



ØRESTAD NORD

STRATEGI OG HANDLEPLAN 2012 - 2022

FOR GRUNDEJERFORENINGEN ØRESTAD UNIVERSITETSKVARTER

OKTOBER 2012

INDHOLD

Forord	5
--------------	---

1

BAGGRUND OG RAMMER

Historik	7
De planmæssige rammer	9
Et moderne modstykke	11

2

KVARTERET

Ørestad Nord	13
Grundejere	14
Infrastruktur	15
Udvikling og drift	16
Udfordringer for bylivet	18

3

BRUGERE

Brugsmønstre	21
Typiske brugere	22
Nye mødesteder	29
Fortællinger	30
Ønsker til fremtiden	35

4

FREMTIDEN

Strategisk planlægning	37
Vision	38
Fokusområder	40
Projekter	42
Næste skridt	49

Bilag	51
-------------	----



Udarbejdet august 2012 for
Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter af:

ZARK arkitektur & planlægning
Vesterbrogade 74, 4
1620 København V
T +45 2427 1223 M zark@zark.dk

FORORD

Den nye by på Amager, Ørestad, hvoraf Ørestad Nord er det nordligste bykvarter, har været under opbygning i mere end 10 år. Ørestad Nord har således været centrum for en lang række projekter og initiativer, som har haft til formål at udvikle et attraktivt og levende bykvarter. Det har været projekter i både permanent form og af mere midlertidig karakter. Men på trods af de mange projekter og bylivsskabende aktiviteter er der blandt brugere, som til daglig færdes og lever i Ørestad Nord, imidlertid fortsat en klar opfattelse af, at der stadig er et stort, uudnyttet udviklingspotentiale.

For at udvikle dette potentiale har Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter bedt arkitekt- og rådgivningsfirmaet ZARK bistå foreningen med at kortlægge den hidtidige byudvikling, formulere en ny vision og undersøge muligheder og udfordringer ved hjælp af en 10årig strategi for den videre udvikling af bykvarteret. Der er særligt fokus på udformningen af kvarterets byrum og de sociale initiativer, som tilsammen er med til at skabe byliv i kvarteret.

ZARK har, i tæt samarbejde med grundejerforeningen og grundejerforenings sekretariatet, analyseret og evalueret kvarterets infrastruktur og byrum og kortlagt hidtidige initiativer og brugsmønstre. På baggrund heraf er indeværende strategi, som indeholder en række anbefalinger og en handleplan, udfærdiget. Strategien er en dynamisk platform for det videre arbejde med udviklingen af bykvarteret, som forventes påbegyndt i efteråret 2012.

BAGGRUND OG RAMMER



"Det er et område under udvikling"

Ansæt ved Det Kgl. Bibliotek, Amager

HISTORIK

Helt fra begyndelsen har der været en stærk tradition for at samarbejde på tværs og iværksætte initiativer, der kunne drive Ørestad Nord fremad. Allerede i 1999, inden det første spadestik i den nye bydel blev taget, blev Ørestad Nord Gruppen stiftet på initiativ af DR, Københavns Universitet og IT-Universitetet. Tanken var at skabe et netværk, der kunne sikre en positiv udvikling af bykvarteret. Ørestad Nord Gruppen kom hurtigt til at bestå af både offentlige institutioner, private virksomheder, områdets beboere samt brugere, og foreningen iværksatte mange spændende projekter og ideer i de kommende år.

Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter blev etableret i 2002. Alle købere af grunde i Ørestad Nord er automatisk medlemmer af grundejerforeningen, som ifølge vedtægterne har ansvar for at drive, vedligeholde og forny fællesområder og anlæg, varetage medlemmernes fælles interesser samt sikre områdets bygningsmæssige kvalitet og rekreative værdier. Grundejerforeningen har fra starten været visionær og støttet op om det arbejde, som var igangsat med Ørestad Nord Gruppen. I 2006 blev der lavet en formel samarbejdsaftale mellem de to aktører. En aftale, som betød at Ørestad Nord Gruppen officielt skulle varetage en række byudviklingsmæssige opgaver for grundejerforeningen vedr. bl.a. udvikling af velfungerende fysiske rammer og funktioner, kulturelle og sociale aktiviteter og etablering af midlertidige byrum på ubebyggede arealer.

Der var et meget tæt samarbejde mellem grundejerforeningen og Ørestad Nord Gruppen om bydelens udvikling frem til Ørestad Nord Gruppens nedlæggelse i

2011. Grundejerforeningen og dens sekretariat, som blev til i 2008, tog sig i den periode primært af administrative og driftsmæssige opgaver, hvor Ørestad Nord Gruppen som ovenfor nævnt varetog opgaver relateret til udvikling af nye fysiske og netværksmæssige aktiviteter i bykvarteret.

NY, SAMLET STRATEGI

Med nedlæggelsen af Ørestad Nord Gruppen i februar 2011 har grundejerforeningen alene fået ansvaret for de udviklingsmæssige opgaver i bydelen, og denne nye situation er baggrunden for, at ZARK blev bedt om at hjælpe med udarbejdelsen af en langsigtet og realiserbar strategi for fremtiden, som samler op på de seneste mange års byudvikling og er et velfunderet grundlag for fastlæggelse af en samlet og fremadrettet udvikling af bykvarteret. Det blev vurderet, at det var tid til en evaluering af de igangsatte initiativer samt en drøftelse af, hvad der skal igangsættes fremadrettet i Ørestad Nord.

Strategien er udarbejdet på baggrund af en grundig gennemgang af det eksisterende materiale, i form af planrammer, bydelsrapporter og idékataloger, samt en opsamling på igangsatte initiativer gennem årene. Det er fulgt op med en arkitektfaglig analyse, en interviewundersøgelse, hvor beboere og brugere i bykvarteret er blevet spurgt, og workshops, hvor bestyrelsen i grundejerforeningen og Grundejerforeningssekretariat Ørestad har medvirket.

ØRESTAD - EN HELT NY BYDEL

I starten af 1990'erne vedtog Folketinget en række nye og omfattende trafikinvesteringer i Hovedstadsområdet,

deriblandt Øresundsforbindelsen, udvidelsen af Kastrup Lufthavn og også metrobyggeriet. Finansieringen for trafikinvesteringerne skulle blandt andet findes ved at skabe og udvikle en helt ny bydel, Ørestad, på Amager i København. Ønsket var, at det storstilede byudviklingsprojekt samtidig skulle hjælpe den danske hovedstad ud af en krisetid præget af mangel på vækst, stor arbejdsløshed og omfattende kommunal gæld. København skulle blive hele Øresundsregionens naturlige centrum og vækstområde.

Der blev i 1994 således udskrevet en åben, international idékonkurrence for borgere og arkitekter om udviklingen af en ny helhedsplan for Ørestad. Med høje arkitektoniske og miljømæssige kvaliteter skulle Ørestaden blive det moderne modstykke til det gamle Københavns centrum. Ørestadsselskabet modtog 122 forslag fra 17 forskellige lande, og det endte her med at blive en gruppe unge, finske arkitekter, der vandt med et modernistisk inspireret forslag, og som senere dannede arkitektfirmaet Arkki med det danske firma KHR Arkitekter og i fælleskab færdigudvikler helhedsplanen med de fire bykvarterer Ørestad Nord, Ørestad Syd, Ørestad City og Amager Fælled Kvarter.

Forslagets hovedemne er et nord-syd gående vandelement og isolerede, rektangulære byggefeltet. Der skal bygges højt og tæt med en stærk infrastruktur og den aflange form skulle sikre, at der aldrig var langt til den gennemgående metro eller de to boulevarder. Dommerkomiteen vurderer forslaget til at være "artistisk af høj og original kvalitet (...) og robust overfor de næste mange års forandringer". I konkurrencen repræsenteres forskelle vedrørende synet på landskabet og de dengang fredede vådområder, men især også det dominerende spørgsmål om hvorvidt fremtidens by er den klassiske eller den åbne by. I konkurrenceprogrammet var der valgt referencer som de klassiske bykvarterer Christianshavn og Frederiksstaden, men vinderforslaget er en nyfortolkning af den modernistiske, åbne by, først lanceret af LeCorbusier i 30'ernes Paris.



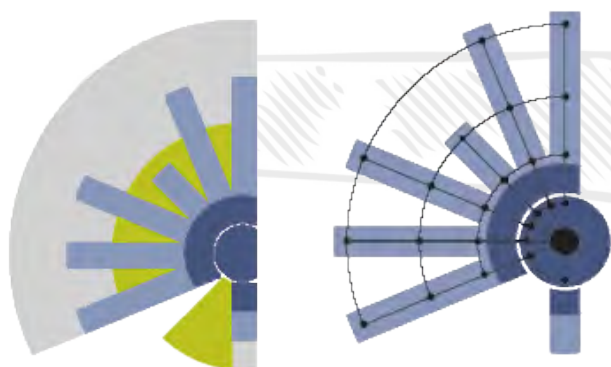
Helhedsplan af konkurrenceprojekt, ARKKI

DE PLANMÆSSIGE RAMMER

Udover de rammer, som er udstukket i Helhedsplanen, involverer udviklingen af Ørestad Nord også både et regionalt og kommunalt planlægningsniveau. Disse planer fortæller også en masse om de visioner, der er for bykvarteret.

FINGERPLANEN

Fingerplanen fra 1947, der løbende revideres, udgør en overordnet ramme for udviklingen af København, og dermed altså også for Ørestad Nord. Planen sørger for, at bebyggelsen samles langs fingre, og at der i mellemrummene etableres grønne kiler. På tværs af fingrene og de grønne kiler løber trafikbånd. Ørestad er en del af den 6. og nyeste finger på Amager.



KØBENHAVNS KOMMUNEPLAN

Udviklingen af Ørestad Nord må også forholde sig til den generelle udvikling i Københavns Kommune. I Københavns Kommuneplan 2011, rettes således fokus mod grøn vækst og livskvalitet, og for at sikre dette udpeger Københavns Kommune fire fokusområder med en række helt konkrete indsatsområder:

- Øresundsregionen – En motor for vækst: København og Malmø skal være en sammenhængende og bæredygtig metropol, der skaber vækst i både Øresundsregionen, Danmark og Sverige. Når der skabes vækst i byerne, smitter det af på den omkringliggende region og på hele nationen.
- Et godt hverdagsliv i København: Der skal tænkes på tværs af kultur, erhverv og uddannelse, således at højtuddannede tiltrækkes og fastholdes. Boligerne skal være større, billigere, varierede og bæredygtige, ligesom at københavnernes skal have nem adgang til grønne områder med eksempelvis motionsfaciliteter og storbyhaver. Derudover skal midlertidige byrum og mere byliv i centrum.
- Viden og erhverv i København: Der skal her skabes gode rammer for virksomheder, der arbejder indenfor erhvervsområder som især cleantech, kreative brancher og informationsteknologi.
- København som metropol for grøn vækst: Med en vision om at være CO2-neutral i 2025 skal der tænkes i grønne løsninger og arbejdes med velfærds- og sundhedsteknologi.



ÅRLIG HANDLINGSPLAN

I kraft af sin unge alder er Ørestad derudover udpeget som område for en fokuseret byudvikling i Københavns Kommune, hvorfor der også er udarbejdet en årlig handlingsplan for området. Det primære formål med handlingsplanen er at sikre, at kultur- og fritidsaktiviteter tænkes ind sammen med øvrige servicefaciliteter som skoler, institutioner og grønne områder. Derudover skal der skabes gode forbindelser på tværs i området, og alt nyt byggeri skal tilsluttes det eksisterende system med opsamling af regnvand i kanalerne.

BYDELSPLAN FOR VEST AMAGER

Der findes endvidere en bydelsplan for Vest Amager. Udarbejdet af Amager Vest Lokaludvalg med input fra beboerne i området indeholder planen en række specifikke fokusområder for bykvarterets udvikling. I den seneste udgave fra 2010, er disse:

- Mangfoldighed – en bydel for alle
- Bæredygtighed og ejerskab til Amager Fælled
- Deltagelse i nærdemokrati

LOKALPLAN FOR ØRESTAD NORD

Områdets lokalplan er udarbejdet af Miljø- og Teknikforvaltningen ved Københavns Kommune og fungerer som planlægningsmæssig ramme for byggeri og anlæg. Lokalplanen fra 1999 er yderst detaljeret og delvist forældet, fx er planerne omkring Rigsarkivgrunden helt fraveget. I Lokalplanen lægges især op til, at:

- Ørestad Nord både skal have en landskabelig og urban karakter.
- 60-70% udgør offentlige formål, 15% udgør boliger og 15-25% udgør erhverv.
- Bykvarterets baseres på kollektiv trafik – metro før biler.
- Der skabes grønne forbindelser på tværs med et net af opholds- og legeområder.
- Byggegrunde anvendes til midlertidige projekter.
- Der findes et arkitektonisk fællespræg, hvor facade materialer holdes i stål, beton, glas og metal i jordfarve og gråtoneskala.



ET MODERNE MODSTYKKE

I Helhedsplanen og Fingerplanen samt i Københavns Kommuneplan tegnes altså et billede af Ørestad Nord som et bykvarter, der i fremtiden skal udvikle sig til at blive et moderne og attraktivt modstykke til Københavns Indre By. Konkurrencen om det nye bykvarter tog udgangspunkt i et 30årigt udviklingsperspektiv, samt at Ørestad Nord er et nyt bykvarter, planlagt ud fra et ønske om at skabe vækst i København og hele Øresundsregionen.

Ifølge Helhedsplanen, Kommuneplanen, Bydelsplanen for Amager Vest og Lokalplanen skal midlerne til at indfri disse høje ambitioner findes ved at basere udviklingen på ressourcer og potentialer, som allerede findes i bykvarteret. Herunder særligt de potentialer, som allerede i udgangspunktet udgør en adskillelse og modvægt til det øvrige København. Potentialerne spænder vidt fra geografiske og infrastrukturelle ressourcer til mere kulturelle og vidensrelaterede ressourcer. Et par eksempler er nærheden til både Amager Fælled og Københavns

centrum samt placeringen af DR-byen, Københavns Universitet og IT-Universitetet i Ørestad Nord.

Helt konkret fortæller Helhedsplanen og Lokalplanen, at ønsket først og fremmest er, at metroen skal sikre en nem, hurtig og bæredygtig bevægelse til og fra bydelen. Da Ørestad Nord samtidig er placeret midt i København med gode forbindelser til Malmø bliver det i Københavns Kommuneplan fremhævet, at bydelen i fremtiden skal spille en vigtig rolle for udviklingen af samarbejdet i hele Øresundsregionen. Ved samtidig at huse store institutioner som Københavns Universitet, IT-Universitetet og DR samt ikke mindst være hjemsted for arkitektur i høj, international klasse er det også Kommunens ambition, at vækst og udvikling skal ske gennem en særlig satsning på innovation, uddannelse, viden og kultur. Endelig beskrives det, i særligt Bydelsplanen for Amager Vest, hvordan en nærhed til natur, vand og grønne omgivelser skal sikre, at Ørestad Nord også kan danne rammen om et godt hverdagsliv for københavnernes.

”Man skal ikke blive som resten af København”

Studerende på Københavns Universitet, Amager

KVARTERET



*"Der er nogle anderledes byrum med meget arkitektur
og mange åbne områder - det er lidt eksotisk"*

Studerende på Københavns Universitet, Amager

ØRESTAD NORD

Ørestad Nord grænser op til både Islands Brygge samt Sundholmskvarteret, og er derved placeret i overgangen mellem det gamle og det nye København. Og med det fredede naturområde Amager Fælled helt tæt på og blot 1,5km fra Københavns Rådhusplads, så er bykvarteret beliggende midt i både by og natur.

Bykvarteret huser store institutioner som Københavns Universitet, DR-Byen og IT-Universitetet, samt internationalt anerkendte arkitektoniske vartegn som Tietgenkollegiet og Koncerthuset. I samspil med inspirationen fra LeCorbusier og de modernistiske tanker om åbenhed, skala og enkle materialer, er Ørestad Nord karakteriseret ved store fritliggende bygningskroppe og en stringent arkitektur.

Udvalgte fakta fra Ørestad Nord:

- 2.000 beboere (pr. 01.01.2012)
- 4.600 ansatte (pr. 01.01.2010)
- 12.500 studerende (pr. 01.01.2011)
- 2 metrostationer
- 5 busforbindelser
- Den integrerede børneinstitution Jorden Rundt
- Fitnesscenteret FressFitness
- Caféen Kong Kaffe
- Dagligvarebutikkerne DøgnNetto og Coop.



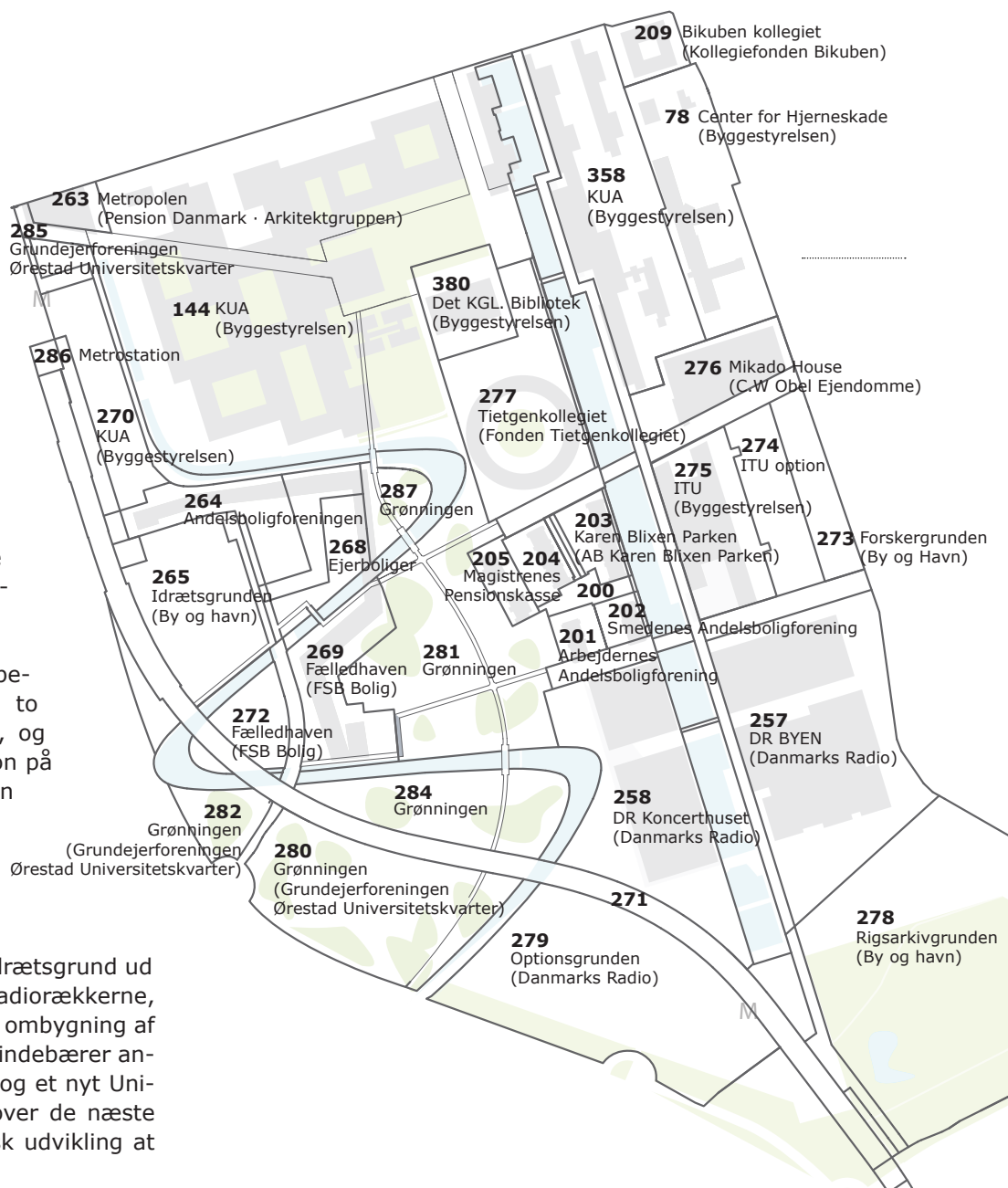
Kort over Ørestad nord

GRUNDEJERE

Matrikelkortet angiver grunde og grundejere i Ørestad Nord. Det skal her bemærkes, at både den gamle del af Københavns Universitet (matrikelnr. 144 og 270) samt Center for Hjernesgade (matrikelnr. 78) ikke er medlemmer af Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter. Det skyldes, at bebyggelserne allerede lå der, da Grundejerforeningen blev stiftet i 2002.

I bykvarteret er der kun få ubebyggede grunde tilbage. Der er to grunde, som endnu ikke er solgt, og så har DR og IT-Universitetet option på hver sin grund. DR har etableret en midlertidig parkeringsplads på den ene grund, mens IT-Universitetets grund fortsat står tom.

Der er pt. to igangværende byggerier i bydelen. På den tidligere Idrætsgrund ud mod Metroen er rækkehusene, Radiorækkerne, under opførsel, og den omfattende ombygning af Københavns Universitet, som bl.a. indebærer anlæggelse af den planlagte Rambla og et nyt Universitetstorg, sikrer, at der også over de næste år vil være byggeaktivitet og fysisk udvikling at spore i Ørestad Nord.



INFRASTRUKTUR

De to metrostationer og en række busforbindelser gør det nemt at komme til og fra Ørestad Nord med offentlig transport. Og da bykvarteret samtidig omkranses af forholdsvis store veje som Amagerfælledvej, Njalsgade og Ørestad Boulevard har biler ligeledes gode adkomstforhold.

At få parkeret sin bil i Ørestad Nord er imidlertid et problem. Lokalplanens ønske om at udvikle et bykvarter baseret på kollektiv trafik har resulteret i etablering af væsentligt færre parkeringspladser pr. etagem² end andre steder i København. Intentionen i Lokalplanen var etablere fælles parkering mellem beboelse, institutioner og erhverv, men denne er ikke blevet fulgt, så de fleste parkeringspladser er enten solgt, lejet ud eller forbeholdt bestemte målgrupper. Dette betyder bl.a., at de beboere, der ikke har købt eller lejet en parkeringsplads eller blot ikke har tilstrækkeligt med p-pladser tilknyttet deres boligbyggeri, ikke har nogen mulighed for at parkere i bydelen. Der er desuden meget begrænsede muligheder for gæsteparkering i området, hvilket skaber store frustrationer. En del af problemet har været søgt løst ved etablering af totimersparkering på kvarterets private fællesveje, men det har ikke kunnet afhjælpe problematikken fuldt ud.

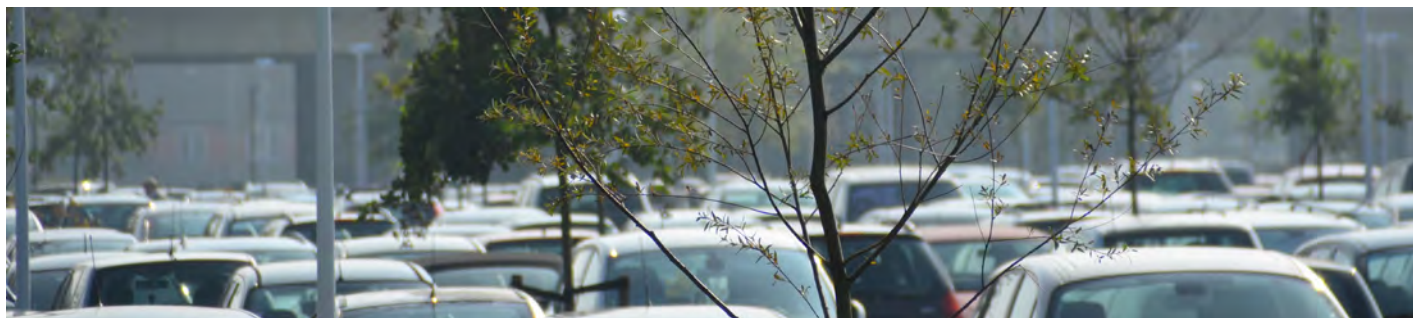
Det kan også være problematisk at komme til og fra Ørestad Nord på cykel, særligt hvis man eksempelvis kør-

er over Amager Fælled om aftenen, hvor det er mørkt, eller i regnvejr, hvor de grusbelagte stier er ret ufremkommelige på grund af store regnvandspytter – dette giver også problemer for gående og barnevogne. Københavns Kommune planlægger dog at forbinde Ørestad Nord til deres net af Grønne Cykelruter. Således fremgår det på kommunens hjemmeside, at der er planer om en rute over netop Amager Fælled samt en øst-vestgående rute på tværs af Amager og en nord-sydgående rute ad Emil Holms Kanal og hele vejen ned gennem Ørestad.

Endelig volder også cykelparkering Ørestad Nord problemer. De store institutioner som Københavns Universitet og IT-Universitetet samt arbejdspladser som DR-byen og Mikado House tiltrækker samlet set så mange cyklister i hverdagene, at der ofte ikke er cykelstativer nok. Cyklerne placeres derved tilfældigt langs veje og fortov, så de står i vejen for fodgængere og barnevogne. Grundejerforeningen har forsøgt at løse problemet ved at etablere flere cykelstativer, men der er fortsat problemer med mange løse cykler.

VAND OG KLOAKERING

I Ørestad Nord har man under de senere års omfattende regnskyl ikke mærket de store problemer med oversvømmelse. Det skyldes især én af bykvarterets store styrker, nemlig kanalsystemet og de store grønne områder, der supplerer kloakeringen ved at fungere forebyggende.



UDVIKLING OG DRIFT

UDVIKLING

Fra 1999 og frem til 2012 har der været igangsat mange forskellige projekter i Ørestad Nord. En del af dem udspringer af den Jan Gehl-rapport, som blev udarbejdet i 2003 på initiativ fra Ørestad Nord Gruppen. Rapporten satte fokus på mulighederne i Ørestad Nord og dannede blandt andet grundlag for, at der blev etableret et projektkontor med ansvar for byudviklingen. En række idékataloger fyldt med projektidéer blev efterfølgende udarbejdet i et samarbejde mellem områdets aktører og projektkontoret. Frem til i dag er der løbende blevet afholdt workshops og borgermøder om bydelen og udviklet og gennemført flere idéer og projekter.

I forbindelse med udarbejdelse af denne strategi er projekterne blevet kategoriseret og evalueret. Projekter og initiativer indenfor de forskellige fokusområder er overordnet set faldet indenfor fire temaer.



FYSISKE RAMMER OG FUNKTIONER

- Anlæggelsen af Grønningen
- Anlæggelsen af kunstgræsbanen, multibanen og naturlegeplads
- De Gule Stole langs Emil Holms Kanal og på Grønningen

Brugerne har fået væsentligt bedre muligheder for leg, ophold og rekreation, ligesom særligt De Gule Stole bidrager positivt til at styrke kvarterets identitet. De giver også brugerne en nem måde, hvorpå de kan finde sol og skygge eller læ for den til tider kraftige vind.



SOCIALE OG KULTURELLE AKTIVITETER

- Årligt tilbagevendende arrangementer: Julebelysning og Skt. Hans
- Lyskunst på bygninger og i Universitetskanalen
- Diverse enkeltstående arrangementer: indvielser, musikarrangementer m.m.

Fokus har været på at styrke brugernes ejerskabsfølelse og tilhørsforhold til bykvarteret, samt at tiltrække besøgende fra naboområderne og det øvrige København.

DRIFT

Grundejerforeningen ejer og driver endvidere en række store fællesarealer i Ørestad Nord, både grønne arealer og faste belægninger. Det er grundejerforeningens intention, at disse arealer skal fremstå pæne, indbydende og trygge, så folk får lyst til at opholde sig og får et godt indtryk af bydelen.

Ørestad Nord er en ny bydel, som har mulighed for at have et højt ren- og vedligeholdelses niveau samt udearealer af høj kvalitet, og dette er vigtigt for grundejerforeningen. En tilfredsstillende drift af foreningens arealer prioriteres derfor højt og en stor del af foreningens midler anvendes hertil.



MIDLERTIDIGE AKTIVITETER

- MegaMob
- Mikado Plads
- De Grønne Containere

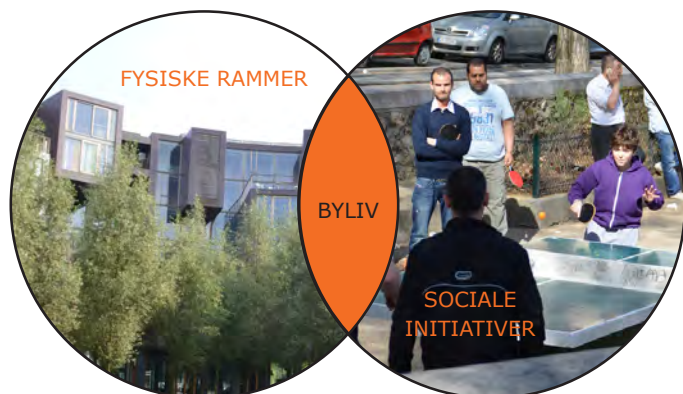
Med de midlertidige aktiviteter skulle ubenyttede og passive grunde i det helt nye kvarter aktiveres, samtidig med at man fik viden om brugernes behov og ønsker for fremtiden.



KOMMUNIKATION

- Formulering af en vision for Ørestad Nord
- Ansættelse af kommunikationsmedarbejder
- Opstart af kontaktnetværk, pressearbejde m.m.
- Udvikling af hjemmesiderne www.orestadnordgruppen.dk og www.orestad.net

I de sidste to år af Ørestad Nord Gruppens levetid blev ligeledes rettet et særligt fokus på kommunikationsindsatsen. Der skulle etableres stærkere netværk internt i Ørestad Nord på tværs af grupper og institutioner i bykvarteret, samt eksternt med kommunen samt andre relevante aktører og interessenter. Grundejerforeningssekretariatet har siden arbejdet videre med at forbedre bydelens kommunikation.



UDFORDRINGER FOR BYLIVET

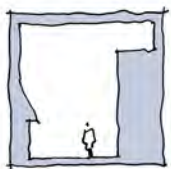
En by er både sine huse, gader og stræder, samt alle de sociale og kulturelle møder og begivenheder, der finder sted, når mennesker færdes og bruger omgivelserne. Samspillet mellem disse aspekter er med til at påvirke fornemmelsen af byliv. Jo mere det fysiske og sociale har mulighed for at spille sammen, jo mere levende og indbydende virker byen gerne. Byforskere, som eksempelvis sociolog Michel de Certeau, peger således på, at et fysisk sted omdannes til et socialt rum fyldt med historier og betydninger via vores færden. Antropolog Marc Vacher fortæller på lignende vis, at et sted får sin betydning ved, at vi i dagligdagen helt konkret bruger, laver om og ændrer på stedet – gennem forskellige typer af daglige og tilegnende gøremål bliver stedet personligt og levende. I det perspektiv vil byens liv ligeledes kunne nyde godt af, at brugerne har mulighed for helt konkret at ændre på og tilegne sig byrummene.

Denne proces med at få folk til at tilegne sig og altså være med til at udvikle liv i byen tager tid. Og det stiller krav til de fysiske omgivelser om, at de er til at bruge og endda ændre på.

Ørestad Nord er her udfordret. Selvom der er mange populære tiltag og initiativer, såsom de flytbare Gule Stole og de årligt tilbagevendende traditioner, der giver brugerne mulighed for at tilegne sig og sætte præg på deres bydel, så er Ørestad Nord stadig et helt nyt bykvarter.

Den modernistisk inspirerede helhedsplan for Ørestaden, og dermed også for bykvarteret Ørestad Nord, skaber

i udgangspunktet en række særlige udfordringer. Den modernistiske bys høje, koncentrerede bebyggelser, store åbne grønne arealer og ikke funktionsbestemte områder kan gøre det svært at finde steder og byrum, som indbyder til ophold og socialt liv. Parkeringsproblematikken ift. biler og cykler skal indarbejdes, og forbindelser på tværs af kvarteret skal styrkes.



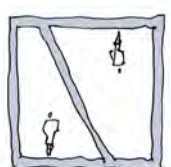
SKALA, VARIATION OG ORIENTERING

Den åbne plan, den store skala og den lille variation i materialer og facader betyder, at der ikke er tilstrækkeligt med mere intime rum i rummet, hvor brugerne kan mødes og har lyst til at opholde sig. Bykvarterets identitet og afgrænsning er vanskelig at identificere, og det gør det svært at orientere sig. Det er svært at definere, hvad der er centrum, og hvad der er de centrale pladser i kvarteret.



VIND OG VAND

Den åbne plan uden mellemskalaen giver mange steder problematiske vindforhold. Dette er et særligt problem på Grønningen og langs Emil Holms Kanal, hvor kastevinde nemt opstår. En opbrydning af de store byrum og forbedrede læ-muligheder skal der til for at udnytte kanalernes store potentiale og generelt gøre det muligt at opholde sig udenfor på blæsende og lidt mere kolde dage. Der er også et stor udnyttet potentiale knyttet til kvarterets kanaler.



ZONEOPDELING OG MØDER PÅ TVÆRS

De ensartede facader og mange store bygningskroppe er med til at skabe endnu en udfordring i bykvarteret, fordi bygningerne så at sige lukker sig om sig selv. Det påvirker interaktionen eller mødet på tværs af bykvarterets forskellige brugergrupper i en negativ retning ved at skabe en zoneopdeling mellem dem. Der mangler rum for møder på tværs af de store bygninger samt en mere åben tilgang til kvarteret fra de mange interessenter i de store bygninger.



PARKERING OG BEDRE UDNYTTELSE

Parkering i forbindelse med biler så vel som med store mængder af cykler er en løbende udfordring, som vil vokse i takt med kvarterets udbygning. En anderledes tilgang, hvor fleksibilitet og nye metoder tænkes ind, er nødvendigt, hvis problematikken skal løses grundlæggende.

”Rum er et praktiseret sted”

Sociolog Michel de Certeau

BRUGERNE



"Der kunne godt være mere, som skaber modvægt til de høje betonbygninger og den flade natur. Eksempelvis flere træer"

Studerende på IT universitetet

BRUGSMØNSTRE

Brugernes personlige oplevelser og erfaringer med bykvarteret er også vigtige for at kunne tegne et levende og fyldestgørende billede af Ørestad Nord. Én ting er intentionerne og de fysiske rammer, en anden er det faktiske brug. Derfor blev der i november og december 2011 gennemført en interviewundersøgelse blandt bykvarterets beboere og brugere. Undersøgelsen havde til formål at få indblik i, hvordan de tre primære brugergrupper – beboere, ansatte og studerende – oplever og bruger kvarteret til hverdag. Det var samtidig ønsket at få brugernes input og idéer til, hvordan Ørestad Nord skal udvikle sig fremover.

Det var vigtigt i interviewundersøgelsen at komme godt rundt blandt alle de forskellige typer af brugere og beboere i kvarteret. Interviewpersonerne bestod derfor både af mænd og kvinder, ligesom de aldersmæssigt var både unge og voksne med og uden børn såvel som pensionister og ældre. I alt blev der foretaget 40 interview, og de foregik typisk hjemme hos beboerne, på de ansattes arbejdspladser eller i universiteternes kantiner og opholdsrum.

Under interviewene blev brugerne bedt om, at beskrive og indtegne deres bevægelser og brug af bykvarteret på et kort. Interviewene var derudover specifikt rettet mod brugernes oplevelse af:

- Fysiske rammer
- Sociale aktiviteter og netværk
- Kommunikation og branding

BEVÆGELSERNE

Med interviewene blev det klart, at beboere, studerende og ansatte ikke bruger eller oplever Ørestad Nord på samme måde. På de næste sider i strategien er tegnet seks portrætter af typiske brugere. Portrætterne, der ikke skal forstås som reelle beboere eller brugere, illustrerer forskelle og tendenser indenfor hver brugergruppe. De suppleres med kort, der viser de enkelte brugergruppers bevægelser i og gennem bykvarteret. Mens de tykke streger på kortene angiver de mest benyttede ruter, så viser de tynde streger de lidt mindre benyttede ruter.

”de gule stole, alle sportsfaciliteterne.. det er tydeligt man forsøger at gøre en hel masse.”

Beboer, Boligslangen

*”Skt. Hans var et eminent arrangement
– der kom rigtig mange mennesker.”*

TYPISKE BRUGERE - BEBOERE



BEVÆGELSESMØNSTRE - BEBOERE

- Primære bevægelsesmønstre
- Sekundære bevægelsesmønstre
- Ophold

- 1 Bordtennis
- 2 Fresh Fitness
- 3 Både og kajaker
- 4 Petanquebane
- 5 Multibane
- 6 Trædesten
- 7 Kunstgræsbane
- 8 Træningspavillon
- 9 Naturlegeplads
- 10 Mega Mob
- 11 Flytbare gule stole
- 12 Grillzone
- 13 Bålplads til Sankt Hans
- 14 Hundegård
- 15 Lånt skulptur
- 16 Kunstbelysning
- 17 COOP
- 18 Butikscontainere
- 19 DøgnNetto
- 20 Kong Kaffe
- 21 Restaurant

BEBOER, MAND, 78 ÅR. Boet i Karen Blixen Parken i 7,5 år. Enkemand.

Gåture i kvarteret, også gennem nye KUA. Følger med i byggerier og udvikling. Deltager gerne i sociale arrangementer.

Området er grønt og dejligt område med godt nabo-
skab og folk, der hilser og hjælper hinanden.

Kan godt lide naturen og naboskabet, velisolerede bygninger, kvalitetsmaterialer og at der sker noget.

Bør arbejde med kaotisk trafiksituation ved Karen Blixen Parken, flere gæste p-pladser og hastighedsregulering langs Emil Holms Kanal. Mangler et sted at ordne småting.



BEBOER, KVINDE, 28 ÅR. Boet i Universitetshaven i 1,5 år. Bor med kæreste og datter på 1 år.

Færdes på legepladsen på Grønningen og kvarteret omkring. Bruger mest cafeer samt indkøbs- og opholdsmuligheder på Islands Brygge. Dog den nye DøgnNetto indimellem.

Området er familievenligt med gode transportmuligheder, mange legepladser og andre børnefamilier.

Kan godt lide at man både er tæt på byen og naturen. Og at der arbejdes med udviklingen af kvarteret.

Bør arbejde med udearealerne og bruge flere træer og planter til at lave læ. Bryde med den lidt "firkantede, kolde og industriagtige arkitektur"

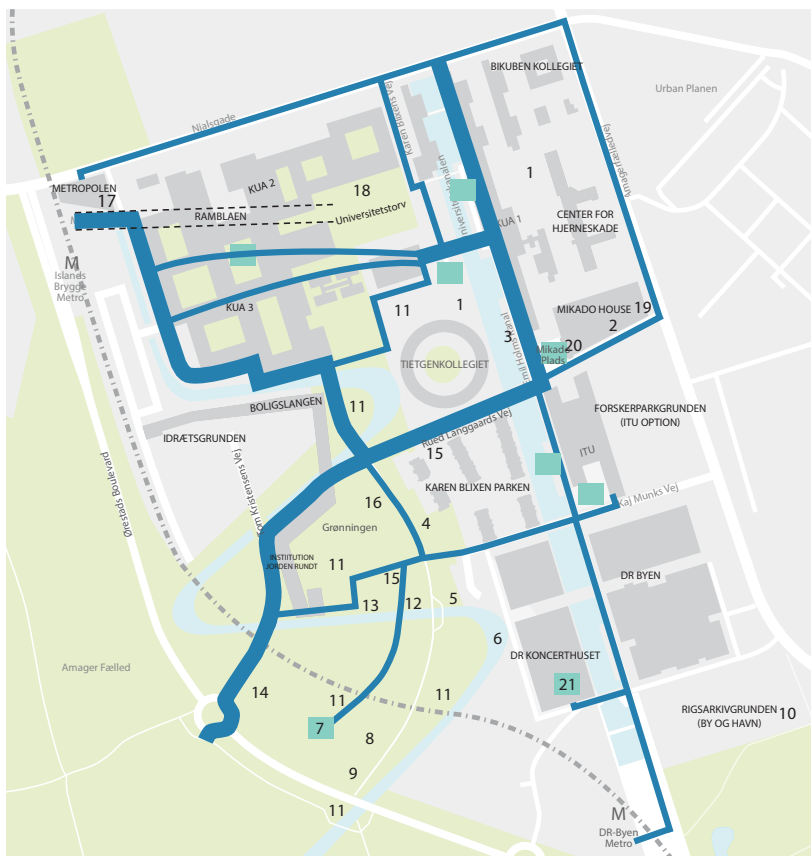


"Stille og roligt, og folk hilser"

"store firkanter"

TYPISKE BRUGERE - STUDERENDE

"Det er flottest om aftenen, når DR er oplyst. Om dagen er det mest bare beton og glas."



BEVÆGELSESMØNSTRE - STUDERENDE

- Primære bevægelsesmønstre
- Sekundære bevægelsesmønstre
- Ophold

- 1 Bordtennis
- 2 Fresh Fitness
- 3 Både og kajaker
- 4 Petanquebane
- 5 Multibane
- 6 Trædesten
- 7 Kunstgræsbane
- 8 Træningspavillon
- 9 Naturlegeplads
- 10 Mega Mob
- 11 Flytbare gule stole
- 12 Grillzone
- 13 Bålplads til Sankt Hans
- 14 Hundegård
- 15 Lånt skulptur
- 16 Kunstbelysning
- 17 COOP
- 18 Butikscontainere
- 19 DøgnNetto
- 20 Kong Kaffe
- 21 Restaurant

STUDERENDE, KVINDE, 27 ÅR. STUDERER PÅ 2. ÅR DIGITALE MEDIER OG KOMMUNIKATION PÅ ITU.

Kommer til kvarteret via én af de to metrostationer, med 5A eller til fods over fælleden. Opholder sig primært foran ITU, har ikke ærinde andre steder. Synes DR virker lukket, kun for ansatte.

Området er "Vindblæst, nybygget og arbejde – jeg er her ikke for sjov skyld". "Der er så fladt udover bygningerne. Det er en underlig kontrast."

Kan godt lide Lysene om aftenen. De grønne områder, de gule stole og vandet. Det virker trygt.

Bør arbejde med Eftermiddagsaktiviteter, der kan holde lidt på de studerende og ansatte. Mere byliv, fx ved flere butikker, caféer eller små grønthandlere og specialforretninger. Ikke forretningskæder. Brug for mere lokalmiljø.



STUDERENDE, MAND, 24 ÅR. STUDERER PÅ 1.ÅR HISTORIE PÅ KUA.

Færdes primært i området omkring gl. KUA. Mere indbydende og personligt end nye KUA. Har svag fornemmelse for kvarterets størrelse – tog engang metroen fra KUA til DR-byen. Bruger ikke kvarteret ellers – ved ikke rigtig hvad der foregår og har ikke rigtig noget ærinde.

Området virker lidt ufærdigt med mange byggepladser, der gør det lidt besværligt at komme rundt. Mange adskilte bygninger og mange unge, der skaber liv i løbet af dagen.

Kan godt lide at her er pænt og velholdt og at området er en kontrast til indre by.

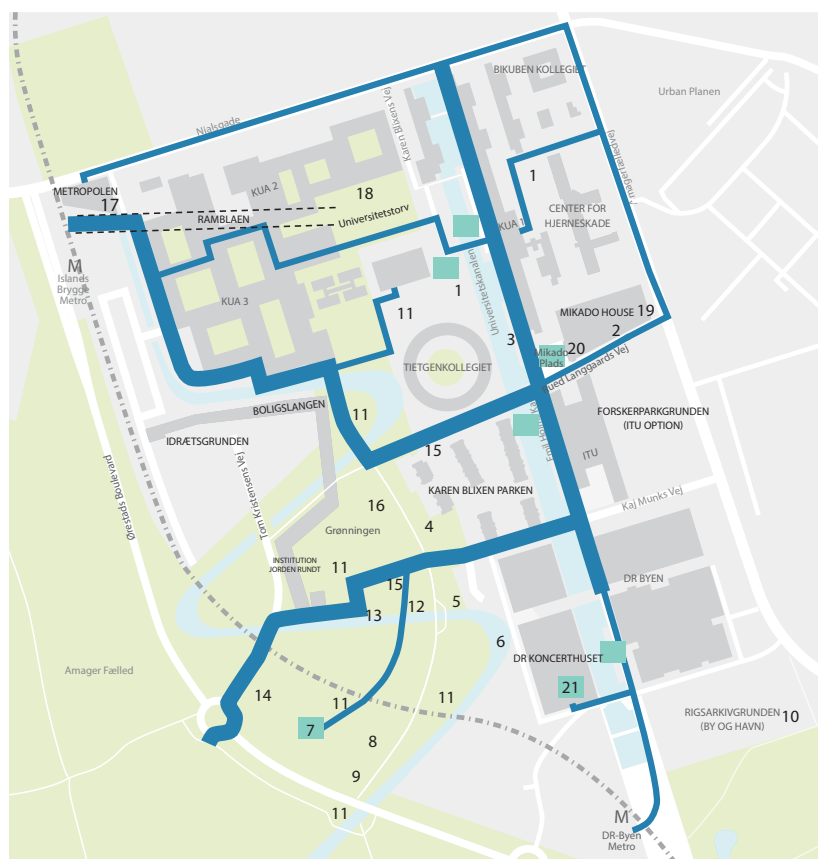
Bør arbejde med de unge og det kreative miljø – også brug for liv efter kl. 17 – caféer, butikker og kulturelle arrangementer. Billige madsteder. Information om hvad der sker.

"Det virker ikke levet. Det mangler charme."

“mere natur i byen er med til, man bedre kan følge årstiderne.”

TYPISKE BRUGERE - ANSATTE

“Har deltaget en enkelt gang i Kulturnat og kiggede forbi Mega-Mob. Fine arrangementer.”



BEVÆGELSESMØNSTRE - ANSATTE

- Primære bevægelsesmønstre
- Sekundære bevægelsesmønstre
- Ophold

- 1 Bordtennis
- 2 Fresh Fitness
- 3 Både og kajaker
- 4 Petanquebane
- 5 Multibane
- 6 Trædesten
- 7 Kunstgræsbane
- 8 Træningspavillon
- 9 Naturlegeplads
- 10 Mega Mob
- 11 Flytbare gule stole
- 12 Grillzone
- 13 Bålplads til Sankt Hans
- 14 Hundegård
- 15 Lånt skulptur
- 16 Kunstbelysning
- 17 COOP
- 18 Butikscontainere
- 19 DøgnNetto
- 20 Kong Kaffe
- 21 Restaurant

ANSAT, KVINDE, 28 ÅR, HAR ARBEJDET PÅ KUA SOM STUDIESEKRETÆR I 7 ÅR. BOR PÅ AMAGER

På arbejde med cykel og metro. Løber ture på Amager Fælled. Grønningen er et ukendt område, opleves som beboernes. Spiser fro-kost på pontonen og de gule stole i solskin. Primært foran nye KUA, hvor hun arbejder.

Området er et dejligt område uden alt for meget trafik. Lidt dødt, stort og mennesketomt. Særligt når studerende og ansatte er taget hjem. Lidt mørkt om aftenen. **Kan godt lide** pladsen mellem bygningerne. At man både er tæt på byen og grønne områder som Amager Fælled.

Bør arbejde med pladsen. Der virker langt mellem alting, og der er brug for steder med læ. Kulturelle aktiviteter som markeder, der kan tiltrække både studerende, ansatte og almindelige mennesker efter arbejdstid.



ANSAT, MAND, 40 ÅR, HAR ARBEJDET PÅ DR I 3 ÅR. BOR I HERLEV.

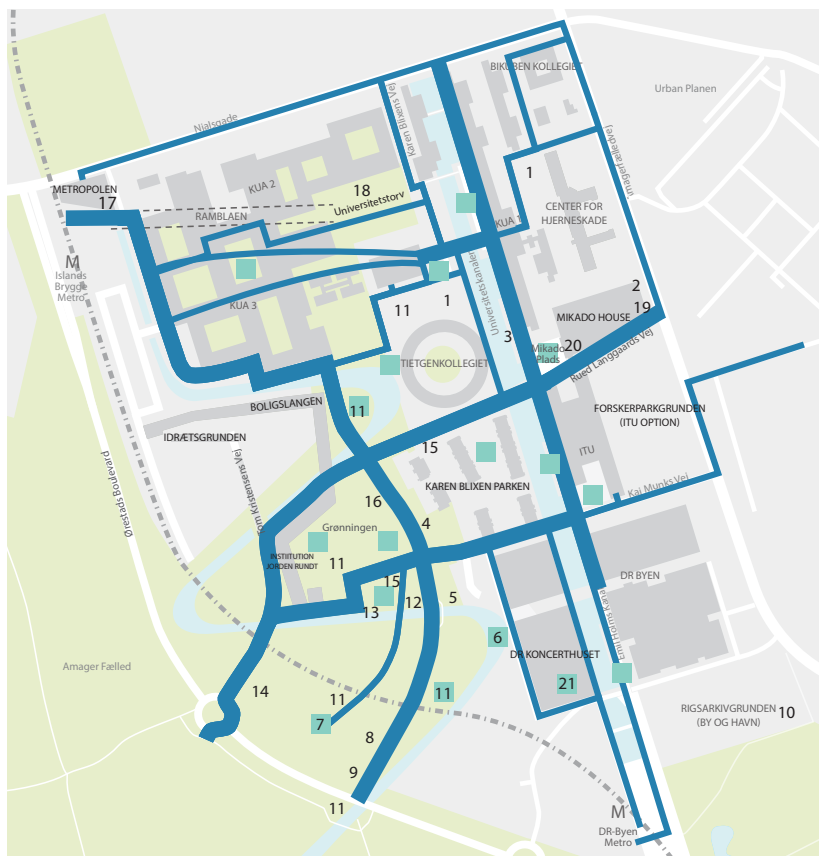
Kommer med metro eller i bil, direkte til og fra arbejde. Handler indimellem ind i Døgnetto. Bruger sociale og kulturelle aktiviteter i sit eget lokalområde, og indimellem, hvad der er knyttet til arbejdet.

Området er spændende med uddannelse, medier og viden. Men også opdelt i tre: erhverv, uddannelse og beboelse. Siger altid, han arbejder på Amager eller i DR-byen. Det ved folk, hvor er.

Kan godt lide arkitekturen, især Tietgenkollegiet og DR's koncerthus. Lyskunsten langs kanalen, som han ikke rigtig ved, hvem laver.

Bør arbejde med mere samarbejde på tværs af institutionerne. Vandet og kanalerne. Butikslivet.

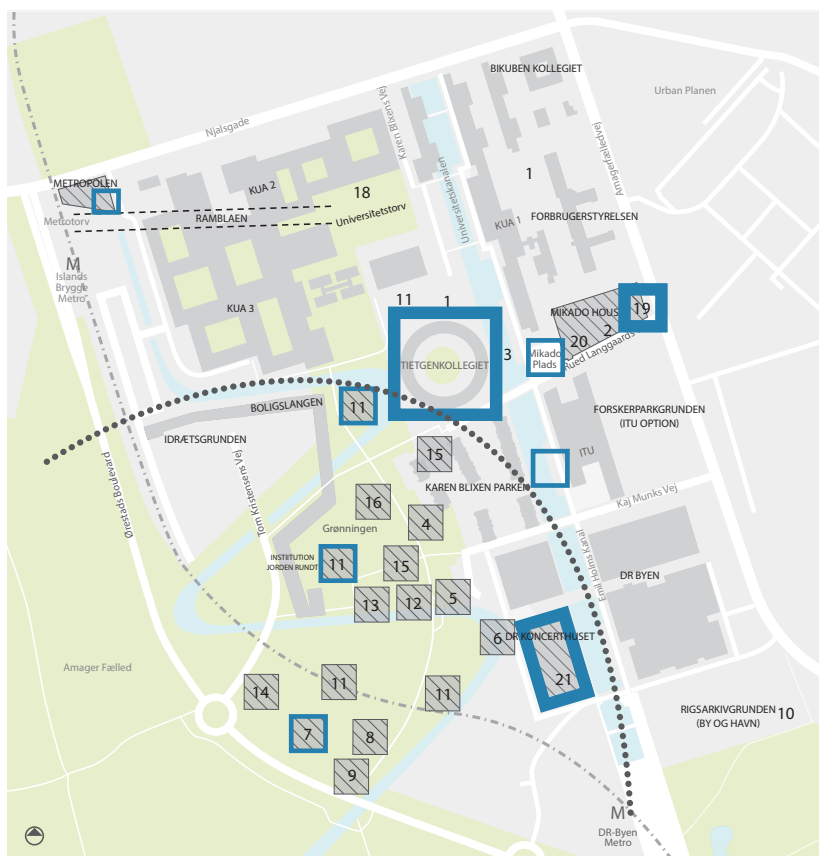
"Ørestaden er mere sydligt, nede omkring 8-tallet".



BEVÆGELSESMØNSTRE - ALLE

- Primære bevægelsesmønstre
- Sekundære bevægelsesmønstre
- Ophold

- 1 Bordtennis
- 2 Fresh Fitness
- 3 Både og kajakker
- 4 Petanquebane
- 5 Multibane
- 6 Trædesten
- 7 Kunstgræsbane
- 8 Træningspavillon
- 9 Naturlegeplads
- 10 Mega Mob
- 11 Flytbare gule stole
- 12 Grillzone
- 13 Bålplads til Sankt Hans
- 14 Hundegård
- 15 Lånt skulptur
- 16 Kunstbelysning
- 17 COOP
- 18 Butikscontainere
- 19 DøgnNetto
- 20 Kong Kaffe
- 21 Restaurant



NYE MØDESTEDER

- Primære mødesteder:**
 - DøgnNetto (19)
 - DR Koncerthuset (21)
 - Tietgenkollegiet ()
- Sekundære mødesteder:**
 - COOP (17)
 - Pontonen + gule stole (11)
 - Kunstgræsbanen (7)
- Fortsat tendens til opdeling
- Nye byggerier og anlæg efter 2006

- Bordtennis (1)
- Fresh Fitness (2)
- Både og kajakker (3)
- Petanquebane (4)
- Multibane (5)
- Trædesten (6)
- Træningspavillon (8)
- Naturlegeplads (9)
- Mega Mob (10)
- Grillzone (12)
- Bålplads (13)
- Hundegård (14)
- Lånt skulptur (15)
- Kunstbelysning (16)
- Butikscontainere (18)
- Kong Kaffe (20)

NYE MØDESTEDER

Som kortet øverst til venstre viser udgør brugergruppernes samlede brug af bykvarteret efterhånden et tæt og finmasket net af bevægelser på veje og stier i Ørestad Nord. De mest benyttede stier er gerne de ruter, folk bruger, når de bevæger sig til og fra bykvarteret. Typisk kommer de enten over Amager Fælled og ind over Grønningen eller også fra Islands Brygge Metro og rundt om Københavns Universitet. Også Rued Langgaards Vej hen til DøgnNetto benyttes flittigt.

De mindre benyttede stier og veje er også interessante, da de viser en tendens til, at forskellige brugergrupper gerne færdes og opholder sig forskellige steder i bykvarteret. Som det fremgik under portrætter benyttes Grønningens lidt mindre stier eksempelvis primært af beboerne, mens området omkring og foran DR-byen mest er forbeholdt DRs egne ansatte. Denne opdeling i bykvarteret var, som det fremgår af Ørestad Nord Gruppens idékatalog "Emil Holms Kanal", også til stede tilbage i 2006. Dog beskrives den i idékataloget, som værende en del tydeligere på dette tidspunkt.

Men hvad er det så, der er sket siden 2006, som har været med til at ændre på bevægelsesmønstrene? Først og fremmest er der kommet en hel række af nye byggerier og anlæg, deriblandt DøgnNetto, Koncerthuset og Grønningens faciliteter så som Kunstgræsbanen. I interviewundersøgelsen fremgik det samtidig, at disse steder er meget besøgt, og dette gerne på tværs af de tre primære brugergrupper. Byggerierne har derved været med til at skabe flere nye mødesteder, der antyder en ændring i den opdeling, som ellers har eksisteret i bykvarteret.

Byggerierne udgør samtidig forskellige funktioner i bykvarteret. Mens Grønningen og dens faciliteter appellerer til leg og ophold, så er der med DøgnNetto kommet en ny handlemulighed. Endelig tilbyder Koncerthuset kulturelle oplevelser både i form af koncerter samt som endnu et arkitektonisk vartegn i det unge bykvarter. Denne blanding af forskellige funktioner betyder endvidere, at bevægelserne og møderne gerne finder sted på forskellige tidspunkter af døgnet.

Netop funktionsblanding er noget byforskere, som eksempelvis sociolog Richard Sennett peger på, er afgørende for, om vi overhovedet får oplevelsen af at være i en by. Når forskellige funktioner er til stede, tiltrækkes forskellige mennesker og grupper, hvilket er med at skabe et varieret og levende byliv. Ifølge Sennett sikrer variationen samtidig, at vi får erfaringer med og forståelse for det, der er anderledes fra os selv, hvilket kan være med til at styrke den gensidige forståelse og tolerance i samfundet.

"A city is a human settlement in which strangers are likely to meet."

sociolog Richard Sennett, 1974

FORTÆLLINGER

Når brugerne beskriver deres oplevelse af kvarteret, deres tilgodesete og ikke tilgodesete behov samt ønsker og behov for den fremtidige udvikling af Ørestad Nord, er det typisk tre temaer, der fremhæves. På tværs af brugergrupperne er disse den iværksætter- og pionerånd, som brugerne mener, præger bydelen. Placeringen midt i både naturen og byen. Og så ønsket om at få udviklet en stærkere fælles identitet med mere byliv. Over de næste par sider, og med udgangspunkt i udsagn fra brugerne, uddybes disse forskellige temaer i tre fortællinger om Ørestad Nord.

FORTÆLLING #1

PIONERÅND

"Et område under udvikling" er nogle af de første ord, folk i Ørestad Nord bruger om kvarteret. Det er "et område, hvor der sker meget", og hvor der er en særlig "iværksætter- og pionerånd".

På den måde er der over de seneste ti år konstant blevet bygget nyt, bygget til og bygget om, og arkitekturen formår som "ny", "moderne", "elegant" og "spændende" at tiltrække mange mennesker udefra. Mens en kollegiebeboer fortæller, at de mange rene linjer er med til, at hele kvarteret fremstår "flot og gennemtænkt med højt til loftet", så er andre særligt glade for Tietgenkollegiet. Omvendt nævnes netop arkitekturen dog også som en stor udfordring i kvarteret. De rene linjer og materialevalget betyder også, at bygningerne fremstår "ensartede, kolde og upersonlige". Det kan være svært at finde steder, hvor det er rart at slå sig ned – folk fortæller, at "beton er koldt at sidde på", eller at der enten er "for højt eller for fladt". Åbenheden, den sparsomme beplantning kombineret med de høje bygninger giver derudover vinden mulighed for rigtigt at få fat. Det er med andre ord både svært at finde læ og mindre, mere intime rum. Folk er derfor oftest på vej et sted hen.

Pionerånden forbindes også gerne med, at Ørestad Nord er hjemsted for flere kreative, innovative og forsknings-baserede institutioner. Med institutioner som DR, IT-Universitetet og Københavns Universitet opfatter mange folk kvarteret som et ungt videns- og innovationscentrum. Og der er en klar idé om, at mere bevægelse og samarbejde på tværs af institutionerne og beboelsen er ét af de største potentialer for kvarterets fremtidige udvikling. Som det er nu, opleves institutionerne "som bobler for sig selv". Som en studerende fremhæver, bør potentialet udnyttes bedre, så Ørestad Nord bliver det sted i København, "hvor der hele tiden eksperimenteres og afprøves ting, og hvor man får et indtryk af, at der sker noget nyt".



MIDT I BYEN OG TÆT PÅ NATUREN

"Lys, luft og metro" er et andet gennemgående tema i folks umiddelbare forståelse af Ørestad Nord. I modsætning til den tætte Indre By er der "gode muligheder for at trække vejret". Dette både på godt og ondt. Mens arkitekturen gør kvarteret "lidt eksotisk" og på mange måder "ret ukøbenhavnsk", så fremhæves beliggenheden og omgivelserne også som én af kvarterets største styrker. Det tager kun "5 min i metro ind til byen", og samtidig har man med Amager Fælled og grønne omgivelser naturen helt tæt på. Denne placering midt i både by og natur er ikke nem at finde andre steder i København.

De grønne omgivelser, og det "at man er væk fra byens larm", gør med andre ord kvarteret til et godt sted at bo. Området er "stille og roligt", og særligt beboerne oplever det som "familievenligt" og "trygt, pænt og rart". Med en ung fars ord, er det "en forstation til at flytte i villa" – der er gode legepladser, og børn kan færdes sikkert i opgangene. Flere beboere fortæller samtidig, at folk altid hilser eller nemt falder i snak med hinanden på Grønningen. Der er et fint socialt liv, hvor folk virker åbne, imødekommende og indstillede på at gøre en indsats for at etablere et godt nabo-skab – en beboer begrundet dette med, at "det er man jo nødt til i en helt ny by".



FORTÆLLING #3

MERE IDENTITET OG BYLIV

"Der mangler byliv og charme" er også en tilbagevendende beskrivelse af Ørestad Nord. Udover flere kulturelle oplevelser, der kan både holde på folk i kvarteret og tiltrække folk og opmærksomhed udefra, efterlyses først og fremmest flere caféer og butikker. Også mindre specialforretninger eller muligheden for at gøre "basisindkøb i en Matas eller poste et brev på posthuset" efterspørges. Det er ikke nødvendigvis fordi, man ønsker, at alle skal gøre ophold eller slå sig ned og gøre ting sammen. Men der er et klart behov for et mere "naturligt flow af mennesker" og "noget at komme efter". Noget, som kan være med til at skabe en stærkere fornemmelse af "lokalmiljø".

Mens flere i den forbindelse samtidig fremhæver, at der mangler et fælles centrum i kvarteret, så har særligt de studerende ikke en helt klar fornemmelse af kvarterets størrelse og afgrænsning. Og selvom de er klar over, at de er i Ørestaden, så omtaler de – som også mange ansatte – typisk kvarteret som en del af enten Islands Brygge eller Amager. Andre igen kalder det for DR og Københavns Universitet. Derudover færdes og opholder folk sig oftest i nærheden af deres studie, arbejdsplads eller bolig, hvilket de gerne forklarer med, at "de ikke har noget ærinde" andre steder, eller med hvordan eksempelvis "Grønningen virker som beboernes". Kvarteret opleves på mange måder som "lidt opdelt" og uden en klar fælles identitet.





*"Man bør bruge pladsen og gøre det mere imødekommende –
sløse med den. I Indre by er der så tæt. Her [i Ørestad Nord]
kan man afprøve ting, være eksperimenterende."*

Studerende på Københavns Universitet, Amager

ØNSKER TIL FREMTIDEN

Brugernes oplevelse og brug af Ørestad Nord giver et billede af et bykvarter, som ikke udnytter sit potentiale fuldt ud. De mange input og ønsker til fremtiden kan opsummeres således:

GENERELT

- Fastholde og styrke kontrasten til Indre By
- Udnytte at kvarteret har mange studerende, og er kendetegnet ved kreativitet og pionerånd – forsæt med at tænke innovativt og alternativt
- Arbejde for at styrke bykvarterets byliv og identitet

NETVÆRK OG SOCIALE AKTIVITETER

- Flere butikker, forretninger og caféer.
- Sociale og kulturelle arrangementer sidst på eftermiddagen, inden folk går hjem.

KOMMUNIKATION OG ORIENTERING

- Bedre og mere målrettet information om, hvad der sker og allerede findes.
- At det bliver nemmere at orientere sig i kvarteret. Både i forhold til at finde vej og i forhold til at få overblik over kvarteret.

ARKITEKTUR, BYRUM OG LANDSKAB

- Flere steder til ophold med læ og intimitet.
- Flere træer og planter.
- Udnytte kanalerne og vandet noget mere.
- Bryde den ensartede arkitektur – mere variation i formsprog og materialer.
- Mere klart og fælles centrum – som kan styrke orienteringen og kvarterets identitet.

FREMTIDEN



"Det kunne være godt, at få skabt en form for alléstemning langs Emils Holms Kanal med mere beplantning, blomster og flere møbler. Så der kommer niveauforskelle."

Ansæt i DR-byen

STRATEGI OG HANDLEPLAN

En levende by er en by der optimerer menneskers udfoldelsesmuligheder. Vores byer og byrum danner rammerne om det liv, som vi gerne vil leve. Så den måde vi planlægger vores byer på påvirker i høj grad vores udfoldelsesmuligheder.

Værdien i at arbejde målrettet med byplanlægning i bykvarteret Ørestad Nord og dermed at definere værdier og pejlemærker i den strategiske proces, frem for at udføre udviklingen løbende ud fra skiftende parametre, er, at det giver grundejerforeningen klare udviklingsmæssige fordele. Grundejerforeningen får et overblik over tidligere tiltag og effekten af disse, den får indblik i, hvad brugerne i kvarteret lægger vægt på, og – ikke mindst – så kan grundejerforeningen udpege retningen og disponere ressourcerne for en længerevarende periode. Strategien medvirker således til at udnytte og udvikle bykvarterets potentiale.

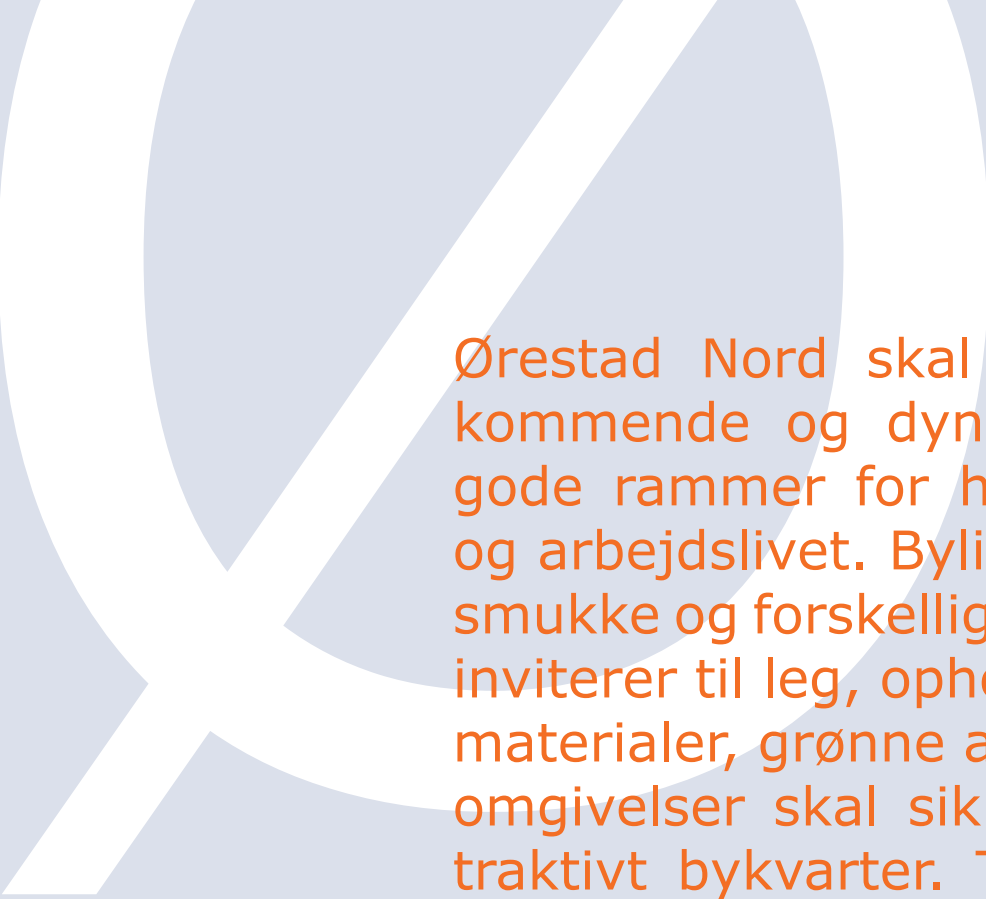
Med visionen, strategien og fokusområderne (s. 38 – 41) udpeges retning, målsætninger og ressourcedisponering. Og projektbeskrivelserne (s. 42-47) er første skridt i retning af en handleplan, som kan følges op af mere detaljerede procesplaner.

En af pionererne indenfor planlægning, Russell Lincoln Ackoff, definerede planlægning således:

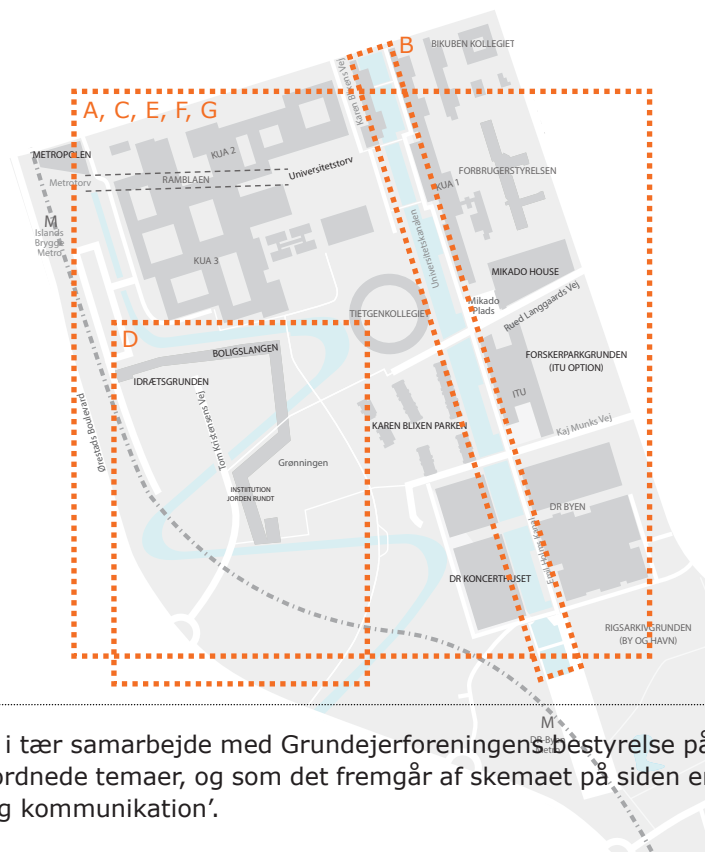
“Planning is the design of a desired future and of effective ways of bringing it about (...) Planning should be a continuous process and hence no plan is ever final; it is always subject to revision.”

Strategisk planlægning er med til at effektivisere og optimere den kontinuerlige udviklingsproces, men er også, som Ackoff skriver, en dynamisk proces, som løbende skal tilpasses rammerne – ressourcer samt bruges, interessenters og det omgivende samfunds krav og tilbud. Indeværende strategi og handleplan bør således løbende justeres. Og vi har med disponeringen af rapporten og især med opbygningen i dette afsnit, forsøgt at give et overblik, som gør det nemt at justere kursen eller lave ændringer i forhold til de enkelte projekter.

VISION



Ørestad Nord skal være en imødekommande og dynamisk bydel med gode rammer for hverdagen, studiet og arbejdslivet. Bylivet skal udfoldes i smukke og forskelligartede byrum, der inviterer til leg, ophold og sport. Gode materialer, grønne anlæg og velholdte omgivelser skal sikre et trygt og attraktivt bykvarter. Traditioner og initiativer skal skabe relationer på tværs og et alsidigt byliv.



FOKUSOMRÅDER

De konkrete muligheder og udfordringer, som er defineret i tæt samarbejde med Grundejerforeningens bestyrelse på baggrund af brugerundersøgelsen, kan inddeles i tre overordnede temaer, og som det fremgår af skemaet på siden er disse: 'fysiske rammer', 'sociale rammer' samt 'netværk og kommunikation'.

Med udgangspunkt i temaerne er der udvalgt og samlet de udfordringer og muligheder, som Grundejerforeningen anser for at være de vigtigste at arbejde med. Det drejer sig om syv delprojekter, som vil fungere som fokusområder for bykvarterets udvikling over de næste ti år. Da det af ressourcemæssige årsager ikke er muligt at igangsætte alle delprojekterne med det samme, er projekterne blevet prioriteret i forhold til vigtighed og omfang. På baggrund heraf er delprojekterne indsat i en 10årig tidsplan, og der er efterfølgende lavet en kort beskrivelse af de enkelte projekter – hvad det drejer sig om, hvorfor projektet er relevant og hvordan projektet kan gribes an helt overordnet. Det kan desuden anbefales, at der inden igangsættelse af delprojekterne laves en procesplan for det enkelte projekt, som specificerer forløbet, rammerne, aktører og interessenter, samarbejdsforløb, disponering af tid og ressourcer, m.m.

PROJEKTER	FOKUS-OMRÅDER	ÅR									
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
A - Styrkelse af kommunikationen	21,22										
B - Emil Holms Kanal	1,2,6,10										
C - Traditioner	11										
D - Den landskabelige kanal og Grønningen	1,6,7										
E - Revurdering af traditioner og kulturtilbud	11,13,14										
F - Orientering, Byrum og Kommunikation	1,3,4,5,6,24										
G - Kunst, lys og udstillinger	18										

FYSISKE RAMMER

- 1** Variation – skala, materialer og inventar
- 2** Vindforhold
- 3** Styrke ruter, forbindelser og centra/pladser/ byrum
- 4** Styrke indgange til området
- 5** Styrke orienteringen ift. naturligt centrum/centra
- 6** Styrke vandet som ressource
- 7** Styrke Grønningen som ressource
- 8** Parkering/trafik
- 9** Alternative butiksformer (is-bil, markeder mv.)
- 10** Emil Holms Kanal

SOCIALE RAMMER

- 11** Traditioner
- 12** Større arrangementer og initiativer og rammer for disse
- 13** Evaluering af arrangementer
- 14** Spredning af aktiviteter – døgnet og året
- 15** Kulturtilbud inde i bygningerne og op mod bygningsfacaderne
- 16** Butiksliv
- 17** Pulje til beboer- / erhvervsaktiviteter
- 18** Kunst, lys og udstillinger
- 19** Nye beboere og virksomheder

NETVÆRK OG KOMMUNIKATION

- 20** Overblik – kontakter og kontaktpersoner (primære og sekundære relationer)
- 21** Ny kommunikationsstrategi
- 22** Brande bydelen – bl.a. ift. eksisterende faciliteter og initiativer
- 23** Diskussion af netværk og samarbejde
- 24** Information i byrummene
- 25** Dialogarbejde med grundejerne
- 26** Grundejerforeningens rolle ift. KK, ØK, AULU, ejerforeninger mv



STYRKELSE AF KOMMUNIKATIONEN - 2013

HVAD:

Projektet har fokus på udviklingen af en ny, samlet kommunikationsstrategi for den interne og eksterne kommunikation i Ørestad Nord.

HVORFOR:

Undersøgelsen viser dels et behov for en stærkere kommunikation omkring eksisterende muligheder, faciliteter og initiativer i Ørestad Nord, samt dels en fortsat tendens til opdeling mellem beboerne og brugerne i Ørestad Nord. Udover at mange beboere og brugere, i og omkring kvarteret, ikke er klar over, hvad der allerede findes af muligheder i kvarteret, så bliver flere offentligt tilgængelige pladser og rekreative områder oplevet som værende lukkede eller private. Det gælder også offentligt tilgængelige bygninger som universiteterne eller store bygninger som eks. DR, der løbende laver kulturarrangementer, som også henvender sig til områdets brugere.

Derudover er det en udfordring for Ørestad Nord at markere sig som selvstændigt bykvarter i forhold til de omkringliggende bydele og styrke kvarterets identitet.

HVORDAN:

Med udgangspunkt i Ørestad Nords vision, skal der udarbejdes en kommunikationsstrategi med klart definerede mål, projektets centrale ideer og bærende fortælling. Der skal vælges struktur og kanaler for kommunikationsindsatsen, og indsatsen skal prioriteres i forhold til de afsatte ressourcer. Kommunikationsstrategien bør justeres løbende ift. bykvarterets udvikling og effekten af kommunikationsindsatser. Procesmål, modtagere og scenarier skal identificeres for de kommende år. Den strategiske branding, som er en central del af kommunikationsstrategien, kan med fordel tage udgangspunkt i de tværgående fortællinger, som er beskrevet i afsnittet 3 Brugere.

Orienteringsoversigter og et mere udbygget skiltesystem bør overvejes som en del af kommunikationsindsatsen.

EMIL HOLMS KANAL - 2013

HVAD

Med fokus på at udnytte vandet som ressource, i særdeleshed Emil Holms Kanal, undersøges vindholdene samt hvordan der i øvrigt kan arbejdes med skala, materialer og byinventar.

HVORFOR

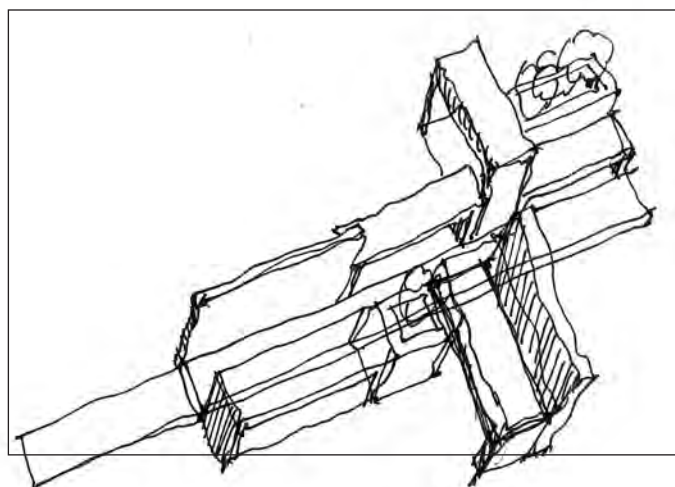
Projektet kan tage fat i et af bykvarterets mest markante træk – Emil Holms kanal – og udvikle kanalen som rekreativt område og mødested, samt til et naturligt hovedstrøg i bykvarteret. Kanalen kan inddrages i områdets aktiviteter og kan som et mere markant område være med til at give identitet til kvarteret.

Kanalen får desuden en vigtig funktion fremadrettet, når der skal skabes en overgang mellem det nye landskabelige, grønne universitetstorg og byrummene med urban karakter i kvarteret, som Emil Holms Kanal.

HVORDAN

Der skal indledningsvis følges op på den tidligere analyse af Emil Holms Kanal og laves en vindanalyse, da vindforholdene i kanalområdet er meget problematiske. Vindanalysen kan med fordel bygge videre på den meget grundige vindanalyse, som lige er lavet i området for Universitetstorvet.

Hvilke træer, der er mest egnede til placeringen langs med kanalen og hvorledes stedets vækstforhold kan forbedres, skal der arbejdes videre med. Ligeledes bør belægninger og byinventar samt anden beplantning langs med kanalen indgå i en skitseanalyse, som omfatter bevægelsesmønstre, struktur, disponering, funktioner og sammenhænge. Skala og rum-i-rum er væsentlige fokuspunkter. Arbejdet kan med fordel udmøntes i en plan, der arbejder med flere faser.



C



TRADITIONER - 2013-2023

D



HVAD:

Et projekt, der aktivt arbejder med materialer og byinventar i byrummene og inddrager kanalerne mere aktivt i bylivet.

HVORFOR:

Et gennemgående tema hos de adspurgte brugere af kvarteret har været den manglende variation og detaljering af pladser og byrum generelt. Herunder manglen på brugen af skala. Byinventaret bruges også i mindre omfang til at skabe identitet og variation. Dette kunne udnyttes langt mere. Kanalerne anvendes i dag

DEN LANDSKABELIGE KANAL OG GRØNNINGEN - 2016

E

HVAD:

Projektet igangsættes fem år inde i forløbet og har til formål at evaluere og genoverveje bykvarterets eksisterende traditioner og kulturtilbud.

HVORFOR:

En evaluering og genovervejelse af traditioner og kulturtilbud i Ørestad Nord er vigtigt for at sikre, at både indhold og omfang af tilbuddene lever op til arrangørernes, såvel som deltageres forventninger og forestillinger. Får alle deltagerne – både arrangører og brugere – det ud af det, som de ønsker? Projektet skal ligeledes sikre



REVURDERING AF TRADITIONER OG KULTURTILBUD - 2013

HVAD:

Dette projekt har fokus på fortsat at afholde de årligt tilbagevendende sociale arrangementer som Skt. Hans og Julebelysningen.

HVORFOR:

Afholdelsen af en række traditioner kan være en stor hjælp i arbejdet med at udvikle og styrke brugernes og især beboernes tilhørsforhold og følelse af ejerskab til bykvarteret. Herigennem får de mulighed for at mødes på tværs og skabe sociale relationer, og dermed lære naboen, børnenes legekammerater eller kollegaen

at kende. Kendskabet til og identifikationen med ens nærområde og naboer kan endvidere være med til at styrke trygheden i området og virke forebyggende.

HVORDAN:

Grundejerforeningssekretariatet er i dag den primære arrangør af traditionerne, og sekretariatet arbejder målrettet med at involvere de forskellige grundejere. Dette sker eksempelvis ved at afholde julearrangementet ved grundejerne på skift. Det er med til at skabe kendskab til kvarterets beboere og brugere og deres arbejdspladser, boligområder eller bare nye områder i bykvarteret.

udelukkende som spejlbassiner og bruges ikke aktivt i forbindelse med arrangementer eller aktiviteter i bykvarteret. Som kanalerne fungerer i dag, så er de et uudnyttet potentiale.

HVORDAN:

Udfærdigelse af et projekt, der kombinerer målene i indeværende strategi med udarbejdelsen af en designmanual, udfærdigelsen af en skitseanalyse og et brugerinddragelsesforløb.



at tilbud og aktiviteter fordeler sig fordelagtigt i løbet af dagen og ugen såvel som året.

HVORDAN:

Evalueringen bør både have fokus på hvem, hvordan og hvorfor, der deltages i arrangementerne og tilbuddene via en brugerundersøgelse samt en analyse af resultater. Dette kan danne grundlag for en debat i Grundejerforeningen, om hvorvidt der er behov for nye eller helt andre slags tilbud. Det kan ligeledes diskuteres hvor mange ressourcer, der kan bruges og hvor ansvaret fremadrettet skal ligge for de forskellige tiltag af social og kulturel art.



ORIENTERING, BYRUM OG KOMMUNIKATION - 2015

HVAD

Et projekt som fokuserer på at styrke ruter, forbindelser på tvær, pladser og byrum i øvrigt gennem bevidst arbejde med byinventar og kommunikation samt skala og materialer.

HVORFOR

Projektet kan være med til at transformere et diffust bykvarter som ikke har en stærk identitet eller et klart centrum, og som ikke får kommunikeret de muligheder og ressourcer ud, som findes i kvarteret. En transformation til et kvarter med profil, genkendelige pejlemærker, flere velfungerende byrum og aktiviteter, som er til gavn for de daglige brugere og skaber nysgerrighed hos nye brugere.

HVORDAN

Områdets struktur skal gøres mere klar og strukturen skal understøttes gennem arbejde med skalabearbejdning, differentiering af belægnings, beplantning og byinventar, herunder ikke mindst skiltning. Kontakten mellem det urbane og det landskabelige skal tænkes ind og udmønte sig differentieret i forhold til byinventar og beplantning.

På udvalgte pladser og strøg arbejdes der med en mellemskala i form af beplantningen og byinventar som sidde- og opholdsmøbler, der skaber rum i rummet. Læ og mere intime byrum er afgørende for mere byliv.

Det bør overvejes om der skal laves en vindanalyse for den resterende del af Ørestad Nord, som ligger i forlængelse af den eksisterende vindanalyse for Universitetstorvet. Det kunne med fordel gøres, nu hvor planerne for Rigsarkivgrunden er kendte. I betragtning skal også tages om beplantningen på og op mod grøningen samt beplantningen i forbindelse med bebyggelserne i tilstrækkelig grad bremser vinden, så det er muligt at lave pladser og byrum med læ.

I La Defence kvarteret i Paris er der arbejdet med mellemskalaen i form af siddepladser, læskærme, beplantning og materialer.

Skiltningen skal udbygges og der skal skabes en klar identitet og et klart informationshierarki, så identitet og orientering forstærkes. Og der skal arbejdes med hvordan igangværende og nye aktiviteter kan kommunikeres stærkere.

I arbejdet med at fremhæve indgangene til området kan udover skiltningen også inddrages måden der arbejdes med beplantning, byinventar og belægning.

KUNST, LYS OG UDS STILLINGER - 2017

HVAD:

Et projekt der fokuserer på kunst, både permanente opstillinger og skiftende udstillinger. Projektet opstartes lidt senere i planlægningsperioden – nemlig om seks år.

HVORFOR:

Fokus på kunst, lys og udstillinger kan være med til at styrke identiteten i Ørestad Nord, både indadtil og udadtil. Kunstprojekterne skal give oplevelser til bykvarterets beboere og brugere, og branding af projekterne vil kunne medvirke til at tiltrække besøgende - både lokalt og regionalt, og dermed styrke bykvarterets identitet.

HVORDAN:

Med kulturelle og innovative institutioner og virksomheder, som eksempelvis DR-byen og IT-Universitetet, har Ørestad Nord rige muligheder for at markere sig. Kunst, kultur og innovation er ét af bykvarterets store potentialer. Således handler det i høj grad om at skabe attraktive rammer og muligheder for kunst og kulturliv i bykvarteret, der inddrager, engagerer og aktiverer de mange aktører og ildsjæle i og udenfor bykvarteret. Kvarteret kunne med fordel arbejde videre med f. eks. lysprojekter som Luminat fra 2008, Glowing Climate fra 2009 og lysprojekter fra Kulturnat arrangementerne. Vellykkede og markante projekter, som virkelig kunne være med til at sætte Ørestad Nord på (land)kortet.



"Det kunne være interessant, hvis man kunne skabe en idé om et lokalsamfund. Med foreningsliv og sportshal. Man mangler fornemmelsen af, at det er et kvarter."

studerende på IT-Universitetet



NÆSTE SKRIDT

Ørestad Nord udfordres i de kommende år, hvor bykvarteret skal finde sine ben og sin identitet i takt med at de resterende byggegrunde bebygges og antallet af brugere og beboere vokser. Grundejerforeningen skal arbejde med at udfylde og udvikle rammerne for byliv og styrke bykvarteret i såvel lokal som regional sammenhæng.

Udviklingen styrkes ved at sætte ind på en række områder, som det beskrives i indeværende strategi. Og strategien gør det muligt at arbejde med en faseopdelt handleplan, der kan justeres og afpasses til de ressourcer, som afsættes til formålet.

På baggrund af indeværende strategi og handleplan kan Grundejerforeningen tage det næste skridt mod fremtidens Ørestad Nord og med fordel opstarte en forandringsproces i samarbejde med Ørestad Nords brugere, som ruste bykvarteret til nye muligheder og nye udfordringer.

KILDEHENVISNINGER

- de Certeau, Michel (1984): The Practice of Everyday Life
- Elting, Mette og Sverri Hammer (2009): Ledelse og organisation – forandringer og udfordringer
- Gehl Architects (2003): Byrum og Byliv i Universitetskvarteret
- Københavns Kommune (1999): Lokalplan 301 for Ørestad Nord, med tillæg 1,2,3 og 4
- Københavns Kommune (2003): Ørestad – Perspektivering, Planlægning, Realisering og Dokumentation
- Københavns Kommune (2010): Bydelsplan for Amager Vest 2010
- Københavns Kommune (2011): Kommuneplan 2011
- Københavns Kommune (2012): Årlig Handlingsplan for Ørestad 2012
- Sennett, Richard (1974): The Fall of Public Man
- Vacher, Marc (2010): Et hjem er noget, man gør.
- Ørestad Nord Gruppen (2006): Emil Holms Kanal – idékatalog for Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter, efterår 2006

FOTOS

s. 4: By og Havn / Malling Fotografi

ILLUSTRATIONER

- s. 8: Arkitekten 4-5 (1995)
- s. 9: www2.sns.dk/udgivelser/2007/87-7279-757-6/html/kap03.htm (Skov og Naturstyrelsen)
- s. 32: Grundejerforeningssekretariatet Ørestad
- s. 45: Grundejerforeningssekretariatet Ørestad
- s. 46: Grundejerforeningssekretariatet Ørestad
- s. 47: Grundejerforeningssekretariatet Ørestad

Alle øvrige fotos og illustrationer af ZARK

