

# Referat af 2. møde i Arkitekturrådet 2023

Tid og sted: 5. oktober 2023, Prøvestenen, Birkedalsvej 27, Helsingør

Deltagere: By-, Plan og Miljøudvalget, Arkitekturrådet samt adm. deltagere fra BYLAB, Center for By-, Land og Vand. Afbud fra rådets bæredygtighedsrådgiver Micki Aen og fra udvalgsmedlem Peter Poulsen (S).

## Dagsorden:

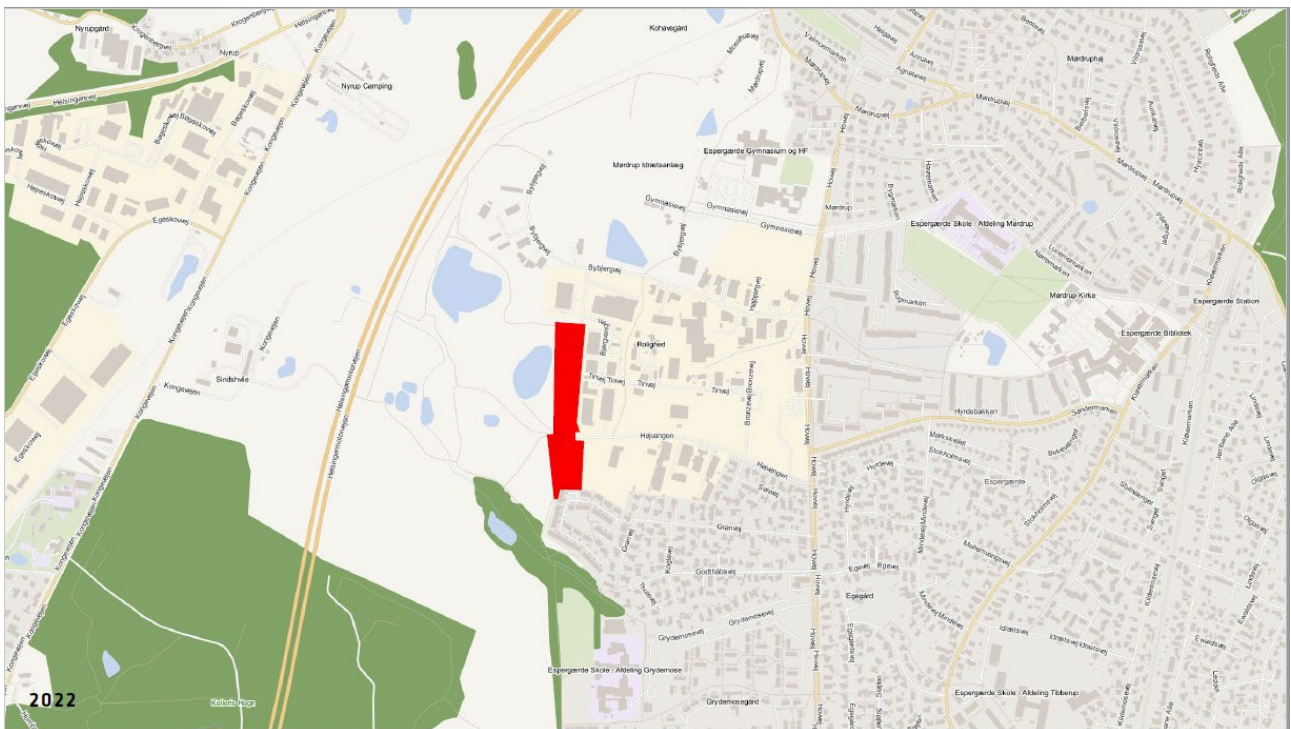
Drøftelse af udviklingsperspektiver, arkitektur og bæredygtighed i forbindelse med:

1. Højvangen, kommunalt grundsalg til friplejehjem, dagtilbud v/ Ole Schrøder

## 1. Højvangen - integreret friplejehjem og dagtilbud i kanten af Espergærde vest

### Beliggenhed

Det blev gennemgået, hvad Helsingør Kommune med fordel bør gøre sig af overvejelser i forhold til planerne om at bygge et integreret friplejehjem og dagtilbud på grunden.



*Beliggenhed: Projektområdet på kanten af Espergærde og Rolighedsmoserne*

Det blev fremhævet, at man fx bør forholde sig til områdets historiske udvikling, til evt. støj fra motorvejen, til områdets kuperede terræn og til områdets umiddelbare kvaliteter (udsigt, solforhold, træer, terrænforhold, søen tæt på og biodiversitet) og at det er vigtigt, at man arbejder med at skabe en god forbindelse og sammenhæng mellem Rolighedsmoserne vest for grunden og bykvarteret mod øst.



Arkitekturrådets overordnede overvejelser om stedet

### Anvendelse

Det blev nævnt, at grundens kuperede terræn kan være en teknisk og fordyrende udfordring i forhold til at bygge institutioner, da de forudsætter niveaufri adgang og en høj grad af tilgængelighed.

Der blev nævnt eksempler på, hvordan andre kommuner har arbejdet med at integrere friplejehjem og dagtilbud og hvilke øvrige tiltag, der kan gøres for at integrere og/eller fremme kontakt mellem forskellige generationer. Er det fx nok at etablere fælles friarealer eller blot udsyn til legepladser for de ældre af respekt for de forskellige behov?

Konkrete eksempler:

- Lind Plejecenter i Herning (integrerede institutioner) <https://plejecenter.herning.dk/vores-plejecentre/lind-plejecenter/>
- Kong Gauers Gård i Vejle (integrerede institutioner) <https://www.vejle.dk/om-kommunen/projekter-i-vejle/147683>
- Holland: erfaringer med at bygge særlige institutioner for demente, der bygger på en "landsbytanke" <https://hogeweyk.dementiavillage.com/>
- Sjølund i København (ikke opført endnu) <https://www.tredjenatur.dk/portfolio/fremtidens-soelund/>
- Kristrupcentret og Østre Elkjær Plejecenter i Vejle samt Sophielund Plejecenter i Hørsholm (eksempler på kontakt mellem generationer på andre måder fx besøg af børnehaver og studenter)

Det blev anbefalet at undersøge, hvilke erfaringer andre kommuner har gjort sig, forud for at Helsingør Kommune lægger sig fast på hvilket ambitionsniveau, man vil have i Espergærde.

## Tilpasning og kvalitet

Det blev nævnt, at grundens beliggenhed, form, terrænforhold og den påtænkte anvendelse skal tænkes nøje sammen. Helsingør Kommune kan med fordel gøre sig af overvejelser i forhold til, hvordan man kan skabe sigtelinjer fra det bagvedliggende byområde ud i Rolighedsmoserne, særligt fra Tinvej. Dvs. gøre sig overvejelser om, hvordan behovet for at skabe en god overgang til naturen influerer på anvendelsen og disponeringen af byggeri.

Det blev nævnt, at der bør arbejdes med en bebyggelsesplan og en bygningstypologi med "porøsitet", som kan opleves af både beboere, brugere og naboer, så bebyggelsen ikke lukker af for oplevelsen af landskabet.

Det blev anbefalet, at Helsingør Kommune udarbejder volumenstudier, der kan medvirke til at sikre kvalitet og luftighed i bebyggelsen. Hvor skal man f.eks. kunne kigge igennem bebyggelsen, og i hvilken typologi (bygningstype) skal man bygge, og skal man f.eks. holde sig til maks. 2 etager?

Det blev anbefalet mht. sikring af kvalitet, at man skal søge at bevare de karaktergivende træer, tænke i rette skala og volumen og i at sikre adgang til naturen. Sjølundsparken er et godt eksempel mht. tilpasning til sted.

<https://sjoelundsparken.dk/>



*Arkitekturrådets overvejelser, om hvordan man sikrer en god tilpasning til stedet*

## Arkitekturpolitik

I forhold til arkitekturpolitikens pejlemærker talte Ole Schrøder om, at det er oplagt at have særligt fokus på pejlemærke 3: "Vi sikrer samspil med landskabet og naturen" og pejlemærke 4: "Vi skaber bebyggelser og byrum i høj kvalitet, som understøtter byliv og fællesskaber", både i forhold til grunden og kontekst, når der skal byudvikles. Se ovenstående punkter.

### Bæredygtighed, kvalitet og økonomi ift. udbudsform og salgsproces

Det blev drøftet, hvilke muligheder der er via et grundsalg for at fremme bæredygtighed, god kvalitet /arkitektur og god grundsalgspris/økonomi. Det blev anbefalet, at kommunen skal undersøge nærmere, hvordan man kan håndhæve løfter fra investor fx ift. kvalitet og Co<sup>2</sup>-målsætninger.

Det blev foreslået, at Helsingør Kommune kan overveje en dialogbaseret udbudsproces (dialogbaseret prækvalifikationsrunde mv.) med dem, man gerne vil bruge eller lære at kende. Dvs. fx invitere 3-5 aktører; én vi kender, én vi vil lære at kende og et ungt team.

Se mere om dette på <https://bygherreforeningen.dk/viden/udbud-marked/markedsdialog/>

Det blev anbefalet, at Helsingør Kommune kortlægger og tydeliggør alle nødvendige forudsætning fx vedr. støjforhold og bæredygtighedskrav forud for et udbud, så det er gennemsigtigt hvad, der bydes på.

Mht. konkrete bæredygtighedstiltag nævnte rådet pælefundering, skruefundamenter og brug af lokal energiforsyning som muligheder. Det blev anbefalet at konsultere rådets bæredygtighedskonsulent for at præcisere muligheder og udfordringer vedr. udbudsproces og bæredygtighedskrav.