

INDBUDT
KONKURRENCE

MASTERPLAN VEJLANDS KVARTER

PROGRAM 2019

PensionDanmark

BY&HAVN





INDBUDT
KONKURRENCE

MASTERPLAN VEJLANDS KVARTER

PROGRAM 2019

INTRODUKTION

- 3 INVITATION
- 4 KONKURRENCENS BAGGRUND

STEDET

- 9 HISTORIE OG PLANLÆGNING
- 15 KONKURRENCEOMRÅDET OG OMGIVELSERNE

VISION

- 20 ET BOLIGKVARTER MED FOKUS
PÅ BÆREDYGTIGHED

OPGAVE

- 25 OPGAVEN KORT FORTALT
- 26 FORUDSÆTNINGER OG RAMMER
- 29 ARKITEKTUR OG BYRUM
- 32 BOLIGER OG BOLIGFÆLLESSKAB
- 35 BÆREDYGTIGHED
- 36 BYLIV OG FÆLLESAREALER
- 38 NATUR OG LANDSKAB
- 41 INFRASTRUKTUR

BETINGELSER

- 45 KONKURRENCEBETINGELSER

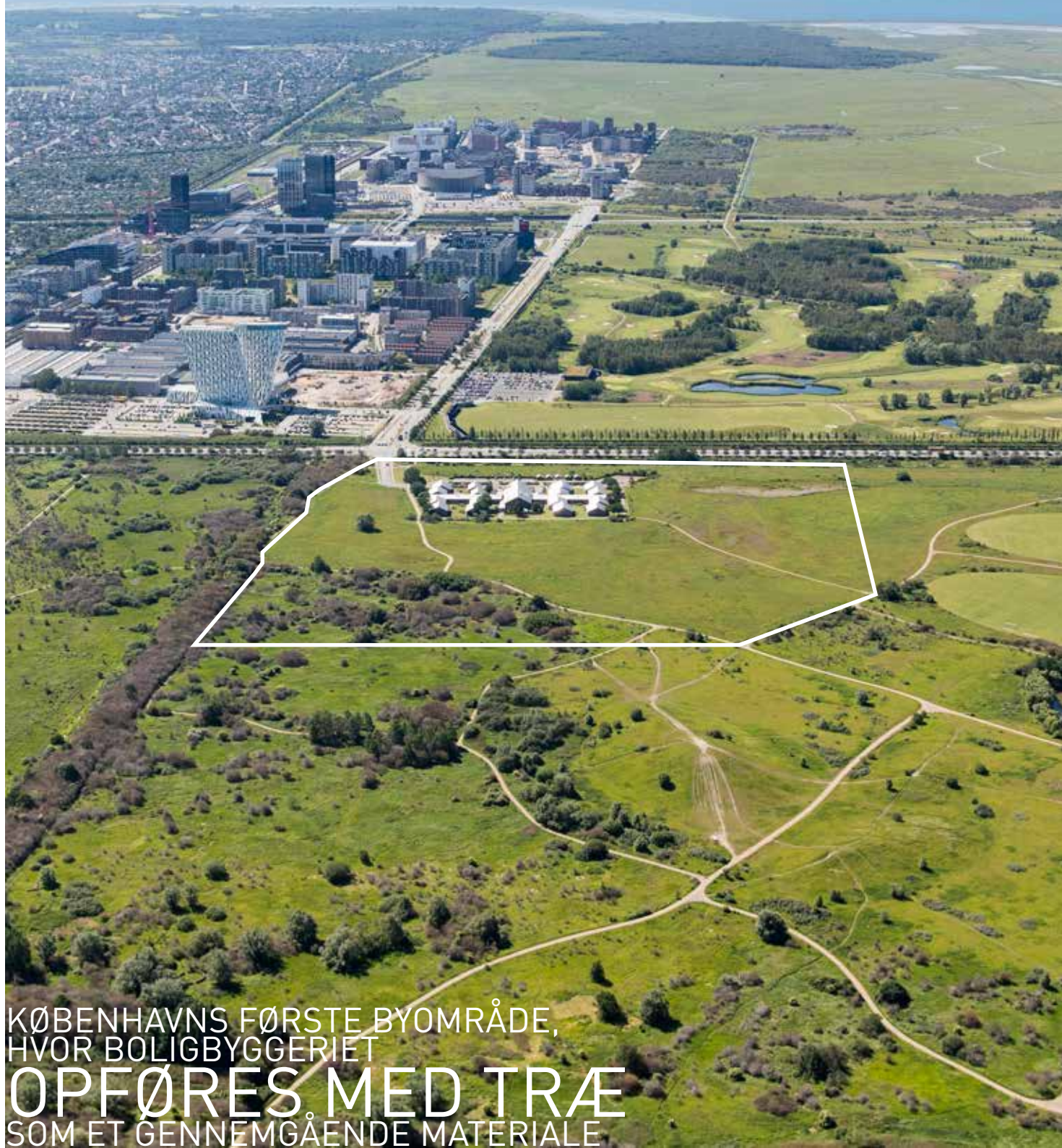
BILAG: BORGERDIALOG

- 50 MATERIALE FRA BORGERMØDE

PensionDanmark

BY&HAVN

EN SAMMENHÆNG MELLEM
BEBYGGELSE OG NATUR
DER IKKE SES ANDRE STEDER I KØBENHAVN



KØBENHAVNS FØRSTE BYOMRÅDE,
HVOR BOLIGBYGGERIET
OPFØRES MED TRÆ
SOM ET GENNEMGÅENDE MATERIALE

INVITATION EN MASTERPLAN FOR VEJLANDS KVARTER

KÆRE KONKURRENCEDELTAGER

Velkommen til en konkurrence om bystruktur og bygninger i Vejlands Kvarter, der skal udvikles til et nyt bæredygtigt bykvarter omgivet af natur.

Med dette konkurrenceprogram indbyder PensionDanmark og By & Havn, der tilsammen udgør konkurrenceudskriverne, fem teams til at komme med forslag til, hvordan Vejlands Kvarter kan udvikles til et nyt attraktivt byområde fortrinsvist med boliger.

Områdets placering på Amager Fælled giver et helt særligt potentiale for en sammenhæng mellem bebyggelse og natur, der ikke ses andre steder i København. Vores vision for det nye byområde er derfor, at det skal afspejle en særlig landskabelig og bæredygtig tilgang. En del af Vejlandskvarteret skal fortsat fremstå som natur, og landskabelementer skal danne overgang mellem det egentlige byområde og fælledlandskabet.

For at gennemføre ambitionen om et bæredygtigt bykvarter, er det intentionen, at det bliver Københavns første byområde, hvor boligbyggeriet opføres i rumstore moduler med træ som gennemgående materiale. Der skal dog også være rum til variationer i facaderne til andre bæredygtige materialer, så vi får et bykvarter med variation og oplevelsesrigdom. Boligbyggeriet skal opføres som en blanding af privat og alment boligbyggeri.

Ud over at udvikle Vejlands Kvarter til en grøn og bæredygtig bydel har konkurrenceudskriverne et ønske om at opnå en rig variation af boligtyper til alle aldersgrupper og til beboere i alle stadier i livet. De nye beboere skal have mulighed for at skabe en tilværelse i anderledes boliger og kunne tilvælge forskellige grader af fællesskaber.

Området har også udfordringer. Der er tale om et areal, der tidligere var losseplads, hvilket de geotekniske forhold afspejler. Arealet grænser desuden op til Vejlands Allé, der er en af byens hovedtrafikåre. Indretning og disponering af bebyggelsen skal vise, hvordan disse udfordringer bedst kan håndteres.

Disponeringen af arealet skal, samlet set, på overbevisende måde vise og redegøre for, hvordan der skabes et enestående samspil mellem natur og bebyggelse, der på samme tid opretholder og styrker biodiversiteten i overgangen mellem by og landskab.

Diversitet og innovation i boligbyggeriet med en bæredygtig og grøn tilgang på alle niveauer, forventer vi, skal være bærende i hovedgrebet for den nye bydel – fra den overordnede disponering af arealet til detaljerne i byggeriet.

MARIUS MØLLER

Ejendomsdirektør, PensionDanmark

RITA JUSTESEN

Chef for Planlægning og Bæredygtighed, By & Havn

KONKURRENCENS BAGGRUND

FORHISTORIEN

Det aktuelle masterplanområde har hidtil dannet rammen om et vandrerhjem, som i 2016 blev planlagt suppleret med en campingplads, der dog aldrig er realiseret. Københavns Kommune har besluttet, at dette areal delvist skal erstatte Ørestad Fælled Kvarter, som i stedet for forbliver et ubebygget naturområde, som søges naturfredet.

I forbindelse med Københavns Kommunes valg af denne grund til ny bebyggelse er der taget stilling til, at kvarteret skal have en særlig bæredygtig profil, og at nærheden til naturen skal spille en kvalitativ rolle for karakteren af bebyggelsen, ligesom man sammen med udvikling af området har fokus på, at naturværdierne øges i de tilgrænsende og umiddelbart omgivende naturarealer, hvor byggeaktiviteter vil ændre på naturvilkårene.

FORVENTET PROCES

- 23. august 2019 – Konkurrencestart.
- 30. august 2019 – Besigtigelse af området med udlevering af program for projektkonkurrencen.
- 30. sept/1.okt. 2019 – Midtvejs gennemgang.
- 2. oktober 2019 – Sidste frist for spørgsmål til konkurrencesekretæren.
- 4./5. november 2019 – Aflevering af konkurrenceprojekt materialet med gennemgang.
- Primo december 2019 – Forventet offentliggørelse af vinder.

RAMMERNE I BUDGETAFTALE 2019

Københavns Kommune beskriver i Budgetaftale 2019 følgende vedrørende Vejlands Kvarter:

”Der kan opføres 219.000 m² på 11,8 ha af det 18,1 ha store lokalplanområde. De resterende 6,3 ha skal fremstå som natur, hvor der også skal være mulighed for rekreativ anvendelse, da en del af arealet også indgår som friareal for boligerne.

I en arkitektkonkurrence skal der lægges vægt på, at der skabes en ny grøn og bæredygtig bydel, hvor boligbebyggelsen har variation af materialer såsom træfacader, begrønnede facader, eksempelprojekter med upcycling byggerier og et grønt udtryk i byområdets byrum. Der skal laves en særlig indsats for at sikre samt øge biodiversitet i randområdet af byggeriet”.

SLETTEN

Konkurrenceområdet ligger som et overvejende slettelandskab ved Danhostel Copenhagen Amager.





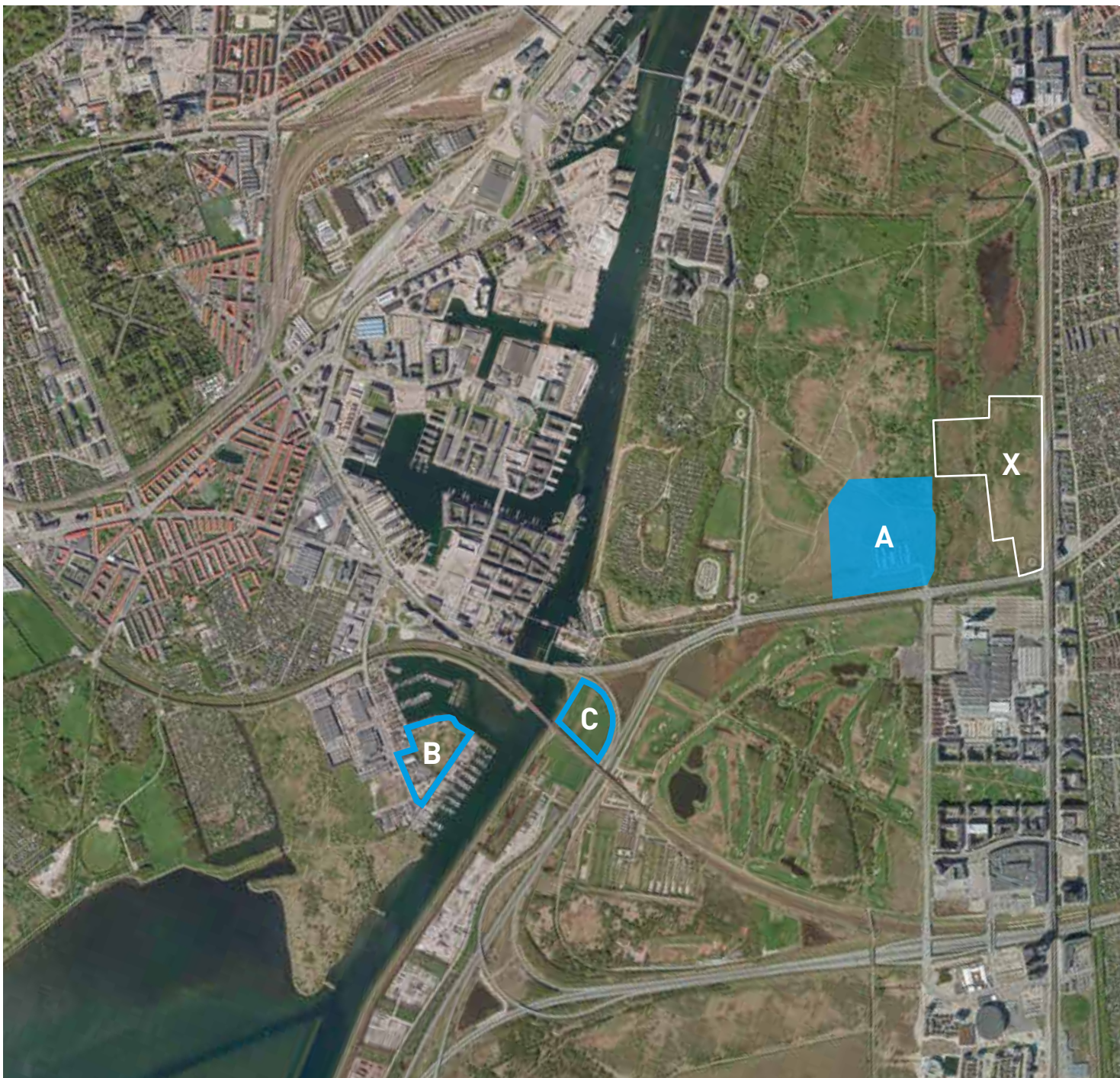
KØBENHAVNS KOMMUNE – BUDGETAFTALE 2019

X | Opgivet byudvikling | Ørestad Fælled Kvarter | 260.000 m²

A | Ny byudvikling | Vejlands Kvarter | 219.000 m²

B | Ny byudvikling | Stejlepladsen | 64.500 m²

C | Ny byudvikling | Selinevej Nord | 81.000 m²



TÆT PÅ ØRESTAD CITY
Udsigt over konkurrenceområdet
fra Bjerget umiddelbart mod nord.



ADGANG FRA VEJLANDS ALLÉ
Indkørsel til konkurrenceområdet
fra Vejlands Allé.





STEDET

BYUDVIKLING

Udviklingen af Vestamager de seneste ca. 100 år.



OPFYLDT AREAL

Vejlandskvarteret ligger på et areal, som helt op til sidst i 1970'erne blev anvendt til losseplads.

STEDET HISTORIE OG PLANLÆGNING

FRA LOSSEPLADS TIL BÆREDYGTIGT BYKVARTER

Oprindelig tjente arealet langs Amagers vestkyst mod Kalveboderne som græsningsareal for dyr fra de lokale gårde. Arealet blev kaldt Sundby Overdrev, og områdets lave beliggenhed medførte tilbagevendende oversvømmelser. Jorden var som følge deraf så saltpåvirket, at opdyrkning ikke var rentabelt. Digevej lidt øst for Amager Fælled er et tegn på, at diger var nødvendige for at beskytte de bagvedliggende områder.

Allerede omkring Christian d. 4.'s tid benyttedes området til jagt, men også til militær brug. Kongerne jagede harer, svaner, viber og sæler i området, og et antal skanser og blokhuse blev anlagt.

I 1680 omtales for første gang artilleriets skydeplads på Amager, og frem til 1900-tallet var det her, nye typer våben samt krudt og kugler blev afprøvet. Områdets sumpede karakter gjorde, at ikke alle granater detonerede, hvorfor man helt op til vore dage har ryddet for ammunition i området. I 1964 opgav militæret Amager Fælled.

En af Københavns henrettelsespladser – hvor den sidste henrettelse fandt sted i 1845 – lå på Amager Fælled. Det folkelige udtryk 'Amager halshug' fortæller om områdets uhyggelige fortid.

Da man i 1939 påbegyndte inddæmningen af Vestamager og i 1956 opfyldning af vandområdet imellem Sjællandsbroen og den gamle kyst, var opfyldt hovedsageligt dagrenovation. Navngivningen af Lossepladsvej – siden 2015 omdøbt til Artillerivej – refererede da også ganske ærligt til fælledens oprindelse. Da man i midten af 1960'erne ønskede en hurtigere opfyldning, benyttedes en større andel bygningsaffald. I denne periode fandt bl.a. materialer fra udgravning til Nationalbanken, og sidenhen Hvidovre Hospital, vej til Amager Fælled. Lossepladsen blev plomberet i 1972, og der blev anlagt et fåtal grusstier med en smal beplantning af buske og småtræer langs med. Amager Fælled blev åbnet for offentligheden i 1974.

Københavns Kommune og staten udskrev i 1964 en nordisk idékonkurrence for muligt nyt boligbyggeri på Vestamager. Vinderprojektet tegnede et 'langtidsperspektiv' på 18 Amagerbyer, med plads til over 200.000 mennesker. Princippet for bystrukturen var en række bykvarterer forbundet lineært af en togforbindelse – som til en vis grad ligner den struktur, som har dannet grundlag for udvikling af Ørestad.

I 1989 vedtog det daværende Hovedstadsråd en regionplan, hvoraf hoveddelen af Amager Fælled skulle udlægges til parkformål med almene fritidsformål. Amager Fælled blev derefter fredet ved Kalvebodkilefredningen i 1990 og Amager Fælled ved fredningen i 1994. Naturområdet omkring Grønjordssøen blev fastlagt ved en lovændring i 1995, der udelukkende gav mulighed for naturpleje og etablering af stier i naturområdet. Efter landskabs- og plejeplanen for Amager Fælled fra 1998 er der blevet anlagt en landskabelig kanal samt tre høje, og stisystemet er blevet udbygget.

AMAGER FÆLLED I NYERE TID

Ørestadsarealerne og Islands Brygge, der er beliggende på hver sin side af Amager Fælled, har været under udvikling i snart 20 år, og i takt hermed er fælledens popularitet som rekreativt areal steget markant. I dag nyder motionister, solbadere, skoleklasser og fuglekiggere det

grønne og overvejende fredede område, der ligger tæt på byens pulserende liv. Om sommeren kan man på nogle dele af fælleden støde ind i græssende køer, folk som kommer ridende, eller børn og barnlige sjæle, som deltager i det ugentlige rollespil i fælledens nordlige ende.

Amager Fælled er en del af Naturpark Amager, der er et samarbejde mellem Naturstyrelsen, By & Havn og de tre kommuner København, Tårnby og Dragør. Parterne indgik i 2014 en partnerskabsaftale om en fælles udvikling af det sammenhængende naturområde, der er tre gange større end Dyrehaven og strækker sig fra Islands Brygge Metrostation i nord til Dragør Havn i syd. Et af de væsentligste formål med samarbejdet er at synliggøre områdets naturkvaliteter og tiltrække flere besøgende til naturparken. I 2015 blev Naturpark Amager certificeret som en naturpark i Friluftsrådets mærkningsordning.

Partnerskabet bag Naturpark Amager er nu ved at planlægge udviklingen af en række nye samlingssteder for naturoplevelser og friluftsliv i Naturpark Amager. Planerne omfatter tre nye hovedindgange ved Ørestad og fire

blå støttepunkter langs kysten, der skal fungere som samlingssteder for naturoplevelser og vandaktiviteter. Vejlands Kvarter er placeret midt imellem den planlagte hovedindgang ved DR Byen Station og det blå støttepunkt ved Havneslusen, hvilket giver mulighed for synergieffekter i forhold til brug og udvikling af natur- og fritidsoplevelser.

Arealet, der omfatter Vejlands Kvarter, blev som en del af Amager Fælled og Kalvebodkilen omfattet af fredninger i starten af 1990'erne. Med lov nr. 153, der trådte i kraft den 1. april 2019, blev de fredede erstatningsarealer for Ørestad Fælled Kvarter, der også omfatter Vejlands Kvarter, affredet med henblik på byudvikling.

NATURPARK AMAGER

Vejlandskvarteret ligger midt i Naturpark Amager med henholdsvis Amager Fælled og Kalvebod Fælled som nærmeste naboer.



NATURPARK AMAGER

Kommende samlingssted i en fornyet Naturpark Amager.
Visualisering: Møller & Grønborg og Adept.



UDVIKLING AF ØRESTAD

Som direkte konsekvens af "Lov om Ørestaden m.v." fra 1992 blev der i foråret 1994 udskrevet en international arkitektkonkurrence om Helhedsplanen for Ørestad. Konkurrenceprogrammet understregede, at selv om Ørestad beskrives som en ny bydel, er området "så stort, at det vil være naturligt at opdele bydelen i en række bykvarterer med hvert deres særpræg og identitet. Fuldt udbygget vil Ørestad derfor ideelt set fremstå som en serie af hver for sig harmonisk formede mindre bykvarterer". Konkurrenceprogrammet endte med at konkludere: "Den smukke by er kendetegnet ved en særegen balance mellem orden og frihed, enhed og variation". "Spillereglerne for den kommende by" skulle således muliggøre en differentiering mellem de forskellige bykvarterer, både indholdsmæssigt og arkitektonisk.

Lovforslaget svarer i sit indhold til det af "Udvalget om Hovedstadsområdets trafikinvesteringer" formulerede koncept for sammenkobling af infrastrukturinvesteringer, værdiskabelse og arealsalg. "Lov om Ørestad m.v." vedrører blandt andet dannelsen af et Ørestadsselskab, selskabets lånoptagelse til anlæg af et letbanesystem samt driften heraf. Loven varetager også arealanvendelsen inden for Ørestadsområdet og således Ørestads forskellige bykvarterer.

Vejlands Kvarter indgår investeringsmæssigt i sammenhæng med de øvrige dele af Ørestad, men er placeringsmæssigt forskudt mod vest, så kun en smal strimmel i den østlige del af arealet er sammenfaldende med det oprindelige Ørestadsareal.



ØRESTAD

Vinderforslag fra konkurrence om Ørestad i 1995.

Udarbejdet af Arkki Arkitekter. ●●●●●●







MIDT I KØBENHAVN

Fra Bjerget umiddelbart nord for konkurrenceområdet er der et storslået kig til hele København.



VED EN SØ / LAVNING

Konkurrenceområdet rummer mod vest en større lavning, som periodevis har karakter af en sø.



STEDET KONKURRENCEOMRÅDET OG OMGIVELSERNE

AMAGER FÆLLED

Den sydlige del af Amager Fælled, hvor Vejlands Kvarter er beliggende, er i al væsentlighed menneskeskabt ved opfyldning. Efter lossepladsen blev lukket, har naturen til en vis grad kunnet udvikle sig frit. I det nordøstlige hjørne er der en mindre klynge af lavere krat og lav træbeplantning. Herudover fremtræder området som en stor, åben, græsklædt slette, hvor man mod nord kan se til tre høje, der ligger centralt på fælleden. I dag har Københavns Kommune en pleje- og udviklingsplan for naturområdet, der har til formål – ved pleje og udvikling af naturarealerne – at sikre og bevare en høj naturværdi for området.

Området fremstår som et overdrev med et steppelignende præg, med græsser og tørbundsplanter, som kan klare tørre perioder. Der er efter en jordbearbejdning i 2010 opstået en lavning, der i perioder fremtræder som en sø.

Søen er delvist beliggende inden for masterplanområdet i den vestlige del. I forbindelse med affredningen af området er §3 beskyttelsen af søen ophævet inden for masterplanområdet, men søen er stadigvæk et kvalitativt natur-element, der understøtter biodiversiteten.

Mod Vejlands Allé, hvor der parallelt løber en grøft, består beplantningen af en træallé og en kratbevoksning, der skærmer den ret befærdede supercykelsti mod trafikken på Vejlands Allé. Vejlands Kvarters grænse mod syd er sammenfaldende med cykelstien.

Vest for Vejlands Kvarter ligger der to store ovale græsarealer, der fungerer som boldfælleder. Længere mod vest ligger motocrossbanen indarbejdet i et kuperet terræn samt Boldklubben Hekla og haveforeningerne Sønderbro og Nokken.

Områdets aktuelle landskabelige kvaliteter vurderes som værende af moderat værdi. Søen kan potentielt være ynglested for forskellige paddearter og området vurderes at have væsentlige naturpotentialer.

AMAGER FÆLLED

Fælleden gennemskæres af et omfattende og meget benyttet rekreativt stisystem.



GRØNJORDSSØEN, ENGAREALER OG VÅDOMRÅDER

Mens Amager Fælled i al væsentlighed er menneskeskabt, er de eksisterende naturområder øst for Vejlands Kvarter, og navnlig resterne af de gamle strandenge, relativt autentiske. Man finder fortsat en flora og fauna, som er særegen for strandenge, men den fortsatte udvaskning af saltaflejringer fra tidligere tiders oversvømmelser har gjort engene mere ferske, og mange planter knyttet til ferske enge er derfor indvandret.

Grønjordssøen og de øvrige vådområder byder på et artsrigt fugleliv og rummer også forskellige padde- og krybdyrarter. Som følge af områdets meget forskellige historie og brug varierer vegetationen omkring Grønjordssøen fra oprindelig strandeng, overdrev og rørskov til diverse naturtyper, der er opstået efter brugen af området som losseplads.

BELLAKVARTER OG ØRESTAD CITY

Bella Center flyttede til Kalvebod Fælled i 1975. I 2015 blev det første byggeri i Bellakvarter sat i gang. Bellakvarter er fastlagt som byudviklingsområde på arealerne vest for Ørestad Boulevard omkring det oprindelige Bella Center, tilhørende BC Hospitality Group. Solstra Capital er bygherre på projektet. Området udvikles med inspiration fra Københavns brokvarterer, hvor der generelt er bygget urbant med fem-seks etagers høje karréer.

Det nye bykvarter udvikles med beboelse, handelsgader, caféliv, kontorer og daginstitutioner. Området omfatter

ca. 470.900 m² etageareal, inklusive Bella Centers messeområde og Bella Sky. Der forventes opført godt 200.000 m² etageareal til boliger og ca. 130.000 m² til erhverv inklusive institutioner og detailhandel. Op mod krydset ved Vejlands Allé/Ørestads Boulevard opføres et boligårn på 75 m.

Øst for Ørestads Boulevard ved Vejlands Allé starter Ørestad City med de velkendte urbane kanaler som kendetegn, og med større erhvervs- og administrationsbyggeri til bl.a. Hovedstadens Forsyningsselskab, HOFOR. Den sydligere del af Ørestad City rummer ud over boligbebyggelser også en væsentlig del erhverv, Field's storcenter, Ørestad skole og bibliotek, samt Ørestad Gymnasium.

GOLFBANEN

Umiddelbart syd for Vejlands Allé ligger Royal Golf Center. Området dækker ca. 108 ha i den nordlige del af Kalvebod Fælled. Golfbaneanlægget er etableret i perioden mellem 2004-2009, og anlægget er taget i brug i 2010. En mindre del af området er endvidere omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 (strandeng).

VEJLANDS ALLÉ

Konkurrenceområdet afgrænses mod syd af den stærkt trafikerede Vejlands Allé.



KANAL

En tilgroet afvandingsgrøft er med til at adskille konkurrenceområdet fra trafikken på Vejlands Allé.





GRØNJORDSSØEN OG VÅDOMRÅDERNE

Strandengene øst for Vejlands
Kvarter rummer fine rekreative
kvaliteter.
Grønjordssøen og vådområderne
bærer præg af de klimatiske
svingninger.



GOLFBANEN

Syd for Vejlands Alle ligger golfbanen,
..... med offentligt tilgængelige stier, som
indgår i Naturpark Amager





BELLAKVARTER

Bykvarteret rundt om Bella Center består af både bolig- og erhvervsbebyggelse. ●●●●●●



ØRESTAD CITY

Konkurrenceområdet har nær adgang til blandt andet forretninger, kulturtilbud, uddannelser og togforbindelser i Ørestad City.





VISION

VISION

ET BOLIGKVARTER MED FOKUS PÅ BÆREDYGTIGHED

ET DGNB-CERTIFICERET BYOMRÅDE

Vejlands Kvarter skal være en bæredygtig bydel, der skal efterleve ambitionerne om DGNB-certificering til platin niveau. For at sikre en bæredygtig byudvikling med en effektiv arealanvendelse – og som kontrast til den åbne fælled – skal Vejlands Kvarter generelt tænkes som en tæt og intim by. Bynatur skal optræde som en væsentlig kvalitet i Vejlands Kvarter, hvorfor der lægges vægt på både anvendelsesmuligheder og rumlige aspekter i kvarterets grønne byrum. Desuden er der en særlig opmærksomhed på sammenhænge, hvor fælledens natur møder bebyggelsen, på natur og biodiversitet, og på den rolle som Vejlands Kvarters byrum vil have i forhold til andre brugere af Amager Fælled.

Byområdet skal tilbyde en rig variation af boligtyper til alle aldersgrupper og familiekonstellationer og til beboere i alle stadier i livet. Bykvarterets nye beboere skal have mulighed for at skabe en tilværelse i nye boformer, hvor der bl.a. kan tilvælges forskellige grader af fælleskaber. Dette er med til at understøtte mangfoldigheden i området og dermed fremme en social og økonomisk bæredygtighed.

Beboernes livsstil og adfærd har stor betydning for ressourceforbruget. Blandt de kommende beboere er der givetvis grundlag for at kunne deles om flere af hverdagens hjælpemidler, så alle husstande ikke nødvendigvis behøver en bil eller en slagboremaskine. Dette er i overensstemmelse med fokus på deleordninger og social interaktion, der kan styrke bylivet og fremme bæredygtige transportformer. Affaldsmængderne kan minimeres, hvis husstandene sorterer i genbrugsfraktioner, og hvis fx haveaffaldet komposteres. Ligeledes kan ressourceforbruget minimeres ved hjælp af genbrug og byttemuligheder. Lokale tiltag som indretning af fællesarealer til deleordninger, genbrug og byttecentral kan understøtte dette.

Kvarterets forbrug af ressourcer og de afledte miljøpåvirkninger skal være mindst mulige i hele dets levetid. Forbruget af materialer i infrastruktur og bygninger skal derfor være gennemtænkte ud fra en livscyklusbetraktning. Det skal være et bykvarter, der er let at pleje og vedligeholde, og hvor bygningsdele, veje og pladser er udført med holdbare løsninger og materialer.

Kvarteret skal være Københavns største koncentration af gennemført etagebyggeri i træ. Vejlandskvarteret skal være et eksempel på, hvordan brugen af træ som byggemateriale kan reducere miljøpåvirkningerne. Målet er, at der skabes en ny grøn og bæredygtig bydel, hvor boligbebyggelsen er rig på variationer i facadematerialer så som

VEJLANDS KVARTER SKAL HAVE
MINDST MULIG FORBRUG
AF RESSOURCER
OG AFLEDTE MILJØPAVIRKNINGER
I HELE DETS LEVETID

VEJLANDS KVARTER SKAL VÆRE EN BÆREDYGTIG BYDEL MED CERTIFICERING TIL DGNB-PLATIN

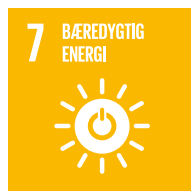
BEBOERNE I VEJLANDSKVARTERET SKAL KUNNE TILVÆLGE FORSKELLIGE GRADER AF FÆLLESSKABER

træfacader, eksempelprojekter med upcycling byggerier og et generelt grønt udtryk i områdets byrum. Det er ønsket, at området er rig på variation i såvel arkitektur som boligtilbud.

BYOMRÅDET OG VERDENSMÅLENE

Området skal udvikles til en grøn og bæredygtig bydel, der bestræber at efterleve en række af FN's verdensmål ved blandt andet:

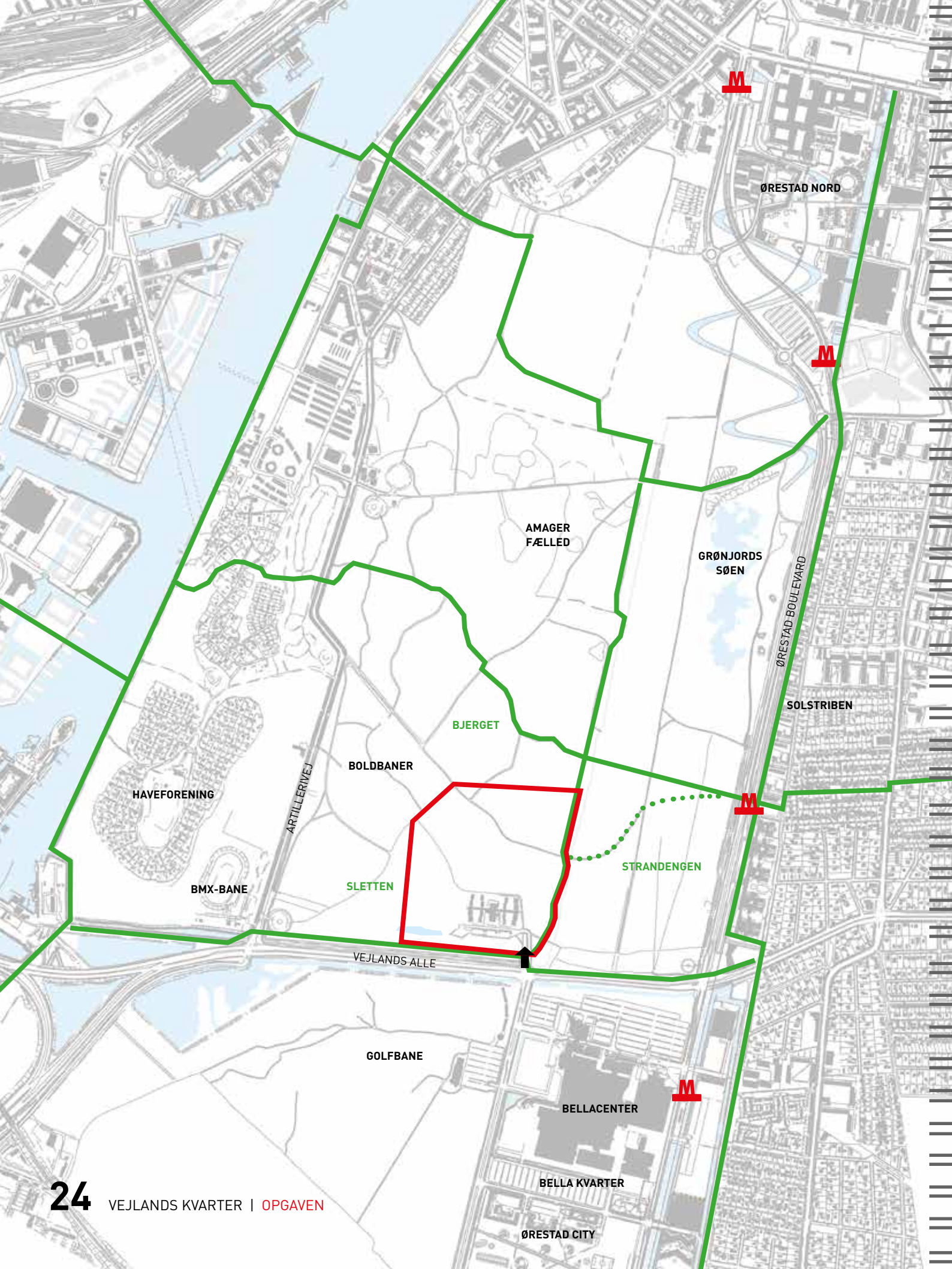
- at sikre adgang til gode boliger til en overkommelig pris
- at skabe adgang til bæredygtig transport
- at gøre byudviklingen inkluderende
- at have fokus på et godt mikroklima og et bæredygtigt byggeri
- at sikre inkluderende, grønne og offentlige byrum
- at forberede energieffektive forsyninger med fokus på vedvarende energikilder
- at styrke modstandskraft og tilpasningsevne til klimarelaterede risici
- at sikre miljømæssig forsvarlig håndtering af affald i hele byggeriets livscyklus
- at have bevidst valg af træ som gennemgående byggemateriale
- at træ og natursten certificeres, og at primære byggematerialer har EPD
- at der opsamles vand til genanvendelse
- at målrette uddannelse af bygningsarbejdere i at separere affald
- at tilskynde til og fremme af offentlige-private partnerskaber til fremme af bæredygtig byudvikling







OPGAVEN



M

ØRESTAD NORD

M

AMAGER
FÆLLED

GRØNJORDS
SØEN

ØRESTAD BOULEVARD

SOLSTRIBEN

BJERGET

BOLDBANER

HAVEFORENING

ARTILLERIVEJ

M

STRANDENGEN

BMX-BANE

SLETTEN

VEJLANDS ALLE

GOLFBANE

M

BELLACENTER

BELLA KVARTER

ØRESTAD CITY

OPGAVEN KORT FORTALT

Der skal udarbejdes en masterplan for 219.000 m² etageareal fortrinsvist til boliganvendelse på det 18,1 ha store areal på følgende præmisser:

- At maksimalt 11,8 ha af arealet må bebygges – det resterende areal på 6,3 ha skal fremstå som natur og friareal.
- At naturarealerne beriges og indgår som en del af bebyggelsens friarealer og forventes at være større sammenhængende ukultiverede naturarealer.
- At det bebyggede areal opfyldes med ren jord op til 1,7 m mod nord med fald mod syd for afvanding af overfladevand og for at minimere behovet for udgravning i lossepladsfyldet.
- At der skabes naturlige landskabelige overgange til den omkransende fælled.

KONKURRENCEOMRÅDET

- Samlet areal, 181.000 m²
- Byggezone, 118.000 m²
- Eksisterende og planlagte cykelruter
- Eventuel cykelrute, principielt forløb
- ↑ Vejadgang for biltrafik

0 100 200 300 400 500 meter

- At støjgener fra vejtrafik håndteres for bebyggelse og primære friarealer.
- At boligbebyggelsen generelt opdeles i byggefelter, der kan udvikles i etaper, med størrelser på mellem 8.000-20.000 m² etageareal.
- At der udarbejdes principielle planer for to byggefelter med forskellige boligtyper og fællesskabsbebyggelser inden for samme byggefelt
- At facader i upcycling materialer, træ, (genbrugs-) tegl, eventuelt skifer og lignende genanvendelige materialer samt begrønnede facader understøtter masterplanens bæredygtige profil.
- At der afsættes nærmere definerede arealer til kommunale funktioner.
- At byggeriet pælefunderes, og at boligbyggeriet som helhed kan opføres som træbyggeri indrettet med henblik på at kunne opføres i rumstore træmoduler.
- At der nytænkes i alternative og kreative måder at indrette boliger i rumstore træmoduler på.
- At der skabes en infrastruktur, der giver gode interne og eksterne forbindelser, understøtter den bløde trafik og samtidig minimerer den interne biltrafik på området.
- At byområdet kan certificeres til DGNB-platin og de enkelte byggerier kan opnå minimum DGNB-guld.

I det efterfølgende afsnit er der nærmere redegjort for ovennævnte forudsætninger ved udvikling af kvarteret.

Bagest i dette hæfte sidder som bilag en opsamling fra borgermøde afholdt den 25. april 2019, med en oversigt over skriftlige bemærkninger fra deltagerne.

UDFORDRINGER I OMRÅDET

Områdets fortid som losseplads giver nogle udfordringer i forhold til nødvendigheden af at etablere afværgeforanstaltninger. For at skabe et tilstrækkeligt kendskab til forudsætningerne har konkurrenceudskriverne på forhånd valgt Sweco som ingeniørrådgiver, og de har indledningsvist bistået med en række undersøgelser af områdets beskaffenhed. Konklusionerne herpå er indarbejdet i dette afsnit om forudsætninger og rammebetingelser for byggeriet.

I den videre proces forventes Sweco også at indgå som ingeniørrådgiver og samarbejdspartner om kvalificeringen af byplanen sammen med det vindende team.

AFVÆRGEFORANSTALTNINGER

Området til bebyggelse opfyldes med ren jord for at skabe naturligt fald på grunden og for så vidt muligt at undgå gravning i lossepladsfyldet. Al bebyggelse forudsættes derfor også pælefunderet, hvilket yderligere vil imødegå en udfordring ved sætninger og den nødvendige udluftning under bebyggelsen vil være ukompliceret at indrette.

På baggrund af konklusionerne i Swecos undersøgelser er der følgende forudsætninger for disponering og indretning af bebyggelsen i Vejlands Kvarter i forhold til at håndtere afværgeforanstaltninger:

- Der etableres jordopfyld på op til 1,7 m i byggezone med fald mod syd, så forsyninger mv. i vidt omfang kan etableres i ren jord, og der skabes terrænfald for afledning af overfladevand.

- Der skal etableres forsinkelsesbassiner til regnvand på ca. 6.100 m³ med en god fordeling rundt i området af hensyn til kapacitetsgrænse i afvandingsgrøften langs Vejlands Allé.
- At der etableres dræn/udluftning under alle faste konstruktioner – altså bebyggelse og befæstede arealer – for afgang af området.
- At der ikke etableres kældre, og at bebyggelsen etableres med pælefundering.
- At affaldshåndtering forudsættes at være nedgravede containere (molokker), med en fordeling i området, så der maksimalt er op til ca. 50 m fra gadedør. Det forudsættes, at der afsættes nødvendigt areal i gaderum eller pladser til afhentning.
- Der bevares et naturareal omkring søen i den sydvestlige del af området, som også tilgodeser, at der friholdes respektafstand til en eksisterende hovedgasledning.
- At der indrettes afværgeforanstaltninger for trafikstøj fx med parkeringshuse og andre ikke støjfølsomme anvendelser.
- At det fremtidige terræn har en afstand til grundvandsspejl på min. 1,3 m af hensyn til at undgå forurening af grundvand.
- At der indrettes en effektiv infrastruktur, herunder optimerede forsyningsforhold, tilslutninger mv.

MODULBYGGERI

Boligbebyggelse udført som modulbyggeri i træ vurderes at betyde enkle og ukomplicerede byggetekniske løsninger, der samtidig giver fordele i byggeprocessen ved at opbygning af moduler sker under kontrollerede, fugtfrie forhold. Trappe- og elevatorkerner forudsættes opført i beton. På byggepladsen er der kort byggetid og lukninger af bebyggelsen kan ske hurtigt og effektivt.

Med præfabrikerede boligmoduler, der kan sammensættes på forskellige måder, kan der skabes et varieret byggeri med boliger i forskellige størrelser og indretninger, mens kvaliteterne med variationer i i bebyggelsens udformning fastholdes.

ETAPEOPDELING

For at gøre planen operativ i udbygningsfasen, skal der ske en etapemæssig udbygning af kvarteret. Hver etape skal kunne fungere selvstændigt og i al væsentlighed fremstå færdig af hensyn til de første beboere, der skal leve med så få gener af de efterfølgende udbygningsfaser som muligt.

Det skal bemærkes, at konkurrenceudskriverne overvejer, om vandrerhjemmet eller dele af heraf evt. kan genbruges midlertidigt fx til byggepladsfaciliteter, og eventuel bevares permanent.

AREALER

Samlet areal	181.000 m ²
Byggezone	118.000 m ²
Landskab/friareal	63.000 m ²
Byggeret	219.000 m ²
Detailhandel, naturformidling, cafeer mv	3.000 m ²
4-spors skole med idrætshal og juniorklub	14.800 m ²
12 daginstitutionsgrupper	2.200 m ²
Boliger og parkering	199.000 m ²



STØJ

Beregnet vejstøj fra Vejlands Allé,
henholdsvis 1,5 m, 10 m og 15 m over terræn.
Beregning udført af Sweco.





.....
BOLIGER OPFØRT I TRÆ
Byggeriet ønskes opført med
anvendelse af træ i konstruktionen.

EKSEMPLER
PÅ BOLIGBYGGERI MED
FACADER I TRÆ
Øverst: BIG
Midten: Dissing + Weitling
Nederst: Zeso Arkitekter



ET BÆREDYGTIGT, ARKITEKTONISK HOVEDGREB

Et overbevisende arkitektonisk hovedgreb for egenart i bebyggelsesstruktur og bygninger er et væsentligt vurderingsparameter. Vi forventer, at den ønskede bebyggelsestypologi – med etagehuse i træ placeret midt i fællednaturen – vil være styrende for det arkitektoniske hovedgreb og give Vejlands Kvarter en særlig bæredygtig identitet.

Ud over brugen af træ til konstruktioner og de rumstore boligmoduler er genanvendelse og brug af naturlige og langtidsholdbare materialer, der senere kan genanvendes, vigtigt i forhold til optimering af ressourceanvendelsen. Dette taler ind i den gennemgående bæredygtighedstankegang, særligt i henhold til DGNB kriteriet om materialeforbrug og jordbalance.

Begrønning af facader og tage kan skabe gode rammer for en højere grad af arts mangfoldighed ved fx at tiltrække insekter og fugle. Dette kan ses i forlængelse af DGNB-kriteriet om art mangfoldighed med fokus på at styrke biodiversiteten og arts mangfoldigheden i området.

ET NYT BYKVARTER I TRÆMODULER

Bæredygtighed og innovation i såvel bygningsmaterialer som boligtyper og boformer er grundlæggende elementer i Vejlands Kvarter. Det fremgår af afsnittet Forudsætninger og rammer, at boligbyggeriet skal opføres i træmoduler, hvor trappe- og elevatorkerne dog forudsættes udført i beton.

Den maksimale størrelse på modulerne er 13 x 4,8 m og en maksimal højde er 4,1 m. Modulerne kan sammensættes og forskydes på utallige måder, ligesom de kan stables i op til 6 etager, hvor den øverste flade kan udføres som flade tage eventuelt med tagterrasse eller som skrånende tagflade med ensidigt fald.

Der er mulighed for at skabe stor variation i sammenkobling af modulerne, ligesom der kan arbejdes med forskellige størrelser på modulerne (så længe de ikke overskrider maksimalmålene). Dette er med til at skabe mangfoldighed og variation i byggeriet.

Facadematerialer kan og skal variere for at skabe forskellighed og oplevelsesrigdom i kvarteret. Som beskrevet indledningsvist efterspørges det desuden i Københavns Kommunes Budget 2019, at bebyggelsen skal udformes med træfacader, begrønnede facader eller up-cycling eksempelprojekter.

VI ØNSKER
ET INNOVATIVT OG
BÆREDYGTIGT
BYKVARTER MED ETAGEHUSE
OPFØRT I TRÆMODULER

Konkurrenceforslaget skal redegøre for:

- Et hovedgreb, en overordnet arkitektonisk idé, der viser bebyggelsens egenart og tilpasning til den omgivende natur.
- Bebyggelsens arkitektoniske hovedgreb i visualiseringer og diagrammer, der redegør for områdets hovedstruktur samt arkitektoniske principper, virkemidler og variationer.

BEBYGGELSENS OMFANG

Den samlede bebyggelse på 219.000 m² indeholder, ud over blandede boliger, også en række forskellige funktioner som skole, daginstitutioner, plejehjem, butikker, cafeer mv.

// Se boks med arealer side 27.

Bebyggelsen ønskes opdelt i enheder eller byggefeltet af størrelser på overvejende ca. 8.000-20.000 m². Konkurrenceudskriverne ønsker at se eksempler på, hvordan modulbyggeriet kan indrettes til attraktive og innovative boligbebyggelser i byggefeltene.

Bygningshøjden er generelt maksimalt 24 m, jf. forslag til Københavns Kommuneplan 2019. Bebyggelse opført i de præfabrikerede moduler med trækonstruktion forventes at kunne opføres i op til 6 etager, og vil i fuld højde kunne holdes under maksimalt 24 m. Det skal bemærkes, at modulerne som udgangspunkt har stor etagehøjde, fordi det er lukkede bokse, hvorved der opstår dobbelt etageadskillelse.

Husdybden til boliger er generelt maksimalt 12 m i henhold til Københavns Kommunes lokalplanparadigme. Modulerne kan dog udføres i op til 13 m, hvilket giver grundlag for at muliggøre variationer i husdybder. Såfremt husdybden på 12 m udfordres skal der foreligge en

begrundelse og en god argumentation. I forbindelse med ungdomsboliger eller plejeboliger, der ofte placeres omkring en korridor, er der yderligere behov for husdybder på 16-17 m. Derudover skal bygningsreglementets dagslyskrav naturligvis overholdes.

IDENTITETSSKABENDE ARKITEKTUR

Særlige og/eller udadvendte funktioner, der kan indpasses på en overbevisende måde, tilfører bylivskvaliteter og egenart ved de strategisk rigtige placeringer i bebyggelsen. Det kan være som markør af en særlig åben anvendelse, hvor omverdenen inviteres ind.

Byggefelterne kan have særegne identiteter, udtryk og materialitet, fordi de fx indgår i forskellige sociale fællesskaber eller er indrettet med særlige boligtypologier. Det kan være med et unikt formsprog, et særligt materiale- og/eller farvevalg, størrelse og detaljering. Det kan også være i en disponering, hvor en funktion indgår i sammenhæng med og supplerer andre funktioner – helt lavpraktisk for eksempel med en dagligvarebutik i sammenhæng med et parkeringshus.

Vandrerrhjemmet er den eneste eksisterende bygning på området. Bebyggelsen er som udgangspunkt ikke forudsat bevaret, men forslag til hvordan hele eller dele af den kan genanvendes til nogle af de efterspurgte funktioner eller til midlertidige funktioner i en overgangsperiode modtages gerne.

Brugen af eksisterende bygninger til midlertidig anvendelse samt brug af eksisterende naturelementer kan styrke stedets identitet, hvilket understøttes af DGNB-kriteriet om brug af eksisterende strukturer. Ligeledes kan elementer, der fortæller om områdets historie, styrke fortællingen i området.

Det fremgår af bokse på side 27 og side 34 om fordeling af arealer i Vejlands Kvarter, at Københavns Kommune har behov for en skole, et plejehjem og en Storbylandsby (boliger til borgere med boligsociale problemer). En velovervejet placering og integration af disse funktioner kan

VI ØNSKER ET BYKVARTER MED ET STÆRKT ARKITEKTONISK HOVEDGREB

give byområdet kvaliteter, fx med en central placering af skolen, der derved kan understøtte fællesaktiviteter for beboerne med brug af idrætshal og andre lokaler efter skolens primære funktionstid.

Områdets grønne profil skal understøttes, og der skal derfor også afsættes plads til et naturformidlingscenter med et areal på ca. 500 m². Placeringen af denne funktion skal ske i et tæt samspil med indretning af et større natur- eller rekreativt areal, og kan også med fordel ses i samspil med skole og/eller daginstitution.

Konkurrenceforlaget skal vise:

- En operationel opdeling af bebyggelsen, der respekterer en underdeling i byggefelter på overvejende 8.000-20.000 m²
- Forslag til bebyggelse i to af boligbyggefelterne udført som eksempelprojekter, der understøtter masterplanens bæredygtige profil, med facader i upcycling materialer, træ, (genbrugs-) tegl, evt. skifer og lignende genanvendelige materialer og begrønnede facader.
- Beskrivelse af kvaliteter ved eventuel afvigelser af de generelle planmæssige krav til husdybder (12 m) og højder (24 m).
- Central og strategisk indpasning af bebyggelsens særlige funktioner, der kan fungere som markører eller anden form for identitetsskabende elementer, herunder eventuel genanvendelse af vandrerhjemmet.
- Placering og arkitektonisk greb vedrørende de kommunale funktioner plejehjem, skole og daginstitution.

KANTZONER OG FRIAREALER

I tilknytning til boligbebyggelserne skal der indrettes nære friarealer, der er umiddelbart tilgængelige for det enkelte byggefelts beboere. De vil være af forskellig karakter, alt efter hvor og i hvilken forbindelse i bebyggelsen, de er placeret, og hvordan bebyggelsen disponeres. Friarealet forudsættes beregnet for området som helhed. Der ønskes i henhold til DGNB en balance i udbuddet af offentlige og private friarealer af høj kvalitet, så beboerne kan tilgå forskellige grader af fællesskab i friarealerne.

// Arealkravene til friarealer fremgår af boksen nedenfor.

Kantzoner er som udgangspunkt en del af de bolignære friarealer. Generelt skal overgangen mellem bygninger og omgivelserne disponeres med kantzoner, der skaber overgang fra de mere private zoner til fælles og offentlige arealer. De skal forholde sig til den konkrete placering og orientering af bebyggelsen i forhold til bredde, beplantning og møbleringsmulighed. Overgangen mellem bygninger og fælled kan variere ved at være mere eller mindre direkte med facaden i terræn eller være med et bufferareal eller en kantzone, der danner naturlig overgang. I forhold til kantzoner ved særlige udadvendte funktioner skal der være fokus på solorientering og opholdsmuligheder.

Konkurrenceforlaget skal vise:

- Principper for og eksempler på indretning af kantzoner, der formidler overgange mellem bygningsmassen og naturen samt kantzoner, der danner overgang mellem boligen og de offentlige arealer.

KRAV

FRIAREALER

- 40% af etagearealet til boliger
- 30% af etagearealet til ungdoms-/studieboliger
- 100% af etagearealet til daginstitutioner
- 40% af etagearealet til skoler og juniorklub
- 10% af etagearealet til erhverv
- 40% af etagearealet til plejehjem



FORVENTEDE BOLIGSTØRRELSER I KOMMUNEPLAN 2019

Fordelingen af boligtyper i masterplanen skal følge rammerne i forslag til Kommuneplan 2019, der har et overordnet krav om et bolig gennemsnit på 95 m² for 50% af boligbyggeriet. Den anden halvdel af boligetagearealet er fleksibelt, dog er boliger minimum 50 m². Ungdomsboliger er mellem 30-50 m² bruttoetageareal.

Der er i forbindelse med kommuneplanforslaget udarbejdet baggrundsanalyser af de aktuelle og forventede behov til boligstørrelser, der viser en tydelig tendens mod et øget behov for mindre boliger med et gennemsnit på lidt under 80 m².

I konkurrenceforslaget ønskes kommuneplanens rammer, der muliggør en væsentlig fleksibilitet i boligstørrelser, herunder et større antal mindre boliger, udmøntet.

// Regneeksempel med boligtyper og boligstørrelser er vist i boksen nedenfor.

BOLIGER I VEJLANDSKVARTERET

For Vejlands Kvarter forventes det, at der er ca. 164.000 m² etageareal til boliganvendelse, når arealer til detailhandel, skole, daginstitutioner og parkering mv. er fratrukket den 219.000 m² samlede bebyggelses omfang. De almene boliger skal – inklusive plejehjem og Storbyslandsby – udgøre ¼ af boligetagearealet, altså ca. 41.000 m². Det forudsættes i øvrigt, at de almene boliger selvstændigt opfylder kommuneplanens krav om boligstørrelser. Der er dermed ca. 123.000 m² til private lejeboliger, som overordnet ønskes fordelt på følgende måde:

- 5% indrettes til ungdomsboliger, med 5% fællesareal
- 25% skal indrettes til fællesskabsboliger, med 10% fællesarealer
- 70% indrettes til almindelige boliger med 1% fællesareal.

BOLIGTYPER OG BOLIGSTØRRELSER

Skemaet nedenfor viser et regneeksempel ved 123.000 m² boligetageareal, eksklusive almene boliger. Herudover er der følgende rammer:

For 50% af de almindelige lejeboliger (eksklusive studieboliger), ønskes en gennemsnitsstørrelse på lige akkurat 95 m², og for de resterende 50% ønskes en gennemsnits-

REGNEEKSEMPEL PRIVATE LEJEBOLIGER**BOLIGTYPER OG BOLIGSTØRRELSER**

Boligtype	Andel	Areal	Gns. m ²	Boliger
Studieboliger inkl. 5% fællesrum	5%	6.150 m ²	32 m ²	192
Boligfællesskaber med 10% fællesrum	25%	30.750 m ²	79 m ²	390
Almindelige lejeboliger med 1% fællesrum	70%	86.100 m ²	77 m ²	1.118
Private lejeboliger i alt:		123.000 m ²		1.700

størrelse på ca. 71 m², tilsammen betyder det en gennemsnitsstørrelse på ca. 77 m². For studieboliger ønskes en gennemsnitsstørrelse på ca. 32 m².

Konkurrenceprojektet skal vise:

- Forslag til principielle etageplaner i to byggefelter med forskellige boligtyper, der tager udgangspunkt i ovenstående nøgletal i regneeksemplet og indeholder nogle af de forskellige bolig- og fællesskabstyper og evt. ungdomsboliger samt placering af bebyggelsens fællesarealer.
- En fordeling af ungdomsboliger i kvarteret.

DET PRIVATE BYGGERI

Almindelige lejeboliger

Hovedparten af bebyggelsen er almindelige lejeboliger. Disse boliger er kompakte arealeffektive boliger med små værelser, og en afpasset stor stue samt en (tag-)terrasse eller altan til ophold – for studieboliger i form af fransk altan. Som udgangspunkt ønskes ikke adgang til boliger via svalegange.

De almindelige boliger afsætter 1% af etagearealet til fællesskaber. Denne andel af fællesskaber kan evt. sammen med en andel af arealerne fra fællesskabsboligerne afsættes til et større fælleshus, der kan danne rammen om nogle mere omfattende aktiviteter for større dele af kvarteret.

Fællesboliger

Fællesboligerne er livsstilsboliger, hvor fællesskabet er i centrum. Boligerne er kompakte og rumligt optimerede, samtidig med at beboerne får adgang til en større andel fællesareal i bebyggelsen. Der skal være forskellige typer fællesboliger:

- *Livsstilsbolig50+* er for beboere over 50 år, der ønsker en større grad af fællesskab end i den traditionelle bolig. Den kan indgå i bebyggelser sammen med andre boligtyper.
- *LivsstilsboligStudie* er den lille komprimerede bolig, hvor man typisk lever i en kortere periode af sit liv. Konceptet indeholder to forskellige typer boliger, som giver forskellige muligheder for fællesskab:

Den mindste type studiebolig indeholder et separat, privat badeværelse, en seng og opbevaringsplads. I tilknytning findes et fælleskøkken med spiseplads.

Den større type studiebolig indeholder desuden eget køkken med spiseplads/skrivebord. Til denne bolig er der også adgang til et fællesareal, typisk et fælles opholds/aktivitetsrum.

- *LivsstilsboligFamilie* henvender sig til mange forskellige typer familier og skal kunne rumme mange forskellige måder at bo sammen på. Det kan være en kernefamilie med børn, enlige forældre, par med delbørn, par uden børn eller flere generationer under et tag. Det er boliger med mange værelser, med integrerede løsninger, som frigiver gulv- og opholdsareal, og med fokus på praktiske løsninger og opbevaringsplads samt på ankomstzonen i boligen.

For alle fællesboliger gælder, at fællesarealernes udformning er centrale elementer for at skabe gode og fleksible rum til fællesskab. Fællesskabet skal være en mulighed for beboerne, ikke en nødvendighed. I de kompakte boliger skal alle basale funktioner derfor være tilstede i boligerne.

Ungdomsboliger

Umiddelbart vurderes det hensigtsmæssigt at placere grupper af ungdomsboliger sammen, da der kan være behov for større husdybde eller særlige adgangsforhold til denne boligtype. Da fællesskaberne, fx fælleskøkken, der placeres i tilknytning til et begrænset antal ungdomsboliger, placeres på etagerne, er det vigtigt at overveje, hvilke øvrige fællesfunktioner, der med fordel kan placeres i stueetagen, dels for at etablere mødesteder, hvor alle beboerne naturligt kan mødes på vej til den individuelle bolig, dels for at generere byliv udadtil i kvarteret. Det forventes, at placering af ungdomsboliger udpeges i masterplanen.

VI ØNSKER
ET BYKVARTER, HVOR DER ER EN
SÆRLIG PRIORITERING AF
LIVSSTILSBOLIGER
MED FÆLLESKABET I CENTRUM

Bygbarhed og økonomi

Bebyggelsens byggeøkonomi forudsætter, at boligbebyggelsen som helhed forventes opført i træelementer. For at opnå økonomisk afbalancerede projekter skal der derfor være fokus på hvilke forhold, der evt. kan være fordyrende for byggeriet, uden at give en væsentlig kvalitativ merværdi til området.

Konkurrenceprojektet tager udgangspunkt i en byggeøkonomi på maksimum 13.000 kr/m² i gennemsnit, opført i totalentreprise inklusive fundering, de nære opholdsarealer og hvad der ellers normalt er indeholdt i totalentrepriseforfølgelsen.

Konkurrenceforslaget skal vise:

- At byggeprisen kan overholdes for de to principielle byggefeltet.

ALMENE BOLIGER

Der er krav om 25% almene boliger i området. Andelen af almene bolig udgør ca. 41.000 m², der fordeler sig på følgende projekter:

- Ca. 12.000 m² plejecenter med 110 almene plejeboliger
- Ca. 3.000 m² Storbylandsby med 1/3 basisboliger og 2/3 familieboliger
- Ca. 26.000 m² til øvrige almene boliger, herunder almene partnerskabsprojekter, jf. Bilag 08.

// Se mere i Bilag 07 – Almene boliger/Partnerskaber.

De almene boliger skal placeres i selvstændige byggefeltet med en god fordeling rundt i kvarteret. Plejehjemmet ønsker en placering ud til et område med aktivitet. Det kan være ud til friarealer til skole eller daginstitution, ud til et (butik-) torv eller et lignende livligt byrum.

Storbylandsbyen skal placeres, så der skabes et fælles friareal med mulighed for et internt fællesskab beboerne imellem og optimale muligheder for samvær i tilknytning til boligerne. Storbylandsbyen er et fællesskab, der består af 1/3 små særboliger og 2/3 almindelige almene familieboliger.

De øvrige almene boligprojekter forventes at kunne indpasses i bebyggelsens generelle byggefeltet.

Konkurrenceprojektet skal vise:

- Forslag til placering af byggefeltet til de almene boliger med særlige forudsætninger – plejehjem og Storbylandsbyen.

VI ØNSKER ET BYKVARTER MED BOLIGTILBUD I FORSKELLIGE PRISKLASSER

KRAV

ALMENE BOLIGER

Almene boliger skal udgøre 25% af boligetagearealet som er på ca. 164.000 m².

Almene boliger i alt	41.000 m ²
Heraf:	
Plejehjem	12.000 m ²
Almen Storbylandsby	3.000 m ²
Øvrige almene boligprojekter ca.	26.000 m ²

OPGAVEN

BÆREDYGTIGHED

Konkurrenceudskriverne har en holistisk tilgang til bæredygtighed, og det er ambitionen at byområdet skal DGNB-certificeres til platin, og boligbebyggelserne efterfølgende kan certificeres til DGNB-guld. Masterplanforslagene skal derfor leve op til en række bæredygtighedstiltag i et bredt spekter af både miljømæssige, tekniske, sociale, økonomiske og procesmæssige parametre. I den forbindelse ønsker vi et særligt fokus på følgende forhold:

NATUR OG LANDSKAB

Vejlands Kvarter skal være et bykvarter, hvor byrum, bygninger og natur indgår i en dynamisk synergi, der komplementerer hinanden. Naturen danner grobund for bykvarterets grønne identitet, hvor der skal være fokus på sammenhængende grønne områder, med visuelle og fysiske forbindelser til den omkringliggende natur. Dermed kan artsmangfoldighed og biodiversitet indgå i gennemførte grønne strukturer.

ENERGIEFFEKTIVITET

Effektivitet i bydelens energiforsyninger vil blive indtænkt i bebyggelse og infrastruktur allerede i planfasen. Der skal være gode forhold for gående og cyklister, gode stier og forbindelser til den kollektive trafik, og muligheder for plads til delebiler i P-husene. Derudover skal der arbejdes med en bebyggelsesstruktur, der minimerer varmetab og maksimerer brug af dagslys.

Ressourceeffektivitet

Bydelen skal have fokus på ressourceeffektivitet. Det skal ske ved at præsentere innovative løsninger for genanvendelse af byggematerialer og ved at vise eksempler på, hvordan den indlejrede energi kan reduceres i bebyggelsen fx med et upcycling byggeri og anvendelse af træ. Derudover skal området skabe gode muligheder for genbrug og deleøkonomi og indtænke æstetiske og brugervenlige løsninger, der fremmer affaldssortering i området.

KRAV

DGNB PLATIN

Byområdet skal være bæredygtigt hele vejen rundt: miljømæssigt, socialt, teknisk, processuelt og økonomisk.

I PensionDanmark og By & Havn anvender vi DGNB-systemet i alle projekter som et redskab, der skal understøtte en bæredygtig byudvikling.

Ambitionen er, at byområdet bliver præcertificeret til DGNB-Platin.



SOCIALE FÆLLESSKABER

Det er afgørende, at Vejlands Kvarter udvikles med øje for fællesskab – både det store fællesskab og det nære fællesskab. Der skal fokuseres på det liv, der foregår i og mellem bygningerne – det er det, der skaber byen. Der skal skabes de bedste forudsætninger for et levende hverdagsfællesskab med mange anledninger til at mødes – det er det, der giver mennesker lyst til at bo og opholde sig i kvarteret.

Konkurrenceforslaget skal beskrive:

- Projektets bæredygtighedstilgang i bred forstand, herunder stillingtagen til de centrale bæredygtighedstemaer i DGNB-systemet og fokusområderne som beskrevet ovenfor.

VI ØNSKER
ET BYKVARTER DER ER
EFFEKTIVT
I FORHOLD TIL ENERGI-
OG RESSOURCEFORBRUG

OPGAVEN

BYLIV OG FÆLLESAREALER

Området skal sammensættes af byggerier med en varieret grad af fællesskab, så der skabes et diversst byområde med boliger til beboere med mange forskellige boligpræferencer. Byggerierne med høj grad af fællesskab tilbyder kompakte boliger med mange defaciliteter både ude og inde.

Fællesskaber er med til at skabe anderledes bomiljøer ved at tilbyde mulighed for at deltage i fælles aktiviteter og møder. Vi ønsker fællesskaber, som kan bidrage til at styrke de enkelte projekters identitets- og kvartersdannelser. Et velfungerende fællesskab kan bidrage til bebyggelsens profil, hvilket både tiltrækker og fastholder beboere. De fælles uderum skal have en grøn karakter, og der bør etableres grønne tage, grønne facader og grønne tagterrasser. Projektet skal desuden indeholde overvejelser omkring, hvordan der kan skabes fællesskaber med udgangspunkt i kvarterets særlige karakteristika og dets samspil med fælleden.

FÆLLESAREALER – INDE OG UDE

I nogle boligformer vil fællesskabet have en mere central rolle. Livsstilsboliger50+, LivsstilsboligerStudie og LivsstilsboligerFamilie er eksempler på dette, se beskrivelse i afsnittet Boliger og Boligfællesskaber side 32.

I boligfællesskaberne er fællesarealerne og deres udformning særlige centrale elementer. Der skal være gode og fleksible rum til fællesskaber inde, men i lige så høj grad god placering og udformning af udendørs fællesarealer. Fællesarealerne skal derfor leve op til en række principper:

- Fællesområderne skal placeres centralt og synligt i bebyggelsen, og have en naturlig gennemgang af beboere og brugere, så man fremmer det spontane møde. De skal have gode dagslysforhold, og der skal være god visuel kontakt fra boligerne.
- I udformningen skal der tænkes i forskellig skala. Der skal defineres mindre zoner og rumligheder i fællesarealerne, og hver zone skal tænkes med en klar funktion eller stemning. Fællesrummene skal føles hjemlige og med inspiration i "køkkenfesten" må rummene hellere være mindre og intime end for store og "ingenmandsland".
- I fællesarealerne bør der være mulighed for aktiviteter, både hvor beboerne kan foretage sig noget alene (læse eller benytte arbejds- og studiepladser), og der bør naturligvis også være plads til at lave noget sammen, både praktisk og socialt.
- I indretningen af fællesarealerne skal der fokuseres på en optimal udnyttelse af arealerne ved dobbeltudnyttelse. Ligeledes skal der tænkes i fleksible indretninger, som kan tilpasses efter behov og over tid.

VI ØNSKER
ET BYKVARTER MED
STÆRKE RAMMER FOR
FÆLLESSKAB

VI ØNSKER AT BYRUMMENE HAR GODE MIKROKLIMAER OG INVITERER TIL OPHOLD

BYRUMSHIERAKI

Mellem bygningerne opstår der forskellige niveauer og typer af byrum, der også skal opfylde forskellige funktionskrav, dels i tilknytning til bebyggelsens anvendelser, og dels for at opfylde rekreative funktioner, der hører til i området, fx legeplads og bydelsplads.

Der forventes særlig opmærksomhed på sammenhænge, hvor fælledens natur møder bebyggelsen, og den rolle som Vejlands Kvarters byrum vil have for brugere af Amager Fælled og folk, der naturligt vil passere igennem området. Derudover skal byrummene leve op til en række principper, der på mange måder modsvarer fællesarealet i bebyggelsen:

- Byrummene skal placeres centralt og synligt i bebyggelsen og have en naturlig gennemgang af beboere og brugere, så man fremmer det spontane møde. Byrummene skal være let tilgængelige og have et godt mikroklima med læ og lys, der inviterer til ophold.
- Byrummene og fællesskaberne skal være tydelige omkring private versus offentlige zoner og være tydelige omkring hvilke områder, der er beregnet til det lokale fælleskab og hvilke områder, der faciliterer mødet med udefrakommende.

Konkurrenceprojektet skal vise:

- Byrumsstrategi og byrumshierarki, der viser forslag til variation af aktiviteter, der inviterer både beboere og udefrakommende.
- Forslag til indretning af aktiviteter og funktioner i byrummene til forskellige alders- og befolkningsgrupper, der er med til at understøtte kvarterets særlige profil som bæredygtigt og i tæt samspil med naturen.



OPGAVEN

NATUR OG LANDSKAB

NATUR I BYKVARTERET

De 6,3 ha der ikke må bebygges, skal indgå som natur, der også kan anvendes som friareal til bebyggelsen og danne overgang til det omgivende fælledlandskab. Der er i dag på området en sø, der tørlægges i tørkeperioder. Denne sø ønskes bevaret, fordi den udgør en særlig biotop. Herudover ligger den indenfor et areal, der udgør en respektafstand fra en hovedgasledning og et område, hvor de vejledende støjgrænser overskrides.

Der er behov for at opfylde arealerne i byggezone med ren jord på op til 1,7 m i den nordlige del, faldende mod Vejlands Allé, ned til ca. 0,5 m jordfyld. Herved skabes grundlag for naturlig gravitation og vandtilførsel til regnvandsforsinkelsesbassiner.

Det skal præciseres, at overgange og tilpasninger mellem jordopfyldninger og landskabsarealerne, der udgør en del af de 6,3 ha, skal ske indenfor konkurrenceområdets afgrænsning, sådan at den omkransende fælled ikke berøres. Det skal bemærkes, at bortset fra kratlandskabet i konkurrencearealets nordøstlige hjørne, blev arealet nulstillet, da området i 2010 blev fyldt op med et lag ren jord. Det eksisterende landskab er derfor ganske ungt.

Placeringen af Vejlands Kvarter midt i Amager Fælleds særlige natur og landskab rummer et stort identitetsgivende aktiv og skal inspirere til, at kvarteret får et meget

grønt udtryk. En smuk og mangfoldig natur i kraft af naturelementer, der etableres tæt på beboernes boliger og giver mulighed for naturoplevelser, har vist sig at øge beboernes livskvalitet og dermed også værdien af bydelen.

Med kvarterets placering midt i naturen reduceres eksisterende levesteder for planter og dyr, hvilket kan danne en barriere for spredning af plante- og dyrearter. Større sammenhængende naturområder skaber grundlaget for en robust natur med gode muligheder for overlevelse af mange arter, hvilket giver grundlag for en høj biodiversitet. Størstedelen af de 6,3 ha ubebygget areal ønskes derfor placeret i bykvarterets randområder i direkte tilknytning til naturen uden for masterplanområdet, og skal i videst muligt omfang også henligge som ukultiveret og ubefæstet natur. Intense bylivsaktiviteter og lignende bør så vidt muligt ske på andre arealer, hvilket der bør tages højde for i disponeringen af bykvarteret.

BIODIVERSITET

I den bebyggede del af arealet fjernes natur, dvs. levesteder for dyr og planter, og biodiversitet, der ikke efterfølgende kan genskabes. I stedet kan der tilføres ny beplantning med arter, der også vokser andre steder på fælleden, og som kan trække dyreliv ind fra fælleden i form af fugle og insekter. Beplantning kan fx være i vejbede, forsinkelsesbassiner og på bygninger, samt spiselige planter i højbede og lignende. Det er ambitionen, at

BIODIVERSITET

Definition fra Bynatur i København – strategi 2015-2025, udgivet af Københavns Kommune 2015:

Biodiversitet er variation i den levende natur, ikke kun variation af arter, men også variation af gener, levesteder og økosystemer. En større variation giver en større diversitet. Biodiversiteten indgår i et samspil med det fysiske miljø (jord, klipper, vand osv.). Dette samspil danner de økosystemer, som er livsgrundlag for alle levende organismer – inklusive os selv.

En uddybning af hvad biodiversitet er kan findes i publikationen Byens grønne struktur – Natur og miljø i bylandskabet af Lars Kjerulf Petersen et al. (2015).

VI ØNSKER MEGET BEPLANTNING, STOR ARTSMANGFOLDIGHED OG EN HØJ BIODIVERSITET

der også imellem bygningerne skal være meget beplantning og en stor artsmangfoldighed, der i samspillet med fælleden kan skabe en høj biodiversitet.

Naturen og landskabsdesignet er centrale elementer i masterplanen. Derfor stilles der i konkurrencen krav til byområdets natur og artsmangfoldighed.

Konkurrenceprojektet skal vise:

- Placering af 6,3 ha natur og friareal, fortrinsvis i bykvarterets randområde eller som store kiler, der forbindes i et sammenhængende netværk gennem kvarteret.
- Hvordan kvarteret kan opnå den højest mulige biofaktor (dokumenteres i diagram og ved beregning)
- Et koncept for etablering af høj artsmangfoldighed i det bebyggede miljø med udgangspunkt i hjemmehørende arter.
- Hvordan randzonen mod Amager Fælled videst muligt forbliver ukultiveret og ubefæstet.

NATUROPLEVELSER

Amager Fælled byder i dag på rige muligheder for naturoplevelser og friluftsliv, som kvarteret skal være med til at understøtte og integrere. Stisystemer skal sikre uhindret bevægelse og gøre fælleden tilgængelig i bykvarteret, men også gøre bykvarteret tilgængelig og til en destination for brugere af fælleden fx på løbeturen eller en

gåtur med familien. Det tidligere beskrevne naturformidlingscenter vil i den forbindelse være et understøttede element for aktive brugere af fælleden.

Konkurrenceforslaget skal vise:

- Hvordan der skabes fysiske overgang og adgang mellem bebyggelse og fælled.
- Hvordan kvarteret kan understøtte og integrere naturoplevelser og rekreative aktiviteter på fælleden.

LAR – LOKAL AFLEDNING AF REGNVAND

Lokal afledning af regnvand i Vejlands Kvarter er begrænset af en forurenede undergrund. Ved skybrud skal regnvand kunne ledes til eksisterende grøfter og regnvand fra tage og befæstede overflader skal afledes til forseglede render, bede og bassiner. Til daglig kan regnvand dog indgå synligt i bykvarterets gader og pladser i forsinkelingsbassiner, kanaler og render, der er med til at berige byrummet og om muligt indgå ved opsamling af vand til vanding af beplantning på bygninger og i bykvarteret.

Konkurrenceforslaget skal vise:

- Hvordan regnvandshåndtering på en oplevelsesrig måde kan indgå i bykvarteret.
- Et diagram over regnvandshåndtering.

BIOFAKTOR

Udregning af biofaktor: Et områdes biofaktor angiver et mål for omfanget af et områdes grønne elementer set i forhold til dets størrelse rent volumenmæssigt. Udregning af biofaktor bygger på opgørelsen af forskellige arealtypers beplantning. Delareal af arealtypers opsummeres og vægtes i forhold til en faktorværdi mellem 0-2. Derved giver biofaktoren en enkel værdi, der karakteriserer den biologiske aktivitet i et givent område.

Biofaktoren er ikke et udtryk for biodiversitet, kvalitet eller oplevelsesværdi. En høj biofaktor kan derfor ikke stå alene, men kombineres med kvalitative tiltag til at forbedre områdets naturelementer.





OPGAVEN

INFRASTRUKTUR

OVERORDNET TRAFIKADGANG

Området har, som det fungerer i dag, et begrænset trafikalt kapacitetsbehov, og der er kun én indadgående og én udadgående vejbane. Behovet vil ændre sig væsentligt med udviklingen af Vejlands Kvarter.

Vejadgangen for biltrafik ud og ind til Vejlands Kvarter forventes også fremtidigt at skulle ske via det eksisterende kryds mellem Vejlands Allé og Center Boulevard. Beregninger på baggrund af den forventede stigning i trafik som følge af Vejlands Kvarters udvikling viser, at krydset vil nærme sig kapacitetsgrænsen, når kvarteret er fuldt udbygget. Det eksisterende kryds forventes derfor udvidet, så der er fire udkørselsspor fra Vejlands Kvarter og ét indkørselsspor. Der overvejes desuden en aflastende højresving ud-/indkørsel til Vejlands Allé i områdets sydvestlige ende. Det er dog endnu ikke afklaret om dette er muligt og hensigtsmæssigt, og det vil ikke ændre på udbygningsbehovet ved det eksisterende kryds.

// *Vejadgang for biltrafik fremgår af kort side 26.*

INTERNT TRAFIKSYSTEM

Den interne biltrafik i Vejlands Kvarter forudsættes begrænset mest muligt i forhold til cirkulerende kørsel. Der skal derfor være fokus på en hensigtsmæssig fordeling af parkering, biltrafik og bløde trafikanter.

Områdets etapevise udvikling og infrastruktur skal håndtere, at byggepladstrafik ikke blandes med den daglige trafik, og at de færdige etapers trafikbehov til og fra boligen tilgodeses – herunder at der er sikre skoleveje for børn i og uden for området.

CYKELSTIER

Vejlands Kvarter afgrænses mod syd af en befærdet supercykelsti, Indre Ringrute, der har forbindelse over Artillerivej via Slusen til Sluseholmen og Sydhavnen. Det er visionen, at mange af områdets fremtidige beboere vil anvende cykelruterne i området.

Med den øgede biltrafikmængde, der fremtidigt skal ud og ind fra Vejlands Kvarter, er det ikke hverken hensigtsmæssigt eller forsvarligt, at cykeltrafikanter på supercykelstien skal krydse indkørslen til området, som nogle gør i dag. Der skal derfor foreslås en ny rute, der leder cyklister uden om krydset.

// *Cykelruter i området fremgår af kort side 26.*

OFFENTLIG TRANSPORT OG FORBINDELSE UD AF OMRÅDET

Der er nogenlunde lige langt, lidt under 1 km, fra Vejlandskvarteret til henholdsvis Bella Center Station og Sundby Station. Der er desuden busbetjening på Vejlands Allé. For at understøtte brugen af offentlig transport, bl.a. metro, og for at skabe en god cykel- og gangforbindelse til områderne øst for Ørestads Boulevard, overvejes det at etablere en cykel- og gangsti/-bro, der er hævet på en strækning over de mest våde arealer på Amager Fælled, der også huser beskyttede arter af planter og padder. Stibroen skal forbinde Vejlands Kvarter med Ørestads Boulevard ved Sundby Station. Der er dog ikke truffet endelig beslutning herom, og der er ikke udpeget et præcist forløb, men en evt. sti forudsættes koblet op på og udnytte det eksisterende stisystem mest muligt.

Konkurrenceforslaget skal vise:

- Principper for de forskellige vejtypers indretning og udformning, der betjener alle dele af bebyggelsen, herunder Sikker Skolevej.
- Cykeltrafikforbindelser og placering af cykelparkering i infrastrukturen i diagramform.
- Gode cykelforbindelser, der knytter sig på det overordnede cykelstisystem på og omkring Amager Fælled, herunder et forslag til et passende koblingspunkt til et evt. fremtidigt forløb af en cykel- og gangsti/-bro, der har forbindelse til Sundby Station – se kort side 24.

PARKERING OG TRAFIKSTØJ

Trafikken på Vejlands Allé genererer et støjniveau, der ved områdets sydlige afgrænsning er på op til 68dB. Støj-

niveauet overskrider derved de vejledende støjgrænser på 58 dB for støjfølsom anvendelse, fx boliger, daginstitutioner, skole og lignende ved Vejlands Kvarters sydlige afgrænsning. Af støjkortene, se illustration side 27, fremgår de beregnede støjniveauer på området. De vejledende støjgrænser for indendørs opholdsarealer på 46 dB forventes dog at kunne overholdes med særlige konstruktive tiltag omkring bl.a. vinduesudformning.

Da den vejledende støjgrænse på 58 dB desuden skal overholdes for områdets friarealer, er det oplagt at tænke indretningen af ikke støjfølsomme funktioner som fx parkeringshuse og erhverv som afværgeforanstaltning mod støjgenerne, og dermed beskytte de ubebyggede arealer.

Parkering forudsættes alt overvejende etableret i fælles parkeringshuse, suppleret med et begrænset antal parkeringspladser på terræn til handicappbiler og -busser samt korttidsparkering. Terrænparkering forudsættes at omfatte op til 10% af det samlede parkeringsbehov.

Som det fremgår af afsnittet Forudsætninger og rammer, etableres der ikke parkeringskældre. Af hensyn til at begrænse trafikken inde i området, er en placering af p-huse langs Vejlands Allé hensigtsmæssig. Her kan parkeringshuse desuden tjene det formål at danne støjskærm mod Vejlands Allé. Der skal dog indrettes en fordeling og

placering af parkeringsmulighederne sådan, at der er parkeringsmulighed for beboerne inden for en afstand på ca. 250 m fra det enkelte byggefelt, hvilket formodentligt betyder behov for yderligere parkeringshuse længere inde i området.

For at udnytte parkeringshusene og skabe liv omkring dem skal parkeringshusene evt. suppleres med andre funktioner, herunder fx en dagligvarebutik, jf. boks om anvendelser side 27.

Konkurrenceforslagene skal vise:

- Placering af parkeringshuse, der skaber adgangsforhold for beboerne inden for en afstand af ca. 250 m fra byggefeltet, og som gerne kombineres med andre funktioner.

AFFALDSHÅNDTERING

Området forudsættes indrettet med henblik på en effektiv affaldssortering. Det er forventningen, at affaldshåndteringen skal ske med nedgravede containere, molokker. Containerens omfang betyder, at der efter jordpåfyldning kun vil være behov for begrænset gravning i lossepladsfyldet. Molokløsninger lægger nogle bindinger for manøvreforhold for affaldsbil og affaldskran til tømninger. Molokløsningen samt tømningsforholdene vil optage en del af de ubebyggede arealer, hvilket skal indtænkes i indretning af infrastrukturen.

Konkurrenceforlaget skal vise:

- Forslag til placering af molokker til affaldshåndtering i byrummene i forhold til drift.
- Plads til håndtering og placering af øvrige affaldsfraktioner.

VI ØNSKER AT BILPARKERINGEN OVERVEJENDE SKER I PARKERINGS HUSE

KRAV

BILPARKERING

Boliger 1 plads pr.	175 m ²
Ungdomsboliger 1 plads pr.	600 m ²
Plejehjem 1 plads pr.	500 m ²
Daginstitutioner 1 plads pr.	200 m ²

CYKELPARKERING

Boliger, 3 cykelpladser pr.	100 m ²
Boliger, pladskrævende 1 cykelplads pr.	500 m ²
Daginstitutioner, 2,5 cykelpladser pr.	100 m ²
Daginst., pladskrævende 1 cykelplads pr.	250 m ²
Grundskole 5 cykelpladser pr.	100 m ²
Generelt skal 50% af cykelparkeringen være overdækket.	



KONKURRENCE

BETINGELSER

KONKURRENCE BETINGELSER

KONKURRENCEUDSKRIVER OG -FORM

Konkurrencen er udskrevet af PensionDanmark og By & Havn som en indbudt konkurrence om en masterplan for Vejlands Kvarter med et begrænset antal deltagere.

Konkurrencens sprog er dansk og kontrakt-, forhandlings- og arbejdsproget ved gennemførelsen af opgaven vil være dansk.

DELTAGERE

Team 1

Hovedrådgiver: AART ARCHITECTS

Underrådgivere: SLA, Rambøll

Team 2

Hovedrådgiver: HENNING LARSEN

Underrådgivere: MOE Seacon, MOE Urban Development, COOP

Team 3

Hovedrådgiver: SLETH

Underrådgivere: NIRAS, Holscher Nordberg

Konsulent: Walter Unterrainer

Team 4

Hovedrådgiver: VANDKUNSTEN

Underrådgivere: Marianne Levinsen Landskab, Dansk Energi Management

Team 5

Hovedrådgiver: WERK

Underrådgivere: Orbicon, Søren Jensen Ingeniører, Viatrafik

Konsulenter: Bureauet Niels-Bjørn, Søren Ejlersen

Følgende er udelukket fra at deltage i konkurrencen:

- Repræsentanter for konkurrenceudskriver
- Personer med nære familiære relationer (ægtefælle/samlever, forældre, søskende, børn) til dommerkomiteens medlemmer og dennes rådgivere.

KONKURRENCENS SEKRETÆR

Lise Palm, projektleder, By & Havn, Planlægning & Bæredygtighed

KONKURRENCEMATERIALE

Konkurrencematerialet består af dette program med nedenstående bilag samt spørgsmål og svar, eventuelle rettelserblade og andre meddelelser til de konkurrerende. Bilagene findes digitalt på By & Havns projektweb på konkurrencens hjemmeside fra den 23. august 2019 kl. 19.

- 01 Konkurrenceprogram, pdf.
- 02 a) Grundkort By & Havn, dwg
b) Grundkort landmåler LE34, dwg
- 03 Luftfotografier
- 04 Kort over Naturpark Amager
- 05 Amager Fælled og det nordlige naturområde i Ørestad, Udviklingsplan 2016
- 06 PensionDanmark: Bæredygtighedsprogram og Værdiprogram
- 07 Almene boliger – partnerskaber

BESIGTIGELSE OG SPØRGSMÅL

Deltagerne inviteres til en besigtigelsestur i Vejlands Kvarter med udlevering af det trykte program for konkurrencen den **30. august 2019**. Mødested: Vandrerhjemets parkeringsplads, kl. 10.00.

Spørgsmål i forbindelse med konkurrencen skal stilles skriftligt til konkurrencens sekretær. Spørgsmålene, der skal være forfattet på dansk, vil så vidt muligt blive besvaret løbende og svarene lagt på konkurrencens hjemmeside.

Sidste frist for at stille spørgsmål er den **2. oktober 2019**.

MIDTVEJSGENNEMGANG

De fem teams vil hver især blive inviteret til midtvejs gennemgang den **30. september / 1. oktober 2019**. Ved gennemgangen vælger teamet, hvilke problemstillinger og temaer vedrørende masterplanen, der ønskes drøftet. Præsentation og drøftelse sker inden for en ramme på ca. 1 1/2 time.

Dommerkomitéen vil komme med umiddelbare bemærkninger, spørgsmål og kommentarer. Der vil ikke blive udarbejdet referat. Ved eventuelle principielle spørgsmål vil svarene blive lagt på konkurrencens hjemmeside.

AFLEVERING AF KONKURRENCEFORSLAGET

Der må kun indleveres ét forslag fra hver af de indbudte deltagerteams. Materiale ud over det nævnte vil ikke blive medtaget til bedømmelsen.

PLANCHER

Maks. 5 stk. højformat A0 plancher 840 x 1200 med en kort tilhørende tekst. Plancherne skal indeholde følgende materiale:

1. Masterplan, mål 1:1.000. Masterplanen skal sammenfatte og udfolde udskrivners vision og idé og besvare de krav og ønsker, der er formuleret i konkurrenceprogrammets afsnit, Opgaven side 25-42.

2. Der ønskes minimum 4 planudsnit 1:200/1:500. To udsnit skal vise overgange mellem bykvarteret og fælleden langs byggezonens kant samt to udsnit, der viser centrale dele af bykvarteret, fx ved særlige byrum eller fællesfunktioner.
3. Principielle etageplaner snit og opstalter til to boligbyggefelter 1:200/1:500 i et relevant omfang, som bl.a. viser sammenhængen mellem bebyggelsens stueetage og det omgivende byrum/landskab. Planudsnit, snit og opstalter kan derudover belyse bebyggelsestyper, fællesrum eller bylivsfunktioner, materialevalg, variationsmuligheder, etc.
4. Perspektiver og andre rumlige illustrationer, der understøtter forslaget vision og hovedidé. Et perspektiv skal vise ankomst til området ved indkørsel fra Vejlands Allé.
5. Vignetter, diagrammer og lignende, der bl.a. viser:
 - Principdiagrammer for håndtering af vind- og solforhold
 - Trafikflow og princip for infrastruktur opdelt i lette og tunge trafikanter
 - Strategi og princip for etapeopdeling
 - Parkeringsdiagram med angivelse af 250 m radius for P-anlæg
 - Princip for håndtering af trafikstøj fra Vejlands Allé
 - Diagram for regnvandshåndtering
 - Fordeling af affaldsmolokker
6. Til supplement af tegningsmaterialet udarbejdes en kortfattet tekst, der bl.a. beskriver masterplanens idégrundlag, herunder bæredygtighed, samt overordnede strategier i forhold til klimasikring, parkering, brandredning, affaldshåndtering osv.
7. Der skal overordnet redegøres i tekst og evt. diagrammer for teamets strategi for at opnå DGNB-certificering til niveau platin.

FORSLAGSHÆFTER

Punkterne 1.-5. gengives i et A3-hæfte, der maksimalt må bestå af 20 ark ekskl. omslag. A3-hæfte skal indeholde:

- a. En fyldestgørende beskrivende tekst
- b. Alle planchernes illustrationer
- c. Oversigt over arealer på byggeri i etagemeter, fordeling af boligstørrelser, friarealer, fordeling af p-pladser m.m.

- d. Masterplantegegning i A3-hæftet skal angives i målestoksforhold 1:2500 med nordpil.

Illustrationerne skal have en grafisk kvalitet, der egner sig til gengivelse i dommerkomitéens betænkning og er egnet til reproduktion. A3-hæftet indleveres i 12 eksemplarer.

USB-STIK

USB-stik indeholdende:

- PDF af A3-hæftet
- DWG af masterplan som enkel stregtegning, hvor arealer er gjort op i runde tal, som supplement til et arealskema
- Samtlige væsentlige illustrationer fra forslaget med henblik på gengivelse i dommerkomitéens betænkning og pressemateriale. Illustrationerne bedes afleveret som enkeltfiler i højtopløseligt pdf-, eps-, tif- eller jpg-filformat.

USB-stikket mærkes 'Digitale illustrationer'.

FORSLAGETS UDFØRELSE

Tegninger, øvrige illustrationer og beskrivelsestekst afleveres i form af plancher, der er opklæbet på pap, karton eller skumpap og er forsynet med en ophængningsplan. Alle tekster, herunder tegningspåskrifter, skal være forfattet på dansk.

INDLEVERING

Det samlede konkurrenceprojektmateriale skal afleveres den **4./5. november 2019** i forbindelse med teamets fremlæggelse af masterplanforslaget for dommerkomitéen.

DOMMERKOMITÉ

Fra Pension Danmark

Marius Møller, direktør

Mia Manghezi, projektudviklingsdirektør

Fra By & Havn

Rita Justesen, chef for Planlægning & Bæredygtighed,
formand for dommerkomiteen

Michael Soetmann, udviklings- og salgsdirektør

Nicolai Irminger Axholm, chef for Udlejning & Ejendomme

Fagdommere

Oplyses senere.

RÅDGIVERE FOR DOMMERKOMITÉEN

Fra Københavns Kommune

Camilla van Deurs, stadsarkitekt, Teknik og Miljøforvaltningen

Kenneth Horst Hansen, kontorchef, Økonomiforvaltningen

Fra PensionDanmark

Kim Bøgvad Larsen, projektudviklingsdirektør

Niels Kristian Johne, projektudviklingsdirektør

Martin Thue Jacobsen, byudvikler

Fra By & Havn

Anne Frederikke Aage, chef for Salg

Per Schulze, chef for Byliv & Byrum

Lise Palm, projektleder Planlægning & Bæredygtighed

Dommerkomitéen har ret til yderligere at indkalde særligt sagkyndige som rådgivere, såfremt der i dommerkomitéen er enighed herom.

BEDØMMELSESKRITERIER

Forslagene vil blive bedømt på deres evne til at imødekomme konkurrenceudskrivernes forventninger og ambitioner om en funktionel, fleksibel, robust, markant og bæredygtig masterplan. Der lægges vægt på, at det nye bykvarter fremstår med en tydelig egenart med fokus på fællesskaber, natur, bæredygtighed og fremmer et varieret byliv samt at det forholder sig specifikt til placeringen på Amager Fælled, jf. krav og ønsker i konkurrenceprogrammet.

Forslagene skal kunne realiseres inden for den gennemsnitlige byggeøkonomi på 13.000 kr/m² i totalentreprise.

VEDERLAG

Alle konkurrencens deltagerteams, som afleverer et gennemarbejdet forslag, modtager et vederlag på DKK 300.000. Beløbet, der er ekskl. moms, kommer til udbetaling umiddelbart efter bedømmelsens afslutning.

EVENTUEL PROJEKTBEARBEJDNINGSSRUNDE

Dommerkomitéen forbeholder sig ret til at udpege to vindere, der efterfølgende går videre i en bearbejdningsrunde med konkurrenceudskriverne. Projektbearbejdningen har til formål at udpege en endelige vinder af konkurrencen.

Den eller de deltager(e), der afslutter med et konditionsmæssigt forslag, modtager et vederlag på DKK 150.000 ekskl. moms.

OFFENTLIGGØRELSE AF RESULTATET

Bedømmelsen, uden en eventuel bearbejdningsrunde, forventes afsluttet og resultatet offentliggjort primo december 2019 med en udarbejdet dommerbetænkning.

RETTIGHEDER

Ejendomsretten til de indsendte forslag tilhører konkurrenceudskriveren. Ophavsretten til et konkurrenceforslag forbliver dog altid hos forslagsstilleren.

Hvis der ikke indgås kontrakt med den endelige vinder inden for to år, regnet fra datoen for offentliggørelsen af resultatet af forhandlingsfasen, tilkommer der den endelige vinder en kompensation på DKK 150.000 ekskl. moms. Såfremt opgaven senere overdrages den endelige vinder, er det udbetalte kompensationsbeløb at betragte som en acoutoubetaling af rådgiverhonoraret.

Konkurrenceudskriverne og Københavns Kommune samt tredjepart har ret til at publicere de indkomne forslag, fx i dagblade og elektroniske medier. Ved publiceringen vil forslagsstillernes navne blive oplyst.

FORSIKRING

Forslagene vil ikke blive forsikret, idet det forudsættes, at forslagsstillerne opbevarer originaler af det indleverede materiale.

Forslagene vil ikke blive returneret.

KVALIFICERING AF MASTERPLANEN

Den endelige vinder af konkurrencen får til opgave at kvalificere masterplanen for Vejlands Kvarter til et niveau, der gør det muligt for Københavns Kommune at udarbejde en lokalplan for området.

Kvalificering af masterplanen vil blandt andet sige, at vinderforslaget gøres så konkret, at ambitionsniveauet vedrørende bebyggelsens identitet og ikke mindst sammenhængen med omgivelserne, herunder især Amager Fælled, er sikret fastholdt i den videre planlægning.

Udbygningen af Vejlands Kvarter forventes igangsat umiddelbart efter lokalplanens vedtagelse.

Konkurrenceudskriverne vil på et senere tidspunkt afgøre om vinderen i den sammenhæng vil få tildelt relaterede opgaver, såsom design af bebyggelse, byrum eller byrumselementer.

PROGRAMMETS GODKENDELSE

Nærværende konkurrenceprogram er godkendt af dommerkomitéens medlemmer.

KLIA &
RESSOURCER

BILAG: BORGERDIALOG

OPSAMLING FRA BORGERMØDE

Amager Fælled har et stort antal af brugere – både folk, der færdes igennem området som en del af fx den daglige transport til og fra arbejde, og brugere af områdets rekreative værdier.

Der har derfor været afholdt et borgermøde den 25. april 2019 med henblik på at give borgere med interesse for udviklingen af Vejlands Kvarter mulighed for at komme med bemærkninger og forslag.

Kommunikationsfirmaet Andel har som rådgivere for konkurrenceudskriverne gennemført borgermødet. På de følgende sider præsenteres Andels opsamling fra Borgermødet.



OPSAMLING FRA BORGERMØDE OM VEJLANDSKVARTERET

AFHOLDT AF BY & HAVN
DEN 25. APRIL 2019

andel

INDHOLD

Introduktion

Natur

Fællesskaber

Klima og ressourcer

Dialog i plenum

Introduktion

I efteråret 2019 gennemfører By & Havn en masterplankonkurrence for Vejlandskvarteret. Den 25. april 2019 afholdt By & Havn et borgermøde med en åben workshop, hvor borgere, foreninger og organisationer kunne give input til udviklingen af den kommende masterplan. Mødet havde ca. 60 deltagere.

Mødet bestod af tre dele. Først en informationsdel, hvor By & Havn og Københavns Kommune fortalte om baggrunden, processen og visionen for udviklingen af Vejlandskvarteret, hvorefter der var tid til spørgsmål og kommentarer.

Dernæst en workshopdel, hvor deltagerne i tema-grupper kunne give deres bud på, hvad masterplankonkurrencens deltagere bør have fokus på, når de udarbejder deres forslag.

Afslutningsvis var der yderligere tid til dialog i plenum. By & Havn var i såvel den indledende som afsluttende dialog repræsenteret ved adm. dir. Anne Skovbro, chef for Planlægning og Bæredygtighed, Rita Justesen og anlægsschef Hans Vasehus. Københavns Kommune var repræsenteret ved planchef Kenneth Horst Hansen.

Denne opsamling beskriver først hovedlinjerne fra de tre temaworkshops og derefter hovedlinjerne fra dialogen i plenum. Opsamlingen fra de tre temaworkshops rummer også en liste over samtlige kommentarer, der blev givet på kommentarkort som afsæt for diskussionerne.

Workshoppen

Workshoppen havde en varighed af 50 minutter. Deltagerne arbejdede i grupper med nedenstående temaer.

Natur

Hvordan skaber vi et kvarter, hvor man har glæde af naturen i hverdagen, og hvor man bygger, bor og lever på en måde, der styrker naturens mangfoldighed?

Fællesskaber

Hvordan skaber vi et kvarter med et stærkt fællesskab, hvor man bor i nye typer af boligfællesskaber og omgås på tværs af alder, sociale og kulturelle forskelle?

Klima- og ressourcer

Hvordan skaber vi et kvarter, hvor man bygger og lever med et lavt klimaaftryk, deler ressourcer og tager ansvar for planeten?

Gruppernes arbejde var struktureret således, at deltagerne først fik et par minutter til at komme med deres bud på, hvad deltagerne i masterplankonkurrencen bør have fokus på i udarbejdelsen af deres forslag. Deltagerne noterede disse bud på kommentarkort, der blev placeret på en stor fokus-skive. Derefter faciliterede gruppens moderator fra By & Havn en fælles diskussion med afsæt i de individuelle input.

Ud over de tre temagrupper kunne deltagerne også stille spørgsmål eller kommentere på processen for udviklingen af Vejlandskvarteret. Input herfra er skrevet ind under de følgende temaer.



TEMA

NATUR

Hvordan skaber vi et kvarter, hvor man har glæde af naturen i hverdagen, og hvor man bygger, bor og lever på en måde, der styrker naturens mangfoldighed?



Hovedlinjer fra gruppens diskussioner

Der var stor interesse for emnet med ca. 15- 20 deltagere i gruppen. De fleste deltagere var imod, at der overhovedet skal bygges på denne del af Amager Fælled, da det ifølge deltagerne vil resultere i tabet af vigtig og værdifuld natur og biodiversitet.

Der blev drøftet en række forskellige temaer på workshoppen, hvor især bevaringen af den eksisterende natur var i fokus.

1. Den eksisterende natur er værdifuld og skal bevares

Der var udbredt bekymring for tabet af værdifuld natur og biodiversitet, der efter deltagernes mening ikke kan genskabes, efter at der er bygget på grunden. Der blev nævnt arter som kridtugle, lærker, viber og stor vandsalamander. Det blev fremhævet at nogle arter har deres væsentligste levesteder på byggeområdet.

2. Bekymring for påvirkningen af resten af Amager Fælled

Flere deltagere mente, at et nyt byggeri vil påvirke dyrelivet på den øvrige Amager Fælled herunder rådyr, som vil få reduceret deres samlede leveareal. Herunder blev den planlagte sti til Sundby Station henover Strandengen fremhævet som et negativt indgreb, der bør kunne undgås. For at undgå negativ påvirkning af Amager Fælled blev der peget på et behov for grønne korridorer og passager.

3. Begræns forurening med lys og støj

Fokus blev også rettet mod den påvirkning, som lys og larm fra et nyt byområde kan give naturen. Det blev nævnt, at det nye byområde bør planlægges, så naturen ikke forurenes med kunstigt lys og støj.

4. Naturen i bykvarteret skal være vild og oplejet

Hvis der skal bygges, skal de nye beboere kunne opleve den rigtige natur, forstået som vild og ufriseret og organisk voksende. Naturen i byområdet skal have lov til at vokse op af sig selv og plejes mindst muligt. Området skal være præget af grus, dyr og planter, ikke af asfalt. Det er en kvalitet for mennesker at kunne opleve den uregulerede natur - også inde i byen.

5. Vandet skal indgå som element i bykvarteret

Vandelementet blev fremhævet som vigtigt. I Ørestad er regnvand separeret i rent og beskidt. Det rene regnvand fra tage og pladser mv. ledes til kanaler og bassiner, der er synlige i byen og fungerer som et vigtigt rekreativt og æstetisk element. Det bør også overvejes i Vejlandskvarteret.

Gruppens deltagere gav følgende input på de kommentarkort, der var afsæt for gruppens diskussion

- Hvordan kan den nye bydel bidrage til at de sky dyr bliver på Amager Fælled? Sky dyr er fx nattergalen, rådyr, ræve.
- Hvordan kan vi sikre at lærkerne og viberne på byggeområdet fortsat vil yngle og blive på Amager Fælled?
- Hvordan kan vi sikre at nattergalen som yngler tæt på byggepladsen bliver ved med at yngle når der bygges 2000 boliger i deres hjem?
- Lad vær med at være bange for naturen. Biller og anden ægte natur må godt være tæt på boligen.
- Lad vær med at arkitekt-designe naturen. Det bringer ubalance og ødelægger for meget.
- Nattergalen vil blive negativt påvirket af larm og trafik. På Amager Fælled bor Danmarks største nattergalekoloni. Hvordan vil I sikre at de vil blive og at alle københavnske børn kan se dem i fremtiden?
- Hvilken påvirkning vil rotterne have på det øvrige natur/dyreliv, der er på Amager Fælled?
- Giv naturen plads. Meget mere plads. Slip naturen løs. Sammenhængende natur. Mindre komfort.
- Larm og lys – hvordan hindrer man at larmen fra ca. 4000 mennesker forstyrrer dyrelivet?
- Stor vandsalamander har vinterhi på byggefeltet. Hvad gør I?
- Vigtigt med fælles grønt område med mulighed for at de kommende beboere kan præge og udvikle området a la de andre grundejerforeninger i Ørestad.
- I disse tider, hvor klimakrisen raser, giver det ingen mening at inddrage den smule natur med biodiversitet for at bygge henover den!
- Biodiversitet og dyreliv. Undersøg påvirkningen hele året. Hvad betyder byggeriet for fugletræk og dyrs bevægelse i området?
- Hvordan vil man beskytte Amager Fælled imod at 4000 mennesker forstyrrer dyrene der er sky?
- Grønne korridorer. Fx tranernes vej til yngleområderne i Sverige.
- Hvordan vil I beskytte naturen? Lad vær med at bygge hen over den!
- Beskyt faunaen.
- Kridtuglen på Strandengen er lysfølsom. Hvad sker der hvis man belyser cykelsti?
- Undgå at bygge brændeskærmen ihjel.
- I vil grille naturen og reducere Københavns lunge. By & Havn må sætte sig sammen med bl.a. Amager Fælleds Venner og finde en løsning, hvor vi ikke mister mere natur.
- Rødlistede arter – hvordan harmonerer byggeriet med truet natur? Hvordan bevares de rødlistede arters habitat? Har man overblik over det fulde behov?

- Hvordan vil man sikre at sårbar natur – lærker, viber, bilag 4 arter – ikke påvirkes negativt af 4000 menneskers aktivitet og larm? Nogle arter er lysfølsomme. Blandt andet kridtuglen som er rødlistet. Lys på stier og veje forstyrrer den.
- Hvordan kan den nye bydel bidrage til at Amager Fælleds økosystem (planter, fugle, padder og andre dyr) kan regenerere?
- Fuglene forsvinder. Godt vi har flyvemaskiner.
- Økologisk. Organisk. Ufriseret.
- Værn om diversiteten. Inkl. lærkerne og andre fugle.
- Hvordan vil vi bevare lærkerne, viberne, snogene og salamandrene på byggefeltet?
- Hvordan kan den nye bydel bidrage til at naturen på Amager Fælled bliver endnu mere biodivers og frodig?
- Fremskrevet biodiversitetsrapport, der viser hvordan området vil udvikle sig hvis der ikke bliver bygget. Skal bruges til at trække arkitekter i den grønne retning. Vi skal kunne se påvirkningen fra byggefeltet.
- Greta Thunberg er ikke underholdning. Lyt til hende. Hvis I allerede har, så prøv igen og begynd at handle.
- Beskyt Strandengen. Ingen sti.
- Der fokuseres alene på kollektiv transport. Ved Sundby Station.
- Opmærksomhed på sigtelinjer og åbenhed over fælleden (fra procesgruppe).

TEMA

FÆLLESSKABER

Hvordan skaber vi et kvarter med et stærkt fællesskab, hvor man bor i nye typer af boligfællesskaber og omgås på tværs af alder, sociale og kulturelle forskelle?



Hovedlinjer fra gruppens diskussioner

Gruppen havde 6-8 deltagere og de gennemgående temaer var følgende.

1. Et bilfrit kvarter

Det første tema omhandlede et bilfrit kvarter, hvor der blev lagt vægt på trygge offentlige rum, der både er til gavn for naturen og fællesskabet. Særligt var der et ønske om, at opholds- og legepladser blev holdt helt bilfrie.

2. Uformelle mødesteder

Det andet tema omhandlede møder mellem kvarteret bygninger. Åbenhed og uformelle mødesteder var de nøgleord, som blev brugt til at beskrive et kvarter, der bidrager til et fællesskab mellem bygningerne. Det udendørs miljø i forhold til vind og støj blev fremhævet som en vigtig faktor for kvaliteten af mødestederne.

3. Bydelens bankende hjerte

Det sidste og mest gennemgående tema for gruppen var et medborgerhus inspireret af vandrehjemmet, samt muligheder for brug af vandrehjemmet i det nye byområde. Vandrehjemmet blev beskrevet som byens bankende hjerte og som et mødested for lokale og brugere af fælled. Det blev foreslået, at boligernes fælleslokaler blev samlet under et medborgerhus eller kulturhus, som kan danne centrum for sociale aktiviteter for alle aldre. Der blev udtrykt ønsker om tomme lokaler sådan at vandrehjemmet og den kommende skole kan udnyttes af de lokale til blandet brug.

Gruppens deltagere gav følgende input på de kommentarkort, der var afsæt for gruppens diskussion

- Mulighed for fællesskaber mellem beboerne og besøgende i København. Rammen kan være vandrehjemmet, der bevares som en del af bylivet på Amager Fælled. Vandrehjemmet kan være et (relativt billigt) overnatningssted for familier fra Jylland, øerne og udlandet.
- Mødesteder mellem bygningerne med rigtigt miljø (minus vind og støj)
- Uformelle mødesteder (ingen købetvang)
- Åbenhed – ingen hegn. Gårdhaver hvor åbenheden bringer folk sammen.
- Trafik – bilerne væk i parkeringskældre.
- Bevar vandrehjemmet – bydelens bankende hjerte. Medborgerhus, fællesskaber. Der hvor venner mødes. Understøtter lokalt erhvervsliv.
- Lokaler til rådighed på forhånd (fx i skoler eller på daginstitutioner) så spontane fællesskaber kan opstå og realiseres.
- Danhostel som vært / centrum for lokale sociale aktiviteter. Eksempelvis motionsløb, loppe-marked, generalforsamlinger m.v.
- Danhostel kan fungere som kulturhus, medborgerhus, madskole, samlingspunkt for foreninger, barselsgrupper m.v.
- Skolen åben for lokale beboere. Dobbeltudnyttelse af m².
- Bilfri kvarter. Mere, tryggere offentlige rum. For natur og fællesskab.
- Byg udenom vandrehjemmet. Bevar vandrehjemmet (fra procesgruppe).

TEMA

KLIMA OG RESSOURCER

Hvordan skaber vi et kvarter, hvor man bygger og lever med lavt klimaaftryk, deler ressourcer og tager ansvar for planeten?



Hovedlinjer fra gruppens diskussioner

Gruppen havde 8-10 deltagere og de gennemgående temaer var følgende.

1. Grøn transport

Der blev udtrykt bekymring for hvor meget biltrafik det nye boligområde vil medføre, herunder hvordan trafikken vil blive afviklet i krydset ved Vejlands Allé og Center Boulevard. Der er behov for ordentlige parkeringsforhold i området, gerne P-huse, så en del af kvarteret bliver holdt bilfri.

Vejlands Allé er en svær barriere. Der blev opfordret til, at projektet laves, så man finder en løsning på dette. F.eks. ved at overdække vejen og bygge et P-hus oven på, som også skærmer for støjen. Eller ved at lave en cykelbro / fodgængerbro og fauna-passage over vejen.

Det blev fremhævet, at fremtidens transport skal tænkes ind i projektet. Det kan være låne ladcykler, delebiler ved indkørslen fra Vejlands Allé og mulighed for aflevering af pakker, så fragtbilerne ikke skal køre rundt inde i området. Området skal endvidere forberedes på førerløse busser. Delebiler skal prioriteres højt. Der skal være plads til mange delebiler og elbiler i P-huset, som man forestiller sig kunne ligge ved Vejlands Allé, så det skærmer for støj fra vejen.

2. Bæredygtige bygninger

Der var stort ønske om at få grønne facader og grønne tage, så bygningerne kan falde ind i landskabet og blive ét med fælleden. Grønne facader har også den fordel at det kan køle bygningerne og tiltrække insekter og fugle. Grønne tage kan endvidere tilbageholde regnvand. Der var også ønsker om taghaver og byhaver, hvor man kan have fællesskab om dyrkning af grøntsager - særligt på arealer langs fælleden

Der ønskes også bygninger der er sunde, forstået på den måde at indeklimaet skal være i orden. Der er et ønske om allergivenlige boliger. Der blev peget på Bellakvarter som et eksempel på, at indsugning af luft uden filtrering skaber problemer for allergikere. Desuden er der et ønske om en varieret arkitektur, med forskellige højder, typologier og materialer. Det skal være et kvarter som er hyggeligt at gå igennem, med bynatur langs bugtede veje. Man skal huske byliv og detailhandel.

Der var et ønske om at afprøve bæredygtige materialer ved at tænke træ ind i byggeriet og fokusere på genanvendelse af materialer. Der blev endvidere talt om mulighed for solceller på tagene, hvorunder det blev fremhævet at bygningerne skal disponeres så man kan anvende solenergien bedst mulig. Der skal derudover være mulighed for at opsamle regnvand der kan genbruges f.eks. til toiletskyl og tøjvask.

3. Genbrug og affaldshåndtering

Der skal fra starten indtænkes affaldssystemer, der giver mulighed for en ordentlig sortering af affald. Det skal være praktiske og æstetiske løsninger. Gerne en løsning hvor affaldet kan fragtes væk under jorden. Der skal også tænkes mere i genbrug. Man bør tage ressourceopdeling alvorligt og lave en genbrugsstation i området. I Aarhus har man eksempler på at genbrugsstationer bemannes af spejderne og at spejderne får overskud af ressourcer. Man kunne lave frivillige løsninger for dette. En vision kunne være at skabe en helt affaldsfri by ved at sætte genbrug og affaldssortering i system. Dette kunne også indebære kompostering på stedet. Der blev også peget på deleøkonomiske løsninger, hvor beboerne deler værktøj, børnetøj o.a. Dette kunne også ske som en socioøkonomisk virksomhed, hvor man ansætter socialt udsatte borgere.

Gruppens deltagere gav følgende input på de kommentarkort, der var afsæt for gruppens diskussion

- Byttebørser for lokalt udlån og genbrug. Affaldssortering på en let måde.
- Bedste beskyttelse = Ingen bebyggelse.
- Allergivenlige lejligheder med filtre i ventilationsanlæg.
- Ingen biler i bebyggelsen men parkeringspladser til delebiler.
- Plads til affaldssortering på gaden / elektronik til måling / pantsystem.
- Så vidt som muligt selvforsynende med energi.
- Om 10 år er dette den gule bybus (billede af selvkørende transportenhed)
- Faunapassage. Overdække Vejlands Allé til p-hus.
- Deleøkonomi mellem beboere. Fx værktøj, børnetøj m.m. Måske også som et bud på socialøkonomisk virksomhed for socialt udsatte o.lign.
- Den grønne skole
- Fuld begrønning af facader
- Træbyggeri kombineret med rå beton, der er co2 absorberende
- Lad byggeriet forme sig til en pyramide
- Blå element
- Affaldsfri område. Cirkulation.
- Begrønning af tage og facader. Urbane landbrug på tage og terræn. Brug af lokal kompost.
- Bebyggelsen skal på alle måder udnytte solens energi. I beliggenhed. Vend bygningerne rigtigt.
- Faunapassage. Cykelbro over Vejlands Allé.
- Parkeringsproblemer. Trafikproblemer. Delebiler.
- Ingen biltrafik inde i bydelen.
- Bedre genbrugssystemer.
- Bilfri bydel (men med delebiler ved indkørslen), låneladcykler, bilfri aflevering af skolebørn.
- Sæt hastighedsgrænse ned på Centerboulevard.
- Mere fokus på affaldssortering end der er i Ørestad.
- Offentligt udsigtpunkt. Restaurant. Fx café.
- Små variende lokaler til erhvervsliv og fællesliv.
- Varieret byggestil.
- Regnvand anvendes til tøjvask og toiletskyl.
- Genbrug af materialer.
- Inddragelse af det grønne i byggeriet – både for at sikre god akustik i boliger og for at altaner ikke bare ligner opbevaring / tøjtørring.
- Taghaver – ikke kun grønne tage.
- Hvordan kan projektet tænkes sammen med trafikknudepunkterne i området? (fra procesgruppe).
- Parkeringshuse bygges i kælder da høje parkeringshuse ikke passer til byggeri på fælleden. (fra procesgruppe).

DIALOG I PLENUM



Det dominerende emne i plenumdialogen var behovet for at beskytte naturen og biodiversiteten. Størstedelen af spørgsmålene til såvel By & Havn som Københavns Kommune var således funderet i modstand eller skepsis mod byggeplanerne og selve muligheden for at udvikle et nyt bykvarter uden tab af naturværdier og biodiversitet. Det følgende rids af spørgsmål og svar er opdelt i temaer, der angiver de væsentligste diskussionspunkter.

Naturbeskyttelse og biodiversitet

Der blev spurgt ind til videngrundlaget for den forestående udvikling af Vejlandskvarteret. Konkret, hvor meget naturen kan forventes at blive belastet af menneskelige aktiviteter fra de 4.000 nye beboere samt herunder brugerne af den foreslåede stiforbindelse fra Vejlandskvarteret til Sundby Station. By & Havn henviste til, at der i Københavns Kommunes pleje- og udviklingsplaner er fastlagt retningslinjer for, hvordan naturen beskyttes. Der blev også henvist til principperne i fingerplanen, der på et regionalt plan er med til at sikre grønne områder. Der blev endvidere henvist til, at arbejdet med udviklingen af Naturpark Amager har givet indblik i, hvordan man balancerer beskyttelse og benyttelse af naturen. Københavns Kommune understregede behovet for ordentlige adgangsforhold, blandt andet den foreslåede stiforbindelse, men at man naturligvis må undersøge og forholde sig til eventuelle negative effekter, før man træffer en beslutning om en sti i området.

Der blev også stillet spørgsmålstejn ved, hvordan en asfalteret stiforbindelse henover et naturområde harmonerer med ambitionen om en grøn bydel, ligesom der blev rejst bekymring for belsynings negative indvirkning på eksempelvis sjældne

insekters levevilkår. By & Havn pointerede, at hvis stien skal udvikles, vil man forsøge at tage alle de hensyn til naturen, man overhovedet kan, men at disse hensyn i sidste ende også skal balanceres med hensyn til sikkerhed og tryghed for mennesker, som skal færdes på stien, herunder skolebørn. Der blev spurgt til, om udformningen af stiforbindelsen kunne afvente det reelle behov hos de kommende beboere. Dette ønske blev noteret af Københavns Kommune som en mulighed, der skal afvejes overfor, at der, ved at vente, er risiko for, at der kommer 'selvtrådte stier' over den følsomme natur, som ellers måske kunne være undgået.

Der blev rejst bekymring for, hvor meget bebyggelsen vil fylde på de udlagte arealer og dermed hvor meget plads der vil være til natur. Københavns Kommune henviste til, at man har valgt at bygge tæt for at frigøre mest muligt areal til rekreative formål og natur, men at selve balanceringen af de to behov vil være noget man vil se på i forbindelse med en masterplankonkurrence.

Der blev desuden spurgt om man havde undersøgt, hvordan biodiversiteten på den øvrige del af fælleden vil blive påvirket af bebyggelsen. Her henviste By & Havn til, at det ville blive vurderet i forbindelse med VVM-undersøgelsen.

Der blev spurgt ind til de foranstaltninger, man havde foretaget i forbindelse med undersøgelser af grunden. Der blev konkret henvist til, om man havde sikret sig, at lærkereder eksempelvis ikke var blevet ødelagt. By & Havn forklarede, at der var stor opmærksomhed på ikke at ødelægge det eksisterende fugle- og dyreliv og at de udførende havde haft to mand til at gå foran arbejdsbilen af samme grund.

En deltager foreslog om man ikke kunne opføre et center for naturglæde og biodiversitet i Vejlandskvarteret, hvilket skulle have den afsmitende effekt på beboerne, at de blev mere bevidste om naturbevaring.

Gift og sundhedsrisici

Der blev spurgt ind til muligheden for at inddrage viden, hentet fra den tidligere losseplads operatør med henblik på at få et billede af, hvilke giftige forbindelser, der kan tænkes at være tilstede i jorden. I tillæg til dette, ville spørgeren høre, hvilke risici man vurderede, der ville være forbundet med at arbejde i området i forbindelse med etablering af bebyggelsen. By & Havn henviste til, at såvel igangværende som forestående prøver vil give et ret præcist billede af, hvad undergrunden indeholder. Såfremt prøverne påviser tilstedeværelsen af farlige forbindelser, vil man tage fornødent hensyn, så ingen udsættes for sundhedsrisici. I forbindelse med selve bebyggelsen vil man overveje, hvilke tiltag, der er nødvendige for at modvirke afdampning og håndtering af regnvand.

Trafik

Det blev pointeret, at 8.500 forventede daglige trafikanter er et højt tal i forhold, at man tænkte Vejlandskvarteret som en grøn bydel. By & Havn henviste til, at der var tale om standardberegninger, der ikke afspejler det ønske, man har for bydelens fremtid. Formentlig vil man prioritere parkeringshuse ved indgangen til bydelen, så man får mindre motoriseret trafik inde i bydelen. Herudover vil man prioritere forbindelser for bløde trafikanter.

Regnvand

Der blev spurgt til, hvorvidt håndteringen af regnvand ville blive den samme som i Ørestad, hvor vandet samles i kanaler og dermed udgør et blåt

og rekreativt element i byen. By & Havn henviste til, at der endnu ikke er taget stilling til, hvordan man tænker håndteringen af regnvand i Vejlandskvarteret og herunder om det eventuelt skal have en rekreativ og æstetisk funktion.

Byggematerialer

Der blev spurgt ind til om man kunne forestille sig, at bydelen blev bygget i træ. By & Havn henviste til, at det i kommunens budget 2019 fremgår, at bebyggelsen skal have en variation af materialer såsom træ, begrønnede facader og eksempelprojekter med upcycledede materialer. By & Havn pointerede herudover, at man er imødekommende over for byggerier af genbrugsmaterialer og upcycledede materialer. Udover at være bæredygtige er disse materialer også med til give en mere varieret bebyggelse.

Rækkefølge

Der blev spurgt til, om man kunne tage højde for en bestemt rækkefølge i forhold til de kommende byggerier i Vejlandskvarteret, således at man i masterplanen kunne fastsætte et hensyn til både natur og beboere. Dette ønske blev noteret af By & Havn.

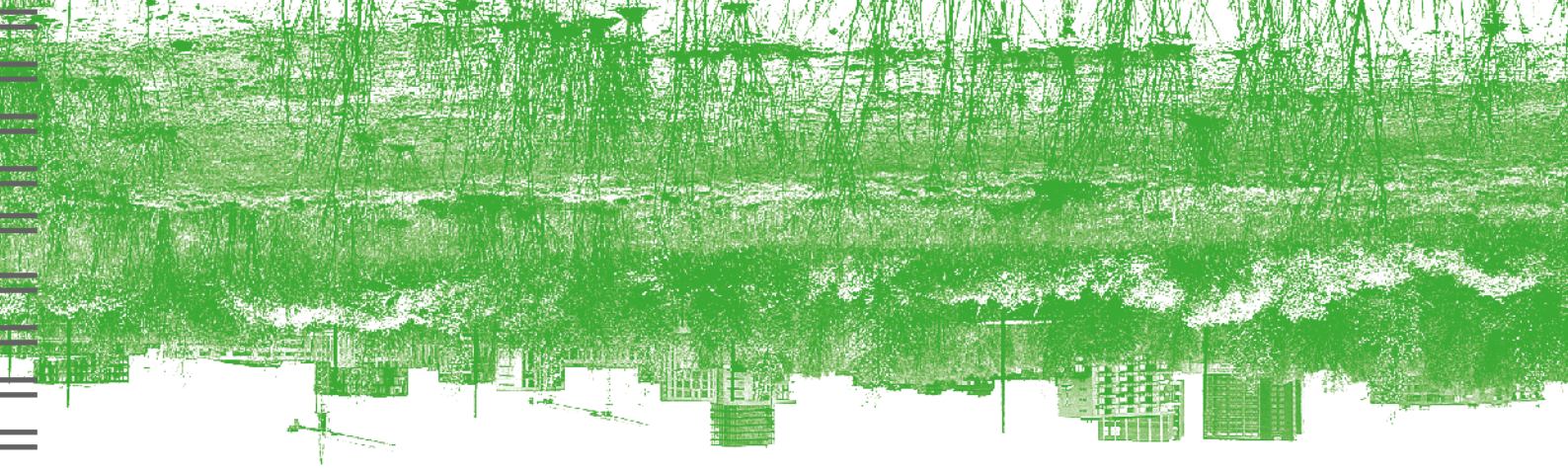
Planproces

Der blev spurgt ind til baggrunden for, at der skulle bygges på grunden og selve planprocessen frem mod lokalplan og byggestart. Københavns Kommune henviste til budgetforliget 2019 som baggrunden for, at udviklingen af Vejlandskvarteret er blevet igangsat og at man forventede, at lokalplan kunne vedtages i efteråret 2020.

Det blev fra en deltager præciseret, at intet endnu er vedtaget, og at der stadig er en høringsproces, der skal gennemføres inden sagen er afsluttet.



andel



KONKURRENCEN

Konkurrencen er udskrevet af By & Havn og PensionDanmark

PensionDanmark

BY&HAVN

KONKURRENCEPROGRAMMET

Konkurrenceprogrammet er udarbejdet af
By & Havn og PensionDanmark

Grafisk redaktion og foto: Jens V. Nielsen

Luftfoto: By & Havn / Ole Malling

Visualiseringsgrafik på skilleblade: Vandkunsten
(fra vinderforslag til Amager Fælled Kvarter)

Produktion: Production Facilities

Udgivelsesdato: 23. august 2019



