Helhedsplan 18.12.2020

HUSUM**HAVE**BY
- at gro et naboskab

primus arkitekter | EVERY**DAY** | sted

TEAM

Hovedrådgiver
STED Aps
Glasvej 11
2400 københavn N
Danmark
sted-cph.dk

Rosa Lund
Arkitekt MAA + Partner
+45 22 78 98 94
rosa@sted-cph.dk

Primus arkitekter Aps
Vesterbrogade 20, 1.th
DK-1620 København V
Danmark
primus.nu

David Bülow-Jacobsen
Arkitekt MAA + Partner
+45 2858 3872
db@primus.nu

EVERYDAY ApS
Esromgade 15, rampen
2200 København N
Danmark
everydaystudio.dk

Lin Skaufel
Arkitekt MAA + Partner
+45 2611 0939
lin@skaufel.dk

INDHOLD

INTRODUKTION s. 5
Situationsplan
Stedets dialekt
Vision
Bæredygtighed

HAVEN s. 13
Havelivsstrategi
Haverumshierarki
De Fælles Forhaver
Den Store Baghave
Bevaring af eksisterende træer

LIVET s. 29
Livet i bydelen
En selvbygger-bydel
En "cirkulær" bydel

BEBYGGELSEN s. 35
Skalamæssig tilpasning
Snit
Bebyggelsestypologier
Situationslpan
Tryghed
Disponering af program
Bygningshøjder
Plejecenter
Etaper
Eksisterende materialer
Materialer
Særligt arkitektonisk fokus
Byggefelter og arealberegning

INFRASTRUKTUR s. 63
Opkobling på omgivelserne
Gadestruktur
Vejsnit og planudsnit
Cykelparkering og stier
Fodgængernetværk
Parkering
Varelevering / kys og kør / renovation / brand
Overfladevand

helhedsplan 1:2000

INTRODUKTION

INTRODUKTION

Helhedsplan for Bystævneparken - Husum Haveby - en mangfoldig bydel, der samler naboområderne i en nedskaleret bydel med unikke grønne kvaliteter.

Denne helhedsplan er en viderebearbejdning af vinderforslaget fra parallelopdraget om Bystævneparken fra Januar 2018 og den efterfølgende helhedsplan fra 2019. Bearbejdningen er sket i samarbejde med de involverede forvaltninger, SOF, SUF, BUF, ØKF og TMF, der alle har leveret input til at kvalificere en bæredygtig helhedsplan for fremtidens Bystævneparken, der kan skabe synergi og godt naboskab.

De mange forskellige projekter, der rummes i helhedsplanen, skal realiseres i etaper i perioden 2023 – 2029. Helhedsplanen sætter retningen og udgør afsættet for den videre bearbejdning, præcisering og kvalificering i lokalplanlægningen for byggerier og byrum. Der vil således forekomme justeringer i takt med, at projekterne detaljeres frem mod realisering.

LÆSEVEJLEDNING

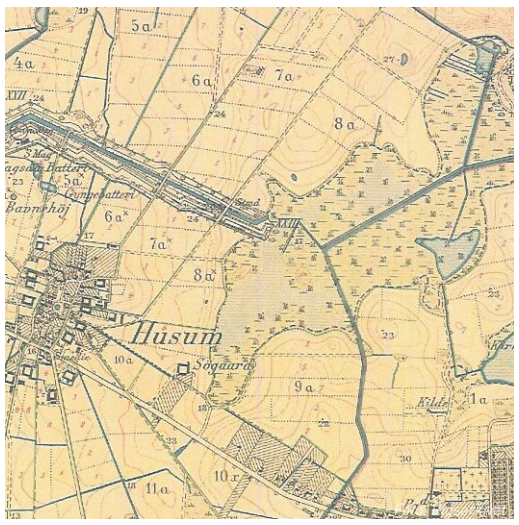
Helhedsplanen indledes med en beskrivelse af stedets historie, vision for Bystævneparken og bæredygtighedsstrategien. Derefter følger kapitler, der belyser og uddyber lagene i helhedsplanens hovedgreb, hhv. Haven, Livet, Bebyggelsen og Infrastrukturen.

Helhedsplanen skal politisk behandles i 2021, hvorefter der skal laves lokalplan.

God læselyst!

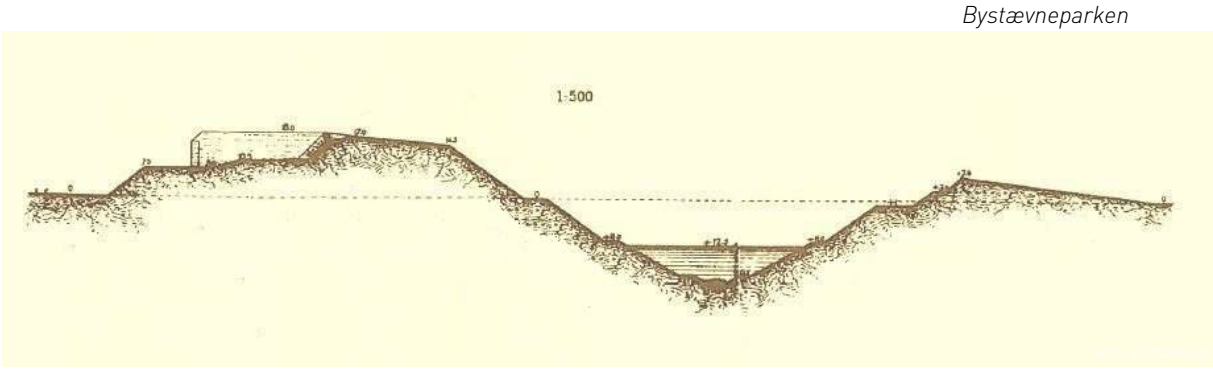
Kolonihave

Søjleeg



Bystævneparken

Haveby



Voldanlægget

Havesti

STEDETS DIALEKT

Bystævneparken ligger i udkanten af København i bydelen Brønshøj-Husum. Området rummer en række potentialer, som tilsammen tegner stedets egenart, og som skal være identitetsskabende for transformationen af Bystævneparken til den nye bydel: Husum Haveby. Nogle af stedets potentialer findes i historiske spor fra tiden som landsby. Andre potentialer, som f.eks. den særlige og karakterfulde beplantning skaber positive "benspænd" for udviklingen af helhedsplanen, så der ved bevaring af udvalgte træer og trægrupper opstår skæve hjørner, nicher og uforudsigeligheder i den planlagte by. Placeringen ved Vestvolden gør det oplagt at etablere en rekreativ forbindelse fra den til Husum, mens de bevarede bygninger fra den markante og præmierede nuværende bebyggelse, vidner om velfærdsstatens dogmer om lige vilkår for alle.

STJERNEUDSKIFTNING

De historiske spor er tydelige i Husum, hvor gadenettet bærer tydelige spor af de gamle markskel fra landsbyens stjerneudskiftning fra omkring år 1800. Stjerneudskiftningen var populær blandt bønderne, fordi den betød, at de kunne bevare det tætte landsbyfællesskab og den tryghed, det gav. Stjerneudskiftningen har haft en dominerende indflydelse på by mønstret i Husum, og er et markant karaktertræk, der rummer nogle særlige kvaliteter og potentialer - også i en nutidig og fremtidig sammenhæng. I dette projekt bruges kvaliteterne fra Husums historiske måde at organisere sig på i en nutidig sammenhæng, med en ny forbindelse der følger stjerneudstykningens geometri.

VESTVOLDEN

Vestvolden blev anlagt fra 1885 til 1894 og er stedets største rekreative herlighedsværdi med en stor rigdom af biologiske og naturmæssige værdier. Den er et enestående kulturhistorisk fortidsminde, der er identitetsskabende for området. Samtidig forbinder Vestvolden Bystævneparken med resten af København, imed sit grønne rum i regional skala. Nærheden til Vestvolden er en kvalitet, der skal tydeliggøres og styrkes i udviklingen af Bystævneparken til den nye bydel: Husum Haveby.

KOLONIHAVERNE

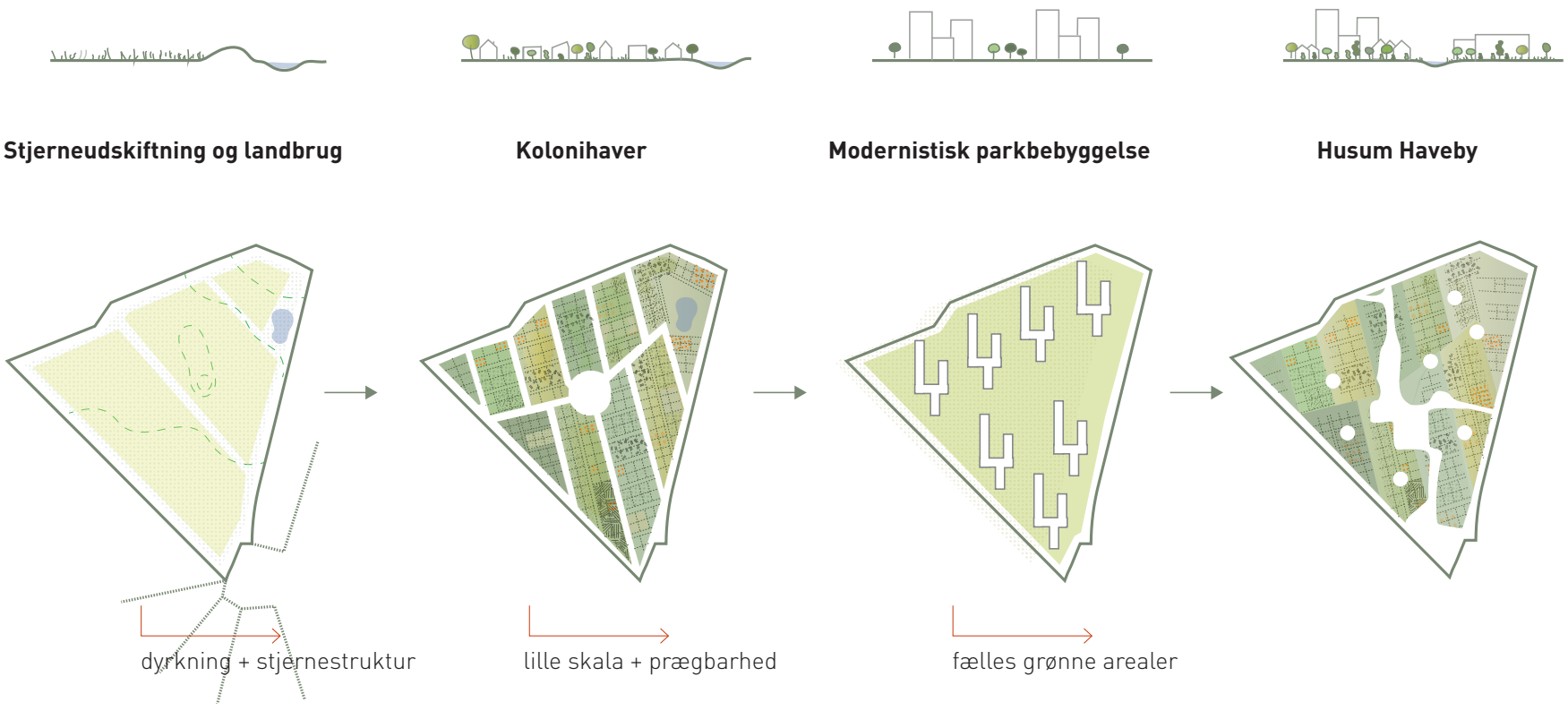
Senere blev området udlagt til kolonihaver. Kolonihavernes små lodder og nedskalerede stier og bygninger, kom med tiden til at afspejle deres ejere og brugere, og skabte et patchwork af identiteter og små oplevelser. Den mangfoldighed der findes i et kolonihaveområde, omsættes i udviklingen af Husum Haveby, til udformning af nedskalerede veje og haver, med et blomsterrigt udtryk og en prægbart udformning.

PARKBEBYGGELSEN

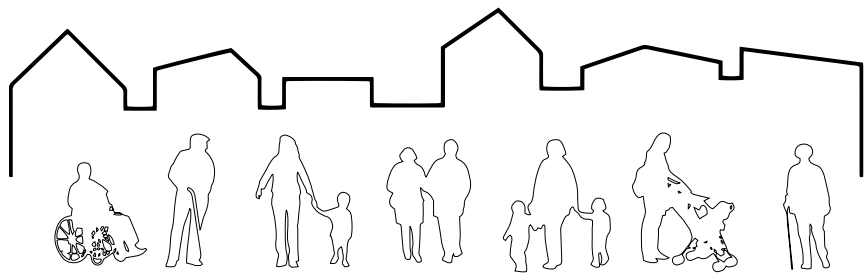
Fra 1970-1973 anlagdes Bystævneparken efter tidens modernistiske idealer. Bystævneparken blev i 1975 præmieret for godt og smukt byggeri. Stedet var pioner på sit felt - et visionært og moderne foregangseksempel på, hvordan velfærdsstaten i 1970'erne bestræbte sig på at skabe gode boliger med lys, luft og plads, sociale mødesteder og dagligdags faciliteter indenfor rækkevidde, samt lige adgangs til grønt.
Mange af områdets eksisterende træer er værdifulde og karaktergivende for området. Deres størrelse og karakter af monokulturelle lunde, skaber stor variation i oplevelsen af "det grønne", og har en vigtig rolle med at nedskalere rummet mellem de høje blokke. Mange af træerne bevares i helhedsplanen for Husum Haveby, og iscenesættes på nye måder.

HUSUM HAVEBY

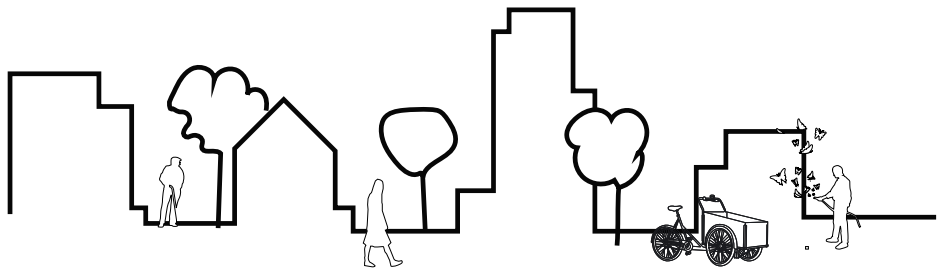
Hovedgrebet for Husum Haveby bygger på den måde på områdets historie og tilfører det derefter nutidige elementer, så det samlet bliver til en mangfoldig haveby, der samler naboområderne i en nedskaleleret bydel med unikke grønne kvaliteter.



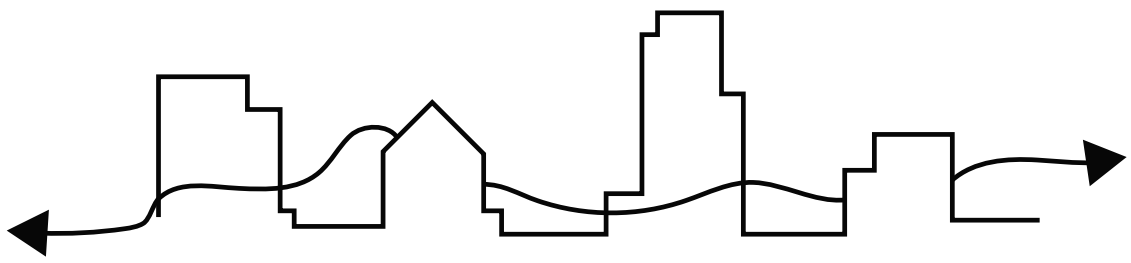
EN HAVEBY



EN GENERATIONS BY



EN BILFRI BY



EN SAMLENDE BY

VISION
- AT GRO ET NABOSKAB

Husum Haveby skal være et sted, hvor det gode naboskab gror. Den fremtidige bydel skal give de bedste betingelser for, at det gode naboskab kan spire og blomstre, og det har været ledetråden for udviklingen af dette projekt. Gode naboskaber styrker tilhørsforhold og fællesskaber, og de rummer et særligt potentiale til at løse og løfte sociale udfordringer og generere positiv udvikling - ikke kun for den enkelte, men for et helt kvarter. I Husum Haveby er det fællesskaber på tværs af generation og livssituation, det foregår i en grøn by, formet omkring store gamle træer. Det er et område på fodgængernes præmisser, og et område der syr sig sammen med naboområderne.

AT GRO ET NABOSKAB

Vi tror på, at det gode naboskab er en afgørende forudsætning for oplevelsen af det gode hverdagsliv og livskvalitet i byen. Og vi tror på, at vi i en moderne verden med alt, hvad dertil hører af globalisering, teknologisk udvikling og højt tempo, i stigende grad søger det gode naboskab - de nære, lokalt forankrede fællesskaber med de mennesker, vi bor side og side med.

Naboskaber opstår over hækken, på terrassen i baggården, på villavejen og i opgangen. Naboskaber er dét, der skal styrke Husum Haveby, gøre det til et attraktivt sted at bo og besøge. Haven, som sted og begreb, er et gennemgående element i dette projekt og et medie til at etablere fællesskaber af forskellig karakter og i forskellige skalaer i den nye bydel.
Det gode naboskab skal være en del af stedets identitet og DNA. Dette projekt tager udgangspunkt i en forståelse af, at naboskab er noget, vi gør, når vi mødes på fælles grund. Naboskab er en praksis - en praksis, som kan understøttes, styrkes og fremelskes af den måde, vi fysisk former vores byer og byrum - og I Husum Haveby - måden vi former områdets haver på.

Men hvordan skaber vi de bedste rammer for det gode naboskab i Husum Haveby?

De bedste rammer for det gode naboskab i Husum Haveby skaber vi ved at have øje for den store helhed og de små detaljer - forhaver, baghaver, gårdhaver, fælles haver og private haver. Området har behov for strukturelle forandringer, som fordrer større greb. Men de store forandringer ligger også i de små greb og i detaljerne.

Visionen er, at Husum Haveby bliver et sted, hvor byrum og arkitektur sikrer, at beboere og brugere møder hinanden i øjenhøjde uanset alder, køn og baggrund. Når vi som mennesker mødes i øjenhøjde, motiveres vi helt instinktivt til at skabe kontakt, engagere os i hinanden og passe på hinanden. Alle små gestus af venlighed, vi giver og modtager, gør, at vi som mennesker lige så stille begynder at knytte bånd. Hvad end det er at holde døren for naboen, smile til genboen, hjælpe overboen op ad trapperne med indkøbsposerne, deltage i havedag med gårdhaven eller sommerfest på vejen, så er det små handlinger, der knytter os sammen og gør, at vi gror naboskaber.

EN HAVEBY

Husum Haveby skal være den grønne by. Vestvolden trækkes ind i byen og eksisterende træer bevares i højeste grad. Husum Haveby er planlagt på det grønnes præmis. Udenom træerne, rundt om vandhullerne og nænsomt op til Vestvolden.

EN GENERATIONS BY

Husum Haveby skal være generationers by. Plejecenter og demensboliger skal interagere med daginstitutionerne. Tilgængelighedsboliger, skal ligge i bunden af familieboliger. Studieboliger skal blandes med ældreboliger og single boliger. Rækkehuse blandes med lejligheder. Alt sammen for at bringe os tættere på hinanden - bruge og hjælpe hinanden, så vores hverdagsliv bliver trygge og gode.

EN BILFRI BY

Husum Haveby skal være den bilfri by. Med en let trafik, skaber vi et taktilt og trygt bymiljø, hvor gader ikke er farlige, men kan bruges som byrum, hvor sideveje kan være en forlængelse af din forhave og børn kan lege sikkert.

EN SAMLENDE BY

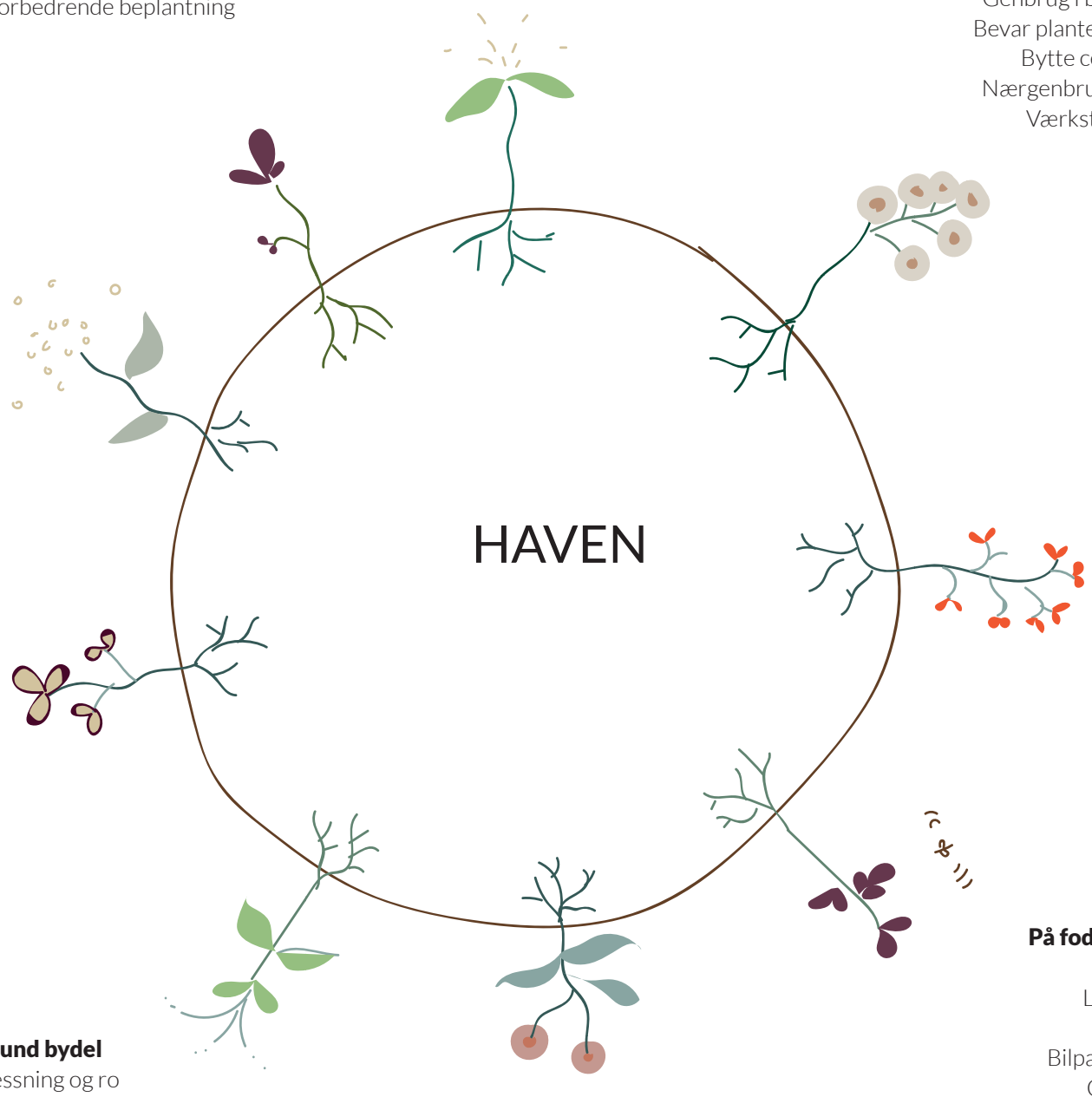
Husum Haveby skal være den samlende by. I Husum Haveby er der fokus på forbindelserne igennem bydelen og koblingen til eksisterende og kommende netværk, så hele området samles og i højere grad opleves samlet, end det gør idag. Husum Haveby trækker stinetværk, farver, strukturer og materialitet fra den eksisterende kontekst og samler de forskellige fortællinger i en stærk grøn sammensyet havebyidentitet.

Ecosystems services
Permeabel
Minus heat island
Regnvand
Jordforbedrende beplantning

Biodiversitet
Bestøvning og blomster
Bær og nødder
Vandhuller til padder
Gode habitater
Variation i træarter

Cirkularitet
Nem genbrug i hverdagen
Genbrug i belægning
Bevar planter og træer
Bytte central
Nærgenbrugsstation
Værksteder

Opholdskvaliteter
Gode opholdsmuligheder
Offentlige og private zoner
Ly og læ
Sol og skygge
Lang udesæson



Selvbyg
Byggefællesskaber
Muligheder for tilbygning
Værksteder
Materialer som træ og tegl
Design for disassembly

Grøn bydel
Stort løvdække
Selvforsyning
Havelodder
Høst af afgrøder
Blomster
Bier
Klippehave

På fodgængernes præmisser
Asfalt fri
Lege-opholdsgader
Få bilveje
Bilparkering i konstruktion
Gode cykelforhold

En sund bydel
Afstressning og ro
At iværksætte sig selv
Fordybelse
Leg
Sanselighed og taktilitet
Nedskalerede rum
Oplevelsesrige forløb

Fællesskaber
Store og små fællesskaber
Interessebaserede fællesskaber
Geografisk orienterede fællesskaber
Legitim perifær tilstedeværelse
Gode kantzoner
Havefester, værksteder, bistader, geder og høns, bistader, drivhuse, kompost, byggelegeplads, træer, udekøkken, bålplads, leg etc.

BÆREDYGTIGHED

Husum Haveby skal planlægges ud fra en holistisk tilgang til byudvikling og bæredygtighed. Med haven som omdrejningspunkt for projekts forståelse af bæredygtighed, udfoldes en række bæredygtighedstemaer, som understøtter helhedsplanens vision og delelementer.
Den måde, hvorpå en have nænsomt bearbejdes og passes, det arbejde der investeres i at pleje planterne, med henblik på at skabe et skønt leverum - kan udbredes til den måde vi indtager bydelens fælles arealer på - store som små haverum. Når vi investerer os selv i et sted, opstår et tilhørsforhold til det og vi passer på det. Målet er at trække denne ansvarsfølelse og det ejerskab ud over hækken, fra de private haver og ud i bydelens fælles arealer og haver.

EN BÆREDYGTIG HAVEBY

En bæredygtig have er baseret på et velfungerende kredsløb, hvor helheden udgøres af en række elementer, der understøtter hinanden og er i balance, så planterne kan gro og sætte frugt.

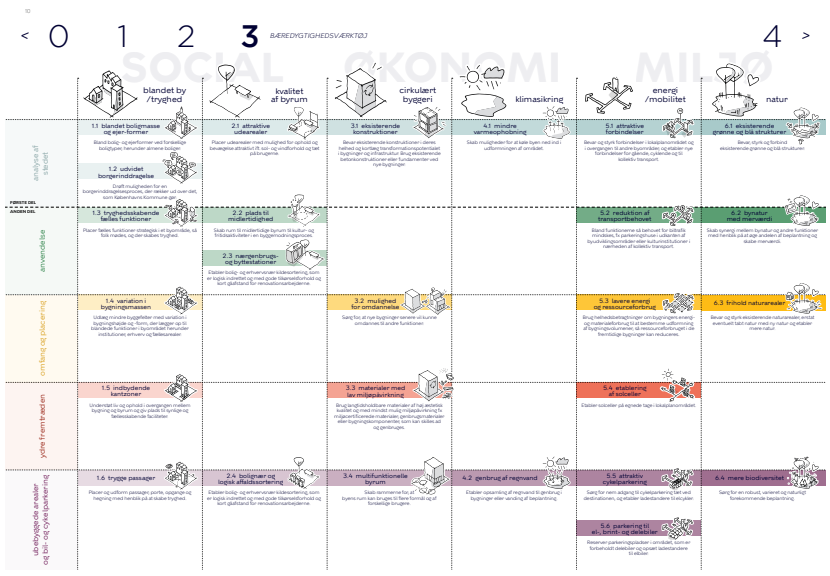
I Husum Haveby oversættes det til en række bæredygtighedsstemaer:
En grøn bydel med en høj frodighed og et stort løvdække.

- Gode opholdskvaliteter i byens uderum, og et stort udbud af forskellige steder, der sikrer en lang udesæson med lys og luft til alle.
- Økosystemtjenester der forbedrer bydelens mikroklima for både mennesker, flora og fauna.
- En biodiversitet, der giver gode habitater for smådyr og bestøvere og dermed en rigere og mere kompleks natur.
- En cirkulær tænkning i en række hverdagsfunktioner, der gør det nemmere at hente brugte møbler og materialer, reparere sine ting og bytte planter - end det er at købe nyt.
- Et byområde der lægger op til selvbyg på flere skalatrin. I den store skala med byggefællesskaber, og i den mindre skala med mulighed for at bygge til sin bolig og at ændre boligen, fordi materialer som træ og tegl gør det nemt.
- En bydel på fodgængernes præmisser, med få veje, parkering i konstruktion og vejprofiler der ligner byrum, frem for vejrum.
- Fællesskaber i mange skalaer og på mange præmisser
- En sund bydel, der får beboerne til at sænke skuldrene, når de kommer hjem og gør det attraktivt at bruge flere timer udendørs, iværksætte sigselv og bruge kroppen.

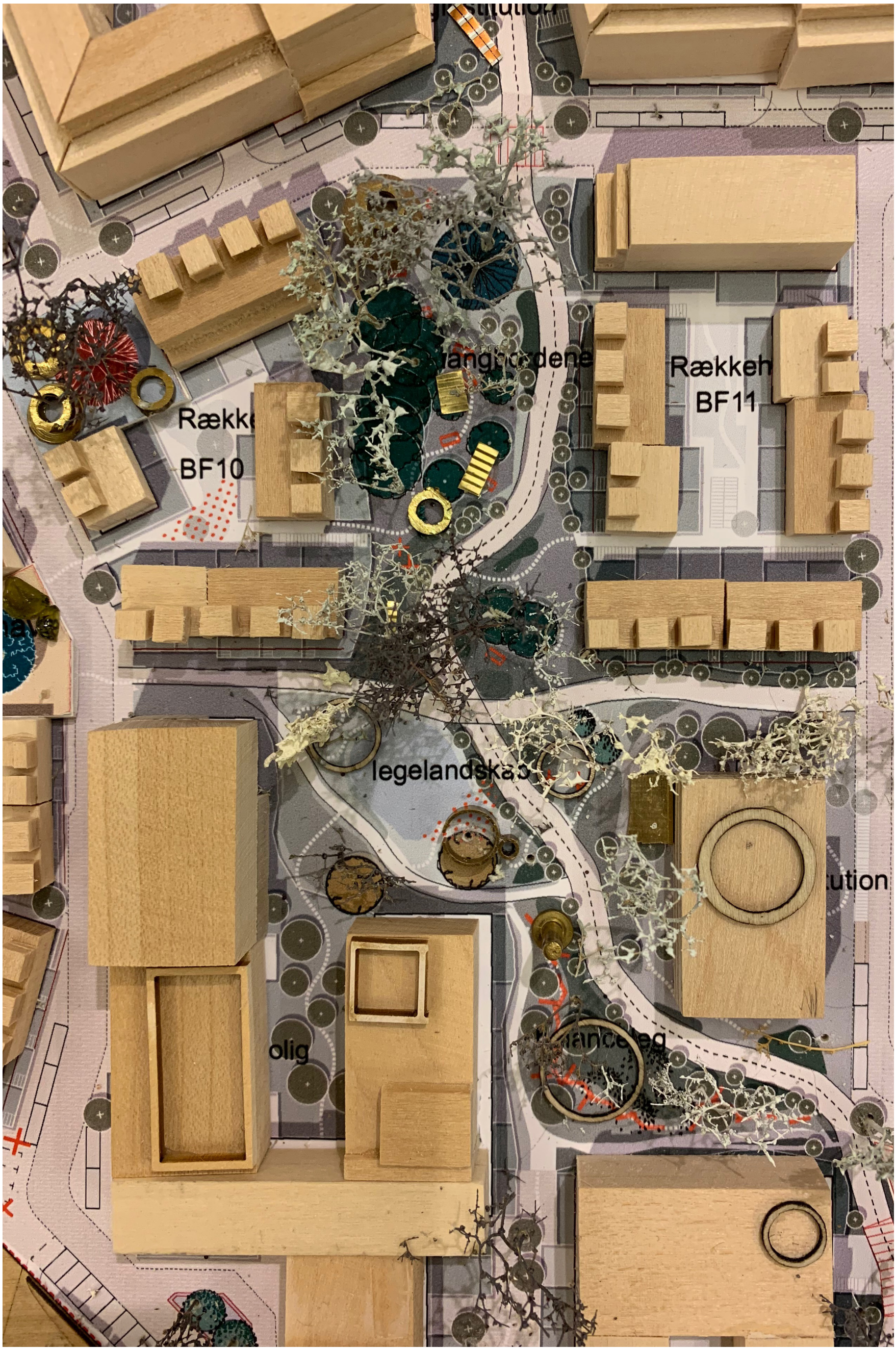
KØBENHAVNS KOMMUNES BÆREDYGRTIGHEDSVÆRKTØJ

I næste fase indskrives projektet i Københavns Kommunes bæredygtighedsværktøj, hvor de primære temaer forventeligt vil være:

- Byrum af kvalitet
- Energi og mobilitet
- Natur

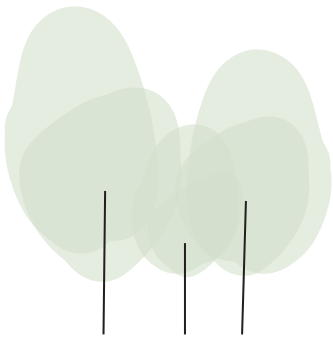


Oversigt fra KK´ bæredygtighedsværktøj



modelfoto

HAVEN



Biavl

biodiversitet

Høst

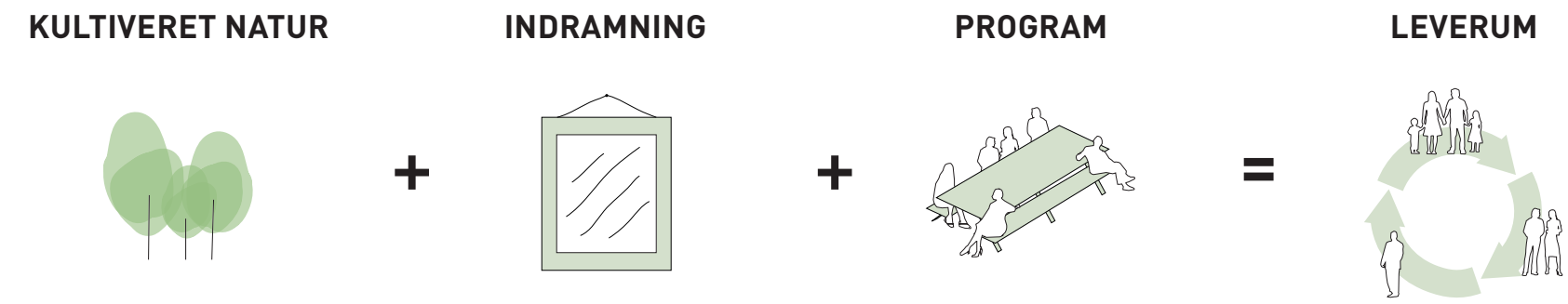
Insekthotel

Læring

HAVELIVSSTRATEGI

En have er et stykke kultiveret og indrammet natur, tilsat nogle funktioner, som skaber rammerne for at brugerne kan udfolde dele af deres liv i haven - med himlen som loft og med alle de sanseoplevelser der følger med. Det er både frisk luft, frisk lys, dufte, lyde, skyggespil, taktile omgivelser og det rolige og repetitive urværk, som naturen og sæsonerne giver os.

Bystævneparkens grønne arealer indeholder et antal bevaringsværdige træer, som helhedsplanen er formet omkring, så et stort antal træer vil kunne bevares og spille en hovedrolle i den fremtidige bydel. Træerne og trægrupperne indrammes og iscenesættes på ny, tilføres nye programmer og bliver herefter til vigtige identitetsgivende pejlemærker og leverum for områdets fremtidige beboere.



Bevarede træer er udgangspunktet for de forskellige havers karakterer.

Hække, mure, bløde og definerede kanter indrammer haverne på forskellige måder.

Programmeringen af de forskellige haver understøtter det sociale liv, interaktionen og pausen i hverdagen.

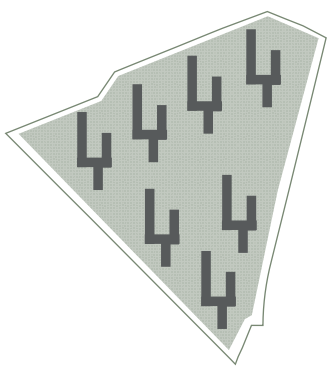
Leverum
Naboskab og fællesskab
Livskvalitet

FRA GAMLE TRÆER TIL NY BYSTRUKTUR
Husum Havebys bystruktur er dannet med udgangspunkt i områdets gamle træer. Den modernistiske parkbebyggelse fra 1970'erne har et stort og frodigt haveanlæg. I den er der foretaget en grundig træregistrering, der beskriver de enkelte træers kvalitetet, art og størrelse, sundhedstilstand, forventede levetid, og for de mest markante træer og trægrupper, er deres vækstbetingelser og vækstmiljø beskrevet.

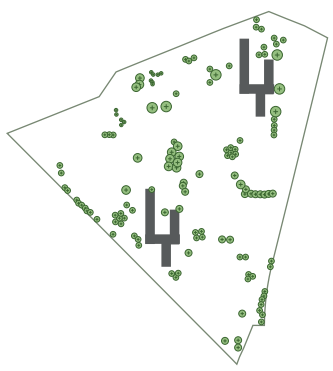
Med afsæt i registreringenen, er de mest levedygtige og markante træer og trægrupper udvalgt og iscenesættes på ny i hhv. små "fælles forhaver" spredt rundt i kvarteret, og i et stort samlet grønt træk: "den store baghave".

Den nye bydel formes omkring disse nye haveanlæg, der kommer til at fungere som strukturerende elementer og identitetsskabende pejlemærker i Husum Haveby. Det giver en markant grøn by, på trods af den tætte bebyggelsesstruktur og det giver en bydel fuld af bygningsmæssige knæk og rumlige forskydninger, fordi de gamle træer har fungeret som kreative benspænd i planlægningen af den nye bystruktur.

HAVELIV OG LEVERUM
Den nye havebystruktur tilbyder områdets fremtidige beboere adgang til mange forskellige udendørs leverum. De grønne rum bliver de sociale mødesteder, de private oaser, de aktive og de kontemplative rum. De bliver til bydelens pejlemærker og identitetsskabende leverum i en unik bydel.

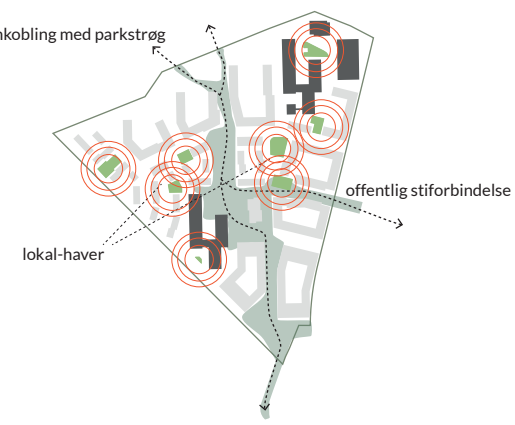


EXIST. FORHOLD
Eksisterende bebyggelse og grønt parkanlæg

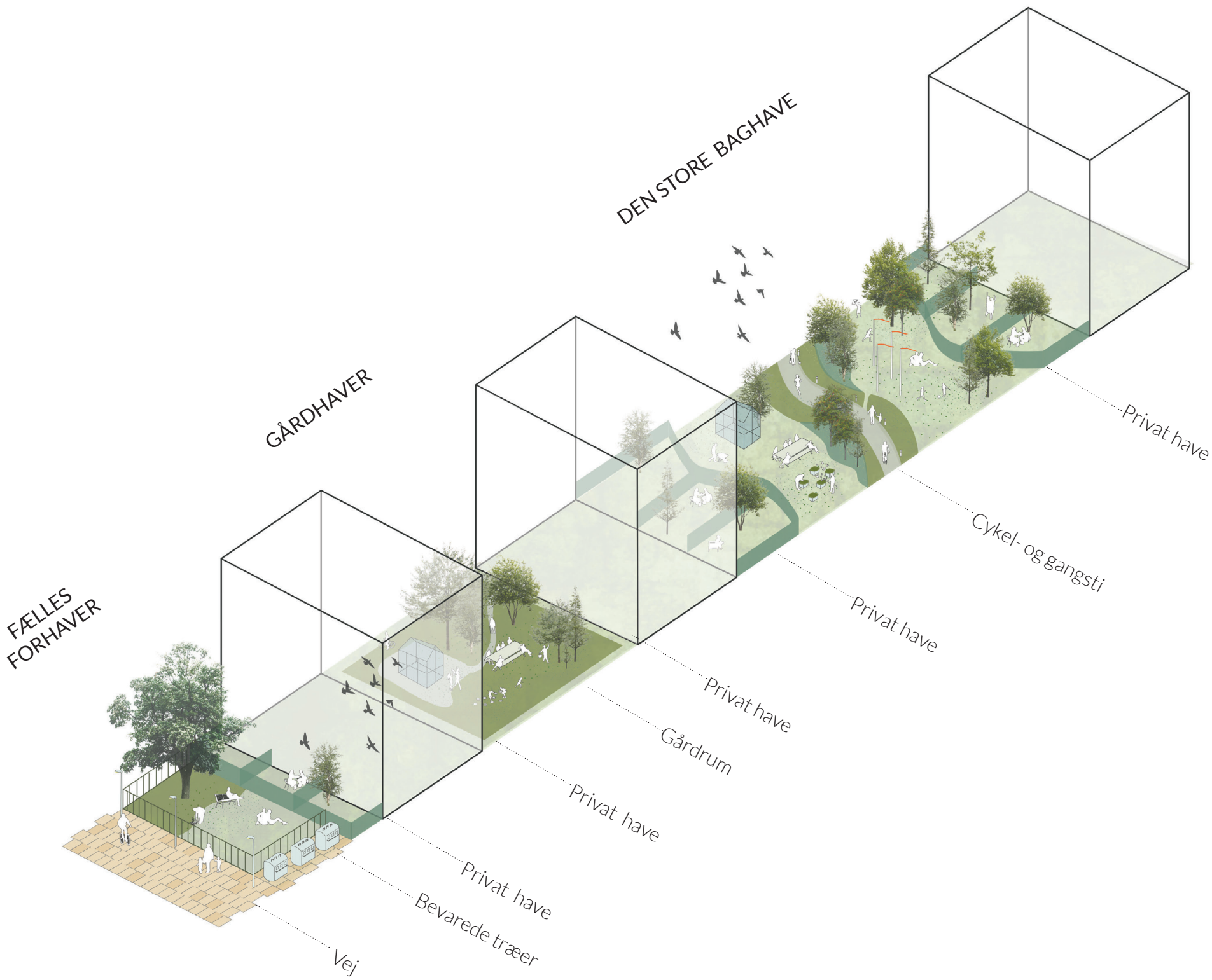


TRÆREGISTRERING
Registrering og vurdering af alle områdets træer

NY ISCENESÆTTELSE
Ny iscenesættelse af
udvalgte træer og trægrupper



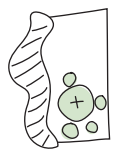
DEFINERENDE FOR NY BYDEL
Ny bydel formes omkring
forhaver og baghaver


FÆLLES FORHAVER
GÅRDHAVER
DEN STORE BAGHAVE
Vej
Bevarede træer
Privat have
Privat have
Gårdrum
Privat have
Privat have
Cykel- og gangsti
Privat have

HAVERUMSHIERARKI

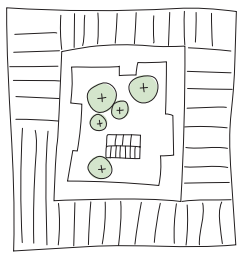
Husum Haveby rummer et bredt spektrum af haverum, fra de offentlige til de private, fra de store til de små. Grænsen mellem private og offentlige arealer markeres tydeligt af bebyggelsesstrukturen, mens de fælles forhaver byder sig til mod gadestrukturen og Husums baghave slynger sig igennem bydelens indre.

PRIVATE HAVER
1-5 pers



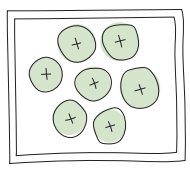
Den private have samler en husstand og danner rammen for det lille og nære fællesskab lige udenfor boligen.

GÅRDHAVER
50-150 pers.



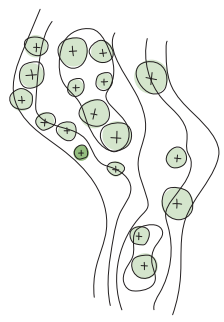
Gårdhaverne samler beboerne i en enkelt karré i et større og semiprivat fællesskab.

FÆLLES FORHAVER
300-400 pers.



De fælles forhaver samler beboerne i et kvarter omkring en identitetsskabende og præsentabelt haverum.

HUSUMS BAGHAVE
5000 pers.



Baghaven samler hele bydelen i et stort voluminøst grønt stræk, der forbinder den med Vestvolden og inviterer nærområdet til at gå på opdagelse.

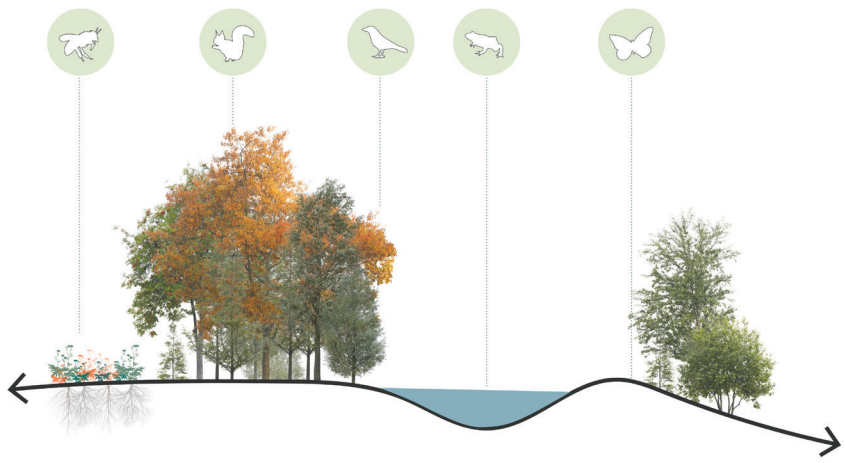
privat ---------- offentlig

ET HIERARKI I HAVEFÆLLESSKABER
God aktivitet i udearealerne er afhængigt af et klart defineret ejerskab. Bydelens forskellige havetyper samler beboerne i en række fællesskaber og ejerskaber. Fra det helt lille fællesskab i husstandens private have, over karréens store gårdhave, til kvarterernes fælles forhaver og bydelens store og frodige baghave. Det giver en enkel struktur for placering af faciliteter, funktioner og aktiviteter, og et godt afsæt for at bydelens fremtidige fællesskaber kan gro.

BIODIVERSITET OG ØKOSYSTEMER
Et velfungerende økosystem i vores haver og byrum øger områdets naturværdi og bringer naturoplevelser ind i vores hverdag.
Træerne renser den luft vi trækker ned i lungerne, og mindsker chancen for at bydelen bliver overophedet om sommeren. Bierne bestøver blomsterne, så de sætter frugt og kommer igen år efter år. Alle mekanismerne i økosystemet hænger sammen og er afhængige af hinanden og af os som brugere og plejere af naturen. Bydelens forskellige havetyper varetager forskellige økosystemfunktioner, som gavner ikke kun havens brugere, men hele kvarteret og i sidste ende hele byen.

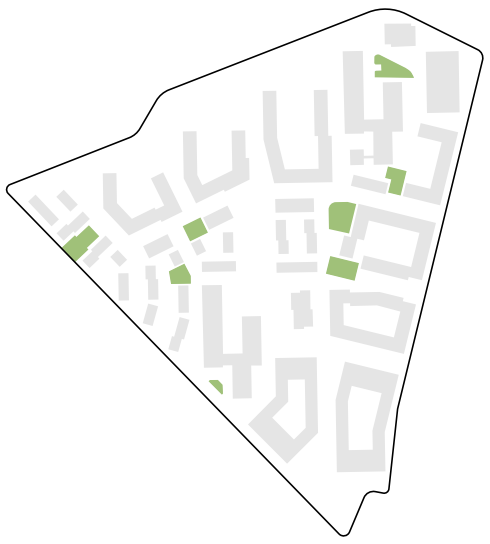
I de private haver findes stor variation af arter, og de er ofte blomsterrige og fugtgivende. Dette bidrager til et rigt plante- og dyreliv, samt giver gode levevilkår for bestøvere.

Gårdhaverne skal, i det omfang det er muligt, tilbageholde den regn der falder lokalt. Det kræver en god jordopbygning i de gårdhaver der etableres ovenpå p-kældre, men sikrer dem dermed samtidigt et godt vækstmiljø for større planter.



De fælles forhaver rummer store eksisterende træer, som bidrager med et stort løvdække, med høj regnvands fordampning og et godt habitat for mange fugle og gnavere.

Baghaven, er den store grønne lunge for kvarteret. Regnvand opsamles i både våde og tørre anlæg, med nænsomhed for eksisterende træer og det fredede voldanlæg. Store træere sikre et naturligt temperatur- og vindforhold i kvarteret. Desuden skal en opmærksomhed på jord og luft kvalitetsforbedrende planter indtænkes ibaghaven økosystem.



PRIVATE HAVER
Den private have samler en husstand og danner rammen for det lille og nære fællesskab lige udenfor boligen. Alle stueboliger og rækkehuse har egen have - større eller mindre, og alle er prægbare og vil bidrage med oplevelser og variation i bydelen.

De private haver fylder meget i oplevelsen af Husum Haveby, fordi de flankerer alle vejene og i særdeleshed de mindre veje, hvor haverne bliver større og indrammes af hække. Forbilledet er oplevelsen af et kolonihaveområde, hvor rigdommen i personlige udtryk og hobbyprojekte giver et helt univers at gå på opdagelse i.

GÅRDHAVER
Gårdhaverne samler beboerne i en enkelt karré i et større og semiprivat fællesskab.

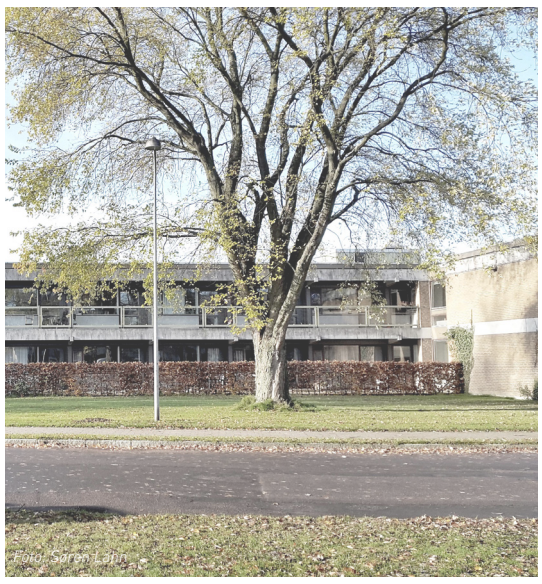
Den store variation i bebyggelsestypologier og former på byggefelterne skaber en mangfoldighed i gårdhaverne. Karrerne har mange forskellige karaktere. Nogen er helt lukkede og består udelukkende af etageboliger, andre er halvt rækkehuse halvt etageboliger. Nogle er åbne ud mod Vestvolden og henvender sig mod det store landskab. Nogle gårdhaver anlægges somtaghaver ovenpå parkeringskældrene.

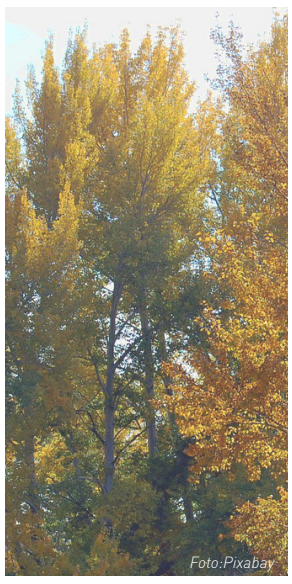
De grønne gårdfællesskaber vil samtidig udvikles over tid og med forskellige brugergrupper og initiativer, der sammen skaber en bydel med artsrige beplantninger og stor forskel i grønne oplevelser.

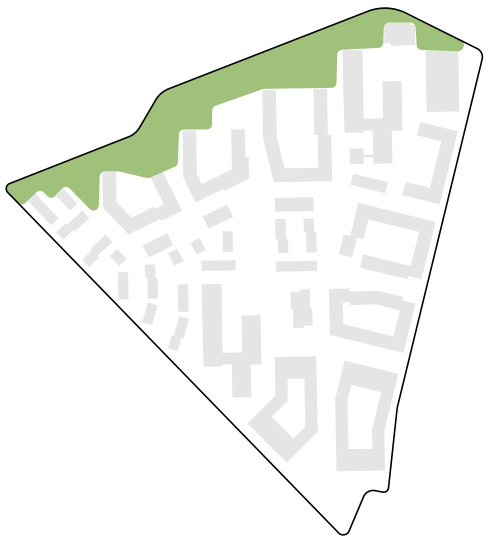
FÆLLES FORHAVER
De Fælles Forhaver samler beboerne i et kvarter omkring en identitetsskabende og præsentabelt haverum.

De fælles forhaver dannes omkring udvalgte eksisterende træer, og indrammes på ny, bliver identitetsskabende pejlemærker i bydelen. De eksisterende træer fremhæves i De Fælles Forhaver, ved styrke et eller flere karakteristiske træk ved træet, ved at plante konstrasterende beplantning, eller mere af den eksisterende art.

F.eks. på et hjørne af Bygaden, markerer forhaven med en gruppe eksisterende hjertetræer, et særligt mødested for naboerne. Her mødes man under træerne, og der står små franske café sæt, som man kan flytte rundt under de små tætte kroner.







BAGHAVEN
Baghaven samler hele bydelen i et stort voluminøst grønt stræk, der forbinder den med Vestvolden og inviterer nærområdet til at gå på opdagelse.

I den grønne Baghave står flere grupper af de bevarede træer som, på samme måde som i De Fælles Forhaver, er værdifulde og bringer en masse karakter til de forskellige dele af Baghaven.

F.eks. skaber en markant beplantning nu rammen om et opholdsareal med langborde, nyttehave, petanque og åbne områder med plads til at man kan slå sit picnictæppe ud og spille med en bold.

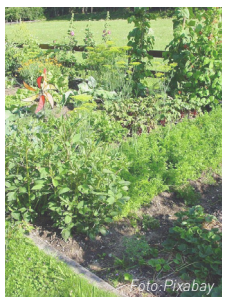
Baghaven trækker en grøn forbindelse helt ud til Bystævnet. Den grønne forbindelse lader fodgængere og cyklister ind til det grønne centrum af en genvej. Samtidigt forbereder man en stærk forbindelse til et planlagt letbanestop.

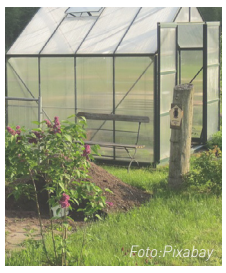
TAGHAVER OG GRØNNE TAGE
Husum Haveby indeholder en række taghaver og grønne tage. Det er en blanding af private taghaver på rækkehusene og store fælles taghaver. De giver udeophold med udsigt og en anden oplevelse af byen.

De mange grømnne tage bidrager med sænke området temperatur i årets varmeste måneder, de bidrager til biodiversiteten og med at tilbageholde regnvand.

VESTVOLDEN
Vestvolden er et markant landskabeligt træk, der omkranser store dele af København. Terrænformationerne, vandet og de præcise allébeplatninger skaber et helt særligt sted, der binder byen sammen i en rekreativ ringforbindelse. Oplevelsen af terrænets variation og højde giver en oplevelse, der ikke findes mange andre steder i København med udsigt og udsyn over byen. Langs Vestvolden ligger i dag en række forskellige oplevelser, der alle tager udgangspunkt i den sunde livsstil; cykeludfordringsbaner, legepladser, dyrehold, fouragerings arrangementer og picnicområder.

En række karréer åbner sig ud mod voldanlægget, Baghaven forbinder området til den og et stort lavt landskabstræk håndterer regnvand på en diskret måde, samtidig med at danne en rolig foorgrund for voldanlægget.





De fællesforhaver

1. Søjle haven
2. Stilkeg haven
3. Sølvhaven
4. Pilehaven
5. Blomsterhaven
6. Hjertehaven
7. Passagehaven
8. Sansehaven
9. Lærkehaven

DE FÆLLES FORHAVER

En forhave er traditionelt set en semi-offentlig og præsentabel have, hvor en grund møder en vej. I Husum Haveby opskaleres forhaven til at være en fælles forhave for et delområdes beboere, men ligger stadig som en præsentabel have ud mod områdets veje.

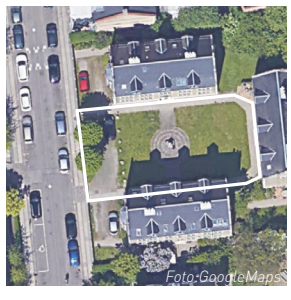
Forhaven iscenesætter traditionelt huset og fortæller om dets beboere, samt begrønner den vej den ligger ud til. Forhaven kan være åben eller lukket, den kan være et prydstykke, nydelig og passet med farverige blomster og form-klippede hække - for den bliver set! Den kan være et hobbyprojekt eller en lille salgsbørs som skaber interaktion og liv i gaden.

Forhaven rummer også en række praktiske funktioner, som cykelparkering, postkasse og skraldespande. Vi skal allesammen ud med skraldet en gang imellem, og sker det at vi gør det samtidigt med at vores nabo kommer hjem og stiller sin cykel, stopper vi gerne op til en kort og uformel snak. De små uformelle møde mellem naboer, er med til at skabe et stærkt nabofæl-lesskab.

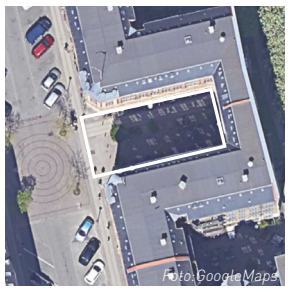
Projektet skaber med udgangspunkt i placeringen af de bevarede træer og trægrupper det vi kalder De Fælles Forhaver. De består af det store karak-terfulde træ eller trægruppe, som bliver yderlige iscenesat af en beplant-ning, som enten kan være i kontrast eller understøttende i sin struktur og farve.

De fælles forhaver ligger i bydelens sigtelinjer. Det gør dem til pejlemær-ker, når man bevæger sig rundt i Husum Haveby, og med deres meget forskellige udtryk, bliver de stærke identitetsskabende elementer. Samti-dig bliver mange af områdets store gamle træer synlige i hverdagen og en markant del af oplevelsen af bydelen i fremtiden.

Nyvej - F



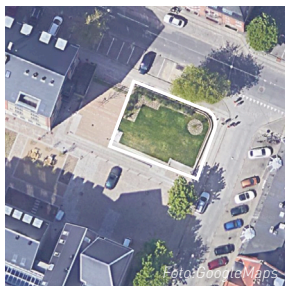
Valkdemarsgade - V



Skydebanegade - V

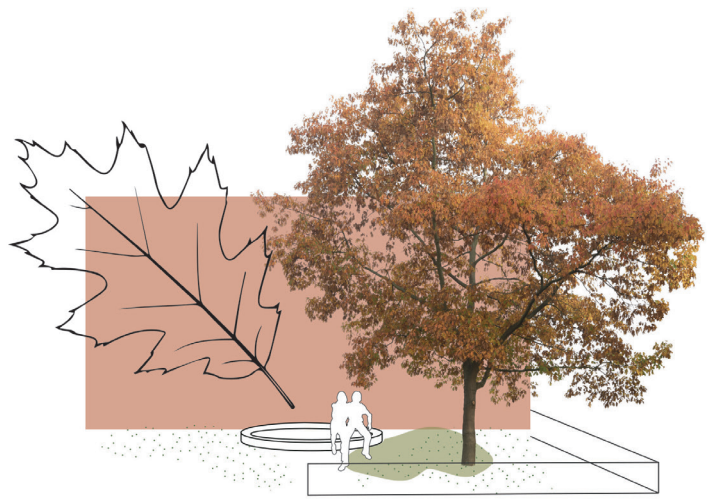
Lille Teklavej - NV

Nyelandsvej - F



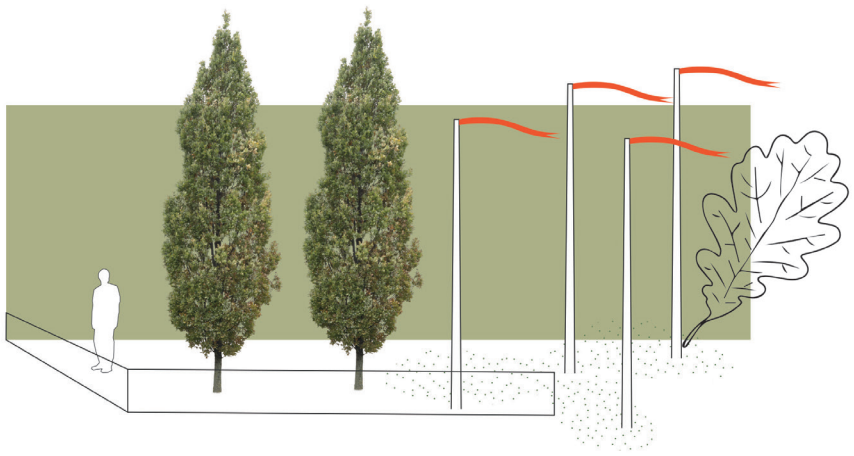
Forchhammersvej

1. SØJLEHAVEN



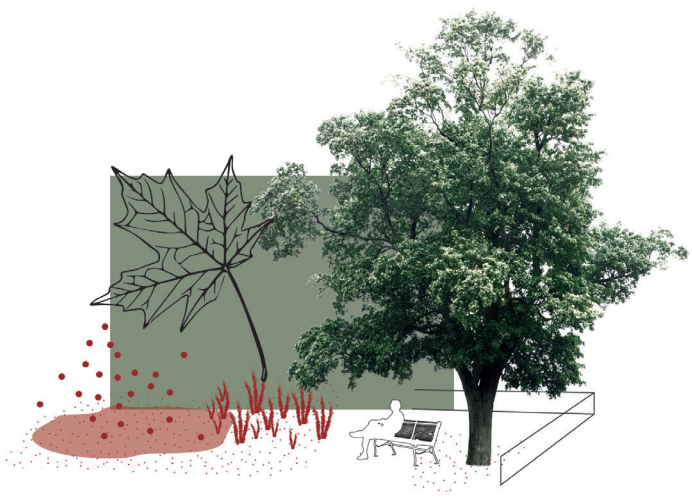
De to eksisterende Søjleeg lægger navn til Søjlehaven. I haven er græsset klippet og pæle med vimpler skaber, sammen med de eksisterende træer og nye søjletræe,r en 'skov' af søjler.

2. STILKEG HAVEN



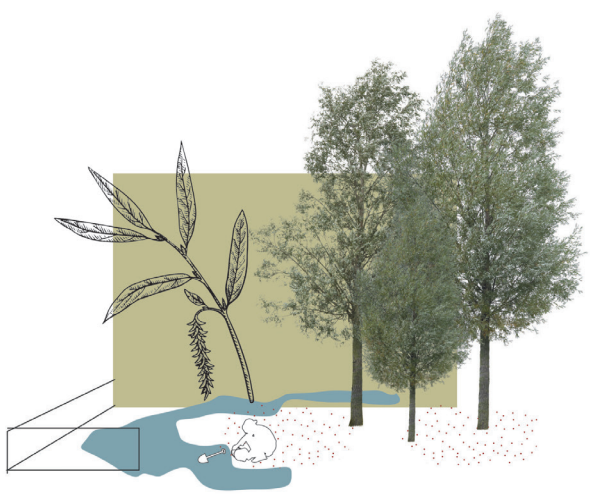
Stilkegens store krone danner tag over en cirkulær bænk. Den lille næsten kvadratiske haves hjørner er blødgjort med en lav beplantning.

3. SØLVHAVEN



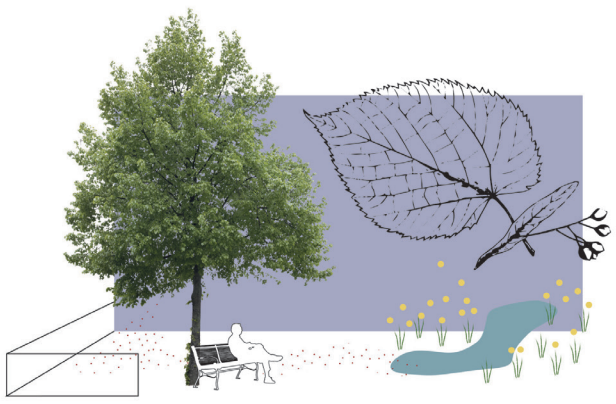
Sølvlønnen er grøn på ydersiden og hvid på undersiden. Dette karakteristiske udseende fremhæves ved en mørk og rød beplantning under træet.

4. PILEHAVEN



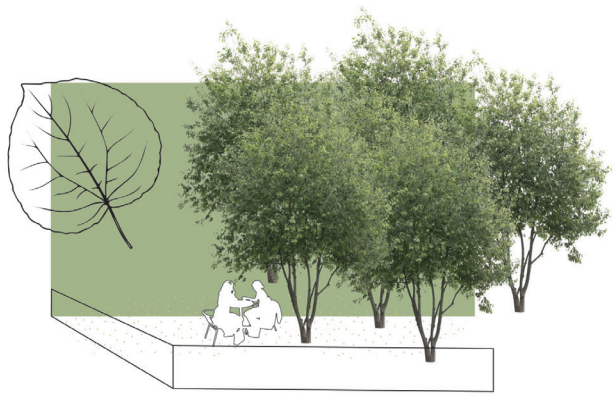
Tre piletræer er plantet i en våd have, som også indeholder et regnvandsbassin.

5. BLOMSTERHAVEN



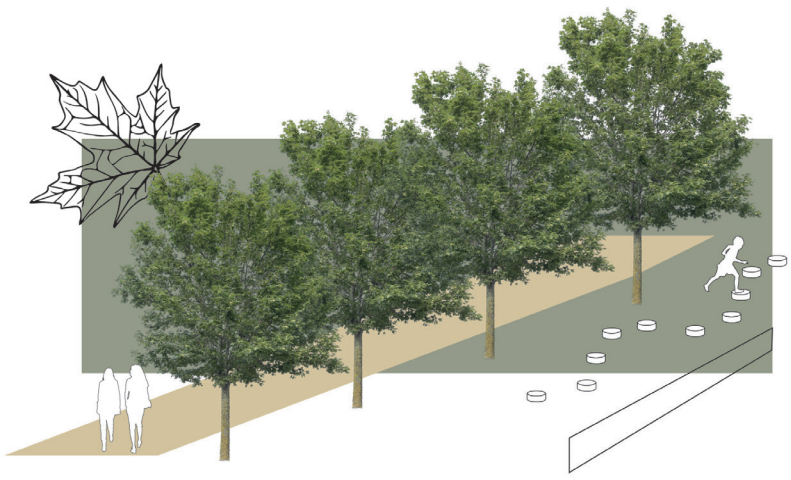
Det eksisterende lindetræ står i hjørnet af en blomsterhave og skaber bagvæg for en livlig og farverig lille have der byder indenfor i kvarteret.

6. HJERTEHAVEN



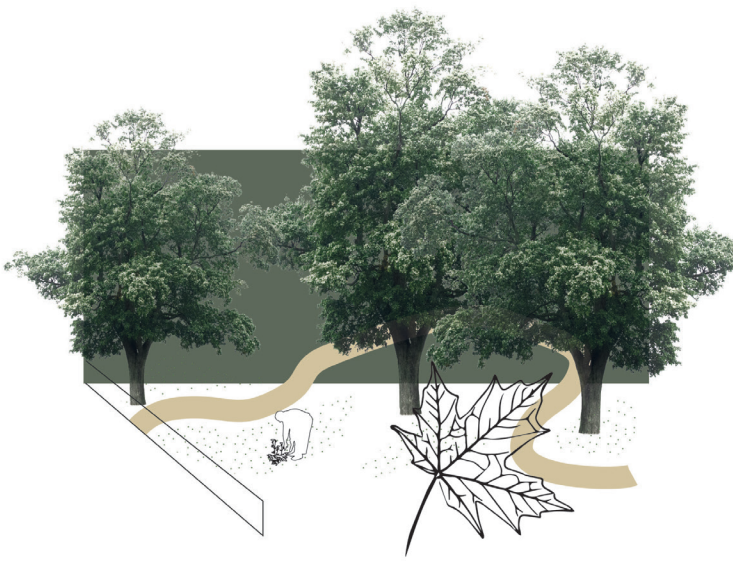
I hjertehaven er der plantet flere hjertetræer for at understøtte det rum de eksisterende allerede skaber. Mellem trænerne og under deres lave kroner og friskgrønne blade, står små borde og små stole, som kan rykkes rundt i haven.

7. PASSAGEHAVEN



En række lønnetræer danner ramme for passagen mellem bygaden og de mere private gårdrum. Haven er halvt belagt med grus. Den anden halvdel af haven er mere vildt anlagt med græsser og trædestubbe.

8. SANSEHAVEN



I sansehaven står tre eksisterende sølvløn som danner rum for en lille sansehave, med en lille sti og blomster med mange dufter og farver.

1:1400

DEN STORE BAGHAVE

En baghave er traditionelt set beboernes frirum bag huset – på afstand af offentligheden. Tidligere har det været et praktisk dyrkningsareal med plads til husdyr, og i dag er baghaven et rekreativt areal, som kalder på leg, afslapning, fordybelse og fest. I Husum Haveby opskaleres baghaven til at være hele bydelens fælles Store Baghave. Den sammenbinder fra Vestvolden i nord til områdets sydlige spids og videre gennem villakvarteret til Husum downtown og indskriver grupper af gamle træer i et varieret og oplevelsesrigt, uformelt og voluminøst grønt forløb.

Baghaven hedder "Baghaven" fordi den ikke er det første man møder, når man kommer til Husum Haveby. Den ligger som en overraskelse i midten af bebyggelsen, og rummer en række forskellige zoner, som hver især indskriver store gamle træer eller indeholder rekreative funktioner som leg, grillpladser, langborde, dyrkning, fælleshus og byttefunktioner, klippehaver samt havebyens to daginstitutioners legepladser.

Fra syd til nord løber en fodgængersti og en dobbeltrettet cykelsti. Det gør Baghaven til Husums grønne genvej og til en vigtig forbindelse i hverdagen for områdets beboere. Baghaven er hele kvarterets fælles baghave.

Det nære møde for naboerne med bord/bænke sæt

Små kroge, med fælles haver

Ophold

Bakkelandskab

Hobby i de grønne rum

Mødesteder for børn og voksne

Høst

Fællesaktiviteter

Mulighed for at plante staudebede

Gamle træer

Leg med blade fra de gamle træer

Skovfyr
Lindetræ
Sølvløn
Søjleeg
Stilkeg
Stilkeg
Rødeg
Blommebladet tjørn
Sølvløn
Kirsebær
Hjertetræer
Stilkeg
Søjleeg
Lindetræer
Lindetræer
Lindetræ
Sølvløn
Kirsebær
Hvidtjørn
Bornholmsk røn
Asketræer
Paradisæble
OVERSIGTSTEGNING
BEVAREDE TRÆER I HELHEDSPLANEN
Trækroner
3 m zone

BEVARING AF EKSISTERENDE TRÆER

Bystævneparkens store træer spiller en vigtig rolle i udformningen af helhedsplanen og vil blive vigtige for oplevelsen af den fremtidige Husum Haveby. Som afsæt for arbejdet med helhedsplanen er der foretaget en grundig registrering af områdets træer. Registreringen består af tre diagrammer: to oversigter og en udpegning.

Diagram 1 er visualisering af registreringsdata fra Iben Margrete Thomsen fra Københavns Universitet. Den formidler en faglig vurdering af træerne inddelt i tre grupper: De bevaringsværdige træer og deres vækstzoner, de træer som kan bevares, og de ikke bevaringsværdige. Vækstzonen er defineret ud fra det område, som træerne forventes at have spredt sine rødder i dag. Vokser et træ ind mod en eksisterende kælder eller vej, må det forventes at rodnettet til gengæld har spredt sig mere til andre sider.

Diagram 2 er en visualisering af alle områdets registrerede træer – uanset bevaringsværdi, og visualiserer registreringsdata fra både Iben Margrete Thomsen og COWI.

I oversigtstegningen er udpeget de træer som er udvalgt af rådgiverteamet som vigtige for udformningen af helhedsplanen. Det er en vurdering baseret på de to forrige diagrammer, samt en hensyntagen til de øvrige elementer, som den nye bydel også skal bestå af som bygninger, infrastruktur og regnvandshåndtering. I denne udpegning er træernes karakter, størrelse og forventede levetid vægtet, deres placering i planen, samt muligheden for at bevare deres registrerede vækstzone. Derudover er træer i områder, som helhedsplanen ikke tilfører nye elementer, også udpeget til bevaring.

Alle de udpegede træer beskyttes af en 3-meters offset af kronediameteren, hvor der ikke må graves eller bygges. Dette uddybes i den kommende lokalplan. Den endelige udpegning af bevaringsværdige træer foretages på baggrund af en vurdering fra TMF.

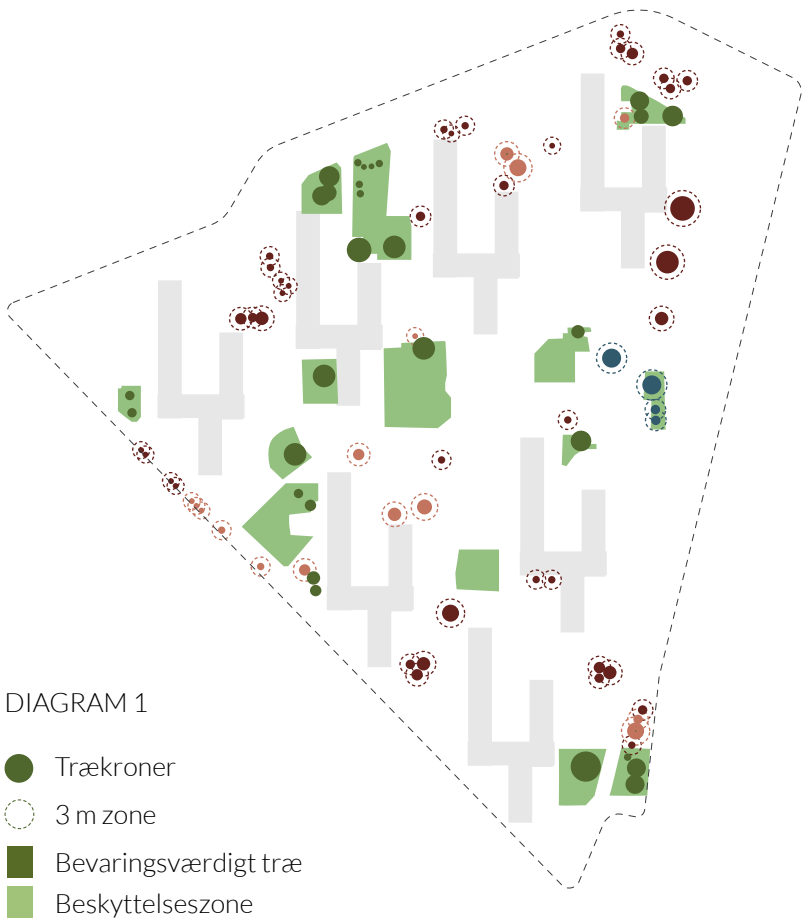


DIAGRAM 1

- Trækroner
- 3 m zone
- Bevaringsværdigt træ
- Beskyttelseszone
- Træ der kan bevares
- Ikke bevaringsværdigt træ
- Træ udenfor kategori

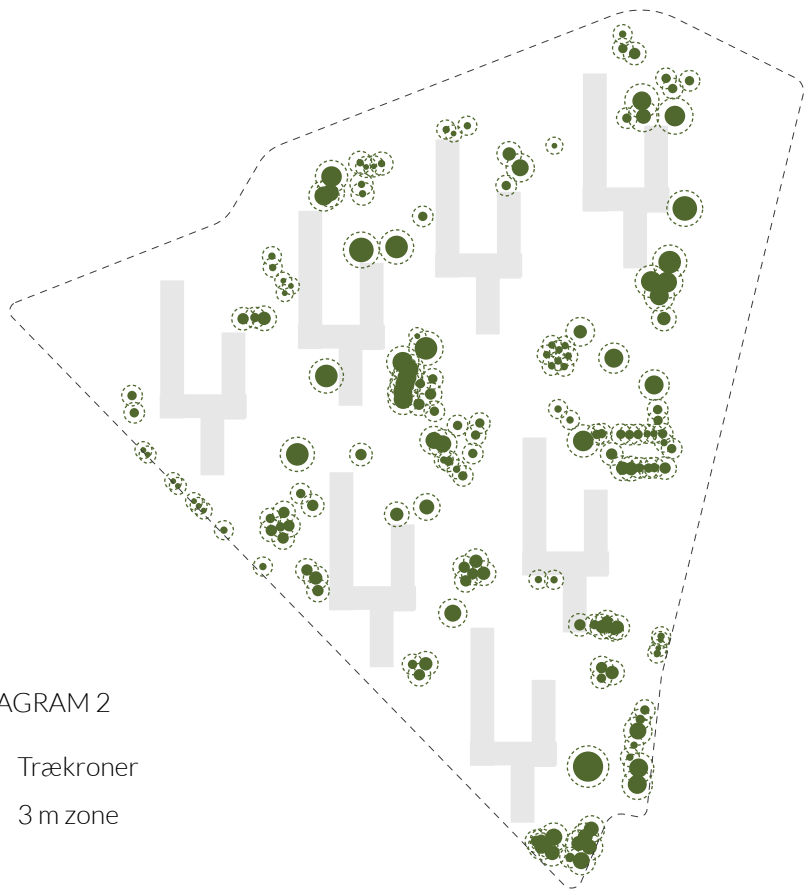


DIAGRAM 2

- Trækroner
- 3 m zone

modelfoto

LIVET

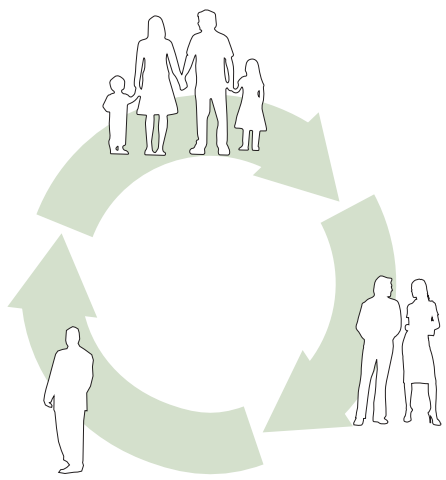


Foto:Pixabay

Foto:STED

Foto:Pixabay

Foto:wikimediacommons

Foto:Pixabay

Foto:Pixabay

Foto:Pixabay

Foto:wikimediacommons

Foto:Pixabay

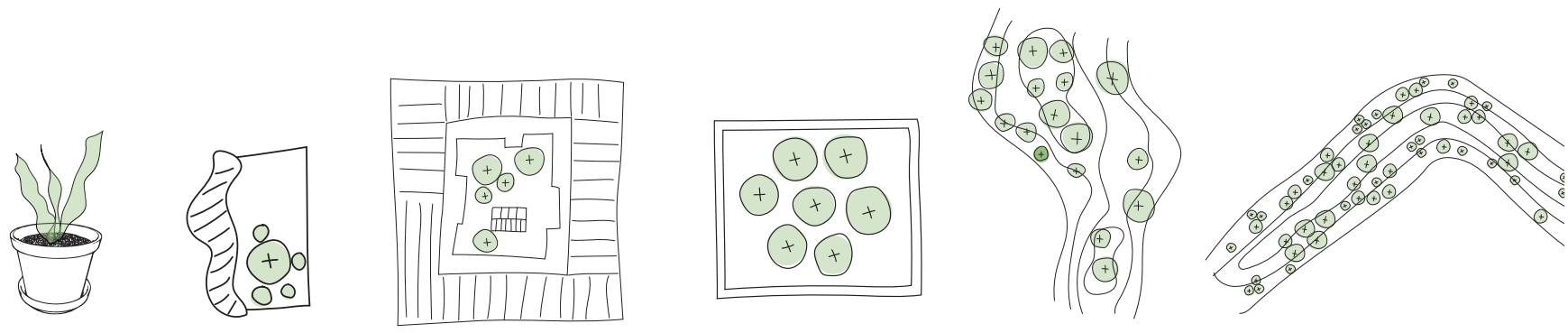
Foto:wikimediacommons

LIVET I BYDELEN

Husum Haveby får et byliv, som ingen andre steder i København. Samspillet på tværs af generationer i bydelens mange haverum, vil give et helt særligt fællesskab og byliv. En bydel, hvor blandingen mellem hverdagspraktik og rekreation fylder bydelens haverum over året og døgnet.

Haverne i bydelen definerer fællesskaber i forskellige skalatrin, fra det helt store fællesskab, der samler en stor den af København i Vestvolden, over baghaven som samler Husum Haveby, De Fælles Forhaver der samler delområder, Gårdhaverne der samler en karré, de private haver der samler en husstand og til potteplanten, der repræsenterer individet.

Husum Haveby appelerer til folk der engagerer sig lokalt i naboskabets opgaver og aktiviteter. Hierarkiet af haver understøtter fællesskaberne og livet i bydelen.



planten privathaven gårdhaven fælles forhaver baghaven Vestvolden

Beboer/institutioner ønsker at opgaver og aktiviter varetages af andre

Beboer/institutioner engagerer sig selv i naboskabets opgaver og aktiviter

EN SELVBYGGER-BYDEL

På samme måde hvorpå haven er et foranderlig og prægbart sted, skal Husum Haveby også være foranderlig og prægbar. Området vil, som så mange andre områder i byen, blive opført af proffessionelle, men skal indtages og præges af de nye beboere, og gøres til deres hjem. Man ser tydligt på en have hvem der bor i haven - man ser det på måden den er indrettet. Antallet af havestole afslører, hvor mange der kan tage ophold i haven. Plantesammensætningen afslører intentionen med haven – en køkkenhave til den som ønsker at dyrke og sin egen mad – en rosenbusk til den som gerne vil pryde sit hjem – et gyngestativ til familien med børn. Bydelen skal kunne præges, udvikles og gentænkes gennem selvbyggerprojekter af dens beboere og blive til et hjem. I Husum Haveby arbejdes der med selvbyg på tre niveauer.

Haverne udgør bydelens primære prægbare element. De markante private og fælles haver indbyder til projekter og aktiviteter, fællesskaber og foreninger, som over tid vil sætte sit præg på haverne. Derudover indeholder helhedsplanen prægbarhed gennem mulighed for selvbyg på tre forskellige niveauer.

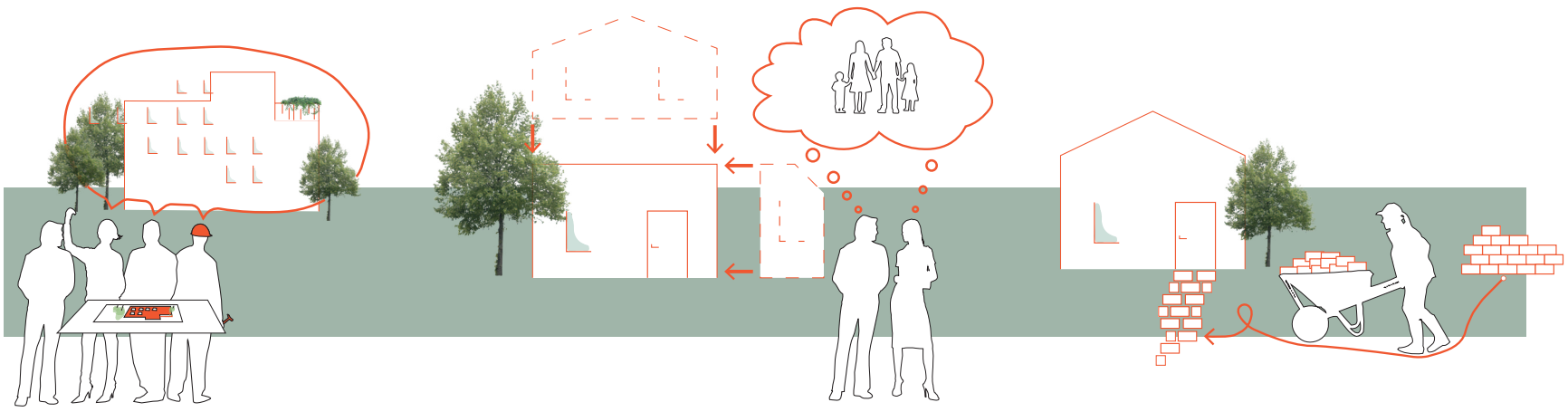
Selvbyg i den store skala udgøres af byggefelter i den størrelse der egner sig til byggegrupper, som kan købe og udvikle et byggeri i fællesskab. Flere af helhedsplanens mindre byggefelter egner sig størrelsesmæssigt til det, eksempelvis byggefelt 10 og 11 i områdets midte, som indeholder mellem 18 og 30 boliger.
Med byggefællesskaber skabes der et stort engagement og tilhørsforhold til bydelen, samt et stærkt socialt fællesskab, som vil præge hele bydelen.

Selvbyg i den mellemste skala findes i en mulighed for at bygge videre på sin private bolig. Det er en mulighed der er interessant at undersøge potentialet for i det videre arbejde, og det anbefales at der skeles til de modeller og principper, som overvejes for Stejlepladsens flexfelter. Det drejer sig om at efterlade en lille procentsats i bebyggelsesprocenten, som de kommende beboere selv kan udnytte gennem at bygge en hel eller halv etage ovenpå et række hus eller tilføje en karnap eller en vinterstue på rækkehusets facade. Det vil på sigt give en oplevelsesrigdom i og en ekstra nedskalering af byggeriet.

Selvbyg i den lille skala handler om at bydelen opføres i håndterbare materialer som træ og tegl - materialer i håndens skala. Det gør det nemmere at foretage små ændringer på sin bolig, end hvis facaderne var betonelementer. Træ og tegl er nemt at bearbejde med værktøjer, som de fleste kan håndtere, de kan fragtes i en trillebør, og gør på den måde lille skala selvbyg nemt tilgængeligt for bydelens kommende bebeoere.

De forskellige niveauer af selvbyg og prægbarhed vil over tid give bydelen en dynamisk og oplevelsesrig karakter.

L M S



Store byggefællesskaber

Mellemskala tilbygninger

LIlle skala foranding

EN “CIRKULÆR” BYDEL

I Husum Haveby skal det være nemt at træffe bæredygtige valg i hverdagen. Derfor indeholder planen bl.a. en række cirkulære tiltag, som vil påvirke hverdgaslivet i bydelen ved at tilbyde alternativer til at smide ud og købe nyt. Derudover indeholder helhedsplanen også mere klassiske cirkulære tiltag, som genanvendelse af bygninger, genanvendelse af bygningsmaterialer fra nedrevne bygninger og bevaring af træer.

Blandt Husum Havebys mange cirkulære hverdagsfunktioner findes forskellige tiltag der både understøtter fællesskaber samtidig med at ting bliver genanvendt, biodiversitet bliver fremmet, redskaber bliver delt og gentande repareret.

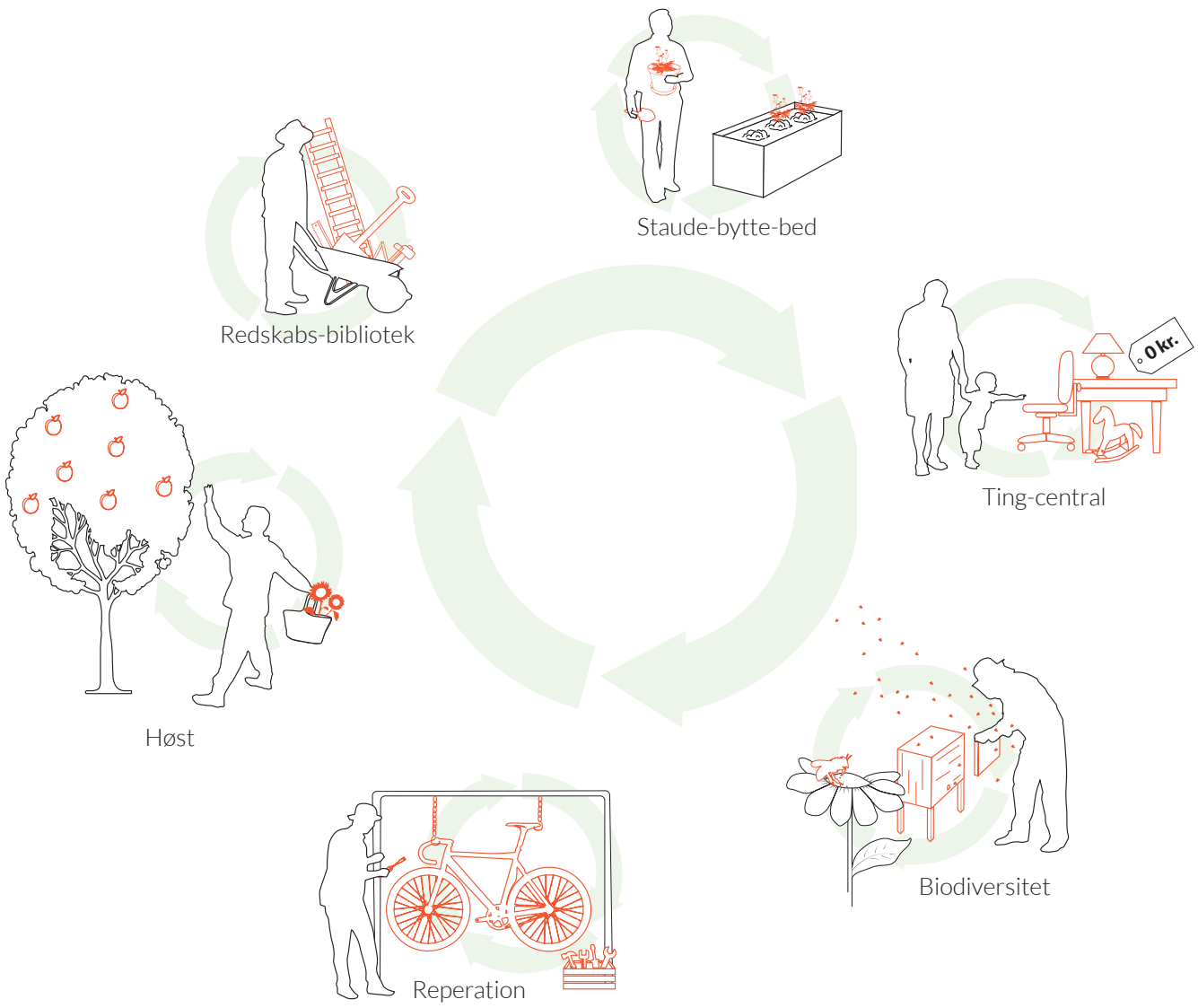
I baghavens sydlige ende, skal et fælles drivhus og en række Staude-bytte-bede placeres. I disse bede kan beboerne grave en staude op til deres have og bortadobtere planter, som de har i overskud i deres egen have. Også et Redskabs-bibliotek skal ligge her. I Redskabs-biblioteket kan beboer låner værktøj og redskaber, som man ikke bruger så tit og få derfor har anskaffet sig. Disse kan drives af frivillige eller en bydelsforening.

En Ting-central kan på samme måde organiseres, så den aktiverer frivillige i området. Ting-centralen sørger for at de ejendele som ellers var blevet smidt ud, får et nyt hjem. Husum Haveby huser en del ungdomsboliger, ældre boliger og plejeboliger. Det er alle boliger med hyppig udskiftning og en Ting-central vil derfor være nyttig, for både de som skal af med ejendele i en flytning og de som lige er flyttet hjemme fra og ingenting ejer endnu.

På udvalgte steder i Baghaven, samt ved nogen af de Fælles Forhaver er cykelpumper og ophæng placeret. I ophængene kan man hænge sin cykel, smøre kæden, skifte en slange og spænde møtrikkerne. Husum Haveby skal opleves bilfri, og der skal derfor være ekstra god mulighed for at beboere kan vedligeholde og passe på deres cykler.

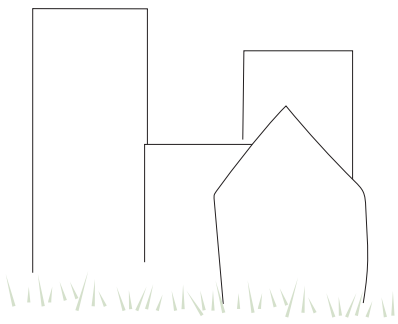
I hele Husum Haveby er haverne planlagt med stor omtanke for biodiversitet. Habitater og en resilient plantesammensætning er afgørende for at sikre høj biodiversitet. Insekthoteller, bistader, frugttræer og blomstrende buske er med til at skabe et rigt dyreliv. Samtidigt med at de tilføjer herlighedsværdi til bydelen. Sommerfugle, æblehøst og fuglekvidder er værdifuldt i hverdagslivet, og det er med til at sætte tempoet ned i et hektisk byliv.

Husum Haveby bruger aktivt cirkularitetsprincipper til at gro fællesskaber og gøre de bæredygtige valg i hverdagen nemmere.

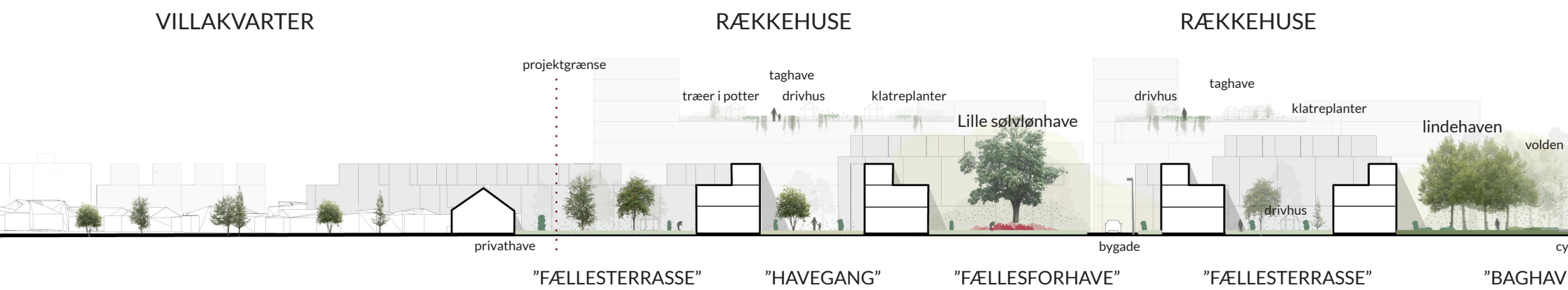


modelfoto

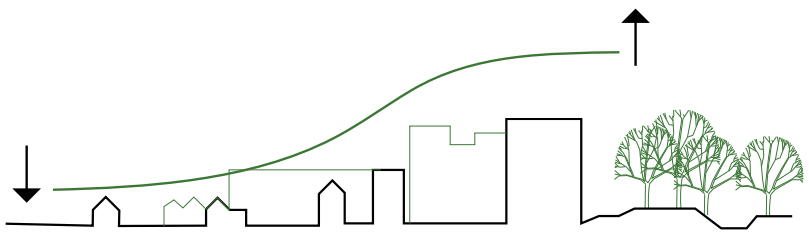
BEBYGGELSE

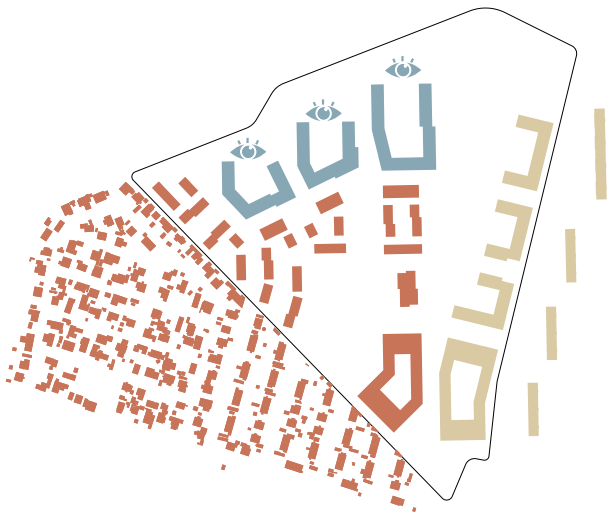


udsigten mod vestvolden
fortsættelse af takten og
indramning af gaderummet
overgang til villakvarter
Voldanlægget
Voldparken
Villabyen


VILLAKVARTER
RÆKKEHUSE
RÆKKEHUSE
projektgrænse
taghave
træer i potter
drivhus
klatreplanter
Lille sølvlønhave
drivhus
taghave
klatreplanter
lindehaven
volden
drivhus
privathave
bygade
cy
”FÆLLESTERRASSE”
”HAVEGANG”
”FÆLLESFORHAVE”
”FÆLLESTERRASSE”
”BAGHAV

SKALAMÆSSIG TILPASNING



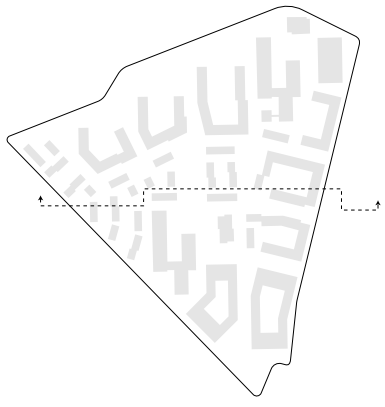


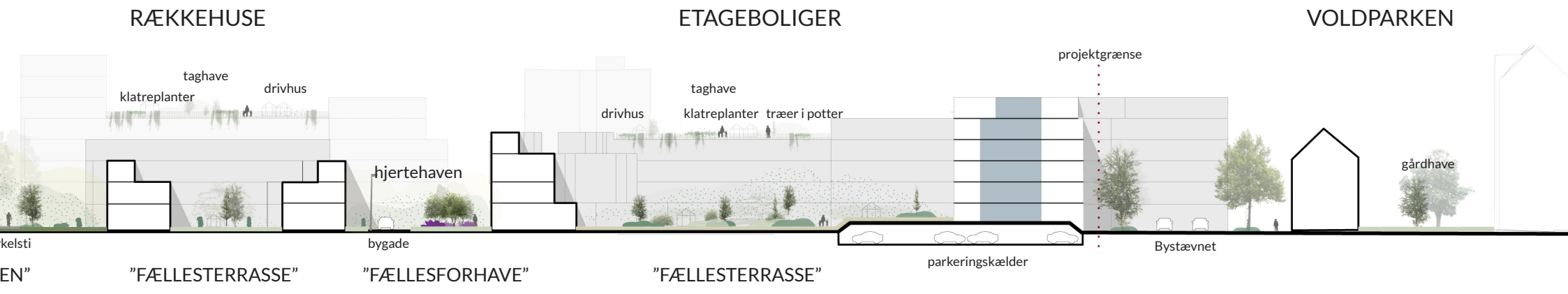
OPKOBLING TIL NABOLAGET

Med helhedsplanen ønsker vi at flette Bystævneparken så meget sammen med det omkringliggende nabolag, at der opstår et sammenhængende byområde. Mod nord åbner karreerne sig mod voldanlægget. Mod vest og syd søger bebyggelsesstrukturen at flette sammen ved gradvist at hælde mod villakvarterets skala. I øst danner de nye karréstrukturer med plejeboliger og blandede boligkarreer en sammenhæng med stokbebyggelsen på den anden side af Bystævnet samtidigt med, at de nedskaleres mod det centrale haverum.

HØJDER I NABOLAGET OG BYSTÆVNET

Bebyggelsesstrukturen i helhedsplanen bygger videre på de eksisterende højder og strukturer i området. Dermetd opnås en herlig, sydvendt åbenhed og de højeste strukturer placeres mod vestvolden i nord.

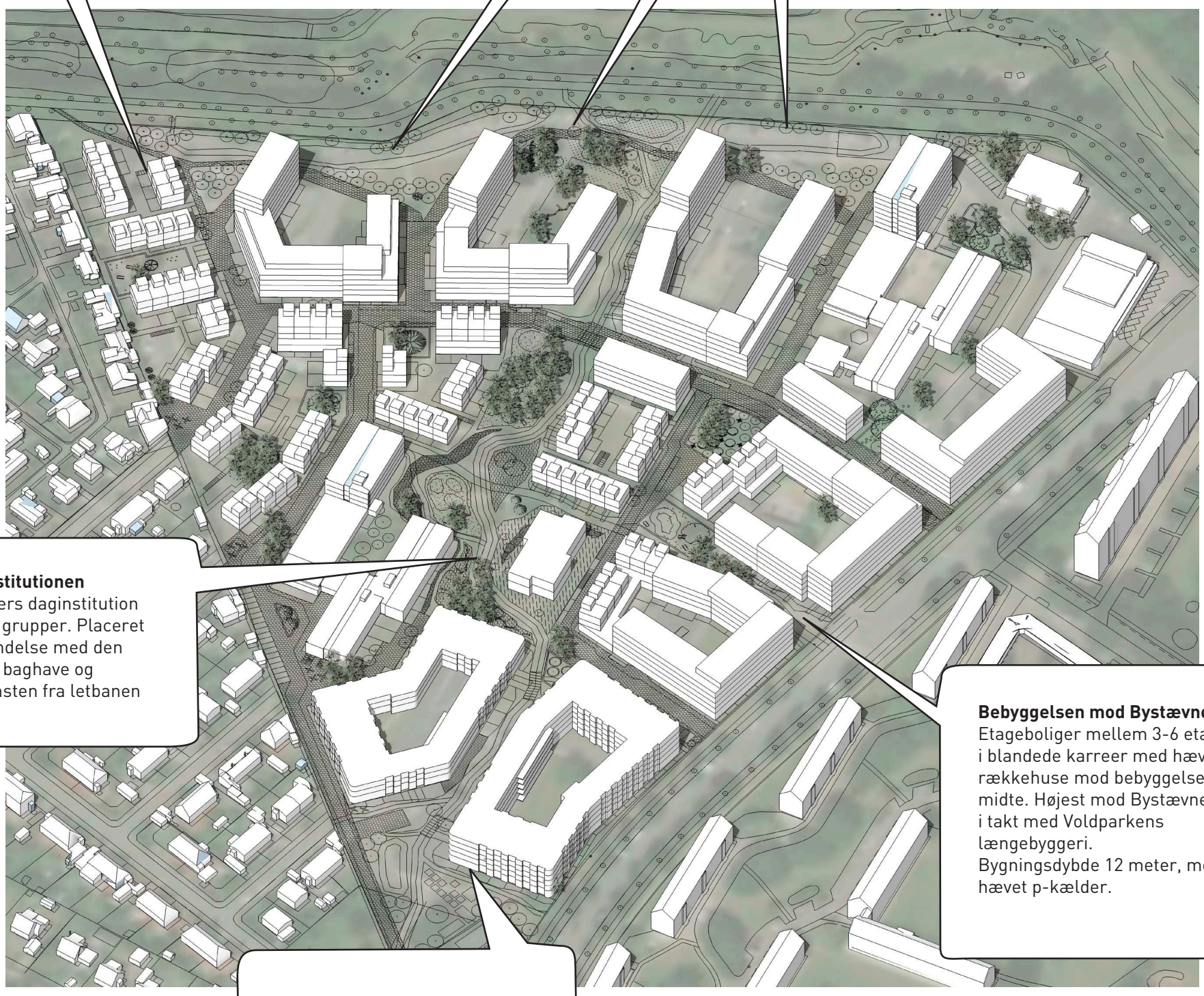




Rækkehuse
Rækkehuse i 2-3 etager
Bygningsdybde 9 meter
Gennemsnitlig størrelse 120 m2

Bebyggelsen mod nord
Etageboliger mellem 5 - 8 etager.
Højest mod Voldanlægget og ud til Bygadens 3 primære byrum.
Bygningsdybde 12 meter

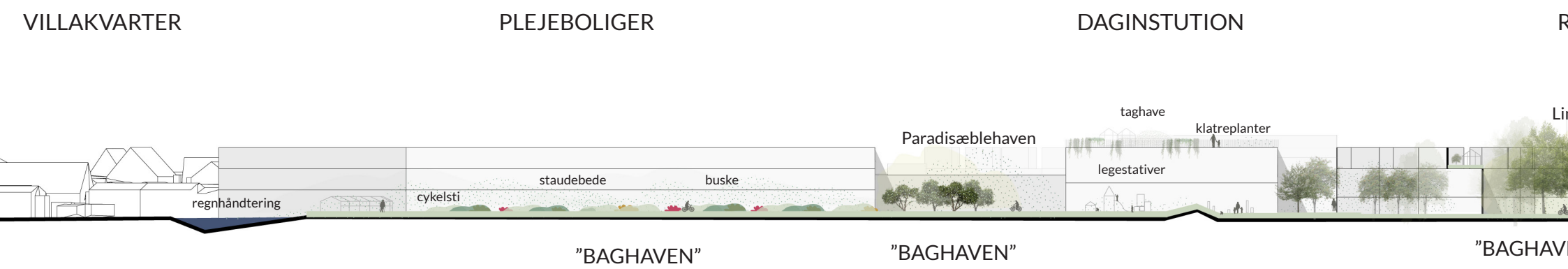
2 etagers dagnstitution i midterste bebyggelse mellem den fælles baghave og Voldanlæggets rekreative arealer.
Bygningsdybde 15 meter, etagehøjde 5 meter



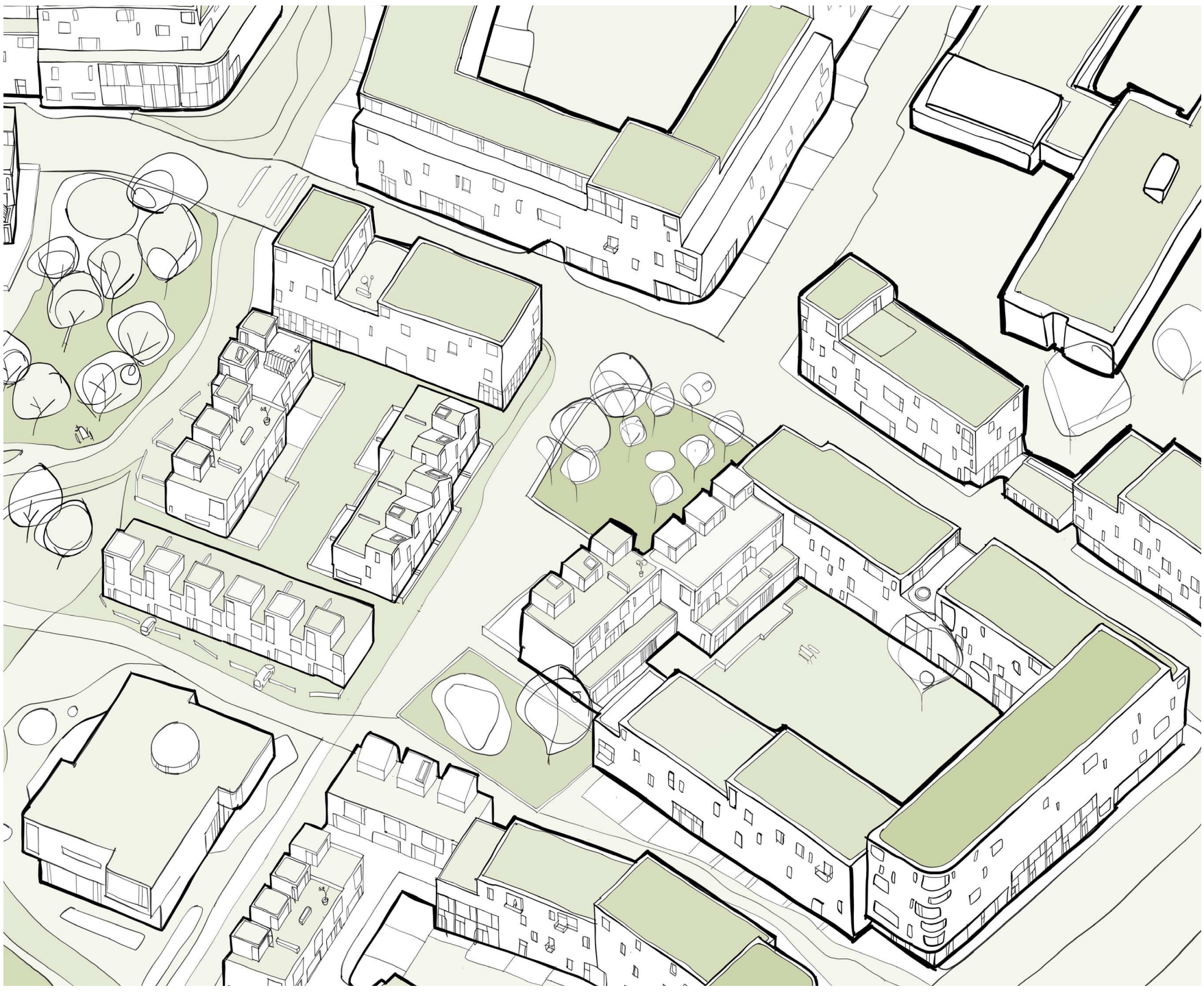
Daginstitutionen
2 etagers daginstitution med 6 grupper. Placeret i forbindelse med den fælles baghave og ankomsten fra letbanen

Bebyggelsen mod Bystævnet
Etageboliger mellem 3-6 etager i blandede karreer med hævede rækkehuse mod bebyggelsens midte. Højest mod Bystævnet i takt med Voldparkens længebyggeri.
Bygningsdybde 12 meter, med hævet p-kælder.

Plejeboligerne
2 karreer i hhv. 3 og 5 etager.
indgange og fællesfunktioner placeret mod nord mod gaden og ud mod den fælles baghave i god synergi med daginstitutionen.

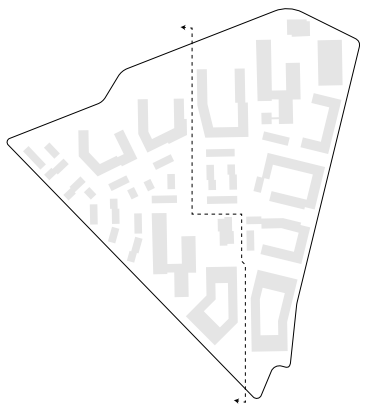


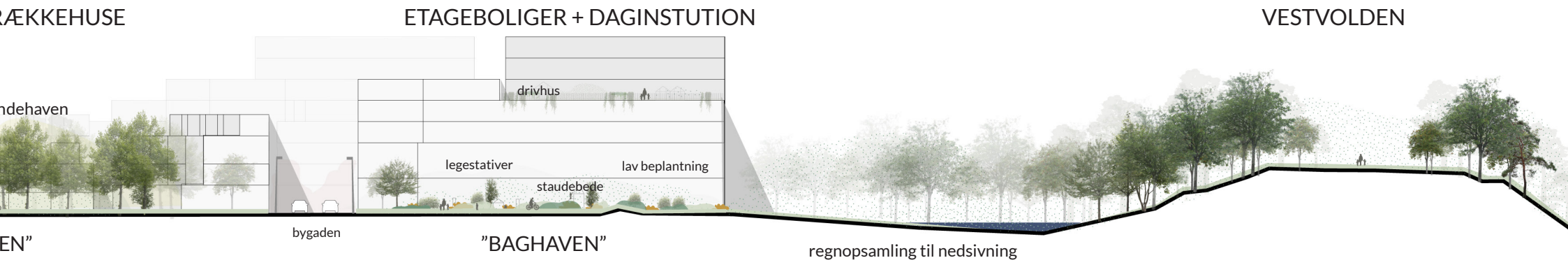
BEBYGGELSESTYPOLOGIER



VARIEREDE TYPOLOGIER

Helhedsplanen rummer varierede boligtypologier nyt etagebyggeri i varierende højde, rækkehuse, klyngehuse og plejeboliger. I områdets sydlige del er der disponeret med rækkehusbebyggelser i klynger, der tænkes at kunne opføres af Byggegrupper eller bofællesskaber.





VESTVOLDEN
klippehav
bistader
Etagebolig
BF6a
bålplads
BF6a
Etagebolig
BF6b
Bogha
daginsti
Etagebolig
BF7
Rækkehus
BF8
fælleshus
Rækkehus
BF10
Rækkehus
BF9
legeland
Plejebolig
BF14
VILLAKVARTER

SANSEHAVEN
Etagebolig
BF5
Plejebolig
BF15
Havesti
Etagebolig
BF4
Rækkehus
BF11
Etagebolig
Rækkehus
BF3
Fremtidigt
letbanestop
daginstitution
BF13
Etagebolig
BF2
balancelæg
VOLDPARKEN
BYSTÆVNET
Plejebolig
BF1a
Plejebolig
BF1b
aflæsning
Regnvandsbed
Bytte-staudebed
Gårdtoftevej
helhedsplan 1:1200

Vigtige byrum

Koncentration af bygningsmasse og trykhedsskabende øjne på byrum

TRYGHED

Oplevelse af tryghed i ByStævneMødet er det allervigtigste fundament for at tiltrække nye beboere og udvikle byliv. Ny opkobling af bydelen samt placering af de 2 daginstitutioner og indgange til plejecentrenes hovedindgange vil give god gennemsivning og brug af områdets byrum og dermed øge oplevelsen af tryghed. God udveksling mellem bolig og offentlige rum med kantzoner og åbninger giver god passiv overvågning i et bykvarter, som tydelig tager ejerskab og indtager de offentlige rum.

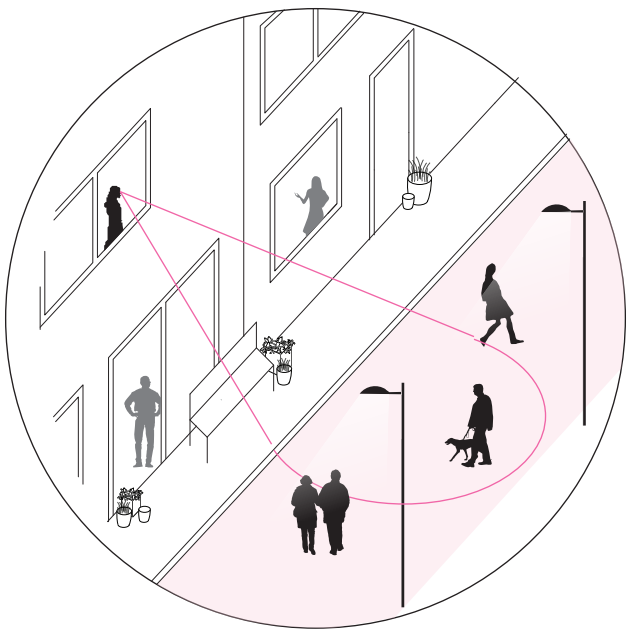
ØJNE PÅ GADEN, PÅ VOLDEN, VED FORHAVER & PÅ FORBINDELSER
I Husum Haveby er der sikret passiv overvågning med øjne på gader, parkrum og byrum.

I planen er bymæssigefunktioner, åbninger og kanter strategisk placering ud mod offentlige strøg. Dette bidrager til at øge passiv overvågning på en hensigtsmæssig måde.
Ankomsten ved det eventuelle Letbanestop gives særlig opmærksomhed, så det sikres, at dette sted får en stor grad af oplevet tryghed. Belysning vil øge den oplevede tryghed og understøtte brugen af området om aftenen.

Boliger ud mod Volden både i stueetager og hele vejen op til den store udsigt i de øverste etager vil bidrage til passiv overvågning af de rekreative arealer ved Volden.

Enkelte gruppers dominering af bydelens uderum skal begrænses ved at invitere nye brugere ud. Dette gøres ved, at liv inde i bebyggelsen foldes ud med de mangfoldige haverum, som er attraktive for forskelligartede brugere tilføres.

Der vil være udfordringer med oplevelsen af tryghed i den nye forbindelse til Tingbjerg gennem Volden. Kriminalpræventivt Råd anbefaler ikke unødvendig færden gennem grønne områder, og tilråder alternative ruter om aftenen og natten. Vi har i forslaget arbejdet med at bygge højt mod denne forbindelse for at øge den tryghedsskabende passive overvågning netop her og langs Bystævnet.



Funktioner

- **Plejeboliger og Demenscenter**
- **Daginstitutioner**
- **Rækkehuse**
- **Etageboliger**
- **Rønnebo**
- **Produktionskøkken**
- **Rehabiliteringscenter**

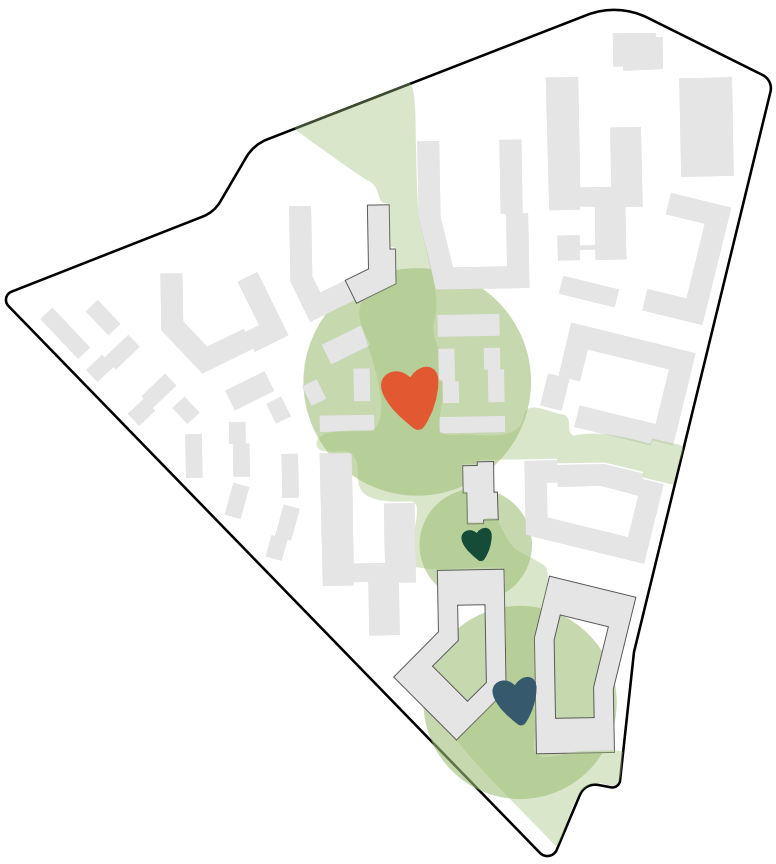
DISPONERING AF PROGRAM

ETAGEBOLIGERNE
Mod nord lægger etageboligbebyggelsen sig i en åben karrestruktur, der giver alle boliger et kig til Voldanlægget. Karreerne vender mulige fællesfunktioner og åbne stueetager, samt en daginstitution mod Bygaden med brede sydvendte kantzoner.
Mod Bystævnet ligger karreerne med en præcis kant i takt med nabobebyggelsens længehuse. Karreerne nedskaleres med rækkehuse mod den indre fælles baghave.

RÆKKEHUSBEBYGGELSEN
Rækkehusbebyggelsen arrangeres i mindre tætte og intime fælleskaber, som åbne, skæve karrestrukturer, der henvender sig til hinanden og bydelens samlende grønne rum.
De små enheder kan bestå af varierende boligtyper og boformer og er velegnede til Baugruppen, kollektiver og bofællesskaber.

PLEJEBOLIGERNE
Plejeboligerne er placeret med optimale adgangsforhold ud til Bystævnet og det centrale grønne rum. Mod nord er boligerne hævet fra gadeplan af aktive stueplaner med plejecentrenes centerfunktion med cafe og aktivitetscenter.
Der er bevidst arbejdet med at orientere plejeboligerne mod grønne, aktive landskabsrum i nærhed til daginstitutionen centralt i bebyggelsen, der skaber hensigtsmæssige og interessante synergier mellem børn og ældre. Der er evidens for at plejeboliger og børneinstitutioner kan drage gensidig nytte af hinanden.

Plejeboligerne er distribueret som 2 karreer med aflukkede sansehaver for de demensramte.



BYGNINGSHØJDER

SAMMENFLETNING MED NABOKVARTERERNE

Bebyggelsen nedskalers mod det østlige villakvarter og det centrale landskabsrum, skaber en tydelig kant mod Bystævnet og Voldparkens længe-byggeri.

Mod voldanlæget rejser bebyggelsen sig i 8 etager, der skaber sammenhæng med den bevarede tårnbygning, og modsvarer voldens skala.

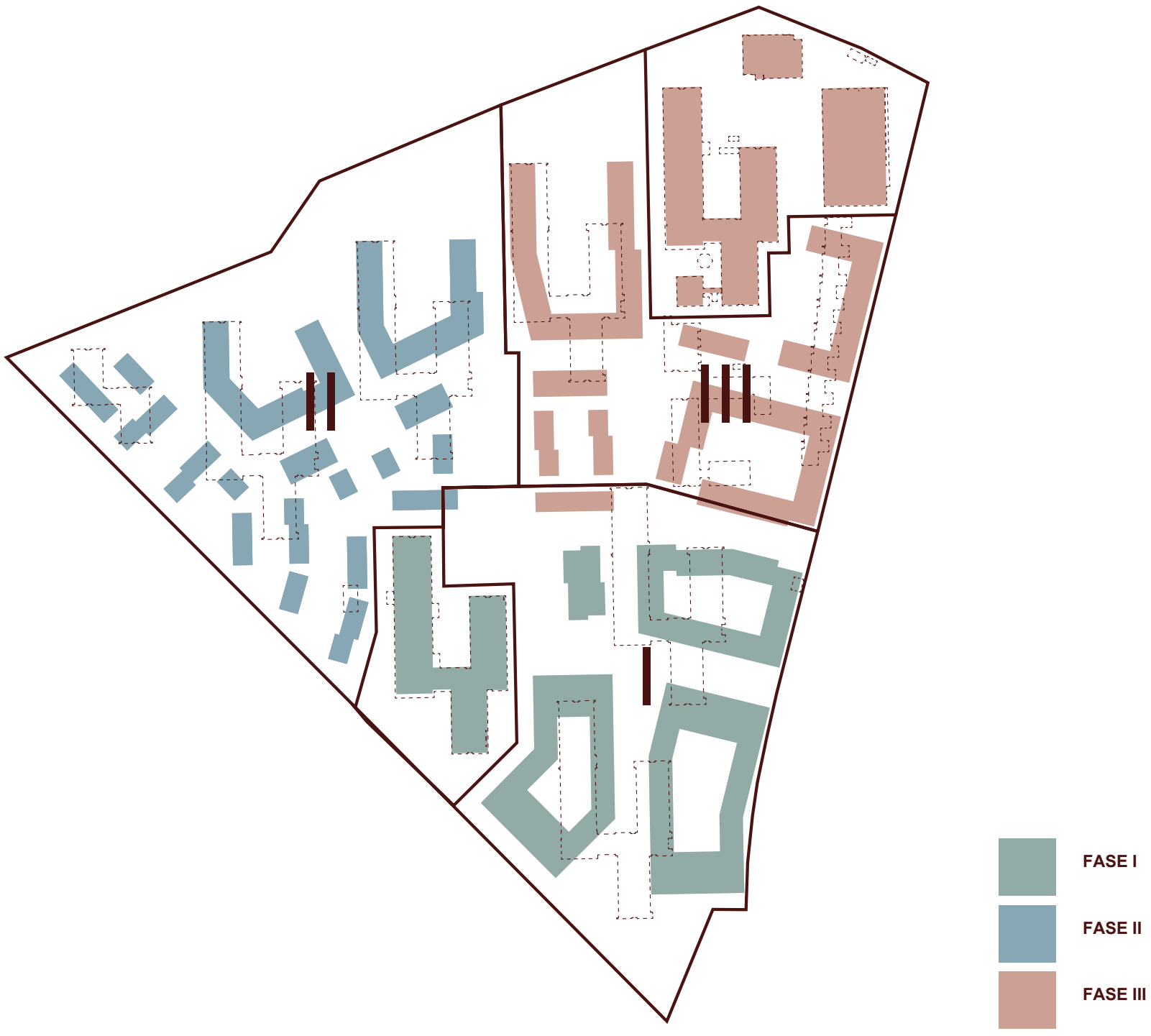
Illustration af livet i bygaden

PLEJECENTER

Illustration af baghavens forløb mellem de to to plejecentre

PLEJEBOLIGER

Plejeboligerne er bydelens første indbyggere, og udgøres af ca 250 boliger, fordelt på to karreer i hhv 3 og 5 etager, ialt 21.000 m2. Plejeboligerne er placeret i tilknytning til daginstitutionen for at opnå synergi og fællesskab i udearealerne for både beboere og børn. Samtidig orienteres plejeboligernes hovedindgange og centerfunktioner, café etc, mod området fælles grønne baghave.


FASE I
FASE II
FASE III

ETAPER

ETAPEVIS UDBYGNING

Helhedsplanen skal udvikles over en periode opdelt i tre faser.

FASE 1

BF 01A	Demensboliger
BF 01B	Plejecenter
BF 02	Etageboliger/ rækkehuse
BF 12	Daginstitution, 6 gruppe
BF 13	Renovering af Rønnebo

FASE 2

BF 06	Etageboliger
BF 07	Etageboliger/ Daginstitution, 8 grupper
BF 08/09/10	Rækkehuse

FASE 3

BF 03	Etageboliger/ rækkehuse
BF 04	Etageboliger
BF 05	Etageboliger
BF 11	Rækkehuse

Illustration af den fælles baghave

Eksisterende byggeri
der nedrives

EKSISTERENDE MATERIALER
CIRKULÆR ØKONOMI

UDNYTTELSE AF EKSISTERENDE KÆLDERUDGRAVNINGER
Parkeringskældrene er placeret hvor der i den eksisterende bebyggelse allerede er kælder. Derved skal mindst mulig jord graves og bortskaffes.

GENBRUG AF MATERIALER
Flest mulige materialer fra nedrivningen af de eksisterende bygninger forsøges genanvendt. Det er oplagt at man genbruger teglene i forbindelse med opførelsen af de kommunale funktioner og boligbebyggelsen.

↓

↓

Diagram over facadematerialer i helhedsplanen.
Genbrugstegl på etagebygninger mod volden og Bystævnet og
træfacader på lave bygninger og rækkehuse mod havebyen

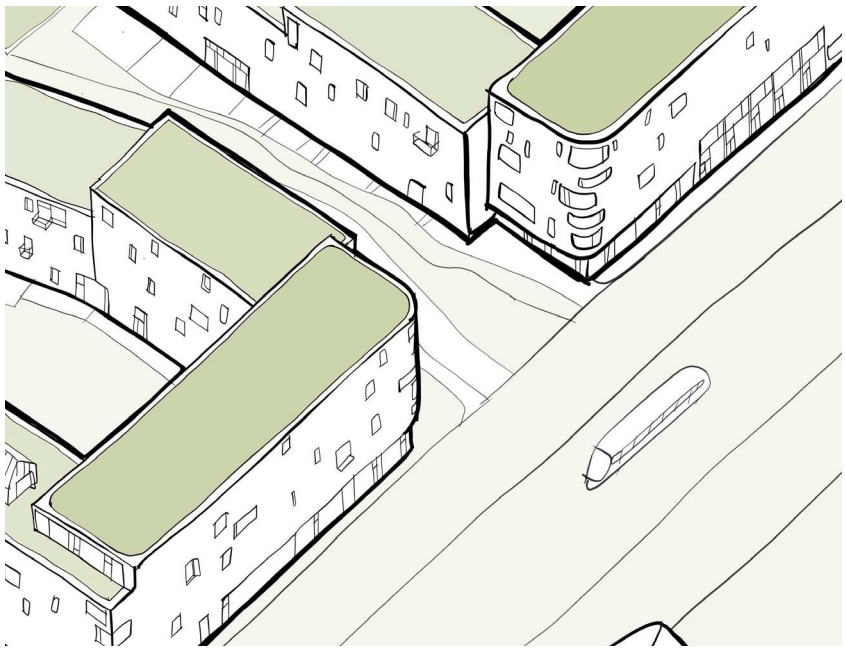
MATERIALER

I den videre bearbejdning i lokalplanen skal der lægges særligt fokus på udvalgte byggerier og steder i bebyggelsen!

SÆRLIGT ARKITEKTONISK FOKUS I LOKALPLANSARBEJDET

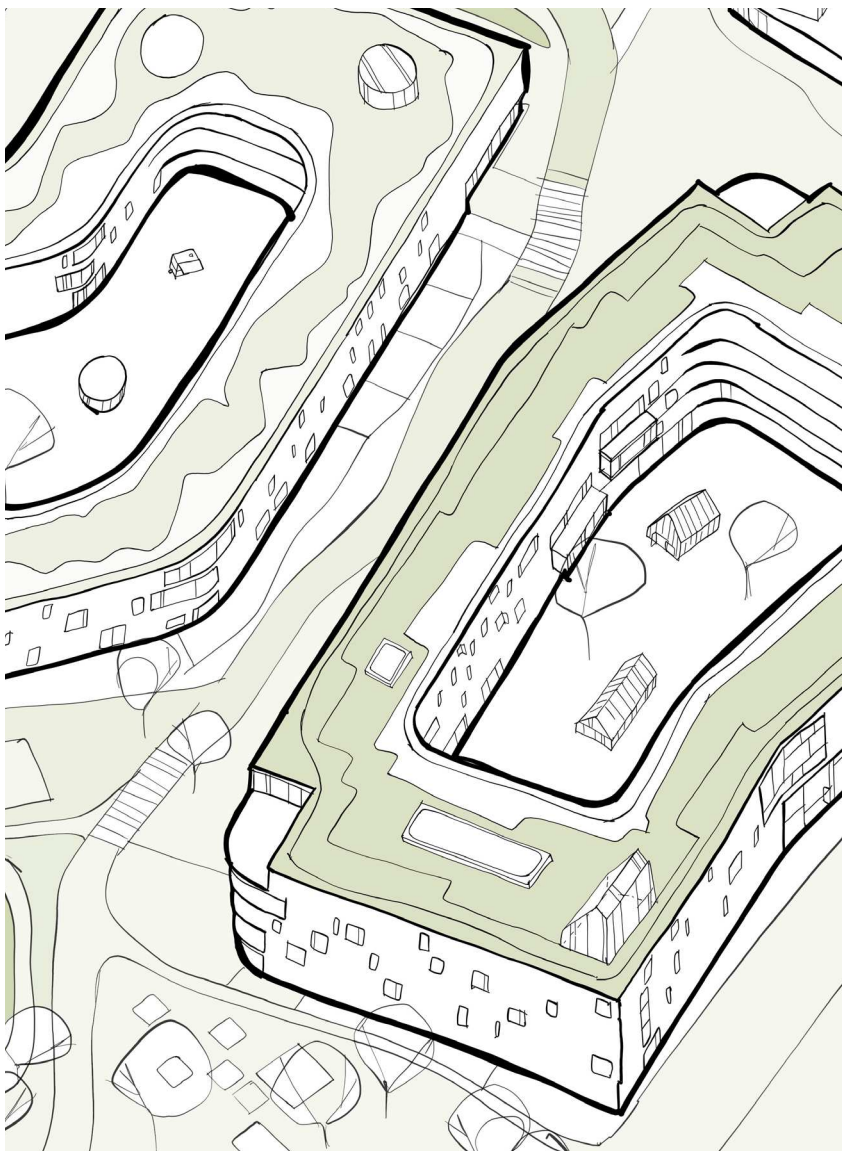
STAFET TIL LOKALPLANSARBEJDET
Vi har udpeget flere steder i bebyggelsen, hvor arkitekturen i bygningerne skal understøtte helhedsplanen og kan bidrage til skabe en karakterfuld identitet for bebyggelsen.

Det handler både om bygningernes orientering ifht tryghed og øjne på byrummene, men men også om at arkitekturen på udvalgte steder skal tænkes særligt sammen men byrummene, så der opstår naturlige pejlemærker i bebyggelsen.



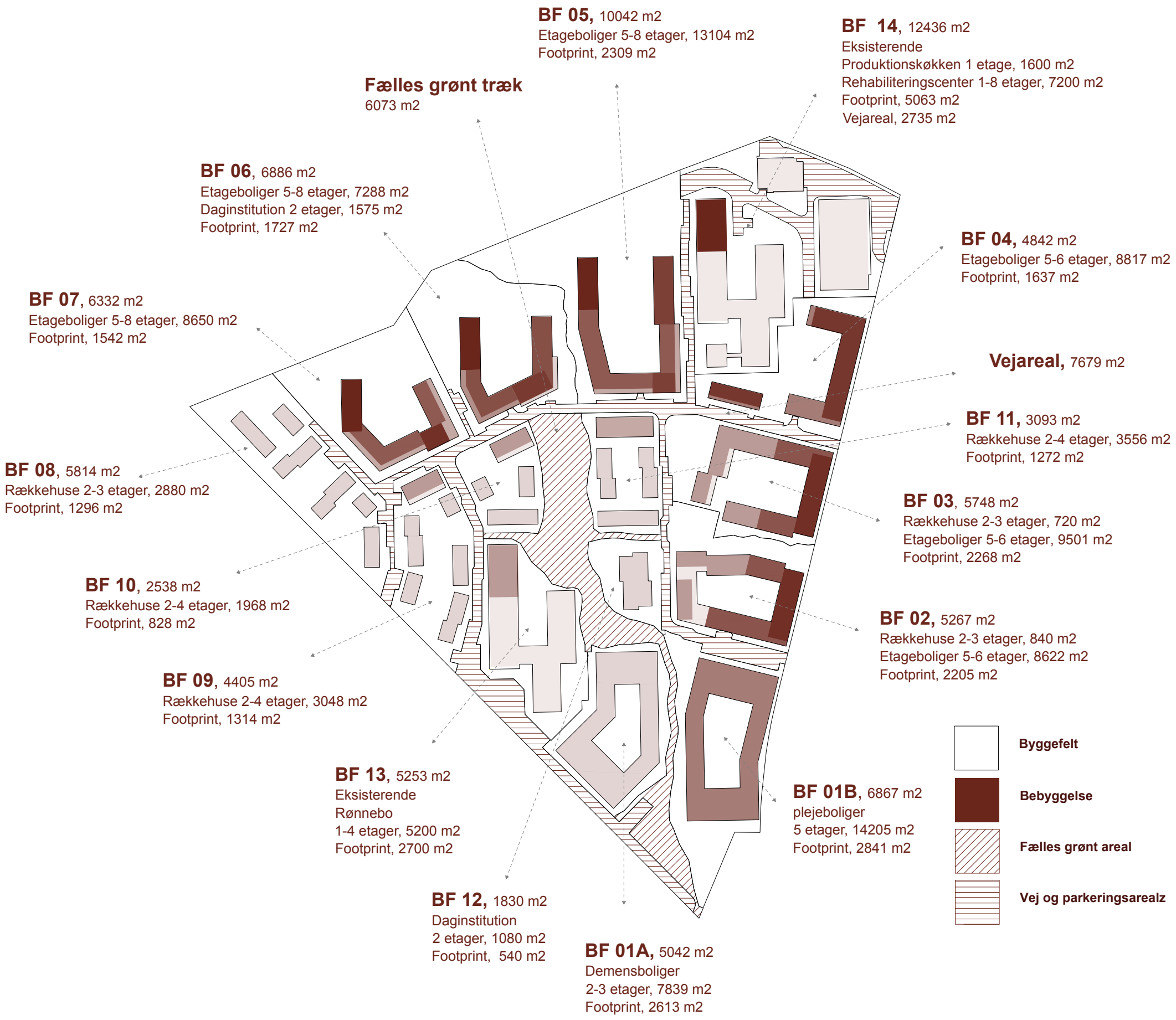
Bebyggelsesmæssig accentuering af ankomst ved letbanen

Særlig arkitektonisk fokus omkring sigtelinier og pejlemærker i den grønne baghave



Den offentlige forbindelse mellem plejecentrene skal opleves imødekommende og gives en særlig bygningsmæssig beabejdning

Daginstitutionerne gives særlig karakter som identitetsskabende byggeri centralt i kvarteret



Diagram, byggefelter, bruttoarealer inkl. 5% buffer, footprints, fælles grønt træk, samt vej- og parkeringsareal

BYGGEFELTER OG AREALBEREGNING

3d-visualisering af helhedsplanen. Bebyggelsesprocent 103

DATAARK FOR 103%-SCENARIE

Dataark for forslag til helhedsplan af Bystævneparken.								
Bygningsnr	**Byggefelt areal**	**Bebyggede arealer ("fodaftryk")**	**Bebygget areal – fodaftryk (bevaret bebyggelse)**	**Bebygget areal – fodaftryk (ny bebyggelse)**	**Etagemeter m. buffer**	**Etagemeter u. buffer**	**Antal etager**	**Samlet friareal behov**
BF 01a	5042	2613		2613	7839	7400	3	1480
BF 01b	6867	2841		2841	14205	13600	5	2720
BF 02	5267	2205		2205	9462	8989	5 til 6	4494
BF 03	5748	2268		2268	10221	9710	5 til 6	4855
BF 04	4842	1637		1637	8817	8376	5 til 6	4188
BF 05	10042	2309		2309	13104	12449	5 til 8	6224
BF 06	6886	1727		1727	8863	8492	5 til 8	4418
BF 07	6332	1542		1542	8650	8218	5 til 8	4109
BF 08	5814	1296		1296	2880	2736	2 til 3	1368
BF 09	4405	1314		1314	3048	2896	2 til 4	1448
BF 10	2538	828		828	1968	1870	2 til 4	935
BF 11	3093	1272		1272	3556	3378	2 til 4	1689
BF 12	1830	540		540	1080	1080	2	1080
BF 13	5253	2700	2700		5200	5200	1 til 4	1040
BF 14	12436	5063	5063		8800	8800	1 til 8	1680
Grønt træk	6073							
Vej- og p-areal	7679							
Samlet	**100147**	**30155**	**7763**	**22392**	**107693**	**103193**		**41728**

Dataark 103%. Note: For alle boliger er indeholdt en buffer på 5%

Bygningsnr	**Byggefelt areal**	**Bebyggede arealer ("fodaftryk")**	**Bebygget areal – fodaftryk (bevaret bebyggelse)**	**Bebygget areal – fodaftryk (ny bebyggelse)**	**Etagemeter m. buffer**	**Etagemeter u. buffer**	**Antal etager**	**Samlet friareal behov**
Fase1								
BF 01a	5042	2613		2613	7839	7400	3	1480
BF 01b	6867	2841		2841	14205	13600	5	2720
BF 02	5267	2205		2205	9462	8989	5 til 6	4494
BF 12	1830	540		540	1080	1080	2	1080
BF 13	5253	2700	2700	0	5200	5200	1 til 4	1040
Samlet	**24259**	**10899**	**2700**	**8199**	**37786**	**36269**		**10814**
Fase2								
BF 06	6886	1727		1727	8863	8492	5 til 8	4418
BF 07	6332	1542		1542	8650	8218	5 til 8	4109
BF 08	5814	1296		1296	2880	2736	2 til 3	1368
BF 09	4405	1314		1314	3048	2896	2 til 4	1448
BF 10	2538	828		828	1968	1870	2 til 4	935
Samlet	**25975**	**6707**	**0**	**6707**	**25409**	**24211**		**12277**
Fase3								
BF 03	5748	2268		2268	10221	9710	5 til 6	4855
BF 04	4842	1637		1637	8817	8376	5 til 6	4188
BF 05	10042	2309		2309	13104	12449	5 til 8	6224
BF 11	3093	1272		1272	3556	3378	2 til 4	1689
BF 14	12436	5063	5063	0	8800	8800	1 til 8	1680
Grønt træk	6073							
Vej- og p-areal	7679							
Samlet	**49913**	**12549**	**5063**	**7486**	**44498**	**42713**		**18637**
Samlet	**100147**	**30155**	**7763**	**22392**	**107693**	**103193**		**41728**

Dataark opdelt i faser. Arket illustrerer hvorledes friarealer og parkeringsregnskab kan overholdes for hver fase.

Samlet friareal	Friareal på terræn	Friareal over terræn, 50%	Parkerings-areal	Antal parkeringspladser, behov	Parkering på terræn	Parkering i p-kælder	Cykelparkering i alt	Overdækket cykelparkering
3736	2429	1307		10	4	6	48	24
5447	4026	1421		19	8	11	88	44
4165	3062	1103		51		51	360	180
4614	3480	1134		55	3	52	388	194
4024	3205	819		48	7	41	335	168
8888	7733	1155		71	8	63	498	249
6023	5159	864		45	5	40	318	159
5561	4790	771		47		47	329	164
5166	4518	648		16	11	5	109	55
3748	3091	657		17	7	10	116	58
2124	1710	414		11	1	10	75	37
2457	1821	636		19		19	135	68
1560	1290	270		4	4	0	27	14
2553	2553			40	18	22		
4638	7373		2735	64	27	37		
6073	6073							
70774	**62313**	**11196**	**2735**	**517**	**103**	**414**	**2826**	**1413**

Note: Overdækket cykelparkering er for alle etageboliger placeret i p-kælder. For rækkehusene er arealet til overdækket cykelparkering ikke fratrukket friarealet.

Samlet friareal	Friareal på terræn	Friareal over terræn, 50%	Parkerings-areal	Antal parkeringspladser, behov	Parkering på terræn	Parkering i p-kælder	Cykelparkering i alt	Overdækket cykelparkering
3736	2429	1307		10	4	6	48	24
5447	4026	1421		19	8	11	88	44
4165	3062	1103		51	0	51	360	180
1560	1290	270		4	4	0	27	14
2553	2553			40	18	22	0	0
17460	**13360**	**4100**		**125**	**34**	**91**	**523**	**262**
6023	5159	864		45	5	40	318	159
5561	4790	771		47	0	47	329	164
5166	4518	648		16	11	5	109	55
3748	3091	657		17	7	10	116	58
2124	1710	414		11	1	10	75	37
22622	**19268**	**3354**		**135**	**24**	**111**	**947**	**473**
4614	3480	1134		55	3	52	388	194
4024	3205	819		48	7	41	335	168
8888	7733	1155		71	8	63	498	249
2457	1821	636		19	0	19	135	68
4638	7373		2735	64	27	37	0	0
6073	6073							
30693	**29685**	**3743**	**2735**	**258**	**45**	**213**	**1357**	**678**
70774	**62313**	**11196**	**2735**	**517**	**103**	**414**	**2826**	**1413**

Note: Overdækket cykelparkering er for alle etageboliger placeret i p-kælder. For rækkehusene er arealet til overdækket cykelparkering ikke fratrukket friarealet.

modelfoto

INFRASTRUKTUR

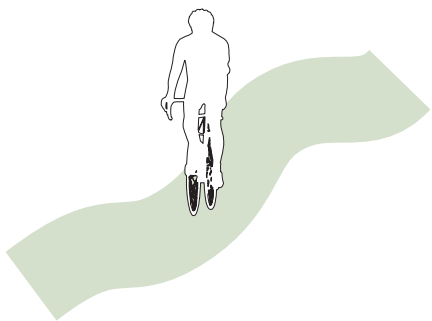


Foto: STED

Køge Kyst
Foto: Martin Håkan/Coverganda.dk

Foto: STED

Foto: STED

Foto: STED

OPKOBLING PÅ OMGIVELSERNE

Husum Haveby skal opleves som en bilfri by, men stadig bevare den funktionalitet og hverdagspraktik, som bilen giver. Det betyder at biler fylder ganske lidt i havebyens rum. Infrastrukturen er tilrettelagt, så fodgængere og cyklister prioriteres højt, bydelens midte er et bilfrit grønt rum og de små veje anlægges som opskalerede havestier. Den er tilrettelagt, så naboer mødes, og således at udfordrede grupper trygt kan færdes i området. Her videreføres den sympatiske intention, som området oprindeligt blev udformet efter, men videreføres her som en integreret bydel, der er koblet op og forbundet med sine naboområder og de omkringliggende herlighedsværdier.

Indgangen til Husum Haveby fra det muligt kommende letbanestop p Bystævnet

OPKOBLING OG SAMMENHÆNGE PÅ TVÆRS

Husum Haveby kobles sammen med naboområdernes stinet og vejforbindelser, således at området for fodgængere opleves sammenhængende og tilgængeligt.

I koblingspunkterne mellem Husum Haveby og villakvarteret etableres små lokale pladser til ophold og leg for at sammensy de to kvarterer og lade fællesskaberne gro på tværs af matrikelskel.

Husum Haveby åbnes op ud mod Bystævnet og kobler sig op på stier og gader, som fører ind i området Voldparken mod øst, og den primære trafikåre i Husum Haveby kobles direkte på Kobbelvænget.

For at sikre gennemsivning i området og for at nedbryde områdets enklavekarakter foreslås en lokal gennemgående vej, der kobler Ærtebjergvej og Kobbelvænget. Dette undersøges i det videre arbejde, og er ikke indarbejdet i projektet på nuværende tidspunkt. Den nye gade skal have karakter af en stille lokalgade og for at sikre, at den ikke bliver et alternativ til Frederiksundsvej eller Gadelandet, brydes den ned i mindre byrumsskvenser, og den etableres asymmetrisk for at sikre forhindringer og lav hastighed.

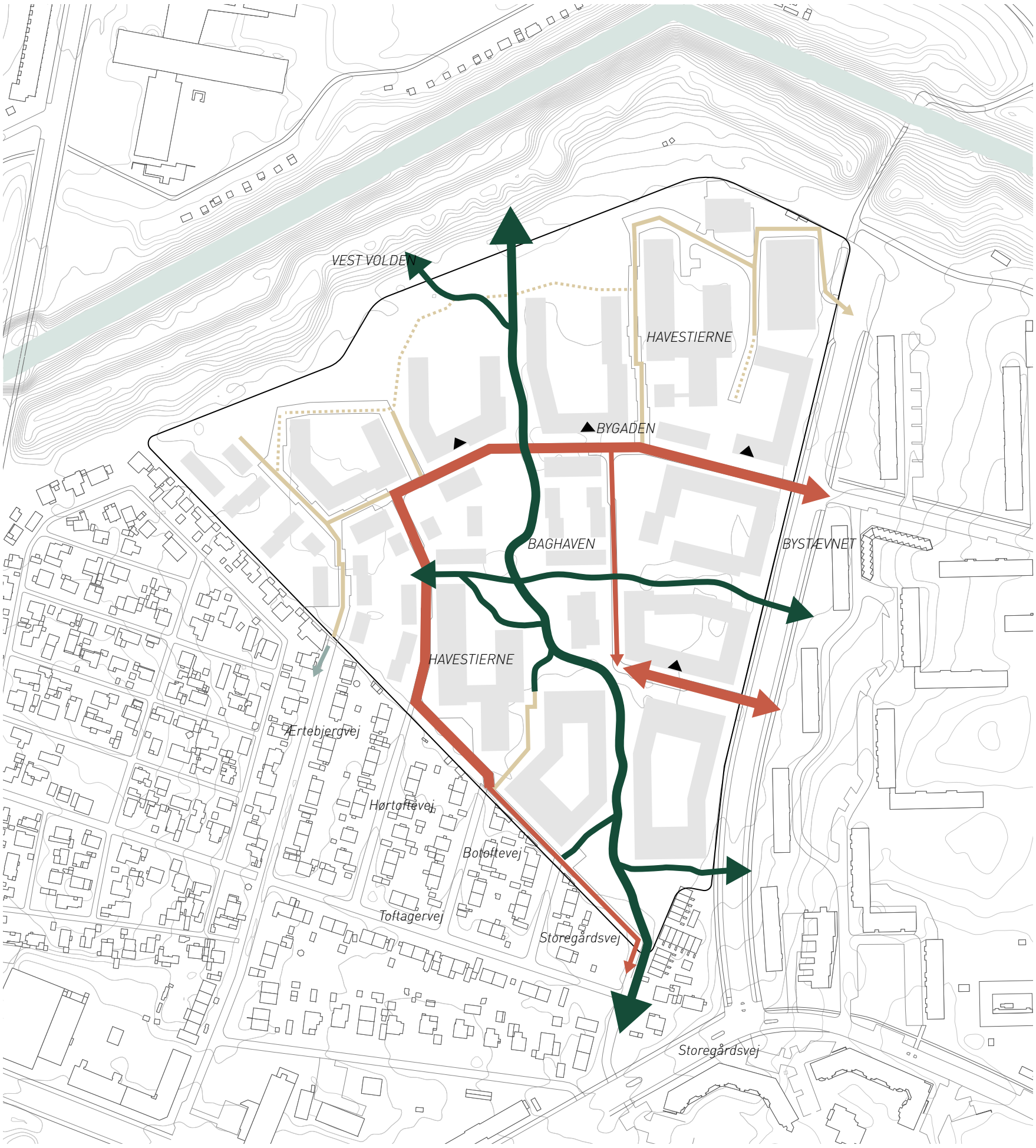
Mod syd etableres ensrettet udkørsel fra Husum Haveby til Toften.

KOBLINGER TIL VESTVOLDEN

Vestvoldens stisystem kobles til Husum Haveby for enden af de sigtelinjer, der følger den historiske udstykning. Derved ledes besøgende og beboerne fysisk og visuelt ud til og op på volden. Adgangene til Vestvolden er suppleret med åbenhed og med mange muligheder for passager mellem Husum Haveby og voldens arealer. Den offentlige adgang til Vestvolden gennem Husum Haveby for beboere og naboområder er styrket, så den store herlighedsværdi med sit store rekreative og kulturhistoriske landskab kan opleves af alle.

LETBANEN

Den nye letbane vil binde Tingbjerg og Husum bedre sammen, og skabe en ny mental og fysisk kobling mellem de tidligere introverte strukturer langs Vestvolden. Bystævnet byder i dag på et fint kig ned mod volden, og suppleres eventuelt med et centralt letbanestop, en ny bebygget kant med aktive kantzoner ud mod gaden,samt mellemrum og mindre byrumsnedslag for at øge "gåkvaliteten". Mellem den nye bebyggelse skabes der invitationer ind med kig ind mod havebyens bebyggelse og faciliteter.



Bygade - dobbelrettet - daglig biltrafik og adgang til p-kældre
Bygade - ensrettet - daglig biltrafik
Havesti - errindekørsel og enkelte p-pladser
Ekstra forbindelse for renovationsbiler og branddiller
Dobbeltrettet cykelsti og fodgængersti
Fodgængersti
Mulig fremtidig vejkobling til Ærtebjergvej
Nedkørsel til p-kældre

GADESTRUKTUR

Gadestrukturen i Bystævneparken er simpel og nedskaleres, så bilerne fylder meget lidt i oplevelsen af bydelen. De eksisterende veje i omkringliggende boligområder føres naturligt ind og igennem Husum Haveby og skaber sammenhæng med byen.

BYGADERNE
Bygaderne danner bydelens urbane rygrad, og sammenbinder bydelen med Bystævnet. Det er fra bygaden der er adgang til p-kældrene og områdets daginstitutioner, samt varelevering til demens- og plejeboligerne.

Den primære strækning på bygaden er dobbeltrettet og mindre sektioner er enkeltrettet. En enkeltrettet sektion af bygaden leder renovationsbiler ud af området via Toftevej.

Bygaderne har korte og urbane kantzoner inspireret af de hollandske stoeps. Bygadernes kørearеal er belagt med store betonfliser for at nedtone "bil-by"-oplevelsen. Fortorvene er belagt med grus.

HAVESTIERNE
Havestierne er betegnelsen for områdets småveje og fungerer som lege-opholdsgader. Her kommer sjældent biler, og en smule trafik der findes på havestierne er begrænset til 10 km/t.

Havestierne belægges med grus for at give en uformel havebystemning. De opbygges med Macadam, så de kan bære en renovationsbil.

DEN GRØNNE GENVEJ
Den grønne genvej er områdets dobbeltrettede cykelsti og gennemgående gangsti, som forbinder området fra syd til Vestvolden i nord.
Stien belægges med OB belægning, for at have en god cykelkomfort og samtidigt et uformelt haveby-udtryk.

Den grønne genvej flankeres af armerede staudebede for at give en rig og frodig oplevelse af turen, samtidig med at den kan bære en brandbil og fungere som brandredningsareal.

BILTURE I OG OMKRING BYSTÆVNEPARKEN
Der henvises til revideret trafiknotat fra COWI.

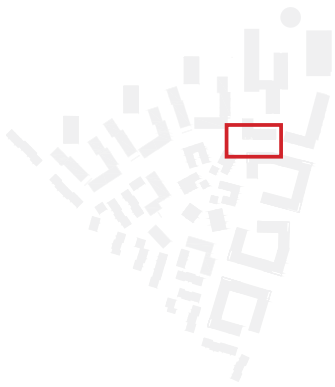
TUNG TRAFIK
Se afsnit og renovation og brand.

TILRETTELAGT FOR KANTZONER
I Husum Haveby har alle bebyggelser kantzoner, der understøtter fællesskab, mødesteder og ophold i overgangen mellem bebyggelse og byrum.

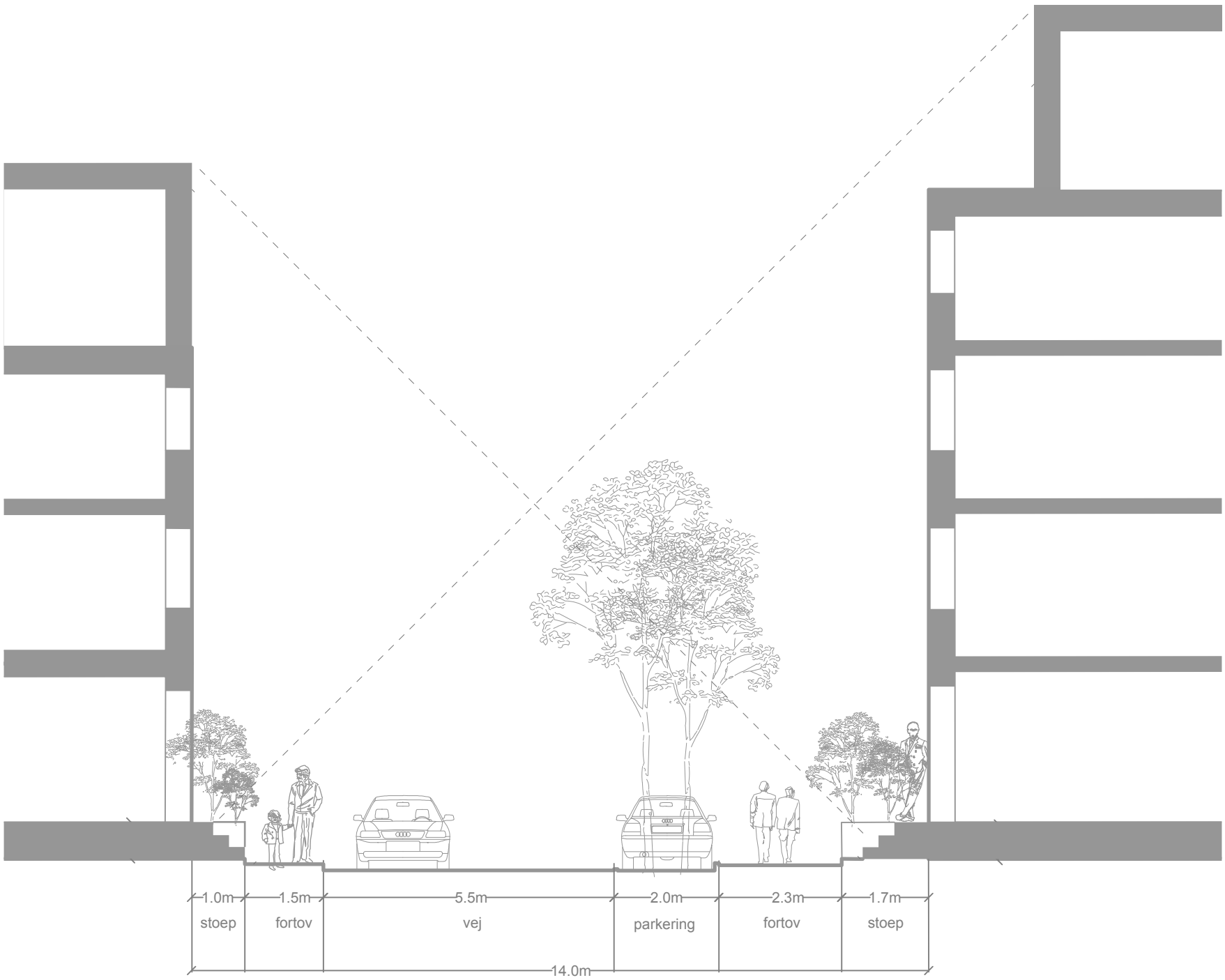
Kantzonerne er med til at definere overgangen mellem private og offentlige arealer i en by, hvor synergi og prægbarhed er nøgleord. Det er væsentligt i en bydel, som skal skabe møder.

tilrettelagt for smalle kantzoner
tilrettelagt for brede kantzoner

PLANUDSNIT FOR BYGADE 1:200



PRINCIPSNIT BYGADE 1:100



PLANUDSNIT SMAL HAVESTIEN 1:200

PRINCIPSNIT HAVESTIEN 1:100

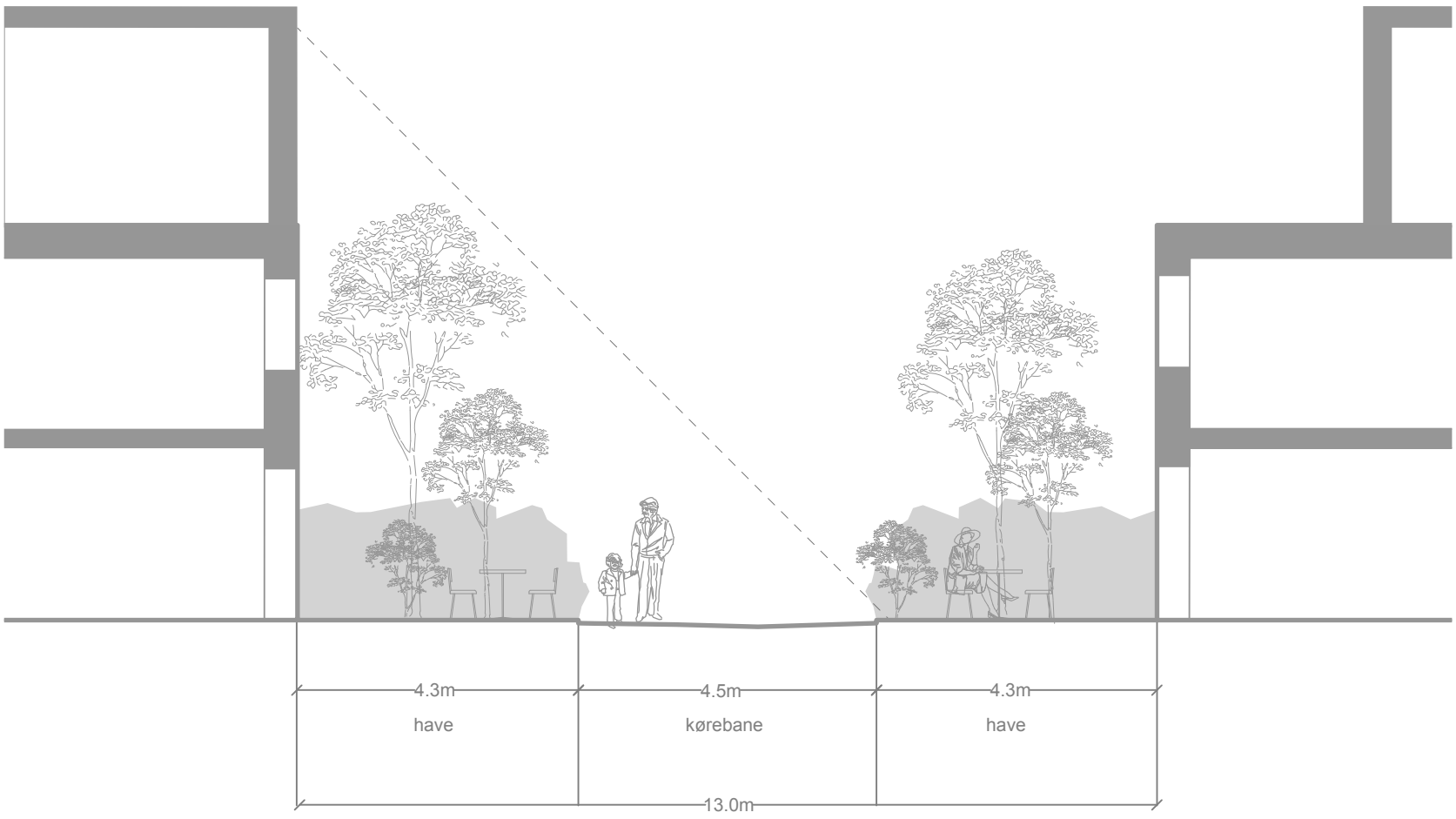


Foto: STED

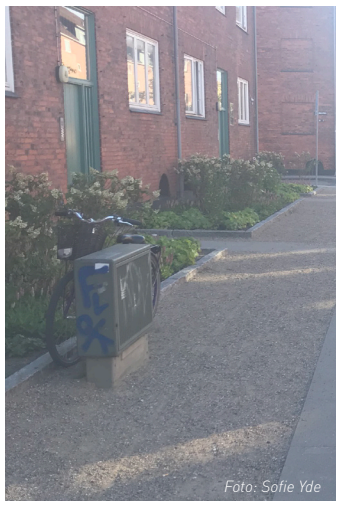


Foto: Sofie Yde

Foto: STED

Foto: STED

PLANUDSNIT BAGHAVEN 1:200

PRINCIPSNIT BAGHAVEN 1:100

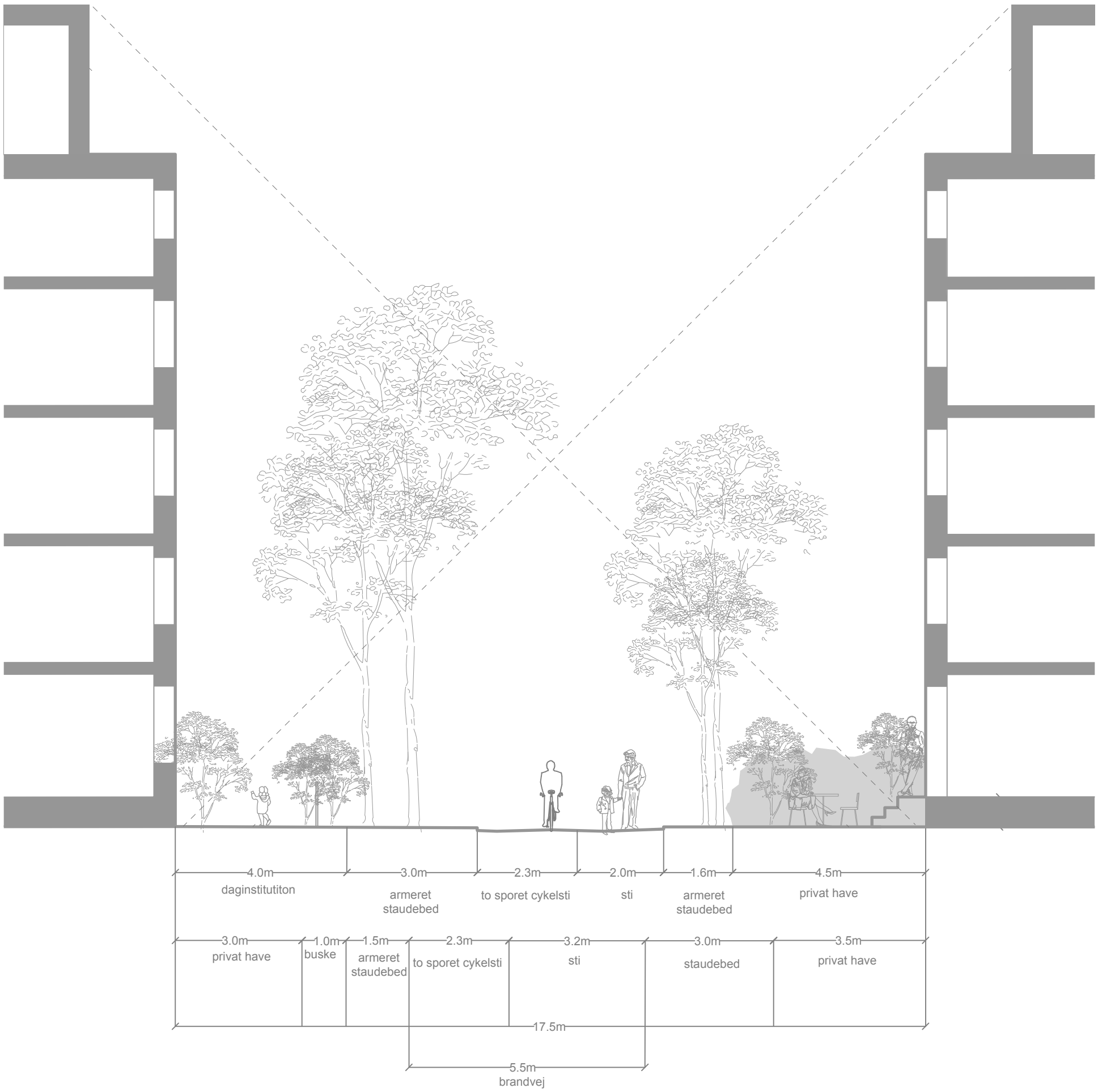


Foto: Emma Kirstine Freiesleben

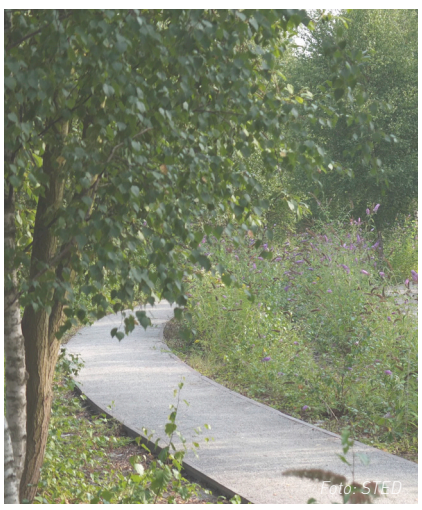


Foto: STED

Foto: Sofie Yde

Foto: STED

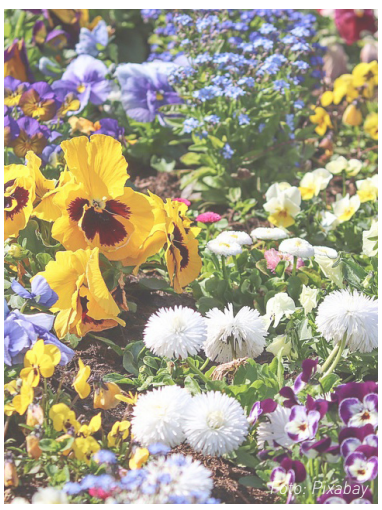


Foto: Pixabay

FODGÆNGERNETVÆRK

CYKELPARKERING OG STIER

Vej med cykelinfrastruktur

Særlig vigtig cykelforbindelse

Cykel i gade

Uformelle forbindelser

Cykelparkering i terræn

Cykelparkering overdækket

DEN LANGSOMME BY

Trafikken i Bystævneparken er planlagt ud fra idéen om "den langsomme by". Det sikrer gode og trygge cykelforbindelser i kvarteret. Netværket af stier giver gode adgange til Vestvolden. Stinetværket sammenvæver bydelen med de tilstødende områder og de bløde trafikanter er opprioriteret med oplevelsesrige veje og stier.

En særlig vigtig cykelforbindelse er Den Grønne Genvej, fra Vestvolden og sydpå gennem området. Den Grønne Genvej er forbeholdt bløde trafikanter og krydses kun et enkelt sted af en vej.

FODGÆNGERNETVÆRK

Bystævneparken er lagt op til at gå, - gå til volden, gå til Husum, gå til naboen, til Tingbjerg eller til letbanen. Gåkvalitet og oplevelsesrigdom har været centrale parametre for bystrukturen, - en bydel tegnet fra øjehøjde. Bystrukturen er koblet op med fodgængerforbindelser til alle omkringliggende nabolag, her inviteres nye venner, legekammerater og naboer på besøg. Strukturen har lagt op til flere stærke koblinger for fodgænger ud mod voldanlægget. Gårdene i strukturen er ofte foreslået åbne, men kan lukkes om der kommer behov for dette.

KOBLING TIL LETBANESTOP

Den Grønne Genvej har en bilfri kobling til det mulige kommende letbanestop på Bystævnet, så brugen af den bliver så attraktv som mulig.

CYKELPARKERING

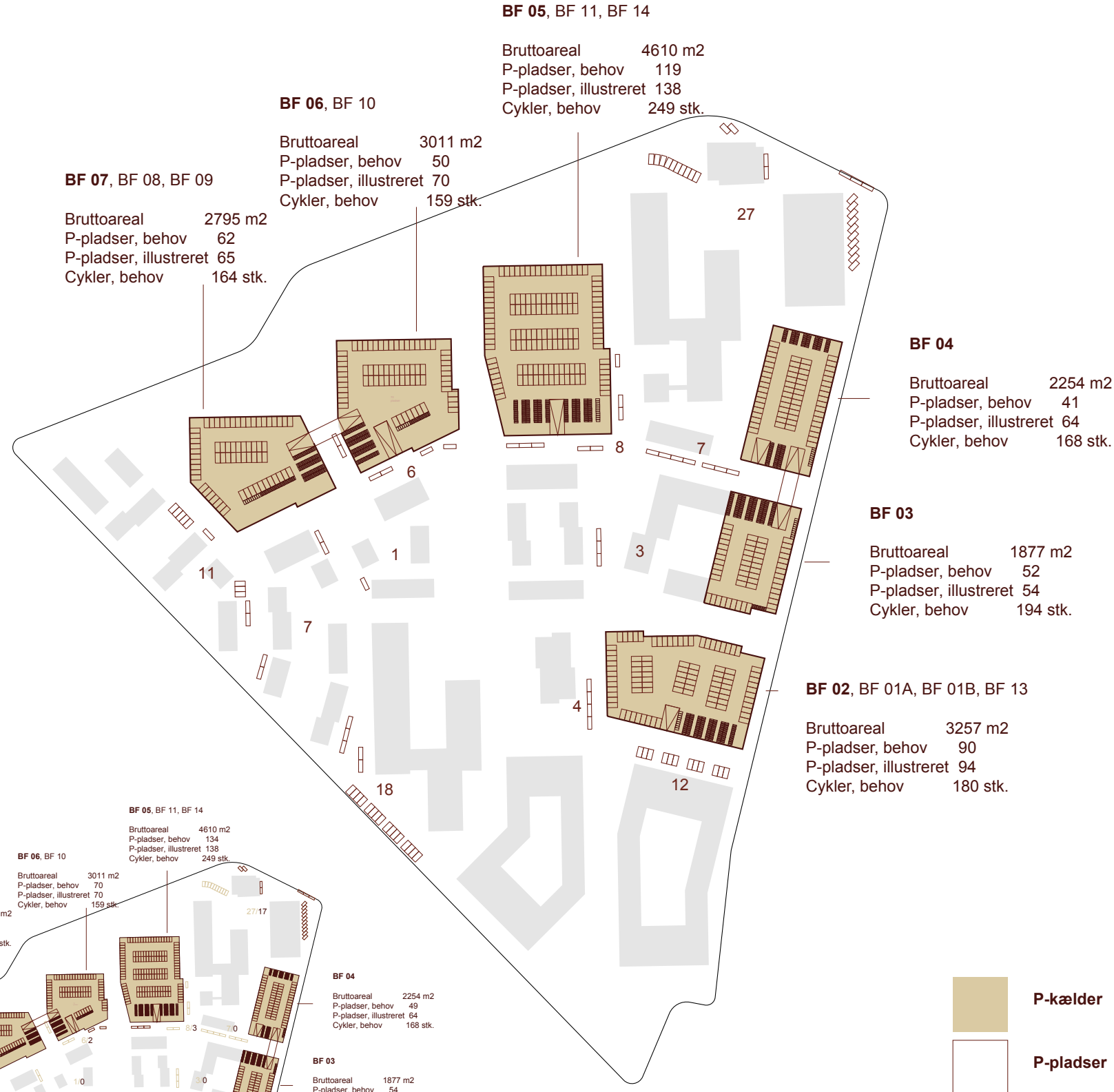
En overskuelig og tilgængelig cykelparkeringskoncept skal fremme tilvalget af cyklen. 50 % placeres åbnet på terræn og 50% i konstruktion - enten i p-kældrene eller i cykelskure. Rækkehusene har egne cykelparkeringspladser i forhaverne. Ved indgangene til boligerne er der typisk placeret cykelparkering og ved De Fælles Forhaver er der større cykelparkeringsanlæg.

PARKERING

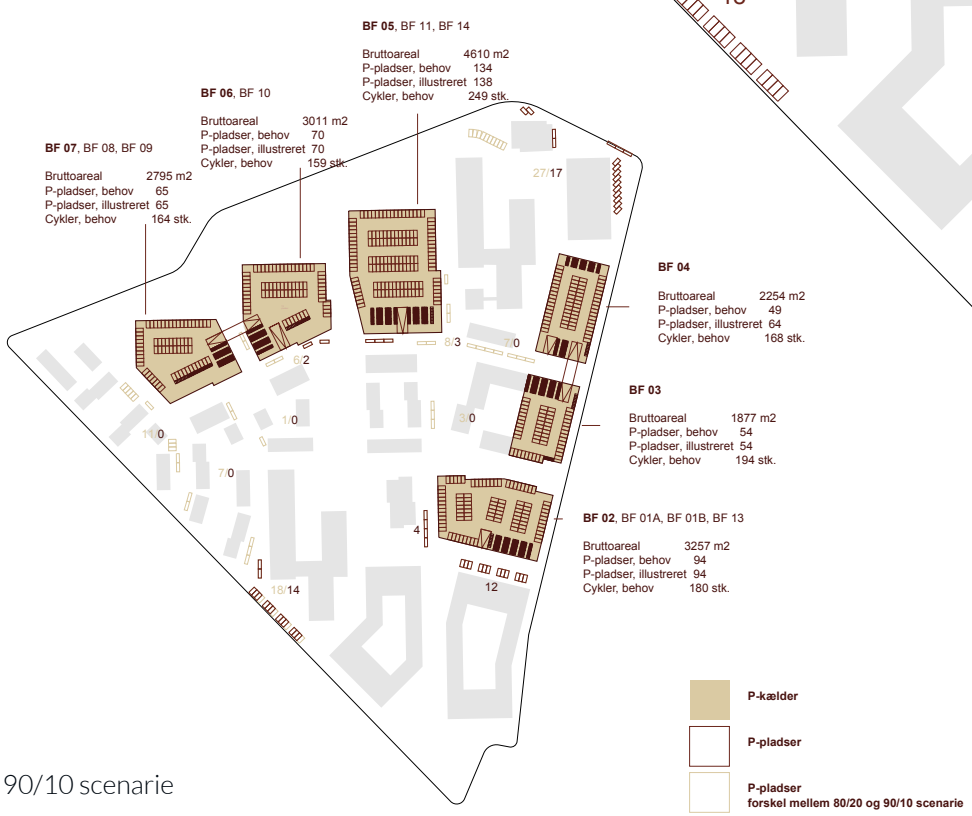
Parkeringsregnskabet er opgjort i 4 forskellige zoner. Hver zone indeholder en P-kælder der modsvarer behovet. Nedenstående scenarie viser en fordeling af parkeringspladser hvor 80% findes i konstruktion.

Produktionskøkkenet bevarer sine eksisterende p-pladser på terræn og for hhv. plejecentret, Rønnebo og Rehabilitetscentret findes ca. 50 % af p-pladserne på terræn. Samtlige af daginstitutionernes p-pladser findes på terræn.

80/20 scenarie

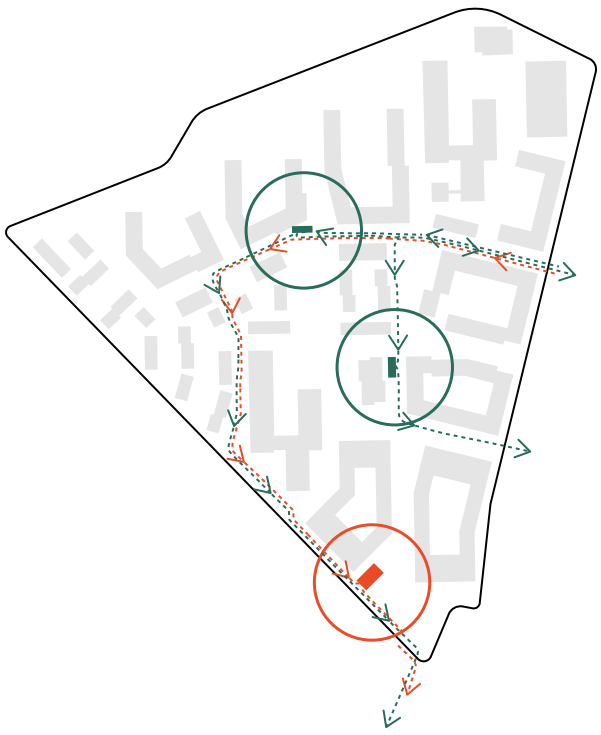


90/10 scenarie



Diagrammet viser en parkeringsfordeling med 90% parkering i konstruktion. Overfladeparkering ved rækkehuse er konverteret til parkering i p-kælder og eksisterende overfladeparkering ved Rønnebo og Rehabiliteringscentret er tyndet yderligere ud.

VARELEVERING / KYS OG KØR / RENOVATION / BRAND

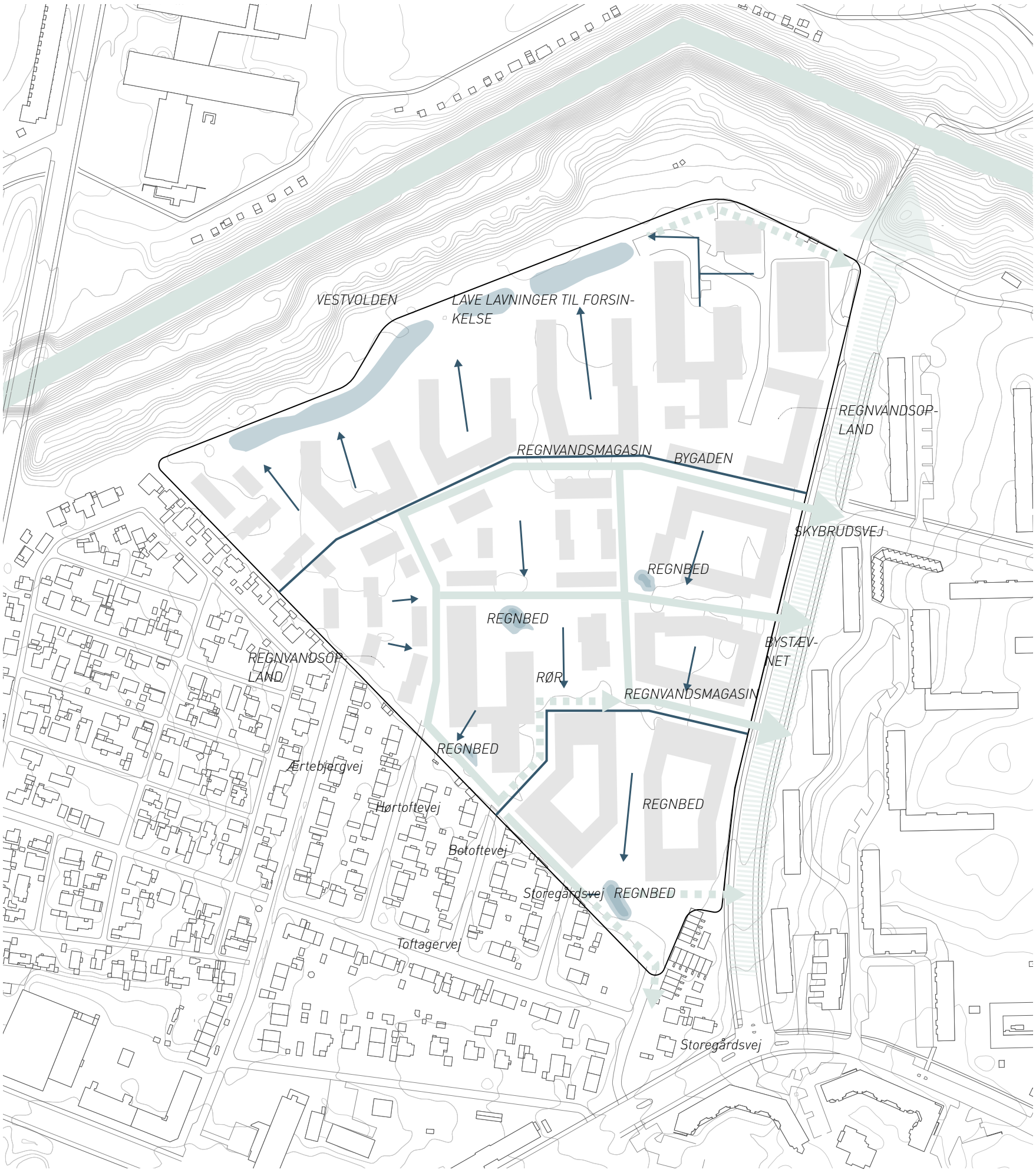


VARELEVERING SAMT KYS OG KØR
Varelevering til demensboliger og plejecenter foregår som et areal til indbakning ved den sydlige ensrettede bygade (se rød cirkel). De to byggerier forbindes i kælderniveau med servicegang til intern transport af varer.

Kys og kør ved daginstitutionerne etableres langs bygaderne (se grønne cirkler). Den sydlige udkørsel til Toftevej og det lille loop ud til Bystævnet sikrer at busser, varebiler kan komme enkelt ud af området uden at bakke.

RENOVATION
På diagrammet ses renovationsbilens rute. Området betjenes med molokker, som opstilles ved de fælles forhaver og på passende steder langs vejstrækningerne.
Ved den mulige kobling til Ærtebjergvej skal renovationsbilen lave en trepunktsvending. På øvrige stræk kan den køre igennem.
Diagrammet er tegnet med 40m afstandscirkler til molokkerne, selvom afstandskravet fra bolig til molok 50m. Det gøres for at sikre fleksibilitet i placering af indgange til boligerne.

BRAND
Det meste af området brandredes med stigevogn (se lyserøde linjeføringer). Rækkehusene reddes med håndstige (stiplede bygninger) og kan nås fra brandbilen ved de røde prikker og indenfor de røde cirkler.
For demensboliger og plejeboliger planlægges brandredning ud fra andre vilkår.



Regnvandsmagasin i vej eller sti

Rørført regnvand

Regnbed

Strømningsvej

Regnvandslavning

OVERFLADEVAND

Regnvandet integreres med enkle virkemidler i Husum Havebys nye bebyggelsesstruktur, og overskydende regnvand ledes gennem bygaderne til skybrudskorridoren langs Bystævnet.

Omkring 10% af regnvandet forventes at ville kunne tilbageholdes i bydelens gårdrum. En mindre del vil også tilbageholdes af områdets mange grønne tage. Da områdets bebyggelse er prioriteret lav (fylder meget på grunden), et større antal gamle træer bevares, enkelte eksisterende byggerier bevares, det nye byområdes vejstruktur skal sammenkobles med naboområdernes og terrænet samtidig er relativt fladt, er det ikke muligt at håndtere al regnvandet på terræn, at lave store sammenhængende anlæg eller terrænregulere i det omfangs som en overfladehåndtering af regnvandet vil kræve. Derfor håndteres regnvandet delvist på overfladen og delvist i magasinvolumen under de nye veje.

Området opdeles i tre vand-oplande, som håndteres på hver sin måde: Det nordlige område består primært af hævede gårdrum og småveje (havestier), hvorfra regnvandet ledes til store sammenhængende flade lavninger i de fremtidige grønne arealer mod Vestvolden. Området er fortidsmindebeskyttet, og er i dag udlagt som store asfalterede parkeringsarealer. De flade lavninger vil udgøre en rolig forgrund til voldanlægget og vil fremstå som eng-lignende arealer. Herfra ledes vandet til Bystævnet.

Det midterste område består af karrébyggeri og rækkehuse, og flankeres af bygaden samt andre øst/vest gående forbindelser. I dette område samles dele af regnvandet i bassiner, regnbede, lavninger og småsøer, mens resten tilbageholdes i magasiner under de øst-vestgående veje. Herfra ledes vandet til Bystævnet.

Det sydligste område består af Rønnebo samt plejecenter og demensboliger. Her samles vandet hhv. i et større regnbed og i underjordiske magasiner. Herfra ledes vandet enten til Bystævnet eller, på grund af terrænet, til eksisterende kloak i villakvarteret.

Regnvandshåndteringen bearbejdes og kvalificeres i kommende lokalplanproces.

Referencer på variationen af nedsænkede regnvandsbassiner

Den Marrokanske Have ved Egedalsvænge som del af Klimatilpasning Kokkedal af Schønherr

Rockflow i Hedemora, Sverige

Referencer på variationen af terrænbearbejde regnvandsbassiner

Den store græsplæne i Lindevangsparken med et lille fald, der skaber plads til opsamling af regnvand

Legeelementer i en fordybning i Lindevangsparken

TEAM

Hovedrådgiver
STED Aps
Glasvej 11
2400 københavn N
Danmark
sted-cph.dk

Rosa Lund
Arkitekt MAA + Partner
+45 22 78 98 94
rosa@sted-cph.dk

Primus arkitekter Aps
Vesterbrogade 20, 1.th
DK-1620 København V
Danmark
primus.nu

David Bülow-Jacobsen
Arkitekt MAA + Partner
+45 2858 3872
db@primus.nu

EVERYDAY ApS
Esromgade 15, rampen
2200 København N
Danmark
everydaystudio.dk

Lin Skaufel
Arkitekt MAA + Partner
+45 2611 0939
lin@skaufel.dk