

V A L B Y I D R Æ T S P A R K





## **VALBY IDRÆTSPARK**

Tegnestuen har viderebearbejdet SLA's vinderforslag til disponering af et blandet bolig, erhvervs-og idrætskvarter syd for Ellebjergvej, i tilknytning til den eksisterende Valbyhal med tilhørende og igangværende sportsfaciliteter. Undersøgelserne har koncentreret sig om funktions- og volumenstudier kombineret med trafik og parkeringsanalyser - nærværende helhedsplan er således ikke udtryk for specifikke arkitektoniske løsningsforslag.

Vi har igennem hele processen tilstræbt at respektere og viderebearbejde SLA's hoveddisponering og idégrundlag, ved at videreføre de væsentligste intentioner som vi har læst dem.

En del ændrede programforudsætninger har naturligvis influeret på planens samlede gestalt. Som udgangspunkt er alle boligerne relateret mod syd, og til sportens arealer, og vi har valgt at udnytte byggemulighederne i det østlige og vestlige hjørne med rent erhverv, placeret mod Ellebjergvej.

Dette af såvel støjæssige som kontekstuelle grunde.

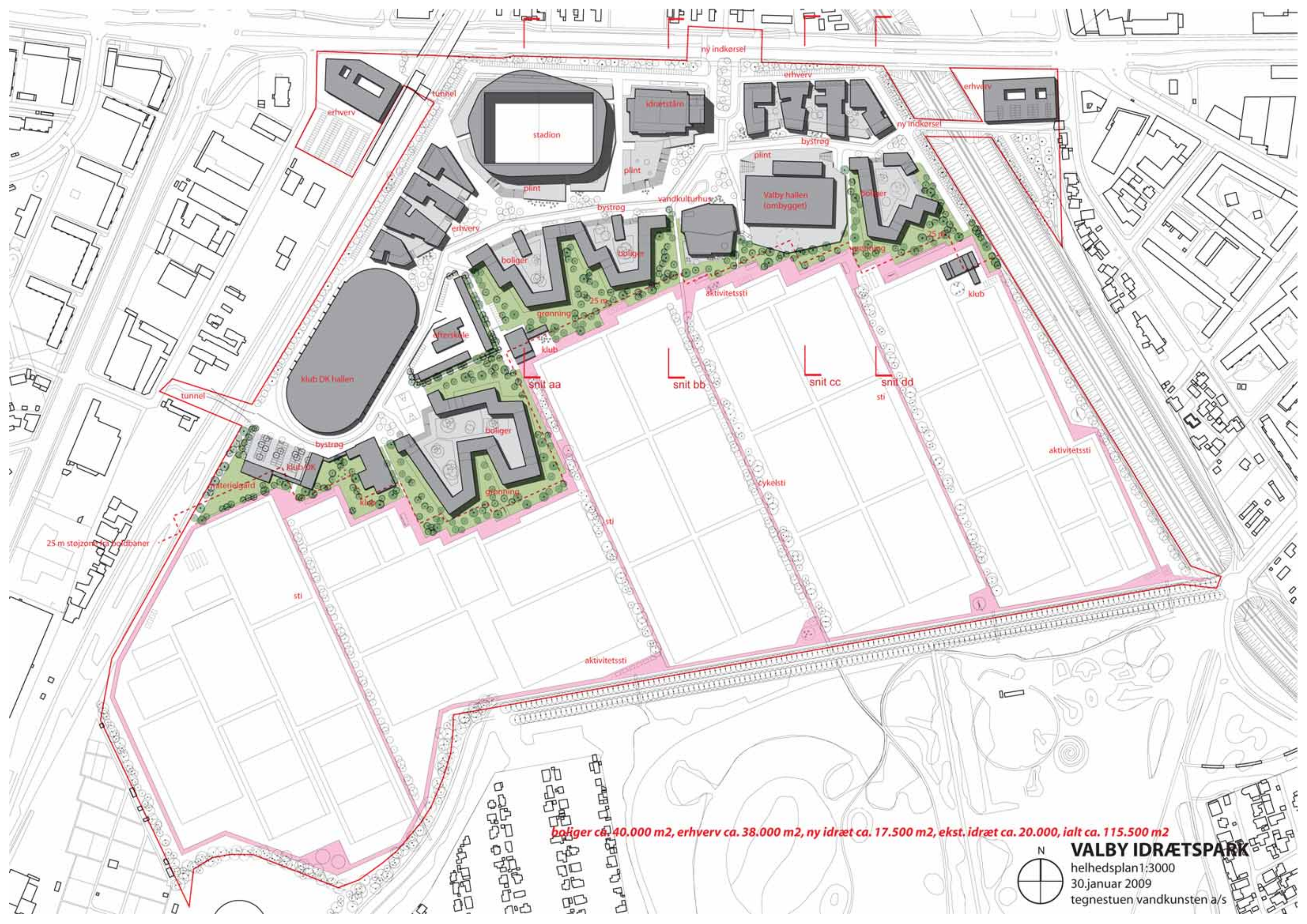
### ***Volumenkaraktistik***

Området er præget af meget forskellige voluminer – fra det store stadion til de mindre boligenheder. Det er helhedsplanens ide at skalere boligerne i 4-5 etager, og dermed sikre en relativt lav skala mod boldbanerne.

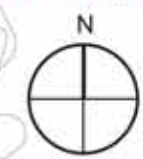
De øvrige funktioner karakteriseres af meget forskellige voluminer, der bindes sammen af det gennemgående plintmotiv. Vi forventer at plintene har tilpas styrke til at give en fornemmelse af helhed og sammenhæng, selvom der over tid udvikles idrætsanlæg med varierende programmer. Generelt opfatter vi området som forholdsvis åbent, med et overordnet byrum der ikke er tæt som gaderne i brokvartererne, nok belagt men også med en grøn karakter der henter sin inspiration i området som helhed. Det er et forholdsvis afgrænset byområde, der har tætte relationer mod syd i form af Valbyparken.

Der er på denne måde tilstræbt en dialog mellem det bymæssige og det rekreative ved at skabe en klar afgrænsning mellem bystrøget og de mere åbne og grønne rum mod syd.



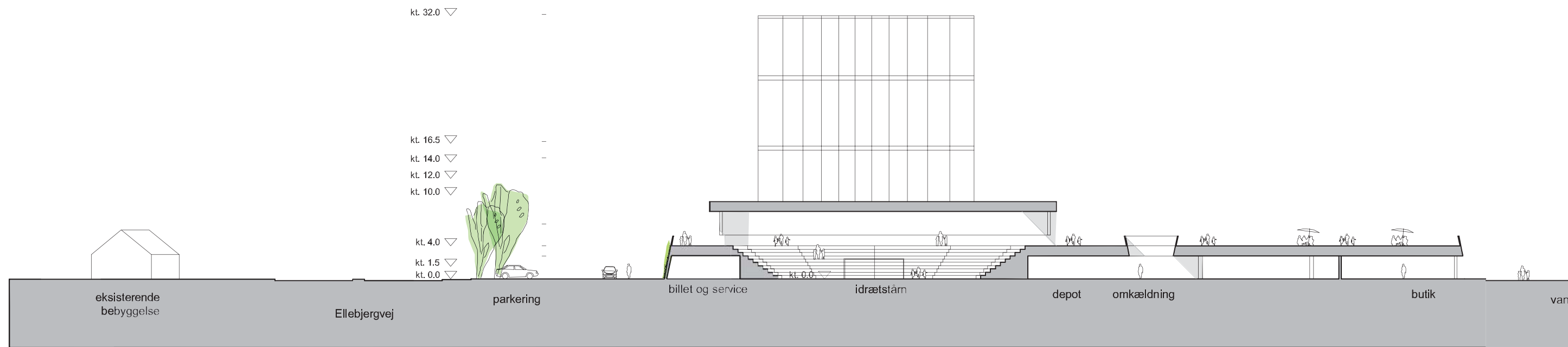


**boliger ca. 40.000 m<sup>2</sup>, erhverv ca. 38.000 m<sup>2</sup>, ny idræt ca. 17.500 m<sup>2</sup>, ekst. idræt ca. 20.000, ialt ca. 115.500 m<sup>2</sup>**

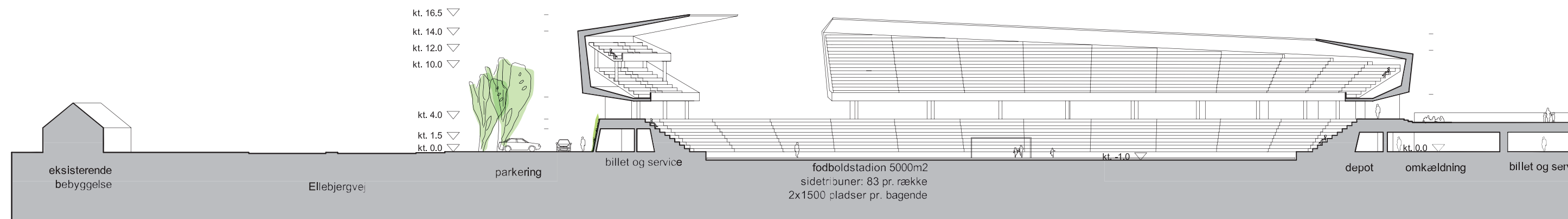


**VALBY IDRÆTSPARK**  
helhedsplan 1:3000  
30. januar 2009  
tegnestuen vandkunsten a/s





snit bb



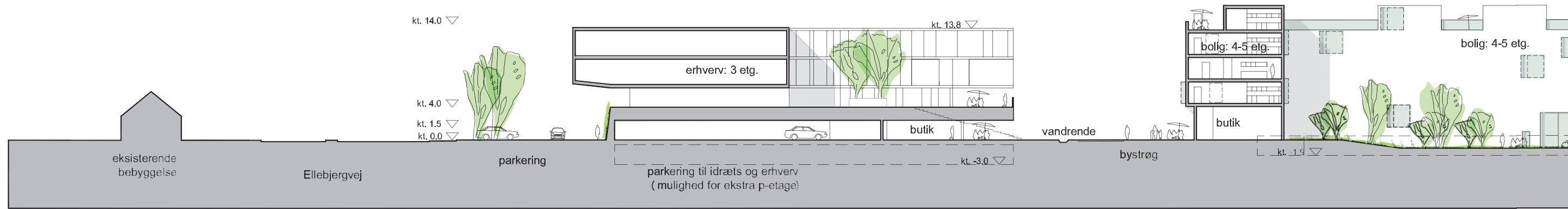
snit aa



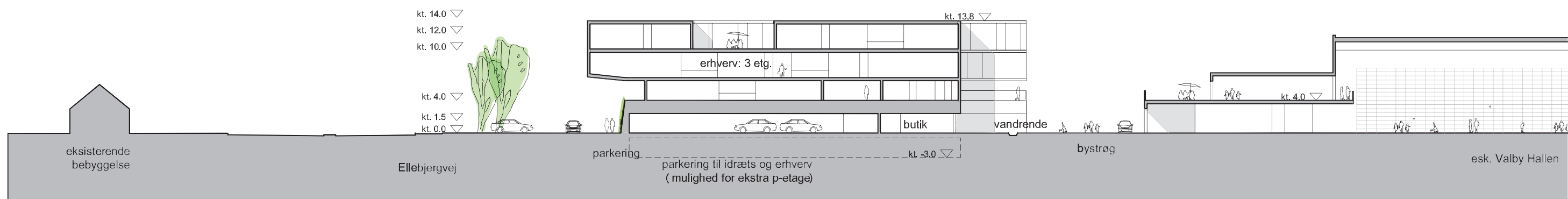


**VALBY IDRÆTSPARK**  
 snit aa - bb  
 1:500



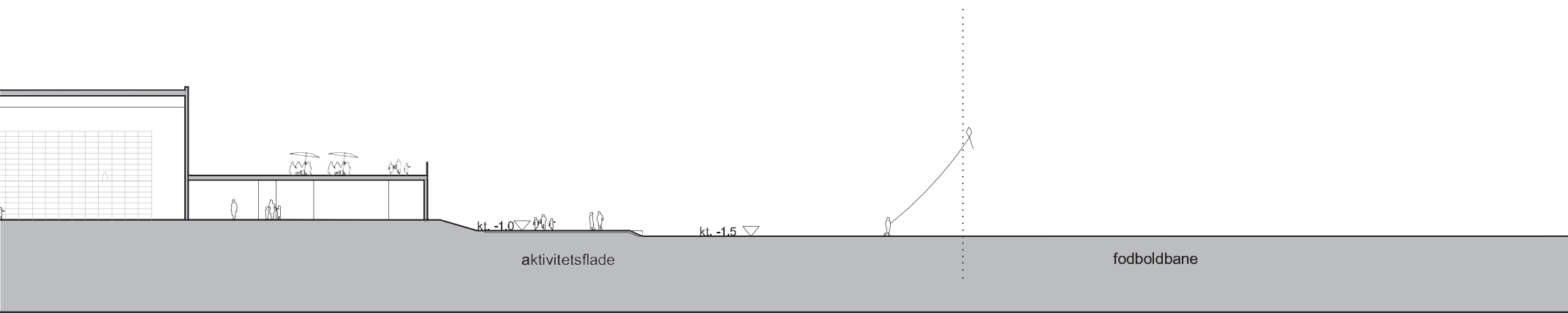
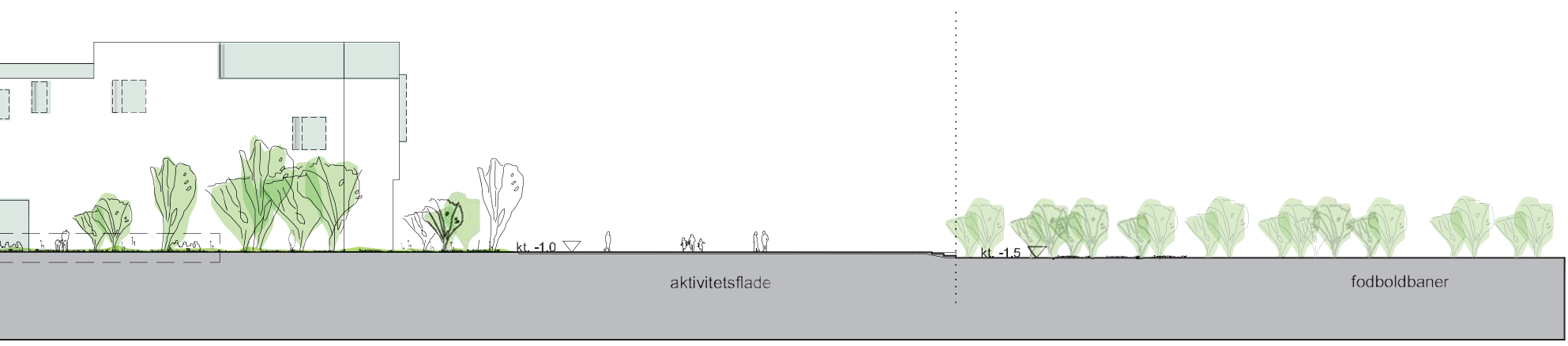


snit dd



snit cc



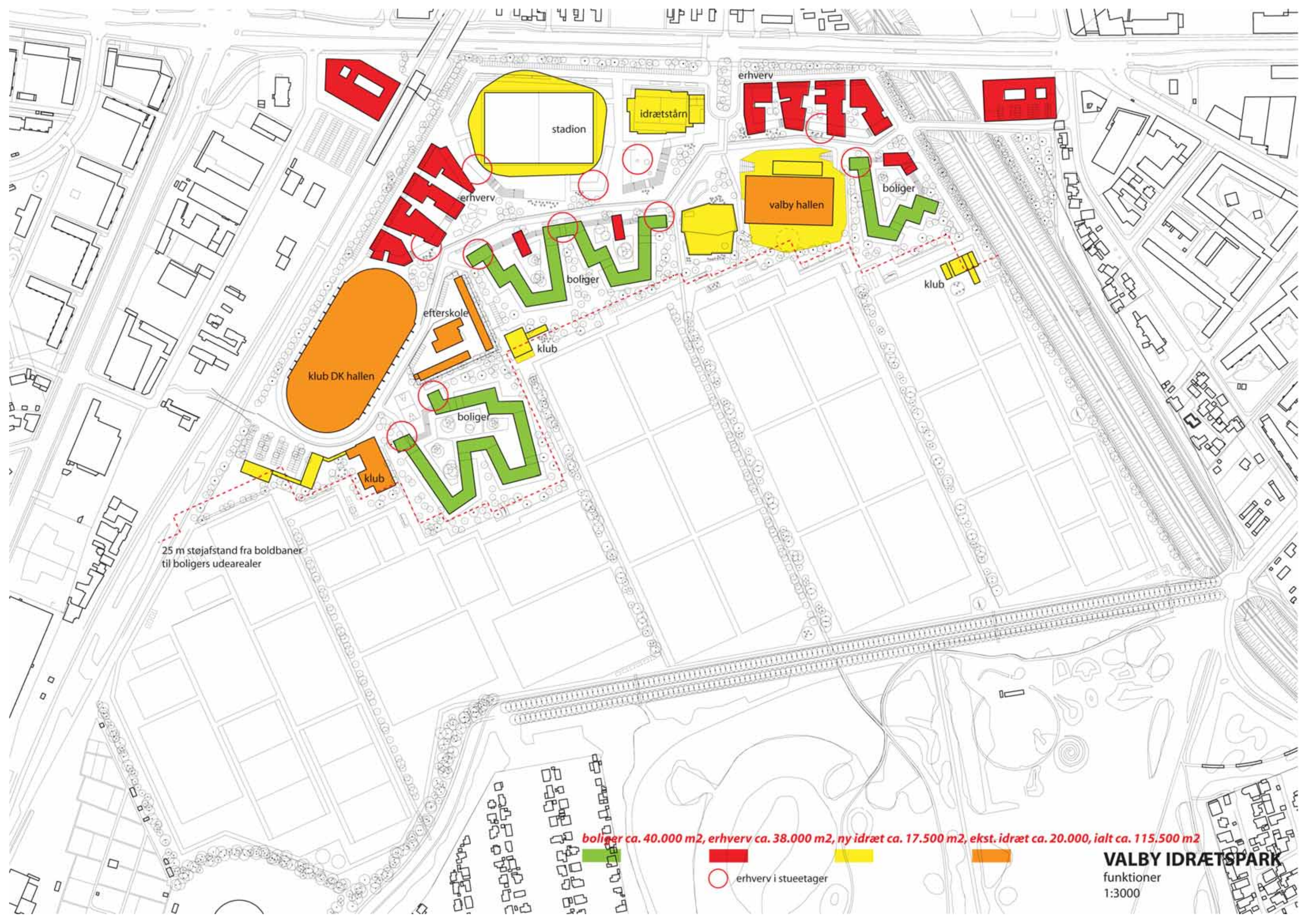


**VALBY IDRÆTSPARK**  
snit cc - dd  
1:500









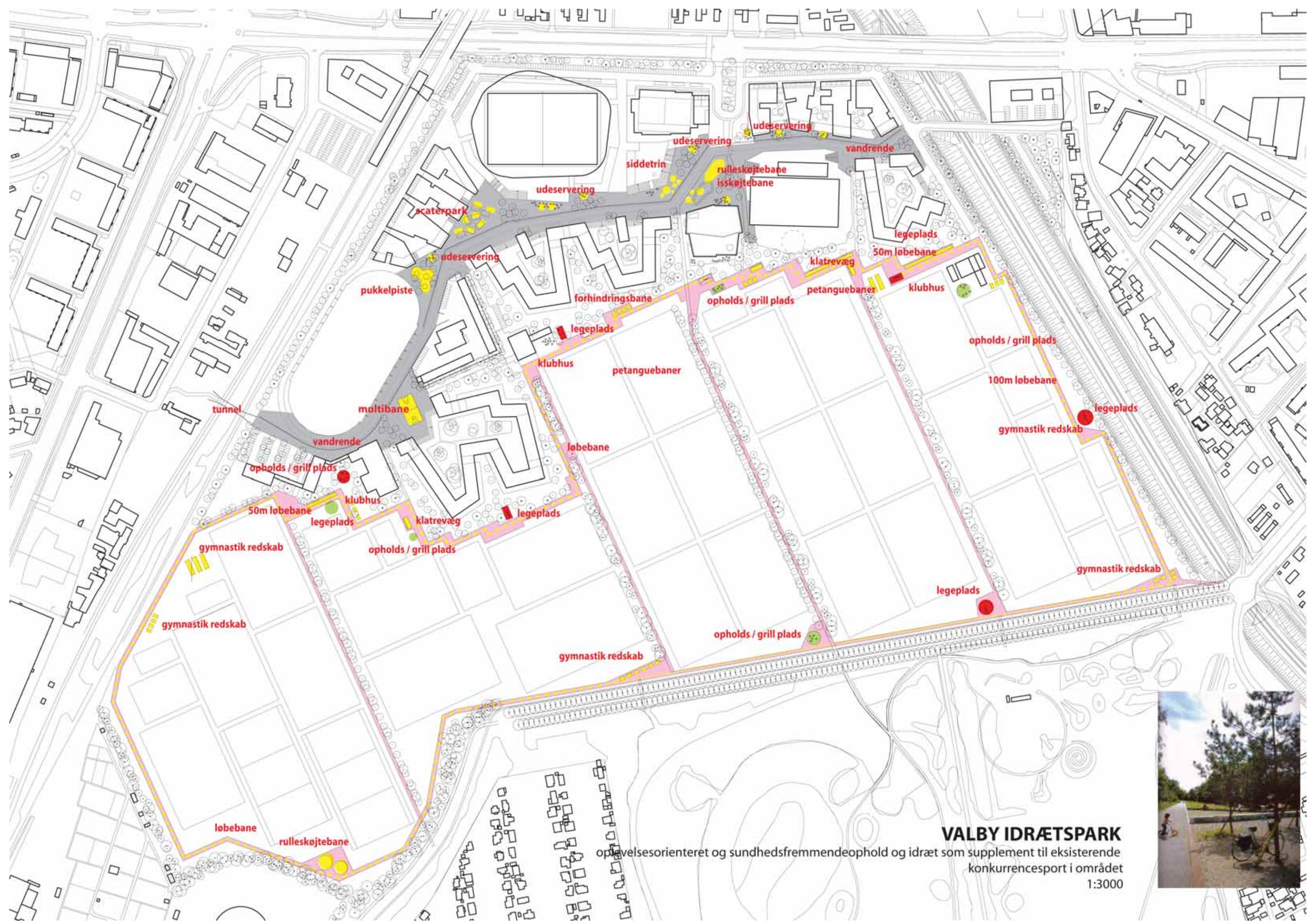
25 m støjfstand fra boldbaner til boligens udearealer

*boliger ca. 40.000 m<sup>2</sup>, erhverv ca. 38.000 m<sup>2</sup>, ny idræt ca. 17.500 m<sup>2</sup>, ekst. idræt ca. 20.000, ialt ca. 115.500 m<sup>2</sup>*

erhverv i stueetager

**VALBY IDRÆTSPARK**  
funktioner  
1:3000





oplevelsesorienteret og sundhedsfremmendeophold og idræt som supplement til eksisterende konkurrencesport i området

### VALBY IDRÆTSPARK

1:3000





### **Bystrøget**

Er det gennemgående og bymæssige aktivitetsstrøg der samler de mange forskellige funktioner.

Boligerne danner sammen med stadion, et nyt vandkulturhus, en renoveret Valbyhal og et nyt idrætstårn, kanterne i det planlagte bystrøg. Særlige pladser dannes naturligt ved vandkulturhuset og idrætstårnet og ved den gamle Valbyhal.

Det overordnede bastion tema udformes som en kombination af trappeanlæg og offentlige udadvendte funktioner langs bystrøgets sydvendte kant.

Bastionerne er ca. 4m høje og danner støjskærm mod Ellebjergvej. De indeholder en blanding af parkering i konstruktion og sekundære funktioner tilknyttet de enkelte bygningsanlæg.

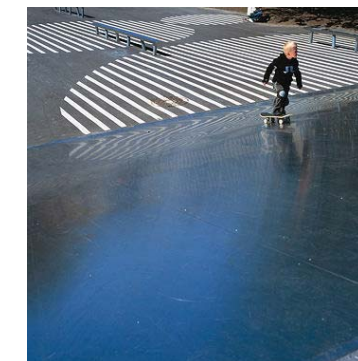
Bystrøget gives mulighed for forskellige sportsaktiviteter, relateret til mere legende og sundhedsfremmende aktiviteter for beboere og interesserede brugere af området.

Der kører biler på Bystrøget og adgangen til boligerne foregår primært herfra – det hele blandet i en lege- og opholdszone med et højt aktivitetsniveau over døgnet.

Trappeanlæggene og plateauerne ud mod pladserne danner en bufferzone og giver naturlige tilskuersteder og opholdsmuligheder for mange mennesker i forbindelse med større arrangementer, og kan i dagligdagen udgøre rammen for såvel ophold som forskellige sportsrelaterede aktiviteter.

Langs det nye vandkulturhus anlægges en ny, overordnet cykelforbindelse, der i den store skala forbinder Ny Ellebjerg station og det øvrige Valby med Valbyparken.

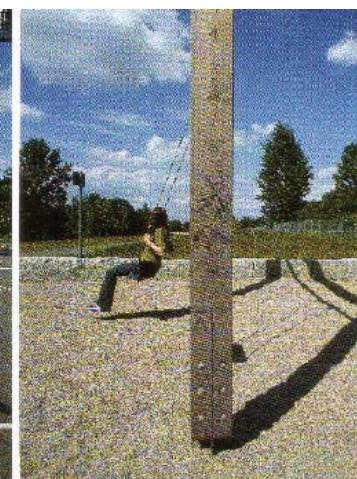
En nyplantet allé i tracéet nedskalerer boldbanearealet og giver en anderledes oplevelse på ruten.



referencer: bystrøget

### **Aktivitetsstien**

SLA's ide om en aktivitetssti der indrammer alle boldbanerne er fastholdt og udbygget med forslag til en lang række mulige aktiviteter. Stien bliver en bufferzone mellem boligerne og den etablerede idræt på boldbanerne. I forbindelse med stien reserveres et mindre græsareal som en slags neutral zone, der formidler yderligere en overgang. En lang række af små begivenheder kan knyttes til aktivitetsstien, og vi forestiller os små bygninger eller bare overdækninger placeret i overgangen mellem boligernes halvprivate friareal og stien. Etablerede klubber, beboere og gæster skal forliges – det er uomtvisteligt en udfordring men også en stor mulighed for udfoldelse, der ikke findes tilsvarende i bymæssig kontekst.



referencer: aktivitetsstien



### **Boligerne**

Helhedsplanen definerer en række byggefelter til den foreslåede boligbebyggelse. De 4-5 etager høje boligblokke danner en serie bevægede forløb. Med den anviste udformning opnås et hierarki af halvåbne gårdrum der henvender sig både til bystrøget og aktivitetsbåndet.

Gårdrummene hæves 1.5m over terræn og der gives mulighed for parkering i konstruktion under disse.

De hævede gårdrum sikrer dermed boligernes fælles uderum og muliggør et friareal, der vil fremstå som halvprivat og beskyttet i forhold til boldbanerne. Der er samtidig god kontakt og mulighed for at være en del af sportslivet.

Den bevægede placering af 'blokkene' vil ydermere give mulighed for gode udsigter fra næsten alle boliger, over boldbanerne, til Valbyparken.

I gavle og facader mod bystrøget gives mulighed for at lave et antal mindre butikker, eller fællesrum, der udnytter det hævede parkeringsdæk og får direkte gadekontakt med 5m til loftet.

En kiosk – en ketsjerbutik, en butik med badetøj eller blot en café vil formentlig kunne klare huslejen i de forholdsvis små lokaler.

Mellem boligslangerne og de tilstødende bygninger anlægges stiforbindelser, der sikrer adgang til boldbanerne og giver transparens i bebyggelsen.



reference, gårdrummet







### ***Den overordnede biltrafikstruktur***

#### ***Adgangsveje***

Den primære vejadgang bliver via et nyt signalreguleret kryds ved Pilestykket. Krydset erstatter de to nuværende vejadgange fra Ellebjergvej. Herudover fastholdes den nuværende vejadgang over jernbanen til Spontinisvej som en sekundær adgangsvej.

I det nye signalanlæg udformes vejgrene mod Valby Idrætspark i princippet som ensrettet, to-sporet U-vej. Det sikrer en smidig trafikafvikling inde på området og er en forudsætning for ønsket om en fordelingsvej langs med og tæt på Ellebjergvej. Fordelen ved den lidt specielle udformning er, at der kun er højresvingende trafik til og fra den ensrettede U-vej, og man undgår at trafik på vej ud fra området (der holder for rødt ved Ellebjergvej) blokerer for den indkørende trafik, med tilbagestuvning ud på Ellebjergvej til følge.

Der er 4 vejtilslutninger til U-vejen:

- Fordelingsvejen mod vest, der primært skal betjene de store idrætsanlæg.
- Den interne vej mod boligområderne og vandkulturhuset.
- Den primære vejadgang til parkeringsanlæg under erhvervsbyggeriet.
- Fordelingsvejen mod øst, der skaber ensrettet vejadgang til arealet mellem Ellebjergvej og erhvervsbyggeriet.

#### ***Den interne vejstruktur***

Vejene inde på området består af fordelingsveje i randzonen og en række interne veje, herunder bystrøget, der søges udformet som lege-opholdsområder

Fordelingsvejene løber i randen af området, dvs langs Ellebjergvej og langs jernbanerne, (herunder mellem Club Danmark hallen og jernbanen). Her afvikles trafik til materialgården, varetrafik til idrætsfaciliteterne (herunder fx tung trafik i forbindelse med koncerter), en del af tilskuertrafikken, en stor del af biltrafikken til fodboldklubberne, trafikken til idrætstårnet, en del af trafikken til erhvervsbyggeriet samt en del af boligtrafikken. Fordelingsvejene udformes med vinkelret parkering på delstrækninger og med en hård belægning, der tilgodeser biltrafikens afvikling.

Det interne vejnet omfatter bystrøget, tæt ved boligerne samt en række mulige vejforbindelser ud til fordelingsvejen. Her afvikles trafikken til og fra boligerne, efterskolen, vandkulturhuset og Valbyhallen. Bystrøget udformes således at biltrafikken i vid udstrækning afvikles på beboernes og de lette trafikanters betingelser, dvs. med meget lav hastighed, og meget gerne som lege-opholdsområder.

Målsætningen er at skabe et område, hvor vejnettet er sammenhængende med en høj grad af tilgængelighed til alle funktioner, men samtidigt indrettet således at biltrafikken i videst muligt omfang ledes ud på fordelingsvejene.

#### ***De lette trafikanter***

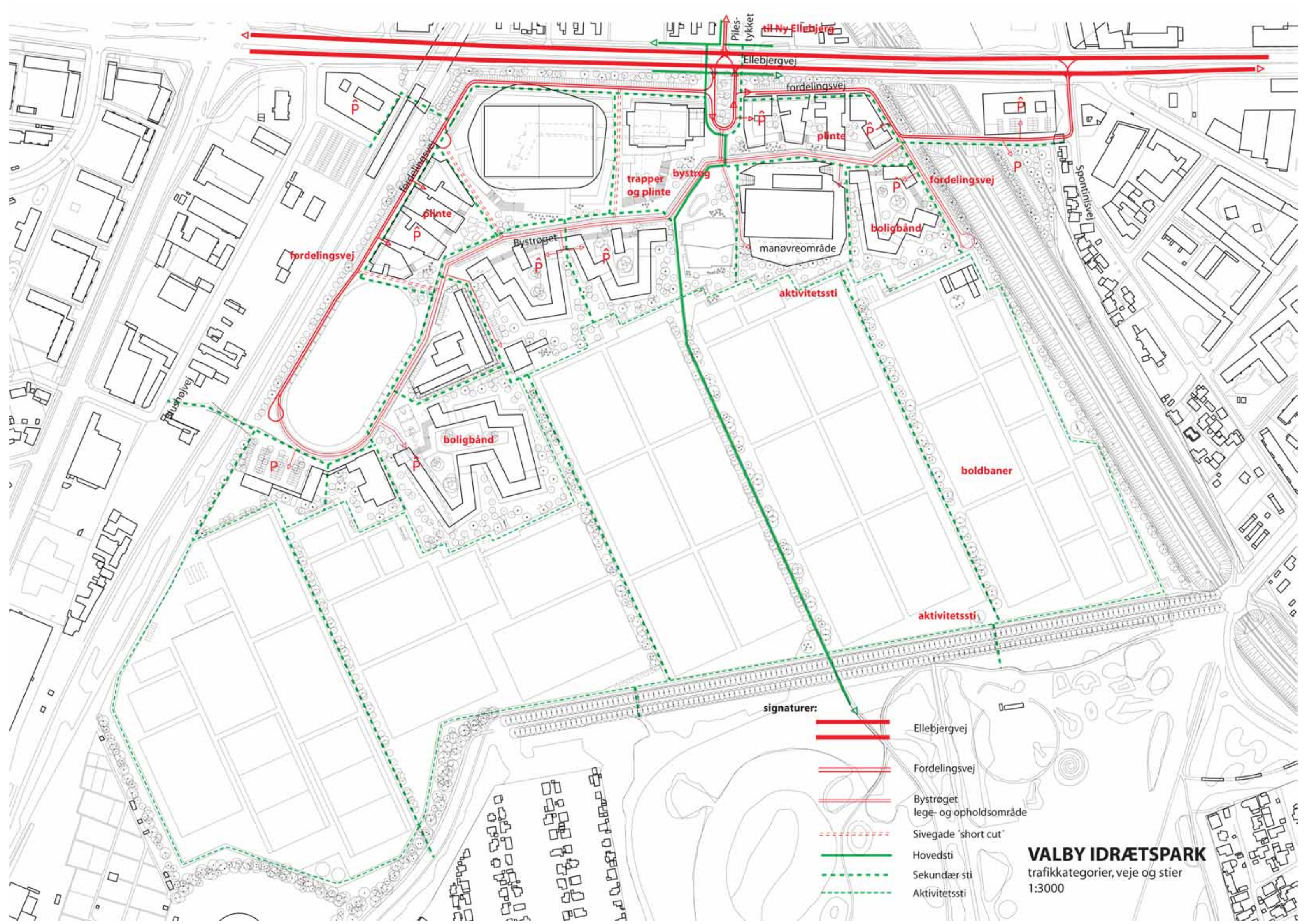
Der er planlagt et tætmasket stinet internt i hele området, dels som separate stier og dels integreret med det interne vejnet, hvor biltrafikken er begrænset og langsomtkørende.

Der forventes reetableret én stitunnel og nyanlagt en anden stitunnel mellem området og Blushøjvej mod vest, for at skabe bedre stiforbindelser til områderne langs med og vest for Gammel Køge Landevej.


Det er dog især en nord-sydgående hovedsti, der påkalder sig opmærksomhed. Den skaber forbindelse fra Ny Ellebjerg Station, over Ellebjergvej i det nye signalregulerede kryds, ind i området, forbi vandkulturhuset og videre mod syd til Valbyparken. Her skal afvikles både fodgængertrafik og cykeltrafik. I forbindelse med større arrangementer er fodgængerstrømmen betydelig og i korte perioder meget intensiv. Det skal afspejles i stisystemets udformning og fx i opbygningen af signalanlægget, hvor der evt. skal kunne indkobles særlige "fodgængerfaser".

Fodgængertrafikken søges primært afvikles vest for U-vejen, mens cykeltrafikken, der afvikles dobbeltrettet inde på området opsplittes i enkeltrettede stier, der forløber langs dens ensrettede U-vej.



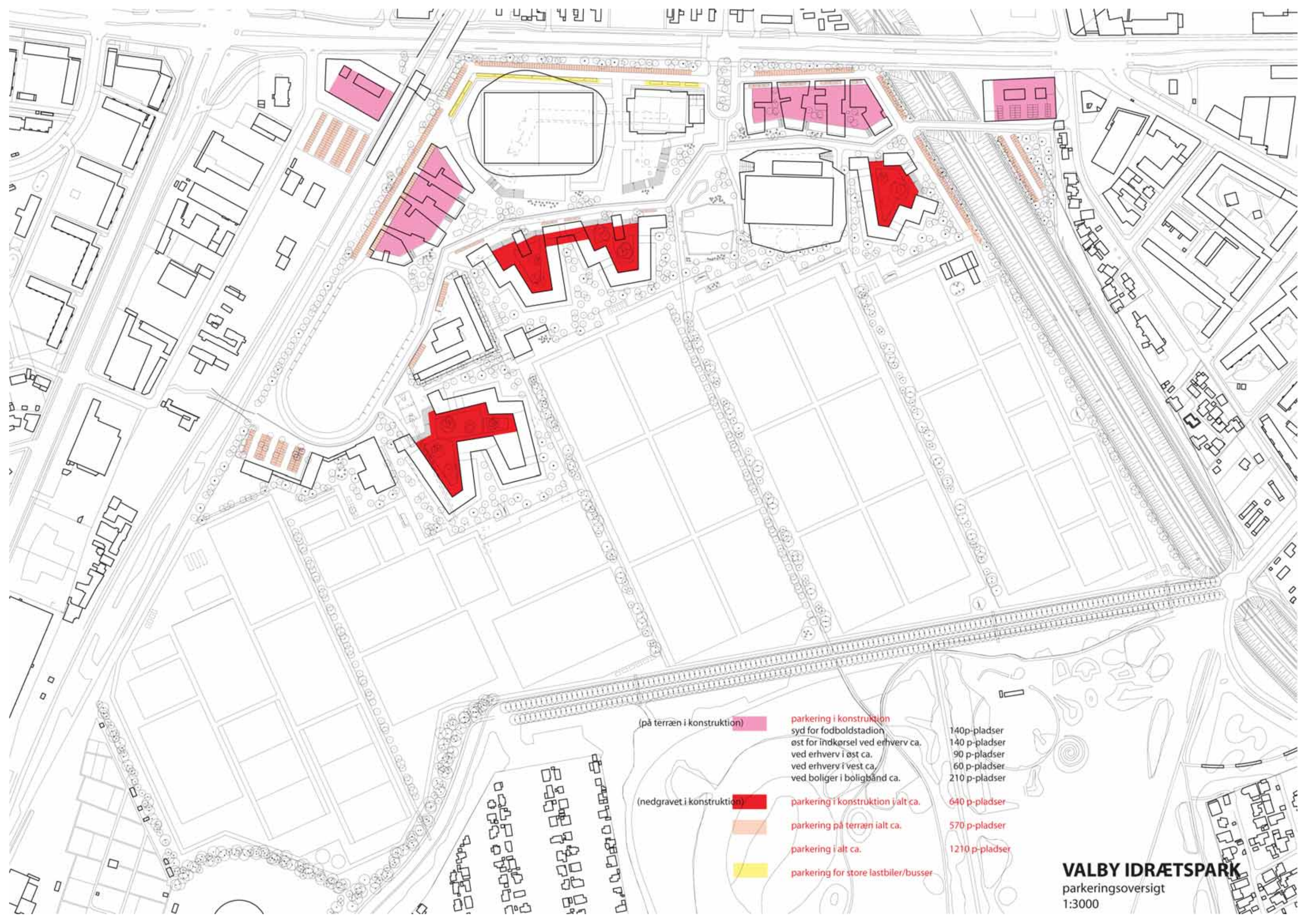


signaturer:

-  Ellebjergvej
-  Fordelingsvej
-  Bystrøget  
lege- og opholdsområde
-  Sivegade 'short cut'
-  Hovedsti
-  Sekundær sti
-  Aktivitetssti

**VALBY IDRÆTSPARK**  
 trafik kategorier, veje og stier  
 1:3000





(på terræn i konstruktion)

**parkering i konstruktion**  
syd for fodboldstadion  
øst for indkørsel ved erhverv ca.  
ved erhverv i øst ca.  
ved erhverv i vest ca.  
ved boliger i boligbånd ca.

140p-pladser  
140 p-pladser  
90 p-pladser  
60 p-pladser  
210 p-pladser

(nedgravet i konstruktion)

**parkering i konstruktion i alt ca.**

640 p-pladser

**parkering på terræn ialt ca.**

570 p-pladser

**parkering i alt ca.**

1210 p-pladser

**parkering for store lastbiler/busser**

# VALBY IDRÆTSPARK

parkeringsoversigt  
1:3000



### ***Parkering***

Der er mange typer af parkering på området.

Boligparkering, der fortrinsvis er samlet i parkeringskældre under boligerne. Det er hermed enkelt at forbeholde denne parkering til beboerne.

Erhvervsparkeringen sker i det store parkeringsanlæg under erhvervsbyggeriet og i forbindelse med de to eksterne erhvervsbebyggelser.

Der er parkering nær ved de enkelte fodboldklubber og langs fordelingsvejene. Ved særligt store arrangementer anvendes herudover erhvervsparkeringen og muligvis de parkeringsområder, der er beliggende ved erhvervsbyggerierne udenfor området, på den anden side af jernbanerne.

Langs fordelingsvejene er der mulighed for at indrette langsgående parkering til store køretøjer, vareleverancer og busser.

Endelig er der et mindre parkeringsudbud på terræn, spredt ud langs boligbåndet med henblik på at opfylde parkeringsnormen for boligerne og i praksis give mulighed for gæsteparkering, korttidsparkering mv.



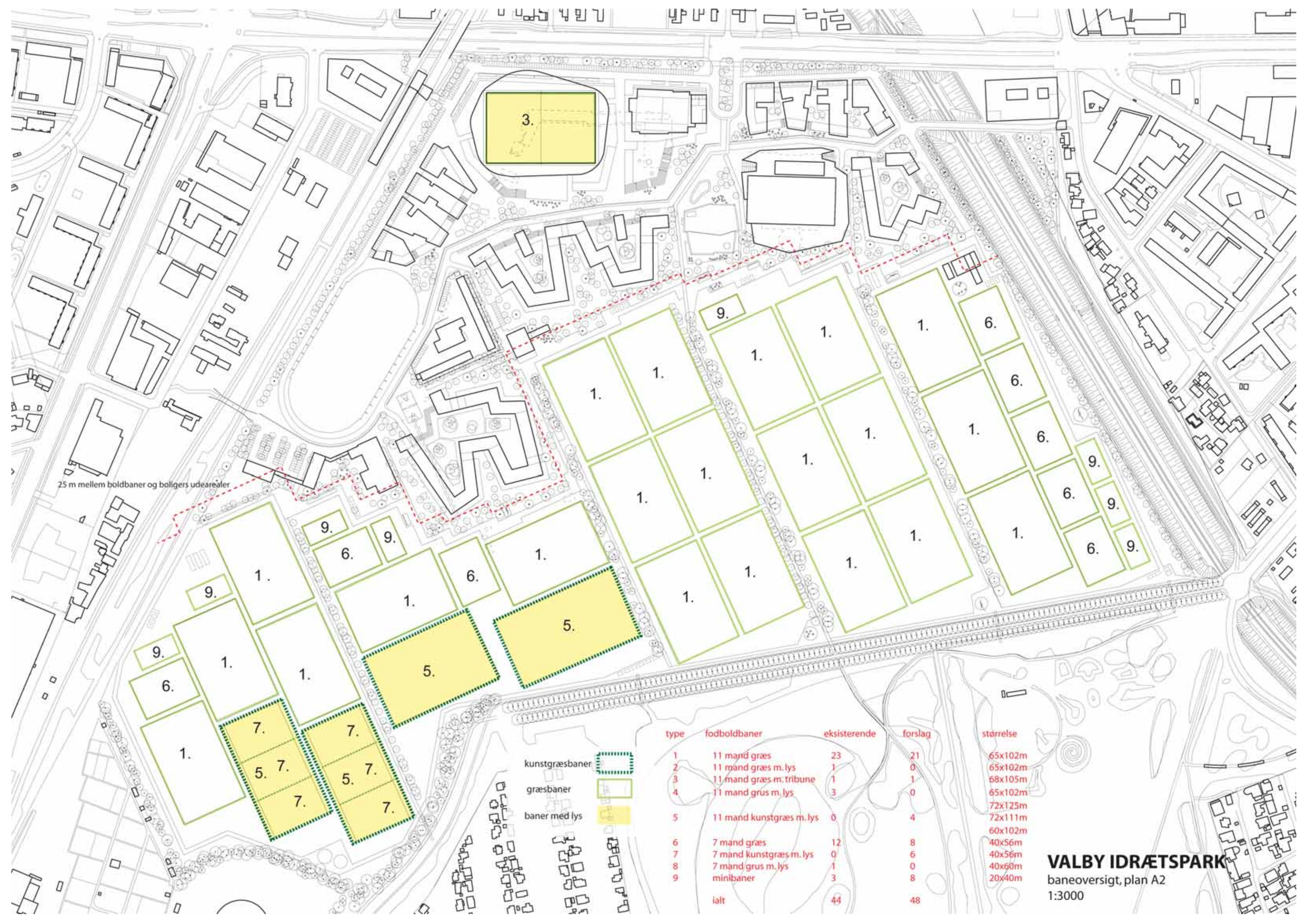
### ***En levende bydel***

Det er helhedsplanens intention at hallerne, den klubbaserede idræt, den uorganiserede idræt og de nye erhvervs og boligområder skal sameksistere og supplere hinanden og dermed forme særlige og nye bymæssigheder. Vi ved godt at støjgener ved den daglige brug samt ved særlige lejligheder kan belaste naboer - men tror også på at der i arbejdet med udførelsen af planen kan tages højde for mange af disse problemstillinger, eksempelvis i renovering af Valbyhallen og udarbejdelsen af de nye sportsanlæg, de nye klubhuse samt ved at skærme uden at afskære ... generelt overholder planen her en vejledende afstand på 25 m mellem boldbaner og boligers private udendørsområder. At der af og til foregår store arrangementer i området bør ses som et tilskud til en pulserende og levende bydel ...



reference: boldbaner i brug ved boligbebyggelse





25 m mellem boldbaner og boligens udearealer





- kunstgræsbaner 
- græsbaner 
- baner med lys 

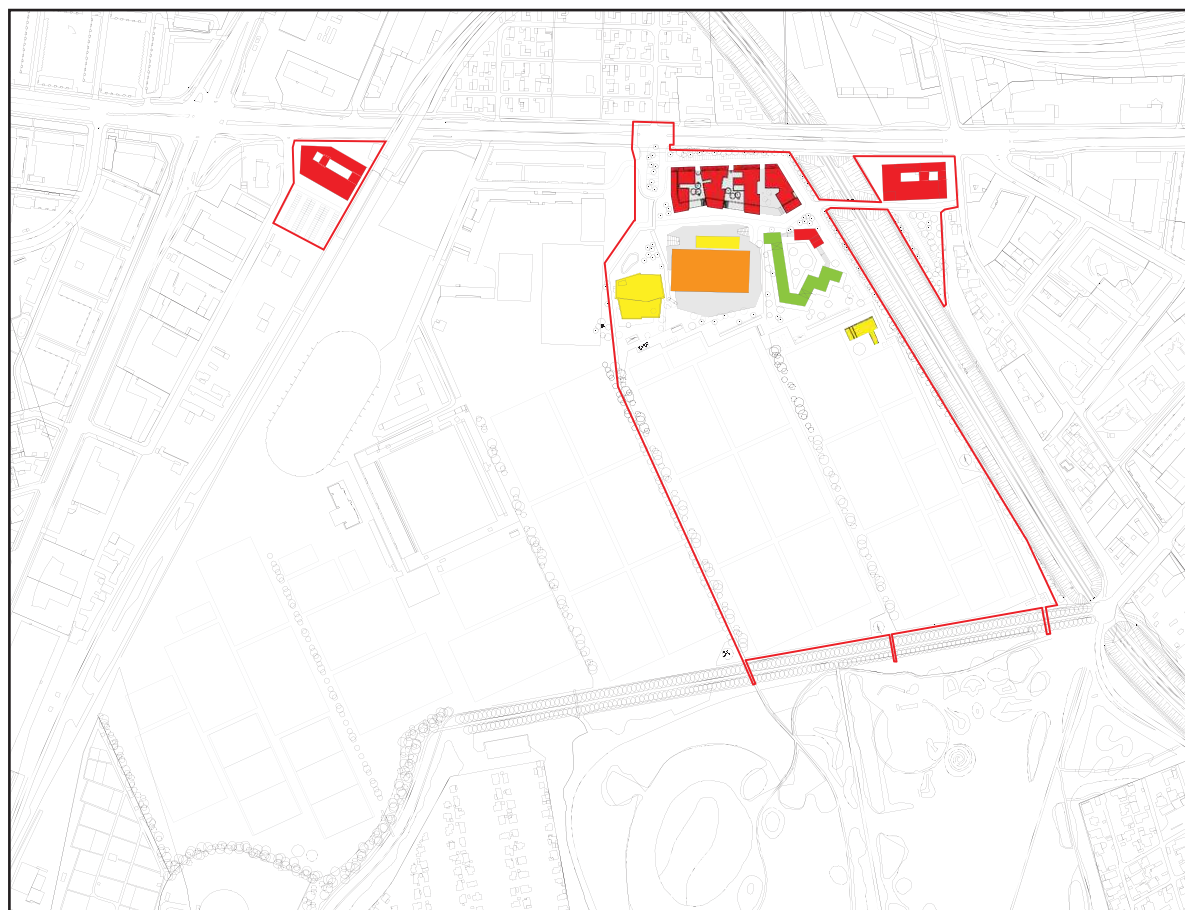
type	fodboldbaner	eksisterende	forslag	størrelse
1	11 mand græs	23	21	65x102m
2	11 mand græs m. lys	1	0	65x102m
3	11 mand græs m. tribune	1	1	68x105m
4	11 mand grus m. lys	3	0	65x102m
5	11 mand kunstgræs m. lys	0	4	72x125m
6	7 mand græs	12	8	72x111m
7	7 mand kunstgræs m. lys	0	6	60x102m
8	7 mand grus m. lys	1	0	40x56m
9	minibaner	3	8	40x60m
	<b>ialt</b>	<b>44</b>	<b>48</b>	20x40m

**VALBY IDRÆTSPARK**  
baneoversigt, plan A2  
1:3000







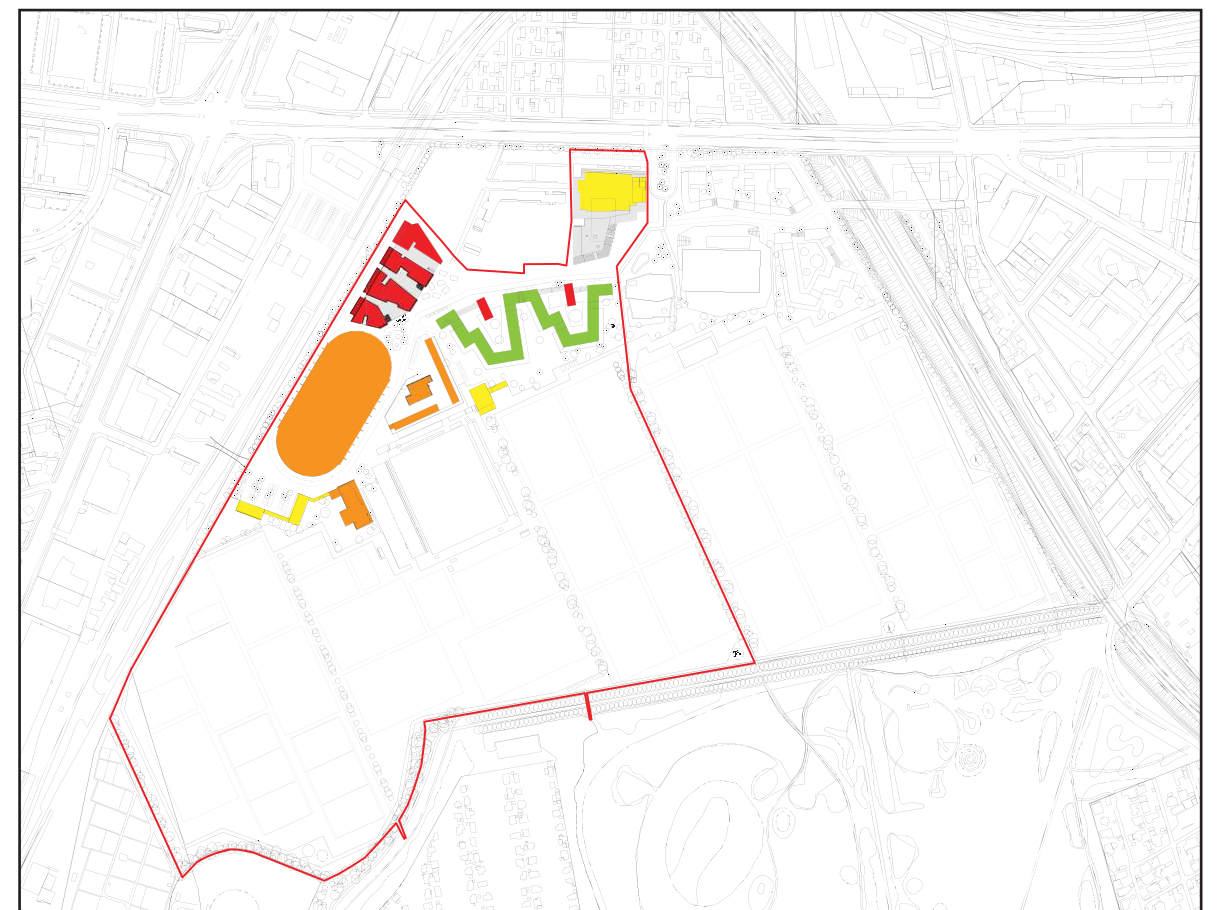
etape 1

-  ny sport - ca. 3.800 m2
-  boliger - ca. 6.900 m2
-  erhverv - ca. 22.800 m2
-  eksisterende sport






etape 2

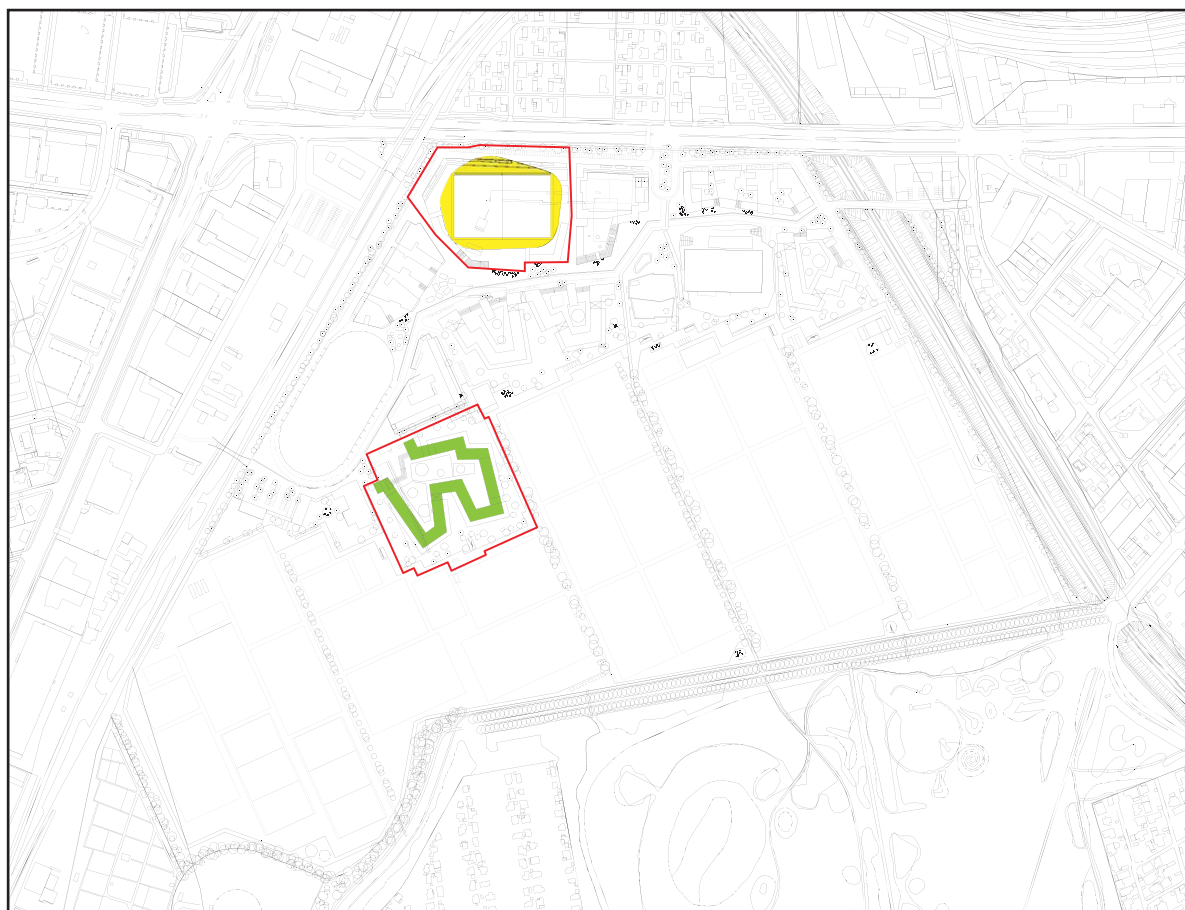
-  ny sport - ca. 8.750 m2
-  boliger - ca. 18.000 m2
-  erhverv - ca. 14.700 m2
-  eksisterende sport





### etape 3

-  ny sport - ca. 5.000 m<sup>2</sup>
-  boliger - ca. 15.500 m<sup>2</sup>
-  erhverv - ca. 500 m<sup>2</sup>



### Etaper

Helhedsplanen anviser mulighed for i en første etape at udbygge med et anseeligt antal bolig- og erhvervsm<sup>2</sup> uden at nedrive eksisterende sportsfaciliteter.

Vi vil dog gerne understrege at nærværende helhedsplan ikke har været underlagt konsekvensberegninger af støjniveauet fra Ellebjergvej. Disse vil muligvis kunne influere på projektet og i særdeleshed på de anviste etapemuligheder.

### Efterskrift

Helhedsplanen er et skridt på vejen. Den giver mulighed for at sikre en sammenhæng i udbygning af området i et langt tidsperspektiv, og dokumenterer at de nødvendige arealer, p-pladser og trafikale krav kan tilvejebringes inden for de anviste rammer. Planen kan som sådan danne grundlag for en egentlig lokalplan.

Etapeplan

Vandkunsten / 30.januar 2009

