

FREDERIKSBERG  
KOMMUNE



HOVEDSTRUKTUR

# KOMMUNEPLAN 2025

DET GODE LIV I DEN GRØNNE, BLENDEDE BY





*RAMMEN ER SAT FOR:*

# DET GODE LIV I DEN GRØNNE, BLANDEDE BY



## KÆRE LÆSER,

Tak fordi du viser interesse for Kommuneplan 2025. Vi er meget glade for og stolte af vores nye kommuneplan, som en enig kommunalbestyrelse står bag og som vi tror og håber kan få en afgørende betydning for Frederiksberg nu og i fremtiden.

Frederiksberg er ikke blevet til den dejlige by, vi kender, af sig selv. Den er et resultat af tidligere generationers indsats og visioner. I Frederiksberg Kommunalbestyrelse har vi hele tiden for øje, at vi skal give byen videre i samme gode stand, så også kommende generationer kan glæde sig over at bo og færdes her. Det er blandt andet dét, denne kommuneplan skal bidrage til.

Frederiksberg er en fuldt udbygget kommune, og det er ikke noget mål i sig selv at få flere boliger og flere borgere. Men når der byudvikles i det begrænsede omfang, det sker, så er det alt afgørende at vi altid begynder med spørgsmålet: hvad giver projektet tilbage til byen? Og hvordan understøtter det, det gode liv i den grønne, blandede by?

Kommuneplan 2025 sætter rammen for, at Frederiksberg fortsat udvikles som en smuk, grøn og imødekommende by med det gode liv og bæredygtighed som omdrejningspunkt. Vi arbejder for, at byen er grøn i alle ordets betydninger og for at styrke Frederiksbergs rolle som hovedstadens grønne hjerte. Når en bygning ændrer anvendelse, eller der bygges nyt, benytter vi derfor lejligheden til at gøre byen endnu grønnere. I kommuneplanen har vi blandt andet skærpet kravene til kvaliteten af vores grønne områder, biodiversiteten og bio-faktoren – et mål for mængden af beplantning – så vi sikrer, at al byudvikling bidrager til at styrke Frederiksberg som en grøn og attraktiv by at opholde og bevæge sig i.

Byudviklingen spiller en central rolle i at nå vores mål om CO2-neutralitet inden 2030. Kommuneplan 2025 indeholder en række retningslinjer, som hjælper os med at håndtere og tilpasse vores by til klimaforandringer. Vi kombinerer formål og fokuserer på at skabe synergi og merværdi til gavn for både borgere og aktører, klima og miljø, og for Frederiksberg som helhed. Ambitionen med kommuneplanen er at løfte barren for den bæredygtige udvikling og omdannelse af byen, og i tæt samarbejde med vores samarbejdspartnere finder vi nye løsninger, der gør vores Frederiksberg stadig mere grøn og klimavenlig.

Den sociale dimension i den bæredygtige by ligger os særligt på sinde. Vi arbejder for en tryk, blandet by med boliger og gode vilkår for borgere i alle aldre og livssituationer. Derfor er det en prioritet for os, at der skal være boliger, som mennesker med en almindelig indkomst har råd til at betale. Byens mødesteder skal fortsat invitere til fællesskab og samtale, og alle skal kunne finde deres plads i det offentlige rum.

Frederiksberg skal helt overordnet være et godt sted at leve – et sted, hvor børn trives, unge familier finder bolig, og byens ældre har en værdig alderdom.

Alt dette kan du læse mere om i vores kommuneplan, som i de kommende år vil den fungere som den overordnede og langsigtede retning for byens fysiske udvikling og som udgangspunktet, når der foretages ændringer eller bygges nyt.

Tak til alle, der har bidraget til vores nye, målrettede kommuneplan, fx til borgermøder og med høringsvar. Den allerstørste tak skal lyde til jer, der bor og færdes i byen og bidrager til alt det gode, vi har her på Frederiksberg. Hvor det gode liv leves i den grønne, blandede by.

God læselyst.

Mange hilsner



Michael Vindfeldt  
*Borgmester*



Lone Lokindt  
*1. viceborgmester,  
formand for By- og  
Erhvervsstrategisk udvalg*





# INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| FORORD . . . . .                              | 3  |
| PRINCIPPER FOR BYENS UDVIKLING . . . . .      | 6  |
| HVAD ER EN KOMMUNEPLAN? . . . . .             | 7  |
| BYEN-I-BYEN . . . . .                         | 8  |
| LOKALPLANER SOM VIGTIGT STYRINGSVÆRKTØJ . . . | 17 |
| TRYG OG BLANDET BY . . . . .                  | 18 |
| BOLIGPOLITIK . . . . .                        | 26 |
| GRØN OG KLIMAVENLIG BY . . . . .              | 28 |
| TEMAREVISION OM PARKERING . . . . .           | 37 |
| VIDENSBY MED UDSYN . . . . .                  | 38 |
| KOBLING MELLEM VIDENSMILJØER . . . . .        | 44 |
| BYUDVIKLINGSOMRÅDER . . . . .                 | 46 |



# PRINCIPPER FOR BYENS UDVIKLING

Frederiksberg skal være en grøn by og blandet by, og et attraktivt sted at bo, virke og besøge. Når vi udvikler byen, arbejder vi altid ud fra følgende tværgående principper:

1

## FREDERIKSBERG GÅR FORREST

Bæredygtighed, i bred forstand, er udgangspunkt for al byudvikling og byomdannelse på Frederiksberg. Med et lokalt fokus og globalt ansvar udforsker vi mulighedsrummet for bæredygtige løsninger og går forrest med bæredygtige initiativer. Vi udvikler byen efter helhedsorienterede og cirkulære principper.

2

## INGEN BYUDVIKLING UDEN BYNATUR

Hver gang der bygges nyt, eller eksisterende bebyggelse omdannes, sørger vi for, at byen bliver grønnere. Vi ser udviklingen af byen som en mulighed for at skabe flere grønne, blå og attraktive byrum, for at styrke bynaturen og biodiversiteten, og for at byen skal opleves bæredygtig. Vi fastholder byens eksisterende grønne kvaliteter, stiller krav til biofaktor i det enkelte projekt, og sørger altid for at skabe grønne områder og bynatur af høj kvalitet.

3

## VI LAVER SKRÆDDERSYEDE LØSNINGER

Frederiksberg er en tæt bebygget og befolknet by. Når vi udvikler og omdanner byen, har det betydning for mange mennesker og for klimaet – nu og i fremtiden. Når vi udvikler, fokuserer vi derfor på kvalitet og giver tid til at træffe de beslutninger, som gør byen til et godt sted at leve, besøge og drive erhverv i. Vi laver skræddersyede løsninger, der passer til det specifikke sted og forstærker byens eksisterende kvaliteter.

4

## VI TÆNKER FLERE FORMÅL SAMMEN

Hver kvadratmeter tæller på Frederiksberg. Vi tænker derfor altid flere formål sammen, når vi udvikler byen. Vi fokuserer på at skabe synergieffekter og merværdi til gavn for den enkelte borger og aktør, klima og miljø, samt for Frederiksberg som by.

5

## VI UDVIKLER BYEN I FÆLLESSKAB

Vi skaber de planmæssige rammer for livet i byen, men det er borgerne og byens aktører, som er eksperter i det liv, de lever på Frederiksberg. Borgerne og aktørerne præger hele tiden byen gennem deres handlinger, engagement og ved at tage ansvar for deres omgivelser og medmennesker. Når vi udvikler byen, ønsker vi at understøtte og fremme dette. Gennem dialog, involvering og tværgående samarbejde søger vi hele tiden at bringe Frederiksbergs menneskelige, kulturelle, sociale og økonomiske ressourcer i spil og udvikle byen i fællesskab – og for fællesskabet.



# HVAD ER EN KOMMUNEPLAN?

En kommuneplan er den overordnede og langsigtede plan for kommunens fysiske udvikling. Den gælder for en fireårig periode og har et tolvårigt sigte.

Frederiksbergs kommuneplan baserer sig på Frederiksberg Bystrategi, som er kommunens planstrategi, med de overordnede temaer: Byen-i-Byen, Tryk og Blandet By, Grøn og Klimavenlig By og Vidensby med udsyn.

Kommuneplanen er bindeleddet mellem landsplanlægningen og lokalplanlægning samt enkeltafgørelser efter blandt andre plan-, miljø-, natur-, bygge- og vejlovgivningen.

Kommuneplanen indeholder fire spor: Hovedstruktur, retningslinjer, rammer og en supplerende redegørelse. Du sidder nu med hovedstrukturen. Rammer og retningslinjer finder du samlet i et særskilt hæfte og redegørelsen er i et tredje hæfte for sig. Hovedstruktur indeholder de overordnede mål for udviklingen og brugen af kommunens arealer og viser kommunalbestyrelsens afvejning af interesser.

## KOMMUNEPLAN PÅ FREDERIKSBERG

Forud for Frederiksbergs Kommuneplan 2025 ligger et grundigt arbejde med analyser og undersøgelse af de emner, som er baseret på arbejdet med Frederiksberg Bystrategi 2024. Disse emner bliver fremlagt i "Forslag til kommuneplan 2025", som på baggrund af kommunalbestyrelsens vedtagelse bliver sendt i høring. I høringsperioden går vi aktivt ud og får borgere, virksomheder, erhvervsdrivende, kulturelle institutioner og andre relevante aktører i tale. På den baggrund indsendes de formelle høringssvar, som danner baggrund for tilretning af planen, som efterfølgende skal endeligt vedtages af kommunalbestyrelsen.

## TEMAREVISION

Det foreslås, at der i den kommende planperiode arbejdes med en temarevision af kommuneplanen (som et tillæg til kommuneplanen) om parkering, således at arbejdet kan koordineres med evaluering i 2026 af den seneste parkeringsordning.

Arbejdet med temarevision er en arbejdsmetode, der blev indført med Kommuneplan 2021, og som har resulteret i to temarevisioner i den forgangne planperiode.

## KOMMUNEPLAN MED FOKUS PÅ BÆREDYGTIGHED

Frederiksberg Kommune forholder sig i alle indsatser, planer og politikker til, hvordan kommunen bidrager til at opfylde FN's Verdensmål. For Kommuneplanen er særligt verdensmål 11 helt centralt. Dette verdensmål sigter mod at gøre byer og lokalsamfund inkluderende, sikre, robuste og bæredygtige med delmål for boliger, mobilitet, planlægning, beskyttelse af kultur- og naturarv, miljøpåvirkning samt offentlige rum. En grundig kortlægning fra 2019 viser, at Frederiksberg Kommune bidrager til alle 17 verdensmål, og at kommuneplanen også rækker ud over verdensmål 11. Under de fire temaer har vi sat ikoner ind for de relevante verdensmål (numrene), så du kan se, hvilke verdensmål temaerne relaterer til. Samlet set bidrager kommuneplanen til og understøtter arbejdet med verdensmålene:



**3** Sundhed og trivsel



**4** Kvalitetsuddannelse



**6** Rent vand og sanitet



**7** Bæredygtig energi



**8** Anstændige jobs og økonomisk vækst



**9** Industri innovation og infrastrukturer



**10** Mindre ulighed



**11** Bæredygtige byer og lokalsamfund



**12** Ansvarligt forbrug og produktion



**13** Klimaindsats



**15** Livet på land



**16** Fred, retfærdighed og stærke institutioner



**17** Partnerskaber for handling



# BYEN - I-BYEN







# VISION

*Frederiksberg er noget helt særligt. En smuk, grøn og oplevelsesrig by med nært til alt, der både er en del af hovedstaden og helt sin egen.*

*En by med et tydeligt internationalt islæt, der er nysgerrig på og interagerer med omverdenen.*

*Frederiksbergs kvaliteter og særlige identitet skal fastholdes og styrkes, når byen udvikles og forbedres, så Frederiksberg til stadighed er et attraktivt sted at bo, virke og besøge.*

## FREDERIKSBERG ER EN DEL AF HOVEDSTADEN,

men også helt sin egen, med sit eget centrum, egne institutioner, eget unikke byrumsinventar og sin egen identitet. Frederiksberg har en særlig karakter og stemning og bymæssige kvaliteter, der især knytter sig til bynaturen og det grønne. Karakterfulde, helstøbte bymiljøer af høj arkitektonisk kvalitet er et særkende, og den konstante vekslen mellem det rolige, det grønne og det levende by- og kulturliv, er en del af byens særlige identitet.

Frederiksberg markerer sig samtidig som en kulturel by og en central destination med mange kultur- og fritidsoplevelser, samt et rigt og stemningsfuldt butiks- og handelsliv.

Byen danner således en levende ramme om et moderne bæredygtigt storbyliv, der skal kunne opfylde mange forskellige behov og byde velkommen til alle.

Stærke vidensinstitutioner, attraktive boliger for alle og den geografiske nærhed til alt, gør Frederiksberg til en unik og attraktiv del af hovedstaden både for borgere og virksomheder. Og det giver Frederiksberg en særlig stærk position i bestræbelserne på at fremme hovedstadens og regionens bæredygtige fremtid.



# EN SÆRLIG IDENTITET

## ARKITEKTONISK KVALITET OG RESPEKT FOR BYGNINGERS OG STEDERS HISTORIE

Frederiksberg rummer mange forskellige kvarterer med hver deres særpræg, der både afspejler den tid, de er planlagt i, og den udvikling, der er kommet efter. Byen forandrer sig hele tiden, og vi lægger vægt på, at forandringerne sker med et blik for helheden og med vægt på kvalitet og den historiske identitet.

På Frederiksberg er rig arkitektonisk kvalitet og variation således en uadskillelig del af byens identitet. Det bygger på tradition for gode materialer, detaljerigdom, lang holdbarhed og smuk patineret, som giver byen en karakter af bestandighed og skønhed.

Væsentlige dele af Frederiksbergs identitet ligger i mødet mellem landsbyens og villabyens skala og storbyens højere og tættere bebyggelser bundet sammen af det grønne. Denne sammensatte karakter skal bevares, og nye bebyggelser og omdannelse i byen tager altid udgangspunkt i en forståelse af stedet, stemningen og de helstøbte bymiljøer, og forholder sig til de helt konkrete by- og bygningsmæssige sammenhænge.

Kvalitet og bæredygtighed i både transformation og nybyggeri skal sikres med udgangspunkt i Frederiksbergs arkitekturpolitik og med høj arkitektonisk og materialemæssig kvalitet både i helhed og detalje som en selvfølge.

Byudviklingen skal værne om bevaringsværdige, karakterfulde bymiljøer og bygninger. Den arkitektoniske og kulturhistoriske arv er med til at gøre Frederiksberg til en levende og varieret by, hvor kvalitet og særlige historiske kulturmiljøer beriger bybilledet.

Byen rummer også steder og bygninger, hvor de arkitektoniske kvaliteter ikke er fremtrædende set med nutidens øjne. Her kan der særligt sættes ind med omdannelse, der løfter stedets arkitektoniske og bymæssige kvaliteter.

## GRØNNE BYRUM MED RIGT DYRE- OG PLANTELIV

Frederiksbergs bymæssige kvaliteter er især knyttet til det grønne. Det gælder de mange træer, grønne åndehuller og parker, hvor dyre- og planteliv trives. Også de grønne forha-ver har vigtige kvaliteter og er et særkende for Frederiksberg. Mellem huse, veje, pladser og menneskeliv skal der selv i den tætte by bygges videre på Frederiksbergs grønne identitet og kulturarv. Frederiksberg Kommune vil øge kvaliteten af bynaturen og fremme højest mulig biodiversitet. Der skal skabes flere grønne åndehuller, og de grønne forbindelser skal styrkes.

Træer over 25 år og værdifulde beplantningsstrukturer skal beskyttes. Træerne er en hel central del af byens identitet, og på Frederiksberg skal det være muligt at se mindst ét træ



UDSIGT MOD ALLÉGADE. FOTO: DAN MØLLER







fra enhver bolig. Således registreres alle bevaringsværdige træer, også de private bevaringsværdige træer, så det sikres, at der sker en tilvækst af træer i byen hvert år. Byen skal bindes sammen af et net af grønne og frodige forbindelser, der kobler boligområder, byrum og grønne områder, og som fungerer som faunapassager, der understøtter naturen i byen.

I en tæt by som Frederiksberg tæller hver en kvadratmeter af det grønne. Der skal etableres flere lodrette haver, grønne arealer og små parker. Grønne tage og taghaver er også vigtige tiltag i udviklingen og skal sammentænkes med arkitekturen, bygningers bevaringsværdier og byens kulturmiljøer. Borgerne skal have let adgang til det grønne og tilbydes muligheder for selv at plante og komme tæt på naturen.

## BYRUM TIL BÅDE AKTIVITET OG RO

Byens rum er de grønne parker, veje, stier og pladser med mulighed for ophold, motion, bevægelse og leg. Nogle byrum skal appellere til fred og ro, og i andre byrum kan byens puls i højere grad mærkes. De mange hverdagsbyrum med hver deres form og udtryk er vigtige mødesteder i de lokale kvarterer - med mange rekreative og fællesskabsdannende værdier.

Byens rum skal være tilgængelige og have adgang for alle, således at der er tilbud til alle generationer, køn og samfundsgrupper, om man søger ro, hvile, leg, fællesskab, oplevelser, kultur, idræt eller bevægelse.

Stemning, sanselighed og tryghed skal være kendetegnene for byens rum, og den rette belysning, inventar af høj kvalitet samt en høj standard af renhold og vedligeholdelse bidrager hertil.

MOTIONSAPPARATER VED DEN GRØNNE STI (T.V.) OG LANDBOHØJSKOLENS HAVE (T.H.). FOTO: FREDERIKSBERG KOMMUNE







### SÅDAN ARBEJDER VI FOR EN BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

- Med arkitektur af høj kvalitet, der tager afsæt i Frederiksbergs arkitekturpolitik, sikrer vi byggeri med en lang levetid, som der er incitament til at pleje og renovere.
- Der skal udvises omhu og respekt for Frederiksbergs egenarter, kulturværdier og bymæssige kvaliteter, når vi tilføjer nyt eller laver om i byen.
- Byens identitetsskabende bygninger, byrum, grønne kvaliteter og kulturmiljøer skal bevares og udvikles. Vi styrker fortællingen, når nye lag tilføjes, idet nutidig arkitektur kan være et vigtigt supplement til den eksisterende bygningsarv.
- To nye områder ("Det græske kvarter" og "Søfronten Nord") prioriteres i arbejdet med bevarende lokalplaner med fokus på identitetsskabende bymiljøer og bykvartersbevarende formål.
- Byudviklingen skal tage udgangspunkt i mulighederne for en bæredygtig udvikling af den eksisterende bygningsmasse.
- Eksisterende beplantning skal fastholdes og fornyes, og der skal tilføres ny beplantning, som understøtter bynaturen og biodiversiteten ved nyanlæg eller omdannelse.
- Byen gøres grønnere ved at etablere flere træer og bynatur lokalt, samt at forstærke biodiversiteten og kvaliteten i eksisterende grønne områder.
- Træer over 25 år beskyttes i en samlet bevarende lokalplan.
- Det skal være muligt at se mindst ét træ fra enhver bolig.
- Naturkvaliteterne i byen, eksempelvis antallet af træer skal løbende registreres og måles, så det sikres, at vi hele tiden øger kvaliteten af bynaturen og biodiversiteten – hvilket sker i det årlige Frederiksberg-grønne regnskab.
- Byens rum udvikles med god tilgængelighed for alle generationer, så byrummene inviterer og inspirerer til såvel ro og rekreation som til liv og fysisk udfoldelse.
- Ren- og vedligeholdelsen af byens veje, pladser og parker samt graffiti-bekæmpelse prioriteres højt.





# EN DESTINATION FOR GODE OPLEVELSER

## KULTUREL MANGFOLDIGHED EN RAMME FOR OPLEVELSER

Frederiksberg har et nærværende og mangfoldigt kultur- og fritidsliv båret af mange forskellige aktører. Udviklingen af byens kultur- og fritidstilbud skal understøtte mulighederne for alle generationers, køns og samfundsgruppers deltagelse i kultur- og fritidslivet og danne rammen om en mangfoldighed af oplevelser, liv og fællesskaber.

Det klassiske kulturmiljø omkring Frederiksberg Allé og Allégade skal fortsat være et af hovedstadens smukkeste slentrestrøg med teatermiljø, restauranter og museum. Frederiksberg Allé metrostation er sammen med Frederiksberg Allé 41 en ny og spændende indgang til kulturstrøget på Frederiksberg Allé, og det nye Væksthus ved Aveny-T vil tiltrække flere til den smukke allé, ikke mindst unge.

Frederiksberg styrker sin position som byen i byen og som attraktiv destination ved at udnytte steders særlige atmosfære og stemninger til at skabe nye og anderledes oplevelser.

Frederiksberg Have, Søndermarken og Zoologisk Have tiltrækker sammen med koncerter, festivaler, udstillinger, teaterforestillinger og idrætsbegivenheder hvert år tusinder af besøgende i alle aldre til Frederiksberg.

K.B. Hallen, Falkonersalen, Forum, KU.BE, Frederiksberg-museerne, og Det Kongelige Danske Musikkonservatorium er nogle af Frederiksbergs kulturelle institutioner, der byder på mangfoldige oplevelser. Frederiksberg Badene i form af nyrenoverede Frederiksberg Svømmehal og Flintholm Svømmehal, begge beliggende tæt på en metrostation, bidrager ligeledes til at skabe attraktive tilbud for byens borgere og gæster.

## LEVENDE HANDELS- OG BYLIV

Handel, cafeliv og andre serviceerhverv spiller en markant rolle for Frederiksbergs særlige atmosfære og byliv og er med til at skabe et varieret erhvervsliv på Frederiksberg. Handelen skal understøttes, så der skabes et alsidigt butiksudbud med god tilgængelighed.

Særligt vigtige knudepunkter blandt andet ved Frederiksberg Centret skal udvikles, så flow og nye sammenhænge forbedrer forholdene for både butikker og kunder. Handelsgader skal være attraktive, velfungerende byrum med gode adgangsforhold for borgerne, især gående og cyklister. Særligt cyklister har vist sig at være en attraktiv kundegruppe, og det skal understøttes i udviklingen.

Frederiksbergs handelsgader er kendetegnet ved, at der er mange små butikker med et specialiseret udvalg. Delebutikker og fysiske butikker kombineret med nethandel skyder op og tilbyder varesortimenter, som er sammensat på nye måder. Samtidig ses nye butiksformer, der tilbyder oplevelser som f.eks. smykkefremstilling og porcelænsmaling, vinde frem i bybilledet og bidrage til, at der er liv i handelsgaderne.

Bymiljøet består også af kundernes oplevelser på en gåtur i byen. Her er butikkernes facader og udstillinger samt brug af udendørs arealer med til at skabe et attraktivt bymiljø. Det er af stor betydning, at handelsstrøgene på Frederiksberg fortsat kan give kunderne en helhedsoplevelse med både kulturtilbud, bespisning, underholdning, nærhed og rare omgivelser.

# EN DEL AF NOGET STØRRE

## ET FYRTÅRN FOR BÆREDYGTIG UDVIKLING

Frederiksberg er en central del af hovedstaden, en storby med høj befolkningstæthed.

Byens udvikling er især rettet mod det nære, men byens udvikling skal også understøtte og styrke bæredygtigheden i hovedstadsregionen og nationalt. Byen skal være et fyrtårn inden for bæredygtig byudvikling og grønne løsninger. Vi orienterer os internationalt, og udforsker og afprøver nye bæredygtige måder for udvikling af den tætte by.

Frederiksbergs unikke størrelse og netværksmæssige infrastruktur med syv metrostationer og syv S-togsstationer, i kombination med de mange videnserhverv og uddannelsesinstitutioner, gør byen egnet som et fyrtårn for bæredygtig udvikling. Uddannelsesinstitutioner, videnserhverv og den geografiske nærhed til alt giver Frederiksberg en særlig stærk position i bestræbelserne på at fremme en bæredygtig udvikling i hovedstadsregionen og nationalt.

Frederiksberg har allerede bidraget med særlige klimaaløsninger som bl.a. en klimasten, der kan opsamle vand, og



## SÅDAN ARBEJDER VI FOR EN BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

- De klassiske kulturmiljøers grønne værdier udvikles samtidig med, at de bibeholder deres særlige kulturelle karakter.
- Frederiksberg skal fortsat udvikles som en kulturel by både lokalt, nationalt og internationalt.
- Frederiksberg udvikler og understøtter biblioteker, kulturelle institutioner og steder i byen med mulighed for en mangfoldighed af oplevelser og fællesskaber.
- Aktiviteter og begivenheder på Frederiksberg forholder sig til de omgivelser, de foregår i, historien, det lokale liv og stedets identitet.
- Kulturlivet kobles til erhvervslivet, og der arbejdes med gode strategiske partnerskaber.
- De primære handelsgader udvikles som attraktive, tilgængelige og velfungerende byrum.
- Bylivet på handelsgaderne styrkes og forbindes med byens kulturelle og rekreative muligheder, eksempelvis gennem samarbejde med erhvervsforeninger, virksomheder og turismeaktører
- Udvalgswarebutikker lokaliseres hovedsageligt i bymidte og bydelscentre samtidig med, at den lokale forsyning med dagligvarer og mere almindelige udvalgsvarer udvikles og fastholdes.





dette arbejde fortsættes, hvor demonstrationsprojekter kan inspirere andre. Andre emner, der kalder på nye løsninger, er udvikling af cirkulær økonomi, og understøttelse af bedre trafikale flows, bl.a. ved at bruge data på nye måder.

### SÅDAN ARBEJDER VI FOR EN BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

- Frederiksberg bidrager med ny viden om byens udvikling og indgår i samarbejder med kommuner, aktører og organisationer om nye bæredygtige metoder og løsninger.
- Gennem demonstrationsprojekter udvikles nye innovative løsninger på byens klimaudfordringer.

## EN DEL AF GREATER COPENHAGEN

Frederiksberg er en del af Greater Copenhagen, et erhvervs-politisk samarbejde mellem regionerne Hovedstaden, Sjælland, Skåne og Halland og de tilhørende 85 kommuner. Samarbejdet skal skabe en højt udviklet metropolregion, der bygger på bæredygtig vækst, høj beskæftigelse og livskvalitet for regionens 4,3 millioner indbyggere.

Greater Copenhagen's vigtigste indsatser handler om at skabe et sammenhængende arbejdsmarked og en stærk international infrastruktur.

Kombinationen af de store bynære campusområder, et levende iværksætttermiljø og høj trafikal tilgængelighed gør Frederiksberg til en unik lokalitet for virksomheder.



METROSTATION VED FORUM. FOTO: FREDERIKSBERG KOMMUNE



# LOKALPLANER SOM ET VIGTIGT STYRINGSVÆRKTØJ

Frederiksberg vægter kvalitet i bygninger og byrum fra de overordnede idéer og ned til den mindste detalje. Frederiksbergkriterierne fra Arkitekturpolitikken er omdrejningspunktet for en god dialog i planprocessen med ejer eller udvikler og de arkitekter og rådgivere, der er med til at udvikle et konkret projekt.

Helheden såvel som detaljering i lokalplaner er vigtige for at sikre kvalitet i projekterne. Det er her, vi kan sikre, at visionerne for Frederiksberg bliver realiserede og arbejde for, at hvert enkelte projekt opnår arkitektonisk kvalitet.

Vi gør meget ud af, at nye bygninger ikke kan placeres alle andre steder, men er skræddersyet til stedet og har den rigtige materialekarakter. Lokalplanerne har derfor mange detaljerede bilag om byggeriets udformning, f.eks. hvordan vinduer og indgangsdøre er udformet og indpasset i facaden, hvordan husets sokkel er detaljeret, og hvordan facaden møder taget.

Lige så stor opmærksomhed får de ubebyggede arealer og de grønne tiltag. Med bestemmelser, der knytter sig til detaljerede bilag, sikres gode vilkår for at øge bynatur og biodiversitet, herunder skabe grønne og indbydende opholdsarealer og kantzoner, som den omgivende by får glæde af.

Med detaljerede lokalplaner bliver projekterne tænkt godt igennem i de tidlige faser, ligesom lokalplanerne sikrer, at alle involverede får et fælles billede af den efterspurgte kvalitet. Med den høje detaljeringsgrad kan behovet for dispensation opstå. Både i disse og tilfælde hvor lokalplan følges uden dispensation, sikrer byggesagsbehandlingen, at det høje niveau og kvaliteten bibeholdes i processen frem til, at byggeriet kan tages i brug.





A photograph of a lively street scene at dusk. On the left, a long row of people is seated at outdoor tables, enjoying the evening. A woman in a light blue coat walks towards the camera on the right, and a child in a blue jacket rides a bicycle next to her. The background is filled with trees and warm streetlights, creating a cozy atmosphere. A large red balloon is visible on the far right.

# TRYG OG BLANDET BY





# VISION

*Frederiksberg er en blandet by, hvor mennesker med forskellig baggrund, alder og livssituation sammen lever og færdes.*

*Byen skal opleves tryk og have gode rammer for borgere i alle aldre, som bidrager til trivsel og sundhed gennem hele livet.*

*Byens boliger skal til stadighed have variation og balance mellem boligtyper og ejerformer, og der skal være boliger til mennesker med almindelige indkomster.*

*Byens rum skal invitere til et varieret byliv med plads til alle.*

**FREDERIKSBERG ER EN ATTRAKTIV DEL AF HOVEDSTADEN** og rummer mange forskellige befolkningsgrupper, der bor tæt og blandet mellem hinanden i trygge nærmiljøer. En levende, inkluderende by med stærke fællesskaber. Frederiksberg rummer også mange forskellige slags boliger – med stor variation i både størrelse og ejerform.

Mange vil gerne bo på Frederiksberg, og derfor stiger priserne, hvor de kan. Det er en udfordring, når målet er, at Frederiksberg fortsat skal være en blandet by med boliger for mennesker med almindelig indkomst og plads til mangfoldighed i livsformer og fællesskaber.

Der skal være muligheder for at etablere sig som en familie i byen og blive boende i byen, ligesom vi skal tilgodese både unge og ældres behov for tidssvarende boliger.

Frederiksberg skal være en sund by, hvor et trygt og aktivt liv med kulturelle oplevelser og fællesskaber er nemt at vælge til. Muligheden for at dyrke motion og være fysisk aktiv i byens rum skal styrkes. Derfor udbygger og opgraderer Frederiksberg Kommune de nære grønne rum og fælles større byrum, så endnu flere kan få glæde af dem.



# BLANDET BY – EN BY FOR ALLE TYPER AF BORGERE

Frederiksberg skal fastholdes som en blandet by med en mangfoldighed i livsformer og boliger til alle indkomstgrupper, og der skal være en variation og balance i boligtyper og ejerformer.

Byen skal udbygges med en større andel boliger for mennesker med almindelig indkomst\* og der skal skabes bedre adgang til dem, samtidig med at Frederiksbergs mange bymæssige kvaliteter opretholdes.

Den blandede by har attraktive kvarterer, hvor forskellige boligtyper, erhverv, kultur- og fritidsaktiviteter samt byrum og opholdsarealer af høj kvalitet skaber gode rammer for borgernes hverdagsliv og bidrager til robuste fællesskaber.

Når den blandede by udbygges, skal Frederiksbergs identitet og bymæssige kvaliteter opretholdes. Nye boliger skal give værdi til byen ved at understøtte den blandede by og byens bæredygtighed og arkitektoniske kvaliteter. Nye boliger er således ikke et mål i sig selv, og nye boliger skal målrettes frederiksbergborgere.

Der skal være tidssvarende boliger til både unge, familier og ældre. Små kompakte boliger kan være attraktive boliger for det stigende antal singler og par uden børn, ligesom tilgængelighed er en vigtig parameter for ældre og nogle særlige målgrupper.

*\* boliger for mennesker med almindelig indkomst er boliger, der har samme huslejeniveau som nye almene boliger samt en omkostningsbestemt husleje.*

## FÆLLESSKABER

Frederiksberg er og skal fortsat være en by med mange vel-fungerende fællesskaber. Det skal byens boliger og de tilknyttede udearealer leve op til. Vi skal udvikle boligområder, hvor borgere i forskellige livssituationer bor sammen og kan

indgå i fællesskaber, der skaber sammenhængskraft og social bæredygtighed.

Fællesskaber kan være forpligtende i forskellig grad, f.eks. som kollegier for unge; eller som mere forpligtende bofællesskaber, og endelig i form af egentlige kollektiver.

Fællesskaber kræver steder, hvor fælles aktiviteter kan ud-folde sig – såvel indendørs som udendørs. I boligområder kan beboerne mødes i på fælles udearealer, i fælleslokaler, fælleshuse og andre fælles faciliteter, som eksempelvis byha-ver eller et cykelværksted. Særlige målgrupper, eksempelvis seniorer, kan have ønske om bofællesskaber og indretninger, der understøtter særlige behov.

Frederiksberg Kommune arbejder for etablering af bygge- og bofællesskaber, hvor beboere inddrages tidligt i byggepro-cessen. Disse boligformer kan f.eks. indgå i det nye kvarter Hospitalshaven.

## FAMILIER

Børnefamilier, der ønsker at blive boende på Frederiksberg, når familien vokser, skal i højere grad have mulighed for det. Derfor skal Frederiksberg have flere familieboliger. Det kan være større boliger, som kan rumme voksne og børn, eller nye former for familieboliger, som er mere kompakte og oriente-ret mod at kombinere familielivet med et større fællesskab.

Familier, der vælger byen til, tillægger ofte opholdsarealerne og byrummene stor betydning. Derfor er kvalitet, indretning og udformning af disse vigtige for, at endnu flere børnefamilier vælger at blive på Frederiksberg.

En betydelig andel større boliger over 100 m<sup>2</sup> på Frederiks-berg er beboet af en eller to personer, herunder en del boliger beboet af ældre. Der er derfor et potentiale i at frigøre nogle af de større boliger til familier ved at opføre senioregnede boliger og derved understøtte flyttekæder.



BØRNEDANS. FOTO: SVEND ROSSEN





## SÅDAN ARBEJDER VI FOR EN BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

- Nye boliger skal understøtte den blandede by, løfte områdets bymæssige kvaliteter og fremme en balanceret og varieret boligsammensætning.
- Frederiksberg Kommune stiller krav om 25% almene boliger i lokalplaner
- Der arbejdes for en mere differentieret boligmasse med en større andel boliger med en husleje tilsvarende nybyggede almene boliger, samt bedre adgang til dem, og samtidig skal Frederiksbergs mange bymæssige kvaliteter opretholdes.
- Der er et særligt fokus på samspil mellem generationer og byggeri til flere formål og målgrupper i plejeboligprojekter.
- Nye former for boliger og boformer, der understøtter fællesskaber, herunder seniorbofællesskaber, fremmes.
- Gennem dialog opfordres private og almene bygherrer til at engagere de kommende beboere gennem beboerprocesser og organisering, der skaber fællesskab i bebyggelsen. De nye fællesskaber opfordres til at åbne sig mod kvarteret.
- Med byudvikling og områdeudvikling understøttes nye sociale sammenhænge på tværs af boligområder gennem et særligt fokus på blandede boformer, forbindelser og gode mødesteder.
- Nye former for boliger og boformer på tværs af familietyper og generationer understøttes og fremmes i alle ejerformer.
- I lokalplaner og byggesager stilles der særlige krav til kvaliteten af de bolignære opholdsarealer og forbindelser til kvarterets øvrige byrum.
- Frederiksberg Kommune vil arbejde for ændring af planloven, således at det bliver muligt at stille krav om andel af ejerboliger og andel af andelsboliger i lokalplaner.
- Frederiksberg Kommune vil søge at fremme flyttekæder ved at tilvejebringe flere attraktive boliger til seniorer.



# GODE RAMMER OG TRIVSEL FOR BORGERE I ALLE ALDRE

## BØRN SKAL HAVE DE BEDSTE RAMMER FOR LÆRING OG TRIVSEL

Frederiksberg Kommune skal være et trygt sted for børn at vokse op. Vi skal derfor sikre velfungerende rammer i vore daginstitutioner og skoler, som øger trivsel og læring og giver børn det bedst mulige afsæt. Der lægges vægt på skolernes arbejde med bæredygtighed og natur.

Frederiksberg Kommune skal sikre, at alle børn kan blive tilbudt en plads i et dagtilbud så vidt muligt i nærheden af hjemmet. Derfor sker der en løbende tilpasning af kapacitet ud fra prognoser for efterspørgslen, og modernisering af daginstitutioner i hele kommunen, så de imødekommer borgernes ønsker.

Institutioner ombygges for at sikre den rette sammensætning af pladser til det aktuelle behov, og samtidig etableres tidssvarende rammer for de pædagogiske læringsmiljøer.

Der evalueres således løbende på daginstitutionernes og skolernes bygningsmasse med henblik på at skabe nutidige fysiske rammer.

De nye rammer skal understøtte forskellige læringsstile og tage højde for børns meget forskellige behov. Derved kan de understøtte læring og trivsel blandt eleverne. Til alle skoler skal høre sikre skoleveje for både gående og cyklende elever. Skole, skolefritidsordning og klubber er samlet i et pædagogisk tilbud i den lokale folkeskole.

I 2022 blev der udarbejdet vedligeholdelsesplaner for alle skolerne i Frederiksberg Kommune, og der pågår en gennemgribende renovering af flere skoler. For eksempel renoveres Søndermarksskolens hovedbygning, der forventes at stå færdig i sommeren 2025. Derefter påbegyndes en omfattende renovering af Lindevangsskolens hovedbygning. I de store

skolerenoveringer er der fokus på at skabe et godt og tidssvarende indeklima, samt at sikre at rammerne er til stede for et fleksibelt undervisningsmiljø.

I budget 2025 er afsat midler til en renovering af skolegården på Lollandsvej (Skolen ved Nyelandsvej), og mulighederne for en renovering af skolegården ved afdelingen på Nyelandsvej skal undersøges, når der er midler til det.

De fysiske rammer ved legepladser i dagtilbuddene er afgørende for børnenes udvikling, og i budget 2025 er den årlige pulje til renovering af legepladser forhøjet, ligesom der er afsat midler til at renovere og skabe grønnere legepladser på fire konkrete dagtilbud.

## BOLIGER FOR SENIORER OG VOKSNE MED SÆRLIGE BEHOV

Alle borgere, der har brug for omfattende døgnpleje og omsorg eller har særlige behov for en socialfaglig indsats, skal have tidssvarende boliger. En bolig, der matcher den enkelte borgers behov og begrænsninger. Frederiksberg Kommune planlægger den lokale byudvikling, så boligerne kan medvirke til at øge kvaliteten af et nærområde. Det betyder, at der etableres gode rammer for hverdagslivet med trygge, tilgængelige, grønne og klimavenlige byrum samt et godt lokalmiljø for et plejecenters beboere, ansatte og naboer. Frederiksberg Kommune er godt i gang med at ud- og ombygge byens fleksible botilbud på det specialiserede socialområde for voksne.

De senere år er kapaciteten af tidssvarende plejeboliger øget på en måde, hvor det samtidig understøttes, at der kan ske møder mellem generationerne. Plejecentret Lindehaven ved Betty Nansens Allé med 125 boliger og plejecenteret Ingeborgsgården med 200 boliger står færdigt i efteråret 2025.



KBs FODBOLDBANER. FOTO: PETER AHM





Desuden pågår nybyggeri af Ny Søndervang Plejecenter, som bliver integreret med et socialt botilbud samt Frederiksberg Forsynings Klimaskole.

## SÅDAN ARBEJDER VI FOR EN BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

- Masterplanen for dagtilbudsområdet skal udvikle moderne institutioner.
- Fremtidens Folkeskole 2030 sikrer med en underliggende fysisk masterplan nye fleksible læringsrum, der favner den pædagogiske fremtid og ruste eleverne dannelses- og uddannelsesmæssigt til fremtiden.
- I 2024-25 er der afsat midler til at ændre børnehavekapacitet til vuggestuekapacitet for at sikre den rette sammensætning af pladser til det aktuelle behov.
- Skoleveje gøres sikre for både gående og cyklende jf. mål om, at 85% af skolebørnene skal gå eller cykle til skole.
- Kommunens plejecentre ombygges og moderniseres, og der sikres inklusion, tryghed og omsorg samt kapacitet til den voksende ældre befolkning på Frederiksberg.
- Der etableres og moderniseres bæredygtige boliger, botilbud og andre tilbud til gavn for borgere, brugere, pårørende og ansatte.
- I byudviklingen prioriteres nye faciliteter og arealer til idræt, bevægelse og kultur.
- Borgernes og foreningslivets adgang til velfungerende kultur- og idrætsfaciliteter optimeres ved at sammentænke funktioner og optimere eksisterende faciliteter og arealer.
- Der indgås samarbejder med andre kommuner og aktører for at finde løsninger, der kan imødekomme behovet for mere pladskrævende idræts- og fritidsaktiviteter på Frederiksberg.
- Mulighederne for både organiserede og selvorganiserede kultur og fritidsaktiviteter fremmes gennem konkrete projekter og samarbejder på tværs.

## KULTUR- OG FRITIDSLIV DER DANNER FÆLLESSKABER

På Frederiksberg arbejder vi for et nærværende og mangfoldigt kultur- og fritidsliv, som tager afsæt i Frederiksbergs særlige kendetegn og er til stede i alles liv på en relevant måde for at bidrage til fællesskab og demokratisk dannelse.

Frederiksberg Kommune har fokus på at udvikle og etablere tidssvarende, tilgængelige og inkluderende faciliteter, mødesteder og byrum til kultur, motion og bevægelse, fællesskaber, foreningsliv for alle uanset alder og køn.

Som en del af en social bæredygtig byudvikling på Frederiksberg, er trivsel og godt hverdagsliv for byens borgere helt centrale mål.

Byens idrætsfaciliteter, biblioteker, museer, kulturhuse og skoler er centrale institutioner i byens kultur- og fritidstilbud, og de bidrager med gode rammer til et aktivt, kreativt og skabende hverdagsliv for byens borgere.

På Frederiksberg skal alle gennem hele livet – have mulighed for at fordybe sig, opdage og udvikle deres talenter, være skabende og udøvende både på egen hånd, i byens foreningsliv og i øvrige aktive fællesskaber og organiseringsformer. Der er særligt fokus på Frederiksbergs børn og unge.

Vi ønsker at skabe gode faciliteter til kultur- og fritidsaktiviteter og at styrke mulighederne for at være aktive og dyrke motion – både indendørs og udendørs i byens rum.

Frederiksberg er en næsten fuldt udbygget kommune med begrænsede muligheder for at anlægge nye faciliteter. Nye faciliteter tænkes derfor altid ind i byudviklingen, hvor det er muligt og skaber værdi – enten i form af nybyggeri eller via konverteringer af eksisterende bygninger. Samtidig arbejdes der på en maksimal udnyttelse og fleksibel anvendelse af byens eksisterende kultur- og idrætsfaciliteter.





# TRYGGE, FUNKTIONELLE OG ÆSTETISKE BYRUM

I boligområder spiller mindre hverdagsbyrum og grønne områder en vigtig rolle for sundhed og hverdagsliv. De små åndehuller, hvor man kan fordybe sig og være i ro, er med til at afstresse hverdagen og en slags forlængelse af de større byrum og parkområder. Forbindelser mellem de rekreative områder er med til at forbedre mulighederne for at bevæge sig.

Nye grønne hverdagsbyrum til ophold, fællesskaber, bevægelse og kultur kan etableres, hvor de er mulige at indplacere i bybilledet. Der skal være variation i udformning af de lokale hverdagsbyrum. Det gælder både funktion, indretning og beplantning.

## BEVÆGELSE I BYENS RUM

Frederiksberg Kommune har fokus på at udvikle og indrette byens rum, så alle borgere får mulighed for at leve et sundt og aktivt liv med sociale fællesskaber, leg, motion og bevægelse i det fri. Her er Frederiksbergs grønne struktur og byrum en ressource, der netop kan bidrage til at fremme folkesundheden og forebygge livsstilssygdomme. Byens rum skal være tilgængelige og tilbyde mulighed for at dyrke motion og være aktiv, eksempelvis på motionspladser og gode løberuter i byen. Rundt om i byen etableres "åbne idrætsanlæg" som motionspladser, eller rekreative stiforløb med træningsmuligheder og inventar i byens rum og parker til gadeidræt, skateaktivitet, boldspil, discgolf, leg og bevægelse.

Frederiksberg Kommune er "Bevæg Dig For Livet" visionskommune. Det fortsatte fokus på udvikling af byens rum til aktivitet og bevægelse skal således også ses i sammenhæng med, at netop gode, fysiske rammer for motion og idræt er blandt de mange indsatser i visionsaftalen.

## RENERE LUFT OG VAND SAMT MINDRE STØJ

Frederiksberg vil være foregangskommune inden for bekæmpelse af luftforurening. En kortlægning af luftforureningen på Frederiksberg viser, at selv om luften langsomt bliver renere og renere, er der stadig udfordringer med forurening af især partikler og NOx.

Trafik og brændeovne bidrager her næsten lige meget til luftforurening på Frederiksberg samtidig med, at en meget stor del af forureningen kommer udefra.

Der skal være renere luft og mindre støj i byens rum. Det fordrer, at aktive og bæredygtige transportformer fremmes, bl.a. gennem øget gang og cyklisme og brug af kollektiv trafik, samt ved omlægning til elbiler.

Nye indsatser blandt borgere, virksomheder og institutioner skal sætte større fokus på at begrænse luftforurening, og forurening fra brændeovne skal reduceres.



ANLÆG PÅ P.G. RAMMS ALLÉ. FOTO: DAN MØLLER



Antallet af boliger belastet af støj over den vejledende grænseværdi skal reduceres markant.

Halvdelen af vores drikkevand kommer fra den frederiksborgske undergrund. Det er derfor vigtigt at rydde op efter aktiviteter, der har forurenset jorden og grundvandet, samt at forhindre fremtidig forurening. Frederiksberg Vandværk supplerer i dag rensning af vandet med avanceret vandbehandling af miljøfremmede stoffer. Det er visionen, at Frederiksberg Vandværk skal kunne levere drikkevand uden brug af avanceret vandbehandling til byens borgere og brugere.

## SÅDAN ARBEJDER VI FOR EN BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

- Byens rum skal udformes med fokus på tryghed, inklusion og tilgængelighed, og understøtte mulighederne for social interaktion, fællesskaber og bevægelse såvel som ro og fordybelse i byen.
- I hvert kvarter skal der være mindst en større park eller plads og mindst en legeplads, så borgere i alle aldre får mulighed for ophold, spontan leg og bevægelse i grønne omgivelser i de lokale områder.
- Gennem byfornyelse kan Frederiksberg Kommune understøtte etablering af grønne gårdanlæg.
- Der skal være fokus på at udnytte og begrønne også små arealer som hjørnegrunde, på tagflader mm.
- Åbne idrætsanlæg, motionspladser og løberuter skal forbedre mulighederne for at være fysisk aktiv og dyrke motion.
- Ved nogle kommunalt ejede skoler, institutioner og idrætsanlæg skal opholdsarealerne være åbne, anvendelige og invitere til brug for bevægelse, leg og aktivitet både i og uden for institutionernes åbningstid.
- Der skal arbejdes bevidst med særlige målgrupper i udformningen af byens rum, og udvikles metoder og opmærksomhed i retning mod inkluderende byrum for den eller de valgte målgrupper.
- Der skal være høj tilgængelighed i byens rum for alle, også for funktionsnedsatte og borgere med handicap, der ønsker at bruge byens rum og udendørs områder til bevægelse, leg og ophold.
- Frederiksberg Kommune vil gennemføre forsøg med nul-emissionszoner (zoner forbeholdt nulemissionskøretøjer) når ny statslig lovgivning giver mulighed for det.
- Der skal ikke anvendes sprøjtemidler på offentlige arealer, og brugen af sprøjtemidler i private haver og erhverv skal minimeres via kampagner og oplysning.
- Nye indsatser, bl.a. et interaktivt kort til ruter med lav luftforurening, skal understøtte og udvide forståelse og opmærksomhed blandt borgere, virksomheder og institutioner på at begrænse luftforurening.
- Nye boliger og tilknyttede bolignære opholdsarealer skal være støjbeskyttede.





# BOLIGPOLITIK

## STRATEGISK SAMARBEJDE

Gennem strategiske samarbejder og dialog-fora samarbejder Frederiksberg Kommune med private og almene boligudviklere om at understøtte den blandede by.

Frederiksberg Kommune har bl.a. et stærkt strategisk samarbejde med de almene boligorganisationer, i regi af Boligforum, som understøtter den blandede og socialt bæredygtige by. Kommunen har også dialog med private boligudviklere om deres investeringer i byens udvikling, herunder bidrag til den blandede by og etablering af bofællesskaber for forskellige målgrupper.

## DE BOLIGPOLITISKE PRINCIPPER

### PÅ FREDERIKSBERG ER HØJ KVALITET I ARKITEKTUR OG BYRUM ALTID ET KRAV, NÅR DER BYGGES NYT ELLER BYGGES OM

Nye boliger skal understøtte den blandede by og bidrage til at løfte områdets bymæssige kvaliteter og sociale og miljømæssige bæredygtighed.

▷ Arkitektur og byrum skal være i tråd med Arkitekturpolitik for Frederiksberg og altid tage udgangspunkt i en forståelse af stedet og den lokale identitet.

### FREDERIKSBERGS BOLIGER SKAL VÆRE SUNDE OG BÆREDYGTIGE OG BIDRAGE TIL ET FREDERIKSBERG UDEN KLIMAAFTRYK

Frederiksberg Kommune har som mål at være CO<sub>2</sub> neutral i 2030. Det kræver omstilling i stort set alle sektorer. For at sikre en miljømæssigt bæredygtig bygnings- og boligmasse skal de eksisterende lovgivningsmæssige rammer udnyttes fuldt ud.

▷ Renoveringer af boliger fremmes, så det understøttes, at alle boliger på Frederiksberg er energieffektive og sunde at bo i. Renoveringer skal foregå sundhedsmæssigt forsvarligt.



ALMENE BOLIGER PÅ FALKONER ALLÉ 128. FOTO: FREDERIKSBERG KOMMUNE

### FREDERIKSBERG SKAL VÆRE EN Blandet BY MED VARIATION OG BALANCE I BOLIGTYPER OG EJERFORMER

Frederiksberg har i dag et varieret udbud af både boligtyper og ejerformer i kvarterer med blandede byfunktioner, hvor borgerne har nært til alt. Det er et resultat af 150 års udvikling med skiftende konjunkturer, byplanidealer og lovgivning.

▷ Den blandede by skal fortsat udvikles med en variation af boligtyper og ejerformer

### FREDERIKSBERG SKAL HAVE FLERE BOLIGER TIL MENNESKER MED ALMINDELIGE INDKOMSTER

Frederiksberg skal være en by for alle uanset indkomst og livssituation, herunder skal der sikres boliger og velfærd for byens udsatte borgere og ældre.

▷ Det skal sikres, at der kommer flere almene boliger på Frederiksberg, flere andelsboliger, og flere nye boligtyper med fokus på fællesskaber.

▷ Kommunale boligers relativt lave husleje sikres gennem effektiv drift af boligerne og en balanceret vedligeholdelse.

▷ Kommunale boliger undersøges for mulighederne for boligudbygning, f.eks. i tagene, for at sikre kapital til vedligehold og renovering samt at fastholde en lav husleje.





## FASTHOLDE OG UDVIKLE DEN BLENDEDE BY

Frederiksberg er en blandet by med varieret sammensætning af kvarterer, boligtyper, erhverv, butikker, offentlig service, uddannelsesinstitutioner, kultur- og fritidsfaciliteter, grønne områder og mange forskelligartede byrum.

Det er et mål at fastholde Frederiksbergs kvarterer med forskellige boligtyper og en stor variation i både boligstørrelser og ejerformer. Frederiksberg skal være en blandet by. En by for alle, hvor både børnefamilier, ældre og unge kan bo og leve godt, og hvor der er boliger til alle indkomstgrupper. Der skal etableres flere boliger til mennesker med almindelig indkomst, og den sociale bæredygtighed skal understøttes.

Nye boliger er ikke et mål i sig selv. Hvis der opføres nye boliger, skal de bidrage til at understøtte den blandede by og løfte byens øvrige kvaliteter.

### FREDERIKSBERG SKAL HAVE FLERE BOLIGER, DER APPELLERER TIL FAMILIER

Børnefamilierne på Frederiksberg bidrager til at skabe en glad, levende og mangfoldig by. Der skal tilføres nye former for familieboliger, der i højere grad giver familier mulighed for at blive på Frederiksberg, når familien udvides.

- Der er behov for flere boliger, der er egnede for børnefamilier, og for boliger, der understøtter fællesskab.
- Flyttekæder skal understøttes med attraktive seniorboliger, så der frigives større boliger i den eksisterende boligmasse.

### FREDERIKSBERGS BOLIGER OG DERES FÆLLESAREALER SKAL INSPIRERE TIL SAMVÆR OG FÆLLESSKAB

Frederiksberg Kommune har fokus på at udvikle boligområder, hvor borgere i forskellige livssituationer bor sammen og er med til at understøtte fællesskabet, sammenhængskraften og den sociale bæredygtighed.

- I udviklingen af boliger og boligområder kan der arbejdes med processer, der bidrager til at udvikle fællesskaber i boligområdet.

### SOCIALT BÆREDYGTIG BY

Frederiksberg Kommune arbejder for, at byens boligområder har en god social balance.

- Den kommunale anvisning i de almene boligområder skal ske på en måde, der tager hensyn til den sociale balance.
- Kommunens boligsociale indsats arbejder for at sikre tryghed og skabe fællesskaber, der understøtter den socialt bæredygtige by.





# GRØN OG KLIMA- VENNLIG BY





# VISION

*Frederiksberg er en af Danmarks mest klimambitiøse kommuner. Klimabelastningen skal til stadighed reduceres, og vi skal være CO<sub>2</sub>-neutrale i 2030. Byen skal hele tiden tilpasses og udvikles efter det ændrede klima.*

*Bynaturen skal styrkes, og byen skal være grønnere til gavn for klimaet, biodiversiteten og det levede liv.*

*Frederiksberg skal prioritere aktive og bæredygtige transportformer.*

**GENNEM INNOVATIVE MILJØ- OG KLIMALØSNINGER** skaber vi en grønnere og renere by, og vi vil satse på bæredygtig brug af ressourcer efter cirkulære principper og med fokus på genanvendelse.

Frederiksberg skal være CO<sub>2</sub>-neutral i 2030 og en foregangskommune, når det handler om grøn byudvikling, klimaløsninger og om at gøre Danmark uafhængig af fossile brændsler. Frederiksberg Kommune har udarbejdet en Klimaplan med det formål at bidrage til at opfylde målet om at begrænse den globale temperaturstigning til 1,5 grad.

Den høje befolkningstæthed, tætte bebyggelsesstruktur og geografiske afgrænsning giver mulighed for at teste og udfolde nye løsninger, der kan bidrage til en bæredygtig fremtid.

Med fuldt ejerskab over Frederiksberg Forsyning har Frederiksberg Kommune et særligt potentiale for at øge andelen af vedvarende energi og fremme klimatilpasning.

Vi er godt på vej mod en by, der er mindre sårbar over for skybrud, mere hverdagsregn og højere temperaturer samtidig med, at vi fremmer byens rekreative anlæg, ferskvandsområder, bynatur og biodiversitet. Ved mindsning af varmeeffekten mindskes behovet for energiforbrug til nedkøling.

Vi fremmer grønne og klimavenlige transportformer, og prioriterer fodgængere, cyklister og kollektiv transport. Frederiksbergs kollektive transportnet er veludviklet med metro, S-tog og busser.



# EN CO<sub>2</sub>-NEUTRAL BY

Frederiksberg Kommune skal være en fremtidssikret by uden afhængighed af fossile brændsler, som samtidig skaber de bedste rammer for byens borgere. Energi- og ressourceforbruget skal begrænses, og det nødvendige energiforbrug skal baseres på fossilfri og vedvarende energikilder.

Frederiksberg vil opnå fossilfrihed ved at sikre et balanceret og fleksibelt energisystem. Det kræver væsentlige energibesparelser alle steder, hvor det er muligt. Det skal nås ved energirenovering af den eksisterende by og gennem større energikrav til nybyggeri.

Transporten skal omstilles til mere gang, cykling, kollektiv transport, elbiler og alternative drivmidler, så også transporten bliver fossilfri og baseret på vedvarende energikilder.

Frederiksberg Kommune reducerer desuden klima- og miljøbelastning gennem grønne indkøb og med en grøn ejerstrategi, der skal sikre strategisk fokus i det tætte samarbejde med kommunens forsynings- og affaldsselskaber m.fl. I tæt samarbejde med Frederiksberg Forsyning, CTR (Centralkommunernes Transmissionsselskab I/S) og andre kommuner vil Frederiksberg Kommune arbejde for fossilfri fjernvarmeproduktion.

Det kræver, at energien produceres og lagres på nye måder

og med løsninger, som skal integreres i byrummet på Frederiksberg og i vores nabokommuner.

Frederiksberg Kommune vil øge andelen af lokalt produceret vedvarende energi på private og kommunale ejendomme, for eksempel ved at arbejde for at fremme solcelleanlæg som et supplement til den kollektive energiforsyning.

## BÆREDYGTIGT BYGGERI

Byggeri og drift af bygninger står for ca. 40% af det samlede energi- og ressourceforbrug, og kvaliteten af bygningerne har samtidig stor betydning for menneskers sundhed og livskvalitet.

Frederiksberg Kommune vil mindske miljøbelastningen og energiforbruget fra såvel nybyggeri som eksisterende byggeri ved at fremme energieffektivisering i såvel kommunale som almene og private ejendomme. En af vejene til at reducere CO<sub>2</sub>-aftrykket går gennem bevaring af den eksisterende bygningsmasse. Eksisterende ejendomme skal så vidt muligt genanvendes og ombygges til nye funktioner, hvis de har udtjent deres formål. De bevaringsværdige ejendomme skal energieffektiviseres som alle andre ejendomme, dog skal der her tages særligt hensyn til de bærende bevaringsværdier, der kan udelukke nogle af løsningerne.

LINDEVANGSPARKEN. FOTO: DAN MØLLER

### MÅLSÆTNINGER: VI VIL SENEST I 2026

- Reducere den samlede mængde af affald med 1 procent årligt i perioden 2021 – 2026.
- Firdoble det direkte genbrug sammenlignet med 2018.
- Genanvende 72 procent af det sorterede affald.
- Reducere CO<sub>2</sub>-udledningen med 26.000 ton sammenlignet med 2018.
- Reducere mængden af affald til forbrænding med 67 procent sammenlignet med 2018.



KLUB TEMPELTRÆET FUGLEVANGSVEJ 8.  
FOTO: FREDERIKSBERG KOMMUNE



## CIRKULÆR ØKONOMI OG MERE GENBRUG

Frederiksberg Kommune har en vision om 100 procent bæredygtig affaldshåndtering.

Vi skal genbruge mest muligt, skabe nye produkter af gamle og styrke grønne indkøb. Vi skal holde materialeressourcerne i kredsløb og derved styrke den cirkulære økonomi. Når langt mindre affald går op i røg, bidrager vi i fællesskab til at mindske CO<sub>2</sub>-udslippet.

Alle skal kunne bidrage til et grønnere miljø ved sortering af affald derhjemme, i byrummet og på arbejdet.

Frederiksberg Kommune sikrer etablering af systemer til øget sortering af affald, videreudvikler på sorteringssystemer og fremmer gode sorteringsvaner. Når det sorterede affald indsamles, bliver det afsat på markedet til den bedst mulige grad af genanvendelse.

På kommunens egne arbejdspladser styrker vi den cirkulære økonomi ved bæredygtige indkøb, genbrug af inventar, affaldssortering, forebyggelse af madspild og bæredygtig brug af ressourcer i kommunens bygninger.

## SÅDAN ARBEJDER VI FOR EN BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

- Frederiksbergs Klimaplan fremsætter tiltag, som skal sikre målet om CO<sub>2</sub>-neutralitet i 2030.
- Frederiksberg Kommune er del af det fælles forsyningsnet og deltager aktivt i at udvikle fjernvarmen mod fleksibilitet og fossilfrihed via samarbejder i Centralkommunernes Transmissionsselskab (CTR) og Amager Ressourcecenter (ARC).
- Frederiksberg Forsyning og CTR introducerer og tester andre energiformer som større geotermi/jordvarmeanlæg, varmepumper og varmelagring i det samlede fjernvarmesystem.
- Med Smart-City løsninger optimeres brugen af byens ressourcer f.eks. i den samlede forsyning og ved anvisning af pladser i parkeringsanlæg.
- Frederiksberg Kommune vil sikre de nødvendige rammer, så kommunens selskaber kan blive modstandsdygtige både digitalt og fysisk og på den måde efterleve EU's sikkerhedsdirektiver.
- Frederiksberg Kommune ønsker en lovændring, der gør det muligt at stille krav til bæredygtigt byggeri, også materialernes CO<sub>2</sub>-belastning, i lokalplaner. Endvidere ønsker Frederiksberg Kommune lovgivning, der gør det muligt at hindre en nedrivning i et bæredygtighedsperspektiv.
- Kommunens bygninger energirenovres og moderniseres på baggrund af data, og ressourceforbruget optimeres via cirkulært byggeri.
- Der arbejdes med bæredygtighedscertificeringen DGNB i alle større kommunale og almene byggerier.
- Frederiksberg Kommune går i dialog med udviklere og bygherrer om bevaring, renovering, udnyttelse af eksisterende materialer og omdannelse fremfor at bygge nyt.
- Gennem dialog med bygherrer fremmes bæredygtigt byggeri i lokalplaner.
- Der arbejdes for, at byens bygninger bliver klar til en fremtid med reduceret energiforbrug, lavtemperaturfjernvarme og vedvarende energi, f.eks. solceller.
- Frederiksberg Kommune styrker vejledningen af byggeriets parter, så de arbejder for cirkulære principper og genanvendelse af ressourcer som byggematerialer, affald og regnvand, og etablering af solceller.
- Frederiksberg Kommune vil understøtte borgernes og virksomhedernes sortering, som minimum ved god brug af de lovpligtige affaldsordninger og sikre, at mest muligt affald kan genanvendes.
- Der arbejdes på at øge affaldssortering ved arrangementer i det offentlige rum.
- Der arbejdes på at udvikle en jordhåndteringsstrategi med henblik på at opnå en mere bæredygtig jordhåndtering i forbindelse med bygge- og anlægsprojekter på Frederiksberg. En mere bæredygtig jordhåndtering kan f.eks. opnås ved, at jorden afsættes eller genanvendes lokalt.



# GRØN, SUND OG KLIMATILPASSET BY

## KLIMATILPASNING

Frederiksberg er én af de kommuner i Danmark, der er længst fremme med at gøre byen robust til fremtidens klima ud fra den nyeste viden om klimaforandringerne. Byen klimatilpasses, så den kan modstå og håndtere det ændrede klima med mere og kraftig regn, mere varme og flere tørkeperiode samt kraftigere vindforhold.

Således skal der etableres et regnvandssystem frem mod 2026, hvor skybrudsvand og hverdagsregn håndteres i klimatilpasningsprojekter over hele byen. Klimatilpasningsprojekterne skal integreres i byens rum og vil skabe synergi med øget sundhed og biodiversitet, og mindsket varmeø-effekt og tørke.

Når klimatilpasningen planlægges og udføres på Frederiksberg, prioriteres de anlæg, der giver det laveste CO<sub>2</sub>-udslip. Det betyder også, at overfladeprojekter prioriteres frem for projekter i jorden, hvor det er muligt. Overfladeprojekterne udvikles i samspil med den øvrige byudvikling og bidrager til at opnå merværdi og synergieffekter. Det omfatter f.eks. øget bynatur og biodiversitet ved at fremme ferskvandsområder og forbedring af de rekreative muligheder.

Arbejdet med klimatilpasning indgår i kommunens overordnede Klimaplan og bliver gennemført i tæt og tværgående samarbejde med Frederiksberg Forsyning samt de øvrige kommuner og aktører i regionen. Der skal arbejdes for at reducere overløb til recipienter i samarbejde med disse.

## BÆREDYGTIGT VANDKREDSLØB

I klimatilpasningen skal det bæredygtige vandkredsløb styrkes ved at anlægge klimatilpasningsprojekter, der nedsiver, fordamper og genanvender samt forsinker regnvandet lokalt, inden det ledes i kloakken. Udførelsen af projekterne er rigtigt godt i gang. 45 projekter er allerede anlagt, og 19 projekter forventes anlagt inden for de kommende år. Klimatilpasningsprojekterne skal udnyttes fuldt ud, så eventuel ledig volumen bruges ved at lede mere regnvand til projekterne.

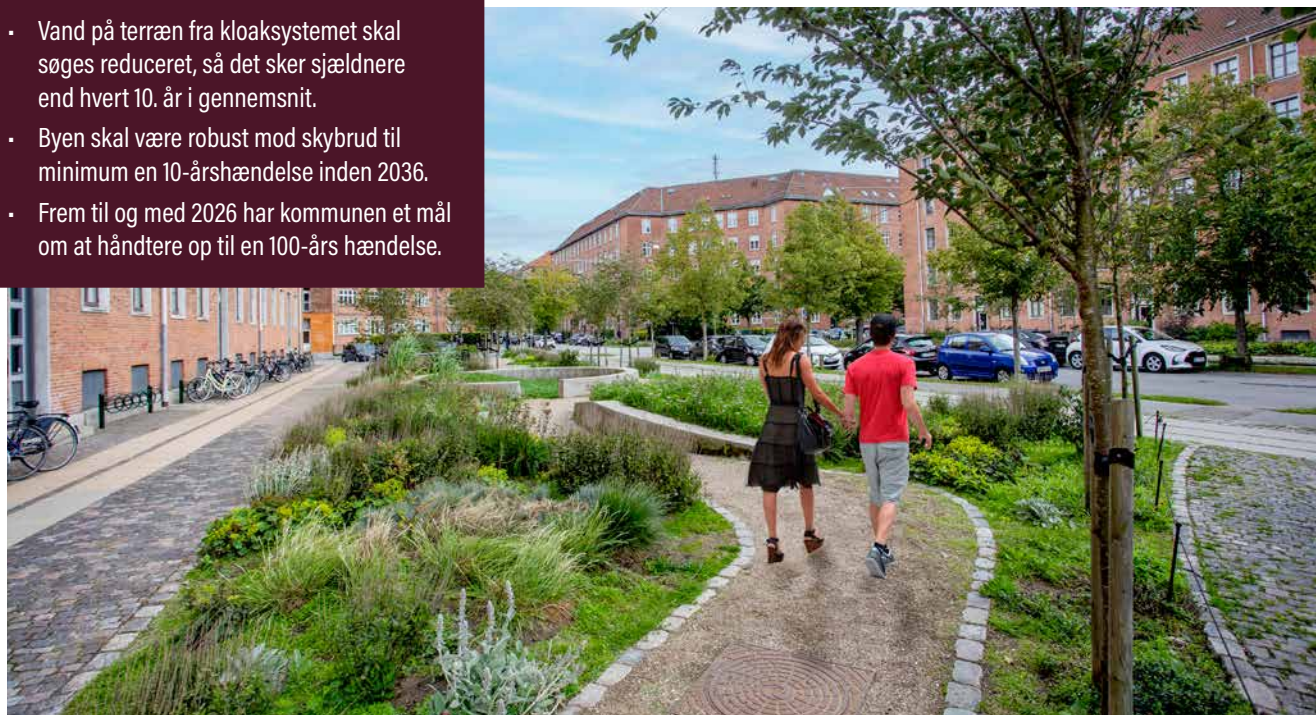
Projekterne udgør tilsammen et regnvandssystem, som fungerer i samspil med det eksisterende kloaksystem. Systemet skal udnyttes optimalt og intelligent ved at udvikle og bruge Smart City teknologier.

Regnvand skal i stedet for at være betragtet som et spildprodukt, der forurener hav, søer og vandløb, være en ressource, der kan genbruges. Direkte genanvendelse af vandet prioriteres højest, og bortskaffelse af vandet til traditionelle renseanlæg skal reduceres mest muligt. Det bidrager til at skabe et mere naturligt vandkredsløb, der mindsker skadevoldende oversvømmelser og overløb til havet.

I forhold til at opnå bymæssig merværdi og synergieffekter tænkes der ofte på tværs af projekter ved, at udvikling og anlæg af skybruds- og regnvandsprojekter kombineres med f.eks. etablering og renovering af byrum og faciliteter til idræt og bevægelse.

### MÅLSÆTNINGER:

- Vand på terræn fra kloaksystemet skal søges reduceret, så det sker sjældnere end hvert 10. år i gennemsnit.
- Byen skal være robust mod skybrud til minimum en 10-årshændelse inden 2036.
- Frem til og med 2026 har kommunen et mål om at håndtere op til en 100-års hændelse.



ANLÆG PÅ P.G. RAMMS ALLÉ. FOTO: DAN MØLLER





### SÅDAN ARBEJDER VI FOR EN BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

- Der etableres et regnvandssystem med konkrete klimatilpasningsprojekter tilpasset det pågældende sted og med udgangspunkt i etableret viden og praksis.
- Der planlægges et fælles tværkommunalt system af skybrudsveje og -tunneler i samarbejde med øvrige kommuner og forsyningsselskaber for at minimere skadevoldende oversvømmelser.
- Mulighederne for at stille yderligere krav om øget serviceniveau for afløbssystemet ved byudvikling undersøges.
- Lokal håndtering af regnvand fremmes ved grønne tage, nedsivning og genbrug af regnvand, fx til vanding af grønne overflader, i samarbejde med borgere og virksomheder.
- Varmeø-effekten mindskes i byudvikling ved at fremme grønne og blå elementer særligt i områder med risiko for overophedning.
- Der udvikles nye innovative løsninger, produkter og teknologier inden for klimatilpasning, som kan anvendes i den tæt bebyggede by.
- Frederiksberg Kommune informerer, oplyser og motiverer borgere til selv at håndtere regnvand på egen grund og bidrage til at mindske varmeø-effekten.
- Der stilles krav til biofaktor i nye lokalplaner og i udviklings- og projektplaner.
- Det skal sikres, at Frederiksberg er en sund og grøn by at færdes og opholde sig i med ren luft, mindre støj og rent drikkevand.
- Der måles på omfanget af træer og grønne områder i byen samt kvaliteten i naturindholdet på offentlige arealer, så der følges op på, at antal træer, bynaturen og biodiversiteten i byen øges år for år, hvilket sker i det årlige Frederiksberg-grønne regnskab.





## MINDSKE OPVARMNING AF BYEN

Klimaet bliver varmere og mere tørt i fremtiden. Allerede i dag har Frederiksberg Kommune landets højeste årsmiddelterperatur og ligger blandt de varmeste og mest tørre kommuner i landet om sommeren.

De høje temperaturer på Frederiksberg skyldes primært den store bygningsmasse og de mange befæstede arealer. De optager og holder på varmen, hvilket opvarmer byen og skaber varmeø-effekt. Temperaturen kan blive op til 10 grader højere i tæt bebyggede byer på grund af varmeø-effekten. Det kan have en negativ indvirkning på borgernes velbefindende og sundhed samt øge energiforbruget til afkøling.

Det er et mål, at varmeø-effekten på Frederiksberg skal mindskes. Frederiksberg Kommune arbejder derfor strategisk og målrettet med dette ved f.eks. at genanvende regnvand til vanding på udearealer, hvor det øger fordampningen og er med til at køle byen. Færre befæstede arealer og øget beplantning, eksempelvis regnbede, hvor især flere træer har en afkølede effekt virkning, bidrager også til at mindske varmeø-effekten.

I udvikling af byen understøttes borgere og virksomheder til at udvikle grønne projekter, der hjælper til at reducere varmeø-effekten.

## SYNERGIEFFEKTER I DEN GRØNNE STRUKTUR

Frederiksberg Kommune arbejder for at skabe en sammenhængende grøn struktur, der opfylder flere formål samtidig. Kommunens Strategi for Bynatur og Biodiversitet sætter retningen for at fastholde og videreudvikle byens grønne identitet, så der kan skabes mere og bedre bynatur og øget biodiversitet.

Frederiksbergs grønne struktur skal samtidig spille sammen med den blå struktur, herunder klimatilpasningsprojekter, da arealerne kan have flere formål på samme tid, og der skal arbejdes for at skabe synergieffekter. Ved at øge ferskvandsområderne bl.a. gennem klimatilpasningsprojekter kan biodiversiteten forbedres.

Den grønne struktur kan bidrage til forbedring af miljøet lokalt og globalt gennem reduktion af CO<sub>2</sub>. I kommunens Træpolitik og Strategi for Bynatur og Biodiversitet er der oplysninger om, hvordan planter er med til at binde CO<sub>2</sub> og rense luften for støv, give skygge, optage solens stråler i eget kredsløb og optage regnvand.

Det er alles ansvar at tænke grønt, og mange borgere og erhvervsdrivende er allerede godt i gang. For at understøtte udviklingen udarbejder kommunen pjecer med vejledninger til bygherrer, boligforeninger, have- og altanejere mv. om at arbejde med bynatur på deres ejendomme for på den måde at inspirere til grønne initiativer.

Hver kvadratmeter tæller i arbejdet med at skabe mere og bedre bynatur og biodiversitet. Denne kommuneplan angiver, hvor der kan skabes større grønne sammenhænge, hvori mindre tiltag af bynatur indgår i noget større.

# KLIMAVENLIG MOBILITET

## BÆREDYGTIG TRANSPORT

Det skal være let for alle at bevæge sig miljørigtigt fra sted til sted ved brug af aktive og bæredygtige transportformer.

For at understøtte at flere borgere går og cykler, arbejder Frederiksberg Kommune for bedre pladsforhold på fortove og cykelstier, samt bedre cykelparkering.

Frederiksberg Kommune har et forgrenet kollektivt trafiksystem med Metro, S-tog og busser. Derfor er der også her behov for at prioritere forholdene for fodgængere, så det er nemt at komme til metro, S-tog og busser. Det kan betyde, at kollektiv transport bliver et tilvalg.

## ALLE FODGÆNGERE SKAL SIKRES GODE FORHOLD

Enhver rejse starter og slutter for de fleste til fods. Om det er til eller fra cyklen, kollektiv trafik eller bilen, på vej til arbejde, studie- eller fritidsformål.

Gang betragtes som en selvstændig transportform, der er CO<sub>2</sub>-neutral.

Frederiksberg er et godt sted at bevæge sig til fods som en rekreativ oplevelse og som en måde at deltage i og bidrage til bylivet. Gang er også en aktiv transportform, der bidrager til borgernes sundhed.





### MÅLSÆTNINGER:

Mobilitetspolitik 2030 sætter mål, der skal fremme aktive og bæredygtige transportformer som gang, cykling og kollektiv trafik, for at gøre trygheden og oplevelsen af byen endnu bedre:

Målene er at:

- 90 % af borgerne oplever, at de har god mobilitet og god tilgængelighed.
- Minimum 40 % af borgernes ture skal være på cykel.
- 85 % af alle skoleelever går eller cykler til og fra skole.
- 70 % af turene på 2-5 km er gang- eller cykelture.
- 45% af turene på 5-15 km er ture med kollektiv trafik.
- Bilbestanden holdes i ro og 15 % færre besøgende skal transportere sig i bil.

Elbilstrategien sætter bl.a. mål for den private bilpark og de kommunale køretøjer:

- 60% af de indregistrerede biler på Frederiksberg skal være elbiler i 2030.
- Alle kommunale køretøjer benytter grønne drivmidler i 2030.

Gang som transportform og gode, trygge og sikre forbindelser for gående skal prioriteres, herunder skal god tilgængelighed vurderes ved ombygning af veje.

Der skal arbejdes for at forbedre og etablere gode passager og stier, som sikrer hurtigere adgang til busstoppesteder og stationer, også i planlægningen af nye bebyggelser.

## CYKLISTER SKAL FÆRDES NEMT, TRYGT OG SIKKERT

Frederiksberg vil være Danmarks mest cyklende by. Cyklister er sammen med fodgængere den største gruppe trafikanter på Frederiksberg. Derfor er det vigtigt, at de kan færdes nemt, trygt og sikkert.

Cyklismen skal prioriteres højt, også for børn, og målet er, at 85 % af alle skoleelever går eller cykler til og fra skole.

Cykelstinetet udbygges endnu mere, både for den enkelte cyklist og for miljøets skyld, og fordi det er en effektiv måde at komme igennem byen på.

Der er etableret 1.525 nye offentlige cykelparkeringspladser på Frederiksberg i perioden fra 2021 til 2023, og der skal fortsat etableres let tilgængelig cykelparkering i hele byen.

## KOLLEKTIV TRANSPORT SKAL VÆRE ET NEMT VALG FOR ALLE

Den kollektive trafik skal være let tilgængelig for alle og være et finmasket og effektivt net, således at særligt korte og mellem lange bilture erstattes.

Dette gøres ved at prioritere bussernes fremkommelighed, ved at etablere fremrykkede busstoppesteder, gennem signaltekniske løsninger, og ved at se på mulighederne for busbaner og busser i eget tracé på længere strækninger (BRT).

Frederiksberg Kommune arbejder for at en kommende Metro 5 kommer til at betjene Forum Station og Gammel Kongevej samt for en ny metrolinje (Fasanvejslinjen) fra København Syd til Bispebjerg. Der lægges vægt på, at nye metrolinjer skal betjene de områder, der i dag har mere end 600 meter til en station.

De gode metro og busforbindelser har samtidig betydning for handelsgaderne og det lokale byliv, så det er let at komme til at handle på Frederiksberg.





GAMMEL KONGEVEJ. FOTO: DAN MØLLER

## BILER SKAL FYLDE MINDRE I GADEBILLEDET

For at give plads til fodgængere, cyklister og byliv skal biler fylde mindre i gadebilledet, da pladsen i byen er begrænset, og den skal deles mellem mange formål.

Når bilen vælges som transportmiddel, skal det være mest attraktivt at vælge delebiler og samkørsel, så antallet af private biler begrænses. Delebilsløsninger skal fremmes med krav i lokalplaner samt gennem dialog med bygherrer og boligforeninger.

### SÅDAN ARBEJDER VI FOR EN BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

- Der skal gives mere plads til fodgængere og cyklister ved at lade bilerne fylde mindre på vejene.
- Der skabes øget tilgængelighed, så fodgængere kan færdes uhindret på fortove med færre barrierer og gode opholdssteder, der binder bydelene sammen.
- Fodgængeres forhold forbedres ved at prioritere bredden af fortove, tilgængelighed, genveje og gode krydsningsmuligheder.
- Der skabes øget komfort, bedre tilgængelighed og større overskuelighed for fodgængere både hen til og i byens trafikknudepunkter.
- Tilgængeligheden til stationerne og gode skiftemuligheder optimeres ved at sikre tryk færdsel og kort skifteafstand mellem transportformer.
- Der etableres gennemgående fortove, hvor det er muligt.
- Adgangs- og cykelparkeringsforhold forbedres omkring supermarkeder og handelsgader, så det er let for borgere og besøgende at købe ind på cykel.
- Cykelstinetet udbygges på trafikveje, skoleveje og andre veje, hvor der færdes mange børn, og der fremmes gode fodgænger- og cyklistforhold til fritidsaktiviteter.
- Der er fortsat fokus på at fremme delebilisme ved at stille krav i lokalplaner og løbende etablere flere pladser, hvis det efterspørges.
- Alle kommunale køretøjer benytter grønne drivmidler i 2030.
- Med henblik på at understøtte handels- og bylivet skabes bedre forhold for fodgængere, cyklister, cykelparkering, grønne elementer, opholdsarealer for handelslivet og/eller udeservering mm. ved omdannelse af gade- og byrum på handelsgaderne.
- Frederiksberg Kommune skal være elbilby nr. 1 med let adgang til opladning af elbiler, og der stilles krav om ladestandere i lokalplaner.





# TEMAREVISION OM PARKERING

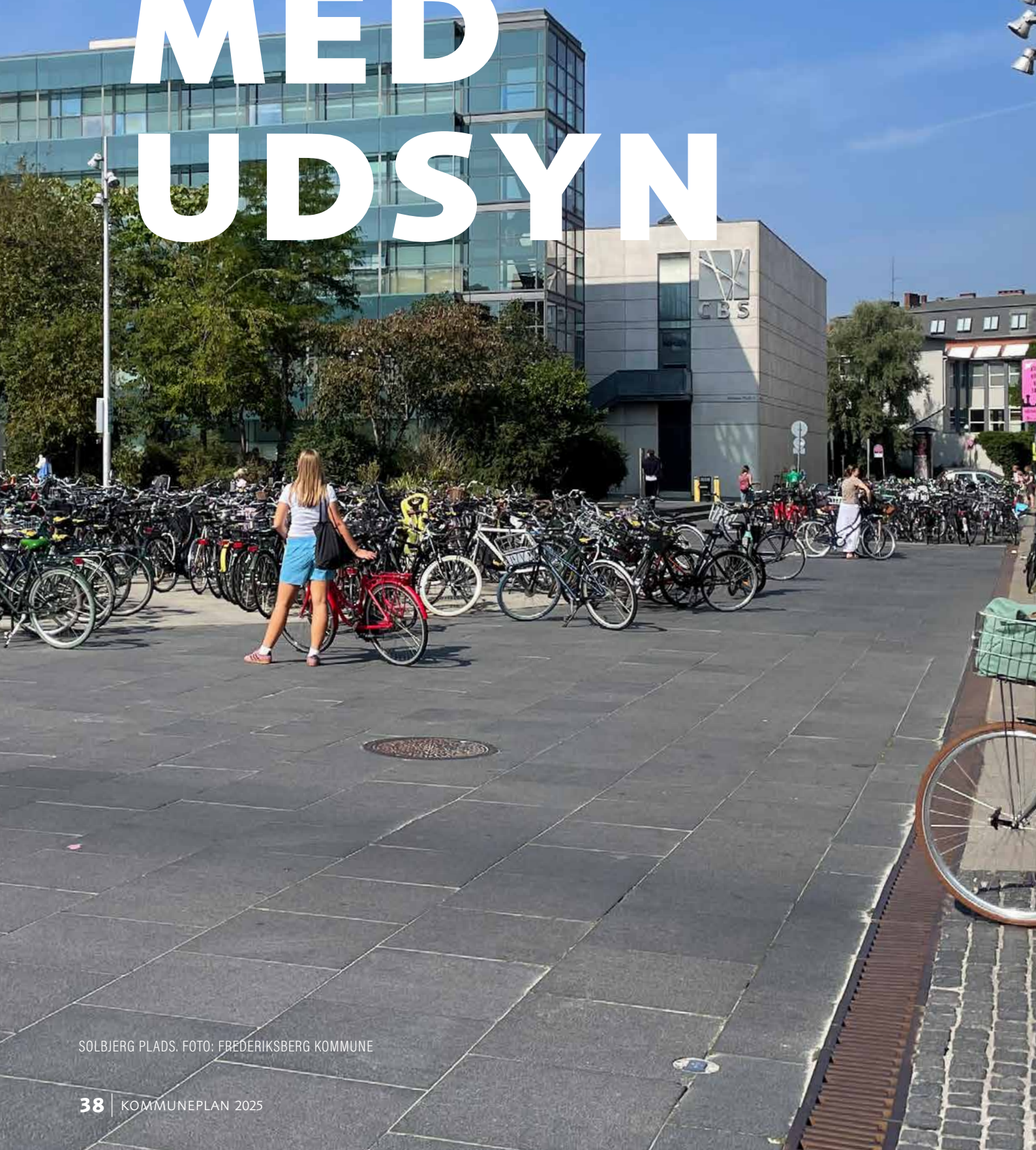
Temarevisioner er en arbejdsmetode, der blev indført med Kommuneplan 2021, og som har resulteret i to temarevisioner i planperioden 2021-25.

- Der gennemføres en temarevision om parkering i den kommende planperiode, således at arbejdet kan koordineres med evaluering i 2026 af den seneste parkeringsordning.
- Det giver tid til at evaluere de gældende p-normer, som blev justeret med Kommuneplan 2021 og kun har været anvendt i få byggeprojekter.





# VIDENSBY MED UDSYN



SOLBJERG PLADS. FOTO: FREDERIKSBURG KOMMUNE





# VISION

*Frederiksberg er en international vidensby med en høj koncentration af uddannelsesinstitutioner og videnserhverv.*

*Vi skal fortsat have attraktive og sammenhængende uddannelses-, forsknings-, erhvervs- og iværksættermiljøer, som bidrager til at skabe levende bymiljøer af høj kvalitet.*

*Vi samarbejder med vidensaktørerne, når vi udvikler byen, og fokuserer på at skabe synergi-effekter til gavn for byen og campusområderne.*

## FREDERIKSBERG SKAL VÆRE EN DYNAMISK OG SAMMENHÆNGENDE VIDENSBY,

hvor uddannelses-, forsknings-, studie- og iværksættermiljøer er i verdensklasse og skaber innovative fællesskaber og vidensnetværk på tværs af byens aktører. En by, hvor alle borgere har let adgang til viden, og som sikrer de bedst mulige overgange mellem uddannelsesniveauerne.

Frederiksberg er en by med en høj koncentration af uddannelses- og forskningsinstitutioner. Ca. 30.000 studerende har deres daglige gang på Frederiksberg i forbindelse med videregående uddannelse, herunder ca. 3.000 på erhvervsrettede uddannelser. Derudover er der ca. 5.000 elever på de gymnasiale uddannelser og ca. 8.000 elever i folkeskolen.

Campusområderne skal hænge bedre sammen på tværs, og blive et endnu større aktiv for byens borgere og øvrige aktører. Frederiksberg vil derfor fremme uddannelsesinstitutionernes udviklingsmuligheder og deres sammenhæng med resten af byen.

De vidensintensive virksomheder udgør omtrent en tredjedel af byens erhvervsliv. Frederiksberg vil styrke mulighederne for, at flere virksomheder vælger Frederiksberg, så byen får flere arbejdspladser.

Den tætte koncentration af vidensinstitutioner, videnserhverv og iværksættermiljøer skaber optimale betingelser for vækst, jobskabelse og samarbejder om udvikling af viden, teknologi og service. Frederiksberg understøtter udviklingen ved bl.a. at skabe attraktive miljøer, der understøtter netværk og vækst for videnserhverv.



# CAMPUSOMRÅDER MED INSPIRERENDE BYMILJØER

## CAMPUSOMRÅDER SKABER IDENTITET OG BYLIV

Frederiksberg har en bred variation af uddannelsesinstitutioner fra Københavns Universitet, Frederiksberg Campus, Copenhagen Business School, Det Kgl. Danske Musikkonservatorium og Hærens Officersskole til gymnasier, Niels Brock, Technical Education Copenhagen, Frederiksberg VUCSTX m.fl.

Tæt på campusområderne findes mange studieboliger, der gør uddannelses- og forskningsinstitutionerne særligt attraktive og muliggør, at man kan bo og studere på Frederiksberg. Det store antal studerende med forskellig baggrund og nationalitet er en betydelig del af Frederiksbergs identitet og byliv. Der er et potentiale i at styrke byens forskellige funktioner og tilbud i relation til uddannelses- og forskningsinstitutionerne og de studerende – både de unge og dem, der efteruddanner sig.

Vi vil desuden styrke områderne omkring uddannelsesinstitutionerne og skabe levende, tilgængelige og grønne bymiljøer af høj kvalitet.

Attraktive og tilgængelige studiemiljøer, studieboliger, kvalitetsbyrum til ophold og gode forbindelser til og i campusområderne er ikke kun til gavn for de studerende. Det er også til gavn for borgerne og erhvervslivet på Frederiksberg. Derfor lægges der stor vægt på uddannelsesmiljøernes integration i forhold til de omkringliggende byfunktioner.

## SÅDAN ARBEJDER VI FOR EN BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

Vi opnår vores mål ved at:

- Udvikle campusområderne og sammenhængen mellem dem i samarbejde med uddannelses- og forskningsinstitutionerne.
- Fremme privat og alment studieboligbyggeri placeret i hele byen, så de studerende i endnu højere grad bliver en integreret del af og bidrager til byens liv og fællesskaber.
- Forstærke bymiljøerne omkring uddannelses- og forskningsinstitutioner som tilgængelige, levende og grønne.
- Understøtte en udvikling, der giver mulighed for at bruge campusområder på andre tider af døgnet og gennem hele året.
- Opholdsmuligheder og forbindelser imellem og på campusområderne udvikles som attraktive mødesteder og rekreative ruter for hele byen.
- Have fokus på at skabe attraktive rammer for unge i byens rum og undersøge mulighederne for at skabe bedre forbindelse mellem de studerende og byens kultur- og fritidsliv.



STUDERENDE PÅ CBS. FOTO: FREDERIKSBERG KOMMUNE





# EN ATTRAKTIV OG INTERNATIONAL VIDENSBY

## UDVEKSLING AF VIDEN

På Frederiksberg er uddannelses- og forskningsinstitutioner, iværksætttermiljøer, innovative virksomheder og offentlige institutioner samlet inden for et ganske lille areal. Nærheden muliggør, at viden kan udvikles, udveksles og omsættes hurtigt. Det kan tiltrække iværksættere, nye virksomheder og skabe arbejdspladser.

For at skabe endnu bedre muligheder og synergi mellem uddannelses- og forskningsinstitutioner, virksomheder, iværksættere og offentlige institutioner har Frederiksberg Kommune fokus på at understøtte dialog, partnerskaber og samarbejde på tværs.

Vores mål er, at gøre det attraktivt at vælge Frederiksberg som base, når man skal studere, efteruddanne sig eller forsker. Med byudviklingen skabes gode fysiske sammenhænge mellem uddannelses- og forskermiljøerne, og der etableres attraktive boliger til studerende og unge forskere.

## CODE RAMMER FOR ERHVERVSLIVET

Vidensbyen begrænser sig ikke til områderne omkring universiteterne. Vidensintensive virksomheder udgør omtrent en tredjedel af byens erhvervsliv. De mange virksomheder er fuldt integreret i byen og befinder sig ikke bare i bymidten eller de særligt udpegede erhvervsområder, men også langs de lokale handelsstrøg og i boligområderne, som f.eks. enkeltmandsvirksomheder.

### SÅDAN ARBEJDER VI FOR EN BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

- Fremme samspillet mellem byens uddannelses-, forsknings-, iværksætter- og erhvervsliv og offentlige institutioner, og bringe relevant praksis og viden på spil i byudviklingen.
- Undersøge mulighederne for vidensudveksling mellem uddannelses- og forskningsinstitutionerne og Frederiksberg Kommune i forbindelse med konkrete byudviklingsprojekter.





Manglen på plads begrænser dog virksomhedernes vækstmuligheder på Frederiksberg. For at skabe gode rammer for erhverv, herunder kontor- og serviceerhvervene fastholdes muligheden for placering af erhverv i størstedelen af byudviklingsområderne samt i etageboligbebyggelsen langs de overordnede og mindre trafikveje. Bevarende lokalplaner har fokus på identitetsskabende bymiljøer, herunder blandede anvendelser med bolig og erhverv.

Byen og byudviklingen er vigtig for at tiltrække nye virksomheder. Bylivet med rekreative, grønne områder, caféer og handelsliv danner en attraktiv ramme om både arbejdsliv og fritid med plads til møder, motion og pauser.

Frederiksbergs gode trafikale infrastruktur med adgang til metro og god tilgængelighed for gående og cyklende spiller også en væsentlig rolle, når virksomhederne vælger lokation.

## TVÆRGÅENDE SAMARBEJDER I BYENS UDVIKLING

### INNOVATIV VIDENS- OG IVÆRKSÆTTERKULTUR

Der er en stærk iværksætterkultur på Frederiksberg, og særligt vidensintensivt iværksætteri, som understøttes af et højt uddannelsesniveau og stærke startup-miljøer.

Afsættet er Frederiksbergs unikke rammebetingelser for iværksætteri i form af en højtuddannet befolkning og koblingerne til uddannelses-, forsknings- og talentmiljøer, der også giver særlige muligheder for de kreative erhverv.

Potentialet for vidensintensive iværksættere som nøgleaktører for økonomisk vækst og flere job skal udnyttes. Omkring halvdelen af alle nye virksomheder er inden for vidensservice. Byen har også mange kontorfællesskaber og små vidensvirksomheder i hele kommunen, som udover at være en del af iværksætterkulturen, også er med til at skabe liv i de lokale byområder og understøtte andre lokale erhverv.

På universiteterne er der stærke inkubatormiljøer, der understøtter dygtige og entreprenante studerende.

Frederiksberg Kommune ønsker at inspirere erhvervslivet til at indgå i netværk og lokale fællesskaber med det formål at dele viden om bæredygtighed og byde ind med idéer, der fremmer samarbejder om en bæredygtig udvikling.

Lokalt er der vækstpotentiale i at danne et mere finmasket netværk mellem uddannelsesinstitutioner og erhvervsvirksomheder. Det kan bl.a. gøres ved at understøtte særlige forskningsmiljøer, skabe attraktive rammer for unge virksomheder og fortsat arbejde med et bymiljø af høj kvalitet.

Iværksætterkulturen er i centrum og udvikles og understøttes gennem nye innovative projekter som Start-Up City og CBS Student & Innovation House.



ROLIGHEDSVEJ BYCAMPUS OG KØBENHAVNS UNIVERSITET. FOTO: DAN MØLLER





TEC

TECHNICAL  
EDUCATION  
COPENHAGEN

7

H.C. Ørsted Gymnasiet

TEC 10 / Grundforløb 1

Way2Go

Administration

Kantine / Aula

Reception

TEC TECHNICAL  
EDUCATION  
COPENHAGEN

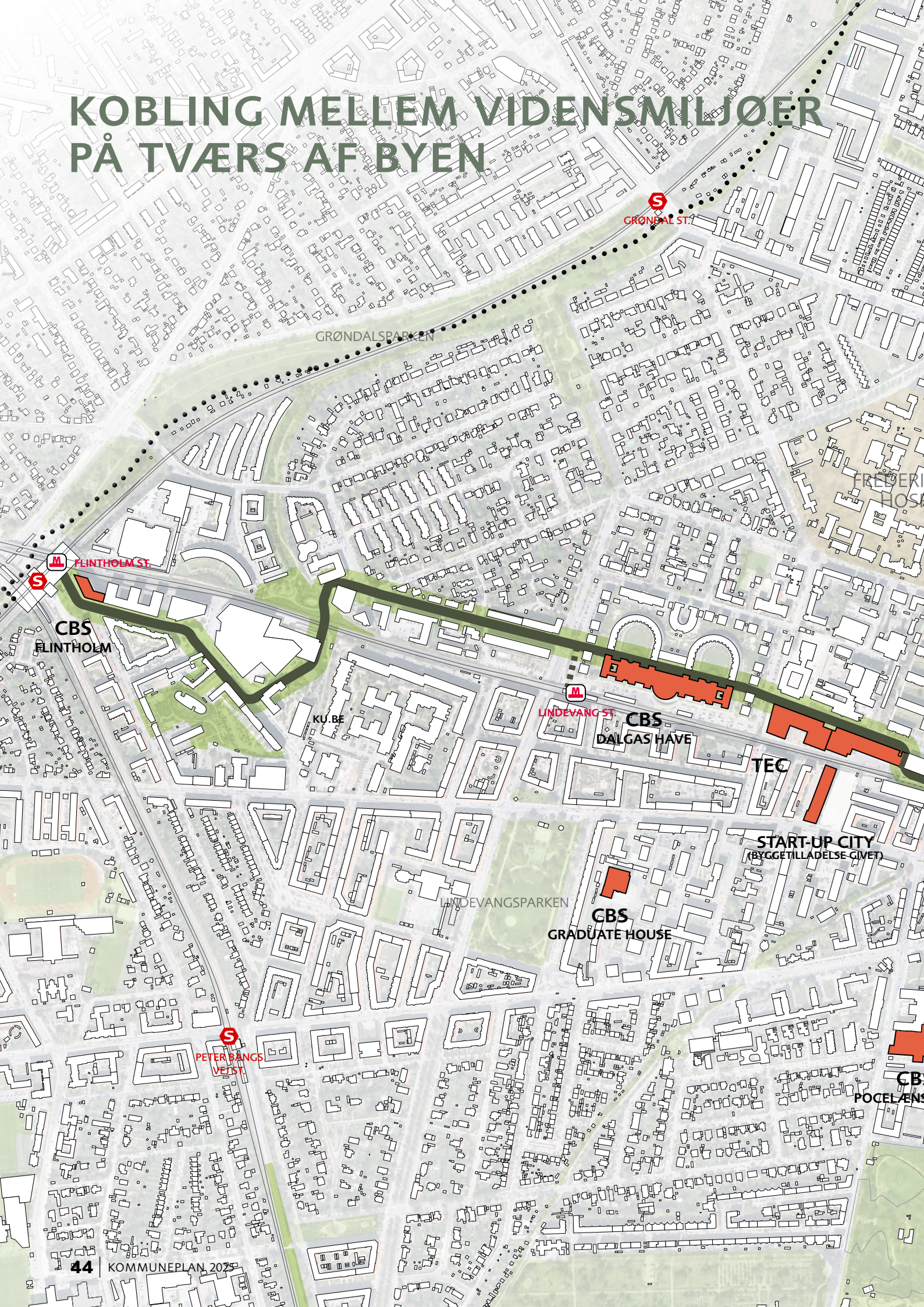
## SÅDAN ARBEJDER VI FOR EN BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

- De unikke lokaliseringsfaktorer for virksomheder, som campusområderne og nærheden til kollektiv transport skaber, understøttes i byudviklingen.
- Frederiksberg Kommune er tilbageholdende med konverteringer fra erhverv til bolig.
- Der arbejdes for, at byens uddannelses- og forskningsinstitutioner, iværksætermiljøer, virksomheder og offentlige institutioner i endnu højere grad sætter deres viden og ressourcer på spil i netværk og fællesskaber.
- Frederiksberg Kommune understøtter iværksætermiljøer bl.a. ved at give plads til projekter som Station og Copenhagen School of Entrepreneurship.





# KOBLING MELLEM VIDENSMILJØER PÅ TVÆRS AF BYEN



S  
GRØNDAL ST.

GRØNDALSPARKEN

S  
FLINTHOLM ST.

CBS  
FLINTHOLM

KU.BE

S  
LINDEVANG ST.

CBS  
DALGAS HAVE

TEC

START-UP CITY  
(BYGGETILLADELSE GIVET)

LINDEVANGSPARKEN

CBS  
GRADUATE HOUSE

S  
PETER BÅNGS  
VEJ ST.

CBS  
POCELÆNS



**DEN GRØNNE STI** er en livsnerve gennem byen, der sikrer fysisk sammenhæng og let tilgængelighed. Stien, der er indrettet til både cyklister og fodgængere, er ikke bare en vigtig pendleroute, men også et betydningsfuldt rekreativt rum i byen. Som en del af byens trafikale netværk danner den kobling mellem vidensmiljøer på tværs af kommunegrænsen. Et netværk, der er styrket yderligere med åbningen af Cityringen.

De mange pladser og grønne anlæg i Campusområderne er en basal del af byens rekreative muligheder. Disse kan styrkes til gavn for byens borgere og besøgende og dem, der har deres daglige gang på uddannelsesinstitutionerne.

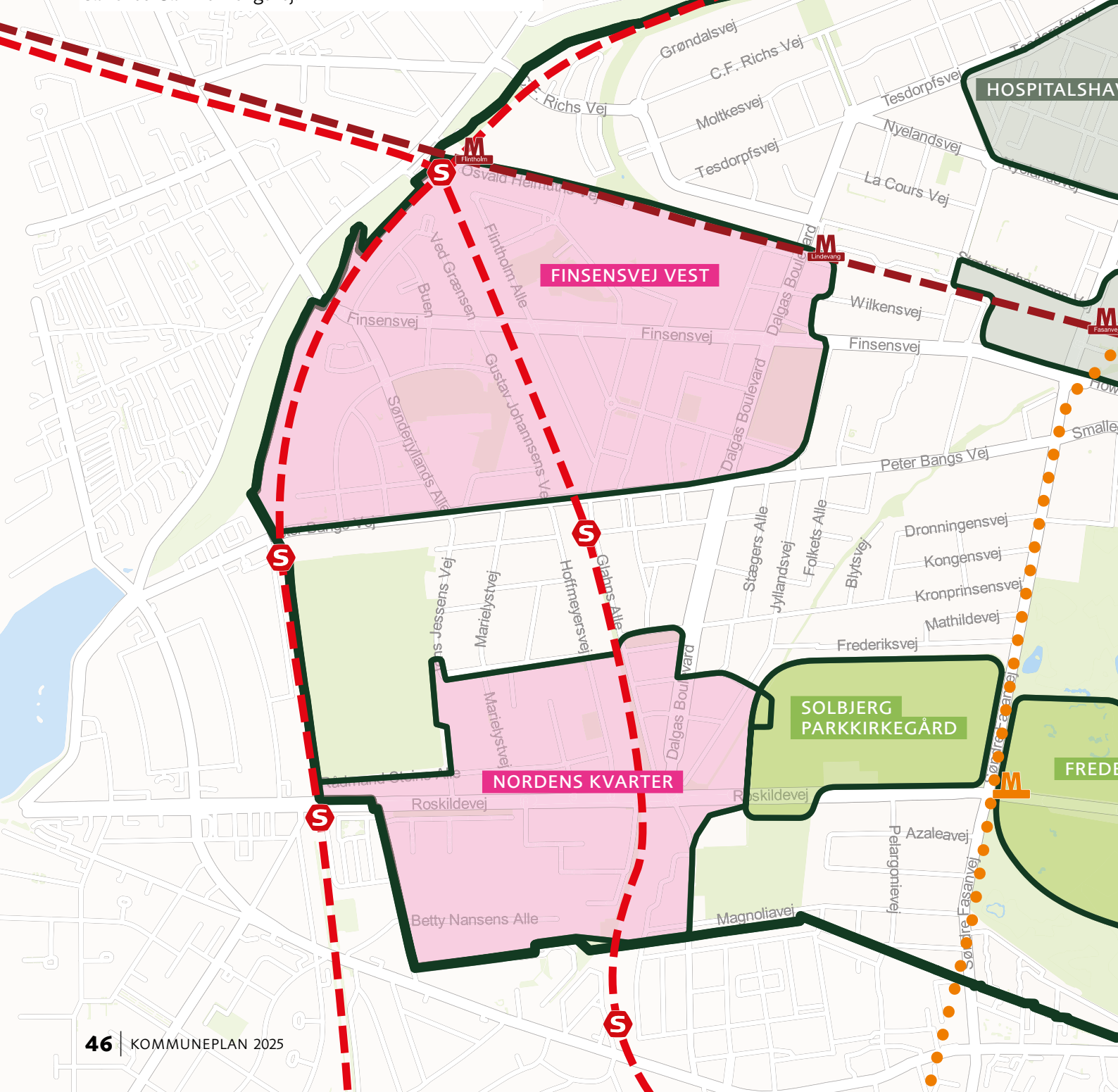




# BYUDVIKLINGSOMRÅDER

Byudviklingsområder er større sammenhængende områder, der kan udvikles yderligere inden for de kommende 12 år. Byudviklingsområderne har forskellige formål. Områder prioriteret til områdefornyelse har fokus på udvikling af eksisterende fysiske projekter samt sociale og kulturelle tilbud. Områder prioriteret til naturudvikling har fokus på udvikling af natur- og kulturværdier.

Frederiksberg vægter en ny metrolinje fra København Syd over Frederiksberg i Fasanvejslinjen. En eventuel ny indre metrolinje over havnesnittet bør betjene Frederiksberg ved Forum Station samt ved Gammel Kongevej.







## SIGNATURFORKLARING

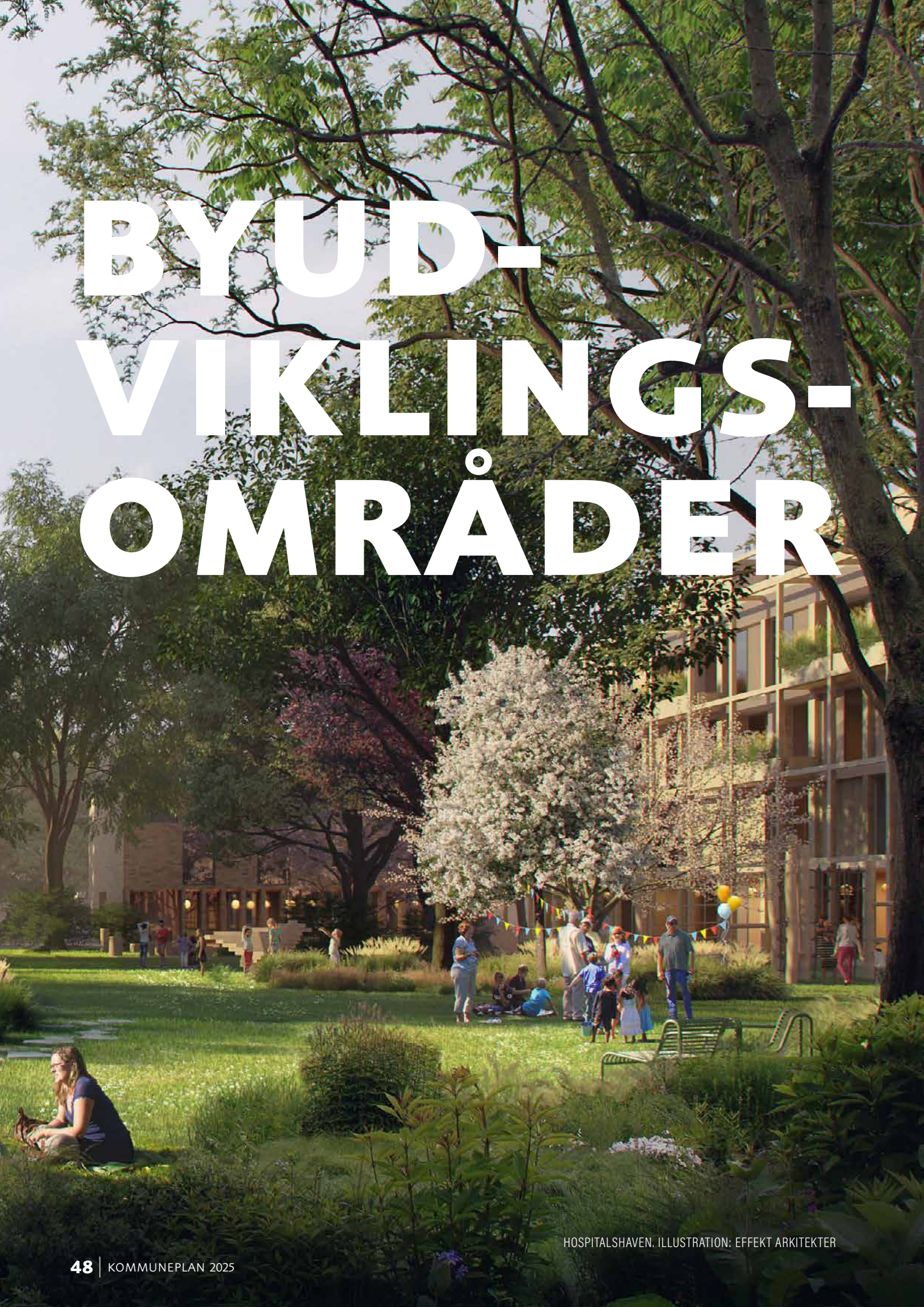
-  Områder for byudvikling og områdefornyelse
-  Byudviklingsområder
-  Områder for natur- og byudvikling
-  S-toglinjer
-  Metrolinjer
-  Metro - på screeningsniveau
-  Metro M5 - under planlægning
-  Metro M5 - under afklaring, variant med Gl. Kongevej

CAMPUSOMRÅDERNE

FRIKSBERG BAKKE



# BYUD- VIKLINGS- OMRÅDER



HOSPITALSHAVEN. ILLUSTRATION: EFFEKT ARKITEKTER



# UDVIKLING AF HOSPITALSHAVEN

I mere end 100 år har der været hospital, men inden for en kortere årrække flytter hospitalsfunktionerne til Bispebjerg. Hospitalshaven er en af de væsentlige og store brikker i byudviklingen på Frederiksberg, og udflytningen betyder, at området fra 2027 og frem kan omdannes til et helt nyt bykvarter med blandede byfunktioner.

Områdets helt særlige karakter har mange potentialer: den åbne struktur, kvalitetsbyggeriet og de grønne områder, giver en meget fin mulighed for at arbejde med transformation og genanvendelse af eksisterende bygninger og grønne uderum. Der arbejdes på at skabe et spændende blandet bykvarter, som ikke bare bliver for dem, der kommer til at bo og arbejde der, men også for resten af byen.

I den overordnede vision for udviklingen står der "På hospitalssområdet skaber vi et åbent, imødekommende, grønt og blandet byområde, hvor LIV og RO forenes i et bykvarter med bæredygtige fremtidsløsninger og sin egen identitet."

Visionen, der er blevet til på baggrund af en bred dialog med byens borgere og aktører, følges op af otte delvisioner, som peger på de temaer, der skal arbejdes med i udviklingen:

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

Kvarteret skal være grønt i alle ordets betydninger. Ikke kun som oplevelse, men også som fyrtårn for den grønne omstilling. Kombinationen af bevaring af bygninger, livscyklus-krav til nye bygninger og anlæg samt områdets høje ambition for forøgelse af bynatur kan tilsammen bidrage til at skabe grobund for et grønt fyrtårn.

## GRO DET NYE AF DET GAMLE

- Et grønt og levende bykvarter
- Et blandet bykvarter
- En sammenhængende by
- Et nyt bykvarter gror frem

DEN ØSTLIGE DEL AF FREDERIKSBERG HOSPITAL I DAG. FOTO: DAN MØLLER





## UDVIKLING AF HOSPITALSHAVEN (FORTSAT)

### UDVIKLINGSPLANEN

Frederiksberg Kommune har købt Frederiksberg Hospital af Region Hovedstaden med et ønske om at sikre, at udviklingen sker i overensstemmelse med den vedtagne vision.

Visionen har dannet baggrund for udarbejdelse af en udviklingsplan, der viser, hvordan visionen kan gøres til virkelighed. Udviklingsplanen er blevet vedtaget af Kommunalbestyrelsen i 2023, og i planen skal der, med inspiration fra Realdanias model arbejdes parallelt med en fysisk plan, en tids- og etapeplan, en økonomisk plan og med strategier inden for visionens temaer.

En udviklingsplan er ikke et juridisk bindende dokument, men et politisk vedtaget styringsredskab for den kommende udvikling, der tager afsæt i kommunens vision for omdannelsen fra hospital til et nyt og levende bykvarter og omsætter visionens ord til en række hovedgreb og strategier for udviklingen af området.

Det bærende hovedprincip i udviklingsplanen for Hospitals-haven er "Gro det nye af det gamle", fordi der allerede er så mange kvaliteter på hospitalsområdet i både bygningerne og det grønne.

Et andet princip er at etablere "minikvarterer" der blander nyt og gammelt og med fritliggende bygninger skaber en åben struktur, man kan bevæge sig frit i gennem.

I hjertet af det nye bykvarter placeres en stor grøn park, som i samspil med funktionerne i de omkringliggende stueetager, bliver en ny destination i byen med plads til både liv og ro.

Hele det nye bykvarter bindes sammen af et finmasket netværk af stræder, stier og forbindelser, som er skabt primært til fodgængere og cyklister.

I alt er udviklingsplanen, med fysiske planer, principper og strategier, et strategisk byudviklingsværktøj, der bliver styrende for hele omdannelsen af Hospitalshaven.

### KOMMUNEPLAN 2025

Områdets anvendelse ændres med Kommuneplan 2025 fra institutioner og hospital til blandet byområde med en lang række anvendelser.

### LOKALPLANER

Hospitalshaven er omfattet af Lokalplan 35 fra 1983. Udvikling af området vil kræve en række nye lokalplaner for de forskellige etaper, og en rammelokalplan for hele området skal sikre, at Udviklingsplanens overordnede temaer gennemføres i hele det nye omdannede bykvarter.



VISUALISERING FRA PARKENS KANT I HOSPITALSHAVEN. ILLUSTRATION: TEAM EFFEKT



# FINSENSVEJ VEST

Finsensvej Vest blev i den forrige kommuneplan udpeget som et område for byudvikling og områdefornyelse med fokus på udvikling af fysiske, kulturelle og sociale tiltag. I området samarbejder kommunen med borgere og lokale aktører for at løfte og udvikle områdets potentialer som led i en 5-årig områdeudvikling, der rækker ind i 2025. Dertil kommer en mindre grad af boligudvikling ved fortætning i eksisterende boligområder.

Området omkring Finsensvej Vest er overordnet et velfungerende område, der rummer både karrébebyggelser, almene boligblokke og villakvarterer. Bygningsmassen og beboersammensætningen er mangfoldig og en stor styrke i området. Områdeudviklingen arbejder for at give et socialt og fysisk løft til boligområderne i samarbejde med igangværende bologsociale indsatser.

Finsensvej Vest rummer gadestrækninger, byrum og grønne opholdsarealer, hvor kvaliteten kan løftes. Området rummer en række kvaliteter og udflugtsmål såsom KU.BE, Lindevangsparken og Frederiksberg Idrætspark. Områdeudviklingen vil styrke kendskabet til og brugen af disse udflugtsmål og samtidig skabe liv og synlig aktivitet i området. Desuden har områdeudviklingen fokus på at skabe en sammenhængende bydel med plads til fællesskaber, grønne netværk og unge. Der arbejdes i byudviklingen af Finsensvej Vest med mulighederne for udbygning med nye boliger, bl.a. i form af tagboliger.

## UDVIKLING I OMRÅDET

Områdeudvikling Finsensvej Vest indeholder fem indsatser:

- 1) **KVARTERET VED CHRISTIAN PAULSENS VEJ (FINSENS HAVE):** Et samlet løft af boligområdet gennem forbedringer af udearealer og gårdrum, samt sociale og kulturelle aktiviteter med henblik på at skabe et velfungerende og trygt boligområde og at understøtte det gode naboskab.
- 2) **FINSENSVEJ:** En forskønnelse af Finsensvej med fokus på bynatur, flere grønne lommer, små opholdsrum.
- 3) **FREDERIKSBERG IDRÆTSPARK:** Etablering af et offentligt byrum langs Sønderjyllands Allé, der skal skabe åbenhed og sammenhæng og binde området sammen. Muligheder for fysisk udfoldelse, ophold og bynatur.
- 4) **KU.BE OG SOLBJERG HAVE:** Skabe øget sammenhæng, tryghed og bykvaliteter, bl.a. ved etablering af en ny forplads ved KUBE, nye forbindelser og anlæg af et nyt byrum ved Solbjerg Have.
- 5) **LINDEVANGSPARKEN:** Fokus på at øge vinterbruget af parken, skabe plads til unge samt sammenhæng og synliggørelse ved Finsensvej.



GÅRDRUM I KOMMUNAL BEBOELSESEJENDOM, GUSTAV JOHANNSENS VEJ 37A-F. FOTO: FREDERIKSBERG KOMMUNE



# BISPEENGBUEN

Området omkring Bispeengbuen har potentiale til at udvikle sig til et nyt grønt bykvarter, der kan tilføre nye kvaliteter til området, herunder med grønne sammenhængende forbindelser og genetablering af åen til glæde for kvarterets beboere og erhvervsliv.

Området er gennemskåret af Nordre Fasanvej, Hillerødgade, Bispeengbuen og S-togets højbane. Bispeengbuen, der blev opført i 1972, rejser sig i 2.-3. sals højde gennem området og virker sammen med S-togets højbane som barriere i området. Hvis Bispeengbuen rives ned, er der potentiale for at udvikle området til et mere sammenhængende bykvarter på tværs af kommunegrænsen.

Området er gennem tiden udviklet med industri- og erhvervsbebyggelser og klassiske karrébebyggelser. Industrimiljøet, som omfatter en del af virksomheden Novozymes, er udpeget som nationalt industriminde samt udpeget som kulturmiljø i kommuneplanen. En om- og tilbygning af en del af Novozymes' tidligere kontor og laboratoriebygning sker under hensyn til de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier.

## ØNSKER TIL UDVIKLING

Frederiksberg Kommunalbestyrelse har i samarbejde med Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune godkendt

"Ideoplæg for omdannelse af Bispeengen" som grundlag for udvikling af området. Ideoplægget indeholder en delvis nedrivning af Bispeengbuen, hvor trafikken samles på én brobue, og erstattes af en grøn å-park, forbindelser og aktiviteter under den tilbageværende bue samt skybrudssikring.

Vejdirektoratet har besluttet at udskyde hovedrenoveringen af Bispeengbuen til 2031. Indtil da skal arealet under buen fortsat udnyttes til forskellige midlertidige aktiviteter, der understøtter lokale fællesskaber og tryghed i lokalområdet.

## KOMMUNEPLAN 2025

Områdets sydlige del er udlagt til boliger. Den nordlige del omkring Bispeengbuen er udlagt til blandede byfunktioner i form af bl.a. detailhandel, kontor- og serviceerhverv, kulturelle aktiviteter, grønne områder og idræts- og bevægelsesaktiviteter samt boliger. Området har en stationsnær placering tæt på Fuglebakken Station.

## LOKALPLANER

Ejendommen Fuglebakkevej 94-109 nord for Borups Allé planlægges udviklet med et nyt etageboligbyggeri bestående af mindre lejligheder med tilknyttede fællesarealer. Boligerne opføres som særlige boformer, heraf ca. 25 pct. almene boliger.



NYT BLÅ-GRØNT BYRUM VED BISPEENGBUEN. ILLUSTRATION: VANDKUNSTEN



# NORDENS KVARTER

Nordens Kvarter er udpeget som byudviklingsområde og stationsnært kerneområde, hvor der er plads til at tænke visionært og udvikle bydelen, så Nordens Kvarter bliver et tidssvarende og levende handels- og boligkvarter med et attraktivt bymiljø.

Det påtænkes igangsat en områdefornyelse i området omkring Nordens Kvarter i 2025.

I samarbejde med borgere og lokale aktører skal der ved en politisk vedtagelse af områdefornyelsen skabes løsninger, der både kan løfte området socialt, såvel som fysisk og kulturelt, med henblik på at skabe et rigt hverdagsliv og styrke fællesskaber på tværs af generationer. Det ønskes at skabe et mere sammenhængende kvarter med bedre forbindelser, attraktive grønne byrum og klare samlingspunkter for by-, kultur-, idræts- og fritidsliv.



BYHAVEN NORDENS HAVE. FOTO: DAN MØLLER

Områdets fremtrædende vartegn er Domus Vista, det 30 etager høje boligkompleks.

I basen af Domus Vista ligger et velbesøgt center, der bl.a. rummer dagligvarebutik, fitnesscenter og boksbutikker, og på førstesalen er der indrettet boliger.

Parkeringsarealet rundt om Domus Vista er formet af et tidligere fokus på bilen som dominerende transportform, og en stor del af arealet står nu uanvendt. Her er potentiale for at nytænke og udvikle parkeringsarealet med nye anvendelsesmuligheder og ændret parkering, eventuel ny bebyggelse og udbyggede grønne kvaliteter.

Området ved Betty Nansens Allé har gennemgået store forandringer og rummer i dag en café og attraktiv beboelse for handicappede, ældre og unge. Et nyt plejecenter, Lindehaven, er blevet opført i den sydligste del af området og bidrager med nye udearealer og faciliteter til Skolen ved Nordens Plads.

Området bindes sammen af en fælles landskabsplan med leg, ophold og samlingssteder. Det er en attraktion for beboere helt lokalt og for hele nærområdet. Medborgercentret ved Betty Nansens Allé er et væsentligt samlingssted i kvarteret og rummer både et bibliotek og mødelokaler, der danner ramme om mange forskellige aktiviteter for lokalområdet.

Skolen ved Nordens Plads rummer i dag en specialscole for børn, der kræver særlige hensyn, og samtidig er skolen en ressource for nye typer samarbejder.

## ØNSKER TIL UDVIKLING

Realisering af et evt. nyt kommende projekt på parkeringsarealet ved Nordens Kvarter skal bidrage til at skabe sammenhænge, mere byliv, grønnere udearealer med øget biodiversitet samt nye bæredygtige kvaliteter i området.

## KOMMUNEPLAN 2025

Området er et bydelscenter og udlagt til blandede byfunktioner i form af bl.a. detailhandel, kulturelle aktiviteter, idræts- og bevægelsesaktiviteter samt familie- og kollegieboliger. Yderligere udvikling af området kræver en helhedstænkning, hvor der i et helhedsperspektiv tilføres nye kvaliteter.

## LOKALPLANER

Nordens Plads er omfattet af lokalplan 175, der muliggør udvidelse af Domus Vista med ny detailhandel, serviceerhverv og boliger. Med Kommuneplan 2021 blev det besluttet, at området har en maksimal bebyggelsesprocent på 180 og kalder på en ny og revideret lokalplan.

Plejecentret Lindehaven er opført efter lokalplan 222.



# CAMPUSOMRÅDERNE

Frederiksberg bymidte er udpeget som byudviklingsområde, og er byens pulserende centrum for detailhandel, kulturtilbud, erhverv og undervisning. Det udvidede og velbesøgte Frederiksberg Center ligger ved Frederiksberg Station, der er en del af metronettet med nem adgang til bykernen og hele hovedstaden.

Campusområderne og Frederiksberg bymidte bindes sammen af den grønne sti og metroen med byudviklingsområdet "Rolighedsvej Bycampus" i den ene ende og CBS Flintholm i den anden ende.

CBS Solbjerg Campus er et markant omdrejningspunkt. Her er potentiale for at udvikle campusområdet på baggrund af rammelokalplanen fra 2017. Visionen er at skabe en uddannelsescampus, der flettes sammen med den eksisterende by og skaber nye byrumsmæssige værdier til gavn for både studerende, forskere og borgere samt besøgende på Frederiksberg. Et supplement hertil er CBS Student Innovation House, etableret i den gamle politistation.

Ved Finsensvej nær metrostationen Nordre Fasanvej er der givet byggetilladelse til etablering af Start-up City. Det vil styrke området som et særligt miljø for vidensiværksættere, der kan

bo og arbejde her. I den anden ende af byudviklingsområdet er Rolighedsvej Bycampus udviklet med boliger, skole og byrum samt faciliteter, der relaterer sig til vidensmiljøerne. Her er der fokus på bo-, studie- og arbejdsformer, der understøttes af fællesfunktioner i en attraktivt campus med byliv langs nye stræder.

Den Grønne Sti binder fortsat campusområderne i byudviklingsområdet sammen fra Åbue-broen over Åboulevard til Nordre Fasanvej. Ved Rolighedsvej Bycampus anlægges et nyt grønt område, der kobler sig på perlerækken af grønne områder og større og mindre byrum langs Den Grønne Sti.

## ØNSKER TIL UDVIKLING

CBS og KU Frederiksberg Campus har løbende brug for udvikling og udvidelse af faciliteter, og der er også udviklingsønsker i området nær det kommende Start-up City ved Finsensvej.

## KOMMUNEPLAN 2025

Området er i Kommuneplan 2025 primært udlagt til blandede byfunktioner, herunder til funktioner af regional betydning og til offentlige funktioner i form af undervisnings- og forskningsfunktioner med tilknyttede faciliteter.



NIELS BROCK GYMNASIET. FOTO: FREDERIKSBERG KOMMUNE



# FREDERIKSBERG BAKKE

## – ET BYRUM MED YDERLIGERE REKREATIVT POTENTIALE

I Kommuneplan 2025 er området omkring Frederiksberg Bakke udpeget som et område for natur- og byudvikling, hvor særligt de grønne og rekreative værdier skal videreudvikles.

Frederiksberg Bakke består ikke bare af Frederiksberg Have, Søndermarken og ZOO. Området rummer også Frederiksberg Slot med Hærens Officersskole, udstillingsstedet Cisternerne, KB's idrætsanlæg, de små familiehaver langs Pile Allé samt Solbjerg Parkkirkegård. Her er altså mulighed for mange aktiviteter inden for kultur, fritid og idræt. Samtidig rummer området betydelige naturværdier og bruges til både gå- eller løbeture, som udflugtsmål i weekender og til forskellige events.

ZOO er områdets store attraktion med 1,5 mio. besøgende om året. Cisternerne er udstillingssted for international samtidskunst med en helt unik karakter. De har et besøgstal på mellem 70.000 og 100.000 årligt. Helt tilbage fra 1776 har Roskildevej fungeret som trafikforbindelse henover Frederiksberg Bakke. Roskildevej fungerer som adgangsvej til destinationerne og som gennemkørselsvej for cyklister, busser og biler.

### ØNSKER TIL UDVIKLING

Udviklingen af området knytter sig til to delområder: Forbindelsen mellem Søndermarken og Frederiksberg Have samt Københavns Boldklubs idrætsanlæg ved Pile Allé.

### FORBINDELSEN MELLEM SØNDERMARKEN OG FREDERIKSBERG HAVE

Roskildevej, der løber over Frederiksberg Bakke, skaber i dag en "barriere" mellem parkområderne Frederiksberg Have og Søndermarken. Barrierevirkningen betyder bl.a., at området på toppen af Frederiksberg Bakke, på trods af store byrumsmæssige kvaliteter, ikke fungerer optimalt som ét sammenhængende rekreativt område.

Der er potentiale for at forbedre denne forbindelse mellem Frederiksberg Have og Søndermarken.

Cisternernes helt unikke lokalitet skal fortsat kunne tiltrække samtidskunst af internationalt format. Der arbejdes med muligheder for, hvordan Cisternerne kan udvikles yderligere, så arkitektur, historie og klima i endnu højere grad kan forenes og byde på banebrydende kunstoplevelser.

# SOLBJERG PARKKIRKEGÅRD

Solbjerg Parkkirkegård rummer store natur- og kulturværdier, der skal værnes om.

Dele af Solbjerg Parkkirkegård er i gang med at blive nedlagt og vil fremadrettet løbende nedlægges i takt med afdelingernes udløb i den kommende planperiode, og en ny udviklingsplan for kirkegården skal medvirke til, at den rekreative og naturmæssige værdi styrkes og bliver et endnu større tilskud til området.

Der skal arbejdes på en fredning af kirkegårdsområdet, og der skal ske en nænsom udvikling af selve kirkegården, hvor dele fastholdes som kirkegård, og dele omdannes til park. Det vil give byen et unikt grønt område, der inviterer til rekreation, refleksion, fordybelse og bevægelse. Udgangspunktet er, at både biodiversitet og biofaktor skal øges for området som helhed.

Et mindre areal uden for kirkegården i det nordøstlige hjørne mod Søndre Fasanvej er udlagt til boliger. Der arbejdes med at afrunde den eksisterende bebyggelse ud til Sdr. Fasanvej med et mindre boligbyggeri, der kan markere indgangen til Solbjerg Parkkirkegård.

Kanten i det sydvestlige hjørne mod Roskildevej uden for det område, der søges fredet, er ligeledes et byområde udlagt til hhv. boliger, erhverv og offentlige formål.

Med afsæt i et ønske om at skærme parken fra støjen fra Roskildevej, skabe en mere sammenhængende bymæssig kant til parken og understøtte den blandede by, er der øget fokus på mulighederne for byudvikling af kantområdet langs Roskildevej.

Eventuelle nybyggerier i kanten af Solbjerg Parkkirkegård skal etableres med respekt for den grønne struktur og de grønne forbindelser fra parkkirkegården til omgivelserne.



# UDBYGNING AF METRONET

## – PERSPEKTIVOMRÅDE

Med åbningen af Cityringen i 2019 blev Frederiksberg endnu mere central og tilgængelig. Det er en udvikling, Frederiksberg Kommune arbejder for skal fortsætte. Udvikling af et fintmasket metronet med kortere og hurtigere forbindelser i og på tværs af byen er centralt i en omstilling til miljømæssig bæredygtig transport med mindre trængsel, lavere klimabelastning og højere trafiksikkerhed.

I 2024 åbnede yderligere fem metrostationer, der fik koblet Sydhavn på metronettet, og opgraderede den samlede kollektive trafik og gjorde det lettere at komme rundt mellem de forskellige bydele og Frederiksberg.

Frederiksberg Kommune arbejder sammen med de øvrige ejere af Metroselskabet for at etablere flere metroforbindelser.

Københavns Kommune og staten har indgået aftale om Lynetteholmen, en ny kunstig ø ud for Københavns Havn.

Øen skal metrobetjenes, og der er udarbejdet en miljøkonsekvensrapport i forhold til en ny mulig metrolinje M5. Her undersøges både en sydlig løsning, der går fra Københavns Hovedbanegård over Amager til Lynetteholm og videre til Østerport, samt en mindre nordlig løsning, der går fra Østerport til Lynetteholm. Mulighederne for at anlægge M5 som en lukket ring er undersøgt. Herunder er der gennemført en perspektivanalyse af en variant med en station ved Gammel Kongevej. Frederiksberg Kommune støtter op om en ny M5, der samtidig kan være med til at løse kapacitetsproblemerne under havnen, og giver mulighed for at betjene Frederiksberg ved Forum station. Frederiksberg Kommune ønsker, at den også kommer til at betjene Gammel Kongevej.

En M5 som hel ring vil gøre Forum station til en knudepunktstation. Forumområdet er vigtigt i et vidensby perspektiv, idet Niels Brock og flere gymnasier er placeret her. Det samme er det Kgl. Danske Musikkonservatorium, og Frederiksberg Kommune planlægger en kultur- og musikskole i området som et vigtigt fritidstilbud til børn og unge. Forumbygningen udgør en vigtig kulturel destination i området. Kommuneplanen giver mulighed for en udvikling på grunden, såfremt der kan etableres en ny destination for hovedstadens kultur- og idrætspublikum.

En ny linje fra København Syd over Frederiksberg til Bispebjerg Hospital vægtes også højt. Fortsættelsen fra København Syd Station blev muliggjort, da metroens sydhavnslinje blev placeret under jorden ved København Syd Station. Linjen forudsættes at løbe langs Fasanvejene, der i dag er stærkt trafikerede. Dermed vil store destinationer blive stationsnære.

En linje fra København Syd over Frederiksberg vil give mulighed for metrobetjening af Zoologisk Have, der årligt har omkring 1,3 mio. besøgende, og af hele det rekreative område omkring Frederiksberg Bakke. Byudviklingsområdet på Frederiksberg Hospitals grund vil kunne få en kollektiv trafikbetjening i høj klasse, ligesom en metrolinje langs Fasanvejene vil kunne skabe en hurtig forbindelse fra Valby, Frederiksberg og Nørrebro til Bispebjerg Hospital. Linjen knytter sig tæt op ad regionaltog, S-tog og metro, giver helt nye muligheder for at komme rundt blandt mange lokaliteter, og vil derfor styrke det samlede kollektive trafiknet.



METROSTATIONEN VED AKSEL MØLLERS HAVE. FOTO: DAN MØLLER







Kommuneplan 2025 er vedtaget i Frederiksberg Kommunalbestyrelse den 16. juni 2025.

KOMMUNEPLAN 2025 – Frederiksbergs plan for en bæredygtig byudvikling består af tre dele:

- Hovedstruktur
- Rammer og retningslinjer
- Redegørelse

Frederiksberg Kommune  
By, Kultur- og Miljøområdet  
By, Byggeri og Arkitektur  
Rådhuset  
2000 Frederiksberg  
[frederiksberg.dk/kommuneplan](https://frederiksberg.dk/kommuneplan)



FREDERIKSBERG ALLÉ. FOTO: DAN MØLLER