

HELHEDSPLAN FOR SYDLEJREN

En ny landskabsbydel





Historiske billeder af Chipmunks
Foto: Ukendt



Indholdsfortegnelse

VELKOMMEN TIL FLYVESTATION VÆRLØSE

- Side 6 Indledning
- Side 9 Egenart
- Side 10 Vision
- Side 12 Helhedsplan 1:5000
- Side 14 Opstalt fra Sletten

LANDSKAB

- Side 18 Naturtyper
- Side 21 Retningslinjer for landskabet
- Side 22 De grønne passager
- Side 24 Nye biotoper og beplantningsplan 1:5000
- Side 26 Grønne fælleder og landskabsplan 1:5000

VANDHÅNTERING

- Side 30 Vandhåndtering (LAR)
- Side 32 LAR-principper for kvartererne

BEVARING OG OMDANNELSE

- Side 36 SAVE registrering
- Side 38 Dyrk flyvestationens egenart og kulturhistorie
- Side 40 Idékatalog

INFRASTRUKTUR

- Side 52 Retningslinjer for infrastrukturen
- Side 54 Perimetervejen - livremmen
- Side 56 Boligveje – selerne
- Side 60 Stier i landskabet

BEBYGGELSE

- Side 64 Retningslinjer for den nye bebyggelse
- Side 66 De 9 typologier og udsnitsplaner

ATTRAKTIONER

- Side 86 Retningslinjer for attraktioner
- Side 90 Oplevelser for alle
- Side 92 Kultur og fritidsaksen
- Side 94 Naturoplevelser i Sydlejren
- Side 96 Fremtidige mulighedsfelter ved kultur- og fritidsaksen

UDVIKLINGSPLAN FOR FLYVESTATIONEN

- Side 102 Udviklingsplan
- Side 104 Opmærksomhedspunkter
- Side 106 Årets gang på Flyvestationen

ERHVERVSOMRÅDET PÅ FLYVESTATIONEN

- Side 110 Erhvervsområdet
- Side 112 Landskabet
- Side 114 Infrastruktur og bebyggelse
- Side 116 Attraktioner og udviklingsplan

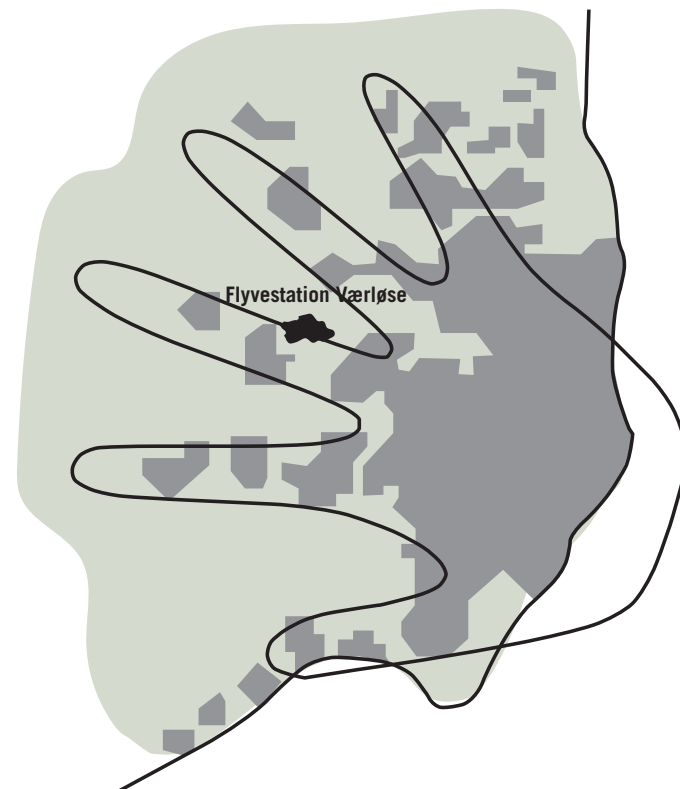
**VELKOMMEN TIL
FLYVESTATION VÆRLØSE**

An aerial photograph of a landscape featuring a mix of green fields, dense residential areas, and a large body of water. A white, irregular outline highlights a specific area in the center of the image, which appears to be a development site. The text is overlaid on the image in white, bold, uppercase letters.

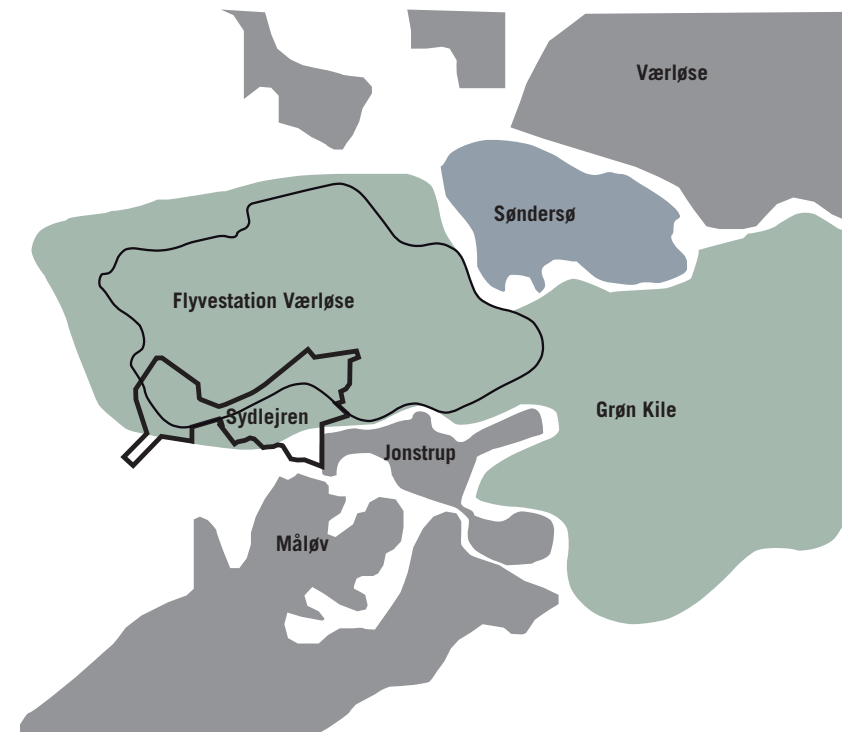
VELKOMMEN TIL FLYVESTATIONEN!

**EN NY UNIK OG BÆREDYGTIG LANDSKABSBYDEL
OPSTÅR OMKRING HANGARERNE, FILMSTATIONEN
OG DEN ENESTÅENDE NATUR**

Indledning

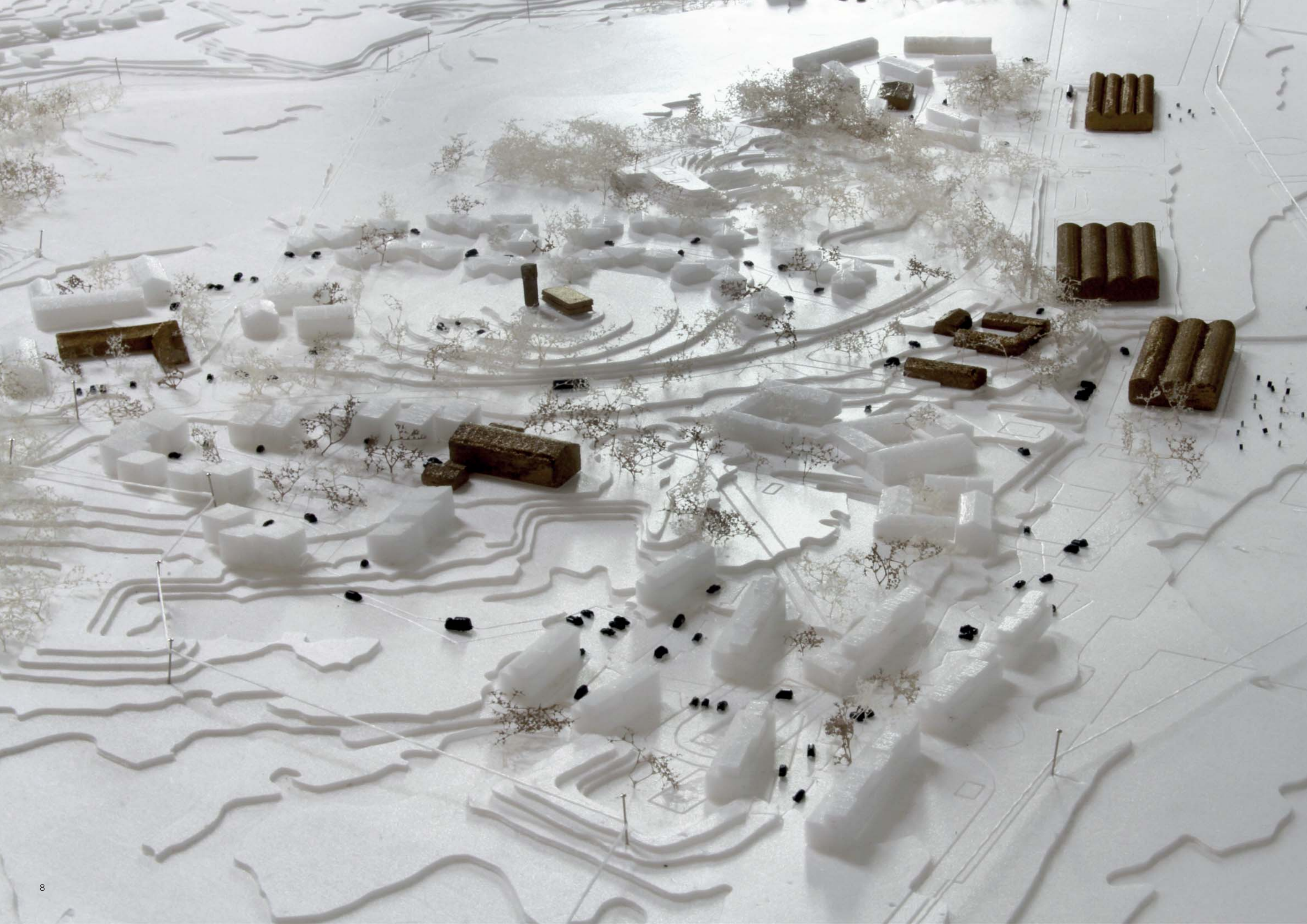


FLYVESTATION VÆRLØSE MELLEM BY OG LAND



SYDLEJREN PÅ KANTEN AF EN GRØN KILE

Sydlejren, den sydligste del af Flyvestation Værløse, ligger på kanten af en grøn kile og boligområderne omkring Jonstrup og Måløv med en storslået udsigt udover den tidligere flyveplads og det bakkede landskab mod nord omkring nordlejeren, Søndersø og Kirke Værløse. Det ca. 75 ha store areal, som fra øst til vest måler omkring 1,5 km, ligger blot 25 minutters kørsel fra Københavns Rådhusplads.



Stedets egenart

Billederne viser særlige historiske spor og oplevelser på Flyvestation Værløse



Flyvestation og militærlejr - lukket for offentligheden
Foto: Alf Blume



En hemmelig oase midt i naturen
Foto: Line Willacy



De rå bygninger omkring fleksible flader
Foto: Bing maps



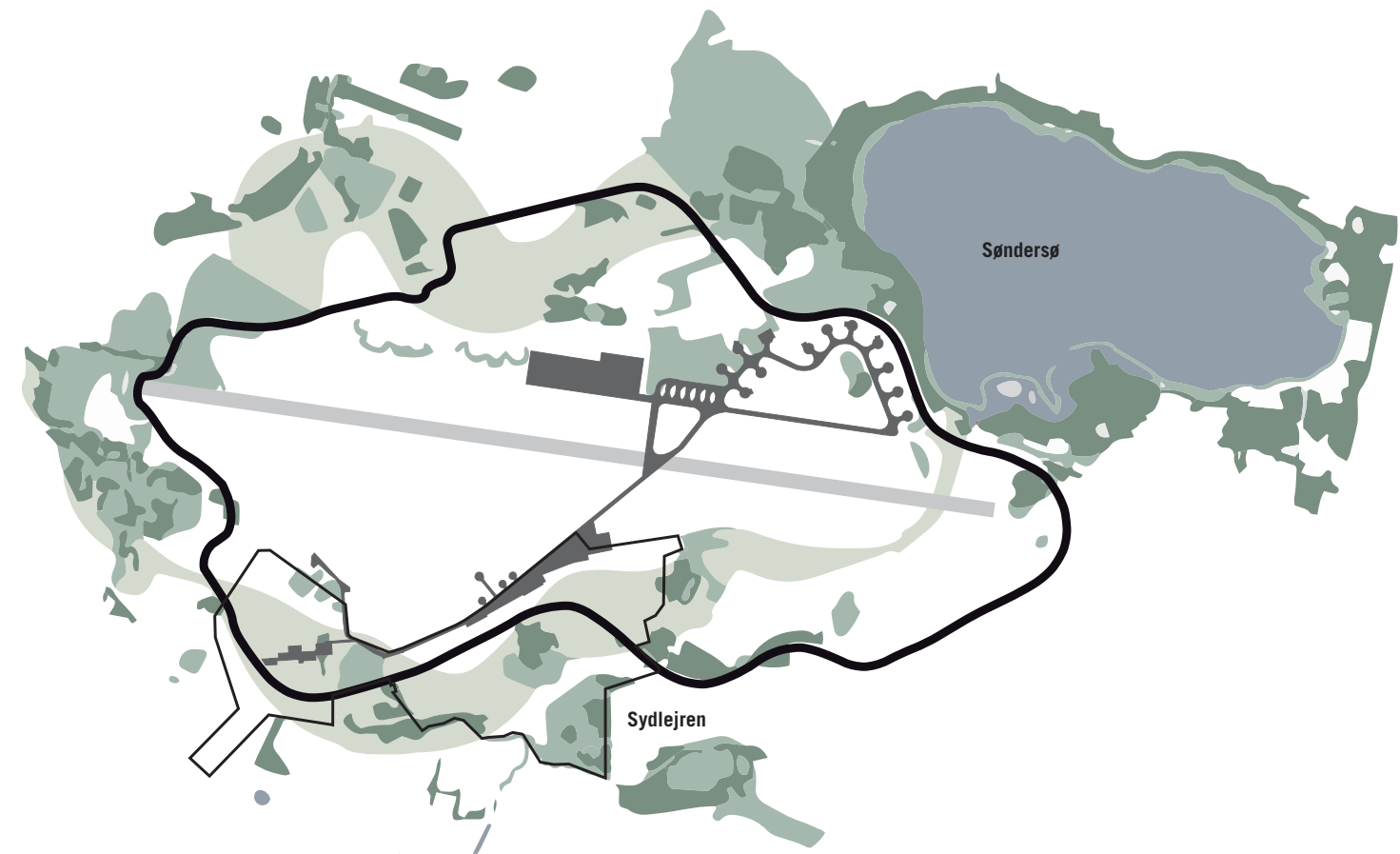
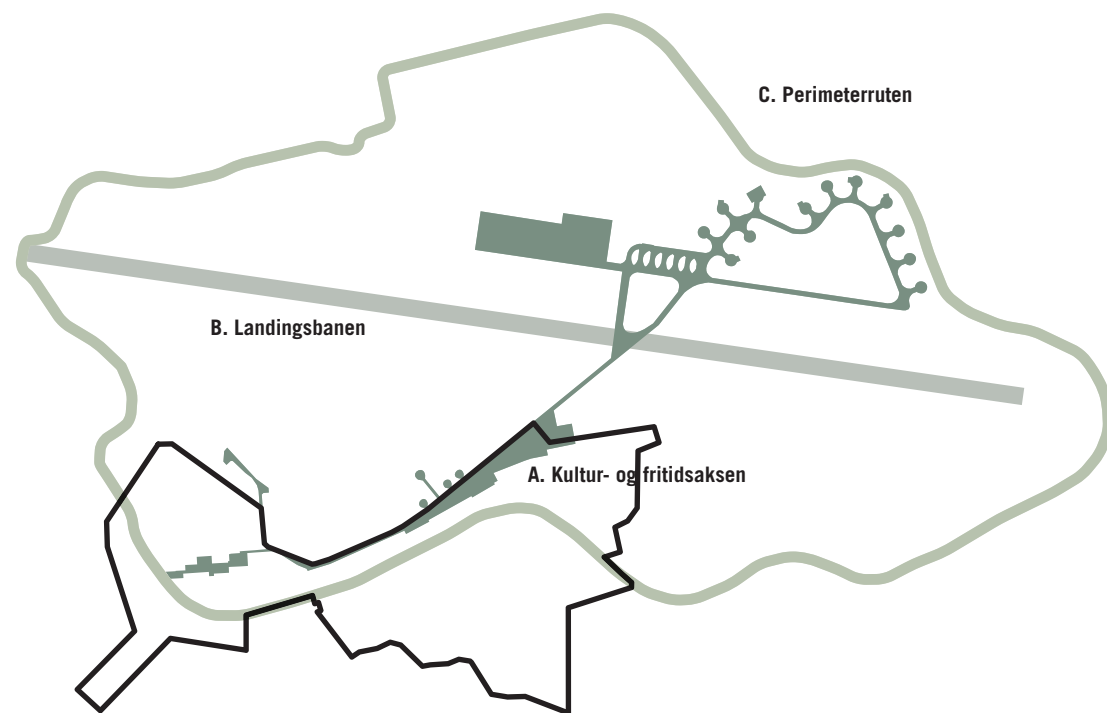
Eksisterende bygninger med særpræg - findes ikke andre steder
Foto: Line Willacy



Nærheden til de store åbne rekreative arealer
Foto: Line Willacy



De store pragmatiske flyverhangarer - fleksible, rummelige og identitetsrige lokaler
Foto: Line Willacy



01 UDVIKL SYDLEJREN SOM DEL AF EN STØRRE SAMMENHÆNG

Flyvestation Værløses eksisterende veje, stiforløb og landingsbane gøres tilgængelige og den rekreative værdi styrkes. Det er tre karakterfulde forløb med hver deres særlige kvaliteter og egenskaber: Kultur- og fritidsaksen, Perimeterruten og Landingsbanen.

Nærheden til de rekreative forløb er en kvalitet for den fremtidige landskabsbydel, og Sydlejren skal udvikles som en del af denne sammenhæng. Byudviklingen skal bidrage til at binde Sydlejren sammen med de omkringliggende byer og landskaber, og skabe nye sammenhænge og oplevelser i området.

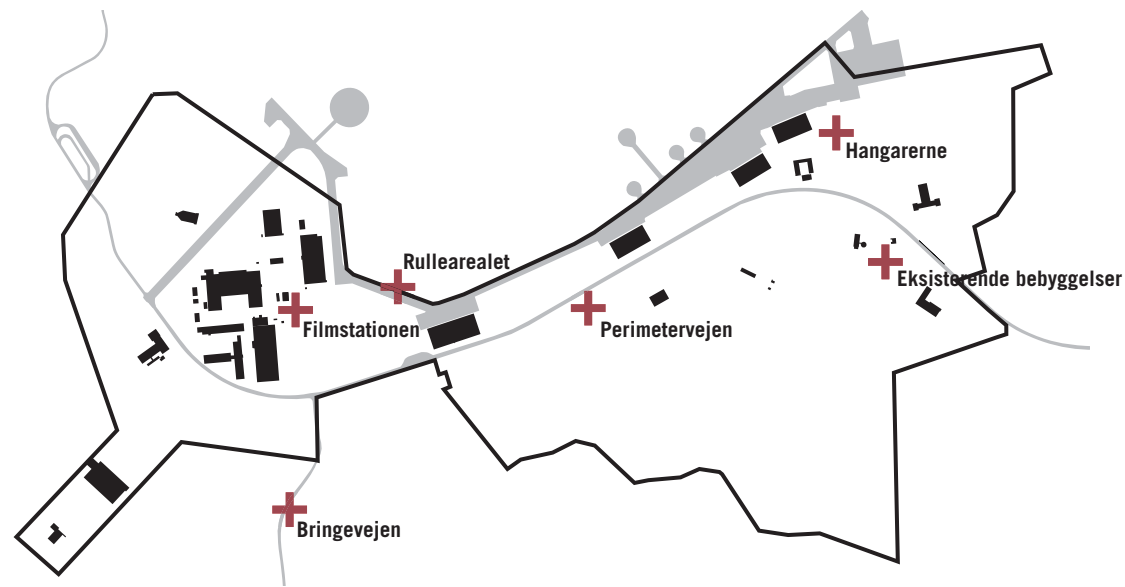
02 ETABLER SAMMENHÆNGENDE OG MANGFOLDIG NATUR

Sydlejrens iboende potentiale rummer mulighed for at skabe et nærværende hverdagsliv, hvor naturen udgør det fælles omdrejningspunkt.

Når Sydlejren byudvikles, skal landskabet, naturelementerne og topografien være styrende elementer. Ved at forbinde de adskilte grønne øer, kan der etableres en sammenhængende grøn fortælling, der iscenesætter og styrker de mangfoldige naturoplevelser langs Perimeterruten.

Vision

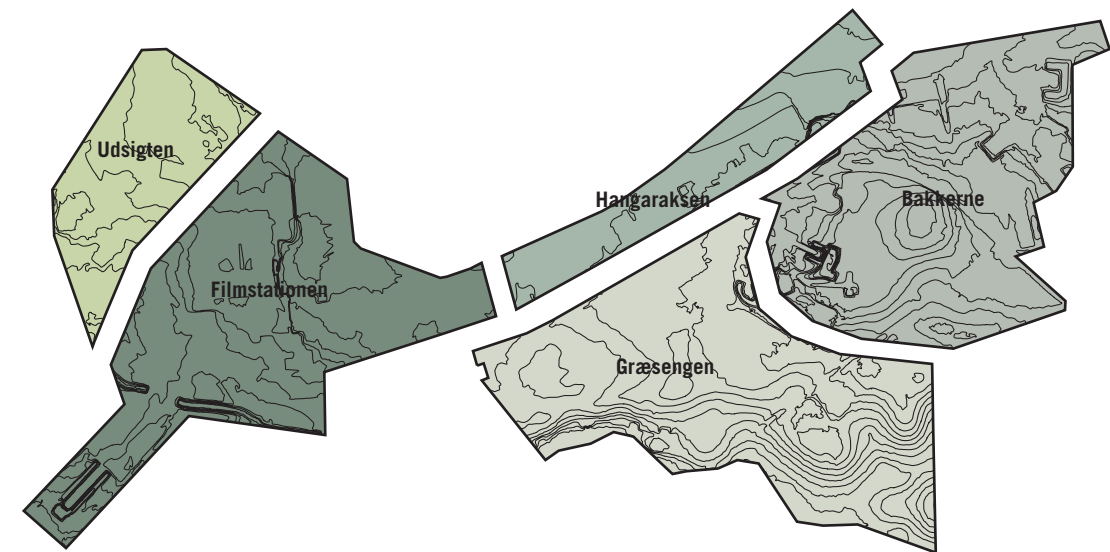
Den samlede vision er udtrykt gennem fire sideordnede strategier 01-04:



03 DYRK FLYVESTATIONENS EGENART OG KULTURHISTORIE

Det opleves tydeligt, at området har været en tidligere flyvestation: De store rullearealer, kontrollårnet, hangerne, F-16 shelters og friluftshangarer er en fortælling om stedets historie.

Ved at dyrke denne historie, bevare de kulturhistoriske kendetegn og tænke dem sammen med en ny bystruktur, opstår der synergier, en unik karakter og en stærk identitet, der er svær at skabe på bar mark.



04 SKAB DELOMRÅDER MED SÆRLIG IDENTITET

Sydlejren skal være en mangfoldig bydel. Beboerne, naturen, landskabet og byggeriet skal ikke ses som værende i opposition til hinanden, men de skal understøtte hinanden og tilføre Sydlejren nye typer oplevelser, bosætninger og fællesskaber.

Helhedsplanen inddeles i fem områder efter stedets landskabelige kvaliteter og egenart. Planens inddeling betyder, at det er muligt at skabe særlige identiteter, forskelligartede naturoplevelser og samtidig helt pragmatisk sikre en naturlig etapevis udbygning af området.



Helhedsplanens elementer

Helhedsplanen for Sydlejren er udviklet med udgangspunkt i disse elementer: En sammenbinding af det grønne (og de varierende landskabelige karakter og herlighedsværdier i området), de eksisterende bygninger og strukturer og en infrastruktur opbygget af en hovedfordelingsvej og en række shared space boligveje kaldet hhv. "livrem og seler". Derfor udspringer karakteren af de enkelte boligområder af den eksisterende bebyggelse, topografi og de landskabelige oplevelser på stedet.

BÆREDYGTIGHED

Bæredygtighed udgør en integreret del af helhedsplanen for sydlejren. Genanvendelsen af den eksisterende bebyggelse og de eksisterende vejstrukturer nedsætter som udgangspunkt såvel ressource - som areal forbrug. Sammenbindingen af det grønne skaber passager og levesteder for flora og fauna og understøtter artsmangfoldigheden i området.

Vej- og stinettet vil blive anlagt således, at cykler og forgængere får optimale betingelser og sociale fællesskaber omkring de enkelte bebyggelser vil blive fremmet, så vidt det er muligt.

Samtidig søges alt nybyggeri i sydeleiren udført som lavenergi bebyggelse efter enten BR15 reglerne eller BR20 reglerne.

Vandhåndteringen i området vil ligeledes blive baseret på bæredygtige LAR-principper som i vidt omfang tilbagefører vandressourcerne til området, uden at belaste det overordnede kloaksytem.

Endeligt vil der blive arbejdet henimod en bæredygtig energiforsyning i området – evt. i form af fjernvarme.

SMART CITY

Smart cities er digitale og involverende byer, der optimerer byen ved at kombinere det fysiske og sociale med det digitale rum.

En række byer verden over er allerede langt fremme med at udvikle initiativer, der optimerer byen inden for de enkelte sektorer.

Sydlejren vil være et velegnet sted at gennemføre en række forsøg med relevante emner i forhold til smart city konceptet:

-De store rulle arealer vil kunne få en multifunktionel anvendelse ved hjælp af digitale løsninger. Blandt andet er der behov for at anvende rullearealer til bilkørsel i på visse tidspunkter af dagen, mens det på andre tidspunkter er sport og rekreation som er den primære anvendelse.

-Filmstationen har behov for i visse perioder at skabe en højere grad af afsondrethed end i andre - også her vil digitale løsninger kunne spille en rolle

-De foreslåede 'shared space'-løsninger samt den mulige brede anvendelse af de gamle bygningsstrukturer vil ligeledes kunne tænkes ind i et samlet smart city koncept.

-Tryghed og tillid er vigtige faktorer for skabelsen af et velfungerende boligområde. Også her kan digitale løsninger, som muliggør kriminalpræventive indsatser samt fremmer den lokale kommunikation og transparens, spille en afgørende rolle.

FILMSTATIONEN

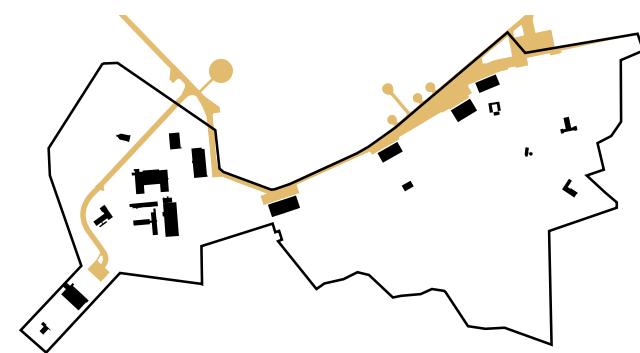
Filmstationen rummer to af nordens største studier i de gamle flyhangarer og er produktionsfacilitet for både tv, film og reklame samt en række store shows, tv-serier og film. Det er forventningen, at Filmstationen overtager det samlede erhvervsområde nord for Perimetervej plus den polske hangar,

som ligger mod syd i Ballerup Kommune.

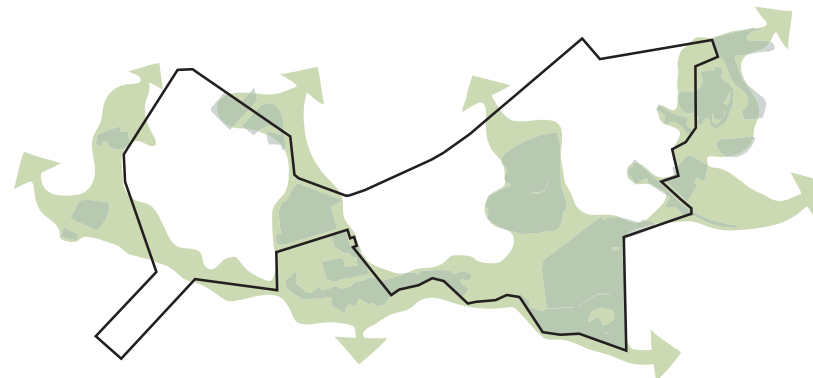
Derudover gør Filmstationen brug af flere hangarer langs det store nordlige rulleareal og har permanent kulisseværksted i den vestligste hangar.

Filmstationen forventes at bidrage til området med et levende kreativt miljø, hvor kunstnere, filmfolk, skuespillere, designere og arkitekter har deres daglige gang. Det kreative erhvervsområdet vil kunne danne grundlag for et byliv, som ellers ville ligge langt fra et område som Flyvestation Værløse og er samtidig en ideel forvalter af en meget stor del af den bevaringsværdige bebyggelse i området, fordi lige netop filmproduktion kan have optimal glæde af de store haller.

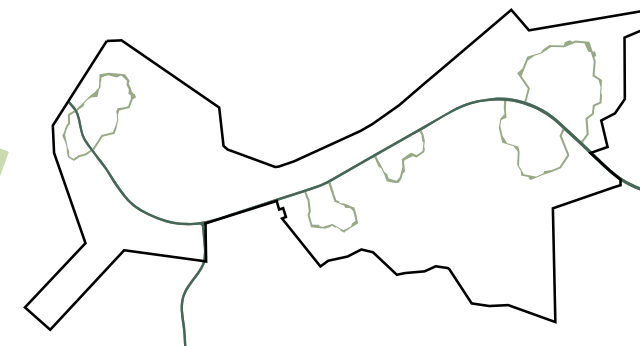
Midt i Filmstationen vil der blive etableret en serie af byrum, som i størstedelen af året vil give beboere og udefrakommende direkte adgang til det spændende miljø omkring Filmstationen. Samtidig vil der her kunne skabes grundlag for etablering af et caféliv med barer, biograf, uddannelse og gallerier mv.



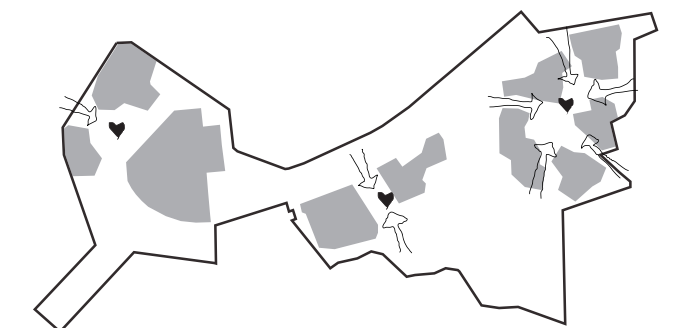
DET EKSISTERENDE BYGNINGER OG STRUKTURER



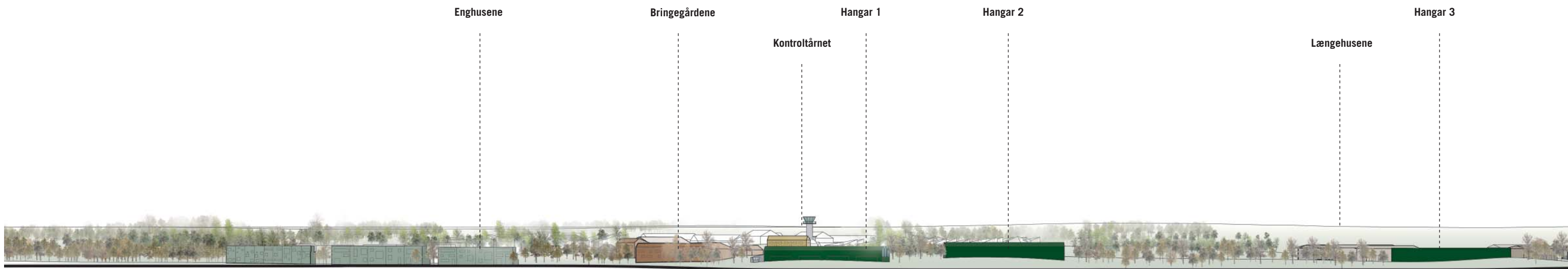
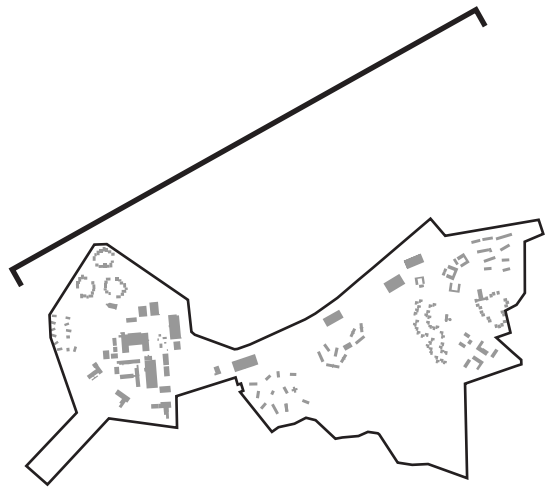
DET GRØNNE BINDES SAMMEN



INFRASTRUKTUR SOM LIVREM OG SELER



LANDSKABET DEFINERER BYGGEFELTERNE

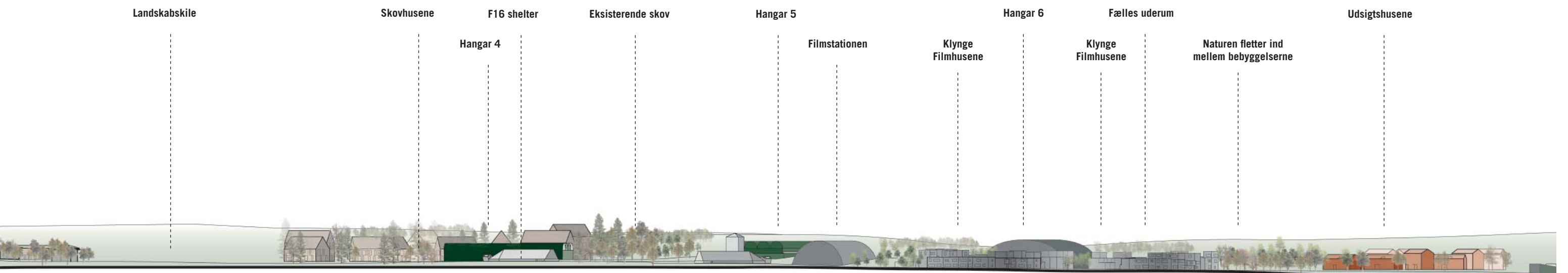


Opstalt fra Sletten

1: 2000

Den nye bebyggelse i Sydlejren ligger på kanten mellem by og en grøn kile. På snittet ses Sydlejren fuldt udbygget fra Sletten.

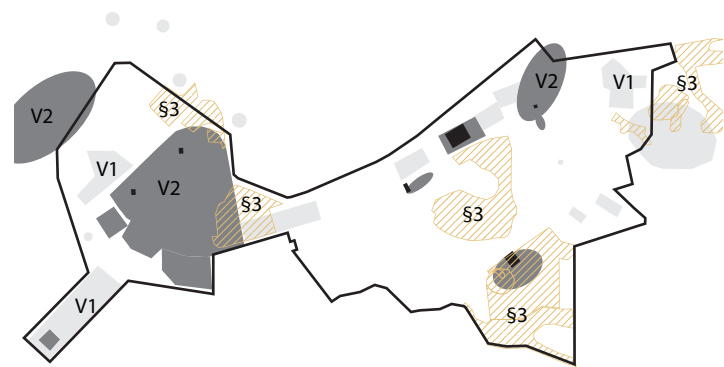
De store hangarer skaber en markant overgang ud til Sletten og boligbebyggelsen 'Enghusene' mimer denne karakter. Bebyggelse varierer i højden fra 1-4 etager og det eksisterende kontroltårn udgør områdets højeste punkt. Placering af en eventuel højere og mere markant bebyggelse vil kunne ske længst mod øst som en markering af afslutningen på rækken af hangarer ud mod den store slette.



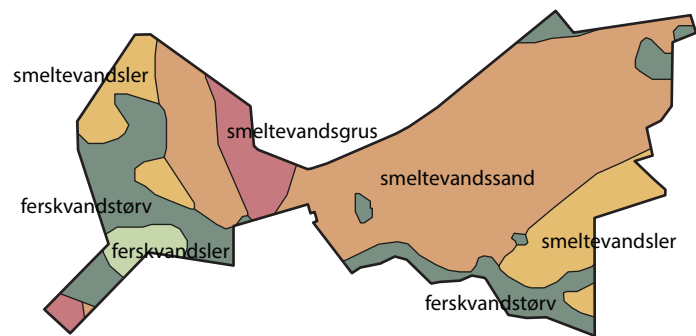
LANDSKAB



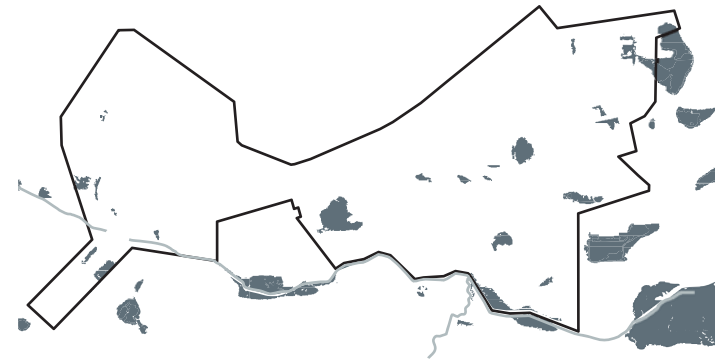
EKSISTERENDE NATURTYPER 1:6500



FORURENING OG BESKYTTET NATUR



JORBUNDSFORHOLD



BLUE SPOTS



ØKOLOGISKE FORBINDELSER

Naturtyper

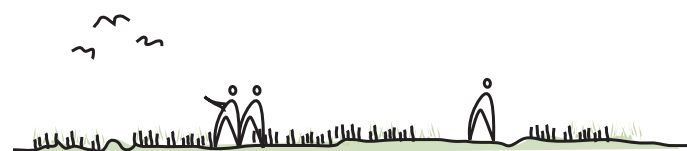
Mangfoldig natur på Flyvestationen

Naturen i Sydlejren består af flere naturtyper. De mest markante er de åbne og lave områder med græseng og overdrev, de høje og læskabende arealer med blandet skov og de lavestliggende arealer med vådområde, mose, sø og å. Disse naturtyper fletter sig mellem hinanden, og er spredt ud over hele området. Nord for Sydlejren findes den gamle militære landingsbane, et stort naturrum med visuel kontakt til Sydlejren. Omgivelserne er generelt rigt på natur- og vandelementer. Øst for området ligger Møllemosen, der forbindes mod vest via Jonstrup Å til Bringe Mose og syd for området ligger Måløv Naturpark.

Sydlejren har mange eksisterende grønne og blå kvaliteter og en række potentialer. Ved at styrke og udbygge de grønne områder og etablere bedre forbindelser, kan der skabes sammenhænge, der gør området endnu grønnere og mere attraktivt for områdets kommende beboere og besøgende.

En stor del af naturen på Flyvestationen er beskyttede §3-områder, og fælles for alle naturområder er, at de kan styrkes ved at tænke dem ind i en større økologisk sammenhæng. Der er forskellige jordbundsforhold indenfor Sydlejren, der er med til at give en variation i naturtyperne, ligesom der er lokale lavninger, hvor vandet naturligt vil samle sig.

Landskabet udgør uudnyttet potentiale. Med et varieret terræn med bakketoppe, skrånninger og lavninger er der muligheder for at skabe et landskab, der er bæredygtigt, oplevelsesrigt og sammenhængsskabende for de nye boligområder på Flyvestationen.



LAVE NATURTYPER

Åbne landskabsrum med lav beplantning af overdrev, eng og græsmark. Åbne naturtyper er med til at sikre udsyn og de kan have en høj biodiversitet med både mindre pattedyr, krybdyr, fugle og ikke mindst sommerfugle.



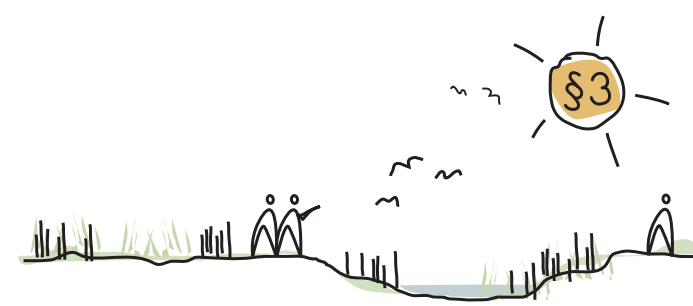
HØJE NATURTYPER

Naturområder med tæt, høj skovbeplantning. De varierer i størrelse og karakter, men fælles for dem er, at de virker læskabende og de er hjemsted for mange både større og mindre dyr.



VÅDOMRÅDER

Området ligger op til en å, og har både sø og mose indenfor området. Vådområderne er unikke økosystemer med et mangfoldigt dyre- og planteliv, der adskiller sig fra øvrige naturtyper.



§3 BESKYTTEDE NATUROMRÅDER

Flere naturtyper på Flyvestationen er §3 beskyttede, da de er levested for mange vilde dyr og planter. §3 beskyttede naturtyper på Flyvestationen omfatter både vandløb, søer og vandhuller, moser, enge og overdrev.



Retningslinjer for landskabet

Landskabet binder bydelen sammen



Baseret på eksisterende naturkvaliteter, topografi og bebyggelsesstruktur er landskabet inddelt i mindre områder, der tillægges en særlig karakter. Overordnet set er helhedsplanen opdelt i fire grønne lag: 'byens grønne', 'klyngens grønne', 'fællesskabets grønne' og 'boligens grønne'. Vand er et særligt element, der bevæger sig på tværs af grænser, kun styret af topografiske og jordbundsmæssige forhold. Vandet indgår som et femte lag, der løber på tværs af de grønne lag.

BOLIGENS GRØNNE

Landskabet trækkes helt ind til den enkelte bolig og alle boliger har et privat grønt uderum. I 'boligens grønne' kan man være privat og lade mentalt op. Der må kun hegnes af som grænse til naboerne og ikke ud mod det store landskab. På den måde kommer naturen helt tæt på boligen og landskabet lokker én ud.

BYENS GRØNNE

Ved at binde eksisterende naturområder indenfor Sydlejren sammen og koble det til omgivelsernes karakteristiske naturområder, skabes en sammenhængende grøn struktur, der giver en ny grøn identitet til området. Det er det store grønne nye træk, der definerer de tre kvarterer. Strukturen opleves overalt i Sydlejren, og er dermed 'byens grønne'.

BYENS BLÅ

På tværs af Sydlejrens grønne lag løber regnvandet i et forløb der håndterer vandet hele vejen til recipient. Mange forbinder klimatilpasning og de effekter, der kommer fra vand, med udgifter og håndtering af nuværende og kommende problemer. Men ved bevidst at synliggøre vandets kredsløb, er det med til at skabe et oplevelsesrigt landskab med variationer der styrker identiteterne i området. Det vil være med til at fremelske og formidle en ressourcebevidsthed hos landskabets brugere, og det vil være til gavn for natur og dyreliv og de rekreative muligheder for borgerne.

KLYNGENS GRØNNE

Landskabet ved de enkelte boligklynger afspejles af naturen i det grønne bælte. Landskabet nuanceres i forhold til den enkelte typologi, ved at der vælges forskellige beplantningsstrategier. Dette er med til at differentiere oplevelsen af naturen i boligområderne, og det skaber en særegen naturoplevelse i samspil med arkitekturen.

RETNINGSLINJER

Landskabet skal på én gang understrege terrænets og bebyggelsernes forskellige identiteter, og på samme tid være det samlende tæppe under hele bebyggelsesstrukturen. Der opleves ingen grænser mellem landskabets forskellige identiteter, men bløde overgange, hvor landskabet afløser eller overlapper hinanden, vokser sammen og udvisker grænserne. Landskabet ændres således over tid, og plantearter kan vandre afhængigt af vækstforhold.

FÆLLESSKABETS GRØNNE

Der er langstrakte grønne fællesarealer mellem bebyggelserne, der henvender sig til kvarterets brugere. De fungerer som fælledele, hvor beboere mødes. De skal opleves som åbne landskabstræk mellem bebyggelserne med en frodig og mangfoldig beplantning og med en programmering, der er med til at aktivere rummet. Karakteren af fælledele er forskellige, men har samme formål: Det er her man går hen, når man vil have luft og lange kig. Det er en fast del af løberuten, og det er en vigtig spredningskorridor for biodiversiteten.

I udviklingen af landskabet i Sydlejren er der opstillet fire retningslinjer, der skal lægge vejen for en særlig tilgang til naturområderne. Retningslinjerne er opstillet for at øge oplevelsesværdien, sikre kvalitet i uderummene og skabe øget biodiversitet: Vild natur, artsdiversitet, vand i landskabet og organiske former.



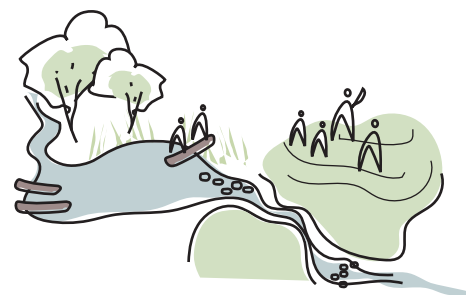
VILD NATUR

I stedet for plejetunge græsplæner anlægges åbne og lave naturområder med engbeplantninger og høje græsarter. Dette for også at opnå en følelse af at opholde sig på naturens præmisser.



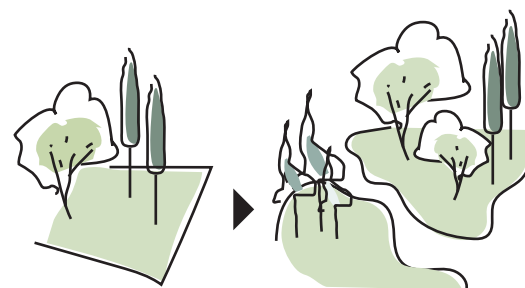
ARTSDIVERSITET

Der skal indarbejdes varierende arter og biotoper - artsdiversitet og mangfoldighed i naturområderne - da det højner oplevelsesværdien samt biodiversiteten.



VAND I LANDSKABET

Vandet bruges som et rekreativt element, der i samspil med det grønne skaber oplevelsesrige rammer.

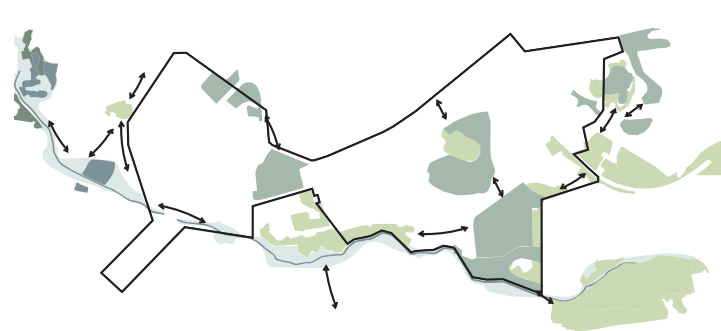


ORGANISKE FORMER

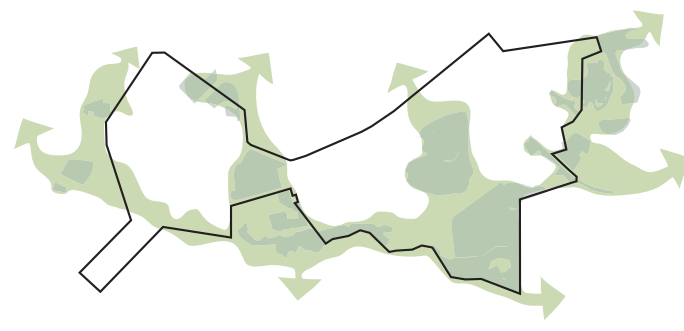
Naturområder afgrænses med naturlige overgange, med et organisk formsprog styrkes oplevelsen af at være i et naturligt miljø.



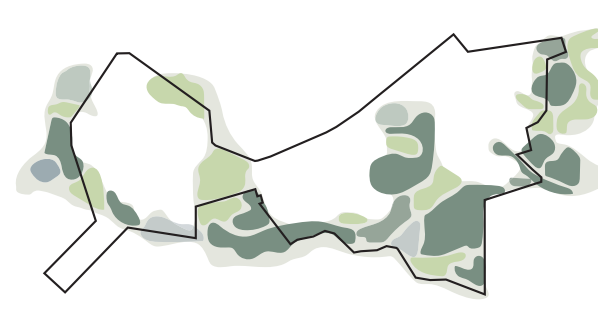
NATURTYPER I DE GRØNNE PASSAGER 1:6500



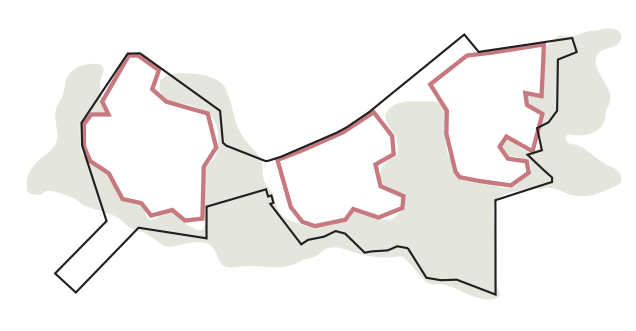
NATUREN BINDES SAMMEN



SAMMENHÆNGENDE GRØNNE PASSAGER



MANGFOLDIG NATUR

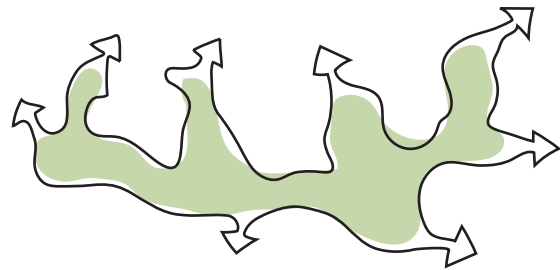


BYGGEFELTER

De grønne passager

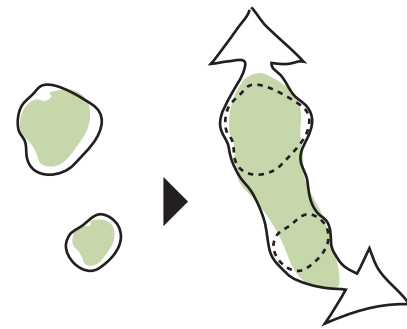
Ny identitet og øget biodiversitet

HVORFOR



NY SAMMENHÆNGENDE GRØN IDENTITET

Ved at forbinde spredte bevoksninger gennem Sydlejren gives en ny sammenhængende grøn identitet til området.



FORBIND OG SKAB KORRIDORER

Sammenkædningen af eksisterende natur vil skabe gode forbindelser og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.



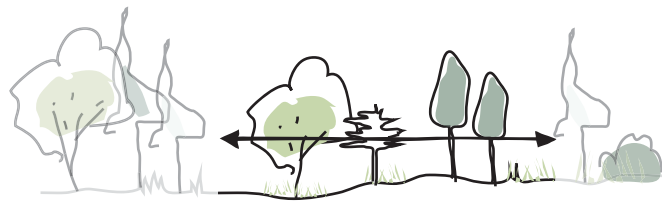
GØR STØRRE

Habitater gøres større, da store biotoper har potentiale til at rumme en mere mangfoldig biodiversitet end mindre områder.

Ved at binde eksisterende biotoper sammen med nye kan der skabes et sammenhængende netværk af grønne passager. Det er med til at give Sydlejren en ny stærk grøn identitet, sikre oplevelsesrige og karakterfulde naturoplevelser og skabe bedre fauna passager.

De nye biotoper, der plantes for at binde naturen sammen er med til at øge mangfoldigheden. Biodiversiteten skaber en oplevelsesrig grøn ryg i området til glæde for både beboere og besøgende. Den grønne ryg bugter sig frem og tilbage, forbinder og danner grønne kiler på tværs af området, og inddeler Sydlejren i tre kvarterer, med forskellige topografiske forhold og landskabelig kvaliteter.

HVORDAN



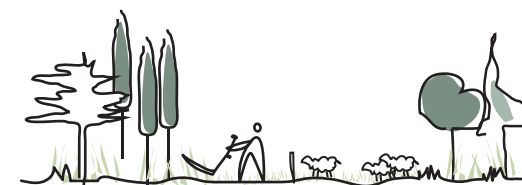
NYT NATUROMRÅDE FORBINDER

Det er vigtigt at nye naturområder lægger sig helt op ad de eksisterende, så der skabes sammenhænge og naturlige overgange.



ARTSRIGDOM OG MANGFOLDIGHED

Frem for monokulturer ønskes der stor variation i biotoper, da biotopvariation er forbundet med større biodiversitet.



LAV DRIFT

Det tager tid at udvikle natur og undervejs skal naturen driftes for at opnå en ønsket effekt med eksempelvis høslæt eller afgræsning. Nye naturområder etableres med lav drift for øje.

Udviklingen af Sydlejren som landskabsbydel vil kunne starte med en grøn byggemodning, hvor sammenkoblingen af eksisterende natur etableres. Det gøres for at markere de egentlige kvarterer og for at skabe rekreativ værdi allerede fra første dag. Ved at skabe nye og flere naturoplevelser i landskabet, gør den grønne byggemodning det attraktivt at bosætte sig i et veltilgroet og aktivt område.

HVORNÅR



EKSISTERENDE LANDSKABELIGE KVALITETER

De nuværende landskabelige kvaliteter i Sydlejren bliver katalysator for byudviklingen.



GRØN BYGGEMODNING

Grøn byggemodning starter med at styrke eksisterende kvaliteter, skabe øget naturværdi og aktivere uderummene med rekreative funktioner.



NYE BOLIGER I ETABLERET LANDSKAB

De første beboere flytter ind i et allerede beplantet og aktivt område.

FÆLLES FRIAREALER

VILDGRÆS

Vildgræs er en fælles betegnelse for uklippet græs. Naturtypen kan fremstå meget forskelligartet og er jordbundsforhold og vækstbetingelser bestemmer resultatet. Vildgræs skal slås/klippes ca. 1 gang årligt og løbende overvåges for tilgroning af uønskede arter.

På fælles friarealer omkring boligbebyggelse foreslås lav vildgræsbeplantning, der domineres af græsser og urter med vildtvoksende frodighed. Plantesammensætningen kan varieres med forskellige blomstrende planter.

På fælles friarealer placeres trægrupper eller solitære træer som f.eks. ask, bøg, fyr, hassel, hyld, pil, poppel, lind eller frugttræer. Der kan plantes særligt hurtigtvoksende træsorter, for at skabe rum og pejlemærker tidligt i udviklingen.

REKREATIVT GRØNT OMRÅDE

SYDLEJRENS FÆLLEDER

Fælledeerne beplantes med vildgræsbeplantning med høje græsser og urter. Områder i fælledeerne kan være slået til et bestemt formål og ellers fremstår det vildt og utæmmet.

Der placeres træer på fælledeerne, der er med til at understrege en given karakter. Træer som eksempel bøg, ask, eg, lind, fyr, poppel og pil.

VÅDOMRÅDER

VILDGRÆS

På områdets lavestliggende arealer beplantes med vandabsorberende planter og vådbundsarter, der kan trives på næringsrig, våd bund samt træer som pil, poppel, ask og rød-el.

STIER

Gennem området løber en række landskabelige stier, der gør landskabet tilgængeligt og er med til at opdele naturtyper.

NYE BIOTOPER

VILDGRÆS

Ved vildgræs kan der differentieres mellem naturgræs og overdrev/eng afhængig af jordbundsforhold og lokale forhold.

NATURGRÆS

Områder med naturgræs skal fremstå med vildtvoksende frodighed af forskelligartet græs og urter og med stor blomsterrigdom.

OVERDREV / ENG

Overdrevet er en kulturbetinget vegetationstype udviklet under langvarig græsning. Engen anvendes til græsning eller høslet. Et lyst og åbent plantesamfund karakteriserer overdrev / eng.

PLANTAGE

Område med frugtbærende spiselige træer og buske, til fælles brug.

AMMEPLANTAGE

Det kan overvejes at plantes en ammeplantage, hvor træer til kommende bebyggelse kan vokse sig store. Når bebyggelsen er opført, kan træerne flyttes. Dette er specielt tiltænkt Skovhusene.

EKSISTERENDE NATUR

Eksisterende naturområder bevares og styrkes. Nye biotoper placeres helt op ad eksisterende og sikrer spredningskorridorer for planter og dyreliv.

VANDHÅNDTERING

LAR

Vandet håndteres i grønne grøfter med vandabsorberende planter som i vådområderne. Beplatningen skal i tørbassiner være beplantet med våd- og tørkeresistente græsser.

PLANTESTRATEGI

Vi foreslår en plantestrategi med robuste plantearter, som kan håndtere påvirkning fra regnvand, har en lav vedligeholdelse og samtidig sikrer størst mulig biologisk mangfoldighed.

Med beplantningsplanen bygger vi videre på de eksisterende naturkvaliteter og indarbejder nye biotoper i den fremtidige plan. Hjemmehørende arter har den fordel, at de gennem årtusinder har tilpasset sig jordbund og klima, og de giver en større variation i dyrelivet. Den nye beplantningsplan er lavet med udgangspunkt i hjemmehørende arter.

På beplantningsplanen ses det, hvordan landskabet flyder ind mellem boliger. Der er derved store fælles friarealer og rekreative grønne områder, der styrker følelsen af bosætning i landskabet på naturens præmisser.

Landskabets forskellige rammer fordrer forskellige tilgange til beplantningen. Landskabet nær bebyggelse fremstår som åben, lav vildgræsbeplantning med trægrupper eller solitære træer og/eller buske. Tætheden af træer varierer og maksimeres ved 'Skovhusene', der ligger som voluminer i lysningen i skoven.

I udendørsarealerne varieres beplantningen for også på denne måde at adskille områderne fra hinanden. En vildgræsbeplantning i boligområderne kan være meget varierede, farverige og stimulerende. Vildgræsser er enkle og billige at pleje, og er et oplagt alternativ til traditionelle plejetunge græsplæner. Til forskel fra græsplænen har vildgræs den egenskab, at den skaber en

Nye biotoper

Naturoplevelserne fortættes

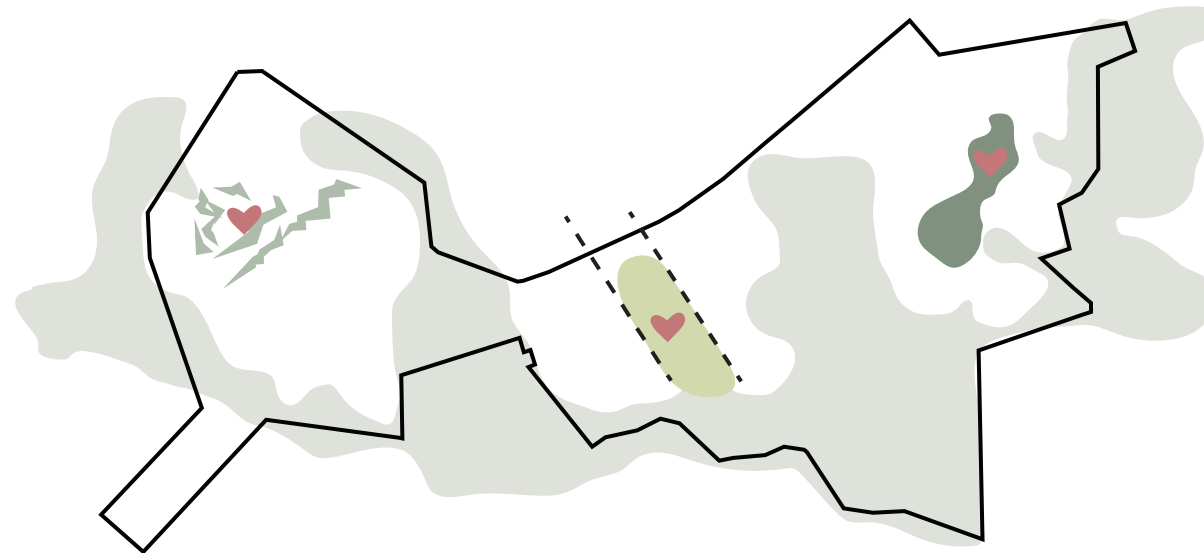
naturlig biotop, som øger biodiversiteten. Fælledeerne anlægges som åbne landskaber med naturgræs eller engbeplantning og med skovagtige plantninger i varierende formationer, der skaber forskelligartede forløb, lommer og nicher til rekreativ brug.

Lavningserne fungerer som naturlig vandopsamling ved kraftig regn. Lavtliggende lavninger er mere våde end lavninger på en bakketop, hvor vandet hurtigere vil nedsives. Dette påvirker biotopen, der vil have forskellig karakter grundet jordbundsforhold.

Med punktvis beplantningen kan der også skabes pejlemærker i landskabet. En tæt trægruppe på en åben eng, en rumdannende randbeplantning eller et bugtet forløb af træer på række.

Grønne fælleleder

Fællesskab og øget livskvalitet



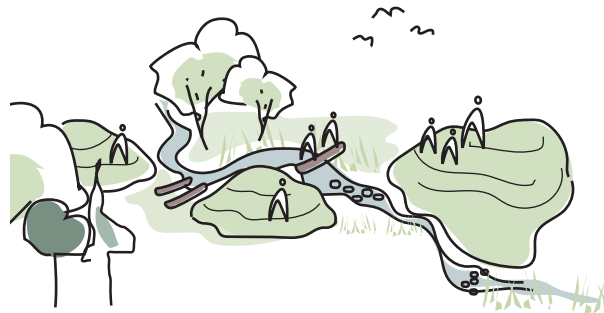
FÆLLEDER

Som et led i den grønne strategi for Flyvestation Værløse, skabes der tre primære grønne fælleleder - fællesskabets grønne rum - der kan medvirke til at styrke sammenhængskraften, skabe uformelle ophold og fysisk aktivitet.

Byggefelterne placeres opad den grønne ryg, hvilket giver plads til at det store landskab, Sletten og det grønne bælte, trækkes helt ind mellem bebyggelserne. Der laves mindre landskabskiler, der fletter naturen ind mellem byggefelterne, og mødes i et grønt fælledskab - kvarterets grønne fælled.

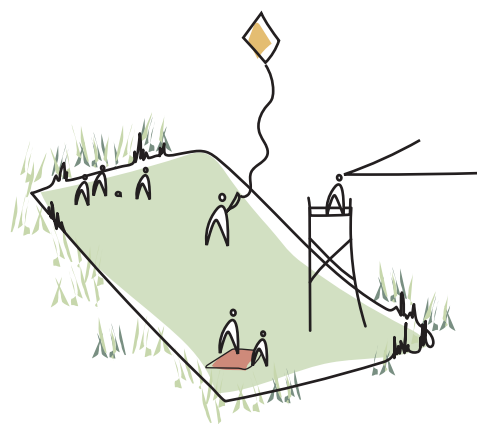
TRE RUM – TRE KARAKTERER

De tre fælleleder er alle skabt ud fra visionen om at skabe et naturområde med stor oplevelsesværdi, hvor fællesskabet kan opstå. Fælles for de tre fælleleder er, at de er programmeret med særligt fokus på den vilde natur, særlige landskabelige oplevelser og socialitet og rekreation.



BAKKERNE

Bakkerne, er skabt i forbindelse med udviklingen af Filmstationen. Filmstationen har brug for en støjdæmpende foranstaltning og ved at tænke den ind som en del af landskabet, skabes, gennem en topografisk bearbejdning, bakker, der sænker støjen fra Filmstationen, samtidig med at de opfordrer til fysisk aktivitet og giver en særlig karakter til fælleden.



ENGPARKEN

Engparken, ligger med åben forbindelse til Sletten. Karakteren af denne fælled er mere åben både rumligt og programmatisk. Engparken består af høje græsser og felter og stier med slået græs. Her er der plads til den store familiepicnic, til drageflyvning eller uformelle møder.



LUNDEN

Lunden ligger længst mod øst og gennemskæres af Perimetervejen. Lunden er ramme for flere kulturhistoriske spor, hvor kontroltårnet og friluftshangarer er med til at give dette rum sin karakter. Trægrupper underinddeler Lunden og skaber mulighed for baner til boldspil og nicher til ophold.

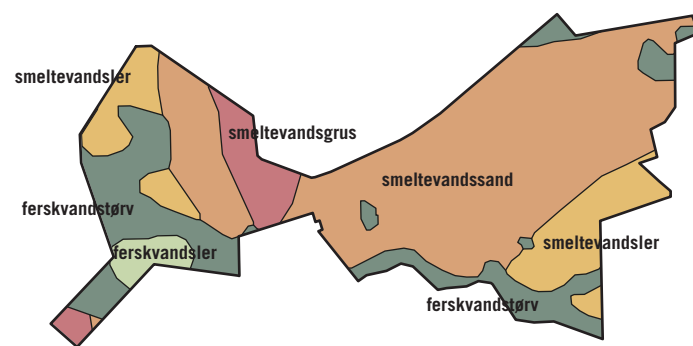
VANDHÅNDBTERING



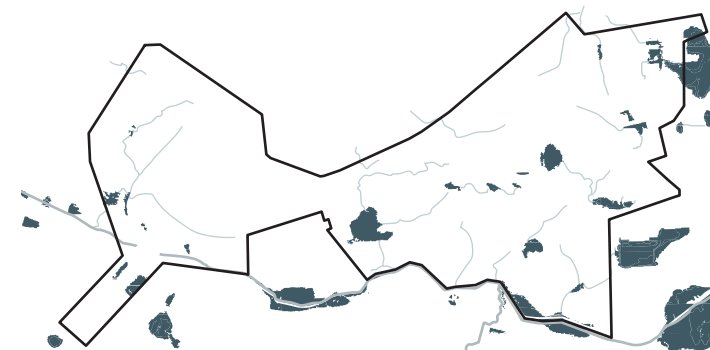
OVERORDNET PLAN VANDHÅNTERING 1:6500



TOPOGRAFI



JORDBUNDSFORHOLD



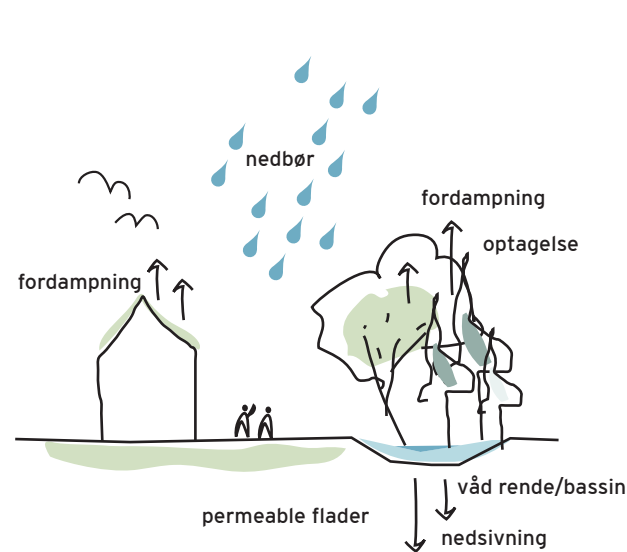
BLUESPOT OG STRØMNINGSVEJE



BEBYGGELSESTRUKTUR

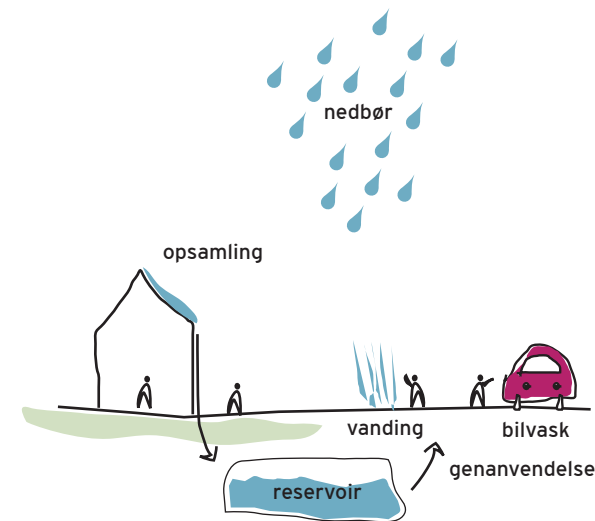
Vandhåndtering (LAR)

Regnvand skal udnyttes og opleves



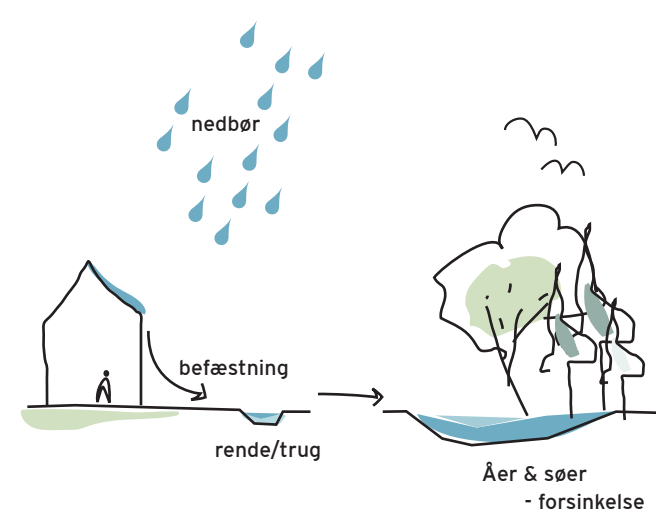
FORSINKELSE

Regnvandet kan forsinkes på flere måder: Gennem fordampning fra grønne tage, træer og beplantning eller ved nedsivning gennem permeable overflader.



OPSAMLING

Regnvandet er en ressource, der bør udnyttes. Ved at opsamle regnvand fra tage til en tank, kan man genanvende vandet til fx vanding og bilvask.



AFLEDNING

For at transportere vandet bruges forskellige metoder til afledning. Det kan være gennem permeable render, render med fast bund eller i rør.

STRATEGI FOR HÅNDBTERING AF REGNVAND

I planlægningen af Sydlejren er det vigtigt fra start at indtænke mulighederne og nye måder at håndtere regnvand på. Lokal afledning af regnvand (LAR) er ikke kun et spørgsmål om tekniske løsninger, men rummer ligeledes et stort potentiale i relation til skabelsen af oplevelsesværdi og herlighedsværdi. De voksende vandmængder skal derfor udnyttes positivt som et rekreativt og nyttigt element, der inspirerer og tilfører identitet til det specifikke område.

Forud for en vandhåndteringsstrategi er det vigtigt at kende til stedets geologiske forudsætninger. Flere faktorer har betydning for valg af løsninger og på Flyvestationen er specielt forurening en udfordring. Grundet tidligere brug er dele af Sydlejren forurenet. I visse områder kan man ikke nedsive vand, da det kan flytte på forureningen og potentielt sprede den til et større område. Håndteringen er også afhængig af jordbundsforhold, terrænforhold, strømningsveje og lavninger med særlig risiko for oversvømmelse, og særligt for Sydlejren er der også en række §3 beskyttede naturområder, der ligger som bindinger for vandhåndteringen.

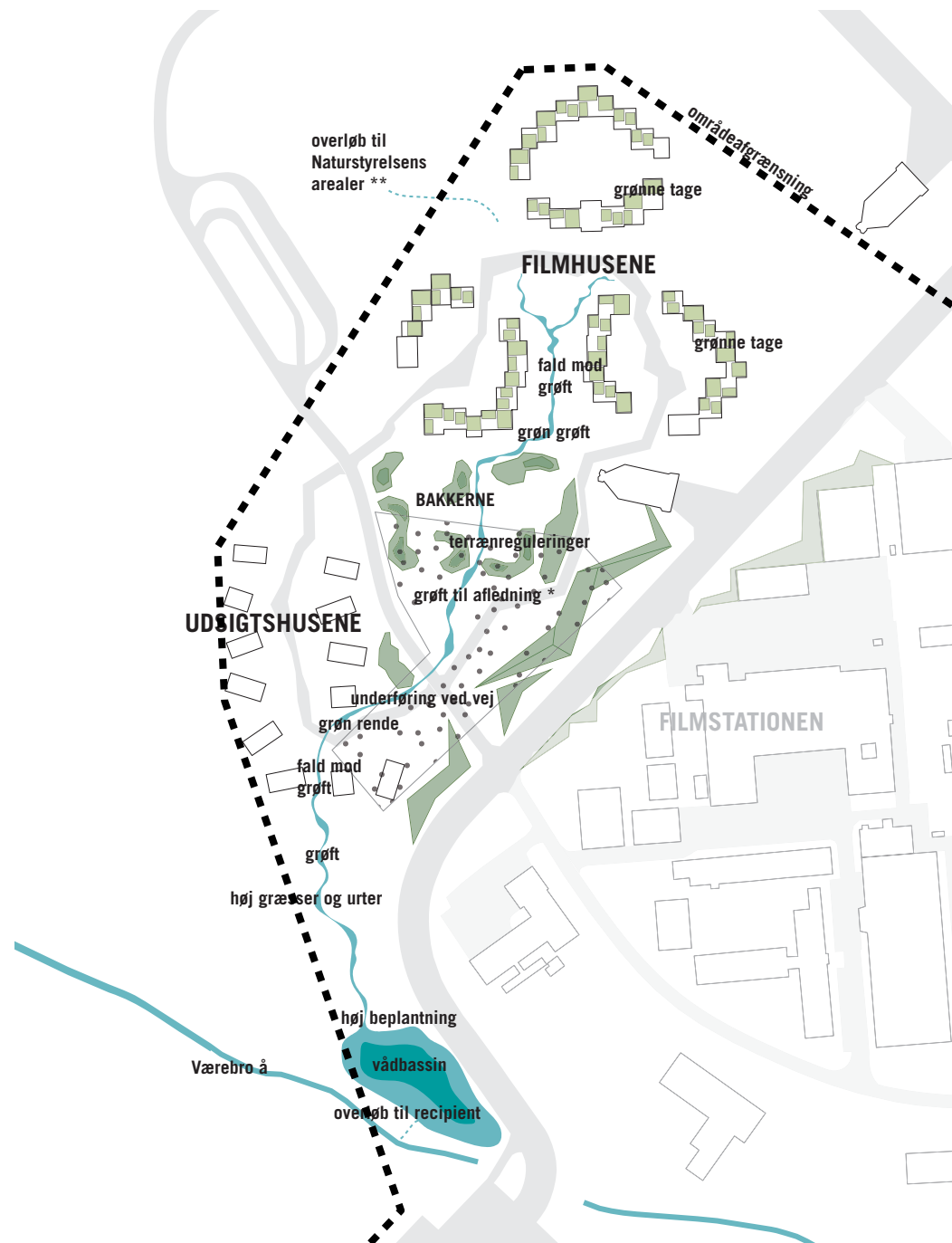
Konkret skal den konkrete palcering af regnvandsopsamling nærmere undersøges.

Der er også potentielle forhold der bør undersøges. For eksempel om der er funktioner, der med fordel kan genanvende regnvand eller om der er tagflader, hvorfra vand kan opsamles eller forsinkes.

FORLØB AF TILTAG

Vandhåndteringen er baseret på tre overordnede LAR metoder: forsinkelse, afledning og opsamling.

For hvert delområde er der lavet en strategi for håndtering af overfladevand – se de følgende sider.

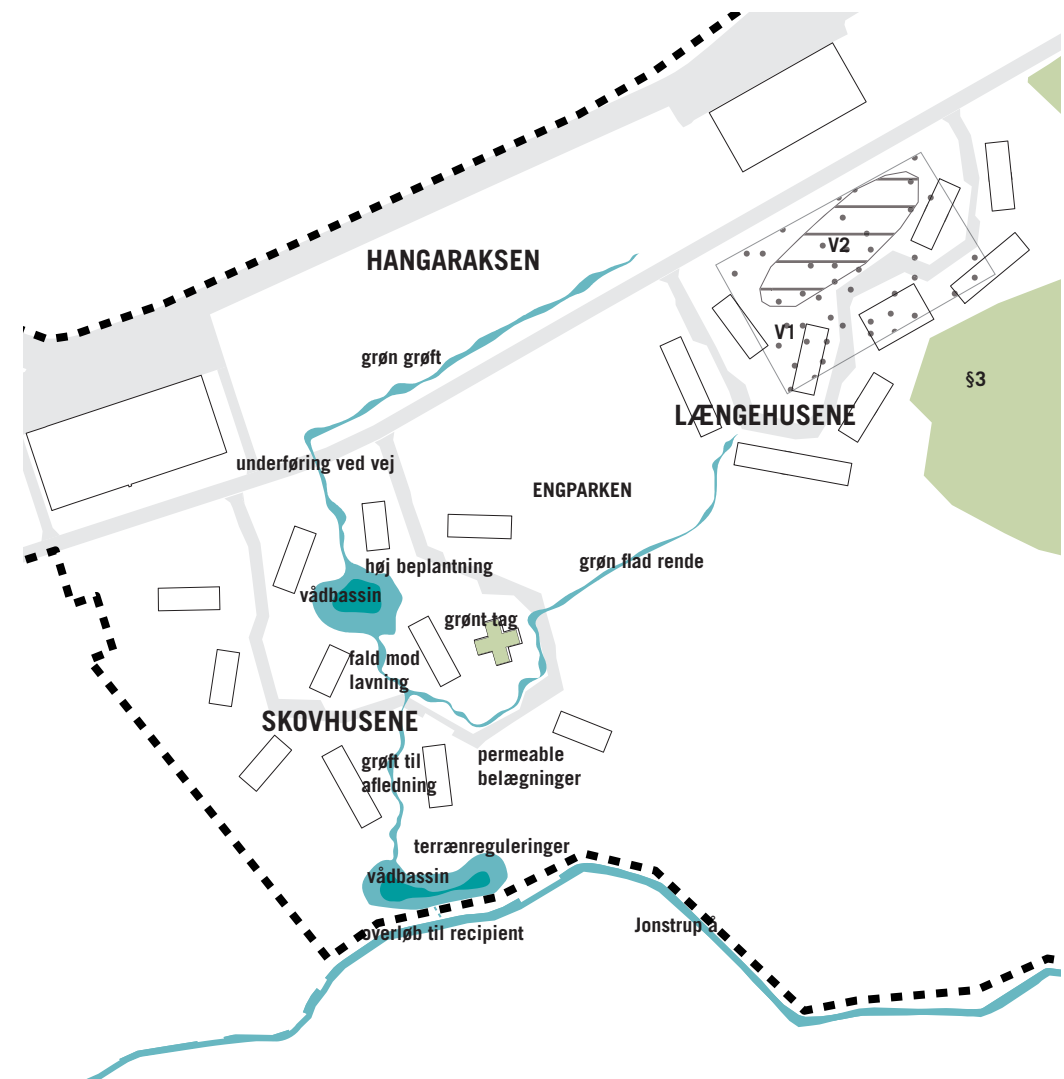


DELOMRÅDE VEST

LAR-løsninger ved Filmhusene og Udsigtshusene kobles i et samlet system og ledes gennem et forløb af grønne tage, grøfter og render mod syd til et nyt vådbassin, der kan bruges rekreativt. Både render, grøfter og vådbassin bidrager udover at være en rekreativ og sanselig værdi for området, også til rensning og forbedret vandkvalitet inden tag- og vejvand løber til åen.

* Løsninger indenfor en formodet forurenede zone (V1) kræver yderligere undersøgelser af forureningstilstanden

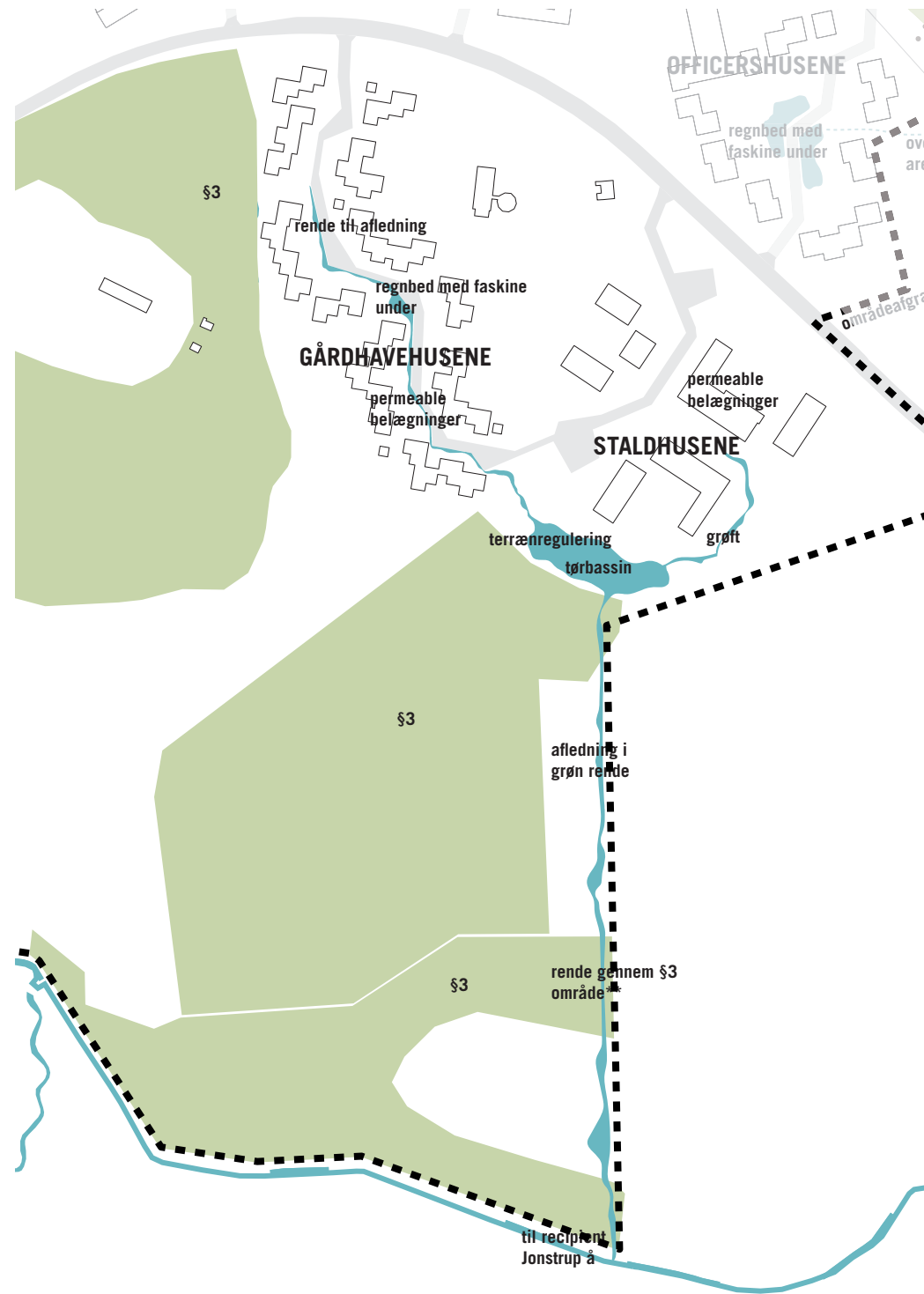
** Der skal indgås aftale med Naturstyrelsen og muligt overløb til deres arealer



DELOMRÅDE MIDT

I et samlet system håndteres vandet fra højdyrgegen i hangaraksen til recipient Værebroså. Den eksisterende lavning, som Skovhusene placeres omkring, anvendes som rekreativ vådbassin. Med terrænreguleringer ledes vandet gennem et forløb af grøfter og render fra hangaraksen og Længehusene hertil, og videre til Værebroså via et træbeplantet vådbassin, hvor vandet forsinks og renses yderligere.

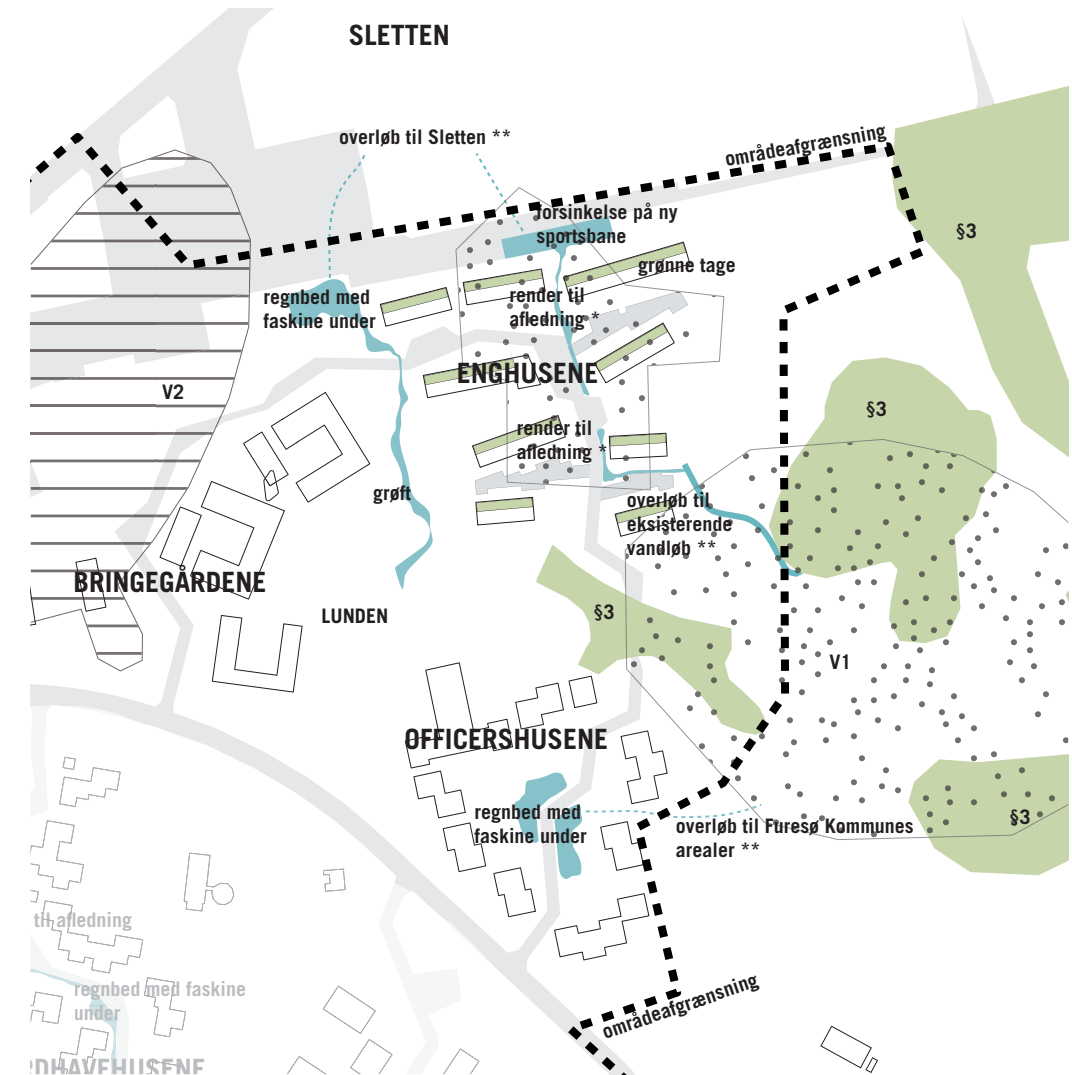
LAR-principper for kvartererne



DELOMRÅDE SYDØST

Gårdhavehusene ligger på det højeste punkt i området og med god mulighed for nedsivning i jorden. I et forløb af regnbæde med faskiner under og render/grøfter, ledes vandet til et tørbassin lige syd for Staldhusene. Herfra er der overløb mod syd langs områdeafgrænsningen via en flad grøn rende til Jonstrup Å. Overløbet krydser §3 områder, og der skal søges tilladelse hertil.

** Der skal søges dispensation hos Furesø Kommune om at lade vandet løbe gennem §3 beskyttede naturområder



DELOMRÅDE NORDØST

Officershusene er placeret omkring en lavning. Der etableres regnbæde med underliggende faskine til forsinkelse og overløb mod øst til Furesø Kommunes arealer. En grøft leder vandet fra Gårdhusene og Lunden til et regnbæd ved Kultur- og fritidsaksen, hvorfor der er overløb til Sletten. I områder med V2 forurening må vand ikke nedsives. Store dele af Enghusene er placeret på V1 forurening, og det kræver således yderligere undersøgelser forud for en LAR strategi. Jordforholdene er ikke oplagte til nedsivning, så der foreslås grønne tage til forsinkelse samt at lede vandet gennem et forløb af faste/permeable render til Sletten og mod sydøst til Furesø Kommunes arealer.

* Løsninger indenfor en formodet forurenede zone (V1) kræver yderligere undersøgelser af forureningstilstanden

** Der skal indgås aftale med Naturstyrelsen og Furesø Kommune og muligt overløb til deres arealer

BEVARING OG OMDANNELSE

01 Hangar 1



Foto: Thomas Hobbs

02 Hangar 2



Foto: Eik Bjerregård

03 Hangar 3



Foto: Merete Kinnerup Andersen

04 F-16 shelter



Foto: Merete Kinnerup Andersen

05 Ved længehusene



Foto: Thomas Hobbs

06 Tårnet



Foto: Merete Kinnerup Andersen

07 Officerskolen



Foto: Merete Kinnerup Andersen

08 Svinestalden



Foto: Merete Kinnerup Andersen

09 Bellemosegård



Foto: Thomas Hobbs

SAVE registrering

Nyt liv til gamle bygninger

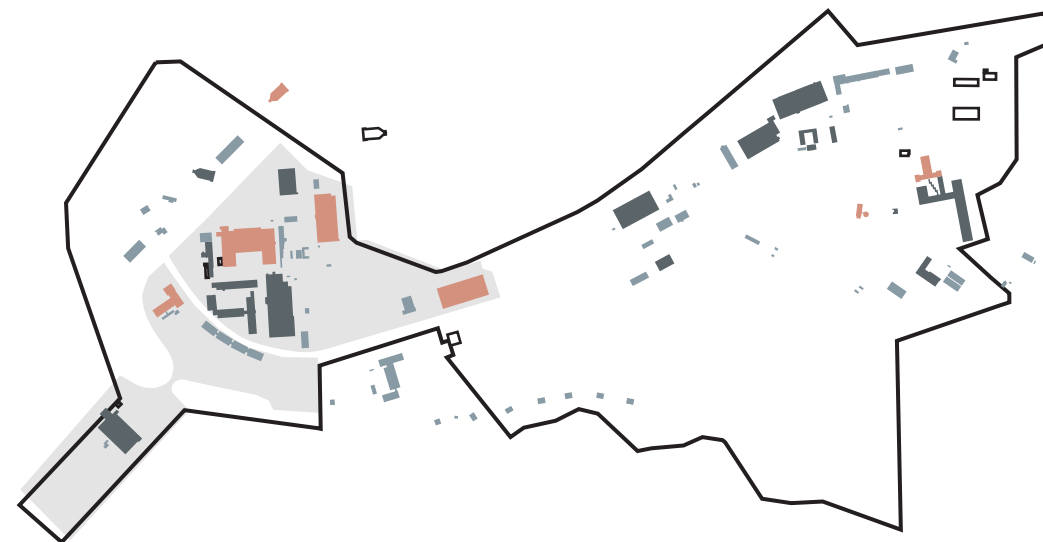
I forbindelse med udarbejdelsen af Helhedsplanen er der gennemført en SAVE-registrering af al bebyggelse i Sydlejren. Registreringen er afrapporteret i et særskilt dokument. Furesø Kommune har desuden tidligere fået lavet en SAVE-registrering, der har dannet baggrund for kommuneplanens udpegninger af bevaringsværdige bygninger.

Bebyggelsen i Sydlejren er særligt karakteriseret ved flyvestationens funktion som militærlufthavn, herunder den store aktivitet med at servicere og vedligeholde fly. Således kan bebyggelsen karakteriseres som forskellige i typologi – fra landejendomme, shelters, punkthuse til store hangarer.

En meget stor del af den bevaringsværdige bebyggelse ligger i det vestlige erhvervsområde, hvor de allerede har fundet ny anvendelse. De øvrige bevaringsværdige bygninger vil blive søgt anvendt til andre enten erhvervs-mæssige eller rekreative formål. Sidstnævnte gælder i særdeleshed hangarerne mod det store åbne landskab i nord. Derudover vil en række ikke højt bevaringsværdige bygninger fordelt rundt om i Sydlejren blive søgt integreret i de udlagte boligbebyggelser.

Der vil blive arbejdet målrettet med en bevarelse af de viste bygninger men de enkelte bygninger kan vise sig umulige at bevare på sigt. Der skal derfor umiddelbart søges særlige brugere og investorer, der kan løfte denne type opgave.

På de efterfølgende sider findes et idékatalog med de udvalgte bygninger som foreslås bevaret i Sydlejren. Der er eksemplificeret to idékitser til hver bygning: Hangar 1, Hangar 2, Hangar 3, F-16 shelter ved "Længehusene", Tårnet, Specialskolen, Svinestalden og Bellemosgård.



FREJA EJENDOMME SAVE REGISTRERING

- Høj bevaringsværdi
- Middel bevaringsværdi
- Lav bevaringsværdi
- Ikke registreret



SAVE REGISTRERING IFØLGE KOMMUNEPLANEN

- bevaringsværdig bebyggelse (ifølge FK)
- filmstationen
- bebyggelse COBE+Tredje Natur ønsker at bevare
- øvrig bebyggelse

OMDANNELSE AF DEN EKSISTERENDE FLADE SKABER IDENTITET OMKRING DEN KULTURELLE AKSE



Forslag til transformation
Visualisering: COBE og Tredje Natur

NYT LIV I GAMLE BYGNINGER



Forslag til transformation
Visualisering: COBE

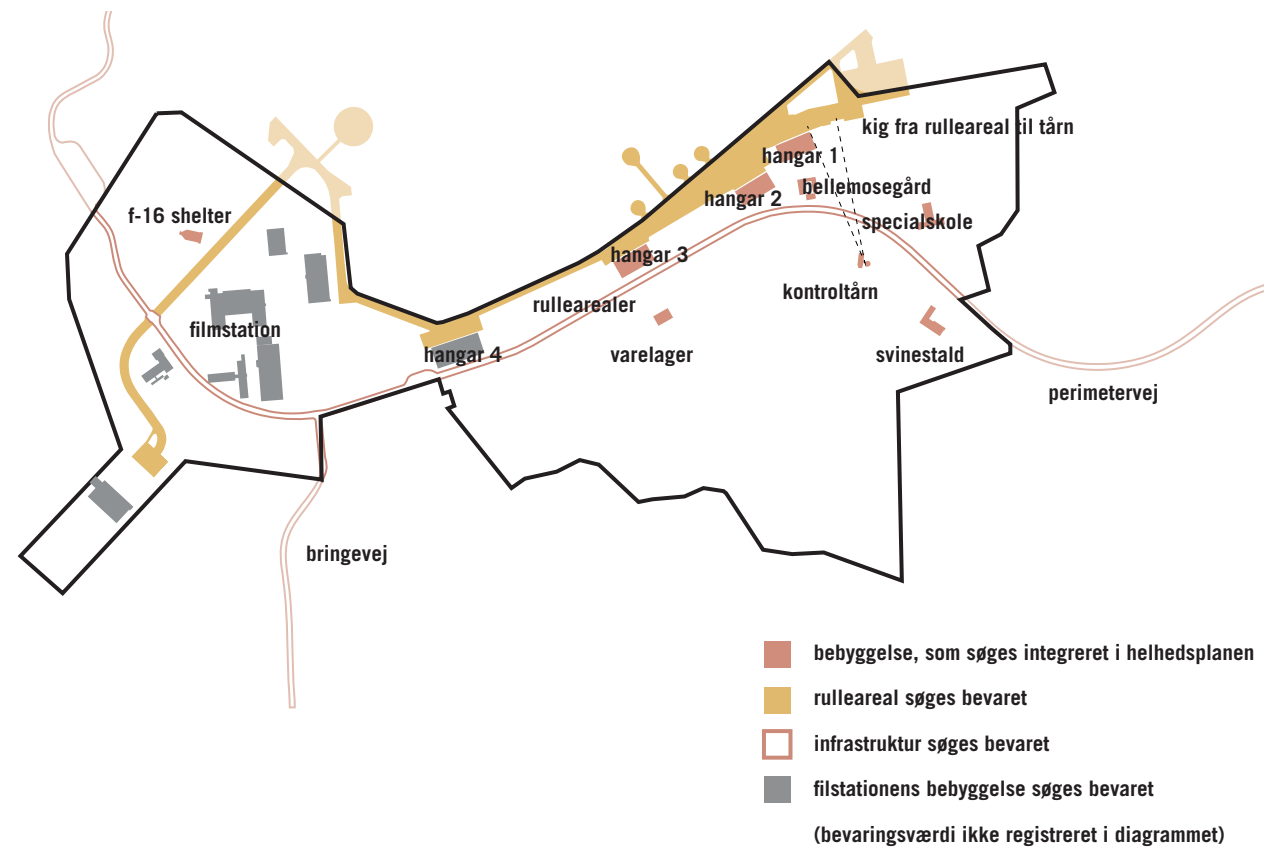


Aksen idag
Foto: Merete Kinnerup Andersen



Hangar 2 idag
Foto: Eik Bjerregård

Dyrk flyvestationens egenart og kulturhistorie



Bygninger, strukturer, flader og infrastruktur på flyvestationen udgør et stort potentiale. De store hangarer kan udvikles over tid, når der er behov, råd og initiativ til det. De er en fleksibel rumlig ressource og kan bruges til mange formål. Det eksisterende rulleareal kan man allerede i dag bevæge sig rundt på. Det kan i fremtiden programmeres i større eller mindre grad alt efter behov og økonomi. Det vil være oplagt at lade funktionerne i hangarerne smelte sammen med aktiviteterne på de store, åbne flader.

I boligområderne vil der kunne opstå en god synergi mellem ny og gammel bebyggelse, da de gamle bebyggelser vil slå en stemning an, der i høj grad kan præge de nye kvarterer.

På de efterfølgende sider findes et idékatalog med de udvalgte bygninger vi foreslår bevaret i Sydlejren. Vi har eksemplificeret to idéskitser til hver bygning: Hangar 1, Hangar 2, Hangar 3, F-16 shelter ved "Længehusene", Tårnet, Specialskolen, Svinestalden og Bellemosegård.

Hangar 1

BESKRIVELSE

Hangar 1 er opført i 1937 og efterfølgende ombygget i 1967 med ny sidebygning. Den har været brugt til søværnets helikoptere - Søværnets Flyvetjeneste. Bygningen er i dag tom og står uudnyttet hen.

Bygningen har buetag i betonkonstruktion og med lav sidebygning mod 3 sider. Mod nord er der porte ud mod sletten. Konstruktionen er beton og facaden er fuldpudset og malet i en armygrøn farve. Der er enkelte detaljer i funkis stil. Bygningen har en markant placering ud mod sletten mod nord og på sydsiden danner den kant mod terrænet og vejen.

FAKTA

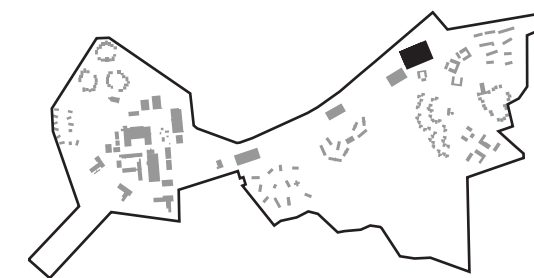
Hangar karakteristika: Hangar med buetag (3 stk.)

Opført: 1937

Funktion: Hangar for søværnets helikoptere

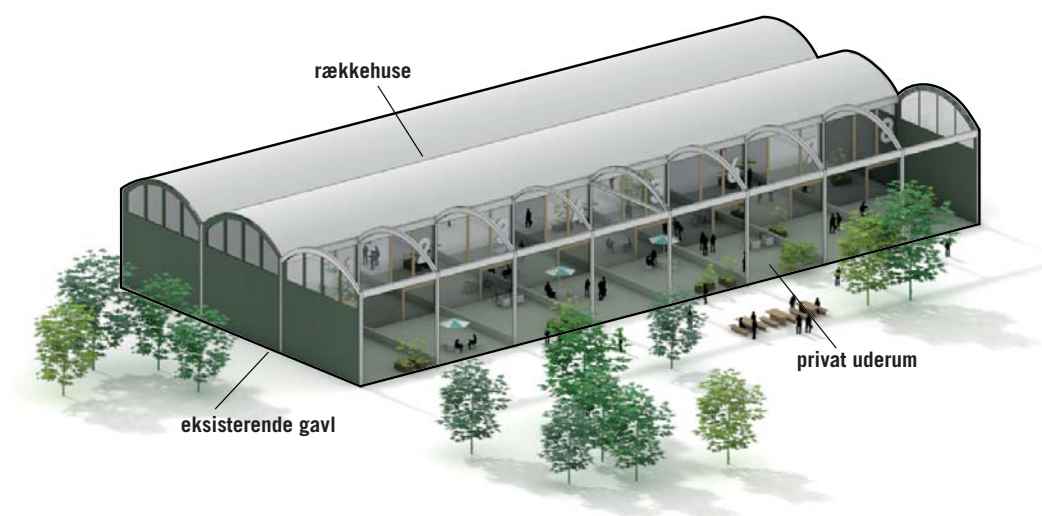
Placering: Relation til Sletten og Gårdhusene

Areal: 30 x 62 m = 1.800 m²



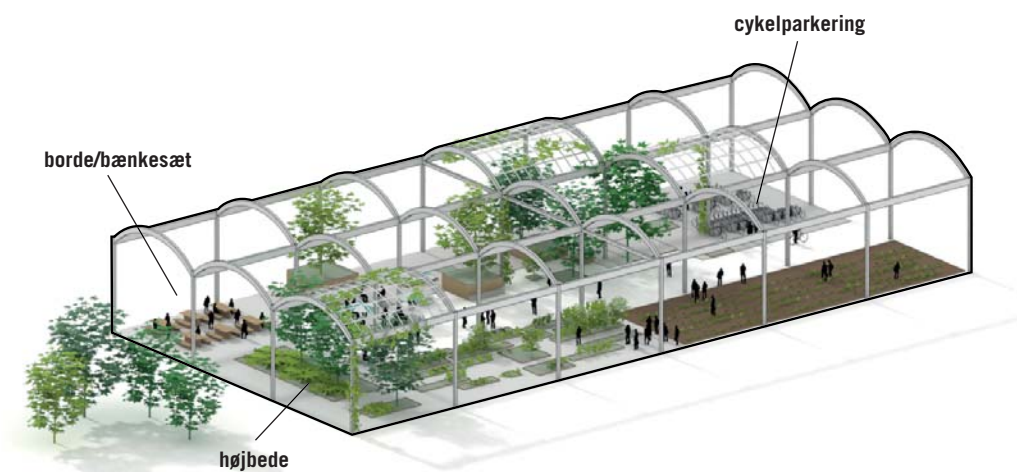
STRATEGI A - BOLIGER

Den lave sidebygning mod 3 sider rives ned og endegavlene, konstruktionen i beton og den buede tagkonstruktion foreslås bevaret. Man bevarer altså blot den 'rå skal' som fortæller om bygningens tidligere funktion som hangar for helikoptere. Inde i strukturen bygges nye boliger i strukturen; der kan eksempelvis være rækkehuse under to af de 3 tagbuer og mindre haver under den sidste bue mod syd.



STRATEGI B - UDEFÆLLESHUS MED NYTTEHAVER

Den lave sidebygning mod 3 sider rives ned og konstruktionen i beton samt den buede tagkonstruktion foreslås bevaret. Man bevarer altså blot den 'rå skal' som fortæller om bygningens tidligere funktion som hangar for helikoptere. Under konstruktionen anlægges et fælles park-/haverum med slyngplanter, højbede, cykelparkering og borde/bænkesæt mm. Det bliver et nyt udendørs fælleshus med nyttehave for det østlige område.



HANGAR 1 IDAG



Foto: Thomas Hobbs

REFERENCER



Nye lejligheder og rækkehuse i eksisterende struktur
La Cité Manifeste, Lacaton & Vassal Architectes



Begrønning af omdannet bebyggelse
Cité Manifeste, Lacaton & Vassal Architectes

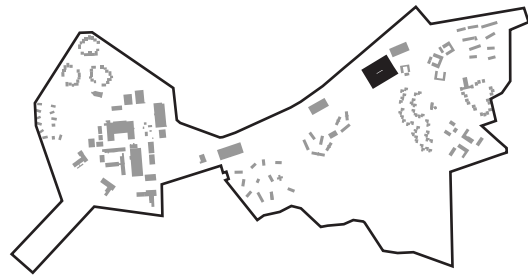
REFERENCER



Struktur bevares, omdannes til parkrum
Jardin des fonderies, ADH Doazan + Hirschberger Arch



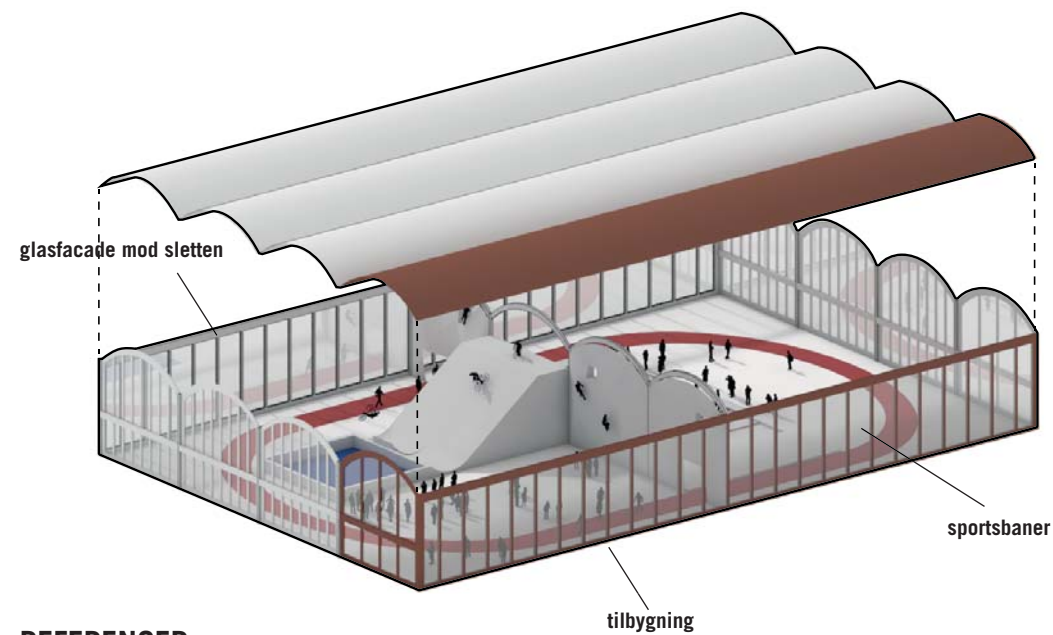
Struktur bevares, omdannes til aktivitetsrum
Brazil Pavilion, Studio Arthur Casas



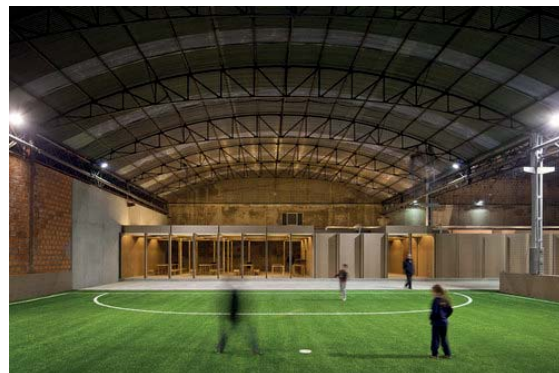
Idékatalog Hangar 2

STRATEGI A - MULTIHANGAR

Den lave sidebygning rives ned. Hangarens program karakteriseres af tre hovedfunktioner; sport, for-eneringer og fællesarealer. Disse hovedfunktioner placeres i samlede zoner - noget der vil give mulighed for udbytte på tværs af foreningslivet. Hangaren tilføjes en indre beklædning; som i en sættekasse stables de enkelte funktioner og får hver deres rum. Derved friholdes de store gulvflader og de høje rum videst muligt. En ny bygning tilføjes på bagsiden og en rulleskøjte- og løbebane spændes ud i 1.sals højde i hele hallen. Rulleportene erstattes af en reel glasfacade med oplukkelige partier.



REFERENCER



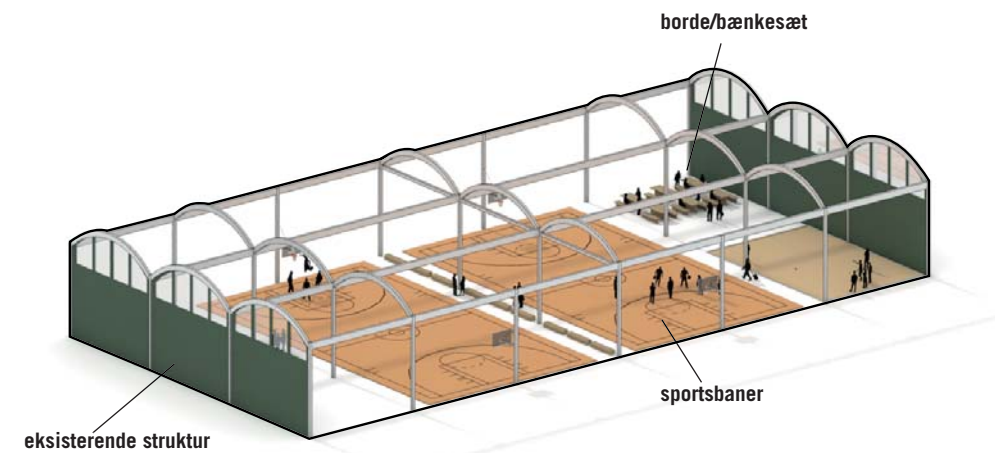
Sportsbaner i eksisterende struktur
N10 Sports Facility, Comoco Architects



Hangar renoveres og omdannes til sportshal
Forslag udviklet af COBE for Furesø Kommune

STRATEGI B - UDENDØRS SPORTSBANER

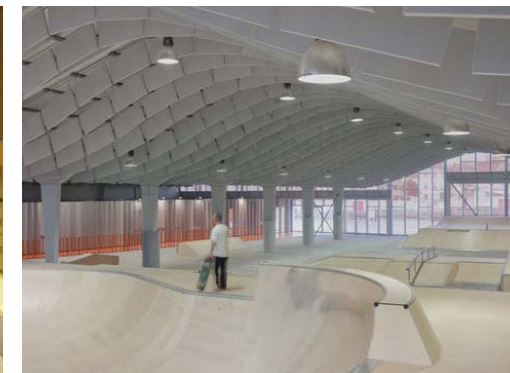
Den lave sidebygning rives ned og konstruktionen i beton samt den buede tagkonstruktion foreslås bevaret; man bevarer altså blot den 'rå skal', der fortæller om bygningens tidligere funktion som hangar for helikoptere. Under konstruktionen etableres belagte sportsbaner, hvorfra den storslåede udsigt over landingsbane og landskab bliver en del af oplevelsen under konstruktionen. Derved bliver aktiviteter også synlige udefra sletten og livet under konstruktionen inspirerer forhåbentligt til flere brugere.



REFERENCER



Struktur bevares, omdannes til sportsbaner
Løgstør Sports Hall, CEBRA



Skaterfaciliteter i stor hal
ZAP'ADOS, Bang Architects

BESKRIVELSE

Hangar 2 er opført i 1937 og efterfølgende ombygget i 1967 med ny sidebygning. Den har været brugt til søværnets helikoptere - Søværnets Flyvetjeneste. Bygningen er i dag i brug som lager for Filmstationen. Bygningen har buetag i betonkonstruktion og med lav sidebygning mod øst og syd. Facaden er fuldpudset også i gavlen, som dog er forsynet med store vinduesbånd opdelt i 3 fag. Der er store portpartier mod Sletten. Bygningen er malet i armygrøn farve. Bygningen har en markant placering ud mod Sletten mod nord.

FAKTA

Hangar karakteristika: Hangar med buetag (3)
Opført: 1937
Funktion: Hangar for søværnets helikoptere
Placering: Relation til Sletten
Areal: 30 x 62 m = 1.800 m²

HANGAR 2 IDAG



Foto: Eik Bjerregård

Hangar 3

BESKRIVELSE

Hangar 3 er opført i 1936. Har tidligere fungeret som hovedværket for flyvestationens forsyningsdel. Den er i dag en tom bygning, som har stået uudnyttet hen i flere år. Bygningen har buetag i betonkonstruktion - samme stil og udformning som øvrige hangarbygninger med front ud mod Sletten. Facaden er pudset mod vejsiden og malet i armygrøn farve. Mod flyvepladsen har hangaren en ny beklædning. Bygningen har en markant placering ud mod Sletten mod nord og på sydsiden danner den kant mod vejen.

FAKTA

Hangar karakteristika: Buetag (4 stk)
Opført: 1936
Funktion: Hovedværksted for flyvestationens forsyningsdel
Placering: Markant placering ud mod flyvepladsen
Areal: Ca. 30 x 62 m = 1.800 m²

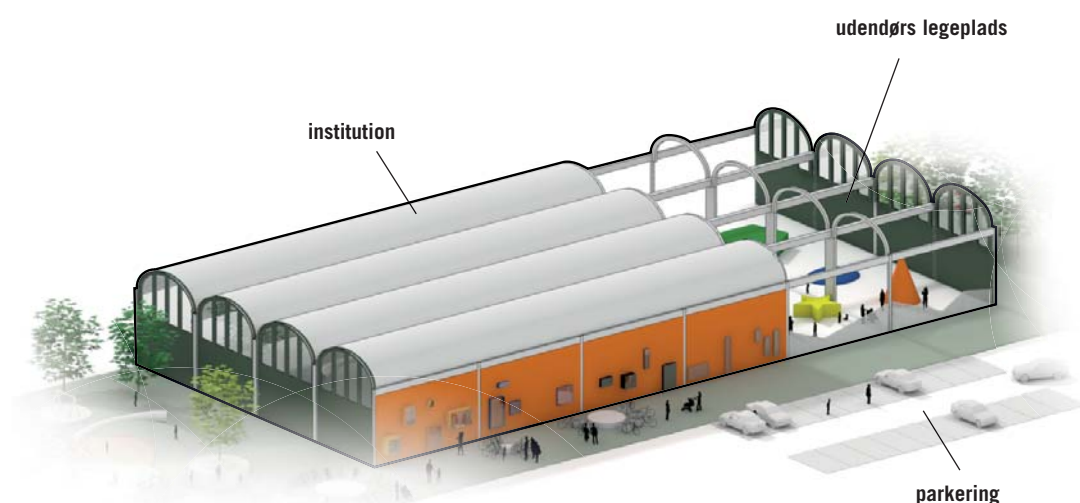
HANGAR 3 IDAG



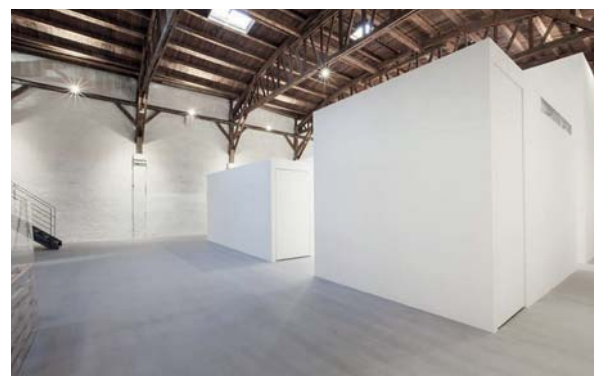
Foto: Merete Kinnerup Andersen

STRATEGI A - DAGINSTITUTION

Hangaren ser meget original ud, mens sidebygningen er af nyere dato og foreslås nedrevet. Endegavlne, konstruktionen i beton og den buede tagkonstruktion foreslås bevaret. Man bevarer altså blot den 'rå skal', som beretter om hangarens historie. 2/3 dele af hangaren indrettes med daginstitution, mens den sidste 1/3 omdannes til en udendørs legeplads. Daginstitutionen kan indrettes som mindre funktionsboks (små huse) i den store hal.



REFERENCER



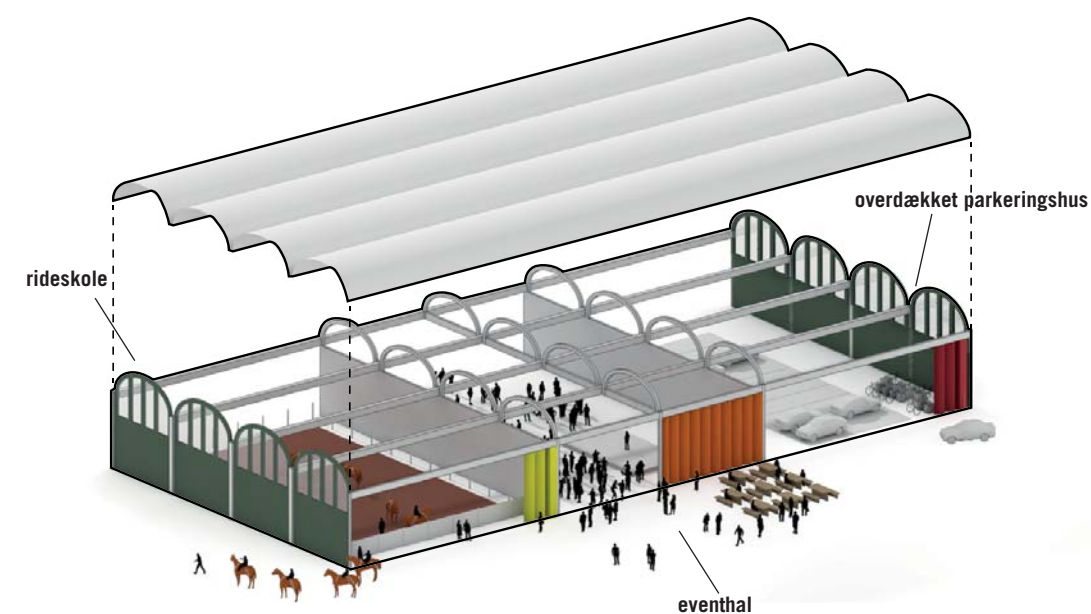
Stort åben hal med aktivitetsboks & tradition showroom, NORM Architects



Eksponeret struktur Centro Infantil, Miquel Nunez + Cesar Bone

STRATEGI B - 3 FUNKTIONER UNDER SAMME TAG

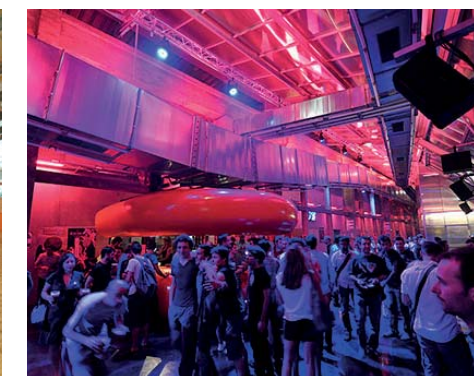
Den lave sidebygning rives ned. Der foreslås flere funktioner under samme tag eksempelvis en rideskole, en eventhal og et parkeringshus, hvilket er med til at give en programmatisk fleksibilitet. Som en del af en transformation vil det være oplagt at åbne op med en transparent facade mod nord, genstande og dyr kan hermed flytte mellem ude og inde til f.eks. en teaterforestilling om sommeren.



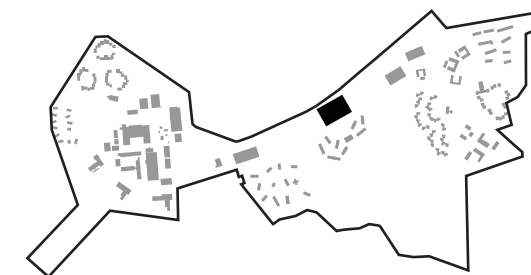
REFERENCER

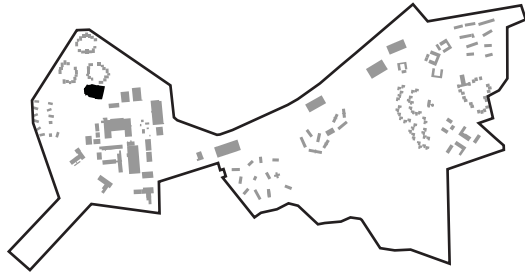


Rideskole i stor hal Hotel Edelweiss Gurgl, arkitekt ukendt



Hangar renoveres og omdannes til eventspace Stereolux nantes, Tétrarc





F-16 shelter

STRATEGI A - EVENTHUS

Bygningen har 1m tykke vægge i beton, og det er derfor ikke let at lave nye åbninger i facaden. Bygningen forslås bevaret som den er i sin 'rå form' og porten ud mod rullearealet erstattes af en reel glasfacade med oplukkelige partier, så der kommer lys ind i shelteret. Det fleksible rum kan bruges til events, fællesspisning, udstillinger mm. Udenpå kan der laves en klatre bane/væg til de mindste, mens borde/bænke kan flyttes ind og ud.

STRATEGI B - VÆRKSTED ELLER ØVELOKALE

Bygningen har 1m tykke vægge i beton, og det er derfor ikke let at lave nye åbninger i facaden. Bygningen forslås bevaret som den er i sin 'rå form' og porten ud mod rullearealet erstattes af en reel glasfacade med oplukkelige partier, så der kommer lys ind i shelteret. Det rå rum indrettes som værksted eller øvelokale for områdets beboere, ligesom facaden begrønnes.

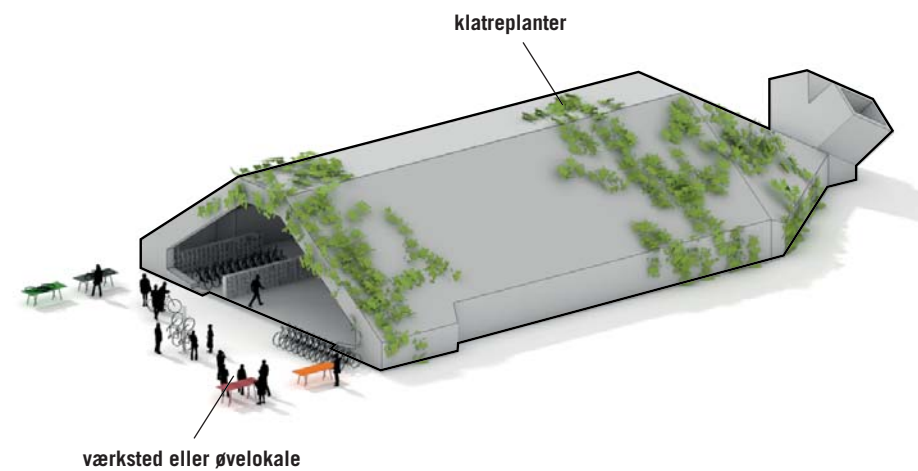
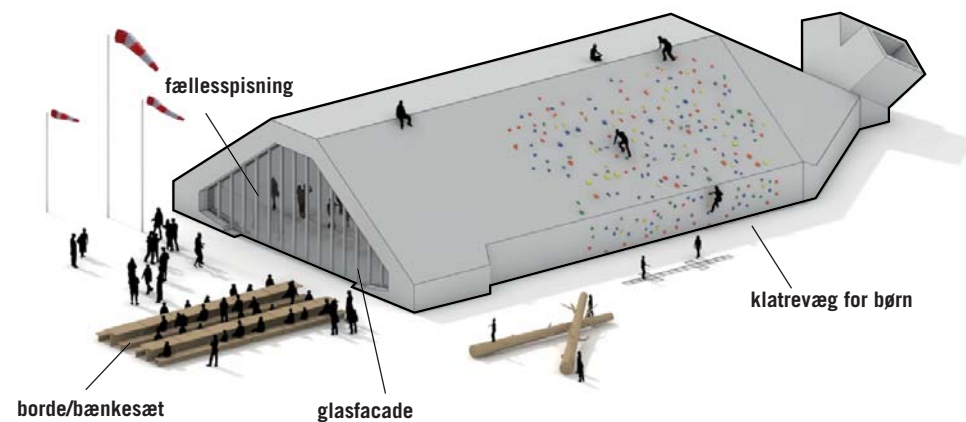
BESKRIVELSE

F-16 shelteret er opført for jagerfly i koldkrigsperioden. Hele bygningen er i beton med saddeltag (fladt på toppen) beklædt med tagpap. Porten i enden kan lægges ned i plan med det indvendige gulv, der giver mulighed for at fly kan rulle ind og ud. To store rektangulære rør til brug for udblæsning ved opstart i bygningen markerer shelterets bagerste del. Bygningen er funktionel og rationel.

Shelteret har en selvstændig beliggenhed og uden sammenhæng med de øvrige bygninger. To andre shelter-klynger optræder på Flyvestation Værløse, hhv. sydvest og nordøst. Denne bygnings placering er en undtagelse, og er blandet med de øvrige depot- og halbygninger i området.

FAKTA

Karakteristika: Bygning i beton med saddeltag
 Opført: -
 Funktion: Shelter for jagerfly
 Placering: Ud til rullearealet og filmstationen
 Areal: footprint ca. 400 m²



REFERENCER



Eventhal
London bunker, Arkitekt ukendt

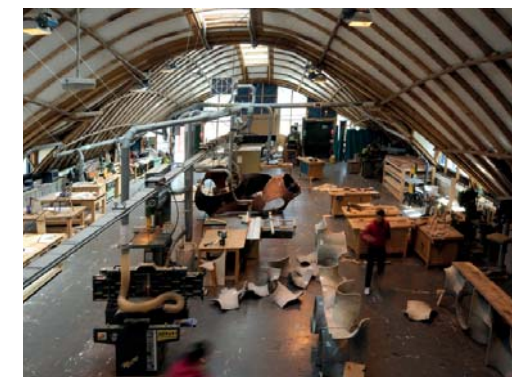


Filmvisning på facaden
Safe House, KWK Promes

REFERENCER



Øvelokale i Bunkerrum
Københavns Ejendomme



Åbent værksted
Fabrication workshop, AA Design & Make

F-16 SHELTER IDAG



Foto: Merete Kinnerup Andersen

Ved længehusene

BESKRIVELSE

Bygningen er opført i 1942. Den har tidligere været anvendt til modtagelse og afsendelse af varer til hovedværkstedet og har senest været brugt som lokale for pensionistforeningen. Den er i dag tom og står uudnyttet hen.

Bygningen er påført i 1 etage med høj kælder. Den er opført i gule mursten, har saddeltag i tagpap, læsseramper på sider og gavle samt vinduer og dørpartier i grønmalet træ. Taget har stort udhæng mod nord og syd. Bygningen ligger gemt med megen bevoksning omkring sig.

FAKTA

Karakteristika: Bygning med høj kælder i gule mursten, læsseramper på sider og gavl, tag med stort udhæng

Opført: 1942

Funktion: Tidligere brugt til modtagelse og afsendelse af varer til hovedværkstedet. Bygningen har indenfor de seneste år huset en pensionistforening.

Areal: 19 x 26 m = 494 m²

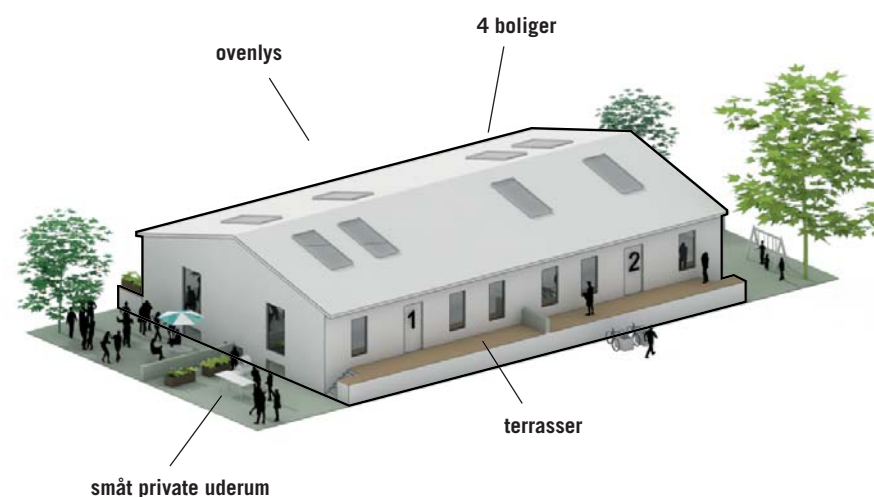
VED LÆNGEHUSENE I IDAG



Foto: Thomas Hobbs

STRATEGI A - BOLIGER

Bebyggelsen renoveres og omdannes til fire boliger med højt til loftet. De placeres i hvert hjørne af bygningen, så de får lys fra to sider. Bygningens særlige karakter med udhæng og læsseramper bevares. Udhænget gøres lidt mindre, så der kommer mere lys ind i boligerne og læssearealerne omdannes til terrasser/'forhaver', og der laves ovenlys i tagfladerne.



REFERENCER



Renoveres og omdannes til boliger
Lagerhalle 6, Andreas Lievenbrück



Højloftede lejligheder med åben plan
Union Square Loft, Naiztat + Ham Architects

STRATEGI B - BEBOERHUS

Bebyggelsen renoveres og omdannes til fælleshus eller forsamlingshus for området beboere. Facaden åbnes op med store vinduespartier og mod øst etableres en stor trappe, hvor gæsterne kan sidde og nyde solen. Plateauet omkring bygningen kan bruges til leg og ophold. Inde i bygningen er der gildesal og stort grovkøkken, som kan bruges til tilberedningen af maden til fællesspisningen.



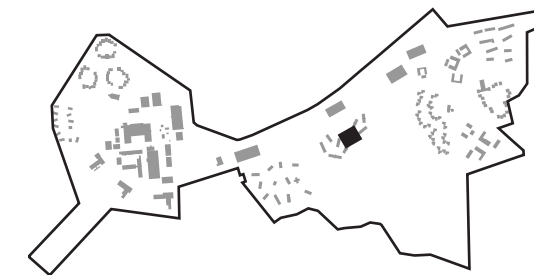
REFERENCER

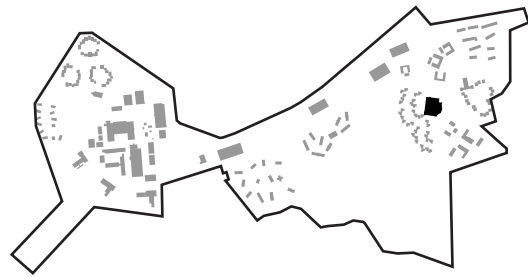


Renoveres og omdannes til beboerhus
The Bar At The End Of The Wharf, arkitekt ukendt



Råt industrielt fælleskøkken
Arkitekt ukendt





Tårnet

STRATEGI A - PROJEKTKONTOR

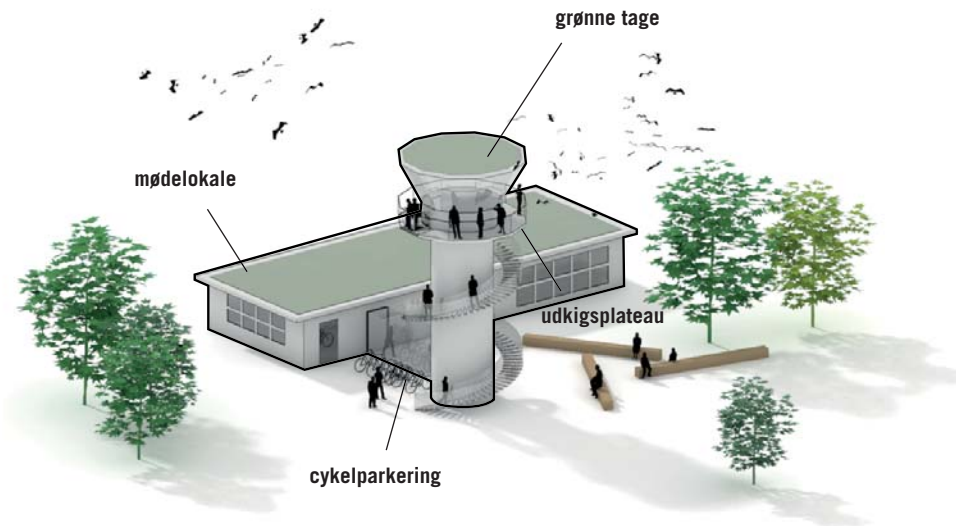
Tårnet med den lave bygning bevares og renoveres. I den lave bygning indrettes projektkontor som er et kombineret udstillings- og salgshus - en udstillingsplatform for udbygningen af Flyvestation Værløse. Herudover kan der indrettes et mindre "udviklingsværksted", hvorfra der både kan fortælles om og arbejdes med udvikling af Flyvestation Værløse. I tårnet kan man gå op og tale om og se de projekter, der er under udvikling.

STRATEGI B - FORENINGSLOKALE

Tårnet med den lave bygning bevares og renoveres. Den lave bygning indrettes med lokaler til foreninger - eksempelvis Naturforeninger og Ornitologforeninger eller kunst/kulturformål - eksempelvis galleri. Tårnet får en udvendig spiraltrappe, så beboere og besøgende kan gå op på udkigsplateauet døgnet rundt og kigge ud over området. Tagene begrønnes.

BESKRIVELSE

Tårnet med den lave bygning er opført i 70'erne. Bygningen har også tidligere været anvendt af både militær- og vejrtjeneste. Bygningen er i dag tom og står uudnyttet hen. Tårnet er opført i beton, mens den lave sidebygning er udført i røde mursten med fladt tag. Den lave sidebygning fungerer som base for tårnet. Vinduer og døre er i rødbrun malet træ. Tårnet og den lave bygning er beliggende på et højedrag, hvilket gør tårnet synligt fra lang afstand. Det virker som en 'stadtkrone' for de bygninger, som befinder sig i Flyvestationens østlige del. Tårnet er et fixpunkt i det samlede anlæg.



FAKTA

Karakteristika: Tårn opført i beton, sidebygning i røde mursten med fladt tag
 Opført: 1970'erne
 Funktion: Militær- og vejrtjeneste, fixpunkt i det samlede anlæg
 Areal:
 Tårn: radius 1.6 m. Højde 13 m. 34 m²
 Sidebygning: 21 x 8 m = 168 m²

REFERENCER



Renoveres og omdannes til kontorer
 Autodesk Pier 9 Workshop, Lundberg Design



Lyse, åbne lokaler
 Office Hangzhou, LYCS Architecture

REFERENCER



Tårnet renoveres og bruges til foreningslokale
 Udkigsplateau, arkitekt ukendt



Udsigt fra tårnet over flyvestationen
 Foto: Merete Kinnerup Andersen

TÅRNET IDAG



Foto: Merete Kinnerup Andersen

Specialskolen

BESKRIVELSE

Specialskolen er opført i to etaper til Flyvevåbnets Specialskole. Den ældste del er bygget i 1954 og den nyere del er fra 1966. Bygningen er i dag tom og står uudnyttet hen. Bygningen er 1-2 etager i gule mursten. Taget er saddeltag med tagpap. Den nyere del er opført som en lang længe, hvor vinduer og døre er udført i mørkbejset træ. Den ældre del er opført med vinduer og døre i hvidmalet træ. Bygningen ligger ud til Perimetervejen, og er meget synlig og markant. Den ligger fint i terrænet omgivet af solitære træer og grupper af træer.

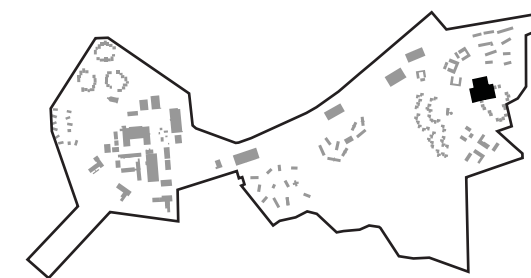
FAKTA

Karakteristika: Bygningskompleks 1-2 etager i gule mursten
Opført: 1954
Funktion: Flyvevåbnets Specialskole
Areal: Footprint 831 m², etagemeter 1.916 m²

SPECIALSKOLEN IDAG

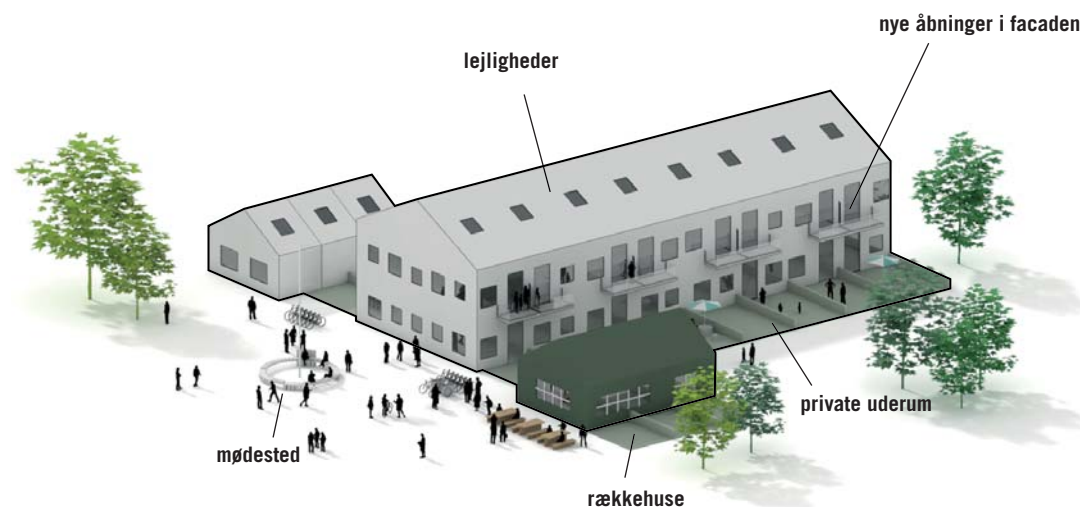


Foto: Merete Kinnerup Andersen



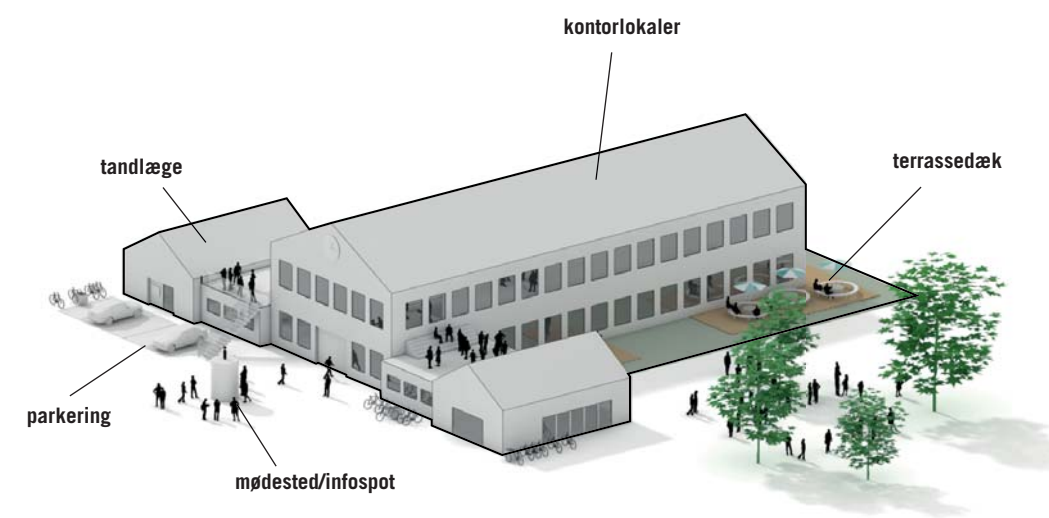
STRATEGI A - BOLIGER

Den nyere del af Specialskolen rives ned, mens den ældre bevares og renoveres. Bygningen indrettes med boliger - lejligheder og mindre rækkehuse. Facaden opgraderes med nye vinduesåbninger og altaner. Udendørsarealerne er en blanding af fælles og private uderum til boligerne i stueetagen.



STRATEGI B - BLANDEDE OFFENTLIGE FUNKTIONER

Den nyere del af Specialskolen rives ned mens den ældre bevares og renoveres. Bygningen omdannes til fælleshus med erhvervsfunktioner som tandlæge, kontorer og et mødested for områdets beboere. På udendørsarealerne etableres parkering for besøgende, cykelparkering og fællesfaciliteter som fx frokostterrasser.



REFERENCER



Renoveres og omdannes til boliger
House in Yoro, Airhouse Design Office

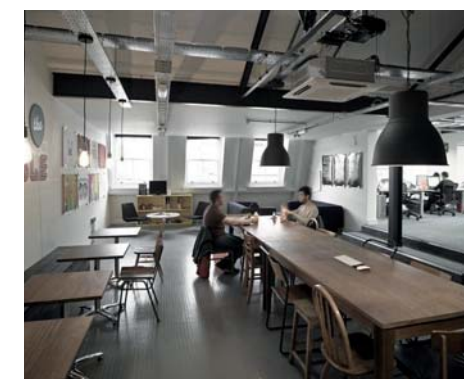


Nye store åbninger i facaden
Abbotsford warehouse, ITN architects

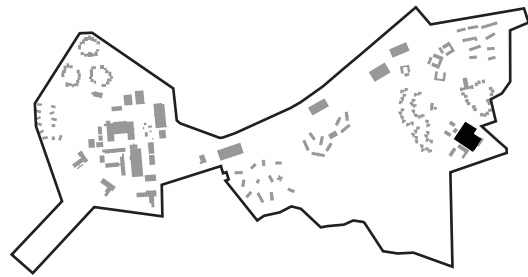
REFERENCER



Renovering og mindre nye tilbygninger
Maison Roly, AABE



Renovering og omdannes til kontorer
Liverpool Conversion, Snook Architects



Stalden

STRATEGI A - BOLIGER

Stalden renoveres og omdannes til boliger. Der laves ovenlys i taget og facaden renoveres med flere og større åbninger. Portene erstattes af en reel glasfacade med oplukkelige partier, så der strømmer lys ind i bygningen. På ydersiden af bygningen får lejlighederne i stueetagen små baghaver og gården bliver bebyggelsens nye fællesrum.

STRATEGI B - KULTUR/UNDERVISNING

Den tidligere stald renoveres og omdannes til kunst- og kulturcenter med værksteder, møde-, udstillings- og undervisningslokaler samt lokaler til opbevaring af materialer. Portene erstattes af nye store, oplukkelige porte så materialer og grej let kan transporteres ind og ud. Gårdspladsen bliver naturcenters mødested; det er her de fleste events og samlinger kommer til at foregå.

BESKRIVELSE

Bygningen hedder 'Svinestalden' og blev opført af tyskerne i 1944. Navnet stammer formentlig fra, at tyskerne anvendte bygningen til svineavl og andet landbrug. Senere har bygningen været anvendt som lager for reservedele til fly. I dag står den tom.

Svinestalden er et to-etagers L formet i vandkurede gule tegl. Saddeltaget er udført med trapetzplader. Der er trempel på dele af bygningen i mørkbejdet træ. Åbningerne er grønne staldvinduer samt grå og grønne porte.

Bebyggelsen er placeret på kanten til de åbne marker.

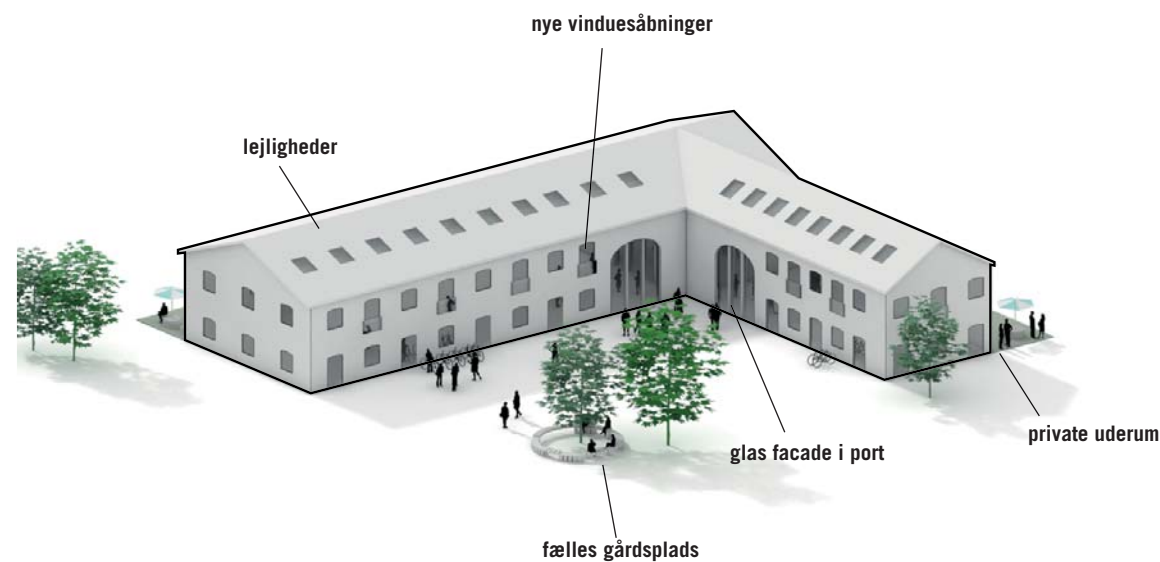
FAKTA

Karakteristika: 2-etagers gårdbygning i famlede gule mursten, nyt tag og porte

Opført: 1944

Funktion: Lager for reservedele til fly.

Areal: Footprint 641 m², etagemeter 1923 m²



REFERENCER



Gården renoveres og omdannes til boliger
Cat Hill Barn, Snook Architects



Nye store vinduesåbninger i facaden
Pinions Barn, Simon Conder Associates

REFERENCER



Omdannelse til kultur/undervisning
Billedskolen i Skovhuset. Foto: Niels Plum



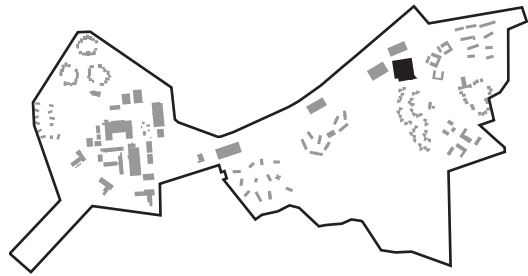
Fælles madpakke/opholdarealer
Folkefest for bøgere og litteratur, Viborg

SVINESTALDEN IDAG



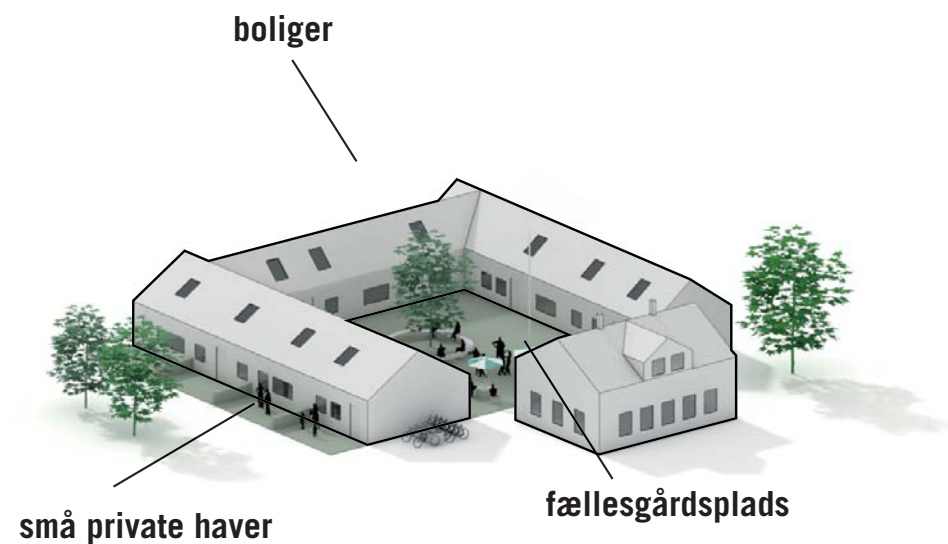
Foto: Merete Kinnerup Andersen





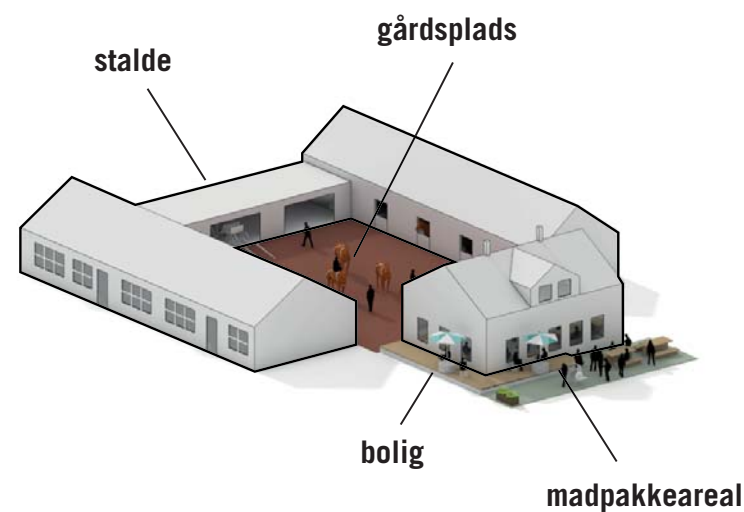
STRATEGI A - BOLIGER

Bygningerne rives ned og genopføres med samme footprint, højde og arkitektoniske karakter. Der indrettes 10 nye boliger i den nye bebyggelse. Gårdspladsen, som ligger i læ, er fællesrummet hvor man samles, drikker en kop kaffe og taler om dagens begivenheder. På bebyggelsens yderside etableres små private haver.



STRATEGI B - RIDESKOLE

Bygningen bevares, renoveres og omdannes til rideskole. Hovedhuset indrettes til beboelse og sidebygningerne til stalde for rideskolens heste. Gårdspladsen bliver fællesrummet, hvor hestene bliver striglet og der bliver talt om de nye ridestier, der er anlagt på Flyvestation Værløse. Udenfor hovedhuset mod syd findes et fælles opholds/madpakkeareal.



Bellemosegård

BESKRIVELSE

Gården hedder 'Bellemosegård'. Opførelsestiden er ukendt, men er dateret tilbage til det tidligere landsbymiljø i Bringe Landsby. Bygningen har været anvendt til administration for fototjenesten under forsvaret. Bygningen er ombygget af forsvaret i 1957. Bygningen er idag tom og står uudnyttet hen. Bellemosegård er en guldpuddet og muret villa i 1,5 etage med saddeldag i bølgeeternit. Den har en stor frontkvist med relief under vinduerne og 2-3 fagsvinduer i hvidmalet træ med termoruder. Mod øst er der påført en lavere sidebygning og mod nord ses den høje sokkel og kælder. Bygningen har en synlig front ud mod Perimetervejen og bagtil danner den sammen med tre andre bygninger et indre gårdrum. I dag er der meget beplantning omkring bygningen, som er med til at isolere den visuelt.

FAKTA

Karakteristika: Pudset og muret villa i 1½-plan, stor frontkvist, trænger til gennemgribende renovering
 Opført: Fra oprindelige Bringe Landsby, ombygget af forsvaret i 1957
 Funktion: Administrationsbygning for forsvaret
 Areal: Footprint 529 m2, etagemeter 876 m2

REFERENCER



Nordiske/naturlige materialer
 Plus House, Claesson, Koivisto and Rune



Mindre private terrasser/haver
 Barn, Comac Architects

REFERENCER



Indrettes som moderne stald
 Farmhouse in the Hamptons, Arkitekt ukendt



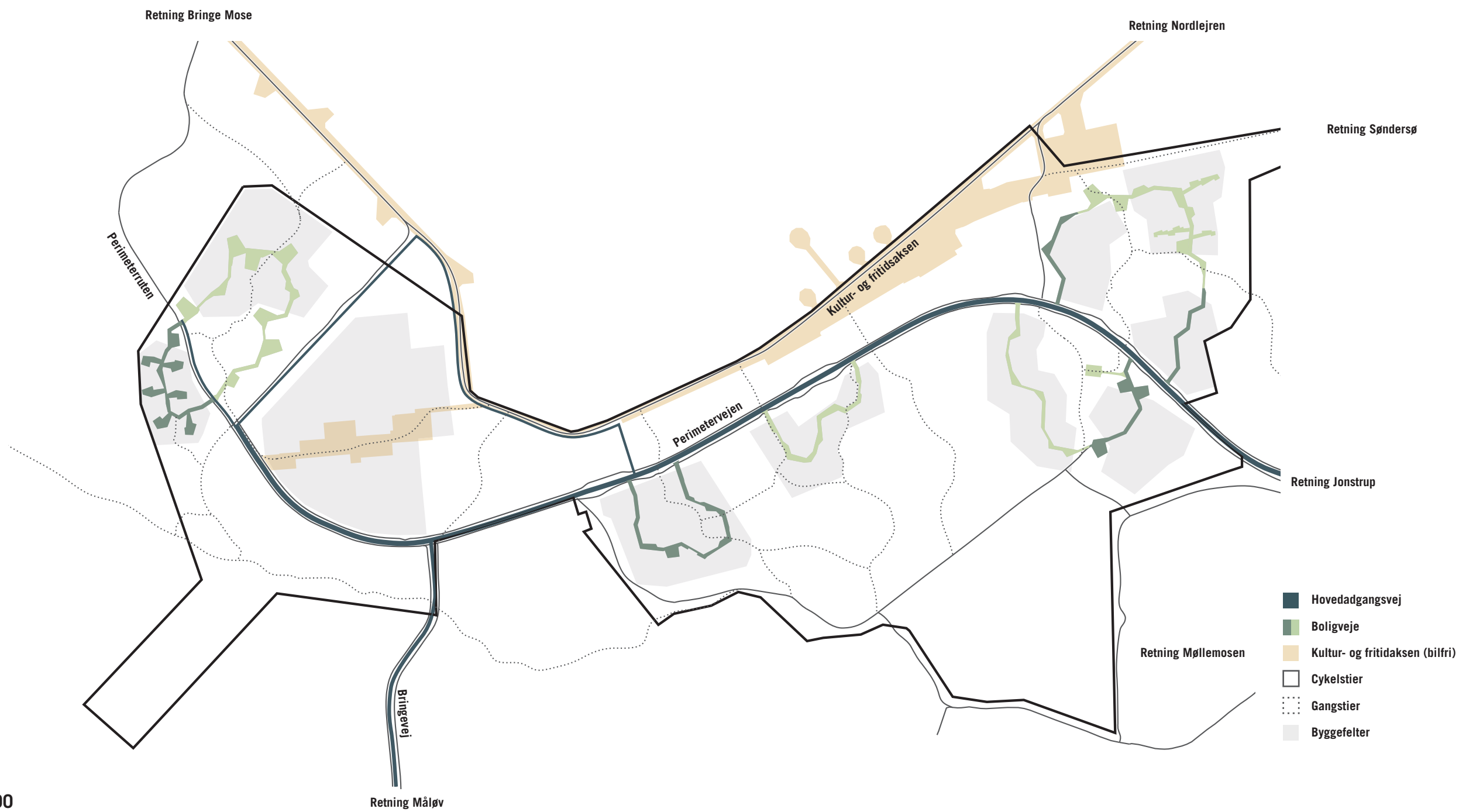
Madpakke/opholdarealer
 Serpentine Gallery, Peter Zumthor

BELLEMOSEGÅRD IDAG



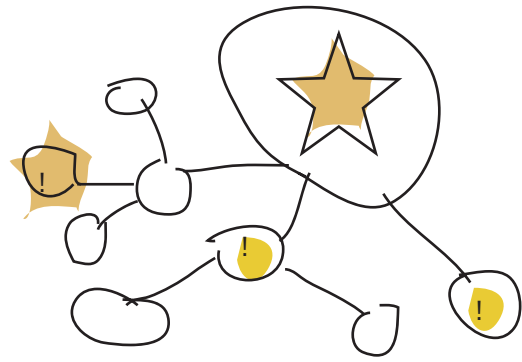
Foto: Thomas Hobbs

INFRASTRUKTUR



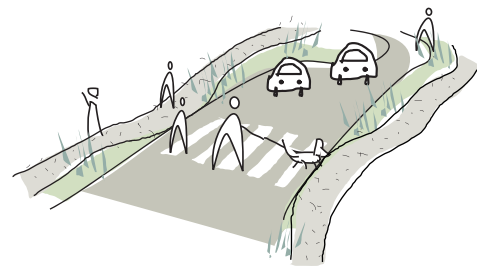
TRAFIKDIAGRAM 1:6500

Retningslinjer for infrastrukturen



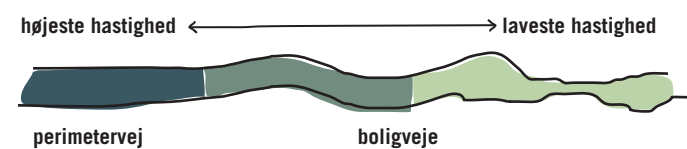
GOD SAMMENHÆNG TIL OMRÅDET

Det er en afgørende faktor for områdets attraktivitet, at det er godt forbundet til de omkringliggende områder med sti- og vejnet.



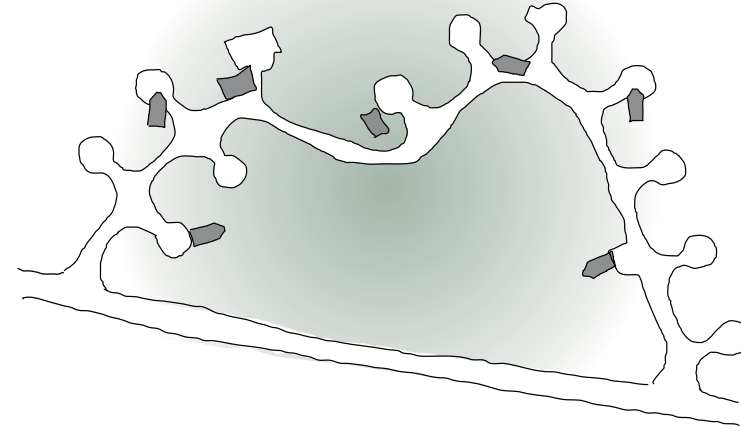
EKSISTERENDE INFRASTRUKTUR GENBRUGES

Perimetervejen bevares som områdets primære fordelingsvej, og opgraderes med cykel-/gangstier samt sikre overgange.



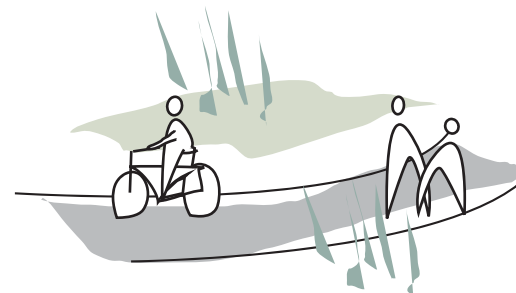
DEN SELVFORKLARENDE VEJ

Infrastrukturen formgives med trafiksikker for øje og uden brug af ekstra udstyr til signalering. Jo mere knækket forløbet bliver, jo lavere hastighed kan der køres med.



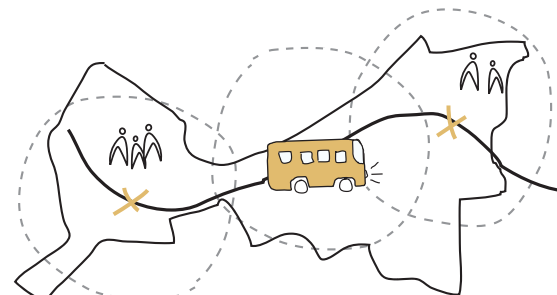
KONTAKTEN TIL LANDSKABET

Den militære infrastruktur danner forbillede for det fremtidige vejnet mellem boligerne. Boligvejen snor sig i landskabet, hvilket er med til at sænke hastigheden og skabe god kontakt til det omkringliggende landskab.



INFRASTRUKTUR PÅ DE BLØDE TRAFIKANTERS PRÆMISSER

Sydlejren udvikles med fokus på bæredygtig transport og infrastrukturen planlægges på de bløde trafikanters præmisser.



OPGRADEREDE KOLLEKTIVE FORBINDELSER

Tre nye busstop sørger for at der i Sydlejren maksimalt vil være 5 minutters gang fra din bolig til offentlig transport.

Vejnettet i Sydlejren er strategisk opdelt i forhold til dets anvendelse og forholdet mellem bløde og hårde trafikanter. Dette for at få en så sikker bydel som muligt. Infrastrukturen er derfor udarbejdet på baggrund af en række vej- og stiprincipper.

Vejnettet er opdelt i henholdsvis den primære fordelingsvej – livremmen – og boligvejene – selerne – der varierer i bredde, hastighedsbegrænsning, belægning og udformning.

Stinet er koblet med det interne vejnet og med naturen i et kontinuerligt og sammenhængende forløb.

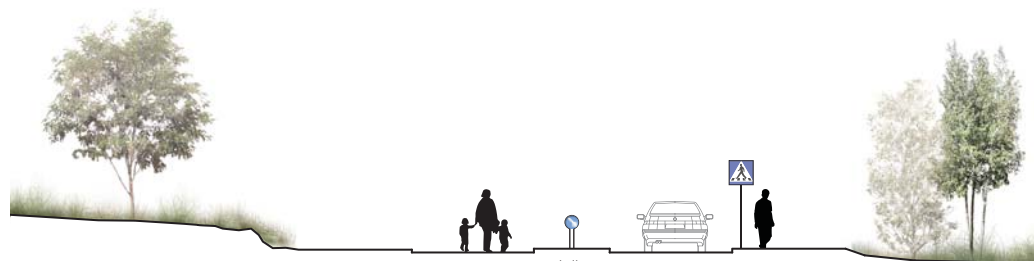
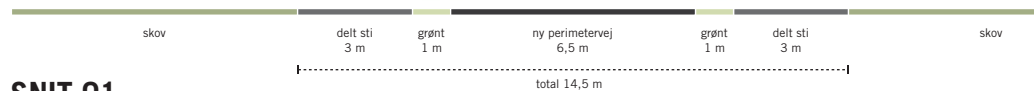
Adgangsvejene forbinder Sydlejren med Jonstrup og Værløse mod øst og Måløv og Knardrupvej mod vest og vil være de mest trafikalt belastede veje i bebyggelsesplanen. Dermed er de også de bredeste veje, hvor hårde og bløde trafikanter deles stringent op. Boligvejene forgrener sig ud fra fordelingsvejen og betjener de enkelte delområder. Disse vil være mindre belastede og kan udformes som smallere lege- opholdsområder.

I udviklingen af områderne vil følgende retningslinjer være i spil: Der skal skabes god sammenhæng til området, kontakten til landskabet er vigtig, den eksisterende infrastruktur bevares og opgraderes og infrastrukturen skal være på de bløde trafikanters præmisser. Vejene formgives ud fra et koncept om den selvforklarende vej og området opgraderes med kollektive forbindelser.



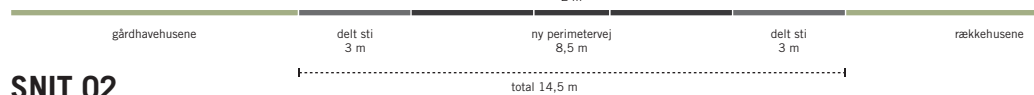
SNIT 01

Øst ankomst skov-skov



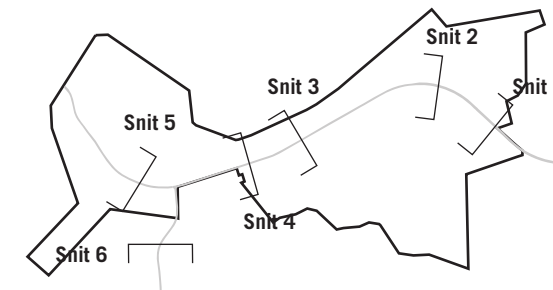
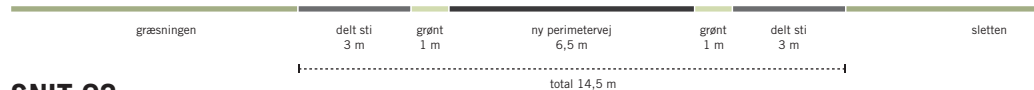
SNIT 02

Gårdhavehusene på bakken - rækkehusene



SNIT 03

Græsningen - sletten



SNIT 04

Skovhusene - hangar 4



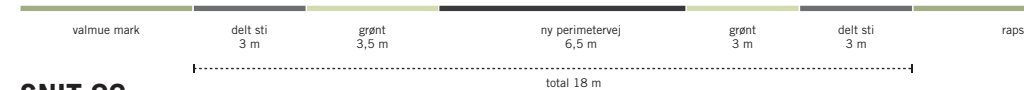
SNIT 05

Filmstationen - busstop



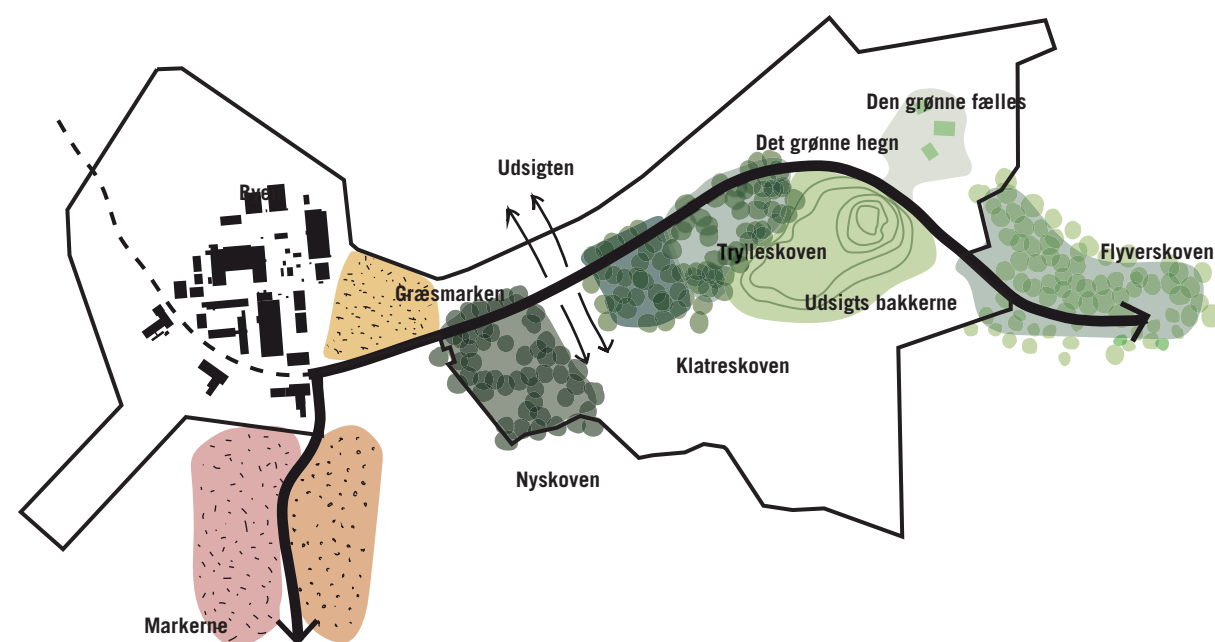
SNIT 06

Vest ankomst mark - mark



Perimetervejen - livremmen

En serie af landskabelige oplevelser

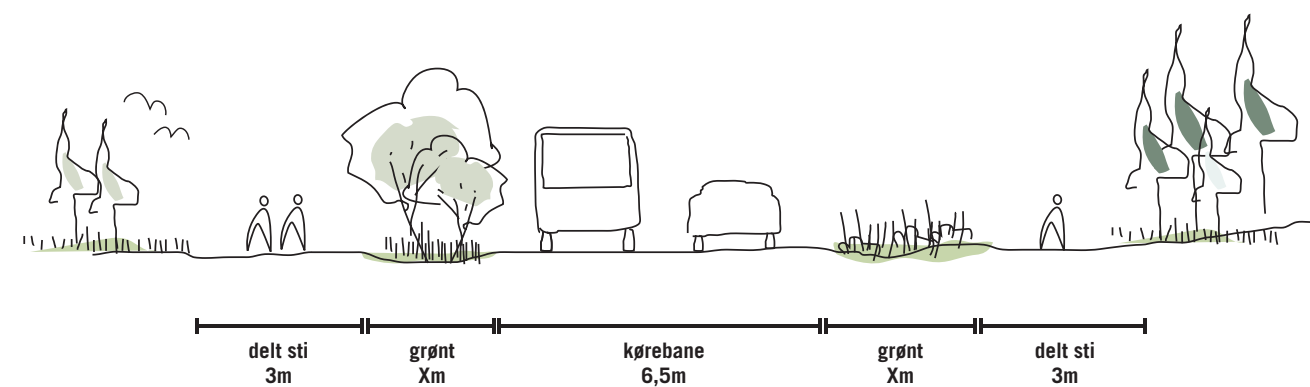


Vejnettet i Sydlejren er anlagt i forhold til funktionalitet, men også hvordan naturens kvaliteter bevares, opleves og inddrages.

Adgangen til de fremtidige byområder i Sydlejren sker via den sydlige del af den såkaldte 'perimetervej' - livremmen, der er en eksisterende, intern vej på Flyvestation Værløse og som i fremtiden bliver den nye fordelingsvej gennem Sydlejren. Denne vej planlægges forbundet til Jonstrupvangvej med en ny vejforbindelse i øst. I vest planlægges udvidelse og opgradering af den eksisterende Bringevej.

Et overordnet hovedprincip er, at man fra Perimetervejen – livremmen - får en serie af landskabelige oplevelser. Vejprofilens bredde vil variere alt efter det omkringliggende landskab. På nedenstående principsnit ses det, hvordan vejbredden altid vil

være 6,5 meter, så der er plads til at to busser passerer hinanden. Mellem vejbanen og den delte sti vil der være en vild, grøn rabat, der kan variere alt efter det omkringliggende landskab. For eksempel kan rabatten fungere som vandopsamling. Da der langs Perimetervejen findes boligområder på begge sider, er det vigtigt, at der er en delt gang- og cykelsti på begge sider af vejen, så de bløde trafikanter sikkert og ubesværet kan bevæge sig rundt på området. På Perimetervejen må bilisterne køre 50 km/t, i det vestlige område efter Bringevejen, hvor vejen føres forbi filmstationen og videre ind i boligområdet, sænkes hastigheden til 30 km/t. Ved grundens afgrænsning længst mod vest sættes pullerter op, så det kun er de bløde trafikanter, der kan fortsætte ud på de rekreative arealer. Hvor Perimetervejen passerer fredsskov gives vejen med tilhørende stier den snævrere mulige profil.



Principsnit gennem Perimetervejen



perimetervejen
som cykel-/gangsti

fælleshus

lege/opholdsareal
15 km/t

udposning
aktivitetslomme

9.0m

sport / lege

dobbelprogrammering
af p-plads

basket

7.0m
parkering langs vej

petanque

fælleshus

udposning
aktivitetslomme

3.0m

grillplads

indsnævring

parkering på
permeabel flade

pullerter

5.5m

parkering på
permeabel flade

8.5m

perimetervejen

fortry langs boligvej

ophold

fælleshave

8.5m

bakkerne

indsnævring

3.0m

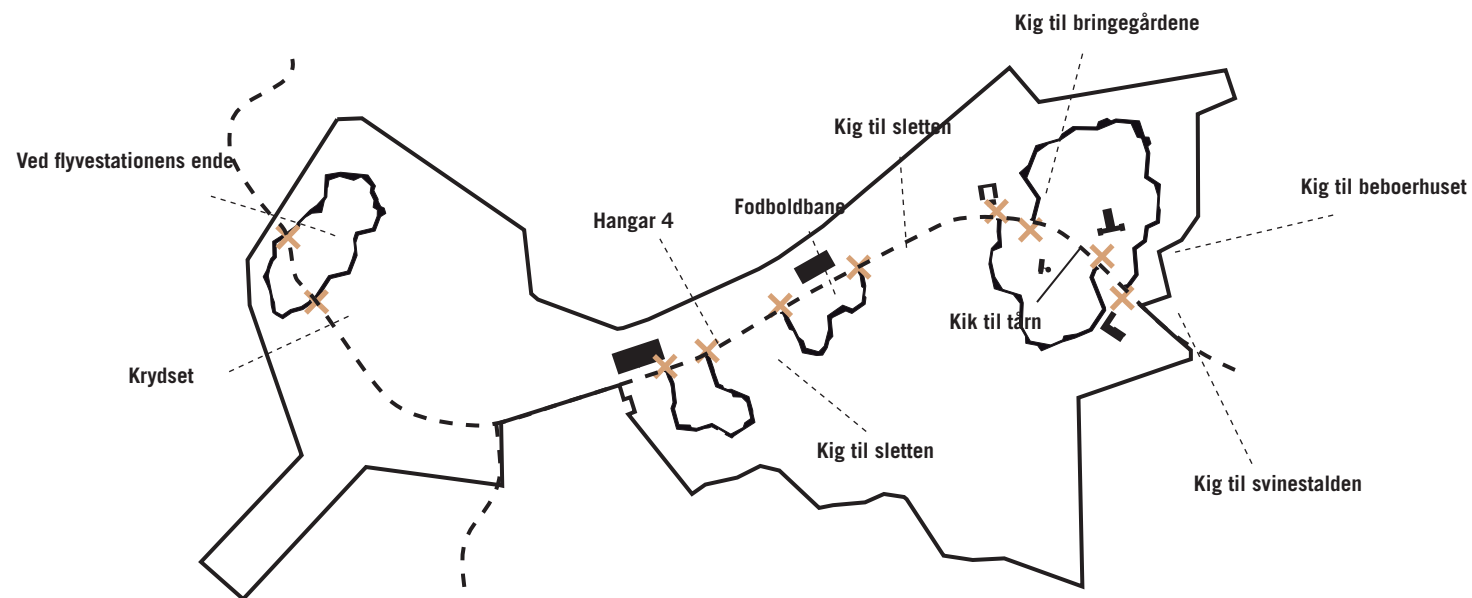
f-16 shelter

event
parkering

rulleareal

lege/opholdsareal
15 km/t





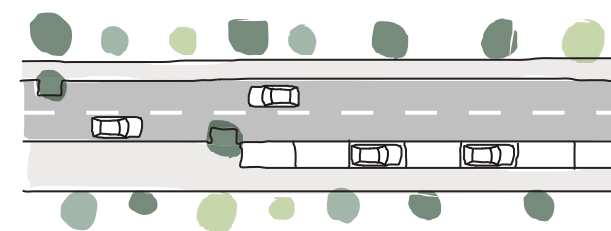
Boligveje - selerne

Destinationer og oplevelser

Boligvejene kobles som seler på Perimetervejen. Selerne fungerer nogle steder som veje med 1,5 m fortov på den ene side. Det medfører en vejbredder på kun 5,5 meter og nedsat hastighed på 30 km/t. Udvalgte steder vil boligvejene indsnævres til et spor, så hastigheden nedsættes. Her skabes der vejområder som lege- og opholdsareal med en hastighed på 15 km/t. Fælles for vejene er, at de har et knækket forløb, der automatisk er med til at nedsætte hastigheden.

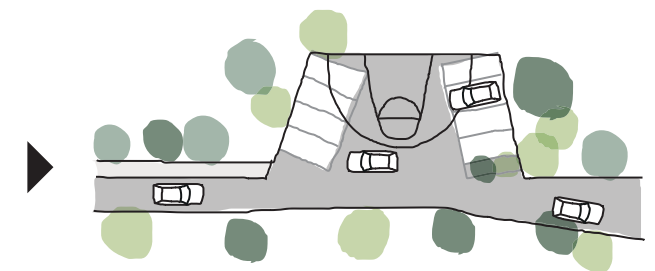
PARKERING
 Parkeringen for boligerne vil ske langs lokalvejene, som dobbeltprogrammerede parkeringslommer eller parkeringslommer med permeabel belægning. Herudover vil der langs vejen være aktivitetslommer, som kan bruges til borde/bænkesæt, små sportsbaner, beplantning mm.

Parkering løses forskelligt og afhængigt af boligtypologi, og følger som udgangspunkt de opstillede retningslinjer.



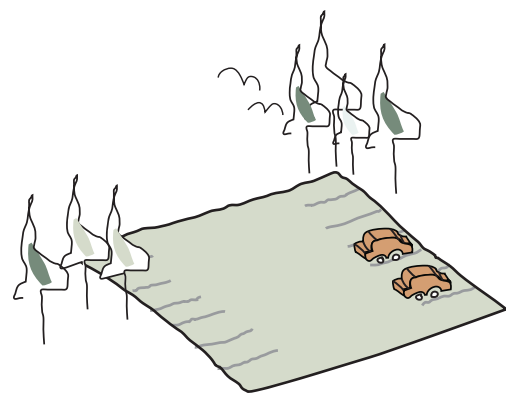
TRADITIONEL VILLAVEJ

- Opbygningen af den traditionelle villavej:
- Dobbeltrettet kørebane
 - Fartdæmpende indsatser
 - Ensartet og forudsigelig



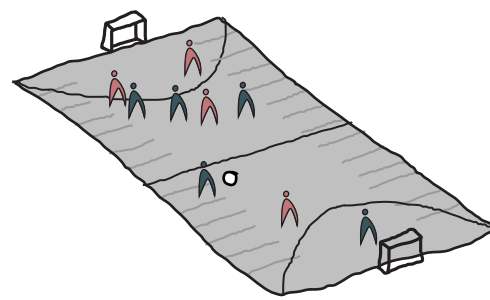
SELERNE PÅ FLYVESTATIONEN

- Opbygningen af de nye boliveje på flyvestationen:
- Indsnævring der virker fartdæmpende
 - Udposninger med dobbeltprogrammerede parkeringspladser
 - Øget byrumskvalitet og oplevelse
 - Øget opmærksomhed og hensyntagende



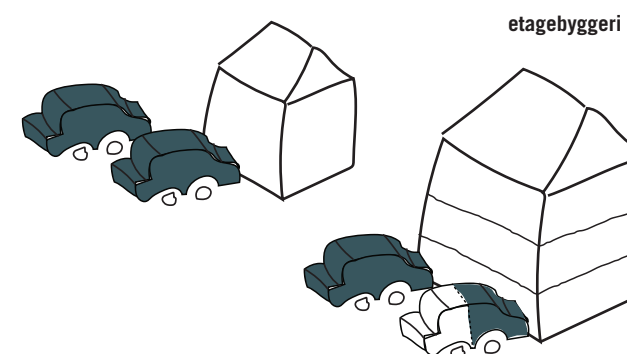
PARKERING PÅ PERMEABLE BELÆGNINGER

En stor del af parkeringen vil udlægges på permeable overflader.



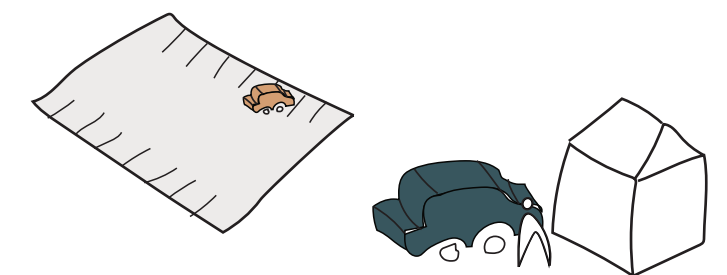
DOBBELTPROGRAMMERING AF PARKERINGSFLADER

Bilvej og parkeringsfaciliteter dobbeltprogrammeres med aktiviteter, boldbaner og opstribninger.



ANTAL P-PADSER

Der arbejdes med et gennemsnit på 2 p-pladser ved tæt-lav eller åben-lav bebyggelser og 1,5 p-pladser ved etagebyggeri.



PARKERING VED BOLIGEN OG DECENTRALT

Der veksles mellem at have parkering nær hver bolig og på større decentrale parkeringspladser



Eksempel på boligvej

Filmhusene





BELAGTE STIER



Det overordnede stinet skal være anvendeligt for både gående og cyklister. Stierne etableres med en bredde på 1,5 meter, så man kan passere hinanden. Det belagte stier vil være den hurtigste vej fra A til B og primært forbinde i nord-sydgående retning.



GRUSSTIER



I områder med blødt underlag anlægges grusstier. Disse vil være lidt bredere end naturstierne og de slåede stier, og vil som belagte stier være områdets handicapvenlige stiforløb.



NATURSTIER/TRÆDESTIER



Sydlejren forbindes via naturstier med de omkringliggende områder. På den måde sikres det at gang- og løberuter kan strække sig til de omgivende områder, og derved skabes et varieret forløb med koblinger til eksisterende sti- og naturområder. Stierne er smalle, man kommer tæt på hinanden og helt tæt på naturen. Naturstierne vil også forbinde de forskellige boligområder.

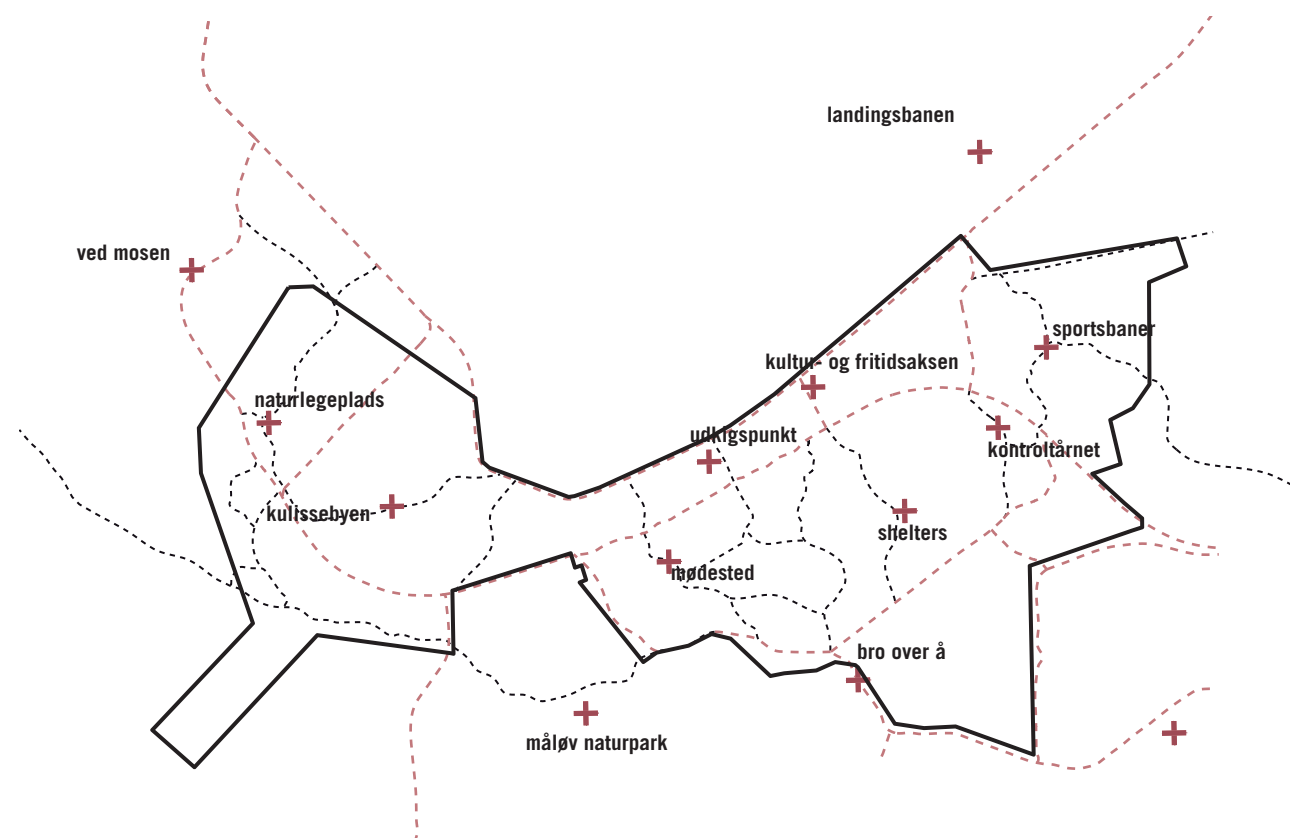


SLÅEDE STIER



Slåede stier i græsset giver mulighed for at komme helt tæt på naturen, hvor en variation af græsser, urter, blomster, insekter og forskellige dyrearter vil komme med tiden.

Stier i landskabet



Fodgængere og cyklister prioriteres højt med faciliteter, både transportmæssigt og rekreativt. Således kan fodgængere og cyklister benytte alle trafikarealer. De er udformet med mindst mulige omveje i forhold til fugleflugtslinjerne mellem de forskellige destinationer. Der er separate gangarealer langs alle trafikarealer. Ligeledes er der separate cykelarealer langs Perimetervejen.

Et overordnet hovedprincip er, at alle de befæstede færdselsarealer, som forsvaret har anlagt, kan anvendes af gående og cyklister samt nødvendig ærindekørsel til områdets forskellige fritidsanlæg mv. Der vil ud mod Sletten være opstillet flytbare betonelementer, så området kun er for de bløde trafikanter.

På området findes der forskellige typer af stier: Stier, der gør landskabet tilgængeligt; stier, der fremmer cyklismen; stier, der udgør den hurtigste vej fra A til B; stier, der er handicapvenlige. På stierne kobler der sig nogle steder aktiviteter og attraktioner; det kan være sportsbaner, shelters og en naturlegeplads (se nærmere beskrivelser i afsnittet 'Naturoplevelser i Sydlejren' under "Attraktioner").

