

Velkommen
til
2. visions-
udvalgsmøde

10. juni 2026

Strategisk udviklingsplan for Birkerød Idrætscenter, Birkerød Gymnasium og omgivelser

En ny og åben bydel, der tilbyder aktive fællesskaber

4. §17 stk. 4 Udvalgs møde

- 17.15** Velkomst og introduktion til dagens program
v. Khaled Mustapha
- 17.30** Præsentation af teamet v. Team Sweco
- 17.40** En strategisk helhedsplan v. Team Sweco
- 18.20** Pause + sandwich
- 18.40** Workshop v. Team Sweco
- 19.15** Opsamling v. Team Sweco
- 19.35** Studietur v. Team Sweco
- 19.50** Den videre proces og tak for i dag
v. Khaled Mustapha



Præsentation af teamet & opgave

SWECO og Keingart

Flemming Overgaard er partner i Keingart, alle andre fagligheder er in-house i Sweco og har stor erfaring med at arbejde sammen på komplekse projekter. Keingart og Sweco bygger videre på et stærkt samarbejde fra den første fase: Vision og Program.



Projektledelse, proces-facilitering og koordinering

Mette Lise Ginnerup (CV01)



Assisterende projektleder

Marrije Vanden Eynde (CV03)



Datadrevet design

Marco D'Ambrogio



Fagansvarlig idræt

Flemming Overgaard (CV02)

Inddragelse foreninger, idræts-aktiviteter i byrum, idrætsbyggeri



Fagansvarlig landskab

Karen Nørgaard (CV04)



Trafik og mobilitet

Jesper Larsen (CV05)



Fagansvarlig byggeri

Lena Reeh Kargaard (CV06)



Fagansvarlig Støj

Julia Fabricius

Strategisk udviklingsplan

VISION og PROGRAM
sætter retning,
beskriver greb
- *eksemplificerer*

Hoved
greb

Hoved
greb

Hoved
greb

eksempler

eksempler

eksempler

STRATEGISK UDVIKLINGSPLAN
beskriver etaper, arealer, designer
- *konkretiserer*

Etape 1

Etape 2

Etape 3

Plan

- funktion
- ejerskab
- infrastruktur
- marked

Plan

- funktion
- ejerskab
- infrastruktur
- marked

Plan

- funktion
- ejerskab
- infrastruktur
- marked

Proces og tidsplan

Ejerskab blandt borgere og brugere

○
Vi er her

Fase 1
Analyse

Fase 2
Udvikling

Fase 3
Løsning

Styregruppe /
udvalg

§17 stk. 4 udvalg

Projektgruppe
Rudersdal Kommune

SWECO , Keingart

Fokusgrupper

Borgere/
Foreninger/
Institutioner/
Ad Hoc
§17 stk. 4 udvalg

Hovedgrebets kvaliteter
og kardinalpunkter
10 juni 16.30 - 19.30

Studietur:
fælles referenceramme
19 aug. 16.30 - 19.30

Flow og kontinuitet
i foreningsliv
29 sept. 16.30 - 19.30

Arkitektonisk greb
og (campus)landskabet
2 dec. 16.30 - 19.30

Den strategiske
udviklingsplan
xx feb. 16.30 - 19.30

Godkendelse &
vedtagelse

Midtvejsstatus
økonomiudvalg

Opstartsmøde
Gennemgang proces

SOMMERFERIE

SOMMERFERIE

Afklaringsmøder omkring
præcise løsninger med
• foreninger
• institutioner

Afklaringsmøder omkring
præcise løsninger med
• foreninger
• institutioner

Borgermøde 1: Flow og
kontinuitet i foreningsliv
11 nov. 17.30 - 20.30

Borgermøde 2:
Udstillingsternisering og
kvalificering af den endelige plan
xx apr. 17.30 - 20.30

Udarbejdelse af
endelig helhedsplan:
bebyggelsesplan

maj

juni

juli

august

september

oktober

november

december

januar

februar

marts

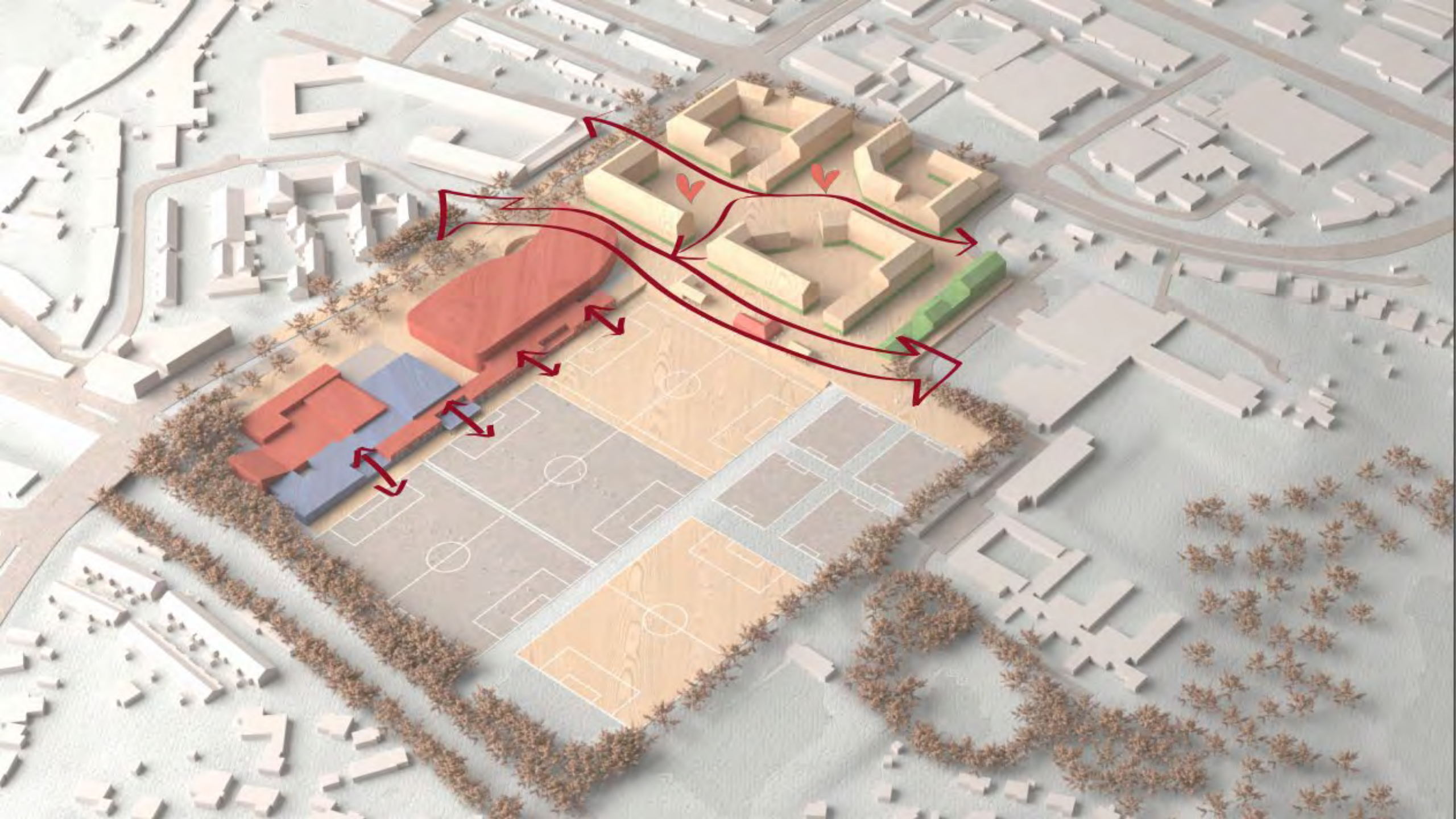
april

maj

juni

Hvad er visionens hovedgreb?

Team SWECO



1

Skab et idrætsområde, hvor aktiviteter samles omkring nye forbindelser og fælles funktioner



Gør det eksisterende idrætscenter tidssvarende så det samler aktiviteter og skaber bedre rammer til idræt for flere



Etabler et samlende aktivitetsstrøg

2

Nedbryd barrierer til fordel for trygge forbindelser og byrum



Skab sammenhæng mellem området og bymidten, omdan Bistrupvej og tunnel og skab en imødekomende forplads til Idrætscentret



Omlæg parkeringsarealer til byrum

3

Skab et nyt boligkvarter med adgang til fællesskaber



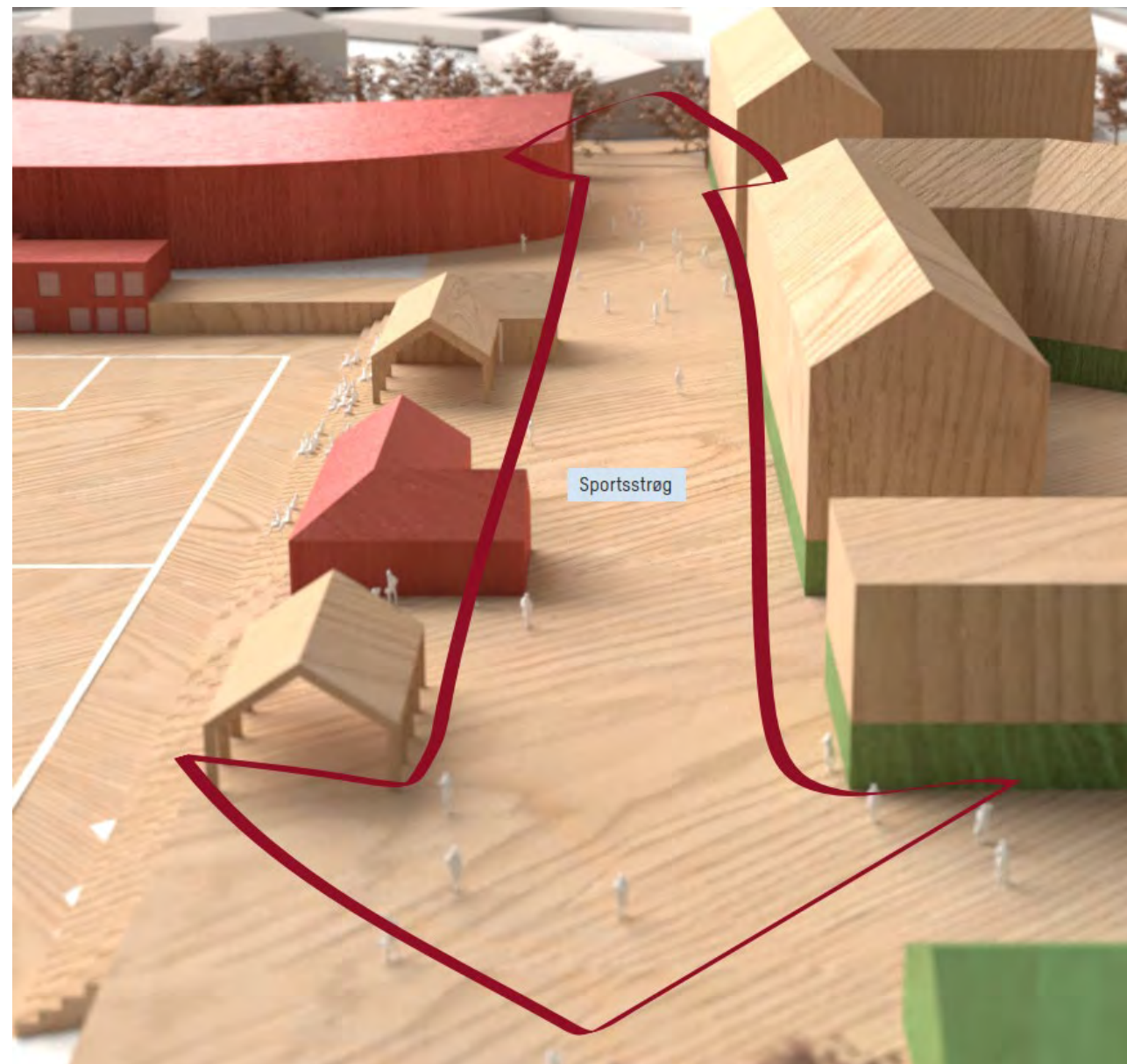
Skab boliger hvor nærhed til idrætsfaciliteter, naturområder, uddannelsesmuligheder og bymidten er centrale kvaliteter.



Undersøg mulighed for indarbejdelse af EPX i det nye boligkvarter.

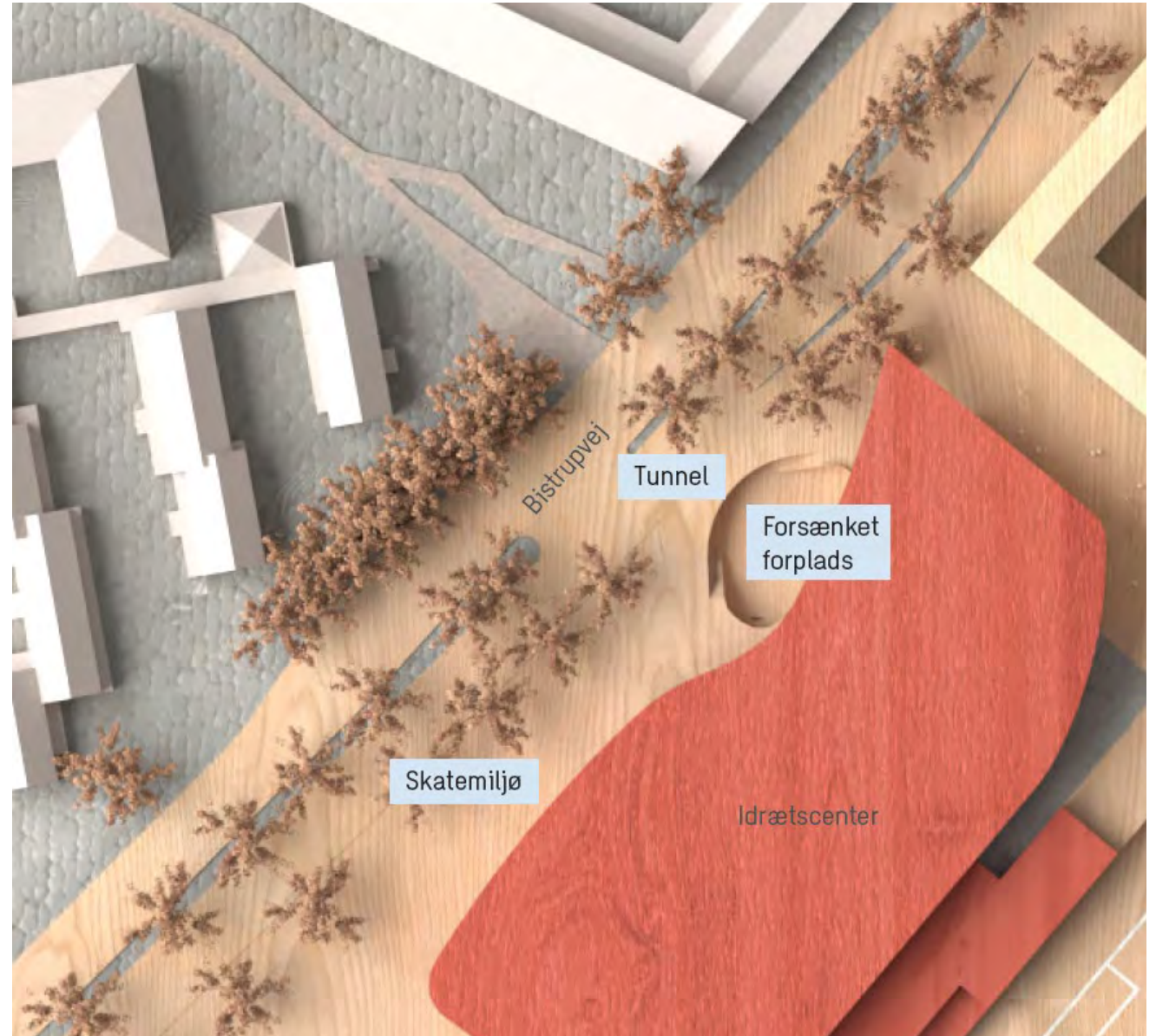
Skab et idrætssområde, hvor aktiviteter samles omkring nye forbindelser og fælles funktioner

- Gør det eksisterende idrætscenter tidssvarende så det samler aktiviteter og skaber bedre rammer til idræt for flere
- Etabler et samlende aktivitetsstrøg



Nedbryd barrierer til fordel for trygge forbindelser og byrum

- Styrk sammenhængen på tværs af byen, så forbindelsen fra gymnasiet til Birkerød Bymidte bliver mere naturlig, tryk og velfungerende.
- Undersøg mulighederne for at omdanne Bistrupvej og tunnel til trygge forbindelser for cyklister og gående mellem skole og en ny imødekomende forplads til idrætsområdet.
- Skab plads for nye byrum og parkeringsmuligheder.

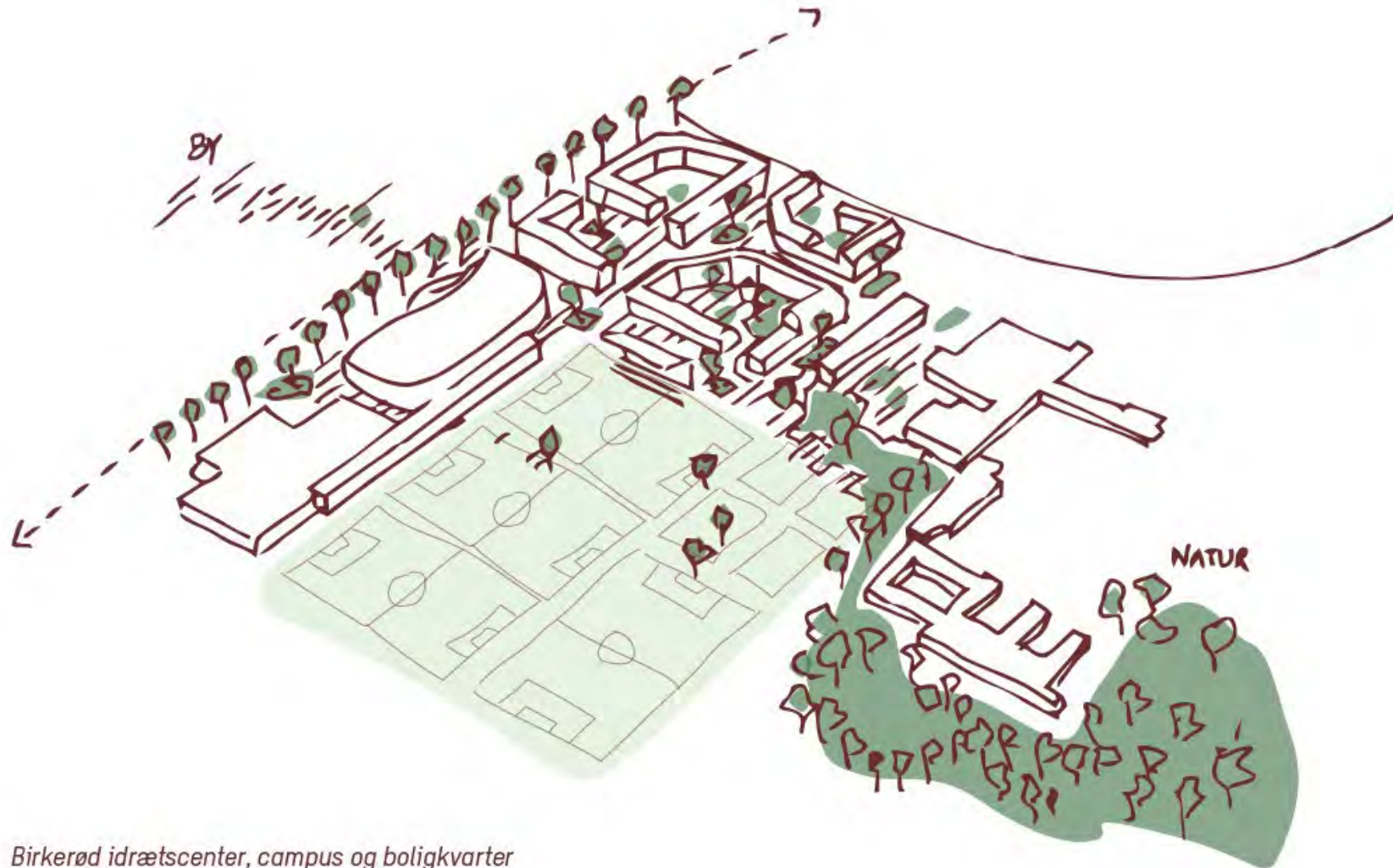


Skab et nyt boligkvarter med adgang til fællesskaber

- Byg alsidige boliger, hvor fællesskab, nærhed til idrætsfaciliteter, naturområder, uddannelsesmuligheder og bymidten er centrale kvaliteter.
- Omdan idrætsområdet så det understøtter etableringen af Campus Birkerød som et centralt knudepunkt for læring, innovation og fællesskab.



BY OG NATUR FLETTES SAMMEN



Birkerød idrætscenter, campus og boligkvarter danner et alsidigt samlet kvarter med en attraktiv beliggenhed tæt på bymidten, fællesskaber og et levende miljø, der udfolder sig omkring idrætsaktiviteter, den naturskønne Dumpedal og det kommende Campus Birkerød.

Hvordan bliver den strategiske udviklingsplan til virkelighed?

Etaper, teknisk realiserbarhed, økonomiske rammer

DEN STRATEGISKE UDVIKLINGSPLAN...

*skal vise
et **slutbillede** og en **vej** derhen*

*skal sikre
struktur i de første etaper og
rum for **fleksibilitet** i de senere*

‘Vejen’ er ETAPER, der bestemmes ud fra...

- *funktion*
- *efterspørgsel*
- *investeringstiming*
- *byliv og infrastruktur*

ETAPEDELING giver mulighed for at...

- *Skabe tryghed, der **tiltrækker mulige investorer og understøtter foreningslivet***
- *At følge markedet fx*
 - *behov for at **udsætte en etape**, hvis markedet svigter*
 - ***ændre funktioner** – (boliger/erhverv/uddannelse)*
 - ***justere** på tæthed i bebyggelse (byggeretter)*
 - *ændre omfanget af **investeringer***

ETAPERNEs roller – for eksempel

Etape 1 motoren:

*her skal der skabes liv, image og
investeringsvilje.*

*Det er vigtigt, at vi kickstarter udviklingen – fx
med en samlende forbindelse*

Etape 2 skal bringe de vigtigste elementer
sammen og **konsolidere** udviklingsplanen,
fx med boliger og attraktiv destination

Etape 3: Skal sikre funktioner, der kan bære sig
selv og som skaber liv – fx foreningsliv og byliv

***Etape 4: Her er der skabt rum for at være
fleksible –eksperimenter?***

VIGTIGE HUSKEREGLER

- *Tilstrækkeligt med boliger – finansiering*
- *Trygge rammer for foreningslivet*
- *Synlige byrum*
- *Identitet og destinationer – stærke funktioner*
- *Etaper er investeringsbeslutninger, ikke løfter*
- ***En etape skal kunne stå alene, hvis næste etape udskydes***

Hvordan sikrer vi
foreningslivet før,
under og på lang
sigt?



18:45

Renover og Smederfirma
H.P. LARSEN & SØN A/S
TE 45 81 02 64
www.hplarsen.dk

PROFIL
A. MADSEN
GLP - MØLS - LAR
www.groffing
45 81 05 48 45 81 20
ROVEDGADEN 26 • BIKSØ

Nordea

Nordea

keing

FØR

Tidlig dialog med foreningerne

Etapeplan der muliggør uformindsket aktivitet

UNDER

Byg op før vi river ned

Velkommunikeret plan for midlertidig logistik og adgang

PÅ LANG SIGT

Nye og bedre faciliteter for flere

Teknisk realiserbarhed

Trafikanalyse

Støj

Tilgængelighed

Trafikanalyse

Bygningens
tilstand

Lys

Geoteknik

Grundvand

Støj

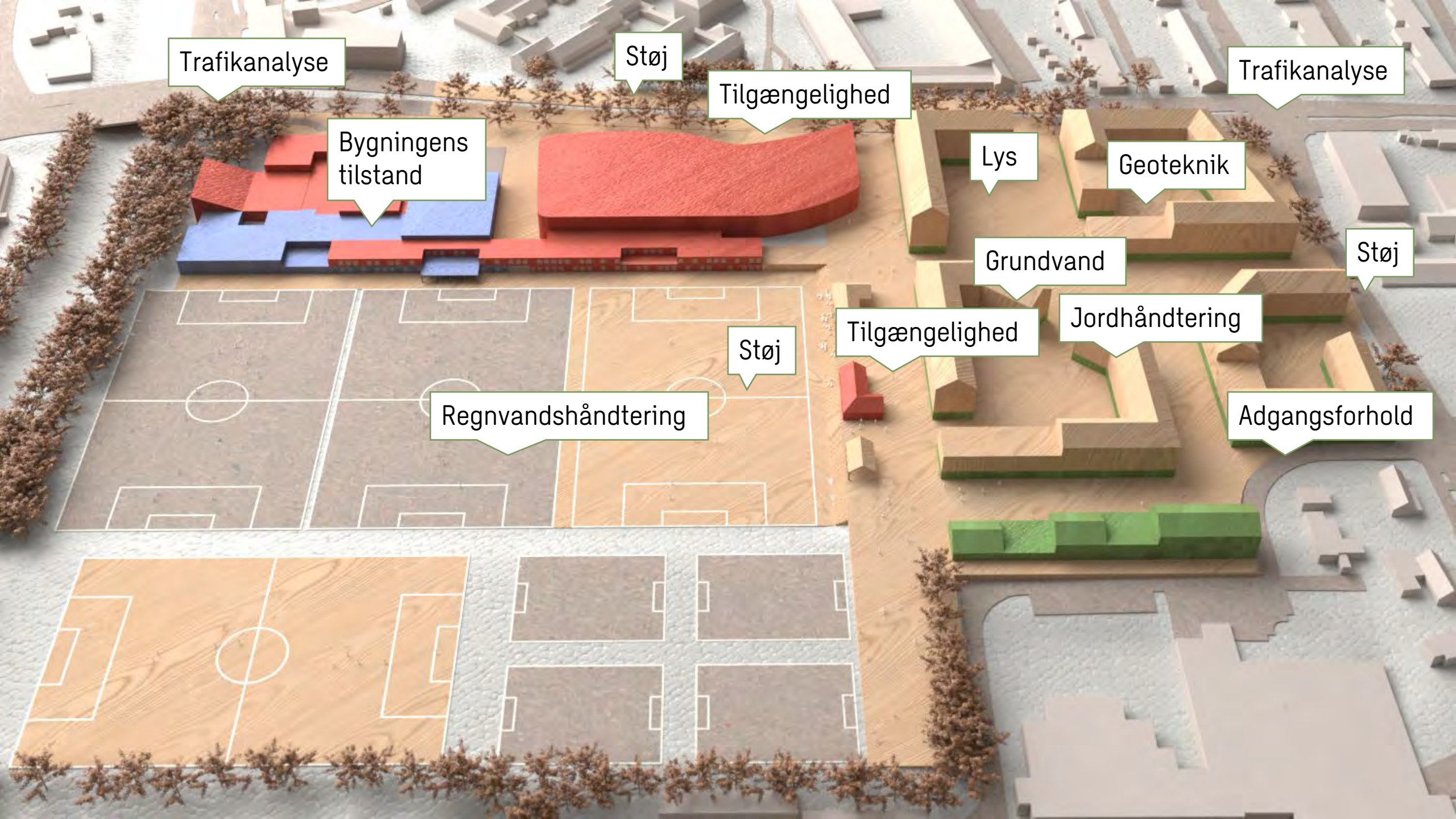
Støj

Tilgængelighed

Jordhåndtering

Regnvandshåndtering

Adgangsforhold



Hvilke redskaber arbejder vi med?

Team SWECO

Hver etape har sin egen selvstændige økonomi

Byggeretter (m²)
Anlægs- og byggeomkostninger
Infrastruktur(andel)

Hver etape har sin egen selvstændige økonomi

DEL 1:

Matrikel nr.:	
Grundareal samlet ca.:	7.812 m ²
Nye boliger - ca. 213 stk. (65 m ² pr. lej.)	13.820 m ²
Boliger i eksisterende bygninger - ca. 18 stk	1.618 m ²
Studieboliger - ca. 49 stk. (50 m ² pr. lej)	2.434 m ²
Boliger i alt - ca. 280 stk.:	17.837 m ²
Dagligvarebutik	1.200 m ²
Erhverv ny	894 m ²
Butikker (Erhverv) i alt	2.094 m ²
Areal i kælder niveau (tælles med i etageareal)	1.149 m ²
Etageareal i alt:	21.115 m ²
Bebyggelsesprocent:	270 %
P-krav (efter ny norm)	173
P-krav (inkl. delebiler - 11 stk. og dobbeltudnyttelse)	92
Ca. antal p-pladser i projektet (skønnet):	129

DEL 2:

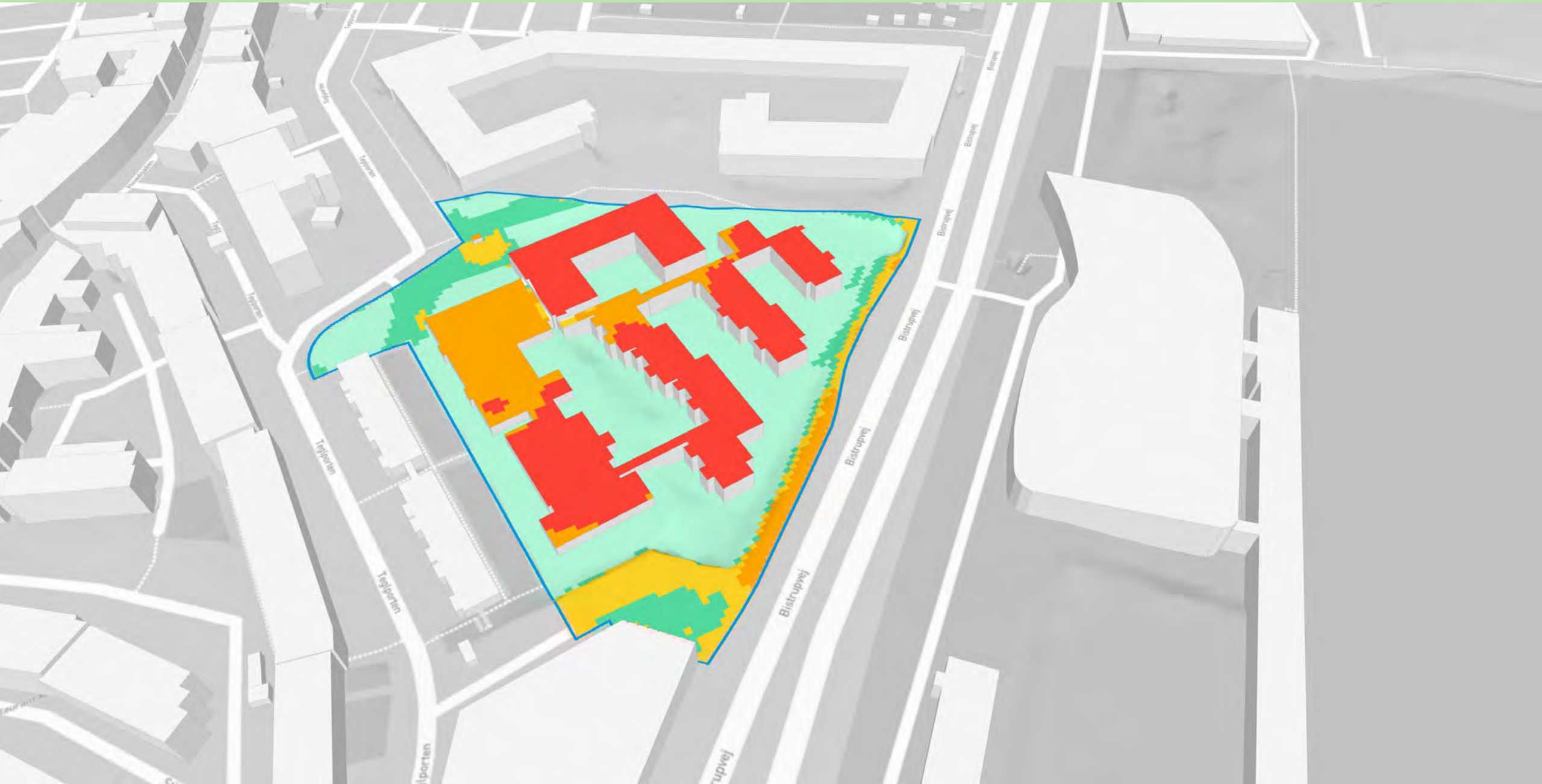
Matrikel nr.:	
Grundareal samlet ca.:	4.018 m ²
Nye boliger - 111 stk. (65 m ² pr. lej.)	7.180 m ²
Erhverv eksisterende	1.856 m ²
Erhverv ny	1.202 m ²
Erhverv i alt:	2.959 m ²
Areal i kælder niveau (tælles med i etageareal)	
I eksisterende bygning:	460 m ²
I boligbyggeslsen mod syd:	173 m ²
Etageareal i alt:	10.871 m ²
Bebyggelsesprocent:	270 %
P-krav (efter ny norm)	98
P-krav (inkl. delebiler - 5 stk. og dobbeltudnyttelse)	58
Ca. antal p-pladser i projekt (skønnet):	62

DEL 1 + DEL 2:

Etageareal i alt:	31.986 m ²
Samlet grundareal:	11.830 m ²



Hvilke redskaber skal vi arbejde med?



Introduktion til workshop

Fælles forståelse for kvalitetsmål

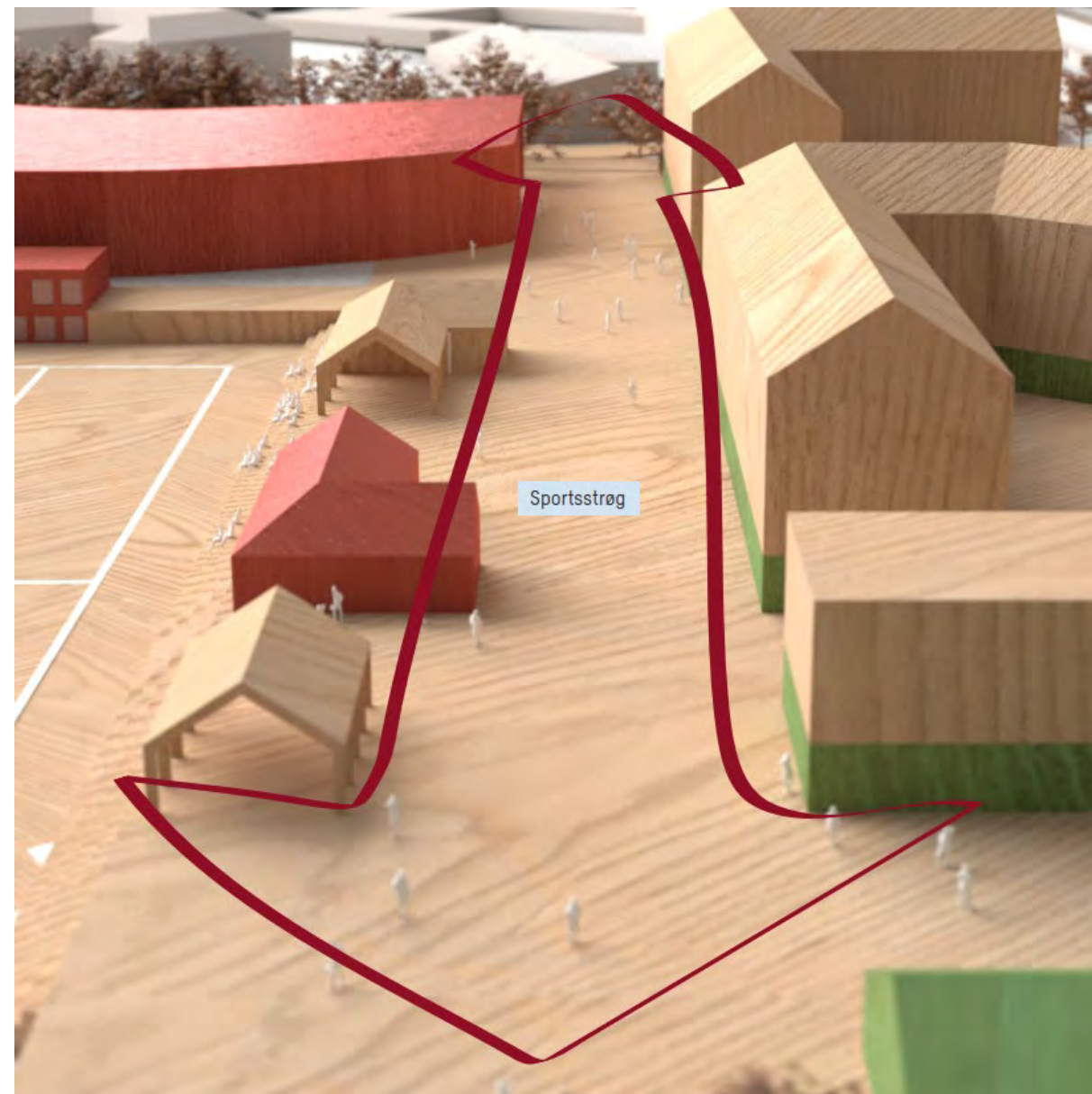
Skab et idrætsområde, hvor aktiviteter samles omkring nye forbindelser og fælles funktioner

- Omgiv aktiviteter med sociale zoner og skab muligheder for legitim perifer tilstedeværelse både indenfor og udenfor. Man mødes om aktiviteten, men bliver hængende pga. fællesskabet



Skab et idrætssområde, hvor aktiviteter samles omkring nye forbindelser og fælles funktioner

- Gør det eksisterende idrætscenter tidssvarende så det samler aktiviteter og skaber bedre rammer til idræt for flere
- Etabler et samlende aktivitetsstrøg



1

Skab et idrætsområde, hvor aktiviteter samles omkring nye forbindelser og fælles funktioner



Gør det eksisterende idrætscenter tidssvarende så det samler aktiviteter og skaber bedre rammer til idræt for flere



Etabler et samlende aktivitetsstrøg



Hvad er vigtigt for et samlende aktivitetsstrøg?

Hvad forstår du ved et samlende aktivitetsstrøg ?



Hvad forstår du ved et samlende aktivitetsstrøg ?

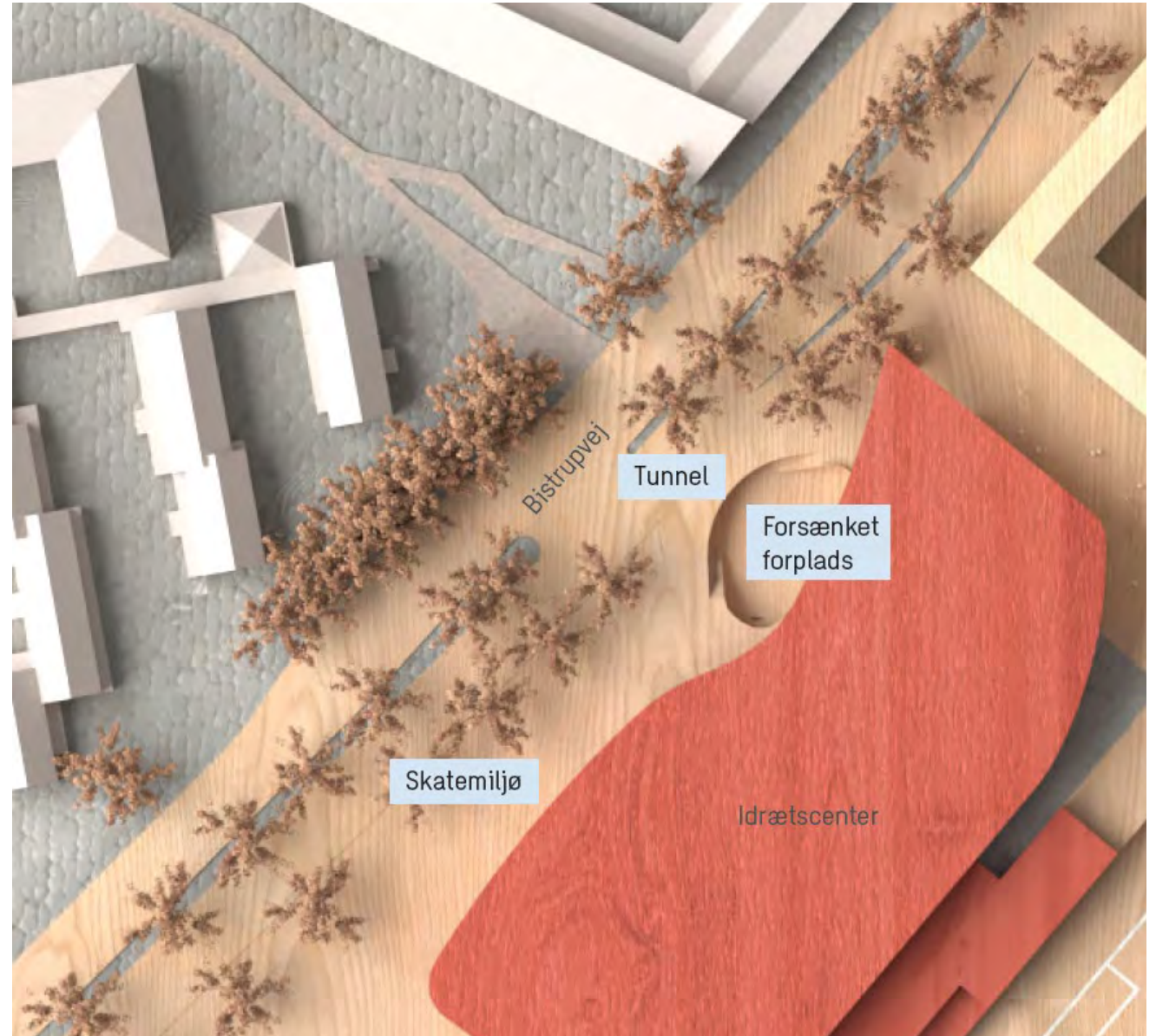


Hvad er vigtigt for at danne rammer til fællesskaber?



Nedbryd barrierer til fordel for trygge forbindelser og byrum

- Styrk sammenhængen på tværs af byen, så forbindelsen fra gymnasiet til Birkerød Bymidte bliver mere naturlig, tryg og velfungerende.
- Undersøg mulighederne for at omdanne Bistrupvej og tunnel til trygge forbindelser for cyklister og gående mellem skole og en ny imødekommende forplads til idrætsområdet.
- Skab plads for nye byrum og parkeringsmuligheder.



2

Nedbryd barrierer
til fordel for trygge
forbindelser og byrum



Skab sammenhæng mellem området og
bymidten, omdan Bistrupvej og tunnel og skab
en imødekomende forplads til Idrætscentret



Omlæg parkeringsarealer
til byrum



Hvad er et trygt byrum?

Hvad forstår du ved et grønt byrum?

Hvad forstår du ved en imødekomende forplads?

Hvad forstår du ved at nedbryde en trafikal barriere og
skabe en tryk forbindelse?

Hvad er en imødekommende forplads for dig?



Hvad forstår du ved at nedbryde en trafikal barriere?



Hvad forstår du ved at nedbryde en trafikal barriere?



Hvad forstår du ved at nedbryde en trafikal barriere?



Skab et nyt boligkvarter med adgang til fællesskaber

- Byg alsidige boliger, hvor fællesskab, nærhed til idrætsfaciliteter, naturområder, uddannelsesmuligheder og bymidten er centrale kvaliteter.
- Omdan idrætssområdet så det understøtter etableringen af Campus Birkerød som et centralt knudepunkt for læring, innovation og fællesskab.



3

Skab et nyt boligkvarter
med adgang til
fællesskaber



Skab boliger hvor nærhed til idrætsfaciliteter,
naturområder, uddannelsesmuligheder og
bymidten er centrale kvaliteter.



Undersøg mulighed for indarbejdelse
af EPX i det nye boligkvarter.



Hvad er et godt boligmiljø (og campusmiljø)?

Hvad mener du skal være tilstede for at skabe et godt blandet bymiljø?



Hvad forstår du ved et godt boligmiljø?



Hvad forstår du ved et grønt byrum?



Hvad forstår du ved et grønt byrum?



Hvad forstår du ved et grønt byrum?

SWECO

keingart
SPACE ACTIVATORS



Hvad forstår du ved et godt campusmiljø?



GRUPPER TIL WORKSHOP

Gruppe 1

Julie Quass (Ventre)
Khaled (Lokallisten)
Mads Peters (Sigma Swim)
Mogens Norup (Aktiv Birkerød Seniorer)
Rune Jørgensen (Birkerød handel og erhverv)
Michelle Bea Lund-Møller (Toftevangskolen)

Gruppe 2

Knud (Konservative)
Christoffer Emil (Enhedslisten)
Henrik Ollendorff (Skjold Birkerød fodbold)
Hanne Bruhn Madsen (Birkerød Basket)
Helene Vejmann Lindemann (fung. Rektor BG)
Steen Bjerregaard (Møllevangen)
Line Bach (vicerektor BG)

Gruppe 3

Dorte Kollerup Nørbo (SF)
Jacob Netteberg (Radikal)
Nicola Emily Lasen (Konservative)
Isabelle Helgogaard (Skjold Gymnastik)
Lisa McIver (elev BG)
Jacob Vestergaard (Grf. Vasevænget)

Spørgsmål til workshop

Hvad forstår du ved:

- Et godt byrum, natur i byrummet
- Et godt idrætsmiljø (både organiseret og selvorganiseret)
- Et godt boligmiljø
- Et godt campusmiljø
- At skabe en tryk, god forbindelse og god parkering

Studietur d. 19. august

Inspirationsoplæg

Hvorfor

- Innovative projekter: ny viden og inspiration
- Fælles referenceramme og forståelse
- Læring i kontekst

Temaer

- Idrætsfaciliteter
- En tryk forbindelse
- Et blandet bymiljø (bolig, campus, idræt)

Afgang om eftermiddagen fra Holte Rådhus

Blandet bymiljø

Arenakvarteret, Ørestaden

UN17 husene, Generationernes byhus, Ørestaden

Idrætsfaciliteter

Valby Vandkulturhus

Hafina Hallen, Valby

Kuben, Frederiksberg

En tryk forbindelse

Ballerup Boulevard

Søborg Hovedgade

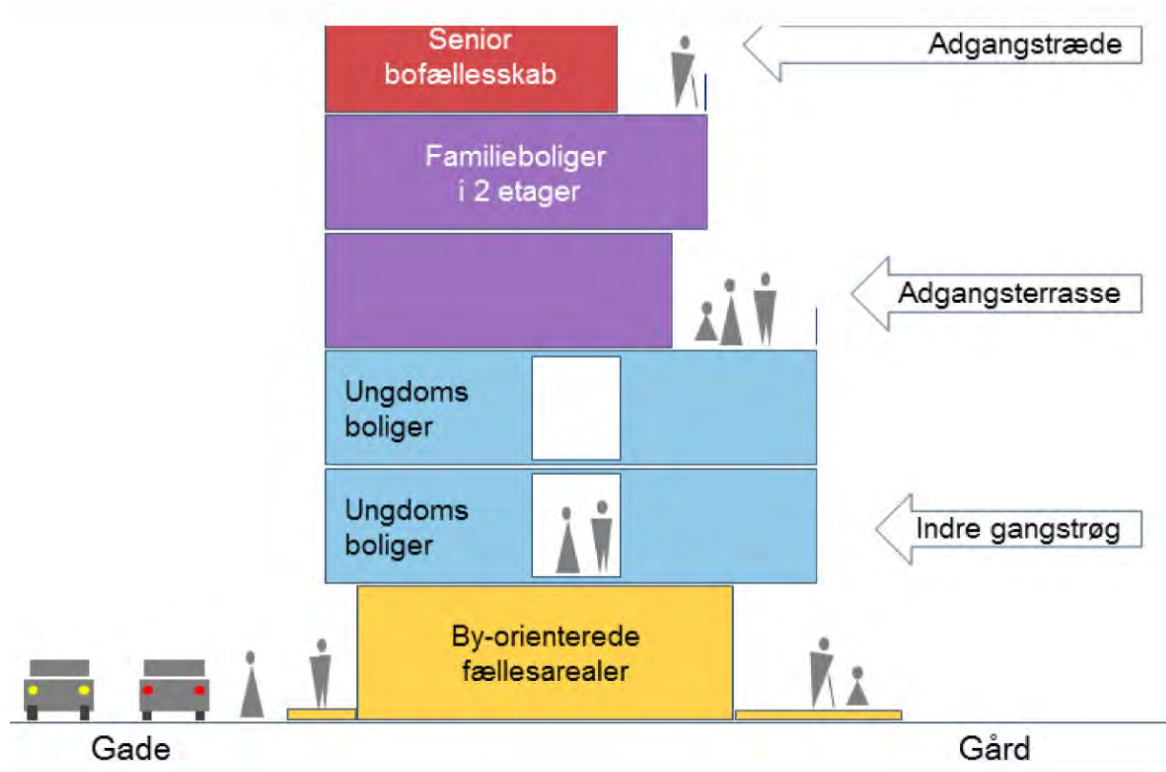
Et blandet bymiljø - Arenakvarteret



Et blandet bymiljø - Arenakvarteret



Et godt boligmiljø - Generationernes Byhus



Idrætsfaciliteter - Valby Vandkulturhus

SWECO

keingart
SPACE ACTIVATORS



Idrætsfaciliteter – Kuben Frederiksberg

SWECO

keingart
SPACE ACTIVATORS



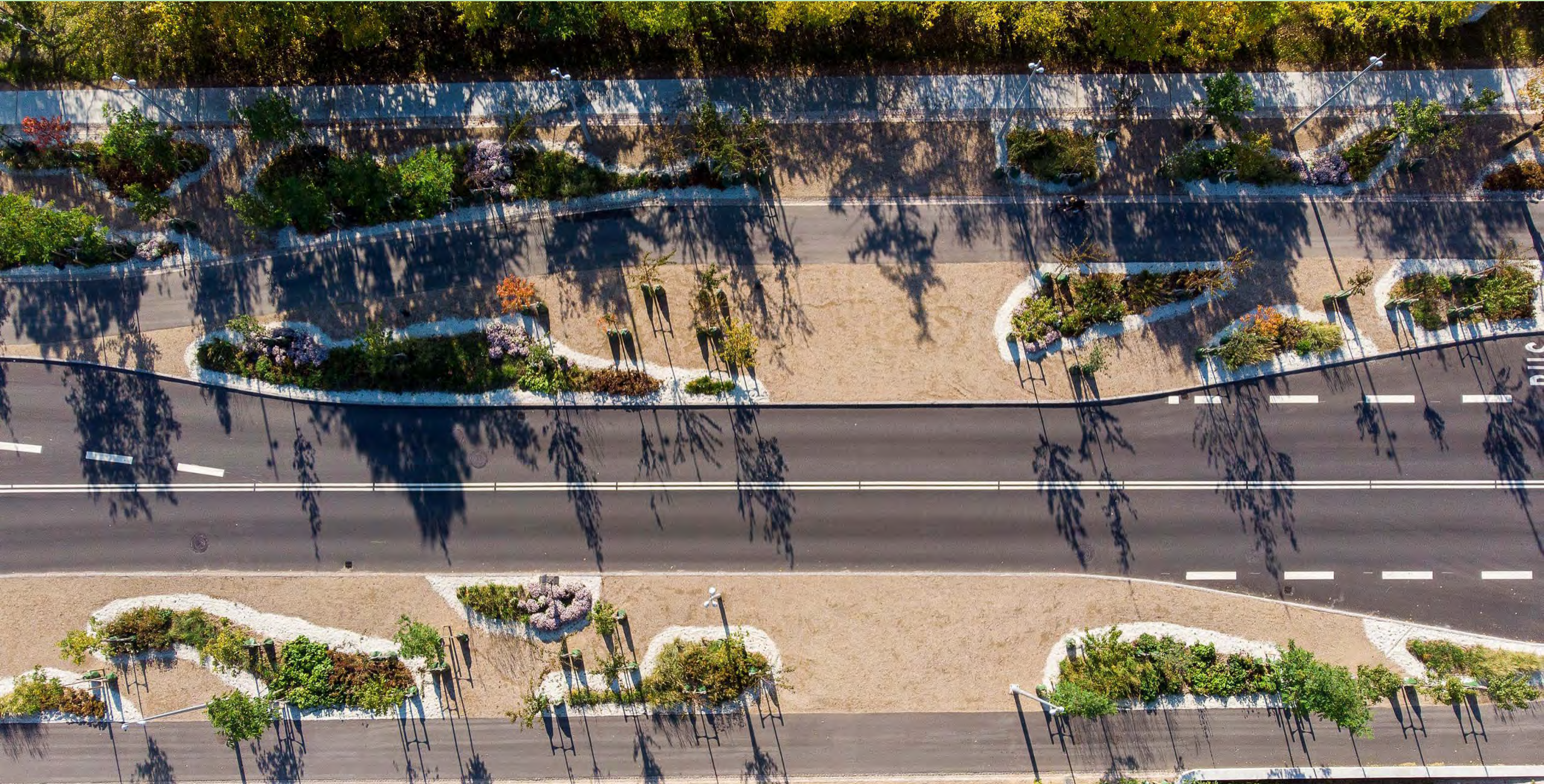
Idrætsfaciliteter - Hafniahallen Valby

SWECO

keingart
SPACE ACTIVATORS



En tryk forbindelse - Ballerup Boulevard



En tryk forbindelse – Søborg hovedgade

SWECO

keingart
SPACE ACTIVATORS



Tak for i dag