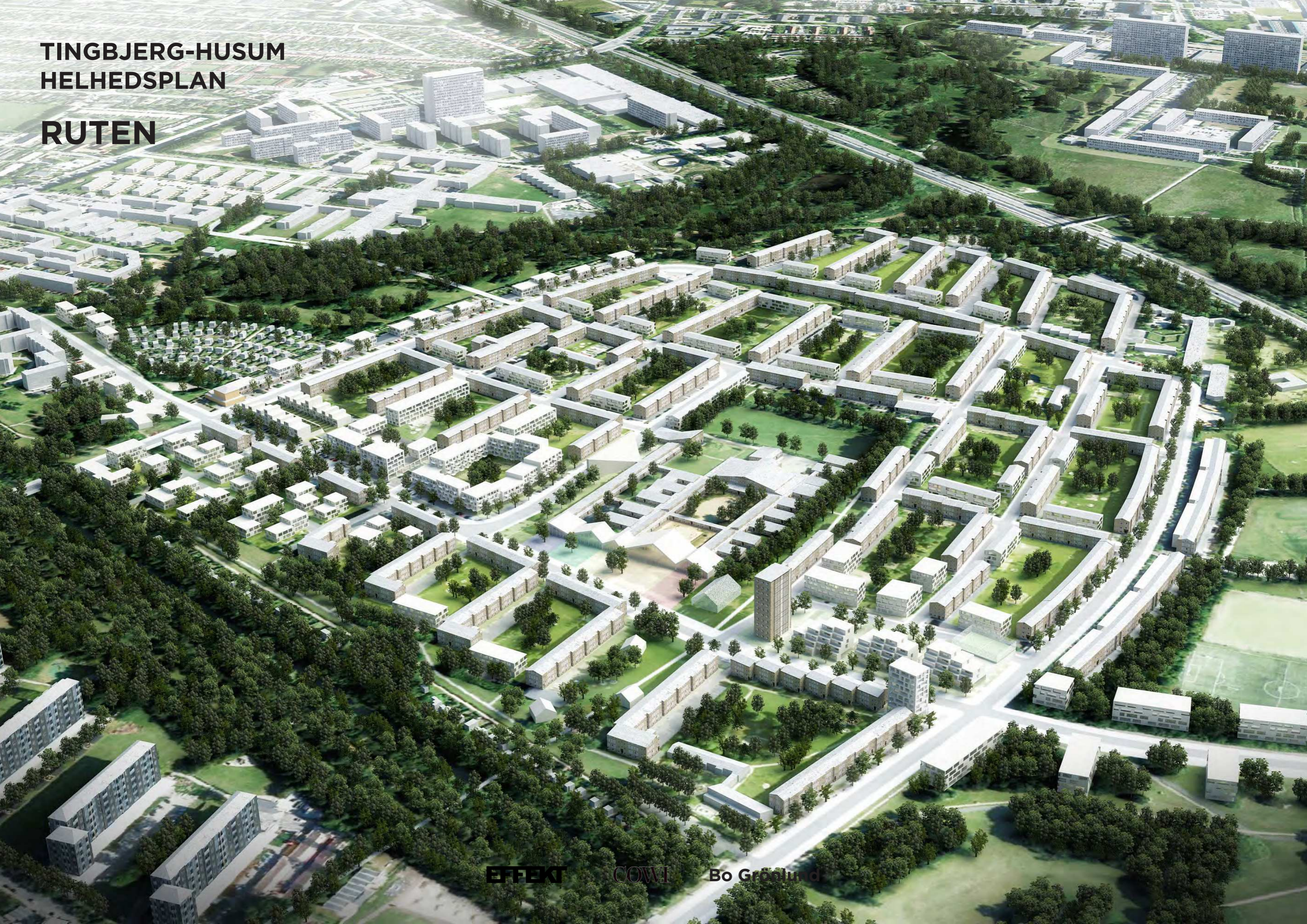


# TINGBJERG-HUSUM HELHEDSPLAN RUTEN





# HELHEDSPLAN RUTEN INDHOLD

INTRODUKTION	5
EKSISTERENDE FORHOLD	6-7
UDVIKLINGSPOTENTIALER	8-9
ORGANISERING OG PROGRAM	12-13
HELHEDSPLANENS LAG	14-15
ZONER OG TYPOLOGIER	16-17
LANDSKABSRUTEN	18-25
BYTORVET	26-33
LILLETORV	34-41
NYE LANDSKABSRUM	42-43
TRYGHED OG KANTZONER	44-45
TRYGHED OG FACADER	46-47
TRAFIK OG PARKERING	48-49
SOLSTUDIER	50
KONKLUSION	51

DATO:  
19. MAJ 2015

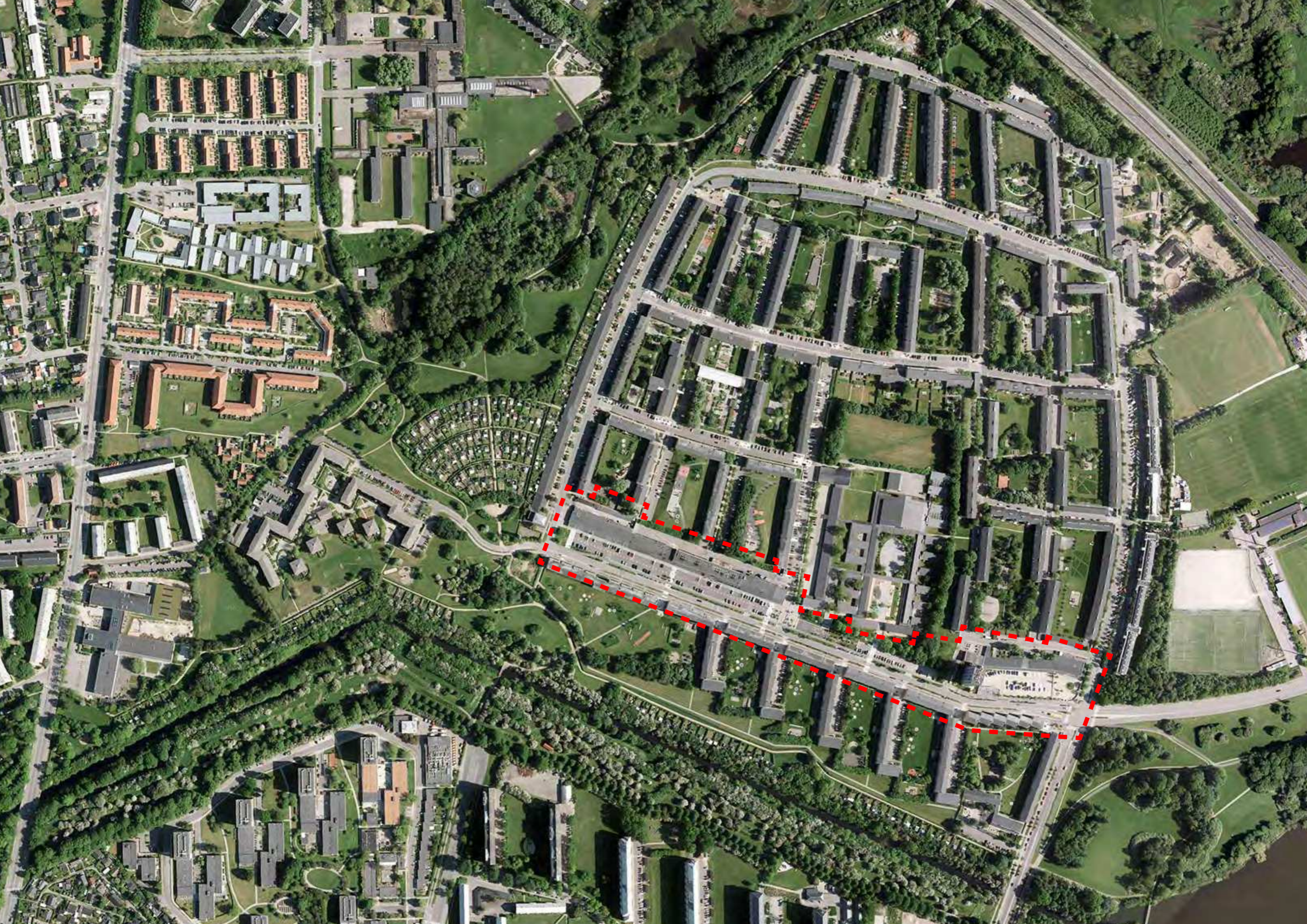
UDGIVET AF:  
Københavns Kommune  
fsb  
SAB/KAB

UDARBEJDET AF:  
EFFEKT  
COWI  
BO GRÖNLUND  
KATOxVICTORIA

KORTGRUNDLAG:  
KØBENHAVNS KOMMUNE  
[WWW.KK.DK/DA/OM-KOMMUNEN/FAKTA-OG-STATISTIK/KORT-OVER-KOEBENHAVN](http://WWW.KK.DK/DA/OM-KOMMUNEN/FAKTA-OG-STATISTIK/KORT-OVER-KOEBENHAVN)  
[WWW.DATA.KK.DK](http://WWW.DATA.KK.DK)  
[WWW.DATA.KK.DK/DATASET/GRUNDKORT](http://WWW.DATA.KK.DK/DATASET/GRUNDKORT)  
[DOWNLOAD.KORTFORSYNINGEN.DK/CONTENT/VELKOMMEN](http://DOWNLOAD.KORTFORSYNINGEN.DK/CONTENT/VELKOMMEN)  
[KBHKORT.KK.DK/SPATIALMAP](http://KBHKORT.KK.DK/SPATIALMAP)

VISUALISERINGER OG DIAGRAMMER:  
EFFEKT

LUFTFOTO:  
COWI



## RUTEN

# UDVIKLING AF ET BYSTRØG I EN GRØN, AKTIV OG ÅBEN BOLIGBY

Med udviklingen af et bystrøg i en grøn, aktiv og åben boligby skal Ruten i fremtiden kombinere det bedste fra forstaden med det bedste fra byen. Rutens boligliv skal integreres med naturen og de grønne landskabsrum og Rutens byliv skal koncentreres og synliggøres omkring familieboliger, plejeboliger, ungdomsboliger, butikker, skole og fritidsliv.

Rutens enestående beliggenhed i landskabet skal styrkes og bystrøget skal udvikles til byområdets sociale og kulturelle akse, så transformationen af Ruten bliver det centrale åbningstræk for udviklingen af Tingbjerg-Husum.

- Nye trafikforbindelser skal åbne Ruten op og skabe et trygt boligområde med flere mennesker i byrummet.
- Nye landskabsrum skal skabe grønne attraktioner, der styrker oplevelsen af Ruten.
- Ny bydannelse skal skabe et styrket byliv med koncentration af udadvendte bylivsfunktioner på centrale steder.
- Nybyggeri skal skabe et varieret og attraktivt bolig- og butiksliv, der giver Ruten karakter.

Helhedsplanen er en principplan, som er retningsgivende for kommende planer og indsatser på Ruten. Helhedsplanen indeholder forskellige forslag og eksempler på hvordan Ruten kan udvikles i overensstemmelse med byudviklingsstrategien for Tingbjerg-Husum.

# RUTEN

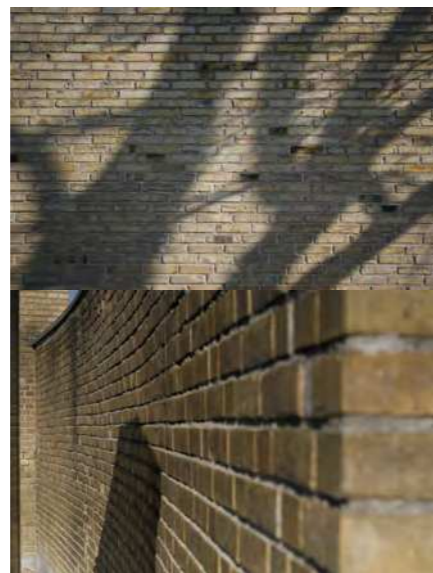
## EKSISTERENDE FORHOLD



**EKSEMPLER PÅ TINGBJERGS UDFORDRINGER MED BREDE GADERUM OG MINIMAL KONTAKT MELLEM BOLIG OG BYRUM OM DAGEN OG OM AFTENEN.**

# RUTEN

## EKSISTERENDE FORHOLD

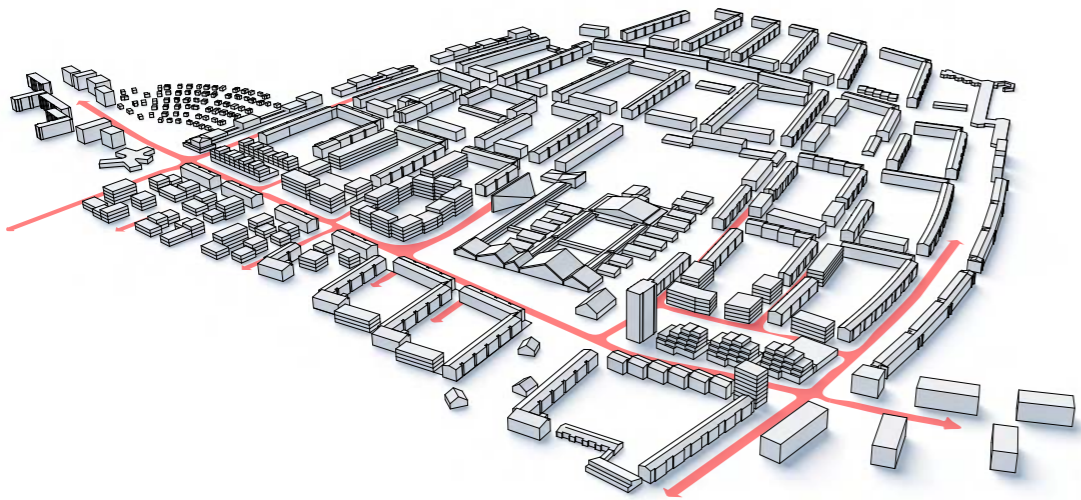


**EKSEMPLER PÅ TINGBJERGS KVALITETER MED BEBYGGELSENS SKALA OG MATERIALITET SAMT DEN NÆRE TILKNYTNING TIL VESTVOLDEN OG MOSERNE'S ÅBNE LANDSKAB.**

# RUTEN

## UDVIKLINGSPOTENTIALER

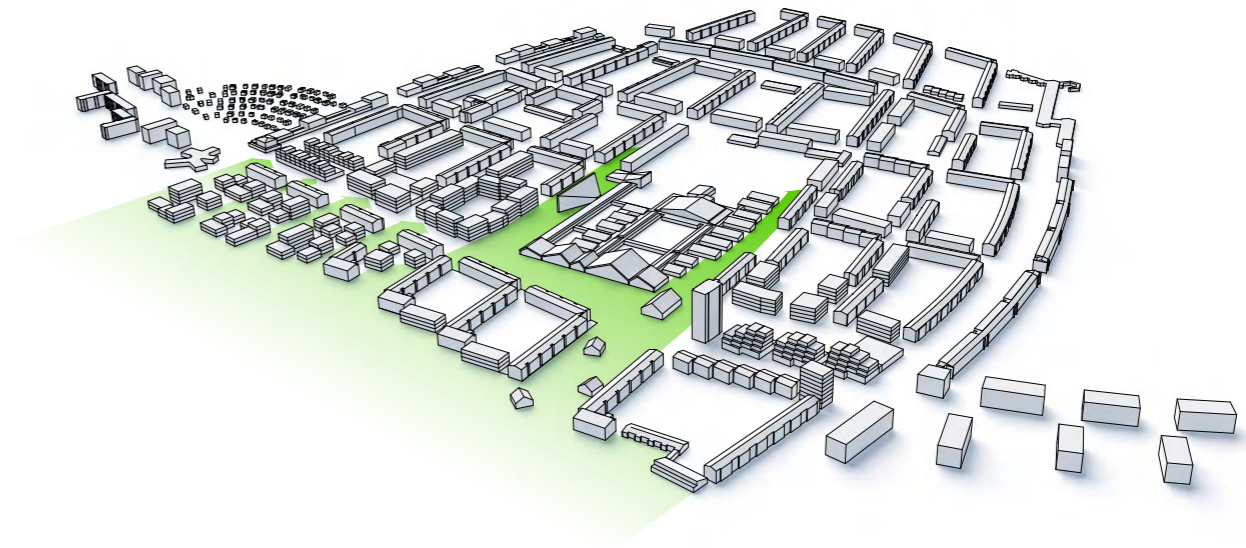
### NYE TRAFIKFORBINDELSER



### RUTEN ÅBNES OP MOD OMGIVELSERNE

Bebyggelsesstrukturen åbnes op og giver plads til nye forbindelser, der binder Ruten sammen med landskabet og Vestvolden mod syd, med boligbebyggelsen mod nord og med Gladsaxe mod vest.

### NYE LANDSKABSRUM



### BEDRE SAMMENHÆNG TIL LANDSKABET

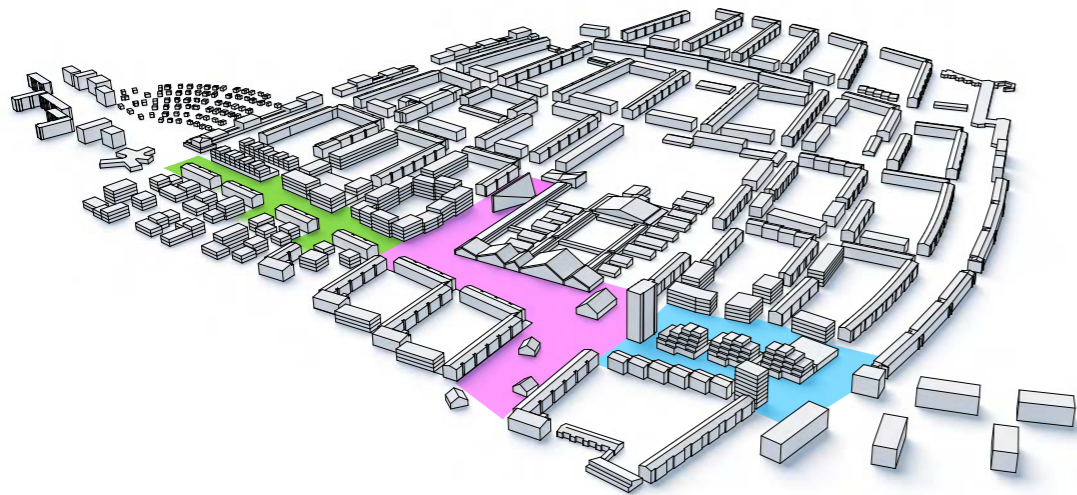
Nye grønne forbindelser fra Vestvolden til Ruten skaber bedre visuel kontakt til landskabet. Integration af landskab, byrum og boligliv forstærker oplevelsen af en grøn boligby.



# RUTEN

## UDVIKLINGSPOTENTIALER

### NYE BYDANNELSER



### NYE AKTIVITETSZONER LANGS RUTEN

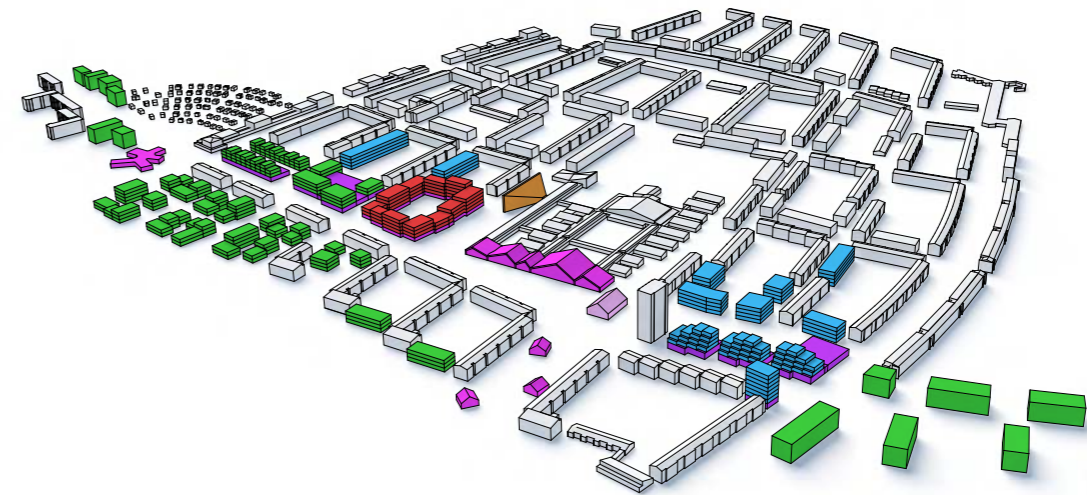
Ruten inddeles i tre aktivitetszoner, der skaber forskellige former for byliv og aktivitet.

På landskabsruten mod vest tegner de landskabelige oplevelser byens liv.

Bytorvet i midten aktiverer læring, leg og bevægelse i byrummet.

På Lille Torv mod øst er butikslivet i centrum.

### NYBYGGERI



### NYE FUNKTIONER LANGS RUTEN

Familieboliger, plejeboliger, ungdomsboliger og enkelte butikker bidrager til bylivet og trygheden på Landskabsruten. Faciliteter til leg, bevægelse, fritids- og foreningsliv bidrager til bylivet på Bytorvet. Nye butiksfaciliteter bidrager til et aktivt handelsliv på Lille Torv.

## RUTEN FAKTA

### EKSISTERENDE

(VEJLEDENDE TAL)

Grundareal 75.000 m<sup>2</sup>

Bebygget areal 13.678 m<sup>2</sup>

Bygningsareal 41.034 m<sup>2</sup>

Bebyggelsesprocent 55%

Bygningshøjde 1-4 etager

Friarealprocent 61,3%

### FREMTIDIGE

Grundareal 75.000 m<sup>2</sup>

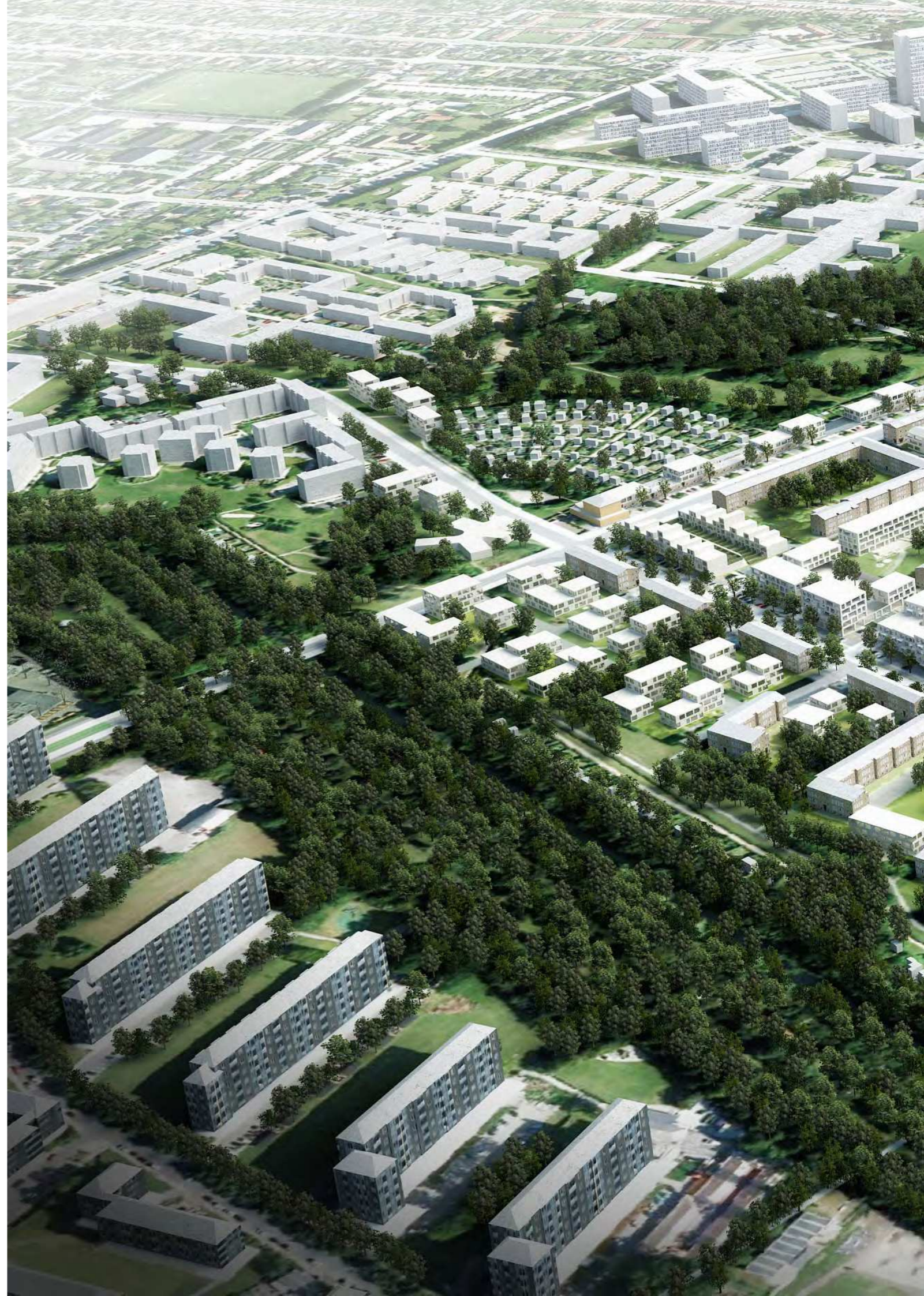
Bebygget areal 24.955 m<sup>2</sup>

Bygningsareal 72.789 m<sup>2</sup>

Bebyggelsesprocent 97%

Bygningshøjde 2-9 etager

Friarealprocent 50%





# RUTEN

## FORSLAG TIL ORGANISERING OG PROGRAM

### PLEJEBOLIGER TIL ÆLDRE 12.500 M<sup>2</sup>

#### TERAPI- OG SERVICEAREALER TIL PLEJEBOLIGER: (EN RÆKKE EKSEMPLER)

- Motionsrum, multisal, aktivitetscenter
- Terapilokaler
- Spisesal
- Frisørsalon
- Fodpleje
- Tandpleje
- Vaskeri
- Velværerum
- Café
- Sygeplejeklinik
- Fysioterapi

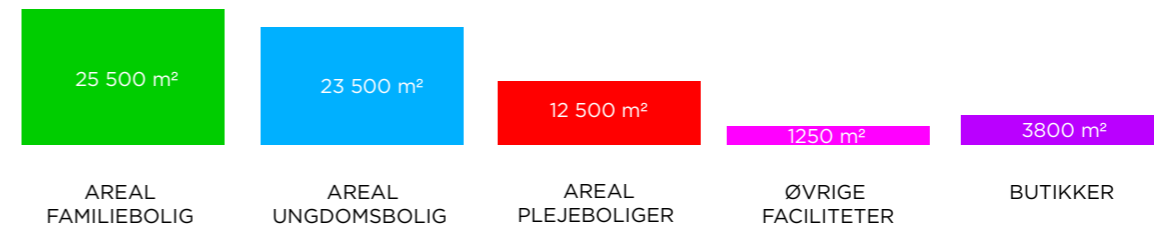
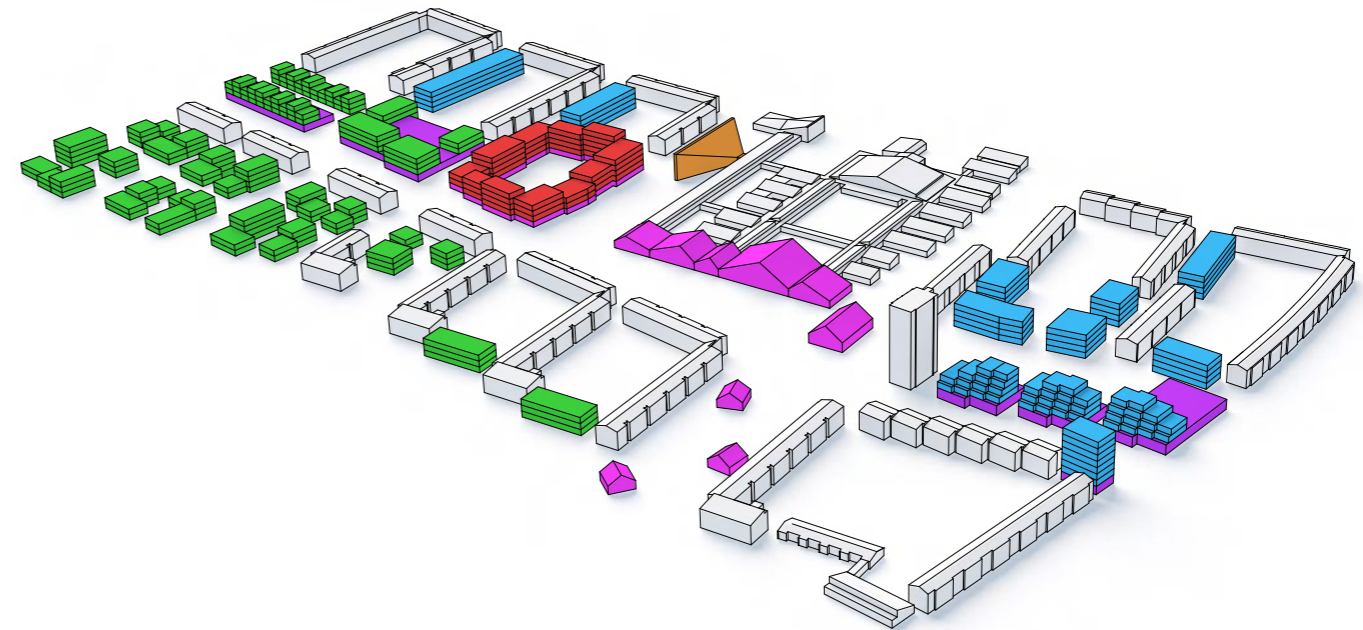
#### TEKNIK, PULTERRUM, AFFALDSRUM TIL PLEJEBOLIGER (EN DEL AF PROGRAMKRAV 25.000 M<sup>2</sup>)

### UNGDOMSBOLIGER 23.500 M<sup>2</sup>

### FAMILIEBOLIGER 25.500 M<sup>2</sup>

### BUTIKKER PÅ LILLE TORV OG I VESTLIG DEL AF RUTEN 3.800 M<sup>2</sup>

### ØVRIGE FACILITETER SKOLE OG FRITIDSTILBUD 1.250 M<sup>2</sup>

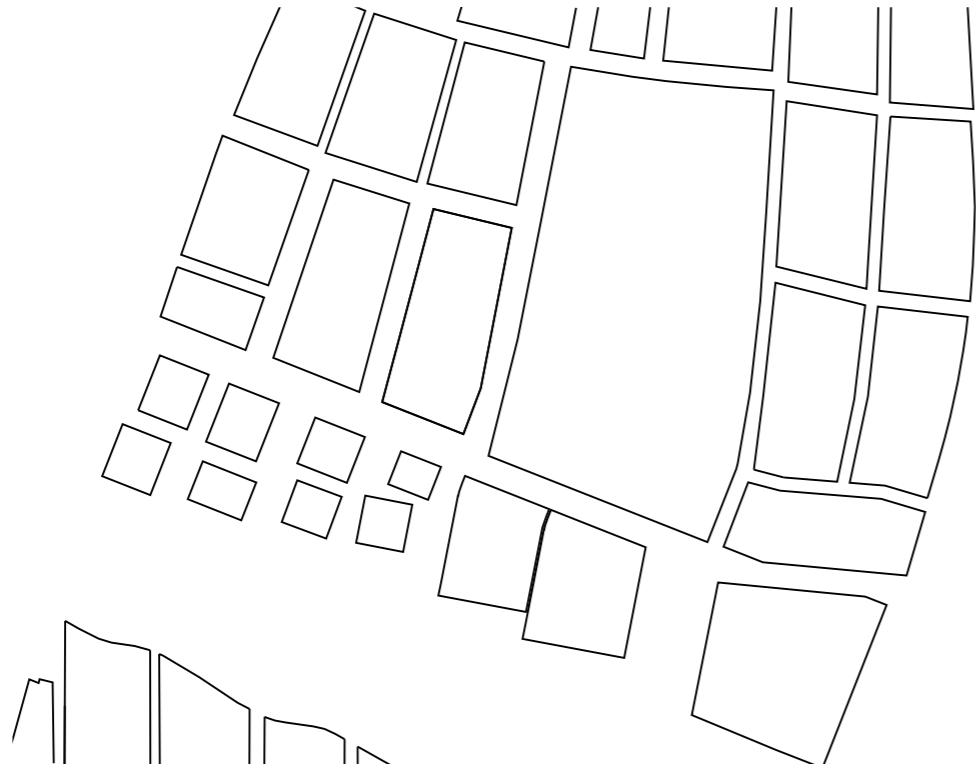


**RUTEN**  
**SITUATIONSPLAN 1:2000**

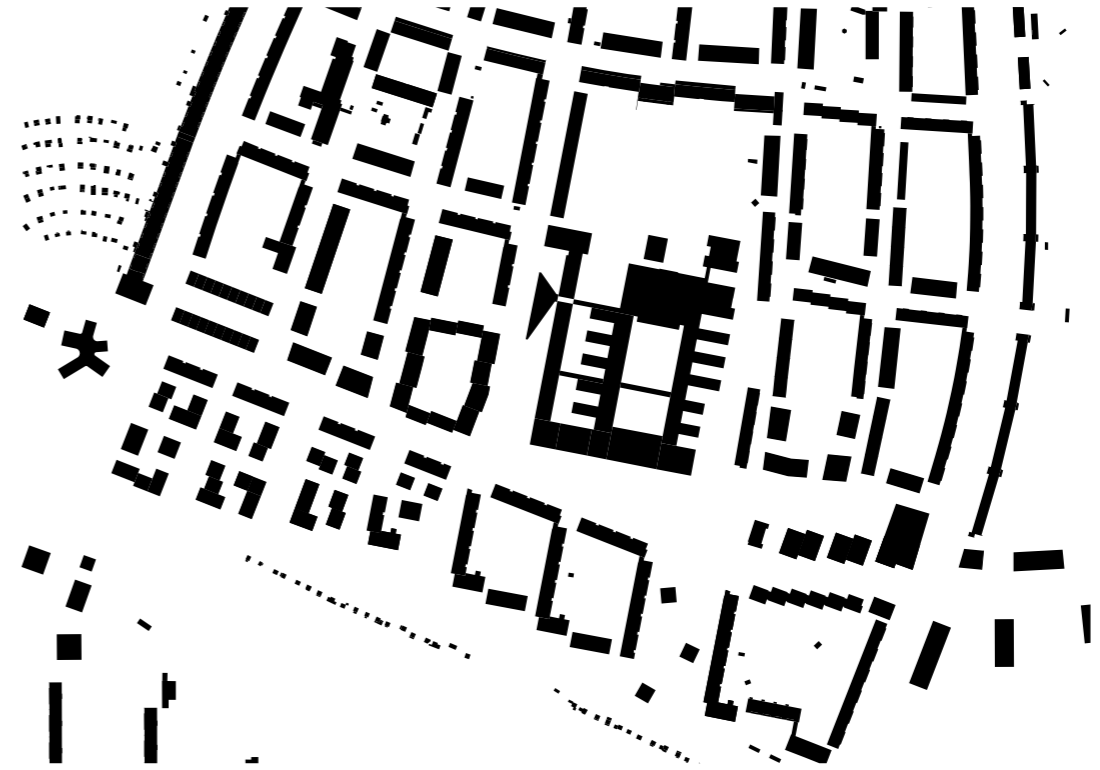


# RUTEN

## HELHEDSPLEANENS LAG



**NYE BYGGEFELTER**



**NY BEBYGGELSESSTRUKTUR**



**NYE ADGANGSVEJE**



**NYE LANDSKABSRUM**

# RUTEN ZONER

## NYE AKTIVITETSZONER PÅ RUTEN

Ruten inddeles i tre aktivitetszoner, der giver byrummet variation og identitet.

### LANDSKABSRUTEN

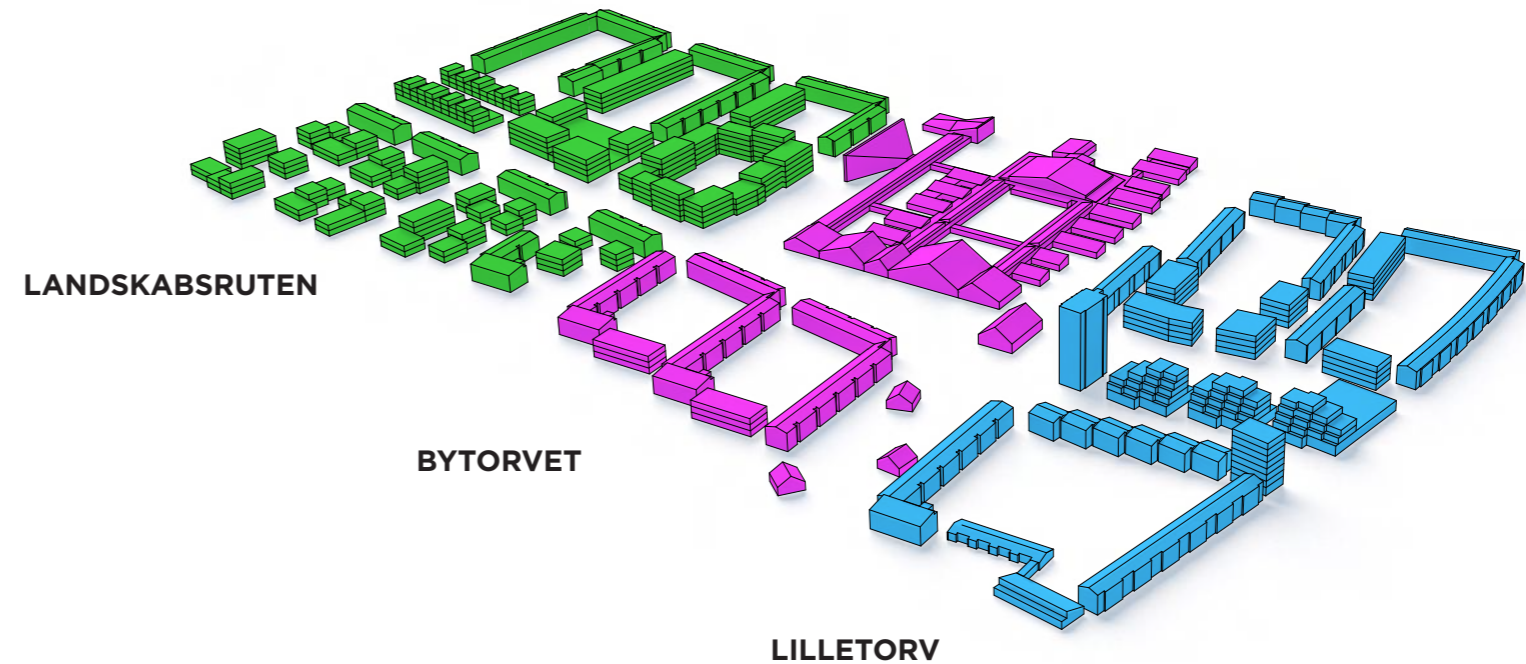
Mod vest udvikles "Landskabsruten" der skaber en bedre forbindelse mellem Vestvoldens landskab og boliglivet på Ruten.

### BYTORVET

I midten udvikles "Bytorvet" hvor nytænkning af skolens fysiske rammer og en åbning mod Ruten og det nye kulturhus skaber et urbant knudepunkt omkring skolens aktiviteter, fritidstilbud, leg og læring.

### LILLE TORV

Mod øst udvikles "Lille Torv" til et nyt ankomstpunkt på Ruten, hvor butikker og boligliv skaber et samlingspunkt og et center for handel.







**VISUALISERING DER VISER ET EKSEMPEL PÅ BYRUMSKVALITETER PÅ "LANDSKABSRUTEN" HVOR LANDSKAB OG BOLIGLIV INTEGRERES OG SKABER EN GRØN BY.**



**VISUALISERING DER VISER ET EKSEMPEL PÅ BYRUMSKVALITETER PÅ "BYTORVET" HVOR EN NYTÆNKNING AF SKOLENS FYSISKE RAMMER OG EN ÅBNING MOD RUTEN SKABER EN AKTIV BY.**



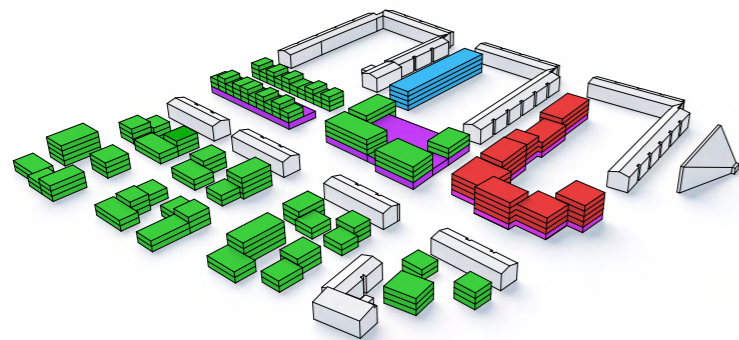
**VISUALISERING DER VISER ET EKSEMPEL PÅ BYRUMSKVALITETER PÅ "LILLE TORV" HVOR EN BLANDING AF BUTIKKER, MARKEDSPLADS OG BOLIGLIV SKABER EN ÅBEN BY.**

# RUTEN

## LANDSKABSRUTEN

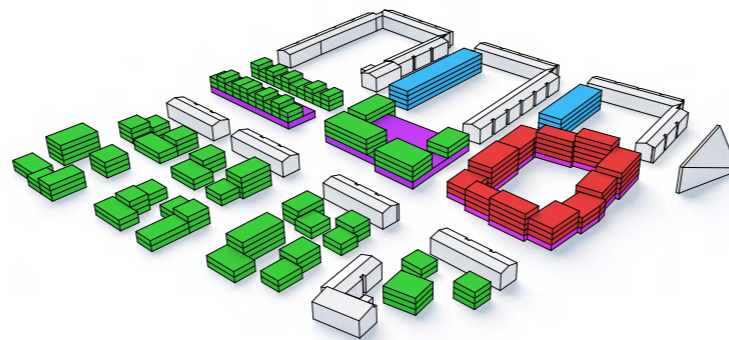
### TRE OPTIONER FOR UDVIKLING AF LANDSKABSRUTEN

Tre optioner illustrerer en fleksibilitet i udvikling af "Landskabsrutens" organisering, program og placering særligt med fokus på at skabe de bedste betingelser for plejeboligerne og deres nærhed til kulturhuset, biblioteket og skolens faciliteter.



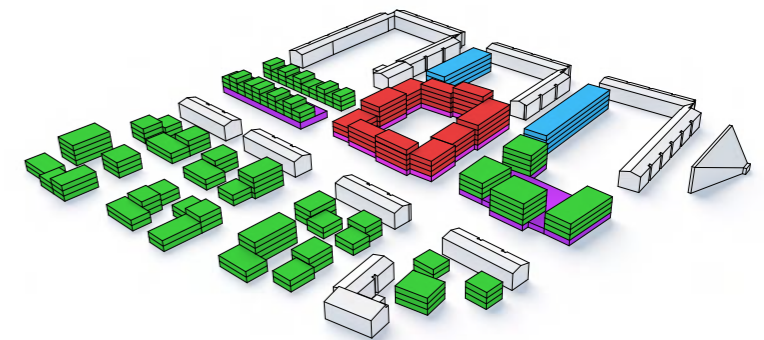
#### OPTION 2

Plejeboliger (12 500 m<sup>2</sup>)  
Ungdomsboliger (6 500 m<sup>2</sup>) + Butikker (1500 m<sup>2</sup>)  
Familieboliger (23 300 m<sup>2</sup>)  
Boliger (-3 100 m<sup>2</sup>)



#### OPTION 1

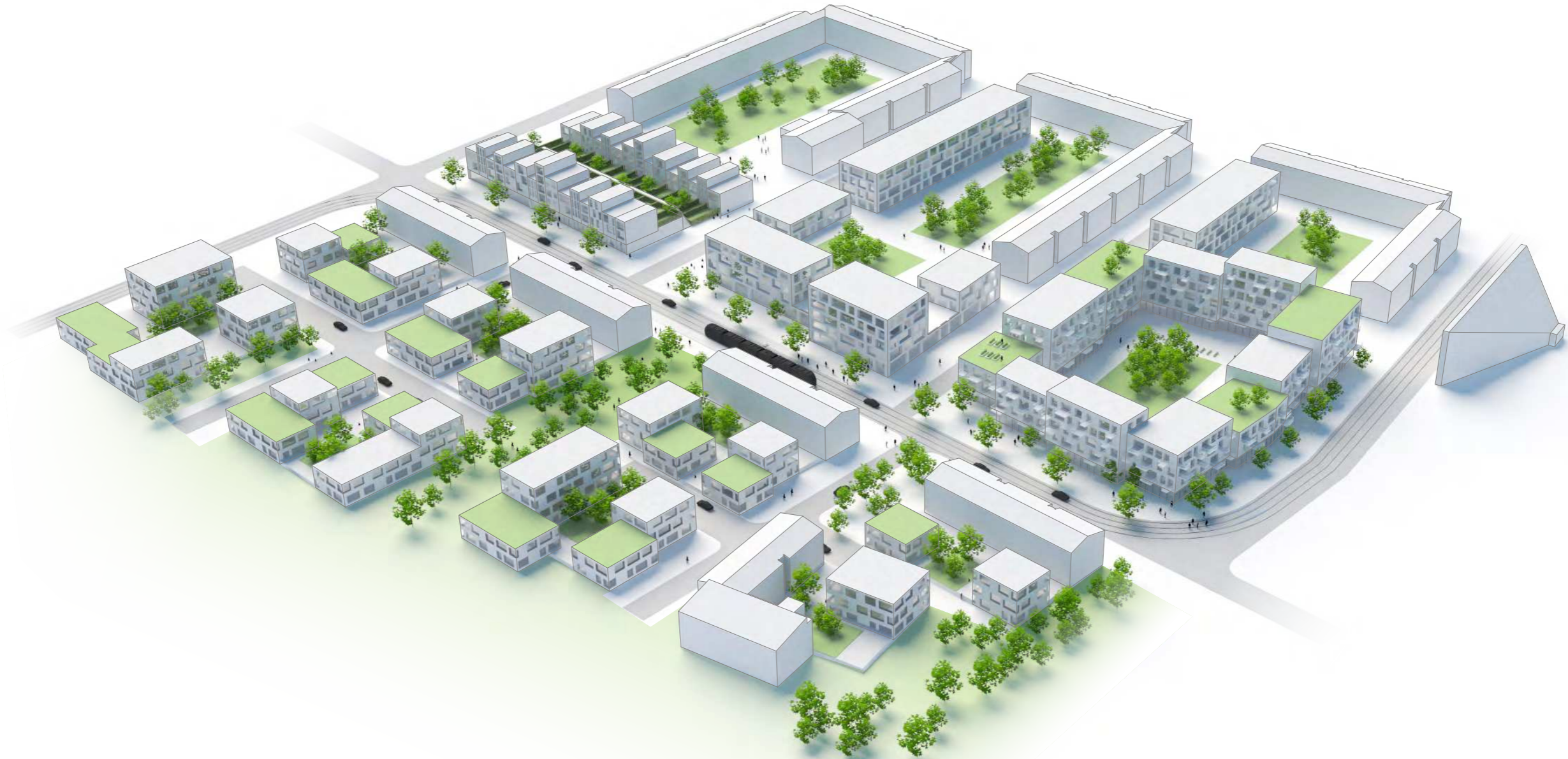
Plejeboliger (12 500 m<sup>2</sup>)  
Ungdomsboliger (6 500 m<sup>2</sup>) + Butikker (1500 m<sup>2</sup>)  
Familieboliger (23 300 m<sup>2</sup>)  
Boliger (-3 700 m<sup>2</sup>)



#### OPTION 3

Plejeboliger (12 500 m<sup>2</sup>)  
Ungdomsboliger (6 500 m<sup>2</sup>) + Butikker (1500 m<sup>2</sup>)  
Familieboliger (23 300 m<sup>2</sup>)  
Boliger (-3 700 m<sup>2</sup>)

**RUTEN**  
**OPTION 2**  
LANDSKABSRUTEN



## RUTEN LANDSKABSRUTEN

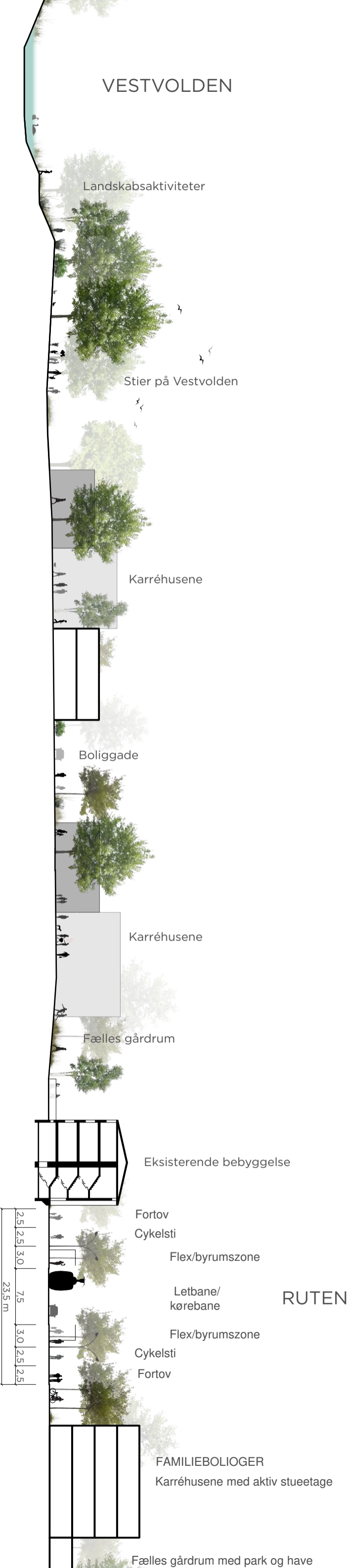
VIEW PÅ RUTEN FRA VEST MOD ØST.

VISUALISERING DER VISER ET EKSEMPEL PÅ BYRUMSKVALITETER PÅ "LANDSKABSRUTEN" HVOR LANDSKAB OG BOLIGLIV INTEGRERES OG SKABER EN GRØN BY.

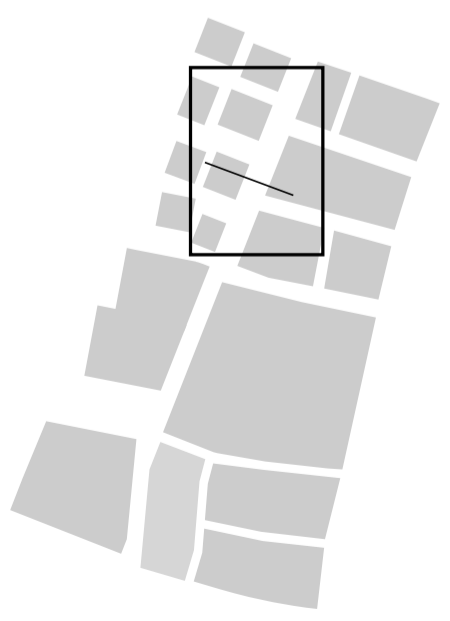




# RUTEN SNIT OG PLANUDSNIT 1:500 LANDSKABSRUTEN



RUTEN

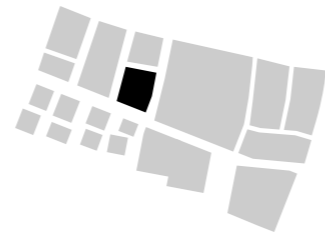




# RUTEN

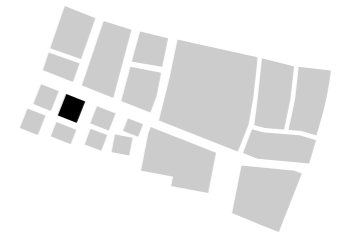
## TYOLOGIER

### LANDSKABSRUTEN



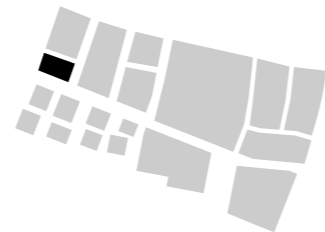
#### **PLEJEBOLIGER (KARRÈHUSE)**

Plejecenteret er en lukket karrébebyggelse, der henvender sig til både gaden og gården, så der skabes en variation mellem det offentlige, semi-private og private boligliv. Plejecenterets stueetage er åben og aktiv med fælles servicearealer. Alle boliger har adgang til udearealer på altaner, tagterrasser eller i boliggården, hvor bebyggelse og parkrum sammentænkes.



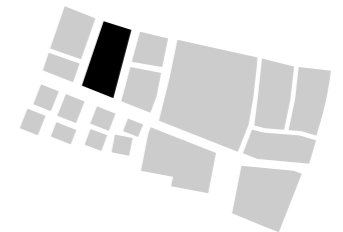
#### **FAMILIEBOLIGER (KARRÈHUSE)**

Familieboligerne er en karrébebyggelse, der henvender sig til både gaden og gården, så der skabes en variation mellem det offentlige, semi-private og private boligliv. Gårdrummet hæves over gaden og landskabet for at skabe mulighed for tilhørsforhold og nære naboskaber. Alle boliger har adgang til udearealer i semiprivate haver mod gården, i private haver mod gården eller mod gaden og landskabet.



#### **FAMILIEBOLIGER (RÆKKEHUSE)**

Familieboligerne er rækkehuse, der henvender sig til både gaden og private haver, så der skabes en variation mellem det offentlige, semiprivate og private boligliv. Rækkehusenes private haver henvender sig til en fælles beboerzone, så der skabes mulighed for tilhørsforhold og nære naboskaber. Rækkehusenes stueetage er et åbent og aktivt fleksibelt areal til eksempelvis et supermarked, café eller mindre butikker. Alle boliger har adgang til udearealer i private haver.



#### **FAMILIEBOLIGER OG UNGDOMSBOLIGER (KARRÈHUSE)**

Familieboligerne og ungdomsboligerne er en karrébebyggelse, der henvender sig til både gaden og gården, så der skabes en variation mellem det offentlige, semiprivate og private boligliv. Gårdrummet hæves over gaden for at skabe mulighed for tilhørsforhold og nære naboskaber. Familieboligernes stueetage er åben og aktiv med bylivsfunktioner som eksempelvis supermarked eller fitness center. Alle boliger har adgang til de offentlige fællesarealer mod gården, hvor bebyggelse og parkrum sammentænkes.





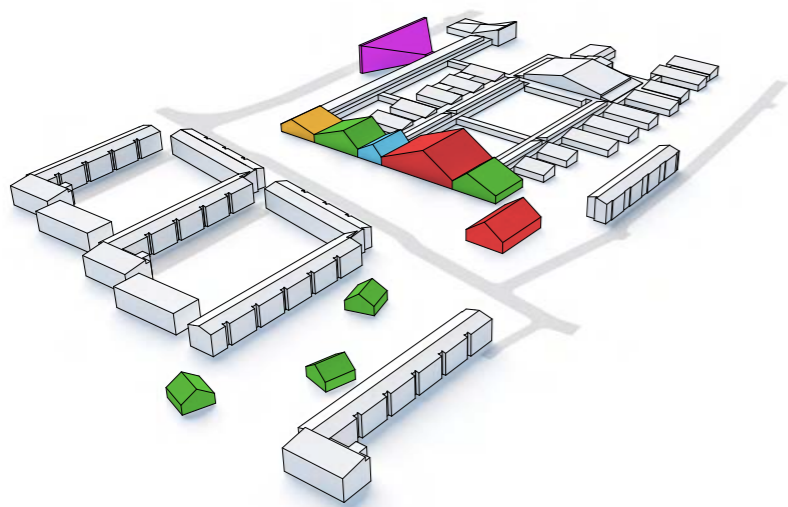
**REFERENCER DER VISER EKSEMPLER PÅ BEBYGGELSESTYOLOGIER DER KAN ANVENDES PÅ LANDSKABSRUTEN, HVOR BOLIG OG LANDSKAB INTEGRERES.**

# RUTEN

## BYTORVET

### UDVIKLING AF BYTORVET

Nytænkning af skolens fysiske rammer med en ny åbning mod Ruten og kulturhuset er fleksibel i forhold til kapacitet, organisering og program, men illustrerer principper for en bedre sammenhæng mellem skolens faciliteter, det nye kulturhus og skolens forplads, som bliver Rutenes nye knudepunkt for bylivet.

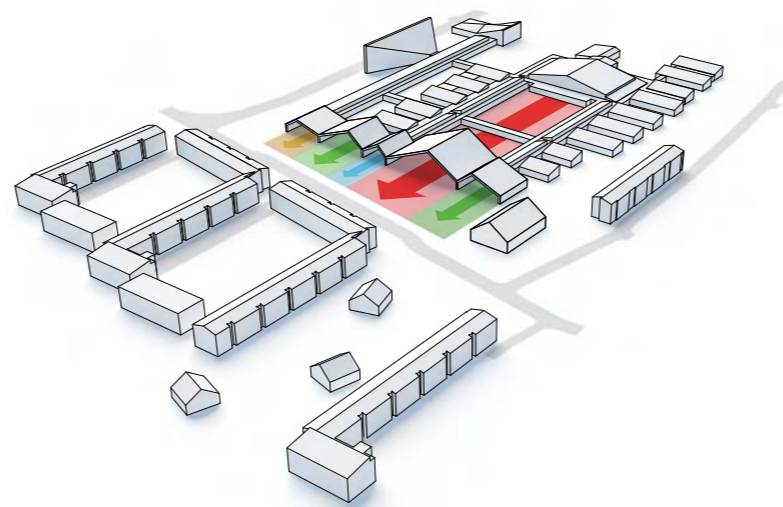


### NYTÆNKNING AF SKOLENS FYSISKE RAMMER (NYBYGGERI)

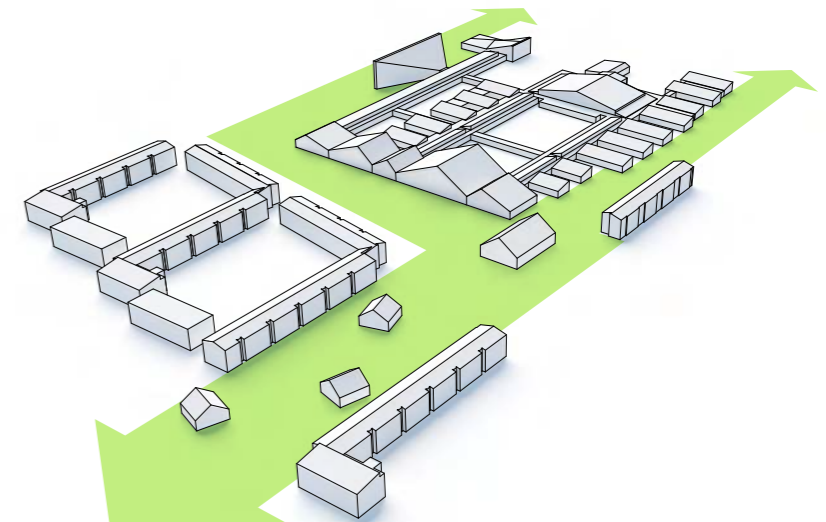
Nye faciliteter (1250 m<sup>2</sup>)

Skole (-600 m<sup>2</sup>)

Familieboliger (2 200 m<sup>2</sup>)



### ÅBNING MOD RUTEN OG SKOLENS FORPLADS



### FORBINDELSE TIL LANDSKABET PÅ VESTVOLDEN OG TIL KULTURHUSET SAMT TINGBJERG NORD

**RUTEN**  
**NYTÆNKNING AF SKOLENS FYSISKE RAMMER OG ÅBNING MOD RUTEN**  
**BYTORVET**



## RUTEN BYTORVET

VIEW FRA VESTVOLDEN MOD SKOLEN PÅ RUTEN.

VISUALISERING DER VISER ET EKSEMPEL PÅ BYRUMSKVALITETER PÅ "BYTORVET" HVOR EN NYTÆNKNING AF SKOLENS FYSISKE RAMMER OG EN ÅBNING MOD RUTEN SKABER EN AKTIV BY.

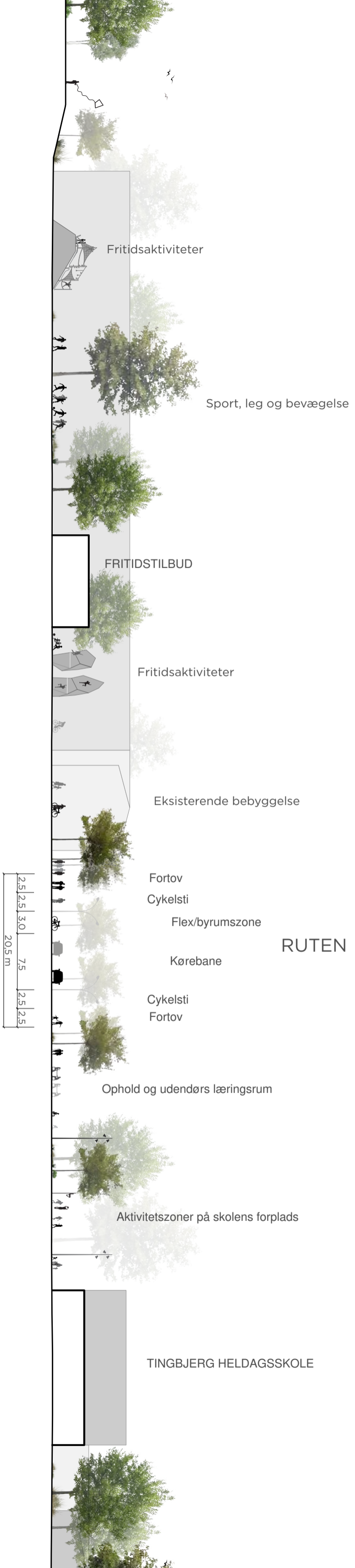
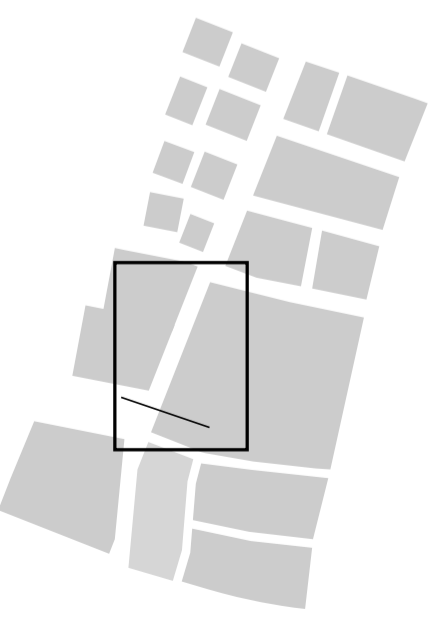


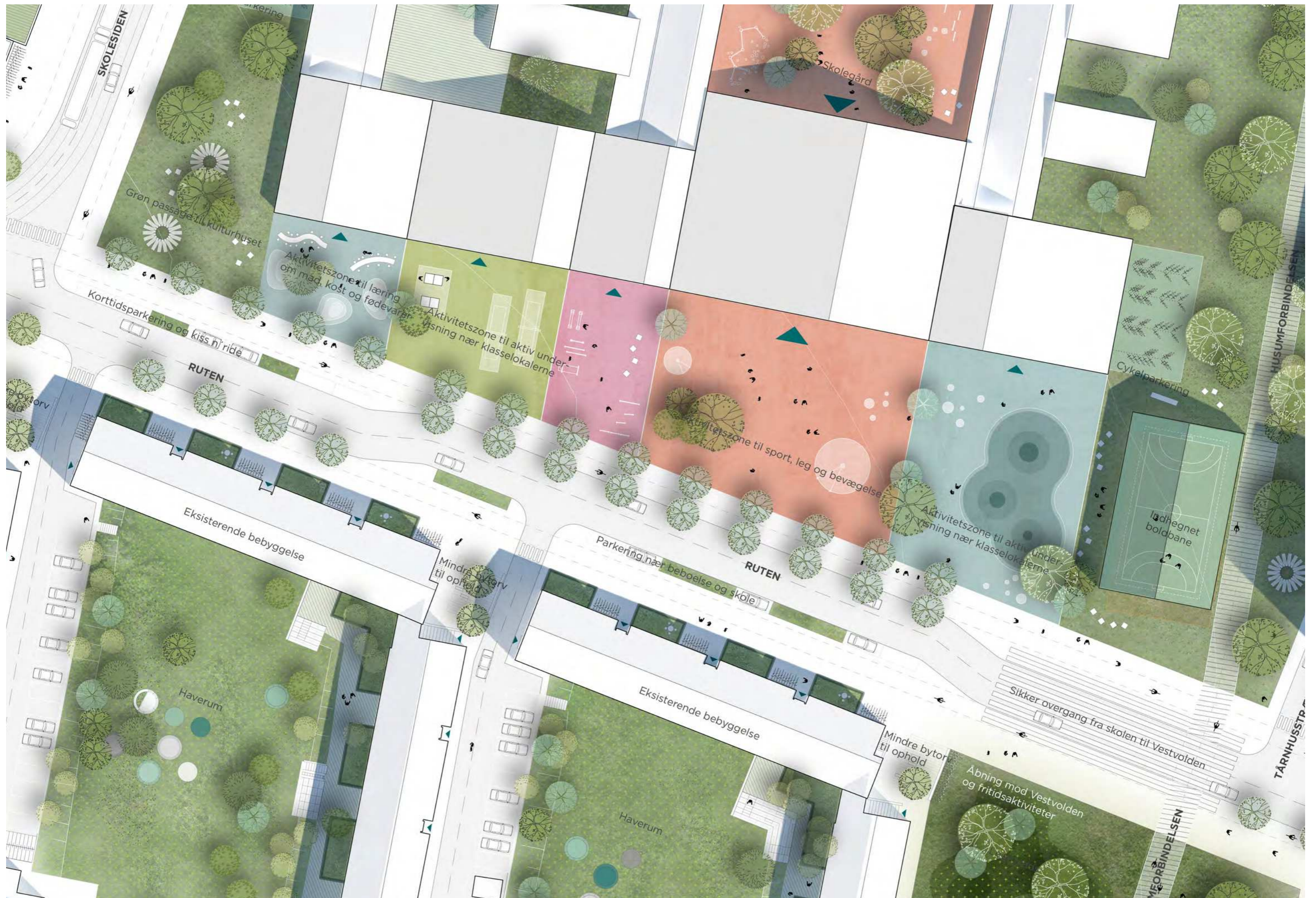


# RUTEN

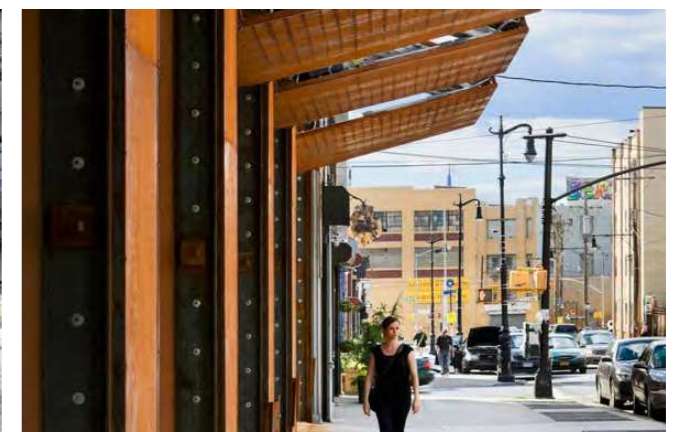
## SNIT OG PLANUDSNIT 1:500

### BYTORVET



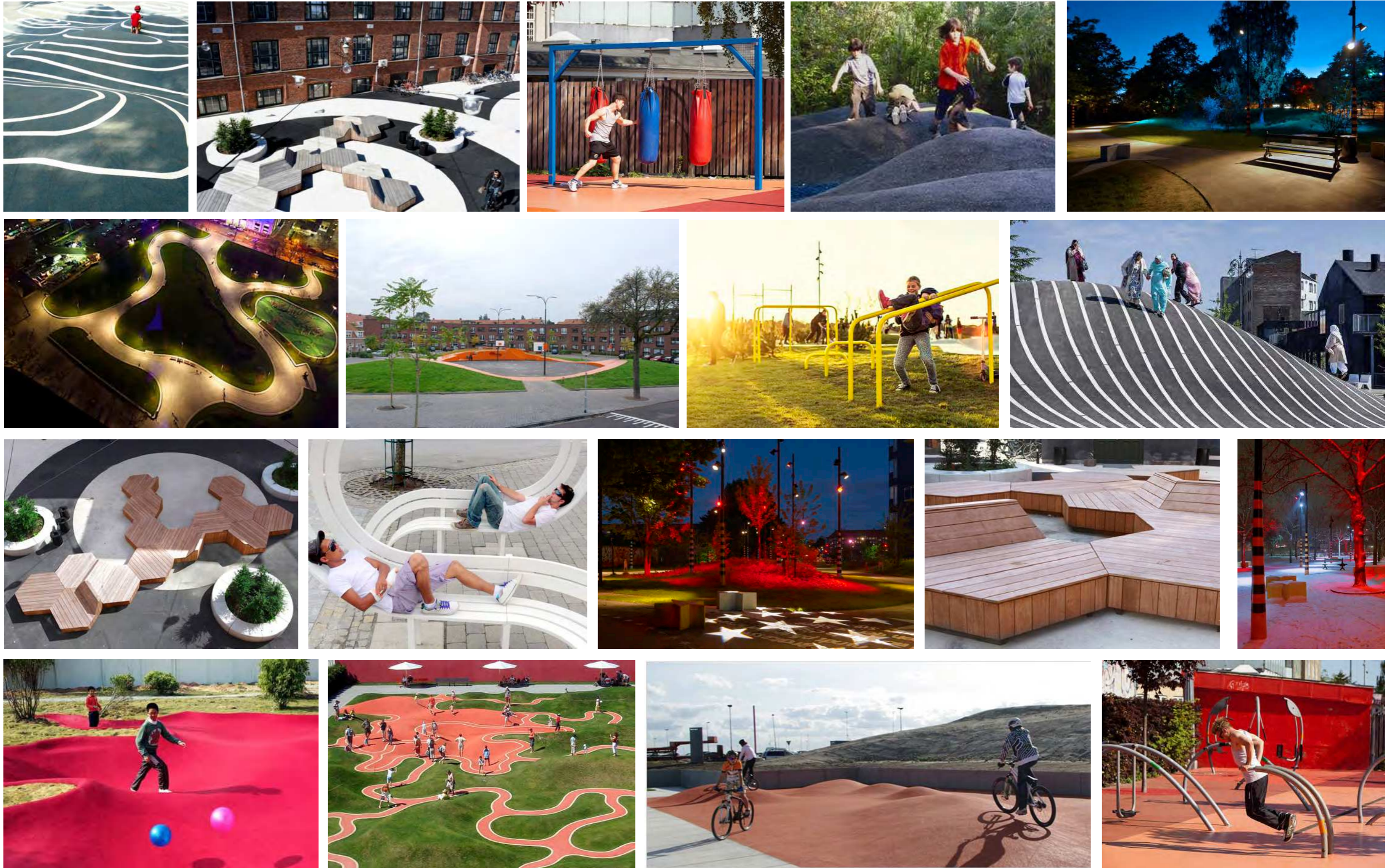


# RUTEN BYTORVET



REFERENCER DER VISER EKSEMPLER PÅ SKOLENS ÅBNING MOD RUTEN.





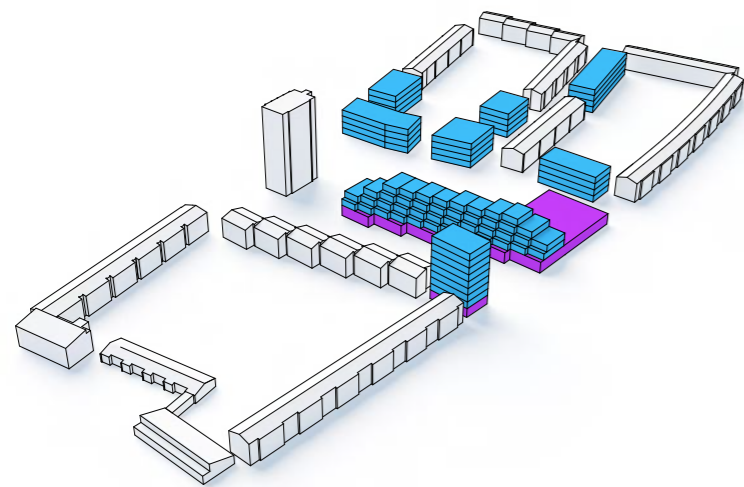
REFERENCER DER VISER EKSEMPLER PÅ SKOLENS FORPLADS MOD RUTEN OG FRITIDS AKTIVITETER I LANDSKABET PÅ VESTVOLDEN.

# RUTEN

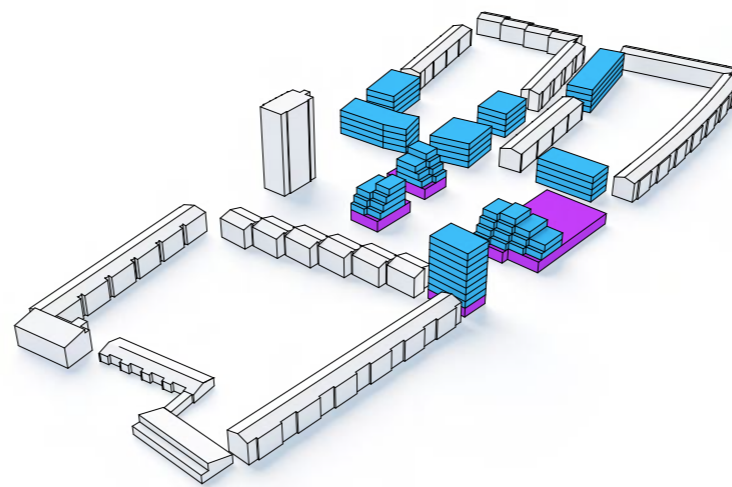
## LILLE TORV

### TRE OPTIONER FOR UDVIKLING AF LILLE TORV

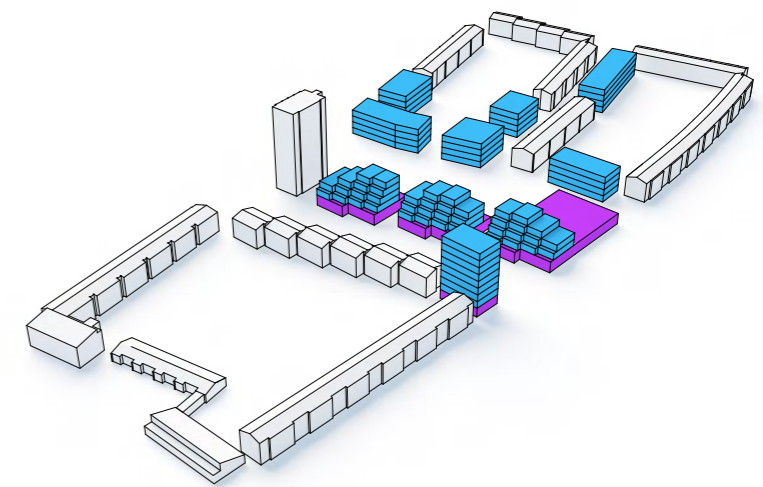
Tre optioner illustrerer en fleksibilitet i udvikling af "Lille Torvs" organisering og placering særligt med fokus på at skabe et aktivt og åbent byliv mod Ruten og imødekomme det udviklingsarbejde, der pågår med investorer.



**OPTION 1**

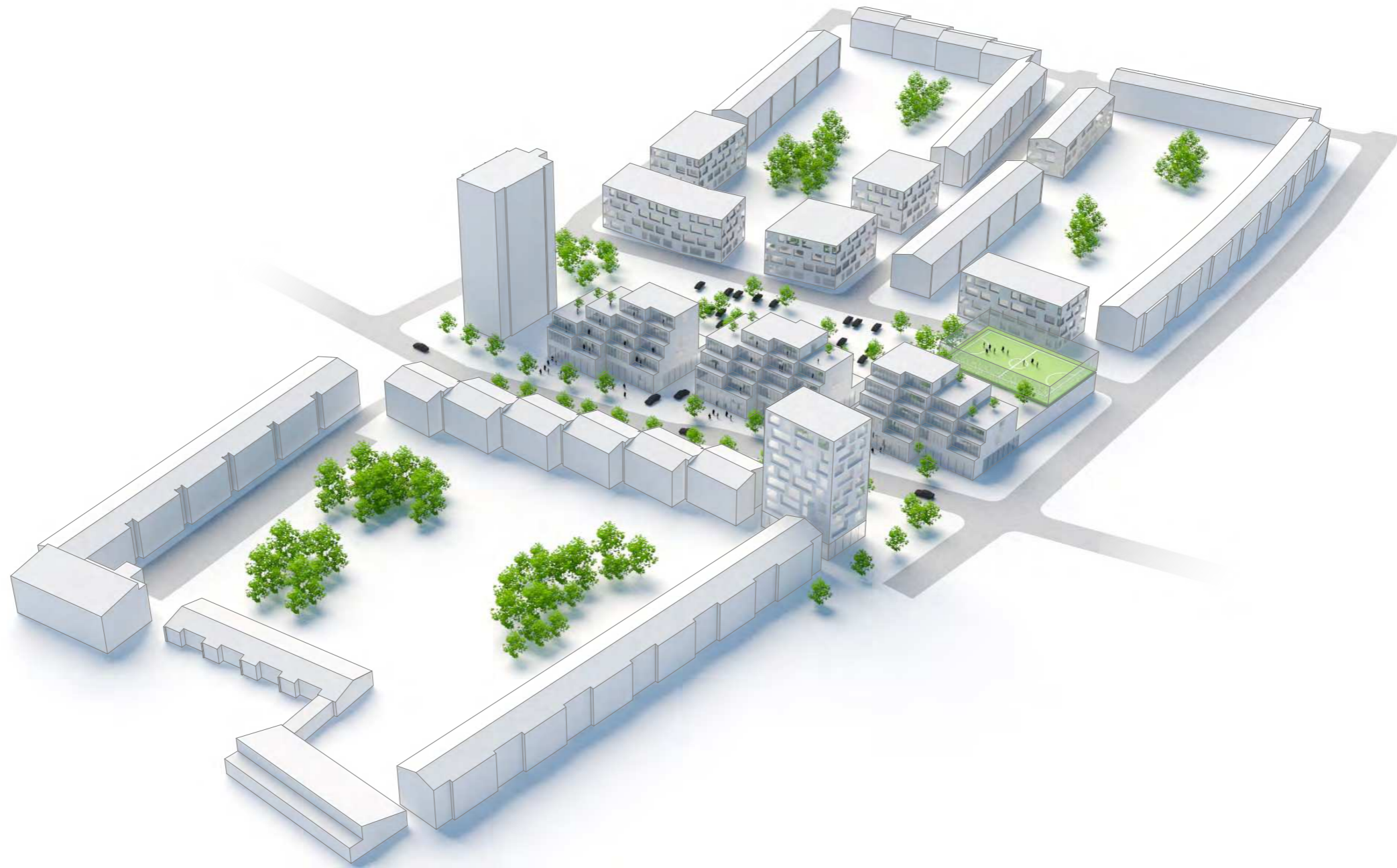


**OPTION 2**



**OPTION 3**

**RUTEN**  
**OPTION 3**  
LILLE TORV



## RUTEN LILLE TORV

VIEW PÅ RUTEN FRA VEST MOD ØST.

VISUALISERING DER VISER ET EKSEMPEL PÅ BYRUMSKVALITETER PÅ "LILLE TORV" HVOR EN BLANDING AF BUTIKKER, MARKEDSP-LADS OG BOLIGLIV SKABER EN ÅBEN BY.

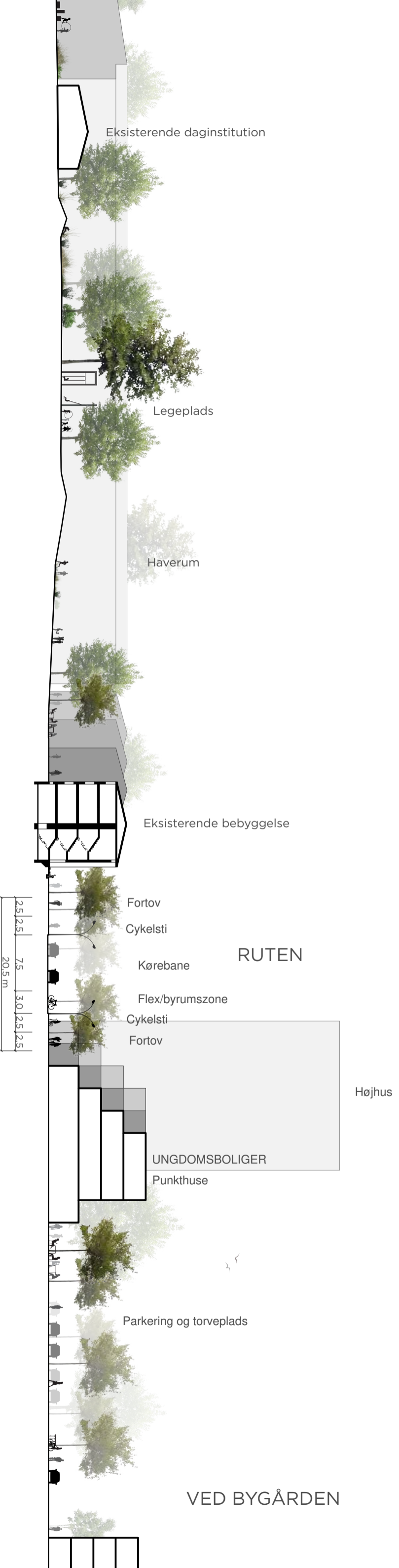
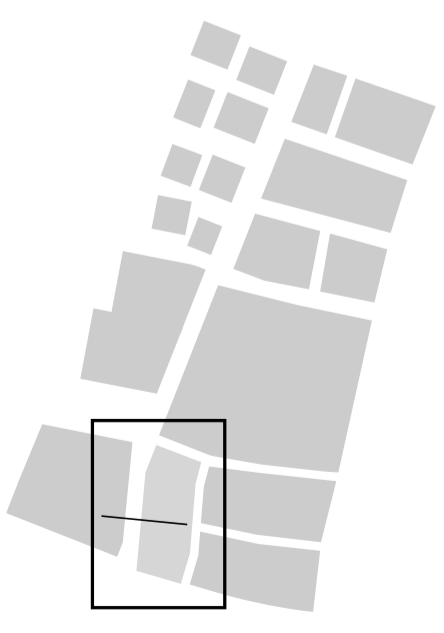




# RUTEN

## SNIT OG PLANUDSNIT 1:500

### LILLE TORV





# RUTEN

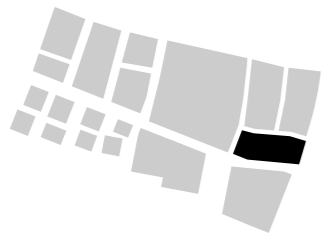
## TYPOLOGIER

### LILLE TORV



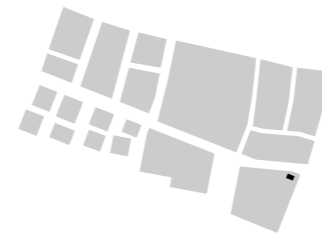
#### UNGDOMSBOLIGER OG BUTIKKER (PUNKTHUSE)

Ungdomsboligerne er punkthuse, der henvender sig til både Ruten og Lille Torv. Punkthusene har store fælles terrasser og tagterrasser, der henvender sig til udsigten over Vestvolden og skaber mulighed for nære naboskaber. Punkthusenes stueetage er åben og aktiv med bylivsfunktioner som eksempelvis supermarked, café eller mindre butikker. Supermarkedets tag anvendes til boldspil m.m.



#### FAMILIEBOLIGER OG BUTIKKER (PUNKTHUSE)

Familieboligerne er punkthuse, der henvender sig til både Ruten og Åkandevvej. Punkthuset har store vinduesåbninger, der henvender sig til udsigten over Vestvolden og Utterslev Mose. Punkthusenes stueetage er et åbent og aktivt fleksibelt areal til eksempelvis et supermarked, café, mindre butikker eller fælles beboerfaciliteter.







**REFERENCER DER VISER EKSEMPLER PÅ EN BLANDING AF BUTIKKER, BOLIG, PARKERING OG OPHOLD.**

# RUTEN

## NYE LANDSKABSRUM

### KONCEPTET

Ruten er et bystrøg der skal forene bylivsfunktioner, boligby og landskab. Den oprindelige boulevardideologi integreres i bybilledet som en gennemgående beplantning, der giver byrummet karakter og sammenhæng i hele strækningens længde. Boulevarden samler byrummet i hele Rutens strækning og opdeler de nære byrum. Boulevarden beplantes med rækker af platantræer og lavere beplantning, der sikrer overblik og visuel kontakt på langs og på tværs af byrummet.

### LANDSKAB OG BYRUM

Landskabstiltag på hele Rutens strækning skal skabe mulighed for ophold samt adgang til de grønne områder og aktivitetstilbud på Vestvolden. Sammenhængen mellem landskab og byrum skal sætte rammen for de fysiske aktivitetsmulighederne, så der skabes et koncentreret og aktivt byliv i direkte relation til landskabet på Vestvolden.

### LANDSKABSRUTEN

I den vestlige del af Ruten integreres boulevardbeplantning med bolighavnernes landskabstræk i nord og Vestvolden i syd. I mødet mellem Vestvolden, boulevarden og de indre haverum skabes der åbne rum og pladser i tilknytning til gade og bolig, der får karakter af parkrum, hvor ophold og det sociale møde aktiveres. Denne zone skal skabe adgang til de grønne områder, så den nære naturoplevelse virker fremmede for beboernes fysiske aktivitet i dagligdagen. Ved at sammentænke bebyggelse og park, bliver byrummet et aktivt forbindelsesområde, hvor landskab og bolig er integreret. For at imødekomme kørestolsbrugere og gangbesværede i plejeboligerne skabes der oplyste og direkte forbindelser mellem bolig og landskab med en jævn belægning. Der etableres opholdssteder på optimale steder på "Landskabsruten" ift. solens orientering og vandring over døgnet.

### BYTORVET

På Rutens midterste del underordner boulevardbeplantningen sig de nye aktivitetsprogrammer i tilknytning til skolen og fritidstilbudene, så der er plads til leg og bevægelse. Denne zone er en åben plads og byens nye samlingssted med fleksible rammer for et dynamisk og mangfoldigt byliv, der kan ændre karakter efter tid på døgnet, årstider og arrangementer. Zonen nytænker det offentlige rum og de fysiske rammer for skole, hvor aktiviteterne er rykket ud i gaden og skaber platform for nye samværsformer. Den centrale plads foran skolen er en urban flade, hvor mange af byens øvrige forbindelser skal lede til. Forbindelser fra boligaderne i nord, fra ungdomsboliger og plejeboliger i vest, fra Lille Torv i øst og fra Husumforbindelsen og EnergiCenter Voldparken i syd skal føre direkte til det aktive mødested centralt i byen.

### LILLE TORV

Lille Torv er et butikstorv hvor forskellige trafikanter deles om det samme areal. Belægningen spænder ubrudt over pladsen og parkering håndteres på afgrænsede arealer, hvor vej- og parkeringsmarkering erstattes af alternativ belægning og varieret beplantning, der lægger op til flere anvendelsesformer over hele døgnet. Multifunktionelle parkeringsarealer vil bidrage til bylivet på Lille Torv med muligheder for torvedage eller forskellige lege- og sportsaktiviteter. Generelt skal der etableres zoner for ophold i nær relation til butikkernes åbne og aktive facader, så fodgængere standser op og der skabes mulighed for sociale møder og kontakt mellem de erhvervsdrivende og de handlende.

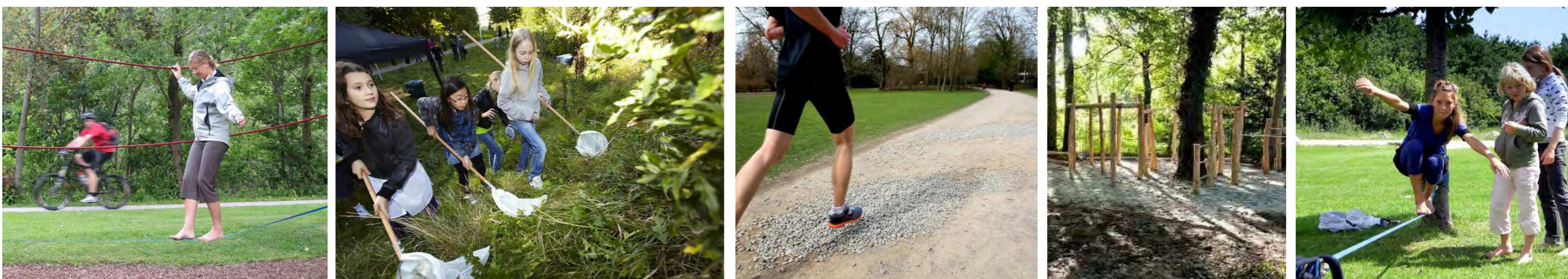




REFERENCER DER VISER EKSEMPLER PÅ VESTVOLDENS LANDSKABSKVALITETER.



REFERENCER DER VISER EKSEMPLER PÅ BOULEVARDER OG GRØNNE BYRUM DER SAMLER FÆRDELSE, SÅ DER OPSTÅR SOCIALE MØDER.



REFERENCER DER VISER EKSEMPLER PÅ POTENTIELLE FRITIDSaktiviteter PÅ VESTVOLDEN, I UTTERSLEV MOSE OG GYNGEMOSEN.

# RUTEN

## TRYGHED OG KANTZONER

Tryghedsskabende initiativer og gode kantzoner mellem inde og ude skaber byrum hvor folk opholder sig, så den naturlige, positive overvågning styrkes i byområdet. Nedenfor er der beskrevet en række strategiske greb med eksempler på hvordan trygheden kan styrkes på Ruten.

### TILSTRÆKKELT MANGE MENNESKER I BYRUMMET

Koncentration af trafikanter og bylivsfunktioner langs hovedstrøg, så der skabes visuel kontakt mellem forskellige trafikanter og mennesker, som opholder sig i byrummene.

### GOD VISUEL KONTAKT MELLEM MENNESKER I BYGNINGER OG MENNESKER I BYRUMMET

Bygningers relation til opholdsrum, veje og stier skal skabe visuel klarhed, der sikrer god orientering til byrummet ved indgange, vinduer, altaner og ved vigtige bylivsfunktioner. Undgå blændede vinduer, blændede facader, blinde gavle og gavle med få og små vinduer samt dybe altaner, som reducerer udsyn til byrummet og social kontakt.

### BYRUM OG BEBYGGELSE FREMMER SOCIAL INTERAKTION

Opholdssteder med gode siddemuligheder og visuel kontakt til mennesker, bylivsaktiviteter eller natur. En blanding af funktioner, der skaber mangfoldighed og uforpligtende mulighed for social interaktion. En menneskelig skala med velproportionerede og veldefinerede rum vil skabe variation i omgivelsernes visuelle indtryk, så form og brug skaber unikke omgivelser, der giver byrummet karakter og identitet. Undgå indikationer på manglende opsyn bl.a. hærværk, efterladte og ødelagte genstande og elementer som signalerer utryghed bl.a. videoovervågning, sikringshegn, gitre, alarmer og skilte om overvågning.

### FORSTÅELSE AF PASSENDE SOCIAL ADFÆRD

Tydlig zoneopdeling i offentlige, halvprivate og private rum, markeret gennem en rumlig struktur der indikerer ejerskab og tilhørsforhold. Veje, pladser og vigtige stier er offentlige zoner. Boliggårde og fælles opholdszoner for beboerne er halvprivate. Forhaver til de enkelte boliger er enten private eller halvprivate afhængig af adgangsforhold.

### ATTRAKTIVE AKTIVITETSMULIGHEDER

Muligheder for uformelle aktiviteter som er synlige i byrummet, bl.a. bevægelse, sport og leg ved skole og fritidstilbud samt dyrkning og naturoplevelser i landskabet.



**TILSTRÆKKELT MANGE MENNESKER I BYRUMMET**  
EKSEMPEL PÅ HVORDAN FAMILIEBOLIGER OG ET NYT SUPERMARKED PÅ RUTEN VIL SKABE FLERE MENNESKER I BYRUMMET. EN ÅBEN OG AKTIV STUEETAGE MED EKSEMPELVIS SUPERMARKED OG FITNESS CENTER VIL BIDRAGE TIL BYLIVET. PÅ TRAFIKALE KNUDEPUNKTER ÅBNES BYRUMMET FOR BEDRE ORIENTERING.



**BYRUM OG BEBYGGELSE FREMMER SOCIAL INTERAKTION**  
EKSEMPEL PÅ HVORDAN BYENS RUM OG BEBYGGELSE FREMMER SOCIAL INTERAKTION MED EN AKTIV FACADE. ALTANER OG NYE VINDUER I DE BLINDE GAVLE HENVENDER SIG TIL CENTRALE BYRUM OG BIDRAGER TIL DEN NATURLIGE, POSITIVE OVERVÅGNING.



**TILSTRÆKKELIGT MANGE MENNESKER I BYRUMMET**  
 EKSEMPEL PÅ HVORDAN PLEJECENTERETS RELATION TIL RUTEN VIL SKABE FLERE MENNESKER I BYRUMMET. EN ÅBEN OG AKTIV STUEETAGE MED FÆLLES SERVICEFACILITETER VIL BIDRAGE TIL BYLIVET.



**GOD VISUEL KONTAKT MELLEM MENNESKER I BYGNINGER OG MENNESKER I BYRUMMET**  
 EKSEMPEL PÅ HVORDAN DER SKABES VISUEL KONTAKT MELLEM MENNESKER I BYGNINGER OG MENNESKER I BYRUMMET VED EN ÅBEN OG AKTIV FACADE I RÆKKEHUSENE, DER BIDRAGER TIL DEN NATURLIGE, POSITIVE OVERVÅGNING.



**GOD VISUEL KONTAKT MELLEM MENNESKER I BYGNINGER OG MENNESKER I BYRUMMET**  
 EKSEMPEL PÅ HVORDAN DER SKABES VISUEL KONTAKT MELLEM MENNESKER I BYGNINGER OG MENNESKER I BYRUMMET VED EN ÅBEN OG AKTIV FACADE MED STØRRE VINDUESÅBNINGER, DER BIDRAGER TIL DEN NATURLIGE, POSITIVE OVERVÅGNING.



**BYRUM OG BEBYGGELSE FREMMER SOCIAL INTERAKTION**  
 EKSEMPEL PÅ HVORDAN BYENS RUM OG BEBYGGELSE FREMMER SOCIAL INTERAKTION MED EN AKTIV FACADE. EN ÅBEN FACADE MED BUTIKKER OG UNGDOMSBOLIGER HENVENDER SIG TIL RUTEN OG BIDRAGER TIL DEN NATURLIGE, POSITIVE OVERVÅGNING.



**FORSTÅELSE AF PASSENDE SOCIAL ADFÆRD**  
 EKSEMPEL PÅ HVORDAN DER SKABES TYDELIG FORSTÅELSE AF DEN SOCIALE ADFÆRD I DE HALVPRIVATE BOLIGGÅRDE HVOR DIREKTE ADGANG FRA BOLIGEN TIL DEN HALVPRIVATE ZONE SKABER NÆRE NABOSKABER OG KVARTERIDENTITET.



**ATTRAKTIVE AKTIVITETSMULIGHEDER**  
 EKSEMPEL PÅ HVORDAN UFORMELLE, SYNLIGE AKTIVITETER KAN SKABE ÅBNE OG AKTIVE BYRUM MOD RUTEN, DER BIDRAGER TIL BYLIVET OG BYOMRÅDETS IMAGE.

# RUTEN

## TRYGHED OG FACADER



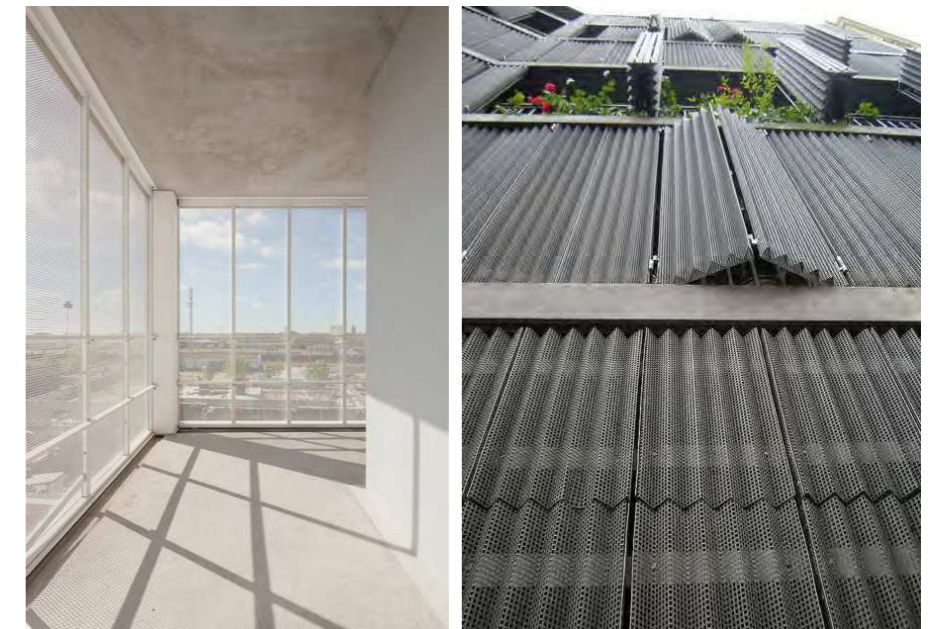
**EKSISTERENDE UDFORDRINGER PÅ RUTEN**  
DER ER DÅRLIG KONTAKT MELLEM BOLIG OG BYRUM PÅ SKODDER OG VINDUER SKÆRMET AF GARDINER.



**EKSISTERENDE UDFORDRINGER PÅ RUTEN.**



**GOD VISUEL KONTAKT MELLEM MENNESKER I BYGNINGER OG MENNESKER I BYRUMMET**  
NYE SKODDER I ET PERFFORERET MATERIALE VIL BIDRAGE TIL BEDRE KONTAKT MELLEM BOLIG OG BYRUM.



**REFERENCER DER VISER EKSEMPLER PÅ PERFFOREREDE SKODDER, DER SIKRER BEDRE KONTAKT MELLEM BOLIG OG BYRUM.**



**GOD VISUEL KONTAKT MELLE M ENNESKER I BYGNINGER OG MENNESKER I BYRUMMET**  
 STØRRE VINDUESÅBNINGER MED MOBILE SKODDER VIL BIDRAGE TIL BEDRE KONTAKT MELLE M BOLIG OG BYRUM.



**REFERENCER DER VISER EKSEMPLER PÅ STORE VINDUESÅBNINGER OG MOBILE SKODDER, DER SIKRER BEDRE KONTAKT MELLE M BOLIG OG BYRUM.**



**GOD VISUEL KONTAKT MELLE M ENNESKER I BYGNINGER OG MENNESKER I BYRUMMET**  
 STØRRE VINDUESÅBNINGER MED ADGANG TIL ALTANER VIL BIDRAGE TIL BEDRE KONTAKT MELLE M BOLIG OG BYRUM.



**REFERENCER DER VISER EKSEMPLER PÅ ALTANER, DER SIKRER BEDRE KONTAKT MELLE M BOLIG OG BYRUM.**

# RUTEN

## TRAFIK OG PARKERING

### DEN TRAFIKALE ÅBNING

En trafikale åbning af områderne vil føre til en øget trafikbelastning, specielt på Ruten. Øget gennemstrømning er en vigtig forudsætning for servicering af et boligområde i vækst. Det er nødvendigt, at der etableres trafik- og hastighedsregulerende tiltag i udformning af vejprofilerne, så boligliv, byliv og gennemstrømning forenes.

Den trafikale åbning af byområdet vil, sammen med nybyggeri og den almindelige trafikudvikling, betyde at årsdøgntrafikken (ÅDT) vil stige fra ca. 4.000 til ca. 10 - 12.000 køretøjer. Til sammenligning er ÅDT på Gammel Kongevej på Frederiksberg ca. 11.000 køretøjer. På Jægersborg Alle i Gentofte Kommune er ÅDT 7.000-11.000 køretøjer og på Åkandevej i Husum Nord ca. 8.000 køretøjer.

Ud af de ca. 11.000 køretøjer, forventes ca. 4.000 køretøjer (uden trafikregulerende tiltag) at være gennemkørende, mens den øvrige trafik forventes at have ærinde i området.

En trafikale åbning vil medføre en revitalisering af Ruten og hele Tingbjerg. Det er vigtigt, at afvikling af trafikken på Ruten og de øvrige veje i byområdet bliver håndteret med hensyn til fremkommelighed, trafiksikkerhed og tryghed.

### TRAFIK PÅ RUTEN

Ruten skal designes til at afvikle letbane og biltrafik fra Bystævnet og Vestvolden til Gladsaxe, samt cyklister og forgængere. Gaderummet anbefales indrettet med letbane og biltrafik i et samlet tracé. Afvikling af trafikken i et samlet tracé skal sikre et tæt og overskueligt byrum, hvor det er muligt for bløde trafikanter at krydse kørebanen med den blandede bil- og letbanetraffic.

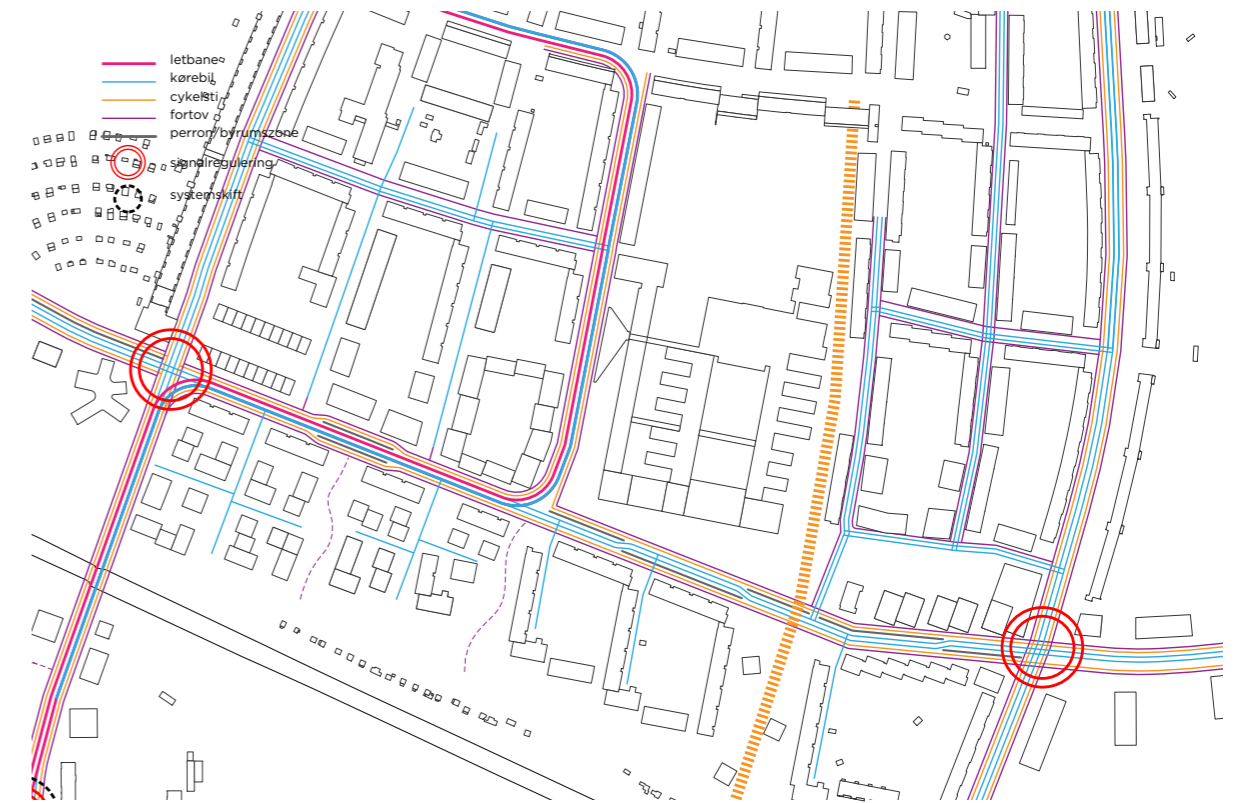
Letbanen og biltrafikkens tracé (7,5 m) placeres i midten af vejen (jf. Københavns kommunes forstudie til Letbane på Frederikssundsvej, 2014) med cykelsti (2,5 m) og fortov (2,5 m) på hver side af køresporet. Der vil som udgangspunkt ikke være parkering ved fælles kørebanetracé på Ruten.

Letbanen vil få et stoppested Ruten så tæt på Skolesiden som muligt, så betjening af plejeboliger, detailhandel, skole og kulturhus er effektiv. Stoppestedet anlægges med 3 m bredde perroner på hver side af kørebanen, alternativt kan der etableres en 6 m Ø-perron. Perronerne er nødvendige af hensyn til ind- og udstigning og for at minimere konflikter mellem passagerer og cyklister. Det er vigtigt at skabe en sikker og tryk adgang for passagererne til stoppestederne. Dette gøres ved enten at signalregulere krydsningspunkter i forbindelse med perronerne eller etablere støttepunkter undervejs, så det er muligt for fodgængere at krydse Ruten i flere tempi.

### MIDLERTIDIGT GADERUM PÅ RUTEN INDTIL LETBANEN ANLÆGGES

Den generelle tilgængelighed til området vil blive væsentligt forøget, hvis linjeføringen af en letbane mellem Nørrebro Station og Gladsaxe Trafikplads kommer gennem byområdet.

Derfor er forberedelse til letbanens stoppesteder en vigtig forudsætning for byudviklingen. Rutens fremtidige stoppested for letbanen skal være en fleksibel zone, der kan anvendes til midlertidige byrums- og bylivsformål indtil letbanen anlægges.



PRINCIPPER FOR TRAFIK



PRINCIPPER FOR PARKERING. KAPACITET BILER: 425 STK. KAPACITET CYKLER: 1970 STK.



### TRAFIKREGULERING

Letbanens og biltrafikkens hastighed skal nedsættes og gaderummet skal indrettes så fodgængere kan krydse gaden sikkert og trygt, enten i signalregulerede kryds eller på steder, hvor der kan etableres støttehelle. Af hensyn til trafiksikkerhed og tryghed skal hastighedsbegrænsningen på hele Ruten være 40 km/t, svarende til den nu værende hastighedsbegrænsning.

På grund af den øgede trafik, dels på Ruten og dels fra broen over Vestvolden, anbefales krydset ved Ruten og Langhusvej signalreguleret, hvilket også vil være nødvendigt når letbanen etableres. Samtidig skal krydset ved Ruten og Åkandevej forblive signalreguleret. Det anbefales desuden at krydset ved Ruten og Skolesiden signalreguleres, men først når letbanen anlægges.

Den trafikale regulering på Ruten skal understøtte de tre aktivitetszoner, så der skabes ét sammenhængende byrum og gaderum, der sikrer at trafikanterne skal forholde sig til så få trafikale ændringer som muligt over den korte strækning.

### CYKLISTERNES FREMKOMMELIGHED

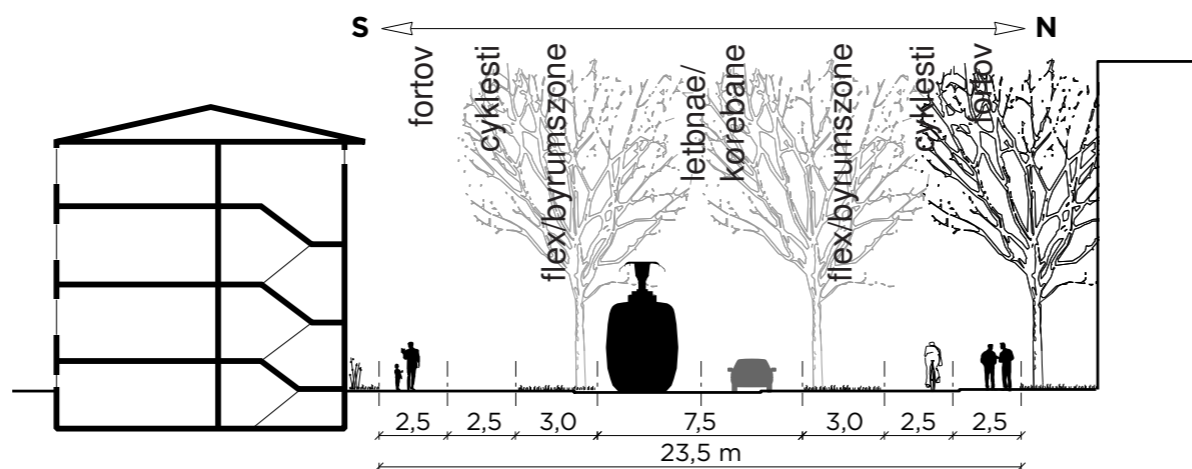
Alle uregulerede sideveje på Ruten anlægges som overkørsler. Hermed sikres cyklisternes fremkommelighed og fodgængernes tilgængelighed. Overkørslerne virker som hastighedsdæmpende foranstaltninger og fastlægger vigepligtsforholdene.

### PARKERING

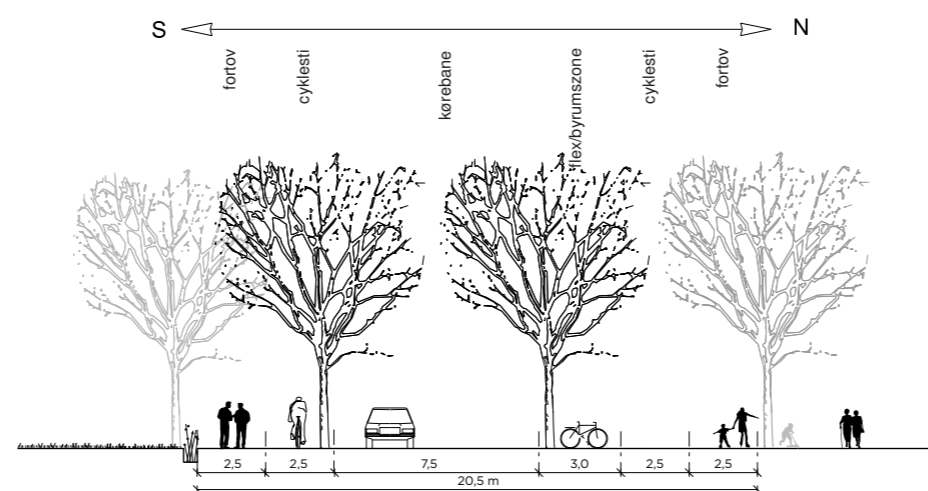
Bilparkering afvikles primært på centrale parkeringsarealer i tilknytning til plejeboliger, ungdomsboliger, skole og indkøb og sekundært på bolig-gaderne, så byrummet friholdes til udfoldelse, leg, bevægelse og rekreative aktiviteter. Parkeringen er længdeparkering langs bolig-gaderne. Boliggader benyttes primært til beboer- og ærindetrafik og trafikken afvikles på gående og cyklendes præmisser. De centrale parkeringspladser forsænkes i terrænet for at mindske det visuelle indtryk af parkerede biler, når man færdes i byrummet.

Cykelparkering (overdækket og uoverdækket) afvikles på centrale parkeringsarealer i tilknytning til plejeboliger, ungdomsboliger, skole og indkøb og på bolig-gaderne i nær tilknytning til boligen.

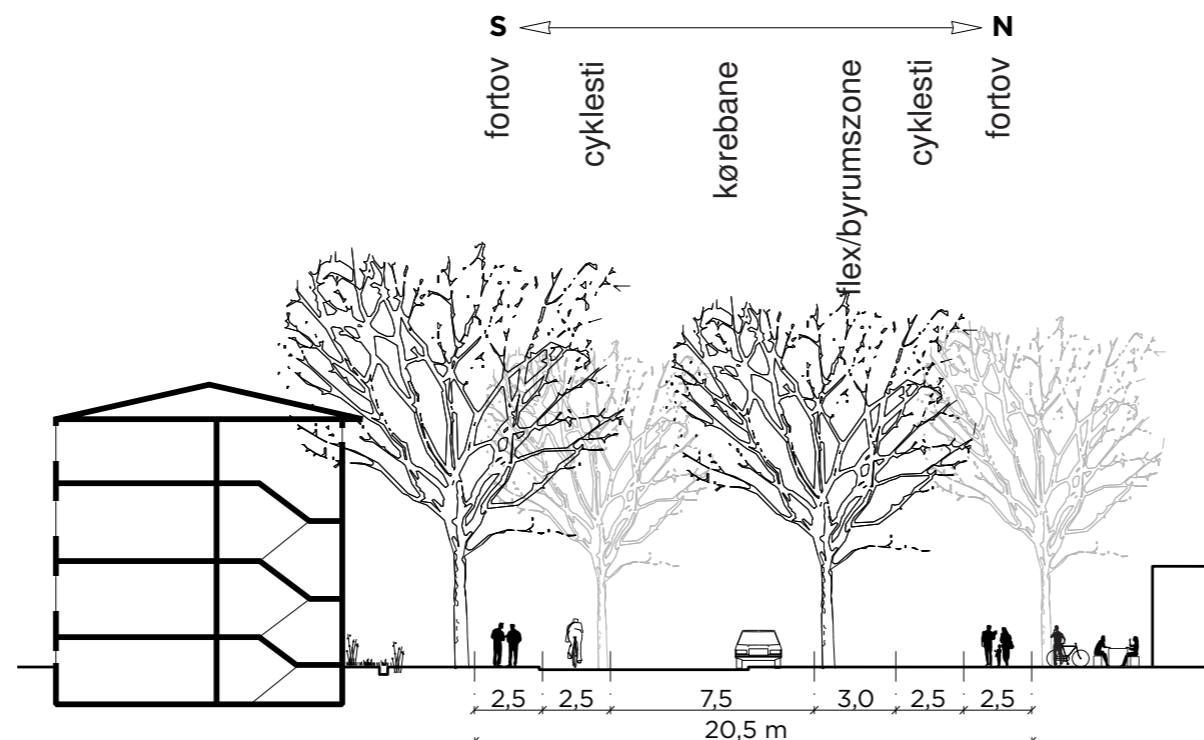
EKSEMPEL PÅ TVÆRSNIT PÅ LANDSKABSRUTEN



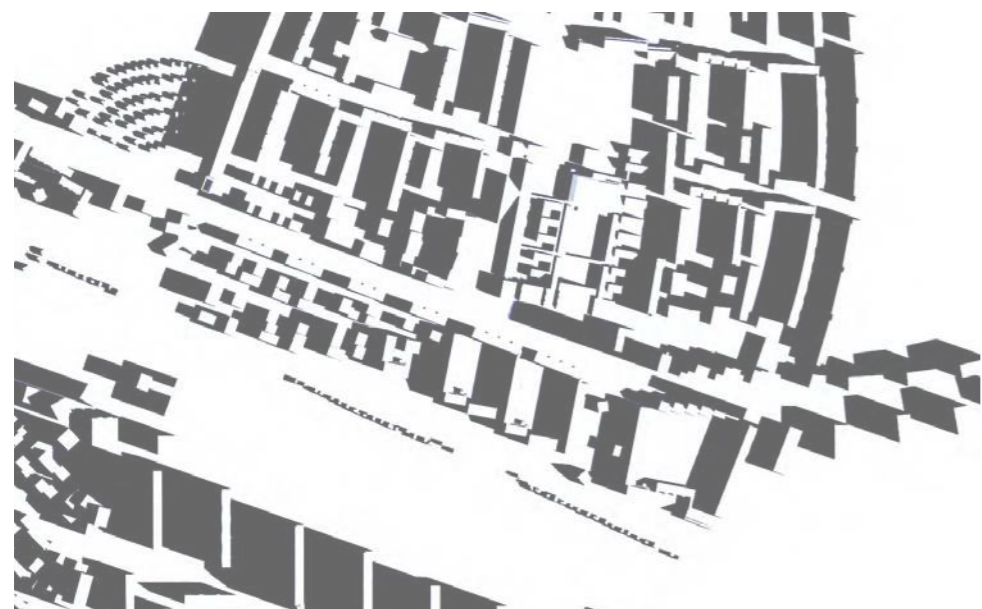
EKSEMPEL PÅ TVÆRSNIT PÅ BYTORVET



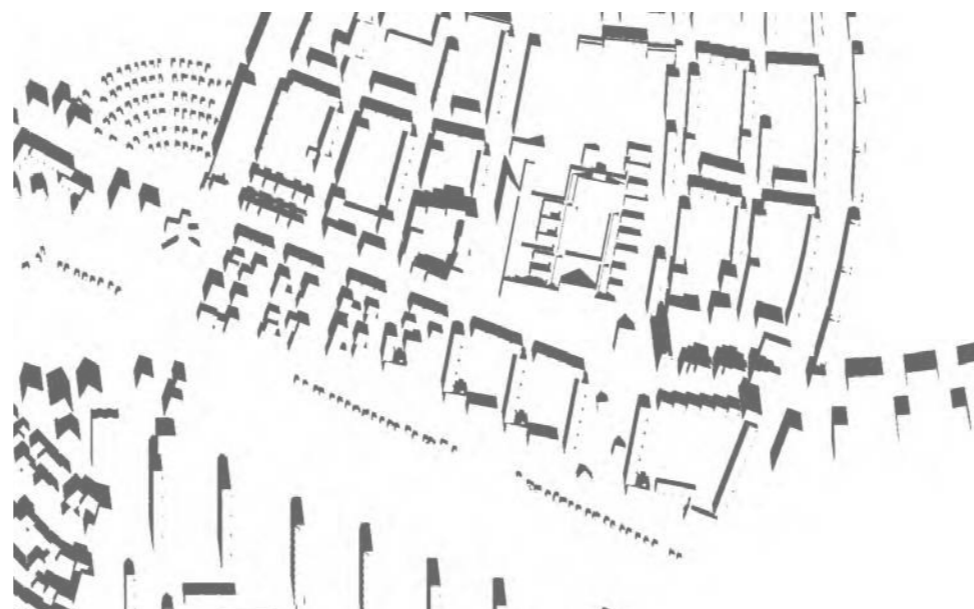
EKSEMPEL PÅ TVÆRSNIT PÅ LILLE TORV



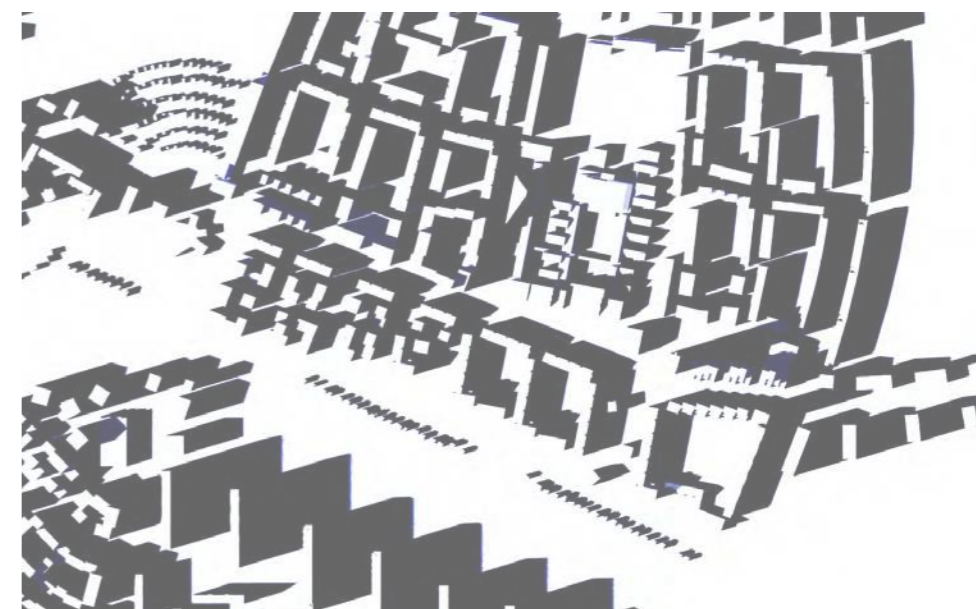
# RUTEN SOLSTUDIET



21. MARTS KL. 08.00



21. MARTS KL. 12.00



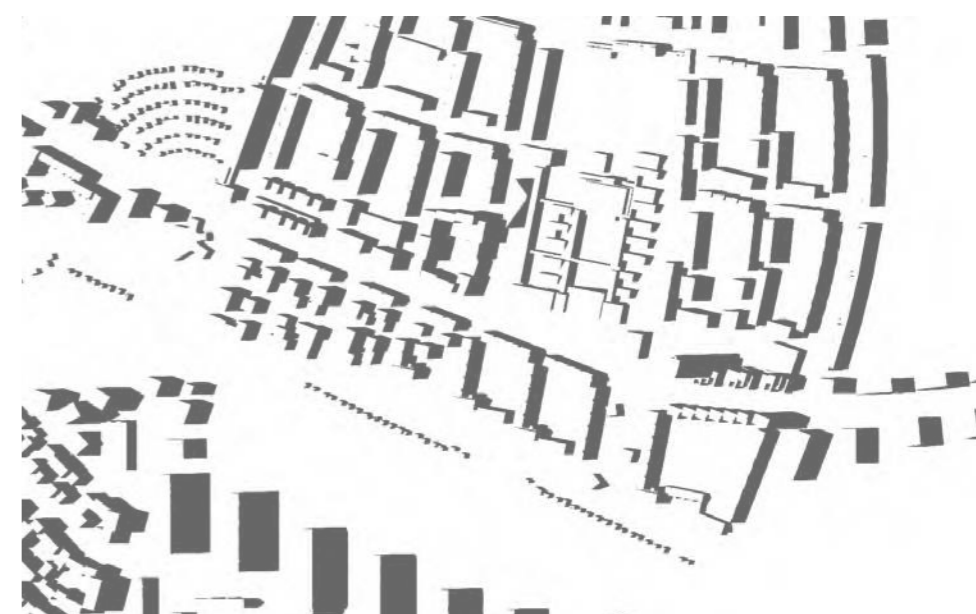
21. MARTS KL. 17.00



21. JUNI KL. 08.00



21. JUNI KL. 12.00



21. JUNI KL. 17.00

# RUTEN

## KONKLUSION

Ruten er et unikt sted, der ligger naturskønt ved Vestvolden, Utterslev Mose og Gyngemosen med kort afstand til centrum af København. Helhedsplanens principper skal understrege de enestående udviklingspotentialer på Ruten, hvor strategiske greb systematisk skal skabe de rette muligheder for udvikling af en grøn, aktiv og åben boligby.

Helhedsplanens ambitiøse forslag og overordnede retningslinier vil åbne området, forstærke de skønne naturområder og styrke boligliv, byliv og handelsliv i en grad, der vil skabe synlige resultater her og nu.

**EFFEKT**

COWI

Bo Grönlund