

SKAB ET VARIERET BOLIGMARKED

Københavns Kommune ønsker at bygge flere ungdomsboliger, og der er særlig lempelige vilkår til sådanne byggerier. Men lige præcis i Nordvest er den altdominerende boligtype små boliger. Det betyder, at det er svært at blive boende i området, når familien får vokseværk. Derfor ønsker Lokaludvalget, at der bygges varierede boligstørrelser, og gerne med plads til varierede boligformer, herunder også boligfællesskaber og botilbud til udsatte grupper.

BALANCEN MELLEM ERHVERV OG BOLIGER MÅ IKKE TIPPE

Lokaludvalget sætter pris på, at Nordvest er et kvarter med både boliger og erhverv – det giver en helt speciel dynamik i området og liv døgnet rundt. Og den stemning skal bevares. Metronærhed og pres på at skabe flere boliger i København, giver risiko for, at områder som Nordvest med tiden bliver et rent boligområde. Lokaludvalget ønsker at bevare en god balance med ligelig fordeling af erhverv og boliger i Nordvest.



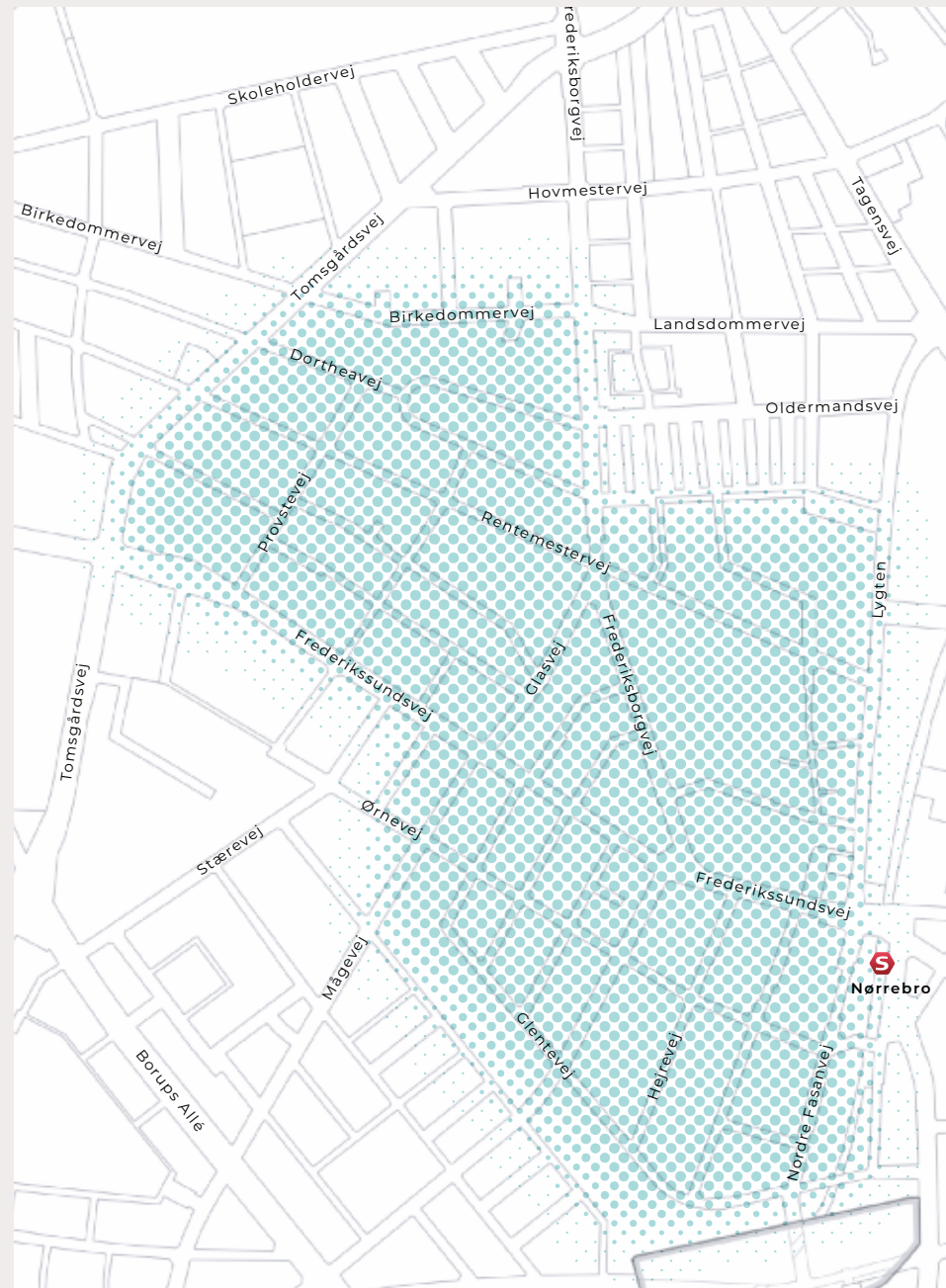
SKAB KANT-ZONER SOM GIVER MULIGHED FOR BYLIV

Lange lige facader er en dræber for bylivet. Når der i stedet skabes små indhak i facadelinjen, så gør det både bygninger mere spændende at se på, og samtidig opstår der nogle rum på gadeniveauet, som giver mulighed for placering af en bæk, et træ, et cykelstativ eller andet. Således er det muligt at etablere opholdsareal til gadesiden som supplement til mere privat ophold i gårdrum.



FOTOS AF:

Simon Post
Signe Dehn Sparrevohn
Rune Birkvad
Nina Tøgern
Jørgen Dahl Madsen
Hanne Fuglbjerg Jensen



Kortet viser industriens Nordvest

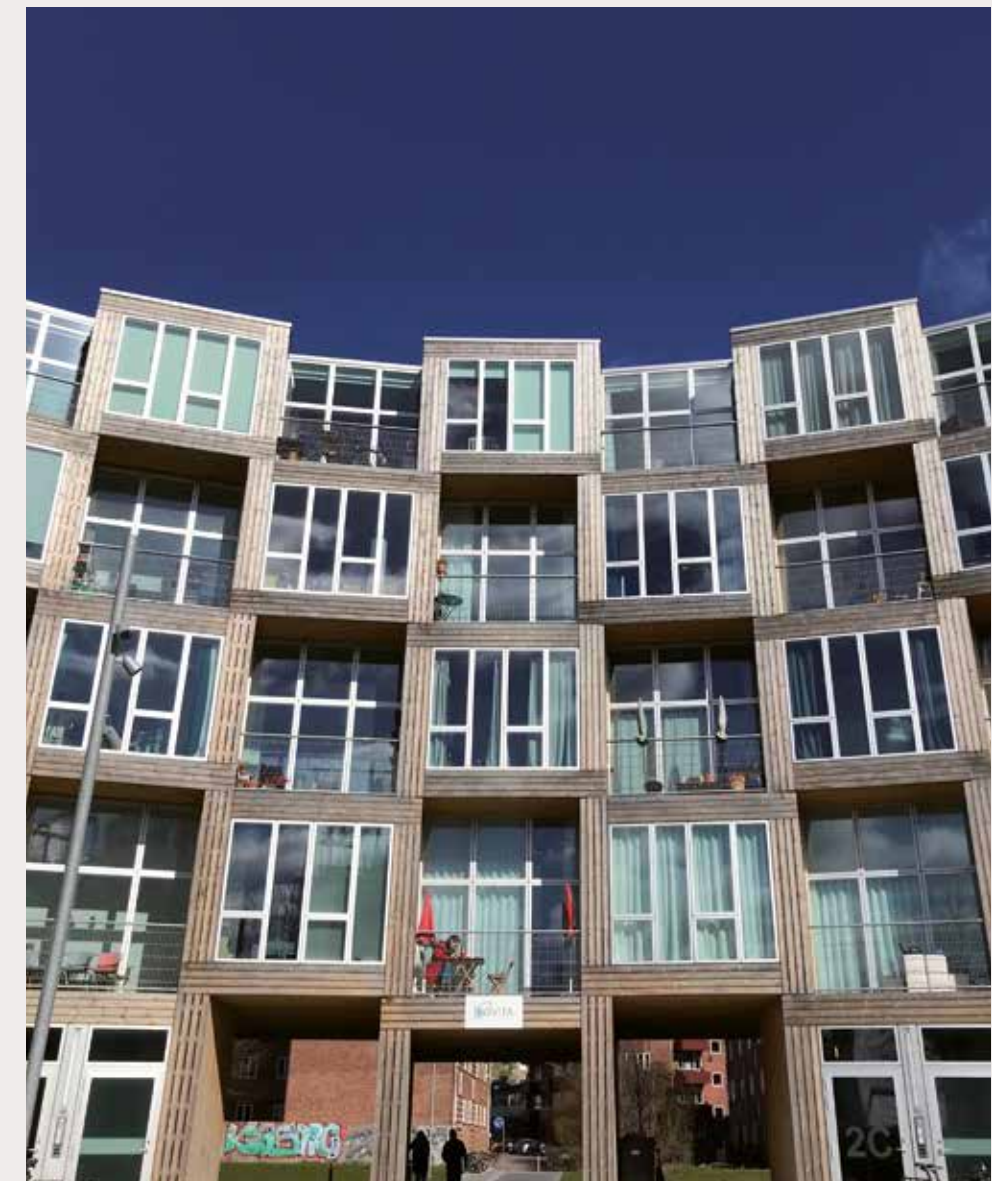
Bispebjerg LOKALUDVALG

<https://www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk/>
www.facebook.com/bispebjerg



VEJLEDNING I PRINCIPPER FOR VÆRDIFULDE BYRUM

Denne folder er målrettet til byudviklere af Nordvest-kvarteret i Bispebjerg med eksempler på genanvendelse af industriens kulturarv, fastholdelse af blanding af bolig og erhverv, etablering af grønne byrum og kunst mm.



01

BEVAR INDUSTRIBYGNINGER I KVARTERET

Nordvest rummer mange typer af bygninger, som har en historie. Nogle bygninger er arkitektoniske perler, men de fleste er ikke enestående pga. deres arkitektoniske værdi. Nogle bygninger kan i højere grad kaldes unikke, fordi de rummer forskellige stilarter, og ind i mellem er der bygget til i flere omgange. Arkitektonisk scorer de ikke nødvendigvis højt, men det er særdeles typisk for kvarteret, fordi de repræsenterer industriens kulturarv. Lokaludvalget ønsker at bevare og / eller at genanvende bygninger, som har en historie at fortælle - også selv om de arkitektonisk ikke har en høj værdi.



02

RENOVER OG ISTANDSÆT BYGNINGER

Et ejerskifte behøver ikke at medføre nedrivning. Med facaderenovering og indvendig istandsættelse er det muligt at bevare bygningers industrielle udtryk - det er miljømæssigt bæredygtigt og så bevares historiefortællingen. Transformerede industriejendomme er ideelle til at rumme nutidens små og mellemstore virksomheder eller boliger. Er det ikke muligt at bevare hele ejendommen, så kan der være industrielle elementer - en skorsten, en sjov tilbygning eller andet, som kan bibeholdes på grunden.



03

TILPAS NYBYGGERIER TIL DET BROGEDE NORDVEST

Andre steder i Bispebjerg bydel er det de store boligforeningers ensartethed, som er karakteristiske. Her i Nordvest er det det brogede, der er karakteristisk. Nordvest er kendetegnet ved bygningsmæssige spring i højde og drøjde, som bryder et ellers ensartet gadebillede. Nogle bygninger træder helt frem til fortovet, andre er tilbage-trukket med plads til en kantzone. En tilpasning til det brogede kvarter består ikke i, at en bygning males i samme farve som nabobygningen eller at der sættes vinduer i, som ligner gamle industrivinduer. I stedet skal områdets egenart aflæses: skab varie-

rende højder i bygninger, varier brug af nye såvel som ældre materialer, placer bygninger, så de er med til at understrege forskellighed til nabobygninger og skab kant-zoner mod gaden.



04

PAS PÅ DEN GRÅ TRUSSEL

Gule mursten og meget kulør på bygningerne har tidligere været kendetegnet i Nordvest, men det grå betonbyggeri og rustfarvede metalbygninger fylder i dag mere og mere i nybyggerier. Det synes Lokaludvalget er en ærgerlig udvikling og ser gerne, at der ligesom tidligere skabes en større variation også i farverne på bygningerne.



05

STUEETAGEN SKAL BIDRAGE MED SPÆNDENDE SERVICE-ERHVERV OG DETAILHANDEL

Det sker ofte, at der etableres store supermarkeder i nybyggerier. Supermarkeder er nødvendigt i et vist omfang, men store dele af Nordvest er allerede godt forsynet. For at få mere liv i stueetagen ønsker Lokaludvalget andre funktioner end lange lukkede butiksfacader, som ikke bidrager til bylivet. Der foretrækkes en blanding af opstartsvirksomheder, foreningsliv og kreative værksteder, hvor borgere inviteres med ind, blandet med småbutikker, cafeer samt læge- og tandlægepraksisser. Et sådan udbud vil skabe liv, dynamik og et kreativt miljø i stueetagen.



06

PRIVATE FÆLLESVEJE BETYDER ANSVAR FOR VEDLIGEHOLDELSE AF VEJE

Med undtagelse af de store fordelingsveje, der gennemskærer Nordvest kvarteret, så er alle veje private fællesveje. Det betyder, at det er de private grundejerne, som står for og skal betale for istandsættelse af veje og fortov. Det kan derfor være en god ide

at overveje allerede i planlægningsfasen om nybyggeriet skaber en større trafikal belastning af området. Lokaludvalget foreslår, at der etableres et vejlaug sammen med de øvrige grundejere på vejen, så man i fællesskab kan fastlægge og planlægge ændret håndtering og vedligehold, som en større vejbelastning medfører.

<http://ipaper.ipapercms.dk/KoebenhavnsKommune/OKF/LokaludvalgVeiledning/#/>

07

BRUG KUNSTEN SOM FORMIDLING AF KULTURARV

Kunst er fantastisk til at formidle noget, som ikke er længere eller understrege et budskab. Developere opfordres til at tænke kunstværker ind som en del i selve byggeriet eller i uderummet, når der bygges om eller bygges nyt. Håndværk og industri har gennem historien påvirket området på godt og ondt. De tidligere håndværk og fabrikker, som har været placeret i området, er oplagte som inspiration og reference for kunstværker, facademalerier eller interaktive opholdsrum. Af de store og mest kendte virksomheder kan her nævnes Schous fabrikker som producerede sæbeprodukter, børster og baljer, Glud & Marstrand som producerede alt i emalje til køkkenet, Tekno som producerede legetøjsbiler og NJ Plast, som lavede alt i bakelit (forgænger for plast). Men der lå også et ual af mindre snedkerier, metal- og trædrejere, autoværksteder, lakfabrikker osv. i Nordvest kvarteret.



08

GIV PLADS TIL DET GRØNNE ISLÆT - DET ER EN MANGEL I NORDVEST KVARTERET

Nordvest har en udpræget mangel på grønne områder. Det er ærgerligt, når videnskaben siger, at det grønne skaber livskvalitet og er med til at øge boligens værdi. Mennesker vil helst bo i nærheden af grønne arealer. Det handler ikke kun om, hvordan der indrettes private opholdszoner, men også hvordan der etableres grønne kant-zoner mod gaden. Det grønne er mere end bare græs og træer. Det kan også udformes som grønne bede på gadehjørnerne, eller ved at skabe grønne korridorer og ledelinjer hen til nærmeste grønne park, så flere får øje for de rekreative opholdsmuligheder.

