

MJØLNERPARKEN

Startredegørelse

Principper for udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. XXX med tilhørende forslag til kommuneplantillæg



Bispebjerg Station

Tagensvej

Koblingspunkt
ved TagensvejMimersparken,
en attraktiv
aktivitetsparkMjølnerparken isoleres
visuelt på grund af
terræn, bebyggelsens
udformning og beplantningBanelegemet
opleves som en
barriereSuperkilen,
et attraktivt,
mangfoldigt
og kontrastrigt
parkforløbKoblingspunkt
ved Borgmestervangen

Borgmestervangen

Byrummet ved Nørrebro
Station samler og markerer
en klar overgang
mellem NV og Nørrebro

Mimersgade

Nørrebro Station



Lokalplanområdet er placeret på Nørrebro mellem Tagensvej, Mimersgade, Superkilens østlige kant og Mimersparken.

Projektet

Bygherre

Lejerbo m.fl.

Hovedgreb

Mjølnerparken skal være en del af byens gadenet, stueetagerne skal være levende og bebyggelsesstrukturen skal i højere grad udgøre fire forskellige karréer.

Etageareal

Samlet etageareal inklusiv eksisterende: ca. 70.000 m²

Bebyggelsesprocent

110 % for boliger og 150 % for serviceerhverv.

Kort beskrivelse af projektet

Københavns Kommune har indledt et samarbejde med Lejerbo med henblik på at vende udviklingen i Mjølnerparken. Lejerbo har skitseret en fysisk helhedsplan for området og indledt drøftelser med Landsbyggefonden om

finansiering af planen. Lokalplanen skal muliggøre helhedsplanen, hvori der lægges vægt på følgende:

Mjølnerparken skal indgå som en attraktiv integreret del af Nørrebro

- Med henblik på at forbedre trygheden i Mjølnerparken skal bebyggelsen være en integreret del af byen med offentligt tilgængelige byrum, hvor personer udefra naturligt færdes mhp. at skabe byliv og øget tryghed.
- Borgmestervangen skal forbindes byrumsmæssigt med Tagensvej, og byrummet omdannes til en 'basargade', som skal skabe et attraktivt strøg langs Mjølnerparkens facade mod Mimersparken. Rum imellem karréerne omdannes til boliggeder med parkering.
- Cykelforbindelse føres gennem Mjølnerparken fra NV-passagen under jernbanen og gennem Mimersparken for at sikre bedre forbindelse på tværs af Mjølnerparken.

Levende stueetager

- Boliger i stueetager mod basargaden nedlægges og



Visualisering af basargaden, Cenario og KHS arkitekter

indrettes med mulighed for etablering af småerhverv, gallerier, klubber, vaskerier, caféer mv. Der etableres direkte adgang til butikker og stuelejligheder fra gaden og eksisterende hegning af private haver til lejligheder i stueetage vil få en mere åben karakter, hvilket vil bidrage til oplevelsen af trykthed i området.

Fire forskellige karréer

- Karréstrukturen strammes op med etablering af nye boliger i eksisterende huller i karréerne. Desuden forstærkes forskelle i de enkelte karréer og gårdrum, hvorved den lokale identitet styrkes.
- De eksisterende store tage nedrives, og der etableres nye, tidssvarende boliger med tagterrasser. En række 3-værelses lejligheder ændres til hhv. to- og fire-værelses boliger og de små ældreboliger ved Hothers Plads sammenlægges til nye rummelige familieboliger med henblik på at skabe et mere varieret boligudbud og beboersammensætning. Dermed nedlægges samlet ca. 115 boliger.

Stedet

Lokalplanområdet grænser op til Tagensvej mod nord, Mimersgade og Hothers Plads mod syd, Superkilens østlige kant mod øst og Mimersparken mod vest.

Egenart

Mjølnerparken blev opført som almen boligbebyggelse fra 1984-1987. Mjølnerparken fremstår i dag som en mørk, lukket bebyggelse med monotone facader og nærmest uden forskel på de fire karréer. Der er i dag 663 boliger i Mjølnerparken med ca 2100 beboere.

Set i forhold til Ydre Nørrebro generelt er bebyggelsen i Mjølnerparken ude af skala med den omgivende by. Endvidere er bebyggelsen afskåret fra det offentlige gadenet. Som følge heraf er der ingen naturlig færdsel gennem bebyggelsen, der derfor lukker sig om sig selv. Jernbanen

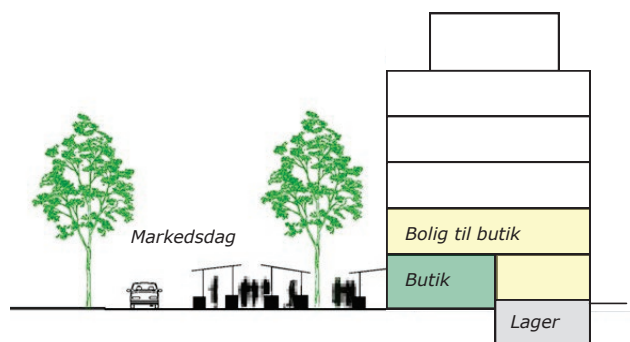
vest for Mimersparken er en barriere som er med til at give bebyggelsen et lukket præg.

Adgang til Mjølnerparken sker i dag dels via en smal rampe fra Tagensvej og dels over en beskeden indkørsel fra Hothers Plads. Den eksisterende indkørsel fra Tagensvej er karakteriseret af dårlige oversigtsforhold. Hertil kommer, at højdeforskellen hindrer den visuelle kontakt med bebyggelsen. Adgangsforholdene bevirker, at Mjølnerparken ligger gemt i bybilledet og i øvrigt fremtræder meget privat.

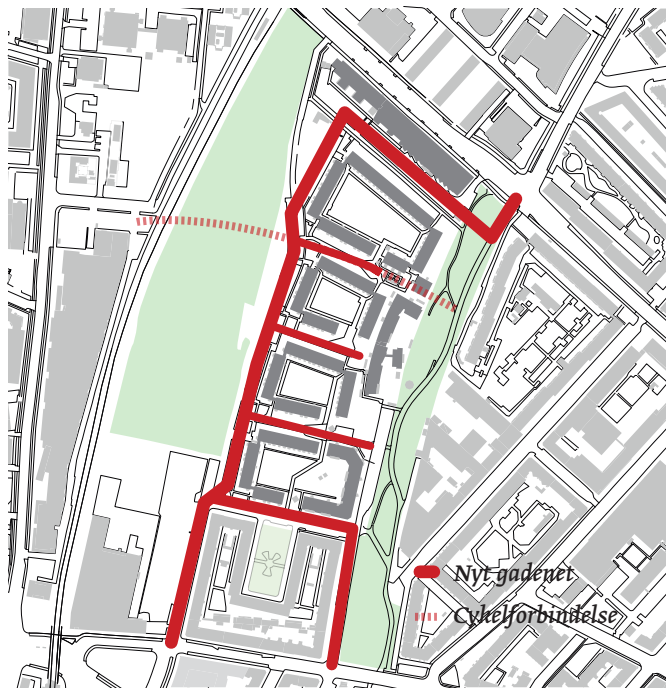
Den eksisterende lejlighedsfordeling er præget af en lille variation i lejlighedstyper med en stor repræsentation af tre-værelses boliger. Der er tilsvarende mangel på større familieboliger i ejendommen, som i dag er meget efterspurgt. Området er udpeget som et særligt udsat byområde og er præget af sociale udfordringer.

Mobilitet

Området er stationsnært beliggende med Bispebjerg Station og Nørrebro Station, som sikrer nem og enkel adgang til området. Området vil endvidere blive betjent af metro, ved Nørrebro Station, når Metrocityringen er anlagt.



Principsnit i basargade Borgmestervangen



Ved at trække det offentlige gadenet igennem bebyggelsen skabes fire selvstændige karréer, samtidig med, at trygheden i området forbedres.

Parkeringsforhold

En parkeringstælling foretaget april 2013 viser en belægningsgrad på 86% i Mjølnerparken kl. 22.00. Det anbefales at lokalplanen i overensstemmelse med Kommuneplan 2011 skal fastlægge en p-norm på 1 plads pr. 200 m² for ny bebyggelse.

Mål og planer

Lokalplan

Den gældende lokalplan nr. 54 for området, muliggør den eksisterende boligbebyggelse. Ny lokalplan udarbejdes, idet lokalplan nr. 54 ikke muliggør de ønskede ændringer, eks. indretning af stueetager til serviceerhverv samt etablering af tagboliger. Ny lokalplan vil erstatte den eksisterende.

Kommuneplan

Projektet understøtter de grundlæggende værdier for Københavns byudvikling i Kommuneplan 2011, herunder et godt hverdagsliv, livskvalitet samt en inkluderende og tryk storby.

Lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt til henholdsvis boliger, serviceerhverv, institutioner og fritidsområder (B3, S2 og O1). I Kommuneplan 2011 er parkeringsnorm for området fastlagt til mindst 1 plads pr. 200 m² og højst 1 plads pr. 100m². Parkeringsnormen overholdes i projektet.

Kommuneplantillæg

En realisering af det aktuelle projekt forudsætter udarbejdelse af et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2011. Kommuneplantillægget skal muliggøre 1.200 m² serviceerhverv, som etableres i udadvendte stueetager i passende enheder på max. 200 m². Herudover skal det overvejes, hvorvidt der med kommuneplantillæg skal gives mulig-

hed for yderligere detailhandel i området med henblik på at skabe destinationer og byliv. Den nuværende bebyggelsesprocent på 110 overskrides ikke med mindre der sker ændringer af grundareal.

Byliv og forbindelser

Københavns Kommunes bylivsstrategi "Metropol for mennesker" fastlægger som konkrete mål for København, at flere går mere, flere bliver længere og at der skal være mere byliv for alle.

Projektet understøtter målene i Metropol for mennesker ved at etablere en basargade med detailbutikker og liberalt erhverv ud mod Mimersparken, som vil skabe en række nye destinationer, som kan tiltrække udefrakommende personer til området og opfordre til ophold.

Basargaden som byrumsmæssigt forbinder Borgmestervangen og Tagensvej udformes med en zone, der dels anvendes til parkering, og dels kan inddrages til torvehandel på særlige markedsdage.

Nordvest-passagen under banen skal fortsættes som cykelforbindelse gennem Mjølnerparken. Projektet vil skabe bedre forbindelse på tværs af Mjølnerparken og til de eksisterende aktivitetsparker Mimersparken vest for området og Superkilen øst for området.

Bæredygtighed

København har i Klimaplanen en vision om at blive verdens første CO₂-neutrale hovedstad i 2025. Ny bebyggelse og renovering af eksisterende bebyggelse vil støtte op om Københavns bæredygtighedsmål. Der installeres solceller/solfangere til opvarmning af brugsvand og produktion af elektricitet på tagene. Der etableres nye altaner med glaslukning, hvorved passiv solvarme akkumuleres. Værn kan udføres med indbyggede solceller. Tage udføres delvist som grønne tage, der kan forsinke regnvand.

Arkitekturpolitik

Københavns Kommunes Arkitekturpolitik har fire hovedmålsætninger, nemlig styrkelse af byens egenart gennem bevaring og udvikling, fremme god og bæredygtig arkitektur, udvikling af nye byrum og urbane landskaber samt udvikling og fremme af processer, der sikrer arkitektonisk kvalitet og bæredygtige løsninger.

Der ønskes at skabe en let, åben bebyggelse med varieret

Rammer for området i Kommuneplan 2011:

	B3	S2	O1
Maks. bebyggelsesprocent	110	150	-
Maks. bygningshøjde	20 m	24 m	-
Friarealpct. boliger	60	40	-
Friarealpct. erhverv	15	10	-
Parkeringsdækning	Min. 1 pr 200m ² - højst 1 pr. 100 m ²	højst 1 pr 150 m ²	højst 1 pr 100 m ²
Detailhandel	-	-	-

arkitektur og markante forskelle mellem de fire karréer, som kan underbygge beboernes tilhørsforhold til deres egen karré og derigennem trygheden
Det er forvaltningens vurdering, at projektet er i overensstemmelse med kommunens arkitekturpolitik og vil danne et godt udgangspunkt for det videre planarbejde.

Miljøforhold

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan foretages en miljøscreening med henblik på at vurdere, om der skal udarbejdes en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det forventes ikke, at lokalplanen vil udløse krav om en egentlig miljøvurdering.

Politik for udsatte byområder

Mjølnerparken er udpeget som del af et udsat byområde i Københavns Kommunes politik for udsatte byområder. Projektet understøtter visionen i politikken om, at ingen byområder i byen adskiller sig negativt - socialt, fysisk eller sundhedsmæssigt, samt at områderne skal udvikles til attraktive, unikke byområder med gode, tidssvarende boliger i attraktive og trygge boligområder med varieret beboersammensætning. De udsatte byområder udvikles, så de hænger naturligt sammen med resten af byen, er præget af bæredygtig arkitektur, byrum med mangfoldighed, af funktioner og urbane landskaber af høj arkitektonisk kvalitet, der inviterer til et mangfoldigt byliv. Herudover blev i forlængelse af politikken for de udsatte byområder i 2012 udarbejdet en udviklingsplan for Nørrebro, hvori Mjølnerparken er udpeget som del af et hot spot. Projektet understøtter gennem etablering af forbindelser de overordnede mål i udviklingsplanen om, et levende og sammenhængende Nørrebro og gennem fokus på tryghed målet "Tryk overalt på Nørrebro".

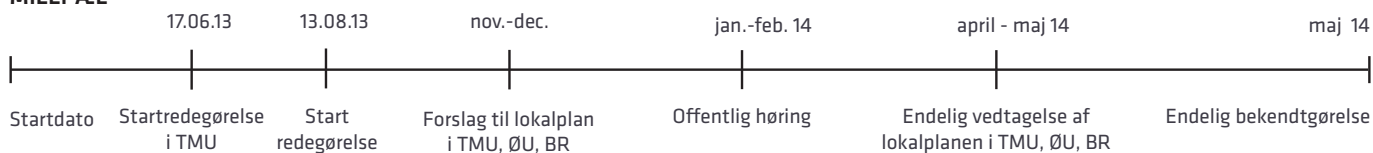
Bydelsplaner for Nørrebro og Bispebjerg

Nordvestpassagen og den videre forbindelse til Superkilen er fremhævet i både Nørrebro og Bispebjerg Bydelsplan som forslag. En fortsættelse af denne forbindelse samt bedre sammenhæng med Mimersparksen og Mjølnerparken vil således være i tråd hermed. I begge bydelsplaner lægges endvidere vægt på vigtigheden af øget tryghed.

Tidsplan

Samlet lokalplanproces: 52 uger

MILEPÆL



LEVERANCER



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Anbefalinger

I det videre forløb mod lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg vil forvaltningen i samarbejde med bygherre særligt fokusere på følgende temaer:

Forbindelser til den omgivende by:

- Det er vigtigt at arbejde med områdets forbindelser til den omgivende by og skabe fodgænger- og cykelvenlige forbindelser igennem Mjølnerparken.
- Der skal sikres en attraktiv ankomst til Mjølnerparken også i forhold til løsning af trafikale koblingspunkter ved Tagensvej og Borgmestervangen.
- Der skal findes en hensigtsmæssig løsning på opkobling af krydset Tagensvej/Rovsingsgade gennem Superkilen. Der arbejdes for en løsning, hvor der findes erstatningsareal for den del af parken, som overgår til vej.
- Etableringen af den grønne cykelrute "Hareskovruten" (NV-passagen) igennem Mimersparksen og Mjølnerparken skal indpasses i projektet.

Byliv:

- Der skal udarbejdes en hensigtsmæssig udformning af basargaden med udadvendte og aktive stueetager.
- Der skal udarbejdes en hensigtsmæssig løsning af de interne bolig-gader i Mjølnerparken, herunder adgangsforhold til daginstitutionerne.
- Placering af funktioner som institutioner, kvarterhus mm. skal vurderes, samt muligheden for anvendelse af MP-pensions bygning mod Tagensvej som bylivsgenerator skal vurderes nærmere i dialog med grundejerne.

Bebyggelsesstruktur:

- Principper og struktur for ny bebyggelse, arkitektur og grønne anlæg skal sikre, at ny bebyggelse indpasser sig i det eksisterende anlæg på en harmonisk måde.
- Muligheden for en fleksibel og sammenhængende institutionsfunktion skal vurderes nærmere.

Bæredygtige principper:

- Der skal arbejdes med en samlet strategi for lokal afledning af regnvand (LAR) samt klima tilpasning i bebyggelse og grønne anlæg.