



## Sag til aflæggerbordet på Økonomiudvalgets møde den 27. august 2019 samt TMU-portalen og KFU-portal.

### Orientering om vinderforslag til helhedsplan for Toftegårds Plads

Økonomiudvalget, Teknik- og Miljøudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget orienteres om udfaldet af konkurrencen for helhedsplan på Toftegårds Plads. Dertil orienteres udvalgene om den aktuelle tidsplan for helhedsplanen og Valby Bibliotek.

#### Baggrund

Der har længe været arbejdet for et nyt og tidssvarende bibliotek i Valby. Med Budget 2019 blev der afsat 72,8 mio. kr. til et nyt bibliotek på Toftegårds Plads. Der blev samtidig afsat 1,4 mio. kr. til en helhedsplan for Toftegårds Plads. Afsættet for beslutningen var et bibliotek, der forventeligt kunne ibrugtages 2022.

Der har været en proces med et parallelopdrag for helhedsplanen med to bydende arkitektteams - formålet har været at fastlægge bibliotekets placering samt undersøge muligheden for yderligere bebyggelse på Toftegårds Plads. Det er blevet undersøgt, om yderligere bebyggelse på pladsen kan være med til at skabe en velfungerende byrumsmæssig ramme, bedre støjdemping af pladsen, synergi med kulturfunktionerne samt bidrage til bylivet på pladsen.

Derfor er der i parallelopdraget for helhedsplan for Toftegårds Plads indarbejdet op til 2.500 m<sup>2</sup> etageareal til ungdoms-, ældre- eller plejeboliger samt op til 1.000 m<sup>2</sup> som en Bygning X til kultur, fritid eller sundhed. Der er nu fundet et vinderforslag til helhedsplan for Toftegårds Plads.

#### Vinderforslaget

Vinderforslaget fra parallelopdraget (Bilag 1) er udarbejdet af et team af to arkitektfirmaer: Schønherr samt Rolvung og Brøndsted. Det er en helhedsplan med et nyt fritliggende bibliotek i et plan mod Vigerslev Allé samt en kombineret boligbebyggelse og Bygning X i 3-4 etager på pladsens sydlige del foran den 6 etager høje ATP-bygning. Nybyggeriet har et kurvet formsprog, der indrammer og favner den centrale, let sænkede plads. Mod Gammel Køge Landevej støjskærmes pladsen med en grøn, beplantet bakke. Forslaget skal færdigbearbejdes i efteråret 2019. Boligbebyggelse/Bygning X fylder ca. 3.500 m<sup>2</sup> etageareal.

16. august 2019

Sagsnr.  
2019-0167871

Dokumentnr.  
2019-0167871-1

Sagsbehandler  
Anna Pi Poulsen

Center for Byudvikling  
Team Planlægning

Københavns Rådhus, Rådhus-  
pladsen 1  
1550 København V

EAN nummer  
5798009800176

### Biblioteket

Det nye bibliotek er på 1.250 m<sup>2</sup> netto, og i vinderforslaget er det placeret ud mod Vigerslev Allé i nærhed til Kraftverket og Valby Kulturhus. Med denne placering af biblioteket er der mulighed for at opfylde visionen om et synligt og transparent bibliotek, der inviterer byens borgere indenfor. Samtidig giver bibliotekets placering gode muligheder for synergi og samtænkning af aktiviteter og funktioner i kulturhusene på pladsen. I vinderforslaget snor pladsen sig op på bibliotekets tag fra øst og giver mulighed for ophold og udsigt fra bibliotekets tag.

Biblioteket kommer ikke nødvendigvis til at se ud som på visualiseringerne i helhedsplanen, men hovedgrebene fra helhedsplanen vil danne udgangspunkt for det videre arbejde. Begrønning og ophold på bibliotekets tag er ikke med i anlægsbudgettet for biblioteket.

### Boliger

Vinderforslaget viser mulighed for at placere op til 2.500 m<sup>2</sup> ungdoms-, ældre- eller plejeboliger på Toftegårds Plads. Disse anvendelser er valgt, fordi anvendelserne har brug for mindre friarealer og færre pladser end familieboliger, som ellers ville optage en u hensigtsmæssig stor del af arealet på Toftegårds Plads.

### Bygning X

Vinderforslaget viser mulighed for at placere yderligere 1.000 m<sup>2</sup> bebyggelse på Toftegårds Plads, eksempelvis til et konkret opstået behov for kommunale funktioner, kaldet Bygning X. Anvendelserne kan være kultur, fritid eller sundhed. Denne bygning kan således besluttes opført senere.

### **Lokaludvalgets bemærkninger**

Valby Lokaludvalg har deltaget som rådgiver i processen omkring paralleloprøbet og har formuleret en tilkendegivelse om vinderforslaget (Bilag 2). Lokaludvalget er enige i, at det valgte vinderforslag bedst lever op til de stillede krav og ønsker, og de er enige i forslagens placering af bibliotek, sammenhæng med de eksisterende kulturhuse og de diagonale passager på tværs af pladsen. Hvis den skitserede boligbebyggelse lever op til vinderforslagets visioner om blandede ældre- og ungdomsboliger, organiske formgivning og byggeri i træ, vurderer lokaludvalget, at det vil være muligt at formidle denne byggemulighed til borgerne.

### **Videre proces**

I forhandlingerne om Budget 2020 skal der tages stilling til, om muligheden for at etablere yderligere bebyggelse udover bibliotek på Toftegårds Plads skal forfølges. Med denne stillingtagen kan der arbejdes

videre med disponeringen af Toftegårds Plads i færdigbearbejdning af vinderforslaget fra parallelopdraget i en helhedsplan.

Samtidig lægges der op til, at der tages stilling til, om salgsprovenu fra boliger skal anvendes til finansiering af byrum på Toftegårds Plads.

Helhedsplanen vil komme i høring i Kultur- og Fritidsudvalget primo 2020, hvorefter helhedsplanen kan godkendes af Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget. Helhedsplanen følges op af udarbejdelse af lokalplan.

Der er ikke afsat midler til etablering af byrum på Toftegårds Plads, og der kan evt. tages stilling til denne finansiering i forhandlingerne om Budget 2021.

#### Tidsplan for biblioteket

Helhedsplanen godkendes af Borgerrepræsentationen i løbet af 2020  
Lokalplanarbejdet kan igangsættes i starten af 2020.

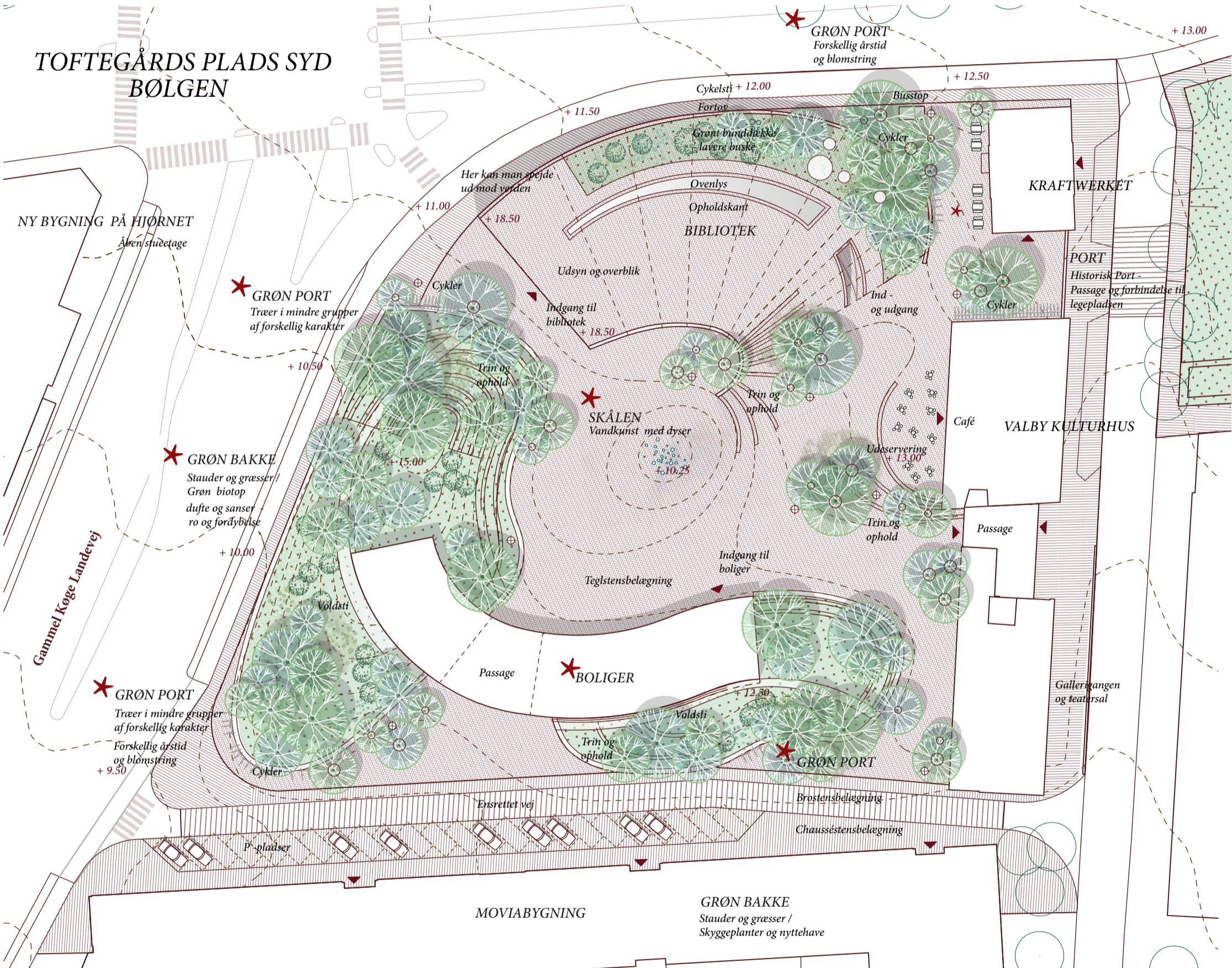
Projektering af biblioteket forventes at kunne gå i gang medio 2020.

Biblioteket forventes at kunne åbne medio 2023 med forbehold for lokalplanprocessen.

Det tilstræbes, at projektet med anlæg af byrum og etablering af boliger ikke får indflydelse på tidsplanen for biblioteket.

# 'BØLGEN'

TOFTEGÅRDS PLADS - BØLGEN - EN BY DER ER BLØD SOM EN KROP



# VISION

## STEDET

Vi vil bruge hvad der ER, for at skabe det der skal VÆRE i fremtiden. Valby er et sted med en særlig bykarakter, og borgeridentitet skal styrkes med afsæt i analyser og undersøgelser af det lokale miljø.  
*Hvorfor:* for at fastholde det valbyske og udvikle stedets særlige sjæl.

## PLADSEN

Pladsen skal opleves åben og inviterende og samtidig beskyttet mod byens støj  
*Hvorfor:* for at skabe intimt samlingssted og kultur knudepunkt for bydelens borgere.

## TERRÆNET

Terrænets naturlige fald skal sættes i spil, for netop fortællingen om Valby bakkes terræn er det landskabelige fundament.  
*Hvorfor:* for at skærme mod støj og samtidig give plads til leg, ophold og aktiviteter

## BEBYGGELSEN OG PLADSEN

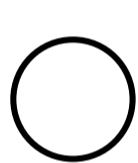
Bebyggelse og plads skal spille sammen på en måde hvor pladsen kommer før bygninger - fællesskabets rum kommer først, med bygninger som bidrager til rammen og 'befolker' rummet.  
*Hvorfor:* For at opnå den synergieffekt og helhedsoplevelse der opstår når bygningsarkitekturen tager form af sit landskab og ikke omvendt.

## LIVET PÅ PLADSEN

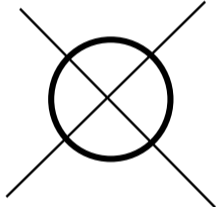
Rammen omkring livet på pladsen skal være fleksibel og robust  
*Hvorfor:* Fordi 'Bølgen' som byrum skal kunne rumme det meste, men det må aldrig virke forladt, blot fordi der ikke er konstant aktivitet.

## GRØN BY

Byrummet skal være grønt og biodiversitet  
*Hvorfor:* for at understøtte pladsen som levested for både mennesker dyr og planter - midt i byens puserende liv. Grønne byrum mindsker skalaen og forbedrer bymiljøet



SKÆRME



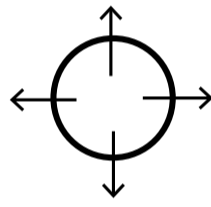
BEVÆGELSER - PASAGE - ÅBENHED



LYD, LY OG LÆ



OPHOLD



BYRUM FORMER BYGNINGER

## VISION

Med opførelsen af det nye bibliotek bliver Toftegårds Plads et nyt mødested og kulturpunkt i Valby. Vi ønsker med projektet "Bølgen" at skabe en robust ramme for byliv og udfoldelsesmuligheder for byens borgere. Et byrum der fungerer til både hverdag og fest, og hvor nye synergier og fællesskaber kan opstå. Et sted, hvor mennesker kan mødes, og hvor mangfoldigheden sættes i centrum.

Pladsen skal emme af liv, aktivitet, oplevelse og engagement. Det skal være en plads, der lægger an til social og kulturel udfoldelse. Vi ønsker med forslaget at vise en by der, med Inger Christensens ord, er blød som en krop.

Vi arbejder ud fra tre temaer:

**DEN BLØDE BY:** På Toftegårds Plads skal det organiske, det bløde og det grønne møde det robuste og urbane. Vi tager udgangspunkt i Valbys lokale DNA – stedets terræn som base, de bygninger, den aktivitet der er, som en del af stedets unikke karakter og identitet.

**FÆLLESSKABER:** Fællesskaber skal sættes i fokus. Vi skal komme hinanden ved på tværs af alder og interesser. Borgernes egne initiativer skaber den urbane landsby, som vil blive efterspurgt i fremtidens byudvikling. Vi vil sætte mennesket i centrum: Vi bygger i øjenhøjde og med udgangspunkt i menneskelige behov.

**SYNERGI OG SAMSPIL:** Vi tror på, at synergier opstår, når flere enkeltdele sammenkobles. Ved at sammentænke landskab med bygninger, sammensmeltes inde- og uderum, og summen af de forskellige dele skaber det helstøbte sted.

Interaktion mellem byrum og bygninger: Vi tænker inde- og uderum sammen som én tanke, eet hovedgreb, som har gensidig afsmittende effekt. Afskærme, men indbyde: Vi afskærmer for trafik og støj, men gør stadig pladsen åben.

**FLEKSIBILITET OG ROBUSTHED:** Vi sigter efter, at byrummet skal være en enkel ramme om mange forskellige former for brug.

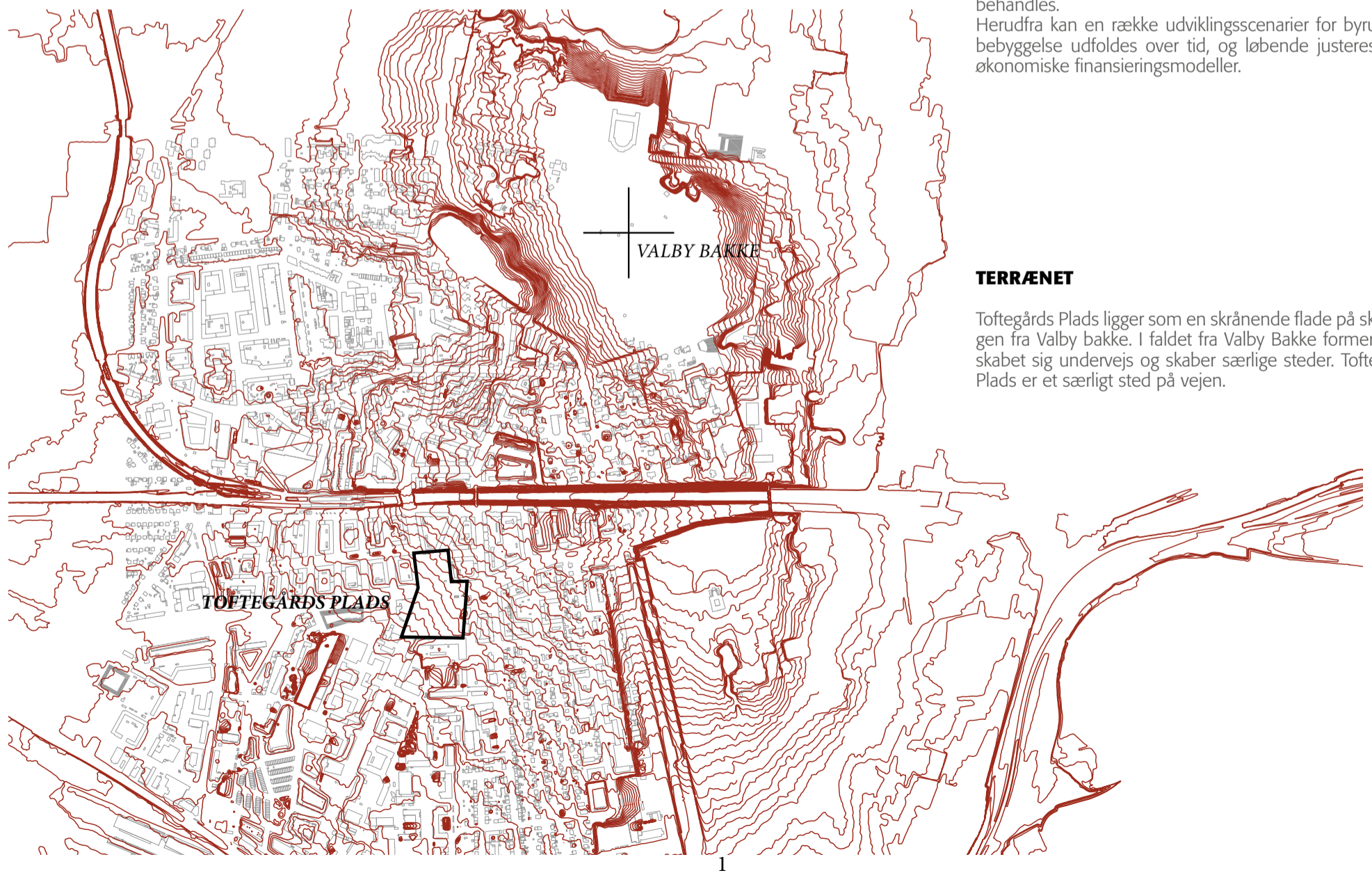
Det skal fungere lige godt til både til hverdag og til fest, over vinter og sommer, morgen og aften. Det skal kunne stå tomt, og det skal kunne være fyldt, og begge dele fungerer lige godt.

Hovedanslaget i besvarelsen repræsenterer en bestemt tilgang og metode, hvorfra stedets særlige muligheder kan behandles.

Herudfra kan en række udviklingsscenarier for byrum og bebyggelse udfoldes over tid, og løbende justeres efter økonomiske finansieringsmodeller.

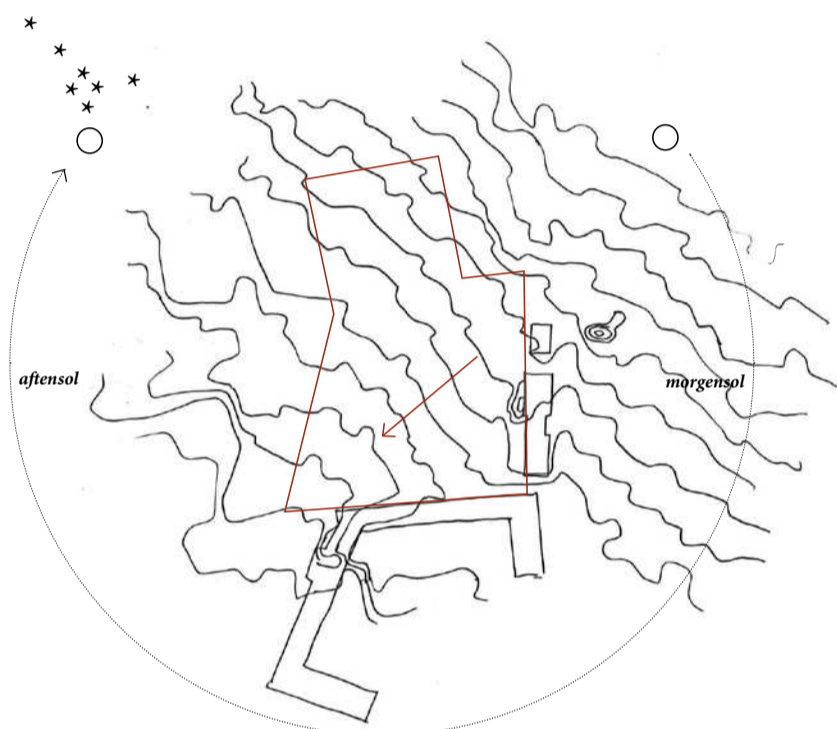
## TERRÆNET

Toftegårds Plads ligger som en skrånende flade på skråningen fra Valby bakke. I faldet fra Valby Bakke former landskabet sig undervejs og skaber særlige steder. Toftegårds Plads er et særligt sted på vejen.



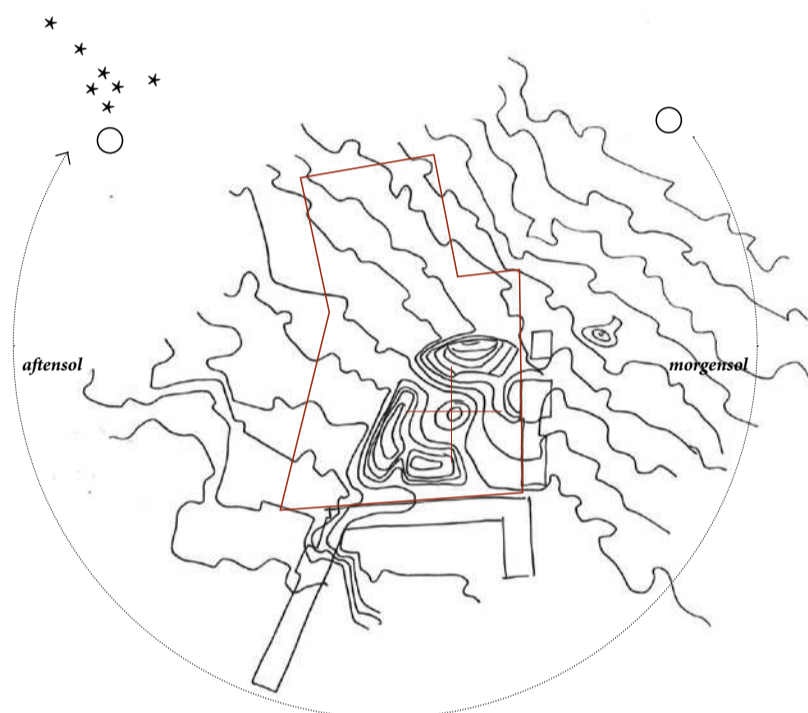
# KONCEPT

## TERRÆNET



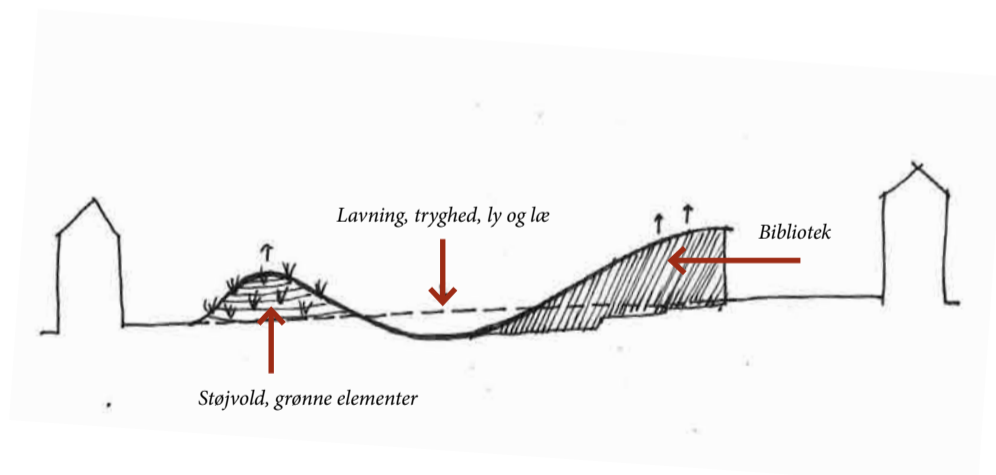
### EKSISTERENDE TERRÆN

Her ses det eksisterende terræn, der falder ned over pladsen som efterdønningerne fra Valby bakke.



### NYT TERRÆN

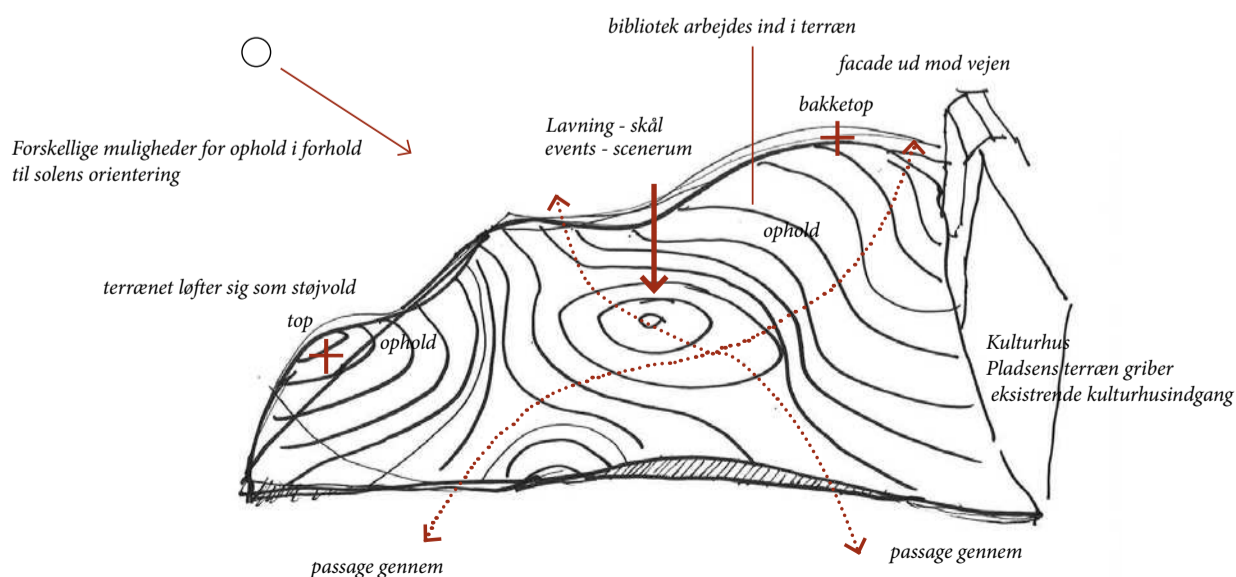
Vi former og forstærker et nyt landskab ved Toftegårds Plads Syd - og skaber stedet ved hjælp af terrænet. Toftegårds Plads er et særligt sted på vejen fra Valby Bakke.



## KONCEPT - ET BLØDT BØLGET LANDSKAB

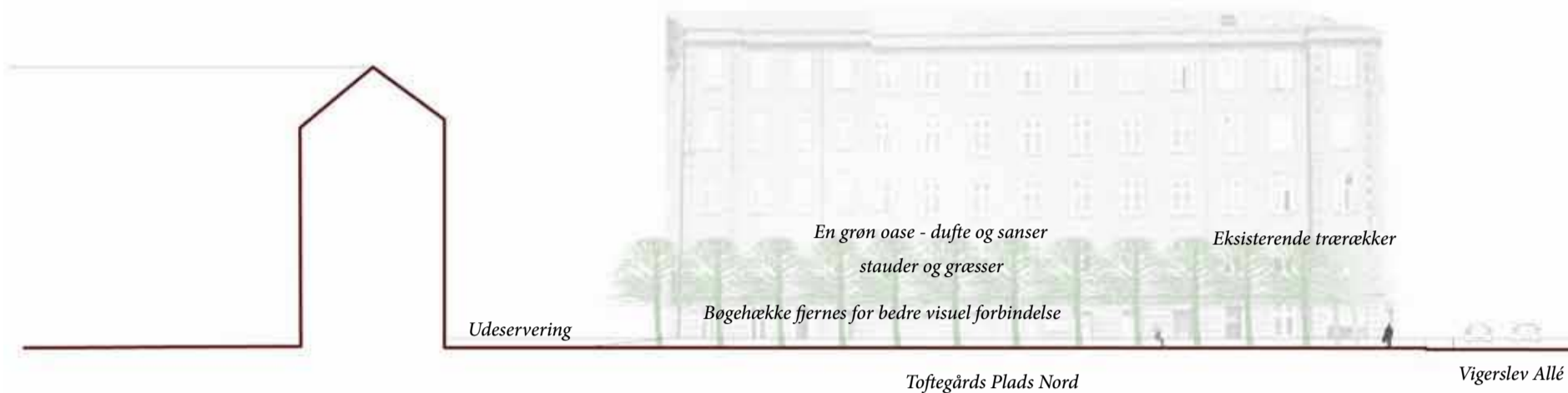
Pladsen formes som et bølgende landskab med bakker og dale, hvor biblioteket integreres i terrænet, og hermed indgår som en del af pladsen. Det bølgende landskab skaber læ og rumlige variation, der indbyder til ophold. I pladsens midte er en skålformet lavning, der tænkes som et naturligt hjerte og mødested. Terrænet er formet, så der er tilgængelighed for alle. Det bølgende terræn har flere formål:

- 1. Ophold:** Det bølgende terræn skaber naturlige opholdsrum, med læ og beskyttelse, hvor man oppe på toppene kan se ud over pladsen.
- 2. Leg og aktivitet:** Et bølgende landskab inviterer til at blive udforsket kropsligt. Småbørn kan lege og løbe. Skolebørn kan cykle, stå på skateboard og køre på løbehjul. Alle kan hænge ud, træne eller beskue andres aktiviteter.
- 3. Inddeling af rummet:** Terrænforskelle giver rummet struktur og dramatik og er med til at dele den store plads op i mindre, mere intime rum med forskellig karakter. Samtidig er der skabt tilgængelighed på kryds og tværs over pladsen.
- 4. Scenerum:** Dalen skaber et naturligt scenerum, da der er udsyn til midten fra alle omkringliggende sider.



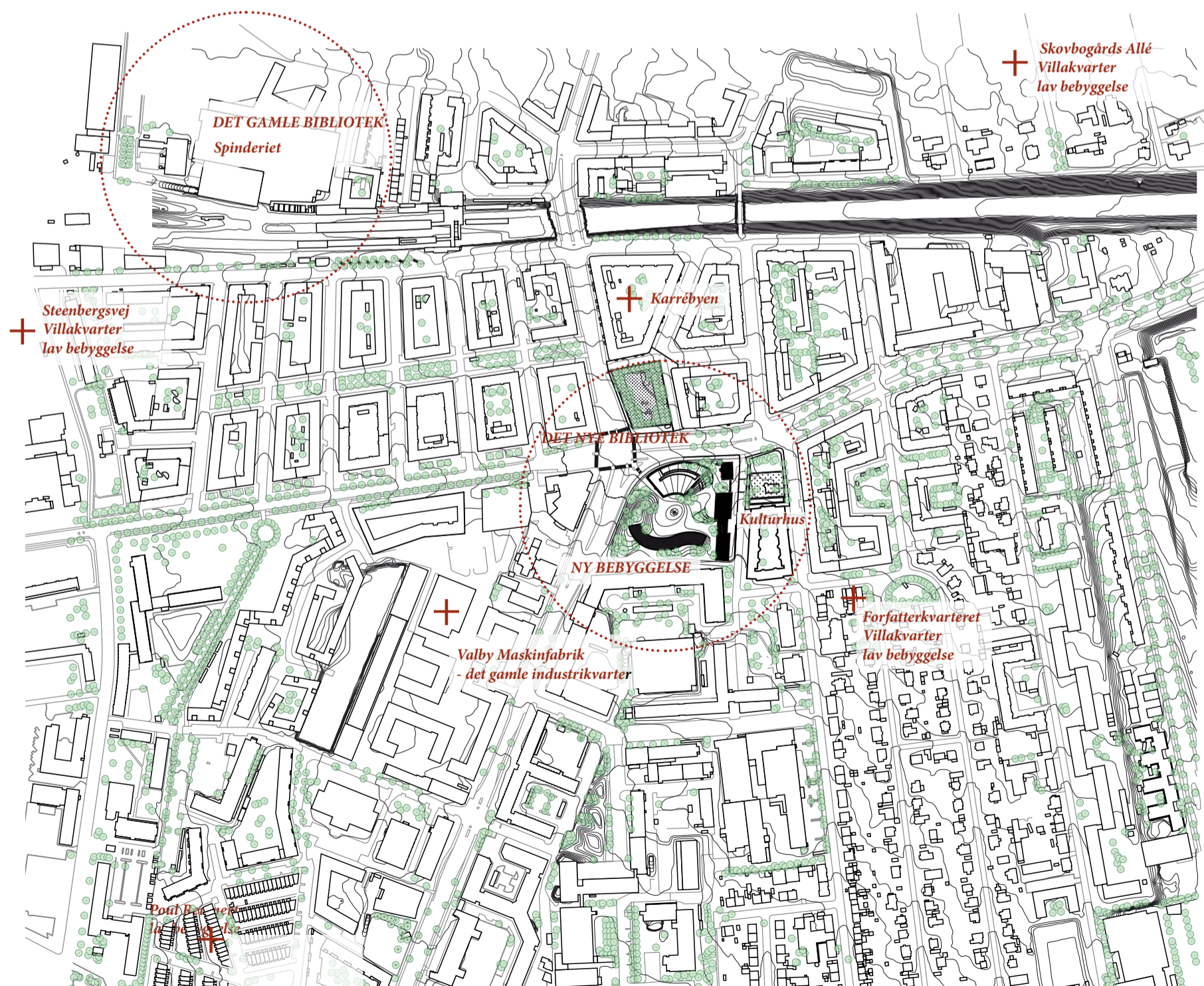
# KONCEPT

## BEBYGGELSEN STRUKTUREN



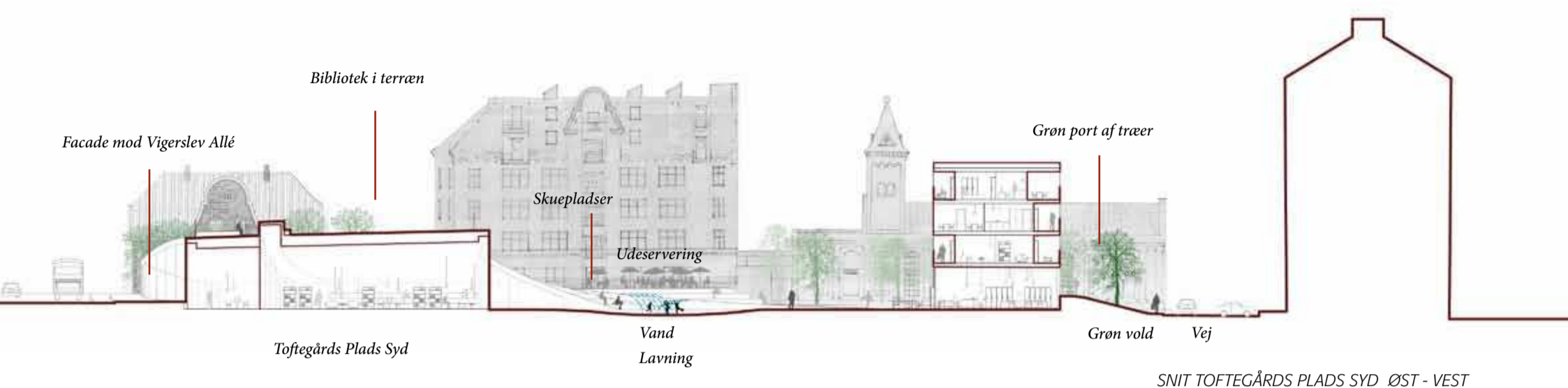
## HELHEDSPAN OG SAMMENHÆNGE

Bebyggelsen omkring Toftegårds Plads består hovedsageligt af en karrébebyggelse med boliger. Den nye boligbebyggelse på Toftegårds Plads foreslås i en mindre skala og højde, der taler sammen med pladsens historiske bygninger - Kulturhuset og Kraftverket. Hermed ser vi bebyggelsen som noget der adskiller sig fra karrébyen omkring Biblioteket indgår som en del af pladsen og terrænet.



# KONCEPT

## TERRÆNET



### 3 BYRUM MED HVER SIN IDENTITET

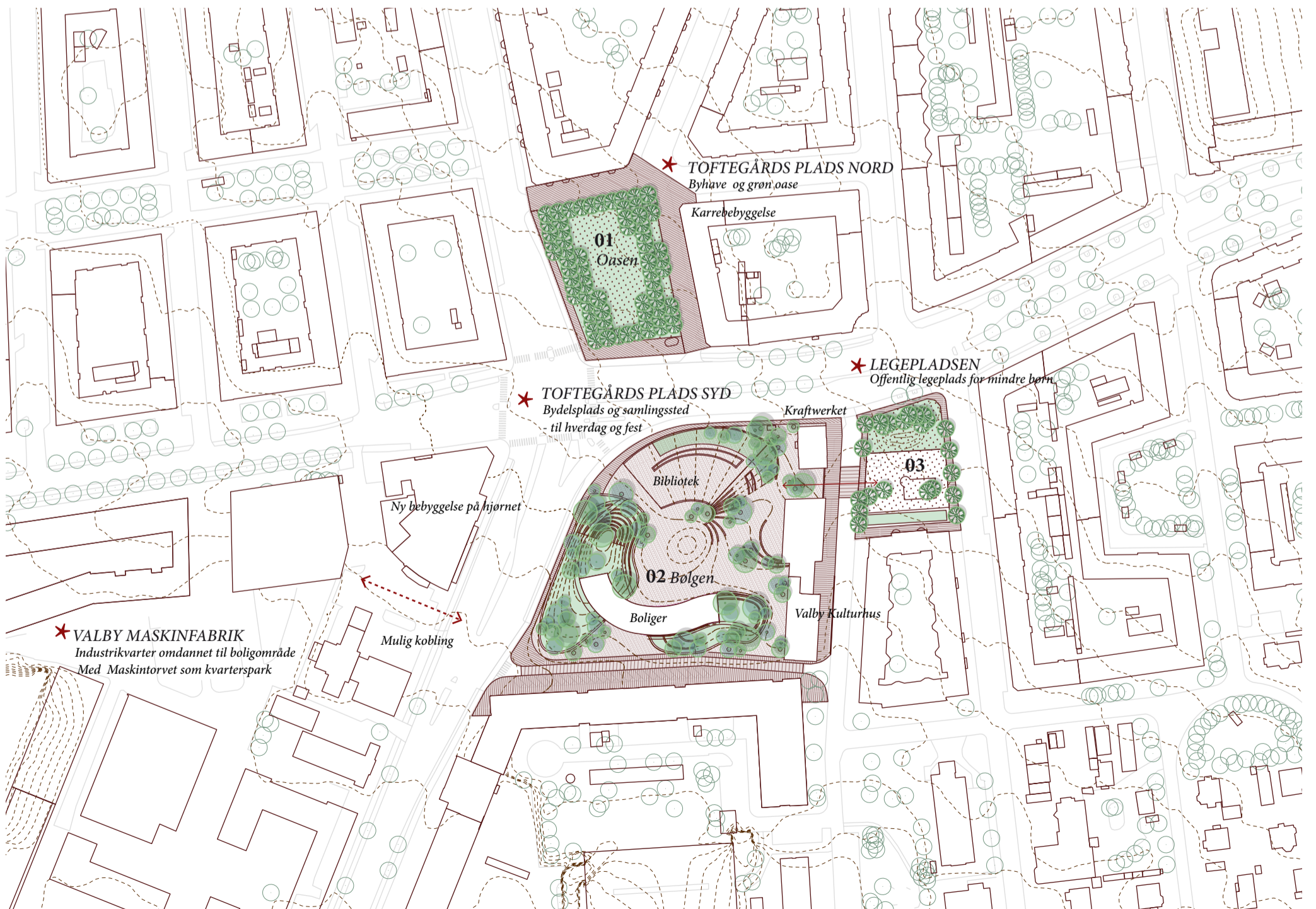
Toftegårds Plads Syd, Toftegårds Plads Nord og Den offentlige legeplads mod øst, udgør tilsammen en treenighed af byrum der ligger i nær relation til hinanden. De tre pladser består alle af et indre rum med en ydre afgrænsning.

Inden for rammen udspiller tre fortællinger sig. Pladserne tilbyder aktiviteter og udfoldelsesmuligheder henvendt til forskellige målgrupper. Toftegårds Plads Nord tænkes som et grønt byrum med plads til ro og fordybelse. Den østlige plads - den offentlige legeplads henvender sig til områdets mindste børn, og der skabes en direkte

forbindelse fra Porten til Pladsen og legepladsens indgang.

Toftegårds Plads syd er mindre målrettet bestemte programmer, og pladsen inviterer til udfoldelse og ophold for alle. Men med fokus på de unge som muligvis vil komme til at bo på pladsen i det fremtidige byggeri.

De 3 pladsrum sammenbindes ved at tydeliggøre de forskellige indgange og bevægelsen imellem disse.





# TOFTEGÅRDS PLADS NORD OASEN

## SITUATIONSPLAN

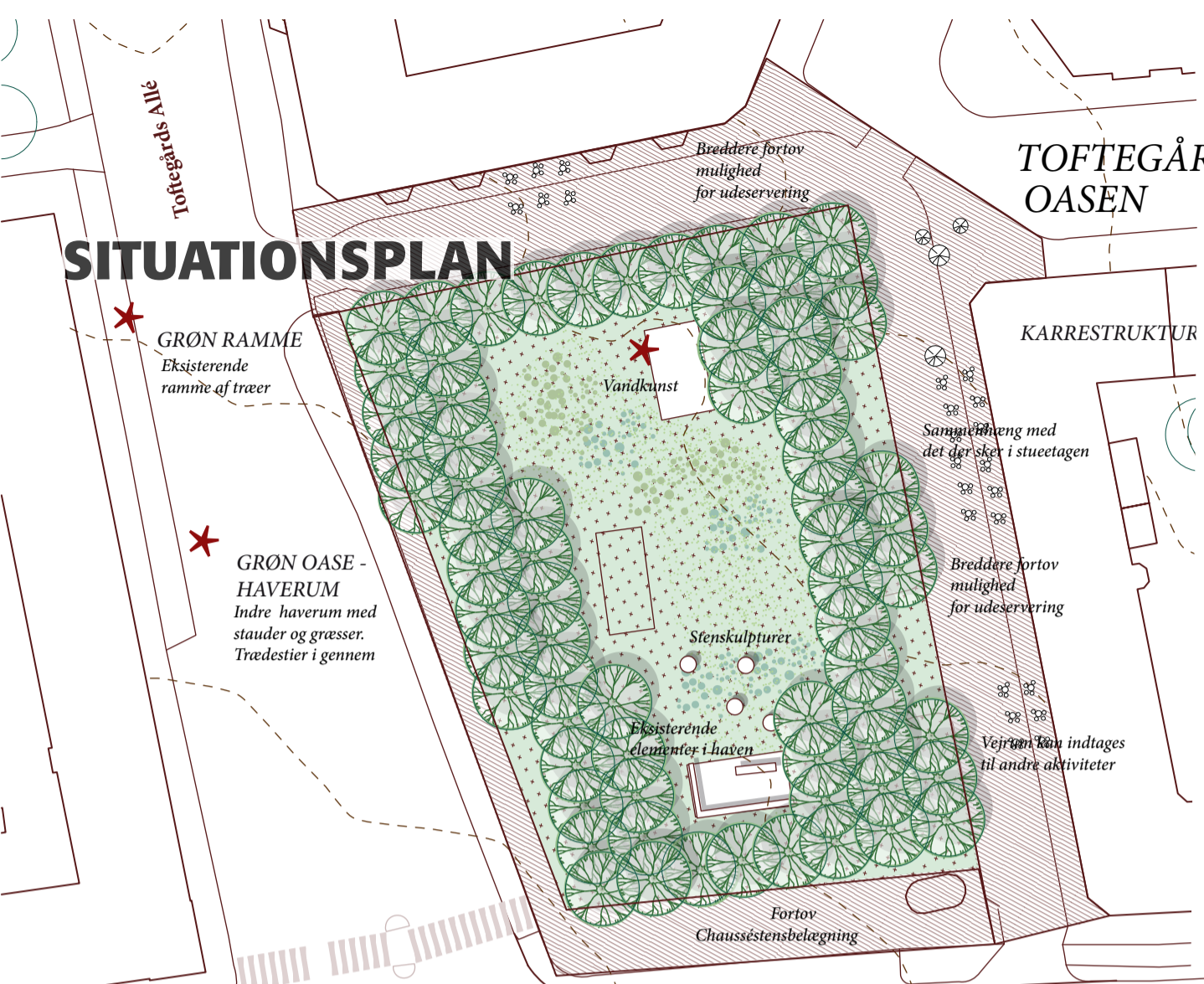
### TOFTEGÅRDS PLADS NORD \_ OASEN

Toftøgårds Plads Nord skal opleves som et åbent og inviterende byrum.

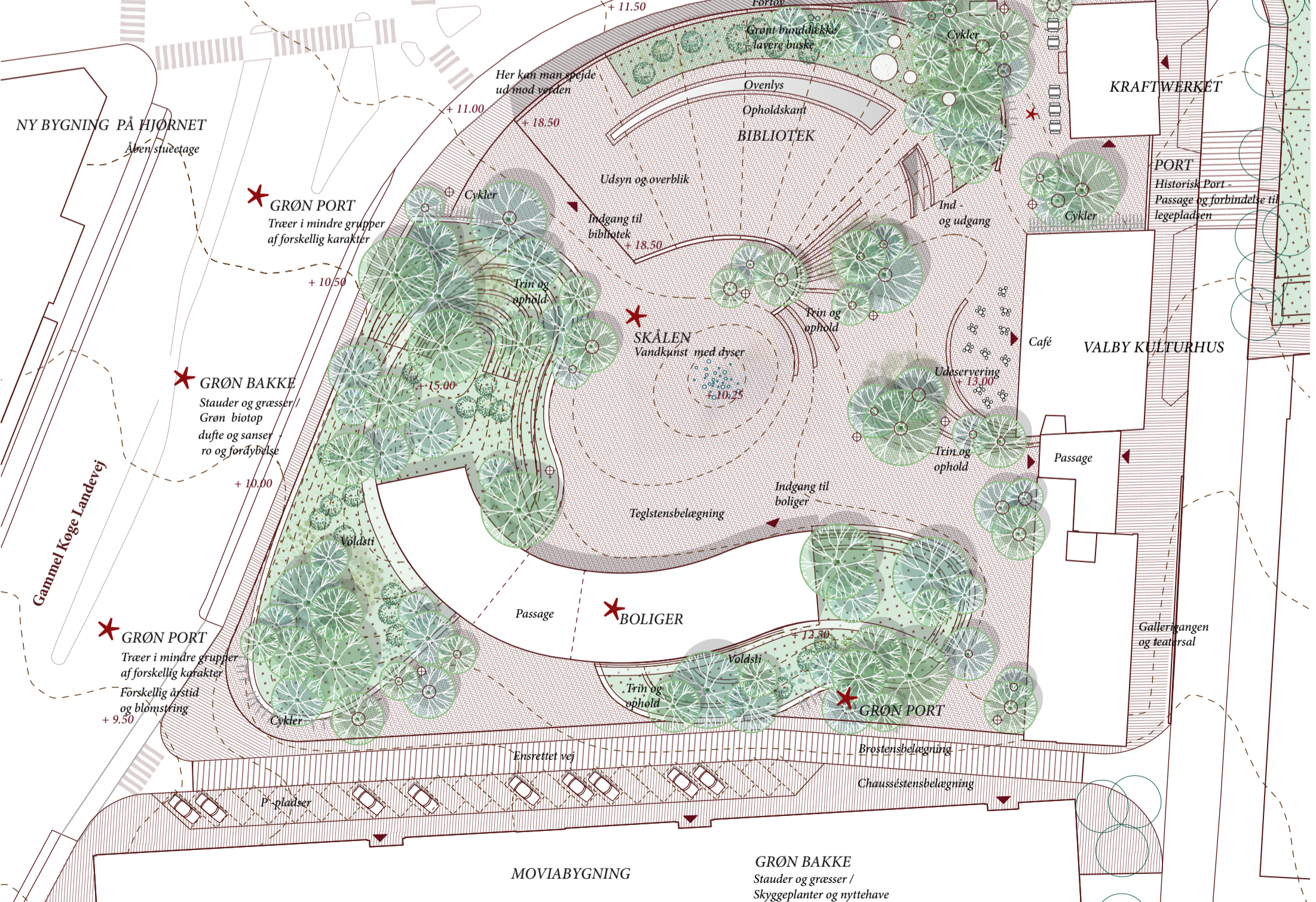
Pladsen, der i dag opleves lukket og hård i materialitet og overflader, tænkes omdannet til en grøn byoase med stauder og græsser. For at åbne udadtil fjernes bøgehække, og hermed inviteres folk ind i rummet. Ved at åbne pladsen i øjenhøjde, skabes der bedre overblik, mere aktivitet og flere øjne på pladsen, og hermed mere tryghed. Eksisterende vandkunst og sten indgår som fragmenter i fortællingen. Vejen omkring haverummet lukkes helt eller delvist for trafik, og der anlægges bredere fortov med plads for udeservering, så livet i stueetagen kan trækkes udenfor i byrummet. Således skabes mere byliv og aktivitet langs facaderne.

Pladsens indre rum ligger som et præcist formet grønt felt af stauder og græsser. Under de eksisterende formklippede træer er en zone for bænke og opholdsmuligheder. Hermed skabes en grøn, sanselig og rolig byhave.

Stipassager leder på tværs af det grønne rum. Pladsens ramme er et fortov i chaussésten i samklang med de to andre pladser. Belysning etableres fra væghængte lamper og amatører i træernes kroner, så pladsen er oplyst i aften- og natetimerne.



# TOFTEGÅRDS PLADS SYD BØLGEN



SITUATIONSPLAN 1:600

# SITUATIONSPLAN MED BYG X

## TOFTEGÅRDS PLADS SYD - BØLGEN

Toftegårds plads mod syd opleves i dag som en vindblæst åben plads, med en uklar afgrænsning mod hjørnet af Vigerslev Allé og Gammel Køge Landevej. Pladsen der tidligere husede Stelling's Farve – og Lakfabrik, har aldrig været tænkt som en plads, og den store asfalterede flade fremstår identitetsløs og for stor. Pladsen er mest af alt passagerum for mennesker på vej videre ud i byen. Pladsen inviterer ikke til ophold, og der er fravær af menneskelig skala. Det bølgende landskab skal ændre på disse forudsætninger.

Det bølgende landskab består af 3 elementer. Den store biblioteksbølge, den blå lavning og de grønne bakker, der til sammen danner et blødt bølgende landskab, som griber fat i de eksisterende kulturbygninger, og 4 grønne porte.

Når man ankommer til Toftegårds Plads mødes den besøgende af 4 grønne porte som understøtter den naturlige bevægelse henover pladsen. De grønne 'porte' af træer skaber en blød overgang fra den tunge trafik.

## BØLGEN

'Bølgen' består af et terræn, der rejser sig mod nord, hvori biblioteket er integreret. Terrænet både former biblioteket og favner alle de niveauforskelle, der er i de eksisterende bygninger, så man let og ubesværet kan bevæge sig rundt.

Terrænet fortsætter op over biblioteket og danner ramme for nye måder at opleve pladsen på. Pladsen på taget tænkes i sammenhæng med resten af pladsen, den store skrånende flade er rar at sidde på og en lille grøn oase, der danner zone ud mod vejen, tænkes bearbejdet med et bækmotiv, hvor man kan trække sig op og kigge ud, Her er pladsens højeste punkt, hvorfra der er udsigt over byen og pladsen, Her kan man sidde oppe over trafikken og læse eller blot nyde solen det meste af dagen. Bibliotekets glasfacader under taget åbner bygningen, og gør dens indre liv synligt fra vejen ved krydset Vigerslev Allé og Gammel Køge Landevej. Det er her langs facaden, der er en naturlig indgang til bibliotek og plads i forlængelse af fodgængerfeltet.

## SKÅLEN

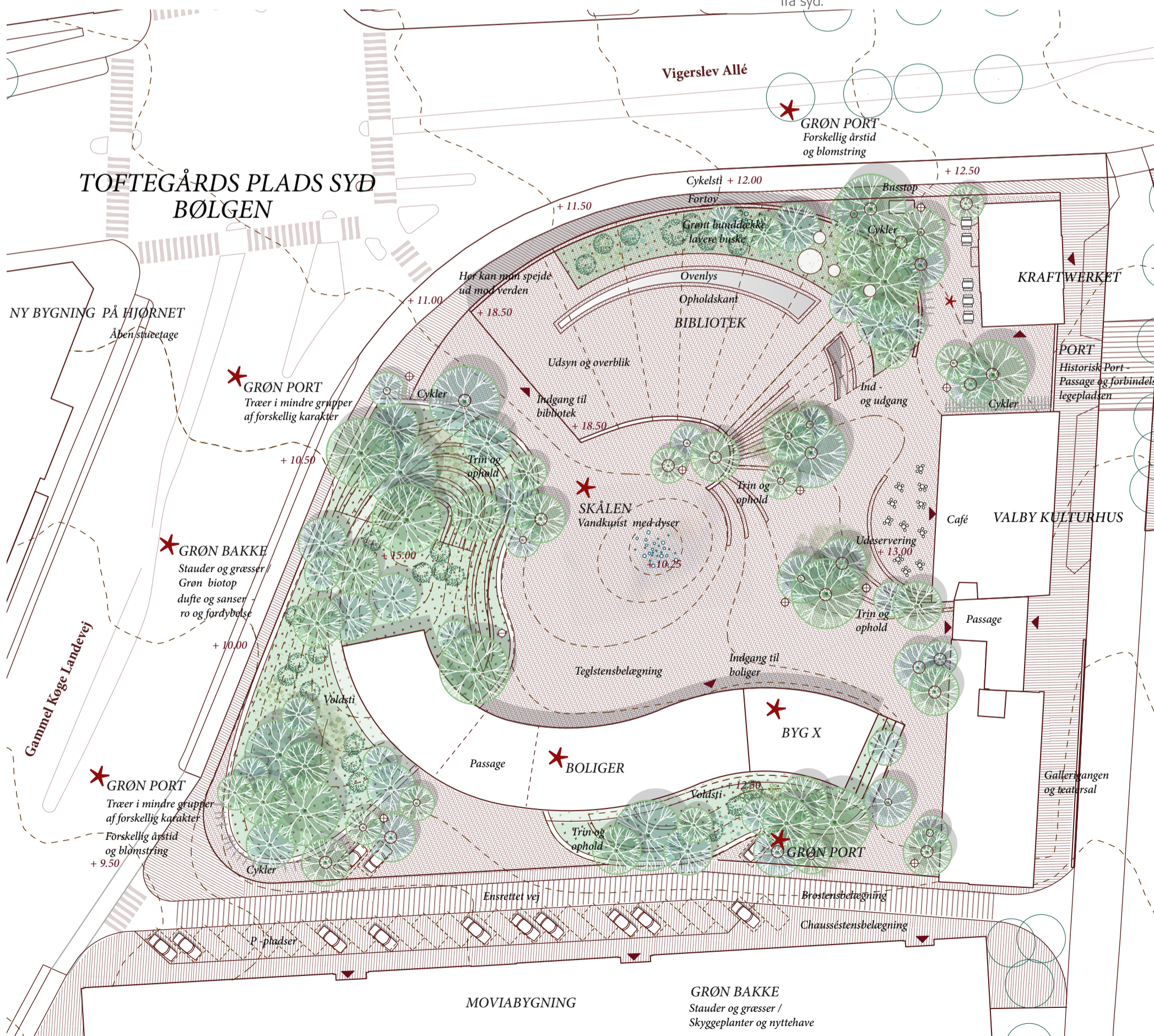
Skålens lavning i midten af pladsen skal fungere som et samlede element. Derfor placeres der centralt på pladsen et vandelement, som i sommerhverdagene kan fungere som ramme for leg og bevægelse. Omkranset af siddekanter fungerer denne avning, som en scene hvori alle former for events og aktiviteter kan udfolde sig, blot vandets dyser slukkes.

## DE GRØNNE BAKKER

De grønne bakker danner sammen med biblioteket en præcis ramme for pladsen. Bakkerne fungerer som støjbarrierer, hvor støjen reduceres, og bilerne fra de store veje forsvinder visuelt til fordel for livet på pladsen. De grønne bakker giver mulighed for at opholde sig på pladsen på en ny måde.

## BOLIGBYGNINGEN

Boligbygningen, placeret i pladsens sydvestlige hjørne, tegner sig som en blød geometrisk figur, der visuelt svæver hen over bakkerne og danner facade fra pladsen mod den store bygning mod syd. Den hævede boligbebyggelse gør det muligt at have visuel og fysisk adgang til pladsen fra syd.

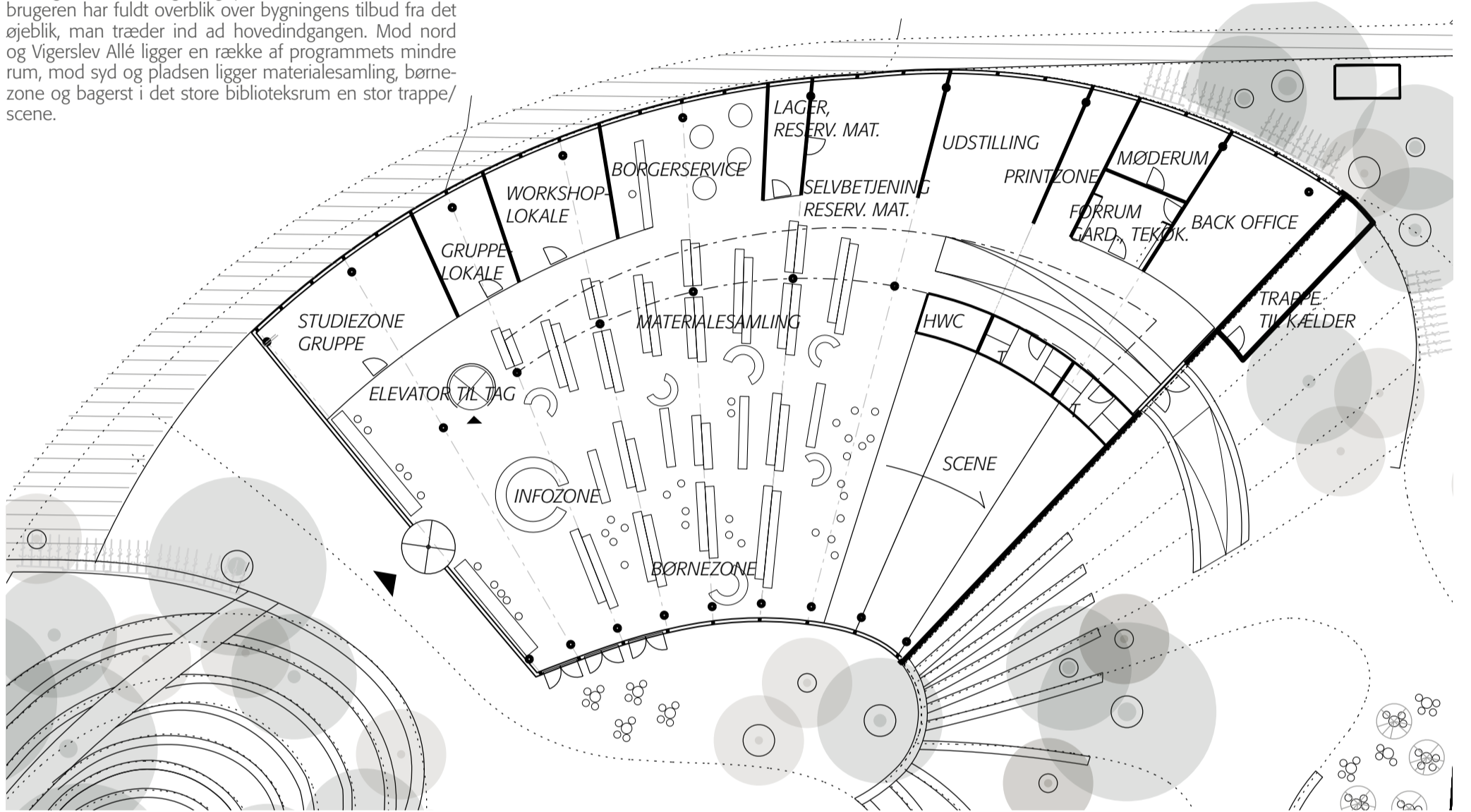


# BEBYGGELSEN

## VALBY BIBLIOTEK

Valby bibliotek bliver koblingspunkt mellem det gamle og det nye Valby; et kvarterbibliotek, der bliver identitetsskabende for bydelen, og som vil fungere som mødested hele dagen, året rundt for byens borgere.

Alle bibliotekets funktioner er placeret i samme plan under et stort tag, der løfter sig fra pladsen, og danner rum både ude og inde. Vi har lagt vægt på at skabe et bibliotek, hvor brugeren har fuldt overblik over bygningens tilbud fra det øjeblik, man træder ind ad hovedindgangen. Mod nord og Vigerslev Allé ligger en række af programmets mindre rum, mod syd og pladsen ligger materialesamling, børnezone og bagerst i det store biblioteksrum en stor trappe/scene.



PLAN AF BIBLIOTEKETS STUEETAGE 1:300



VISUALISERING INDE FRA BIBLIOTEKET

# BEBYGGELSEN



VISUALISERING AF PLADSNS UDFORMING MED DEN NYE BEBYGGELSE

Umiddelbart indenfor hovedindgangen møder man infozonen og langs facaderne er her etableret individuelle studiezone ved høje borde, hvorfra man kan overskue livet omkring bibliotek og plads.

Umiddelbart bag infozonen ligger materialesamlingen med litteratur, musik og film i midten af biblioteket og børnezonen ligger ved siden af denne langs facaden mod pladsen. Scene/trappe er placeret bagerst i biblioteket, hvor den kan betjene både voksen- og børnebrugere. Det har været vigtigt i disponeringen, at der er god synlighed til scene/trappe fra hele biblioteket, samtidig med at scenen/trappen ikke ligger i et gennemgangsareal. Trappe/Scene kan bl.a. fungere som publikumsplads ved forfatterarrangementer, formidlingszone til skoleklasser og som siddepladser til fordybelse.

Zonen med mindre rum mod nord er fleksibel med hensyn til placering af de enkelte funktioner.

Vi har her vist studiezone til grupper i en placering tæt på den individuelle studiezone i ankomstzonen. Herefter ligger grupperum og workshoprum, fulgt af borgerservice. Borgere der skal til borgerservice vil blive præsenteret for materialesamlingen på deres vej gennem biblioteket fra hovedindgangen. Ved siden af borgerservice ligger selvbetjening/reserveret materiale. Også for denne funktion gælder det, at brugerne ledes gennem samlingen på vej til selvbetjeningen. Grænsende op til selvbetjeningen ligger rummet til afsætning af bogtransportens materialer og medier. Et areal til udstillinger er placeret ud for scene/trappe, en printzone til bibliotekets brugere er placeret ved siden af denne, og længst mod øst ligger backoffice-funktionen. Her ligger personalets kontorfunktioner lidt tilbage trukket fra aktiviteten i biblioteket, og personalet har let mulighed for at gå over i Kulturhuset via udgang mod øst.

Der er placeret toiletter m.v. bagerst i biblioteket, og i kælder er der arealer for teknik.

Der er direkte udgang til pladsen fra studiezone/børnezonen, så brugerne kan trække udenfor og deltage pladsens mange tilbud eller gå op på taget for at fordybe sig i en bog, når vejret tillader det.

Bibliotekets materialevalg er tænkt som robuste, lyse overflader, der er med til at danne et venligt og imødekommende interiør for brugere og personale. De bærende konstruktioner tænkes primært at bestå af beton. Pladsens teglgulv kan trækkes med ind som gulv i biblioteket, og gennem bibliotekets glasfacader smelter ude og inde sammen og beriger hinanden.

## BYGNING X OG BOLIGBEBYGGELSE

Det er ikke ligegyldigt, hvilken type byggeri, der etableres på Toftegårds Plads - hverken i social eller arkitektonisk forstand. Det er essentielt, at bygningerne supplerer og interagerer med pladsen og med de omkringliggende gader, og at de bidrager positivt til byrummet som helhed. Vi har skitseret en overordnet plan for byggeriet, som gør det muligt at tilpasse og vælge de mest optimale løsninger i takt med, at projektet konkretiseres og får finansieringsgrundlag.

### Udgangspunkt

- Byggerierne skal bidrage positivt til pladsen og til byrummet - fysisk og socialt
- Byggerierne skal have et rationelt udgangspunkt og være tilpasningsdygtige
- Byggerierne skal afspejle helhedsplanens temaer "Den bløde by", "Fællesskaber" og "Synergi", så de understøtter det samlede koncept.

## BYGNING X

Bygning X skal være et åbent sted, som interagerer med pladsen og som er tilgængelig for offentligheden. Bygningen skal henvende sig til en bred skare af brugere, være transparent og udadvendt. Der skal være liv og aktivitet inde i bygningen, som eventuelt kan trækkes med udenfor. Det væsentligste er, at bygningen er med til at generere aktivitet og tilstedeværelse af mennesker henover døgnet.

### Forslag

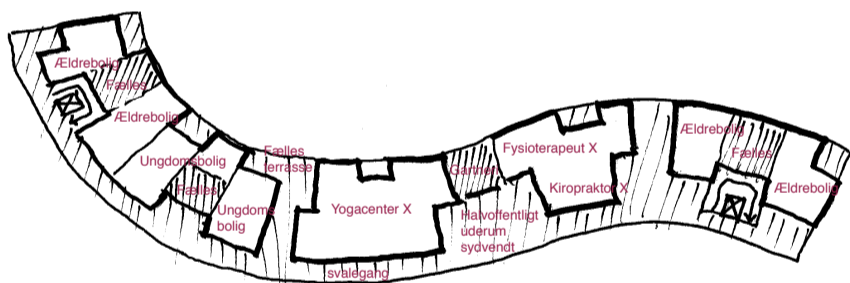
- Mutilhal: Badminton, bordtennis, mennesker i løbet af hele dagen. Træningsgrupper kan træne udendørs. Stueetage, som er i brug hele dagen.
- Gymnastiksal til ældre, unge, skoler, sportshold, badminton osv. Inspireret af Hjertet i Ikast.
- Markedshal: Madmarkeder, tøjmarked, frugt-grønt marked
- Væksthus: Dyrk-selv øko grøntsager (kan kobles til boliger) eventuelt koblet med byttebørs og værkstedsfaciliteter.

# BEBYGGELSEN

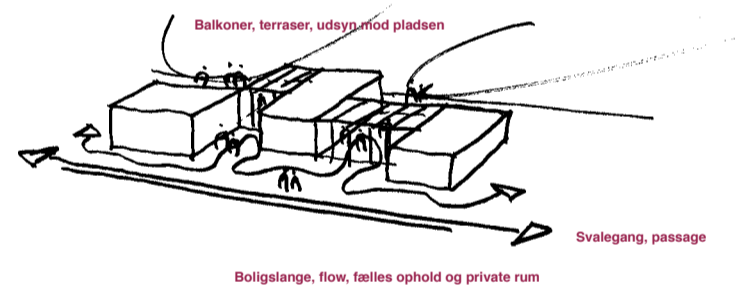
## BYGNING X OG BOLIGBEBYGGELSE



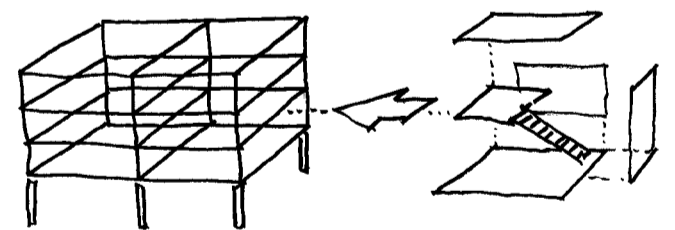
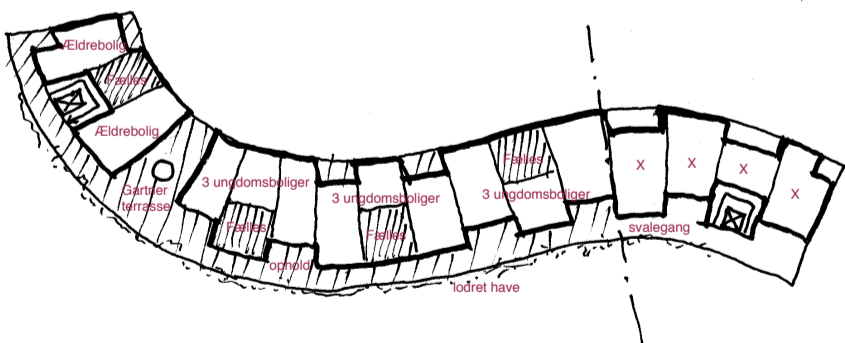
PLAN AF STUEETAGE 1:300



Boliger blandet med X på etager

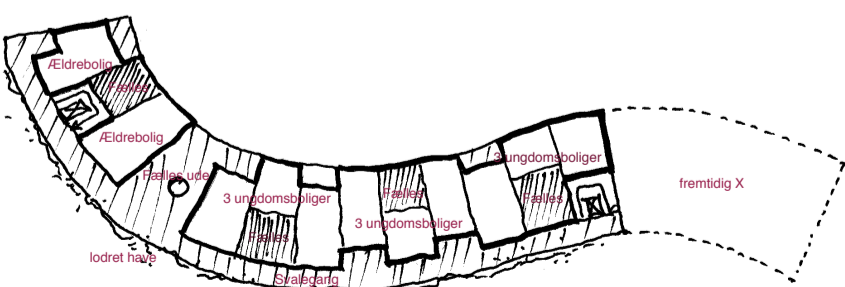


Boligslange, flow, fælles ophold og private rum



Limtræsrammer, generel struktur

Massivtræelementer, specifikke rum





VISUALISERING SET FRA HJØRNET AF VIGERSLEV ALLÉ OG GL. KØGE LANDEVEJ

## BOLIGKONCEPT

Vi foreslår et koncept for boligbebyggelsen, som først og fremmest bidrager til pladsen som sted og som ydermere indskrives sig i en række aktuelle samfundsmæssige problemstillinger. Byggeriet skal kunne rumme en ny form for bolig, som blander ældreboligen med ungdomsboligen. Konceptet går på, at de unge kan få en billigere husleje, hvis de lægger nogle timers arbejde hos de ældre hver uge. Ved at blande boligformerne sikrer vi en diversitet i beboergruppen, og vi skaber grobund for, at fællesskaber kan opstå på tværs. Vi er inspirerede af tanken om landsbyen i byen, og vi ved, at flere og flere mennesker i dag søger de kollektive bofællesskaber. Samtidig forsøger vi at imødekomme spørgsmål vedr. stigende boligmangel, ensomhed blandt ældre og fællesskab på tværs.

Boligerne placeres på de tre øverste etager af byggeriet, mens stueetagerne er åbne/offentlige og henvender sig imod pladsen. De fleste boliger er 1-2 værelser, men vi arbejder for diversitet, så enkelte boliger er større. På taget er en fælles tagterrace. I stuen eller på etagerne er der fælleskøkkener.

Vi forestiller os bygningen som en robust base, stueetagen, med et træhus ovenpå.

Basen er en visuelt åben figur, som dels er udendørs og skaber rum til overdækket cykelparkering og udendørs aktiviteter, der kan henvende sig både til pladsen, til boligerne og til X.

Basens indendørs funktioner henvendt til boligerne kan være:

- Fælleshus/fælleskøkken
- Værksteder
- Atelier/studio
- Multirum
- Fitness/træningshal
- Tool-sharing: Delt værktøj, som kan lånes af medlemmer
- Vaskeri
- Frisør/salon
- Butikker
- Kontorfællesskab
- Cykelreparation
- Plads til delebiler og delte ladcykler
- Shop, der sælger kreationer fra kulturhuset og kraftværket

Ovenpå stueetagens "base" placerer vi et 3 etagers bolighus udført i træ med limtræskonstruktioner og massivtræ-elementer, en tektonisk varm og miljømæssigt bæredygtig udformning. Gennem sin slyngede figur og en visuel fremtræden helt i træ, får vi en arkitektur og en bygningsudformning, der er særlig til et særligt sted, med en ny funktionalitet på tværs af skel mellem offentligt og privat, ung og gammel, ude og inde.

I boligplanerne har vi illustreret en tilgang, hvor funktioner og funktionssammenhænge opbygges i kategorier:

- privat/lukket: lav transparens, selve boligen for unge eller ældre
- fælles/indendørs: stor transparens, fælles køkkener, kontorarbejdspladser, spisestuer, træningsrum, ophold
- fælles udendørs: stor transparens, svalegang, balkoner, terrasser, gymnastiksteder, gartnersteder

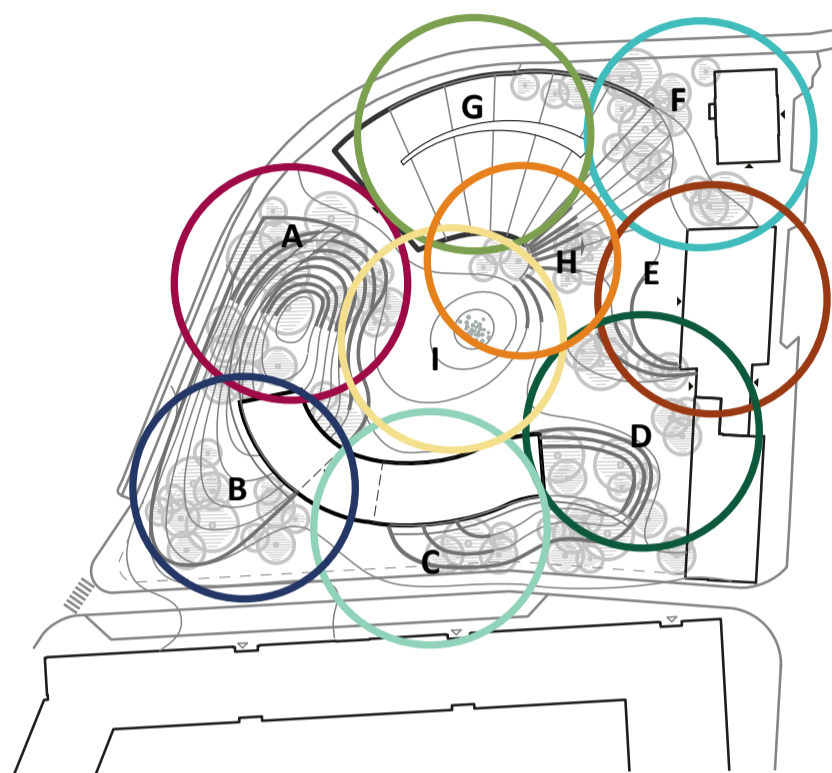
Adgangen til boliger sker via svalegange på den slyngede bygnings sydside. Facaden langs svalegangen kan indrettes som en lodret vækstzone for planter, (med eller uden glasinddækning), som beboerne passer som et fælles projekt, så indtrykket udefra og indefra er en grøn væg, måske en dyrkningszone for frugt og grønt til fælles mad.

Sammenlagt bliver boligplanerne et mulighedsfelt, hvor en efterfølgende programmering kan afdække graden af fælles og privat, ældre, unge og X.



# PLADSEN

## PLADSENS ANVENDELSE OG UDFOLDELSERMULIGHEDER



ZONER - RUM I RUMMET



OPHOLDSMULIGHEDER OG ORIENTERING

## AKTIVITETER PÅ PLADSEN

### ET BYRUM TIL HVERDAG OG FEST

Toftegårds Plads tilbyder steder til ro og fordybelse og steder for aktivitet og udfoldelse. Pladsen består af mange rum i rummet, og kan forvandles i løbet af dagen og året og danne ramme om små og store begivenheder. Der er zoner og nærmiljøer langs facaderne, og vi ønsker at skabe synergier mellem det der sker inde i bygningerne og ude på pladsen.

#### Foran Kraftverket F

Nærmiljøet omkring Kraftverket er et mindre opholdsrum, hvor de unge kan trække ud på pladsen. Om sommeren er der mulighed for at opstille borde til folkekøkken og til udendørs kreation. I træerne kan der opsættes hængeskøjter og slack-lines. Koncerter fra UnderWerket kan ved lejlighed foregå udendørs.

#### Foran Kulturhuset ved caféen E

Ved caféen er der plads til udeservering, og opholdstrin skaber gratis opholdsmuligheder. Her kan være fællesspisning og aftenarrangementer. Fra området er indgangen til biblioteket synlig.

#### Foran Kulturhuset ved gallerigangen D

Valbys udendørs kulturhus. Aktiviteter inde i kulturhuset, trækkes ud på pladsen. Reparation af større ting, kreative workshops, leg, dans, musik, bevægelse og undervisning for både børn og voksne. Evt. kan et mindre podie/plateau opsættes til fx. poetry slam, tegnekursus og teater. Et dagligdagsrum til kreation, udfoldelse, samvær og oplevelse.

#### Skålen I

Pladsens skålform og lavning er et fleksibelt udfoldelsesrum, som tilbyder muligheder til hverdag og fest. Til hverdag i sommerhalvåret inviterer en vandkunst til liv og vandleg. Til fest og ved særlige lejligheder forvandles stedet til scenerum for optrædere af diverse karakterer - dans musik, foredrag, teater osv. Her er desuden plads til at opsætte telt/overdække, lave skøjtebane om vinteren, holde markeder, streetfood eller udendørs biograf.

#### Oppe på bibliotekets tag G

Bibliotekets tag er en forlængelse af pladsen. Her er der plads til ophold og afslapning langs den mangfoldigt grønne plantebed der danner afskærmning ud mod Vigerslevs Allé. Et langt ovenlysvindue gør det muligt at se på livet inde i biblioteksbygningen. Taget er solrigt og mindre arrangementer som meditationsklasser eller højtlesning, kan finde sted i sommerhalvåret. Desuden kan den indre del af tagfladen bruges som tilskuerplads til events i skålen.

#### Forpladsen til biblioteket A

Hjørnepladsen angiver den officielle ankomst til Toftegårds Plads og til biblioteket. Her kan man parkere sin cykel, vente på en bæk på sit møde eller drikke to-go-kaffe. Indgangen har opholdskanter i terrænet til den ene side og bibliotekets glasfacade til den anden. Her kan man kigge ud mod byens liv og ind mod pladsen.

#### Vestbakken B

Den grønne vold mod vest giver opholdsmuligheder langs de indbyggede plateauer og stisystemer. Bakkerne lægger op til leg og bevægelse. Børn kan løbe, lege og hoppe. Voksne kan træne eller slappe af i græsset. Det hævede terræn giver naturlige tilskuerpladser til opvisninger i skålen og skaber et trygt indre rum på pladsen.

#### Sydvest-pladsen C

Sydpladsen er ankomststed for boliger. Her kører biler forbi, og der holder biler parkeret. Sammenlignet med pladsens indre rum, er forpladsen mere grov. Her er mulighed for at have værksted til større reparationer, cykel-reparationer, fitnesscenter eller et tool-sharing rum – alle de former for aktiviteter der kan være grobund for 'sager der samler' og kimen til samskabelse mellem bydelens beboere.

#### Orientering

Skygger anviser helårs cyklus fra oktober til april. Udtrækket af denne er, at der er en opholdzone med gode solforhold hele året. Der vil være mange gode steder alt efter hvornår på dagen, det er - morgenstedet, aftenstedet osv.



Ophold ved Kraftverket i dag

Loppemarked på pladsen i dag



Aktivitetzone i dag

Grønt på pladsen i dag



Skøjter

Skålform - samlingssted

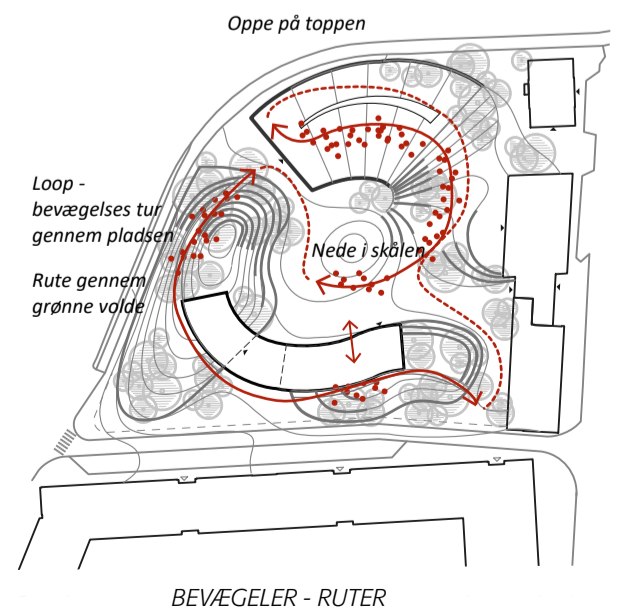
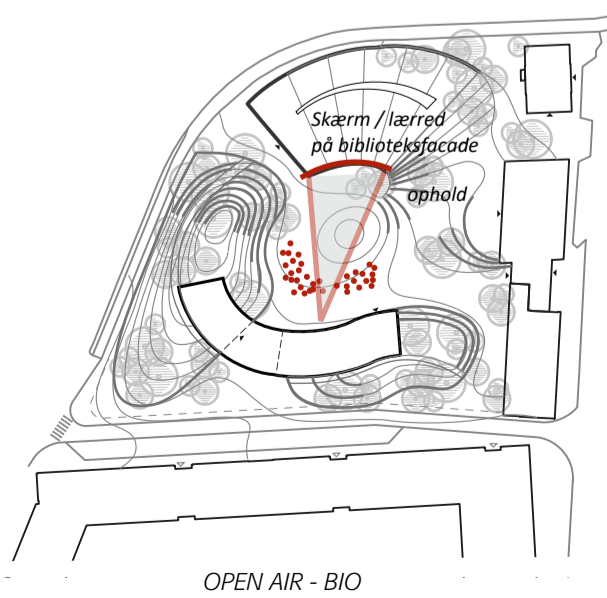
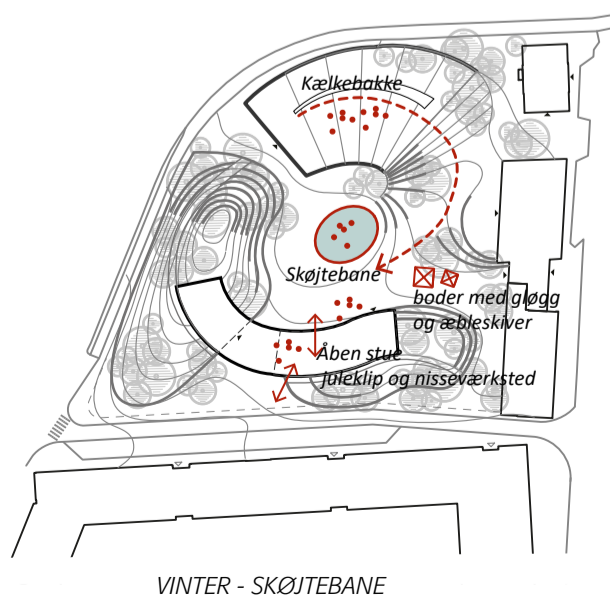
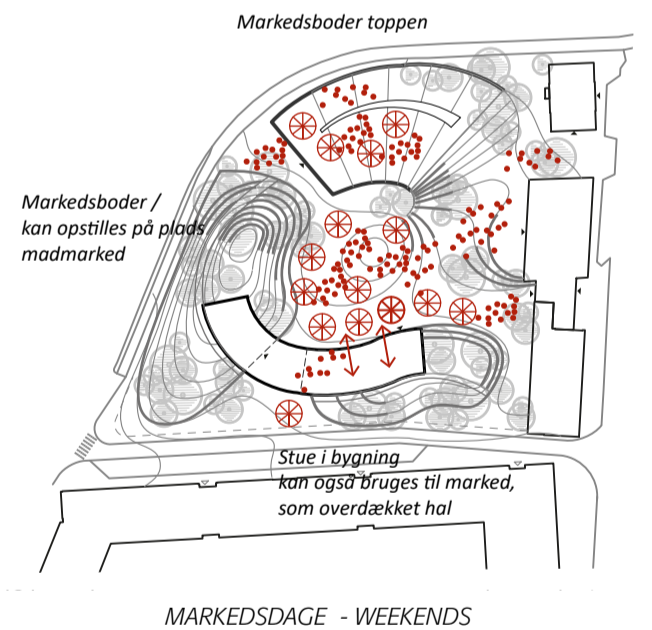
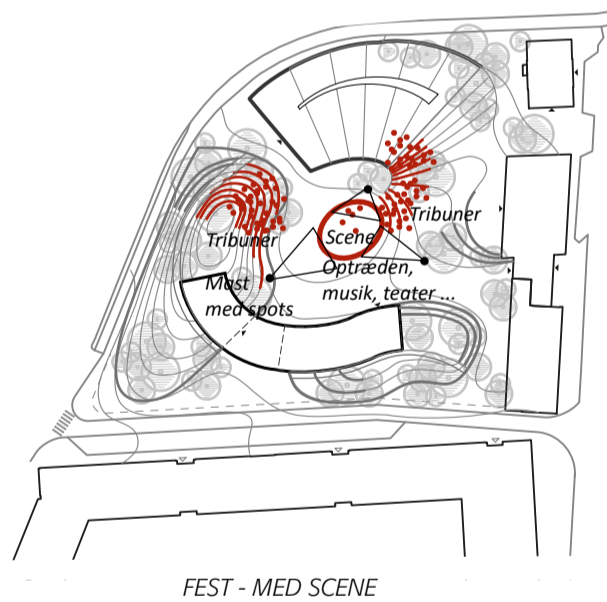
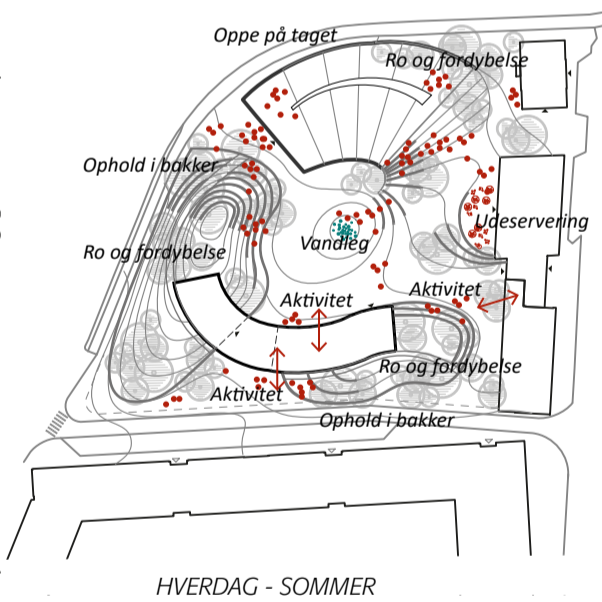


Opholdstrin

Cykelværksted



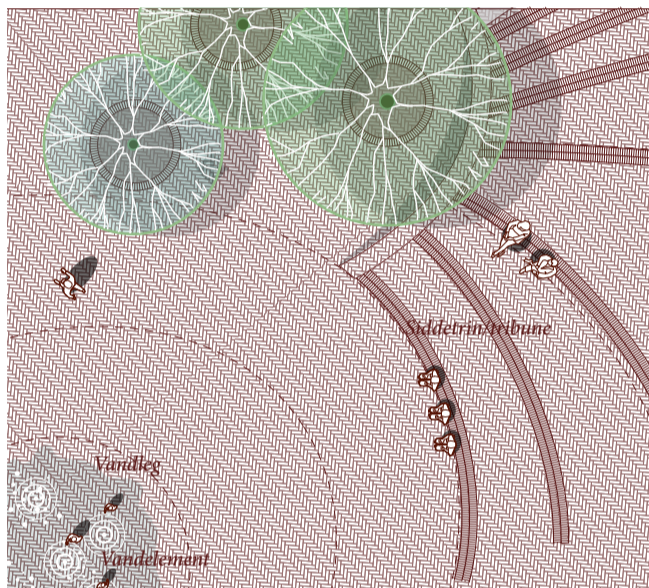
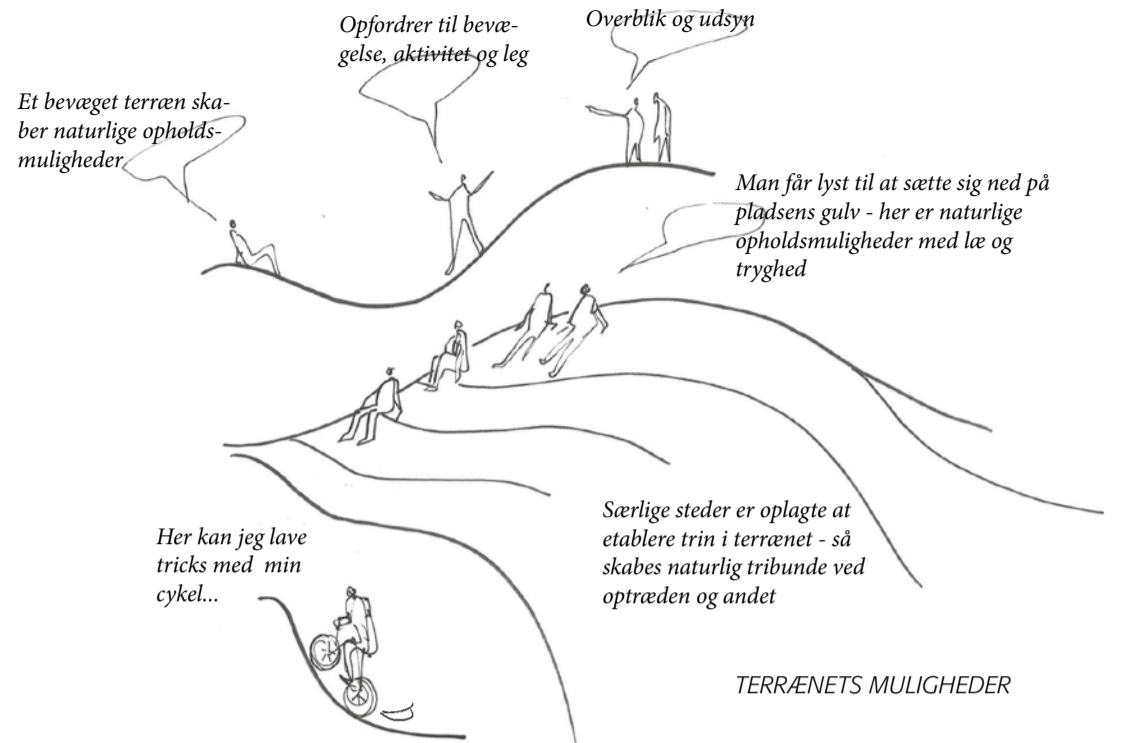
VISUALISERING SET FRA PLADSEN





# PLADSEN

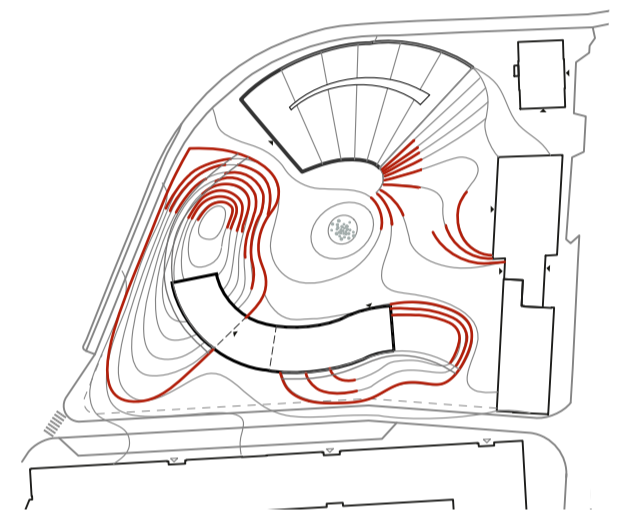
## OVERGANGE OG MATERIALER



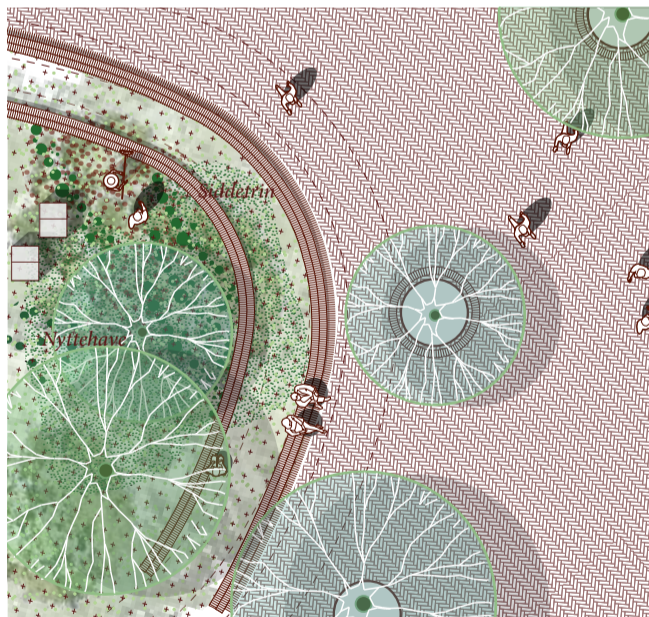
PLANUDSNIT 1:200 Trappen central på pladsen ved Biblioteket



BELÆGNINGER



SIDDETRIN



PLANUDSNIT 1:200 sydlig vold ved Kulturhuset

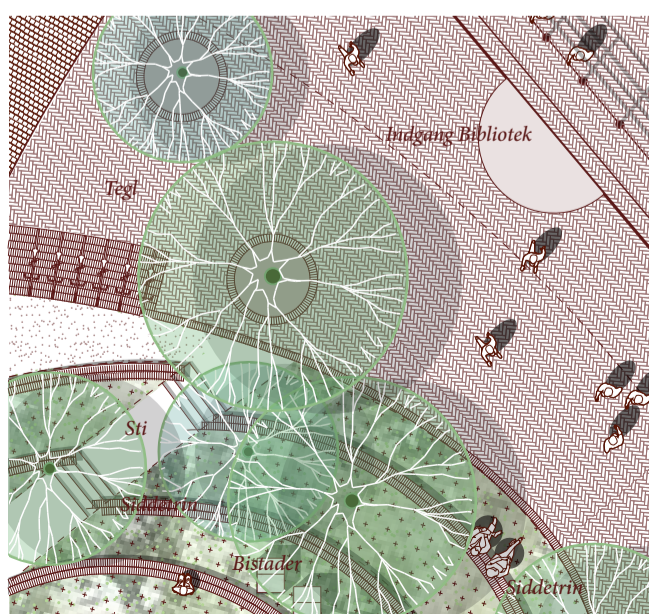
### MATERIALER

Pladsens belægning er et teglgulv, der refererer til byens materialer og stedet. Teglgulvets taktile overflade giver varme og detalje til stedet. For at understrege hvordan plads og bibliotek "vokser sammen" trækkes belægningen med ind i biblioteket og bliver bibliotekets gulv. Teglgulvets belægning er robust slidstærkt og langtidsholdbart. Flere steder indsættes strømskik og bøsninger i belægningen til fleksible konstruktioner og overdækninger, som sikrer mange forskellige former for brug. Dette som alternativ til permanente aktivitetsinstallationer som får pladsen til at virke forladt når de ikke bruges. Fortovsrammen omkring pladsen er chausstensbelægning med en tilgængelig overflade.

### TRIN OG OPHOLDSKANTER

For at skabe naturlige opholdsmuligheder integreres trin i teglbelægningen. Dette etableres foran caféen i kulturhuset, hvor der er udeservering, og hvor trinene er med til at definere zonen. Der etableres også opholdstrin fra pladsens skålform og op over bibliotekets tag. Trin og opholdskanter er placeret, så der i løbet af dagen vil være forskellige solfulde steder.

På bibliotekets tag er "morgenstedet", trinene leder ned mod skålformen og her er gode solsteder om eftermiddagen og aftenen. I de grønne volde er der opholdstrin ved forpladsen til biblioteket, samt ved den sydvestlige port.

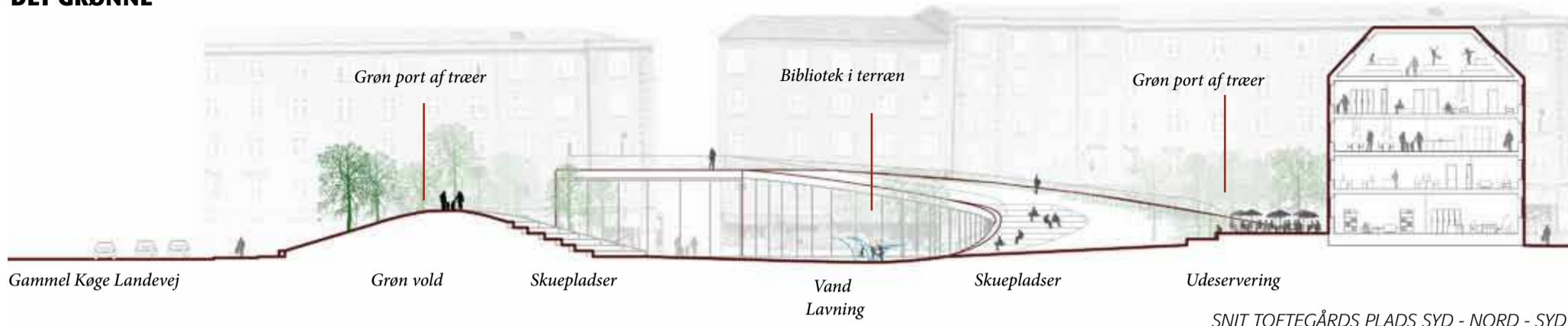


PLANUDSNIT 1:200 vestlige vold ved biblioteket

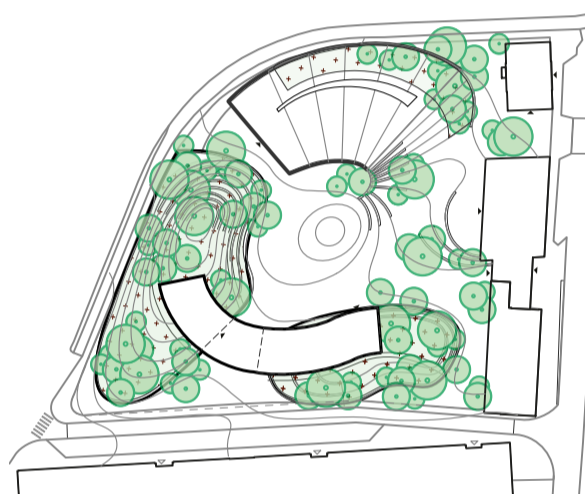


# PLADSEN

## DET GRØNNE



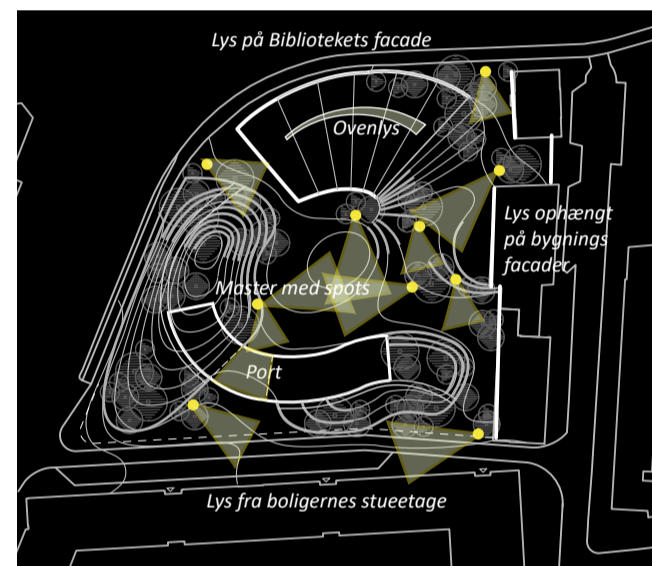
SNIT TOFTEGÅRDS PLADS SYD - NORD - SYD



BEPLANTNING - TRÆER



GRØNNE BAKKER



BELYSNING

### BEPLANTNINGEN

De grønne bakker beplantes primært med græs i en robust sort, en sti leder op på bakkernes top, hvorfra man kan sidde og se ud over pladsen og vejene. På bakkerne er der mulighed for dyrkningshaver, insekthoteller og plads til ro og fordybelse. Græsset kan stedvis suppleres med krybende timian og andre duftende urter der kan tiltrække både mennesker dyr og insekter.

### DE 4 GRØNNE PORTE

Ved pladsens 4 indgange placeres grønne portmotiver bestående af grupper af træer. Beplantningen skaber rumlige oplevelser og opholdsniche og inddeler samtidig pladsen i mindre rum. For at skabe en variation i årstid og blomstring plantes der træer af forskellig karakter. Således vil man opleve og mærke årstidernes skift - fra forårets blomstring - til efterårets røde og gule løv. Af træer foreslår vi kirsebær, bævreasp, søvløn, rød løn og røn. Ved indgangene til pladsen placeres cykelparkering.

### VANDELEMENT

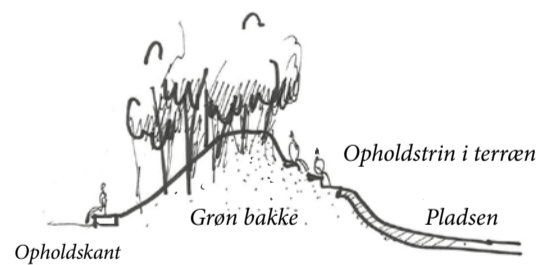
En vandkunst i form af dyser, placeres i pladsens centrale lavning, Skålen. Vandet danner ramme om livet på pladsen til hverdag i sommerhalvåret. Vandet er foranderligt og skifter karakter fra lave og tætte sprøjter - til kraftfulde og høje vandsprøjt. Evt. også tågedyser. Ved særlige lejligheder kan skålen anvendes til anden brug og f.eks forvandles til scene. Vandet kan ses fra bibliotekets indgang i hjørnet af pladsen. Lavningen er naturligt sted for regnvandsopsamling.

### BELYSNING

Pladsens belysning består af master med et til flere spots. Master placeres ved indgangene til pladsen og skaber tryk og orientering. Omkring skålførm placeres master, der kan oplyse rummet ved events og til særlige arrangementer. Vi foreslår lys ophængt på eksisterende bygningsfacader samt ved Stellings Porten. På biblioteksfacaden kan lyskunst indtænkes.

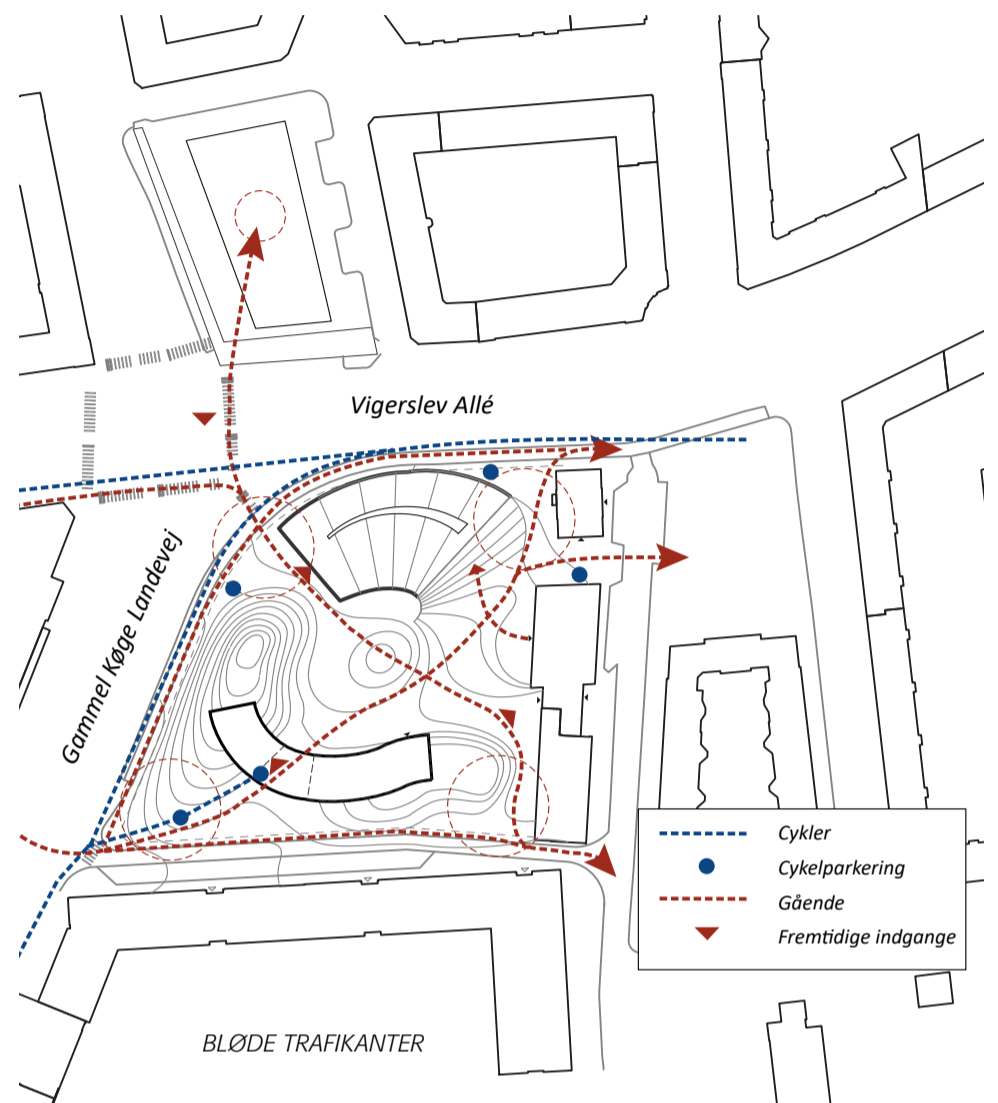
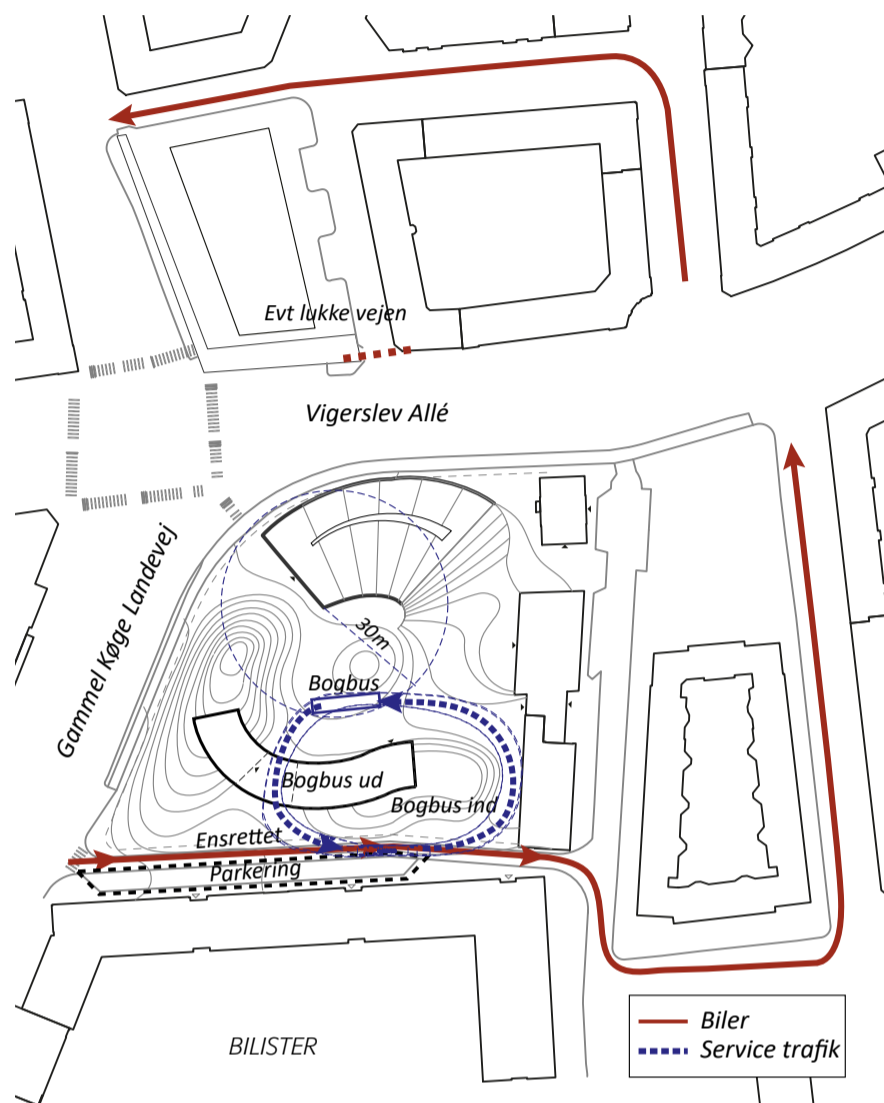


Indgang til pladsen gennem grønne porte



# PLADSEN

## TRAFIK OG TILGÆNGELIGHED



### TRAFIK OG PARKERING / BILISTER OG SERVICEKØRSEL

Vi foreslår en ensrettet vej på tværs af den sydlige del af pladsen, der også fungerer som adgangsvej til den nye boligbebyggelse. Indkørsel til pladsen sker fra Gammel Køge Landevej og udkørsel via Valgårdsvej. Vejen er 4 m bred, og parkering udlægges som skråparkering på begge sider af vejen. Bogbussen, der har daglig kørsel til biblioteket, tager et loop ind på pladsen, hvor den kan holde i en afstand på 30m fra bibliotekets indgang, dette gør det også muligt at køre servicebiler til og fra ved større events. Bilparkeringen placeres i forbindelse med den ensrettede vej og på den måde friholdes pladsen så vidt muligt for biltrafik. Parkeringen tænkes som skråparkering så vejbredden kan reduceres til et minimum i forhold ensretningen.

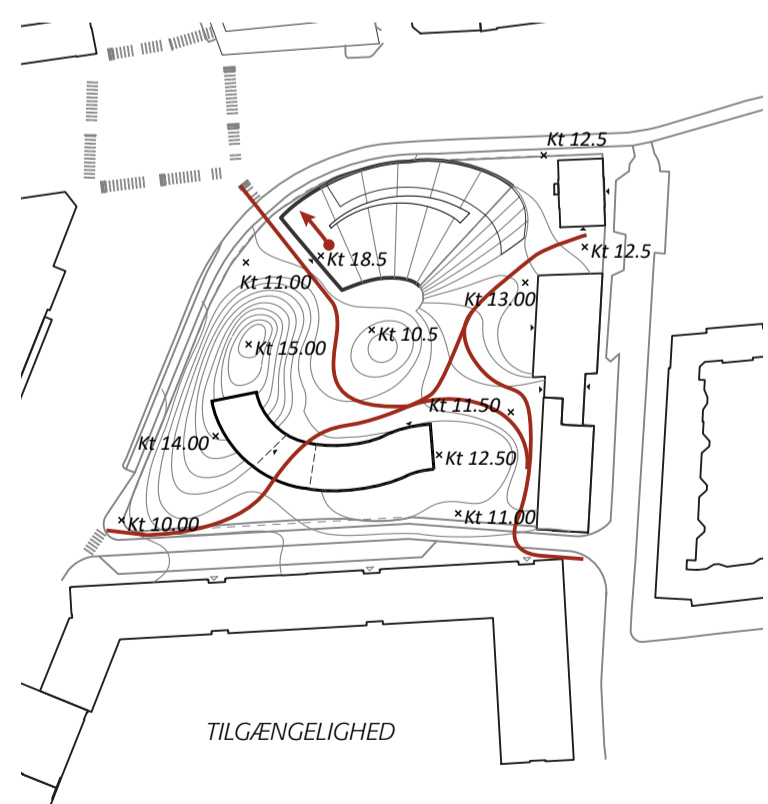
Cykelparkering sker ved pladsens indgange, hvor stativer er indarbejdet i teglstenskanterne, der indrammer de grønne volde. Der er overdækkede cykelparkeringspladser i boligbebyggelses stueetage. Færdsel på pladsen foregår på de gåendes præmisser.

### BLØDE TRAFIKANTER

Ankomst for bløde trafikanter sker fra pladsens 4 hjørner, hvor man bevæger sig gennem de grønne porte. Bevægelsen kobler sig på eksisterende gangstier og fodgængerfelter. Og tager afsæt i den måde man i dag ankommer til pladsen.

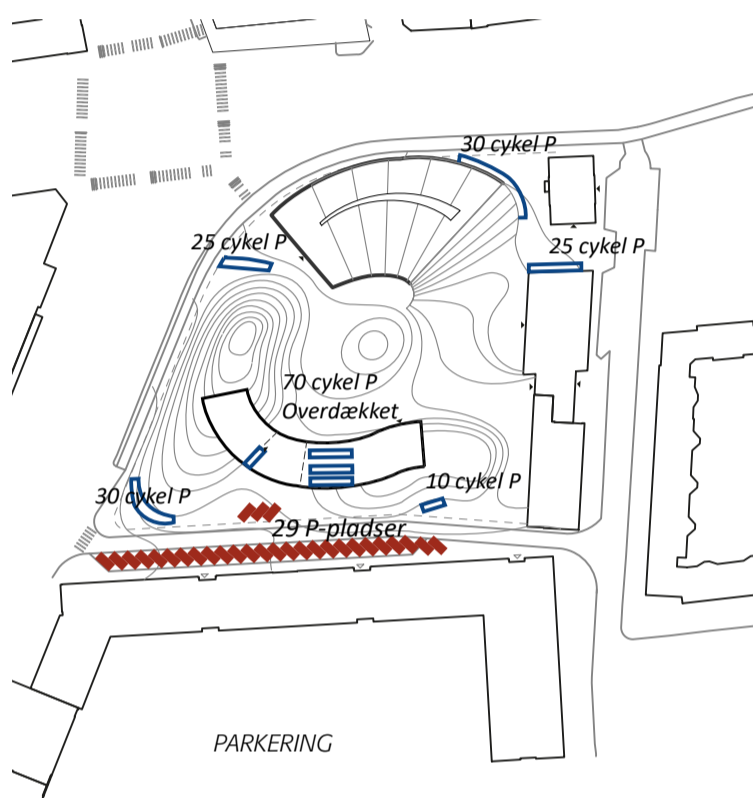
### TILGÆNGELIGHED

Pladsen skal være tilgængelig for alle. For at sikre dette er der fra pladsens 4 indgange indarbejdet diagonalpassager, der leder tilgængeligt gennem pladsen. De røde linjer markerer en fuldt tilgængelig rute på 40 promille. Forpladsen ved biblioteket er ligeledes fuldt tilgængelig, og der er niveaufri adgang. På bibliotekets tag kan man via en elevator komme op, få mulighed for at kigge ud og betragte pladsen og byen.

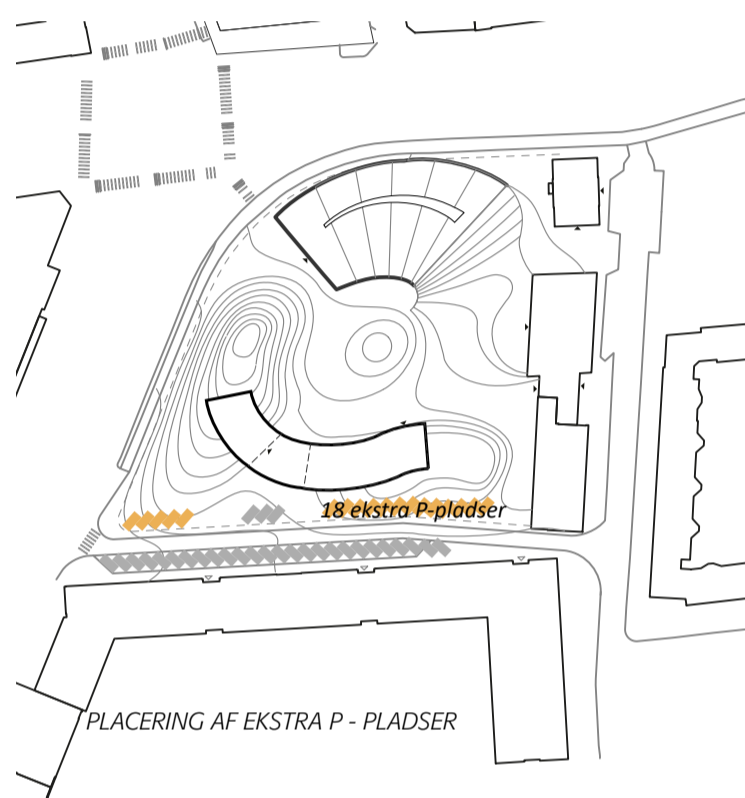


# PLADSEN

## PARKERING OG STØJ



Parkeringsen tænkes som skråparkering, så vejbredden kan reduceres til et minimum i forhold ensretningen.



Der kan placeres 18 ekstra p-pladser i samme system. De placeres primært i ved den grønne bakke mod syd-øst.



### STØJ

Støjeregninger viser at vi ved placering af en grøn vold mod vejen, kan reducere støjen tilstrækkeligt i forhold til de ønskede mål for pladsen i fremtiden. Således kan man selv uden boligbebyggelsens opførelse, opnå en plads afskærmet fra vejens støj og som er i ly for vinden.

Opmåling af støjen på pladsen viser, at volden i sit nuværende design delvis fungerer som støjbarriere ud mod Vigerslevs Allé og Gl. Køge Landevej. Bakken mod vest falder med 1:4 hen mod biblioteket for at skabe plads til gennemgik og åbenhed, hvilket har den konsekvens, at støjen kommer ind mellem bakken og bibliotekets facade ved hjørne. Det anbefales derfor, at der i det videre forløb tages stilling til, om det er støjen eller åbenheden som prioriteres. Det er bevist tidligere at en justering af bakkens hældning til 1:3, kan reducere støjen inde på pladsen til under 55 dB.

### Levels Lden in dB(A)

< 55
55 - 58
58 - 61
61 - 64
64 - 67
67 - 70
>= 70

# ETAPER



ETAPE 1A  
Etape 1a bibliotek med terræn regulering i forhold til bibliotekets facader og indgange



ETAPE 1B  
Etape 1b bibliotek med landskab



ETAPE 2  
Etape 3 bibliotek og boliger



ETAPE 3  
Etape 4 bibliotek, boliger og byg X

# ØKONOMISK STRATEGI

## ETAPER

Visionsplanen er en overordnet rettesnor for den fremtidige etapemæssige omdannelse. Etapeinddelingen muliggør, at der kan laves ændringer og justeringer af planen i takt med, at nye erfaringer kommer ind.

Forslaget er ikke baseret på eet enkelt svar på hvorledes dette byrum, som et fredeligt hjertekammer i et pulserende Valby, skal tage sig ud i fremtiden.

Tværtimod mener vi, at det hovedanslag vi har lagt i besvarelsen først og fremmest repræsenterer en bestemt tilgang og metode, hvorfra stedets særlige muligheder kan behandles.

Herudfra kan en række udviklingsscenarier for byrum og bebyggelse udfoldes over tid, og løbende justeres efter de økonomiske finansieringsmodeller, som ingen vel endnu kender den præcise model for.

### Etape 1a: Biblioteket

Biblioteket placeres i eksisterende terræn, med de nødvendige tilpasninger. Biblioteket opføres i beton, belagt med tegl på tag og gulv, og her er fra første færd adgang til bibliotekets tag, og hermed etableret en plads. Vi foreslår, at projektets vestlige bakke også etableres i etape 1a. Bakken kan være overskudsjord fra anlæg af Biblioteket, eller hentes fra lokalt overskudslager. Bakken er med til fra starten at højne værdien af pladsen, da den dæmper for vejens støj og skaber læ og ophold. Selve pladsen består af den eksisterende asfaltbelægning/ nyt slidlag og der markeres plads til p – båse med thermoplast.

### Etape 1b - Biblioteket med landskabet – den fuldt anlagte plads

Terrænbearbejdning og etablering af hele pladsen pågår. Begge grønne bakker bygges op, og der plantes stauder og græsser på de skrånede flader. Træer plantes i grupper ved de fire indgange til pladsen. Der implementeres vandkunst med dyser, og indbygges siddetrin i bakker.

### Etape 2 – Med boligbebyggelse

Boligbebyggelsen svæver over de grønne bakker og boligbygningen danner port til pladsen.

Boligerne placeres i de tre øverste etager af byggeriet, mens stueetagerne er offentlige og henvender sig imod pladsen. Adgange til boliger er åbne svalegange, som henvender sig til omgivelserne og indbyder til fællesskaber. Der etableres parkering til boligerne langs den ensrettede gade mod syd.

### Etape 3 - Med boligbebyggelse og bygning X

Bygning X placeres i forlængelse af boligbygningen ind mod kulturhuset. Alternative muligheder for bygning X. Den kan placeres under boligerne. Den etablerede parkeringszone til boligerne langs den ensrettede gade mod syd, udvides.

#### Toftegårdsplads - overslag

d. 14.06.2019

#### Etape 1

##### 1.1.0 Terrænregulering

##### 1.2.0 Belægning

##### 1.3.0 Beplantning

##### 1.4.0 Belysning og inventar

##### 1.5.0 Øvrige

I alt

Uforudselige udgifter

Etape 1 i alt ekskl. moms

Antal	Enhed	Kr. pr. enhed	Sum	I alt
				<b>1.200.000</b>
				<b>7.395.750</b>
				<b>832.500</b>
				<b>240.000</b>
				<b>200.000</b>
				9.868.250
		20%		1.973.650
				<b><u>11.841.900</u></b>

#### Etape 2

##### 2.1.0 Terrænregulering

##### 2.2.0 Belægning

##### 2.3.0 Beplantning

##### 2.4.0 Belysning og inventar

##### 2.5.0 Øvrige

I alt

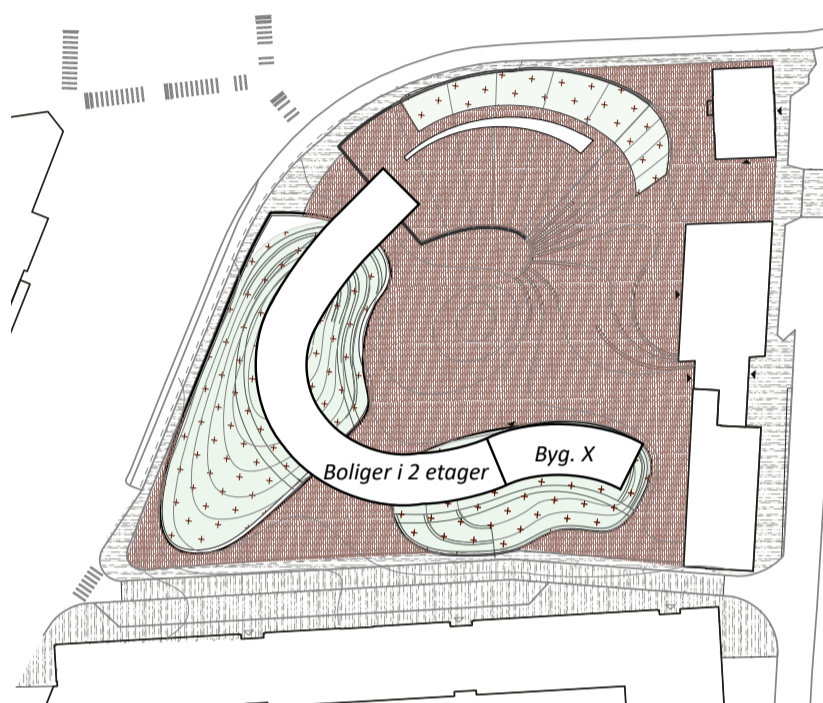
Uforudselige udgifter

Etape 2 i alt ekskl. moms

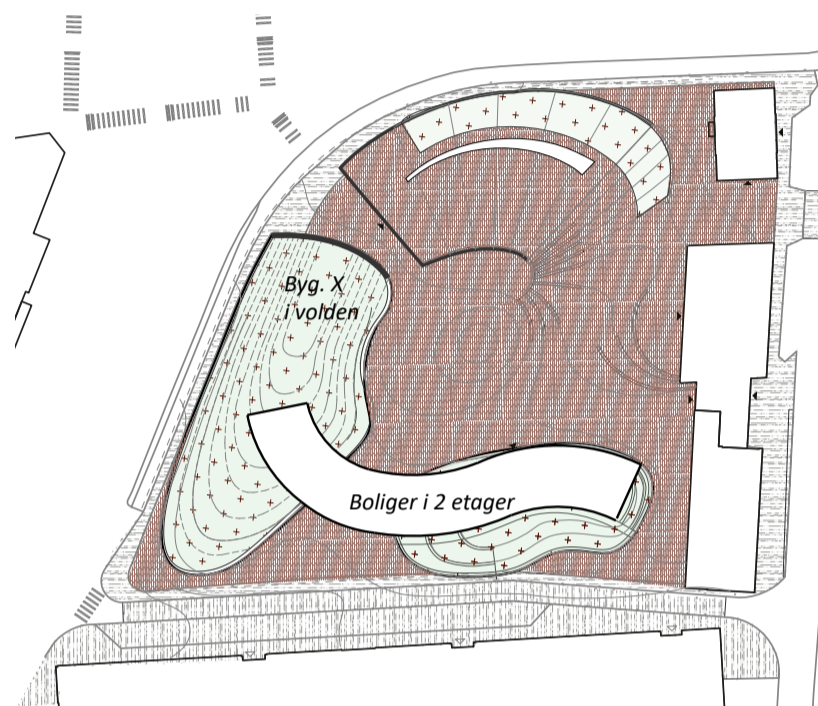
Antal	Enhed	Kr. pr. enhed	Sum	I alt
				<b>715.000</b>
				<b>7.222.500</b>
				<b>2.702.000</b>
				<b>350.000</b>
				<b>1.000.000</b>
				11.989.500
		20%		2.397.900
				<b><u>14.387.400</u></b>

# ØKONOMISK STRATEGI

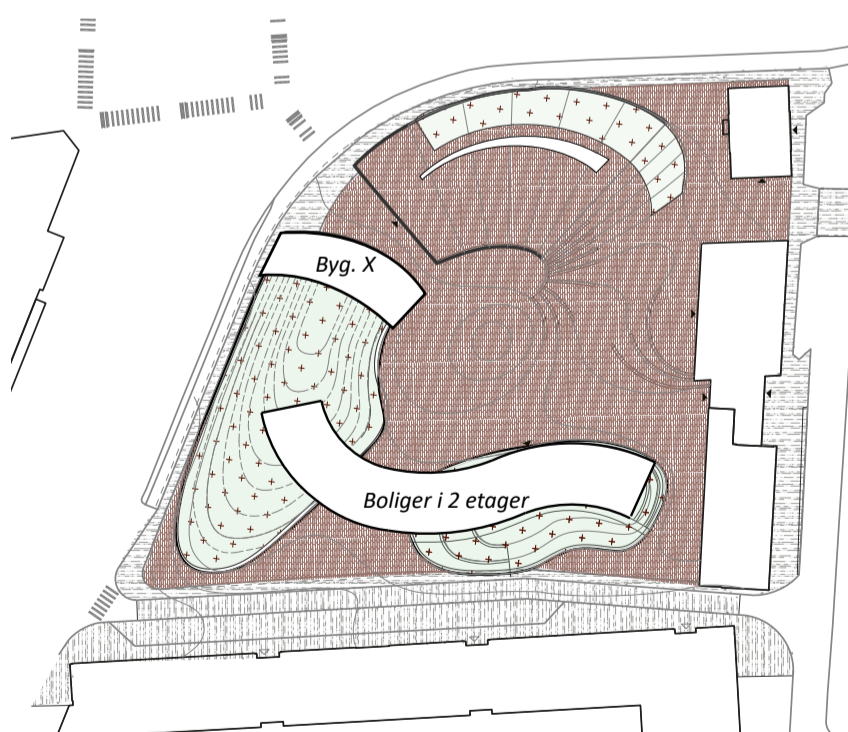
## ALTERNATIVE PLACERINGER AF BOLIGER OG BYGNING X



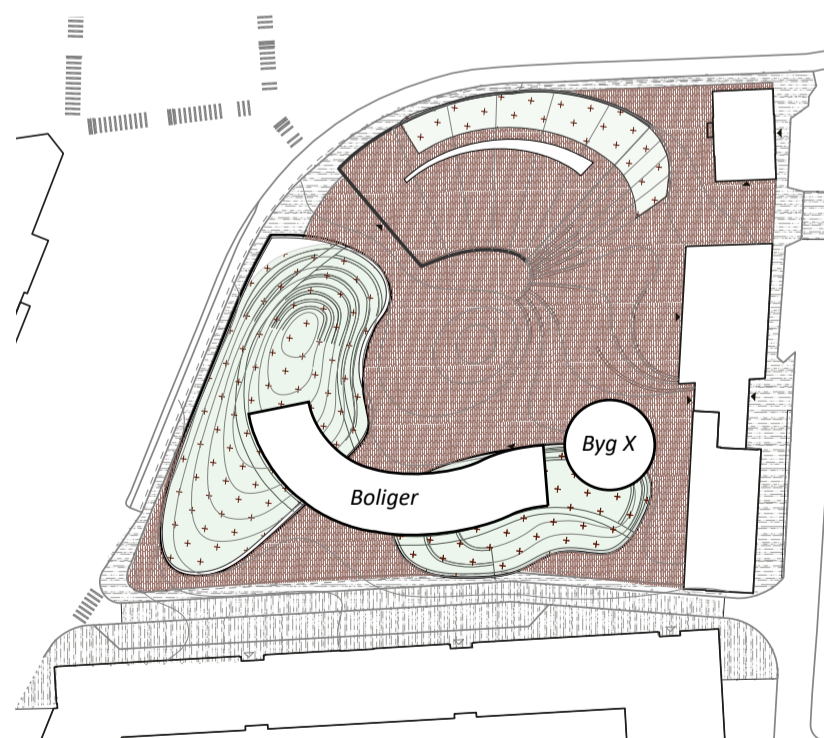
MULIGE PLACERINGER BEBYGGELSE 1  
 Boligbebyggelsen placeres og bygges ovenpå biblioteket



MULIGE PLACERINGER BEBYGGELSE 2  
 Bygnings X bygges ind i volden ud mod Gl. Køge Landevej



MULIGE PLACERINGER BEBYGGELSE 3  
 Bygnings X som portbygning mod Gl. Køge Landevej



MULIGE PLACERINGER BEBYGGELSE 3  
 Bygnings X som selvstændig bygning mod eksisterende Kulturhus

# ØKONOMISK STRATEGI

## ØKONOMISK STRATEGI

Da der i øjeblikket kun er finansiering til Valby bibliotek, er det vigtigt at Toftegårds plads indeholder en hvis fleksibilitet. Vi ønsker at skabe en ramme for et fremtidigt behov, der kan tilfredsstille både investor og kommende beboer. Efterspørgslen på gode og billige boliger til unge og ældre har de sidste par år været stødt stigende. I 2040 vil hver fjerde dansker være 65+, og det nuværende boligudbud modsvarer ikke fremtidens krav (Realdania, 2017). I Københavns Kommune stiger antallet af studerende år for år, og mange står uden tag over hovedet. Det er udfordringer, som vi i konceptet ønsker at imødekomme. Udfordringer, som lige nu også møder politisk medvind. Socialdemokratiet har for nyligt udlagt en boligstrategi, som skal sikre flere billige boliger, særligt i de større byer. I Københavns Kommune er "Fællesskaber" omdrejningspunktet for byens udvikling frem til 2025. Og i den almene boligsektor skyder flere og flere typer af boligformer frem, som fokuserer på fællesskab og bæredygtighed, mens der bredt i byggebranchen indgås partnerskaber for at skabe gode boliger for alle

Investor skal være visionær og filantropisk anlagt. Byggeriet kan med fordel finansieres via partnerskaber mellem private investorer, den almene boligsektor, kommunen og fonde. En investering i byggeriet vil være en investering i: En ny boform med fællesskabet i fokus: En undersøgelse fra Realdania viser, at 104.000 ældre i dag føler sig ufrivilligt ensomme. Samtidig viser undersøgelsen, at det at bo sammen med andre kan være med til at afhjælpe ensomhed. Hele 91 % af beboerne i seniorbofællesskaber fortæller, at de oplever øget livskvalitet. En blanding af boformer skaber desuden fællesskaber på tværs af generationer

Et hul i markedet: I dag er der ca. 7.000 boliger i seniorbofællesskaberne – til sammenligning er der 80.000 ældre, som overvejer at flytte i seniorbofællesskab inden for de næste fem år (Realdania). For nylig offentliggjorde RealMæglerne og BoligOne en undersøgelse, der viste, at der mangler godt 30.000 studieboliger i storbyerne – særligt i København.

En central placering i voksende bydel: Boligerne får en attraktiv placering i en bydel, som er i rivende udvikling. Samtidig er boligerne placeret midt i bydelens grønne og kulturelle centrum.

Stueetager til privat udlejning: Fitnesscenter, mindre erhverv, kontorbofællesskaber, cykelværksteder osv.

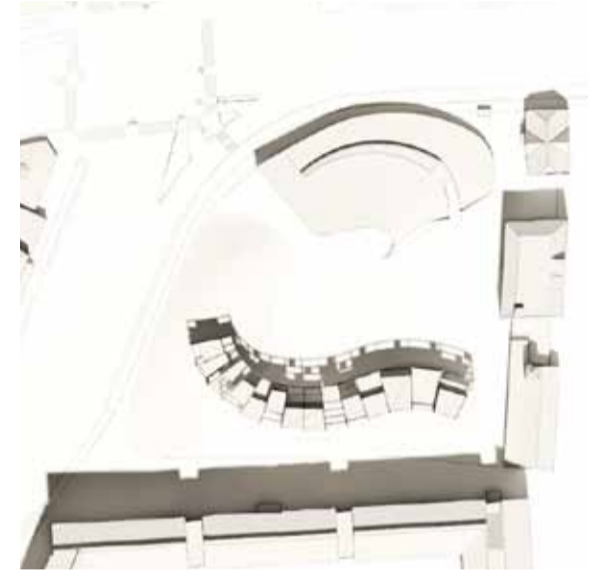
Kvalitative omgivelser, som højner livskvaliteten for dem som bor i boligerne

Vi anbefaler desuden, at man DGNB-certificerer bibliotek og plads.

## SKYGGEDIAGRAMMER



SKYGGEDIAGRAMMER 21 JUNI KL. 9



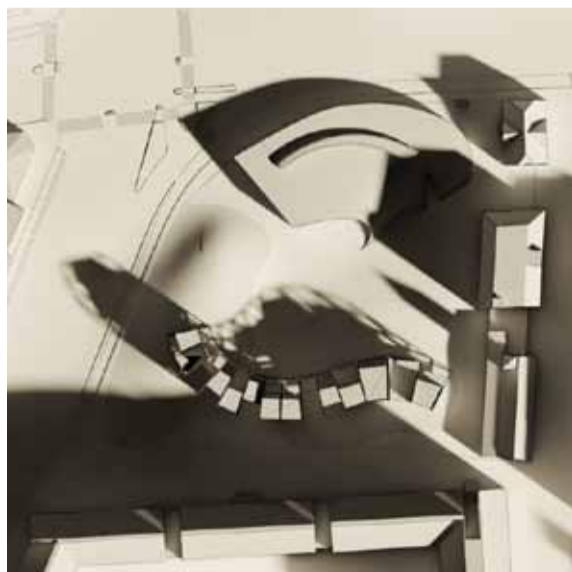
SKYGGEDIAGRAMMER 21 JUNI KL. 12



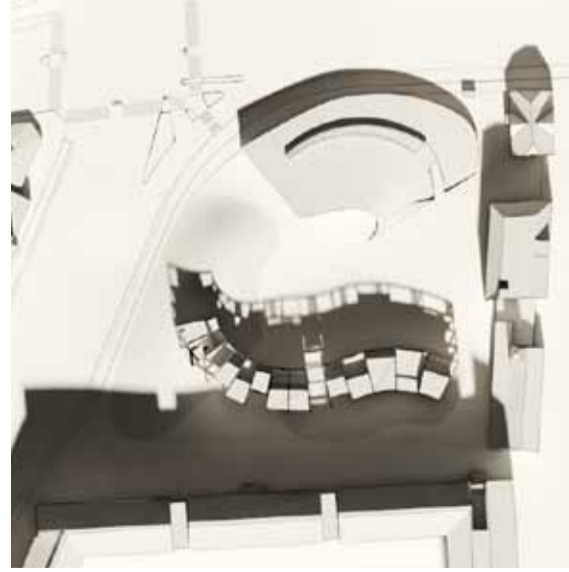
SKYGGEDIAGRAMMER 21 JUNI KL. 16



SKYGGEDIAGRAMMER 21 JUNI KL. 19



SKYGGEDIAGRAMMER 21 MARTS KL. 9

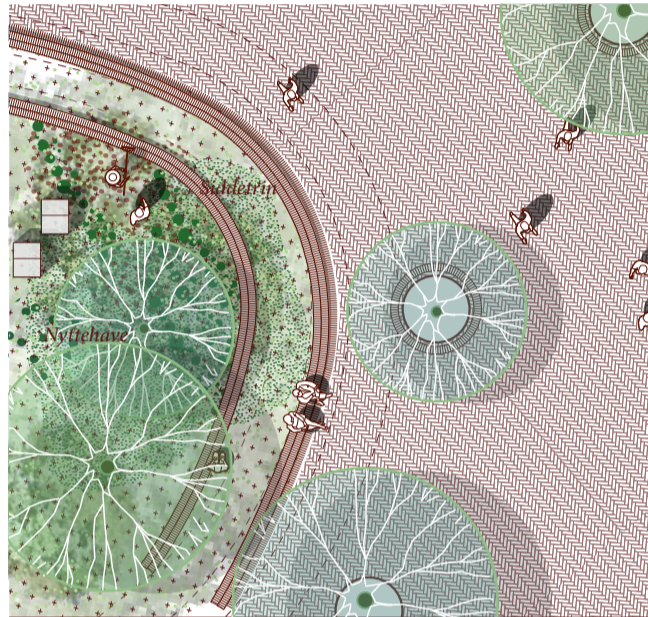


SKYGGEDIAGRAMMER 21 MARTS KL. 12



SKYGGEDIAGRAMMER 21 MARTS KL. 16





*”Og hjertet er helt i skygge  
og hjertet er næsten hørt op  
til nogen begynder at bygge  
en by, der er blød som en krop”*

Inger Christensen  
'DET'

## **Tilkendegivelse fra Valby Lokaludvalg vedr. helhedsplan for Toftegårds Plads**

Valby Lokaludvalg er blevet bedt om en tilkendegivelse om det videre arbejde med helhedsplan for Toftegårds Plads.

Da henvendelsen er kommet i juli måned, er tilkendegivelsen udformet af formandsskabet på baggrund af Lokaludvalgets tidligere drøftelser og en række vægtige forløb med borgerinddragelse samt formandsskabets dialog med forvaltningen under udarbejdelsen af parallelopdraget.

Vi er enige i bedømmelsesudvalgets vurdering, at forslaget 'Bølgen' fra Schønherr bedst lever op til de stillede krav og ønsker. Vi hilser derfor velkomment, at det er det forslag, der bliver arbejdet videre med.

'Bølgen' giver et fleksibelt men velgennemtænkt bud på placeringen af biblioteket og funktionen af pladsen. Forslaget har forstået, at pladsens trafik af fodgængere sker i diagonaler og at pladsens aktiviteter samles i midten af diagonalernes kryds. Det er derfor vigtigt, at der er en passage gennem den tænkte boligslange.

Forslaget lever op til ønsket om at placere biblioteket synligt som en let og transparent randbebyggelse. Derfor vil byens borgere se sig selv i denne løsning og det vil være muligt, også for lokaludvalget, at se forslaget som en realisering af borgernes ønsker. Deres greb med at føre landskabet op på bygningen er originalt og tilføjer en sammenhæng mellem plads og bygning, som vi ikke havde forudset løst så fint. Placeringen giver også fin sammenhæng med kulturhus, ungdomskulturhus og cafe.

Ønsket om yderligere byggeri på pladsen, ud over en bygning X til kultur, kommer ikke fra borgerne eller lokaludvalget.

Lokaludvalgets udgangspunkt har været forslaget i bydelsplanen om at gøre Toftegårds Plads til Kulturens Plads i Valby. Lokaludvalgets holdning har derfor hele tiden været baseret på, at et eventuelt yderligere byggeri skal tilføre

**10. juli 2019**

Sagsnr.  
2019-0186850

Dokumentnr.  
2019-0186850-1

Sagsbehandler  
Katrine Clausager Rich

Sekretariatet for Valby Lokaludvalg

Valgårdsvej 8  
2500 Valby

EAN nummer  
5798009800275

pladsen noget og give en positiv værdi til pladsen som kulturens plads. Omvendt kan et umotiveret boligbyggeri på pladsen ødelægge intentionerne for pladsen og skabe konflikter mellem nye borgere og de ønskede aktiviteter.

Schönherr har foreslået dette løst på en måde, hvor de har indtænkt et byggeri, der forener ungdoms- og ældreboliger og som appellerer til borgere, der har lyst til at bo et særligt sted på en særlig måde. Desuden har byggeriet en attraktiv organisk form og er tænkt bygget i træ. Hvis et byggeri lever op til de kvaliteter, vil det efter vores vurdering også være muligt at formidle en sådan byggemulighed til borgerne som et positivt element.

Det er afgørende for lokaludvalget, at antallet af kvadratmeter til boligbyggeri holdes inden for eller under det antal m<sup>2</sup>, som er indarbejdet i forudsætningerne for parallelopdraget. Hvis der inden for dette antal m<sup>2</sup> bliver tale om en mindre forøgelse af bygningshøjden, vil vores holdning være afhængig af den konkrete begrundelse og udformning af løsningen.

I det efterfølgende arbejde er det væsentligt, at der bliver lavet en detaljeret lokalplan, der sikrer, at de intentioner, der er lagt ind i den færdige helhedsplan inkl. kravene til boligdelen udformning, kvalitet og byggefelt.

Det er vores vurdering, at det er forudsætningen for, at borgernes opbakning til projektet kan bevares intakt.

Med venlig hilsen

Michael Fjeldsøe  
Formand for Valby Lokaludvalg

Jens Juul  
Næstformand for Valby Lokaludvalg