



GLADSAXE

PROGRAM

Et nyt kvarter i Bagværd



Indhold

INVITATION	3
1. AFSÆTTET	5
2. OPGAVEN	13
2.1 Et kvarter som binder Bagsværd sammen	14
2.2 Byudvikling med afsæt i stedets arkitektoniske og landskabelige kvaliteter	16
2.3 Nye mødesteder i bagsværd omkring ny skole, dagtilbud og idræt	22
2.4 Attraktive boliger og fælleskaber	26
2.5 Et kvarter baseret på bæredygtige principper	28
3. OMRÅDETS FYSISKE FORUDSÆTNINGER	30
4. PROCES	33
4.1 Procesplan	34
4.2 Tidsplan	35
4.3 Leverancer	36
5. BILAG	37

Kolofon

Programmet for parallelopdraget er skrevet af Gladsaxe Kommune med bistand fra Grandville.

Konceptet for fase 1 er udviklet i et samarbejde mellem Gladsaxe Kommune og Grandville, der i fase 1 bistår Gladsaxe Kommune med facilitering af parallelopdraget.

Invitation

Kære teams

Gladsaxe Kommune inviterer hermed til at deltage i et parallelopdrag om helhedsplan for et nyt kvarter i Bagsværd.

Kvarteret omkring den eksisterende Bakkeskole og botilbud Ringbo er i dag ejet af Gladsaxe Kommune. Vi drømmer om at skabe et nyt blandet kvarter, hvor mennesker bor, arbejder, går i skole og kommer for at gå tur eller deltage i aktiviteter. Det er en unik mulighed for at udvikle et nyt kvarter i en ellers fuldt udbygget kommune som Gladsaxe.

Gennem længere tid, har vi været optaget af at skabe en by i balance og binde bydelen Bagsværd bedre sammen. Projektområdet har en vigtig strategisk placering i Bagsværd og spiller en afgørende rolle i at skabe sammenhængskraft og sy bydelen bedre sammen. Det nye kvarter giver os mulighed for, ikke bare at opføre en ny skole, men at skabe et levende bykvarter med offentlige funktioner og attraktive boliger, som sammen skal danne rammen om et godt hverdagsliv. Vores ambition er at udnytte vores ejerskab af grunden til at udvikle et bæredygtigt kvarter, og et kvarter som bidrager til Gladsaxestrategiens mål. Ambitionerne er høje og ønskerne mange til det nye kvarter, men da det er et særligt og komplekst sted, som både rummer udfordringer og potentialer, har vi brug for jeres hjælp!

Med sin beliggenhed op ad Hillerødmotorvejen er området stærkt støjbelastet. Området har indtil nu fremstået som et aflukket område, og har derfor heller ikke indgået som en aktiv del af bydelen Bagsværd. Til gengæld rummer området et helt særligt landskab og beplantning samt nærhed til både Bagsværd bymidte og rekreative områder som Bagsværd Sø, Hareskoven og Smør- og Fedtmosen. Det giver os mulighed for at skabe et grønt og attraktivt kvarter baseret på områdets eksisterende landskabelige værdier.

Parallelopdragets fokus er at pege på potentialer for et godt hverdagsliv i kvarteret ved at fastlægge bebyggelsesstrukturen, byrummene, forslag til tæthed og skala, men også ved i høj grad at åbne et hidtil lukket område op og skabe forbindelser til den omkringliggende bydel.

Med den indledende proces ønsker vi sammen med jer at blive klogere på stedet, udfordringerne og mulighederne, ved i første omgang at få et kvalificeret bud på et godt hovedgreb for helhedsplanen. Herefter skal vi videreudvikle den endelige helhedsplan, ud fra det valgte hovedgreb og i samarbejde med det vindende team.

Vi glæder os til samarbejdet og til at se jeres forslag!

Gladsaxe Kommune



1. Afsættet

Læsevejledning

Dette er et program for et eksperimenterende parallelopdrag for en helhedsplan for et nyt kvarter i Bagsværd.

I foråret 2022 vedtog Gladsaxe Kommunes Byråd en vision for kvarteret, som sætter rammen for helhedsplanen. Programmet udfolder visionen.

Programmet består overordnet af fire dele:

AFSÆTTET: udgør programmets første del med beskrivelse af opgavens politiske afsæt, visionen for det nye kvarter, relation til Gladsaxe Kommunes øvrige strategier og endelig en beskrivelse af stedet og opgavens fysiske afgrænsning.

OPGAVEN: her beskrives den konkrete opgave ud fra visionen for kvarteret. Under visionens fem delvisioner beskrives krav, forudsætninger og dilemmaer, som ønskes besvaret i helhedsplanen.

OMRÅDETS FYSISKE FORUDSÆTNINGER: her beskrives støj-, jord- og miljøforhold samt planforhold for området.

PROCES: her beskrives processen for parallelopdraget, bedømmelsesudvalget, afleveringskrav og tidsplan.

Baggrund og politisk afsæt

Stedsspecifikt og strategisk afsæt - Strategi for Bagsværd i Social Balance

Gladsaxe Byråd vedtog i 2018 Strategi for Bagsværd i Social Balance, med et ønske om, at Bagsværd skal

opleves som en sammenhængende bydel og ikke adskilte boligområder. Helhedsplanen for det nye kvarter skal tage udgangspunkt i Strategien for Social Balance. Det er den overordnede intention med udviklingen i området, at området skal bidrage til at skabe sammenhæng på tværs af Bagsværd.

<https://gladsaxe.dk/kommunen/politik/planer-politikker-og-visioner/tvaergaaende/social-balance-i-gladsaxe>

Derudover skal helhedsplanen forholde sig til en række af kommunens øvrige strategier og politikker. De mest relevante for helhedsplanen er listet nedenfor.

Gladsaxestrategien – kommunens overordnede strategi er også Gladsaxe Kommunes planstrategi. Med udgangspunkt i FN's verdensmål, bearbejdet til seks Gladsaxemål, sætter strategien mål og retning for kommunens udvikling.

<https://gladsaxe.dk/kommunen/gladsaxestrategien>

Kommuneplan 2021 - er Gladsaxe Kommunes overordnede plan for byens fysiske udvikling. Kommuneplanen består af visioner og politiske mål samt retningslinjer og rammer for byens udvikling de næste 12 år.

<https://gladsaxe.dk/kommuneplan/kommuneplan-2021>

Arkitekturpolitikken - Gladsaxe for mennesker, sætter fokus på den menneskelige skala, stedsans og verdensmål. Politikken har et menneskeligt afsæt, der handler om at arbejde med, hvordan det opleves at bo, arbejde og færdes i byen. En af målsætninger fra arkitekturpolitikken, i arbejdet med at tænke livet først og skabe byliv, er: "Vi designer rammer for byliv, før vi designer byrum, og vi designer byrum før bygninger" .

<https://gladsaxe.dk/kommunen/politik/planer-politikker-og-visioner/byg-og-bolig/arkitekturpolitik>

Strategi for Grøn omstilling - tager udgangspunkt i Gladsaxestrategien og arbejdet med FN's verdensmål. Strategien konkretiserer mål og indsatser og sætter retning for, hvordan Gladsaxe frem mod 2030 vil arbejde med den grønne omstilling og bidrage til at begrænse klimaforandringerne.

<https://gladsaxe.dk/Files/Files/Faelles-dokumenter/Planer-politikker-visioner/BMF/Strategi-for-Groen-Omstilling-2021-2030-web.pdf>

Gladsaxeliv - GladsaxeLiv handler om at skabe og synliggøre mere byliv i Gladsaxe ved at fokusere på hverdagslivet, udvikle de steder i byen hvor folk i forvejen kommer og skabe sammenhæng mellem livet inde og ude.

Rapporten peger på potentialer for at udvikle livet i Gladsaxe, der i hovedtræk handler om:

- at vi skarpere definerer, hvad Gladsaxe er og kan
- at vi ser potentialerne i hverdagslivet
- at vi skaber kvalitet, dér hvor livet allerede foregår
- at vi synliggør det liv, der allerede eksisterer i Gladsaxe
- at vi undersøger, hvad nye tiltag giver til livet i Gladsaxe

<https://gladsaxe.dk/kommunen/politik/planer-politikker-og-visioner/byg-og-bolig/gladsaxeliv>

Vision

Gladsaxe Byråd vedtog i april 2022 en vision for det nye kvarter, som skal sætte retningen for den videre planlægning og udvikling af kvarteret. Visionen foldes ud i dette program under del 2 OPGAVERN. Helhedsplanen skal give bud på, hvordan visionen fysisk kan realiseres.

Vi vil skabe et nyt attraktivt kvarter baseret på bæredygtige principper. Det nye kvarter skal åbne sig mod resten af Bagsværd, skabe nye mødesteder omkring skole, dagtilbud og idræt samt binde Bagsværd bedre sammen.

Det nye kvarter i Bagsværd skal være et samlingspunkt for byens borgere og være med til at binde Bagsværd sammen. Tidligere har Bagsværd været oplevet som adskilte boligområder, og specielt området ved Ringbo og Bakkeskolen har været aflukket fra resten af bydelen. Det er målet med det nye kvarter, at det skal åbne sig til alle sider og skabe nye forbindelser til de omkringliggende kvarterer.

Delvision:

Et kvarter som binder Bagsværd sammen

- Kvarteret skal indeholde en blanding af offentlige funktioner og boliger, så der skabes liv - også om aftenen og i weekender.
- Kvarteret skal være åbent, aktivt og offentligt tilgængeligt for alle byens borgere og blive et samlingspunkt, der rummer nye mødesteder og lokale attraktioner.
- En ny cykel- og gangforbindelse på tværs af kvarteret, som forsætter over Hillerødmotorvejen til Værebros Park, skal gøres attraktiv ved at kvarterets funktioner samles omkring denne.
- Kvarteret skal skabe forbindelser til nærområdets omgivelser.

Delvision:

Byudvikling med afsæt i stedets arkitektoniske og landskabelige kvaliteter

- Ved at arbejde med transformation af områdets strukturer, vil vi skabe identitet og kvalitet i kvarteret.
- Det indre landskabsrum fra Ringbo skal fastholdes som karaktergivende for ny struktur i boligkvarteret. Derfor skal ny bebyggelse tilpasses landskabet. Samspil mellem bygninger og terræn skal fremhæve kvarterets landskabskvaliteter.
- Vi vil bevare karaktergivne træer, der med deres størrelse giver området en særlig kvalitet.
- Ved at vælge materialer med omhu og arbejde med gentagelse, variation og forskydning, skal der skabes sammenhæng på tværs af kvarteret.
- Vi vil tage hensyn til Bagsværd Kirke og dens arkitektoniske bidrag til omgivelserne.

Delvision:

Nye mødesteder i Bagsværd omkring ny skole, dagtilbud og idræt

- Vi vil bygge en attraktiv folkeskole med høj faglighed og et inspirerende læringsmiljø, som åbner sig mod byen og inviterer borgere og foreningsliv ind.
- Områdets idrætsfaciliteter skal, foruden brugerne, kunne bruges af skolen og fungere som mødested for alle borgere i Bagsværd.
- De gennemgående stiforbindelser skal gøre det attraktivt at ankomme som gående eller cyklen til kvarterets kommunale funktioner.
- Området mellem skole, idræt og boliger udformes som et landskabsrum, som deles af alle. Området skal være et aktivt landskab, der inviterer til leg, ophold og bevægelse.

Delvision:

Attraktive boliger og fællesskaber

- Diversitet i kvarterets boliger skal skabe grundlag for en blandet beboersammensætning og dermed et levende kvarter.
- Kvarteret skal give mulighed for forskellige typer af ophold og understøtte både det nære nabo-fællesskab og større fællesskaber.
- Der skal skabes lokale opholdsarealer, hvor støjen håndteres under hensyn til ønsket om et åbent kvarter med en menneskelig skala.
- Vi vil skabe rammer for det gode boligliv og uderum med godt mikroklima.

Delvision:

Et kvarter baseret på bæredygtige principper

- Vi vil sætte barren for områdets udvikling højt i forhold til brug af bæredygtige løsninger, genbrug af byggematerialer og cirkulære løsninger. Og vi vil kræve det samme af kommende bygherrer i området.
- Vi vil minimere CO₂ forbrug for bygninger og byrum med en ressourcebevidst tilgang.
- Vi prioriterer trygge og sikre trafikforbindelser og skoleveje ved at friholde det indre landskabsrum og område mellem skole, idræt og boliger for biler.
- Vi vil skabe et kvarter, der motiverer til deleøkonomi. Hvor flere er fælles om mere.





8 Projektområdeafgrænsning og stedets nære omgivelser. Kommende lokalplan for dagtilbud ved Taxvej er markeret på kort.

Stedet

Fysisk afgrænsning af opgaven

Der skal udarbejdes en helhedsplan for matr. 5ds og 5ed, samt 5s, 5t, og 5ek og tilstødende veje (alle Bagsværd). Området dækker et areal på ca. 8,7 hektarer (ekskl. vejareal) og kan ses på figur til venstre.

Helhedsplanen skal skabe det planlægningsmæssige grundlag for en omdannelse af området til et nyt attraktivt kvarter, som indeholder skole, idræt, et dagtilbud samt boliger.

Arealet omkring det tidligere botilbud Ringbo og Bakkeskolen, er begge afskærmet fra den omkringliggende by med høj randbeplantning, hegn og få indbliksmuligheder. Fra Granvej, via den eksisterende adgang til Ringbo, kan man få et kig ind mod bebyggelsen og det cirkelformede indre landskabsrum med de karakteristiske høje træer.



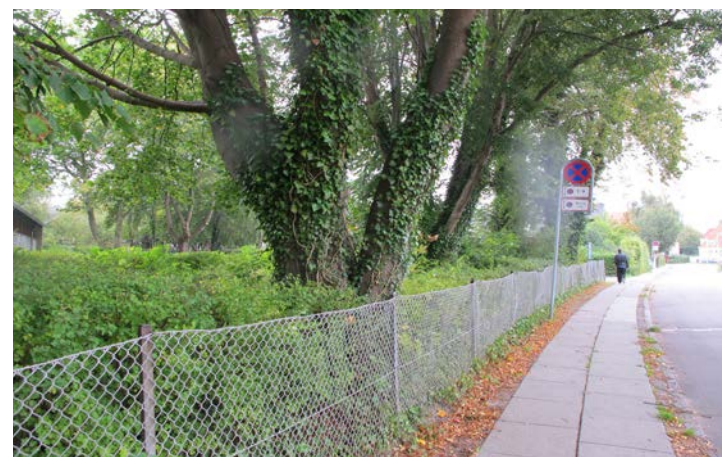
Den eksisterende bebyggelse Ringbo.



Adgangsvejen ind mod den indre cirkel i Ringbo.



Den eksisterende bebyggelse Bakkeskolen.



Afgrænsning af området ved Ringbo og ud til Granvej.



Situationsplan over Københavns Kommunes nye botilbud, udarbejdet af Rørbæk og Møller Arkitekter a/s og Schul Landskabsarkitekter aps.

Den nære kontekst - nabokvarterer

Mod syd afgrænses området af Vadstrupvej, som er en trafikeret indfaldsvej til Bagsværd By og Bagsværd Erhvervsquarter, der ligger syd for området. Syd for Vadstrupvej ligger byomdannelsesområdet Bagsværd Bypark, som i dag er et ældre erhvervsområde. Der blev i 2010 udarbejdet en helhedsplan for området, men omdannelsen afventer blandt andet udflytning af en af de større erhvervsvirksomheder i området. Kun op mod bymidten er byomdannelsen påbegyndt. Det forventes, at området omdannes til et blandet bolig- og erhvervsområde, hvor boligerne på sigt vil skulle indgå i elevgrundlaget til den nye skole og dagtilbud i det nye kvarter. På sigt vil området rumme op til 1400 beboere samt arbejdspladser. Udviklingen i Bagsværd Bypark forventes at skabe mere trafik på Vadstrupvej, som vil føre til omlægninger af kryds og et andet fysisk udtryk langs Vadstrupvej med en randbebyggelse i 3-5 etager. Der er et muligt projekt om etablering af en BRT-linje på Vadstrupvej, som ligeledes vil kunne få betydning for udtrykket og vejprofilen langs Vadstrupvej.

Mod øst afgrænses området af Granvej. Her ligger Sofieskolen, en specialinstitution for børn og unge med autismediagnoser. Bag denne ligger et nyere boligområde, Bagsværdlund, fra 2018 med rækkehuse i 2-3 etager, samt etagebebyggelse mod Vadstrupvej og Bagsværd Hovedgade i 4-5 etager.

I den nordøstlige del af matr. 5ds bygger Københavns Kommune et nyt botilbud som erstatning for det botilbud som Ringbo tidligere rummede. Dette område er ejet af Københavns Kommune og er derfor ikke en del af helhedsplanen. Det kommende botilbud vil have en randbeplantning, som skaber en landska-

belig overgang mod syd ind mod helhedsplanens projektområde. Overgangen vil her fremstå flydende med en kombination af levende hegn, grupper af beplantning og evt. regnvandsbede, som vil indgå i en naturlig afskærmning, så området fremstår som et åbent parklandskab. Link til lokalplan 274 for Botilbud på Granvej findes i bilag.

Nord for området findes to offentlige institutioner, Cathrinegården og Bakkegården, som ligger i et åbent landskab med et større grønt græsareal mod en mindre sø og solitære træer mod Bagsværd Kirke. Cathrinegården er et døgndækket botilbud med plads til 24 udviklingshæmmede borgere. Bakkegården rummer demensboliger.

Mod nordøst, mellem området og Bagsværd Hovedgade, ligger Bagsværd Kirke. Kirken omkranses af grønne forarealer med slanke birketræer.

Området nord for Bagsværd Hovedgade er karakteriseret ved at være et ældre villaområde.

Hillerødmotorvejen afgrænser området mod vest og bag denne ligger Værebros kvarter, som indeholder to store boligområder, et åben-lav boligområde og etageboligbebyggelsen Værebros Park. Den vestlige del af kvarteret består af åben-lav bebyggelse med villaer, store grunde og grønne boligveje. Det andet boligområde udgøres af bebyggelsen Værebros Park. I tilknytning til Værebros Park er der legepladser, boldbaner, klublokaler, selskabslokaler mv. I kvarteret findes også Værebros Bibliotek, Skovbrynet Skole, dagtilbud og et større sportsanlæg med AB's baner.

Der er en proces i gang med udarbejdelse af en ny bygningsfysisk helhedsplan for Værebros Park. Denne pågår parallelt med udarbejdelsen af helhedsplan for det nye kvarter i Bagsværd. I samme forbindelse udarbejdes der en lokalplan for Værebros Park. Projektet rummer renovering af de eksisterende boliger, nedrivning af det eksisterende center og dagtilbud, opførelse af nyt dagtilbud, nyt center, samt et fælles Parkhus med en forventet kombination af offentlige funktioner, såsom bibliotek, samt beboerhus etc. Der skal føres en øst-vestgående forbindelse ind gennem Værebros Park, der kobler området med en ny motorvejsbro for gående og cyklende, og via projektområdet, til Bagsværd Bymidte.

En del af området ved Taxvej, det som i den eksisterende lokalplan 103 hedder delområde 2, er midt i en lokalplanproces, med henblik på at omdanne nogle af de ældre institutioner i området til en ny daginstitution. Matr. 5s, 5t, og 5ek og Taxvej er taget med i afgrænsningen af helhedsplanen for at kunne tænkes ind i en god ankomst til det nye kvarter. Ejendomme er alle kommunalt ejede og rummer en Familieforsikringssupport (matr. 5s), en udlejet beboelsesejendom (matr.5t) og Børnehuset Taxvej, en integreret institution (matr. 5ek). De indgår ikke i arealregnskabet, da der på nuværende tidspunkt ikke er planer om at ændre deres anvendelse, men der kan arbejdes med ankomst til området og forbindelser evt. via matr. 5t.



Forarealer ved Bakkeskolen ud mod Taxvej.



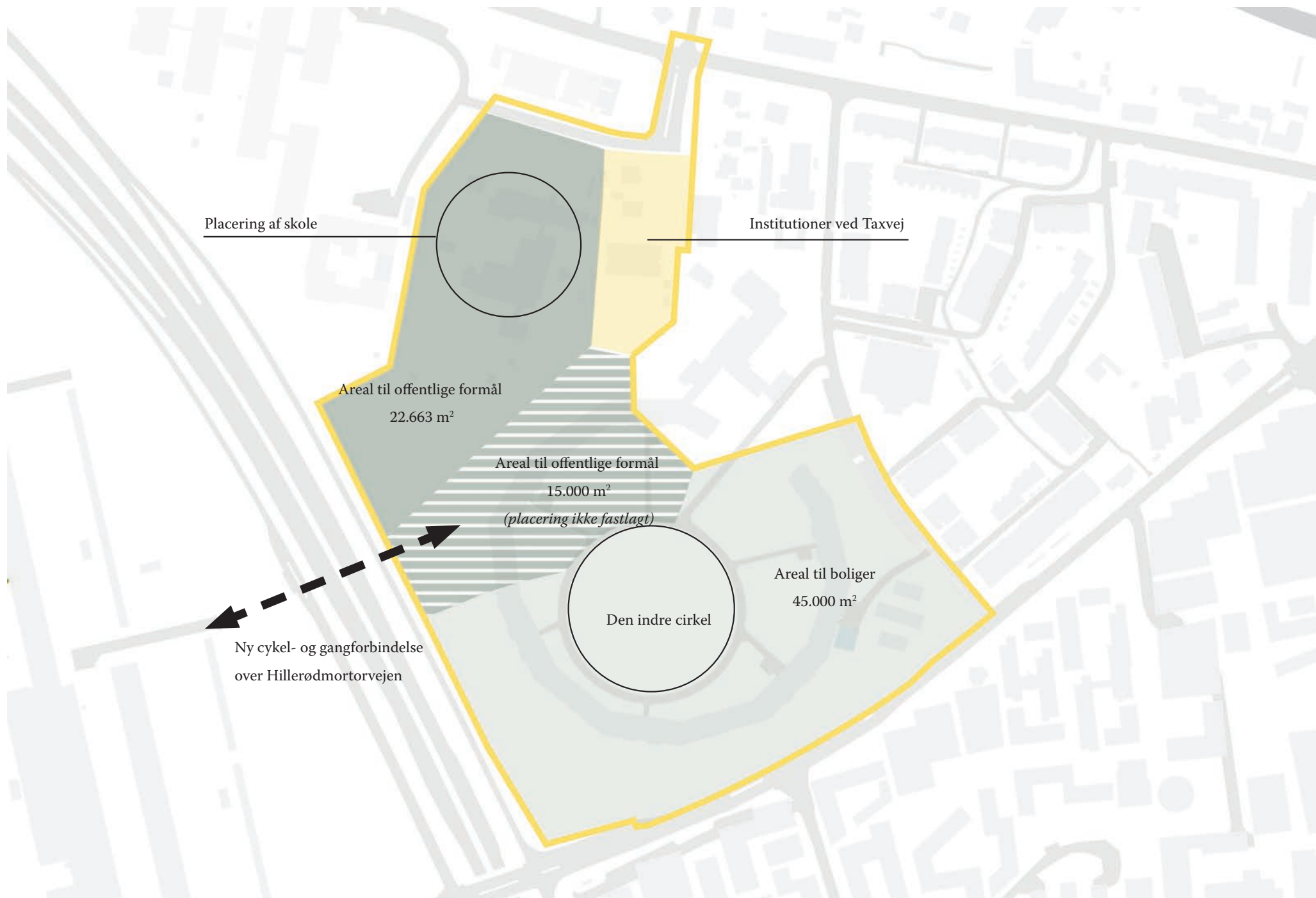
Foto taget fra motorvejsbroen og ind mod Ringbo.



Adgangsvejen indtil området fra Bagsværd Hovedgade.



Det grønne område ved Bakkegården og Cathrinegården.



2. Opgaven

I det følgende kapitel beskrives selve opgaven ud fra de fem delvisioner. Det er afgørende, at delvisionerne ikke ses som selvstændige opgaver, men at de hele tiden balanceres og afvejes i forhold til hinanden. Helhedsplanen skal give et bud på konkretisering af den overordnede vision ud fra alle delvisionerne og kompromisser imellem disse.

Overordnet disponering

Spørgsmål

Hvordan disponeres kvarteret, så der skabes gode rammer for velfungerende kommunale tilbud samtidig med ønsket om at bevare områdets særlige landskab og beplantning?

Hvordan håndteres trafikstøjen i forhold til ønsket om at bygninger, byrum og kvarteret skal have en menneskelig skala og åbne sig mod omgivelserne?

Gladsaxe Kommune ejer hele projektområdet.

Helhedsplanen skal give bud på et hovedgreb med en overordnet disponering af kvarteret med offentlige funktioner og boliger. Der skal placeres en 3-sporet skole i området, en atletikfacilitet, et 8-gruppers dagtilbud samt boliger.

De offentlige funktioner skal placeres på Bakkeskolens areal (ca. 22.663 m²) og yderligere 15.000 m², hvis placering skal fastlægges endeligt i arbejdet med helhedsplanen. De 15.000 m² har som udgangspunkt en bebyggelsesprocent på 25. På de resterende 45.000 m² skal der planlægges for boliger .

Købsaftale med Københavns Kommune

Gladsaxe Kommune har købt størstedelen af arealet ved Ringbo. Som en del af købsaftalen blev det aftalt, at Gladsaxe Kommune kunne bruge 15.000 m² af arealet til offentlige formål med en maksimal bebyggelsesprocent på 25, og den resterende del blev købt til boligformål, med en maksimal bebyggelsesprocent på 75. Fordelingen er angivet på figur på side 12.

Hvis det viser sig, at det rigtige hovedgreb betyder, at der skal ændres på disse betingelser, er det Gladsaxe Kommunes intention, at dette ikke skal være begrænsende for den gode plan.

Etapeplan

Helhedsplanen skal have et robust hovedgreb og disponering der er robust overfor, at byggerier opstartes og ibrugtages i forskellige tempi.

Alt byggeri skal ved ibrugtagning have etableret gode adgangsforhold, særligt skal der være etableret god og sikker skolevej til skolens forventede ibrugtagning. Forbindelsen over Hillerødmotorvejen skal ligeledes være etableret her. Når dagtilbud og skole er taget i brug, skal de så vidt muligt være beskyttet mod gener fra øvrigt byggeri. Det er endnu ikke fastlagt hvornår boligerne etableres.

Forventede ibrugtningsdatoer:

- Dagtilbud: primo 2028, hvis det opføres som selvstændigt byggeri.
- Atletikfacilitet: medio 2030, hvis den opføres som selvstændigt byggeri.
- Skole: medio 2031.

2.1 Et kvarter som binder bagsværd sammen

Delvisionens underpunkter

- Kvarteret skal indeholde en blanding af offentlige funktioner og boliger, så der skabes liv - også om aftenen og i week-ender.
- Kvarteret skal være åbent, aktivt og offentligt tilgængeligt for alle byens borgere og blive et samlingspunkt, der rummer nye mødesteder og lokale attraktioner.
- En ny cykel- og gangforbindelse på tværs af kvarteret, som forsætter over Hillerød-motorvejen til Værebros Park, skal gøres attraktiv ved at kvarterets funktioner samles omkring denne.
- Kvarteret skal skabe forbindelser til nær-områdets omgivelser.

Den overordnede ramme

Projektområdet er en del af et større område i Bagsværd, der er udlagt til offentlige formål. En del af området har fungeret som institutioner for sårbare voksne og børn, og har derfor været fysisk lukket af for omverdenen og været utilgængelige for borgerne i Bagsværd. Det gælder både Ringbo og Bakkeskolen.

Det er ambitionen, at området skal åbnes og blive tilgængeligt for alle byens borgere. Omdannelsen af området skal udnyttes til at skabe nye forbindelser i området og bidrage til at skabe åbenhed og sammenhæng i en før utilgængelig del af Bagsværd.

Strategi for Bagsværd i Social Balance

Gladsaxe Kommune har vedtaget en strategi for Bagsværd i social balance i samarbejde med Dansk Almennyttigt Boligselskab (DAB), Gladsaxe Almennyttige Boligselskab (GAB) og boligafdelingen Værebros Park. Målsætningen er:

”Bagsværd skal være en bydel i social balance. Det sted man vokser op, må ikke i sig selv være begrænsende for muligheden for at leve et selvstændigt, aktivt, sundt og ansvarligt liv”.

Strategiens hovedgreb skal omsættes til virkelighed ved at igangsætte og gennemføre konkrete projekter og indsatser de næste mange år. For at sikre retningen, og fastholde en strategisk tænkning hele vejen igennem, opererer strategien med fem principper og tre spor. Et fysisk, et socialt og et organisatorisk spor. Som et led i det fysiske spor, skal der arbejdes med det der i strategien kaldes ”Bindeleddet”. Bindeleddet handler om at styrke den fysiske forbindelse fra Bagsværd Sø, langs Vadstrupvej og gennem boligområdet Værebros Park. Ud over en styrkelse af den fysiske forbindelse, skal der skabes sociale mødesteder på strategisk udvalgte steder.

Det nye kvarter har en væsentlig betydning for, at Gladsaxe Kommune lykkes med strategien for Bagsværd i Social Balance. Området ligger centralt i hovedgrebet Bindeleddet, og det er afgørende, at området ikke bare fysisk forbinder på tværs af motorvejen, men også skaber et hængsel der tiltrækker borgere fra begge sider af motorvejen. Formålet med at placere en ny attraktiv skole i området, er at tiltræk-

ke et elevgrundlag fra alle dele af bydelen Bagsværd. Derfor er områdets kobling med alle de nærliggende kvarterer også væsentlig for at kunne lykkes. Specielt ved området nord for Bagsværd Hovedgade, skal der være fokus på en forbindelse til ny skole. En skole i social balance kræver elever fra hele Bagsværd bydelen. Af samme årsag, skal skolen orientere sig mod Bagsværd Hovedgade.

De funktioner der placeres i området, skal kunne fungere som mødesteder for borgere for hele Bagsværd. Ud over de mere organiserede mødesteder, skal området også i sig selv skabe rammer for de mere uorganiserede eller uformelle møder.

Forbindelser – broen

En kommende gang- og cykelforbindelse over Hillerød-motorvejen er et væsentligt element i at trække de to dele af Bagsværd tættere på hinanden på tværs af Hillerød-motorvejen. I dag er der, i den sydlige del, kun en eksisterende forbindelse over motorvejen via Vadstrupvej med et smalt fortov og cykelsti. Mod nord findes en større bro, hvor Ring 4 krydser Hillerød-motorvejen. På trods af broens størrelse, er der heller ikke her forbindelser der tilgodeser den gående eller cyklende. Først længere syd og nord for projektområdet, er der mindre underføringer under motorvejen der kobler supercykelstien langs motorvejen med nærområdet.

Den nye bro skal koble de to områder sammen som vist på diagram side 15 Broen skal være en attraktiv forbindelse. Via den igangsatte helhedsplan for Væ-

rebrosiden er det hensigten, at der på Værebrosiden arbejdes med at sikre, at broen "lander godt". Broen skal integreres i bebyggelsen som en gennemgående stiftforbindelse i Værebros Park og kobles på Bagsværd Svømmehal og den resterende del af Værebros. Indenfor projektområdet, skal den nye bro skabe forbindelse til skole, dagtilbud, idræt samt til bymidten.

Forbindelsen til området nord for Bagsværd Hovedgade skal ligeledes styrkes. Store dele af det område har ikke bare ring 4 som barriere, men også S-togslinjen. Der er derfor stort fokus på, hvorledes man ankommer til skolen fra boligområdet nord for.

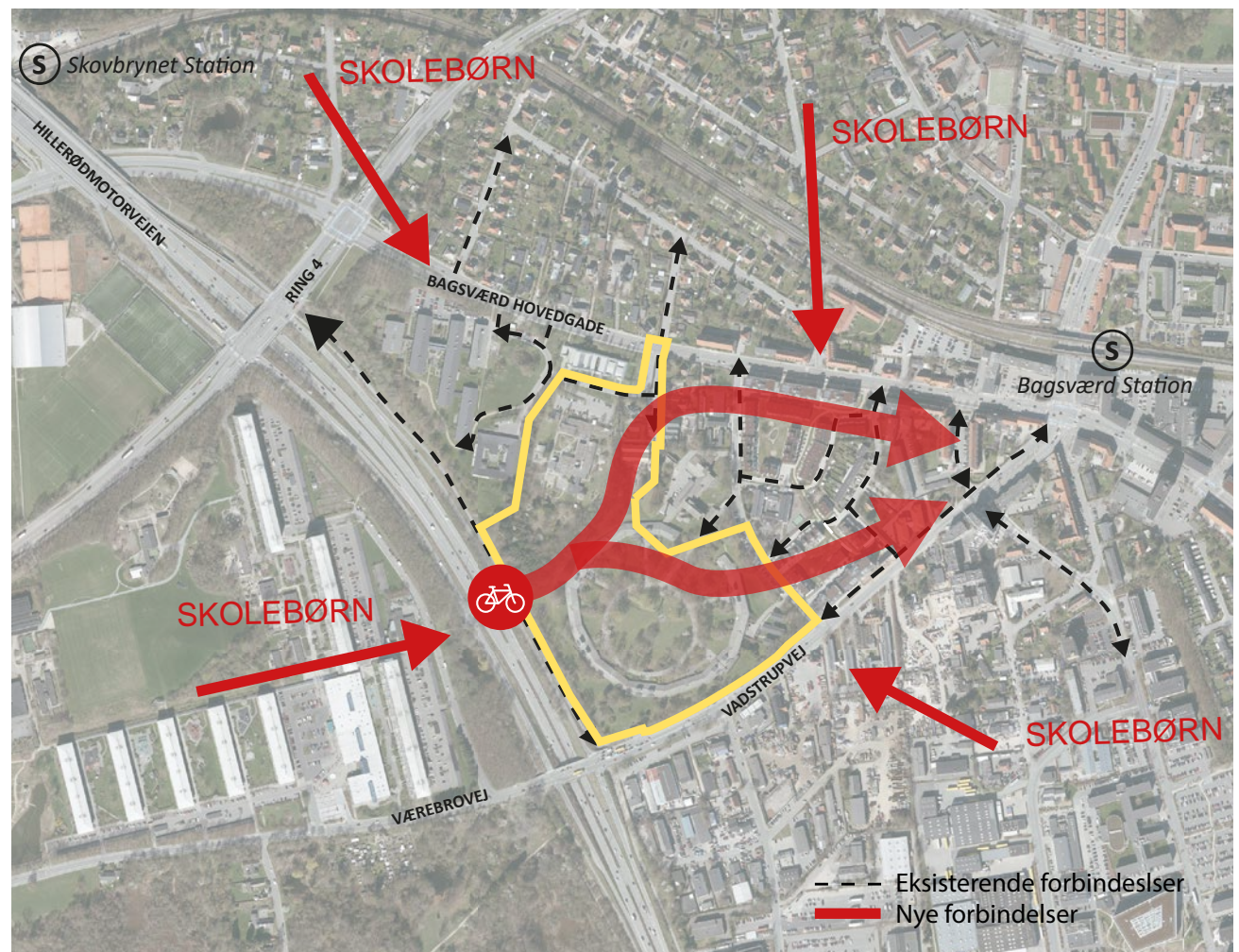
Fra byomdannelsesområdet Bagsværd Bypark, der ligger syd for Vadstrupvej, skal der ligeledes sikres en kobling for de børn der forventes at komme her på sigt.

Spørgsmål

Hvad skal der til for, at kvarteret bliver til en aktiv del af Bagsværd og skaber sammenhæng på tværs af Bagsværd ?

Hvordan kan det nye kvarter bidrage til at knytte Værebros Park, og villakvarteret på den anden side af motorvejen generelt, tættere på bymidten?

Hvordan bliver den nye bro og stier i området, en attraktiv og aktiv forbindelse for cyklister og gående?



2.2 Byudvikling med afsæt i stedets arkitektoniske og landskabelige kvaliteter

Delvision

- Ved at arbejde med transformation af områdets strukturer, vil vi skabe identitet og kvalitet i kvarteret.
- Det indre landskabsrum fra Ringbo skal fastholdes som karaktergivende for ny struktur i boligkvarteret. Derfor skal ny bebyggelse tilpasses landskabet. Samspil mellem bygninger og terræn skal fremhæve kvarterets landskabskvaliteter.
- Vi vil bevare karaktergivne træer, der med deres størrelse giver området en særlig kvalitet.
- Ved at vælge materialer med omhu og arbejde med gentagelse, variation og forskydning, skal der skabes sammenhæng på tværs af kvarteret.

Stedets historie

Området var ubebygget frem til opførelsen af Ringbo i 1960'ernes begyndelse. Området har frem til da været udlagt til agerbrug. Områdets afgrænsning, synes mod nordøst at følge tidligere markskel, der har gået der, hvor den nuværende Granvej løber.

Den tidligere gård, Bakkegården, blev som den sidste udstykket i årene mellem 1966 og 1974. Først blev institutionen Bakkegården og Cathrinegården anlagt, og så blev Bagsværd Kirke og Bakkeskolen anlagt som det sidste i området. Bagsværd Kirke blev indviet i 1976 og Bakkeskolen er fra 1974.

Ringbo var en specialinstitution for psykisk syge. Den blev opført af Københavns Kommune i 1963 og tegnet af arkitekterne F. C. Lund og H. C. Hansen. Stadsgartnerens kontor stod bag den landskabsarkitektoniske bearbejdning af parkarealerne.

Uden for ringen, i anlæggets sydøstlige del, blev der i 2010 opført tre pavilloner med boliger. Boligerne blev opført til udslusning af de bedst fungerende psykiatriske beboere på Ringbo.

Kulturarvsværdier

Gladsaxe Kommune har fået udarbejdet en analyse, som identificerer og kortlægger kulturarvsværdier i området ud fra en forudsætning om, at eksisterende bebyggelse skal nedrives og området omdannes. Analysens anbefalinger er omsat til delvisionen "Byudvikling med afsæt i stedets arkitektoniske og landskabelige kvaliteter."

I de følgende afsnit opsummeres de tre niveauer, som analysen er bygget op om; et strukturelt niveau, et bygningsarkitektonisk niveau samt et landskabsniveau. Da områdets kulturarvsværdier i høj grad er knyttet til bebyggelsen Ringbo, er det hovedsageligt Ringbo, der beskrives i disse afsnit. Endelig beskrives de bevaringsværdige træer.

Selve kulturarvsanalysen er vedlagt som bilag.

Strukturelle kulturværdier

Ringbo er placeret i grønne omgivelser tæt på Bagsværd Bymidte. Hovedparten af bebyggelsen består af tolv aflange bygningsmoduler, som er anlagt i et stort cirkelslag. Bygningsmodulerne er tilpasset terrænet og placeret i forlængelse af hinanden. Ringformen opstår ved hjælp af tolv facadeknæk. Knækkene markerer samtidig midtpunktet i hver af de tolv beboelsesafsnit, der tilsammen udgør bebyggelsesringen. Byggeriet har fuld kælder i hele cirklen.

I forbindelse med nyt byggeri til Københavns Kommunes botilbud, er to bygningsmoduler inkl. kælder nedrevet og opfyldt.

Adgangen til bygningsafsnittene sker inde fra ringen, hvor der er anlagt en cirkulær forbindelsesvej, hvis centrum er forskudt mod syd i forhold til bebyggelsesringen. Adgangsvejen er trukket ind fra Granvej. Vejen gennembryder bygningsringen mod nordøst. Parken, som den cirkulære bebyggelse er placeret midt i, er disponeret med udgangspunkt i moræne-

landskabets bølgende landskab og bygningsformen. Terrænet er let bearbejdet. Indenfor den indre vejring er landskabet dog foldet, og her har formen et mere distinkt landskabsarkitektonisk udtryk.

At Ringbos boenheder er placeret i forlængelse af hinanden i et stort cirkelslag, er et markant og tydeligt organiseringsprincip, som set i forhold til placeringen tæt på Hillerødmotorvejen og Vadstrupvej har den fordel, at det skaber et skærmet rum i midten af bebyggelsen. Samtidig giver ringstrukturen bebyggelsen en klar identitet. Vejstrukturen er ikke tilrettelagt for biltrafik og bruges kun i begrænset omfang hertil. Adgang er forbeholdt beboere og ansatte, der primært færdes til fods. Området er så godt som bilfrit, hvilket understøtter parkkarakteren. Dette hierarki ønskes bevaret den fremtidige helhedsplanen.

Organiseringen af området, hvor både bebyggelse, landskabsbearbejdningen og infrastrukturen betoner ringformen, bevirker imidlertid også, at området i bogstavelig forstand er noget selvcentreret og frakoblet den øvrige by. Dette skal ikke gentages i den kommende bebyggelse.

Det forventes, at det kan være nødvendigt med en hel eller delvis nedrivning af Ringbo. Også set i lyset af, at en del af byggeriet allerede er nedrevet i forbindelse med Københavns Kommunes nye botilbud. Det er et ønske, at Ringbos kælderstruktur og den indre infrastruktur der er knyttet til bebyggelsen, fortsat kan indgå som en aktiv del af det kommende område og derved tegne de kulturhistoriske spor i landskabet. Hvorledes, er op til fri fortolkning. En genanvendelse

af kælderstrukturen er også begrundet i Gladsaxe Kommunes ambitiøse bæredygtighedspolitik og ambition om ressourcegenanvendelse og cirkulær økonomi.

Der ønskes en helhedsplan, som fastholder det indre landskabsrum med dets parkkarakter, hvor det interne vejsystem fortsat forbeholdes gående og cyklister og friholdes for biler.



Terrænet i det indre landskabsrum skaber en forbindelse til kælderen.

Bygningsarkitektoniske værdier

Den cirkulære organisering af bebyggelsen har siden Ringbo blev opført været et markant arkitektonisk greb. De horisontale vinduesbånd og de enkelte bygningsafsnits forskudte planer er med til at tydeliggøre faldet i terræn.

Ringbo er bygget som et modulært byggeri, opført med et konsekvent og gennemgående materialevalg. I det ydre er de gennemgående materialer gasbeton, bølgeeternit, zink og træ. I det indre er det tegl og træ. Det er overalt enkle og relativt billige materialer, der er brugt, men med stor omhu for detaljeringen og samspillet mellem forskellige teksturer. Der er i udstrakt grad gjort brug af gentagelse, variation og forskydning. Dette har resulteret i en rigt artikuleret arkitektur.

Det er vigtigt, at kommende bebyggelse arbejder med et bevidst og artikuleret samspil mellem bygninger og terræn, der kan skabe en tydelig kobling til landskabet og fremhæve de landskabskvaliteter, som området besidder.

Det er målet, at dele af cirkelslaget skal kunne genfindes i helhedsplanen, men en eventuel bevaring må ikke føre til en bebyggelse, der lukker sig om sig selv.



Den eksisterende bebyggelse og hvorledes terrænspring udnyttes til blotlagt kælder.



*Referancefoto_ Landschaftspark Duisburg Nord, Latz & Partner.
Indretning af haveanlæg i tidligere industrianlæg.*

Landskabelige værdier

Området ligger i et kuperet morænelandskab fra sidste istid. Alene inden for Ringbos område er der en højdevariation på 9 meter. Området spænder fra højeste punkt, hvor Bakkeskolen er placeret omkring kote 37. Terrænet skråner ned mod Ringbo, der er placeret omkring 5 meter lavere. En stor del af terrænspringet ligger i skellet mellem de to matrikler. Terrænet falder yderligere ned mod udslusningsbøligerne i det sydøstlige hjørne og mod Vadstrupvej. Motorvejen ligger langs hele projektområdet i en væsentlig lavere kote.

Derudover er der yderlige lokale terrænbearbejdnings indenfor området. I det cirkulære landskabsrum og i tilknytning til den ringformede bygning, er landskabet modelleret med skrænter og delvise blotelser af bygningens kælder, så der fremstår en åben kælderetage. F.eks. i forbindelse med kapellet, hvor der er placeret et mindre bassin udenfor bygningen.

Landskabet omkring bygningerne ved Ringbo er etableret i år 1966. Det er tydeligt at beplantning og terræn er udført efter en samlet plan i kontrast til bygningens geometriske form.

Indenfor bygningens cirkel understreger terrænet større og mindre landskabsrum. En stor central grønning er tegnet op af et stisystem, der kopier bygningens cirkulære form.

Det er vigtigt, at den ny bebyggelse tilpasses landskabet og ikke omvendt – og at terrænregulering i

større grad undgås. Ny arkitektur bør accentuere det kuperede terræn. På samme måde skal placering af ny bebyggelse understøtte det sammenhængende landsskabsstrøg.



Terræn vist med 0,5 meter kurver.

Bevaringsværdige træer

Beplantningsplanen for området består af en randbeplantning mod nabomatriklerne og spredte solitære træer og trægrupper inde i området, der skaber større og mindre landskabsrum. Randbeplantningen er med til at give en grøn og blød afskærmning mod omgivelserne. Meget af beplantningen har haft mange år med gode og uforstyrrede vækstforhold og fremstår karakterfuldt. Gladsaxe Kommune har med hjælp fra en ekstern rådgiver gennemgået beplantningen ved Ringbo og Bakkeskolen og vurderet træernes bevaringsværdier ud fra en række forskellige parametre som; arkitektonisk værdi, biologisk værdi, alder, restlevetid, helbredstilstand, mf.

Beplantningen er kategoriseret på en skala fra 1 til 5. Træer med en bevaringsværdi over 3 er bevaringsværdige. En værdi på 3 skal vurderes i hvert enkelt tilfælde. Størstedelen af de bevaringsværdige træer er i området ved Ringbo. Specielt indenfor det indre landskabsrum, hvor træerne ofte knytter sig til den indre infrastruktur.

Randbeplantning er generelt ikke vurderet bevaringsværdig. Det er dog ikke det samme som, at en randbeplantning, som fx randbeplantningen ud mod Granvej, ikke har en værdi som beplantningselement. Der ses en stor værdi i en bevaring af hele eller dele af randbeplantningen ud mod Granvej, Vadstrupvej, Hillerødmotorvejen og delvis mod Cathrinegården. Det er målet, at helhedsplanen skal kunne fastholde så mange af de bevaringsværdige træer som muligt

og lade dem indgå i et samspil med landskabet og de nye boliger.

Dette vil ligeledes understøtte den træpolitik som Gladsaxe Kommune har vedtaget i 2019, med ambitionen om at bevare eksisterende træer og plante flere nye træer.

Spørgsmål

Hvordan kan stedets kvaliteter transformeres og give værdi til det nye kvarter?
-og hvordan kan særligt kælderens struktur bidrage til at fastholde landskabet ved helt eller delvist at indgå i kommende bebyggelse og landskab?

Hvordan kan områdets karakter af grøn parkbebyggelses sikres i det nye kvarter?



Den indre vejstruktur som understreger bebyggelsens cirkelslag.



Illustration som viser træ registreringen. Her kun medtaget værdier på 3 og derudover, samt randbeplantning. Grundkort er udarbejdet af Tredje Natur.

2.3 Nye mødesteder i Bagsværd omkring ny skole, dagtilbud og idræt

Delvision

- Vi vil bygge en attraktiv folkeskole med høj faglighed og et inspirerende læringsmiljø, som åbner sig mod byen og inviterer borgere og foreningsliv ind.
- Områdets idrætsfaciliteter skal, foruden brugerne, kunne bruges af skolen og fungere som mødested for alle borgere i Bagsværd.
- De gennemgående stiforbindelser skal gøre det attraktivt at ankomme som gående eller cyklende til kvarterets kommunale funktioner.
- Området mellem skole, idræt og boliger udformes som et landskabsrum, som deles af alle. Området skal være et aktivt landskab, der inviterer til leg, ophold og bevægelse.

De offentlige funktioner skal både skabe mødesteder og hverdagsliv for beboere i kvarteret, samt attraktioner og tilbud til borgere fra andre dele af byen. Helhedsplanen skal skabe synergier mellem funktionerne og give bud på intelligent brug og dobbeltanvendelse af både arealer og bygninger. Særligt skal muligheden for synergier mellem skolen og atletikfaciliteten undersøges. Samtænkningen af de to funktioner, gerne fysisk eller funktionelt, skal skabe fælles rammer for læring, idræt og fritidsaktiviteter.

Skolen

En 3-sporet skole bliver, sammen med atletikfaciliteten, kvarterets vigtigste offentlige funktion, samt en vigtig brik i at sikre en bydel i balance.

Skolen skal placeres på den nordlige del af området, så den åbner sig mod Bagsværd Kirke og Bagsværd Hovedgade. Orienteringen mod nord skal sikre, at hele skoledistriktet opfatter den nye skole som den lokale folkeskole. Området nord for Bagsværd Hovedgade er i skoledistriktet koblet til Skovbrynet Skole i Værebros, men har en meget høj andel af privatskoleelever. Det er intentionen med placeringen af den nye skole, at denne skal udgøre et reelt og attraktivt tilbud til skolebørn, også i denne del af Bagsværd.

Skolen skal ikke have nogle bagsider, men invitere ind uanset hvorfra man ankommer som gående eller cyklende. Sikre og attraktive skoleveje er derfor en forudsætning for at få knyttet hele skoledistriktet på den nye skole og derved også sammenbinde hele Bagsværd.

Skolen skal, udover at skabe rammerne for fremtidens læringsmiljø, også være en attraktion, der samler

området og skaber et nyt mødested i Bagsværd. Som attraktion skal skolen være synlig i bydelen i fysisk forstand samt i Bagsværdborgernes bevidsthed.

Skolen skal åbne sig mod byen og være et aktivt omdrejningspunkt i kvarteret. Der ønskes bud på, hvordan dele af skolen kan være offentligt tilgængelige og inviterende for både borgere og foreningsliv. Den øgede brug skal skabe liv i ydertimerne og dermed tryghed i kvarteret. Samarbejdet med foreninger skal skabe kendskab til skolen for børn i førskolealderen og gøre skolen til et lokalt mødested, hvor lokale familier kommer for andet og mere end skolegang.

Skolens rammer om fremtidens læringsmiljø inde og ude
Den nye skole skal danne rammerne om fremtidens læringsmiljøer både inde og ude.

Helhedsplanen skal give mulighed for, at skolen kan fremstå som en samlet og sammenhængende bygningsmasse, med korte afstande mellem forskellige aktiviteter, samtidig med at der sikres godt dagslys i hele bygningen på alle etager.

Skolens nære udearealer skal have faciliteter til leg, læring, ophold, bevægelse og boldspil, så de på terrænen er relevante og tilgængelige i kortere pauser på 10 minutter. Der ønskes direkte adgang til udendørs lærings- og opholdsmuligheder fra alle læringsrum. Dele af skolens udearealer kan placeres på terrasser, så der skabes umiddelbar forbindelse mellem læringsmiljøerne på etagerne og udearealerne. Bygningen skal disponeres så udearealerne skærmes for støj, så der skabes et godt mikroklima både på terrænen og terrasser.

Sikre skoleveje og forbindelser

Der skal arbejdes med sikre skoleveje og gode forbindelser til skolen fra de omkringliggende kvarterer. Til villakvarteret nord for Bagsværd Hovedgade, hvorfra en del af de kommende elever forventes at komme, skal helhedsplanen give bud på gode forbindelser på tværs af S-togsbanen.

Skolen skal kobles på den nye tværgående forbindelse over motorvejen, som skal skabe en sikker skolevej for cyklister og gående fra Værebros. Ligeledes skal der skabes en god og sikker forbindelse til Bagsværd Bypark syd for Vadstrupvej, hvorfra der forventes en del nye skolebørn. Dette krydsningspunkt skal kobles med et eventuelt BRT-stoppested på Vadstrupvej.

Ankomst og parkering

Det er et overordnet designprincip i Gladsaxe Kommune, at cykelparkering placeres tættest på bygningers indgange og bilparkering placeres mere perifert. Dette gør sig gældende ved alle funktioner i det nye kvarter. For skolen betyder det, at der skal placeres et afsætningsområde tæt på skolens hovedindgang, og at der skal prioriteres gode ankomstområder for gående og cyklende nær alle indgangene.



Kort over skoledistrikter. Projektområdet og den nye skole tilhører Skovbrynet skoledistrikt.

Atletikfacilitet

Kvarterets anden store offentlige funktion bliver en atletikfacilitet. Atletikfaciliteten skal rumme attraktive idrætsfaciliteter, der skal være et aktiv for den nye skole, men også kunne bruges af øvrige skoler i kommunen, af foreningsidrætten og af borgere i det nye kvarter. Som de øvrige funktioner skal atletikfaciliteten være åben og imødekommende, så den kan blive et naturligt mødested for de borgere, der kommer i området for at dyrke atletik og andre idrætsgrene eller som tilskuere.

Udover den daglige brug, vil der være mulighed for afholdelse af f.eks. Danske Mesterskaber i atletik og andre konkurrencer. Ved disse lejligheder vil atletikfaciliteten have et regionalt opland, og i nogle tilfælde trække besøgende fra hele Danmark eller udlandet.

Paraatleter vil være en særlig målgruppe for atletikfaciliteten, som vil være indrettet med hydrauliske sving. Derfor vil der være behov for parkering til denne gruppe tæt ved ankomst til faciliteten.

Bygningsvolumen

En atletikfaciliteten med et fodaftryk på 6.400 m² og en højde på op til 12 meter skal afprøves i fase 1. Den overordnede geometri er låst efter dimensionerne på de seks løbebaner i den 200-meters indendørs rundbane, som faciliteten skal rumme. Senere kan en alternativ model med 4 løbebaner og fodaftryk på 5.600 m² undersøges.

Da det er et stort volumen, skal der arbejdes med bygningens udformning, særligt i forhold til tilpasning

af landskabet og med bearbejdning af kantzonerne, så de bliver inviterende med et varieret facadeudtryk og opholdsmuligheder langs facaden. Der skal være fokus på at skole og atletikfacilitet i sig selv, ikke skaber barrierer i området.

Livet inde i bygningen skal gøres synligt for borgere i kvarteret. De nære udearealer skal så vidt muligt spejle de aktiviteter, som foregår inde i bygningen, og gøre det muligt at flytte dele af aktiviteterne udenfor.

Dobbeltudnyttelse af idrætsfaciliteter mellem skole og atletikfacilitet

Det forventes, at atletikfaciliteten kan rumme minimum halvdelen af skolens behov for indendørs idrætsfaciliteter på det areal, der er indenfor løbebanerne. Hvis det i forhold til hovedgrebets disponering giver mening at sammentænke skolen og atletikfaciliteten, funktionelt eller fysisk, kan atletikfaciliteten indrettes til at rumme alle skolens idrætsfaciliteter afhængig af dens udformning. Dette kan eventuelt gøres ved at etablere et indskudt dæk, som kan rumme de ekstra faciliteter og servicearealer.

Der skal dog stadig indrettes nære og relevante udearealer til de kortere pauser med faciliteter til både leg, læring, ophold, bevægelse og boldspil med direkte udgang fra skolens læringsrum.

Inspirerende og trygge ankomstarealer omkring de offentlige funktioner er særligt vigtige for bylivet i kvarteret. Helhedsplanen kan undersøge muligheden for et fælles byrum eller ankomstareal for skole og atletikfacilitet, som kan rumme de ekstra faciliteter og servicearealer.



Eksempel på et indendørs læringsmiljø i skolen.



Sammensmeltning af lege- og idrætsfaciliteter.

Dagtilbud

I kvarteret skal placeres et dagtilbud for børn i alderen 0-6 år. Dagtilbuddet skal rumme otte børnegrupper og som de øvrige offentlige funktioner skabe et lokalt mødested for børn og forældre i kvarteret.

Dagtilbuddet skal have direkte adgang til udearealerne på terræn fra alle grupperum samt produktionskøkken og lederkontor i stueplan. Nogle øvrige funktioner såsom ventilation, badefaciliteter og depot kan placeres i kælder, mens personalerum, møderum, planlægnings- og forberedelsesrum samt samtalerum kan placeres på 1. sal. Etablering af flere etager vil dog medføre et krav om elevator. Udearealerne skal indrettes med plads til vuggestuebørn til leg og sovemuligheder, et afgrænset areal til de større børn samt et fælles areal. Det er et princip i Gladsaxe Kommune, at kommunens legepladser skal være åbne for alle udenfor åbningstiden. Der skal i helhedsplanen være fokus på at skabe synergier mellem dagtilbud, atletikfacilitet og skole således, at både dagtilbud og dets udearealer kan benyttes til andre aktiviteter udenfor dagtilbuddets åbningstid.

Spørgsmål

Hvordan skabes nye mødesteder omkring skolen, idræt og dagtilbuddet, som kan tiltrække borgere fra resten af Bagsværd?

Hvorledes skal de kommunale institutioner bidrage i forhold til at løfte visionen om et levende bykvarter?

Hvordan kan der skabes synergier mellem funktionerne og hvilke arealer og dele af bygninger kan eventuelt dobbeltudnyttes?



NES Arena – multianvendelig atletikhal i tilknytning til skole

	Etagemeter	Friarealer	Fodaftryk	Grundareal
Skole	12.302 m ² Heraf 1.330 m ² afsat til 2 sale.	15-18.000m ² Heraf 10-12.000 m ² til ankomst, leg og bevægelse. 3.000 m ² til boldspilsvenlige arealer		
Atletik-facilitet	6.000 m ² + 400 m ² servicefunktioner.	2.600 m ² til ankomst og parkering.	6.400 m ² Min. 100 m x 64 m	9.000 m ²
Dagtilbud	1.500 m ²	3.500 m ² som udgangspunkt Heraf 2.200 m ² til legeplads, overdækket soveområde og skure.		5.000 m ²

2.4 Attraktive boliger og fællesskaber

Delvision

- Diversitet i kvarterets boliger skal skabe grundlag for en blandet beboersammensætning og dermed et levende kvarter.
- Kvarteret skal give mulighed for forskellige typer af ophold og understøtte både det nære nabofællesskab og større fællesskaber.
- Der skal skabes lokale opholdsarealer, hvor støjen håndteres under hensyn til ønsket om et åbent kvarter med en menneskelig skala.
- Vi vil skabe rammer for det gode boligliv og uderum med godt mikroklima.

Byliv

Det nye kvarter skal være et godt sted at bo for kvarterets beboere samtidig med, at det rummer attraktioner som gør kvarteret interessant at besøge og bruge for borgerne i Bagsværd.

Et blandet kvarter med skole, dagtilbud, idræt og boliger skal skabe rammen om et godt hverdagsliv, hvor forskellige målgrupper kan mødes. Kvarteret skal være inviterende og skabe rum for forskellige typer af ophold, bevægelse, leg, fordybelse, ro og steder at samles. Bylivet skal være for alle. Det betyder, at der både skal tilgodeses rammer for både den organiserede idræt og den uorganiserede, samt at området generelt skal skabe rammerne for bevægelse for alle aldersgrupper og køn. Der skal i arbejdet med skalaen i kvarteret skabes forskellige byrum og opholdsarealer, som håndterer trafikstøjen under hensyn til ønsket om et åbent kvarter med en menneskelig skala.

For at skabe de bedste forudsætninger for byliv, og få flere til at opholde sig mere ude, skal der skabes attraktive kantzoner. Både på de kommunale bygninger og ved boligerne.

Fællesskaber

Det nye kvarter skal bygges op omkring fællesskaber. Både fællesskaber omkring områdets funktioner, og fællesskaber der udspringer i det bolignære i kvarteret, samt et større fællesskab der favner hele Bagsværd. Der skal derfor i helhedsplanen sikres rum til både de offentlige fællesskaber, til de halvprivate omkring boligerne og de helt private boligarealer.

Boliger

Det er en forudsætning, at der skal skabes plads til boliger i området. Boligerne skal bidrage til at skabe et levende og trygt kvarter med liv om dagen, om aftenen og i weekender.

Som udgangspunkt skal der etableres en blanding af tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse og etageboliger. Kommunens ejerskab skal udnyttes, så der i et kommende udbud for boligerne kan stilles specifikke krav i forhold til at kunne bygge rammerne for nye fremtidige boligformer. Der er på nuværende tidspunkt ikke taget stilling til hvilken form for boliger der skal planlægges for.

Rammerne for boligerne skal volumenmæssigt tage udgangspunkt i en bebyggelse svarende til Bagsværdlund, med udgangspunkt i 4-5 etager og en maksimal bebyggelsesprocent på 75. Der skal arbejdes med variation i bebyggelsen samt i boligformer. Til boligerne skal der etableres friarealer svarende til min. 40% af bruttoetagearealet.

Højder og volumen i området skal balanceres mellem på den ene side, et ønske om at mindske bebyggelsesfodaftryk. Dette er for at sikre en bevaring af den eksisterende beplantning samt en friholdelse af så meget af det oprindelige landskab som muligt. På den anden side, er der et politisk ønske om ikke at bygge højt, men at skabe et attraktivt boligkvarter hvor tryghed, fællesskab og nærhed til området vægter højt. Håndtering af støjproblematikken forventes at få en betragtelig påvirkning på områdets udformning og strukturering, så der kan skabes friarealer i direkte tilknytning til boligerne, som overholder gældende grænseværdier.

Det er udgangspunktet, at boligerne disponeres og struktureres omkring det indre landskabsrum i den nuværende Ringbo-bebyggelse samt at boligerne, ligesom i dag, tilpasser sig det eksisterende terræn.

De kommende beboere

Det fokus der skal være på de fremtidige beboer og hvilken målgruppe der planlægges for, handler om at skabe et boligområde med engagement i fællesskabet. For at understøtte områdets funktioner, såsom skole og dagtilbud, ønskes dog overvejende familieboliger.

Et øget fokus på at skabe fællesskaber i området kræver en beboersammensætning, der aktivt vælger at bo i området, fordi de ikke kun stiller krav til boligen, men også til det liv der leves i kvarteret. Det stiller krav til områdets funktioner, de fysiske rammer samt til boliger og boligform.

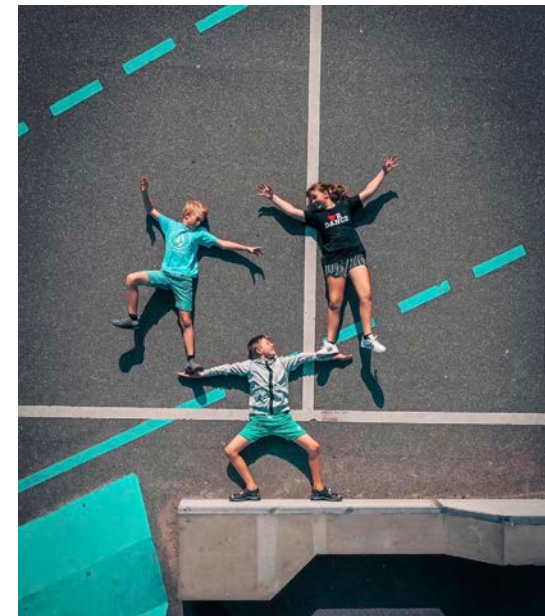


Fællesrum i Kollektivthuset i Søborg.

Spørgsmål

Hvordan skabes attraktive boliger som understøtter fællesskaber og skaber liv i kvarteret?

Hvilke boligformer understøtter områdets vision om et kvarter baseret på fællesskaber?



Fællesskab og udeliv.

2.5 Et kvarter baseret på bæredygtige principper

Delvision

- Vi vil sætte barren for områdets udvikling højt i forhold til brug af bæredygtige løsninger, genbrug af byggematerialer og cirkulære løsninger. Og vi vil kræve det samme af kommende bygherrer i området.
- Vi vil minimere CO₂ forbrug for bygninger og byrum med en ressourcebevidst tilgang. Vi prioriterer trygge og sikre trafikforbindelser og skoleveje ved at friholde det indre landskabsrum og område mellem skole, idræt og boliger for biler.
- Vi vil skabe et kvarter, der motiverer til deleøkonomi. Hvor flere er fælles om mere.

Strategi for grøn omstilling

Gladsaxe Byråd vedtog i 2021 "Strategi for Grøn Omstilling" med det overordnede mål at reducere CO₂-udledningen med 70 % i 2030, målt i forhold til 2007. Helhedsplanen for det nye kvarter og udviklingen af området skal bidrage til at indfri dette mål, og give bud på konkrete løsninger på udfordringerne i strategien. Projektområdet er udlagt til fjernvarmeområde, som Gladsaxe Kommune sammen med Vestforbrændingen arbejder på at omstille til grøn fjernvarme. Det er målet, at al opvarmning i Gladsaxe er CO₂-neutral i 2035.

Ressourcebevidst tilgang – den eksisterende bygningsmasse
Udviklingen af det nye kvarter skal ske med en ressourcebevidst tilgang, hvor den eksisterende bygningsmasse og materialer ses som ressourcer, der i høj grad kan anvendes til nye formål, transformeres eller genanvendes så højt oppe i værdikæden som muligt. Gladsaxe Kommune vil som grundejer og bygherre gå foran i forhold til brug af bæredygtige løsninger, genbrug af byggematerialer og cirkulære løsninger. Helhedsplanen skal undersøge potentialerne, særligt for hvordan kælderen under Ringbo kan transformeres, genanvendes, genbruges i senere anlæg eller indtænkes i det nye byggeri.

Certificering

Gladsaxe Kommune har besluttet, at alle større kommunale byggerier skal bæredygtigheds certificeres – f.eks. med DGNB eller Svanemærkningen. Dagtilbuddet skal Svanemærkes.

På områdeniveau skal der forberedes til en forventet certificering ved indledningsvist at screene for udfordringer og potentialer og arbejde med relevante kriterier.

En ny adfærd, deleøkonomi og fællesskab

Det er visionen, at det nye kvarter skal understøtte og skabe rammen om et hverdagsliv, hvor beboere og brugere motiveres til at træffe flere bæredygtige valg. Ud fra en helhedsorienteret tilgang til bæredygtighed ønskes bud på, hvordan helhedsplanen kan understøtte forskellige typer af deleordninger. Dette kan for eksempel være ordninger til delebiler, men også nye boformer, og ved at tænke kvadratmeterne i de

offentlige funktioner på en ny måde, så de kan deles og bruges af flere.

Overordnet Trafikstruktur

Gladsaxe Kommune har som mål at øge andelen af cykelture med 25 % og reducere bilismen med 10 %. For det nye kvarter betyder det, at trygge og sikre forbindelser og skoleveje skal prioriteres. Ligesom adgang til området først og fremmest skal være på de gående og de cyklendes præmisser.

Den overordnede trafikløsning skal motivere til at bruge grønne mobilitetsløsninger og bidrage til at opfylde målet fra Strategi for Grøn Omstilling om at øge andelen af cykelture.

Kvarteret skal være trygt og sikkert at færdes i, hvor den indre trafikstruktur skærmer de bløde trafikanter, så børn kan gå og cykle mellem boliger og skole, dagtilbud og idrætsfaciliteter. Det er en generel målsætning i Kommuneplan 2021, at når der planlægges for nye områder og veje i byomdannelsesområder, skal den bløde trafik fremmes ved at sikre plads og trafiksikkerhed for gående og cyklister. Dette skal gøre sig gældende i hele det nye kvarter.

Helhedsplanen skal beskrive et sammenhængende infrastrukturnet for alle trafikformer, inkl. stisystemer, parkering og sammenhæng med det overordnede veyesystem med særlig fokus på trygge skoleveje og forbindelser til nærområdet, som beskrevet i 2.1 (første delvision) og 2.3 under Sikre skoleveje og forbindelser.

Der vil i forbindelse med konkretisering af helhedsplanen blive udarbejdet en trafikanalyse i forhold til vurderingen af det nye kvarters samlede påvirkning på det omkringliggende vejnet.

Ligeledes vil det i de kommende år blive afklaret, om der skal etableres en BRT-linje på Vadstrupvej.

Princip for bilparkering

Det er hensigten, at bilens dominans i området mindskes. En dobbeltudnyttelse af områdets parkering vil være et middel hertil, for så vidt det kan begrundes i forhold til områdets funktioner.

Der er i figur til højre indsat krav til de enkelte funktioner ud fra parkeringsnormer fra Kommuneplan 2021. Hvis områdets disponering lægger op til en helt eller delvis sammenkobling af funktioner, vil der kunne reduceres i parkeringsnormen ud fra et princip om dobbeltudnyttelse.

Der er på nuværende tidspunkt ikke taget stilling til, om en del af parkeringen skal etableres helt eller delvis i konstruktion. Der skal i den endelige helhedsplan sikres en balance i projektøkonomien mellem områdets udnyttelse og krav til parkering i konstruktion, men ud fra målet om, at bilernes dominans i området skal mindskes. Generelt set er det vigtigt, at områdets grønne karakter bevares. Parkeringspladser på terræn skal derfor indgå i den grønne struktur, og udformes så de fremstår som en del af det samlede landskab.

Princip for cykelparkering

Cykelparkering skal i videst muligt omfang placeres ved indgange og integreres i det arkitektoniske helhedsgreb. I forbindelse med planlægning for cykelparkering, skal det sikres, at der både er tilstrækkelig plads, samt at valg af cykelstativer tager hensyn til mangfoldigheden af cykler, herunder ladcykler.

Spørgsmål

Hvordan kan kvarteret understøtte og motivere til en adfærd, hvor ressourceforbruget nedbringes?

Hvordan sikres det, at kvarterets bygninger og infrastruktur også har en minimal CO₂ udledning?

FUNKTION	KRAV TIL CYKELPARKERING	KRAV TIL BILPARKERING
Bolig - både tæt/lav og etage	Minimum 4 pr. 95 kvadratmeter	1 pr. 95 kvadratmeter (svarende til 1 pr. bolig)
Skole	400 pl.	60 pl.
Idrætsfacilitet	50 pl. Øvrige pladser dobbeltudnyttes med skolen. *	50 pl. til den daglige drift og brug. Af de 50 pl. skal 8-10 HC pl. nær indgangen. Herudover forudsættes det, at parkering ved skolen kan dobbeltudnyttes til større stævner og lignende i aften og weekender.
Dagtilbud	30 pl.	18 pl.* Heraf 2 HC pladser ved indgangen.

**Graden af dobbeltudnyttelse af bil- og cykelparkeringspladser mellem de offentlige funktioner forudsætter, at disse etableres i sammenhæng, og at placering af indgange sammentænkes ift. placering af parkering.*

3.0 Områdets fysiske forudsætninger

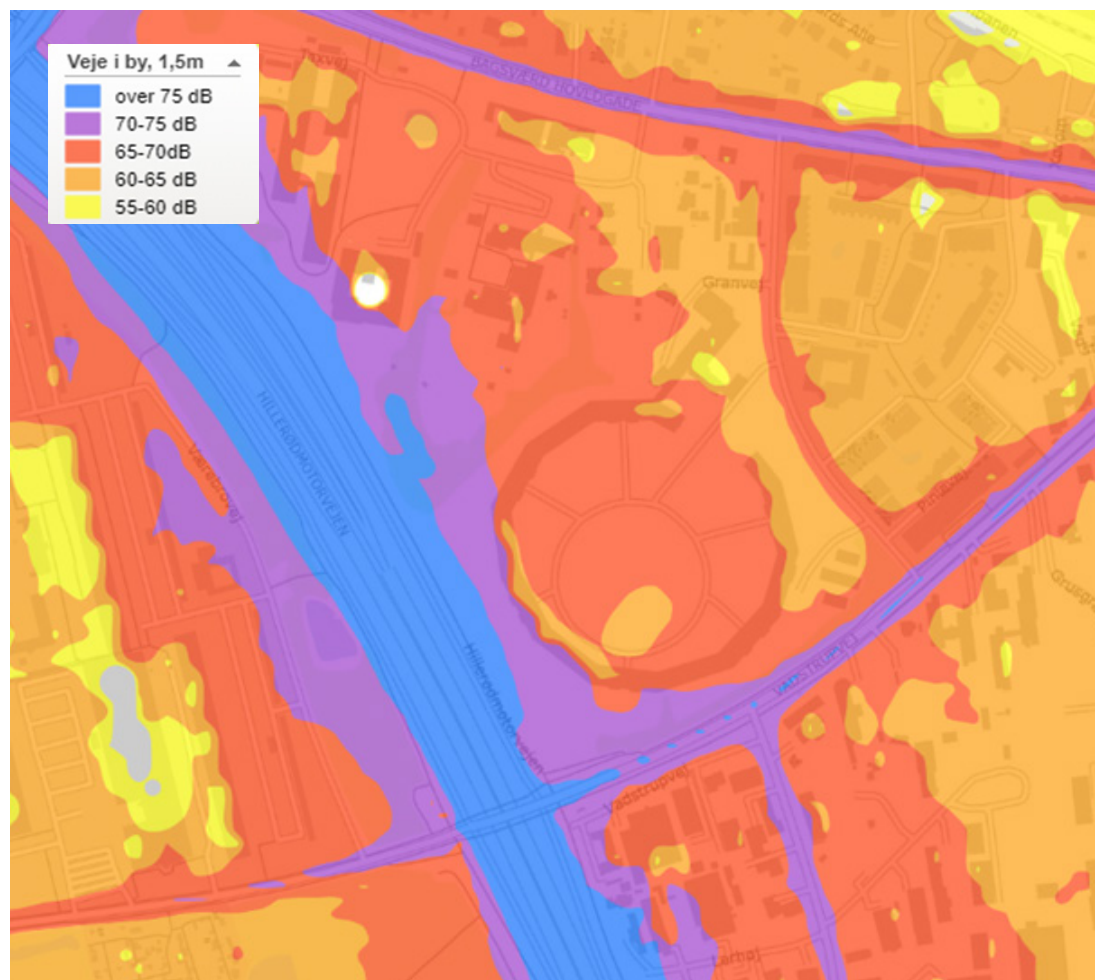
Støj

Med sin beliggenhed op ad Hillerødmotorvejen og Vadstrupvej, som begge er meget trafikerede, er projektområdet væsentligt støjbelastet. Alle planlagte funktioner i kvarteret, på nær idrætsfunktioner, er støjfølsomme og derfor er det en præmis for helhedsplanen, at der gives bud på en bebyggelsesplan, som håndterer støjen bedst muligt.

På støjkort fra 2017 ses det, at store dele af området, specielt ud mod motorvejen, overskrider grænseværdierne betragteligt. Der vil derfor sideløbende med helhedsplanen skulle arbejdes på at nedbringe støjen, blandt andet ved nye støjskærme, som led i udvidelsen af Hillerødmotorvejen.

Der er i forbindelse med et tidligere arbejde med en helhedsplan for området udarbejdet et notat af NIRAS, der belyser forskellige scenarier for håndtering af støj. Både ved kilden og ved disponering af bygninger.

Der skal arbejdes med integrerede løsninger for støjhåndtering i hele processen og helhedsplanen skal give bud på, hvordan der kan skabes opholdsarealer, hvor støjen kan håndteres under hensyn til ønsket om et åbent kvarter med en menneskelig skala. Det er forventningen, at grænseværdierne for støj ikke kan overholdes på alle ubebyggede områder. Derfor skal friarealer opdeles i primære friarealer og sekundære friarealer. Det skal altid sikres, at der udlægges et primært friareal, hvor grænseværdierne for støj overholdes, og at det primære friareal har en tilpas størrelse til, at det kan rumme områdets opholdsmuligheder.



Støj kort fra 2017, viser støj fra veje i by, 1,5 meter.

Klimatilpasning

Området skal separatkloakeres.

Der er i dag en gældende afløbskoefficient på 1/6, der skal overholdes. Det er dog ønsket, at al regnvand håndteres indenfor området. Dette kan både ske under jorden via faskiner, men optimalt ses det, helt eller delvis, at regnvand indgår i landskabet som et rekreativt bidrag, der accentuerer det eksisterende landskab. Både i forhold til skolen og skolens uden-dørs læringsmiljø, samt i forhold til boligdelen og det samlede landskab.

På trods af, at den gældende spildevandsplan foreskriver, at området som minimum skal kunne håndtere en 5-års regnhændelse, så ønskes området forberedt til en 20-års hændelse.

For at understøtte klimatilpasning og en bæredygtig regnvandshåndtering skal mulighederne for de forskellige virkemidler undersøges i forbindelse med planlægningen af området. Der henvises her til Kommuneplan 2021 – afsnit om klimatilpasning.

<https://gladsaxe.dk/kommuneplan/kommuneplan-klima-energi-og-miljoe/klimatilpasning>

Jordforurening

Området rummer ingen registreret jordforurening. En analyse af den opbyggede jordvold i det indre landskabsrum ved Ringbo viser dog, at volden er opbygget med forurenede jord. Det betyder, at der skal graves en halv meter af og fyldes op med ren jord, hvis volden skal bevares. Alternativt skal den helt

fjernes. Der ligger desværre en problematik i, at flere af de bevaringsværdige træer har rodet i volden.

Ledninger

Ud over de almindelige forsyningsledninger, der ofte ligger i vejtracé, er der i området en række afværgerøringer i det sydøstlige hjørne af matrikel 5ds. (bilag x) Disse forudsættes fastholdt.

Derudover er der en fjernvarmeledning inde i området. Denne kan eventuelt omlægges, men da den stadig forsyner områder nord og øst for, skal der tages hensyn til dette.

https://mapgovidi.geopartner.dk/app/vest-forbraending/?config=/api/v2/configuration/vestforbraending/configuration_off_forsynom-r_61e815da28082996786204.json&tmpl=embed.tmpl#ForvaltningskortDF/17/12.4464/55.7597/public.vw_varmeplan_flade_6.public.vw_varmeplan_flade_9.public.vw_centerlinje2

Bagsværd Kirke

Der er ingen kirkebyggelinje omkring Bagsværd Kirke. Men der er et ønske om, at der i udviklingen af helhedsplanen tages hensyn til Bagsværd Kirke og dens omgivelser. Gladsaxe Kommune har løbende haft en dialog med kirkens menighedsråd. Heri er det aftalt, at der i helhedsplanen fastholdes en respektafstand til kirken, svarende til afstand til eksisterende bebyggelse og højde med udgangspunkt i det gældende plangrundlag, lokalplan 103. Dette plangrundlag muliggør en bygning i op til 12 meter. Hvor langt inde i projektområdet dette etageantal kan øges, er ikke

afklaret. Men der skal være fokus på, at en ny skole eller idrætsfaciliteter ikke overskygger kirkens arkitektur. Derudover har kirken et ønske om, at der også fremover er et samlet grønt udtryk i området omkring Taxvej, hvor kirken, Bakkegården, Cathrinegården og den nuværende Bakkeskole er placeret.

Som en del af processen med udarbejdelse af helhedsplanen, vil der fortsat være en løbende dialog med Bagsværd Kirke.

Vejbyggelinjer

Mod Hillerødmotorvejen er der en vejbyggelinje som angivet på kort. Mod Granvej og mod Taxvej er der vejbyggelinjer med en afstand fra bebyggelse til vejskel på 5 meter.

Planforhold

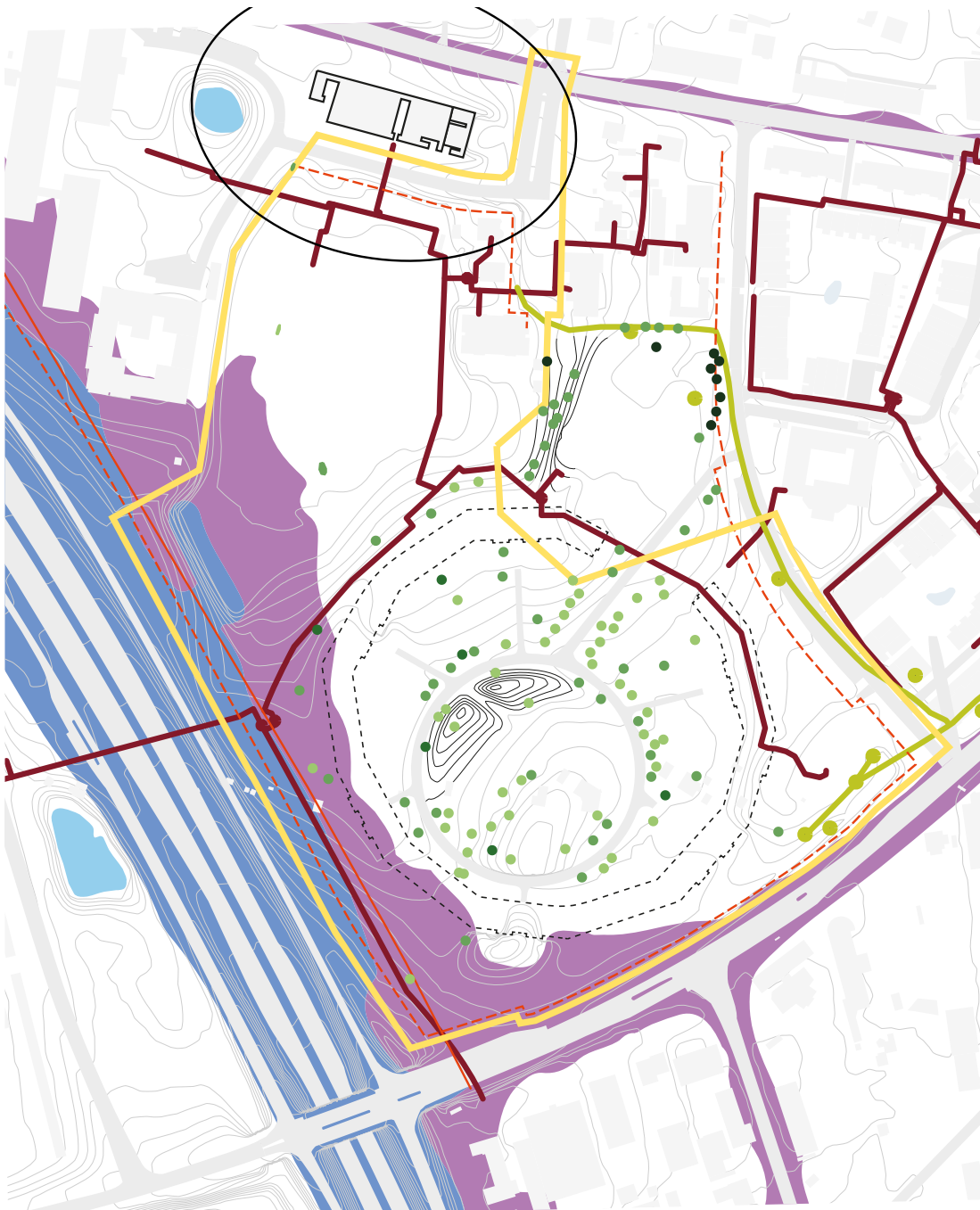
Projektområdet er i dag omfattet af lokalplan 103, som udlægger området til offentlige formål med en bebyggelse i 2 etager og maksimal højde på 12 meter for delområde 1, som dækker projektområdet.

Helhedsplanen skal være afsættet for kommende lokalplaner og kommuneplantillæg for området. Kommuneplan 2021 sætter retningslinjer for planlægningen i kommunen.

Det handler om krav til friarealer, byrum, kantzoner, støj, biodiversitet, tryghed etc.

Den fulde kommuneplan kan ses her:

<https://gladsaxe.dk/kommuneplan/kommuneplan-2021>



- Projektafgrænsning
- Vejstøj 70-75dB dB
- Vejstøj >75dB
- Vejbyggelinje Hillerødmotorvejen
- Vejbyggelinje øvrige veje 5 meter
- Fjernvarmeledning
- Afværgeforanstaltninger
- Bevaringsværdige træer, værdi 3,5 - 5
- Der skal tages hensyn til Bagsværd Kirke. Ny bebyggelse skal holde en respektafstand svarende til afstande til eksisterende bebyggelse.

Kort der viser bindinger. Grundkort udarbejdet af Tredje Natur.

4.0 Proces

Fra arkitektonisk hovedgreb til helhedsplan

En helhedsplan er en sammenhængende plan, der med afsæt i en politisk vision kommer hele vejen rundt om dimensionerne i et byudviklingsprojekt. Helhedsplanen er et vigtigt led i realiseringen af Strategien for Bagsværd i social balance. Helhedsplanen skal danne grundlag for det videre arbejde med skole, idrætsfunktioner, dagtilbud, bro, boliger og byrum.

Målet med denne proces er at få en helhedsplan med et stærkt hovedgreb, som kan være styrende og hjælpe os videre i udviklingen, hvor der er et ønske om hurtigt at kunne omsætte helhedsplanen til lokalplaner for området. Derudover ønsker Gladsaxe Kommune med parallelopdraget at være tæt på den kreative proces, være i dialog med deltagerne hele vejen og også selv blive klogere undervejs.

Proces for parallelopdrag til arkitektonisk hovedgreb - fase 1

Parallelopdraget forløber over tre uger, hvor de tre udvalgte teams arbejder på deres forslag. Det sker med individuelle besigtigelser i første uge, workshoppe i anden uge og præsentation og aflevering i tredje uge. Herefter bedømmes de tre hovedgreb og fase 1 afsluttes med valg af rådgiverteam og hovedgreb. Forud for parallelopdraget har Gladsaxe Kommune udarbejdet nærværende program, som redegør for visionen for det nye kvarter og relevante problemstillinger, herunder planmæssige forudsætninger, lokalisering af offentlige funktioner, vurderingskriterier m.m.

Holdkaptajn møde

Umiddelbart efter udvælgelsen af de tre teams, og som optakt til processen, afholdes der et kort møde med holdkaptajnerne for de tre teams, hvor processen gennemgås og eventuelle tilretninger laves. Det er vigtigt for Gladsaxe Kommune at skabe de bedste rammer for parallelopdraget, og derfor skal holdkaptajnmødet være med til at sikre, at alle tænkelige forudsætninger er til stede for, at processen kan være så frugtbar som mulig for alle parter.

Individuelle besigtigelser

Der gennemføres individuelle besigtigelser med hvert af de tre teams. Besigtigelserne udgør startskuddet på fase 1. Der vil være en kort, skriftlig opsamling efter besigtigelserne, så samme svar på stillede spørgsmål vil være tilgængelige for alle tre teams.

Workshoppen

Over fire dage arbejder de teams parallelt på stedet/anden lokation.

Dag 1 – Analyse

De tre teams får stillet en analyseopgave om stedet med særligt fokus på den bystrategiske skala med forbindelser og læsningen af området i relation til dette. Sidst på dagen præsenterer de tre teams deres analyser for Gladsaxe Kommune og for hinanden og der rundes af i en samlet dialog.

Dag 2 – Vidensinput og arbejdstid

Dagen indledes med vidensinput til de tre teams med afsæt i en for opgaven relevant problemstilling. Den valgte problemstilling afklares ved holdkaptajns-

mødet og kvalificeres yderligere under besigtigelserne. Herefter er der arbejdstid.

Dag 3 – Arbejdstid, pin up og politisk orientering.

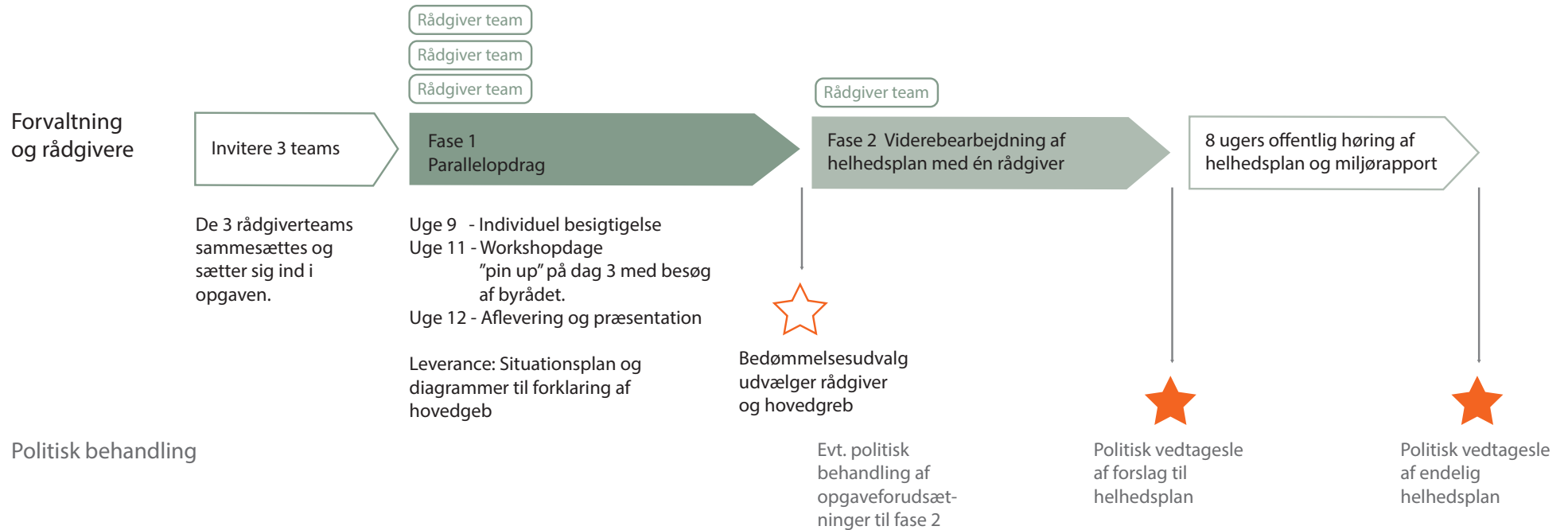
De tre teams arbejder individuelt med hvert deres hovedgreb. Ressourcepersoner fra forvaltningen vil være tilgængelige, så de tre teams kan trække på dem. Formålet er at have en tidlige dialog om hovedgrebene og have mulighed for at stille spørgsmål. Sidst på dagen gennemføres individuelle "pin ups", hvor de tre teams gennemgår deres foreløbige materiale og får mulighed for at få umiddelbar feedback fra forvaltningen.

Byrådet inviteres også til disse "pin ups" og har derved mulighed for at se de tre hovedgreb i proces og få indsigt i evt. opståede dilemmaer. Byrådetskal ikke bedømme forslagene, men får via deres deltagelse indblik i processen, til brug for den beslutningsproces, der kommer i forlængelse af udviklingen af den endelige helhedsplan.

Dag 4 og frem mod aflevering

De tre teams arbejder videre med hovedgrebene frem mod aflevering ugen efter. De modtager også en skriftlig opsamling med afsæt i "pin up" gennemgangen, ligesom der kan komme feedback fra projektets styregruppe.

4.1 Procesplan



Aflevering og præsentation

Sidst på ugen afleveres det endelige materiale og de tre teams præsenterer individuelt for bedømmelsesudvalget og udvalgets rådgivere, der også har mulighed for at stille opklarende spørgsmål.

Bedømmelse

Den endelige bedømmelse vil ske ugen efter, hvor et fagligt bedømmelsesudvalg med repræsentanter fra forvaltningerne og eksterne fagdommere vurderer de tre hovedgreb og vælger et rådgiverteam og hovedgreb til viderebearbejdning frem mod den endelige helhedsplan.

Fase 2

Herefter vil Gladsaxe Kommune arbejde videre i tæt dialog med den valgte rådgiver om udviklingen af helhedsplanen. Den endelige helhedsplan forventes politisk vedtaget ultimo 2023.

4.2 Tidsplan

Materiale udsendes 3.1.2022

Fase 1

Uge 9	Besigtigelse
Uge 10-11	Workshopdage
Uge 12	Aflevering
Uge 13	Bedømmelse og valg af rådgiver og hovedgreb.

Evt. politisk sag om afklaring af atletikfacilitetens størrelse eller ændringer af opgavens hovedforudsætninger kan behandles på ØU 9.5.2023

Fase 2

Viderebearbejdning og detaljering af helhedsplan med én rådgiver i tæt samarbejde med forvaltningen. Politisk vedtagelse af helhedsplan ultimo 2023.

Bedømmelsesudvalg

Et fagligt bedømmelsesudvalg vil vurdere de tre hovedgreb og udpege en vinder af det indledende parallelopdrag.

Bedømmelsesudvalget vil bestå af:

- x- Fagdommer (ekstern)
- x- Fagdommer (ekstern)

Gladsaxe kommune
Ulrich Schmidt-Hansen, Kommunaldirektør
Thomas Berlin, Børne- og kulturdirektør
Tina Saaby, Stadsarkitekt
Jana Schrøder, Byudviklingchef
Rikke Munch, projektleder Ejendomscenteret

Bedømmelsesudvalget rådgives af styregruppen for Ringbo, og øvrige relevante rådgivere fra forvaltningerne. (eks. Skole, Idræt, Dagtilbud, Strategi for social Balance mf.)

Vurderingskriterier

Bedømmelsen af de tre hovedgreb og valget af det rådgiverteam, der skal udarbejde den endelige helhedsplan, vil ske ud fra følgende kriterier. Der vil være særlig fokus på de tre første kriterier, overordnet disponering, overbevisende forslag til princip for støjhåndtering og hovedgrebets robusthed.

- *Overordnet disponering og landskabelige kvaliteter*
Hovedgrebet skal vise en god disponering, som balancerer hvordan de offentlige funktioner og boligerne placeres på grunden samtidig med ønsket om bevaring af landskab og træer. Hovedgrebet skal også vise, hvordan de offentlige funktioners arealer kan samtænkes i forhold til bygninger og udearealer.
- *Overbevisende forslag til princip for støjhåndtering*
Forslaget skal give et realistisk bud på, hvordan området med sin overordnede disponering kan sikre at grænseværdier kan overholdes, og der samtidig kan skabes et attraktivt kvarter.
- *Hovedgrebets robusthed*
Hovedgrebet og den efterfølgende, endelige helhedsplan skal være robust overfor en fleksibel udvikling af kvarteret over de næste 8-10 år.
- *Sammenhæng til andre kvarterer*
I hvor høj grad er hovedgrebet i stand til at skabe sammenhænge til de omkringliggende kvarterer og dermed bidrage til at sy Bagsværd bedre sammen.

4.3 Leverancer

Vurderingskriterier - fortsat

- *De offentlige funktioner som nye mødesteder*
Hovedgrebet skal redegøre for, hvordan de offentlige funktioner bliver mødesteder, og hvordan områdets pladser, byrum og grønne områder kan danne rammer om et godt hverdagsliv.
- *Hovedgrebets opfyldelse af programmets krav og hvordan der er arbejdet med de stillede spørgsmål*
Forslag og hovedgreb skal leve op til programmets krav og arbejde med de problematikker, som der under hver delvision stilles spørgsmål til.
- *Teamets evne til at indgå i tæt dialog med Gladsaxe Kommune om udviklingen*
Det er vigtigt, at udviklingen af den endelige helhedsplan kommer til at foregå i et tæt samarbejde og dialog med Gladsaxe Kommune, og derfor vurderes teamets evne til at samarbejde med kommunen i fase 1 også som et element i den samlede vurdering.

Leverancer for fase 1

Der skal afleveres præsentationsmateriale til en præsentation på max 30 minutter, hvor hovedgreb og fortælling beskrives. Efterfølgende er der mulighed for at stille opklarende spørgsmål til teamet. Formen for denne præsentation er fri.

Derudover skal afleveringen bestå af:

2 A0 plancher med situationsplan 1:1000 og et snit i 1:1000.

Hertil diagrammer der illustrerer og understøtter argumentationen for det arkitektoniske hovedgreb, herunder hvad der bevares af beplantning og evt. byggeri, støjhåndtering, byrumsoverblik, ankomst, parkering, flow og forventelige højder.

Leverancer for fase 2

Leverancer i fase 2 aftales ved indgåelse af kontrakt. Det er forventningen, at der skal leveres en helhedsplan med et indhold der muliggør, at der efterfølgende kan udarbejdes lokalplan(er) for det nye kvarter.

Honorar

Hvert af de tre rådgiverteams tildeles et honorar på 200.000 kr. for deltagelse i parallelopdragets fase 1, inklusiv deltagelse i holdkaptajnsmøde, besigtigelse, deltagelse i workshoppe, præsentation og aflevering af hovedgreb

Der skrives en særskilt kontrakt med det valgte rådgiverteam for fase 2, i forbindelse med viderebearbejdning af hovedgreb til endelig helhedsplan. Også her vil der være et særligt fokus på at sikre en bæredygtig sammenhæng mellem opgavens ydelser, honorar og den tidsmæssige afgrænsning, hvor den endelige helhedsplan forventes at blive indstillet til politisk behandling ultimo 2023.

5.0 Bilag

Foranalyser

1. Potentialeanalyse

En analyse udarbejdet til at vælge strategisk placering af skolen.

2. Miljøundersøgelser

Der er blev udarbejdet indledende undersøgelser af Ringbo i forhold til jordforurening, overslag ift evt. nedrivning, Risikovurdering overfor potentielt indeklima, Indeluft og materialeprøver samt en indledende ressourcenscreening.

3. Indledende trafikanalyser

Der er udarbejdet 2 indledende trafikanalyser. Den første blev udarbejdet af Sweco, med henblik på at undersøge om den eksisterende trafikstruktur kan håndtere en omdannelse af området til ny skole, dagtilbud samt boliger. Efterfølgende har MOE foretaget en vurdering af tilføjelsen af en atletikhal.

4. Træregistrering

Gladsaxe kommune har foretaget en træregistrering af alle træer indenfor projektområdet, med henblik på at registre bevaringsværdige træer. Bilaget er et gislag med denne registrering.

Tidligere arbejde med helhedsplanen

5. Skitser fra tidligere arbejde med helhedsplanen
Tilbage i 2019-2020 blev der arbejdet på en helhedsplan i samarbejde med Københavns Kommune, som dengang ejede hele området ved Ringbo. Tredje Natur var den fælles rådgiver på helhedsplanen. Der er vedhæftet bilag der viser den proces som parterne var igennem den gang og de skitser som var på spil.

Samarbejdet med Københavns Kommune ophørte inden der blev landet et hovedtræk som begge parter kunne blive enige om. En del forudsætninger der er ændret siden da.

6. Støjrapport

Der er udarbejdet indledende vejstøjsberegninger for området og simuleringer af forskellige scenarier for bebyggelse.

Nyere analyser

7. Stedsanalyse inkl. kortlægning af kulturarvsværdier, SUBSTRATA. Gladsaxe Kommune har udarbejdet en stedsanalyse for projektområdet. Substratas Kortlægning af kulturarvsværdier indgår i denne.

8. Kælderanalyse

Indledende statistisk undersøgelse af kælderen under Ringbo.

9. Bronotat (eftersendes)

Links til planer og politikker

10. Gladsaxe strategien

<https://gladsaxe.dk/Files//Files/Subsites/Gladsaxe-strategien/Gladsaxe-strategien-2022-2026-TG-web.pdf>

11. Kommuneplan 2021

<https://gladsaxe.dk/kommuneplan/kommuneplan-2021>

12. Arkitekturpolitikken

<https://gladsaxe.dk/kommunen/politik/planer-politikker-og-visioner/byg-og-bolig/arkitekturpolitik>

13. Gladsaxeliv

<https://gladsaxe.dk/kommunen/politik/planer-politikker-og-visioner/byg-og-bolig/gladsaxeliv>

13. Strategien for Grøn Omstilling

<https://gladsaxe.dk/Files//Files/Faelles-dokumenter/Planer-politikker-visioner/BMF/Strategi-for-Groen-Omstilling-2021-2030-web.pdf>

14. Strategien for Bagsværd i Social balance

<https://gladsaxe.dk/Files//Files/Faelles-dokumenter/Planer-politikker-visioner/SSF/Strategi-for-Bagsvaerd-i-social-Balance-09-2018-Enkelt sider-web.pdf>

15. Spildevandsplan

<https://gladsaxe.dk/Files//Files/Faelles-dokumenter/Planer-politikker-visioner/BMF/Spildevandsplan-2021.pdf>

16. Børne- og skolepolitik i Gladsaxe

https://gladsaxe.dk/Files//Files/Faelles-dokumenter/Planer-politikker-visioner/BKF/Boerne-og-skolepolitik-i-Gladsaxe-20_5x20_5-cm-web.pdf

17. Sundhedspolitik

Sundhedspolitikken har fastsat en handleplan for fysisk aktivitet – Sammen om fysisk aktivitet 2021-2022. Handleplanen handler både om at skabe bedre adgang til byens rum og udendørs bevægelse, at styrke og inspirere til mere bevægelse i dagtilbud, samt fremme fysisk aktivitet og fællesskaber for børn og unge.

<https://gladsaxe.dk/Files//Files/Faelles-dokumenter/Planer-politikker-visioner/SSF/politikker/Sammen-om-fysisk-aktivitet-Handleplan-2021-2022.pdf>

18. LP 274 Et botilbud på Granvej

https://dokument.plandata.dk/20_10643957_1640116870474.pdf

19. LP 103 Institutionsområdet ved Taxvej Bagsværd kvarter

https://dokument.plandata.dk/20_1037221_1643118872500.pdf

