

Cobe

urban  
creators

JJW  
ARCHITECTS

EY

IMPLEMENT  
CONSULTING GROUP

Marie Stender

LIGHT  
BUREAU  
PART OF AFRY

AFRY  
BY PØYV

# Fremtidens Brøndby Strand - på kryds og tværs

Team Cobe  
Marts 2022

# Indhold

	<b>Side</b>
<b>Indledning</b>	<b>3</b>
Vision	<b>3</b>
Målsætninger	<b>4</b>
Udviklingsstrategier	<b>5</b>
Bæredygtighed og DGNB	<b>6</b>
<b>Fremtidens Brøndby Strand</b>	
Fysisk plan	<b>8</b>
Hovedgreb	<b>9</b>
Bevaring	<b>10</b>
Identitet	<b>11</b>
Boligudvikling	<b>12</b>
Landskab	<b>17</b>
Mobilitet	<b>18</b>
Faser	<b>22</b>
Økonomi	<b>24</b>
<b>Bymidten</b>	<b>26</b>
Detailhandelsstrategi	<b>30</b>
<b>Esplanadeparken</b>	<b>34</b>
<b>Brøndby Strand Parkerne</b>	<b>44</b>
<b>Belysning, kunst og kultur</b>	<b>50</b>

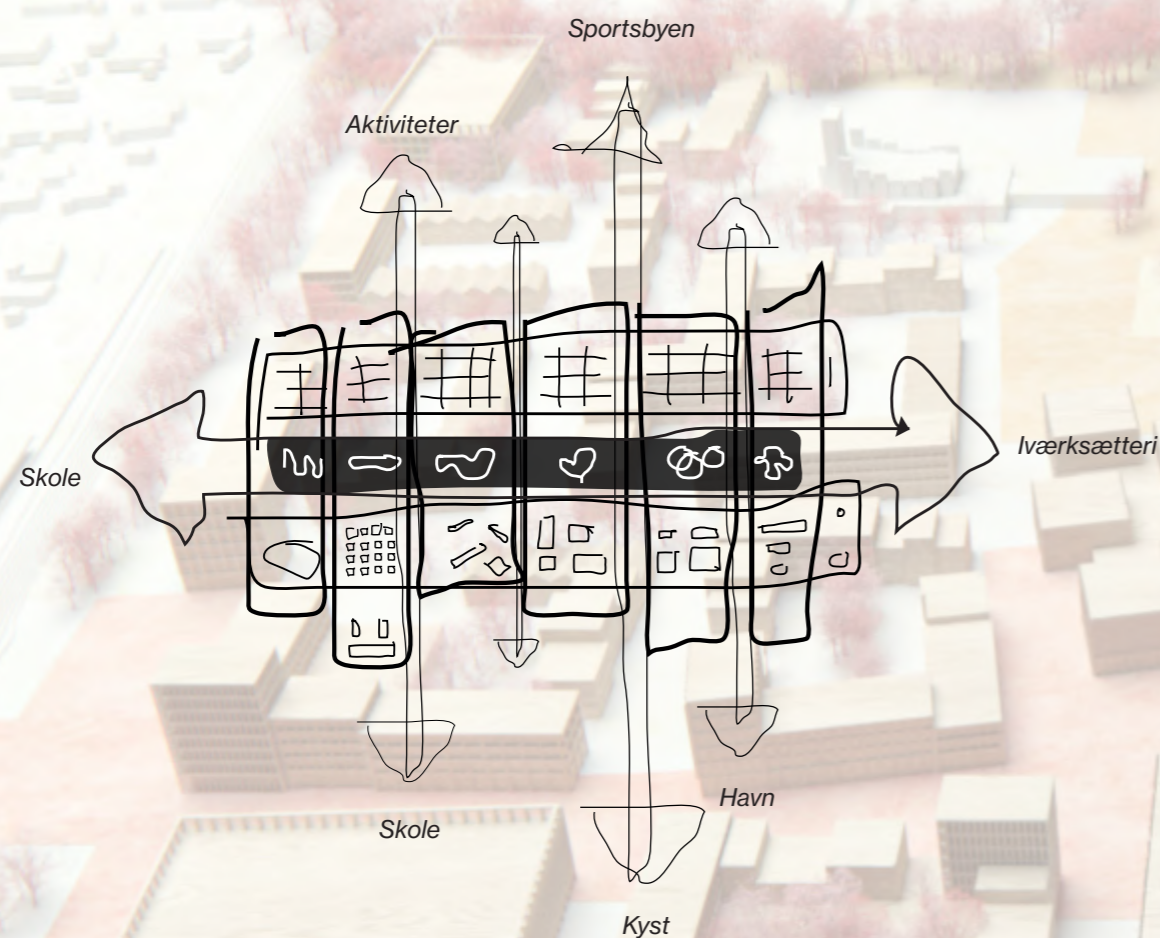
# Vision

**Fremtidens Brøndby Strand** går på kryds og tværs af både fysiske og mentale barrierer, og bygger bro mellem kvarterer, fællesskaber og kulturer.

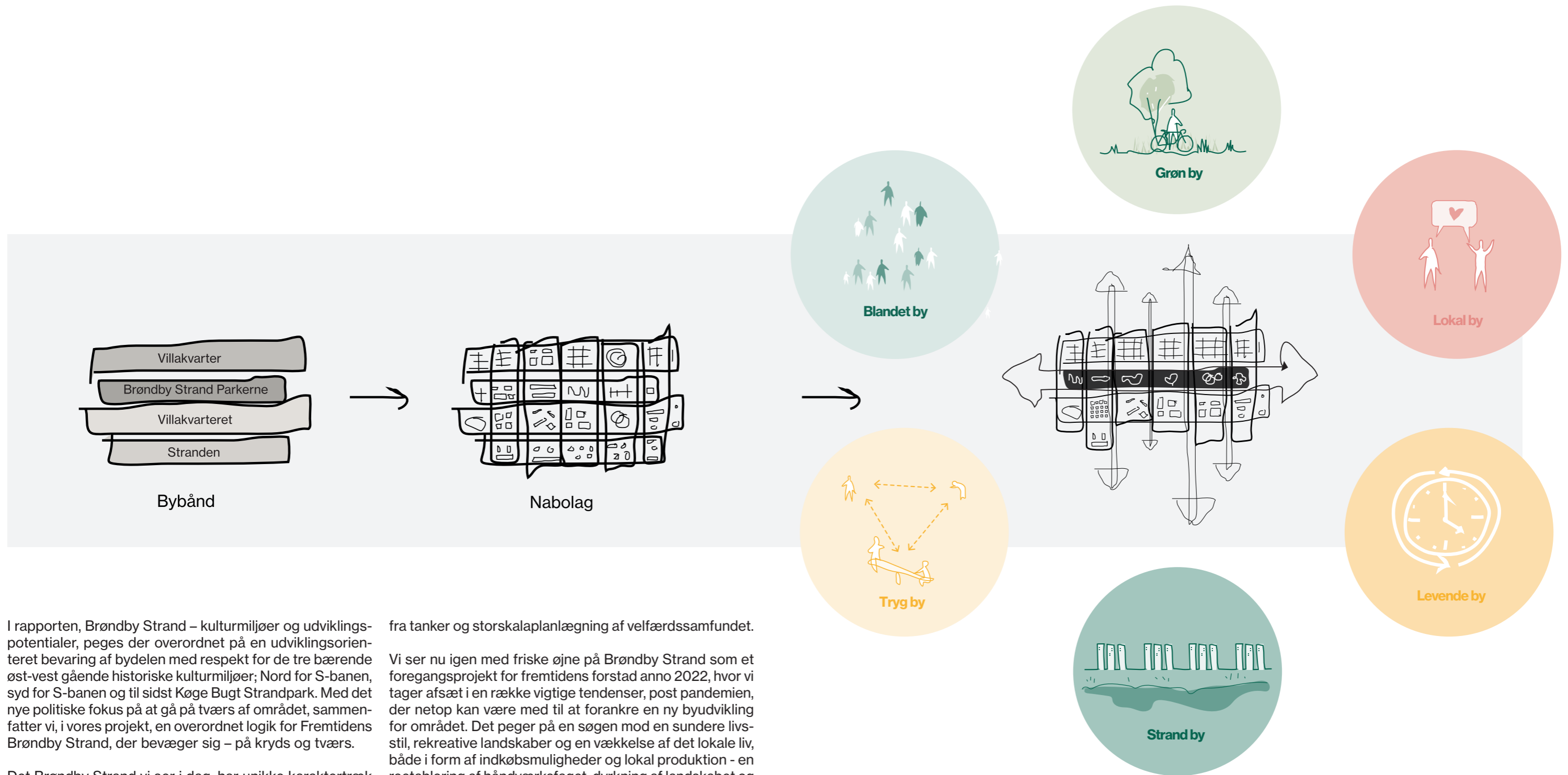
**Fremtidens Brøndby Strand** tager vare på den unikke kulturarv, men ændrer på de strukturelle greb, der opdeler bydelen, så livet kan leves mere på tværs og styrke mødet mellem mennesker.

**Fremtidens Brøndby Strand** vil forbinde bydelens unikke kvalitet samt oplevelse af kyst og strand med bydelens eksisterende og nye boligområder.

Velkommen til Fremtidens Brøndby Strand!



# En byudvikling der går på kryds og tværs



I rapporten, Brøndby Strand – kulturmiljøer og udviklingspotentialer, peges der overordnet på en udviklingsorienteret bevaring af bydelen med respekt for de tre bærende øst-vest gående historiske kulturmiljøer; Nord for S-banen, syd for S-banen og til sidst Køge Bugt Strandpark. Med det nye politiske fokus på at gå på tværs af området, sammenfatter vi, i vores projekt, en overordnet logik for Fremtidens Brøndby Strand, der bevæger sig – på kryds og tværs.

Det Brøndby Strand vi ser i dag, har unikke karaktertræk og afspejler historien helt tilbage fra landbrugssamfundets urbanisering over den fuldt udbyggede velfærdsforstad til den nye urbane liberalisering. Et samlet snit gennem moderniteten hvilket både viser sig i form af landskabsdesign og byggeri, og besidder gennemgående kvaliteter

fra tanker og storskalaplanlægning af velfærdssamfundet.

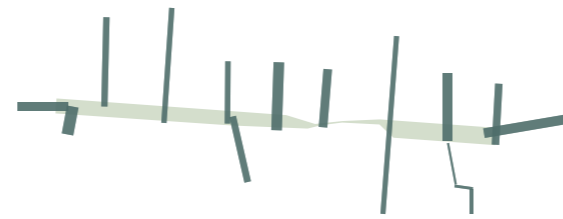
Vi ser nu igen med friske øjne på Brøndby Strand som et foregangsprojekt for fremtidens forstad anno 2022, hvor vi tager afsæt i en række vigtige tendenser, post pandemien, der netop kan være med til at forankre en ny byudvikling for området. Det peger på en søgen mod en sundere livsstil, rekreative landskaber og en vækkelse af det lokale liv, både i form af indkøbsmuligheder og lokal produktion - en reetablering af håndværksfaget, dyrkning af landskabet og kulturel produktion med styrkelse af lokale fællesskaber i forskellig skala.

# Udviklingsstrategier

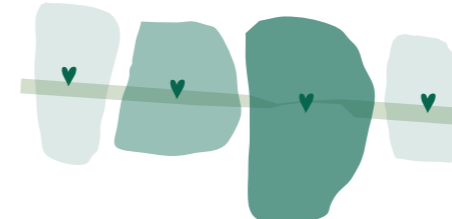
## Fra bykvarterer til byrum



**XL / En sammenhængende by**



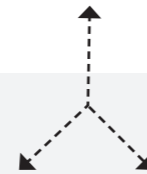
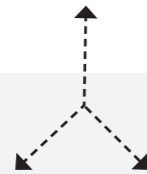
**L / En samlende bypark**



**M / Nabolag**



**S / En levende bymidte**



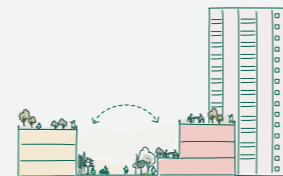
**Strandby**

- Forbind Brøndby Strand Parkerne med kystlandskabet
- Etabler attraktive forbindelser mellem nord og syd
- Skab sammenhængende oplevelser på tværs af området



**Grøn by**

- Gør landskabet til noget, der forbinder
- Fremhæv grøn mobilitet
- Skab biodiversitet



**Lokal by**

- Bevar det særegne
- Skab fællesskaber
- Kvalificer lokale rum via fortætning



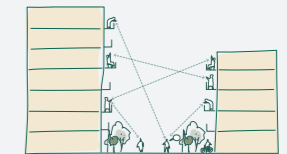
**Blandet by**

- Skab mere diversitet i ejerformer og boligtyper
- Bland funktioner
- Tiltræk forskellige brugergrupper



**Levende by**

- Skab mødesteder for alle
- Etabler udadvendte funktioner
- Synliggør aktiviteter



**Tryk by**

- Få flere "øjne" på byrummet
- Undgå by i flere niveauer
- Undgå blindgyder

De mange refleksioner der er gjort igennem forarbejdet for Fremtidens Brøndby Strand - respons på arbejdet fra første workshop og dialogmødet samt efterfølgende interne diskussioner - er forankret i en række målsætninger, der sætter rammen for en ny retning i udviklingen af Brøndby Strand. Med afsæt i, og respekt for, den eksisterende kulturarv i anlægget for Brøndby Strand Parkerne og Esplanadeparken foreslås det at forbedre og etablere nye by sammenhænge, der går mere på kryds og tværs af området. En udviklingsplan der skal skabe et mere samlet, trygt og levende Brøndby Strand.

På kryds og tværs handler overordnet om at skabe en bæredygtig og langsigtet plan for Brøndby Strand, der samtidigt integrerer bydelen med Brøndbys andre udviklingsstrategier. Brøndby Strand skal i fremtiden være et mere attraktivt byområde både at bosætte sig i og besøge.

De eksisterende kvaliteter og historier skal fremmes omkring den grønne bydel, med styrkede lokale forbindelser for specielt de bløde trafikanter, så der skabes liv i byrummet og tryghed omkring eksisterende og nye mødesteder.

Esplanadeparkens nærhed til strand og kyst interpoles gennem forbindelser på tværs af bydelens historiske lag. Så kystområdets oprindelige natur og oversete spor genfindes som steder og byrum, i en række oplevelses-træk, igennem modernitetens anlæg af både landskaber og boligmiljøer.

### Udviklingsstrategier

På de følgende sider er de overordnede strategier belyst og illustreret. De fordeler sig på fire skalaer, der tænker målsætninger og planens problemstillinger sammen – på kryds og tværs.

### XL - En sammenhængende by:

Områdets kvaliteter tænkes og tegnes sammen på tværs af to tematikker. 'Strandbyen' som søger at integrere historien og nærheden til strand og kystkultur, som den overordnede identitet for udviklingen. 'Den grønne by' der italesætter den grønne omstilling med fortsat brug af landskab, som en løftestang for klimaudfordringer samt fokus på at gøre forbindelser til attraktive og trygge bevægelser til fods og på cykel, gennem området og mellem kyst og Esplanadepark.

### L - En samlende bypark:

Her fokuseres på at etablere en højere fortætning og sammensætning af by rundt om Esplanadeparken, som samlingspunkt og rumlig identitet for området. En park der skaber mere lokale sammenhænge på tværs af boligområder, og præges af de eksisterende og nye grønne

stræk, der går på kryds og tværs.

### M - Fællesskaber og nabolag

Der arbejdes med at nedbryde grænser, skel og barrierer i området ved at tænke nye fællesskaber og nabolag, der samles og mødes i byrummet på Strandpromenaden og i Esplanadeparkens forskellige rum.

### S - En levende bymidte:

I den nære skala arbejdes der med at skabe tryghed og liv i byrummet. Strategien handler om at etablere aktive forbindelser for forskellige brugere mellem funktioner, der genererer aktivitet hele døgnet. Det er en blanding af fortætning med udadvendte stueetager, der både indeholder detailhandel, serviceerhverv, en lokal skole og foreningsliv. Den rette blanding og kritiske masse bliver en mere levende bydel.

# DGNB

## Soft screening

En bæredygtig udvikling af Brøndby Strand skal bygge videre på stedets identitet og kvaliteter, både det tidlige velfærdssamfunds fysiske spor og de sociale fællesskaber som findes i bydelen. Samtidig opdaterer planen området til en ny tid med øget vægt på blandet by, hvor forskellige funktioner ikke er adskilt men findes side om side, og hvor forskellige boligtyper og mennesker ikke er henvist til hver sit kvarter, men bor dør om dør og mødes i de samme uderum, skoler og butikker.

De nye forbindelser på kryds og tværs bygger både bro mellem forskellige fællesskaber og kvarterer, og mellem by, natur og strand. De styrker dermed Brøndby Strand som en attraktiv boligby nær vandet, der med 15-minutters byens principper gør det let muligt for bydelens borgere at bevæge sig ubesværet rundt mellem dagligdagens gøremål

Planens lægger sporet til en bæredygtig udvikling gennem den robusthed fleksibilitet og åbenhed, der gør at nye tider og forskellige mennesker i fremtiden kan sætte deres præg på stedet.

### DGNB som procesværktøj

Vi mener, det vil være oplagt at bruge DGNB som værktøj i den videre proces. En af styrkerne ved at arbejde med DGNB i processen, er, at man bliver tvunget til aktivt at foretage bevidste valg, og prioritere, hvad der er vigtigst.

Parallelopdragets fokus og udvikling har primært været på den sociale og funktionelle agenda, hvilket vi mener, er afdækket nøjsomt i projektet. Men helhedsplanen indeholder samtidigt en række helt konkrete udviklingstiltag, som sammentænker byens lag, og sikrer, at projektet kan imødekomme en gennemgående bæredygtig byudvikling.

De første skridt mod en bæredygtig byplanlægning er allerede eksisterende i form af stationsnærheden, tætheden i området, nærhed til rekreative arealer, samt arbejdet med at udvikle byen sammen med dets naboer og fremtidige beboere.

I det videre arbejde kan DGNB bruges som procesværktøj, men det er vigtigt, at der ikke kun screenes for de forventede værdier og hensigter, der er lagt for projektet.

Det skal bruges aktivt for at give plads til ekstraordinære løsninger, der kan sætte Fremtidens Brøndby Strand på Danmark kortet.

### Fælles ansvar

En god helhedsplan ligger grundstenen for bæredygtig byudvikling, men fremadrettet ligger der et langt og sejt organisatorisk træk, hvor grundejere, myndigheder, rådgivere, grundkøbere, entreprenører, jurister og andre parter skal løfte i samlet flok. Alle skal være gensidigt bindende og økonomisk forpligtet, for at kunne løfte projektets ambitioner op fra papiret og ind i virkeligheden.

### Miljømæssig kvalitet

Et af de primære elementer i vurderingen af bæredygtige byområder er ansvarlighed overfor klimaforandringer og forbrug af ressourcer. I Brøndby Strand skal vi værne om de iboende ressourcer og kvaliteter, og sikre, at bl.a. biodiversiteten der findes i området og de store grønne arealer, der øger livskvaliteten i de omkringliggende boliger, styrkes.

Byklime, som designfaktor, skal være et primært fokus i planen for at sikre komfort, sikkerhed og sundhed i bymiljøet. Det gør vi blandt andet ved at designe friskluftskorridoren gennem Esplanadeparken, samt ved at reducere i CO<sub>2</sub>-udledning fra biler. Herved opnås bl.a. lavere somertemperaturer og bedre luftkvalitet.

### Proces kvalitet

Den integrerede planlægningsproces strækker sig over hele bydelens levetid, fra planlægning til nedrivning og evt. genanvendelse. Arbejdet med integreret planlægning er allerede startet med bred inddragelse og åben dialog. Projektet åbner for fortsat stor inddragelse omkring flere delelementer som forbindelserne mellem kyst og by, planlægning af byrum i bymidten samt ikke udvikling af Esplanadeparkens mange delområder.

### Økonomisk kvalitet

Fremtidens Brøndby Strand skal være en by for det gode bolig og hverdagsliv. Nyt og gammelt i sammenhæng med en ny robust bymidte der, med høj fleksibilitet, skaber plads til en række kommercielle funktioner, et skole-, institutions- og foreningsliv der tilsammen styrker liv, fællesskab



#### Økonomisk kvalitet:

- I projektet er der særligt fokuseret på:
- Arealudnyttelse
- Lokaløkonomisk stabilitet
- Finansielle virkninger i kommunen



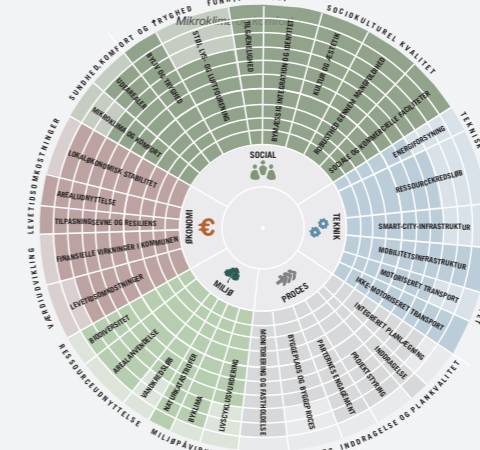
#### Miljømæssig kvalitet:

- I projektet er der særligt fokuseret på:
- Biodiversitet
- Byklime
- Vandkredsløb

#### Sociokulturel og funktional kvalitet

I projektet er der særligt fokuseret på:

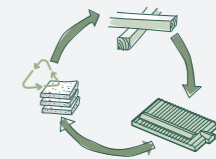
- Byliv og tryghed
- Sociale og kommercielle faciliteter
- Bymæssig integration og identitet



Der er i løbet af projektets udvikling lavet en intern

vurdering af prioriteringer på bæredygtige tiltag

for Fremtidens Brøndby Strand



#### Teknisk kvalitet:

I projektet er der særligt fokuseret på:

- Mobilitetsplanlægning
- Energiforsyning
- Ressourcekredsløb



#### Proceskvalitet:

I projektet er der særligt fokuseret på:

- Inddragelse
- Parternes engagement
- Integreret planlægning

og fornyelse.

Fleksibilitet og muligheden for tilpasning til ændrede behov, bliver kun vigtigere i fremtidens samfund. Specielt bymidten skal udvikles med fleksible stueetager langs strandaksen mellem station, i mobilitetshusene og de nye baser ved tårnene i Brøndby Strand Parkerne. Og vi skal bygge nyt med en kvalitet der kan bære i mange, mange generationer frem.

Det er vigtigt for bl.a. levetidsomkostningerne, at der ikke kun fokuseres på anlægsomkostningerne, men også på de forventede driftsomkostninger for de forskellige områder i bydelen, dvs. infrastruktur og udearealer såvel som bygninger. Det holistiske syn sikrer en økonomisk bæredygtig udvikling uafhængig af individuelle interesser.

### Teknisk kvalitet

For at Danmarks samlede energiforsyning kan integrere mest mulig vedvarende energi i energisystemet, skal der

stilles krav til forsyningen i de enkelte byudviklingsområder. Det skal sikre en effektiv lokal energiforsyning integreret med den øvrige energiforsyning, som også løbende understøtter produktionen af vedvarende energi.

I Brøndby Strand skal der også lukkes op for lokal udvikling af energi i form af f.eks. varmepumper koblet på de underliggende rørføringer. Energinettet i bymidten kan sammentænkes med mobilitetshusene og dermed gøres til decentrale enheder i bydelen.

Et andet vigtigt emne indenfor tekniske kvaliteter er mobilitet. Visionen er at skabe bedre forhold og tryghed for de bløde trafikanter, hvor den nordlige strandpromenade gøres til et trygt tracé primært for cyklister og gående, og de mange nye opkoblinger, på kryds og tværs, skaber bedre forbindelser mellem delområderne og stationen med S-tog og den nye Plus Bus.

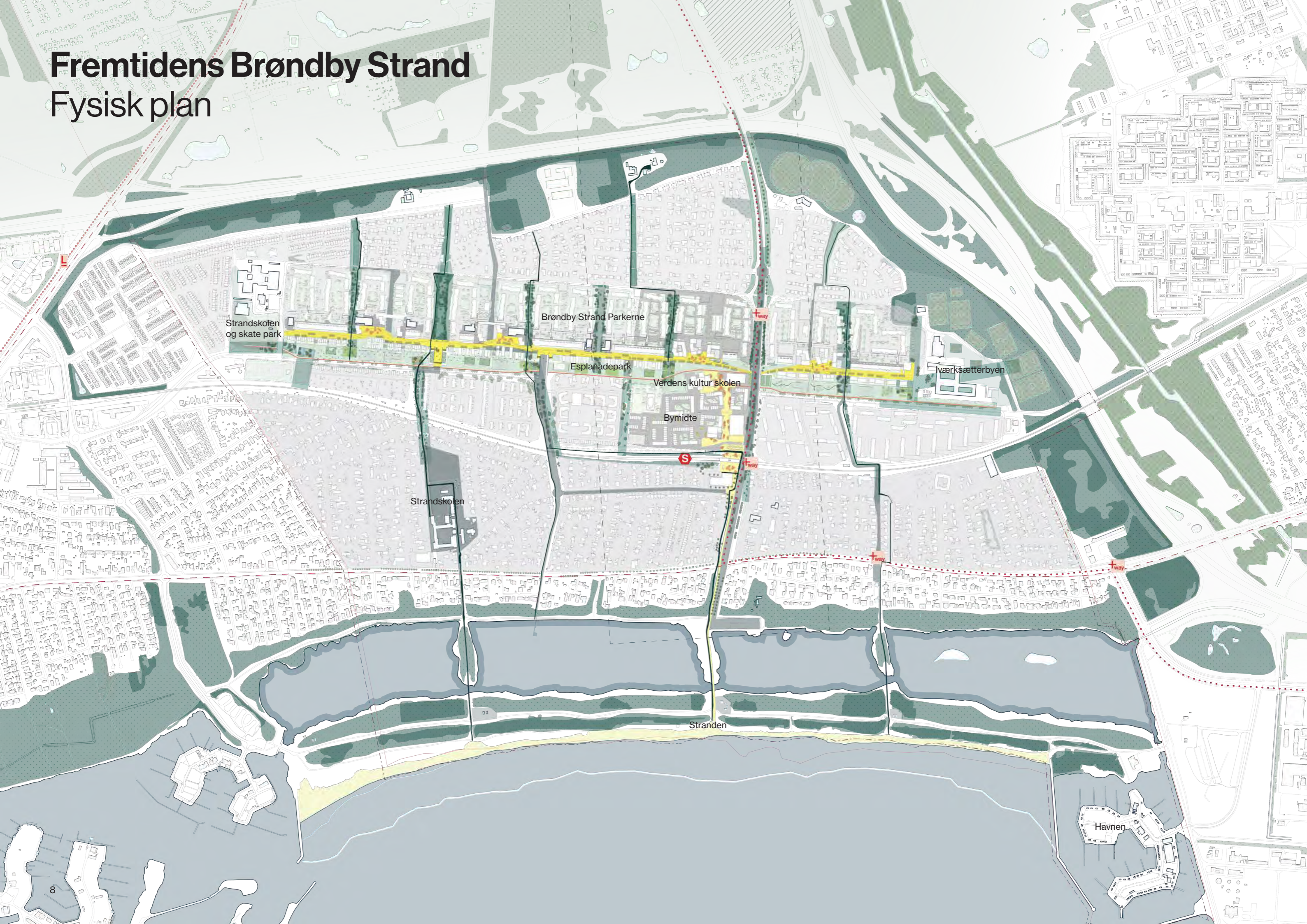
# Fremtidens Brøndby Strand

- et landskab der går på kryds og tværs og etablerer nabolag mellem eksisterende og nye boliger



# Fremtidens Brøndby Strand

## Fysisk plan



Strandskolen og skate park

Brøndby Strand Parkerne

Esplanadepark

Verdens kultur skolen

Bymidte

Strandskolen

Stranden

Værksætterbyen

Havnen



# På kryds og tværs

## Hovedgreb

Den fysiske plan for Fremtidens Brøndby Strand understreger ambitionen og visionen om at arbejde mere på kryds og tværs af området - at forbinde den nordlige og den sydlige del bedre, og skabe mere nærhed til stranden, søerne, havnen og kysten generelt.

### En ny bymidte og fortætning med nye boliger

Bymidtens fortætning styrker grebets tydelighed ved at etablere et klart centrum og grundlag for en kritisk masse i Brøndby Strand, der sikrer en central nerve i området med blandede funktioner, levende byrum og liv døgnet rundt.

Projektet for bymidten nedskalerer samtidigt Esplanadeparkens langstrakte og ensartede oplevelse til tre delområder, som definerer en mulig variation af kvaliteter og oplevelser for fremtidens Esplanadepark. Tre forskelligartede parkrum der fortsat er forbundet som helhed og centrum for områdets udvikling, men kan styrke sammenhold og tilhørsforhold i overskuelige fællesskaber.

Fortætningsstrategien indeholder samtidigt etablering af nye boliger på begge sider af parken i en række af forskelligartede klynger, hvor boliger og beboere kan se og spejle sig i hinanden omkring parkens rum. Boligerne vil etablere "øjne" på parken og være med til at skabe tryghed og liv langs kanten af parken.

### Esplanadepark og Strandpromenade sammentænkes

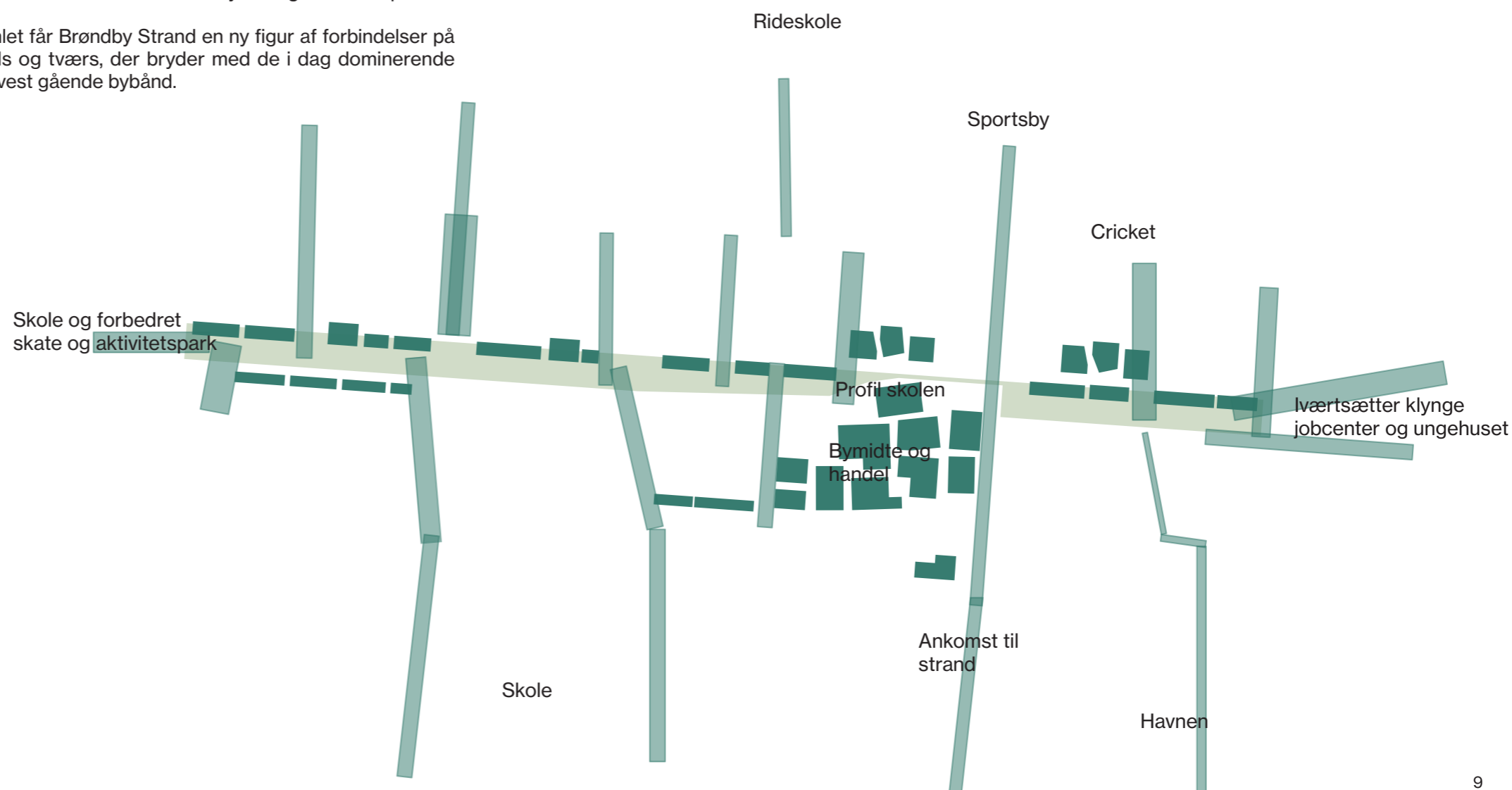
Esplanadeparken vil fortsat være en rekreativ forbindelse og hovedstruktur mellem øst og vest i planen, som forbinde tyngdepunkterne med skolen i den vestlige del, bymidten i centrum af området og et nyt iværksætter område, der etableres sammen med jobcenteret, i den østlige del.

Strandpromenaden vil gennem nytænkning af en række kvarterspladser ved tårnene, og delvis nedrivning af volden, skabe ny sammenhæng mellem Brøndby Strand Parkerne og Esplanadeparken. Det bliver et varieret byrumsforløb af lege- og opholdsgader samt rene promenaderum for gående og cyklister.

### Forbindelser mellem syd og nord

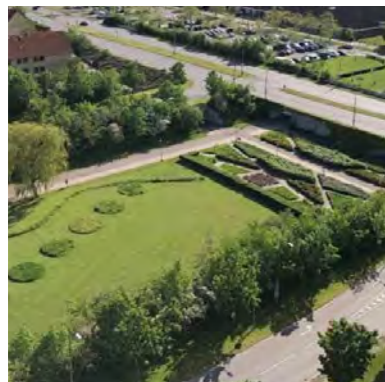
Forbindelser på tværs af Brøndby Strand vil forbinde kyst og bebyggelse via forskellige attraktioner og funktioner i området. Fra syd vil de gribe fat i parkrummet med en forankring i strand og kyst natur. Fra nord vil de eksisterende grønne kiler forbindes til parkrummet gennem varierede grønne fingre. Nogle etableres under eksisterende tunneller og andre over promenaden til eksisterende vejbroer, hvormed de transformeres til byrum og "scener" i parken.

Samlet får Brøndby Strand en ny figur af forbindelser på kryds og tværs, der bryder med de i dag dominerende øst-vest gående bybånd.



# Bevaring af eksisterende værdier

## Brøndby Strand idag



Parken og haverne



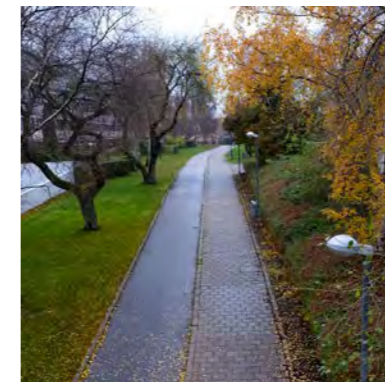
Aktivitetsrum



Det lange blik



Kunst i byrummet



De grønne kiler



Bebyggelsens variation

# En helt særlig identitet

## Det gode forstadsliv nu og i fremtiden

Brøndby Strand er på mange måder et pragteksempel på den socialdemokratiske velfærdsstat. En moderne forstadsbydel med blandede boliger i høj kvalitet, kulturfaciliteter og store naturmæssige herlighedsværdier med adgang for alle. Noget man kan være stolt af og bygge videre på. En forstad udviklet med henblik på at skabe stærke fællesskaber, lige muligheder og gode rammer om hverdagslivet for de mange.

Brøndby Strand Parkerne er i høj grad en del af dette – et smukt udtryk for modernismens idealer, et stykke levende kulturhistorie og et stykke Danmark i bevægelse. Med sin tidstypiske arkitektur, ærlighed ift. materialer og byggeteknik, boliger i høj kvalitet og fine og varierede uderum, har området mange værdier. Og det er et populært sted at bo. Samtidig ligger der et horisontudvidende potentiale i den rummelighed og sociale ansvarlighed, området også er et udtryk for – en mulighed for læring, hvis bare man griber den. Også Strandparken er et konstituerende element i Brøndby Strands identitet, i historien om udviklingen af den moderne forstad og i bydelens store attraktivitet.

Alt dette skal vi holde fast i og tilpasse, så Brøndby Strand bliver ved med at være sig selv - bliver ved med at være et attraktivt sted at bo og leve for et bredt udsnit af befolkningen.

Det betyder en tilpasning af boligmassen med flere forskellige ejerformer og flere forskellige typologier. Det betyder bedre sammenhænge og nye ting at samles om i et stadigt mere delt samfund. Det betyder fastholdelse af historien, kulturarven og områdets kerneværdier med nye udtryk. Det betyder samarbejde mellem nuværende beboere og nye private kræfter – om uderummene, om foreningslivet, om mødestederne.

Det handler om at mødes og binde sammen på kryds og på tværs!

### Bygningskultur

*"Brøndby Strand Parkerne udgør i dag Køge Bugt-planens mest ikoniske by, hvis højhuse kan ses på lang afstand." (Forstads-museet.dk)*

*"Brøndby Strand Parkerne er det mest markante element i den største senmoderne plan i Danmark. Vi vurderer, at dette kulturmiljø er af høj national betydning." (Kulturmiljøanalyse)*

*"Ved Brøndby Strand Parkerne og Esplanadeparken står vi over for et enestående senmodernistisk landskab og byggeri. Det samlede anlæg repræsenterer kulminationen på velfærdssamfundets storskalaplanlægning og det industrialiserede montagebyggeri." (Kulturmiljøanalyse)*

*"Arkitekten bag, Svend Høgsbro, havde et arkitektonisk ideal om at bygge så varieret og med så mange facadeforskydninger som muligt, og Brøndby Strand Parkerne blev betragtet som en modig og avantgardistisk løsning på 1960'ernes bolig-mangel." (Forstads-museet.dk)*

### Naturværdier

*"De rekreative områder udgør et væsentligt element i kommunens identitet og har stor betydning for borgernes trivsel, sundhed og livskvalitet." (Boligpolitik)*

*"Vi vil videreudvikle Brøndby som en moderne forstad præget af lys, luft og grønne områder." (Boligpolitik)*

*"Vi vil bevare og udvikle Brøndbys grønne identitet – både når vi etablerer nye boligområder, og når vi udvikler eksisterende områder." (Boligpolitik)*

*"Esplanadeparken bør tilpasses til en hver tids ideal om grønt fritidslandskab." (Kulturmiljøanalyse)*

*"Brøndby slipper naturen løs - Større variation i natur og grønne områder" (Brøndby Strategien)"*

### Kultur- og foreningsliv

*"Der findes et bredt udvalg af foreninger samt mange formelle og uformelle fællesskaber. (...) Brøndby Kommune ønsker at styrke det nuværende kulturliv og udbrede kendskabet og møderne på tværs." (Program)*

*"Fællesskabet er vores styrke. (...) Fællesaktiviteter og netværk samler alle der bor i Brøndby Strand." (De almene aktører)*

*"Selvom foreningsdeltagelsen i Brøndby Strand er 20% lavere end landsgennemsnittet rummer Brøndby Strand en myriade af forskellige fællesskaber, som ofte holder til i kældre, fælleshuse og fælleslokaler." (De almene aktører)*

*"Vi vil fastholde vores værdier – fællesskab, mangfoldighed og en stærk idrætskultur – når vi udvikler vores boligområder" (Boligpolitik)*



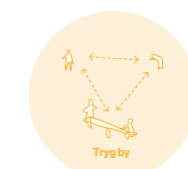
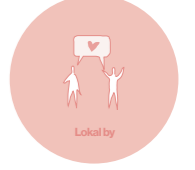
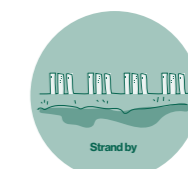
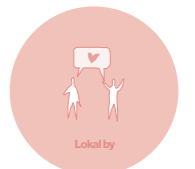
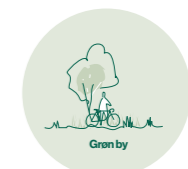
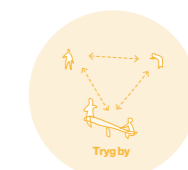
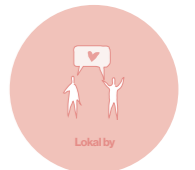
- Nyopførelse af fem højhuse på samme tomter - som en nytolkning af Svend Høgsbros modernistiske arkitektur
- Begrænset bebyggelse i kanten af Brøndby Strand Parkerne i et tilpasset formsprog
- Bevaring af Brøndby Strand Parkerne som bydelens definerende strukturelle og arkitektoniske element
- Ambitiøs byudvikling og funktionsblanding i Bymidten - uden at konkurrere med Brøndby Strand Parkernes højhuse
- Udvikling af 5 mindre tårne i Bymidten - i dialog med Brøndby Strand Parkernes eksisterende og nye tårnfamilier



- Styrkede forbindelser fra Strandparken og kystlandskabet til Bymidten og Brøndby Strand Parkerne – visuelle sammenhænge samt flora- og faunakorridorer for bedre biodiversitet
- Vitalisering af Esplanadeparken med nye programmer, nye landskabsrum, nye udfoldelsesmuligheder, kunst og kulturevents
- Ny og styrket promenade i Brøndby Strandparkernes nye fligede kant
- Byudvikling med plads til sammenhængende grønne forbindelser mellem bygninger og kvarterer
- Begrænset bebyggelse i Esplanadeparken – fletning af bebyggelse og natur
- Nybyg med grønne facader og tage
- Bolignære udeområder som en del af den samlede byrumsstrategi
- Klimatilpasning og rekreativ udnyttelse af regnvand i Esplanadeparken, i byrummene og i de tværgående forbindelser



- Udvikling af kulturelt knudepunkt i Bymidten – synergi og sambrug mellem skole/idrætshal/biograf, kulturhus/bibliotek og byrum og handel
- Detailhandel og erhverv som integreret del af boligbebyggelsen – nye tilbud og nye mødesteder for nye og gamle borgere samt besøgende)
- Udadvendte aktiviteter og nye byfunktioner i Brøndby Strand Parkernes højhusbaser
- Samlet strategi for bydelens kulturhuse og fælleslokaler og ny fælles organisation for brug og leje på tværs af kvarterer
- Samlet strategi for bydelens butikks- og erhvervslokaler og ny fælles organisation til udvikling og udlejning

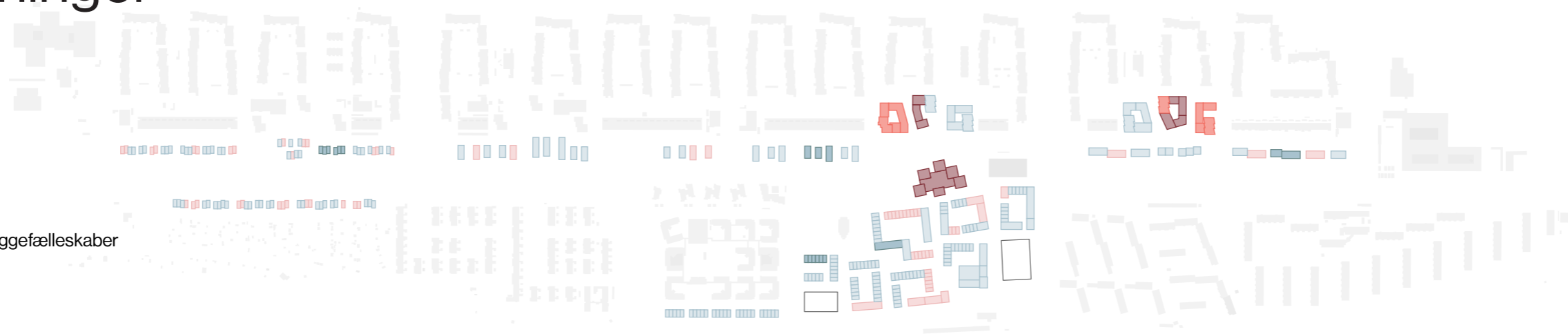


# Boligudvikling

## Målsætninger



- Offentlig ejet
- Alment
- Ejerboliger
- Andel/bo- og byggefællesskaber
- Privat udlejning



### Fortætning og udvikling af nye boliger

"Hovedstadsområdet er i vækst, og vækstpotentialet i Brøndby er stort. Det mærker vi her i kommunen på den øgede efterspørgsel på eksisterende boliger og på interessen fra investorer, der ser muligheder i at bygge i Brøndby. Den udvikling vil vi som kommune gerne støtte op om." (Boligpolitik)

"Prognosen forventer en markant stigning i folketallet på 7,7 pct. på et 10-årigt sigte." (Befolkningsprognose 2021-2031)



### Vi foreslår fortætning og udvikling af ca. 1.600 nye boliger

- Reel nytænkning og balanceret udvikling af bydelen
- Størst mulig fortætning som grundlag for varieret boligudbud
- Grundlag for liv og aktivitet
- Miljømæssigt og økonomisk bæredygtigt

### Fokus på variation, balance, blanding - boligtyper

"Vi ønsker at tiltrække flere erhvervsaktive borgere - det kan både være enlige, par og børnefamilier" (Boligpolitik)

"Vi vil også gerne have, at unge under uddannelse bliver boende eller flytter hertil." (Boligpolitik)

"Vi ønsker (...) at man kan bo i Brøndby i alle livets faser" (Boligpolitik)

Antallet af skolebørn (0-16 år) forventes at stige med 688, antallet af erhvervsaktive (17-66 år) ventes at stige med 1.018, antallet af seniorer (67-79 år) ventes at stige med 509, og antallet af ældre (+80-årige) ventes at stige med 487. (Befolkningsprognose 2021-2031)



### Mål om bedre balance ift. forskellige boligtyper

- Familieboliger - 1.080 / 72%
- Seniorboliger - 150 stk / 10%
- Ungdoms- / studieboliger 100 stk / 6,7%
- Pleje- / ældreboliger - 90 stk / 6%
- Bofællesskaber - ikke kun til seniorer og unge - 60 stk / 4%
- Ny boligformer - erhvervsboliger, kontorbofællesskaber - 20 stk / 1,3%

### Fokus på variation, balance, blanding - ejerformer

"Vi forpligter hinanden på, at:

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

(Brøndby Strategi 2030)

"Det skal være] muligt for såvel unge som ældre, udsatte som velhavende familier at finde en god og attraktiv bolig" (Boligpolitik)

"Der vil fortsat være behov for at bygge målrettede almene boliger, som udgangspunkt til borgere med særlige behov" (Boligpolitik)



### Mål om større variation i ejerformer

- Ejerboliger - 1000 stk / 62,5% (primært familieboliger)
- Andelboliger - 170 stk / 11,3% (bofællesskab, nye boligformer, familieboliger)
- Privat udlejning - 290 stk / 18,1% (primært familieboliger)
- (Almene ungdoms-, senior- og ældreboliger - 140 stk / 9,3%)

### Fokus på variation, balance, blanding - bygningstypologi

"For at skabe en større variation vil vi bygge noget af det, vi mangler. Det er blandt andet familieboliger i form af ejer- og andelsboliger og privat udlejning fordelt på både etagebyggeri og rækkehuse." (Boligpolitik)

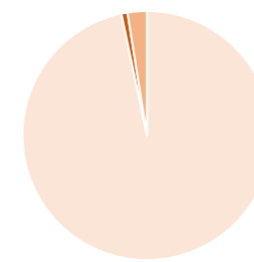


### Vi sætter et mål om at blande forskellige boligtypologier

- Højhuse - 400 stk / 26,6%
- Etagebyggeri - 120 = 820 / 54,6%
- Rækkehuse - 140 = 280 / 18,6%

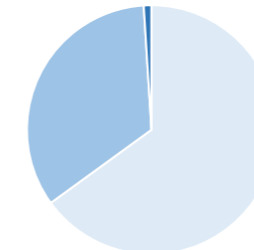
### Brøndby Strand idag

#### Boligtyper



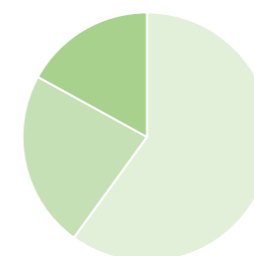
Familieboliger 96,7% Ungdoms-/studieboliger 0,8% Pleje-/ældreboliger 2,5%

#### Ejerformer



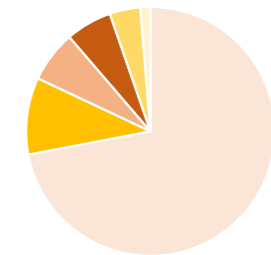
Almen 65% Ejer 34% Privat udlejning 1% Andel 0%

#### Boligtypologier

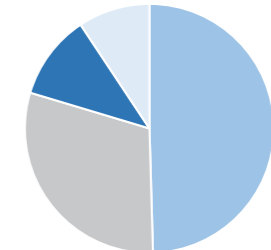


Etageboliger 60% Fritliggende huse 23% Række- og kædehuse 17%

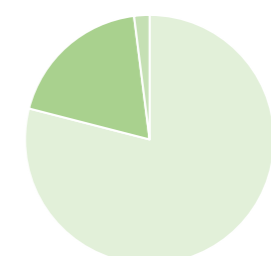
### Fremtidens Brøndby Strand



Familieboliger 62,5% Ungdoms-/studieboliger 6,7% Pleje-/ældreboliger 6% Bofællesskaber 4% Seniorboliger 10% Nye boformer 1,3%

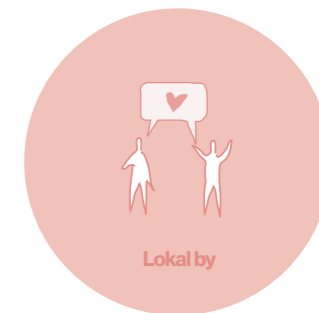


Almen 9,3% Ejer 62,5% Privat udlejning 18,1% Andel 11,3%



Etageboliger 60% Fritliggende huse 23% Række- og kædehuse 17%

# En ny boligudvikling Med fællesskabet i centrum



Historien om udviklingen af Brøndby Strand handler bl.a. om høje idealer om social sammenhængskraft, lige muligheder og kvalitet i hverdagslivet – om rummelighed og fællesskab. Disse idealer er på mange måder realiseret, og bydelen byder på et rigt kultur- og foreningsliv og mange samlingspunkter.

Dette vil vi styrke yderligere med en by- og boligudvikling med fællesskabet i centrum – fra det nære til det store fællesskab.

Fysisk handler det om opblødning af grænsedefinerende strukturer som de store veje, nedskalering af Esplanadeparkens vidder, formning af nye kvarterfællesskaber, udvikling af byrum i en menneskelig størrelse, udvikling af nye rumligheder og aktiviteter og bearbejdning af de bolignære udearealer og bygningsmæssige kantzoner, så de danner rum om det enkle fællesskab i hverdagen.

Strukturelt handler det om byggefællesskaber, ejerfællesskaber og lejerfællesskaber, en fælles handelsforening og organisering af kultur- og beboerlokaler, understøttelse af faste og midlertidige aktiviteter,

om inddragelse af borgerne og samarbejde mellem veletablerede beboere og nytilkomne med nye idéer og forestillinger.

Det handler om styrkelse af lokale fællesskaber i forskellig skala og på forskellige niveauer.

- Blanding af funktioner og boligtyper som grundlag for møder på tværs af alder, familieforhold, økonomi m.m.

- Udvikling af nye boligformer samt sambrug mellem funktioner og boligtyper som grundlag for nye fællesskaber (f.eks. kontorboligfællesskaber, 2-familieboliger, flergenerationsboliger og sambrug mellem ældre- og ungdomsboliger, skole og biograf, plejehjem og daginstitution, seniorbofællesskab og skolehave).

- Udvikling af de enkelte delområder og delprojekter på baggrund af det specifikke steds styrker og potentialer – respekt for det finmaskede og de mange facetter i Brøndby Strands identitet.

- Udvikling af et kulturelt og handelsorienteret knudepunkt i Bymidten, med hensyn til funktioner og tilbud i de resterende og mindre lokale centre i bydelen.

- Etablering af ny fælles organisation for brug og leje af kulturhuse og fælleslokaler på tværs af kvarterer (a la Grønttorvet).

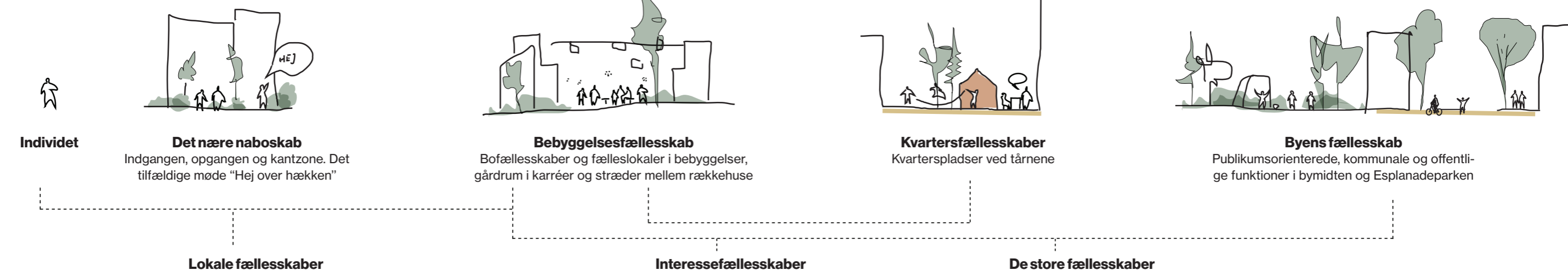
- Etablering af ny fælles organisation til udvikling og udlejning af detailhandelslokaler på tværs af kvarterer (inspireret af Jægersborggade, Århusgadekvarteret i Nordhavnen og handelsforeningsarbejdet i den gamle del af Københavns Sydhavn).

- Fokus på de små byrum såvel som de store pladser - fastholdelse og dyrkelse af den lokale nærhed og fællesskabet i hverdagen, såvel som udvikling af det store fællesskab.

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

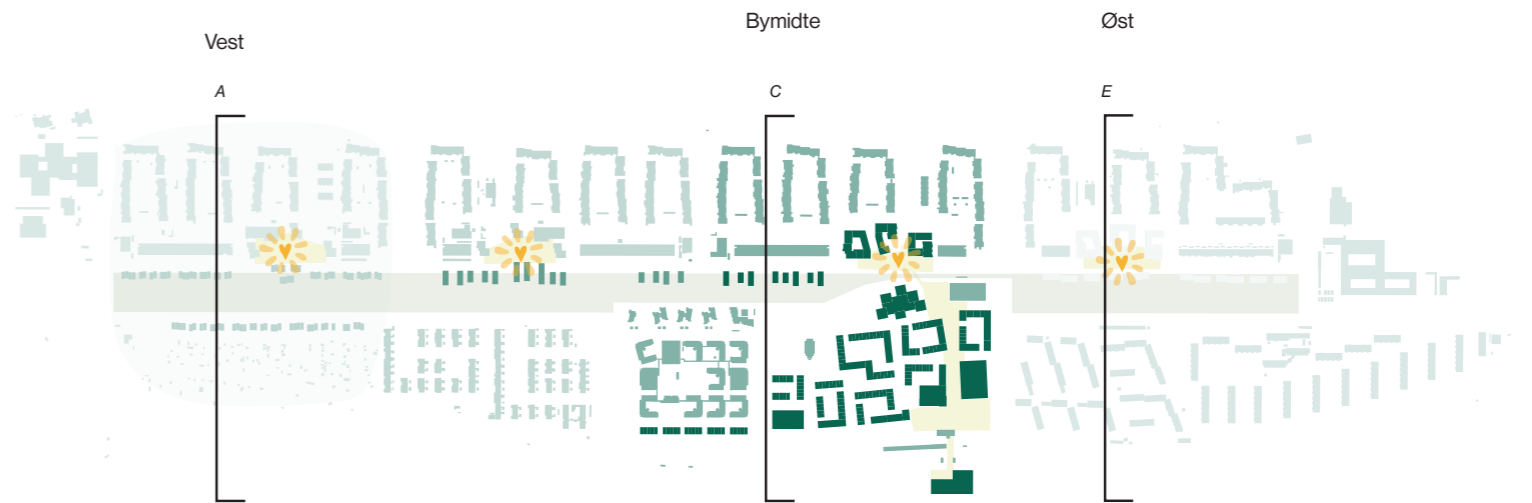
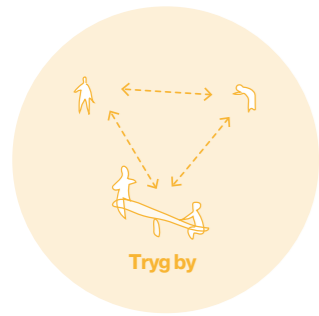
- Program for parallelopdrag

## Fra det nære til det store fællesskab

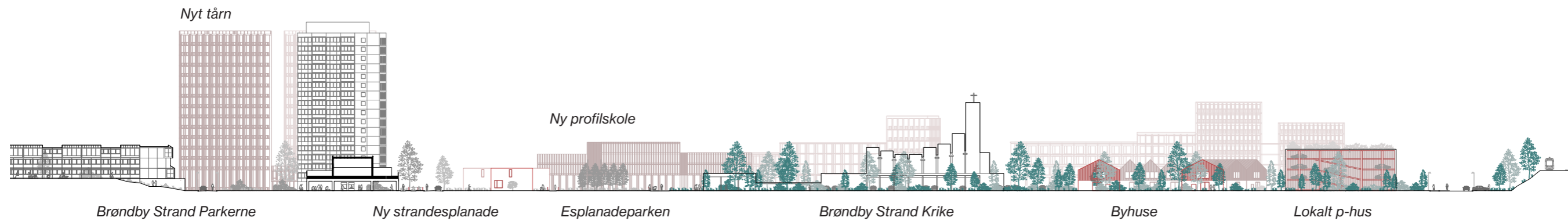


# Skab nabolag

## - Kvartersdannelser samler på tværs af



**Snit Vest / Dyringparken**

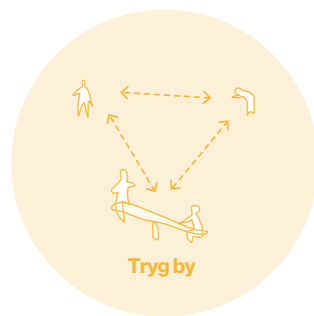


**Snit / Bymidten**



**Snit Øst / Albjergparken**

# Nye boliger skaber aktive kanter på parken



Fortætningsstrategien for Brøndby Strand søger at skabe nye og bedre bymæssige relationer mellem både Brøndby Strand Parkerne og Esplanadeparken, samt et stærkere forhold mellem beboere på tværs af parkens rum.

Ved at fortætte i kanten af hele parkens længde på den nordlige side, og fylde hullerne ud på den sydlige side efter nedlægning af volden, vil kanten af parkens rum blive "beboet" i stedet for en "stum" grøn vold. Parken vil fremstå mere tryk og levende at bevæge sig i for områdets brugere. Samtidigt vil man kunne se boliger på tværs af parken og føle sig som en del af en ny helhed, hvor parken bliver mellemrummet og mødestedet mellem de forskellige foreninger, beboere og brugere.

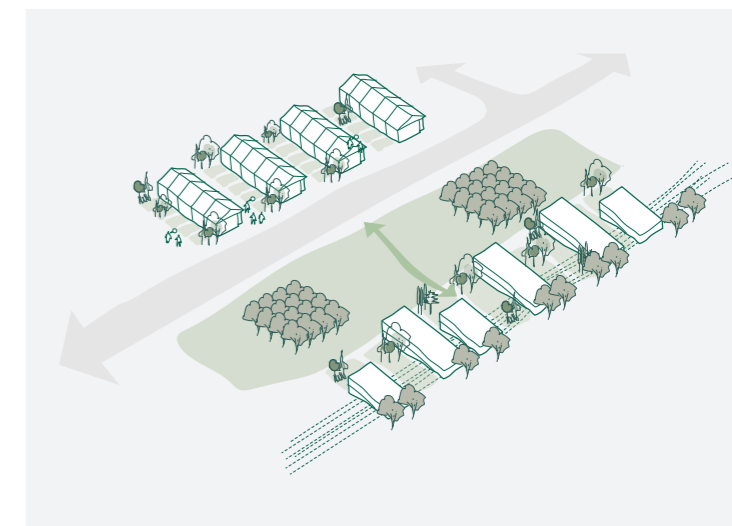
## Spejling

Fortætningen planlægges som en "spejling" af det der sker på den anden side, hvormed der skabes en relation mellem boligtyper og dem der bor i parkens kant.

De naturlige barrierer som resterne af den vestlige vejbro der kaldes for "scenen", den bevarede vejbro på vestsiden af bymidten og Borgmester Kjeld Rasmussens Blvd. skaber naturlige opdelinger af parken og en form for uformelle kvarters dannelser. Dette er med til at skabe fællesskaber og ibrugtagning af parkrummet.

## En porøs kant

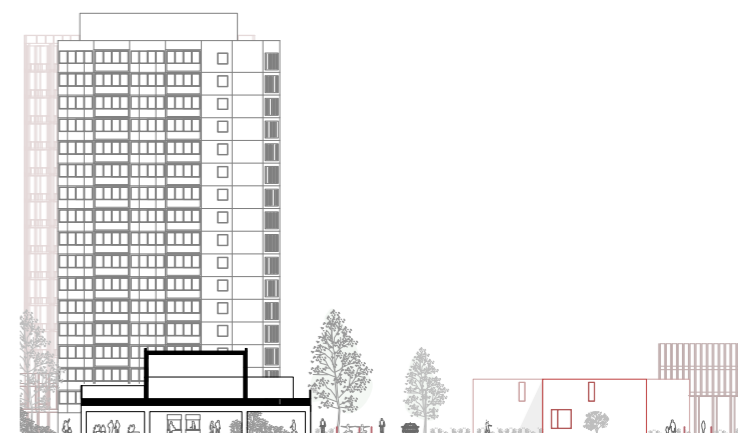
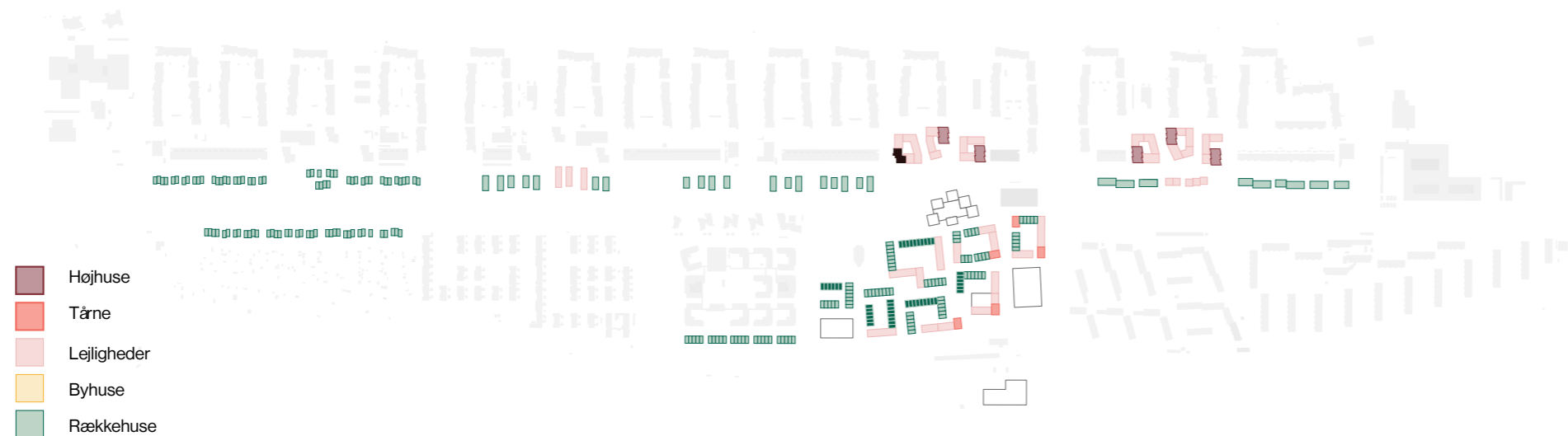
Den nye fortætning langs parken planlægges som en "porøs" bebyggelse af forskellige boligtyper. Der vil løbende være grønne huller mellem boligerne, der forbinder Brøndby Strand Parkerne, og Strandpromenaden med Esplanadeparken, og styrker forbindelser på kryds og tværs.



Spejling på tværs af parken skaber samhørighed og nabolag



Fortætning langs bevaret vold



Fortætning i niveau

# Tre familier af tårne

## Med plads til forskellighed



Den ikoniske skyline bevares for Brøndby Strand, og genopbygges i samme højde og med samme volumen i udtryk og silhuet.

Som en del af Fremtidens Brøndby Strand tillægges de eksisterende 12 tårne en ny familie af 5 mini tårne i bymidten, som skal styrke tyngden og markeringen af Brøndby Strands bymidte og station ift. orientering og wayfinding. Tårnene er placeret ved stationspladsen og langs den nye strøggade mellem stationen, Brønden og det centrale tårn og kvartersplads ved Brøndby Strand Parkerne.

Der foreslås tre familier af tårne for Fremtidens Brøndby Strand; de snart renoverede tårne i den vestlige del, de nye tårne med baser i bymidten og den østlige del og minitårnene i bymidten.

### De eksisterende tårne renoveres

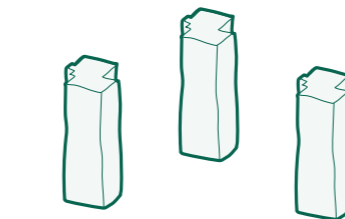
De eksisterende tårne renoveres

### Nye tårne med baser

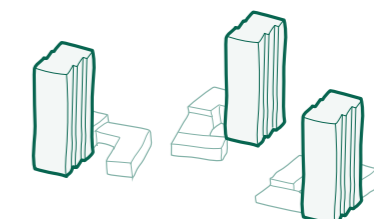
På de fem tomter hvor tårnene nedrives, foreslås fem nye tårne, der gentolker det ikoniske højhus. Med tilføjelse af baser i mindre skala formidles overgangen til byrummet.

### Bymidtens tårne

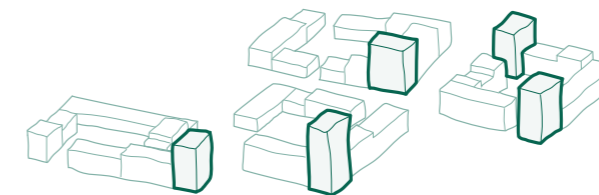
Bymidtens tårne er lavere end de eksisterende højhuse. Tårnene i bymidten skal ses som en del af de nye karré struktur, Brøndby Strand blokken, som markerer noget særligt. Tårnene er mellem 5-8 etager.



Eksisterende tårne renoveres



Nye tårne med baser



Bymidtens tårne





# Et nyt og sammenhængende landskabsrum Der bringer stranden tættere på



Brøndby strand er den byggede vision af den ideale forstad, hvor landskab og bebyggelse mødes i øjenhøjde og er lige vigtig. Det åbne og rumlige landskab mellem bygningerne og direkte adgang til naturen var nogle af grundene til at folk flyttede hertil:

Brøndby Strand ligger meget tæt på stranden og vestvolden

Brøndby Strand har en centralt beliggende 2km lang park

Brøndby Strand tilbyder grønne haver, sport og idrætsfaciliteter samt et rigt foreningsliv.

Det landskabelige koncept foreslår en opdatering, videreudvikling og supplering af disse elementer uden at overgøre den oprindelige konstellation og logik. Vi vil styrke eksisterende kvaliteter og tilføje nye oplevelser og forbindelser mod Stranden.

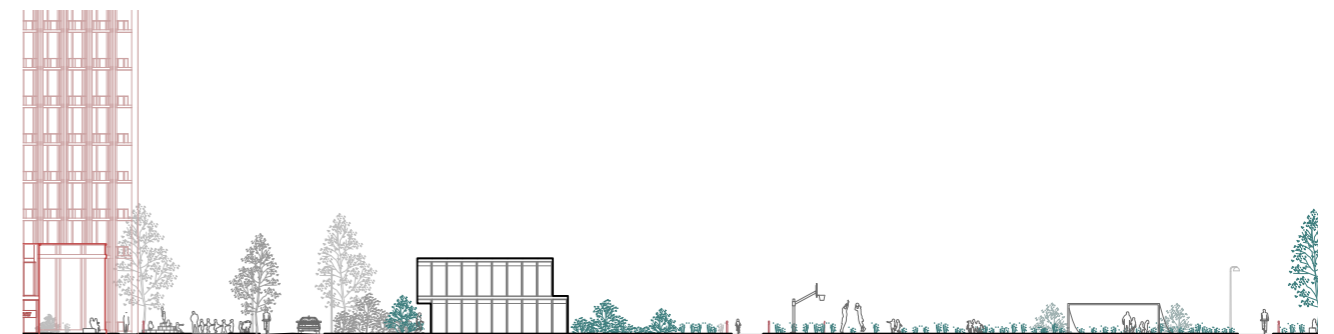
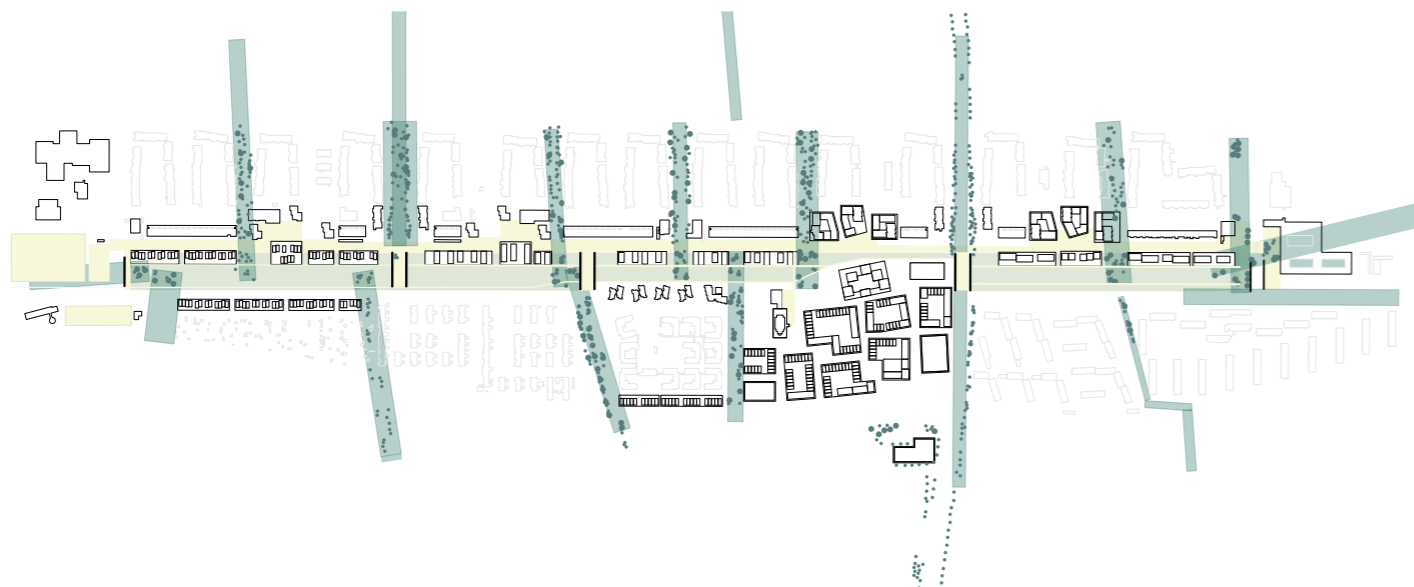
Esplanadeparken er bydelens grønne hjerte og skaber forankring mellem boligkvarterne. Parken tilbyder diverse mødesteder på tværs

af dagens sociale skel mellem indbyggerne i området. En park der spejler bydelens unikke diversitet og livlighed.

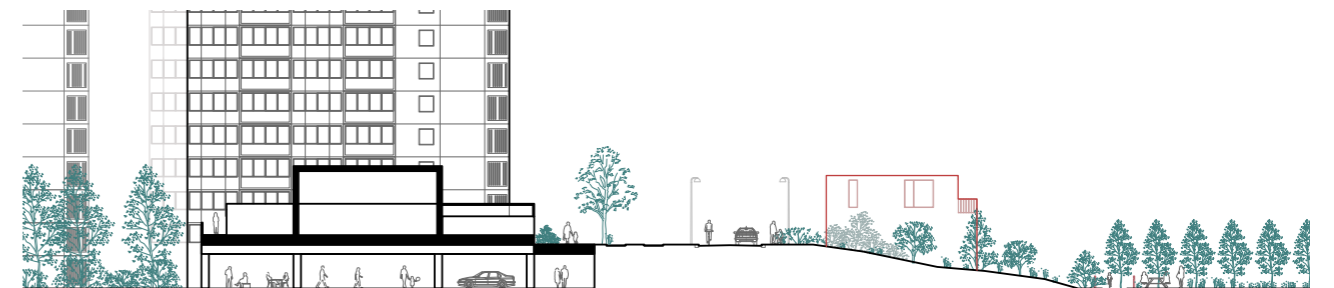
Vi introducerer nye naturkorridorer som bringer ny natur og orientering mod kysten med sig. Stranden vil virke tættere på og Vest Voldens unikke landskabelige rum vil kunne mærkes i parken.

At arbejde med terræn ligger i Brøndby strands DNA. Vi flytter jord, mindsker barrierer og åbner parken op. Vi skaber nye bakker og klimasikrer bydelen. Terrænet bliver landskab igen.

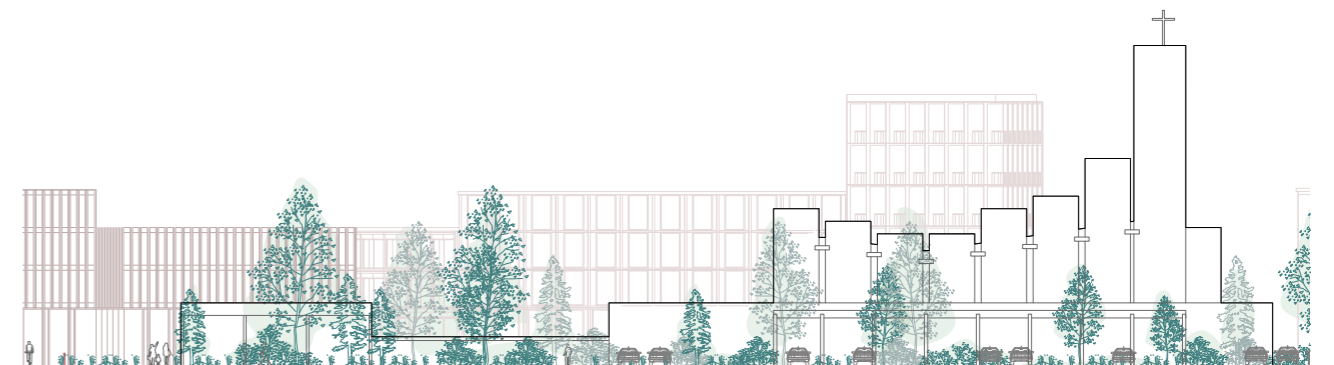
Vi vil gerne bevare og videreudvikle disse anlæg som en del af parkens unikke egenart. Vi tilføjer nye haver som mødesteder for Brøndbys forskellige og mangfoldige fællesskaber. Nye skole haver, spiselige haver, religiøse som kulturelle haver, anlagt og vedligeholdt sammen med Brøndbys beboere. Parkens mødesteder og attraktioner vil række ud over Brøndbys grænser og skabe mere regional attraktionskraft.



Ny kantbebyggelse og aktiviteter i parken



Fortætning langs bevaret vold



Parken ved bymidten

# Evolution af hverdagens grønne mobilitet



Vores mobilitetsgreb for området hænger nøje sammen med de øvrige fysiske og strategiske lag i byudviklingen. Således realiserer vi visionen om, at bydelen hænger sammen på kryds og tværs med en klar og logisk forståelse for stedets identitet og kvaliteter, samtidig med der skabes en klar, intuitiv og tryk mobilitet i området. Vores mål er at håndtere mobiliteten i området både fysisk og mentalt på en enkelt og præcis måde ved:

- At skabe rammer for 15-minutters byen i Brøndby Strand.
- At nedbryde fysiske barrierer og volde for at skabe nye landskabelige og bebyggelsesmæssige sammenhænge, samtidig med at trafikken blandes i trygge forhold på de bløde trafikanters præmisser med flere øjne på gaden.
- At fjerne unødige gennemkørende trafik, reducere bilernes hastighed og skabe trafiksikre samt trygge forhold for fodgængere og cyklister.
- At håndtere parkering som et byrum, som bidrager til bykvaliteten og bylivet. Særligt med fokus på at parkeringen ikke dominerer byoplevelsen og er økonomisk realiserbar.

## 15-minutters byen

For hele Brøndby Strand har vi et overordnet ønske om at understøtte livskvaliteten for og med alle mennesker i aktiv bevægelse. Vi ønsker at udvikle mobiliteten i sammenhæng med byudviklingen for at understøtte 15-minutters byen, både i den store og i den helt

nære skala. Det betyder, at hverdagens funktioner er tilgængelige og sammenhængende inden for 15 minutter til fods eller på cykel fra hjemmet – uanset om det handler om at komme i skole, på indkøb, til kultur og fritidsaktiviteter, på stranden, besøg i havnen eller blot opkobling på den kollektive trafik, hvis man f.eks. skal på arbejde eller uddannelse udenfor området.

Vi ønsker at ændre opfattelsen af afstande, således at der skabes oplevelsesrige, funktionelle og aktive byrumsløb som del af sammenhængende, trygge og bæredygtige rejsekæder. Vi tilpasser i den nære skala forholdene på fodgængernes og cyklisterens præmisser. Et vigtigt knudepunkt på den bæredygtige rejsekæde er bymidten. Liggende i det stationsnære kerneområde er det et vigtigt kollektivt knudepunkt for hele Brøndby Strand – også i sammenhæng med den fremtidige højklasset +Way busforbindelse og det øvrige bybusnet.

Erfaringer viser, at fodgængere er villige til at gå 70% længere, hvis de bevæger sig i et attraktivt og trygt bymiljø. Gode forhold for fodgængere vil således kunne tredoble kundegrundlaget for den kollektive trafik (Kilde: H. Hillnhütter, 2006, ass. professor, NTNU, Architecture and Planning: "Pedestrians access to public transport").

## Trafikøer som understøtter den bæredygtige mobilitet

I Brøndby Strand ønsker vi, at området inddeles i en række trafikøer, som kvarterer der er lukket af for gennemkørende biltrafik. Trafikøerne er koblet på vejnettet med én vejtilslutning, og er omkranset af separate grønne stiforbindelser og bebyggelse. Hermed skabes udelukkende adgang for biler med ærinde indenfor hver ø i et netværk

af lokalveje. En del af det eksisterende separate stisystem omdannes til lege- og opholdsgade med en tværprofil på 5,5 meter til blandet trafik med få biler og lav hastighed. Samtidig skabes der mulighed for terrænparkering som en integreret del af det grønne landskabsrum.

Færdsel i bil mellem øerne sker via det overordnede vejnet. Færdsel på cykel og til fods kan foregå direkte på tværs af trafikøerne, hvilket tilskynder ture med cykel og til fods, da længden på disse ture vil blive kortere sammenlignet med tilsvarende ture i bil. Hastigheden i trafikøerne på lokalvejene er meget lav, f.eks. 20 km/t, hvilket også vil give en tidsmæssig fordel for gående og særligt cyklende, samtidig med at øge trygheden ved at færdes som cyklist eller til fods.

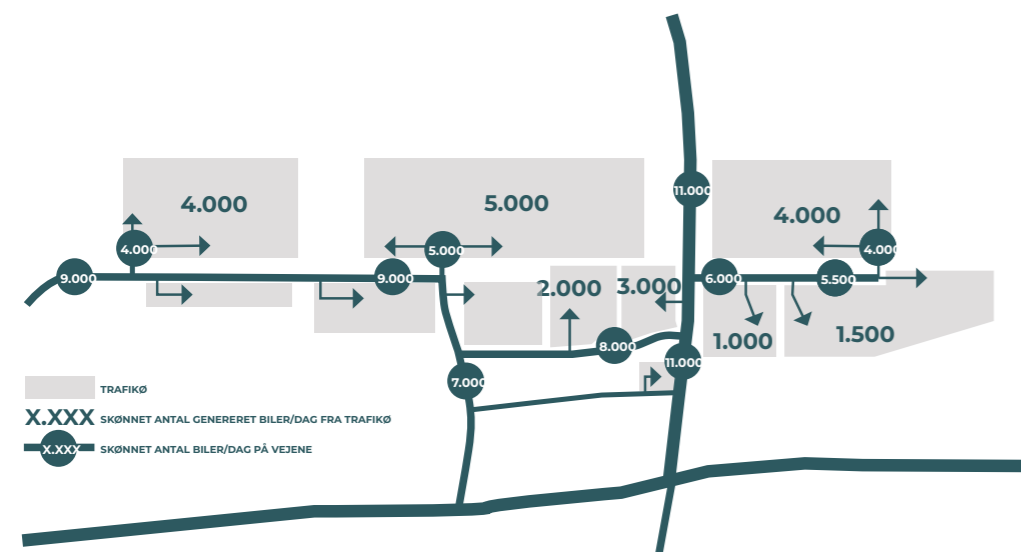
Størrelsen på de enkelte trafikøer i Fremtidens Brøndby Strand er valgt ud fra tidligere erfaringer andre steder, som vil give den største trafikale overflytningseffekt til grøn mobilitet (gang, cykling og kollektiv trafik), men også en hensigtsmæssig og trafikikker afvikling af den overflyttede og biltrafik i koblingspunkterne på det omkringliggende vejnet.

Trafikøerne frigiver plads til at skabe nye sammenhængende byrum og landskabsrum ved f.eks. at fjerne volden på Strandesplanaden på udvalgte delstrækninger som f.eks. nord for bymidten. Desuden vil der fortsat være en optimal busbetjening af Brøndby Strand ved placering af stoppesteder ved alle koblingspunkterne i tæt gangafstand til trafikøerne.

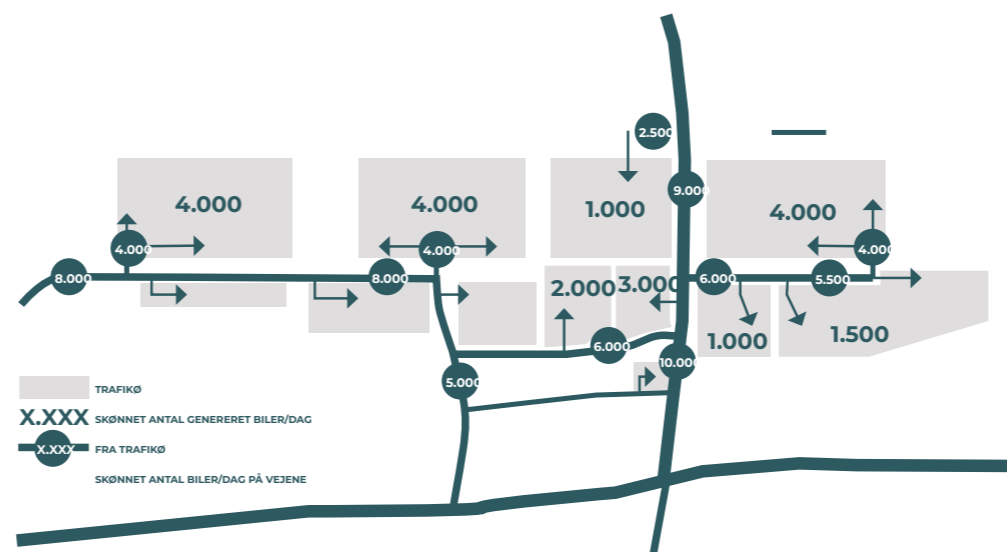
Generelt tilskynder trafikøerne en adfærdsændring med færre bilture og dermed færre kørte kilometer med bil. Vi fratager dog ikke beboerne muligheden for at vælge bilen, men gør det mere besværligt. Samlet set vil trafikøer tilskynde færre kørte kilometer pga. færre ture i alt.

Der er udarbejdet to alternativer til adgangsveje særligt for trafikøen nord for bymidten (se diagram på modsatte side). I Alternativ A er trafikøen koblet på fra sydvest via ny vejforbindelse fra Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard forbi stationen via ny vejforbindelse til Brøndbyvester Strandvej.

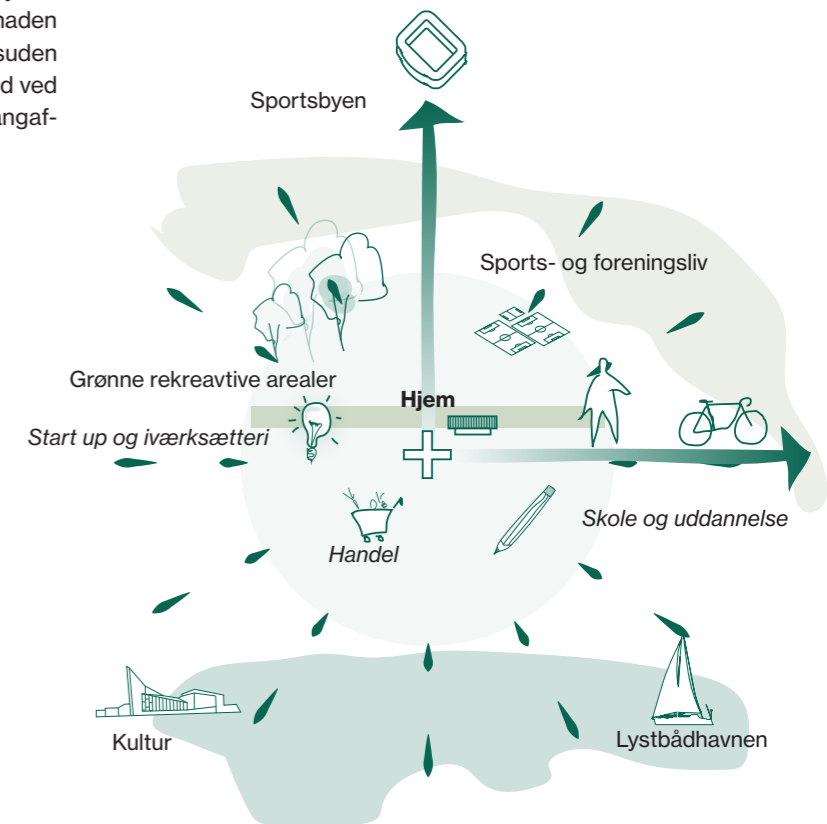
I Alternativ B er trafikøen koblet direkte på fra nordvest igennem eksisterende rundkørsel på Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard/Bækkelunden via ny vejadgang på eksisterende separate sti og fungerer sammen med Alternativ A. Valg af endelig løsning skal efterfølgende vurderes i forhold til afklaring af ejerforhold mv.



Trafikøer / Alternativ A  
18



Trafikøer / Alternativ B



15 minutters byen

# En finmasket infrastruktur som understøtter en aktiv, tryk og trafiksikker mobilitet for bløde trafikanter



I Fremtidens Brøndby Strand ønsker vi at skabe et samlet vejnet, som tager udgangspunkt i kommunens vejklassificering med forslag til følgende fire kategorier:

- Overordnede trafikveje, som skal håndtere gennemkørende trafik med relativ stor trafikmængde og en anbefalet hastighed på 50-60 km/t. Cyklister og fodgængere er sikret i enten separate stier langs vejene eller med stier i begge vejsider – f.eks. Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard, som også skal håndtere den fremtidige +Way busforbindelse gennem kommunen med etablering af markant ny +Way-station ved stationen, hvilket vil understøtte det bæredygtige trafikale knudepunkt i bymidten.

- Fordelingsveje, som skal fordele trafikken internt i området med begrænset gennemkørende trafikmængde og en anbefalet hastighed på 40-50 km/t. Cyklister og fodgængere er sikret med stier i begge vejsider f.eks. Strandplanen og Brøndby Strand Centrum (Ny fordelingsvej langs banen mellem Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard og Brøndbyvester Strandvej). Vi foreslår desuden, at Strandplanen opbyrdes, indsnævres, forskydes og "knækkes" i passende vejstykker for at skabe optimale bebyggelses-, byrums- og landskabsmæssige sammenhænge på kryds og tværs i området. Disse tiltag vil desuden reducere bilernes hastighed markant, og forbedre trafiksikkerheden for cyklister og fodgængere med mindre barrierer på tværs af vejene - også selvom

biltrafikmængden fra den fremtidige byudvikling øges. alle 4-benede kryds ændres til T-kryds, hvilket vil forbedre trafiksikkerheden for fodgængere og cyklisterne. Det fremtidige bybusnet er planlagt til at køre på fordelingsvejene med placering af busstoppesteder tæt på de enkelte adgangsveje til kvarterer, hvilket giver ca. 200 meter gang til boligerne.

- Adgangsveje, som skal håndtere ærinde trafik til de enkelte trafikører/kvarterer med moderat trafikmængde og en anbefalet hastighed på 40 km/t. Fodgængere og cyklister er sikret ved etablering af stier i begge vejsider. Ved adgangsvejene er hovedparten af parkeringspladserne placeret, således at biltrafikken inde de enkelte trafikører/kvarterer er begrænset.

- Lokalveje, som er de interne veje i de enkelte kvarterer. Disse planlægges som lege- og opholdsgader med begrænset biltrafik. Trafikken forløber i byrum med blandet trafik, hvor de lette trafikanter er prioriteret med en anbefalet hastighed på 20-30 km/t. Lokalvejene har ærindekørsel tilladt i hele området i et sammenhængende netværk, således at servicekørsel kan komme tæt på funktionerne uden behov for, at køretøjer skal bakke. Udvalgte interne separate stiforløb vil fremadrettet omdannes som del af lokalvejnettet med indpasning af ny terrænparkering i balance med de landskabelige og grønne byrum. Ved at trække terrænparkering ind på lokalvejene vil det skabe mere liv mellem bebyggelse og

dermed flere øjne på gaden, hvilket samlet set vil øge tryk og oplevelsen i områderne.

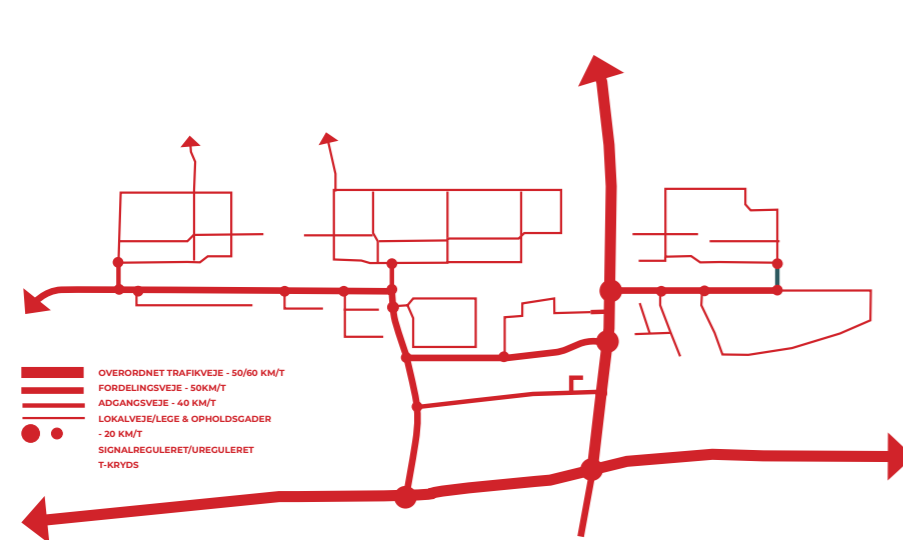
Tilsvarende for stinettet har vi forslag til tre kategorier, som tager udgangspunkt i kommunens stiklassificering.

- Cykelsti og fortov i begge vejsider, som er den klassiske og traditionelle håndtering af de lette trafikanter langs overordnede veje og fordelingsveje med høj hastighed. Disse cykelstier etableres i forbindelse med nedbrydning af fysiske barrierer og volde, samt ved reetablering af de nye fordelingsveje i området, hvor der netop skabes nye stiadgange til de enkelte kvarterer. Der etableres også fortov og cykelsti på begge vejsider af adgangsvejene, hvor trafikken bliver koncentreret/opsamlet fra de enkelte trafikører/kvarterer.

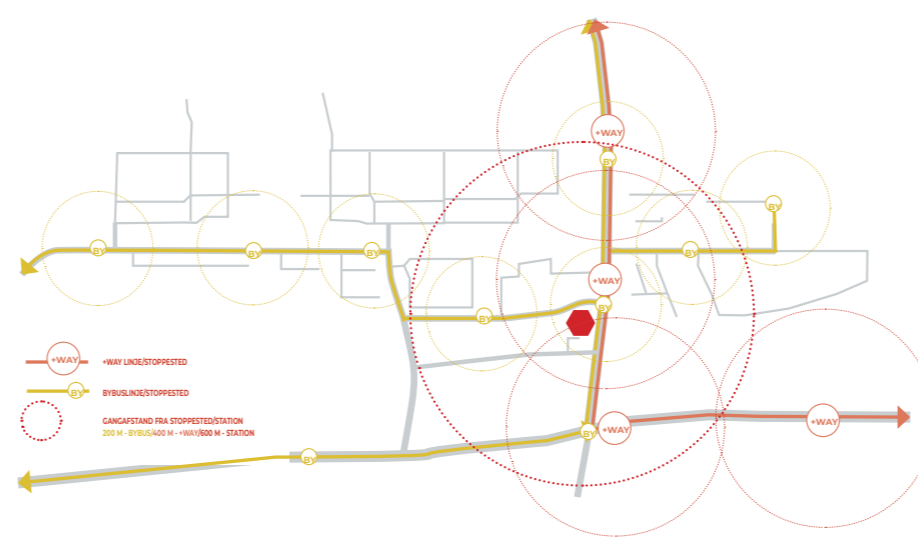
- Separate stier til cyklister og fodgængere, som på kryds og tværs binder området sammen som i dag. De separate stier i nord-sydgående retning fastholdes i de grønne korridorer og ved de steder, hvor eksisterende volde bevares og i kombination med de eksisterende cykelstier langs vejene, som også er bundet op til stranden og havnen. Desuden fastholdes i øst-vestgående retning en landskabelig separat sti i Esplanaden, som også er knyttet direkte op mod øst til Vestvolden, mod vest til Vallensbæk og den fremtidige letbane på Ring 3.

- Cyklister og fodgængere i blandet trace foregår på lokalveje samt lege- og opholdsgaderne, hvor bilernes hastighed er meget lav (anbefalet 20 km/t). Her bliver de lette trafikanter prioriteret i et samlet stinetsværk med øjne på gaden.

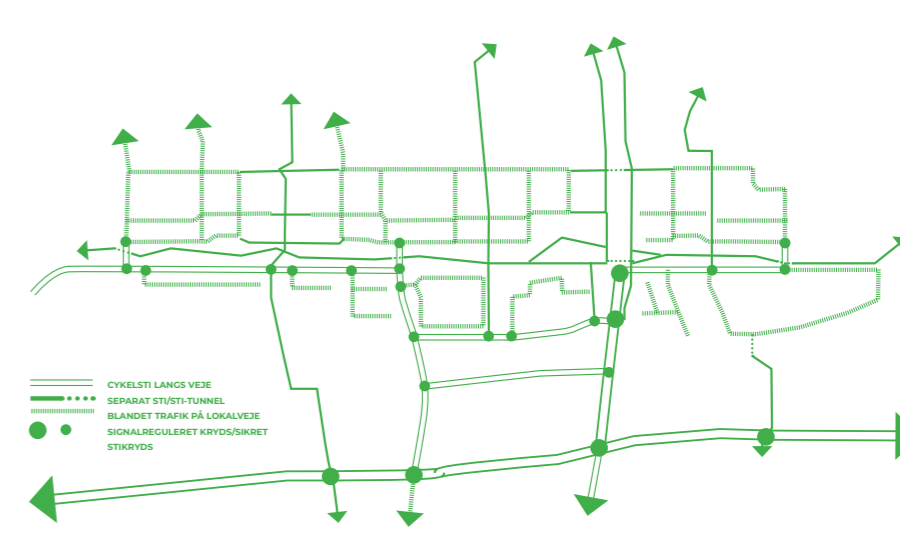
Renovation, brand og varelevering vil samlet set kunne håndteres på både vej- og stinettet, og leve op til myndighedernes krav og regler – herunder også håndtering af brand og redning. Lokalvejene samt lege- og opholdsgaderne er udformet i et samlet netværk uden lukkede veje, så der ikke foretages bakning/vendinger i de smalle lokalveje med lastbiler. Tilsvarende skabes plads til punktvis læseszoner og pladser til distributions- og renovationskørsel i området. Desuden stilles krav til støjsvage belægninger overalt.



Vejplan



Kollektiv plan



Stinetsværk

# Parkering – et byrum med muligheder, som understøtter bykvalitet og byliv

Parkering er en essentiel udfordring for byudviklingen i Brøndby Strand. Vi betragter parkering som et byrum med muligheder, og vores parkeringsløsninger er værdiskabende, hvor bykvalitet, byliv, bæredygtighed og økonomi går op i en højere enhed. Især er det vigtigt, at få integreret parkering intelligent fra starten og bringe parkering i harmoni med den omkringliggende by.

## Eksisterende p-forhold

Der er i dag ca. 2.700 parkeringspladser i vores projektområde. Bilejerskabet i området er stor, hvilket betyder, at parkeringsudnyttelsen ved boligbebyggelserne er fuldt udnyttet. Faktisk mangler der parkeringspladser i flere delområder. Cirka halvdelen af disse parkeringspladser er placeret i konstruktion på terræn under bebyggelse eller byrum. Disse parkeringspladser giver i dag en utryk byoplevelse især om aftenen og natten. I modsætning til boligområderne, er der i dag et stort overskud af parkeringspladser i bymidten, hvilket skyldes, at bycenteret i dag ikke fungerer grundet få kunder og besøgende.

Vores forslag til en parkeringsstrategi bygger på en analyse af sammenhængen mellem etablering af parkeringen og byudviklingen. Vi har gennemført en række iterative beregningsprocesser for at finde frem til den mest optimale parkeringsløsning i økonomisk og fysisk sammenhæng med den viste byudvikling.

## Parkeringsregnskabet

Vores forslag til byudviklingen for hele projektområdet udløser samlet set ca. 2.600 nye parkeringspladser. Der er taget udgangspunkt i kommunens p-normer jf. konkurrenceprogrammet. Dette betyder næsten en fordobling af parkeringspladser i hele området.

Eksisterende bycenter nedrives, og med vores bebyggelsesplan, med de viste funktioner, udløses ca. 3 gange flere nye parkeringspladser end i dag, hvilket er ca. 1.133 nye p-pladser. Disse erstatter de ca. 450 eksisterende p-pladser. Den viste byudvikling af nye boliger langs Esplanaden udløser mellem 30-40% nye p-pladser, svarende til i alt 3.457 p-pladser (2.199 eksisterende + 1.133 nye p-pladser). Se nedenfor det samlede parkeringsregnskab for projektområdet.

## Restriktive p-normer og dobbeltudnyttelse

Det er vigtigt at fastlægge parkeringsbehovet på en smart måde i Brøndby Strand ift. funktioner og brugere, så man kan reducere behovet f.eks. ved dobbeltudnyttelse af parkeringspladser, delebiler og øvrige mobilitetstiltag. For bymidten er der især mulighed for at planlægge en bedre udnyttelse af p-pladser ved f.eks. at benytte en mere restriktiv parkeringsnorm, fordi området ligger i det stationsnære kerneområde (mindre end 600 meter fra S-togsstationen og fremtidig +Way-station). Det skønnes generelt i bymidten, at ca. 30% af

p-pladserne kan dobbeltudnyttes mellem detailhandel, skole, erhverv og boliger. Dette vil samlet set kunne reducere parkingsbehovet med 339 stk., svarende til at der samlet set skal etableres 793 stk. Samlet set vil det kunne forbedre økonomien for byudviklingen af bymidten, og skabe plads til flere byrum eller mere bebyggelse. Vi har i vores analyse taget udgangspunkt i de p-normer, som er anført i konkurrenceprogrammet, og valgt ikke at indregne en dobbeltudnyttelse af parkeringspladserne. Hermed er vist en samlet parkeringsløsning, som opfylder rammerne fra konkurrenceprogrammet. I den videre proces kan en mere effektiv udnyttelse af parkeringspladser vurderes i sammenhæng med den fortsatte udvikling af Brøndby Strand

## P-parkeringstyper og deres placering

Følgende parkeringstyper er vurderet i projektområdet, som har dannet grundlaget for afvejning af bykvaliteten ift. at skabe økonomisk balance mellem udgifter og indtægter:

- Parkering på terræn, som både omfatter eksisterende p-pladser samt nye p-pladser på terræn, som er indpasset i grønne landskabelige rum på baggrund af en fysisk vurdering af stederne. Parkeringen ved Strandparkerne er integreret i de fremtidige lokalveje. Udover disse p-pladser på terræn, genanvendes en del af eksisterende p-pladser i konstruktion under bebyggelsen og byrummene.

- Små kompakte og grønne p-huse, som er placeret spredt i bymidten, og er integreret ved de enkelte boligkarreer, særligt målrettet boligparkering. Parkering sker hermed tæt på destinationen, hvilket opleves som attraktivt. Desuden kan de kompakte og grønne p-huse etableres løbende i forbindelse med det enkelte byggeri. P-husene er desuden placeret omkring byrum for at styrke bylivet og trygheden for de lette trafikanter. Desuden er biltrafikken mindre og spredt i området, og vil kunne håndteres via lokalvejene sammen med den øvrige parkering på terræn. P-husene skal være forberedt for elopladning for alle biler. Endelig kan p-husene fjernes igen, hvis p-behovet ændres bl.a. i forhold til dobbeltudnyttelse, mere restriktive p-normer eller deleservices.

- Stort p-hus med andre funktioner, som er placeret i periferien til bymidten ud mod Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard, og skal betjene parkeringen både til detailhandlen og de øvrige funktioner i området. P-huset har offentlig adgang med plads til ca. 338 p-pladser og trafikbetjenes fra Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard via to tilslutninger med intern vejforbindelse. P-huset skal være forberedt for elopladning for alle biler.

- Mobilitetshus syd for stationen i kombination med muligt er-

hvervsbyggeri. Udover parkering til biler, er ønsket med at skabe et mobilitetshus tæt på stationen og bymidten. Mobilitetshuset skal også bruges dynamisk til andre aktiviteter (byliv, sport m.v.) og funktioner (parker og kør, understøtte bymidten, nye erhverv, pakkeordninger, affaldssortering og deleservices (delebiler, dele-cykler m.v.). Ved at tænke mobilitet, aktiviteter og service sammen fås et sted, der ikke kun tilgodeser bilisterne, men i høj grad bidrager positivt til trygheden og bylivet, samt kan skabe en direkte kobling til den bæredygtige kollektive transport. Mobilitetshuset bliver et samlingspunkt for deleservices, hvor brugeren kan vælge det transportmiddel, der giver mening i forhold til turens formål ved evt. at have et abonnement til en kombination af flere grønne deleservice. Det kan være el-delebil, elløbehjul, elcykler, ladcykel mm. Disse services gør det nemt at komme det sidste stykke fra mobilitetshuset til den endelige destination. Mobilitetshuset skal være intuitivt for brugeren, og have god plads til alle mobilitetsformer både indvendig og udvendig. Ydermere kan mikromobilitet indtænkes, og bidrage rent strategisk til placeringer af mobilitetshuse. Mobilitetshusene er forberedt til elopladning for alle biler - både privatbiler og delebiler, såvel som elcykler.

- Delebiler bør generelt blive en integreret del af parkeringsløsningen fra starten i Fremtidens Brøndby Strand. Det er et godt og fleksibelt tilbud til alle, som har brug for en bil lejlighedsvis til både private og arbejdsmæssige ture. Det er især til private ture, at delebilordninger er afprøvet i stor stil. Ordningerne er meget fleksible og kan indrettes efter behov enten med faste stamplads, uden faste stampladser eller nabo-til-nabo biler. Derfor planlægges for etablering af delebiler spredt ud i hele området på terræn og i mobilitetshuset. Den samlede vurdering af behovet og omfanget af delebiler for Brøndby Strand er ca. 5% af det samlede parkeringsbehov – svarende til ca. 252 p-pladser. Dette er vurderet ud fra internationale erfaringer fra andre byudviklingsprojekter i forstaden.

- Cykelparkering i Fremtidens Brøndby Strand tager udgangspunkt i brugernes behov. Det handler om tilgængelighed, tilstrækkeligt antal pladser og manøvreareal, faciliteter der letter hverdagen som cyklist og funktionel parkering, indpasning i byrummet – og så skal det naturligvis være trygt at parkere selv sin dyre (lad) cykel. Cykelparkering er placeret tæt på indgange og funktioner i grønne kantzoner med hensyn til det naturlige cykelflow, så cyklen bliver det nemme og intuitive valg af transportmiddel. Det skal være nemt at finde en dedikeret plads til cyklen (også de pladskrævende), og et fåtal af cykler er parkeret uden for de anviste områder. Cykelparkering imødekommer forskellige typer cykler og parkeringsbehov. Der sikres tilstrækkeligt manøvreareal, samt faste og jævne belægninger. Derudover kan ekstra faciliteter som

luftpumpe, reparationsværktøjer, opladning af elcykler m.v. lette hverdagen for cyklister. Cykelparkering i byrum skaber merværdi og er indpasset i byrummet med flere funktioner, f.eks. mulighed for ophold, grønne og rekreative elementer.

## Samlet økonomisk vurdering af parkering

Vi har gennemført en række iterative beregningsprocesser for at finde den mest optimale parkeringsløsning i sammenhæng med den viste byudvikling. Følgende parametre er benyttet til beregningen:

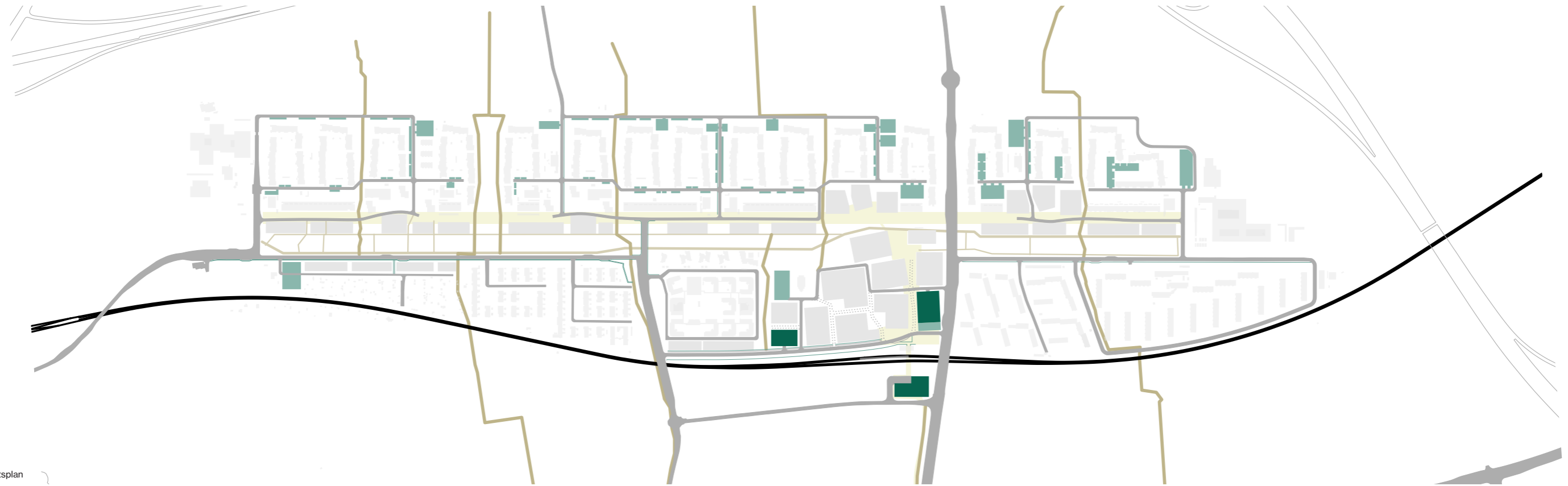
- P-regnskab – jf. kommunens p-normer

- Udgifter til etablering p-anlæg i forhold til de forskellige parkeringstyper

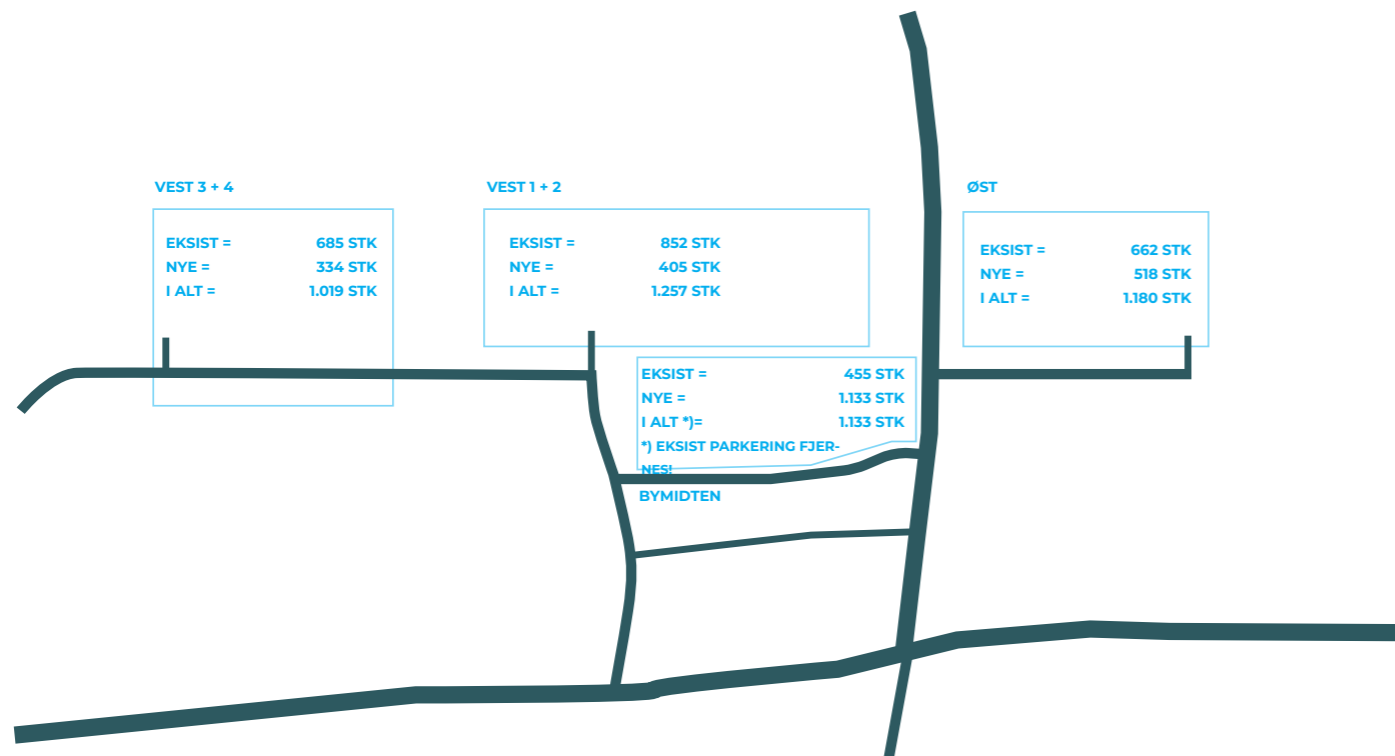
- Udgifter til opbrud og etablering af øvrige infrastruktur, byrum, landskaber mv.

- Indtægter fra byggeretter fordelt på de forskellige funktioner

Nedenstående skema viser hovedresultaterne af vores beregning. For bymidten vil det være muligt med vores forslag til byudvikling, samt investering i ny infrastruktur og byrum m.v., at etablere ca. 75% af parkeringen i P-hus og resten på terræn. Dette vil samlet set kunne skabe de ønskede bykvaliteter i bymidten. For Strandparkerne vil det være muligt at ca. 33% af parkeringen fortsat kan parkere i de eksisterende konstruktioner under bebyggelse og byrum. I dag parkerer ca. 50% i de eksisterende p-konstruktionsanlæg. De resterende 66% af p-pladser er placeret i mindre p-områder som terrænparkering på de fremtidige lokalveje, hvilket vil opretholde vores ønsker til de grønne og landskabelige kvaliteter. Den fysiske plads til mulige parkeringspladser på terræn er vurderet til cirka det dobbelte i dag jf. konkurrencematerialet – uden hensyntagen til by- og landskabskvaliteterne.

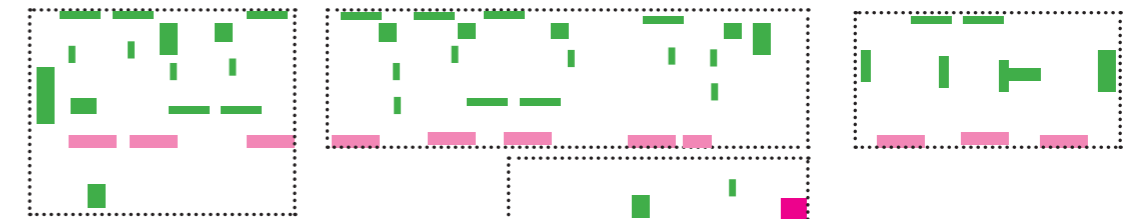


Mobilitetsplan



Parkeringsopgørelse

Zone	NY P PÅ TERRÆN	EKSIST P PÅ TERRÆN	P I EKSIST KONSTRUKTION	I ALT	FORDELING (TERRÆN/KONS)
VEST 3 + 4	334 STK	324 STK	361 STK	1.019 STK	64%/36%
VEST 1 + 2	405 STK	376 STK	476 STK	1.257 STK	62%/38%
ØST	518 STK	318 STK	344 STK	1.180 STK	71%/29%



- NYT P-HUS (CA. 350 P-PLADSER)
- NYT LILLE KOMPAKT P-HUS (CA. 150 P-PLADSER)
- EKSISTERENDE P-KONSTRUKTION
- NY PARKERING PÅ TERRÆN

Category	Value
NY P PÅ TERRÆN	340 STK
NYE P-HUSE	793 STK
I ALT	1.133 STK
FORDELING (TERRÆN/KONS)	30%/70%

Category	Value
2 STK STORE P-HUSE	612 STK
1 STK KOMPAKTE P-HUSE	197 STK
I ALT P-HUSE	793 STK

Parkeringsplan

# Faser

## med plads til organisk vækst

Udviklingsprojektet for Fremtidens Brøndby Strand består af en række delområder, som kan udvikles uafhængigt af hindanden. Der skal dog tages højde for sammenhængen af den overordnede infrastruktur, i forhold til omlægning af voldene.

### Bymidten - kernen af fremtidens Brøndby Strand

Bymidten er i sig selv et større udviklingsprojekt med både kommunale og private arealer, hvorfor området med fordel kan udvikles gennem et udviklingsselskab.

Vi ser bymidten udviklet over 3 faser, med udgangspunkt i den østlige del, langs Borgmester Kjeld Rasmussens vej. Herved kan det eksisterende center bevares, indtil der er etableret ny plads til kommercielle faciliteter.

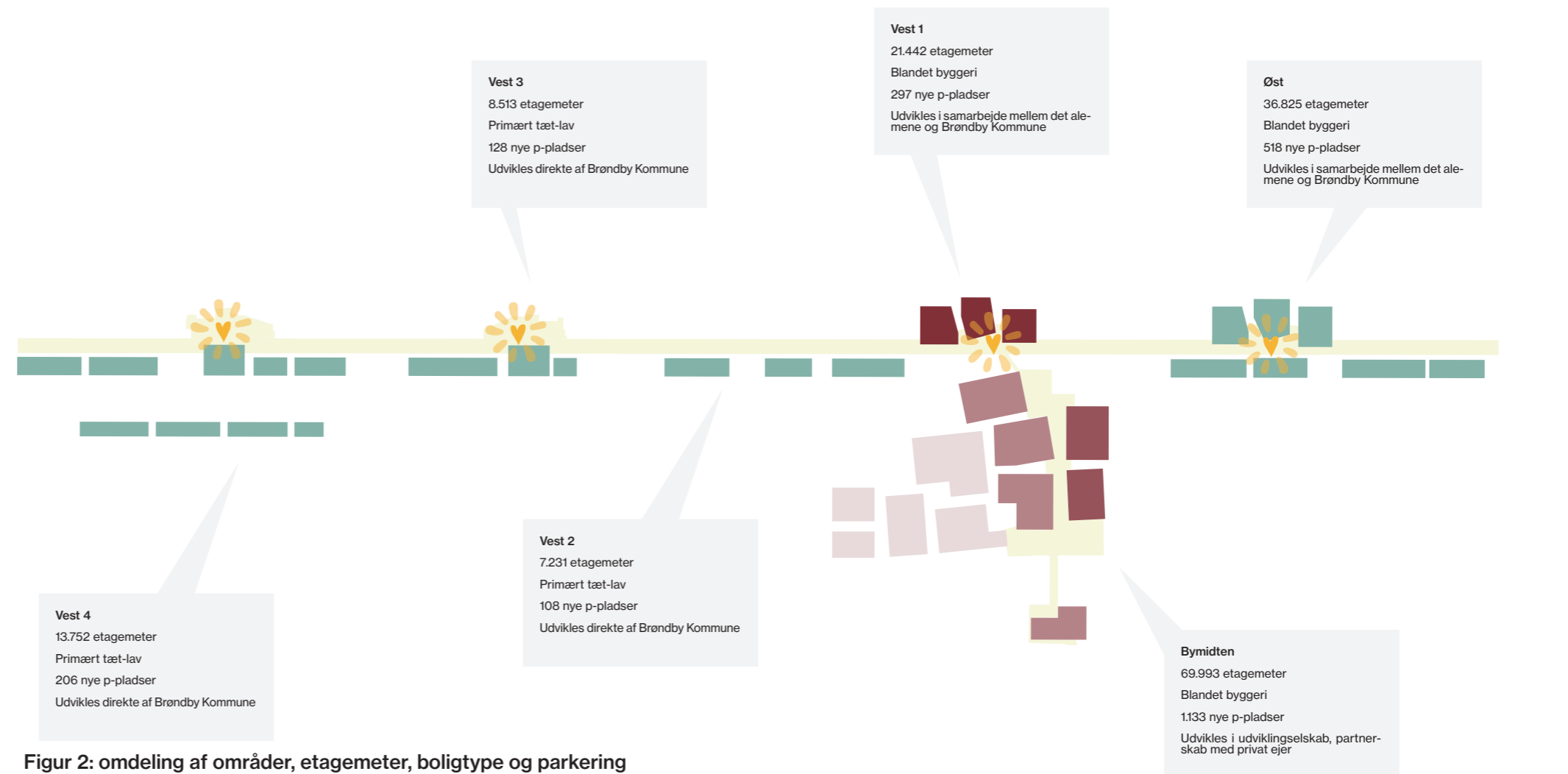
### Tårnene

Nedrivningen af de fem tårne er allerede i gang, og det er derfor naturligt at etablere midlertidige aktiviteter på tomterne. Tårnene kan derefter udvikles, enten tomt for tomt eller i klyngerne de placerer sig i.

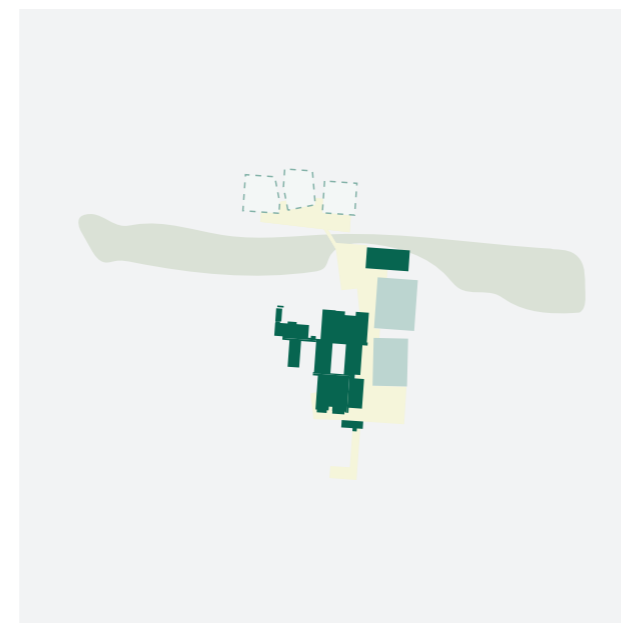
### Parkens kant

Parkens 2 km lange kant kan udvikles i stadier, men vi foreslår, at de udvikles sammen med et infrastrukturprojekt, der har fokus på at skabe sammenhæng på tværs af nabolag, ved at fjerne barrierer og byudvikle langs kanten.

Esplanadeparken kan udvikles separat med midlertidige aktiviteter, borgerinddragelse og kunstinstallationerne, mens de større nedslag naturligt falder ind sammen med den nye kantbebyggelse og infrastrukturprojektet.



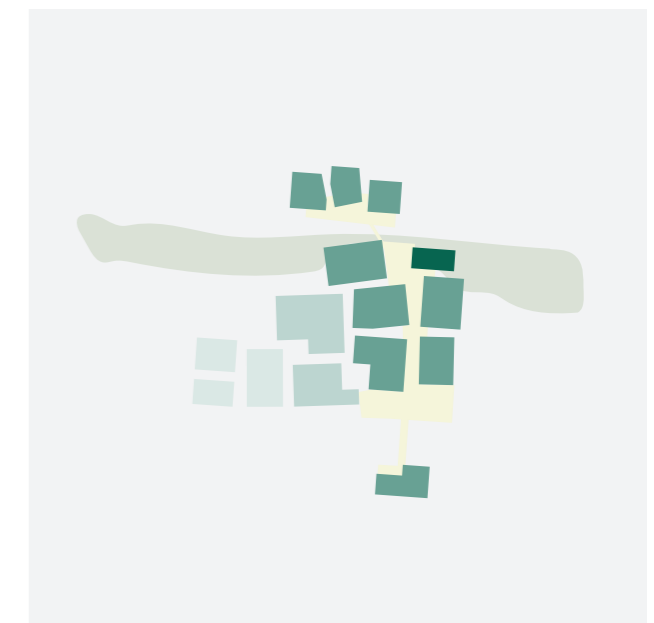
Figur 2: omdeling af områder, etagemeter, boligtype og parkering



Fase 1



Fase 2



Fase 3

# Åbningstræk for bymidten

## Og midlertidig anvendelse af tomter

### Åbningstrækket

Åbningstrækket kan fungere som et kickstart arrangement, hvor bydelens forskellige parter arbejder på tværs om at arrangere en festival eller lignende. Event kan også fungere som en tilbagevendende sommerbegivenhed, der med f.eks. to års mellemrum tiltrækker borgere og besøgende, og sætter fokus bydelens kvaliteter.

Som en del af åbningstrækket foreslås en festival. Se mere på side 68-69.

### Byggetomter

Efter nedrivningen af højhusene og frem til nye byggeprojekter går i gang, kan man anvende byggetomterne til at afprøve forskellige byrumsindretninger og funktioner. De midlertidige byrum kan dermed danne et solidt erfaringsgrundlag for fremtidige funktioner, som implementeres på permanent basis i f.eks. Esplanadeparken.

Byggetomterne er en god mulighed for at involvere specifikke målgrupper såsom de unge, børnefamilierne og de ældre i forhold til specifikke ønsker til faciliteter, ophold og aktivitet. Relevante foreninger fra bydelen kan også inddrages med formålet om at afprøve konceptet om udendørs aktiviteter. Hermed er tomterne en mulighed for i en periode at synliggøre foreningslivet, tiltrække nye medlemmer og afdække nye behov og ønsker. Der kan f.eks. indrettes multifunktionelle sportsbaner til udendørs kampsport, minigolfbaner og dyrkning af fælles blomsterbede eller grøntsager. Man kan også etablere et lokalt open-call, hvor borger og ildsjæle kan byde ind med ønsker til funktioner, som de sammen kan realisere med support fra kommune, boligforeninger og kompetencer udefra. På den måde kan tomterne blive en god ramme for nye møder og samarbejder mellem bydelens aktører.

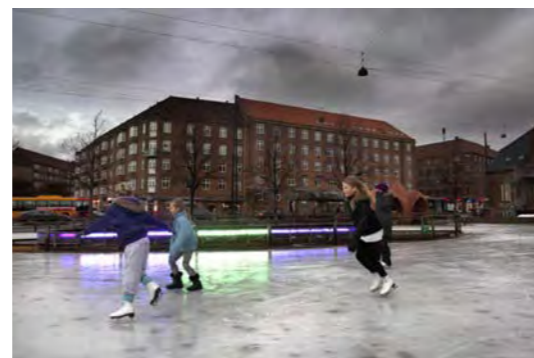
De midlertidige byrums kvalitet, holdbarhed og udtryk skal planlægges i forhold til den periode, byrummene skal fungere i. Såfremt man ønsker at videreføre street art-udtrykket fra boligområderne, er det relevant at bruge dette udtryk i de midlertidige byrum, f.eks. på belægning. Man kan udtryksmæssigt også videreføre modernismens farveglæde, hvor geometriske former og klare farver skaber modspil til den grå beton. Udsmykninger kan ske med involvering af borgere. Det er vigtigt at udarbejde en erfaringsopsamling, inden udvalgte funktioner etableres som permanente byrum.



TOMTER/Inddragelse af beboerne til f.eks. midlertidige fælles haver



BRØNDEN/Åbning af byrum omkring Brønden, byg selv Brøndby Strands fremtid i sand



ÅRSTIDER/Brugen af tomterne kan variere, f.eks. skøjtebane



STATIONEN/ Midlertidige lyd-, lys- og medieinstallationer i Strandboxcontainere med fokus på emnet sand



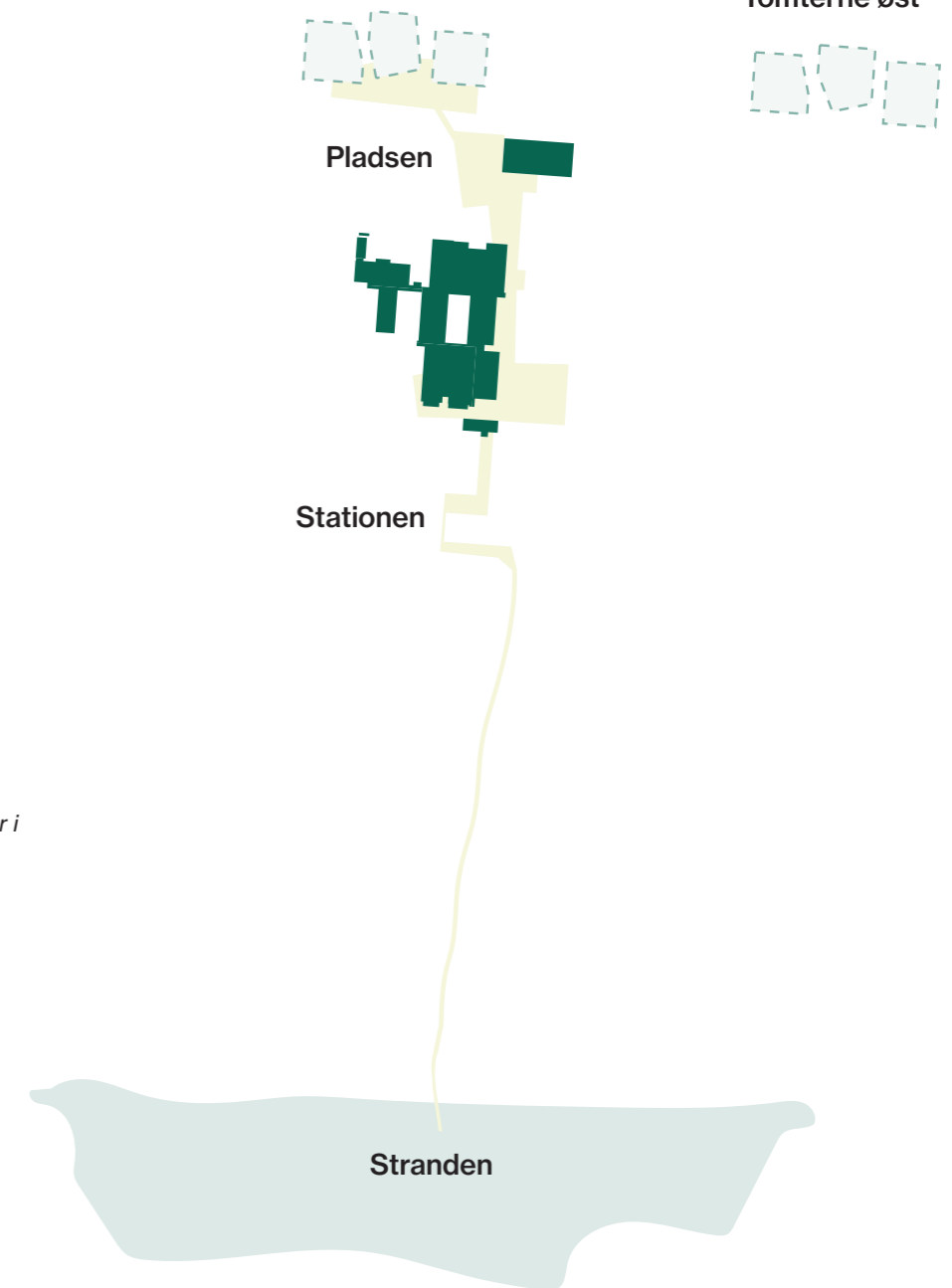
AKTIVITETER/Multifunktionelle sportsbaner til f.eks. minigolf



STRANDEN/ Beachvolley-turnering, lav Land Art med en kunstner

Tomterne bymidte

Tomterne øst



# Grundlag for økonomi

For at sikre projektets rentabilitet for Brøndby Kommune, har vi estimeret de økonomiske konsekvenser i projektet.

De estimerede indtægter består af salg af byggeretter til private projektudviklere, mens omkostninger omfatter udgifter til parkering, byplanlægning og infrastruktur.

Vi forventer, at indtægterne fra salg af byggeretter kan dække projektets afledte omkostninger, så det samlede projekt som minimum kan hvile i sig selv.

## Organisationsmodel

Områderne, der udvikles, kan opdeles på rent kommunalt ejede områder (eksempelvis områder langs byparken) og på områder med delt ejerskab, eksempelvis bymidten (kommunalt og privat).

For bykernen foreslår vi, at der oprettes et fællesejet udviklingselskab, som forestår klargøring og salg af byggeretter, samt bærer udgifter til byrum i området. Dette selskab kan organiseres, så det alene står for udvikling af bymidten, men selskabet kan også udvides til at stå for det samlede projekt.

En oversigt over analysens delområder og ejerskab fremgår af figur 1.

Salg af byggeretter foreslås udbudt i pakker i passende størrelser tilpasset større projektudviklere. Dette skal sikre en professionel modpart til projektudviklingselskabet. Ligeledes skal størrelsen på disse udbudspakker sikre mest mulig konkurrence, så den højst mulige byggeretspris kan realiseres.

## Potentiale i salg af byggeretter

Vi har estimeret byggeretspriserne i Brøndby Strand baseret på observerede priser og markedsdata i en række nøje udvalgte referenceområder, herunder Brøndby, Albertslund, Vallensbæk og Glostrup kommune. For at sikre den rette værdiansættelse, har vi desuden korrigeret de observerede sammenlignelige salgspriser for den mervær-

di, der er knyttet til et attraktivt nybyggeri. Denne "mark-up" på DKK 3.500 pr. etagemeter tager udgangspunkt i den observerede merværdi ved nybyggeri for hovedstadsområdet.

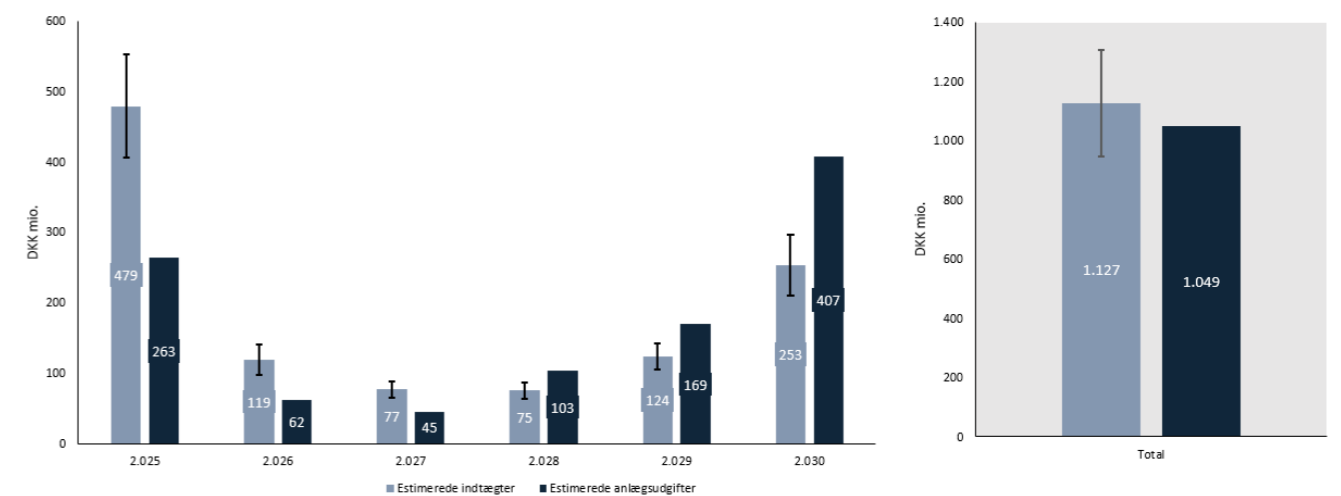
Baseret på denne systematiske tilgang kan vi estimere byggeretsværdier ved at trække de estimerede udviklingsomkostninger fra den forventede salgspris, jf. figur 2.

Vi forventer, at de fremtidige salgspriser i Brøndby Kommune i store træk følger prisudviklingen i København, hvilket understøttes af historisk data. Således er værdierne i figur 2 et udtryk for et øjebliksbillede, og må forventes at følge den generelle prisudvikling. Der er således muligheder for en kortsigtet realisering af byggeretsværdier i intervallet DKK 3.900-6.100 pr. m<sup>2</sup> (ejerboliger), men disse må forventes at stige for byggeretter, der ikke initialt afsættes.

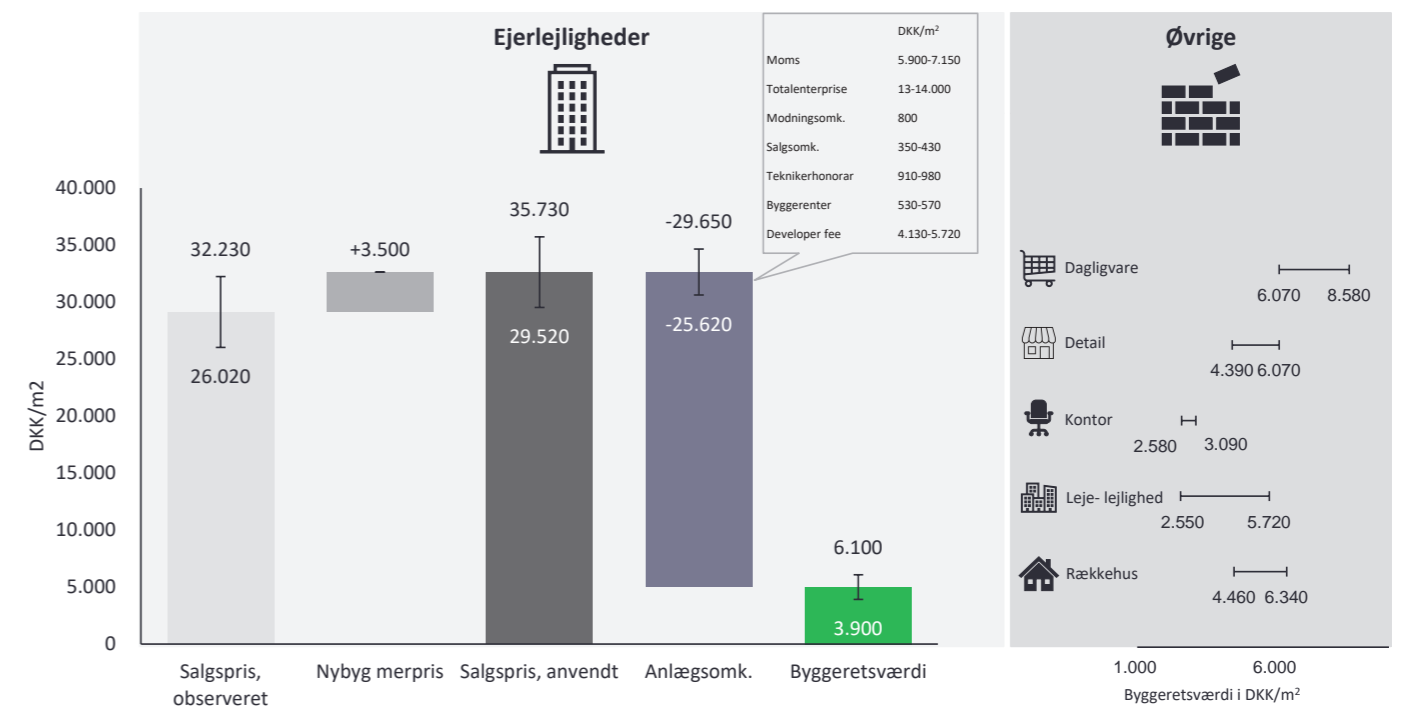
Figur 1: Den enkelte organisationsmodel for udvikling af områderne kan tilpasses de enkelte delområder og ejerskab, eller der kan oprettes et enkelt udviklingselskab for det samlede projekt

Figur 2: Vi har estimeret værdien af byggeretter med udgangspunkt i udvalgte referenceområder og justeret for lokation og den merværdi, der skabes ved et attraktivt nybyggeri, se side 22.

Tabel 3: De seks udviklingsområder rummer i alt byggeretter 168.000 etage m<sup>2</sup> byggeretter til en samlet estimeret værdi på DKK 1.100 mio.



Figur 1: Den enkelte organisationsmodel for udvikling af områderne kan tilpasses de enkelte delområder og ejerskab, eller der kan oprettes et enkelt udviklingselskab for det samlede projekt.





# Økonomisk vurdering

## Potentiale i de enkelte delarealer

Det foreslåede projekt kan realisere ca. 168.000 etagemeter til en samlet værdi på ca. DKK 770-1.130 mio., jf. tabel 1.

Den største del af indtægterne forventes at kunne indfries ved salg af byggeretter i bymidten, hvor også cirka halvdelen af udbygningen er samlet.

Vi har estimeret værdien som et spænd, der dækker over den variation, der, alt andet lige, vil være i et tidligt estimat, men det ses, at selv i det lave spænd vurderes projektet at kunne balancere økonomisk.

Det antages i estimeringen, at byggeretter kan sælges til den gennemsnitlige værdi af det laveste og højeste scenarie. I praksis vil byggeretterne sælges i faser, som maksimerer projektøkonomien, hvorfor vores initiale estimat kan anses som konservativt.

## Omkostninger til byudvikling

Den største del af udgifterne er allokert til ny infrastruktur, hvor fjernelse af vold og anlæg af syv kilometer veje i særdeleshed forventes at udgøre store udgiftsposter. Samlet forventes udgifterne til anlæg af ny infrastruktur at udgøre DKK 625 mio., jf. tabel 1.

For at sikre robusthed i økonomien har vi anvendt en risikoreserve på 25%, som tillægges dette estimat.

Foruden de direkte omkostninger til ny infrastruktur og landskab skal der etableres en række parkeringspladser i terræn og i p-huse. Disse p-huse antages ikke at generere indtægter, da vi ikke mener, at betalingsparkering vil være attraktivt i området. Således vil der være en række omkostninger til ny parkering på ca. DKK 269 mio.

## Totaløkonomi

Til beregning af projektets totaløkonomi har vi taget udgangspunkt i en simpel faseplan, som kan realiseres uden at udbyde for mange byggeretter samtidigt. Faseplanen skal ses som en illustration af, hvordan udviklingen kan

forløbe, og skal skræddersyes det endelige projekt og markedssituationen i efterfølgende faser.

Konkret foreslår vi på baggrund af en økonomisk betragtning, at bymidten udbygges i første fase, da denne del af projektet er det mest markante i området og isoleret set, vil skabe et solidt overskud til parterne. En del af dette overskud kan anvendes til at realisere de øvrige projekter, mens en mindre del af overskuddet må forventes at skulle udbetales til det fælles projektselskab.

Samlet set vurderer vi, at projektet er i balance med en totaløkonomi, der forventeligt balancerer med indtægter i intervallet DKK 770-1.130 mio. og med udgifter på ca. DKK 1.050 mio.

På denne baggrund er den viste plan en realistisk økonomisk plan, der vil bidrage til at tiltrække byliv, handel og nye borgere til området. Planen vil samtidigt kunne realiseres inden for rammerne af det råderum, som salg af byggeretter skaber.

**Tabel 1: Vi foreslår, at bymidten udvikles først, da denne indeholder de største værdier. Projektet skal realiseres i samarbejde med den private medejer.**

DKK/m2	Enhed	Bymidten	Vest 1	Vest 2	Vest 3	Vest 4	Øst	Total
Boliger - Etage	Etage m2	35.700	19.700	-	-	-	25.000	80.400
Boliger - Tæt lav	Etage m2	16.300	-	7.200	8.500	13.800	8.300	54.100
Erhverv og detail	Etage m2	10.200	-	-	-	-	1.700	11.900
Offentlig	Etage m2	7.700	1.700	-	-	-	1.800	11.200
Byggeretter, total	Etage m2	69.900	21.400	7.200	8.500	13.800	36.800	157.600
Vægtet gennemsnit pr. byggeret	DKK/m2	4860-6660	5100-7510	6500-8870	6500-8870	6820-9260	6200-8770	5540-7710
Indtægter i alt	DKK'000	340-466	109-161	47-64	55-76	94-127	228-323	874-1217

**Tabel 2: Omkostninger er størst ifm. delområderne Vest 4 og Øst, som skal subsidere af indtægterne i bymidten. Dette kræver overvejelser omkring projektets organisering og faseinddeling.**

DKK mio.	Bymidten	Vest 1	Vest 2	Vest 3	Vest 4	Øst	Total
Fjerne vold	-	4	6	5	8	167	189
Nye veje og stier	36	9	21	30	49	50	196
Byrum	32	8	-	7	16	31	94
Landskab	2	4	-	26	41	41	114
Promenade	5	3	-	5	8	9	30
Anlægsomk. i alt	76	28	27	74	121	298	624
Reserve	19	7	7	18	30	74	156
Omkostninger til parkering	180	11	4	5	8	20	228
Anlægsomk. i alt inkl. reserve	275	46	38	97	159	393	1.008

# Bymidten



# Bymidten

Den ny bymidte styrker og gentænker det eksisterende Brøndby Strand Bycenter som en blandet bymidte med op mod 700 nye boliger, varierede byrum og en ny profilskole. Planen for bymidten er struktureret omkring en række forbindelser der forbinder på kryds og tværs af området.

Forslaget arbejder med en tæthed der er lig den eksisterende tæthed i Brøndby Strand Parkerne, men med en lavere og mere komprimeret bystruktur der fokuserer på de intime byrum, den nære skala og mødesteder i en mere menneskelig skala.

Bymidten har sit eget system af mindre pladser, som etablerer interne forbindelser, men også rækker på tværs af boligernes stisystemerne i naturkorridorerne. Det er mellemrummene, der tegner planen for bymidten.

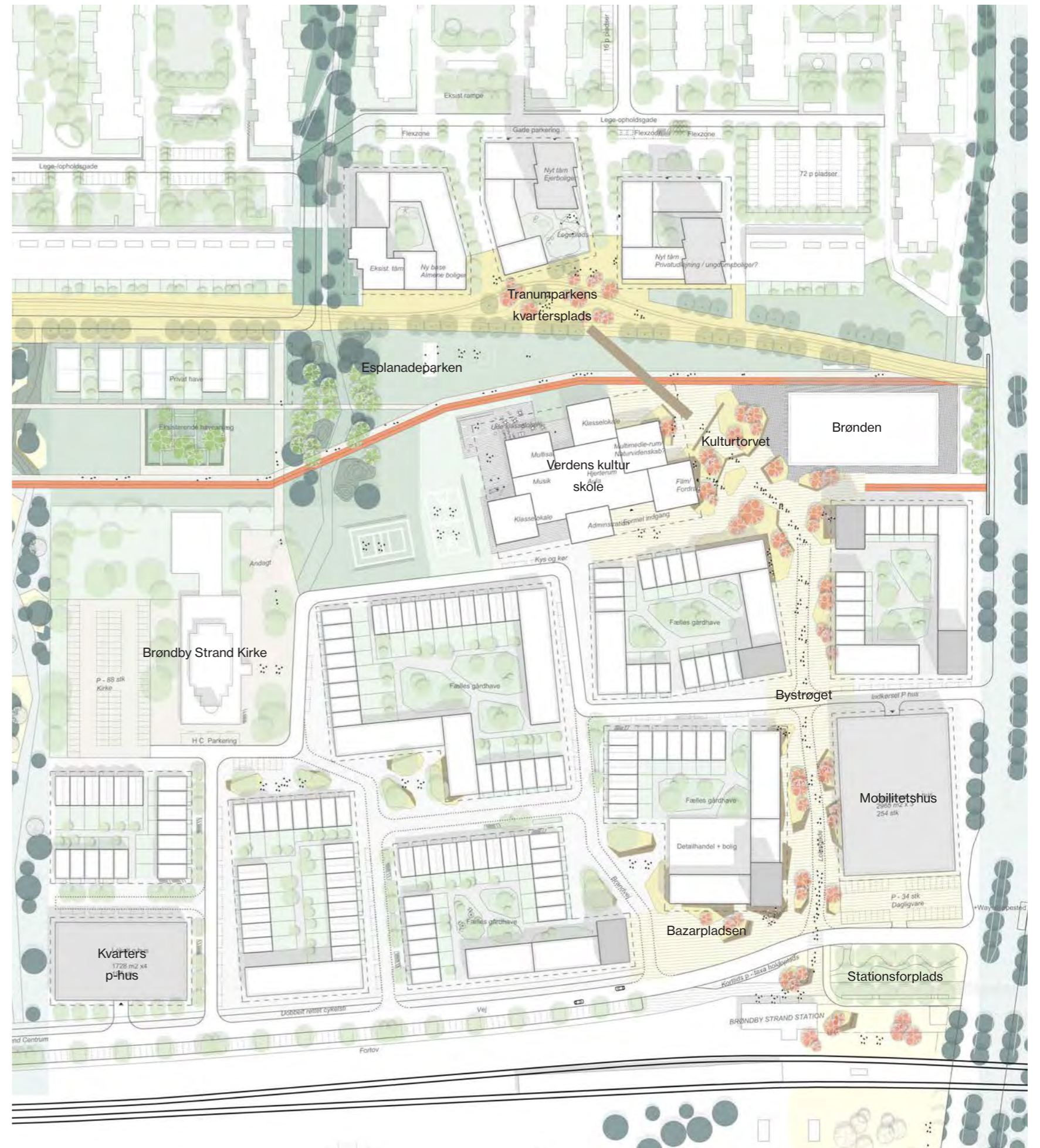
## Bymidstens rum

Bystrøget, som løber fra S-togsstationen til Tranumparkens Kvartersplads, er den hovedåre, hvor detailhandelen koncentrereres omkring. Bystrøget trækker strandkulturen med helt ind i hjertet af Brøndby Strand.

Stationsforpladsen er ankomsten til bymidten, og styrker den kollektive trafik med forplads til +Way bussen og et mobilitetshus.

Mellem den nye Verdens kultur skole og kulturhuset Brønden skabes et nyt kulturtorv, hvor der er plads til både skolens udendørs aktiviteter, men også rum for hverdagsliv og event for byen beboere.

Uformelle lommeparker mellem den lavere bebyggelse mod kirken skaber en grøn bymidte, som prioriterer de bløde trafikanter og livet mellem husene.



Bymidten  
- Kryds og tværs

- Promenadeparken
- Grønne forbindelser
- Bystrøg
- Promenade

# Brøndby Strand blokken

Brøndby Strand består af både højhuse, lave lejlighedskomplekser, rækkehuse og villaer, der i dag ligger i adskilte bybånd. Brøndby Strands nye bymidte skal være en blandet by - både i typologi, ejerformer og beboere.

## Brøndby Strand blokken

Egenarten i Brøndby Strand findes i de adskilte øst-vestgående bybånd, som sammen danner det rette mix af boligtypologier fordelt udover hele Brøndby Strand. I bymidten sammensættes det rette mix, så den repræsenterer hele Brøndby Strand, og derved skaber rammen om den blandede bymidte.

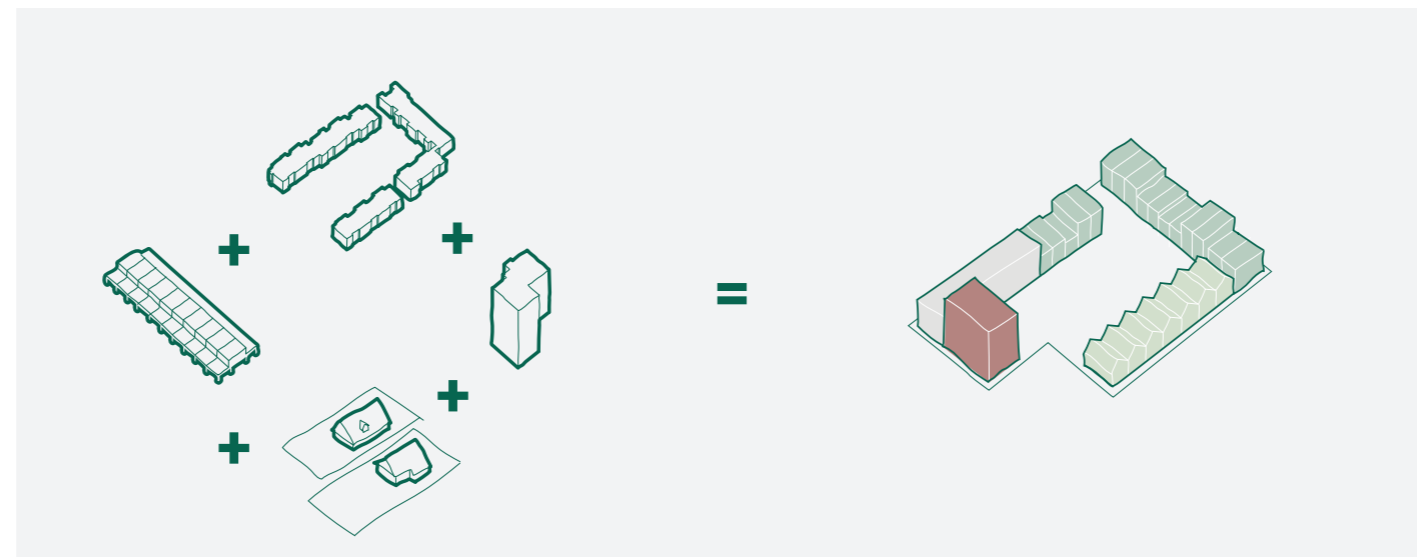
Brøndby Strand blokken består af en tolkning af de eksisterende typologier. Villaer der tolkes som nye byhuse med for- og baghaver. Rækkehuse, der både kan være enfamiliehuse eller duplex-lejligheder, som har private forhaver og fælles baghaver. Lejlighedskompleks i længer, som, ligesom terrassehusene, har fokus på lejligheder med vinterhaver eller grønne terrasser. Til sidst, men ikke mindst, de ikoniske højhuse, som i bymidten tolkes som minitårne, der er mellem 5-8 etager.

Typologierne placeres indenfor det samme byggefelt, men varierer således, at byfortætningen er højst langs bystrøget og bebyggelsen er lavere mod kirken.

Ved at blande boligtypologier sikres et bredt boligudbud, der kan tiltrække alle slags beboere - ejere, lejere, unge, familier og ældre.



**Egenart**  
Brøndby Strands bybånd  
Fra villaer til rækkehuse, terrassehuse og højhuse

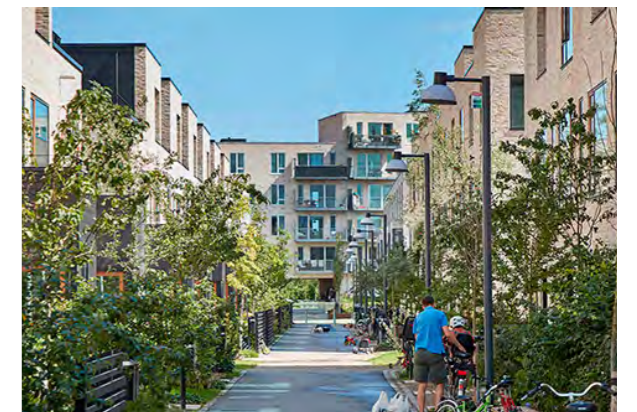


**Brøndby Strands egenart**  
Der findes et mix af boligtypologier i Brøndby Strand Parkerne fordelt på de øst-vestgående bybånd og i klynger - sammen med adskilte. Tårne, rækkehuse, terrassehuse og villaer.

**Det rette mix**  
Brøndby Strand bymidte består af kendte typologier fra hele Brøndby Strand: tårnene, villaer der fortolkes som byhuse, rækkehuse, længehuse og terrassehuse, der terrassere i højden fremfor at forskyde sig.



*Sammensatte karrér*

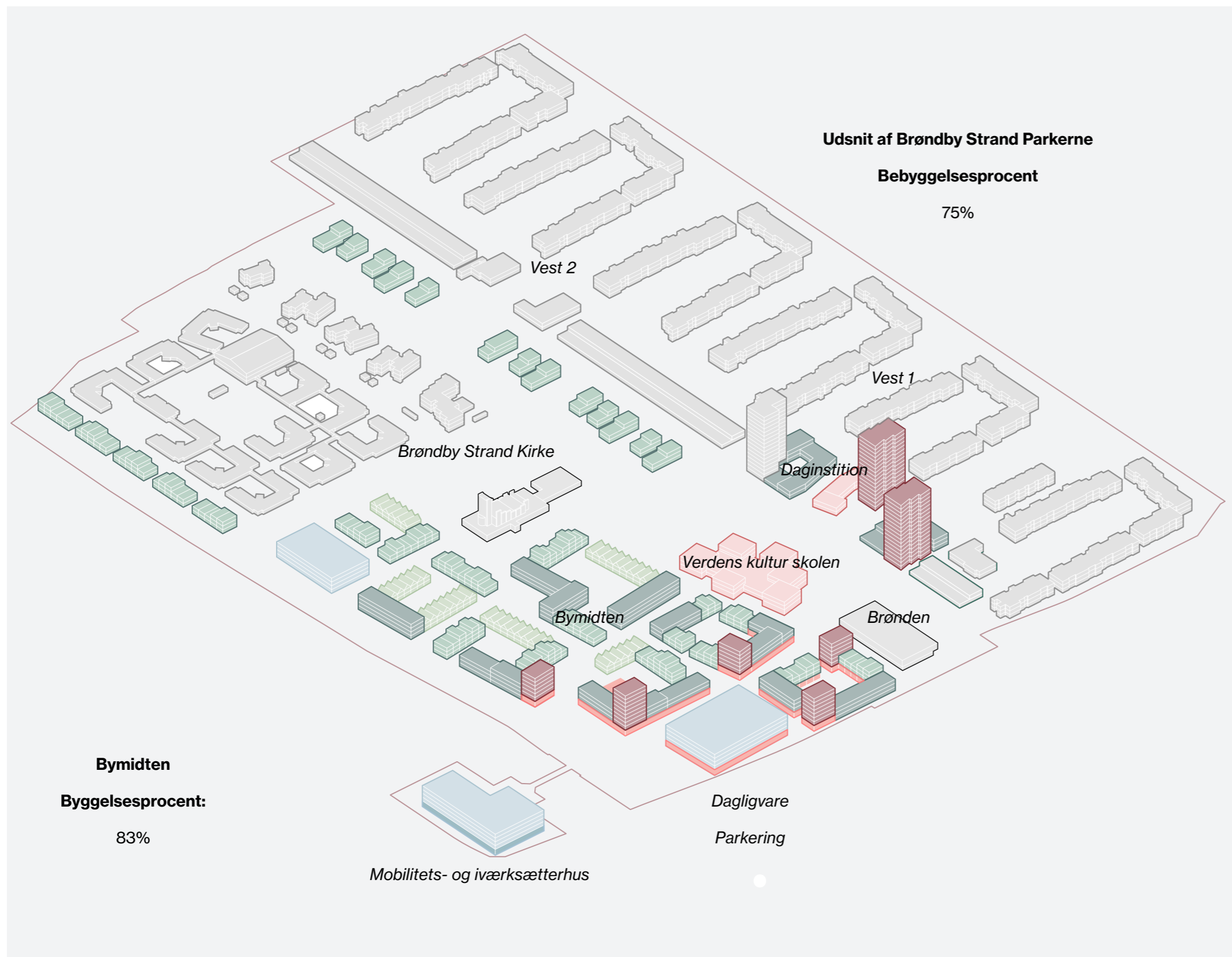


*Grønne gaderum*



*Tårne med baser*

# Boligtyper og kvaliteter



Bymidten skal læses som en del af hele Brøndby Strand, og indgår i naboskab med områderne umiddelbart omkring. Der er forsøgt at skabe ligevægt mellem byhuse, rækkehuse, lejligheder og tårne.





Bystrøget med de aktive stueetager, hvor der er plads til detailhandel, styrker den nord-sydgående akse i bymidten. Her er bebyggelsestætheden højere, men boligblokken har stadig blandede typologier.




De fem nye minitårne orienterer sig mod bystrøget, og placeres i hjørnerne af blokkene, hvor de markerer sig i forhold til byrummene.

Længere mod kirken bliver gaderummene grønnere og mere lokale, da de ligger i forlængelse af by- og rækkehusenes forhaver. Fortætningen bliver lavere.

Der placeres tre parkeringshuse; et syd for s-togbanen, der fungerer som mobilitetshus, evt kombineret med et mindre kontorhotel, et tæt ved Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard, som også indeholder dagligvarebutikker, samt et lokalt p-hus.

## Areal

	Byhuse	9.720 m <sup>2</sup>
	Rækkehuse	26.167 m <sup>2</sup>
	Lejligheder	26.189 m <sup>2</sup>
	Tårne	22.415 m <sup>2</sup>
<b>Bolig total:</b>		<b>84.491 m<sup>2</sup></b>

	Skole/institution	8.435 m <sup>2</sup>
	Handel	7.773 m <sup>2</sup>
	Parkering	28.386 m <sup>2</sup>

**Total** **129.085 m<sup>2</sup>**

Arealopgørelsen går på tværs af områderne Vest 1, Vest 2 og Bymidten.

# Detailhandel- og oplevelsesstrategi - Profil og dynamik

## Visionen

At skabe et samlingspunkt for lokalbefolkningen omkring Brøndby Strand - et sted hvor folk mødes og fællesskaber opstår.

Vi ønsker at skabe et trygt og inspirerende opholdsrum, hvor man gnidningsfrit kan foretage dagligdagens gøremål og et sted, hvor man i fritiden og weekenderne får lyst til at bruge mere tid på de andre muligheder, som området byder på indenfor både kultur, idræt og natur.

## Retning

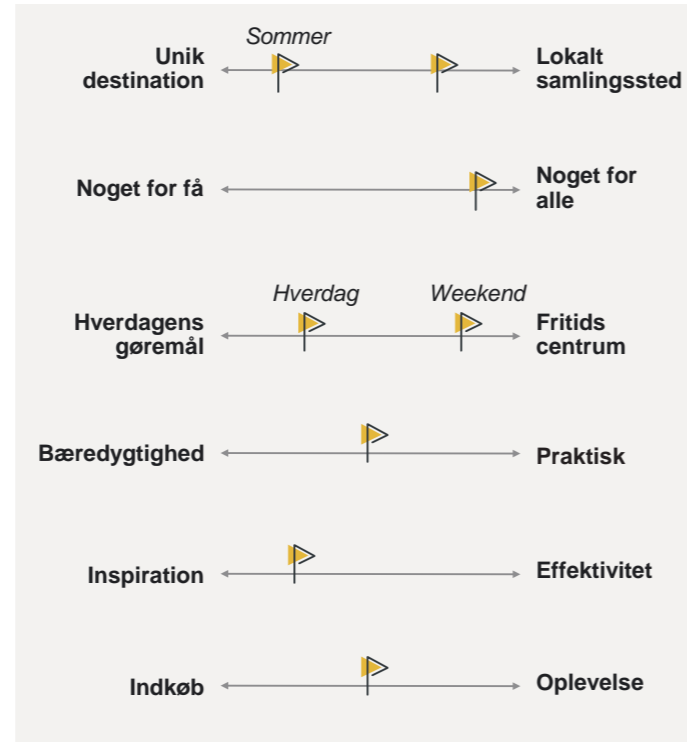
Den ny bymidte i Brøndby Strand skal være det samlingspunkt, som området mangler i dag. Et sted, hvor der er nemt at komme til med bil, cykel og som gående.

Der skal skabes sammenhæng mellem både detailhandel, institutioner og andre kulturelle bygninger, som skal:

- Skabe rum med muligheder og tilbud til de forskellige borgergrupper
- Være samlingspunkt for at mødes med andre
- Effektive indkøbsmuligheder for både lokale og pendlere
- Bygges op omkring mulighed for at dyrke fritidsaktiviteter, og skabe effektivitet til gøremålene i hverdagen
- Være fleksible og inspirerende ramme for lokale events til weekenden og sommerdestination for regionen

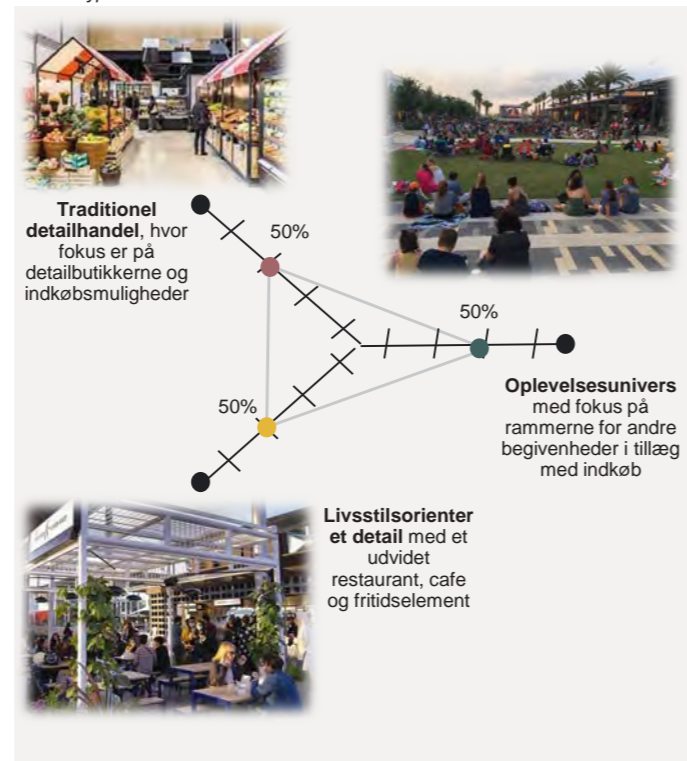
## Prioteringer

Hvilken slags bymidte ønsker vi?



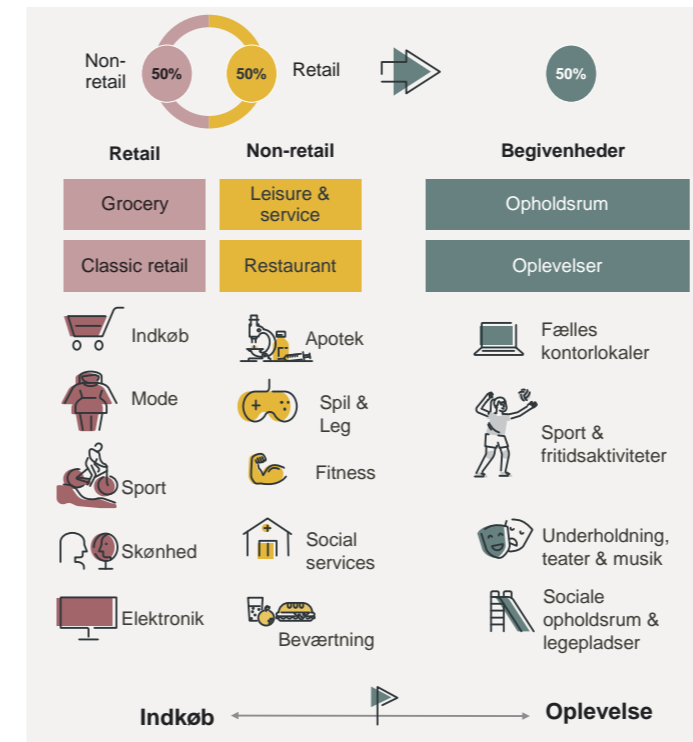
## Profil

Hvilken type detailhandel ønsker vi?



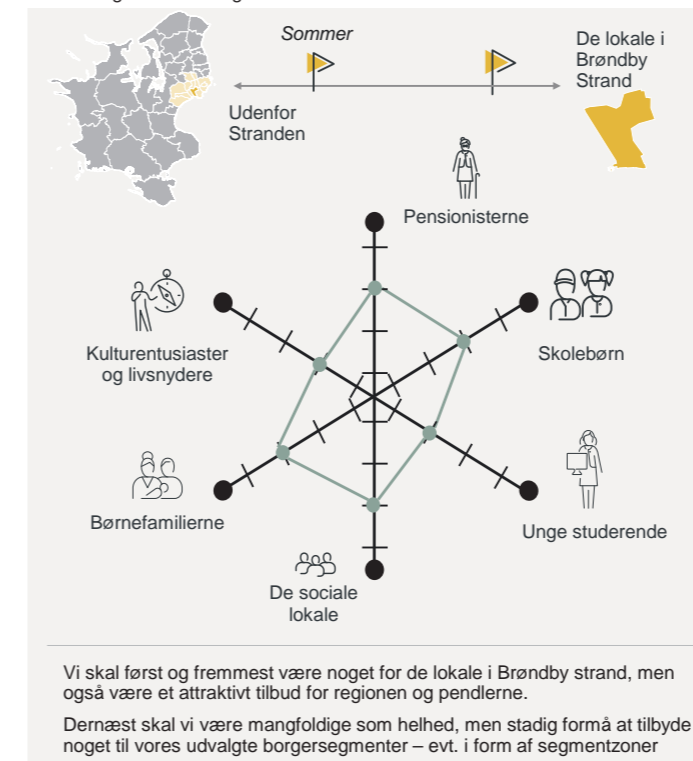
## Områdedynamik

Hvilken blanding af funktioner? Balance mellem indkøb og oplevelser



## Borgersegmenterne

Hvem vil vi gerne være noget for?



## Værditilbud

Hvad tilbyder vi til borgersegmentet og erhvervslivet i Brøndby Strand?



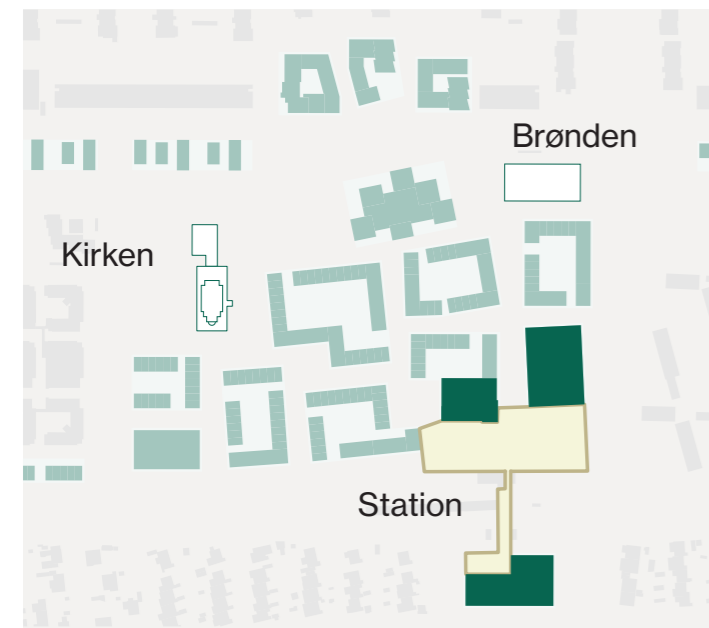
# Detailhandel- og oplevelsesstrategi

## - Det fysiske rum i fire skalaer og sammenhænge

**Eventrum** ca. 8.000 m<sup>2</sup>  
 **Detailhandel** ca. 8.000 m<sup>2</sup>

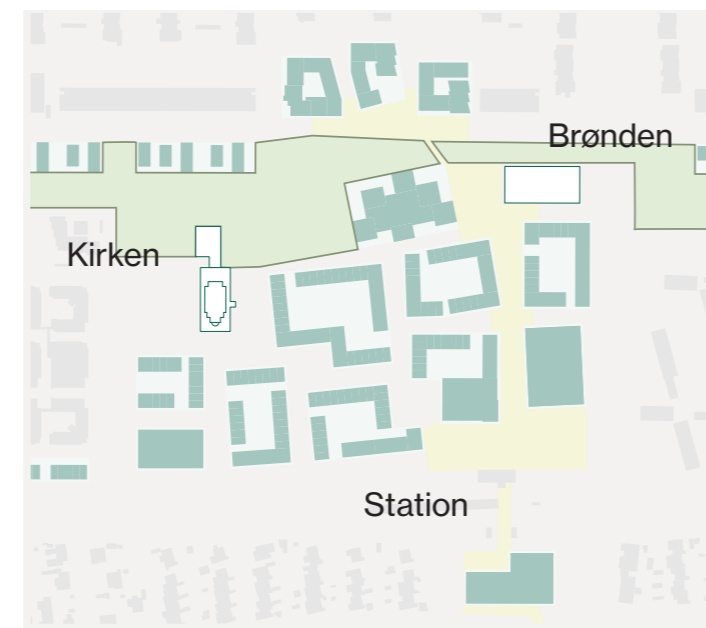
### Handelslivet - daglige gøremål

Opbygge et attraktivt detailhandels miljø med et attraktivt kategorimix til dagligdagens gøremål og borgergruppernes behov for andre indkøb



### Rum til oplevelser

Balance mellem fast og flexområder med eksempelvis foodtrucks til weekender, scener til events og lign.



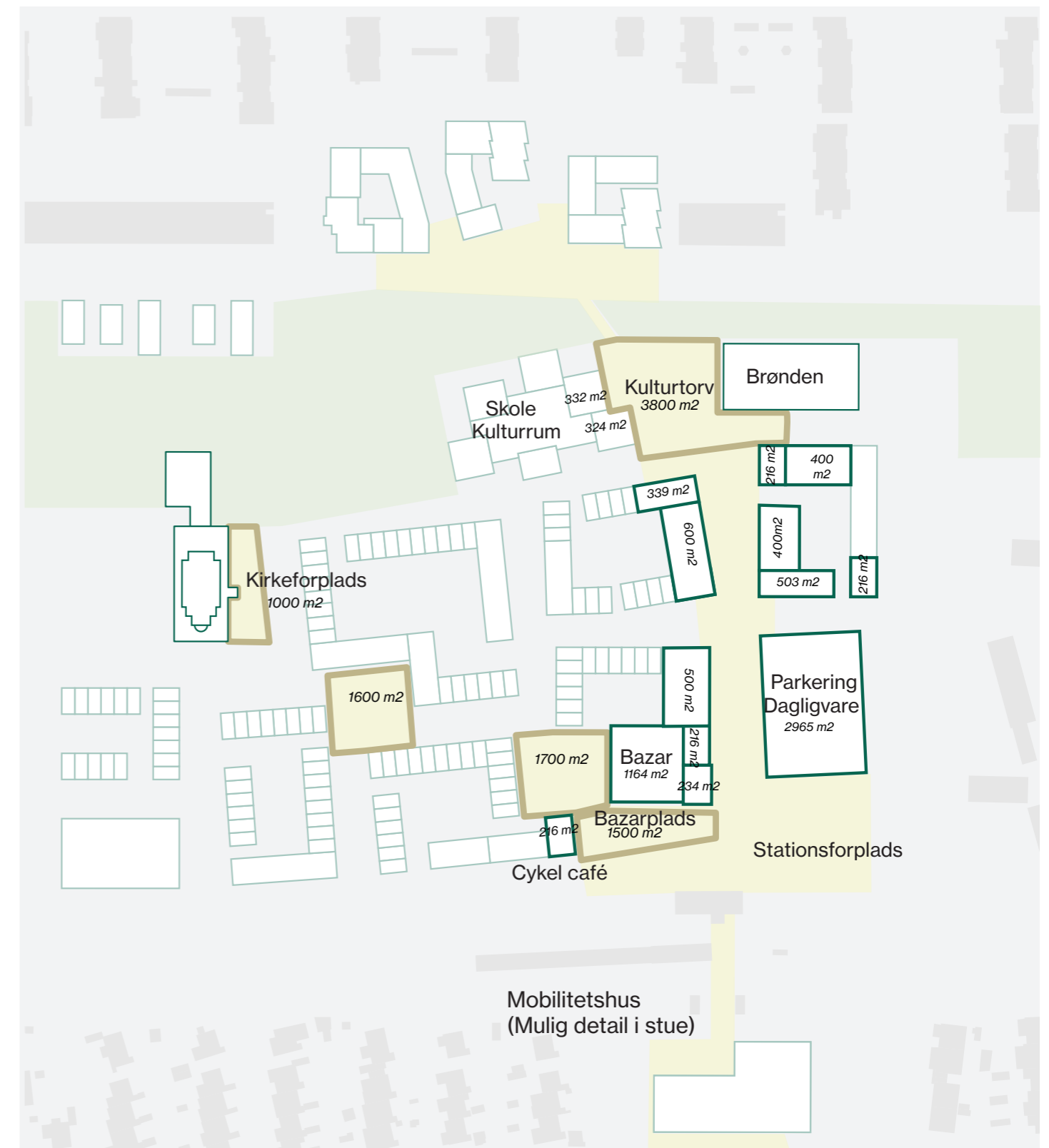
### Handelslivet - fritid og weekend

Plads og udbud af relevante offentlige private servicefunktioner (lægehus, fitness m.v.) samt udbud af restauranter og caféer til hverdag og weekender med udvidet kapacitet i ferieperioder, der



### Samspil og plads til fritidsaktiviteter

Skabe samspil mellem faste institutioner og lokationer til fritidsaktiviteter, forening m.v., samt inspirationsmiljøer, aktivitetsområder



# Detailhandel- og oplevelsesstrategi - fysiske rum til alle



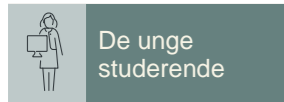
## Pensionisterne

### Det ved vi

- Det kommer flere pensionister frem mod 2031
- 80+ vækster mest af alle befolkningsgrupper med 27%

### Designgreb

- Flere tilbud i dagtimerne
- Flere opholdssteder til pauser f.eks bænke, opholdsrum, m.m.



## De unge studerende

### Det ved vi

- I 2021 var der flest i beskæftigelsesgruppen "under uddannelse"

### Designgreb

- Cafeer med mulighed for at studere
- Workspaces i form af kontorfælleskaber
- Bagerier og andre mikro-forkælelsestilbud til en lang læsedag, hvor man kan mødes med studiegruppen



## Skolebørn

### Det ved vi

- Der er en stor gruppe 7-17 årige omkring BBS nord

### Designgreb

- Byrum med street, sport, kulturaktiviteter, gaming mm



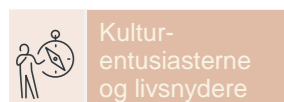
## De lokale sociale

### Det ved vi

- Mange bosætter sig i bebyggelser med tæt nabo-skab (65% af fordelingen af ejerformer i Brøndby Strand er alemene boliger)

### Designgreb

- Samlingspunkter for lokalbefolkningen f.eks forsamlingshuse, aktivitetspladser
- Lav omkostningstilbud, som er tilgængeligt for alle



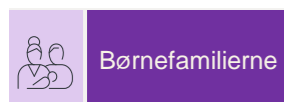
## Kultur-entusiasterne og livsnydere

### Det ved vi

- Det er en del af visionen at skulle skabe et stærkere kulturelt tilbud

### Designgreb

- Flexrum med mulighed for fremleje til udstillinger mm
- Scene/galleri



## Børnefamilierne

### Det ved vi

- Der kommer flere småbørnsfamilier frem mod 2031 (befolkningsgruppen 0-5 år vækster med ca. 8%)

### Designgreb

- Indendørs og udendørs legeplads
- Beskæftigelse til forældre mens børnene leger
- Stærkere tilbud, der gør det nemt og hurtigt for børnefamilierne





# Verdens kultur skolen

Bymidten udvikles med høj funktionsblanding, herunder boliger, butikslokaler, kontorhotel, kontor-boligfællesskaber, kulturfaciliteter, daginstitution evt. indflytning af kommunale funktioner som Virksomhedsservice, en del af Borgerservice – samt etablering af en ny samlet skole.

Den nye skole udvikles som en integreret del af bymidten med en tæt kobling mellem skole, kulturfunktioner, fritidsfaciliteter og byrum.

Brøndby Strand er kendetegnet ved et mangfoldigt kultur- og foreningsliv, en rigdom af kunstværker i det offentlige rum, en blandet beboersammensætning (hvad angår sociale og kulturelle udgangspunkter) og lang tradition for rummelighed og sociale ansvarlighed. Stærke værdier – et horisontudvidende potentiale og en rig mulighed for læring - som vi vil bygge videre på.

Vi foreslår skolen udviklet som en profilskole med fokus på globalisering, kulturelt udsyn og demokrati. En Verdens kulturskole med styrket fokus på engelsk, undervisning i de obligatoriske 2. sprogfag, men også med mulighed for valgfag i spansk, arabisk, polsk eller urdu som 'almindelige indvandrersprog' (som det har været muligt at undervise i som valgfag siden 2005). En certificeret 'UNICEF Rettighedsskole' med praksislæring i demokrati og medbestemmelse og styrket fokus på undervisning i demokratihistorie og i de store klasser, i økonomiske og politiske sammenhænge på internationalt niveau i matematik, historie, samfundsfag og geografi. En Verdens Kulturskole der arbejder med FNs verdensmål, og med aktivt at åbne børnenes (og deres familiers) øjne for andre kulturer bl.a. gennem inddragelse af bydelens kultur- og foreningsliv. Med denne profil og med attraktive fysiske faciliteter tror vi, at man kan få flere familier til at støtte op om folkeskolen (herunder også nye erhvervsaktive tilflyttere i de nye boliger).

Fysisk betyder dette, at skolen udformes med en stueetage med offentlige funktioner (f.eks. med tandlæge, Borgerservice, virksomhedsservice, frivillighedskonsulent, ungecafé, aftenskole, kulturbiograf eller andet) – som en form for offentligt bytorv, der understøtter intentionen om en større grad af integration og udveksling mellem skolen, byen, kultur- og foreningslivet i praksis.

Skolen får en åben skolegård, der er fuldt tilgængelig efter skoletid,

og som indgår i byrumshierarkiet med en markeret stiforbindelse og kobling til Brønden.

Skolen udformes med en multihal, der kan opdeles i mindre sale efter behov.

Det samlede projekt udvikles med stor opmærksomhed på zoner og klar opdeling i offentlige, semi-offentlige og lukkede områder, der underbygger en optimal brug af skolens lokaler (værksteder, musiklokaler, aula, mødelokaler og kantine) efter skoletid, uden behov for ekstra pedeludgifter ifm. åbning, aflukning m.m.

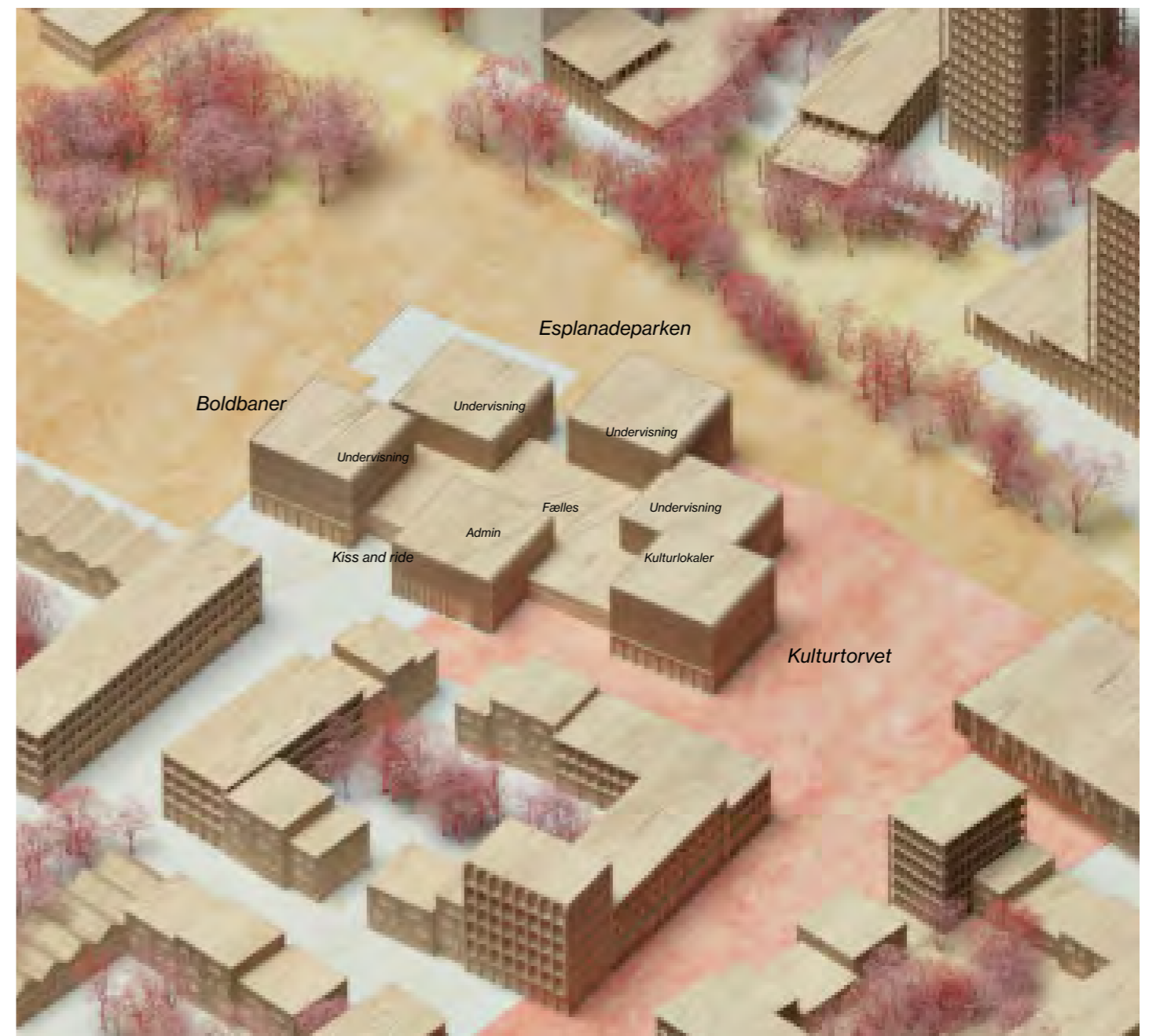
Ydermere udformes skolen med facader og tage med mulighed for bevægelse, klatring og ophold, så byggeriet i sig selv bliver en del af bymidtens byrum.

Gennem denne disponering og udformning trækkes byen ind i skolen, og skolen bliver en aktiv komponent i byens fælles offentlige liv. Vi ser skolen som en vigtig bystrategisk brik i forhold til at skabe en blandet, levende og tryk by, hvor mennesker samles og mødes på kryds og tværs af kvarterer, interesser og baggrund. Skolen, herunder multihallen, supplerer Brønden som bydelens naturlige samlingspunkt, både i forhold til formelle foreningsaktiviteter og som ramme om uformelle møder i hverdagen - qua stueetagens offentlige funktioner, multihallens og faglokalernes tilgængelighed efter skoletid og udearealernes åbenhed og aktivitetsfremmende udformning. Skolen kommer på den måde til at bidrage til livet i bymidten, skabe tryk med mere aktivitet i gaden og understøtte (den aldersmæssige, sociale og kulturelle) sammenhængskraften (på tværs af alder, indkomstniveau, sociokulturel baggrund) i hele bydelen.



## Verdens kultur skolen

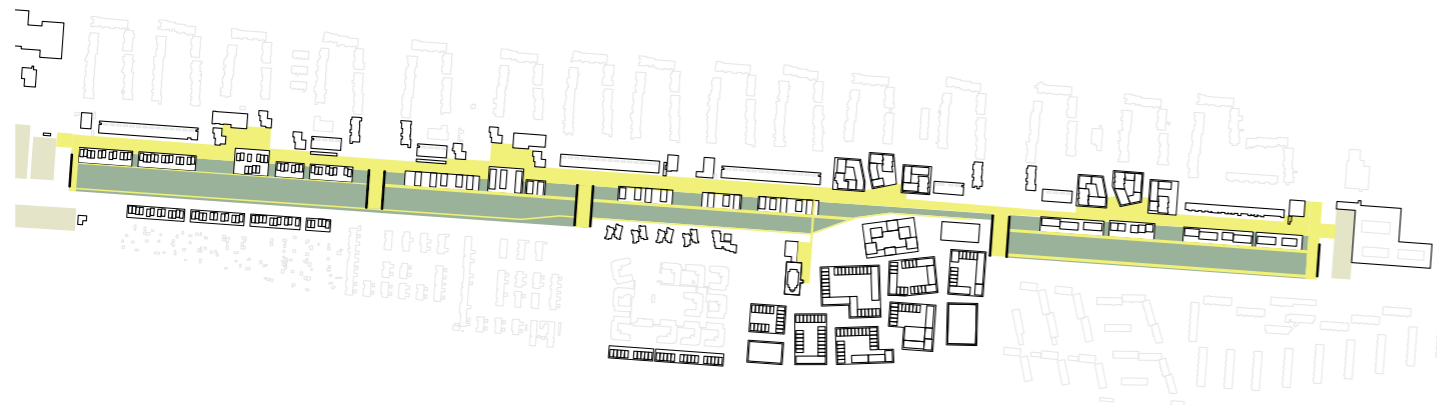
Arealreservationen til den nye profilskole i bymidten er placeret overfor Brønden og i Esplanadeparken, for at styrke bymidten som tyndgepunkt.



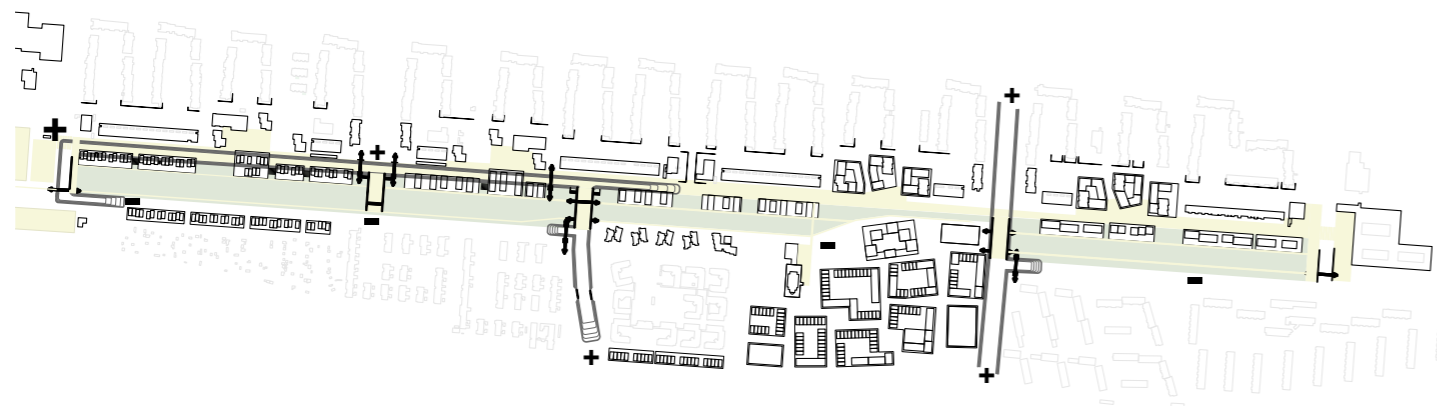
# Esplanadeparken



# En samlende park



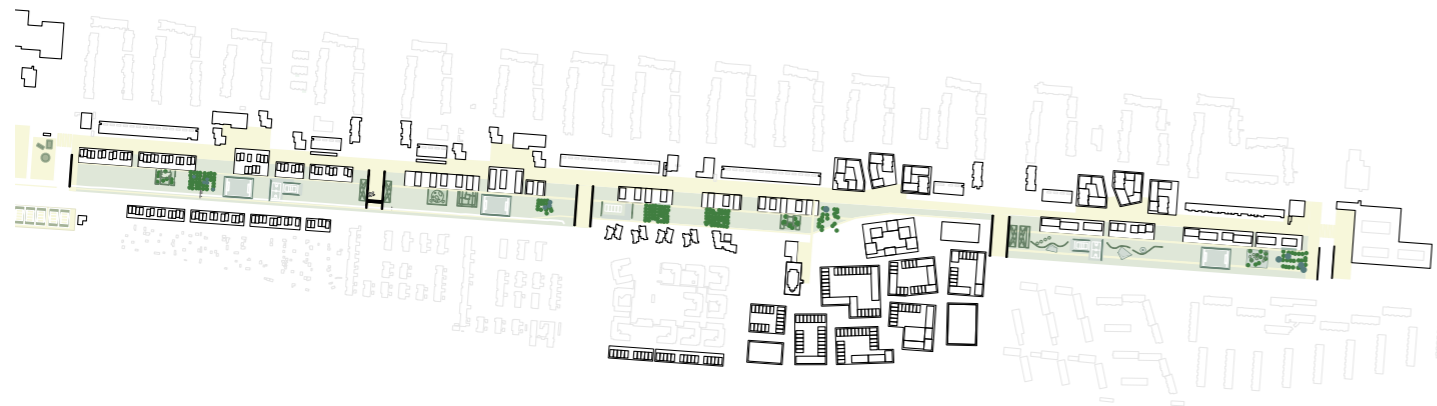
**Park og Promenade**  
Brøndbys horisonter



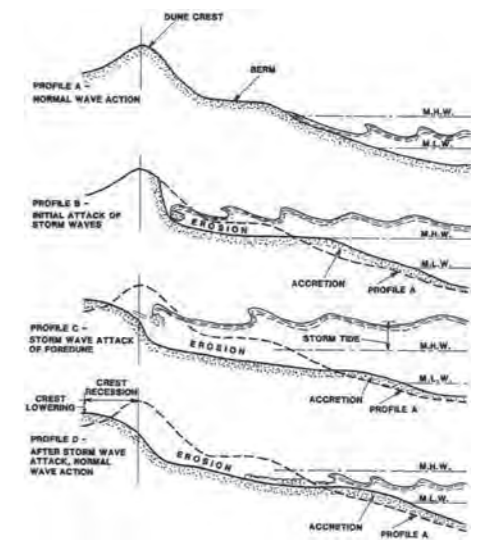
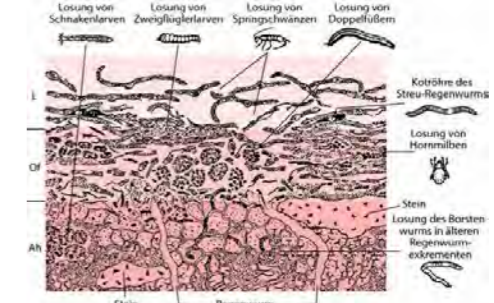
**Topografi**  
Nye forbindelser og nye scener, klimasikring og kupering



**Naturkorridorer**  
Vejen til stranden: Parkens ny biodiversitet

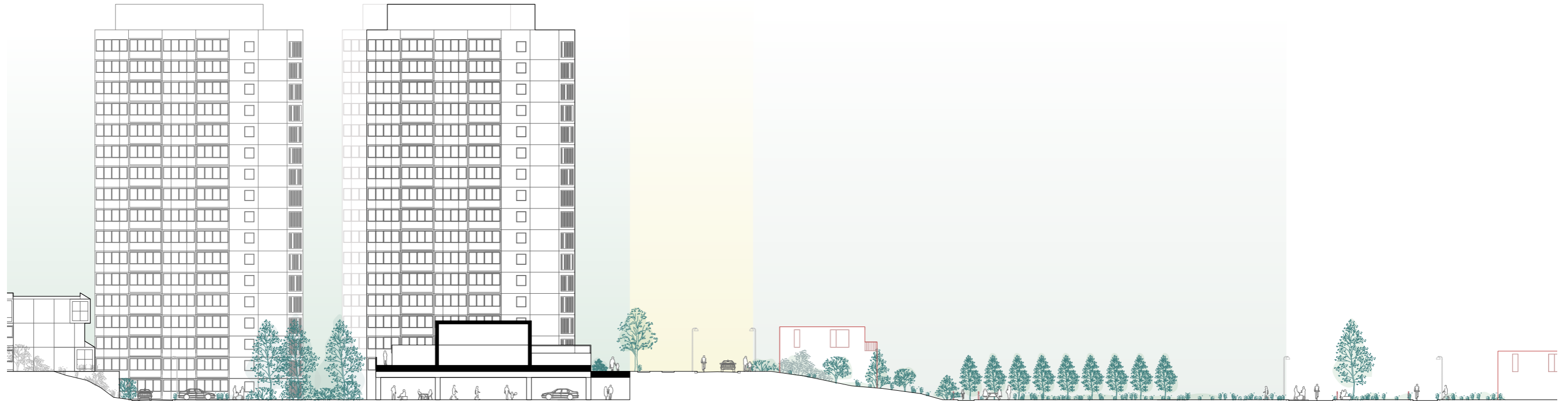


**Haver**  
Havekunst, dyrkning, bevægelse og fællesskab

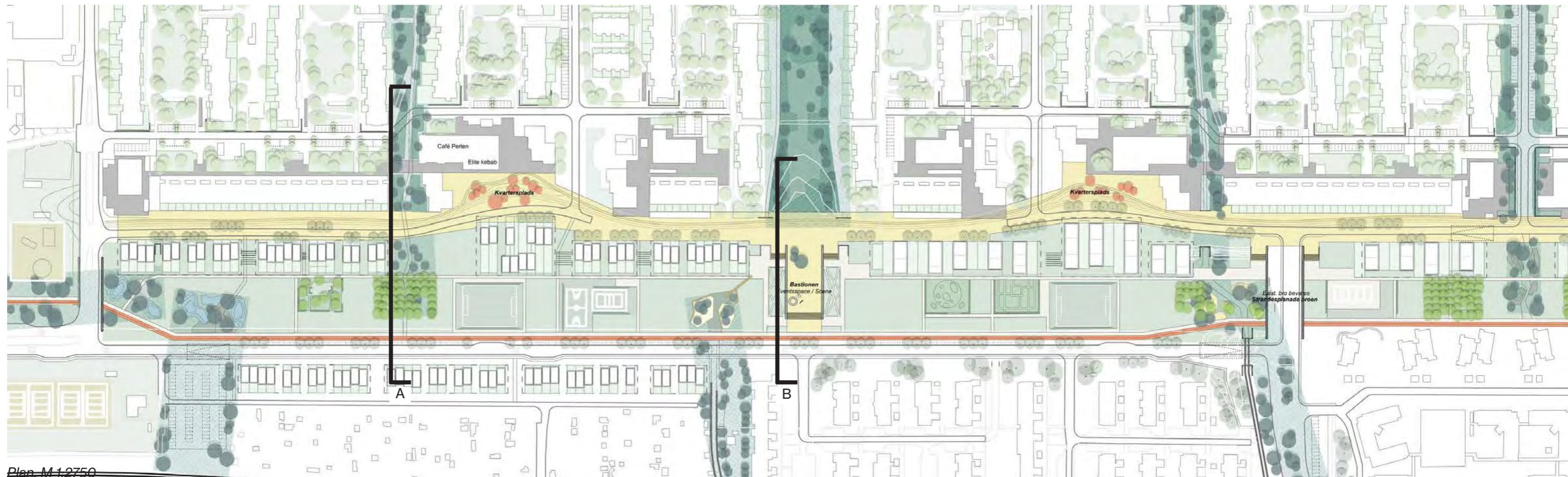


# Park og Promenade

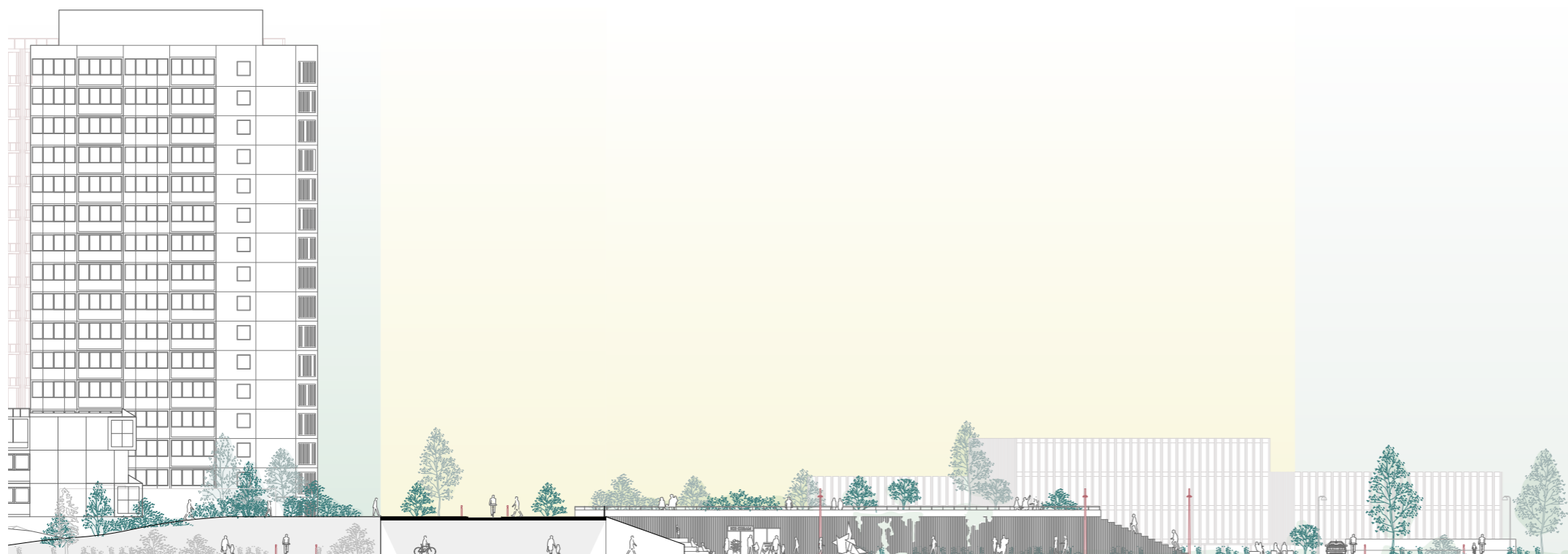
Brøndbys horisonter : rumlige sekvenser og oplevelser



Snit AA, M1:500



Plan, M 1:2750

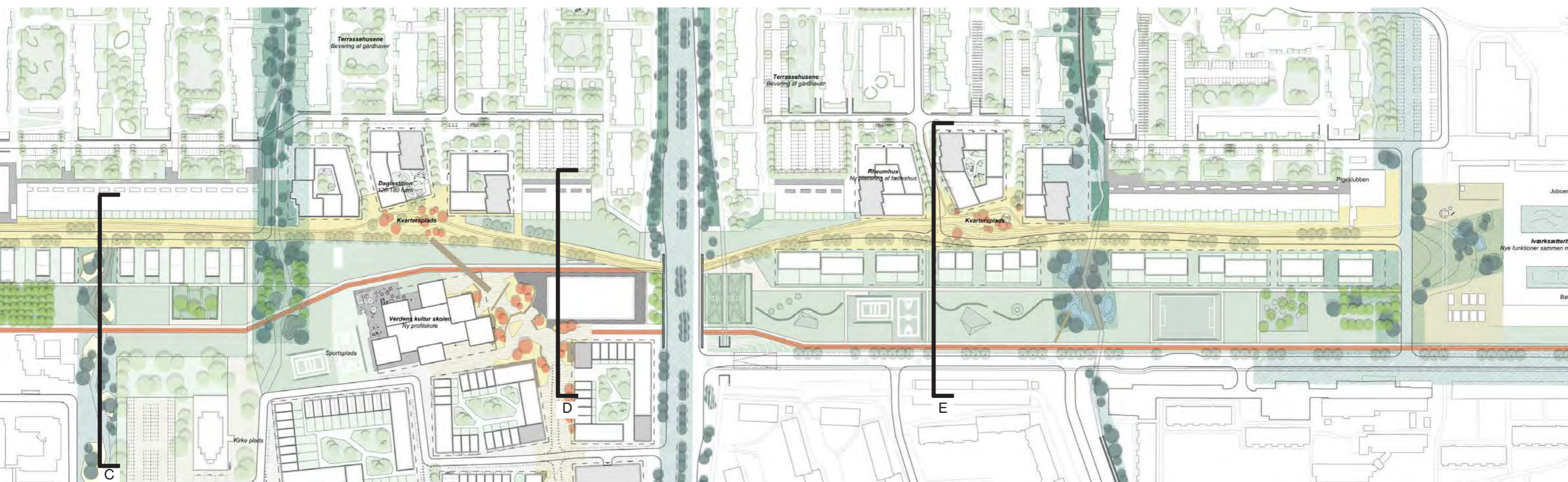


Esplanadeparken er bydelens grønne hjerte der skaber forankring mellem boligkvarterne. Parken tilbyder diverse mødesteder på tværs af dagens sociale skel mellem indbyggerne i området. En park der spejler bydelens unikke diversitet og livlighed. En park, som er udtryk for Brøndbys egen identitet, hvor man kan mærke historie og samtidig kigger frem.

#### Park og promenade: Brøndbys nye horisonter

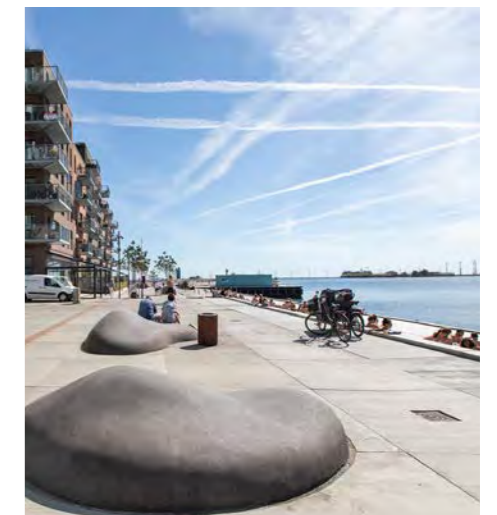
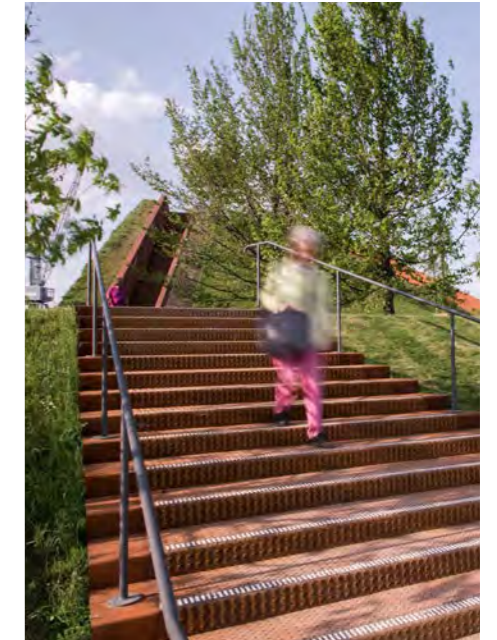
Med udgangspunkt i parkens unikke rumlige Identitet udvikler vi Esplanadeparken uden at overforme den. Det lange stræk og blik gennem parken bevares men gentænkes som en sekvens af oplevelser. Som en lang filmrulle og fortælling om Brøndby Strands historiske lag og nærheden til kysten. 2 hovedstier fører lige ud langs den nordlige og sydlige kant af parken. Den sydlige sti er kombineret med en cykelsti. Vertikale forbindelser gennem parken forbinder Parken med den nye Promenade og fletter de to sammen, giver dem deres nye rytme. Nye Naturoplevelsessteder, haver og aktivitetsområder er integreret i Parkens eksisterende logik og struktur og skaber en nye diversitet alle kan identificerer sig med.

Snit BB, M1:500



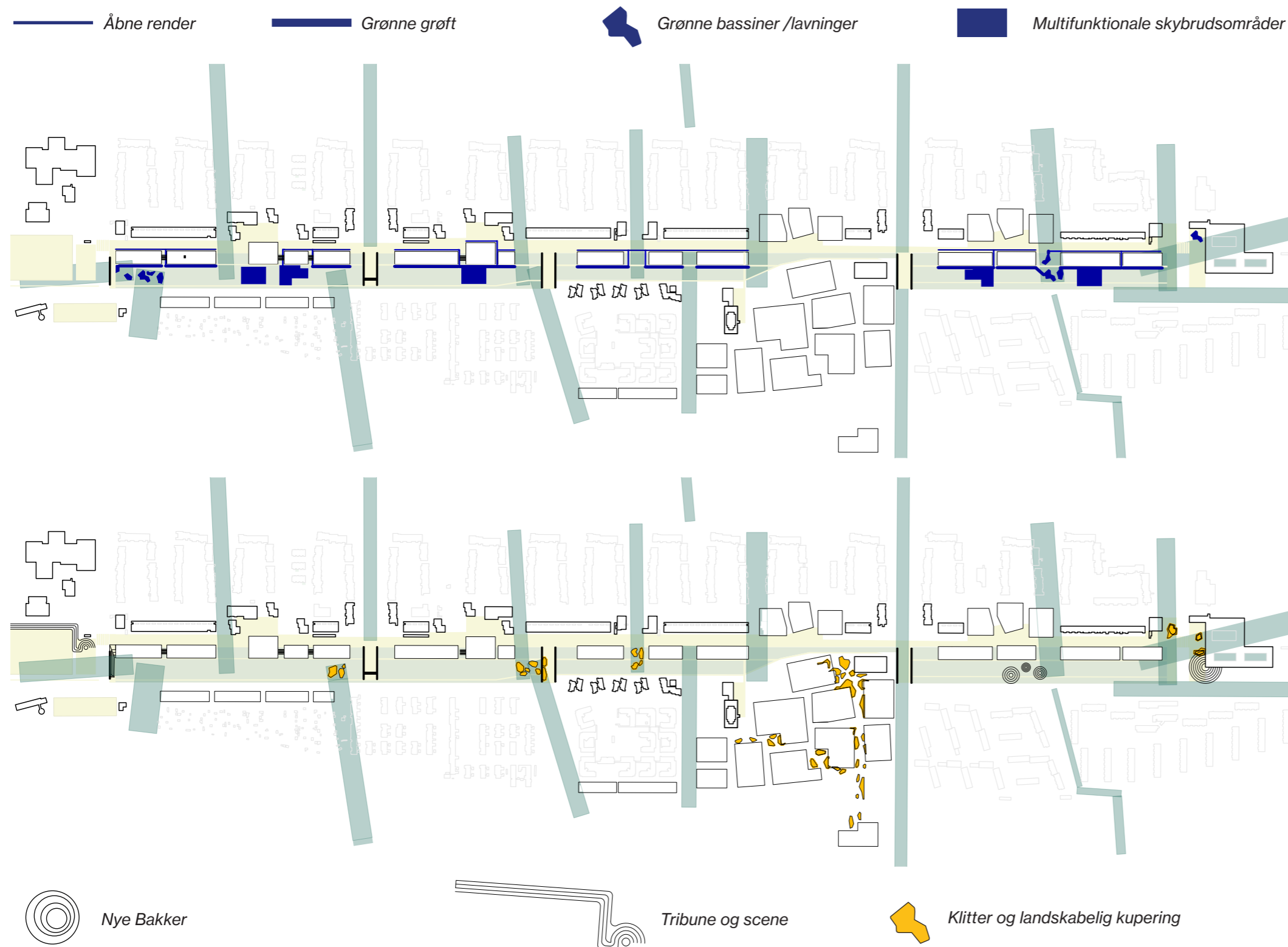
# Topografi

Nye forbindelser og nye scener



# Topografi

## Klimasikring, mikroklima og håndtering af overskudsjord



At arbejde med terræn ligger i Brøndby strands DNA. Vi flytter jord, mindsker barrierer og åbner parken op. Vi skaber nye kupperinger, bakker og klimasikrer Bydelen. Terrænet bliver landskab igen.

Parken ligger i dag indrammet af volde på begge sider, som forhindrer kommunikation på tværs og mødet med omgivelserne. Vi foreslår at fjerne voldene langs den sydlige del af parken, i bymidten og langs den østlige del af parken. Langs den Nordvestlige del af parken beholder vi volden og integrer nye byggefelter i skrænten. Tværgående trafikale forbindelser beholder vi på deres oprindelige niveau. Vores mobilitetskoncept frigiver en af de tværgående forbindelser for bil trafik og bliver en topografisk relikvie i parken. Som en bastion rækker den ud i parken og skaber udsigt mod kysten. Nye trapper bliver til en nye scene og mødested for Brøndbys kultur elskere og en integreret isbar i den gamle tunnel tiltrækker parken brugere.

Vi tilføjer et nyt topografisk lag til parken. Et lag der arbejder i en mindre skala med kupering og lavninger for at skabe et varieret mikroklima og klimasikrer Brøndby strand for fremtiden.

Åbne render samler vand fra Esplanaden og leder det hen mod grøfterne. Disse løber i den nordlige kant af parken langs de nye byggefelter. Grøfteren er et værdifuldt landskabeligt element som optager skybrudsvand og bliver habitat for mange nye planter. Samtidig skaber de afstand til de nye byggefelter uden at forstyrre udsigten og den rumlige åbenhed. I de nye Naturkorridorer samler vi regnvand i lavninger og bassiner og understøtter her deres naturlige udtryk og mangfoldighed i terræn og beplantning. Nye sport og aktivitetsarealer bliver anlagt under niveau og kan så multifunktionelt være f.eks. boldbane og skybrudsanlæg.

For at give parken en stærkere afslutning i øst og vest bruger vi overskudsjord fra voldene til at etablere to højder – som tribune ved skater pladsen og fodboldbanerne ved Brøndby Strand Skolen i vest og en vinter- og udsigtsbakke i øst ved jobcenteret og den nye iværksætter klynge. Små højder er desuden integreret som geometriske former i parken og udvikler og udvider parkens formelle og kendte havesequens.

# Naturkorridorer

## Vejen til stranden: Parkens nye biodiversitetsstriber



Esplanadeparken er i dag en meget kunstig og struktureret park med et højt vedligeholdelsesniveau. Mange strækninger virker øde og tomme hvor klippet græs og hurtig cyklende beboere tegner dagligdags billedet. Stranden virker meget langt væk der henvises ikke til de korte forbindelser til stranden eller til Vest Voldens unikke landskabelige rum.

Vi introducerer nye naturkorridorer som bringer en ny natur og anden orden med sig. Som tætbeplantede, vilde summende striber ligger de sig på parkens formelle længde og giver en ny rytme. Varme materialer, som træ, grus, sand og sten samt et levende bunddække i sammenspil med buske og hjemmehørende træer giver et indtryk af strand natur, der rykker ind i parken. Samtidigt henviser de direkte til forbindelser hen mod syd til Strandparken og hen mod nord til Vest Volden. En fint udarbejdet kupering skaber forskellige rum og mikroklimatisk forskellige arealer, som gavner forskellige insekter og planter eller optager skybrudsvand.

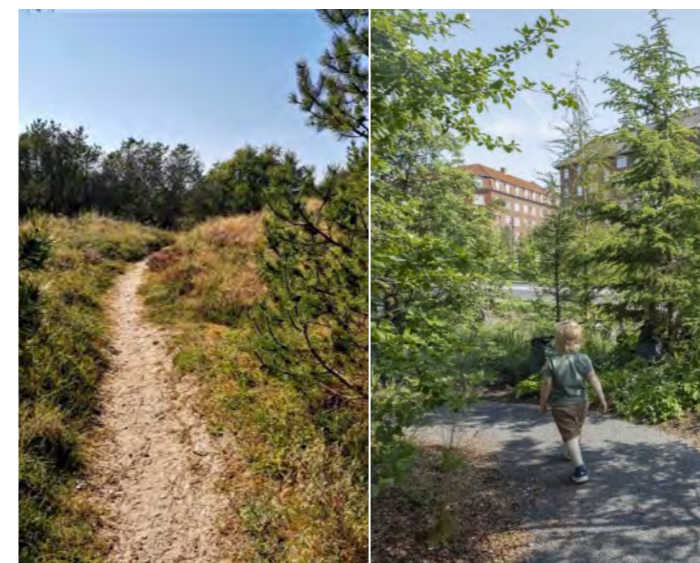
Når man bevæger sig ind i disse korridorer så oplever man ro og en meget mindre skala. Det dufter af strand og summer af insekter. En spændende kontrast mellem den formelle park og den vilde korridor opleves i flere sekvenser langs parken.



Siddeplinter og permeable grusbelægninger



Træstammer som legelementer og til nedbrydning for orme, larver, svampe og insekter



Klitter med Lyng, Græsser og Krat, Fyr, Birk, Eg, Pil og Poppel



Bærbuske ved Stranden



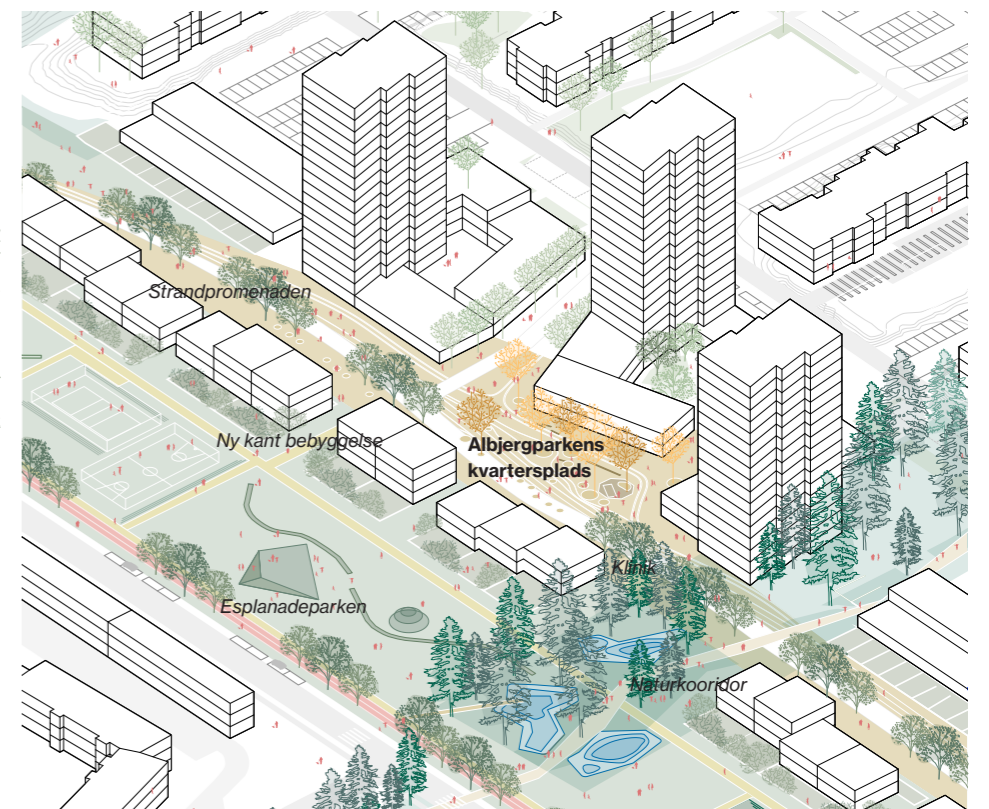
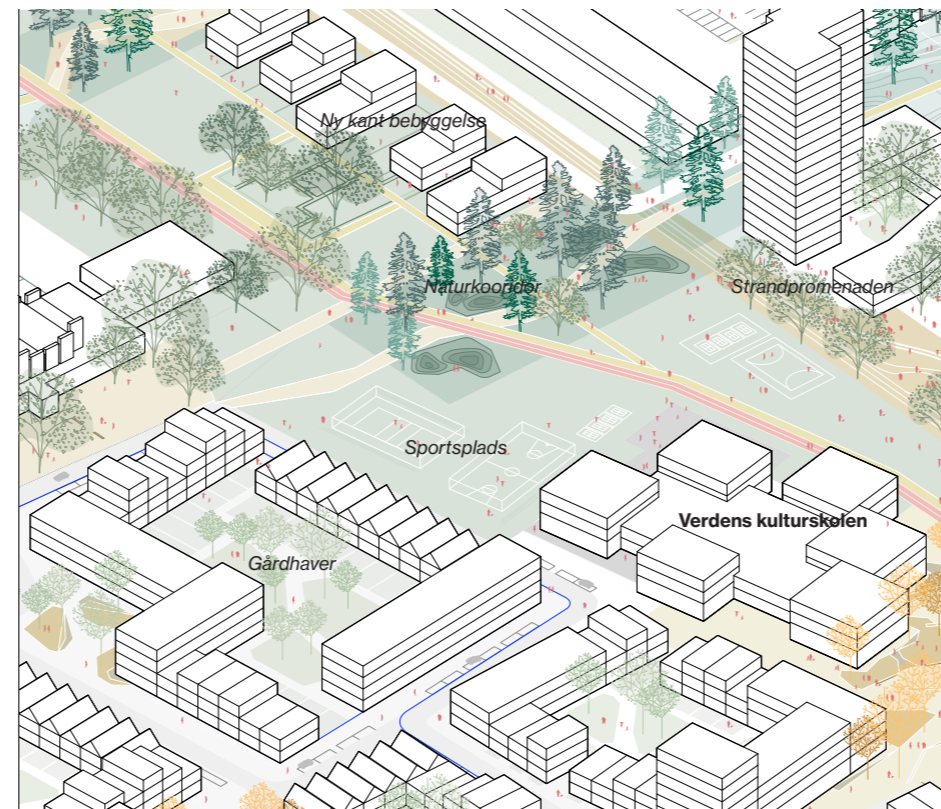
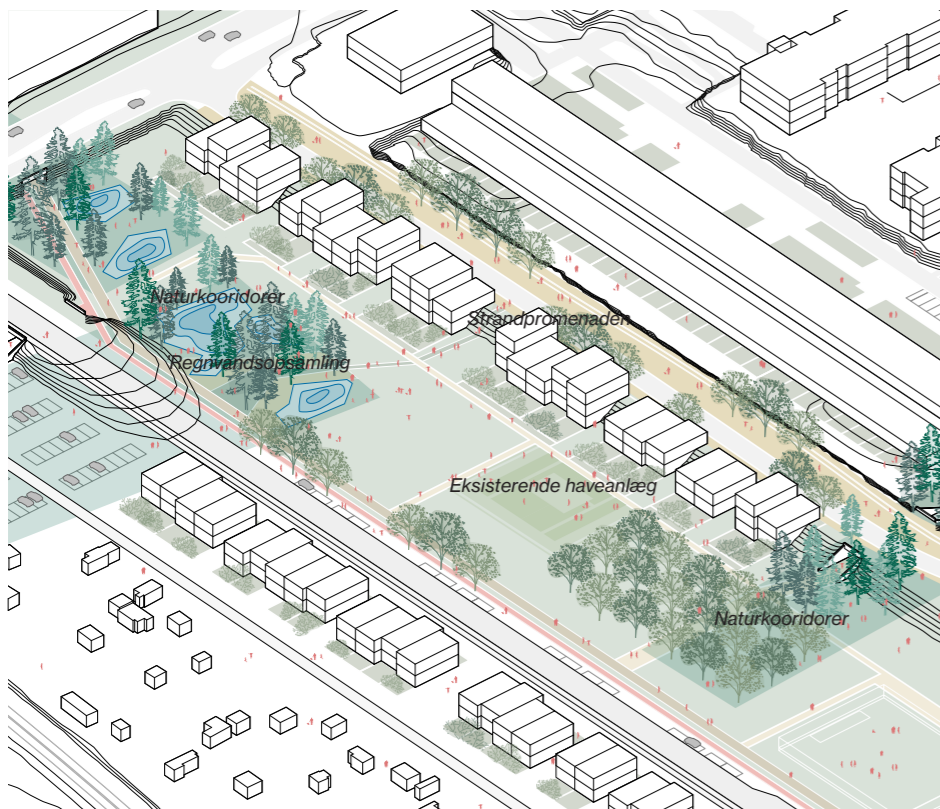
# Haver

## Havekunst, dyrkning, bevægelse og fælleskab



Esplanadeparken var oprindeligt anlagt som et barok haveanlæg. Formelle parterre-haver skulle ses fra de øverste etager af de omkringliggende huse. Geometriske former, stauder og blomster i formelle bunddækker kendetegner anlæggene. Vi vil gerne bevare og videreudvikle disse anlæg som del af parkens unikke egenart. Vi tilføjer nye haver som mødesteder for Brøndbys forskellige og mangfoldige fællesskaber. Nye skole haver, spiselige haver, religiøse som kulturelle haver anlagt og vedligeholdt sammen med Brøndbys beboere som parkens mødesteder og attraktioner også ud over Brøndbys grænser.

De eksisterende aktiviteter som Petanque og minigolf bliver åbnet op og komplimenteret med nye baner og anlæg, som f.eks. trafiklegeplads, beachvolley, dansepladser med mere. Nye sport og aktivitetsarealer bliver anlagt under niveau og kan så være f.eks. boldbane og skybrudsanlæg. Deres kanter og skrænter kan bruges som siddepladser og mødesteder.



# Beplantning



● Naturkorridorer Vestvold og Gårde: Poppel, Ahorn, Ask, Løn, Eg, Birk, Fyr

Intgreret Legepladser og Klimaløsninger



● Naturkorridorer Strand: Siv, Hjelme, Bærbuske, Fyr, Birk, Eg, Poppel, Pil, Lyng med integrerede opholds dæk i træ og Klimasikringsløsninger



● *Haver: Planter og Aktivitet, Stauder, frugtræer og - buske, spiselige planter,*



● *Promenade og gader: Eksisterende Løntræer i rækker og Vildstauder*



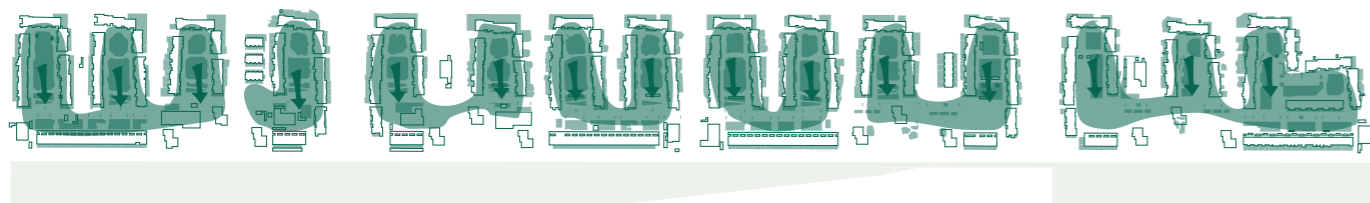
● *Pladser og Bystrøget: Særlig karakteristiske høj- og flere stammede Træer som Fyr, Cedar, Kirsebær, Robinia, Lærke*

# Brøndby Strand Parkerne



# Nyt liv til Brøndby Strand Parkerne

## Eksisterende værdier Bevaring og formidling af overgange



## De ikoniske tårne En del særlig del af bydelens identitet



## Promenaden og kvarterspladser Ny fællesskaber, tryghed og nye aktiviteter



Som det beskrives i Kulturmiljøanalysen er Brøndby Strand Parkerne "et enestående senmodernistisk landskab og byggeri", "kulminationen på velfærdssamfundets storskalaplanlægning og det industrialiserede montagebyggeri". Men området er samtidigt et stykke Danmarkshistorie i bevægelse, som vi skal tage vare på og nøje integrere i den forestående proces for Fremtidens Brøndby Strand.

Området er gennem årene blevet forandret, både af ændringer i samfundet, ændringer i adfærdsformer samt ikke mindst årene der er gået siden det blev bygget der har sat sit præg på bebyggelsens patina. Hele bebyggelsen står overfor en omfattende renovering af facaderne, større transparens og åbenhed, nye kvarterspladser og et nyt stræde.

Vi mener at de mange kvaliteter der allerede er skal bevares i den videre udvikling. Strukturen, arkitekturen, gårdrummene og tårnene der giver området karakter og identitet.

Derimod skal sammenhængen med den omgivende by, de indre forbindelser og de mere offentlige byrum tænkes på ny. Og så skal Brøndby Strands ikoniske og identitetsbærende skyline re-etableres gennem renovering af de eksisterende tårne og opførelse af nye i en nyfortolket udgave.

## Opblødning af barrierer mellem de fire bybånd, over de store veje og på tværs af Esplanadeparken

Ved nænsom bebyggelse i kanten af Brønd By Strand Parkerne / kanten af Esplanadeparken

## Bevaring af Brøndby Strand Parkernes arkitektoniske og kulturhistoriske værdier

Ved kantbebyggelse med et formsprog, der formidler overgangene mellem modernistisk idealbebyggelse og en revitaliseret bypark der passer ind i adfærdsmønstre for det 21. århundrede.

## Historiebevidsthed og forståelse af de ikoniske højhuse som et vigtigt element i bydelens identitet

Ved gentolkning og nyopførelse af de fem nedrevne højhuse

## Udvikling af en mere blandet by

Ved kantbebyggelse og højhuse med samme høje boligkvalitet,

med større variation i boligtyper, ejerformer og bygningstypologier

## Nye fællesskaber, tryghed og nye aktiviteter

Ved at skabe ny bebyggelse på kanten etalberes nye byrum som lege opholdsgader. Ved at skabe transparens og udadvendte funktioner i højhusenes nye baser.

## Gode rammer om hverdagslivet med naturlige møder og muligheder for ophold

Byrum med siddemøbler, aktivitetsmuligheder og trygge hjørner at stoppe op til en snak.

## Nye tværgående kvarters-/nabolagsdannelser

Ved lys, belægninger og bearbejdning af udearealer

## Fremtidens Brøndby Strand

Visonen for Fremtidens Brøndby Strand bygger på eksisterende kvaliteter og værdier



# Boligkvaliteter



Brøndby Strand Parkernes 2 km lange og 200 meter brede stramt strukturerede bybånd består af tre primære boligtypologier, højhuse, rækkehuse og terrassehuse, som gentages i klynger afbrudt af varierede grønne kiler.

Klyngerne indgår i forskellige boligforeninger som idag står med forskellige præmisser og muligheder i forhold til de tårne som rives ned og de som består. Det vil give forskellige kvaliteter i den forstående udvikling, men fælles for alle klynger er at de vil indgå i og supplere de overordnede ambitioner i den samlede udviklingsplan for Fremtidens Brøndby Strand.



## Unikke bolig kvaliteter

Transformationen af Brøndby Strand Parkerne, består dels i at reetablerer den eksisterende plan samt tilføje nye elementer, der styrker den

Vi foreslår overordnet at styrke de eksisterende by- og boligkvaliteter ved at supplere med ny fortætning på kanten af Strandesplanaden, hvilket skaber nye forudsætninger for de tre forskellige typologier.

## Højhusene

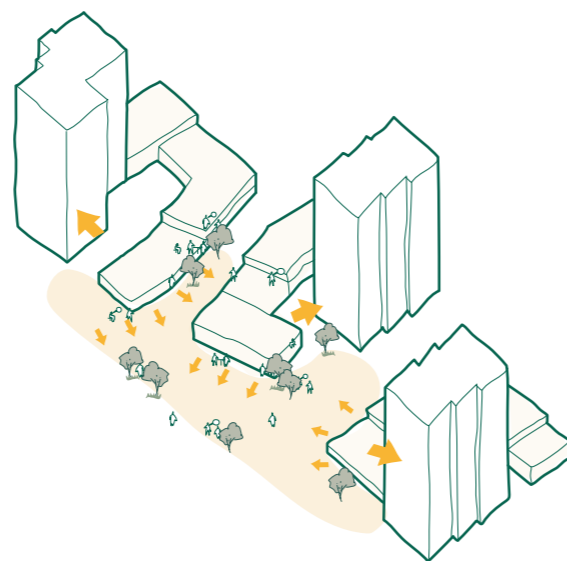
Ved at re-etablere højhusene med en nytolket version af det oprindelige montagebyggeri, og give dem nye baser styrkes ideen om at skabe kvarterspladser. Baserne formidler skalaen mellem tårnene og den omgivende by, og skaber aktivitet mellem husene. Gentolkningen af højhusene fokuserer på at fortolke de forskudte volumner og samtidig bevarer den eksisterende udsigt til Køge Bugt.

## Strandesplanaden og rækkehusene

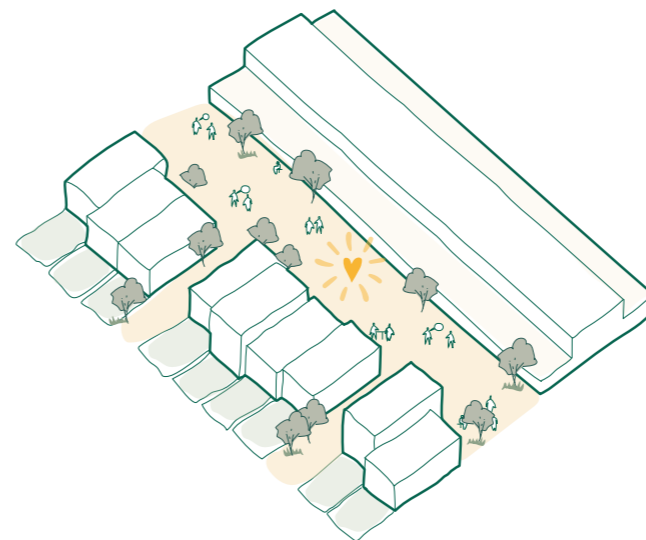
Rækkehusene fungerer i dag som en "bymur" mellem Brøndby Strand Parkerne og Esplanadeparken. Ved at etablere ny kantbebyggelse på sydsiden dannes rum for en ny lege- opholdsgade, hvor lokale kan mødes og færdes trygt.

## Terrassehusene og haverne

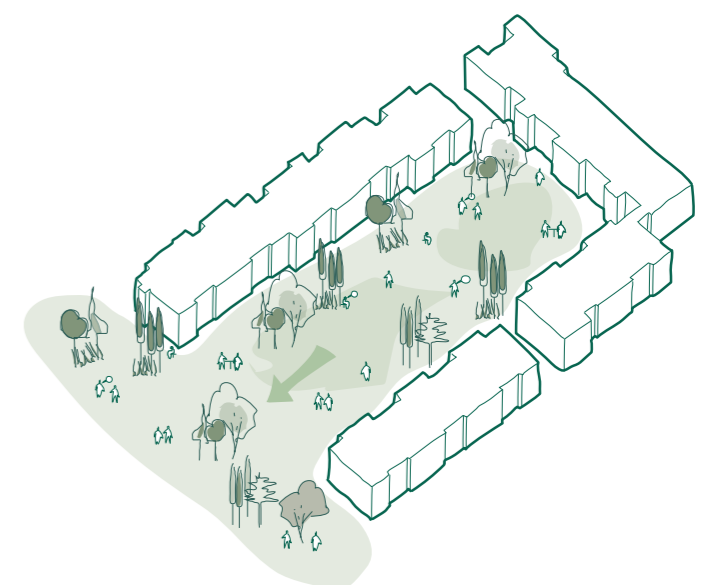
Terrassehusenes grønne identitet, som kommer til udtryk i de fællesgårdrum vil vi gerne trække ud i mellemrummet, og genskabe det indre rum, som fandtes i den eksisterende plan. Det indre rum skal kunne rumme ny begrønning, parkering og flexzoner og forbindes bedre til Strandesplanaden og Esplanadeparken.



Nye tårne med baser danner kvarterspladser



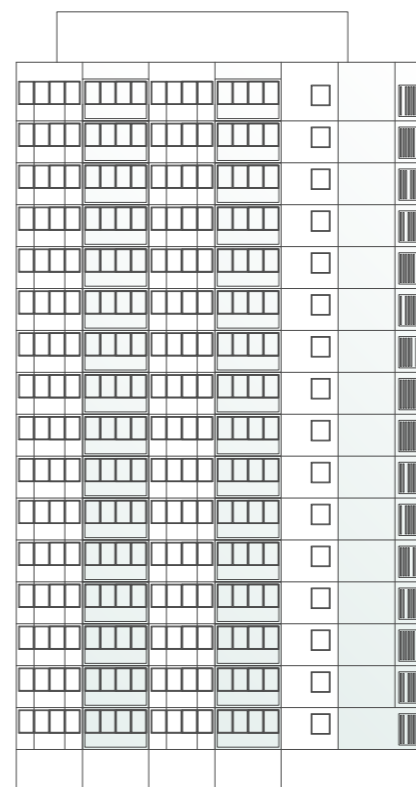
Strandesplanaden bliver til byrum



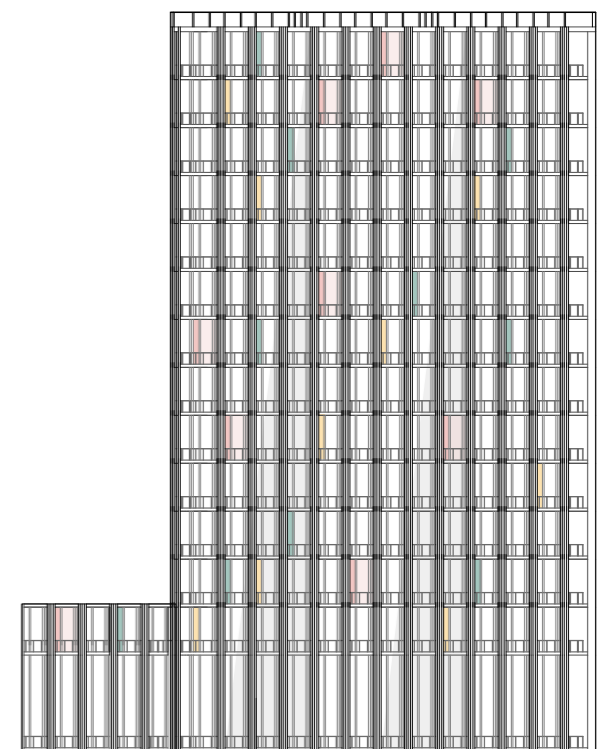
Terrassehusenes gårdrum forbindes bedre til esplanadeparken

# De nye tårne

## En videreføring af de oprindelige

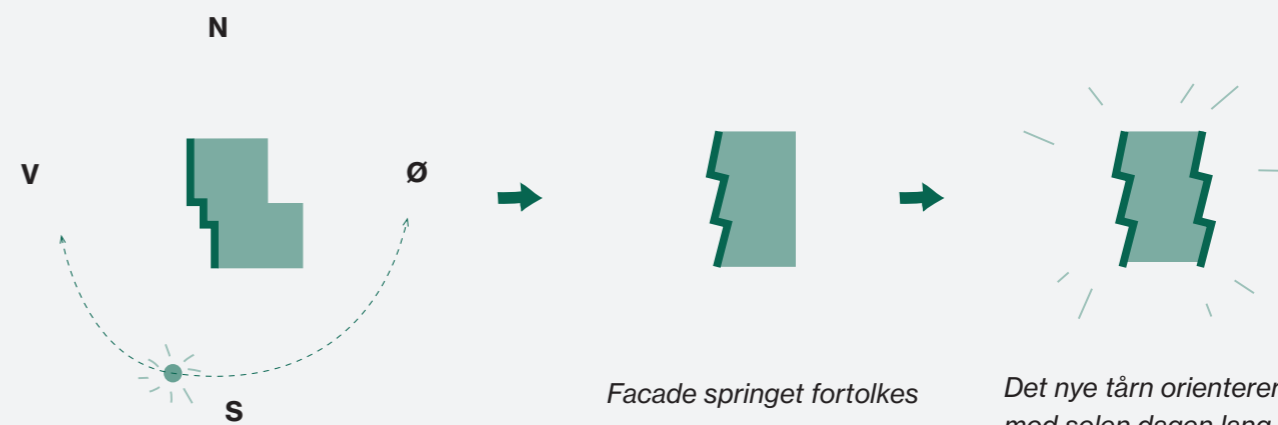


Det eksisterende tårns vestlige facade



Det nye tårns vestlige facade

De eksisterende tårne orienterer sig mod vest



Facade springet fortolkes

Det nye tårn orienterer sig mod solen dagen lang

# Nye tårne og kvarterspladsen

De nye kvarterspladser er omdrejningspunktet for de nye tværgående nabolag. Kvarterspladserne arbejder med at definere hvert nabolags identitet ved lyst, belægninger og bearbejdelse af udearealerne.

Ved at genopføre tårnene på de fem tomter, bevares den ikoniske og identitetsskabende sky-line. De nye tårne placeres samme sted som de nedrevne tårne, og skaber sammen med de nye baser rammen for kvarterspladserne.

Tårnenes baser formidler overgangen fra byrummet til de 45 meter høje tårne med deres 2-3 etagers bebyggelse. Baserne er tænkt til både at kunne indeholde boliger, daginstitutioner og service erhverv som lægehuse eller lignende. Der er også plads til at re-etablere Rheumparkens fælleshus i én af baserne.

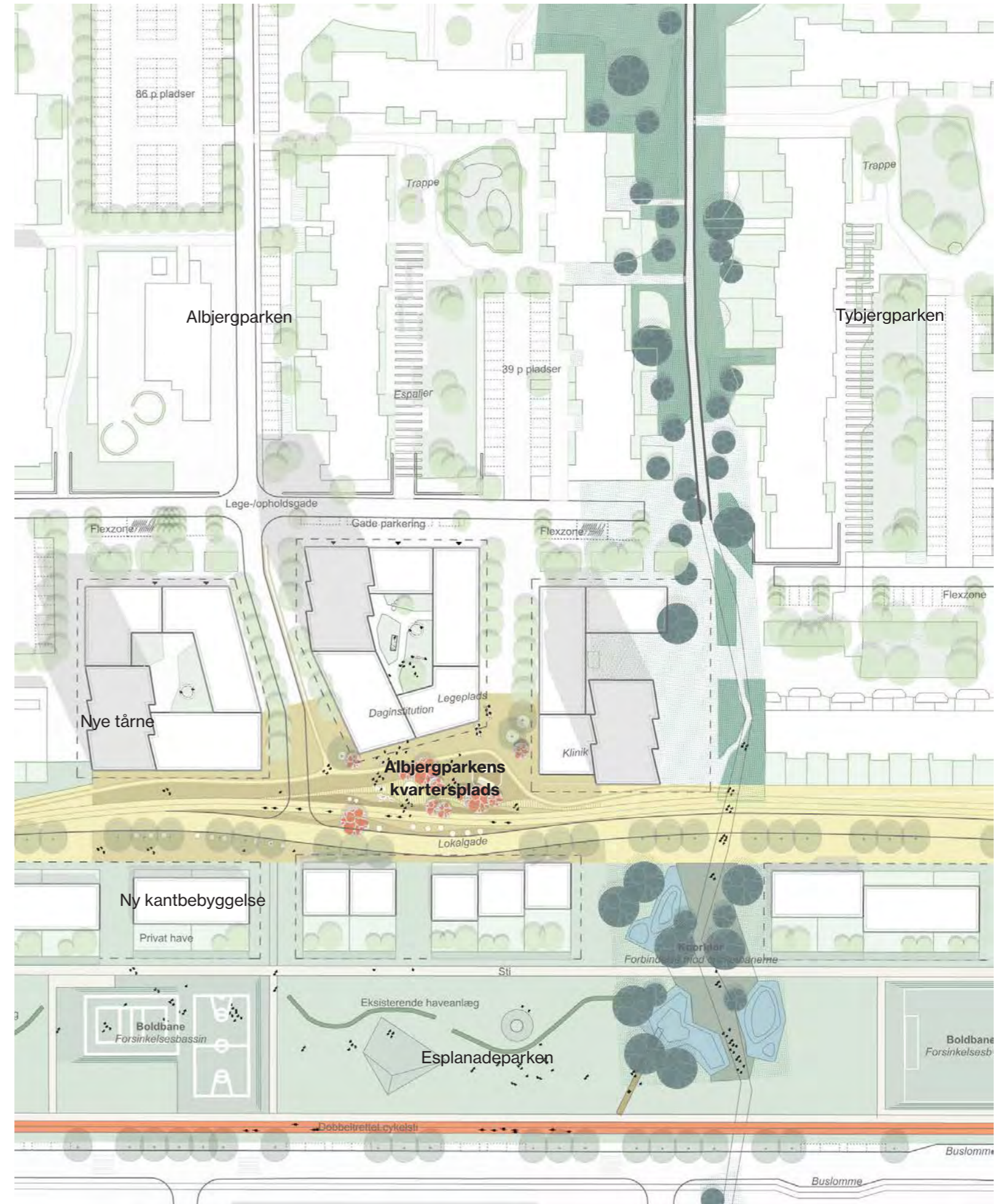
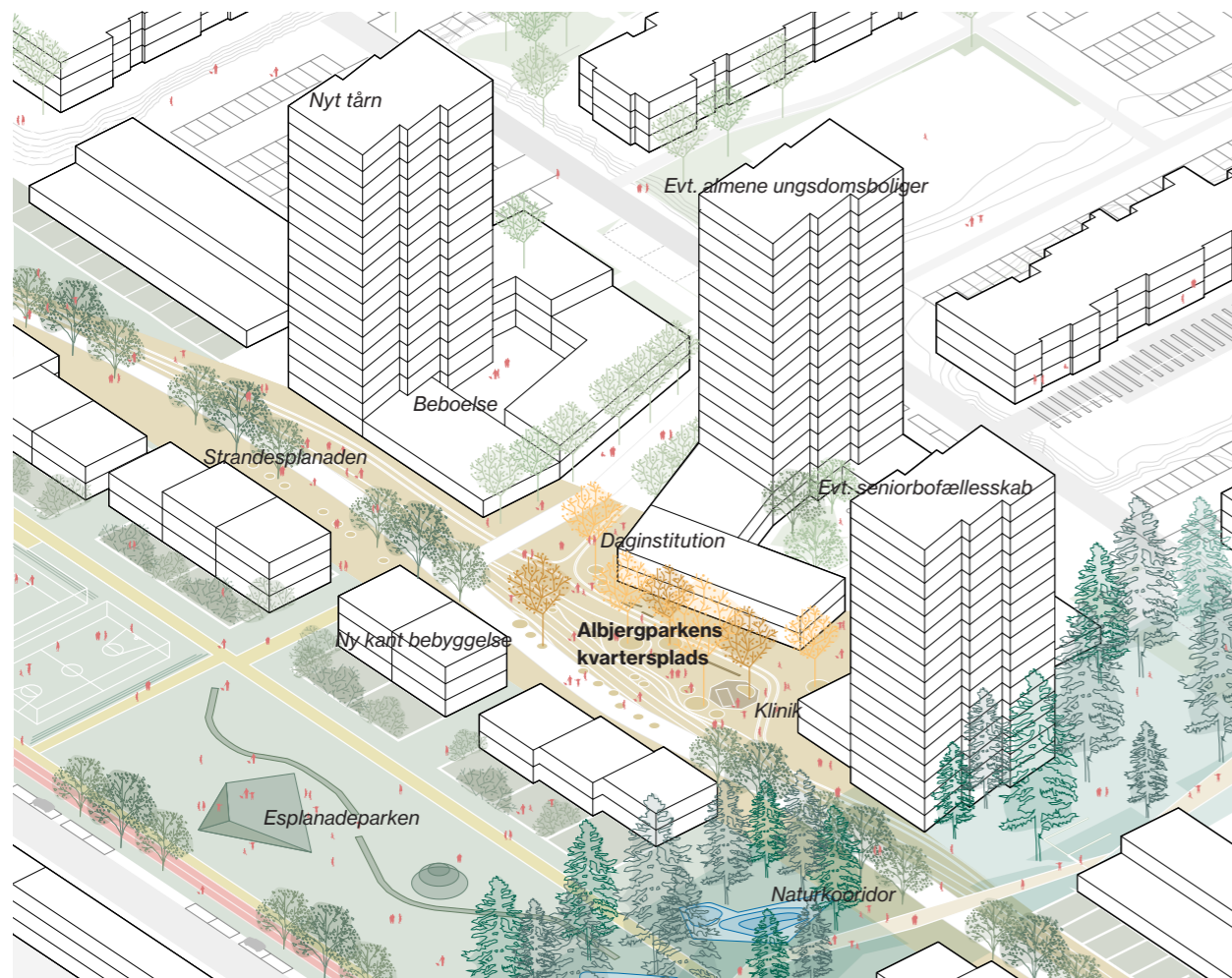
Tårnene kan udvikles af boligforeningerne som almene ungdomsboliger eller som seniorbofællesskaber. De kan også frasælges og udvikles af private udviklere.

## Albjergparkens kvartersplads 1:1000

De nye tårne, kvarterspladsen og overgangen til Esplanadeparken, som formidles af Promenaden

## Kvarterspladsen

De nye tårne danner rammen for kvarterspladsen. Baserne bløder overgangen mellem de høje tårne og pladsen op og danner et attraktivt hverdagsrum.





# Nabolag og overgange

Hovedgrebet på kryds og tværs bliver synligt, hvor naturkorridorene skærer sig ind, og danner overgang mellem nabolagene. Naturkorridorene baserer sig på de allerede eksisterende grønne rum, som nu trækkes ud i Esplanadeparken.

Korridorene formidler sammen med Strandesplanaden overgang mellem Brøndby Strand Parkerne og Espalandeparken. De to bliver tættere bundet sammen af kantbebyggelse, som her skærer sig ind i den eksisterende vold. Den ny kantbebyggelse danner kant til Strandesplanaden og sætter øjne på parken hvilket er med til at skabe tryk i det store parkrum.

Hvor den brede naturkorridor møder promenaden omdannes den tidligere vejbro til en ny eventplads, Bastionen. Bastionen fungerer som scene til arrangementer, men den brede trappe tilbyder også en plads i solen til hverdag.

Bastionen er et samlingspunkt i Esplanadeparken, men også for de tilstødende nabolag - og for hele Brøndby Strand. Et sted hvor mennesker kan mødes på kryds og tværs.

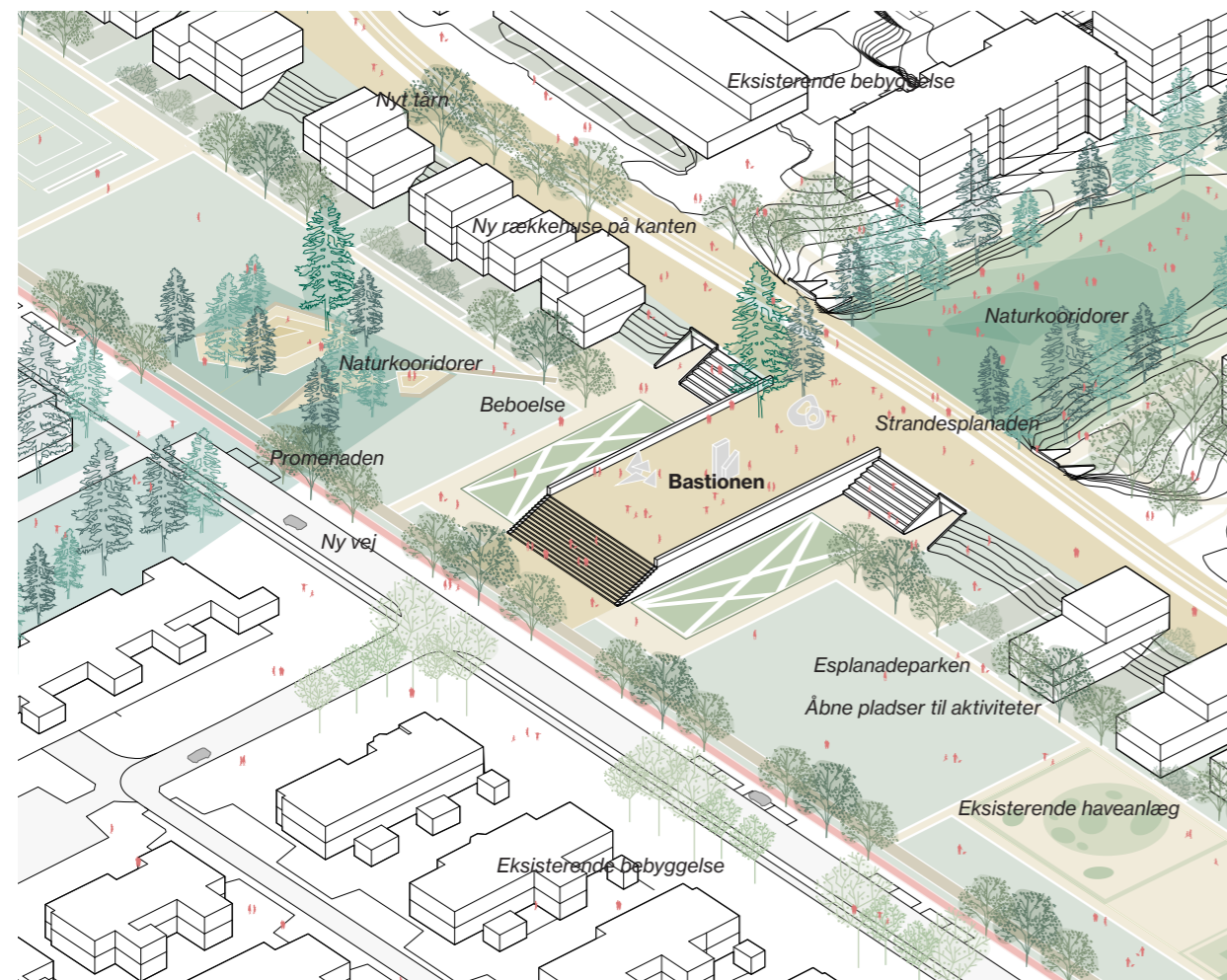
## På kryds og tværs

Den ny kantbebyggelse, promenaden og naturkorridorene er med til at skabe rammen om nye nabolag



## Bastionen

Bastionen er placeret i overgangen mellem to nabolag og skaber et samlingspunkt, hvor mennesker kan mødes



# Belysning, kunst og kultur



# Belysning

## Fokusområder for bydelen

Den nuværende belysning i Brøndby Strand er anlagt ud fra et bilistperspektiv. Den mangler dermed de kvaliteter, der gør at forbindelser samt by- og parkrum opleves trygge og inviterende for fodgængere og cyklister. En god belysning er en vigtig forudsætning for et aktivt udeliv og byliv i aftentimerne, og dermed også for vores sundhed og mulighed for at møde andre mennesker. Med henblik på at understøtte visioner og målsætninger for bydelen, bør man arbejde med følgende fokuspunkter for belysningen.

### Trafiksikkerhed

Belysningen skal skabe trafiksikre og gode synsforhold for alle. Fodgængere, cyklister, bilister m.v. skal kunne overskue forløb af veje, stier og relevante omgivelser. De skal kunne vurdere genstande og forhindringer på færdselsarealer i passende afstand. Vigtige forbindelser for bløde trafikanter har en belysning med ekstra høj regelmæssighed.

### Tryghed

Oplevelsen af tryghed er en vigtig faktor for bylivet i Fremtidens Brøndby Strand, og belysningen skal bidrage til at forbedre denne oplevelse på kryds og tværs. Tryghed sikres ved at arbejde bevidst med oplevelsen og forholdene langs områdets gang- og cykelstier samt byrum. Belysningen skal sørge for, at det er nemt at overskue omgivelserne i området langs de grønne forbindelser (inkl. stitunneller) samt i bymidten og Esplanadeparken. Der skal være fokus på, at belysningen har høj visuel komfort hvilket betyder, at lyset ikke må blænde.

### Hierarki og orientering

Orientering skal lattes, så bydelen bliver mere læsbar om dagen og aftenen. Der skal indføres et intuitivt hierarki i forhold til både lys og belysningsudstyr. Hierarkiet skabes ved at benytte forskellige typer af udstyr til f.eks. vejstruktur, strøg, stiforbindelser og pladser, så der opstår både sammenhæng og differentiering. Skala, herunder højde

på master, evt. RAL-farve og finish bidrager ydermere til at skabe et område, som er nemt at forstå og aflæse. Hierarkiet kan udformes som et fleksibelt koncept for hele bydelen, der kan tilpasses økonomi, områdets struktur og landskabelige udformning.

### Tilgængelighed og fremkommelighed

Belysningen skal bidrage til, at områdets forskellige dele opleves tilgængelige. Det skal være nemt, intuitivt og overskueligt at bevæge sig på kryds og tværs. Placering af udstyr og udformning af lyset bidrager til fremkommelighed, også for dem som har forskellige funktionsvariationer, såsom synssvage.

### Natur og byliv

Belysningen skal bidrage til at gøre by- og parkrum samt grønne forbindelser attraktive og inviterende til forskellige typer ophold og færdsel efter mørkets frembrud. Det sker ved, at belysningen understøtter kvaliteter i byrum og landskab. Det kan også ske i form af

iscenesættende lysætninger, der f.eks. italesætter områdets historie, karakteristika og inddrager borgerne. Det er vigtigt, at belysningen nær stranden er afstemt med omgivelserne, så der sikres fri og uforstyrret udsigt udover vandet og sandet.

### Bæredygtighed

Belysningen skal planlægges så drift- og vedligehold, økonomi, miljøbelastning over hele anlæggets levetid, værdiskabelsen for borgerne og lysets effekt på biodiversitet afstemmes. Ved hjælp af f.eks. styring kan lyset tilpasses, så dele af lyset dæmpes eller slukkes helt i udvalgte tidsrum på døgnet eller året, for at minimere forstyrrelser på dyre- og planteliv. Belysningen bør også tage hensyn til Brøndby Strands naturkvaliteter, f.eks. ved at arbejde med varme farvetemperaturer ned mod stranden.



DIAGRAM: FUNKTIONSBELYSNING

Diagrammet viser et nyt hierarki i områdets funktionsbelysning, der bidrager til at lette orienteringen. Lys på gang- og cykelforbindelser har en menneskelig skala og varm karakter, som blødt fremhæver rummene omkring stierne, hvilket er positivt for trygheden. Lys på mindre veje med blandet trafik har en neutral og varm karakter med relativt høj regelmæssighed. Lys på bilveje har det primære formål at skabe sikker færdsel.

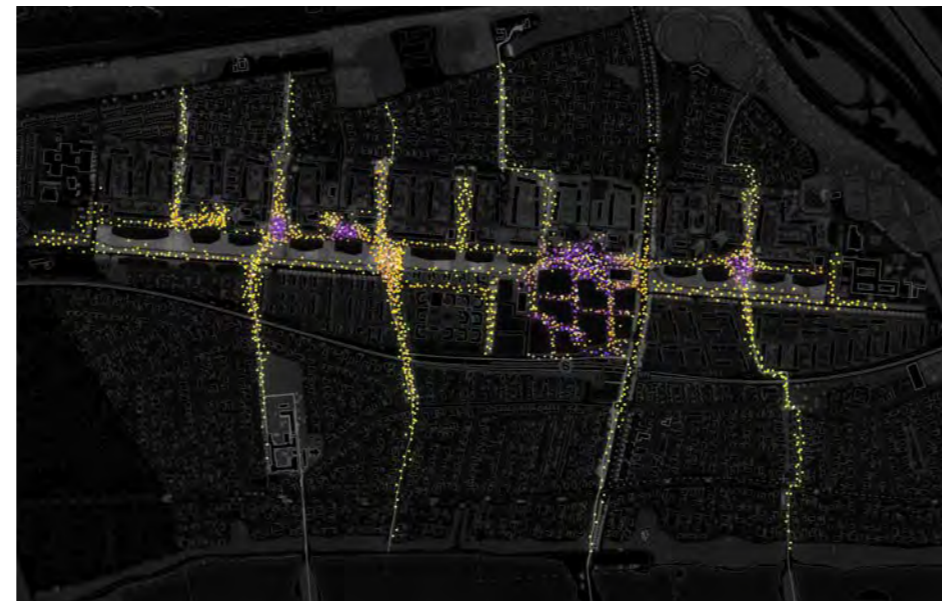


DIAGRAM: MENNESKELIGT LYS OG OPLEVELSER

De gule markeringer viser hvor lyset har ekstra stort fokus på stemning og menneskets mulighed for alt fra aktivitet, ophold, møder, pauser osv. De pink og lilla markeringer viser hvor lyset benyttes mere scenografisk for at skabe unikke oplevelser og give byrummene en særlig identitet. Den scenografiske belysning kan også være med til at skabe nye opfattelser af Brøndby Strand.

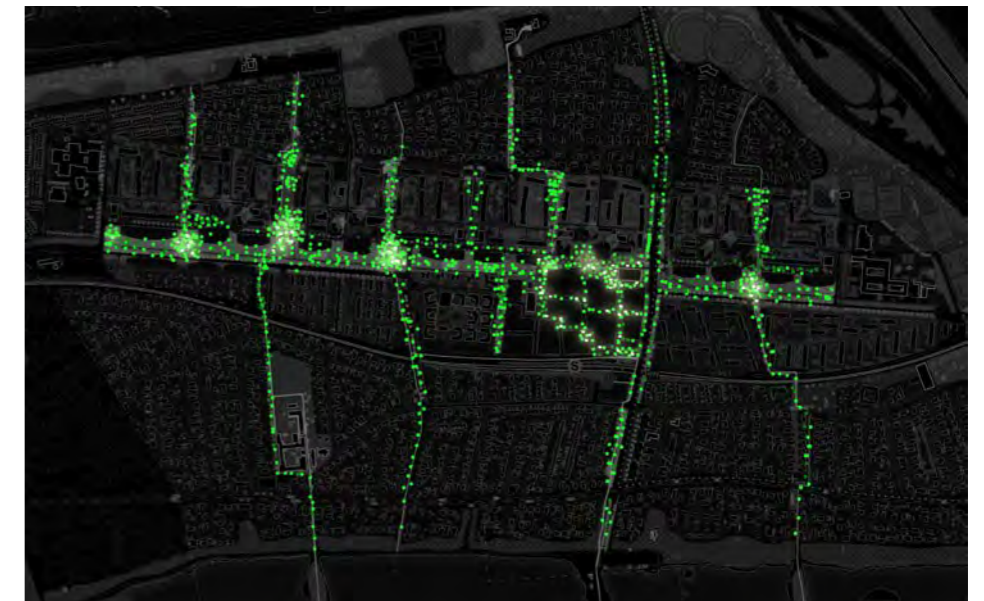


DIAGRAM: FUNKTIONSBELYSNING

Diagrammet viser områdets grønne primære forbindelser, hvor træer, plantebede og bevoksning er særligt fremtrædende. Her skal belysningen skabe tryghed, samt gøre rum og forbindelser særligt attraktive i aftentimerne. Det betyder ikke nødvendigvis, at det grønne belyses separat. Det grønne kan også træde frem i omgivelserlyset fra f.eks. en lygte. Udvalgte steder belyses træer og beplantninger med forskellige typer af projektører for at sikre tryghed, og/eller tilføje en særlig stemning og indbydende atmosfære.

# Belysning

## Belysning i Esplanadeparken og på grønne forbindelser

### Belysning i Esplanadeparken

Værktøjskassen beskriver de overordnede formål og kvaliteter for forskellige typer belysningen i Esplanadeparken. Belysningen i Esplanadeparken skal understøtte de landskabelige og grønne karakterer, så den grønne karakter træder tydeligt frem og belysningen skal være med til gøre parken tryk og levende park for både unge og ældre.

### Værktøjskasse

**GRUNDLYS** – lys som sikrer gode synsforhold, letter orientering og hjælper med at identificere cykelparkering og indgangspartier. Grundlyset sørger for sikker og tryk færdsel langs veje, stier og promenader.

**TRYGHEDSSKABENDE LYS** – lys som har til formål at påvirke oplevelsen af tryk positivt. Eksempel kan være iscenesættelse af beplantning eller effektlys i et ellers mørkt hjørne. Den trykghedsskabende belysning leder altid til bedre orientering og mere attraktive omgivelser og kan have lige så stor betydning som færdselsbelysningen langs en vej.

**AKTIVITETSLYS** – lys som inviterer til at benytte Esplanadeparken til leg og motion. Lyset spiller sammen med andre elementer og faciliterer leg og opdagelsesglæde. Nedslag med denne type lys bidrager til at gøre parken til en grøn nerve, hvor både unge og gamle ønsker at færdes på forskellige måder.

**OPHOLDSLYS** – rekreativt lys som inviterer til at ophold og møder langs promenaden og i parkens forskellige små pladser og rum. Det kan være alt fra lys ved en bænk til stemningslys på en plads. Lyset skaber et intimt og stemningsfuldt rum med mulighed for en pause.

**BYGNINGSLYS** – lys på og i bygninger tilføjer parken øget rumlighed og et liv, som aktiverer kantzoner og tilføjer vigtige afgrænsninger i parkens rum.

Semiprivat lys – lys i tilslutning til kantzoner ved boliger. Lyset formidler overgangen mellem det private og det offentlige.

### Belysning på de grønne forbindelser

De grønne forbindelser er en vigtig kvalitet for bydelen, da de binder Brøndby Strand sammen for fodgængere og cyklister. Et fokus på at gøre disse forbindelser tryk og attraktive i aften timerne, kan bidrage til en mere levende og sund bydel, hvor borgerne i højere grad bevæger sig ud og rundt.

De grønne forbindelser har forskellig karakter, afhængig af om man befinder sig nord eller syd for Esplanadeparken. Fra stranden og op til Esplanadeparken er det bydelens strandkultur, der udfoldes og siver ind i bydelen. Her bør man anlægge en belysning, der understøtter denne strandkarakter, så den også er en del af oplevelsen i aften timerne. Belysningen til strandforbindelserne kan gribe ind i Esplanadeparkens belysning, så overgangen mellem landskabstyperne også er tydelig i aften billedet her.

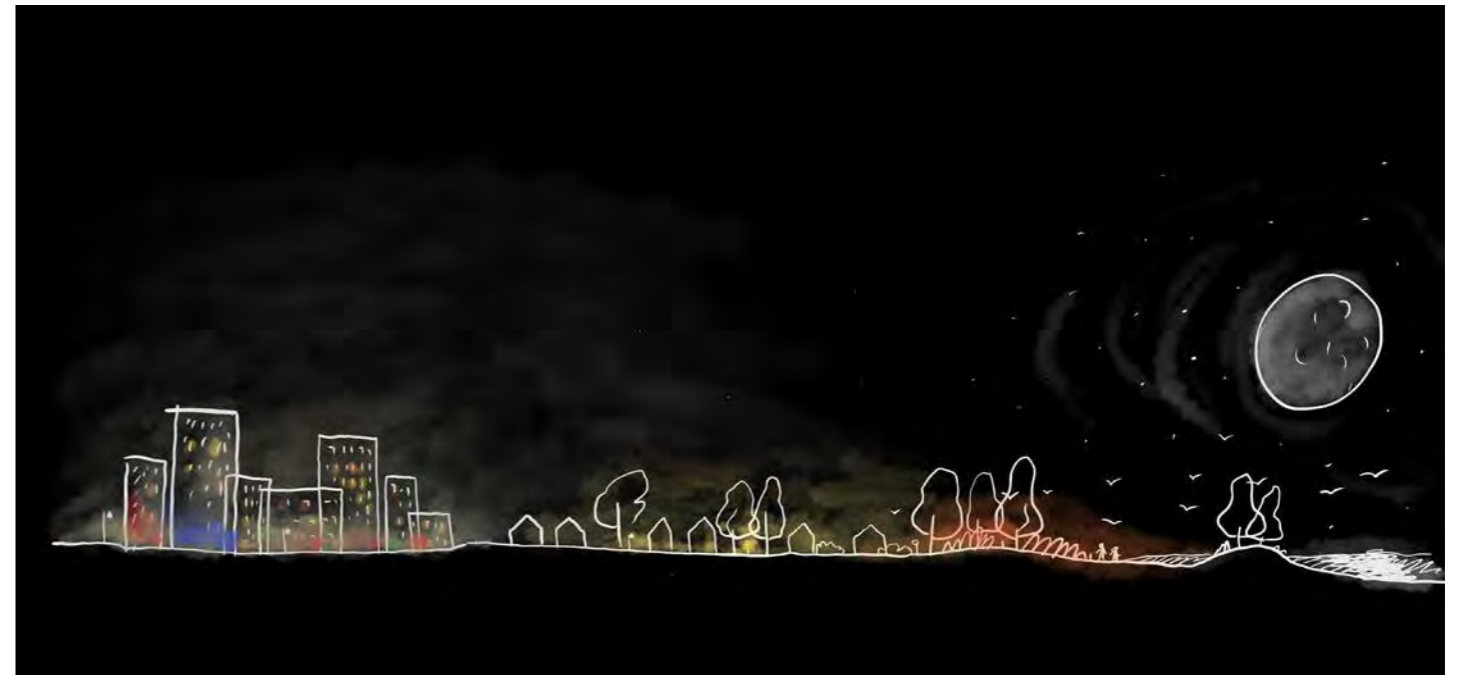
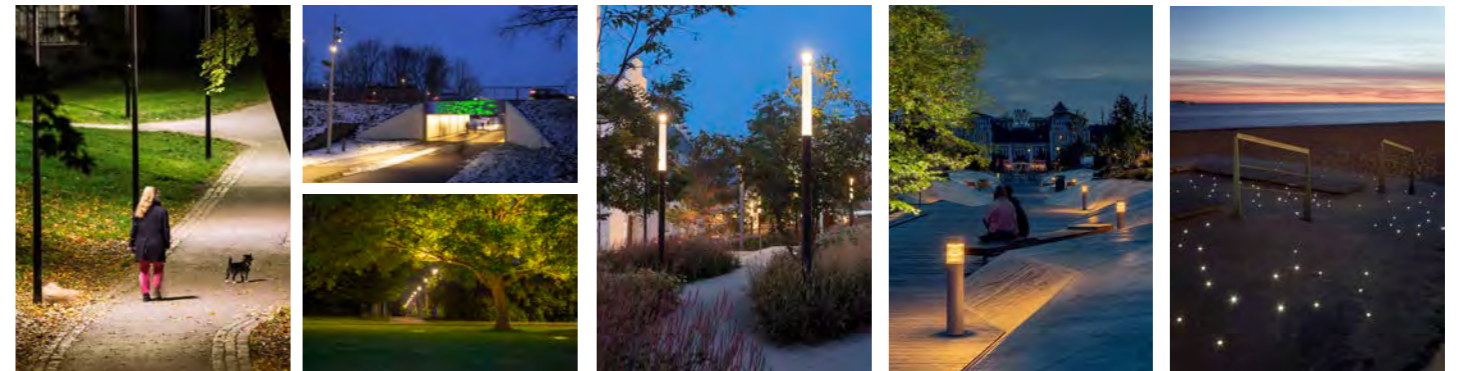
Nord for Esplanadeparken har de grønne forbindelser et andet præg, der udspringer af den oprindelige beplantning med plæner, buske og træer. Nogle steder vil forbindelserne have kant til private haver. Belysningen her kan være fokuseret på en belysning langs stierne, der fremhæver den nærtliggende begrønning suppleret af belysning af udvalgte steder grønne elementer.

Det er vigtigt at de tilbageværende stitunneller gøres mere tryk både med en bedre grundbelysning og iscenesættende belysning i udvalgte tunneller. I udviklingen af den iscenesættende belysning kan man inddrage borgere, så der der skabes lokalt relevante oplevelser, og mulighed for at opnå lokalt ejerskab og forankring til lokaliteterne.

Belysningen i Esplanadeparken behandles i et særskilt afsnit.

Nord for Esplanadeparken

Strandparken



### PRINCIPSKITSE: BELYSNING PÅ GRØNNE FORBINDELSER

Lyset i bydelen skal som udgangspunkt have en varm hvid farvetemperatur (3000 Kelvin) på alle offentlige veje og stier. Mod vandet og naturen bliver belysningen på stier både varmere, og lysintensiteten bliver lavere for at minimere lysets påvirkning på biodiversiteten. Det er vigtigt at bevare det frie udsyn over vandet og strandområdet, da det er en af bydelens kvaliteter. Derfor bliver lysniveauerne lavere mod vandet. Dette vil sikre at mørket, vandet og stranden kan opleves i aften timerne. Samme tiltag appliceres andre steder i området, hvor det er relevant. Lav farvetemperatur sammen med styring kan mindske negative effekter på biodiversitet.

# Belysning

## Belysning for Brøndby Strand Parkerne



### Princip for belysning af sydgående forbindelser med strandkarakterer

På de sydgående grønne forbindelser anvendes en multifunktionel løsning, hvor de afskærmede armaturer er integreret i masten. Løsningen har et moderne og neutralt udtryk.

Løsningen er fleksibel, så den kan have forskellige maste og lyspunkthøjder. Man kan operere med lavere lyspunkthøjder mod stranden og ved siddepladser, samt varme farvetemperaturer og lavere lysintensiteter.

Armaturet kan etableres med forskellige hældninger, så det er med til at skabe et vildt udtryk. Løsningen vil have en særlig visuel identitet og kan videreføres til bymidten, hvor strandkarakteren også trækkes ind, dog uden hældning.

Hvor strandkarakteren møder Esplanadeparken er løsningen med til at understrege strandkvaliteten i parken.



### Princip for belysning på nordgående stiforbindelser

På de nordgående stier anvendes parklygter, der kaster et blødt lys på de grønne omgivelser.

Parklygter kombineres med pullerter ved fx bænke eller lav begrønning, der øger oplevelsen af tryghed og fremhæver det grønne.

De steder hvor der etableres aktivitetselementer tilføjes projektørmaster, der skaber et mere nedadrette lys, der fremhæver eventuelle strukturer og beplantning. Projektørmaster kan også bruges til eventuelle scenografiske nedslag.



### Princip for belysning af promenaden

Der anvendes parklygter som færdselsbelysning. Denne type armatur signalerer at her er tale om et område for både fodgængere, cyklister og biler.

Lygterne vil kaste et blødt lys på træer og andre elementer i de nære omgivelser. Lygter placeret i zig-zag langs promenaden for at bløde linjen op og skabe kontrast til den forbindelse, der findes på den sydlige side af Esplanadeparken.

Lygter suppleres af pullerter ved bænke, cykelparkering og overgange til semiprivate arealer. De steder hvor promenaden bliver til byrum suppleres lygter og pullerter med projektørmaster, der giver mulighed for at fremhæve forskellige elementer og tilføre eventuelle scenografiske lysoplevelser. Bænke og andre lave elementer kan have integreret lys, der skaber et intimt rum.



# Belysning

## Belysning i bymidten

Værktøjskassen beskriver de overordnede formål og kvaliteter ved forskellige typer af belysning, som skal i spil i bymidten med henblik på at skabe en tryk, inviterende og levende bymidte.

### Værktøjskasse

**GRUNDLYS** – lys som sikrer gode synsforhold, letter orientering og hjælper med at identificere funktioner såsom parkering og indgangspartier. Lyset skaber sikker og tryk færdsel i bymidten. Grundlyset kan også være rum- og identitetsskabende, hvis man vælger en særlig armaturserie og indfarvning af udstyr.

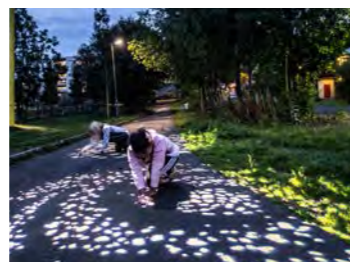
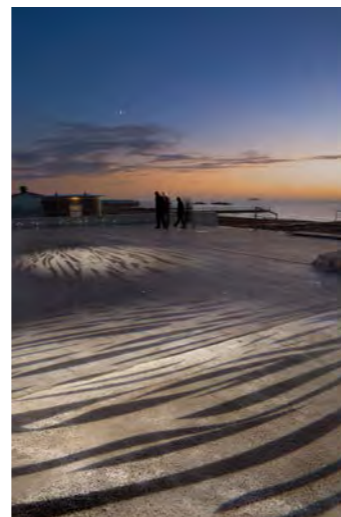
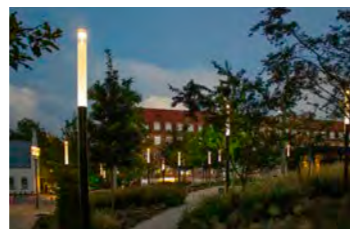
**BYGNINGSLYS** – lys på og i bygninger. Det kan være lys fra forretninger og lokaler, som tilføjer bymidten tryk og rumlighed. Det kan også være lys, som aktiverer kantzoner og tilføjer vigtige afgrænsninger. Lysende skilte bør tilpasses det øvrige belysningsniveau i bymidten.

**OPHOLDSLYS** – lys som inviterer til forskellige typer ophold i form af pauser og møder mellem mennesker i intim skala.

**AKTIVITETSLYS** – lys som faciliterer forskellige aktiviteter for børn og unge. Lys der kan programmeres med forskellige scenarier. Det kan også være lys, der skaber nysgerrighed og spontan leg hos børn. Det er også lys, der kan tilpasses og muliggøre forskellige arrangementer i bymidten.

**UNIKKE BELYSNINGER** – lys som bidrager til identitet, skaber særlige stemninger, fremhæver udvalgte dele af omgivelserne og tilføjer oplevelser, som gør bymidten attraktiv og tilføjer nye narrativer. Lyset kan f.eks. fremhæve bydelens tilknytning til stranden eller formidle dele af byens historie på byens gulv.

**SEMIPRIVAT LYS** – lys i nye og eksisterende gårdrum som inviterer beboerne til at mødes og opholde sig udendørs i vedkommende og intime omgivelser, uden det generer naboerne.



Inspirationsbilleder



### PRINCIPSKITSE: Belysning i BYMIDTEN

Belysningen bidrager til at gøre Bymidten attraktiv og nem at orientere sig i. Strandkarakteren fremhæves ved hjælp af et velrettet lys mod forskellige dele af beplantningen. Et lys som både tilføjer stemning og hjælper til at gøre det urbane rum let aflæseligt. Fra samme master belyses også de vigtige færdselsstrøg. Scenografiske nedslag med udgangspunkt i bydelen medvirker til at give bymidten identitet. Lav belysning integreret i udvalgte dele af omgivelserne tilføjer en mere intim karakter, og inviterer til ophold og møder. Den indvendige bygningsbelysning, især i stueetagerne, tilføjer et naturligt liv til omgivelserne.

# Kunst og kultur

## I bydelen

Udover kulturens egenværdi og dannelsespotentiale, kan kunst og kultur være med til indfri en række af de visioner og målsætninger, der er for Fremtidens Brøndby Strand. Det gælder visionen om en bydel hvor borgerne i højere grad mødes på kryds og tværs, og hvor bydelens kyst og strand karakter træder tydeligere frem. Det gælder også målsætningerne om en levende og blandet bydel samt fortællingen om Brøndby Strand.

I Brøndby Kommunes Kulturpolitik - Brug alle sanser (Oktober 2017) formuleres fem indsatsområder, der favner kulturen i bred forstand. Disse fem indsatsområder bør også gennemsyre kulturinitiativer i bydelen. I forlængelse af kulturpolitikken, visionerne og målsætningerne for Fremtidens Brøndby Strand kan man med fordel operere med følgende bydelsspecifikke fokusområder:

- Lokalt og regionalt: Kulturlivet i Fremtidens Brøndby Strand bør være rettet mod de lokale borgere. Samtidig er det vigtigt, at der også findes oplevelser, der kan tiltrække nye øjne til bydelen og skabe nye opfattelser af området. Der bør derfor både være kulturoplevelser med lokal relevans og skala kombineret med kulturtilbud, der kan tiltrække deltagere fra et større regionalt opland.
- Mangfoldigt og varieret: Bydelens kulturelle mangfoldighed er en styrke og et potentiale, som skal afspejle sig i bydelens kulturtilbud. Dette kan også inkludere kulturtilbud, der trækker andre landes kulturelle udtryk til bydelen.
- Møder og fællesskaber: Kunst og kultur er et fantastisk sted at møde andre mennesker og man bør arbejde med kulturtilbud, der både er rettet mod specifikke målgrupper såvel som mere bredt. Det er vigtigt at indtænke forskellige typer af inddragelse og deltagelse.

Udover disse fokuspunkter, som bør indtænkes i eksisterende

såvel som nye formater og tilbud, kan man i fremtiden i højere grad tænke kulturen decideret ud, så den i højere grad finder sted i bydelens offentlige rum, hvor den bliver synlig, genererer byliv og møder. Eksisterende institutioner og fællesskaber kan gå sammen om et øget fokus på at udvikle en bylivsstrategi, og bydelens institutioner og foreninger kan i højere grad indgå i partnerskaber.

Kunst i det offentlige rum er et felt, der kan rumme mange typer oplevelser. I bydelen finder man i dag allerede en lang række skulpturer og gavludsmykninger, der vidner om en mangeårig interesse for, og prioritering af, offentlig tilgængelig kunst. Dette fundament kan udvikles til nutidige formater med fokus på ophold, midlertidighed og inddragelse.

Et større signaturevent, der både kan fungere som en del af et åbningstræk og eventuelt tilbagevendende begivenhed, kan være en katalysator for både et øget samarbejde på tværs i bydelen, nye besøgende og opfattelser af bydelen.

Bymidten og Esplanadeparken er de to centrale akser i bydelen. Vi foreslår, at man fokuserer på at styrke og samle kunst- og kulturlivet her fremfor at sprede det. I afsnittene om Bymidten og Esplanadeparken findes mere konkrete forslag til initiativer, der tager udgangspunkt i ovenstående.

### Partnerskaber med fokus på kultur- og byliv

Bydelen rummer i dag mange foreninger og uformelle fællesskaber, som ligger spredte. Man bør etablere en fælles foreningsorganisering (eller arbejde videre med det allerede etablerede Foreningsforum), der skal stå for udlejning af lokaler samt løbende afklaring af behov (indretning og faciliteter). Et fælles foreningsforum kan være med til at fastholde afholdelse og udvikling af events, såsom Kulturweekenden, og i højere grad synliggøre og udbrede kendskabet til foreningslivet.

Et samarbejde mellem Kulturhuset Brønden, den nye skole, biografen og handelslivet bør etableres i forhold til anvendelsen af det nye centrale hovedstrøg i bymidten, så der opstår synergi mellem brugere og aktiviteter. Ungefællesskabet kan inviteres ind, så de er med til at planlægge arrangementer for unge i bymidten.

Forstadsområdet har en interessant profil, idet de allerede anvender bydelens rum til formidling og pop-up udstillinger. Forstadsområdet rummer et potentiale, der rækker ud over at fortælle den lokale historie lokalt. Med Brøndby Strand Parkerne og Esplanadeparken har museet mulighed for at fortælle om velfærdsstatens historie, udtryk og visioner til et bredere publikum. Samarbejder med andre institutioner udenfor bydelen (f.eks. DAC – Dansk Arkitektur Center) kan være med til at udvikle formidlingsformater, der når endnu længere ud. Den store mangfoldighed i bydelens borgere og inddragelse af disse kan åbne op for formidling om andre kulturers drømme om det gode liv.

Den boligsociale indsats Brøndby Strand Projektet har siden 2012 initieret en række projekter, der har trukket beboere og børn og unge fra Brøndby Strand Parker ud mellem husene. Både i form af involverende gavlprojekter og Turning Tables. Fra 2021 påbegyndes en ny social helhedsplan, som man med fordel kan arbejde sammen med om at videreudvikle nogle af de initiativer, der har fungeret.



Udendørs silent disco for unge



Udendørs filmvisning eller koncert

# Kunst og kultur i bymidten

## Sandflugt Festival

Brøndby Strands bymidte skal i fremtiden fungere som et naturligt centrum og mødested i bydelen. Det er her man søger hen, for at opleve et lokalt forankret og synligt kulturliv. Her mødes man med sine venner og bekendte, og man ser bydelens forskellige typer beboere. Det er vigtigt, at der er fokus på et varieret kulturliv med skiftende tilbud, der tiltrækker mangfoldigt.

I hverdagen fungerer pladsen mellem skolen og Kulturhuset Brønden som opholdssted og naturlig overgang mellem skole og fritid. De multifunktionelle bakker fungerer som hænge-ud steder, der indtages af børn på løbehjul. Brønden anvender i højere grad byrummet omkring huset til kulturelle arrangementer, der kan afholdes udendørs, hvor de små bakker fungerer som siddepladser. Det kan være intime koncerter med artister udefra og det kan være unge fra kommunens musikskoletilbud. Man kan indtænke områdets mangfoldighed og skolens internationale profil i arrangementer, hvor man møder kulturproduktioner fra andre kulturer.

**Ved overgangen mellem bymidten og Esplanadeparken anlægges en kunstinstallation, der kan fungere som ramme om noget aktivt og socialt. Installationen bør have en størrelse der matcher omgivelsernes skala, så det også fungerer som et land-mark.**

### Sandflugt Festival

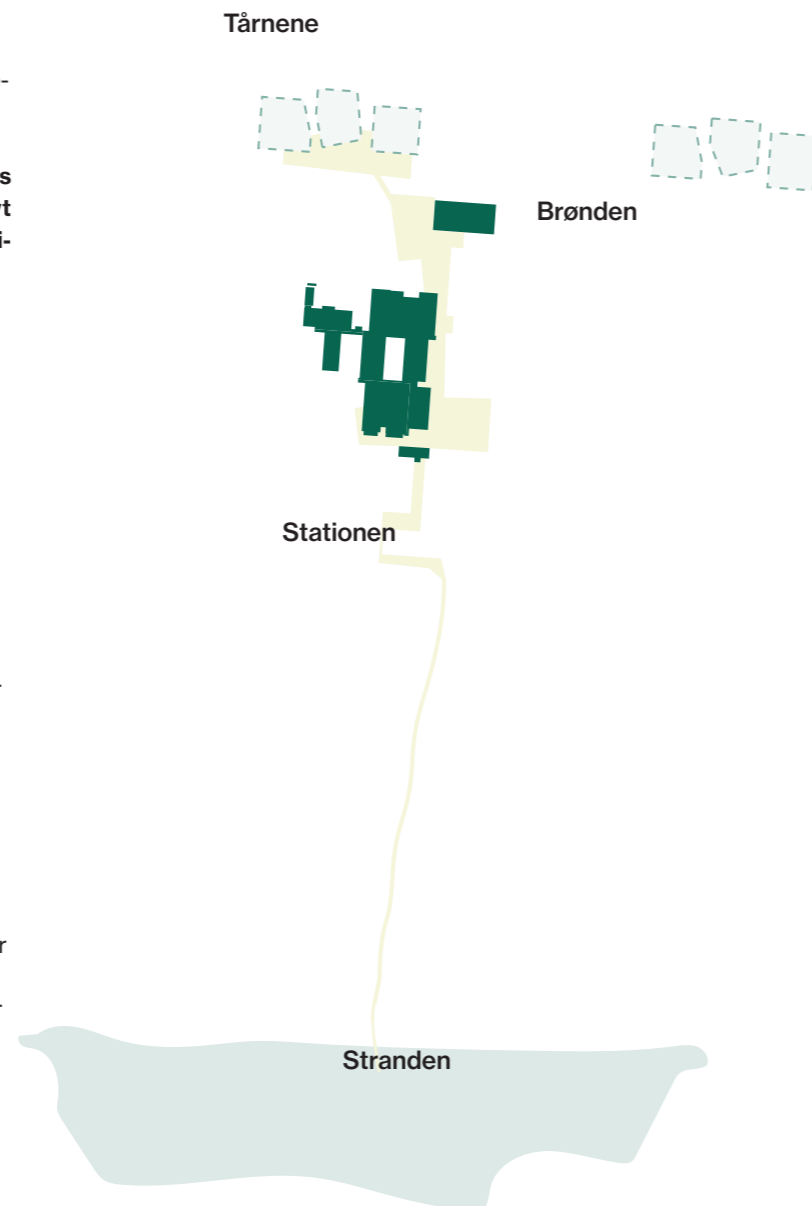
Når bymidtens byrum har taget form, indvies det nye strøg fra den nyanlagte daginstitution i nord mod stationen og videre ned til stranden med én samlende signaturoplevelse i festivalformat. Dette åbningstræk skal tiltrække og samle bydelens forskellige beboere såvel som borgere fra de omkringliggende kommuner til midlertidige oplevelser i bymidten.

Festivalen skal have en tydelig lokal identitet knyttet til Brøndby Strand og et format, der kan rumme forskellige kulturelle oplevelser. Det kan være koncerter, sportsturneringer hvor en del af bydelens foreninger synliggøres og midlertidige kunstværker, hvor kommunens mangeårige prioritering af offentlig tilgængelig kunst videreføres i et nyt format. Brøndby Strand er knyttet til stranden, vandet og sandet. Da denne landskabstypologi trækkes ind i bydelen som et identitetsskabende element er det relevant at gribe fat i dele af denne typologi som identitetsbærende tematik for festivalen og bydelen.

Festivalen kan fx realiseres under temaet sand, da det rummer mange emner, der kan udfoldes på forskellig vis. Sand er både en global ressource og mangelvare, et byggemateriale, en trussel når det flytter sig i store mængder, en destination vi rejser til og en lokal naturkvalitet. Man tager dermed et interessant og karakteristisk materiale fra kysten og stranden, trækker det mentalt ind i bydelen og anvender det som rammesætning og grundfortælling i og om festivalen. Sportsmæssigt kan man fokusere på sports-

grene der dyrkes i sand, og man kan indbyde kunstnere til at vise eksisterende eller nye værker om emnet. Navngivning på festivalen kan være Sandflugt.

Åbningstrækket kan fungere som et kick-start arrangement, hvor bydelens forskellige parter arbejder på tværs om at arrangere festivalens indhold. Men festivalen kan også fungere som en tilbagevendende sommerbegivenhed, der med fx to års mellemrum tiltrækker borgere og besøgende og sætter fokus bydelens kvaliteter.



TÅRNENE/Åbning af byrum, social kunstinstallation samt midlertidige sandskulpturer.



BRØNDEN/Åbning af byrum omkring Brønden, byg selv Brøndby Strands fremtid i sand



STATIONEN/ Midlertidige lyd-, lys- og medieinstallationer i Strandboxcontainere med fokus på emnet sand



STRANDEN/ Beachvolley-turnering, lav Land Art med en kunstner



# Kunst, kultur og events

## Kulturliv

Esplanadeparken har oprindeligt været tiltænkt en rolle som bydelens rekreative mødested. Det er derfor naturligt at indtænke kunst og kultur i udviklingen af parken, så visionen om parken realiseres

På grund af sin store skala er Esplanadeparken en god ramme for større, pladskrævende arrangementer. Den store trappe i den vestlige ende af parken kan fungere som tilskuerplads til en midlertidig friluftscene i forbindelse med koncerter og forestillinger. Det vil fx være oplagt at lade de større events i de eksisterende formater (fx Kulturweekend) og i den nye Sandflugt Festival brede sig til parken. Bydelens stærke idrætskultur kan i højere grad finde vej til parken med et fokus på at etablere faciliteter til de forskellige sportsgrene, der dyrkes både i foreninger og med vennerne. En ny picnic-tradition i parken kan være et format, der kan bringe bydelens forskellige madkulturer- og traditioner i spil med det grønne som ramme.

## Kunst

Det er relevant at indtænke kunstværker i parken. Dette kan være med til at skabe variation, identitet og understrege parkens rekreative værdi. Det kan være i form af et til to større kunstværker, der kan have landmark-karakter og anvendes til ophold og leg for bydelens borgere i hverdagen.

Den store trappe er her relevant at indtænke, da den kan fungere som en landskabelig sokkel for midlertidige værker i større skala eller trappen kan udformes, så den i sig selv udgør et permanent kunstværk. Midlertidige værker på eller ved trappen kan realiseres ved open calls under forskellige tematikker, hvor bydelen som kontekst sættes i spil på forskellige måder. Ressourcer fra Arken – Museum for moderne kunst kan inddrages formatet. Et større permanent kunstværk kan placeres hvor bymidten møder Esplanadeparken, hvorved dette område markeres som særligt. Værket bør kunne anvendes til ophold og/eller leg, så det bliver et samlingspunkt. Tiltag af denne karakter kan være med til at trække regionale øjne til bydelen og de kan bidrage til mere ophold blandt de lokale.

En anden tilgang er at anvende kunst til at skabe intime, mindre rum i parken. Værkerne kan både være permanente og midlertidige. Man kan lade en kunstner stå for udformningen af brugbare installationer og man kan lade kunstnere komme med sæsonbetingede midlertidige interventioner i parkens rum, der arbejder med områdets historie, rum, identitet og sociale kontekst på forskellige måder.

Uanset valg af retning bør man indtænke inddragelse af bydelens brugere i processerne. Det kan være på beslutningsniveau i forhold til afklaring af behov, tematik og mulige funktioner eller senere processen. Specifikke målgrupper (fx børn og unge) er særligt relevante at inddrage. Hermed kan udviklingen af værket/værkerne fungere som katalysator for nye møder mellem bydelens borgere.

Værket/værkerne bør være stedsspecifikke og de bør forholde sig

til den sociale, historiske, rumlige kontekst osv. Til processen kan man trække Forstads Museets viden om området såvel som på de erfaringer, der snart bliver gjort i forbindelse med det 2-årige offentlige kunstprojekt, der finder sted i forbindelse med nedrivningen af de 5 betonhøjhuse.



## Events kan folde sig ud i forskellige skalaer og indtage hele parken eller dele af den



**S** Fællesspisning, minigolf tournament, minicirkus, theatertreff, Udendørs skole og lektier



**M/L** Brøndby Panna Cup, Brøndby: Spise din By Fest, Havemarket, Byttemarket, Bil og CykelShow



**XL** f.eks. Brøndbystrand Kvarterfest, Haveshow og -festival, Brøndby Løb (5km, 10km, 20km)

