

Startredøgørelse

Lokalplan 15 | Valhøj Skole



RØDOVRE KOMMUNE



Lokalplan for Valhøj Skole

Baggrund

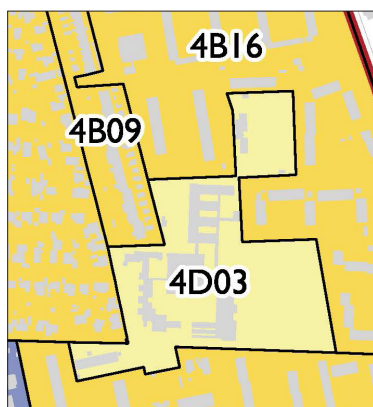
Rødovre Kommunes seneste befolkningsprognose viser, at der i de kommende år vil ske en fortsat befolkningstilvækst i kommunen. Dette medfører et behov for at øge elevkapaciteten indenfor skoleområdet. I den forbindelse er Valhøj Skole og tilhørende arealer vurderet til at kunne rumme en fremtidig udvidelse.

En udvidelse af Valhøj Skole planlægges igangsæt i foråret 2021. Skolen vil med den nye udvidelse gå fra dagens 3-spor til at bestå af 4 spor, og derved opnå en kapacitet, som giver plads til 350 flere elever (15 nye klasser i løbet af de næste 10 år).

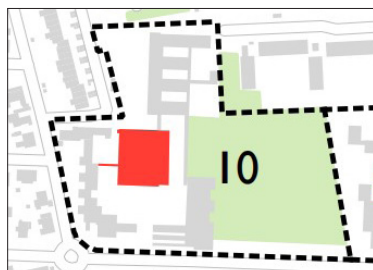
Der foreligger ikke en lokalplan for området. En udvidelse af den størrelse, som bliver nødvendig for Valhøj Skole, er lokalplanpligtig, og der skal derfor igangsættes en lokalplanproces, som skal munde ud i en vedtagelse af en lokalplan for området, før byggeriet sættes i gang.

Kommuneplan 2018 - rammebestemmelser

Rammebestemmelserne nedenfor gør sig gældende for Valhøj Skole området i Kommuneplan 2018.



Rammeområde 4D03
(Offentlige områder)



Valhøj Skole er udpeget kulturmiljø med en udpeget bevaringsværdig bygning se Kommuneplan 2018 side 355.

Anvendelse	Rammeområde 4D03. Må anvendes til undervisning, idrætsanlæg, Institutioner, Grønt område, tekniske anlæg.
Bebyggelsesprocent	Maksimal bebyggelsesprocent er 40.
Højde	Max. højde 3 etager.
Kulturhistorie	Valhøj Skole er udpeget som kulturmiljø jf. den stiplede linje på kortudsnittet nedenfor. Den store centrale bygning er udpeget som bevaringsværdig jf. den røde markering på kortudsnittet.
Generelt	Generelle rammebestemmelser for offentlige områder i kommunen findes på side 317 og 321. I de generelle rammebestemmelser findes bl.a. bestemmelser om antal parkeringspladser, opholdsarealer mv.

Status for forarbejdet

På nuværende tidspunkt, samarbejder Bygningsafdelingen og Park og Natur med Matters Arkitekter og Børne- og kulturforvaltningen (BKF) på det skitseforslag som vil danne grundlag for udarbejdelse af lokalplanen.

Startredegørelsens tal og fakta vedrørende udvidelsen, er baseret på information hentet fra VALHØJ SKOLE: Studier_Kapacitetsudvidelse_08.04.20 (foreløbig), udarbejdet af Matters Arkitekter i samarbejde med Teknisk Forvaltning, Rødovre Kommune.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger centralt i Rødovre Kommune sydvest for Rødovre Centrum. Bortset fra to matrikler, som ligger ud til Rødager Allé på modsatte side af Valhøj Skole, ligger lokalplanområdet i store træk indenfor arealet afgrænset af vejene Tårnvej (øst), Brandholms Allé (vest), Rødager Allé (syd) og Skanderupvej/Rødovre Parkvej (nord).

Valhøj Skole er tegnet af arkitekterne Hans Hartvig Skårup og Jens Marius Jespersen, som vandt førstepræmien i arkitektkonkurrencen udskrevet i 1952. Skolen er Rødovre Kommunes femte opførte skole og blev opført i perioden 1957-58.

I forbindelse med opførelse af skolen er der anlagt et større grønt område med boldbaner, og lidt nord for skolen ligger et andet sportsanlæg med bl.a. løbebaner. I Rødovre Kommunes Registrant: *Arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i Rødovre*, er de grønne områder fremhævet som bærende kvaliteter.

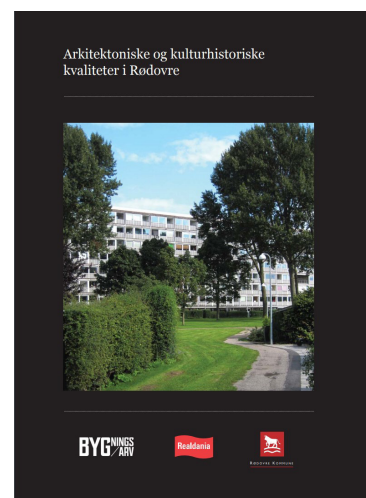
Forventet indhold

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at skabe det planmæssige grundlag for en udvidelse af Valhøj Skole, som samtidig ivaretager områdets kulturhistoriske værdier.

Anvendelse og omfang

De foreløbige skitseforslag, tager udgangspunkt i nedrivning af de eksisterende bygninger ud til Brandholms Allé (mellemlin og børnehaven). Stamlokalerne for skolens elever på mellemlin



Rødovre Kommunes Registrant *Arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i Rødovre*.

flyttes i stedet til den eksisterende hovedbygning.

Omfang af udvidelsen:

Udvidelsen omfatter faciliteter til en indskolingsdel, en udskolingsdel og til idrætsaktiviteter. Faciliteterne forventes fordelt i tre nye tilbygninger:

Indskoling

3 etager

Udskoling:

4 etager (5 etager, hvis der skal gives mulighed for ophold på tagene)*

Multihal:

Ca. 1600-2000 m² (tal fra VALHØJ SKOLE: Studier_Kapacitetsudvidelse_08.04.20)

Udgangspunktet for de igangværende mulighedsstudier går på et samlet bruttoareal for skolen på 4420 m² nybyggeri (heri er multihallen ikke medregnet samt evt. nye specialklasser).

Udvidelsen af skolen er desuden en oplagt mulighed for at styrke skolens idrætsprofil samt gøre skolens udeområder bedre tilgængelige for offentligheden/lokalmiljøet. Dette er et centralt fokus i den igangværende analyse-/skitsefase.

Arkitektur

Skolens centrale bygning har status som bevaringsværdig bygning.

Hele skolens arkitektoniske formsprog refererer desuden til 50 og 60' ernes modernistiske stil. Kendetegnende er velproportionerede store vinduespartier, flade tage og ensidig taghældninger samt de gule teglsten der er anvendt på facader, have-, støttemure og belægninger.

Et fokus for lokalplanarbejdet bliver, at den fremtidige udvidelse skal ske med respekt for den eksisterende skoles arkitektur og kvaliteter.

Bepantning og udearealer

De store grønne arealer og træer er i Rødovre Kommunes Registrant fremhævet som de bærende kvaliteter i området. Disse grønne områder er, sammen med skolen, udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. Lokalplanen skal sikre, at byggeri

* Der vil blive set på scenarier, hvor der er mulighed for ophold på tagene - f.eks. etablering af tagterrasser/ taghaver/drivhuse, som kan bruges til undervisning, og/eller boldbure.

og anlæg disponeres under hensyn til sine omgivelser, lokalplan-områdets beplantning og kulturhistoriske træk.

Vejadgang

Ankomst i bil til Valhøj Skole foregår hovedsageligt via Rødager Allé og Brandholms Allé.

Ankomst på cykel foregår også via Rødager Allé og Brandholms Allé. Derudover kommer der cyklister til området ad stien nordfra (fra Rødovre Parkvej/Skanderupvej)

I lokalplanprocessen vil der være fokus på mulighederne for at etablere bedre ankomstforhold for både biler, cyklister og gående. Der vil bl.a. være fokus på stiforbindelser, som vil gøre adgangen til/fra skolens områder lettere tilgængeligt. Blandt andet undersøges muligheden for en central forbindelse for gående og cyklister igennem skoleområdet fra Rødager Allé og nordover til bl.a. Rødovre Centrum.

Parkering

Der er trafikale udfordringer foran skolen i afleveringssituationen om morgenen, ligesom parkering også er en udfordring i området allerede i dag. Med udvidelsen af skolen, vil der udover løsninger for ankomstforhold for biler, gående og cyklister også være fokus på parkeringsløsninger.

Klimatilpasning

Valhøj skole ligger ikke i Kommuneplan 2018 som udpeget risikoområde. Der har dog været/er udfordringer med oversvømmelse i kælderetagen på hovedbygningen og gymastiksale. Dette fokus tages med ind i lokalplanprocessen, hvor der skal ses på LAR (Lokal afledning af regnvand) løsninger for området (f.eks. hvordan regnvandshåndtering kan integreres som rekreative anlæg, der også kan have en læringsmæssig funktion for eleverne).

Rødovrestrategi 2020

Udvidelsen af Valhøj Skole giver gode muligheder for at understøtte Rødovre Strategi 2020s visioner og mål.

I det indledende arbejde fra bygherre (Rødovre Kommune) kan nævnes, fokus på fornyelse gennem respekt for eksisterende arkitektur og kulturmiljø, ambitioner for udearealer med læring, klima og dyrkning i fokus samt bedre adgang til skolens arealer og udendørsaktiviteter for lokalmiljøet og offentligheden.

Der vil også være fokus på, at bruge bæredygtige og/eller genanvendelse af byggematerialer, som det er ambitionen i Rødovrestrategien for de kommunalt ejede bygninger.

Dette er fokusområder, der med de rette løsninger, kan understøtte visionerne i Rødovrestrategien indenfor blandt andet miljø, kulutrel- og social bæredygtighed.

Lokalplanen skal danne det planmæssige grundlag for, at disse ambitioner kan gennemføres indenfor rammerne i Kommuneplan 2018.

Punkter der skal afklares

- *Tillæg til Kommuneplan 2018*

I de indledende skitser for udvidelsen undersøges løsninger med op til 4 etager. Herudover undersøges mulighederne, for en eventuel 5. etage i form af udendørs ophold/aktivitet ovenpå den 4. etage.

Dette ligger ikke inden for rammerne af Kommuneplan 2018, som giver mulighed for maks. 3 etager. En udvidelse af skolen med 4 eventuelt 5 etager, vil derfor kræve et Kommuneplan-tillæg.

- *Inddragelsesproces i forbindelse med nye stiforbindelser*

Gode, sikre og behagelige forbindelser for gående og cyklende til/fra skoleområdet, til vigtige destinations punkter udenfor området, vil forudsætte en dialog, med naboer/boligforeninger. I hvilken grad og hvordan der lægges op til inddragelse, skal afklares når der er taget endelig beslutning om, hvilken af scenarierne der bliver grundlaget for det videre arbejde.

Tidsplan og inddragelse

Skolens brugere er inddraget i arbejdet med løsningsforslag for skoleudvidelsen. Naboer og andre interesserede vil blive inddraget i forbindelse med den offentlige høring af lokalplanforslaget.

Vedtagelse af forslag til lokalplan	- November 2020
Høring i otte uger	- Dec. - jan. 2020/21
Endelig vedtagelse af lokalplanen	- April 2021
Offentliggørelse	- Maj 2021

