

DET VIDERE FORLØB

tidsplan

1. marts 2018	Udarbejdelse af planforslag	Økonomiudvalgets beslutning om at igangsætte udvikling
13. juni 2018		Dialogmøde
1. september 2018		Politisk behandling af planforslag Kommunalbestyrelsen behandler input fra dialogmødet sammen med udkast til lokalplanforslag.
1. - 31. marts 2019		Offentlig høring Gennemgang af høringssvar Evt. tilpasning af planforslag
Juni 2019		Forventet endelig vedtagelse



Kommunalbestyrelsen vedtog en helhedsplan for Bykernen i april 2017. Helhedsplanen danner den overordnede ramme for de kommende lokalplaner for Bykernen.
14. marts 2018 har Kommunalbestyrelsen igangsat arbejdet med en lokalplan for ét af Bykernens seks kvarterer; Karrébyen.

Inspiration fra Israels Plads



Inspiration fra legeplads i Hamburg



Inspiration fra High Line; New York



DIALOGMØDE OM KARRÉBYEN



Onsdag d. 13. juni afholdt Rødovre Kommune et dialogmøde med grundejere og naboer til det nye byområde "Karrébyen" i Rødovre. Mødet havde til formål at indkalde ideer og forslag til den kommende lokalplan for Karrébyen.

Opsamling fra dialogmødet

Velkomst, hovedpointer fra Bymidteplanen og inspirationsoplæg

Kommunaldirektør Anders Agger bød velkommen og fortalte om baggrunden for Bymidteplanen. Der er stor efterspørgsel på boliger tæt på de store byer, en udvikling der også har betydning for Rødovre Kommune. Med Bymidteplanen skabes der gode muligheder for at tiltrække nye borgere til kommunen og samtidig for at løfte bymidten, så den bliver et attraktivt byområde for alle Rødovres borgere.

Projektleder på Bymidteplanen Anne-Mette Kirk fra Rødovre Kommune gennemgik Bymidteplanens indhold med særligt fokus på Karrébyen og det nye hovedstrøg gennem området. Bymidteplanen giver mulighed for omdannelse af de eksisterende erhverv til boliger, og at et nyt hovedstrøg gennem området forbinder det eksisterende Rødovre Center med Tårnvej. Det er visionen at hovedstrøget skal være et levende område med byliv og aktiviteter. Anne-Mette Kirk afsluttede med at efterlyse gode ideer til, hvordan hovedstrøget kan indrettes og Karrébyen kan blive et godt og levende byområde.

Som inspiration til cafédrøftelserne viste arkitekt Dorthe Brogård fra Planværkstedet en række eksempler på hvordan byområder og forbindelser er indrettet i andre byer og lande. Herefter blev der inviteret til dialog ved bordene.

16:30 - 16:35	Velkomst Hvorfor er vi samlet her i dag? Ved Kommunaldirektør Anders Agger
16:35 - 16:45	Hovedpointer fra Bymidteplanen Ved Projektleder Anne-Mette Kirk
16:45 - 16:55	Inspirationsoplæg Ved Planværkstedet
16:55 - 17:00	Introduktion til cafédrøftelser Ved Planværkstedet
17:00 - 17:45	Cafédrøftelser i grupper Alle
17:45 - 17:55	Opsamling på cafédrøftelser Ved Planværkstedet
17:55 - 18:00	Afrunding og det videre forløb Ved Kommunaldirektør Anders Agger

Ideer og forslag

Opsamling på cafédrøftelser

Bebyggelsens højde og tæthed blev drøftet. Flere udtrykte bekymring for beslutningen om 6 etagers bebyggelse. Det blev foreslået, at der veksles mellem højderne, og at der først og fremmest bygges højt i de områder, som ikke vil genere de omgivende boligbebyggelser.

Trafikken var et andet punkt, som blev nævnt som en udfordring. Det er vigtigt, at der kan cykles gennem området og at der etableres nok parkeringspladser så der ikke parkeres i naboområderne. Beslutningen om parkering i konstruktion blev støttet.

Mange mente, at karrébyen kan bringe nyt byliv til området. Det blev understreget, at det er vigtigt at både bebyggelsen og hovedstrøget tænkes sammen og forbindes med de omgivende byområder, så det bliver en bydel alle føler sig velkommen i.

Der kom mange ideer og forslag til, hvad der kan ske på hovedstrøget der løber gennem området. Caféer, små butikker og udadvendte aktiviteter i stueetagerne blev nævnt af alle grupper. Flere foreslog også, at hovedstrøget opdeles i forskellige zoner der kan noget forskelligt, så turen bliver en ”oplevelsestur”. Der blev lagt vægt på at hovedstrøget skal rumme et mangfoldigt udbud af aktiviteter for alle aldre, samtidig med at der også er plads til steder med ro.

Til højre er forslagene fra cafédrøftelserne samlet i emner og gengivet.

GENERELT

- Der blev spurgt til hvornår og om man skal omdanne sin ejendom efter anvisningerne i Bymidteplanen. Svaret er, at den lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte. Når lokalplanen er vedtaget, skal man dog følge lokalplanen, når man ændrer sin ejendom eller bygger nyt på grunden.
- Tidsperspektivet er vigtigt, det skal sikres at området fungerer, også imens det udvikles og ikke kun når det er færdigt.
- Det er vigtigt at se området i en helhed. Det betyder at det nogen steder vil være fint hvis grundejere går sammen om at muliggøre nye bebyggelser på tværs af matrikelskel.
- Inddrag nabobebyggelserne undervejs
- Sørg for at den nye bebyggelse giver mulighed for en alsidig beboersammensætning med forskellige boligtyper, aldersgrupper og ejerformer.
- Det er vigtigt med en stram styring af lokalplanen.

TRAFIK

- Der skal sikres nok parkeringspladser i området. Hvis ikke der anlægges offentligt tilgængelige p-pladser vil parkeringen ske i naboområderne og hermed genere de omboende borgere.
- 1 plads pr. bolig er ikke nok, der er flere der har 2 biler, og der kommer også gæster udefra.
- Parkering skal ske i konstruktion. Alternativt til kælder kan parkering ske på tage eller som et parkeringshus ved indgangen til området.
- Det skal gøres muligt at køre i bil gennem området, gør ikke alle veje blinde. Biler kan også skabe liv.
- Der skal både være plads til cykler og gående på det nye hovedstrøg – gerne med hindringer så man ikke kan ræse.
- Tæbyvej skal fredeliggøres markant og begrønnes
- Sørg for stier der forbindes til de omgivende områder

KARRÉBYEN

- Der skal sikres helhed i området
- Giv mulighed for grønne tage og grønne byrum
- Pas på dead-ends og skumle hjørner
- Der bør være luft mellem bebyggelserne
- 6 etager er for meget.
- Med 6 etager er det vigtigt at bebyggelsen aftrappes mod boligerne rundt om karrébyen og at facaderne springer og opdeles i mindre enheder
- Tænk bygningernes aktivitet ud i byen, fx en ”bogpark” ved biblioteket
- Pladsen foran rådhuset er for ”friseret”. De nye steder skal være mangfoldige.
- Brug Rådhuspladsen til markedsplads
- Området bør være åbent med masser af lys
- Karrébyen skal være grøn
- Giv mulighed for fællesskaber og traditioner, fx Sct. Hans fest eller markedsdage der samler hele bydelen
- Sørg for at de aktiviteter der planlægges supplerer de aktiviteter, der allerede er i boligområderne. Så er der grund til at mødes i den nye bydel.

HOVEDSTRØGET

- Hovedstrøget kan indeholde: caféområder, legeområder, motion, multibane, træning, mødesteder, bænke, boldbaner, grønne opholdssteder, boder og lign.
- Sørg for at der er masser af opholdssteder som ikke er kommercielle men hvor man kan slå sig ned
- Opdel hovedstrøget i zoner med mindre intime rum i rummet med forskellige stemninger og aktiviteter
- Hav øje for skalaen i lokalplanlægningen. De enkelte strækninger og rum i Hovedstrøget er store – bl.a. foran Rådhuset
- Arbejd med niveauforskelle der opdeler rummet
- Arbejd med kantzonerne og balancen mellem det offentlige og private byrum
- Gør hovedstrøget mangfoldigt med belægninger, sand og vand og kombiner det med beplantning
- Tænk NEXT ind i hovedstrøget og nedbryd grænsen mellem bygningen og hovedstrøget. Lad eleverne være med til at indrette bymiljøet
- Det er vigtigt at hovedstrøget har forskellig karakter og indretning, der passer til de omgivende bygninger
- Det behøver ikke at være en egentlig aktivitetssti med motionsredskaber, hellere en række af mindre steder med forskellige aktiviteter – som Israels plads
- Giv både mulighed for aktive steder til motion og stille steder med ro
- Brug lys og kunst lys langs hovedstrøget
- Gør hovedstrøget flot med træer og beplantning
- Altaner vendt mod hovedstrøget kan give liv i gaden og gøre det trygt at gå der
- Indret området med hyggelige stole og bænke a´ la Highline
- Agger Brygge i Oslo kan bruges som inspiration
- Plant med farver som de viste kirsebærtræer i inspirationsoplægget
- Israels plads rummer mange forskellige aktiviteter og kan bruges som inspiration

BEBYGGELSEN MOD HOVEDSTRØGET

- I bebyggelsen mod hovedstrøget kan indrettes caféer, småbutikker, små boder, evt. supermarked. De skal placeres strategisk rigtigt.
- Stueetager mod hovedstrøget skal have fleksibilitet både i forhold til anvendelse og udseende, så man ikke fra start fastlægger, hvad de skal indeholde.
- Stueetager mod hovedstrøget skal være åbne og bruges til udadvendte aktiviteter. F.eks. kan lokalplanen fastlægge at der skal være møde- og samlingslokaler ud mod hovedstrøget
- Hovedindgange til bygninger kan vendes mod Hovedstrøget så der bliver liv

VAND og KLIMA

Indarbejd klimatilpasning i både bebyggelse og hovedstrøget

Det kan være en god idé at klimasikre området med grønne bede og beplantning

Sagt undervejs

”- beton, + grønt”

”skab rum i rummet”

” et outdoor alternativ til centret”

”hovedstrøget skal være en oplevelsestur”

”vi skal huske, at det skal være et område for alle i Rødovre”

”hvad skal være områdets trækplaster?”

”vi skal være noget andet end Irmabyen”

”der skal også være stem som er rolige”

”der skal være nok p-pladser”