

# Idrætsbyen

Udviklingsplan for Valby Idrætspark  
April 2024

## Udviklingsplan for Valby Idrætspark

Udviklingsplanen for Valby Idrætspark 2.0 er udarbejdet af Arkitema og COWI i samarbejde med Københavns Kommune og Keingart i perioden august 2023 - april 2024.

I processen har der været tæt inddragelse af idrætsaktører i område, lokaludvalg og flere forvaltninger i Københavns kommune.

# INDHOLD

IDRÆTSBYEN	1
Forord	4
Tidsplan og proces	5
Indledning	6
Valby Idrætspark idag	8
Spilleplade for Valby Idrætspark 2.0	10
Vision	12
Udviklingsstrategier	14
Hovedgreb	15
Udviklingsplan	16
Planens principper	18
DEN BLANDEDE IDRÆTSBY	21
Fysiske hovedprincipper	23
Et blandet bykvarter	24
Bevægelse i Idrætsbyen	28
Mobilitet	30
Beplantning	31
AKTIVE OG SUNDE BYRUM	33
Sportspromenaden	34
Visuelle porte / ankomstrum	35
Boligstrøg	36
Eksempler på adgangsveje	37
TEKNISKE BILAG	39
Arealskema	40
Etapeplan	41

# FORORD

## København vokser

I Valby er der gang i byudviklingen. Frem mod 2050 forventes Valby at vokse med ca. 7.000 nye københavnere, mens København forventes at vokse med over 100.000 nye københavnere.

Der er fortsat behov for flere boliger og flere idræts- og fritidsfaciliteter i hele København, herunder også i Valby. Københavns Kommune er en af de kommuner med færrest idrætsfaciliteter pr. borger. Der er derfor behov for at kigge løsninger til både nutidens og fremtidens idræts- og boligbehov.

## Nordens største – men plads til noget større

Valby Idrætspark er Nordens største sammenhængende idrætspark og i dag et samlingspunkt for mange københavnernes idrætsliv. Hver dag bruger 5.000 - 7.000 idrætsudøvere Valby Idrætspark, og parken er hjemsted for over 40 forskellige klubber og foreninger.

Alligevel har idrætsparken et uforløst potentiale. Idrætsparken rummer tomme arealer, der blot venter på at blive til nye idrætsfaciliteter og ny by. Området er også præget af dårlig arealudnyttelse ved "bygningmæssig knopskydning", usikre forhold for bløde trafikanter og mangel på forbindelser internt og til området.

## Idrætsbyen – et nyt bykvarter i Valby

Med en langsigtet strategi kan Valby Idrætspark udfolde sit fulde potentiale som idrætsby for hele København. Derfor foreslår Københavns Kommune i samarbejde med repræsentanter for idrætten i Valby Idrætspark at udvikle området til en idrætsby, hvor idrætten får et betydeligt løft, og hvor 4-500 nye boliger og kommunale funktioner gør området til en decideret bydel. Forslaget er en revidering af det politisk vedtagne Scenarie Y med inspiration fra en visionsplan fremlagt af repræsentanter for idrætten.

Skråfoto fra Google Maps, Valby Idrætspark set fra nordøst med store udflydende flader og fragmenteret bebyggelse i overgangen til banerne.



De nye beboere skaber aktivitet og liv hele døgnet, hvilket både øger trygheden i området og skaber bedre grundlag for både foreninger og erhverv i den nye bydel. Valby Idrætspark ligger tæt på København Syd Station, der med åbningen af metrolinjen M4 i 2024 bliver Danmarks tredje største station. Dermed afhjælpes en del af bolig manglen i København med nærhed til en station.

Idræt, boliger, erhverv og kommunale funktioner skal bindes sammen af et byrumsforløb kaldet 'sportsromaden', der øger trafikikkerheden i området, og hvor den nye bydels brugere, beboere og kunder kan mødes og nye fællesskaber og synergier kan opstå.

## Realiserbarhed og foreningsdrift for øje

Planen er struktureret med realiserbarhed for øje. Der er taget højde for kontinuerlig drift af idrætsforeningerne, også selvom visse faciliteter flyttes rundt. Desuden lægges der i den videre planlægning op til, at byggefelter kan realiseres uafhængig af hinanden, hvilket sikrer en mere smidig fremdrift i finansiering og anlæggelse af Idrætsbyen i Valby Idrætspark.

## Udviklingsplanen fastlægger hovedgreb for fremtidens idrætsby

Udviklingsplanen er holdt på et overordnet og principielt niveau, hvor det centrale er det overordnede fysiske hovedgreb og tilknyttede strategier som illustreret i nærværende udviklingsplan.

Flere tekniske forhold, herunder bygningshøjder, trafikløsninger, vej- og parkeringsløsning samt disponering af bebyggelsen skal afklares og indarbejdes i den videre planlægning.

Udviklingsplanen er et skridt på vejen mod realisering af Idrætsbyen. Startredegerelsen til lokalplan Valby Idrætspark II forventes behandlet i ultimo 2024.



# TIDSPLAN OG PROCES

## Planer og udvikling 2015-2023

Der har gennem årene været mange planer for Valby Idrætspark. Seneste lokalplan er fra 2015, og i de efterfølgende fem år er flere byggerier blevet tilføjet området. I Overførelsessagen 2020/2021 besluttede politikerne i Københavns Kommune at igangsætte en forundersøgelse af scenarier for udvikling af Valby Idrætspark. Det resulterede i 2022 i en politisk vedtagelse af det såkaldte scenarie Y, efter en omfattende forundersøgelser- og inddragelsesproces med lokale, idrætsaktører og andre interesserede.

Repræsentanter for idrætten i Valby Idrætspark præsenterede i 2023 et forslag til en visionsplan som alternativ til Scenarie Y. Visionsplanen indeholdt en betydelig andel boliger, idræt i klynger samt et forslag til en alternativ ejerskabsmodel.

Motiveret af dette forslag blev det politisk besluttet, at man i planlægningen skulle arbejde videre med muligheden for fortætning af området med bl.a. boliger og erhverv. Dette var baggrunden for at indgå samarbejde med idrætten om at lave en revideret udviklingsplan for Valby Idrætspark.

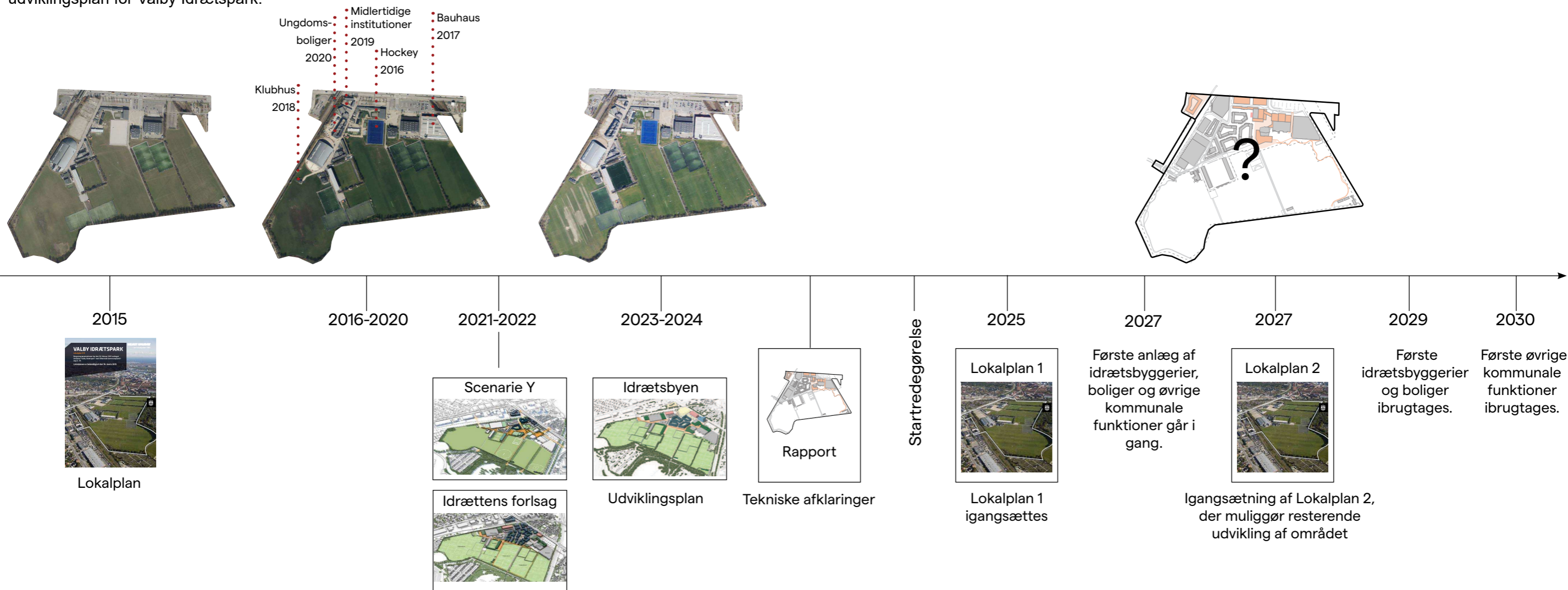
## Plan for udvikling 2024 og frem

Udviklingsplanen bliver politisk behandlet i 2. kvartal 2024 og danner grundlag for en startredegerelse for en lokalplan, der forventes at blive byggeretsgivende for ca. halvdelen af området. Startredegerelse forventes behandlet ultimo 2024.

Frem mod startredegerelsen udarbejdes yderligere tekniske undersøgelser af støj fra særligt veje og boldbaner, analyse af muligheder for vejbetjening fra Ellebjergvej samt yderligere kvalificering og afklaring af bebyggelsesplan, opmåling, regnvandshåndtering, brandsikring, renovation mv.

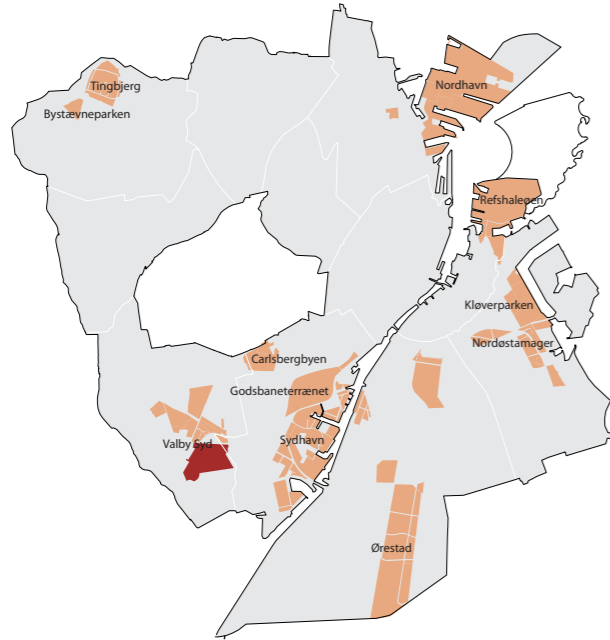
Lokalplan 1 forventes igangsat primo 2025. Lokalplan 2, der skal være byggeretsgivende for resten af området, herunder flere idrætsbyggerier, forventes igangsat, når den første lokalplan er politisk vedtaget og bekendtgjort.

Se forslag til en etapeplan for udbygning af lokalplan 1 sidst i dette dokument.

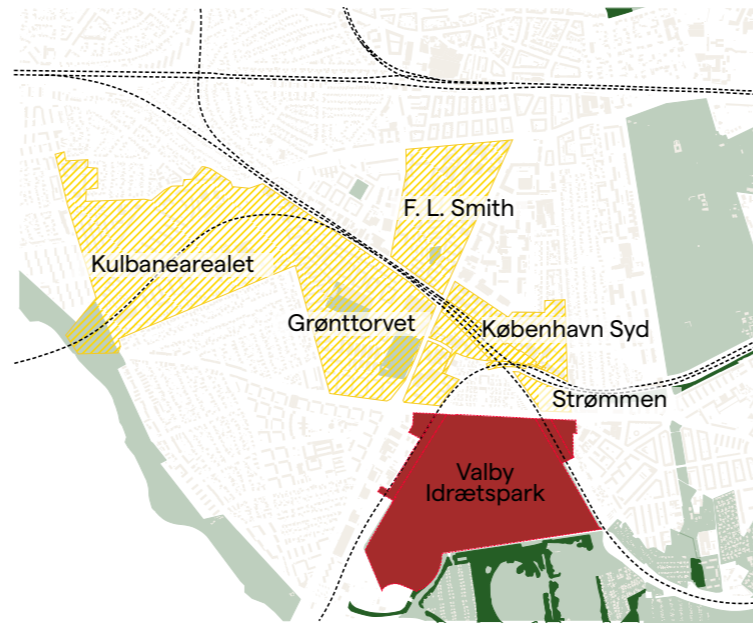


# INDLEDNING

## Udviklingsplan for Valby Idrætspark 2.0



VALBY IDRÆTSPARK I  
VALBYPARKEN I KØBENHAVN OG  
BYUDVIKLINGSOMRÅDER I KP19



NÆRLIGGENDE UDVIKLINGSOMRÅDER



GRØNNE FORBINDELSER OG BARRIERER

### VALBY IDRÆTSPARK I DAG

Valby Idrætspark ligger i Valbyparken i København og er Nordeuropas største sammenhængende idrætsanlæg med over 22 græsbaner, seks kunstgræsbaner, fire sportshaller, svømmehal og klubhuse. To jernbaner og store infrastrukturer afgrænser området mod vest, nord og øst, hvor Valbyparken afgrænser mod Kbh Syd. Valby Idrætspark er ca. 52 ha stort.

Byen omkring Valby Idrætspark er i rivende udvikling, hvor der helt tæt på byudvikles ved Grønttorvet, København Syd og Strømmen. Dette synligør et stort potentiale for udviklingen af Valby Idrætspark, der ligger på kanten mellem byen med ny metrostation København Syd og Valbyparken med et areal på over 64 ha.

### BAGGRUND FOR REVIDERING AF UDVIKLINGSPLAN

Ved budget 2023 blev der indgået aftale om udvikling af Valby Idrætspark med et omfattende og bredt løft af idrætsfaciliteterne i området – scenarie Y. Samtidigt blev der afsat anlæg- og planlægningsmidler til de første etaper for udbygningen. I december 2022 blev det besluttet at placere et neurorehabiliteringscenter i Valby Idrætspark. Efterfølgende er Idrætten i området kommet med forslag til mere intensiv udvikling af området med større fortætning med boliger og erhverv og en udbygning af idrætsfaciliteter på linje med scenarie Y.

### FORMÅL MED UDVIKLINGSPLAN

Formålet med udviklingsplanen er - i samarbejde med repræsentanter for idrætten i Valby Idrætspark – at udarbejde en revideret udviklingsplan for en Idrætsby i Valby Idrætspark med udgangspunkt i Scenarie Y.

Målsætningen er en udviklingsplan, som er så robust, at den både kan levere de ønskede byggeretter på "kort" sigt, og samtidig gennem et klart fysisk greb, definere klare byggefeltter i planen, og er robust og fleksibel nok til en fremtidig "færdiggørelse" gennem to byggeretsgivende lokalplaner og udbud.

# EKSISTERENDE FORHOLD



Grønttorvet

København Syd st.

Følager og Poppelstykket

Strømmen

Folehaven

Ellebjergvej

Gl. Sydhavn

Midlertidig børnehave

Julius Andersens Vej

Midlertidig skole

Omkledning

Gl. Valbyhal

Ungdomsboliger

Klubhus

Hockeybane

Valbyhallen

Bauhaus

KIES efterskole

Hafnia-hallen

Kunstgræs

Udviklingsområde 52 ha

Stadion

Klubhus

Tribune

Boldbaner

Klubhus

Kunstgræs

Kunstgræs

Kunstgræs

Naturlegepladsen

Vigerslevvej

Vigerslevparken

Haveforeningen Sundbo

Valbyparken

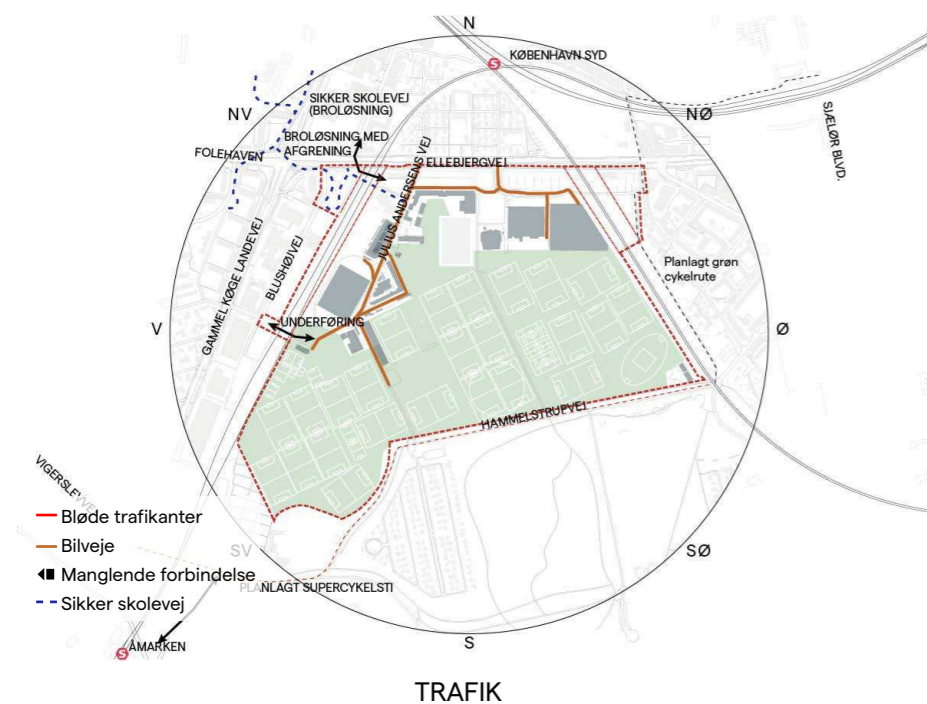
0 50 100 200 300 m



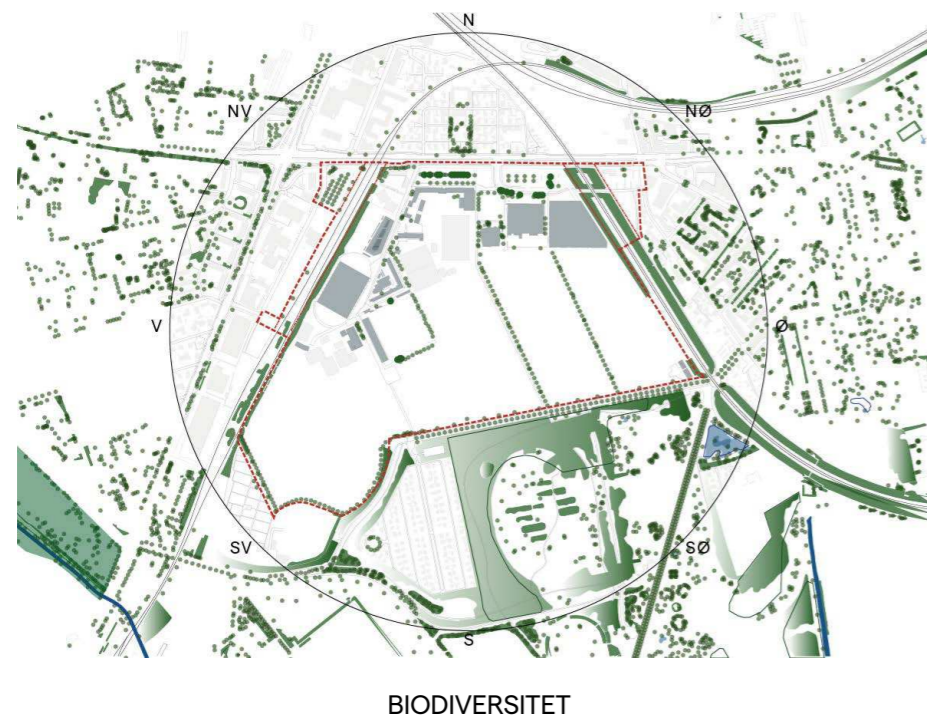


# VALBY IDRÆTSPARK IDAG

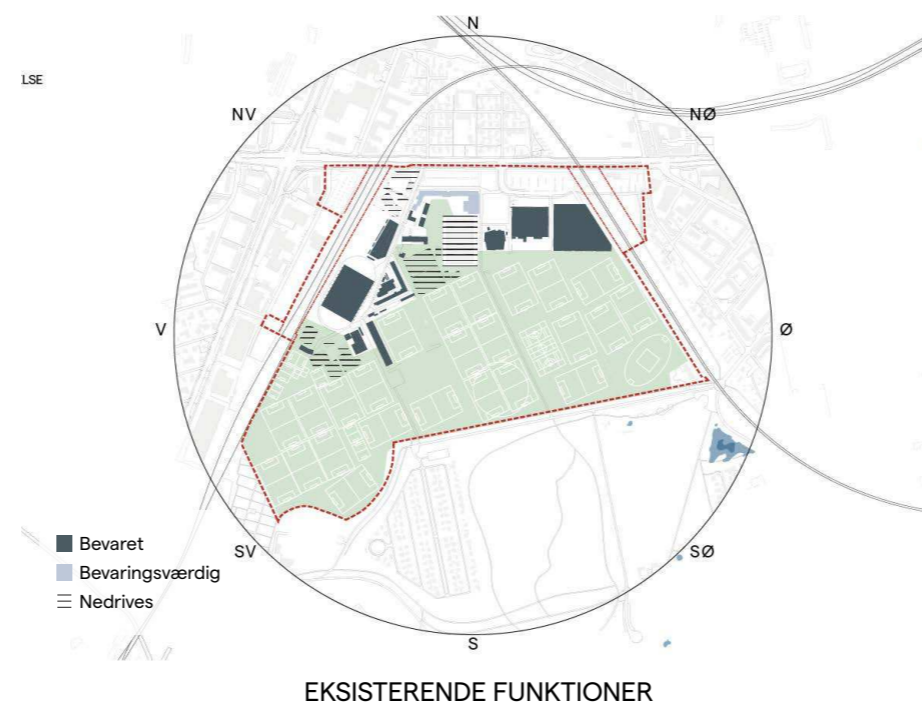
## Kortlægning af eksisterende forhold og forudsætninger



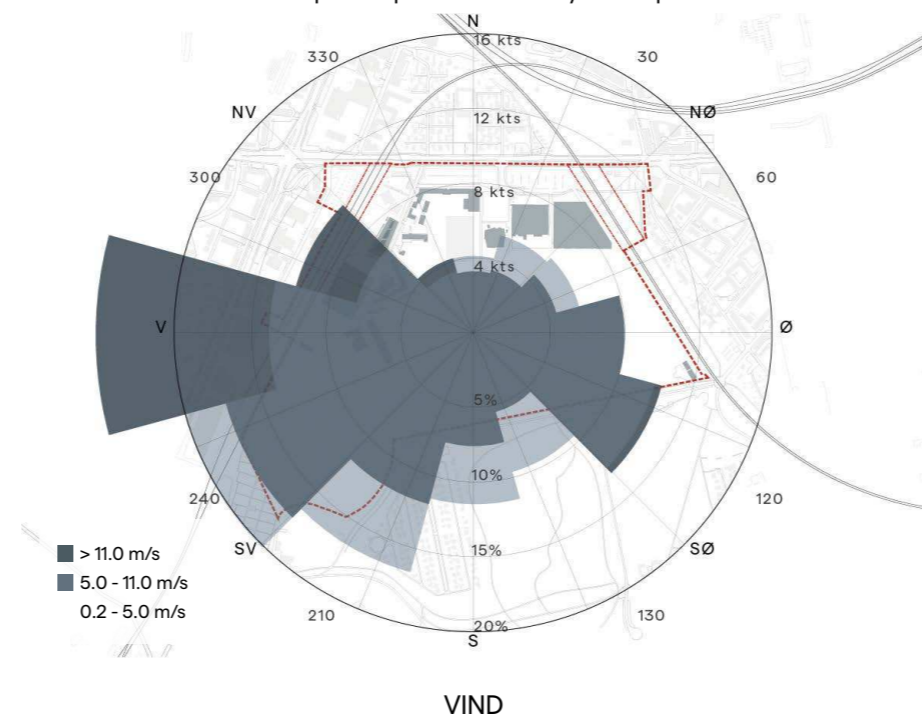
Der er vigtige trafikale forbindelser særligt med København Syd stationen mod nord med s-tog, regionaltog og metro (2024). Ellebjergrøvej gør det ligeledes nemt at komme til Valby Idrætspark via bil. De store trafikårer besværliggør trafiksikre løsninger for bløde trafikanter.



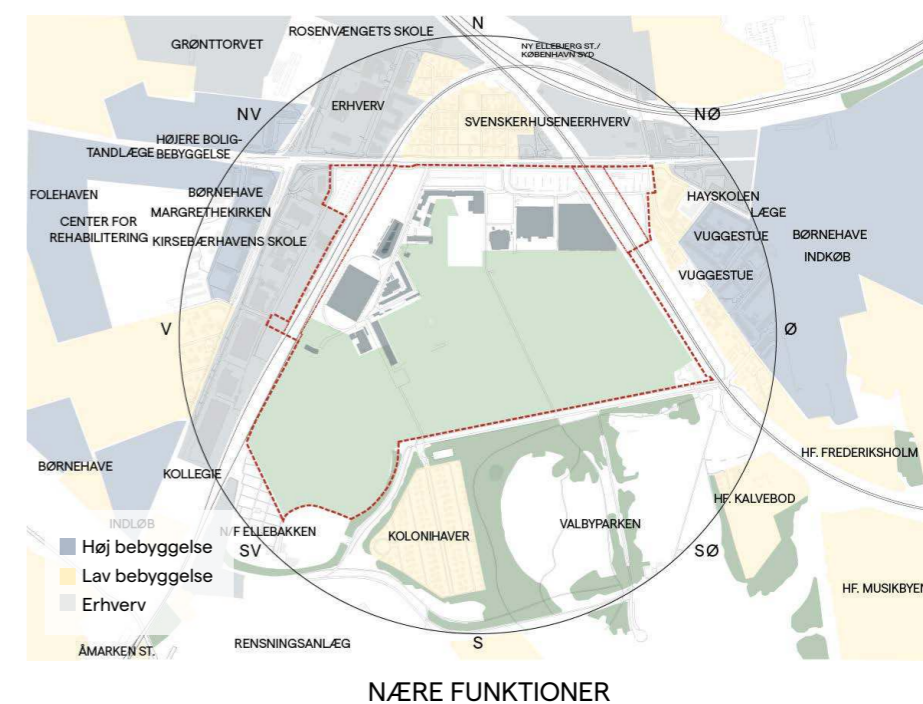
Oplevet grønt er ikke det samme som biodiversitet. Der er i Valby Idrætspark ikke meget biodiversitet idag. Til gengæld er der potentiale for at bygge videre på Valbyparkens biodiversitet.



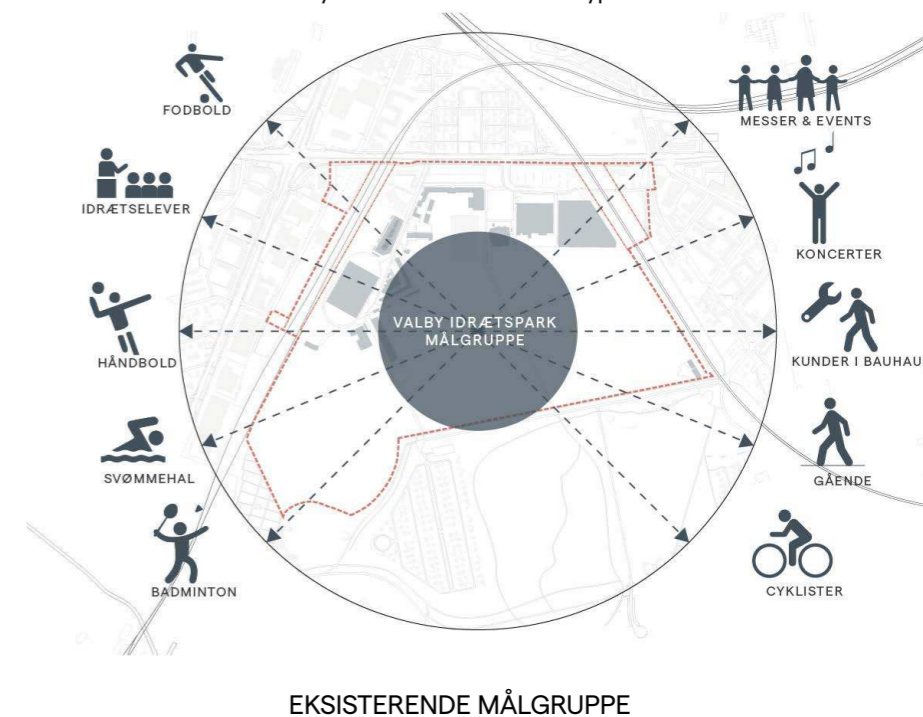
Illustrationen viser en tydelig afgrænsning mellem bebyggelser og boldbanerne. afgrænsningen er også tydelig i den eksisterende bygningsmasse. Der er behov for nedrivning af visse eksisterende bygninger for at gøre plads til nye funktioner og byrum som kan forbinde sporten på tværs af Valby Idrætspark 2.0.



Vindrosen illustrerer vindens retning og hastighed. Vindstille er defineret som hastigheder mindre end eller lig med 0,2 m/s. Vinden kommer primært fra vest.



De nære funktioner illustrerer en klassisk blanding af bolig, erhverv og grøn struktur. Valbyparken mod syd er et stort aktiv for området med mange rekreative muligheder, herunder Kalvebod strand. Der er stort potentiale for at styrke forbindelsen til Valbyparken.



Den eksisterende målgruppe i Valby Idrætspark er i høj grad brugere af organiseret bold- og holdsport. Dertil kommer mange til messer og events i Valbyhallen og Bauhaus trækker mange besøgende til også. Der findes i dag 20 forskellige foreninger i Valby Hallen og Valby Idrætspark sammenlagt.

# SPILLEPLADE FOR VALBY IDRÆTSPARK 2.0

## Opsamling på analyse og forudsætninger

Valby Idrætspark er præget af biltrafik, hvilket isolerer sportsaktiviteterne og skaber udfordringer for trafiksikkerheden for bløde trafikanter. Der er behov for at prioritere bedre forbindelser til den omkringliggende by og at forbedre trafikforholdene for at øge tilgængeligheden for sportsudøvere.

Samtidig påvirker støjniveauet fra trafikken området og kan have konsekvenser for muligheden for at placere boliger. En integreret tilgang til trafikplanlægning og sportsfaciliteter er nødvendig for at skabe et mere sammenhængende og tilgængeligt sportsmiljø i Valby Idrætspark.

Udviklingsplanen for Valby Idrætspark tager afsæt i eksisterende fysiske forhold og søger at finde den rette 'holdopstilling' af de nye spillere, der skal på banen.

Billederne herunder viser både eksisterende udfordringer samt et udpluk af de velfungerende funktioner, der er i Valby Idrætspark idag.



Hafniahallen



Valby Stadion



Hård overgang og ingen kantzone mellem kollegie og vej.



Store lukkede facader opleves som utrygge bagsider.



Hafnia Kollegiet



KIES efterskole

### FUNKTIONER DER BEVARES

- Hafniahallen, med udvidelser
- Valby Stadion, ny tribune
- Klublokaler
- Hafnia Kollegiet
- KIES efterskole
- Valbyhallen
- Gl. Valbyhal
- Valby Vandkulturhus
- Bauhaus
- Kunstgræsbaner

### NYE KOMMUNALE BYGGERIER

- Neurorehabiliteringscenter med placering i nordvestlig hjørne
- Daginstitution
- Skæve boliger
- Evt. andet

### ØVRIGE NYE BYGGERIER / FUNKTIONER

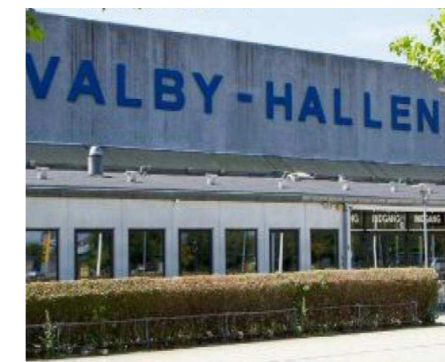
- Idrætsfunktioner
- Dagligvarebutik
- Erhverv
- Bolig
- Parkering i konstruktion/mobilitetshuse
- Hotel



Manglende forbindelser for gående.



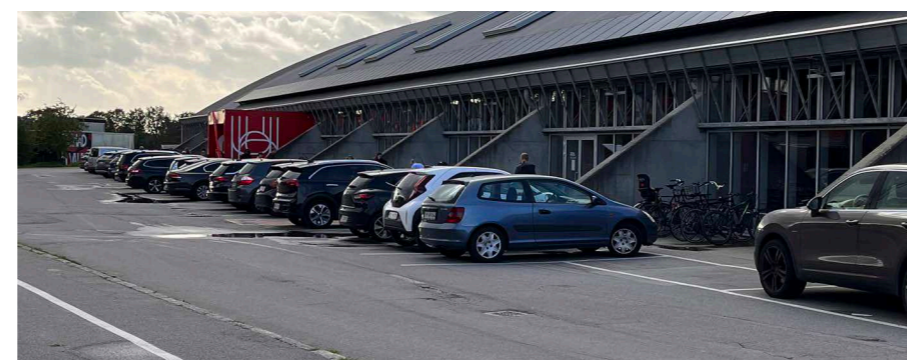
Biler dominerer området idag.



Valbyhallen



Gl. Valbyhal



Kantzoner med transparente facader blokeres af biler ved Hafniahallen.

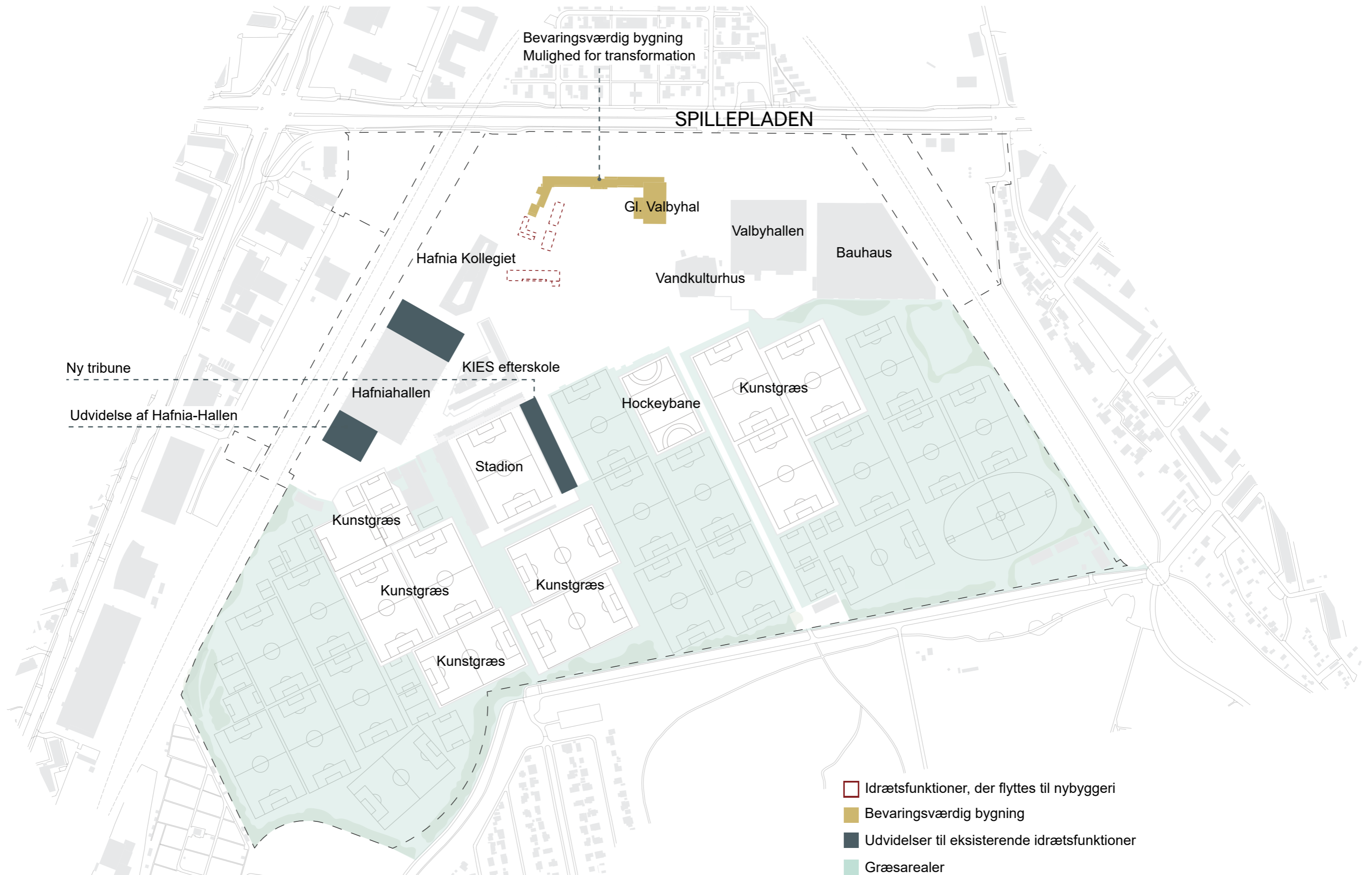


Valby Vandkulturhus



Kunstgræsbaner

# SPILLEPLADE FOR VALBY IDRÆTSPARK 2.0



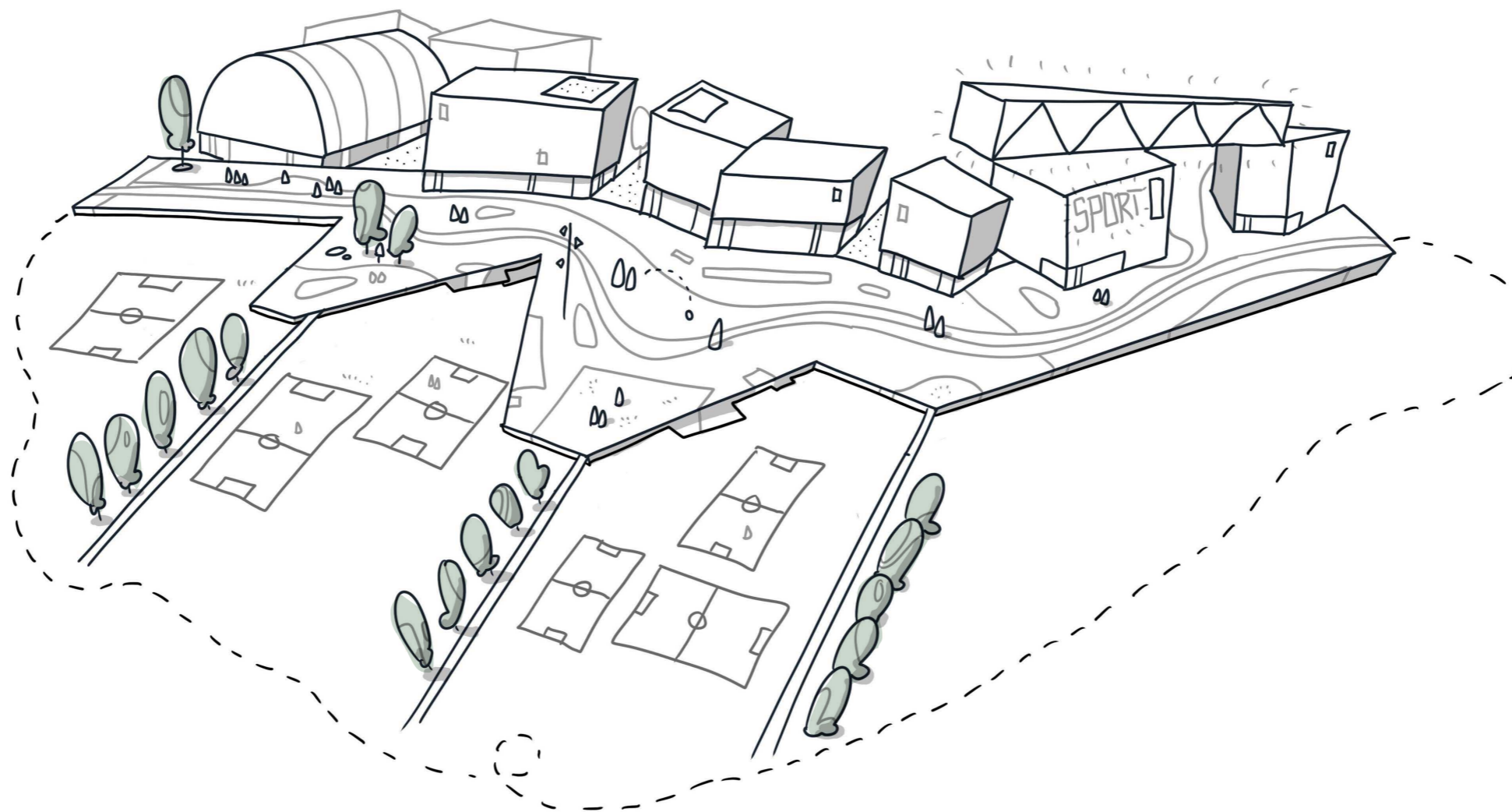
## VISION

Valby Idrætspark skal være **idrætsby** for hele København skabt på idrættens præmisser. Styrken for Idrætsbyen skal findes i det liv, som skabes af **mangfoldighed** i både **facilitetstyper**, **boligformer** og **brugere**, samt **det store fællesskab** om glæden ved idræt og bevægelse.

**Idrætsbyen** skal vise nye veje til, hvordan idræt og by- og boligfunktioner kombineres på nye måder, der inspirerer til bevægelse samt en sund og tryk dagligdag.

Bydelen skal være idrætsdestination for **både bredde- og eliteidræt** og større begivenheder med nye idrætsfaciliteter og specialfunktioner til glæde både for lokale og alle københavnere.

**Nye beboere, brugere og det selvorganiserede** inviteres ind ved at lege med grænserne for bevægelse. I Valby Idrætspark skaber forskelligheden **nye synergier og samarbejder** på tværs mellem beboere, foreningsliv, det private og offentlige.



## Fremtidsscenario

Når du ankommer til Idrætsbyen i Valby, vil du opleve et levende bykvarter, hvor idrætsfunktionerne integreres i bylivet, hvor bygningernes aktivitet udstråler til resten af byen. Boliger og idrætsfaciliteter bor side om side, og man kan mødes om idræt og bevægelse på alle niveauer. Her er der både optimale forhold for organiseret idræt, og nye byrum muliggør det spontane og uorganiserede idræt.

En bred og sammenhængende 'sportspromenade' vil fungere som bydelens store mødested, der fungerer som forbindelsen mellem boldbanerne og den blandede by. Fra Idrætsbyen er der udsigt over boldbanerne, som var det et åbent hav, og Sportspromaden, en kystlinje.

Idræt og bevægelse har fået en helt central rolle i den nye bydel og er med til at sikre, at Idrætsbyen bliver et unikt og attraktivt sted at bo i fremtiden. Her bor du tæt på idrætsfaciliteter, park, skov og strand, og med Valbyparken i baghaven, er du tæt på byen og resten af verden.

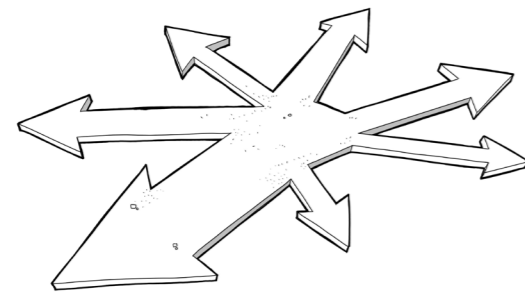
De daglige idrætsbrugere, der ikke er beboere i området, er også en integreret del af Idrætsbyens dynamiske liv. De strømmer til faciliteterne for at dyrke deres sport og deltage i arrangementer, og deres tilstedeværelse bidrager til det pulserende idrætsmiljø.

Neurorehabiliteringscenteret vil yderligere berige det sunde idræts- og hverdagsliv i Idrætsbyen. Centret yder støtte, genoptræning og rehabilitering til dets brugere, men vil også kunne indgå som del af sundhedsfremmende aktiviteter og fællesskaber i det nye bykvarter i samarbejde med foreninger og beboere. På den måde kan centret bidrage positivt til samhørighed og velvære i Idrætsbyen.

Daginstitution, daglivarerbutik og erhverv er yderligere funktioner, som huser børn og voksne, kunder og medarbejdere, der vil bidrage til hverdagslivet i Idrætsbyen.

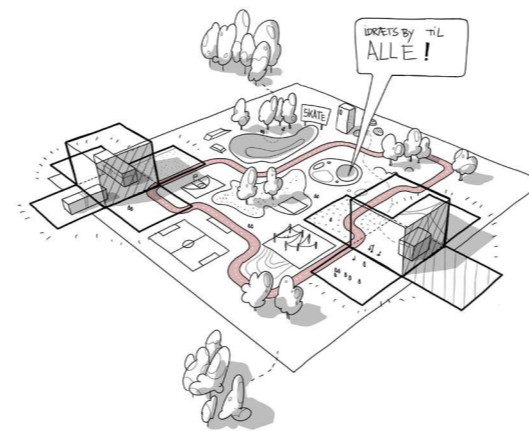
# UDVIKLINGSSTRATEGIER

For at indfri visionen for Valby Idrætspark, er der opstillet 6 overordnede udviklingsstrategier.



## UDVIKLE BYEN UDEFRA OG IND

Valby Idrætspark skal udvikles udefra og ind for at skabe et integreret bykvarter i Valby, hvor det både er nemt at komme til området og især også at kunne udnytte nærheden til Valbyparken, Kalveboderne, byen og stationsnærheden.



## UDVIKLE IDRÆTSBYEN INDEFRA OG UD

Idrætten skal ud i byrummene og være med til at gøre kvarteret til en idrætsby for alle, og hvor boliger og idrætsfunktioner ligger side om side i harmoni. Idrætsbyen skal udvikles indefra og ud, for at skabe optimale driftsforhold for idrætsklyngerne.



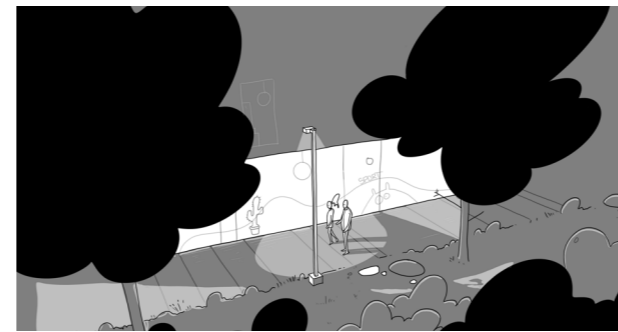
## EN SAMLENDE IDENTITET

Valby Idrætspark (VIP) skal have en samlende identitet omkring idrætten, men på tværs af en bred målgruppe. Et sammenhængende byrumsnetværk sammenvæver idræt i bred forstand, by og natur, så der skabes optimale rammer for et sundt og aktivt hverdagsliv.



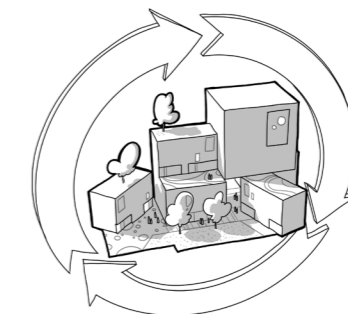
## PÅ DE BLØDE TRAFIKANTERS PRÆMISSER

Når man færdes i Idrætsbyen skal det være på de bløde trafikanters præmisser. Tydelige hierarkier mellem byrum, skal gøre det nemt at navigere og finde rundt i området. Motorkøretøjer holdes i periferien af området, for at fredeligøre idræts- og bolignære byrum.



## TRYGHED FOR ALLE I BYENS RUM

Et tydeligt byrumshierarki, åbne facader i stueetager, belysning i byrummene, synlighed og tydelige markeringer er med til at sikre en større tryghed for alle, når man færdes i byens rum.



## I EN AKTIV BYDEL

Valby Idrætspark skal være en aktiv bydel, hvor livet opleves over hele året og ikke kun ved en fodboldkamp på stadion, en stor messe eller lørdag formiddag på boldbanen. Byrum programmeres med årstidernes skift og særligt selvorganiserede aktiviteter for øje.

# HOVEDGREB

Hovedgrebet for udviklingen af Idrætsbyen er koncentration af nye idrætsfunktioner i to sportsklynger med en boligbebyggelse i midten. Som kittet herimellem findes Sportspromenaden, et stort sammenhængende byrum, der udvider synergi- og aktivitetsmulighederne i Idrætsbyen udover de enkelte idrætsfunktioner.

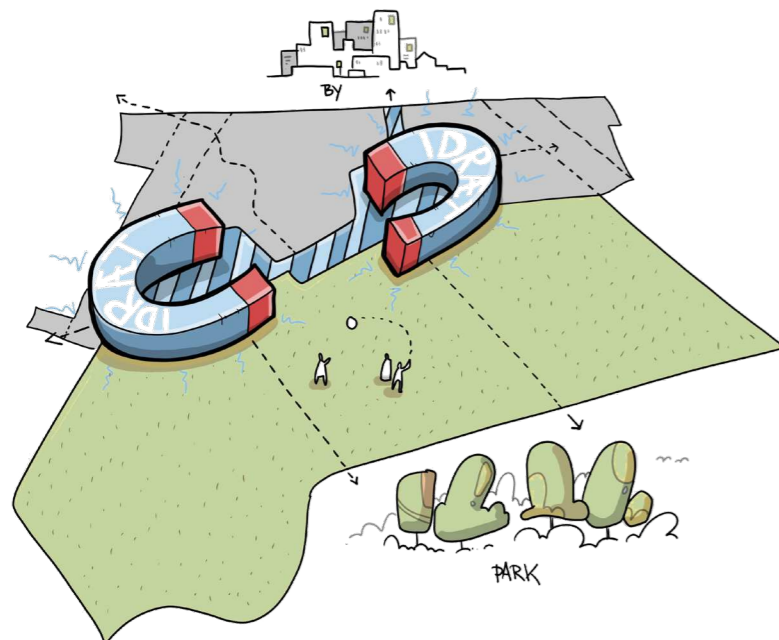
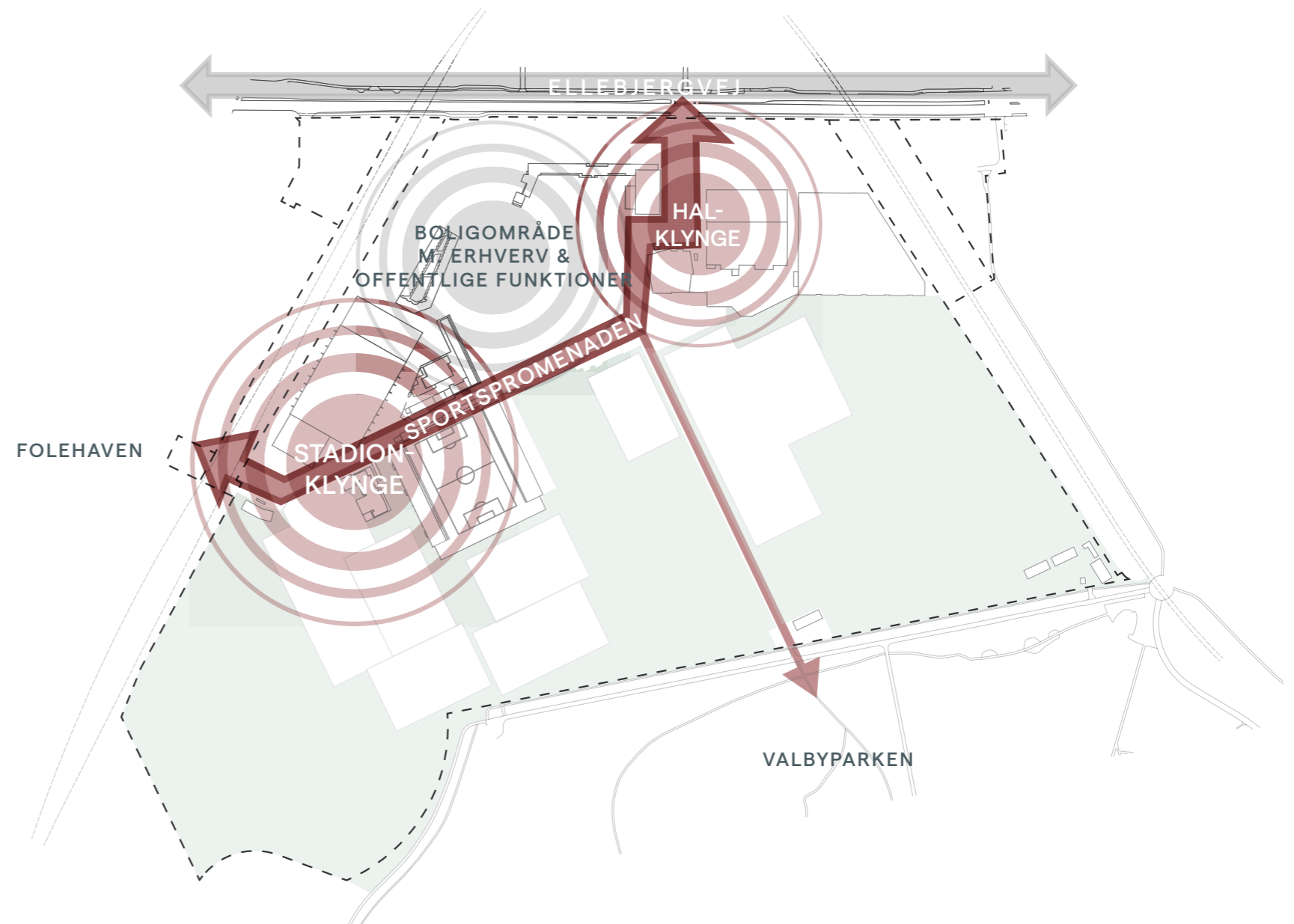
Placering af idræt i klynger giver både driftsfordele og skaber naturlige mødesteder og byliv i Idrætsbyen.

Den ene klynge, Stadionklyngen, findes omkring den i forvejen velfungerende Hafniahal i Vest og den anden, Halklyngen, ved Valbyhallen og Vandkulturhuset som en ny ankomst til området.

Sportspromenaden binder sportsklyngerne sammen med boliger og offentlige og private funktioner i området og forbinder Idrætsbyen til resten af Valby via Ellebjergvej, Valbyparken, Folehaven og Sydhavnen.

Boliger, erhverv og kommunale funktioner er placeret midt i området, og bebyggelse mod Ellebjergvej skaber en klar afgrænsning, der også virker støjreducerende.

Al tung trafik holdes i områdets periferi og der suppleres med en vejadgang fra Ellebjergvej for at få trafikken til at fordele sig jævnt. Parkering fordeles i kanten af området i både konstruktion og på terræn.

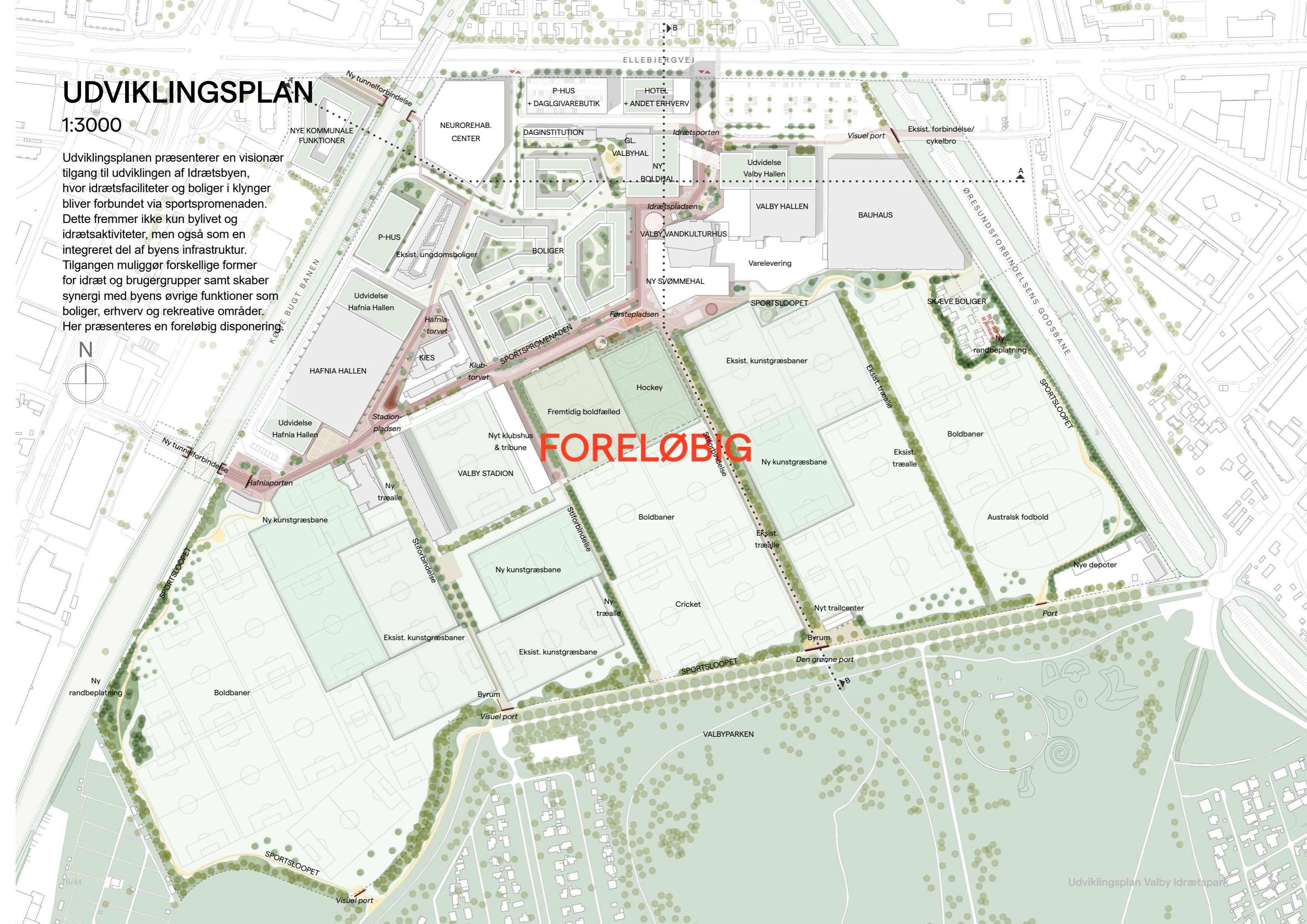


# UDVIKLINGSPLAN

1:3000

Udviklingsplanen præsenterer en visionær tilgang til udviklingen af Idrætsbyen, hvor idrætsfaciliteter og boliger i klynger bliver forbundet via sportspromenaden. Dette fremmer ikke kun bylivet og idrætsaktiviteter, men også som en integreret del af byens infrastruktur. Tilgangen muliggør forskellige former for idræt og brugergrupper samt skaber synergi med byens øvrige funktioner som boliger, erhverv og rekreative områder. Her præsenteres en foreløbig disponering.

**FORELØBIG**





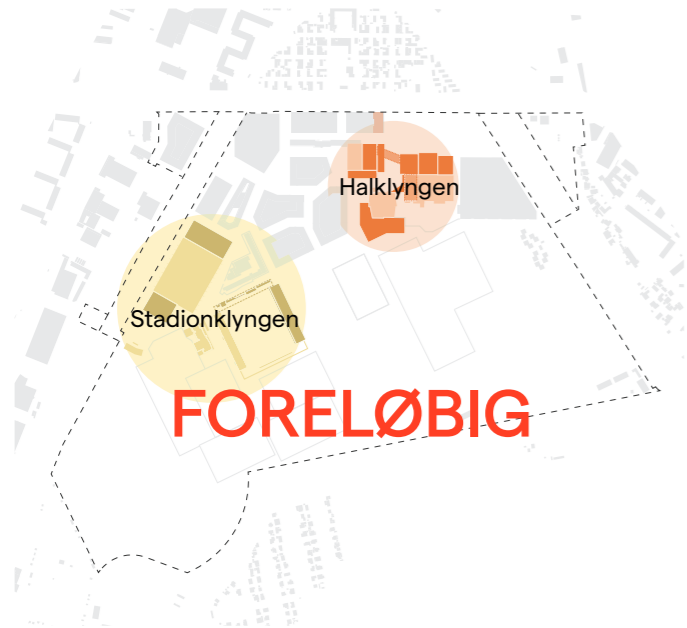
# PARKERINGSLØSNING FORSLAG 2

Illustrationsplanen er vist med følgende optioner:

- P-hus mod Ellebjergvej udvides ved reduktion af byggefelt med erhverv
- Rækkehuse nord for Hafniahallen (i stedet for P-hus)
- Vinkelret parkering udvides mest muligt
- P-plads Hafnia Syd udvides mest muligt



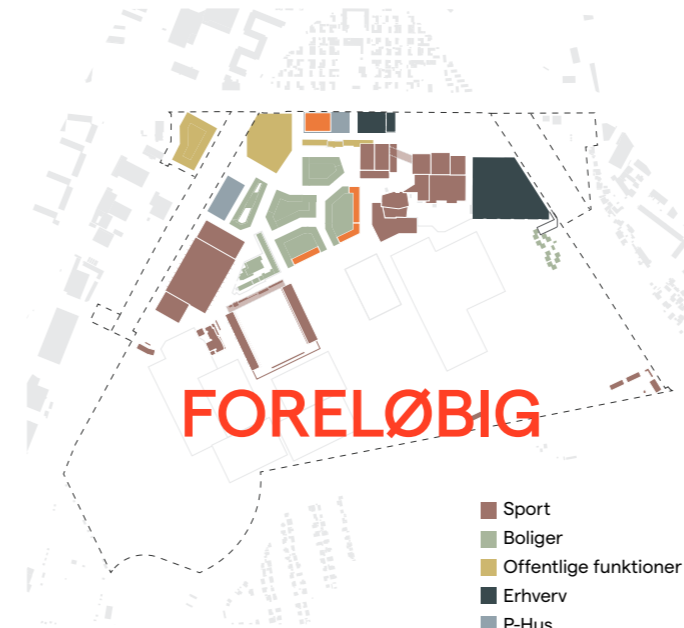
# PLANENS PRINCIPPER



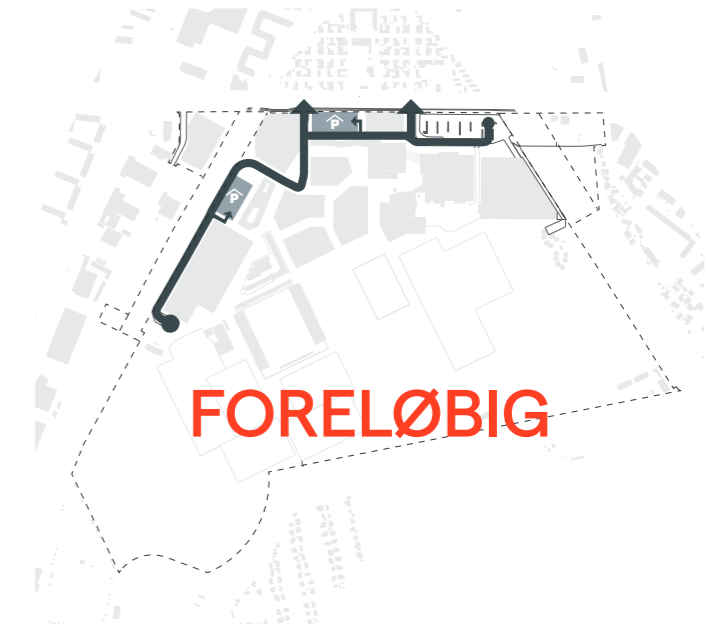
To samlede idrætsklynger for optimale driftsforhold



Sportspromenaden samler de vigtigste byrum



Den blandede by for dynamisk byudvikling



Biltrafik i kanten af bydelen for at fremme bymiljø



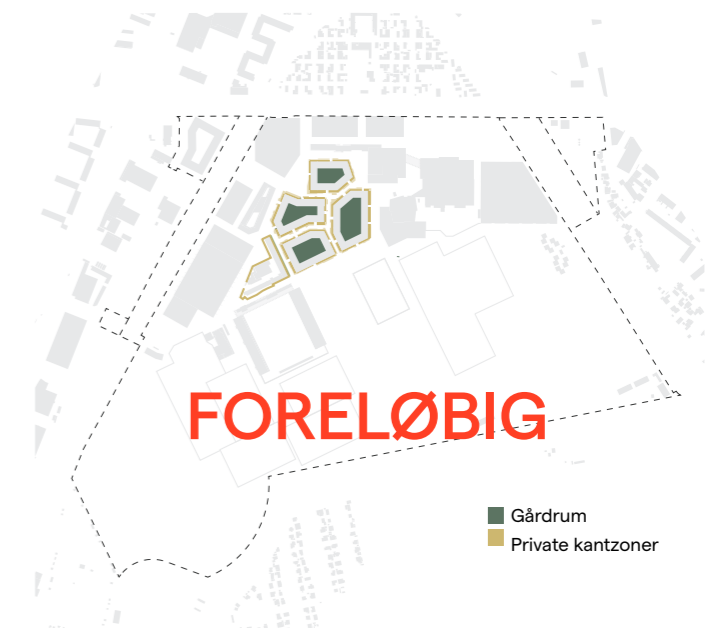
Tæt og sammenvævende beplantning for rekreation og lokalt dyreliv



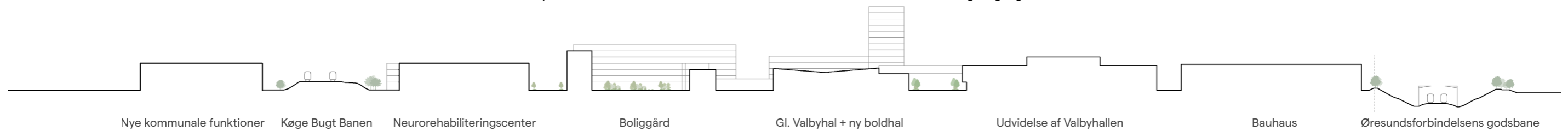
Visuelle porte og ankomstrum byder velkommen



Finmasket sti- og byrumsnetværk sikrer tilgængelighed



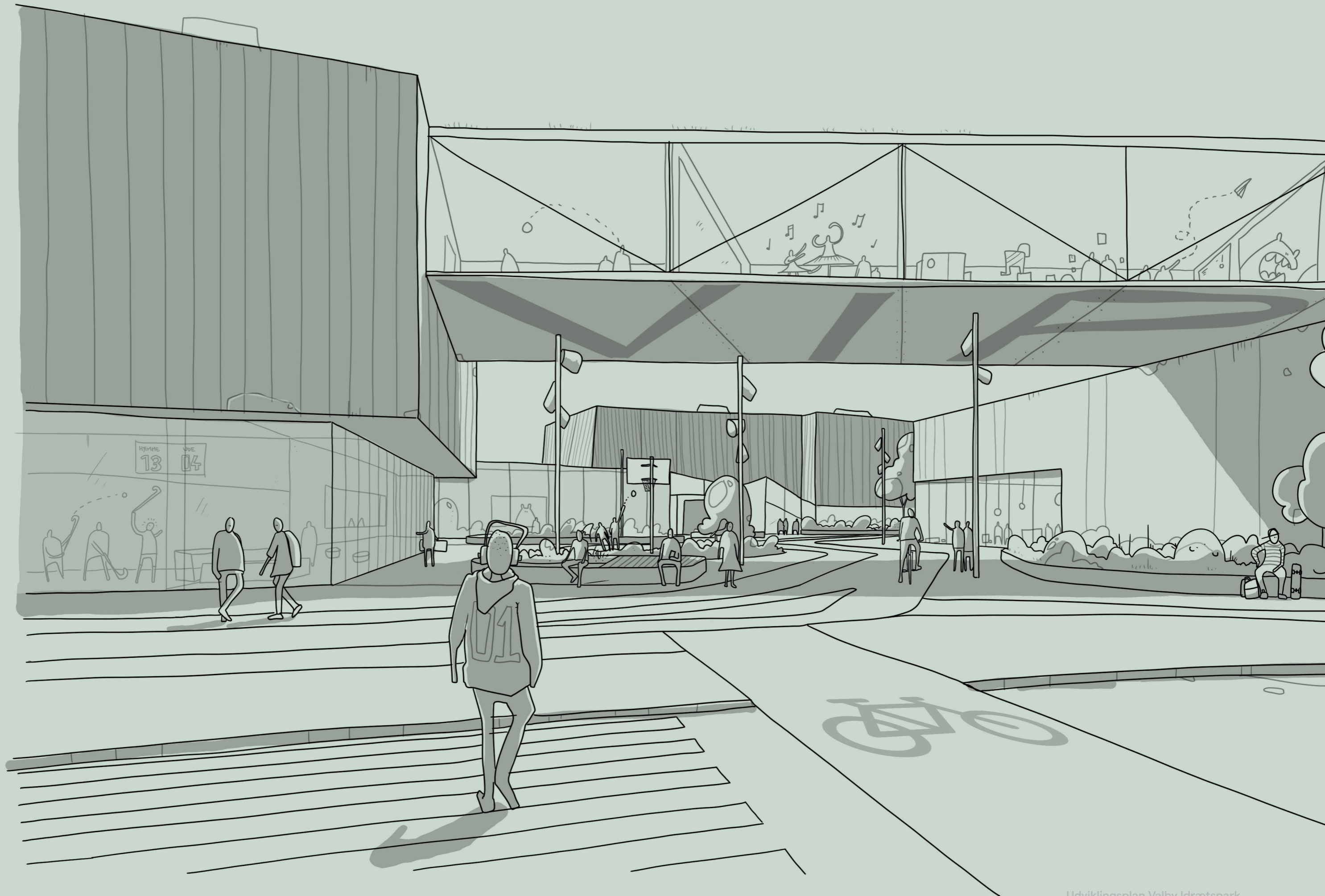
Private kantzoner og gårdrum for indbydende oaser og privatliv for beboere



Snit A-A af Idrætsbyen mellem Køge Bugt Banen og Øresundsforbindelsens godsbane, 1:2000



Sportspromenaden / Kig mod Stadion og kanten til 'boldfælleden'

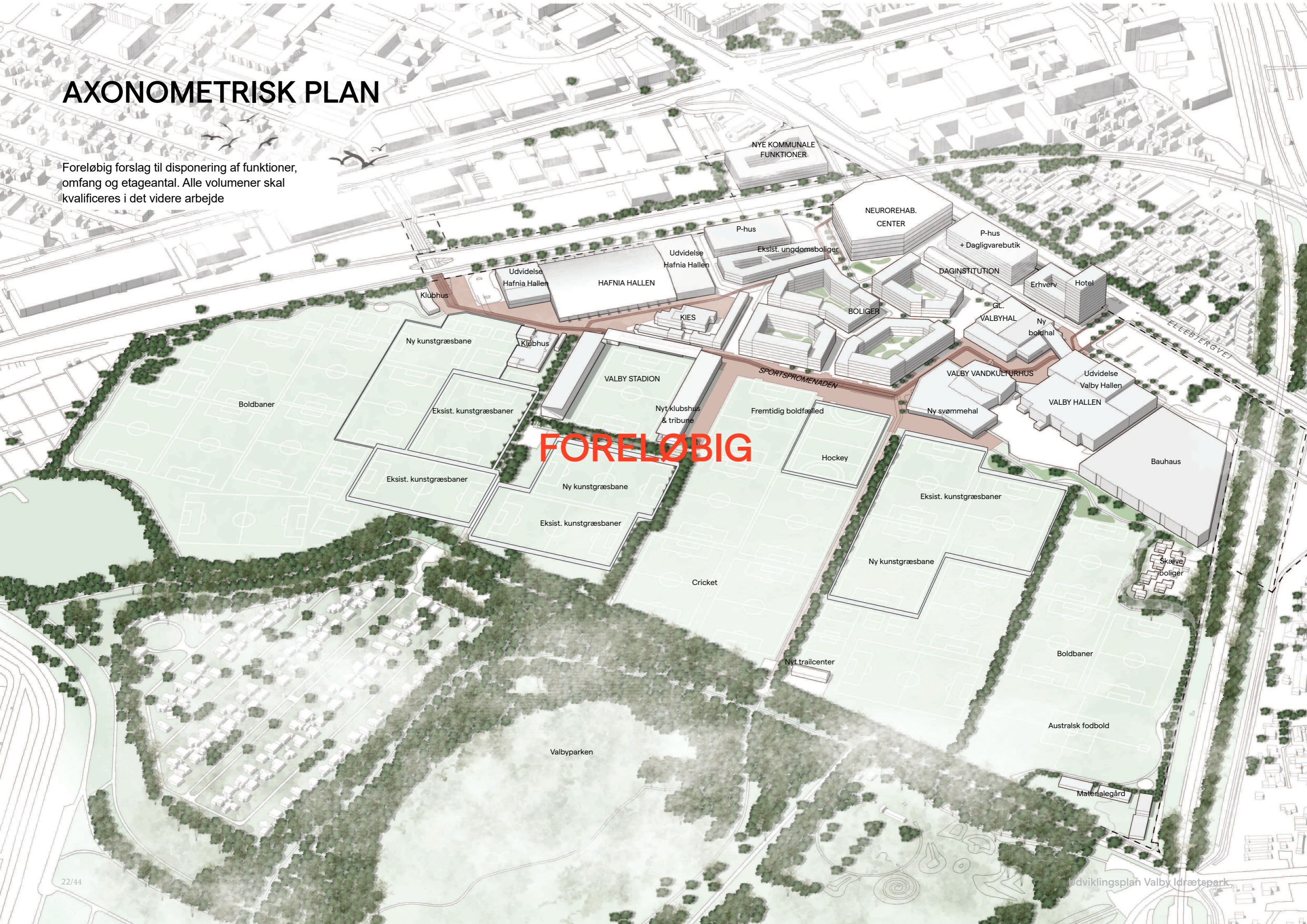




## DEN BLANDEDE IDRÆTTSBY

# AXONOMETRISK PLAN

Foreløbig forslag til disponering af funktioner, omfang og etageantal. Alle volumener skal kvalificeres i det videre arbejde



# FYSISKE HOVEDPRINCIPPER

For at sikre en sammenhængende udvikling og disponering af området, er der fastlagt en række hovedprincipper for den fysiske plan.

Principperne er fysiske tiltag, der udspringer af udviklingsstrategierne for, hvordan visionen for Valby Idrætspark skal realiseres. Alle fysiske principper og strategier uddybes på de følgende sider.

## BYRUMSHIERARKI

Visionen er et bykvarter, hvor en klar prioritering af fodgængere og cyklister skaber trygge og oplevelsesrige byrum. Der skabes gode direkte adgange til den omkringliggende by, og det skal være nemt at finde rundt i byrummene.

Et hierarki med fire niveauer skal sikre forskellige typer af byrum i forhold til deres placering og målgruppe:

1. Sportspromenaden som bykvarteres nervebane
2. Boligstræderne som lege- og opholdsgader, med private kantzoner og grønne gårdhaver
3. Sportsloopet som en rekreativ fællessti
4. Adgangsvejene fra Ellebjergvej

## BEVÆGELSESTRATEGI

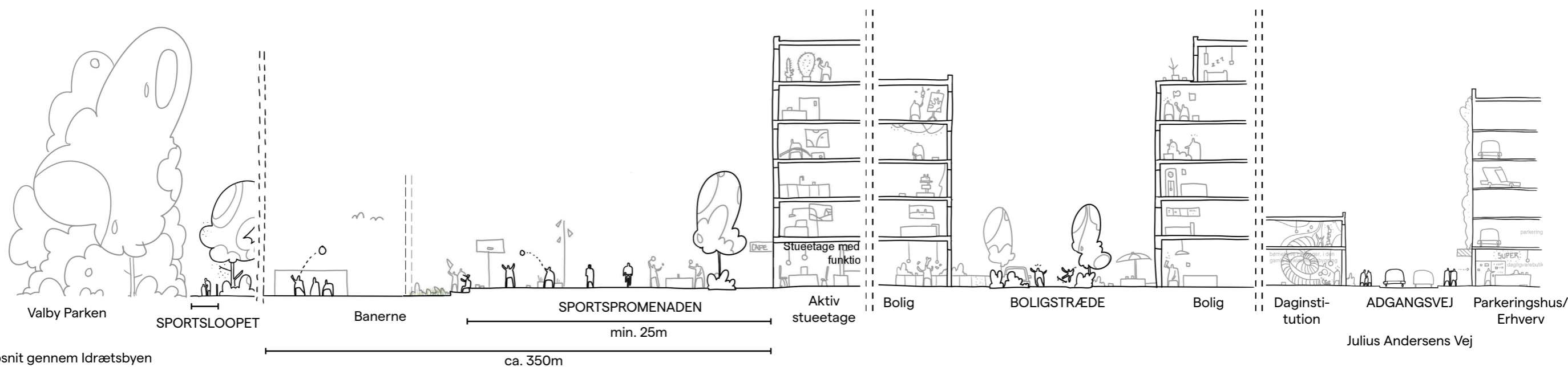
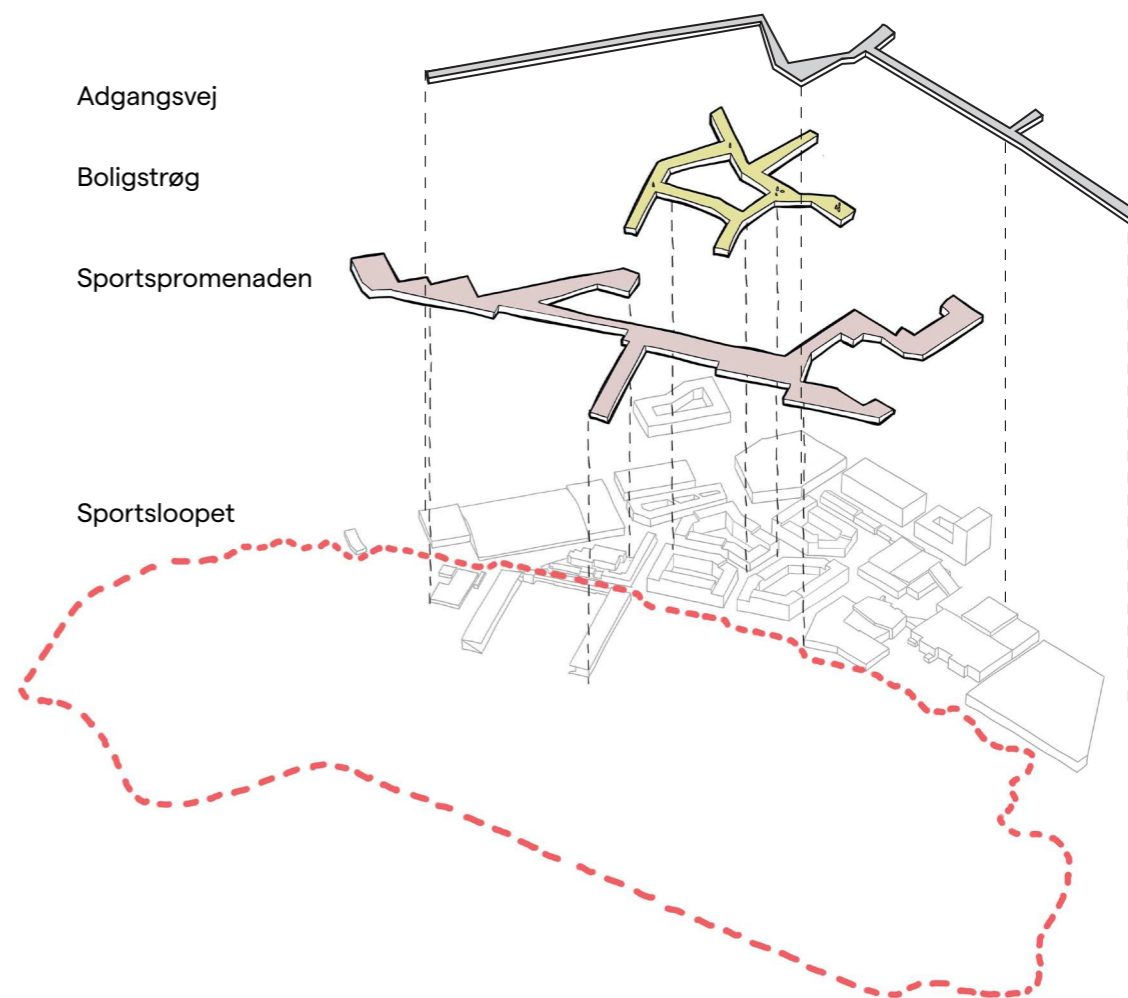
Målet er at gaderum skal invitere til ophold og leg, og at der skal være plads til det grønne. Idrætsfunktionerne skal henvende sig bredt og på tværs af aldersgrupper.

## MOBILITETSSTRATEGI

Bilerne skal opleves mindst muligt og holdes i periferien af Idrætsbyen, for at skabe plads til et fredeligt bymiljø på bløde trafikanters præmisser.

## BEPLANTNINGSSTRATEGI

Valby Parkens nærhed skal udnyttes bedre. Naturen i Idrætsbyen fortsætter Valbyparkens natur ved at integrere forskellige planter langs stierne og gradvist bringe naturen ind i byens omgivelser. Den finder plads i små områder som grønne øer og på facader.



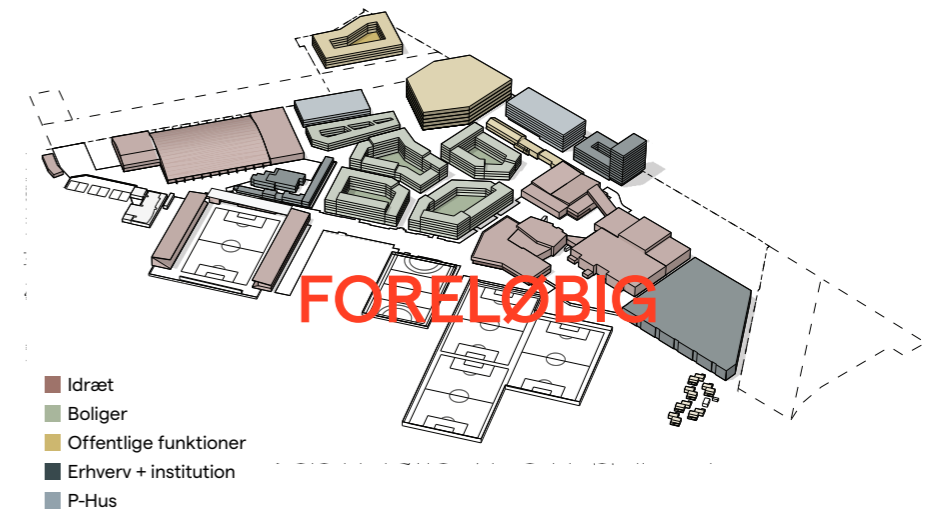
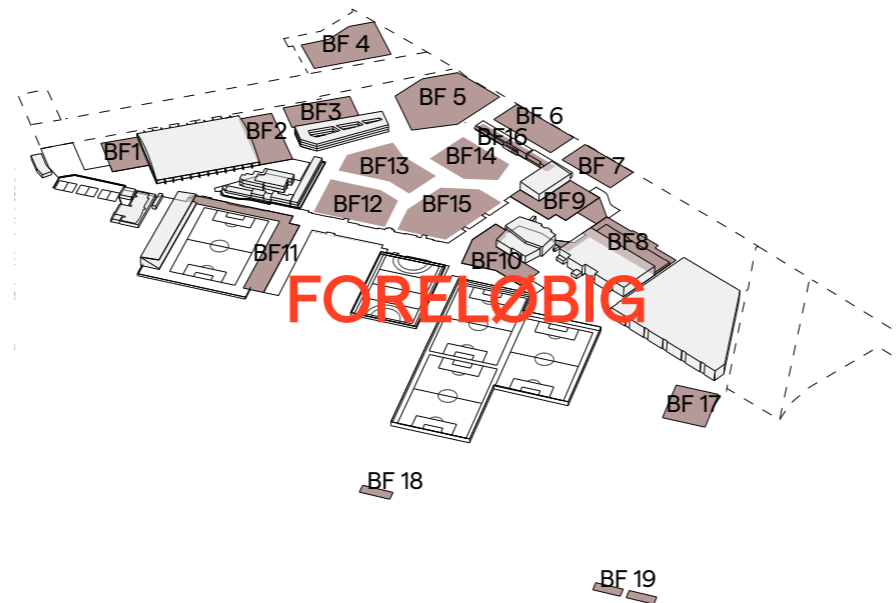
# ET BLANDET BYKVARTER

## BEBYGGELSE

Byrumsstrukturen løber som et strukturerende netværk mellem bebyggelserne, der definerer byggefelterne og syr idræt, boliger og kommunale funktioner sammen til et sammenhængende bykvarter.

For at opnå et blandet bykvarter, der skal være med til at skabe tryghed og liv, planlægges der med blandede funktioner, bevidst placerede aktive stueetager, blanding af nyt byggeri og bevaret / transformeret samt mulighed for særligt bearbejdet arkitektur.

Forslag til placering af bebyggelse og etagespring er vejledende og skal yderligere belyses og kvalificeres mht. støj, trafik og skygger mm.



### BYGGEFELTER

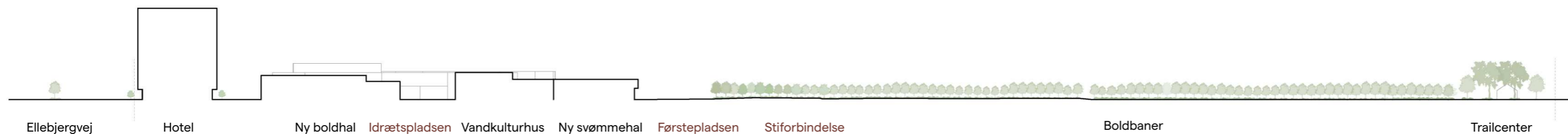
Spillepladen for udviklingen af Valby Idrætspark er inddelt i byggefelter, som muliggør etapevis udbygning, som har en realiserbar størrelse og hvor der kan opstå et fællesskab pr. bebyggelse.

### DEN BLANDEDE BY

Blanding af funktioner er balanceret med realiserbarhed af byggerier, driftsforhold for idrætten. Det er derfor en bevist strategi, at byggefelterne er funktionsopdelt, og idrætten placeret i klynger, mens byrumsnetværket giver rig mulighed for synergi mellem de forskelligeartede funktioner i området.

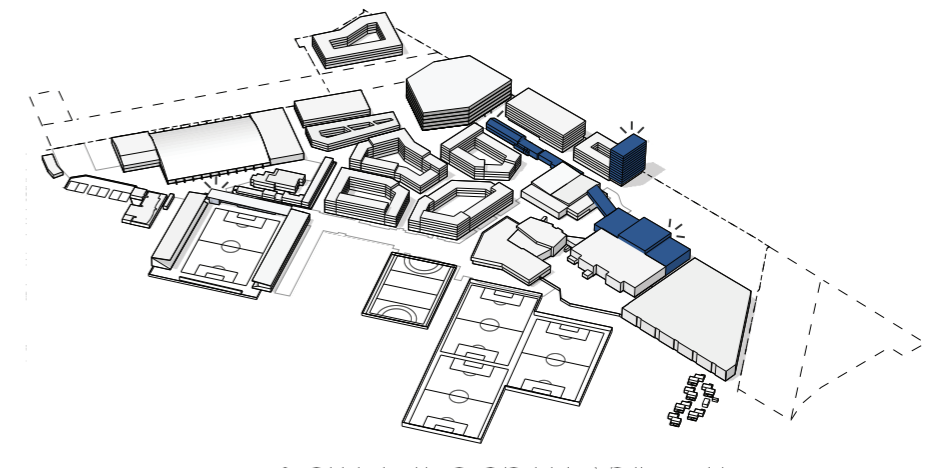
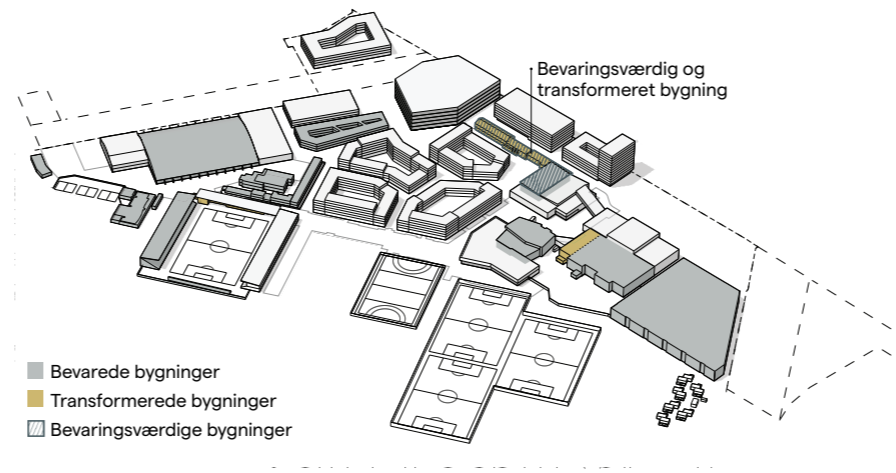
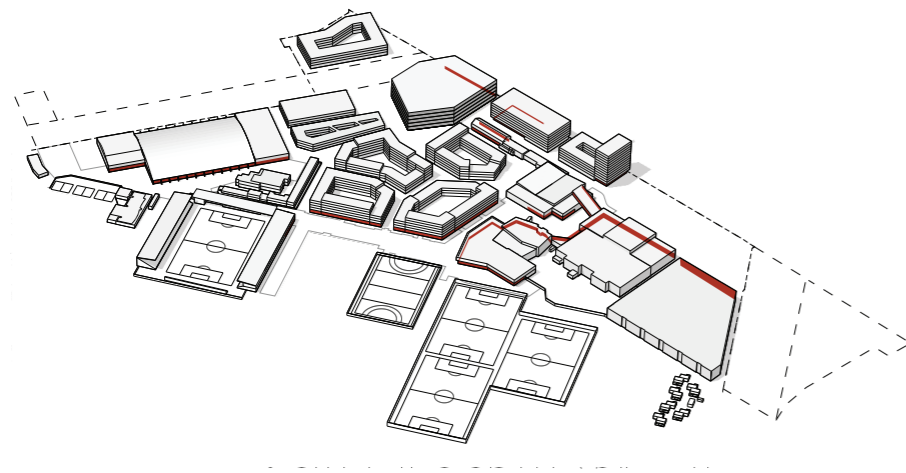
Dertil er der også et hensyn der skal tages i forhold til støj fra idrætsfunktioner og støjfølsomme nære opholdsarealer til boliger.

Forslag til placering af bebyggelse og etagespring er vejledende og skal yderligere belyses og kvalificeres mht. støj, trafik og skygger mm.



Snit B-B af Idrætsbyen mellem Ellebjergvej og Valbyparken, 1:2000





**AKTIVE STUEETAGER**

Nye idrætsfunktioner skal planlægges med aktive stueetager, der er med til at give liv til byen omkring. Der planlægges for aktive stueetager langs Sportspromenaden samt ved hovedadgange til området fra Ellebjergvej.

**BEVARING OG TRANSFORMATION**

Flere eksisterende bygninger bevares og enkelte transformeres, herunder de to bevaringsværdige bygninger omkring Gl. Valbyhal. Fløjen til Gl. Valbyhal skal vurderes af forvaltningen i forhold til anvendelse. Det foreslås at Valbyhallen delvist transformeres, for at skabe et nyt sammenhængende foyerareal til flere idrætsfunktioner. Denne transformation integreres i Halklyngen med det overordnede formål at bevare og videreudvikle de kulturhistoriske værdier, som bygningerne repræsenterer.

**ARKITEKTUR MED SÆRLIG FOKUS**

Bygninger med en placering der gør, at de gør sig mere markante i det samlede bykvarter, skal have særligt fokus. Det er ved hovedankomster, på hjørner og ved indgange. Arkitekturen kan fungere som et pejlemærke for området og forstærke Idrætsbyens identitet. Volumner og højder afklares i startredegerelse og lokalplan.



Idrætshaller med aktive stueetager



Rumlige og lyse haller



Kantzone - bolig mod park



Gl. Valbyhal



Transformation af omklædningsbygningen



## BYGNINGSHØJDER

Bebyggelserne i Valby Idrætspark varierer i højde. Højeste bebyggelse er placeret mod Ellebjergvej, hvor bygningskroppene er med til at skærme for støjen videre ind i området. Bebyggelsen er planlagt op til 24 m med mulighed for et punkthus på 40 m.

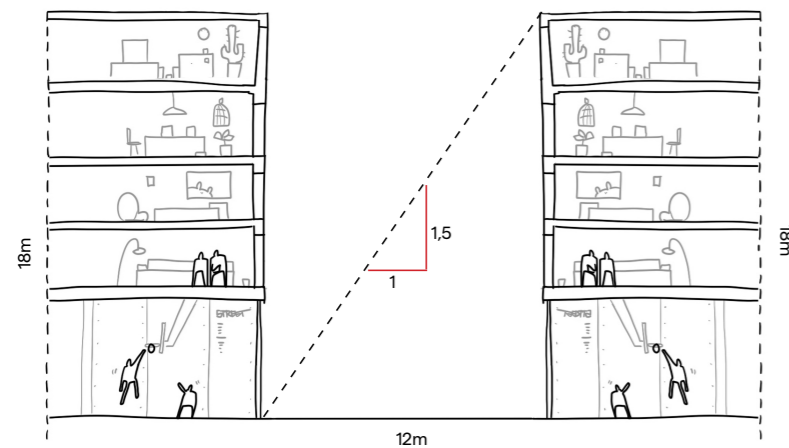
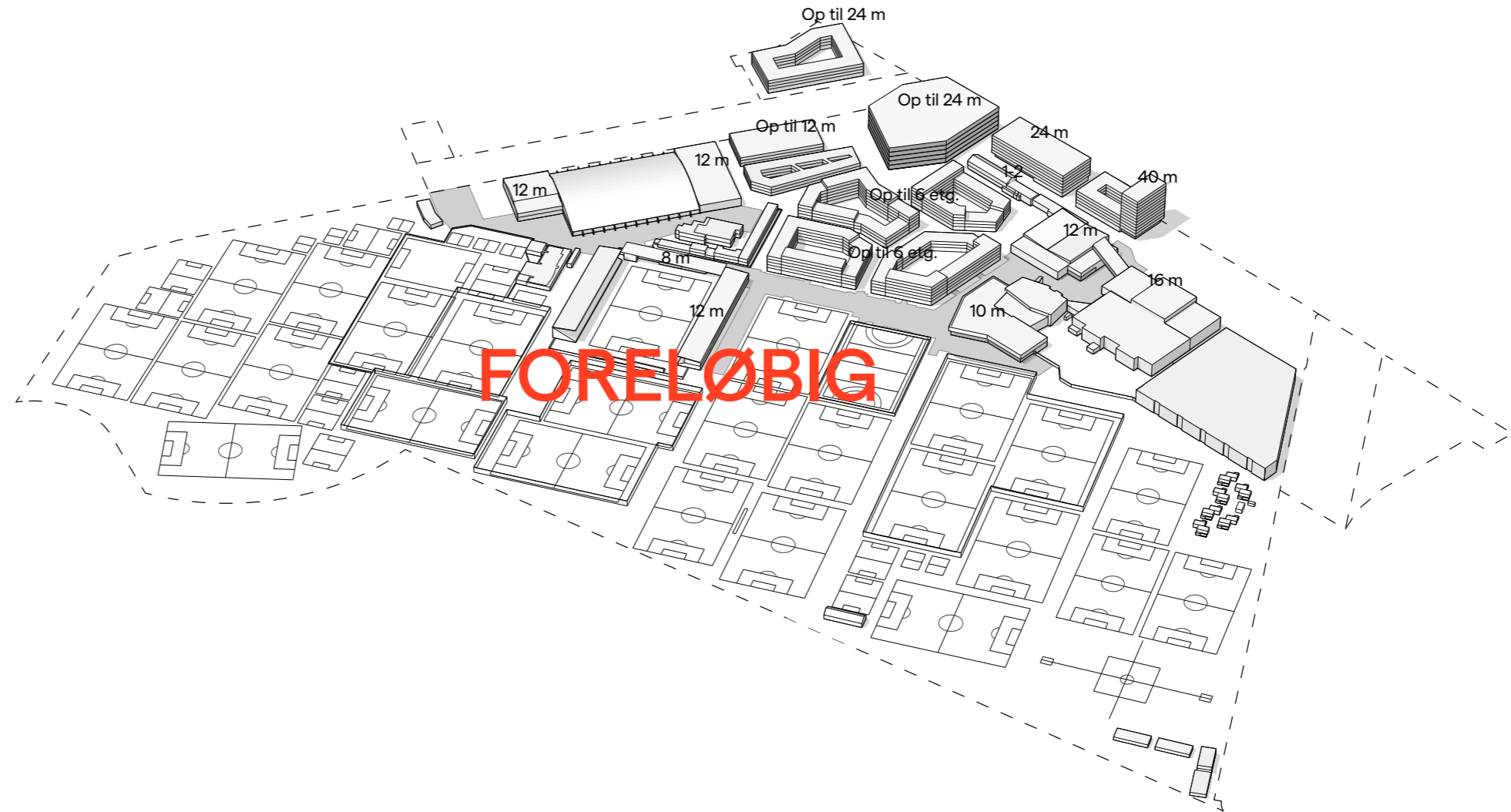
Idrætsfaciliteter planlægges med en maksimal højde på 16 m.

Boligbebyggelserne trapper op og ned mellem 3-6 etager. Etagehøjder i diagrammet er principielle.

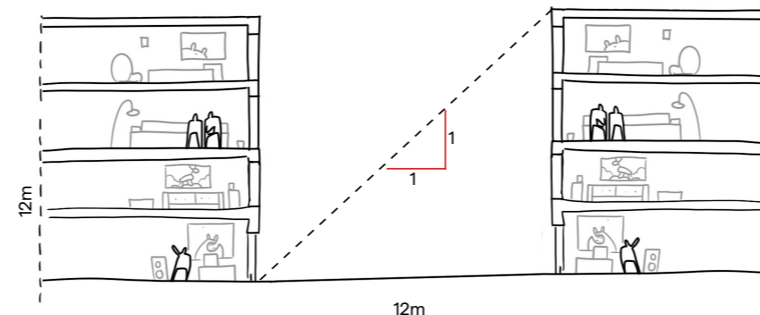
Volumner og og højder afklares i startredegørelse og lokalplan.

## SKRÅ HØJDEGRÆNSEPLAN

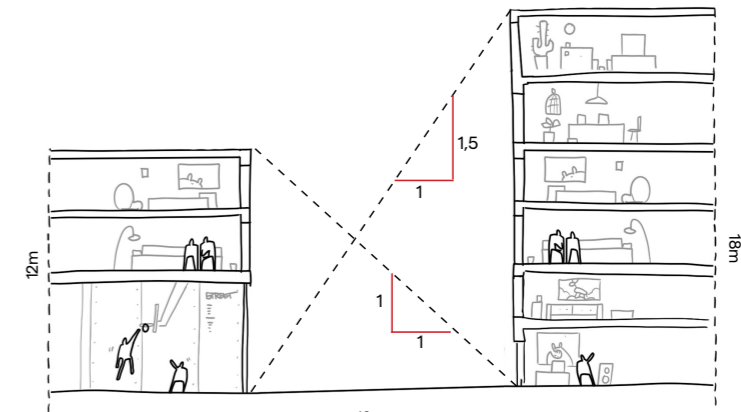
For at sikre dagslys i boliger samt i gaderum, arbejdes der med overholdelse af et skrå højdegrænseplan som principielt illustreret nedenfor.



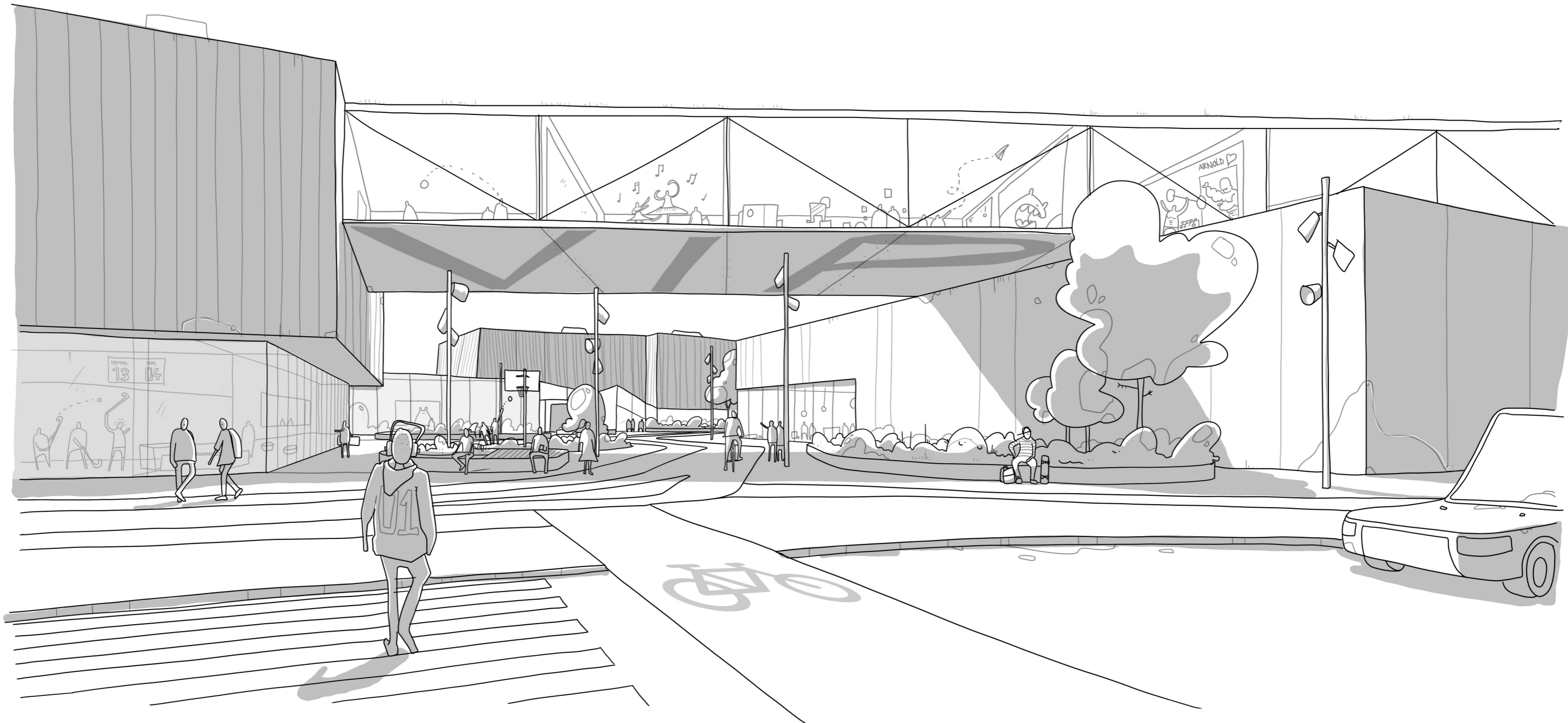
Erhverv og erhverv



Bolig og bolig



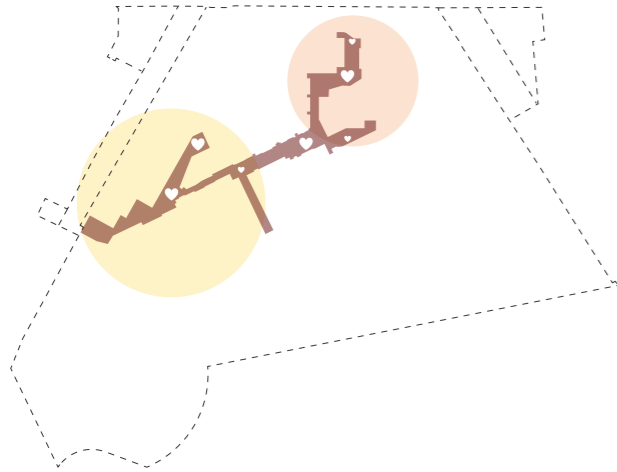
Bolig og erhverv



Idrætspladsen / Kig fra Ellebjergvej til Halklyngen.

# BEVÆGELSE I IDRÆTTSBYEN

## 4 LAG AF BEVÆGELSE



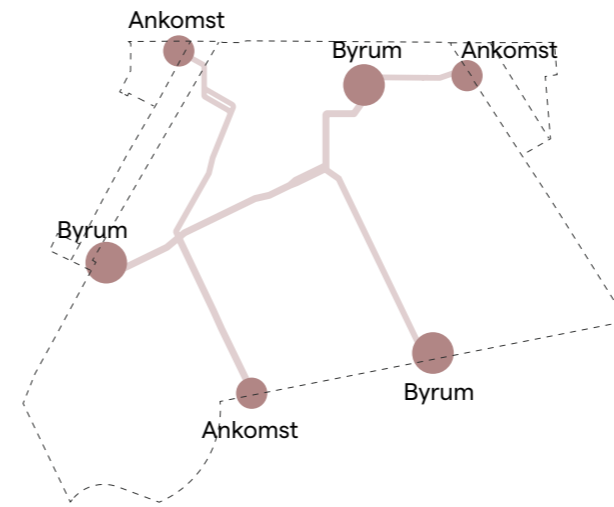
SPORTSPROMENADEN

Sportspromenaden har et højt aktivitetsniveau af byliv, leg og sport, og fungerer som et bindeled mellem de to sportsklynger og boldbanerne mod syd. Byrummet er programmeret med opholdsarealer med plads til både ro og aktivitet. I tæt harmoni med beplantning, udfolder idrætsfaciliteter sig som "perler på en snor" langs Sportspromenaden. Her er der løberuter med træningsstationer, og traditionel sport kobles med frie muligheder for selvorganiseret aktivitet. Levende og inviterende kanter indbyder til leg, ophold og træning, såvel som organiseret sport, fritid og bevægelse.



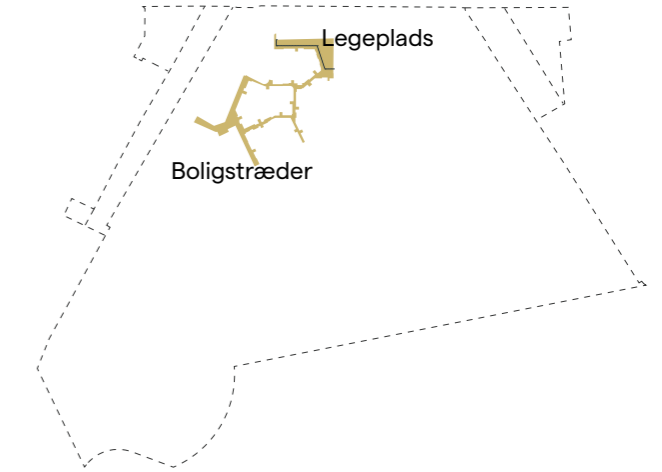
SPORTSLOOPET

I Sportsloopet etableres løbe/vandreruter med træningsstationer og muligheder for selvorganiseret aktivitet langs området grønne 'kant'. Enkelte faciliteter til naturprægede aktiviteter som forhindringsbaner, naturlegeplads mv. kan placeres strategisk ved knudepunkter og koblinger til nye og eksisterende byrum eller stisystemer.



VISUELLE PORTE / INDGANGE TIL IDRÆTTSBYEN

Her sikres gode bevægelsesmuligheder og nemme overgange. Skilte vandreruter, cykelparkering til udefrakommende brugere af faciliteterne, oplyste løberuter eller afstandsmarkørere der leder ind i området og gør det så let som muligt at bevæge sig ind, og finde rundt.



BOLIGSTRÆDERNE

Bevægelsen fra resten af Idrætsbyen flettes ind i boligområderne med mindre træningsstationer, en bænk til træning eller ophold, eller en lille plads, giver mulighed for at både aktivitet og roligt ophold helt tæt på sin bolig. Her kan programmeres med nære bevægelsesrum for de mindste. Hastigheden er lav og stemningen/karakteren er intim. I forbindelse med boligstræderne er placeret en indhegnet legeplads til en kommende daginstitution. Denne legeplads kan bruges af offentligheden efter lukketid.



Aktivitet på fladen



Programmering



Løberute



Portaler i fortolkning

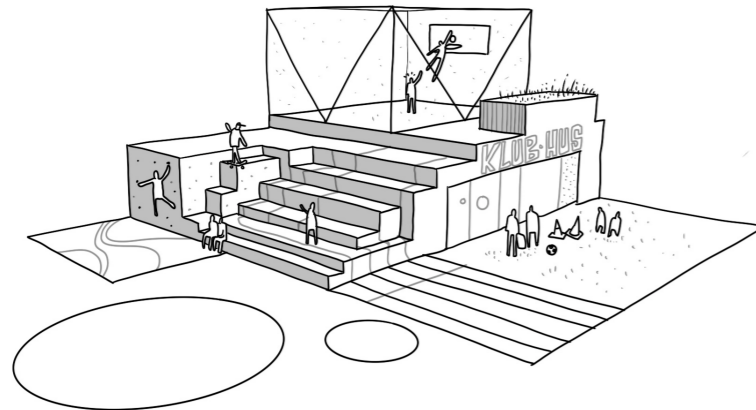


Private kantzoner

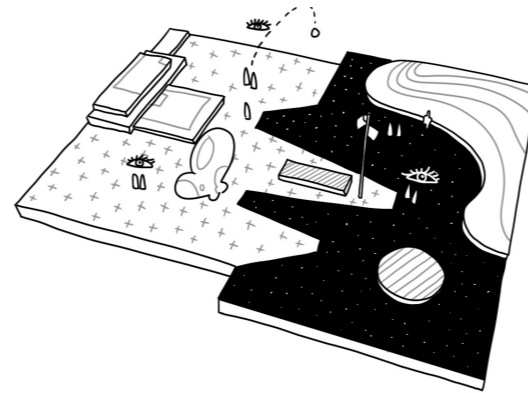


Legeplads

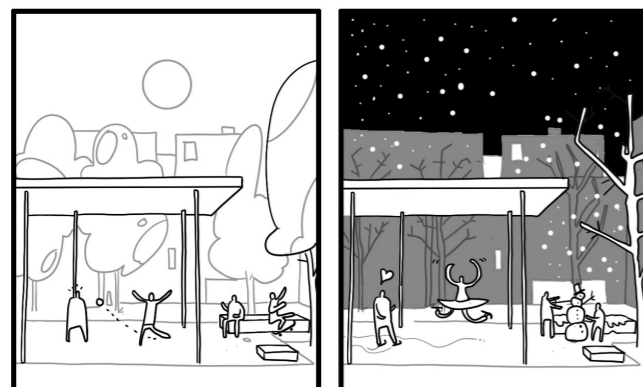
5 DESIGNPRINCIPPER



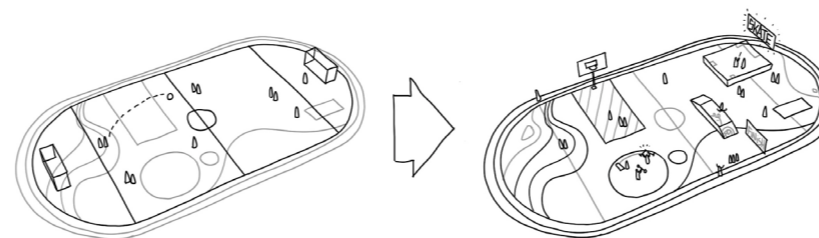
1. Faciliteter udvikles med henblik på at understøtte de selvorganiserede aktiviteter, men også så de kan bruges af foreningsorganiseret idræt og fritid.



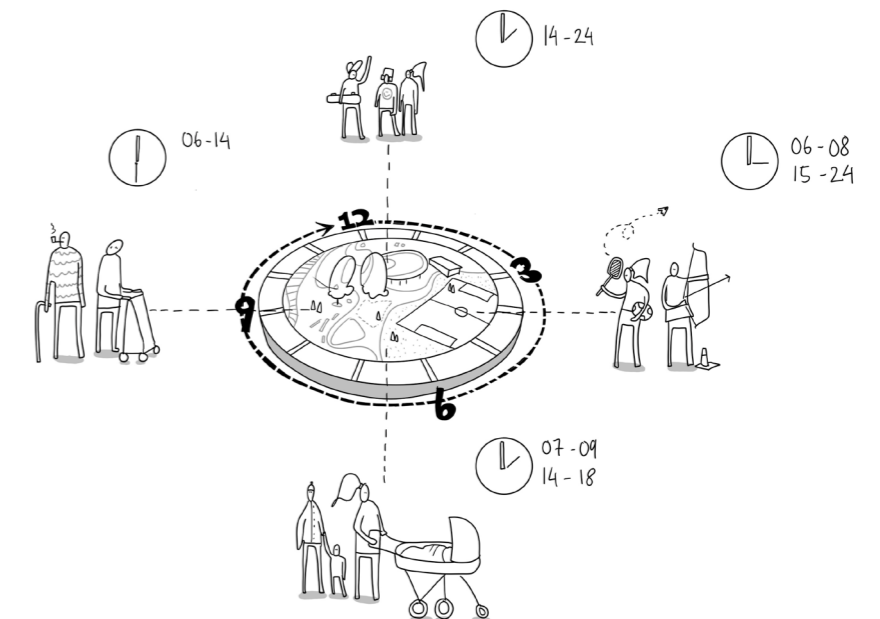
2. Aktivitets- og opholdsarealer sammenflettes for bedst mulig synlighed og tryghed, samtidig med der sikres forskellig grad af intimitet og afskærmning.



3. Udendørs aktiviteter året rundt. Der arbejdes aktivt med overdækninger, belysning og overflader, som gør det muligt at opholde sig udendørs i alt slags vejr.



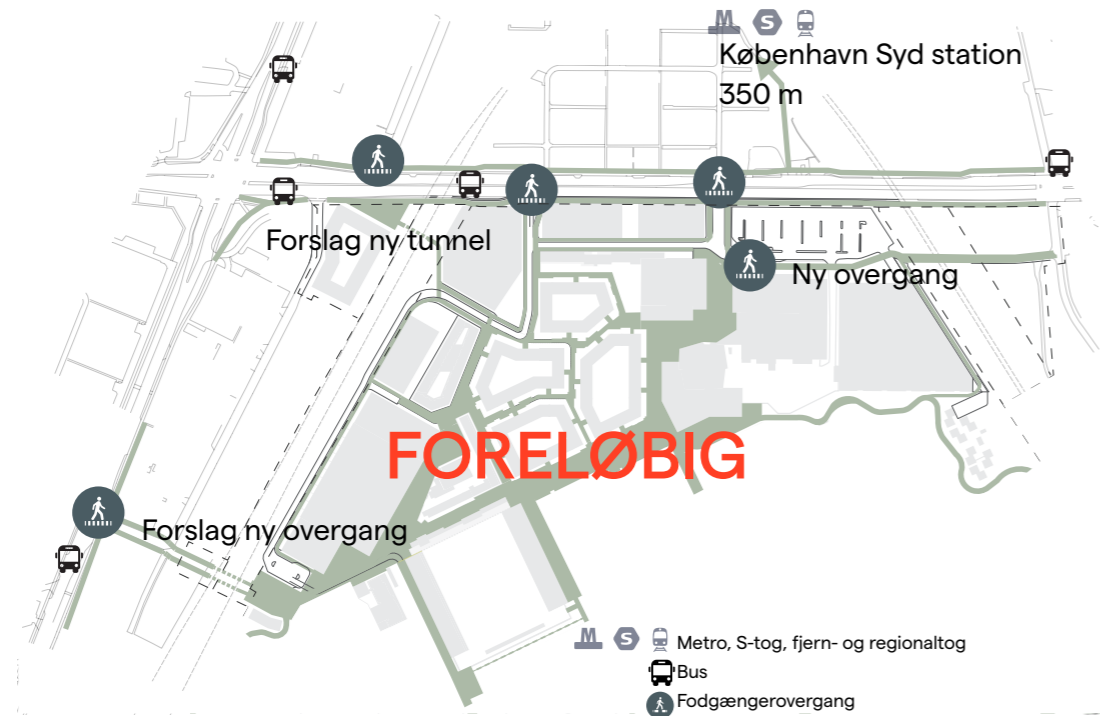
4. Multifunktionelle faciliteter. Etablering af faciliteter, der er åbne for kreativ fortolkning og alternative anvendelsesmuligheder. Funktioner i byrum skal kunne bruges til flere aktiviteter, hvilket skal understøttes med programmering. Dette minimerer, at byrum fastlåses til bestemte funktioner.



5. En aktiv og smart udnyttelse af byrum-byliv døgnet rundt. Byrum og forløb indrettes så de inkluderer forskellige brugergrupper på forskellige tidspunkter. F.eks. seniorer i døgnet tidlige timer, og unge i de senere eftermiddagstimer.

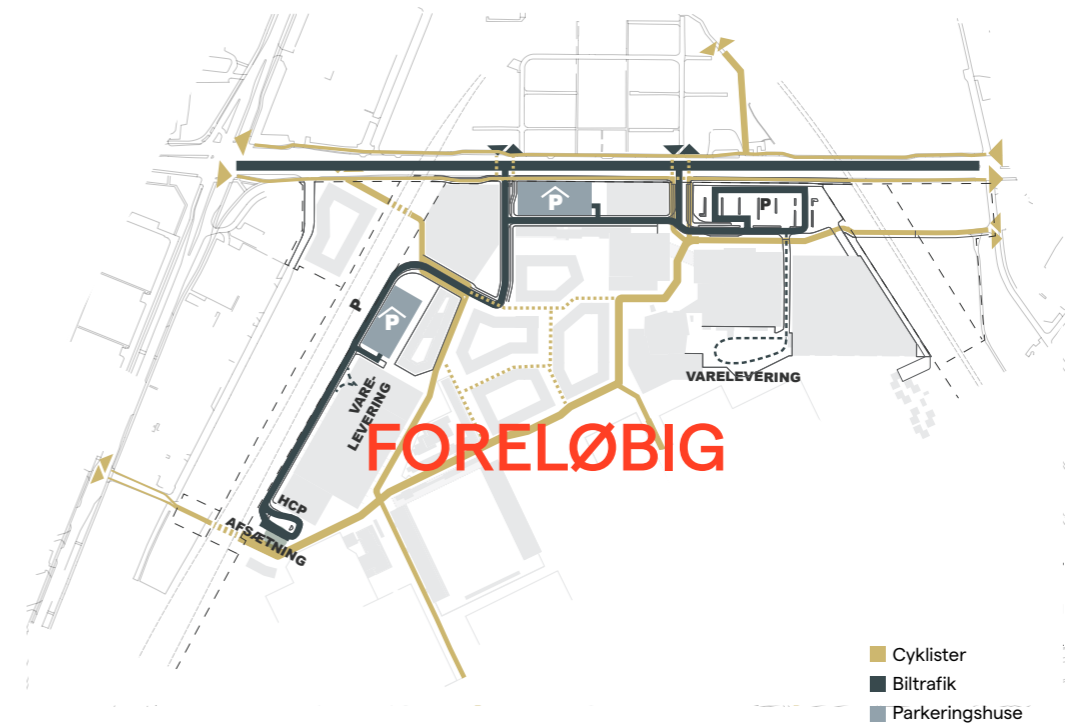
# MOBILITET

På fodgængeres og cyklisters præmisser



## FODGÆNGERE & KOLLEKTIV TRAFIK

Det skal være nemt at være fodgænger i Valby Idrætspark der med et nyt sammenhængede byrumsnetværk, tilskynder til at gå langs de oplevelsesrige ruter. Med de nye porte og stier ud af området går det endnu lettere at nå eksisterende omkringliggende busstop eller tog/metro, herunder Danmarks kommende tredjestørste station, København Syd.



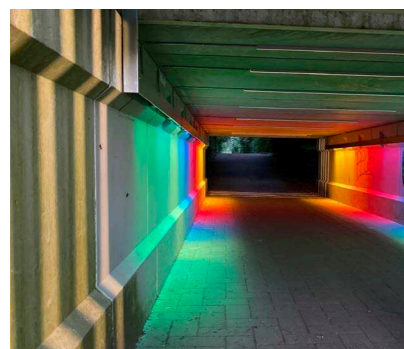
## CYKLISTER

Det skal være nemt og attraktivt at bruge cyklen som primært transportmiddel i Valby Idrætspark. Derfor er der fokus på gode cykelforbindelser både i området og til og fra området.

## BILTRAFIK

Et nyt signalreguleret kryds etableres på Ellebjergvej og sørger for mest optimal trafikafvikling i området.

Ét forslag til parkeringsløsning er to parkeringshuse placeret i kanten af området og sammen med mindre overfladeparkering etableres der i alt ca. 1.200 P-pladser, som dækker behovet for alle brugere. Et andet forslag er, at P-hus ved Køgebugt-banen udgår og disse P-pladser primært etableres som overfaldeparkering langs Køgebugt-banen og der gives mulighed for at opføre byggefællesskab/rækkehuse på arealet. Parkering til Bauhaus (terræn og kælder) indgår i dette behov og udgør idag ca. 290 pladser på Bauhaus's arealer. Endelig parkeringsløsning og p-regnskab besluttet i startreddegørelse og lokalplan.



Foranderligt rum



Tunnel med effektbelysning



Underføring og byrum



Design med refleksion



Interaktiv belysning - tryghed i det urbane rum

# BEPLANTNING

Fra park til by



- Eksisterende træer
- Bevaringsværdige træer
- Principiel placering af nye træer

## EKSISTERENDE TRÆER OG PRINCIPIEL PLACERING AF NYE TRÆER

Det foreslås, at randen og læbælterne langs banerne styrkes med supplerende træbeplantninger, samtidig med at eksisterende træer bevares. Boligstræderne får også flere nye træer i kantzonerne, men flere eksisterende træer vil blive fældet i forbindelse med byudviklingen, enten ved nedrivning af eksisterende bebyggelse eller ved etablering af nye veje eller byggerier.

I processen indtil politisk behandling af startredegerelsen skal beplantning i området undersøges og kvalificeres.



- Randbeplantning (levende hegn, krat, buske, træer og kvashegn)
- Alléer (træer, regnbede, vådeng)
- Grønne tage (tøreg, stenbede)
- Gårdrummiljø (vandhul, haver, træer)
- Grønne stræder (træer, regnbede, haver)
- Sportspromenaden (træer, regnbede)
- Græsareal

## BIODIVERSITET

Biodiversiteten er høj i Valbyparken, og dette forsøges videreført ind i Valby Idrætspark. Det foreslås, at randbeplantningen styrkes og der etableres nye hegn langs banerne, for at lave flere spredningskoridorer.

Stræderne mellem boligbyggerierne foreslås planlagt med træer, grønne kantzoner med ophold og træer og bede. LAR bassiner til håndtering af regnvand kan anlægges i gårdhaver og være med til at skabe nye levesteder og bidrage til en højere biodiversitet.

I processen indtil politisk behandling af startredegerelsen skal beplantning i området undersøges og kvalificeres.



Idræt og regnbede



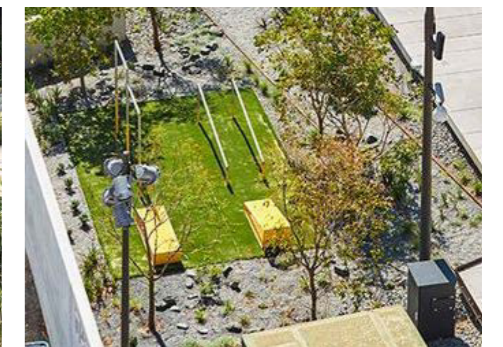
Rumskabende beplantning



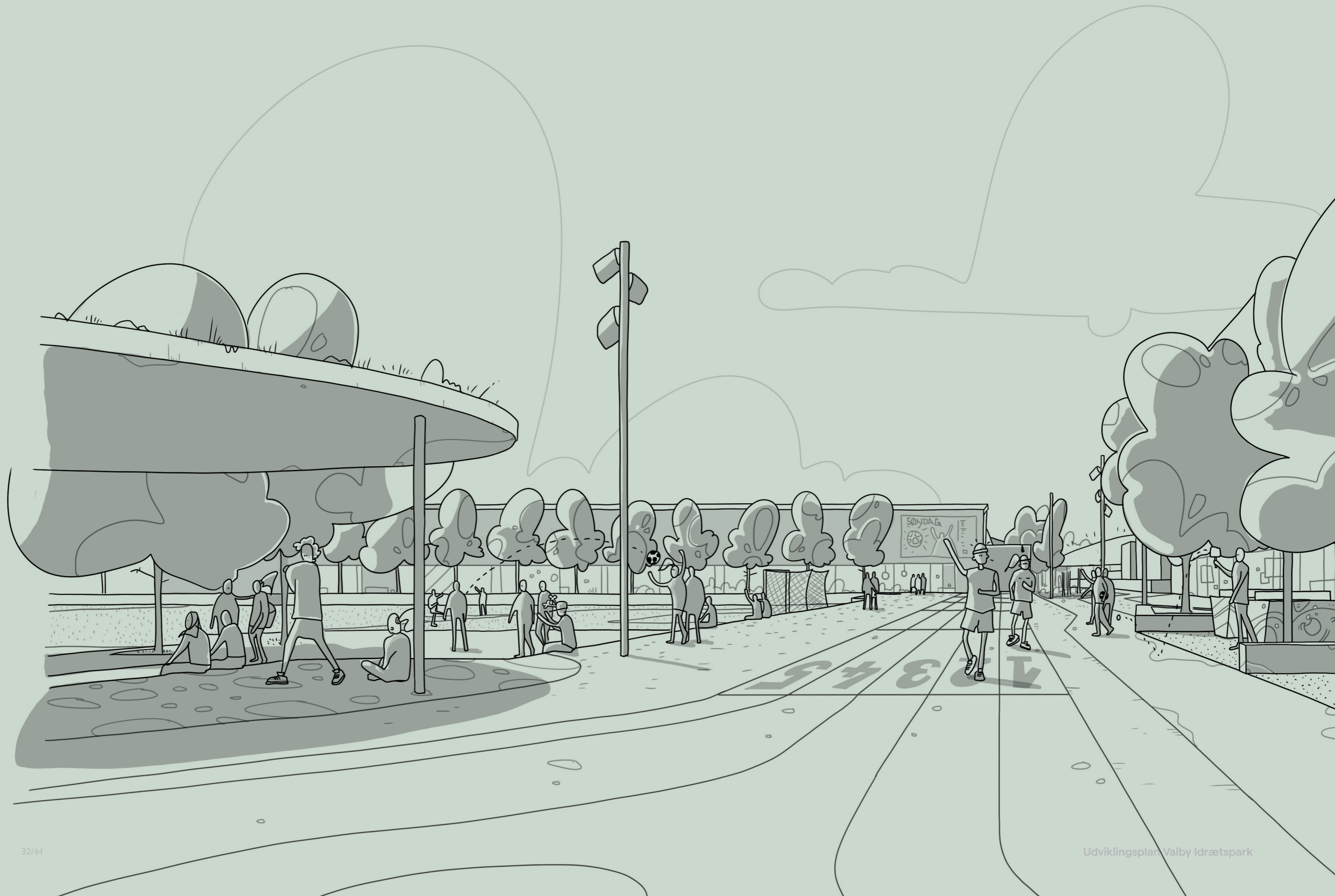
Randbeplantning



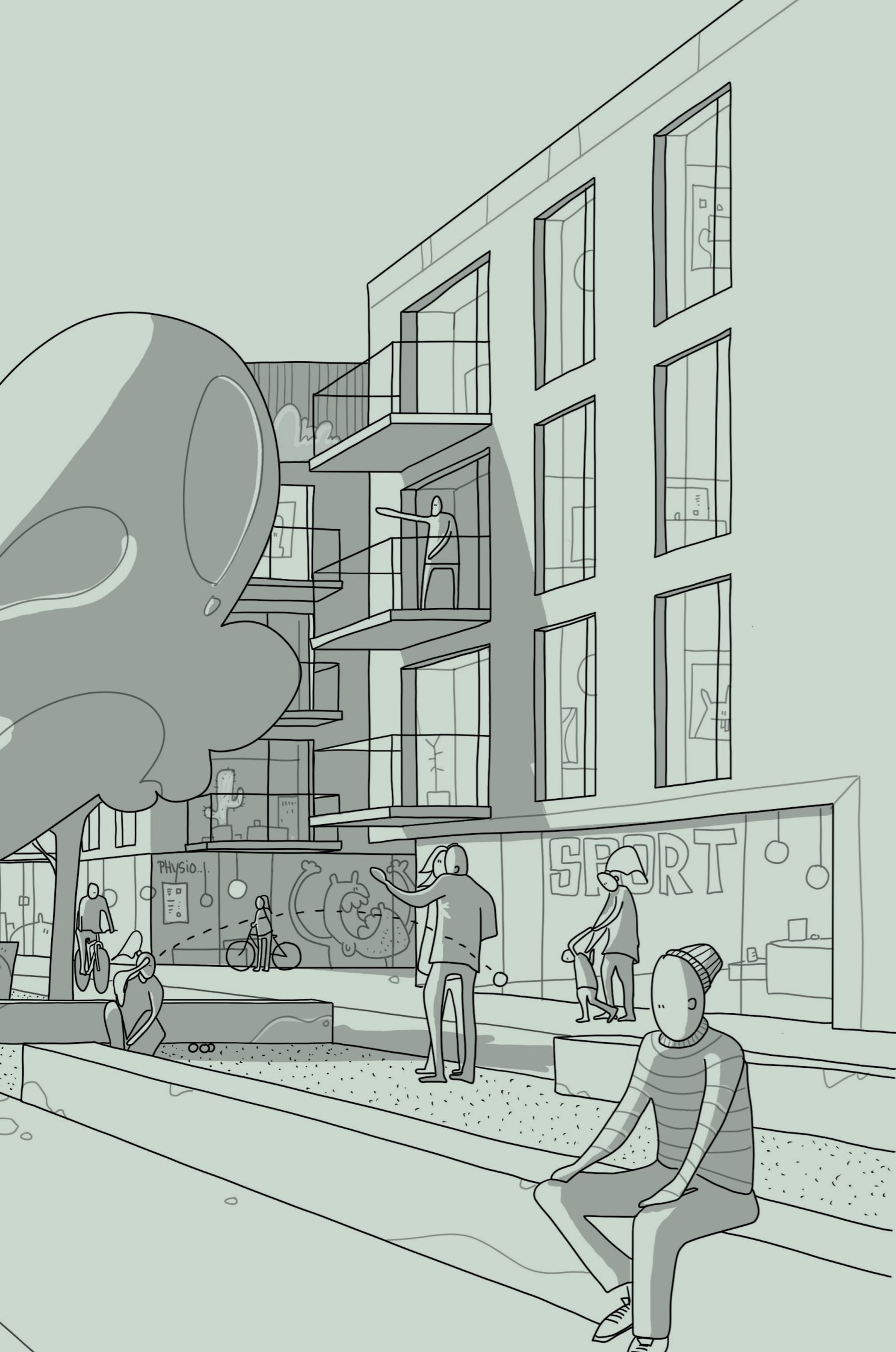
Integreret regnvandshåndtering



Aktivitetszoner med permeabel belægning

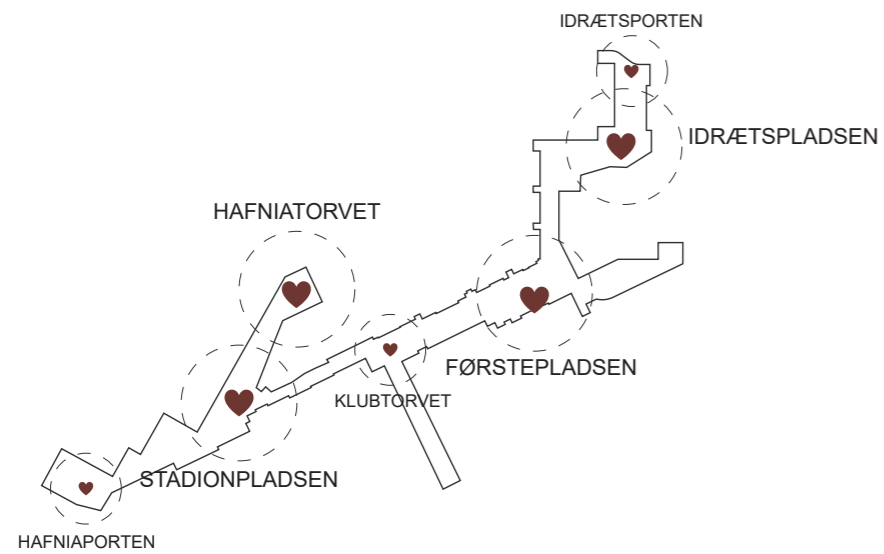






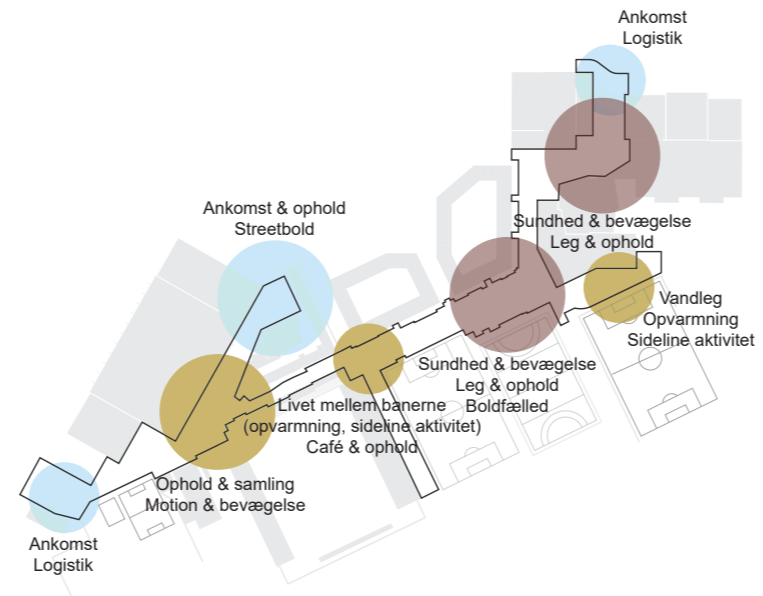
## AKTIVE OG SUNDE BYRUM

# SPORTSPROMENADEN



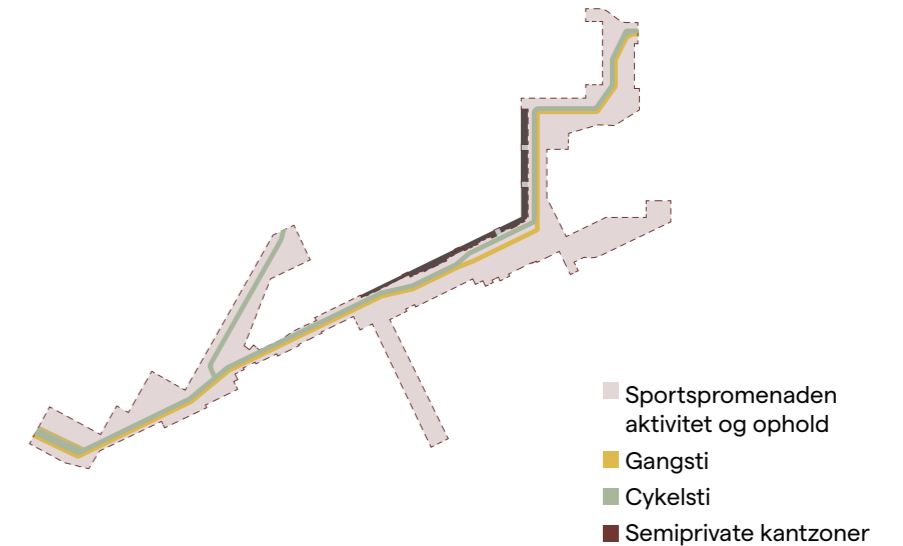
## BYRUM

Sportspromenaden er planlagt med en række byrum i varierende størrelser. De primære byrum ligger med direkte tilknytning til indendørs idrætsfunktioner, hvor byrummene også fungerer som kobling mellem flere funktioner.



## PROGRAMMERING

Byrummene programmeres i forhold til placering og umiddelbar tilknytning til de omkringliggende funktioner, sådan at indendørs funktioner kan glide ud i byrummet, og overgange mellem inde og ude udviskes.

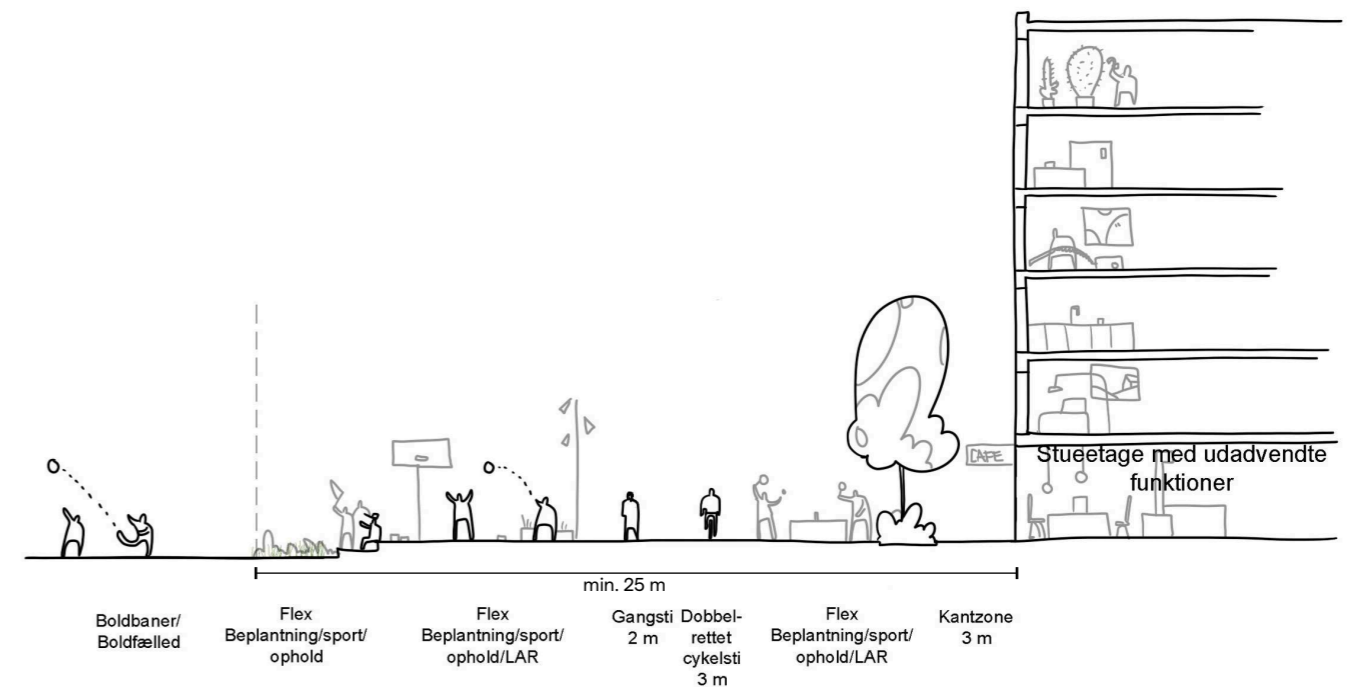


## ZONER

En gennemgående belægning og gennemgående gang- og cykelsti binder Sportspromenaden sammen og sikrer en sammenhængende karakter af byrummet, på langs af lokale byrum.



Gennemgående belægning med byrum og nicher    Programmering til en bred målgruppe    Blød overgang mellem byrum og boldbane



Principalsnit Sportspromenaden mellem sportsbaner og ny boligbebyggelse, der viser minimum afstand på 25 m mellem baner og boliger af hensyn til støj.

# VISUELLE PORTE / ANKOMSTRUM

## KANTEN

Kanten som overgang fra den omkringliggende by til det nye bykvarter er afgørende for opfyldelse af visionen om at skabe et sammenhængende bykvarter med en særlig identitet.

Kanten er det første møde med Valby Idrætspark, uanset om du kommer fra nord, syd, øst eller vest.

Hvor Sportspromenaden rækker ud og griber fat, planlægges med tre primære ankomstrum, og dertil er der en række sekundære ankomstrum, der også er med til at invitere ind i området.

Ankomstrum markeres med et visuelt portmotiv, fortolket over en 'målstreg', 'målportal', og kan programmeres med opholdsmuligheder, servicefunktioner til cykler, vandposter eller anden info.

På næste side fremgår en principiel illustration af porte i Valby Idrætspark.



Portmotiv



Ophold



Cykelparkering



Integreret byrumsinventar



Vandpost



Cykelpump

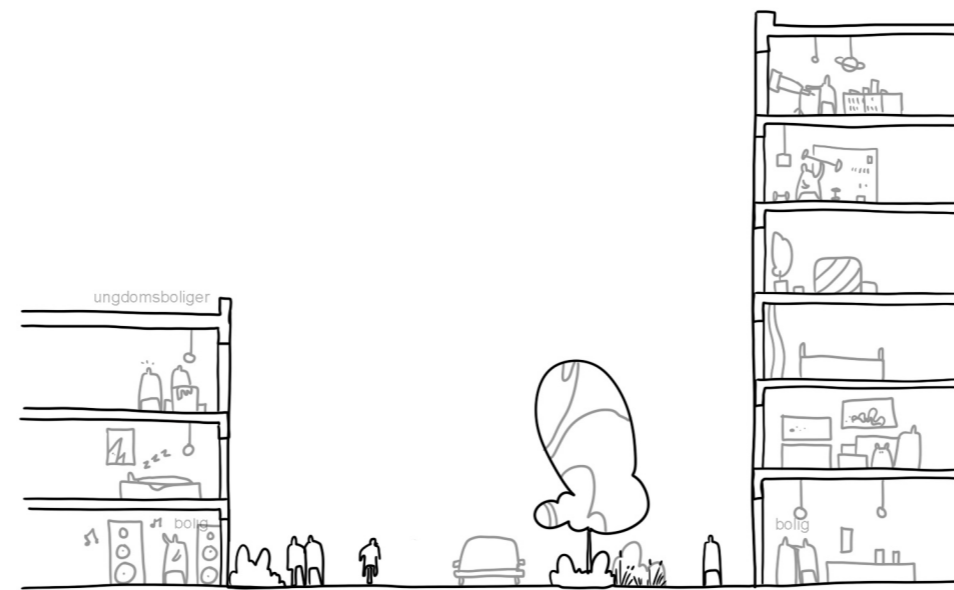


Infostand

# BOLIGSTRØG

Boligstræderne skaber en naturlig forbindelse mellem boligområdet og resten af Idrætsbyen. Byrummet opfordrer til leg og aktivitet af en mere lokal karakter. Boligstræder planlægges som lege- og opholdsgader, hvor der er mulighed for servicekørsel.

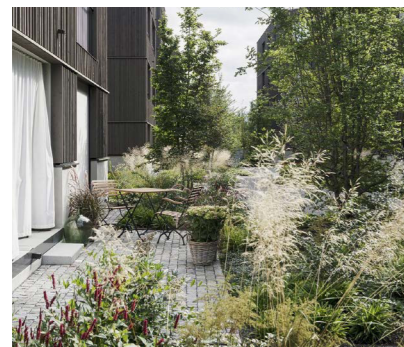
## EKSEMPLER



Principalsnit (a) boligstræde mellem eksist. ungdomsboliger og ny boligbebyggelse



Principalsnit (b) boligstræde mellem to nye boligbebyggelser



Grønne kantzoner



Intime korridorer



Indhegnet legeplads



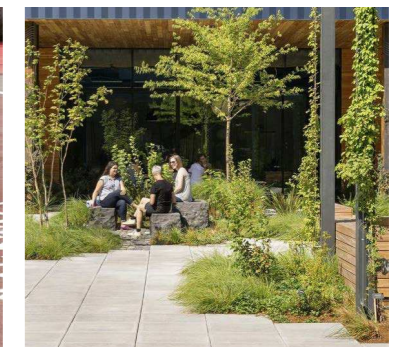
Nære bevægelsesrum



Bevægelsen flettes ind



Leg, ophold og grønne områder



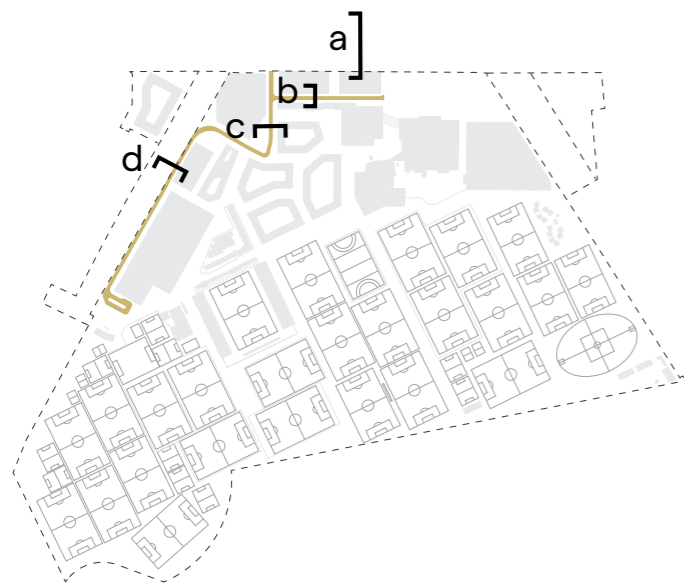
Café med udendørs servering

# EKSEMPLER PÅ ADGANGSVEJE

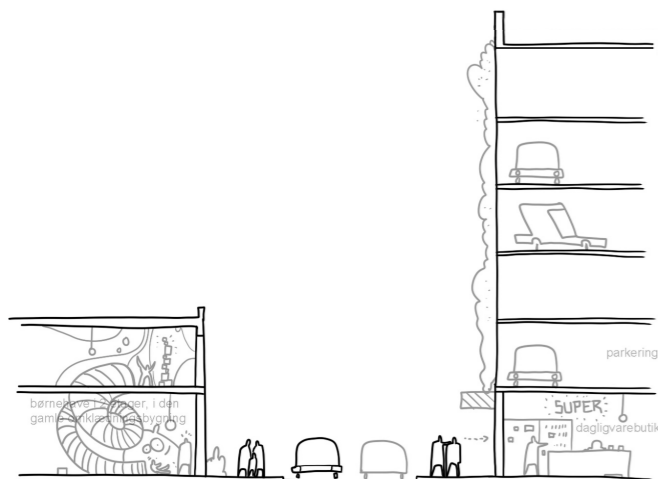
Adgangsvejenes primære formål er at servicere motorkøretøjer ind til parkering samt varelevering til diverse funktioner.

En mulig begrønning af Ellebjergvej er illustreret på Principsnit a.

## EKSEMPLER



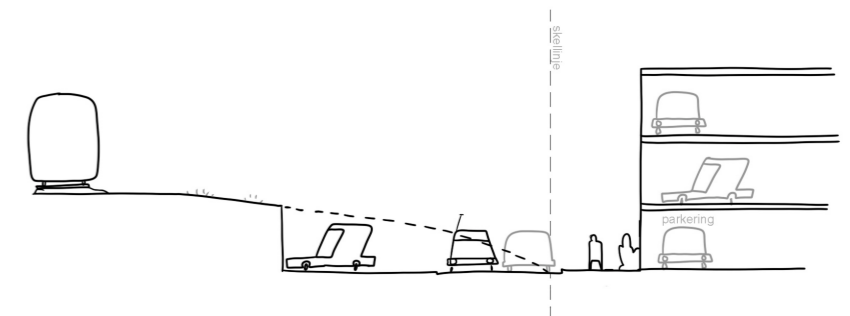
Principsnit (a) ny bebyggelse mod Ellebjergvej



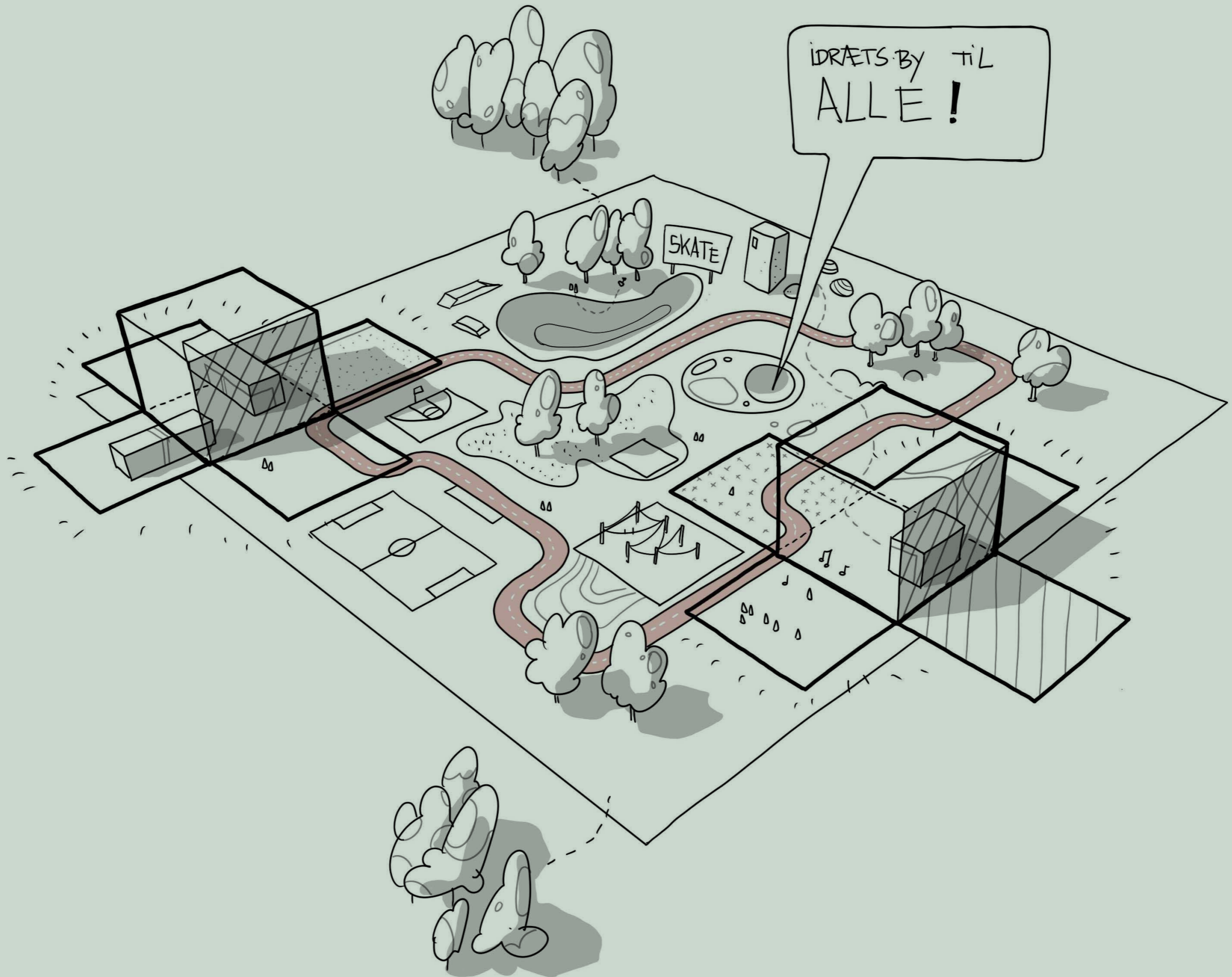
Principsnit (b) Julius Andersens Vej mellem den gamle omklædningsbygning og nyt parkeringshus



Principsnit (c) Julius Andersens Vej mellem Neurorehabiliteringscenter og ny boligbebyggelse



Principsnit (d) Julius Andersens Vej mellem nyt p-hus og banevolden



IDRÆTSBY TIL  
ALLE!







SKATE

# TEKNISKE BILAG

# AREALSKEMA

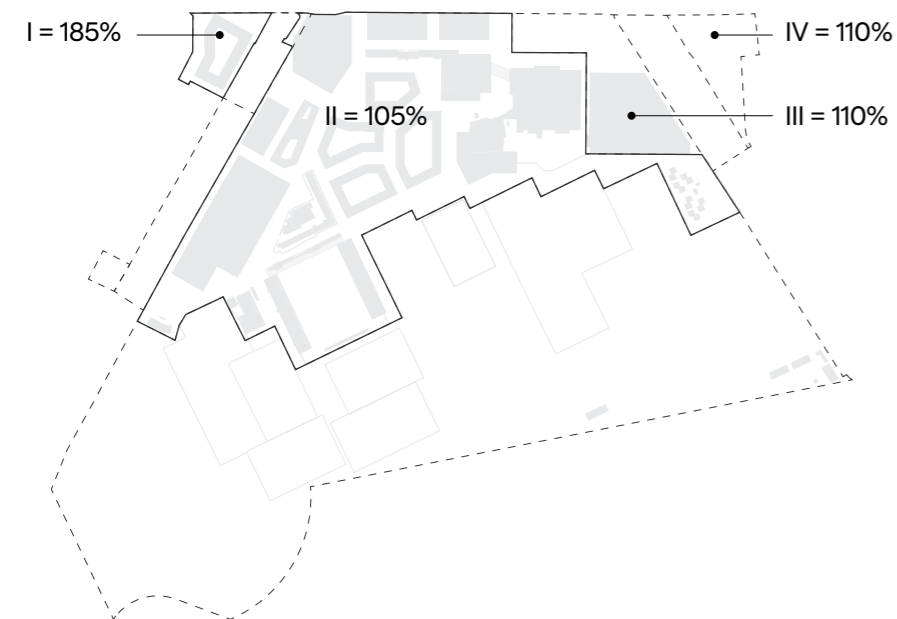
Arealskemaet viser udviklingsplanens fremtidige anvendelser fordelt på de nye byggefelter som udviklingsplanen for Valby Idrætspark muliggør. Arealerne skal kvalificeres yderligere i en startredegørelse, hvor planen detaljeres ift. indretning af udearealer og udformning af byggeri mv.

Arealskemaet er farvekodet i henhold til de forskellige primære anvendelser i området:

 Idræt : 15.000 - 20.000 m <sup>2</sup>	 Erhverv : 15.000 - 20.000 m <sup>2</sup>
 Kommunale funktioner : 30.000 - 35.000 m <sup>2</sup>	 Boliger : 45.000 - 50.000 m <sup>2</sup>
 P - huse : 25.000 - 30.000 m <sup>2</sup>	 Eksisterende byggeri:
	Idræt : ca. 27.400 m <sup>2</sup>
	Bolig : ca. 3.000 m <sup>2</sup>
	Erhverv & institutioner: ca. 12.800 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Sum :	ca. 175.000 - 200.000 m <sup>2</sup>

Bebyggelsesprocent for delområde I og II er beregnet med arealer vist på diagrammet herunder. Bebyggelsesprocenten for delområde I er 185%, svarende til gældende KP19-ramme. Bebyggelsesprocenten i delområde II er beregnet til 105%.

Bebyggelsesprocenter for delområde III og IV er gældende KP19 S1-rammer på 110%.



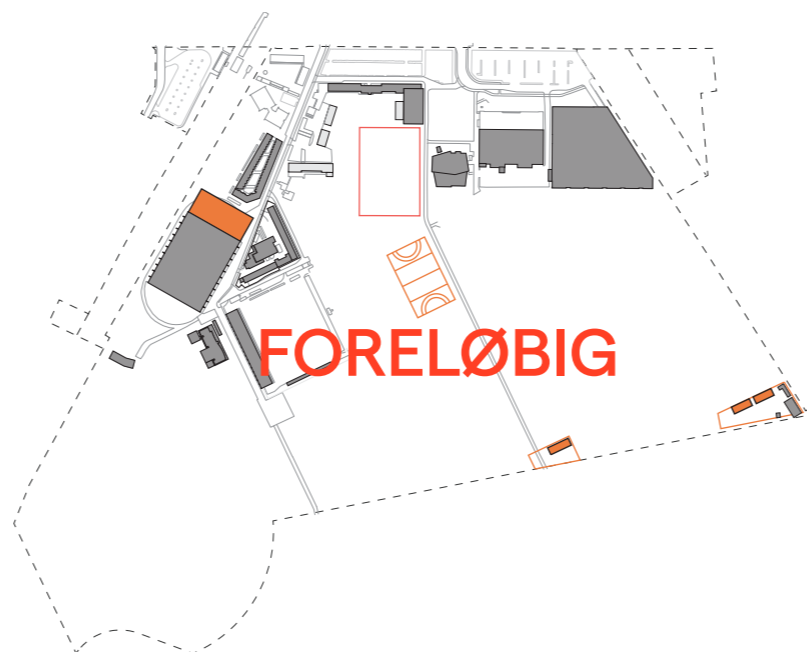


# ETAPEPLAN

Udbygningen af Valby Idrætspark skal ske i etaper dels for at sikre, at der kontinuerligt er faciliteter til idrætsforeningerne og dels for at styrke realiserbarheden af nye idrætsfaciliteter og hele planen. Robusthed i etapeplanen er et nøgleord og handler også om koordinering af kommunale budgetbevillinger og -processer, således området over en overskuelig årrække indfrier vision om en idrætsby for alle.

Overordnet sker udviklingen i to faser med hver sin lokalplan, der er underopdelt i etaper. Første lokalplan bliver byggeretsgivende for etape 1-4, der sikrer ny idræt i området samt muliggør opførelse af neurorehabiliteringscenter og udbud af boligbyggerier. Dertil størstedelen af sportspromenaden og et p-hus.

Lokalplan 2 omhandler idrætsbyggerier i halklyngen, p-hus med dagligvarer og hotel/erhverv mod Ellebjergvej samt evt. kommunalt byggeri mod vest. Markedsgrundlaget for erhverv og private funktioner kan således vurderes i fase 1 før de etableres i Lokalplan 2.



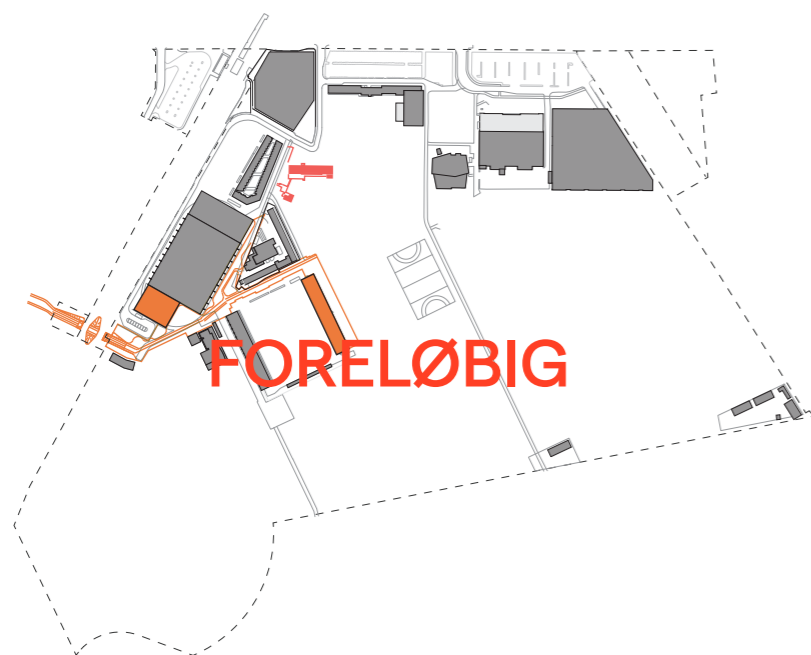
ETAPE 1

Hafnia Hallens nordlige udvidelse forventer at søge byggetilladelse på den nuværende lokalplan. Trailcenteret etableres i Valby Idrætsparks sydlige del der grænser op til Valbyparken og hockeibanen flyttes mod syd.



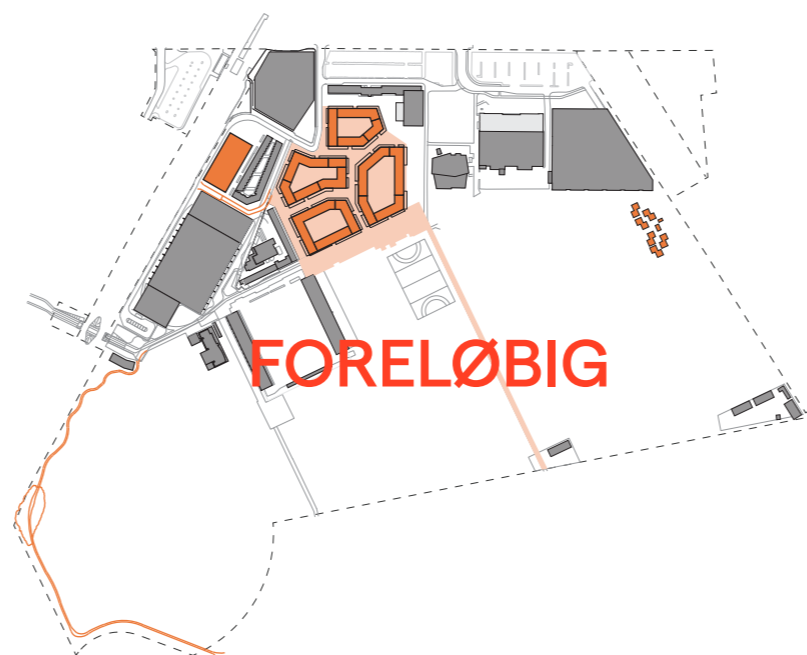
ETAPE 2

Der sker en delvis nedrivning af den bevaringsværdige omklædningsbygning i etape 2, for at frigøre plads til etablering af ny vejadgang. Dette skaber plads til anlæg af Neurorehabiliteringscenteret. Der etableres nyt signalreguleret kryds på Ellebjergvej og hele det vestlige vejstræk inkl. vendeplads i bund. Tilmed etableres tunnel/underføring nordvest på siteafgrænsningen.



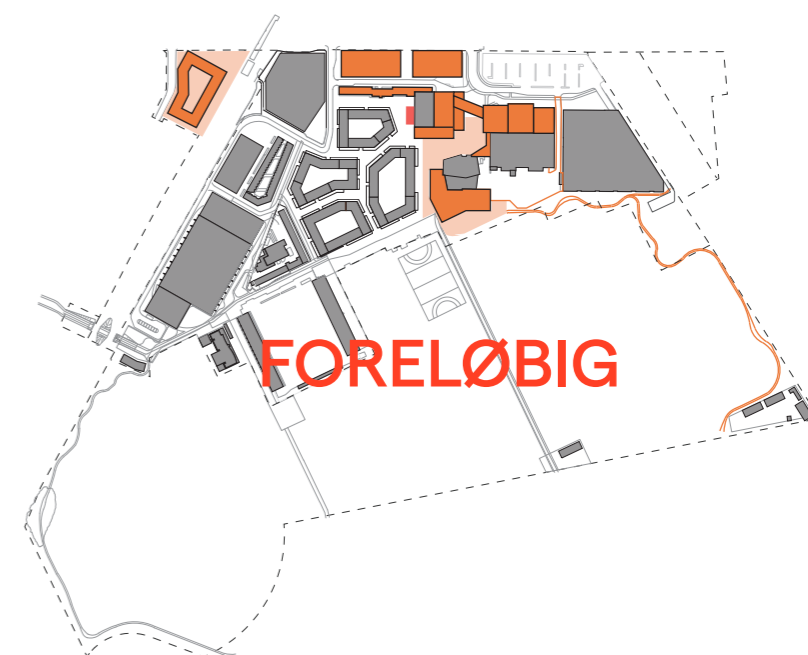
ETAPE 3

I tredje etape etableres et nyt fællesklubhus med tribune ved stadion. Hafnia kan udbygges mod syd, hvor en ny tunnel under jernbaneskråningen etableres og sikrer forbindelse på tværs. Tunnelen kræver særskilt politisk beslutning. Første del af Sportspromenaden anlægges ved den vestlige idrætsklynge. Nedrivning af Frem klubhus og andre mindre byggerier som forberedelse til etape 4.



ETAPE 4

Boligbebyggelse opføres i fjerde etape sammen med parkeringshus eller rækkehuse/byggefællesskaber og terrænparkering vest for kollegiet. Alle boligstræder anlægges samt en del af Sportspromenaden og stiforbindelsen til Valbyparken. Den vestlige del af Sportsloopet anlægges samt skæve boliger mod øst.



LOKALPLAN 2

- Byggefelter mod Ellebjergvej
- Daginstitution
- Haller ved Valbyhallen
- Svømmehal
- Sportsloopet (østlig del)
- Kommunalt byggeri

Scenarie Y - 2022



Idrættens forslag - 2022



# UDVIKLINGSPLAN 2024



NYE KOMMUNALE  
FUNKTIONER

NEUROREHAB.  
CENTER

P-hus  
Eksist. ungdomsboliger

P-hus  
+ Dagligvarebutik

HAFNIA HALLEN

Udvidelse  
Hafnia Hallen

DAGINSTITUTION

Sportshotel

Klubhus

Udvidelse  
Hafnia Hallen

Klubhus

VALBY STADION

SPORTSPROMENADEN

GL.  
VALBYHAL

Ny  
boldhal

Boldbaner

Ny kunstgræsbane

Nyt klubhus  
& tribune

Fremtidig boldfælled

VALBY VANDKULTURHUS

Udvidelse  
Valby Hallen

Eksist. kunstgræsbaner

Ny kunstgræsbane

Hockey

Ny svømmehal

VALBY HALLEN

Bauhaus

Eksist. kunstgræsbaner

Eksist. kunstgræsbaner

Ny kunstgræsbane

Cricket

Eksist. kunstgræsbaner

Skæve  
boliger

Cricket

Ny kunstgræsbane

Boldbaner

Nyt trailcenter

Australsk fodbold

Materialegård

