



HARESØVHILE

FORSLAG

# VORES VÆRLØSE - EN GRØN OG LEVENDE BYMIDTE

Værløse Bymidte 2040

En udviklingsplan udarbejdet af



URBAN POWER

TREDJE NATUR



## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

### **FORORD**

### **PROCES**

Dialogbaseret udviklingsarbejde  
Dynamisk værktøj

### **INTRO**

Om Værløse Bymidte

### **PLANEN**

Den politiske version  
Værløse Bymidte 2040

### **STRATEGIER**

Flere boliger og blandet by  
Mere bynatur og synlige klimaløsninger  
Mobilitet og let adgang  
Synergi mellem kultur- og handelsliv med fokus på fællesskab  
Styrket identitet og attraktive byrum

### **HEREFTER**



## FORORD

Forestil dig Værløse Bymidte som et pulserende samlingspunkt for alle borgere. Her er plads til at udfolde kulturen, handelslivet, nye fællesskaber og nye aktiviteter. Bymidten er kendt for sin arkitektur med kvalitet, hyggelige byrum og nye stiforbindelser. Her er rart at være og rart at bo for mennesker i alle aldre. Her er et rigt handelsliv, og bymidten sætter rammen for et fællesskab, hvor vi lever sammen, lærer sammen og vokser sammen. Bymidten giver plads til både træer, buske, blomster, regnvand og hyggelige steder, hvor vi mødes. Det er vores vision for Værløse Bymidte.

Værløse Bymidte er fyldt med historie. Oprindeligt var bymidten en samling af gårde omkring et gadekær. Her har hverdagslivets fællesskaber og aktiviteter udspillet sig igennem generationer, hvor også handelslivet har været en naturlig del af hverdagen. Det er ikke kun historien, der gør Værløse til noget særligt. Byen har også et stort potentiale for fremtiden. Bymidten ligger centralt med stationen og med korte afstande til Furesøs mange lokalsamfund, smukke skove og søer.

Med udviklingen af Værløse Bymidte har vi mulighed for at være med i fremtidens bæredygtige byudvikling med alt, hvad det indebærer. En bymidte, der er levende, bæredygtig og attraktiv med respekt for fortiden og appetit på fremtiden.

Formålet med denne udviklingsplan er at skabe en sammenhængende ramme for udvikling af bymidten til fremtiden. Det er vores ønske, at udviklingsplanen skal være med til at trække de forskelligartede udviklingsprojekter i samme retning, og skabe plads til udvikling.

Udviklingsplanen har en længere tidshorisont og skal gennemføres i respekt for, at Værløse Bymidte skal fungere, mens der udvikles. Det gælder såvel projekter, der kan iværksættes med en kort tidshorisont, og projekter, der rækker langt ud i fremtiden.

God læselyst.

Bettina Ugelvig  
Viceborgmester  
Formand for Plan og Byudvikling

Egil Hulgaard  
Næstformand Plan og Byudvikling

August 2024



# Proces

## DIALOGBASERET UDVIKLINGSARBEJDE

### Planværksted og workshops

Alle interesserede har været inviteret med ind i processen, og gennem et involverende udviklingsarbejde har der været fokus på at skabe et åbent udviklingsarbejde. I efteråret 2022 blev der afholdt byvandring og i foråret 2023 blev der etableret et Planværksted i Bymidten 52, hvor alle interesserede havde mulighed for at komme og høre om udviklingsarbejdet og med mulighed for selv at bidrage til arbejdet med input og opmærksomhedspunkter.

Derudover har lokale foreninger og interessenter har siden efteråret 2022 været inviteret ind til en løbende dialog i form af en følgegruppe for foreninger og interessenter, hvor der har været afholdt workshops omhandlende forskellige tematikker så som Kunst og Identitet, Grønne og Bæredygtige tiltag samt Stier og Adgangsforhold m.m.

Centerforeningen for Værløse Bymidte har indgået i en særskilt dialog, som en særlig interessant, og der har løbende været afholdt orienterede møder med Centerforeningens bestyrelse og de indledende planer har været præsenteret til Centerforeningens årlige generalforsamling.

I den videre proces vil der fortsat være fokus på en lokal involvering, læs mere om det i afsnittet Herefter.



## DIALOGBASERET UDVIKLINGSARBEJDE

### Workshops og Pop Up arrangementer



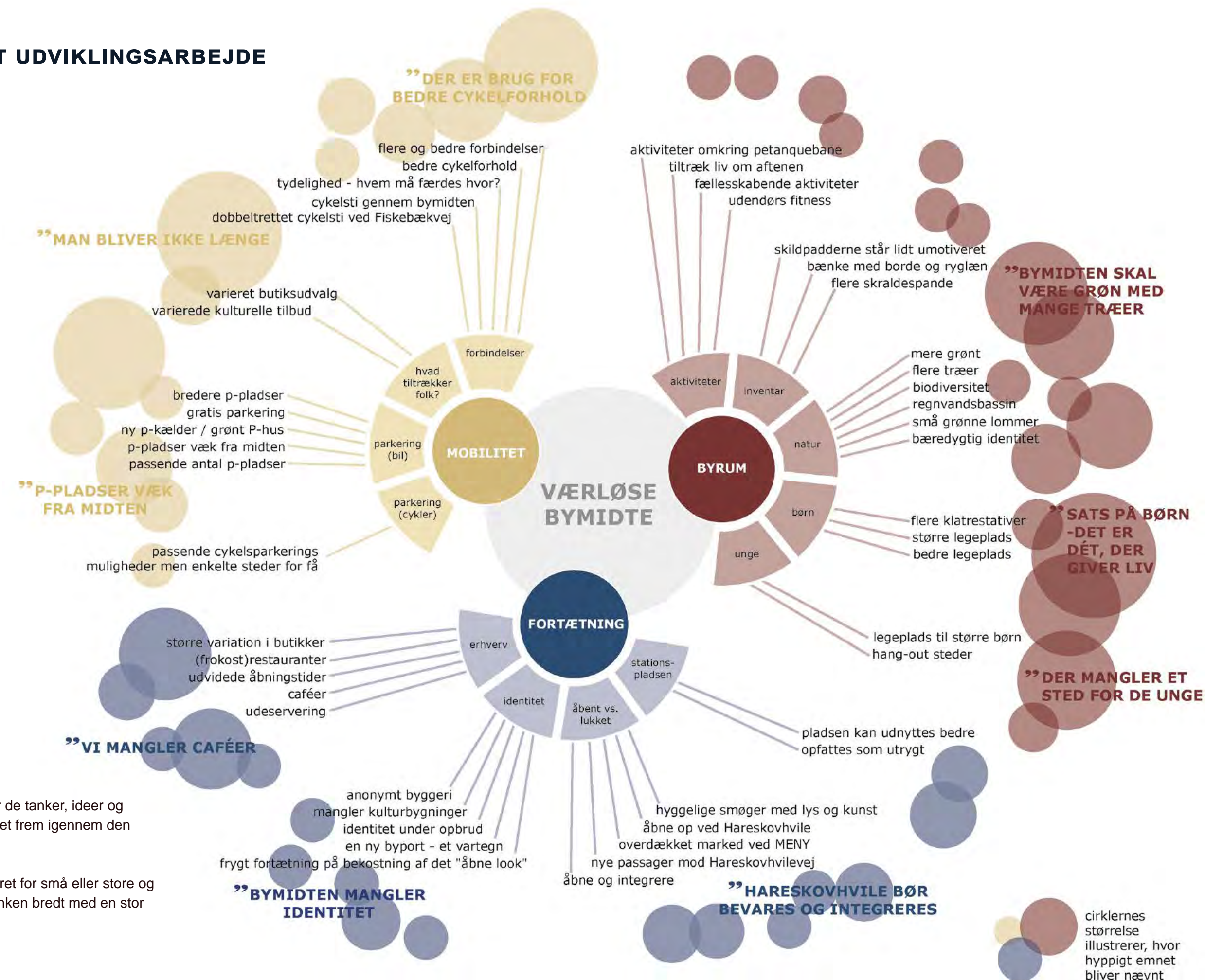
Danmarks Naturfredningsforening, Hesselbækgård Havecenter og Furesø Kommune deltog med kampagnen om at plante 20.000 træer i kommunen.



Furesø Ungeklima Råd arrangerede en graffiti workshop for de unge, og hvor kunstværket "Giv mere plads til naturen" blev lavet. Værket hænger i dag på Satellittens facade ud mod Kulturtorvet.

## DIALOGBASERET UDVIKLINGSARBEJDE

### Idé Banken



Idé Banken indeholder de tanker, ideer og drømme, der er kommet frem igennem den samskabende proces.

Ingen drømme har været for små eller store og derfor spænder IdéBanken bredt med en stor variation.

## DIALOGBASERET UDVIKLINGSARBEJDE

### 1:1 eksperimenter

Henover foråret 2023 blev der også lavet forskellige byrumseksperimenter. Blandt afholdt Værløse Basketklub træningsdage på stationspladsen foran Værløse station.

Der har også opstillet forskellige naturlegeredskaber og siddemuligheder rundt omkring i bymidten.



## DYNAMISK VÆRKTØJ

### Proces og tidslinje

Et gennemgående og vigtigt parameter i udviklingsplanens tilblivelse har været en alsig involvering igennem hele processen. Lokale kræfter i form af en følgegruppe er blevet inviteret med ind i maskinrummet i udviklingsarbejdet.

Her har følgegruppen deltaget som aktive medspillere i de kreative processer omkring udarbejdelsen af planen. Udover følgegruppen har faglige nøgleaktører fra forvaltningen kvalificeret og konkretiseret udviklingsplanens indhold.

Furesø Kommune's Advisory Board også kaldet Det Rådgivende Arkitekturudvalg har ligeledes løbende kommenteret på udviklingsarbejdet. Arkitekturudvalg består af fem medlemmer, som alle er valgt på baggrund af deres personlige kapacitet og erfaring fra det private erhvervsliv, organisationer eller universitetsverdenen indenfor arkitektur og landskabsarkitektur.

Udover de beskrevne, samskabende processer vil der hen over efteråret 2024 komme endnu en offentlighedsfase, hvor alle interesserede har mulighed for at komme med input til planen i den nuværende form.

Efter den politiske godkendelse af udviklingsplanen, vil der komme en fase hvor planens ideer og forslag viderebearbejdes og konkretiseres yderligere.

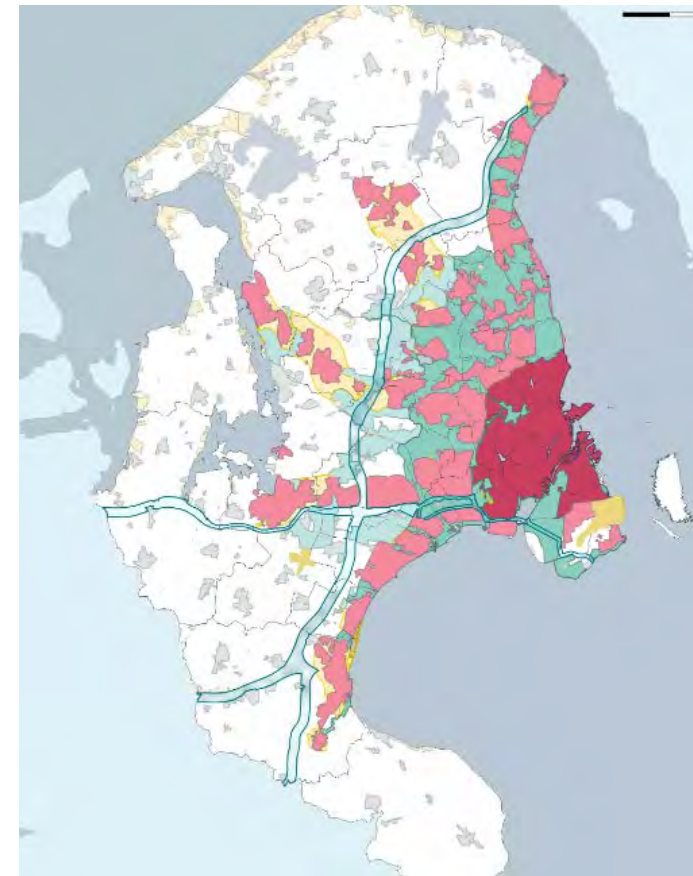
Det kan eksempelvis ske i form af udarbejdelsen af en rammelokalplan. Først herefter vil udarbejdelse af byggeretsgivende lokalplaner skulle udarbejdes. Udviklingsplanen skal derfor ses som et dynamisk værktøj, der er retningsgivende for den fremtidige udvikling af Værløse Bymidte og den politiske vision på lang sigt.



# Intro

## OM VÆRLØSE BYMIDTE

### Særegenheder



#### Stationsby og en del af Fingerplanen

Danmarks første byudviklingsplan sørgede for, at byvæksten omkring København skete langs fem fingre – også kaldes Fingerplanen. Da Fingerplanen blev lavet tilbage i 1947 indgik Værløse i en af de fem fingre som en forstad til København – ganske som den stadigvæk gør det i dag.

Planens bidrag til en koncentreret byvækst i fingrene for på den måde at skabe grønne korridorer imellem dem, og derved skabe et rekreativt landskab omkring skove, søer og vandløb til glæde for det moderne og demokratiske friluftsliv, som vi har i dag.



#### Tæt på natur

Afstanden til skov, vand og åbne vidder er uvurderlige kvaliteter, og på Naturkapitalindekset er Furesø Kommune rangeret som Danmarks femte mest naturkvalitetsrige kommune.

Det hænger godt sammen med, at fra centrum af Værløse Bymidte kan du komme til Søndersø, Farum Sø, Furesø, Baunesletten, Nørreskoven eller Hareskov på under 15 minutter på cykel.



#### Faciliteter

Handelslivet i Værløse Bymidte er velbevaret og meget levende i forhold til mange andre danske byer af samme størrelse. Det er også netop med udgangspunkt i at styrke og fremtidssikre et rigt handelsliv i bymidten, at denne udviklingsplan er blevet til.

I takt med en større og større e-handel kan butikkerne ikke længere fastholde livet i bymidten alene. Der er behov for en omstilling, hvor bymidten skal rumme flere rekreative områder, multifunktionelle byrum, varierende kulturinstitutioner, foreningsliv, arbejdspladser og en levende bygningskultur.



#### Det røde tegl

Den unikke røde teglstensbelægning i bymidten giver en helt særlig atmosfære, og er en hyldest til byens historie og traditioner. Dette karakteriserer bymidten og er en af de arkitektoniske værdier, der er vigtige at bygge videre på og forstærke i fremtiden.

Det røde tegl er også en stærk identitetsgivende faktor for de bygningsmæssige volumener. Derfor vil det også være vigtigt at videreføre det røde tegl i den fremtidige udvikling af bymidten med fortætning og nye bygninger.



## OM VÆRLØSE BYMIDTE

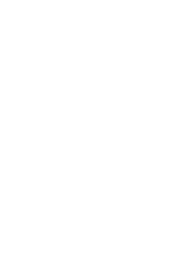
### Historiske træk



Oprindeligt forteby - en landsbytype bestående af en samling af gårde omkring en forte dvs. et gadekær



Hareskovvile blev bygget i 1904 som et hovedhus til en gård



Stationen blev anlagt i forbindelse med åbning af Slangerup-banen i 1906



Efter 1945 tager udviklingen fart og indbyggertal steg

I årene 1958 til 1960 opkøbte kommunen de fleste af de gamle gårde og huse i landsbyen, som blev fjernet for at gøre plads til Værløse Bymidte



Værløse Bymidte indviet i 1977 og stationen blev ændret til en S-togsstation

Biblioteket blev bygget i 1979 og er tegnet af arkitekt Niels J. Holm, der var kendt for kirkebyggerier



Kulturhuset Galaksen

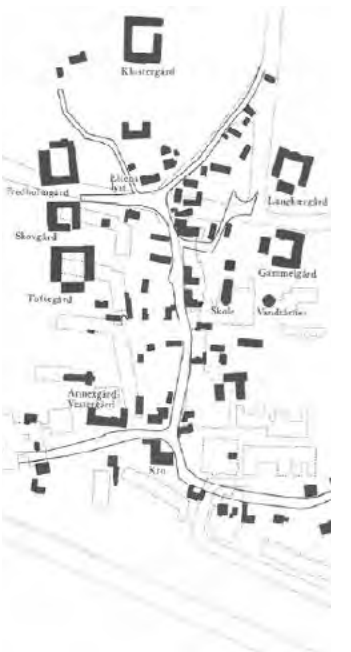
Udviklingsplan for Værløse Bymidte 2040



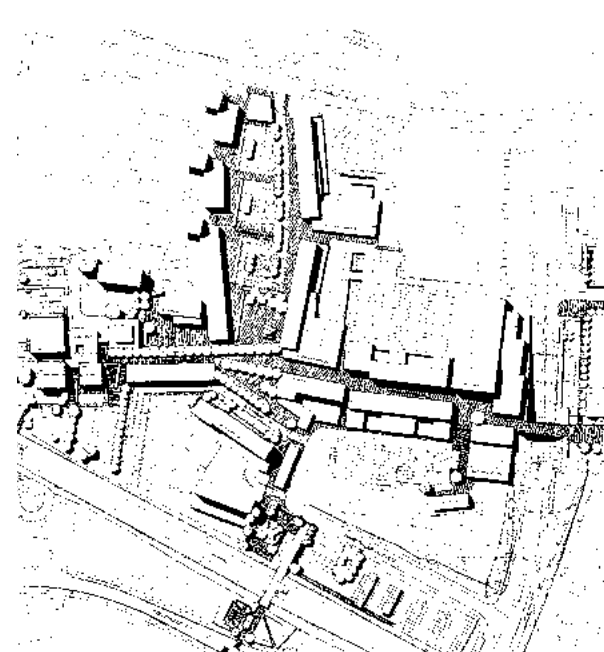
Lille Værløse hvor vangerne stråler ud fra centrum



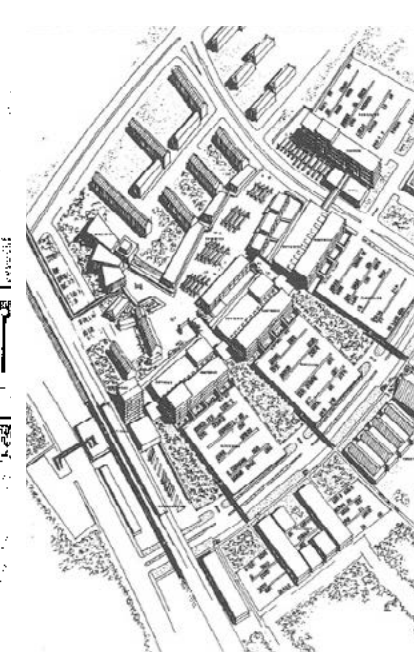
Den Røde Plads i 1775, 1957 og 1987



Kort over Lille Værløse



Byplansvedtægt nr. 11 fra 1977 for Lille Værløse af Max Selgumfeldt



Axonometri af modernistisk plan for Værløse med et tårn ved stationen



Den Røde Plads i dag - fra landsby gadekær til handelscentrum



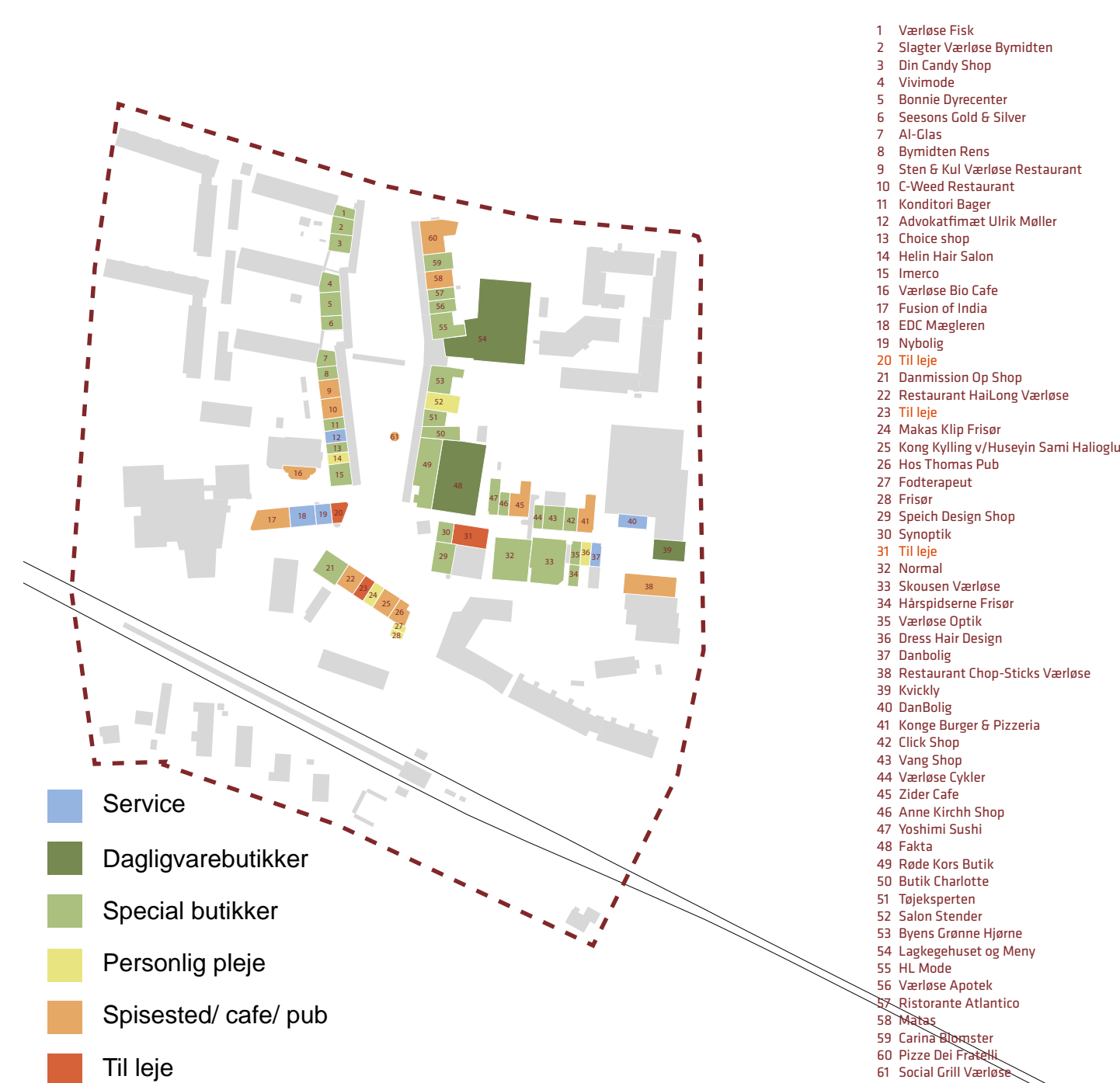
## OM VÆRLØSE BYMIDTE

### Eksisterende forhold

Der findes 797 offentlige parkeringspladser i bymidten i dag.



Sammensætning af butikker per sommeren 2023.



- 1 Værløse Fisk
- 2 Slagter Værløse Bymidten
- 3 Dim Candy Shop
- 4 Vivimode
- 5 Bonnie Dyrecenter
- 6 Seasons Gold & Silver
- 7 Al-Glas
- 8 Bymidten Rens
- 9 Sten & Kul Værløse Restaurant
- 10 C-Weed Restaurant
- 11 Konditori Bager
- 12 Advokattimæt Ulrik Møller
- 13 Choice shop
- 14 Helin Hair Salon
- 15 Imarco
- 16 Værløse Bio Cafe
- 17 Fusion of India
- 18 EDC Mægleren
- 19 Nybolig
- 20 Til leje
- 21 Danmission Op Shop
- 22 Restaurant Hailong Værløse
- 23 Til leje
- 24 Makas Klip Frisør
- 25 Kong Kylling v/Huseyin Sami Halloglu
- 26 Hos Thomas Pub
- 27 Fodterapeut
- 28 Frisør
- 29 Speich Design Shop
- 30 Synoptik
- 31 Til leje
- 32 Normal
- 33 Skousen Værløse
- 34 Hårspidserne Frisør
- 35 Værløse Optik
- 36 Dress Hair Design
- 37 Danbolig
- 38 Restaurant Chop-Sticks Værløse
- 39 Kvickly
- 40 DanBolig
- 41 Konge Burger & Pizzeria
- 42 Click Shop
- 43 Vang Shop
- 44 Værløse Lykler
- 45 Zider Cafe
- 46 Anne Kirchh Shop
- 47 Yoshimi Sushi
- 48 Fakta
- 49 Røde Kors Butik
- 50 Butik Charlotte
- 51 Tøjeksperten
- 52 Salon Stender
- 53 Byens Grønne Hjørne
- 54 Lagkehuset og Meny
- 55 HL Mode
- 56 Værløse Apotek
- 57 Ristorante Atlantico
- 58 Makas
- 59 Carina blomster
- 60 Pizze Dei Fratelli
- 61 Social Grill Værløse

## OM VÆRLØSE BYMIDTE

### Etagehøjder i dag

De nyeste bygninger i bymidten, der er blevet etableret igennem de seneste 20 år, er af en væsentlig anden karakter end den oprindelig bymidte der blev etableret i 1970'erne. Det er ikke kun det arkitektoniske udtryk der har ændret sig - det er i væsentlig grad også bebyggelsernes højder og antal etagemeter.

Den oprindelige bymidte er bygget med en lavere og mere åben struktur. Kun på til 4 etager hvor den er højest. I de to seneste bebyggelser "Posthusgrunden" og "Kvickly-byggeriet" er der bygget op til 7 etager.

Taget i betragtning at der er tale om et forstadsområde til hovedstaden og ikke et af brokvartererne vil der med fordel kunne fastholdes en lavere etagehøje fremadrettet end de seneste bygninger på op til 7 etager.



# Planen

## DEN POLITISKE VISION

Visionen for bymidten er blevet til igennem en række temadrøftelser i det politiske udvalg Plan og Byudvikling. Udvalget har i løbet af processen drøftet de indledende tanker med udvalgene Kultur, Fritid & Idræt samt Natur & Klima.

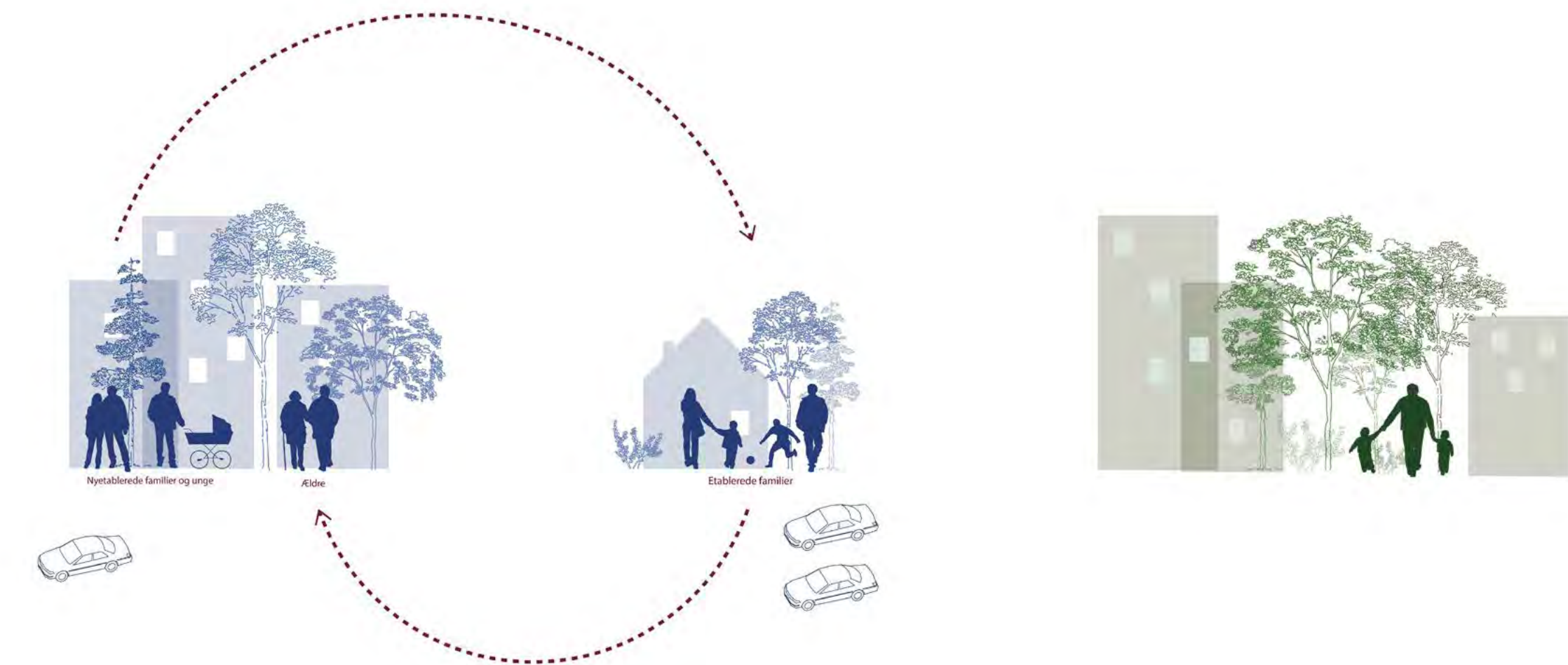
Vores Værløse - en grøn og levende bymidte

*Et mangfoldigt kulturliv og et rigt handelsliv er sammen med offentlige funktioner dynamoen, der kan fremtidssikre en levende bymidte. Med flere boliger og flere mennesker skabes mere byliv og en pulserende bymidte, hvor vi har lyst til at handle, mødes og få oplevelser sammen.*

*Naturen skal spille en større rolle i bymidten sammen med torve og pladser, der inviterer til ophold, og gør det attraktivt at bosætte sig i bymidten. Forskønnelse med grønne oaser og livgivende åndehuller skaber plads til at være aktiv, til at slappe af og trække vejret i en travl hverdag. Flere stier og tydelige forbindelser skal gøre det let at bevæge sig til fods, på cykel eller løbehjul m.m.*

*En levende bymidte fyldt med mødesteder på tværs af generationer. Børn og unge kan lege, lære, udforske og udfolde sig, mens forældre og bedsteforældre kan møde nye naboer eller deltage i spændende kulturelle aktiviteter.*

*Udviklingen af Værløse Bymidte skal være med til forme fremtidens bymiljø, der skaber gode rammer for stærke og nærværende fællesskaber, og styrker mulighederne for at leve et aktivt og socialt hverdagsliv.*



## VÆRLØSE BYMIDTE 2040

### VORES VÆRLØSE - EN GRØN OG LEVENDE BYMIDTE

Udviklingsplanen angiver en retning for, hvordan Værløse Bymidte kan udvikle sig med både en overordnet politisk vision, strategiske temaer og nogle mere konkrete indsatsområder.

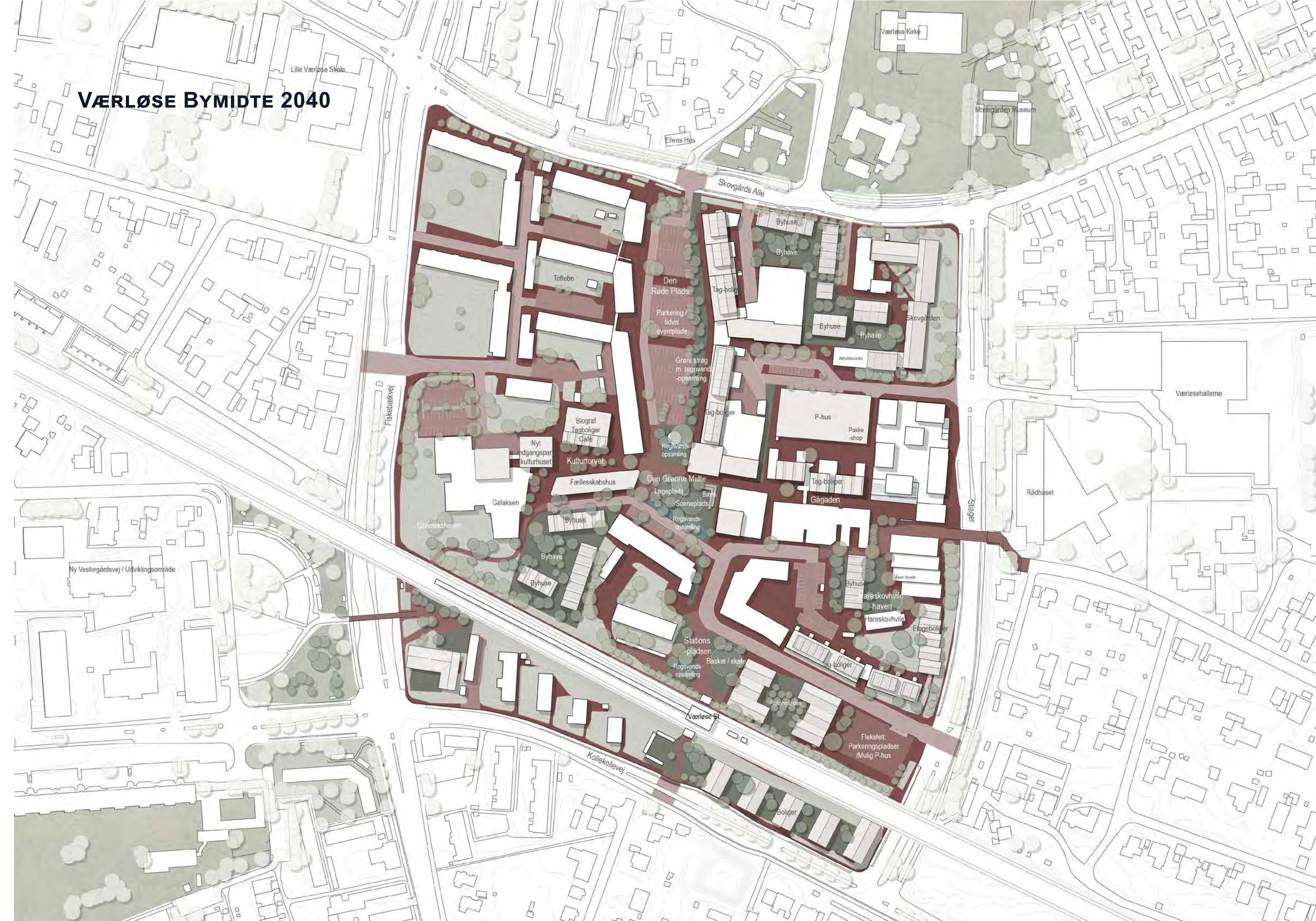
#### *En udvikling der rækker langt id fremtiden*

For at fremtidssikre planen er den ydermere funderet på nogle overordnede samfundsmæssige tendenser. Langsigtede perspektiver som kan give økonomisk, miljømæssig, æstetisk og social værdi mange år ud i fremtiden. Det er den mest ansvarlige måde at udvikle Værløse Bymidte for de kommende generationer. Det giver en robust udvikling, der også tager udgangspunkt i nogle af de megatrends, der former den aktuelle by- og samfundsudviklingen både i og udenfor Danmark.

Nogle fællesnævnerne blandt disse megatrends er, at der stilles højere og højere krav til byens tilbud, ydeevne, samt fysiske og sociale miljø. Byer spiller en aktiv rolle i forhold til borgernes livskvalitet samt deres fysiske og mentale sundhed. Folk søger i stigende grad aktivt mod grønne byområder med nuanceret livskvalitet. Adgang til grønne og rekreative områder rangerer som en af de vigtigste faktorer i beslutningen om hvor man bor, arbejder eller placerer sin forretning.

Desuden kræver klimaforandringer både afbødende og tilpassende tiltag i måden vi udvikler byer på - eksempelvis i forhold til håndtering af mere nedbør. På samme grund bør naturen indtænkes i byplanlægning for at modvirke den globale biodiversitetskrise. Det giver anledning til nyfortolkning af bynaturens udtryk og vildhedsskala - og spørgsmål som hvorvidt døde træer skal blive stående og formulde for på den måde at være levested for tusindvis af insekter blive naturlige at afklare i den videre proces.

Den stigende urbanisering kræver en fortætning af byerne med bymiljøer, der indeholder flere forskellige funktioner på én gang. Her indgår den bæredygtige balance mellem samfundsmæssige, miljømæssige og økonomiske mål som en afgørende faktor, der påvirker, hvor attraktivt en by opfattes. Udviklingen og fortætningen må derfor udfoldes med beboernes livskvalitet for øje.



# Strategier

## STRATEGIER

Udviklingsplanen består af fem overordnede udviklingsstrategier, som tilsammen er retningsgivende for realiseringen af den politiske vision om en grøn og levende Værløse Bymidte.

Sammen med den samlede plan danner udviklingsstrategierne afsæt for en videre dialog mellem de involverede parter i udviklingen af bymidten.



**Strategi for flere boliger og blandet by**



**Strategi for mere bynatur og synlige klimaløsninger**



**Strategi for mobilitet og let adgang**



**Strategi for synergi mellem kultur- og handelsliv med fokus på fællesskab**



**Strategi for styrket identitet og attraktive byrum**

# flere boliger og blandet by

## STRATEGIER



### Strategi for mere bynatur og synlige klimaløsninger

Ved at etablere klimatilpassede byrum på nøje udvalgte steder kan udfordringerne med øgede mængder af regnvand være med til at skabe mere bynatur og en øget biodiversitet. Grønne oaser og livgivende åndehuller skal spille en større rolle i bymidten, og gøre det attraktivt at bosætte sig og opholde sig i bymidten.

Det grønne spiller videre på Furesøs grønne identitet, og der lægges op til en større grøn sammenhæng med omkringliggende strukturer.



### Strategi for synergi mellem kultur og handelsliv med fokus på fællesskab

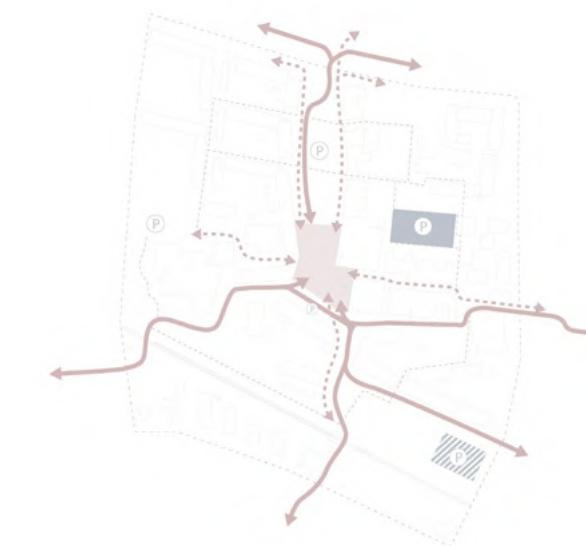
Vi arbejder for at fastholde og styrke en pulserende bymidte med et mangfoldigt kulturliv og et rigt handelsliv, der kan være med til at understøtte en levende bymidte.

Der er fokus på at forme et bymiljø, som skaber muligheder for nærvær og mødesteder på tværs af generationer, og som kan danne rammerne for et aktivt og socialt hverdagsliv, der inviterer til fællesskab.



### Strategi for flere boliger og blandet by

Gennem et mix af transformation og fortætning skabes et stærkt arkitektonisk udtryk, der kan underbygge diversitet og kvalitet. Kanten af bymidten foreslås højere og med større volumener for at skabe en veldefineret ramme. Bebyggelse i midten foreslås lavere og tættere med byhuse, som er med til at skabe åbne og lyse byrum i en skala, der er tilpasset Værløse som forstadsby.



### Strategi for mobilitet og let adgang

Dele af parkeringen samles i et til to mobilitetshuse, og derved skabes der plads til boliger, nye byrum og områder udelukkende til bevægelse og ophold for lette trafikanter.

Markering af stier og forbindelser skal gøre det let at ankomme til bymidten. Blandede trafikale zoner vil gøre det let at bevæge sig til fods og på cykel inde i bymidten.



### Strategi for styrket identitet og attraktive byrum

En lokal stedsidentitet og sammenhæng i det arkitektoniske udtryk skal være med til at skabe smukke og kvalitetsrige byrum, hvor det er rart at opholde sig, og hvor naturlige mødesteder skaber oplevelser mellem mennesker på kryds og tværs af generationer og sociale lag.

Vi arbejder for en styrket identitet med en videreførelse af det røde tegl som et identitetsgivende karaktertræk i hele bymidten. Den røde belægning foreslås som et sammenhængende gulv, der binder bymidten sammen og som et overordnet identitetstræk.



Flere boliger og blandet by



Flere boliger og blandet by

### Nye bebyggelser

Fortætning af bymidten med flere boliger sker primært ved at koncentrere bilparkering for på den måde at frigive areal til nye bebyggelser.

I dag er der 15 områder med offentlige parkeringspladser, og fremadrettet vil der være 7 områder, der rummer et tilsvarende antal parkeringspladser som i dag eller flere – alt efter hvilken parkeringsnorm, der vælges fremadrettet.

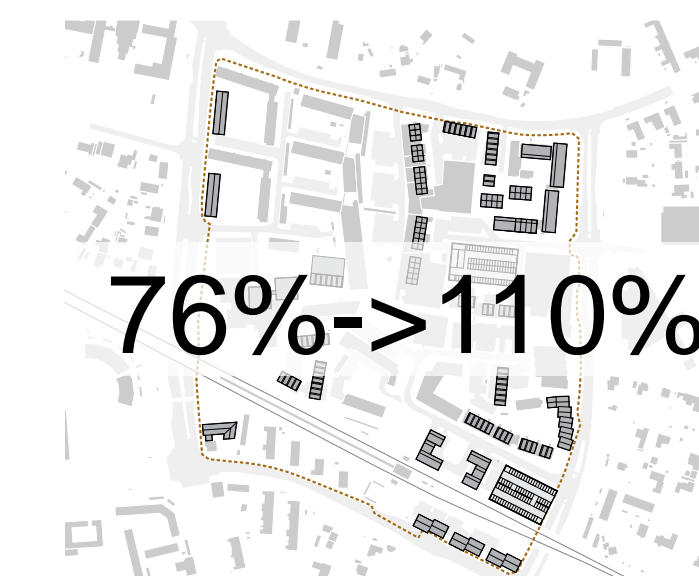


### Eksisterende forhold

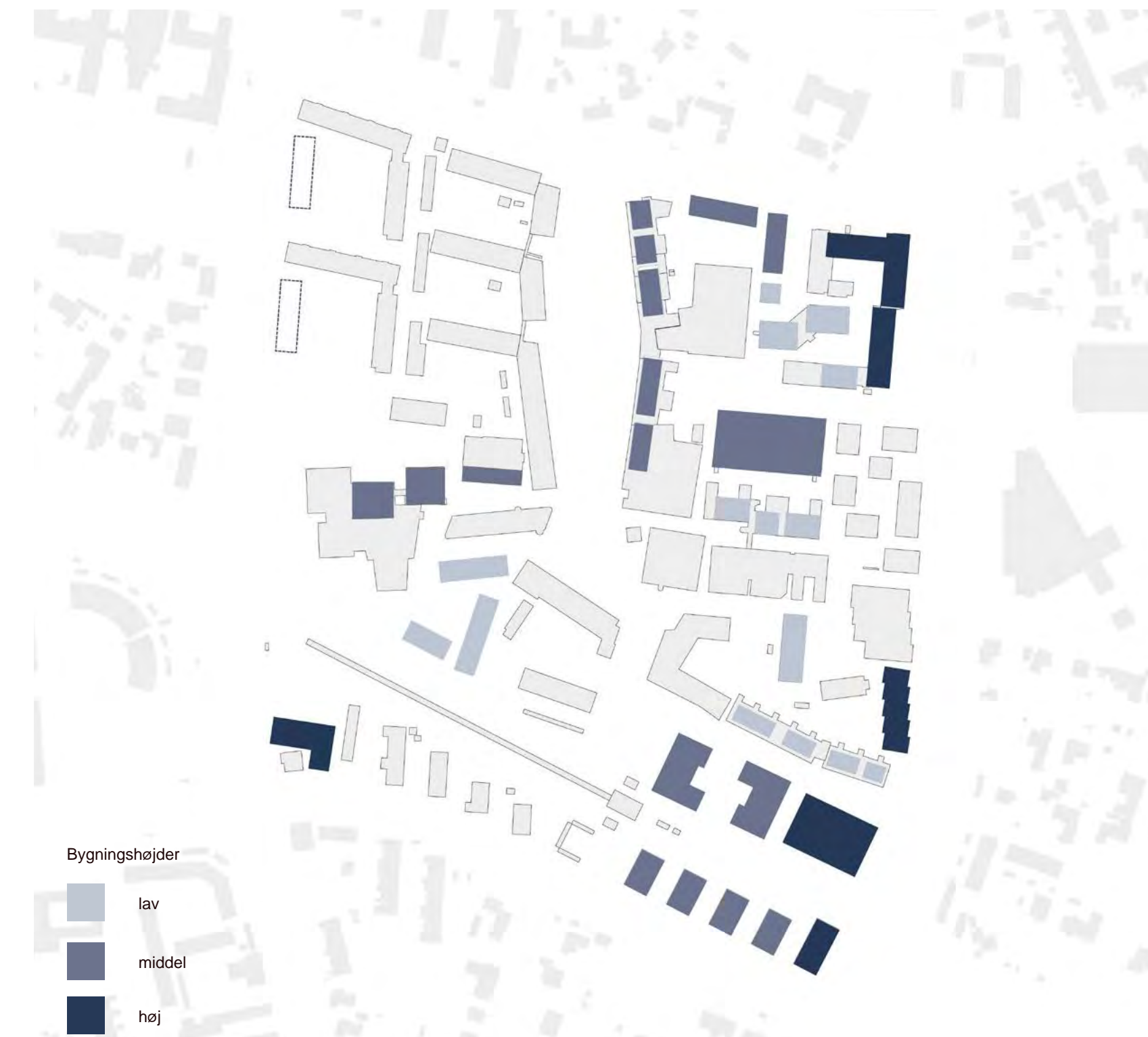
Isometrien viser den eksisterende bymidte, der fremstår relativt homogent i højden med undtagelse af de seneste byggerier. Bymidten er i udviklingsplanen her defineret af vejene: Kollekollevej, Stieger, Skovgårds Alle og Fiskebækvej, hvor Værløse Station ligger integreret del af bymidten.



De eksisterende parkeringsområder, hvor de orange markerer de områder, der foreslås transformeret til byggefelter



Bebyggelsesprocenter er i dag på 76% og fremadrettet vil den stige til op mod 110%





Flere boliger og blandet by

## Scenarie A

Udviklingsplanen for Værløse Bymidte er lavet som et mulighedsstudie for den fremtidige udvikling af bymidten som helhed. Planen er bygget op omkring en struktur, der består af nye randbebyggelser langs de fire veje, Fiskebækvej, Kollekollevej, Stiager og Skovgårds Allé, hvor der i dag er "huller" i randen. Bebyggelserne i kanten er højere end de andre nye bebyggelser, og har i overvejende grad en sammenhængende karakter, der består af etageejendomme i op til 6 etager.

I den resterende del af bymidten foreslås de nye bebyggelser laves og tættere. Det giver oplevelsen af nedskalerede byrum med menneskelig skala passende en forstadsby og samtidig giver det mere lys i byrummene.

Udover at der foreslås fortætning på eksisterende parkeringspladser er der i planen også lavet udpegninger af hvor det rent byudviklingsmæssigt kunne være relevant at transformere og fortætte eksisterende bebyggelser.

Isometrien viser funktionerne i de nye bebyggelser. Her skelnes der mellem Boliger, Erhverv og Kultur. I alt foreslås omkring 25.000 m<sup>2</sup> byggeretter plus omkring 4000 m<sup>2</sup> til et parkeringshus. Boligerne ligger i størrelsesordenen fra omkring 80 m<sup>2</sup> til op til 120 m<sup>2</sup>, og omregnet svarer til cirka 200 nye boliger alt efter den endelig fordeling af boligstørrelser.

Med udviklingsplanen er der skabt en vision for at videreudvikle Værløse bymidte med stationen som en central del af bykernen. Ved at være en stationsnær bymidte er der naturligt at optimere parkeringsområderne uden at gå på kompromis med den åbenlyse kvalitet, det er at kunne komme ind i bymidten med sin bil og parkere tæt ved de mange handelsmuligheder.

Flere områder foreslås bilfrie men med et nyt parkeringshus helt tæt på handelslivet og Den Røde Plads til det fortsat være let at køre til bymidten.

Flere grønne byrum og grønne lommer indplaceres i det smukke let kuperede terræn, og er med til at skabe indbydende bymidte kan mere og taler til flere, end den gør i dag.

Et attraktivt sted at bo for dem, der ønsker byliv og samtidig at have kort afstand til storslået natur.



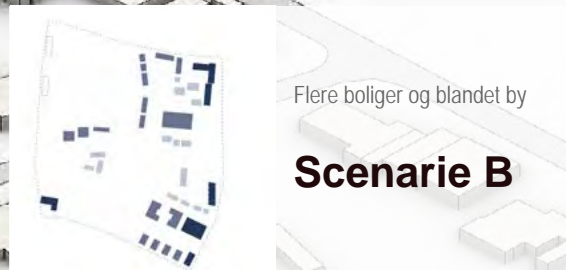
Flere boliger og blandet by

## Scenarie A

Ny byggeret		
Bolig	21.900 m <sup>2</sup>	
Erhverv	50 m <sup>2</sup>	
Offentlige funktioner / kultur	1.900 m <sup>2</sup>	
P-hus	4.000 m <sup>2</sup>	300 p-pladser
Eksisterende	76.856 m <sup>2</sup>	Bebyg.tæthed 76 %
Samlet (ex. p-hus)	99.287 m <sup>2</sup>	Bebyg.tæthed 100 %
Samlet (incl. p-hus)	103.287 m <sup>2</sup>	Bebyg.tæthed 103 %



Flere boliger og blandet by



Flere boliger og blandet by

## Scenarie B

### Scenarie B

Forskellen mellem scenarie A og B ligger i antallet af p-huse.

I scenarie A er der udelukkende placeret et p-hus bag Meny mens der i scenarie B også foreslås placeret yderlig et p-hus. Det andet p-hus er placeret tæt ved Værløse Station.

Ved at placere et p-hus ved stationen vil det være muligt at styrke den pendler-parkering, der allerede i dag foregår fra Værløse Station med mange biler parkeret i dagtimerne på hverdage.

Derudover vil antallet af p-huse skulle besluttes ud fra hvilken p-norm der politisk ønskes at gå med i det videre forløb. Se mere om beregning af forskellige p-normer under afsnittet: P-hus II ved Stationspladsen.

Ny byggeret		
Bolig	21.900 m <sup>2</sup>	hest 14.450 m <sup>2</sup> på kommunal matrikel
Erhverv	50 m <sup>2</sup>	
Offentlige funktioner / kultur	1.900 m <sup>2</sup>	
P-hus	11.600 m <sup>2</sup>	700 p-pladser
Eksisterende		
Samlet (ex. p-hus)	76.856 m <sup>2</sup>	Bebyg.tæthed 76 %
Samlet (incl. p-hus)	99.287 m <sup>2</sup>	Bebyg.tæthed 100 %
	110.887 m <sup>2</sup>	Bebyg.tæthed 110 %





Flere boliger og blandet by



Flere boliger og blandet by

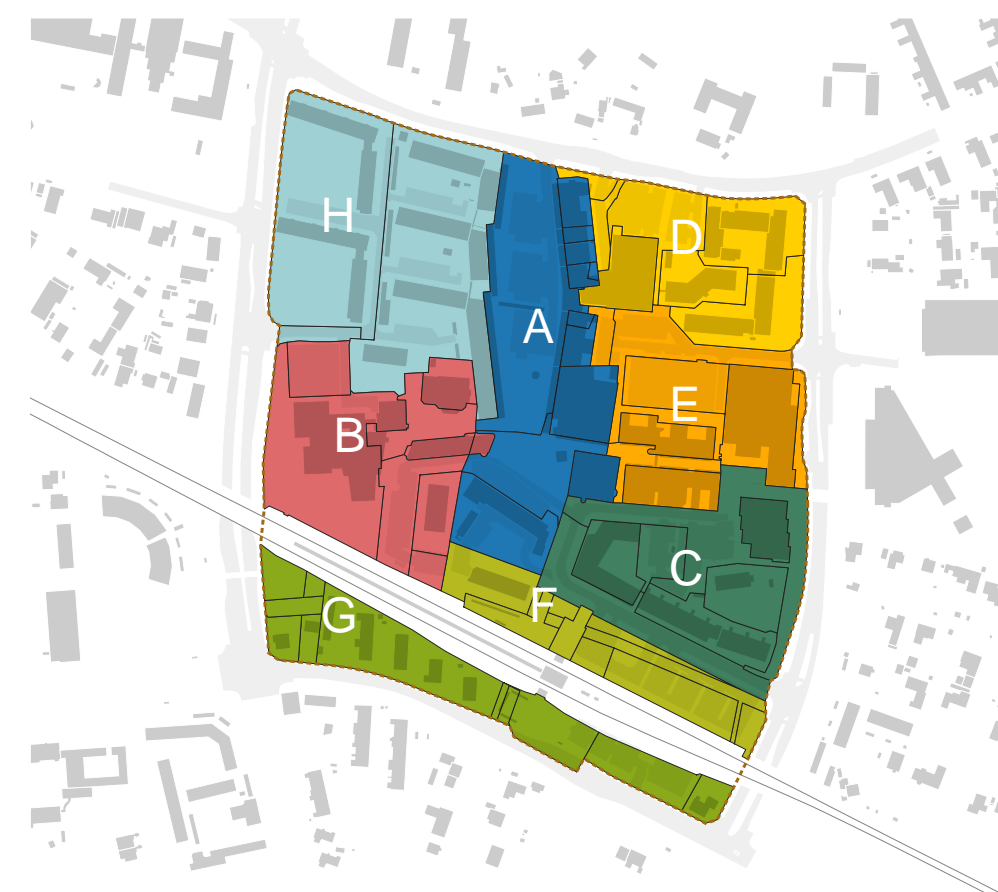
### Ejerforhold

Med fortætningsstrategien synliggøres bymidtens udviklingspotentiale bymidten på lang sigt uden at komme med en etapeplan for udviklingen eller en konkret rækkefølge for, hvordan bymidtens skal udvikles.

Udviklingsplanen indeholder udelukkende et forslag til en opdeling af bymidten i delområder, der vil muliggøre, udviklingen kan ske i etaper. En udvikling i etaper vil være vigtig og nødvendig for ikke at sætte al fremkommelighed i stå, og dermed bringe handelslivet i fare under byggeperioderne.

#### Delområderne:

- A Den Røde Plads**
- B Kulturtorvet og bibliotekshaven**
- C Hareskovhvile og Stiager**
- D Skovgården og Skovgårds Allé**
- E Parkeringshus I bag Meny**
- F Plantangården ved Stationspladsen**
- G Langs Kolkollevej**
- H Langs Fiskebækvej**



Ejerforholdene i bymidten omfatter en række private grundejere, investerings-selskaber, ejendomsselskaber, almene boliger og kommunalt ejede grunde.

I udviklingsplanen er der primært fokuseret på en udvikling af de kommunalt ejede matrikler, da det giver en mulighed for Furesø Kommune at få indflydelse på hvornår og hvordan udviklingen af Værløse Bymidte skal ske.

Udover en udpegning af hvilke af de kommunalt ejede matrikler, der kan udvikles, angiver planen også, hvilke matrikler med andre ejerforhold i bymidten, der kan udvikles set ud fra et byplanmæssigt og arkitektonisk synspunkt.



- Furesø Kommune
- Andre ejere



Flere boliger og blandet by

### Den Røde Plads

Delområde A



Flere boliger og blandet by

### Den Røde Plads

Delområde A

Ny bygget		Bebyggelsesprocent	
Bolig	2000 m <sup>2</sup>	Eksisterende	47%
Erhverv	0 m <sup>2</sup>	Fremtidig	58%
Offentlige funktioner / kultur	0 m <sup>2</sup>		

Langs vest-siden af Den Røde Plads ligger bebyggelsen Toftebo ejer af boligselskabet Værløse Almennyttige Boligselskab. Her er det flade tag allerede udskiftet med en ekstra etage.

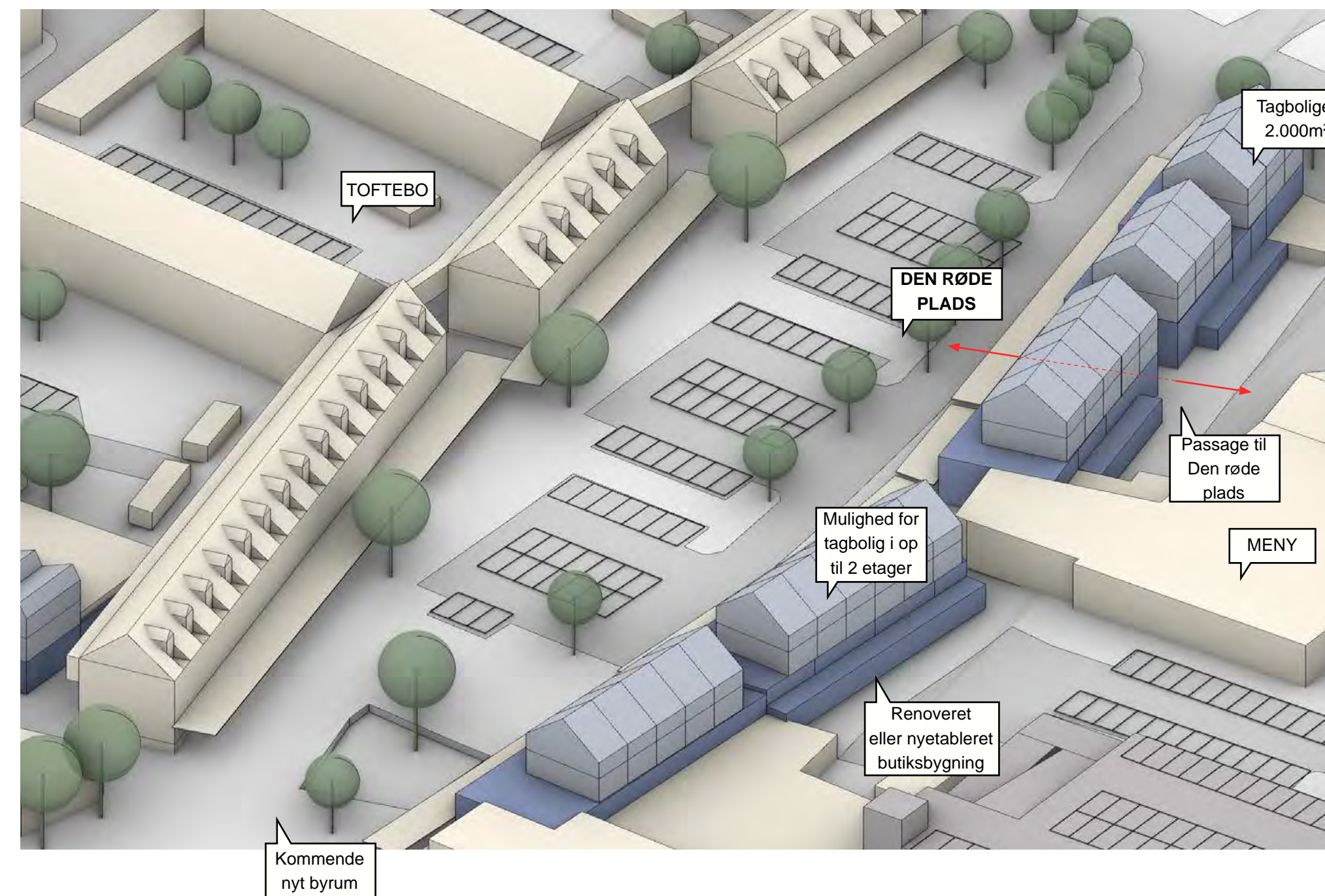
Langs øst-siden af Den Røde Plads er bebyggelsen fortsat udelukkende i 2 etager, og der er gode muligheder for at udvide bebyggelsen med yderlig en etage.



House on a House, Bloot Architecture  
Foto: Christian van der Kooy



Frikvarteret, VLA



Den eksisterende bebyggelse langs østsiden af den Røde Plads rummer muligheder for en transformation af bygningerne med udvidelse af en ekstra etage - eksempelvis med sore åbne tagterrasser mod vest.



Flere boliger og blandet by

### Kulturtorvet og bibliotekshaven

Delområde B



Flere boliger og blandet by

### Kulturtorvet og bibliotekshaven

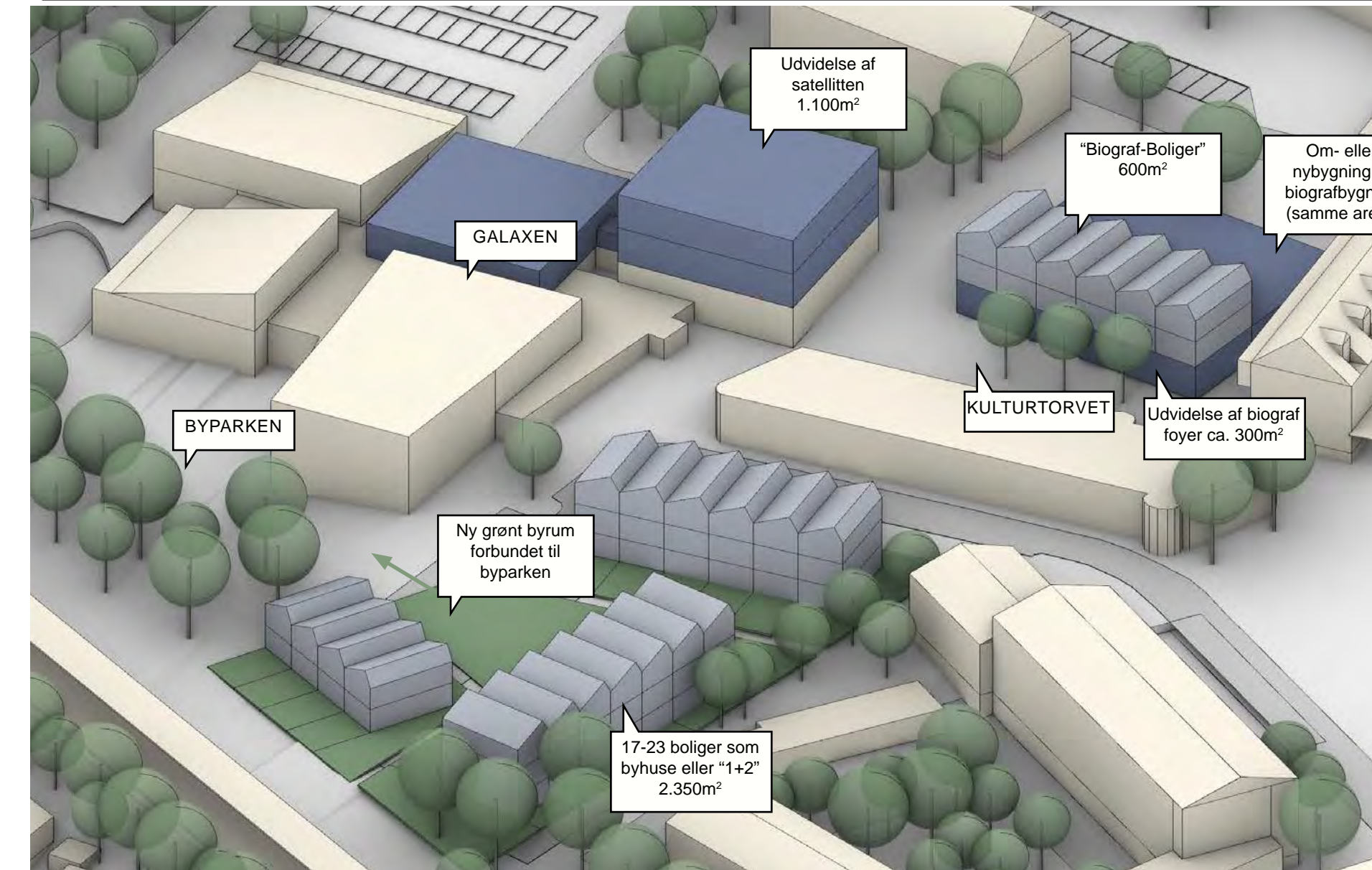
Delområde B

Ny byggeret		Bebyggelsesprocent	
Bolig	2950 m <sup>2</sup>	Eksisterende	54%
Erhverv	0 m <sup>2</sup>	Fremtidig	81%
Offentlige funktioner / kultur	1400 m <sup>2</sup>		

Parkeringspladsen mellem Galaksen og TDC-bygningen foreslås bebygget med 2-3 etager byhuse. Byhusene placeres med et privat gårdrum, der åbner op mod den eksisterende bibliotekshave mod vest.

Ved Kulturtorvet foreslås det at erstatte Satellitten og de omkringliggende bygninger med et nyt indgangsparti til Kulturhuset Galaksen.

Den eksisterende biografbygning er slidt, og det vil muligvis ikke være muligt at transformere den. Biografkulturen foreslås bevaret og gerne udvidet med større sale og bedre billede og lyd. Eventuelt kan boliger ovenpå biografbygningen være med til at gøre det økonomisk realistisk at udskifte biografbygningen.



En ny bebyggelse på parkeringspladsen ved Galaksen giver mulighed for at åbne op mod vest og den eksisterende bibliotekshave. Et grønt og frodig udtryk vil kunne præge denne nye bebyggelse ved Kulturtorvet



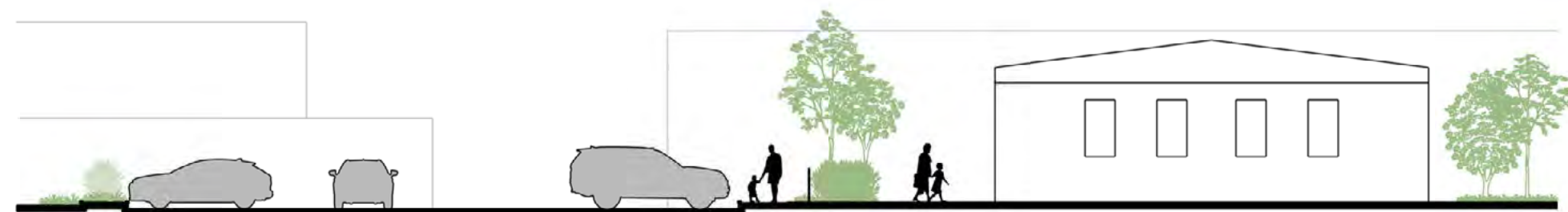
Flere boliger og blandet by

### Kulturtorvet og bibliotekshaven

Delområde B



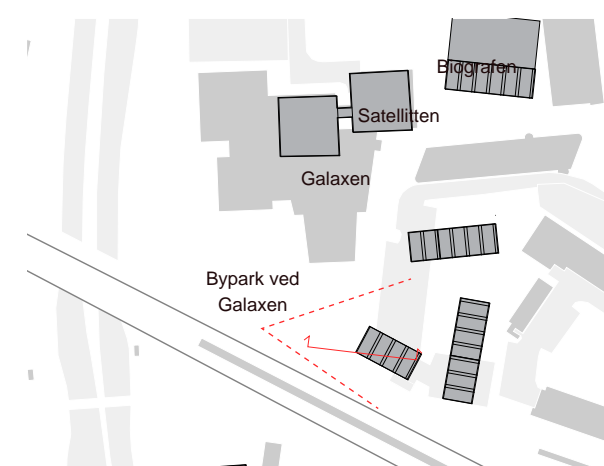
Eksisterende forhold, plan



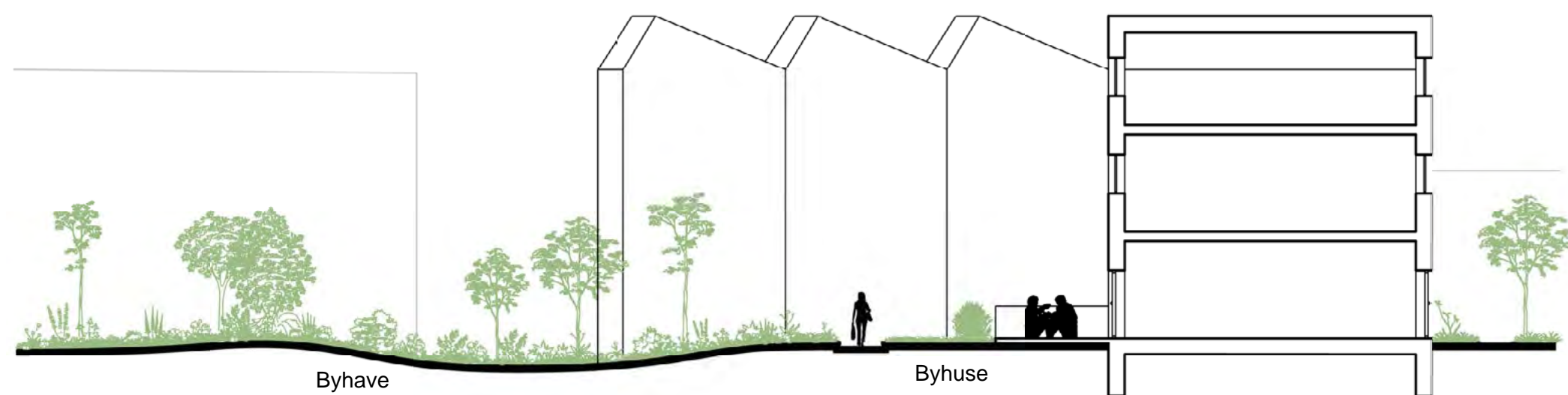
Eksisterende forhold, snit 1:250

Parkeringspladser

(telebygningen)



Fremtidige forhold, plan



Fremtidige forhold, snit 1:250

Byhave

Byhuse



Flere boliger og blandet by

### Kulturtorvet og bibliotekshaven

Delområde B





Flere boliger og blandet by

### Havaskovhvilens og Stiger

Delområde C



Flere boliger og blandet by

### Havaskovhvilens og Stiger

Delområde C

Ny bygget		Bebyggelsesprocent	
Bolig	4250 m <sup>2</sup>	Eksisterende	58%
Erhverv	0 m <sup>2</sup>	Fremtidig	84%
Offentlige funktioner / kultur	0 m <sup>2</sup>		

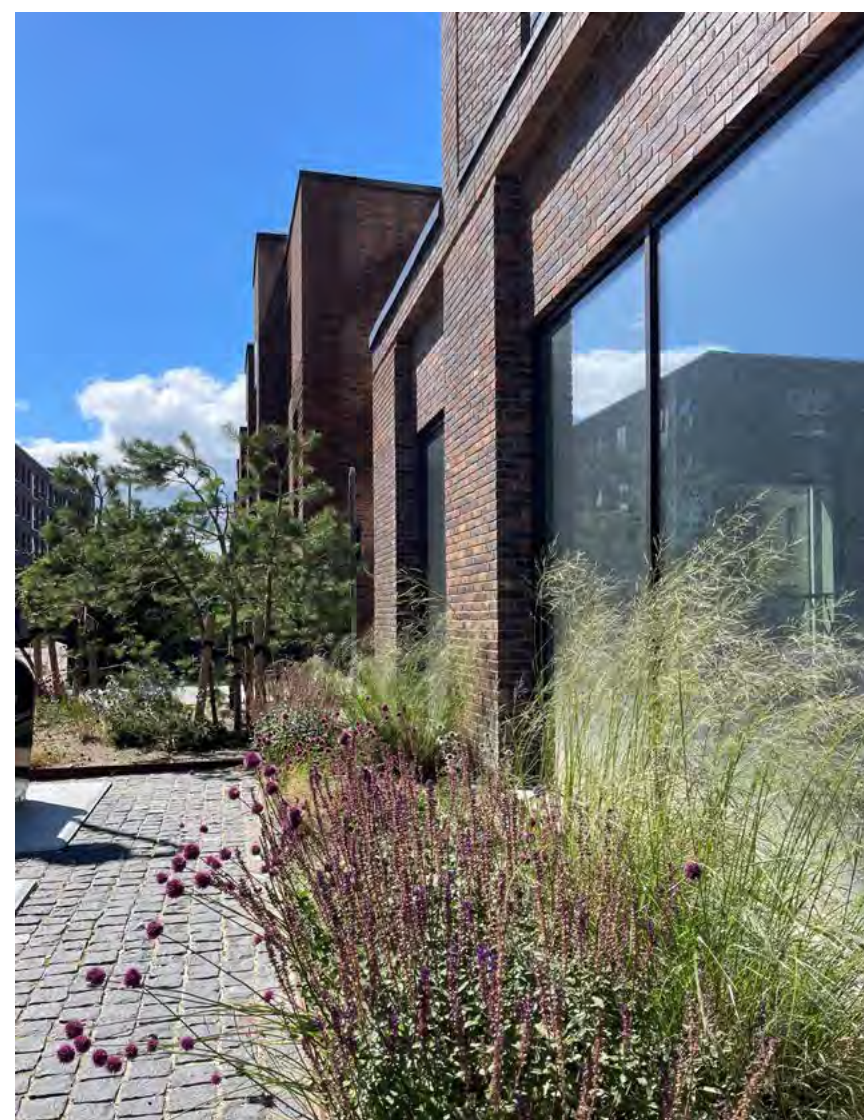
Ved Hareskovhvilens placeres en række byhuse, som derved skaber et nyt byrum foran den historiske bygning. Byhusene får en solrig og attraktiv placering med mulighed for mindre private havestykker mod vest. Byhusene tænkes opført i et nutidigt arkitektonisk udtryk, hvor der stilles krav til valg af materialer og facadernes detaljeringsgrad for at skabe samspil med Hareskovhvilens.

Den almene boligbebyggelse Borgerbo, der ligger syd for Hareskovhvilens vil med fordel kunne transformeres med endnu en etage for at fuldende det nye byrum Hareskovhvilens Haven.

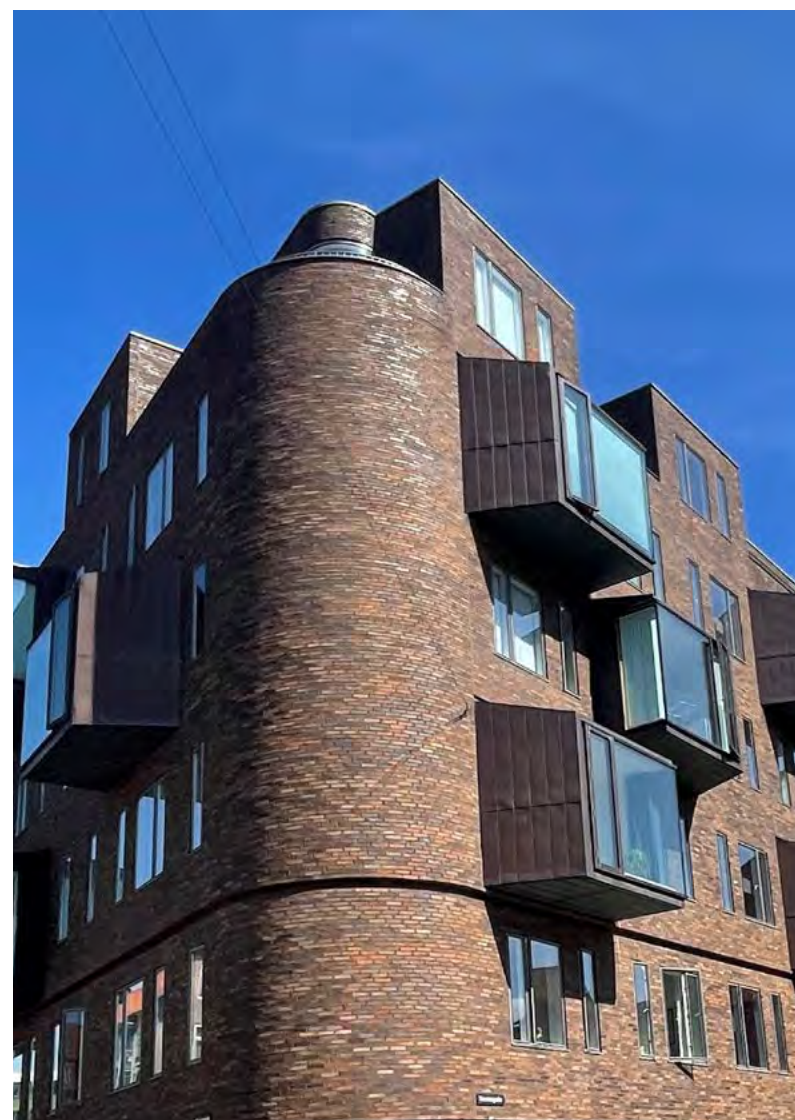
Langs Stiger kan bebyggelsen med fordel indarbejdes i terrænet.



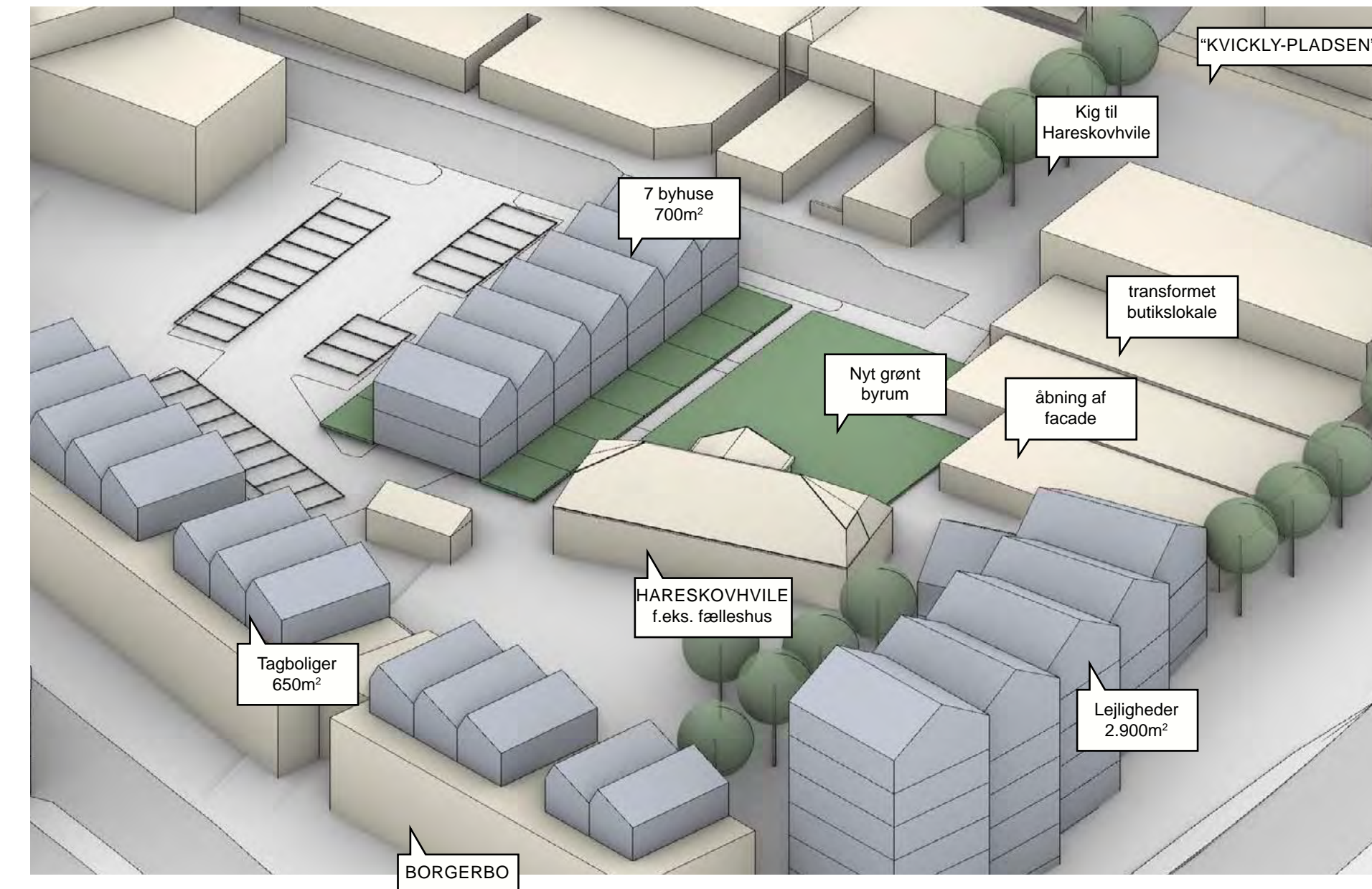
En ny bebyggelse langs Stiger kan indarbejdes i terrænet



Arkitektur med mange detaljer i facaderne og opført i klassiske materialer som tegl



Valget af materialer og detaljeringsgraden vil være vigtig for nye bebyggelser i relation til Hareskovhvilens



BORGERBO

"KVICKLY-PLADSEN"

Kig til Hareskovhvilens

7 byhuse 700m<sup>2</sup>

Nyt grønt byrum

åbning af facade

transformet butiklokale

Tagboliger 650m<sup>2</sup>

HARESKOVHILENS f.eks. fælleshus

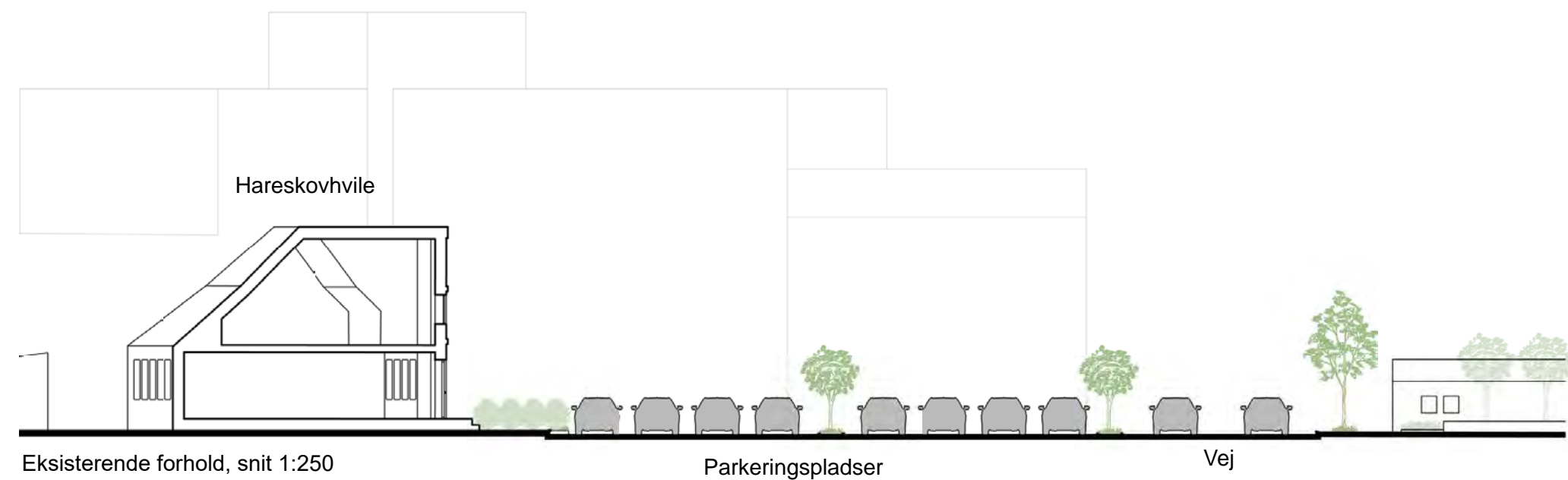
Lejligheder 2.900m<sup>2</sup>



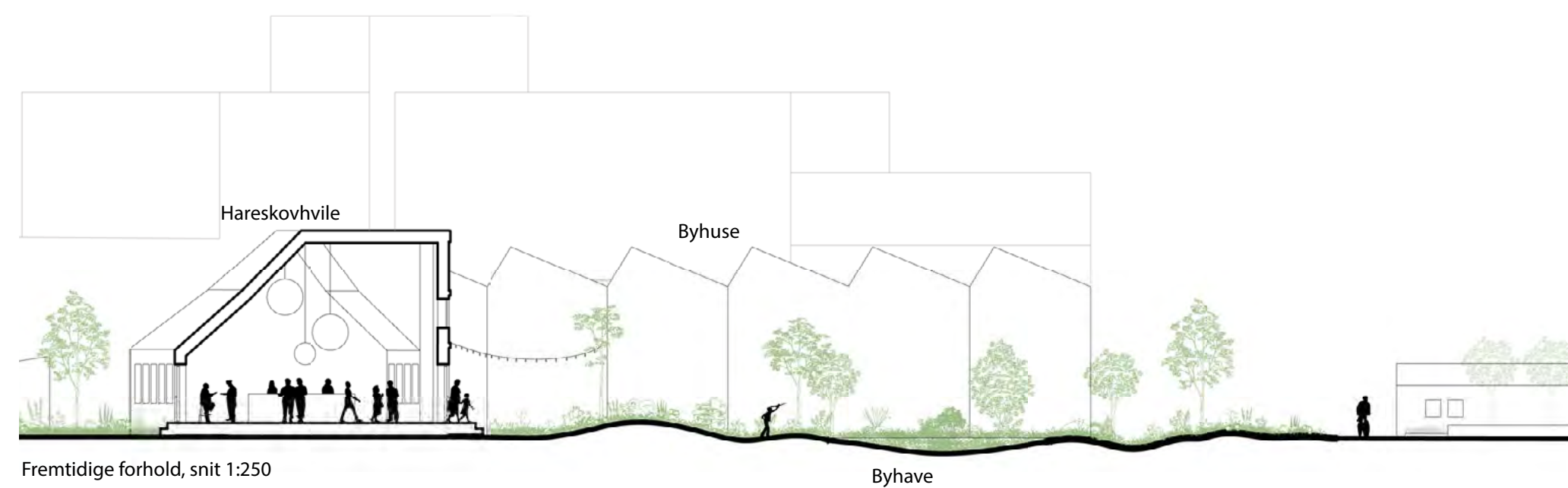
Flere boliger og blandet by

### Haveskovhvil og Stager

Delområde C



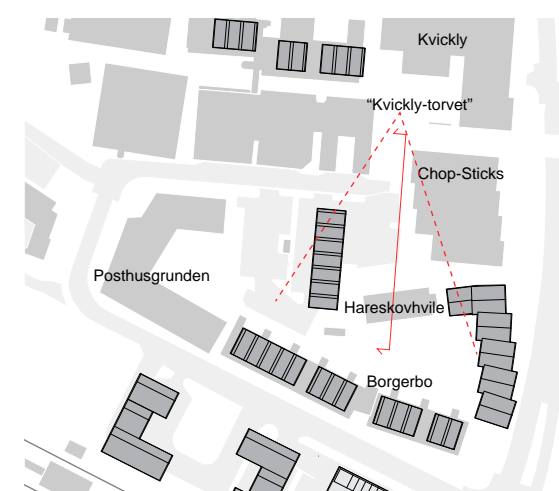
Eksisterende forhold, snit 1:250



Fremtidige forhold, snit 1:250



Eksisterende forhold, plan



Fremtidige forhold, plan



Flere boliger og blandet by

### Haveskovhvil og Stager

Delområde C



Perspektiv af Hareskovhvil, set fra 'Kvickly-torvet'



Flere boliger og blandet by

### Skovgården og Skovgårds Alle

Delområde D



Flere boliger og blandet by

### Skovgården og Skovgårds Alle

Delområde D

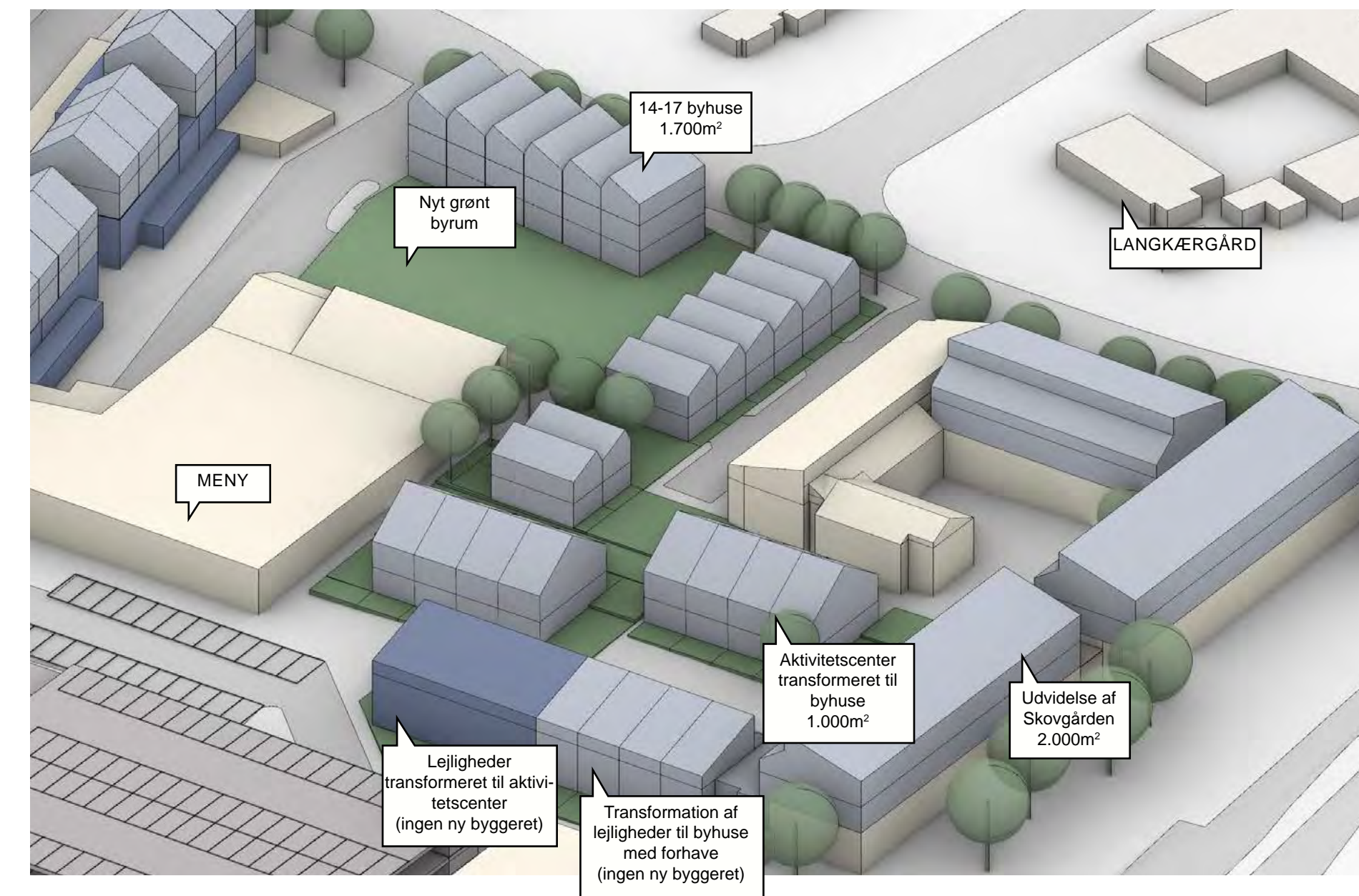
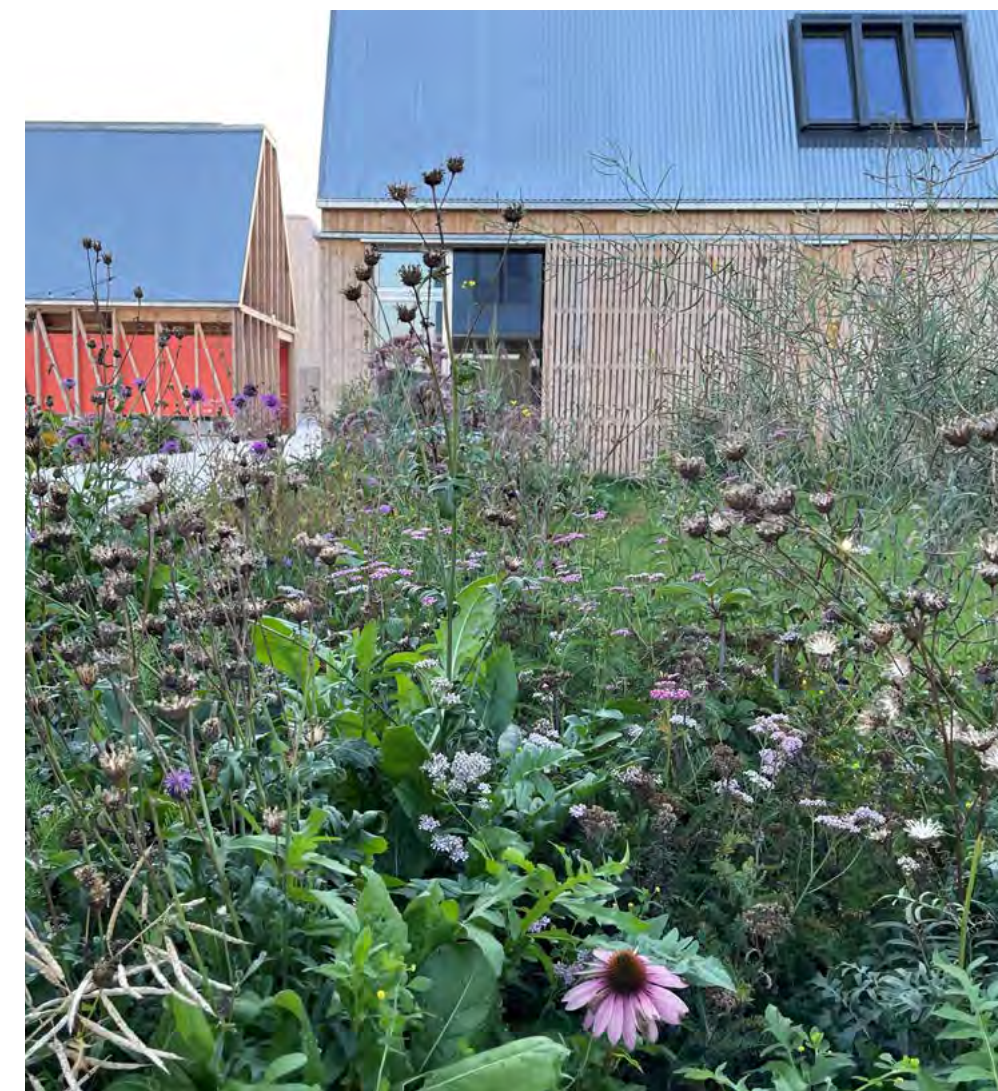
Ny byggeret		Bebyggelsesprocent	
Bolig	4700 m <sup>2</sup>	Eksisterende	59%
Erhverv	0 m <sup>2</sup>	Fremtidig	98%
Offentlige funktioner / kultur	0 m <sup>2</sup>		

Langs Skovgårds Allé foreslås byhuse i 2 til 3 etager. Det er en attraktiv placering for nye boliger med kig ud over det grønne strøg ved Lngkærgård og bag kirken.

Skovgården langs Stiager vil kunne transformeres med en eller to etager over på den eksisterende bebyggelse.'

Aktivitetsscenteret Skovgården foreslås flyttes mod syd med en facade og en placering i direkte relation med det offentlig rum. Det eksisterende aktivitetsscenter transformeres til boliger i sammenhæng med byhusene mod Skovgårds Allé.

Den nye bebyggelse i relation til Skovgård kunne udformes med inspiration i *Generationernes Hus* i Aarhus. Her bor mennesker i alle aldre med forskellig formåen og i forskellige livssituationer. Børn, unge, voksne og ældre lever, bor og deler hverdagen sammen i den samme bebyggelse.



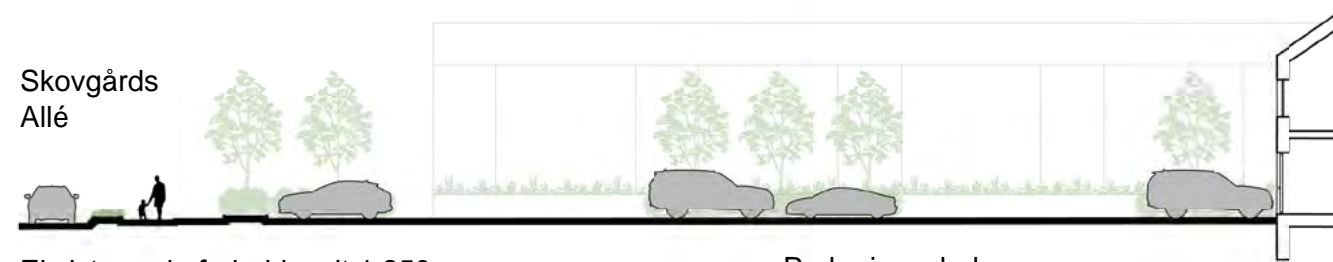
Bymidtens nye bebyggelser vil eventuel også kunne opføres i et bæredygtigt materiale som træ



Flere boliger og blandet by

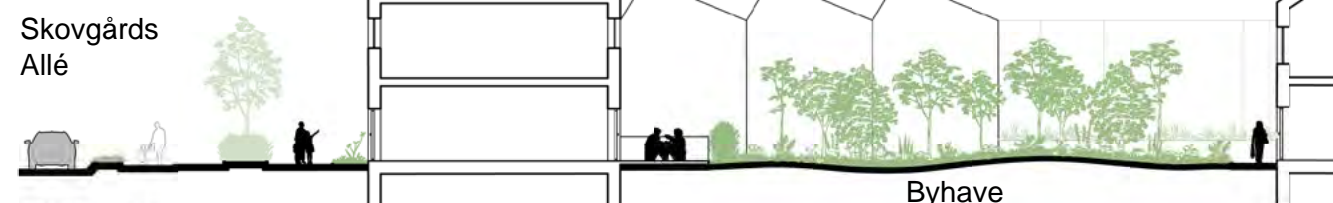
### Skovgården og Skovgårds Alle

Delområde D



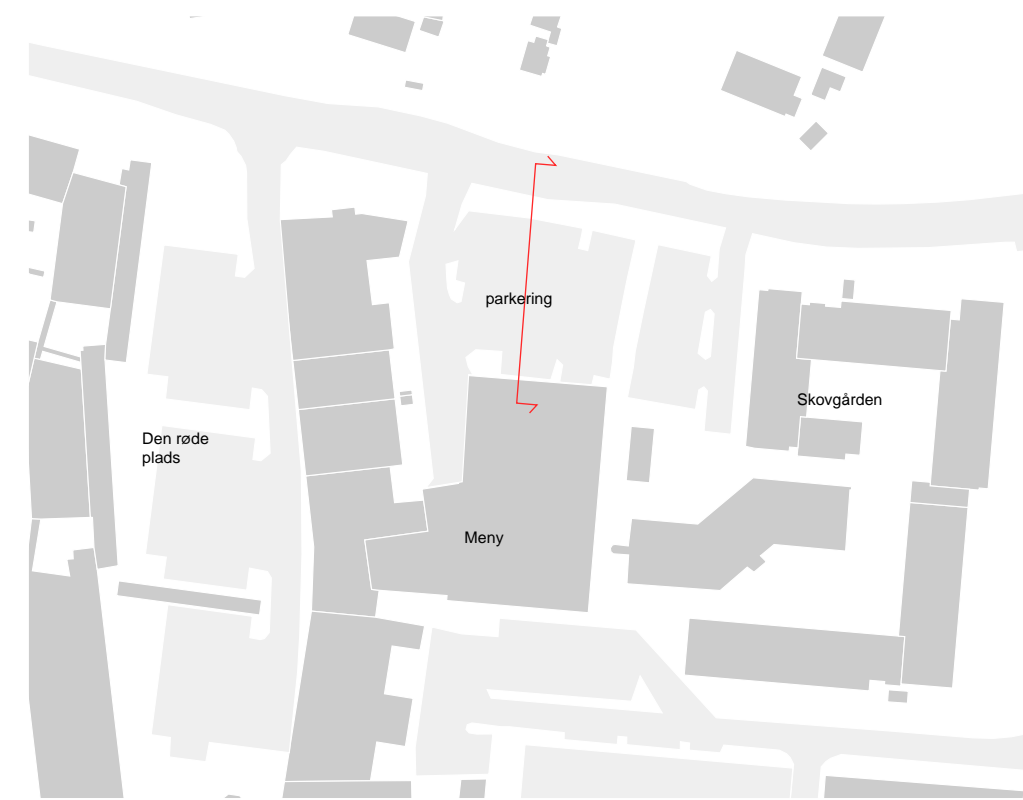
Eksisterende forhold, snit 1:250

Parkeringsplads



Fremtidige forhold, snit 1:250

Byhave



Eksisterende forhold, plan



Fremtidige forhold, plan



Flere boliger og blandet by

### Skovgården og Skovgårds Alle

Delområde D



Kombinationer af træ og tegl kan eventuelt komplimentere hinanden i de nye bebyggelser og i transformationen af de eksisterende bygninger.





Flere boliger og blandet by

### Parkeringshus I bag Meny

Delområde E



Flere boliger og blandet by

### Parkeringshus I bag Meny

Delområde E

Ny byggeret		Bebyggelsesprocent	
Bolig	450 m <sup>2</sup>	Eksisterende	94%
Erhverv	50 m <sup>2</sup>	Fremtidig	97%
Offentlige funktioner / kultur	0 m <sup>2</sup>	Fremtidig (inkl. p-hus)	126%
P-hus	4000 m <sup>2</sup>	300 p-pladser	

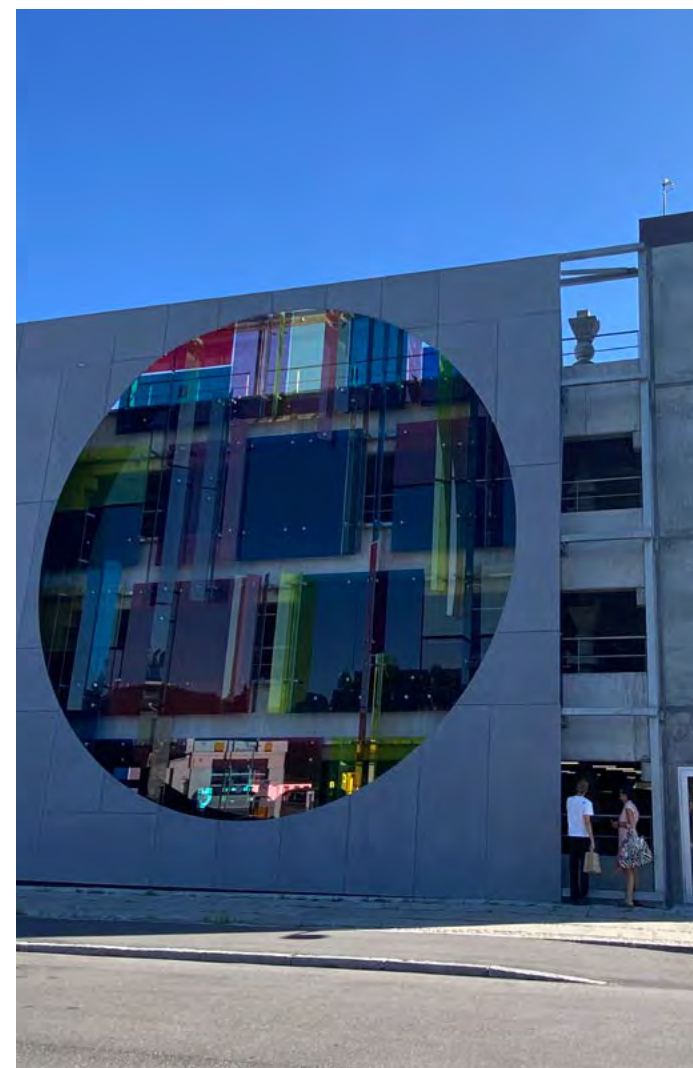
Placeringen af et p-hus ovenpå den eksisterende parkeringsplads bag Meny vil skabe mange nye parkeringspladser på en yderst central placering i forhold til handelslivet i bymidten. Det foreslås, at der etableres to ekstra dæk ovenpå det eksisterende terrændæk.

For at skabe mere liv vil det være muligt at placere en pakkeshop eller nærgenbrugsplads eller lign i stueplan af parkeringshuset på udvalgte steder.

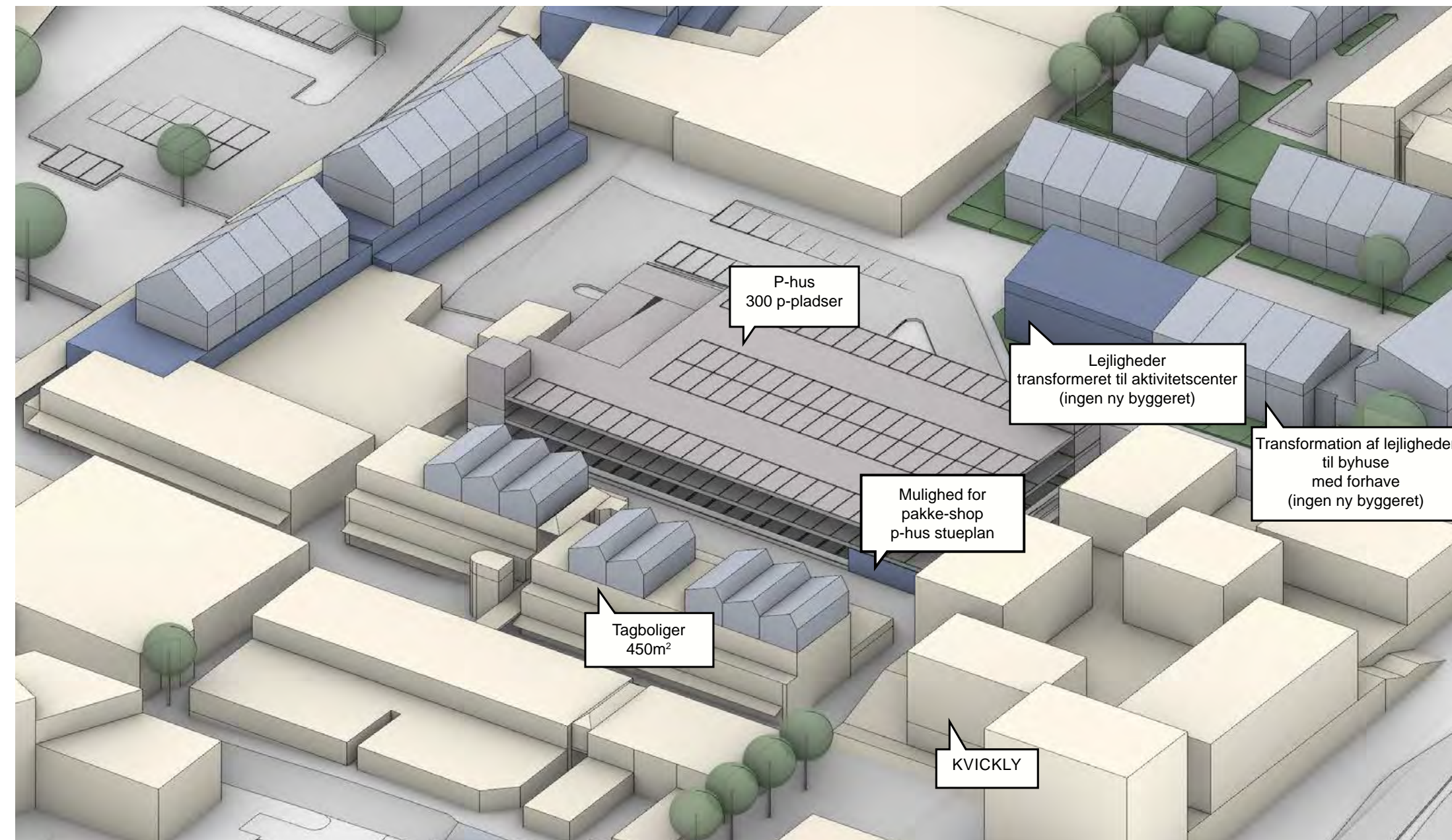
Indretning af p-huset vil eventuelt kunne reguleres på en måde, hvor det udelukkende er tilladt at parkere to-tre timer i terrænniveau, således at alle langtids-parkerter skal parkere højere oppe. På den måde vil det understøtte handelslivet og en hurtige adgang til butikker og dagligvareforretninger.



P-huset på Ejler Billes Allé ved Ørestaden er et eksempel på, hvordan man kan arbejde arkitektonisk med facaderne til et p-hus.



Kunst kan eventuelt også indarbejdes i facaden





Flere boliger og blandet by

### Parkeringshus I bag Meny

Delområde E



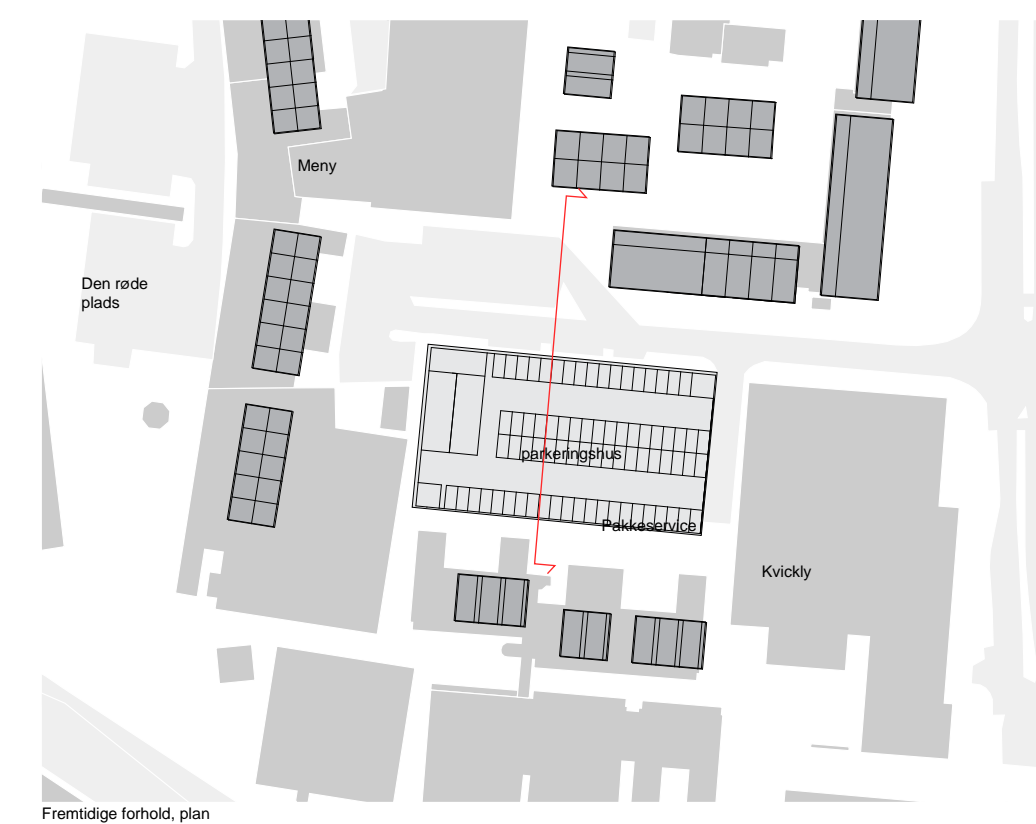
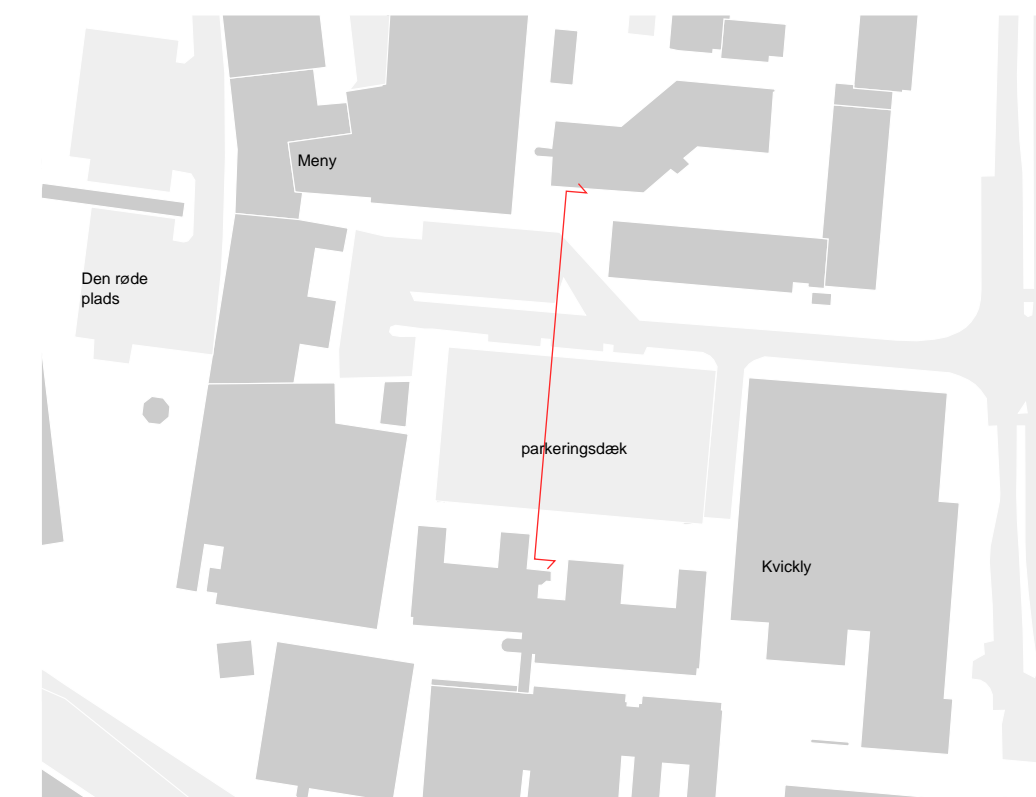
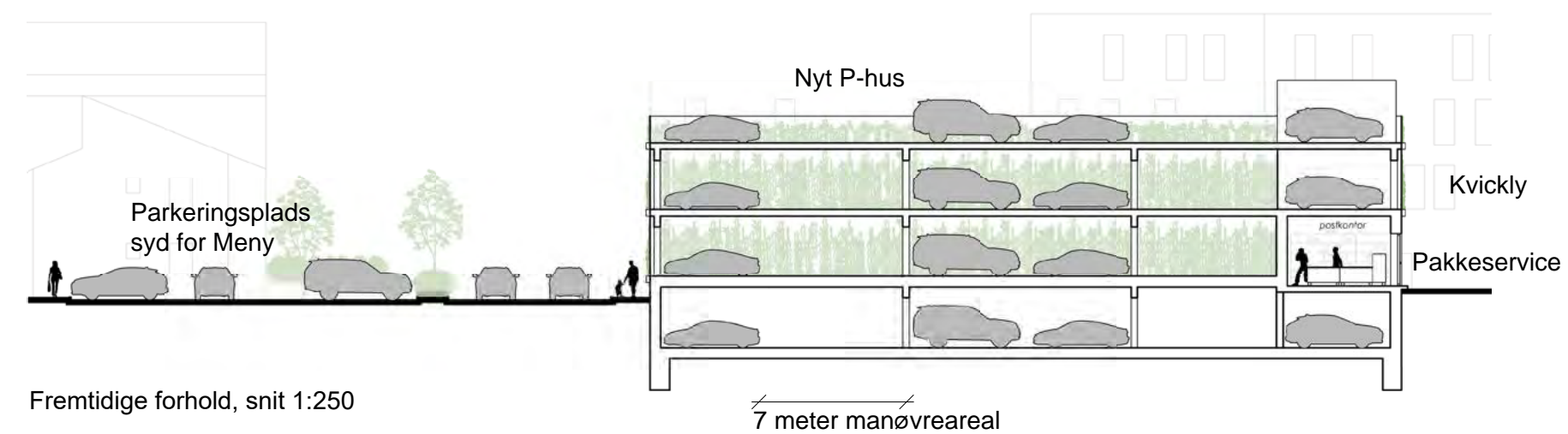
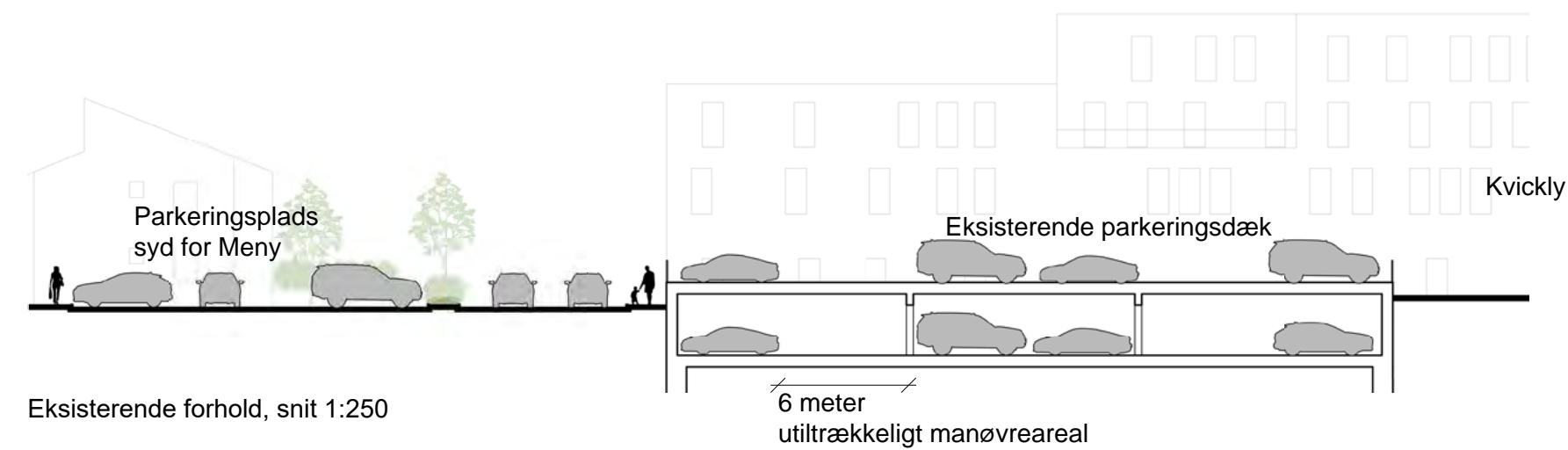
P-hus med beplantning



Flere boliger og blandet by

### Parkeringshus I bag Meny

Delområde E





Flere boliger og blandet by

### Platangården ved Stationspladsen

Delområde F



Flere boliger og blandet by

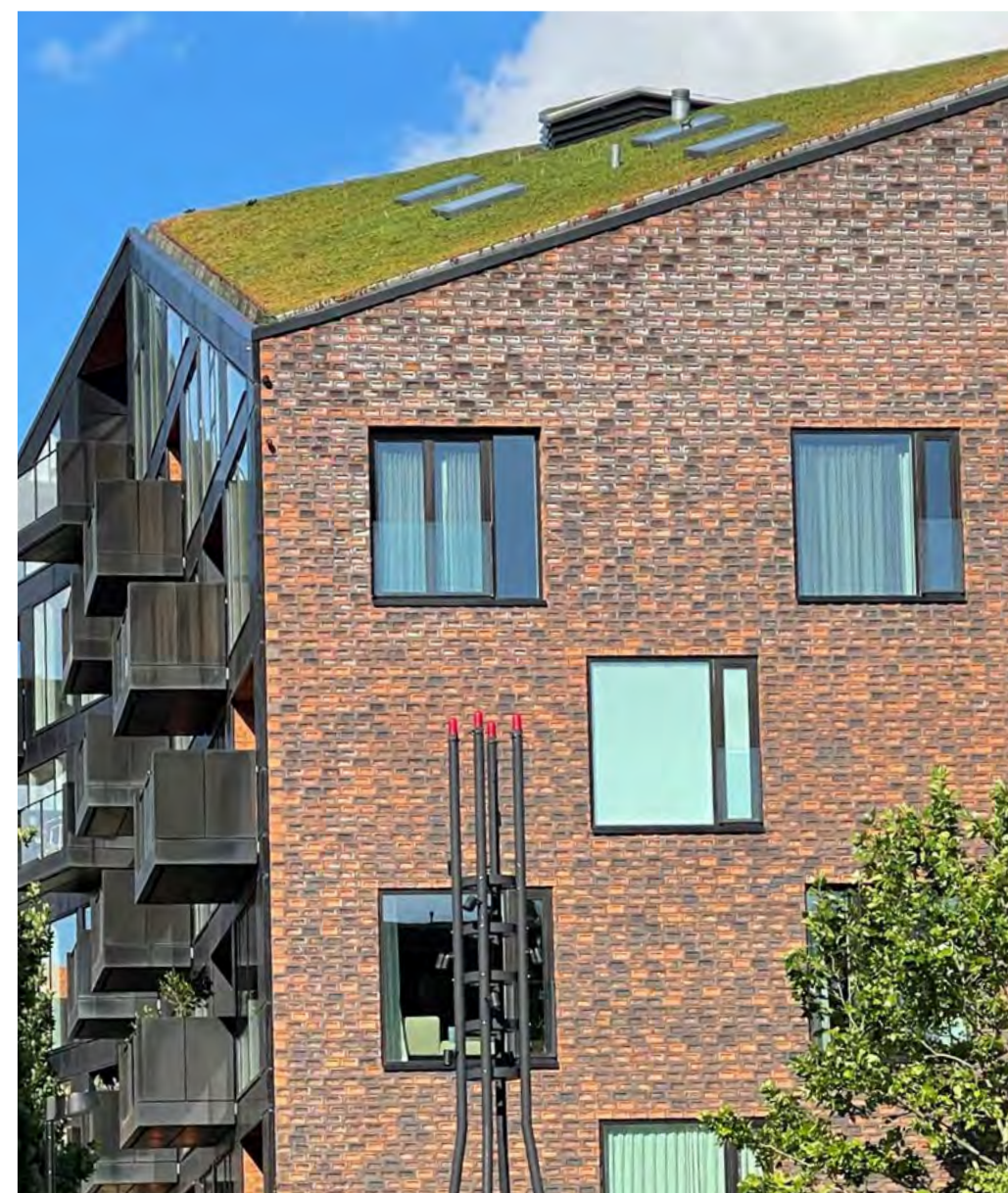
### Platangården ved Stationspladsen

Delområde F

Ny byggeret		Bebyggelsesprocent	
Bolig	5700 m <sup>2</sup>	Eksisterende	31%
Erhverv	0 m <sup>2</sup>	Fremtidig	82%
Offentlige funktioner / kultur	500 m <sup>2</sup>		
P-hus	0 m <sup>2</sup>		



Stueplan på bebyggelsen skal bearbejdes forskelligt efter om den orienterer sig ud mod Stationspladsen, langs Hareskovhvej eller jernbanen.

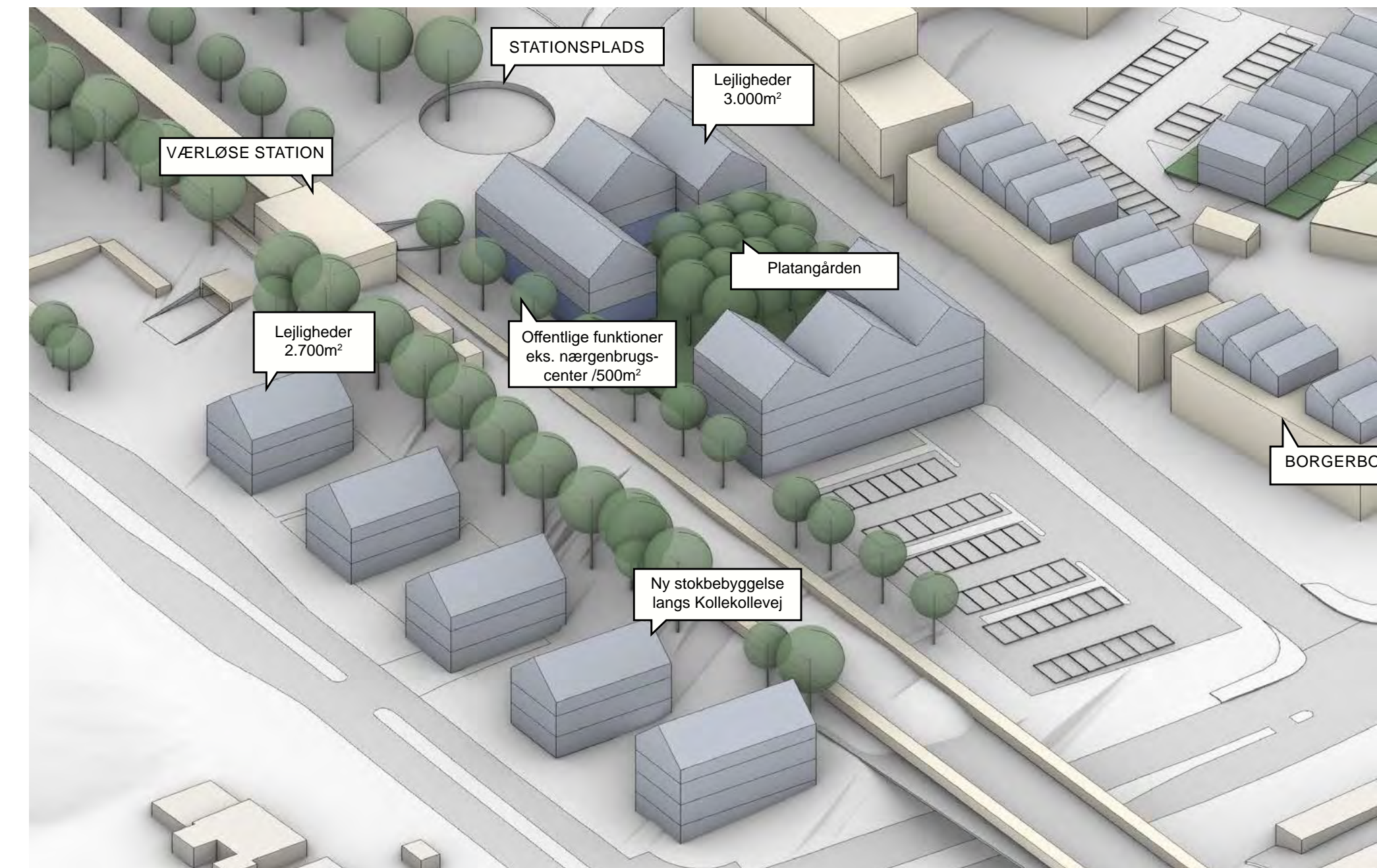


Bebyggelsen vil eventuelt kunne opføres med grønne tage..



Gårdmiljø med vild bynatur

Platangården er en ny bebyggelse, der placeres omkring de eksisterende platantræer ved petanquebanen tæt på stationspladsen. Ud mod Stationspladsen vil der eventuelt kunne placeres offentlige funktioner i stueplan, mens de øvrige etagemeter foreslås opført som boliger.





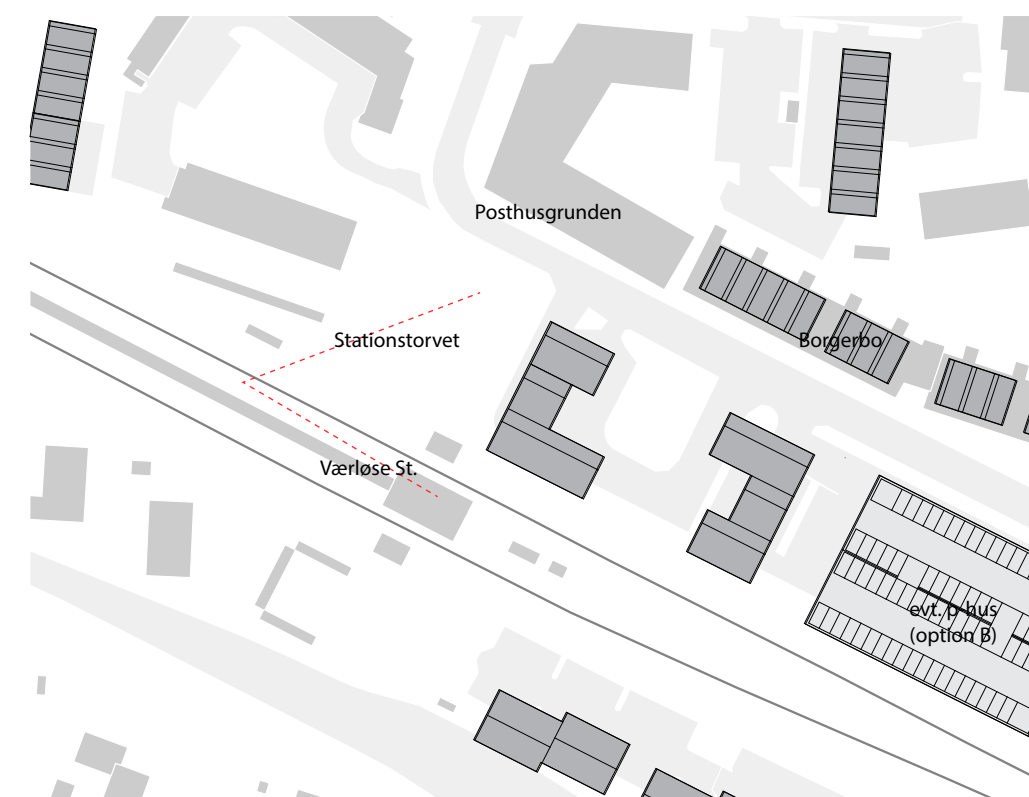
Flere boliger og blandet by

### Platangården ved Stationspladsen

Delområde F



Foto af Stationspladsen, set fra perronen på Værløse station



Flere boliger og blandet by

### Platangården ved Stationspladsen

Delområde F



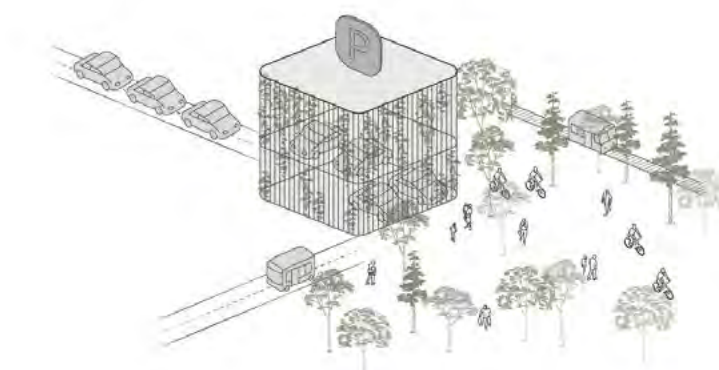
Perspektiv over Stationspladsen, set fra perronen på Værløse station



Flere boliger og blandet by

### Parkeringshus II ved Værløse Station

Delområde F



Flere boliger og blandet by

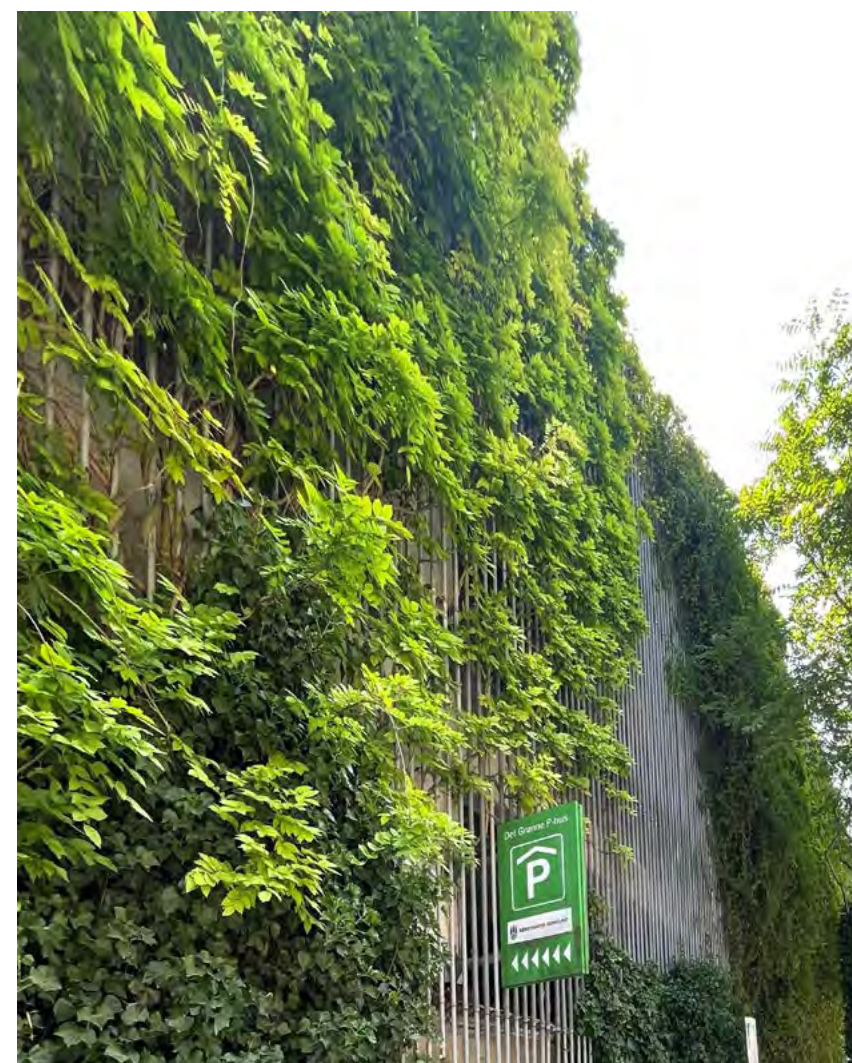
### Parkeringshus II ved Værløse Station

Delområde F

Ny byggeret		Bebyggelsesprocent	
Bolig	5700 m <sup>2</sup>	Eksisterende	31%
Erhverv	0 m <sup>2</sup>	Fremtidig	69%
Offentlige funktioner / kultur	500 m <sup>2</sup>	Fremtidig (inkl. p-hus)	108%
P-hus	7600 m <sup>2</sup>	400 p-pladser	

Ved at placere et p-hus ved stationen vil det være muligt at styrke den pendler-parkering, der allerede i dag foregår fra Værløse Station. Her viser registreringerne af forholdene i dag, det er på hverdage i dagtimerne, at de eksisterende parkeringspladser er mest udnyttet.

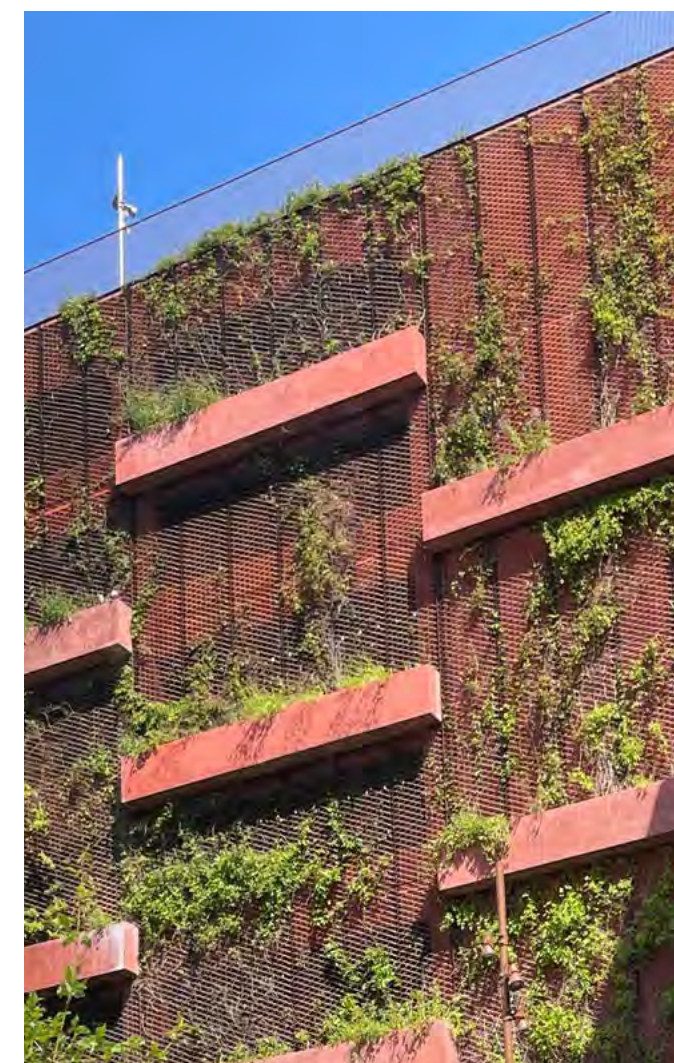
Med en placering tæt på stationen kunne det også være relevant at arbejde med en fortolkning af p-huset som et mobilitetshus, hvor der indgår andre funktioner. Tilknudning af delebysordninger eller deleordninger af andre transportmidler som el-cyklar og el-løbehjul m.m. Det kunne også være funktioner som Nærgenbrug med bytte-biks m.m. Udover at det er muligt at arbejde arkitektonisk med facaderne til et p-hus findes der også flere flotte eksempler på hvordan det er muligt at arbejde med grønne facader på p-huse.



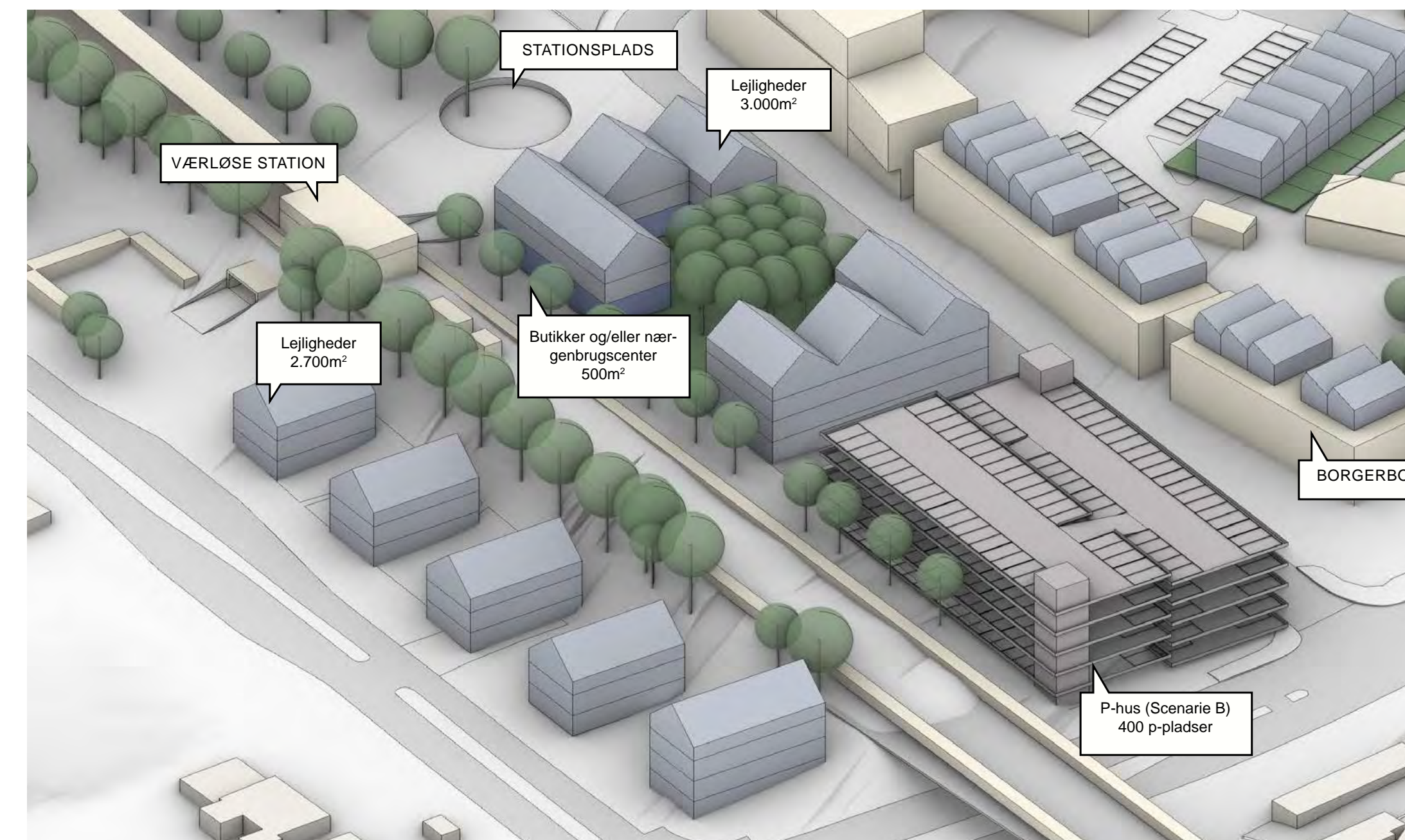
Forskellige former for grønne facader der kan være med til at forskønne p-huse i bybilledet



En pakkeshop eller en nærgenbrugsplads kan være med til at skabe liv



På p-husets facader i Nordhavn er der arbejdet med opsætning af redekasser





Flere boliger og blandet by

**Parkeringsoptællinger**

Den samlede bymidte

100% 743 p-pladser

Overskudspladser

Figur A

07:00-08:00	18%	36%	
08:00-09:00	27%	24%	
09:00-10:00	42%	43%	20%
10:00-11:00	54%	55%	36%
11:00-12:00	61%	61%	44%
12:00-13:00	59%	58%	53%
13:00-14:00	56%	51%	53%
14:00-15:00	60%	51%	53%
15:00-16:00	52%	46%	44%
16:00-17:00	52%	45%	36%
17:00-18:00	54%	47%	31%
18:00-19:00	49%	48%	
22:00-23:00	16%	15%	

Den maksimale udnyttelse af det samlede antal p-pladser

61% 453 p-pladser

39% 290 p-pladser

797 p-pladser

Figur B

Område	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13	14
Antal P-pl.	85	45	22	180	47	33	77	12	86	21	63	12	57
Torsdag 21/4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13	14
07:00-08:00	13%	22%	9%	31%	23%	18%	1%	25%	13%	0%	25%	32%	13%
08:00-09:00	29%	27%	23%	31%	30%	45%	18%	25%	35%	0%	29%	42%	7%
09:00-10:00	45%	60%	68%	36%	53%	52%	25%	33%	62%	5%	49%	83%	14%
10:00-11:00	59%	89%	86%	43%	64%	73%	44%	25%	70%	14%	60%	92%	25%
11:00-12:00	84%	91%	77%	43%	60%	91%	60%	42%	73%	10%	68%	83%	19%
12:00-13:00	75%	89%	36%	41%	64%	85%	62%	33%	78%	10%	63%	92%	39%
13:00-14:00	76%	69%	50%	39%	68%	67%	51%	25%	76%	5%	56%	100%	40%
14:00-15:00	82%	69%	64%	39%	68%	76%	65%	50%	77%	10%	75%	83%	35%
15:00-16:00	67%	76%	55%	37%	72%	64%	38%	67%	73%	10%	43%	92%	37%
16:00-17:00	79%	42%	18%	41%	70%	70%	40%	50%	57%	10%	57%	100%	46%
17:00-18:00	95%	51%	41%	37%	79%	79%	45%	50%	45%	19%	62%	83%	44%
18:00-19:00	89%	36%	36%	38%	72%	36%	32%	42%	34%	0%	65%	100%	58%
22:00-23:00	12%	2%	5%	26%	21%	3%	4%	25%	6%	5%	32%	50%	18%
Fredag 22/4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13	14
07:00-08:00	13%	16%	9%	26%	26%	9%	1%	17%	9%	0%	22%	50%	14%
08:00-09:00	22%	22%	14%	23%	55%	33%	22%	8%	28%	5%	27%	42%	12%
09:00-10:00	42%	76%	50%	28%	57%	76%	38%	8%	52%	29%	44%	75%	32%
10:00-11:00	64%	78%	73%	29%	85%	100%	66%	8%	58%	10%	62%	100%	32%
11:00-12:00	78%	84%	73%	32%	72%	94%	61%	17%	71%	24%	84%	100%	46%
12:00-13:00	80%	71%	64%	32%	74%	91%	58%	8%	70%	24%	76%	100%	39%
13:00-14:00	76%	67%	50%	31%	57%	64%	56%	17%	67%	19%	65%	92%	21%
14:00-15:00	84%	80%	41%	31%	45%	82%	57%	8%	62%	24%	57%	100%	14%
15:00-16:00	66%	67%	41%	31%	34%	70%	49%	17%	58%	19%	59%	100%	18%
16:00-17:00	80%	40%	45%	31%	30%	85%	17%	49%	10%	54%	83%	18%	
17:00-18:00	89%	56%	23%	30%	47%	67%	44%	17%	44%	14%	62%	92%	30%
18:00-19:00	88%	49%	18%	28%	68%	58%	27%	17%	35%	14%	73%	100%	54%
22:00-23:00	9%	4%	5%	24%	21%	6%	6%	33%	8%	5%	27%	33%	16%
Lørdag 23/4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13	14
09:00-10:00	28%	31%	14%	15%	26%	33%	13%	17%	12%	0%	35%	33%	14%
10:00-11:00	65%	40%	14%	34%	47%	58%	21%	17%	17%	5%	46%	58%	32%
11:00-12:00	73%	42%	5%	37%	45%	73%	48%	33%	17%	10%	56%	100%	40%
12:00-13:00	96%	67%	9%	40%	68%	70%	61%	42%	28%	10%	57%	92%	44%
13:00-14:00	86%	73%	14%	37%	68%	70%	61%	17%	29%	5%	56%	83%	68%
14:00-15:00	66%	51%	14%	37%	89%	70%	44%	25%	34%	5%	67%	100%	93%
15:00-16:00	59%	20%	5%	33%	85%	36%	29%	17%	27%	10%	65%	100%	89%
16:00-17:00	44%	11%	0%	27%	68%	30%	34%	25%	28%	5%	52%	58%	72%
17:00-18:00	40%	13%	5%	31%	49%	33%	17%	33%	26%	5%	51%	42%	35%

Overskudspladser

Forbehold for udsving (25%)

Overskudspladser, med forbehold for udsving

Antal pladser, p-plads nr. 1-15

194 p-pladser

-49 p-pladser

145 p-pladser

797 p-pladser

Belægningsgrad, max.	96%	91%	86%	43%	89%	100%	69%	67%	78%	29%	84%	100%	93%
Benyttet parkering, max.	82	41	19	77	42	0	53	8	67	6	53	0	53
Overskudspladser	3	4	3	103	5	0	24	4	19	15	10	0	4



Flere boliger og blandet by

**Parkeringsnormer**

Sammenligning mellem scenarie A og B

**SCENARIO A**  
(lav p-norm)

Bolig	125 m <sup>2</sup> pr. p-plads
Detail/erhverv	80 m <sup>2</sup> pr. p-plads
Kultur	100 m <sup>2</sup> pr. p-plads

observeret p-behov inkl. dobbeltudnyttelse

for samlet etageareal

P-norm baseret på

Dobbeltudnyttelsesberegning

Nuværende antal parkeringspladser  
Estimeret antal overskydende pladser

797  
290

Fremtidig  
P-pladser, fjernet  
P-pladser, nye (p-hus)  
P-pladser, i alt  
P-pladser, behov  
P-pladser, overskud

-434  
300 dvs. 1 parkeringshus  
663  
622  
41

**SCENARIO B**  
(høj p-norm)

Bolig	75 m <sup>2</sup> pr. p-plads
Detail/erhverv	33m <sup>2</sup> pr. p-plads
Kultur	50m <sup>2</sup> pr. p-plads

P-normer fra sammenlignelige stationsnære kerneområder

kun for nyt etageareal

797  
145

-477  
700 dvs. 2 parkeringshuse  
1020  
985  
35

Eksisterende antal parkeringspladser:

- 85 stk. parkeringsplads 1
- 45 stk. parkeringsplads 2
- 22 stk. parkeringsplads 3
- 180 stk. parkeringsplads 4
- 47 stk. parkeringsplads 5
- 33 stk. parkeringsplads 6
- 77 stk. parkeringsplads 7
- 12 stk. parkeringsplads 8
- 86 stk. parkeringsplads 9
- 21 stk. parkeringsplads 10
- 63 stk. parkeringsplads 11
- 3 stk. parkeringsplads 12
- 12 stk. parkeringsplads 13
- 57 stk. parkeringsplads 14
- 54 stk. parkeringsplads 15

797 stk. parkeringspladser i alt





Flere boliger og blandet by

### Langs Kollekollevej

Delområde G

Langs Kollekollevej foreslås en ny stok-bebyggelse. Det er en videreførelse af den eksisterende bebyggelsesstruktur og vil være med til at skabe et sammenhængende udtryk ud mod Kollekollevej.

Med en nord-sydgående orientering vil der være mulighed for at skabe attraktive og vestvendte uderum imellem stokkene.

Ved krydset Kollekollevej og Fiskebækvej er der foreslået ungdomsboliger på en central placering i forhold til stationen. Her vil det være muligt at arbejde med fælles udearealer i form af en tagterrasse med en orientering mod sydvest.



Flere boliger og blandet by

### Langs Fiskebækvej

Delområde H

Hvis der på et tidspunkt i fremtiden skulle komme interesse for en fortætning af Toftebo ud mod Fiskebækvej kan der findes inspiration i fortætningen og nyfolkning af udearealerne, der er sket i Tingbjerg.



Grøn støjafskærmning mellem en trafikeret vej og et gårdrum



Et markant gavlmotiv i den nye bebyggelse ud mod Kollekollevej kan være med til at skabe sammenhæng med den eksisterende stokbebyggelse. Eventuelt kan der også etableres tagterrasser.



Bæredygtige ungdomsboliger med fokus på fælleskab langs Kollekollevej - eventuelt med inspiration i Cph. Village Vesterbro

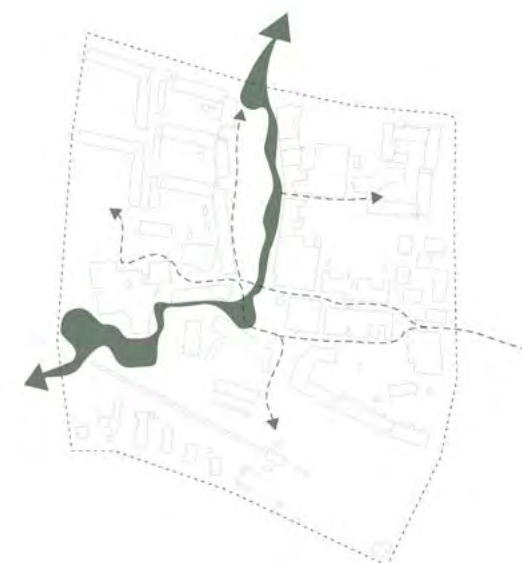


I det almennyttige boligbyggeri Tingbjerg er der arbejdet med fortætning og nyfortolkning af de fælles udearealer med dyrkningshaver og vild bynatur



# mere bynatur og synlige klimaløsninger

## STRATEGIER



### Strategi for mere bynatur og synlige klimaløsninger

Ved at etablere klimatilpassede byrum på nøje udvalgte steder kan udfordringerne med øgede mængder af regnvand være med til at skabe mere bynatur og en øget biodiversitet. Grønne oaser og livgivende åndehuller skal spille en større rolle i bymidten, og gøre det attraktivt at bosætte sig og opholde sig i bymidten.

Det grønne spiller videre på Furesøs grønne identitet, og der lægges op til en større grøn sammenhæng med omkringliggende strukturer.



### Strategi for synergi mellem kultur og handelsliv med fokus på fællesskab

Vi arbejder for at fastholde og styrke en pulserende bymidte med et mangfoldigt kulturliv og et rigt handelsliv, der kan være med til at understøtte en levende bymidte.

Der er fokus på at forme et bymiljø, som skaber muligheder for nærvær og mødesteder på tværs af generationer, og som kan danne rammerne for et aktivt og socialt hverdagsliv, der inviterer til fællesskab.



### Strategi for flere boliger og blandet by

Gennem et mix af transformation og fortætning skabes et stærkt arkitektonisk udtryk, der kan underbygge diversitet og kvalitet. Kanten af bymidten foreslås højere og med større volumener for at skabe en veldefineret ramme. Bebyggelse i midten foreslås lavere og tættere med byhuse, som er med til at skabe åbne og lyse byrum i en skala, der er tilpasset Værløse som forstadsby.



### Strategi for mobilitet og let adgang

Dele af parkeringen samles i et til to mobilitetshuse, og derved skabes der plads til boliger, nye byrum og områder udelukkende til bevægelse og ophold for lette trafikanter.

Markering af stier og forbindelser skal gøre det let at ankomme til bymidten. Blandede trafikale zoner vil gøre det let at bevæge sig til fods og på cykel inde i bymidten.



### Strategi for styrket identitet og attraktive byrum

En lokal stedsidentitet og sammenhæng i det arkitektoniske udtryk skal være med til at skabe smukke og kvalitetsrige byrum, hvor det er rart at opholde sig, og hvor naturlige mødesteder skaber oplevelser mellem mennesker på kryds og tværs af generationer og sociale lag.

Vi arbejder for en styrket identitet med en videreførelse af det røde tegl som et identitetsgivende karaktertræk i hele bymidten. Den røde belægning foreslås som et sammenhængende gulv, der binder bymidten sammen og som et overordnet identitetstræk.

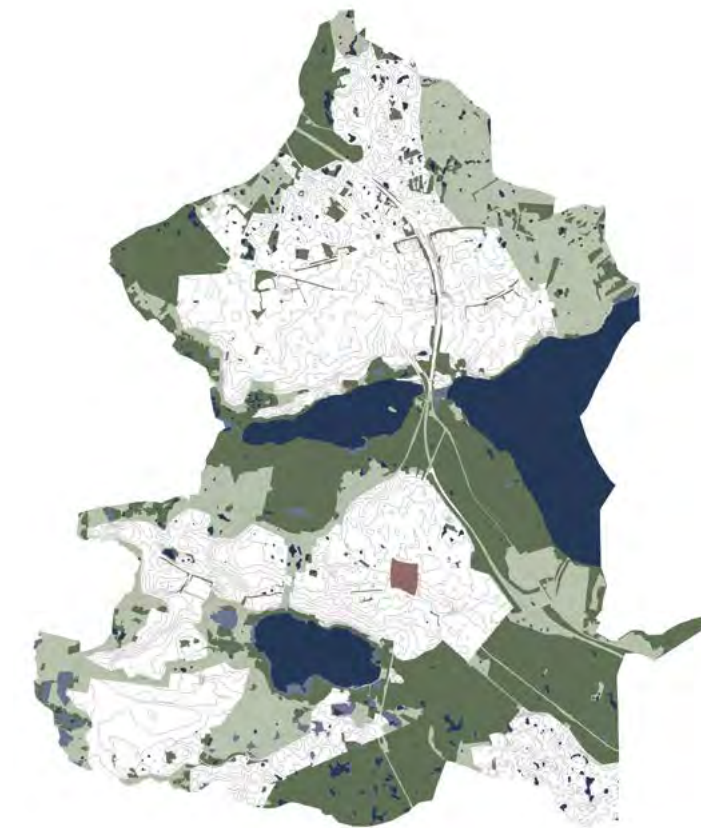




Mere bynatur og synlige klimaløsninger



Fokus på opsætning af redekasser og flere "vild med vilje" beplantninger er små skridt i den rigtige retning i forhold til biodiversitetskrisen



Udviklingen af en grønnere bymidte vil med bynatur af høj kvalitet bidrage til at skabe nye rekreative muligheder og en by med stor oplevelsesværdi. Den grønne strategi er således en løftestang for at skabe byrum, der giver bedre rammer for både borgere og biodiversitet.

Mulighederne for at gøre bymidten grønnere og øge biodiversiteten er mange. Nogle af de nye grønne områder er offentlige byrum, mens andre områder kunne være af mere privat karakter, og skal derfor udvikles i dialog og samarbejde med de konkrete grundejere.

I de offentlige byrum vil det være naturligt at arbejde for klimatilpasningsprojekter med synlig regnvandshåndtering samt et øget fokus på udformningen og udtrykket for de grønne strukturer.

Med fokus på variation i de grønne strukturer vil det være muligt at skabe smukke, opleveserige og nuancerede typologier af bynatur, der vil bringe både blomsterduft og fuglefløjt helt ind i bybilledet og derved skabe en mærkbar forskel for livet i bymidten.



Mere bynatur og synlige klimaløsninger

### Fredning af eksisterende træer

Der findes i dag allerede mange flotte, gamle træer i bymidten og det vil være en naturlig del af udviklingsplanens videre forløb at igangsætte en fredning af de større og ældre træer i bymidten.

Som princip kan der endvidere arbejdes med at bevare så mange som muligt af de eksisterende beplantninger.

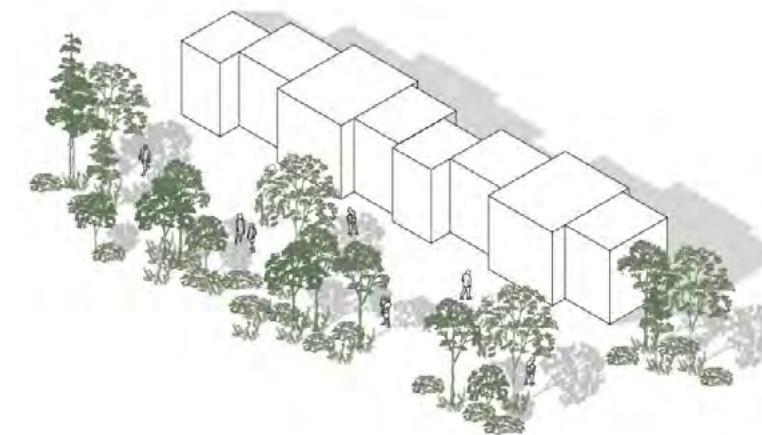
Som et led i Furesø Kommune's ambition om at plante 20.000 træer i kommunen kunne det være et delmål at plante 3500 træer i og omkring Værløse Bymidte.





Mere bynatur og synlige klimaløsninger

### Grønne strukturelle forbindelser

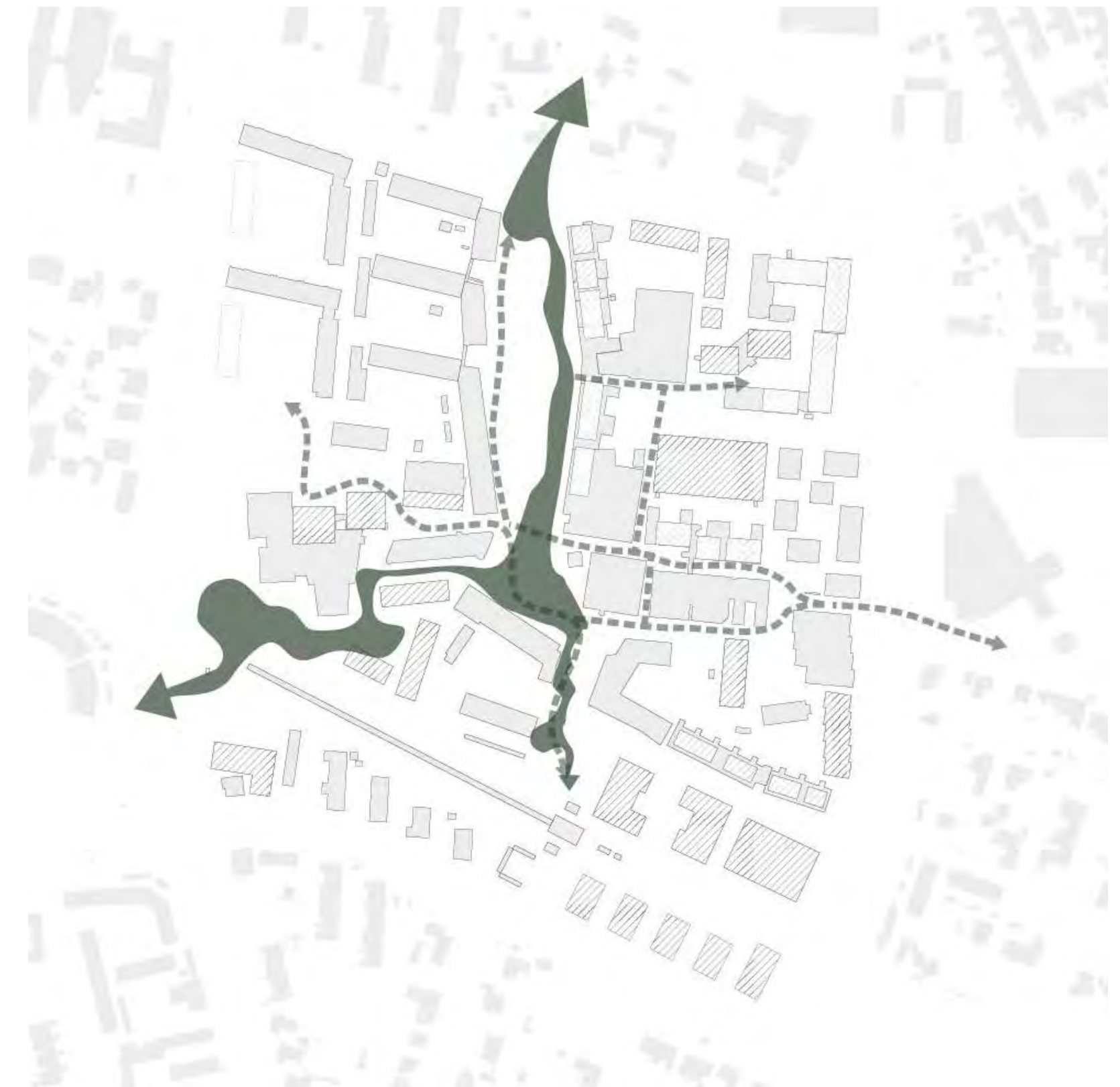


Grønne oaser og livgivende åndehuller skal spille en større rolle i bymidten - og gøre det attraktivt at bosætte sig og opholde sig i bymidten.

Blandt andet har træerne en positiv effekt på miljøet, der fungerer som naturlige filtre med en rensning af luften for skadelige partikler og støv. Træerne hjælper også med at regulere mikroklimaet, og ved at arbejde med sammenhængende grønne strukturer skabes tempererede opholdsmuligheder sammen med spil mellem lys og skygge.



Grønne strukturer skaber gode opholdsmuligheder





Mere bynatur og synlige klimaløsninger

### Grønne byrum og kantzoner



Mere bynatur og synlige klimaløsninger

### Grønne byrum og kantzoner

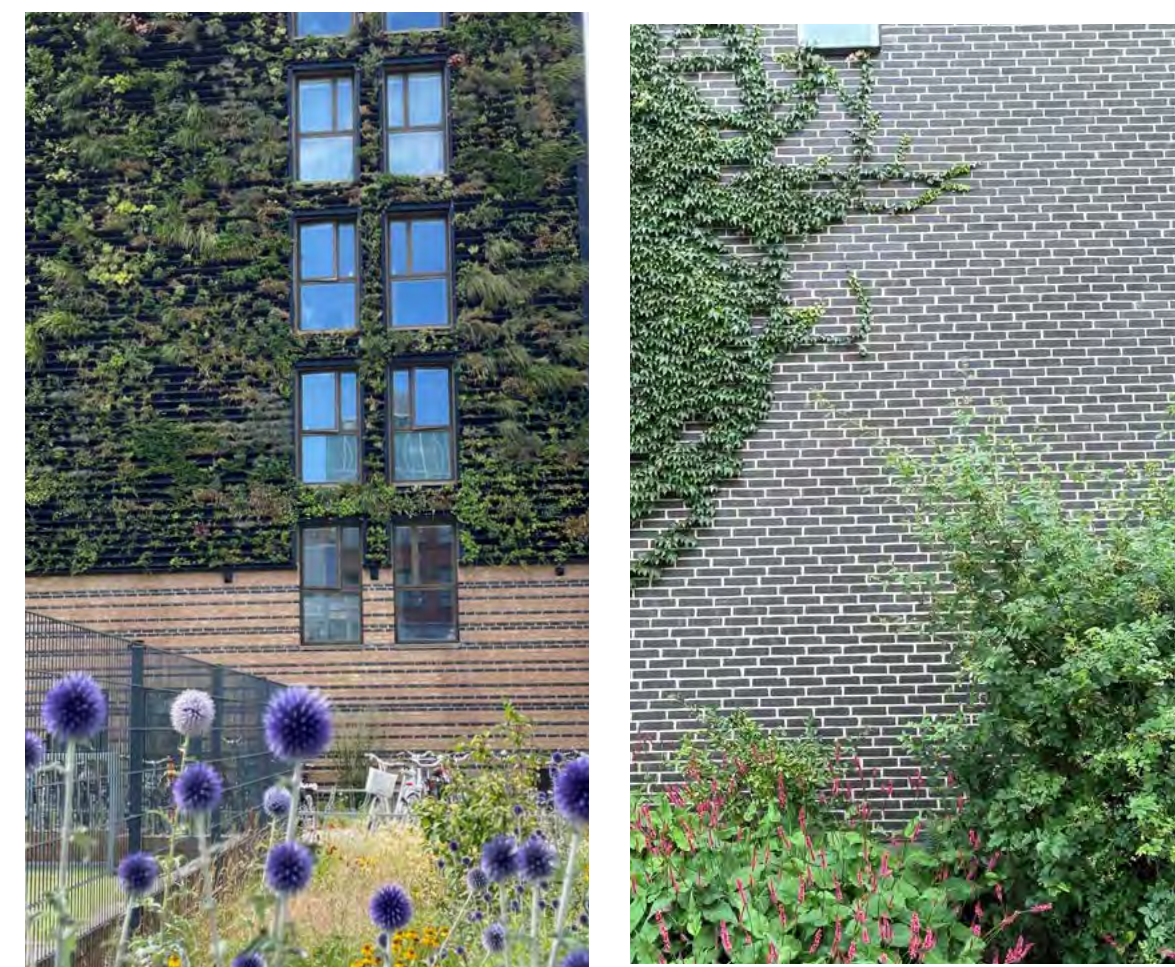
Selvom brugen af de offentlige og de private grønne byrum er forskellig, kan der godt være en visuel sammenhæng, som skaber et overordnet og sammenhængende grønt udtryk i bybilledet. Her spiller kantzoner en afgørende rolle for, hvordan det samlede grønne udtryk fremstår.

En kantzone er der, hvor bygningen møder byens rum. Kantzoner er koblingen mellem byrummets flade, bygningens facade og funktionen i stueetagen. Kantzonen er derfor en vigtig formidling af overgangen mellem det private og det offentlige rum.

Grønne gavle og grønne lommer kan sammen med grønne kantzoner være med til at skabe en stærk grøn identitet i bymidten, der samtidig giver mulighed for en stor variation af forskellige beplantningstyper.



Forskellige former for kantzoner danner overgangen med bolig og det offentlig rum.



Grønne gavle i samspil med arkitekturen

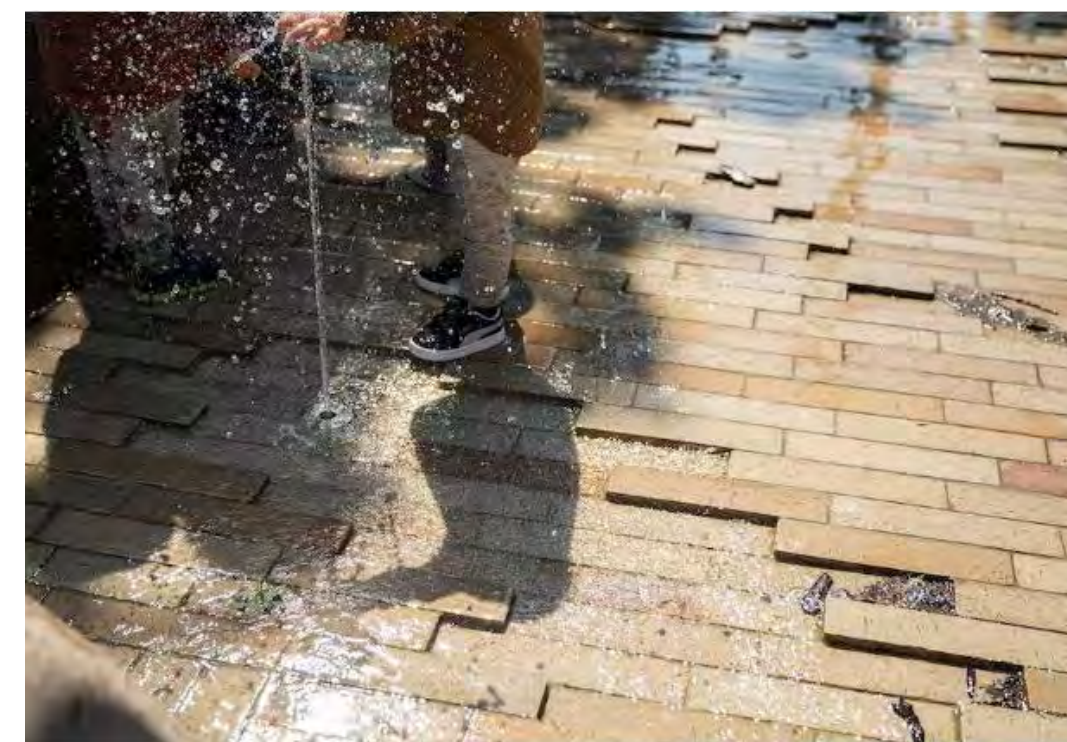




Mere bynatur og synlige klimaløsninger

### Synlig regnvandshåndtering

Bymidten klimatilpasses for at imødekomme fremtidens stigende mængder af regnvand. Vi arbejder med synlige regnvandsløsninger, som bringer naturen ind i byen, hvor den gør livet bedre. Synlig regnvandshåndtering danner spektakulære rammer for en grøn og varieret hverdag i bymidten.



Silkeborg Gågader, SLA  
Foto: Mikkel Eye



Synlig regnvandshåndtering

# mobilitet og let adgang

## STRATEGIER



### Strategi for mere bynatur og synlige klimaløsninger

Ved at etablere klimatilpassede byrum på nøje udvalgte steder kan udfordringerne med øgede mængder af regnvand være med til at skabe mere bynatur og en øget biodiversitet. Grønne oaser og livgivende åndehuller skal spille en større rolle i bymidten, og gøre det attraktivt at bosætte sig og opholde sig i bymidten.

Det grønne spiller videre på Furesøs grønne identitet, og der lægges op til en større grøn sammenhæng med omkringliggende strukturer.



### Strategi for synergi mellem kultur og handelsliv med fokus på fællesskab

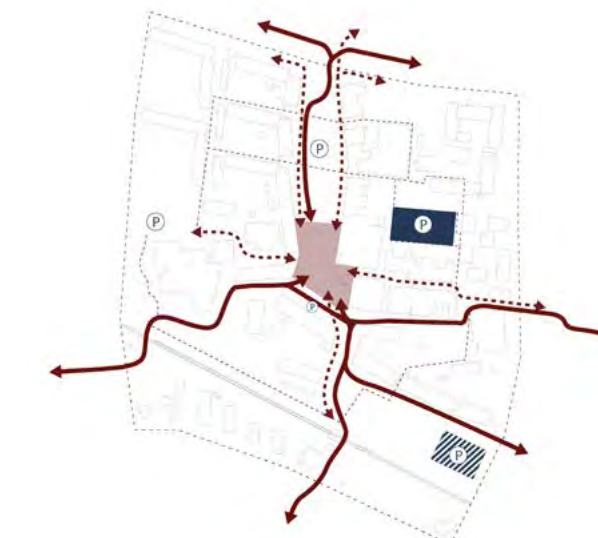
Vi arbejder for at fastholde og styrke en pulserende bymidte med et mangfoldigt kulturliv og et rigt handelsliv, der kan være med til at understøtte en levende bymidte.

Der er fokus på at forme et bymiljø, som skaber muligheder for nærvær og mødesteder på tværs af generationer, og som kan danne rammerne for et aktivt og socialt hverdagsliv, der inviterer til fællesskab.



### Strategi for flere boliger og blandet by

Gennem et mix af transformation og fortætning skabes et stærkt arkitektonisk udtryk, der kan underbygge diversitet og kvalitet. Kanten af bymidten foreslås højere og med større volumener for at skabe en veldefineret ramme. Bebyggelse i midten foreslås lavere og tættere med byhuse, som er med til at skabe åbne og lyse byrum i en skala, der er tilpasset Værløse som forstadsby.



### Strategi for mobilitet og let adgang

Dele af parkeringen samles i et til to mobilitetshuse, og derved skabes der plads til boliger, nye byrum og områder udelukkende til bevægelse og ophold for lette trafikanter.

Markering af stier og forbindelser skal gøre det let at ankomme til bymidten. Blandede trafikale zoner vil gøre det let at bevæge sig til fods og på cykel inde i bymidten.



### Strategi for styrket identitet og attraktive byrum

En lokal stedsidentitet og sammenhæng i det arkitektoniske udtryk skal være med til at skabe smukke og kvalitetsrige byrum, hvor det er rart at opholde sig, og hvor naturlige mødesteder skaber oplevelser mellem mennesker på kryds og tværs af generationer og sociale lag.

Vi arbejder for en styrket identitet med en videreførelse af det røde tegl som et identitetsgivende karaktertræk i hele bymidten. Den røde belægning foreslås som et sammenhængende gulv, der binder bymidten sammen og som et overordnet identitetstræk.



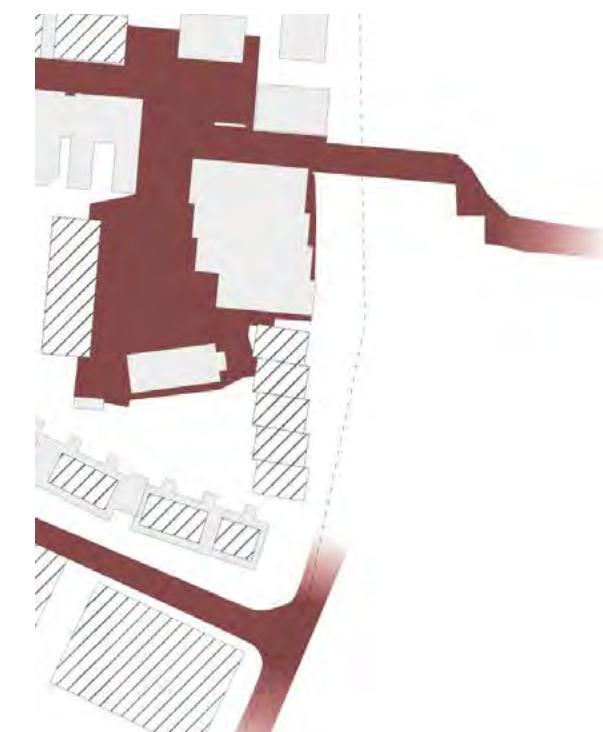
Mobilitet og let adgang

### Nærområdet



Mobilitet og let adgang

### Ankomst



Markering af indgangene til bymidten i belægningen på de omkringliggende veje: Kollekollevej, Stiager, Skovgårds Alle og Fiskebækvej

### Udsnit som eksempel



Hvis ikke man kender til Værløse Bymidte, er det let at køre forbi på en af de fire store veje rundt om bymidten uden at opdage, der ligger en bykerne med et rigt handels- og kulturliv.

Ved at markere de forskellige indgange til bymidten på varieret vis - alt efter om det er en adgang som cyklist, bilist eller fodgænger - er det muligt at skabe opmærksomhed på bymidtens eksistens.

Det kan for eksempel gøres med en hævet flade i den samme belægning, som kommer til at være inde i bymidten.



De primære indgange til bymidten



Mobilitet og let adgang

### Forbindelser for cyklende og gående



Nem og tilgængelig cykelparking skal også indtænkes

### Tilgængelighed

Bymidten er for alle, og derfor er god tilgængelighed vigtigt, når bymidtens belægninger skal vælges, og de primære forbindelser skal projekteres.

I det videre arbejde med detalplanlægning af bymidtens indretning vil det kræve en særlig tilgængelighedsrevision af byrummene for at sikre gode forbindelser for blinde, svagtseende, gangbesværede, kørestolsbrugere og kørsel med barnevogn etc.

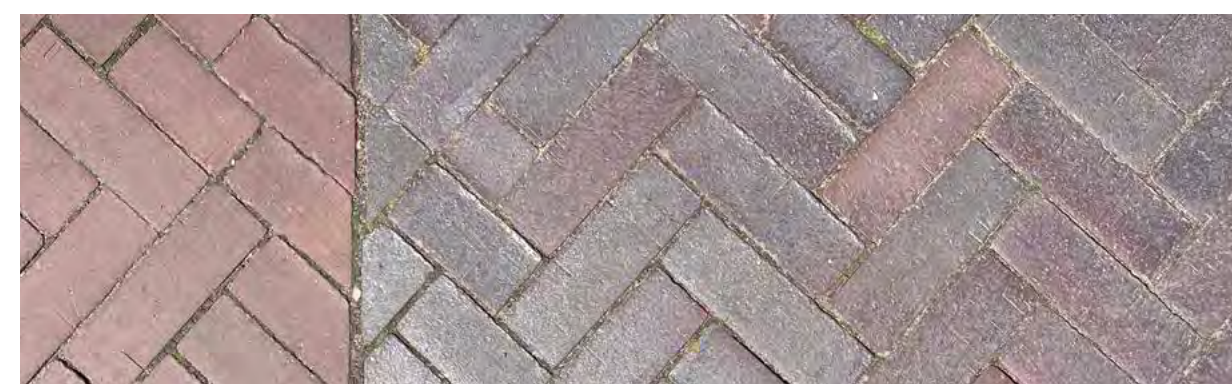
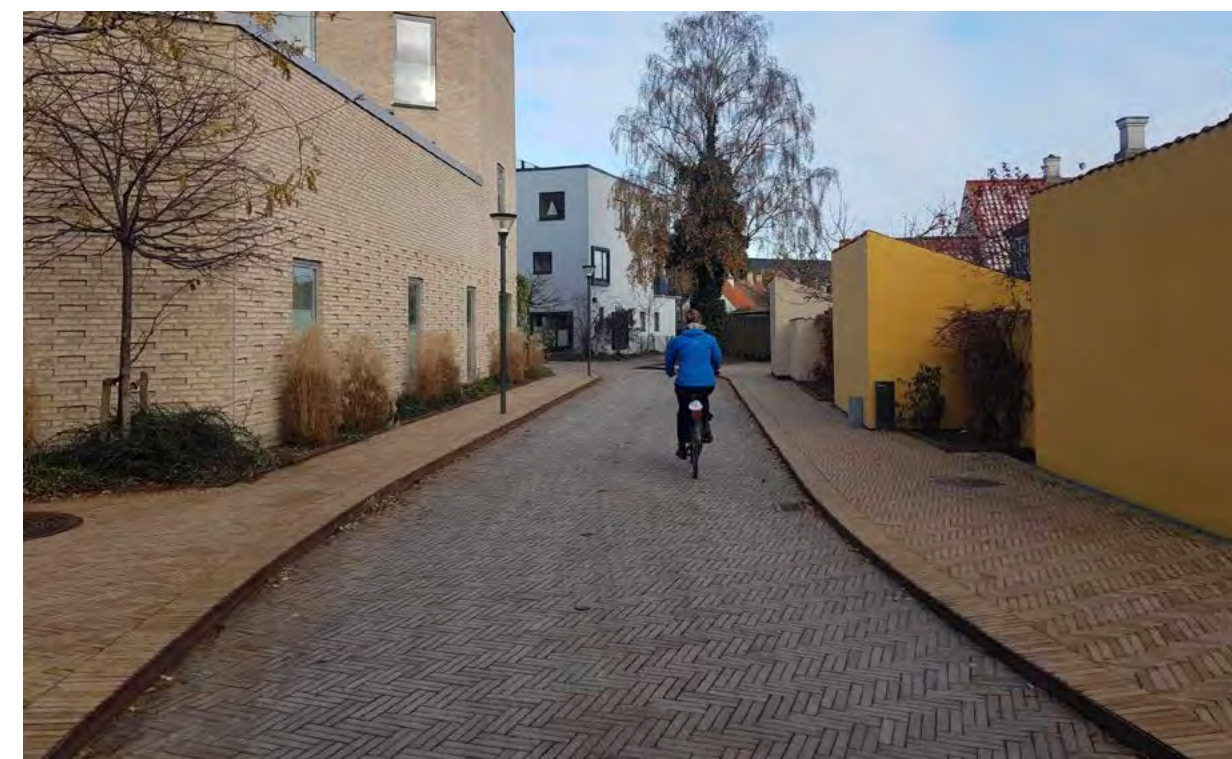


Mobilitet og let adgang

### Forbindelser for gående og cyklende

Udover at det er vigtigt, der er let adgang til bymidten som bilist, er det også vigtigt, at det er let at komme til bymidten som fodgænger eller som cyklist.

I planen forslås det at der arbejdes med shared space dvs. forskellige former for fælles-arealer. Det gælder blandt andet adgangsvejene, der er fælles for cykler og biler samt krydsningen af gågaden, hvor der er et fællesareal for gående og cyklende.



Fælles adgangsveje for cykler og biler. Markering af shared space - for eksempel med et farveskift i belægningen.



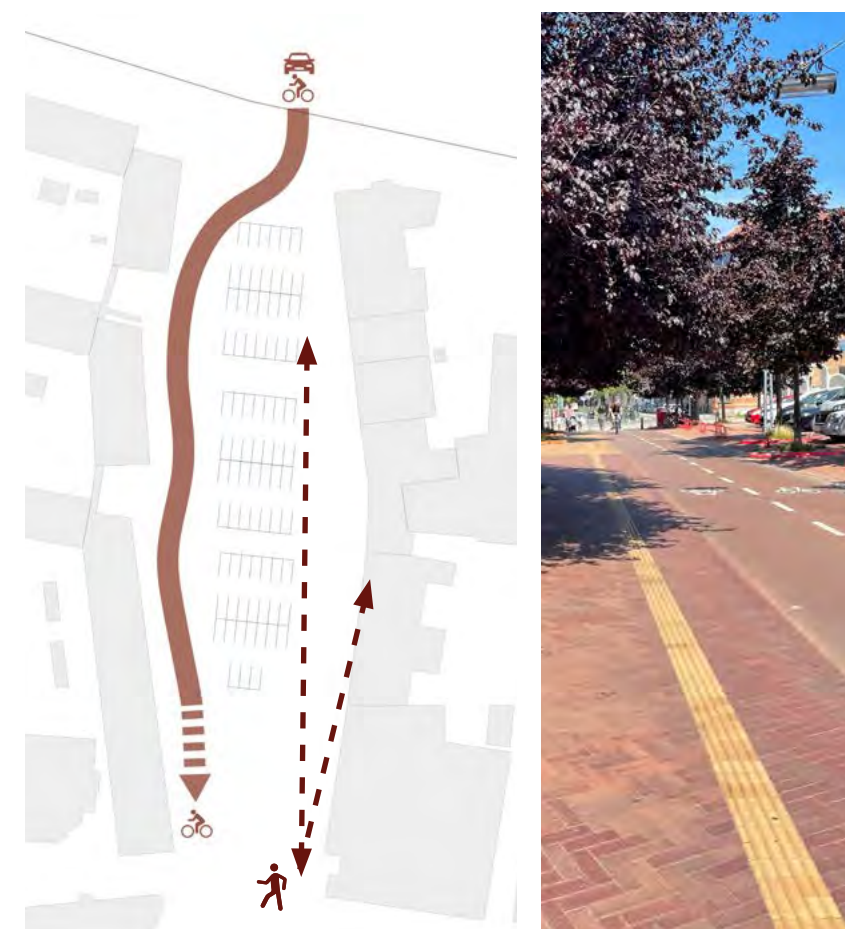




Mobilitet og let adgang

### Zoner og styring af forskellige trafikanter

Markering i belægningen kan være med til at styre forskellige trafikanter - eventuelt sammen med beplantning



Blandet kørebane for cykler og biler. Eksempelvis klinter i en mørkere rød.



Mobilitet og let adgang

### Zoner og styring af forskellige trafikanter

Når der arbejdes med fællesarealer – *shared space* – kræver det tydelige markeringer i overgangen fra en zone til en anden.

Det kan udformes på flere forskellige måde, det vigtigste er blot, at det sker på en måde, der ikke kan overses. Eksempelvis kan det gøre med en skift i teksturen som opleves, når man kører henover det.



Eventuel adskillelse mellem kørebane og gangarealer med et skift i tekstur eller materialer - alternativt kan det ske ved et farveskift i samme materiale.



# synergi mellem kultur og handelsliv med fokus på fællesskab

## STRATEGIER



### Strategi for mere bynatur og synlige klimaløsninger

Ved at etablere klimatilpassede byrum på nøje udvalgte steder kan udfordringerne med øgede mængder af regnvand være med til at skabe mere bynatur og en øget biodiversitet. Grønne oaser og livgivende åndehuller skal spille en større rolle i bymidten, og gøre det attraktivt at bosætte sig og opholde sig i bymidten.

Det grønne spiller videre på Furesøs grønne identitet, og der lægges op til en større grøn sammenhæng med omkringliggende strukturer.



### Strategi for synergi mellem kultur og handelsliv med fokus på fællesskab

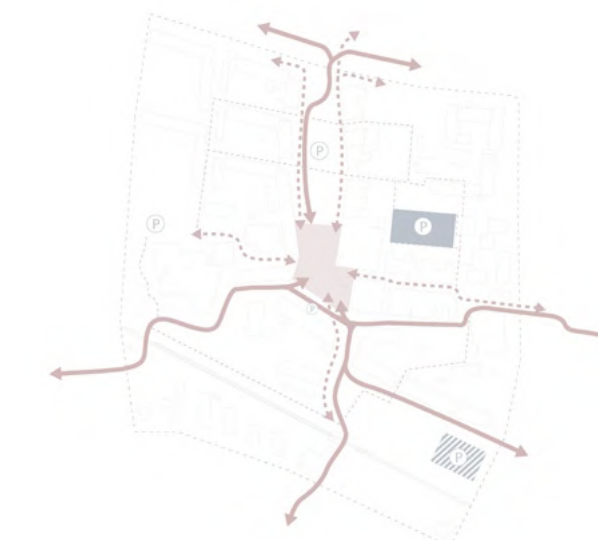
Vi arbejder for at fastholde og styrke en pulserende bymidte med et mangfoldigt kulturliv og et rigt handelsliv, der kan være med til at understøtte en levende bymidte.

Der er fokus på at forme et bymiljø, som skaber muligheder for nærvær og mødesteder på tværs af generationer, og som kan danne rammerne for et aktivt og socialt hverdagsliv, der inviterer til fællesskab.



### Strategi for flere boliger og blandet by

Gennem et mix af transformation og fortætning skabes et stærkt arkitektonisk udtryk, der kan underbygge diversitet og kvalitet. Kanten af bymidten foreslås højere og med større volumener for at skabe en veldefineret ramme. Bebyggelse i midten foreslås lavere og tættere med byhuse, som er med til at skabe åbne og lyse byrum i en skala, der er tilpasset Værløse som forstadsby.



### Strategi for mobilitet og let adgang

Dele af parkeringen samles i et til to mobilitetshuse, og derved skabes der plads til boliger, nye byrum og områder udelukkende til bevægelse og ophold for lette trafikanter.

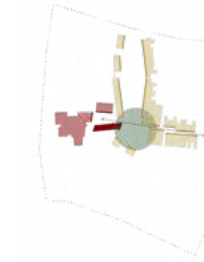
Markering af stier og forbindelser skal gøre det let at ankomme til bymidten. Blandede trafikale zoner vil gøre det let at bevæge sig til fods og på cykel inde i bymidten.



### Strategi for styrket identitet og attraktive byrum

En lokal stedsidentitet og sammenhæng i det arkitektoniske udtryk skal være med til at skabe smukke og kvalitetsrige byrum, hvor det er rart at opholde sig, og hvor naturlige mødesteder skaber oplevelser mellem mennesker på kryds og tværs af generationer og sociale lag.

Vi arbejder for en styrket identitet med en videreførelse af det røde tegl som et identitetsgivende karaktertræk i hele bymidten. Den røde belægning foreslås som et sammenhængende gulv, der binder bymidten sammen og som et overordnet identitetstræk.



Synergi mellem kultur- og handelsliv med fokus på fællesskab

### Synergi mellem kultur- og handelsliv

Kulturaksen handler om at skabe en bedre integration mellem bymidtens handelsliv og kultur-livet omkring Kulturhuset Galaksen, biblioteket og den eksisterende biograf.

Ved at fokusere på en større integration og synergi imellem de to områder i bymidten med hver deres hovedaktiviteter forstærkes forbindelserne og sammenhængskraften mellem butikkerne og de store offentlige funktioner og kulturelle tilbud.

Kulturaksen strækker sig mellem Satellittens facade ud mod Kulturtorvet og hen mod en grøn midte i bymidtens centrum med en visuel akse videre mod øst ad det svagt stigende terræn op mod rådhuset.

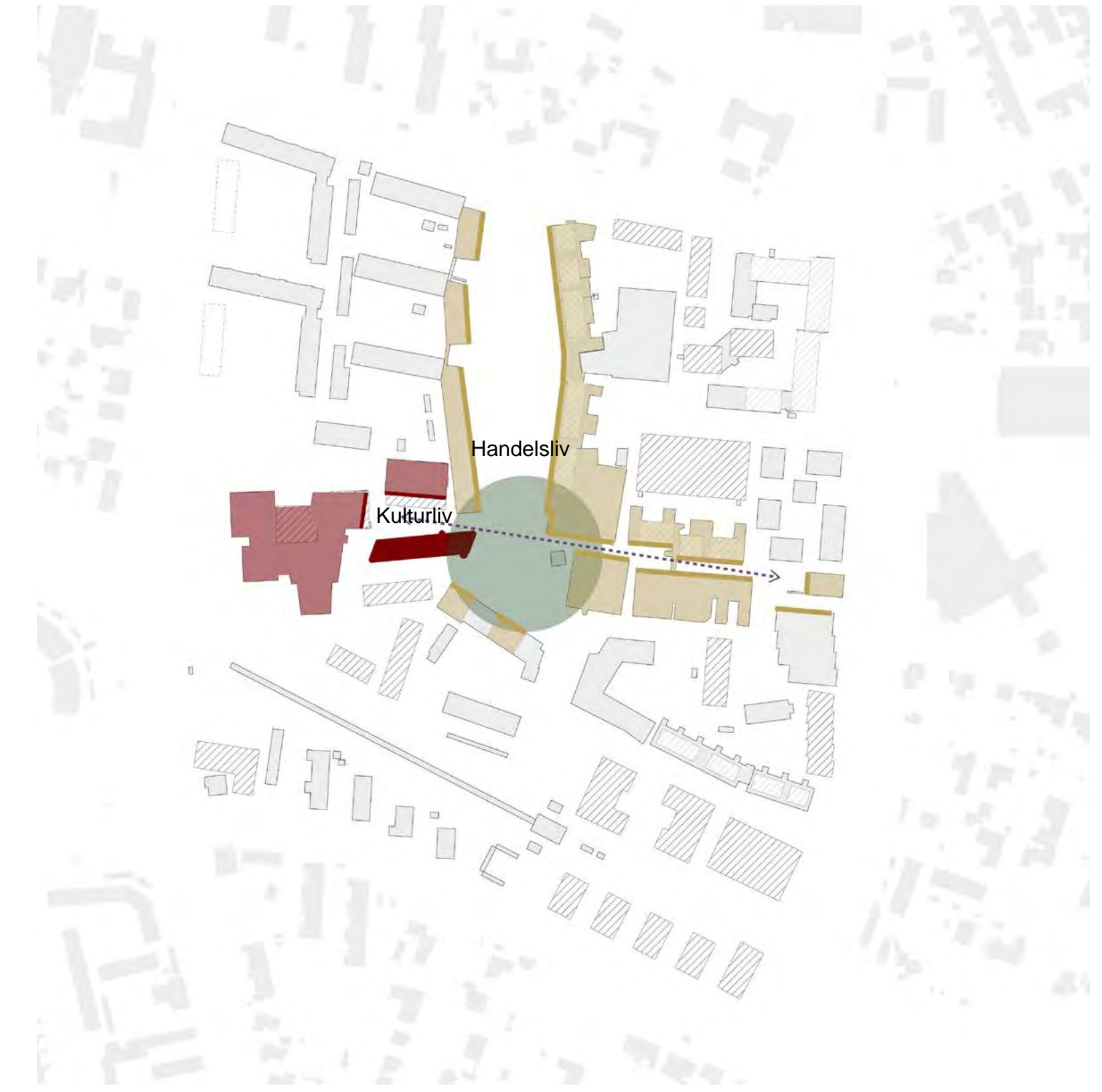
Der er et stort potentiale i at forstærke Kulturtorvets liv og dermed også skabe mere liv til hele bymidten med en koncentration af flere kulturelle tilbud omkring Galaksen, biblioteket og Kulturtorvet.

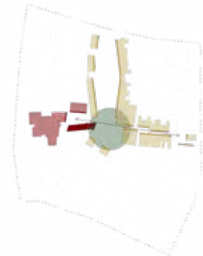
Med en større transformation af Satellitten, 'Nordea-bygningen' og biografen skabes en fornyelse af Kulturtorvet til et attraktivt byrum med aktive facader, der henvender sig ud mod Kulturaksen. Sammen med transformationen af bygningerne der omkranser Kulturtorvet skabes en ny grøn plads, Den Grønne Midte, som er med til at koble Kulturtorvet endnu bedre sammen med den resterende bykerne.

På den anden side af Kulturtorvet bør biografen udvikles, så den bliver tidssvarende og give mulighed for at huse andre funktioner også. Satellittens meget lukkede facader og funktion transformeres til Galaksens nye hovedindgang, som giver et pejlemærke, der kan ses helt fra Rådhuset og desuden skaber mulighed for at indeholde nye offentlige funktioner.



Bymidtens kulturliv og handelsliv er i dag opdelt i to adskilte områder, og der mangler sammenhæng





Synergi mellem kultur- og handelsliv med fokus på fællesskab

## Kulturaksen

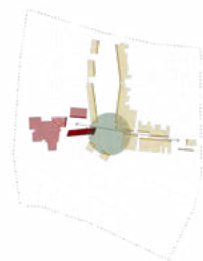


Markant arkitektur med facader og indgangspartier der henvender sig ud mod byrummet



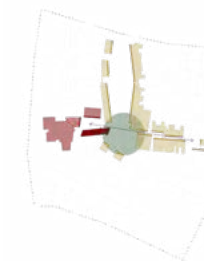
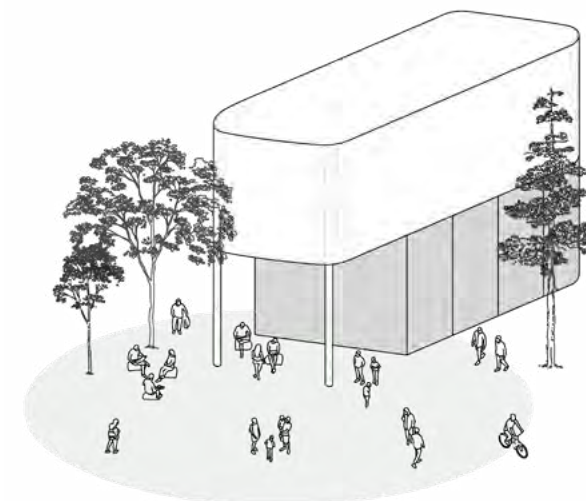
## KULTURAKSEN

Satelitten bliver transformeret og får en åben og udadvendt facade mod kulturtorvet, som kan ses helt henne fra Kvickly og dermed styrker aksen på tværs af Bymidten.



Synergi mellem kultur- og handelsliv med fokus på fællesskab

### Kulturtorvet og koblingen til Den Røde Plads



Synergi mellem kultur- og handelsliv med fokus på fællesskab

### Kulturtorvet - og koblingen til Den Røde Plads

Ved at udvide Kulturhuset Galaksen vil det være muligt at samle andre kulturelle tilbud her. Eksempelvis er der allerede i dag et stærkt samarbejde mellem musikskolen og Galaksen. Dette samarbejde kunne styrkes ved at lægge de to funktioner under samme tag.

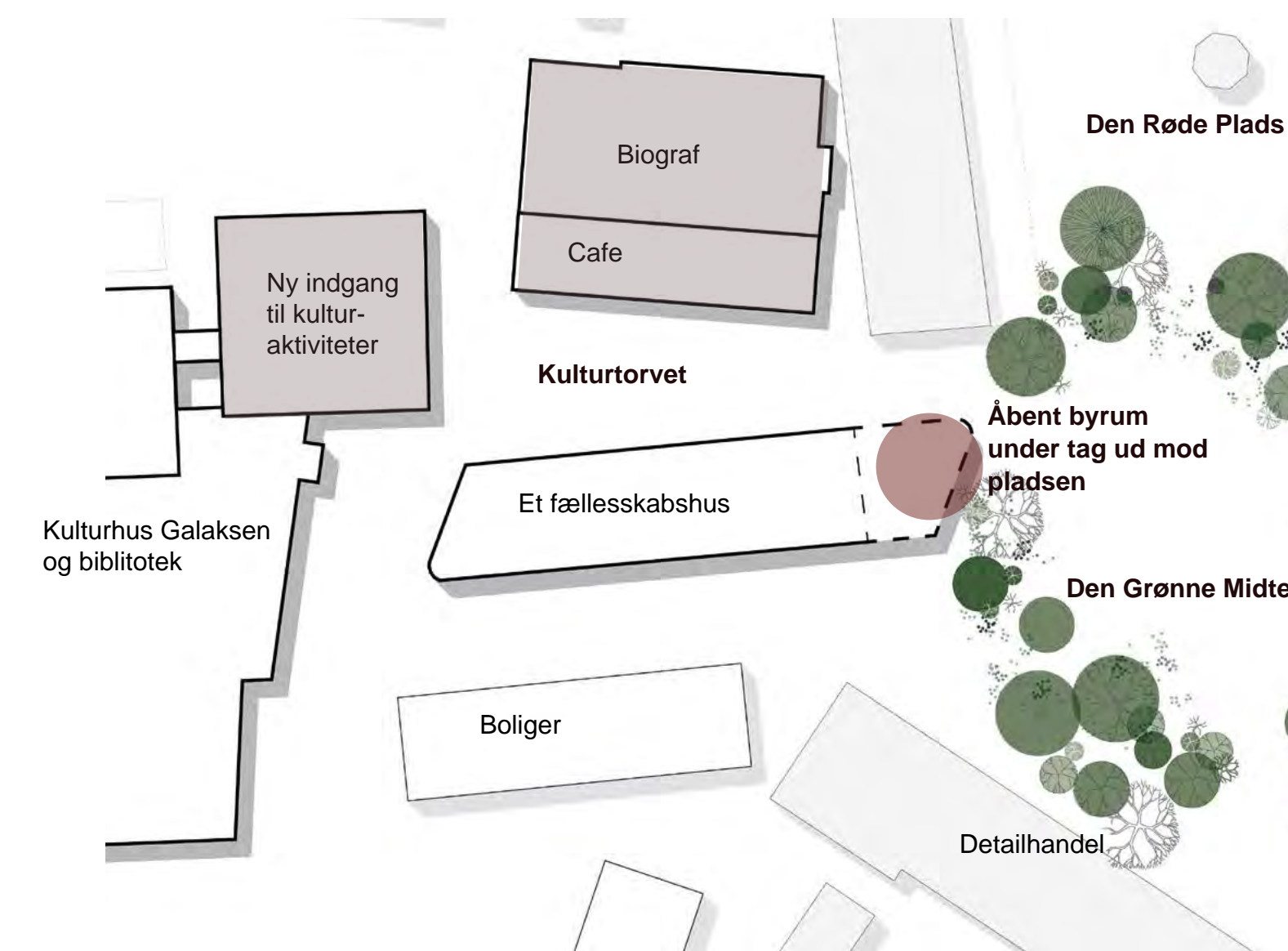
Udover en omdannelse af Kulturhuset Galaksen kunne der også ske en transformation af den tidligere Nordeabygning. Denne bygning ligger med en central placering som koblingspunkt mellem Den Røde Plads og Kulturtorvet.

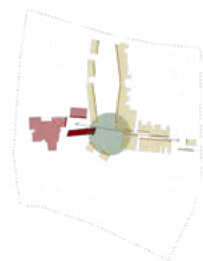


Kreativitet er fællesnævneren for aktiviteterne ved Kulturtorvet med scenekunst, musik, teater og design.



Smedjen i Thisted er et ude/inde rum i bybilledet - et overdækket offentligt byrum, hvor der er 4 pizzaovne til brug af byens borgere og besøgende. Et byrum der skaber fællesskab på tværs.





Synergi mellem kultur- og handelsliv med fokus på fællesskab

### Et fællesskabshus - som bindeled

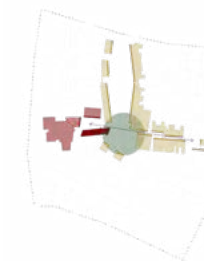
Der lægges op til at omdanne Nordea-bygningen til et fællesskabshus med varierende kultur-tilbud og værksteder i stueetagen samt med mulighed for lokaler til foreningslivet på 1. sal. Eksempelvis med inspiration i Folkehuset Absalon på Vesterbro i København.

I relation til Fællesskabshuset kunne der eventuelt tilknyttes en cafe drevet som social økonomisk virksomhed.

En cafe, der fungerer som arbejdsplads for psykisk sårbare eller andre sindslidelser, og hvor formålet er at give medarbejderne øget livskvalitet gennem en meningsfuld beskæftigelse. Der findes flere gode eksempler på denne type af cafeer blandt andet Cafe Chaplin i Helsingør og cafe Utopia i Holstebro.

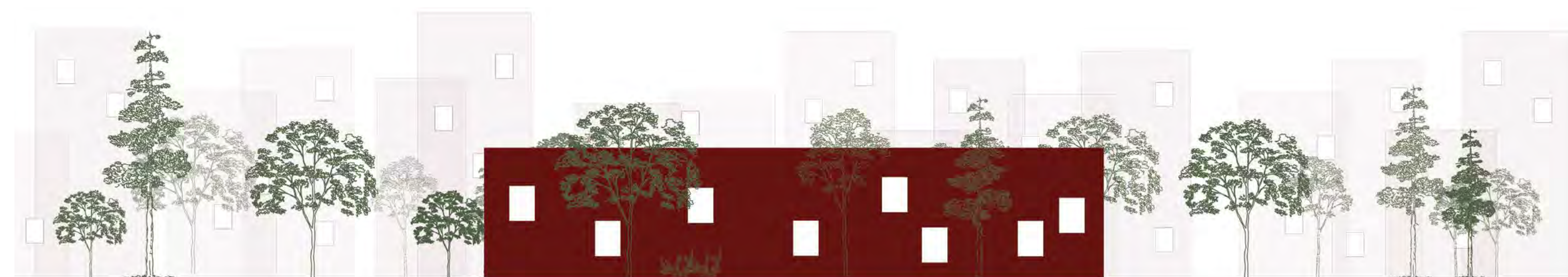


Folkehuset Absalon rummer et hav af forskellige aktiviteter i løbet af ugen



Synergi mellem kultur- og handelsliv med fokus på fællesskab

### Et fællesskabshus - som bindeled



Aktiviteter og bevægelse

Vidensproduktion og innovation

Understøtte nye designere og kunstnere

Kreative værksteder

Spisested

Makerspace - kreativ læringszone

Lokaler til foreningslivet

Mødested for fællesskaber, evt. base for fællesskabsguider

Kunsthåndværk

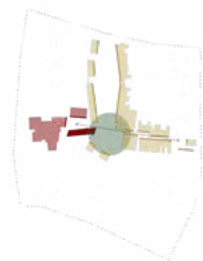
Autentisk salg af design

Samlingspunkt

Digitale teknologier

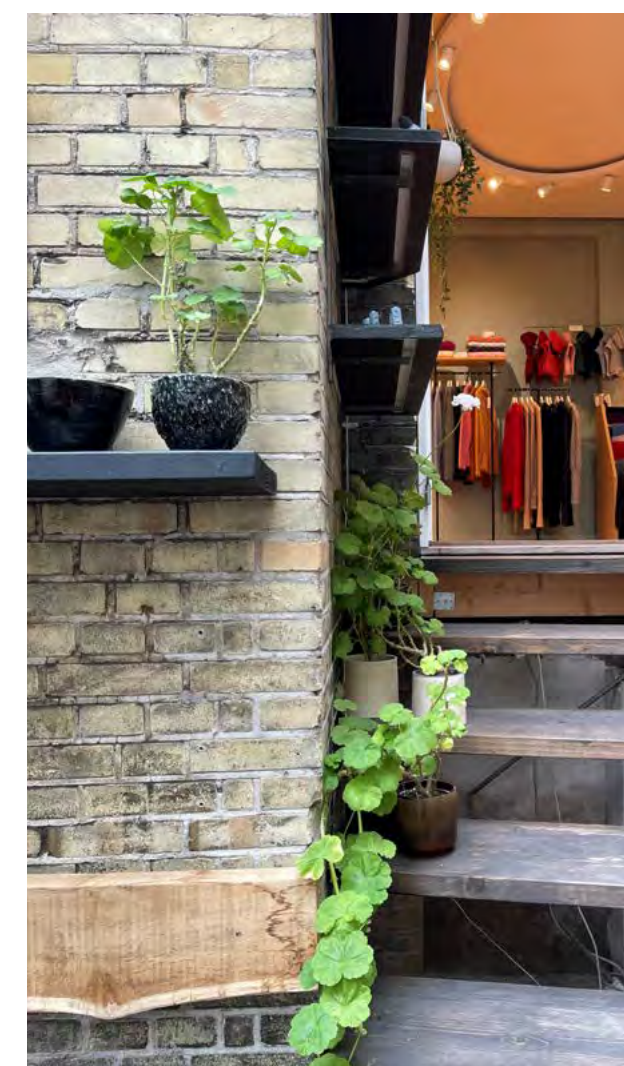
Håndarbejde

Kreative fællesskaber

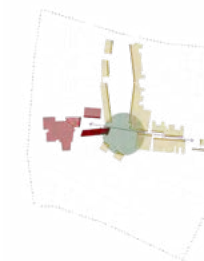


Synergi mellem kultur- og handelsliv med fokus på fællesskab

### Kunst, design og musik



Designer Zoo er et fællesskab, der rummer forskellige typer af kreative værksteder, og samtidigt er der også tilknyttet et butikslokale med salg af kunstnernes produkter i direkte relation til de forskellige værksteder.



Synergi mellem kultur- og handelsliv med fokus på fællesskab

### Kunst, design og musik

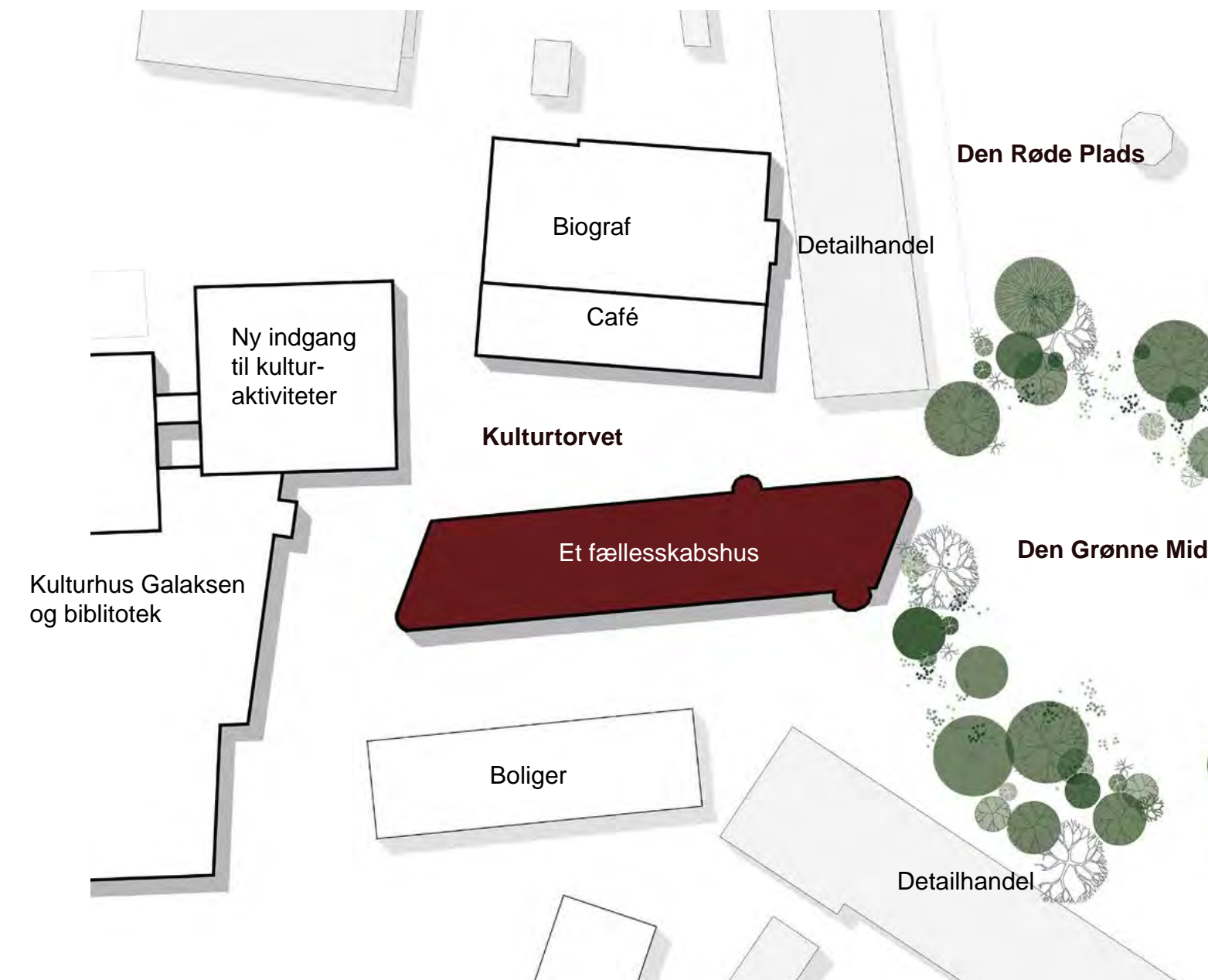
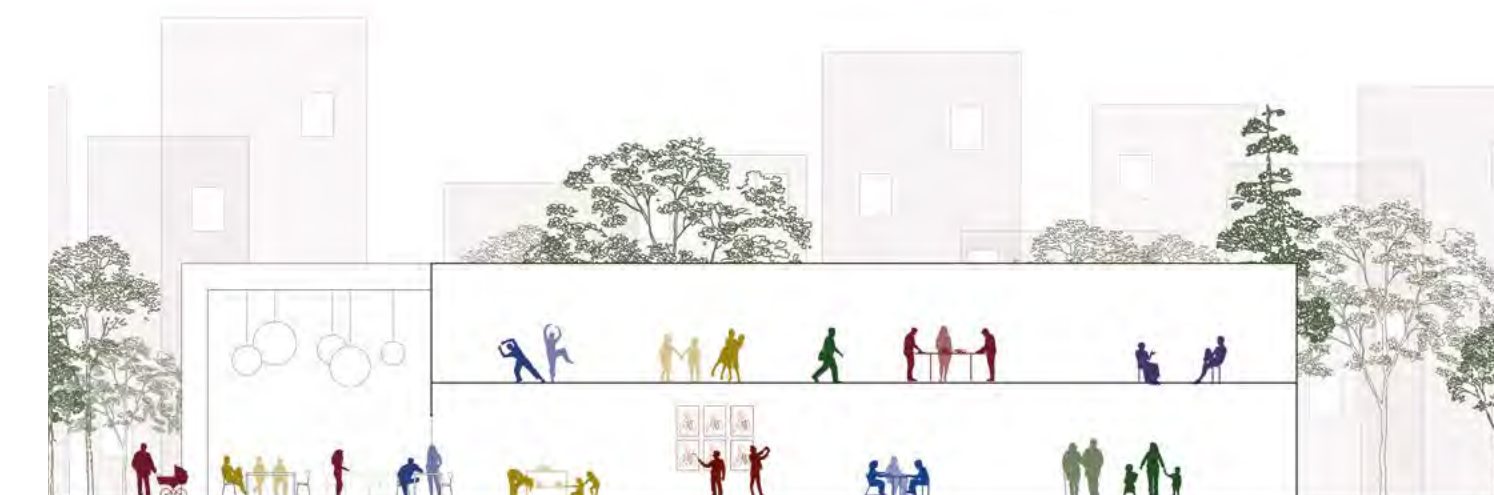
Værkstedslokalerne på Byækskolen, der blandt andet rummer Fremtidsværkstedet, vil kunne flyttes til et nyt fællesskabshus.

Værkstederne vil kunne bruges af forskellige brugere på forskellige tidspunkter af dagen.

Eksempelvis kunne foreninger som Repair Café, Fontænehuset og Coding Pirats indgå som brugere af værkstederne.



Kreative værksteder kan rumme flere typer af brugere på forskellige tider af dagen.



# styrket identitet og attraktive byrum

## STRATEGIER



### Strategi for mere bynatur og synlige klimaløsninger

Ved at etablere klimatilpassede byrum på nøje udvalgte steder kan udfordringerne med øgede mængder af regnvand være med til at skabe mere bynatur og en øget biodiversitet. Grønne oaser og livgivende åndehuller skal spille en større rolle i bymidten, og gøre det attraktivt at bosætte sig og opholde sig i bymidten.

Det grønne spiller videre på Furesøs grønne identitet, og der lægges op til en større grøn sammenhæng med omkringliggende strukturer.



### Strategi for synergi mellem kultur og handelsliv med fokus på fællesskab

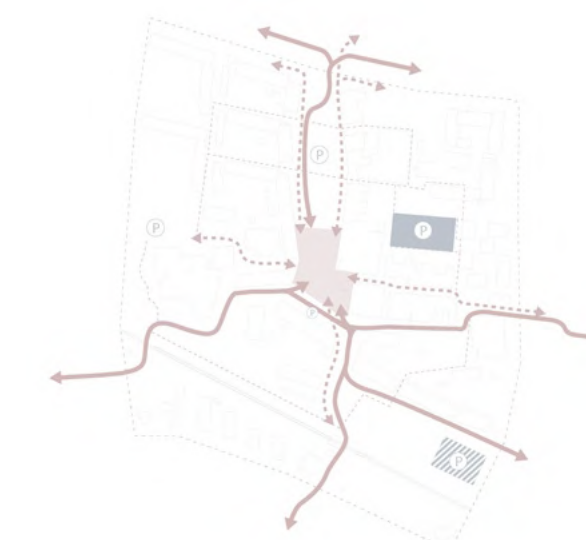
Vi arbejder for at fastholde og styrke en pulserende bymidte med et mangfoldigt kulturliv og et rigt handelsliv, der kan være med til at understøtte en levende bymidte.

Der er fokus på at forme et bymiljø, som skaber muligheder for nærvær og mødesteder på tværs af generationer, og som kan danne rammerne for et aktivt og socialt hverdagsliv, der inviterer til fællesskab.



### Strategi for flere boliger og blandet by

Gennem et mix af transformation og fortætning skabes et stærkt arkitektonisk udtryk, der kan underbygge diversitet og kvalitet. Kanten af bymidten foreslås højere og med større volumener for at skabe en veldefineret ramme. Bebyggelse i midten foreslås lavere og tættere med byhuse, som er med til at skabe åbne og lyse byrum i en skala, der er tilpasset Værløse som forstadsby.



### Strategi for mobilitet og let adgang

Dele af parkeringen samles i et til to mobilitetshuse, og derved skabes der plads til boliger, nye byrum og områder udelukkende til bevægelse og ophold for lette trafikanter.

Markering af stier og forbindelser skal gøre det let at ankomme til bymidten. Blandede trafikale zoner vil gøre det let at bevæge sig til fods og på cykel inde i bymidten.



### Strategi for styrket identitet og attraktive byrum

En lokal stedsidentitet og sammenhæng i det arkitektoniske udtryk skal være med til at skabe smukke og kvalitetsrige byrum, hvor det er rart at opholde sig, og hvor naturlige mødesteder skaber oplevelser mellem mennesker på kryds og tværs af generationer og sociale lag.

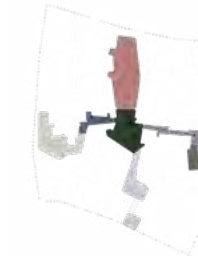
Vi arbejder for en styrket identitet med en videreførelse af det røde tegl som et identitetsgivende karaktertræk i hele bymidten. Den røde belægning foreslås som et sammenhængende gulv, der binder bymidten sammen og som et overordnet identitetstræk.





Styrket identitet og attraktive byrum

### Styrket identitet - det sammenhængende gulv



Styrket identitet og attraktive byrum

### Styrket identitet - det sammenhængende gulv

Den røde belægning er et særligt kendetegn for bymidten, der bør føres videre. Dette kan ske i et samspil med forskellige former for grønne strukturer for at skabe variation og et mere grønt, levende og organisk udtryk.



Forskellige belægningsmaterialer i samspil



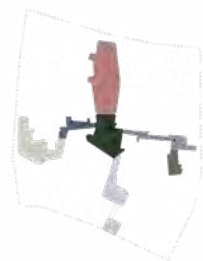
Belægning i samspil med grønne strukturer



Selvom den røde teglbelægning er et kendetegn for bymidten, er der i dag også mange forskellige belægningstyper uden sammenhæng. For at opnå en tilstrækkelig sammenhæng er det nødvendigt at arbejde endnu mere strategisk og målrettet med belægningerne i bymidten.

Med en gennemført arkitektonisk og sammenhængende bearbejdning af belægningerne for bymidten vil der skabes en helhed, og belægningen vil fremstå som en endnu stærkere identitetsgivende karakter for bymidten.





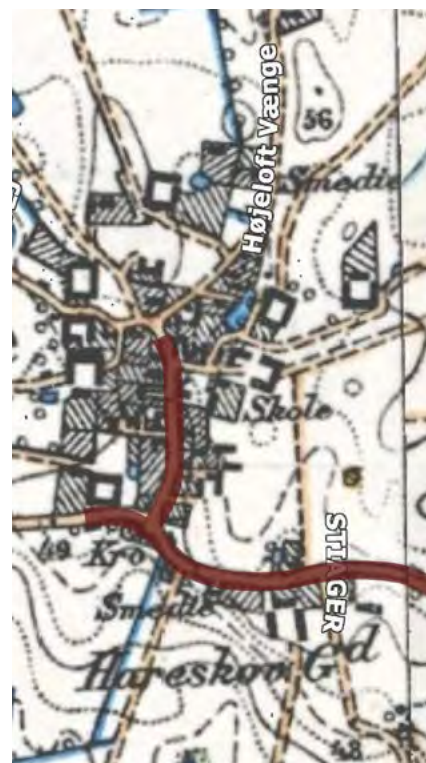
Styrket identitet og attraktive byrum

### Styrket identitet - de historiske spor

En markering af de historiske spor i bymidten - eksempelvis med placering af et interaktivt lyd-design hvor man kan høre historiefortællinger. Historiefortællingerne kunne markere de mest betydningsfulde steder for historien, der stadigvæk er synlige, eller de kunne referere til tidligere særlige historiske steder i Værløses historie som for eksempel gadekæret m.m.



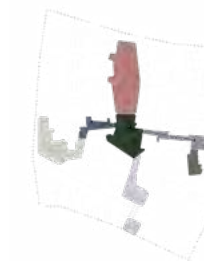
Ellens Hus og Hareskovhvile



Høje Målebordsblade årene 1862-1899  
Den røde markering viser forbindelsen, der eksisterer i dag



Mulighed for markering af de historiske spor, der er synlige idag

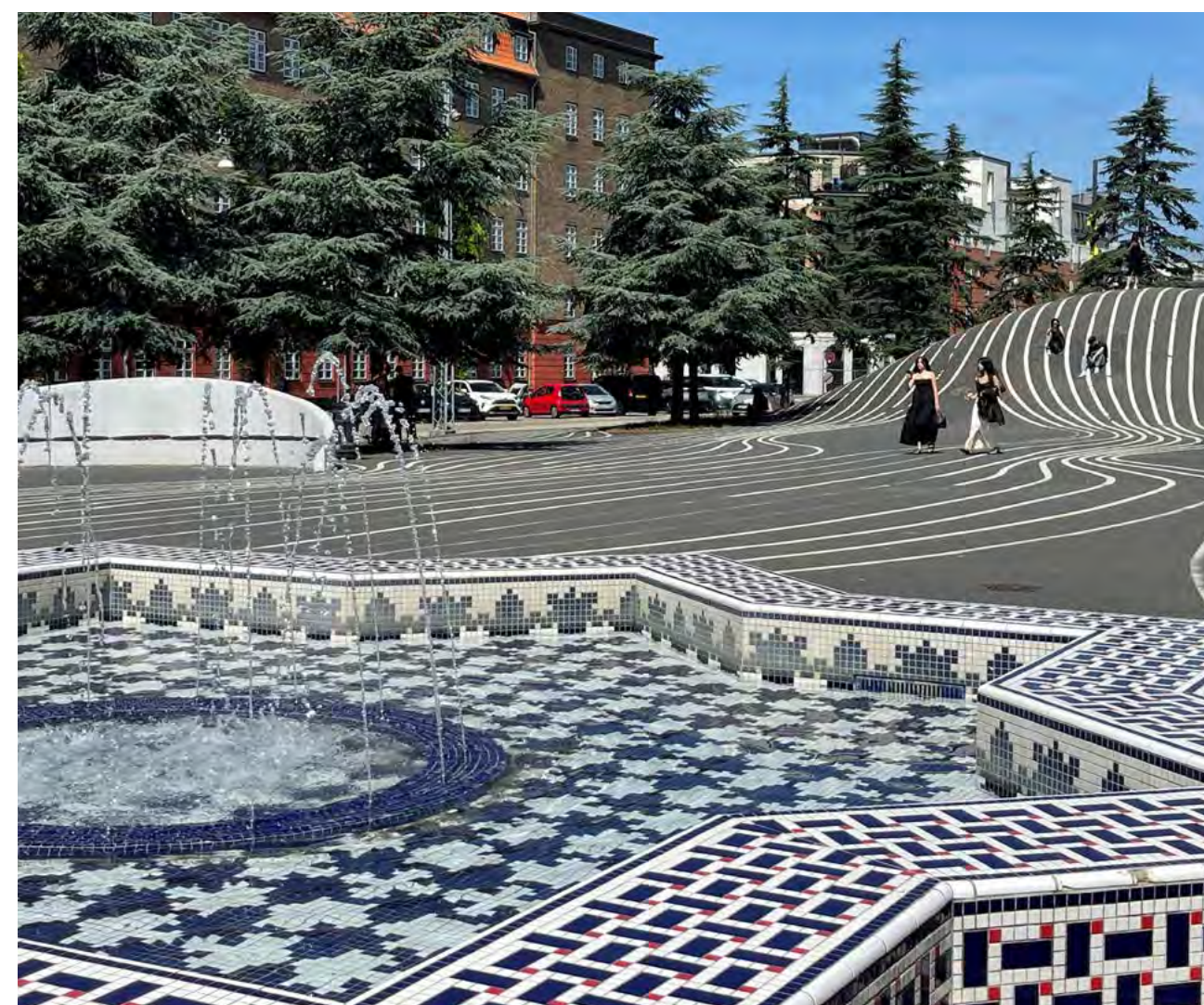


Styrket identitet og attraktive byrum

### Styrket identitet - en fornyet kunststrategi

Bymidten har i dag forskellige former for kunst. I udviklingsplanen foreslås det at arbejde med placeringen af kunstværkerne, så der i større grad vil være en større synlighed og en stærkere fortælling om kunstværkerne.

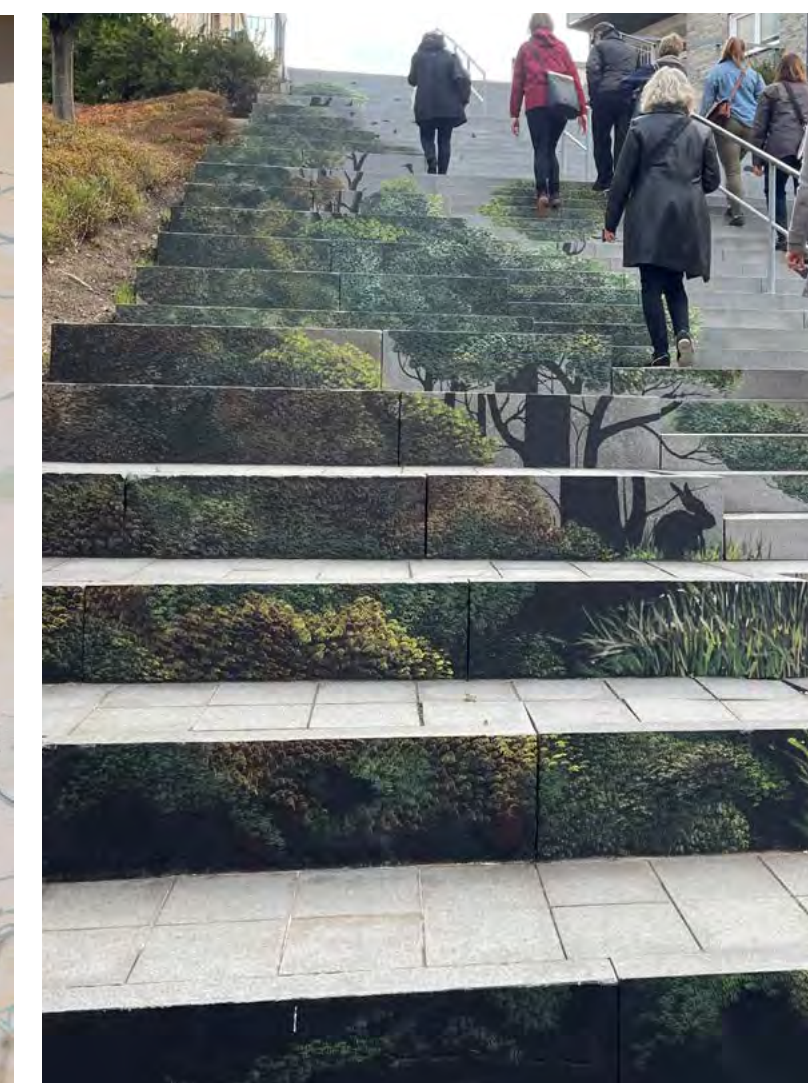
For at skabe en stærkere identitet for Værløse Bymidte kunne der også arbejdes med kunsten i bymidten som en særskilt kunststrategi. I en kunststrategi kunne der lægges op til, at kunst i højere grad skulle integreres i arkitekturen og byrummenes udformning. Eksempelvis som kunst der også kan leges på, i samspil med lys-design, i belægninger eller indarbejdet i arkitektur m.m.

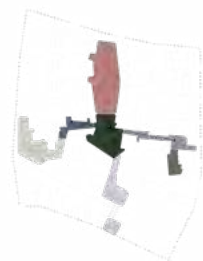


Kunst der er integreret i arkitekturen og/ eller byrummet



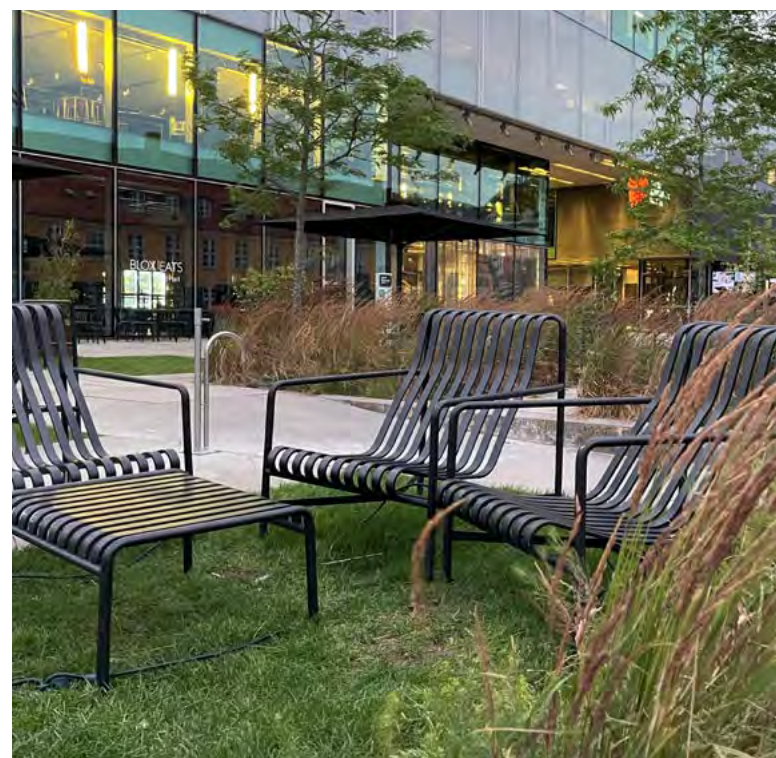
Kunst i bymidten i dag





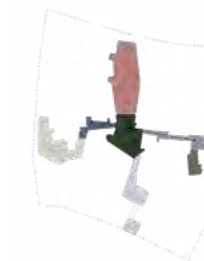
Styrket identitet og attraktive byrum

### En levende bymidte - opholdsmuligheder



En levende bymidte handler om mange ting - blandt er det vigtigt at arbejde med forskellige former for opholdsmuligheder og gode sidde muligheder.

Dét er med til at invitere mennesker til at opholde sig i bymidten. Her handler det også om at tænke i forskellige typer af ophold og forskellige variationer for sidde muligheder.



Styrket identitet og attraktive byrum

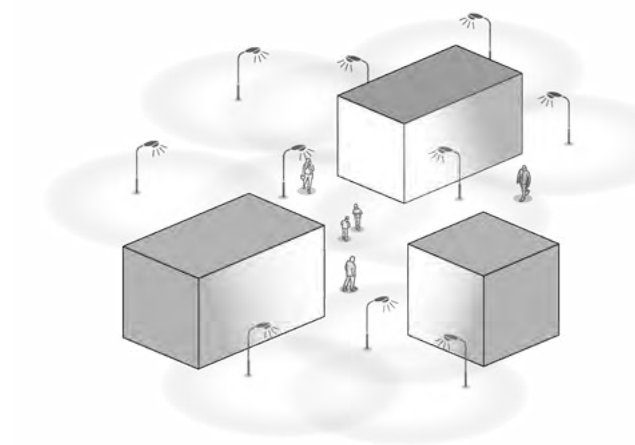
### En levende bymidte - lys i november

Vi har mange mørke måneder i Danmark og for at skabe liv i bymidten på denne tid af året er det vigtigt at indtænke belysningen af byrummene på en særlig måde.

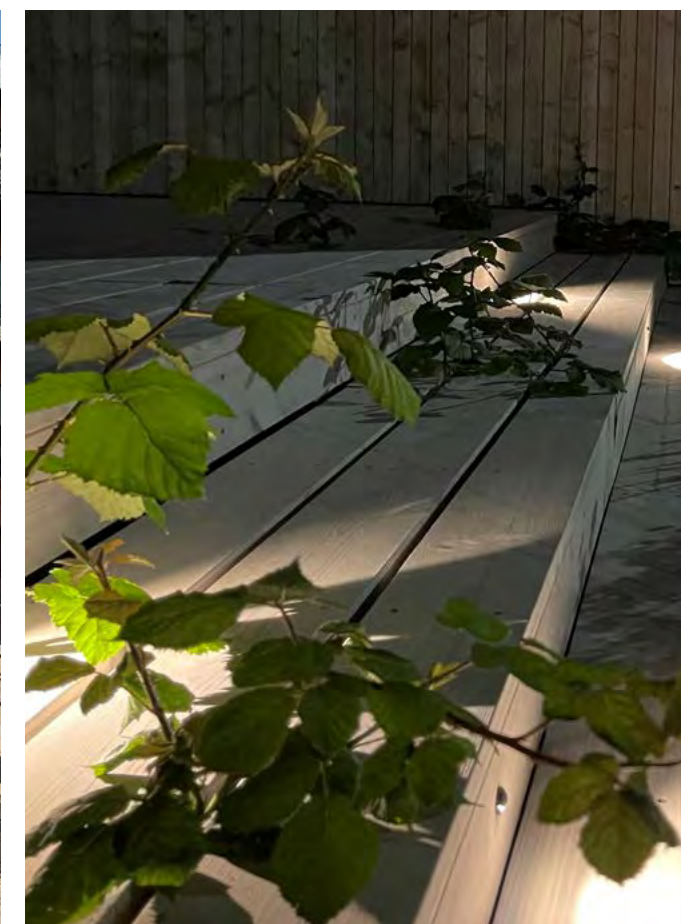
Kunst kan indgå i lysdesignet eller være en integreret del af arkitekturen for at skabe stemning i de mørke måneder.

Udviklingsplanen lægger op til at arbejde strategisk med lys-design, med et særlig fokus på akser af de primære byrum. Lys forstærker trygheden og trivsel i de mørke måneder, og kan være afgørende for et stemningsfyldt vinterhalvår.

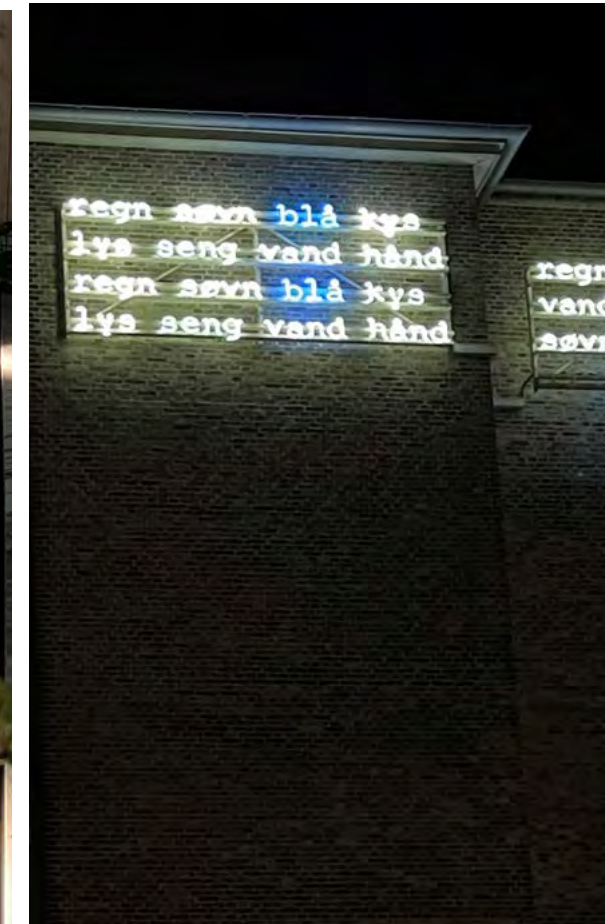
Lys kan fremkomme som del af belægningen, som kunst-installationer og integreret i brugsinventar som bænke m.m.



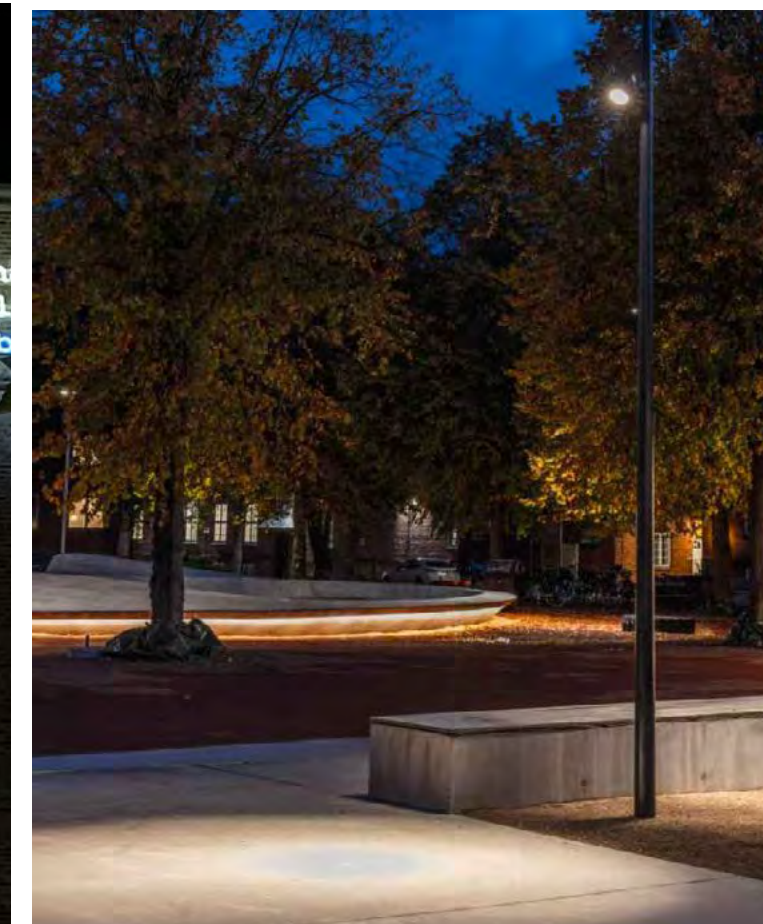
Lys-skulptur der også har effekt i dagslyet



Rumskabende lys



Lyskunst



Kildegården, Landskabsarkitekt BOGL  
Fotograf: Rasmus Hjortshøj



Styrket identitet og attraktive byrum

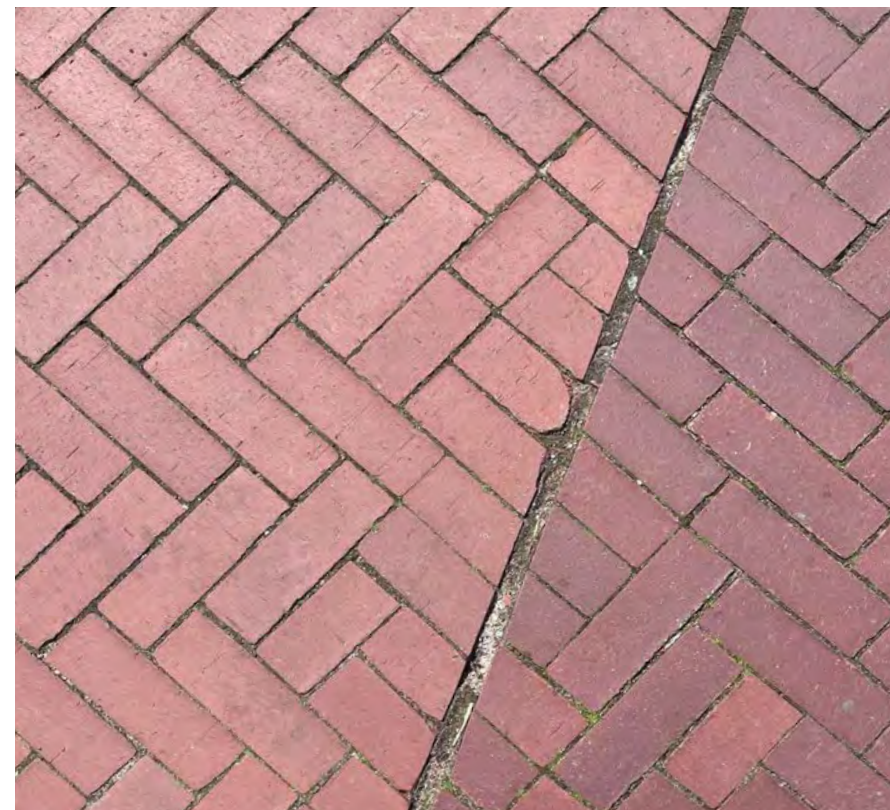
### En levende bymidte - et sammenhængende udtryk

Ligesom det er vigtigt at skabe et sammenhængende arkitektonisk udtryk for bygningerne i bymidten, vil det være af afgørende betydning at der arbejdes med et sammenhængende udtryk for byrummene.

Her er det især belægningen og de grønne strukturer der er de bærende elementer. En design-maual for belysning og for generelt inventar som legeredskaber, bænke, skraldespande, way-finding skilte m.m. vil dog være styrke helhedsindtrykket og sammenhængen.



Silkeborg Gågader, SLA  
foto: Mikkel Eye



Rødt tegl som den overordnede  
belægning i bymidten

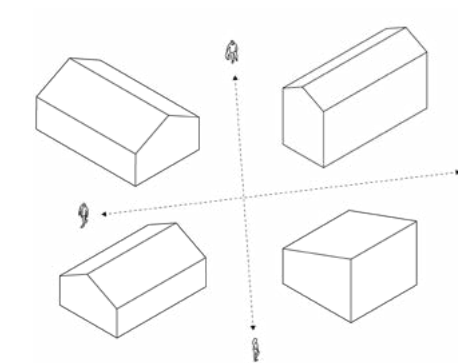


Vild bynatur, grønne gavle, kantzoner og lommer med træer  
og buske er med til at skabe kontrast til den røde belægning



Styrket identitet og attraktive byrum

### Byrum af forskellig karakter



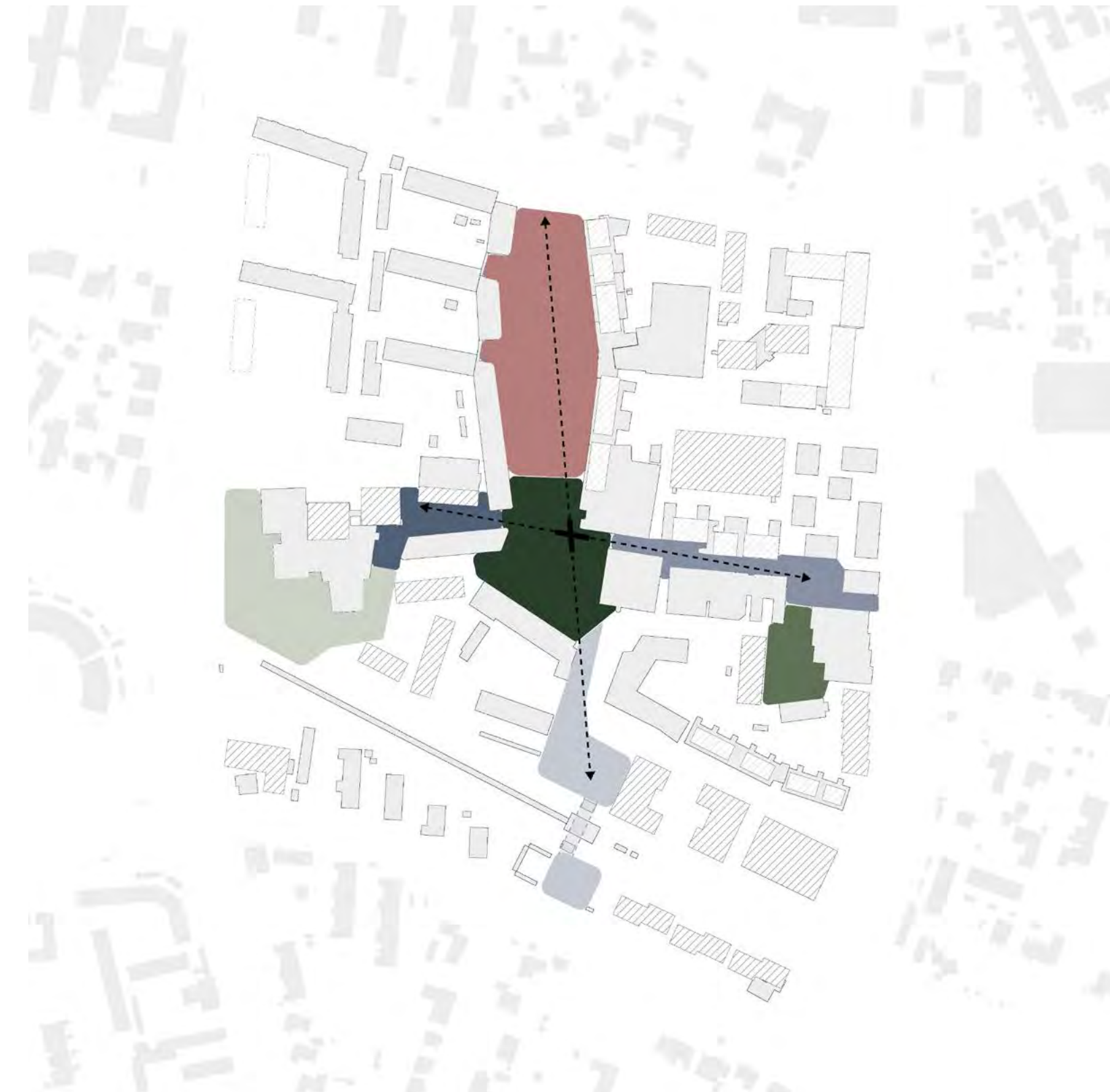
Vigtige sigtelinjer skal styrkes for at skabe sammenhæng og wayfinding.

Som en pendant til den helhedsskabende indretning af bymidtens byrum skal også lægges en differentiering af byrummenes funktioner.

Her er der tale om forskellige karakterer til de enkelte byrum og i den forbindelse er det vigtig at skabe byrumshierarki med en opdeling af byrummene.

I bymidten forslås følgende opdeling af byrummene:

- Den Røde Plads
- Den Grønne Midte
- Kulturtorvet
- Gågaden
- Hareskovhvile Haven
- Stationspladsen
- Bibliotekshaven





Styrket identitet og attraktive byrum

### Den Røde Plads

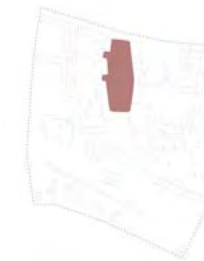
Ved anlæggelsen af Værløse Bymidte i 1070'erne, hvor den Røde Plads blev skabt, arbejdede man målrettet på at lukke for gennemtrafik, og den sydlige ende af den Røde Plads blev inddraget til en åben torveplads, der var tiltænkt børnehjælpsdage, gadeteater, torvedage, m.v.

Denne opdeling eksisterer stadigvæk, og det er også den indretning, der foreslås fastholdt i udviklingsplanen, dog med en optimering af parkeringspladserne på Den Røde Plads.

Som supplement foreslår udviklingsplanen at der etableres yderlige plads til ophold langs den østlige side af pladsen hvor eftermiddagssolen gør det særligt attraktivt at opholde sig netop her.



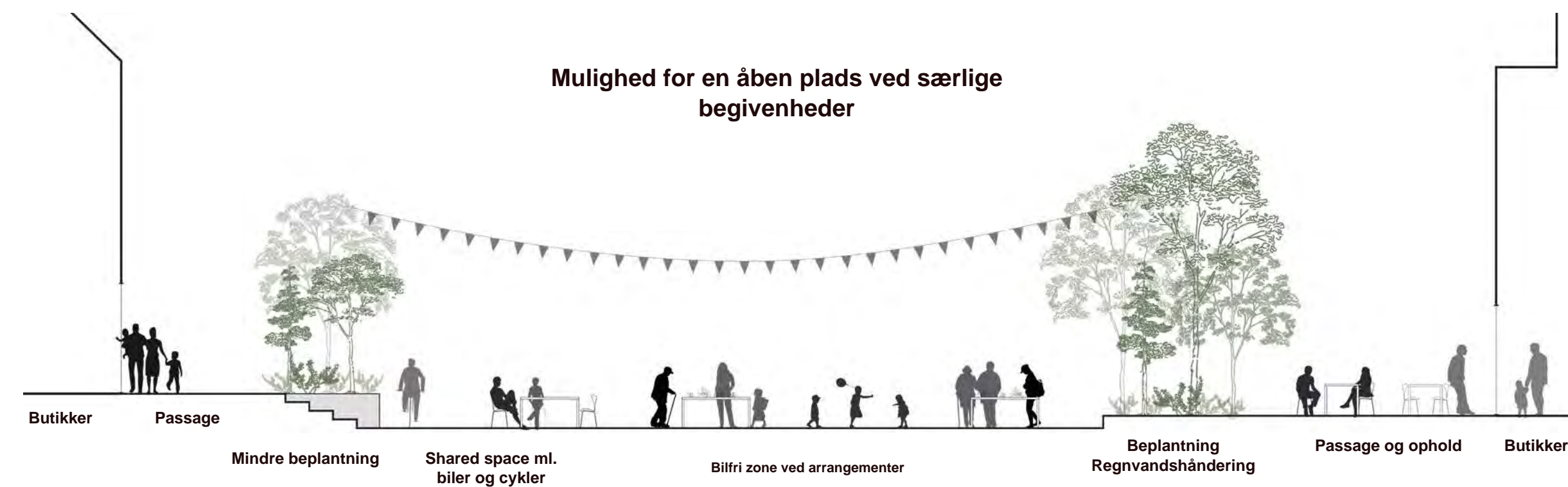
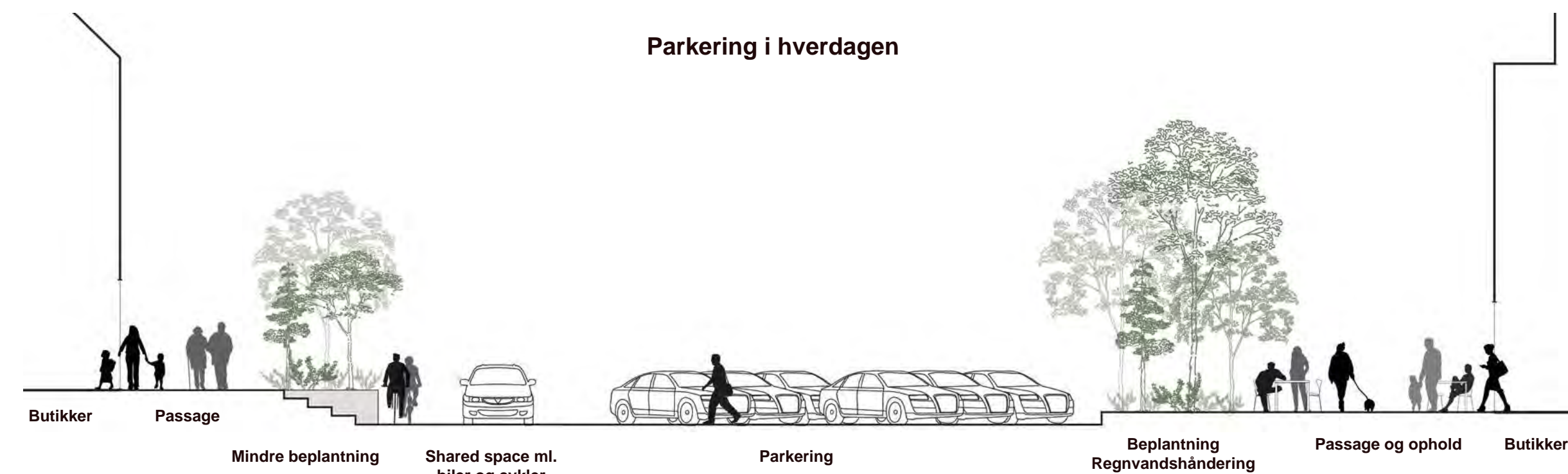
Ophold og cykelparkering i kombination med grønne strukturer tæt på butikkerne i den østlige side af pladsen.



Styrket identitet og attraktive byrum

### Den Røde Plads

#### Princip snit:





Styrket identitet og attraktive byrum

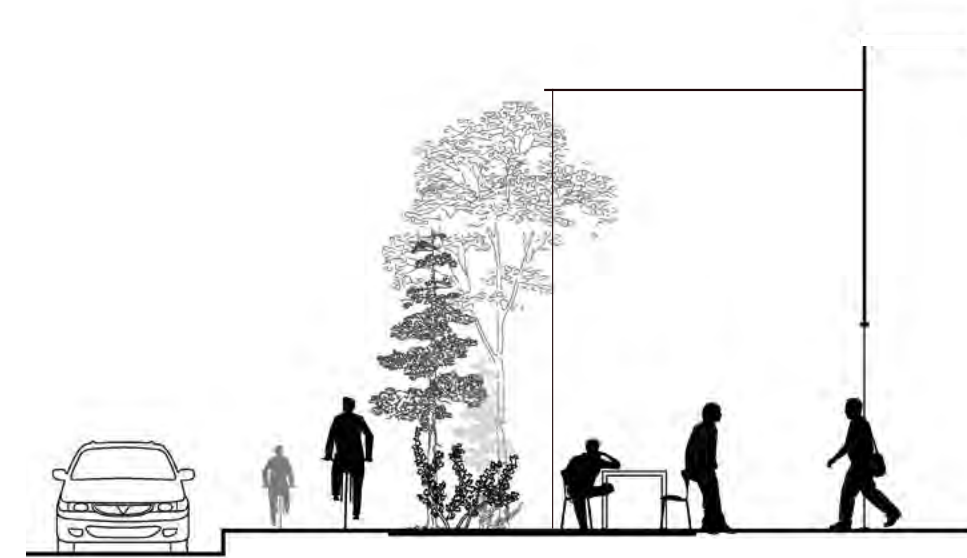
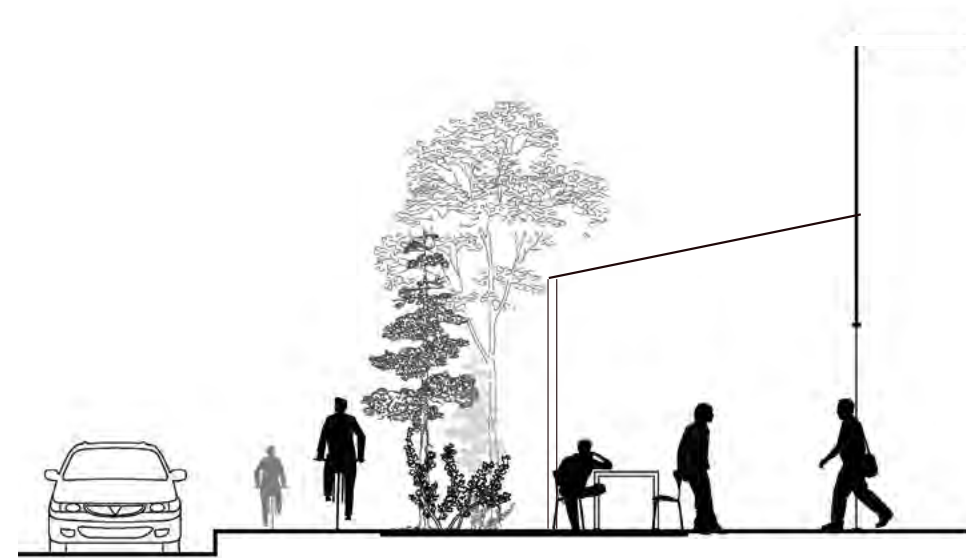
### Udformning af udhæng



Eksempel på overdækning i samspil med en grøn struktur



Eksempel på overdækning i samspil med bygningens arkitektur



Idebank til mulig udformning af overdækning

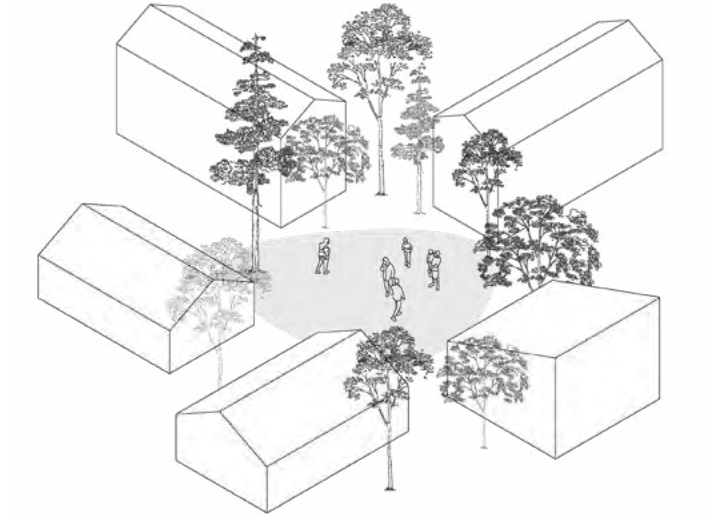


Styrket identitet og attraktive byrum

### Den Grønne Midte

I overgangen mellem Kulturtovet og den Røde Plads skabes et samlende grønt byrum. Helt centralt placeret hvor bymidtens to akser mødes. Byrummet, Den Grønne Midte får sin egen karakter med en ekstraordinær grøn struktur.

Et byrum, hvor bynaturen får lov til at brede sig i et fint samspil med rekreative arealer og masser af legemuligheder for børn.



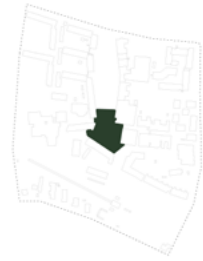
Beplantning kan skabe intimitet



Beplantning kan skabe rum



Beplantning kan stimulere sansindtryk og samtidig være med til at afhjælpe klimaudfordringer som store mængde er nedbør



Styrket identitet og attraktive byrum

### Den Grønne Midte



Den eksisterende scenetrappe kan beplantes på enkelte trin for at skabe et mere grønt udtryk

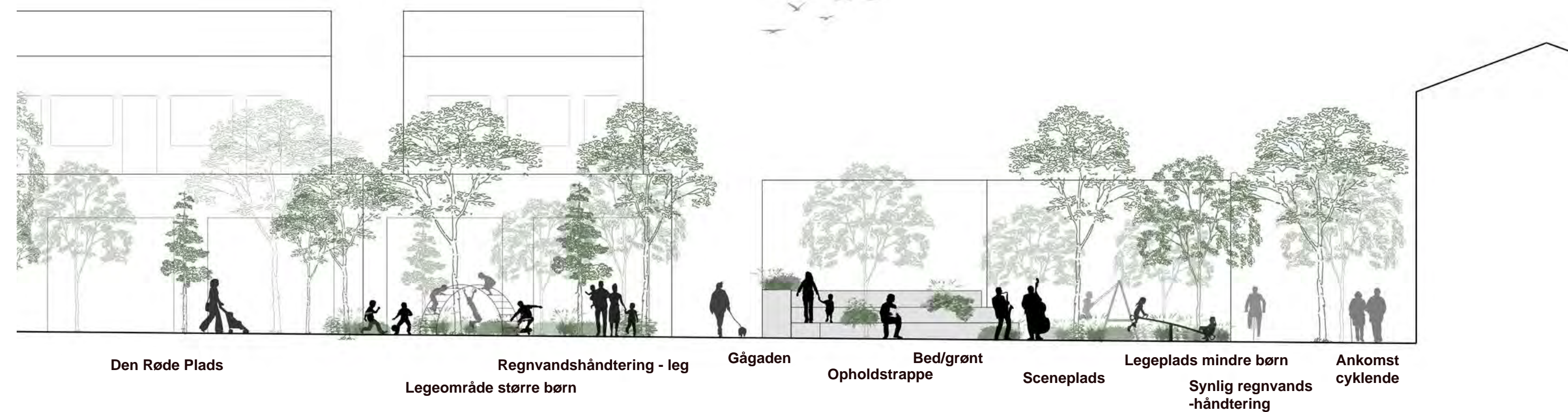
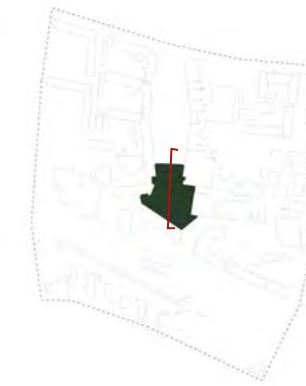


Silkeborg Gågader, SLA  
foto: Mikkel Eye



Styrket identitet og attraktive byrum

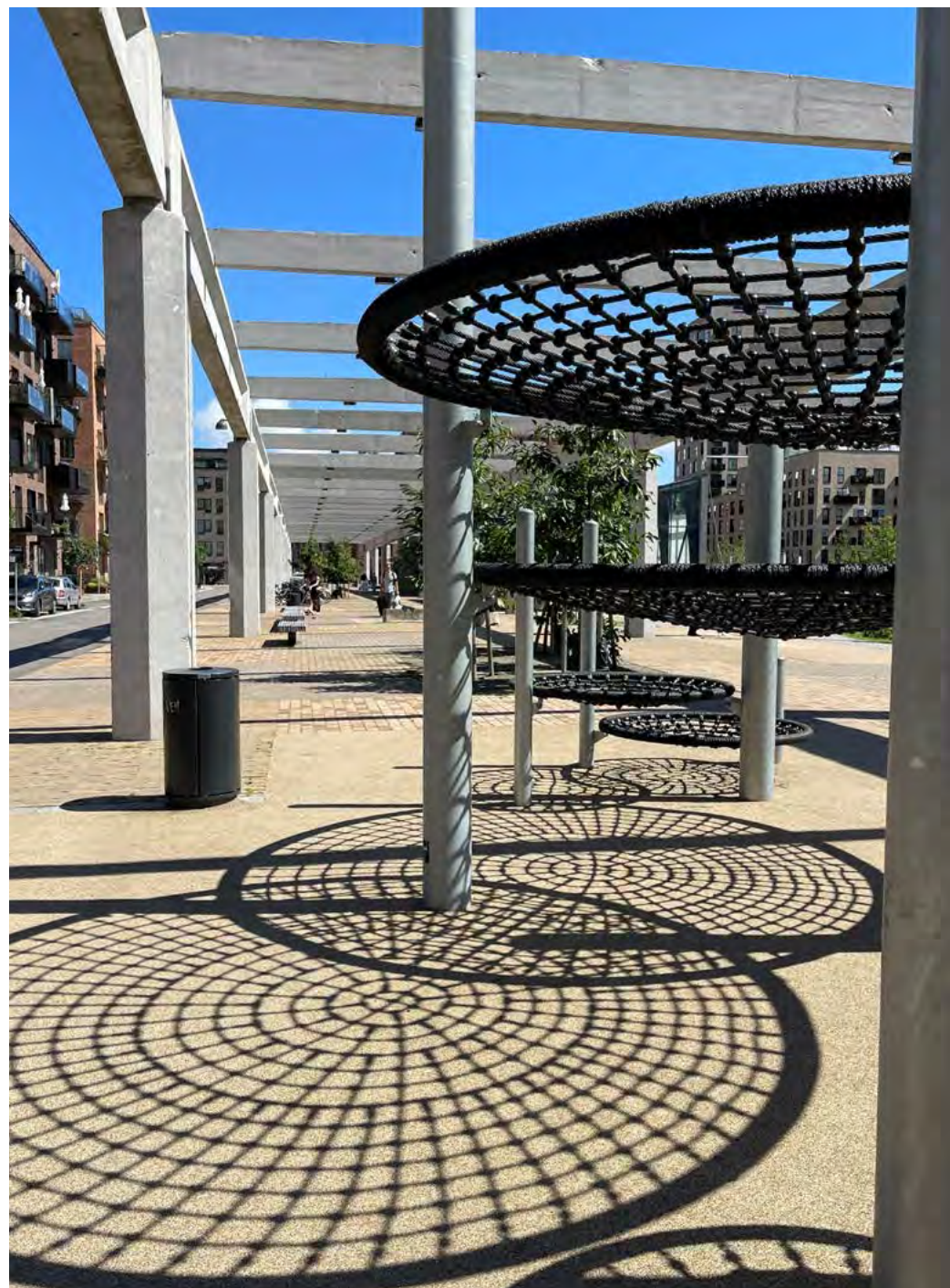
### Den Grønne Midte





Styrket identitet og attraktive byrum

### Den Grønne Midte

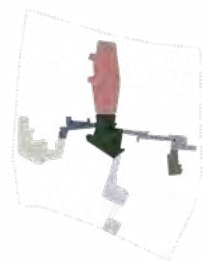


Lege-muligheder for børn i forskellige aldre kan integreres i Den Grønne Midte, der er bymidtens mest centrale plads

Et åbent og overdækket byrum kan skabe koblingen mellem byrummene - Kulturtorvet og Den Grønne Midte







Styrket identitet og attraktive byrum

### Kulturtorvet



## KULTURTORVET

Nordebygningen bliver transformeret og åbnet op i stueetagen for at give mulighed for kreative værksteder at flytte ind og udstille på torvet. På den anden side har det nye kulturhus mulighed for en café med udservering. Træer, beplantning og urbane siddebømler accentuerer akserne mellem Galakseen og Rådhuset.



Nyt indgangsparti til kulturfaciliteter

Transformeret cafe og biograf med boliger ovenpå

Bedre tilgængelighed i passagen  
Klarere sigtelinje til byrummet

Den Grønne Midte



TREDJE NATUR

Vulpe & Bunket 2023



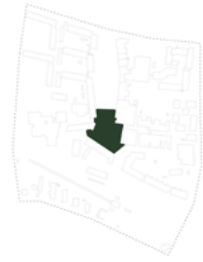
Styrket identitet og attraktive byrum

**Gågaden**

For at fastholde og styrke den eksisterende detailhandel i bymidten kan der arbejdes for at tiltrække flere specialbutikker og flere anderledes og tidstypiske butikker som for eksempel keramikbutikker og andre kreative butikstyper.



Flere special butikker samt alternative og kreative butikker som keramikbutikker kan være med til at styrke det eksisterende handelsliv i bymidten

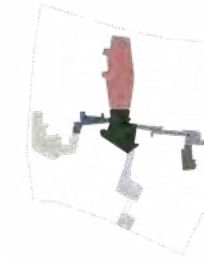


Styrket identitet og attraktive byrum

### Hareskovhvilens haven

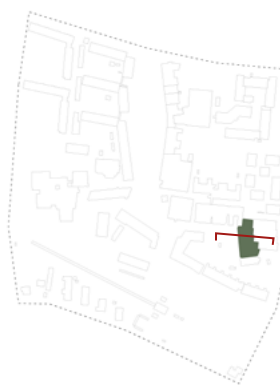


Med forskellige former for ophold og et stærkt grønt udtryk kommer Hareskovhvilens Haven til at ligge som et åndehul helt tæt på Gågaden



Styrket identitet og attraktive byrum

### Hareskovhvilens haven



Hareskovhvilens haven



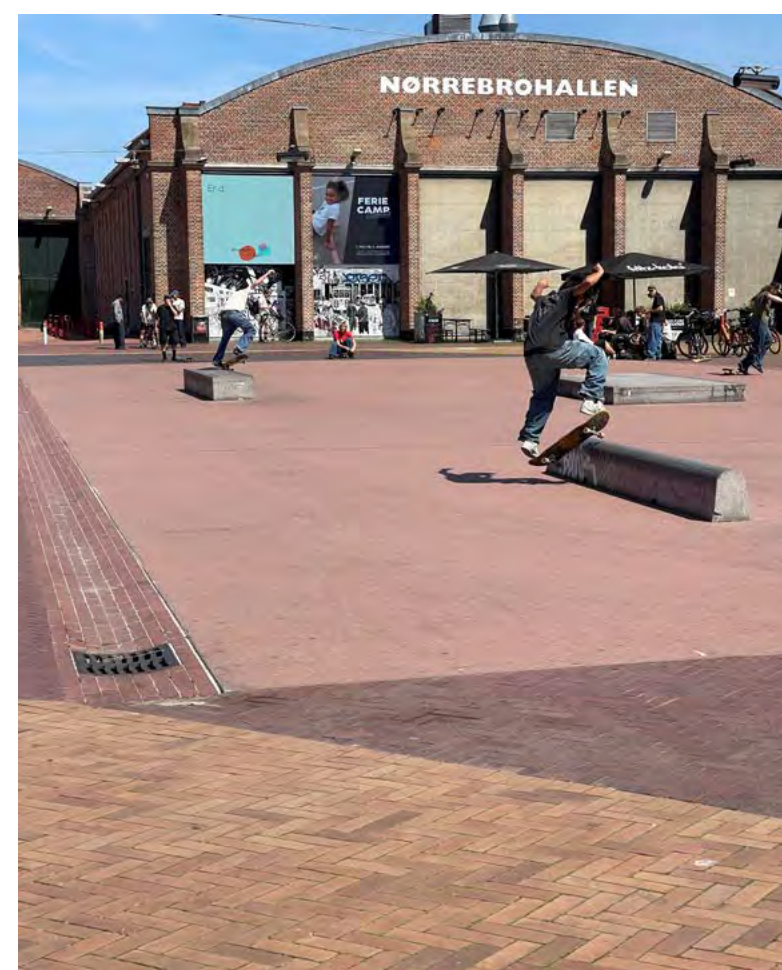
Styrket identitet og attraktive byrum

### Stationspladsen



Styrket identitet og attraktive byrum

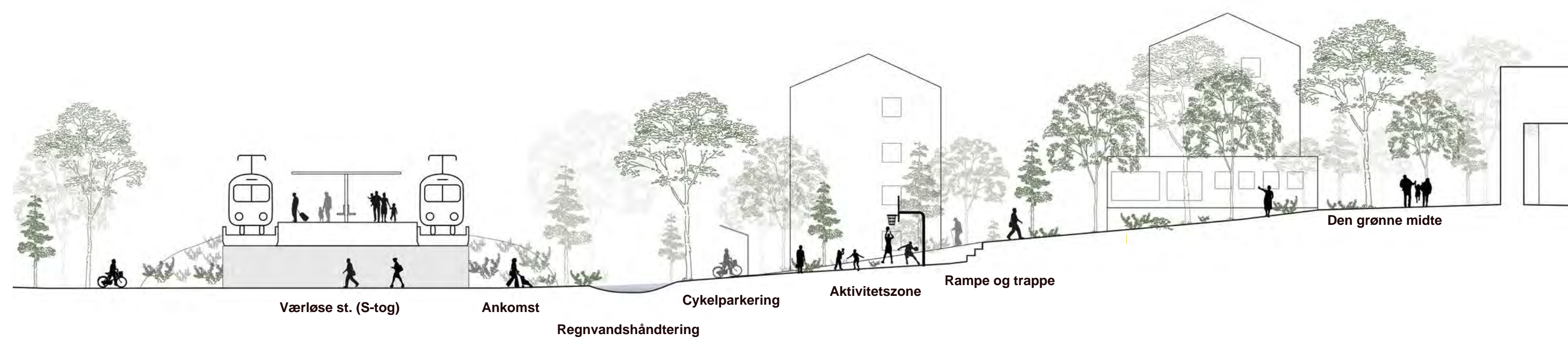
### Stationspladsen



Stationspladsen kan indrettes til aktiviteter som basket og skate m.m.



Et sammenhængende grønt strøg forbinder Stationspladsen med Den Grønne Midte og den Røde Plads - eventuelt i samspil med kunst. Det grønne strøg skaber visuel kontakt og kan være med til at skabe way finding mellem stationen og bymidten





Styrket identitet og attraktive byrum

### Bibliotekshaven

Bibliotekshaven eksisterer i dag som et lidt gemt, grønt byrum. Haven kunne med en placering i nær relation til de kulturelle og kreative aktiviteter ved Kulturtorvet danne basen for et område med fokus på de unge.

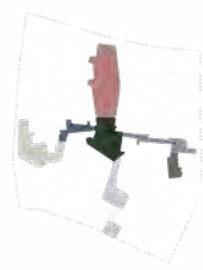
Haven kunne indrettes med forskellige aktiviteter og muligheder for ophold, der skaber plads til uforpligtende fællesskaber og et frirum for de unge.

Ved fokuseret at skabe et nuanceret og varieret ungemiljø vil det eventuelt også være muligt at skabe en relation mellem de unge der er engagerede i et kreative miljø om Kulturtorvet og andre unge, der ikke er en del af det organiserede ungdomsliv.

Eksempelvis kunne opsætning af musikcontainere i Bibliotekshaven være med til styrke ungelivet i bymidten.



Forskellige former for aktiviteter kan være med til at danne rammerne for sammenhold mellem de unge og dermed et styrket ungemiljø.



Styrket identitet og attraktive byrum

## Designmanual - arkitektur

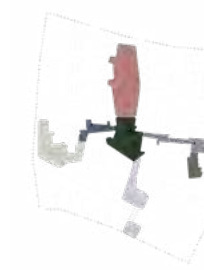
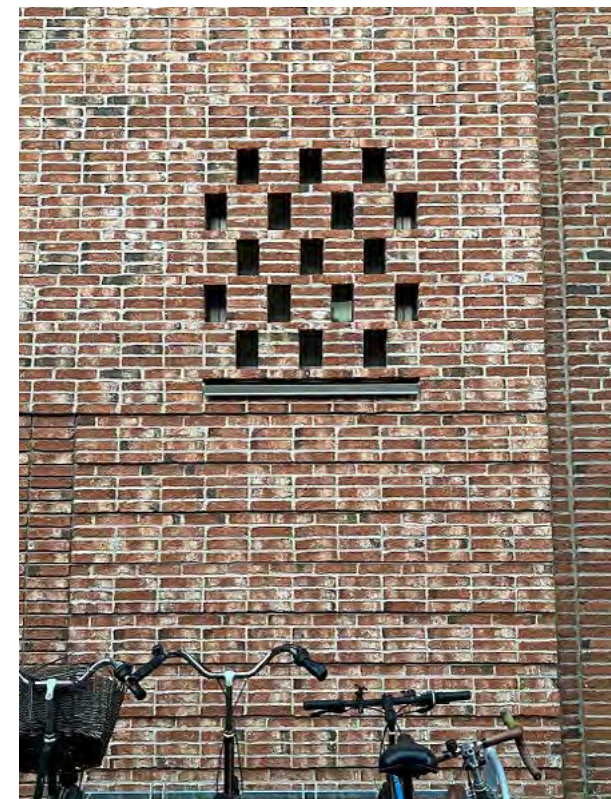
Arkitekturen skaber rammerne og udtrykket for byrummene imellem husene.

Det er derfor yderst vigtigt, at der stilles særligt høje krav til arkitekturen i bymidten.

Eksempelvis bør der arbejdes med en designmanual i forhold til valg af materialer, fremspring i bebyggelserne og den generelle detaljering af facaderne.

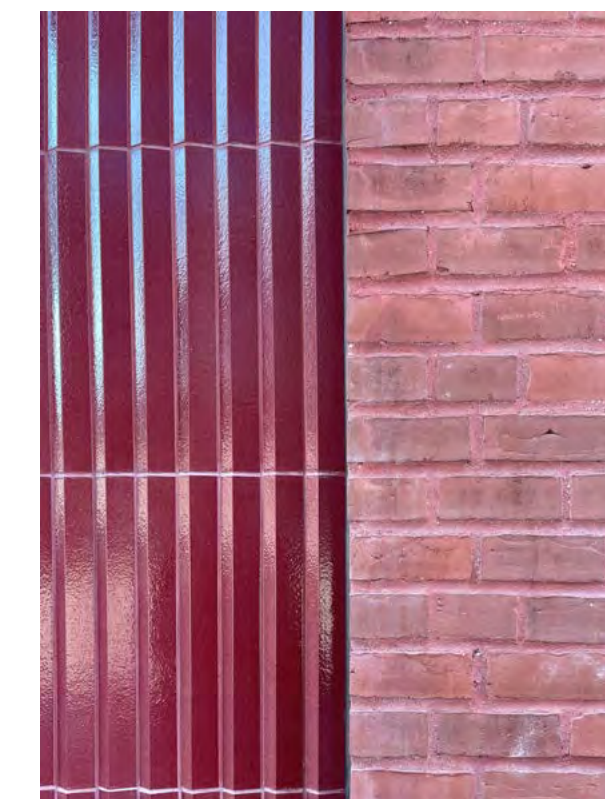
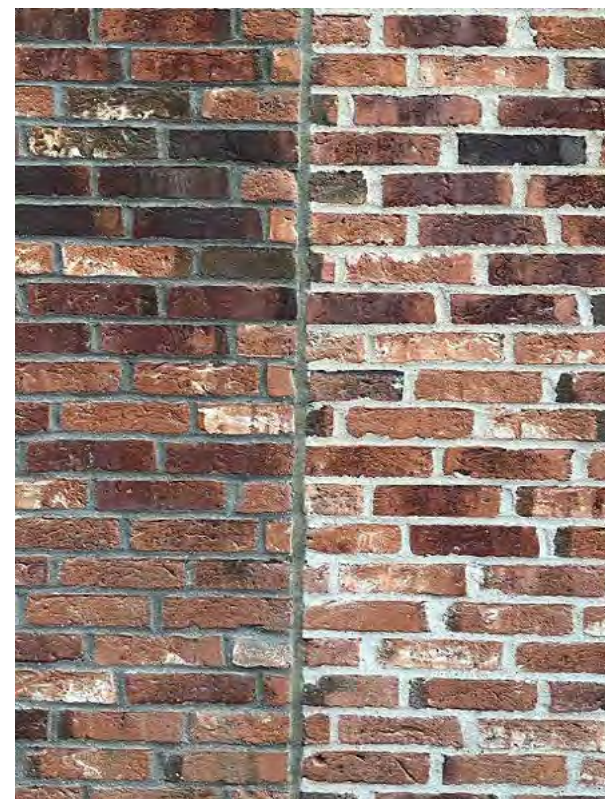
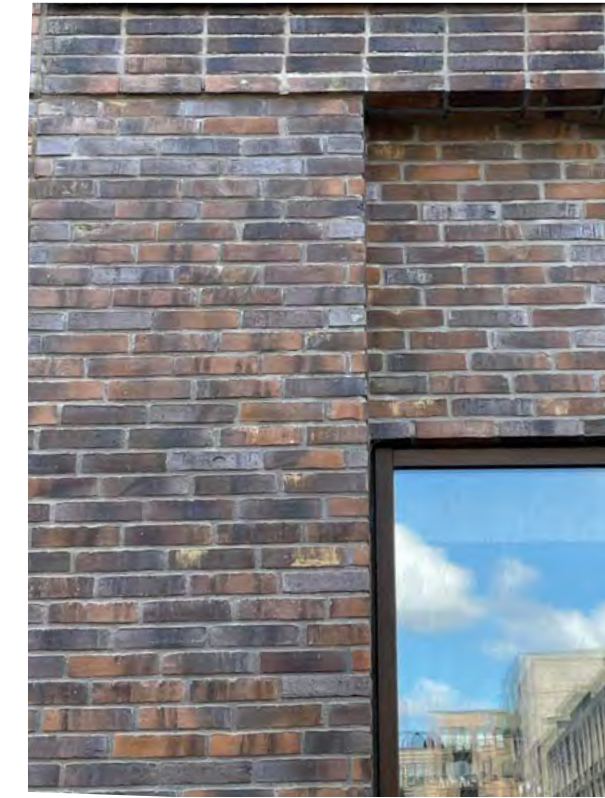
En opdeling mellem stueplan og de øvrige etager eller en eventuel ekstraordinær bearbejdning omkring indgangspartierne m.m.

Her er sammenhæng og helhed en vigtig parameter for, at det lykkes.



Styrket identitet og attraktive byrum

## Designmanual - arkitektur



# Herefter

## DET VIDERE FORLØB

- Evt. rammelokalplan for at sikre sammenhængende byudvikling
- Byggeretsgivende lokalplaner efterfølgende
- Evt. trafikale analyser og markedsanalyser ift. boligtyper



