

BOLIGPOLITIK STATUS 2018



Indhold

2 Indledning

5 Attraktive omgivelser

Attraktive boligområder og byrum
Sammenhæng i byen
Kulturarv og arkitektur
Kunst i by- og boligområder

7 Klimaforebyggelse og klimatilpasning

Reducering af energiforbrug
Bæredygtige byområder
Håndtering af ekstrem nedbør
Byfortætning

9 Kampagner og information

Rødovre – et attraktivt sted at bo
Energirigtig adfærd
Grønne byrum

10 Sammen om by- og boligudvikling

Byudviklingsområder
Rekreative områder

12 Status på Rødovres profil

17 Kort

Indledning

Boligpolitikken blev godkendt af Kommunalbestyrelsen i november 2016. I denne status kan du læse om de projekter og initiativer, som vi indtil nu har gennemført for at realisere politikken. Fremtidige indsatser, som allerede nu er planlagt, er også beskrevet i statusdokumentet.

Boligpolitikens målsætninger og de boligpolitiske initiativer følger op på visionerne for byudviklingen i kommuneplanen. Den 26. juni 2018 vedtog Kommunalbestyrelsen Kommuneplan 2018. Politikken og initiativerne afspejler også lokalplaner og planerne for byudviklingsområderne.



Temaer og målsætninger

Politikken indeholder tre temaer:

- **Boliger til alle:** Vi vil sikre en balanceret befolkningssammensætning gennem planlagt vækst i boligmassen.
- **Attraktive boliger:** Vi vil sikre kvalitet og variation i boligernes størrelse og ejerform, der tilgodeser alle borgeres behov. Vi vil arbejde for at udvikle nye boliger på et arkitektonisk og bæredygtigt grundlag. Det er også udgangspunktet for fortsat fornyelse af den almene boligsektor.
- **Gode boligområder:** Vi vil fortsat udvikle områderne omkring boligerne og skabe gode rammer for liv og tryghed.



Kommunalbestyrelsens målsætninger

Tema 1: Boliger til alle	Tema 2: Attraktive boliger	Tema 3: Gode boligområder
<ol style="list-style-type: none">1. At vi har en mangfoldighed af boligtyper, ejerformer og boligstørrelser i Rødovre, så der er boliger for alle2. At vi har attraktive boliger til fremtidens ældre3. At vi har flere ungdomsegnede boliger4. At vi fortsat kan tilbyde relevante boformer til udsatte borgere5. At borgere med handicap fortsat har mulighed for at blive i deres lokalmiljø	<ol style="list-style-type: none">1. At boligerne er smukke, attraktive og lever op til arkitektoniske krav2. At boligerne er fleksible, lette at vedligeholde og har et varieret arkitektonisk udtryk3. At boligerne åbner sig mod lokalsamfundet og inviterer til fællesskaber4. At boligerne er sunde, klimavenlige og bæredygtige	<ol style="list-style-type: none">1. At vi fastholder Rødovres grønne profil – både når vi etablerer nye boligområder og ved fornyelse af ældre områder2. At vi skaber nye grønne arealer3. At vi i arbejdet med klimatilpasning bidrager til at skabe grønne arealer i boligområderne4. At vi udformer boligområderne, så de fortsat har gode rammer for fællesskab og tryghed5. At vi fastholder boligkvarterernes identitet samt arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter

Kommunalbestyrelsen har vedtaget fire til fem målsætninger under hvert tema. I boligpolitikken er målsætningerne yderligere uddybet.



Tværgående initiativer

Boligpolitikken går på tværs af kommunens forvaltningsområder. Det betyder, at den indeholder emner, som involverer alle forvaltninger, og at politikken har snitflader til flere af kommunens øvrige politikker og strategier. Det gælder blandt andet kommuneplanen, lokalplaner, arkitekturpolitikken, klimapolitikken, profileringsstrategien, sundhedspolitikken etc.

Vi arbejder derfor med initiativerne på tværs af organisationen. For at vi kan indfri de samlede målsætninger, kræver det i mange tilfælde, at vi koordinerer initiativer på ét fagområde med initiativer på andre områder.

Når vi eksempelvis udvikler nye spændende boligformer i byudviklingsområderne, tænker vi også udearealerne ind i projekterne, fordi omgivelserne er vigtige for, om borgerne finder boligerne attraktive. Når vi skaber indbydende grønne omgivelser og vandelementer omkring boligerne, gør vi det ydermere på en måde, der sikrer regnvandshåndtering, klimatilpasning samt indbyder til samvær og bevægelse.

Initiativerne går således både på tværs af fagområder og på tværs af de tre temaer og målsætninger i boligpolitikken.

Indhold og opbygning

For at realisere målsætningerne har vi igangsat en række initiativer. Initiativerne er opdelt i fire afsnit, der går på tværs af boligpolitikens temaer. Hører et initiativ oprindeligt til en anden politik, strategi eller handleplan, står det noteret i en parentes efter initiativet.

I afsnittet 'Status på Rødovres profil' sidst i dokumentet, kan du læse, hvordan udviklingen har været i Rødovre i de halvandet år, der er gået siden Kommunalbestyrelsen vedtog boligpolitikken i november 2016.

Undervejs i statusdokumentet henviser vi til forskellige områder og lokationer. Bagerst i dokumentet er der et kort over Rødovre, hvor byudviklingsområderne og lokationerne er tegnet ind.



Attraktive omgivelser

Attraktive boligområder og byrum

Vi arbejder løbende med at skabe attraktive boligområder, byrum og rekreative arealer, som en integreret del af den eksisterende by. Vi udarbejder helhedsorienterede plangrundlag, som sikrer, at boligbyggeri placeres tæt på institutioner, dagligvarebutikker og andre servicefunktioner for at lette borgernes hverdagsliv – men også for at fremme en bæredygtig livsstil.

- ID linjen gennem Islev: Indsatsen for at skabe attraktive byrum i Islev forventes at fortsætte de kommende år. I de seneste år er der skabt spændende byrum ved Islev Torv og Islev Skole, og der planlægges en ny aktivitetsplads ved Slotsherrensvej.
- Den 21. juni 2018 blev den nye indretning af området ved Damhustorvet og Damhuskroen indviet. Det er blevet mere attraktivt for borgerne at opholde sig i området, nu hvor den nye indretning er blevet realiseret. Det nye torv med springvand og kunst har skabt en spændende 'byport' til Rødovre. Og i de kommende år vil vi fortsætte arbejdet på Roskildevej, så den bliver mere attraktiv at opholde sig på helt frem til Tårnvej.
- Byggeriet i IrmaByen er godt i gang. Der er etableret ca. 550 nye boliger og byggeriet forventes at fortsætte frem til 2024. Når bydelen står færdig, vil der være et varieret udbud af boligtyper og forskelligartet arkitektur i området. Bydelen bliver etableret med byrum, hvor borgerne har lyst til at opholde sig og lave forskellige aktiviteter sammen. Byrummene skal være med til at skabe et grundlag for mere liv i byen.
- I januar 2017 vedtog Kommunalbestyrelsen lokalplanen for den nye bydel Rødovre Port. Intentionen er at skabe en tæt bebygget og levende bydel. Der lægges vægt på boligkvaliteter, arkitektur og byrum, hvor et mangfoldigt liv kan udspille sig. Omdannelsen vil give det nedslidte område omkring Rødovre Station et løft. Der er givet byggetilladelse i august 2018.
- I april 2017 vedtog Kommunalbestyrelsen kommuneplangrundlaget for udviklingen af Bykernen, som står over for en gradvis ændring fra traditionelt erhvervsområde til en moderne og funktionsblandet bydel. I Bykernen er der potentiale for udvikling af flere gode boliger, erhverv, attraktive byrum og grønne områder. De første lokalplaner for en gradvis realisering af helhedsplanen er under udarbejdelse. Det forventes, at der forelægges to lokalplanforslag for Karrébyen i december 2018.



Sammenhæng i byen

Vi arbejder på, at hverdagslivet i by- og boligområder skal synliggøres, så byen virker mere levende. For at skabe en attraktiv og sammenhængende by, skal 'vrangen' vendes ud på udvalgte steder. Det betyder, at de udvalgte steder skal åbne sig ud mod det tilstødende byrum, så attraktive udearealer bliver let tilgængelige for borgerne, og så interessante facader bliver synlige udefra.

- Ved Islev Skole er der de seneste år blevet åbnet op til skolen og den lille boldbane. Og skolens område fungerer nu som en lille bypark.
- Ved Hendriksholm Skole er der åbnet op til de mange nye aktiviteter, hvilket både tilfører liv til byen og skaber nye muligheder for samvær og dannelse af fællesskaber.
- I de nye boligområder lægges der vægt på at integrere de nye boligbebyggelser i den eksisterende by. I IrmaByen bliver der et sammenhængende stinet gennem de nye boligområder med adgang til de mange nye torve og pladser. Ved IrmaByen, Damhusparken og Slotsherrensvej skabes der nye rekreative, grønne områder. I Rødovre Port etableres bebyggelsen på en måde, så der skabes et strøgforløb gennem bydelen. Strøget glider over i en cykel- og gangbro til Milestedet, så der skabes forbindelse derfra til Rødovre Station.

Kulturarv og arkitektur

I Kommuneplan 2018 har vi blandt andet sikret, at kulturarven i Rødovre bevares, så også fremtidige generationer kan opleve Rødovres historiske identitet. Den arkitektoniske kortlægning og arkitekturpolitikken bruges som retningslinjer og værktøj til at sikre boligernes

arkitektur, identitet og bæredygtighed – både ved renovering og nybyggeri. Intentionen med Arkitekturpolitikken er at sætte fokus på, hvordan arkitekturen kan bruges til at skabe et endnu rigere hverdagsliv i byens rum.

- Der er igangsat en SAVE-registrering, som er en kortlægning af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i hele kommunen. De arkitektoniske kvaliteter og de historiske bystrukturer er værdier, som vi værner om, når der skal tages beslutninger om byudvikling, byomdannelse eller føres arkitekturpolitik.
- For at øge byherrens fokus på arkitektur er det besluttet, at der i forbindelse med igangsættelse af større lokalplaner fremsendes et arkitekturskema til udfyldelse hos byherre og bygherrerådgiver for at sikre et nyt projekts evne til at bidrage til byens kvalitet. Arkitekturskemaet omfatter tre vurderingstemaer: 'Byens bygninger', 'Kvalitetsparametre i byens rum' samt 'Sammenhæng i byen' med i alt 50 underpunkter, som indgår i den samlede vurdering af projektets relation til det konkrete område. Skemaet har været i brug ved udarbejdelse af lokalplanerne for IrmaByen, Rødovre Port og Bykernen.

Kunst i by- og boligområder

Vi arbejder løbende på at integrere kunst og kultur i by- og boligområderne. Vi søger at placere kunsten på steder, hvor mange har mulighed for at opleve den. Når vi opstiller ny kunst, prioriterer vi områder, der i forvejen skal renoveres, genetableres eller bebygges ud fra tanken om, at det skaber god synergi at tænke kunsten ind i disse sammenhænge.



- Siden foråret 2016 er der blevet etableret et stort kunstværk, 'Generations' af Tina Maria Nielsen, ved hovedindgangen til Nyager Skole. Kunstværket blev indviet i april 2017.
- På det nyrenoverede Damhustorv er kunstværket 'Gate of colours' af Christina Augustesen indviet i juni 2018.
- I 2016 lavede kunstneren Tasso et større kunstprojekt i Rødovre. Kunstværkets elementer var sat op fem steder i byen. Kunstværket ved Daginstitutionen Skanderup og ved tunnelen under Tårnvej er permanente. Værkerne på Heerup Museum, Rødovre Centrum og på Vandtårnet er pillet ned og kan bruges i andre sammenhænge.
- I 2019 skal der opføres et nyt kunstværk ved Plejehjemmet Ørbygård. Målet er at tænke kunst i byrummet på nye måder og i tæt samspil med plejehjemmet. Der er igangsat en konkurrence om kunstværket.

Klimaforebyggelse og klimatilpasning

Reducering af energiforbrug

Vi arbejder for, at renoveringer og ombygninger af boligbebyggelser foretages på en måde, så der skal tilføres mindre energi til bygningerne. Vi sætter samtidig fokus på, at fremtidens byggeri får et mindre energiforbrug (Klimapolitikken).

- I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner tages der udgangspunkt i Nordic Built Charter's 10 punkter herunder blandt andet at sikre design med bæredygtige løsninger i et helhedskoncept, Energiklasse 2020 eller tilsvarende.
- I 2017 renoverede vi lyskilderne i vej- og stibelysningen. Vi skiftede til LED-lyskilder, der er mere energieffektive og giver et bedre lys. På sigt kan det bidrage til at give mere tryk ved boligerne samt øget brug af de grønne arealer og fællesarealer.

Bæredygtige byområder

Når vi planlægger vores byrum, tager vi hensyn til klimaet samtidig med, at vi skaber en kobling mellem de miljøvenlige vandelementer, den grønne vegetation og de funktioner, som et attraktivt byrum skal have (CO₂- handlingsplan).

- Det er planlagt, at Bykernen skal omdannes fra erhvervsområde til en bæredygtig bydel med forskellige funktioner. Bykernen skal kunne tiltrække nye beboere og besøgende og hermed danne grundlaget for et nyt levende byområde.
- Vi planter hvert år 2-300 træer, som på sigt vil optage store mængder CO₂ og være med til at gøre byen mere grøn (CO₂-handlingsplan).



Håndtering af ekstrem nedbør

Vi skal i de følgende år arbejde med klimatilpasning blandt andet som følge af hyppigere ekstrem nedbør. Vi indtænker lokal håndtering af regnvand i byudviklingsprojekter samt bygge- og anlægsprojekter. Herved opnås en omkostningseffektiv klimatilpasning, og behovet for udbygning af kloakkerne begrænses. Vores lokale håndtering af regnvand fremmer grønnere og mere attraktive byrum (Klimatilpasningsplan).

- Rødovre Boligselskab har i fem forskellige afdelinger lagt planer for udearealerne, hvor klimatilpasning er indarbejdet.
- I Bykernen er det planlagt, at der skal være skybrudsbassiner. De skal placeres forskellige steder i bydelen og udformes, så de passer ind i bybilledet. Nogle af dem skal stå med permanente vandspejl, mens andre skal indarbejdes i terrænet, så de kan anvendes til forskellige formål, når de ikke står med vand.
- I lokalplanen for IrmaByen er det sikret, at regnvandet håndteres gennem etablering af seks vandbassiner og en sø, som kan forsinke afløbet af regnvand til afløbssystemet og samtidig fungere som rekreative elementer i bydelen.
- I forbindelse med lokalplanen for Islevdal Erhvervs kvarter er der givet mulighed for at rørlægge regnvandet som en stiforbindelse tværs gennem området. Rørlægningen kan forlænges helt op til den kommende letbane, der får et stop nord for Islevdal Erhvervs kvarter ved Slotsherrensvej 400.

Byfortætning

Vi arbejder på at byfortætte og udvikle i overensstemmelse med stationsnærhedsprincippet. I en tæt by, hvor der ofte er kort afstand fra boliger til dagligdagsfunktioner såsom butikker, arbejdspladser, daginstitutioner m.m., vil flere borgere være motiveret for at vælge gang eller cykel frem for bil. Ligeledes er der et større kundegrundlag til den kollektive trafik i tætte byer med nærhed til station, hvilket kan bidrage til valget af kollektiv trafik frem for bil og dermed medvirke til at reducere CO₂-udledningen og udledningen af andre partikler.

I Kommuneplan 2018 er der som modspil til den fokuserede fortætning fastsat en lavere bebyggelsesprocent for de almindelige villaområder. Her ønskes ikke fortætning, og bebyggelsesprocenten er derfor reduceret fra 30 til 25 (Kommuneplan 2018).

- I en del af kommunens stationsnære områder arbejder vi med byfortætning, så der kommer til at bo flere mennesker i disse områder end i dag. Byfortætningen i områderne omkring stationerne er bæredygtig, fordi det blandt andet skaber mulighed for, at flere kan benytte sig af kollektiv transport.
- Med byfortætning i Bykernen og en placering af institutioner, dagligvarebutikker og andre servicefunktioner samlet i gåafstand fra hinanden, vil der blive skabt et mindre behov for biltrafik.



Kampagner og information

Rødovre – et attraktivt sted at bo

Rødovre Kommune har et ønske om at tiltrække nye borgere samtidig med, at vi fastholder de nuværende. Derfor har vi lavet tilflytningskampagner og målrettet information, der bidrager til at profilere Rødovre som et godt sted at bo.

- For at profilere Rødovre som et attraktivt sted at bo, har vi fået udarbejdet filmene 'Inden for 10 minutter', som er blevet vist i S-togene.
- I juni måned 2018 afholdt vi en gratis guidet bustur i Rødovre, hvor der var ca. 115 deltagere. Busturen var både for nytilflyttere og nuværende borgere, som havde lyst til at lære kommunen bedre at kende. Turen gik gennem det meste af Rødovre, og kom forbi en række af byens grønne områder, historiske bygninger, kultur- og fritidstilbud samt nye boligområder.
- Alle tilflyttere har siden 2016 modtaget en velkomstpakke til husstanden. I pakken er der blandt andet en folder med en velkomst til Rødovre Kommune og beskrivelser af et udpluk af de lokale tilbud. Der medfølger fribilletter til henholdsvis 'Oplevelsescenter Vestvolden', 'Kulturhuset Viften', 'Heerup Museum', 'Vestbad' samt et af bibliotekets arrangementer. I perioden fra maj 2016 til og med august 2018 er der omdelt velkomstpakker til omkring 5.000 husstande med tilflyttere.
- Vi har siden 2015 produceret og husstands-omdelt 'Magasinet Sammen om Rødovre'. Det har til formål at oplyse borgerne om

Kommunalbestyrelsens beslutninger, orientere bredt om kommunens arbejde inden for de forskellige fagområder samt profilere Rødovre som et godt sted at bo. Magasinet udkommer ti gange om året.

Energirigtig adfærd

Gennem kampagner vil vi opfordre kommunens borgere til en energirigtig adfærd (Klimapolitikken).

- Vi har i 2017 igangsat et pilotprojekt med det formål at udvikle og afprøve kampagner for mere energirigtig adfærd i tre udvalgte kommunale institutioner. En del af arbejdet består i at undersøge, i hvilket omfang kampagnerne kan udbredes til kommunens øvrige institutioner.

Grønne byrum

Vi arbejder for, at borgerne vælger hækken til og plankeværket fra, når de indretter haven. Det understøtter Kommunalbestyrelsens vision om smukke byrum, vi alle kan glædes over.

- Efter forslag fra blandt andet Agenda 21-gruppen, har vi udarbejdet et informationsark, der opfordrer til opførelse af grønne hegn ud til vejen. Dokumentet lægges som bilag til byggetilladelser på ejendomme, der ikke er omfattet af en lokalplan. Det vil gavne, at informationen kommer bredt ud, da mange borgere ikke ved, at der kan være regler imod opsætning af hegn. I december 2017 bragte vi en artikel i 'Sammen om Rødovre' for at sprede opfordringen om plantning af hække. I Kommuneplan 2018 er fastsat rammer, der skal forhindre etablering af faste hegn.



Sammen om by- og boligudvikling

Byudviklingsområder

Ved nybyggeri går vi i dialog med bygherren om at skabe tidssvarende familieboliger og sikre et varieret boligudbud i kommunen. Når der foretages private eller offentlige investeringer i byudviklingsområderne, går vi i dialog med grundejere og udviklere om udarbejdelse af helhedsplaner og lokalplaner. IrmaByen, Rødovre Port og Bykernen er alle eksempler på planer, der er udviklet i tæt samarbejde mellem private udviklere, bygherrer og kommunen.

- Kommunalbestyrelsen har inden udarbejdelsen af helhedsplan for udviklingen i Bykernen gennemført en forhøring for at få idéer og forslag til planlægningen af området. Kommunalbestyrelsen har desuden gennemført et dialogmøde med grundejere i området for at få gode input til, hvordan visionen for bydelen kan realiseres.
- I IrmaByen er det planlagt, at der i alt skal opføres ca. 1.000 nye boliger i forskellige typer af bebyggelse, som opføres i mindre kvarterer. Området vil bestå af tidssvarende familieboliger i forskellige størrelser og typer: Lejligheder i etageejendomme og punkthuse, rækkehuse, townhouses, seniorboliger, villaer samt håndværkerboliger, hvor det er muligt at indrette mindre erhverv og bolig på samme ejendom. Inden for de enkelte kvarterer med etageboliger og punkthuse opføres der et varieret udbud af boligstørrelser på ca. 70 m² til 200 m² (2-4 rumsboliger). I området findes både ejerboliger og privat udlejning af etageboliger.
- I Rødovre Port er det planlagt, at der skal være 534 nye boliger i forskellige typer af etagebebyggelse, som opføres med tre tårne og en randbebyggelse langs et indre stræde. Boligstørrelsen er varierende fra små ungdomsboliger på ca. 38 m² til familieboliger fra 50-200 m². Ejerformen i området bliver sandsynligvis privat udlejning. Vi ønsker, at de unge bliver boende i Rødovre, og fra 2020-22 forventer vi, at der opføres 181 ungdomsboliger i Rødovre Port.
- Når planerne for Islevgård Allé 5 (på den tidligere SPF-grund) er realiseret, vil der være opført ca. 167 nye tidssvarende boliger. Det bliver et blandet bolig- og erhvervsområde. Området vil komme til at bestå af varierende boligtyper, så som etageboliger samt række- og klyngehuse. Boligstørrelserne vil variere fra ca. 40-137 m² (1-4 rumsboliger). I området findes både ejerboliger og privat udlejning.



Rekreative områder

Vi udvikler og omdanner udvalgte områder sammen med borgere og andre interessenter.

- I 2016 gik vi i dialog med brugere af biblioteket, Frivilligcentret, Torbenhuse Beboerforening, Hjerteforeningen, Danmarks Naturfredningsforening og Sundhedscenteret med henblik på sammen at omdanne Trekantsgrunden til et område, hvor folk kan lave forskellige aktiviteter og nyde naturen. Omdannelsen er realiseret, og grunden fungerer nu som et rekreativt naturområde med hyggelige stier, hængekøjer og borde- og bænkesæt. I beplantningen i den nordlige del er der etableret et insekthotel. Grunden er blevet et godt udgangspunkt for aktivitet på Vestvolden.



Status på Rødovres profil

Indledning

I boligpolitikken har vi et afsnit om Rødovres profil med beskrivelser af befolkningssammensætning, væksten i befolkningstallet og skilringer af, hvordan borgerne bor. I status på Rødovres profil kan du læse, hvordan udviklingen har været i Rødovre i de halvandet år, der er gået siden Kommunalbestyrelsen vedtog boligpolitikken i november 2016.

I afsnittet er der blandt andet opdateringer af de statistikker, nøgletal og fremskrivninger, som indgår i afsnittet 'Rødovres profil' i boligpolitikken.

Opsummering

I Rødovre har vi over de seneste år oplevet en befolkningstilvækst – og som prognosen ser ud på nuværende tidspunkt, vil denne tendens fortsætte. Den fortsatte befolkningstilvækst i prognosen skyldes primært, at de nye boliger, som vi har planlagt at opføre i Rødovre Port, IrmaByen og på SPF-grunden de kommende år, indgår i prognosen. Bykernen indgår ikke i prognosen.

For at imødekomme efterspørgslen på tidssvarende boliger har Kommunalbestyrelsen peget på tre byudviklingsområder. Det er Rødovre Nord, Bykernen og Rødovre Syd.

For Bykernen er der udviklet en helhedsplan, der beskriver principperne for udviklingen af området. I 2035 forventer vi, at området rummer op mod ca. 1.500 nye boliger og ca. 5.000 nye beboere. Der er allerede planlagt konkrete projekter med nye boliger, der vil tilføre ca. 340 nye beboere i Bykernen. Igennem de næste

12 år forventer vi en stabil tilvækst af boliger og nye beboere i området.

I Rødovre Syd er området omkring Rødovre Port lokalplanlagt med mulighed for blandt andet at etablere ungdomsboliger og familieboliger. Udviklingen af området er allerede i gang, og det forventes, at der bliver etableret boliger til ca. 1.100 nye beboere. I det øvrige Rødovre Syd – Milestedet – forventer vi, at der kommer en vis byfortætning i løbet af de næste 12 år.

I Rødovre Nord er størstedelen af udviklingsområdet lokalplanlagt. I løbet af det næste år forventes derudover planlagt ca. 30 boliger.

I Kommuneplan 2018 kan du læse mere om byudviklingsområderne.

Rødovre i fortsat vækst

Befolkningstallet i Rødovre er stigende og udviklingen forventes at fortsætte, så vi i 2023 runder 44.000. Den store befolkningsstigning i prognosen skyldes primært, at de nye boliger, vi har planlagt i Rødovre Port, Irma Byen og på SPF-grunden i de kommende år, indgår i prognosen.

I prognosen stopper befolkningstilvæksten efter 2023, fordi vi endnu ikke har konkrete boligprojekter efter 2023. Det kommende boligområde i Bykernen, eller de øvrige udviklingsområder, er ikke med i prognosen.



Ud over den effekt, som boligudbygningen har på indbyggertallet, så kan antallet af indbyggere i den eksisterende boligmasse også ændre sig. I prognosen regner vi med en generel 'byfortætning' som følge af fødsler og flyttemønstre, hvilket betyder, at indbyggertallet i den eksisterende boligmasse forventes at stige.

Vi forventer, at befolkningstallet frem til 2020 vil stige mindre, end vi forudsagde i prognosen fra 2017. Det skyldes dels, at forventningerne til byfortætningen i 2017 har vist sig lavere end ventet – og dels en nedjusteret forventning til boligudbygningen i 2018-19. Fra 2021 og frem forudser vi igen en øget tilflytning til Rødovre – primært på grund af nyopførte boliger. (figur 1)

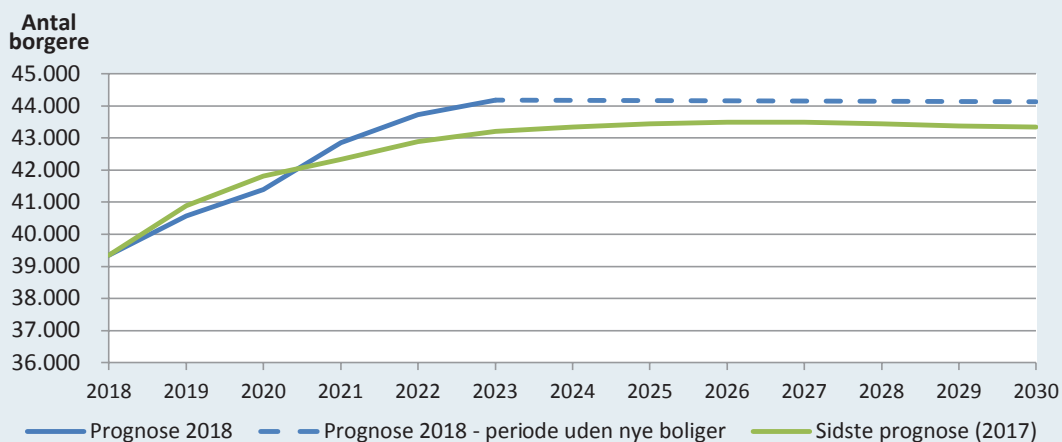
Hvad er befolkningsprognosen?

Befolkningsprognosen er den bedst mulige aktuelle vurdering af den forventede befolkningsudvikling i Rødovre for 2018-2030. Prognosen bygger på en række antagelser og forudsætninger om blandt andet fødsler, dødsfald, til- og fraflytning, effekten af nyt boligbyggeri og fortætning i den eksisterende boligmasse.

Forudsætningerne trækker blandt andet på viden om befolkningsudviklingen og boligforhold, men det er vigtigt at være opmærksom på, at udviklingen er behæftet med stor usikkerhed.

Figur 1

Samlet befolkningsudvikling



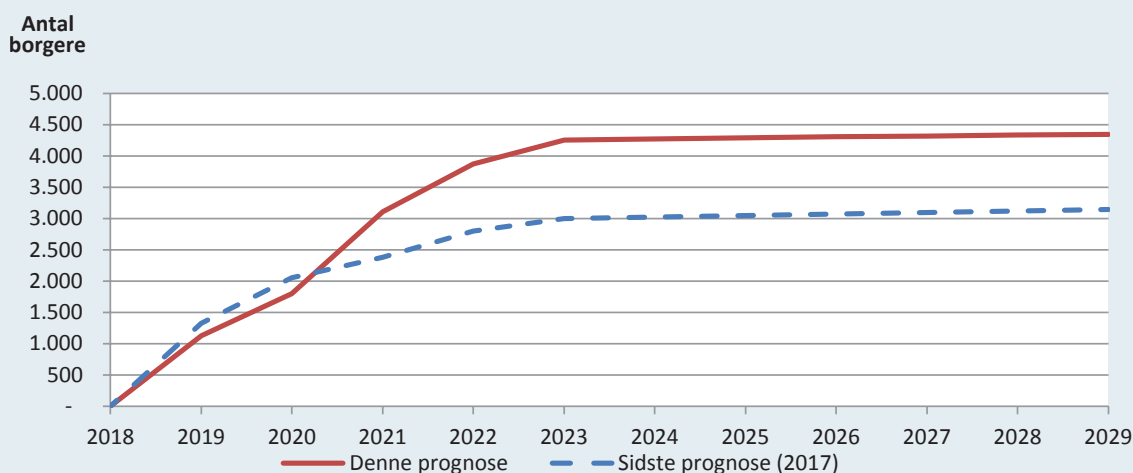
Kilde: Rødovre Kommunes befolkningsprognose.

Frem mod 2023 forventer vi, at de nye boliger medfører en vækst på ca. 4.000 borgere. Det er ca. 1.500 mere end i prognosen fra 2017.

Af hensyn til sammenligneligheden er prognosen fra 2017 korrigeret for realiseret nybyggeri. (figur 2)

Figur 2

Effekt af boligudbygning målt på antal borgere



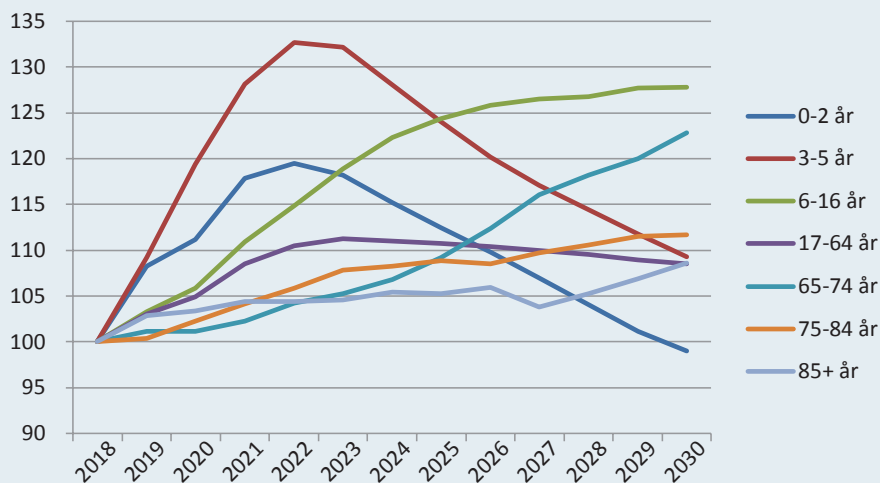
Kilde: Rødovre Kommunes befolkningsprognose.

Frem mod 2023 forventer vi en stigning i antallet af børn og unge i Rødovre. Stigningen er markant større end den forventede udvikling i antallet af 17-64 årige. Fra 2023 viser prognosen,

at antallet af 0-2 årige og 3-5 årige falder. Årsagen til faldet er primært, at vi ikke har indregnet nye boliger fra 2023. Antallet af 6-16 årige forventes at stige i hele perioden. (figur 3)

Figur 3

Forventet befolkningsudvikling fordelt på alder 2018-2030



Kilde: Rødovre Kommunes befolkningsprognose.



Hvordan bor vi?

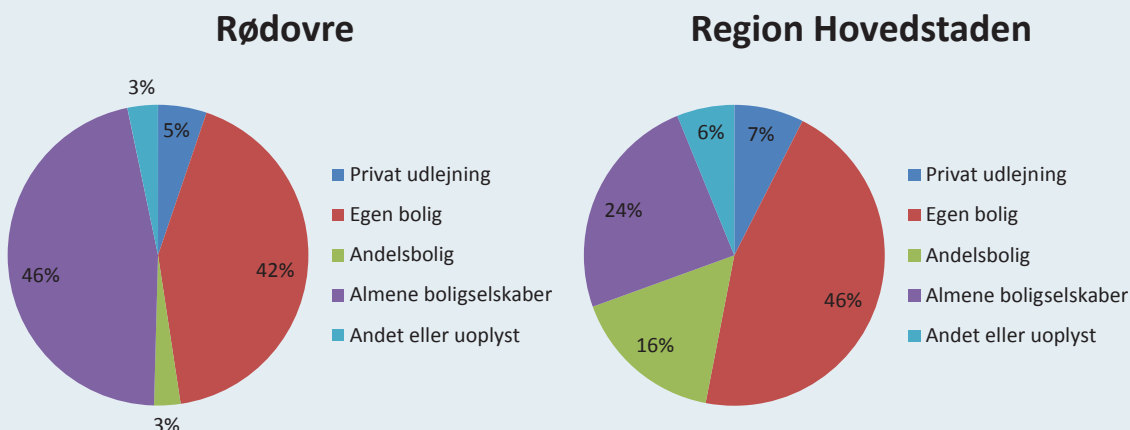
De almene boliger udgør i 2018 knapt halvdel af boligmassen, ligesom i 2016.

I forhold til Region Hovedstaden skiller

Rødovre sig ud ved den høje andel af alment boligbyggeri. Derimod har vi en lav andel af andelsboligforeninger sammenlignet med Region Hovedstaden generelt. (Figur 4)

Figur 4

Boliger fordelt efter ejerforhold



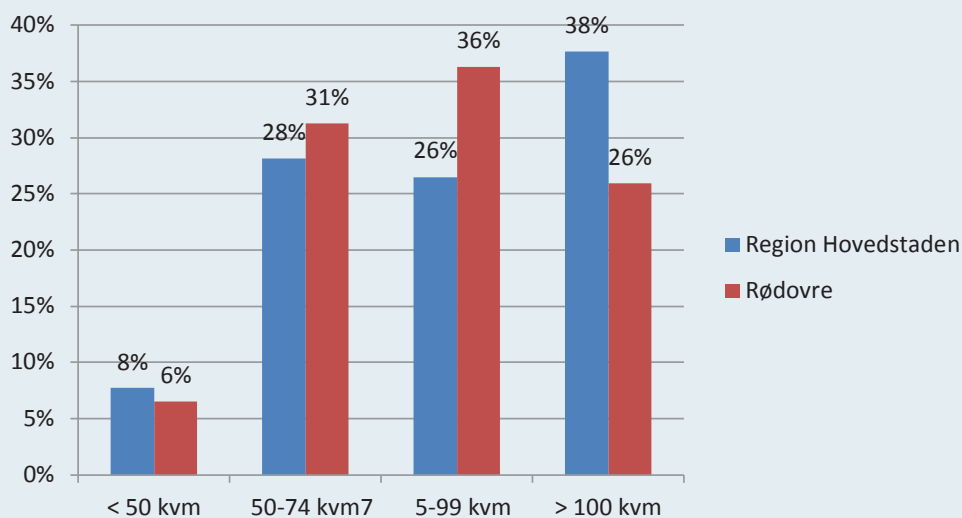
Kilde: Danmarks Statistik.

I perioden fra 2016-18 har fordelingen af boligstørrelser i Rødovre ikke ændret sig. Vi har stadigvæk en lavere andel af store boliger over

100 m² i forhold til Region Hovedstaden generelt. Modsat har vi forholdsvis mange boliger på 75-99 m². (figur 5)

Figur 5

Boliger fordelt på boligstørrelse.



Kilde: Danmarks Statistik (Der er set bort fra boliger med et beskedent omfang).



Med de 1.727 boliger, vi forventer at opføre fra 2018-22, vil der ske en lille stigning i andelen af familieegnedede boliger på over 100 m² – også selvom der vil blive bygget små ungdomsboliger i Rødovre Port.

Efter et lille dyk i antallet af opførte boliger i 90'erne og i 00'erne, forventer vi i perioden 2010-19 at være tilbage på samme niveau som i 70'erne og 80'erne med over 1.000 nyopførte boliger pr. årti.

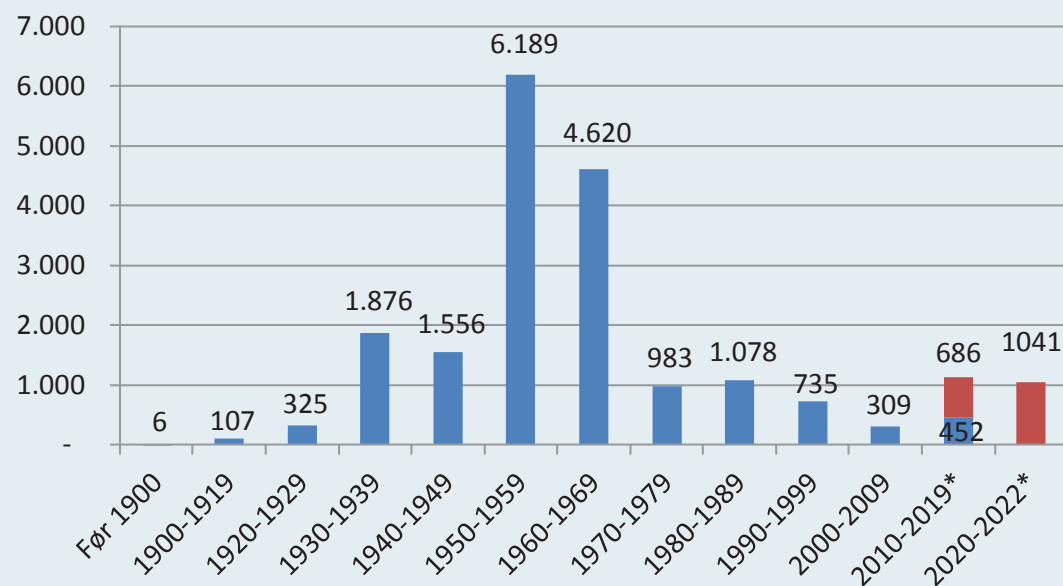
Alene i 2018-19 forventer vi, at der opføres knapt 700 nye boliger. Allerede på de to første

år af 2020'erne forventer vi, at der opføres over 1.000 boliger. Det er primært en effekt af realiseringen af IrmaByen, Rødovre Port og SPF-grunden.

En stor andel af de i alt 1.727 forventede nye boliger fra 2018-22 opføres i IrmaByen og i Rødovre Port. Ud over de 1.727 forventede nye boliger, har vi nu igangsat et boligprojekt i Karrébyen i Bykernen, hvor vi forventer, at der opføres 680 boliger i perioden 2021-30. Projekterne i Karrébyen indgår ikke i opgørelsen over 'Antal boliger opført i Rødovre efter årstal'. (figur 6)

Figur 6

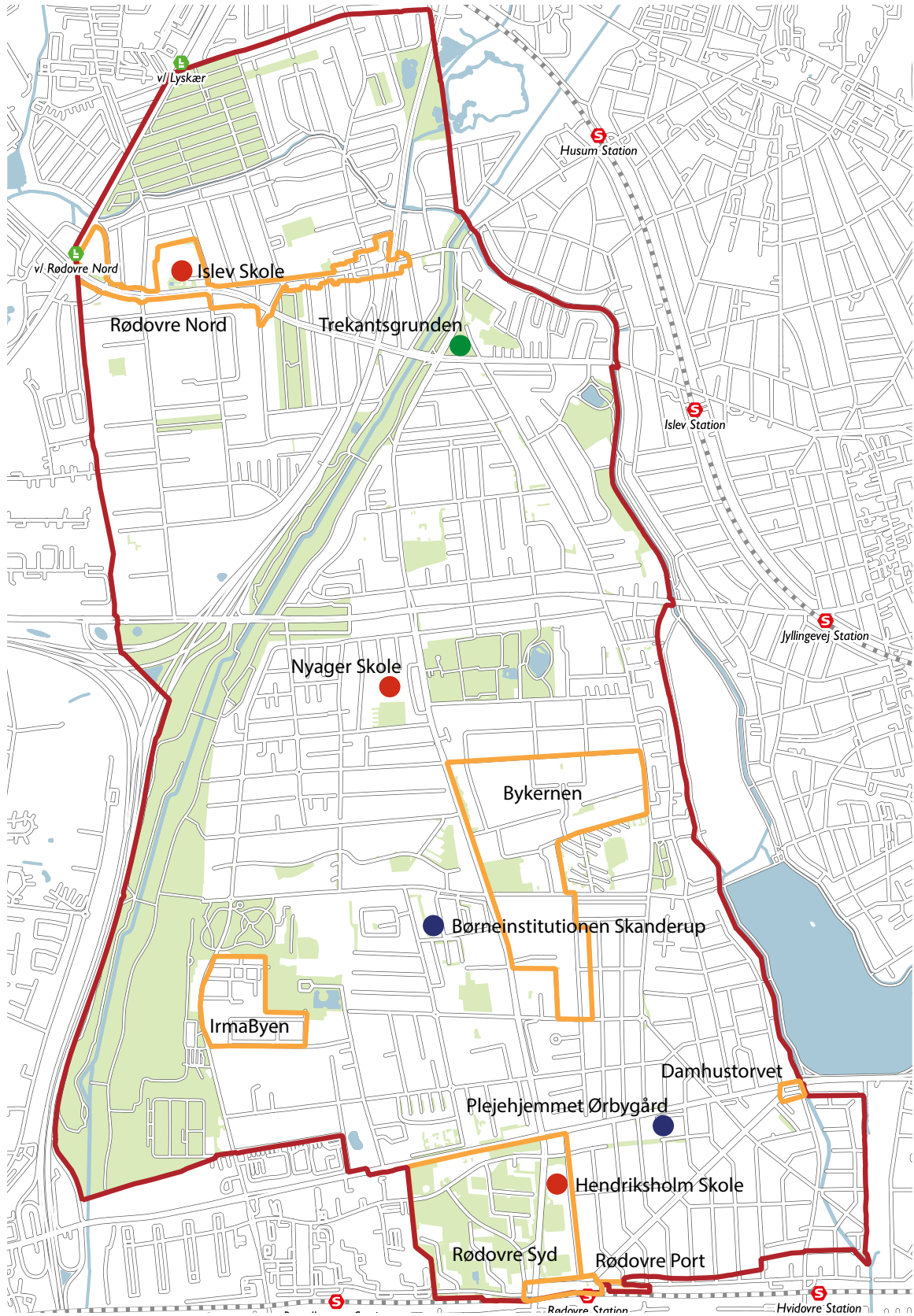
Antal boliger opført i Rødovre efter årstal.



Kilder: Danmarks Statistik og Rødovre Kommunes forventede boligbyggeri.

* De blå søjler viser de opførte boliger 2010-2017, mens de røde søjler illustrerer forventet boligbyggeri 2018- (inkl. realiseret boligbyggeri i 2018). Den sidste søjle går kun til 2022, fordi vi ikke har et estimat på forventet boligbyggeri længere frem.





RØDOVRE KOMMUNE



Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre
36 37 70 00
rk@rk.dk