



# RØDOVRES BOLIGPOLITIK

Resultat af workshop om  
boligpolitik

maj 2016

RØDOVRE KOMMUNE



Den 10. maj 2016 afholdte Rødovre kommune en workshop om kommunens fremtidige boligpolitik på Rødovregård.

Overskriften for workshoppen var *Hvordan skaber vi en bæredygtig udvikling af vores boligområder og boliger?*

Formålet var at få input til det videre politiske arbejde med kommunens boligpolitik fra foreninger, råd, nævn og borgere i kommunen.

Politikere og ansatte fra forvaltningen deltog – men i rollen som lyttende, ordstyrere og referenter.

Alle deltagerne havde på forhånd fået tilsendt et informationsmateriale, som beskrev de temaer, workshoppen arbejdede med.

På workshoppen kom deltagerne med deres idéer og vurderinger inden for tre temaer

1. Boliger til alle

2. Attraktive boliger

3. Gode boligområder

Til hvert tema var der forberedt en række spørgsmål, som skulle styre deltagernes arbejde. Og i hver gruppe blev der taget referat fra diskussionerne.

I det materiale, I nu sidder med har Teknologirådet flettet alle gruppereferaterne sammen til et fælles dokument – for overskuelighedens skyld.

Dokumentet har beholdt opbygningen med de tre temaer og de underliggende tema-spørgsmål.

Alle besvarelser og udsagn fra deltagerne, som er skrevet i referaterne, på postkort og sendt som mail til kommunen er blevet gennemgået. Der, hvor flere besvarelser lignede hinanden i indholdet, er der valgt én formulering. Enkelte meget detaljerede og personlige input om egne boligforhold er udeladt. Ellers er deltagernes egne ord i høj grad fastholdt.

Vi håber, at I kan genkende jeres bidrag til workshoppen om Rødoveres kommende boligpolitik.

Teknologirådet har noteret, at følgende emner fremstår med stor vægt i jeres besvarelser:

- Der er et stærkt ønske om, at Rødovre skal sikre en bred repræsentation af borgere, og at det skal afspejles i tilbud om "boliger til alle"
- Blandede boligtyper i samme område og boliger for alle aldre i samme boligområde fremhæves
- Mange vil gerne kunne blive i Rødovre selv om ens livssituation ændrer sig
- Flere ungdoms- og familieboliger er ønskeligt
- Rødovre skal fastholde sit grønne præg
- Men der er også brug for "mere liv" – flere caféer, kulturelle aktiviteter, detailhandel m.m.
- Ønsker om flere muligheder for fællesskab i udbuddet af boliger

Gy Larsen,  
Seniorkonsulent, Fonden Teknologirådet



**FONDEN TEKNOLOGI RÅDET**  
DANISH BOARD OF  
TECHNOLOGY FOUNDATION

FÆLLES OM  
SAMFUNDETS  
UDVIKLING



**Spørgsmål I:** Hvilke boligtyper vil du pege på, som særlig vigtige at prioritere i Rødovre?

## Bredt udbud af boliger i Rødovre som kan sikre en bred repræsentation af borgere

- billigere boliger
- blandede boligtyper i samme område/kvarter og boliger for alle aldre – undgå ghettoer
- Livshjulsboliger – fra ung, voksen, enlig, familier, ældre
- tryghed – Kærene er et godt eksempel
- butikker i cykelafstand
- flere boliger som er egnede for handicappede
- kommunal anvisning så tungt belastede områder undgås
- flere 2- værelses lejlighed som mulighed for fraskilte
- hensyn til indvandrere og flygtninge

## Familieboliger

- større udbud af større boliger
- Rødovre mangler parcelhuse

## Kollegieværelser /ungdomsboliger

- ungdomsboliger i syd – gerne blandet med boliger for andre grupper
- området hvor "De gule sider" lå er velegnet
- små ungdoms bofællesskaber
- gerne ungdomsboliger for forskellige grupper af unge – studerende og udsatte unge
- 1- rums boliger
- økonomien er vigtig



Foto: Rødovre Kommune

## Ældreboliger

- med en god størrelse – ikke for små, hvis man kommer fra et stort hus
- tæt lav bebyggelse
- flere boliger med elevator

## Miljøvenlige boliger

- Energibesparelser og vedvarende energi (husstandsvindmøller og solceller)
- spare på vand og genbruge vand (tagvand)
- sikre klimatilpasning (flere skybrud)

## Grønt præg

- lave boligtyper med udgang til grønt
- landsbymiljøer (små rækkehuse med mulighed for at mødes) a lá Sibelius- og Voldumparken
- nogle grønne områder er for kedelige og bør shines op (Valhøjs Allé)
- kolonihave- kvarterer

## Almennyttige boliger

- Rødovre har tilstrækkelig med almene boliger
- behov for større boliger
- større fleksibilitet, så ikke alle boliger er helt ens – kan ske ved ombygning
- behov for renovering – men undgå for store huslejestigninger
- bedre muligheder for at bytte boliger (Facebook gruppe eller App?)

## Andelsboliger

- flere end i dag

### Fællesskaber

- giver gode netværk og mulighed for praktisk hjælp til hinanden
- flere boligtyper med plads til fællesskaber
- bofællesskaber for ældre a la Rødkløveren
- mulighed for fællesspisninger, fælles værksteder og haver
- seniorboliger – mulighed for fællesskab men individuel egen bolig
- beboerhuse

**Spørgsmål 2:** Hvad skal der til, hvis Rødovre gerne vil tiltrække flere unge erhvervsaktive familier og samtidig fastholde et varieret udbud af boliger til alle?

### Arbejde med Rødovres image

- hvad vil Rødovre være kendt for?

### Fleksibilitet

- blandede kvarterer – gerne i forskellige størrelser

### Nærhed til

- indkøb, institutioner, grønne områder og offentlig transport

### Gamle erhvervsbygninger

- ombygges til attraktive lidt "rå" (New York'er boliger)

### Transport

- Metroen til Rødovre
- offentlig transport er vigtig - komme rundt uden bil
- bedre forbindelser på tværs af kommunen
- delebils mulighed

### Irmakvarteret

- Positivt med blanding af private og almene boliger samt erhvervs- gerne flere andelsboliger
- vigtigt at få integreret Irmakvarteret til den øvrige del af Rødovre – problem med for mange lukkede veje i området

### Små haver og altaner

- gør lejligheder mere attraktive

### Miljøvenlige boliger og kommunale initiativer

### Bofællesskaber for børnefamilier

- engagerer de unge familier

### Kultur, erhvervsområder og detailhandel

- gør det mere attraktivt at flytte til kommunen
- cafémiljøer
- mere liv når centeret lukker
- "Open Air" arrangementer
- kulturbegivenheder er for snævert knyttet til Midtbyen (Stadionhallen?)
- mere historie-fortælling om Rødovre – byvandring og udnyttelse af biblioteket

- inspiration fra Frederiksberg og Vanløse

#### Støj

- Fokus på at nedbringe støj

#### Gode børneinstitutioner

- bedre information til ny tilflyttere

#### Gode parkeringsforhold

#### Gode internetforbindelser

- kunne arbejde hjemme

#### Undgå begrænsende lokalplaner

- nybyggeri og renovering

---

### **Opsamling: Hvad kan I blive enige om?**

#### At kunne blive i Rødovre i forskellige faser af ens liv

- blandede boligtyper (leje, eje, andel) – med mere fællesskab
- ombygning af eksisterende boliger – variable størrelser og med mulighed for individuelt præg
- Livshjuls-boliger med mulighed for at blive, der hvor man har sit netværk
- billigere boliger til studerende
- flere handicapvenlige boliger

#### Flere andelsboliger

#### Billige ungdomsboliger

#### Gode ældreboliger

#### Flere bofællesskaber

#### God offentlig transport

#### Lave boliger med grønt præg

- landsbymiljøer med rækkehuse – men ikke for lukkede/isolerede

#### Gode dagligvarebutikker

#### Flere kulturelle aktiviteter

- park- koncerter
- loppemarkeder på Islev Torv

#### Alsidighed er vigtigt

#### Fleksibilitet og nytænkning i forvaltningen

- byudvikling
- renovering og nybyggeri
- boligtilbud til ældre
- støtte ved ældre borgeres hussalg



Foto: Rødovre Kommune

## Spørgsmål 1: Hvad er en attraktiv bolig set med dine øjne?

### Med grønt præg, sol, luft og udsyn

- gode fælles udearealer
- borde og bænke
- nærhed til vand
- små oaser tæt på byen
- flere parker
- kan flere eksisterende grønne områder bruges mere – f.eks. kirkegårde?
- Rødovre opfattes som grøn – hold fast i det

### Minus støj

- mere støj fra motorvejen efter udvidelse

### Arkitektonisk spændende og præsentabel

### Store boliger

### Almen bolig

- almen vedligeholdelse
- vicevært og varmemester
- mange boliger trænger til renovering
- men renovering kan give for store huslejestigninger
- undgå betonbyggeri

### Bæredygtigt – økonomisk, socialt og miljømæssigt

- godt isolerede boliger
- klimasikring – fremtidssikring
- håndtering af spildevand og overfladevand
- vedvarende energi – jordvarme, solceller
- godt indeklima
- huslejer der er til at betale
- mulighed for fællesskaber og sammenhold – også på tværs af alder og familieforhold

### Fleksibilitet

- pladsbehovet ændrer sig over tid
- eksempelvis boligen opdelt i 2 afdelinger

### Minus by fortætning

### Gode parkeringsforhold

### Gode internet forbindelser

### Tæt på indkøb og transport

- flere cykelstier
- offentlig transport
- "Kiss and ride systemer" – aflevering af børn ved institutionerne

### Tryghed

- lys i mørket
- tyverisikring
- tryghed for børns færden

### Egen have eller altan

- små rækkehuse (80-90 m<sup>2</sup> og 4 værelser)
- rækkehuse i tre etager

### Køkken og bad i god kvalitet

### Kultur og sociale aktiviteter

- forlystelser i byen

### Business Improvement Distrikt

- formelt samarbejde med investor for at opnå grønt miljø
- vejfester og loppemarkeder
- caféer
- samlingssteder flere steder i kommunen

### Bo blandt ligeværdige

- "lige børn leger bedst"

### Bofællesskaber

### Variert boligsammensætning

- styrker sociale fællesskaber og hjælpsomhed
- godt naboskab er attraktivt



Foto: Rødovre Kommune

---

## **Spørgsmål 2:** Hvilke boformer synes du, det er vigtigt, at vi satser på i fremtiden?

### Brede satsninger

- mange forskellige boligformer og aldersgrupper
- blandede ejer former – alment, privat etagebyggeri, udstykning af parcelhusgrunde
- egne boliger i varierede størrelser
- rækkehuse med fælleshus
- sammenlægning af lejligheder i almene boliger
- fleksible lejligheder – flytbare vægge
- flere unge deler en lejlighed
- bofællesskaber for seniorer
- bofællesskaber for familier
- ældre- og handicapvenligt byggeri (egen bolig men mulighed for kommunal hjælp)

### Immagrunden er vigtig

- gode løsninger er tænkt ind

### Støjminimering

### Gode offentlige transportmuligheder

Kollegier og ungdomsboliger

Lokale indkøbsmuligheder

- ligesom Fortvej, Islev Torv, Damhus torvet

Mere fællesskab

- muligheder for at dele (biler, hårde hvidevarer)
- fællesskab i begrænset omfang – vicevært, spising og have

---

## **Opsamling: Hvad kan I blive enige om?**

Tilbud om fællesskab er vigtigt men behovet er forskelligt

Bofællesskaber og socialt samvær

Individuelle ældreboliger sammen med boliger for andre aldersgrupper

Ungdomsboliger

Tryghed, fleksibilitet og bæredygtighed er et stort fælles ønske

- fremtidssikrede både hvad angår indretning og klima

Grønne områder og luft

Altaner

Mindre støj

Socialt liv omkring boligerne

Historie og identitet – "Stedets ånd"

"Boliger, der kan betales"

Gode transportforhold – i hele Rødovre

Ikke bygge for tæt



Foto: Rødovre Kommune

# Tema 3 - Gode boligområder

**Spørgsmål 1:** Hvad skal boligområderne indeholde for at give et godt miljø – set med dine øjne?

Ikke for høje bebyggelsesprocenter

Rødovres egen identitet

- ikke efterligne København eksempelvis med højhuse
- beholde områdernes særpræg
- grønt, pænt, ikke for prangende
- "Sammen om Rødovre" skal afløse velkomstpakken til nye borgere
- når Boligpolitikken udkommer skal der være billeder af andre områder end Irmabyen (inspiration fra Aarhus kommune)

Fællesskaber

Undgå ghettoer

- Blandede boligområder med blandede befolkningsgrupper

God tilgængelighed

Service i form af bibliotek, svømmehal, skoler og institutioner

Grønne, miljøvenlig veje fokus på skoleveje

Fælles arealer og fællestiltag

- legepladser, grill pladser, udendørs træning, aktive beboerforeninger
- petanque, kroket, beachvolley, basket, motionsstier
- mini nyttehaver, frugttræer, rosenhaver, plantekasser, bistader, bålpladser
- bænke, "huler", labyrinter, springvand, udendørs scener med musik
- vandbeholdere – mulighed for frisk vand på en tur f.eks. rundt på volden
- vandreture og historiske ture

God integration af flygtninge

- sociale viceværter som støtter flygtninge i en boligenhed

God og miljøvenlig belysning

"Rent og pænt"

- mange affaldsbeholdere med jævnlig tømning
- vedligeholdte boligområder

God infrastruktur

- bedre offentlig transport f.eks. i den vestlige del af Islev
- bedre busbetjening (dem der bor tæt på Herlev, S bus langs Slotsherrensvej)
- parkeringsmuligheder ved Metroen

Lokale indkøbsmuligheder

Caféer og restauranter – som Spinderiet i Valby

- åbne plejehjem op for brug af deres caféer
- ikke-kommercielt drevne caféer

Flere unge i Rødovre vil skabe mere liv

Grønne områder

Tryghed

- synliggørelse af præventive tiltag angående indbrud, hærværk, bandemiljøer
- synliggørelse af lokalpolitiet
- snerydning

Klimasikring

- øgede vandmasser i fremtiden – vandspejlet står højt mange steder
- passes ind med mere vand og beplantning – giver mere fugleliv

---

**Spørgsmål 2:** Hvordan kan råd, nævn og foreninger være med til at skabe gode boligområder?

Politikerne er jævnligt i kontakt med foreninger / borgere – det er positivt og opfattes demokratisk

At skabe sammenhængskraft er "en god forretning"

Tag ansvar for at være en god ambassadør for kommunen

Tage eget ansvar for byen – f.eks. at holde byen ren

Arbejde på at give flere ejerskab

Bedre information til borgerne om hvilke foreninger, der findes i Rødovre

Flere initiativer for humanitær – og nødhjælp, kunst og litteratur

Tilbud til familier om gratis cykel/bilordning ved mere end 6 kilometer til arbejde

Grundejerforeninger kan tage flere initiativer som vejfester og loppemarkeder

Almene boligforeninger kan skabe flere sociale indsatser

Mere samarbejde mellem almene boligforeninger og grundejerforeninger

Udfordringer med integration og blandede beboergrupper

Grundejerforeninger og beboerrådgivere kan agere som konfliktmæglere

Være bindeled eksempelvis til kommunen, politiet og andre myndigheder

Kommunen kan give opbakning via boligrådgiver i forbindelse med sociale problemer

Kommunens Sundhedscenter kan trække på faciliteter i boligområderne

Folkeoplysningsudvalget kan støtte nye aktiviteter i boligområderne i samarbejde med foreningerne

Erhvervsforeninger og grundejerforeninger kan formidle bedre kontakt til kommunen og mellem foreninger der arbejder mere professionelt øger samarbejdet med kommunen ( brug af advokater)

Bygger ofte på ildsjæle og det er sårbart når disse stopper/flytter

- hvordan kan kulturen styrkes, så det kan fortsætte uden ildsjæle?

---

### **Spørgsmål 3:** Hvordan kan du som rødovreborger selv bidrage?

Møde op på borgermøder – være aktiv, få indflydelse

Være med i beboerforeninger og deltage i frivilligt arbejde

Få de unge med

Deltage i Rødovre Facebook

Vær opmærksom på, hvad der sker omkring dig

Nabohjælp

At man møder nye beboere/naboer med imødekommenhed

At man som nabo byder velkommen

Være med til at finde nye foreningsrammer i de nye boligområder, f.eks. Irmabyen

Man skal mærke at man bliver hørt og taget alvorligt

---

### **Opsamling: Hvad kan I blive enige om?**

Fællesskab er vigtigt

Råd, nævn og foreninger kan være bindeled til de offentlige myndigheder

Tal sammen inden tingene tilspidser

Sæt ansigter på – ring på døren og få det ordnet – konfliktløsning på laveste niveau



Foto: Rødovre Kommune