

Helhedsplan for LUNDTOFTE

Workshop den 29. september 2016

Velkommen!
/Sofia Osmani



A street scene in Lundtofte, Denmark. In the background is a large, three-story red brick building with a gabled roof and several windows. A white truck with a blue trailer is driving on the road. A pedestrian is crossing the street. A blue pedestrian crossing sign is visible on a pole in the foreground. The sky is overcast.

Baggrund: “Liv i Lundtofte” /Simon Pihl Sørensen

Helhedsplan for

LUNDTOFTE

1. Workshop

Program

Hvad har vi idag?

Kl. 18.30

Velkomst

Introduktion til projektet, kortlægningen og interviews.

Velkomst/ Borgmester Sofia Osmani

Baggrunden for at sætte arbejdet med helhedsplanen i gang /formand for Byplanudvalget Simon Pihl Sørensen

Hvad er Lundtofte i dag?

Projektets proces og resultaterne af kortlægningen/interviewene gennemgås /Ekspertisechef Peer Frank, NIRAS



Hvor vil vi gerne hen?

Kl. 19.15

1. gruppediskussion

Hvad er visionen for Lundtofte?
Hvilken by skal Lundtofte være i 2030?

Hvor skal Lundtofte være om 15 år?

Visioner for de tre deltemaer: boligfortætning, erhverv og bykvaliteter / Eksperter: Peer Frank, Chefkonsulent Silke Krøyer og Projektchef Morten Størup. NIRAS.

1. gruppediskussion.

Samme gruppediskussion i ny emnegruppe

Opsamling i plenum /NIRAS



Hvordan kommer vi derhen?

Kl. 20.35

2. gruppediskussion

Hvilke forslag og idéer bringes i spil i Lundtofte for at nå visionen?

Hvordan kommer vi derhen?

Hvilke forslag og idéer er der til den fremtidige helhedsplan? /projektchef Morten Størup, NIRAS

2. gruppediskussion.

Opsamling i plenum /NIRAS

Afrunding /formand for byplanudvalget Simon Pihl Sørensen.

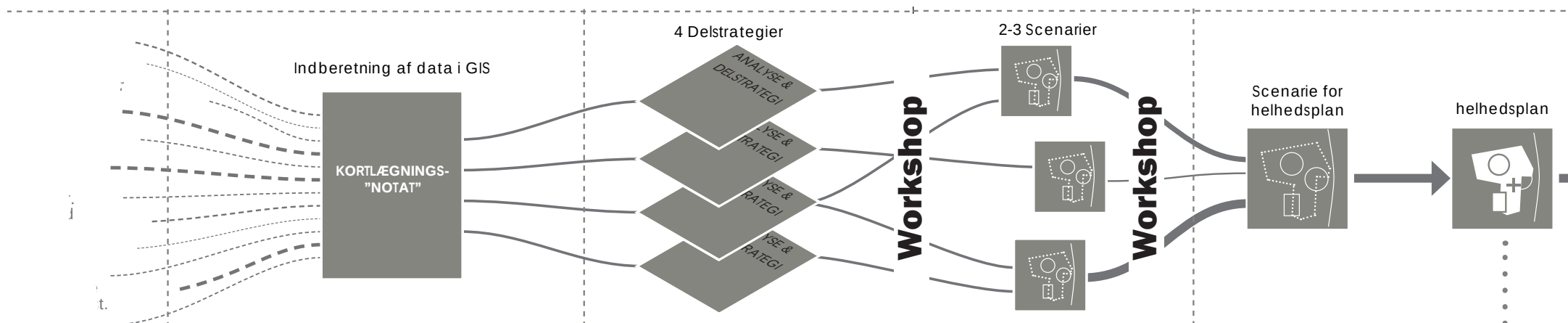
Processen

- 3 faser

Fase 1 kortlægning

Fase 2 Idé og udvikling

Fase 3 Helhedsplan



Processen

- interview, kortlægning og registrering

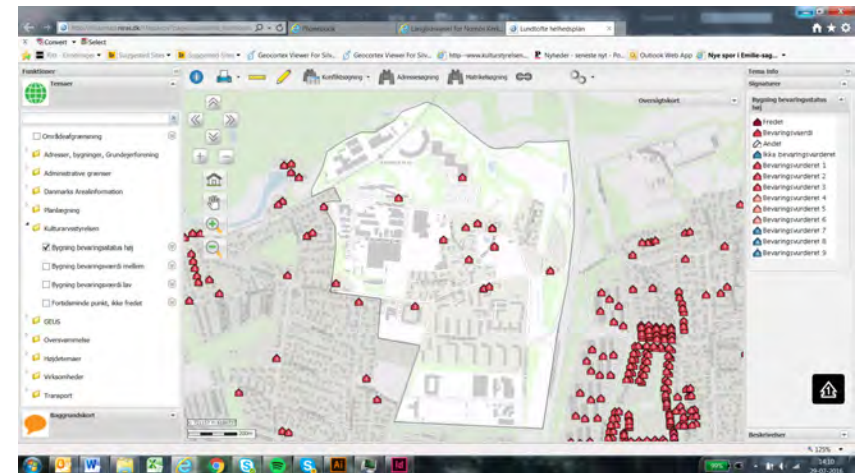
23 Interviews



Registrering i området



40-50 kortlagte temaer



Processen

-3 delstrategier

Boligfortætning



Erhverv



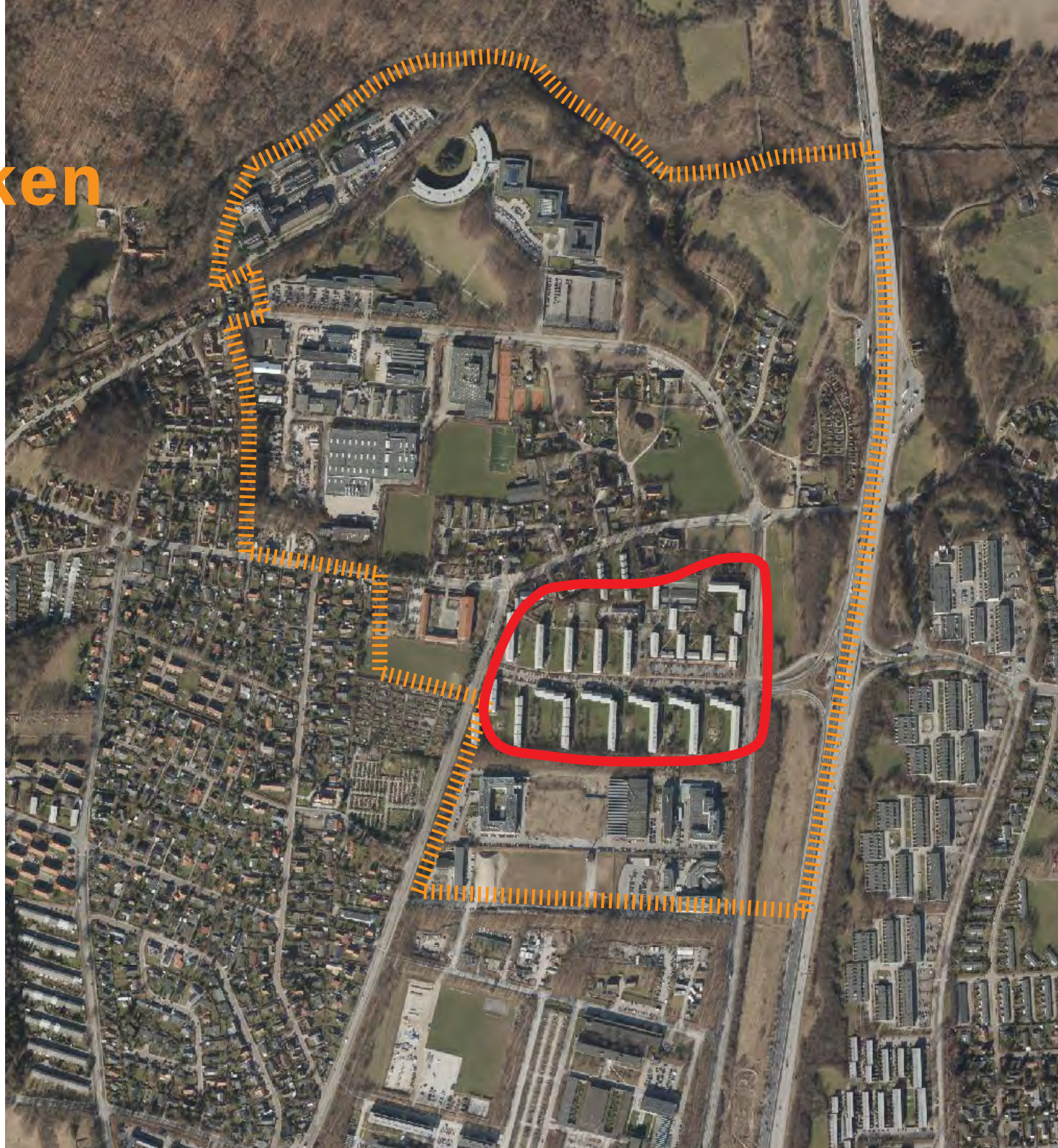
Bykvaliteter



Området

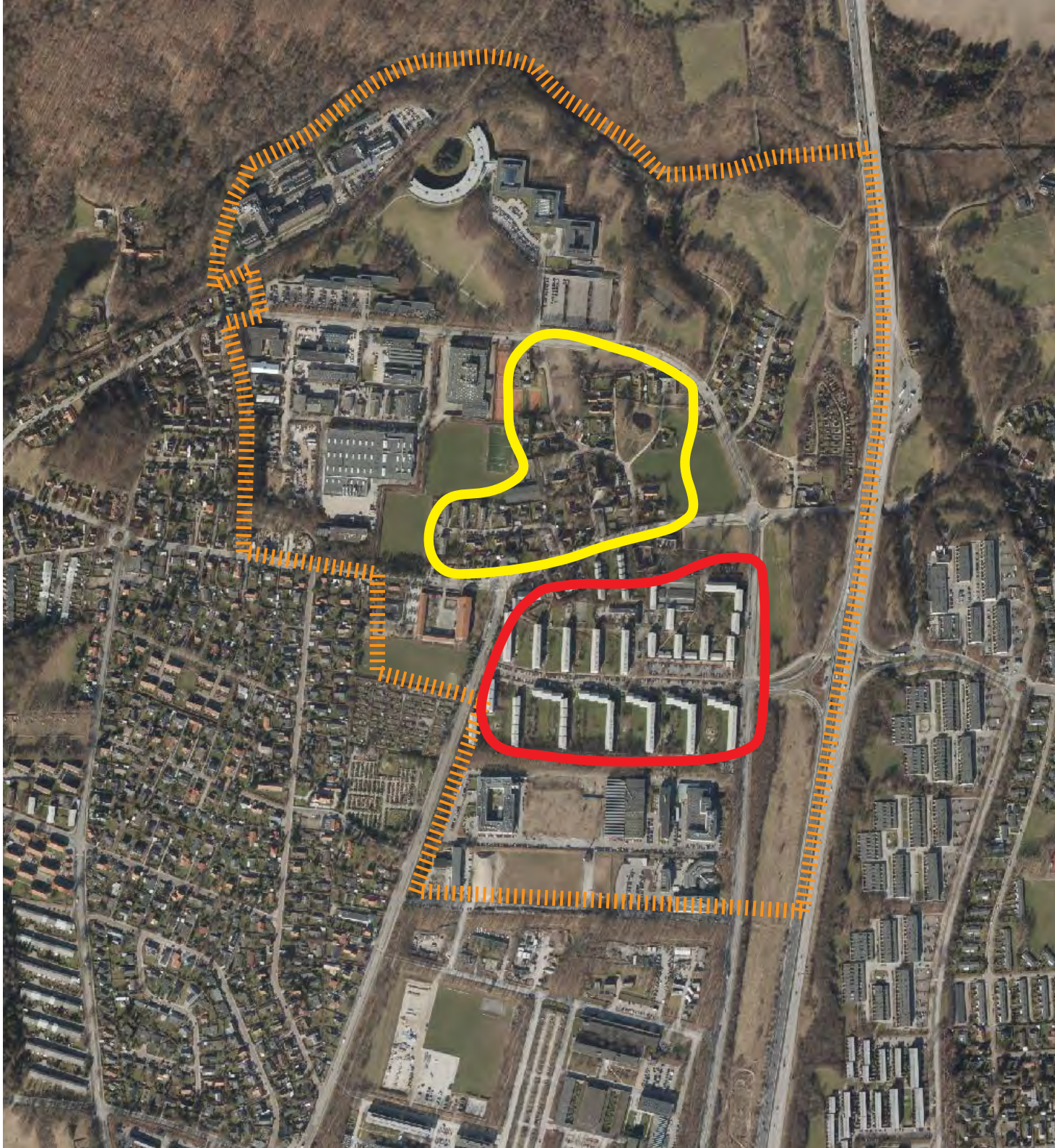
- Afgrænsning





Området

- Landsbyen



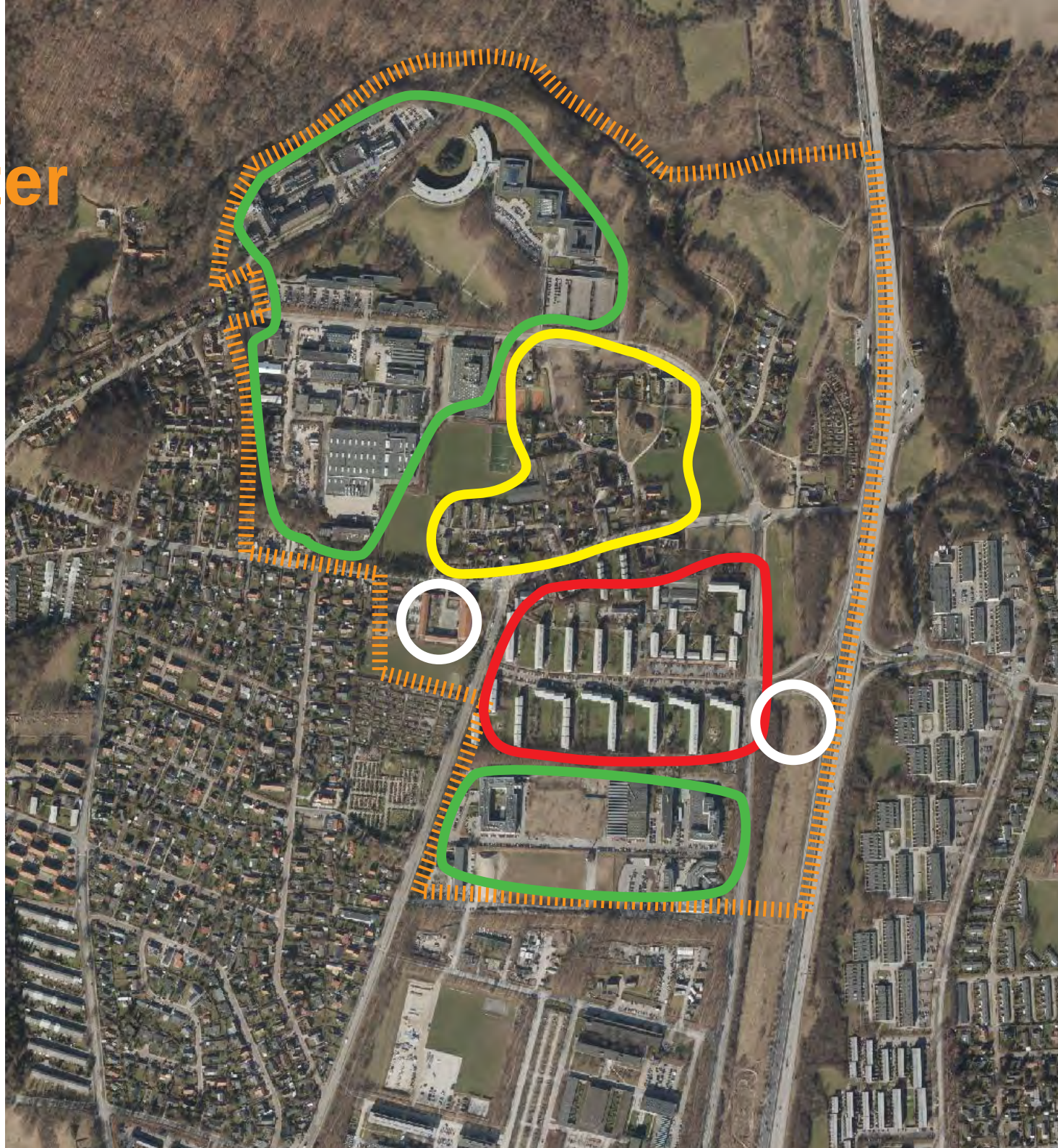
Området

- Erhvervsområderne



Området

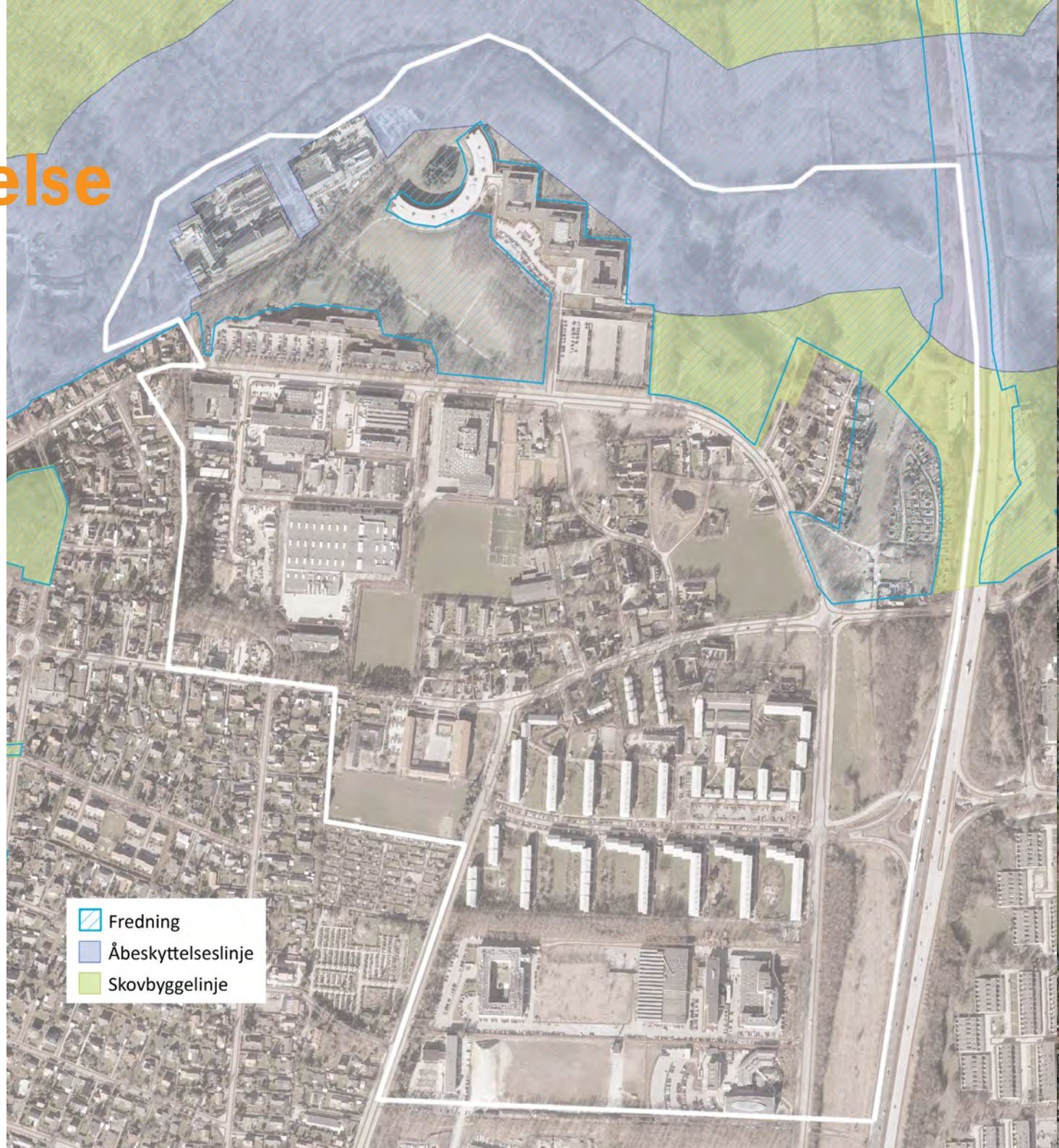
- Vigtige punkter



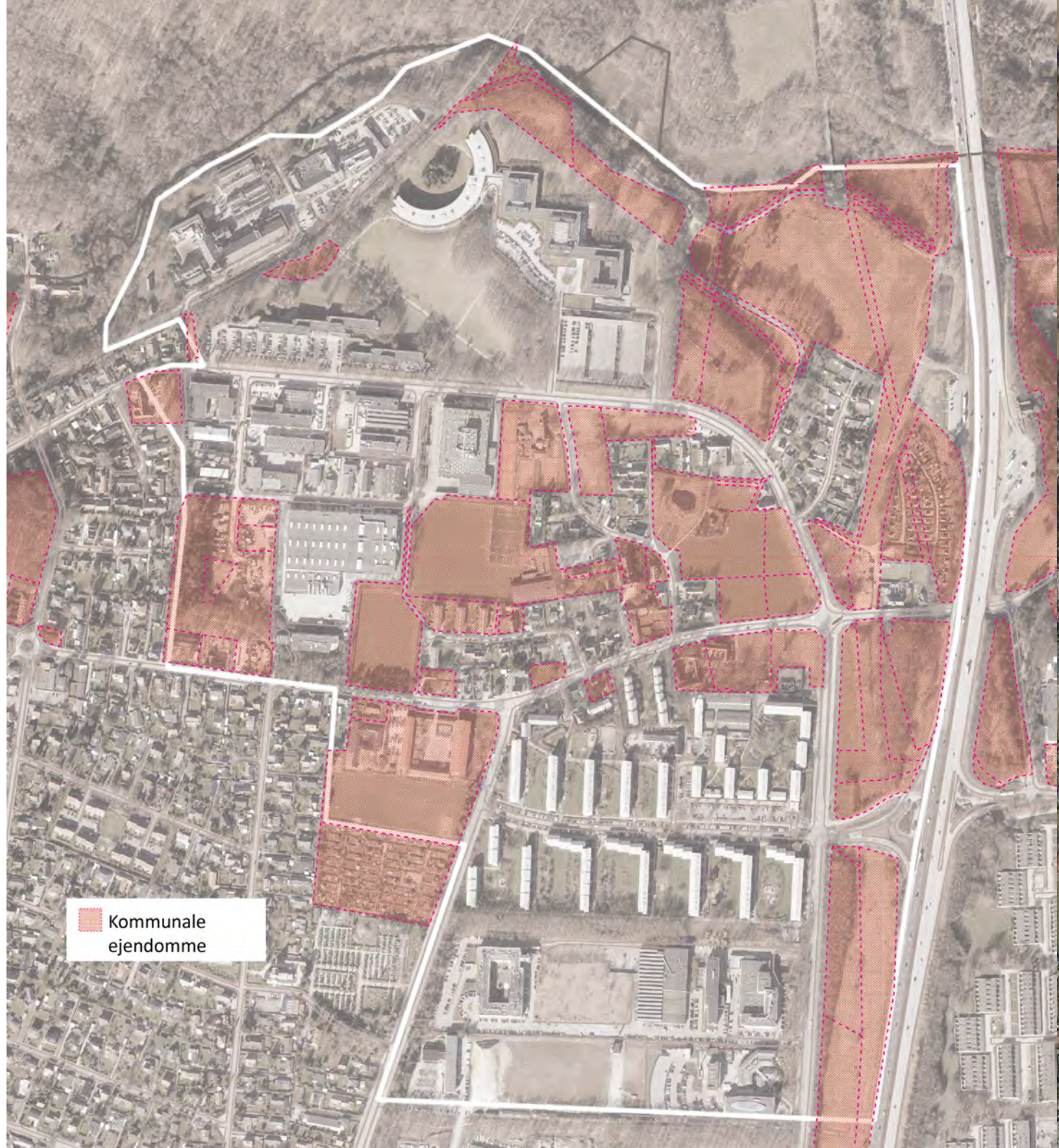
Området

- Naturbeskyttelse

- Fredning
- Åbeskyttelseslinje
- Skovbyggelinje



Området - Kommunale ejendomme

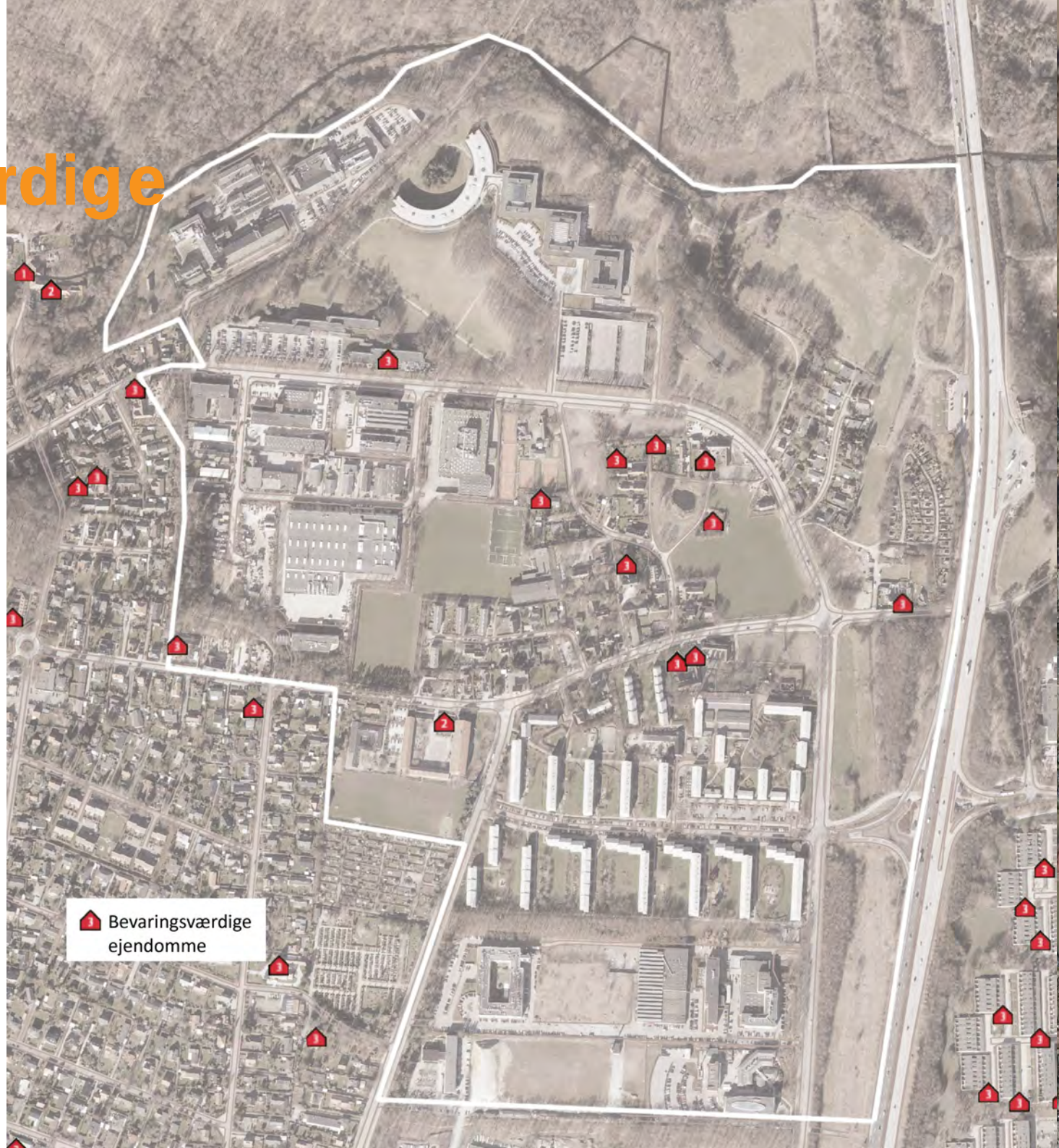


Området - Boldbaner



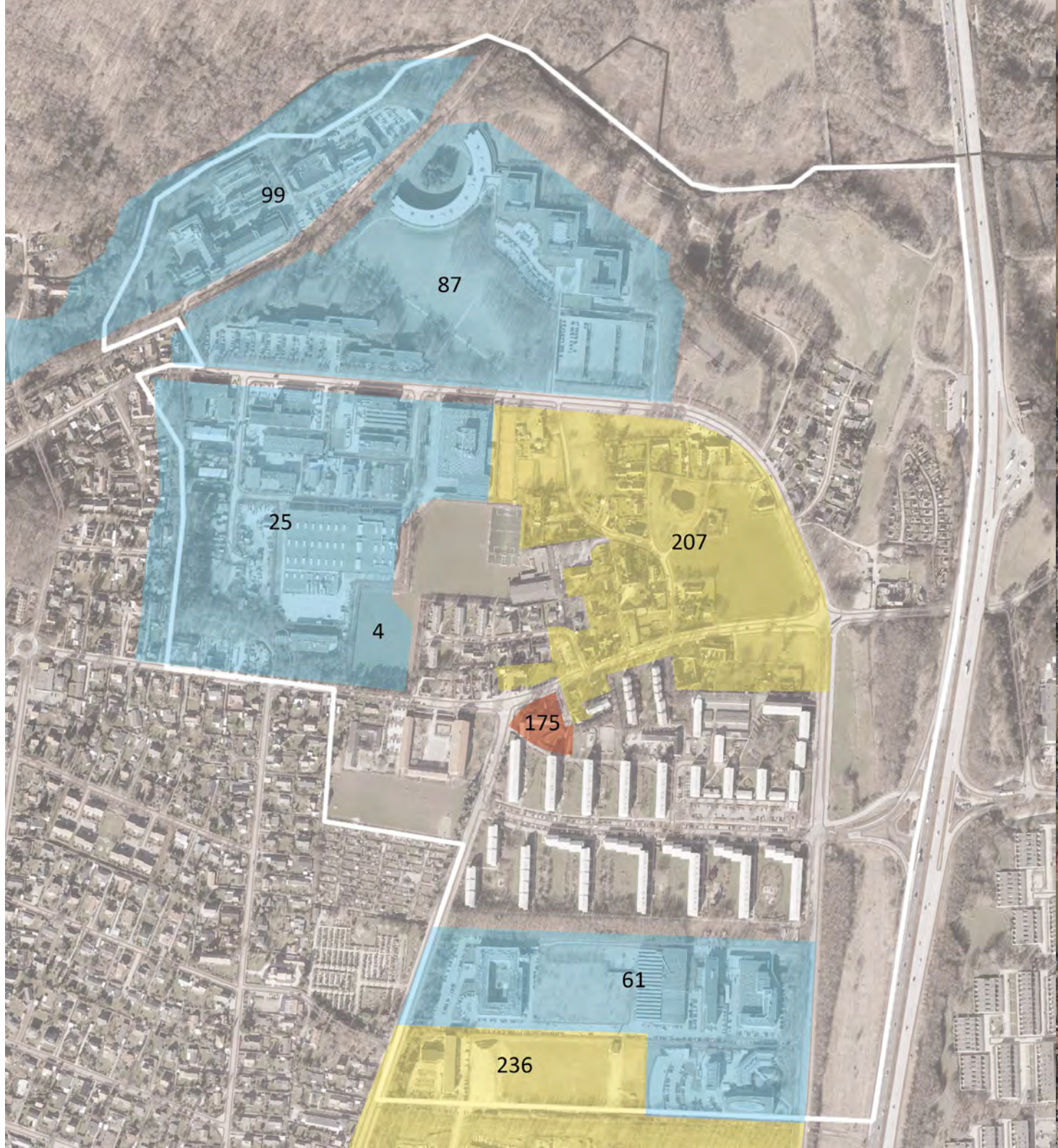
Området

- Bevaringsværdige ejendomme

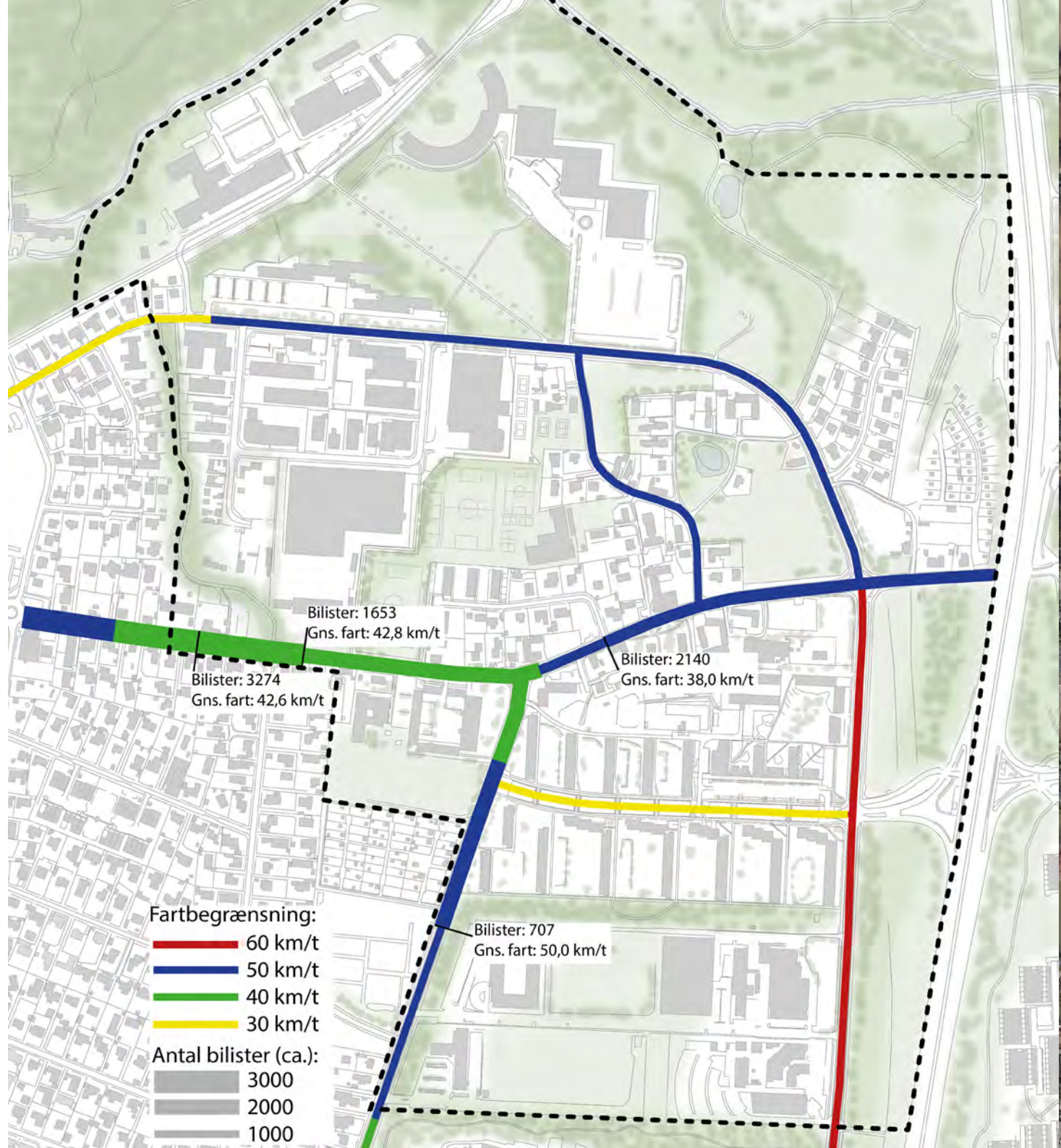


Området

- Lokalplaner



Området - Trafik



Interviews

- Formål

- At afdække viden om området, gennem interview.
- At få et indblik i interessenternes visioner for fremtidens Lundtofte.
- At få gode idéer til konkrete tiltag i Lundtofte.



Interviews

- Generelle pointer

- Lundtofte har en styrke i sin diversitet og variation.
- Blandingen af "roligt" erhverv, boliger og grønne områder opleves som attraktivt, men virksomheder udtrykker bekymring for at boligfortætning kan begrænse deres drift.
- Lundtofte har et blandet ry i kommunen – hvilket bl.a. skyldes Lundtofteparken og områdets placering i kommunens udkant. Men selvopfattelsen er stærk"



"Lundtofte er mange verdner" (foreningsformand)

"Det er meget blandede mennesker der bor i Lundtofte. Ved børnetræningen kan du se forældre i jakkesæt, indvandrere og håndværkere" (Foreningsformand)

"Jeg tror ikke, de, der bor i det pæne Lundtofte, blærer sig med, at de kommer fra Lundtofte". (Gruppemand)

Interviews

- Bykvaliteter

- Naturen, det grønne, Mølleådalene og Dyrehaven er centrale kvaliteter.
- Udviklingen skal sikre at der skabes liv i området, også efter lukketid
- Der efterspørges gode byrum, mere sammenhæng mellem de forskellige områder og mere parkering.



"Det er et åndehul [...] Her er åbent og grønt og en blanding af alle former for aktivitet – parcelhusliv, foreninger, virksomhedsliv..." (bestyrelsesmedlem og beboer)

"Handelslivet er ikke-eksisterende. Aldi ligner en depression og bageren er lidt snusket [...]. De har svært ved at få det lejet ud. Det er ærgerligt med torvet, det kunne være rigtig hyggeligt. Der er masser af sol. (Gruppeformand)

Interviews

- Boligfortætning



- Flere ønsker flere boliger. Særligt til "nye" familier, studerende og ældre.
- Lundtofteparken deler vandene. Nogle beskriver området som på grænsen til ghetto, mens andre beskriver det som et pænt, fredeligt og velfungerende almennyttigt boligområde.
- Der er bekymring for at stationsnærheden vil fremme bolig og erhvervsbyggeri, der ikke tager højde for områdets kvaliteter. Særligt er der bekymring for højt byggeri og høje bebyggelsesprocenter

"Der er kamp om at få bolig her [i Lundtofteparken]. Den eneste måde vi kan få en bolig i stuen, er hvis der er nogen der dør. Det er også svært for folk der bliver skilt og gerne vil blive boende, eller for små familier at få en bolig". (Lokal ildsjæl)

"Byg noget lavt nyt [i Lundtofteparken) og bland boligmassen og styrk torvet. Der skal bygges noget andet, som er lidt større [flere m2] og som er lavere end de der etagebyggerier" (Leder)

"Bevaring af landsbymiljøet er det vigtigste. At det ikke ødelægges af høj bebyggelse rundtomkring [...]" (bestyrelsesmedlem i lokal forening)

Interviews

- Erhverv



- Flere udtrykker ønske om at styrke videnserhverv for at øge synergien mellem virksomheder i området
- Flere ser det omvendt også som problematisk hvis småerhverv og håndværksmestre presses helt ud af kommunen.
- Der er dog enkelte, store tomme leje mål, der med fordel kan aktiveres eller omdannes.
- Men virksomheder er også bekymrede for at boliger kan begrænse deres aktivitetsmuligheder.

"Det er interessant at ligge derude, fordi stationen kommer og fordi motorvejen løber derud til" (Leder)

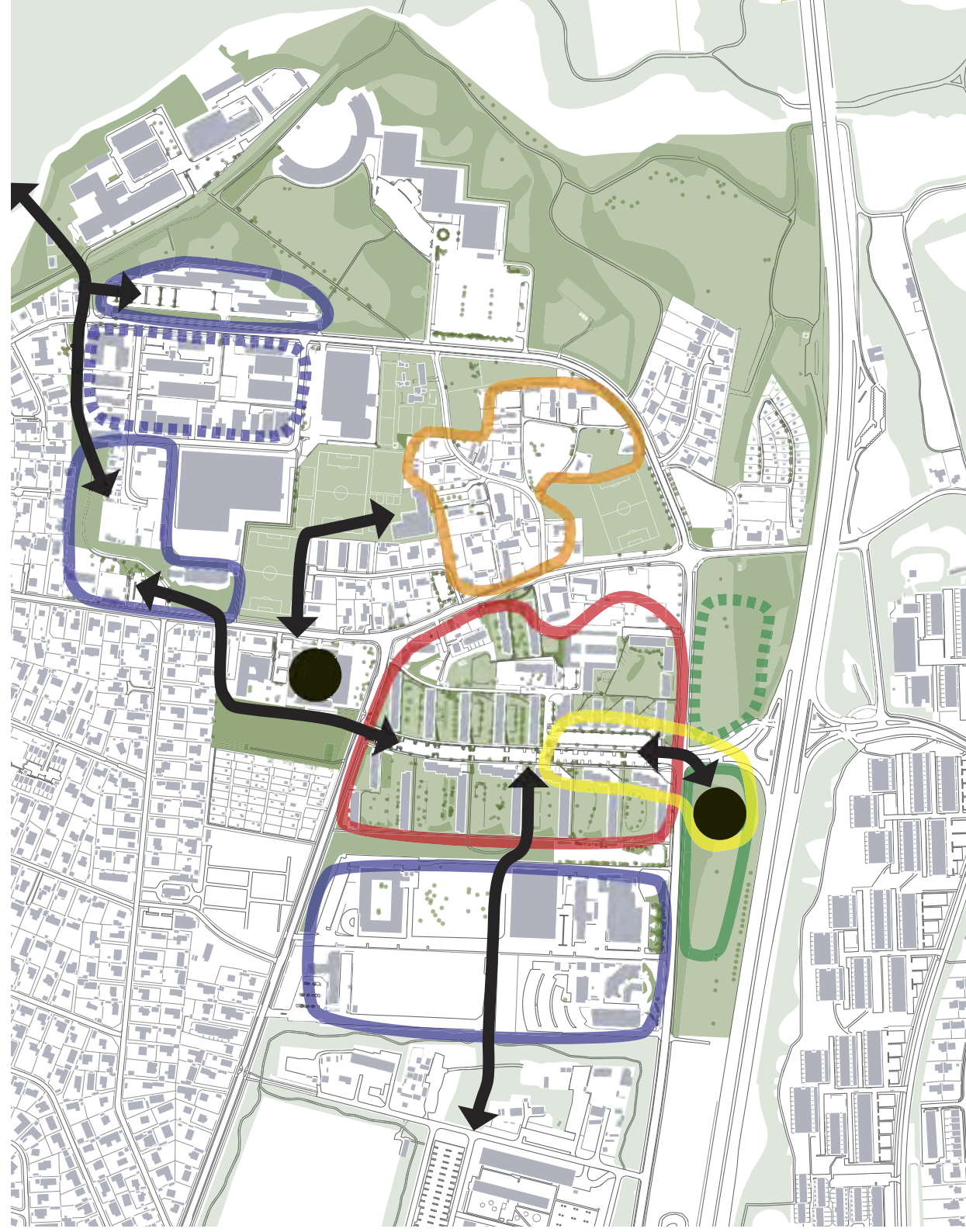
"Det giver god mening at Haldor Topsøe og Geo og Aquaporin ligger der. Fremfor småerhvervet og håndværkerne. Men problemet er hvor de så skal ligge. De bliver presset ud alle steder – også fra Firskovvej og i Virum. Problemet er når naboerne rykker tættere på og bliver irriterede over autolakereren". (Gruppeformand)

"Klondyke-området vil der blive bygget på, og det er ikke noget problem, så længe man husker at fortælle, at naboerne [virksomhederne] ikke kun er kontorer [...]" (Leder)

Potentialer

- hvad kan komme i spil?

- Byomdannelsesområder
- Fortætningsområder
- Inn fill områder
- Byudviklingsområder
- Letbane station
- Lærings- og kulturcenter
- Revitalisering af Centerområde
- Nye forbindelser



Visioner for LUNDTOFTE

Første gruppediskussion

1. runde: i faste grupper

2. runde: gruppe efter eget valg

TÆT BOLIGBY

LUNDTOFTE ER EN TÆT OG
VARIERET BOLIGBY NÆR NATUREN



Lundtofte 2030: I dag er Lundtofte blevet fortsat og udbygget, så der bor væsentligt flere mennesker end i 2016. Fortæthningen har betydet, at der nu bor mange omkring den nye letbanestation. I Lundtofteparken og omkring Lærings- og Kulturcenteret. Der er mange flere boliger i området, mere trafik og mere liv uden for normal arbejdstid. Det har medført, at der er blevet basis for flere butikker på Lundtofte torv.



VIDENSBYEN LUNDTOFTE LUNDTOFTE ER EN BY MED FOKUS PÅ ERHVERV, UDDANNELSE OG FORSKNING



Lundtofte 2030: I dag er Lundtofte Vidensbyen. Her er optimale uddannelse og forskning, og innovativt erhverv og en fremtidsorienteret, DTU, andre institutioner og virksomheder indgår i netværk og klynger. Vidensbyen er sket gennem nyt erhvervsbyggeri i Møgelservej nord og syd i Alfa-området samt ved letbanestationen. De små håndværks- og serviceprægede virksomheder har fundet andre områder at være i end Lundtofte. Der er skabt mere liv indenfor normal arbejdstid.



LETBANESTATIONEN

LETBANESTATIONEN ER
LUNDTOFTES NYE CENTRUM



Lundtofte 2030: I dag bruger tusindvis af mennesker dagligt letbanens station i Lundtofte. Stationen er et knudepunkt for studerende og dem, der arbejder i eller pendler fra Lundtofte. Stationen har skabt en ny ankomst til Lundtofte, og en ny identitet for området. Området omkring letbanestationen har et tidypisk arkitektonisk udtryk. Der er et levende byliv i dags- og aftenstimerne i det nye færdige byområde, der både rummer butikker, erhverv og boliger.



BOLIGFORTÆTNING



TÆT BOLIGBY

LUNDTOFTE ER EN TÆT OG
VARIERET BOLIGBY
NÆR NATUREN



TÆT BOLIGBY

LUNDTOFTE ER EN TÆT OG
VARIERET BOLIGBY
NÆR NATUREN

Lundtofte 2030:

- I dag er Lundtofte blevet
fortættet og udbygget, så der
nu bor væsentlig flere mennesk-
er.

- De bor mange mennesker om-
kring den nye letbanestation,
i Lundtofteparken og omkring
Lærings- og Kulturcenteret.

- Der er væsentligt flere bol-
iger i området, mere trafik
og mere liv uden for normal
arbejdstid.

- Det har også betydet, at
der er blevet basis for flere
butikker på Lundtofte Torv.



FORTSAT BLANDET BY

LUNDTOFTE ER EN BY
MED MANGE BOL-
IGER OG ET STÆRKT
ERHVERVSLIV



FORTSAT BLANDET BY

Lundtofte 2030:
Lundtofte blevet fortættet og
udbygget med boliger og erh-
verv.

Der nu er kommet flere ind-
byggere og arbejdspladser i
området.

Der er sket boligfortætning
i Lundtofteparken, mens
der mellem Lundtoftevej og
Lundtofttegårdvej og ved
letbanestationen er bygget
boliger og erhverv side om
side.

Lundtofte er blevet en bolig-
og erhvervsby i hamoni, med
mere trafik og mere byliv i
både dags- og aftentimerne.

LUNDTOFTE ER EN BY
MED MANGE BOL-
IGER OG ET STÆRKT
ERHVERVSLIV





IKKE FLERE BOLIGER

LUNDTOFTE ER EN BY MED
GODE VILKÅR FOR ERHVERV
OG SAMARBEJDE



IKKE FLERE BOLIGER

Lundtofte 2030:
Lundtofte er blevet en erhvervsby, i langt højere grad end den var i 2016.

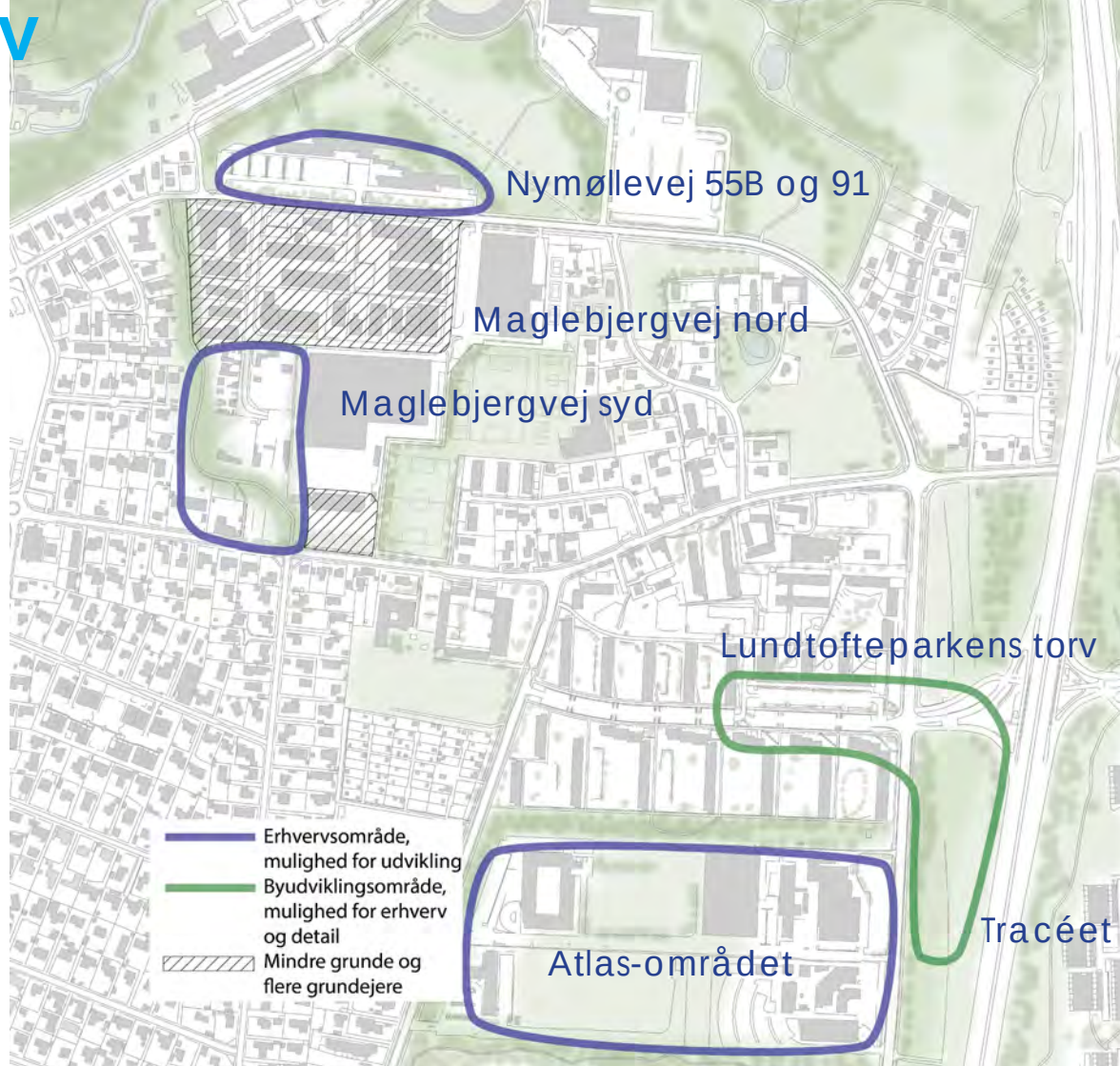
Store investeringer i erhvervslivet har betydet nyt erhvervsbyggeri ved Nøjsomhedsvej/ Nymøllevej, mellem Lundtoftegårdsvej og Lundtoftevej samt ved letbanestationen.

Der er kommet flere arbejdspladser til området; men udviklingen af erhvervet har betydet, at der ikke er kommet flere boliger, og indbyggertallet er derfor ikke steget.

Der er kommet mere trafik i området og bylivet uden for normal arbejdstid er ikke blevet styrket.

LUNDTOFTE ER EN BY MED
GODE VILKÅR FOR ERHVERV
OG SAMARBEJDE





VIDENSBYEN LUNDTOFTE

LUNDTOFTE ER EN BY
MED FOKUS PÅ ERHVERV,
UDDANNELSE OG
FORSKNING



VIDENSBYEN LUNDTOFTE

Lundtofte 2030:

- optimale vilkår for uddannelse og forskning,
- innovativt erhvervsliv,
- høj grad af entreprenørskab,

LUNDTOFTE ER EN BY
MED FOKUS PÅ ERHVERV,
UDDANNELSE OG
FORSKNING

DTU, andre uddannelses-
institutioner og virksomheder
samarbejder, indgår i netværk
og klynger,

Nyt erhvervsbyggeri i Maglebjerg-
vej nord og syd, i Atlas-området,
samt ved letbanestationen,

Mere byliv.



FORTSAT BLANDET ERHVERV

LUNDTOFTE ER EN BY
MED FORSKELLIGARTET
ERHVERV



FORTSAT BLANDET ERHVERV

LUNDTOFTE ER EN BY
MED FORSKELLIGARTET
ERHVERV



Lundtofte 2030:

- flere arbejdspladser,
- fortsat plads til det vidensbaserede og det håndværks- og serviceprægede erhverv,

- nyt erhvervsbyggeri i Maglebjergvej, i Atlas-området og ved letbanestationen,
- nyt liv i tomme kontorbygninger,

- stadig butikker på Lundtofte torv,
- mere trafik,
- mere byliv i normal arbejdstid.



BLANDE ERHVERV OG BOLIGER

LUNDTOFTE ER EN BY MED
PLADS TIL BÅDE ET STÆRKT
ERHVERVS- OG BOLIGLIV



BLANDE ERHVERV OG BOLIGER

LUNDTOFTE ER EN BY MED
PLADS TIL BÅDE ET STÆRKT
ERHVERVS- OG BOLIGLIV

Lundtofte 2030:

- et stærkt erhvervs- og boligliv,
- byomdannelse på erhvervsarealer,
- nye virksomheder og flere boliger,

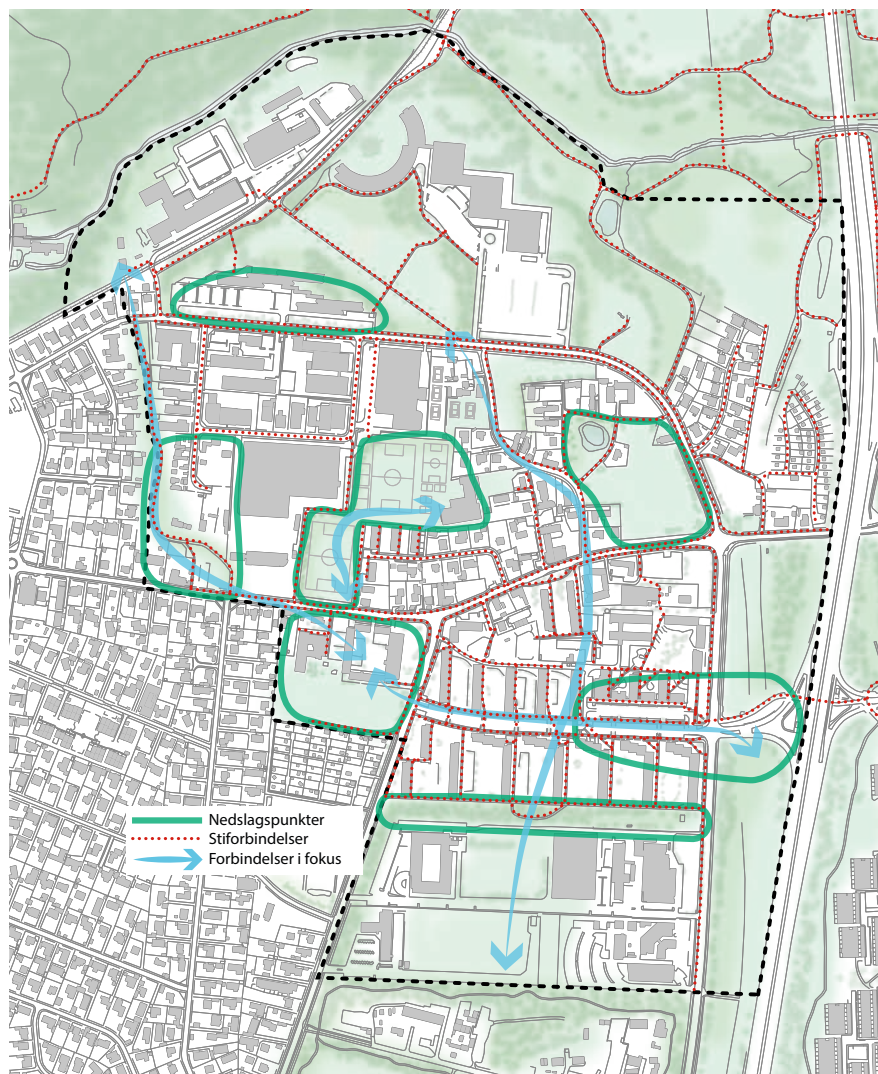
- flere indbyggere,
- flere arbejdspladser,

- mere trafik,
- mere byliv både dag og aften.



Bykvalitet

Byidentitet



LETBANESTATIONEN

LETBANESTATIONEN ER
LUNDTOFTES NYE CEN-
TRUM



LETBANESTATIONEN

LETBANESTATIONEN ER
LUNDTOFTES NYE CEN-
TRUM

Lundtofte 2030:

- tusindevis af mennesker dagligt letbanens station i Lundtofte.
- Stationen er et knudepunkt

- Stationen har skabt en ny ankomst til Lundtofte
- Stationen har skabt en ny identitet for området.

- levende byliv i dags- og aftenstimerne
- Nyt tæt byområde, der både rummer butikker, erhverv og boliger.



LÆRINGS- OG KULTURCENTERET

LÆRINGS- OG KULTUR-
CENTERET ER LUNDTOFTES
NYE CENTRUM



LÆRINGS- OG KULTURCENTERET

LÆRINGS- OG KULTUR-
CENTERET ER LUNDTOFTES
NYE CENTRUM

Lundtofte 2030:

- Et stærkt Lærings- og Kulturcenter, som har givet en helt ny profil til lokalområdet.
- Ramme for skole, musikundervisning, galleri, foredragssal.

- Ny identitet til Lundtofte
- Nyt centrum, hvor erhvervsliv, beboere og undervisningsformål mødes på tværs.

- Aktiviteter i alle døgnets timer
- Videnspræget og kreativ karakter
- Stærkt byliv omkring Lærings- og Kulturcentret



FORSTADSBYEN

LUNDTOFTE ER EN SAMMENSAT
BY MED STYRKEDE
FORBINDELSER MELLEM
BOLIGER, ERHVERV OG NATUR



FORSTADSBYEN

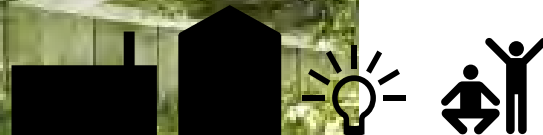
LUNDTOFTE ER EN SAMMENSAT
BY MED STYRKEDE
FORBINDELSER MELLEM
BOLIGER, ERHVERV OG NATUR

Lundtofte 2030:

- Lundtoftes profil endnu mere sammensat end i 2016.
- Letbanestationen, Lærings- og Kulturcenteret, land-by, natur, erhvervsområder.

- Områderne udvikler sig fortsat i alle retninger
- Forbindelserne/stierne opleves trygge, indbydende og kan bruges til mere end blot passage fra A til B.

- Lundtofte opleves som en atypisk forstad, med en stor grad af variation og et godt byliv.



Gruppediskussion 2

om konkrete forslag til udvikling



På baggrund af din
egen ide for Lundtofte
at komme med
konkrete forslag til
udvikling

Forhøring

Formel høring i forhold til planloven

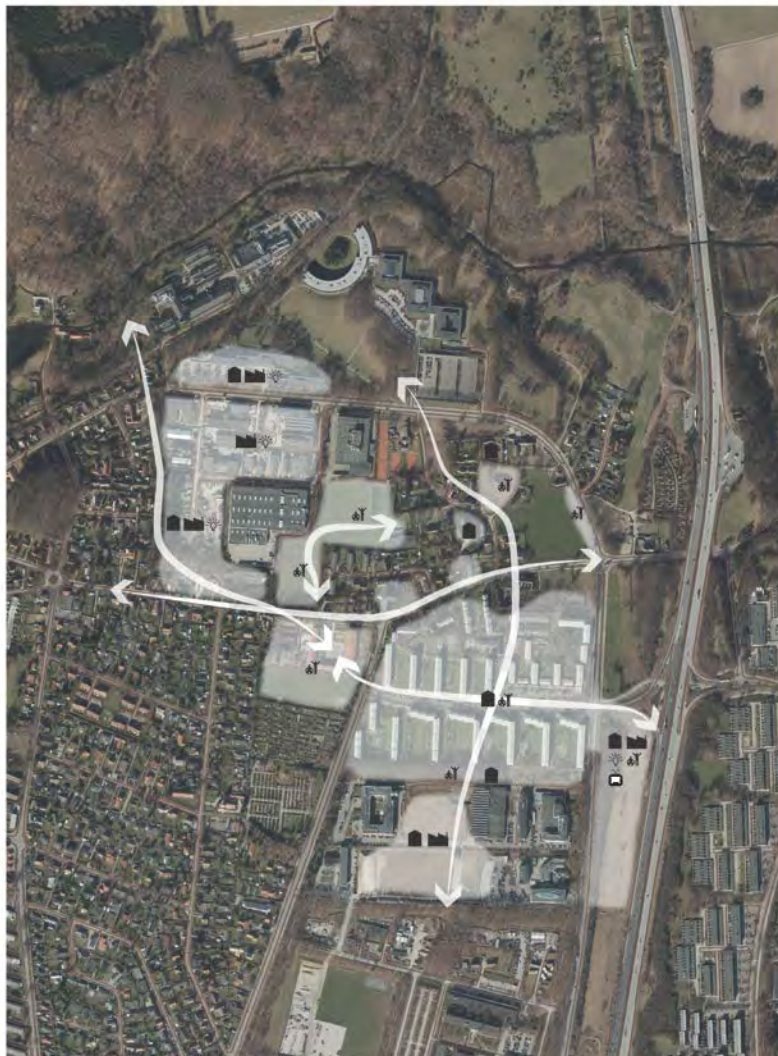
Hovedpointer:

- Styregruppe (bydelskoordinationsgruppe eller Bydelsdialoggruppe)
- Flere ideer til nye bolig
- En del bekymring som i høj grad er rettet mod bevarelse af landsbyen
- Trafikale spørgsmål



Muligheder

Hvad har NIRAS set af muligheder?



- Traceet er det tomme område hvor man i princippet kan alt.
- Omdannelse fra erhverv til noget andet erhverv eller blandet by.
- Fortætning eller forbedring af eksisterende boligområder, evt. med arbejdspladser
- Udvikling af de grønne områder.

Inspiration

Udvikling i en landsby



Stensby i
Vordingborg
Kommune

Inspiration

Udvikling i en landsby

Stensby i
Vordingborg
Kommune



Inspiration

Udvikling i en landsby



Tukærvej i
Holstebro
Kommune

Inspiration

Udvikling i en landsby

Lundtofte Landsby



Inspiration

Forstaden 2016

Søndergårds kv. i Måløv



Inspiration

Forstaden 2016

Søndergårds kv. i Måløv



Inspiration

Forstaden 2016

Søndergårds kv. i Måløv



Inspiration

Forstaden 2016

Søndergårds kv. i Måløv



Inspiration

Forstaden 2016

Lundtofte parken ?



Inspiration

Den meget tætte by



Krimsvvej kvt. på Østamager

Inspiration

Den meget tætte by



Krimsvvej kv. på Østamager

Inspiration

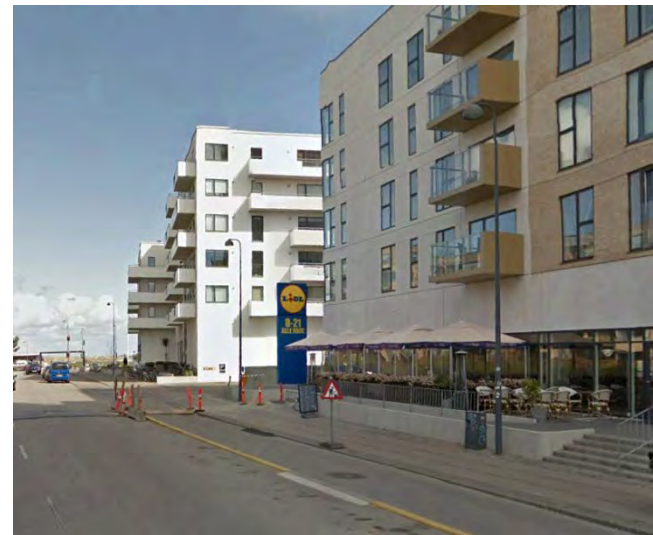
Den meget tætte by



Krimsvvej kv. på Østamager

Inspiration

Den meget tætte by



Krimsvej kv. på Østamager

Inspiration

Den meget tætte by

Tracéet, Atlas området ?



Inspiration

Den grønne by

Idræt, ophold og leg



Inspiration

Den grønne by

Klimatilpasning og
rekreation



Inspiration

Den grønne by

De grønne områder omkring
landsbyen og Mølleåen.



Gruppediskussion 2

om konkrete forslag til udvikling



Præsentation af luftfotoet.

Hvor i Lundtofte kan der gøres hvilke tiltag? *Det er muligt at tale om alle tre emner ved alle borde.*

"På baggrund af din egen ide for Lundtofte at komme med konkrete forslag til udvikling"

Næste workshop også her!
Mandag den 14. november kl. 19.00

