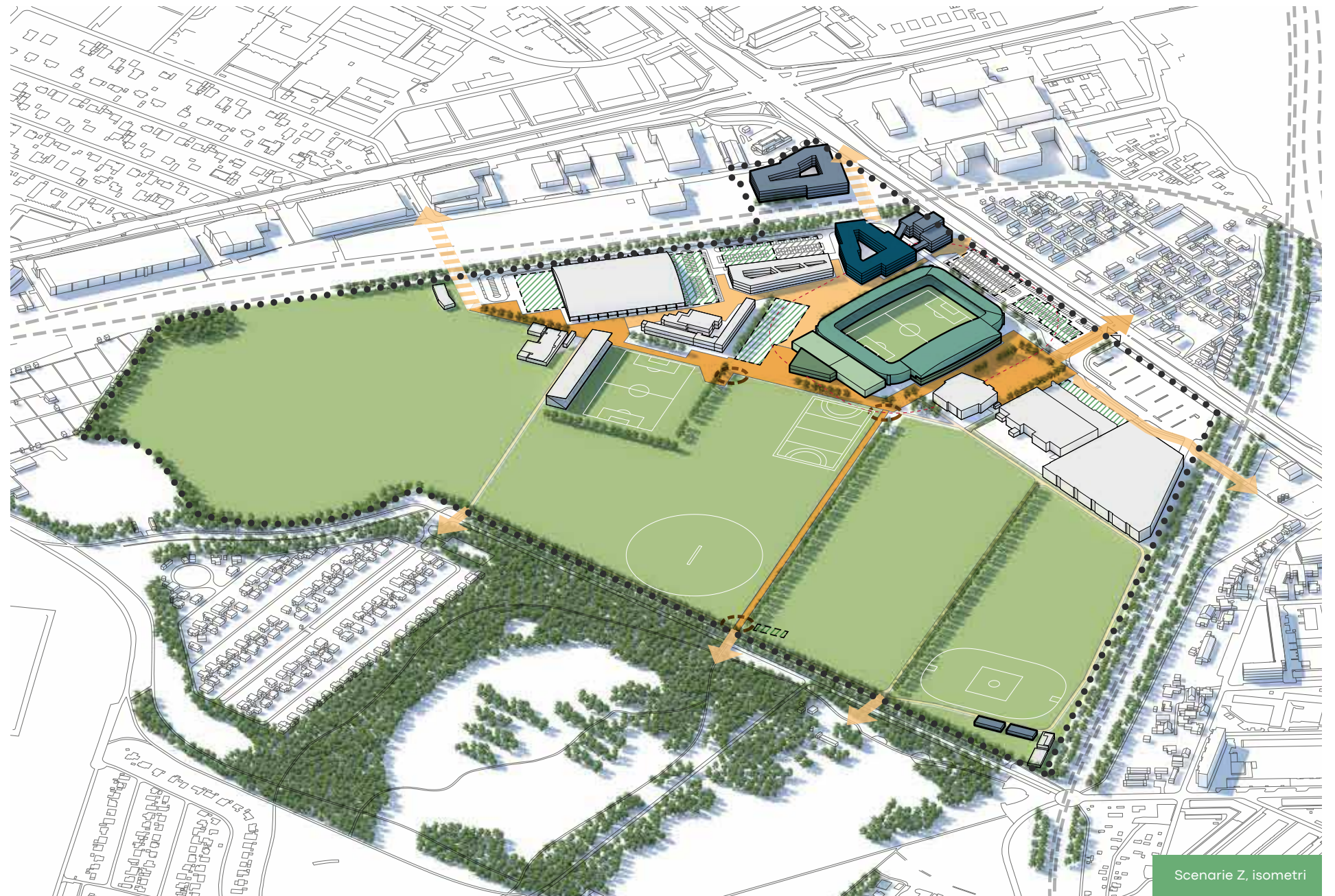
Dette scenarie går på at gennemføre en omfattende udvikling af idræts-parken med en væsentligt større økonomi end Scenarie X.

Scenarie Z tager afsæt i en omfattende udvikling af Valby Idrætspark med opførelse af et nyt stadion som omdrejningspunkt for udviklingen. Scenariet indeholder derudover et begrænset omfang nye idrætsfaciliteter. I scenariet opgraderes vej- og parkeringsforhold, og nyt bevægelsesstrøg, byrum og stier tilføjes. Parallelt med dette nedlægges parkeringspladser mod syd, mens parkeringsforhold mod nord forbedres.

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

KONKRETE GREB

- > Nyt moderne stadion til Superliga-standard med mulighed for at sam-tænke med bl.a. velkomstcenter, nye foreningsfaciliteter og idrætshal-ler.
- > Gl. Valby Hal og støttefunktioner rives ned og genopføres som nye idrætsfaciliteter.
- > Stadion placeres mod Ellebjergvej med stor synlighed og nem tilgæn-gelighed.
- > Hockeybane og materialegård flyttes for at give plads til nyt stadion og nye idrætsfaciliteter. Hockeybanen flyttes ca. 100 meter, mens materia-legården flyttes til det sydøstlige hjørne af idrætsparken.
- > Ny trafik- og parkeringsløsning med vej langs Køgebugt Banen og fre-deliggørelse af Julius Andersens vej, der skaber øget trafiksikkerhed
- > Mulighed for at bygge plejehjem, kommunale funktioner og erhverv.



Scenarie Z, isometri



Aalborg Portland Park, AAB



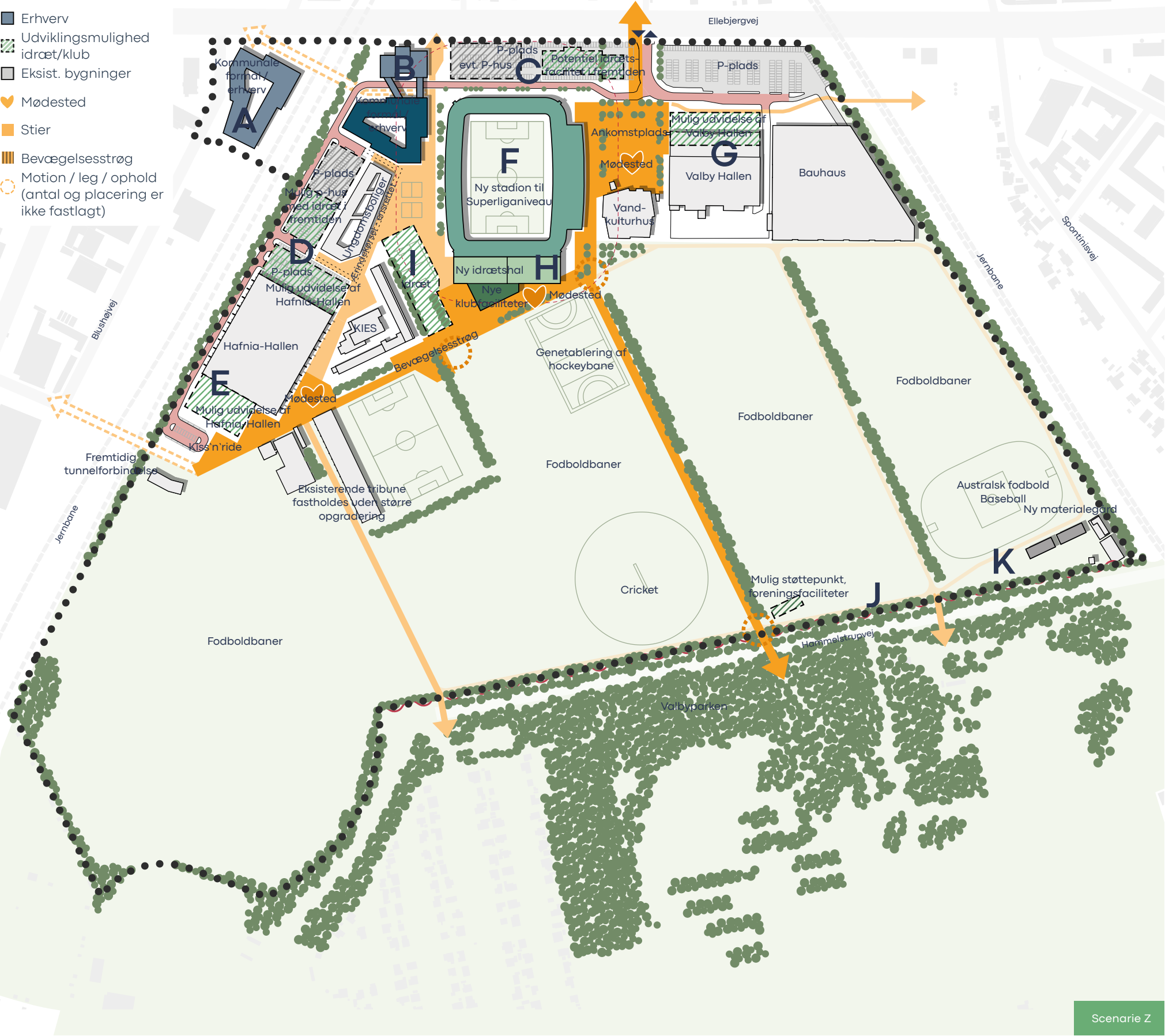
Eksempel på aktivt byrum, Herning Fodboldeksperimentarium, LYTT



Silkeborg Stadion, Sweco Architects

SIGNATUR

- Klubfaciliteter
- Idrætsfaciliteter
- Stadion
- Boliger
- Erhverv
- Udviklingsmulighed idræt/klub
- Eksist. bygninger
- Mødested
- Stier
- Bevægelsesstrøg
- Motion / leg / ophold (antal og placering er ikke fastlagt)



Opgraderinger og ny bebyggelse

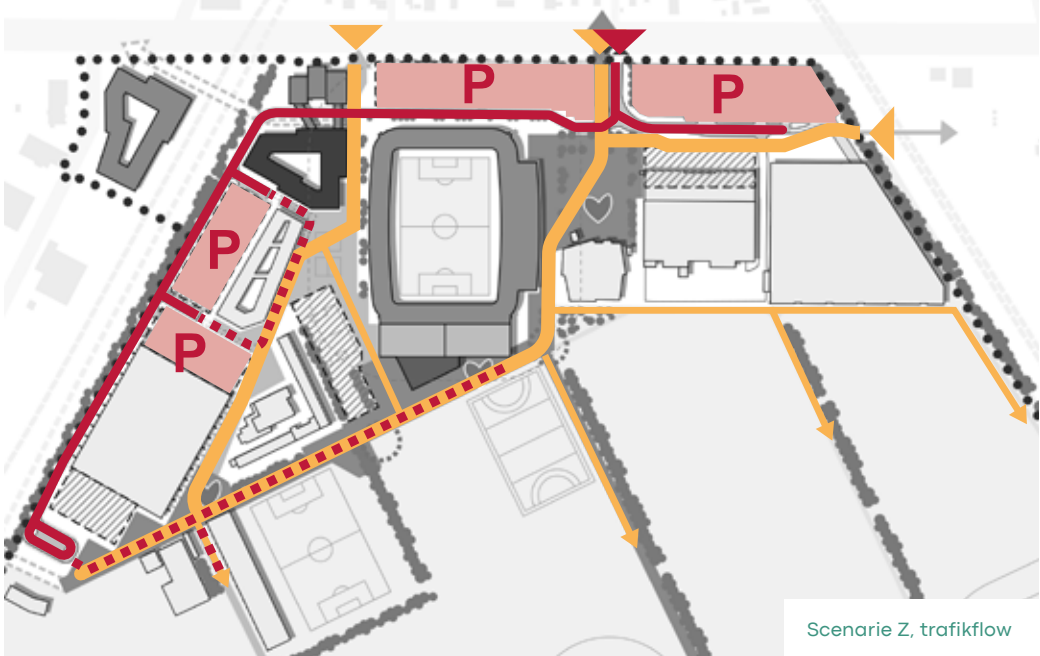
- A**
- > Plejehjem/erhverv (op til ca. 13.500 m2).
- B**
- > Kommunale formål/erhverv (op til ca. 17.500m2). Kan først etaleres når de midlertidige institutioner er lukket.
- F**
- > Nyt stadion med velkomstcenter - herunder også foreningsfaciliteter (ca. 9.200 m2).
- H**
- > To Idrætshaller med mulighed for fx hockey, floorball og håndbold. Den ene hal er erstatning for tidligere Gl. Valby Hal og støttefunktioner (ca 2.500 m2). Den anden hal er ny (ca 3.200 m2).
- K**
- > Materialegård flyttes til ny placering i idrætsparken sydøstlige hjørne.
- ANDET**
- > Bevægelsesstrøg for bløde trafikanter med aktive byrum.
 - > Forbedrede forbindelser for bløde trafikanter fra nord til Valbyparken syd for idrætsparken.

UDEAREAL

- > 2 x nye kunstgræsbaner (11M).

ANDRE UDVIKLINGSMULIGHEDER

- C** Mulighed for ny idræt i fremtiden, evt. sammen med parkeringshus. Alternativt erhverv.
- D** Mulighed for udvidelse af Hafnia-Hallen mod nord samt yderligere idrætsfaciliteter samt mulighed for et parkeringshus bag de eksisterende ungdomsboliger.
- E** Mulighed for udvidelse af Hafina-Hallen med nye idrætsfaciliteter.
- G** Mulighed for udvidelse af Valby Hallen.
- I** Mulighed for yderlig idrætsfaciliteter fx skate og rullesport.
- J** Mulighed for foreningsfaciliteter, der kan benyttes af både brugere af idrætsparken og af Valbyparken.



Orange: Kun bløde trafikanter. Rød: Biltrafik. Rød-stiplet: Forslag til mulig ærindekørsel i begrænset omfang

Oversigt over faciliteter i de tre scenarier

FACILITETER	I DAG	SCENARIO X	SCENARIO Y	SCENARIO Z
Idrætshaller*	Gl. Valby Hal Valby Hallen Hafnia-Hallen	Ca. 3.200 m2 nyt halbyggeri svarende til ca. 2 nye haller afhængig af halstørrelse Gl. Valby Hal Valby Hallen Hafnia-Hallen	Ca. 8.200 m2 nyt halbyggeri, heraf ca. 2.500 m2 i tilbygning til Hafnia-Hallen svarende til ca. 4 nye haller afhængig af halstørrelse Gl. Valby Hal Valby Hallen Hafnia-Hallen	Ca. 3.200 m2 nyt halbyggeri af idræt, samt ny idrætshal som erstatning for Gl. Valby Hal Valby Hallen Hafnia-Hallen
Foreningsfaciliteter	Eksisterende omklædnings- og forenings-faciliteter spredt ud på de enkelte idræts-byggerier og i særskilte klubhuse	Nyt fællesklubhus (ca. 2.300 m2) Klubhus for BK FREM nedrives	Nyt fællesklubhus (ca. 2.300 m2) Nye klubfaciliteter integreret med ny tribu-ne til eksisterende stadion Klubhus for BK FREM nedrives Nyt outdoor-støttepunkt mod syd	Nyt fællesklubhus (ca. 2.300 m2) Nye foreningsfaciliteter i sammenhæng med nyt stadion som erstatning for facilite-ter ifm. Gl. Valby Hal Gl. Valby Hal nedrives Klubhus for BK FREM nedrives
Stadionfaciliteter	Tribune med foreningsfaciliteter og -lokaler	Lille opgradering af stadionfaciliteter til løft svarende til DBU-banekrav, samt løft af lokaler og foreningsfaciliteter i eksisterende tribune	Stor opgradering af stadionfaciliteter til løft svarende til DBU-banekrav, løft af lokaler og foreningsfaciliteter i eksisterende tribu-ne, samt etablering af ny tribune med nye foreningsfaciliteter	Nyt stadion til superliga-standard Eksisterende tribune fastholdes uden større opgradering
Græs**	Ca. 166.000 m2	Ca. 150.000 m2	Ca. 127.000 m2	ca. 144.000 m2
Kunstgræsbaner**	1 x hockeybane 5 x 11M fodboldbaner 1 x stadionbane	1 x hockeybane 7 x 11M fodboldbaner 1 x stadionbane	1 x hockeybane 9 x 11M fodboldbaner 1 x stadionbane	1 x hockeybane 7 x 11M fodboldbaner 1 x stadionbane
Byudvikling	Bauhaus Ungdomsboliger	Op til ca. 28.000 m2 i alt, fordelt på mulig anvendelse til kommunale formål, ungdoms-boliger, plejehjem og/eller erhverv Bauhaus Ungdomsboliger	Op til ca. 37.000 m2 i alt, fordelt på mulig anvendelse til kommunale formål, ung-domsboliger, plejehjem og/eller erhverv Bauhaus Ungdomsboliger	Op til ca. 31.000 m2 i alt, fordelt på mulig anvendelse til kommunale formål, plejehjem og/eller erhverv Bauhaus Ungdomsboliger

*indendørs idrætsfaciliteter/-haller indeholder i dag følgende aktiviteter: Futsal, Floorball, Hockey, Badmin-ton, Gymnastik, Rulleskøjteløb, Volleyball, Basketball, Ultimate og Skoleidræt.

**Udendørs idrætsfaciliteter indeholder i dag følgende aktiviteter: Baseball, Australsk fodbold, Ultimate, Lacrosse, Cricket, Flagfootball, Krolf, Håndbold, Hockey, Amerikansk fodbold, Floorball og Skoleidræt



Den videre proces

NYT TIL VIND
PÅ STREET-1.0.
OG HAL

X FALLES KLUBS
FACILITET I HJØRVEI
ANE 3

Boldbaner	
Eksisterende	Tegnet
21*	18*
6	7
2	1
7	9
5	9

* benyttes også ifb. med cricket

Udviklingsmuligheder
i valbyparken

AKTIV SKAB ET
AKTIVT RUN FORAN
VAUDKULTURHUSET



ISOMETRI



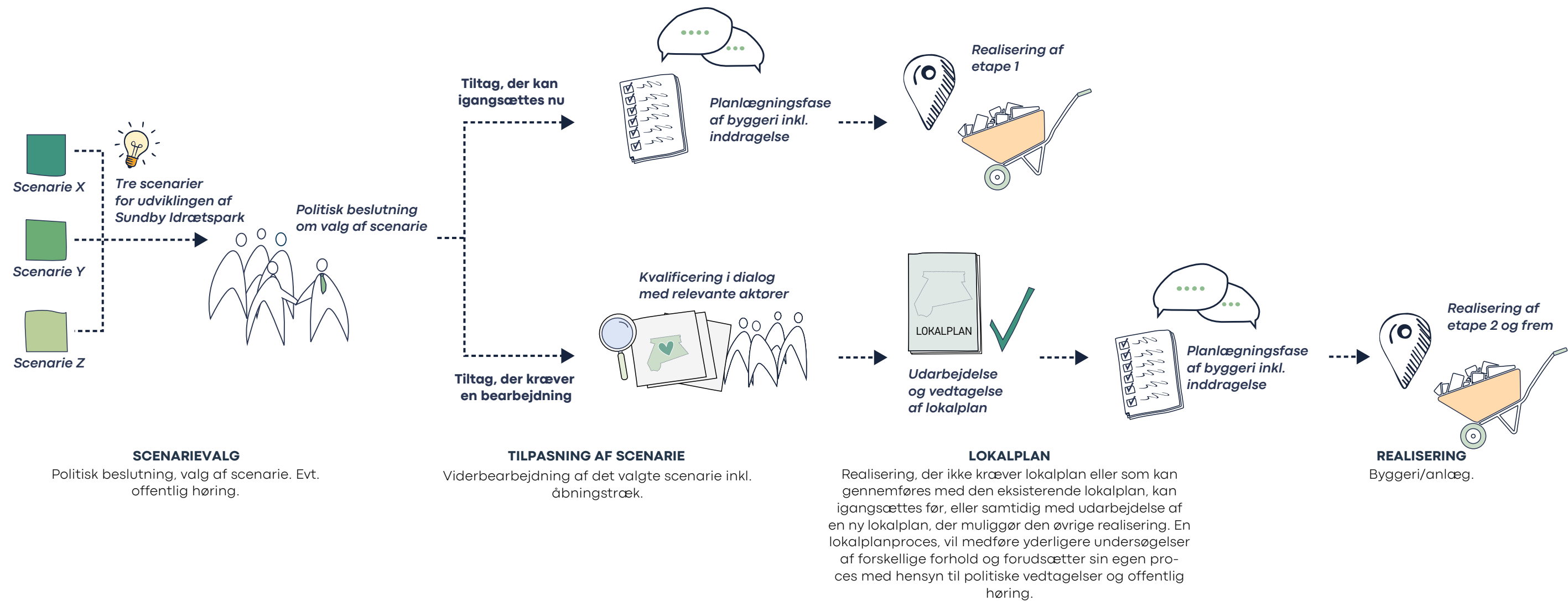
Fra scenarier til virkelighed

Udviklingsscenarierne er fremtidsbilleder på, hvordan Valby 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 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 i 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 Valby 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.



Forslag til etapeplaner

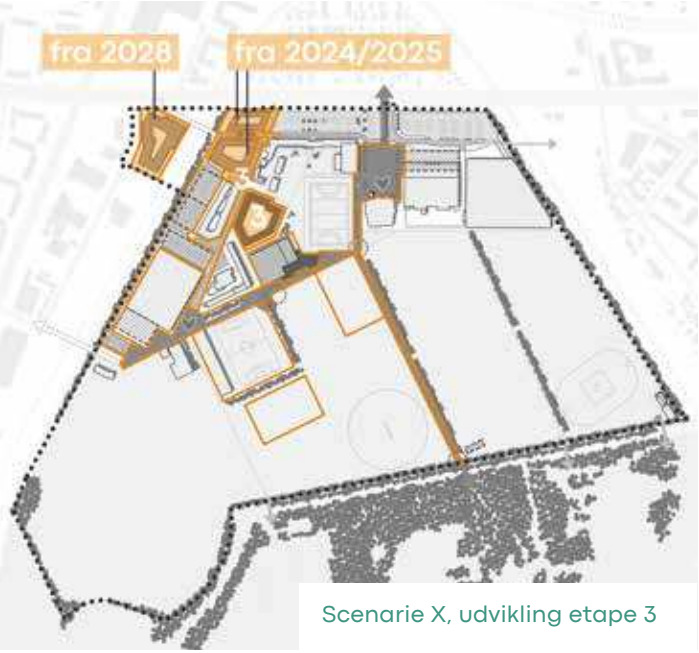
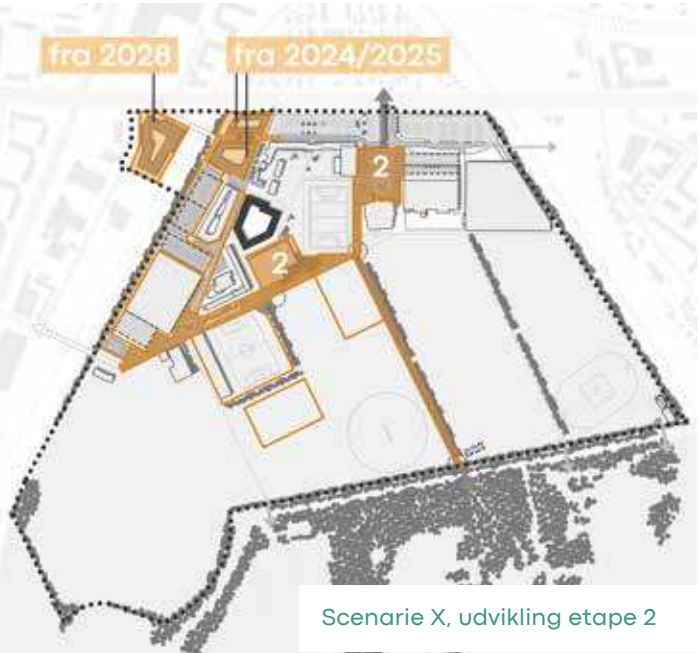
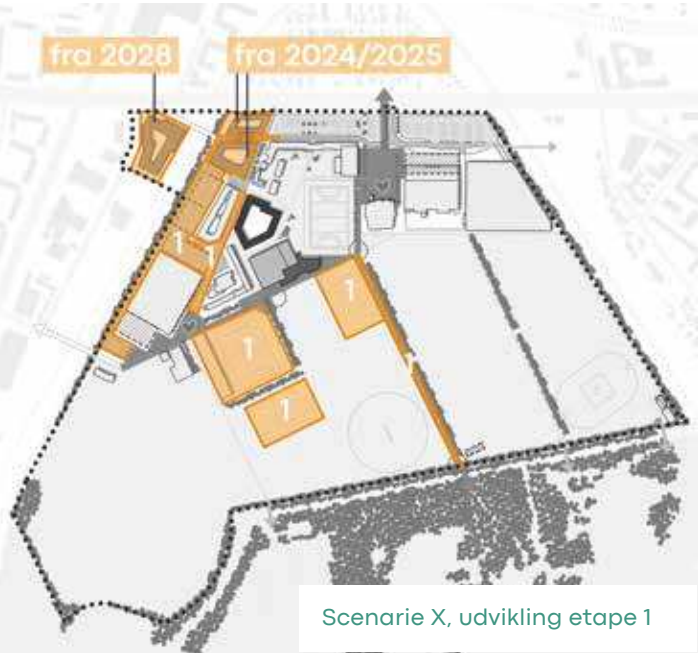
Etapeplanerne angiver en mulig rækkefølge for udviklingen af hvert af de tre scenarier. Etapeplanerne er udarbejdet med det primære mål at kunne fastholde idrætten i området mens en realisering står på, og derved undgå at skulle genplacere. Fx vil opførelse af nye haller i Scenarie Y først skulle ske, når hockeybane og materielgården er flyttet. Og erhverv kan først realiseres når de midlertidige, kommunale institutioner nedlægges.

Etapeplanerne skal udfoldes og konkretiseres yderligere ift. bl.a. etablering af byggepladser og konsekvenser for fx boldbaner eller parkerings arealer i anlægsfasen.

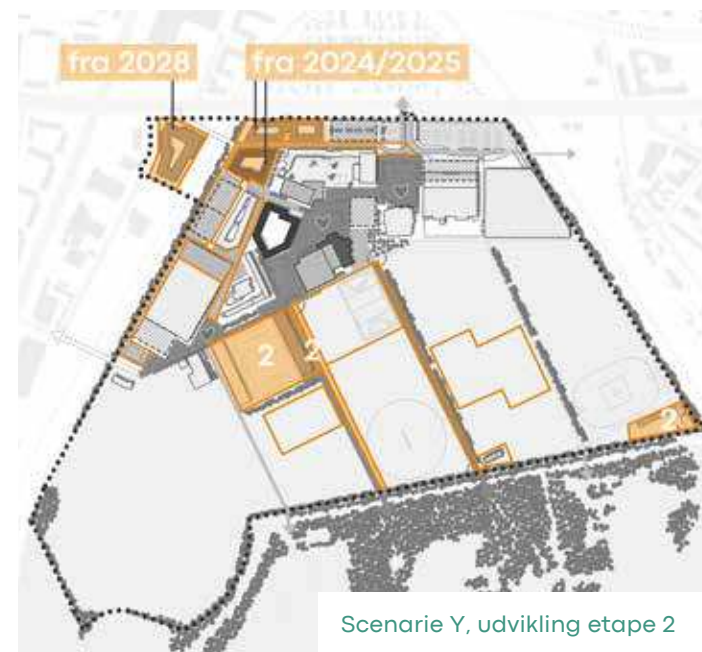
De midlertidige, kommunale institutioner er planlagt til at skulle ligge i Valby Idrætspark frem til 2024/2025. Arealet beliggende vest ud til Ellebjergvej, vest for de midlertidige institutioner, er reserveret til byggepladsformål ifb. med anlæggelsen af en skybrudstunnel, frem til 2028. Disse arealer kan dermed først udvikles efter hhv. 2024/2025 og 2028.

Særligt for Scenarie Z gælder, at etaperne ikke kun rummer opførelse af nye faciliteter, men en helhedsplan for stadionområdet og bevægelsesstrøg.

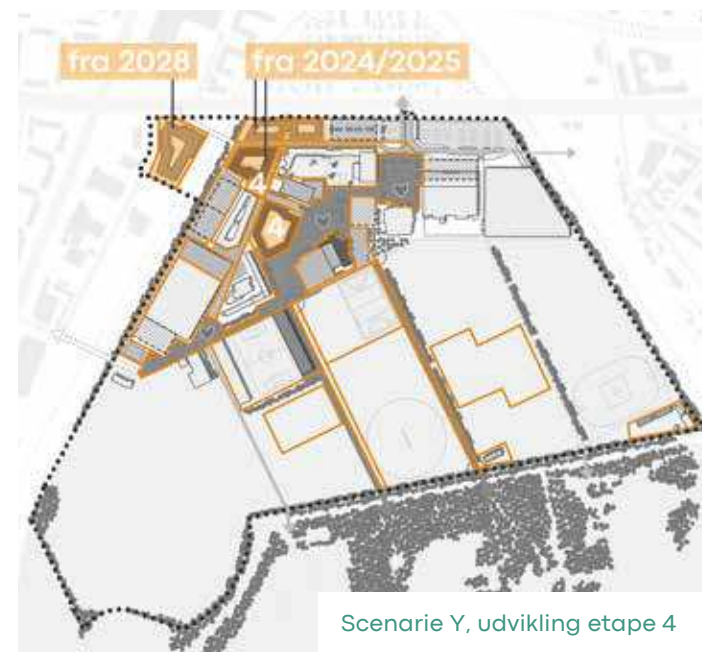
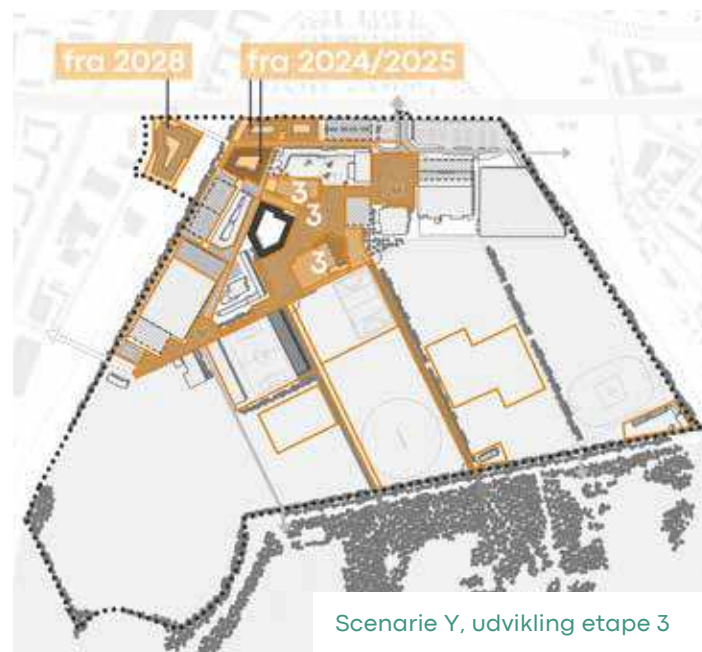
SCENARIO X



SCENARIO Y



SCENARIO Z

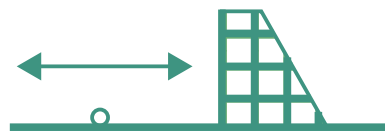


Den videre bearbejdning

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

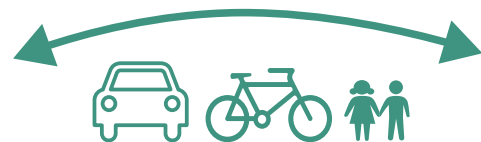
Såfremt det besluttes at igangsætte udvikling af Valby Idrætspark med afsæt i ét af de tre scenarier, vil der undervejs i den videre proces komme ny viden. Nedenstående punkter skal dermed ses som et første oplæg, og ikke som en udtømmende liste.

FOR ALLE SCENARIER GÆLDER



Placering af baner

Scenarierne indeholder forslag til placering af nye kunstgræsbaner og ny placering af hockeybane. 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 anvendelsesmuligheder, tryghed og drift. 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.



Besøg til og fra Valby Idrætspark

Infrastrukturen omkring idrætsparken skal kvalificeres med det sigte at skabe rammerne for en bæredygtig mobilitet til og fra idrætsparken med afsæt i områdets bynære placering. Dette forudsætter nye attraktive forhold for bløde trafikanter og kollektiv transport, herunder nye og forbedret forbindelser, som afsæt for at fastsætte endelig antal parkeringspladser i idrætsparken. Dette arbejde vil finde sted i sammenhæng med udarbejdelse af ny lokalplan.



Den interne infrastruktur og parkeringsløsning

Den interne infrastruktur i idrætsparken skal bearbejdes i relation til sigtet om øget trafiksikkerhed for særligt bløde trafikanter og sikre en effektiv trafikflow indenfor idrætsparken. Dette arbejde omfatter også at kvalificere konkrete løsninger for parkering samt fredeliggørelse af større dele af idrætsparken, samtidig med at der sikres den nødvendige lejlighedsvis kørsel til idrætsfaciliteterne. Lokale brugere vil blive inddraget mhp. at finde de konkrete løsninger ud fra de politiske ambitioner for trafikhåndtering. Den samlede trafikløsning for idrætsparken vil finde sted i sammenhæng med udarbejdelse af ny lokalplan.



Byrum og bevægelsesstrøg

De skitserede byrum og bevægelsesstrøg skal ses i relation til arbejdet om den interne infrastruktur, og skal kvalificeres yderligere ift. formgivning af ankomstområder, flows og samlingspunkter i idrætsparken. Arbejdet angår bl.a. udformning af ankomstområder og bevægelsesstrøg, samt indhold i de forskellige byrum og placering af cykelparkering tilknyttet til idrætsfaciliteterne. Der vil være behov for en samlet dispositionsplan for landskabet, fordelt mellem de enkelte idrætsbyggerier og byrum. Størrelsen af arealet for byrum forventes at blive mindsket og præciseret i sammenhæng med den videre bearbejdning.



Indhold i idrætsfaciliteter

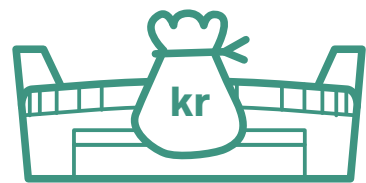
Scenarierne indeholder forslag til haller og evt. typer af anvendelse. Hallernes karakter er derfor ikke fastlåst, og der skal tages endelig politisk stilling til de aktiviteter og funktioner, som skal indtænkes i de foreslåede haller. Denne afklaring vil ske i sammenhæng med igangsættelse af planlægningsbevilling for de enkelte idrætsfaciliteter. Som en del af denne proces vil relevante brugere blive inddraget.



Byudvikling

Der er behov for yderligere tekniske undersøgelser for at afklare anvendelser af grunde rettet mod byfunktioner. Dette angår bl.a. støjforhold. Udgangspunktet er, at funktionerne skal kunne bidrage og indgå i idrætsparken, og at kommunale behov varetages, som fx skole, daginstitution og plejehjem, før der arbejdes videre med et muligt grundsalg.

SÆRLIGT FOR SCENARIO X



Pulje til opgradering af stadion

Såfremt opgradering af stadion igangsættes, skal det kvalificeres nærmere, hvorledes midlerne til 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.

SÆRLIGT FOR SCENARIO Y



Pulje til opgradering af stadion

Såfremt opgradering af stadion igangsættes, skal det kvalificeres nærmere, hvorledes midlerne til 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. En del af dette arbejde er at afklare mulighed for en ny tribune med foreningsfaciliteter, og kvalificere i hvilket omfang, der skal indtænkes nye foreningsfaciliteter ind og til hvilke typer brugere.

SÆRLIGT FOR SCENARIO Z



Miljøhensyn

Støjpåvirkning og evt. lysforurening fra stadion skal undersøges nærmere ift. til hensyn til lokale beboere og byudviklingsmuligheder i idrætsparken til fx plejehjem og ungdomsboliger.



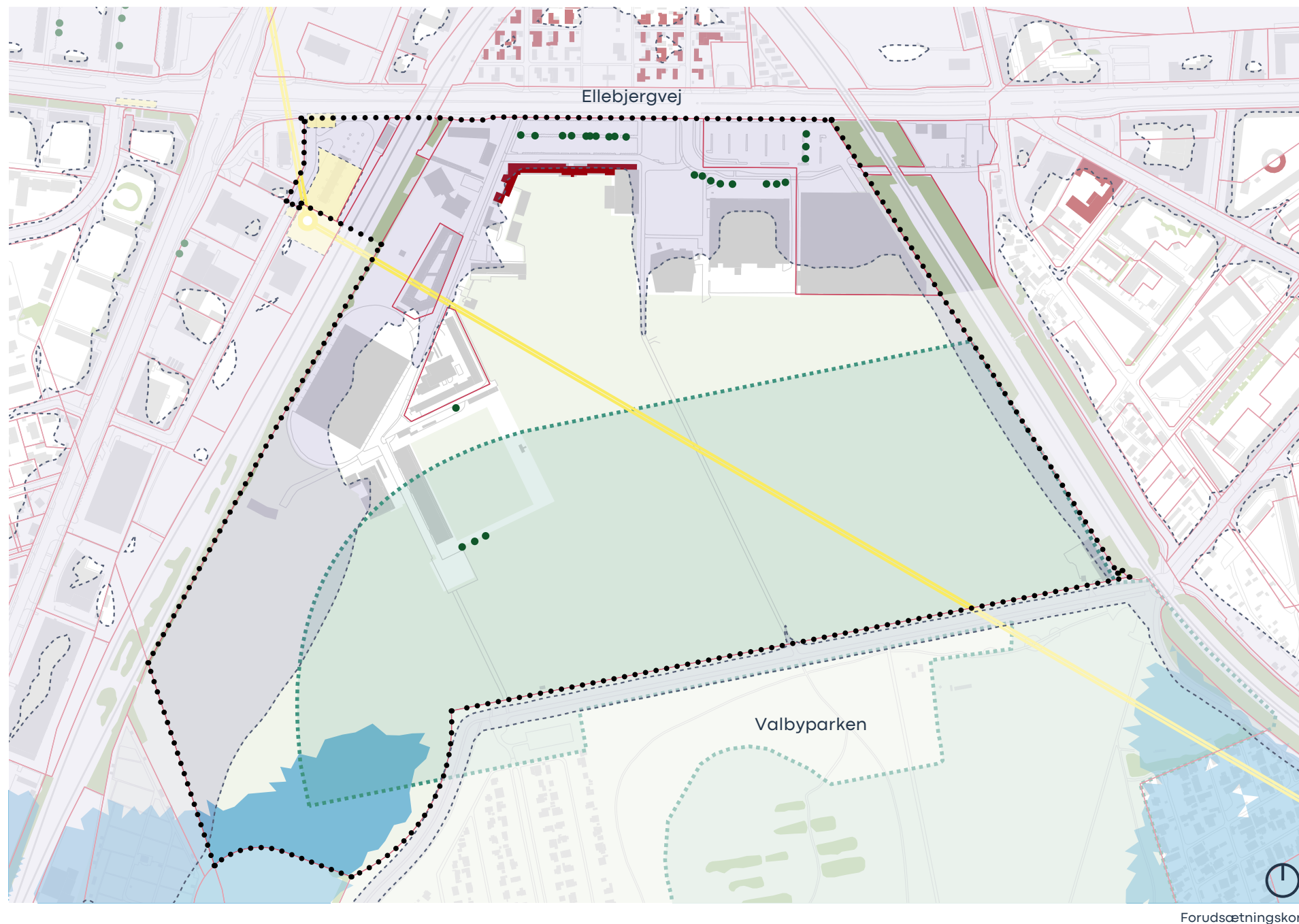
Ejermodel

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

Baggrund



Opsummering af planmæssige forudsætninger for udviklingen



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.

De fysiske rammer og tekniske bindinger er med til at angive de forskellige udviklingsmuligheder i området, og som har været med til at rammesætte scenarierne. For eksempel om og hvor der kan placeres støjfølsom anvendelse såsom boliger, hensyn til større ledninger og placering af bevaringsværdige træer. På forudsætningskortet er de væsentligste af disse forhold markeret.

- ● Områdeafgrænsning
- Matrikler
- Høj bevaringsværdi (SAVE 1-3)
- Sikringsniveau 2,8 m (KP19) (Valby)
- Skov
- Skovbyggelinje
- Skybrudstunnel Ø3400
- Skybrudstunnel byggeplads frem til 2028
- Bevaringsværdige træer
- Støj fra vej og jernbane, dag i 1,5 meters højde, 55 dB - over 75 dB

