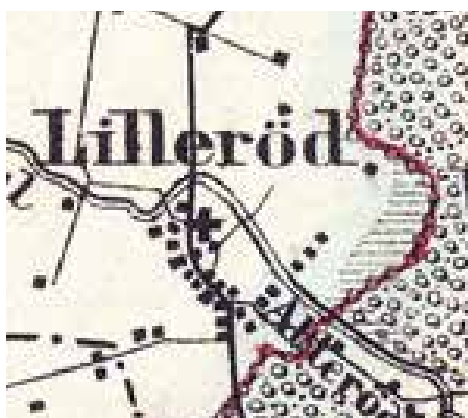




HELHEDSPLAN FOR ALLERØD BYMIDTE

Nærværende materiale er udarbejdet af Arkitema og Svendborg Architects i samarbejde med Allerød Kommune.



1853
Den samlede skov før rydning



1900
Jernbanen og rydning af skoven



1976
Udbygget by omkring stationen

INDHOLD

INDLEDNING/	4
5 principper for udviklingen	6
Byidentitet - tæt på	8
Mål	10
Proces og aktører	12
Bymidten i Allerød	14
VISIONER/	16
1. Stærk bymidte	18
2. Tæt på naturen	20
3. Tæt på hinanden	22
1. STÆRK BYMIDTE/	24
Oplevelser igennem byen	26
Fortætning af bymidten	28
Kultur - og handelsliv	30
M D Madsensvej	32
Kulturtorvet	34
Ankomster og kantzoner	
- mødet med byen	36
Stoflighed	38
Trafik & parkering	40
2. TÆT PÅ NATUREN/	42
Genskab skovforbindelsen	44
Bynatur	46
Vand i byen	48
3. TÆT PÅ HINANDEN/	50
Fællesskaber på tværs	52
Flere mennesker - mere byliv	54
En blandet by	56
At lære af hinanden og af byen	58



INDLEDNING



5 PRINCIPPER FOR UDVIKLINGEN

Helhedsplanen indeholder fem overordnede principper, som samlet sætter retning på udviklingen af Allerød Bymidte.

De fem principper er:

DET GRØNNE BÅND

To grønne hovedstrøg med hver sin karakter binder byen sammen.

En yderligere identitetsskabende begrønning af M D Madsensvej og en stiforbindelse som parallelt snor sig gennem bymidten og inddrager skovene i byen.

Rekreative opholdszoner med plads til biodiversitet og dyreliv fremhæver kommunens grønne identitet.

Etableringen af de grønne bånd vil stille krav til både private og offentlige bygherre i form af anlægsudgifter og en efterfølgende øget driftsudgift.

SYNLIG REGNVANDSHÅNTERING

Regnvand håndteres lokalt og så vidt muligt synligt med en rekreativ værdi for bymidten. Synligheden giver en både lærende tilgang til vandhåndtering og kombinerer indsatsen mod regnvandsproblemer med en højere byrumskvalitet til følge.

Regnvandshåndtering optager arealer på terrænen og stiller nye krav til bygherre private og offentlige. Der må forventes en øget drift til pleje af "blå" overflade løsninger.

PARKERING

Ny parkering anlægges som samlede underjordiske anlæg. Det frigiver plads på terrænen til nye attraktive og rekreativt byrum.

Etablering af en P-fond understøtter muligheden for etablering af underjordiske P-løsninger. Krav om P-kældre kan påvirke grundsalgsprisen.

FORTÆTNING

En fortætning af Allerød Bymidte vil tilføre flere beboere og dermed understøtte byens handels- og byliv. Der vil kunne opnås en større arkitektonisk bymæssig sammenhæng gennem en fortætning. Bymidten tænkes trappet ned fra bykernen mod kanten.

Konsekvenserne ved en øget byggeri er øget beskatning, men også højere leje i nybyggeri i forhold til eksisterende.

KULTURTORV

Tilførsel af offentlige funktioner i bymidten, kan understøtte et rigt by- og kulturliv og samtidig frigøre plads andre steder i kommunen.

En anvendelse af de eksisterende parkeringspladser til byggeri ved Mungo Park vil kræve anlæg af en underjordiske parkeringsløsning.



BYIDENTITET TÆT PÅ

“Med erindringerne fra i går og forventninger til i morgen.”

Allerød Bymidte ligger i Nordsjælland i Allerød Kommune og omgives af naturskønne omgivelser med Store Dyrehave mod nord og Ravnholt Skov mod Sydøst - heraf har byen også fået sit navn Allerød - rydningen i skoven. Skovene har medført, at byudviklingen fortrinsvis er sket i nordlig, vestlig og sydvestlig retning.

Lillerød er karakteriseret ved sin bymidte med detailhandel og boligbebyggelse omkring Allerød Station. Den stationsnære placering og korte afstand til København er et stort potentiale og aktiv - som dog deles med en del øvrige danske forstader. Destination Allerød Bymidte bør derfor udvikles i retning af, at blive sit helt eget sted, hvor stedsspecifikke potentialer og bykvaliteter synliggøres og fremkaldes i byen, for at styrke byidentiteten.

I Allerød kan du komme tæt på - tæt på naturen, tæt på kulturen og tæt på hinanden. Tætheden og nærheden er kendetegnede for bymidten, hvor tilstedeværelsen af kultur, detailhandel, boligliv, stationsliv og forening-

ALLERØD BYMIDTES SÆRLIGE DNA/

- Fokus på den store fortælling om Allerød Bymidte
- Rydningen i skoven - tæt på naturen
- Det trygge lokalsamfund med de mange fællesskaber - tæt på hinanden
- Det stærke kulturliv - tæt på kulturen
- Den stolte håndværkstradition - Fritz Hansens Møbelfabrik og det gamle teglværk
- Stationsby ikke langt fra København
- Teglbygningerne i bymidten

sliv aktiverer bymidtens mange rum og forskelligartede programmer og funktioner.

Lillerøds mange stærke netværk og fællesskaber mellem lokalsamfundets aktører er særligt identitetskabende for byens liv. Det store foreningsarbejde fra bl.a. idrætsforeninger, kulturforeninger, frivillige foreninger, erhvervsforeninger samt skoler, dagsinstitutioner, plejecentre og vigtige kulturelle tilløbsstykker som Mungo Park, biblioteket og biografen, gør et enestående arbejde for bylivet og byudviklingen - med erindringerne fra i går og forventningerne til i morgen, sammen om nye tider.

Gennem italesættelse og bevidsthed om bymidtens særlige bykvaliteter, fremtidige såvel som historiske, er helhedsplanen for Allerød bymidte et visionært forslag, som opridses en række klare visioner for den fremtidige bymidteudvikling.



TÆT PÅ I ALLERØD BYMIDTE, BYEN I SKOVEN,
SKOVEN I BYEN

MÅL

“.. som rydningen i skoven med de stolte håndværkstraditioner og i nyere tid et levende og visionært kraftcenter.”

Flere og flere byer i de danske kommuner er ligeledes igang med udarbejdelse af tilsvarende planer. Helhedsplan for Allerød Bymidte går efter at have en stedsspecifik, floskelfri og klar byidentitet, der synliggør byens særegenhed med afsæt i sin egen historik - *som rydningen i skoven med de stolte håndværkstraditioner og i nyere tid et levende og visionært kraftcenter.*

Arbejdet med og ønsket om at udvikle Allerød Bymidte tager blandt andet sit udspring i et ændret detailhandelsmønster.

Bymidten har flere uforløste og uprogrammerede områder, der ikke er indrettet og udnyttet optimalt, og hvor der er plads til både flere boliger og nye funktioner. Området er attraktivt og der er efterspørgelse på flere boliger. Denne efterspørgelse taler godt sammen med den overordnede ambition om at udbygge boligmassen i kommunen.

At skabe koblinger mellem en bymidtes mangeartede funktioner handler om at genopdage og styrke eksisterende koblinger og udvikle potentialerne

MÅLSÆTNINGER/

- Udvikling af helhedsplan med realistisk etapeplan og klare strategier for klima, fortætning, parkering og byrum
- Revitalisering af eksisterende potentialer
- Klar byidentitet - *rydningen i skoven*
- Hierarki i bystrukturen - *styrk bagsiderne og forstærk forsiderne*
- Synlig klimatilpasning
- Tæt dialog med bymidstens mange aktører
- Udpegning af udviklingsområder i bymidten
- Bæredygtighed i tre spor - miljø, økonomi og socialt

heri. Genkendelige koblinger fremkaldt i tæt dialog med byens borgere og aktører kan fremkalde rodfæstede løsninger, som appellerer til medejerskab og et fremadrettet ønske om involvering i bymidstens udvikling.

De stedbundne kvaliteter skal genpåpeges og skjulte potentialer skal revitalieres på ny med ønsket om at skabe en mere grøn og blå, klimatilpasset bymidte, hvor udfordringerne med håndtering af regnvand løses på en en synlig og attraktiv måde, der inspirerer Allerød-borgerne til at bruge deres bymidte på en levende og klimaansvarlig måde - målet er at skabe et trykt byliv på tværs af dagen og året og på tværs af generationer og alder, tæt på.

Byrum skal indrettes, så de kan understøtte fællesskaber. Byggeri skal have et helhedsorienteret og cirkulært fokus og der skal gøre plads til klima og natur.

-

+

Udfordringer/

Uklar identitet/

- Hvad er Allerød Bymidte? Hvorfor?
- Området omkring stationspladsen opleves overdimensioneret
- Transitzoner fremfor opholdszoner - eks. til Kvickly, Rema og Netto og tilbage igen.
- M D Madsensvej opleves for bred og bygningerne for lave og inviterer således ikke til ophold.
- For stor spredning af de besøgende i bymidten - på trods af mange besøgende føles der tomt - mangel på rumlige hierarkier
- Manglende kobling mellem stationsområdet og kulturområdet.

Bagsider og forsider/

- Bymidstens bagsider og primære ankomster fremstår nedslidte og anvendes primært til parkering.
- Den primære handelsaktivitet foregår i hovedgaden M D Madsensvej
- Mange erhvervslokaler særligt i sidestræderne står tomme og bevirker at disse områder opleves mennesketomme, uden liv og i de værste tilfælde decideret utrygge.
- Få unge og børn i bybilledet

Få invitationer/

- Ankomsten fremstår skjult og leder ikke besøgende i retning af hovedgaden, M D Madsensvej.

Dårlig tilgængelighed/

- M D Madsensvej går fra Allerød Station og ender i ingenting
- Manglende kobling mellem stationsområdet og kulturområdet.

Potentialer/

Den moderne stations- og kulturby

- Identitet som stations- og kulturby
- Fokus på kulturelle og sundhedsmæssige tilbud i byen
- Mungo Park, Lillerød Bibliotek, Biografen og Centerhallen - attraktive besøgsmaal (- hvad med et Fritz Hansen Designmuseum?)
- Attraktivt for virksomheder, grundet stationsnærhed

Grønne forbindelser

- Byens placering imellem to skove - grønne kvaliteter og skovnærhed.
- God plads til klimatilpasning - indarbejdning langs den overdimensionerede M D Madsensvej eller ved pladser ved Rema og Torvestrædet.

Fremkommelighed til byen

- Stærk infrastrukturelt netværk, grundet Allerød Station og kort afstand til Hillerød motorvejen
- Stort flow af særligt pendlere i hverdagene - folk kører til stationen og tager her fra S-tog
- Bymidten afgrænses af omkringliggende veje og sikrer derved fremkommeligheden i bymidten.

Uudnyttede områder i byen

- Mange af de uudnyttede arealer omkring Allerød Station og kanten af bymidten kan frigives til byudvikling og kan tilføre en mere mangfoldig beboer- og funktionssammensætning.
- Udvikling af hjørnerne kan forstærke gadeforløbene og skabe klare rumlige hierarkier og værdige velkomster og ankomster til bymidten.

PROCES & AKTØRER

“.. at dele ejerskab og tilbyde medbestemmelse skaber engagement blandt borgerne”

VIGTIGE AKTØRER I ALLERØD BYMIDTE/

- Samtlige Allerød-borgere på tværs af generationer og alder
- Handelsforeningen Byforum
- Kulturlivet - Mungo Park, Allerød Bibliotek, Allerød Biograf
- Foreningslivet
- Ejendomsejerne i Allerød Bymidte herunder private, offentlige og kommunale
- Allerød Station og DSB Ejendomme
- Fremtidige interessenter herunder udviklere og developere

En tæt dialog med Allerøds stærke netværk mellem lokalsamfundets mange aktører er afgørende for fremadrettet at udvikle og fremtidssikre et sundt liv i Allerød Bymidte.

Inddragelsesprocesserne skal sikre forankring af de visioner, som på ny skal genere optimisme og dynamik i udviklingen af Allerød Bymidte - at dele ejerskab og tilbyde medbestemmelse skaber engagement blandt lokalsamfundets mange stærke aktører og blandt borgerne, et engagement som skal rodfæste visionerne og skabe nye, stærke rammer for bylivet og fællesskaberne.

I Allerød løfter man sammen og alle på tværs af aldre og generationer er velkomne til at tage aktivt del i byudviklingen. Denne vilje til fælles handling opleves i det store engagement, som Allerød Kommune oplever, når de inviterer til dialog.

Handelsforeningen, ejendomsejerne, borgerne, politikerne, foreninger, interesseorganisationer og eksperter har alle bidraget til at skabe indholdet i helhedsplanen.

Igennem arbejdet med kommunens vision er hovedpointerne for udviklingen lagt fast. Udmøntningen af visionen i bymidtens kontekst er skabt på baggrund af de mange input fra de deltagende parter, og indholdet er kvalificeret af eksperterne, der har givet deres bidrag i form af forskellige analyser og rapporter.

I den samlede plan for bymidten - helhedsplanen, konkretiseres og skabes et fælles udgangspunkt, der skal sætte retningen for udviklingen mange år fremad.

INPUTS FRA ENGAGEREDE ALLERØD-
BORGERE/

"Mennesker og kultur før asfalt og biler"

- Borgerinput fra borgermøde

*"Den gode natur skal også opleves i bymidten.
Brug skov til at afgrænse byrummene"*

- Borgerinput fra borgermøde

*"Et værested og et fællesskab til de unge, så
byen ikke ender med at blive en spøgelsesby!"*

- Ungedialog i Allerød

"Opfør et medborgerhus for alle generationer"

- Borgerinput fra borgermøde

"Flere ældreboliger"

- Borgerinput fra borgermøde

"Etabler underjordiske parkeringspladser"

- Borgerinput fra borgermøde

*"Flere cykelstativer og forskel på stativerne, så
der er plads til alle slags cykler "*

- Borgerinput fra borgermøde

BYMIDTEN I ALLERØD

“.. Allerød Bymidte er på mange måder, som alle andre forstadsbymidter og så alligevel ikke helt.”

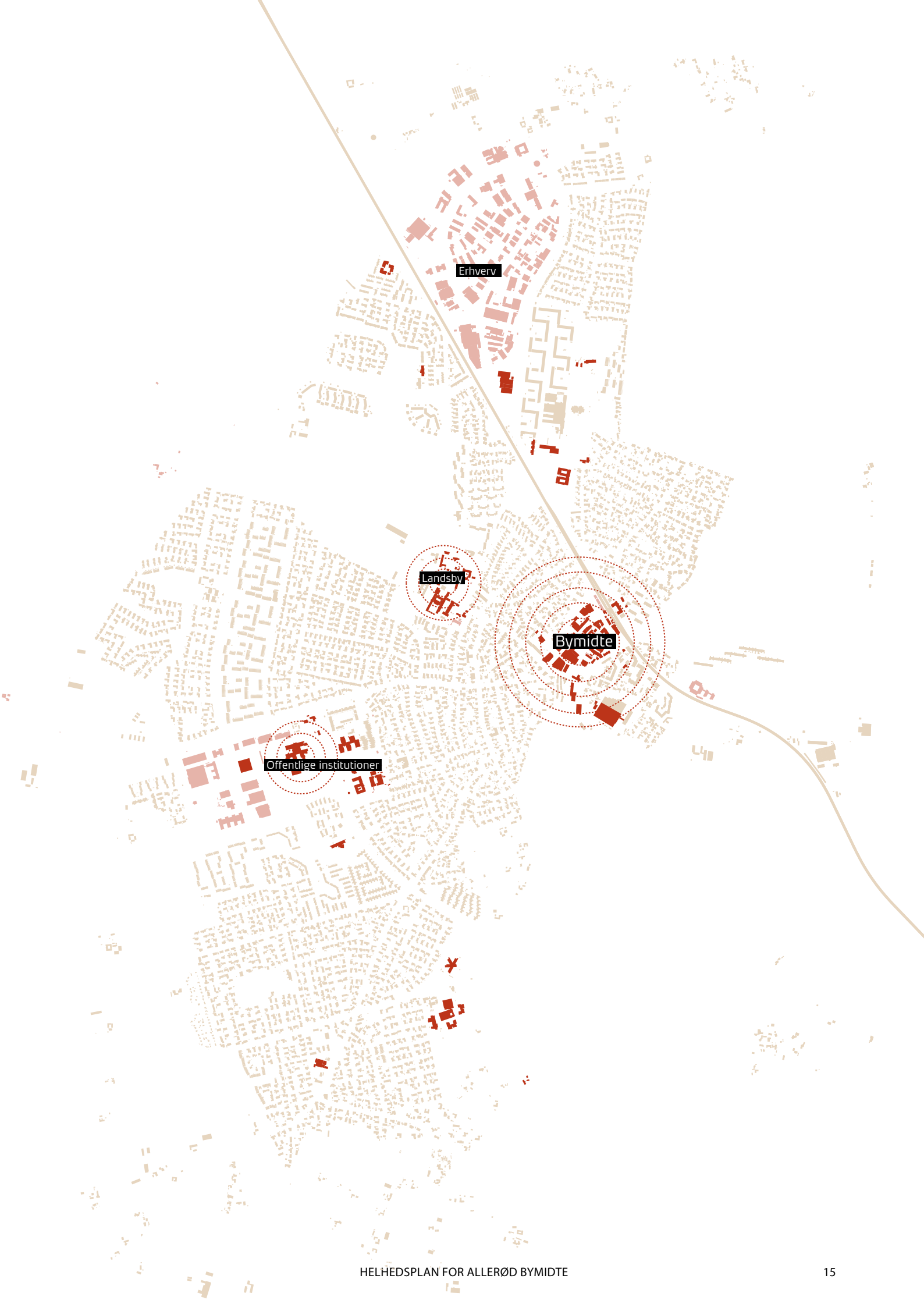
ØNSKER FOR ALLERØD BYMIDTE/

- En by med innovative klimaløsninger
- En inviterende bymidte, der byder velkommen og blander sig med den resterende by
- Flere mennesker, mere byliv, sammen om nye tider
- Oplevelser igennem byen
- Stationsby
- Trygge og grønne byrum, som inspirerer til ophold.

Ankomsten til Allerød bymidte er kendetegnet ved en omkransende ring af parkeringspladser omkring bykernen, særligt langs den nordlige del, hvilket udfordrer ankomsten til byen. Disse såkaldte bagsider fremstår nedslidte og uprogrammerede - en værdig, indbydende velkomst synes fraværende.

I hovedgaden, M D Madsensvej, er der stor aktivitet særligt omkring Kvickly, Netto og Rema. Hovedgadens øvrige udbud af butikker er mere eller mindre klassiske gengangere, som man kender fra øvrige bymidter af samme størrelse og karakter. Mange af de øvrige erhvervslokaler særligt i de mindre stræder, som Torvestrædet og Stationspassagen fremstår tomme.

Lillerød er karakteriseret ved sin bymidte med detailhandel og boligbebyggelse omkring Allerød Station. Den stationsnære placering og korte afstand til København er et stort potentiale og aktiv, som dog deles med en del øvrige forstader også.



Erhverv

Landsby

Bymidte

Offentlige institutioner



WALK-IN
WORKSHOP

HVER FREDAG
BIND DIN BEN |
BIKET
SNUP EN FLØYER

Kasper

BØR, KAGE & KAFFE

38

VISIONER



1. STÆRK BYMIDTE

“.. møder mellem mennesker skal være et bærende element i en fremtidig, stærk bymidte i Allerød.”

MÅLSÆTNINGER/

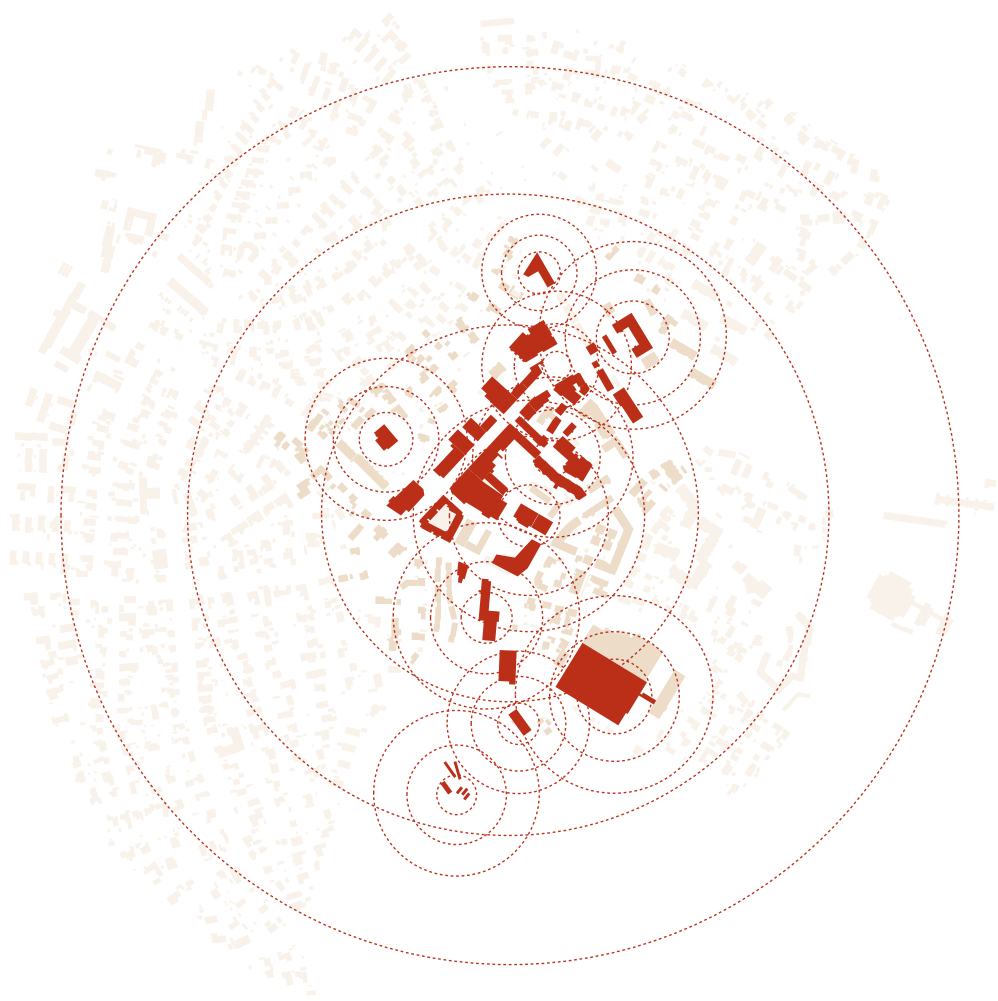
- Forstærk relationen mellem Allerød Station og Kulturtorvet, langs hovedgaden M D Madsensvej
- En klar fortætningsstrategi baseret på en realistisk etapeplan
- Mødet mellem mennesker
- Involvering af byens borgere skal sikre fremadrettet engagement

En stærk bymidte kommer ikke af sig selv, og Allerød Bymidte skal gentænkes med afsæt i sin egen by- og udviklingshistorik.

En stærk bymidte handler om at forstærke de eksisterende og byidentitetsskabende bånd i byen bl.a. ved at styrke synergien mellem bymidtens væsentligste ankerpunkter - som f.eks. stationsområdet og kulturtorvet. Denne synergi kan fremmes ved hjælp af en fortætningsstrategi, hvor forbindelserne og sammenhængen i bymidten bliver mere velstruktureret, og som kan skabe nye oplevelser samt indbydende ankomster

Opmærksomhedspunkterne er følgende:

- Nye oplevelser igennem byen
- Fortætning af bymidten
- Kultur og handelsliv
- Understøt M D Madsensvej og styrk Kulturtorvet
- Ankomsterne og kantzonerne - mødet med byen
- Stofflighed
- Trafik og parkering



SYNERGI MELLEM BYENS ANKERPUNKER
SKABER TILSAMMEN EN STÆRK BYMIDTE

2. TÆT PÅ NATUREN

“.. endnu tættere på naturen.”

MÅLSÆTNINGER/

- Vand i byen på overfladen
- Øge bymidtens biodiversitet
- Begrønning af gade- og byrum og p-pladser
- Nedskalering af uproportioneret gadebredde på M D Madsensvej
- Grønne nicher til ophold, leg og bevægelse

At være tæt på naturen er en bykvalitet, som Allerød Bymidte i den grad kan bryste sig med - men kan man komme endnu tættere på naturen og genskabe den grønne skovforbindelse?

En grøn vision tager afsæt i byens landskabshistorik fra bymidtens grundlæggelse og rydningen i skoven. Der er en række potentialer, der kan bringe Allerød Bymidte endnu tættere på naturen.

Naturen og skovene skal igen blive en tættere del af Allerød bymidte. Byen skal forbindes med et grønt oplevelsesbånd, der vil give en tydeligere kobling mellem de forskellige by- og gaderum og invitere til længere og mere oplevelsesrige opholdsmuligheder.

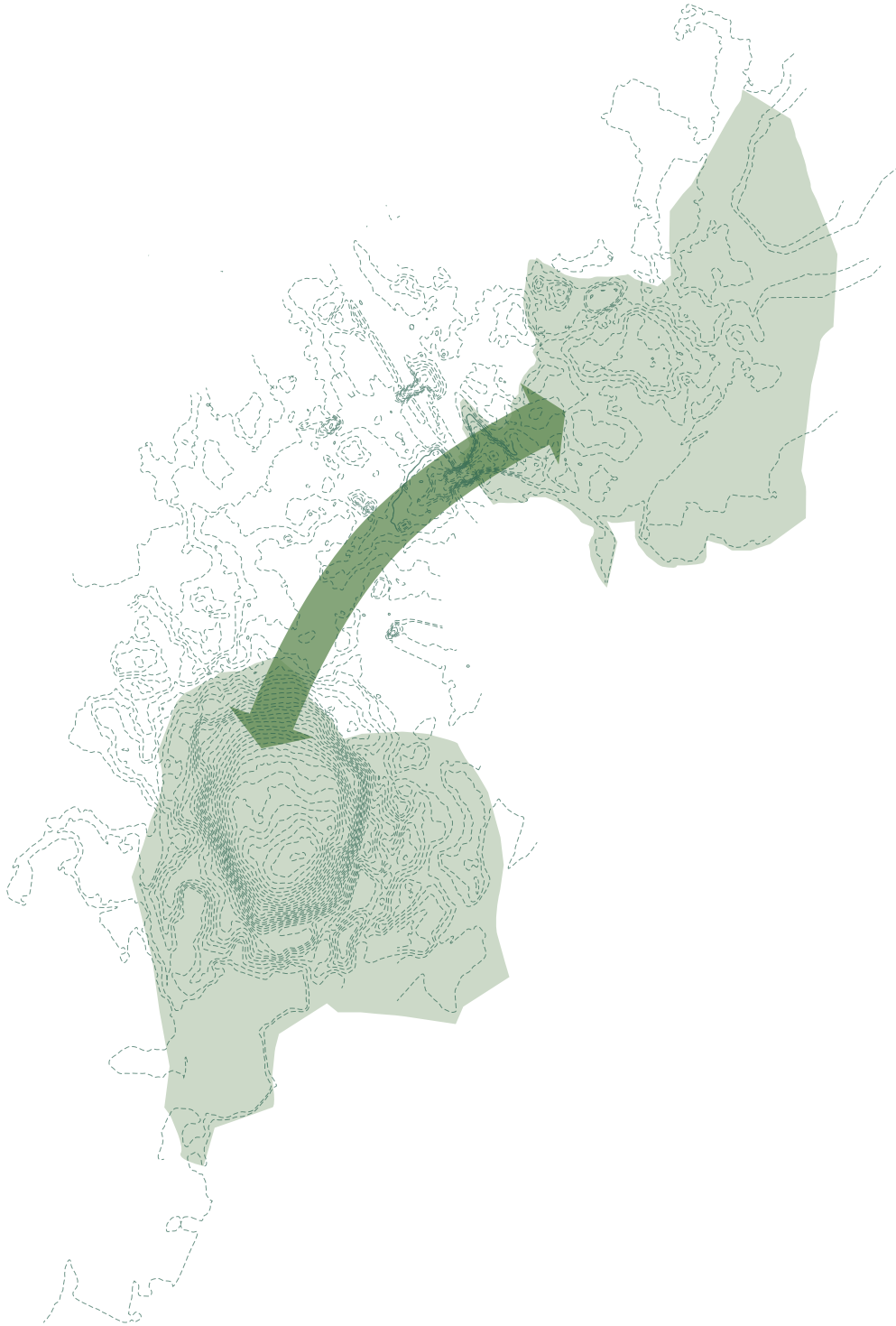
Det grønne bånd binder de to skove sammen med en rute, der kobler stationen på bevægelsen igennem byen, og giver en grønnere og mere naturtæt oplevelse.

En grøn byidentitet f.eks. med økologiske forbindelser, synlig håndtering af regnvand og vand i bybilledet,

styrker bynaturen og biodiversiteten og er et stærkt greb for den fremtidige bymidteudvikling

Opmærksomhedspunkterne er følgende:

- Genskab skovforbindelse
- Bynatur
- Vand i byen



MERE GRØNT IGENNEM BYMIDTEN
FORBINDER SKOVENE

3. TÆT PÅ HINANDEN

“.. plads til nye og eksisterende fællesskaber på tværs af generationer og aldre.”

MÅLSÆTNINGER/

- Fællesskaber på tværs
- Fra grå transitzoner til grønne og blå opholdszoner - fra ikke-steder til steder
- Tryghed og mangfoldighed
- Øget indflydelse, øget medejerskab, øget engagement
- At lære af hinanden og blive inspireret

Et forudsætning for en socialt, vellykket Allerød By-midte er at skabe rum til byens mange fællesskaber. Fællesskaber på tværs af generationer, hvor alle sættes i spil og har mulighed for at præge bylivet og bybilledet.

I dag er Allerød bymidte velbesøgt, men der opleves samtidig en stor spredning af de besøgende, hvilket i visse områder medfører, at de opleves mennesketomme.

Med en sund og realistisk fortætningsstrategi kan der arbejdes med genaktivering og revitalisering af nogle af disse udsatte zoner.

At bringe Allerød-borgere tættere på hinanden handler om at aktivere og synliggøre de allerede eksisterende fællesskaber i højere grad og lade dem få øget indflydelse i byen.

Et trygt og mangfoldigt byliv med plads til skæve indslag, traditioner og nye forfriskende byrumsarrangementer, der koncentrerer de besøgende, så bymidten

opleves levende og inspirerende - som et særligt sted, hvor man gerne vil bruge sin tid.

Møderne kan også opstå ved at 'bremse' de besøgende i særlige transitområder f.eks. fra parkeringspladserne frem mod de endelige destinationer - fra grå transit til grønne opholdssteder.

Opmærksomhedspunkterne er følgende:

- Fællesskaber på tværs
- Flere mennesker - mere byliv
- En blandet by
- At lære af hinanden og af byen



ALLERØDS BORGERE ER TÆT PÅ
HINANDEN I FÆLLESSKABER



1. STÆRK BYMIDTE



OPLEVELSER IGENNEM BYEN

Bymidtens liv skal både udspringe af nye funktioner, men i ligeså høj grad bygge videre på de eksisterende kvaliteter og oplevelser.

Byrummene skal invitere til at blive indtaget og benyttet, men samtidig opfordre borgerne til at bruge rummene på en forskelligartet måde på tværs af alder og køn. Mange elementer bidrager i dag til oplevelser i bymidten, men nye oplevelser skal også kunne opstå.

Nedenfor er både eksisterende funktioner og inspiration til nye oplevelser listet:

Kulturtorvet

- Nyt Kulturhus med bibliotek og offentlige funktioner
- Cafe og restaurant
- Arbejdsfællesskab
- Maker space
- Åbne foreningsrum
- Vandlegeplads

Ravnsholtskov

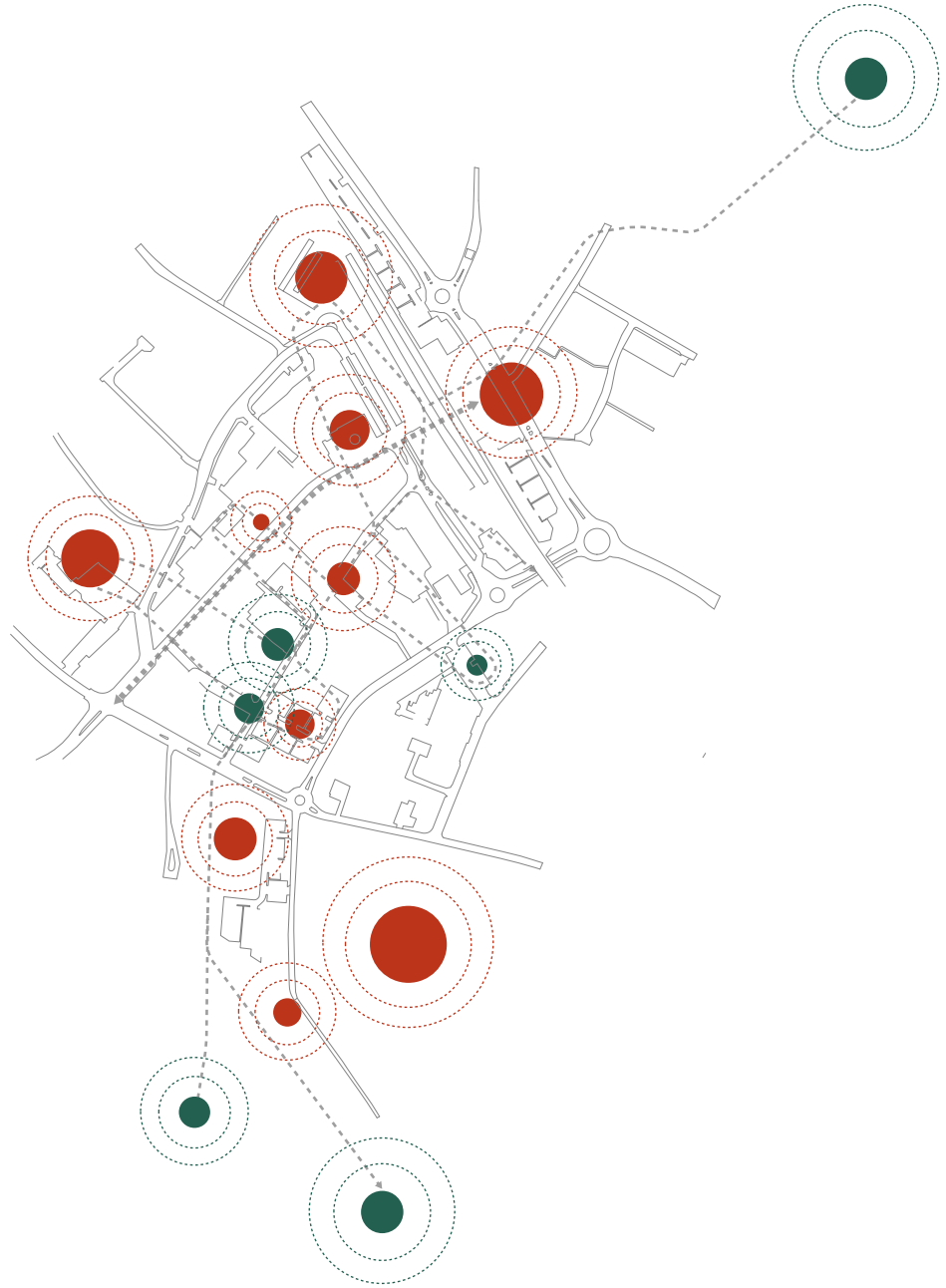
- Naturlegeplads
- Bålhytte
- Digital legeplads

M D Madsenvej

- Pavillioner
- Spisesteder
- Udstillinger
- Butikker

Tokkekøb hegn

- Kobling mellem by og skov
- Motionssti
- Skov fitness



FORTÆTNING AF BYMIDTEN

I dag har Allerød bymidte områder, hvor bebyggelsesprocenten minder om et villakvarter. Byen skal have flere aktiviteter, bedre byrum og flere boliger. Dette gøres bl.a. ved at fortætte, hvor det er muligt. Nogle steder vil dårlige huse blive erstattet af nye huse, der passer bedre ind i bymidtens struktur og styrker forbindelserne i byen. Andre steder vil der blive tilføjet etager, så gade- og byrum bliver mere defineret.

M D MADSENSVEJ

M D Madsensvej opleves for bred og bygningerne for lave. Gaden skal forsat være bygaden med flest aktiviteter og butikker. Derfor ønskes det at intensivere gaden ved at tilføje etager på de lave bygninger. Den brede gade har potentiale til at have plads til klimatilpasning, pavillioner og attraktive opholdspladser.

NYE BYGGEFELTER

Den resterende bymidte har ligeledes potentiale for fortætning.

I den nordvestlige del af byen ligger flere parkeringsarealer. Her er mulighed for mindre byggefelt mod Lilledal. På den anden siden af Lilledal ligger et attraktivt villakvarter, og det vil være oplagt at koble disse

med bymidten, ved at etablere flere boliger på de store parkeringsarealer.

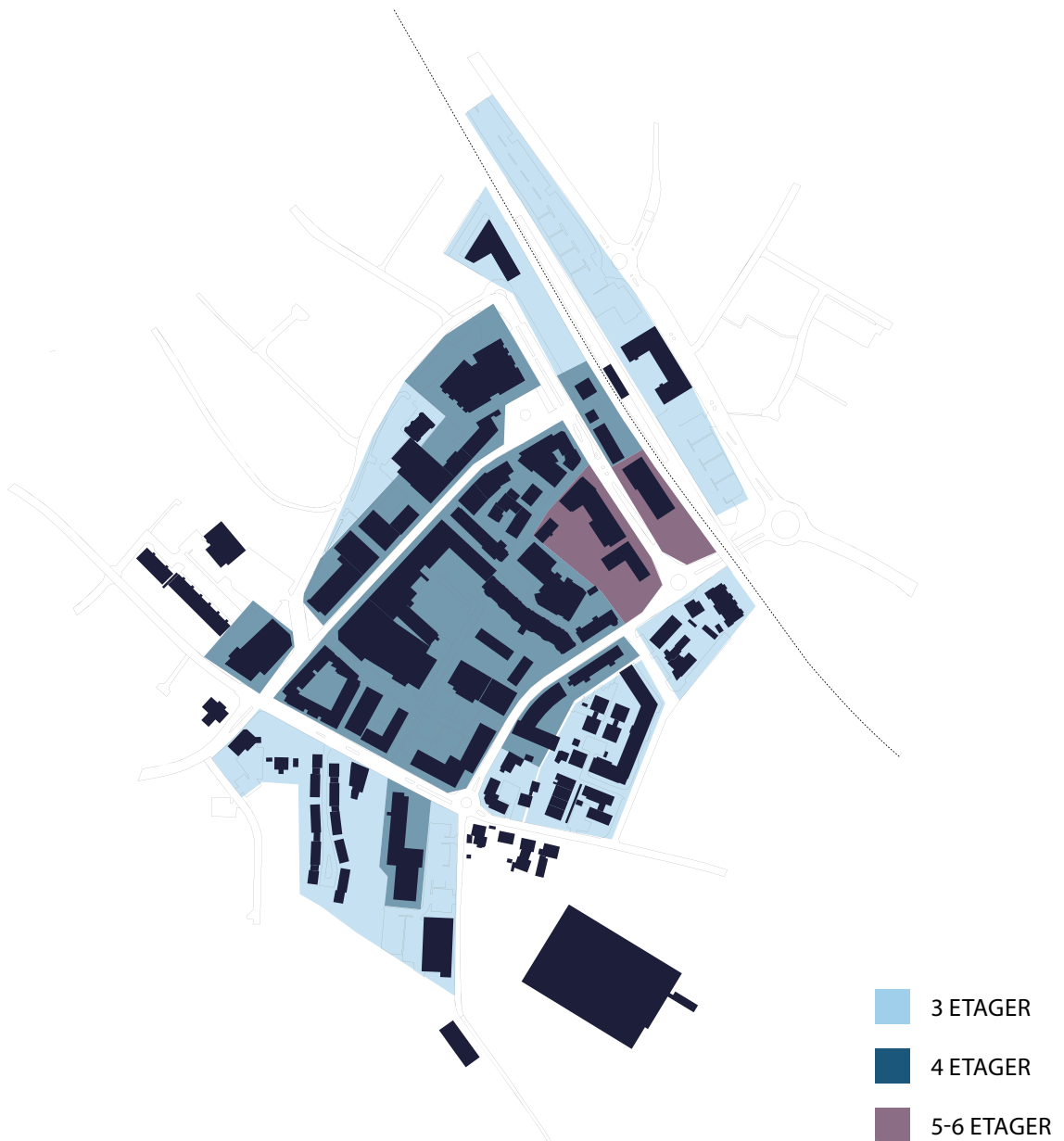
I det nordøstlige hjørne af byen, på hjørnet af Amtsvej og Allerød Stationsvej, vil der ligeledes være potentiale for at udvikle og fortætte. Det er et vigtigt hjørne, fordi gæster i bil ofte vil ankomme til byen netop her, men hjørnet er uklart og fortæller ikke bymidten med bygade og station findes lige om hjørnet.

HIERAKI I GADE- OG BYRUM

De mange muligheder for fortætning, gør at der kan skabes stærkere gade- og byrum, med klare rumlige hierakier.

Variationen mellem de forskellige gaderum skal give nye oplevelser igennem byen. M D Madsensvej vil stadig være byens ryggrad, men den skal ikke overtage byens domæne. Derfor er fortætningerne på byens tidligere bagsider særlig vigtige, da det er her sivegader og et netværk af aktiviteter og byrum dannes. Dette vil gøre byen mere dynamisk og levendes, så man får lyst til at bevæge sig igennem den.





FORTÆTNINGSPOTENTIALER I ALLERØD BYMIDTE



KULTUR - OG HANDELSLIV

NYE FORBRUGSMØNSTRE

Allerød bymidte er som andre bymidter udfordret af ændret forbrugeradfærd, hvilket allerede nu gør byen til en mindre livlig bymidte.

Nethandel er en realitet, som vi må affinde os med og derfor skal byen tilbyde noget nyt. Allerød skal finde ind til borgernes nye behov og tilfredsstille disse. Hvad efterspørger nuværende og kommende borgere?

LOKAL BYMIDTE

Bymidten skal være lokal og repræsentere det nære og hjemlige. Møder med mennesker skal opstå i grønne byrum, hvor man også skal kunne opholde sig.

HANDELSLIV

Trods en dalende handel, vil nogle butikker fortsat trives i bymidten, hvis der skabes de bedste rammer for dem. Dette kan være nye forbindelser, så mennesker naturligt bliver ledt forbi de små butikker på vej fra stationen. Et velfungerende byforum hvor bylivet udvikles, understøtter ligeledes dette.

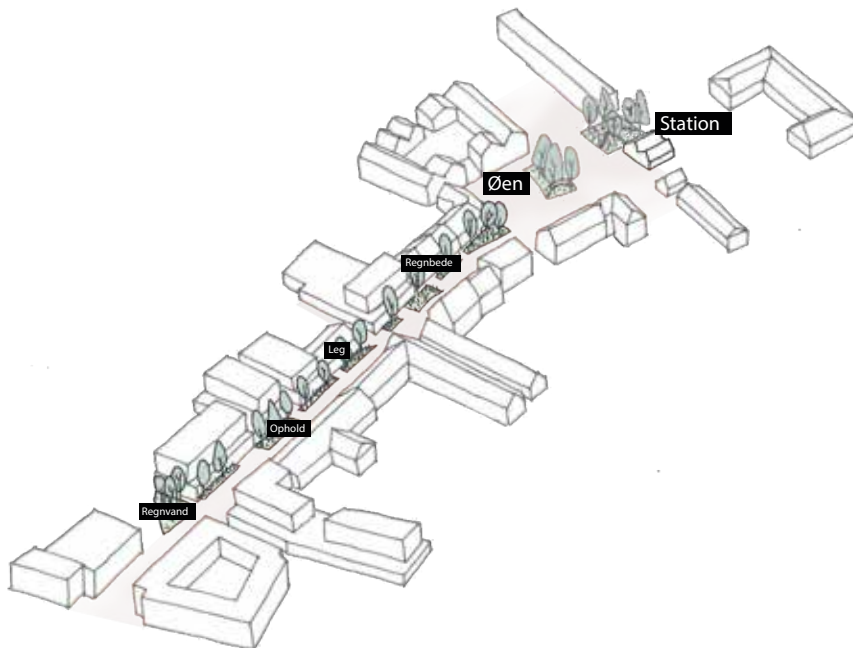
KULTURLIV

Allerød har et rigt kulturliv med Mungo Park, som den bærende kraft. Mungo Parks udvidelse, passer godt sammen med ideen om et nyt kulturtorv, evt. med et nyt kulturhus.



PÅ VEJ MOD BYMIDTES HOVEDGADE
M D MADSENSVEJ

M D MADSENSVEJ



Der skal gøres plads til flere grønne og blå felter på M D Madsensvej. De nye tiltag skal tale sammen med gadens eksisterende udtryk.

En yderligere begrønningen af M D Madsensvej vil tilføre rummet en mere inviterende karakter, samtidig med at der gøres plads til at regnvand kan håndteres synligt.

Der er god plads til at indsnævre gaderummet med grønne og blå løsninger, og samtidig sikre at der fortsat er plads til færdsel for både gående, cyklende og biltrafik i form af handicapkørsel og varetransport.

En indsnævring af gaderummet vil skabe større intimitet, og der vil kunne dannes mindre opholdszoner, der kan indtages af de lokale.

Både i rummene op til de grønne og blå områder, og indenfor de nye felter, kan der indtænkes forskellige former for ophold og leg.

Ved at gøre brug af en variation af åbne og lukkede vandføringer og bede sikres mulighed for at færdes på tværs af anlæggene, og tydeliggøre indgangspartierne til butikker og restauranter. Samtidig skal vandføringer og bede gribe ud i gaderne og rummene, der støder op til M D Madsensvej.

PAVILLONER

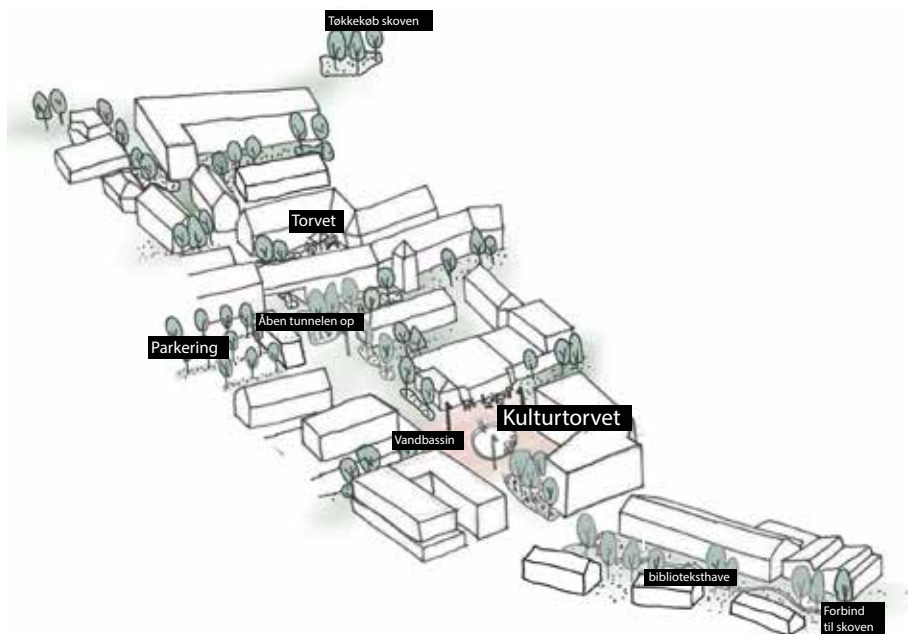
På M D Madsensvej introduceres der en håndfuld pavilloner, i første omgang som midlertidige konstruktioner, der på sigt kan gøres permanente.

Pavillonerne kan fungere som fleksible rum til både salg, udstillinger, mini kontorer og events.

Pavillonerne placeres på strækninger hvor der er lukkede facader, der ikke forholder sig til gaden og indbyder til byliv.



KULTURTORVET



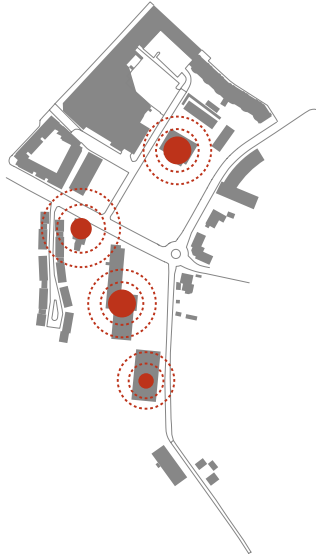
Særligt omkring Kulturtorvet, kunne der være mulighed for stor fortætning. Her nedrives de eksisterende lave bygninger og kunne erstattes af nye kulturtilbud med f.eks. et bibliotek i stueetagen og med boliger på toppen. De nye bygninger danner rammen om det nye kulturtorv og tydeliggøre bymidten.

På den anden side af Kulturtorvet kunne biblioteksbygningen omdannes med kommunal genoptræning og fortsat plads til ældre borgere i foreningsaktivitet som i dag.

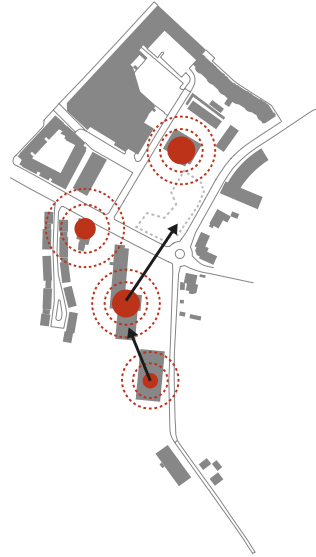
SKOVEN 4 med bibliotek og forsamlingshus står i dag på hjørnet, med en forplads og parkeringsplads mod vejen. Her etableres nye boliger, så hjørnet bliver mere defineret, og passer ind i bystrukturen.

Flere offentlige institutioner ned i byen:

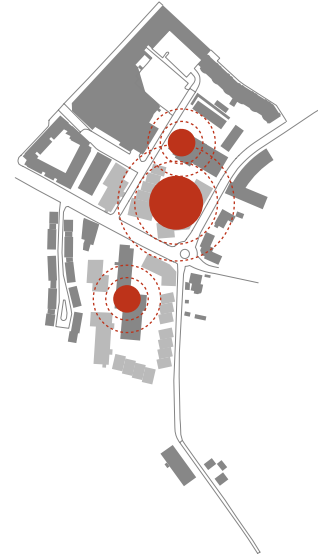
- Kulturinstitutioner - kulturhus
- Genoptræning



Kulturinstitutionerne
placeret som i dag



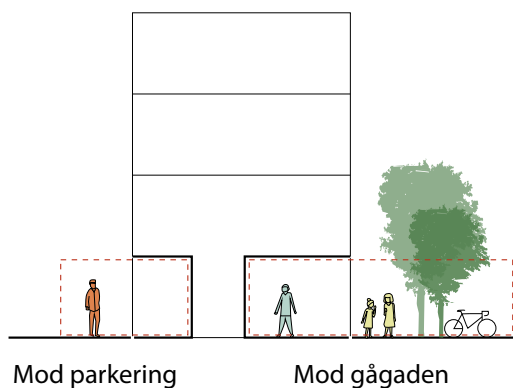
Mulighed for at skabe et nyt
og stærkt kulturcenter



Et samlende Kulturtorv
og plads til flere boliger



ANKOMSTER & KANTZONER MØDET MED BYEN



I dag har Allerød bymidte klare for- og bagsider. Kanten rundt om bymidten består af kørevej og parkering. Der skal arbejdes med bagsidefølelsen, så alle sider af byen er repræsentable. Dette gøres ved at fortætte kanten med ny boliger, træer eller aktiviteter, der også vil også koble bymidten bedre til resten af byen.

ANKOMSTER

Når man ankommer til Allerød i bil, aflæses det ikke særlig tydeligt at man befinder sig få hundrede meter fra gågaden. En mere tæt bymidte vil forbedre byens ankomstpunkter.

KANTZONER

Kantzonen består af bygningens stueetage, facaden og byrummet der ligger sig umiddelbart op til bygningen. Disse områder skal være med til at give oplevelser til de mennesker, der færdes i byen.

Kantzonen skal tillægges særlig opmærksomhed, da sammenhængen mellem stueetagens funktion, byg-

ningens facade og det udenforliggende byrum skaber en zone, hvor der er potentiale for at skabe gode forhold for byliv og ophold.

Funktionerne i stueetagerne skal bidrage til bylivet, så kantzonerne fremstår levende med aktive stueetager, der viser synlige tegn på liv.

Bygningernes facader skal udformes så der skabes variation og afveksling, og dimensioneres skal tage hensyn til den menneskelige skala. Der skal skabes visuel kontakt mellem livet i bygningen og livet i byen, så der sikres visuelle oplevelser rummene i mellem.

I byrummet umiddelbart op til facaden skal der i indretningen tages højde for, at der kan skabes opholdsmuligheder og indlægges funktioner der kan sikre byliv.



ANKOMSTERNE TIL ALLERØD BYMIDTE
MØDET MED BYEN

STOFLIGHED

Det skal være oplevelsesrigt og sjovt at bevæge sig rundt i Allerød.

Allerød har historisk både træ og tegl, som identitetsbærende materialer, med de tidligere savværker der grundlagde Fritz Hansens møbelfabrik og andre møbelfabriker samt flere teglværker.

Omdannelsen af bymidten skal sikre en højere stoflighed, hvilket kan øges ved opmærksomhed på den byggede struktur, facadebeklædning, belægning, inventar og beplantning. Der skal være noget nyt at få øje på, når man hver dag går igennem den samme lille bymidte, men det er også vigtigt at borgerne stolt kan vise deres smukke by og dens detaljer frem til gæster.

I dag består bymidten primært af huse i to etager med udnyttet tagetager. Husene er opført med skalmurede facader og tage af tegl eller betonsten. Nogle steder ses også facader med beton eller beklædt med natursten.

M D Madsensvej er fint belagt med teglfliser (Allerødflisen) i forskellige format og nuance. I baggårdene er belægningen mere sparsommelig og uinspirerende.

De nye bygninger og landskab skal passe ind i Allerøds historie, og det er derfor oplagt at benytte både tegl og træ. Dette kan være på mange måde, så byen stadig får et forskelligartede udtryk.

CIRKULÆRE MATERIALER

Fordi verdensmål, ressourceforbrug og læring er vigtigt kan fremtidens byggeri sættes ind i en cirkulære tænkning. Borgerne kan lære derfra, være stolte og få glæde af at bo i en mere bæredygtig by. Udover at bidrage til at lavere CO2 aftryk, så giver upcycledede materialer en stor stoflighed med indlejrede historier og diversitet.



TRAFIK & PARKERING

Den kørende trafik sker på "ringgaderne": Allerød Stationsvej, Lilledal, Frederiksborgvej og Amtsvej, mens M.D.Madsensvej og Allerød Torv er forbeholdt fodgængere og cyklister.

På Allerød Stationsvej er der en velfungerende busterminal med omstigning mellem S-tog og busser. Mellem busterminalen og togperronerne er der overdækkede cykelparkeringspladser til pendlerne.

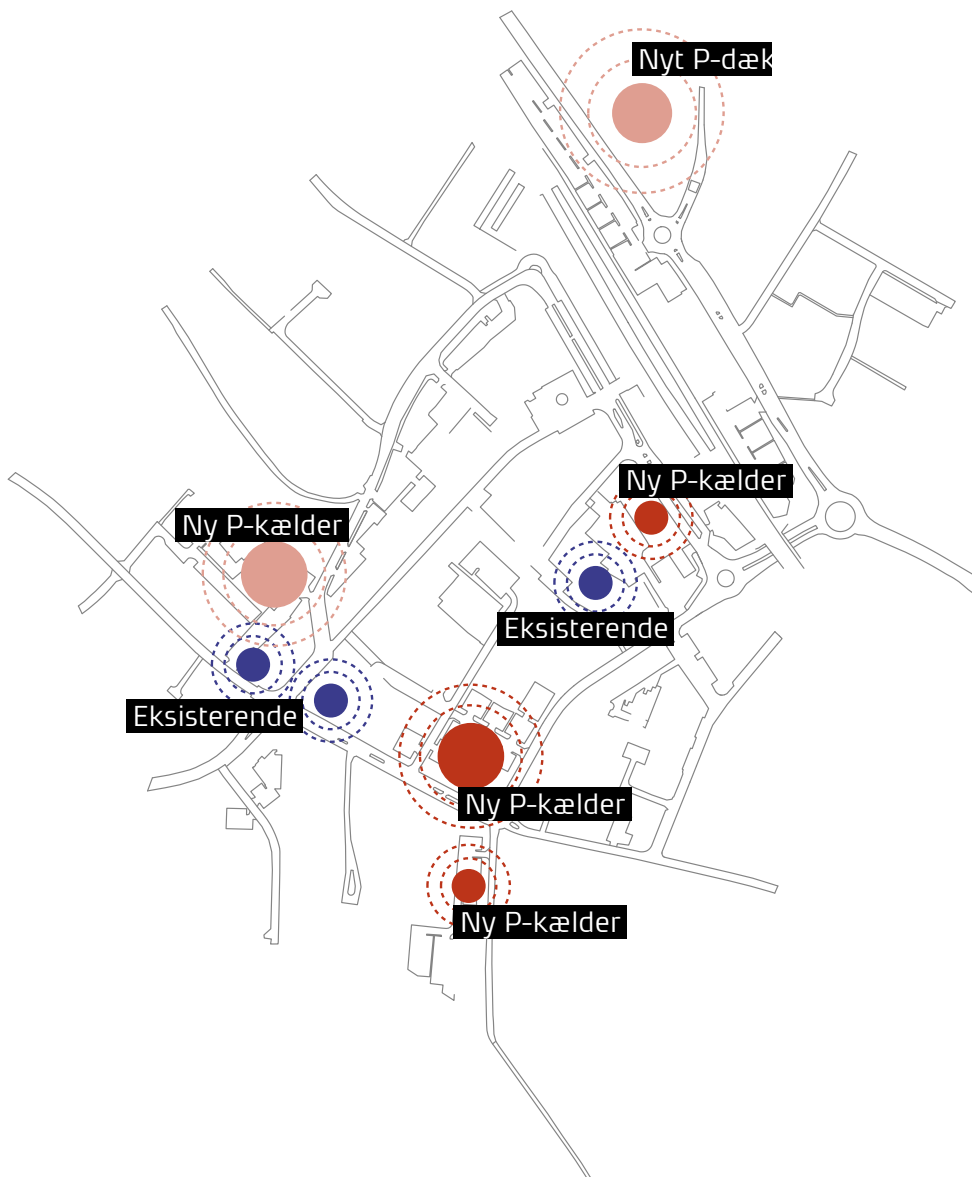
Udviklingen af bymidten er afhængig af en god og solid parkeringsstruktur. Der er i dag en betydelig overkapacitet i bykernen, men den er ujævnt fordelt. I de travleste perioder er der fuld belægning i enkelte områder, men samtidig er der ledig kapacitet i umiddelbar nærhed af de fyldte pladser.

Dele af parkeringsområderne i bymiten har en lav udnyttelsesgrad. Det har negative æstetiske konsekvenser, når et område med attraktiv beliggenhed fremstår som en halvtom asfalteret plads.

Parkeringen samles, så de mindre parkeringsområder kan udnyttes til mere rekreative funktioner. Herved fre-deliggøres bymidtens kerne og pladserne kan benyttes mere fleksibelt.

Terrænparkering begrønnes og gøres til indbydende grønne ankomstrum fremfor grå og belagte flader. Begrønningen kan skærme af for parkeringen så de parkerede biler ikke opleves nær så tilstedeværende. Den grønne terrænparkering er ligeledes med til at fremhæve genetableringen af den grønne forbindelse mellem skovene i nord og syd.

Kældre betragtes af de fleste bilister som mindre attraktive end terrænparkering på grund af de mere besværlige tilkørselsforhold og en vis utryghed. Det er derfor vigtigt at have fokus på de to elementer i det videre arbejde.



PARKERING I ALLERØD BYMIDTE



A lush garden scene featuring a variety of plants, including tall grasses, purple flowers, and a tree with red berries in the foreground. In the background, there is a paved path, a green lawn, and a building with a tiled roof. A semi-transparent white box is overlaid on the center of the image, containing the text "2. TÆT PÅ NATUREN".

2. TÆT PÅ NATUREN

GENSKAB SKOVFORBINDELSEN

GRØNNE GREB/

- Små lunde
- Grønne åbne belægnings
- Parkering under træer
- Et samlede grønt og frodigt udtryk - vildt med vilje
- Få blomstrende træer til at give "wow effekt"
- Både grønne og urbane oplevelser
- Både aktive og passive oplevelser

Bymidten skal byde velkommen med et grønt og naturpræget look, hvor det er tydeligt at skovene er tæt på bymidten.

En genskabelse af skoven igennem bymidten skal opleves som at træde ind i en lysning i skoven. En åbning i skoven, hvor træer og natur er tæt på, men hvor der også er plads til andre funktioner.

Oplevelsen af at få skoven tættere ind i hverdagen og bymidten kan virkeliggøres ved at binde de to store skove sammen i et grønt forløb gennem bymidten. Mulighederne for at skabe en sådan forbindelse er mange, da der er flere områder i bymidten, der står for en fornyelse og omdannelse. Der kan derfor sikres plads i fremtidige projekter til forbindelsen.

Den grønne forbindelse skal udfylde flere funktioner, bl.a. skal den give strøget parallelt med M D Madsensvej sin egen identitet, den skal give plads til flere grønne og blå tiltag på de områder i bymidten, hvor der er de største udfordringer med at håndtere regnvand og den skal fungere som supplement til M D Madsenvej, så der

sikres rundgang i bymidten og flere oplevelser, der kan understøtte handelslivet.

Den grønne forbindelse skal også styrke forbindelsen mellem Mungo Park og Allerød torv. På denne måde er det trygt og tydeligt for den gående at man er på rette vej.



BYNATUR

Allerød bymidte skal være mere grøn.

Den gamle forbindelse mellem skovene skal tilbageføres med bynatur, der inviterer til ophold i levende byrum. En synlig klimatilpasning kan på ny pumpe grønt og blåt liv ind i bymidten.

Der vil blive vekslet mellem to grønne karakterer; den vilde skovinspirerede natur i den østlige del af bymidten og en mere friseret grøn beplantning på M D Madsensvej.

De grønne sanseoplevelser i form af syns- og duftoplevelser i byrummene skal gerne række helt frem til ankomsterne og samtidig anerkende bymidtens behov for parkering.

Begrønning skal fungere på tværs af året med varierede blomstringer, der skaber foranderlige grønne filtre i bybilledet og måske med potentiale til at skabe særlig byrumsmæssig karakter på udvalgte pladser, stræder eller gader.

GRØN M D MADSENSVEJ

Langs hovedgaden M D Madsensvej kunne en mere organiseret begrønning programmere gadeforløbet og definere særlige opholdszoner frem mod de mange butikker. Møbleringen af stationspladsen ved Allerød Station er et godt eksempel på en programmering, der inviterer til ophold under træerne og leg og bevægelse i byrumsinventaret. Disse opholdsmuligheder skaber menneskeliv og byliv og kan potentielt videretænkes langs M D Madsensvej og måske helt frem til Kulturtorvet.

STØRRE BIODIVERSITET

Bymidten skal have en langt højere biodiversitet. En stor variation i beplantningen øger bymidtens rekreative værdi væsentligt og vil desuden sikre en langt større grad af biodiversitet. Det grønne i byen medvirker desuden til et bedre mikroklima og giver en større fordampning.

For at opnå en høj biodiversitet bør der vælges en bred vifte af træsorter, buske, græsser og blomster.





VAND I BYEN

Vandet skal være synligt i Allerød bymidte og inspirere til leg og læring.

Bymidten er i dag udfordret af store mængder vand når det regner, og der opstår opstuvninger og oversvømmelser når det regner kraftigt.

I samarbejde med Novafos (forsyningen) er kommunen i gang med at undersøge hvilke muligheder der er for at håndtere vandet i bymidten anderledes end i dag.

At inddrage klimatilpasningen som et særligt aktiv med synlig håndtering af regnvand er et stort potentiale for bymidtens udvikling. Vandet skaber forbindelser og skaber bevægelse i byrummene, som vibrerende spejlinger i den belagte eller grønne flade.

Regnvand kan holdes på overfladen og bruges aktivt til at skabe nogle spændende byrum. Mest almindeligt er det, at lade det samle sig i render mm. og at bruge regnvandet aktivt til at skabe en bymidte med flere grønne områder via regnbede mm. Her kunne det være særligt interessant for Allerød Kommune at få grønne områder i bymidten, der afspejlede og understøttede den omkringliggende natur og som desuden kan være

vigtige trædesten for dyr og planter. Områderne kan desuden opleves som vigtige rekreative elementer i en tæt bymasse.

Baseret på modelberegninger skal der, for at undgå opdimensionering af kloaknettet, afkobles arealer svarende til 75% af det samlede befæstede areal inden for bymidten. Herved sikres overholdelse af serviceniveauet svarende til sikring til en 10 års gentagelsesperiode som defineret i spildevandsplanen.

Der kan nedsives tagvand og muligvis vand fra gang- og cykelarealer samt p-pladser og mindre befærdede veje i bymidten. Nedsivning af vand fra arealer med trafik kræver som udgangspunkt at vandet renses inden nedsivning og beror på en konkret vurdering.

Der vil dog sandsynligvis blive brug for at kommunen bl.a. medfinansiere de mere rekreative elementer af løsninger til regnvandshåndtering.

Måske kan man endda overveje genanvendelse af regnvand, som en cirkulær ressource til eksempelvis vanding af borgerhaver eller kommunale blomsterbede.





A photograph of a busy outdoor event. In the background, a modern building with large glass windows reflects the sky and trees. A crowd of people, including men, women, and children, is gathered. In the foreground, a woman in a dark jacket is bending over, reaching out towards a small child in a blue jacket. Another child in a blue jacket is visible on the left. The ground is paved, and there are some hay bales or straw in the lower left corner. The overall atmosphere is lively and social.

3. TÆT PÅ HINANDEN

FÆLLESSKABER PÅ TVÆRS

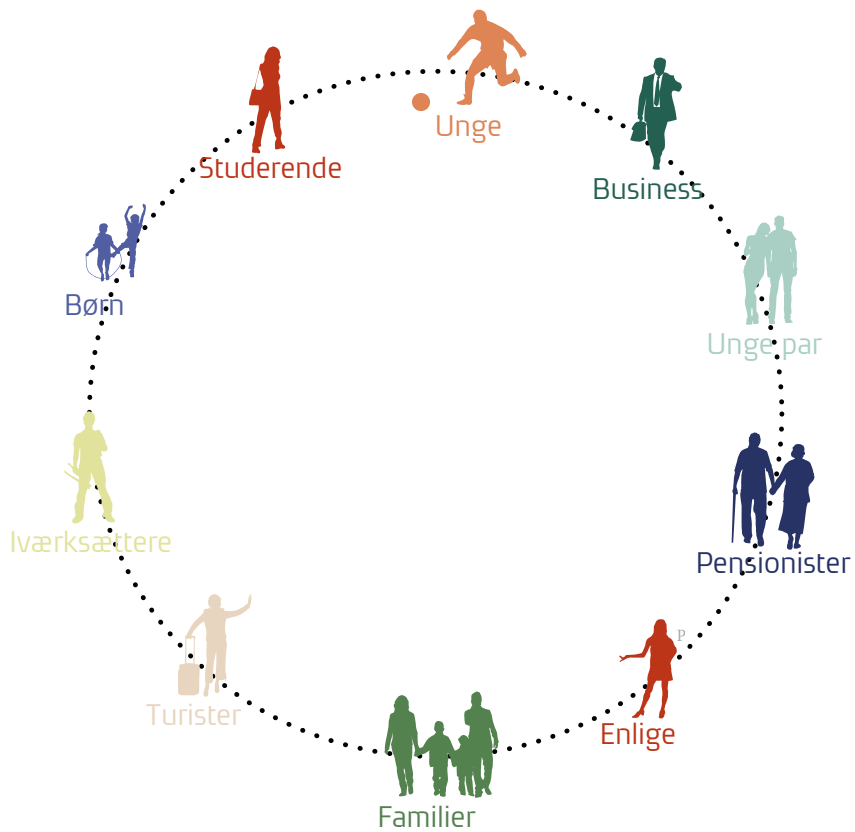
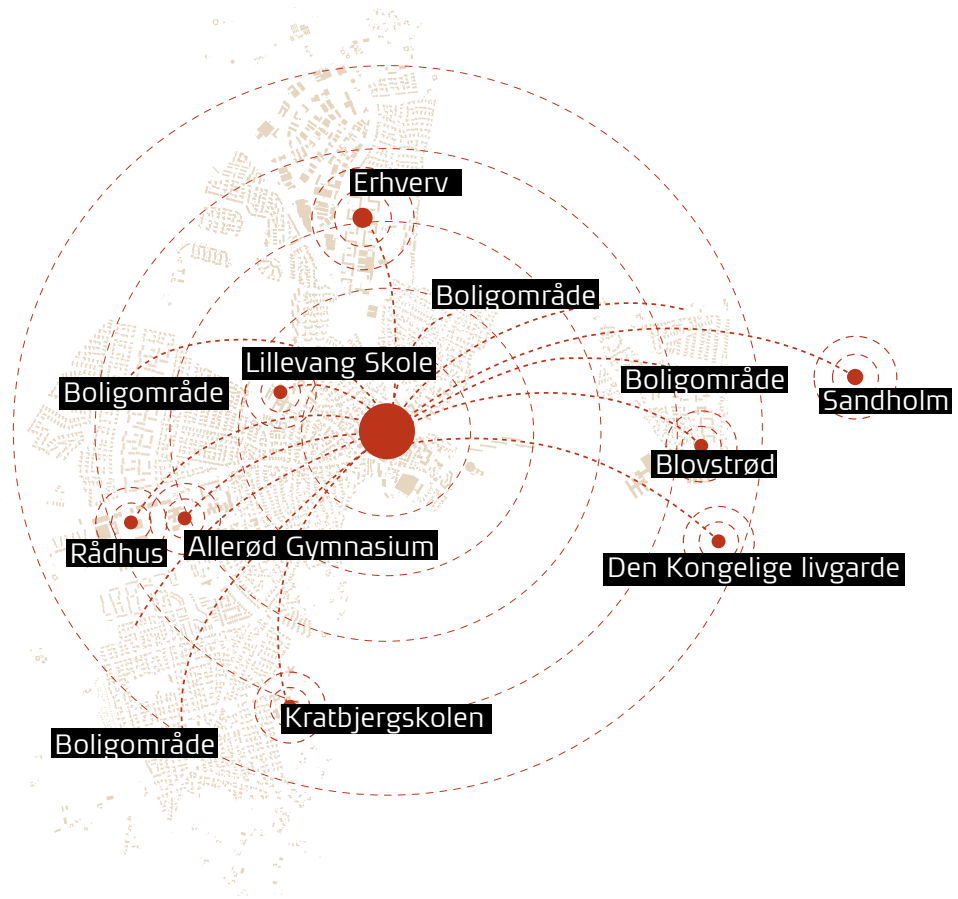
Allerød har et stærkt foreningsliv og fællesskab er en af de bærende elementer i helhedsplanen.

Fællesskaberne kan ske på mange niveauer; det gode naboskab, fællesskab om den lokale aktivitetssted og fællesskaber der omfavner hele byen. Det kan være uformelle eller mere styret fællesskaber. Det kan være interessefællesskaber, der går på tværs af hele kommunen.

Bymidten kan tilbyde mødelokaler til hele byens foreningsliv, samlingssted for særlige interesser eller kunstskaber. Dette vil styrke fællesskaberne.

Idag er den ældre befolkning overrepræsenteret i Allerød. De ældre har allerede et stærkt foreningsliv. Det ses som en kæmpe styrke, som kan hjælpe nye fællesskaber på vej - fællesskaber på tværs af generationerne.

Når flere mennesker kommer til, vil også en ny målgruppe komme til, hvilket skaber nye behov for fællesskaber. Allerød skal danne de bedste rammer for at disse nye fællesskaber kan få fodfæste. Det kan være mødesteder, opstart af arrangementer.



FLERE MENNESKER- MERE BYLIV

Jo flere mennesker der er, jo mere byliv. I Allerød satses på nye beboere, flere gæster og holde på pendlerene.

NY BEBOERE

Det forventes at befolkningen i Allerød vil stige. Når befolkningstilvæksten stiger får bylivet automatisk nemmere ved at eksistere, trods general nedgang i detailhandel.

Cafeer, butikker og aktiviteter får en større kundekreds.

Idag er størstedelen af Allerøds befolkning 50+. Dette har betydning for udbudet af aktivitet og detail. Allerød forventer at stige i befolkningstal de næste år. Her forventer man primært børnefamilier.

Hvis befolkningen mangfoldig, kan bylivet ligeledes få et mangfoldigt udbud.

GÆSTER

Allerød har og kan få mange kvaliteter der kan tiltrække gæster til byen. Mange Københavnerne tager s-tog for at få i skoven. Allerød Station ligger blot 300 m fra to skove, hvilket giver potentiale for at man kan tage til

Allerød for at bruge skovkvaliteterne.

Mungo Park er ligeledes en attraktion som tiltrækker udenbysgæster.

PENDLERE

Massvis af pendlere kommer hverdag til Allerød. Dette skyldes nem adgang og parkering tæt på station. Hvis vi kan gøre Allerød mere interessant eller lave særlige fordele, kan vi tiltrække pendlere, så de fx. handler i Allerød, når de står af s-toget på vej hjem.



FLERE BOLIGER

Bymidtens struktur mangler bygningsvolumener eller ekstra højder, og bymidte mangler mennesker, hvilket går godt i spænd med ønsket om fortætning.

VARIATION AF BOLIGTILBUD

De mange nye boliger, skal medvirke til at byen tiltrækker en mere mangfoldig beboeremasse. Boligudbudet er et stærkt virkemiddel til at sikre en blandet beboeremasse, således at mennesker med forskellig indkomst, alder og livssituation kan bo dør om dør.

Hvis bymidten giver gode alternativer til de ældre i bymidten, kan både børnefamilierne og de ældres boligdrømme opfyldes. Der behøves derfor ikke etableres mange boliger for børnefamilierne, men istedet gøre en dyd ud af boliger til 50+ og op efter.

Når livssituationen ændre sig, opstår nye behov. Alle disse behov skal kunne dækkes i Allerød, så man ikke behøver flytte fra sit nabolag, trods ændret boligbehov.

BOFÆLLESSKABER

Fordi Allerød tror på fællesskab som drivkraften til byen og attraktion for nye borgere, skal der etableres forskellige typer af bofællesskaber. Det kan være for særlige interesser, særlige aldersgrupper, på tværs af aldersgrupper og på forskellige niveauer af fællesskab.

Der skal etableres en del boligere til de der flytter fra hus og have, og istedet drømmer om en nem hverdag, så der istedet er mulighed for kultur, aktiviteter og rejser. Denne gruppe efterspørger i højere grad fællesskab, og vi skal derfor sørge for at de kan få disse boligdrømme opfyldt i Allerød.

BOLIGER TIL DE UNGE

Udover de ældre beboere, skal der være attraktive boliger til lokale unge, som ikke ønsker at bo i hus.

LÆRE AF HINANDEN OG BYEN

FORMIDLING

Man skal blive klog af at bo i Allerød. Når vi laver regnvandshåndtering, planter nye træer, opsætter forbudskilte og laver legepladser kan vi lige så godt gøre handlingerne synlige, så de formidler årstiden, klimaændring, cirkulære processer, håndværk osv. Især den grønne forbindelse og M D Madsensvej kan udvikles til nye læringslandskaber, hvor institutioner fra hele byen kan komme til, og få en mere inspirerende og praktisk dag, og samtidig give liv tilbage til byen.

FYSISKE RAMMER

Hvis byen skal lære fra sig med sine handlinger, forpligter det. Byen har et ansvar for at borgerne forstår hvad der sker omkring dem, men ansvaret ligger også hos hver enkelte borger. Hvis byen indbyder til at man kan udfolde ideer, arbejde eller plads til fordybelse, er det nemmere for borgerne at mødes og lære af hinanden.

NYSGERRIGHED OG LEG

Hvis byens rum er indrettet til ophold og læring skal byen indbyde til oplevelser og nysgerrighed. På den måde bliver både natur og byrum til mere end pynt – snarere: 'vi lærer af hinanden og af byen'.

Allerede i dag har Allerøds rige foreningsliv succes og der er mange valgmuligheder for frivillige som ønsker at bidrage til at løfte fællesskabet. Med bymidtens nye byrum bliver der også skabt steder for ro og fordybelse, så det er muligt også at være en del af bylivet gennem passiv deltagelse.

