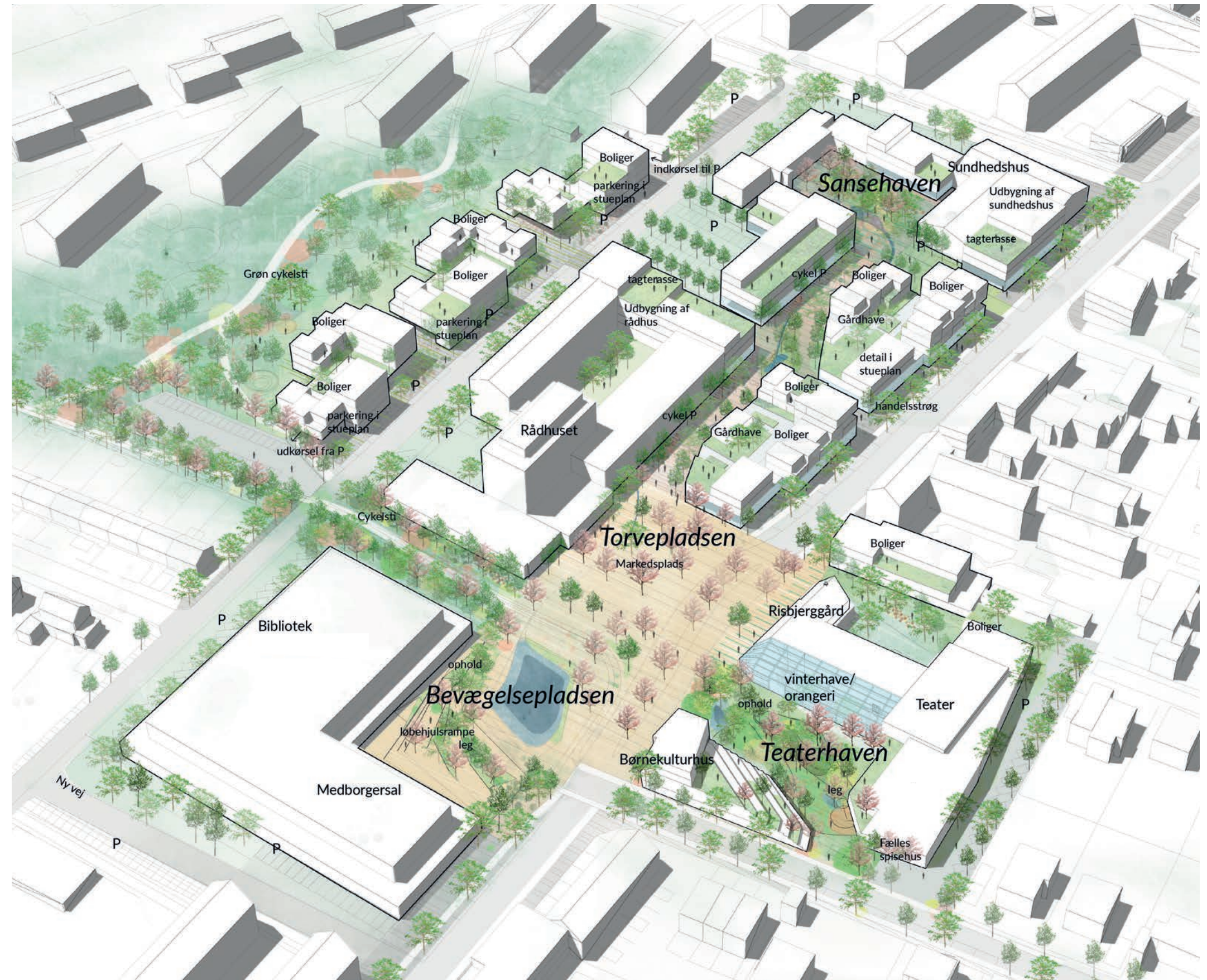


# HVIDOVRE BYMIDTE

SYNERGI OG FÆLLESSKAB

Helhedsplan / Februar 2017





Helhedsplanen for Hvidovre Bymidte er resultatet af et parallelopdrag med to inviterede teams - team BCVA (BCVA Architecture, GHB Landskabsarkitekter, MOE Rådgivende Ingeniører) og team Vandkunsten ( Tegnstuen Vandkunsten, CarlbergChristensen, SNE Architects, Viatrafik).

I efteråret 2015 blev Vandkunstens forslag udpeget som vinder.

Der har i processen været involverende borgerinddragelse med workshops, borgermøder samt en offentlig høring. Et borgerudvalg bestående af en gruppe borgere, økonomiudvalget og embedsmænd har haft en stor rolle i udviklingen af planen.

Helhedsplanen blev endeligt vedtaget af Hvidovre Kommunalbestyrelse d. 28. februar 2017.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Intro	3
Helhedsplan	5
11 fokuspunkter	8
Eksisterende potentialer	10
Skyggediagrammer	12
Det videre arbejde	14
Økonomisk overslag	16
Delområdeinddeling af bymidten	21
1. Etape	22
Risbjerggård	30





Areal foran rådhus



Hvidovrevej



Risbjerggårdgrunden



parkering bag rådhuset





## HVIDOVRE BYMIDTE

Hverdagslivet i Hvidovre er præget af gode boliger, masser af grønt, gode faciliteter til både idræt og kultur samt et rigt foreningsliv, der nyder godt af de mange offentlige faciliteter. De mange aktiviteter i Hvidovre har dog en tendens til at blive usynlige.

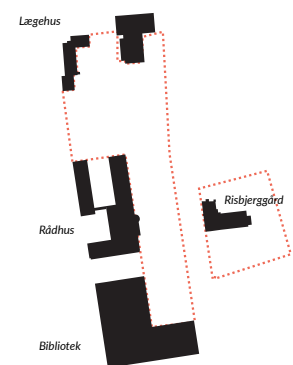
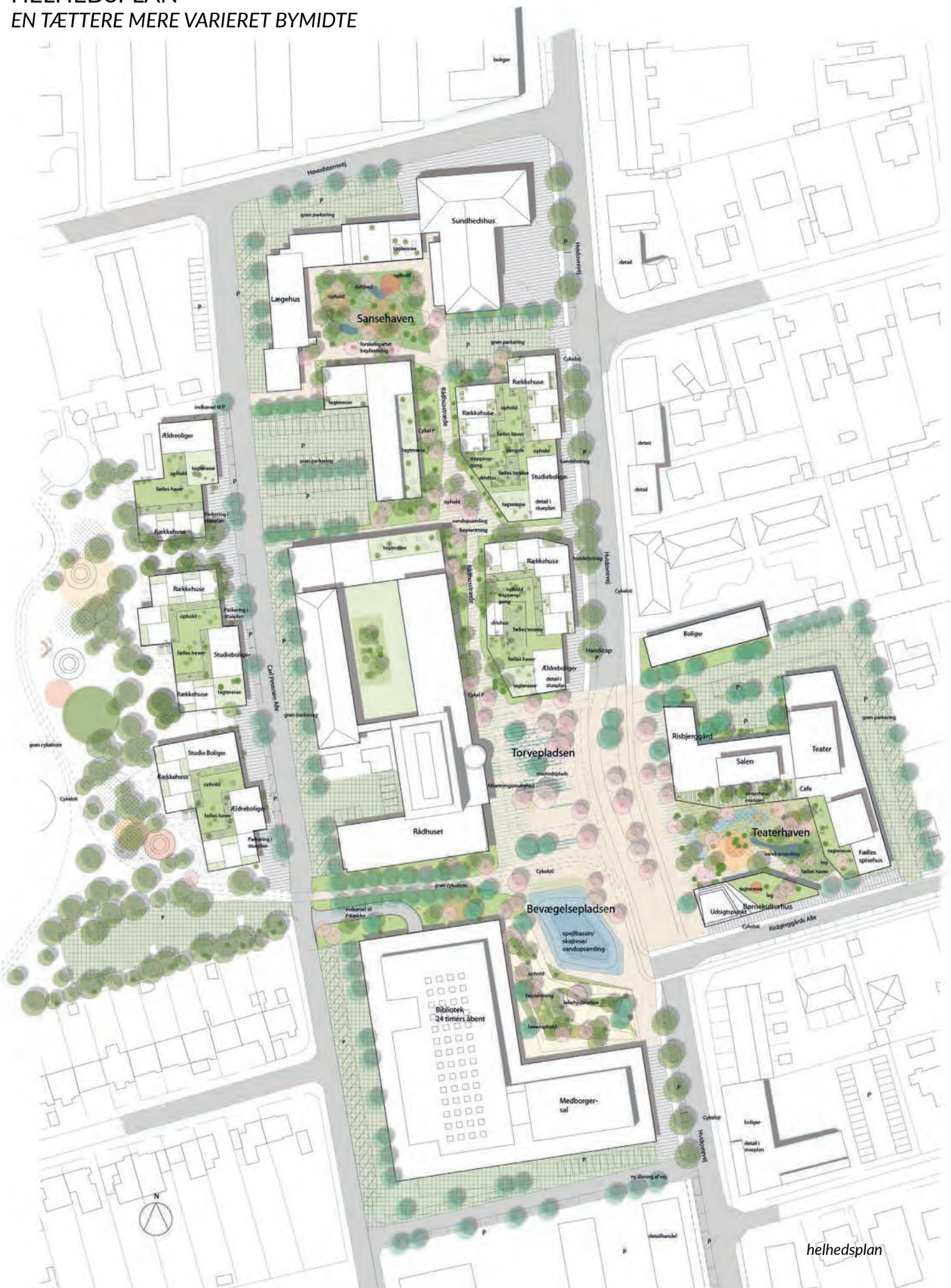
Meget foregår i de private haver, mens de offentlige faciliteter og de mange foreningers aktiviteter er spredt ud over kommunen og ofte foregår inde i eller bag bygninger. Resultatet er, at der kun sjældent opstår reelt byliv, fordi der ikke er synergi mellem de mange aktiviteter. Hvidovre er med andre ord stærk på det planlagte liv, hvor vi møder de samme igen og igen, men svag på det mere uformelle, uplanlagte og spontane byliv.

Bymidten rummer i dag en række helt centrale offentlige funktioner der kan understøtte en klassisk bymidte. Rådhus, bibliotek, sundhedshus og Risbjerggårds kultur og foreningstilbud, er alle funktioner der trækker folk til og dermed genererer liv i den centrale del af Hvidovre.

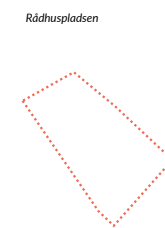
Samtidig er udfordringen klar - placeringen midt i det hele er samtidig langt fra det hele. togforbindelser og handelscentre ligger i periferien og Rådhuset placerer sig som midtpunktet på en lang og meget lige Hvidovrevej. Rådhus, bibliotek, sundhedshus og foreningsliv er centrale funktioner i forhold til at tiltrække mange mennesker i dagligdagen men livet, de genererer, er svært at få øje på i de store byrum.



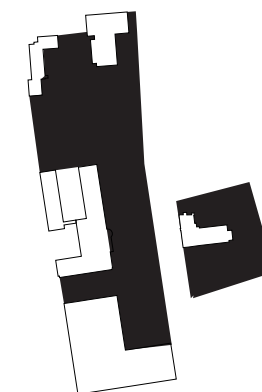
# HELHEDSPAN EN TÆTTERE MERE VARIERET BYMIDTE



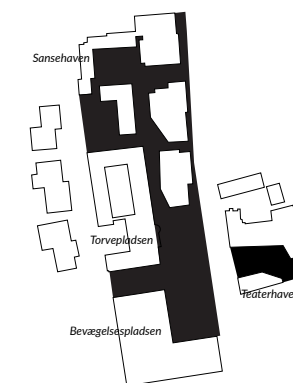
*Bymidten som den ser ud idag*



*Kbh Rådhusplads (skala sammenligning)*



*Bymidtens byrum - som det ser ud idag*



*Bymidtens fremtidige byrum*

## HVIDOVRE BYMIDTE\_ HVIDOVRES BYLIV

Målet med den kommende plan for Hvidovre Bymidte er ikke at skabe et liv, som det der kendes i København eller andre store og klassiske byer som Odense eller Køge. Hvidovre er en forstad og skal være stolt af at være en forstad, men er af to grunde samtidig nødt til at udvikle sig.

Først og fremmest forandrer tiden sig. Ligesom gode og tidssvarende boliger ikke er nok i sig selv, men skal indgå i et attraktivt nærmiljø, er det heller ikke nok at have gode fodboldbaner og svømmehaller. Det skal have sjæl og være en del af noget større. Derudover forandrer beboerne i Hvidovre sig også. Kun de færreste er født og opvokset i Hvidovre. I stedet flytter stadig flere til fra København, hvor de har levet i 5, 10 eller 15 år og har nydt storbyens liv, kaffebarer og puls.

Helhedsplanen for Hvidovre Bymidte har derfor til formål at samle, styrke og intensivere de kvaliteter, som Hvidovre allerede har, foreningslivet og de kommunale kulturtilbud, med det formål at skabe grobund for mere byliv. Dette sker i Teaterhaven ved at dele af foreningslivet samles og synliggøres og ved at rummet mellem de mange aktiviteter (selve haven og Orangeriet) bliver så attraktivt, at man faktisk har lyst til at blive lidt længere. Og det sker ved at de klassiske kommunale tilbud på den anden side af

Hvidovrevej, biblioteket og rådhuset med borgerservice, får nye forpladser. Ved biblioteket lægger pladsen op til, at det aktive liv indtager rummet, mens Torvepladsen bliver demokratiets rum, hvor mange kan samles til at fejre store begivenheder, demonstrere og som på alle andre rådhusstov i klassiske byer – samles om handel til torvedage eller loppemarkeder.

Visionen med helhedsplanen er at give mulighed for byggeri af varierende højder for på den måde at skabe en bygningsmæssig dynamik i området.

Det er dog vigtigt at vise hensyn til nabobebyggelse i forhold til indbliksgener og skygger. Hierarkisk skal Rådhuset være den højeste bygning i området, og nyt byggeri må maksimalt gives en højde svarende til én etage lavere end Rådhusets øverste etage. Det sikrer, at denne etage på sigt kan gentænkes med en offentlig adgang som et udsigtspunkt, hvor der eksempelvis vil kunne placeres en restaurant.

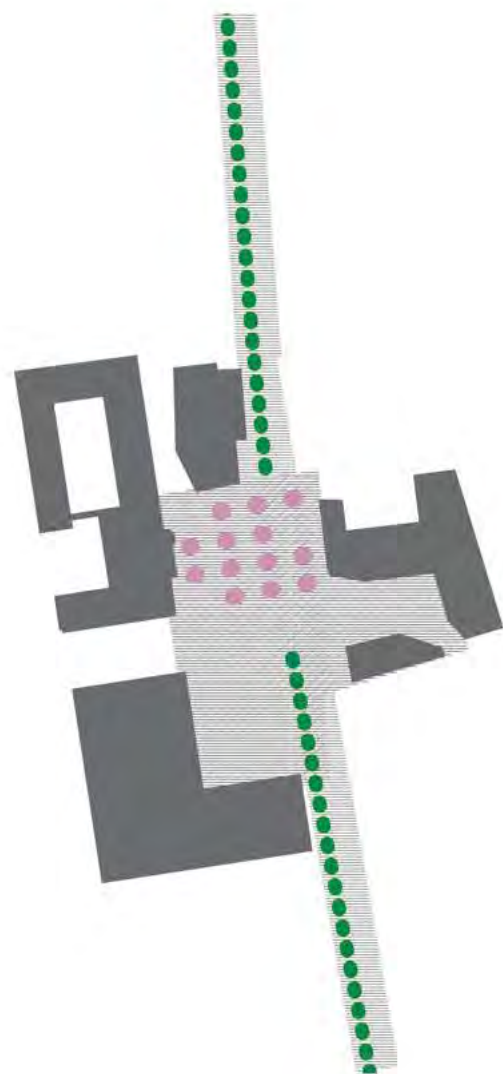


## BYMIDTENS GRUNDSTEN

Helhedsplanen 3 hovedprincipper er det bærende i det videre arbejde med Bymidten.

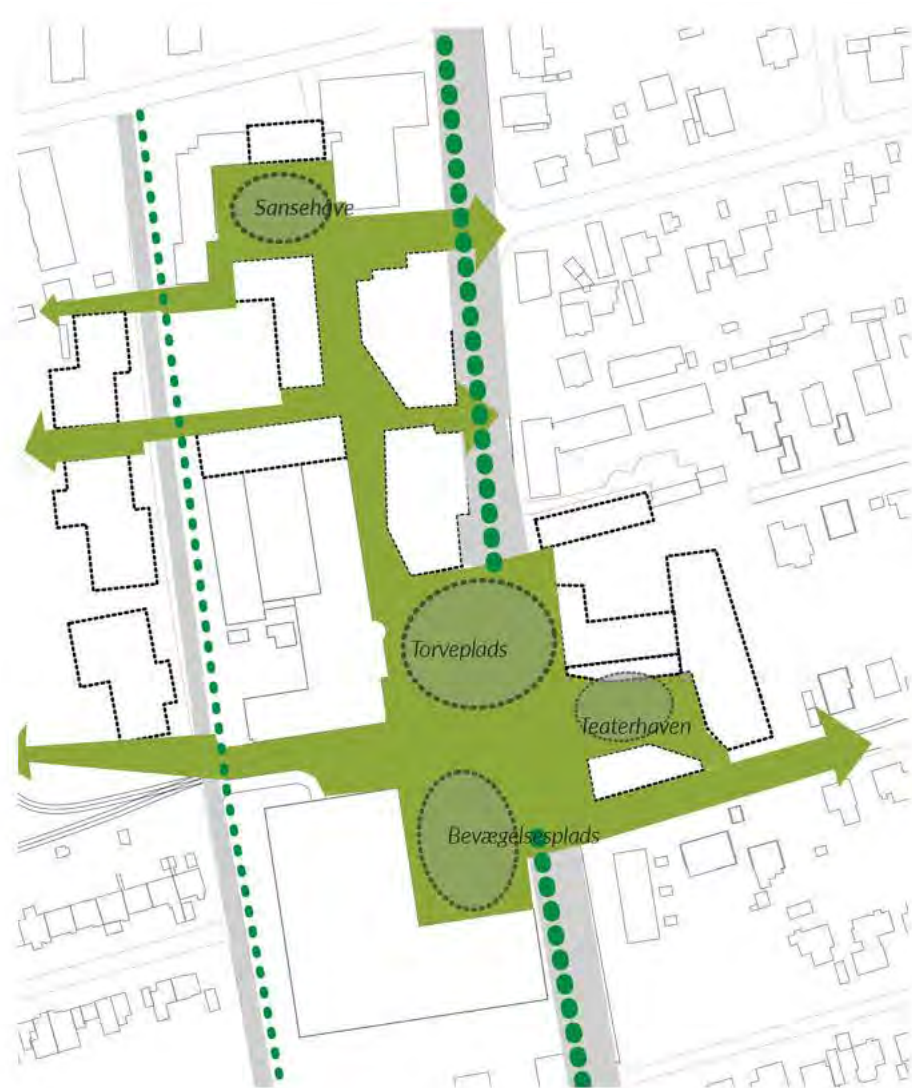
### FORTÆTNING

Fortætning og sammenbinding af Bymidten på tværs af Hvidovrevej tegner centrummet for den nye bymidte.



### GRØN BYMIDTE

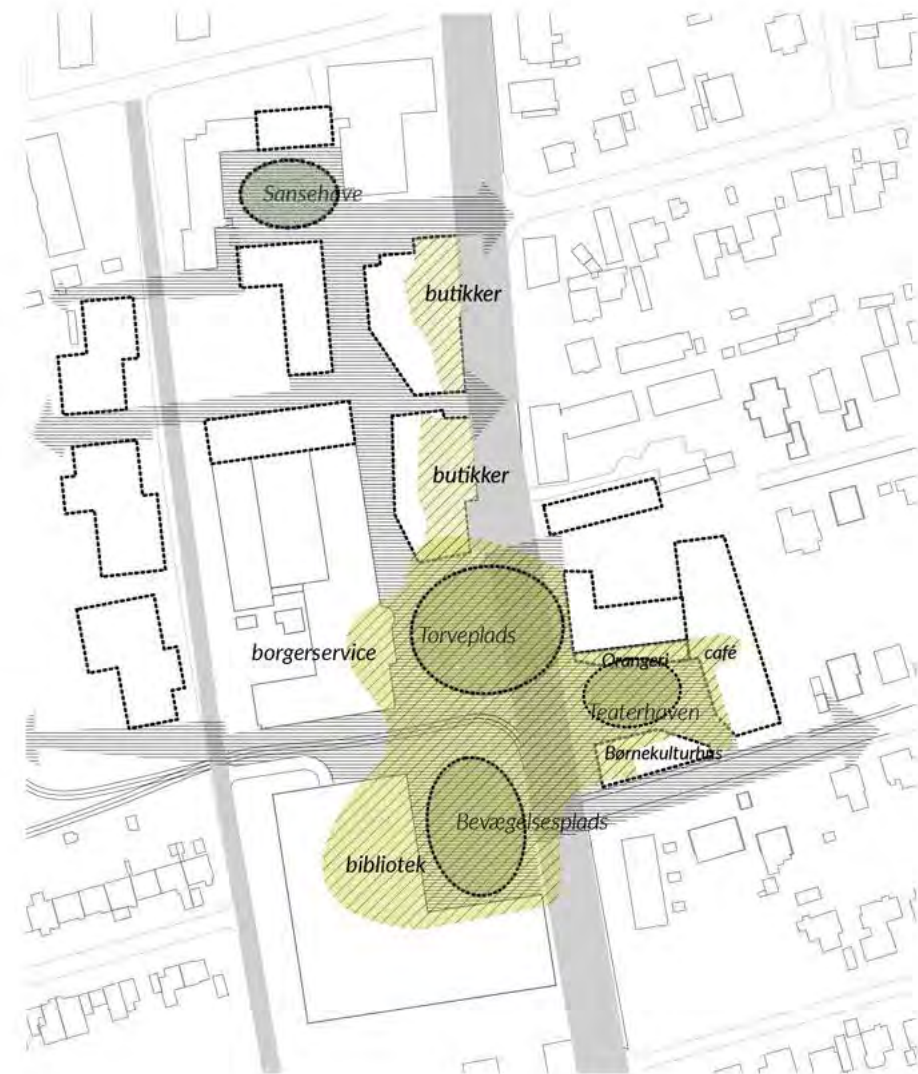
En samlet belægnings og beplantningskarakter med fokus på grønne byrum, skaber sammenhæng og helhed i Bymidten.



### SYNLIGE FÆLLESSKABER OG AKTIVITETER

Alle stueetager planlægges med åbenhed og transperans både i funktion og udtryk for at synligøre livet og invitere indenfor.

Forenings og kulturliv har alle en åben for-zone, så som Orangeriet, der kan medvirke til at bylivet er synligt og ikke lukker sig om sig selv.





**BYMIDTEN**  
Eksponering og samling af bylivet

*FRA UDFLYDENDE RUM*



*TIL LIVLIG BYGADE*



Fortætningen af Bymidten er med til at skabe tydelige, bymæssige rum hvor livet koncentrerer

*FRA SKJULT LIV*



*TIL SYNLIGE AKTIVITETER*



Forenings og kulturliv skal eksponeres for en aktiv bymidte



## 11 FOKUSPUNKTER

BYMIDTEUDVALGETS NOTAT SOM BAGGRUND FOR VIDEREBEARBEJDNING AF HELHEDSPLANEN

### 1. RISBJERGGÅRD

Kulturlivets/foreningslivets ramme på Risbjerggårdgrunden ønskes stærkt og visionært gennemtænkt. Synliggørelse af aktiviteter og mødesteder til både mindre og større grupper er vigtigt. Samtidig er det ønsket at sikre hensyn til naboskabet.

### 2. ORANGERI

Et orangeri på Risbjerggårdgrunden er attraktivt og har høj prioritet, og ideen bør udvikles og livliggøres.

### 3. TEATER VESTVOLDEN

Vores professionelle Teater Vestvolden skal indgå som en central kulturinstitution i bymidten.

### 4. CYKELFORBINDELSE

En cykelforbindelse på tværs af bymidten skal tænkes "klogt" – i samspil med den generelle trafik og planlægning af bymidten.

### 5. FLEKSIBEL PLADS VED RÅDHUSET

En stor plads foran rådhuset skal kunne udnyttes hele året rundt. Den skal give plads til en diversitet af brugere og udfoldelsesmuligheder.

### 6. MANGFOLDIGHED I BOLIGTILBUD

Et miks af boliger kan tilgodese byens forskellige målgrupper – lige fra unge, familier til ældre.

### 7. BUSINESSCASE

Vi skal tænke i en bæredygtig økonomi og se nærmere på forslaget om boliger på p-pladsen bag rådhuset.

### 8. DETAILHANDEL

I dialog med eksterne aktører skal der arbejdes med at få butikker – gerne specialforretninger - i underetagen på Hvidovrevej. Butikkerne skal tænkes i et miks med boliger.

### 9. BEVÆGELSESPADS

Pladsen foran Medborgersalen og Hovedbiblioteket skal give plads til bevægelse og aktivitet året rundt. Gerne med sø/vandspejl og evt. lette konstruktioner med overdækning.

### 10. VARIATION IBYRUM OG OPHOLD

Der skal være fokus på at skabe varierede forløb og zoner til ophold.

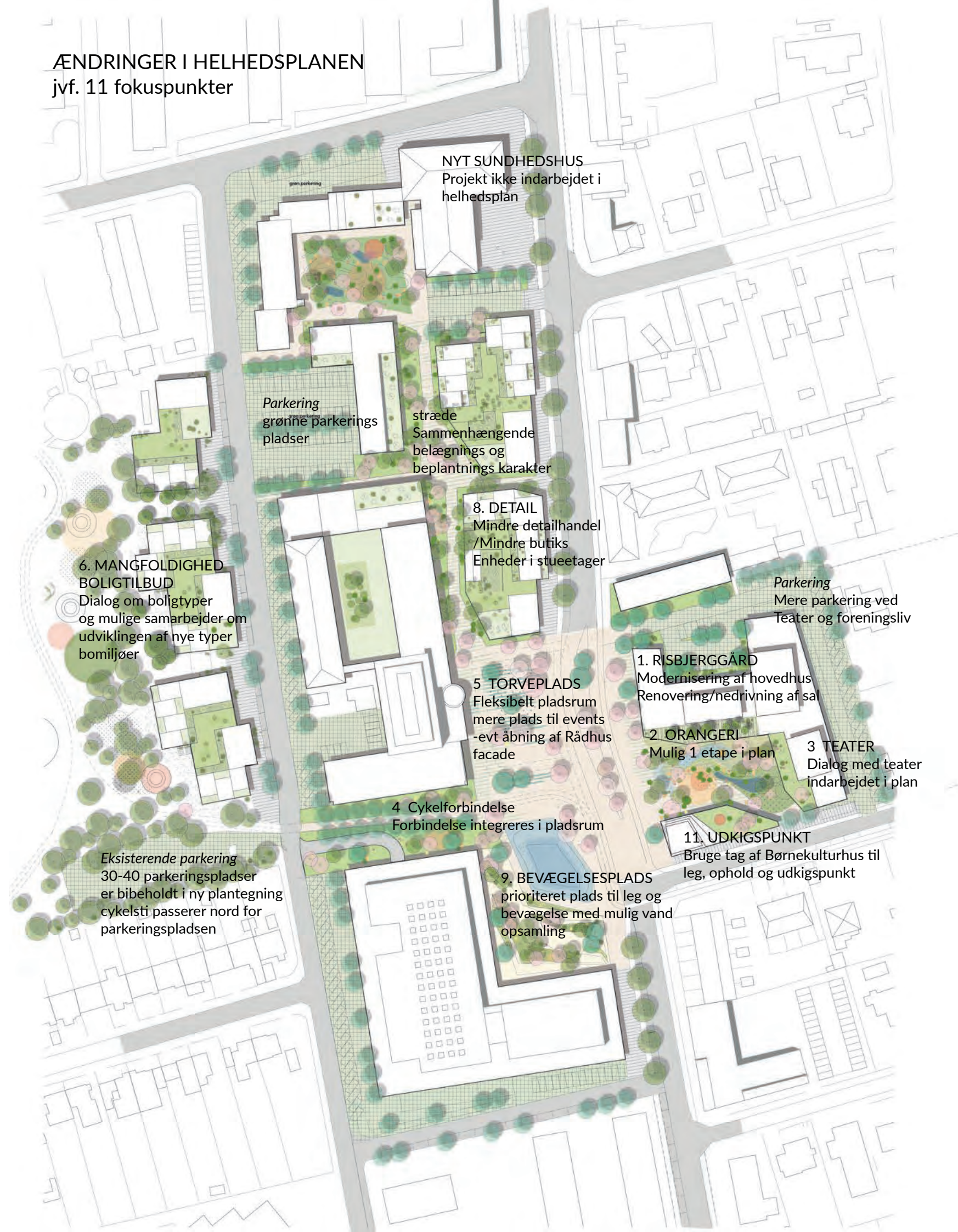
### 11. UDKIGSPUNKT

Der arbejdes videre med en udkigsplatform eller udkigstårn.



# ÆNDRINGER I HELHEDSPLANEN

jvf. 11 fokuspunkter



Efter parraleloprdraget er der arbejdet videre med følgende i Helhedsplanen

- Viatrafiks notat om parkeringsnorm ligger til grund for bebyggelsesstrukturen, samt en grov parkeringsdisponering, som vist i helhedsplanen.
- Der er lavet en fysisk model til arbejds møder, dialog og udstilling
- Stræde mellem Rådhus og Bolig/detail er uændret men illustreret ved perspektiv
- Udvalgte hovedtegninger er blevet opdateret
- Overordnede tegninger er basis for businesscase med udgangspunkt i referencepriser
- Nytænkning af Risbjerggård
- Ny visualisering af Torvepladsen og Bibliotekspladsen
- Den endelige udformning og placering af boligerne bag ved Rådhuset, bør ske i dialog og samarbejde med naboerne, herunder Lejerbo, afd. 47, inden man igangsætter lokalplanarbejdet.



EKSISTERENDE POTENTIALER

FACADE BORGERSERVICE\_vigtigt med åbenhed i udadvendte funktioner



LIV I BIBLIOTEK\_trække liv fra bibliotek ud på pladsen



Fremhæve eksisterende vigtige landskabstræk og forbindelser









OPDATEREDE SKYGGEDIAGRAMMER

JUNI KL 12



JUNI KL 14



JUNI KL 18





OPDATEREDE SKYGGEDIAGRAMMER

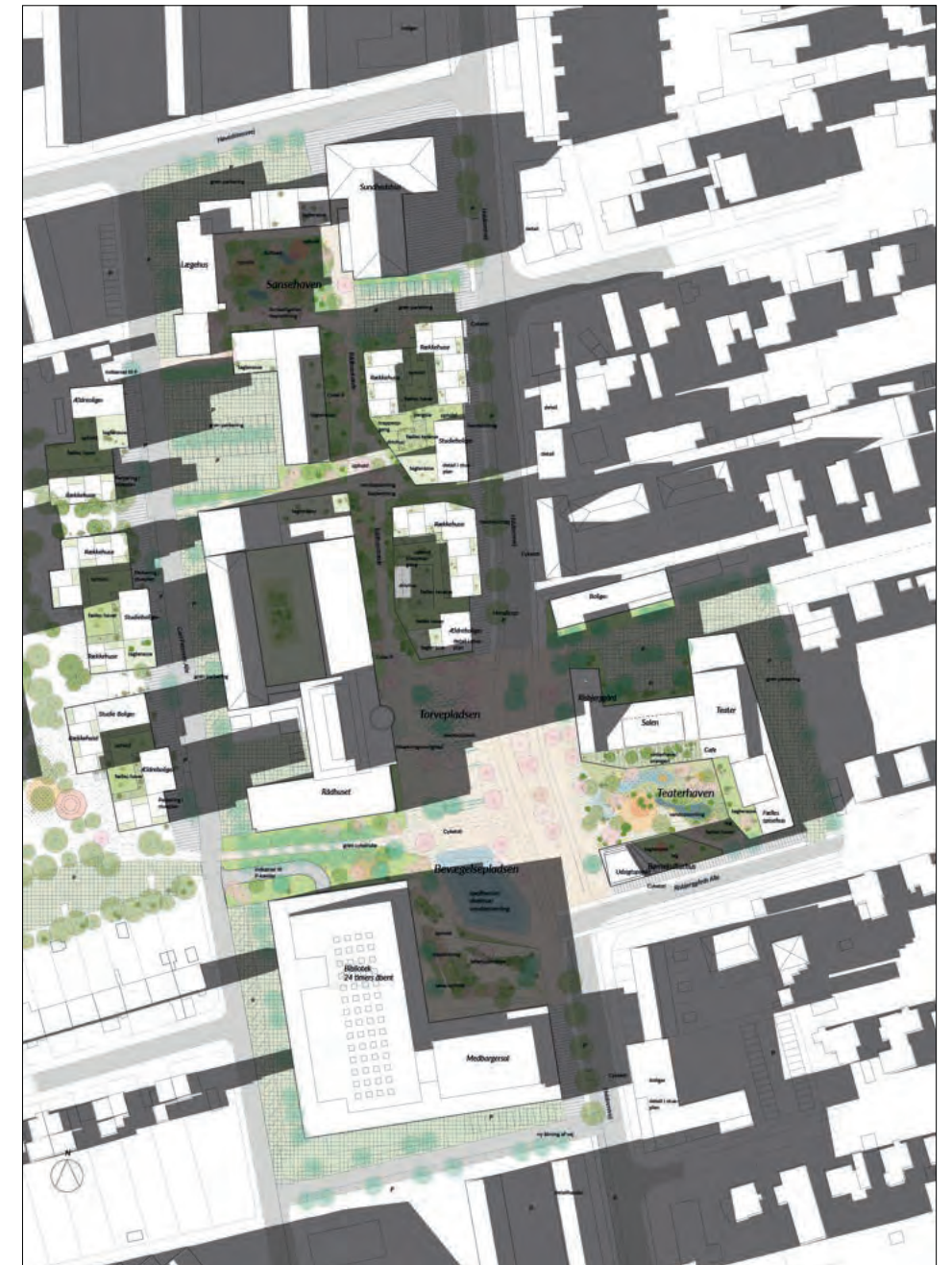
MARTS KL 12



MARTS KL 14



MARTS KL 18/ solen går ned 18.35





## DET VIDERE ARBEJDE FRA HELHEDSPAN TIL VIRKELIGHED

### PROGRAMMERING

En præcis udformning og økonomi, kan først findes, når det er bestemt hvilken funktion og hvilke brugere pladsrum og bygninger skal have.

I det videre arbejde med Bymidten skal Hvidovre kommune i samspil med brugere og interessenter arbejde videre med Helhedsplanen så funktioner og behov kan præciseres.

Særligt rammerne for forenings og kulturliv er oplagt at finde i fællesskab med dem der på sigt skal give liv til området.

### KLIMASIKRINGSSTRATEGI

Der er potentiale for at udvikle Bymidten som en central del af løsningen i klimasikringen i Hvidovre og koble dette med nye aktive byrumsløsninger.

**Vision: en bymidte som kan håndtere 100 års regn ved skybrud og gøre vandet til en kvalitet.**

Indtænkning af klimasikring vil være med til at forme både bebyggelse og landskab i det videre forløb.

### PARKERING

Viatrafik har udarbejdet en analyse af parkeringsbehovet, som har dannet grundlag for Helhedsplanens grovdisponering af parkering. Vandkunsten har valgt at illustrere den parkeringsnorm, der tillader en fuldt udbygget helhedsplan.

Valg af parkeringsstrategi og detaljering/præcisering/viderebearbejdning af denne er påkrævet i det videre arbejde.

Parkerings diskussionen er afgørende i diskussionen af hvordan bymidten skal udformes og hvor højt parkering vægtes kontra byrum.



Risbjerggård er rammen for samling og synliggørelse af kultur og foreningslivet  
I en etapedeling kan midlertidige lokaler på grunden gøre at foreningslivet flytter ind og præger udviklingen fra starten.



Muligt pladsrum med integreret regnvandsopsamling ved bibliotek  
Om vinteren kan lavningen bruges til skøjtebane om sommeren til leg og ophold.





EKSISTERENDE FUNKTIONER

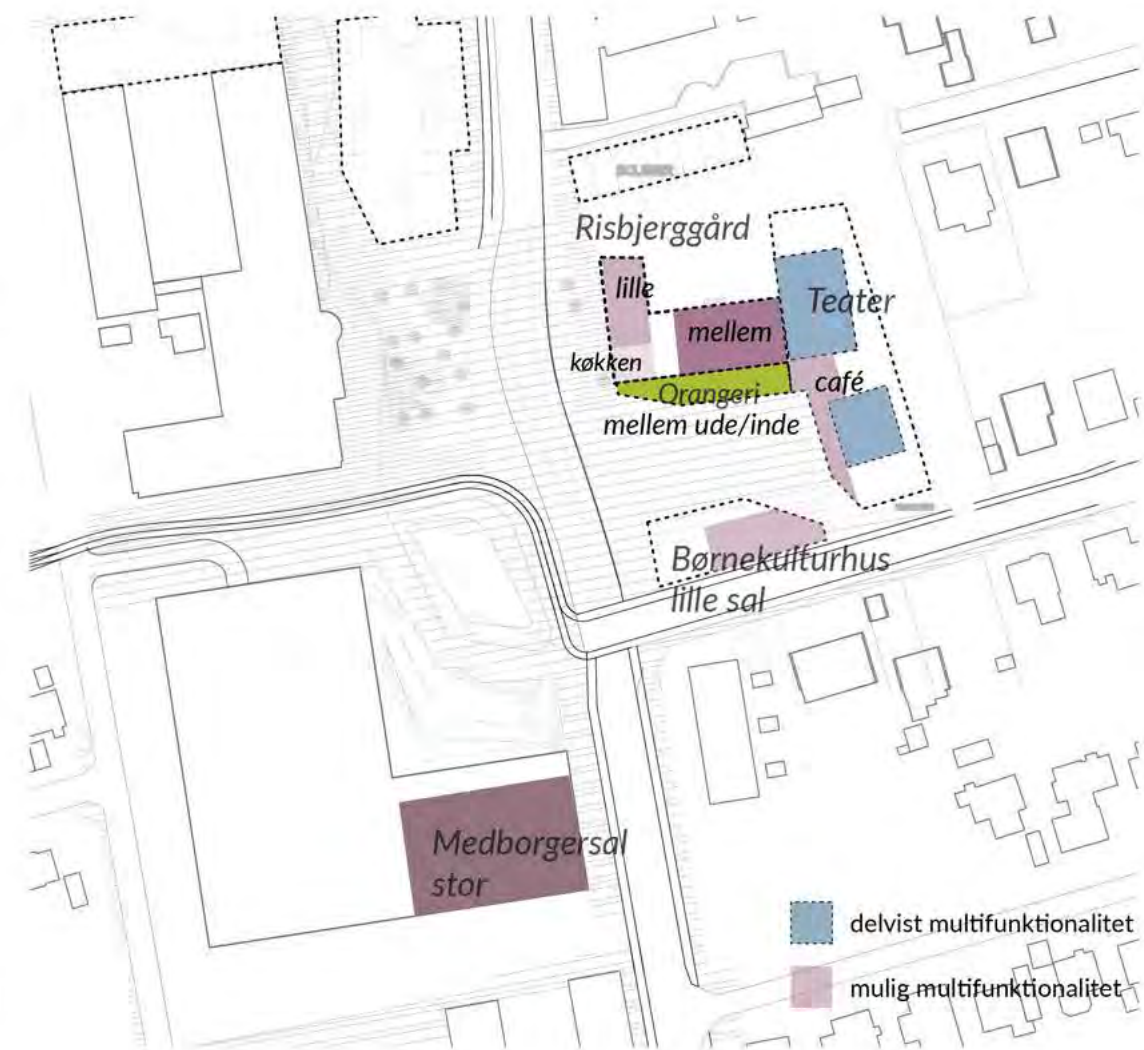


EKSISTERENDE FUNKTIONER+ FORTÆTNING



STØRRELSER SALE I BYMIDTEN

Der er stor diversitet i rumstørrelser og tilsvarende stor efterspørgsel. Variationen vil kunne rumme både kommunale og private samlinger.







Torvepladsen holdes som et multifunktionelt pladsrum, der begrønnes med store kirebærtræer med mulighed både for ophold og for aktiviteter. Det nye byggefelt kanter pladsen med en åben og aktiv stueetage hvis aktiviteter kan være med til at befolke pladsen.



## ØKONOMISK OVERSLAG PÅ HELHEDSPLANNIVEAU

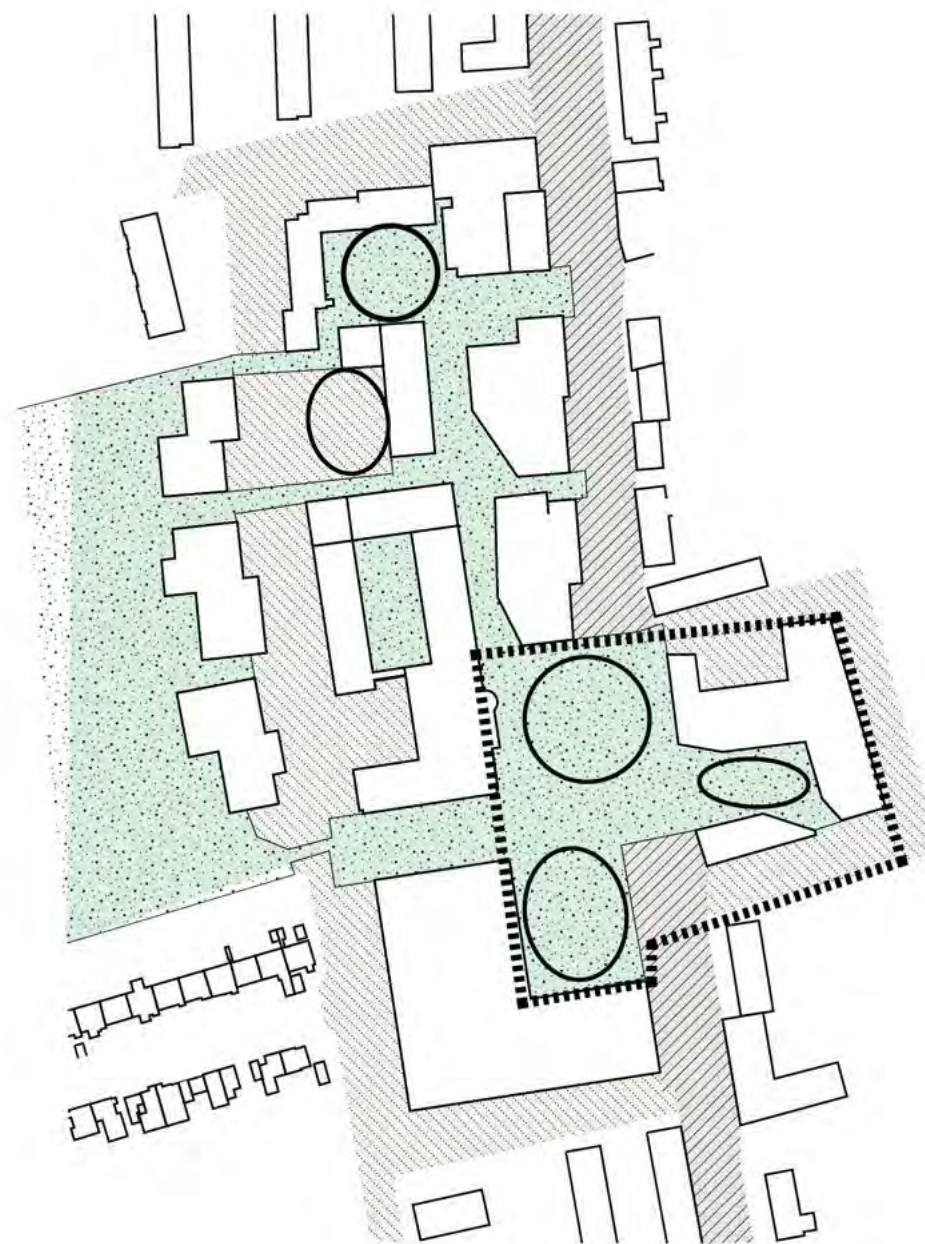
Økonomi på helhedsplanniveau skal ses som et groft overslag som kan ændre sig meget når fremtidens prioriteringer og detaljering præger projektet.

Overslaget baserer sig på en overordnet prioritering af byrum og bygninger som afspejler sig i forskellige prisklasser. Prisklasserne er fundet ud fra referencepriser og prishåndbøger.

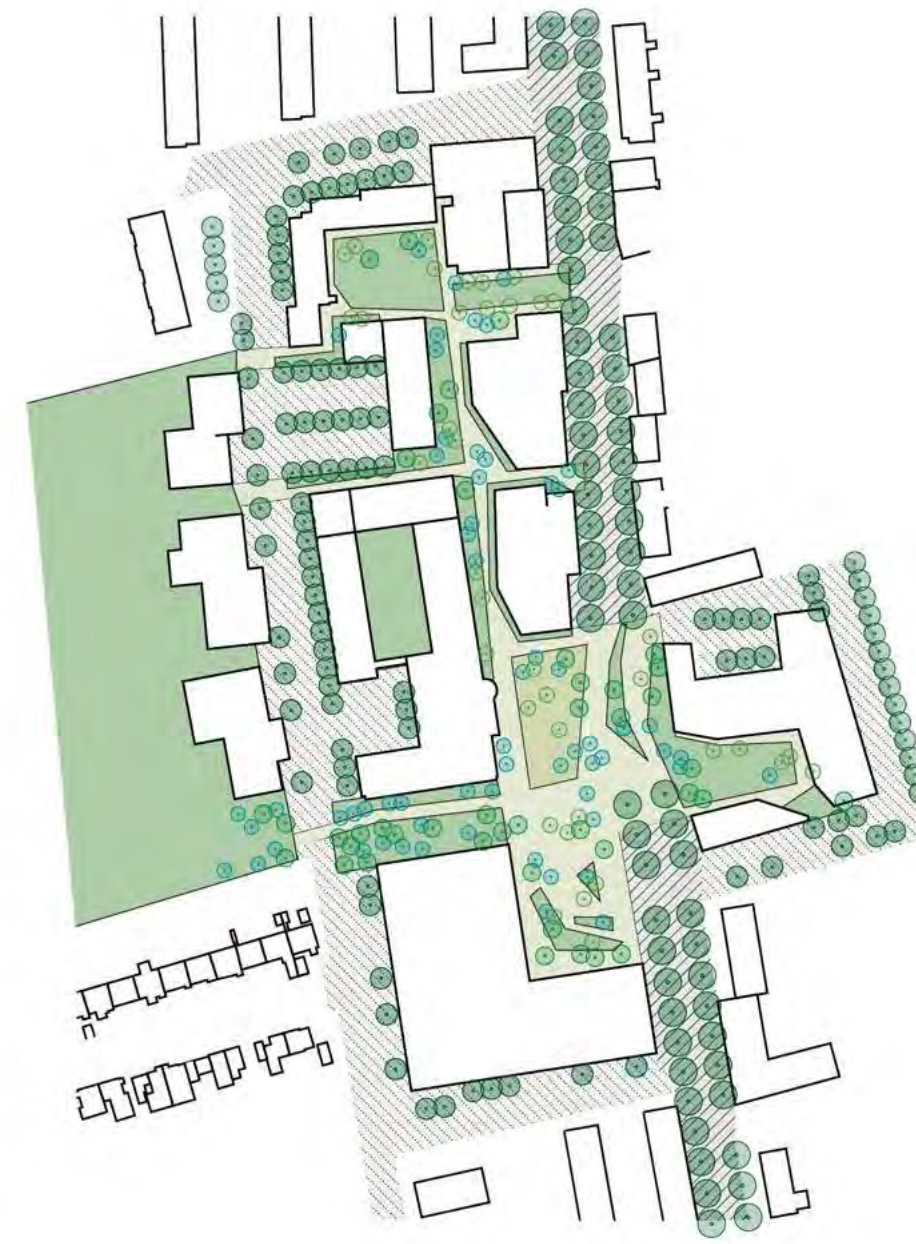
### HELHEDSPLAN



### PRIORITERING OG PRISKLASSER BYRUM/BYMITTE "GULV"/VEJRUM/ PARKERING



### MÆNGDE AF GRØNT





# ØKONOMISK OVERSLAG PÅ HELHEDSPLANNIVEAU

Eksempler på hvilke valg af materialer og løsninger som de forskellige prisklasser dækker over.

## PRISKLASSE: HØJ



Gulv fx insitustøbt beton, brosten, teglsten.



Kant fx dobbeltfunktion for ophold og leg, granit.



Planter fx stauder, buske, høj variation.



Træer fx med træriste, store.



Lys fx effektbelysning, stort omfang.



Møbler fx specialdesign.

## PRISKLASSE: MIDDEL



Gulv fx betonfliser, asfalt.



Kant fx stål, beton.



Planter fx bunddække, lav variation.



Træer fx i bed med kant, store.



Lys fx tilpasning af standardarmatur.



Møbler fx tilpasning af standardinventar.

## PRISKLASSE: LAV



Gulv fx grus, OB.



Kant fx niveaufri overgang, ingen kant.



Planter fx plæne, eng.



Træer fx niveaufrit i befæstelse, små.



Lys fx standardarmatur.

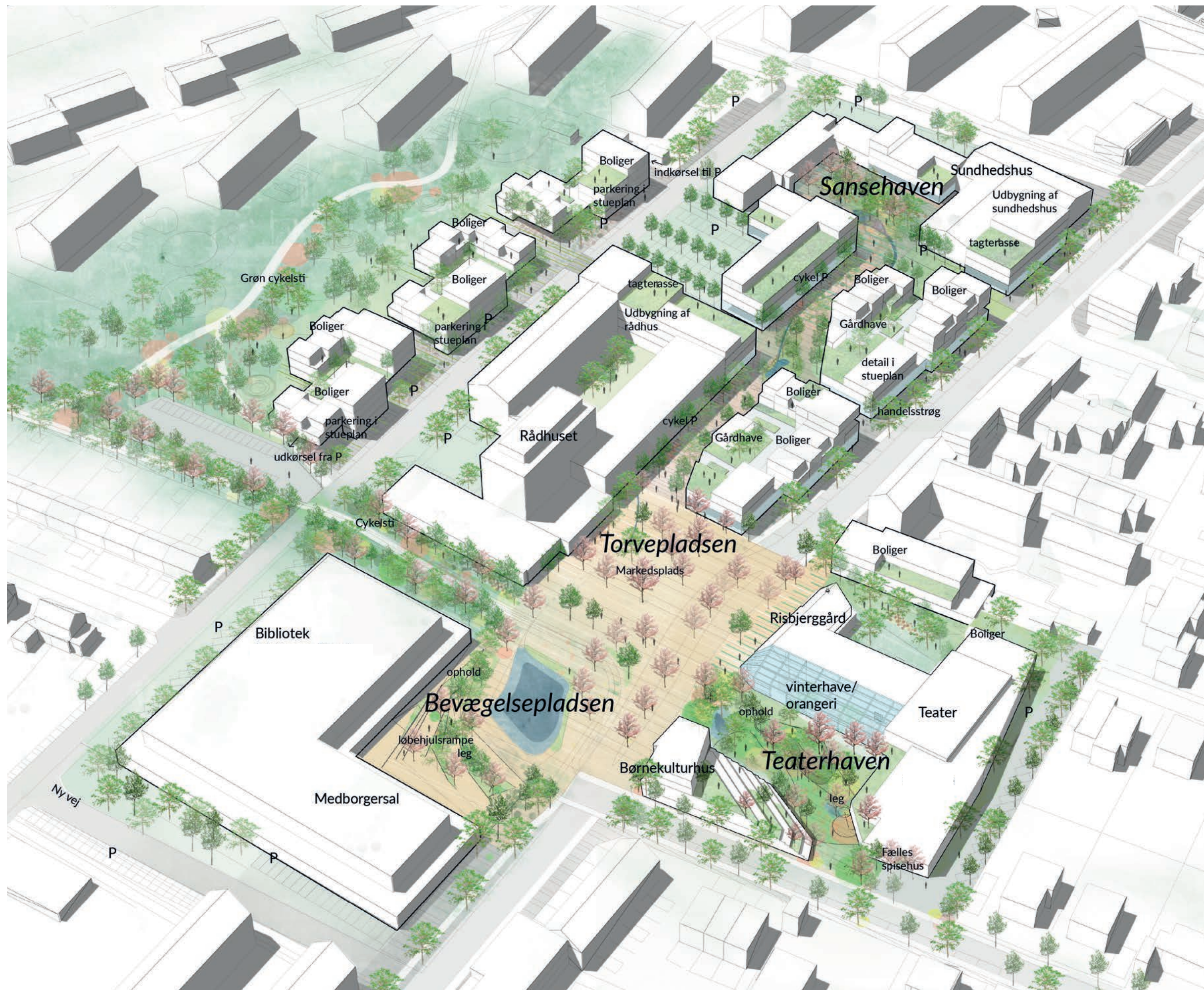


Møbler fx standardinventar.











DELOMRÅDEINDDELING



DELOMRÅDEINDDELING/PARKERING



PARKERING

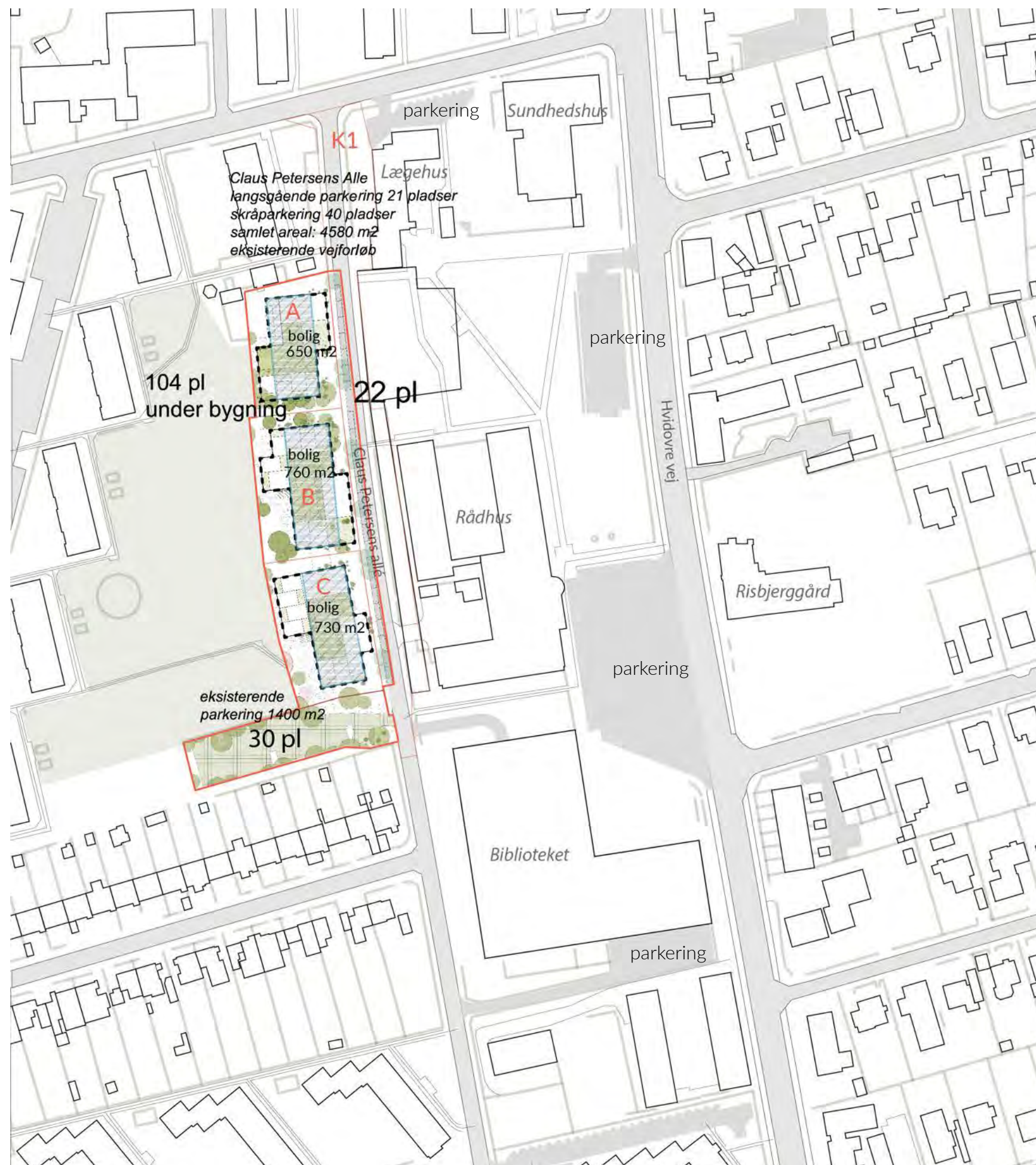
Eksisterende parkeringspladser 300 pladser  
 Fremtidigt behov jf. planens byggemuligheder: 460 pladser

Udbygningstakten bør tage hensyn til løbende en tilpasset parkeringsmængde.



## MULIGE IGANGSÆTNINGS-ETAPER AF HELHEDSPLANEN





DELOMRÅDEOPTEGNING





Samtidig er opmærksomhedens mere præcis og mere rettet på træer og vejtræer.



Hvidovrevej kantes af handelsliv og begrønnes med vejtræer. Et bueslag ved Torvepladsen er med til at skabe rumlig variation og sænke hastigheden i bymidten.





DELOMRÅDEOPTEGNING

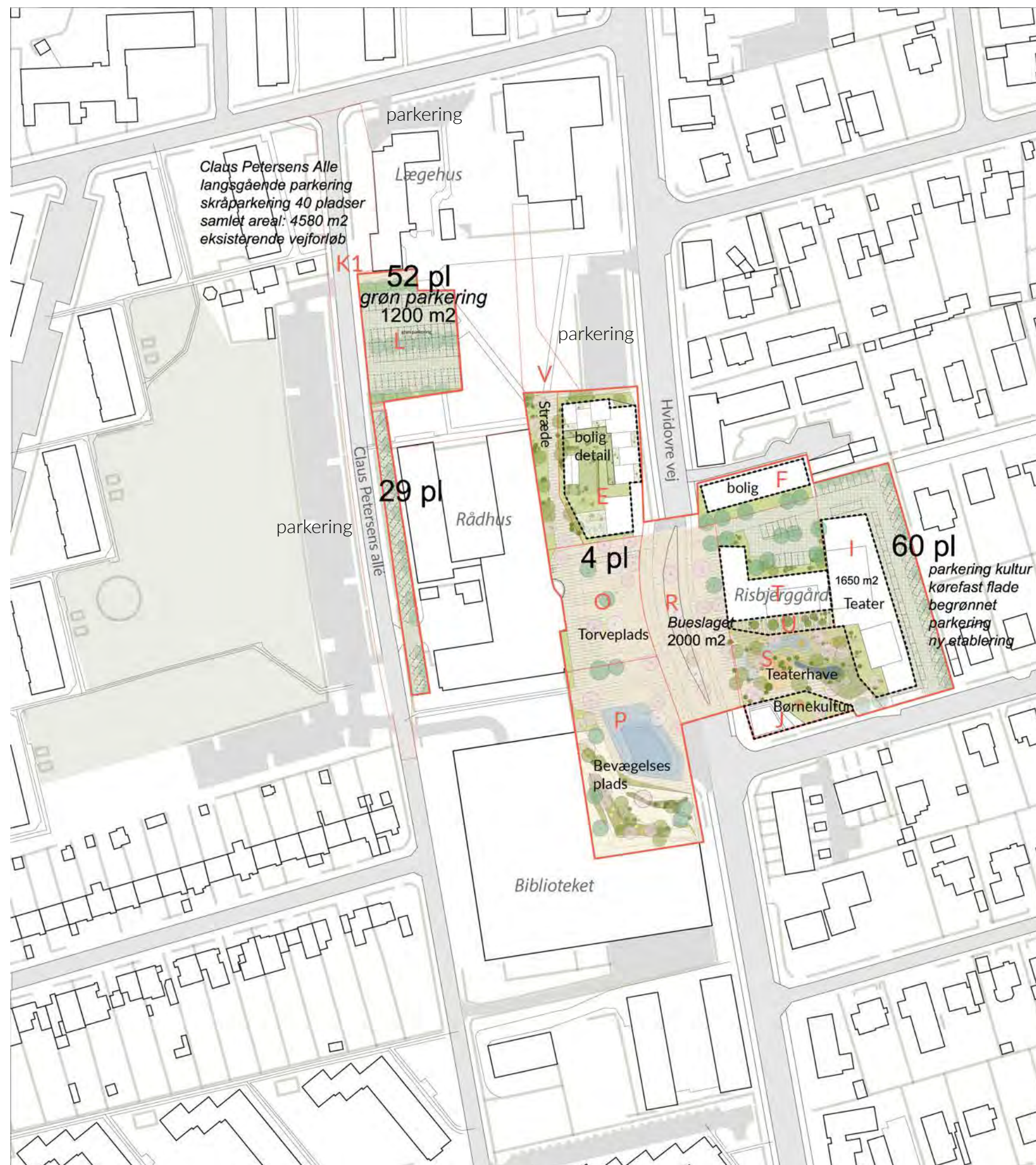






Torvepladsen holdes som et multifunktionelt pladsrum, der begrønnes med store kirebærtræer med mulighed både for ophold og for aktiviteter. Det nye byggefelt kanter pladsen med en åben og aktiv stueetage hvis aktiviteter kan være med til at befolke pladsen.







BYMIDTE CENTRUM\_MED MIDLERTIDIG FORENINGSBY SOM MED-UDVIKLER AF RISBJERG GÅRDGRUNDEN



DELOMRÅDEOPTEGNING





## MIDLERTIDIGE FORENINGLOKALER



### DET MIDLERTIDIGE SOM DRIVER

Kultur og foreningsliv er hoveddrivere i fremtidens bymidte og nøglen til en aktiv bymidte fra dag 1 handler i høj grad om at få etableret liv og ejerskab på området. Det fulde projekt har realistisk og økonomisk set dog nok længere udsigter og udviklingen af en strategi for midlertidig indretning af Foreningsbyen er afgørende.

Med container eller skurvognsopstillinger kan de forskellige foreninger være med til at indtage og indrette

Foreningsbyen. De kan opstilles hurtigt, efter behov og kan samles til at passe til de behov der opstår hen af vejen af dem der skal indtage dem.

Vandkunsten har arbejdet med midlertidige funktioner som dynamo flere steder og har skabt liv med tiltag som dyrkning, sport og midlertidige funktioner steder, hvor byen var på vej men endnu ikke ankommet.

### FLYTBARE FUNKTIONER



### GROW YOUR CITY FREDERICIA\_VANDKUNSTEN



### FORENINGSLOKALER VED VANDET KØGE\_VANDKUNSTEN







## RISBJERG GÅRD

Den videre udvikling af Risbjerggård må ske i samarbejde med foreningslivet og med udgangspunkt i SAVE metoden.

## SAVE-METODEN

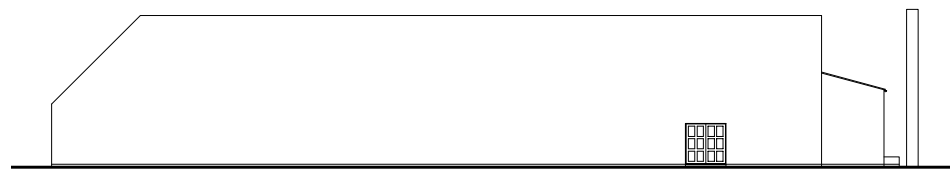
- Arkitektonisk værdi
- Kulturhistorisk værdi
- Miljømæssig værdi
- Originalitet
- Tilstand



RISBJERG GÅRD



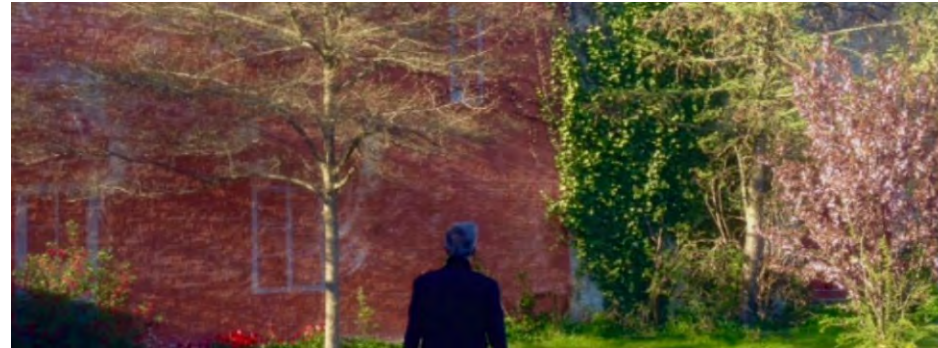
Nordfacade



Sydfacade



SALEN



SYDFACADEN



DEN OPRINDELIGE SCENE

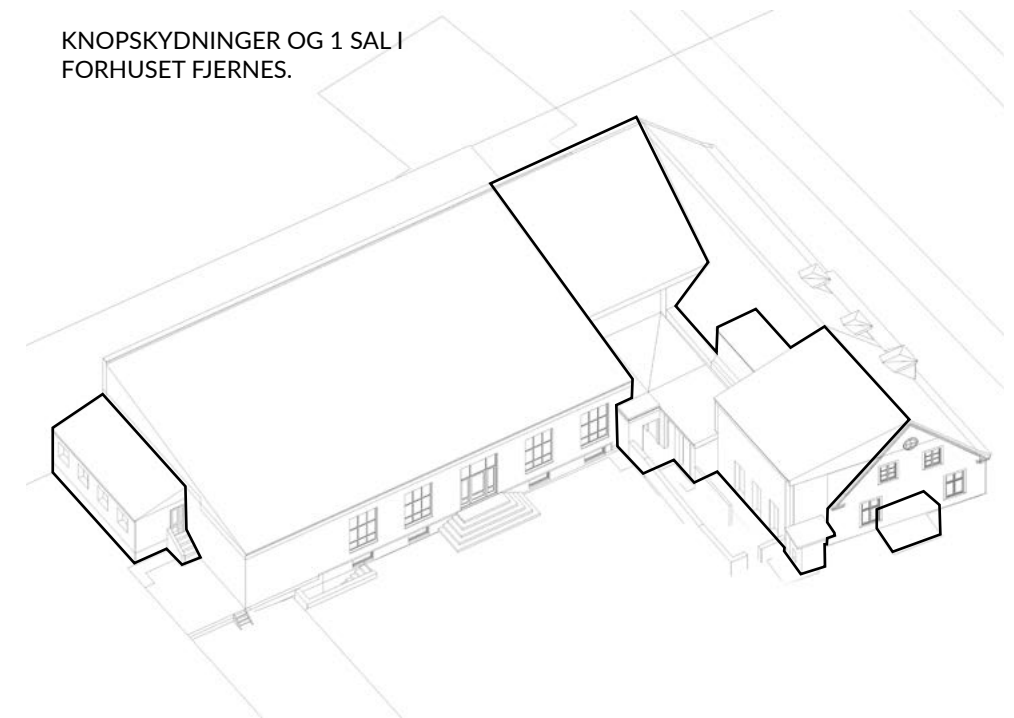
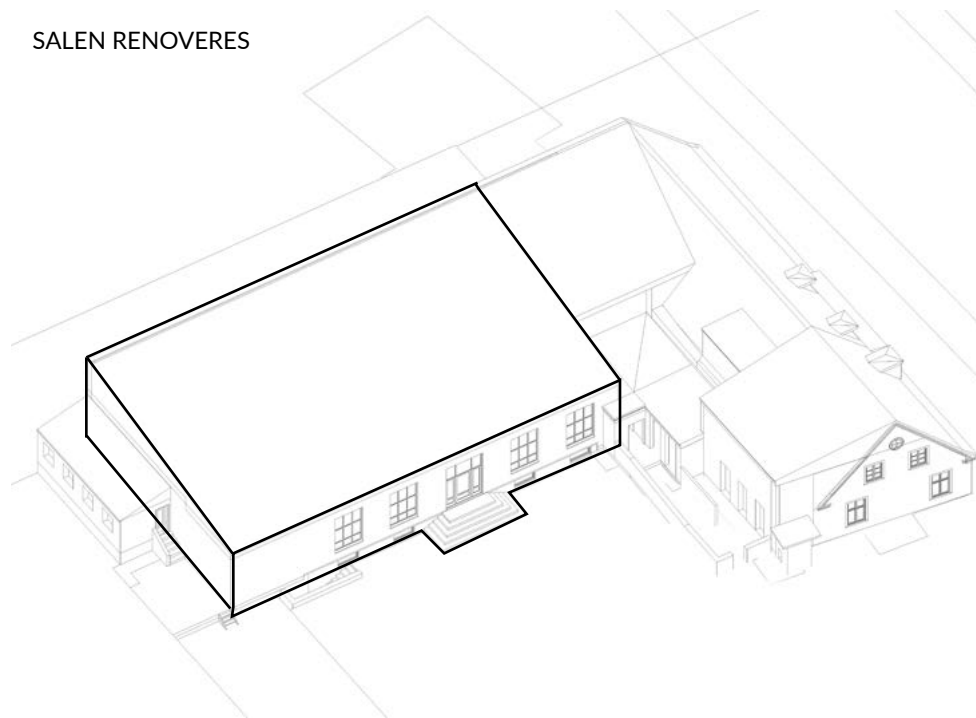
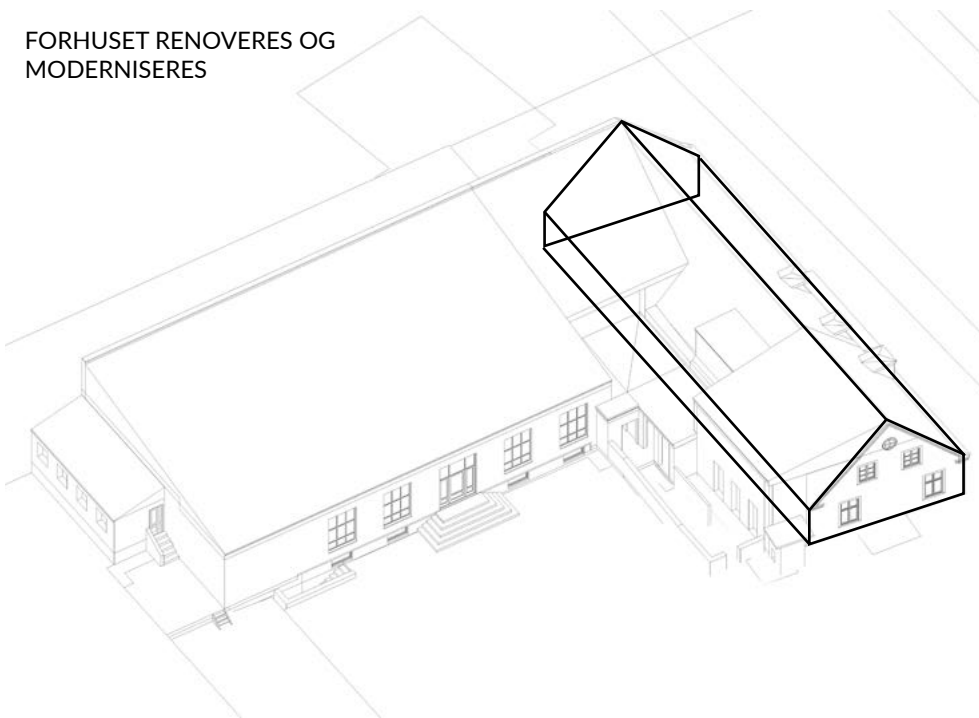




FORHUSET RENOVERES OG MODERNISERES

SALEN RENOVERES

KNOPSKYDNINGER OG 1 SAL I FORHUSET FJERNES.



### FORHUSET 1878

Forhuset var oprindeligt del af en landejendom, og blev opført i 1878. Gårdsdriften opholdt rundt 1918 og 1922, her overtar J.P.Larsen og starter afholdsrestauration. Larsen får senere en danselærer som kompanjong, A.R.Johansen. Johansen afholdt flere dansearrangementer i Pejsestuen, noget der sandsynligvis er med til at motivere bygningen af salen.

Siden har Risbjerggård været et kulturelt og politisk mødested, der har rummet mange funktioner.

### SALEN 1934/1944/1947

Salen blev bygget i 1934 og blev brugt til teaterforestillinger for teater Ringen og større foreningsarrangementer. Scenen blev påbygget i 1944. Glassalen/Terrassen blev opført i 1947 sammen med keglebanen i kælderen.

Scenen og balkonen er i dag skjult.

### TILBYGNINGER/KNOPSKYDNINGER

Risbjerggårds knopskydninger er opført på forskellige tidspunkt, trappehus på forhuset blev formentlig opført i 1921 for at give adgang til bolig på 1. sal. Depotet bag scenen kom senere.

Disse fremstår tilfældige med u hensigtsmæssige planløsninger som resultat.

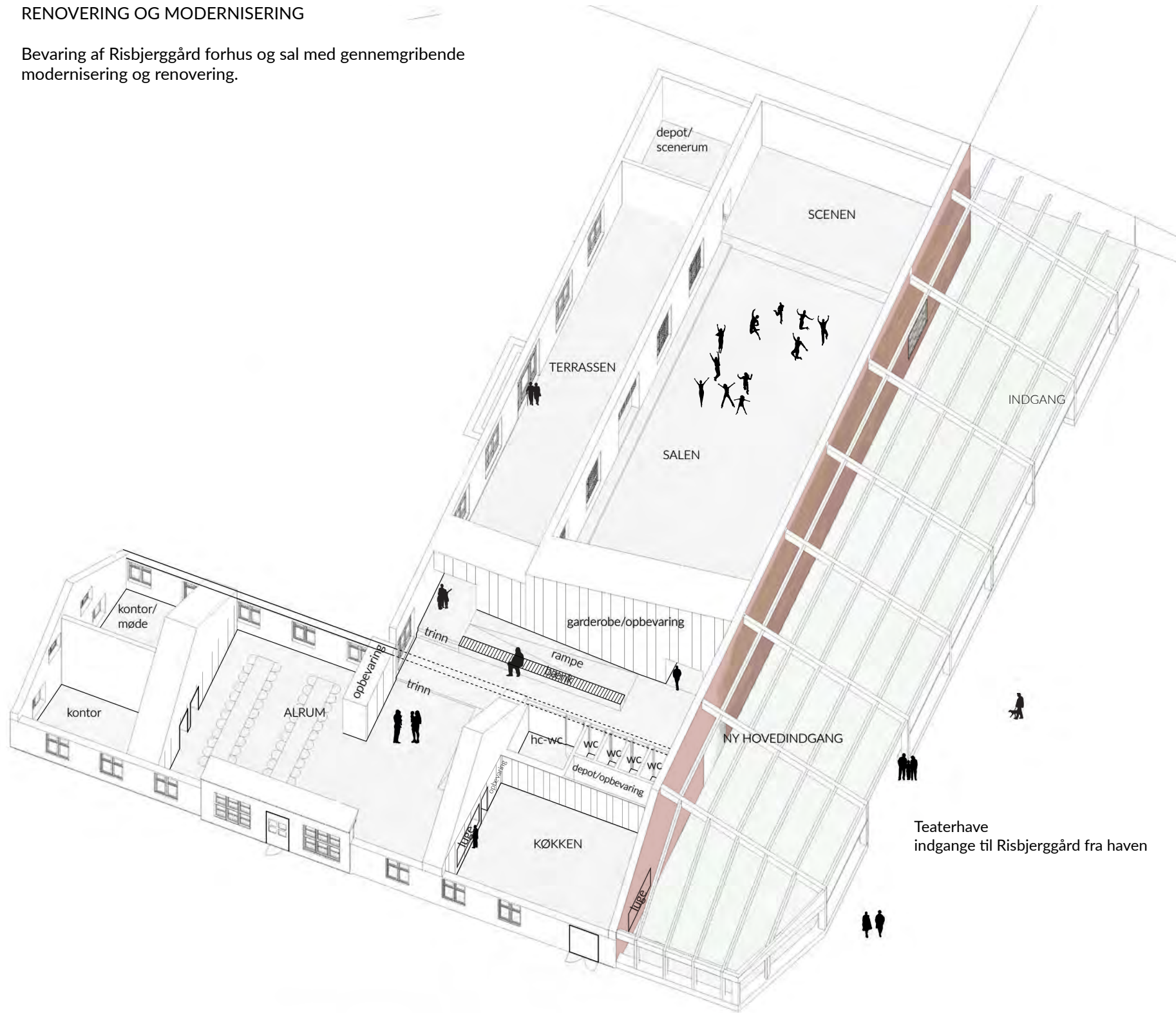


## HVIDOVRE BYMIDTE\_OMBYGGET RISBJERGGAARD

Risbjerggård som institution ønskes bevaret mens graden af bevaring af eksisterende bygningsmasse afhænger af en efterfølgende analyse- med afsæt i SAVE-metoden.

### RENOVERING OG MODERNISERING

Bevaring af Risbjerggård forhus og sal med gennemgribende modernisering og renovering.



### NYBYGNING

Modernisering af forhus og nedrivning/nybyggeri som erstatning for salen

