



## Orienteringsnotat om Bystævneparken herunder miljøscreening og dialog med lokaludvalg

Det blev i Budget 2018 besluttet at igangsætte et parallelopdrag for en helhedsplan for det kommunalt ejede område Bystævneparken.

Parallelopdraget blev afviklet med to teams, hvorefter Team Primus blev udpeget til at bearbejde deres forslag til en helhedsplan for området. Deres forslag omfattede bl.a. god trafikal kobling til omkringliggende byområder, skolebebyggelse der understøtter og bidrager til bylivet, gode muligheder for synergi mellem plejeboliger, skole, daginstitution og byrum samt en beplantningsstrategi, der sikrer områdets grønne karakter.

Den foreløbige helhedsplan for Bystævneparken er nu på plads. De involverede forvaltninger vil derfor gå i dialog med Brønshøj-Husum lokaludvalg og øvrige relevante interessenter for at få input til planen. Det nærværende notat er derfor en orientering om status af projektet, forud for dialogen med lokaludvalget.

Det er dertil vurderet, at helhedsplanen skal miljøscreenes og i høring. Derfor igangsættes der snarligt en høringsfase af relevante myndigheder.

Det forventes, at det endelige forslag forelægges politisk primo 2019, således at sagen om udvikling af Bystævneparken indgår i forhandlingerne om Overførselssagen 18-19.

Det præsenterede materiale i bilag 1 skal betragtes som foreløbigt, der illustrerer nøglegrebene i helhedsplanen. Materiale i bilag 1 er derfor under viderebearbejdning og fremstår ikke endeligt.

### Om helhedsplanen

Københavns Kommunes Borgerrepræsentation vedtog i 2015 *Byudviklingsstrategi for Tingbjerg-Husum*. Hovedformålet med strategien er at skabe de strukturelle forandringer, der kan ændre Tingbjerg/Husum fra et udsat byområde til et byudviklingsområde. Som led i denne strategi, blev det i Budget 2018 besluttet at igangsætte en helhedsplan af delområdet Bystævneparken.

Helhedsplanen for Bystævneparken tager afsæt i en vision om, at fremtidens Bystævneparken skal være et attraktivt, grønt boligområde. Området skal være åbent og skabe sammenhæng til de omkring-

21. juni 2018

Sagsnr.  
2018-0168569

Dokumentnr.  
2018-0168569-1

Sagsbehandler  
Tobias Ritzau-Kjærulff

### Team Planlægning

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen  
|  
1550 København V

EAN nummer  
5798009800176

liggende delområder, hvor både beboere og brugere mødes omkring hverdagslivets aktiviteter.

Det har således været helhedsplanens formål at udvikle Bystævneparken ud fra tre intentioner om 1) høj arkitektur og grønne kvaliteter 2) åbenhed og nye forbindelser samt 3) levende hverdagsliv og tryghed.

Helhedsplanens disposition af funktioner tager afsæt i den politisk beslutning fra Budget 2018 indeholdende; eksisterende Rehabiliteringscenter og produktionskøkken, 2 nye skolespor med idrætshal i tilknytning til nærtliggende skole, 20 nye daginstitutionsgrupper, 250 almene plejeboliger, 15 nye almene specialungsdomsboliger og i størrelsesordenen 45-65.000 etagemeter boliger svarende til 500-700 familieboliger.

Det endelige forslag til helhedsplan vil indeholde scenarie for bebyggelsesprocent på mellem 90-110%, jf. beslutning fra Budget 2018.

### **Bearbejdning mod den endelige helhedsplan**

Frem mod det endelige forslag til helhedsplan bliver der arbejdet videre med:

- Bebyggelsen i den nordlige del af området, herunder revideret forslag til placering af nybyggeri i området ved eksisterende rehabiliteringscenter og produktionskøkken
- Genanvendelsesmulighederne for den eksisterende bygningsmasse, særligt etagebyggeri og kælder mod nord
- Viderebearbejdning og gennemtegning af den samlede parkeringsløsning, friareal mv.
- Opgørelse for den samlede kommunale økonomi for realisering af projektet

Den foreløbige helhedsplan kan ses af bilag 1.

### **Miljøscreening**

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer skal det vurderes, om der ved udarbejdelsen af et forslag til helhedsplan sker en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet således, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

Teknik- og Miljøforvaltningen er i gang med at foretage en miljøscreening. Før der kan træffes afgørelse af, om der skal udarbejdes en miljøvurdering, vil berørte myndigheder blive hørt.

### **Videre proces**

Dialog med lokaludvalg og øvrige interessenter, samt miljøscreening udføres inden det samlede og endelige forslag til helhedsplan forelægges de politiske udvalg. Det forventes, at det endelige forslag forelægges Sundhed og Omsorgsudvalget, Socialudvalget, Børne- og Ungdomsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen primo 2019, således at sagen om udvikling af Bystævneparken indgår i forhandlingerne om Overførselssagen 18-19.

## BILAG 1

### Foreløbig helhedsplan for Bystævneparken

Helhedsplanen ønskes realiseret på matrikel nr. 4a Husum, København. Området er på ca. 10 hektar og rummer ca. 71.500 m<sup>2</sup> etageareal svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 70. Bebyggelsen er i dag indrettet med kommunale institutioner, herunder flere plejecentre og demensboliger. Ud over befæstede arealer, der udgøres af et internt vej- og stinet, er området karakteriseret ved et parklignende landskab med integreret bebyggelse.

Helhedsplanen rummer mellem 90.000 og 111.000 m<sup>2</sup> etageareal svarende til en bebyggelsesprocent på 90 - 110, inkl. dele af eksisterende bebyggelse på ca. 8.800 m<sup>2</sup> etageareal, der bevares. Med helhedsplanen forøges det bebyggede areal fra 23.400 m<sup>2</sup> i dag og bliver på op mod 28.900 m<sup>2</sup>.

Forslaget rummer bebyggelse i varieret skala og typologi, der kobler sig til de tilstødende områder med, mindre opbrudte rækkehusbebyggelser (2-4 etager) mod parcelhuskvarteret, større bygninger (4-7 etager) er placeret ud mod Vestvolden og karrébebyggelse (2-5 etager) ud mod Bystævnet. Områdets 4 etagehuse bevares og der tilføjes 2 etager på tre af etagehusene således at de tre vestligste etagehuse fremstår i 10 etager mod 8 etager i dag.

De 2 skolespor placeres i midten af Bystævneparken, som generator for områdets hverdagsliv. Forslaget om et 14 etager boligårn i den nordøstlige del af området forventes omdisponeret i den endelige helhedsplan, jf. orienteringsnotatets afsnit om bearbejdningspunkter.

#### *Bynatur*

Forslaget omfatter, at områdets værdifulde træer så vidt muligt bevares og integreres i den nye bebyggelses- og landskabsplan og at der suppleres med nye træer langs veje, i byrum og gårdum. Arealer langs Vestvolden, nord for den eksisterende bebyggelse, der i dag fremstår som asfalteret internt vej- og parkeringsareal foreslås omdannet til ”grønt landskab” bl.a. med regnvandsbassiner, træer og beplantning. Arealerne er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Vestvolden. Der venter derfor en dialog med fredningsmyndighederne for at finde den endelige løsning, hvilket kan betyde en omdisponering af arealerne.

#### *Trafik*

Bystævneparken forbindes til omkringliggende kvarterer/områder via veje og stier. Der suppleres med stiadgange til Vestvolden. Bystævneparken (fuldt udbygget) skønnes at generere ca. 2.300 daglige bilture, samt ca. 3.000 daglige cykelture. Trafik i den



størrelsesorden vurderes ikke at give anledning til afviklingsproblemer på det omkringliggende vejnet, herunder Bystævnet og Gadelandet, som formodes at håndtere langt det meste af den trafik som området vil generere.

Den daglige biltrafik på de private fællesveje syd for Bystævneparken i dag er estimeret til omkring 200 daglige bilture fordelt på de forskellige veje. Åbning for biltrafik fra Bystævneparken mod de private fællesveje, vil betyde at en del af biltrafikken fra Bystævneparken, vil benytte vejene. Det skønnes at forslaget vil medføre op mod 500 daglige bilture på Ærtebjergvej og op mod 100 nye bilture på Gårdtoftevej.

Det vurderes, at en trafikål åbning af de private fællesveje mod Bystævneparken højst sandsynligt vil medføre min. 50 % gennemkørende trafik på alle de berørte veje, og dermed en omlægning fra private fællesveje til kommunale veje. Det er forvaltningernes vurdering, at forbindelser via veje og stier til nabobebyggelse og omkringliggende områder vil styrke Bystævneparkens sammenhæng med og integration i byområdet samt reducerer utrygheden i området.

#### *Parkering*

Parkering etableres dels i parkeringskældre og som terrænparkering langs veje henholdsvis i grupper fordelt i området dels i parkeringskældre. I størrelsesordenen 60% af det totale antal p-pladser etableres i kælder i den foreløbige plan – dette vil bl.a. afhænge af bearbejdning af den nordlige bebyggelse.



FORELØBIG



# BYSTÆVNEMØDET

- at gro et naboskab



FORELØBIG



SITUATIONSPLAN 1:1000

HELHEDSPLAN 1:2000



# UNDERLAG: STEDETS LOKALE DIALEKT

Bystævneparken ligger i udkanten af København i bydelen Brønshøj-Husum. Området rummer en række potentialer som sammen tegner stedets egenart og som skal være identitetsskabende for den nye bydel omkring Bystævneparken. Nogle af stedets potentialer findes i historiske spor fra tiden som landsby som skal tydeliggøres, mens andre potentialer som feks en helt særlig og karakterfuld beplantning skaber positive "benspænd" for bydelen så der ved bevaring af beplantning opstår skæve hjørner, nicher og uforudsigeligheder i den planlagte by. Placeringen ved Vestvolden peger på et potentiale for en opkobling på resten af byen mens de markante og præmierede bebyggelser enkelte steder kan bevares og vidner om velfærdsstatens tilstedeværelse med lige vilkår for alle.

## STJERNEUDSKIFTNING

De historiske spor er tydelige i Husum, hvor gadenettet bærer tydelige spor af de gamle markskel fra landsbyens stjerneudskiftning. Stjerneudskiftningen var populær blandt bønderne, fordi den betød, at de kunne bevare det tætte landsbyfællesskab og den tryghed, det gav. Stjerneudskiftningen har haft en dominerende indflydelse på bymønstret i Husum, og er et markant karaktertræk, der rummer nogle særlige kvaliteter og potentialer - også i en nutidig og fremtiden sammenhæng. I dette projekt bruger kvaliteterne fra Husums historiske måde at organisere sig på i en nutidig sammenhæng.

## VESTVOLDEN

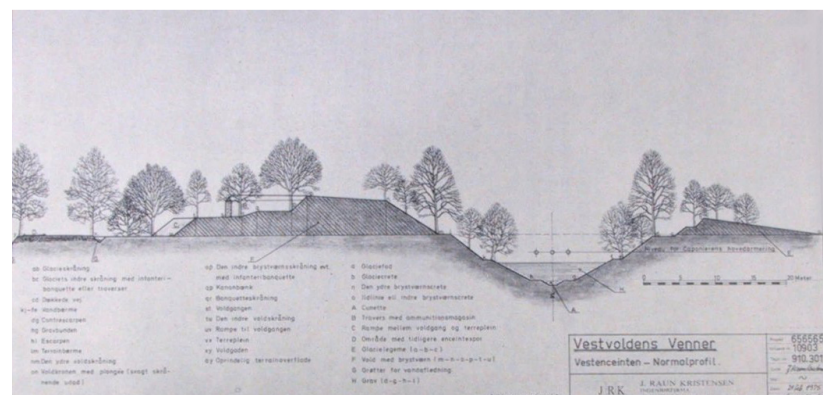
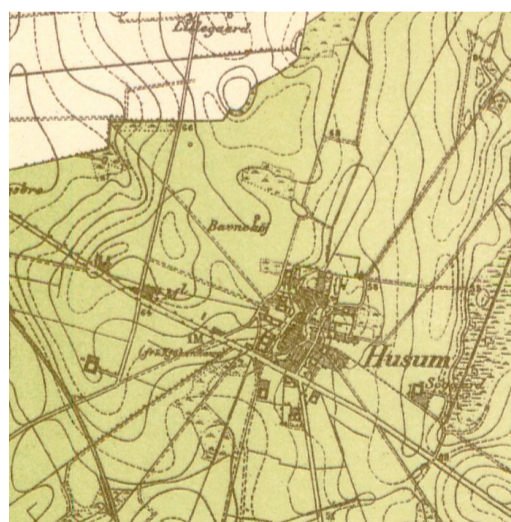
Vestvolden er stedet største rekreative herlighedsværdi med en stor rigdom af biologiske og naturmæssige værdier. Den er et enestående kulturhistorisk fortidsminde, der er identitetsskabende for området. Samtidig forbinder volden Bystævneparken med resten af København i et regionalt grønt og historisk "hovedstrøg". Bystævneparken grænser op til Vestvolden, det er kvarterets "baghave". Det er helt særegent og en kvalitet, der skal tydeliggøres og styrkes i udviklingen af Bystævneparken.

## BEPLANTNING

De eksisterende træer er særligt værdifulde og karaktergivende for området. Deres størrelse og karakter af monokulturelle lunde skaber stor variation i oplevelsen af "det grønne" og deres evne til at "nedskalere" rummet mellem de høje blokke og byen har en særlig værdi.

## BYGNINGER

Bystævneparken blev i 1975 præmieret for godt og smukt byggeri. Det var pioner på sit felt - et visionært og moderne foregangs eksempel på, hvordan velfærdsstaten i 1970'erne bestræbte sig efter at skabe gode boliger med lys, luft og plads, sociale mødesteder og dagligdagsfaciliteter inden for rækkevidde.



# VISIONEN: AT GRO ET NABOSKAB

ByStævneMødet er et sted, hvor det gode naboskab gror og visionen om, at ByStævneMødet er et sted, der tilbyder de bedste betingelser for, at det gode naboskab kan spire og blomstre har været ledetråd for udviklingen af dette projekt. Gode naboskaber styrker tilhørsforhold og fællesskaber, og de rummer et særligt potentiale til at løse og løfte sociale udfordringer og generere positiv udvikling ikke kun for den enkelt men for hele boligområder og kvarterer.

## AT GRO ET NABOSKAB

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

Naboskaber er dét, der skal styrke ByStævneMødet, gøre det til et attraktivt sted at bo og besøge. Det gode naboskab skal være en del af stedets identitet og DNA.

Dette projekt tager udgangspunkt i en forståelse af, at naboskab er noget, vi gør. Naboskab er en praksis - en praksis, som kan understøttes, styrkes og fremelskes af den måde, vi fysisk former vores byer og byrum.

Hvordan skaber vi de bedste rammer for det gode naboskab i ByStævneMødet?

De bedste rammer for det gode naboskab i ByStævneMødet skaber vi ved at have øje for den store helhed og de små detaljer. Der er behov for nogle strukturelle forandringer, som fordrer større greb. Men de store forandringer kan også ligge i de helt små detaljer og enkle virkemidler.

Visionen er, at ByStævneMødet bliver et sted, hvor byrum og arkitektur sikrer, at beboere og brugere møder hinanden i øjenhøjde uanset alder, køn og baggrund. Når vi som mennesker mødes i øjenhøjde, motiveres vi helt instinktivt til at skabe kontakt, engagere os i hinanden og passe på hinanden.

Og alle små gestus af venlighed, vi giver og modtager, gør, at vi som mennesker lige så stille begynder at knytte os. Hvad end det er at holde døren for naboen, smile til genboen, hjælpe overboen op ad trapperne med indkøbsposerne, deltage i havedag med gården eller sommerfest på vejen, så er det små handlinger, der knytter os sammen og gør, at vi gror naboskaber.



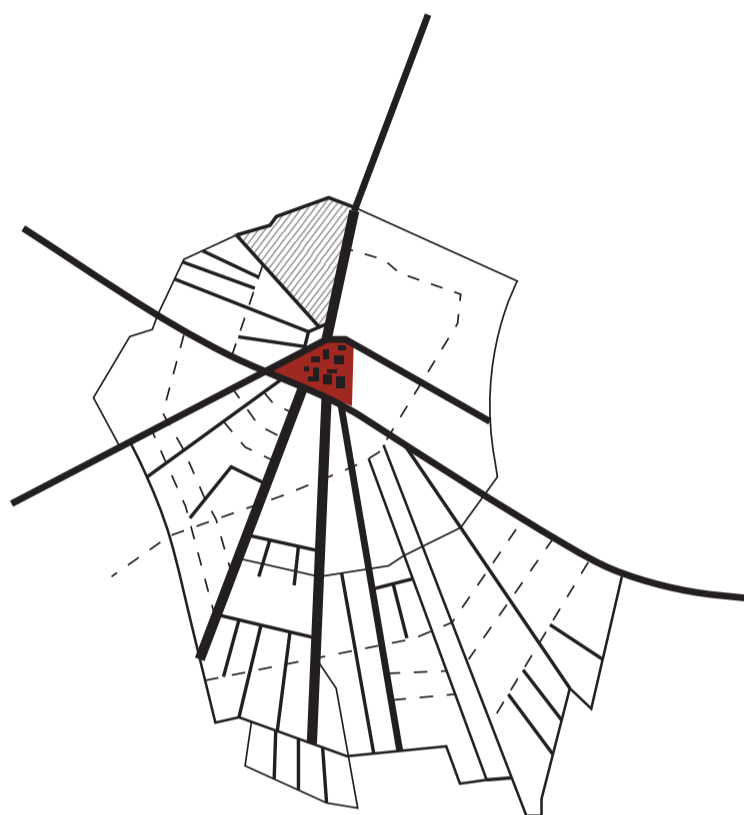
Beboer/institution ønsker at opgaver og aktiviteter i naboskabet varetages af andre

Beboer/institution engagerer sig selv i naboskabets opgaver og aktiviteter



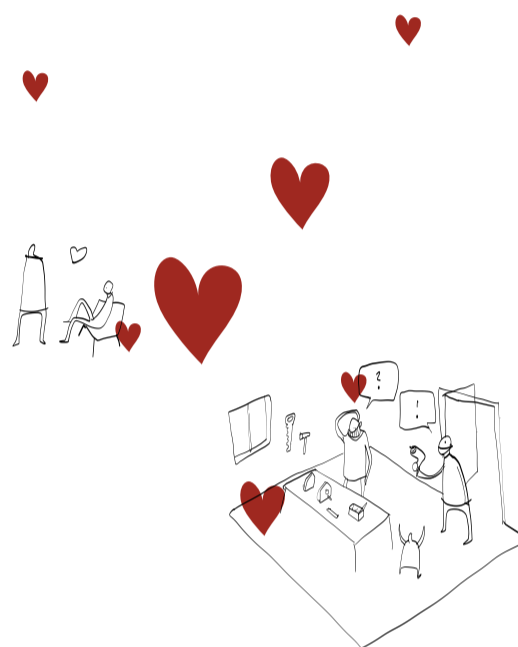
# FÆLLESSKABER // MØDESTEDER

Fællesskab har været centralt for Bystævneparken gennem historien. Landsbyen og velfærdsstatens strukturer har dannet inkluderende og empatiske rum og mødesteder. Dette skal også tegne fremtidens udvikling.



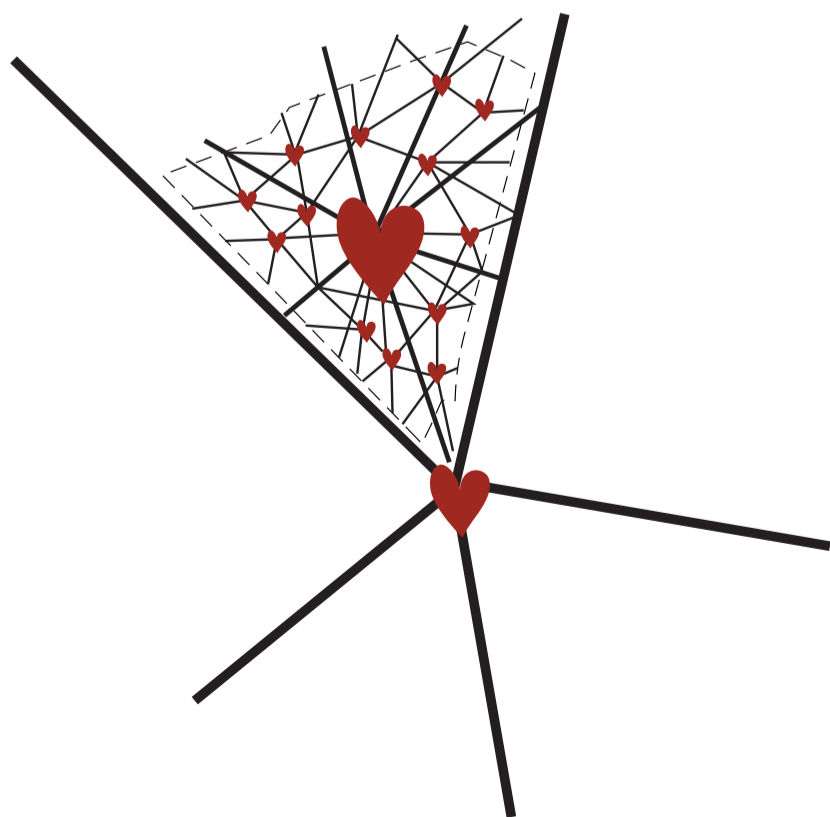
## INSPIRATION FRA LOKALOMRÅDET

Husums historiske stjerneudskiftning udspringer fra organisering omkring landsbyfællesskabet som mødested og deleplatform og er i dag særlig karakteristisk for bydelens bystruktur og forbindelser.



## VISION FOR DET GODE NABOSKAB

Fællesskabstanken videreføres i en række skalerede fællesskaber og synergier mellem boligområder, skole, daginstitutioner, plecenter, madproduktion m.m. og skal fungere som bylivsgeneratorer i den nye bydel og bringe mennesker og funktioner sammen om byen.



## KONCEPT FOR BYSTRUKTUR OG BYLIVSTRATEGI

Stjerneudskiftningen inspirerer til at skabe en bydel hvor skalerede fællesskaber er tæt forbundet og danner grundlag for et tydeligt byrumshierarki



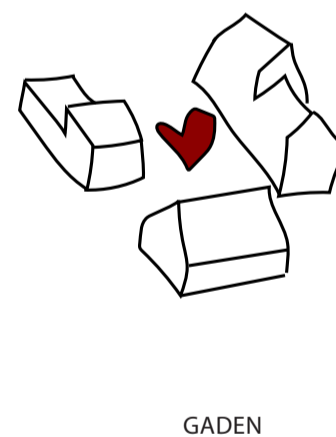
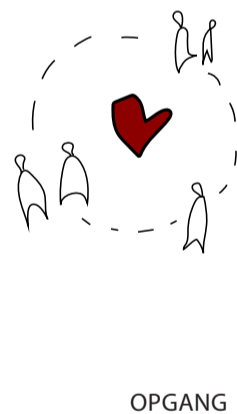
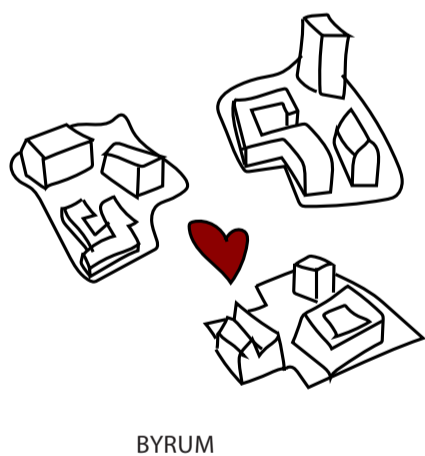
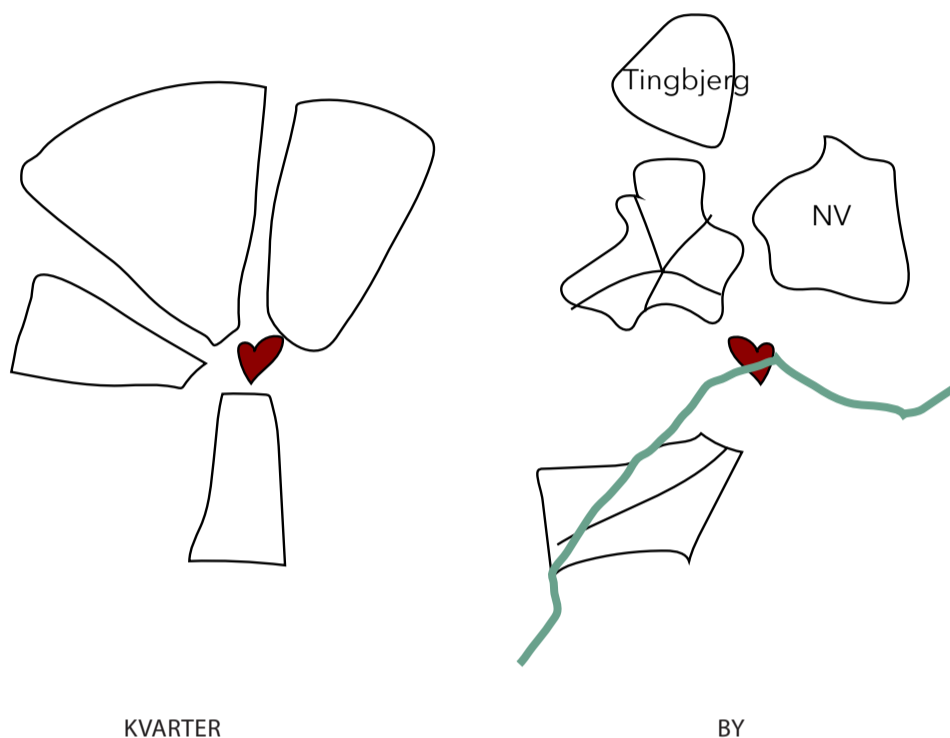
# BYLIVSSTRATEGI

Nabofællesskaber praktiseres på flere niveauer og i flere skala. Det er både noget, vi praktiserer med byen, kvarteret, vejen, karéen, ejendommen, opgangen og naboen. Med projektet præsenterer vi tre skala af nabofællesskaber: Byfællesskabet, kvartersfællesskabet og gårdfællesskabet.

## KVARTERET OG BYEN

Det nye Bystævneparken indgår i et byfællesskab med den omkringliggende Husum by, som grænser op til kvarteret, men det rækker også længere ud og omfatter et større fællesskab med resten af København. Byfællesskabet opstår ved, at Bystævneparken forholder sig til, indgår i og samspiller med resten af byen.

Arkitektonisk skaber det nye Bystævneparken synergier til resten af byen på flere måder: De historiske spor fra områdets stjerneudskiftning forstærkes gennem en bearbejdning af den eksisterende vejstrukturer, der tilføjes nye programmer til Vestvolden, bebyggelsestypologier fra kvarteret naboer påvirker kvarterets arkitektoniske udtryk og der skabes nye byrum, som inviterer til nye sociale fællesskaber på tværs af områdets lokale kvarterer. Herved forstærkes Bystævneparkens egen arkitektoniske identitet og egenart samtidig med, at det skaber styrker sammenhængen med resten af byen.



## BYMIDTEN OG BYRUMMET

ByStævneMødet er mest levende, når dens beboere befinder sig og møder hinanden i byrummet. I ByStævneMødets "bymidte" placeres skolen og heromkring dagsinstitutioner og plejehjem. I ByStævneMødet er skolen og dagsinstitutioner bylivsgeneratorer for kvarteret, og derfor placeres de omkring ByStævneMødets "bymidte".

En åben og levende stueetage er helt afgørende for en positiv og tryk oplevelse af byen. Åbne, udadvendte stueetager, der orienterer sig mod bringer liv og aktivitet til gadeplanet.

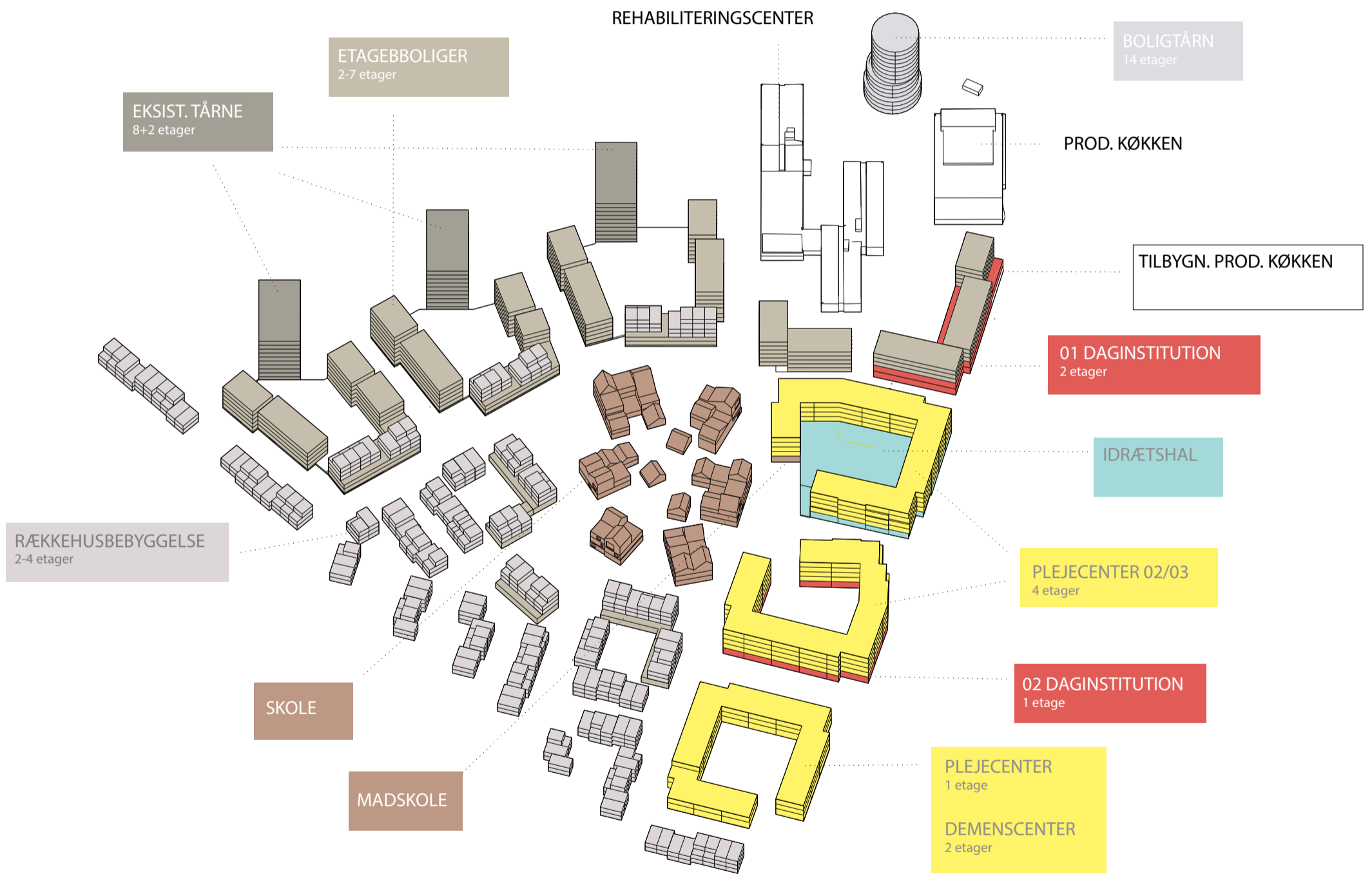
## GÅRDEN, GADEN OG OPGANGEN

Hvordan skaber vi lokale mødesteder, der giver rum for de små nære fællesskaber, der er af afgørende betydning for oplevelse af det gode hverdagsliv? Gårdfællesskabet omfatter de helt nære naboskaber mellem naboer, der deler samme gårdrum. I Bystævneparken hjælpes disse naboskaber på vej ved at lade alle bygningstypologier have et gårdrum - rækkehus, plejehjem, lejlighedskomplekser etc. struktureres omkring hver deres eget fælles gårdrum, som giver oplevelsen af et fællesskab og fremmer muligheden for at gro naboskaber.

Derudover er grønne byrumspærler strøet ud over hele kvarteret. Perlerne er små nicher og opholdsrum, der giver rum til spontane og uformelle møder mellem naboer i hverdagen, og som samtidig giver beboerne mulighed for samvær, men også fred, ro og fordybelse i mindre, intime grønne byrum.

# DISPONERING AF PROGRAM

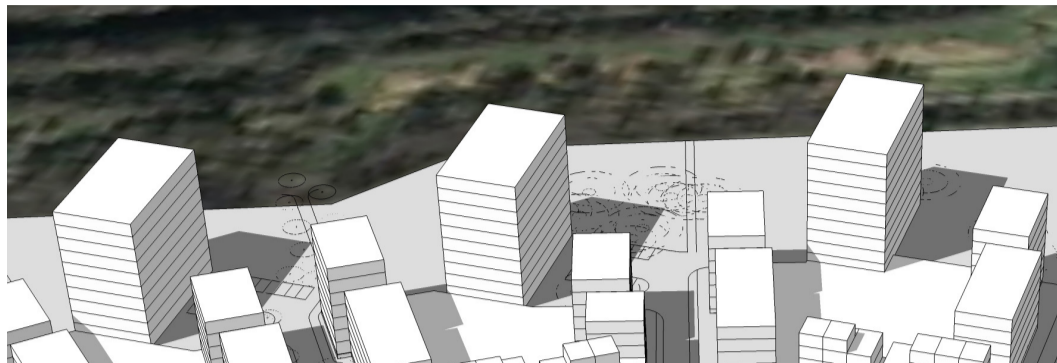
FORELØBIG





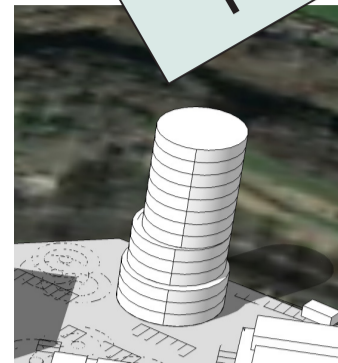
# BEBYGGELSESTRUKTUR

FORELØBIG



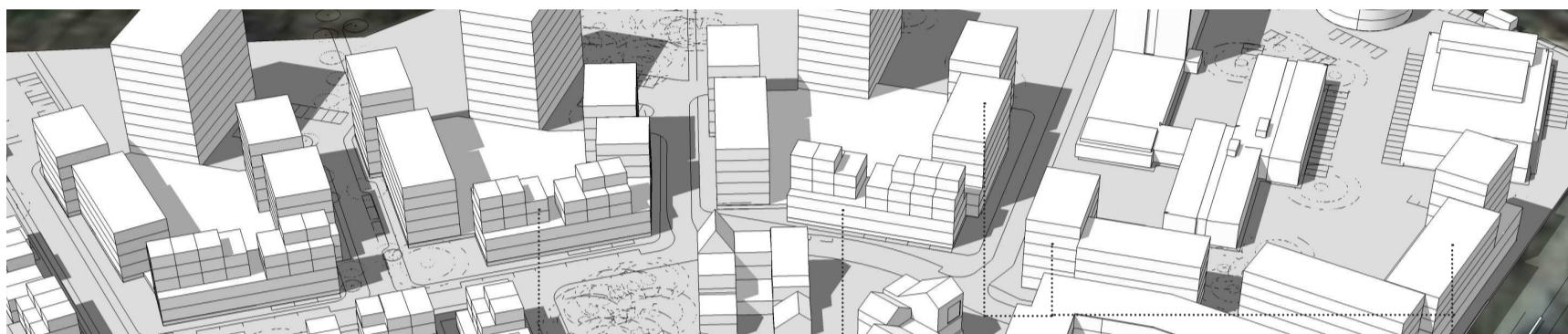
## Tårnene

Særlige etageboliger i eksisterende struktur.  
NB. bygningsvolumen er 17,6 m



## Det nye tårn

Etageboliger  
Varierende bygningsvolumen



## Bebyggelsen mod nord

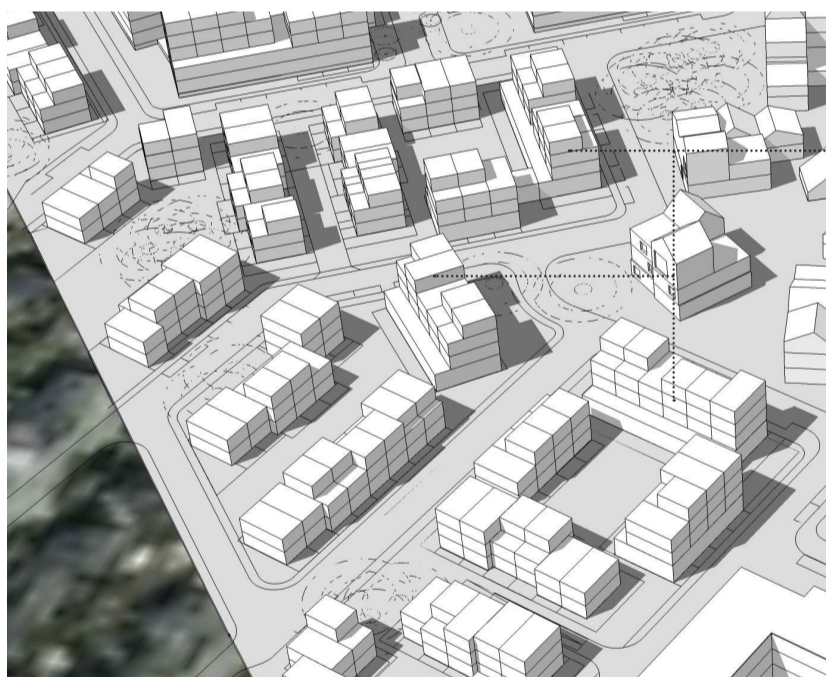
Etageboliger og rækkehuse  
4-7 etager

## Hævede rækkehuse

Rækkehuse ovenpå lejligheder  
Alternativt, rækkehuse ovenpå rækkehuse  
bygningsvolumen er 9-12 m

## Etageboliger

Etageboliger i variende størrelse  
bygningsvolumen er 12 m



## Hævede rækkehuse

Hævede rækkehuse mod pladsen  
bygningsvolumen er 9-12 m  
3-4 etager

## Rækkehuse

Rækkehuse  
bygningsvolumen er 6-9m  
2-3 etager  
Gennemsnitlig størrelse 120 m<sup>2</sup>

## Rækkehusbebyggelsen

Rækkehuse og hævede rækkehuse mod pladsen  
2-4 etager

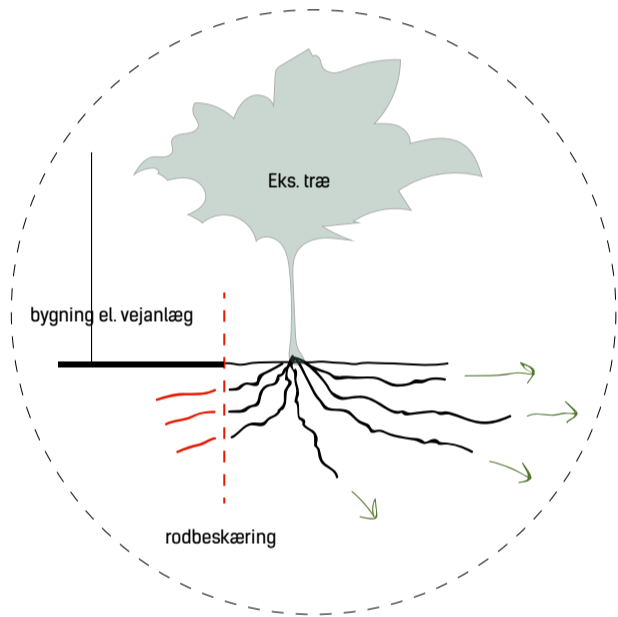


DE OMKRINGLIGGENDE OMRÅDER FORBINDES  
I BYSTÆVNEMØDET VED TILPASNING AF  
BEBYGGELSESTRUKTUR, SKALA OG FORBINDELSER

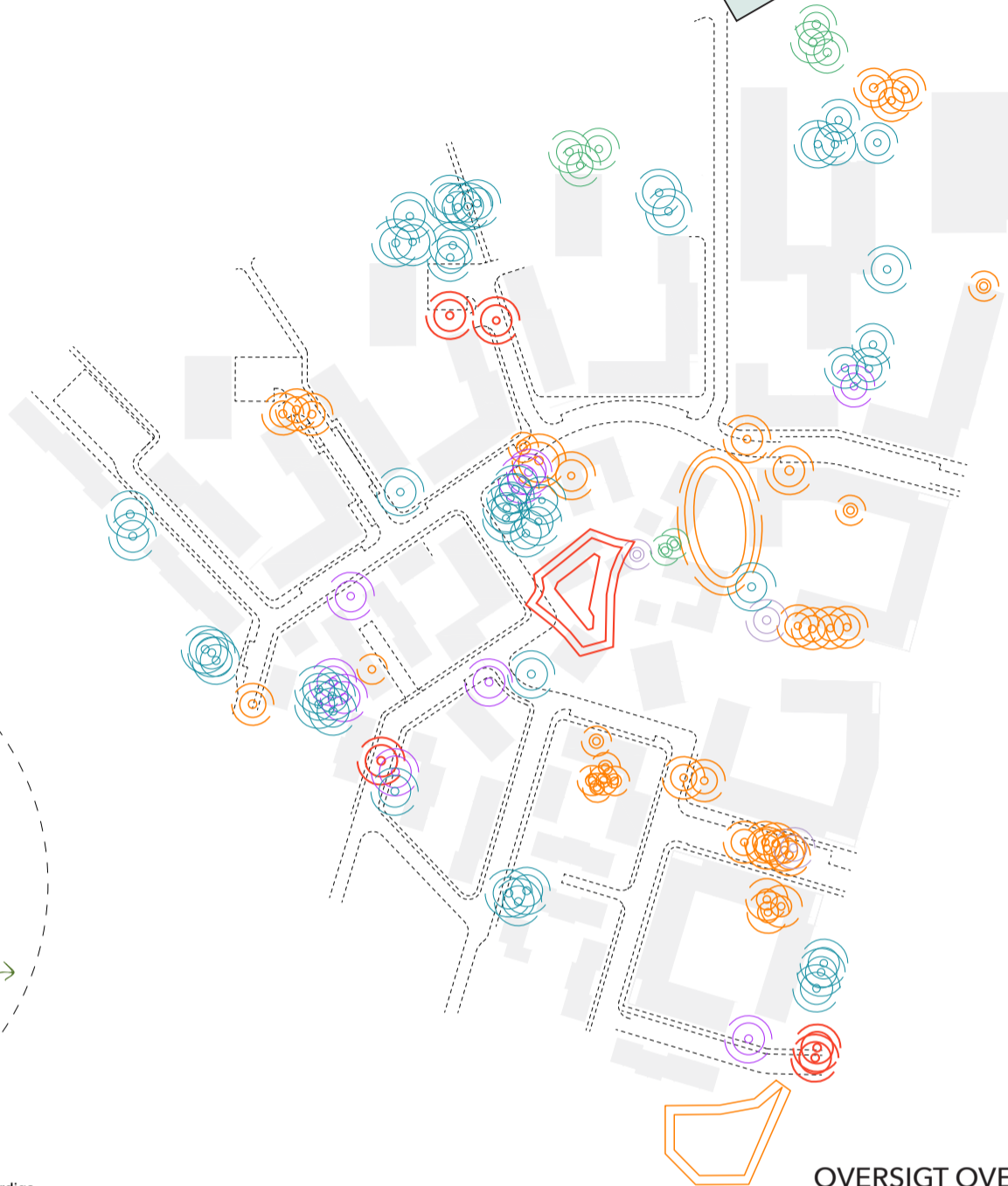
# GRØNNE KVALITETER

FORELØBIG

- Værdifulde træer bevaret
- Sunde træer bevaret
- Værdifulde træer der ryddes
- Sunde træer der ryddes
- Værdifulde træer der er særligt udsatte
- Sunde træer der er særligt udsatte



I tilfælde af at der anlægges vej eller bygning i nærhed af bevaringsværdige træer, må træets øvrige omgivelser fredes.

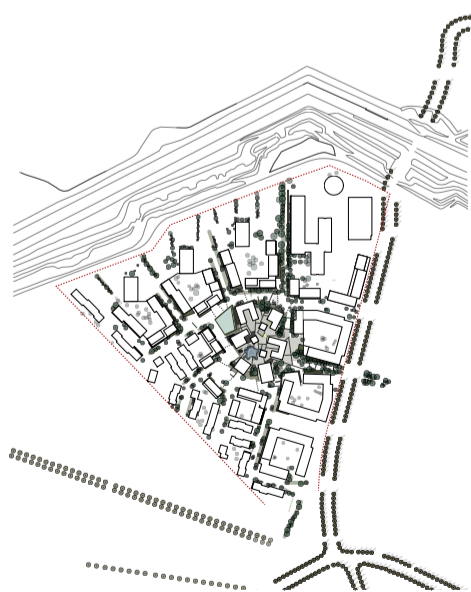


OVERSIGT OVER HELHEDSPLEANS KONSEKVENNS FOR DEN EKSISTERENDE BEPLANTNING

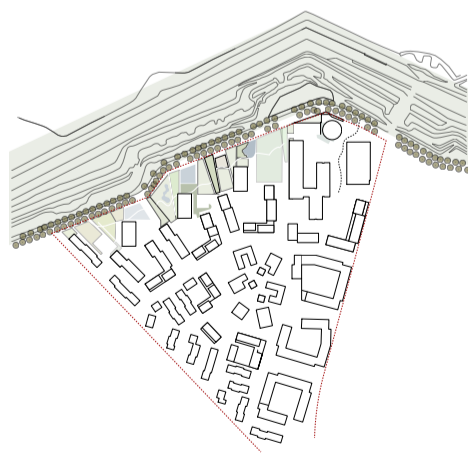
# GRØNNE STRATEGIER



LANDSKABSPERLER



BY-KORRIDORER OG GRØNNE GENVEJE



VESTVOLDEN OG DYRKNINGSLANDSKABET



GRØNNE GÅRDFÆLLESSKABER



# INFRASTRUKTUR

FORELØBIG

