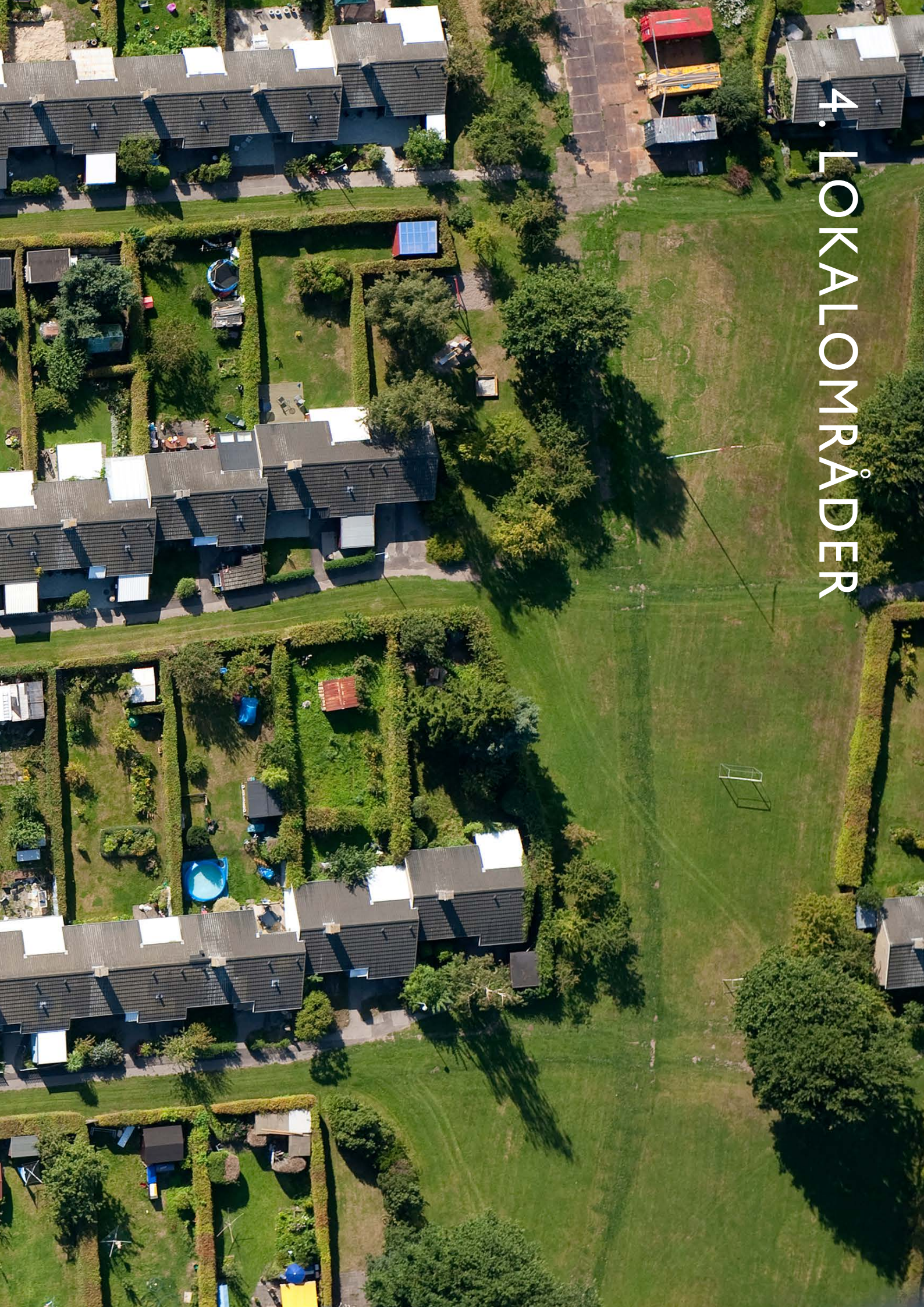




4. LOKALOMRÅDER



Syv lokalområder

Foto på foregående opslag viser et lille udsnit af Rødovre Kommune:

Rækkehusbebyggelse på Fortvej i lokalområde 2, Tinderhøj.

Kommuneplan 2010 - 2022 opdeler kommunen i syv lokalområder, ligesom de foregående kommuneplaner har gjort det, se kortet til højre.

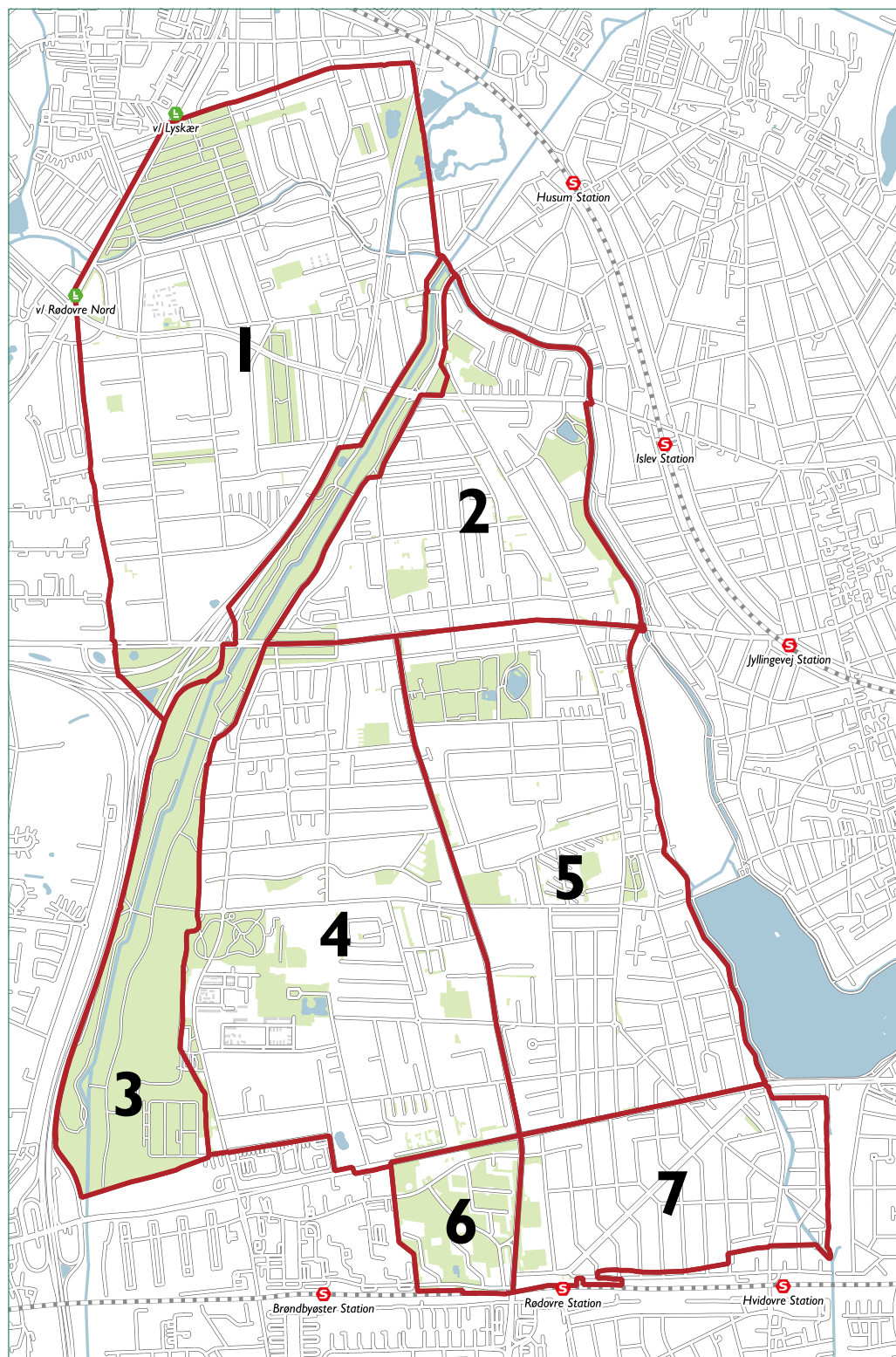
I dette kapitel beskrives de syv lokalområder for at give et overblik over områdernes karakter og funktioner. Kapitlet indeholder ikke retningslinjer eller rammer for lokalplanlægningen. Disse kan findes henholdsvis i kapitel 2, afsnittene ”Bysamfundet” på side 69, ”Natur og friluftsliv” side 159, ”Trafik, miljø og forsyning” side 199 og ”Klimatilpasning” side 243 samt i kapitel 4, ”Detaljerede rammebestemmelser” side 331.

Lokalområderne er ”bydele” i den forstand, at der er tale om områder med en relativt klar afgrænsning - for eksempel i form af større veje, rekreative områder eller grænsen mellem Rødovre Kommune og nabokommunerne.

Det er vigtigt at sikre, at der er nærhed til de nødvendige servicefunktioner i lokalområdet. Samtidig er det en helhedsorienteret udfordring at sammenbinde lokalområderne på tværs af de trafikale barrierer, så Rødovres mange tilbud og muligheder er tilgængelige fra alle dele af kommunen.

De enkelte lokalområder har forskellige muligheder og udfordringer, og Kommunalbestyrelsens målsætninger vægtes derfor forskelligt alt efter lokalområdets karakter. I nogle lokalområder spiller byomdannelse f.eks. en stor rolle. I andre områder vil det være udvikling af erhvervsområder eller muligheder for ny boligbebyggelse, der er de vigtigste emner.

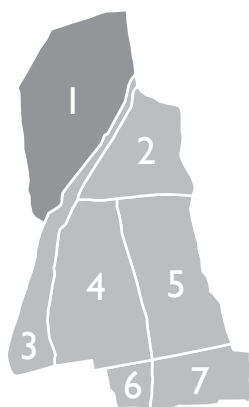
Med udgangspunkt i de politiske visioner og fremtidige muligheder, som er beskrevet i kommuneplanens første kapitler, bliver de syv lokalområder beskrevet i de følgende afsnit. Områdernes struktur, eksempelvis bebyggelse, bevaringsværdige bymiljøer og bygninger, trafikale forbindelser, grønne træk og service-tilbud beskrives. Hvert afsnit afsluttes med en beskrivelse af udviklingsmulighederne i det enkelte lokalområde.



Syv lokalområder i Rødovre Kommune.

- 1 Islev
- 2 Tinderhøj
- 3 Vestvolden
- 4 Rødovre vest
- 5 Rødovre øst
- 6 Milestedet
- 7 Hendriksholm

Lokalområde 1: Islev



- 1 Islev
- 2 Tinderhøj
- 3 Vestvolden
- 4 Rødovre vest
- 5 Rødovre øst
- 6 Milestedet
- 7 Hendriksholm

ID-linjen er navnet på helhedsplanen, der danner grundlag for planlægningen af strækningen mellem Vestvolden i øst og den kommende letbanestation ved Ringvejen i vest.

Områdets afgrænsning

Islev er Rødovre Kommunes største lokalområde og støder op mod kommunegrænserne til henholdsvis Glostrup, Herlev og København. Området afgrænses mod det øvrige Rødovre i sydøst af Vestvolden og fremstår på denne måde som et selvstændigt byområde.

Områdets struktur

Lokalområdet Islev er delt i en nordlig og en sydlig del af den stærkt trafikerede indfaldsvej til København, Slotsherrensvej. Ligeledes danner Motorring 3 en markant barriere til den østligste del nærmest Vestvolden. I lokalområdet ligger større boligområder, et erhvervsområde samt kolonihaveområder.

Islev Torv og Islevbrovej

Islevbrovej er Islev lokalcenters bydelsstrøg, som forbinder Islev Torv, skole, butikker samt servicefunktioner i området. Bydelsstrøget udgør desuden en delstrækning af ID-linjen, som når den står helt færdig, skal blive en attraktiv forbindelse mellem Vestvolden i øst og den kommende letbanestation ved Ringvejen og Slotsherrensvej i vest.

Slotsherrensvej 400

Slotsherrensvej 400 er ejendommen beliggende i den nordvestlige del af Rødovre på grænsen til Glostrup og Herlev Kommune. Her ligger en bebyggelse, som er en reminiscens af det der tidligere var Københavns Amts Materielgård. Området ligger som nærmeste ejendom til den kommende letbanestation.

Islevdal Erhvervs kvarter

Umiddelbart syd for den kommende letbanestation, i den sydvestlige del af Islev ligger kommunens største erhvervsområde omkring Islevdalvej. Området har en gunstig trafikal beliggenhed tæt på den fremtidige letbanestation og med god tilgængelighed via Slotsherrensvej, Jyllingevej og Motorring 3.

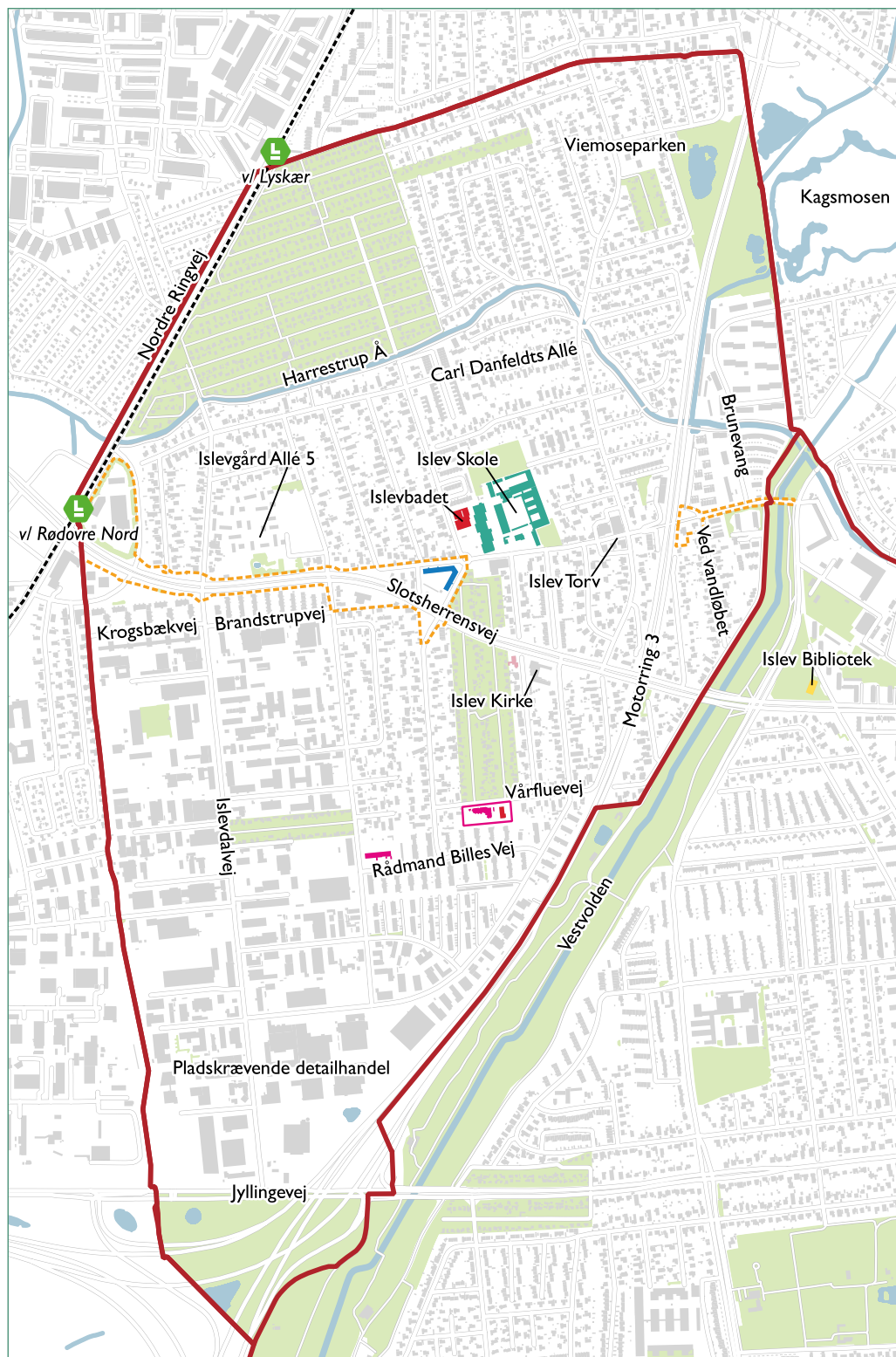
Erhvervsområdet er fra begyndelsen af 1960'erne. I dag er området kendetegnet ved mange små og mellemstore virksomheder. Det rummer overvejende fremstillingsvirksomheder, særligt inden for byggeri og anlæg, samt handelsvirksomhed, der har fordel af den trafikale tilgængelighed.

Der er i november 2017 vedtaget en ny lokalplan for erhvervsområdet i Islev (Lokalplan 142 Islevdal Erhvervs kvarter). Lokalplanen giver mulighed for nye anvendelser som service- og kontorvirksomheder samt en højere udnyttelse i den nordlige og midterste del af erhvervsområdet. Den sydlige del af området giver bl.a. mulighed for transport- og fremstillingsvirksomheder samt etablering af butikker med særlig pladskrævende varegrupper.

I lokalplanen er der øget fokus på at gøre Islevdalvej, som er områdets "hovedstrøg" attraktivt. Det vil sige at lokalplanen blandt andet stiller højere krav til udseende på facader, forarealer, skiltning samt beplantning ud mod Islevdalvej.

Lokalplanen har desuden fokus på, at der kan etableres nye lokale tilbud, såsom mulighed for at etablere cafévirksomhed rettet mod områdets brugere. Desuden er der mulighed for at etablere iværksætterhus og ét hotel.

I lokalplanen er fastsat bestemmelse om, at ethvert byggeprojekt skal vurderes mht. egnethed for etablering af alternative afledningsformer og/eller forsinkelse for tagvand og overfladevand fra øvrige befæstede arealer. Det er Rødovre Kommunes mål, at byudviklingen i området på den måde kan medvirke til den nødvendige klimatilpasning.



Lokalområde 1: Islev.

-  Udviklingsområde
-  Grønt område
-  Integreret institution
-  Vuggestue
-  Skole og SFO
-  Ældre-/plejeboliger
-  Bibliotek
-  Svømmehal/forening
-  Bibliotek
-  Planlagt letbanestation
-  Planlagt letbaneføring

Islevgård Allé 5

Der blev i 2014 vedtaget en lokalplan (Lokalplan 130) for en ny bolig- og erhvervsbebyggelse på Islevgård Allé 5, hvor Statens Pædagogiske Forsøgscenter tidligere lå. Byggeriet er igangsat, og forventes færdiggjort i de kommende år. Lokalplanen muliggør opførelsen af ny bolig- og erhvervsbebyggelse, og det er forventningen, at der skal bygges og anlægges et grønt fælles anlæg med offentlig adgang ud til Islevgård Allé.

Grønne træk

I den nordøstlige del ligger Viemoseparken og Kagsmosen, størstedelen i Københavns Kommune øst for Motorring 3. Et grønt strøg langs Harrestrup Å gennem den nordlige del af Islev er forbundet via stier med det store landskabsområde langs Vestvolden, se også beskrivelse af lokalområde 3, Vestvolden, på side 274. Der er en stitunnel under motorvejen, der forbinder området ved Islev Torv med Vestvolden. I nord strækker de grønne kolonihaver sig over et større område.

Bebyggelsens karakter og bevaringsværdi

Islev er domineret af lavt boligbyggeri; halvdelen af alle boliger i Islev er parcelhuse.

I Islevs østlige del omkring Vårfluevej ligger mange selvbyggerhuse med en blandet bygningskarakter og gamle haver. På Carl Danfeldts Allé og Ved Vandløbet ligger små enklaver af ensartede bygmesterhuse.

Der er rækkehusområder op til erhvervsområdet ved Krogsbækvej/Brandstrupvej og omkring Rådmand Billes Vej og Hvidsværmervej. Ved Brunevang mellem Motorringvejen og Vestvolden findes boliger som etagebebyggelse. I Brunevang er nyligt opført ny bebyggelse ud mod Motorring 3, hvor de eksisterende boligblokke er blevet forhøjet og sammenbygget, til en støjdæmpende ”boligslange”. I den øvrige bebyggelse er nogle

af lejlighederne lagt sammen og tagetagerne udnyttet til nye boliger.

I den sydlige del af Brunevang ligger Danmarksgrunden, som stod færdig med nye AlmenBolig+-rækkehuse i august 2013.

Viemosehave, som ligger nord-øst for Islevskole, er under omdannelse. To værkstedsbygninger nedrives, så der kan opføres 9 nye dobbelthuse med i alt 18 boliger.

I lokalområdet ligger flere bevaringsværdige enkeltbygninger, herunder en del af Islev Skole og hovedbygningen til Islevgård, en klassicistisk inspireret bygning.

Ved Slotsherrensvej ligger Islev Kirke, der er opført i 1970, som en markant rød murstenskirke som udgør en arkitektonisk attraktion i området. Kirken er tegnet af arkitektparret Inger og Johannes Exner.

En fuldstændig liste over de bevaringsværdige bymiljøer og bebyggelser i lokalområdet findes i afsnittet ”Detaljerede rammebestemmelser” på side 331.

Institutioner og service

Islevs filialbibliotek ved Slotsherrensvej i lokalområdet Tinderhøj er det samlende kulturtilbud. Islev Skole og SFO ligger centralt placeret i lokalområdet, som også er udbygget med børneinstitutioner. På Islevbrovej ligger også ældre- og plejeboliger med kommunal anvisningsret. Der ligger en integreret institution, Børneinstitutionen Tjørneparken, på Rådmand Billes Vej. Ved siden af Islev Kirke ligger vuggestuen ”Skibet, bagbord”. Islevbadet er en attraktiv, lille svømmehal ved Islev Skole.

Ved Vårfluevejs ligger den integrerede institution ”Skibet styrbord” samt foreningshuset ”Orien”.



Udviklingsmuligheder i området

Det er målet, at Islev skal bevares som et attraktivt sted at bo og drive forretning.

Slotsherrensvej 400

I den kommende planperiode skal der udarbejdes en lokalplan for letbane stationen og dens kobling til ID-linjen. Lokalplanen skal give mulighed for, at området kan udvikles som et attraktivt stationsnært kerneområde, i forbindelse med den nye letbanestation som er planlagt etableret i 2023/2024.

Områder i og omkring ID-linjen

ID-linjen skaber rygraden i Islevs nye identitet, og er planlagt som et langstrakt byrum, der forbinder Islevs centrale funktioner og attraktive steder. ID-linjen er således et centralt element i områdets igangværende udvikling. Helhedsplanen for strækningen blev vedtaget i Kommunalbestyrelsen i september 2013.

Kommuneplanen giver mulighed for at fortsætte visionen i helhedsplanen samt at fortætte med ny bebyggelse og opgradere rekreative og grønne arealer i områder op til denne strækning. Fortvej mellem Rødovrevej og Tårnvej fik i 2016 anlagt en ny cykelsti.

De første etaper er udført. Der er foretaget en omdannelse af arealerne foran Islev Skole og en omdannelse af Islev Torv. Desuden er ID-forbindelsen anlagt på strækningerne fra Islev Torv frem til rundkørslen ved Islevbrovej/Nørrevangen og fra Tårnvej.

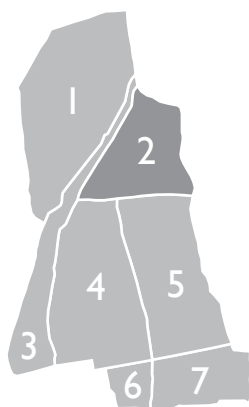
Det betyder, at den vestlige strækning fra rundkørslen ved Islevbrovej/Nørrevangen frem til den kommende letbanestation skal udvikles i de kommende år.



Udsnit af Islev.

Parcelhuse forrest i billedet, kolonihaver bagved.

Lokalområde 2: Tinderhøj



- 1 Islev
- 2 **Tinderhøj**
- 3 Vestvolden
- 4 Rødovre vest
- 5 Rødovre øst
- 6 Milestedet
- 7 Hendriksholm

Områdets afgrænsning

Lokalområdet er afgrænset af Jyllingevej mod syd, Vestvolden mod vest og kommunegrænsen mod nord og øst.

Områdets struktur

Lokalområdet består hovedsageligt af boligbebyggelse og offentlige institutioner. Området er præget af mange rækkehusbebyggelser.

Grønne træk

Stadionparken er områdets lokale park, som sammen med boldbanerne syd for stadion danner et grønt strøg. Her ligger Krogebjergparken på den anden side af kommunegrænsen i Københavns Kommune. Det grønne strøg fortsætter mod nord i en stiforbindelse langs Harrestrup Å. I syd ligger Damhusengen i forlængelse af Krogebjergparken.

Erhverv og butikker

Der er få virksomheder i lokalområdet.

På Fortvej ligger et lokalcenter med dagligvarebutikker og private serviceerhverv. Derudover ligger en del butikker og private serviceerhverv i de blandede bolig- og erhvervsområder langs Slotsherrensvej og Rødovrevej.

Bebyggelsens karakter og bevaringsværdi

Lokalområdet er præget af flere sammenhængende rækkehusområder, hvoraf en del er udpeget som bevaringsværdige.

Et eksempel er Islev Vænge, der består af lave gulstensrækkehuse med markante skorstone, som set fra Tårnvej tegner sig tydeligt mod Vestvolden i baggrunden. Bebyggelsen er tegnet af Arne Jacobsen og udformet med store grønne fællesarealer. Se i øvrigt afsnittet "Kulturarv og bevaring" side 112.

Langs Rødovrevej og Slotsherrensvej ligger flere etagebebyggelser. Nord for Slotsherrensvej og ud til "Trekantgrunden" ligger for eksempel bebyggelsen Torbenhuse, som med sine store blokke danner en markant profil.

Nord for Torbenhuse ligger Islevbro Vandværk, hvis nyklassicistiske bygninger ligger i et parklignende anlæg.

Øst for Islevbro Vandværk ligger en harmonisk rækkehusbebyggelse, Slotsherrens Have.

En fuldstændig liste over de bevaringsværdige bymiljøer og bebyggelser i lokalområdet findes i afsnittet "Detaljerede rammer", se side 331.

Institutioner og service

Tinderhøj Skole og SFO ligger på hjørnet af Fortvej og Tårnvej.

Ved Rødovrevej ligger Rødovre Musikskole.

På "Trekantgrunden" nord for Slotsherrensvej ligger Islev Bibliotek.

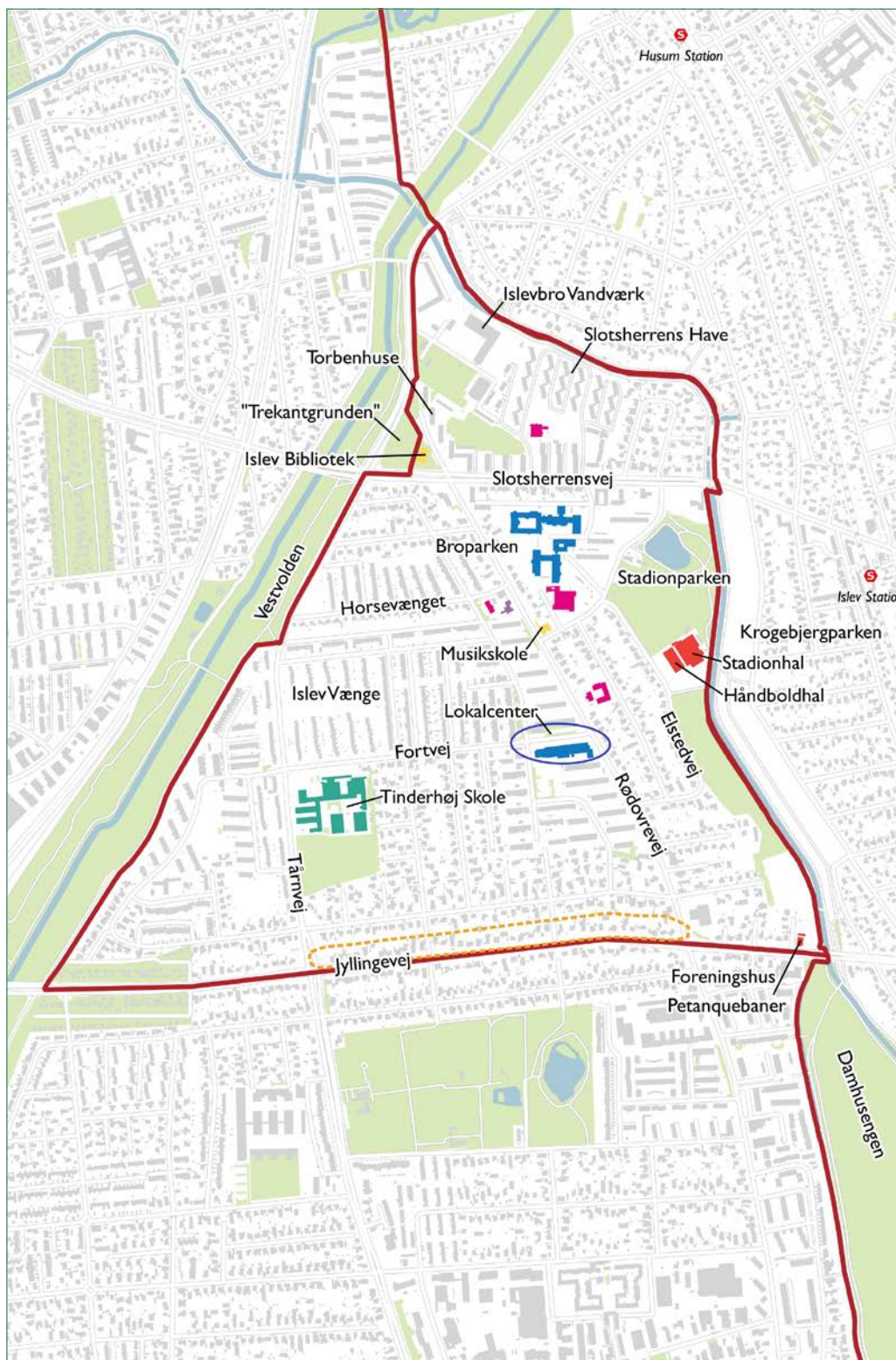
Rødovre Stadion, Stadionhal og en ny håndboldtræningshal ligger sammen med de tilhørende boldbaner ved Elstedvej.

I den sydøstligste del af lokalområdet ved Jyllingevej ligger et foreningshus med blandt andet petanquebaner.

I Broparken ligger en større institution for børn og unge, bestående af en integreret institution samt en byggelegeplads.

Der ligger yderligere tre integrerede institutioner: Børnehuset Kompasset på Horsevænget, Børneinstitutionen Slottet i Slotsherrens Have og Børnehuset Islemark på Brabrandvej.

I Broparken ligger også kommunale plejehjemsfunktioner samt ældreboliger.



Lokalområde 2:
Tinderhøj.

- ⋯ Udviklingsområde
- Grønt område
- Område til butikker
- Integreret institution
- Børnehave
- Skole og SFO
- Ældre-/plejeboliger
- Bibliotek
- Idrætshal/forening
- Bibliotek/musik-skole

Ved Fortvej/Rødovrevej ligger det selvejende plejehjem Dorthe Mariehjemmet.

I et mindre område langs Slotsherrensvej nordøst for Stadionparken er der i 2016 opført etageboliger, som afslutter en punkthusbebyggelse på ejendommene Slotsherrensvej 203, 205 og 207.

Omlægningen af Rødovrevej med cykelstier, vejtræer og parkeringslommer samt renoveringen af strækningen gennem Tinderhøj, mellem Jyllingevej og Slotsherrensvej er realiseret i 2012.

Udviklingsmuligheder i området

Blandet bolig og erhverv

Langs Jyllingevej er der rummelighed for at supplere bebyggelsen med blandet bolig- og erhvervsbebyggelse.

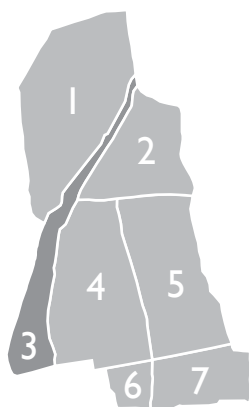




*Lokalområde 2:
Tindhøj.*

*Slotsherrens Have
længst til venstre, Tor-
benhuse midt i billedet,
og Broparken til højre
på den anden side af
Slotsherrensvej.*

Lokalområde 3: Vestvolden



- 1 Isløv
- 2 Tinderhøj
- 3 **Vestvolden**
- 4 Rødovre vest
- 5 Rødovre øst
- 6 Milestedet
- 7 Hendriksholm

Områdets afgrænsning

Lokalområdet Vestvolden strækker sig som et grønt bælte gennem kommunen i retning syd-vest mod nordøst.

Volden med de tilhørende stier og voldalléen udgør Rødovres mest sammenhængende og vidtstrakte grønne område.

Vestvolden strækker sig langt ud over Rødovres kommunegrænse, og løber hele vejen fra Utterslev Mose til Køge Bugt.

Dermed har Vestvolden forbindelse til de grønne kiler omkring hovedstaden og skaber sammenhæng med flere, større regionale fri-luftsområder, blandt andet Vestskoven, Brøndbyskoven og Køge Bugt Strandpark.

Områdets karakter

Hele Vestvolden med tilgrænsende grønne områder er omfattet af Vestvoldsfredningen, som har til hensigt at beskytte og forbedre de kulturhistoriske, de naturmæssige og de rekreative værdier.

Vestvolden er anlagt i 1889 som en del af københavns befæstning. I sin helhed er befæstningen et enestående kulturhistorisk monument.

Vestvolden har status som rekreativt område, og der er ingen boliger eller erhverv i området.

Fortidsmindet udløser en fortidsmindebeskyttelseslinie som strækker sig ud i boligområderne.

Se yderligere om Vestvolden under afsnittet "Vestvolden" på side 176.

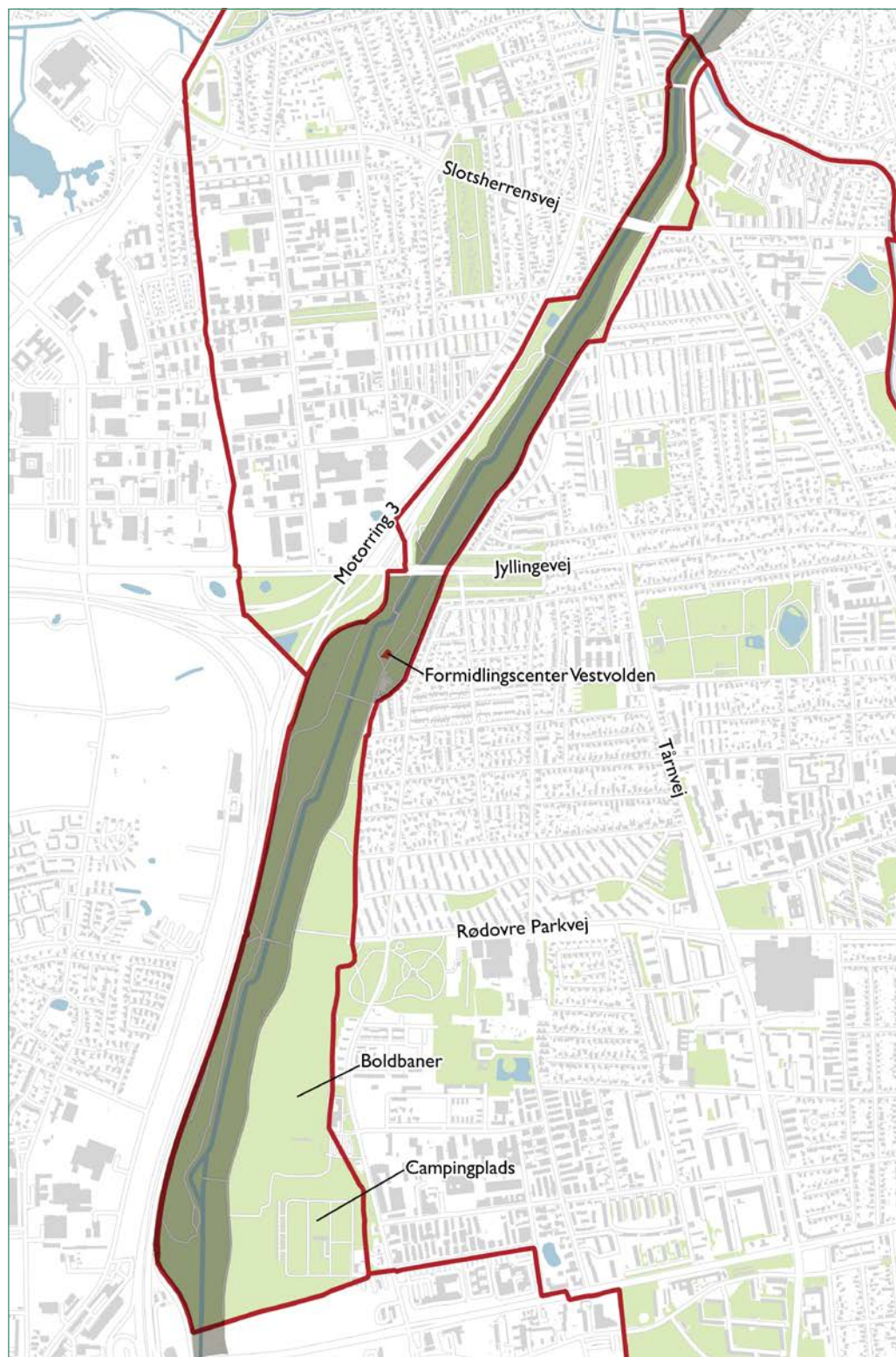
For at opnå en grøn overgang fra det fredede areal med de omkringliggende områder bør de hegn, der støder op til Vestvolden etableres som grønne hegn enten i form af beplantning eller hegn der er begrønnet.



*Lokalområde 3:
Vestvolden.*

Til venstre for volden ses Motorring 3 og et lille udsnit af Glostrup Kommune.

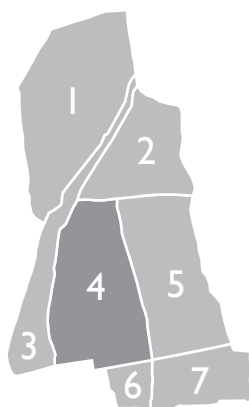
Til højre ses boldbaner og et udsnit af Absalon Campingplads.



Lokalområde 3:
Vestvolden.

- Grønt område
- Formidlingscenter Vestvolden
- Voldanlægget

Lokalområde 4: Rødovre vest



- 1 Islev
- 2 Tinderhøj
- 3 Vestvolden
- 4 **Rødovre vest**
- 5 Rødovre øst
- 6 Milestedet
- 7 Hendriksholm

Områdets afgrænsning

Rødovre vest afgrænses mod øst af Tårnvej og mod vest af Vestvolden.

Mod nord og syd dannes lokalområdets grænser af henholdsvis Jyllingevej samt Roskildevej og kommunegrænsen til Brøndby.

Områdets struktur

Lokalområdet indeholder store arealer til offentlige formål, herunder idrætshaller og grønne anlæg, samt erhvervs- og boligområder.

Rødovre Parkvej deler lokalområdet i en nordlig og sydlig del.

Grønne træk

Vestvolden (lokalområde 3) er et markant grønt træk langs lokalområdet. Også den fredede bypark Espelunden og traktørstedet Esparhus udgør en rekreativ kvalitet. Rødovre Parkvej indgår som et øst-vest-gående grønt bånd.

Syd for Espelunden mellem Korsdalsvej og Vestvolden ligger Espelundens Idrætsanlæg. I anlægget ligger der klubfaciliteter med omklædning, en opvisningsbane med publikumsfaciliteter, flere fodboldgræsbaner og grusbaner.

Bebyggelsens karakter og bevaringsværdi

Den nordlige del af området består primært af række- og parcelhuse, dog er det otte etager høje Carlsro Langhus et markant fikspunkt i området.

Den markante og bevaringsværdige Carlsro-bebyggelse med sine 600 rækkehuse og det høje Langhus er en af Rødovres største sammenhængende bebyggelser.

Siden Kommuneplan 2010 er der foretaget en ny registrering af bevaringsværdierne i kommunen i nogle udvalgte områder. Se mere

under afsnittet "Kulturarv og bevaring" side 112.

Udover de eksisterende udpegede kulturmiljøer som bl.a. Carlsro og Hjortevænget er der kommet nye til. Det er bl.a. Espely, som er en samling af statslånshuse med en arkitektonisk helhed med et fælles bebyggelsesmønster, og bebyggelsen syd for Hjortevænget, der er individuelle bygninger der fremstår som en karakterfuld helhed med stor variation over et tema. Det sydlige område er mere blandet i sin sammensætning.

Irmagrunden er i dag næsten fuldt udbygget. I 2015 blev lokalplanen for området vedtaget og formålet med denne, er at etablere et nyt blandet byområde, der skal rumme anvendelses- og aktivitetsmuligheder for hele byen. Irmagrunden skal samtidig forbindes til Rødovres eksisterende byområder og grønne områder gennem et finmasket stisystem. Der kan etableres erhverv som administration, service- og liberale erhverv samt kulturelle formål. I områdets kant kan der opføres pavilloner for iværksættere, kunstnere m.fl. I områdets sydvestlige område kan etableres et lokacenter med i alt 1500 m² butikker.


IrmaByen er fra start af anlagt, så regnvand forsinker lokalt og dermed ikke medvirker til oversvømmelser andre steder.

Den sydøstlige del mod Tårnvej og Roskildevej er kendetegnet ved etagebebyggelser, der mod Roskildevej når op i ni etagers højde. En stor del af boligerne er større boligbebyggelser med mindre lejligheder. Flere større og familieegnede lejligheder er resultatet af tagrenoveringer i området.

En fuldstændig liste over bevaringsværdige bymiljøer og bebyggelser i lokalområdet findes i afsnittet "Detaljerede rammer" på side 331.



Lokalomsråde 4:
Rødovre vest.

-  Grønt område
-  Område til butikker
-  Integreret institution
-  Børnehave
-  Vuggestue
-  Skole og SFO
-  Idrætsfaciliteter

Erhvervsområdet ved Valhøjs Allé

I den sydvestlige del af Rødovre vest ligger erhvervsområdet Valhøjs Allé.

Mod Vestvolden ligger Irmagrunden med det markante Kaffetårn, der kan ses fra Roskildevej.

Erhvervsområdet omkring Valhøjs Allé, der er udviklet fra 1960'erne og frem, består primært af mange, mindre industribygninger. Området har været hjemsted for mindre virksomheder inden for brancherne industri, fremstilling, byggeri og anlæg samt autoværksteder.

I dag er erhvervsområdet under omdannelse i takt med, at produktionserhverv rykker ud, og erhverv inden for service og administration rykker ind.

Butikker

Stueplanet i Carlsro Langhus er udlagt til lokalcenter.

Ligeledes er der et lokalcenter ved bebyggelsen Bybjergtet på Valhøjs Allé.

Institutioner og service

Området rummer Rødovrehallen og Rødovre Skøjte Arena/ tennishal på Rødovre Parkvej. Sammen med områdets idrætsanlæg bruges faciliteterne af mange af kommunens borgere. Skoleprojektet Skiftesportet ligger i umiddelbar nærhed til Rødovrehallen.

Lokalområdet indeholder to skoler med SFO: Valhøj Skole og Nyager Skole.

I tilknytning til Nyager Skole ligger en børnehave, mens en integreret institution og en vuggestue ligger ved Valhøj Skole.

Centralt placeret i Carlsro ligger de to børneinstitutioner Legestuen "Bagperronen" og Børnehuset "Carlsro".

I det høje Langhus ligger Vuggestuen Carlsro. På Rødovre Parkvej ligger den integrerede

børneinstitution "Skanderup" og børneinstitutionen "Græshoppen".

På Brandholms Allé ligger den integrerede institution "Æblehaven" og i forbindelse med Valhøj Skole ligger Friluftsbørnehaven "Valhøj", på Valhøjs Allé ligger vuggestuen og børnehaven "Bybjergtet", og på Rødager Allé ligger den integrerede børneinstitution "Regnbuen". En ny integreret børnehave og vuggestue øst for Irmagrunden er under projektering.

På Nyholms Allé ligger Rødovre Byggelegeplads.

Det herregårdslignende bygningsanlæg Espevang øst for Irmagrunden, der oprindeligt var opført som opdragelsesanstalt, anvendes som institution for unge med mentale handicap.

Udviklingsmuligheder i området

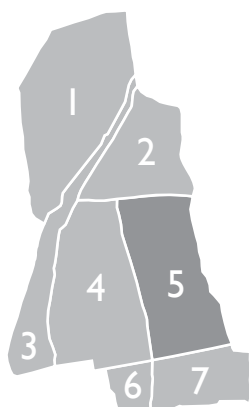
Erhvervsområdet ved Valhøjs Allé

Området er et potentielt fremtidigt udviklingsområde, men ikke udpeget som sådan i denne kommuneplan, idet det tidsmæssigt rækker ud over planperioden.



*Lokalområde 4:
Rødovre vest.*

Lokalområde 5: Rødovre øst



- 1 Islev
- 2 Tinderhøj
- 3 Vestvolden
- 4 Rødovre vest
- 5 **Rødovre øst**
- 6 Milestedet
- 7 Hendriksholm

Områdets afgrænsning

Rødovre øst afgrænses af Damhusengen og Damhussøen mod øst og Tårnvej mod vest. Mod nord ligger Jyllingevej og mod syd Roskildevej.

Områdets struktur

I området ligger Rødovres bymidte, Rødovres gamle landsby samt bolig- og erhvervsområder. Rødovrevej og Rødovre Parkvej fordeler trafikken i bydelen.

Bymidten og Rødovre Landsby

Lokalområdet indeholder Rødovres moderne bymidte, som består af Rådhuset, Hovedbiblioteket, Kulturhus Viften, Vestegnen HF & VUC, Rødovre afdeling, den tidligere retsbygning og politistationen samt butikscetret Rødovre Centrum.

Bymidtens gamle vartegn, vandtårnet, ligger syd for indkøbscentret. Rødovres gamle landsby er den oprindelige bymidte. Her ligger Rødovregaard, der i dag blandt andet huser byens lokalhistoriske arkiv og Heerup museum.

Erhvervsområder

Omkring bymidten ligger flere blandede erhvervsområder. Området langs Højnæsvej er under fortsat omdannelse. Nord for Rådhuspladsen ligger det ældre erhvervsområde Egegårdskvarteret, der siden opførelsen af det karakteristiske boligområde Sibeliusparken i 1980'erne har været omdannelsesområde i kommunen. Læs mere om mulighederne i dette område på side 104.

Grønne træk

Det grønne træk langs Rødovre Parkvej binder kommunen sammen på tværs fra Damhussøen til Vestvolden. De største grønne områder i Rødovre øst er Schweizerdalsparken og Grøndalslund Kirkegård lidt syd for Jyllingevej.

Bebyggelsens karakter og bevaringsværdi

Lokalområdet har en varieret sammensætning af bygningstyper, hvoraf mange fremstår som samlede bebyggelser med karakter af ”små kvarterer i bydelen”. Det er eksempelvis de markante etagebebyggelser langs Rødovrevej og Tårnvej, de gamle villaområder i områdets østlige del, samt den gamle landsby.

Der er en del fredede og bevaringsværdige bebyggelser i området. Nogle eksempler er:

- Søtorps byggeforeningshuse fra starten af 1900-tallet, som er Rødovres ældste villa-bebyggelse.
- Rødovre Rådhus med plænen og Rådhuspladsen og Hovedbiblioteket er tegnet af den verdenskendte danske arkitekt Arne Jacobsen og blev fredet i henholdsvis 1994 og 2010.
- I den sydøstlige del af området ligger den tidligere Damhus Tivoli-grund. De nye rammer for grunden giver mulighed for, at der kan bygges boliger, og der kommer en ny offentlig park med en 600 m² stor legeplads. Lokalplanen for området sikrer, at den bevaringsværdige Damhuskro bliver ført tilbage til sit oprindelige udtryk, når den renoveres.

En fuldstændig liste over de bevaringsværdige bymiljøer og bebyggelser, se side 362.









Butikker

Butikscetret Rødovre Centrum tiltrækker borgere fra hele kommunen og omegn, som giver et myldrende byliv inde i centret. På Rødovrevej ved Schweizerdalsvej ligger et lokalcenter.

Langs Roskildevej og ved Damhustorvet er der ligeledes mange butikker i en strøggadestruktur. Damhus Torvet er i løbet af 2016-17 blevet omdannet til et rigtigt torv, med en lille plads som binder butikslivet på torvet sammen. Torvet ligger som en ind- og udgang til



Lokalområde 5:
Rødovre øst.

-  Udviklingsområde
-  Grønt område
-  Område til butikker
-  Butikscenter
-  Skole og SFO
-  Integreret institution
-  Rådhus og bibliotek
-  Plejehjem/
ældreboliger

Rødovre Kommune. En offentlig kunstinstallation i form af en et trafikstyret vandelement, vil i sommer halvåret fungere som støjvæg.

Service og institutioner

Lokalområdet rummer Rødovre Skole og SFO, og er forholdsvist godt udbygget med daginstitutioner. I den sydligste del ligger den private institution Børnehuset ved Damhussøen og den integrerede børneinstitution Søtorp. Også den integrerede børneinstitution Rønneholm ligger i den sydlige del.

Tæt ved Rødovre Skole ligger den integrerede børneinstitution Elvergården, og nord for Rådhuspladsen ligger den integrerede børneinstitution Solen.

I den nordligere del ligger den integrerede børneinstitution Egegården samt et pædagogisk udviklingscenter.

Ned mod Damhusengen ligger en række kommunale faciliteter, plejehjemmet Engskrænten, ældre- og handicapboliger samt medborgerhuset. Damhus Torvegård ved Roskildevej er ældre- og handicapegnede boliger med kommunal anvisningsret. Der er endvidere to kirker med tilhørende kirkegårde i området, Grøndalslund Kirke og Rødovre Kirke.

Rødovre landsby

Ved Rødovres gamle landsby er området mellem Rødovre skole, Rødovre Kirke og Rødovreareal med Heerups museum, bundet sammen af en grøn allé med parkeringsmuligheder samt et grønt rekreativt område.

Blandet bolig og erhverv langs Roskildevej

Der er rummelighed for en vis udbygning eller udskiftning af bebyggelsen langs Roskildevej til blandet bolig og erhverv opført som sammenhængende randbebyggelse.

Udviklingsmuligheder i området

Bykernen

Bykernen består i dag af fire kvarterer, med hver deres bebyggelsesstruktur. Bykernen er

et sammensat område, der i dag rummer en blanding af offentlig service, og uddannelsesinstitutioner, kulturhus, mindre værksteds- og industribygninger, boliger, bibliotek, rådhus samt butikscenteret Rødovre Centrum m.m. Et af målene i visionen for Bykernen er at skabe mere byliv med flere fodgængere, gående og cyklende og mere aktivitet i rummene mellem husene. Dette skal bl.a. gøres gennem en kombination af bycenterfunktioner og tætte byrumsforløb med liv i stueetagerne. Spændende gader og små pladser skal indrettes, så det er rart at være der for både børn og voksne. Samtidig skal man kunne opleve grønne gårdrum, hyggelige forhaver, tagfarme og beplantning i byrummene, der kan være med til at give området en grøn og klimamæssig bæredygtig profil. En metrostation er også en del af visionen for Bykernen, så den kollektive trafik kan være med til at styrke bydelen som grøn og bæredygtig.

Helhedsplanen for bykernen som blev vedtaget i april 2014, lægger grundlaget for de kommende års udvikling af området. I helhedsplanen er der taget stilling til overordnede strukturer og principper, som skal danne en ramme for projekter i området, ud fra helhedsplanens principper.

I den kommende planperiode kan der udarbejdes lokalplaner for delområderne.

Helhedsplanen giver mulighed for etablering af en ny tæt blandet bolig og erhvervsstruktur bestående af rækkehuse og karrèbebyggelser, bystrøg, nye byrum og grønne områder, med gode forbindelser.

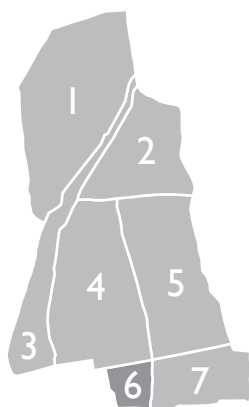
Helhedsplanen lægger op til, at der ved byudviklingen etableres arealer til forsinkelse af regnvand samt et nyt regnvandssystem til aflastning af den eksisterende fælleskloak. Det er Rødovre Kommune mål, at byudviklingen i området på den måde kan medvirke til den nødvendige klimatilpasning.



*Lokalområde 5:
Rødovre øst.*

*Rødovre Centrum,
Rådhuset og Biblio-
teket øverst i billedet.
Rødovre Skole og en
del af Rødovregaard
nederst.*

Lokalområde 6: Milestedet



- 1 Islev
- 2 Tinderhøj
- 3 Vestvolden
- 4 Rødovre vest
- 5 Rødovre øst
- 6 Milestedet
- 7 Hendriksholm

Områdets afgrænsning

Området afgrænses af kommunegrænsen mod syd og vest. Mod øst afgrænses området af Tårnvej og mod nord af Roskildevej.

Områdets struktur

Lokalområdet Milestedet, i daglig tale også kaldet Kærene, er et alment boligområde, som er opført efter en samlet bebyggelsesplan fra begyndelsen af 1950'erne.

Bebyggelsen

Milestedet er en åben bebyggelse med høje beboelsestårne og lavere etagebebyggelse i et parklignende landskab, der strækker sig ind i Brøndby Kommune.

Højhusene langs Roskildevej er vartegn, som kan ses på lang afstand.

Mellem boligblokkene er der udlagt fælles friarealer, der er præget af åbne, grønne flader og tæt randbeplantning langs vejene. Bebyggelsen er beskrevet i afsnittet ”Kulturarv og bevaring” på side 112.

Grønne træk

Området fremtræder med store grønne plæner, som fungerer som friareal for boligerne. Alligevel er det kommunens tættest befolkede areal.

Butikker

Ved Nørrekær ligger et mindre butiksområde med en dagligvarebutik, en frisør og nogle restaurationer samt værestedet Prærien.

Dette udgør sammen med en mindre kiosk det eneste egentlige erhverv i lokalområdet.

Service og institutioner

I Milestedet findes to integrerede institutioner, Solsikken og Mælkevejen. Derudover er der også en legestue.

Milestedet hører nu til Hendriksholm Skole, og der er opført en gangbro over Tårnvej, der

giver lokalområdets børn let adgang til skolen. Ungecenter 2610 anvendes til 10. klasseskole, ungdomsskole og Dagskole.

Kærhuset, der ligger i området, fungerer som SFO for Hendriksholm Skole.

Derudover ligger cafebiblioteket ”Tremilen” ved skolen, ligesom der findes klubber for forskellige aktiviteter, blandt andet fodboldklub.

Ved kommunegrænsen til Brøndby ligger Vestbadet, der drives af Brøndby og Rødovre i fællesskab.

Vestbadet blev ombygget og udvidet med en wellness afdeling, en café m.m. i 2007. En yderligere modernisering af det indvendige anlæg er afsluttet primo 2018. I 2016 opnåede de to kommuner støtte fra A.P. Møllerfonden til en restaurering af det oprindelige udendørs anlæg. Restaureringen af udearealet forventes afsluttet i foråret 2019. Badet vil herefter fremstå som et meget attraktivt og alsidigt fritids-, sports og genoptræningstilbud for borgerne.

Udviklingsmuligheder i området

Byudvikling i Rødovre syd

Området omkring Rødovre Station, langs Hendriksholms Boulevard og Milestedet danner tilsammen byudviklingsområdet kaldet ”Rødovre Syd”, hvor en idékonkurrence har belyst mulighederne for en ny udvikling i området, se afsnittet ”Byudvikling” side 91.

Et af de særlige fokusområder i Milestedet er at få belyst mulighederne for dels at lave ny bebyggelse efter den planlagte nedrivning af de to højhuse ved Agerkær og Ruskær, dels en generel fortætning i området.

De eksisterende boliger kan fornys med henblik på at gøre dem attraktive og egnede for en bredere beboersammensætning med både ældre og familier. Området har status som et blandet bolig- og erhvervsområde, hvor der



kan indpasses supplerende byfunktioner som serviceerhverv.

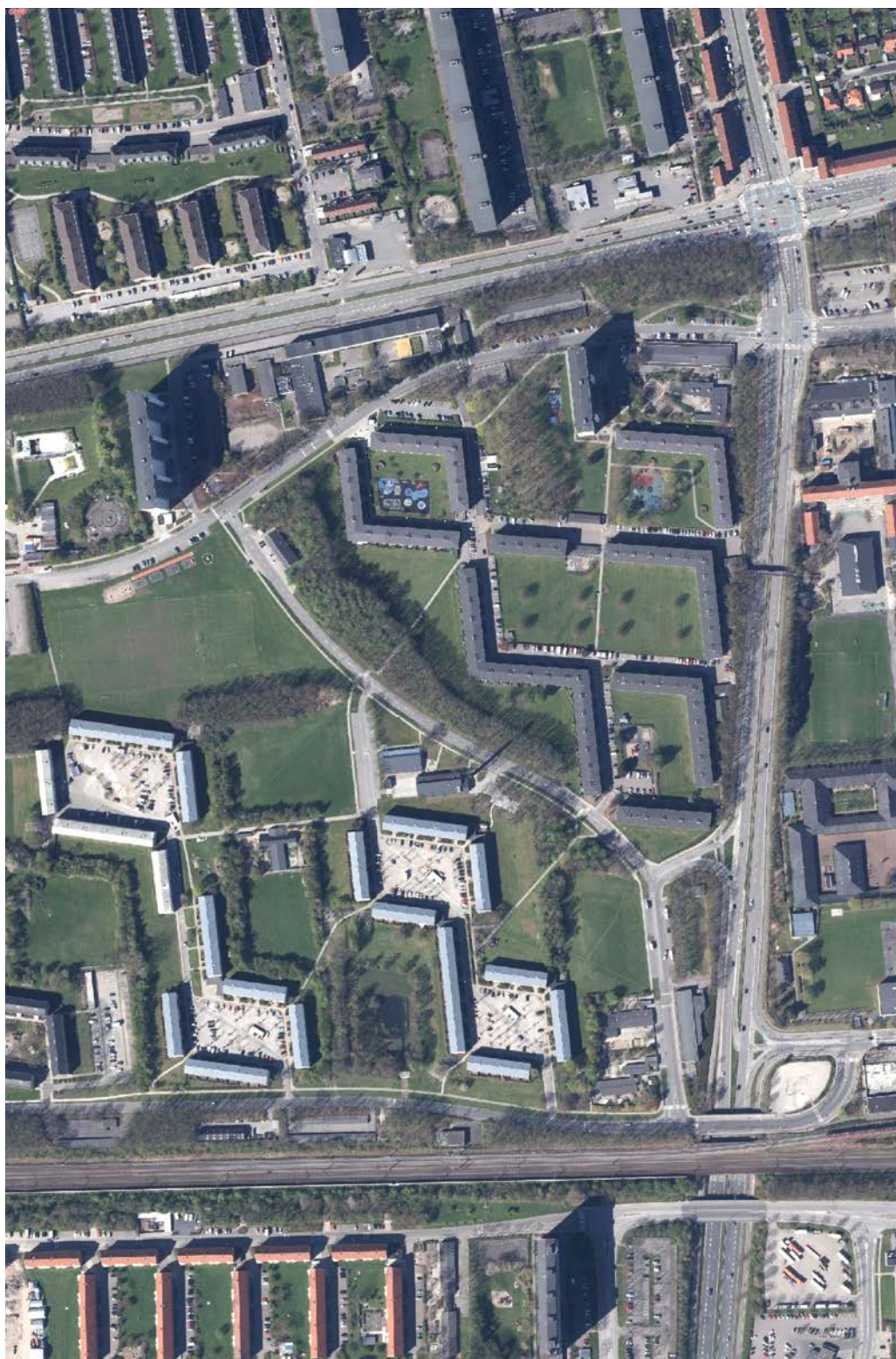
Friarealerne kan forbedres, så der skabes klare overgange mellem offentlige, halvoffentlige og private uderum med henblik på at gøre nærmiljøet mere trygt og attraktivt at bo og færdes i.

I januar 2017 vedtog Kommunalbestyrelsen en lokalplan for det stationsnære område lige nord og vest for Rødovre Station. Lokalplanen omfatter en ny cykel-/gangbro over Tårnvej som forbinder Milestedet, lokalplanområdet og Rødovre Station. Lokalplanen muliggør etablering af et tårn og en plads i den sydøstlige del af området, ud til Tårnvej. Resterende del af lokalplanområdet er beliggende indenfor Lokalområde 7 Hendriksholm og udviklingsområdet ”Rødovre Syd”.



Lokalområde 6:
Milestedet

- Udviklingsområde
- Grønt område
- Område til butikker
- Integreret institution
- Skole og SFO
- Svømmehal

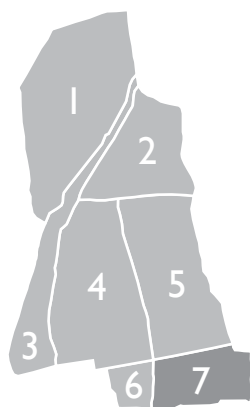


*Lokalområde 6:
Milestedet.*

I midten ses bebyggelsen Milestedet.

*Til højre ses Avedøre
Havnevej/Tårnvej.*

Lokalområde 7: Hendriksholm



- 1 Islev
- 2 Tinderhøj
- 3 Vestvolden
- 4 Rødovre vest
- 5 Rødovre øst
- 6 Milestedet
- 7 **Hendriksholm**

Områdets afgrænsning

Hendriksholm afgrænses mod vest af Tårnvej og mod øst af Vigerslevparken i Københavns Kommune. I nord ligger Roskildevej og i syd kommunegrænsen mod Hvidovre.

Områdets struktur

Hendriksholm har sit navn efter det store, velstrukturerede parcelhusområde, der ligger mellem Hvidovrevej og Hendriksholm Boulevard.

Damhustorvet danner sammen med Damhuskroen Rødovres grænse til København i øst.

Damhus Boulevard løber diagonalt gennem området og forbinder Damhustorvet med Rødovre Station og den kommende stationsnære bydel Rødovre Port. Boulevardens betydning som kvarterets centrale byrum bliver understreget af dens bredde og den markante træplantning. Det er planen, at boulevarden skal forbindes med den kommende stationsforplads, så især gående og cyklende får gode forbindelser til Rødovre Station. Desuden er det vigtigt, at Rødovre Port forbindes med Rødovre Station, så bløde trafikanter kan færdes og føres via strædet gennem Rødovre Port over Tårnvej til Milestedet.

Bebyggelsens karakter og bevaringsværdi

Hendriksholm består for en stor del af parcelhuse af lidt ældre dato, hvoraf de fleste er opført omkring 1940.

Trods lokalområdets præg af parcelhuskvarter er cirka halvdelen af boligerne i området lejligheder i etagehuse, der primært ligger langs Roskildevej, omkring Damhustorvet og nær Hvidovre Station. Færdiggørelsen af Rødovre Port vil udover, at der tilføjes omkring 200-300 nye lejligheder til området, bidrage til et ændret bybillede med ny arkitektur og nye anvendelser.

Hendriksholm Boulevard danner med den markante allébeplantning en klar afgrænsning mellem området med bl.a. Hendriksholms Skole og Rødovre Gymnasium og villaområdet. Langs boulevarden ligger desuden en række bevaringsværdige dobbelthuse. Se de detaljerede rammer på side 378.

Omkring Damhustorvet ligger etagebebyggelsen, ”Damparken”. Mod Roskildevej og Hvidovrevej er bebyggelsen facadeorienteret, mens etageboligerne ligger vinkelret på Damhus Boulevard med parkagtige fællesarealer mellem bygningerne.

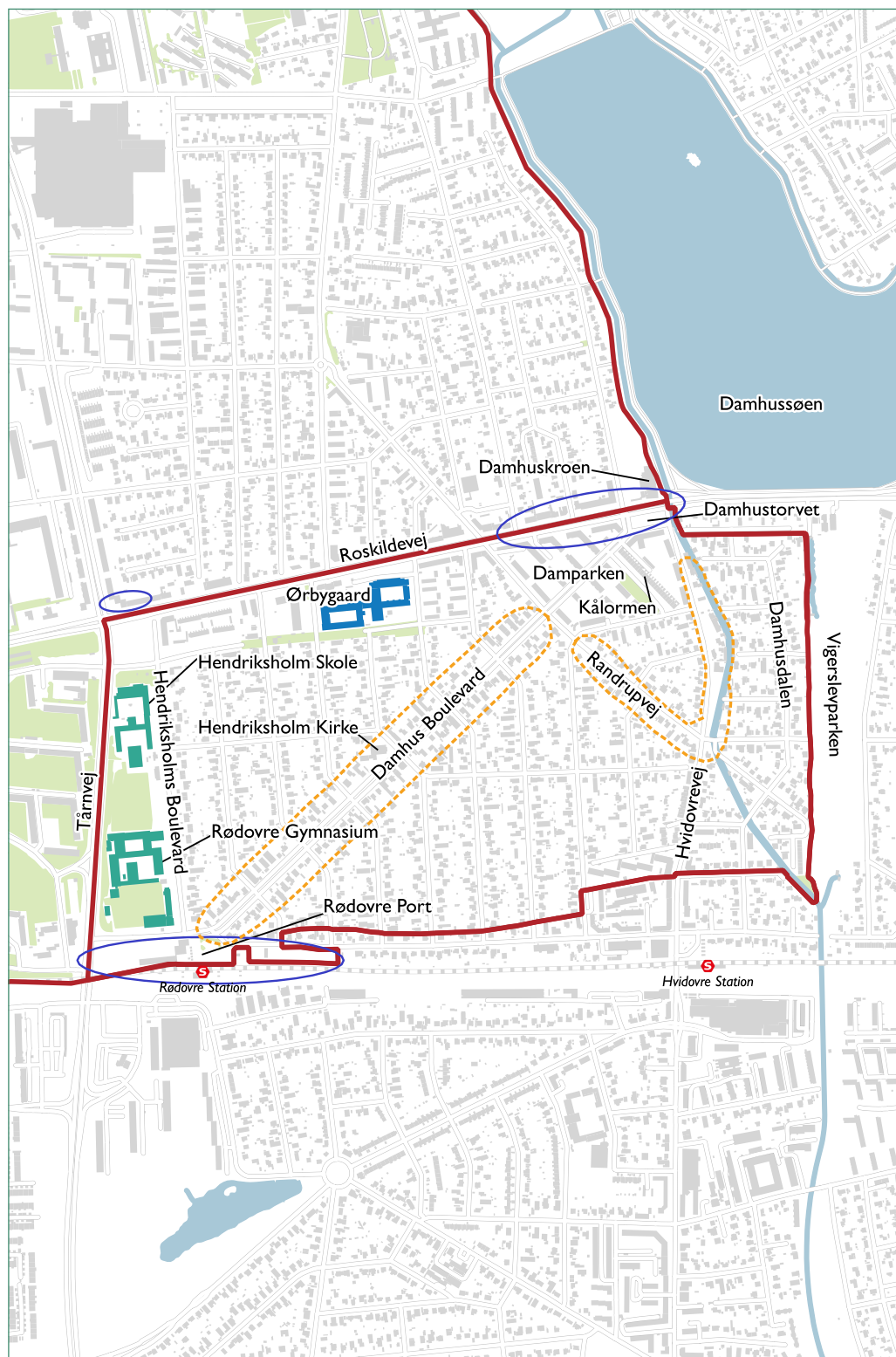
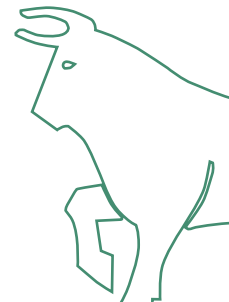
Midt i Damparkens bebyggelse ligger Rødovres første rækkehusbebyggelse fra 1928, en bevaringsværdig bebyggelse kaldet ”Kålormen”. Læs mere i afsnittet ”Kulturarv og bevaring” side 112.

En fuldstændig liste over de bevaringsværdige bymiljøer og bebyggelser findes i afsnittet ”Detaljerede rammer”, se side 378.

Grønne træk

Området er uden større, rekreative arealer, men er præget af de to grønne boulevarder. Parallelt med Roskildevej løber flere små grønne områder, som er planlagt til grønt parkstrøg. I nord-sydgående retning afsluttes området af Hendriksholms Boulevard i vest og Vigerslevparken i Københavns Kommune i øst. Centralt i området løber Damhus Boulevard, med store karakteristiske træer, som forbinder Rødovre Station med Damhustorvet. Via stier er der fra villaområdet ved Damhusdalen adgang til Vigerslevparken i Københavns Kommune.

Øst for Hvidovrevej ligger Damhusdalen, som i kraft af de mange blinde veje fremstår som et lukket område ned mod Vigerslevparken.



Lokalområde 7:
Hendriksholm.

- ▨ Udviklingsmulighed
- Grønt område
- Område til butikker
- Skole/gymnasium
- Plejehjem/
ældreboliger

Butikker og erhverv

Damhustorvet og den østlige del af Roskildevej udgør et bydelscenter med både dagligvare- og udvalgswarebutikker samt private serviceerhverv.

Der er planlagt for, at bydelscenteret Rødovre Port, der er udpeget som bydelscenter, kommer til at rumme butikker og serviceerhverv m.m. når området er færdigbygget.

Ejendommene på Damhus Boulevard, Randrupvej og Hvidovrevej er i kommuneplanen udlagt til blandet bolig og erhverv, og her ligger en del private serviceerhverv indpasset i boligbebyggelsen.

Service og institutioner

Mellem Tårnvej og Hendriksholm Boulevard ligger Rødovre Gymnasium og Hendriksholm Skole, der også betjener lokalområdet Milestedet som folkeskole.

Desuden findes kommunens største ældreinstitution, Ørbygård, i Hendriksholm.

Der ligger ikke daginstitutioner for børn i lokalområdet.

Hendriksholm Kirke ligger på Damhus Boulevard.

Udviklingsmuligheder i området

Det er målet at revitalisere området ved fortætning i de stationsnære arealer og ved at integrere flere funktioner omkring de vigtige strøg, Damhus Boulevard, Randrupvej og Hvidovrevej, der er områder med mulighed for blandet bolig og erhverv.

I januar 2017 vedtog Kommunalbestyrelsen en lokalplan for det stationsnære område beliggende nord og vest for Rødovre Station. Lokalplanen muliggør en ny blandet bydel - Rødovre Port - for nye boliger, som henholdsvis familieboliger og studie-/ungdomsboliger samt forskellige former for erhverv, uddannelse og 3.500 m² til detailhandel. Bydelen kan rumme ca. 1.000 borgere som vil få en fast daglig tilknytning til bydelen.

Bebyggelsen skaber et stræde med små pladser, terrasser og hævede gårdrum, som strækker sig fra Rødovre Stationplads til Tårnvej. Bebyggelsen ender i to tårne, som forbindes med et tredje tårn på den vestlige side af Tårnvej, hvor boligbebyggelsen Milestedet er beliggende. De tre tårne danner en byport for den sydlige ankomst til Rødovre Kommune.



*Lokalområde 7:
Hendriksholm.*

*Damhus Boulevard
løber tværs gennem
billedet med villabe-
byggelse på begge
sider.*