

ANBEFALINGER FRA KØBENHAVNS
KOMMUNES BYPANEL 2018

KOMMUNALE BYGGERIER I ARENAKVARTET



BILAG 2

Fokus for Bypanelets anbefalinger - Byliv og sammenhængskraft

Københavns Kommune har et mål om, at Københavnerne skal opholde sig 20 % længere i byens rum i 2025. Og i Arkitekturpolitik København skriver vi, at arkitekturen skal danne ramme for fællesskaber, så vi kan understøtte sammenhæng i byen og mødet mellem mennesker. Det betyder blandt andet, at kommunale funktioner skal bidrage til byens lokale liv, så flere bliver længere i byens rum. Teknik- og Miljøforvaltningen har derfor fået Bypanelets anbefalinger til, hvordan planlægningen af kommunale funktioner kan bidrage til byens liv og sammenhængskraft.

Spørgsmål til Bypanelet:

- Hvordan giver de kommunale funktioner liv til kvarteret?
Fx indretning af friarealer, byrum, ophold, hegn mv.
- Hvordan styrker de kommunale funktioner bydelens egenart og identitet?
- Hvordan bidrager de kommunale funktioners placering til at skabe en sammenhængende by? Fx samspil med den omgivende by eller sociale aspekter.
- Hvordan åbner de kommunale funktioner op for at kunne anvendes til flere formål? Fx faciliteter.
- Hvordan understøtter de kommunale funktioner bydelens organisering og struktur? Fx bevægelsesmønstre, trafikale forhold, og at der ikke skabes barrierer.

Valg af cases

Bypanelets anbefalinger er formuleret på baggrund af besøg til følgende tre nye kommunale byggerier i Arenakvarteret Ørestad d. 10. september 2018:

1. Idrætsinstitutionen LilleArena, Robert Jacobsensvej 4.
2. Ørestad Skøjthal, Hannemans Allé 14A+B.
3. Kalvebod Fælled Skole, Else Alfelts Vej 2.

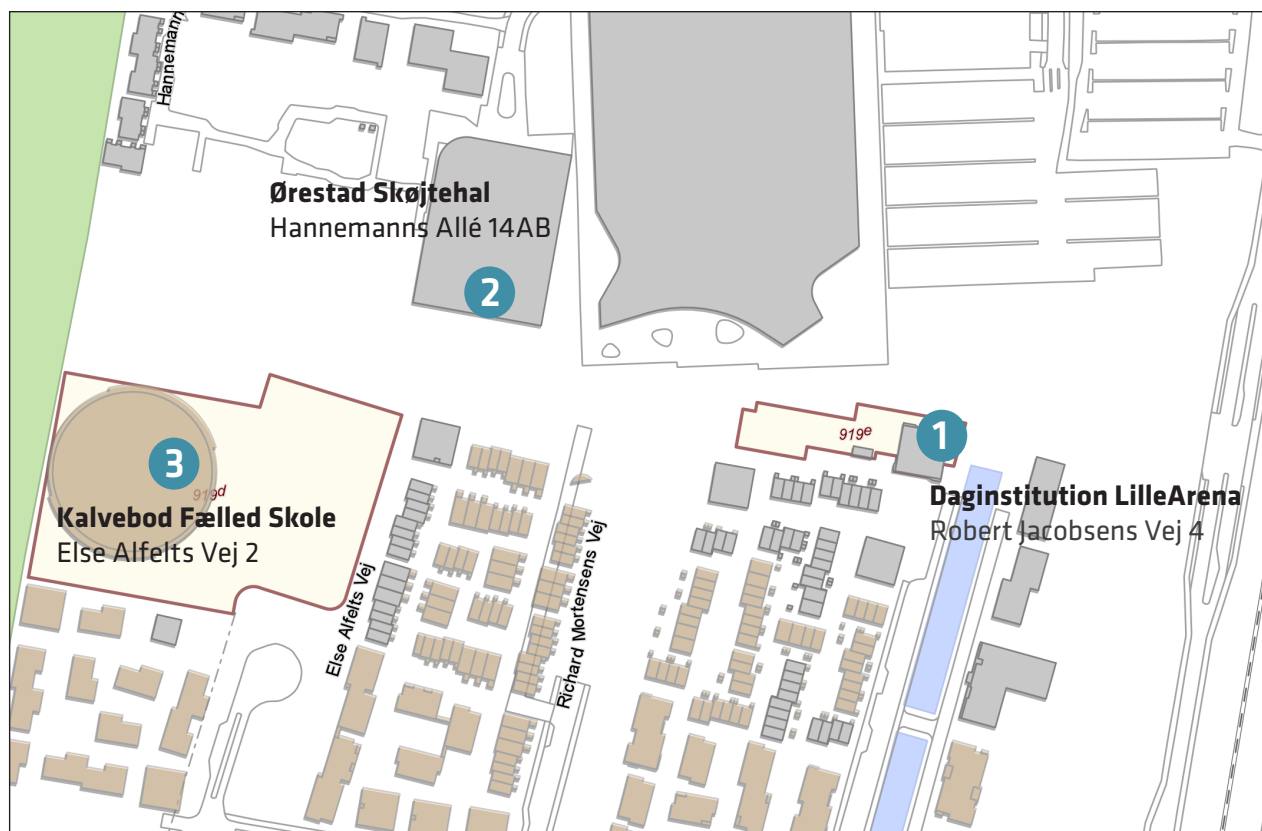
Bypanelets anbefalinger har givet input til:

- Projektet "Kommunale funktioner som strategisk byplanlægning"
- Kommende lokalplan i Ørestad Syd
- Planlægning af skoler
- Fremadrettet strategisk arbejde med multifunktionalitet

Bypanelet består af:

- Helle Søholt, Founding Partner, CEO, Gehl
- Lars Autrup, direktør, Arkitektforeningen
- Jens Bertelsen, næstformand Akademiraadet, CEO Bertelsen & Scheving Arkitekter
- Susanne Grunkin, formand, Danske Landskabsarkitekter
- Flemming Frost, Founding Partner, Juul Frost Arkitekter
- Charlotte Falstrup, projektleder, Green Building Council Denmark
- Julie Schack, arkitekt og byplanlægger, ByogLandskab
- Tina Saaby, stadsarkitekt, Københavns Kommune (formand)

Besøg til kommunale byggerier i Arenakvarteret



Lokalplan Ørestad Syd (2016)

Klik her for at læse: [Lokalplan nr. 398 med tillæg nr. 1 og 2](#)

Illustration fra lokalplan s. 66.



Case 1 Idrætsinstitutionen LilleArena

Adresse: Robert Jacobsensvej 4

Areal: 2.000 m²

Bygherre: Københavns Kommune

Bygningsarkitekt: KHS Arkitekter (totalrådgiver),
Dorte Mandrup (skitseforslag).

Landskabsarkitekt: BOGL Aps

Økonomi: 25.000 kr/m² (ekskl. inventar)

Proces: Igangsat 2013. Indviet i april 2017



Case 2 Ørestad Skøjtehal

Adresse: Hannemans Allé 14A+B

Areal: 5484 m²

Bygherre: Københavns Kommune

Bygningsarkitekt: Christensen og Co

Landskabsarkitekt: PK3 Landskab

Økonomi: 18.000 kr/m²

Proces: Igangsat 2008. Indviet i oktober 2016



Case 3 Kalvebod Fælled Skole

Adresse: Else Alfelts Vej 2-4

Areal: 11.557 m²

Bygherre: Københavns Kommune

Bygningsarkitekt: Lundgaard og Tranberg Arkitekter

Landskabsarkitekt: BOGL

Inventar: JJW Arkitekter

Økonomi: 33.000 kr/m² (ekskl. inventar)

Proces: Igangsat i 2014. Indviet i oktober 2018

(Foto: Lundgaard & Tranberg Arkitekter)

Udvide byggeprogrammer til at fokusere på værdi for by, brugere og borgere

Anbefaling

At udvide kommunens byggeprogrammer til også at fokusere på hvilken værdi byggeriet kan give til borgere, brugere og byen samt hvilken vision kommunen har med hver enkelt projekt. Læg læringsmidler ind i byggebudgetter, så vi hele tiden lærer af gennemførte projekter.

Læringspunkter

- *Bygningen skal tage afsæt i brugere og byliv*
Daginstitutionen LilleArena står valget af byggematerialer i kontrast til brugergruppen. Fx høje værn om legepladser, facader i metal og vægge og gulve i beton. Tænk først program, så proces og derefter projekt, for at brugernes behov og byens liv bidrager til at forme bygningen. Og vær præcis på, hvad der er kommunale generelle retningslinier, og hvad det er brugerne kan påvirke.
- *Gentænk byggeprogrammet ved ny placering*
Ørestad Skøjtehal er oprindeligt planlagt til at ligge på Østerbro. Ved den nye placering i Ørestad er der sket en tilpasning af byggeriet. Spørgsmålet er om den tilpasning, der er sket har været tilstrækkelig til at skabe sammenhæng til den nye kontekst. Fx ligger cykelparkering på modsatte siden end indgangen.
- *Tænk i synergi mellem funktioner*
I Kalvebod Fælled Skole er to kommunale funktioner, en skole og en sportshal, placeret i samme bygning. Det er fleksibiliteten i byggeriets program, der har muliggjort synergi mellem de to funktioner. Processen med at invitere rådgivere ind til interviews inden byggeprogrammet blev formuleret har været vejen til det gode og nytænkende resultat.

Forvaltningen anvender anbefalingen ved at

- Dialog med fagforvaltningerne om deres byggeprogrammer i forbindelse med implementering af arkitekturpolitikken.

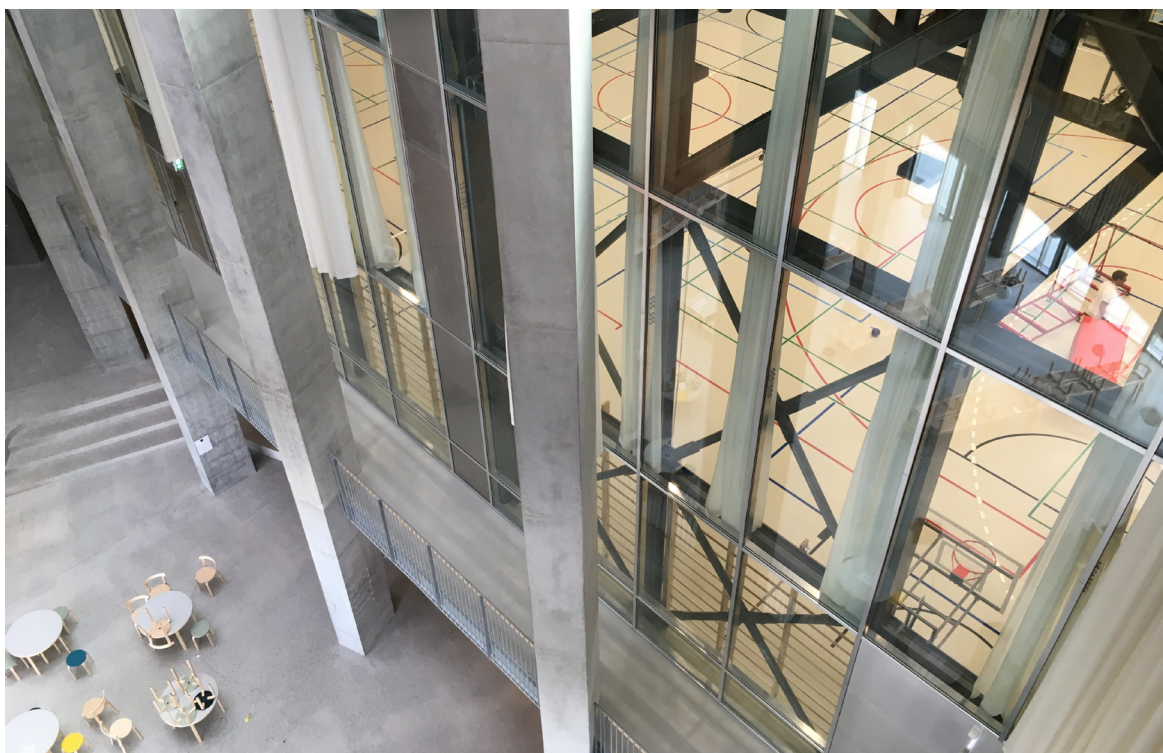


Foto: Sportshallen i midten af bygningen i Kalvebod Fælled Skole.

Behov for et strategisk blik på planlægning af kommunale byggerier

Anbefaling

At udvikle et strategisk blik på planlægning af kommunale byggerier.

Arbejd mere fleksibelt med placering af kommunale funktioner, så det er muligt at tilpasse og ændre på planer undervejs, når vi bliver klogere på brugernes behov.

Læringspunkter

- *Ændret præmis med de samme rammer*
Daginstitutionens areal er oprindeligt planlagt til en tredjedel af de nuværende børnegrupper. Når præmissen for daginstitutionen er ændret væsentlig, er der behov for at de planmæssige rammer genovervejes.
- *Koordinere byliv og brug af arealer på tværs af bydelen*
Ved beslutningen om at flytte skøjtehallens placering er det ikke lykkedes at fastholde brugergrupperne. En koordinator engagerer nye brugergrupper og koordinere driften, men alle arealer er ikke taget i brug endnu. Kan vi i højere grad koordinere brug af arealer på tværs af de kommunale funktioner i hele bydelen, fx via en bydelsforvalter.
- *Placering skaber godt afsæt for videre udvikling af bydelen*
Skolens placering er fantastisk på kanten af Amager Fælleds, hvor den binder bydel og landskab sammen. Placeringen skaber et godt afsæt for den videre udvikling af en ny bydel.
- *Mere drift ved flere funktioner*
I Kalvebod Fælled Skole anvendes skolegården og sportshal af både skolen og andre brugere. Det kræver mange timers drift, for at det er klar til skolebørn næste dag Sportshallen bruges til blandt andet til harpiks-håndbold, som kræver ekstra drift. Den ene drift og vedligehold kan således ikke spares væk ved sammenlægning af to funktioner.

Forvaltningen anvender anbefalingen ved at

- Indgår i "Principper for placering af kommunale funktioner som strategisk byplanlægning". Princip #2: Vi placerer kommunale funktioner, så de skaber synergi med eksisterende og planlagte relevante funktioner og kan anvendes på flere måder og af forskellige brugere.



Foto: Ørestad Skøjtehal har ændret placering af Østerbro til Ørestad.

Byggerierne skal kædes bedre sammen med omgivelserne

Anbefaling

Altid at kigge på kommunalt byggeri i en bymæssig sammenhæng. Sæt fokus på, hvordan kommunale byggerier planlægges både til brugere i bydelen og til brugere fra hele byen.

Læringspunkter

- *Overgang mellem by, fælled, arena*
Dagsinstitutionen LilleArena er placeret på et sted i bydelen, hvor den skal kunne håndtere overgange til både Arena, boligbebyggelse og fælled. Daginstitutionen er planlagt, så den har potentiale til at blive samtænkt med Kilen. Men hegn gør, at byggeriet lukker sig om sig selv i stedet for at åbne op mod Amager Fælled.
- *Facader opleves som bagsider*
Skøjtehallen har en fin åbning mod Kilen, der er bydelens fælles byrum. Men der er ikke andre funktioner ved Kilen, som vender ud mod byrummet og således kan gøre det attraktivt for hverdagslivet i bydelen.
- *En københavner-attraktion*
Skøjtehallen er en attraktion for hele byen, ikke kun for bydelen. Der er behov for i højere grad at tænke byens brugere og lokale brugere sammen, fx ved at arbejde med, hvordan man ankommer til bydelen og til skøjtehallen.
- *Skolegården som et fælles byrum*
Skolegården i Kalvebod Fælled Skole er åben og fungerer som et fælles byrum i bydelen. Børnene kan fint navigere i den åbne skolegård, men for andre brugere kan det være vanskeligt at aflæse, fx hvor skolegården starter og slutter, eller hvor skolens indgang er. Kan der i højere grad arbejdes med at skabe forskellige zoner i skolegården som fx ankomst eller samlingssteder, der anviser brug og adfærd i byrummet.

Forvaltningen anvender anbefalingen ved at

- Indgår i "Principper for placering af kommunale funktioner som strategisk byplanlægning"
Princip #4: Vi udnytter eksisterende bygninger og vi placerer kommunale funktioner, så bygninger og byrum understøtter Københavns egenart og københavnerliv.



Daginstitutionen LilleArena: Landskabet er overgang mellem by, fælled, arena.

September 2018



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen