

[TITEL]

**Arkitekturpolitik for København 2017 - 2025**

HØRINGSUDKAST

## Indhold

Forord.....	3
Introduktion.....	4
Sammen om arkitekturen .....	6
Københavns hovedtræk.....	8
TEMA I: Arkitektur der fortæller .....	9
Princip #1 Skab ny arkitektur med afsæt i Københavns egenart .....	11
Princip #2 Byg videre på lokal egenart, så forskelligheden og det unikke styrkes.....	12
Princip #3 Bymiljøer, bygninger og byrums eksisterende kulturværdier respekteres .....	13
TEMA II: Bygget til københavnerliv .....	14
Princip #4: Bygninger og byrum udvikles med mennesket i centrum.....	16
Princip #5: En blandet by med variation i bygnings- og boligmasse prioriteres .....	17
Princip #6: Bygninger og byrum udformes med plads til fællesskaber og borgerinitiativer.....	18
TEMA III: Ansvarligt designet .....	19
Princip #7: Bykvaliteten styrkes gennem klimatilpasning og energioptimering .....	21
Princip #8: De fysiske rammer bidrager til ressourceoptimering .....	22
Princip #9: Robusthed i bygninger og byrum sikrer langsigtet værdi .....	23

### Hvad er arkitektur?

”Ordet arkitektur kommer fra latin og betyder bygningskunst. Men arkitekturbegrebet dækker ikke alene bygninger. Arkitektur er også byplanlægning, landskaber og haver i den store skala og design af brugsgenstande og rum i det små.

Arkitektur kaldes en bunden kunstart, fordi arkitektur er et svar på en opgave. Arkitektur skabes for at opfylde et praktisk behov - som f.eks. behovet for et sted at bo eller arbejde. Samtidig er der en kunstnerisk hensigt i arkitektur. Arkitektur er en bearbejdning af rum, volumen, stof, farver, lys og lyd for at opnå et bestemt æstetisk udtryk.”

(Dansk Arkitektur Center, [www.dac.dk](http://www.dac.dk))

## Forord

[...]

HØRINGSUDKAST

### **Liv, rum og huse: Byens liv former byens arkitektur**

Ingen by uden de mennesker der bor, arbejder og færdes i dens bygninger og gader. Det er byens liv, der skaber byen og dermed også Københavns arkitektur. I København skal design af bygninger og byrum formes af det liv, der leves i dem. Så skaber vi samtidig en tryk og sammenhængende by. Derfor tænker vi på livet i byen, før vi tænker design af byrum, og vi tænker på byrummet før vi tænker design af bygninger.

## Introduktion

Arkitektur er skabt for og af mennesker og sætter den fysiske ramme for vores fælles og individuelle liv. Byens arkitektur – både landskab, kvarterer, bygninger, byrum og byudstyr - skal derfor tage udgangspunkt i de mennesker, som skaber livet i byen. Forståelsen af mennesker er dermed en grundlæggende præmis for at skabe den gode by.

Som mennesker har vi de samme sanser, og vi har en række basale behov, som er ens uanset hvem vi er, hvor og hvordan vi bor og lever. Vi skal fx spise og sove, vi har behov for lys, og vi har behov for at være sammen, vi er sociale. Men vi er også forskellige med hver vores individuelle behov. Vi vil fx gerne bo forskelligt, vi bruger byrummet forskelligt, og vi vil gerne selv vælge hvordan, hvornår og hvor vi søger fællesskabet. Vi skal derfor både tænke på at skabe rammer for fællesskabet mellem os alle og forstå at give rum til diversiteten og det individuelle behov både nu og fremover. Derfor er mennesket i centrum for Københavns Kommunes Arkitekturpolitik.

Mennesket er både rationelt og irrationelt, og det skal arkitekturen tage afsæt i. Det rationelle handler om det vi kan forstå og måle på. Det irrationelle handler om det æstetiske, det sanselige, det overraskende - det vi ikke vidste, vi tænkte vi på, men som betyder meget for vores livskvalitet. Designet og den arkitektoniske kvalitet handler om at forene begge dele, skabe helhed og have omhu for detaljen. Arkitektonisk kvalitet handler om, at vi bliver udfordret i vores rationelle forståelse af omverdenen, så vi får nye muligheder for at forstå og opleve den.

København er en dejlig by. Den er med rette kendt i hele verden for sin arkitektur og som en god by at leve og være i. København er smuk og velbevaret med en stærk egenart, som bunder i vores fælles fortsatte historie, og som vi identificerer og fortsat vil identificere os med på hver vores måde.

Arkitekturpolitikken har fokus på, at vi fremadrettet bygger videre på København, så udvikling og transformation af nye byområder samt transformation og tilføjelser til de eksisterende by, sker i et nutidigt formsprog og fortsat har omhu for helhed og detalje. Transformation er når et bymiljø, bygning, byrum eller fx en bro eller et jernbanespor undergår en afgørende forandring, men beholder sin genkendelighed. På den måde er det muligt at bygge videre på det arkitektoniske udtryk, og tilpasse til nye funktioner og anvendelsesmuligheder, så det kan indgå som en vigtig og fortsat levende videreførelse. Det er afgørende, at udviklingen fremmer København som en sammenhængende bæredygtig by, at vi styrker byens unikke steder, at byen bliver grønnere, og at vi styrker byens menneskelige og fysiske diversitet.

I arkitekturpolitikken insisterer vi på at tænke byliv før byrum og byrum før bygninger på en måde, så vi både skaber rammer for fællesskabet og for individuelle behov. Byrum er rummet mellem husene og afgrænses af facaderne, som dermed indgår som rummets vægge. Byrum er alle rum, uanset om det er en park, en vej, en plads, en gård, en have eller havnen, og uanset om det er privat eller offentligt. Arkitekturpolitikken har fokus på at skabe øjenkontakt mellem de mennesker, der er inde i bygningerne og de mennesker, der er udenfor, den tager højde for den menneskelige skala, italesætter hvordan arkitektur skaber rammer for livskvalitet, og den inviterer til fællesskab mellem mennesker. Arkitekturpolitikken sætter også fokus på, at vi altid skal tænke i helheder - tænke hele byrummet, uanset om opgaven fx er at bygge nye bygninger, ændre facader, lave nye cykelstier, plante træer eller klimatilpasse.

Det er vigtigt, at vi bygger videre på København med mennesket og den arkitektoniske kvalitet i centrum og at vi gør det sammen.

En kvalitetsbevidst udvikling af arkitekturen i København betyder ikke, at vi skal bygge dyrt, men at vi skal bygge intelligent. Det betyder, at vi skal gøre os umage. Det skal vi, fordi det byggede miljø har stor indflydelse på vores hverdag og fordi vi ved, at god arkitektur gør en forskel. Vi ved, at boliger med et behageligt indeklima, gode dagslysforhold og støjreduktion har indflydelse på beboernes sundhed og velvære. Vi ved, at passager og overgange med lys og liv mellem boliger og det offentlige rum skaber tryghed for beboere og forbipasserende. Vi ved, at en respektfuld bevaring og udvikling af den arkitektoniske egenart er med til at gøre områder mere attraktive og tiltrække investeringer. Vi ved, at områder med stor diversitet er fundamentet for byliv. Og vi ved, at investeringer i energirenovering, klimatilpasning og robuste materialer betaler sig på den lange bane og samtidig kan skabe bedre boliger, flere rekreative og grønne byrum, og samtidig betyde at vi trækker mindre på klodens knappe ressourcer. Kort sagt ved vi, at god arkitektur er en investering, der betaler sig.

Arkitekturpolitikken indeholder tre temaer, som hver især sætter mennesket i centrum for byens udvikling. Hvert tema indeholder tre principper og en række handlingspunkter, som sætter retning og understøtter temaet. Principperne og handlingspunkterne er styrende for arbejdet med udvikling af byen og for dialogen med alle byens aktører.

- **Tema I 'Arkitektur, der fortæller'**

Temaet har fokus på at bygge videre på Københavns egenart og vores fælles kulturarv, så byens transformation og udvikling sker i et nutidigt arkitektonisk formsprog.

Det har også fokus på at styrke det unikke - det stedsspecifikke med afsæt i den lokale arkitektoniske egenart og i lokal viden, behov og fortællinger.

Temaet handler dermed om at styrke den fysiske 'kant' i byen med afsæt i menneskelig og fysisk diversitet.

- **Tema II 'Bygget til Københavnerliv'**

Temaet har fokus på en levende by med afsæt menneskets skala og sanser og på livet i byens rum. Der er særligt fokus på hverdagslivet i København, på en blandet by med plads til alle og på at gøre København grønnere. Temaet har også fokus på samspillet mellem bygninger og byrum, på diversitet og dermed på de arkitektoniske kvaliteter, der skal opnås ved at tænke i helheder og i en blandet by.

- **Tema III 'Ansvarligt designet'**

Temaet har især fokus på miljømæssige udfordringer og på, hvordan vi kan designe med afsæt i menneskelig fællesskab og byens fortsatte udvikling, så vi opnår arkitektoniske løsninger, der sikrer dagslys både ude og inde samt fleksibilitet og robusthed overfor forandringer både i bygninger og byens rum. Temaet har også fokus på at skabe arkitektoniske løsninger, som kan medvirke til at passe på og optimere vores ressourcer, og som skaber rammer for en klimatilpasset by.

## Sammen om arkitekturen

Arkitekturpolitikken sætter rammen og retningen, som vi sammen skal styre efter. Det betyder, at den sætter rammen for, hvordan Københavns Kommune, sammen med alle de, der bygger i og bidrager til byens udvikling, kan medvirke til at gøre København endnu bedre ved at skabe arkitektonisk kvalitet.

Byen skabes i fællesskab, hvad enten vi er politikere, forvaltning, bygherre, arkitektrådgiver, ildsjæl, iværksætter eller almindelig københavnere. Derfor er arkitekturpolitikens temaer, principper og handlingspunkter noget, vi sammen agerer efter for at opnå arkitektonisk kvalitet for os alle. Arkitekter og andre fagfolk skal sammen med og i dialog med alle andre være med til at åbne dialogen, frigøre energi og omsætte vores ønsker til overraskende løsninger.

Vi har forskellige og nogle gange modsatrettede ønsker og forventninger. Det sætter krav til tidlig dialog, så vi gennem den kan opnå fælles billeder og forståelse kan blive klogere sammen, inden vi for alvor igangsætter projekterne. Det handler også om, at tænke nyt, eksperimentere, lære og dele viden med hinanden. Og det handler om at belyse løsninger til hvert projekt på en måde, så forskellige muligheder afdækkes, så vi altid tænker i helheder og så vi får løsninger, vi ikke vidste vi havde tænkt på.

### Tidlig dialog

Vi skal blive klogere sammen. Københavns Kommune har lang erfaring med at involvere københavnere og øvrige interessenter i byens udvikling og i udviklingen af konkrete projekter. Uanset om der er tale om udvikling af et område, en bebyggelse, en bygning eller et byrum overvejer kommunen fra start, hvordan dialogen bedst kan tilrettelægges i den konkrete situation. Det er vigtigt, at der til enhver opgave udarbejdes et program, hvor effektiv brug af ressourcer og fagfolk med de rette kompetencer er i fokus. Til langt de fleste opgaver vil det være relevant at involvere københavnere i denne programmering. Det er kommunens erfaring at tidlig dialog både stimulerer de kreative processer og den lokale forankring. Tidlig dialog er formaliseret på flere områder, fx ved forhåndsdialog forud for byggeansøgninger, ved almene boligprojekter og ved tidlig inddragelse af københavnere i lokalplanprocessen, hvor lokaludvalgene spiller en central rolle.

Københavns Kommune skal levere rammer og retning for byens udvikling – men ikke definere løsningerne alene, og ofte er det lige så vigtigt at stille spørgsmål som at give svar. Kommunen tager ansvar for at sikre, at byen rummer kvalitet for alle, og at der er kvalitet alle steder i byen - men kvaliteten skal defineres sammen med dem, der skal opleve den. Samskabelse med brugerne hjælper til at udvikle løsninger og giver værdifuld indsigt i brugernes perspektiver, kontekst og forskellige behov.

### Læring

Vi skal lære af erfaringerne i København – både fra de vellykkede og mindre vellykkede projekter.

Kommunen foretager løbende evalueringer af færdige projekter og foretager tællinger, fx af cykler eller byliv. Resultater, gode erfaringer og løsninger herfra bringes ind i kommende projekter. Samtidig skal kommunen turde afprøve nye og innovative løsninger, så udvikling og fornyelse sikres.

Læring fra midlertidig anvendelse og aktiviteter kan ofte bruges i nye sammenhænge eller give kvalitet og idéer til den permanente udvikling af et område. I samarbejde med grundejere, iværksættere og lokale ildsjæle ønsker kommunen således at fremme midlertidig anvendelse og aktiviteter både i områder, hvor den oprindelige anvendelse er helt eller delvis ophørt, fx i havne- og industriområder, og på arealer og i tomme lokaler, hvor en mere permanent anvendelse ligger længere ude i fremtiden. Den midlertidige

anvendelse og aktiviteter kan bruges til at afprøve idéer til kommende byudvikling samt give liv og identitet til arealer og områder, som det fx er sket i forbindelse med udviklingen af Papirøen (Christiansholm).

### **Innovation**

Vi skal skabe ny arkitektur sammen. For alle arkitektoniske opgaver i København er målet at skabe den rigtige idé eller koncept til lige netop det sted, hvor projektet skal realiseres. Som ét af flere midler til at opnå en høj arkitektonisk kvalitet og en større variation i byen opfordrer Københavns Kommune til brug af arkitektkonkurrencer. Konkurrencerne kan tilrettelægges på forskellig vis – som åbne, indbudte eller parallelle opdrag eller en variation af disse – afhængig af den konkrete opgave. Konkurrencer sikrer at et bredt udvalg af arkitekter – også unge talentfulde, men mindre erfarne – kan byde ind, og giver mulighed for at få afdækket flere scenarier og få opgaven belyst fra flest mulige vinkler samt få nogle løsningsforslag, som ingen havde forudset i forbindelse med opgaveformuleringen.

Københavns Kommune ønsker at fremme afprøvning og udvikling af muligheder, metoder og løsninger, som sigter på fx at skabe bæredygtige løsninger, at udvikle nye boligformer og at fremme cirkulær økonomi i byggeriet. Til brug for afprøvningen stiller kommunen konkrete områder til rådighed, som det er sket i Klimakvarteret på Østerbro, i Nordhavn Energy Lab og i Copenhagen Solutions Lab.

Kommunen bruger også tættere samarbejder i form af partnerskaber om fx nye boformer både til idéudvikling af konkrete projekter og som generel læring til kommende projekter.

København indgår allerede i mange samarbejder og netværk – både i Danmark og internationalt - som bidrager med inspiration og nytænkning. Samarbejde og netværk er med til at udvikle de kreative processer og værktøjer.

## Københavns hovedtræk

Københavns fortælling frem til i dag tegner tydelige hovedtræk, som kan samles i et særligt byarkitektonisk logo for København. Byens oprindelige centrum, der dannes af Fæstningsbyen med Slotsholmen som byens hjerte og som er orienteret mod havnen og havet. Søerne der danner et blå bueslag omkring byens centrum. De fire bueslag danner byens overordnede grønne struktur, hvor det første bueslag dannes af Fæstningsringen. Uden for byens hjerte tegner Jagtvejslinien og parkforløbet fra Vigerslevparken til Ryvangen samt Vestvolden de øvrige mere eller mindre grønne bueslag, der som ringe i vand breder sig fra byens hjerte og gentager voldenes og søernes bueslag.

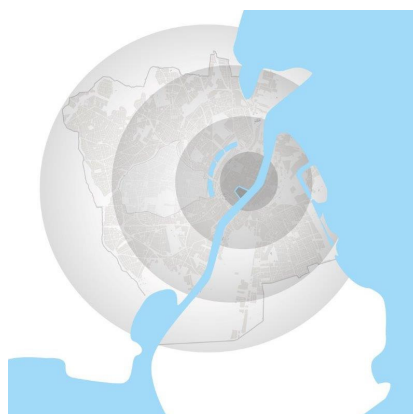
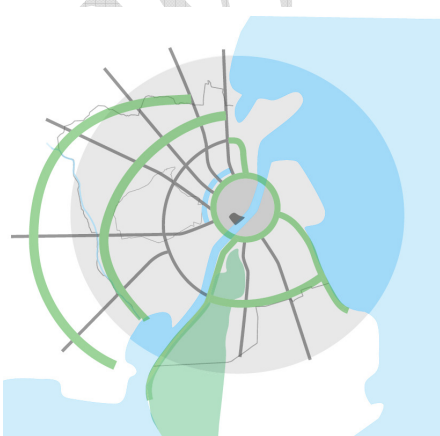
Byens gamle og nyere indfaldsveje og forbindelser tegner et radiale mønster på tværs af byens ringe og danner dermed et tydeligt træk, hvor mødet mellem ringe og veje danner knudepunkter, som er vigtige for forståelsen af og orienteringen i byen.

Byens bebyggelsesmæssige fortælling understøtter byens gradvise udbygning og består inderst af tætbyen dernæst karrébyen og parkbyen samt villabyen yderst i byens ringformede struktur, hvor Københavns større udbygning fandt sted efter indlemmelsen af de tidligere landdistrikter.

I nyere tid er sket og sker en generel udbygning og omdannelse af byen, en omfattende byfornyelse og områdefornyelse samt udbygning med almene boligbebyggelser, nye skoler og institutioner. Byens strukturer er bl.a. i byudviklingsområderne blevet suppleret af større bebyggelser, startende med Kalvebod Brygge og udviklingen af Ørestad og nu med omdannelse af tidligere erhvervs- og industriområder til blandede bykvarterer bl.a. på Amager, i Valby og i Nordhavn. Også byens havn er under omdannelse til boliger, kulturelle institutioner, nye rekreative funktioner og en fortsat udbygning af forbindelser over havneløbet for at binde byen sammen på tværs.

Byens udbygning er sket og sker på Københavns relativt flade landskab, hvor den oprindelige natur er vejet for by og hvor byens nuværende parker og naturområder generelt ligger i de lavest liggende områder. Landskabet hæver sig markant bl.a. ved Valby Bakke, Bispebjerg Bakke og Bellahøj, hvor unikke bebyggelser markerer toppunkterne og dermed skaber orienteringspunkter på tværs af byen.

Samlet set danner bebyggelserne, landskabet, vejene og byens grønne bueslag en sammenhængende, lav by overvejende med samme skala inden for hver bydel: åben, grøn og lavest i byens ydre områder samt tættest og højest i de indre dele af byen. Middelalderbyens tårne og spir rejser sig over tætbyen og skaber dermed et særligt træk, der kendetegner hele indre bys profil, og som har en stor betydning for hele København.





## TEMA I: Arkitektur der fortæller

Visionen er at styrke København som en by med unikke kvarterer i sammenhæng. Den arkitektoniske sammenhæng styrkes ved at forstå og bygge videre på den kulturhistorie, som er Københavns fundament, og ved altid at tænke landskab og bebyggelse sammen. De unikke kvarterer og steder kan styrkes ved at tage udgangspunkt i de lokale forhold, som rummer deres egen fortælling.

Både når det handler om byens sammenhæng, og når det handler om de unikke steder, vil vi løbende supplere og transformere vores bygningskultur og tilføje ny arkitektur, der tolker og fornyer det allerede eksisterende.

København er en by, der er kendt for design på alle niveauer fra byplanlægning til bygninger, byrum og byudstyr. Det særlige københavnske design er design, der kombinerer funktionalitet og æstetik, og som formår både at skabe helheder og skærpe forskelligheden.

'Arkitektur der fortæller' handler om arkitektonisk egenart. Arkitektonisk egenart er det særpræg, som byens historie har skabt og fortsat skal skabe. Egenarten knytter sig på forskellig måde til hele byen, en bydel, et kvarter eller et specifikt sted. Egenarten er det, der gør Københavns arkitektur til noget særligt, og definerer byens og de enkelte kvarterers arkitektoniske 'kant'.

Københavns egenart fortæller en historie, hvor byen har udviklet sig fra fæstningsby til en moderne storby, og hvor byens arkitektur har givet form til hver epokes ambitioner, hensyn og æstetik. Vi har gennem tiden bygget videre på og føjet nye lag til byen, og vi har løbende omdannet byens huse og rum til nye funktioner og udtryk med respekt for historien. Byens og bydelenes egenart er gennem tiden udviklet og forstærket, og København fremstår derfor i dag i store træk velbevaret og genkendelig med stor forskellighed i de enkelte bydele og kvarterer.

Byens egenart rummer vigtige arkitektoniske værdier. En fortsat fortælling, der bygger videre på værdierne, kan medvirke til at vi hver især på forskellig måde kan identificere os med byen. Dermed kan vi fortsat føle os hjemme i København uanset hvor længe eller hvor tit vi opholder os i byen.

Derfor er det vigtigt, at vi fortsat **skaber ny arkitektur med afsæt i Københavns egenart, at vi bygger videre på lokal egenart, så forskelligheden og det unikke styrkes og at vi respekterer de eksisterende kulturværdier i bymiljøer, bygninger og byrum.**

**Foreløbig liste med eksempler på  
billeder til tema I**

**Skt. Annæ Plads –  
Kvæsthusmolen, Kvæsthusgade og  
Nyhavn  
SEB-bank  
Dansekapellet  
Krøyers Plads  
Den frie udstillingsbygning  
Siloer i Nordhavn  
Ny Vestergade 3  
Bellahøj  
Grønttorvet**

**Faktaboks****Kulturmiljøer betaler sig**

”Bygningsarven er penge værd for boligejere over hele landet. Det viser analysen ”Værdien af bygningsarven”, som konsulenthuset Incentive sammen med Dansk Bygningsarv har udført for Realdania. Blandt hovedkonklusionerne i analysen er, at bygningsarv betyder: 30 % højere salgspriser for bevaringsværdige enfamiliehuse, 13 % højere priser for boliger i områder, der har mere end 15 % bevaringsværdige bygninger. Ikke kun boligejerne får værdi af bygningsarven. Med kulturhistorie og arkitektur tiltrækker bygningsarven turister og nye beboere til et område. Det smitter af på erhvervslivets omsætning og skaber jobs, hvilket har en positiv effekt på kommunernes økonomi.”

(kilde: [https://realdania.dk/samlet-projektliste/analyse-af-bygningsarvens-vaerdi/nyheder/vaerdien-af-bygningsarven\\_04032015#](https://realdania.dk/samlet-projektliste/analyse-af-bygningsarvens-vaerdi/nyheder/vaerdien-af-bygningsarven_04032015#))

HØRING

## Princip #1 Skab ny arkitektur med afsæt i Københavns egenart

København skal fortsat fremstå som en velbevaret by, der gennem nybyggeri og øget bynatur tilføjer nye lag og fortællinger til byens egenart ved at fortolke og transformere det eksisterende på nye måder. Byens hovedtræk, så som byens forskellige skalaer, landskabets karakter, de grønne bueslag, det radiale vejemønster og bebyggelsernes forskellighed og sammenhæng skal dermed fastholdes og styrkes som fundament for byens udvikling og nye behov.

Det øgede pres på byen med befolkningstilvækst, trængsel og boligmangel samt den omfattende klimatilpasning i byens rum, betyder, at byen skal favne helt nye behov. Både nye byrum og byggerier, nye byområder og fornyelse af eksisterende skal supplere byen, og det stiller krav til udformningen, omfanget og placeringen.

### Det gør vi ved at:

- Bygge videre på Københavns egenart ved at tage afsæt i byens hovedtræk og eksisterende arkitektoniske værdier og omsætte det til nutidig arkitektur.
- Foretage byfornyelse og omdannelse af Københavns bygninger med respekt for og bevaring af eksisterende arkitektoniske værdier både i bymiljøet og for den enkelte ejendom, så nye tilføjelser og ændringer sker ved nutidig fortolkning af eksisterende arkitektoniske træk.
- Udforme og placere højhuse og større domicil- eller boligbebyggelser med afsæt i byens og det konkrete områdes egenart samt under hensyn til eksisterende topografi, profil, tæthed, skala, udsigter og sigteliner. Højhuse skal som udgangspunkt være slanke og enkeltstående, så de som pejlemærker understøtter orienteringen i byen.
- Gøre København grønnere med flere træer og mere bynatur i byens rum, både offentlige og private, så byens egenart styrkes, og så løsning af klimaudfordringer sker som en integreret del af udformningen.
- Styrke hele byens egenart ved at bevare og udvikle 'københavnidentiteten' for byens inventar og belægnings i byens rum, og samtidig i et vist omfang give mulighed for lokale løsninger, der kan understøtte et steds lokale egenart.
- Tage udgangspunkt i en arkitektonisk helhed mellem grundbelysning og effektbelysning, der understreger byens egenart og de unikke lokale områder, bygninger, byrum og sammenhænge, og viser hensyn til oplevelsen af nattehimlen, årstidernes skiften og det nordiske lys og mørke.

### 'Det gør vi ved at'

Hvert af arkitekturpolitikens ni principper ledsages af konkrete handlingsanvisninger, der kan understøtte indsatsen. Men handlingerne er ikke alene i Københavns Kommunes hænder. Hvordan byens udvikling tager form, er i sidste ende et resultat af indsatser fra borgere, bygherrer og myndigheder, fra alle byens aktører. Når handlingspunkterne har overskriften "det gør vi ved at" er "vi" derfor os alle sammen. Alle byens bygninger, byrum og landskaber er en del af den helhed, der er København. Arkitekturpolitikken indeholder derfor de overvejelser, der gør, at det enkelte projekt bidrager til helheden, og dermed til at byens og bydelenes værdier fastholdes og udvikles.

**Princip #2 Byg videre på lokal egenart, så forskelligheden og det unikke styrkes.**

Københavns bydele, kvarterer og steder har hver deres egenart og lokale fortællinger, der skaber det særlige, det unikke, det helt lokale. Bispebjerg er forskellig fra Brønshøj og Nørrebro og Vanløse er forskellig fra Brønshøj og Valby, selvom de grænser op til hinanden. Også indenfor de enkelte bydele er der særlige træk og lokale fortællinger, som gør at én bydel har flere forskellige og særlige områder og steder. Det giver bydelene og byen arkitektonisk 'kant', og det skal styrkes som fundament for udviklingen.

Hvert enkelt projekt sættes i gang for at opfylde en konkret funktion, som eksempelvis bolig, arbejdsplads, cykelsti eller rekreativt frirum. Det er vigtigt for byen, at det enkelte projekt, udover at opfylde sin funktion, tager højde for stedets lokale arkitektoniske egenart, fx byrumssammenhænge og overgange, grønne træk, bygningstyper, højder og facadeudtryk. Der skal også være fokus på, hvordan det nye hænger sammen med områdets særlige træk og giver værdi tilbage til stedet og omgivelserne.

Det betyder også, at nye bygninger og anlæg skal understøtte det lokale liv og bidrage til at opfylde ønsker og behov i lokalmiljøet.

**Det gør vi ved at:**

- Tage udgangspunkt i stedets fortælling, transformere og bygge videre på en forståelse af kulturarv, landskabelige træk og viden om de mennesker, der bruger stedet, for at skabe det unikke.
- Planlægge byudviklingsområder, som fx tidligere erhvervsområder, ud fra et hovedgreb, der tænker bebyggelse og landskab sammen og sikrer stedets egenart og lokale fortælling, også i håndteringen af klimaløsninger, sammenhængen med omgivelserne og den fysiske udformning.
- Fremme sammenhæng mellem byudviklingsområder og de omkringliggende bykvarterer, så der er nærhed og tilgængelighed til byområdets eksisterende byrum, institutioner mm.
- Fremme arkitektonisk kvalitet i de enkelte projekter, så de i et nutidigt formsprog forholder sig æstetisk og funktionelt til stedet og omgivelserne samt brugernes behov og trivsel, for såvel den enkelte bolig som for bygningerne, byrummet og kvarteret.

**Princip #3 Bymiljøer, bygninger og byrums eksisterende kulturværdier respekteres**

Udviklingen af København skal respektere de eksisterende kulturværdier. Det betyder, at vi ikke alene ser på om en bygning eller anden fysisk struktur i sig selv er bevaringsværdig, men at vi også tager højde for, hvad der har en særlig kulturel eller social værdi for byens borgere og brugere. Vi arbejder her med både at bevare, føje til og transformere.

**Det gør vi ved at:**

- Tage højde for og understøtte de værdifulde kulturmiljøer og de bevaringsværdier, der knytter sig til stedet, når vi planlægger byudviklingen i området.
- Respektere eksisterende bygninger og bynatur af særlig arkitektonisk eller kulturel værdi ved at udpege det som bevaringsværdigt i lokalplaner og kun nedrive eller fjerne med særlig begrundelse.
- Transformere eksisterede bydele, bygninger samt offentlige og private byrum, så de bevarer de bærende bevaringsværdier og samtidig bygger nye lag på byens fortælling.

HØRINGSUDKAST

## TEMA II: Bygget til københavnerliv

Det er visionen, at København også fremadrettet skal være en by, hvor det liv, der leves i byen, er i centrum for byudviklingen. Københavns arkitektur er den fysiske ramme for livet i byen. Byens bebyggelser, landskab, bygninger, byrum og byudstyr skal tilsammen invitere til fællesskab og understøtte den enkelte borger eller besøgendes aktiviteter og ophold i byen. Derfor udvikler vi arkitekturen i København med fokus på det liv, den skal danne ramme om. Vores by er en by, der er bygget til københavnerliv.

Når byen skal bygges til Københavnerliv stiller det krav til arkitekturen. De fysiske rammer skal indrettes så det er nemt og trygt at bevæge sig fra a til b, så bygninger, grønne og blå byrum understøtter tilhørsforhold og giver varierede sanseindtryk, og så det er godt at være i byen, hvad enten man har travlt eller trænger til afkobling. Planlægningen af byområderne skal give nærhed og korte transportafstande i hverdagslivet.

En god by er også en blandet by. En by, hvor der er plads til forskellige indkomstgrupper og aldre, og hvor byens indretning fremmer mødet mellem mennesker på tværs af samfundsgrupper - på gaden, i parken og i gårdrummene. Derved kan det byggede miljø bidrage til at styrke den sammenhængskraft, der er en af Københavns særlige kvaliteter. En god by er en by, der er tilgængelig og giver plads til menneskers udfoldelse og aktiviteter. Også dem vi ikke kender endnu.

Arkitekturen i København skal skabe en tryk ramme omkring hverdagslivet og give plads til, at det kan udfolde sig på forskellige tidspunkter af døgnet og i alle fire årstider. Hvor københavnerne kan bevæge sig ubesværet gennem byen både til fods og på cykel, hvor trafikken fungerer, og hvor arkitekturen understøtter københavnernes sundhed og trivsel. En by, hvor de grønne og blå områder bliver prioriteret og udbygget, også selvom vi bliver flere på samme plads. En by, hvor der fortsat er plads til, at alle kan bo og leve.

For at styrke København som en grøn og levende by med plads til forskellighed, er det derfor nødvendigt at **bygninger og byrum udvikles med mennesket i centrum. At vi prioriterer en blandet by med variation i bygnings- og boligmasse og at vi udformer bygninger og byrum med plads til fællesskaber og borgerinitiativer.**

**Foreløbig liste med eksempler på billeder til tema II**

**Nørreport Stations Plads**  
**Tietgenkollegiet**  
**Den sorte plads**  
**Israels Plads**  
**Valby Storbyhave**  
**En gårdhave**  
**Nordvestparken**  
**Carlsberg**  
**Almenboliger på Lyngbyvej**  
**Urban rigger**  
**Papirøen**  
**Gammeltorv og Nytorv**  
**Tove Ditlevsens Plads**  
**Emaljehaven**  
**Almenbolig+, Sundholm Syd**  
**Sundbyøsterhallen**  
**Cirkelbroen**  
**Forplads til Statens Museum for Kunst**  
**Forplads til biblioteket på Rentemestervej**  
**Mjølnerparken (helhedsplan)**  
**Linjen**  
**Østergro**  
**Pop-up farmen (Nørrebro)**  
**Hauser Plads**

**Arkitektur, der handler om mennesker.**

Kvaliteten af det byggede er tæt knyttet til, hvordan rummet svarer til menneskets fysiske størrelse, og hvordan det påvirker vores hastighed og vores behov for stimuli via syn, hørelse og andre sanser. I gode rum oplever vi velbehag eller begejstring. Adgangen til dagslyset og solstråler påvirker også menneskers trivsel og den måde vi sanser døgnets og årstidernes rytme på.

**Faktaboks**

**Byliv der betaler sig**

“Et attraktivt forretningsliv med mange forskelligartede butikker kan øge boligens værdi med op til 30 %. Med en park nær boligerne kan boligens værdi stige med yderligere 10 %. Det er nogle af konklusionerne fra forskningsprojektet Byliv der betaler sig.”

(Naturstyrelsen 2013)

**Faktaboks**

**Den menneskelige skala**

*“Et menneske går med en fart på ca. 5km/t og har en øjenhøjde i ca. 170cm.*

*Menneskets*

*synsvinkel er 72 grader, og mennesket opfatter gennem ører, næse og øjne sine omgivelser. 75% af alle indtryk kommer via øjnene, og der behandles 1 stimulus pr. 4 sekunder i menneskets hjerne. Mennesket kan dermed rumme et nyt indtryk for hver 288cm det bevæger sig.”*

Gehl Architects

**Princip #4: Bygninger og byrum udvikles med mennesket i centrum**

Der skal være fokus på, hvordan mennesker oplever byen, når de bruger den. Det betyder, at vi udformer bebyggelser, bygninger og byrum, så de skaber tryghed, sundhed og livskvalitet for den enkelte. Det skal være nemt at komme ind, ud og omkring i bygninger, uanset alder og fysisk formåen, så alle får adgang til byens faciliteter.

Arkitekturen i København skal være varieret og afvekslende så den stimulerer sanserne og beriger hverdagslivet. Udformningen af byrum og bygninger skal tage udgangspunkt i menneskets skala, sanser og behov. Når vi skaber gode fysiske rammer med mennesket i centrum, betyder det, at flere har lyst til at opholde sig i og bruge byen.

**Det gør vi ved at:**

- Understøtte liv og ophold langs kanten af bygninger gennem indretning og fysisk udformning af private, halvprivate og offentlige zoner i overgangen mellem bygning og uderum, så byen får levende kantzoner og aktive stueetager, der viser synlige tegn på liv.
- Indarbejde og udforme tilgængeligheds løsninger som en integreret del af arkitekturen, så der sikres lige adgang og god oplevelse for alle byens brugere.
- Planlægge, udforme og indrette arkitekturen, så den understøtter menneskers mulighed for fysisk bevægelse.
- Bruge dagslys som udgangspunkt for at udforme og indrette sunde gennemlyste bygninger og boliger med udsyn til omgivelserne og himmelrum.
- Fremme arkitektoniske løsninger, der med afsæt i det konkrete sted, skaber variation og afveksling i bygningsfacader, fx ved opdeling, nicher, karnapper, detaljering og materialevalg, og ved at give mulighed for indgangspartier med personligt præg.
- Udforme facader, så der skabes visuel kontakt mellem livet i bygninger og livet i byen, mellem ude og inde, fx ved altaner og tagterrasser, transparente vinduepartier og værn.
- Udvikle, anlægge, og pleje bynatur, så der med afsæt i stedet skabes smukke og veldisponerede byrum, der med variation i farver, lys og stemninger bidrager til byen med en sanselig dimension hele året.
- Planlægge og udforme adgang til rekreative friarealer for alle, bevare og udvikle nye stille steder i byen, samt udforme og indrette områder med grønt tæt på boliger og arbejdspladser (højst 500 m afstand)
- Belyse byens rum, så belysningen bidrager til at skabe tryghed, sikkerhed og tilgængelighed samt tilfører byen stemning, så belysningen medvirker til at forlænge ophold i byens rum, også efter mørkets frembrud.



**Princip #5: En blandet by med variation i bygnings- og boligmasse prioriteres**

København har i dag en bred befolkningssammensætning. Her bor borgere i alle aldersgrupper, fra mange forskellige indkomstgrupper og med vidt forskellig kulturbaggrund og bredde i interesser, og det er en stor værdi for byen. Det skaber et mangfoldigt og attraktivt byliv og er med til at fremtidssikre København. Med det øgede pres på byen gennem tilflytning og befolkningstilvækst er det vigtigt at værne om og fastholde en mangfoldighed i den københavnske bygnings- og boligmasse. Derfor skal vi sikre variation i boligstørrelser, boligtyper og ejerformer samt variation i funktioner, både i nye og eksisterende boligområder. Med det stigende antal københavnere er der desuden behov for at nytænke og skabe mulighed for nye og anderledes boformer.

**Det gør vi ved at:**

- Fremme udvikling og udformning af boligbebyggelser, der sikrer blandede boligformer ved variation i boligstørrelser, boligtyper, ejerformer, både i nye og eksisterende boligområder.
- Fremme udvikling af nye boligtyper til flere forskellige målgrupper, herunder nye bolig- og ejerformer og fællesskabsboliger.
- Fremme planlægning af funktionsblandede bykvarterer, herunder et varieret butiksliv, og muliggøre at arealer i nye lokalplaner udbydes som små grundstykker for at skabe variation og plads til mindre initiativer og byggefællesskaber.

HØRINGSUDVALG

**Princip #6: Bygninger og byrum udformes med plads til fællesskaber og borgerinitiativer**

En god by er en by, hvor der er mulighed for at vi kan opholde os ude over døgnet og året, og hvor byens rum er en naturlig forlængelse af københavnernes hjem. Udvikling af arkitekturen i København skal invitere til fællesskab give plads til borgerinitiativer.

Byens pladser og gader anvendes til mange forskellige formål i løbet af et år. Det kan være et marked, en parade, en festival eller en sportsbegivenhed, der får lov at indtage byens gader og vandveje. De offentlige rum suppleres af byens private byrum, særligt gårdhaverne, der giver en tryk ramme for naboskab og sociale netværk. Der er plads til livet mellem husene og til, at københavnernes kan mødes i byens rum.

Der skal fortsat være plads til at københavnernes og byens brugere kan forme livet og aktiviteterne i byrummet, både de midlertidige og de mere permanente, og byens udendørs rum på fx biblioteker, skoler og i daginstitutioner skal kunne bruges af flere på flere tidspunkter af døgnet. Succesen af de offentlige byrum er tæt knyttet til, hvilke muligheder der er for at vælge eller fravælge social interaktion, tage ansvar og føle ejerskab. De mange ønsker til og brug af byens rum kræver, at vi bliver bedre til at tænke i helheder og flere funktioner sammen i byens fysiske rammer og indretning.

Vi skal understøtte sammenhæng i byen og mødet mellem mennesker, så arkitekturen danner ramme for fællesskaber.

**Det gør vi ved at:**

- Udforme robuste byrum der inviterer til alsidig brug og kan danne ramme for både spontane og planlagte aktiviteter hele året rundt.
- Understøtte fællesskabet i byen ved at udforme byrum, der inviterer til ophold og møder for mange forskellige brugere, på tværs af kultur, alder og køn, fx også ved kommunale kultur-, idræts- og børneinstitutioner.
- Planlægge kultur- og fritidsfunktioner eller andre attraktioner i udsatte byområder, og planlægge byudviklingstiltag, der fremmer byliv og interaktion på tværs af byen og boligområder.
- Skabe rammer for fysiske eksperimenter, borgerdrevne fællesskaber, initiativer og kreative iværksættere.
- Eksperimentere med deling af plads og faciliteter, hvor udformning af bygninger og byrum bidrager til byens liv på tværs af skellet mellem offentlig og privat.
- Fremme delekultur ved at planlægge, udforme og etablere flere fælles faciliteter og funktioner i bydelen og bebyggelser, fx satellitværelser, køkken, udekøkken, beboerlokale, cykelværksted, erhvervslokaler mm.

### TEMA III: Ansvarligt designet

Det er ambitionen, at København også fremover er en af verdens mest miljø- og klimavenlige byer. Det betyder, at byen fortsat tager ansvar for sine borgere og for den verden, vi er en del af. Både her og nu og på langt sigt. Derfor bruger vi arkitekturen til at gøre det attraktivt at leve bæredygtigt i byen. Derfor investerer vi langsigtet i klimasikring og i at reducere forbruget af energi og ressourcer. På den måde bidrager arkitekturen til at opfylde de miljømål, København har sat, og til at øge københavnernes livskvalitet. Samtidig samarbejder vi om nye løsninger, der kan understøtte fremtidens bæredygtige by, så vi kan bidrage til at drive en udvikling til gavn for byen og til fremme for dansk byggeris konkurrenceposition internationalt. Det er ansvarligt designet.

I København har vi vedtaget en række ambitiøse mål for klima og miljø. København har også en ambition om at være førende inden for cirkulær økonomi. Arkitekturen har en vigtig rolle at spille i en bæredygtig omstilling og opfyldelsen af de vedtagne mål. Måden vi udformer og indretter byen på, både i den eksisterende bygningsmasse og i de nye byudviklingsområder, skal kunne håndtere øgede mængder regnvand, understøtte en ressourcebevidst adfærd og et lavere forbrug af materialer. Samtidig skal energioptimeringer bidrage til at nedsætte byens CO<sub>2</sub>-udledning.

De investeringer, vi foretager i byen for at gøre den mere bæredygtig, skal også være med til at øge den arkitektoniske kvalitet i byen og dermed livskvaliteten for den enkelte. Derfor lægger vi vægt på, at opnå så mange synergieffekter som muligt. Når vi klimatilpasser byrummene til at håndtere hændelser som skybrud, stormflod og havvandsstigninger, skal det ske så vi understøtter byens og stedets egenart og skaber bedre rekreative rammer for hverdagslivet. Når vi energioptimerer bygninger kan vi skabe nye rum, bedre indeklime og mere dagslys. Arkitekturen skal bidrage til byens samlede kvalitet, skal kunne holde over længere tid og skal have for øje, hvad det enkelte projekt gør ved vores samfund.

Vi skal gennem intelligent udformning af byområder, bygninger, byrum og byudstyr understøtte, at vi både enkeltvis og i fællesskab passer på byens ressourcer, så vi også i fremtiden kan leve et sundt og grønt storbyliv i København.

Derfor skal vi styrke bykvaliteten gennem klimatilpasning og energioptimering, skabe fysiske rammer der bidrager til ressourceoptimering, og sikrer langsigtet værdi igennem robusthed i bygninger og byrum.

**Foreløbig liste med eksempler på billeder til tema III**

Tåsinge Plads  
 Enghaveparken  
 Klimakarre Østerbro  
 Njalsgade kvistene  
 Flexparkering ved Ingrid Jespersens gymnasieskole  
 KMC Nordhavn  
 Cykelslangen  
 Konstabelskolen på Margretheholm  
 8-tallet  
 Pelican Storage på Prags Boulevard  
 Nørreport cykelparkering  
 Tagboliger / terrasse i Birkegade  
 Hørgården nærgenbrugsstation  
 Materialerne inde i CPH Towers  
 Hal C, Arsenalvej  
 Katrinedalsskolen

**Faktaboks**

”De erfaringer, der bliver høstet i forbindelse med renoveringerne og innovative demonstrationsprojekter i almene boliger og byfornyelsesejendomme, skal bruges til at inspirere andre i den almene boligsektor og i de tusindvis af private boliger i København.”

(KBH 2025 Klimaplanen Roadmap 2017-2020)

**Faktaboks**

**Fremtidens cirkulære byggeri**

I Europa står bygge- og anlægsindustrien står for omkring 40 % af materiale- og energiforbruget. Med færre og dyrere naturressourcer er der derfor behov for at tænke i nye baner. På baggrund af et udviklingsprojekt støttet af Miljøstyrelsen har forskellige virksomheder fra design- og byggebranchen set på, hvordan man kan transformere byggeindustrien til en cirkulær model.

Baseret på en konkret case, en 42.000 m<sup>2</sup> stor kontorbygning i Danmark, dokumenterer projektet, at der kan skabes et overskud på 35 mio. kroner, hvis bygningen kan skilles ad og en betydelig del af de materialer, der indgår i råhuset, kan genanvendes. Dermed giver resultaterne, et bud på, hvordan vi kan bygge, så råstofferne kan indgå som en værdifuld ressource for bygherren og fremtidens generationer.

Virksomhederne er: 3XN, GXN Innovation, MT Højgaard, Kingo Karlsen, VIA, Vugge til Vugge Danmark og Henrik Innovation. Resultaterne er publiceret i bogen 'Building a Circular Future' 2016, GXN Innovation.

**Princip #7: Bykvaliteten styrkes gennem klimatilpasning og energioptimering**

For at opnå en styrket bykvalitet, tænker vi i København på tværs af behov og indsatser, når vi udvikler byen. Ved at tænke indsatser til klimatilpasning og energioptimering ind i den fysiske udformning og indretning af byen sikrer vi, at projekterne skaber værdi på flere måder. Der er især et stort potentiale for at skabe merværdi, når vi klimatilpasser byen, energirenoverer den eksisterende bygningsmasse og opfører energieffektivt nybyggeri.

Det betyder, at når vi klimatilpasser, skal vi gøre det på en måde, så det tilføjer kvalitet til byen, understøtter byens rum og landskab, og skaber grønne, rekreative uderum. Det kan være lige fra større klimatilpasningsprojekter på tværs af bydele, som samtidig kan forbedre infrastrukturen og skabe nye grønne byrum, til etablering af flere grønne tagterrasser til glæde for beboere og biodiversiteten i byen. Det betyder også, at når vi energirenoverer, skal vi skabe bedre bygninger. Det kan vi eksempelvis gøre ved at udvide bygningen med tagboliger eller altaner, øge dagslys og sollysindfald ved hjælp af større vinduer, eller forbedre indeklimaet. Vi skal kort sagt udnytte muligheden for at styrke by- og livskvaliteten, når vi klimatilpasser og energioptimerer.

**Det gør vi ved at:**

- Sikre at løsninger til klimatilpasning skaber merværdi ved at understøtte og bygge videre på byen og stedets egenart, give nye rekreative muligheder og mere bynatur både i udviklingsområder og i den eksisterende by
- Foretage helhedsvurdering af energiforbrug, dagslys og indeklima i forhold til bygningens rum, vinduer, isolering og teknik, når der bliver bygget nyt eller renoveret, under hensyn til stedets egenart.
- Tilføje boligen arkitektonisk og brugsmæssig merværdi når bygningen bliver energirenoveret, fx i form af altaner og/eller nye facader med mere lysindfald.
- Fremme arkitektoniske løsninger, der sikrer en god og effektiv udnyttelse af dagslys og naturlig ventilation.

**Princip #8: De fysiske rammer bidrager til ressourceoptimering**

I København er det ambitionen, at byens bygninger og byrum er udformet på en måde, hvor vi optimerer vores ressourceforbrug. For at spare ressourcer samtidig med, at vi bliver flere københavnere, er der behov for at nytænke måder at bo og leve tæt sammen. Det kan vi gøre ved at udnytte pladsen mere effektivt, eksempelvis ved at arbejde med multifunktionelle løsninger, som kan opfylde flere behov på samme tid eller over forskellige tidspunkter på døgnet.

Uformning og indretning af bebyggelser, bygninger og byrum skal minimere forbruget af ressourcer til driften og gøre det naturligt og attraktivt for byens borgere og besøgende at tage medansvar. Derfor skal arkitekturen gøre det nemt og invitere til fx at affaldssortere og vælge miljøvenlige transportformer. Det betyder blandt andet, at affaldsløsninger og cykelparkering skal være integreret arkitektonisk i udformningen af bygninger og byrum. Det betyder også, at vi er villige til at eksperimentere med nye måder at gøre tingene på, så vi kan blive endnu bedre til at skabe en bæredygtig og ressourcebevidst by.

**Det gør vi ved at:**

- Planlægge tætte bebyggelser, så transportbehovet mindskes, fordi de funktioner et dagligliv er organiseret omkring, som bolig, arbejdsplads, institutioner, indkøb osv. er inden for gå- eller cykelafstand.
- Fremme arkitektoniske løsninger, som skaber muligheder for at bo, arbejde og leve tættere sammen, eksempelvis ved at muliggøre deling eller dobbeltudnyttelse af plads og funktioner.
- Udnytte potentialet i at inddrage eksisterendes bygningers tagetager til beboelse.
- Sikre at lokal energiproduktion er integreret, fx solceller i tagflader eller facader, under hensyn til effektivitet og den samlede arkitektoniske kvalitet.
- Fremme arkitektoniske løsninger, der integrerer mulighed for at anvende regnvand i bygninger og byrum, herunder udvikle og udforme grønne tage eller taghaver.
- Tage hensyn til driften i udformning eller ændring af bygninger og byrum.
- Fremme innovative arkitektoniske løsninger, der integrerer cykelparkerings- og affaldsløsninger i helheden.
- Planlægge og udforme byområder og bebyggelser, så der skabes sammenhængende forbindelser med smutveje og let adgang til at gå, cykle og bruge offentlig transport.

**Princip #9: Robusthed i bygninger og byrum sikrer langsigtet værdi**

Bygningsmassen i København er samlet set et aktiv i milliardklassen. Det er afgørende for byens fremtid, at dette aktiv vedligeholdes og udbygges med omtanke for fremtidens behov. Vi skal sikre Københavns langsigtede værdi, når vi renoverer og opfører nye bygninger og byrum.

Anvendelse af og krav til både inde- og uderum ændrer sig over tid. Derfor skal bygninger og byrum være gode at bruge nu, men også udvikles og udformes, så de kan få en ny anvendelse i fremtiden.

Det gør vi ved at skabe robuste arkitektoniske løsninger. Det betyder, at vi udformer bygninger og byrum, så de grundlæggende er sunde og attraktive, er nemme at vedligeholde og opgradere, kan understøtte skiftende anvendelse over årene, og er slidstærke og bygget af materialer, hvis værdi kan genanvendes. Det betyder også, at byggeri med kort levetid skal være sammensat af komponenter, hvis værdi kan indgå i nye byggerier.

Ved at begynde at tænke ressourcernes kredsløb ind i arkitekturen kan vi fremme udviklingen af metoder, som er rettet mod at skabe cirkulær økonomi i byggeriet. Der er et stort potentiale i en cirkulær økonomi, hvor byggemetoder og anvendelsen af byggematerialer kan give helt nye muligheder i arbejdet med arkitektur og byudvikling.

**Det gør vi ved at:**

- Skabe fleksible arkitektoniske løsninger, hvor bygninger og byrum udformes, så de har mulighed for at tilpasse sig nye funktioner og behov over tid.
- Fremme arkitektoniske løsninger for byrum og bygninger, som muliggør at materialerne kan skilles ad, for at værdien af dets materialer kan genbruges eller genanvendes, og for at sikre nemmere vedligeholdelse ved at komponenter kan udskiftes.
- Vælge materialer af høj æstetisk og funktionel kvalitet, som også er fri for uønskede stoffer, for at sikre en langsigtet holdbarhed.
- Undersøge muligheden for at udnytte eksisterende byggematerialer på stedet, når vi bygger nyt.
- Fremme livscyklusvurderinger af byggematerialerne til at kvalificere valg af konstruktioner med den mindst negative miljøpåvirkning.
- Foretage en totaløkonomisk vurdering af anlægsinvesteringen og drifts- og vedligeholdelsesudgifter i forhold til bygninger og byrums samlede levetid.