



FREDERIKSBERG HOSPITAL

Vurderingsrapport for parallelopdrag til udviklingsplan | Juni 2022

F R E D E R I K S B E R G
K O M M U N E



Vurderingsrapport
vedr. udviklingsplan for
Frederiksberg Hospital
Juni 2022

Kontakt

Opgavesekretær
Svend Erik Rolandsen
SE@Grandville.dk

Programmet er udarbejdet af:



Frederiksberg Kommune

Frederiksberg Rådhus
Smallegade 1
2000 Frederiksberg



GRANDVILLE

Grandville

Ewaldsgade 9, 1. th.
2200 København N

INDHOLD

Forord.....	4
Parallelopdraget.....	8
Sammenfattende vurdering.....	12
Det videre arbejde.....	16
Gennemgang af de 3 forslag	
Team EFFEKT.....	20
Effekt, Arkitema, Cowi, Gemeinschaft og Creator Projects	
Team Vandkunsten/SLA.....	28
Vandkunsten, SLA, Rønnow, Leth og Gori, Cushman & Wakefield RED, Substrata, Valentin Trafikplanlægning, Danish Energy Management og Evidan	
Team SLETH.....	36
Sleth, Cubo, MOE, Schul Landskab, Smith Innovation, Michael Soetmann og Claus Bech Danielsen	
Efterskrift.....	44

FORORD

Velkommen til Frederiksberg Hospital - hele byens nye kvarter!

Den 12. maj 2022 præsenterede tre tværfagligt sammensatte teams deres visioner for, hvordan udvikling og omdannelse af Frederiksberg Hospital kan komme til at se ud. De præsenterede både for vurderingsudvalget og borgerpanelet, og efterfølgende præsenterede de igen en kortere version for alle de interesserede borgere, der var mødt op.

Præsentationen markerede en foreløbig milepæl i udviklingen af området til et helt nyt kvarter og grønt fyrtårn, som ikke bare bliver for dem, der kommer til at bo og arbejde der, men også for resten af byen. Siden vi satte parallelopdraget i gang i december 2021, har de tre teams arbejdet intenst og engageret med opgaven, og det ses tydeligt i det høje faglige niveau i deres endelige afleveringer.

Når hospitalsfunktionerne flytter ud 31. december 2026, står vi med en enestående mulighed for at skabe et helt nyt kvarter, som emmer af den mere end 100 år gamle historie. Visionen er, at vi på hospitalsområdet skaber et åbent, imødekommende, grønt og blandet byområde, hvor LIV og RO forenes i et bykvarter med bæredygtige fremtidsløsninger og sin helt egen identitet.

VISIONENS 8 DELVISIONER

- > Et markant aktiv for Frederiksberg
- > Liv fra dag 1
- > Afsæt i de historiske bygninger og grønne træer
- > Variation og oplevelse
- > Et blandet og livligt bykvarter
- > Plads til nye måder at leve på
- > Grønt i alle ordets facetter
- > På cyklisters og fodgængeres præmisser

Det er med stor tilfredshed, at vi kan konstatere, at alle tre teams ikke alene har besvaret den stillede opgave på et højt niveau, men også har fanget det unikke i opgaven og dens store betydning for Frederiksberg. Det høje niveau har betydet, at vurderingsudvalgets drøftelser har kunnet udfolde sig på et meget kvalificeret grundlag. Tilsammen giver de tre forslag dermed også et solidt fundament for den kommende udviklings- og planproces, som skal gennemføres.

I gennem parallelopdraget har visionen været i centrum, og de 8 delvisioner er brugt som afsæt for at få bundet det hele sammen, i et greb der balancerer områdets og Frederiksbergs historie og særlige klassiske stemning med nye og spændende ideer, der gør området fremtidsikkert og attraktivt. De tre forslag viser deres bud på en optimal balance mellem bl.a. tæthed, højder, historiske bygninger, transformation, grønne træer, variation og oplevelse, blandet og livligt bykvarter, plads til nye måder at leve på, bæredygtighed og sammenhæng til den omkringliggende by. Vi har skrevet disse hensyn ind i programmet for parallelopdraget, så de ligger som et fundament for de tre forslag til Hospitalsgrundens fremtid. Håbet er, at der med omdannelsen fra hospital til nye byfunktioner, vil opstå en helt ny bykvalitet, som ikke bare bliver for dem, der kommer til at bo og arbejde der, men også for resten af byen.

I gennem parallelopdraget har der været omfattende inddragelse af byens borgere. Over 200 af Frederiksbergs borgere, interesseorganisationer og øvrige aktører deltog i 'Midtvejs gennemgang' 24. februar 2022 i Kedelhallen, og der kom mange kommentarer fra borgere på en digital opslagstavle. Også den 12. maj 2022 på Rådhuset havde borgere og interesserede mulighed for at gå i dialog med de tre teams efter deres præsentationer.

Derudover har Frederiksberg Kommune som noget nyt nedsat et borgerpanel, som har fulgt parallelopdraget hele vejen igennem og har deltaget i workshops og drøftelser samtidig med vurderingsudvalget. Panelet består af 35 personer, som gennem en statistisk metode er udvalgt ud fra geografiske, aldersmæssige og socioøkonomiske parametre. Afslutningsvis har borgerpanelet lavet anbefalinger til vurderingsudvalget, og disse har indgået som et vigtigt dokument i vurderingsprocessen. Borgerpanelet har været et stort aktiv i processen og i høj grad bidraget til kvalificering af valget af vinder.

Næste skridt er udarbejdelse af den endelige udviklingsplan. Arbejdet tager udgangspunkt i resultatet af parallelopdraget, men skal konkretiseres og tilpasses. Derfor vil vi også fortsætte med at invitere byens borgere til at tage del i processen, når vi i de kommende år fortsætter arbejdet med udvikling af Frederiksberg Hospital.

Vi vil gerne kvittere for det imponerende materiale og det stærke engagement, de tre teams har leveret i parallelopdraget. Vi har modtaget tre projekter på et højt fagligt niveau med idéer og forslag, der udfolder områdets potentiale i et stort omfang. Mange tak for det.

På vegne af,



Lone Lokindt, formand for By- og Erhvervsstrategisk udvalg



Michael Vindfeldt, borgmester



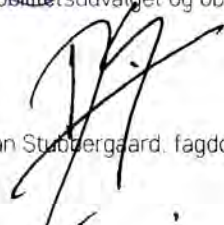
Helle Sjelle, næstformand for By- og Erhvervsstrategisk udvalg



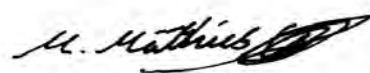
Jan E. Jørgensen, formand for Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalget og observatør i vurderingsudvalget



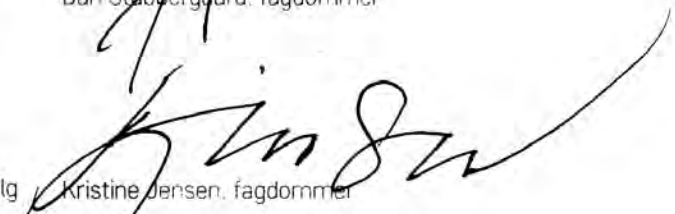
Pelle Dragsted, medlem af By- og Erhvervsstrategisk udvalg



Dan Stubbergaard, fagdommer



Malte Mathies Løcke, medlem af By- og Erhvervsstrategisk udvalg



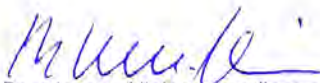
Kristine Jensen, fagdommer



Lotte Kofoed, medlem af By- og Erhvervsstrategisk udvalg



Mats Olsson, fagdommer



Bent Isager Nielsen, medlem af By- og Erhvervsstrategisk udvalg



Trine Labuhn, medlem af By- og Erhvervsstrategisk udvalg





Borgermøde 12. maj,
Foto: Hviidphotography



Borgermøde 12. maj,
Foto: Hviidphotography

PARALLELOPDRAGET

Opgaven og processen

Udviklingen af Frederiksberg Hospital vil strække sig over de kommende årtier. Derfor har Frederiksberg Kommune med paralleloppdraget ønsket bud fra tre tværfaglige teams på, hvordan den samlede udvikling af Hospitalsgrunden kan udfoldes.

De tre tværfaglige teams, der har deltaget i paralleloppdraget, er:

Team EFFEKT med Effekt, Arkitema, Cowi, Gemeinschaft og Creator Projects

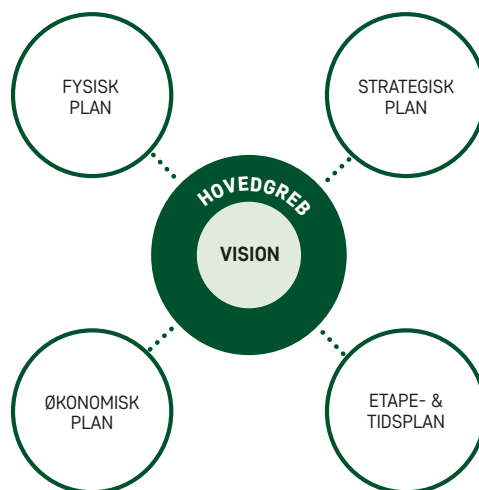
Team Sleth med Sleth, Cubo, MOE, Schul Landskab, Smith Innovation, Michael Soetmann og Claus Bech Danielsen

Team Vandkunsten/SLA med Vandkunsten, SLA, Rønnow, Leth og Gori, Cushman & Wakefield RED, Substrata, Valentin Trafikplanlægning, Danish Energy Management og Envidan

OPGAVEN

Formålet med paralleloppdraget har været at skabe en samlet ambitiøs og visionær udviklingsplan som grundlag for den fremtidige udvikling af Hospitalsgrunden. En helhedsorienteret plan, der binder hele området sammen i et stort greb, der balancerer områdets og Frederiksbergs historie og særlige stemning med nye og spændende ideer, der gør det fremtidssikkert og attraktivt. En plan, der rummer alle visionens delvisioner og skaber en helt ny bykvalitet og værdi, som ikke kun er for de kommende beboere, men for hele Frederiksberg.

Opgaven i paralleloppdraget har været at komme med et bud på, hvordan visionen og delvisionerne for Frederiksberg Hospital omsættes til en plan, der forløser det store potentiale på Hospitalsgrunden og sikrer en robust og fremtidssikkert omdannelse, så det med tiden bliver et grønt, blandet og bæredygtigt kvarter. Forslagene fra de tre teams skulle rumme en fysisk helhedsplan, der viser disponering af eksisterende og ny bebyggelse fordelt på anvendelser, grønne områder, byrum, infrastruktur mv. Forslagene skulle besvare programmets spørgsmål under hvert tema samt give bud på udviklingsplanens 4 dimensioner (strategi, fysik, økonomi og etape- og tidsplan) igennem strategier, principper, visualiseringer, tekst, diagrammer og illustrationer.



PROCESSEN

Paralleloppdraget blev igangsat 15. december 2021 med tre deltagende teams, der blev udvalgt efter et udbud og afsluttet med offentliggørelse af de endelige forslag 12. maj 2022.

Forud for paralleloppdraget vedtog kommunalbestyrelsen i juni 2019 en vision for Frederiksberg Hospital. Visionen er formuleret på baggrund af en omfattende borger- og aktørdialog. Der har været afholdt workshops, temavandring og et borgermøde, hvor mere end 250 borgere mødte op.

Paralleloppdraget blev gennemført som en dialogbaseret proces med fælles opstartsmøde og besigtigelse, tegnestuebesøg, to workshops, en borgerrettet midtvejsgennemgang samt en endelig præsentation af hvert forslag for vurderingsudvalget og borgerpanelet.

Hvert team har afleveret A3 mapper med beskrivelser af deres forslag, som kan ses på

<https://www.frederiksberg.dk/frederiksberghospital>

Kickstart med de tre teams – 15. december 2021

Parallelopdragets første fase indledtes med et kickstartmøde, hvor de tre teams fik en grundig introduktion til kommunen, Hospitalsgrunden og parallelopdraget, og hvor de blev inviteret på en besigtigelsestur rundt på Hospitalsgrunden.

Tegnestuebesøg - 20. januar 2022

Projektgruppen fra Frederiksberg Kommune var 20. januar på tegnestuebesøg hos de tre teams. Her kunne holdene stille spørgsmål og få afklaringer efter at være startet op med opgaven. Efter mødet fik de 3 teams samlede generelle tilbagemeldinger.

Workshop 1 – 03. februar 2022

Workshoppen blev gennemført med deltagelse af alle tre teams, der så hinandens præsentationer. Mødet var delt i 2: Først en præsentation for vurderingsudvalget og borgerpanelet med de indledende analyser og foreløbige oplæg til strategier og helhedsgreb. Dernæst en særskilt dialog for hvert enkelt team med henholdsvis vurderingsudvalget og borgerpanelet. Efter workshoppen fik de tre teams skriftlige tilbagemeldinger.

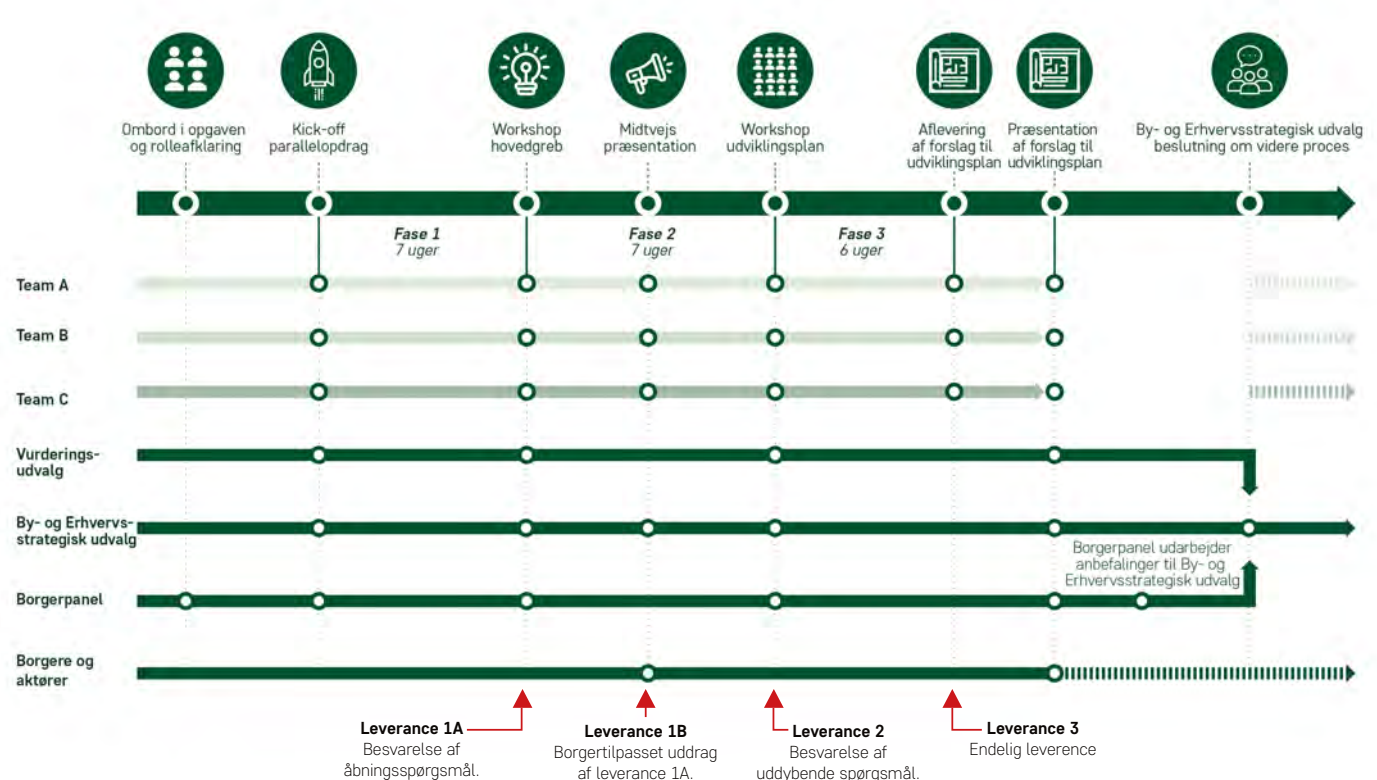
Midtvejs gennemgang og udstilling –

24. februar 2022 – 04. marts 2022

Midtvejs gennemgangen var et åbent borgerarrangement hvor interesserede havde mulighed for at komme ind i maskinrummet undervejs i processen og give feedback til de tre forslag. Selve dagen bestod af præsentationer fra de tre teams samt efterfølgende dialog hos de tre teams. Materialet blev i ugerne efter udstillet på rådhuset og alle havde mulighed for at kommentere på en digital opslagstavle, som de tre teams havde adgang til og kunne arbejde videre med på baggrund af kommentarerne.

Workshop 2 - 30. marts 2022

Workshop 2 blev afholdt som særskilte møder, så de tre teams ikke overhørte hinandens præsentationer. Alle tre teams præsenterede 2 gange for henholdsvis vurderingsudvalget og borgerpanelet så der var dialog med de 2 grupper uafhængigt af hinanden. Efter workshoppen fik de tre teams skriftlige tilbagemeldinger på hvad de hver især skulle arbejde videre med.



Endelig præsentation - 12. maj 2022

Den 12. maj 2022 præsenterede de tre teams deres forslag for vurderingsudvalget og borgerpanelet. Præsentationen og afleveringen af det samlede materiale har dannet grundlag for den efterfølgende vurderingsproces.

Borgermøde og udstilling - 12. maj 2022 - 30. maj 2022

Den 12. maj, efter præsentationerne for vurderingsudvalget og borgerpanelet, præsenterede de tre teams deres udviklingsplaner ved et åbent borgermøde. Herefter var der mulighed for dialog med de tre teams. Efterfølgende var materialet udstillet, så alle havde mulighed for at kommentere på en digital opslagstavle. De indkomne input har været taget med i betragtning i vurderingsudvalgets endelige vurdering.

BORGERPANEL

Til at følge processen har der været nedsat et borgerpanel, med 35 repræsentativt sammensatte personer. Panelet har lavet anbefalinger til vurderingsudvalget, som har vurderet forslagene. Borgerne i panelet har formået at bidrage på kvalificeret vis, og deres anbefalinger har spillet en stor rolle i vurderingsprocessen. Borgerpanelets anbefalinger er vedlagt som bilag.

VURDERINGSUDVALG

Der har været nedsat et vurderingsudvalg, som består af By- og Erhvervsstrategisk udvalg samt tre byudviklingsfaglige eksperter, til at foretage en byudviklings-, arkitektfaglig og økonomisk vurdering af forslagene. Udvalget rådgives af fagpersoner fra forvaltningen og fra relevante rådgivere.

By- og Erhvervsstrategisk udvalg består af:

- > Lone Loklindt, formand
- > Helle Sjelle, næstformand
- > Pelle Dragsted
- > Malte Mathies Løcke
- > Lotte Kofoed
- > Bent Isager-Nielsen
- > Trine Labuhn

Borgmester Michael Vindfeldt og formand for Miljø, Bynatur og Mobilitet Jan E. Jørgensen har desuden deltaget i vurderingsudvalget.

Byudviklingsfaglige medlemmer:

- > Dan Stubbergaard
- > Kristine Jensen
- > Mats Olsson

VURDERINGSKRITERIER

På baggrund af præsentationen og det afleverede materiale er der foretaget en vurdering af de tre forslag.

Forslagene er blevet bedømt på løsningen af den stillede opgave og de strategiske og byplanmæssige kvaliteter.

Forslagene er vurderet på udviklingsplanens samlede kvalitet, herunder

- > Hvordan visionen bedst er omsat, og hvordan opgavespørgsmål (temaafsniternes åbnings- og uddybende spørgsmål) og krav er besvaret.
- > Hvordan der er arbejdet med udviklingsplanens fire elementer (fysisk plan, strategisk plan, etape- og tidsplan og økonomisk plan).
- > Om planen er robust og realiserbar.



Workshop 1, Foto: Hviidphotography



Midtvejs gennemgang, Foto: Hviidphotography



Workshop 1, Foto: Hviidphotography



Midtvejs gennemgang, Foto: Hviidphotography



Workshop 2



Midtvejs gennemgang, Foto: Hviidphotography



Midtvejs gennemgang, Foto: Hviidphotography



Endelig præsentation

SAMMENFATTENDE VURDERING

Vurderingsudvalgets generelle bemærkninger

INTRODUKTION

Frederiksberg Kommune har modtaget tre meget kvalificerede og flotte forslag. Vurderingsudvalget er meget tilfredse med det omfattende og engagerede arbejde, de tre teams har lagt i deres forslag og den begejstring for at arbejde med området, som vurderingsudvalget har oplevet de tre teams udfolde i processen.

Vurderingsudvalget anerkender i høj grad, at ønskerne om en omfattende dialog med borgere, borgerpanel, politikere, fagdommere og forvaltning har krævet en ekstraordinær stor indsats af de tre teams. Vurderingsudvalgets oplevelse er, at processen har betydet meget for udviklingen af de tre forslag – at parallelopdraget har resulteret i tre virkelig gode og reflekterede forslag.

Forslagene vurderes alle at rumme et højt kvalitetsniveau, og de kommer alle tre, med forskellige vægtninger, bredt omkring de stillede spørgsmål og i dybden med den fysiske plan.

De tre rådgiverteams har igennem processen haft lejlighed til at sparre med vurderingsudvalget og borgerpanelet og modtage feedback, hvilket betyder, at der er en del fælles træk på tværs af de tre forslag samtidigt med, at forslagene stadig adskiller sig væsentligt fra hinanden.

Lighederne i de tre forslag udspringer også af de givne forudsætninger, der til dels knytter sig til, at mange af områdets fremtidige anvendelser og bebyggelsesprocent mv. til en vis grad er fastlagt i programmet for parallelopdraget. De ensartede valg afspejler også, at alle tre teams arbejder med en meget høj grad af bevaring af bygninger samt ambitioner om at øge biodiversiteten og skabe et mere grønt byområde.

De tre forslag adskiller sig således fra mange samtidige byomdannelseprojekter i store byer ved en balanceret bebyggelsestæthed, høj grad af genanvendelse af eksisterende bygninger, og en meget grøn plan, der kan gøre Frederiksberg Hospital til en unik bydel i hovedstaden med en helt særlig identitet.

De tre forslag rummer i helhedsgrebet og detaljen også en lang række forskelle, som vurderingsudvalget har diskuteret indgående med stor inspiration fra borgerpanelets meget kvalificerede vurderinger.

Det gælder eksempelvis, hvor og hvordan bylivet udspiller sig i den nye bydel, placering og udformning af grønne områder og hvilke funktioner, der spiller sammen med dem, forbindelser gennem området, sammenhæng til den omkringliggende by, og hvordan visionen realiseres.

Der er i bedømmelsen lagt vægt på, at den samlede udviklingsplan skal tage klart afsæt i visionen og rumme fysiske, strategiske og økonomiske planer såvel som planer for etapedeling og realisering. Vurderingsudvalget har lagt vægt på at udpege et vinderforslag, der har et stærkt, robust og fleksibelt helhedsgreb.

VINDERFORSLAGET FRA TEAM EFFEKT

Samlet set konkluderer et enigt vurderingsudvalg, at det ud fra en helhedsbetragtning på konkurrenceforslagernes kvalitet er Team EFFEKTS forslag, der på den mest overbevisende måde kommer med et stærkt hovedgreb, der samtidig danner det bedste grundlag for det videre arbejde.

Team EFFEKT svarer flot på programmet og præsenterer en overbevisende sammenhæng mellem vision og helhedsplan, samtidig med at Team EFFEKTS forslag vurderes at rumme den mest robuste og fleksible plan. Forslaget rummer et tydeligt bud på, hvordan visionen omsættes til en visionær og konkret helhedsplan.

Forslaget markerer sig særlig visionært og stærkt i kraft af, at:

- > Forslagets hovedgreb med Hospitalshaven som det grønne hjerte i midten af Hospitalsgrunden vurderes som et markant aktiv for hele Frederiksberg. Det fremstår som et tydeligt åbningstræk med en klar strategi for udvikling af liv fra dag 1.
- > Forslaget udmærker sig ved at være meget vellykket både i de store greb og i detaljen med en meget fin sammenhæng mellem bygninger, funktioner og landskab og en klarhed i placering af den anslåede struktur i skala med hensyn til højder og tætheder.
- > En overbevisende bearbejdning af sammenhængen med den omkringliggende by, som er særlig tydelig i en grundig bearbejdning af "kanten" med mange mindre åbninger, nye forbindelser til naboområderne og passager gennem området.

- > En flot og identitetsskabende ny adgang til området med åbningen af bygning 21 som en ny hovedindgang, der byder velkommen til den nye store Hospitalshave.
- > En fin balance mellem at skabe en inviterende bydel, der samtidig rummer overskuelige, mere private rum i en bebyggelsesstruktur kaldet en 'siveby-struktur'.
- > Et balanceret forslag til udvikling af Sundhedsstrøget, der sikrer god sammenhæng internt mellem sundhedsfunktionerne, men også åbner sig op mod kvarteret.
- > Et gennemarbejdet forslag til en bydel på cyklisters og fodgængeres præmisser, herunder en parkeringsstrategi, der rummer en høj grad af fleksibilitet i realiseringsfasen.
- > En enkel og robust realiseringsstrategi med en gennemarbejdet etapeplan.

Team EFFEKTs forslag skaber således et stærkt og robust grundlag for den fremtidige udviklingsplan for Frederiksberg Hospital. Det er vurderingen, at der med Team Effekts forslag som grundlag vil kunne udvikles et bykvarter, der vil markere sig som et nyskabende bud på bæredygtig byudvikling i hovedstaden med bevaring, det grønne og den blandede by som omdrejningspunkter.

Vurderingsudvalget peger samtidig i gennemgangen af de to øvrige forslag på delelementer, der i høj grad giver inspiration til det videre arbejde med udviklingsplanen. Det gælder i særlig grad Team Vandkunsten/SLAs arbejde med principper for arkitektur og bebyggelse, der viser og giver diversitet i bygningsudtryk og et værdifuldt samspil mellem nyt og gammelt, samt meget kvalificerede strategier for udbudsprocesser og et interessant idékatalog over boligformer samt Team Slehths meget grundige analysearbejde i relation til den lokale bynatur og bygningernes kvaliteter og potentialer.

Vurderingsudvalget har på baggrund af bedømmelsen følgende generelle bemærkninger på tværs af de tre konkurrenceforslag:

HOVEDLINJER I DE TRE FORSLAG

De tre teams har i tråd med visionen alle taget klare afsæt i områdets eksisterende kvaliteter og kulturmiljø, men har grebet opgaven forskelligt an, når det gælder overordnede strategier for udvikling af området.

Overordnet tilgang – hovedgreb og bærende strategier

Team EFFEKT foreslår en blandet "siveby", hvor man bevæger sig i et grønt netværk gennem bydelen med Hospitalshaven som den væsentligste attraktion med kobling af udadvendte aktiviteter og parkkvaliteter.

Team Vandkunsten/SLA skaber et hierarki i forbindelserne ved at betone de historiske akser og skabe et T-formet hovedstrøg. Grønnegården og kvarterets tredelte park med varieret indhold udgør områdets hovedattraktion.

Team SLETH sætter stort fokus på sundhed. Området karakteriseres som en grøn mosaik af ni haver og struktureres om kredsløbet, der dannes af store alléer, hvor ByLiv udfolder sig. I haverne er der fokus på at skabe ByRo.

Alle teams har arbejdet med hvert deres bud på, hvordan området bliver interessant at bo i, og en destination for besøgende, så området udvikles til et aktiv for hele kommunen.

Team EFFEKT foreslår en grøn og blandet by med Hospitalshaven som den nye destination på Frederiksberg. Det i konteksten store parkrum foreslås med reference til bl.a. Place des Vosges i Paris og forudsætter nedrivning af en del af bygning 62. Parken omkranses af udadvendte offentlige stueetager, som aktiverer parkens kanter. Værktøjet "Kompasset" er desuden et kommunikativt værktøj, som kan bidrage til at skærpe områdets bæredygtige profil.

Team Vandkunsten/SLA peger på at skabe et grønt fyrtårn, som bl.a. omfatter Grønnegården (områdets centrale park) som Frederiksbergs nye frirum i form af en kombination af et roligt parkrum og et aktivt rum omkring Kulturlaboratoriet med teater, kultur og idræt. Kvarteret skal rumme bynatur og biodiversitet i en mosaik af grønne rum.

Team SLETH lancerer området som et fyrtårn for sundhed, hvor mosaikken af ni særegne haver skal fremme sundhed og føre hospitalets funktionsarv videre med naturarven. Allérne er strukturerende for bydelens forskellige bylivstemaer og danner en tydelig afgrænsning mellem bydelens rolige periferi og et mere aktivt hjerte. Teamet peger på, at den kropslige bevidsthed skal spille en stor rolle, dog uden at definere denne nærmere. HAL (Huset for Aktivt Liv) defineres som en hovedattraktion.

Team EFFEKT og Team Vandkunsten/SLA har således tydelige bud på, hvordan der skabes en ny destination.

Det samme har Team SLETH, der samtidig betoner et stort fokus på sundhed for at føre hospitalets identitet videre. Området vil rumme et stort antal sundhedsfunktioner i fremtiden, men vurderingsudvalget har diskuteret, om begrebet sundhed får for stor vægt som den identitetsmæssige markør i forslaget fra Team SLETH.

Bebyggelsesstrukturer, principper og funktioner

Fælles for de tre forslag er bystrukturer, hvor orientering af bygningsvolumener forholder sig til den omkringliggende kontekst, og de bevarer alle i forskellig grad den tætte og lave skala, der kendetegner området i dag. Alle tre forslag tager udgangspunkt i en pavillon-struktur med fritliggende bygninger med afsæt i hospitalshistorien og den eksisterende kvalitet i området i dag.

Alle forslag opdeler Hospitalsgrunden i mindre delområder (minikvarterer eller kvarterer) for at skabe en mangfoldig og blandet bydel. Disse mindre dele skabes ved at supplere pavillon-strukturen i de ældre bygninger, så der skabes delområder med offentlige passager, der understøtter ideen om en "siveby". De skaber alle varieret indhold med hensyn til det grønne, boligformer osv. og arbejder med, hvordan kvartererne kan blive naturlige samlingspunkter for det lokale fællesskab.

Sundhedsstrøget er i alle tre forslag udfoldet på et byplanniveau og ikke i detaljeret design. Det vurderes, at de efterspurgte, faglige synergieffekter er mulige i alle forslagene. Team EFFEKT vurderes at have størst fleksibilitet

og bedst sammenhæng i Sundhedsstrøget samt det stærkeste greb med en central øst-vest gående allé, som giver luft omkring Sundhedsstrøget og kobler sundhedscenteret til den øvrige del af Hospitalsgrunden. Team EFFEKT lykkes bedst med at placere de i programmet fastsatte kvadratmeter og styrke den bygningsmæssige kvalitet, herunder ved at placere en udbygning af Østervang som infill på det eksisterende plejecenter, hvilket skaber "luft" omkring Sundhedsstrøget og skaber plads til et større, offentligt byrum nord for bygning 10.

Bevaring og transformation udgør et meget vigtigt element i opgaven. De tre teams har behandlet temaet med forskellig tilgang og systematik. Fra forslag om restaurering til arkitektoniske guidelines, for hvordan der skal bygges til. Alle teams præsenterer en værktøjskasse med redskaber til at bearbejde samspillet mellem nyt og gammelt. Team EFFEKT fastlægger bebyggelsesprincipper og en strategi for transformation. Team SLETH beskriver en designmanual og principper for restaurering, transformation og infill, og Team Vandkunsten/SLA foreslår principper for arkitektur og bebyggelse. Team EFFEKTs forslag vurderes at rumme den mest overbevisende sammenhæng mellem bevarede og transformerede bygninger, nybyggeri samt byrum og grønne områder.

Bygning 60 ses af Team Sleth og Team Vandkunsten/SLA som en fleksibel bygningsstruktur, der udgør en ressource for offentlige aktiviteter som kultur, idræt mv. Forslagene fremstår som gode bud på, hvordan der kan skabes byliv. Team EFFEKT foreslår institutioner, erhverv og boliger i Bygning 60, som også giver et spændende og varieret program.

Byrum, bynatur og sammenhæng til byen

Alle tre teams foreslår et stort grønt parkareal i hjertet af området, men de tre adskiller sig meget i parkens struktur. Team EFFEKT foreslår en stor sammenhængende park ved at fjerne en del af bygning 62, hvorimod Team SLETH og Team Vandkunsten/SLA har mere opdelte parkrum, da bygning 62 bevares.

Vurderingsudvalget ser det største potentiale i Hospitalshaven fra Team EFFEKT, som udover at være både større og sammenhængende, understøttes af stueetagerne som aktive og udadvendte funktioner placeret rundt om parkens hjerte. Denne park vurderes i sammenhæng med de udadvendte funktioner omkring parken at bidrage væsentligt til at skabe en destination på Frederiksberg og give mere tilbage til hele byen end i de to andre forslag. Team EFFEKTs forslag rummer desuden overbevisende forslag til at skabe sammenhæng til den omkringliggende by ved bearbejdning af "kanten".

Bæredygtighed

Alle tre forslag har grebet konkurrenceprogrammets fokus på at udvikle Hospitalsgrunden til et grønt fyrtårn. De tre teams har alle arbejdet grundigt med bæredygtighed med en systematik, der er baseret på DGNB, og den tydelige tilgang til bæredygtighed kommer bl.a. til udtryk ved en høj grad af bevaring af den eksisterende bygningsmasse - også højere end forudsætninger i programmet krævede. Dette vurderes at have en markant positiv påvirkning ift. at mindske områdets ressourceforbrug og CO₂-udledning. Alle forslag arbejder også med at fastholde og styrke områdets grønne karakter og bevare mange eksisterende træer. De styrker alle tre områdets biodiversitet og biofaktor markant, hvor Team EFFEKTs forslag forekommer mest velkvalificeret. Alle tre forslag indfrir dermed ønsket om at omsætte visionen til en udviklingsplan med et højt ambitionsniveau for bæredygtighed og samtidig med stor variation.

De tre forslag rummer i mindre omfang konkrete vurderinger af bydelens CO₂-aftryk i fremtiden.

Mobilitet og parkering

Alle forslag prioriterer en bydel på cyklister og fodgængeres præmisser, og som begrænser gennemkørende trafik. Både Team EFFEKT og Team Vandkunsten/SLA introducerer mobilitetshubs, som vurderingsudvalget ser rumme et stort potentiale ift. at skabe bilfri delområder på Hospitalsgrunden. Alle teams arbejder med 3-4 parkeringskældre i udkanten af området, så trafikken hurtigt kan afvikles.

Parkeringsstrategierne adskiller sig dog på forskellig vis i forhold til placering af parkeringskældre samt udbygningstakt, og her vurderes Team EFFEKTs forslag at rumme den største fleksibilitet i udviklingsfasen.

Midlertidighed, etaper og realisering

Gennemførelse af en udviklingsplan afhænger af mange faktorer. Grundlæggende er kvalitet og omkostninger i relation til markedsforhold og muligheder for langsigtet finansiering væsentlige faktorer. Forslagenes realiseringsstrategier omfatter tids- og etapeplaner, planens robusthed, udbudsmodeller, organisering og midlertidige aktiviteter mv.

Alle tre forslag præsenterer etapeplaner, der er relativt ens, da det afhænger af, hvornår lokalerne frigøres, og etaperne følger de grænser, der er fastsat i forslagenes kvarterer. Alle tre forslag indeholder 4 faser og en fase 0, som rummer midlertidige aktiviteter. Det vurderes dog, at Team EFFEKT har en mere detaljeret og fleksibel etapeplan med integreret midlertidighed, som dermed fremstår stærkere end de øvrige forslag. Alle tre teams foreslår desuden en organisation (advisory board, "Byens Puls", sekretariat) til at facilitere midlertidige aktiviteter.

Forslagene viser en spændvidde i udbudsstrategier, hvor Team EFFEKT og Team Vandkunsten/SLA er beslægtede, mens Team SLETH afviger med sit forslag om én investor til at udvikle hele området. Vurderingsudvalget sætter spørgsmålstegn ved sidstnævnte forslag. Forslaget til realisering fremstår mest udfoldet fra Team Vandkunsten/SLA, særligt i kraft af en overbevisende og visionær sammenhæng mellem den fysiske plan og strategier for udbud og realisering af forskellige boligtyper, herunder byggefællesskaber, der er mulige at realisere inden for de lovgivningsmæssige rammer.

DET VIDERE ARBEJDE

Overordnede anbefalinger til viderebearbejdning af en endelig udviklingsplan

Forslaget fra Team EFFEKT rummer et stærkt og udfoldet forslag til en udviklingsplan for Frederiksberg Hospital. Forslaget er – i lighed med de to øvrige forslag – fuldt ud på niveau med de forventninger, Frederiksberg Kommune havde til parallelopdraget.

I det videre arbejde skal der – med afsæt i det vindende forslag fra team EFFEKT – laves en endelig udviklingsplan for Frederiksberg Hospital. Da der er tale om en omfattende og langsigtet udviklingsplan, vil der i lighed med andre planer for store byudviklingsprojekter være behov for en viderebearbejdning på en række punkter. Nogle punkter vedrører kommunale opgaver, mens andre skal løses af teamet.

Der skal således ske en viderebearbejdning af den fysiske plan, en optimering af økonomi og etapeplan samt en udfoldning af de underliggende strategier.

I det videre arbejde skal der særligt arbejdes med følgende emner:

FYSISK PLAN:

Generelt

- > Det skal undersøges, om Bygning 60 rummer et transformationspotentiale, som kan danne baggrund for at bevare hele eller dele af bygningskonstruktionen set i sammenhæng med bygningens anvendelse – særligt i forhold til aktivering af stueetagen og samspil med Hospitalshaven.
- > Potentialet i brugen af de eksisterende kældre og tagetager skal afdækkes og indarbejdes i planen.
- > Der skal arbejdes med principper for arkitektur og bebyggelse, som sikrer variation og stedsspecifik tilpasning af nybyggeri, ombygning, tilbygning, restaurering og tilbageføring.
- > Bebyggelsen ovenpå den muligt kommende metrostation skal bearbejdes, og det skal undersøges, om der kan arbejdes med en midlertidig bebyggelse, mens der afventes en endelig beslutning om metrolinieføring. Det skal i den forbindelse undersøges, om Nyrops verdensudstillingspavillon (bygning 41) kan placeres på arealet som foreslået i de to andre forslag.

- > Bebyggelsen langs Tesdorpsvej skal bearbejdes, så der skabes en mere klar sammenhæng med den grønne vejprofil og det tilstødende villakvarter, så den grønne vej-karakter flyder bedre sammen med hospitalsområdet grønne kant.
- > Det overbevisende forslag til bearbejdning af kanten skal udfoldes yderligere, og det skal belyses, hvordan der kan laves fysiske afgrænsninger i den foreslåede "sivestruktur" (f.eks. ift. legepladser, vandboring, halvprivate opholdsarealer o. lign.).
- > Der skal arbejdes med, hvordan den grønne og åbne "sivestruktur" kan sikres, så skel og ejerforhold ikke bliver tydelige i kvarterets fremtoning, og den gode balance mellem offentlige og private arealer dyrkes.
- > Den nye bebyggelse nær den eksisterende fredede ejendom Store Godthåb skal bearbejdes, så der skabes en nænsom overgang mellem nyt og gammelt.
- > Det skal afprøves, om der i de enkelte minikvarterer er opnået den optimale højde, tæthed og bykvalitet set i sammenhæng med mulighederne for at skabe høj diversitet i boligtyper og boligstørrelser.
- > Idéen om at aktivere kanten mod parken med en offentlig tilgængelig, rekreativ funktion, eksempelvis et bassin, et varmtvandsbassin eller anden funktion, skal vurderes nærmere og i så fald, om det vil kunne drives som et kommercielt tilbud.

Kommunale funktioner:

- > I det videre arbejde skal det undersøges, hvilke idrætsfaciliteter og kulturelle mødesteder til gavn for hele byen, der skal indplaceres i kvarteret og i hvilken takt.
- > Sundhedsstrøget og plejecenter skal viderebearbejdes med fokus på, at funktionerne ikke lukker sig om sig selv, og det sikres, at der er liv i den del af området efter normal arbejdstid. Der skal undersøges, om der kan være en dobbeltprogrammering af sundhedsfunktioner, så faciliteter kan bruges af flere målgrupper, og hvordan plejecenteret i højere grad kan åbnes mod byen.

- > Placering af og behov for en daginstitution samt tilhørende udearealer skal undersøges set i sammenhæng med de demografiske prognoser.

ØKONOMI OG TIDS- OG ETAPEPLAN:

- > Salgs- og udbudsstrategi skal videreudvikles med henblik på både at opnå den ønskede mangfoldighed i boliger (herunder i pris- og lejeniveauer) og arkitektur samt en realiserbar udbudsmodel. Strategier og løsninger fra Vandkunsten/SLAs forslag skal indarbejdes i det videre arbejde med at udforme en salgs- og udbudsstrategi.
 - > Planens økonomi og etapeplan skal i det videre arbejde optimeres for at sikre en robust projektøkonomi, som balancerer over tid.
 - > Der skal ske en viderebearbejdning af de kommunale funktioner ift. at afklare realiseringstakt og anlægsomkostninger, så tids- og etapeplanen kan tilpasses ift. kommunens samlede økonomi.
 - > Organiseringsformer for det fremtidige bykvarter i form af bykvarterforeninger og gårdlaug skal videreudvikles
 - > Der skal arbejdes med, hvordan byggefællesskaber kan fremmes og realiseres.
 - > Boligstrategien skal videreudvikles i forhold til at skabe den ønskede mangfoldighed i boligudbuddet, herunder ved at afdække muligheder i lovgivningen samt løbende at udnytte de muligheder, der opstår ved ændringer af denne.
- ### STRATEGIER:
- #### Bæredygtighed:
- > 'Kompasset' skal tilpasses en Frederiksberg-kontekst så det kan bruges som et stedspecifikt værktøj for udviklingen af Frederiksberg Hospital. Udviklingsplanen skal sætte en ny bæredygtig standard og retning for byudviklingen og sikre et meget højt ambitionsniveau, der fastholdes over tid. Det er samtidig vigtigt, at planen rummer en fleksibilitet i forhold til fremtidens løsninger, som er i hastig udvikling og forandring.
 - > Vurderingsudvalget ønsker at sætte et højt ambitionsniveau for udvikling af en bæredygtig bydel og understøtte ambitionen ved at søge støtte fra eksempelvis fonde og EU-puljer til bæredygtige løsninger, hvilket skal afsøges i det videre arbejde.
 - > Der skal i det videre arbejde laves et foreløbigt CO2 regnskab for udviklingen af området, som kan bruges til at kvalificere planen.
 - > Der skal arbejdes med en plan for et ekstraordinært lavt CO2-aftryk eller en egentlig, CO2-negativ bydel, hvor der er fokus på udledninger i bydelens samlede levetid.
 - > Klimatilpasningsløsninger skal bearbejdes ift. vandhierarkiet (jf. Spildevandsplanen 2019 – 2031), og det skal afsøges, hvordan der skabes flest muligt synlige blå elementer i bykvarteret, og hvordan skybrudsløsninger indgår organisk i strukturen for den grønne plan.
 - > Den fremtidige energiforsyning skal indtænkes i planen, herunder mulighederne for at arbejde med f.eks. solceller, lav-temperatur fjernvarme, geotermi. Det skal undersøges, om energifællesskaber i særlig grad kan bruges og understøttes som et led i at skabe en bæredygtig energiforsyning.
 - > Det skal i det videre arbejde afdækkes, hvordan der kan arbejdes konkret med genanvendelse af materialer.
 - > Miljøhensyn i byggefasen (støj, luftforurening, tung trafik mv.) skal indtænkes som en del af den samlede bæredygtighedstilgang og etapeplan – herunder, hvordan visionen om at være et grønt fyrtårn f.eks. kan omsættes til strategier for emissionsfri byggeprocesser.
 - > Der skal videreudvikles på strategien for, hvordan de fremtidige beboere i området kommer til at indgå i de tiltænkte fællesskaber og tager del i at skabe et socialt bæredygtigt bykvarter, hvor deleløsninger som eksempelvis delebiler, urbane haver og delvis selvforsyning med fødevarer fremmes.

Mobilitet & Parkering:

- > Der skal udarbejdes en parkeringsstrategi, som sikrer en balance ml. parkeringsbelastning i det nye kvarter og de omkringliggende områder, understøtter en bæredygtig transportadfærd og belyser, hvordan parkeringen kan etableres på markedsvilkår for at minimere de kommunale udgifter til parkering.
- > Cykelparkeringsløsninger skal integreres i planen, og der skal skabes en balance mellem cykelparkering på terræn og f.eks. i kældre.
- > Der skal arbejdes videre med en strategi for bæredygtig mobilitet (f.eks. fremme af delebiler), herunder attraktive og trygge ruter for fodgængere gennem området samt videreudvikling af konceptet for mobilitetshubs. Strategien skal ses i sammenhæng med parkeringsstrategien.
- > Der skal i det videre arbejde sikres, at der skabes let, tryk og tilgængelig adgang for gående og cyklister til området med særligt fokus på krydsninger af de omkringliggende veje. De tre foreslåede fodgængerovergange og indkørselsforholdene med bil fra Nordre Fasanvej skal belyses nærmere ift. den eksisterende trafik. Der skal sikres et særligt fokus på at inddrage relevante organisationer i forhold til at sikre gode vilkår for personer med forskellige typer handicap i forhold til busbetjening, adgang, parkering mv.
- > Der skal arbejdes med udformning af færdselsarealer, så farten holdes nede, også for cyklister.

Erhverv, kunst, bevægelse og byliv:

- > I det videre arbejde skal der laves en strategi for erhverv i området, og hvordan kommunen som grundejer kan understøtte et levedygtigt miljø for virksomheder, herunder også virksomheder der matcher visionen om at skabe et grønt fyrtårn og et blandet og levende bykvarter.
- > Udviklingsplanen skal rumme konkrete forslag til, hvordan forbindelser, grønne områder, byrum og aktivitetsområder kan motivere til organiserede og uorganiserede motionsformer, bevægelse og en sund livsstil.
- > Kunststrategi skal i dialog med udvalg og organisationer på området udfoldes og videreudvikles særligt ift. realiseringsmodeller.

Midlertidige aktiviteter og Liv fra dag 1

- > Bydelen skal være interessant at besøge i udviklingsfasen, hvilket skal understøttes med midlertidige aktiviteter, installationer og udstillinger.
- > Udlejningsstrategi fra dag 1, der kan sikre både liv og økonomi i byomdannelsen fra start, skal udvikles.

GENNEMGANG AF DE 3 FORSLAG



TEAM EFFEKT

Effekt, Arkitema, Cowi, Gemeinschaft og Creator Projects

HOVEDGREB, BÆRENDE IDE OG STRATEGIER

Teamets forslag "Frederiksberg Hospital – Gro det nye af det gamle" fremstår meget klart og gennemarbejdet både i de store linjer såvel som i detaljen. Der er en overbevisende og klar sammenhæng mellem vision og helhedsplan, som udfoldes i 6 udviklingsstrategier:

- > Kulturarv og den grønne arv
- > Et nyt netværk med minikvarterer
- > Et finmasket naturnetværk
- > En ny destination
- > En blandet by
- > En integreret by

Forslaget rummer et særdeles stærkt hovedgreb med Hospitalsparken som omdrejningspunkt. Én samlende park, som fremstår præcist og med tydelige principper, der også afspejler sig i en klar etapeplan. Parken med de omkringliggende aktive stueetager med kunst, kultur, restauranter og cafeer, erhverv, leg og bevægelse vurderes særligt stærkt i forhold til at skabe en identitetsskabende destination på Frederiksberg, som et markant aktiv for hele byen. Hovedgrebet har tegnet sig tidligt i processen og er blevet stærkere undervejs og vurderes både robust og meget fleksibelt ift. påvirkninger med hensyn til den videre bearbejdning.

Med afsæt i de historiske bygninger og den grønne karakter har Team EFFEKT en ekstensiv bevaringsstrategi, hvor de valg, der træffes, skal "gro det ud af hospitalet", så de planmæssige og strategiske greb vokser ud af området. Det gøres meget præcist igennem hele forslaget, og indskrives sig dermed meget fint i stedets ånd og kulturarv samtidig med, at området omdannes til et nyt og moderne bykvarter.

Deres strategi og bearbejdning af kanten er meget overbevisende, bl.a. med åbning af kantens mur og den oprindelige hovedbygning (bygning 21), som nænsomt føres tilbage og genskabes med sine oprindelige portmæssige kvaliteter, som en ny hovedadgang til Hospitalshaven. Dette vurderes meget stærkt som billede på den udvikling, Hospitalsgrunden står overfor, både ved at der åbnes op i kanten til hele Hospitalsgrunden ift. bevaring og som del af den bærende idé med et hjerte, der danner en park for alle der bor på

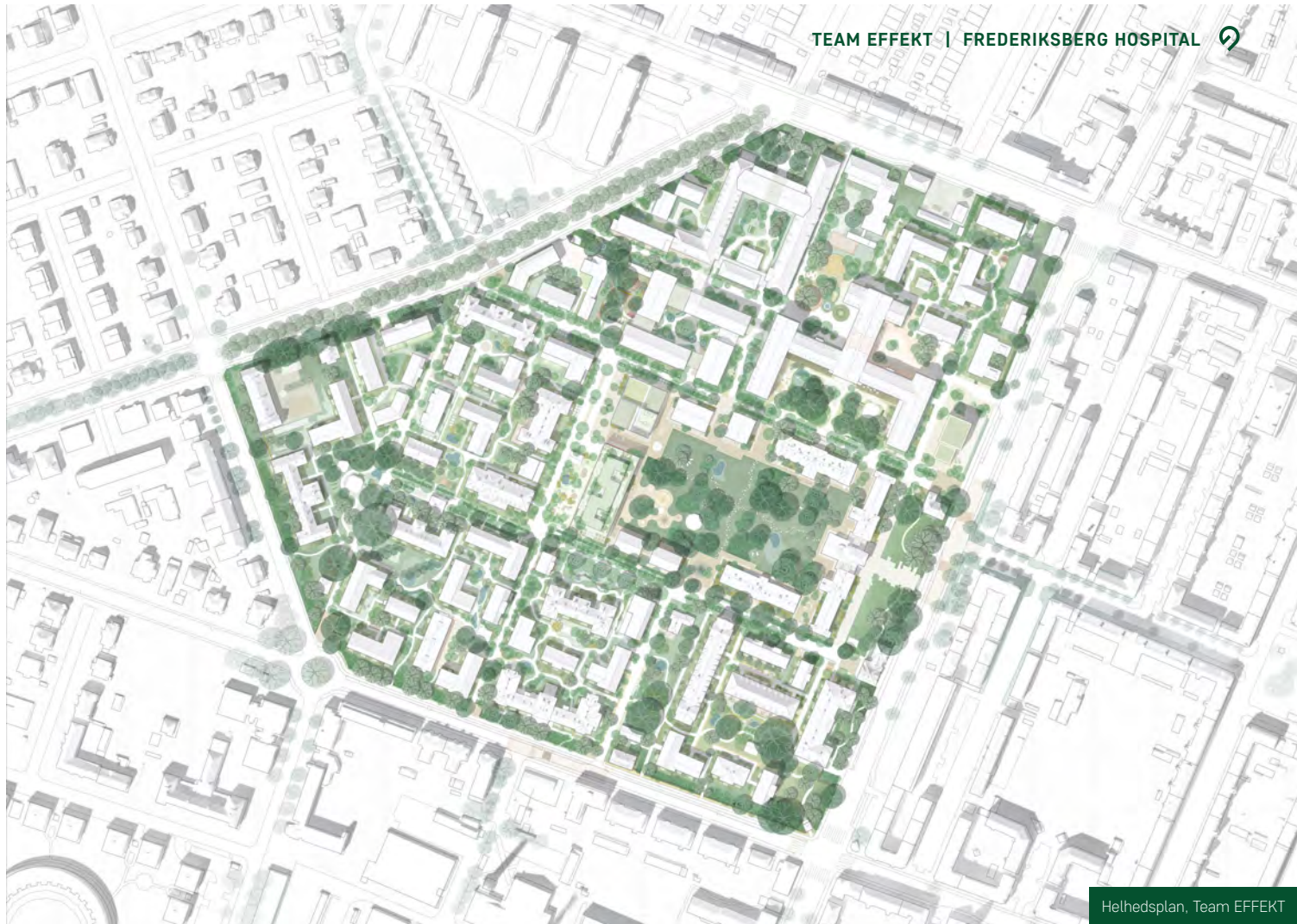
Frederiksberg. Parken giver området den ønskede egenidentitet. Dette hovedgreb har været konsistent igennem udviklingen af forslaget og er udbygget til en logisk sammenhængende struktur, der med klarhed indfrier visionen for Hospitalsgrunden. Det er en styrke, at der i forslaget anvises et åbningstræk, hvor åbning af hovedbygningen, udvikling af midlertidige funktioner i stueetagerne og etablering af parken, vil skabe en destination på hospitalsgrunden fra dag 1.

BEBYGGELSESTRUKTUR, PRINCIPPER OG FUNKTIONER

Forslaget fra Team EFFEKT rummer en meget tydelig struktur med parken som hjertet i midten, sundhedsstrøget med dertilhørende funktioner mod nord samt en omkringliggende boligdel med minikvarterer mod syd og vest. Minikvarterne har variation i boformer og ejerformer. Der er arbejdet overbevisende med de store greb – strukturer, skala, rumligheder og bygningshøjder samt en meget fin bearbejdning af sammenhængen mellem bygninger og landskab, der indskrives sig i en tilpasset skala i den eksisterende karakter med fritliggende bygninger med tæt relation til det grønne.

Bebyggelsens klyngestruktur dannes i minikvarterer, som nedbryder området i mindre dele, der underlægger sig de iboende kvaliteter og karakterer med fritstående bygninger med forskydninger og relieffer. Bebyggelsen tilpasses nænsomt og holder sig på 1-4,5 etager ligesom den eksisterende bebyggelse. I det nordvestlige hjørne bygges der i 5,5 etager, som taler fint sammen i mødet med Svømmehalskvarteret. Den lave gennemsnitshøjde giver mulighed for at arbejde meget seriøst med eks. træbyggeri og sikrer samtidig, at brandredningsforhold mv. kan tilpasses på en mere diskret måde end ved højere byggeri. Det detaljerede arbejde med bl.a. brand- og renovationsadgang giver vurderingsudvalget en stor sikkerhed for, at planen kan realiseres samtidig med, at de mange træer bevares, og den beskrevne grønne karakter kan realiseres.

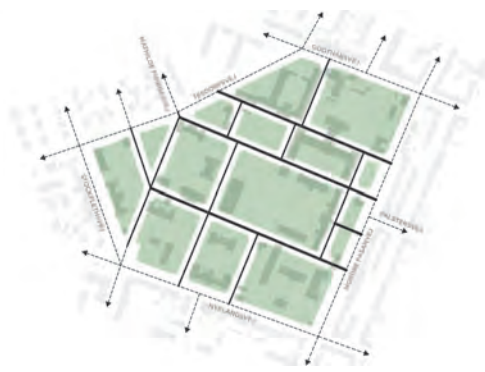
Klyngerne i minikvarterer udformes omkring et fælles grønt rum i midten, som skaber integration på tværs af bolig- og ejerformer og understøtter den blandede by. Der er stor diversitet i måden de sammensætter sig med naboerne på, og der arbejdes med at bo mindre samtidig med, at man kan dele mere. Der er stort potentiale i fokus på fællesskaber, og for arbejdet med kantzoner, der kan skabe balance i overgange mellem private og offentlige arealer.



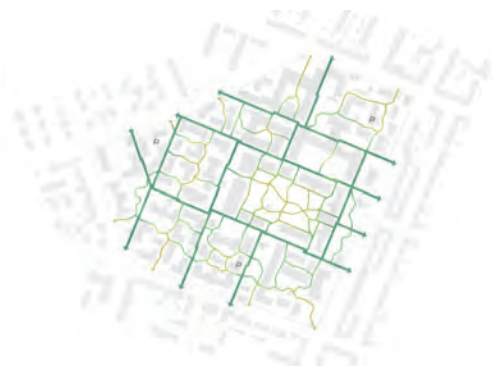
Helhedsplan, Team EFFEKT



Kulturarv og den grønne arv



Et nyt netværk med minikvarterer



Et finmasket naturnetværk



En ny destination



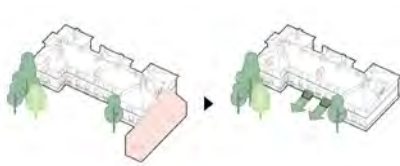
En blandet by



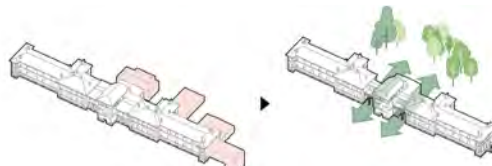
En integreret by



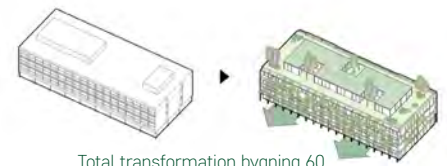
Visualisering af ny indgangsportal i bygning 21, Team EFFEKT



Omformation og subtraktion bygning 28



Rekonstruktion og omformation bygning 21



Total transformation bygning 60

Transformationsstrategi, Team EFFEKT



Snit, Team EFFEKT

Forslaget rummer en god balance mellem bevaring, transformation og nybyggeri. Team EFFEKT fjerner som de eneste en del af bygning 62 for bevidst at opnå den rummelige kvalitet i at etablere den store sammenhængende park, hvilket vurderes som et meget positivt greb på trods af, at en del af den nyere bygning fjernes. Generelt vurderes det, at teamet arbejder fint med både bevaring og transformation, som nævnt særligt den oprindelige hovedindgang (bygning 21), der fremhæves som en flot tilbageføring af et klart kulturhistorisk træk ud mod Nordre Fasanvej og som et nyt adgangspunkt.

Team EFFEKT foreslår en større transformation af bygning 60, som foreslås anvendt til daginstitution og erhverv i stueetagerne i sammenhæng til parken, og ungdomsboliger i de øvrige etager. Bygningen kommer i direkte relation til parken, da en del af bygning 62 fjernes, og bygning 60 træder frem som afgrænsning af et sammenhængende parkrum, hvilket skaber en større integration mellem park og dagligdag

end de øvrige forslag. I modsætning til de to andre forslag placerer Team EFFEKT primært kultur- og idrætsfaciliteter omkring parken, i både nye og gamle bygninger, som sikrer en aktiv og levende kant til parken. Det giver en stor fleksibilitet ift. at tilpasse forskellige kultur-, kunst- og fritidsaktiviteter og rummer en robusthed og realiserbarhed, som vurderingsudvalget er meget positiv overfor. De satser dermed på parken som omdrejningspunkt for en levende og aktiv attraktion for hele Frederiksberg. Teamet arbejder som de eneste også med en kunststrategi for hele området.

Forslaget rummer et detaljeret bud på programmering af Sundhedsstrøget med genetablering af den centrale øst-vest gående allé fra Nordre Fasanvej til Tesdorfsvej som et bærende princip. Ved at friholde arealer og skabe 2 sider omkring sundhedsfunktionerne og alléen virker området mere åbent og imødekommende end i dag, og der skabes en større sammenhæng til den resterende bydel. Den i



Visualisering fra Hospitalshaven, Team EFFEKT

dag lukkede karakter, der besiddes af Skadestuevej, åbnes op, hvor Team EFFEKT fornuftigt får anvendt eksisterende niveauspring til en positiv planløsning med indgang gennem en forstørret port under bygning 10 og ny bearbejdning af facaden med en åben søjlestruktur. Kapellet transformeres til kulturformål, og Liggehallens sansehøve flettes sammen med det nye plejecenter. Bearbejdningen af Sundhedsstrøget skal detaljeres yderligere, men forslaget fra Team EFFEKT vurderes at rumme en fleksibilitet i forhold til at møde fremtidens udfordringer og behov i relation til sundhedsfunktioner. Østervang udvides på en fin måde, hvor den nuværende arkade mod nord suppleres med en nordlig længe i bygningskomplekset.

BYRUM, BYNATUR OG SAMMENHÆNG TIL BYEN

Der er tilvejebragt en analyse af, at det nordvestlige af Frederiksberg i den grad mangler offentligt tilgængelige grønne arealer.

Et af de bærende elementer i forslaget er, at teamet foreslår etablering af et stort og veldefineret parkrum med Hospitalshaven, hvor der skabes en overbevisende sammenhæng mellem bebyggelse og park ved at lægge åbne og aktive funktioner ud i parken for at skabe liv og energi i den omkransende kantbebyggelse. Her kan der skabes aktiviteter, uden at det giver konflikter i forhold til boliger. Parkens størrelse, beplantning og programmering med kultur-, kunst- og fritidsfunktioner sikrer, at aktiviteterne i kanten kan flyde ind og ud af parken imellem de store bevaringsværdige træer, der danner parkens tyngde og naturidentitet. Parken er stor

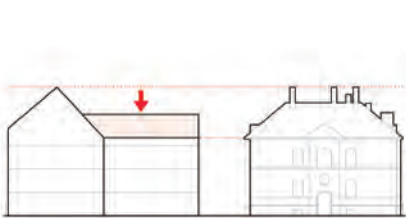
nok til at rumme mange mennesker, og placeringen sikrer, at store, smukke træer bevares samtidig med, at størrelsen gør, at der kan findes ro i midten blandt de bevaringsværdige træer. Herudover indeholder planen mange små oaser i form af mindre pladser og grønne fælles haverum i minikvartererne.

Landskabsprojektet, biodiversitetsstrategien og klimatilpasningen virker særdeles velintegreret og overbevisende. Der redegøres på fornem vis for bevaring af eksisterende træer og en markant forøgelse af biofaktor. Ved at nedgradere de tungt befæstede kørearealer skabes et fintmasket sammenflettet naturnetværk, der knyttes til den integrerede bykant. Kanten åbnes op med nye forbindelser, hvor man i åbningstrækket og hovedankomsten føres igennem bygning 21 til hjertet i Hospitalsparkens grønne rum med store trækrone, der i alle sammenhænge skærper bynatur og biodiversitet. Den detaljerede bearbejdning af den fysiske plan, der overbevisende redegør for håndtering af praktiske forhold i relation til brand, renovationer mv. og giver således en sikkerhed for, at forslaget kan realiseres samtidig med, at mange træer og det grønne udtryk fastholdes. Det gør, at vurderingsudvalget føler sig trygge ved, at de mange gamle træer kan bevares, og bykvarteret reelt kan blive så grønt, som planen foreskriver.

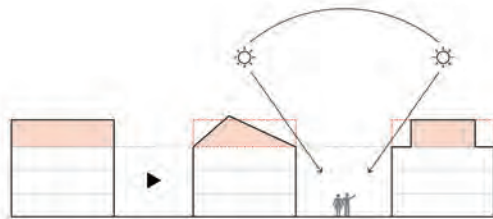
Vurderingsudvalget peger på, at ét af forslagets store styrker er, at hospitalet integreres godt i den omkringliggende by, bl.a. i kraft af at bearbejdningen af kanten, der transformeres og åbnes op mod byen, fremstår varieret og samtidig præcis. Der skabes indgange, så man kan bevæge sig ind i området fra



Visualisering af grønt fællesrum ved bygning 28, Team EFFEKT



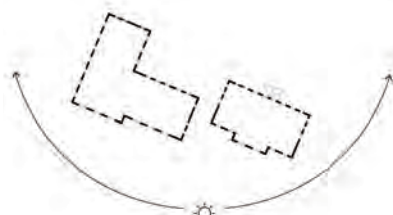
Skala - nyt og eksisterende
min - 5m



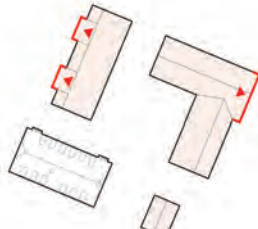
Alle huse skal have tage



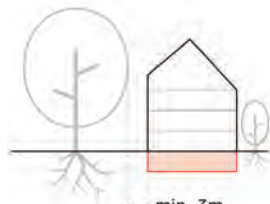
Sunde huse



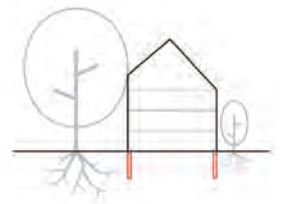
Fritstående bygninger



Typologier og detaljering



min - 3m



Sameksistens - grønt og bygning

Bebyggelsesprincipper, Team EFFEKT



Planudsnit af Hospitalshaven, Team EFFEKT



Diagram over grønne områder, Team EFFEKT



Nyt plejecenter, Team EFFEKT



Visualisering af sports- og bevægelseshus, Team EFFEKT



Snit gennem Hospitalshaven, Team EFFEKT



Visualisering af varmtvandsbassin, Team EFFEKT



Visualisering af ny fodgængeradgang, Team EFFEKT



Visualisering af den eksisterende liggehal og have. Det nye plejecenter ses tv. i billedet, Team EFFEKT



Visualisering fra den sydlige allé, Team EFFEKT

mange forskellige sider, særligt med den nye hovedindgang i bygning 21, og ved at genskabe den gamle øst-vestgående allé. Forslaget rummer fine beskrivelser af, hvordan de enkelte dele af kanten, mure, hække og buskadser mv. kan bearbejdes nænsomt med mindre åbninger, som igen varetages igennem det grønne stinetsværk, der skaber en rigtig god tilgængelig "sivestruktur" gennem hele området. Visionen om at skabe et åbent og imødekommende byområde opfyldes.

MOBILITET OG PARKERING

Fodgængere og cyklister prioriteres højt i området, og bilerne i hospitaletskvarteret skal opleves minimalt, så området fremstår meget bilfrit. Vejene i kvarteret, som skal sikre adgang ved brand, renovation mm., udlægges som loops med en fast ensrettet rute og indrettes som opholdsveje. Der foreslås mobilitetshubs på strategiske steder, som understøtter den delvis bilfrie bydel ved at understøtte funktioner som pakkebox, ladestander til el-cykler, delecykler, supplerende affaldsfraktioner mm. og vurderes som et positivt tiltag.

Der foreslås i alt 3 parkeringskældre, som placeres i kanten af området, så biltrafikken afvikles hurtigt. Forslaget rummer en god parkeringsstrategi med stor fleksibilitet, hvoraf 2 af kældrene kun har 1 etage, og den sidste kælder er fleksibel ift. at have 2 etager, hvor man kan reducere behovet til 1 eller undlade at realisere den i sidste etape, hvis behovet ikke er der. Det vurderes positivt, at der ikke etableres en parkeringskælder i etape 1, der har midlertidigt parkering på terræn. Cykelparkering er ikke detaljeret i planen.

Også i Sundhedsstrøget er der fokus på bløde trafikanter, men biler har en større rolle her end i resten af området for at sikre adgang til sundhedsfunktionerne til alle. Løsningen med afstigningszone, vendeplads og korttidsparkering vurderes positivt. Løsningen er fleksibel med den reetablerede allé, hvis man på sigt har brug for en anden løsning.

BÆREDYGTIGHED

Den overordnede tilgang til bæredygtighed ud fra beskrivelsen "Sundt for mennesker og godt for planeten" demonstrerer en general god forståelse for den problemstilling, vi står overfor, og angiver på fin vis de fokusområder, hvor det er vigtigt at sætte ind. Team EFFEKT præsenterer et "kompass" til at guide udviklingen i en bæredygtig retning, som harmonerer godt med DGNB systematikken. Vurderingsudvalget peger dog på, at kompasset med fordel kan udvikles og konkretiseres i forhold til Frederiksbergs særlige kontekst.

Forslagets hovedgreb og udviklingsstrategier for den fysiske helhedsplan sikrer, at forslaget kommer omkring mange af DGNB systematikken hovedtemaer. Til trods for at forslaget bevarer store dele af den eksisterende bygningsmasse, kan det konstateres, at dette forslag i sammenligning med de to andre forslag fjerner flest eksisterende kvadratmeter. Der foreslås etablering af en ressourceplads og videst muligt omfang af genanvendelse fra nedrivning, men det vurderes alt andet lige at påvirke både affaldsmængde og byområdets samlede CO₂-aftryk negativt. Energistrategien for området beror sig primært på fælles anlæg (fjernvarme mv.), og der er ikke en uddybende beskrivelse af lokale tiltag.



Projektets DGNB-screening anviser vejen til DGNB platin-niveau, og denne anses for at være realistisk, velvidende at screeningen beror på en række hensigtserklæringer for den fremadrettede udviklingsproces.

MIDLERTIDIGHED, ETAPER OG REALISERING

Forslaget rummer gode bud på, hvordan der kan arbejdes med midlertidige aktiviteter. Team EFFEKT har lavet en overbevisende faseinddeling, hvor hele kernen er at starte med at åbne området op og etablere parkrummet, så der er noget at komme efter fra dag 1. Etapeplanen er præcis i forhold til helhedsplanens strukturerende lag og fremstår detaljeret og yderst gennembearbejdet og integrerer de midlertidige tiltag. De eksisterende bygninger omkring parken kan bruges til at teste midlertidige funktioner af, som efterfølgende kan blive permanente. Det vurderes positivt, at udviklingsstrategien ikke skal realisere al kultur og idræt på en gang.

Team EFFEKT foreslår, at kommunen tager initiativ til et advisory board, og at der skabes liv fra dag 1 ved at arbejde med kultur- og kunstinstallationer, atelierpladser for kunstnere og kreative kontorer. Etapeplanen beskriver placeringen af aktiviteter, og organisatorisk foreslår Team EFFEKT et bydelskontor, en bydelsforening og gårdlaug som en del af realiseringsstrategien.

Helhedsgrebet fremstår meget robust, og forslaget rummer en særskilt redegørelse for robusthed. Det fremstår overbevisende, at der i detaljen er styr på brand og renovation,

hvilket gør, at forslaget understøtter realisering af bevaring af de mange træer. Det vurderes i høj grad at styrke planens robusthed, at disse aspekter er så gennemarbejdet på nuværende stadie. Den generelle mulighed for konvertering af programmer og en meget fleksibel parkeringsstrategi vurderes meget robust.

Team EFFEKT diskuterer kommunens styringsmuligheder og foreslår en konsortiemodel, hvor både store og små projektudviklere kan indgå i udviklingen af området. Udbuddet er lavet pr. minikvarterer med flere udviklere, og flere minikvarterer kan indgå i konsortiet. En større udvikler kan deltage på forskellige dele for at få en tilstrækkelig størrelse i deres samlede udvikling. Denne del af forslaget fremstår dog i mindre grad udfoldet.

TEAM VANDKUNSTEN/SLA

Vandkunsten, SLA, Rønnow, Leth og Gori, Cushman & Wakefield RED, Substrata, Valentin Trafikplanlægning, Danish Energy Management og Evidan

HOVEDGREB, BÆRENDE IDE OG STRATEGIER

Team Vandkunsten/SLAs forslag "Hospitalskvarteret – et grønt fyrtårn frisættes", fremstår meget gennemarbejdet og rummer en lang række konkrete og detaljerede forslag til særligt nybyggeri og transformation af bevaringsværdige bygninger under temaet 'genbrug alt', såvel som en række stærke strategier for særligt boliger og udbudsformer, der sigter mod en realisering af visionen for en blandet by. Forslaget bygger på 6 udviklingsstrategier:

- > Central offentlig park som Frederiksbergs nye frirum – Grønneparken
- > Bynatur og biodiversitet i en mosaik af grønne rum
- > Bilfrit kvarter med optimal kobling til den omkringliggende by
- > Hospitalskvarterets mangfoldige og varierede nabolag
- > Identitetsskabende og historiske akser som ramme for byliv og offentlige funktioner
- > Bevar eksisterende bebyggelse og brug den med omtanke

Forslagets hovedanslag er at bevare og benytte så meget som muligt for at bevare områdets tidsdybde og understøtte en bæredygtig udvikling. Ambitionen om at bevare og bruge alt styrer i høj grad forslaget – og skaber i nogen grad bindinger i planen, der kan fremstå dogmatiske. Vurderingsudvalget bemærker, at en række af de knopskydninger, der over tid er opstået på Hospitalsgrunden, ikke alle er udtryk for en bygningsmæssig kvalitet, der retfærdiggør en så vidtgående bevaring af historiske træk. Vurderingsudvalget anerkender samtidig, at det "benspænd", planen rummer ved at benytte og bevare så meget, skaber en krøllet, knopskudt karakter, der også giver planen kvalitet. Men strategien rummer nogle indbyggede dilemmaer i forhold til at skabe nye kvaliteter i området.

Forslaget fremstår meget stærkt, velorganiseret og udfoldet i forhold til at arbejde med en blandet og mangfoldig bydel, herunder bemærker vurderingsudvalget særdeles stærke forslag til, hvordan der via tiltag i tilknytning til organisering og udbud kan arbejdes med en stor blanding af boliger og en mangfoldighed, som i høj grad svarer på ønskerne i visionen. Disse elementer i forslaget fremstår meget overbevisende og troværdige.

BEBYGGELSESTRUKTUR, PRINCIPPER OG FUNKTIONER

Forslaget er ligeledes meget gennemarbejdet og overbevisende på bygningsniveau, herunder peger vurderingsudvalget særligt på, at der er arbejdet meget i dybden med udformning af forskellige boligtypologier og principper for transformation af bevaringsværdige bygninger, hvor der skabes spændende kontraster både i nybyggeri, restaurering, omdannelse og tilføjelser. Forslaget vurderes at have en meget fin føling for, hvordan man kan tilføje bygningselementer på en 'frederiksbergsk' måde. Forslagets strategi og principper for bevaring, restaurering og tilbageføring mhp. at bevare hospitalskvarterets tidsdybde fremstår overbevisende.

Vurderingsudvalget bemærker desuden, at teamet har arbejdet indgående med aktivering af kældre, hvilket fremstår som et stærkt og inspirerende element i forslaget.

Strukturen i planen opbygges på baggrund af en metodisk tilgang og med stor erfaring med at skabe tyngde i planen. Den består af en simpel inddeling med en stor 3-delt park i midten med omkringliggende boligkvarterer samt Sundhedsstrøget mod nord. Områdets historiske akser og eksisterende bebyggelsesstrukturer danner afsæt for mindre delområder, hvor der foreslås nabolagsklynger omkring lokale grønne rum. Bebyggelsen tilføres en række nye bygninger, der meget fint passes ind i den eksisterende, typologiske struktur. Nybyggeri holdes nede i skala og varierer fra 2-4 etager, med undtagelse af plejecenteret, der opføres i 4,5 etage. Vurderingsudvalget ser positivt på, at den lave bebyggelse tilpasses fint i området, men set sammen med deres ekstensive bevaringsstrategi vurderes planen at have et relativt stort fodaftryk, hvor der eksempelvis bygges omkring den lille hospitalskirke, og ubebyggede arealer bliver lidt trange.

Kultur- og idrætsfaciliteter foreslås placeret omkring 2 historiske akser; Alléen og forbindelsen mellem Godthåbsvej og Nylandsvej. De offentlige funktioner placeres i eksisterende bygninger med en koncentration i bygning 60, som transformeres til et kulturlaboratorie. Det vurderes, at der sættes meget på kulturlaboratoriet, og planens succes er derfor meget afhængig af denne ene funktion for at lykkes. Med bygning 60 som det kulturelle fyrtårn vurderes attraktionen at ligge i bygningen og ikke i den omkringliggende park. Her ønsker vurderingsudvalget et større samspil mellem bygning, funktioner og park.



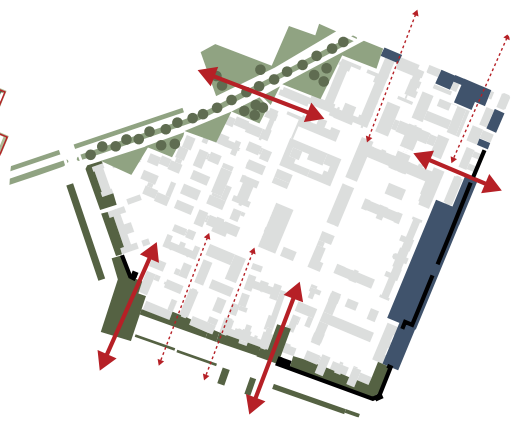
Helhedsplan, Team Vandkunsten/SLA



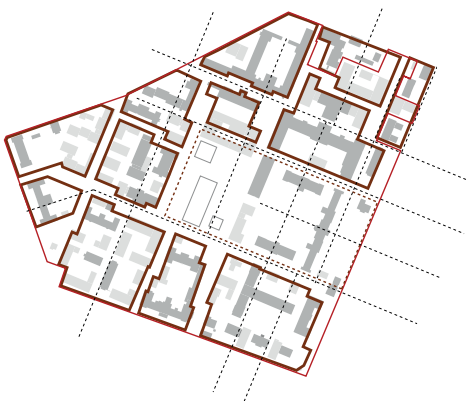
Central offentlig park som Frederiksbergs nye frirum - Grønnegården



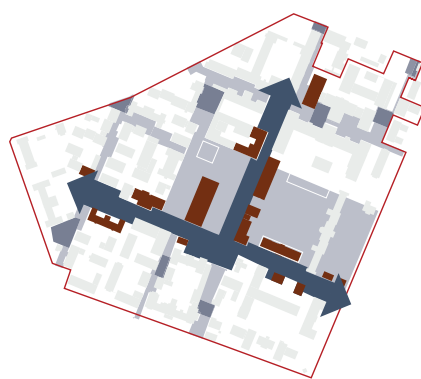
Bynatur og biodiversitet i en mosaik af grønne rum



Bilfrit kvarter med optimal kobling til den omkringliggende by



Hospitalskvarterets mangfoldige og varierede nabolag



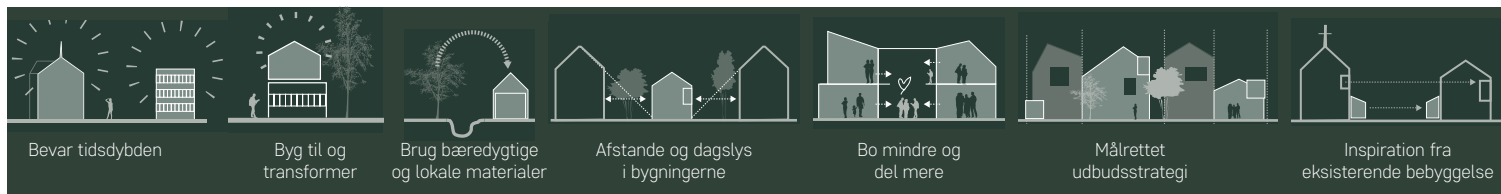
Identitetsskabende og historiske akser som ramme for byliv og offentlige funktioner



Identitetsskabende og historiske akser som ramme for byliv og offentlige funktioner



Visualisering fra Aktivitetsaksen, Team Vandkunsten/SLA



Principper for arkitektur og bebyggelse, Team Vandkunsten/SLA



Snit, Team Vandkunsten/SLA

Sundhedsstrøget udvikles i tråd med det øvrige område ud fra strategien "brug alt". Team Vandkunsten/SLA gør en stor dyd ud af at analysere de eksisterende bygninger, og det vurderes positivt, at der arbejdes med to bud, hvor plejecenteret alternativt kan ligge i bygning 10. Plejecenteret klemmes ind i planen imellem Liggehalen og varmtvandsbassinet, som Team Vandkunsten/SLA foreslår bevaret. Det vurderes at skabe en binding i planen, at de eksisterende bygninger har givet mulighedsrummet for placering af et nyt plejecenter. Vurderingsudvalget savner en tættere integration mellem plejecenter, Østervang og bygning 10 med øvrige sundhedsfunktioner.

BYRUM, BYNATUR OG SAMMENHÆNG TIL BYEN

Planen rummer en stor, offentlig park; Grønnegården, der består af en serie af 3 haverum. Parkerne opdeles i en formel ankomstdel kaldet Richard Bloms Have, som leder frem mod

en rolig del omkring det store frirum Grønnegården med pavilloner og til slut en aktiv del omkring kulturlaboratoriet. Det vurderes, at placering af boliger som den primære funktion ud til Grønnegården kan give anlæg til konflikt. Samspillet mellem boliger og offentlig park fremstår her ikke tilstrækkelig overbevisende.

Team Vandkunsten/SLA har lagt stor energi i at udarbejde bynaturen og biodiversiteten i en mosaik af grønne rum, som skal fremtidssikre den grønne plan mod klimaforandringer og give mere naturindhold som genstand for oplevelsesrigdom. Der er en ambition om at øge biofaktoren og "green cover" – grønne overflader, som sikres ved at øge grønne overflader med større buske samt græs og urter og skabe grobund for størst muligt kronedække. Forslaget definerer et nyt natursyn for området, og der gives forslag til en række landskabstypologier, der så at sige plantes ind i den eksisterende



Visualisering af "Hasselhaven", Team Vandkunsten/SLA

struktur med mange sanselige grønne tiltag. Denne tilgang rulles ud over hele hospitalet, og vurderingsudvalget stiller her spørgsmålstegn ved, om sammenhængen mellem landskabstypologier, boliger og offentlige funktioner, herunder i kantzonerne, bliver sammentænkt stærkt nok.

Forslaget rummer et princip kaldet 3-30-300 reglen, der anerkender, at vi er nødt til at bringe træer og natur helt ind i byens typologier. Team Vandkunsten/SLA foreslår med denne strategi, at fremtidige borgere i Hospitalskvarteret vil kunne se mindst 3 træer fra deres bolig, de vil bo i et kvarter med mindst 30% kronedække, og de vil have mindre end 300 meter til det nærmeste grønne område. Vurderingsudvalget påpeger, at implementeringen af denne regel i praksis ønskes uddybet.

Biodiversitetsstrategien og klimatilpasningen virker velintegreret og overbevisende. Forslaget rummer en klar strategi for afledning af regnvand, der baseres på en stærk aflæsning af terrænets sammenhæng med grønne elementer, men dog indeholder teknisk sårbare løsninger. Der er arbejdet systematisk med at kvalificere og konkretisere de grønne og blå elementer med målbare tal.

I koblingen til de omkringliggende bykvarterer arbejdes der i Team Vandkunsten/SLAs forslag med en generøs tilgang, hvor den nye Tesdorpfspark, byrummet i forlængelse af klimaboulevarden, og Grønnegårdsparken åbner op mod den omkringliggende by. Kanten går fra at være en linje til at være en inviterende kantzone.

MOBILITET OG PARKERING

Fodgængere og cyklister prioriteres, og der lukkes for gennemkørende biltrafik, hvilket vurderes positivt. Det skal dog sikres, at gennemgående "stræder" ikke motiverer til bilkørsel. Der foreslås mobilitetshubs på strategiske steder, som understøtter den delvis bilfrie bydel og vurderes som et positivt tiltag.

Der foreslås parkering i 2 etager, hvilket ud fra et bæredygtighedshensyn vurderes negativt. De placeres tæt på kanten, så trafikken kan afvikles hurtigt. Dog placeres en offentlig p-kælder under privat byggeri, hvilket vurderes uhensigtsmæssigt. Der er belyst et stort potentiale med cykelparkering i eksisterende kældre.

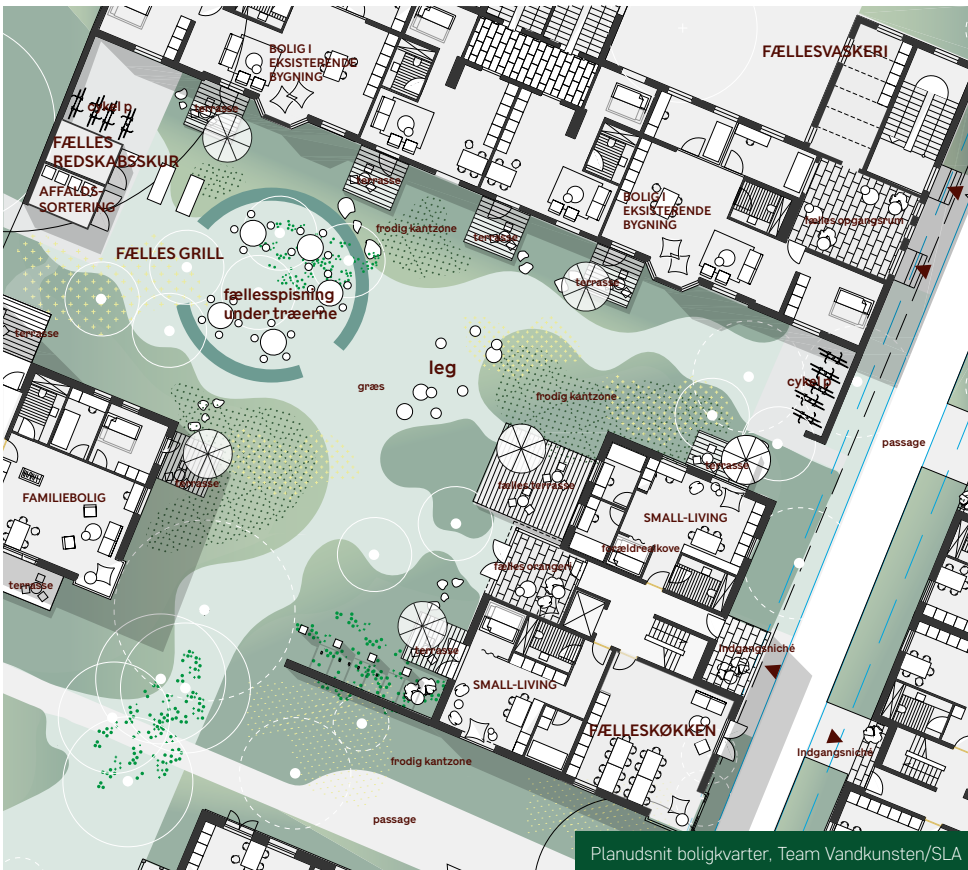
Forslaget fremstår mindre overbevisende ift. at skabe tryghed mellem biler, cyklister og fodgængere omkring sundhedsfunktionerne.

BÆREDYGTIGHED

Teamet viser en særdeles god forståelse for at integrere DGNB-systematikken ind i projektet og viser samtidig en visionær og holistisk bæredygtighedstænkning, der går ud over DGNB. Forslagets hovedgreb bestående af "Grønnegårdsparkens" sammenbundede parkforløb og "aktivitetsaksen" sikrer, sammen med de seks udviklingsstrategier, at forslaget kommer omkring mange af DGNB-systematikens hovedtemaer.



Visualisering af Grønnegårdsparken, Team Vandkunsten/SLA





Visualisering af café i eksisterende kælder, Team Vandkunsten/SLA



Visualisering af ankomst ved Richard Bloms Have, Team Vandkunsten/SLA



Visualisering af alléen, Team Vandkunsten/SLA

Det vurderes, at tankerne om, hvordan hospitalskvarteret rummer alle potentialer for at kunne blive et mønster-eksempel inden for bæredygtig byudvikling på vej mod absolut bæredygtighed og dermed overholdelse af de planetære grænser, er yderst velintegreret i projektets vision.

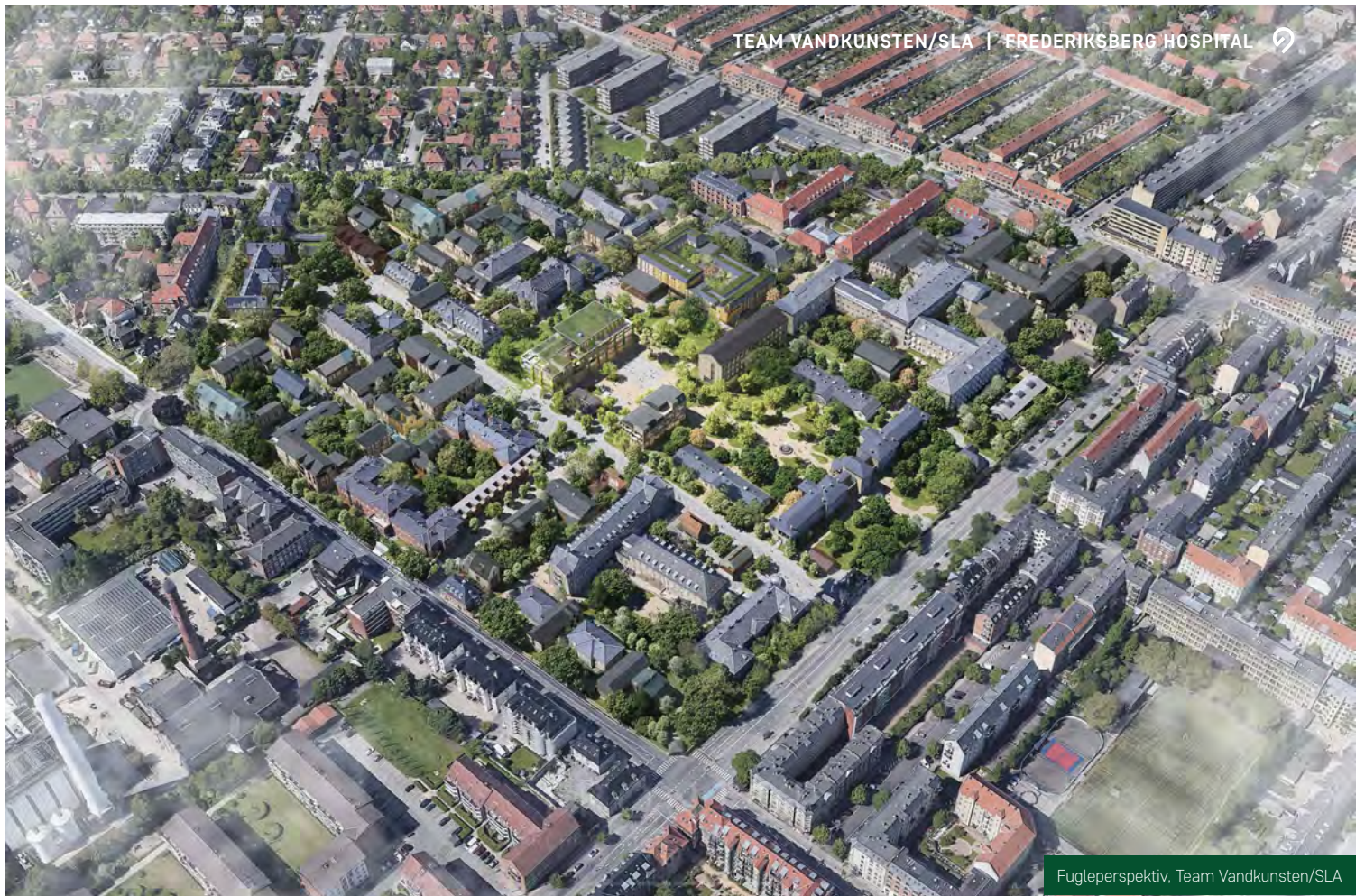
Forslaget indeholder et separat afsnit omkring "Energi", hvor der præsenteres en række strategier for bl.a. CO₂-reduktioner, energioptimering, forsyning og solenergi. Der er udført simuleringer for dagslys-niveau i stueetager samt analyseret solenergipotentiale på tagflader samt anslået en samlet CO₂-besparelse på 25% for hele kvarteret sammenlignet med standard nybyggeri, som vurderes meget positivt.

MIDLERTIDIGHED, ETAPER OG REALISERING

Forslaget rummer gode forslag til, hvordan der kan arbejdes med midlertidighed. Kulturlaboratoriet i Bygning 60 er en hovedattraktion sammen med "Hjertestien", der binder områdets midlertidige aktiviteter sammen. Laboratoriet etableres forholdsvis sent i processen i etape 3, hvilket skaber et fornuftigt flow ifht. den kommunale økonomi, men vurderes som en svaghed, når den er et vigtigt destinations-skabende element i planen. Teamet foreslår et sekretariat for byudviklingen i Kulturlaboratoriet.

Etape- og tidsplanen fremstår gennemarbejdet, ligesom den samlede plan fremstår robust med enkle akser og delområder, der grupperes omkring disse.

Team Vandkunsten/SLA lancerer en overbevisende udbudsstrategi og behandler forskellige boligkoncepter og realisering i en kontekst, hvor teamet vurderer forskellige projektyper, variation og kvalitet i forhold til forskellige udbudsformer. Forslaget rummer en oversigt, der belyser risici og muligheder ved forskellige alternativer og viser, at der er behov for forskellige udbudsformer for at opnå tilstrækkelig grad af blandet by med forskellige boligkoncepter. Forslagets realiseringsstrategier fremstår således særdeles stærke og interessante i forhold til visionen om at skabe et blandet og livligt bykvarter.



Fugleperspektiv, Team Vandkunsten/SLA



Visualisering fra Nylandsvej, Team Vandkunsten/SLA

TEAM SLETH

Sleth, Cubo, MOE, Schul Landskab, Smith Innovation, Michael Soetmann og Claus Bech Danielsen

HOVEDGREB, BÆRENDE IDE OG STRATEGIER

Forslaget "Frederiksberg Haver – Det sunde bykvarter" beskriver visionen, hvor bygningsmassens klassiske kulturarv, træerne og havernes naturarv og funktionsarven fra hospitalsidentiteten smeltes sammen. Forslaget er baseret på en stærk analytisk tilgang, som rummer overbevisende og grundige analyser af de enkelte bygninger og naturen i området. De detaljerede analyser skaber fundamentet for forslagens 8 bærende delstrategier:

- > Fyrtårn for sundhed
- > En destination fra dag 1
- > Brug alt
- > ByLiv og ByRo
- > Naboskab og fællesskab
- > Lokal arkitektur
- > Grøn mosaik
- > Fodgængere først

Forslaget bygger på to bærende, fysiske hovedgreb. Det ene er at skabe en grøn mosaik af 9 forskellige haver, der udspringer direkte af den særlige natur og de planter, der kan genfindes i de enkelte områder. Det andet bærende greb er "kredsløbet", som skal sikre, at området både rummer "byliv" og "byro". Fire krydsende alléer gennem området danner 'kredsløbet' som en bærende struktur, der definerer de offentlige rum såvel som placering af offentlige funktioner i tilknytning til alléerne.

De 9 haver definerer ligeledes, hvor livet og roligheden skabes – med boliger, der orienterer sig mod havernes indre ro, og kredsløbet, der peger mod bylivet. Der udpeges en mere offentlig have i hjertet af planen omkranset af de 4 alléer, som danner en meget tydelig struktur sammen med en mosaik af haver. Byrumshierarkiet skabes dermed af Kredsløbet, byparken og haverne.

Team SLETH anbefaler at arbejde med en klar identitet, der udspringer af hospitalets historie og identitet knyttet til sundhed. Vurderingsudvalget finder, at det giver forslaget en klar identitet, men også at hospitalshistorien får en for stor vægt i områdets fremtidige identitet, hvor det stærke fokus på historien begrænser mulighederne for at skabe nye identiteter.

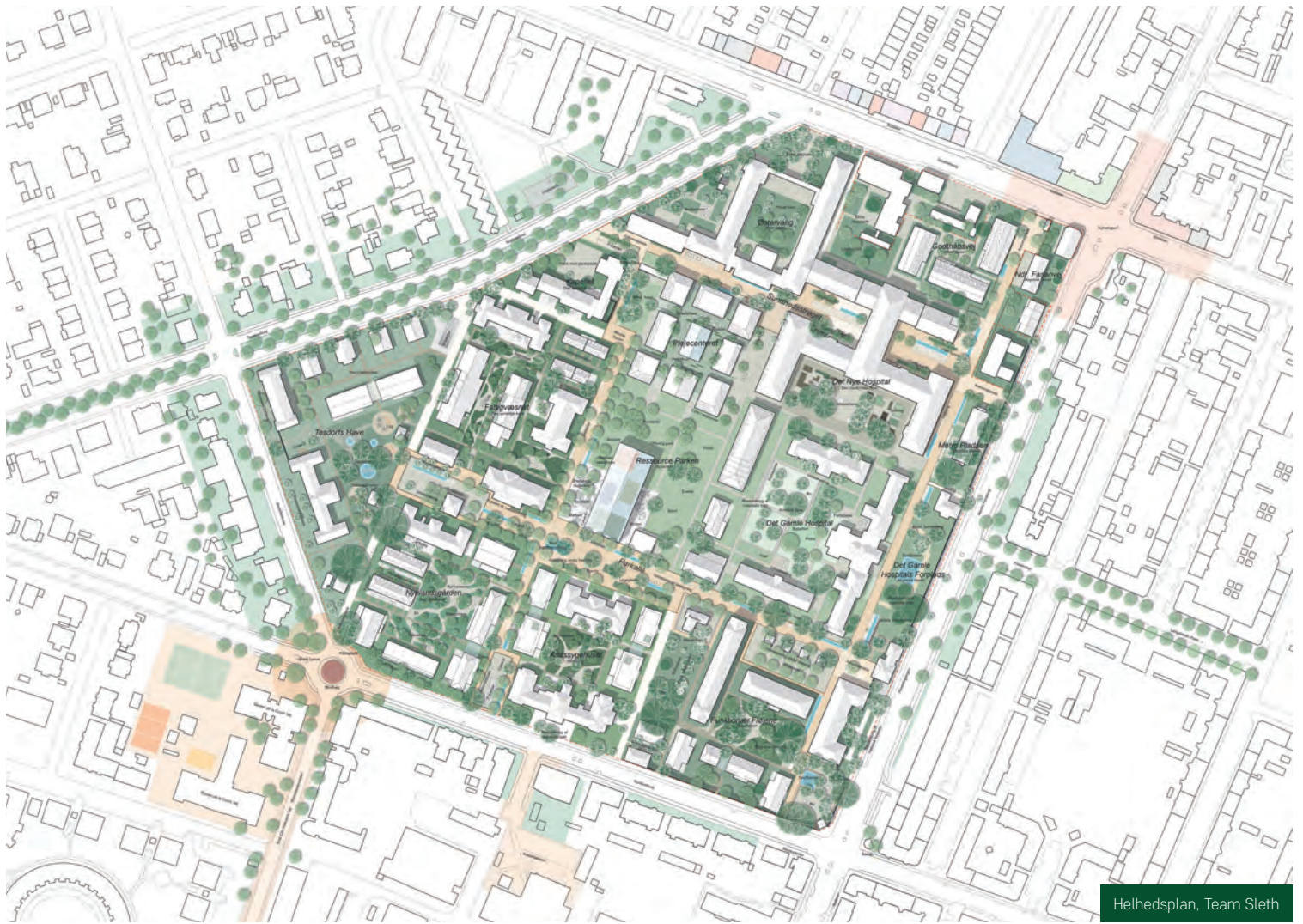
BEBYGGELSESSTRUKTUR, PRINCIPPER OG FUNKTIONER

Bystrukturen er inddelt i dynamiske delområder, som omgiver den centrale park og de 4 alléer. Delområderne inddeles omkring en indre fælles beboerhave med hver deres identitet og skabes af gamle bygninger samt nye infill byggerier. Den åbne pavillon-struktur giver uformelle passager mellem husene og mulighed for at blande beboerne i mindre fællesskaber omkring den indre have. Team SLETH foreslår at blande boformer og boligtyper inden for den enkelte bebyggelse, og sikre variation i alle byggefeltet. De enkelte bygninger orienteres mod de offentlige gaderum, og nybyggeri tilpasses de omkringliggende anlæg med en variation i højden. Bygningshøjden på Hospitalsgrunden varierer fra 1-6 etager med de højeste bygninger i nord mod Svømmehalskvarteret. Bebyggelsesstrukturen opfattes en smule 'stiv', bl.a. med de meget lige vejforløb.

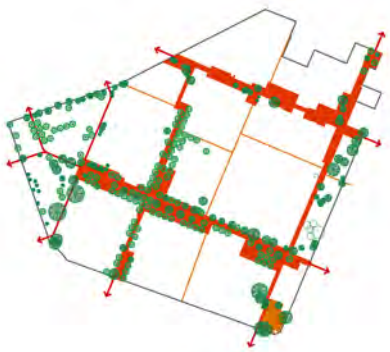
Der arbejdes i forslaget meget seriøst med bevarelse og udvikling af kulturarven, særligt i kraft af et grundigt arbejde med vurdering af kvalitet og transformationspotentialet i hver enkelt bygning, som vurderes særligt overbevisende. De introducerer et slægtskab på tværs af eksisterende bygninger og nybyggeri, som vurderes at skabe en god sammenhæng i arkitekturen i hele området, samtidig med at der er plads til nytænkning og innovation.

Team SLETH arbejder ud fra strategien "brug alt", som vurderes meget sympatisk, men i nogen grad spænder ben for at skabe en mere sammenhængende plan. Der stilles bl.a. spørgsmål ved, om det er rigtigt at bevare bygning 62, som får den store centrale have til at virke usammenhængende.

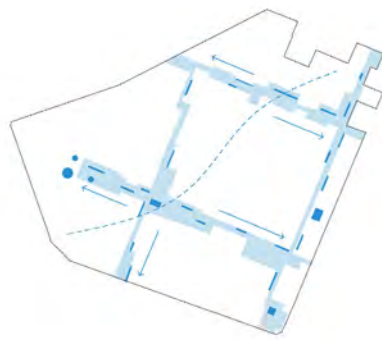
Bygning 60 centralt i området spiller en væsentlig rolle for bydelens liv og sammenhæng med hele Frederiksberg. Det foreslås, at bygningen transformeres og udvikles til HAL – huset for aktivt liv – der skal rumme sportsfaciliteter, erhvervsfællesskaber, café, restaurant, fælleslokaler mv. Idéen er meget bærende for forslagens bud på, hvordan området bliver en destination på Frederiksberg. Den vil kræve et stort, kommunalt engagement i etablering og drift, hvilket i nogen grad gør planen sårbar. Vurderingsudvalget peger desuden på, at samspillet mellem HAL og det tilstødende, L-formede parkrum i nogen grad fremstår rumligt uafklaret.



Helhedsplan, Team Sleth



Alléerne - Kredsløbet



Blå Struktur



Grøn Struktur



Kanten



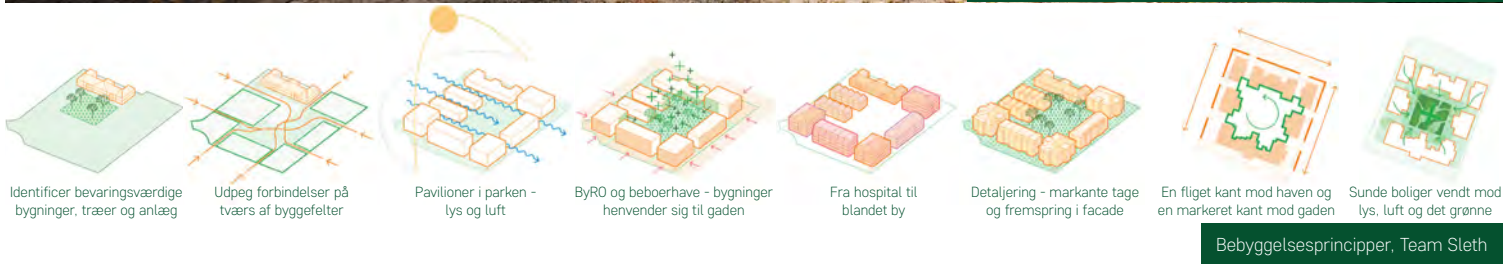
ByLiv og ByRo



Haveidentiteter



Visualisering af Parkallé med Portbygningen i ryggen, Team Sleth



De offentlige funktioner koncentrerer sig i HAL, men derudover er der en spredt placering af erhverv, kultur- og fritidsaktiviteter i bydelen, som bl.a. kobler sig til Kredsløbet, Nordre Fasanvej og i de små bevarede pavilloner rundt omkring. Energien i området ligger i "Kredsløbet", hvor alléerne har en stor grad af offentlighed og vurderes som et fint træk, men det vurderes samtidig, at der er risiko for, at bylivet dermed kan blive for spredt.

Bygning 10 danner basen i Sundhedsstrøget ved, at bygningen forlænges og kobles til Østervang, hvilket vurderes at give en god bygningsmæssig forbindelse. Bebyggelsesstrukturen vurderes at blive tæt og sammenbygget og dermed lukke af mod omgivelserne og ikke skabe den ønskede åbenhed og sammenhæng til resten af kvarteret. Det vurderes dog positivt, at udvidelsen af Østervang kan indrettes med udadvendte funktioner, der kobler fint med de øvrige funktioner.

Plejecenteret optager relativt meget plads i forhold til de øvrige forslag og rummer derfor ikke samme robusthed. Vurderingsudvalget påpeger desuden, at de gerne så plejecenteret i én bygning eller med mere koblede bygninger ift. den enkeltstående bygningsstruktur, der foreslås.

BYRUM, BYNATUR OG SAMMENHÆNG TIL BYEN

Vurderingsudvalget vurderer, at teamet har gennemført en meget fin og gennearbejdet registrering af natur og planter. Den grønne mosaik med de 9 haver bidrager til en øget biodiversitet og markant oplevelsesrigdom. Det vurderes at give en god balance imellem byLIV og byRO, at det aktive udfoldes i byparken i hjertet samt i Kredsløbet, hvorimod de omkringliggende haver rummer roligheden. Vurderingsudvalget stiller dog spørgsmålstejn ved, om det er muligt over tid at dyrke og fastholde så væsentlige forskelle i beplantningen og naturindholdet i så mange haver inden for et byområde i denne skala.



Visualisering af HAL og Ressource Parken, Team Sleth

Vurderingsudvalget anerkender dog, at registreringerne fint kan skabe grundlag for at skabe en differentieret identitet til et vist niveau. De 9 haver navngives efter hver deres særlige identitet og naturværdi: Den grønne have, Den spiselige have, Den vilde have, Nathaven, Lægehaven, Byparken, Vinterhaven, den legende Have og endelig Magnoliahaven.

Forslaget rummer en bearbejdning af klimatilpasning og håndtering af overfladevand, hvor teamet foreslår enkle greb. Biodiversitetsstrategien virker velintegreret, og ud af de 226 fredede og bevaringsværdige træer bevares der 186 – kun 7 fredede træer fjernes. Der tilføjes mere end 500 nye træer, hvilket vurderes positivt, men der savnes en større og mere overbevisende sikkerhed for, om dette er realistisk.

Den centrale park og Kredsløbet fremstår på den ene side set som et overbevisende og klart greb, som er meget bærende for planen og oplevelsen af liv i byen. Lykkes det at skabe aktivitet i oplevelseslommerne i tilknytning til alléerne, kan der skabes fine kvaliteter og liv i bydelen med en tilgang, der adskiller sig meget fra de øvrige forslag.

Det vurderes, at Kredsløbet er koblet fint til hjørnerne, men at kanten ikke i udpræget grad kobler sig til de omkringliggende kvarterer.

MOBILITET OG PARKERING

Team SLETH foreslår mange adgangsveje for fodgængere og cyklister, og der er et særligt fokus på adgang for fodgængere fra hjørnerne, som vurderes positivt. Vurderingsudvalget

ser positivt på, at der arbejdes med en lav cykelhastighed i området, men det vurderes ikke hensigtsmæssigt, at dette bl.a. opnås ved at etablere lige og så smalle veje og stier som muligt.

Forslaget rummer 3 parkeringskældre, som alle placeres i den vestlige del af Hospitalsgrunden. Det vurderes uhensigtsmæssigt, at man i nogle dele af området vil have langt til og fra en parkeringskælder samtidig med, at vurderingsudvalget stilles undrende overfor, at der etableres nye vejadgange i stedet for at benytte de eksisterende. Team SLETH foreslår at reducere p-normen, så alle kældrene kan etableres i 1 etage, uden at det dog begrundes yderligere. Det vurderes kritisk, at den ene parkeringskælder bindes under plejecenteret. Cykelparkering foreslås delvist i kældre og delvist på terræn.

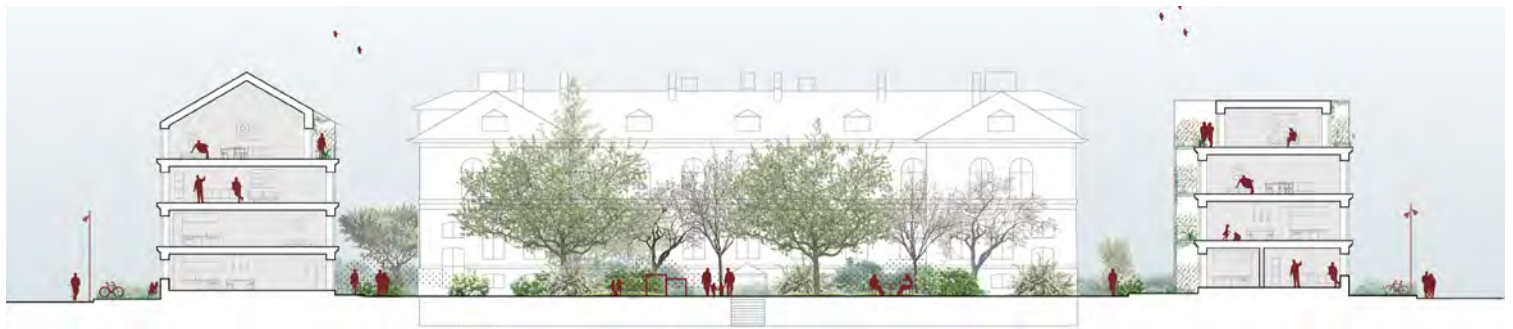
I Sundhedsstrøget er der mulighed for gennemkørende trafik, hvilket ikke vurderes hensigtsmæssigt. Generelt giver brandvejene mulighed for gennemkørende trafik, og der vil være anvendelse af shared space, hvor alle trafikarter blandes, der kan give uklare situationer.

BÆREDYGTIGHED

Forslagets hovedgreb bestående af "Grøn Mosaik" og "Kredsløbet" sikrer, sammen med de otte delstrategier, at forslaget kommer omkring mange af DGNB-systematikens hovedtemaer. Teamet redegør fint for deres strategi for DGNB-certificering og foreslår også en række forskellige bæredygtighedstiltag på både bydels- og bygningsniveau. Teamet vurderer, at det er realistisk at opnå DGNG Guld,



Visualisering af Huset for Aktivt Liv, Team Sleth



Snit gennem boligkvarter "Amtssygehuset", Team Sleth

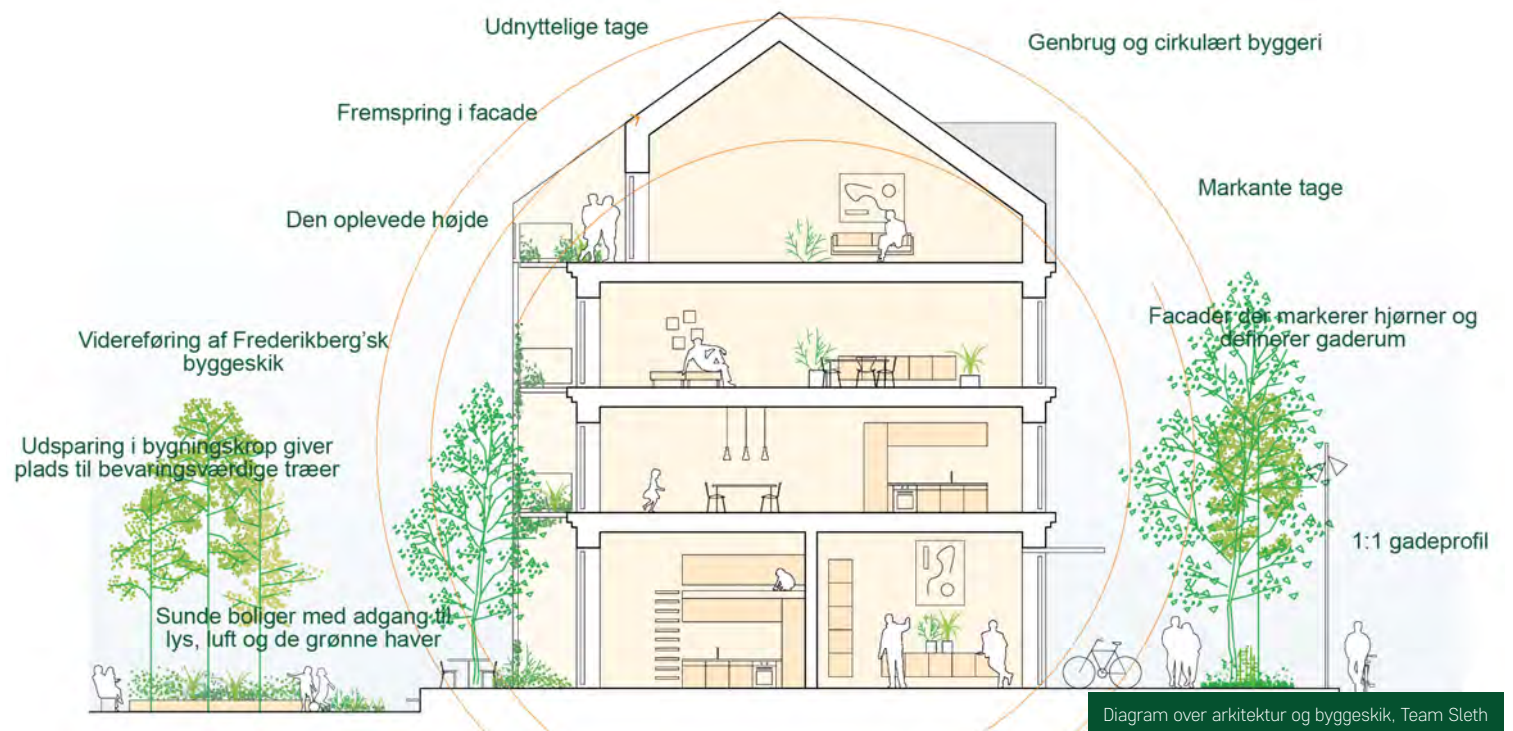


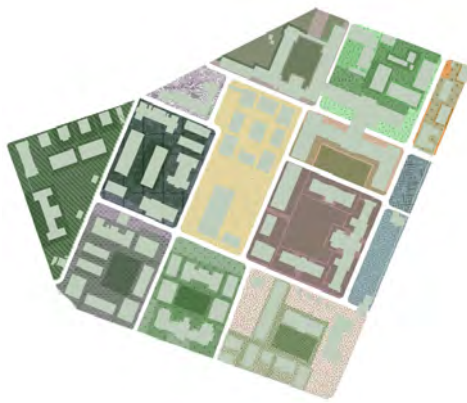
Diagram over arkitektur og byggeskik, Team Sleth



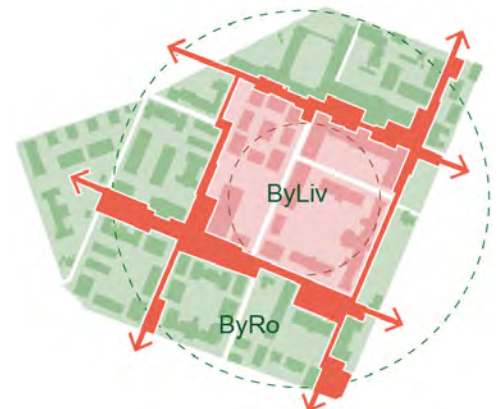
Visualisering af hovedindgangen gennem Portbygningen, Team Sleth



Kvarteret i byen i byen



Grøn mosaik - nærhed til det grønne for alle



Kredsløbet - ByLiv og ByRo



Kredsløbet



Byparken



Haverne



Visualisering af Sundhedsstrøget, Team Sleth

men kommer ikke med en overbevisende plan for, hvorledes området kan opnå platin. Forslaget fremstår i relation til bæredygtighed mindre overbevisende end de to øvrige forslag.

Strategien for transformation af eksisterende bygninger og landskab, der præsenteres i en matrix, og som sammenkobler teamets læsning af stedets kulturarv, naturarv og funktionsarv samt en screening af hvert delområdes potentiale for anvendelse og genanvendelse, fremstår meget systematisk og særdeles grundig. Ressourcekortlægning underbygges med en materialebank, der er velintegreret med projektets etapeopdeling samt indeholder forslag omkring lærings- og vidensdeling omkring cirkulært byggeri. Energistrategien for området beror primært på fælles anlæg (fjernvarme mv.), og der er ikke en uddybende beskrivelse af lokale tiltag.

MIDLERTIDIGHED, ETAPER OG REALISERING

Forslaget rummer en systematisk og struktureret beskrivelse af midlertidige aktiviteter. Der foreslås en udviklingspulje og udpegning af bygningsarealer, hvor der kan arbejdes med lav husleje som bud på, hvordan udviklingen af liv i området kan sættes i gang. Strukturen fremstår klar, men indholdet i strategien for midlertidighed er i mindre grad udfoldet.

Forslaget rummer en etapeplan med en strategi om at etablere HAL i etape 1 for at skabe liv fra dag 1. Da HAL rummer stort set alle de kommunale funktioner, vurderes det svært realiserbart og mindre robust ift. den kommunale økonomi.

Teamet påpeger, at den kommunale anlægsramme kan sætte begrænsninger for realiseringen af planen og anbefaler en tilgang, hvor området udvikles af én investor evt. i selskab med kommunen ved at gennemføre et udbud i omvendt licitation. Udgangspunktet er, at kommunen får dækket sin betaling for køb af hospitalet. Modellen rummer flere problematikker, bl.a. en mindre grad af kommunal kontrol, herunder indflydelse på, hvis behov/ønsker ændrer sig over tid, at privat finansiering er dyrere end offentlig finansiering, og at investoren som følge af egne interesser har vanskeligheder ved at omfordele mulige gevinster til mere filantropiske tiltag – hvilket kommunen kan. Vurderingsudvalget forholder sig således kritisk til realiseringsstrategien, da kommunen i mindre grad vil have indflydelse på udviklingen af området i realiseringsfasen.



Fugleperspektiv, Team Sleth



Magnoliehaven, Team Sleth

EFTERSKRIFT

Byudvikling – også af Frederiksberg Hospitalsgrund – indebærer lange og komplekse processer. Kommunalbestyrelsen på Frederiksberg har truffet et modigt og langsigtet valg ved at erhverve Hospitalsgrunden for at kunne styre den udvikling, der skal realisere kommunens fælles og ambitiøse vision.

I oversættelse af visionen til et program og i de tre dygtige teams' store arbejde med at omsætte det til forslag til udviklingsplan, er visionen og ambitionsniveauet ikke bare fastholdt, men udviklet yderligere. Og det er flot understøttet af borgerpanelets aktive deltagelse og af alle andre, der har budt ind i processen.

I de næste faser skal visionerne følges til dørs – og der skal holdes fast, når det bliver svært. Kunsten bliver at indfri det høje ambitionsniveau for hospitalskvarteret i tæt samarbejde mellem Frederiksberg Kommune og mange andre aktører. Her vil nye samarbejds- og dialogformer fortsat blive afprøvet – fordi det er vejen til at skabe sammenhængende kvalitetsløsninger for byggeri, bynatur og byliv. Og for at skabe det grønne fyrtårn som Frederiksberg ønsker sig på Hospitalsgrunden.

Vi glæder os til at se vision og ambitioner realiseret – og til at mødes i Hospitalshavens skønne frodige omgivelser.

