



Fremtidens Brøndby Strand

Program for parallelopdrag | SEPTEMBER 2021



Brøndby
Kommune



Brøndby
Kommune

Brøndby Kommune

Park Allé 160
2605 Brøndby

www.brondby.dk

Parallelopdragsprogrammet er udarbejdet af Brøndby Kommune i samarbejde med Grandville, Jes Møller, rådgiver for Brøndby Kommune og Rald & co / Katrine Emme Thielke, Kommunikation og inddragelse.

Alle billederetigheder tilhører Brøndby Kommune, medmindre andet er anført.

Indhold

Velkommen til Fremtidens Brøndby Strand	04
Opgaven i parallelopdraget	06
Parallelopdragsprocessen	09
Et blik på Brøndby Kommune	12
Et blik på Brøndby Strand	16
Lokal involvering i processen	24
Boliger og beboere	26
> Brøndby Strand Parkerne som nedslagsområde	30
> Uddrag fra Grønby Strand	34
Bymidten, kulturlivet og de fælles byfunktioner	38
> Bymidten som nedslagsområde	43
Veje, stier og mobilitet	48
> De nord-sydgående forbindelser som nedslagsområde	52
Natur, bevægelse og bæredygtighed	56
> Esplanadeparken som nedslagsområde	62
Afleveringskrav	66
Bilag	71



Ordforklaring

Brøndby Strand: Den viste bydel, der strækker sig fra Køge Bugt Motorvejen i nord til Strandparken i syd.

Brøndby Strand Parkerne: Det almene boligområde vist som nedslagsområde A.

— Opgaveafgrænsning

- - Nedslagsområde afgrænsning

a Nedslag a: Brøndby Strand Parkerne

b Nedslag b: Bymidten

c Nedslag c: Esplanadeparken

d Nedslag d: Nord-syd gående forbindelser

Oversigtskort 1:15.000



Velkommen til Fremtidens Brøndby Strand

Forord

Kommunalbestyrelsen i Brøndby Kommune har besluttet at igangsætte en udvikling af bydelen Brøndby Strand. Fremtidens Brøndby Strand er en strategisk byudviklingsproces, der strækker sig over de næste tyve år.

Siden efteråret 2020 er borgere, politikere, foreninger, boligorganisationer og grundejere m.fl. blevet involveret i formuleringen af visioner, principper og rammer for Fremtidens Brøndby Strand. Engagementet har været stort og de mange aktører har bidraget med visionære idéer, værdifulde detaljer og knivskarpe analyser. Det har været en stor gave til projektet og vidner om, at der blandt aktørerne er et dybfølt ønske om at gentænke, udvikle og forbedre bydelen. Og der er virkelig behov for en udvikling. Gennem de seneste 30 år har det danske samfund ændret sig og det samme har rammerne for det gode liv i Brøndby Strand. Der er behov for at se på byrummene, handelslivet, trafikforbindelserne, de offentlige funktioner og meget mere.

Som et resultat af involveringen er det nu muligt at præsentere et både velgennemarbejdet og veldokumenteret program for den kommende byudvikling. Med kommunalbestyrelsens vedtagelse af dette program igangsættes et parallelopdrag for Fremtidens Brøndby Strand.

Målet med parallelopdraget er at få tre visionære, innovative og realiserbare bud på en udviklingsplan for hele bydelen.

Rigtig god læselyst!

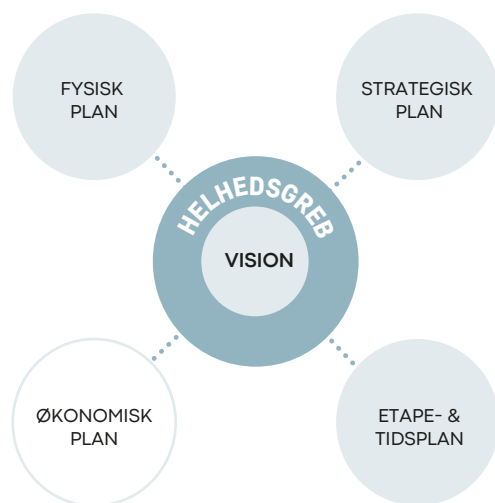
Kent Magelund



FREMTIDENS BRØNDBY STRAND



Opgaven i paralleloppdraget



Realdanias model for strategisk byudvikling

Kommunalbestyrelsen i Brøndby Kommune ønsker med dette program at invitere tre tværfaglige teams til at deltage i paralleloppdraget om Fremtidens Brøndby Strand.

Paralleloppdraget omfatter en udviklingsplan for hele Brøndby Strand med fire centrale nedslagsområder.

Udviklingsplanen defineres som et bystrategisk planlægningsværktøj, der tager afsæt i en overordnet vision og viser vejen for at gøre visionen til virkelighed. Med afsæt i visionen formuleres et helhedsgreb, der reflekterer projektets vision. Udviklingsplanen består derudover af en fysisk plan, en strategisk plan, en økonomisk plan og en tids- og etapeplan. Målet med en udviklingsplan er at sikre helheden og sammenhængen i et komplekst byudviklingsprojekt som Fremtidens Brøndby Strand. Planen er strategisk og principiel, men skal samtidig være så tilpas konkret, at den kan danne et realistisk afsæt for juridisk bindende plandokumenter som for eksempel kommuneplan og lokalplaner.

KONKURRENCEOPGAVEN

Opgaven for de deltagende teams er at skabe grundlaget for en ambitiøs og visionær udviklingsplan for Fremtidens Brøndby Strand.

Resultatet af paralleloppdraget skal bruges som grundlag for at færdiggøre den endelige

udviklingsplan, der skal fungere som et robust og fleksibelt planlægningsredskab. Udviklingsplanen er således det styringsmæssige og rammesættende grundlag for realisering af visionen og fremtidige projekter og indsatser i Brøndby Strand. Udviklingsplanen skal sikre, at de rette beslutninger træffes og at de vigtige projekter, indsatser osv. prioriteres. Derudover skal udviklingsplanen være med til at forløse Brøndby Strands potentiale og åbne op for nye muligheder for at bo i og besøge bydelen.

Helhedsgrebet er den overoverordnede, fysiske rygrad i Fremtidens Brøndby Strand, der skal fungere som det planmæssige og strukturelle grundlag for at binde byen sammen og skabe sammenhæng mellem bydelens dele. Helhedsgrebet skal desuden tage højde for, at Brøndby Strand skal ses i en større sammenhæng og der skal sikres vitale sammenhænge på tværs af hele Brøndby Kommune og til de omkringliggende bydele.

Strategisporene beskriver de strategier og konkrete aktiviteter, der skal til for at realisere visionen og helhedsgrebet - for eksempel strategier for byliv, klima, bevægelse, fremtidens mobilitet, midlertidighed osv.

Den fysiske plan beskriver, hvordan vision, helhedsgreb og strategier omsættes til konkret indhold. Den fysiske plan skal ledsages af en tids- og etapeplan, der på et overordnet niveau beskriver tidshorisonten

og de indbyrdes afhængigheder mellem planens enkelte dele. Tids- og etapeplanen skal derudover indeholde bud på det eller de strategiske åbningstræk, der kan medvirke til at kickstarte udviklingen af Fremtidens Brøndby Strand.

Det er ikke en del af opgaven at udarbejde en detaljeret økonomisk plan, men de tre teams skal forholde sig realistisk til de afledte økonomiske effekter af de viste planer, ligesom at større udgifter til ændringer i infrastruktur, parkering eller ledningsomlægninger skal estimeres på et overordnet niveau. I den endelige udviklingsplan, der udarbejdes efter parallelopdraget, indgår en detaljeret økonomisk plan.

2 niveauer

Parallelopdraget struktureres omkring to niveauer:

- > Et bydelsniveau (Brøndby Strand), og
- > Et konkret områdeniveau (nedslagsområderne).

På bydelsniveau er opgaven at undersøge udfordringer og muligheder i Brøndby Strand og på baggrund af analyser, kortlægninger, input fra inddragelsesprocessen og dialog med workshoppenes deltagere formulere bud på de(t) helhedsgreb, de strategispor og den fysiske plan, der skal til for at virkeliggøre visionen for Fremtidens Brøndby Strand.

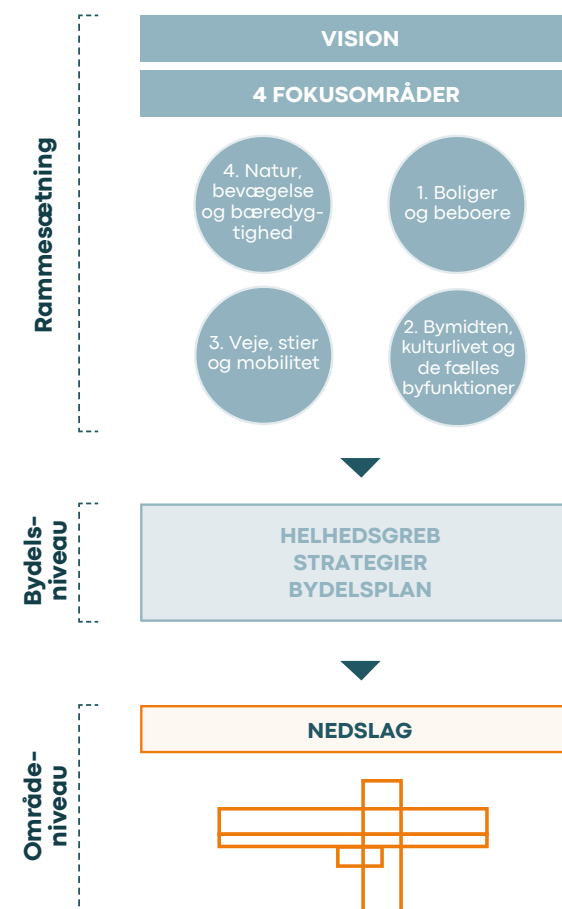
På områdeniveau skal de tre teams – gennem detaljerede planer for udvalgte nedslagsområder – vise, hvordan vision, helhedsgreb, strategier og fysisk plan kan detaljeres i forbindelse med udviklingen af specifikke områder i Brøndby Strand.

Fire nedslagsområder er identificeret som havende særlig betydning og vil blive beskrevet i de efterfølgende kapitler: Brøndby Strand Parkerne (Nedslag A), Bymidten (Nedslag B), De nord-/sydgående forbindelser (Nedslag C) og Esplanadeparken (Nedslag D).

De tre teams skal aflevere delplaner for tre nedslagsområder. Alle teams skal aflevere delplaner for Bymidten (nedslag B). Derudover fordeles Nedslag A, C og D med ét nedslagsområde til hvert team i umiddelbar forlængelse af parallelopdragets workshop. Endelig skal de tre teams aflevere delplaner for yderligere ét selvvalgt nedslagområde. Det selvvalgte nedslagsområde kan være et af de beskrevne nedslagsområder, som teamet ikke har fået tildelt, men det kan også være et andet nedslagsområde i bydelen.

Endelig aflevering

I den endelige aflevering skal de to niveauer samles i ét samlet forslag til udviklingsplan for Fremtidens Brøndby Strand og afleveres som A3-mapper og A0-plancher.



DEN EFTERFØLGENDE OPGAVE

Den efterfølgende opgave omfatter færdiggørelse af den endelige udviklingsplan for Fremtidens Brøndby Strand, herunder evt. viderebearbejdning af skitserne for de fire nedslagsområder samt evt. yderligere nedslagsområder.

Den endelige udviklingsplan tager afsæt i resultatet af parallelopdraget, idet Brøndby Kommune forbeholder sig retten til at plukke de bedste idéer fra hvert af de tre forslag.

I forbindelse med den endelige udviklingsplan skal planen suppleres med en detaljeret økonomisk plan, der balancerer indtægter og udgifter og skaber et realiserbart grundlag for virkeliggørelsen af Fremtidens Brøndby Strand.

Der kan være elementer fra parallelopdraget, som efterfølgende ikke vurderes at være realiserbare, og som derfor ændres mellem parallelopdraget og den endelige udviklingsplan.



Borgere i dialog ved Strandboxen

Parallelopdagsprocessen

Tre faser og fire processtop

Parallelopdaget er en åben og udviklingsorienteret proces, hvor tre teams i dialog med forskellige aktører udarbejder forslag til en udviklingsplan for Fremtidens Brøndby Strand.

Parallelopdaget gennemføres i tre overordnede trin:

På første trin – der indledes med et kickstartmøde og afsluttes med en workshop – rettes fokus mod et **bydelsniveau**, hvor der stilles skarpt på de tre teams læsning af bydelen Brøndby Strand, visionen, tema-tikkerne, strategierne og helhedsgrebet.

På andet trin – der afsluttes af et dialogmøde – rettes fokus mod et **områdeniveau**, hvor de tre teams arbejder videre med strategier og helhedsgreb, og derudover fokuserer på tre nedslagsområder, hvor strategier og principper omsættes til detaljerede planer for, hvordan specifikke områder i Brøndby Strand kan udvikles.

Sidste trin er en færdiggørelsesfase, som afsluttes med en præsentation af det enkelte teams forslag samt en betænkning fra bedømmelsesudvalget. Herefter følger en offentlig udstilling, hvor bydelens borgere får mulighed for at kommentere på de tre forslag til udviklingsplan.

Brøndby Kommune forbeholder sig retten til, efter udsendelse af parallelopdagsprogrammet, at foretage mindre ændringer af program og indhold. Leverandørerne skal tåle mindre ændringer inden for det faste honorar.

Kickstart:

Opstartsmøde med de tre teams (uge 45, 2021)

Parallelopdagets første fase indledes med et kickstartmøde, hvor de tre teams får en grundig introduktion til kommunen, Brøndby Strand og parallelopdaget, og hvor de tre teams inviteres på en besigtigelsestur i bydelen og de udpegede nedslagsområder.

Workshop: Bydelsniveau (uge 50, 2021)

Workshoppen gennemføres med deltagelse af alle tre teams, bedømmelsesudvalget, Kommunalbestyrelsen, Borger- og Foreningsforum, samt evt. tilknyttede rådgivere.

Workshoppen gennemføres i tre dele: Først en præsentation af de tre teams analyser og foreløbige oplæg til strategier og helhedsgreb for Fremtidens Brøndby Strand. Dernæst en workshop mellem teams og workshoppens deltagere, hvor der er mulighed for at gå i dialog omkring de tanker og idéer, som er blevet præsenteret.

Endelig opsamler og præsenterer de tre teamledere deres output fra workshoppen for deltagerne.

Inden workshoppen skal de tre teams aflevere:

- > En gennemarbejdet og let kommunikérbar, digital PowerPoint- eller PDF-præsentation af en varighed på maksimalt 25 minutter,
- > En foreløbig fysisk plan i 1:5000 (1 A0-planche) som teamet kan bruge i dialogen med workshoppens deltagere,
- > Teamets oplæg til Brøndby Strands tre største potentialer og tre største udfordringer (der korresponderer med det valgte helhedsgreb), som skal bruges i dialogen med workshoppens deltagere (1 A0-planche).

I forlængelse af workshoppen vil de tre teams skulle være forberedte på at udstille de to A0-plancher i Strandboxen, således at borgere og interessenter får mulighed for at få et blik ind i maskinrummet og tilkendegive, om idéerne vurderes at kunne fungere i praksis.

Brøndby Kommune vil efter workshoppen udarbejde en skriftlig feedback, som udsendes til de tre teams. Som en del heraf udleveres en udspecificeret opgavebeskrivelse til arbejdet frem mod dialogmødet, dvs. anvisning af nedslagsområde. Denne opgave skal løses inden for det faste honorar.

Dialogmøde: Bydels- og områdeniveau (uge 5, 2022)

Dialogmødet gennemføres med deltagelse af de tre teams, bedømmelsesudvalget og evt. tilknyttede rådgivere. Mødet afvikles som tre særskilte møder, hvor hvert team præsenterer status på deres arbejde som grundlag for dialog. De tre teams overhører ikke hinandens præsentationer.

Ved dialogmødet skal hvert team aflevere en gennemarbejdet og let kommunikerbar, digital PowerPoint- eller PDF-præsentation af en varighed på maksimalt 60 minutter.

Det forventes, at præsentationen som minimum indeholder status på:

- > Helhedsgreb
- > Udviklingsstrategier
- > Fysisk plan
- > Skitser af 3 nedslagsområder

Efter dialogmødet forventes det, at der udarbejdes en skriftlig feedback med generelle tilbagemeldinger til alle tre teams, samt specifikke tilbagemeldinger til hvert af de respektive teams.

Præsentation af endelige forslag (uge 11, 2022)

De tre teams præsenterer individuelt deres endelige forslag for bedømmelsesudvalget samt evt. tilknyttede rådgivere. Bedømmelsesudvalget har herefter mulighed for at stille opklarende spørgsmål til de tre teams.

Forud for præsentationen skal de tre teams aflevere:

- > en gennemarbejdet og let kommunikerbar, digital PowerPoint- eller PDF-præsentation af en varighed på maksimalt 60 minutter,
- > 12 præsentationsmapper i A3-format
- > 5 plancher i A0-format

Evalueringsmøde (uge 17, 2022)

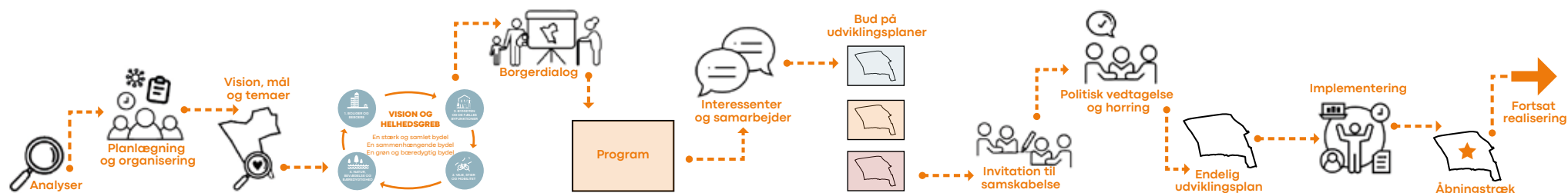
Parallelopdraget afsluttes med et evalueringsmøde, hvor bedømmelsesudvalget fremlægger en dommerbetænkning og udpeger det bedste forslag til udviklingsplan.

Borgermøde og udstilling (uge 18, 2022)

Efter evalueringsmødet præsenteres de tre forslag på et åbent borgermøde, hvorefter forslagene udstilles og kommentarer fra bydelens borgere indsamles.

Forud for borgermødet skal de tre teams aflevere:

- > en gennemarbejdet og let kommunikerbar, digital PowerPoint- eller PDF-præsentation af en varighed på maksimalt 20 minutter. Præsentationen skal være en forkortet og præciseret version af oplægget fra den endelige aflevering, evt. med kommentarer fra Brøndby Kommune indarbejdet.

**OPSTART**

Rammerne for projekter defineres, og der udarbejdes en organiseringsmodel. Der laves en række analyser, herunder en foranalyse og tekniske analyser af trafik og miljø.

VISION

Den politiske vision og mål defineres og drøftes med borgerne. Vision og mål skal sætte retningen for den efterfølgende byudviklingsproces.

PROGRAM

Med afsæt i vision og mål udarbejdes et program for parallelloppet i samarbejde med interessenter og borgere. Programmet fastlægger den opgave, rådgiverne skal komme med løsninger på i udviklingsplanen.

PARALLELOPDRAG

I parallelloppet indbydes et antal tværfaglige rådgiver teams til at give hvert deres bud på en udviklingsplan for Fremtidens Brøndby Strand. I processen inviteres borgere og interessenter ind i maskinrummet til at kommentere på rådgivernes arbejde.

UDVIKLINGSPLAN

Udviklingsplanen vil være et styringsredskab for udvikling og realisering af Fremtidens Brøndby Strand. Med udviklingsplanen vedtager kommunalbestyrelsen, strategien og dermed rammerne for udvikling af et attraktivt, bæredygtigt og fremtidssikret Brøndby Strand.

REALISERING

Arbejdet med at konsolidere og realisere udviklingsplanens projekter og etaper går i gang. Opgaven løftes af kommune, interessenter og private investorer.

2020

Vinter 2020 - forår 2021

Vinter 2020 - sommer 2021

Efterår 2021 - sommer 2022

Sommer 2022 - 2023

2023 -

Et blik på Brøndby Kommune

Rammesætning for Fremtidens Brøndby Strand



Brøndby – en attraktiv forstad 15 minutter fra København

Brøndby Kommune er en attraktiv forstadskommune i hovedstadsregionen, beliggende kun 15 minutter fra København. Med et udbygget motorvejsnet, to S-togslinjer og en fremtidig letbane, er kommunens bysamfund koblet særdeles godt op på hovedstadsregionens infrastrukturelle netværk. Brøndby Kommune består af de tre bydele Brøndbyøster, Brøndbyvester og Brøndby Strand, og er omgivet af nabokommunerne Vallensbæk, Albertslund, Glostrup, Rødovre og Hvidovre.

Strandparken, Den Grønne Kile, Vestvolden og Brøndbyskoven tilfører kommunen store rekreative værdier, og er en vigtig del af kommunens identitet som grøn forstadskommune.

Brøndby er en del af udviklingen af en sammenhængende hovedstadsregion

Brøndby Kommune ønsker fortsat at udvikle sig som en del af en voksende og sammenhængende hovedstadsregion. Det skal være en kommune, hvor det er godt at bo, leve og arbejde, og hvor der er fokus på at byudvikle, omdanne og forny eksisterende boligområder, så borgere i alle livets faser kan få en god bolig. Den almene boligsektor er størst på den københavnske Vestegn og i særdeleshed i Brøndby, hvor ca. 2 ud af 3 boliger er almene, hvilket er den højeste andel i Danmark. Brøndby er en funktionsopdelt kommune

i den forstand, at boliger og erhverv geografisk er placeret i større, adskilte områder i hver bydel.

I Brøndby Kommune er der, i tillæg til Fremtidens Brøndby Strand-projektet, tre større byudviklingsprojekter i gang. For det første byudviklingen af Kirkebjerg (Brøndbyvester), hvor et tidligere erhvervsområde omdannes til en ny, levende bydel med ca. 2.200 nye boliger, to nye daginstitutioner og nye, grønne byrum. For det andet et projekt i Brøndbyøster, hvor knap 500 nye kollegieboliger er under opførelse. Og endelig for det tredje udviklingen af Sportsbyen, hvor nye byrum og arealudlæg til idrætsrelaterede erhverv skal sikre, at Brøndby også i fremtiden er centrum for de førende sportsorganisationer og -aktører i Danmark.

Brøndby Kommune har samlet set haft en befolkningsstigning på godt 1.000 borgere de seneste 10 år, dog med en mindre befolkningsnedgang fra 2018-2020 som følge af en løbende fraflytning fra de fem højhuse i Brøndby Strand, der rives ned fordi miljøgiften PCB er i flere bygningsdele. Folketallet var pr. 1. januar 2021 35.231 borgere i kommunen. I de kommende 10 år forventes en stigning i befolkningstallet på p.t. 8 %, idet den kommende byudvikling i Brøndby Strand endnu ikke er indregnet i prognosen. Befolkningen forventes at stige inden for alle aldersgrupper, dog mest i aldersgruppen +80 år, hvor der forventes en stigning på 26,6 % over de næste ti år.

Ambitiøs strategi sætter retningen mod 2030

I sommeren 2020 vedtog kommunalbestyrelsen i Brøndby Kommune en ambitiøs strategi, der sætter retningen for Brøndby Kommunes udvikling frem mod 2030.

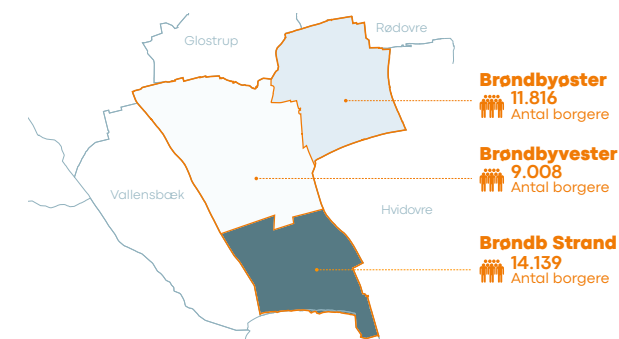
Brøndby 2030 består af fem fokusområder, der alle skal bidrage til at indfri visionen om en stærkere, sundere og mere bæredygtig kommune, som borgerne er stolte af og aktive i.

Det er i særdeleshed målsætningen om mere varierede boligformer, der skal løftes i Fremtidens Brøndby Strand-projektet, men også målsætningerne om at slippe naturen løs og tage klimaansvar er centrale pejlemærker i realiseringen af projektet.

Endelig skal Fremtidens Brøndby Strand-projektets ambitioner på skole- og dagtilbudsområdet gerne være med til at indfri målsætningerne om, at flere børn lykkes i folkeskolerne samt at børn og unge bevæger sig mere, når de er i kommunens institutioner og skoler.

Befolkningsfremskrivning (primo) for 2024, 2027 og 2031

	2021	2024	2027	2031
0-5 år	2.470	2.746	2.872	2.677
6-16 år	4.461	4.660	4.782	4.942
17-66 år	22.225	24.112	24.012	23.243
66-79 år	4.247	4.517	4.507	4.756
+80 år	1.828	1.900	2.160	2.315
i alt	35.231	37.935	38.333	37.934



STRATEGI BRØNDBY 2030

Visionen i Strategi Brøndby 2030 lyder: Et stærkere, sundere og mere bæredygtigt fællesskab, som borgerne er stolte af og aktive i.

Fem fokusområder skal realisere visionen:

1. Flere i uddannelse og beskæftigelse

En by med læring og beskæftigelse.

Vi forpligter os på at:

- > Flere børn lykkes i folkeskolerne
- > Flere børn og unge oplever mental trivsel og mestrer eget liv
- > Flere borgere får mere uddannelse
- > Familier med behov for støtte modtager den relevante indsats på det rigtige tidspunkt

2. Større variation i natur og grønne områder

Brøndby slipper naturen løs.

Vi forpligter os på at:

- > Naturen og de grønne områder er mere vilde og varierede
- > Flere borgere får naturoplevelser i Brøndby

3. Mere idræt, sport og bevægelse hele livet

En by med puls og bevægelse.

Vi forpligter os på at:

- > Børn og unge bevæger sig mere, når de er i kommunens institutioner og skoler
- > Flere borgere er en del af et fællesskab, hvor der indgår bevægelse

4. Mere varierede boligformer

Byliv og boligdrømme.

Vi forpligter os på at:

- > Brøndby er en mere attraktiv bosætningskommune
- > Brøndby har et mere balanceret udbud af ejerformer og boligtyper

5. Mere klimavenlig kommune

Brøndby tager klimaansvar.

Vi forpligter os på at:

- > Brøndby Kommune viser vejen i den grønne omstilling ved at begynde med os selv
- > Brøndby Kommune finder løsninger, når det gælder udfordringer med regn og hav
- > Borgerne handler mere klimavenligt og bæredygtigt

En boligpolitik der skaber rammerne for den blandede by

I slutningen af 2018 vedtog kommunalbestyrelsen i Brøndby Kommune en målrettet boligpolitik, der sætter den overordnede ramme og retning for udviklingen af boligudbuddet i kommunens bydele.

Brøndby Kommune ønsker at udnytte kommunens attraktive beliggenhed og udnytte det potentiale, der ligger i at tiltrække både tilflyttere og investorer.

Udviklingen skal leve op til fremtidens behov og bidrage til en positiv og bæredygtig udvikling af Brøndby som helhed – og der skal skabes et mere varieret boligudbud.

Men udviklingen skal ikke ske for udviklingens skyld. Økonomi, vækst og byudvikling skal hænge sammen og kommunen skal fortsat kunne levere velfærd på et højt niveau.

Boligpolitikken indeholder mål vedrørende fire temaer: Blandede boliger, kvalitet, byrum og lokal identitet. Alle fire temaer bygger på et ønske om en udvikling af kommunen, der er økonomisk, socialt, miljømæssigt og kulturelt bæredygtig.

BOLIGPOLITIK

Balanceret vækst skal skabe en bæredygtig kommune. Fire temaer skal drive boligpolitikken:

1. Blandede boliger

- > Vi ønsker et varieret udbud af boligtyper, ejerformer og boligstørrelser. Derfor vil vi prioritere at bygge andels-, ejer- og private udlejningsboliger i form af etageboliger og rækkehuse, når vi bygger nye familieboliger, mens boliger til borgere med særlige behov, fx seniorboliger eller handicapede boliger fortrinsvis vil være almene. Vi ønsker tillige at fastholde et godt udbud af større boliger.
- > Vi arbejder på at kunne tilbyde boliger til borgere i alle livets faser. Derfor har vi fokus på, at både unge, erhvervsaktive og seniorer kan finde en passende bolig i Brøndby.
- > Vi har et tæt samarbejde med boligorganisationerne om at løfte de almene boligområder, bl.a. i form af et årligt boligpolitisk forum. Det skal sikre, at boligerne fortsat er attraktive.

2. Kvalitet

- > Vi ønsker, at de boliger, som vores borgere bor i, har en høj kvalitet. Boligerne skal være sunde,

tilgængelige, klimavenlige og miljømæssigt bæredygtige – både inde og ude og på kort og lang sigt.

- > Vi ønsker, at der er balance mellem kvalitet og vækst, når vi bygger, omdanner og byudvikler. Byggetakt, bebyggelsesprocent og kvalitet skal hænge sammen.
- > Vi har fokus på den arkitektoniske kvalitet.
- > Vi har et tæt samarbejde med investorer om udviklingsmuligheder og kvalitetskrav til nybyggeri og renoveringer.
- > Vi arbejder på at sikre og løfte kvaliteten i de almene boligområder i et tæt samspil med beboere og boligorganisationer.

3. Byrum og grønne områder

- > Vi vil bevare og udvikle Brøndbys grønne identitet – både når vi etablerer nye boligområder, og når vi udvikler eksisterende områder – i samarbejde med investorer og boligorganisationer. Det gør vi for at fremme trivsel, leg, bevægelse og sundhed.
- > Vi ønsker at bruge klimatilpasning til at skabe øget kvalitet i bylivet og grønne sammenhænge i kommunen.

- > Vi vil styrke Brøndbys byrum og grønne områder, så de opleves som åbne og attraktive og er gode mødesteder.
- > Vi vil sikre, at det er nemt at færdes mellem grønne områder, boligområder, indkøb, institutioner og lignende.
- > Vi vil sikre en større variation i plante- og dyrelivet i byrummene og de grønne områder, da det giver en mere interessant natur.

4. Lokal identitet

- > Vi vil fastholde vores værdier – fællesskab, mangfoldighed og en stærk idrætskultur – når vi udvikler vores boligområder.
- > Vi vil videreudvikle Brøndby som en moderne forstad præget af lys, luft og grønne områder.
- > Vi vil altid vurdere boligområdernes arkitektoniske- og kulturhistoriske identitet. Det gør vi ved at tage stilling til et områdes karakteristika i form af bygninger, historie og uderum, når vi omdanner eller udvikler.
- > Vi vil have fokus på, at udvikling af et boligområde skal ske med respekt og forståelse for den identitet og de værdier, som beboerne knytter til området.

Et blik på Brøndby Strand

Rammesætning for fremtidens Brøndby Strand



Brøndby Strand er en attraktiv del af Brøndby Kommune. Bydelen ligger tæt på København med gode trafikale forbindelser og omkranset af Den Grønne Kile, Vestvolden og Strandparken. Bydelen blev for alvor udbygget i 60'erne og 70'erne for at afhjælpe bolignøden i hovedstaden og for at skabe gode, moderne og lyse boliger til den almindelige dansker. Brøndby Strand er på mange måder et klassisk eksempel på den moderne forstad, som er udbygget i efterkrigstiden. Bydelen består primært af boligbebyggelser omkranset af rekreative arealer, men har desuden butikcenter, bazar, institutioner, skole, sportsanlæg, kulturhus samt både kirke og moské.

Gennem de seneste 30 år har det danske samfund ændret sig og det samme har rammerne for det gode liv i Brøndby Strand. I dag er der en række udfordringer i bydelen, som gør, at udviklingen halter efter den øvrige hovedstadsregion og Brøndby Kommune som helhed. For at sikre at bydelen også i fremtiden er et attraktivt sted at bo og leve, er der derfor behov for at se på den overordnede udvikling af bydelen.

Brøndby Strand har i dag ca. 5.500 boliger og knap 14.200 borgere. Uden nybyggeri vil befolkningstallet falde jævnt over de kommende år (jf. tabellen). Det gælder særligt børn (0-16 år) og erhvervsaktive borgere (17-66 år), mens antallet af ældre (+80 år) stiger markant.

Aldersfordelt befolkningsfremskrivning for Brøndby Strand

	Historik			Prognose			Ændring fra 2021-2024	
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Antal	%
0-5 år	1.111	1.064	1.064	1.048	1.031	1.018	-46	-4,3
6-16 år	2.120	2.074	2.053	2.020	1.964	1.905	-148	-7,2
17-66 år	9.168	8.975	9.004	8.831	8.665	8.508	-496	-5,5
66-79 år	1.538	1.563	1.595	1.618	1.606	1.632	37	2,3
+80 år	454	462	471	492	518	549	78	16,6
i alt	14.391	14.138	14.187	14.008	13.784	13.613	-574	-4,0

Brøndby Strand er en mangfoldig bydel med omkring 80 forskellige nationaliteter. Men bydelens forskellige boligtyper og ejerformer ligger i adskilte boligområder, der ofte er omgivet af store barrierer. Boligområderne er meget forskellige og rummer samtidig store forskelle i indkomst-, uddannelses- og beskæftigelsesniveau.

Opdelingen betyder, at den sociale sammenhængskraft i bydelen er svag og at sociale problemer koncentrerer.

Bydelen er overordnet set opdelt i fire meget forskellige kvarterer – både historisk, fysisk og socio-økonomisk:

Kyst

Området mellem Gammel Køge Landevej og stranden var oprindeligt et sommerhuskvarter, hvor folk fra Københavns middelklasse tog på ferie. Bebyggelsen er meget varieret hvad angår både størrelse, udtryk og karakter, hvilket afspejler, at det er de oprindelige sommerhuse på smalle grundstykker ned til kysten, der løbende er blevet om- og udbygget.

Boligerne er bygget som 1½-plans villaer omkring villa-veje, der har adgang fra Gl. Køge Landevej. Beboerne i området er i dag typisk højindkomstfamilier.

Syd for Brøndby Strand Parkerne

Området syd for Brøndby Strand Parkerne (mellem Esplanadeparken og Gammel Køge Landevej), er primært udbygget i efterkrigstiden fra 1950-1960. Området gennemskæres af S-togsbanen, der deler området og bydelen som helhed i en nordlig og en sydlig del.

Denne del af Brøndby Strand har den mest blandede befolkningssammensætning i forhold til socioøkonomiske forhold, og er samtidig det mest varierede kvarter hvad angår ejerforhold og bygningstypologier.

Området rummer både lejligheder i 4-5-etager (placeret mellem grønne plæner) samt villaer og rækkehuse (beliggende på villaveje med fortove og forhaver).

Brøndby Strand Parkerne

Brøndby Strand Parkerne består af et godt 2 km langt boligområde og er bydelens mest gennemplanlagte og dominerende område. Knap halvdelen af bydelens beboere bor i Brøndby Strand Parkerne.

Bebyggelsen er opført fra 1969-1974 og er opdelt i fire afsnit. Hvert afsnit rummer tre højhuse i 16 etager, nogle 'gårde' med byggeri op til 3. sal – samt et mindre antal rækkehuse.

Bebyggelsen ejes i dag af fire almene boligorganisationer: BAB, PAB, Tranemosegård og Lejerbo Brøndby. På grund af PCB-forurening er området midt i en igangværende nedrivning af de 5 østligste af de 12 højhuse. Nedrivningen forventes afsluttet ved udgangen af 2023 og vil reducere antallet af boliger med ca. 320.

Brøndby Strand Parkerne er det område i bydelen, der har den laveste gennemsnitsindkomst.



Højhusene i Brøndby Strand Parkerne



Rækkehusbebyggelse nordvest for Brøndby Strand Parkerne

Nord for Brøndby Strand Parkerne

Området Nord for Brøndby Strand Parkerne er bydelens nyeste større boligområde (bygget omkring år 2000). Området indeholder knap 700 boliger og er beliggende mellem Brøndby Strand Parkerne og de grønne arealer mod motorvejen. Boligerne er alle ejerboliger, og området er opført som et traditionelt parcelhuskvarter med etplans villaer på ca. 130-150 m² omkring mere eller mindre lukkede vejssystemer.

Mange af husene er opført som ensartede bebyggelser med rødt murværk og teglstenstag. Der er flere beboere, der har videregående uddannelse og et højere indkomstniveau end gennemsnittet i bydelen. En del af beboerne har tidligere boet i Brøndby Strand Parkerne, men har fået mulighed for at købe egen bolig.

Denne introduktion til bydelen står på skuldrene af bilag 1 (Fremtidens Brøndby Strand – Foranalyse) og bilag 6 (Brøndby Strand – Kulturmiljøer og udviklingspotentialer), der er vigtige dokumenter i forhold til at forstå bydelen mere tilbundsående.

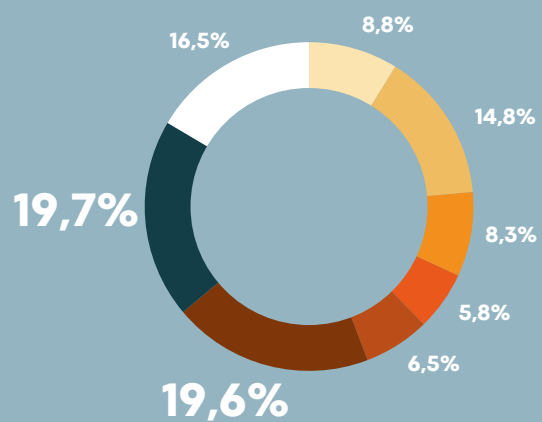
BRØNDBY STRAND FØR OG NU

De første historiske lag, der enkelte steder kan aflæses i dag i den sydlige del af Brøndby Strand, er opstået omkring fiskeri, landbrug, gartneri og landlig-gerliv – samt den senere mere selvgroede forstad. De

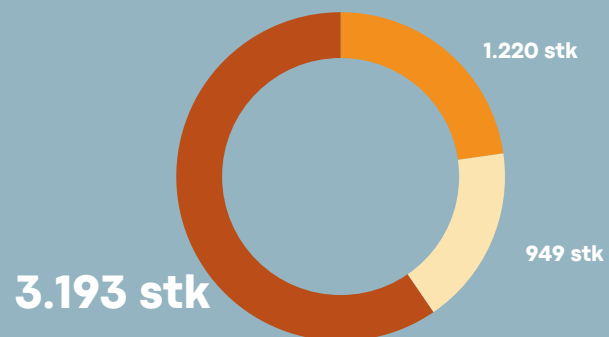
fleste boligbebyggelser (både nord og syd for banen) er opført i tiden efter anden verdenskrig – hvorefter "livet i forstæderne" har sat sit præg på Brøndby Strand.

Bydelens nuværende, overordnede struktur blev i store træk skabt af de store planlægningsinitiativer i efterkrigstiden i et hierarki fra Fingerplanen (1947) over Anlægslov om S-bane til Køge (1948) til Køge Bugt-loven (1961) og Anlægslov om motorvej langs Køge Bugt (1964). Endelig blev bydelens udstrækning påvirket af anlægget af Køge Bugt Strandpark, hvis planlægningshistorie trækker tråde tilbage til mellemkrigstiden. Bydelens nordlige afgrænsning blev udlagt i den storkøbenhavnske Fingerplan, og senere mere præcist defineret af motorvejsforløbet på grænsen til den grønne kile. Motorvejen markerer også dele af østgrænsen mod Hvidovre-bydelen Avedøre, mens den østlige grænse syd for S-banen følger den oprindelige sognegrænse bortset fra mindre justeringer.

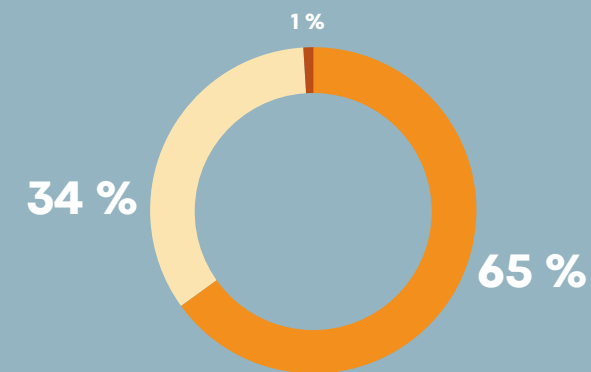
I syd udgør den oppumpede Køge Bugt Strandpark (indviet i 1980) grænsen mod Køge Bugt, og i vest grænser bydelen op til Vallensbæk Kommune i en historisk sognegrænse.



Befolkning fordelt på aldersgruppe i Brøndby Strand.



Fordeling af boligtyper i Brøndby Strand.



Fordeling af ejerformer i Brøndby Strand.



TRE KULTURMILJØER ER BÆRENDE I FORTÆLLINGEN OM BRØNDBY STRAND

Forstadsmuseet har til brug for parallelopdraget og arbejdet med udviklingsplanen screenet og vurderet kulturmiljøerne i Brøndby Strand. I rapporten "Brøndby Strand – Kulturmiljøer og udviklingspotentialer" kortlægges tre kulturmiljøer i bydelen:

- > Kulturmiljøet **Brøndby Strand nord for S-banen**. Kulturmiljøet er defineret af arkitekt Knud Svenssons "Plan for et område ved Brøndby Strand" fra 1964. Nøgleord for dette kulturmiljø er: Velfærdssamfundets planlægning og senmodernistisk arkitektur.
- > Kulturmiljøet **Brøndby Strand syd for S-banen**. Nøgleord for dette kulturmiljø er: Tidsdybde og kompleksitet, fra agrarsamfund til udfoldet forstad.
- > Kulturmiljøet **Køge Bugt Strandpark**. Nøgleord for dette kulturmiljø er: Velfærdssamfundet, den funktionsopdelte by og planlagte rekreative naturområder.

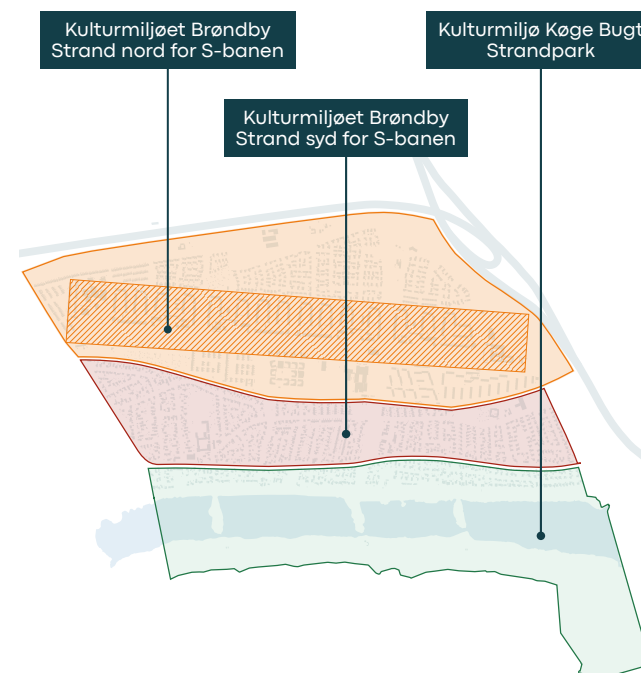
Samlet afspejler bydelens tre kulturmiljøer perioden fra landbrugssamfundets urbanisering over den fuldt udbyggede velfærdsforstad til ny urban liberalisering.

Kulturmiljørapportens formål er at kunne bidrage som strategisk redskab i den fremtidige planlægning af bydelen via indsigt i bydelens historie og identitet.

Kulturmiljørapporten giver vigtig viden om de veje, planer, matrikler, infrastrukturanlæg og tanker, der har formet bydelen, som den ser ud i dag. Det bliver her bl.a. beskrevet, hvordan Gammel Køge Landevej har været en vigtig trafikåre siden starten af 1700-tallet og hvordan græsningsarealer tilhørende gårdene i Brøndbyvester senere er blevet strukturerende for det, der i dag er et villaområde i første række mod Strandparken. Det bliver også beskrevet, hvor Rosenåen og Ringebacken lå (der begge i dag er rørlagte), og hvordan der stadig er enkelte spor efter de store gartnerier fra omkring år 1900 i bydelen.

I 1964 tegnede arkitekt Knud Svensson den "Plan for et område ved Brøndby Strand", der blev retningsgivende for, hvordan både Brøndby Strand Parkerne, Esplanadeparken, bymidten og det nordligste parcelhusområde ser ud i dag. Svenssons senmodernistiske plan er et eksempel på den totalplanlagte vugge-til-grav-by, hvor designet af bl.a. park, bebyggelse og infrastruktur er vævet tæt sammen.

De tre kulturmiljøer rummer meget forskellige kvaliteter og værdier, der tilsammen tilfører bydelen historisk dybde og markant forskellighed.



Udfordringen er, at de tre kulturmiljøer fysisk og oplevelsesmæssigt er afkoblet fra hinanden, og i dag fremstår som tre meget forskelligartede byområder. Udviklingen af bydelen forudsætter, at der arbejdes på tværs af alle tre kulturmiljøers historiske øst-/vestgående hovedretning.

Det er centralt at fastholde bydelens værdigrundlag, som peger på betydningen af det gode liv i forstaden, som det udfolder sig gennem skiftende tider, men det er af stor vigtighed, at de tre bærende kulturmiljøer bliver en del af den sammenhængende og blandede bydel, der er målsætningen med den fremadrettede udvikling. Se mere i bilag 6.

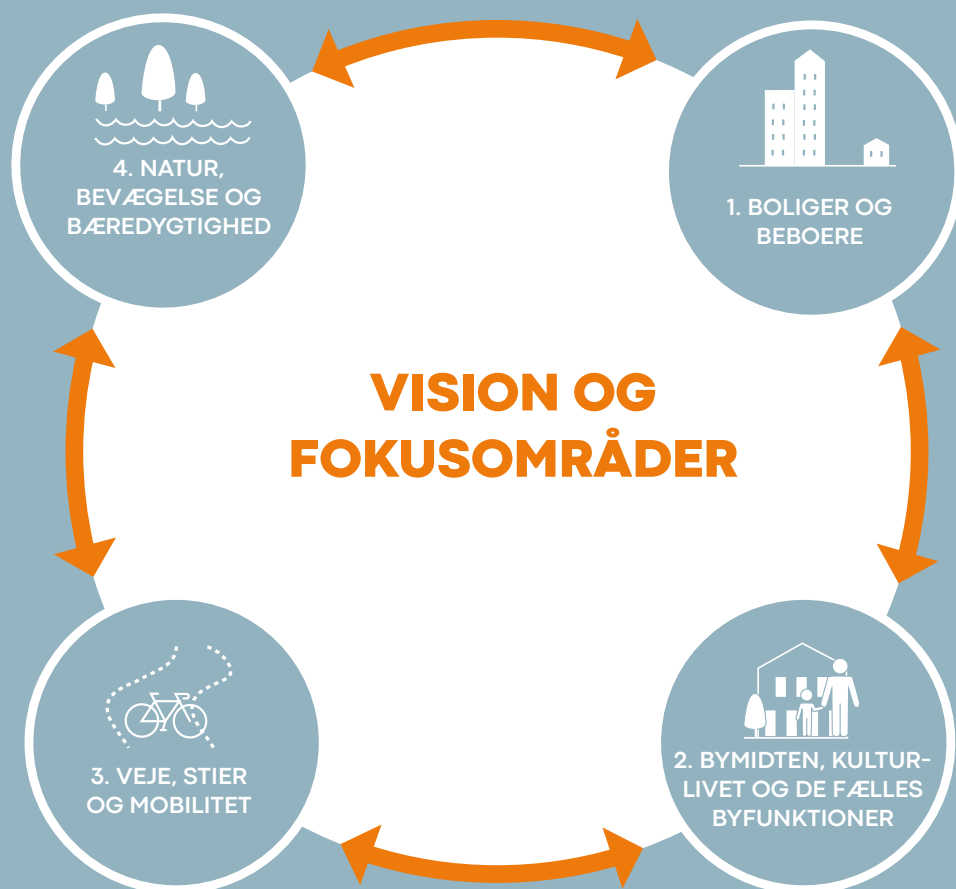


Vision for Fremtidens Brøndby Strand

Brøndby Strand skal være en levende bydel. Et sted, hvor folk mødes, og hvor nye fællesskaber opstår. Bydelen skal udvikles med respekt for stedets historie, identitet og mangfoldighed. Det betyder, at der skal være plads til alle, og at der skal være fokus på kultur, idræt og natur.

Hele bydelen skal gentænkes, så den hænger bedre sammen med mere variation i bybilledet. Der skal bygges nyt – men ikke for tæt – og hvor der bygges, skal forskellige boligtyper, butikker og institutioner blandes. Et nøgleord er den blandede by.

Fremtidens Brøndby Strand skal skabes af bydelens beboere, boligorganisationerne, grundejerne, erhvervslivet, kulturlivet og andre aktører i et tæt og forpligtende samarbejde med Brøndby Kommune.



EN POLITISK VEDTAGET VISION FOR FREMTIDENS BRØNDBY STRAND

Fra efteråret 2020 til forsommeren 2021 har Kommunalbestyrelsen i Brøndby Kommune været igennem en omfattende visionsproces, hvor der er arbejdet målrettet med at formulere vision og fokusområder for Fremtidens Brøndby Strand.

Processen har budt på mange spændende og lærerige drøftelser, der har sikret, at der er skabt en fælles vision, der nyder bred opbakning på tværs af partifarve og -skel. Visionen bygger videre på en række vigtige politikker og strategier samt et grundigt forarbejde med forskellige foranalyser.

Foruden visionen har Kommunalbestyrelsen formuleret målsætninger vedrørende fire centrale fokusområder: 1. Boliger og beboere, 2. Bymidten, kulturlivet og de fælles byfunktioner, 3. Veje, stier og mobilitet og 4. Natur, bevægelse og bæredygtighed.

Dette program udfolder på de kommende sider de fire fokusområder i form af målsætninger og rammer for udviklingen, suppleret med spørgsmål til de tre teams.

Lokal involvering i processen

En lokalt forankret udvikling af Brøndby Strand

Brøndby Kommune har ønsket at forankre arbejdet omkring den mangeårige byudviklingsproces

lokalt og helt fra start! Både udviklingen af visionen, udarbejdelsen af programmet og gennemførslen af parallelopdraget sker med involvering af borgere, foreninger, boligorganisationer, grundejere, virksomheder og offentlige aktører. Der er et stærkt politisk fokus på, at udviklingen af bydelen kun bliver en succes, hvis den baseres på stærke, lokale samarbejder, lokal indsigt og løbende mulighed for at give sin mening til kende.

Igennem foråret og sommeren 2021 har der kørt en lang række forskellige involveringsspor, der har leveret værdifuld viden og mange gode og konstruktive input til de kommende års udviklingsarbejde. Et lille udpluk af refleksionerne er medtaget i de kommende afsnit, mens en samlet og kronologisk oversigt over inputtene kan findes på: www.brondby.dk/brondbystrand

Rigtig mange ønsker at være med til at udvikle Fremtidens Brøndby Strand – både engagerede borgere og politikere, aktive foreninger og målrettede grundejere. At så mange ønsker at bidrage aktivt med tid, viden og engagement, giver Brøndby Kommune det bedst tænkelige udgangspunkt for – i samarbejde med de mange aktører – at realisere visionen for Fremtidens Brøndby Strand. Herunder følger et overblik over de gennemførte involveringsaktiviteter, der i de kommende år vil blive fulgt op af mange flere aktiviteter.



Partnerskabsaftalen mellem Brøndby Kommune og boligselskaberne underskrives



Strandboxen er åben med udstilling og dialog med borgerne

Overblik over involveringsaktiviteter

Åbne borgermøder

I foråret 2021 blev afholdt de første borgermøder om Fremtidens Brøndby Strand-projektet. Engagementet har været stort og de flere hundrede input har været med til at forme visionen og fokusområdernes retning og indhold. De åbne borgermøder har til formål at orientere og involvere et bredt udsnit af bydelens borgere. De første virtuelle borgermøder er afholdt:

- > 3. marts 2021
- > 11. maj 2021

Borgerforum

Der er i forbindelse med byudviklingsprojektet i Brøndby Strand nedsat et Borgerforum, hvor ca. 35 engagerede borgere deltager.

Borgerforum har fulgt visions- og programudarbejdelsen på tæt hold og har løbende bidraget med input og tilpasninger. Borgerforum har indtil nu mødtes:

- > 8. april 2021
- > 6. maj 2021
- > 15. juni 2021

Foreningsforum

Foreningerne i Brøndby Strand er blevet inviteret til at deltage i et Foreningsforum, der p.t. består af 7 foreningsrepræsentanter. Foreningsforum har ligeledes fulgt visions- og programudarbejdelsen på tæt hold og har bidraget med input og tilpasninger. Foreningsforum har indtil nu haft møder:

- > 22. april 2021
- > 17. maj 2021
- > 21. juni 2021

Ungefællesskabet

Brøndby Strand Ungefællesskab (der hører under Brøndby Strand Parkernes boligsociale sekretariat) er i april 2021 blevet involveret i projektet ift. deres tanker om den bydel, de bor i, hvordan de unge bruger bydelen og hvordan de unge ønsker, at bydelen udvikles.

Partnerskabsaftale

I april 2021 indgik Brøndby Kommune og de almene boligorganisationer i Brøndby Strand Parkerne en partnerskabsaftale om i fællesskab at udvikle området. Forud for aftaleindgåelsen er visioner, idéer og principper blevet drøftet og forhandlet i henholdsvis en administrativ og en politisk styregruppe. Partnerskabsaftalen gør det muligt for de tre teams i konkurrencen at arbejde på tværs af almene og kommunale matrikler, hvilket har afgørende betydning

for udviklingen af helhedsgreb, infrastrukturelle og rekreative løsninger mv.

Brøndby Strand Centrum

Ejerne af de nuværende funktioner i Brøndby Strand Centrum (detailhandel, boliger og fitness) har været løbende inddraget i udviklingen af visioner, idéer og principper for Fremtidens Brøndby Strand. Dialogen har bl.a. ført til, at det også i bymidten er muligt for de tre hold at arbejde med løsningsforslag på tværs af private og kommunale matrikler.

Offentlig høring af vision og fokusområder

Kommunalbestyrelsens vision og fokusområder har været i offentlig høring.

- > 23. april - 17. maj 2021

Strandboxen

Strandboxen, der er placeret ved siden af kulturhuset Brønden, åbnede i maj 2021.

Strandboxen er et fælles mødested for borgerne i bydelen, hvor der løbende vil være forskellige aktiviteter og udstillinger vedrørende udviklingen af Fremtidens Brøndby Strand. Strandboxen bemannes to dage om ugen af medarbejdere i Fremtidens Brøndby Strand sekretariatet – forventeligt de kommende to-tre år.



Boliger og beboere

For at realisere visionen om en levende og blandet bydel, hvor folk mødes på tværs, og hvor mangfoldigheden blomstrer, er bydelens beboere og boliger et helt centralt omdrejningspunkt.



DET VED VI

En kommune og en bydel med mange almene boliger

Brøndby Kommune og Brøndby Strand har med 65% landets højeste andel af almene boliger. De almene boliger er en iboende del af Brøndby Strands identitet. Den resterende boligmasse består af 34 % ejerboliger og 1 % private udlejningsboliger. Der er ingen andelsboliger i bydelen Brøndby Strand. Boligerne er et miks af lejligheder, rækkehuse og villaer, men særligt de almene familieejligheder er dominerende. Det betyder, at når man ser på bydelen som helhed, er boligerne generelt mindre end landsgennemsnittet. Den nuværende vægtning af ejerformer og boligtyper medvirker bl.a. til, at Brøndby Strands potentiale som tilflytterbydel for resten af hovedstadsområdet, ikke til fulde realiseres.

En bydel af øer – fysisk, socialt og økonomisk

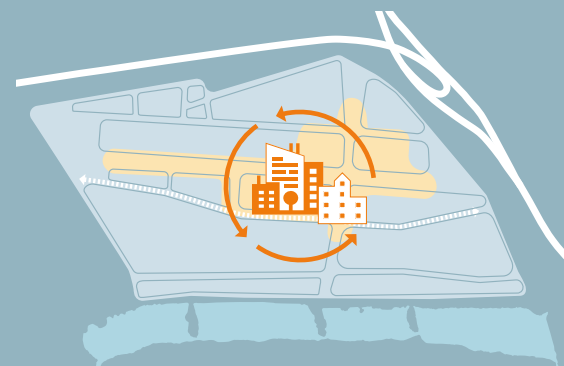
Bydelen består af større og mindre "øer", hvor ejerformer og boligtyper kun i begrænset omfang er blandet. Det er med til at skabe både sociale og socioøkonomiske bobler uden megen interaktion på tværs af boligområder og bydele. Det har ført til en klar boligsegregering i bydelen, hvor man i høj grad

kun ser og møder nogle som en selv. Selvom bydelen i dag er stærkt opdelt, relaterer de bymæssige udfordringer sig ikke kun til de enkelte byområder, men i høj grad til, at der er få attraktive mødesteder, der binder bydelen sammen på tværs og skaber interaktion og spejlinger mellem borgerne - uanset hvor i bydelen man bor.

Stærk konkurrence om at tiltrække tilflyttere og investorer

Udviklingen af hovedstadsområdet buldrer derudaf i disse år, og nye byområder planlægges og udbygges - både i Brøndby Kommune og i nabokommunerne. Urbaniseringen får hovedstadsregionen til at vokse med hastige skridt, mens de stadigt stigende boligpriser i København får mange til at søge mod de omkringliggende kommuner og drømmen om livet i forstaden.

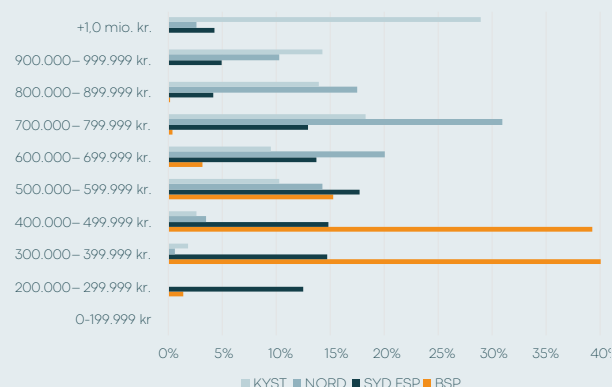
Der er mange parametre, der er med til at påvirke, hvor potentielle nye borgere ender med at bosætte sig. Der er stor konkurrence om at tiltrække nye borgere og investorer, og Brøndby Strand skal løftes som bydel, hvis det fulde potentiale skal udnyttes.



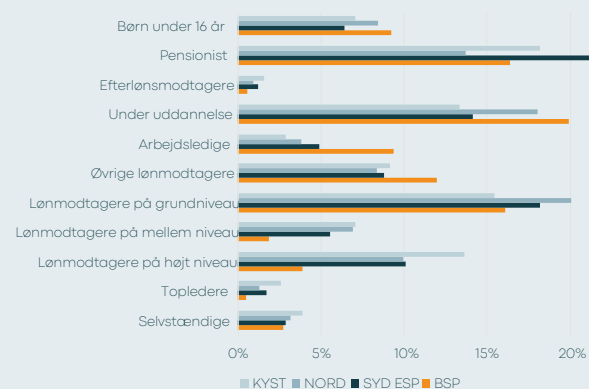
KOMMUNALBESTYRELSENS FOKUSOMRÅDE

De nuværende boligkvarterer skal transformeres gennem renovering og nybyggeri, så der i bydelen bliver boliger for alle befolkningsgrupper og familietyper. Byggeri af nye boliger skal medvirke til en større variation i boligtyper og ejerformer. Nybyggeriet skal opfylde høje krav til arkitektur og kvalitet.

Gns. husstandsindkomst (intervaller)



Beskæftigelse

**DET VIL VI:****Nye boliger skal bidrage til at skabe den blandede by**

En central del af visionen for Fremtidens Brøndby Strand drejer sig om at bygge nye boliger, butikker og institutioner. De nye boliger skal planlægges, så de bidrager til at skabe en mere blandet bydel, og nybyggeriet skal desuden gerne gøre Brøndby Strand endnu mere attraktiv ift. bosætning, end det er tilfældet i dag.

Konkret er det ønsket, at holdene skitserer, hvor og hvordan der vil kunne bygges 500-2.500 nye boliger i bydelen. Holdene vælger selv, hvilket antal boliger inden for dette interval, der er det rigtige antal at tilføre bydelen. Det brede spænd skyldes dels et ønske om at bruge nybyggeriet (grundsølget) som løftestang til kommunale investeringer i bydelen, dels et hensyn til at bibeholde bydelens kvaliteter som grøn forstad. Det er vigtigt, at der er balance mellem kvalitet og vækst. De nye boliger placeres strategisk, så der skabes:

- > en mere blandet by for at løfte bydelen
- > en fortætning for at skabe en mere levende bydel, hvor bymidtens funktioner understøttes
- > en række nye byrum og friarealer, der passer til og løfter bydelens identitet
- > en mulighed for at grundsalg kan medfinansiere kommunale investeringer.

Nybyggeriet skal tage afsæt i Kommunalbestyrelsens boligpolitik (bilag 3).

De nye boliger skal imødekomme nutidens og fremtidens behov bl.a. via en større variation i størrelse, familietyper og fællesskaber. Den ønskede variation og den ønskede tilførsel af særligt ejer- og andelsboliger skal være med til at understøtte målet om en mere blandet bydel. Derudover skal den ønskede variation i bebyggelsestyper, boligtyper, størrelser og ejerformer imødekomme det, der efterspørges af potentielle tilflyttere og være med til at skærpe Brøndby Strands profil som attraktiv forstad tæt på København.

Et varieret boligudbud af høj kvalitet

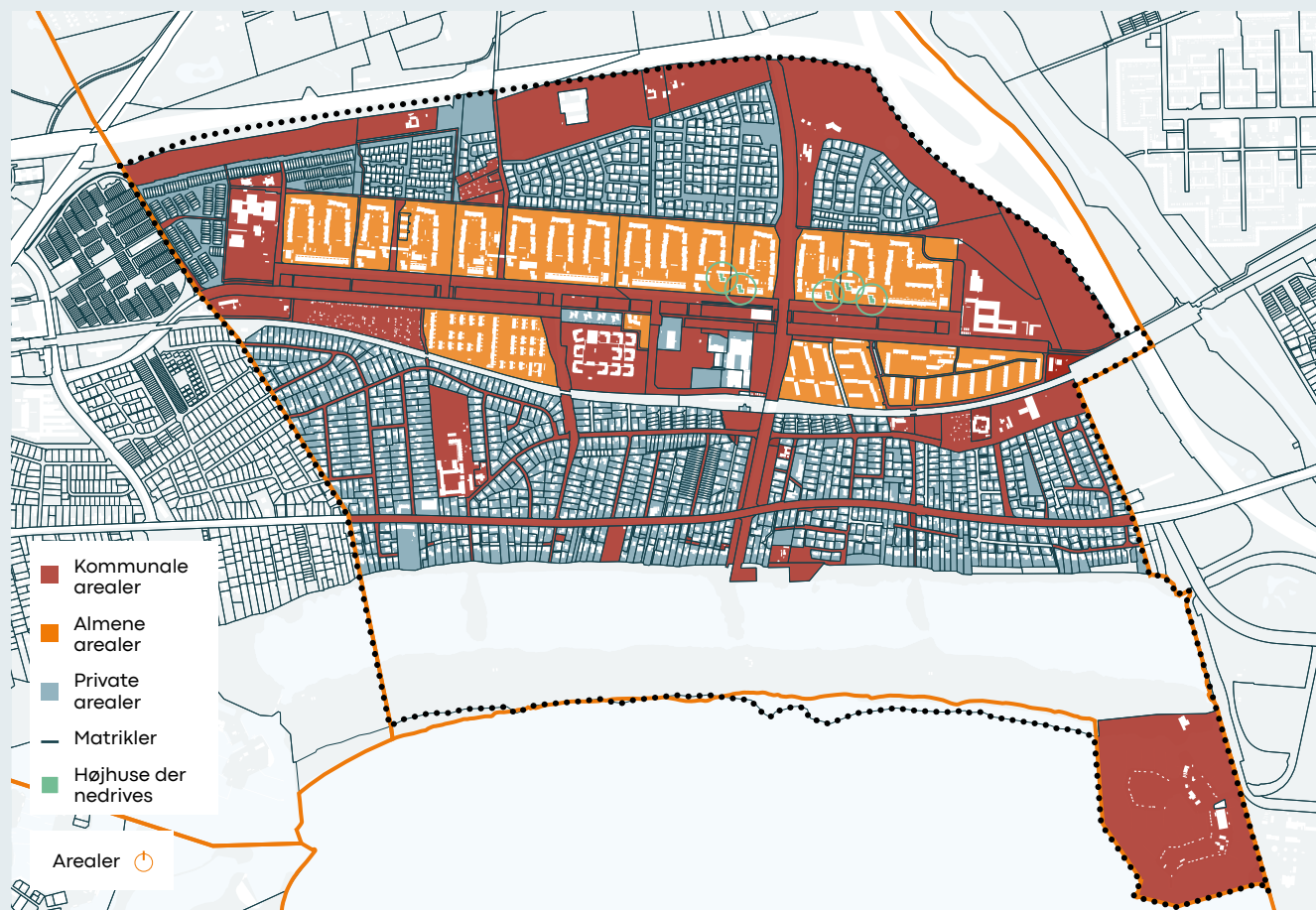
Flere og varierede boliger af høj kvalitet skal, sammen med offentlige og fællesskabende funktioner og erhverv, være med til at løfte bydelens sammenhængskraft – fysisk, funktionelt og socialt. Udviklingen af bydelen skal koncentreres de strategiske rigtige steder, hvilket indebærer, at der naturligt vil ligge en hovedvægt på de stationsnære områder. Hensynet til støj spiller en rolle for, hvor og hvordan nybyggeri placeres (jf. bilag 10), da bydelen gennemskæres af S-banen og mod nord og øst grænser op til to motorveje.

Både når der bygges nyt og når der renoveres, ønsker Brøndby Kommune at have fokus på kvalitet

i arkitektur, materialer, byrum og lignende. Brøndby Kommune ønsker, at der defineres kvalitetsstandarder, herunder krav om bæredygtighed for nybyggeri, som kan anvendes til efterfølgende at udarbejde et kvalitetsprogram. Der skal skabes en bydel, der er god at bo i og bruge gennem alle livets faser - på alle tider af døgnet og året.

Nybyggeriet skal forholde sig til renoveringen af Brøndby Strand Parkerne

Nybyggeriet skal forholde sig til den igangværende nedrivning og renovering i Brøndby Strand Parkerne (HP4-/Grønby Strand-projektet). Der vil i afsnittet vedrørende Brøndby Strand Parkerne som nedslagsområde (nedslag A) blive redegjort for den igangværende nedrivning og forestående renovering.





Pointer fra involveringsprocessen:

- > Den lagdeling der er i bydelen, er en udfordring for sammenhængen i Brøndby Strand
- > Det nye skal være mere farverigt end betonen – og blandet med grønne oaser
- > Der mangler sammenhæng mellem byggeri og grønt
- > Der er et markant behov for ejerlejligheder/andelslejligheder i Brøndby Strand – også for at holde på de ressourcestærke unge
- > Det grønne ved Albjergparken kan med fordel være forbillede for et mere levende og frodigt grønt udtryk i hele bydelen
- > Det er vigtigt, at vi får noget byggeri, der har en anden arkitektonisk kvalitet end Brøndby Strand Parkerne. Betonbyggeri giver et bestemt rygte – som vi gerne skal slippe af med
- > Det kunne være cool, hvis man brugte det, der gør Brøndby Strand berygtet, til at gøre os berømte. Det må gerne være lidt rå. For eksempel kunne det gøre os helt unikke, at vi har så mange etniske befolkningsgrupper. "Natur – Strand – Beton". Vi skal bevare noget af det, der gør Brøndby Strand unik og bevare en balance.

Brøndby Strand Parkerne som nedslagsområde

Nedslag A

Brøndby Strand Parkerne skal styrkes og udvikles som et attraktivt boligområde på linje med de øvrige boligområder i bydelen.

Området ejes af fire almene boligorganisationer med i alt ni afdelinger, og består i dag af ca. 2.700 boliger. Brøndby Strand Parkernes 12 ikoniske højhuse, der i mange år har tegnet bydelens skyline, udgør ca. en fjerdedel af boligerne i Brøndby Strand Parkerne. I februar 2021 startede imidlertid nedrivningen af de fem østligste højhuse på grund af PCB-forurening, mens de resterende syv renoveres (HP4-/Grønby Strand-projektet). Da HP4-/Grønby Strand-projektet blev udviklet indgik også en række idéer og forslag vedrørende udearealer og forbindelser, men det er alene boligrenoveringen og nedrivningen, der er besluttet og igangsat.

For parallelopdraget gælder, at boligrenoveringen i HP4-/Grønby Strand-projektet udgør en fast forudsætning, mens alle dispositioner på udearealerne i HP4-/Grønby Strand-projektet skal betragtes som inspiration til en eventuel gentænkning, som skal inkludere nye forudsætninger vedr. tomterne, parkeringen og forbindelserne ud af og i området.

Nedrivningerne i Brøndby Strand Parkerne forudsættes som udgangspunkt begrænset til de fem højhuse. Holdene i parallelopdraget må dog gerne inkludere overvejelser om mindre tilpasninger af bebyggelsen

ud fra hensynet om at forbedre infrastrukturen og øge sammenhængen mellem Brøndby Strand Parkerne og den resterende bydel.

Det er vigtigt, at løsningerne forankres lokalt i Brøndby Strand Parkerne. Hver boligafdeling er unik og hvert kvarter har sine kvaliteter, fællesskaber og forudsætninger (jf. bilag 12). Det er ønsket, at de lokale forskelligheder afspejles i løsningsforslagene.

Med nedrivningen af de fem højhuse i Brøndby Strand Parkerne er der mulighed for at gentænke en del af området - en udvikling der kan tilføre eksempelvis nye typer boliger, nye byrum og nye byfunktioner, og som kan være med til at skabe en ny fortælling om området.

Nedslagsområdet afgrænses principielt som vist på kort side 32-33, og overlapper således med nedslag C (De nord-sydgående forbindelser). Derudover grænser Brøndby Strand Parkerne, på hele sin sydlige langside, op til nedslag D (Esplanadeparken).

Tomterne

Tomterne skal gentænkes, og der ønskes svar på hvilke nye typer boliger, by-/parkrum og/eller byfunktioner, der kan udvikles på tomterne. Der skal gives helhedsorienterede og velargumenterede bud på, hvordan tomterne udvikles og anvendes set i sammenhæng med resten af Brøndby Strand Parkerne og bydelen som helhed.

Samtidig skal udearealerne omkring tomterne bearbejdes i forhold hertil, så de gentænkte tomter og de omkringliggende udearealer opleves som sammenhængende byrum/bebyggelser.

Koblingen til den omkringliggende by

De barrierer, der omkranser Brøndby Strand Parkerne, skal nedbrydes – både fysisk og mentalt. Koblingen til – og sammenhængen med – den omkringliggende by skal styrkes, bl.a. gennem nedbrydning af infrastrukturbarrierer mellem Brøndby Strand Parkerne, Esplanadeparken og bymidten.

Der skal skabes attraktive, trygge og naturlige forbindelser både gennem området og til den omkringliggende by – mod nord og mod syd. Barrieren mod Strandesplanaden og Esplanadeparken bør have særligt fokus. Samtidig kan en fortætning i – og åbning mod – Esplanadeparken for eksempel være med til at skabe nord-/sydgående kvarterdannelser.

Trafik og mobilitet

Trafikafviklingen i og omkring Brøndby Strand Parkerne skal understøtte livet og trygheden i området, samtidig med at der skabes gode betingelser for bløde trafikanter, der understøtter bæredygtig mobilitet. Dette fokus må gerne være på bekostning af biltrafikken, så det tager lidt længere tid at komme fra A til B i bil. Særligt, hvis det samtidig styrker trafiksikkerheden, for eksempel ved nedsættelse af hastigheden på nogle af de lange, lige strækninger, der opdeler bydelen i dag.

Parkering og udearealer

Der skal planlægges for en samlet udearealløsning med særligt fokus på at løse de parkeringsudfordringer, der præger området – og som oprindeligt er opstået, fordi dele af området er opført med for få tilhørende p-pladser (jf. bilag 4). Der mangler i dag ca. 360 p-pladser i Brøndby Strand Parkerne, for at den gennemsnitlige p-norm bliver 1,0. Cirka 100 nye p-pladser er under opførelse (jf. bilag 14), men det er op til de tre teams at skitsere, hvor og hvordan de resterende 260 pladser – sammen med nye og evt. nedlagte pladser som følge af nybyggeri – kan anlægges. Af bilag 13 fremgår det, at den eksisterende lokalplan for Brøndby Strand Parkerne rummer en række muligheder for udlæg af parkeringsarealer, men nye pladser kan også foreslås placeret uden for lokalplanområdet/tænkt sammen med nye funktioner.

Der skal samlet set arbejdes med helhedsorienterede, robuste og fremtidssikrede løsninger, der gerne må åbne op for nye tankebaner, hvor trygheden samtidig styrkes. Der kan bl.a. arbejdes med den nuværende parkering "under dæk" i Brøndby Strand Parkerne, som kan gentænkes, det vil sige fjernes helt eller delvist, eller åbnes udadtil, så den fremstår mere tryk for brugerne. Dette skal samtidig udnyttes til at skabe nye bymæssige kvaliteter. Udformningen af udearealer (nye byrum, stiforbindelser mv.), kan dermed være med til at understøtte nogle af målene i den boligsociale helhedsplan.

BOLIGSOCIAL HELHEDSPPLAN 2021-2025

Brøndby Strand Parkerne har igennem en årrække haft en boligsocial helhedsplan, og der er netop vedtaget en ny boligsocial helhedsplan for perioden 2021-2025.

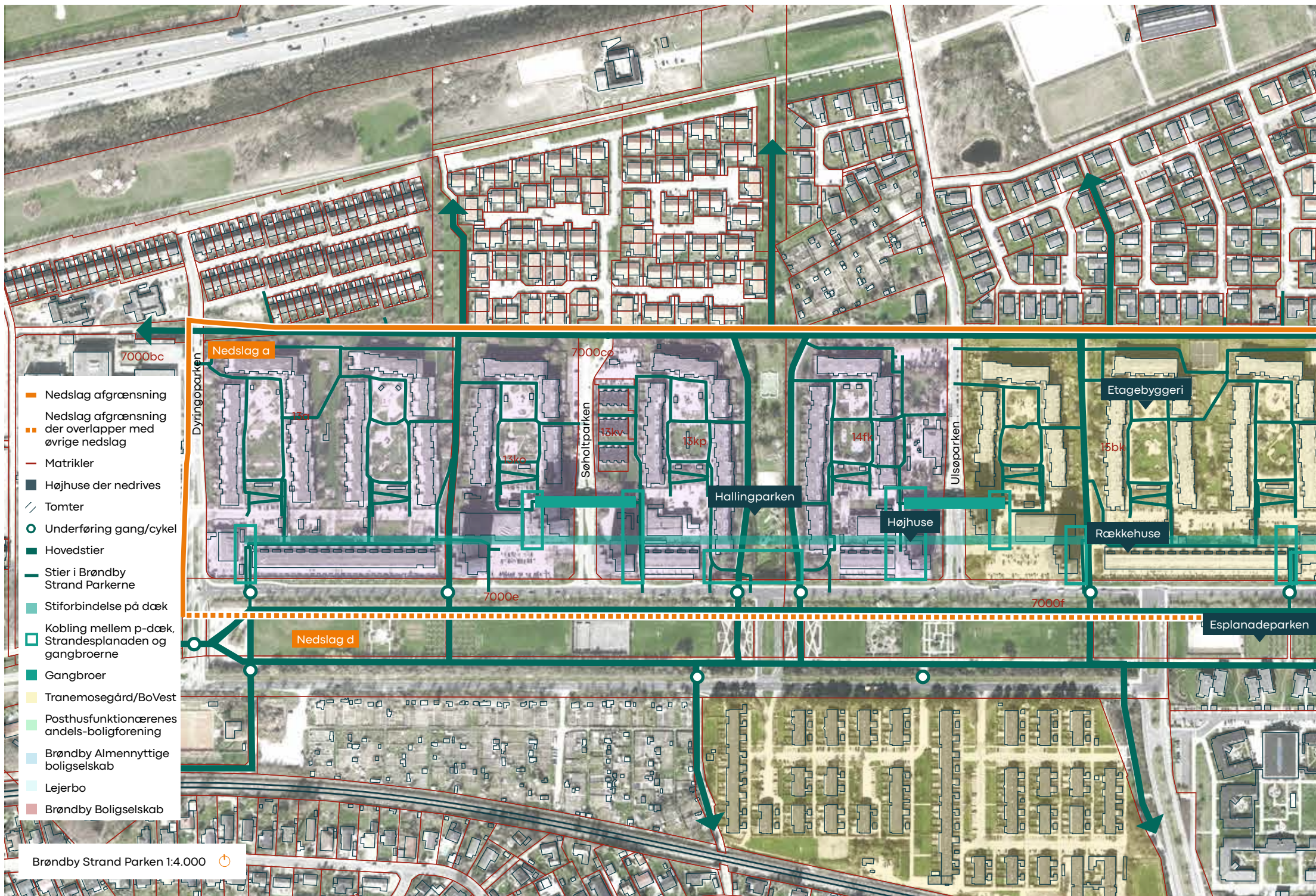
Visionen for helhedsplanen er at understøtte boligorganisationernes og kommunens arbejde med at skabe et mere tidssvarende, attraktivt, trygt, grønt og levende bo-miljø, hvor flere beboere har mulighed for at uddanne sig og øge sine livschancer samt være aktive i fællesskaber. Derved forebygges samtidig, at området eller enkelte afdelinger kommer på listen over udsatte boligområder efter de nuværende kriterier.

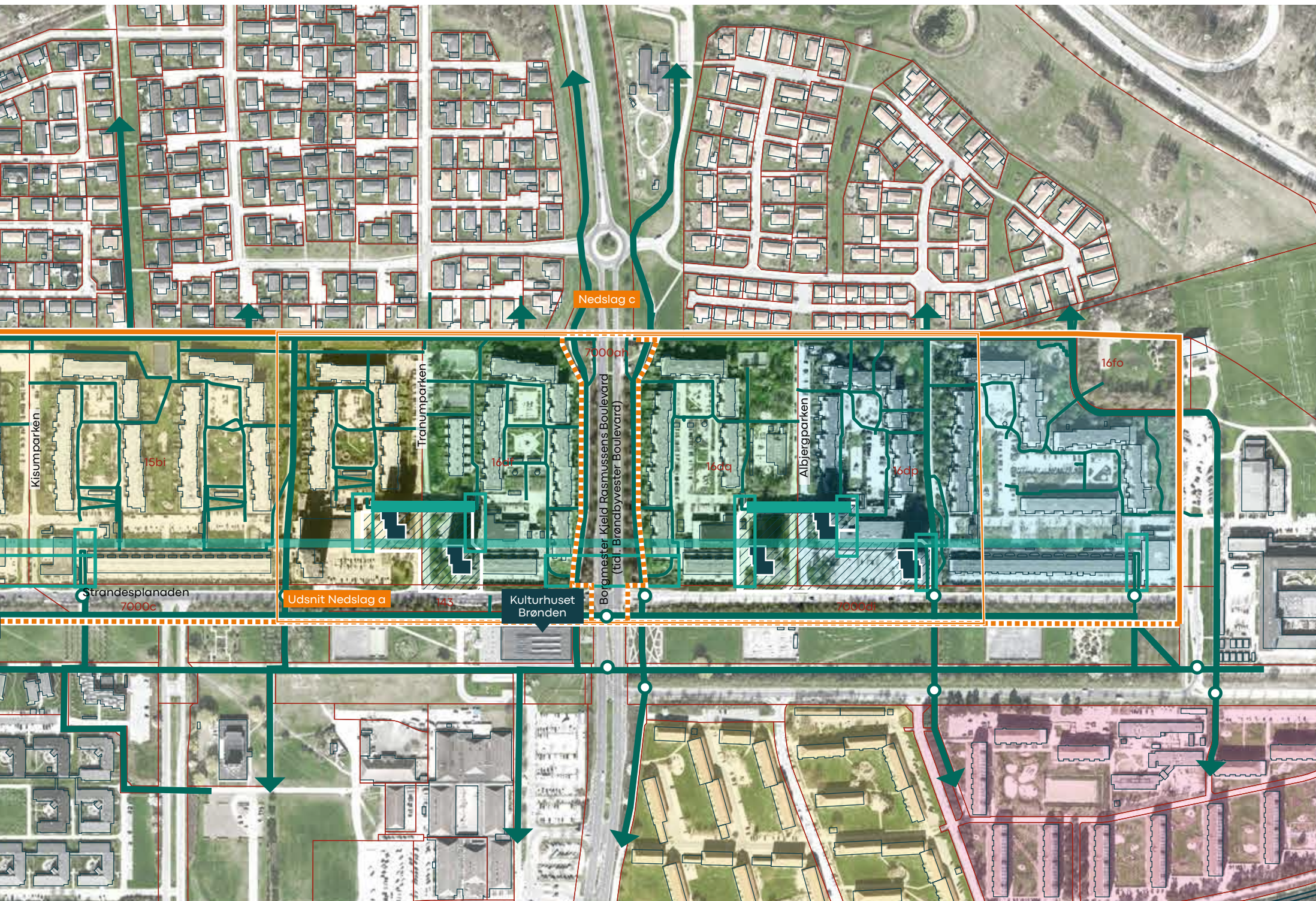
Formålet med indsatserne i helhedsplanen er:

- > at bringe flere beboere tættere på uddannelse og beskæftigelse og øge de dansksproglige kompetencer i området
- > at øge den oplevede tryghed i boligområdet,
- > at kapacitetsopbygge i området, så flere er aktive i fællesskabet og deltager som aktive medborgere i og uden for boligområdet,
- > at styrke forældrenes muligheder for at øge trivslen og forbedre forudsætningerne for områdets børn og unge,
- > at bidrage til at styrke indsatser, der fremmer aktivitet og bevægelse, samt
- > at bidrage til den kommunale indsats i relation til skolefravær

Indsatsen er beskrevet i tre delaftaler vedrørende: 1. Uddannelse og livschancer, 2. Beskæftigelse og 3. Medborgerskab og sammenhængskraft. Landsbyggefonden har stillet krav om en række fastsatte måltal for delaftalerne. Måltallene skal fastholde fokus på den langsigtede udvikling i områderne.

Den nye helhedsplan starter op pr. 1. juli 2021.





Uddrag fra HP4-/Grønby Strand-projektet

Om processen

HP4-/Grønby Strand-projektet er resultatet af en arkitektkonkurrence afholdt i 2014. Formålet med projektet er at renovere Brøndby Strand Parkerne, at forbedre bebyggelsens forbindelser internt og til omverdenen, samt at styrke de arkitektoniske og landskabelige kvaliteter.

Forud for konkurrencen blev der gennemført en større visionsproces, hvor beboerne bidrog med kortlægning af ønsker og behov ift. Brøndby Strand Parkernes samlede udvikling og ift. de enkelte boligafdelinger. En del af beboerne i Brøndby Strand Parkerne har stadig stort ejerskab til de input, de har givet undervejs i processen.

Det vindende team (v/ Domus arkitekter, Kragh & Berglund, BCVA og MOE) har siden udviklet designmanualer, der guider den forestående facade-renovering i Brøndby Strand Parkerne.

HP4-/Grønby Strand-projektet afgrænses af Brøndby Strand Parkernes matrikel, hvorfor de foreslåede løsninger og dispositioner vedrørende udearealerne skal betragtes som inspiration i den videre udviklingsproces. Da Fremtidens Brøndby Strand projektet omfatter hele bydelen, og ikke blot Brøndby Strand Parkernes matrikel, giver arbejdet med udviklingsplanen mulighed for at gentænke og forbedre de her

beskrevne idéer vedrørende kvarterpladser, stræde samt fletning af bebyggelse og natur.

Den følgende beskrivelse er et forenklet resumé af de dele af Grønby Strand-projektet, der vedrører udearealerne. Der er i resuméet ikke taget stilling til, hvorvidt hovedgreb og/eller delelementer vil være velfungerende, når bydelen – med udviklingsplanen for Fremtidens Brøndby Strand – samlet set skal gentænkes.

Det bystrategiske hovedgreb

Grønby Strand-projektet medvirker til at skabe en klar for- og bagside på Brøndby Strand Parkernes bebyggelser. Et internt stræde skaber bedre forbindelser mellem boligafdelingerne, og fire kvarterpladser åbner bebyggelsen til den omkringliggende by.

Både stræde og kvarterpladser indrammes af eksisterende og nye bygningers indgange og aktive fællesfunktioner, og bagsiderne åbner sig mod de grønne parker/kiler med tydelige overgange mellem private og offentlige zoner.

Fire nye kvarterpladser

Fire pladser med hver deres karakter afspejler kvaliteterne i de omkringliggende boligafdelinger, nabo- og naturområder. Området omkring pladserne rummer et fortætningspotentiale. Nye og eksisterende bygninger skal indramme og aktivere pladserne via

fællesfunktioner, og samtidig åbne op for niveaufri, fysisk og visuel forbindelse til Esplanadeparken og den omkringliggende by.

Nedrivningen af de fem højhuse er en ny forudsætning ift. da Grønby Strand-projektet blev udviklet i 2014.

Tomterne giver mulighed for at gøre de to østligste pladser endnu mere aktive og trykke hele døgnet, samt godt forankrede i kvarteret.

Et sammenhængende stræde

Et stræde skal samle livet på ét niveau og skabe en sammenhængende, aktiv, urban og oplevelsesrig forbindelse mellem boligafdelingerne og kvarterpladserne, på tværs af områdets infrastruktur. Strædet aktiveres bl.a. af fællesaktiviteter i bygningernes stueetager.

Flette bebyggelse og natur

Brøndby Strand Parkernes grønne kiler forbindes til Esplanadeparken samt områdets øvrige grønne arealer og forbindelser. Regnvand bruges som ressource og herlighedsværdi i de grønne områder.

Læs mere om HP4-/Grønby Strand-projektet: www.brondbystrand.dk/hp4-om-renoveringen-designmanual/



Flette bebyggelse og natur sammen



Et sammenhængende stræde og kvarterpladser

Rammer for udvikling

Ønsker til nybyggeri – ejerformer:

- > Ejerboliger
- > Andelsboliger
- > En balanceret mængde private udlejningsboliger
- > Der ønskes ikke planlagt for flere almene familieboliger, men der gives mulighed for nye almene boliger til borgere med særlige behov, for eksempel seniorboliger, ungdomsboliger eller tilgængelighedsboliger (for personer med handicap)
- > Et vist islæt af bygge- og bofællesskaber

Ønsker til nybyggeri – typologier:

- > Rækkehuse i 1-3 etager med adgang til mindre egen have
- > Etageboliger i op til 6 etager (med størst tæthed omkring stationen)
- > Argumenterede valg af andre typologier er velkomne, i supplement med de ovenstående, men de skal være attraktive for de familietyper, der ønskes tiltrukket/fastholdt



Boligbebyggelser omkring gårdrummene i Brøndby Strand Parkerne

Spørgsmål til holdene

- > Hvorledes foreslås det at styrke Brøndby Strands attraktivitet ift. at tiltrække tilflyttere og investorer?
- > Hvordan kan mangfoldigheden udfoldes og bruges til at løfte bydelen?
- > Hvordan kan nyt boligbyggeri overordnet set være med til at skabe en mere blandet og sammenhængende bydel?
- > Hvor foreslås det at nyt boligbyggeri (500-2.500 enheder) placeres og hvad er det rigtige antal nye boliger, der skaber en attraktiv bydel?
- > Hvilke boligtyper, -størrelser og ejerformer foreslås placeret hvor?
- > Hvordan kan de nye boliger bruges til at understøtte en bedre sammenhængskraft i bydelen?
- > Hvordan foreslås det, at en tids- og etapeplan for boligbyggeriet, som er robust over for variationer i efterspørgsel og konjunkturer, ser ud?
- > Hvordan kan der stilles høje krav til arkitektur og materialer, når der bygges nye boliger?
- > Hvilke principper for bebyggelse, friarealer og trafik/parkering foreslås for de enkelte delområder?
- > Hvordan foreslås det at tomterne, gennem helhedsorienterede og velargumenterede bud, udvikles og anvendes set i sammenhæng med resten af bydelen?
- > Hvordan foreslås det, at Brøndby Strand Parkernes boligsociale indsatsområder spiller sammen med udviklingsplanen for Fremtidens Brøndby Strand?



Nyere boligbebyggelse på Guldborgvej

Bymidten, kulturlivet og de fælles byfunktioner

På bydelsniveau skal der arbejdes med, hvordan strategier vedrørende detailhandel, byliv, byrum, foreninger og offentlige funktioner kan løfte bymidten, kulturlivet og de fælles byfunktioner, så visionen om en levende, sammenhængende, tryk og blandet bydel indfries.



DET VED VI

Bymidten, kulturlivet og de bynære funktioner i dag

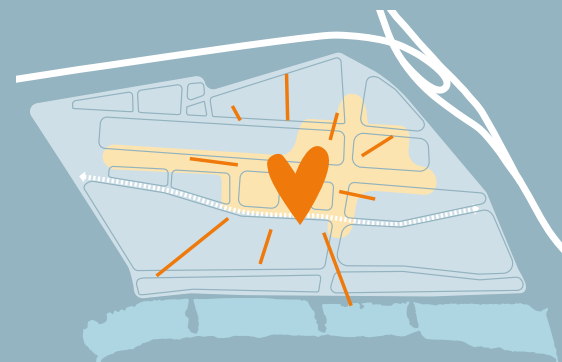
Bymidten, kulturlivet og de fælles byfunktioner er et vigtigt fokuspunkt både på bydelsniveau og på områdeniveau.

På bydelsniveau drejer det sig om, at der i dag er få, stærke hverdagsmødesteder i Brøndby Strand. Bydelen mangler naturlige samlingspunkter, hvor de, i dag spredte, kulturelle tilbud, foreninger og offentlige funktioner skaber mødesteder på tværs af alder, indkomstniveau etc. Det sætter sig spor i form af mangel på social sammenhængskraft i bydelen; der mangler gode, udadvendte steder, hvor man kan mødes på tværs af sociale og kulturelle skel. Den manglende sammenhængskraft afspejles også i et af bydelens vigtigste mødesteder, den lokale folkeskole, Brøndby Strand Skole, som kun rummer ca. halvdelen af

bydelens børn og dermed vælges fra af mange. Bymidten har en optimal beliggenhed centralt i bydelen, tæt på S-tog og hovedfærdselsårer, men potentialet som samlingspunkt og velfungerende handelscenter mangler at blive forløst.

Også på områdeniveau er bymidten et vigtigt fokuspunkt. Bymidten var allerede i Svenssons plan fra 1964 udpeget som centerområde med kirke, kulturhus og offentlige funktioner (se bilag 6), men bymidten har i dag et for lille volumen, en for spredt bebyggelse og en for indadvendt bebyggelsesstruktur til at kunne indfri visionen om en levende bymidte, hvor folk mødes og nye fællesskaber opstår.

På de kommende sider behandles *"Bymidten, kulturlivet og de bynære funktioner"* på bydelsniveau, hvorefter blikket rettes imod områdeniveauet i den efterfølgende del om *Bymidten som nedslagsområde* (Nedslag B).



KOMMUNALBESTYRELSENS FOKUSOMRÅDE

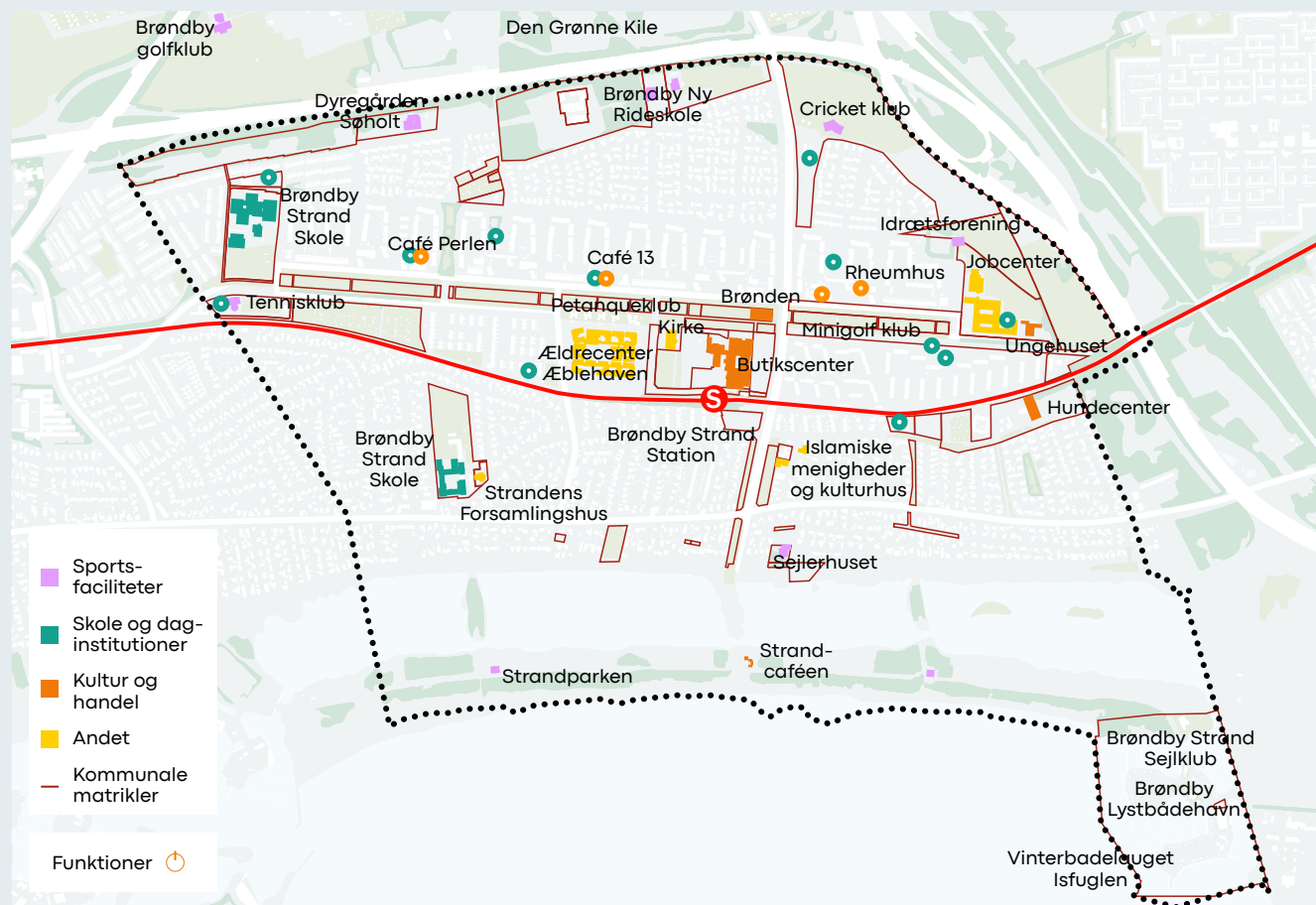
Centeret skal udvikles til en mere levende og attraktiv bymidte med et aktivt kultur- og erhvervsliv. Der skal skabes mulighed for en ny, samlende folkeskole og en til to nye daginstitutioner. Kommunale investeringer skal i det hele taget understøtte byomdannelsen.

Brøndby Strand Centrum

Brøndby Strand Centrum er i dag et halvtomt og nedslidt indkøbscenter med ca. 20 butikker og 28 boliger, der lukker sig om sig selv. Det sparsomme byliv er primært bundet op på handel og koblingerne mellem centeret, stationen, Kirken, Esplanadeparken og Brønden (kulturhus og bibliotek) er svage. Bymidten imødekommer ikke moderne krav til handels- og byoplevelser, og opleves ikke som værende attraktiv.

Centeret har en lav omsætning og løfter kun en begrænset del af sit potentiale. Mange borgere køber ind i butikker uden for Brøndby Kommune, og på nogle tider af døgnet kan det opleves utrygt at færdes i bymidten og Esplanadeparken, hvor der er mangel på byliv og 'øjne på gaden'.

Detail- og dagligvarehandlen er under stor forandring i disse år, hvor udvalgsvarerhandel er i tilbagegang mens dagligvarehandel, fitness, café- og restaurationsbranchen er i fremgang. På grund af centrets nuværende størrelse, indretning og udvalg af butikker vælger mange centret fra og søger mod større og mere tidssvarende butikscentre eller indkøbsmuligheder. ICP har udarbejdet to scenarier (bilag 5), der begge konkluderer, at der er grundlag og potentiale for at udvikle et attraktivt og levedygtigt detailhandelsknudepunkt i Brøndby Strand.





DET VIL VI:

Øget tæthed og funktionsblanding i bymidten

Målet er at skabe en levende, varieret og attraktiv bymidte, der opleves som bydelens samlende, bymæssige knudepunkt. Der skal fortættes både fysisk og funktionelt omkring centret med boliger, erhverv, detailhandel, kulturliv og andre byfunktioner, hvilket samtidig skal være med til at skabe en mere mangfoldig og levende bymidte. Der skal planlægges med forskellige funktioner, der fælles understøtter bymidtens liv i både bygninger og byrum – så der skabes positiv synergi på tværs.

Samtidig skal stationen, kulturhuset, kirken og Esplanadeparken integreres bedre i oplevelsen og brugen af bymidten. Det potentiale, der ligger i stedernes umiddelbare naboskab, skal forløses.

Brøndby Strands offentlige funktioner skal bruges bystrategisk til at skabe liv, tryghed og omsætning

Skoler, daginstitutioner og andre offentlige funktioner er vigtige parametre for en bydels sociale og kulturelle sammenhængskraft. Der skal opføres 1-2 nye daginstitutioner i bydelen samt reserveres areal til en supplerende centralt beliggende folkeskole. Skolen kan evt. etableres som en profilskole, hvor eleverne specialiseres inden for et bestemt emne såsom klima, bæredygtighed eller globalisering. Kvaliteten

af skoler, daginstitutioner mv. har stor betydning for bydelens attraktivitet i forhold til at tiltrække nye borgere, og de nye faciliteter skal, sammen med et målrettet fokus på at løfte den nuværende skole og de eksisterende daginstitutioner, være med til at gøre bydelen mere attraktiv for både nuværende og kommende beboere.

Skoler, daginstitutioner og andre offentlige funktioner er en bydels bylivsressourcer og skal placeres med omtanke for, hvor flowet af de daglige brugere giver mest værdi til livet i byen. Der skal i parallelopdraget arbejdes med, hvordan de nye kommunale funktioner integreres i det bymæssige miljø, så de fungerer som bylivsgeneratorer. Faciliteterne forbundet med en ny skole, daginstitutioner mv. vil for eksempel om aftenen supplerende kunne bruges af kultur- og foreningslivet i bydelen. Hvis der er liv i bymidten om aftenen, kan 'øjne i byen' gøre det mere trygt at færdes som borger eller besøgende.

Kulturlivet skal være mere synligt i oplevelsen af bydelen

Bydelen rummer i dag et spændende og forskelligartet kulturliv. Der findes et bredt udvalg af foreninger samt mange formelle og uformelle fællesskaber. Men faciliteter og aktiviteter er lidt for ofte ukendte og lukkede om sig selv. Brøndby Kommune ønsker at styrke det nuværende kulturliv og udbrede kendskabet og møderne på tværs. Her spiller udviklingen af



Brøndby Strand Kirke



Brøndby Strand Skole, indskolingen



Brøndby Strand Centrum

byens rum en stor rolle. Der kan bl.a. arbejdes med et hierarki af de offentlige rum – fra de private haver og semioffentlige gårdrum over kvarterpladser til byrum i bymidten, der kan samle alle i Brøndby Strand.

Ungeliv i Brøndby Strand

Der er flere unge i Brøndby Strand ift. de andre bydele i Brøndby Kommune og de udgør derfor en væsentlig del af bydelens liv. I dag er der en fælles kommunal ungdomsklub i bydelen for de 13-16-årige, der er placeret i Dyringparken. I tilknytning til ungdomsklubben findes også en skaterbane, der dog trænger til renovering. Hertil kommer et værested for 12-18-årige piger, kaldet Pigehuset. Endelig tilbydes unge, der er på vej ud i kriminalitet, at blive tilknyttet værestedet Tjørnevangelen.

Flere unge bruger bymidten til at hænge ud, særligt foran stationen. Disse grupper af unge opfattes af nogle som utryghedsskabende. Derudover bruger de unge bålhytten ved Brøndby Strand Skole i aften timerne, hvilket ofte involverer høj musik; desværre til gene for naboerne.

Konklusionen er, at bydelen rummer få tilbud for unge, som ikke er en del af foreningslivet. Særligt de velfungerende unge i aldersgruppen 16-18 år har ikke steder, de kan hænge ud og er derfor ofte henvist

til "gaden". Der ønskes på den baggrund kreative forslag til steder, hvor både børn, unge og ældre får lyst til at mødes – sammen og på tværs.

Styrket detailhandel og erhvervsliv i bymidten

Det eksisterende center skal ændres radikalt, så bymidten bliver åben, indbydende, tryk, sammenhængende og synlig. Målsætningen er, at flere skal handle lokalt! Brøndby Kommune ønsker at styrke bymidten som det væsentligste handelsområde og mødested i Brøndby Strand, med et varieret udbud af detailhandel, kundeorienterede servicefunktioner, offentlige funktioner, erhverv og boliger. Detailhandelen skal koncentreres i bymidten, så den understøtter bymidten som bymæssigt knudepunkt.

Nye boliger (jf. afsnittet om Boliger og beboere) skal styrke grundlaget for at udvikle et langt bedre dagligvare- og udvalgsvarerudbud end i dag.

De nuværende lejemål opleves i dag utidssvarende og der er ikke det rette mix af kædebutikker og mindre butikker med lokalt islæt. Udviklingen af bymidten skal tage højde for denne problematik, og de fysiske rammer skal lægge op til, at der kan opnås en variation i butiksudbuddet.



Kulturhuset Brønden

Endelig kører Centerforeningen i dag på et meget lavt blus og vurderes i fremtiden (evt. med afsæt i en ændret driftsmodel) at kunne bidrage på en bedre måde til områdets trivsel og forskønnelse.

De attraktive kommunale arealer skal bruges aktivt og med omtanke

Brøndby Kommune ejer en række arealer i den centrale del af Brøndby Strand, bl.a. arealet mellem Brøndby Strand Centret og Brøndby Strand Kirke, Esplanadeparken og de største infrastrukturårer i bydelen. De kommunale arealer er et stort aktiv i den fremtidige udvikling af Brøndby Strand – arealerne ligger attraktivt, og rummer et stort potentiale for at udvikle, fortætte og binde bydelen bedre sammen. Det giver en unik mulighed for at spille en aktiv rolle i målsætningen om at skabe en blandet og sammenhængende bydel.

Udviklingen af bymidten, tomterne og kommunens arealer skal ses i en sammenhæng, hvor de hver for sig og tilsammen leverer en blandet by, med en funktionsblanding og nye byrum og boliger, så delområderne supplerer og ikke konkurrerer med hinanden i udviklingen af bydelen.

Pointer fra involveringsprocessen:

- > *Stationen er ret utryg – der er for lidt lys ved den store mørke parkeringsplads. Trafikken ved Strandskolevej er farlig og der er handel med diverse. Det betyder noget for tilflyttere, at stationen er sikker.*
- > *Der må gerne være mange små butikker i bymidten, og der skal ikke være så meget beton. Det skal være grønt og anderledes end typiske centre. Mere liv med restauranter, lægehus og børnehave. En bæredygtig bymidte.*
- > *Det er vigtigt at fokusere på de rigtige steder i den rigtige rækkefølge. Vil man have mere handel, skal der være flere mennesker. Der skal være borgere til at understøtte de butikker, der er.*
- > *Det virker fornuftigt, at hele eller store dele af det eksisterende bycenter rives ned. Der kunne evt. indarbejdes torvehaller og gågade i den nye struktur.*
- > *Det føles som om bydelen er udsat for en slags brain drain. En udvikling af bymidten kan også være med til at holde på de ressourcestærke borgere.*
- > *Hvor meget fylder daginstitution(er) og skole? Og hvor meget larm giver det? De nye funktioner skal placeres med omtanke, så der tages hensyn til både børn og bisættelser.*
- > *Det ærgrer mig helt ind i hjertet, at den årgang, der lige om lidt forlader mit barns institution, spredes for alle vinde, fordi de søger forskellige skoler. Dette er et kæmpe fokusområde for at tiltrække børnefamilier og ikke mindst fastholde dem til at blive boende her, i stedet for at mange flytter, når børnene rammer skolealderen.*
- > *Mange forbrugsvarer kan slet ikke købes i hverken bydelen eller kommunen i øvrigt, man skal til nabokommunerne for at købe et par sko eller et par bukser. Desuden trænger bydelen til at få bedre muligheder for afhentning af pakker.*
- > *Streetfood fra hele verden kunne sælges i Bymidten. Vi har jo 80 forskellige nationaliteter i bydelen. De nuværende lejemål er for dyre til det formål.*
- > *Jeg ville ønske, der var flere caféer, loungemusik og masser af aktiviteter; fx efter en dag på stranden. Gerne spisesteder.*



Vestegnens Bazar i Brøndby Strand Centrum

Bymidten som nedslagsområde

Nedslag B

For nedslag B er opgaven at vise, hvordan bymidten kan omdannes til en tæt, tryk, funktionsblandet, logisk opbygget og bæredygtig bymidte med et blomstrende handels- og kulturliv. Nedslagsområdet afgrænses principielt som vist på kort side 45, og grænser således op til nedslag C (Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard) og nedslag D (Esplanadeparken). Det er dog muligt at justere disse grænser som en del af udviklingen af nedslagsområderne.

Station, kirke og kulturhus

Foruden det eksisterende bycenter - Brøndby Strand Centrum - rummer området også Brøndby Strand Station, Kulturhuset Brønden og Brøndby Strand Kirke, som i dag er nogle af de vigtigste byfunktioner i bydelen, der dagligt trækker besøgende til. Både stationen, kirken og kulturhuset skal bevares, men integrationen af funktionerne skal styrkes i planerne for bymidten, og deres potentiale i forhold til at skabe liv og flow skal udnyttes.

Eksisterende centerbygninger

De eksisterende centerbygninger er utidssvarende og lever ikke op til de krav, der stilles til et moderne handelsmiljø. Holdene står frit med hensyn til at foreslå (hel eller delvis) nedrivning eller transformation og udvidelse af det nuværende center. Valgene skal her baseres dels på funktionelle og æstetiske

betragtninger, dels på den økonomiske og praktiske realisme i projektet. Det er vigtigt, at både nye byrum og ny bebyggelse understøtter møder og fællesskaber.

Det er ikke en forudsætning, at en ændret fysisk plan for bymidten tager højde for den nuværende matrikelstruktur, da grundejerne i bymidten er indstillede på at foretage magelæg eller lignende, såfremt udviklingsplanen kræver det. Til gengæld skal der, gennem en veltilrettelagt tids- og etapeplanlægning, tages højde for de nuværende butikker og beboere i bymidten. De forskellige aktører skal have mulighed for at flytte til nyt, førend det gamle rives ned.

Detailhandel

Med afsæt i ICP's scenarier (bilag 5) og holdenes egne vurderinger af nybyggeri, supplerende offentlige funktioner, erhvervsudvikling mv. (helhedsgrebet), er det målet at undersøge og vise, hvordan handelslivet, sammen med eksisterende og nye funktioner, kan skabe liv og tryghed i bymidten gennem strategiske placeringer af funktioner, flows, kantzoner, åbne og aktive facader osv.

Planerne skal være realistiske i forhold til de behov detailhandelen, særligt ankerbutikkerne, stiller til en synlig placering, gode parkeringsforhold, hensigtsmæssige ruter for varelevering og affalds- afhentning mv. Dagligvarebutikkerne har brug for

rummeligheder mellem 1.200 – 4.000 m² (afhængig af om det er supermarked eller varehus) med tilhørende lagerfaciliteter. Rummene skal være med få eller ingen søjler, så indretningen tilgodeses.

Trafik og mobilitet

Trafikafviklingen i bymidten skal understøtte livet og trygheden i bymidten, trafiksikkerheden samt tilgængeligheden til de fremtidige funktioner. Der skal sikres ind- og udkørsel for biler fra både Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard samt Brøndby Strand Centrum/Strandesplanaden – og den bymæssige sammenhæng mellem bymidten og Boulevarden skal styrkes i forhold til i dag. Derudover skal der skabes gode forhold for brugere af offentlig transport (S-tog, busser, +Way) så det opleves attraktivt og trygt at færdes til og fra bymidten og tilbringe ventetid i området.

+Way

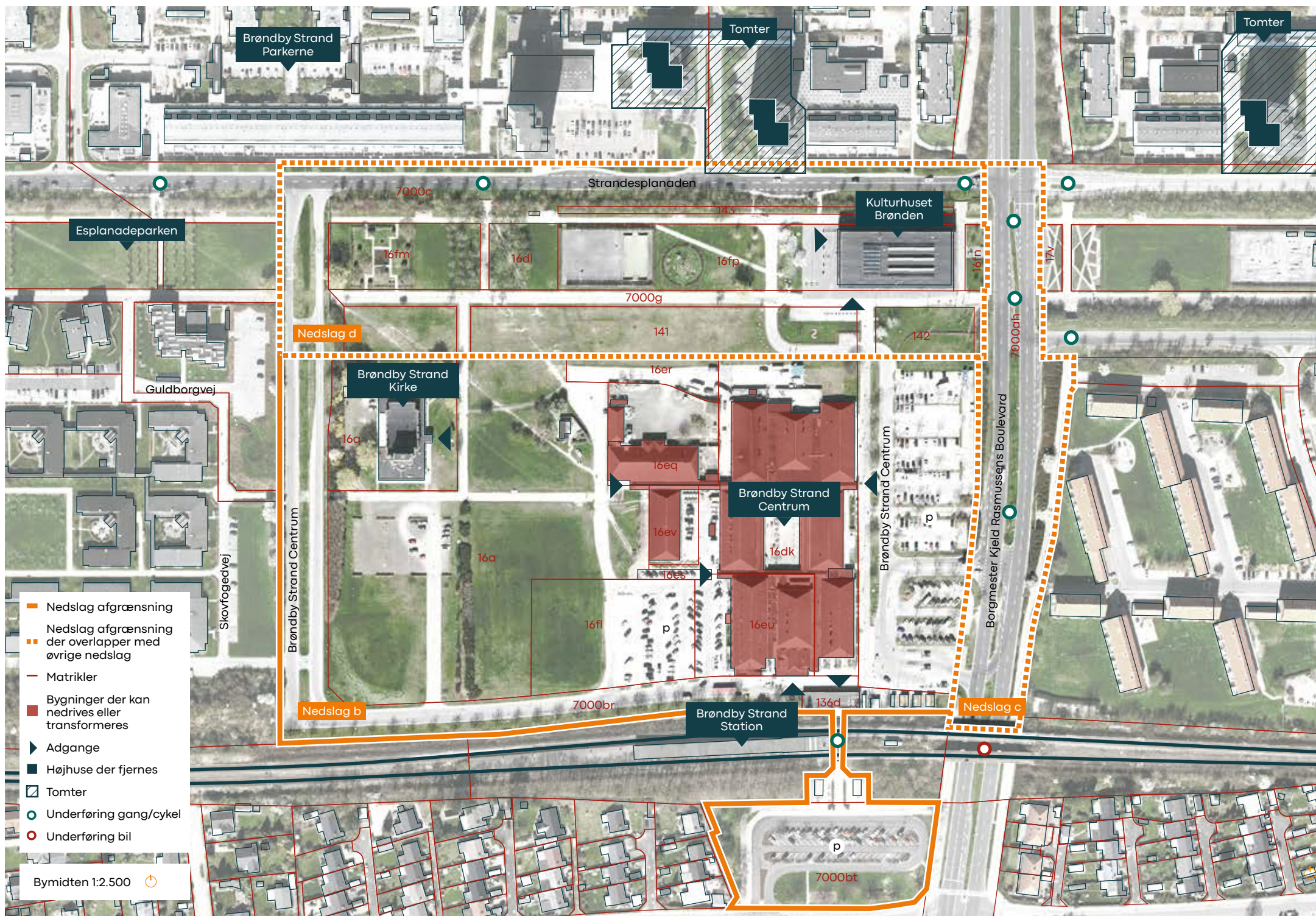
Ved Brøndby Strand Station flyttes busstoppestederne ud på Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard, så busserne i fremtiden ikke skal foretage sløjfekørsel omkring stationsområdet. Placering af fremtidige busstoppesteder skal indtænkes i nedslaget, mens de omkringliggende byrum er frie til nyfortolkning (se bilag 9).

Parkering

Parkeringsforholdene skal være tilstrækkelige og overskuelige samt understøtte flowet omkring de kommercielle funktioner. Der skal tages udgangspunkt i Brøndby Kommunes parkeringsnormer (som fremgår af afsnittet Veje, stier og mobilitet, side 54), men de konkurrerende teams kan give bud på fravigelser fra normerne – med afsæt i en fagligt funderet argumentation og med afsæt i funktionernes behov, den stationsnære placering, dobbeltudnyttelse, bæredygtig mobilitet osv.



Torvet, Brøndby Strand Centrum



Rammer for udvikling

Der ønskes oplæg til følgende:

- > Placering af en til to daginstitutioner i området svarende til behovet ved nybyggeri. Der ønskes daginstitutioner, der rummer mellem 120-180 børn pr. stk.
- > Placering af arealreservation til en supplerende ny folkeskole. Skolen vurderes at skulle kunne rumme ca. 500 elever, svarende til to spor.
- > Kreative – men velargumenterede og økonomisk realiserbare – forslag til supplerende offentlige funktioner for eksempel regionale funktioner, genoptræningscenter, jobcenter, sundhedshus, foreningshus mv.

Kommuneplanramme:

- > Brøndby Strand Centrum har status af bymidte. Derudover er der i kommunen to bydelscentre og fem lokalcentre, hvor et af dem er beliggende i Brøndby Strand (ved Gl. Køge Landevej).
- > Den samlede ramme til butiksformål i bymidten er fastsat til i alt 15.600 m². Der er i dag et detail-handelsareal på 5.900 m² og en restrummelighed på 9.700 m². Det må forventes, at parallel-konkurrencen giver anledning til en revision af kommuneplanrammerne.
- > Der er *ikke* 300 m kirkebyggelinje rundt om Brøndby Strand Kirke, men kirken skal respekteres i forbindelse med fremtidigt byggeri.



Antallet af børn i bydelen vil, med et uændret antal boliger, falde over de kommende år, jf. tabellen på side 17. Behovet for 1-2 nye daginstitutioner vil således i høj grad afhænge af, hvilket niveau for nybyggeri holdene vurderer som mest hensigtsmæssigt.

Til sammenligning bygges der i Kirkebjerg (der hører til distrikt Brøndbyvester) ca. 2.200 nye boliger de næste fem år, hvilket forventes at medføre en stigning på godt 300 børn i alderen 0-5 år over de næste fem år. I Brøndbyvester bygges der som følge af byudviklingen to nye daginstitutioner, der rummer mellem 160-200 børn pr. stk. Derudover udvides to eksisterende daginstitutioner.

På lignende vis afhænger behovet for og størrelsen af en supplerende ny folkeskole af det valgte niveau for nybyggeri. Til sammenligning forventes de nye boliger i Kirkebjerg at medføre en stigning på knap 300 børn i alderen 6-16 år over de næste fem år. I vurderingen indgår dog også målsætningen i Strategi 2030 om, at flere børn lykkes i kommunens folkeskoler. Brøndby Strand er i dag den af kommunens bydele, der har den laveste tilslutning til den lokale folkeskole, idet kun ca. 50 % af bydelens børn går på Brøndby Strand Skole. Brøndby Strand Skole har i dag ca. 1.200 elever fordelt på 4-6 spor.

Spørgsmål til holdene

- > Hvordan foreslås det, at de kommunalt ejede arealer i Brøndby Strand udvikles, så de bliver løftestang for udviklingen af bydelen som helhed?
- > Hvordan foreslås det, at et samlet netværk af byrum og forbindelser, der skaber sammenhængskraft, rummer klimamæssige tiltag og samtidig er forankret i lokal identitet og kontekst, ser ud?
- > Hvor og hvordan foreslås det at placere 1-2 nye daginstitutioner samt arealreservation til en supplerende ny folkeskole, så liv og attraktivitet understøttes?
- > Hvilke andre offentlige funktioner (for eksempel regionale funktioner, genoptræningscenter, jobcenter mv.) foreslås etableret, for at styrke udviklingen af Brøndby Strand som helhed?
- > Hvordan foreslås det, at kunst og kultur kan spille en rolle for udviklingen af bydelen?
- > Hvordan foreslås det, at Brøndby Strands fællesskaber og foreningsliv anvendes som en ressource i den videre udvikling?
- > Hvordan foreslås det, at en fysisk omdannelse af bymidten konkret skal se ud, når det kommer til spørgsmålet om voluminer, tæthed, placering af adgangsveje, varelevering, parkering, byrum osv.?
- > Hvordan foreslås det, at bymidten udvikles som et bymæssigt knudepunkt med en blanding af handel, boliger, erhverv, kulturliv samt offentlige funktioner – både i form af bygninger og byrum?
- > Hvordan foreslås det, at butiks- og handelslivet i bymidten styrkes, så det på realistisk vis er rustet til at møde nutidens og fremtidens handelsmønstre og -behov?
- > Hvilke bymæssige funktioner i bygninger og byrum foreslås der for at sikre, at bymidten opleves levende, tryk og varieret for et bredt spektrum af målgrupper på tværs af bydelen?
- > Hvilke gode og realistiske infrastrukturløsninger (herunder parkering) foreslås, som understøtter det byliv, der ønskes, og imødekommer trafikale behov i den fremtidige bymidte?



Et af bydelens få mødesteder for unge



Veje, stier og mobilitet

Hvis det skal lykkes at realisere visionen om en bydel, der hænger bedre sammen, skal det kunne lade sig gøre at bevæge sig rundt uden at fare vild eller føle sig utryg. På bydelsniveau skal der arbejdes med, hvordan man – med et strategisk og helhedsorienteret blik på trafik, parkering og mobilitet – får nedbrudt barrierer og styrket den fysiske og mentale sammenhængskraft i Brøndby Strand. Den konsekvente trafikseparering skal blødes op, så der opnås en bedre balance mellem hårde og bløde trafikanter.



DET VED VI

Infrastrukturen skaber barrierer i bydelen

Store dele af Brøndby Strand er baseret på de modernistiske tanker om infrastruktur med trafikseparering, store vejudlæg og centrale parkeringsløsninger, integreret i bebyggelsen. Det påvirker bydelen negativt og virker mange steder dominerende i byoplevelsen.

Den konsekvente trafikseparering og et meget hierarkisk trafiksystem skaber øer i bydelen med interne trafiksystemer i de enkelte beboelsesområder/kvarterer, hvor naturlig bevægelse og integration mellem de forskellige kvarterer opleves udfordrende. Også forbindelserne til de omkringliggende bydele og til havnen opleves som svage.

De øst-vestgående infrastrukturårer Gammel Køge Landevej, S-banen og Strandesplanaden opleves som barrierer og opdeler bydelen i fire byområder,

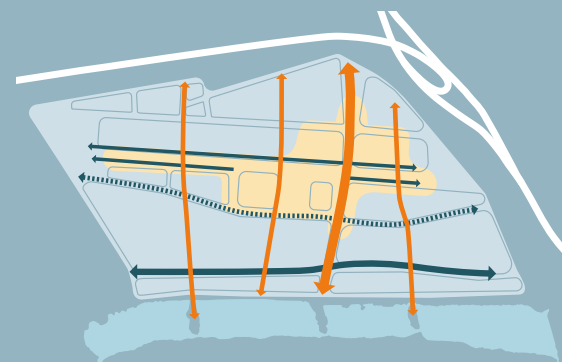
der hver især opleves meget forskellige, og er fysisk og mentalt afkoblede fra hinanden.

Det er derfor en særskilt opgave at forbedre de nord-sydgående forbindelser i bydelen, hvilket behandles i det efterfølgende afsnit (nedslag C).

Trafiksepareringen skaber utryghed og store oplevede afstande

Den konsekvente trafikseparering i store dele af bydelen gør, at det ofte er svært at orientere sig, fordi veje og stier krydser hinanden i et labyrinthisk system af overkørsler og underføringer. Det skaber store oplevede afstande i bydelen, især hvis man er på gåben eller på cykel.

Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard (tidl. Brøndbyvester Boulevard) og Strandesplanaden, som udgør primære forbindelsesveje centralt i bydelen, er de fleste steder uden fortove og (åbne) facader mod de trafikale byrum, hvilket skaber bilforbindelser uden



KOMMUNALBESTYRELSENS FOKUSOMRÅDE

Forbindelserne på tværs i bydelen samt til/fra stranden og andre bydele skal forbedres. Fodgængere, cyklister og kollektiv trafik skal gives højere prioritet i det samlede trafikbillede og forbindelserne skal indbyde til mere aktivitet og byliv. Parkeringen og den meget stramme trafikdifferentiering skal revurderes.

kontakt til bydel og byområder. Trafiksepareringen skaber trafiksikre forhold for de forskellige typer af trafikanter, men særligt gående og cyklister oplever utryghed på stierne, der ofte løber over store åbne arealer uden megen aktivitet eller gennem boligområder, der vender ryggen til og ikke har 'øjne' på forbindelserne.

Den oplevede utryghed forstærkes af, at hårde og bløde trafikanter mange steder bevæger sig på forskellige niveauer – særligt centralt i bydelen i mødet mellem Brøndby Strand Parkerne, Esplanadeparken og bymidten. Strandesplanaden løber, som det mest markante eksempel, på volde 3-4 meter over terræn, hvilket skaber barrierer og mindsker den fysiske og visuelle kontakt mellem Esplanadeparken og de omkringliggende byområder nord og syd for parken.

Bilerne fylder i bydelen

Store dele af Brøndby Strand er planlagt i en tid, hvor bilen var svaret på fremtidens mobilitet, og der er særdeles gode forhold for bilister i bydelen. Det betyder, at (alt for) mange vælger bilen som deres foretrukne transportmiddel, og både de overdimensionerede veje og de store parkeringsarealer fylder meget i oplevelsen af Brøndby Strand. Med de mange biler er fulgt udfordringer vedrørende parkeringskapaciteten og deraf følgende parkering på uautoriserede arealer.





DET VIL VI:

De fysiske og oplevelsesmæssige barrierer skal nedbrydes

Brøndby Kommune ønsker med udviklingen af bydelen at styrke den fysiske, sociale og kulturelle sammenhængskraft i Brøndby Strand. Med et helhedsorienteret blik på det trafikale netværk skal dele af den modernistiske infrastruktur nedbrydes, gentænkes og omdannes. Det skal blandt andet gøres ved at skabe bedre fysiske og oplevelsesmæssige forbindelser internt i bydelen og til resten af kommunen.

De fysiske og oplevelsesmæssige forbindelser til naturværdierne (Den grønne kile, Strandparken, Vestvolden etc.) skal styrkes og tydeliggøres, så kvalitetene i langt højere grad bliver en integreret del af bydelen. Samtidig er det vigtigt, at forbindelserne internt i bydelen bliver bedre og indbyder til positiv aktivitet langs de centrale strøg. Der kan arbejdes med byrum, bevægelse, biodiversitet og LAR-løsninger som en integreret del af forbindelserne, så veje og stier bliver andet og mere end et middel for at nå fra A til B.

Gående og cyklister skal favoriseres og de skal opleve, at det bliver nemmere og opleves mere trygt at bevæge sig mellem bydelens forskellige områder. Bilerne skal fylde mindre og forholdene for de bløde

trafikanter skal forbedres, så flere finder det attraktivt at gå og cykle i bydelen.

Særligt Strandesplanaden og Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard rummer udfordringer, der kan – og skal – løses. De lange, ensartede vejforløb, der skarpt opdeler de centrale dele af Brøndby Strand og samtidig inviterer til høj fart, skal bearbejdes, så de integreres bedre i bydelen og bidrager positivt til en sammenhængende byoplevelse. Ligeledes vil Gammel Køge Landevej med fordel kunne bearbejdes både trafikalt og oplevelsesmæssigt.

I de nye løsninger er det vigtigt at sikre, at trafiksikkerhed og tilgængelighed har høj prioritet.

Et samlet blik på infrastruktur og parkering skal løse de trafikale udfordringer

Der skal udarbejdes en samlet beskrivelse af parkeringsløsningerne for Brøndby Strand Parkerne, bymidten og de nye byudviklingsområder, som imødekommer nutidige og fremtidige parkeringsbehov samt er optimeret i forhold til, hvordan parkeringen påvirker den oplevede bykvalitet, det vil sige parkeringen skal være mindre dominerende i bybilledet.

I muligt omfang skal P-pladser kunne dobbeltudnyttes til bolig- og andre formål på forskellige tider af døgnet. Der skal således leveres fælles parkeringsløsninger og bedre forbindelser mellem delområder, der



Udsigten fra højhusene i Brøndby Strand Parkerne

sikrer, at vi får det bedste ud af de blandede tilbud, som bydelen tilsammen leverer.

Den nuværende parkering "under dæk" i Brøndby Strand Parkerne kan gentænkes, f.eks. fjernes delvist eller den kan åbnes udadtil, således at der kan skabes nye forbindelser og sammenhænge mod syd. Det forudsætter, at der også arbejdes med at gennembryde volden, hvor Strandesplananaden løber. Parkering på terræn kan suppleres med et eller flere p-huse, særligt der, hvor der ønskes høj tæthed eller er knaphed på friarealer. Hvor parkering foreslås i konstruktion, skal der argumenteres herfor (løft i bykvalitet sat over for økonomi).

Det må forventes, at det er en forudsætning for projektets realisering, at parkeringspladser i overvejende grad etableres på terræn, men det er et ønske at afsøge mulighederne for - og det bymæssige og/eller støjreducerende potentiale i - at placere en del af parkeringen i konstruktion. Hvor parkering foreslås i konstruktion, skal konstruktionerne, gennem deres arkitektoniske og funktionsmæssige bearbejdning, medvirke til at give et kvalitativt løft samtidig med, at det skal sikres, at der ikke er en negativ konsekvens i forhold til fx tryghed. Det forventes, at forslagene til parkeringsløsning tager udgangspunkt i en økonomisk realisme og realiserbarhed.

Bydelens mobilitet skal udvikles bæredygtigt

Brøndby Strand er i høj grad planlagt til biler – men Brøndby Kommune ønsker at udvikle bydelen med et øget fokus på bæredygtige, trafikale løsninger.

Bæredygtig mobilitet skal her forstås bredt; lige fra forbedring af tilgængeligheden ved stationen til udvikling af en strategi for cyklisme, el-ladestandere, delebiler og lignende.

Pointer fra involveringsprocessen:

- > *Jernbanen skærer området over. Der er nogle undergange, men stierne kunne godt være anderledes.*
- > *Et godt eksempel er stien fra centeret til stranden i Vallensbæk. Det er en god forbindelse hele vejen og der er natur, biodiversitet, snoet sti og rundkørsel til biler.*
- > *Kig på adgangen til Havnen – i dag skal man helt ud på Avedøre Holme – man tager ikke til Brøndby Havn for at hygge sig – og det burde man.*
- > *Belysning i byrummene skal medtænkes.*
- > *Parkering fylder rigtig meget! Mange er enormt frustrerede i forhold til parkering. Der er for få pladser og for mange holder ulovligt parkeret.*
- > *Gør noget ved vejene, især Strandesplananaden. For eksempel nogle chikaner for at forhindre vanvidskørsel.*
- > *Det er svært at finde de små skovveje/finde rundt.*
- > *Gl. Køge Landevej er slidt og hænger meget i forhold til de omkringliggende kommuner. Der køres ofte meget stærkt. Beplantning, rundkørsler, midterrabatter og stillebump kunne hjælpe.*

De nord-sydgående forbindelser som nedslagsområde

Nedslag C

Der skal i nedslag C arbejdes med at styrke de nord-sydgående forbindelser i bydelen, så bydelens områder bindes bedre sammen. De forbedrede forbindelser skal øge sammenhængskraften i bydelen, give bedre adgang til de omkringliggende naturværdier og inspirere til mere bevægelse (gang, cykel, leg og idræt).

Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard – den eneste nord-sydgående bilforbindelse i bydelen – er en del af nedslagsområde C. Boulevarden afgrænses principielt som vist på kort side 53, og grænser således op til nedslag A (Brøndby Strand Parkerne), nedslag B (Bymidten) og nedslag D (Esplanadeparken).

De øvrige nord-sydgående forbindelser er i dag mere uklare, men er i høj grad bundet op omkring krydsningerne af motorvej og S-bane. I nord er der to krydsninger af motorvejen (Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard for alle trafikarter og Ulsøparken for cykler og gående). Længere mod syd er det muligt at krydse S-banen seks forskellige steder i bydelen. To af forbindelserne er for alle trafikarter (Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard og Brøndbyvester Strandvej), mens de resterende fire er for cykler og gående. Også Strandesplanaden og Gl. Køge Landevej udgør i dag barrierer, hvor der er etableret en række underføringer og stibroer.

Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard

Udviklingen af Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard (tidl. Brøndbyvester Boulevard) handler om at transformere karakteren af den nord-sydgående trafik fra barriereskabende omfartsvej til integreret bygade. Boulevarden skal i langt højere grad tænkes sammen med, og blive en integreret del af, de by- og boligområder, den gennemskærer.

Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard afvikler størstedelen af den nord-sydgående biltrafik i bydelen, og den gennemskærer i dag bydelen med et meget bredt vejprofil og en hastighedsbegrænsning på 70 km/t. Boulevarden deler Brøndby Strand op i en østlig og vestlig del. Fra Brøndby Strand Centrum og over Esplanadeparken, hæver boulevarden sig op og løber 3-4 meter over området, hvilket er med til at forstærke den barriereskabende karakter helt centralt i bydelen, hvor det kunne have ekstra bymæssig værdi at binde området bedre sammen.

Der kan i særdeleshed arbejdes med vejprofilet, bl.a. med hvordan dette kan indsnævres og de mange overskudsarealer langs og i midten af boulevarden integreres i udviklingen af bydelen. Det forudsættes, at boulevarden også efter ændringerne rummer en tilstrækkelig kapacitet (jf. bilag 4) samt at der tages højde for det kommende +Way-projekt (jf. bilag 9).

Derudover kan der på dele af strækningen arbejdes med at sænke hastigheden.

Gang- og cykelforbindelser

Udviklingen af de nord-sydgående gang- og cykelforbindelser handler om at binde bydelen bedre sammen for de bløde trafikanter. Forbindelserne skal styrkes, så de opleves som attraktive, trygge og naturligt sammenhængende med bydelens forskellige by- og boligområder. Der skal særligt fokus på, hvordan man kan krydse og/eller nedbryde de største barrierer i bydelen.



Rammer for udvikling

Biltrafik

Biltrafikken til og fra eksisterende og ny bebyggelse i bydelen skal kunne afvikles uden væsentlige kødannelser på vejnettet, se bilag 4. Omvejskørsler for bilister er i et vist omfang acceptable, mens væsentlig gennemkørselstrafik i boligområder skal undgås.

Det overordnede vejnet ligger fast, men det lokale vejnet kan ændres, hvis det bidrager til at opfylde andre mål i projektet, se kort side 49 samt bilag 4.

Parkering

Etagebyggeri skal have en p-norm på gennemsnitlig 1,0 P-plads/bolig. Normen gælder både for eksisterende og nye boliger.

Tæt-lav og parcelhuse skal have en p-norm på gennemsnitlig 1,5 P-plads/bolig. Normen gælder både for eksisterende og nye boliger.

Detailhandel: **1 p-plads pr. 35 m²**

Erhverv: **1 p-plads pr. 70 m²**

Offentlige funktioner: **1 p-plads pr. 50 m²**

Cykelparkering: **2,5 pr. bolig og 1 pr. 50 m² detailhandel/ erhverv.**

Kollektiv trafik

I forbindelse med aftale om Hovedstadens Letbane, er det besluttet at omlægge linje 500S til en højklaset busforbindelse mellem Glostrup Station og Avedøre Holme, en +Way-forbindelse. En opgradering af infrastrukturen på den pågældende delstrækning af linje 500S vil ikke blot sikre en god opkobling fra Avedøre Holme gennem Brøndby til Glostrup Station, men vil med en forventet passagervækst på linje 500S samtidig understøtte en god driftsøkonomi.

Der kommer et +Way-stop ved Brøndby Strand Station, som styrker det kollektive trafikknudepunkt. Her flyttes busstoppestederne ud på Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard, og der etableres separat buslomme for linje 13, som derved kan holde uden at spærre for buslinje 500S og 166. Der etableres vendemulighed i krydset ved Strandskolevej. Der anlægges busbane mellem Gammel Køge Landevej og Brøndby Strand Station og videre mod nord (mod Albjergparken). Samtidig etableres en ny signalreguleret stikrydsning for fodgængere og cyklister på tværs af Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard. Se også bilag 9.

Det er vigtigt, at der i en gentænkning af Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard tages højde for den planlagte busbane, særligt hvis +Way-forbindelsen på et senere tidspunkt ønskes ændret til en letbane.

Økonomi

Omkostningerne til ændring af infrastrukturen (vejnet, stinet, parkering og ledninger) skal vejes op imod de bymæssige fordele, som opnås ved ændringerne.

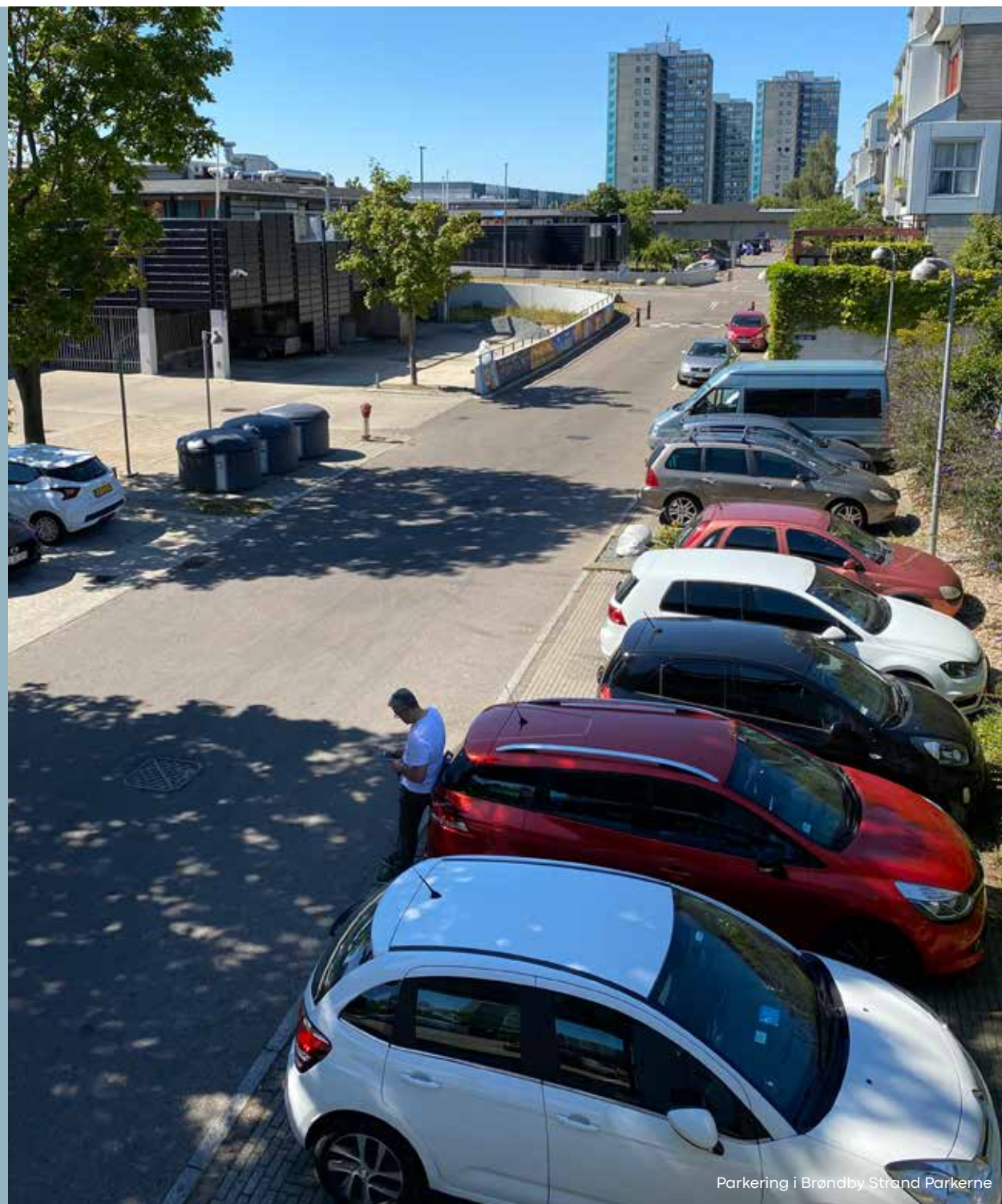
Der ønskes et overslag over anlægsudgifterne (+/- 25%) forbundet med de foreslåede ændringer af infrastrukturen. Når det gælder anlæg af nye veje og stier henvises til de angivne enhedspriser. Øvrige anlægsudgifter til infrastruktur skal vurderes konkret af de enkelte teams. Som bilag 11 er vedlagt en oversigt over ledningsstrukturen i bydelen, idet eventuelle ændringer af hovedledninger må forventes at være særdeles bekostelige.

Enhedspriser i kr.

Pris for at fjerne 1 m vold	13.000
Pris for 1 m ny vej med to kørebaner (2x3,25 m), cykelsti (2x1,8 m) og fortov (2x1,5 m) i begge sider:	26.000
Pris for 1 m ny vej (2x3,25 m)	16.000
Dobbeltrettet sti (3 m)	2.000
Parkering terræn	33.000
Traditionelt p-hus (åbent)	110.000
Traditionelt p-hus (lukket)	195.000

Spørgsmål til holdene

- > Hvordan foreslås det, at infrastrukturen for både hårde og bløde trafikanter optimeres, så bydelens barrierer nedbrydes og der skabes bedre fysisk og oplevelsesmæssig sammenhængskraft internt i bydelen og til de omkringliggende bydele?
- > Hvordan foreslås det, at bil-, cykel- og gangtrafikken gentænkes, så den understøtter bedre sammenhænge på tværs af bykvartererne, flere møder og fællesskaber samt øget tryghed blandt borgere og besøgende?
- > Hvordan foreslås det, at en samlet parkeringsløsning for boligerne i Brøndby Strand Parkerne (hvor den nuværende parkering delvist er "under dæk"), bymidten og de nye boliger mv. kan bidrage til en større tryghedsfølelse og en øget bymæssig kvalitet?
- > Hvordan foreslås det, at forbindelserne i bydelen styrkes, f.eks. gennem nedbrydning af infrastrukturbarrierer mellem Brøndby Strand Parkerne, Esplanadeparken og bymidten?
- > Hvordan kan bydelen styrkes ift. bæredygtig mobilitet?
- > Hvordan foreslås det, at forbedrede naturværdier indtænkes i anlæg og renovering af veje og stier?



Parkering i Brøndby Strand Parkerne



Natur, bevægelse og bæredygtighed

For at realisere visionen om, at Brøndby Strand skal være en bydel præget af idræt og natur, skal der arbejdes med strategier for rekreative områder (grønne og blå), bevægelse, fællesskab, klima og bæredygtighed, så målsætningen om en grøn og aktiv bydel kan indfries.



DET VED VI:

En fremtid med behov for fokus på klima og bæredygtighed

De oplevede klimaforandringer, med bl.a. jævnlige skybrud og havvandsstigninger, stiller nye og skærpede krav til udviklingen af bydelen. Der er mulighed for at få rekreativ merværdi ud af klimatilpasningsprojekterne, hvis de planlægges og gennemføres med omtanke.

Dertil kommer, at de nationale og internationale målsætninger om en reduktion af CO2 kræver både nytænkning og adfærdsskift, når det drejer sig om bl.a. byggeri, renovering og transport.

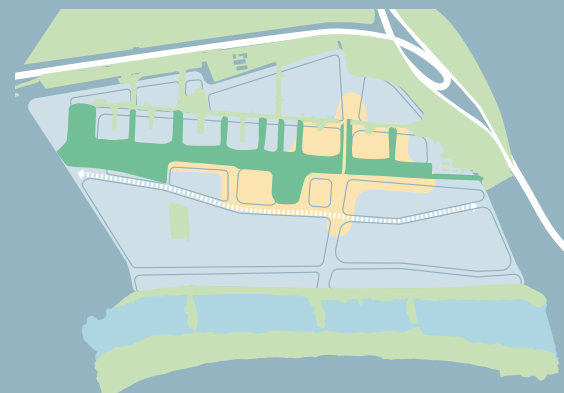
Bydelens grønne kvaliteter er ikke aktiveret og integreret i bydelen

De rekreative områder fremhæves af mange borgere i Brøndby Strand som bydelens allerstørste kvalitet, men der er til en vis grad tale om en række skjulte og ukendte perler. De grønne kvaliteter har potentiale til at blive en tydeligere del af Brøndby Strands identitet og attraktionsværdi.

Brøndby Strand er rig på forskelligartede rekreative områder, men fælles for dem er, at de ikke på optimal vis er integreret fysisk, funktionelt og oplevelsesmæssigt i bydelen og at de har en noget svingende kvalitet. Områderne rummer forskelligartede potentialer og kvaliteter, men opleves afkoblede – blandt andet på grund af infrastrukturelle barrierer. Det gælder både bydelens landskabsrum og grønne rum.

Bydelens landskabsrum:

- > **Strandparken** ved Køge Bugt er et 7 km langt strandområde med masser af hvidt sand og rent badevand. Strandparken blev etableret i 1980 og er et landskab med klitter, søer og enge. Strandparken byder på mange aktiviteter – først og fremmest de, der er knyttet til vand (badning, sejlsport, surfing, fiskeri osv.), og Brøndby Havn ligger i den østlige ende af Strandparken. Strandparken giver også mulighed for rekreative udfoldelser såsom gåture, løbeture, cykelture og naturoplevelser. Strandparken rummer i dag en række faciliteter (badebroer, toiletter, P-pladser,



KOMMUNALBESTYRELSENS FOKUSOMRÅDE

Der skal sættes høje standarder for bæredygtighed, både i renovering og nybyggeri. Bydelens mange grønne områder skal udvikles, så de skaber mere værdi for beboerne på tværs af de enkelte kvarterer. Større biodiversitet, flere muligheder for bevægelse og lokal håndtering af regnvand skal have høj prioritet.

kiosker mv.), men disse er flere steder mangelfulde og utidssvarende. Strandparken ejes og administreres af Strandparken I/S, der er undervejs med en ny visionsplan for området. I visionsplanen indgår dels forbedrede faciliteter og tilgængelighed, som skal styrke den rekreative oplevelse, dels en klimatilpasning af området, som opnås ved at hæve terrænet.

- > **Den Grønne Kile** er en del af Fingerplanens grønne kiler og ligger nord for bydelen Brøndby Strand. Den Grønne Kile er udspændt mellem Holbæk- og Køge Bugt Motorvejen og afgrænses af Motorringvejen og Vestvolden i øst og af kommunegrænsen mod Vallensbæk i vest. Brøndby Kommunes del af Den Grønne Kile er på ca. 285 ha, og den benyttes i dag til rekreative og jordbrugsmæssige formål, herunder kolonihaver, skovplantninger, landbrug, golfbane og tekniske anlæg. Den Grønne Kile tilfører Brøndby Kommune forskelligartede grønne kvaliteter, men tilgængeligheden fra Brøndby Strand er udfordret. Motorvejen udgør en fysisk og mental barriere, og der er kun én undergang for gående og cyklister (v/ Ulsøparken).
- > **De grønne arealer, der ligger mellem motorvejen og den nordøstlige del af bydelen**, rummer en række funktioner, der er en del af fritidslivet i bydelen og kommunen, bl.a. idrætsklubber, ride-skole og dyregård. Tilgængeligheden fra særligt



den del af bydelen, der ligger syd for S-banen, er udfordret på grund af svage forbindelser for gående og cyklister.

- > **Vestvolden** er en del af Københavns Befæstning med volde og voldgrave fra 1892. Vestvolden løber fra Avedøre i syd til Husum i nord, og blev fredet i 1993. Den fremtræder i dag på én gang som kulturhistorisk minde og et stykke særpræget natur, velbesøgt af gående med og uden hunde, løbende og cyklende. Man kan følge Vestvoldstien fra starten ved Gl. Køge Landevej langs Avedøresletten (som tidligere har været lukket militært område), ad fortsættelsen over Holbækmotorvejen, videre ind i Brøndbyskoven og Brøndby Kommune og derfra videre mod nord. Vestvolden rummer særlige natur- og kulturhistoriske værdier. På trods af det umiddelbare naboskab mellem bydelen og Vestvolden er tilgængeligheden dårlig, motorvejen en stor barriere – både fysisk og mentalt. Der er kun ét sti- og broforløb, som løber fra den østlige ende af Strandesplanaden over til Vestvolden.

Bydelens grønne byrum:

- > **Esplanadeparken** er bydelens centrale grønne byrum, der løber som et godt 2 km langt grønt bånd syd for Brøndby Strand Parkerne. Esplanadeparken behandles særskilt i afsnittet Esplanadeparken som nedslagsområde (nedslag D).
- > **Gårdrum og lignende** findes primært i de almene boligområder, som har fælles, semiprivate gårdrum og mødesteder.



Gatur i de grønne områder



Esplanadeparken



Udsigt over bydelen

**DET VIL VI:****Bydelen skal klimatilpasses, og der skal arbejdes med bæredygtig byudvikling**

Bæredygtig byudvikling indgår som en helt central del af visionen for Fremtidens Brøndby Strand – både miljømæssigt, socialt, økonomisk og kulturelt.

Bæredygtige løsninger skal derfor bringes i spil og balanceres i alle dele af byudviklingen. Eksempler kan være: Fokus på materialeforbrug i nybyggeri og renovering, en økonomisk bæredygtig bymidte, nye byrum der styrker den sociale og kulturelle bæredygtighed, multifunktionelle og rekreative anvendelser af overløbsbassiner, balance ift. jordhåndtering, øget biodiversitet i grønne områder mv.

Hvad angår klimatilpasning tages der hånd om risikoen for havvandsstigninger i regi af Strandparken I/S, mens en indretning af bydelen, der tager hånd om ekstremregnshændelser, bl.a. skal integreres i dette projekt. Brøndby Kommune har i Spildevandsplan 2019 formuleret en målsætning om, at der syd for S-banen stilles krav om separatkloakering fra 2030. Når regnvandet separeres fra spildevandet giver det dels mulighed for at anvende regnvandet som rekreativ ressource på overfladen, dels forhindrer det, at spildevandsledningerne overbelastes ved skybrud/ekstremregnshændelser. På www.regnruten.dk kan man se de projekter, der allerede er gennemført i bydelen.



Strandparken

Af bilag 11 (Brøndby Kommunes Klimaplan for regn og hav) fremgår det derudover, hvilke aktiviteter der på nuværende tidspunkt er programsat.

Endelig ønskes forslag til, hvordan og i hvilken grad det vil være nyttigt og skabe værdi at måle den bæredygtige udvikling, herunder reduktion af CO2-udledning, for eksempel gennem krav om certificeringer mv.

De grønne kvaliteter skal være bærende og synlige i bydelen

Det grønne forstadspræg er en vigtig kvalitet i Brøndby Strand – det er en bærende værdi i bydelen, som Brøndby Kommune ønsker at fastholde og gentænke. Bydelens mange friarealer – af meget varierende kvalitet – ønskes erstattet af færre, men kvalitativt mere interessante arealer med mere specifikke anvendelsesmuligheder, fra frodige grønne områder over parkanlæg (ophold og sport) til mere intime byrum.

Brøndby Strand er rig på grønne områder – nærheden til naturen er en af de største attraktioner: Skov, strand og parker er lige rundt om hjørnet. De grønne arealer skal være af høj kvalitet og indbyde til varierende, sanselige oplevelser, pauser, leg og bevægelse på en tryk og inviterende måde for alle aldersgrupper. Brøndby Strand har et system af Kløverstier (jf. bilag 15), men vurderingen er, at stisystemet rummer

et uudnyttet potentiale og bl.a. kan synliggøres og anvendes mere, end det er tilfældet i dag.

Brøndby Kommune ønsker at nedbryde de barrierer, der gør, at naturen i dag ikke indfrier sit fulde potentiale som en værdi og kvalitet i bydelen. Det være sig infrastrukturelle barrierer, manglende kendskab eller nedslidte faciliteter.

Flere steder i bydelen er der store og ofte øde græsarealer, der nemt kan få karakter af overskudsarealer. Hvor det er muligt, skal overskudsarealerne gentænkes og indtænkes i udviklingen af bydelen, så der skabes et netværk af mangfoldige grønne og rekreative strøg og pladser, som understøtter et aktivt hverdagsliv og en styrket biodiversitet. Fokus skal lægges på kvalitet frem for kvantitet og der skal sikres en god balance mellem byen og naturen. Hvor grønne områder reduceres grundet nybyggeri, kan bl.a. taghaver kompensere herfor.

De grønne områder skal understøtte borgernes sundhed og sociale bæredygtighed

Brøndby Kommune vil udvikle naturen og de grønne områder, så de understøtter en mere aktiv og sundere livsstil blandt borgerne – hvor trivsel, leg og bevægelse er i fokus.

De grønne områder i og omkring bydelen skal udvikles, så de understøtter:

- > Rekreative sociale møder og oplevelser – som kan styrke den sociale sammenhængskraft
- > Bevægelse, aktivitet og idræt (organiseret og uorganiseret) – som kan styrke borgernes fysiske sundhed.
- > Muligheden for ro og naturoplevelser – som kan styrke borgernes mentale sundhed.



Bro over Gammel Køge Landevej



Pointer fra involveringsprocessen:

- > *Jeg savner nogle grønne korridorer, der kan binde Strandparken sammen med "baglandet".*
- > *Vejrabatterne er i dag kedelige græsplæner. Blomster eller blomstrende buske/træer ville medføre mere liv og pengene til græsslåning kunne spares.*
- > *Ændringerne bør tage udgangspunkt i byens historie, eksempelvis en kirsebærtræ allé.*
- > *De trøstesløse, lange, lige stier langs Esplanaden mangler et løft.*
- > *Jeg så gerne, at de ubebyggede arealer blev mere naturlige og mindre friserede.*
- > *Naturen er for gemt, gør den mere synlig.*
- > *Græsplæner kan blive til legepladser og rekreative arealer.*
- > *Det grønne skal anlægges klogt, så man føler sig tryk.*
- > *Jeg savner, at søerne ved Strandparken bruges noget mere. Prammene i Maglebæk Sø kunne for eksempel etableres i andre søer også.*
- > *Udendørs fitness redskaber langs Esplanaden ville være kærdokument.*
- > *Vi har så meget, vi kan lave på hele Esplanaden med leg og butikker og noget for de unge. Arbejdspladser, café, madsteder.*
- > *Måske kunne "fra jord til bord"-tankegangen integreres i projektet. Det kunne for eksempel være dyrkning af tagarealer på supermarkeder eller et "fra haven til maven" projekt som ved Dyregården.*

Esplanadeparken som nedslagsområde

Nedslag D

Et af de vigtigste grønne områder i bydelen er Esplanadeparken, der løber som et godt 2 km langt og 78 meter bredt grønt bånd mellem Brøndby Strand Parkerne mod nord og forskellige boligbebyggelser, Brøndby Strand Kirke og Brøndby Strand Centrum mod syd.

Esplanadeparken var tænkt til at skulle være bydelens centrum, der skulle samle bydelen, men er i dag mere en barriere mellem bydelens kvarterer og områder. Esplanadeparken ligger forsænket mellem store veje, der ligger hævet på volde, og rummer ikke den særlige herlighedsværdi, der gør, at man vil gå langt for at benytte parken eller opholde sig der. Det potentielle, der ligger i Esplanadeparken, skal udfoldes.

Der ønskes forslag til, hvordan og i hvilket omfang Esplanadeparken kan fornyes og anvendes til andre formål, herunder boliger, offentlige funktioner, rekreation, bevægelse og styrede forbindelser.

Samtidig skal de barrierer, der i dag er med til at parken opleves delvist isoleret og afkoblet på trods af sin centrale placering, nedbrydes. Parken skal integreres bedre i bydelen både fysisk og oplevelsesmæssigt, så den flettes sig med bebyggelserne og opleves som naturligt sammenhængende med både bymidten, Brøndby Strand Parkernes grønne kiler og de øvrige boligbebyggelser omkring parken.

Nedslagsområde D afgrænses principielt som vist på kort side 64-65, og grænser således op til nedslag B (Bymidten) og nedslag C (De nord-sydgående forbindelser). Derudover grænser nedslag D, på hele sin nordlige langside, op til nedslag A (Brøndby Strand Parkerne). Her er det særlig vigtigt, at der arbejdes med, hvordan barriererne mellem de to nedslagsområder nedbrydes, og hvordan udviklingen af nedslag A og D tænkes sammen.

Grønne byrum

Udviklingen af Esplanadeparken skal ske med udgangspunkt i at skabe god mulighed for aktivitet, bevægelse og ophold. Der skal tages hensyn til de foreninger, der benytter parken, men der kan også med fordel arbejdes med at åbne faciliteterne mere op, styrke de rekreative værdier samt øge biodiversiteten. Det store landskabsrum skal udvikles med udgangspunkt i at skabe kvalitet frem for kvantitet – hellere mindre, velfungerende, attraktive grønne landskabsrum end en enorm men sparsomt benyttet park.

Ny bebyggelse

Samtidig ønskes forslag til hvor og i hvor stort omfang, der skal placeres boliger og/eller offentlige funktioner i Esplanadeparken. Den bymæssige fortætning i Esplanadeparken skal understøtte målsætningen om at skabe en sammenhængende,

blandet og grøn bydel. Hvor det er muligt, kan der evt. skabes nord-sydgående kvarterdannelser, der smelter sammen med de eksisterende boligområder.

Trafik og mobilitet

Trafikafviklingen i og omkring Esplanadeparken skal understøtte livet og trygheden i området samtidig med, at der skabes gode betingelser for bløde trafikanter.

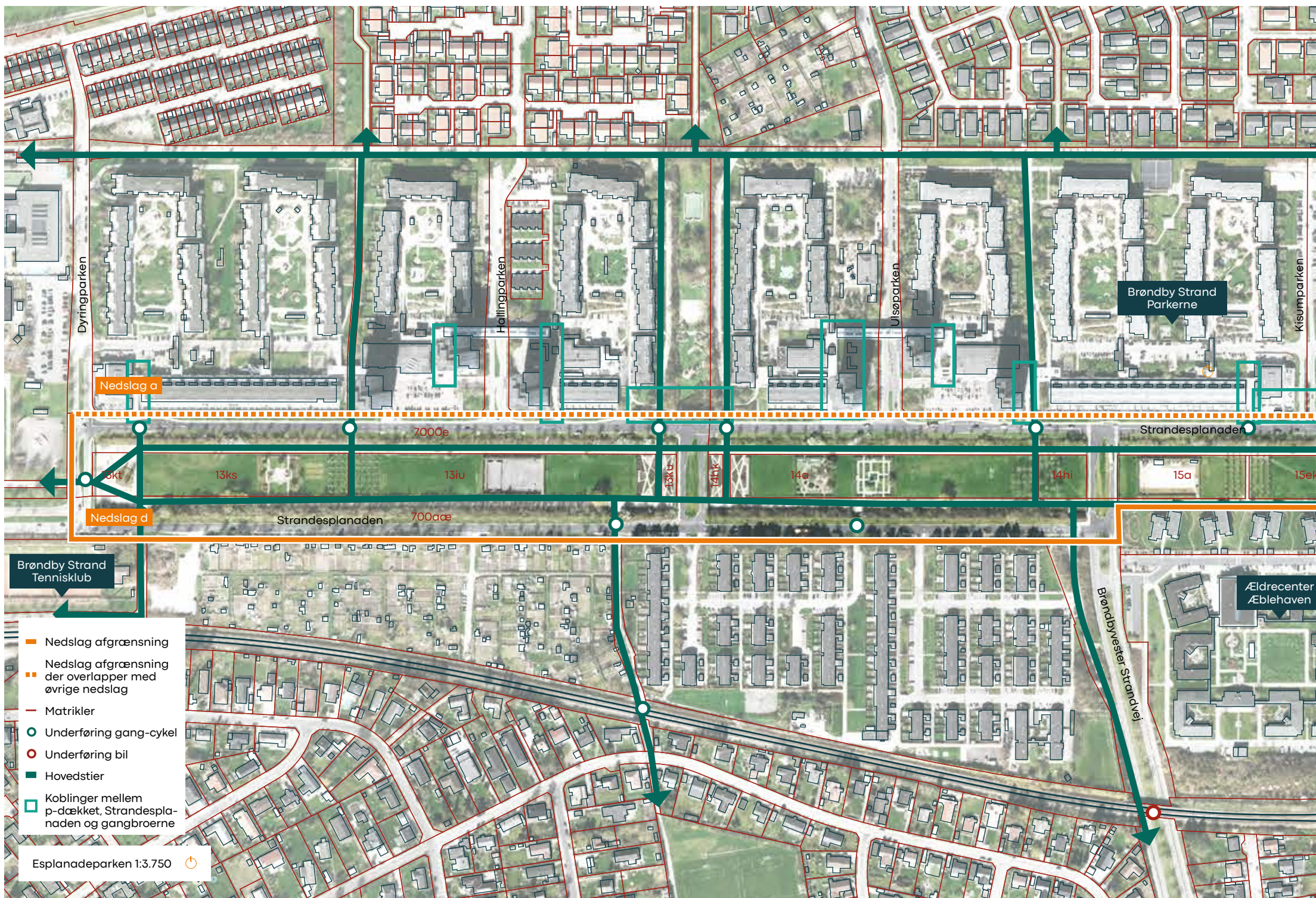
Det forventes, at der er særlig fokus på, hvordan Strandesplanaden bearbejdes, både i forhold til at nedbryde barrierer, ændre de lange, lige vejstrækninger (der løber på volde) samt bibeholde en god trafiksikkerhed.

Parkering

Bilparkering og cykelparkering skal etableres, som angivet i parkeringsnormerne (jf. side 54).

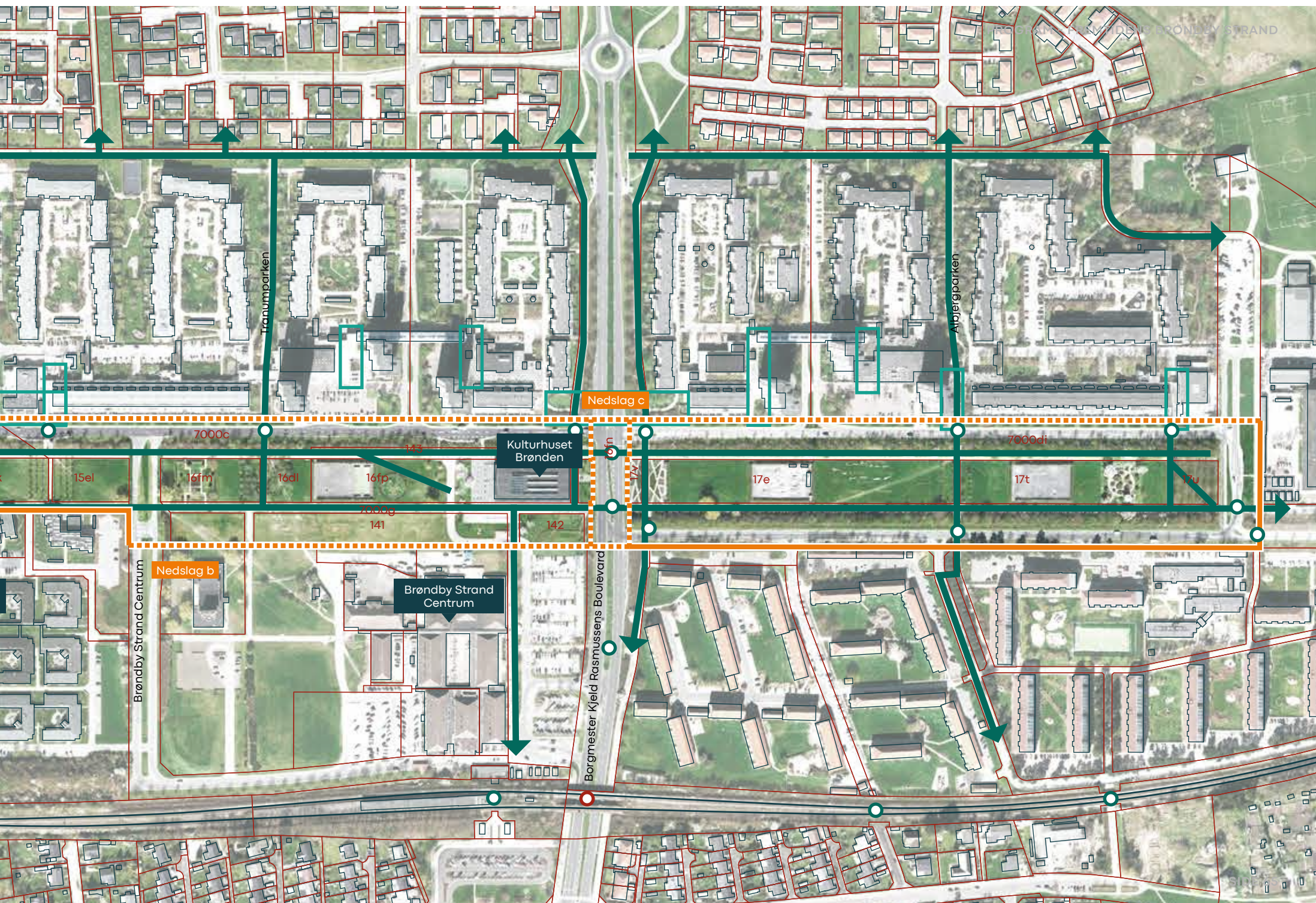
Spørgsmål til holdene

- > Hvor, hvordan og i hvilket omfang foreslås det, at bebyggelse (både boliger, offentlige funktioner o.l.) placeres i Esplanadeparken, samtidig med at bydelens grønne forstadspræg bevares?
- > Hvorledes foreslås det, at de grønne områder gentænkes, herunder Esplanadeparken, og integreres bedre i bydelen – og dermed skaber nye sammenhænge mellem delområderne og samtidig tidssvarende, rekreative og aktive åndehuller?
- > Hvordan foreslås det, at nye parkrum placeres strategisk i bydelen, så de skaber mest mulig værdi?
- > Hvilke aktivitets- og anvendelsesmuligheder foreslås der knyttet til eksisterende og nye park-/byrum, således at bevægelse, ro og rekreativitet i højere grad bliver en del af borgernes hverdag?
- > Hvordan foreslås det, at bydelens natur og rekreative værdier (stranden, skoven, Havnen mv.) kommer til at spille en større rolle i bydelen og dermed også kan være med til at tiltrække tilflyttere?
- > Hvorledes foreslås det, at klimatilpasning integreres i nye og eksisterende grønne områder på en måde, der skaber rekreativ merværdi?
- > Hvordan foreslås det, at udviklingen af Fremtidens Brøndby Strand kan være med til at sænke CO₂-udledningen i kommunen?
- > Hvordan kan de grønne overskudsarealer sættes i spil og komme til at skabe nye grønne kvaliteter?
- > Hvordan foreslås det, at biodiversiteten øges i området?
- > Hvilke bæredygtige løsninger foreslås det at integrere i realiseringen af Fremtidens Brøndby Strand og kan der evt. opsættes mål herfor?



- Nedslag afgrænsning
- - - Nedslag afgrænsning der overlapper med øvrige nedslag
- Matrikler
- Underføring gang-cykel
- Underføring bil
- Hovedstier
- Koblinger mellem p-dækket, Strandesplanaden og gangbroerne

Esplanadeparken 1:3.750



Afleveringskrav

Det endelige materiale skal både i tegninger og tekst redegøre for de byplanmæssige og landskabelige løsninger i forslaget. Materialet, der samlet beskriver det endelige forslag, skal være tydeligt, aflæseligt og let kommunikérbart, og skal give en klar opfattelse af forslaget.

Materialet skal afleveres som et samlet forslag til udviklingsplan for Fremtidens Brøndby Strand, og skal minimum indeholde følgende:

BYDELSNIVEAU

- > Et hovedgreb for udviklingen af Fremtidens Brøndby Strand, der kan fungere som rygraden i bydelens udvikling (i tekst, diagrammer og/eller illustrationer).
- > Strategier for relevante områder, der kan udstikke retningen for udviklingen af Fremtidens Brøndby Strand (for eksempel bylivs-, trygheds-, drifts-, cykel- eller midlertidighedsstrategier mv.). Der skal være en rød tråd mellem strategier og vision, opgavens overordnede temaer og de(t) foreslåede hovedgreb.
- > Fysisk plan (1:5.000), der viser eksisterende og ny bebyggelse, infrastruktur og friarealer i hele Brøndby Strand og som samtidig forholder sig til de omkringliggende by- og naturområder.
- > En opgørelse over hvor mange nye boliger der er i den fysiske plan (herunder typer, estimerede størrelser og ønskede ejerformer).
- > En opgørelse (arealskema) over øvrigt nybyggeri i den fysiske plan (detailhandel, erhverv, offentlige funktioner mv.).
- > Et forslag til åbningstræk og tids- og etapeplan for udviklingsplanens gennemførelse.
- > En trafikplan, der redegør for, hvordan bil-, bus-, cykel- og gangtrafikken afvikles inden for paralleloperationsområdet. Trafikplanen ledsages af et overslag over anlægsudgifterne (+/- 25 %) til de

foreslåede ændringer af infrastrukturen. I overslaget skal der tages udgangspunkt i de oplyste enhedspriser (se side 54).

- > En beskrivelse af parkeringsløsningen og en opgørelse over antal nye og nedlagte p-pladser. Opgørelsen suppleres med et velargumenteret notat, såfremt de angivne p-normer fraviges.
- > En hovedvisualisering, der formidler forslagets hovedbudskab eller på anden vis visualiserer forslaget.

Det forventes ikke, at de tre teams i tekst besvarer hvert enkelt spørgsmål stillet i slutningen af afsnittene 1. Boliger og beboere, 2. Bymidten, kulturlivet og de fælles byfunktioner, 3. Veje, stier og mobilitet og 4. Natur, bevægelse og bæredygtighed (overskrifterne "Spørgsmål til holdene"). Spørgsmålene skal opfattes som guidelines til, hvordan det relevante fokus opnås.

OMRÅDENIVEAU

Hvert team skal aflevere delplaner for tre nedslagsområder. Alle teams skal aflevere delplaner for Bymidten (nedslag B). Derudover fordeles Nedslag A, C og D med ét nedslagsområde til hvert team i umiddelbar forlængelse af parallelopdragets workshop. Endelig skal de tre teams aflevere delplaner for yderligere ét selvvalgt nedslagsområde. Det selvvalgte nedslagsområde kan være et af de beskrevne nedslagsområder eller et andet nedslagsområde i bydelen. Materialet skal som minimum indeholde følgende:

Nedslag A (Brøndby Strand Parkerne)

- > Brøndby Strand Parkerne som en del af bydelsplanen i 1:5.000.
- > Delplaner (1:1.000) og tværsnit (1:500) der viser tomterne, ny bebyggelse, byrum samt parkering og infrastrukturløsninger. Planerne skal vise sammenhængen med Esplanadeparken og Bymidten.
- > En opgørelse over ny samt evt. nedlagt bebyggelse (de fem østligste højhuse skal ikke indgå i opgørelsen, da disse allerede er i gang med at blive revet ned). Opgørelsen skal udspecificeres hvad angår type, funktion, størrelse og ønsket ejerform.
- > En opgørelse over nye samt evt. nedlagte p-pladser.

- > Diagrammer, rumlige illustrationer samt minimum 1 visualisering.
- > En beskrivelse i tekst af de strategier/principper, der skal være den røde tråd mellem visionen og de foreslåede delplaner (fysiske planer). Det kan for eksempel være overvejelser vedrørende byliv, arkitektur, organisering, midlertidighed, drift, økonomi, kommunikation, tids- og etapeplanlægning eller andet, der er vigtigt for at opnå det ønskede resultat.

Nedslag B (Bymidten)

- > Bymidten som en del af bydelsplanen i 1:5.000.
- > Delplan (1:1.000) og tværsnit (1:500) der viser eksisterende forhold (Kirken, Brønden og Stationen) samt ny bebyggelse, byrum, parkering og infrastrukturløsninger. Planerne skal vise sammenhængen med Esplanadeparken og Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard.
- > En opgørelse over ny samt nedlagt bebyggelse. Opgørelsen skal udspecificeres hvad angår type, funktion, størrelse og ønsket ejerform. Derudover skal opgørelsen ledsages af en tids- og etapeplan.
- > En opgørelse over nye samt nedlagte p-pladser. Opgørelsen skal ledsages af en redegørelse for principperne for parkering (biler, cykler, el-ladestandere mv.).

- > Diagrammer, rumlige illustrationer samt minimum 1 visualisering.
- > En beskrivelse i tekst af de strategier/principper, der skal være den røde tråd mellem visionen og de foreslåede delplaner (fysiske planer). Det kan for eksempel være overvejelser vedrørende kundeflows, arkitektur, byliv, organisering, midlertidighed, drift, økonomi, kommunikation, tids- og etapeplanlægning eller andet, der er vigtigt for at opnå det ønskede resultat.

Nedslag C (De nord-/sydgående forbindelser)

- > De nord-/sydgående forbindelser som en del af bydelsplanen i 1:5.000.
- > Delplaner (1:1.000) og tværsnit (1:500) der i udsnit viser centrale forslag til ændrede nord-/sydgående forbindelser. Planerne skal vise sammenhængen med Esplanadeparken og Bymidten. Der kan integreres nye natur- og oplevelsesværdier i forbindelserne og cykler og gående skal favoriseres over biler.
- > En opgørelse over evt. ændret hverdagsdøgnstrafik som følge af forslag vedrørende ændrede nord-/sydgående forbindelser. Der skal tages udgangspunkt i de eksisterende forhold som vist i bilag 4.
- > Dokumentation for at evt. ændrede vejbredder fortsat har den nødvendige kapacitet – men ikke overkapacitet.

- > En opgørelse over nye samt evt. nedlagte p-pladser.
- > Diagrammer, rumlige illustrationer samt minimum 1 visualisering.
- > En beskrivelse i tekst af de strategier/principper, der skal være den røde tråd mellem visionen og de foreslåede delplaner (fysiske planer). Det kan for eksempel være overvejelser vedrørende tryghed, trafiksikkerhed, klimatilpasning, drift, økonomi, kommunikation eller andet, der er vigtigt for at opnå det ønskede resultat.

Nedslag D (Esplanadeparken)

- > Esplanadeparken som en del af bydelsplanen i 1:5.000.
- > Delplan (1:2.000) og tværsnit (1:500) der viser den ændrede Esplanadepark med ny bebyggelse. Planerne skal vise sammenhængen med Brøndby Strand Parkerne og Bymidten.
- > En opgørelse over ny bebyggelse. Opgørelsen skal udspecificeres hvad angår type, funktion, størrelse og ønsket ejerform.
- > En opgørelse over evt. nye p-pladser.
- > Diagrammer, rumlige illustrationer samt minimum 1 visualisering.
- > En beskrivelse i tekst af de strategier/principper, der skal være den røde tråd mellem visionen og de foreslåede delplaner (fysiske planer). Det kan for

eksempel være overvejelser vedrørende tryghed, byliv, arkitektur, biodiversitet, midlertidighed, drift eller andet, der er vigtigt for at opnå det ønskede resultat.

AFLEVERING PÅ WORKSHOP OG DIALOGMØDE

Kravene til aflevering ved workshoppen og dialogmødet er beskrevet på side 9-10.

ENDELIG AFLEVERING

Fristen for den endelige aflevering, både digitalt og fysisk, er den 15. marts 2022 kl. 12.00. Kravene til aflevering er beskrevet på side 6-10. Det endelige materiale skal afleveres i fysisk form som A3-hæfter (maksimalt 50 sider) i 12 eksemplarer og A0-plancher (5 stk.). Plancherne må ikke indeholde information, som ikke fremgår af A3-hæfterne.

Fysiske hæfter og plancher afleveres til:

Brøndby Kommune

Brøndby Rådhus
Park Allé 160
2605 Brøndby
Att.: Elisabeth Lihn Wolff

Digitalt materiale uploades på iBinder senest den 15. marts 2022 kl. 12.00. iBinders uploadfunktion ophører ved afleveringsfristens udløb og det er teamets ansvar, at materialet uploades rettidigt.

Det digitale materiale må ikke være zippet og skal indeholde:

- > To pdf-filer med A0-plancherne i henholdsvis høj og lav opløsning

- > To pdf-filer med A3-hæftet i henholdsvis høj og lav opløsning
- > 2 A4 sideres resumé af forslaget.
- > Alle illustrationer som særskilte filer i høj opløsning i ikke låst CAD-, pdf-, psd- eller jpg-format.
- > Fil med navneseddel til bedømmelsesrapport mv: Firmanavn på hovedrådgiver, alle underrådgivere og eventuelle konsulenter, herunder angivelse af ophavsret og teamets kontaktperson: Adresse, mobilnummer og emailadresse.
- > Navnesedlen bruges blandt andet til korrekt kreditering i bedømmelsesrapporten mv. Derfor skal der angives korrekte firmanavne, ophavsret-tigheder, medarbejdere, titler etc.
- > To præsentationer til henholdsvis præsentationsmøde og borgermøde i PowerPoint eller PDF-format: En detaljeret præsentation af en varighed på maksimalt 60 minutter, og en forkortet og præciseret version af en varighed på maksimalt 20 minutter, som egner sig til præsentation på borgermødet. Brøndby Kommune forbeholder sig retten til at kommentere indholdet af den korte version inden borgermødet.

Plancher, hæfter og øvrigt materiale indgår i en udstilling af forslagene.

BEDØMMELSESKRITERIER

Inden bedømmelsen går i gang, bliver alle forslag vurderet med henblik på at konstatere, om de lever op til afleveringskravene. Kun forslag der lever op til afleveringskravene tages til bedømmelse.

På baggrund af præsentationen og det afleverede materiale vil der blive foretaget en bedømmelse af de tre forslag. Forslagene vil ved den endelige aflevering blive bedømt ud fra udviklingsplanens samlede kvaliteter. Der vil blive lagt særlig vægt på (i ikke prioriteret rækkefølge):

- > At forslagene rummer overbevisende strategier og principper for, hvordan visionen for Fremtidens Brøndby Strand omsættes til en strategisk udviklingsplan.
- > At forslagene rummer et forslag til fysiske planer, der i videst muligt omfang afspejler programmets tematiske fokusområder.
- > At forslagene rummer overbevisende forslag til, hvordan der skabes et mere aktivt by- og handelsliv i Brøndby Strand end i dag.
- > At forslagene rummer overbevisende forslag til, hvordan de grønne og blå strukturer styrkes, aktiveres og integreres i Brøndby Strand.
- > At forslagene rummer overbevisende forslag til, hvordan der bygges nyt med høje krav til arkitektur, kvalitet, skala, materialevalg etc.

- > At forslagene samlet set fremstår både visionære og realiserbare.

HONORAR

Hvert team modtager et fast honorar på kr. 500.000 ekskl. moms for deltagelse i parallelopdraget og aflevering af forslag, der lever op til programmets krav. Kun forslag, der lever op til afleveringskravene vil modtage vederlag.

Ved parallelopdragets afslutning udpeger bedømmelsesudvalget det bedste forslag til udviklingsplan for Fremtidens Brøndby Strand. Bedømmelsesudvalget uddeler en supplerende bonus på 250.000 kr. ekskl. moms til det bedste forslag til udviklingsplan.

Der vil i forlængelse af udbuddet blive indgået 3 identiske, parallelle og enslydende kontrakter (delaftaler) med tre forskellige tværfaglige teams. Der er til hver delaftale knyttet en option på tilkøb af yderligere bistand, såfremt Brøndby Kommune, efter parallelopdragets afslutning, ønsker at anvende (dele

af) teamet til en videre bearbejdning af forslaget til udviklingsplan.

Der godtgøres ikke udlæg, herunder til rejser og trykkomkostninger.

BEDØMMELSESUDVALG OG RÅDGIVERE

Parallelopdraget bedømmes af et nedsat bedømmelsesudvalg bestående af 11 medlemmer.

Bedømmelsesudvalget består af:

- > Brøndby Kommunes borgmester
- > Formand for Teknik- og Miljøudvalget, Brøndby Kommune
- > Medlem af kommunalbestyrelsen, Brøndby Kommune
- > 3 medlemmer af den politiske styregruppe (repræsenterende de almene boligorganisationer i Brøndby Strand)
- > En repræsentant for KFI Erhvervsdrivende Fond
- > En repræsentant for Borgerforum
- > En repræsentant for Foreningsforum
- > 2 fagdommere

De to fagdommere vil være henholdsvis

- > En byplanlægger med kompetencer inden for bystrategi, byplanlægning og/eller bybygning til vurdering af konkurrenceforslagenes bymæssige kvaliteter
- > En landskabsarkitekt (med en mere overordnet landskabelig profil) til vurdering af forslagernes landskabelige kvaliteter, bynatur mv.

Fagdommerne udpeges først, når der er indgået kontrakter med de tre teams, således at de valgte fagdommere ikke indgår som en del af et udpeget team.

Bedømmelsesudvalget deltager undervejs i processen (i workshop, dialogmøde samt ved præsentationen af de endelige forslag) og formulerer herefter en dommerbetænkning.

Konkurrencesekretær og særlig rådgiver

Grandville rådgiver Brøndby Kommune i forbindelse med udarbejdelse af program og gennemførelse af parallelopdrag. Grandville fungerer som konkurrencesekretær i parallelopdraget.

Grandville
Ewaldsgade 7 3.tv.,
2200 København N
Att.: Rasmus Cassøe

Kommunikation foregår via iBinder.

Byudvikler Jes Møller er tilknyttet som særlig rådgiver for Brøndby Kommune i forbindelse med afvikling af parallelopdraget.

Øvrige rådgivere

Sekretariatet for Fremtidens Brøndby Strand og Koordinationsgruppen (bestående af Kommunaldirektør Peter Kjærsgaard Pedersen, Teknik- og Miljødirektør Casper Toftholm og Planchef Nina Holst) inddrages i parallelopdraget efter behov og vil deltage på workshops, præsentationer og bedømmelses-/evalueringsmøder uden stemmeret.

Yderligere rådgivere kan blive inddraget i forbindelse med bedømmelsen. De bydende må ikke før bedømmelsens afslutning rette henvendelse vedrørende parallelkonkurrencen til medlemmer af bedømmelsesgruppen eller rådgiverne for bedømmelsesgruppen.

Bilag

Bilag 1.1: Foranalyse Fremtidens Brøndby Strand

Bilag 1.2: Brøndby Strategi 2030

Bilag 1.3: Boligpolitik

Bilag 1.4: Trafikgrundlag ifm. parallelopdrag ved Brøndby Strand_ViaTrafik

Bilag 1.5: Konklusion og scenarier_Detailhandel Brøndby Strand_ICP

Bilag 1.6: Kulturmiljøer Brøndby Strand_Forstadsmuseet

Bilag 1.7: Klimaplan for Regn og Hav

Bilag 1.8: Grønby Strand-projektet_Boligorganisationerne i Brøndby Strand

Bilag 1.9: +Way for 500S, Projektforslag

Bilag 1.10: Støjredegørelse_Rambøll

Bilag 1.11: Oversigt over hovedledninger_Hofor

Bilag 1.12: Hver boligforening er unik_Gehl/Boligorganisationerne i Brøndby Strand

Bilag 1.13: Lokalplan 340 for Brøndby Strand Parkerne

Bilag 1.14: Oversigt over anlæg af ca. 100 p-pladser i Brøndby Strand Parkerne_BO-VEST

Bilag 1.15: Kløverstierne i Brøndby Strand

