



opdateret helhedsplan 21.01.2019

# BYSTÆVNEMØDET

- at gro et naboskab

## TEAM

lead:

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

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

**primus**  
arkitekter

STED ApS

Vesterbrogade 20, 1. th  
1620 københavn V  
Danmark  
sted-cph.dk

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



EVERYDAY ApS

Esromgade 15, rampen  
2200 København N  
Danmark  
everydaystudio.dk

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

**EVERYDAY**

# INDHOLD

INTRODUKTION.....	4
situationsplan	
den gode by	
underlag: stedets lokale dialekt	
visionen: at gro et naboskab	
fællesskaber og mødesteder	
BYLIV.....	12
bylivsstrategi	
fællesskaber omkring grønne mødesteder	
bylivssynergi	
tryghed	
kantzoner	
aktive facader	
LANDSKAB OG BYRUM .....	26
grønne strategier	
nye grønne træk	
eksisterende træer	
byrumshierarki	
overfladevand	
INFRASTRUKTUR.....	38
opkobling på omgivelser og Infrastruktur	
gadestruktur	
fodgængernetværk	
varelevering / kys og kør	
principper for cykelparkering	
cykelflow	
parkering	
principper for vejrum	
BEBYGGELSE.....	56
bebyggelsesmæssig stedstilpasning	
Bebyggelsestypologier	
karakterfulde kig	
karakterfulde steder	
disponering af program	
bæredygtighed og cirkulær økonomi	
etaper	
DE EKSISTERENDE TÅRNE.....	70
bæredygtighed og cirkulær økonomi	
alternativ til eksisterende tårne	
BYGGEFELTER OG AREALBEREGNING.....	74
byggefelter og arealberegning	
dataark for 110% scenarie	
SKOLE.....	78
skolen som bydelens hjerte	
bystævne skole og tingbjerg skole	
skolen, zoner og trafiksikkerhed	
bygningsprincipper for skolen	
ALTERNATIV BEBYGGELSESPROCENT. 100% .....	88
byggefelter og arealberegning, 100%	
bedre forudsætninger for grønne byrum	
skala og byrum for 100% og 110% scenarier	
dataark for 100% scenarie	
BILAG - UDVIKLINGSMULIGHEDER FOR NORD-ØSTOMRÅDE .....	98



# DEN GODE BY

## INTRODUKTION OG LÆSEVEJLEDNING

Helhedsplan for Bystævneparken

Et mangfoldigt byområde med levende byrum og unikke grønne kvaliteter.

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

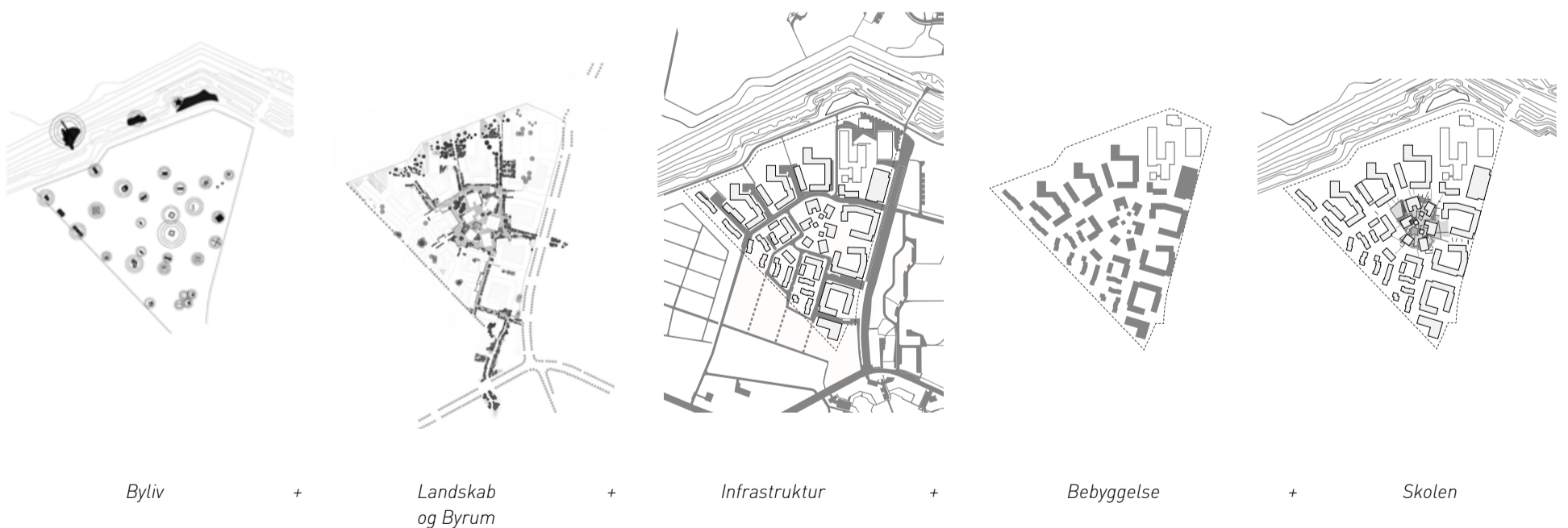
De mange forskellige projekter, der rummes i helhedsplanen, skal efter planen realiseres i etaper i perioden 2022 – 2026. Helhedsplanen rummer således naturligt nok både relativt præcise byggeønsker ifht. f.eks. plejeboliger, samt projekter som skolebyggeriet, der endnu mangler afklaring for at kunne finde sin endelige form.

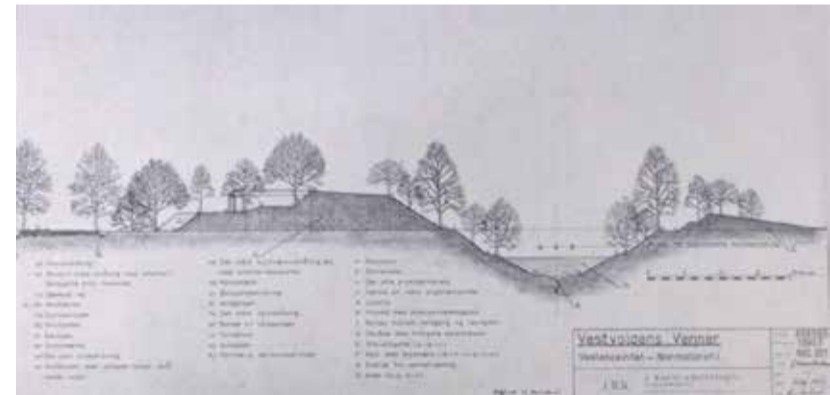
Helhedsplanen er bygget op i kapitler, der belyser og uddyber lagene i helhedsplanens hovedgreb. Kapitlerne omhandler Byliv, Landskab og Byrum, Infrastruktur, Bebyggelse og til sidst Skolebyggeriet.

Afslutningsvis beskrives et alternativt bebyggelsesscenarie med et reduceret bebyggelsesvolumen på 100 %. I kapitlet belyses fordele for by- og landskabsrum ved en sådan reduktion.

Helhedsplanen skal politisk behandles i 2019, hvorefter der skal laves lokalplan.

God læselyst!





# UNDERLAG: STEDETS LOKALE DIALEKT

Bystævneparken ligger i udkanten af København i bydelen Brønshøj-Husum. Området rummer en række potentialer, som tilsammen tegner stedets egenart, og som skal være identitetsskabende for den nye bydel omkring Bystævneparken. Nogle af stedets potentialer findes i historiske spor fra tiden som landsby som skal tydeliggøres, mens andre potentialer som f.eks. 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 fremtidig sammenhæng. I dette projekt bruges kvaliteterne fra Husums historiske måde at organisere sig på i en nutidig sammenhæng.

## VESTVOLDEN

Vestvolden er stedets største rekreative herlighedsværdi med en stor rigdom af biologiske og naturmæssige værdier. Den er et enestående kulturhistorisk fortidsminde, der er identitetsskabende for området. Samtidig forbinder 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.

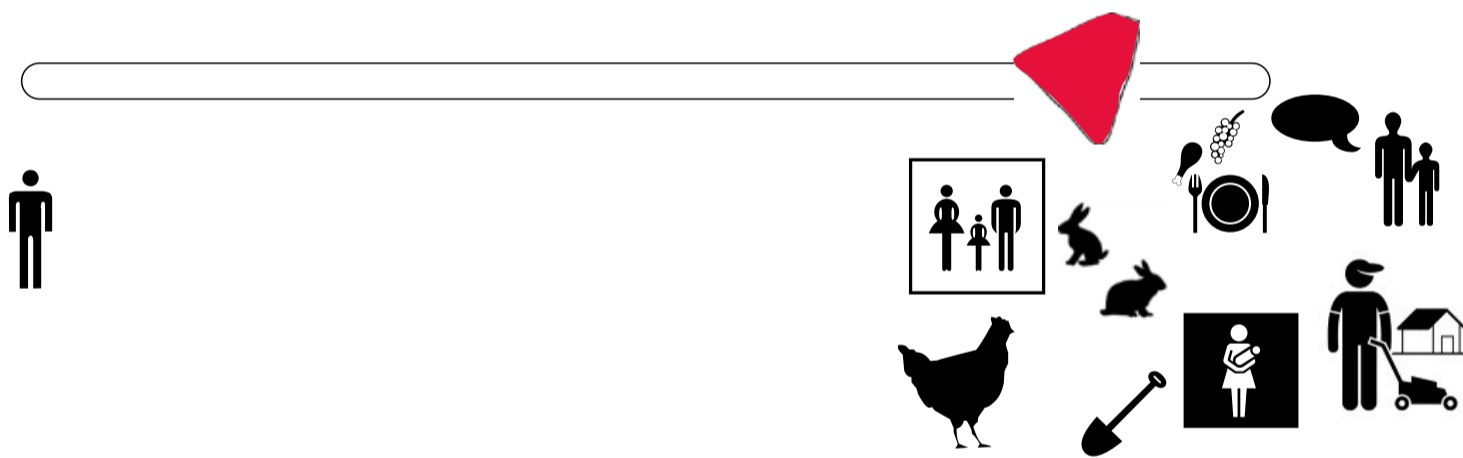
## BYGNINGER

Bystævneparken blev i 1975 præmieret for godt og smukt byggeri. Stedet var pioner på sit felt - et visionært og moderne foregangseksempel 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.



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

Beboer/instution engagerer sig selv i naboskabets opgaver og aktiviteter





# 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.

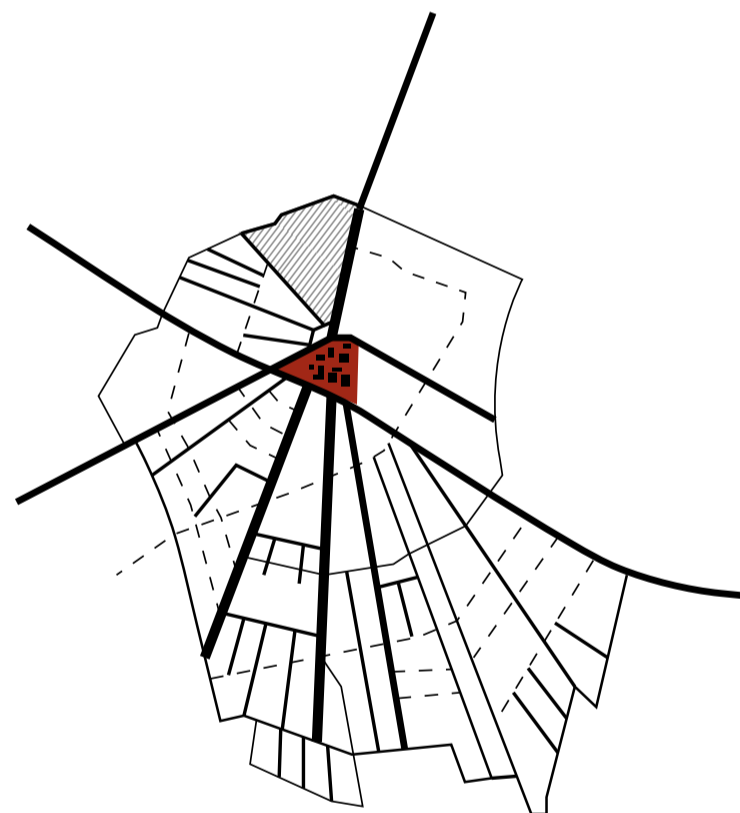
Men hvordan skaber vi de bedste rammer for det gode naboskab i ByStævneMødet?

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.

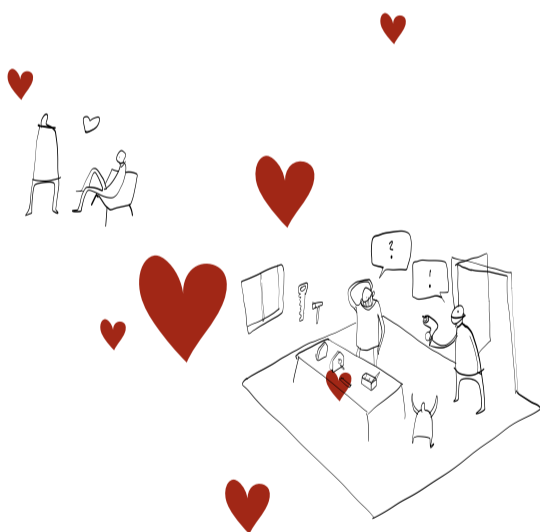


#### INSPIRATION FRA LOKALOMRÅDET

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

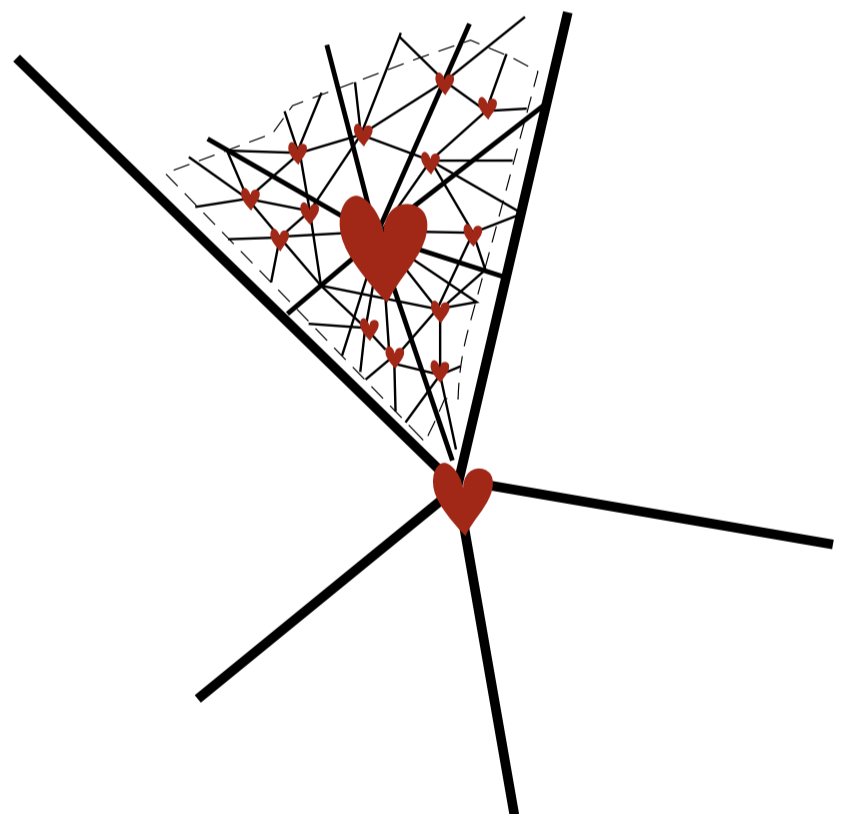
# FÆLLESSKABER // MØDESTEDER

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.



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.



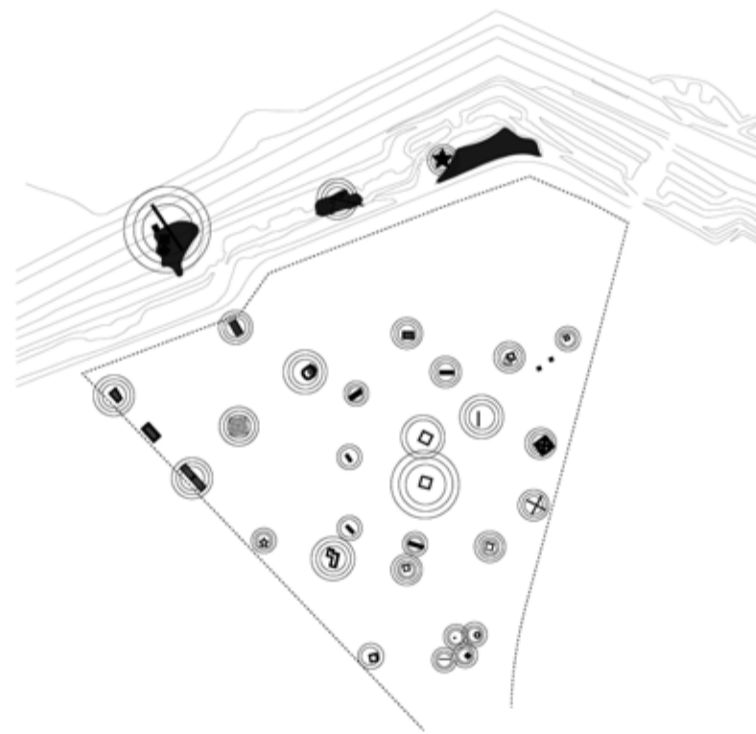
KONCEPT FOR BYSTRUKTUR OG BYLIVSSTRATEGI

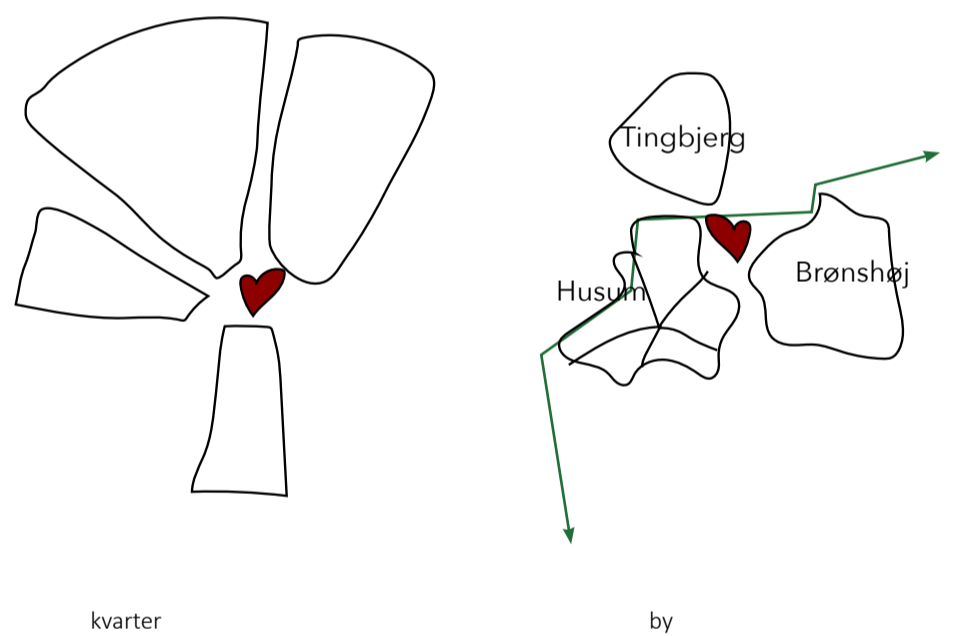
Stjerneudskiftningen inspirerer til at skabe en bydel hvor skalerede fællesskaber er tæt forbundet og danner grundlag for et tydeligt byrumshierarki



# BYLIV

---





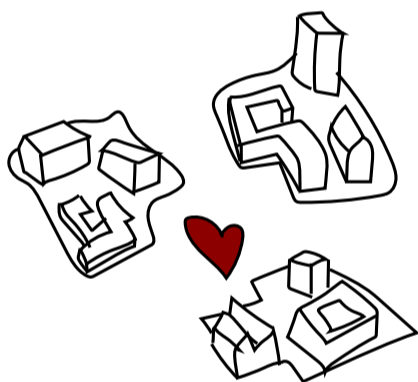
#### KVARTERET OG BYEN

Fremtidens 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 fremtidige Bystævneparken synergier til resten af byen på flere måder: De historiske spor fra områdets stjerneudskiftning forstærkes gennem en bearbejdning af de eksisterende vejstrukturer, der tilføjes nye programmer til Vestvolden, bebyggelsestypologier fra kvarterets 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 styrker sammenhængen med resten af byen.

# BYLIVSSTRATEGI

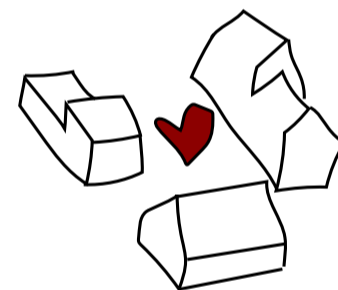
Nabofællesskaber praktiseres på flere niveauer og i flere skala. Det er både noget, vi praktiserer med byen, kvarteret, vejen, karéen, ejendommen, opgangen og naboen. Med projektet præsenterer vi tre skala af nabofællesskaber: Byfællesskabet, kvartersfællesskabet og gårdfællesskabet.



byrum



opgang



gaden

## BYMIDTEN OG BYRUMMET

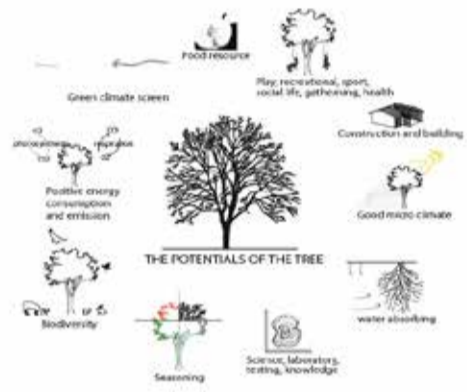
ByStævneMødet er mest levende, når dens beboere befinder sig og møder hinanden i byrummet. I ByStævneMødets "bymidte" placeres skolen og heromkring dagsinstitutioner og plejehjem. I ByStævneMødet er skolen og dagsinstitutioner bylivsgeneratorer for kvarteret, og derfor placeres de omkring ByStævneMødets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

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

## GÅRDEN, GADEN OG OPGANGEN

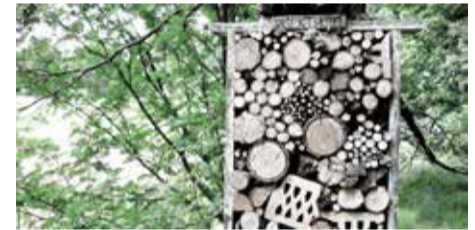
Hvordan skaber vi lokale mødesteder, der giver rum for de små nære fællesskaber, der er af afgørende betydning for oplevelsen af det gode hverdagsliv? Gårdfællesskabet omfatter de helt nære naboskaber mellem naboer, der deler samme gårdrum. I Bystævneparken hjælpes disse naboskaber på vej ved at lade alle bygningstypologier have et gårdrum - rækkehuse, 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.



Høst

Madskole



Insekthotel



Biavl



Læring





# FÆLLESSKABER OMKRING GRØNNE MØDESTEDER

De spiselige dyrkningslandskaber tilbyder udendørsrum i ByStævneMødet, som bringer liv og aktivitet, ophold og samvær ud i byens rum. De tilfører en sanselighed i byrummene, der stimulerer, inspirerer og appellerer til alle beboere. I ByStævneMødet kan beboere mødes i frugtlunde, væksthuse, nyttehaver og krydderurtebede til podning og potning, gødning, høst, undervisning og læring, fælles madlavning og fællesspisning. Det er spiselige dyrkningslandskaber, der inviterer til forskellige former for aktiviteter og fællesskaber på kryds og tværs af kvarterets og lokalområdets beboere og institutioner.

## SPIRENDE MØDER I DET GRØNNE

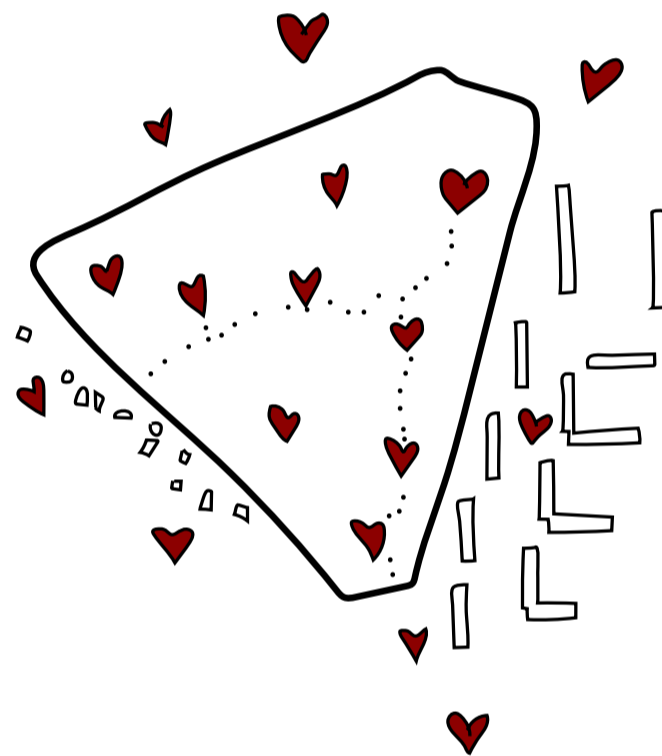
De grønne rum tilbyder en ramme, hvor beboerne har noget at mødes om og være fælles om, og målet er, at det ikke kun er frø og planter, der her skal spire, gro og blomstre i væksthuse og haver, men også stærke nabo-skaber og fællesskaber.

Dyrkning rummer muligheder og potentialer for alle:

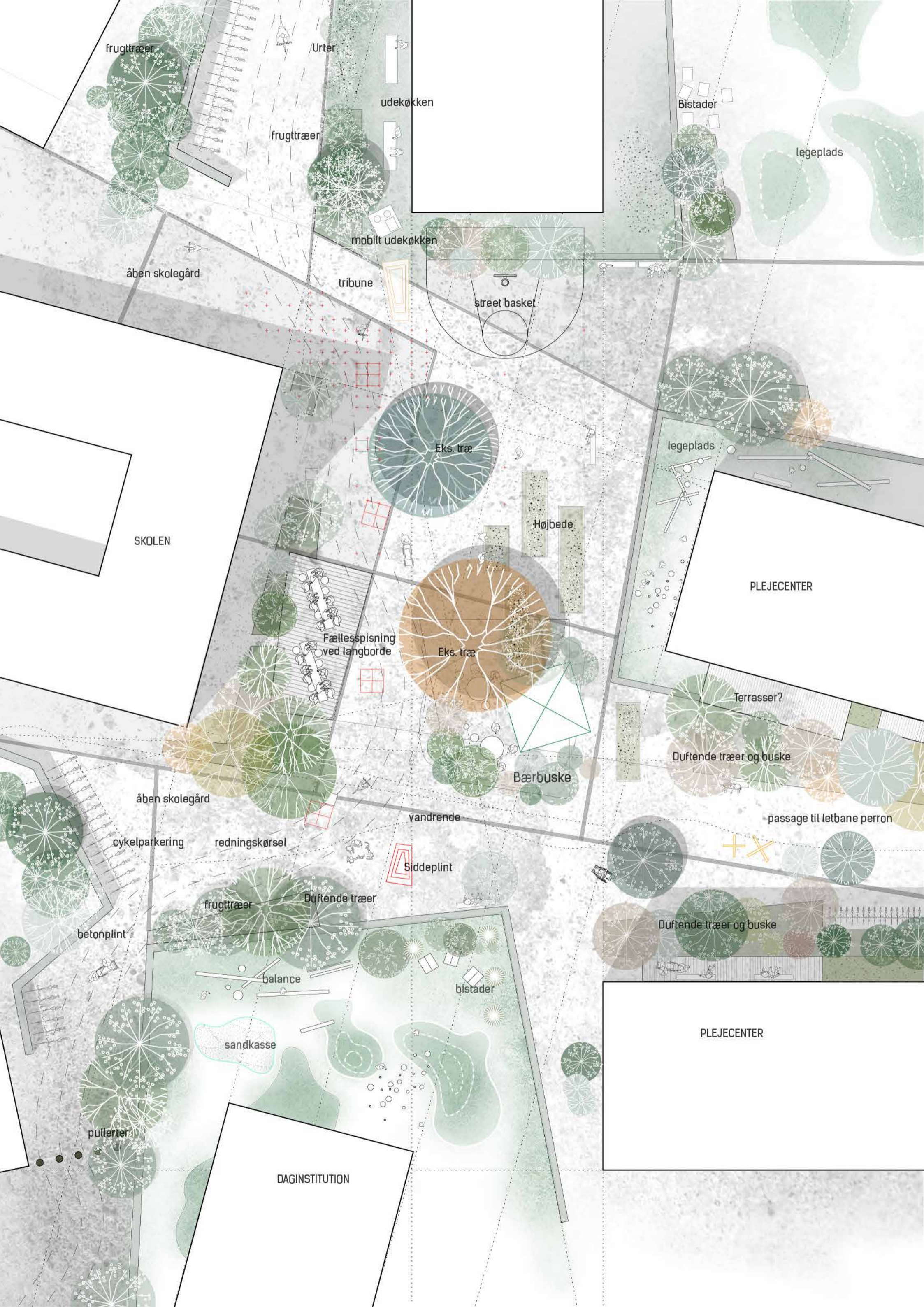
Daginstitutioner og skolebørn: Undervisning i "Fra jord-til-bord", læring om afgrøder, årstider, madlavning mm. gennem dyrkning. I skolehaven får børnene succesoplevelser, som er med til at fremme trivslen, og havens sanselige læringsmiljø giver dem lyst til at lære mere.

Ældre og demente: Sanseligheden ved at dufte krydderurterne, måske få lidt jord under neglene, se foråret komme og smage et helt friskplukket æble giver livsglæde.

Rehabilitering: anvende principper fra dyrkning og haveterapi til at fremme rehabilitering.



Hverdagsbegivenheder



frugttræer

Urter

udekøkken

Bistader

legeplads

frugttræer

mobilt udekøkken

åben skolegård

tribune

street basket

Eks. træ

legeplads

SKOLEN

Højbede

PLEJECENTER

Fællesspisning ved langborde

Eks. træ

Terrasser?

Duftende træer og buske

Bærbuske

åben skolegård

passage til letbane perron

cykelparkering

redningskørsel

vandrende

Siddeplint

frugttræer

Duftende træer

Duftende træer og buske

betonplint

balance

bistader

sandkasse

PLEJECENTER

pufferter

DAGINSTITUTION

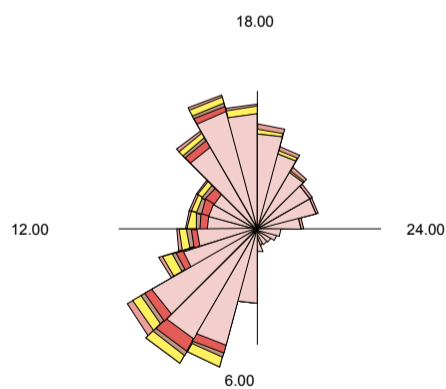
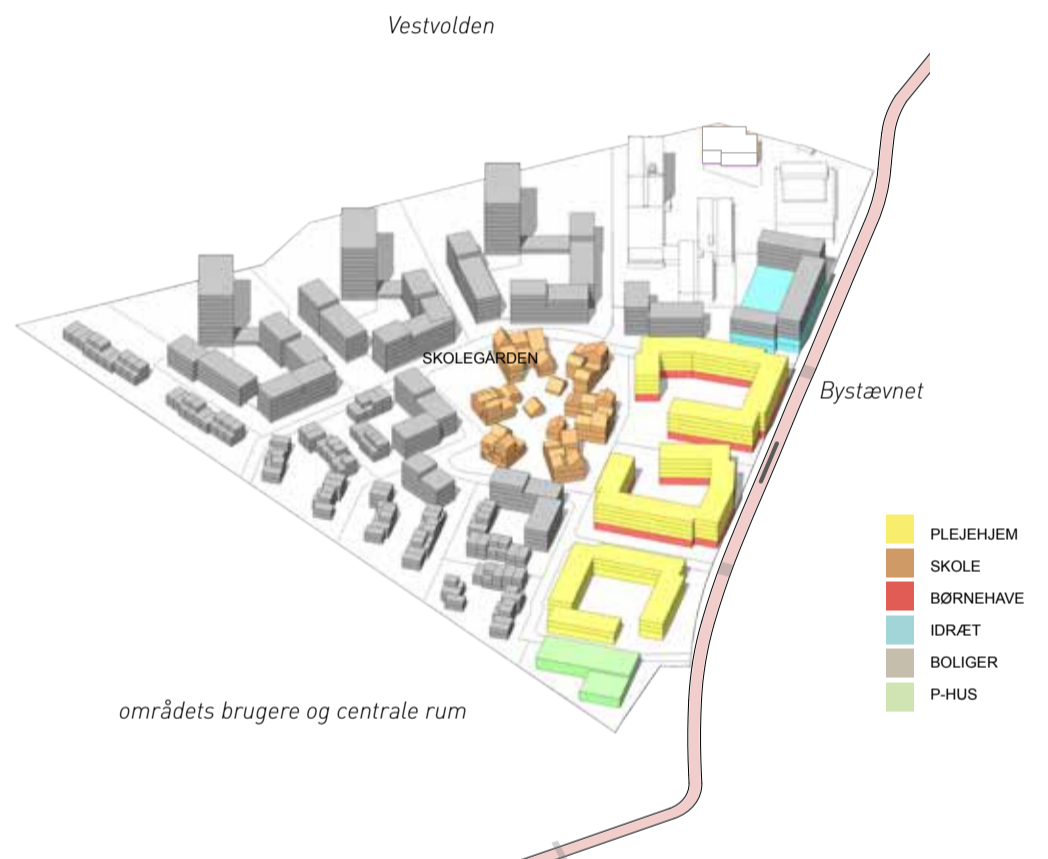
# BYLIVSSYNERGI

Bystævneparken får et byliv, som ingen andre steder i København har. Samspillet mellem institutioner, natur, uderum og boliger vil give noget helt særligt. Et byområde, hvor sammenblandingen mellem behov og rekreation vil udfolde sig på tværs af områdets brugere, over året og døgnet.

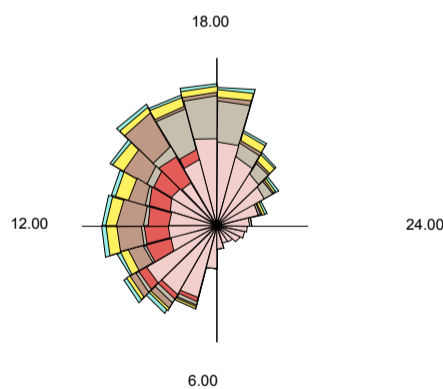
## EN BLANDET BYDEL MED MANGE FORSKELLIGE BRUGERE

Bydelen vil bestå af en sammensat brugergruppe med stor spændvidde på tværs af alder og hverdagsbehov. Brugere kan "sambruge" mange af områdets faciliteter, så der opstår interessante bylivsoverlap og møder på tværs af brugergrupper, som giver bydelen sin helt store kvalitet.

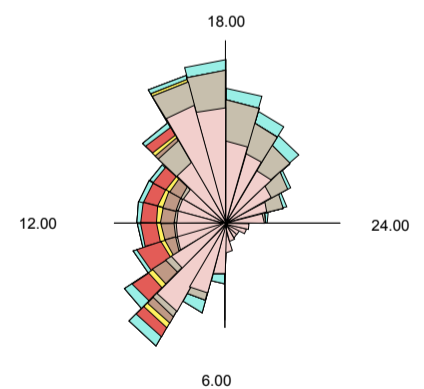
Områdets centrale faciliteter ligger midt i bydelen, knyttet op på skolen og på "kanten" omkring skolen. Disse faciliteter er limen for bydelens bylivssynergi, hvor områdets beboere og børn mødes med andre institutioners brugere, naboer og besøgende.



24 timer Bystævnet



24 timer Skolegården



24 timer vestvolden

Bystævnet er områdets vigtigste opkobling på naboområder. Gaden vil give god tilgang på effektive cykelruter, den nye letbanen samt Husums tilbud af dagligvarebutikker mm. Bystævnet vil være særlig aktiv om morgenen og aftenen.

Skolegården er omdrejningspunktet i bydelen, alles færden og gøremål tangerer og føres via skolegården. Her er der lagt op til udfoldelse for alle brugergrupper over dagen og døgnet. Alle institutionerne og boliger henvender sig ud mod byrummet, og fællesfunktioner er lagt i forbindelse med rummet for at øge frekvensen af møder og samspil i bydelen. Skolegården vil være aktiv gennem hele dagen med overlappende brugere.

Vestvolden er områdets største herlighedsværdi, og her vil de forskellige brugergrupper overlappende og samspille i løbet af dagen. Regional mobilitet med cykler blandes med løbere og hundeløbere, hvor kanten befolkes af boliglivet i morgen og aftentimerne. Skolens biologitime og livet fra madskolen udfolder sig parallelt med idræt fra Tingbjerg Skole, de dementes rekreative tur og børneinstitutionernes indsamling af blade og kviste til naturbilleder.



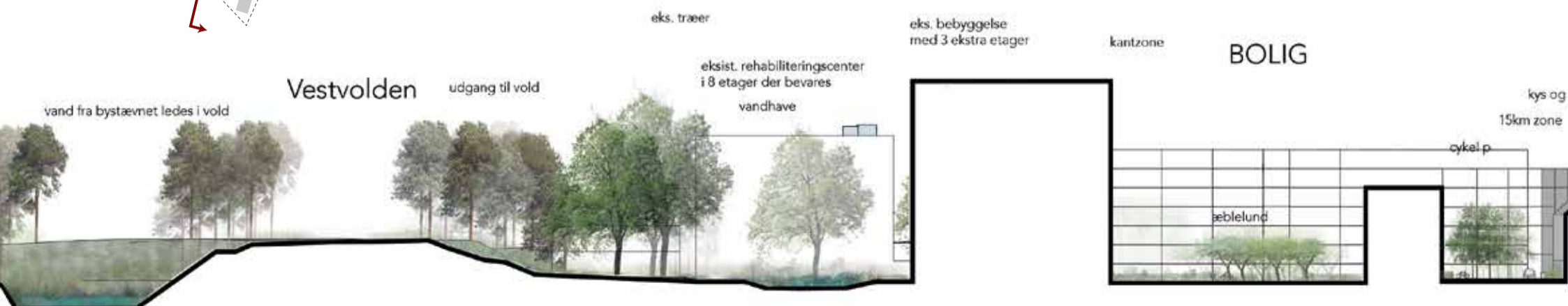
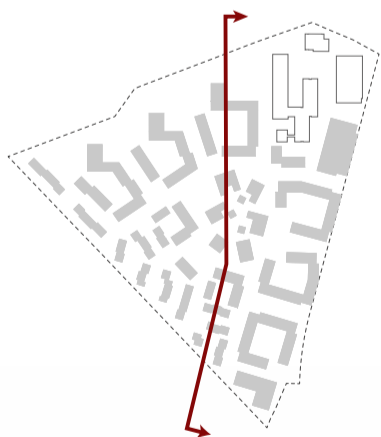


PLACERING AF FÆLLESFUKTIONER

Bystævneparken samles om et intensivt byliv rundt om skolen. Mindre mødsteder er placeret i gårdhaver, ved opgange, på hjørner, i kantzoner og på fællesarealerne omkring volden. Ved bebyggelserne og i gårdrum etableres destinationer i bydelen, hvor interessefællesskaber kan udfolde sig som f.eks. dyrkningsfællesskaber, drivhuse, biavlforening mv.

OVERLAP MELLEM INSTITUTIONER SKABER SYNERGI

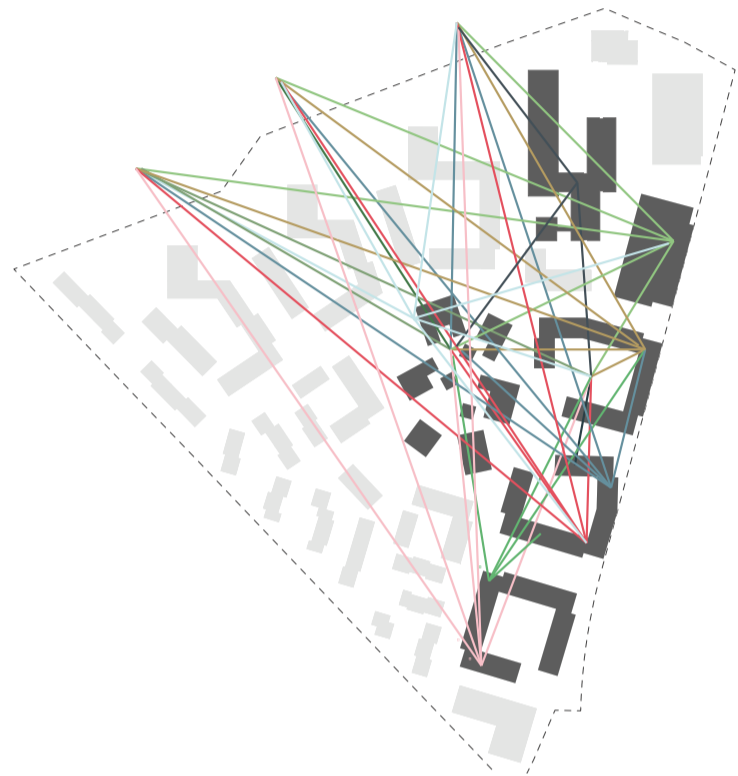
Byrummene omkring bydelens mange forskellige institutioner overlapper og skaber mødesteder og synergier i bydelen. Samtidig øges flerbrugen af byrummene, der sikrer liv i bydelen på alle tidspunkter. På den måde inviteres beboere og besøgende indenfor, og der opstår tryghed, kendskab og ejerskab til stederne for bydelens beboere fra børnehaven og videre til skolegang. Byrummene kan ved deres overlap samlet set tilgodeses en større variation og udbud af muligheder, der tilgodeser forskellighed og mangfoldighed i brugen af byrum.





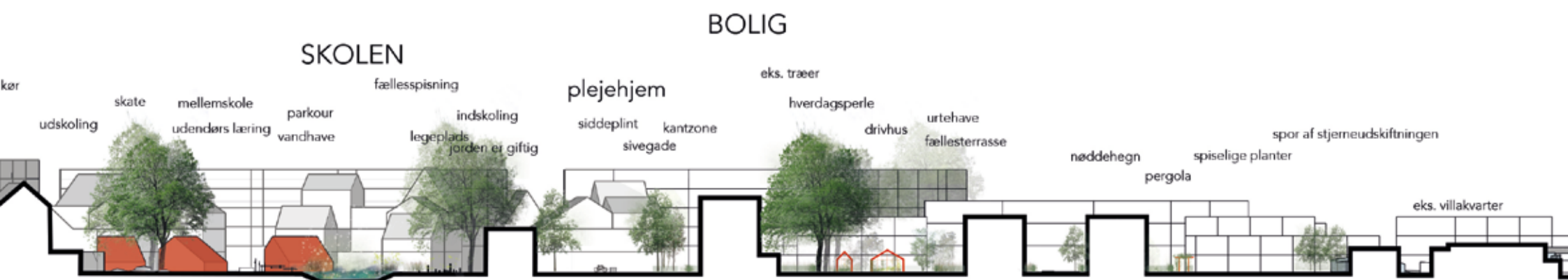
#### BRUG AF BYDELENS STORE UDBUD AF HVERDAGSFUNKTIONER

Hverdagslivet udfolder sig i hele Bystævneparken, og placeringen af de mange forskellige hverdagstilbud skaber synergier mellem beboere og institutioner. Hallens sportsbaner, legepladser og forskellige undervisningsrum i det fri skaber gode hverdagsfaciliteter for beboerne. Skolegården fungerer som hele bydelens legeplads og mødested i weekender og om eftermiddagen.



#### SYNERGI MELLEM BYDELENS INSTITUTIONER

Bydelens mange institutioner og skolen anvender dagligt hinandens faciliteter. Lege- og undervisningsrum i det fri kan anvendes på tværs. På denne måde skabes et enormt og varieret tilbud af rum og funktioner, der supplerer hinanden, optimerer drift, sikrer liv i bydelen, og som tilbyder faciliteter, der ikke nødvendigvis er en selvfølge i en bydel af denne størrelse. Samtidig rækker en del af funktionerne ud over bydelens grænser og inviterer naboer ind i området.

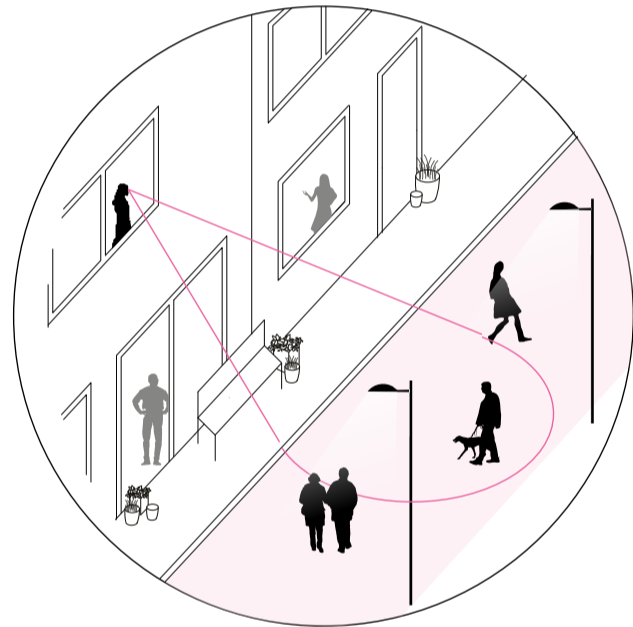
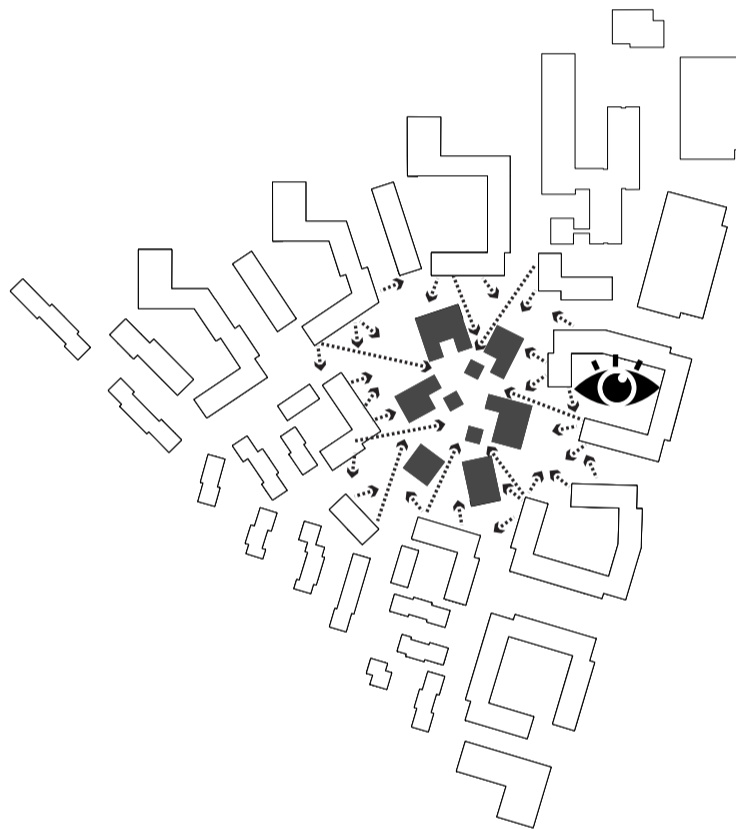


1:1000 SNIT NORD-SYD



# TRYGHED

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



## ØJNE PÅ GADEN, PÅ VOLDEN, VED SKOLEN & PÅ FORBINDELSER

I ByStævneMødet er der sikret passiv overvågning med øjne på gader, parkrum og byrum.

I planen er bymæssigefunktioner, åbninger og kanter strategisk placering ud mod offentlige strøg. Dette bidrager til at øge passiv overvågning på en hensigtsmæssig måde.

Om aftenen samles færdsel i områdets hovedfærdselsårer gennem skolegården for beboerne og langs Bystævnet, der 24/7 har liv, så man sikrer trygge ruter hele døgnet.

Ankomsten ved det eventuelle Letbanestop gives særlig opmærksomhed, så det sikres, at dette sted får en stor grad af oplevet tryghed. Belysning vil øge den oplevede tryghed og understøtte brugen af området om aftenen.

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

Enkelte gruppers dominerende af bydelens uderum skal begrænses ved at invitere nye brugere ud. Dette gøres ved, at liv inde i bebyggelsen foldes ud med et mangfoldigt byrum og parkprogram, som er attraktivt for forskellige brugere tilføres.

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

# KANTZONER



## TILRETTELAGT FOR KANTZONER

I ByStævneMødet har alle bebyggelser kantzoner, der understøtter fællesskab, mødesteder og ophold i overgangen mellem bebyggelse og byrum.

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

Illustrationen viser, at planen tilgodeser areal for kantzoner. I den fremtidige udvikling af området vil der udformes karakterer og design af kantzonerne, så de understøtter byrumskarakterer og fællesskabet.



# AKTIVE FACADER



## VIGTIGE FACADER OG KIG

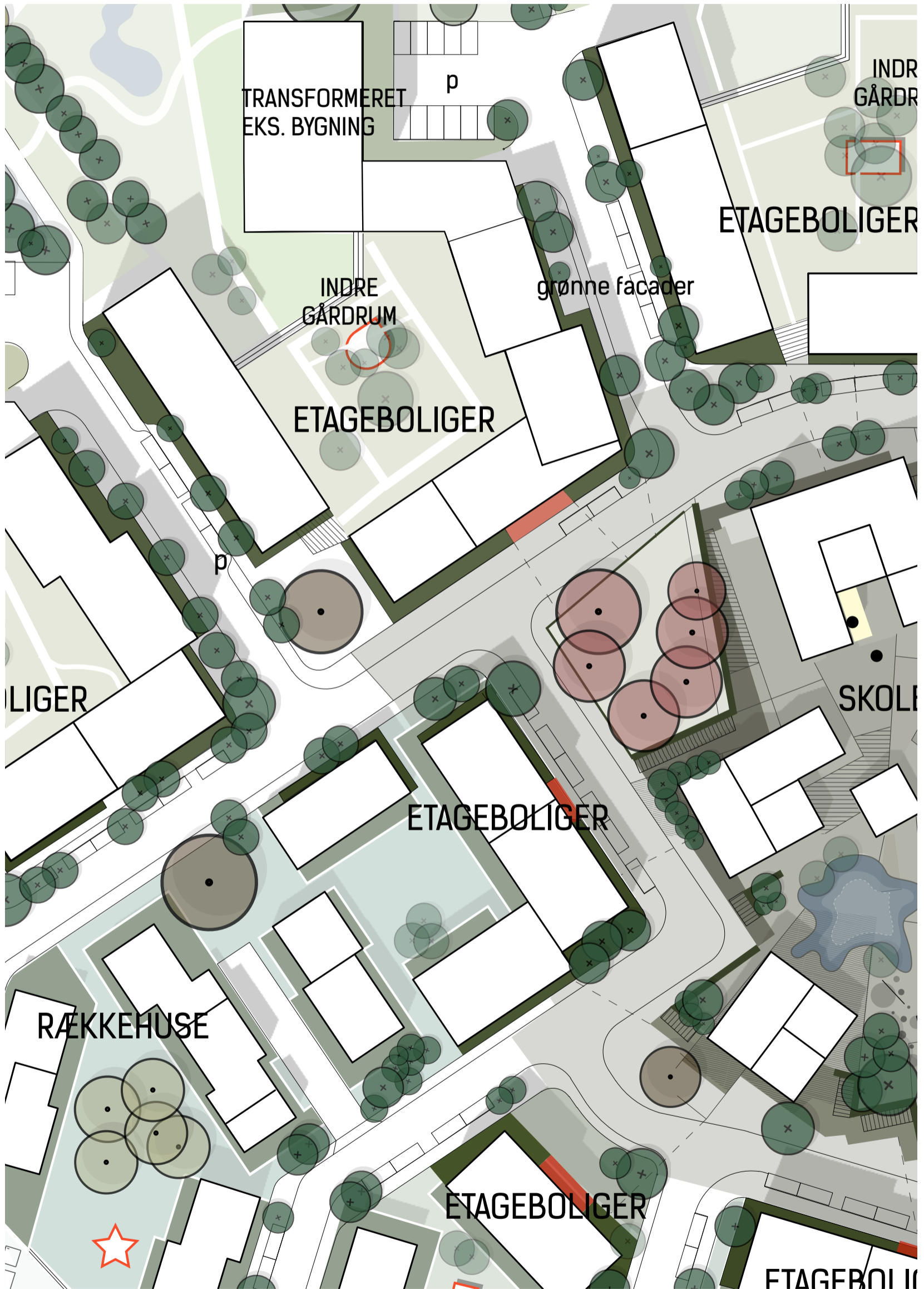
Bystævneparkens byrumsforløb og rumkarakterer afspejles i områdets facadeaktivitet. Området har en stor bredde i sine rumkarakterer, fra stille rum til vitale aktive rum.

De centrale rum vil i stor grad adressere og interagere med gader og byrum. Der skabes invitationer ind i bydelen med kig fra omliggende boligkvarterer mod skolen og institutionerne. Disse vil være bydelens mest aktive og udadrettede facader. Bystævnets bebyggelse skal skabe tryk, attraktiv gåkvalitet langs gaden og adressere denne.

## INDGANGE

Orientering og indgange er med til at skabe samspil mellem gade og bebyggelse.

Bebyggelsen i Bystævneparken skal henvende sig med indgange ud mod områdets fællesstrøg. Dette er særlig vigtigt rundt om skolegården, hvor der planlægges for mange møder mellem beboere og institutioner.



Planudsnit

# LANDSKAB OG BYRUM

---



# GRØNNE STRATEGIER

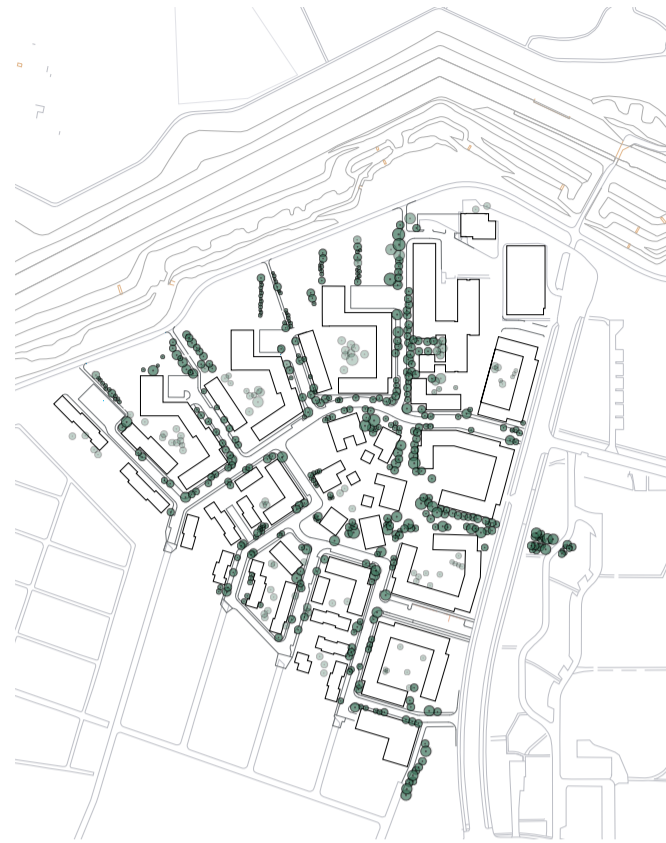


## LANDSKABSPERLER

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.

Vi bevarer i størst muligt omfang de eksisterende træer og udnævner dem til "landskabsperler", og de bliver identitetsskabende for de byrum de findes i. En samling rækkehuse koncentrerer om et centralt gårdrum, hvor en gruppe eksisterende træer markerer et særligt mødested for naboskab. Her mødes man under en gruppe rønnetræer, og de røde bær samles om efteråret ind til brug for et mindre gårdlaugs hjemmebrønderi og syltning.

Vi fremhæver de landskabelige perler ved at tilføje et nyt beplantningslag, der som en grøn struktur af mindre træer og buske lægger sig i mellem dem og forbinder dem. Den nye beplantning består af blandede hjemmehørende arter af både blomstrende og stedsegrønne træer.



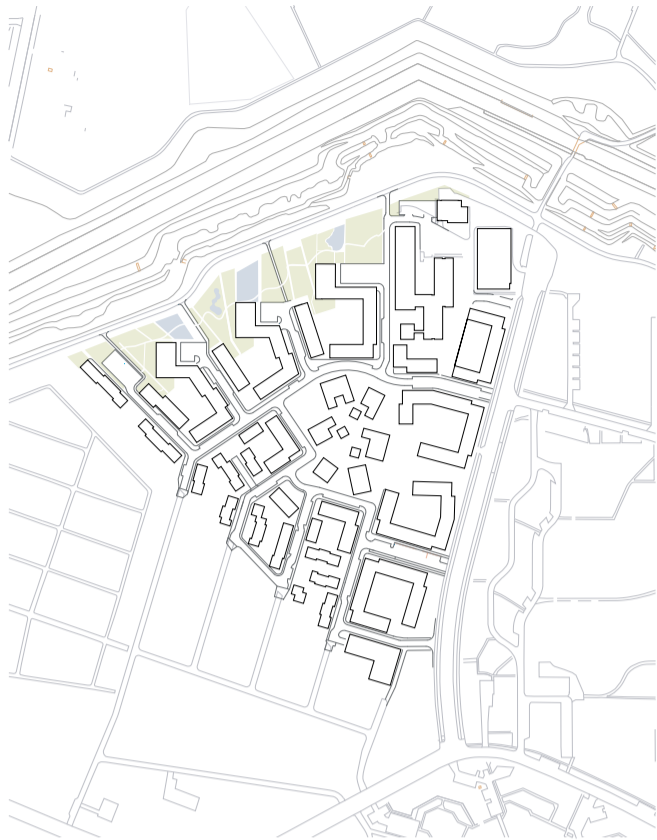
## BYKORRIDORER OG GRØNNE GENVEJE

Stjerneudskiftningens historiske spor, der i dag ses som grønne veje i bydelen, gendannes i ByStævneMødet som nye grønne By-korridorer og grønne genveje. Som grønne linjer i bydelen forbinder de områdets centrale byrum omkring skolen med omgivelserne og fungerer som både fysiske og visuelle forbindelser.

Mod øst forstærkes vejen Bystævnet med en ny række poppeltræer, der ved sin højde skaber en tydelig visuel og rumlig struktur i samspil med Husums resterende vejstruktur som historiske spor fra stjerneudskiftningens tid.

De grønne genveje fungerer som oplevelsesruter og sikre skoleveje og skaber fysiske og visuelle forbindelser mellem Vestvolden og skolen, mellem skolen og det eventuelle nye letbanestop i Bystævnet og mellem skolen og naboområderne. De grønne genveje består af mindre lokalveje og stier indrammet af grønne rum, hvor træer og buske skaber en øget biodiversitet og et rart mikroklima og byrum, når man bevæger sig rundt i bydelen. Facader ud mod de grønne genveje understreger bevægelsen i det grønne med klatre- og slyngplanter.



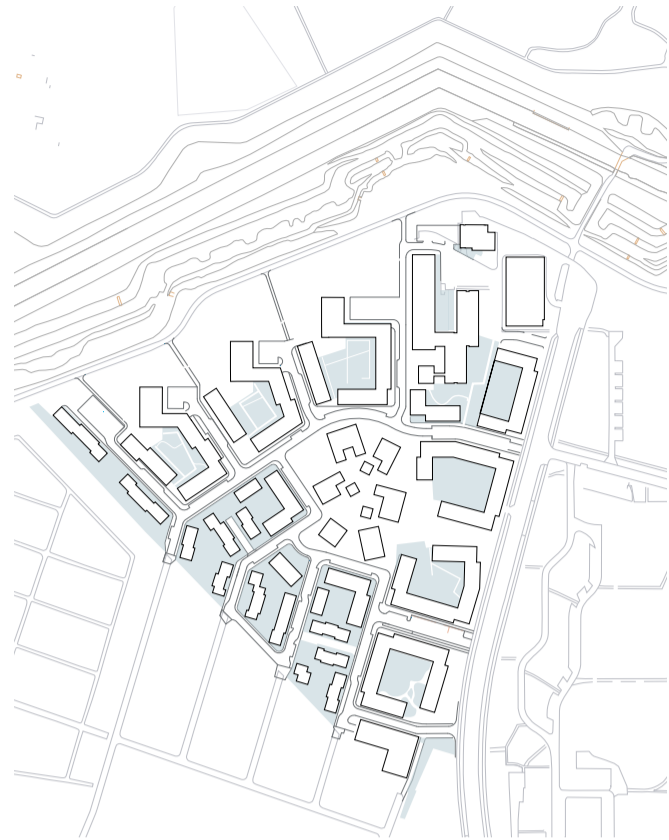


### VESTVOLDEN OG DYRKNINGSLANDSKABET

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

Vestvoldens skala er stor, og rummet mellem ByStævneMødet og volden kræver en særlig opmærksomhed og pause på netop denne skala og størrelse landskabsarkitektur.

I ByStævneMødet friholdes en bred zone mellem volden og den nye bebyggelse for større træer. Her etableres et dyrkningslandskab i stor skala, hvor naturens egne spiselige arter struktureres i et marklodssystem. Dyrkningslandskabet består af buske og urter, der vokser naturligt, og som kan anvendes til fouragering og ekstensiv produktion af mad. Dyrkningslandskabet fungerer også i samspil med madskolen og områdets institutioner.



### GRØNNE GÅRDFÆLLESSKABER

Den store variation i bebyggelsestypologi og brugere skaber en diversitet og mangfoldighed i de grønne gårdfællesskaber, der opstår i bydelen over tid. Fra rækkehusenes små gårdhaver til plejecentrenes fælles gård- og taghaver i karréstrukturene mod bystævnet til de store gårdrum i bebyggelserne mod nord og vestvolden.

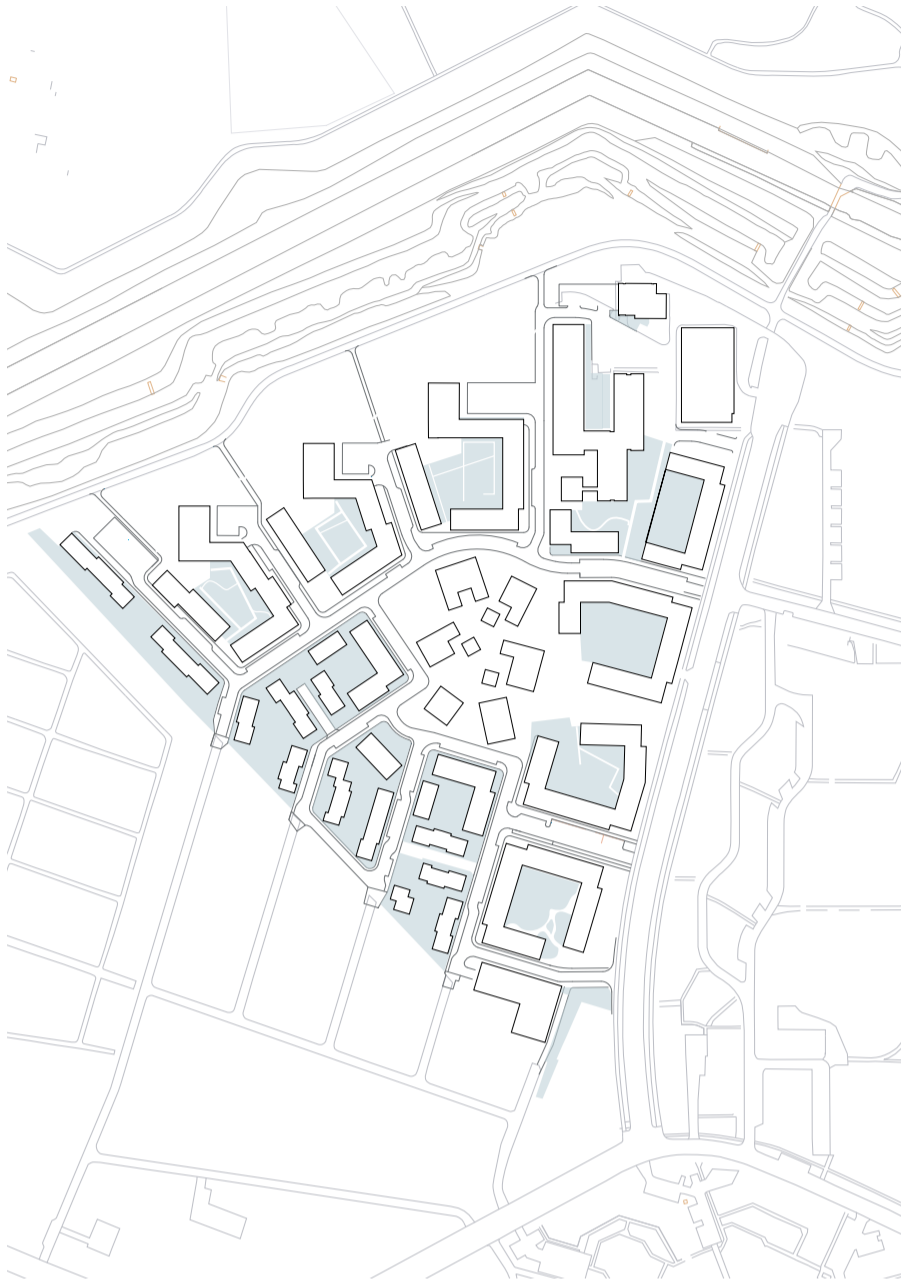
Denne variation i skala, rum og placering i bydelen vil skabe en række meget varierede grønne udearealer, der supplerer hinanden, og som kan være med til at invitere naboerne i bydelen indenfor til et grønt fællesskab.

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



# NYE GRØNNE TRÆK

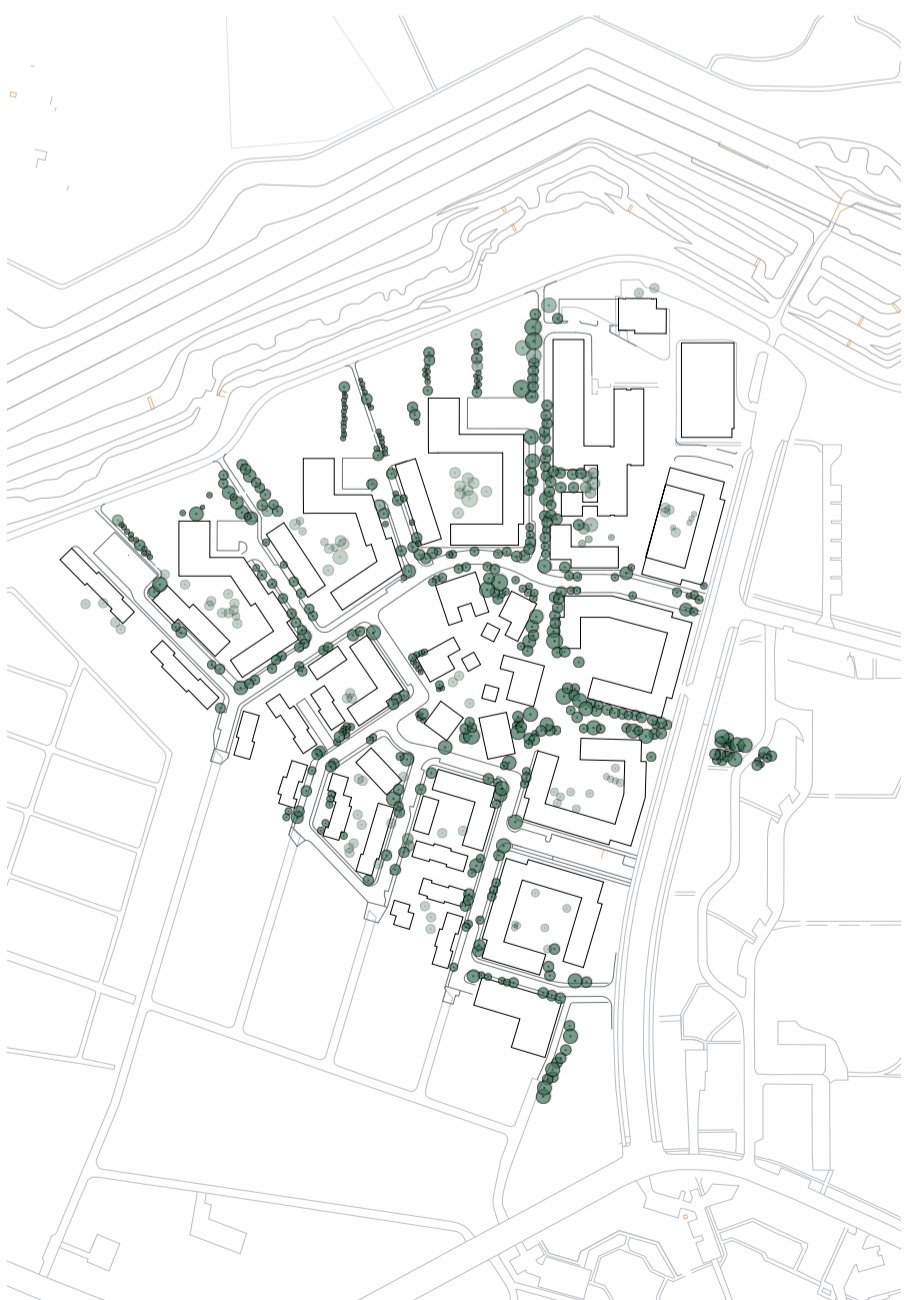




GRØNNE GÅRDFÆLLESSKABER



VESTVOLDEN OG DYRKNINGSLANDSKABET



BYKORRIDORER OG GRØNNE GENVEJE



GRØNNE FACADER

# EKSISTERENDE TRÆER

De eksisterende træer i bydelen bevares i det omfang, det er muligt. Analysen, der er foretaget af Københavns Kommune, opdeler træerne i forskellige kategorier. I nærværende projekt er værdifulde træer vægtet højest, da de er særligt karaktergivende og tilfører bydelen beplantninger, som vil tage mange år at udvikle. Derfor fjernes der færrest af disse.

Derudover bevares så mange som muligt af områdets sunde træer, der måske ikke er specielt karaktergivende, men som skaber et grønt udtryk i bydelen fra første dag.

Ved etableringen af en ny bydel og de anlægsarbejder, der følger med dette, er det enkelte steder uvist om træet kan overleve, når overflader, terrænforhold mv. omkring træet ændres. Hvor det er muligt sikres træets drypzone for fremtidige anlæg. Hvor dette ikke er muligt sikres denne udfordring ved at træerne garanteres mindst en side, hvor rodnertes kan vokse frit.



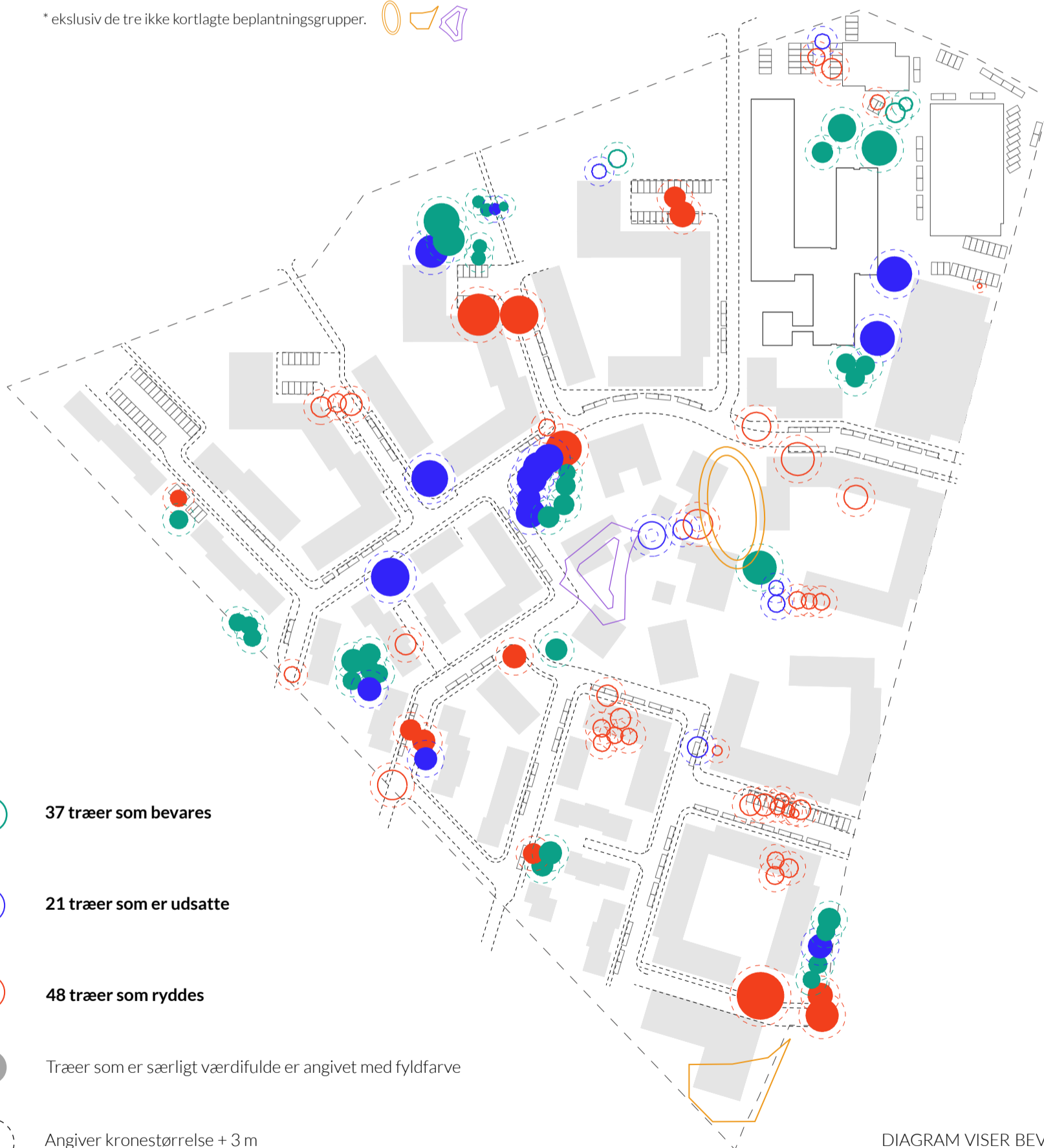
Der er i nærværende plan for bevaring af eksisterende træer i Bystævneparken taget udgangspunkt i Teknik- og Miljøforvaltningens (KK) metode for registrering af træer og metode for respekafstande til træer.




OVERSIGT: antal træer der bevares, vurderes udsatte eller ryddes

klasseficering	Særligt værdifulde træer	sunde træer	samlet
status			
bevares	34	3	37
udsatte	14	7	21
ryddes	13*	35*	48*
samlet	61	45	106*

\* eksklusiv de tre ikke kortlagte beplantningsgrupper.





 37 træer som bevares

 21 træer som er udsatte

 48 træer som ryddes

 Træer som er særligt værdifulde er angivet med fyldfarve

 Angiver kronestørrelse + 3 m

 Værdifuld karaktergivende beplantning. Beplantningen er endnu ikke kortlagt i detaljer. Om muligt bevares dele af beplantningen.

 Særligt værdifuld karaktergivende beplantning. Beplantningen er endnu ikke kortlagt i detaljer. Om muligt bevares dele af beplantningen.

DIAGRAM VISER BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER MED NY BEBYGGELSE

# BYRUMSHIERARKI



Principplan for offentlige/private zoner

- offentlig (gader og bydelens pladser)
- semi-offentlig (skolegård/institutioners kantzone)
- semi-privat (gårdrum, dyrkningsfællesskaber, fælles beboer haver)
- privat (bolig kantzone)

Grænsen mellem private og offentlige arealer markeres tydeligt af bebyggelsesstrukturen, der skaber en serie af byrum, der understøtter fællesskaber i forskellige skala. Bydelens centrale område er skolegården, der omkranses af bebyggelse, der skaber et trygt omsluttet byrum. God aktivitet i udearealerne er afhængigt af et klart defineret ejerskab. Bystævneparken er et sted, hvor regionale og offentlige friarealer mødes med bydelens mange friarealer. Møderne skaber synergi og liv i Bystævneparken.

Hver karré og hver "blok" har sit eget gårdfællesskab med en mere "privat" karakter. Gårdene støder typisk op til en offentlig bylivsfunktion.

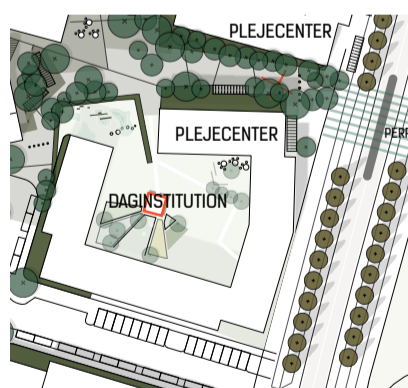
Mellem skolen og den omkringliggende bebyggelse er byrummet mere åbent og offentligt, og her møder bydelens forskellige brugere i en række fælles og overlappende byrum.

Den nordlige bebyggelse mod volden er et område i planen, der skal have særlig opmærksomhed i forhold til offentlige og private zoner. Området er tiltænkt fælles dyrkningslandskaber, men skal kunne tåle andre programmer som enge, græsarealer, plantager eller andet. Et eksisterende hegn skaber i dag en grænse, som det er uvist, om kan nedtages i fremtiden, da den er fredet sammen med volden. Forslaget åbner sig ud mod volden visuelt og formmæssig. Her ligger bydelens bedste solforhold, og det vil være et meget attraktivt sted for beboerne at ophold sig om aftenen. Forslaget trækker derfor gårdrummene ud i nord for at forbedre udelivet i denne del af bebyggelsen. For at sikre at dette område opleves med et tydelig ejerskab, er dette etableret som et semi-privat område. Kanten mod voldens offentlige karakter vil enten ligge i eksisterende hegn eller i et fremtidig landskabsskille med beplantning, mindre mure eller niveauspring.



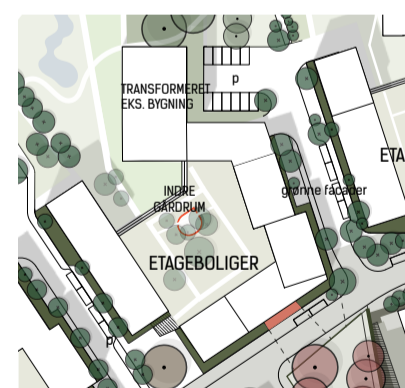
BOLIG GÅRDRUM

Boligbebyggelserne er lagt rundt om fælles gårdrum, som skaber en god afgrænsning mellem offentlig og private zoner. Her møder boligerne de offentlige gaderum med private haver.



INSTITUTIONER

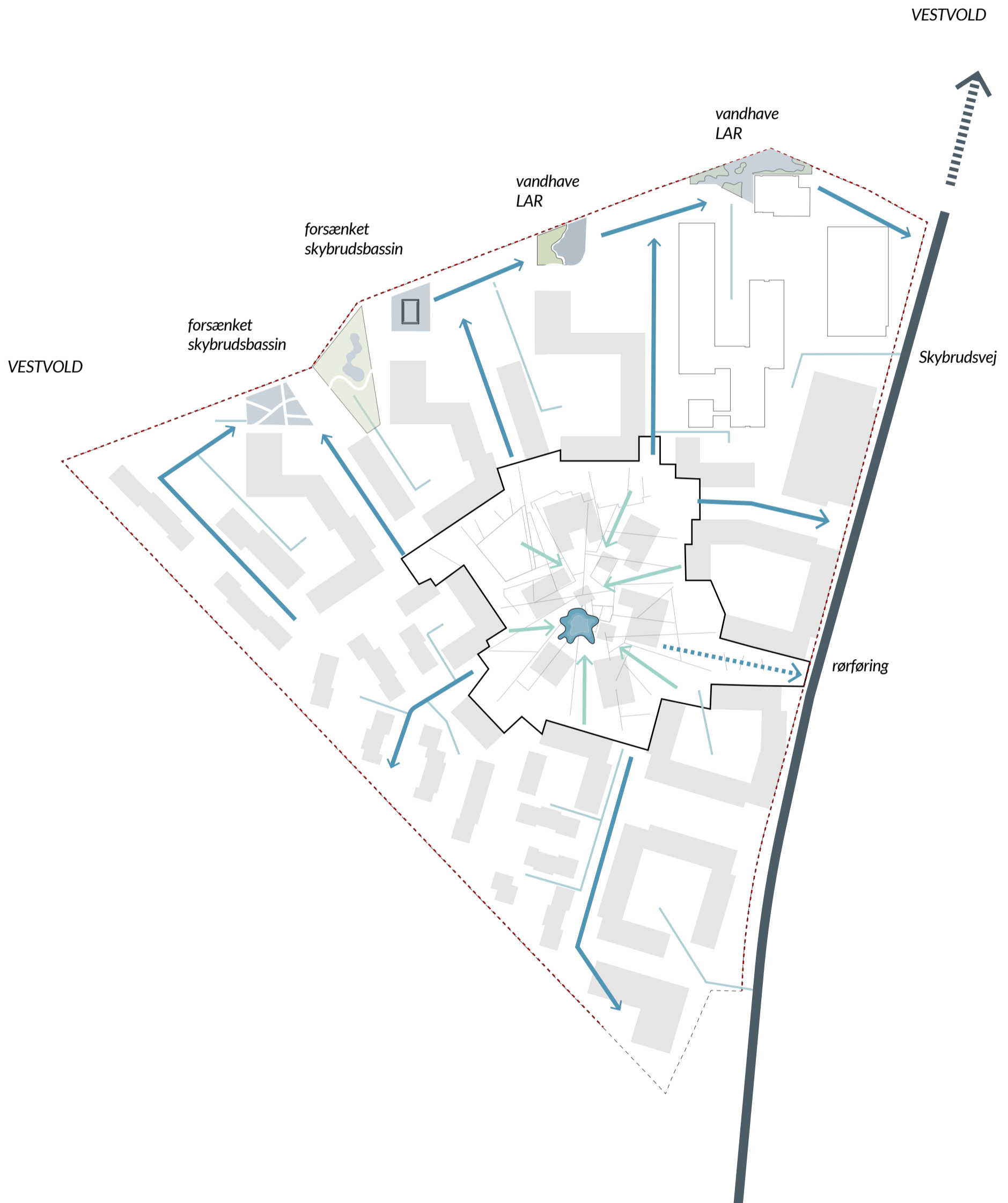
Plejhjemmene og demenscenteret er orienteret rundt om mindre gårdrum, hvor de har deres udearealer. De åbner op mod skolegården og møder denne i en semi-offentlig overgang.



NORDLIGE OMRÅDE

Gårdrummet har en tydelig og naturlig afgrænsning i syd. Gårdrummet åbner sig mod vestsolen og møder voldanlægget i en tydelig landskabelig overgang som markerer overgangen mellem semi-privat og offentlig.

# OVERFLADEVAND



Regnvandet er en ressource for Bystævneparken. Regnvandet bruges aktivt i legeområder, og det samles og synliggøres ved skybrud i store vandflader. Regnvandet bliver et dynamisk element for Bystævneparken.

#### REGNVANDSHÅNTERING

Regnvand håndteres i Bystævnemødet på flere niveauer; I gårde og i rækkehusbebyggelsen nedsiver regnvandet lokalt. Overløb i nedsivningsanlægene sikrer, at det vand, der ikke kan nedsives lokalt, løber på veje og i kanaler videre ud til skybrudskorridorer langs Bystævnet.

Herfra løber vandet gennem rørføring og ud i vestvoldens vandrum. I de nordlige arealer mod Vestvolden opsamles skybrudsvand i større nedsænkede arealer af forskellige karakter. Befæstede arealer i og omkring den centralt placerede skole, ledes ind mod en lavning i skolens midte, hvor det opsamles og forsinkes til rekreativt brug og undervisning.

Regnvandshåndteringen bearbejdes og kvalificeres i kommende lokalplanproces.

*Referencer på variationen af nedsænkede regnvandsbassiner*



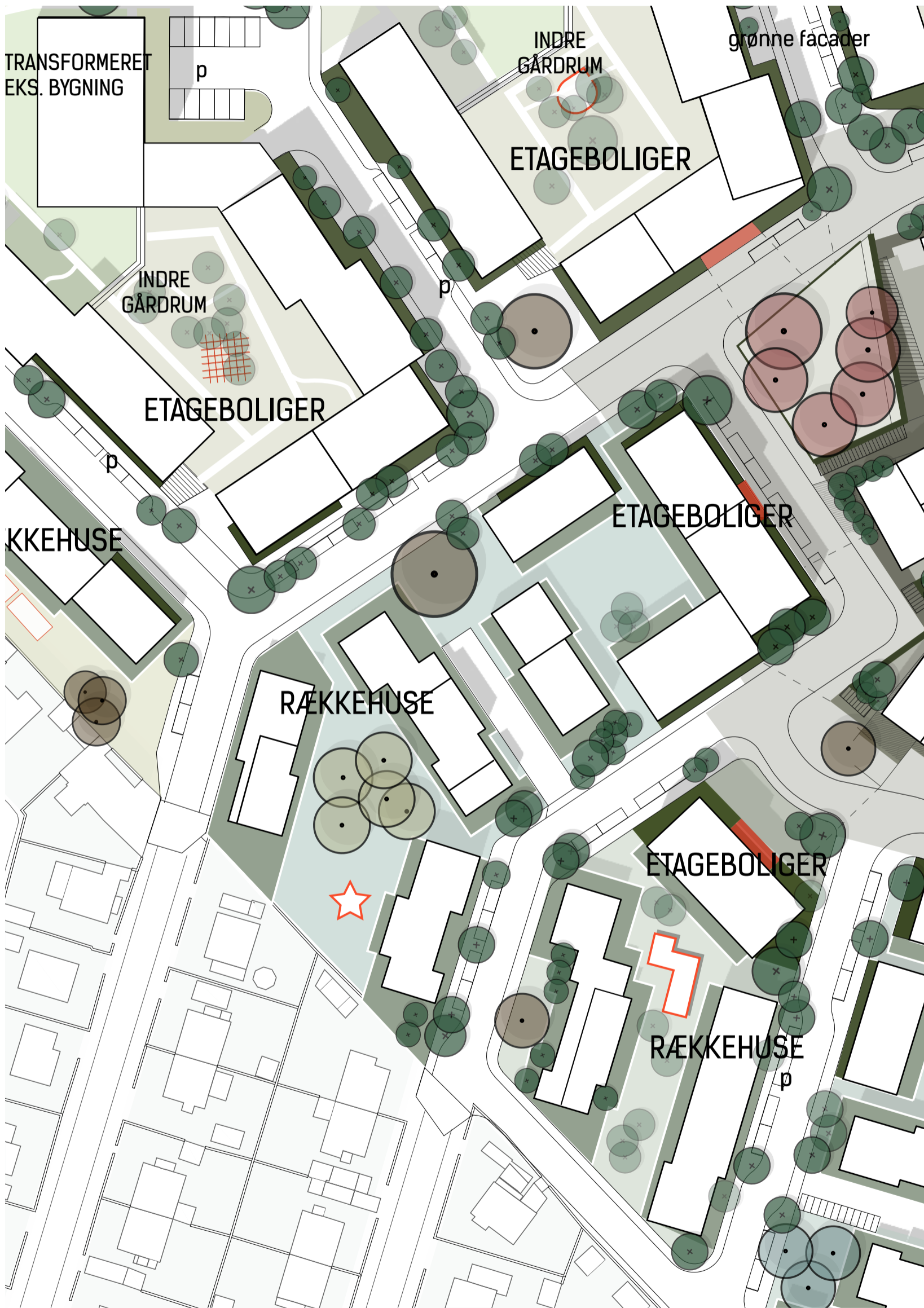
*Tåsinge Plads*



*Rotterdam*



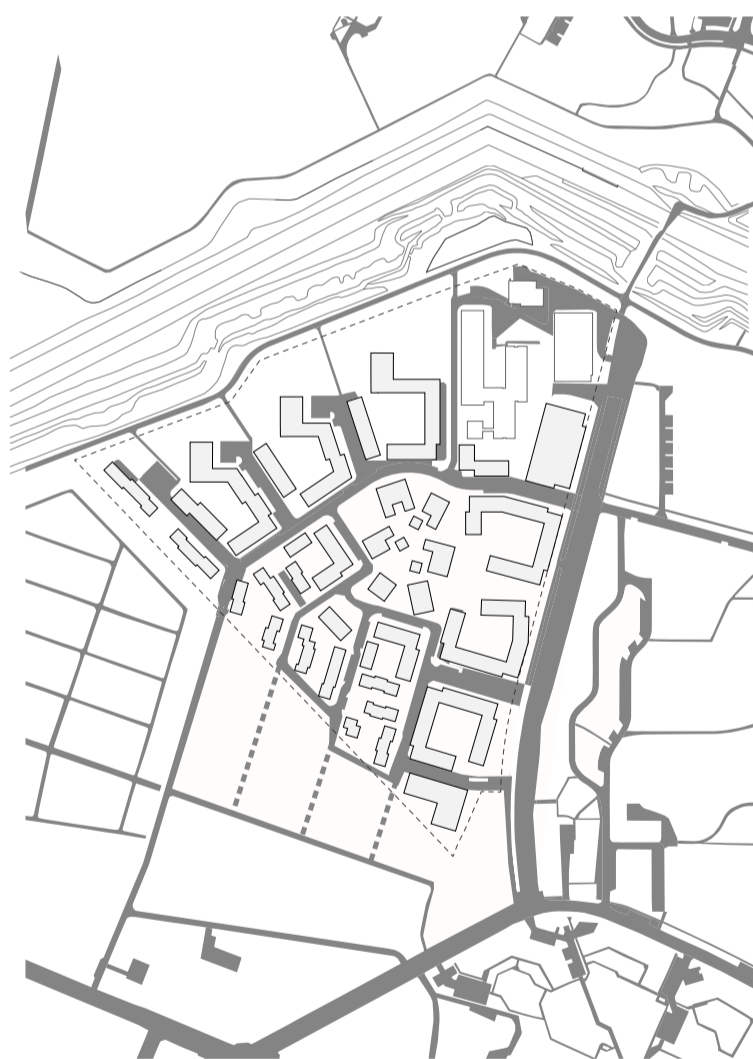
*Kokkedal*



Planudsnit

# INFRASTRUKTUR

---







# OPKOBLING PÅ OMGIVELSER OG INFRASTRUKTUR



Skolen set fra villakvarteret og rækkehusene

## OVERORDNET

ByStævnetMødets mobilitet er inspireret af ideen om "den langsomme by". Den er tilrettelagt, så naboer mødes, og således at udfordrede grupper trygt kan færdes i området. Her videreføres den sympatiske intention, som området oprindeligt blev udformet efter, men videreføres her som en integreret bydel, der er koblet op og forbundet med sine naboområder og sine omkringliggende herlighedsværdier.

## TINGBJERG-HUSUM FORBINDELSEN: BYSTÆVNET

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

## OPKOBLING OG SAMMENHÆNGE PÅ TVÆRS

Bystævneparken åbnes op ud mod Bystævnet og kobler sig op på stier og gader, som fører ind i området Voldparken mod øst og til villakvarteret i vest. For at sikre gennemsivning i området og for at nedbryde områdets enklavekarakter foreslås en lokal gennemgående vej, der kobler Ærtebjergvej og Kobbelvænget. Den nye gade skal have karakter af en stille lokalgade og for at sikre, at den ikke bliver et alternativ til Frederiksvundsvej eller Gadelandet, brydes den ned i mindre byrumsskvenser, og den etableres asymmetrisk for at sikre forhindringer og lav hastighed.

Det stille villakvarter i vest kobles op med nabolagets gader, som i karakter fortsætter den atmosfære og karakter, som gaderne byder på i dag, hvor der er plads til leg og ophold, og hvor naboer mødes midt i gaden. Der åbnes op og kobles ind mod naboer med forbindelser. Alle veje og stier fra naboområderne føres frem til skolegården og alle dens faciliteter for at imødekomme en målsætning om at give noget tilbage og løfte de omkringliggende bykvarterer sammen med Bystævneparken.

## INTERN GADESTRUKTUR

Bystævnet foreslår en struktur, der tager bilen ind i bydelen for at skabe liv, gode adgangsforhold og trafikafvikling internt. Bydelen ønsker at skabe en balance mellem trafikarter. Skolegården er uden biltrafik for at sikre maksimal udnyttelse og frihed i brugen for alle brugergrupper. Den øvrige gadestruktur er tilrettelagt, så den både kan anvendes til trafikafvikling/adgang og ophold, hvor gade synes at signalere byrum frem for vej.

## KOBLINGER TIL VESTVOLDEN

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



# GADESTRUKTUR

Gadestrukturen i Bystævneparken er logisk og let tilgængelig. De eksisterende veje i omkringliggende boligområder føres naturligt ind og igennem Bystævneparken og skaber sammenhæng med byen.

## BILTURE I OG OMKRING BYSTÆVNEPARKEN

Det estimeres, at den daglige trafik på de private fællesveje syd for Bystævneparken ligger omkring 200 bilture fordelt på de forskellige veje. Bystævneparken skønnes at generere ca. 2300 bilture. En åbning for biltrafik mod de private fællesveje vil betyde, at en del af biltrafikken fra Bystævneparken vil benytte de private fællesveje. Særligt vil der nok kunne forekomme mere trafik på Ærtebjergvej. Ærtebjergvejs tilslutning til Frederikssundsvej foreslås etableret med højre ind, højre ud, for at undgå unødigt meget trafik, såfremt vejen åbnes mod Bystævneparken.

Det skønnes, at Ærtebjergvej kan blive belastet med op mod 500 daglige bilture, når Bystævneparken er færdigudbygget. Ligeledes skønnes det, at Gårdtoftevej, som har forbindelse til loopet i den sydøstlige del af Bystævneparken, kan blive belastet med op mod 100 nye bilture, såfremt bilisterne fra loopet vælger at køre den vej mod Frederikssundsvej. De øvrige veje, skønnes kun at blive marginalt belastet af trafik til- og fra Bystævneparken.

Åbning for biltrafik mod de private fællesveje vil under alle omstændigheder betyde, at vejene ikke længere kan være private fællesveje, men at de skal overgå til kommuneveje.

## SIKRING MOD GENNEMKØRSEL

For at reducere gennemkørslen i området primært mellem Bystævnet og Frederikssundsvej er den gennemgående vejforbindelse udlagt, så den kun fordrer kørsel med lav hastighed. Hele området omkring skolen udlægges som en hastighedszone med max. 30 km./t.. Den hævede flade, der etableres omkring hele skoleområdet, vil sikre lave hastigheder, og i nogen grad holde bilister fra at gennemkøre området.

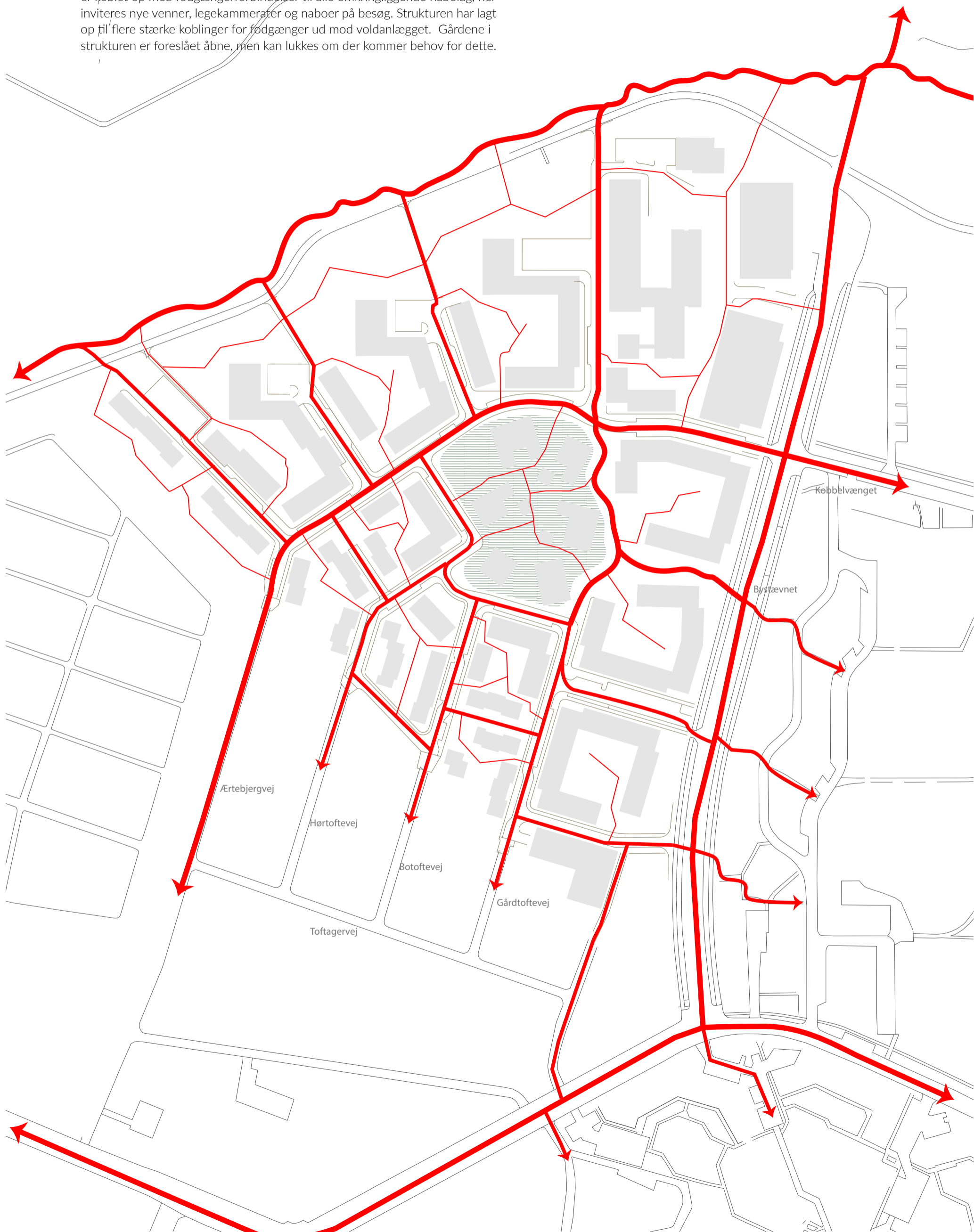
Selve områdets placering mod voldanlægget og det faktum, at området kun i ringe grad hænger sammen med voldparken mod øst via Kobbelvængbet betyder, at bilisters formål med gennemkørsel er yderst begrænsede.

De eksisterende private fællesvejes eventuelle tilslutning til Bystævneparken kan desuden udformes, så de evt. kun tillader étsporet trafik, evt. kombineret med hævede flader, hvilket vil være med til at reducere eventuel gennemkørsel. Svingrestriktioner på Ærtebjergvejs tilslutning til Frederikssundsvej vil yderligere kunne begrænse gennemkørsel af området



# FODGÆNGERNETVÆRK

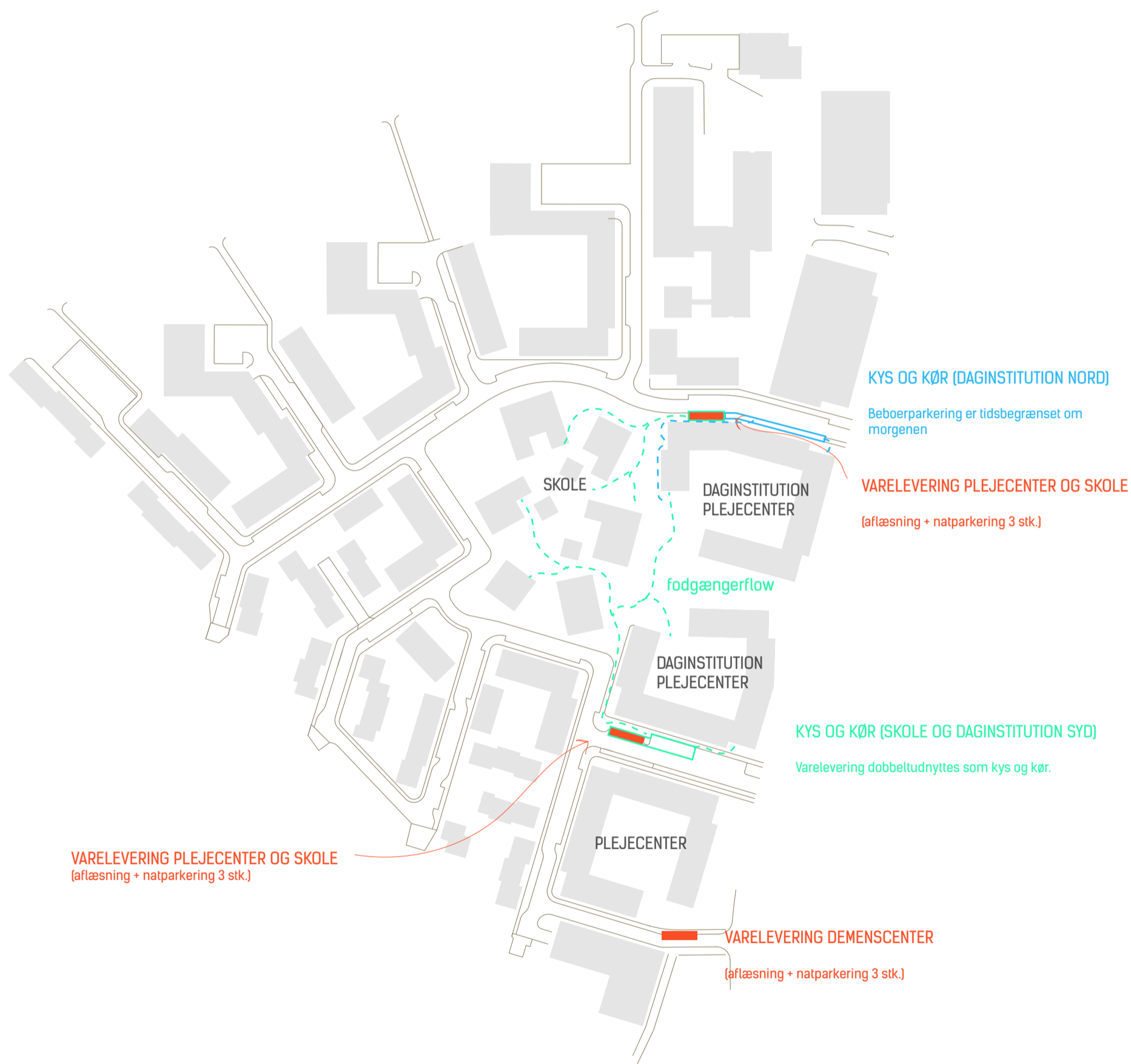
Bystævneparken er lagt op til at gå, - gå til volden, gå til Husum, gå til naboen, til Tingbjerg eller til letbanen. Gåkvalitet og oplevelsesrigdom har været centrale parametre for bystrukturen, - en bydel tegnet fra øjehøjde. Bystrukturen er køblet op med fodgængerforbindelser til alle omkringliggende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



# VARELEVERING / KYS OG KØR

Der er disponeret tre steder til varelevering - alle i tilknytning til en fordelingsvej. To langs den sydlige fordelingsvej hvorfra nærliggende plejehjem og daginstitutioner kan tilgås. I nord kan vareleveringen til skolen, hallen og plejehjemmet i nord ske fra et centralt sted langs den tværgående fordelingsvej.

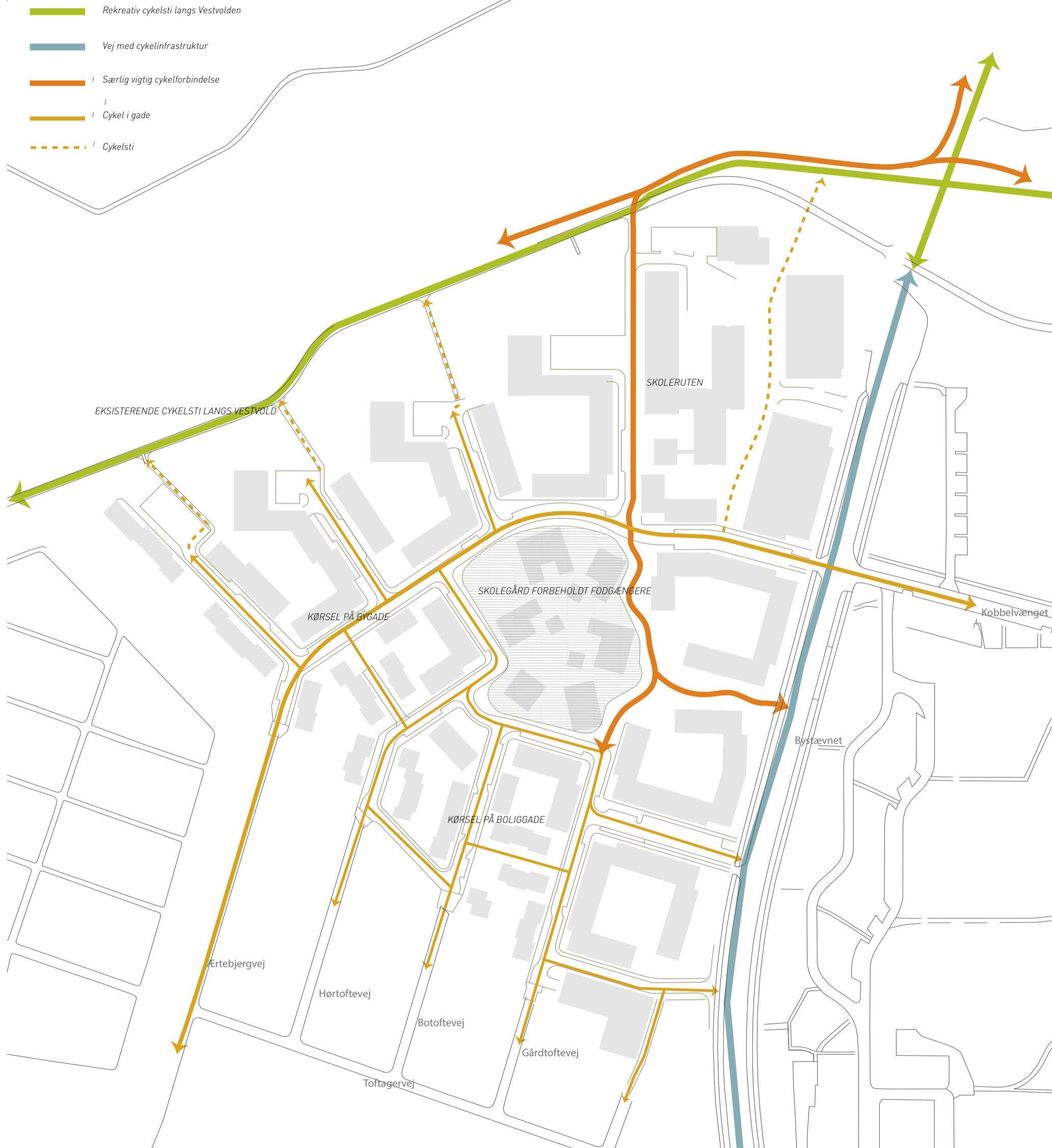
Områderne for "Kys og Kør" er som vareleveringen fordelt langs fordelingsveje. Fra parkeringen skal netop afleverede børn og elever ikke krydse veje for at nå til henholdsvis skolen og daginstitutionerne.



# PRINCIPPER FOR CYKELPARKERING



# CYKELFLOW

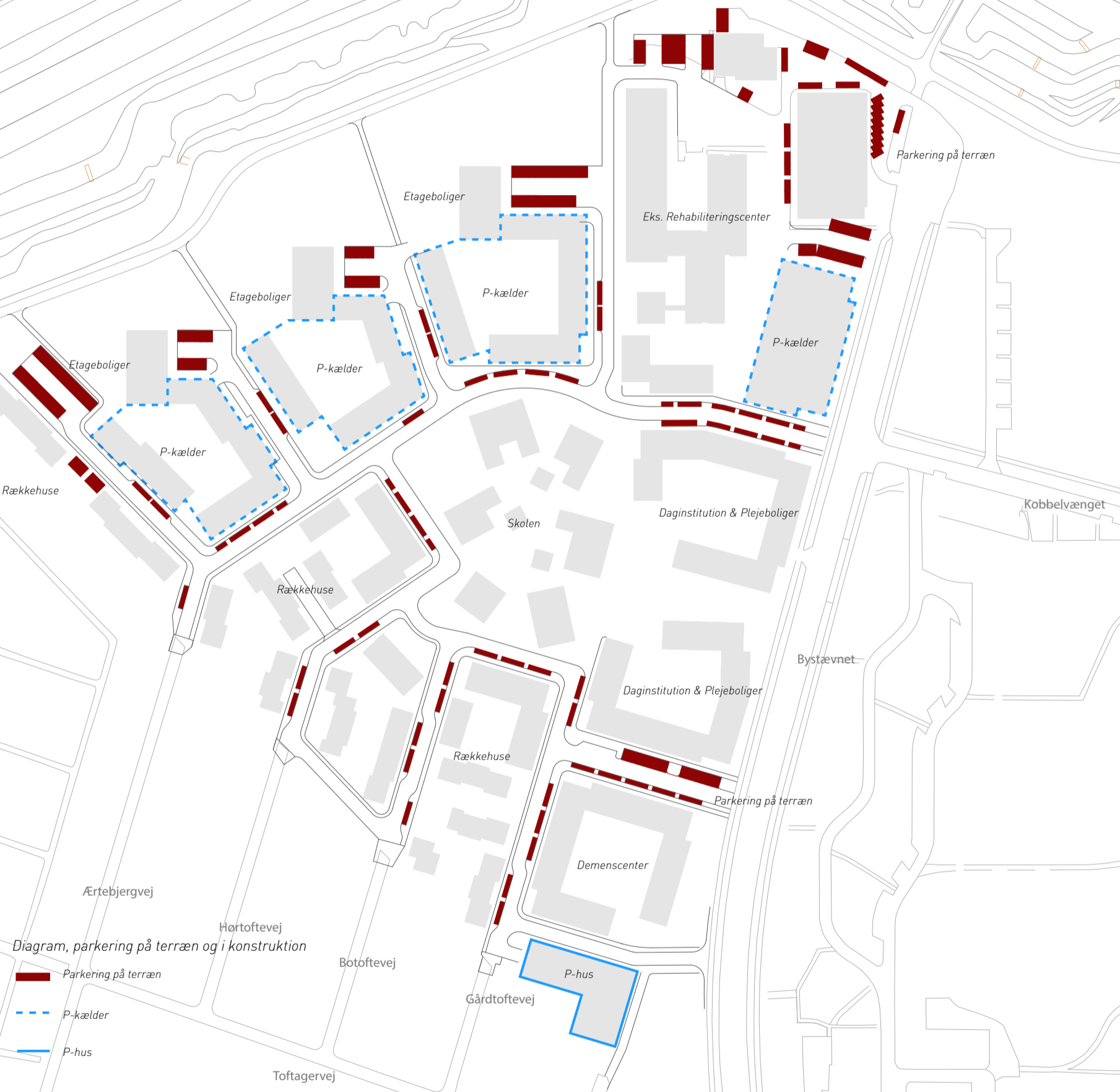


Trafikken i Bystævneparken er planlagt ud fra idéen om "den langsomme by". Det sikrer gode og trygge cykelforbindelser i kvarteret. Netværket af stier giver gode adgange til Vestvolden. En særlig vigtig cykelforbindelse "Skolestien" er planlagt mellem Skolen, Vestvolden og videre mod Tingbjerg. Skolestien er forbeholdt bløde trafikanter og krydses kun et enkelt sted af en vej. En overskuelig og tilgængelig cykelparkeringskoncept skal fremme tilvalget af cyklen.

Den store bebyggelsesgrad samt etableringen af skole og institutioner betyder, at der skal etableres forholdsvis mange cykelparkeringspladser i området. Især omkring skolen, som i sig selv har krav til 320 cykelparkeringspladser, skal der etableres mange pladser, som ligger beslag på en del overfladearealer.

Cykelparkeringen placeres generelt i rand- og kantzoner omkring de enkelte byggerier foruden placering i konstruktion. På skoleområdet, hvor der er et stort behov for cykelparkering, lægges der op til parkering langs skolens kantzone. Det bør dog overvejes, om man ikke bør samle cykelparkering i lidt større grupper, for at give et tydeligt signal til cyklisterne om hvor man bør parkere.

# PARKERING



Diagram, parkering på terræn og i konstruktion

- Parkering på terræn
- P-kælder
- P-hus



## PARKERING

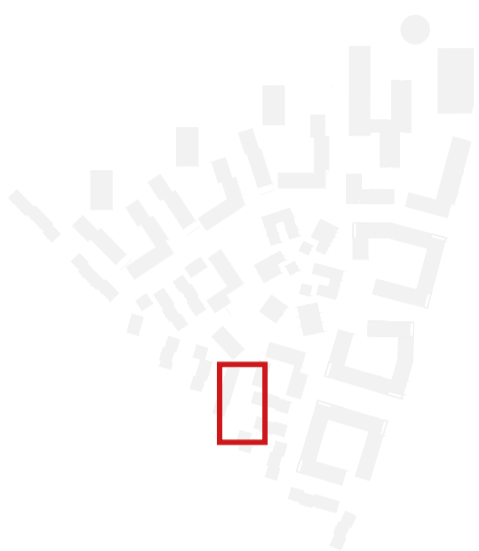
Området indeholder to supplerende parkeringsløsninger; en overfladeparkering samt parkering i konstruktion. Der planlægges fire parkeringskældre i området mod nord, hvor den højeste bebyggelsestæthed findes.

I rækkehusbebyggelsen parkerer man på terræn langs lokalgader eller i et p-hus i den sydlige del af området.

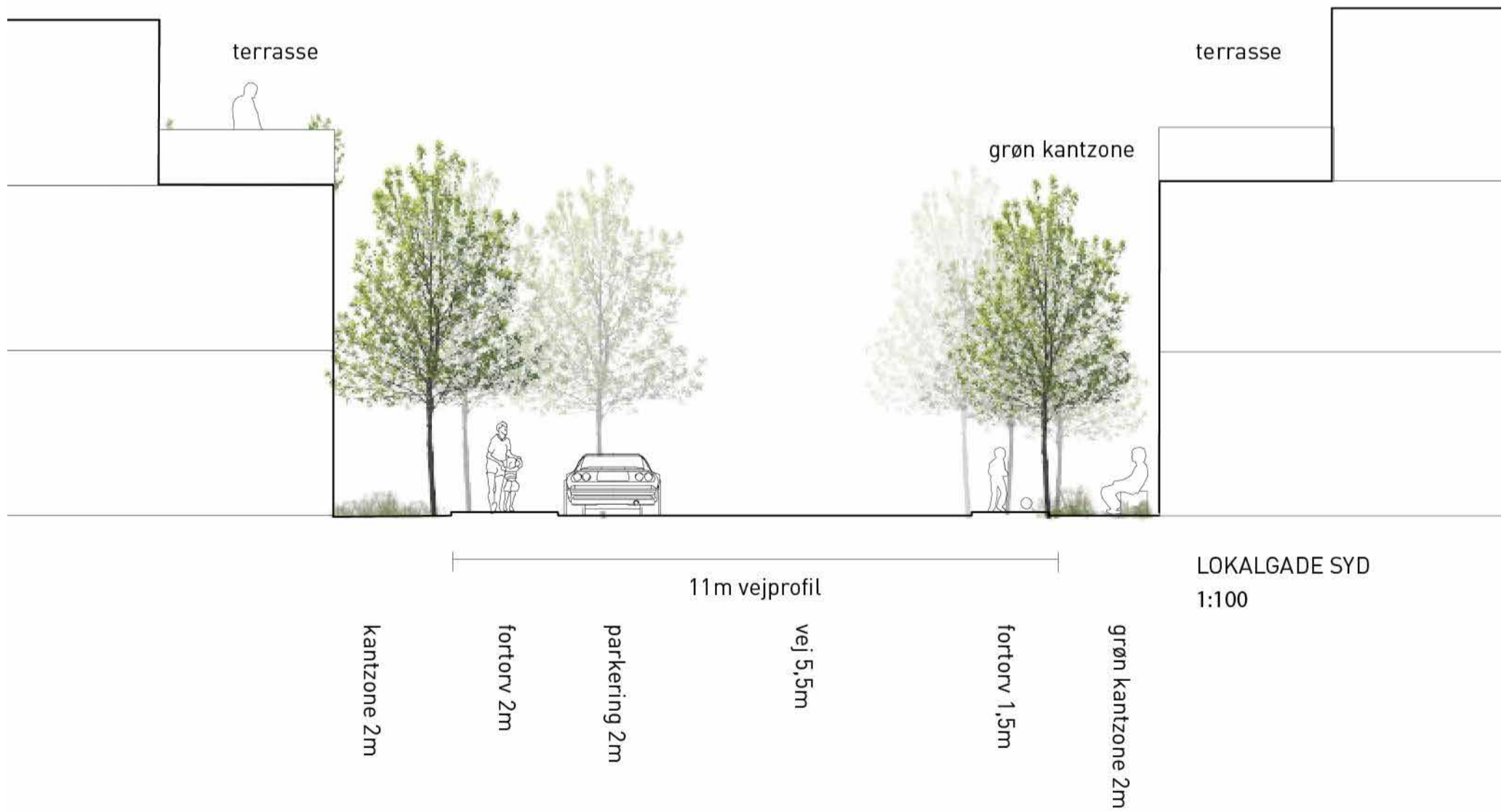
I det nordøstlige område ved rehabiliteringscenteret og produktionskøkkenet er infrastrukturen og parkeringen i størst muligt omfang bevaret. Det store trafikale flow af varelevering mm., der i dag finder sted i området, kan derfor også sandsynliggjort for fremtiden.

Skolens parkeringspladser findes i periferien af det centrale byrum.

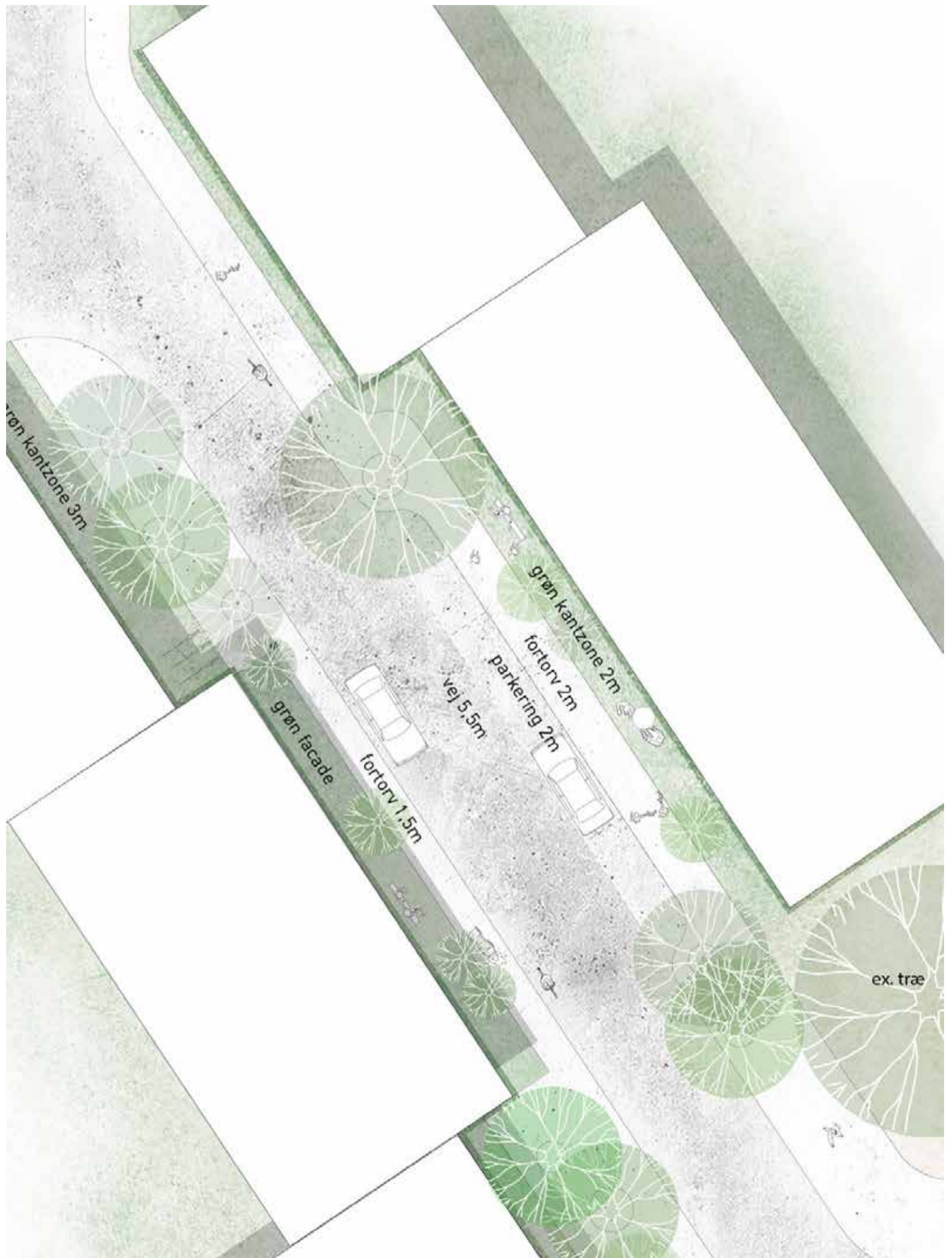
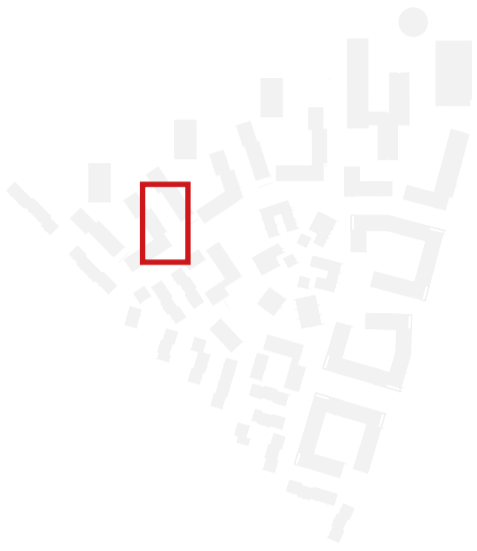
# PRINCIP FOR BOLIGGADE 1:200



# PRINCIPSNIT FOR BOLIGGADE 1:100 (SYD)



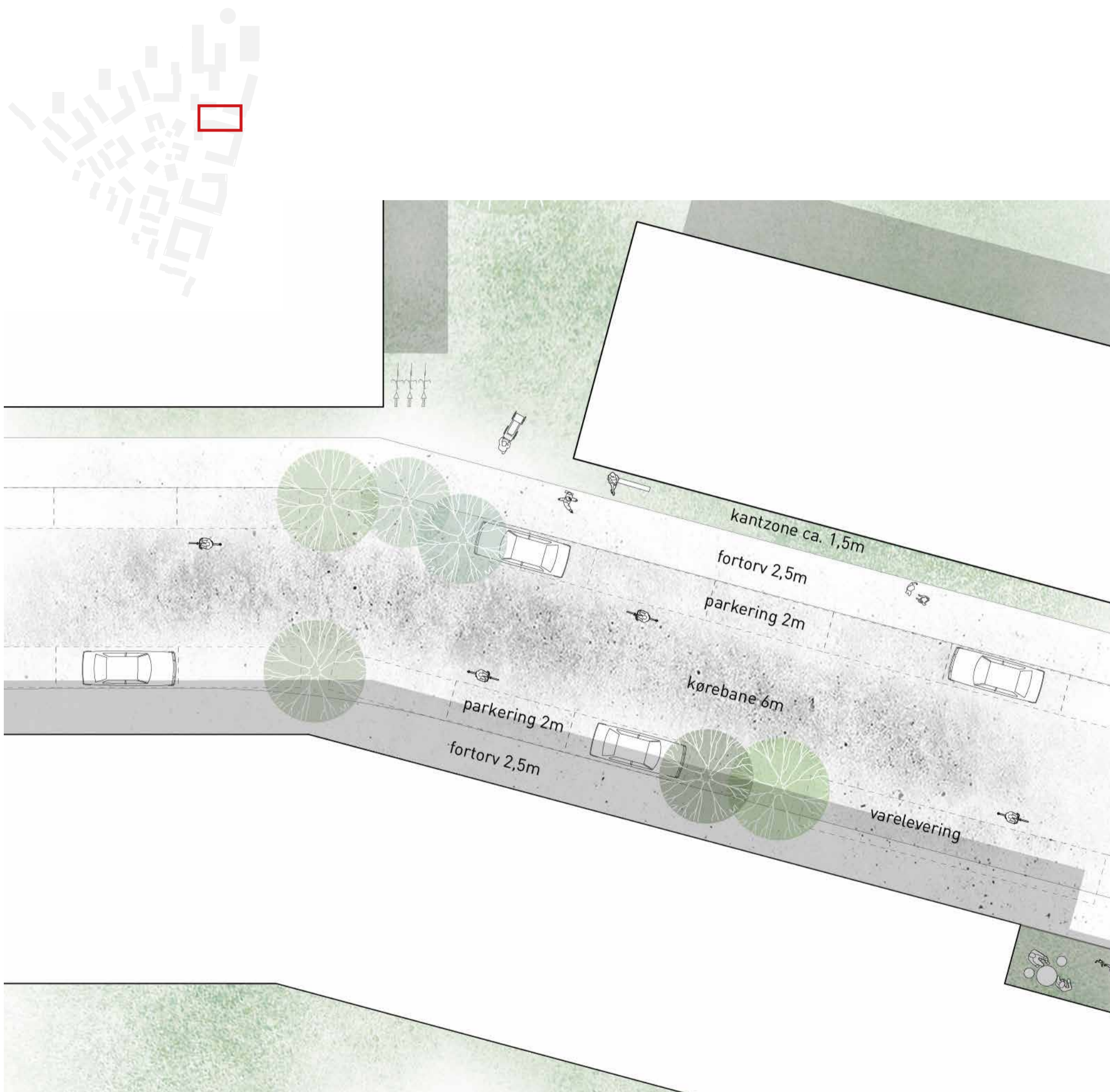
# PRINCIP FOR BOLIGGADE 1:200 (NORD)



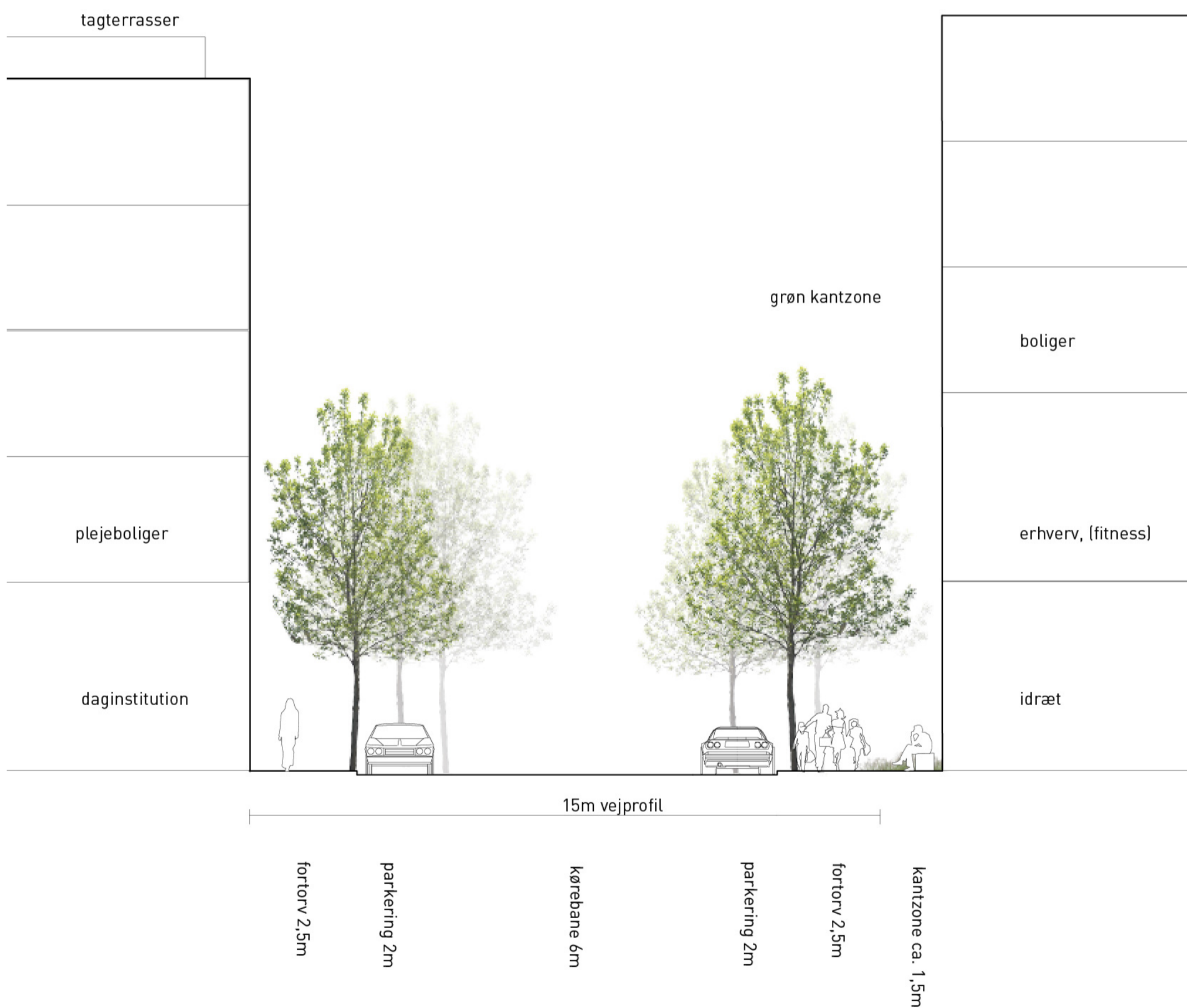
# PRINCIPSNIT FOR BOLIGGADE 1:100 (NORD)



# PRINCIP FOR BYGADE 1:200



# PRINCIPSNIT FOR BYGADE 1:100

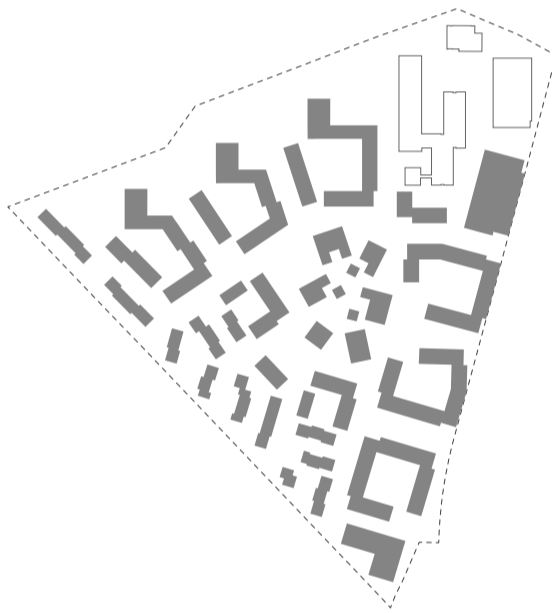


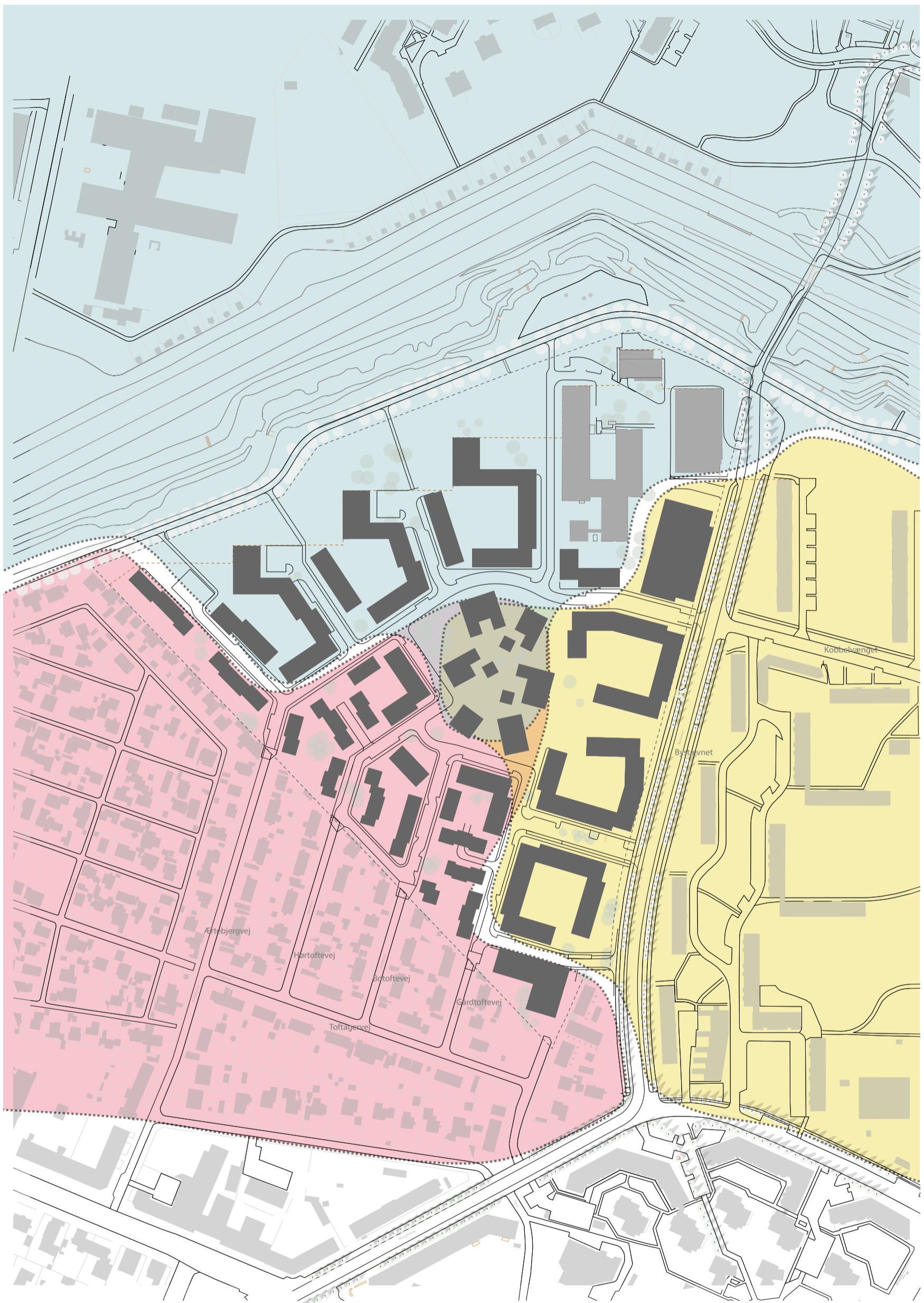




# BEBYGGELSE

---





De omkringliggende områder forbindes i ByStævneMødet ved tilpasning af bebyggelsesstruktur, skala og forbindelser

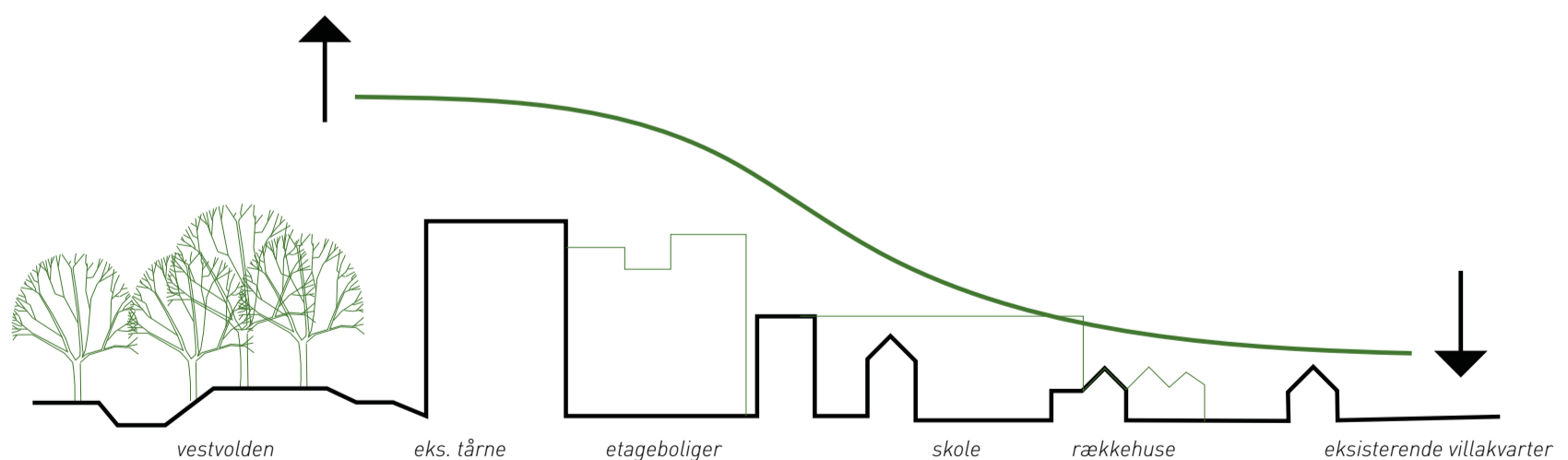
# BEBYGGELSEMÆSSIG STEDSTILPASNING

## OPKOBLING TIL NABOLAGET

Med helhedsplanen ønsker vi at flette Bystævneparken så meget sammen med det omkringliggende nabolag, at der opstår et sammenhængende byområde. Mod nord flettes sammen med de tre eksisterende tårne, som bevares og forhøjes. Mod vest og syd søger bebyggelsesstrukturen at flette sammen ved gradvist at hælde mod villakvarterets skala. I øst danner de nye karréstrukturer med plejeboliger og institutioner en sammenhæng med stokbebyggelsen på den anden side af Bystævnet samtidigt med, at de nye karréer åbner op ind mod skolen.

## HØJDER I NABOLAGET OG BYSTÆVNET

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



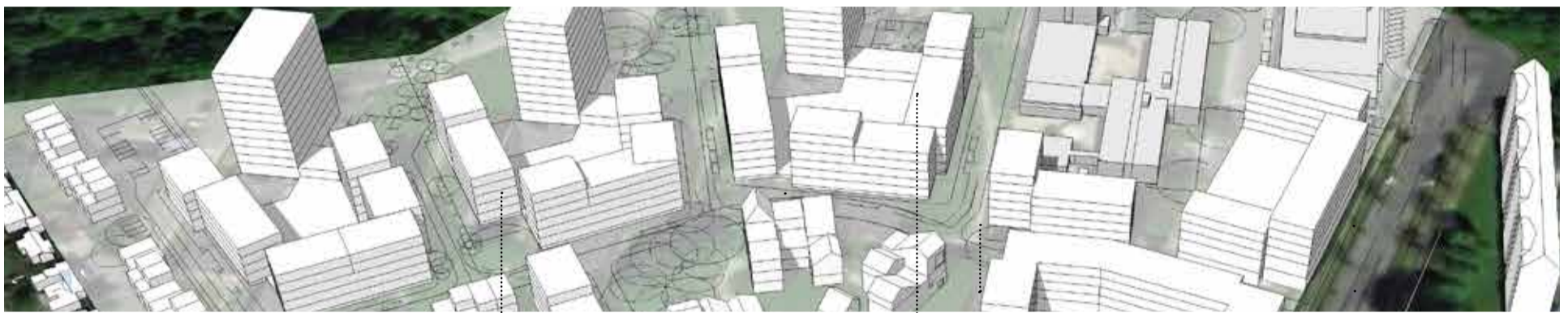
Principsnit for bebyggelsesstruktur og højder



### Tårnene

Særlige etageboliger i eksisterende struktur. Eksisterende tårne forhøjes med 3 etager, til ialt 11 etager. Mod nordøst sammenbygges de med nye karréer i stueplan for at afgrænse de indre gårdrum. Karréens stueetage er hævet 1 m. for at give bedre lysforhold, kantzone og adgang til p-kældre.

NB. bygningsdybde 17,6 m



### Bebyggelsen mod nord

Etageboliger  
4-6 etager. 7-8 etager mod Bystævnet

### Etageboliger

Etageboliger i varierende højder danner åbne karrérum mod Volden

### Etageboliger

Etageboliger i variende størrelse bygningsdybde 12 m



### Etageboliger

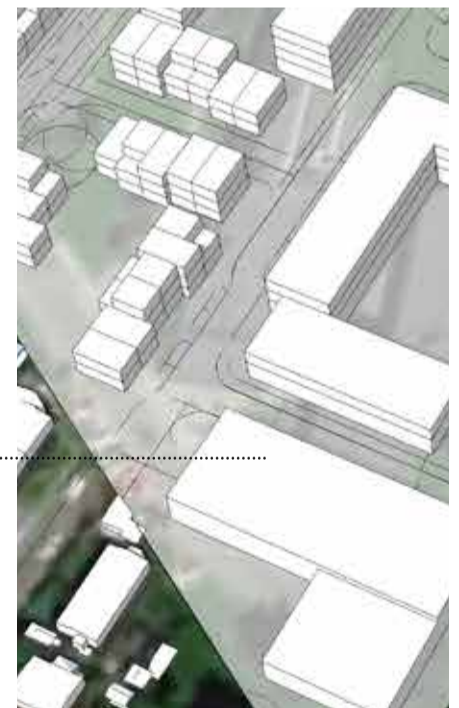
Etageboliger i 4-5 etager mod skolepladsen  
Bygningsdybde 12 m

### Rækkehuse

Rækkehuse i 2-3 etager  
Bygningsdybde 6-9 m  
Gennemsnitlig størrelse 120 m<sup>2</sup>

### P-hus

P-huset er disponeret med 3 åbne parkeringsdæk, med en max. højde på 7 meter. Den sydlige del er sænket en halv etage for at møde skalaen fra villakvarteret og indgå i vandhåndteringsstrategien. P-huset trækkes tilbage fra vejen, og fri af gavlen på nabovillaen.



### Rækkehusbebyggelsen

Rækkehuse i 2-3 etager, samt etageboliger i 4-5 etager mod skolepladsen

**Rækkehusene udgør ca. 16 % af det samlede boligareal ved bebyggelsesprocent på 110**

# BEBYGGELSESTYPOLOGIER

## VARIEREDE TYPOLOGIER

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

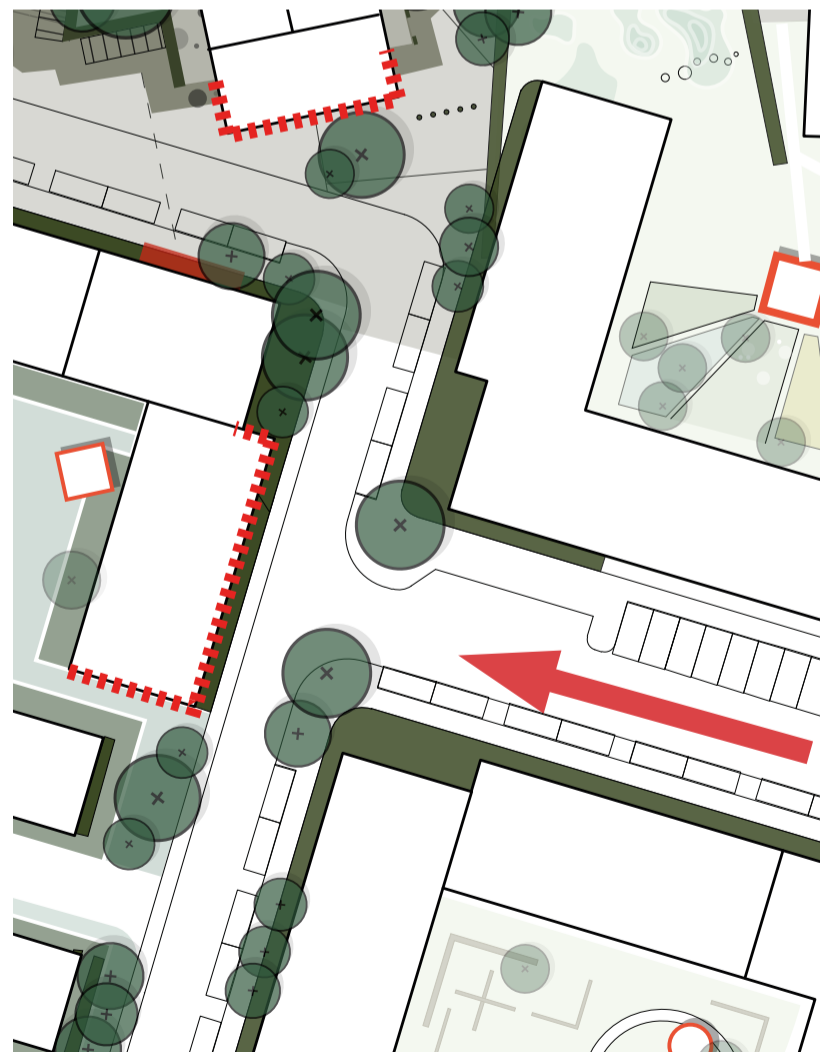
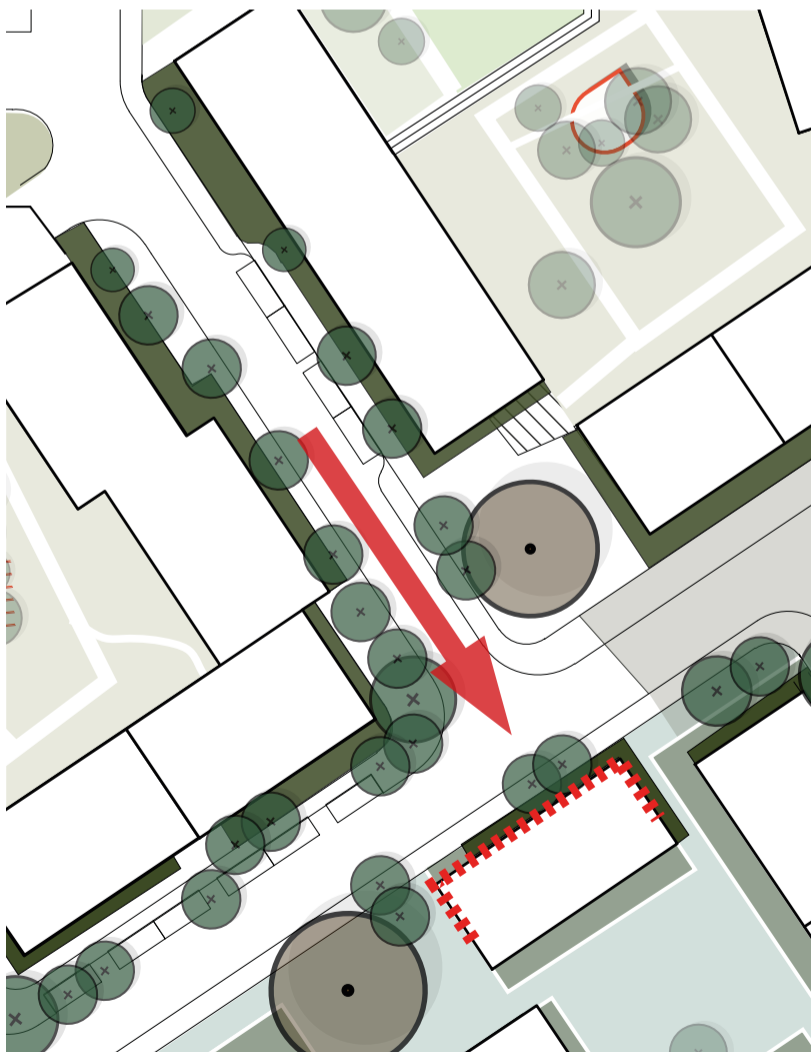


*Bebyggelsesstrukturen i Bystævneparken giver en række karakterfulde kig , hvor de forskellige bygningstypologier lægger sig ud i vejforløbet og varierer udsynet*

# KARAKTERFULDE KIG

## AT BEVÆGE SIG RUNDT I BYSTÆVNEPARKEN

Når man bevæger sig rundt i Bystævneparken, sikrer placeringen af de nye bygningstypologier en stor variation i kig og udsyn. I stedet for lange, lige vejforløb, kan man gå på opdagelse i bebyggelsen og dreje om hjørner i et slynget bevægelsesforløb, hvor de forskellige bygningshøjder og strukturer lægger sig ud i vejforløbet og sikrer en stor oplevelsesmæssig variation igennem området.



Eksempler for hvordan vejforløbet i den nye bebyggelsesstruktur danner ramme om særlige, karakterfulde kig



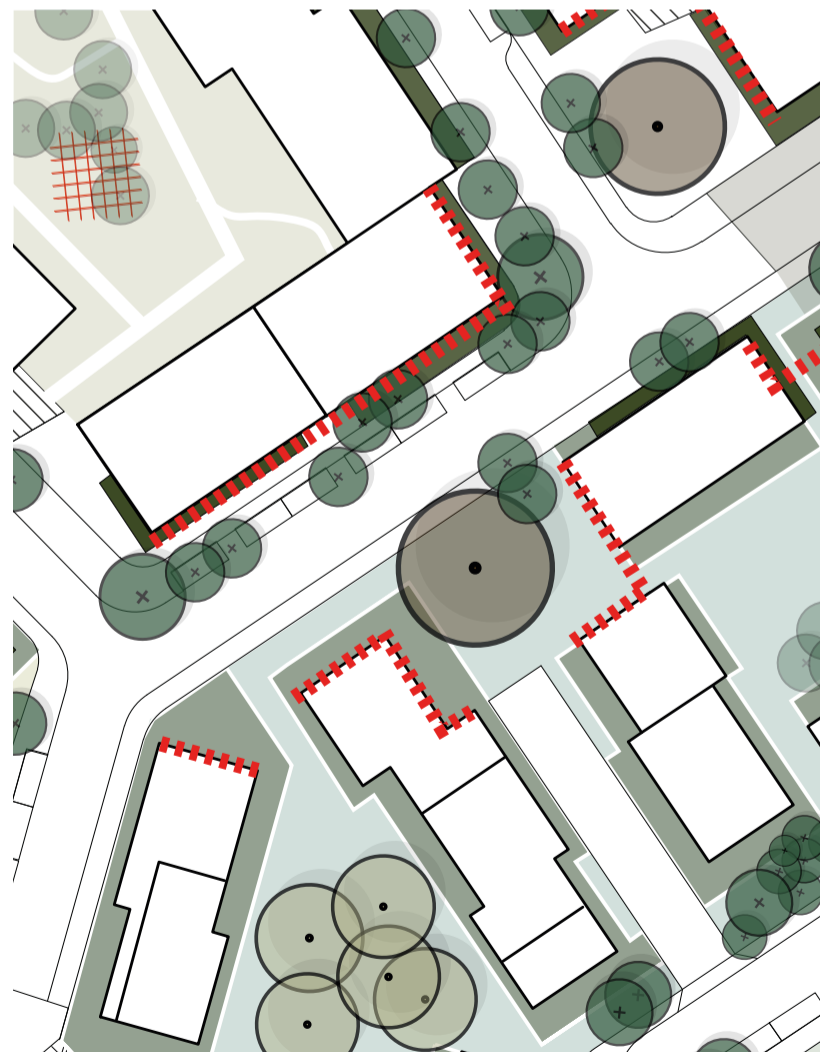
*De eksisterende træer i Bystævneparken danner udgangspunkt for byrumsdannelse i den nye bebyggelse. grønne oaser omkranses af de nye bygningstypologier og små lommepladser opstår.*



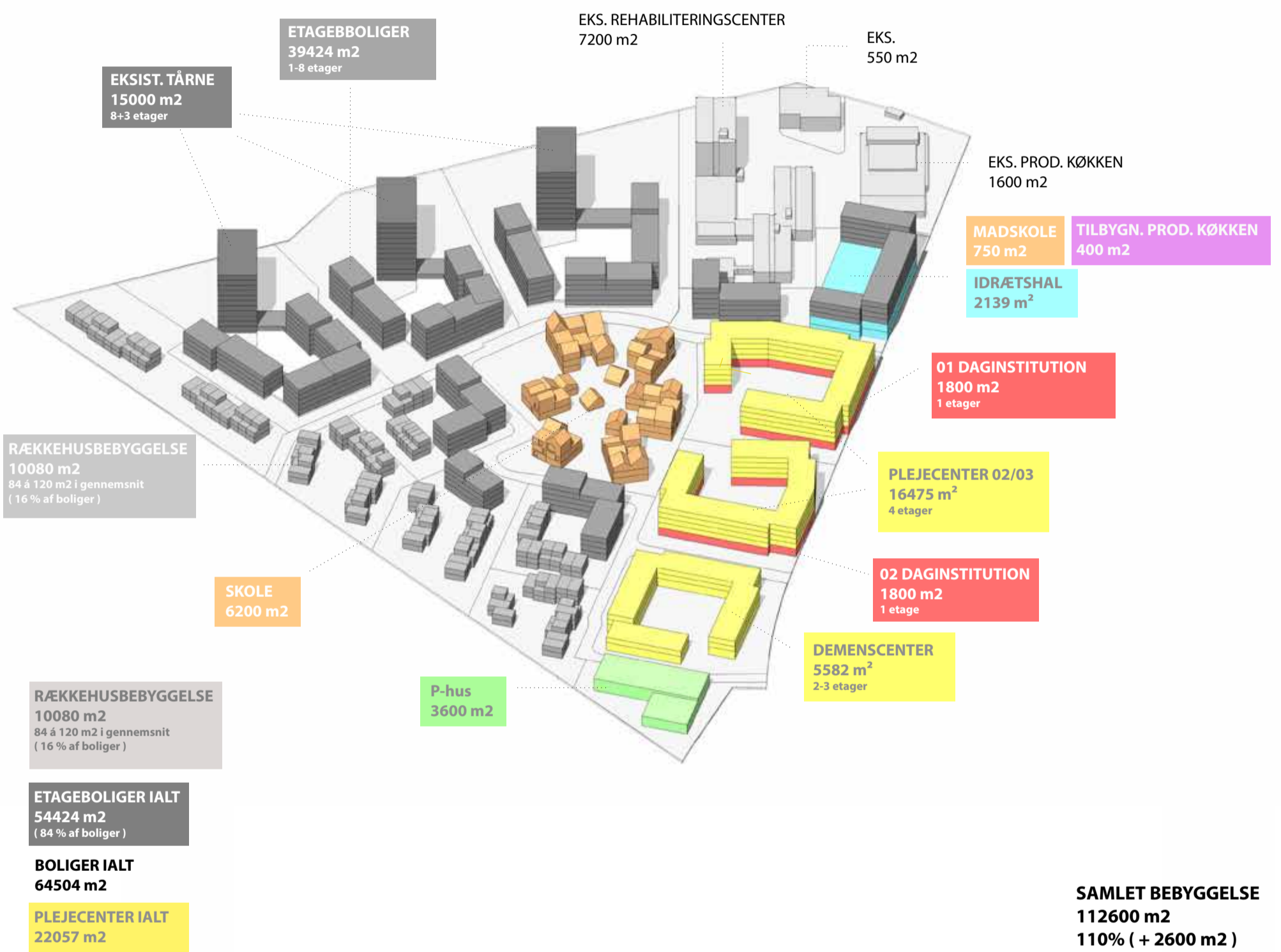
# KARAKTERFULDE STEDER

Eksempler på hvordan bebyggelsen danner byrum og pladser omkring de bevaringsværdige eksisterende træer.

Bebyggelsen er disponeret for at danne oplevelsesrige forløb af mindre byrum og pladsdannelser, hvor bygninger og træer indrammer karakterfulde steder.



EKSEMPLER PÅ HVORDAN DE NYE BYGNINGSSTRUKTURER  
DANNER LOMMEPLADSER OMKRING EKSISTERENDE TRÆER



# DISPONERING AF PROGRAM

## ETAGEBOLIGERNE

Etageboligbebyggelsen omfavner de eksisterende tårne i en åben karrestruktur, der giver alle boliger et kig til Volden. Karreerne vender mulige fællesfunktioner og åbne stueetager med brede sydvendte kantzoner mod bebyggelsens samlende centrale byrum.

## RÆKKEHUSBEBYGGELSEN

Rækkehusbebyggelsen arrangeres i mindre tætte og intime fælleskaber, som åbne, skæve karrestrukturer, der henvender sig til hinanden og bydelens samlende byrum og skoleplads. Mod byrummet placeres etageboliger med åbne stueetager, som udover tilgængelighedsboliger, kan indeholde fællesfunktioner og udadvendt program.

De små enheder kan bestå af varierende boligtyper og boformer og er velegnede til Baugruppen, kollektiver og bofællesskaber.

## PLEJEBOLIGERNE

Plejeboligerne er placeret med optimale adgangsforhold ud til Bystævnet. Boligerne er hævet fra gadeplan af aktive stueplaner med aktive programmer, hhv. daginstitutioner og centerfunktion med cafe og aktivitetscenter. Der er bevidst arbejdet med at kombinere plejeboligerne med andre funktioner, der skaber hensigtsmæssige og interessante synergier mellem børn og ældre. Der er evidens for at plejeboliger og børneinstitutioner

kan drage gensidig nytte af hinanden.

Plejeboligerne er distribueret som 3 karreer der omkranser hhv. en aflukket sansehøve for demensramte, samt daginstitutionens livlige udearealer med kig til bydelens skoleplads.

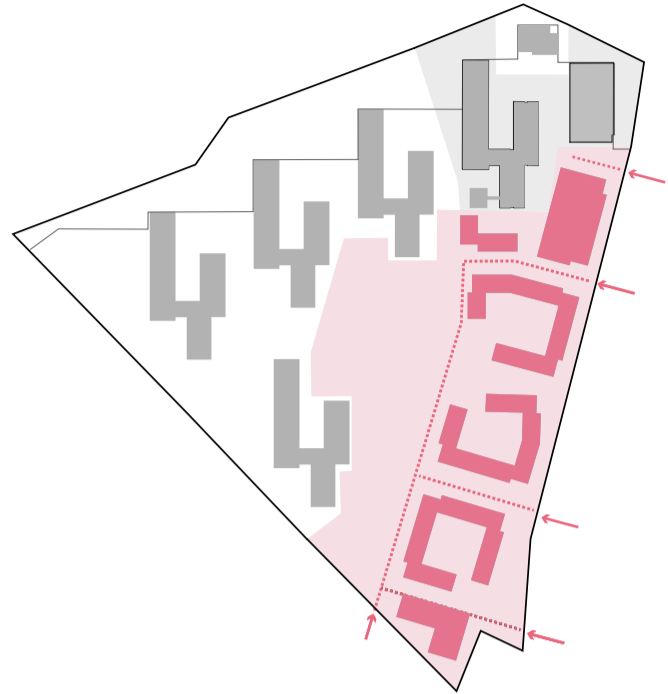


Skolen set fra Bystævnet ved Idrætshallen

ETAPE 1

Etablering af

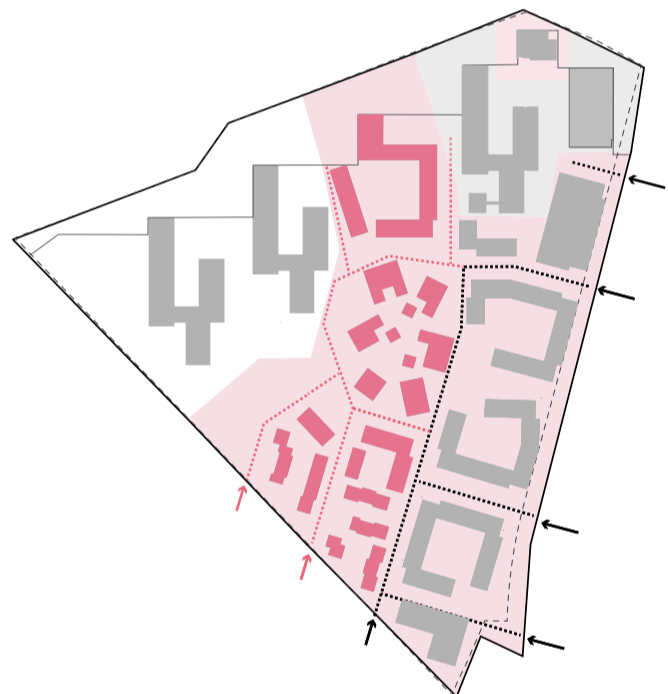
- Samtlige plejeboliger
- 2 daginstitutioner
- Specialungsdomsboliger
- Madskole
- Idrætshal
- Udbygning af produktionskøkken
- Boliger



ETAPE 2

Etablering af

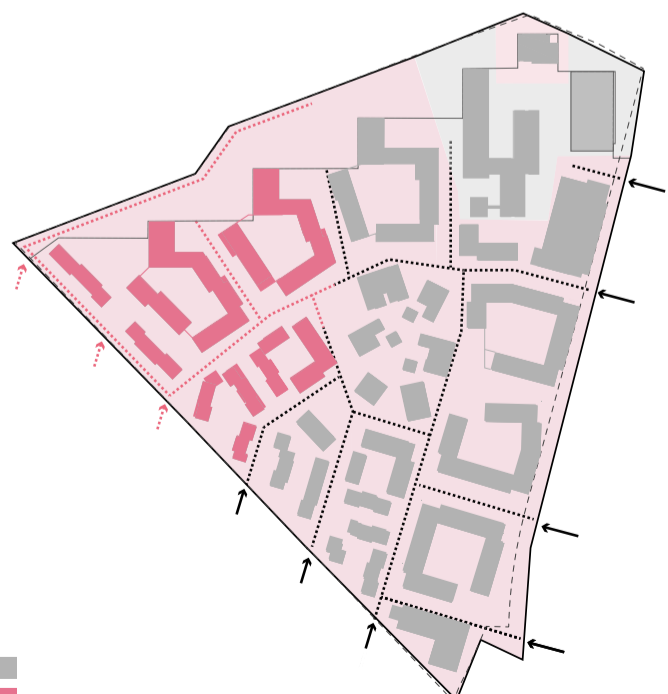
- Skole
- Etageboliger
- Transformation af ex højhus
- Rækkehuse








ETAPE 3

Etablering af

- Etageboliger
- Transformation af de sidste 2 ex højhuse
- Rækkehuse



- eksisterende byggeri 
- byggeri i etaper 
- etapeafgrænsning, modning 
- byggepladsadgang 
- nye vejadgange 

# ETAPER

## ETAPEVIS UDBYGNING

Helhedsplanen skal udvikles over en periode opdelt i tre etaper. Opgavebeskrivelsen til helhedsplanen tager udgangspunkt i en plan om at samtlige plejeboliger står færdigudførte senest i 2023. Dermed udøres disse i etape 1, ligesom de sammenliggende daginstitutioner og special-ungdomsboliger og idrætshal.

Etape 2 omfatter en fuld udbygning af skolen, transformation af det første ud af tre eksisterende tårne, et nyt boligårn, samt de første nye etagebolig og rækkehuse.

I 3. etape transformeres de resterende 2 eksisterende tårne og der tilføjes yderligere etageboliger og rækkehuse.



Illustrationer af transformerede boligårnernes fjernvirkninger ved forøgelse af eksisterende årnernes højde med 3 etager, til ialt 11 etager.



Tårnene set fra Mørkhøjvej

Tårnene set fra Mørkhøjvej

# DE EKSISTERENDE TÅRNE BÆREDYGTIGHED OG CIRKULÆR ØKONOMI



## BEVARING AF DE EKSISTERENDE TÅRNE

Vi foreslår at omdanne og forhøje de eksisterende tårne i Bystævneparken til 11 etager. Tårnenes skala giver et fint modspil til voldanlægges storskala. Nye træfacader med åbninger i gavlene øger trygheden på Voldens rekreative arealer og tilbyder unik udsigt.

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

## GENBRUG AF MATERIALER

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



Tårnene set fra Frederikssundsvej/Ærtebjergvej



Tårnene set fra Ærtebjergvej



Tårnene set fra Jasmingangen



*Illustration af foreslået bebyggelse, såfremt man genanvender og forhøjer de eksisterende tårne*



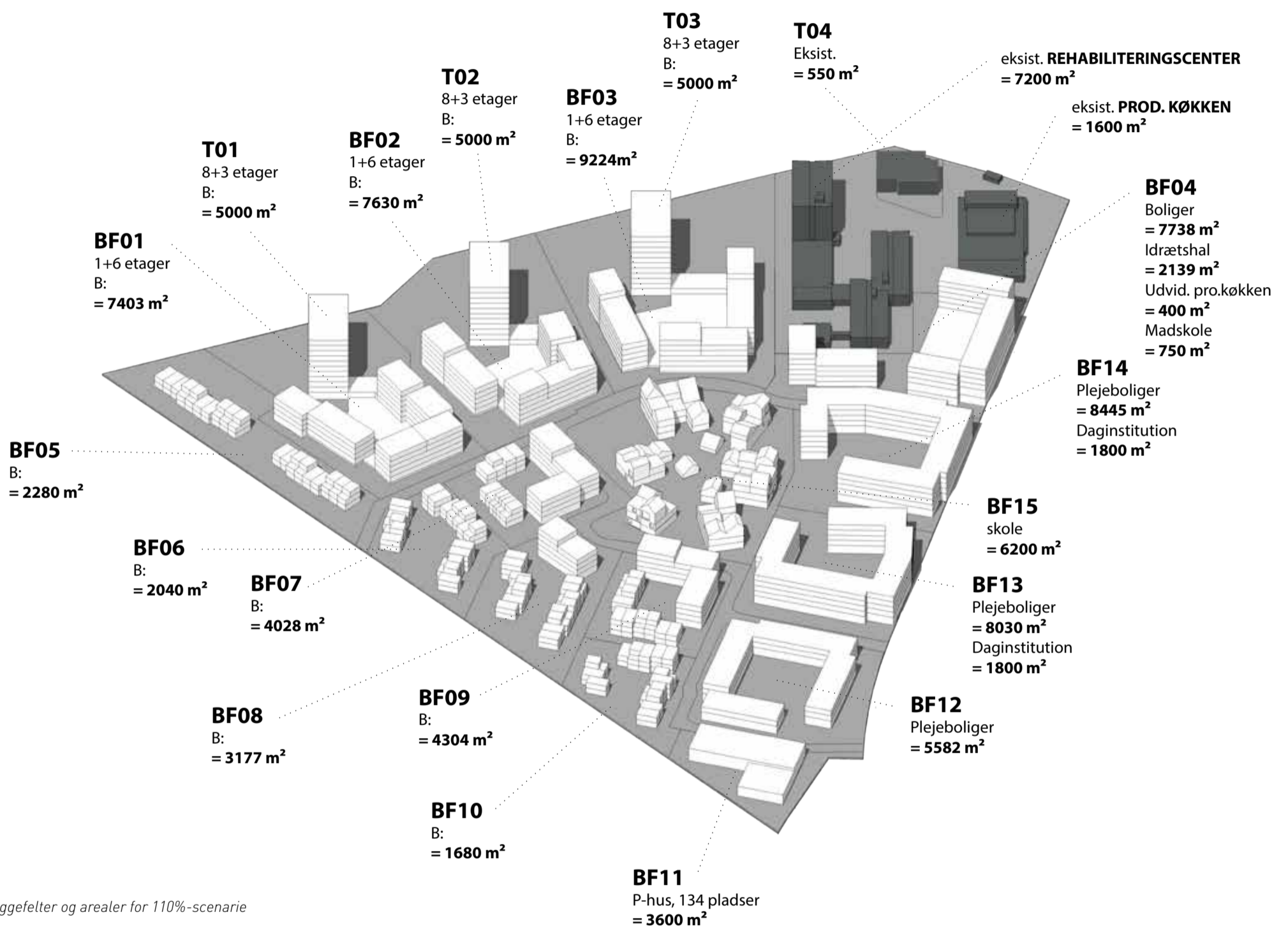
# ALTERNATIV TIL DE EKSISTERENDE TÅRNE



*Illustration af alternativ bebyggelse, såfremt man ikke genanvender de eksisterende tårne*

## ALTERNATIV BEBYGGELSE

Såfremt de eksisterende tårne ikke genanvendes, foreslår vi at der bygges nye tårne i 11 etager samme sted. De nye tårne kan med fordel have et mindre dybt volumen på 12 meter, for at få bedre lysforhold i boligerne. De nye tårne sammenbygges med karréerne med 4 etager mod Volden. Det samlede antal kvadratmeter er derved uændret, for de to situationer.



Byggefelter og arealer for 110%-scenarie

# BYGGEFELTER OG AREALBEREGNING



*Isometri af 110%-scenarie med kontekst*

## BEBYGGELSESPROCENT

Illustrationerne viser bebyggelsen ved en bebyggelsesprocent på 110. Der er i projektet indarbejdet en buffer på ca. 3%, således at projektet ialt rummer ca. 112600 m<sup>2</sup>. Matriklens samlede areal er ca. 100000 m<sup>2</sup>.

# DATAARK FOR 110%-SCENARIO

Dataark for forslag til helhedsplan af Bystævneparken. Scenarie: 110%. Hovedtal						
Bebyggelsesprocent	Samlet byggefelt	Samletde bebyggede arealer ("fodafttryk")	Samlet antal etagemeter, program	Samlet bebyggelsesprocent		
	100439	29450	112600	112%		
Friareal	Samlet friareal, norm, m2	Samlet friareal	Samlet friareal på terræn. (inkl. fortov)	Samlet friareal over terræn, m2.	Samlet friareal, faktor. Friareal/Etagemeter	
	47102	66828	55652	11176	59%	
Parkering	Samlet antal P-pladser, reguleret for buffer, norm	Antal parkeringspladser, i alt	Parkering på terræn	Parkering i p-kælder	Antal pladser placeret i P-hus	% p-pladser i konstruktion
	632	642	268	240	134	58%
Belægning	Parkeringsareal	Vejareal	Befæstede arealer i alt	"Blå" areal (vandhåndtering), m3	Grønne områder, m2	
	3516	11821	44370	3000	26619	

Dataark for forslag til helhedsplan af Bystævneparken. Scenarie: 110%.														
Bygningsnr	Bebyggede arealer ("fodafttryk")	Bebygget areal – fodafttryk (bevaret bebyggelse)	Bebygget areal – fodafttryk (ny bebyggelse)	Etagemeter, program	Etagemeter i alt	Forskel mellem 110% og 100%-scenarie	Antal etager	Byggefelt	Friareal, norm, %	Friareal, norm, m2	P-pladser, norm	P-pladser, norm, stk.	P-pladser, reguleret for buffer	Cykelparkering, reguleret for buffer
BF01/ T01_Boliger	2122		2122	12403	12403	1522	4 - 11	7954	50%	6202	1/150	83	80	481
BF02/ T02_Boliger	2000		2000	12630	12630	1711	4 - 11	9355	50%	6315	1/150	84	82	490
BF03/ T03_Boliger	2348		2348	14224	14224	2095	4 - 11	11218	50%	7112	1/150	95	92	552
BF04	2702		2702		11027		1 - 8	5305						
BF04A_Ildræt				2139		0	3		40%	856			12	0
BF04B_Madskole				750		0	1		40%	300			0	0
BF04C_Bolig				7738		320	3 - 6		50%	3869	1/150	52	50	300
BF04C_Udb. Pro.køkken				400		0	1		15%	60		3	3	16
T04, Eksisterende	550	550		550	550		1	1131						
BF05_Boliger	902		902	2280	2280	0	2 - 3	5070	50%	1140	1/150	15	15	88
BF06_Boliger	806		806	2040	2040	0	2 - 3	3142	50%	1020	1/150	14	13	79
BF07_Boliger	1105		1105	4028	4028	698	2 - 5	2921	50%	2014	1/150	27	26	156
BF08_Boliger	1018		1018	3177	3177	306	2 - 5	4244	50%	1589	1/150	21	21	123
BF09_Boliger	1199		1199	4304	4304	725	2 - 5	3112	50%	2152	1/150	29	28	167
BF10_Boliger	664		664	1680	1680	0	2 - 3	2694	50%	840	1/150	11	11	65
BF11_P-hus	1285		1285	3600	3600	0	3	2543	0%	0		0	0	0
BF12_Demenscenter	2002		2002	5582	5582	0	2 - 3	5270	25%	1396	1/300	16	16	54
BF13	1967		1967		9830		5	5451						
BF13A_Daginstitution				1800		0	1		100%	1800		17	17	42
BF13B_Plejeboliger				8030		0	4		25%	2008	1/300	27	27	78
BF14	2049		2049		10245		5	5378						
BF14A_Daginstitution				1800		0	1		100%	1800		17	17	42
BF14B_Plejeboliger				8445		0	4		25%	2111	1/300	27	27	82
BF15_Skole/ KK-ejet byrum	2445		2445	6200	6200	0	1 - 4	8539	40%	2480		28	28	300
BF16	4286	4286			8800		1 - 8	12086						
BF16A_Prod.køkken				1600		0	1		15%	240		12	12	0
BF16B_Rehabiliteringscenter				7200		0	1 - 8		25%	1800		56	56	0
KK-ejet vej	0		0	0	0	0	0	5026	0%	0	0	0	0	0
I alt	29450	4836	24614	112600	112600	7377		100439		47102		645	632	3117

Dataark for 110%-scenarie

Daginstitutioner							
Byggefelt BF13,14	Samletde bebyggede arealer ("fodafttryk")	Samlet antal etagemeter, program	Samlet friareal, norm, m2(100%)	Samlet friareal	Samlet friareal på terræn. (inkl. fortov)	Samlet friareal over terræn, m2.	Samlet friareal, faktor. Friareal/Etag emeter
10829	4016	3600	3600	3600	3600	0	100%

Plejeboliger							
Byggefelt BF12,13,14	Samletde bebyggede arealer ("fodafttryk")	Samlet antal etagemeter, program	Samlet friareal, norm, m2.(25%)	Samlet friareal	Samlet friareal på terræn. (inkl. fortov)	Samlet friareal over terræn, m2.	Samlet friareal, faktor. Friareal/Etag emeter
16099	6018	21000	5250	8897	5888	3009	42%

Skole, ( ekskl. Madskole )							
Byggefelt BF15	Samletde bebyggede arealer ("fodafttryk")	Samlet antal etagemeter, program. (ekskl. madskole)	Samlet friareal, norm, m2.(40%)	Samlet friareal	Samlet friareal på terræn. (inkl. fortov)	Samlet friareal over terræn, m2.	Samlet friareal, faktor. Friareal/Etag emeter
8539	2445	6200	2480	6828	6094	734	110%

Idræt							
Byggefelt BF04	Samletde bebyggede arealer ("fodafttryk")	Samlet antal etagemeter, program. (ekskl. madskole)	Samlet friareal, norm, m2.(40%)	Samlet friareal	Samlet friareal på terræn. (inkl. fortov)	Samlet friareal over terræn, m2.	Samlet friareal, faktor. Friareal/Etag emeter
5305	2702	2000	800	800	800	0	40%

Boliger, 110%-scenarie							
Byggefelt BF01,02,03, 04,05,06,07, 08,09,10	Samletde bebyggede arealer ("fodafttryk")	Samlet antal etagemeter, program. (ekskl. madskole)	Samlet friareal, norm, m2.(50%)	Samlet friareal	Samlet friareal på terræn. (inkl. fortov)	Samlet friareal over terræn, m2.(50% af fodafttryk)	Samlet friareal, faktor. Friareal/Etag emeter
55015	14866	64504	32252	40179	32746	7433	62%

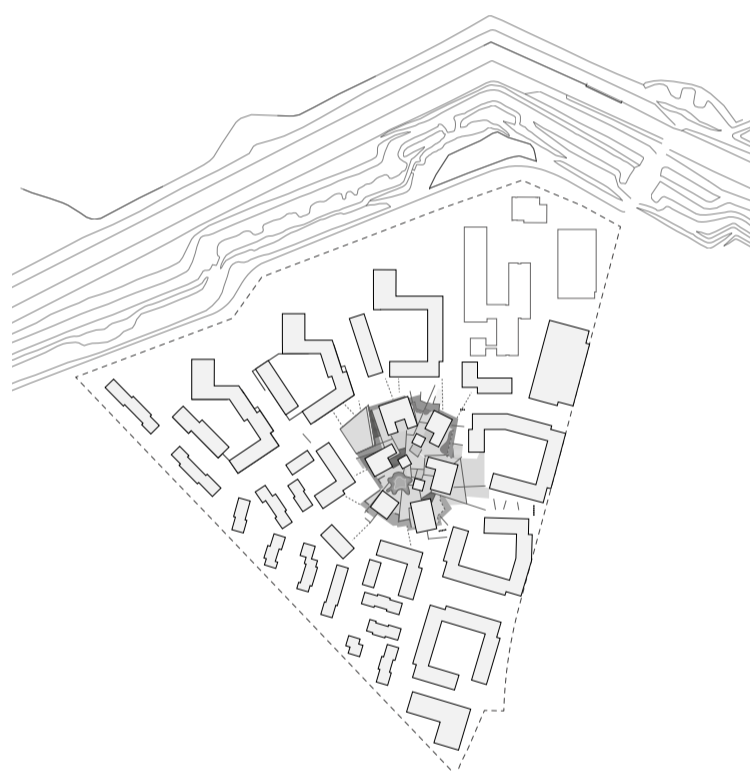
Samlet friareal	Friareal på terræn	Friareal over terræn, %	Friareal over terræn, m2	Parkerings- areal	Antal parkeringspl adser, i alt	Parkering på terræn	Parkering i p-kælder	Parkering i p- hus	Antal pladser placeret i P- hus	Vejareal	"Blå" areal (vandhåndte ring), m3	Grønne omr./ Befæstede omr. (% af friareal på	Grønne områder, m2	Befæstede områder, m2	Byrum med hård belægning (befæstet)	Befæstede arealer i alt
6034	4973	50%	1061	189	80	21	59	0	0	670		50%	2487	2487	0	3346
7486	6486	50%	1000	179	82	15	67	0	0	690		50%	3243	3243	0	4112
8789	7615	50%	1174	384	92	32	60	0	0	871		50%	3808	3808	0	5063
3438	2087	50%	1351	265	65	11	54	0	0	251		50%	1044	1044	0	1560
									0							
									0							
									0							
									0							
426	426	0%	0	155	6	6	0	0	0	0		50%	213	213	0	368
3596	3145	50%	451	431	33	33	0	0	0	592		50%	1573	1573	0	2596
2532	2129	50%	403	44	4	4	0	0	0	163		50%	1065	1065	0	1272
2282	1729	50%	553	0	0	0	0	0	17	87		50%	865	865	0	952
2787	2278	50%	509	90	8	8	0	0	13	858		50%	1139	1139	0	2087
2313	1713	50%	600	44	4	4	0	0	24	156		50%	857	857	0	1057
2083	1751	50%	332	64	6	6	0	0	5	215		50%	876	876	0	1155
1210	1210	0%	0	0	134		0	134		48		50%	605	605	0	653
4084	3083	50%	1001	185	16	16	0	0	0	0		60%	1850	1233	0	1418
4189	3205	50%	984	279	19	19	0	0	0	0		50%	1603	1603	0	1882
		50%							0							
		50%							25							
4225	3200	50%	1025	129	7	7	0	0	10	0		50%	1600	1600	0	1729
		50%							27							
6828	6094	30%	734	0	0	0	0	0	0	0		40%	2438	3656	0	3656
4528	4528	0%	0	763	58	58	0	0	0	2509		30%	1358	3170	0	6442
0	0	0%	0	315	28	28	0	0	0	4711		0%	0	0	0	5026
66828	55652		11176	3516	642	268	240	134	121	11821	3000	830%	26619	29033	0	44370



*Bilfri ankomst til skolen fra  
det planlagte letbanestop på  
Bystævnet*

# SKOLEN

---



# SKOLEN SOM BYDELENS HJERTE

Skolegården er omdrejningspunktet i bydelen, alles færden og gøremål tangerer og føres via skolegården. Her er der lagt op til udfoldelse for alle brugergrupper over dagen og døgnet. Alle institutionerne og boliger henvender sig ud mod byrummet, og fællesfunktioner er lagt i forbindelse med rummet for at øge frekvensen af møder og samspil i bydelen.

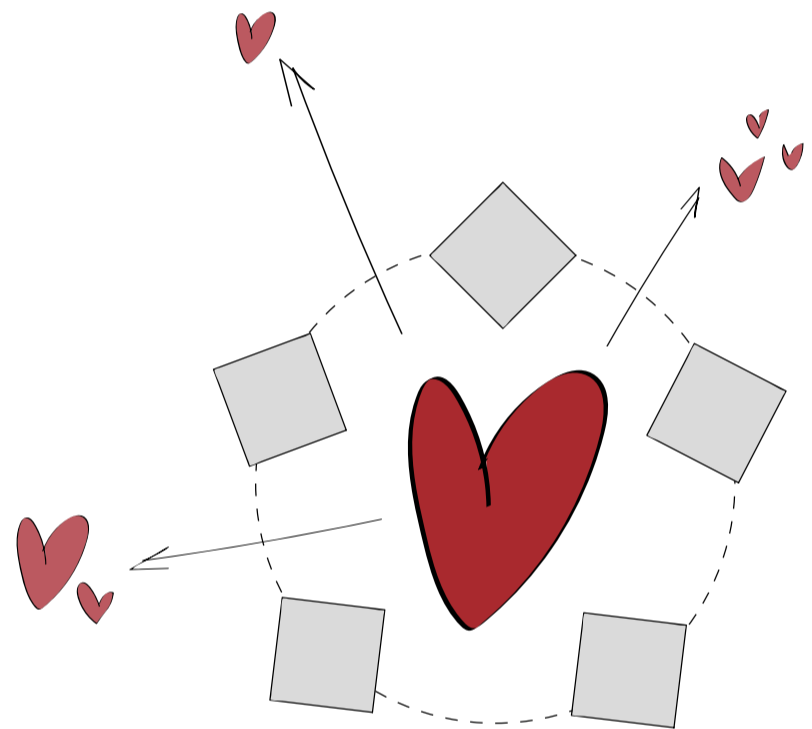
## SKOLEN - ET INVITERENDE MIDTPUNKT

Skolen ligger midt i det hele og inviterer ind. Den kommer også ud i hele bydelen, bruger hele områdets herlighedsverdier og mulighedsrum. Skolen etablerer små målpunkter som eleverne kan ta ud til, med aktivitetszoner, pavillioner og strukturer ud i naturområder samt nabolaget. Det kan være skolens faglokaler, værksteder, sportsfaciliteter, kantine og udearealer åbnes for bydelen efter skolens lukketid og gør skolen til generator for et aktivt byliv.

Skolen er med sin åbne og dynamiske struktur placeret så den altid er synlig fra bydelens nabolag og veje.

Samtidigt sørger de omkringliggende boliger med øjne på gaden for at den åbne skolegård altid er et trygt byrum.

Der findes flere gode eksempler på lignende skolebyggeri, hvor enkeltstående bygninger med hver deres særkende tilsammen danner en mangfoldig helhed. På Bernadotteskolen og Marie Mørks Skole giver en klynge af villaer i varierende størrelser, elever og lærere en øget følelse af hjemlighed, identitet og intimitet.



*skolen er bydelens vigtigste destination og bylivsgenerator*



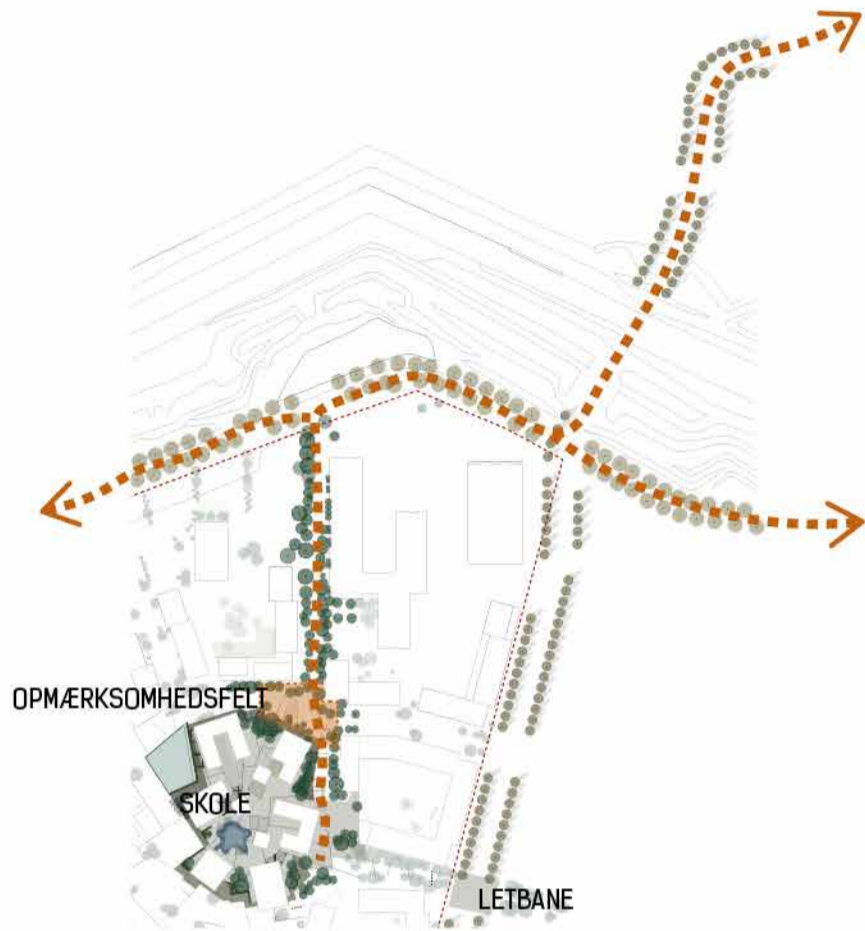
*Marie Mørks skole i Hillerød*



*Bernadotteskolen i Hellerup*



# BYSTÆVNE SKOLE OG TINGBJERG SKOLE



## FORBINDELSEN MELLEM BYSTÆVNE SKOLE OG TINGBJERG SKOLE

Gennem processen har der været undersøgt hvorvidt skolen i Bystævnet kan trækkes tættere på Tingbjerg mentalt og fysisk uden at projektets hovedkoncept forringes. Det har været et ønske om at holde et intensivt hjerte som ikke ligger på tværs af områdets trafikale årer, skaber for lange gåafstande internt i skolen eller spreder områdets liv i for stor grad. Der er etableret en skolesti fra Bystævne skole op mod volden og der er foreslået at der etableres skoleaktiviteter i relation til denne forbindelse. Her mødes børnene i fælles idrætsaktiviteter, madlavning eller biologiseksperimenter.

Væksthus



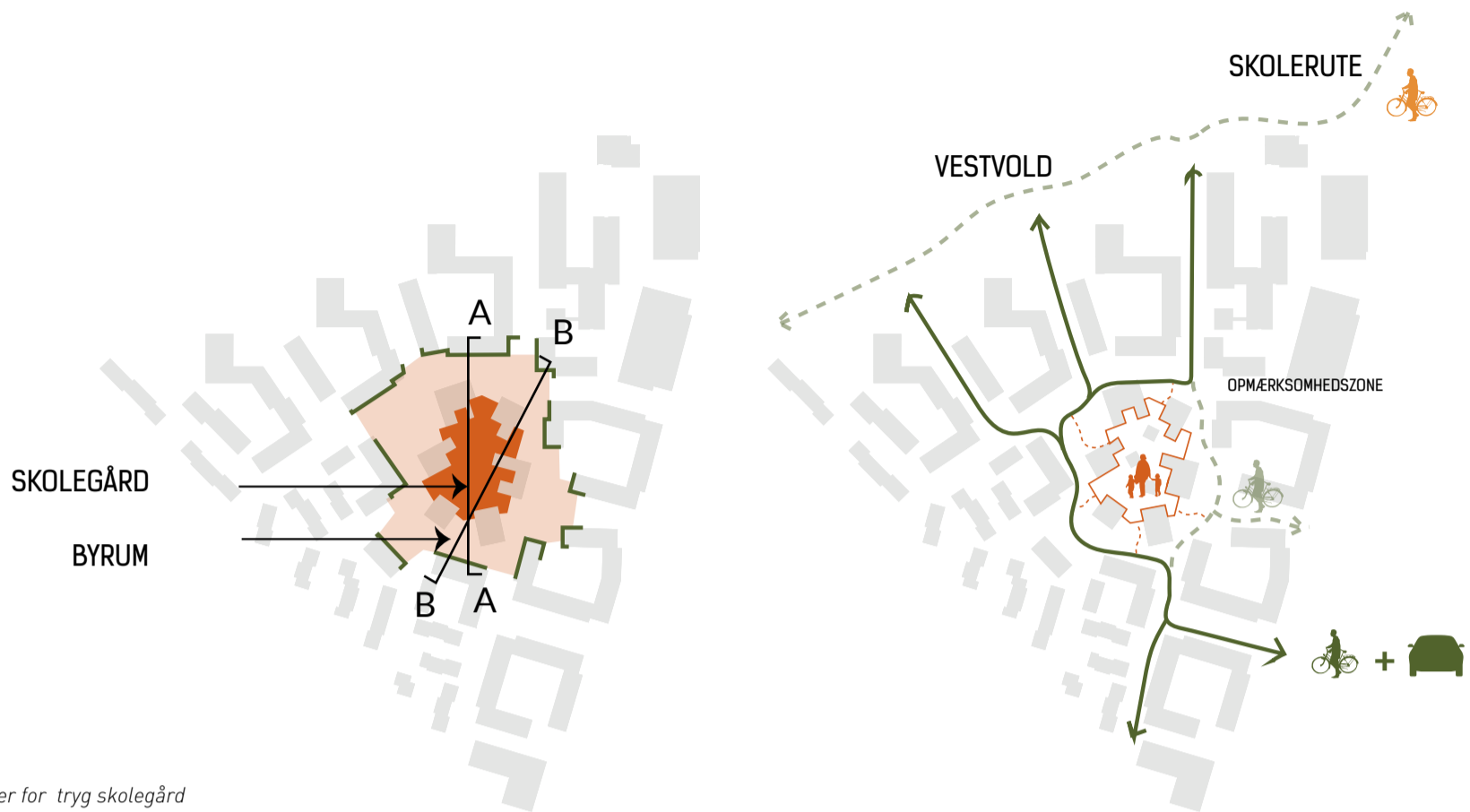
Nyttehave



Boldarealer



Udekøkken



Principper for tryk skolegård

 **SKOLEGÅRD FORBEHOLDT FODGÆNGERE**



Principsnit skolegården

# SKOLEN, ZONERING OG TRAFIKSIKKERHED

## EN TRYK SKOLEGÅRD

Skolens placering bydelens centrum skaber behov for tydeligt byrumshieraki, zoner og trafikale foranstaltninger der skaber sikkerhed og tryghed i og omkring skolen. Bebyggelsen er placeret så der skabes en inderside og en yderside af skolens udearealer. Denne zoneinddeling understreges af byrumsinvent

ar, træer og belægningsskift der markerer en tydelig grænse mellem offentlige vejarealer og skolegård.

“Ydersiden” af skolen hæves let og skaber, sammen med en særlig belægning der signalerer byrum frem for vej, et samlet byrum omkring skolen med fokus på trafikikkerhed. Belægningen kan for at skabe tydelige oversigtsforhold differentieres mellem fortov og kørebaneareal så børn og ældre tryk kan færdes i byrummet.



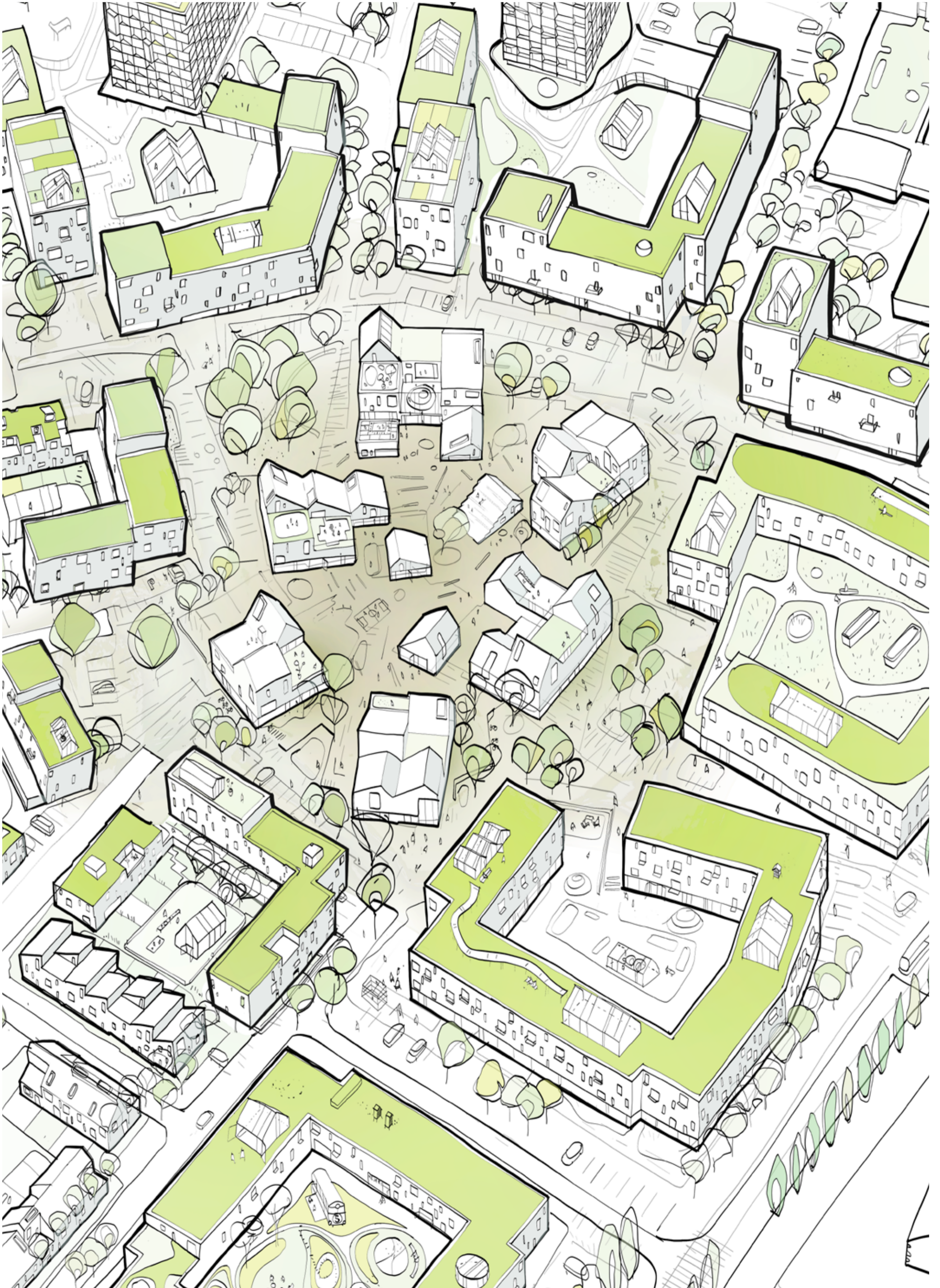
Guldbergs Skole



Tove Ditlevsens Skole -  
overgang mellem gade og skolegård



“Perforeret” zoneinddeling



# BYGNINGSPRINCIPPER FOR SKOLEN

## BYGNINGSPRINCIPPER FOR SKOLEN

Skolegården er omdrejningspunktet i bydelen, alles færden og gøremål tangerer og føres via skolegården. Her er der lagt op til udfoldelse for alle brugergrupper over dagen og døgnet. Alle institutionerne og boliger henvender sig ud mod byrummet og fællesfunktioner er lagt i forbindelse med rummet

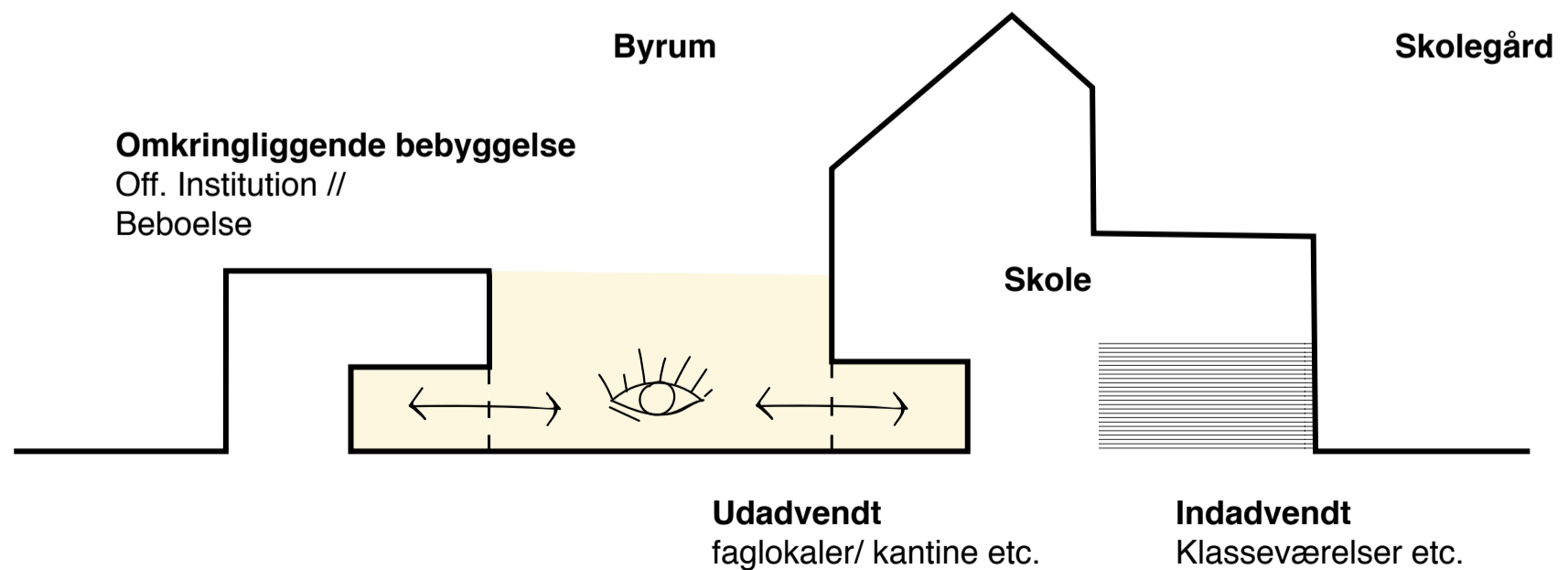
for at øge frekvensen af møder og samspil i bydelen.

Skolens faglokaler, værksteder, sportsfaciliteter, kantine og udearealer åbnes for bydelen efter skolens lukketid og gør skolen til generator for et aktivt byliv.

Skolen er med sin åbne og dynamiske struktur placeret så den altid er synlig fra bydelens veje. Samtidigt sørger de omkringliggende boliger med øjne på gaden for at den åbne skolegård altid er et trygt byrum. Der findes flere gode eksempler på lignende skolebyggeri, hvor enkeltstående bygninger med hver deres særkende tilsammen danner en mangfoldig helhed På Bernadotteskolen og Marie Mørks Skole giver en klynge af villaer i varierende størrelser, elever og lærere en øget følelse af hjemlighed, identitet og intimitet.

## SKOLETRIN OG GENERATIONSSYNERGIER

Skolen er disponeret således at indskolingen knytter sig til daginstitutionen, mellemtrinnet til idrætsfaciliteterne og udskolingen til madskolen og scienceområdet ved voldanlægget og Tingbjerg Skole.

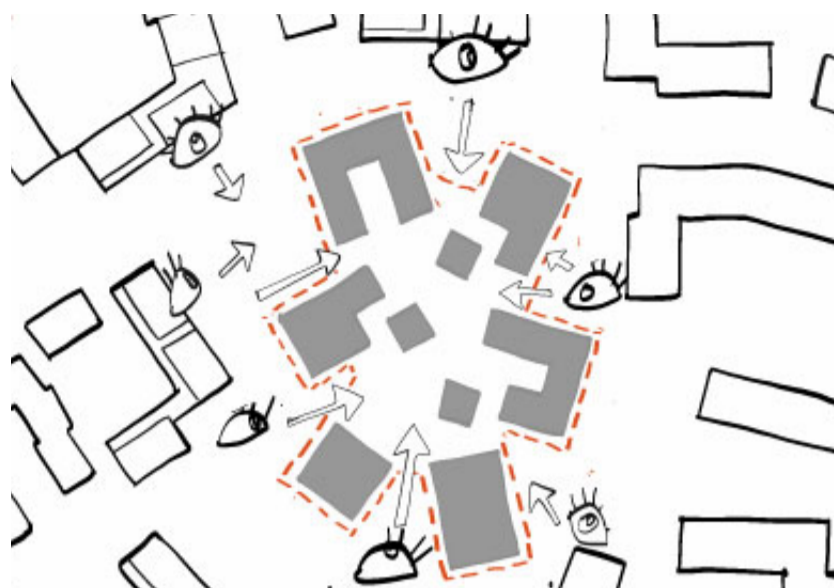


### 3 REGLER FOR SKOLENS UDFORMNING



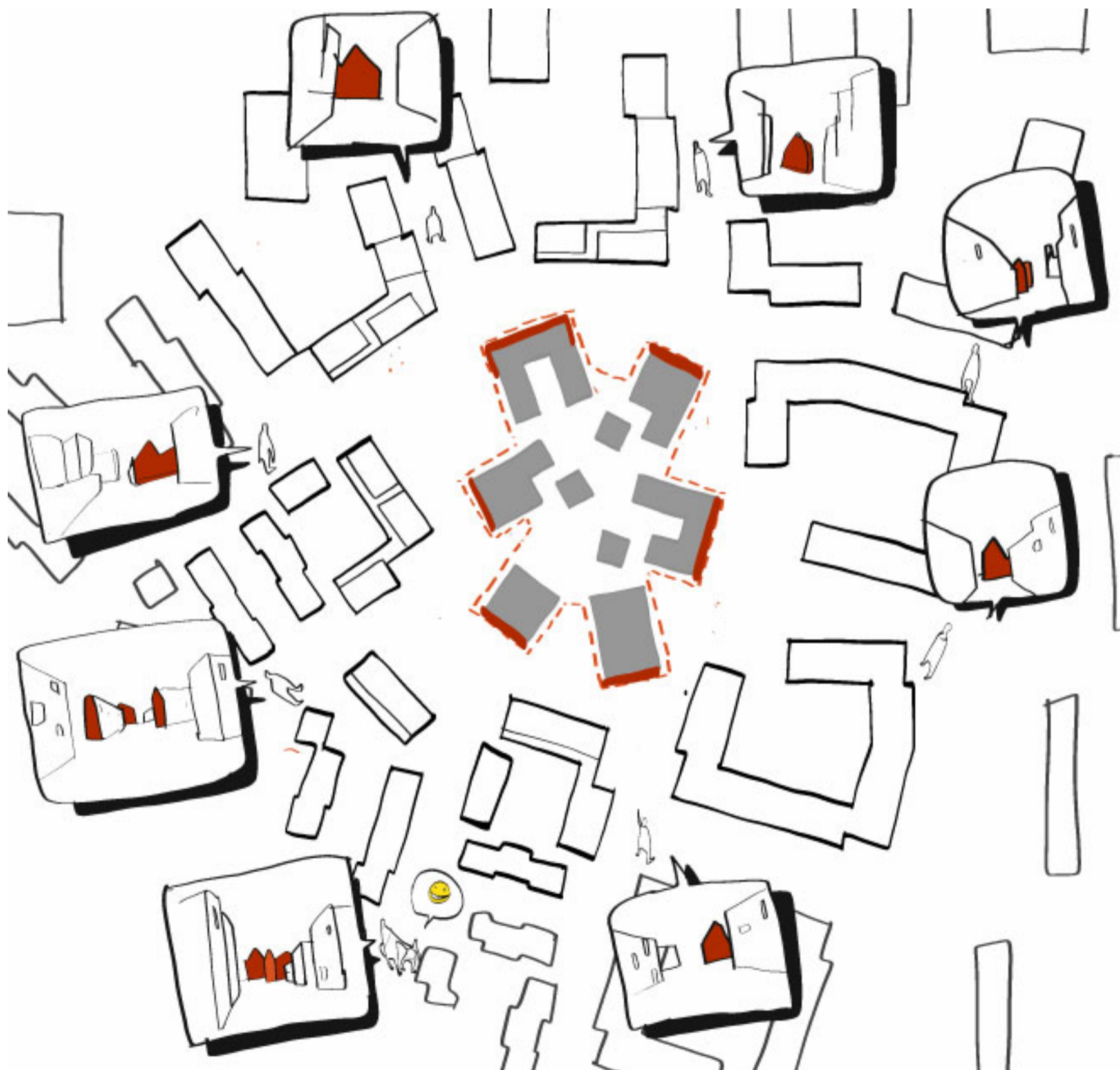
EN TYDELIGT DEFINERET SKOLEGÅRD

Skolegården indgår i og er en del af områdets byrum, men er klart defineret som skolegård i dagtimerne.



ØJNE PÅ GADE OG SKOLEGÅRD

De omkringliggende boliger sørger for at der altid er øjne på gaden og at byrummet omkring skolen dermed bliver et trygt og rart sted at være - også efter skolens lukketid.



*Synlighed og identitet*

*Bevægelse rundt i Bystævneparken giver et kig til skolen fra alle gader i bebyggelsen.*

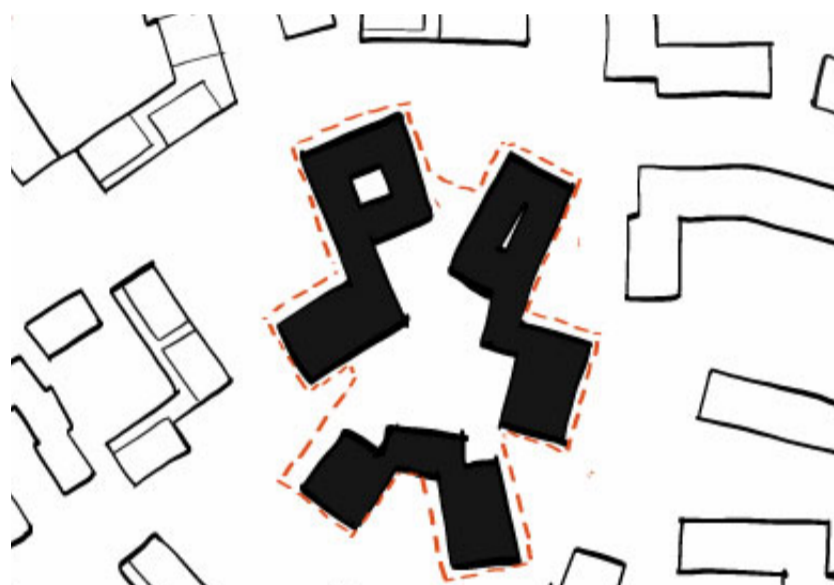
### 3 SCENARIER FOR SKOLENS UDFORMNING

#### FLERE MULIGE DISPONERINGER AF SKOLEN

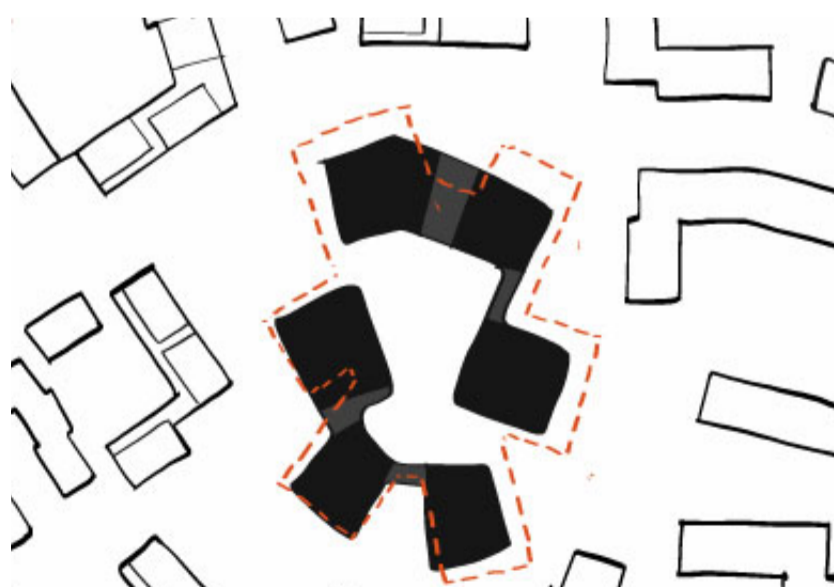
Tre eksempler på mulige formmæssige varianter indenfor samme byggefelt, der opfylder helhedsplanens intentioner om byrumsmæssige kvaliteter.



FIRE VOLUMENER



TRE VOLUMENER



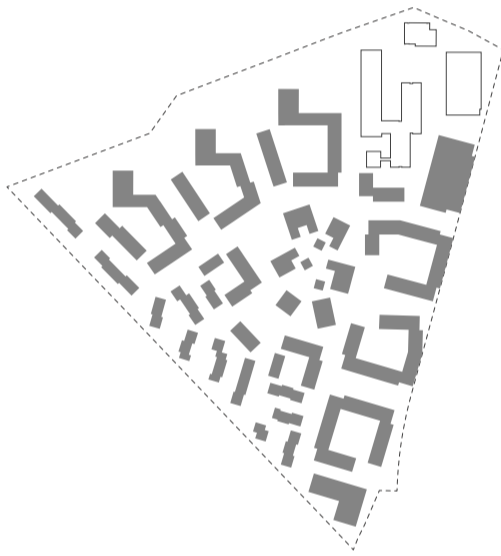
TØ VOLUMENER





# ALTERNATIV BEBYGGELSESPROCENT 100 %

---



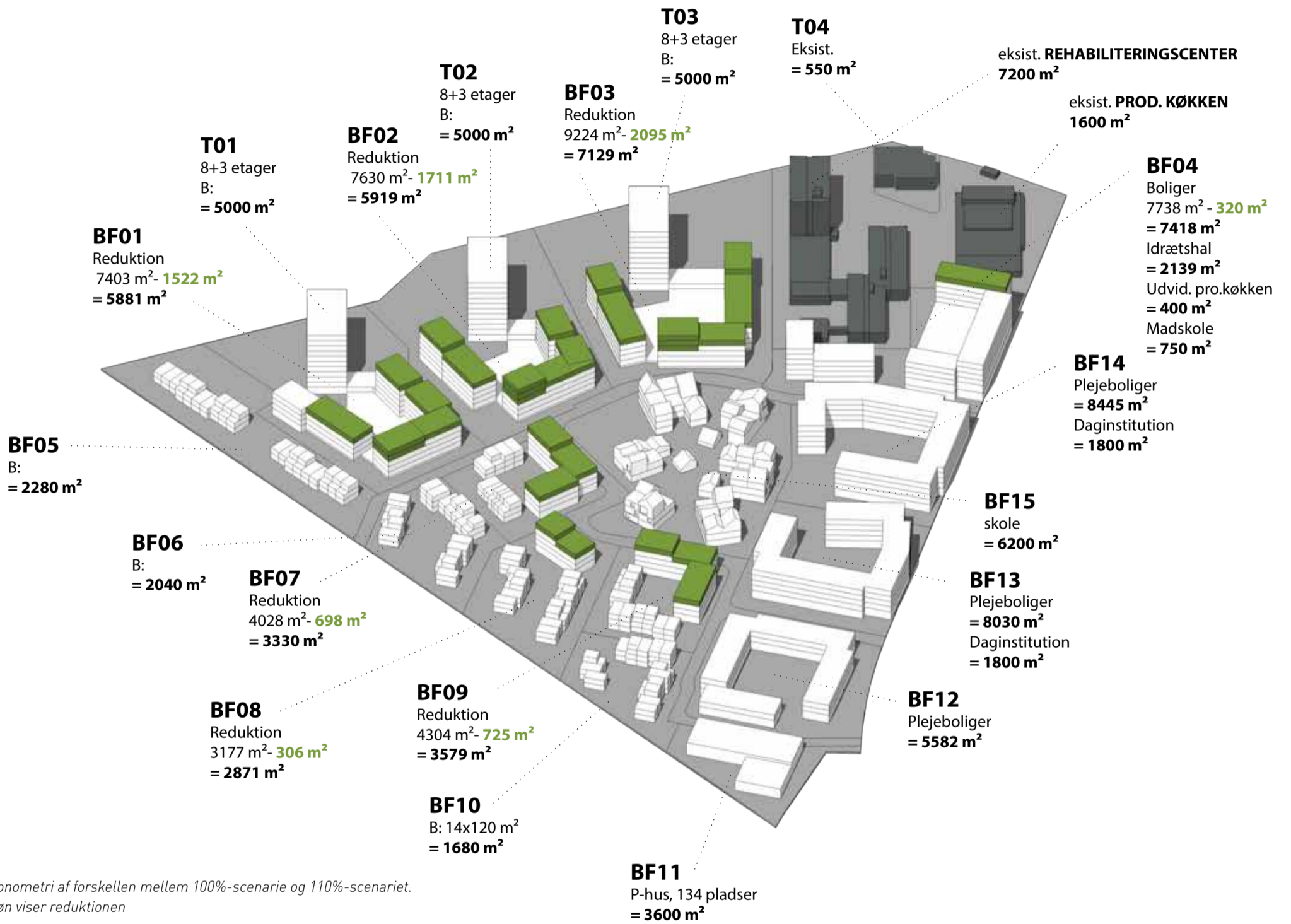


Illustration af alternativ bebyggelse, hvis de eksisterende tårne ikke transformeres.

# BYGGEFELTER OG AREALBEREGNING

## 100 %



Axonometri af 100%-scenarie med kontekst

### ALTERNATIV BEBYGGELSESPROCENT

Ved en reduktion af bygningsmassen til en lavere bebyggelsesprocent på 100, fremfor 110, foreslår vi at der primært reduceres omkring det nordlige område af bebyggelsen.

De åbne karréer omkring de eksisterende tårne gøres lavere langs stikvejene til Volden og i særdeleshed mod den centrale plads mod syd.

Endvidere foreslår vi at reducere højden på de etageboliger som ligger i forlængelse af rækkehusbebyggelsen og danner kant mod skolen.

Karréerne får derved bedre lysforhold og skalaen i karré- samt byrum forbedres.

Illustrationerne viser en reduktion på ca. 7400 m<sup>2</sup>, hvilket giver en samlet bygningsmasse på ca. 105000 m<sup>2</sup> hvilket vil svare til en bebyggelsesprocent på 100 % + en 5 % buffer.

Såfremt de eksisterende tårne ikke genbruges, vil det for 100%- scenariet være muligt at benytte den ekstra buffer til at reducere højden af de nye tårne. ( se illustration på modsatte side )

Alternativt, kunne bufferen udnyttes til at konvertere etageboliger til rækkehuse i byggefelt 7, 8 og 9 eller mod syd i byggefelt 1, 2 og 3.

# BEDRE FORUDSÆTNINGER FOR GRØNNE BYRUM

## VED ETAGEBOLIGER:

en reduktion af boligmassen betyder i nærværende 100 % - scenarie, at 39 p-pladser på terræn kan blive erstattet af træer eller andet beplantning.

## MERE SIKKER SKOLERUTE:

Parkeringspladser langs skoleruten vil med fordel kunne fjernes for at sikre mindre kørsel langs "skoleruten"

Sikker cykel- og gangforbindelse

24 p-pladser fjernes

## VED ETAGEBOLIGER

en reduktion af boligmassen betyder i nærværende 100 % - scenarie, at 3 p-pladser kan blive erstattet af træer eller andet beplantning

Rækkehuse

skolegård

Rækkehuse

## Ved rækkehuse:

en reduktion af boligmassen betyder i nærværende 100 % - scenarie, at 12 p-pladser på terræn kan blive erstattet af træer eller andet beplantning.

Vejtræ/beplantning der kan etableres på bekostning af én p-plads

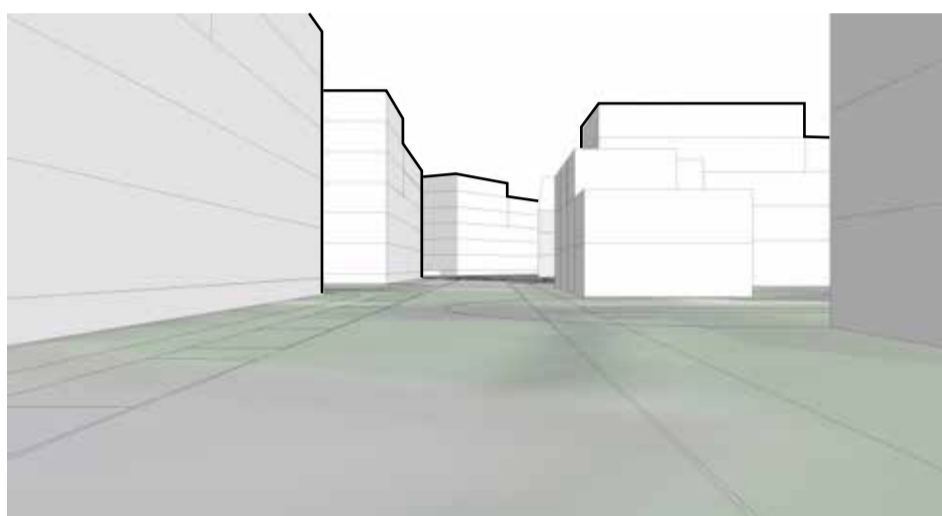
Eksisterende træ der kan bevares ved en reduktion af p-pladser på terræn

Skoleruten

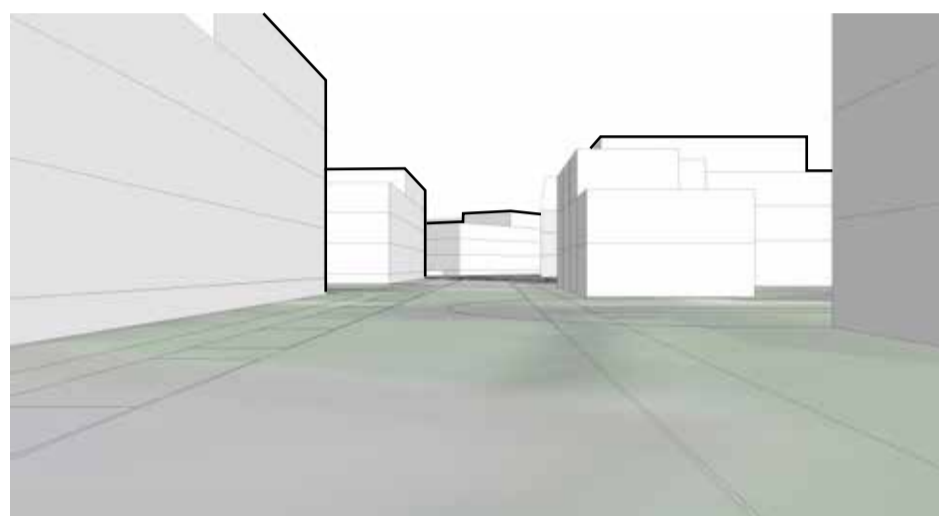
Diagram viser at en reduktion af bebyggelsesprocenten fra 110 % til 100 % giver bedre forudsætninger for grønne og trygge by- og landskabsrum.

Der vil i forbindelse med en reduktion af parkeringspladser på terræn kunne bevares flere af Bystævneparkens eksisterende træer

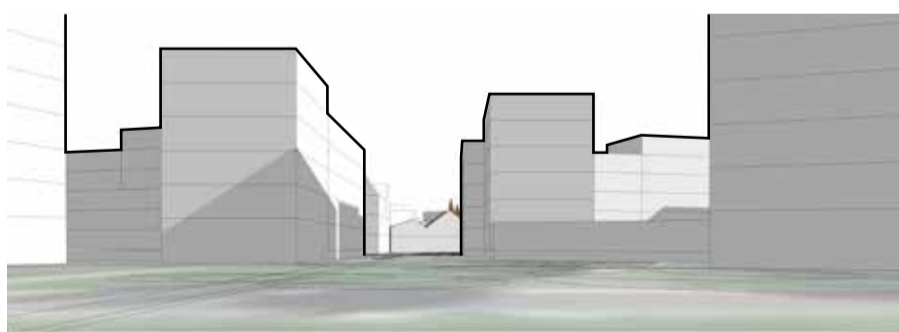
# SKALA OG BYRUM FOR 100% OG 110 % SCENARIE



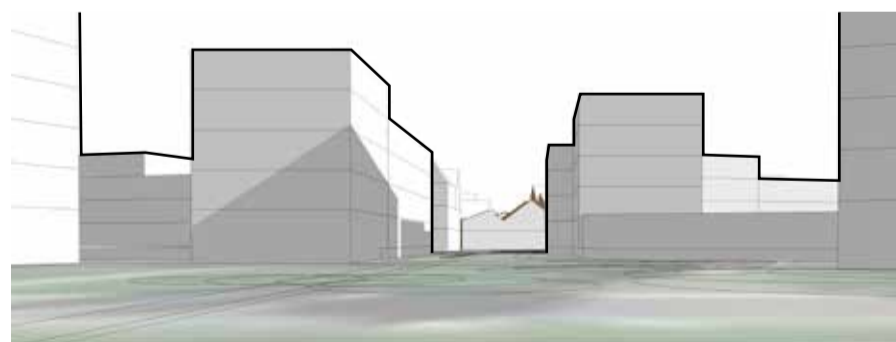
View af bebyggelsen i 110%-scenariet. Set fra rækkehusbebyggelsen nær Ærtebjergvej



View af bebyggelsen i 100%-scenariet. Set fra rækkehusbebyggelsen nær Ærtebjergvej. Højden reduceres mod skolepladsen.



View af bebyggelsen i 110%-scenariet. Åbne kareer set fra friarealet ved Volden



View af bebyggelsen i 100%-scenariet. Åbne kareer set fra friarealet ved Volden. Højden reduceres i karreerne.

# DATAARK FOR 100%-SCENARIO MED REDUCERET OVERFLADEPARKERING

Dataark for forslag til helhedsplan af Bystævneparken. Scenarie: 100%. Hovedtal						
Bebyggelsesprocent	Samlet byggefelt	Samletde bebyggede arealer ("fodafttryk")	Samlet antal etagemeter, program	Samlet bebyggelsesprocent		
	100439	29450	105223	105%		
Friareal	Samlet friareal, norm, m2	Samlet friareal	Samlet friareal på terræn. (inkl. fortov)	Samlet friareal over terræn, m2.	Samlet friareal, faktor. Friareal/Etagemeter	
	43413	67815	56639	11176	64%	
Parkering	Samlet antal P-pladser, reguleret for buffer, norm	Antal parkeringspladser, i alt	Parkering på terræn	Parkering i p-kælder	Antal pladser placeret i P-hus	% p-pladser i konstruktion
	577	590	216	240	134	63%
Belægning	Parkeringsareal	Vejareal	Befæstede arealer i alt	"Blå" areal (vandhåndtering), m3	Grønne områder, m2	
	2910	11440	43876	3000	27113	

Dataark for forslag til helhedsplan af Bystævneparken. Scenarie: 100%. P-PLADSER I TERRÆN ER REDUCERET IHT PROJEKT D. 06.11.2018														
Bygningsnr	Bebyggede arealer ("fodafttryk")	Bebygget areal - fodafttryk (bevaret bebyggelse)	Bebygget areal - fodafttryk (ny bebyggelse)	Etagemeter, program	Etagemeter i alt	Forskel mellem 110% og 100%-scenarie	Antal etager	Byggefelt	Friareal, norm, %	Friareal, norm, m2	P-pladser, norm, (3% buffer)	P-pladser, norm, stk.	P-pladser, reguleret for buffer	Cykelparkering, reguleret for buffer
BF01/ T01_Boliger	2122		2122	10881	10881	1522	3-9	7954	50%	5441	1/150	73	69	413
BF02/ T02_Boliger	2000		2000	10919	10919	1711	3-9	9355	50%	5460	1/150	73	69	415
BF03/ T03_Boliger	2348		2348	12129	12129	2095	3-9	11218	50%	6065	1/150	81	77	461
BF04	2702		2702		10707		1-7	5305						
BF04A_Ildræt				2139		0	3		40%	856		12	12	0
BF04B_Madskole				750		0	1		40%	300	1/300	0	0	0
T04B_Produktionskøkken				400		0	1		15%	60		3	3	16
BF04C_Bolig				7418		320	3-6		50%	3709	1/150	49	47	282
T04_Eksisterende	550	550		550	550	0	1	1131						
BF05_Boliger	902		902	2280	2280	0	2-3	5070	50%	1140	1/150	15	14	87
BF06_Boliger	806		806	2040	2040	0	2-3	3142	50%	1020	1/150	14	13	78
BF07_Boliger	1105		1105	3330	3330	698	2-4	2921	50%	1665	1/150	22	21	127
BF08_Boliger	1018		1018	2871	2871	306	2-4	4244	50%	1436	1/150	19	18	109
BF09_Boliger	1199		1199	3579	3579	725	2-4	3112	50%	1790	1/150	24	23	136
BF10_Boliger	664		664	1680	1680	0	2-3	2694	50%	840	1/150	11	11	64
BF11_P-hus	1285		1285	3600	3600	0	3	2543	0%	0		0	0	0
BF12_Demenscenter	2002		2002	5582	5582	0	2-3	5270	25%	1396	1/300	16	16	53
BF13	1967		1967		9830		5	5451						
BF13A_Daginstitution				1800		0	1		100%	1800		17	17	42
BF13B_Plejeboliger				8030		0	4		25%	2008	1/300	27	27	76
BF14	2049		2049		10245		5	5378						
BF14A_Daginstitution				1800		0	1		100%	1800		17	17	42
BF14B_Plejeboliger				8445		0	4		25%	2111	1/300	27	27	80
BF15_Skole/ KK-ejet byrum	2445		2445	6200	6200	0	1-4	8539	40%	2480		28	28	300
BF16	4286	4286			8800		1-8	12086						
BF16A_Prod.køkken				1600		0	1		15%	240		12	12	0
BF16B_Rehabiliteringscenter				7200		0	1-8		25%	1800		56	56	0
KK-ejet vej	0	0	0	0	0	0	0	5026	0%	0	0	0	0	0
I alt	29450	4836	24614	105223	105223	7377		100439		43413		596	577	2780

100%-SCENARIET

Byggefelter og bebyggelsens fodaftryk er ens for både 110% og 100%-scenariet. Reduktionen af bygningsmassen sker udelukkende i højden af bebyggelsen, og kun for boligerne. De kommunale funktioner er uændret for begge scenarier.

Dataarkene illustrerer hvorledes en reduceret boligmasse giver færre parkeringspladser på terræn og derved flere grønne arealer og hvorledes forholdet mellem friarealer og bygningsmasse samlet set forbedres.

Boliger, 100%-scenarie							
Byggefelt BF01,02,03, 04,05,06,07, 08,09,10	Samletde bebyggede arealer ("fodaftryk")	Samlet antal etagemeter, program. (ekskl. madskole)	Samlet friareal, norm, m2.(50%)	Samlet friareal	Samlet friareal på terræn. (inkl. fortov)	Samlet friareal over terræn, m2.(50% af fodaftryk)	Samlet friareal, faktor. Friareal/Etag emeter
55015	14866	57127	28564	41166	33733	7433	72%

Samlet friareal	Friareal på terræn	Friareal over terræn, %	Friareal over terræn, m2	Parkerings- areal	Antal parkeringspl adser, i alt	Parkering på terræn	Parkering i p-kælder	Parkering i p- hus	Antal pladser placeret i P- hus	Vejareal	"Blå" areal (vandhåndte ring), m3	Grønne omr./ Befæstede omr. (% af friareal på terræn)	Grønne områder, m2	Befæstede områder, m2	Byrum med hård belægning (befæstet)	Befæstede arealer i alt	P-pladser, forskel mellem 110% og 100%- scenarie
6084	5023	50%	1061	139	76	17	59	0	0	670		50%	2512	2512	0	3321	11
7536	6536	50%	1000	129	78	11	67	0	0	690		50%	3268	3268	0	4087	13
9525	8351	50%	1174	29	63	3	60	0	0	490		50%	4176	4176	0	4695	15
3438	2087	50%	1351	265	62	8	54	0	0	251		50%	1044	1044	0	1560	0
									0								0
									0								0
									0								3
426	426	0%	0	155	6	6	0	0	0	0		50%	213	213	0	368	
3634	3183	50%	451	393	30	30	0	0	0	592		50%	1592	1592	0	2577	0
2557	2154	50%	403	19	2	2	0	0	0	163		50%	1077	1077	0	1259	0
2282	1729	50%	553	0	0	0	0	0	14	87		50%	865	865	0	952	5
2825	2316	50%	509	52	5	5	0	0	13	858		50%	1158	1158	0	2068	2
2338	1738	50%	600	19	2	2	0	0	21	156		50%	869	869	0	1044	5
2108	1776	50%	332	39	4	4	0	0	7	215		50%	888	888	0	1142	0
1210	1210	0%	0	0	134		0	134		48		50%	605	605	0	653	0
4084	3083	50%	1001	185	16	16	0	0	1	0		60%	1850	1233	0	1418	0
4189	3205	50%	984	279	19	19	0	0	0	0		50%	1603	1603	0	1882	0
		50%							25								0
4225	3200	50%	1025	129	7	7	0	0	0	0		50%	1600	1600	0	1729	0
		50%							10								0
									27								0
6828	6094	30%	734	0	0	0	0	0	0	0		40%	2438	3656	0	3656	0
4528	4528	0%	0	763	58	58	0	0	0	2509		30%	1358	3170	0	6442	0
																	0
																	0
0	0	0%	0	315	28	28	0	0	0	4711		0%	0	0	0	5026	0
67815	56639		11176	2910	590	216	240	134	118	11440	3000		27113	29526	0	43876	55







# BILAG

---

## PERSPEKTIV FOR UDVIKLINGSMULIGHEDER AF DET NORDØSTLIGE HJØRNE I BYSTÆVNEPARKEN

Det nordøstlige hjørne i Bystævneparken med Hjernesgade- og Rehabiliteringscenter, produktionskøkken samt maskinværkstedet fastholdes i sin nuværende form og indgår ikke i helhedsplanen.

Skulle det en dag være relevant at kigge på perspektiverne på udvikling af det nordøstlige område, så er der mulighed for at nytænke delområdet sammen med resten af Bystævneparken, fx med nye boliger og en ny bebyggelse, der spejler fremtidens Bystævneparken. Dette ville også kunne give mulighed for at koble Bystævneparken tættere sammen med Tingbjerg og Vestvolden.

Udvikling af det nordøstlige hjørne forudsætter, at der inden da tages til stilling til det eksisterende Rehabiliteringscenter og produktionskøkkenet, samt en afklaring af planforhold og økonomi.

Nyt byrum foran  
idrætssalen

Ny bebyggelse af-  
slutter boligkarré

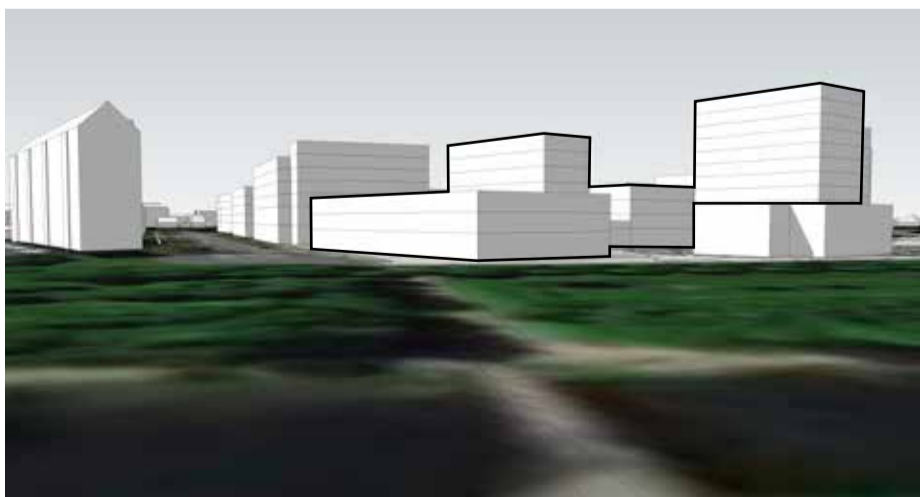
Transformering af eksisterende  
tårn med udvidelse fra 8 - 11  
etager

Lav karrébebyggelse,  
evt. ældreboliger.

Høj bygning i takt med boligårn og  
nabobebyggelse.



Axonometri: Eksempel på mulig bebyggelse af det nordøstlige hjørne i Bystævneparken



View af ny bebyggelse fra ankomsten fra Tingbjerg.



Plan af mulig ny bebyggelse i nordøst-hjørnet

## TEAM

lead:

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

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

**primus**  
arkitekter

*STED ApS*

*Vesterbrogade 20, 1. th  
1620 københavn V  
Danmark  
sted-cph.dk*

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



*EVERYDAY ApS*

*Esromgade 15, rampen  
2200 København N  
Danmark  
everydaystudio.dk*

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

**EVERYDAY**