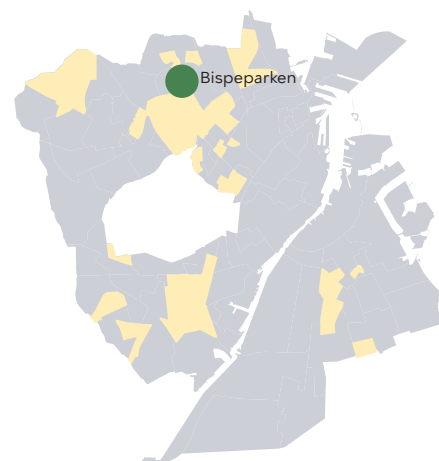


Bispeparken

forandringsplan



Indhold

Om forandringsplanen

Læs om forandringsplanen og hvordan strukturelle og fysiske forandringer kan være med til at løfte udsatte boligområder.

side 3

Udfordringer og potentialer i Bispeparken

Her kan du læse om de udfordringer, forandringsplanen skal bidrage til at løse. Du kan også læse om potentialerne for forandring.

side 7

Projekter i forandringsplanen

Her præsenteres de initiativer, der i de kommende år kan forandre boligområdet.

side 13

Bilag 1-6: projektbeskrivelser

Her kan du læse mere om de enkelte projekter i forandringsplanen.

side 21



Kort over Bispebjerg. Boligområdet er markeret med grøn og Områdefornyelsens afgrænsning er stipleet



Om forandringsplanen

Om forandringsplanen

Borgerrepræsentationen vedtog med Overførsels-sagen 2018-2019, at der skal udarbejdes forandringsplaner for de fem boligområder i København, der var udpeget som "ghetto-områder" på statens lister over udsatte boligområder i 2018.

Fokus på strukturelle forandringer

Forandringsplanen fokuserer på de grundlæggende strukturer, der er med til at påvirke hvem, der bor i områderne, og hvem områderne er attraktive for. Det kan både være igennem fysiske forandringer i boligområderne eller via en udlejningsaftale, som påvirker hvem, boligerne kan udlejes til.

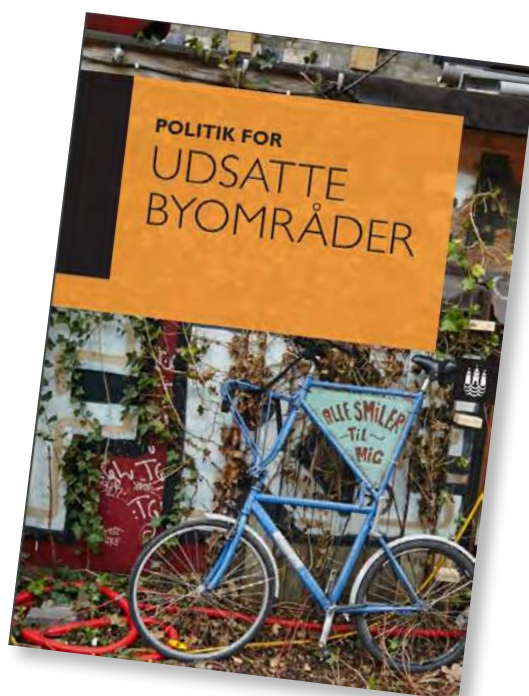
Forandringsplanen tager udgangspunkt i det specifikke udsatte boligområde og fokuserer sammen med boligorganisationerne på indsatser, der kan forbedre boligerne og selve bebyggelsen. Derudover fokuserer forandringsplanen på de byrum, funktioner, forbindelser mv., der spiller en væsentlig rolle for oplevelsen af boligområdet og for hvor attraktivt, det er.

Styrken i forandringsplanen ligger i den helhedsorienterede tilgang, hvor forandringer i selve boligområdet, der ejes af boligorganisationerne, og koordineres med den kommunale udvikling af nærområdet og bydelen.

Hvad er en forandringsplan?

Forandringsplaner er strategiske handleplaner, som peger på en række projekter og tiltag, der tilsammen kan være med til at flytte det udsatte område i en positiv retning. Det er en fortælling om boligområdet i fremtiden og de greb, der kan anvendes for at nå derhen.

Forandringsplanen peger på mulige investeringer i området med afsæt i både kommunen og boligorganisationen, og viser hvordan de supplerer og understøtter hinanden.



Politik for Udsatte Byområder

Fra udsat til attraktiv by

Strukturelle forandringer som middel til at løfte de udsatte by- og boligområder.

Der har i mange år været fokus på at forandre de udsatte boligområder til mere attraktive og velfungerende boligområder - særligt med fokus på at skabe en mere varieret beboersammensætning. Det gælder både på nationalt og kommunalt plan.

Københavns Kommune har en målsætning om at skabe en mere blandet by, fx ved at variere ejerformerne, som rummer et bredt udsnit af borgere i både eksisterende og nye bydele. Kommunen har taget et vigtigt skridt i retning af at skabe en mere blandet by ved at indgå en samlet udlejningsaftale med boligorganisationerne, som regulerer, hvordan udlejningen til de almene boliger finder sted.

Udlejningsaftalen sikrer, at tilflyttere i de mest udsatte boligområder er i arbejde eller er under uddannelse, har en indkomst på et vist niveau og ikke er dømt for visse former for kriminalitet. På den måde ændres de socio-økonomiske statistikker ganske langsomt i takt med den

løbende fraflytning fra området. Det er et meget virkningsfuldt redskab, som her og nu holder hånden under de mest udsatte boligområder og sikrer en positiv udvikling henimod mere socialt bæredygtige områder.

Det er samtidig meget effektivt til at sikre, at boligområderne kommer af statens ghettoliste.

"En relativ stor andel af de ressourcestærke beboere flytter fra de udsatte boligområder til andre almene områder (45 %). Det tyder på, at der er et potentiale for at fastholde dem, hvis vi kan gøre områderne mere attraktive"

Fraflytningsanalyse, del 2
2021,
Københavns Kommune,
Økonomiforvaltningen

Attraktivitet i centrum

Der er mange faktorer, der påvirker vores valg af bolig. Det gælder både pris, beliggenhed, boligens størrelse og oplevelsen af nabolaget. Københavns boligmarked er presset, og det kan være vanskeligt at finde en bolig, der matcher alle ens behov - særligt til en lav husleje. Derfor ser man typisk ikke udlejningsproblemer i de almene boliger i hovedstadsområdet, selvom nogle boligområder har store udfordringer, og ikke er blandt de mest eftertragtede.

Dynamikken kan i nogen grad ændre sig i de kommende år, hvor flere på ventelisterne til de udsatte boligområder sorteres fra, fordi de ikke lever op til udlejningsaftalens krav om fx beskæftigelse. De øvrige boligsøgende har flere valgmuligheder på boligmarkedet, og kan i højere grad vælge til og fra på baggrund af boligområdernes attraktivitet.

Aktuelt sikrer udlejningsaftalen, at boligerne i de mest udsatte områder i højere grad udlejes til ressourcestærke borgere. Undersøgelser viser desværre også, at mange af dem ønsker at flytte fra de udsatte boligområder. Derfor er det afgørende at gøre boligområderne mere attraktive ved at sikre gode rammer om hverdagslivet for både nuværende og kommende beboere.

Parkeringsanlæg i Bispeparken



Mit hjem - min bydel

For de fleste mennesker, er der mange følelser knyttet til det sted, de bor. De gælder i forhold til selve boligen med også oplevelsen af nabolaget. For at kunne skabe tilknytning og ejerskab til et sted beboerne har lyst til at blive identificeret med, skal stedet forbindes med positive historier eller særlige kvaliteter i området.

Det betyder, at forandringsplanen - ud over at fokusere på selve boligområdet - også fokuserer på mulige forbedringer og investeringer i nærmiljøet og nye mødesteder. Det kan fx være anlæg af nye byrum, som har en høj kvalitet og en særlig atmosfære, der også kan tiltrække borgere fra andre steder i byen. Det kan både bidrage til en større hverdagsglæde for beboerne i området, og bidrage til en ny, positiv og nuanceret fortælling ud af til. Dette er også tanken bag vigtige investeringer i andre udsatte byområder fx Superkilen ved Mjølnerparken og Remiseparken ved Urbanplanen.

"Analysen peger på, at utryghed og kriminalitet er den mest udbredte enkeltstående årsag til, at beboere i de udsatte områder ønsker at flytte fra området".

"Mens 35 % af beboere bosiddende i de udsatte boligområder angiver forhold koblet til sociale forhold i boligområdet/nabolaget, såsom utryghed og kriminalitet, samt områdets beboersammensætning, som årsag til, at de ønsker at flytte til et nyt nabolag, er denne årsag den mindst hyppige blandt øvrige Københavnerne (3 %)."

Fraflytningsanalyse, del 2 2021,
Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen

Grundtvigskirken - forrest Bispebjerg Torv og Frederiksborgvej



Køkkenhaver i Bispeparkens gårdrum



Hvordan kan vi forandre?

Københavns Kommune har gennem en række analyser afdækket, at særligt fem kriterier påvirker boligsøgendes valg af bolig – og de nuværende beboeres årsager til at blive boende. Nedenstående figur beskriver den type indsatser og fokusområder, der findes i forandringsplanen. Den beskriver også, hvordan fysiske forandringer kan være med til at løfte de udsatte boligområder.

Indsatser og fokus i forandringsplanen	Effekt af indsatser	Kriterier for valg af bolig
• Attraktive byrum • Mere aktivt byliv • Sikre og gode forbindelser for bløde trafikanter	• Liv i byrummet og øjne på gaden i boligområder sikrer opsyn og ejerskab • Trafiksikkerhed øges	Trygge boligområder
• Gode faciliteter til leg og sund livsstil • Sikkerhed i trafikken	• Attraktive steder for leg og ophold samler flere børn og voksne på samme sted. Det giver naturligt opsyn med adfærd på stedet • Gode muligheder for fysisk aktivitet bidrager til en sund livsstil • Velfungerende gang- og cykelforbindelser bidrager til trafiksikkerheden	Ramme om det gode sunde børneliv
• Varieret boligudbud • Tidssvarende boliger • Blandede ejerformer • Arkitektonisk udtryk	• Et varieret boligudbud medfører en bredere beboersammensætning og kan fastholde beboere selvom deres boligbehov ændrer sig • Ved at sikre blandede ejerformer (almene/private boliger) bliver boligområdet attraktivt for et bredere udsnit af københavnere • Tidssvarende boliger lever op til de boligsøgendes forventninger og vurderes som værende attraktive • Det arkitektoniske udtryk kan understøtte områdets grundlæggende attraktivitet og beboernes stolthed over området	Tidssvarende og attraktive boliger Varieret beboersammensætning
• Byrum af høj kvalitet • Grønne og rekreative byrum • Arkitektonisk udtryk i almene boliger • Særlig identitet • Sociale mødesteder og byliv • Velfungerende offentlige tilbud og funktioner • Velfungerende, grønne forbindelser til resten af byen	• Ved at understøtte lokale udfoldelsesmuligheder for fx ophold i grønne og interessante byrum understøttes den generelle oplevelse af nabolaget • Når flere forskellige mennesker har sin gang i området vil der opstå møder på tværs af kulturer – og barrierer kan nedbrydes • Det generelle arkitektoniske udtryk har betydning for identiteten i bydelen • Sociale mødesteder og byliv fx i form af erhverv, er stemnings- og identitetsskabende for hele bydelen • Velfungerende offentlige tilbud og funktioner understøtter en attraktiv bydel der investeres i • Gode forbindelser understøtter fremkommeligheden og sammenhæng til resten af byen	Attraktive bydele

Udfordringer og potentialer i Bispeparken

Et trafikbelastet boligområde med store kvaliteter

Bispeparken er en almen boligbebyggelse på toppen af bydelen Bispebjerg. Bebyggelsen er af høj arkitektonisk kvalitet i både bygninger, bebyggelsesplan og haveanlæg. Afdelingen er placeret tæt op ad Bispebjerg Kirkegård og Grundtvigskirken, som tilføjer yderligere kvaliteter til bebyggelsen. Det er samtidig en bebyggelse, som er kendetegnet ved en række udfordringer. Københavns Kommunes undersøgelse af beboernes tilfredshed med deres boliger og boligområde, svarede 47 %, at de ønsker at flytte fra området, hvis de får muligheden. Det er den højeste andel blandt de boligområder, der medvirkede i undersøgelsen.

De to store indfaldsveje Tagensvej og Tuborgvej, som ligger på to ud af bebyggelsens tre sider, er meget trafikerede og betyder, at boligerne er støjbelastede. Samtidig udgør vejene barrierer, som besværliggør

Trafikale barrierer rundt om Bispeparken - her krydset ved Frederiksborgvej og Tuborgvej



Det udpegede boligområde

Bispeparken

Boligorganisation: fsb

Opført: 1941

Antal boliger: 786

Antal beboere: 1.494

forbindelse på tværs for fodgængere og cyklister. Dermed har Bispeparken en hård kant og skarp grænse mod den omkringliggende by. Derfor er det vigtigt, at der arbejdes på at sikre trygge overgange på tværs og gode forhold for gående og cyklister hele vejen rundt om Bispeparken.

Samtidig bliver det endnu vigtigere at arbejde med bebyggelsens tredje side, nemlig mod Frederiksborgvej, hvor trafikken ikke er så intens, og hvor der er rekreative kvaliteter at nå i form af Bispebjerg Kirkegård. Der er således et potentiale i at arbejde med indsnævring af Frederiksborgvej og at udnytte overskudsarealerne til forskønnelse med aktivitets- og/eller opholdsmuligheder.

Frederiksborgvej med indgang til Bispeparken på højre side



Omfattende renoveringsbehov

Bispeparken er kendetegnet ved meget høj arkitektonisk kvalitet med mange fine detaljer i murværket. Kulturarvsstyrelsen har fremhævet Bispeparken som en af Danmarks fineste parkbebyggelser. Den store variation i bygningernes udformning giver en oplevelsesmæssig kvalitet, som er særlig for bebyggelsen. Både bebyggelses- og landskabsplan er gennemtænkte og velfungerende.

Der er dog fysiske udfordringer i Bispeparken. Boligerne er funktionelle men små for nutidens standard. Det betyder fx at køkkenerne er små og utidssvarende. Der er generelt et stort behov for sikre bygningernes fysiske stand, som i dag er nedslidte. Samlet set er det vigtigt at sikre, at boligerne i både funktion og standard er attraktive for et bredt udsnit af boligsøgende. Boligafdelingen står derfor overfor en omfattende renovering, som i de kommende år vil sætte sit tydelige præg på området med byggeaktivitet, der blandt andet vil påvirke beboernes rekreative arealer, mens det står på.

Et oprindeligt køkken i en bolig i Bispeparken



Stueetager i Bispeparken

Et butiks- og byliv med potentiale til mere

Det er centralt at skabe synlig aktivitet i bylivet og et flow af mennesker i området, da det sikrer "øjne på gaden", som fremmer trygheden i området. Det liv, der er synligt, når man færdes i og ved boligområdet, er samtidig med til at give området en særlig identitet og oplevelse af området. Derfor er det vigtigt at fokusere på det potentiale, der ligger i at arbejde med butiks- og bylivet.

Bispeparken har 30 erhvervslejemål i stueetagerne mod Tagensvej, Tuborgvej og Frederiksborgvej. Det giver rigtig gode muligheder, for at bruge stueetagerne til at påvirke oplevelsen af området. I dag har butikkerne et svingende kvalitetsniveau, og en række af erhvervslejemålene benyttes af foreninger og interne driftsfunktioner, og fremstår inaktive og indadvendte. Der er potentiale i at arbejde strategisk med at tiltrække udadvendte erhverv, hvor det fx er synligt, hvad der sker i lokalerne, og som bidrager til det overordnede positive indtryk. Udlejning af erhvervslokalerne skal understøtte den bydel, afdelingen er en del af, og samtidig bidrage til en opdateret mere positiv identitet for bebyggelsen.

Der er også andre funktioner, som kan spille en rolle i arbejdet med at skabe liv og synlig aktivitet i området. Københavns Kommune driver et klubtilbud, som ligger inde i Bispeparken. Klubben er visuelt meget anonym, og bidrager ikke til en oplevelse af liv i området. Der er fx ikke tydelige spor efter børnene og deres aktiviteter i byrummet ved klubben. Lokalerne og det nære byrum har et uforløst potentiale til at skabe liv i området.

Trygheden skal styrkes

Trygheden er udfordret i Bispeparken og bydelen i øvrigt. Ifølge Københavns Kommunes tryghedsundersøgelse i 2020 er Bispebjerg den bydel i byen, hvor den største andel føler sig utrygge (17 %), hvor den kun gælder 9 % i København generelt. Nogle beboere fortæller om problemer med hash-handel, hurtig bilkørsel og uroskabende adfærd i området til stor gene for beboerne.

Enkelte steder er der fysiske strukturer i selve Bispeparken, som skaber utryghed. Fx kan nedkørslen til garageanlægget i den sydlige ende af bebyggelsen opleves som utryg. Området omkring garageanlægget opleves i dag utrygt med buskads, som skærmer og giver ringe udsyn.

Der findes passager i bebyggelsen, som oprindeligt var tiltænkt som en kvalitet i form af interne, grønne smutveje, men som i dag flere steder er så tilgroede, at de kan opleves utrygge. Meget kan gøres med landskabsbearbejdning og lyssætning, og ved at gentænke bevægelses- og gangmønstre gennem bebyggelsen.

Fakta om Bispeparken og ghettolisten

I 2020 lykkedes det for Bispeparken at komme helt af statens liste over udsatte boligområder – også kaldet "ghettolisten". Dette skyldes blandt andet en målrettet udlejningsindsats og stærke lokale initiativer med at indsamle udenlandske uddannelsesbeviser.

Det betyder, at afdelingen ikke vil blive mødt af krav om at reducere antallet af almene boliger.

Området er dog fortsat socialt udsat. En høj andel af beboerne er uden for arbejdsmarkedet og mange har ikke en uddannelse over grundskoleniveau. Dertil kommer, at bydelen markerer sig, som den bydel i København, hvor flest føler sig utrygge.

Selvom boligområdet er på rette vej, er der fortsat god grund til at understøtte både den sociale og den fysiske udvikling. Det er afgørende, hvis Bispeparken skal blive endnu mere attraktiv både nu og i fremtiden.

En smutvej i bebyggelsen



Fremtidsfortælling

Undervejs i processen med at udvikle forandringsplanen fik styregruppen, gennem interviews med boligorganisationerne og kommunens parter, samlet input til en fælles fortælling om kvarteret i fremtiden.

Fortællingen er blevet til en fælles vision for de kvaliteter Bispeparken skal være kendt for i 2030 og hvilken attraktiv fremtid, parterne skal sigte mod.



Illustration fra Tegnestuen Vandkunsten - ved indgangen til kirkegården

Visionen

I 2030 er kvarteret omkring Bispeparken et grønt, trygt og levende bykvarter, hvor mange holder af at bo og komme. De unikke arkitektoniske kvaliteter i Grundtvigskirken, kirkegården og boligbebyggelser som Bispeparken og På Bjerget betyder, at herlighedsværdierne er høje, hvilket giver livskvalitet og stolthed samt gode muligheder for oplevelsesrige gåture.

De seneste års tilflytning af unge mærkes på beboersammensætningen. De unge bliver boende efter endt uddannelse, og kvarteret er en god blanding af alle aldersgrupper. Nye seniorboliger med god tilgængelighed sikrer, at også ældre kan blive boende. Bispeparkens boliger er blevet renoveret og samlet set medfører de seneste års mange projekter og indsatser en social udvikling, som betyder, at boligområdet ikke længere er i nærheden af regeringens liste over udsatte boligområder.

Der er foretaget flere vigtige ændringer i trafikårer og byrum, som giver skønne, grønne opholdsmuligheder og forbedrer transportmulighederne for fodgængere og cyklister. Frederiksborgvej er indsnævret og forskønnet. Nu prioriteres mennesker over biler, og støjb belastningen er faldet markant. Det har givet Bispeparken "en stille side", som understreger områdets store kvaliteter, og binder boligerne og de grønne kvaliteter på kirkegården tættere sammen gennem sammenhængende byrum, nye muligheder for at krydse vejen og flere åbninger af kirkegårdsmuren. Grønningen er blevet en attraktiv park for kvarteret, hvor regnvandshåndteringsdesign har medvirket til en mangfoldig frodighed. Der er etableret en tryk, bred krydsning over Tuborgvej, som binder Grønningen sammen.

Erhvervslejemålene langs Tagensvej og Tuborgvej understøtter kvarterets hverdagsliv og giver fornyet karakter og liv til kvarteret.

Et kvarter i udvikling

Investeringer i kvarteret

Der er foretaget investeringer og igangsat flere indsatser, som er med til at understøtte en positiv udvikling i kvarteret.

Forandringsplanen vil derudover pege på forandringer steder, hvor der fortsat er behov og der, hvor det vil have en effekt på Bispeparken.

- A** Dansekapellet udvikler forpladsen
- B** Tagensbo Skole renoveret (2007-2012)
- C** Kirkegårdsmuren genoprettes
- D** Degnestavnens legeplads renoveres
- E** Ny indgang og plads på Skoleholdervej etableret
- F** Grønningen klimatilpasses og udvikles til et grønt mødested



Andre indsatser i kvarteret

fsb

Fysiske indsatser

Af fysiske indsatser i Bispeparken kan nævnes; højvandssikring af kloakker, udskiftning af hoveddøre/telefonanlæg, ny affaldsløsning, udskiftning af vandrør og faldstammer og klimatilpasningsprojekt i Grønningen.

Indsatser for at komme af statens ghettoliste

Husstandskontrol i afdelingen for at undersøge beboernes lejemæssige tilhørsforhold og hjælp til beboerne med at få deres udenlandske uddannelsesbeviser vurderet og registreret, så de tæller med i statistiken for uddannelsesniveau. Bispeparken kom af statens ghettoliste i 2020.

Københavns Kommune

Områdefornyelse Nordvest 2016-2021

Samlet budgetramme på 60 mio. kr. primært med fokus på Tuborgvej og Sydpå.

Indsatsen har medført en række løft af områdets fysiske rammer, og har skabt et lokalt samarbejde om kvarterets udvikling. Resultaterne er bl.a. et nyt grønt og multifunktionelt byrum med Maker-værksted og ny smuk indgang og byrum ved Bispebjerg Kirkegård (Skoleholdervej). Der arbejdes desuden på bl.a. trafiksikring og løft til københavnerv-standard af Frederiksborgvej Syd, udvikling og klimatilpasning af Grønningen Syd til grønt mødested og at åbne Tagensbo Skole som kvarterhus.

Områdefornyelse Bispebjergkvarteret 2021-2026

Samlet budgetramme på 78,8 mio. kr. bl.a. med fokus på at fortsætte retningen fra forandringsplanen.

Nogle af projekterne i forandringsplanen vil blive færdigudviklet og realiseret i regi af områdefornyelsen, hvis de opnår finansiering. Områdefornyelsen vil dermed sikre et samlet og visionært løft af området fremadrettet i tæt samarbejde med beboere og relevante aktører i området.

Fælles indsatser

Boligsociale helhedsplaner

I 2017-2021 er området dækket af to boligsociale helhedsplaner hhv. Beboerprojekt Bispebjerg, som bl.a. omfatter Bispeparken (budgetramme 22 mio. kr.) og beboerprojekt PULS, som bl.a. omfatter Bispevænget (budgetramme 15,1 mio. kr.). 2021-2025 forventes området at blive dækket af én samlet boligsocial helhedsplan med forventet budgetramme på 27-29 mio. kr.

Helhedsplanerne er, udover Landsbyggefonden og andre boligorganisationer, finansieret af både fsb og Københavns Kommune og udføres i tæt samarbejde. Helhedsplanerne arbejder beboernært og socialt forebyggende med fokus på at bryde negativ social arv, øge trykthed og trivsel og skabe forældreansvar samt øge uddannelse og beskæftigelse.

Projekter i forandringsplanen

Københavns Kommune og fsb ønsker at gennemføre en række projekter, som vil bidrage til en varig og positiv udvikling i - og omkring Bispeparken. Projekterne beskrives på de følgende sider, og du kan læse mere i projektbeskrivelserne, der er vedlagt som bilag.

1: Fysisk helhedsplan for Bispeparken

Bispeparken renoveres og boligudbuddet varieres for at sikre attraktive boliger til en bred kreds af beboere og boligsøgende.

2: Frederiksborgvej Nord – en grøn og fredelig vej

Den nordlige del af Frederiksborgvej omdannes, fredeliggøres og begrønnes med fokus på mennesker frem for biler.

3: Bispebjerg Torv – et løft af bydelstorvet

Bispebjerg Torv opgraderes til et levende bydelstorv med nye opholdsmuligheder i de historiske omgivelser.

4: Grønningen Nord og de indre gårdrum i Bispeparken

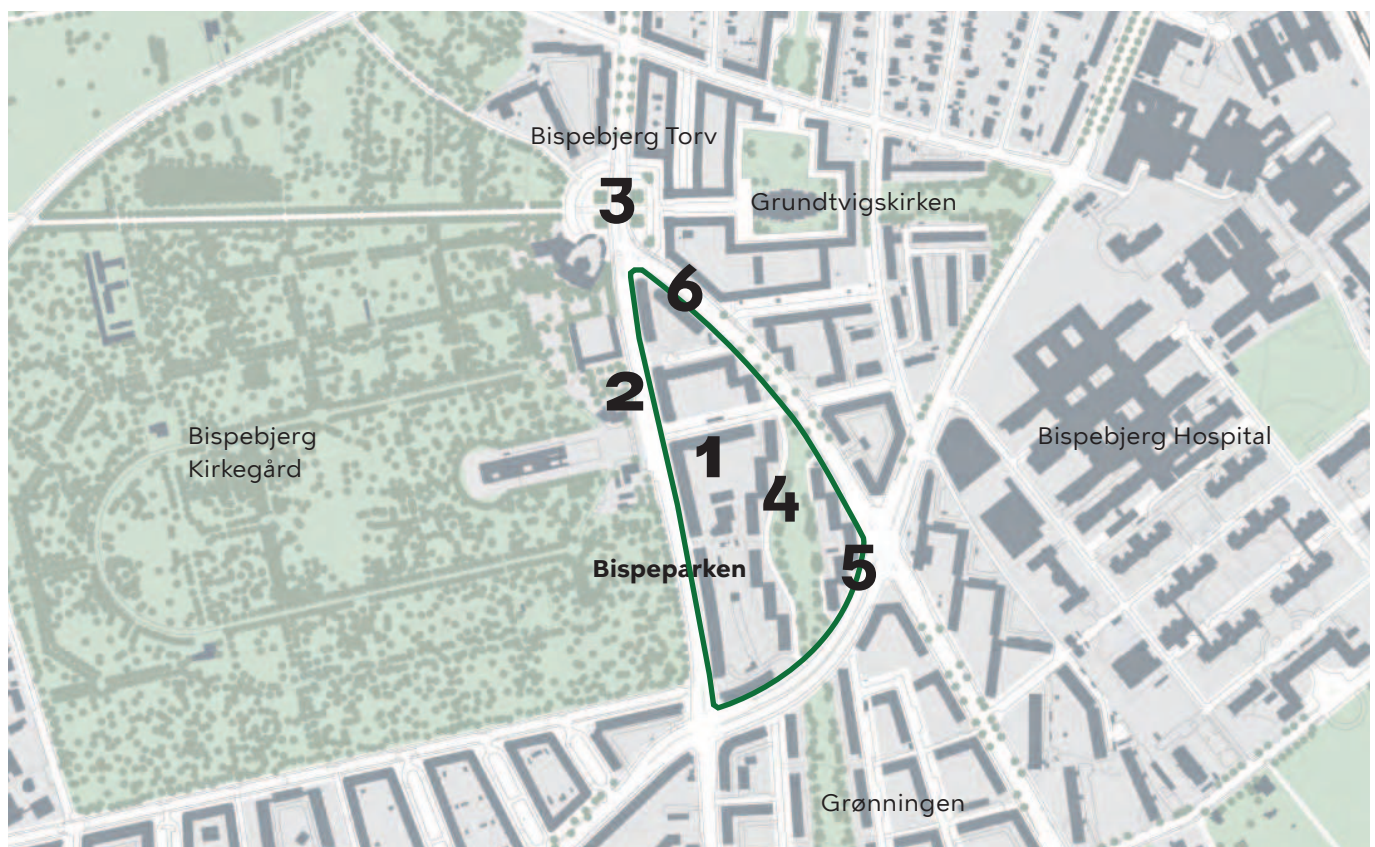
Forbindelserne på tværs af Bispeparken styrkes og nye grønne mødesteder etableres.

5: Liv i Bispeparkens stueetage

fsb udvikler erhvervslokaler med fokus på et aktivt og trygt byliv.

6: Grøn forbindelse i bydelen

Ny forbindelse kobler Bispeparken direkte på de grønne kvaliteter i Lersøparken.



Tidsplan for projekter

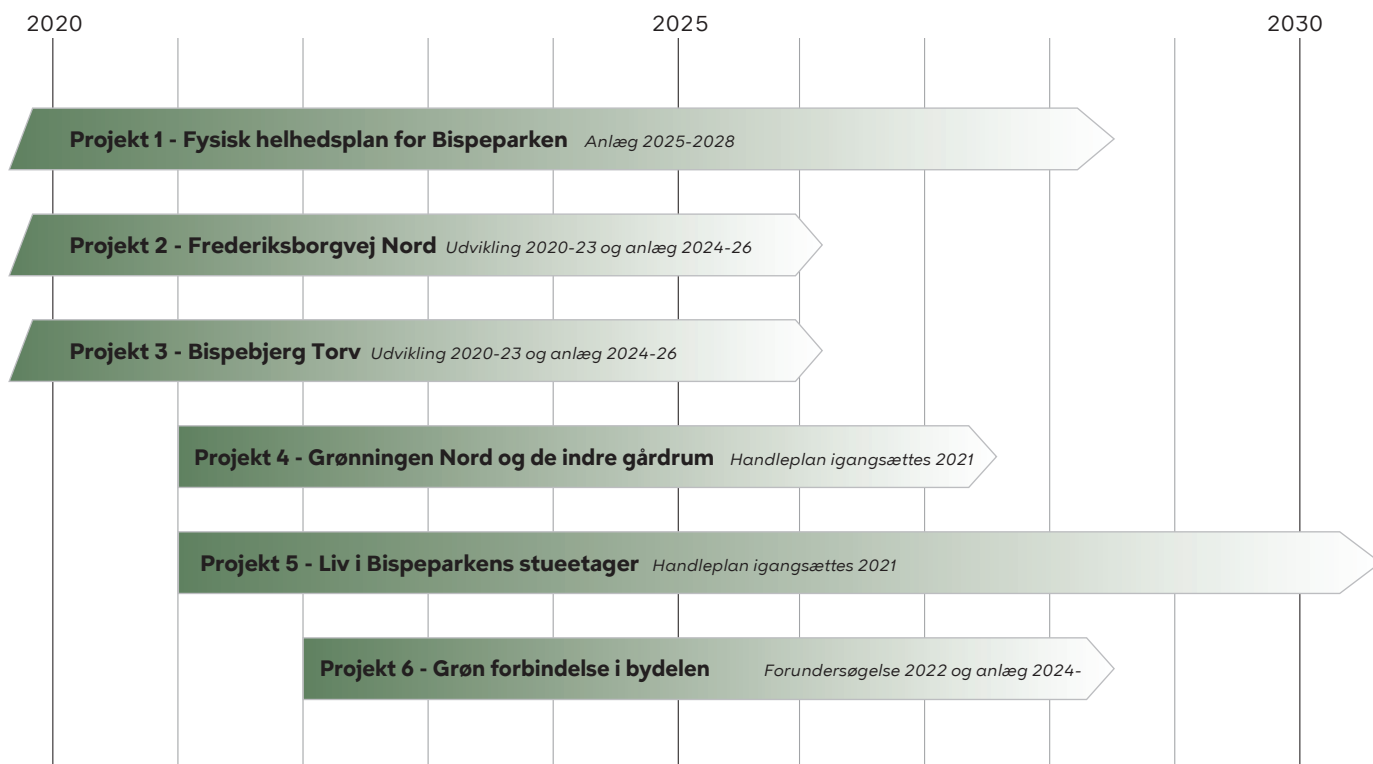
Projekterne i forandringsplanen er meget forskellige. Den fysiske helhedsplan vil strække sig over mange år, mens der fx hurtigt kan tages fat på at skabe mere liv i Bispeparkens stueetager og gennemføres forundersøgelser til nye grønne forbindelser.

Tidsplanen for de enkelte projekter er betinget af, at de kan finansieres fx via Landsbyggefonden eller de kommunale budgetforhandlinger.

Forventede investeringer i regi af forandringsplanen

Boligorganisaionen fsb: over 750 mio. kr.

Københavns Kommune forslag for ca. 36,5-70 mio. kr. (afhængigt af scenarier).



Fysisk helhedsplan - for Bispeparken

Tidssvarende og attraktive boliger til en bred kreds af boligsøgende



Bispeparken er et fremtrædende eksempel inden for boligarkitektur fra perioden

Effekt - hvilken forandring skaber projektet

Med den fysiske helhedsplan (renovering) vil fsb bringe deres bygninger og boliger op til nutidig standard, så Bispeparken fremover vil være tidssvarende og attraktiv for mange beboere og boligsøgende. Helhedsplanen vil tage fat på et generelt vedligeholdelsesmæssigt efterslæb af bygningerne, forbedring af indeklimaet og fremtidssikring af afdelingen ved at bearbejde boligudbuddet.

Projektet er dermed en afgørende brik i den samlede forandringsplan, og et vigtigt bidrag til at kvarteret i øvrigt opfattes som attraktivt i fremtiden.

Synergier med andre projekter i forandringsplanen

Projektet har en særligt vigtig sammenhæng med Projekt 4 - Grønningen Nord og de indre gårdrum i Bispeparken og Projekt 5 - Liv i Bispeparken stueetage, da alle tre projekter har en direkte fysisk kobling til hinanden.

Tid

Den fysiske helhedsplan for Bispeparken har endnu ikke modtaget tilsagn fra Københavns Kommune og tilsagn fra Landsbyggefonden, som forventes i 2023 eller senere. Selve udførelsen af arbejderne forventes at komme til at ligge fra 2025 og frem med en byggeperiode på 3 år, afhængigt af vedtagelsen af den endelige fysiske helhedsplan.

Økonomi

Den nuværende vurdering af de samlede udgifter til renoveringen ligger i omegnen af 750 mio. kr. Med ny viden fra de undersøgelser, der netop er gennemført, forventer fsb at budgettet bliver højere. Helhedsplanen finansieres med realkreditlån, midler fra boligorganisationens dispositionsfond, arbejdskapital, egen trækningsret og eventuelt kapitaltilførsel. Ydelsen på realkreditlånene betales så vidt muligt via huslejen. Landsbyggefonden kan give ydelsesstøtte til betaling af realkreditlånene. Landsbyggefonden afgør i hvilket omfang, der skal gives ydelsesstøtte.

Ejerskab

Grundejer: fsb

Projektejer: fsb

Skalering og scenarier

fsb arbejder fortsat med udviklingen af den fysiske helhedsplan. Det betyder, at der kan ske væsentlige ændringer af helhedsplanen i forhold til, hvad der er beskrevet i forandringsplanen, efterhånden som byggetekniske vilkår forelægger og dialogen med boligafdelingen, Landsbyggefonden og Københavns Kommune er gennemført.

Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet i **bilag 1** til forandringsplanen

Frederiksborgvej Nord - en grøn og fredelig vej

*Trygt og indbydende
vej- og byrum med
mere plads til
mennesker frem
for biler*



Illustration fra idéoplæg til Frederiksborgvej: Tegnstuen Vandkunsten

Effekt - hvilken forandring skaber projektet

Vestsiden af Bispeparken ligger ud til Frederiksborgvej Nord, som er en trafikal barriere for boligområdet, der i forvejen isoleres fra det omkringliggende kvarter af Tagensvej og Tuborgvej. Frederiksborgvej Nord er uden grønne områder, opholdsmuligheder og byliv. Den brede vej inviterer til hurtig bilkørsel, hvilket skaber usikre situationer for bløde trafikanter. Der er mangel på trygge overgange og trafikken er støjbelastende for boligerne i Bispeparken.

Ved at snævre vejen ind med klar opdeling af bløde og hårde trafikanter gives der samtidig plads til ophold i roligere, grønne og indbydende omgivelser. Her kan man slå sig ned, og tilfældige møder kan opstå. Der skabes samtidigt flere og sikre overgange for gående, der bryder vejen op i mindre stykker. På denne måde kan sammenhængen mellem Bispeparken og de grønne rekreative arealer på kirkegården understøttes og sikre sammenhæng på tværs.

Frederiksborgvej Nord vil være et vigtigt bidrag til at gøre Bispeparken et bedre og tryggere sted at bo, og det vil være med til at øge boligområdets attraktivitet i fremtiden.

Synergier

Projektet har en særlig vigtig sammenhæng med projekt 3: Bispebjerg Torv – et løft af bydelstorvet og projekt 5: Liv i Bispeparkens stueetage, som begge er projekter i byrum op til Frederiksborgvej Nord. Projektet skal derfor løses i sammenhæng med disse.

Tid

Videreudvikling og realisering af projektet sker fra år 2021 og anlægsprojektet forventes ibrugtaget i 2024.

Økonomi

Der arbejdes med to scenarier med estimerede anlægsudgifter på henholdsvis 39,5 mio. kr. for hele Frederiksborgvej Nord eller 23,3 mio. kr. for strækningen mellem Bispebjerg Torv og Jacob Lindbergs Vej.

Ejerskab

Grundejer: Københavns Kommune

Projektejer: Teknik- og Miljøforvaltningen - projektet forventes at blive forankret i Områdefornyelsen Bispekvarteret.

Skalering og scenarier

Projektet kan skaleres alt efter hvor lang en strækning, der begrønnes og fredeliggøres. Projektet vil opnå den bedste virkning på området omkring Bispeparken ved at udvikle hele Frederiksborgvej Nord fra Bispebjerg Torv til Tuborgvej, men der kan arbejdes med en kortere strækning mellem Bispebjerg Torv og Jacob Lindbergs Vej.

Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet
i **bilag 2** til
forandringsplanen

Bispebjerg Torv

- et løft af bydelstorvet

Kaffe i solen med storslået udsigt til Grundtvigskirken



Udsigt fra Bispebjerg Torv over på kirkegården

Effekt - hvilken forandring skaber projektet

Bispebjerg Torv ligger lige nord for Bispeparken, hvor to af boligafdelingens gavle og erhvervslokaler i stueetagen er med til at definere torvet. I dag er Bispebjerg Torv domineret af de store veje Tagensvej og Frederiksborgvej, der krydser hinanden. Det betyder, at byrummet opleves som et trafikrum og ikke et indbydende torv, hvor man opholder sig i længere tid. Torvet er skåret over af en trafikeret Frederiksborgvej, og er i realiteten adskilte byrum med sparsomme byrumsfunktioner. Der er potentiale i at binde pladsen bedre sammen og indtænke flere funktioner og attraktioner fx mere plads til ophold, aktiviteter og yderligere beplantning, der på sigt kan forskønne og skabe mere liv og flow igennem området.

En opgradering af de nuværende rammer for Bispebjerg Torv kan forandre det til et attraktivt og levende bydelstorv. Det kan blive et endnu mere værdsat sted i bydelens hverdagsliv - herunder for beboerne i Bispeparken. Det vil samtidig være et sted, der tiltrækker borgere fra resten af byen, som vil opholde sig i de unikke historiske omgivelser.

Synergier med andre projekter i forandringsplanen

Projektet har en særlig vigtig sammenhæng med projekt 2: Frederiksborgvej Nord - Grøn og fredelig vej, hvor det er centralt at finde en samlet trafikal løsning.

Tid

Projektet kan gennemføres på 2-3 år. Tidsplanen afhænger af, hvornår projektet kan opnå finansiering i de kommunale budgetforhandlinger.

Økonomi

Projektet kan opdeles i en østlig og en vestlig del. Hvis begge dele af torvet skal løftes og det samlede vejareal skal bearbejdes, anslås det, at projektet vil koste ca. 30. mio. kr. Hvis det kun gælder den østlige del af torvet og mindre trafikforbedringer anslås prisen til ca. 10 mio. kr.

Ejerskab

Grundejer: Københavns Kommune

Projektejer: Teknik- og Miljøforvaltningen - projektet forventes at blive forankret i Områdefornyelsen Bispe kvarteret.

Skalering og scenarier

Projektet er ikke færdigprojekteret, og kan skaleres efter behov og i samspil med især projektet om fredeliggørelse af Frederiksborgvej Nord. Derudover kan projektet udføres samlet eller i en mindre udgave, hvor kun den østlige del af torvet løftes.

Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet i **bilag 3** til forandringsplanen

Grønningen Nord

- og de indre gårdrum i Bispeparken

Udviklingsplanen skal pege på nye forbindelser og grønne mødesteder vil øge trygheden og styrke de nære rammer for beboerne



Udsigt til Grundtvigskirken fra Grønningen

Effekt - hvilken forandring skaber projektet?

Grønningen er et stort, åbent parkrum og en vigtig forbindelse og sigtelinje fra Grundtvigskirken og ned igennem kvarteret. Grønningens nordlige del ligger midt i boligbebyggelsen Bispeparken mens den sydlige del ligger på den anden side af Tuborgvej.

Dette projekt omhandler udarbejdelsen af en samlet udviklingsplan for Bispeparkens udearealer og en opgradering af Grønningen Nord for at skabe bedre forbindelser og attraktive områder i og omkring Bispeparken. Gårdrummene i Bispeparken fremstår i dag nedslidte, opdelt og uden større sammenhæng med hinanden. Nogle steder kan opleves som utrygge. Grønningen skal derudover samlet set udvikles ift. at håndtere regnvand, og i forbindelse med klimatilpasningen opgraderes parken til et trygt og lokalt samlingssted for borgere i Nordvest. Den sydlige del bliver omdannet som led i den nuværende områdefornyelse.

At opgradere de grønne arealer og indre gårdrum vil give flere indbydende opholdsmuligheder for beboerne i Bispeparken. Ved at skabe bedre forbindelser gennem Bispeparkens indre gårdrum er det samtidig muligt at sikre et større flow området og dermed skabe større tryghed. Styrkede forbindelser på tværs vil desuden binde bydelen og Bispeparken bedre sammen og skabe mere liv i området. Projektet vil dermed være et vigtigt element i et samlet løft af boligområdets attraktivitet i forlængelse af den forestående fysiske helhedsplan, som løfter selve boligerne.

Synergier med andre projekter i forandringsplanen

Projektet har en særlig vigtig sammenhæng med projekt 1: Fysisk Helhedsplan – for Bispeparken.

Tid

Det vil tage ét år at udarbejde udviklingsplanen fra projektet tildeles midler. Herefter følger evt. anlægsprojekter, som skal koordineres tæt med udførelsen af den fysiske helhedsplan, hvor byggepladsfunktioner vil fylde i de kommende år.

Økonomi

Projektet er anslået til ca. 2 mio. kr. og det forventes, at projektet afholdes inden for Områdefornyelsens tildelte ramme.

Ejerskab

Grundejer: fsb ejer Grønningen Nord, som er administreret af Københavns Kommune
Projektejere: fsb og Teknik- og Miljøforvaltningen.
Projektet forventes at blive forankret i Områdefornyelsen Bispekvarteret.

Skalering og scenarier

Projektet er i første omgang udarbejdelse af en udviklingsplan for sammenhængen mellem gårdrummene i Bispeparken og Grønningen Nord. Hvilke forbindelser, funktioner og attraktioner, der skal indgå, vil udvikles løbende med tæt involvering af relevante parter. Udviklingsplanen vil danne grundlag for fremtidige anlægsprojekter.

Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet i **bilag 4** til forandringsplanen

Liv i Bispeparkens stueetager

5

*En målrettet
erhvervsudlejning kan give
nyt liv til området*



Lokaler med forskelligt indhold og udtryk i Bispeparkens stueetager i dag

Effekt - hvilken forandring skaber projektet

Med dette projekt vil fsb udvikle en handleplan for hvordan, de kan arbejde med den strategiske udvikling og udlejning af erhvervslokalerne i stueetagerne i Bispeparken. Dette for at sikre, at stueetagerne spiller en positiv rolle i bylivet, og er med til at bidrage til områdets generelle attraktivitet. Derudover er et aktivt byliv med til at understøtte trygheden i kvarteret, da det sikrer "øjne på gaden".

Oplevelsen af en bydel påvirkes af mange faktorer; arkitektur, trafik, de mennesker man møder på gaden. Bygningernes stueetage spiller en særlig rolle. Det er her, blikket naturligt hviler, når man går forbi, og stueetagens udtryk og aktivitetsniveau er dermed med til at give en bestemt stemning i kvarteret. Det kan fx give et indtryk af et aktivt lokalt handelsliv, der virker indbydende. Bispeparken har 30 erhvervslokaler og andre lokaler i stueetagen mod vejene. Lokalerne har meget forskellige udtryk; nogle er små butikker, som henvender sig udad og aktivt bliver en del af gadens rum, mens andre er mere lukkede og indadvendte med funktioner som ikke bidrager til liv i gaden.

Udviklingen af Bispeparkens stueetager vil få en afgørende betydning for oplevelsen af Bispeparken i fremtiden, stemningen i kvarteret og dermed den samlede attraktivitet.

Synergier med andre projekter i forandringsplanen

Dette projekt spiller sammen projekt 2: Frederiksborgvej Nord - Grøn og fredelig vej, hvor der arbejdes med opholds muligheder, pladسدannelser og de arealer, der grænser op til butikslokalerne på Frederiksborgvej.

Tid

Handleplanen udvikles fra juni 2021 til november 2021.

Økonomi

fsb anslår et timeforbrug på 125 timer til udvikling af handleplanen. Implementeringen af initiativer i handleplanen kan være forbundet med ekstra omkostninger og tidsforbrug, men det er endnu ukendt.

Ejerskab

Grundejer: fsb

Projektejer: fsb

Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet
i **bilag 5** til
forandringsplanen

Grøn forbindelse i bydelen

6

Bispeparken kobles direkte til de grønne kvaliteter i Lersøparken



Ny forbindelse til Lersøparken

Effekt - hvilken forandring skaber projektet

Dette projekt vil undersøge mulighederne for en grøn og attraktiv forbindelse for bløde trafikanter, der kobler Bispeparken til Nørrebro. En ny forbindelse vil forbinde området bedre til resten af byen, gøre adgangen lettere til funktioner og attraktioner i de nærliggende byområder og dermed skabe større flow og liv gennem området.

Mere specifikt skal projektet styrke forbindelsen på tværs fra Bispebjerg Torv/Bispebjerg Kirkegård til Lersøparken. Det er i dag svært som blød trafikant at bevæge sig fra det ene område til det andet, medmindre man benytter sig af de store indfaldsveje i området. Og adgangen til de omkringliggende grønne områder kan føles lang og svært tilgængelig.

Ny grøn forbindelse vil bidrage til at øge trygheden for bløde trafikanter og adgangen til grønne kvaliteter. Det vil bidrage til at løfte attraktiviteten for Bispeparken og nærområdet.

Synergier med andre projekter i forandringsplanen

Projektet har en særlig vigtig sammenhæng med projekt 3: Bispebjerg Torv – Et løft af bydelstorvet, som er udgangspunkt for den grønne forbindelse, og derfor en central brik for torvets udformning.

Tid

Forundersøgelsen kan udarbejdes i 2022 og forbindelsen kan anlægges fra 2024.

Økonomi

Det anslås, at der er behov for 1,5 mio. kr. til forundersøgelse og dispositionsforslag.

Ejerskab

Grundejer: Københavns Kommune

Projektejer: Teknik- og Miljø forvaltningen - projektet forventes at blive forankret i Områdefornyelsen Bispe kvarteret.

Skalering og scenarier

Projektet er i første omgang en forundersøgelse for at skabe et kvalificeret projektgrundlag.

Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet i **bilag 6** til forandringsplanen

Bilag til forandringsplan for Bispeparken

projektbeskrivelse

Projekt: Fysisk helhedsplan i Bispeparken
Udfyldt af Administrationen, fsb
Dato Februar

Bilag: "Bispeparken – analyse og potentialer – opsummering"

Baggrund

fsb's afdeling Bispeparken er opført omkring 1941 og beliggende i København Nordvest imellem Tuborgvej, Tagensvej og Frederiksborgvej. Bebyggelsen omfatter 786 almene familieboliger samt 30 erhvervslejemål og 1 børneinstitution. Bispeparken er af Slots- og Kulturstyrelsen og Københavns Kommune registreret som en bevaringsværdig ejendom med særligt store kvaliteter - både hvad angår arkitektur, bebyggelses- og haveplan samt disponering af boliger.

Bispeparken lå et par år på regeringens ghettoliste, men kom af listen i december 2020 efter en målrettet indsats. fsb gennemførte blandt en husstandskontrol i afdelingen samt igangsatte et projekt, hvor Bispeparkens beboere fik hjælp til at få deres udenlandske uddannelser vurderet og registreret i Danmark, så de fremover tæller med i statistikken over uddannelsesniveaue i afdelingen. Derudover har udlejningsaftalen mellem Københavns Kommune og boligorganisationerne været med til at sikre, at de beboere, som de seneste to år er flyttet ind i Bispeparken, lever op til de skærpede kriterier om beskæftigelse, indkomstniveau, uddannelse og kriminalitet.

Bispeparken er således godt i gang med en positiv udvikling, som nu også skal understøttes af en helhedsbetonet bygningsfysisk indsats.

Bispeparken har gennem en årrække haft store omkostninger i driftsbudgettet til blandt andet løbende udbedringer af skader på installationer og skimmelsvamp i boliger. Ved besigtigelse i 2014 tilkendegav Landsbyggefonden (LBF), at afdelingen forventes at kunne opnå støtte, hvis præmissen for en helhedsplan opfyldes. LBF støtter ikke renoveringer forårsaget af egentlige vedligeholdelsesmæssige efterslæb men stiller som krav, at helhedsplansrenoveringen indeholder tiltag, der løfter og fremtidssikrer afdelingen.

Nærværende projektbeskrivelse beskriver de foreløbige planer for den fysiske helhedsplan, som skal besluttet af Bispeparkens beboere. Helhedsplanen bliver en del af den overordnede Forandringsplan for Bispeparken, som samlet set skal løfte bebyggelsen og det omkringliggende byområde.

Hidtidige renoveringsindsats

Bispeparken er en af de afdelinger i fsb, der gennemfører "byggningsdrift i fokus" (BDF). Det er en indsats, som organisationsbestyrelsen vedtog i handlingsplan 2016, og som har til formål at sikre, at afdelinger med vedligeholdelsesmæssige efterslæb lægger en plan for finansiering og gennemførelse af renoveringsbehovet. BDF omfatter de vedligeholdelsesarbejder, der skal forventes gennemført inden for de kommende 5 – 10 år, herunder det vedligeholdelsesmæssige efterslæb som ligger ud over LBF-støtten.

I 2019-2020 har en ekstern rådgiver udarbejdet omfattende forundersøgelser af alle afdelingens bygninger og i en samlet rapport givet overblik over renoveringsbehovet inden for de næste 10 år.

Forundersøgelserne påviser ret omfattende renoveringsbehov, som bør håndteres inden for de kommende år. Graden af nødvendighed og typen af berørte bygningsdele varierer mellem de forskellige blokke i Bispeparken, da der allerede er gennemført arbejder på enkelte blokke. Men særligt klimaskærmen (herunder facader og vinduer) samt installationer (el og ventilation) skal udbedres.

For at modvirke en negativ udvikling har afdelingen de senere år gennemført en række renoverings- og vedligeholdelsesarbejder herunder projekter, der er påpeget i den foreløbige helhedsplan. Det drejer sig blandt andet om højvandssikring af kældre, udskiftning af hoveddøre og udskiftning af installationer i køkkener og baderum (pågår).

Mulige tiltag i helhedsplanen

Der er udarbejdet en foreløbig helhedsplan i samarbejde med afdelingsbestyrelsen, som påviser, at afdelingen har behov for en ret omfattende renoveringsindsats for at løfte og fremtidssikre bebyggelsen.

Udviklingen af den endelige fysiske helhedsplan vil tage udgangspunkt i forundersøgelserne og de mange bygningskulturelle og bevaringsværdige kvaliteter, så der både sker den nødvendige renovering og samtidig den ønskede modernisering, så Bispeparken fremover vil være tidssvarende og attraktiv for mange beboere og boligsøgende.

I dag er de eksisterende boliger generelt veldisponerede, gennemlyste og har egen altan, og de enkelte blokke indeholder forskellige lejlighedstyper. Men boligerne er også nedslidte og i flere boligtyper kan køkkener og badeværelser kun moderniseres til en tidssvarende standard, hvis f.eks. der nedlægges et kammer i boligen.

Den videre udvikling af indholdet i en helhedsplan for Bispeparken vil ske i tæt samarbejde med beboerne. De indledende bud tager afsæt i to principper:

- **Trangskriterie:** De boligtyper, der er i den dårligste tilstand, forudsættes at skulle gennemgå den mest omfattende renovering/ændring, sådan at der ikke bliver store interne forskelle på boligernes kvalitet, og så problemer med skimmel mv udbedres.
- **Varieret boligsammensætning:** Realdania har vist interesse for at støtte udviklingen af et seniorbofælleskab. Men i en bebyggelse så stor som Bispeparken vil det også være relevant at undersøge muligheder for supplere de mange to- og trerums boliger med nye boligtyper i form af tilgængelighedsboliger, tagboliger, ungdomsboliger, STAY-boliger eller fleksible familieboliger.

Formål

En fysisk helhedsplan er en helhedsbetonet fysisk indsats i en boligafdeling, hvor indsatsen helt eller delvis bliver finansieret via støtte fra LBF.

Formålet med en fysisk helhedsplan er at løfte bebyggelsen på flere områder, socialt såvel som bygningsmæssigt, så Bispeparken bliver attraktiv for en bred kreds af beboere og boligsøgende, og boligafdelingen som helhed bliver fremtidssikret.

Organisering

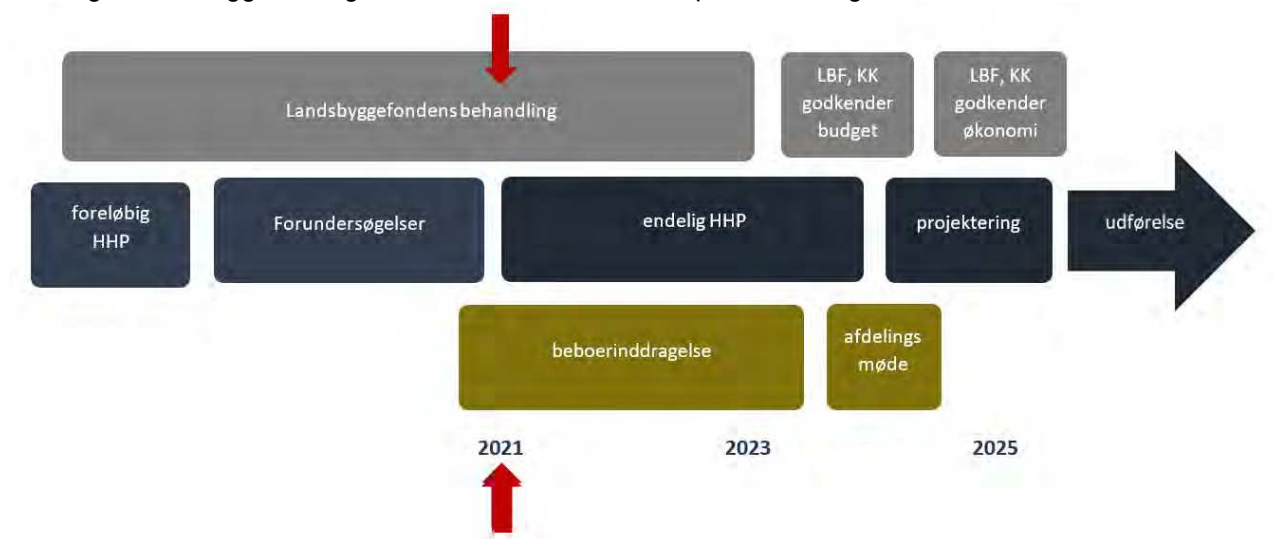
Projektejer: fsb

Projektleder: Medarbejder fra fsb byggeafdeling

Følgegruppe: Beboere i afdelingen

Tid

Det videre arbejde med udvikling af helhedsplanen kan for alvor igangsættes, når der foreligger en plan for afdelingens henlæggelser, og når LBF har udmeldt en tidsplan for dialogen.



Tidsplanen er usikker. Støtten fra LBF gives via renoveringsstøtteordningen og er afhængig af LBF's prioriteringer. Den endelige helhedsplan for Bispeparken forventes med forbehold at kunne opnå skema A-tilsagn fra Københavns Kommune og LBF i 2023 eller senere.

Omkostninger og finansiering

Finansiering – projektudvikling

fsb's organisationsbestyrelse har bevilliget midler til udvikling af helhedsplanen. Disse midler tilbageføres, hvis afdelingen vedtager projektet.

Finansiering – helhedsplan

Arbejderne i en helhedsplan består af støttede og ustøttede arbejder. LBF fastsætter hvilke arbejder, der er støttede, og hvilke, der er ustøttede.

Aktuelt er fsb's administration og afdelingsbestyrelsen i dialog om at udarbejde et forslag om øgede henlæggelser til beslutning på et afdelingsmøde i løbet af 2021. Målet er, at der opbygges øgende henlæggelser til vedligeholdelse gennem en "trappestigning" af huslejen, så afdelingen gennem de kommende år bliver klædt økonomisk på til at gennemføre de nødvendige renoveringer/vedligeholdelsesarbejder. Det er også forventningen, at LBF vil stille krav om øgede henlæggelser.

På baggrund af forundersøgelserne vurderes det, at der kun vil kunne opnås renoveringsstøtte fra LBF til en mindre del af de nødvendige arbejder. Renovering af nedslidte bygningsdele betragtes som ustøttede

vedligeholdelsesarbejder, men disse vil dog kunne opnå delvis støtte fra LBF, hvis bygningsdelene skal udskiftes som følge af boligændringer i form af en anden disponering af boligerne.

Den foreløbige HHP blev budgetteret til 750 mio. kr., men de efterfølgende forundersøgelser viser, at det endelige beløb forventes at blive væsentligt højere.

LBF har oprindelig afsat 53 mio. kr. til støttede lån. Dette blev i 2020 hævet til 153 mio. kr. i forbindelse med afdelingens placering på listen over udsatte boligområder.

Interessenter

Projektet vil berøre og interessere følgende grupper, som alle på forskellig vis skal involveres i projektet:

1. Beboere
2. Afdelingsbestyrelsen
3. Ejendomskontoret/driften
4. Den boligsociale helhedsplan, Beboerprojekt Bispebjerg
5. fsb (v. administrationen)
6. Københavns Kommune, (Almene Boliger, Områdefornyelsen)
7. Landsbyggefonden

Risici

Sideløbende med udvikling af BDF og helhedsplanen planlægges og gennemføres en række projekter i og omkring Bispeparken, initieret af afdelingen, fsb og /eller Københavns Kommune.

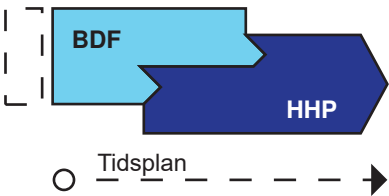
Gennemførslen af de mange fysiske projekter forudsætter en stærk og kontinuerlig koordinering mellem de fysiske projekter, der gennemføres af hhv. Københavns Kommune, HOFOR og fsb vedr. skybrudssikring, opgradering af Grønningen, helhedsplanen og et nyt affaldssystem.

Det er derfor nødvendigt, at alle projektejdere tager fælles ansvar herfor.

OVERORDNET RENOVERINGSBEHOV OG UDVIKLINGSPOTENTIALER

Bispeparken står overfor et omfattende renoveringsbehov og mange udviklingspotentialer. For at skabe overblik har fsb fået udarbejdet en 360° tilstandsvurdering af samtlige bygninger og bygningsdele i Bispeparken, samt gennemført en række indledende analyser, der giver et absolut første bud på en kombination af mulige udviklingsindsatser imod en fremtidssikring af boligudbuddet i Bispeparken.

Vurderingerne af de samlede renoveringsopgaver og potentialer er inddelt i henholdsvis 1) Bygningsdrift i fokus (BDF), der vedrører alle udstøttede renoveringsopgaver. Og 2) Helhedsplan (HHP), der vedrører alle opgaver med potentiale for støtte fra Landsbyggefonden.



BDF og HHP opgavernes samlede omfang skal føre til den nødvendige, samt ønskede renovering og modernisering af Bispeparken. Opgavernes indbyrdes afhængighed og logistik, skal kvalificeres yderligere, men der forventes mange sammenfald mellem BDF /HHP over tid.

BYGNINGSKULTURELLE OG BEVARINGSVÆRDIGE KVALITETER

Når der skal arbejdes med Bispeparken, er det afgørende, at det er under hensynstagen til bebyggelsens mange bygningskulturelle og bevaringsværdige kvaliteter.

Vi har ønsket at komme en forståelse af kvaliteterne nærmere. Som forberedelse til dialog med myndighederne og inddragelse af beboerne, er der indledningsvist lagt en procesplan for hvordan bebyggelsens kultur- og bevaringsværdier tænkes håndteret, planen skal naturligvis koordineres med Københavns Kommune i nær fremtid.

For at understøtte de eksisterende værdier mener vi, at kvalitet bør være et nøgleord for fremtidens Bispeparken. Ligeledes mener vi, at en bæredygtig tilgang er nødvendig for at styre imod en relevant fremtid for Bispeparken.

BYGNINGERNE

Om de enkelte blokke kan kort siges, at: **Blok 6** er den blok, der historisk set er mindst vedligeholdt og hvor der forventes en stor og akut indsats (rød).

Blok 1A, 1B, 2, 7 og 8, har mange identiske udfordringer, her forventes en stor indsats (gul). **Blok 3-5**, som for ca. 10 år siden fik etableret ventilationsanlæg med genanvendelse og oprettet altaner, forventes en mindre indsats (grøn).

Dog gælder, at der er renoveringsbehov i alle boliger. Udfordringerne er et generelt vedligeholdelsesmæssigt efterslæb, indeklimate og fremtidssikring.

Det anbefales at ensarte principielle løsninger på tværs af blokke og udbedringstidspunkt, så drift og vedligehold fremover forenkles.

BOLIGERNE

De eksisterende boliger er meget veldisponerede og vurderes umiddelbart at have en bred efterspørgsel. Alle bygningsblokkene indeholder forskellige lejlighedstyper og størrelser.

Samlet set er der dog også et begrænset udbud af de allermindste og de største boliger, da ca. 86% af lejlighederne er 2 eller 3 rum bolig.

FREMIDIGT BOLIGUDBUD

De indledende bud på udviklingsindsatser forholder sig dels til de potentielle ombygninger og sammenlægningsmuligheder, der er givet ud fra de eksisterende tilstandsforhold. Her er identificeret et generelt stort behov.

Derudover forholder de indledende bud på udviklingsindsatser sig til potentielle nye boligtyper og boformer, som tilgængelighedsboliger, ungdomsboliger, venneboliger m.fl., som i højere grad er indsatser begrundet ud fra en kombination af boligsociale forhold, dialog med Landsbyggefonden, de behov der er i nutidens boligmarked og de særlige egenskaber der er at finde i Bispeparkens eksisterende boligudbud.

Endeligt vurderes der, at være mulighed for en større udvikling af fleksible familieboliger og seniorbofællesskaber, der kan placeres strategisk hensigtsmæssigt i forhold til andre mere bunde behov og potentialer. Det skal desuden overvejes at gennemføre en detailstrategi for erhvervslokalerne og butikkerne i bebyggelsens kant (blok 1, 2, 4 og 6).

ALLE BLIVER BERØRT

Alle boliger og beboere bliver som udgangspunkt berørt af de omfattende opgaver i Bispeparken. Der er dog forskel på hvor omfattende opgaverne er i de forskellige boliger, og alle vil have behov for aflastning i hverdagen eller evt. få tilbudt genhusning.

BLOK 2
Tagarbejde:

- trækonstruktion under gulv undersøges
- aftræksrør kondensisoleres
- tudtagsten gennemgås
- hultagning for ventilationsprojekt

Ydervægge:

- murværk omfuges >100%

Vinduer og terrassedøre:

- udskiftning

Gavl vægge

- nedtagning af indvendig organisk isolering og skimmelsanering

Ventilation:

- etablering af mekanisk ventilation

Elinstallation:

- udskiftning af stofledninger og ulovlige installationer
- elforsyning udskiftes til nutidig krav

Gulve:

- linoleum udskiftes

Køkken og bad:

- etablering af nyt køkken og bad (fremtidssikring)

Tilgængelighedsboliger og Venneboliger

BLOK 7
Tagarbejde:

- trækonstruktion under gulv undersøges
- hultagning for ventilationsprojekt

Ydervægge:

- murværk omfuges >100%

Vinduer og terrassedøre:

- udskiftning

Gavl vægge

- nedtagning af indvendig organisk isolering og skimmelsanering

Ventilation:

- etablering af mekanisk ventilation

Elinstallation:

- udskiftning af stofledninger og ulovlige installationer
- elforsyning udskiftes til nutidig krav

Gulve:

- linoleum udskiftes

Køkken og bad:

- etablering af nyt køkken og bad (fremtidssikring)

Ungdomsboliger og Boligombygninger

BLOK 8
Tagarbejde:

- trækonstruktion under gulv undersøges
- hultagning for ventilationsprojekt

Ydervægge:

- murværk omfuges >100%

Vinduer og terrassedøre:

- udskiftning

Gavl vægge

- nedtagning af indvendig organisk isolering og skimmelsanering

Ventilation:

- etablering af mekanisk ventilation

Elinstallation:

- udskiftning af stofledninger og ulovlige installationer
- elforsyning udskiftes til nutidig krav

Gulve:

- linoleum udskiftes

Køkken og bad:

- etablering af nyt køkken og bad (fremtidssikring)

Boligombygninger

BLOK 1A og 1B
Tagarbejde:

- trækonstruktion under gulv undersøges
- aftræksrør kondensisoleres
- tudtagsten gennemgås
- hultagning for ventilationsprojekt

Ydervægge:

- murværk omfuges >100%

Vinduer og terrassedøre:

- udskiftning

Gavl vægge

- nedtagning af indvendig organisk isolering og skimmelsanering

BLOK 3 og 5
Ydervægge:

- murværk omfuges >70%

Vinduer og terrassedøre:

- udskiftning

Gavl vægge

- nedtagning af indvendig organisk isolering og skimmelsanering

Ventilation:

- varmekilde på eks. ventilationsanlæg

Elinstallation:

- udskiftning af stofledninger og ulovlige installationer
- elforsyning udskiftes til nutidig krav

Altaner:

- undersøgelse igangsættes
- kritisk vedligehold af fuger og overflader

Gulve:

- linoleum udskiftes

Køkken og bad:

- etablering af nyt køkken og bad (fremtidssikring)

BLOK 4
Ydervægge:

- murværk omfuges >70%

Vinduer og terrassedøre:

- udskiftning

Gavl vægge

- nedtagning af indvendig organisk isolering og skimmelsanering

Ventilation:

- varmekilde på eks. ventilationsanlæg

Elinstallation:

- udskiftning af stofledninger og ulovlige installationer
- elforsyning udskiftes til nutidig krav

Altaner:

- undersøgelse igangsættes
- kritisk vedligehold af fuger og overflader

Gulve:

- linoleum udskiftes

Køkken og bad:

- etablering af nyt køkken og bad (fremtidssikring)

BLOK 6
Tagarbejde:

- samlet tagkonstruktion udskiftes

Ydervægge:

- murværk omfuges >100%

Vinduer og terrassedøre:

- udskiftning

Gavl vægge

- nedtagning af indvendig organisk isolering og skimmelsanering

Ventilation:

- etablering af mekanisk ventilation

Elinstallation:

- udskiftning af stofledninger og ulovlige installationer
- elforsyning udskiftes til nutidig krav

Altaner:

- undersøgelse igangsættes og forhold sikres

Gulve:

- linoleum udskiftes

Køkken og bad:

- etablering af nyt køkken og bad (fremtidssikring)

Totalombygning til åbne familieboliger. De øverste boliger udvides mod tagrum

Ventilation:

- etablering af mekanisk ventilation

Varmeanlæg:

- indregulering af eks. 2-strengsanlæg

Elinstallation:

- udskiftning af stofledninger og ulovlige installationer
- elforsyning udskiftes til nutidig krav

Altaner:

- undersøgelse igangsættes
- kritisk vedligehold af fuger og overflader

Gulve:

- linoleum udskiftes

Køkken og bad:

- etablering af nyt køkken og bad (fremtidssikring)

Ungdomsboliger og "kunstnerboliger"

Ungdomsboliger og evt. Boligsammenlægninger

Tilgængelighedsboliger

Frederiksborgvej Nord

- en grøn og fredelig vej



Frederiksborgvej Nord

- formålet med projektet

Som en del af den helhedsorienterede indsats i Forandringsplanerne, skal idéforslaget for 'Frederiksborgvej nord - en grøn og fredelig vej' være med til at kickstarte den positive udvikling omkring Bispeparken.

Projektet sætter en strategisk ramme for en omdannelse af Frederiksborgvej, mellem Bispebjerg Torv og Tuborgvej, til et grønt og attraktivt vej- og byrumsforløb. Omdannelsen vil bidrage til at løfte det udsatte boligområde Bispeparken, og have fokus på sikre tværgående forbindelser, en grøn og fredelig vej med plads til ophold.

Der er et stort behov for at styrke Frederiksborgvejs attraktivitet. Udfordringer som utryghed, hurtigkørende biler, manglende forbindelser og sammenhæng med den omkringliggende by, skal løftes med en langsigtet indsats, der på sigt kan styrke det udsatte boligområdes attraktivitet.

Hvad pegede foranalyserne på?

"Boligområdet er omkranset af flere store veje, der udgør en barriere for at koble området på den øvrige by, herunder kirkegården. Det bliver derfor et spor i forandringsplanen at skabe bedre sammenhæng mellem boligområdet og kirkegården henover Frederiksborgvej."

"Der er et potentiale i at arbejde med strategisk udvikling af erhvervslivet for at understøtte områdets attraktivitet, evt. koblet til Grønningen Nord"



Frederiksborgvej Nord - Bispeparken til højre og muren til Bispebjerg Kirkegård til venstre

Frederiksborgvej Nord

- udfordringer og potentialer

Frederiksborgvej ligger på toppen af Bispebjerg og den nordlige del går fra Bispebjerg Torv til Tuborgvej.

Langs den vestlige side af vejen løber muren ind til Bispebjerg Kirkegård, kun afbrudt af hovedindgangen midt på Frederiksborgvej og en lille indgang med låge lidt længere mod syd.

Mod øst ligger Bispeparken, ejet af boligorganisationen fsb. Bispeparken er en grundsten i byplanen for Bispebjerg og er udpeget som del af en bevaringsværdig bebyggelse. De enkelte bygninger er kategoriseret med høj bevaringsværdi. Den sammenhængende grønne kile,

Grønningen - med akse og sigtelinje til Grundtvigs Kirken, er et betydningsfuldt grønt parkrum i bydelen.

Vejudlægget er bredt, der er cykelstier og parkering langs begge sider af vejen og ingen fodgængerovergange. Midt på vejbanen er markeret en rød bane, som er tænkt som helle og bruges til overhaling og mellemstop for fodgængere. Frederiksborgvej er præget af bilernes høje hastighed, mangel på trygge overgange og muligheder for ophold.

De unikke kvaliteter i Bispeparken og de grønne rekreative arealer på kirkegården kan understøttes yderligere ved at sikre sammenhæng på tværs og løfte de offentlige arealer.

Hvorfor Frederiksborgvej Nord

Frederiksborgvej Nord ligger mellem det udsatte boligområde og den attraktive Bispebjerg kirkegård, med potentiale for at:

- skabe sikre overgange mellem Bispeparken og kirkegårdens rekreative arealer
- give det lokale område mulighed for ophold til mere ro og skønhed
- understøtte eksisterende funktioner i byrummet og
- højne trafiksikkerheden ved at fredeliggøre vejstrækningen og medvirke til færre støjbelastede boliger
- skabe et attraktivt mødested mellem Bispeparken, Bispebjerg Kirkegård og Bispebjerg Torv for kvarterets beboere og kirkegårdens besøgende.

Frederiksborgvej Nord

- en grøn og fredelig vej

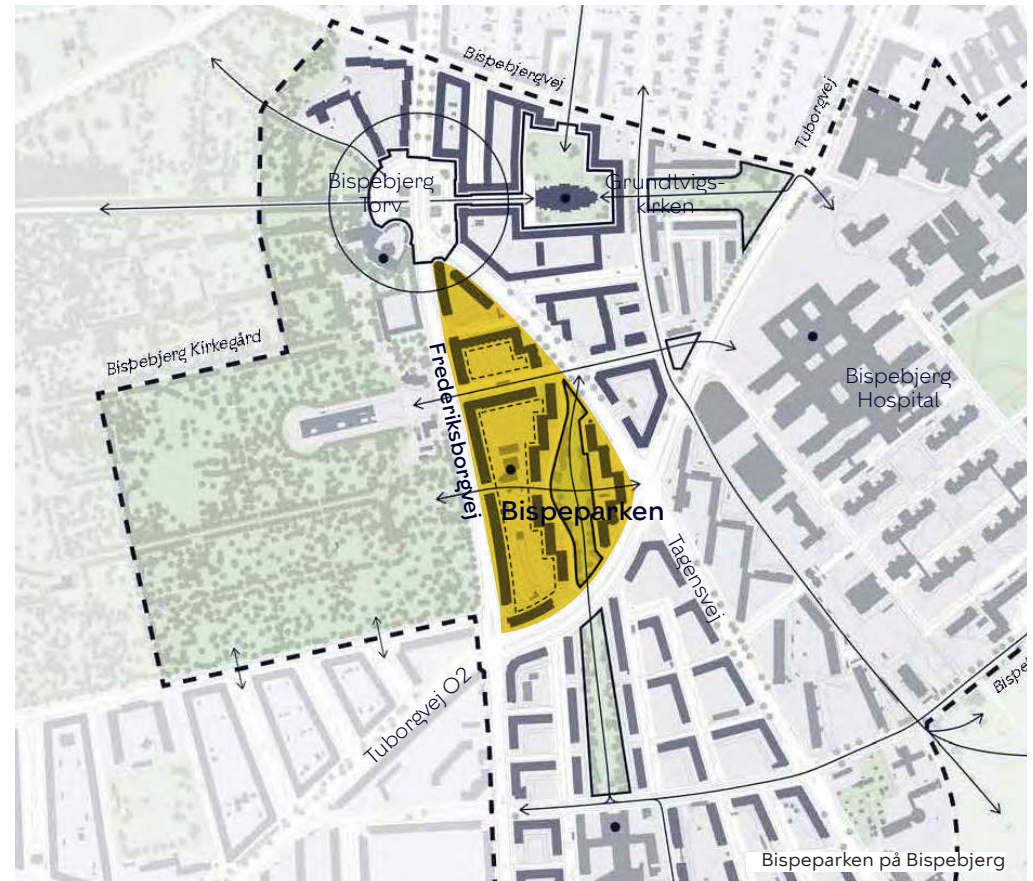
Idéforslaget

På siderne 7-24 i dette dokument er skitseret og illustreret et forslag til en strategisk udvikling for og byrumsindretning af Frederiksborgvej Nord.

Idéforslaget er udført af Tegnestuen Vandkunsten i tæt samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen og faglige specialister og skal ses som et bud på

en rumlig løsning for et nyt vejforløb og byrum.

Projektet skal videreudvikles og konkretiseres i regi af Områdefornyelsen Bispevarteret herunder med lokal inddragelse.



Samarbejde på tværs

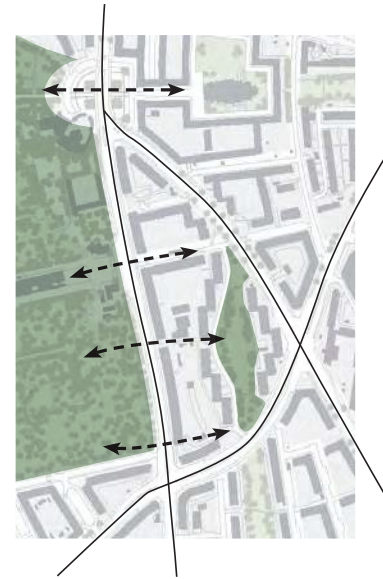
Udviklingen af projektet er bl.a. sket i samarbejde mellem Boligorganisationen, Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen, der repræsenteres ved Områdefornyelserne og Almene Boliger, som alle er i styregruppen for forandringsplanen for Bispeparken.

Hovedgreb - projektet består af tre tiltag

En fredelig og grøn vej



Tværgående forbindelser



Pladsdannelser



Projektbeskrivelse - i hovedtræk

En fredelig og grøn vej

Det nuværende vejforløb indsnævres, og får trafikdæmpende foranstaltninger som fx hævede flader med henblik på at dæmpe biltrafikken og give plads til et 6-9 meter bredt byrum langs kirkegårdsmuren fra Bispebjerg Torv til Skoleholdervej.

Trafikken opdeles i bløde og hårde trafikanter, med ophold og gående for sig og klar overgang til biler og cykler.

Byrummet indrettes med klare referencer til Bispebjerg Kirkegård i form af fx

dobbelte træækker, varieret bynatur og stemningsskabende belysning og en generel forskønnelse af vej, fortove og vejbede får vejforløbet til at fremstå mere indbydende.

Cykelforbindelsen styrkes og cykelruten får et smukkere forløb i det nye grønne byrumsforløb.

Tværgående forbindelser

Der etableres tre trafiksikre krydsningspunkter for forgængere fx ved de hævede flader, der bryder det lange vejforløb op i mindre stykker.

Der kommer en sikker fodgængerovergang ved hovedindkørslen til Bispeparken, som giver beboerne mulighed for tryk passage til den nyetablerede indgang i kirkegårdsmuren.

Plads til ophold

Langs kirkegårdsmuren etableres mulighed for ophold fx i form af et langt siddemøbel, hvor lokale mødes og de besøgende til kirkegården kan tage ophold.

På dele af vejstrækningen etableres mindre pladsdannelser med mulighed

for afholdelse af lokale arrangementer som fx loppemarked, kirsebærfestival o.l. Pladsdannelserne er tydeligt aflæseligt med ophold- og bevægelseszoner.

Hvad vil vi opnå med idéforslaget

Ved at omdanne Frederiksborgvej Nord til en fredelig og grøn vej med tværgående forbindelser og tilføje plads til ophold, vil boligområdets attraktivitet øges og området blive et bedre sted at bo og opholde sig.

Tryghed og attraktive boliger

Når hastigheden af bilerne er sænket, vil det være mere trygt at færdes på Frederiksborgvej nord.

Med mindre støj fra vejen vil beboerne i højere grad benytte altaner og opleve en højere boligkvalitet.

Med en grøn og smuk vej vil både beboere og forbipasserende få en god oplevelse af vej- og byrummet.

Attraktivitet og tilhørsforhold

For at integrere boligområdet i byen skal der skabes sikre overgange på tværs af Frederiksborgvej.

Når flere beboere bruger kirkegården rekreativt, vil de føle et større tilhørsforhold til deres bydel.

Eksisterende kvaliteter og plads til ro

Med vej- og byrum af høj kvalitet, skønhed og begrønning vil flere tage ophold og tilfældige møder kan opstå. Ved små justeringer af Frederiksborgvej Nord understøttes eksisterende kvaliteter i det historiske kvarter.



Illustration fra idéforslaget - ved hovedindgangen til kirkegården

Hvorfor gør vi det?	Hvordan gør vi det?	Hovedgreb
• øget tryghed og sikkerhed • færre støjbelastede boliger • øget attraktivitet	• hastighedsdæmpende tiltag • ny belægning og klar zoneopdeling • nye vejtræer og vejbede med grønt	En fredelig og grøn vej
• forbinde Bispeparken til kirkegårdens rekreative arealer • integrere boligområdet i byen • øget tilhørsforhold til nærområde	• etablere sikre overgange over Frederiksborgvej • etablere åbninger i kirkegårdsmuren • give adgang til kirkegården	Tværgående forbindelser
• mere ro og skønhed • øget livskvalitet • understøtte eksisterende funktioner i byrummet	• lokale pladsdannelser • siddeophold langs muren • markere vigtige steder, fx hovedindgang til kirkegården	Plads til ophold

Næste skridt

Videreudvikling og realisering

Idéforslaget skal godkendes i forbindelse med den politiske behandling af Forandringsplanen for Bispeparken og dernæst realiseres i regi af Områdefornyelsen.

'Frederiksborgvej Nord - en grøn og fredelig vej' medtages som projekt i kvarterplanen for Områdefornyelsen Bispekvarteret og skal videreudvikles og konkretiseres sammen med borgere, rådgivere og forvaltningen med henblik på etablering i 2021-2026.

Trafik

Trafikplanlæggere i Teknik- og Miljøforvaltningen mener overordnet, at planerne for fredeliggørelse af Frederiksborgvej Nord er gode og realiserbare ift. standarderne for trafikikkerhed og trafikafvikling i Københavns Kommune.

Der er følgende opmærksomhedspunkter, der skal tages højde for i den videre udvikling af projektet:
De planlagte supercykelstier i området, afviklingen af busserne i de involverede kryds og om løsningen kræver nedlægelse af p-pladser.
Derudover skal konsekvenserne af den manglende kapacitet for bilister, som kan give udfordringer med længere køer ved højre- og venstresvingbaner ved Tagensvej Nord og Tuborgvej Vest, undersøges nærmere.

Bilister er i øvrigt fortsat nødt til at benytte Frederiksborgvej for at dreje venstre mod Tuborgvej, da der er forbud mod venstresving fra Tagensvej nord mod Tuborgvej øst. Det kan overvejes, om dette vejkræds skal ombygges.

Synergier med andre projekter i forandringsplanen

- Projekt 3 - Bispebjerg Torv, et løft af bydelstorvet
- Projekt 5 - Liv i Bispeparkens stueetager

Tidsplan

Videreudvikling og realisering af idéforslaget sker i regi af områdefornyelsen fra år 2021 og anlægsprojektet forventes ibrugtaget i 2024.

Økonomi

Der arbejdes med to scenarier med estimerede anlægsudgifter på henholdsvis 39,5 mio. kr for hele Frederiksborgvej Nord eller 23,3 mio. kr. for strækningen mellem Bispebjerg Torv og Jacob Lindbergs Vej.

Ejerskab

Projektejer: Teknik- og Miljøforvaltningen
Grundejer: Københavns Kommune

Efterfølgende sider (s.7-24) er leveret af Tegnestuen Vandkunsten

Hvem har bidraget

Eksterne rådgivere:

Jens Kvorning, professor emeritus ved Det Kongelige Danske Kunstakademis Skoler for Arkitektur, Design og Konservering (KADK)
- sparring og kvalificering indenfor byplanlægning, historisk kontekst og fysiske strategiske greb og referencer

Niels Bjørn, Urbanist, Ph.D.

- sparring og kvalificering indenfor bystrategisk rådgivning og "menneskebaseret byudvikling"

Tegnestuen Vandkunsten

- skitsering og kvalificering af idéforslaget til projektet 'Frederiksborgvej - en grøn og fredelig vej'

Teknik- og Miljøforvaltningen:

Camilla van Deurs, stadsarkitekt Københavns Kommune

Tværgående kvalificering i Teknik- og Miljøforvaltningens faglige enheder.

Samarbejde på tværs

Udviklingen af projektet er sket i tæt samarbejde mellem Boligorganisationerne, Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen, der er repræsenteret ved Områdefornyelserne og Almene Boliger, som alle deltager i styregruppen for forandringsplanen for Bispeparken.

Bispeparken



Forandringsplaner —> Fra trafikrum til byrum



Tegnestuen Vandkunsten

→ Indholdsfortegnelse

Indhold

Overblik

- Kontekst
- Problemstilling

Analyse og strategi

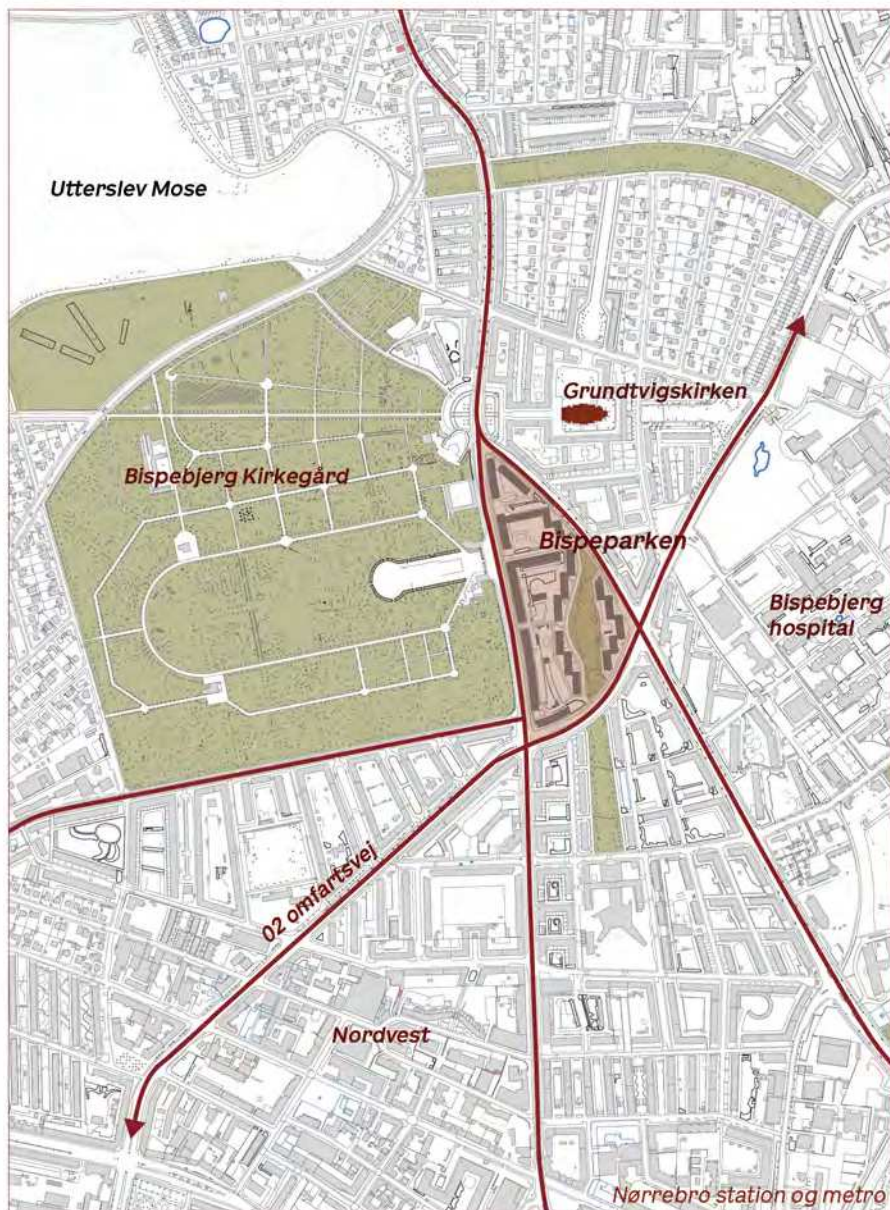
- Støj
- Vejrum
- Åbninger i kirkegårdsmuren

Program og skalareferencer

- Grønne gaderum
- Referenceprojekt økonomi

Materialet er udarbejdet for
Københavns Kommune

Formål
Arbejdet omfatter rådgivning og udarbejdelse
forandringsplan til Bispeparken.



Bispeparken

På Københavns mest dramatiske bakke drag ligger Bispeparken med Grundtvigskirken som nabo, vartegn og markering af det højeste punkt.

Bispeparken ligger nær Bispebjerg kirkegård og Utterslev moses store grønne kvaliteter og indskrives sig med sine bygninger som en del af vores arkitektoniske kulturarv.

På trods af de store kvaliteter opleves Bispeparken som en afkoblet "BoligØ", omringet af tung trafik og støj som de store boligkvaliteter lider under.

Forandringsplanen for Bispeparken peger på nye sammenhænge mellem kirkegård og Bispeparken, som kan give området en ny identitet med grønne opholdsrum der prioriterer byliv fremfor biltrafik.



Kirsebærelléen på kirkegården er blevet et tilløbstykke om foråret.
Reference skal erstattes af foto med rettigheder



→ Analyse og strategi

Støj som barriere

Eksisterende forhold → Støjplagede boliger og uderum



- Støj udgør en barriere og forringelse af udeareal og boligkvaliteterne

Frederiksborgvej prioriterer i dag biltrafikken. Det lange lige forløb medfører høj fart og støj på strækningen.



Vision → Omdannelse til roligt opholdsrum



- Frederiksborgvej omdannes til en rolig strækning ved nedskalering af trafikmængde og vejrum.
- Mere plads til ophold og gangzoner

Reference / Kirkegårdsmuren ved Frederiksberg Allé indeholder promenade, ophold og udeservering under trækroneerne i et udvidet fortovsareal.



→ Analyse og strategi

Eksistende forhold → Store vejrum



- Strækningen mellem Bispeparken og kirkegården præges af brede vejbaner og klemte kantzoner langs kirkegårdsmuren og boligerne.
- Kirkegårdsmuren er lukket langs størstedelen af strækningen

Vision → Grønt byrum som identitet



- En omdannelse af strækningens identitet fra vejrum til grønt gaderum med vil kunne "hæfte" Bispeparken på kirkegårdens grønne kvaliteter og give stedet sin helt egen identitet.
- Nye forbindelser ind i Kirkegården vil åbne for brugen af det store grønne frirum og præge oplevelsen af gadeforløbet med kig ind i det grønne.

Fra trafikrum til byrum

Frederiksborgvej er belagt fra facade til murforløb. Trafik fylder det hele.



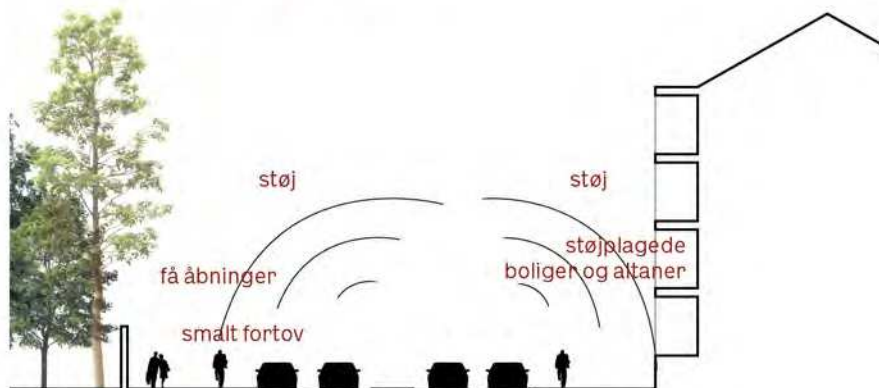
Reference: Frederiksberg Allé's karakteristiske allébeplantning er blevet et vartegn for området



Trafikstøj og store vejarealer dominerer i Frederiksborgvej

Mere plads til opholdsrum og promenadeforløb. Allébeplantning indrammer og skærmer byrummet langs kirkegårdsmuren.

Eksisterende forhold



Vision





04 Destination

Gruntvigskirken, Dansekapellet og hovedindgang til kirkegården

03 Byrum

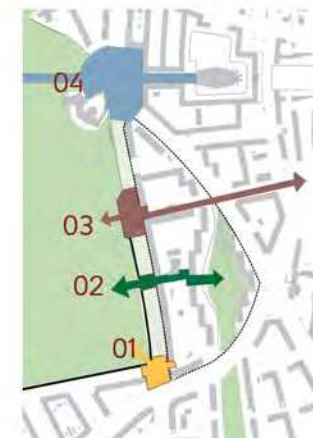
Blispebjerg Hospital og krematorie

02 Forbindelse

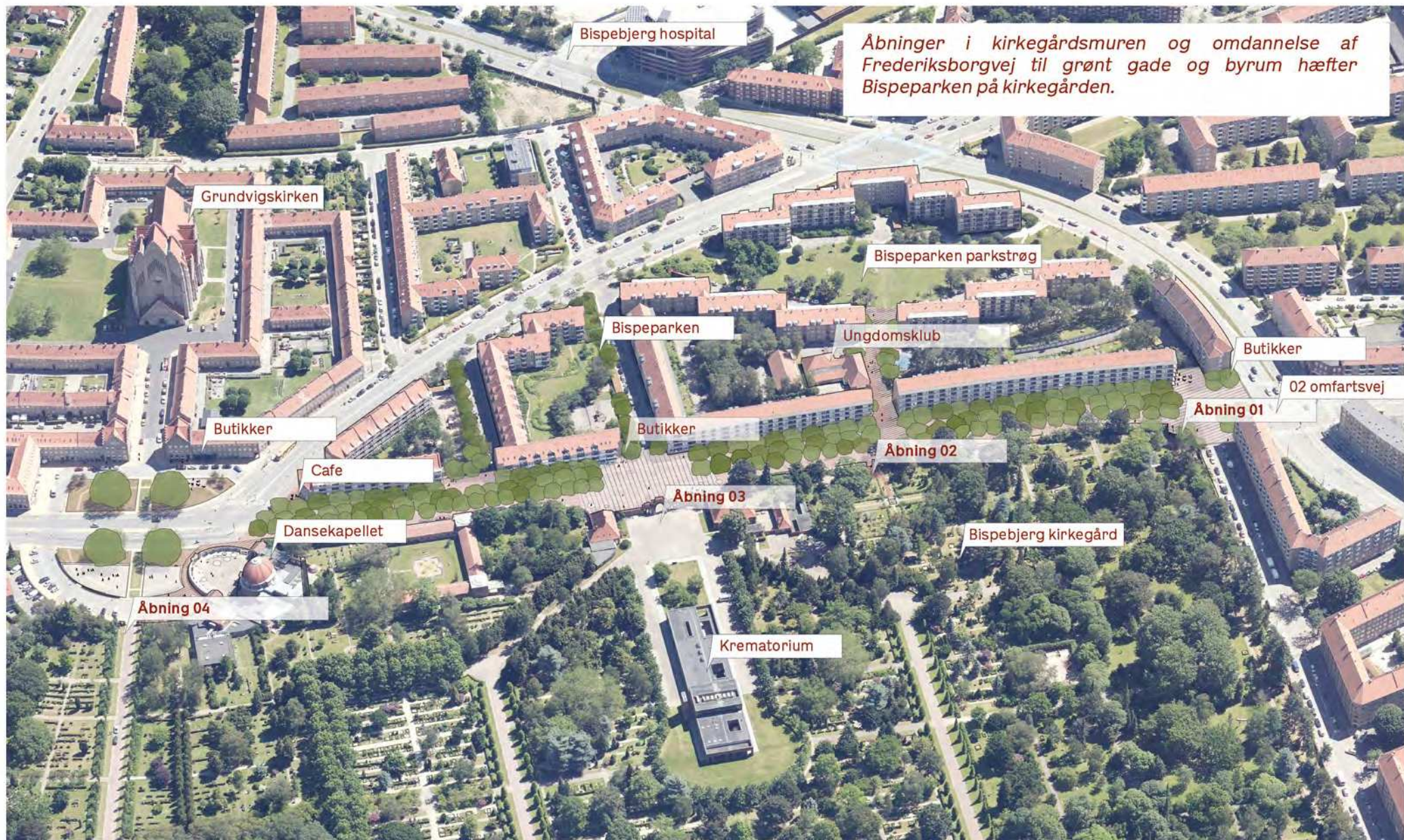
Ungdomsklub, indre parkrum og kirkegård

01 Sceneskift

Omdannelse fra trafikrum til byrum



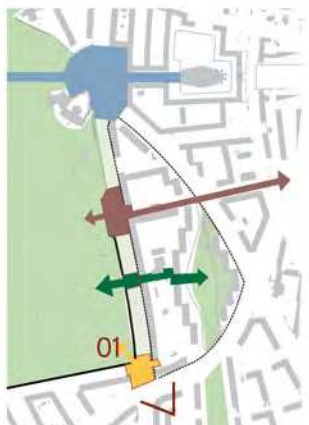






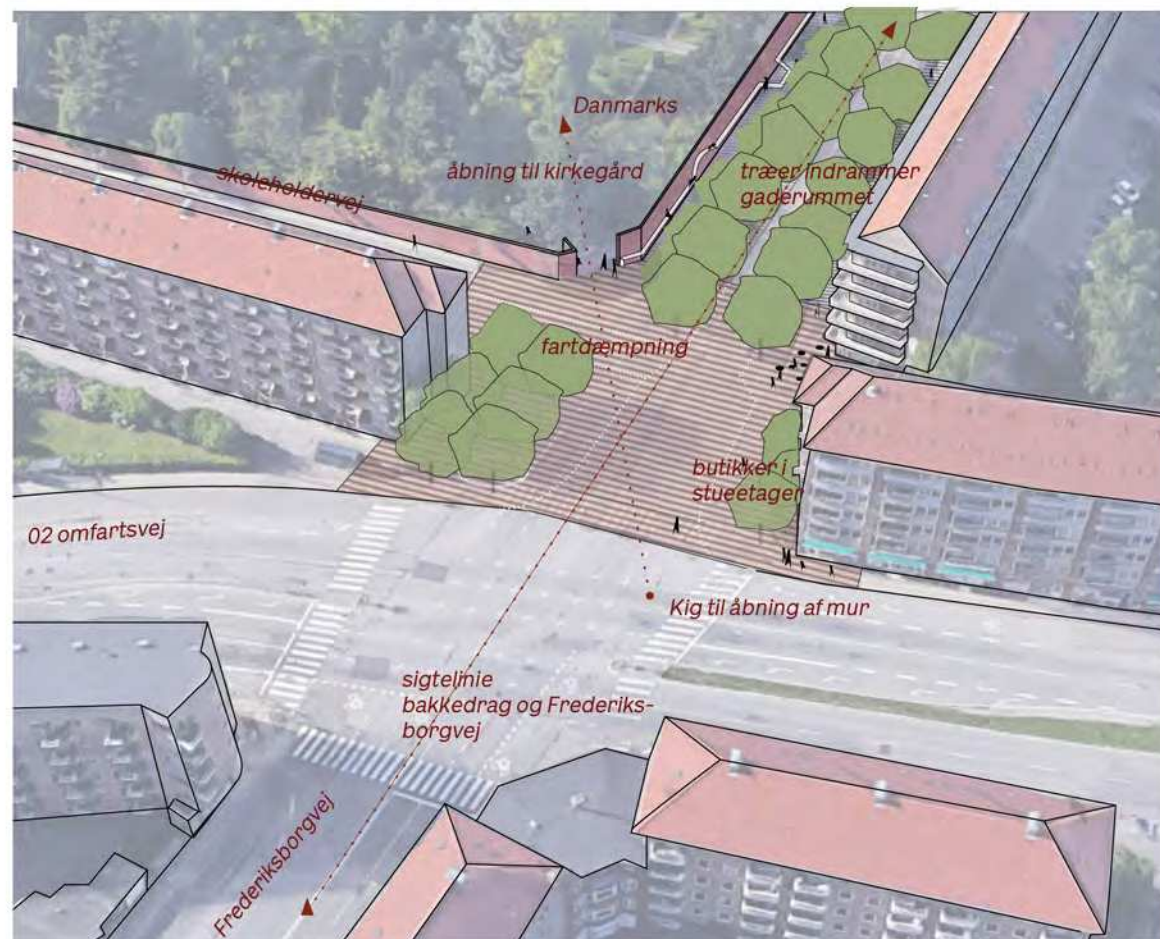
→ Eksisterende forhold

Kryds ved Frederiksborgvej og 02 omfartsvej.
Kirkegården fremstår lukket og vejen ændrer ikke karakter og størrelse trods skift fra handelsgade til præmært at kantes af boliger.



→ Vision

Omdannelse af krydset ved 02 til lavhastigheds byrum, skaber et tydeligt skift i stemning og tempo med ændret fokus på åbning af Kirkegården og gaden nye grønne byrumsforløb.

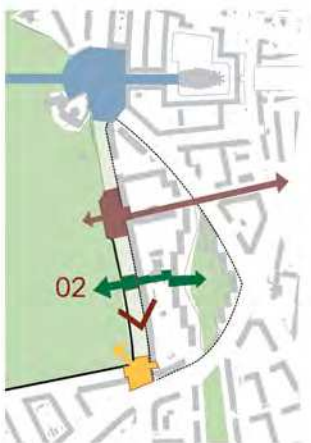




→ Vision

Murens smukke forløb med indgange og kig til kirkegårdens grønne bagtæppe kan være med til at skabe et særligt sted, hvor trafikken er tilstede men underordnet.

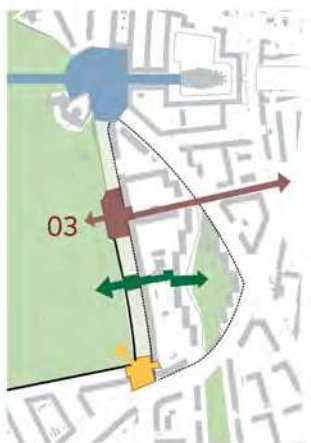
En mindre indgang til kirkegården er med til at understøtte forbindelse til Bispeparkens indre parkrum og ungdomsklubben i gårdrummet.





→ Vision

Hvor der i dag er parkeringsplads er der mulighed for et solskinsbeskinnet byrum.



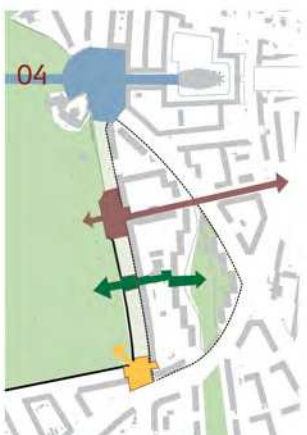


→ Vision

Omdannelsen af til grønt byrum gør at pladsrummet ved hovedindgangen til kirkegården i Grundvigskirkens akse gøres mere fredelig så den reelt kan udnyttes som pladsrum.

→ Eksisterende forhold

Alle vejrum er i dag ligeværdige, trods forskellige trafikbelastninger. Grundvigskirken og forpladsen til kirkegården overdøves af trafikrummet og det store trebenskryds.



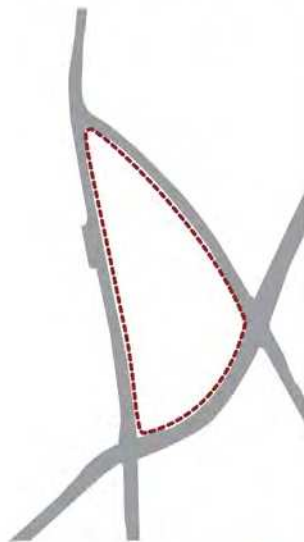
"BoligØ" midt i trafikken



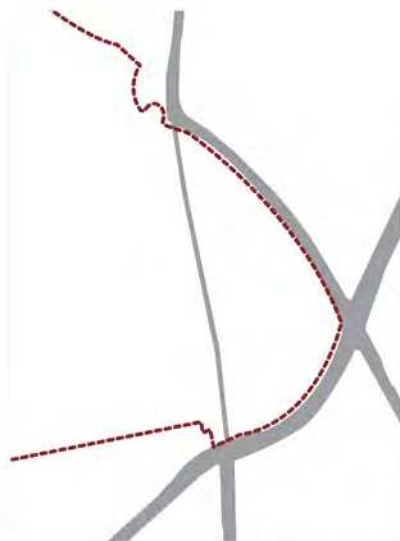
→ Bispeparken nye grønne gade/byrum giver ny fredelig kontekst



Brede vejrum og høj hastighed



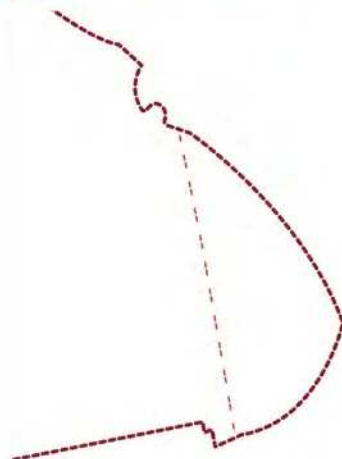
→ Smalt nyt vejprofil med lav hastighed



Ekstra vejbredde pga. parkering



→ færre parkeringspladser
smallere vejprofil og mindre trafik



Åbninger til kirkegård mødes af trafikrum



→ Flere åbninger med forskellig karakter og brug af kirkegården



Området ved Bispeparken er ekstraordinært plaget af store trafikårer og støj. En ny grøn identitet og en nedprioriteret trafikstruktur vil kunne hæfte Bispeparken på Kirkegården og ændre selve boligbebyggelsesens grundpræmis- dens placering.

Bispehaven kan gå fra at være kantning af et trafikalt passagerum, til at være et sted man kender, søger og stopper op.

Sønder Boulevard og Frederiksbergs Allé's er to gaderum med byrumsstatus.

Frederiksberg allé er kendt for sine fortovsforløb indrammet af allétræer. Trækroner og stammer løber med opmærksomheden og der promeneres og gøres ophold i gaderummet som også er byrum.

Sønder Boulevard er gået fra parkeringsgade til grønt byrum- Vesterbros helle. De rumskabende træer skaber sammen med lavmælt byrumsinventar og befæstelser et grønt hjerte med aktivitet og ophold, hvor der før var utryghed og trafik.



*Trods trafik er byrummet vejens midte et helle for områdets beboere på Sønder Boulevard.
(rettigheder skal undersøges med SLA)*



*Der opstår et beskyttet og signifikant rum under allétræernes kroner på Frederiksberg allé.
(rettigheder skal undersøges og eller foto erstattes)*

Frederiksborgvej ved Bispeparken



Frederiksborgvejs store kørebaner har potentiale til at indskrænkes så opholdsarealer og gangzoner kan få mere plads.

Begrønning, flere åbninger i muren og en større opholdszone langs muren vil kunne flette Bispeparken med kirkegården og skabe et særpræget gaderum/byrum.



Det frodige grønne kirkegårdsrum står i kontrast til den trafikerede Frederiksborgvej.

Søndre Boulevard



Sønder Boulevard blev omdannet fra utrygt parkeringsrum til et grønt helle for bydelen.

Som en udpræget grøn lunge i det tæt bebyggede Vesterbro, er den grønne strækning udformet med forskelligartede ophold alle med vægt på transperens og tryghed.



Sønder boulevard's træer er med til at skabe et eget, beskyttet rum under og mellem træerne.

Frederiksberg Allé



Frederiksberg Allé er, trods trafik, et sted man kender dets allétræer. De skaber et rum, hvor man kan promenerer og gør ophold.

På den nordlige side af kirkegårdsmuren er der etableret cafe og udeservering.



Frederiksberg allé's identitet er båret af allétræernes præg på strækningen.



Ballerup Boulevard 2019
Marianne Levinsen
Tegnestuen Vandkunsten

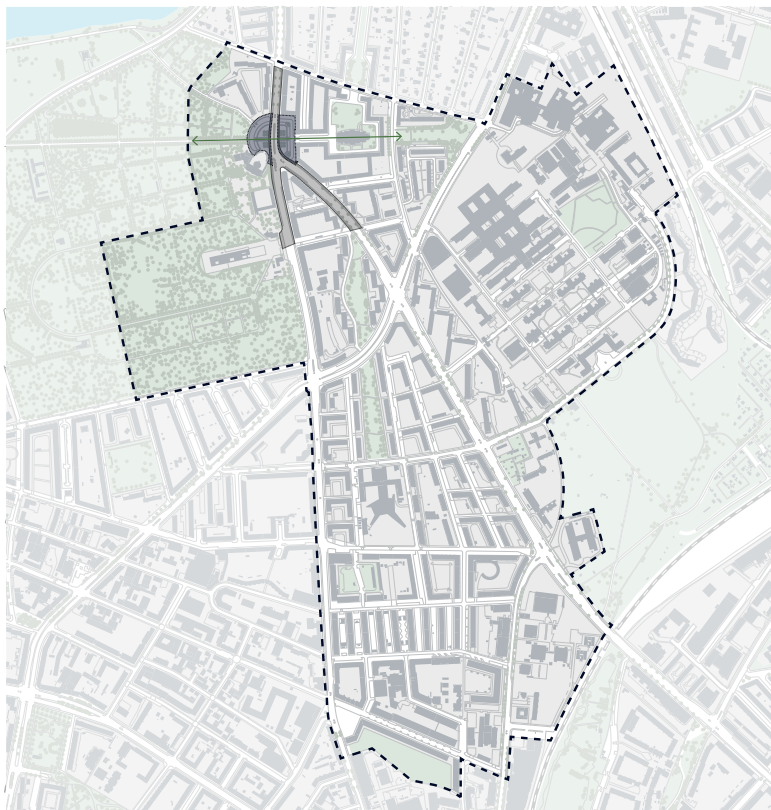
Skovlunde bymidte er en fortætningsstrategi af Skovlundes fragmenterede stations og handelsområde fra et område med store parkeringspladser og uden sammenhængende byrum til en regular bymidte med koncentreret byliv. Omdannelsen af Ballerup Boulevard fra gennemfartsvej til bygade har været åbningstrækket for hele projektet et radikalt skift i forstadens trafikkorridor til grøn bygade med en ny prioritering af byliv.

Omdannelsen af det 14.700 m² store vejrum blev gennemført for omtrentligt 18 millioner til anlægsudgifter (entreprisen blev delvist udført af Ballerup Kommunes egen anlægsafdeling. Dette svarer til en m²pris på 1.225 kr. pr. m².

Bispebjerg Torv

En opgradering af Bispebjerg Torv giver bydelen og det nærtliggende boligområde Bispeparken en attraktion nord for området.

Der er en forventning om at en renovering af Bispebjerg Torv kan være med til at øge kvaliteten for hverdagslivet for de lokale beboere og derudover være en større attraktion for resten af København.



Attraktivt lokalt mødested

Bispebjerg Torv ligger på toppen af bakken og fungerer i dag som mødested for videre udflugtsmål i lokalområdet. Torvets arkitektur er en vigtig del af den byplanmæssige struktur i området og en vigtig akse mellem Grundtvigs kirken og Bispebjerg Kirkegård. Byrumsfunktionerne er i dag sparsomme og der er potentiale for at tænke en større sammenhæng mellem pladsens østlige og vestlige side, reducere trafikens dominans, der idag adskiller pladsens to sider. Pladsens kantzoner ønskes bearbejdet mere og der skal indtænkes flere funktioner og attraktioner, der på sigt kan skabe mere liv og flow igennem området.

Dele af sidevejene mellem bebyggelsen i den østlige del og sidevejene mod kirkegården i den vestlige del forventes nedlagt så der skabes en bedre kobling til omgivelserne og mere plads til ophold, aktiviteter og yderligere beplantning. Porten til Bispeparken ønskes fremhævet, så der laves en bedre og

mere inviterende ind- og udgang til parkbebyggelsen og Grønningen fra Bispebjerg Torv.

Sammenhæng til øvrige projekter

En fredeliggørelse af Frederiksborgvej bør tænkes i sammenhæng med udviklingen af Bispebjerg Torv. Udvikling af dansekapellets udeområder kan videreudbygges i en renovering af Bispebjerg Torv. Fremtidige attraktive forbindelser på tværs i kvarteret kan bindes sammen med udviklingen af Bispebjerg Torv.

Tidsplan

Afhængig af hvor gennemgribende en renovering der udføres, vil projektet kunne stå færdigt i løbet af 2-3 år.

Økonomi

En opgradering af torvet forventes at have en anlægsøkonomi på 10-30 mio. kr., de trafikale forbedringer er udtaget og indregnet i udviklingen af den nordlige del af Frederiksborgvej.

Ejerskab

Københavns Kommune, herunder Områdefornyelse Bispevarteret.

Skalering og scenarier

Det er muligt at skalere projektet på forskellige måder.

Den østlige del af torvet inkl mindre trafikforbedringer kan renoveres for omkring 10 mio. kr.

Samtænkes den østlige og vestlige del af torvet og kombineres med en indsnævring af vejarealet, vil anlægsøkonomien forventes at være på omkring 30 mio. kr.

Bispebjerg Torv

Eksisterende forhold



Eksisterende forhold

Bispebjerg Torv er skåret over af Frederiksborgvej og i realiteten er der tale om to adskilte byrum, der dog visuelt og arkitektonisk er forbundne.

Den østlige side mod Grundtvigs Kirken er den mest aktive del. I stueetagen i PV. Jensen Klints boligbebyggelse 'På Bjerget' ligger en café, en beværtning, en bedemandsforretning og en ejendomsadministration. På selve pladsen er der en petanque-bane, der skaber liv i sommerhalvåret. Generelt er der i sommerhalvåret pænt med udeservering på pladsen.

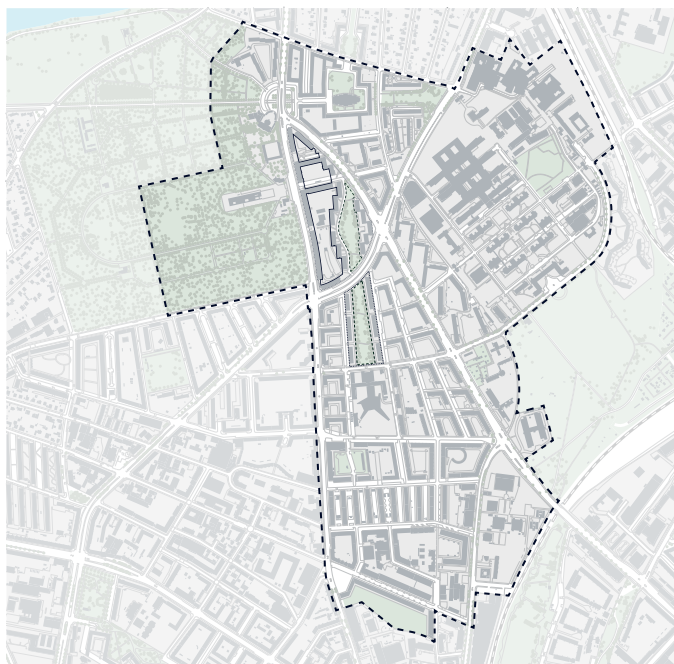
Den vestlige side af torvet mod Bispebjerg kirkegård og Dansekapellet tilbyder i sammenligning mere intimitet og bedre mulighed for et roligt ophold i kraft af den rundede busk og de dertilhørende københavnerbænke, som giver området en ryg og en række naturlige opholdspladser. Vestsidens byrum fungerer dog hovedsageligt som

indgang til kirkegården. På sydsiden af byrummet – som et appendiks – ligger dansekapellet, som har sit eget afgrænsede uderum bag en høj mur. Dansekapellet arbejder pt på at udvikle gårdarealet til at blive et kreativt og socialt mødested for Københavns borgere i samarbejde med bl.a. Lokale- og Anlægsfonden og Nordeafonden, dette projekt forventes færdiggjort i sommeren 2021.

Tagensvej står overfor en renovering, projektet omfatter busfremkommelighedstiltag, skybrudssikring og genopretning på strækningen fra Bispebjerg Station til Frederiksborgvej. Renoveringen starter i krydses ved Bispebjerg Torv, hvor der etableres nye busstoppesteder, selve anlægsarbejdet påbegyndes medio 2021.

Grønningen Nord

& de indre gårdrum i Bispeparken



Fremtidige forhold på Grønningen nord og syd

Frem mod 2024 klimatilpasses Grønningen Nord og Syd. I den sammenhæng opgraderes parken i Grønningen Syd til et trygt og lokalt samlingssted for borgerne i Nordvest. Projektet fokuserer på at skabe forbindelsesmuligheder, som kobler parken bedre til resten af kvarteret. Derudover etableres flere aktivitets- og opholdsmuligheder til gavn for kvarterets borgere, så der skabes et større ejerskab og tilknytning til stedet, og dermed en større brug af området, end der er i dag. Det forventes, at der bliver rum til at afholde flere aktiviteter og arrangementer i parken, som der ikke er mulighed og tradition for i dag. Alt dette vil være med til at sikre et mere trygt og attraktivt lokalområde til gavn for både de nære beboere og det øvrige lokalområde.

Grønningen Nord, også kaldet Bispeparken ejes af fsb. Området indeholder allerede i dag mange kvaliteter, der bygges videre på i det kommende klimaprojekt. Et kupe-ret terræn med en del beplantning og et eksisterende LAR-projekt. Klimaprojektet i Grønningen Nord har modtaget 3 mio. kr. til byrumsforbedringer fra den eksisterende Områdefornylse Nordvest, der

er et potentiale for at der kunne tilføres yderligere midler til flere faciliteter og byrumstiltag.

Grønningen Syd ejes af Københavns Kommune. Området er i dag hovedsageligt en henlagt grøn græsplæne, her vil der ske mere radikale ændringer, herunder terrænregulering, der kan håndtere en større vandforsinkelse samt flere aktivitetsmuligheder og beplantning.

Projektet er lokalt forankret under den eksisterende Områdefornylse Nordvest. Omdannelsen finansieres af midler fra HOFOR, Områdefornylse Nordvest og Budget'19. Den samlede anlægssum er ca. 63 mio. kr.

Sidste ben i den nære udvikling

Den fysiske helhedsplan for Bispeparken med renovering af boligerne, samt et ambitiøst klimatilpasningsprojekt på Grønningen gør Bispeparken endnu mere attraktiv. En udviklingsplan for de indre gårdrum vil være det sidste ben i den nære fysiske udvikling af Bispeparken.

En større åbning på langs og på tværs af bebyggelsen vil gøre det mere attraktivt at bevæge sig igennem Bispeparken og dette vil

være med til at sikre et større flow af mennesker gennem området, hvilket kan være med til at skabe større tryk og attraktivitet.

Sammenhæng til øvrige projekter

Udviklingsplanen for de indre gårdrum skaber mulighed for et større bevægelsesflow på tværs af boligafdelingen, dette kobler sig fint til den nye lågeindgang til Bispebjerg Kirkegård på Frederiksborgvej, samt ønskerne om en hjørneindgang til kirkegården på Frederiksborgvej ved Skoleholdervej. Derudover er der synergier til projekt om Frederiksborgvej nord, Bispebjerg Torv og en fysisk helhedsplan under fsb Bispeparken.

Tid

Kan gennemføres i løbet af et kalenderår.

Økonomi

ca. 2 mio. kr.

Ejerskab

Projektet udvikles i et samarbejde mellem den kommende områdefornylse og fsb.

Grønningen Nord

& de indre gårdrum i Bispeparken



Udviklingsplan for de indre gårdrum

Der ønskes udarbejdet en samlet udviklingsplan for de indre gårdrum i Bispeparken i kombination med en videreudvikling af Grønningen Nord. Udviklingsplanen skal udvikles sammen med beboerne og fokusere på potentialet for at skabe bedre forbindelser på langs af bebyggelsen og de forskellige udearealer imellem, derudover på forbindelser på tværs af bebyggelsen fra Frederiksborgvej til Tagensvej. Det skal afklares, om det er muligt at flytte flere skure. Dette kan understøtte en tydeligere visuel forbindelse fra Frederiksborgvej til Grønningen Nord.

Der skal ses på en opgradering af eksisterende legepladser og opholdsrum, med særlige oplevelser og identiteter til de forskellige områder. Derudover om der er elementer fra de oprindelige landskabsplaner, som man med fordel kunne genetablere, og om en delvis overdækning af garageanlægget kan få de sydligste udearealer bundet bedre sammen.

Det er muligt at styrke et internt byrumscentrum omkring det eksisterende vaskeri, beboerhus og ungdomsklub, samt skabe bedre overgange fra bygningerne og til de

fælles udeområder.

Eksisterende forhold for udearealerne i Bispeparken

Den oprindelige landskabsplan for Grønningen og udearealerne inde i Bispeparken er tegnet af en af Danmarks mest anerkendte landskabsarkitekter C.Th. Sørensen i 1940'erne. Planerne tog udgangspunkt i naturens strukturer og bestod af blandt andet engen, lysningen, skoven og stranden. Den stilistiske bearbejdning af naturlandskaber kombineret med aktivitetsmuligheder for det gode børneliv var grundelementerne i de oprindelige planer.

Med tiden er disse oprindelige ideer til dels blevet udvisket. Et større garageanlæg blev bygget i 1962 og selvom der er grønne plæner og træer ovenpå selve garagerne opdeler garagegraven gårdrummet. Golde asfaltflader og parkeringsområder er med til at skabe afstand fra den enkelte bolig til de fælles grønne områder. Gårdrummene fremstår i dag til dels nedslidte og opdelt og uden større sammenhæng, i modsætning til de parkområder de oprindeligt blev skabt som.

Flere steder mangler en direkte forbindelse mellem de enkelte gårdrum, som blandt andet kan

skabes via en passage gennem bebyggelsen på nordsiden af Jacob Lindbergsvej og udearealerne ved Rønningsvej.

Fra 2013 og frem har beboerne skabt en række sociale og grønne faciliteter, både i midt-syd Bispeparken, hvor en containerplads er afløst af den populære monsterrobot-legeplads efter ide af børn og unge fra Bispeparken. Dertil kommer BispeFarmens haver og højbede, og elektroniske pullter for at begrænse biltrafikken. I gårdrummet på nordsiden af Jacob Lindbergs Vej er det et LAR-anlæg med ribs og solbær.

Det er oplagt at understøtte denne indsats og disse forbedringer, blandt andet ved at skabe de fysiske forbindelser udadtil og indadtil og fjerne asfaltens dominans, der hvor den stadig eksisterer i de indre udearealer i Bispeparken.

Bispeparkens beboerhus, vaskeri og fritidsklub er centralt placeret i boligafdelingen, men kan fremstå som lukkede om sig selv og kan understøttes langt bedre af de omkringliggende udearealerne.

projektbeskrivelse

Projekt	Liv i Bispeparkens stueetager
Udfyldt af	Administrationen, fsb
Dato	Februar 2021

Baggrund

Københavns Kommune igangsatte i 2019 et udviklingsarbejde i form af en forandringsplan for 5 udsatte boligområder i København. Bispeparken er ét af disse boligområder, og fsb samarbejder derfor med Københavns Kommune om at lave en forandringsplan for afdelingen. Forandringsplanen skal være et overordnet styringsdokument for en række forskelligartede indsatser og projekter, der samlet skal løfte afdelingen og det omkringliggende byområde. fsb har flere indsatser i gang i Bispeparken, og i forbindelse med forandringsplanen suppleres med to projekter – en fysisk helhedsplan og projektet 'Liv i Bispeparkens stueetage' - hvor sidstnævnte beskrives i denne projektbeskrivelse.

I forandringsplanens forberedende analysearbejde fremkom blandt andet en lokal interesse i Bispeparken for at udvikle erhvervsudlejningen i afdelingen for på den måde at øge afdelingens attraktivitet. Bispeparken har 30 erhvervslejemål, som fsb generelt og hidtil har haft nemt ved at leje ud. Bispeparkens erhvervslokaler udlejes ikke efter en nedskrevet udlejningsstrategi, men fsb tilbyder altid erhvervslokalet til den interessant, hvis erhverv understøtter den bedste variation i udbuddet af butikker i afdelingen. F.eks. placerer fsb ikke samme type af erhverv dør om dør eller for mange af samme type i én afdeling. fsb kigger også på det omkringliggende område for at vurdere, om der er behov for f.eks. en grønthandler eller café, eller om udbuddet i forvejen er stort.

Selvom fsb allerede har rammer for erhvervsudlejningen i Bispeparken, og selvom afdelingen ikke lider under mange tomme butikslokaler, kan der stadig være potentiale i at kigge nærmere på, hvordan erhvervslejemålene – og i det hele taget - hvordan hele Bispeparkens stueetage generelt tager sig ud, og hvilket indtryk stueetagen giver af afdelingen. Byen opleves i øjenhøjde, og derfor har stueetagen stor betydning for, hvordan et boligområde opfattes. Om lokalerne er rare, indbydende og trygge - eller det modsatte. Det er ikke kun erhvervs- og butikslokaler, der betyder noget i den sammenhæng. Alle lokaler tæller, når det handler om at skabe en god og tryk oplevelse i gadeplan – også fælleslokaler, ejendomskontorer, vaskerier og institutioner. Det kan gøre en stor forskel for oplevelsen af et boligområde, hvis man i stueetagen f.eks. bliver bedre til at trække gardinerne fra eller lave en indbydende facade, skiltning og et spændende vindueskig.

KAB er sammen med AlmenNet i gang med at udvikle konkrete værktøjer til at analysere og udvikle de lokaler, som ligger i et boligområdes stueetage. Værktøjerne vil kunne bruges både af lokale (beboere,

afdelingsbestyrelsen, erhvervslejere) og administrationen til at undersøge hvilke lokaler, der ligger i afdelingens stueetage, og hvordan de bidrager – eller ikke bidrager – til at skabe det gode byrum. Værktøjerne guider fra vurdering til handling af hhv. facaden og aktivitetsniveauet for lokalerne.

Projekt 'Liv i Bispeparkens stueetage' vil tage udgangspunkt i værktøjet fra KAB og AlmenNet, og Bispeparken vil agere testafdeling under færdigudviklingen af værktøjet. Værktøjet vil benyttes til at finde frem til initiativer, der kan løfte Bispeparkens lokaler i stueetagen. Lokaler, der kan indgå i undersøgelsen, kan f.eks. være: Depoter, driftskontor, værksteder, væresteder, foreningslokaler, mødelokaler, fælleslokaler, selskabslokaler, cykelopbevaring, bestyrelseslokaler, ubenyttede/tomme lokaler.

Ud over at arbejde med de nuværende stueetager og erhvervslejemål vil projektet i Bispeparken også indeholde en drøftelse af hvilke butikker eller erhverv, der eventuelt mangler i Bispeparken i dag, og som afdelingen ønsker at tiltrække. Dette skal munde ud i en prioriteringsliste, der fremadrettet kan bruges i udlejningen.

Formål

Formålet med projektet er gennem et løft af Bispeparkens stueetager at understøtte, at Bispeparken forsat udvikler sig som et attraktivt boligområde både nu og i fremtiden.

Leverancer

Ved gennemførsel af projektet leveres følgende:

- En kortlægning af lokaler i Bispeparkens stueetager og deres funktion
- En analyse af forbedringsmuligheder i lokalernes udseende, anvendelse og aktivitetsniveau
- En handleplan for udviklingen af lokalerne i Bispeparkens stueetager
- En prioriteringsliste over erhvervstyper, som Bispeparken ønsker at tiltrække til afdelingens erhvervslejemål

Succeskriterier

- Senest et halvt år efter projektstart har mindst 30% af Bispeparkens stuelejemål foretaget de ændringer, der er vedtaget i handleplanen
- Senest et år efter projektstart har 75% af Bispeparkens stuelejemål foretaget de ændringer, der er vedtaget i handleplanen
- Et år efter projektstart er 50% af ledige erhvervslejemål genudlejet til erhvervstyper, der optræder på prioriteringslisten

Organisering

Projektet organiseres med en traditionel projektorganisering. Da Bispeparken er en stor afdeling med over 10 erhvervslejemål, anbefales det fra KAB/AlmenNet, at administrationen deltager og bidrager med processtyring i projektet.

Projektejer: Direktør for drift, byg og jura

Styregruppe: Repræsentanter fra Bispeparkens afdelingsbestyrelse og direktør for drift, byg og jura

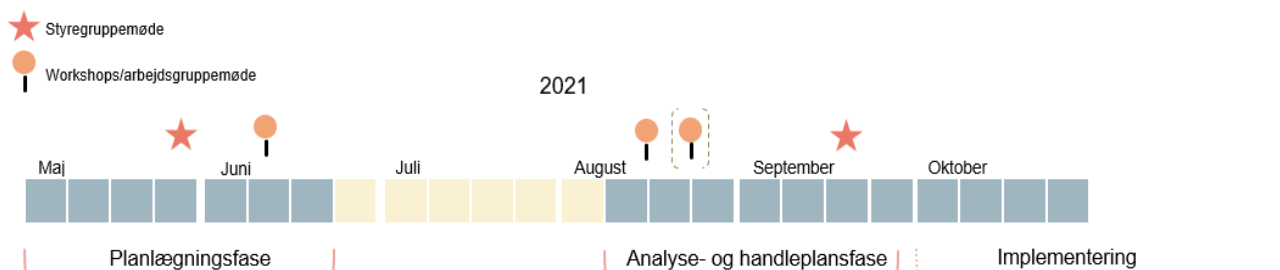
Projektleder: Specialkonsulent, fsb

Projektgruppe: Beboerrepræsentanter, repræsentanter fra Bispeparkens afdelingsbestyrelse, repræsentanter fra ejendomskontoret, bestyrelseskonsulent, repræsentanter fra erhvervslejerne.

Tid

Værktøjet fra KAB og AlmenNet er i skrivende stund stadig under udvikling. KAB/AlmenNet ønsker gerne Bispeparken som testafdeling til at teste værktøjet, før det er færdigudviklet, som et led i kvalitetssikringen. Planlægningen af projektet sker under hensyntagen til Corona, da fysisk fremmøde er nødvendigt for at fuldføre projektet. Projektet forventes derfor at kunne igangsættes i juni, så det tidsmæssigt tager hensyn til, at projektgruppen på daværende tidspunkt kan mødes fysisk både til rundtur i boligområdet og til workshops. Til juni forventes forsamlingsforbuddet at være løftet, så det ikke udgør en begrænsning for projektets gennemførelse.

Tidsplan



Milepæls- og aktivitetsplan 2021				
Milepæl	Aktiviteter	Deadline	Ansvarlige	Status
Godkendelse af projektbeskrivelse	Møde med følgegruppen for Forandringsplan	25. februar	Projektleder	
	Møde i styregruppe for Forandringsplan	11. marts	Projektleder	

	Møde i organisationsbestyrelsen	17. maj	Projektleder	
<i>Bemanding af projektgruppe</i>	Informationsmateriale til rekruttering af deltagere	Medio april	Projektleder	
	Udpegning/rekruttering af beboere og erhvervslejere	Maj	Afdelingsbestyrelse	
	Udpegning/rekruttering af medlemmer fra afdelingsbestyrelsen	Maj	Afdelingsbestyrelse	
	Udpegning af medarbejder fra ejendoms kontor/driften	Maj	Driftschef	
	Godkendelse af projektgruppe og program for workshops på styregruppemøde	Ultimo maj	Projektleder	
<i>Kortlægning</i>	Kickoff og rundtur i Bispeparken med projektgruppen	Juni	Projektleder + projektgruppe	
	Udvælg lokaler til projektet (på rundturen)	Juni	Projektgruppen	
	Indkaldelse til analyseworkshop i august	Juni	Projektleder	
<i>Analyse og handleplan</i>	Workshop: - Vurdering af lokaler, hvad kan vi gøre, og hvem gør hvad - Prioriteringsliste til fremtidige erhvervslejemål	August*	Projektleder + projektgruppe	
	Skrive udkast til handleplan og prioriteringsliste	September	Projektleder	
	Godkendelse af handleplan og prioriteringsliste i projektgruppen	September	Projektgruppen	
	Godkendelse af handleplan og prioriteringsliste i styregruppe	September	Projektleder	

<i>Evaluering</i>	Projektgruppe evaluerer værktøjet til gennemgang af stueetager	Evt. i forbindelse med handleplansworkshop (august)	Projektleder	
-------------------	--	---	--------------	--

*Afhængigt af antallet af lokaler i analysen kan det være nødvendigt at afholde to workshops

Ressourcer

Projektets forventede timeforbrug baserer sig blandt andet på KAB/AlmenNets estimering af, hvor længe det vil tage at analysere et lokale og finde ud af, hvad der kan gøres ved det (ca. 30 min. per lokale). Hertil kommer timer til rundturen og udpegningen af lokalerne. Estimeringen er helt afhængigt af, hvor mange lokaler, der udpeges til projektet, og derfor er det behæftet med en del usikkerhed. Nedenstående oversigt over forventet ressourceforbrug baserer sig på, at projektet udpeger ca. 15-20 lokaler, som der skal laves forbedrende initiativer til:

Projektleder: ca. 100 timer

Projektgruppe: ca. 20 timer

Styregruppe: ca. 5 timer

Omkostninger

Faserne med kortlægning, analyse og handleplansarbejde vil ikke have ekstra omkostninger for afdelingen. Organisationsbestyrelsen har besluttet, at fsb's administration deltager i arbejdet med forandringsplanen, og herunder hører projektet med Bispeparkens stueetager.

Implementeringen af initiativer i handleplanen kan være forbundet med ekstra omkostninger. Finansieringen hertil vil f.eks. skulle findes på et afdelingsmøde, via puljeansøgninger eller andet.

Interessenter

Projektet vil berøre og interessere følgende grupper, som alle på forskellig vis skal involveres i projektet:

1. Beboere
2. Afdelingsbestyrelsen
3. Erhvervslejere
4. Ejendomskontoret/driften
5. fsb (v. administrationen)
6. Københavns Kommune

Kommunikation

Der skal udarbejdes kommunikationsmateriale, der dels fortæller beboerne om projektet og muligheden for at deltage i projektgruppen, dels informerer om projektets resultater.

Budskab	Medie	Målgruppe	Deadline	Ansvarlig
Nyt projekt: Liv i Bispeparkens stueetager -mulighed for deltagelse i projektet	Tekst på Bispeparkens hjemmeside (+evt. Bispeparkens Facebook)	Bispeparkens beboere	Maj	Projektleder (i samarbejde med afdelingsbestyrelsen)
"Bispeparken skaber liv i stueetagerne" – billeder fra rundtur/workshop	Tekst og billeder på fsb.dk, Instagram og/eller LinkedIn	fsb's beboere og samarbejds-partnere	August	Projektleder (i samarbejde med fsb's kommunikationsafdeling)
Projekresultater	Tekst på Bispeparkens hjemmeside	Bispeparkens beboere	September	Projektleder (i samarbejde med afdelingsbestyrelsen)

Risici

Selvom erhvervsudlejning i Bispeparken indtil nu har været velfungerende, så oplever fsb, at Corona og den lange periode med nedlukning presser de små erhvervsdrivende, som lejer lokaler i fsb's afdelinger. fsb vurderer, at der kan komme en stigning i opsigelser af erhvervslejemål samt en større udfordring med at finde nye erhvervslejere. Dette vil eventuelt kunne udfordre implementeringen af nogle af de initiativer, som udpeges under projektet, ligesom der kan opstå udfordringer med tomme butikslokaler.

Implementering

Med udgangspunkt i handleplanen for Bispeparkens stueetager implementeres de forskellige initiativer løbende i perioden efter projektets afslutning. Der er processtøtte fra fsb til selve undersøgelse, analyse og udarbejdelse af handleplan, men selve implementeringen af indsatserne vil have forskellige ansvarlige. Nogle initiativer vil skulle implementeres af afdelingen selv, mens andre initiativer kan tænkes at skulle implementeres af administrationen.

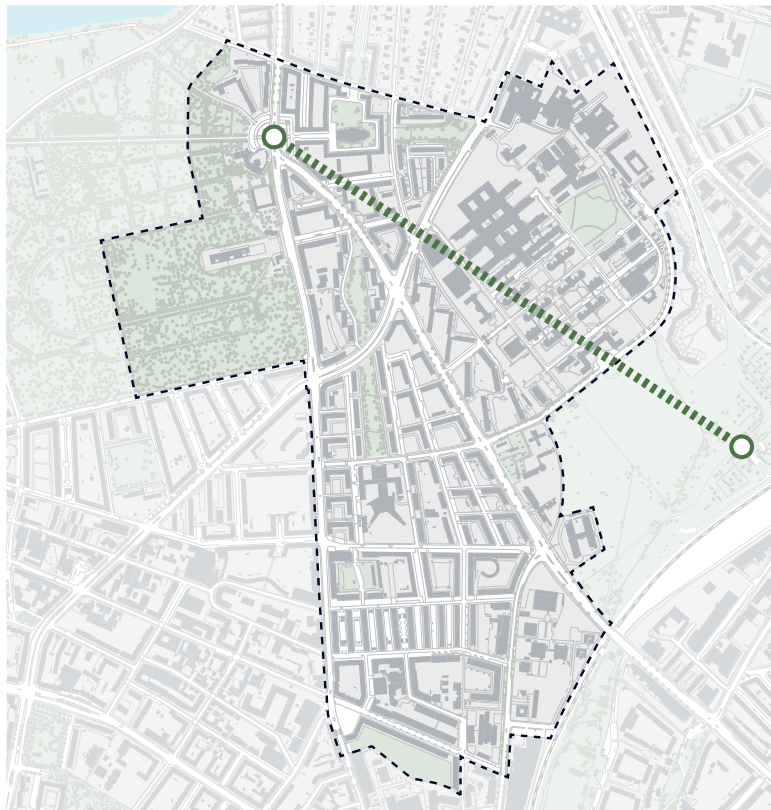
Evaluerings

Efter projektets afslutning afholdes et evalueringsmøde i projektgruppen, hvor værktøjet evalueres til KAB/AlmenNet.

Forundersøgelse -

Grøn forbindelse fra Lersøparken til Bispebjerg Torv / Bispebjerg Kirkegård

Det er i dag svært som blød trafikant at bevæge sig fra området omkring Bispeparken til Nørrebro, medmindre man benytter sig af områdets store indfaldsveje. Der er derfor potentiale for at få undersøgt mulighederne for attraktive forbindelser der kobler de to byområder; dette ønskes undersøgt i "Forundersøgelse - Grøn forbindelse fra Lersøparken til Bispebjerg Torv / Bispebjerg Kirkegård".



Store veje skaber barrierer

Bispeparken og kvarteret omkring er karakteriseret ved at være indæmnet af store trafikårer. Både Tagensvej og Tuborgvej har store trafikmængder med mange tusinde køretøjer i døgnet. Derudover blokerer Bispebjerg Hospitalsområde for et naturligt hverdagsflow mellem Bispebjerg og ydre Nørrebro.

Som blød trafikant er det svært at bevæge sig på tværs af kvarteret medmindre man benytter sig af de store centrale trafikårer og adgangen til de omkringliggende grønne områder kan føles lang og svært tilgængelig.

Større sammenhæng på tværs

En styrket forbindelse på tværs der kobler Bispebjerg Torv og Bispebjerg Kirkegård med Lersøparken vil styrke det lokale hverdagsflow i kvarteret og gøre adgangen til funktioner i de nærtliggende byområder lettere tilgængelig. Derudover vil en forbindelse som denne bidrage til en styrket adgang til byens grønne

områder også for dem, der bor på Nørrebro. Bispebjerg Hospital har et mål om at være københavnernes hospital, dette vil en bedre forbindelse på tværs være med til at understøtte.

Projektets effekt

Flere grønne cykel- og gangforbindelser gennem området vil hjælpe med at gøre bydelen mere attraktiv. Et større flow vil blandt andet øge trygheden og koble området til resten af byen.

Sammenhæng til øvrige projekter

Forundersøgelsen "Grøn forbindelse fra Lersøparken til Bispebjerg Torv/Bispebjerg Kirkegård" er en forlængelse af flere af forundersøgelserne til Aldersrogadekvarteret. Herunder forundersøgelse for "Over/under togbanen", "Fra Superkilen til Vibenhush Runddel" og "På tværs - Vermundsgade til Fælleparken". Når disse forundersøgelser betragtes samlet, vil det øge tilgængeligheden betragteligt for beboere mellem Østerbro og

Nørrebro til Bispebjerg og Nordvest. Derudover vil de samlet skabe en fysisk kobling mellem Rigshospitalet og Bispebjerg Hospital.

Tidsplan

Forundersøgelsen kan udarbejdes i 2022 og danne grundlag for budgetindspil til budget 2024

Økonomi

1,5 mio.kr

Forankring

Københavns Kommune, samarbejde med Region Hovedstaden omkring en evt. linjeføring gennem Bispebjerg Hospitals område.

Skalering og scenarier

Det anbefales, at forundersøgelsen udarbejdes sammen med de forundersøgelser, der udarbejdes for Aldersrogadekvarteret og at disse ses i en sammenhæng.