



Helhedsplan for

# DET NYE KVARTER I BAGSVÆRD



MASU PLANNING

## **MASU PLANNING**

Hejrevej 43, 4. tv.  
DK-2400 KBH NV

+45 4261 0066

CVR: 32657427



**aaen**  
engineering

Medmindre andet er anført, rettigheder til alt  
materiale tilhører: MASU PLANNING

Forsidebillede: Haveanlæg ved Ringbo,

Foto: Susanne Renée Grunkin

## **Intro**

- 5 Forord
- 7 Vision
- 8 Social balance
- 10 Stedet
- 12 Funktioner i Det nye kvarter

## **Strategi**

- 14 Strategi for udvikling
- 16 Bæredygtighed i helhedsplanen

## **Helhedsplan**

- 19 Helhedsplan
- 20 Fællesskaber
- 21 Princip for zonerings
- 22 Det samlede parklandskab og rekreativ infrastruktur
- 23 Landskabsmodellering
- 24 Landskabsprogrammering
- 28 Princip for overfladevand
- 29 Træbevaring
- 30 Ny stristruktur- stinet for bløde trafikanter
- 32 Trafikstruktur og parkering
- 34 Skolen
- 40 Idrætsfaciliteten
- 44 Børnehuset og børnehusets friarealer
- 46 Boligbebyggelsen
- 52 Principper for transformation af kulturarven fra Ringbobebbyggelsen
- 54 Arealer og fleksibilitet
- 54 Støjstrategi og mikroklima - et overblik
- 56 Det videre arbejde

## **Bilag:**

- DGNB- screening af forslag til helhedsplan for Det nye kvarter i Bagsværd
- Miljørapport for forslag til helhedsplan for Det nye kvarter i Bagsværd

# Intro

## En helhedsplan som binder byen sammen

Gladsaxe Byråd vedtog i april 2022 en vision for Det nye kvarter i Bagsværd, der satte retningen for, hvordan området skal udvikles. Nærværende helhedsplan har afsæt i denne vision og viser et stærkt hovedgreb frem mod et Bagsværd i social balance. Det nye kvarter i Bagsværd skal bidrage med nye mødesteder og fællesskaber omkring skole, børnehus og idræt samt skabe sammenhæng til de omkringliggende kvarterer. Helhedsplanen udstikker en retning for, hvordan vi får skabt et nyt blandet kvarter, hvor mennesker bor, arbejder, går i skole, deltager i aktiviteter – eller bare bevæger sig igennem.

På baggrund af visionen blev der afholdt et parallelopdrag, hvor tre teams arbejdede i et kort, intensivt forløb med hvert deres forslag til et hovedgreb for løsningen af opgaven. Et fagligt bedømmelsesudvalg udpegede Team MASU Planning som vinder til at arbejde med at udforme den endelige helhedsplan. Efterfølgende har en samlet forvaltning, i tæt samarbejde med MASU Planning, viderebearbejdet det vindende hovedgreb til denne helhedsplan med tilpasninger og indarbejdelse af idéer fra de to andre forslag.

En helhedsplan er en sammenhængende plan, der med afsæt i en politisk vision kommer hele vejen rundt om dimensionerne i et byudviklingsprojekt. Den sætter en overordnet retning og disponering af placering af de kommende byggeprojekter.

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, børnehus, bro, boliger og de kommende byrum i kvarteret.

## Visionen om en attraktiv skole i et attraktivt kvarter

Helhedsplanen skal skabe rammerne for et nyt blandet kvarter, hvor mennesker bor, arbejder, går i skole, 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. Sammen med en stor ny idrætsfacilitet, et svanemærket børnehus og attraktive boliger, skal kvarteret understøtte den nye attraktive skole, som skal blive en destination for hele bydelen.

Projektområdet har en vigtig strategisk placering i Bagsværd og spiller en afgørende rolle i at skabe sammenhængskraft og sy bydelen bedre sammen. Med helhedsplanen er opgaven ikke kun at opføre en ny attraktiv skole, men også at skabe et levende bykvarter med offentlige funktioner og attraktive boliger, som sammen skal danne rammen om et godt hverdagsliv.

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

Det er et særligt og komplekst sted, og vi har i arbejdet med helhedsplanen søgt at skabe rammerne for et bæredygtigt kvarter, hvor ambitionerne er høje og ønskerne for området mangfoldige.

## Høringsperiode og vedtagelse

Forslag til helhedsplan er blevet miljøvurderet og sammen med den dertilhørende miljørapport har begge dokumenter været i offentlig høring i 8 uger, fra den 5. februar 2024 til og med den 31. marts 2024, hvor borgere og interessenter har haft mulighed for at komme med deres input til planen. I høringsperioden har der været afholdt et borgermøde.

I december 2023 besluttede Gladsaxe Byråd at nedsætte et opgaveudvalg, som skal komme med anbefalinger til byrådet i forhold til boligerne i Det nye kvarter. Opgaveudvalgets arbejde afsluttes medio 2025.

Helhedsplanen er den 25. september 2024 endeligt vedtaget af Byrådet i Gladsaxe og herefter kan arbejdet med konkretisering af helhedsplanen fortsætte, med konkrete projekter for de enkelte byggerier og udarbejdelse af nye lokalplaner for området kan igangsættes. Gladsaxe Kommune forventer at sælge boligdelen af området til private udviklere, mens vi selv står for opførelsen af de kommunale bygninger.

Vi har med denne helhedsplan taget endnu et skridt frem mod realiseringen af "Det nye kvarter i Bagsværd", hvor et hidtil aflukket område af byen åbnes til glæde for borgerne og Bagsværd.

God læselyst!

Gladsaxe Kommune

# Kontekst

Den vestlige del af Bagsværd er præget af, at store trafikale spor i høj grad er med til at isolere de enkelte byområder.

Området har indtil nu haft karakter af institutionsområde med offentlige tilbud fra børnehave, behandlingsinstitutioner og botilbud. Et indadvendt institutionsområde omkranset af homogene bydele som Værebros almennyttige byggeri vest for motorvejen, erhvervsområdet mod syd og villakvarterer mod nord.

Med fraflytningen af botilbuddet Ringbo og den følgende transformation af området til åbent og inviterende kvarter, med attraktive offentlige tilbud og boliger, samt parklandskab, ønskes udvikling mod et mere sammenhængende og blandet Bagsværd.



*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, børnehus og idræt samt binde Bagsværd bedre sammen.*

## 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 fortsætter over Hillerød motorvejen til Værebros Park, skal gøres attraktiv ved at kvarterets funktioner samles omkring forbindelsen.
- Kvarteret skal skabe forbindelser til de tilstødende områder, så der skabes sammenhæng i Bagsværd.

## 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 karaktergivende træer, der med deres størrelse giver området en særlig kvalitet.
- Ved at vælge materialer med omhu og arbejde med gentagelse, variation og forskydning, som arkitektoniske greb i udformning af bygningerne, skal der skabes en bebyggelse af høj arkitektonisk kvalitet.
- Vi vil tage hensyn til Bagsværd Kirke og dens arkitektoniske bidrag til omgivelserne.

## Nye mødesteder i Bagsværd omkring ny skole, børnehus 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 fritids-brugerne, kunne bruges af skolen og fungere som mødested for alle borgere i Bagsværd.
- De offentlige funktioner placeres og udformes, så de skærmer de nære udearealer for støj, og skaber gode uderum til især ophold og læring, men også leg og bevægelse.
- De gennemgående stiforbindelser skal gøre det attraktivt at ankomme som gående eller cyklende til kvarterets kommunale funktioner.
- Landskabsrummet mellem skole, idræt og boliger udformes som et grønt samlende landskabsrum, som deles af alle. Området skal være et aktivt landskab, der inviterer til leg, læring, ophold og bevægelse.

## Attraktive boliger og fællesskaber

- Mangfoldighed i kvarterets boligudbud skal skabe grundlag for en divers 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.

## 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 CO<sub>2</sub> 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.

# Social balance

Gladsaxe Kommune har vedtaget 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.

## Nye forbindelser og mødesteder på tværs

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 derfor skal Det nye kvarter fysisk og identitetsmæssigt bygge bro i Bagsværd og bringe borgere fra bydelens forskellige kvarterer tættere sammen i både institutioner, forenings- og fritidsaktiviteter og det uplanlagte fritidsliv. Det sker konkret med etablering af den nye gang- og stibro over Hillerødmotorvejen og nye attraktive mødesteder inde og ude, hvor borgene kan mødes til leg, ophold, idræt og andre fællesskabende aktiviteter. Den nye bro skal skabe en tværgående forbindelse for bløde trafikanter, så det bliver lettere og mere trygt at færdes på cykel og til fods gennem Bagsværd. På den måde binder stibroen og Det nye kvarter Bagsværds forskellige boligområder sammen fra Værebros Park over Det nye kvarter til bymidten og til villaområderne vest for stationen og op mod Bagsværd Sø.

Mødestederne skal skabes primært omkring skole, idræt og børnehus. Sammen med de kommende byrum, skal de være inviterende og facilitere fællesskaber i alle skalaer, hvor borgerne kan mødes på tværs.

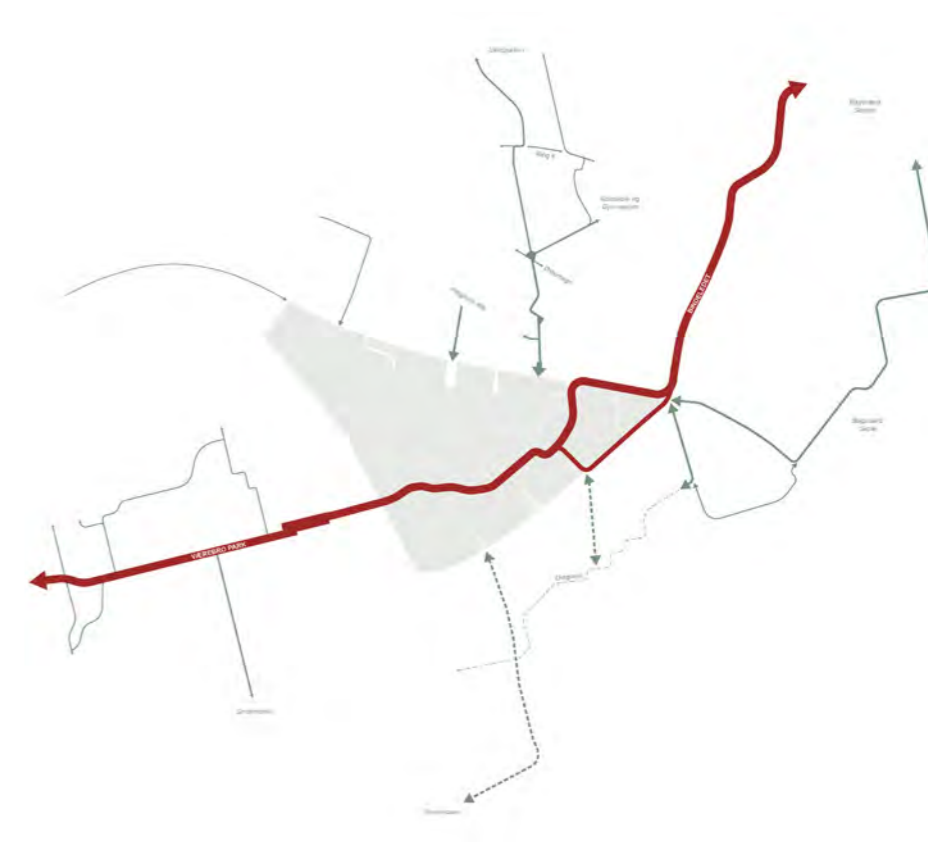
## Skole og børnehus i god social balance

Hovedfokus i visionen for helhedsplanen, er ønsket om at skabe attraktive kommunale tilbud og særligt en attraktiv ny skole for Bagsværd. De tiltag, der skal skabe social balance i Det nye kvarter, skal også understøtte den nye skole. Ved at gøre Det nye kvarter til en attraktion med gode mødesteder, legepladser og fritidsmuligheder, hvor borgerne kommer for andet og mere end skole og børnehus, kan kvarteret udvikles til et centralt område i bydelen og i Bagsværdborgernes bevidsthed. Det kan – sammen med skolens placering i projektområdets nordlige ende tæt på Bagsværd Kirke og Bagsværd Hovedgade – give skolen en stærk og positiv Bagsværdidentitet, der kan gøre skolen til et naturligt skolevalg for alle familier i Bagsværd og bidrage til en elevsammensætning, der socio-økonomisk afspejler hele bydelen.



## EKSISTERENDE OG POTENTIELLE FORBINDELSER

Projektområdet har været introvert og lukket for gennemgang og dermed bidraget til oplevelsen af separate bydele uden stor sammenhæng.



## BINDELEDDET

Et af de vigtige parametre i Gladsaxe Kommunes strategi for Bagsværd i social balance, er etablering af en klar rekreativ forbindelse, der forbinder byen gennem projektområdet med skole, børnehus og sportsfaciliteter, over motorvejen til Værebros Park.



# Social mapping

Helhedsplan for området skal binde Bagsværd bedre sammen. Fysisk med nye gode rekreative forbindelser og netværk. Programmatisk med en række brede tilbud og aktiviteter, der henvender sig til hele Bagsværd, og identitetsmæssigt med et nyt fælles landskabsrum, der inviterer borgere og eksisterende fællesskaber i Bagsværd til at deltage.

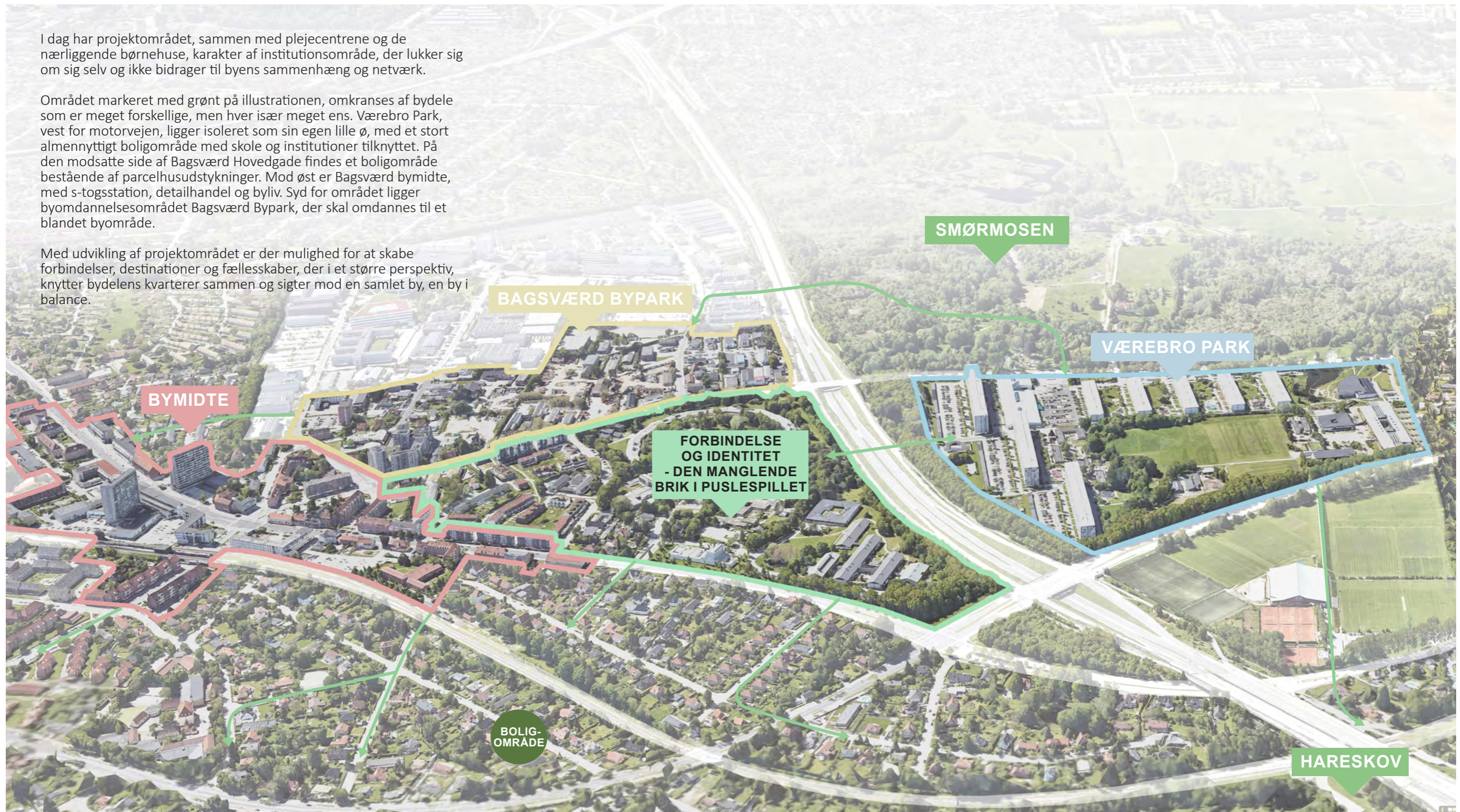


# Stedet

I dag har projektområdet, sammen med plejecentrene og de nærliggende børnehuse, karakter af institutionsområde, der lukker sig om sig selv og ikke bidrager til byens sammenhæng og netværk.

Området markeret med grønt på illustrationen, omkranses af bydele som er meget forskellige, men hver især meget ens. Værebros Park, vest for motorvejen, ligger isoleret som sin egen lille ø, med et stort almennyttigt boligområde med skole og institutioner tilknyttet. På den modsatte side af Bagsværd Hovedgade findes et boligområde bestående af parcelhusudstyknings. Mod øst er Bagsværd bymidte, med s-togsstation, detailhandel og byliv. Syd for området ligger byomdannelsesområdet Bagsværd Bypark, der skal omdannes til et blandet byområde.

Med udvikling af projektområdet er der mulighed for at skabe forbindelser, destinationer og fællesskaber, der i et større perspektiv, knytter bydelens kvarterer sammen og sigter mod en samlet by, en by i balance.



# Sted og program

Det samlede område



Med en udvikling af projektområdet der åbner op, skaber forbindelser og tilbyder attraktive destinationer for hele Bagsværd, kan Det nye kvarter blive "et samlede område" - som den manglende brik i puslespillet, der kan generere større sammenhængskraft og samlede identitet for hele Bagsværd.

# Funktioner i Det nye kvarter

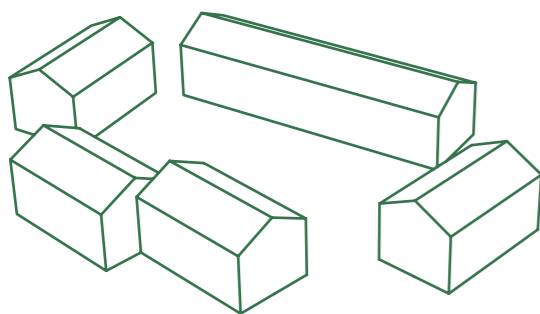
Indenfor projektområdet skal der placeres en række offentlige og private funktioner og byggerier.

I den nordligste del, tættest mod Bagsværd Hovedgade, skal der placeres en ny folkeskole samt en idrætsfacilitet, der både kan rumme atletik, skoleidræt og en række andre idræts- og fritidsaktiviteter. Disse to funktioner placeres tæt på hinanden, for derved at kunne drage fordele af hinanden og supplere hinanden, både i forhold til at dele faciliteter og understøtte hinandens funktioner.

Der skal opføres et børnehus med vuggestue og børnehave, samt boliger på den sydlige del af området omkring det gamle Ringbo.

Alle disse funktioner skal etableres, så de ikke blot kan sameksistere, men alle bidrager til et nyt og levende kvarter, faciliterer fællesskaber og opnår synergier.

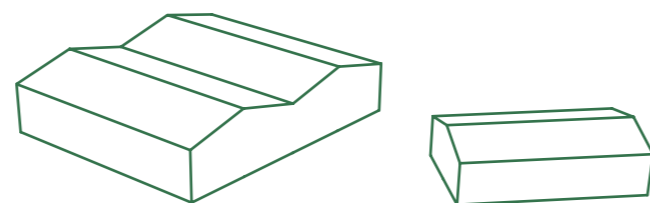
Det store, rekreative grønne træk i planens midte er det samlende element, der faciliterer boliglivet og parkstrøget, forbindelserne, skoleleg, læringsmiljøer, fritidsaktiviteter, sport mm.



## BOLIGER

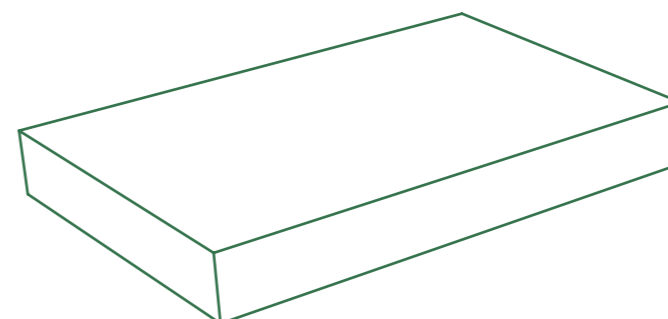
Det er besluttet, at der skal etableres boliger i området, for at supplere de offentlige funktioner. Boligområdet skal etableres med en bebyggelsesprocent på 50-60.

Umiddelbart er der i helhedsplanen placeret ca. 20.000 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til ca. 200 boliger. Udover dette skal der etableres fri- og opholdsarealer, samt adgang, renovering og parkering.



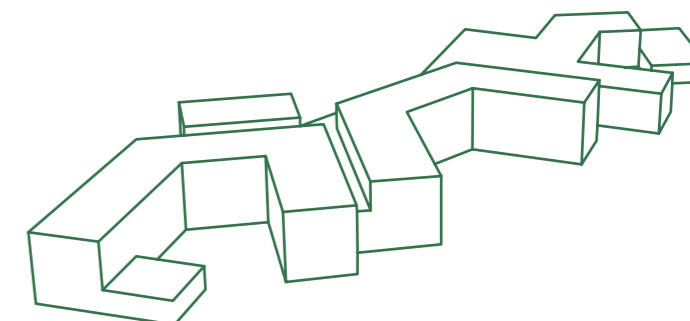
## INSTITUTIONER

Der skal etableres et 8-gruppers børnehus i området. Børnehuset udgøres af 1.500 m<sup>2</sup> bygning og ca. 3.500 m<sup>2</sup> udeareal, hvoraf de 2.200 m<sup>2</sup> er til legeplads, overdækket soveområde og skure.



## IDRÆTSFACILITET

Idrætsfacilitet udgør et volumen med et fodaftryk på ca. 6.000 m<sup>2</sup> inklusiv 300 m<sup>2</sup> servicefunktioner. Udover dette skal der sikres areal til ankomst og parkering.



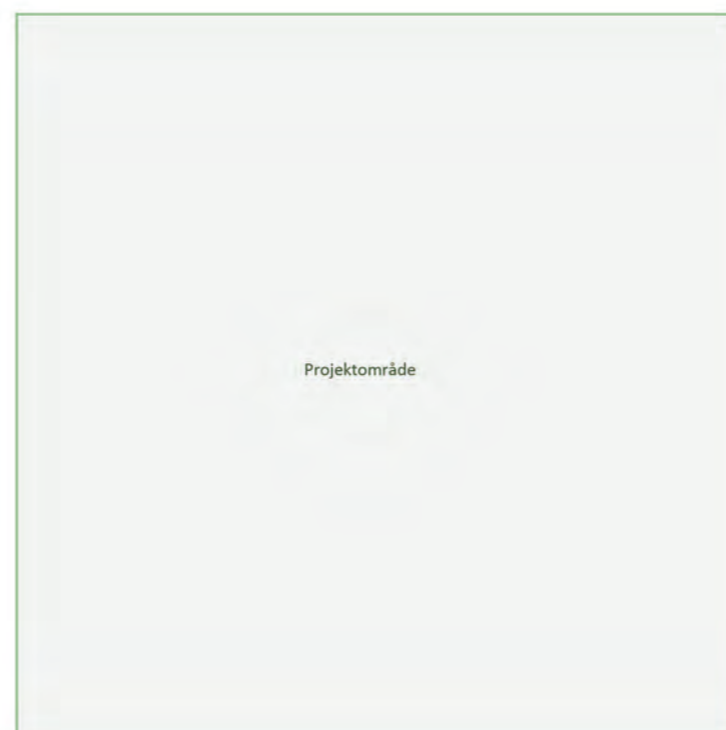
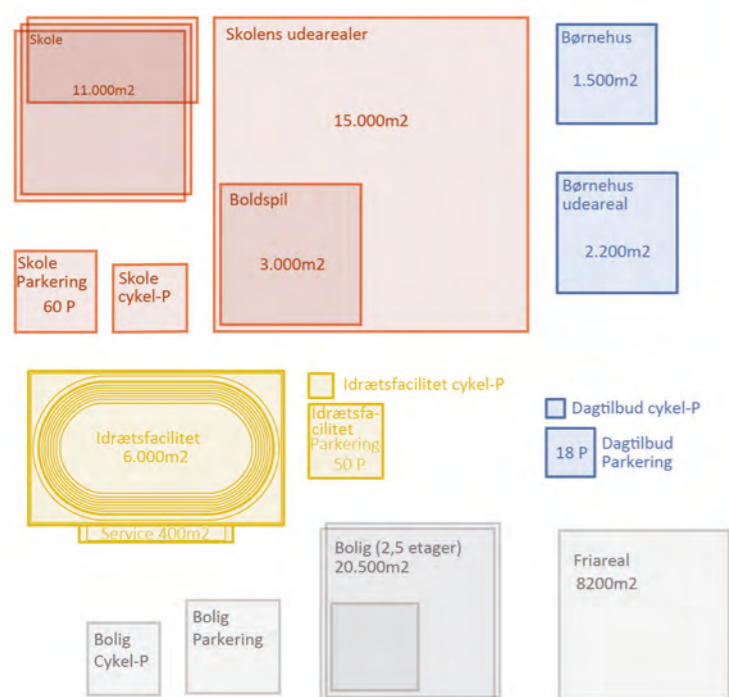
## SKOLE

Helhedsplanen skal rumme en 3-sporet skole, der sammen med idrætsfaciliteten, skal udgøre kvarterets vigtigste offentlige funktion, og en vigtig brik i at sikre en bydel i balance.

Der skal kunne etableres en skole på ca. 12.300 m<sup>2</sup>, hvoraf 1.330 m<sup>2</sup> er afsat til to sale til skolen.

Til skolen skal der etableres minimum 15.000 m<sup>2</sup> udeareal, hvoraf de 3.000 m<sup>2</sup> af dem, fortrinsvis skal være til boldspilsvendige arealer.

Herunder ses programkrav sat op i forhold til projektområdets samlede areal. Firkanterne for skole og boliger illustrerer et eksempel på byggeriernes fodaftryk. Diagrammet illustrerer, at der med de fastsatte programkrav til helhedsplanen, er en tæt udnyttelse af projektområdet, som skal balanceres i forhold til at fastholde et grønt hovedtræk gennem området.

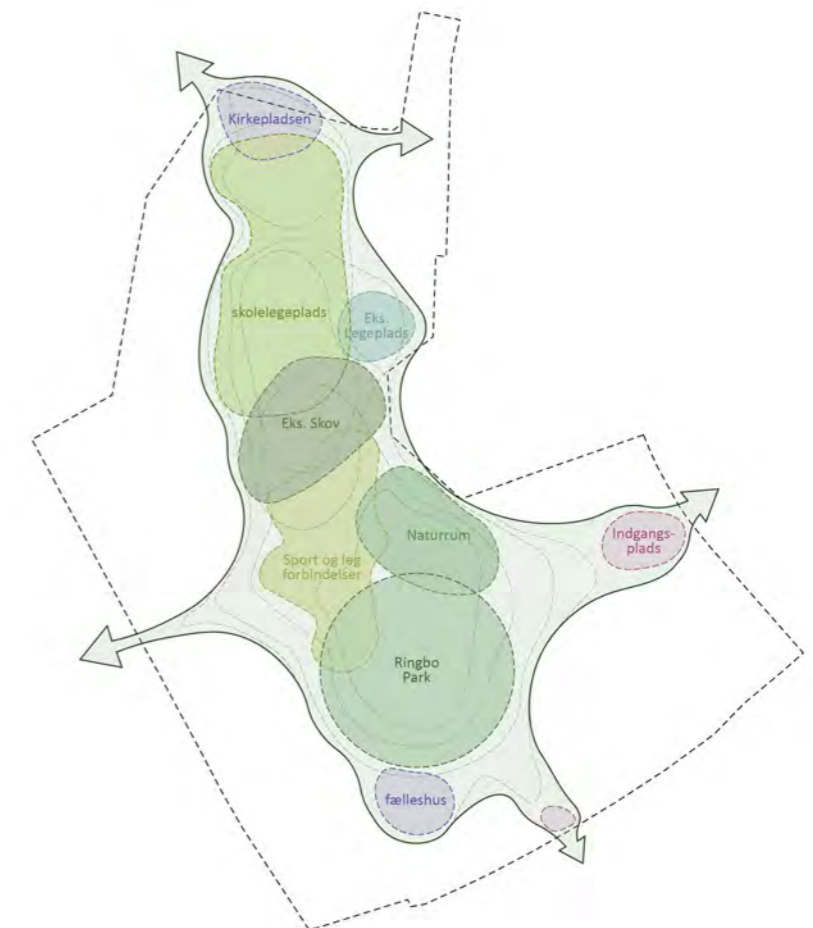


## Strategi



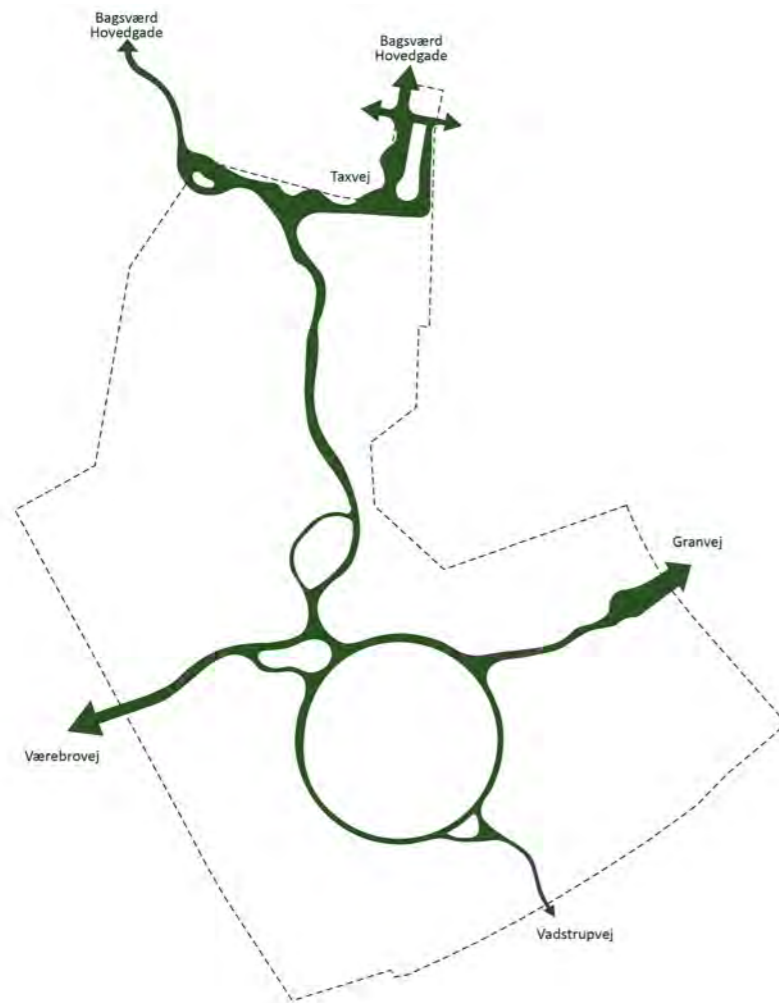
### EKSISTERENDE NATUR- OG KULTURVÆRDIER

I projektområdet findes mange naturkvaliteter som karakterfulde terrænspring og store flotte træplantninger. Flere af disse områder bevares og indgår som del af det nye samlede parkstrøg. Vigtigst er landskabet i det gamle Ringbos indre cirkel, men også beplantning og terrænforskel midt på grunden vægtes højt. Ligeledes tillægges Ringbos tidligere fodaftryk kulturel interesse og vil derfor i fremtiden indgå som spor i plan og bebyggelse.



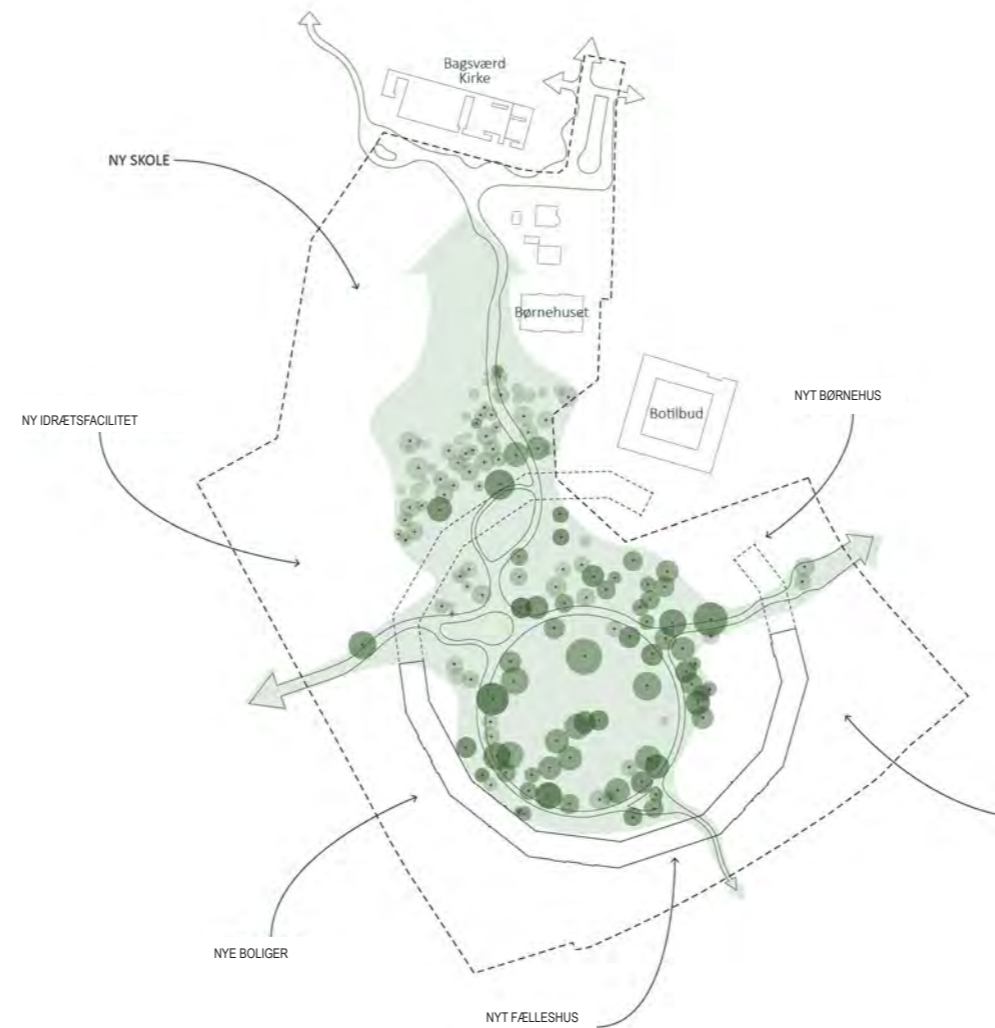
### DET SAMLENDE LANDSKAB

Det nye samlede landskab vil indeholde en række forskellige rumlige og programmatisk karakterer, der tilsammen skaber en levende, aktiv og naturnrig oplevelsespark. Brugen vil variere over dagen og ugen, og vil med fleksible tilbud være attraktiv for mange borgere i byen.



### DE VIGTIGSTE REKREATIVE FORBINDELSER

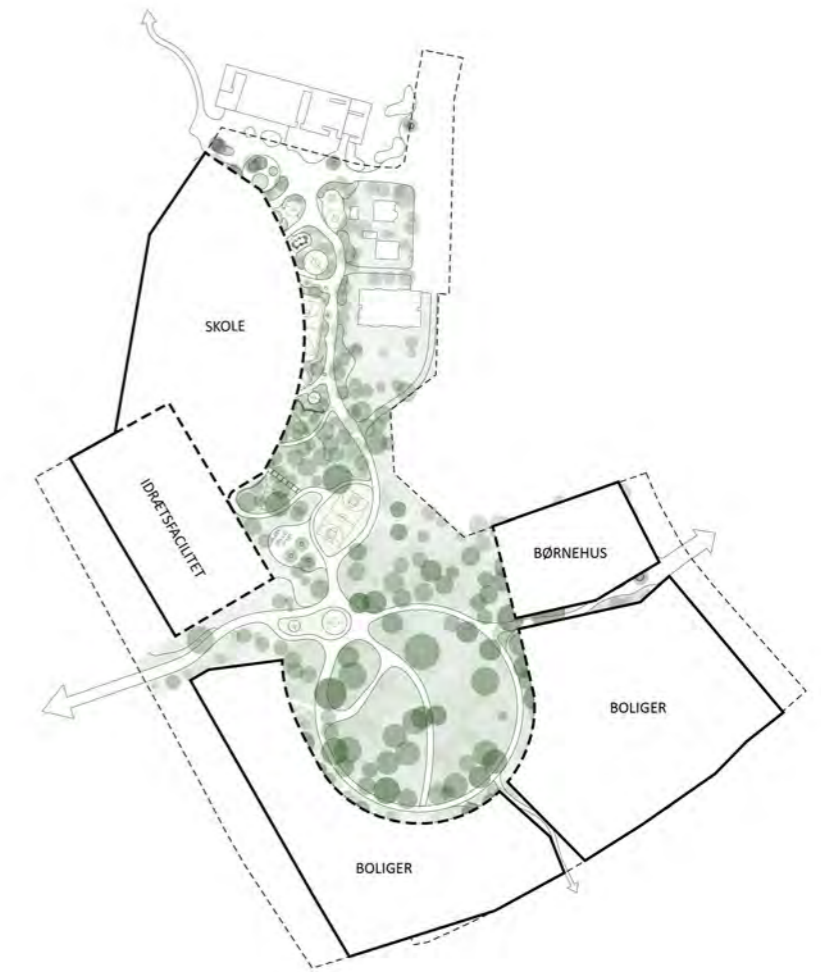
Den nye samlede grønne park bliver nær og tilgængelig med sin rekreative infrastruktur, der forbinder området med de omkringliggende bydele og er den "bedste og flotteste" rute gennem byen. Stiforløbet forbinder bydele, skole, kirke, institution, idrætsfacilitet og boligudvikling, og inviterer indenfor til bydelens nye faciliteter.



### NYE FUNKTIONER OG EKSISTERENDE KVALITETER

Projektområdet tilføres en del nye funktioner som skole, børnehus, idrætsfacilitet og boliger. De nye funktioner struktureres, så de i størst muligt omfang understøtter den store samlede park som planens vigtigste element.

De vigtigste rekreative forbindelser gennem parken og til de omkringliggende byområder, er ligeledes styrende for åbninger i bebyggelser omkring det tidligere Ringbo. Åbningerne vil markere ankomst til arealet.



### BYGGEZONER

På baggrund af prioritering af "det samlede landskabsrum", bevaringsværdige natur- og kulturværdier og områdets overordnede bløde infrastruktur, defineres nogle fremtidige byggezonener i nord til skole og idrætsfacilitet, og i syd til boliger og børnehus. Byggezonerne er alle udformet, så de danner en mere defineret kant ud mod den omkringliggende by, og en mere diffus kant ind mod landskabsrummet.

# Bæredygtighed i helhedsplanen

## Holistisk tilgang til bæredygtighed

”Det nye kvarter i Bagsværd” har en vigtig strategisk placering i Bagsværd. Med afsæt i Strategi for Bagsværd i social balance, spiller udviklingen af kvarteret en afgørende rolle i at skabe sammenhængskraft og sy bydelen Bagsværd bedre sammen. Den sociale bæredygtighed er derfor kernen i den overordnede vision og vægtes højt i omdannelsen, hvor fokus er at skabe et levende kvarter, der er bygget på fællesskaber, nye mødesteder, gode fysiske forbindelser for bløde trafikanter, samt en lokal skole og et børnehus i god social balance.

Vores ambition er at udnytte den unikke mulighed for at styre udviklingen af området hen mod et kvarter baseret på bæredygtige principper. Udgangspunktet er en holistisk tilgang, der bidrager til sociale og miljømæssige mål fra vores eksisterende strategier.

## Lokal forankring af politiske målsætninger

Gladsaxe Kommune, har foruden Strategi for Bagsværd i social balance, en række ambitiøse strategier, som alle sætter mål for at skabe en bæredygtig by.

Gladsaxestrategien sætter kommunens overordnede mål for en bæredygtig udvikling. Den følges op af Kommuneplanen med de krav, vi stiller til byens fysiske udvikling. Strategi for Grøn Omstilling sætter mål om 70% reduktion af kommunens samlede CO<sub>2</sub>-udledning frem mod 2030, og Arkitekturpolitikken omhandler mål og designprincipper til at skabe en by for mennesker.

I Gladsaxe Kommunes Børne- og skolepolitik ”Børn og unge former fremtiden”, og kommunens status som Unicef Børnevenlig By, sættes en ramme for kommunens ambitioner for arbejdet med børn og unge og det gode børneliv. Dette suppleres af Gladsaxe Kommunes Kultur-, Fritids- og Idrætspolitik fra 2018.

I forhold til de sociale mål arbejdes der på helhedsplansniveau med emner som fællesskaber, tryghed, nye forbindelser og indretning af byrum. Helhedsplanen tilføjer bydelen stærke sociale mødesteder i form af attraktive byrum, legepladser til mange aldre og muligheder for et rigt forenings- og fritidsliv, der appellerer bredt både til borgerne i Bagsværd og resten af kommunen.

Andre af de sociale mål vil først blive konkretiseret yderligere på bygningsniveau i de kommende processer, hvor de enkelte bygninger programmeres og indrettes.

Visionen for Det nye kvarter tager afsæt i alle de nævnte strategier. I denne helhedsplan konkretiseres visioner og mål yderligere, og der præsenteres konkrete tiltag til, hvordan udviklingen af Det nye kvarter, særligt på planniveau, kan være med til at løfte og bidrage til de overordnede mål.

I visionen er det, sammen med de sociale målsætninger, særligt delvision fem ”Et kvarter baseret på bæredygtige principper”, som helhedsplanens bæredygtighedstiltag skal give konkrete bud på at realisere.

## Målrettede bæredygtighedstiltag i helhedsplanen

Helhedsplanen rummer en række konkrete forslag til bæredygtighedstiltag. De enkelte tiltag vil blive præsenteret løbende i helhedsplanen, hvor de understøtter et fokusområde. F.eks. under afsnit om trafik, hvor helhedsplanens trafikløsning præsenteres og konkretiseres med bæredygtighedstiltag inden for cyklisme, parkering og nye forbindelser.

## Bæredygtigheds-screening af helhedsplanen

Ud over de bæredygtighedstiltag, som beskrives her i helhedsplanen, er det med programmet besluttet at lave en screening af helhedsplanen, efter DGNB - et system til certificering af bæredygtighed i byggeri og byområder. DGNB bruges som kvalitets- og processtyringsværktøj og sikrer et bredt bæredygtighedsfokus gennem alle byggeriets faser. Screeningen er lavet dels for at få en generel vurdering af planens udfordringer og potentialer i forhold til bæredygtighed, som vil kunne bruges i det videre arbejde, og dels for at kortlægge muligheden for en eventuel senere certificering af planen, hvis Gladsaxe Kommune vælger dette.

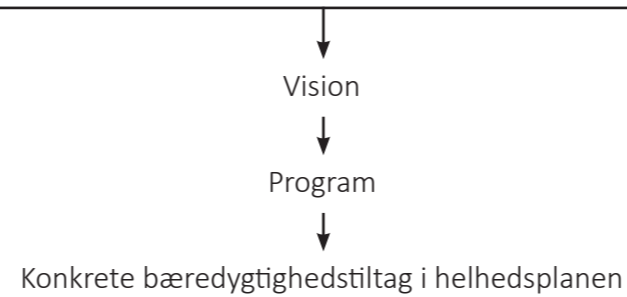
I et særskilt bilag til helhedsplanen, præsenteres selve screeningen og dens resultat, sammen med en kort introduktion til DGNB som værktøj.

## Bygningscertificering

Gladsaxe Kommune har med Strategi for Grøn omstilling besluttet, at alle større kommunale byggerier skal bæredygtigheds certificeres – f.eks. med DGNB eller Svanemærkningen. Det er allerede besluttet, at børnehuset skal svanemærkes. Hvilken certificeringsordning, der skal bruges for skolen og idrætsfaciliteten, besluttet efter vedtagelse af helhedsplanen i de konkrete byggeprojekter.



# Kommunale strategier



## Kommunal og privat bygherre

Realiseringen af helhedsplanen vil både rumme private og kommunale byggeprojekter. Gladsaxe Kommune vil stræbe efter synergier mellem de private og kommunale projekter, for at understøtte og løfte det samlede bæredygtighedsniveau.

## Løbende revidering af bæredygtighedstiltag

Bæredygtighedsbegrebet og lovgivning inden for bæredygtigt byggeri ændrer sig i disse år i hastig fart. Udfordringer og indsatsområder man først for nyligt er blevet bevidste om, giver en pejling om, at samme udvikling kan forventes i byggebranchen i de kommende år.

Da realiseringen af helhedsplanen vil strække sig over en årrække, er det ikke muligt at fastlægge et konkret niveau for bæredygtighed i helhedsplanen. I løbet af realiseringen vil der være en række processer, så som udbud, eventuelle projektkonkurrencer og lokalplaner mv., hvor de enkelte bæredygtighedstiltag skal indarbejdes og afvejes mod andre hensyn og mål.

## Programmering af de enkelte byggerier

Når der laves byggeprogram for skole, børnehus, idrætsfacilitet og udearealer, vil der blive stillet projektspecifikke krav til bæredygtighed på bygnings- og anlægsniveau i forhold til blandt andet byggeplads, materialitet, funktion, indretning af læringsmiljøer, indeklima og andet.

Endelig stiller bygningsreglementet krav til de enkelte byggerier, blandt andet i forhold til maksimal udledning af CO<sub>2</sub> for nuværende for byggerier over 1000m<sup>2</sup>. I de kommende år forventes CO<sub>2</sub>-kravet til byggeriets samlede udledning at blive reduceret væsentligt frem mod 2030 i bygningsreglementet.

# Helhedsplan

# Helhedsplan

1/2000 (A3)



*Helhedsplanen fastlægger hoveddisponeringen og rummer et eksempel på en bebyggelsesplan for området.*

*Bygningernes præcise placeringer og endelige udformning kan ændre sig væsentligt i den videre bearbejdning.*



Det nye kvarter skal danne rammen om et godt hverdagsliv, hvor forskellige målgrupper kan mødes. Det skal være et godt sted at bo for kvarterets beboere, og samtidig rumme attraktioner, som gør det interessant at besøge og bruge for fritidsbrugere og borgere i Bagsværd.

Med ønsket om et inviterende kvarter, er det målet at styrke og generere fællesskaber på mange niveauer. Fra mindre fællesskaber omkring boligformer og foreningsliv til større fællesskaber omkring skoleliv, idrætsfaciliteter på kvarters- og bydelsniveau med en stor samlende og identitetsgivende landskabspark.

Fællesskaberne handler ikke kun om alt det sociale, men også om ressourcefællesskaber, hvor man ved at dele, samlet får et lavere ressourceforbrug. Det kan være i form af delebiler, fællesvaskerier, byttebørser eller andet.

I boligdelen kan der skabes rammer for fællesskaber i fællesarealer, som værksted eller fælleshus med fællespisning og andre aktiviteter. Men der skal også skabes rammer for de mere spontane møder beboerne imellem. Det kan gøres ved fælles indgange til boligerne, mødet med naboen, når man går ned med affald, eller i de nære udearealer og det store parklandskab, som er skærmet for biltrafik, hvor børnene kan lege frit og beboere mødes på tværs.

## Bæredygtighedstiltag

### Et mangfoldigt kvarter bygget på fællesskaber

Bagsværd skal være en bydel i social balance, hvor det er muligt at leve et selvstændigt, aktivt, sundt og ansvarligt liv.

Vi ønsker i 'Det nye kvarter i Bagsværd' at skabe et mangfoldigt bykvarter ved at tilbyde et varieret og indbydende udbud af funktioner, samt fysiske rammer for, at et mangfoldigt byliv kan udfolde sig.

Det vil vi gøre ved at ...

- Skabe faciliteter som henvender sig til forskellige brugergrupper, herunder ældre, børnefamilier og unge.
- Skabe rum for forskellige fællesskaber, både i boligerne, i de kommunale tilbud og i byrummene.
- Sikre udadvendte funktioner i området, som kan fastholde og tiltrække brugere, eks. mødested, nærgenbrug, legeplads, udstilling (midlertidig) el.lign.
- Sikre at offentlige stiforbindelser og sammenkoblingen med byen inviterer til færdsel og aktivitet i området.

### Ressourcebevidste fællesskaber

- Afsætte areal til byttebørs.
- Afsætte areal til deleservices.

# Princip for zonerung



Det store samlende landskab er zoneret og fleksibelt programmeret, så det over dagen kan danne ramme for skiftende aktiviteter og brugere. Længst mod vest og ved skolens facade og indgange, dannes nære intime rum som skolens nærområder med læringsmiljøer og dedikerede uderum for de respektive alderstrin. Midt i landskabet er skolens centrale opholds- og legelandskaber for leg, bevægelse og rekreation. Længst mod øst har parkrummet en mere offentlig karakter med offentlige sti- og cykelforbindelser.

Over dagen ændres brugen fra skoleaktiviteter til fritidsaktiviteter, leg og motion, og området får karakter af en offentlig aktivitetspark, som ny destination for Bagsværdborgere.

Gladsaxe Kommune vil i det kommende arbejde være nysgerrige på, hvad der skal til, for at facilitere og understøtte de ønskede fællesskaber.



Snit gennem hovedstiforløb. Stien vil have forskellig karakter gennem kvartret. Dette eksempel har et grønt udtryk, andre steder vil stien være bredere og mere urban.

# Det samlede parklandskab og rekreativ infrastruktur



Illustrationen viser det samlede landskab og de forbindelser, der knyttes op på det.  
Illustrationen viser området set fra sydøst.

## Bæredygtighedstiltag

### Landskabelige værdier og biodiversitet

Vi ønsker med udviklingen af Det nye kvarter i Bagsværd at tage afsæt i de eksisterende landskabelige kvaliteter, bevare så mange af de bevaringsværdige træer som muligt og sikre konkrete tiltag, som bidrager til en målbar forøgelse af både mængden af bynatur og diversitet i bynaturen.

Det vil vi gøre ved at ...

- Forsøge at bygge i eksisterende fodaftryk for at skåne landskabet, særligt ved det nuværende Ringbo bebyggelse.
- Udarbejde plan for bevaring af træer i bygge- og anlægsfasen samt i driftsfasen.
- Udarbejde baseline for biofaktor for området og sætte krav til biofaktor på mindst 0,5 og (f.eks.) mindst 10 % højere end baseline.
- Arbejde for grønne facader.
- Arbejde for grønne tage.
- Sikre at landskabet opleves og udvikles som et sammenhængende landskab, f.eks. ved udarbejdelse af designmanual for hele området.
- Udvikle og forbedre områdets biodiversitet med udgangspunkt i stedets naturlige potentiale.

# Landskabsmodellering

Illustrationen redegør for den terrænbearbejdning, der er foreslået med helhedsplanens bebyggelsesplan. Man kan i det videre arbejde med skole- og idrætsbyggeriet tage stilling til, hvordan den endelige terrænmodellering bør være.

Ændringer i det eksisterende terræn begrænses i videst muligt omfang i forbindelse med adgang til området og de nye byggerier.

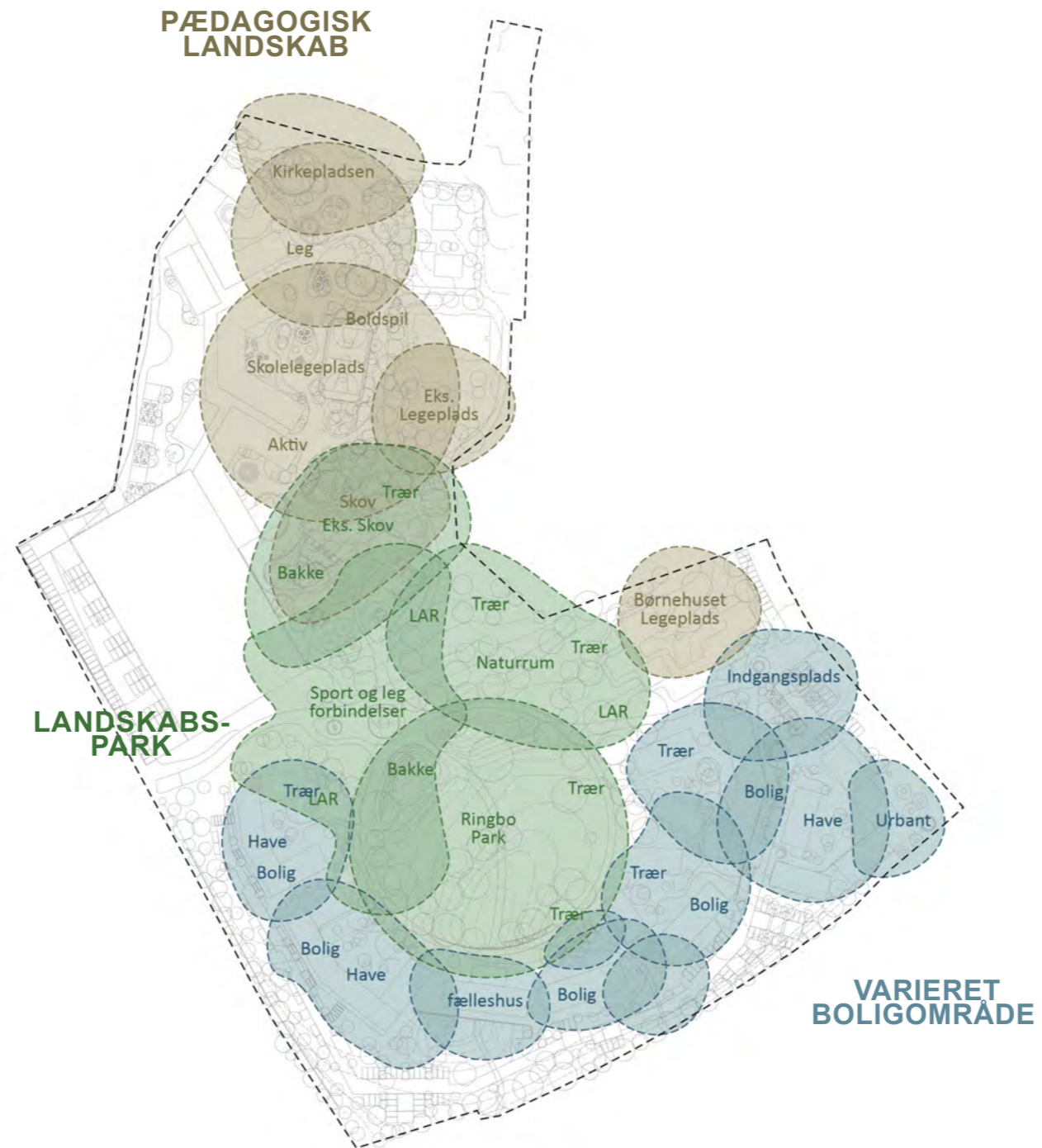
Mod vest ændres terrænet kraftigt for at gøre plads til idrætsfaciliteten, med brug af spunsvæg mod motorvejen, for at etablere parkeringsflade og brandvej omkring bygningen. I det sydvestlige hjørne øges skråningens højde mod motorvejen for bedre støjskærmning og brolanding af den nye gang- og cykelbro fra Værebros.

Mod øst, gøres mindre tilpasninger af tilgængelighedshensyn, og terrænet mod nord og kirken udjævnes nænsomt for bedre tilgængelighed og orientering.

— Eksisterende terræn  
— Eksisterende terræn - ændret  
— Ny terræn



Snit AA mellem skole og kirke



## DET ROBUSTE GREB - ÉN PARK, FLERE KARAKTERER

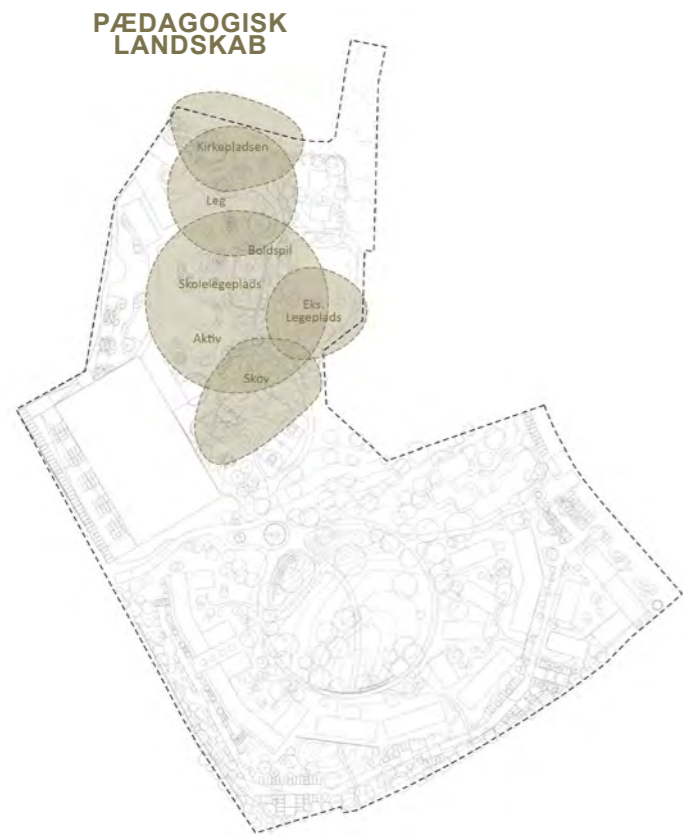
Centralt i planen er det store samlende rekreative rum for aktivitet, leg, møder og fællesskaber.

Det store parklandskab samler og forbinder områdets offentlige funktioner og boligområder. Landskabet har forskellige skalaer og karakterer og skaber rammer for det organiserede og det uorganiserede byliv.

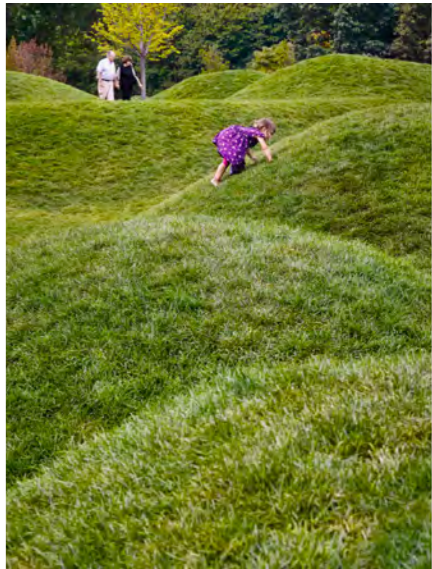
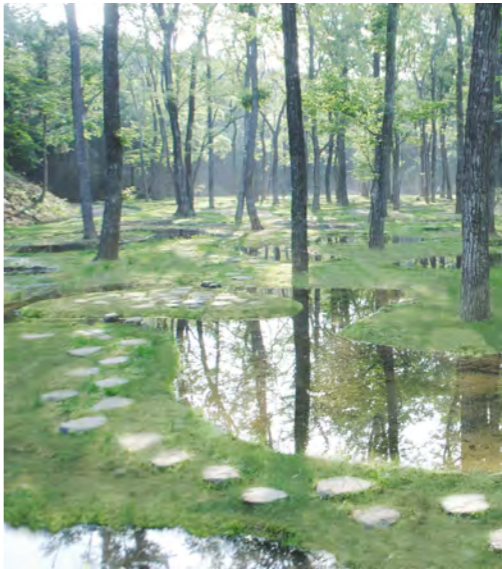
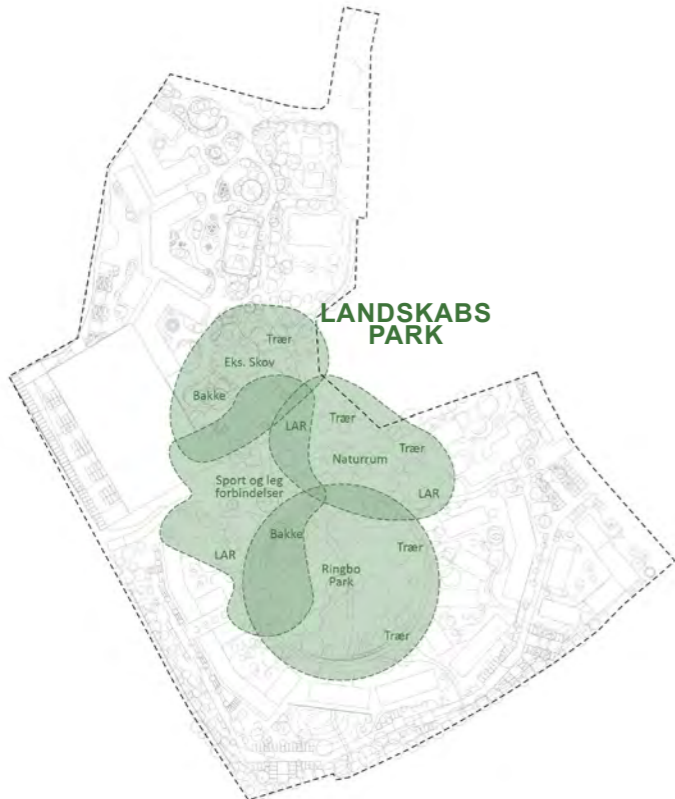
Det er et robust landskab, der rummer skolegård, idræts- og legefaciliteter samt pladdannelser og klassiske parkområder af høj kvalitet.



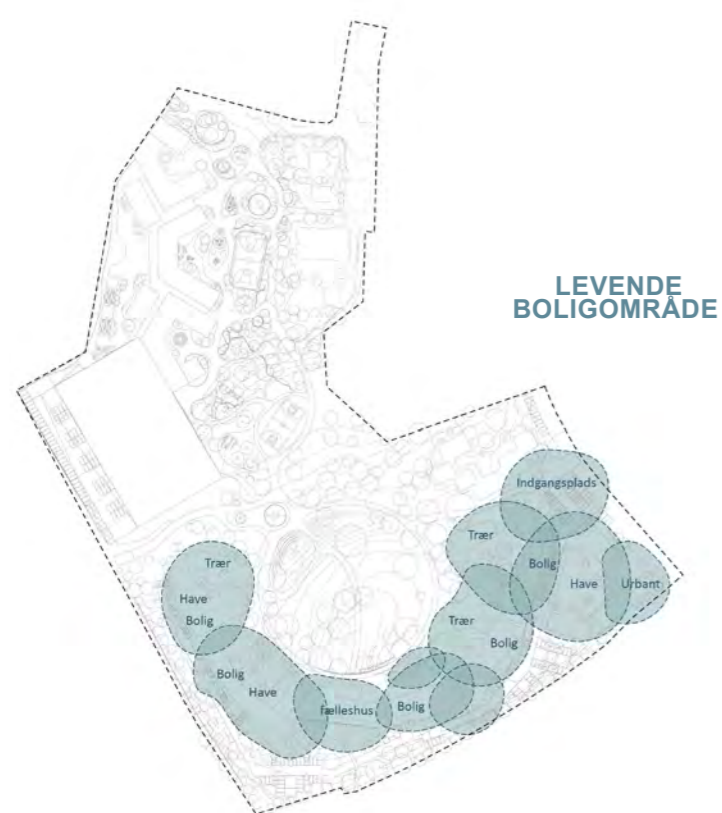
# Skolen - det pædagogiske landskab



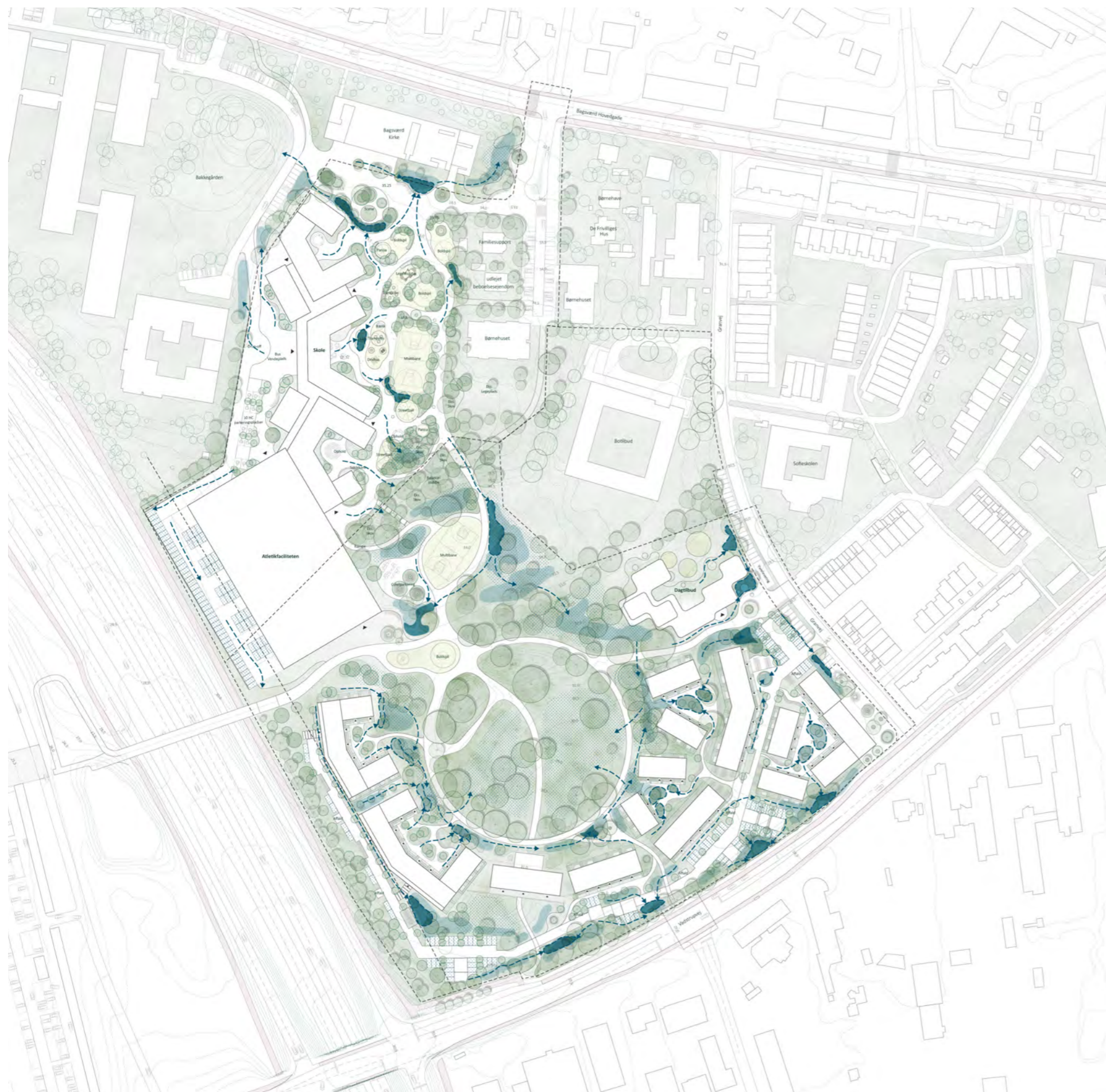
# Landskabspark



# Boligerne - herunder princip for boligbebyggelsen



# Princip for overfladevand



I arbejdet med udviklingen af området, udnyttes det store rekreative landskab til fremover at bidrage til klimasikring. Området er velegnet til nedsvivning, og derfor skal mest mulig regnvand fremover nedsives efter et princip om, at så meget af det som muligt skal håndteres på overfladen og bidrage med en rekreativ kvalitet, der kan fremme oplevelse af vand og skabe større variation af naturtypologier og dyreliv.

Diagrammet til venstre viser et princip for vandets vej, og hvordan der lokalt kan afledes til nærmeste lavning. Diagrammet er kun et princip og har ikke været vurderet i forhold til præcise mængder, eller på hvordan selve nedsivningsområderne skal udformes og bidrage til landskabet og den rekreative brug af det.

## Bæredygtighedstiltag

### Klimatilpasning

Som følge af klimaforandringer vil vi opleve hyppigere og voldsommere regnvejrshændelser.

Vi ønsker i 'Det nye kvarter i Bagsværd' at lave konkrete tiltag, som skaber synergieffekter i regnvandsløsningerne, så områdets modstandsdygtighed over for skybrud øges og der skabes kvalitet for brugerne.

Det vil vi gøre ved at...

- Håndtere hverdagsregn for 20-års hændelser og sikre bygninger mod 100-års hændelser.
- Etablere synlig og rekreativ regnvandshåndtering (Lokal afledning af regnvand), som bidrager med oplevelsesmæssig værdi.

# Træbevaring



- Bevaringsværdi 4,5
  - Bevaringsværdi 4
  - Bevaringsværdi 3,5
  - Bevaringsværdi 3
  - Bevaringsværdi 0-2,5
- Kronens størrelse

Forud for udarbejdelsen af helhedsplanen, er beplantningen i området registreret, vurderet og tildelt en bevaringsværdi. Det har været målet at bevare så meget af den bevaringsværdige beplantning som muligt, og registreringen har derfor været et vigtigt værktøj i processen med udarbejdelsen af helhedsplanen.

Her ses en kategorisering af beplantningen. Værdier over 3 vurderes bevaringsværdige. Værdier på 3 skal vurderes i hvert enkelt tilfælde.



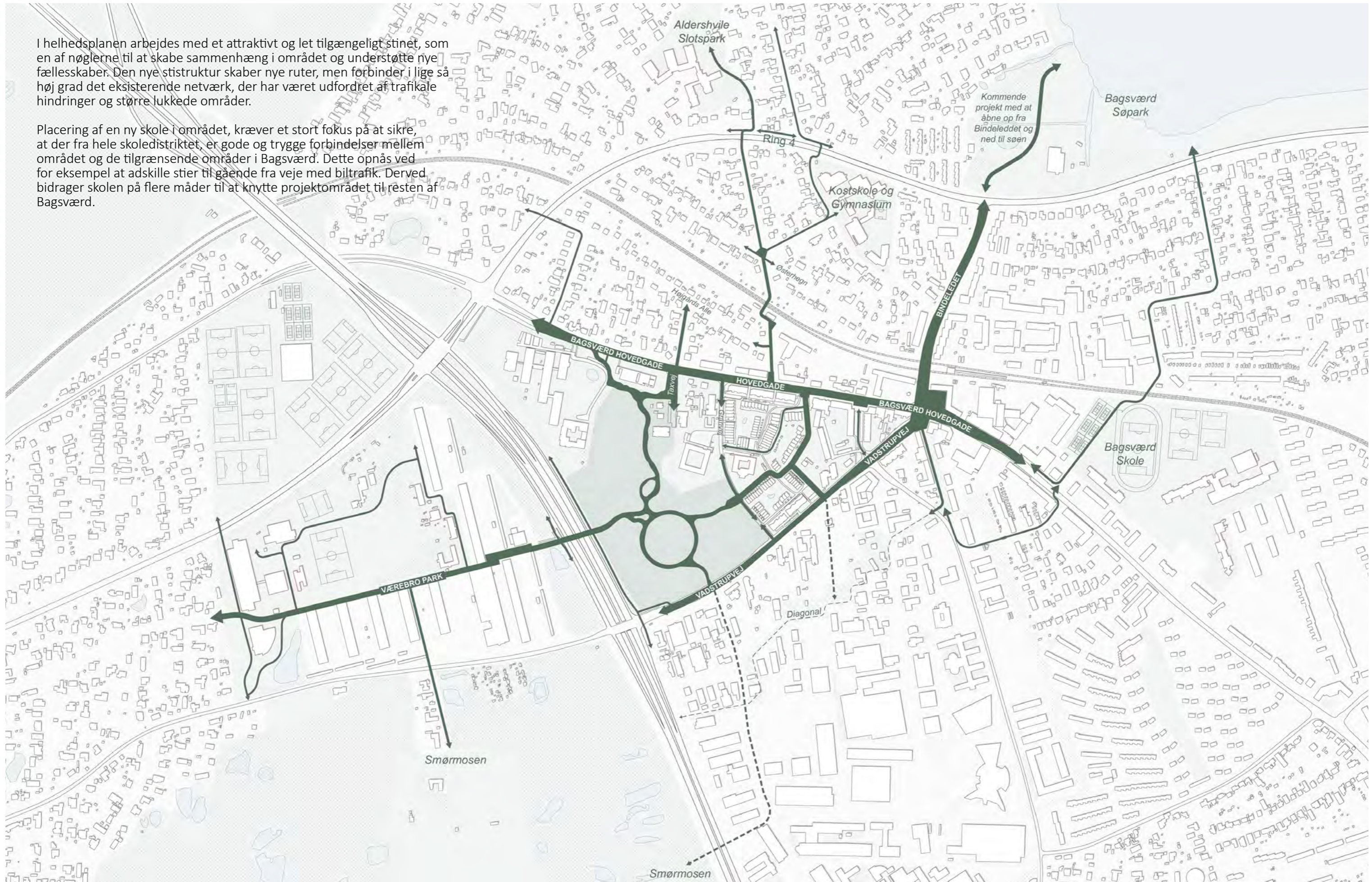
- Fjernede træer (med bevaringsværdi >2,5):
- Bevaringsværdi 4,5
  - Bevaringsværdi 4
  - Bevaringsværdi 3,5
  - Bevaringsværdi 3
- Kronens størrelse

På illustrationen herover ses en foreløbig vurdering af, hvilke træer der fjernes som konsekvens af en realisering af helhedsplanen. Dette vil naturligvis skulle kvalificeres yderligere i den senere planlægning og projektering. Hensynet til de bevaringsværdige træer skal medtages i alle de kommende processer, for eksempel i forhold til byggetekniske valg, placering af byggepladser og anlægsveje.

# Ny stistruktur- stinet for bløde trafikanter

I helhedsplanen arbejdes med et attraktivt og let tilgængeligt stinet, som en af nøglerne til at skabe sammenhæng i området og understøtte nye fællesskaber. Den nye stistruktur skaber nye ruter, men forbinder i lige så høj grad det eksisterende netværk, der har været udfordret af trafikale hindringer og større lukkede områder.

Placering af en ny skole i området, kræver et stort fokus på at sikre, at der fra hele skoledistriktet, er gode og trygge forbindelser mellem området og de tilgrænsende områder i Bagsværd. Dette opnås ved for eksempel at adskille stier til gående fra veje med biltrafik. Derved bidrager skolen på flere måder til at knytte projektområdet til resten af Bagsværd.



# De vigtige forbindelser

Hovedstierne



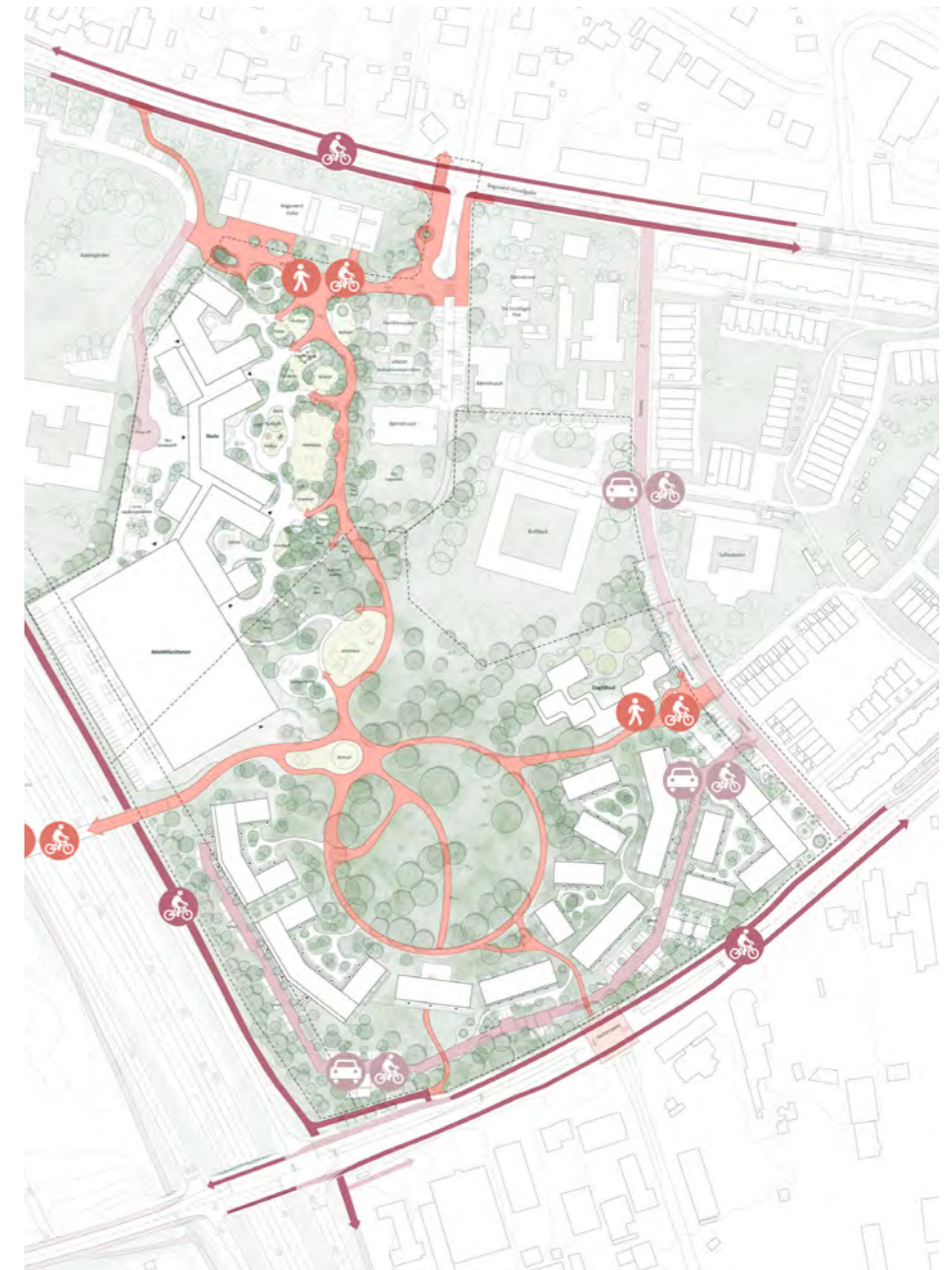
Planens rygrad udgøres af det store grønne rum og de rekreative stiforbindelser der løber gennem området og forbinder alle tilstødende byområder. Fra den nye cykel- og gangforbindelse over Hillerødmotorvejen til henholdsvis skolen mod nord, Granvej mod øst og derfra videre til Bagsværd Bymidte. I den sydlige del ved de nye boliger, fastholdes den eksisterende cirkelsti i området. En mindre forbindelse kobler direkte til Vadstrupvej i syd.

Alternative fremtidige hovedstier



Som et alternativ i helhedsplanen er der indtegnet en mere direkte forbindelse mod nord, der kunne forløbe langs skel ved den eksisterende institution. Dette vil give en mere direkte og intuitiv rute, uden store terrænspring, som kan friholde området ved skole og kirke for gennemkørende cyklister. Dette vil dog kræve en større ændring i forhold til udearealerne ved det eksisterende børnehus Taxhøj, hvorfor dette kun er medtaget som et muligt alternativ.

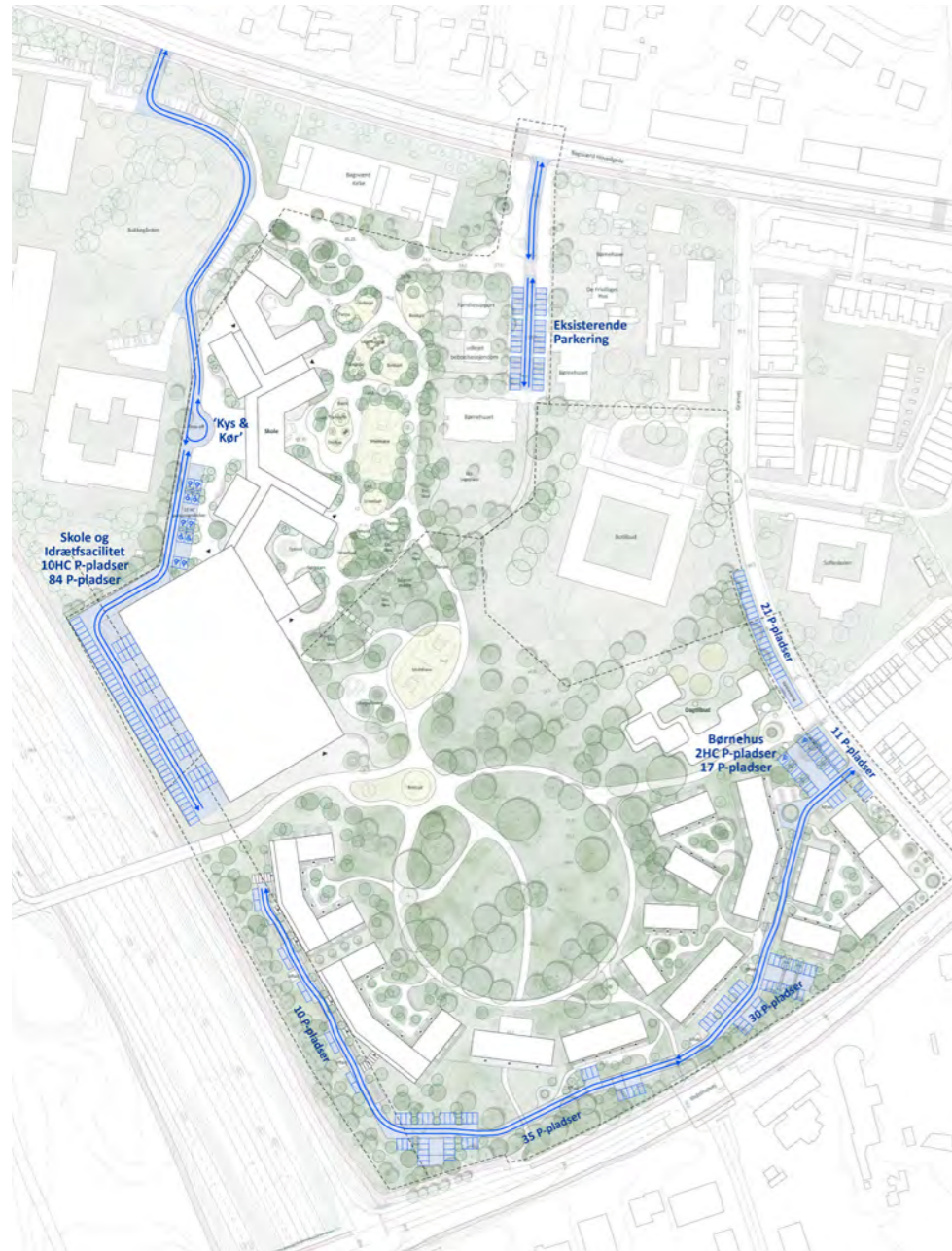
Forbindelser til det eksisterende netværk



De centrale gang- og cykelruter suppleres af det perifere trafikhierarki og giver forbindelser til alle eks. stinetværk. Det er ikke muligt at lave en direkte kobling, fra den nye bro til supercykelstien langs Hillerødmotorvejen, på grund af store terrænspring. Cyklister vil derfor skulle gennem området og, via de eksisterende ramper, koble sig på supercykelstien.

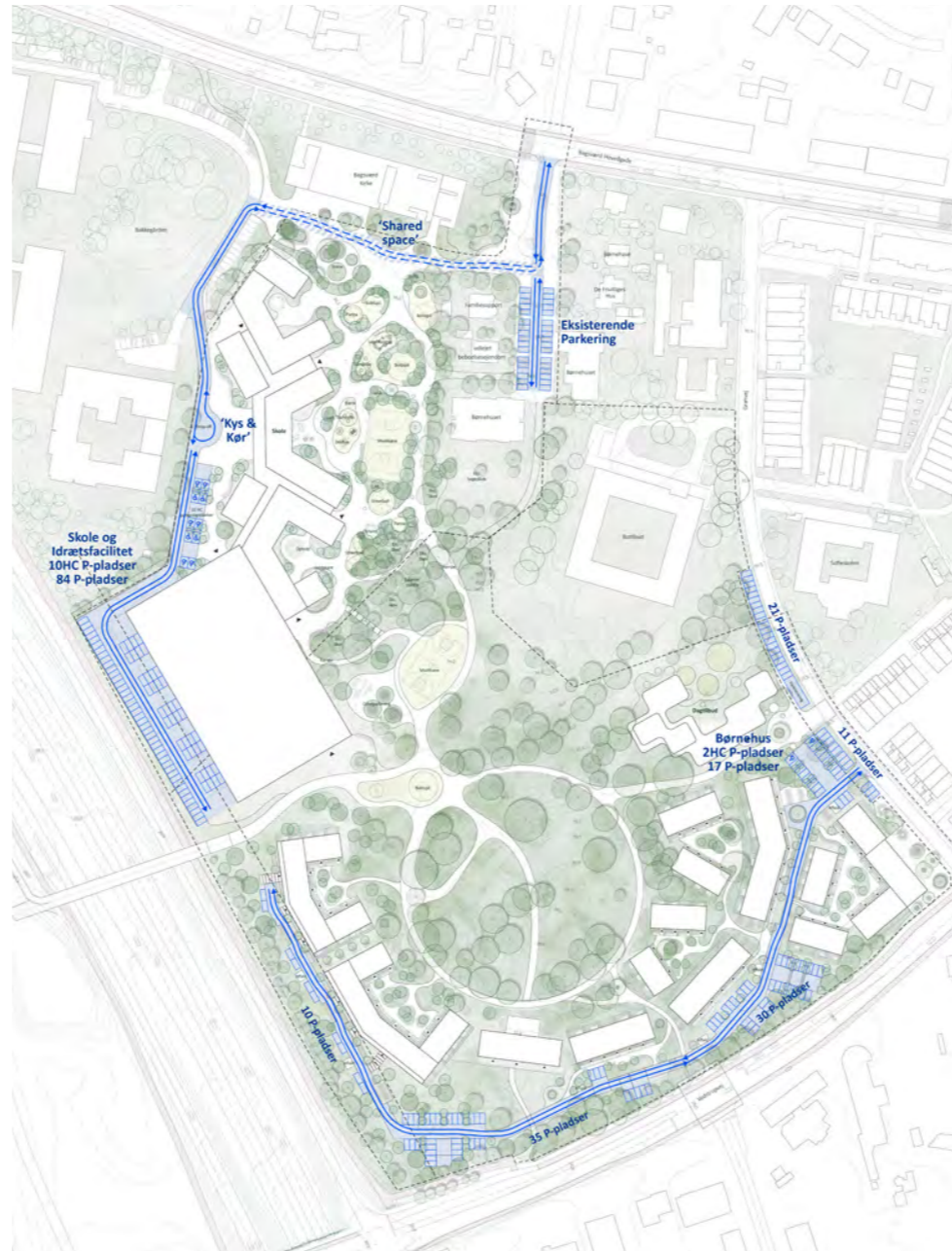
# Trafikstruktur og parkering

## Vejstruktur og ankomster



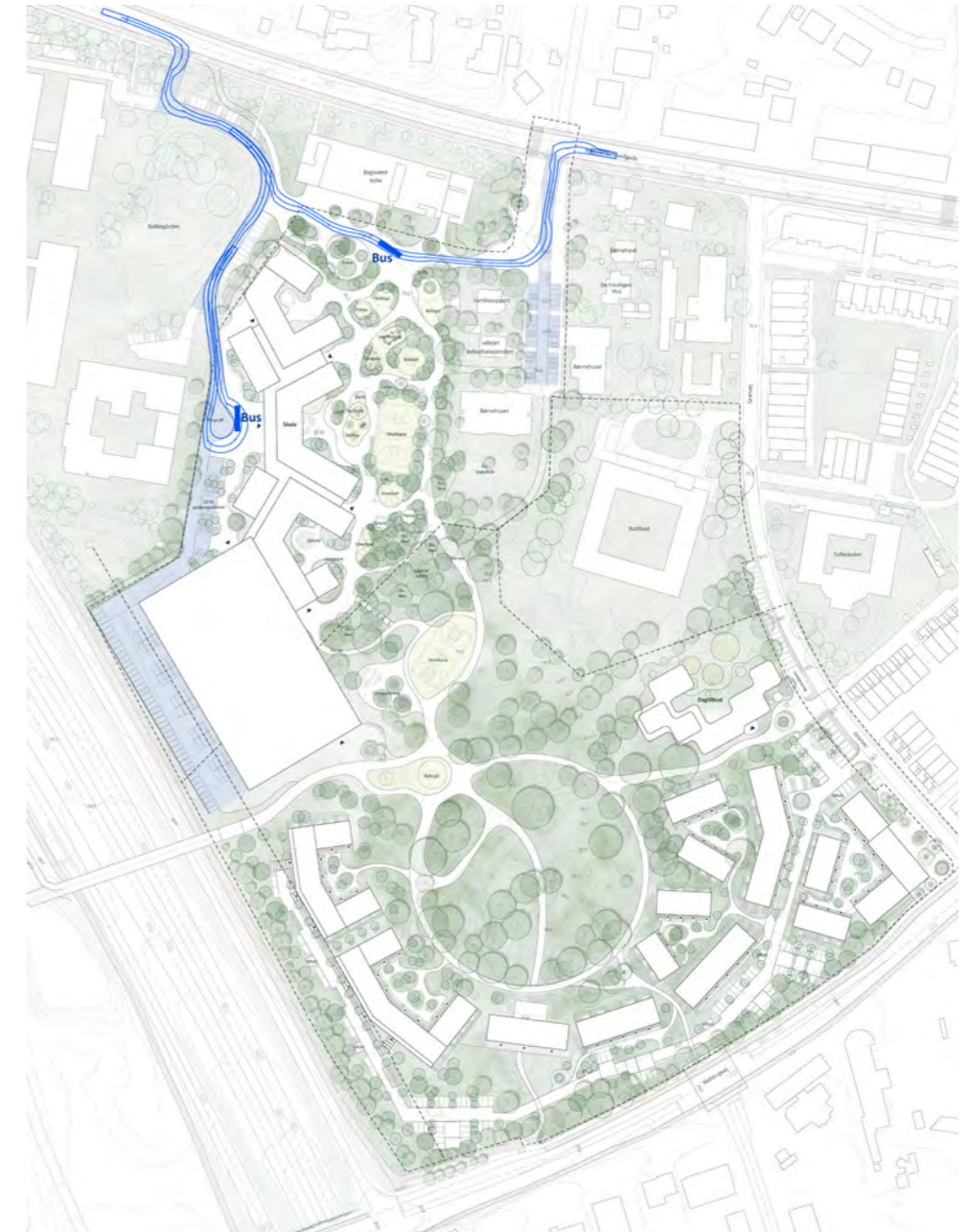
Biltrafik og parkering sker perifert i området, så det grønne samlende landskabsrum forbeholdes cykel- og gangtrafik samt rekreative brug og ophold. I hovedforslaget er der indlagt en ny vejadgang til området vest for kirken fra Bagsværd Hovedgade. Denne er beliggende på Bagsværd Kirkes areal, og kræver derfor kirkens velvilje. Med denne løsning foreslås en trafikstruktur, der friholder rummet mellem kirken og skolen for biler. Den primære vejadgang til skole og idrætsfacilitet sker af en ny adgangsvej. Ved skolen etableres en "Kiss and ride" samt handicapparkeringspladser til idrætsfaciliteten. De yderlige parkeringspladser til skolen flyttes ned bag idrætsfaciliteten ud mod motorvejen. Den eksisterende vejadgang ved Taxvej fastholdes som et supplement til området og til de eksisterende funktioner på Taxvej.

## Vejstruktur (alternativ)



Hvis ny vejadgang, via Bagsværd Hovedgade, ikke kan realiseres, skal al trafik ind af den eksisterende vejadgang via Taxvej. I det tilfælde skal der arbejdes med, at etablere et "shared space" på pladsen, hvor trafikken kan ledes gennem, men på de gående og cyklendes præmisser. I så fald vil det være optimalt at etablere en "Kiss and ride" på det første stykke af Taxvej, således at så mange børn som muligt afsættes udenfor projektområdet og derved afkobles kirkepladsen fra trafik.

## Bustrafik til området



Der vil under alle omstændigheder være plads til renovation og adgang for busser nordligst på grunden. I det videre arbejde skal der ses på, hvor der kan etableres plads til bus til de mange besøgende til Bagsværd Kirke.



## Renovation, varelevering og brand



Illustrationen viser hvordan området kan serviceres med renovation, vareindlevering samt brandredningsveje. Renovation og varelevering forsynes fra bagsiden af børnehus, skole-, idræts- og boligbyggeriet. Brandregning kan også ske fra den indre ring i boligdelen.

## Cykelparkering



Med en ambitiøs cykelparkeringsnorm er det et betragteligt antal cykelstativer, der skal placeres i området. Arkitekturpolitikken foreskriver at cykelparkering skal ske tættest på bygningernes indgange. For boligene betyder det en placering både på yderside og inderside af ringen. For de offentlige funktioner er de placeret strategisk i forhold til indgange til skolen, idrætsfacilitet og børnehus.

## Principper for parkering

Med Det nye kvarter ønsker vi at skabe et kvarter baseret på bæredygtige principper.

Vi prioriterer de gående og cyklende og ønsker et område med færdsel på deres præmisser og med landskabet i fokus. Bilerne rolle mindskes derfor ved at de placeres i periferien af området og ved at parkeringsnormen reduceres, samt ved at biltrafikken så vidt som muligt adskilles fra de gående og cyklende.

Vi planlægger for et område, hvor vi vil motivere til at deles om bilerne, og hvor det på sigt ikke er en selvfølge at have egen bil.

Vi vil synliggøre, at det at have en bil koster – det koster i forhold til det areal en parkeringsplads fylder. Det kan undersøges, om parkeringspladser skal være et tilkøb til boligene, som middel til at reducere det samlede parkeringsbehov for boligområdet.

Parkeringspladser til boligene placeres i områdets rand i små grupper. For skole og idrætsfacilitet vil der være en dobbeltudnyttelse og der etableres tilsammen 80 parkeringspladser til disse funktioner. Til børnehus skal der etableres 18 parkeringspladser. Ved en placering ud mod Granvej kan størstedelen af børnehushets parkeringspladser findes, i de allerede etablerede parkeringspladser langs Granvej.

I forhold til cykelparkering er ambitionen høj, og normen fastsættes til 4 pr. 95 m<sup>2</sup> boligetagemeter, herunder også areal til specialcykler herunder ladcykler.

## Bæredygtighedstiltag

Gladsaxe Kommune har som mål at øge andelen af cykelture med 25 % og reducere bilismen med 10 % jf. Strategi for Grøn Omstilling. I "Det nye kvarter i Bagsværd" prioriterer vi trygge og sikre trafikforbindelser og skoleveje ved at friholde det indre landskabsrum og området mellem skole, idræt og boliger for biler.

Det vil vi gøre ved at ...

- Tung trafik ikke ledes i nærheden af skole og børnehus.
- Sikre tilstrækkelig p-norm for cykler (4 pr. 95 m<sup>2</sup> boligetagemeter -herunder specialcykler, overdækning og aflåst parkering).
- Afsætte 20 p-pladser til delebiler.
- Etablere ladestandere på 25% af parkeringspladserne.
- Placere delebiler på de bedste placeringer og elbiler næstbedst.

# Skolen

Skolen etableres i en sammenhængende struktur med idrætsfaciliteten mod områdets nordøstlige kant, som en skærmende struktur mod motorvejen i vest. Dermed skaber skole og idrætsfacilitet områder i skolegården, der bliver gode uderum, særligt velegnede til ophold og læring, som er skærmet for støj og vind.

Vest for byggeriet afvikles parkering og afsætning til idrætsfaciliteten og skole, brandredning og renovation.

Den skole, som er tegnet ind her i helhedsplanen, er et eksempel på en skoletypologi, ud fra krav til areal, funktion og programmering. Den endelige form kan ændres væsentligt i den videre bearbejdning.

Skolen etableres med plads til de mindste klasser i den nordlige ende, som vender op mod kirken, hvor der kan etableres en mere afskærmet legeplads, der dog ikke er indhegnet. I den sydlige del af skolen etableres direkte forbindelse til den nye idrætsfacilitet, så der skabes gode indendørs- og udendørsforbindelser mellem de to bygninger, og et godt flow mellem de funktioner, der placeres i hver af de to bygninger, som funktionelt og arkitektonisk hænger godt sammen.

Skolens officielle hovedindgang med let adgang til administration placeres i den nordlige del af skolebygningen, så den orienterer sig mod Bagsværd Kirke og Bagsværd Hovedgade og understøtter skolens tydelige "Bagsværdidentitet". Ved sammenbygning med idrætsfaciliteten i skolens sydlige ende placeres den anden hovedindgang, som primært vil blive brugt af fritidsbrugere og foreninger. Denne indgang vil også være lettilgængelig for folk, der kommer fra gangbroen over motorvejen og boligområdet i den sydlige ende af projektområdet. Det vil være i området omkring denne indgang, at der især skabes liv og aktivitet om aftenen og i weekender. Det vil også være muligt at ankomme til skolen fra den vestlige side.

Skalamæssigt er bygningen tilpasset omgivelserne, så den får fra 1 etage mod nord, som skaber en god overgang til Bagsværd Kirke og til 3 etager mod syd, hvor skolen møder idrætsfaciliteten. Der skal fremover arbejdes videre med, hvordan der skabes udgange til det fri fra alle læringsområder, så der skabes en stærk kobling med ude og inde.

Skolebygningen er sammenhængende med korte afstande mellem de forskellige dele. Der kan fremover arbejdes med, hvordan skolen kan indrettes, så dele af den er offentlig tilgængelig og inviterende for borgere og foreningsliv. Dette vil særligt være relevant i skolens sydlige ende, hvor de åbne områder kan understøtte oplevelsen af et levende og trygt område med attraktive mødesteder.

## Bæredygtighedstiltag

### En attraktiv skole i social balance

- Skolens hovedindgang orienteres mod Bagsværd Hovedgade for at styrke forbindelsen til den nordvestlige del af skoledistriktet.
- For at skolen bliver en samlende attraktion placeres den tæt sammen med idrætsfaciliteten, hvor der skabes mødesteder, som går på tværs af aldersgrupper og sociale grupper.
- Ved at placere skolen direkte ud mod det åbne landskabsrum er målet, at den bliver en ny destination i Bagsværd.



# Skolens friarealer

Skolen åbner sig mod øst med det samlende parklandskab, der strækker sig mod øst til børnehuset Taxvej og mod syd forbi idrætsfaciliteten og ned mod den indre cirkel i boligdelen. I området, hvor gangbroen fra Værebros Park lander, fletter skolegården sig gradvist og uden synlige grænser, sammen med parken i og omkring ringen i den sydlige del af området. Området er således både skolegård og aktivitetspark - mest skolegård i dagtimerne og mere aktivitetspark uden for skoletid.

Skolens udearealer anlægges med stor variation i rumligheder, aktiviteter, naturtyper og stemninger samt disponeres, så arealerne tættest på skolen indrettes til leg, læring og ophold, mens arealer til boldspil og bevægelse er placeret længere ude i parken og mod syd med nærhed til idrætsfaciliteten. Længst væk fra skolen løber den nord-sydgående cykel- og gangsti.

Parkstrøget danner rammen for en nem og logisk rekreativ infrastruktur, der klart signalerer, hvilke forbindelser og områder, der er mere offentlige og hvilke områder der på bestemte tider af dagen, i højere grad indtages af specifikke brugergrupper.

## Bæredygtighedstiltag

### Mødesteder omkring skole og idræt

”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” (Program for Det nye kvarter i Bagsværd)

Det vil vi gøre ved at ...

- Skole og idræt bygges tæt sammen både fysisk og funktionelt, for at skabe fælles rammer for læring, idræt og fælles fritidsaktiviteter.
- Bygninger til skole og idræt designes, så livet inde i bygningen synliggøres for borgere og ude i landskabet.
- De nære udearealer skal så vidt muligt afspejle de aktiviteter, som foregår inde i bygningen, og gøre det muligt at flytte dele af aktiviteterne udenfor.
- Skolen skal være åben og inviterende for borgere og foreningsliv. Det gør vi ved at skolen kan opdeles i en del, som kan lukkes af og tilhøre skolen og en mere åben del, som kan invitere ind.
- Der laves en fælles ankomst for skole og idræt, som åbner sig ud i det fælles landskabsrum.
- Der skal, i det videre arbejde, tages stilling til valg af certificeringsordning for skole og idrætsfacilitet.



# Snit gennem landskabsrum og skole



Snit AA- skole og friareal



Snit BB- skrænten

# Aktivitetspark og skolegård

Den nordligste del af parklandskabet spænder fra kirken i nord og ned mod den indre cirkel ved boligerne som rummer områdets nye skole og skolepark. Hele parken og skolegården er offentligt tilgængelige og vil uden for skoletid være mindre domineret af skolebørn, og i højere grad have karakter af aktivitetspark.



Illustration viser skolegården set fra nordøst.

# Ankomstplads

Pladsen mellem skole og kirke er et vigtigt ankomstrum i Det nye kvarter og inviterer til mangfoldigt brug. Pladsen og rummet omkring kirken respekterer kirken som et vigtigt start- og slutpunkt i den nye grønne struktur.

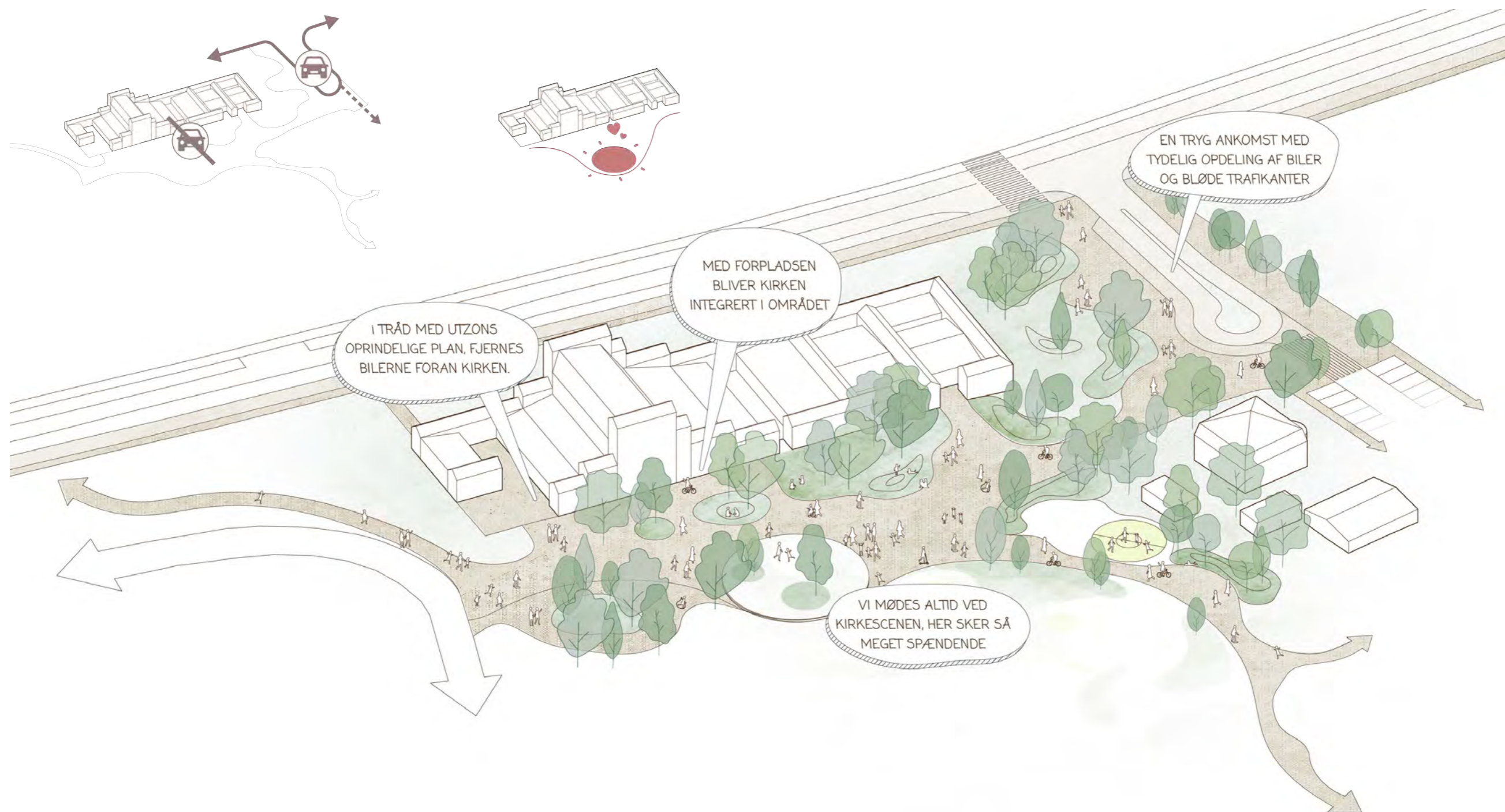


Illustration af området mellem kirke og skole, set fra sydvest.



Snit CC mellem skole og kirke



# Idrætsfaciliteten

Idrætsfaciliteten placeres i sammenhæng med det nye skolebyggeri for at optimere en fællesudnyttelse af arealer og skabe moderne faciliteter til atletik, skoleidræt og andre idrætsformål. Samspillet mellem skolen og idrætsfaciliteten sikrer ikke kun en optimering af atletikfaciliteterne, den nye skole og fritidsbrugere, men også en bedre udnyttelse over døgnet, en større variation af brugere og en generel positiv aktivering af området. En vellykket sammenfletning af skole og idrætsfacilitet bidrager til at skabe liv, tryghed og inviterer til fællesskaber i Bagsværds nye grønne bykvarter.

Særligt placeringen af ankomsten til byggeriet midt mellem skole og idrætsfaciliteten udnytter fuldt ud integrationen af de to funktioner. Der er sammenhængende fællesfaciliteter, som begge naturligt benytter sig af i hverdagen. Ved ankomsten til idrætsfacilitetens indskudte dæk skabes en fællesindgang, der inviterer til åbenhed, ophold og integration af både skole og idrætsfaciliteten.

Idrætsfacilitetens endelige indretning, form og udtryk vil ligesom skolebyggeriet først blive fastlagt i den kommende bearbejdning. Yderligere er krav til parkeringsbehov, afsætning og varelevering optimeret ved fællesudnyttelse over døgnet på det støjbelastede areal vest for byggeriet.

Selve idrætsfacilitetens volumen og skolebyggeriet fungerer som støjskærm fra motorvejens påvirkning og skaber delvist støjskærmede udearealer, som udgør skolegård og legepark. Bedst skærmet er miljøet tættest omkring bygningernes åbninger mod parken, hvor skolens nære ude-læringsmiljøer udspiller sig.

Ved idrætsfacilitetens sydøstlige hjørne skal der arbejdes med at skabe visuel kontakt mellem aktiviteterne inde i hallen og området ude, så idrætsfaciliteten er med til at skabe liv og tryghed i området. Det er et vigtigt sted i Det nye kvarter, da det er her, man ankommer som gående eller cyklende fra Værebros over den nye bro. Her møder man idrætsfaciliteten i sin fulde højde på ca. 12 meter, og derfor er det vigtigt at arbejde med at nedbryde fornemmelsen af bygningens skala og facade, ved at gøre den så åben og inviterende som muligt, samtidig med, at der tages hensyn til funktionaliteten indendørs.

Den direkte kontakt mellem idrætsfaciliteten og skolens friarealer samt den nære kontakt til det øvrige landskab, gør det oplagt at indtænke udendørs elementer både til ophold og træning eller leg, så det ikke blot bliver et gennemkørselsområde, men et mødested, der aktivt inviterer til ophold og liv, hvor man har lyst til at stoppe op og se, hvad der foregår inde i bygningen.





# Bevægelsesområde

Syd for skrænten og omkring idrætsfacilitetens sydøstlige hjørne programmeres et område til bevægelse og leg. Området ligger i forlængelse af idrætsfacilitetens åbning mod parken og udgør også ankomstsituation for cykel- og gangforbindelse fra Værebros. Idrætsfaciliteternes brede appel er en åben invitation til området.

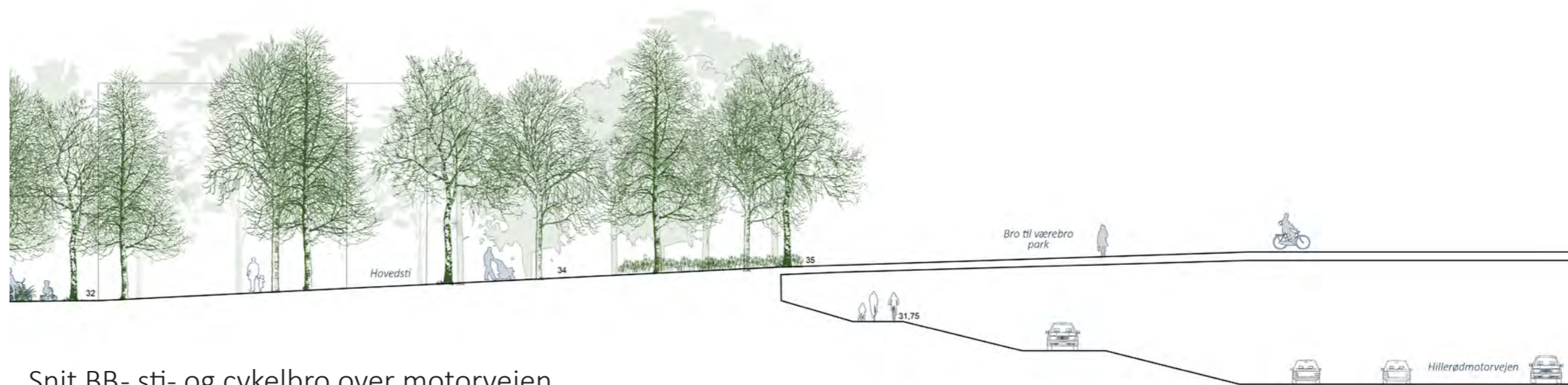


Illustrationen viser det centrale landskabsrum, set fra sydøst.

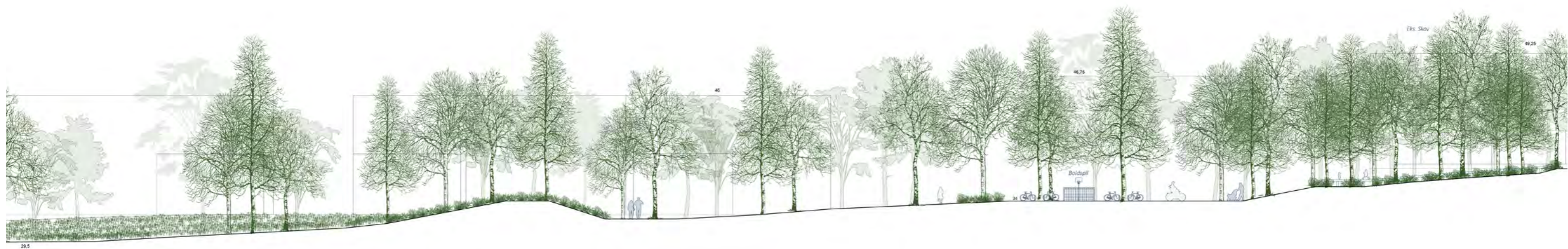
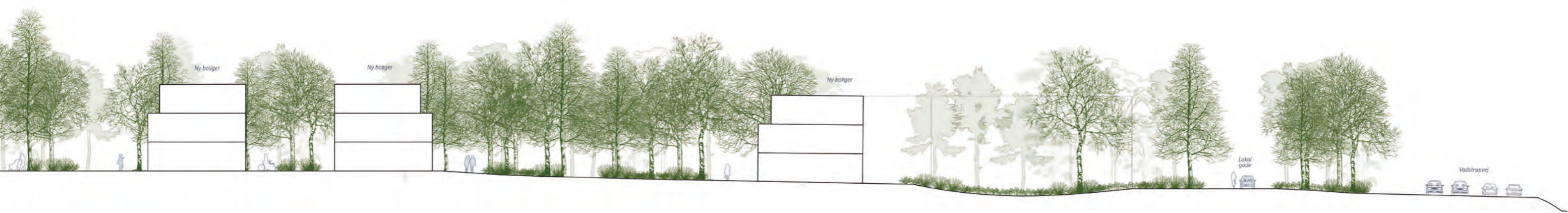
# Snit gennem idrætsfacilitet, bro og boliger



Snit AA- idrætsfacilitet og bolig



Snit BB- sti- og cykelbro over motorvejen



Snit CC- skrænten til indre landskabsrum fra Ringbobebygningen

# Børnehus

Børnehuset placeres i den nordlige del af området mod Granvej, hvor det kobles op på den rekreative øst-vestgående cykel- og gangforbindelse mellem Granvej og den nye bro, der går over til Værebrosø.

Ud over børnehuset, der bygges i det nye kvarter, bygges der også et nyt børnehus ved Bagsværd Svømmehal. De to nye børnehuse på hver side af Værebrosø erstatter de tre eksisterende børnehuse i Værebrosø Park, og skal bidrage til en mere mangfoldig sammensætning af børn fra både det nye kvarter, de omkringliggende kvarterer og Værebrosø Park.

Børnehuset bliver et nybyggeri i én etage mod Granvej og to til tre etager mod parken i vest, for bedre støjskærmning af udearealerne, der orienterer sig mod Granvej. På førstesalen kan der placeres funktioner som ventilation og depot samt personalefaciliteter. Der kan også ligge andre kommunale funktioner.

Alle de rum børnene bruger skal ligge i stueetagen, for at skabe de bedste mulige pædagogiske læringsmiljøer for børnene og direkte adgang fra grupperum til udearealerne samt de bedste arbejdsforhold for personalet. Alle børn skal have mulighed for at være en del af et fællesskab, og derfor bygges børnehuset efter principperne "det nære i det store". Det understøtter, at børn kan finde trykthed i de små og nære fællesskaber, men også kan få træning i at være i større fællesskaber.



## Bæredygtighedstiltag

- Børnehuset svanemærkes for at sikre bedre indeklima, lavt energiforbrug, og højere krav til dagslys og akustik.
- Uden for åbningstiden er børnehusets legeplads åben for beboere i og uden for kvarteret.

# Børnehusets friarealer

Børnehusets friarealer etableres, så der er bedst mulig støjbekyttelse nord-øst for bygningen.

Trafikhåndtering til børnehuset foregår fra Granvej, mens cyklende og gående også kan ankomme fra stinettet gennem parken som en rekreativ og tryk forbindelse. Adgang for varelevering og affaldshåndtering placeres ved Granvej.

Selvom børnehusets udearealer hovedsageligt orienterer sig mod øst, vil der stadig være tæt kontakt og rumlig sammenhæng med det store grønne landskabsrum mod vest. Fra den vestlige del af huset vil der være en flot udsigt ud mod den grønne park, og mod syd vil man kunne se de nye boliger. Mod nord vil man kunne se Københavns Kommunes nye botilbud, der også omgives af en grøn park.

Uden for børnehusets åbningstid er der åbent til legepladsen, så den kan benyttes af områdets beboere og bidrage til at skabe nye mødesteder. På den måde bidrager børnehuset til at gøre den nye bydel mere attraktiv.



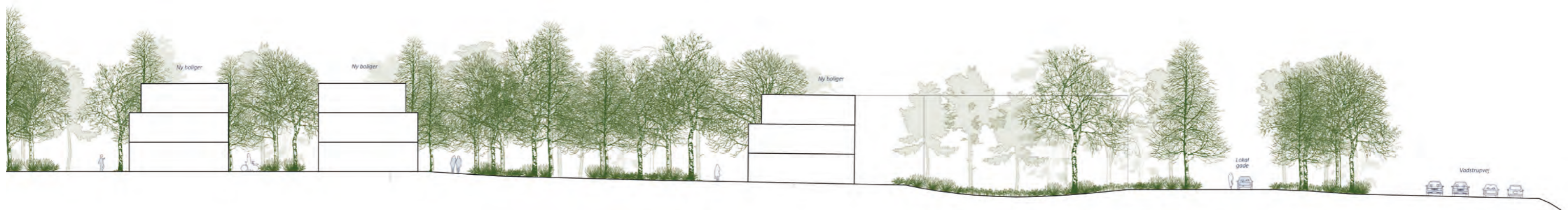
# Boligbebyggelsen

På områdets sydlige del etableres boligbyggeri. Arealets uovertrufne kvaliteter er det fine landskab, store træer og kuperede terræn i og omkring områdets midte. Den indre cirkel er del af et sammenhængende parkforløb fra nord til syd. Hvor det i nord udgør kirkeplads og ankomstrum for skolen, og omkring skolen er skolegård, legeplads og aktivitetspark, har den sydlige del af forløbet en mere parklignende, rolig og rekreativ karakter. Den indre cirkel er tilgængelig for alle, og dens cirkulære sti samler således rekreativ infrastruktur fra både Værebros i vest, Bagsværd Bypark i syd, og boligbebyggelsen Bagsværd Lund øst for Granvej, ligesom den naturligt griber den nye parkforbindelse mod nord.

Landskabet udenfor den indre cirkel ændrer gradvis karakter mod mere intime og nedskalerede rumligheder, som skaber ramme om større og mindre boligfællesskaber og mere private zoner om de enkelte boliger.



Snit AA i boliggade



Snit BB i boligdel vest

## Bæredygtighedstiltag

### Klimaaftryk i byggeri og anlæg i hele projektområdet

Gladsaxe har som mål at reducere den samlede CO<sub>2</sub>-udledning med 70% ift. 2007 jf. Strategi for Grøn Omstilling.

Vi ønsker i 'Det nye kvarter i Bagsværd' at opnå konkrete CO<sub>2</sub>-besparelser og bidrage til at opnå af Danmark og Gladsaxes 70% reduktionsmål.

Det vil vi gøre ved at ...

- Ressourcekortlægge eksisterende byggeri i hele projektområdet (indlejret CO<sub>2</sub>) og undersøge muligheden for transformation af dele af eksisterende byggeri.
- Løbende arbejde med at minimere CO<sub>2</sub>-aftrykket i alle byggerier og anlæg, og evt. stille yderligere krav i kommende udbud. (Eks. Frivillig CO<sub>2</sub>-klasse)
- Forsøge at genbruge materialer fra nedrivning (også i landskabet).
- Udarbejde jordadministrationsplan mhp. minimering af jordtransport.

**Idrætsfacilitet**

Gulvniveau: 32.75

Højde: 14m

Fodaftryk: 5993m<sup>2</sup>



# Boligerne

Områdets sydlige boligstrukturer placerer sig omkring det indre landskabsrum fra Ringbobebyggelsen, der får lov at brede sig ud mod de nye byggerier og tillader både udkig og indkig således, at den indre parks karakter bevares og forstærkes.

Langs kanten af området, særligt ud mod de trafikkerede veje, er der mulighed for en bebyggelse på op til fire etager, som udgør en mere urban markering mod byen.

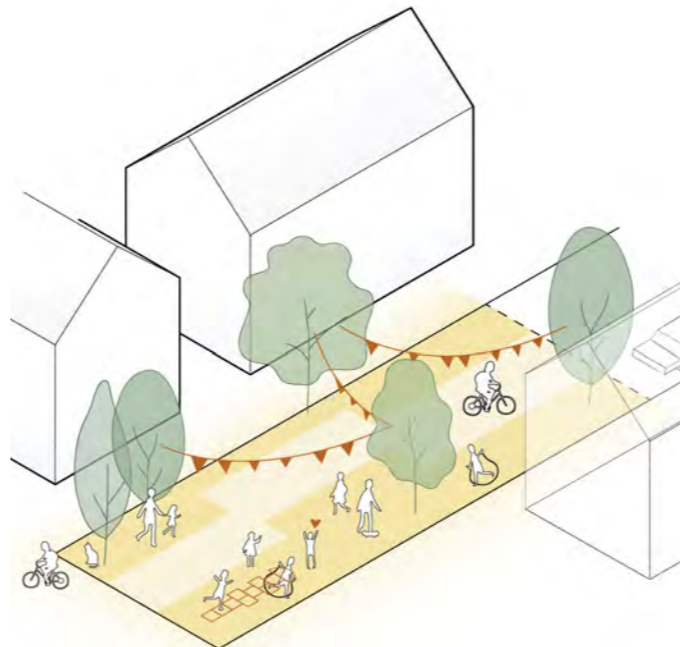


*Illustrationen viser et eksempel på en disponering af boligområde med børnehøjhus i hjørnet. Illustrationen viser området set fra sydøst.*

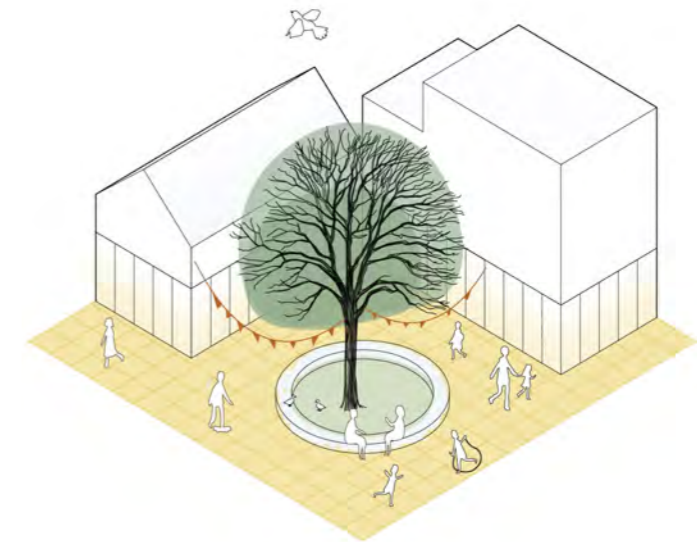




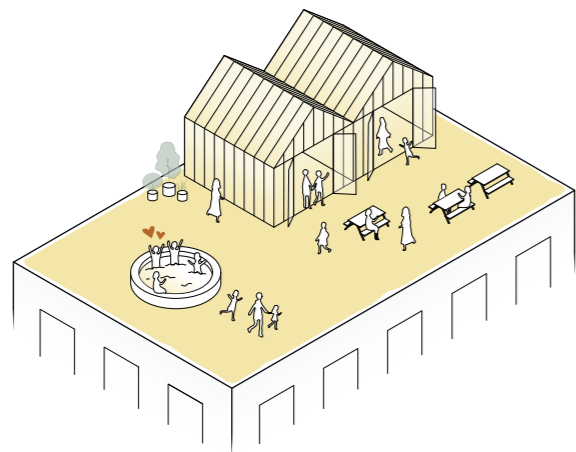
**Cykel- og fodgængerforbindelser**  
*Helhedsplanen sikrer gode og sikre rekreative forbindelser gennem området.*



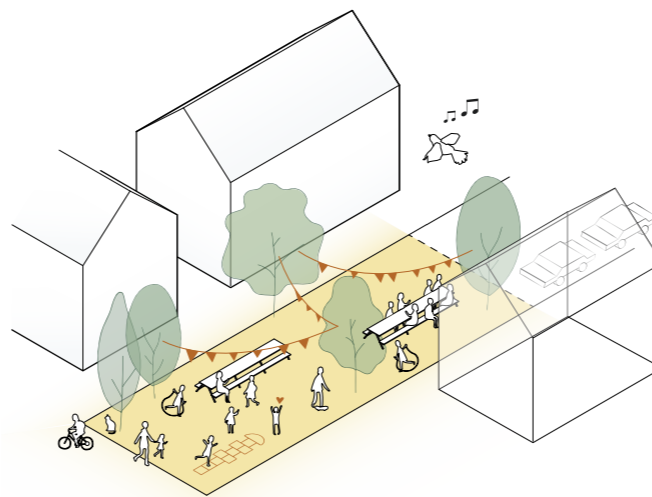
**Fodgængervenlige forløb**  
*Fodgængervenlige gadeforløb skaber rammer for møder og fælleskaber.*



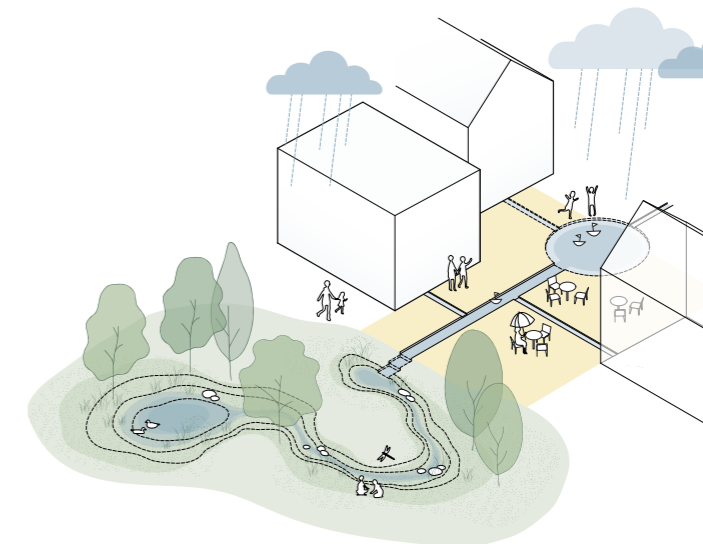
**Offentlige mødesteder**  
*Ved at tilbyde attraktive og tilgængelige offentlige mødesteder øges sandsynligheden for social interaktion og engagement i området.*



**Tilgængelige tagflader**  
*Tilgængelige tagflader giver mulighed for ekstra friarealer og lyddæmpede arealer i væksthuse mm.*



**Fællesgader**  
*Lokalgaden er det oplagte rum for fælles arrangementer og møder, som skaber ejerskab og stedlig karakter.*



**Vandhåndtering**  
*Integration af overfladevandet som rekreativt element i den samlede plan styrker bæredygtigheden og identiteten af området.*

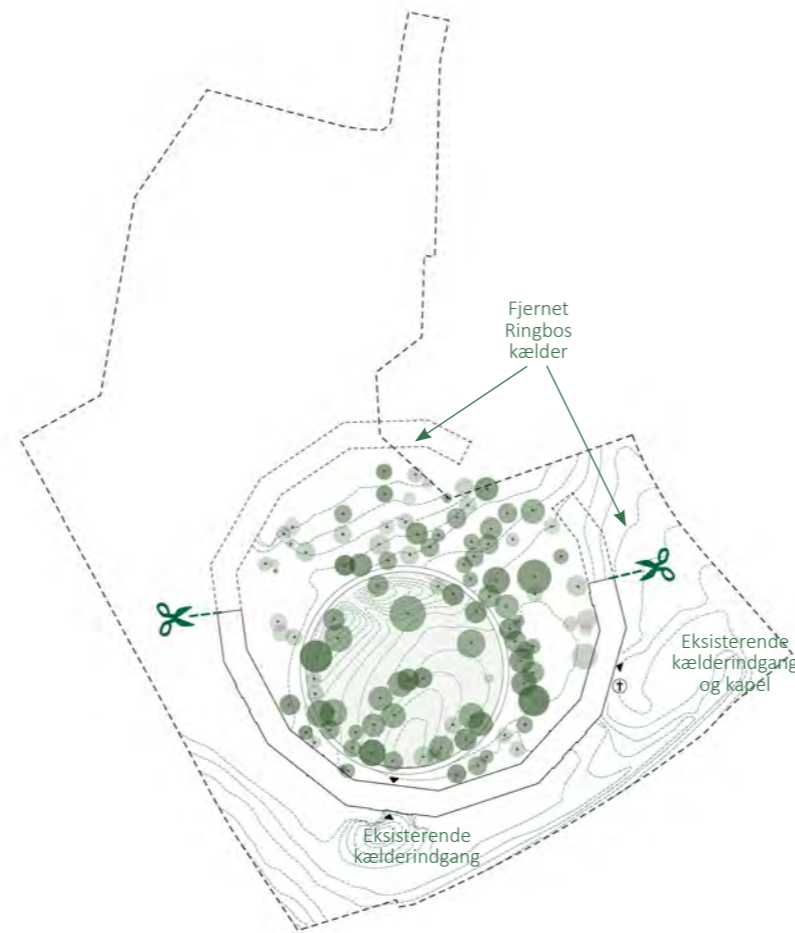
# Principper for transformation af kulturarven fra Ringbobebyggelsen

Som beskrevet i visionen er det vigtigt, at den nye 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 fra Ringbobebyggelsen skal kunne genfindes i helhedsplanen, men en eventuel bevaring må ikke føre til en bebyggelse, der lukker sig om sig selv. Denne balance skal afvejes med kravet om, at der kan sikres opholdsarealer, der overholder de vejledende støjgrænser.

Helhedsplanen kommer ikke med et bud på dette. For boliger og børnehøjs skal der arbejdes videre med en kvalificering af, hvorledes disse kulturværdier kan fastholdes og understøttes, samtidig med at støjen håndteres.

Dette afsnit fastlægger derfor på diagramniveau, hvorledes kommende boliger skal forholde sig til de kulturhistoriske værdier, samtidig med at der er indsat referencefotos på, hvordan dette er håndteret andre steder. Da boligdelen ikke er endelig fastlagt i helhedsplanen, er der heller ikke taget stilling til, hvordan den eksisterende kælderstruktur kan fastholdes og indarbejdes i området.

Kælderen udgør et stort potentiale. Først og fremmest fordi, ved brug af kælderen som en binding, fastholdes det omkringliggende landskab og derved også sammenkoblingen mellem terræn og bygning, som er særligt for bebyggelsen i dag. Det skal ikke ses som en binding i, at fremtidig bebyggelse skal placeres direkte ovenpå det eksisterende fundament, men det er et mål at dele af cirkelslaget skal kunne genfindes i den kommende bebyggelse. Kælderen har også et potentiale i forhold til, at der ligger store mængder af CO<sub>2</sub> bundet til betonen i kælderen og at det ud fra et bæredygtighedsperspektiv, er bedre at bruge det eksisterende fundament til at understøtte nyt byggeri fremfor at grave ud til nyt. Derudover ligger der et potentiale i at bruge kælderen som et spor i landskabet, der danner struktur og giver identitet og karakter til området. Mulighederne er mange og referencerne indsat her, er kun et udtryk af dem.



## RINGBO'S BEVARINGSVÆRDIGE ELEMENTER

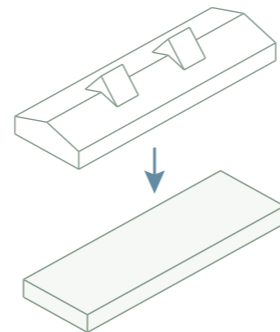
Landskabet langs Ringbo's indre ring repræsenterer med dens topografi og værdifulde træer et vigtigt element for projektområdets identitet. Ringbo's bebyggede struktur indeholder også mange muligheder for fremtidig transformation og genbrugsstrategier på forskellige niveauer.

## Principper for transformering af kulturarv

- 1. Transformation af udvalgte eksisterende bygninger.**  
*Eksisterende kælder bevares og bygningerne renoveres og transformeres til nye anvendelser.*
- 2. Nybyg i 1-2 etager på eksisterende fundament**  
*Eksisterende kælderstruktur kan bære 1-2 måske 3 etager i let konstruktion.*
- 3. Nybyg i 3-4 etager på forstærket eller nyt fundament**
- 4. Tilknytte nyt byggeri på langs, på tværs eller andet.**  
*Kælder kan anvendes til fællesfunktioner, depot, teknik eller lignende.*
- 5. Kælderstruktur som spor i landskabet**  
*Kælderen kan anvendes til regnvand i LAR-løsninger, byrum, vejrum eller som gade mellem nye boliger.*

### 1. Transformation

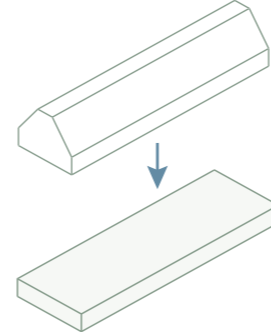
Bevaret og transformeret Ringbo-længde



Bevaret kælder (mulig genbrug til opbevaring, cykelparkering, teknikrum og andre fællesfunktioner).

### 2. Nybyg i 1-2 etager

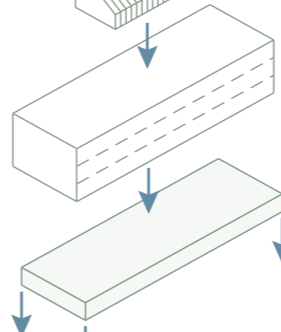
Ny bygningslængde (maks. 2 etager)



Bevaret kælder (mulig genbrug til opbevaring, cykelparkering, teknikrum og andre fællesfunktioner).

### 3. Nybyg i 3-4 etager

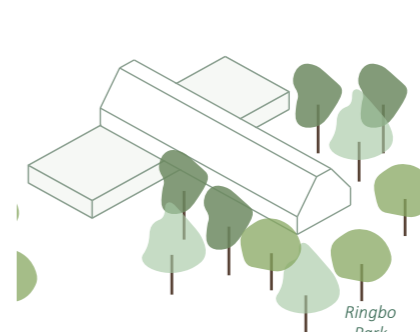
Ny bygning (op til 4 etager)



Mulige tilgængelige tagflader/væksthouse for skærmet og støjreduceret friareal.

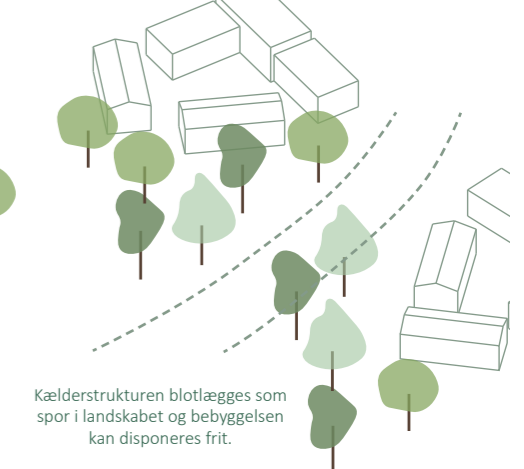
### 4. Nybyg i tilknytning

Ny bygning (maks. 2 etager)



Mulighed for at bygge i tilknytning, op til eller henover Ringbos fodaftryk. Værdifulde træer bør i høj grad bevares.

### 5. Spor i landskabet



Kælderstrukturen blotlægges som spor i landskabet og bebyggelsen kan disponeres frit.

## Transformation af kælderstrukturen



Referencefoto: Nye kontorer indbygget i eksisterende bygninger. Young Street Lane Offices, Malcolm Fraser Architects.



Referencefoto: Ny bygning placeret i en gammel ruin. Dovecote Studio, Haworth Tompkins Architects.



Referencefoto: Beboelseshus på toppen af Christiansholmsfortet, som genanvender og overbygger dele af den tidligere militærstruktur, Arkitekt Mogens Lassen.

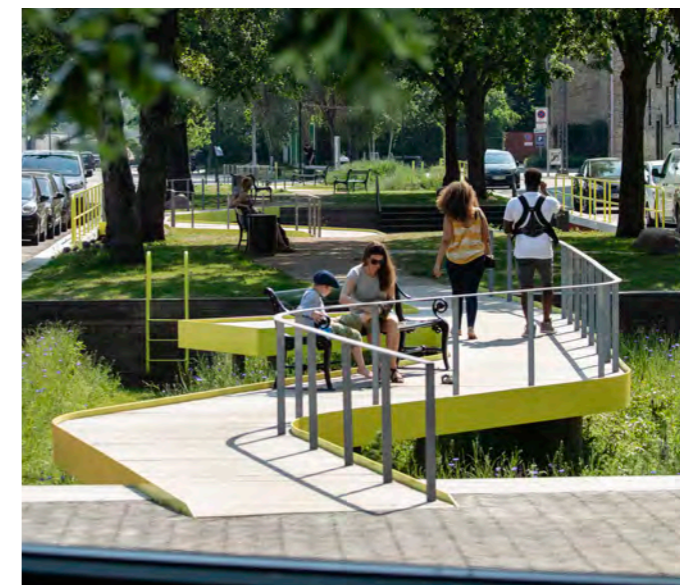
## Kælderstruktur som spor i landskabet



Referencefoto: Gladsaxe Idrætsanlæg. Kombineret forsinkelsesbassin og tennisbane.



Referencefoto: Indretning af haveanlæg i tidligere industrieanlæg. Landschaftspark Duisburg Nord, Latz & Partner.

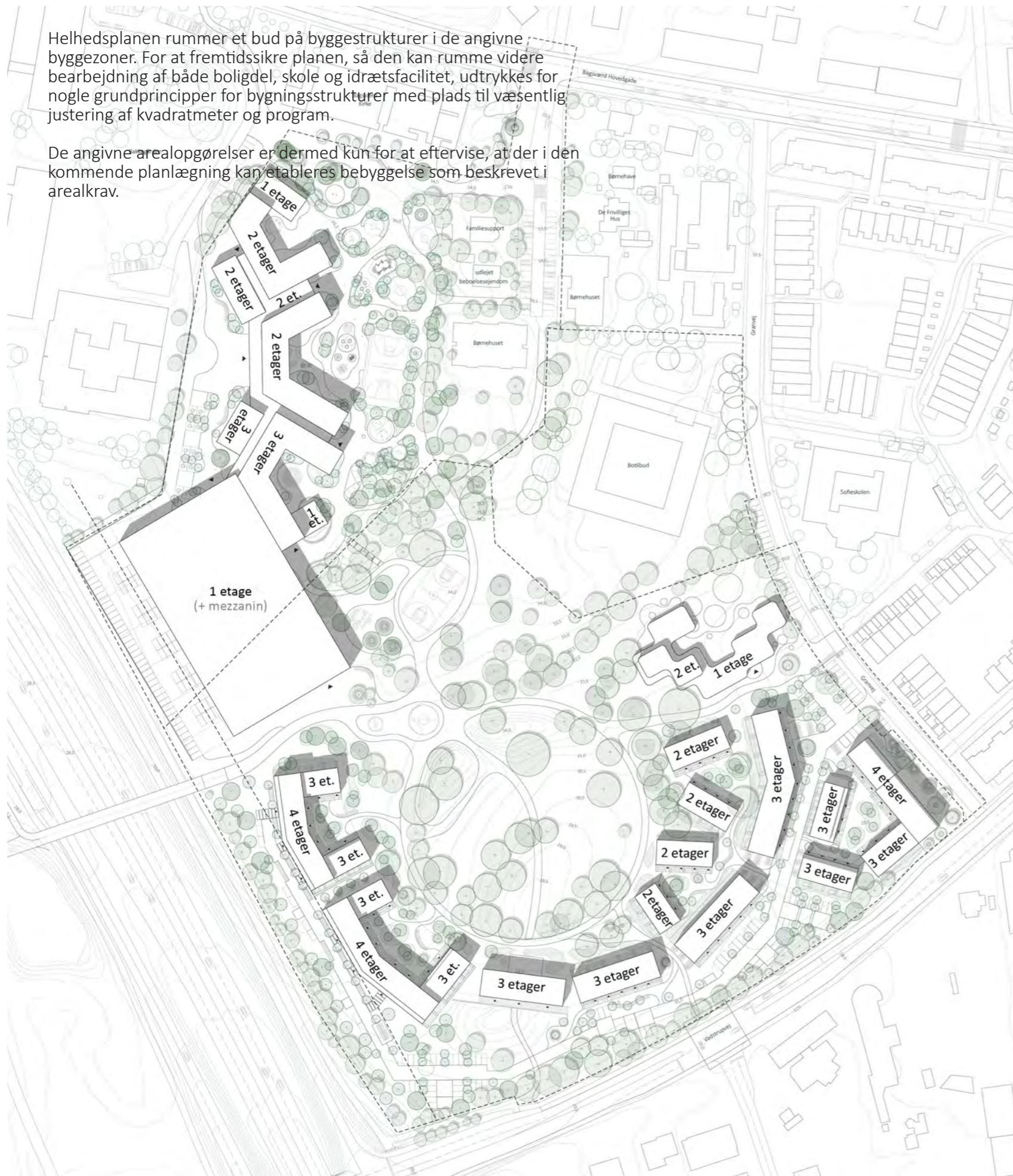


Referencefoto:Rekreativt strøg der samtidig fungerer som forsinkelsesbassin. Udarbejdet af 1:1 Landskab.

# Arealopgørelser og fleksibilitet

Helhedsplanen rummer et bud på byggestrukturer i de angivne byggezoner. For at fremtidssikre planen, så den kan rumme videre bearbejdning af både boligdel, skole og idrætsfacilitet, udtrykkes for nogle grundprincipper for bygningsstrukturer med plads til væsentlig justering af kvadratmeter og program.

De angivne arealopgørelser er dermed kun for at eftervise, at der i den kommende planlægning kan etableres bebyggelse som beskrevet i arealkrav.



Alternativ bebyggelsesstruktur, der i højere grad beskytter mod støj i indre gårdrum, men danner ryg mod parken.



Alternativ bebyggelsesstruktur, der åbner sig mod parken, men er mere støjfølsom.



Planen er fleksibel og børnehuset øverst mod Granvej kan også erstattes af boligbyggeri.



Byggezonen længst mod vest kan også udformes i mange varianter. Herover to varianter, der indeholder lidt færre kvadratmeter, som enten etableres på fodaftrykket af det gamle Ringbo og eller favner parken i én stor struktur.

# Arealopgørelser og byggezoner



## SKOLE

### Skolens arealer

Etage 1	4652 m <sup>2</sup>
Etage 2	4239 m <sup>2</sup>
Etage 3	2300 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>11191 m<sup>2</sup></b>

### Skolens udearealer

Boldspil	3000 m <sup>2</sup>
<b>Total Legeplads</b>	<b>15000 m<sup>2</sup></b>

## IDRÆTSFACILITET

### Idrætsfacilitetens arealer

Etage 1	5994 m <sup>2</sup>
Mezzanin	900 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>6894 m<sup>2</sup></b>

## BØRNEHUS

### Børnehusets arealer

Etage 1	1270 m <sup>2</sup>
Etage 2	264 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>1534 m<sup>2</sup></b>

### Dagtilbud udearealer

Legeplads	2200 m <sup>2</sup>
-----------	---------------------

## BOLIGOMRÅDE

### Boligområde - Byggefelt A

Etage 1	3132 m <sup>2</sup>
Etage 2	3132 m <sup>2</sup>
Etage 3	2790 m <sup>2</sup>
Etage 4	1172 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>10226 m<sup>2</sup></b>

### Boligområde - Byggefelt B

Etage 1	3802 m <sup>2</sup>
Etage 2	3802 m <sup>2</sup>
Etage 3	2534 m <sup>2</sup>
Etage 4	555 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>10693 m<sup>2</sup></b>

<b>Total Bolig</b>	<b>20919 m<sup>2</sup></b>
--------------------	----------------------------

### Boligområde - Eksisterende ringbo kælder

(Kapel, fællesrum, cykelparkering, depot, teknikrum, etc.) Skal vurderes

## BIL- OG CYKELPARKERING

### Skole / Idrætsfacilitet

HC plads	10
Bil parkerings	84
Cykel parkering	450

### Børnehus

HC plads	2
Bil parkering	18
Cykel parkering	32

### Bolig

Bil parkering	107
Cykel parkering	810

# Trafikstøj

Projektområdet er, med sin beliggenhed op ad Hillerødmotorvejen og andre større indfaldsveje, stærkt støjbelastet. Det er en udfordring i helhedsplanen og den kommende udvikling at håndtere trafikstøjen i forhold til ønsket om at bygninger, byrum og kvarteret i sin helhed skal have en menneskelige skala og åbne sig mod omgivelserne.

Støjen angriber området fra alle retninger. Den kommer primært fra motorvejen i vest, men også fra Vadstrupvej og erhvervskarteret mod syd, samt Bagsværd Hovedgade og Ring 4 mod nord.

Da støjbelastningen er så voldsom og diffus, er det nødvendigt at skærme med tiltag udenfor projektområdet, blandt andet med støjskærme, som led i udvidelsen af Hillerødmotorvejen samt supplere med tiltag indenfor projektområdet.

## Princip for støjhåndtering

Bebyggelsesplanen i helhedsplanen giver et bud på, hvordan de enkelte bygninger kan udformes, så de skærmer de nære udearealer og deres interne placering minimerer refleksionerne imellem dem.

Skolebygningen danner ryg mod nordvest og med geometrien ind mod parken, dannes lommer, hvor der lokalt skærmes for støjen. Idrætsfacilitetens store volumen og højde, skærmer lokalt for støjen fra motorvejen i vest. Boligerne er mest udfordret i den vestlige del, hvorfor der også er skitseret på en bygning med en u-form, der kan danne ryg og skærme et halvåbent gårdrum, som vender ind mod parken. I den østlige del af boligområdet er støjbelastningen lidt mindre, og her foreslås en lavere bebyggelse i 2-3 etager. Som det ses af alternativerne nederst på siden, har bygningshøjderne betydning for støjpåvirkningen. Jo højere bygninger, des bedre afskærmning. Men samtidig kan en høj bygning placeret bag en lavere skabe en resonans, der har en negativ påvirkning på støjen. Derfor skal der arbejdes videre i detaljen med støj, ligesom der hele tiden er en vægtning af ønsket om en forholdsvis lav skala for boligerne og solforhold i gårdmiljøer og boligernes nære udeområder, kontra støjgener.

Børnehuset har med sin lave bygningshøjde, hovedsageligt i en etage, sværere ved at skærme de nære udearealer. Derfor placeres det i boligområdets nordøstlige hjørne ud mod Granvej, hvor støjbelastningen er mindre. Støjforhold for børnehuset kan optimeres ved at arbejde med afskærmning og udformning af bebyggelsens tagkonstruktion.

Der skal i det videre arbejde, med både offentlige funktioner og boligerne, være fokus på, hvordan der kan skabes flere friarealer, som overholder gældende lovkrav og kan anvendes til ophold.

Netop fordi støjen har haft en stor betydning for disponeringen af bebyggelsen, har det vist sig svært at forene hensynet til kulturarv, samtidig med at der skabes en bebyggelse, der kan påvise en forsvarlig støjhåndtering. Helhedsplanen kommer derfor heller ikke med et endeligt bud på boligdelen, men nogle principper for, hvordan en kommende bebyggelse skal forholde sig til landskabet og det eksisterende cirkelslag i form af kælderens. Der er derfor indsat flere af de scenarier, der har været beregnet på i forhold til trafikstøj.



Illustrationen viser støjsimulering af hele området.

Som det ses på illustrationen, så kan disponering af en skole som vist her, sikre at der er udearealer på den østlige side af skolen, der kan opfylde krav til støj på maksimalt 58dB. Det samme gør sig gældende for idrætsfaciliteten. I denne variant er boligerne etableret med 2-etager ind mod det indre landskabsrum, og med 3-4 etager yderst i bebyggelsen, som vist på illustrationen. Denne variant tager i højere grad hensyn til ønsket om en lavere bebyggelse ind mod det indre landskabsrum, men viser omvendt også, at dette har konsekvens for støjen omkring boligerne.

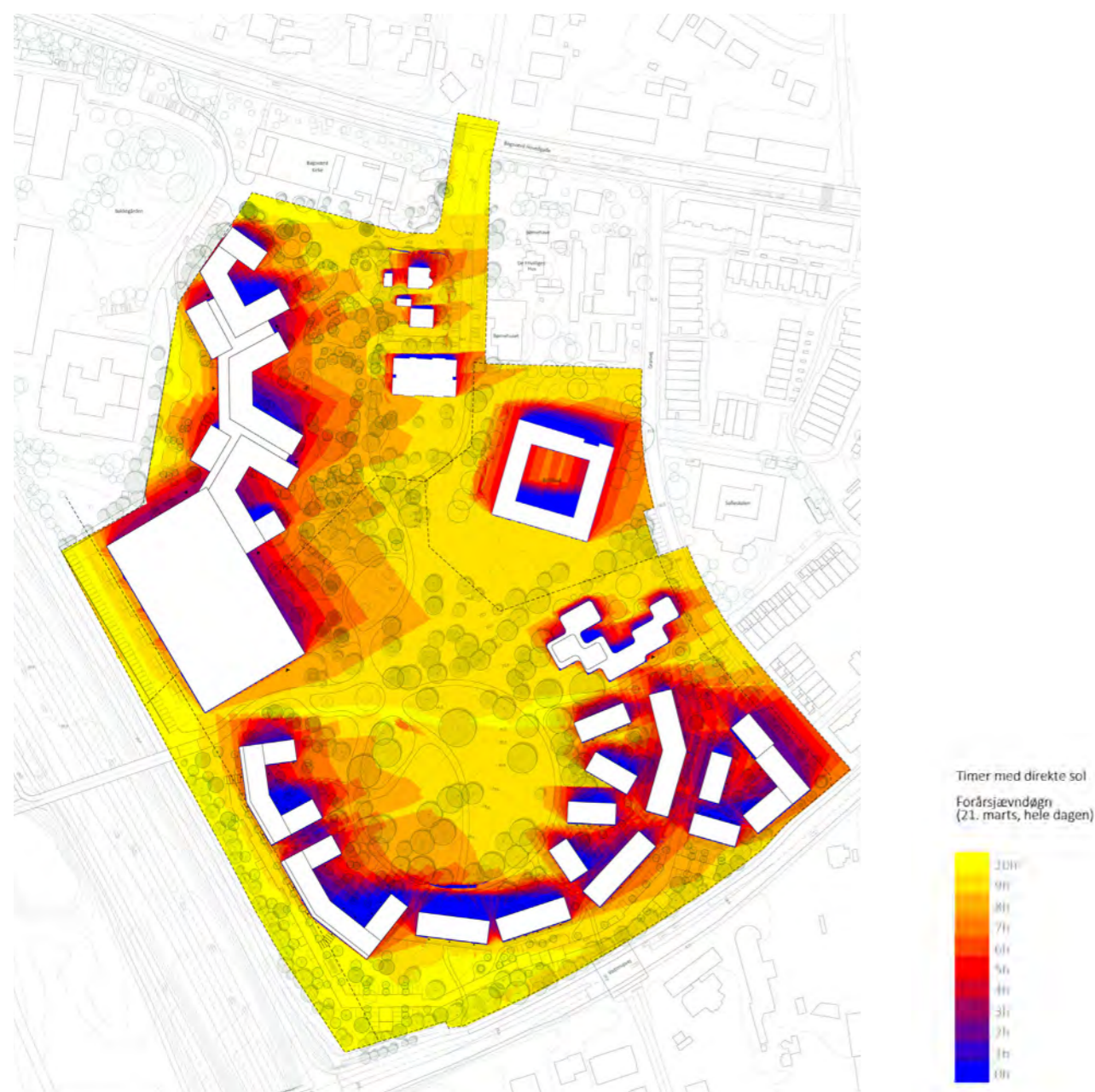


Illustrationen viser støjsimulering af boligerne i en variant, hvor bygninger ind mod det indre landskabsrum etableres i 2 etager og bygningerne i cirkelslaget i 3-4 etager. Disse højder skaber lokalt lidt bedre støjforhold mellem bygningerne, med lidt flere udearealer under de 58dB.



Illustrationen viser støjsimulering, hvor bygningerne ind mod det indre landskabsrum og bygningerne i cirkelslaget alle er i 3 etager. Derved skabes ikke en resonans fra højere bygninger bagved. Det har en gavnlig effekt i forhold til støj, da det giver lidt flere udearealer med støj under de 58dB.

# Soldiagram



Illustrationen viser simulering af forventede antal solskinstimer på udearealerne med helhedsplanens forslag til bebyggelse. I byggeprojekterne skal der arbejdes videre med at skabe gode solforhold og mulighed for skygge, alt efter udearealernes funktioner.

# Mikroklima

I Det nye kvarter ønskes gode rammer for udelivet, hvor byrum og nære udearealer til både boliger og offentlige funktioner planlægges efter det bedst mulige mikroklima i forhold til den planlagte aktivitet.

Der skal være varierede opholdssteder, med både solrige steder i læ og andre pladser med mulighed for skygge på varme dage.

Med udvikling af området og anlæggelse af store arealtunge faciliteter reduceres den grønne flade umiddelbart, men bygningsstrukturer placeres strategisk som skærme mod støjpåvirkning, så de resterende grønne flader og frirum opnår en højere kvalitet. Flest mulige af områdets eksisterende og bevaringsværdige træer bevares, ligesom karaktergivende terrænbearbejdnings og landskabsrum bevares.

Det vigtigste karaktergivende i området er landskabet i den indre cirkel og de store, gamle træer med høj bevaringsværdi. Skrænten mellem den indre cirkel og den nordligere skole- og aktivitetspark, er også et vigtigt og bevaringsværdigt træk med rig, eksisterende beplantning og en varieret topografi.

Med udviklingen af området er det målet at øge biodiversiteten og naturkvaliteter, samt at skabe et sanseligt og oplevelsesrigt landskab.

I det store parkrum håndteres regnvand som et berigende element for leg og rekreative oplevelser og som generator for mere varierende flora og fauna.

## Bæredygtighedstiltag

### Mikroklima

Vi ønsker i 'Det nye kvarter i Bagsværd' at skabe udeum og byrum med gode mikroklimatiske forhold tilpasset til den planlagte aktivitet. Udemiljøerne skal rumme forskellige muligheder for ophold, fællesskab og bevægelse, så flere opholder sig mere ude og flere går, sykler og bevæger sig mere.

Det vil vi gøre ved at ...

- Planlægge byrum ud fra program, flow og mikroklima med henblik på at nogle arealer kræver sol og læ, og at aktive arealer godt kan tåle lidt vind.
- Løbende optimere mikroklimaet og kvalificere det i den kommende tilpasning frem mod en endelig bebyggelsesplan.
- Søge at optimere mikroklimaet i forhold til støj, solforhold, lugt og vindmiljø i viderebearbejdning af bebyggelsesplanerne.

## Et kvarter baseret på bæredygtige principper

Udviklingen af Det nye Kvarter i Bagsværd vil ske over en længere årrække. Med en målsætning om at det skal blive et kvarter baseret på bæredygtige principper, er det nødvendigt løbende at følge med udviklingen. Med tiden vil opfattelsen af bæredygtighed ændre sig i takt med, at ny viden kommer til.

Helhedsplanen rummer et grundlæggende bud på, hvordan området skal udvikles hen over den kommende årrække, men planen er en uformel plantype, som ikke er byggeretsgivende. Dertil kommer usikkerhed i forhold til manglende viden og løsninger i forhold til den grønne omstilling, for eksempel i forhold til nye byggematerialer med lavere CO<sub>2</sub>-aftryk. Endelig skal rammerne for boligdelen konkretiseres, herunder hvilke bygningstypologier der er behov for og ønske om at udvikle, når helhedsplanen skal realiseres. Alle disse forhold gør det relevant at genbesøge de bæredygtige principper løbende.

### Fremtidige bæredygtighedstematikker

Udover de ambitioner, som er skrevet ind i helhedsplanen og er baseret på både kommunale visioner og strategier, samt en række projektspecifikke tiltag, er der allerede nu en række parametre, som i løbet af projektets levetid kan være både interessante og relevante at overveje potentialet af.

De følgende punkter, udtrykker en nysgerrighed for, hvordan man kan fremme udviklingens kvaliteter og påvirke aftrykket på de planetære grænser. Dette er ikke ensbetydende med at disse punkter skal forfølges, og der kan løbende komme andre til. Men det skal læses som et afsæt for fremtidig dialog og opmærksomhed omkring fortsat at søge de bedste mulige løsninger, som kan bidrage til den grønne omstilling af vores byer.

1. Arbejde med bevaring, transformation og genbrug ved at stille krav til transformation i kommende udbud på baggrund af undersøgelser, samt undersøge muligheden for etablering af materialebank.
2. Udvide metoden for CO<sub>2</sub>-beregning, når man skal dokumentere byggerierne og byggepladsernes samlede CO<sub>2</sub>-udledning. For eksempel ved at inkludere flere faser i beregningen, herunder udledning fra transport til byggeplads (fase A4) og selve opførelse og montering (fase A5). Eller ved at beregne CO<sub>2</sub>-aftrykket for landskab og forsyning, samt sammenligne ens byggevarer ud fra produktspecifikke EPD'er (miljøvaredeklarationer for materialer).
3. Stille krav til byggepladsen, herunder at maskiner så vidt muligt skal køre på grønne drivmidler, samt at byggepladsen udelukkende opvarmes med fjernvarme, hvis det er tilgængeligt i området.
4. Fremme bynaturen gennem udarbejdelse af natur- og biodiversitetsstrategi for området, samt yderligere detaljerede baseline undersøgelser med metoden "Biodiversity Metric".
5. Beregne alle materialers biodiversitetspåvirkning også i forhold til, hvor meget de påvirker udenfor projektområdet (off-site biodiversitetspåvirkning).
6. Skabe bedre forhold for grøn mobilitet ved at erstatte p-pladser til biler med cykelparkering til ladcykler og etablere ladestationer til elcykler i nærhed til boliger.
7. Designe behagelige byrum med et acceptabelt støjniveau og godt mikroklima, der har en lang komfortabel opholdssæson og er resistente overfor fremtidigt vejr. Det sikres ved at analysere, optimere og programmere efter sol, vind og støj, samt supplere med monitorering på støjniveau og luftkvalitet.

8. Tilbyde et varieret boligudbud ved at understøtte forskellige ejerskabsformer og boformer, eksempelvis ved at undersøge potentialet for selvbyggegrupper el. lign.

9. Reducere drikkevandsforbruget ved at afsætte areal til regnvandstanke, der kan udnyttes til vanding af offentlige udearealer og som vandkiosk til private, samt undersøge potentialet for at udnytte regnvand til brug i byggeri.

10. Sikre grøn energiforsyning ved at undersøge potentialer og vælge grønne løsninger, eksempelvis lav-temperaturfjernvarme, hvis muligt.

11. Udnytte synergier ved at undersøge muligheden for privat/offentligt energifællesskab til udnyttelse af overskudsvarme og/eller overskud af solcellestrøm mellem boliger og skole – Eller etablere batterier til lagring af solcellestrøm.

12. Sikre fremtidige transformationspotentialer ved at stille krav til, at kommende byggerier skal kunne adskilles og bygningsdele eller materialer kan genanvendes (Design for Disassembly) i udbud, samt arbejde med digitale materiale- eller bygningspas. Både i kommunale projekter og gennem dialog med private bygherrer.



VISION

HELHEDSPAN

BYGGEPROGRAMMER

LOKALPLANER

BYGGEPROCES

## Afsæt for de kommende bygge- og anlægsprojekter

Vi har med helhedsplanen fået en samlet plan for Det nye kvarter i Bagsværd, som disponerer arealet og sætter en retning for de kommende bygge- og anlægsprojekter. Hovedgrebet er det samlede landskab, som strækker sig fra den nye kirkeplads foran Bagsværd Kirke og ned omkring den indre ring i boligdelen. Skole og idrætsfacilitet placeres mod nord, og boligerne placeres mod syd sammen med børnehuset ud mod Granvej. De illustrerede bebyggelser i helhedsplanen er eksempler på bebyggelse og vil fungere som afsæt for den videre bearbejdning i de kommende processer. De er ikke et udtryk for en endelig bebyggelsesplan.

### Programmering af offentlige byggerier

Gladsaxe Kommune går nu i gang med at programmere de offentlige funktioner og kvalificere de enkelte byggerier for skole, idrætsfacilitet og børnehus. I de kommende år laves udbud. Det endelige design for bygningerne fastlægges og der udarbejdes de nødvendige nye lokalplaner for området, inden byggeprojekterne kan opstartes.

Sideløbende udarbejdes et landskabsprojekt, som skal fastholde kvaliteten og det undersøges, hvordan det samlede landskab kan forbinde kvarteret og blive et aktiv for de kommende brugere og borgere, i og udenfor kvarteret.

Bebyggelsesplanen for boligdelen står mere åben i forhold til de offentlige byggerier, og det vil være nødvendigt med yderligere undersøgelser og tilpasninger for at løse støjudfordringen. Det er særligt udfordrende at skærme udearealer, arbejde med transformation af kulturarven og skabe kvalitet, så de er åbne og inviterende.

De enkelte bygninger skal tilpasses i forhold til højde, indbyrdes placering og endelige form for at løse støjudfordringen. Derudover skal det undersøges hvilke boligformer, der er de rette på dette sted i byen, for at lykkes med at skabe attraktive boliger med høj bokvalitet.

Ønsker til kvalitet og indretning af byrum kan præciseres i design- eller kvalitetsmanualer for området.

### Opgaveudvalg skal komme med anbefalinger til boligerne

Gladsaxe Kommune har besluttet at nedsætte et opgaveudvalg, som skal belyse mulighederne for at stille specifikke krav til boligbyggeri ved udbud af de kommunalt ejede arealer i kvarteret. Udvalget, som kommer til at bestå af politikere og personer med viden om bosætning, fællesskaber, boligbyggeri og landskabs- og byplanlægning, skal inden sommerferien 2025 udarbejde en rapport med anbefalinger til Økonomiudvalget i forhold til det videre arbejde med boligerne.

### Dialog med markedets aktører

I den kommende proces vil der også være dialog med relevante aktører om, hvordan planerne for boligdelen kan realiseres. Gladsaxe Kommune ejer arealerne i Det nye kvarter, men vil sælge arealerne i boligdelen til private udviklere, som skal bygge boligerne i Det nye kvarter.

Ligeledes skal der arbejdes videre med bro-projektet, som i helhedsplanen kun er antydnet som struktur. Den nye stibro skal være en attraktiv cykel- og gangforbindelse, der skal integreres i bebyggelsesplanen på begge sider af motorvejen som en gennemgående stiforbindelse.

### Tiltag udenfor projektområdet

Endeligt vil det være nødvendigt at arbejde med at skabe sikre og trygge skoleveje til kvarterets nye skole fra alle de omkringliggende boligområder. Udover den nye stibro mod Værebroskolen skal der arbejdes med krydsninger af Vadstrupvej mod Bagsværd Bypark og krydsninger af Bagsværd Hovedgade mod kvartererne syd for Bagsværd Sø.

