

REFERAT Bycenterudvalget 2014-2017 d. 30-11-2016

Mødedato Onsdag d. 30. november 2016 kl. 15:00

Mødested Administrationscentret Mødelokale 1

Mødedeltagere Erik Møllerup (V), Axel Bredsdorff (L), Court Møller (B), Jens Bruhn (A), Kenneth Birkholm (C), Daniel E. Hansen (V), Søren Hyldgaard (V), Iben Koch, Niels Frisch Kjølholt, Birgitte Kortegaard, Andreas Nøhr Vestergaard

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Forslag til visionsplan for Nærum.....	4
Flere boliger i Birkerød bymidte – Opfølgning.....	6

Punkt 1: Meddelelser

Resumé

Erik Mollerup orienterede om:

- Afholdt møde med Birkerød Torveforening om at finde en løsning for indretning af torvepladsen med opbevaringsmuligheder mv.
- Status for Trørød Torv-projektet.
- Møde med handelsstandsforeningen i Holte vedrørende nyt fællesmøde primo 2017.
- Byrumsprojektet i Birkerød – forelægges feb. 2017.
- Status for Cafe Birken.

Områdechef Birgitte Kortegaard orienterede om henvendelse om mulig skiltning på vejareal ved Irma i Birkerød.

Punkt 2: Forslag til visionsplan for Nærum

16/23226

Resumé

Bycenterudvalget har siden slutningen af 2015 arbejdet med udviklingen af erhvervsområdet i Nærum. På møde den 17.08.2016 indstillede Bycenterudvalget, at der blev givet en anlægsbevilling til udarbejdelse af en visionsplan for Nærum.

Visionsplanen foreligger nu som forslag med arbejdstitlen ”Nærums nye erhvervs- og vidensby”. Visionsplanen er udarbejdet af et rådgiverteam bestående af Ph.d. og urbanist Niels Bjørn, Primus Arkitekter og den tværfaglige tegnestue Sted i dialog med forvaltningen og lokale aktører. Rådgiverteamet vil deltage i sagens behandling.

Sagen forelægges Bycenterudvalget til drøftelse og beslutning.

Sagsfremstilling

Nærum ligger attraktivt for erhvervsudvikling og Nærums erhvervsområde er i Planstrategi 2015 udpeget som et af kommunens vigtigste og med et stort udviklingspotentiale. Erhvervsområdet fremstår imidlertid uden en samlet profil og en klar retning for den fremtidige udvikling.

Visionsplanen tager udgangspunkt i en analyse af Nærums eksisterende kvaliteter og udfordringer, som bl.a. er tilvejebragt gennem dialog med lokale grundejere, virksomheder og ved afholdes af et workshopforløb med Nærum Gymnasium. Derudover bygger visionsplanen på eksisterende viden om udvikling af by- og erhvervsområder. Analysen leder til forslag af 6 overordnede greb for at realisere erhvervsområdets potentiale.

1. Byd velkommen til Nærum

Det foreslås, at området omkring Nærum Station og Busstop ved Helsingørmotorvejen gennemføres en opgradering af de fysiske forhold, og at der på de nærliggende grunde øst og vest for motorvejen gives mulighed for markant nyt kontorbyggeri.

2. Giv erhvervsområdet en klar profil

I forlængelse af første greb lægges der i visionsplanen op til, at nybyggeri langs motorvejen og andre steder i erhvervsområdet opføres med en tagprofil, der refererer til de karaktergivende tagprofiler, der allerede præger bybilledet i Nærum. Derudover skal der ske en omstrukturering af anvendelsesforholdene. Erhverv, der forhandler pladskrævende varer, foreslås begrænset til områdets nordlige del. Den centrale del af området udlægges primært til videnserhverv - men også til servicefunktioner og boliger. I områdets østlige del foreslås omdannelse til boligformål muliggjort.

3. Facilitér netværksdannelse og udvikling af erhvervs- og vidensbyen

For at underbygge udvikling i erhvervsområdet foreslås det, at Rudersdal Kommune initierer og faciliterer dannelsen af netværk i området på tværs af erhverv, uddannelses- og kulturinstitutioner og beboere. Det foreslås, at der etableres et midlertidigt lokalt udgangspunkt for denne indsats.

4. Omdan grænser til grønne forbindelser

Erhvervsområdets eksisterende infrastruktur kobles sammen med de grønne natur- og landskabskvaliteter, der ligger i umiddelbar nærhed til området. Det foreslås, at der etableres en grøn struktur, som skaber bedre sammenhæng mellem infrastruktur og bebyggelse samt optimerer friarealer, hvorved fortætning muliggøres. Samlet set lægger visionsplanen op til, at erhvervsområdet under ét kan fortættes og udvides med knap 50.000 etagemeter i forhold til den aktuelle udnyttelsesgrad.

5. Anlæg bylivsrygrad

For at binde Nærums handelscentre sammen og åbne den centrale del af erhvervsområdet op skal der etableres en stærkere forbindelse på tværs, en såkaldt ”bylivsrygrad”. Bylivsrygraden skal indrettes til færdsel for fodgængere og cyklister. Langs forløbet muliggøres udadvendte funktioner f.eks. udstillingslokaler, start-up faciliteter eller en juicebar.

6. Vend parkeringslogikken om

Fortætningsmulighederne, etablering af grønne forbindelser og bylivsrygraden forudsætter, at en stor del af parkeringsarealet omdannes. Parkeringsbehovet forventes ikke at være mindre fremover, og det foreslås derfor, at parkering flyttes til to parkeringshuse, at der anlægges parkeringslommer langs Linde Allé, Nærum Hovedgade og Rundforbivej, og at parkering flyttes fra bygningernes forsider til gårdrum eller etableres under terræn. Parkeringshusene kan endvidere underbygge den grønne struktur og bylivsrygraden ved f.eks., at facaderne begrønnes, eller at der etableres

sportsfaciliteter på tagene.

Videre proces

Sagen forventes genoptaget primo 2017, hvorefter forslaget til visionsplanen kan præsenteres på 2-3 dialogmøder eller workshops, hvor det vil være muligt for borgere, erhvervsdrivende, butiksdrevende og grundejere at give feedback på planen.

Indstilling

Direktionen foreslår, at forslag til Visionsplan for Nærum drøftes med henblik på at genoptage sagen primo 2017.

Vedtagelse i Bycenterudvalget den 30-11-2016

BYCENTERUDVALGET besluttede, at sagen genoptages efter afholdte dialogmøder med borgere og virksomheder.

Daniel E. Hansen (V) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Visionsplan Nærum

Punkt 3: Flere boliger i Birkerød bymidte – Opfølgning

16/23226

Resumé

Bycenterudvalget igangsatte i 2015 en analyse af mulighederne for at etablere flere boliger i Birkerød bymidte. Formålet med at give mulighed for udbygningen af boliger i bymidten er at understøtte bymidten som et velfungerende centerområde.

På bycenterudvalgsmøder den 13.04.2016 og den 17.08.2016 har Bycenterudvalget behandlet skitser og analyser udarbejdet af arkitektfirmaet Hune og Elkjær. Herefter har der været afholdt to orienterings- og dialogmøder om mulig placering, omfang og udformning af flere boliger i bymidten.

Sagen forelægges Bycenterudvalget til drøftelse.

Sagsfremstilling

På de to orienterings- og dialogmøder, hvor der i alt deltog ca. 130 borgere, butiksdrivende og ejendomsejere, var der grundlæggende positive tilbagemeldinger på forslaget om at etablere flere boliger i Birkerød bymidte. I lighed med Bycenterudvalgets tidligere drøftelser var der bred enighed om, at flere boliger kan være medvirkende til at løfte bymidten fysisk, og at det kan imødekomme en efterspørgsel på boliger til både ældre og børnefamilier.

Der blev på møderne også ytret bekymring for, at flere boliger kan have en negativ effekt på eksisterende kvaliteter i bymidten, herunder let adgang til Hovedgaden fra nærliggende parkeringsarealer og bevaringen af et åbent og grønt bybillede.

På baggrund af de to orienterings- og dialogmøder og Bycenterudvalgets tidligere drøftelser vurderer forvaltningen, at det, under hensyntagen til bymidtens eksisterende kvaliteter, friarealer og parkeringsmuligheder, er hensigtsmæssigt at arbejde videre med boligudbygningsmulighederne i bymidten i et langsigtet perspektiv og i takt med grundejernes interesser for udvikling af områderne..

Lokalitet 1 – Nord for Toftevangskolen

Det foreslås, at planlægning af boliger på lokalitet 1 indarbejdes i forslag til Kommuneplan 2017. I det videre arbejde skal der tages særligt hensyn til tilpasning og skalering af ny bebyggelse samt trafik- og parkeringsforhold.

Lokalitet 2 – Den sydlige del af Teglpporten

Det vurderes, at der med fordel kan ryddes op i byrummet med en grøn struktur og evt. med etablering af nye parkeringspladser. En omdannelse vil primært indebære ændringer på privatejet areal. Det er derfor forvaltningens anbefaling, at de private grundejere opfordres til at lave en samlet plan for omdannelse af området omkring den sydlige del af Teglpporten og gårdarealet vest for. Kommunen medvirker gerne i et projekt, hvis der er ønsker fra grundejernes side om at tage ideen op.

Lokalitet 3 – Hovedgadens bagside mod vest

Arealet er ejet af flere forskellige grundejere og har som parkeringsplads stor betydning for handelslivet på Hovedgaden. Særligt en række ejendomsejere har udtrykt bekymring for, at en bebyggelse vest for Hovedgaden mod parkeringspladsen vil være til skade for tilgængeligheden til Hovedgaden og butikker. Det er forvaltningens vurdering uanset dette, at forslaget rummer store kvaliteter for en langsigtet udvikling med flere attraktive boliger og byrum, som vil styrke bymidten langsigtet. Forvaltningen anbefaler derfor, at projektidéerne tages op på et tidspunkt, hvor der interesse for sagen hos de private grundejere.

Lokalitet 4 – Ved krydset mellem Stationsvej og Rolighedsvej

Det er forvaltningens vurdering, at lokalitet 4 med fordel kan opdeles i to områder, et vest for Rolighedsvej og et øst for Rolighedsvej. I Området vest for Rolighedsvej kan muligheden for at omdanne eksisterende bebyggelse og opføre nye boliger med indarbejdes i forslaget til Kommuneplan 2017. Ændringer i området øst for Rolighedsvej bør afvente en samlet planlægning for området omkring stationspladsen og Administrationscenteret.

Indstilling

Direktionen foreslår, at Bycenterudvalget drøfter sagen med fokus på de anbefalinger, der er givet for hver af de fire lokaliteter.

Vedtagelse i Bycenterudvalget den 30-11-2016

BYCENTERUDVALGET tilsluttede sig anbefalingerne for den videre proces for de fire lokaliteter.

Daniel E. Hansen (V) deltog ikke i sagens behandling.