

FREMTIDENS **NIVÅ** BYMIDTE

TÆTTERE PÅ!

Strategisk byudviklingsplan for Nivå Bymidte



Den strategiske byudviklingsplan for Fremtidens Nivå Bymidte er udarbejdet af ADEPT, CFBO og Everyday Studio i samarbejde med Fredensborg Kommune, KFI, MTH, VIBO, DSB, Fredensborg Forsyning og Realdania.

Analyser og anbefalinger til håndtering af trafik og hydrauliske forhold: Trafikplan og Envidan

Forfattere og kontakt: Jane Riskjær fra Fredensborg Kommune, Martin Laursen, Jens Peter Nielsen og Hans Pedersen fra ADEPT, Svend Erik Rolandsen og Berit Rathenborg Bæhr fra CFBO og Lin Skaufel fra Everyday Studio

Tryk: Fredensborg Kommune

ADEPT

Struenseegade 15A, 4.
2200 Copenhagen N
Denmark

adept.dk

+

CFBO

+

Everyday Studio

+

TRAFIKPLAN
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA

EnviDan

(BIDdanmark)

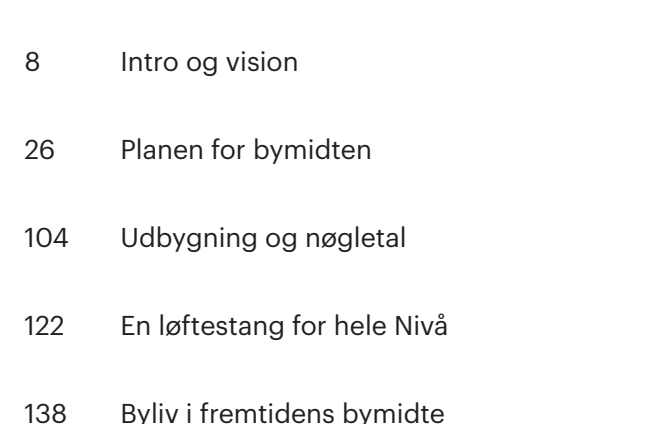
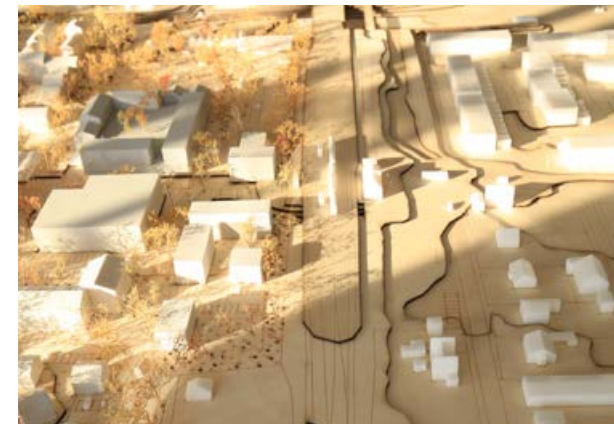
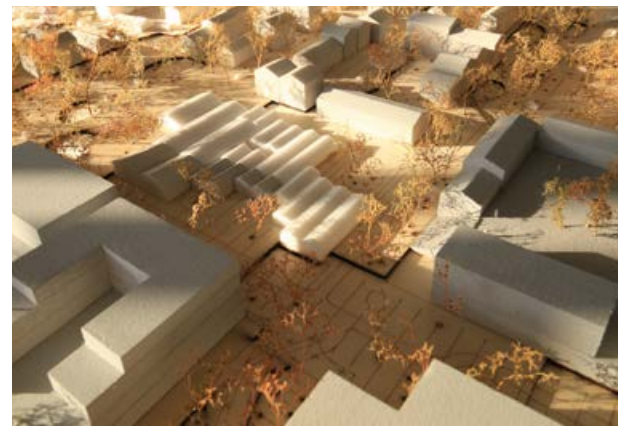
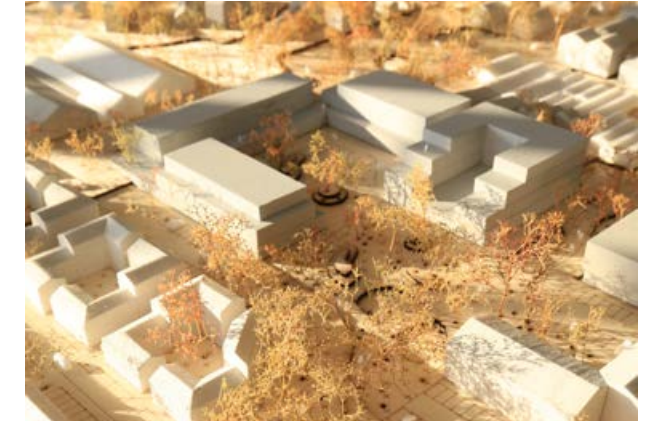
ERIKarkitekter

I samarbejde med



FREDENSBORG
KOMMUNE

Indhold



8	Intro og vision
26	Planen for bymidten
104	Udbygning og nøgletal
122	En løftestang for hele Nivå
138	Byliv i fremtidens bymidte
150	Process
160	Bilag



INTRO OG VISION

Intro til Nivå

Nivå kort fortalt

Nivå ligger i Nordsjælland i Fredensborg Kommune, cirka 15 kilometer syd for Helsingør ved Nivå Bugt og hører til Region Hovedstaden. Fredensborg Kommune rummer fire bysamfund. Helt ud til Øresundskysten er byerne Kokkedal, Nivå og Humlebæk, mens det sidste bysamfund, Fredensborg, ligger nær Esrum Sø.

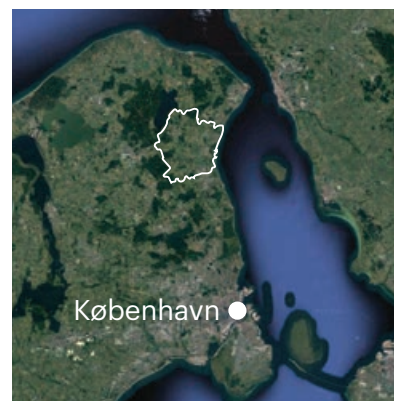
Nivå er en kystbane-by, og har en centralt placeret station og en havn. Byen grænser op til Nivå Bugt og består af kvarterer med rækkehusbebyggelser, etageboliger og parcelhuse.

Bymidten består i dag primært af Nivå Centret og store åbne græsarealer og parkeringsflader. Nivå Skole Syds stadion og NKK hallen grænser op mod Nivå Centret.

Nivå har tidligere været kendt for sine store teglværker, Sølyst Teglværk, Niverød Teglværk og Nivaagaards Teglværk. Nivaagaards Teglværks ringovn er tegnet af ingeniøren, der opfandt "Ringovne", og er den eneste tilbageværende i hele Nordeuropa.

Sporene fra teglværkerne er synlige i landskabet i form af en serie lergravssøer, der løber fra Øresundskysten og helt ind til bymidten.

Nivå har en helt unik natur i form af Lave skov, Nivå Ådal, Øresundskysten og de mange lergravssøer. Nivå har dermed et stort uudnyttet potentiale i forhold til branding og image generelt. Kultur- og naturkvaliteterne skal fremhæves og bidrage til at ændre Nivås grundfortælling.



Nordsjælland

Nivå ligger i Nordsjælland i Fredensborg Kommune, cirka 15 kilometer syd for Helsingør ved Nivå Bugt og hører til Region Hovedstaden.



Kommunen

Fredensborg Kommune rummer fire bysamfund. Kokkedal, Nivå, Humlebæk og Fredensborg, som ligger tæt på Esrum Sø.



Byen som helhed

Nivå er en kystbaneby med direkte kontakt til Nivå Bugt.



Bymidten

Bymidten består primært af store åbne græsarealer, et handelscenter (Nivå Centret), en skole og byens bibliotek.

Nivå i dag og i fremtiden

En bymidte bliver til

Nivå Bymidte skal omdannes fra et mennesketomt, utrygt område med kun få funktioner, til en bymidte med liv og mange blandede funktioner. I dag er der ingen boliger i bymidten. Det skaber en øde bydel gennem store dele af døgnet. Bymidstens rum er meget store, udflydende og mangler en menneskelig skala, som inviterer til ophold og aktivitet. Bymidstens handelscenter, Nivå Centret, lider under butiksdød, hvilket betyder, at Nivås borgere ofte søger andre indkøbsmuligheder i de nærliggende byer.

Bærende principper for fremtidens bymidte

De bærende principper i omdannelsen af bymidten består af at skabe synergi og samspil mellem et kommende Generationernes Hus (beskrives

nærmere fra side 16), byens borgere og handelslivet. Boligområderne, der i dag omkranser bymidten 'flytter ind' i området, er med til at befolke og skabe byliv. Samtidig intensiveres bymidten med flere funktioner og bylivet koncentrerer på et mindre areal end i dag. Bylivet vil i fremtiden foregå i byrummene og ikke inde i et center, som det gør i dag. I fremtiden vil der også være boliger i bymidten. Boligerne vil blive opført til forskellige målgrupper. Bymidten bliver en ny type forstads-bymidte, med bygninger i maks. fire etager, og med fortsat gode muligheder for at ankomme og parkere bilen, samtidig med at mulighederne for brug af bæredygtige transportformer underbygges og forbedres. Nivå Bymidte bliver på den måde en løftestang for en fremadrettet bæredygtig udvikling af hele Nivå.



Butiksdød i bymidten

Nivå Centret



Dårlige forbindelser

På tværs af bykvarterer og aktivitetsområder samt områder med store sociale forskelle



Udefinerede by- og parkrum

Grønne områder og byrum uden tydelige eller brugbare funktioner, der er for store og adskilt fra infrastruktur, føles utrygge og uvedkommende



Dårligt image

Nivåhøj som udfordret boligområde



Hård konkurrence

Mellem byerne i Nordsjælland



Syd-skolen som selvstændig funktion

En skole i bymidten, som ikke bidrager til bylivet

Visionen

I Fremtidens Nivå Bymidte er alt tættere på. Her er vi tættere på historien, naturen, kulturen, mulighederne, naboerne og hinanden. Tættere på det rige hverdagsliv som venter dig her, hvor forstad bliver til landsby og fællesskabet dit.

Nivå Bymidte er levende og unik

Fremtidens Nivå Bymidte er som en bouillonterning - et indkog af de funktioner, aktiviteter, byrum, natur og forbindelser, der findes i dag. Her har vi skruet op for alt det gode - og ned for det som skaber utryghed og anonymitet.

Den moderne landsby

Bymidten er som en mindre, tæt og blandet 'landsby', hvor fællesskaber og hverdagslivet udfolder sig på nye måder. Her er der mulighed for at bo med sand i håret, surfbrættet i forhaven, og svampekurven og vandresko i baghaven.

Her kan du leve et bæredygtigt liv, hvor du kan handle lokalt, gå i skole rundt om hjørnet, dyrke en overskuelig have, spise bymidten og samtidig have mulighed for at dyrke egne interesser eller finde nye interessefællesskaber.

Hjertet for hverdagslivet

Nivå Bymidte hænger sammen med resten af Nivå og giver med nye og bedre muligheder for at bo og leve - enklere, sundere, mere socialt, i et mere bæredygtigt bymiljø. Fremover vil bymidten være en naturlig del af hverdagslivet for Nivås borgere. Det er her du 'lander' fra stationen, her alle stier og forbindelser føres gennem, her vejen hjem går forbi, og her fra turen går videre ud i naturen. Her flettes dine praktiske gøremål og dit rekreative fritidsliv sammen.

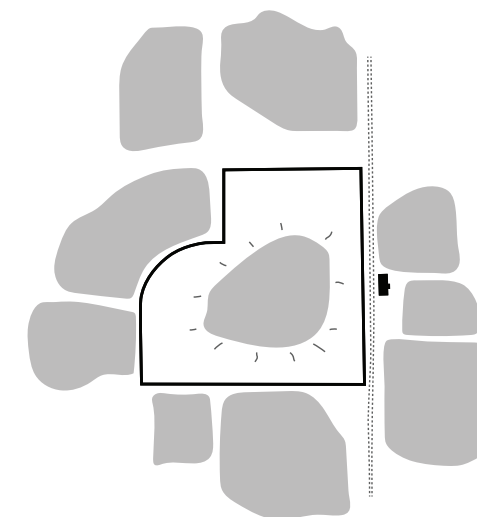
En multifunktionel bymidte

I Fremtidens Nivå Bymidte mødes og overlapper forskellige funktioner, så der skabes variation. De offentlige funktioner designs til at kunne anvendes af flere brugere. Det skaber byliv på forskellige tidspunkter af døgnet, møder mellem forskellige brugere samt en optimeret brug og drift af bygninger.

Tryghed og en "Nivåsk" bymidte

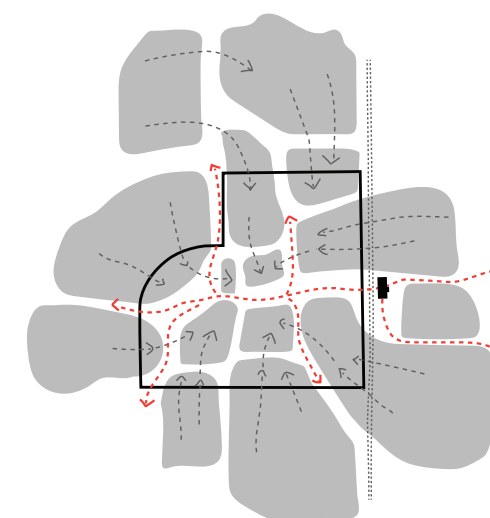
Vi kalder bymidtens størrelse "Nivåsk". Her er rum og bygninger tilpasset antallet af mennesker og den menneskelige skala. Rummene imellem bygningerne er ikke så store, at aktiviteter og hverdagsliv spredes; og rummene er ikke så trange, at der ingen udfoldelsesrum efterlades. Hvad end du ønsker at dyrke sport, holde byfest eller blot nyde en kop kaffe 'på hjørnet' en stille stund - så er her plads.

Bymidstens borgere og brugere vil kunne se alle gade- og byrum. Her er ingen blinde vinkler og ingen utrygge steder.



I dag:

Nivå Bymidte er uden klar sammenhæng til resten af byen



Vision:

Alt det bedste af Nivå tættere på - en sammenhængende by!

Nivåringen

Hele Nivå kobles sammen

Nivåringen er en rekreativt rute der, som kort fortalt binder alle de fantastiske kvaliteter, Nivå har at byde på, sammen. Med ringen kædes natur, kultur, aktiviteter og destinationer sammen.

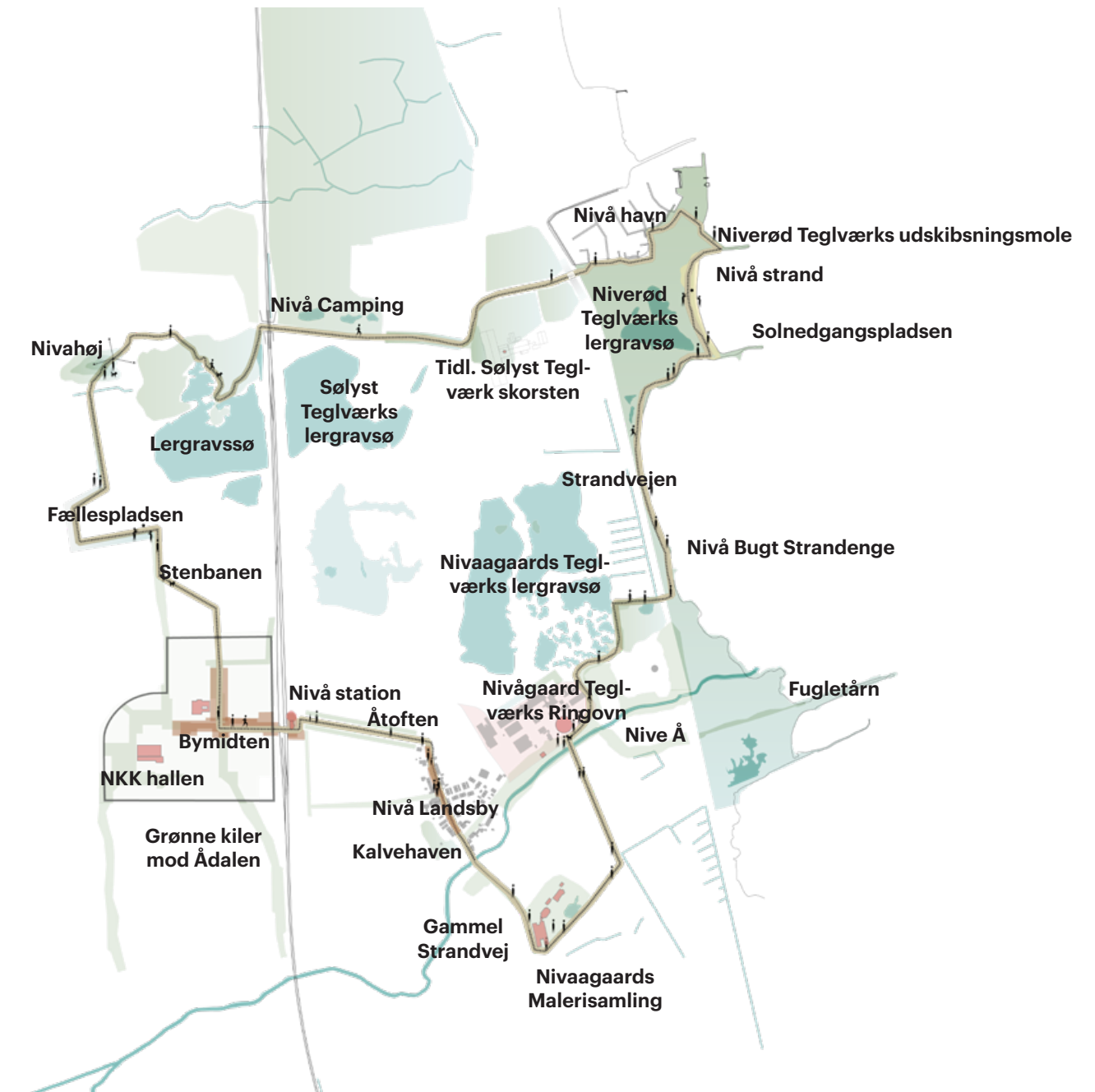
Her vil borgere og besøgende drage på oplevelse i Nivå ad trygge stiforløb og opleve Nivå i sin helhed. Nivås historie, kulturarv og forskellighed fol-des ud i et vitalt og kontrastfyldt forløb af byrum og landskabssekvenser. En rundtur på omkring 5 km giver et godt grundlag for idrætstimen, aften-turen, løbeturen eller turen med hunden.

Ruten vil bidrage til at skabe nem adgang til na-turen, aktiviteter og kulturdestinationer og skaber grundlag for møder mellem mennesker.

Nivåringen består af en række nedslagspunkter, hvor bymidten bliver et 'stop på vejen', sammen med Ringovnen, Lergravssøerne, Stationen, Hav-nen og Nivaagaard.

Nivåringen formidler de sider af Nivå, som mange slet ikke kender til. Med Nivåringen formidles kva-liteterne klar og tydeligt for alle.

Over tid skal ruten tydeliggøres endnu mere og de områder, der knytter sig til Nivåringen, udvik-les i samspil med bymidten. Nivå vil ligeså stille optræde brand-mæssigt styrket og i højere grad give sig til kende som en samlet by, der har meget mere at byde på end man skulle tro.



Nivåringen

Nivåringen binder alt det bedste af Nivå sammen i ét tydeligt greb

Generationernes Hus

Fra handelsdrevet til kommunalt drevet byliv

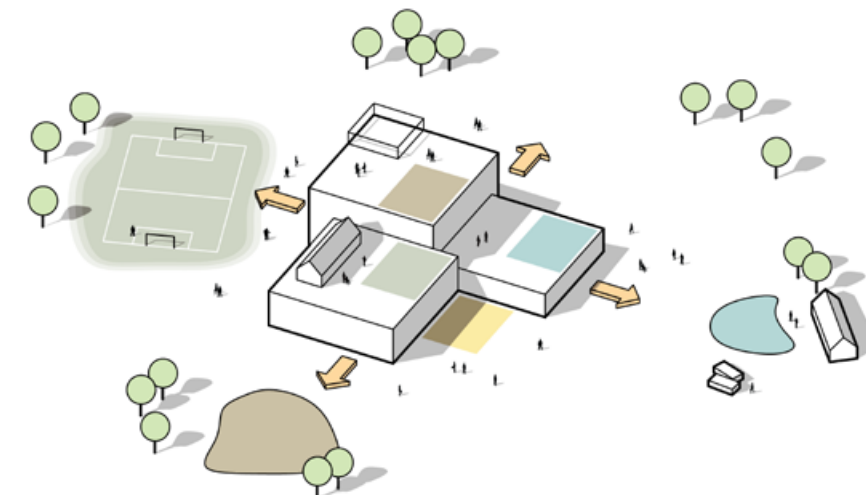
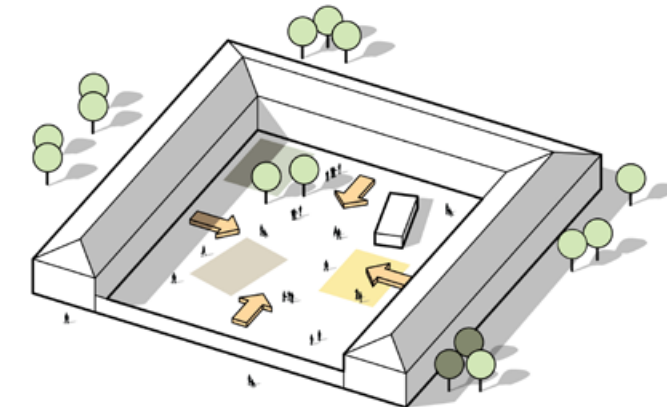
Der er overordnet set to bebyggelser i bymidten i dag i form af Nivå Centret med Nivå Bibliotek og Nivå Skole Syd med NKK hallen. De to bebyggelser fungerer i udtalt grad hver for sig, og er fysisk adskilt af et større grønt område uden en konkret funktion.

I Nivå bymidte har man i dag bundet bylivet op på Nivå Centret som den primære driver. Men udover at centret lukker sig om sig selv og 'holder bylivet inde', har det været udsat for markant butiksdød, som i høj grad tilsidesætter centrets kraft og relevans som bylivsgenerator.

I fremtiden skal vi tænke byliv i forstadens bymidte helt anderledes. Handelsmønstre har gennem de sidste tyve år, bl.a. med internettets indtog

og nethandel, ændret sig så fundamentalt, at der ikke længere er grundlag for alene at basere en forstadsbymidte på et handelsdrevet byliv. Derfor skal kommunale funktioner spille en meget større rolle i bylivsskabelse, og det kommer det også til i Nivå.

Som et forgangseksempel på en ny type bylivsgenerator kommer funktionerne i Generationernes Hus til at være alt det, som handelscentret og skolen ikke kan i dag. Nemlig en bymidte der 'vender vrangen ud' og flytter bylivet ud i byrum og gader, frem for at holde det inde i bygninger. Funktionerne i Generationernes Hus skaber mulighed for deling af funktioner på tværs af brugergrupper, og bliver samlingspunkter i hjertet af Nivå.



Fra lukket institution til folkeligt samlingspunkt

Generationernes Hus er en bebyggelse, der vender vrangen ud, skaber mulighed for deling af funktioner på tværs af brugergrupper og bliver et folkeligt samlingspunkt i hjertet af Nivå.

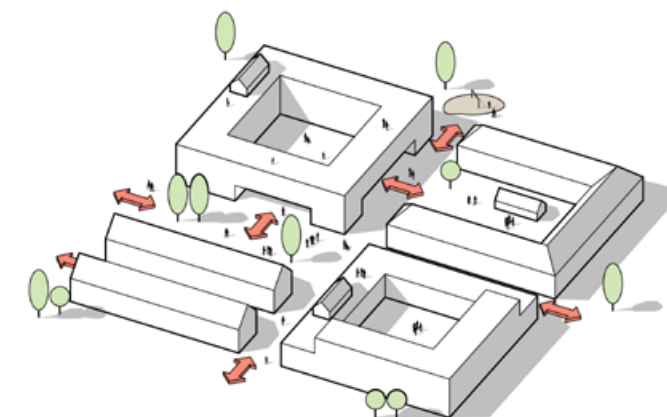
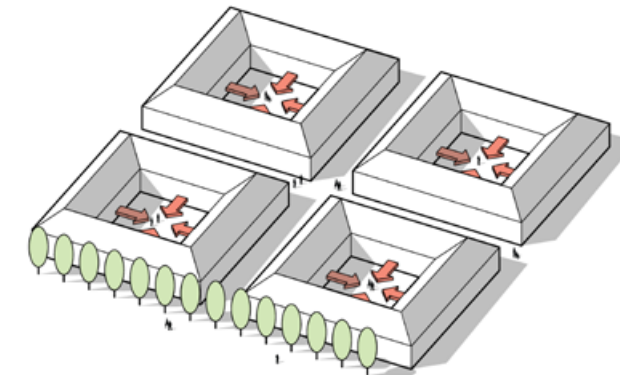
Boliger i bymidten

Flere nye boliger giver en tryk bymidte

I dag er der ingen boliger i Nivå bymidte. Boliger er en vigtig del af en bymidte, da de bidrager til bylivet. En del af visionen for Fremtidens Nivå Bymidte handler om at lade omgivelsernes boligområder 'vokse ind' i bymidten. Det er der to årsager til. For det første kan det gøre bymidten lidt mere tæt, så den ikke opleves udefineret og udflydende som i dag. Det vil også bygge fysisk bro mellem de omkringliggende boligområder og de nye i bymidten. For det andet er tilstedeværelsen af boliger noget af det, der skaber allermest tryk i bymidter. Og det mangler Nivå Bymidte

som den er i dag. Når der er boliger, er der også beboere hjemme. Det giver altså nogen, som holder øje med gaderne og byrummene og dem som færdes der.

Fremtidens boliger i bymidten tilbyder en central placering tæt på tog og bymidtens mange funktioner, kort afstand til din nabo og lidt mere udadvendte, men stadigvæk, private uderum med lavere hæk og stakit end man ellers ser i byen. Fremtidens boliger er samtidig skabt til forskellige målgrupper. Det vil alt sammen være med til at skabe en mere mangfoldig, livlig og tryk bymidte i Nivå.



Fra indadvendte boligbebyggelse til blandet, mangfoldig og socialt orienterede boliger

Vi skal bygge videre på den boligarkitektoniske arv i Nivå. Men når vi bygger boliger i bymidten, må det gerne blive mere blandet og mere udadvendt og socialt.

Bymidstens offentlige rum

En flerstrengt grøn strategi

I Nivå bymidte er der i dag mange grønne offentlige områder, som både tæller plæner, jordvolde og endda en 11-mands fodboldbane. Det er dog tydeligt, at alt for få bruger de store grønne rum. Derfor fremstår bymidten alt for ofte øde og mennesketom.

I fremtiden skal de store grønne områder brydes op i flere og lidt mindre arealer, som også får flere forskellige funktioner, så alle i Nivå kan få gavn af de naturskønne og bymæssige omgivelser. De som gerne vil spille fodbold i bymidten vil fortsat

kunne gøre dette på en 7-mandsbane eller, som opvarmning, løbe 1 km mod syd, til Karsemosegård Idrætsanlæg og bruge en af deres i alt fire 11-mandsbaner. De trimmede græsplæner i dagens bymidte vil stedvis blive lidt mere vilde og natur prægede. På den måde vil det blive meget mere spændende at færdes og opholde sig i byens grønne arealer. Tilmed vil der blive trukket nogle af de fantastiske naturkvaliteter fra bl.a. Lergravssøerne og Ådalen ind i bymidten hvor byens nærhed til natur vil blive en integreret del af byrummet.



Grønne rum og aktiviteter skal være forskelligartede og for alle

Nivå Bymidte er grøn i dag, men kvaliteten af de grønne rum er lav og tiltaler kun en smal brugergruppe. I fremtiden skal de store grønne plæner brydes op i flere mindre og tilbyde mange flere forskellige kvaliteter, så mange flere har lyst til at bruge dem.

Overskuelig og åben ankomst til bymidten



**PLANEN FOR
BYMIDTEN**

6 strategier for organisering af bymidten

1. En kompakt bymidte

Vi foreslår at etablere en kompakt og blandet bymidte, hvor alle bygninger bidrager til fællesskabet med udadvendte funktioner og åbne stueetager. Her placeres udadvendte funktioner i Generationernes Hus, dagligvarebutikker, øvrige butikker, muligvis en ny svømmehal. Biblioteket får en ny og mere imødekomende indgang. Boliger ligger side om side med offentlige funktioner, liberale erhverv og fællesrum i stueetager. Planen er udarbejdet med fokus på at styrke rammerne om, og fundamentet for, en styrket detailhandel gennem en fokuseret bylivsindsats og en strategisk placering af by-funktioner. I bymidten tænkes detailhandlen tæt sammen med de øvrige livgivende funktioner og gøres til en integreret del af den tværgående byudvikling. Dagligvarebutikker udgør et særligt strategisk element ift. at styrke detailhandlen i bymidten og tiltrække besøgende.

I hovedgrebet anbefales en placering af dagligvarebutikker tæt på det centrale strøg, hvor der både er gode tilkørselsforhold og stor synlighed. Her kobles de også til stationen og de omkringliggende boligområder samt styrker livet i bymidten.

2. Blandede boligområder

I områdets periferi gives mulighed for nye boligbebyggelser. Intentionen er at skabe en oplevelse af, at de omkringliggende boligområder kobles tættere sammen med den nye bymidte. Samtidig vil byens rum opleves som mindre og mere intime. Der skabes dels en øget diversitet i de eksisterende naboområder og dels nærhed til den komprimerede bymidte. Dermed skabes en tæt-

tere kontakt mellem byens borgere.

I den kompakte bymidte integreres mange forskellige funktioner fordelt på de enkelte bebyggelser. Det skaber rammerne for en livlig og oplevelsesrig bymidte. Bymidstens byrum etableres ligeledes så de gøres inviterende og mangfoldige, og så de er fleksible. De kan dermed rumme mange typer af aktivitet.

Områderne i bymidtens periferi består primært af boligbyggerier. De skal opføres, så de styrker oplevelsen af tryghed, og de skal styrke fællesskabet i bymidten og indenfor den enkelte boligbebyggelse. Det skal ske ved følgende:

- Kantzoner som giver mulighed for private uderum ved jorden og bibeholder overskuelighed og sammenhæng i byrummene.
- Stueetager der fremstår åbne og imødekomende og bidrager til passiv overvågning af byrummene (se pkt. 6 på næste sides illustrationer).
- Fællesfunktioner placeres primært i stueetager.
- Etablering af fællesfunktioner til boligerne i form af drivhuse, fælles vaskerum, fælleshus eller lignende.

3. Byrumshierarki

I Fremtidens Nivå Bymidte forvandles et affolket butikscenter, utidssvarende institutionsfaciliteter og en separeret trafikløsning på bilens præmisser, til et unikt blandet bymiljø. Her færdes beboere og besøgende i alle aldre i levende fodgængervenlige byrum. Det intensive byliv etableres i et bystrøg, der udspringer ved stationen og bevæger sig mod vest og nord, centralt i den nye



1. En kompakt bymidte

Mere liv i den centrale del af bymidten



2. Blandede boligområder

Omkringliggende områder bindes bedre sammen med bymidten



3. Byrumshierarki

Et centralt strøg som rygrad og bindeled



4. Trafik

Et klart netværk af bygader og stisystemer



5. Rekreative forbindelser

Vand og natur flettes ind i bymidten



6. Trygt bymiljø

Tilstedeværelse af mennesker der holder øje med, og passer på hinanden (passiv overvågning), samt tydeligt ejerskab

6 strategier for organisering af bymidten

bymidte. Boliger integreres med øvrige funktioner og Generationernes hus, og boligernes for haver og fællesarealer orienteres mod bymidtens uderum, hvilket øger trygheden. Naturen fra ådalen og Lergravssøerne trækkes ind i bymidten på tværs af bystrøget. Hermed trækkes Nivås stærke grønne kvaliteter helt ind i bymidten.

Det mest centrale byrum ligger i krydsningen mellem bystrøget og den nord-sydgående bynaturkile. Byrummet forbinder sig samtidig til stationen og samler de udadvendte funktioner i bymidten. Herved bliver byrummet en hybrid mellem en gade og en plads; overskuelig, men spændende at gå på opdagelse i. Komprimeret nok til at være levende på alle tidspunkter af døgnet og stor nok til at kunne rumme aktiviteter og særlige begivenheder.

I udviklingsplanen foreslår vi et robust og fleksibelt byrumshierarki, der overordnet består af de følgende typer af byrum:

- Nivåvej: Transformation af Nivåvej i bymidtens udstrækning.
- Bygaden: En cirkulationsgade i bymidten.
- Bystrøget: Et centralt øst-vestgående strøg, med plads til cyklister, fodgængere og ærindekørsel.
- De grønne naturkiler: Nord-sydgående rekreative forbindelser for bløde trafikanter.
- Sivegader/parkeringsgader: Lokale gader mellem boligbebyggelser.

4. Trafik

Med hovedgrebet vil vi skabe et miljø med blandet trafik. Trafikken skal afvikles med lav hastig-

hed og bruges aktivt til at skabe liv og tryghed. Vi foreslår at mindske funktionsopdelingen og samtidig skabe en fornyet gennemstrømning af trafikanter - biltrafik såvel som cyklister og gående. Vi forvandler stationsområdet fra et tomt, utrygt og udefineret sted til en aktiv medskaber af bymidtens liv, ved at skabe stor visuel forbindelse mellem bymidtens strøg og stationsforpladsen.

I bymidten defineres et centralt bystrøg for fodgængere, cyklister og ærindekørsel. Desuden foreslås en ny bygade, der i et loop, gør bymidtens mange nye byggerier tilgængelige i et let forståeligt og sammenhængende vejforløb.

Parkeringspladser spredes ud i mindre enheder for at undgå store og tomme parkeringsflader. Der gives dog plads til pendlerparkering langs jernbanen og en større samlet parkeringsplads til dagligvarebutikkerne.

En del af parkeringsbehovet til boliger vil skulle rummes på de enkelte byggefelt i synergi med nye boligtyper og øvrige funktioner. I øvrigt kan der i planens etapevise tilblivelse etableres midlertidige parkeringspladser på endnu ikke udbyggede arealer.

5. Rekreative forbindelser

Nivås særlige natur flettes ind i bymidten og de lokale og stedsspecifikke karakteristika tilpasses en mere urbant og aktivt bymiljø. De grønne kvaliteter anvendes, udover rekreative og forskønnende formål, til at håndtere regnvand. Samtidig inviteres borgere og brugere til at bevæge sig ud i de omkringliggende rekreative rum.

Principperne for håndtering af regnvand er tænkt

ind i planen, og tager højde for håndtering af både hverdagsregn og skybrud. Ved at trække naturen ind i bymidten kan regnvandet nedsive og forsinkes i rekreative bassiner på overflader, der kan dobbeltudnyttes til aktive sports-, lege- og bevægelsesflader. Afvandingen kan foregå i samspil med de eksisterende og omkringliggende separate kloaksystemer, som også i dag modtager regnvandet fra området. Med hovedgrebet er der også skabt rum for integrering af ekstra bassin-volumen, så vi er på forkant hvis behovet opstår. Det nødvendige forsinkelsesvolumen til hverdagsregn og skybrud etableres i en faskine under parkeringspladsen nord for dagligvarebutikkerne. For de øvrige delområder, kan der lokalt findes plads til forsinkelsesvolumen i de mellemliggende grønne områder eller befæstede arealer, f.eks. i form af regnbede, vejbede, bassiner, grøfter o.l. Underjordiske løsninger som faskiner, permeable bærelag, rørbassiner og lign. kan også anvendes. Ekstra volumen til håndtering af skybrudsvand kan etableres i forskellige lokale lavninger, f.eks. i udvalgte grønne områder, på p-pladser og lign., men kun i en kort periode til kloaksystemet kan følge med igen.

6. Trygt bymiljø

Med planen skabes et trygt bymiljø gennem hele døgnet. Som en del af strategien for såkaldt 'passiv overvågning' placeres der boligbebyggelser i alle planens 'hjørner'. Det betyder, at "folk er hjemme" ud til alle Nivås offentlige rum og forbindelser. Det gør sig særligt gældende omkring stationen, der vendes mod bymidten og etable-

res med nye aktive funktioner. Omkring Generationernes Hus, med bl.a. Nivås skole, i centrum af bymidten foreslås en funktionsblanding, med strategisk placerede funktioner, som henvender sig til fællesområder og stiforbindelser. I alle forbindelser, og særligt mellem station og bymidte, er der lagt vægt på trygge forløb. Her er der etableret et tydeligt hierarki blandt områdets stier, så bevægelser til og fra stationen samles i klare, befærdede hovedruter, både til bymidten og det øvrige Nivå. Grønne strækninger med stiforbindelser gøres således valgfrie, men etableres med god visuel kontakt til omkringliggende boligbebyggelse og funktioner.

Fremtidens Nivå Bymidte skal indrettes med en bred vifte af aktiviteter og funktioner som henvender sig til alle i Nivå. Det er helt essentielt, at alle kan finde plads, og at alle vil føle ejerskab og stolthed over de nye tiltag i bymidten. Generationernes Hus bidrager i høj grad til bymidtens liv, og placering og funktioner i dette Hus spiller en væsentlig rolle for bymidtens kvalitet. Derfor vil 'kloge kvadratmeter', der giver optimal udnyttelsesgrad på alle tider af døgnet, være vigtigt. Med færre kvadratmeter skabes der synergi imellem offentlige funktioner. Det genererer merværdi i forhold til aktiviteter i det centrale strøg og de grønne naturkiler. Den synergi understøttes af fleksible byrum, der kan anvendes til mange forskellige aktiviteter igennem døgnet og årstider.

Den samlede udviklingsplan

Planen for den samlede transformation

I det planlagte, endelige scenarie for Fremtidens Nivå Bymidte, er der ikke meget, der ser ud som det plejer. NKK-hallen er bevaret men udvidet, ligesom det eksisterende bibliotek bliver liggende, men får en helt ny tilbygning og en ny indgang, som ligger mod syd, ud mod det centrale strøg. Bevaring af biblioteksbygningen er vigtig for fortællingen om bymidten. Bygningen blev opført som den første i Nivå Centret og har som de øvrige bygninger i det nuværende Nivå Center en klar arkitektonisk reference til tørvelagerne som blev anvendt i Nivås teglproduktion.

De nye boligområder i bymidtens periferi opstår som naturlige forlængelser af naboområderne og skaber den mængde boliger, som bymidten har brug for ift. at blive mere tæt og tryk. Generatio-

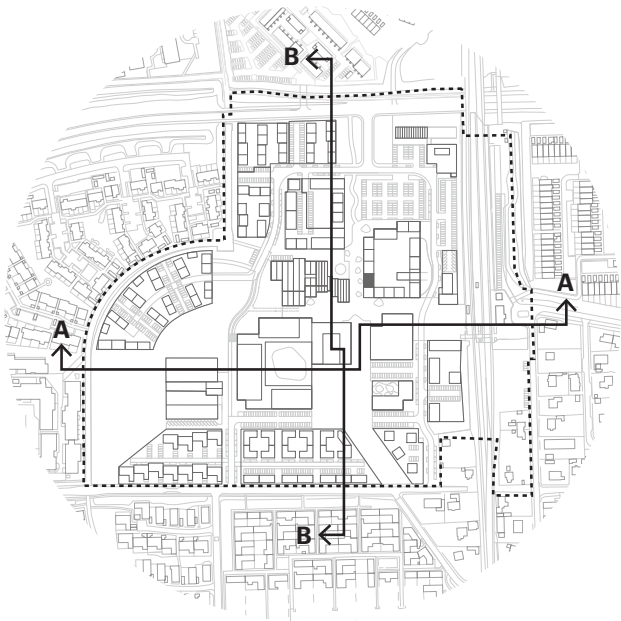
nernes Hus orienterer sig, ligesom handelsfunktionerne, omkring det centrale bystrøg. Bystrøget bliver til et levende og spændende sted at færdes på alle tider af året og døgnet.

Naturen i bymidten har fået et kvalitetsløft. De store græsplæner i dagens Nivå bymidte er transformeret til levende og aktive, grønne rum til gavn for skolebørn, fritidsforeningerne, handlende, beboere og øvrige besøgende i bymidten.

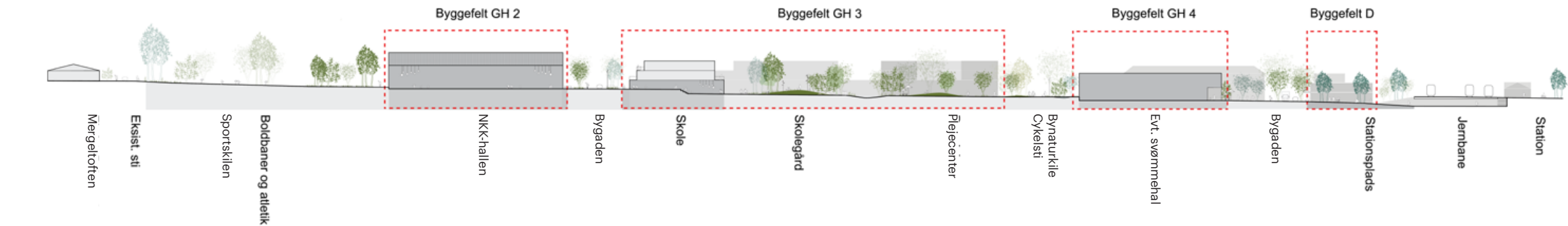
Den samlede udviklingsplan er et ambitiøst bud på en fremtidens bymidte i en forstad som Nivå. Bylivet i forstaden kan ikke længere basere sig udelukkende på handel. Bylivet vil i fremtiden i langt højere grad være en kombination af fællesskaber, skoleliv, handelsliv og fritids- og kulturliv, og dermed byde på en meget bredere og mere socialt orienteret udgave af bymidtens liv.



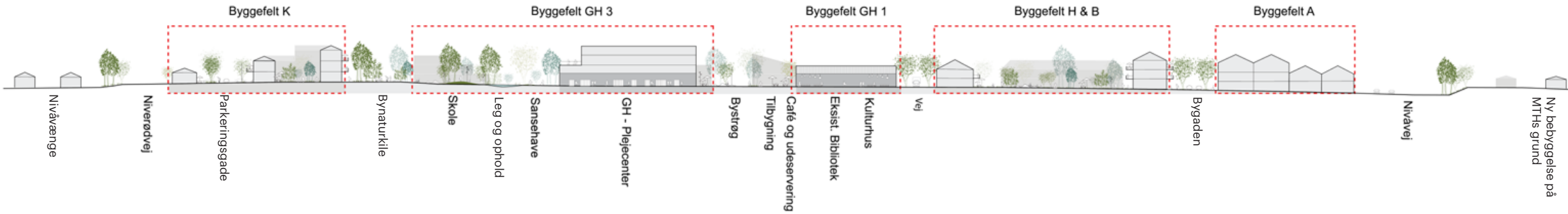
Snit i bymidten



Snit AA



Snit BB



En naturby for den aktive familie



Planens overordnede strukturer

Fysiske strukturer og planens egenskaber

Planen for bymidten er tegnet frem på baggrund af visionen og de indledende 6 strategier. I nærværende afsnit der beskriver planen for bymidten er Fremtidens Nivå Bymidte udfoldet både igennem de strukturer der manifesterer sig rent fysisk i byen og de offentlige rum, men også igennem nogle af usynlige lag. Fremtidens Nivå Bymidte helt kort:

Generationernes Hus placeres sammen med handelsfunktionerne i bymidtens centrum og skaber rammerne for en livlig bymidte døgnet rundt.

Nye boliger placeres i sammenhæng med eksisterende boliger langs kanten af bymidten.

Biltrafik og parkering koncentrerer omkring en bygade, der skaber adgang og parkeringsmuligheder til alle byens funktioner.

Gang- og cykelforbindelser ligger adskilt fra biltrafikken, centralt i byen og relation til byens grønne og rekreative uderum. Både bus og tog stopper i hjertet af Nivå, få minutter fra boliger, handel og Generationernes Hus.

Bystrøget skaber kobling mellem stationen og alle byens offentlige funktioner og aktiviteter.

Sportskilen kobler sig direkte på Nivås tilstødende naturkvaliteter og vil blive stedet for pladskrævende aktiviteter som sport og atletik. Sportskilen ligger i direkte forbindelse til både skolen og hallen.

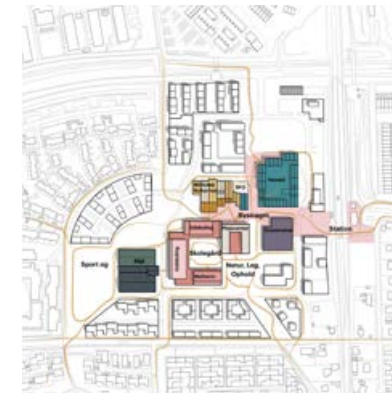
Bynaturkilen trækker kvaliteterne fra Nivås nærtliggende naturområder ind i byens centrum. Her vil natur, leg, ophold og rekreation være i direkte kontakt med bylivet.

Fremtidens Nivå Bymidte vil være tryk og multi-anvendelig for alle i kraft af organiseren af nye funktioner.

Der skabes synergi og flow mellem funktioner som vil give bymidten en helt ny dimension som man ikke ser i dag.

Det eksisterende terræn bearbejdes så det opleves mere overskueligt og trygt. Eksisterende grønne kvaliteter bevares og gentænkes, Klimasikringen og regnvandshåndteringen er indtænkt som elementer der skaber kvalitet til bylivet og byder på oplevelser,

Planens nøgletal er forankret i ambitiøse men realistiske mål for den fremtidige udvikling af Nivå Bymidte.



Generationernes Hus



Nye boliger



Bygaden og parkering



Flow i bymidten



Bystrøget



Sportskilen



Bynaturkilen



Tryk og multianvendelig for alle



Synergi og flow mellem funktioner



Terræn og grønne områder



Klimasikring skaber kvalitet



Nøgletal i planen

Modelfoto fra vest

Den samlede volumenmodel for Nivå Bymidte afslører en tættere bymidte der, med respekt for den eksisterende skala og arkitektoniske karakter, vokser frem af sine omgivelser og fortsat byder på rigelig plads til åbne og grønne områder.

Generationernes Hus i Nivå Bymidte

Fremtidens bylivsgenerator

Det står klart, at handelslivet i Nivå - eller en næsten hvilken som helst anden sammenlignelig forstad eller provinsby - ikke længere kan holdes oppe af et klassisk bymidtecenter som Nivå Centret. Der skal noget andet til at skabe byliv i en forstad i dag, og i Nivå bliver det de kommunale funktioner, der i høj grad skal drive bylivet. Projektet hedder Generationernes Hus.

Generationernes Hus er en samlet betegnelse for en række nye kommunale funktioner i Fremtidens Nivå Bymidte. Funktionerne er en ny samlet skole med SFO, et plejecenter, bibliotek- og kulturhus, idrætshal og muligvis en svømmehal. Alt sammen med tilhørende uderum, både grønne og bymæssige i karakter. Generationernes Hus bliver

tilgængeligt for alle, herunder de daglige brugere, byens borgere og foreningslivet, både under og efter 'normal åbningstid'. Generationernes Hus vil derved skabe rammerne for et aktivt byliv døgnet rundt og året rundt. Med Generationernes Hus i Nivå, får man muligheden for at skabe en helt ny type byliv, end det man kender. Der er mulighed for at skabe en bymidte som på mange måder vil være den første af sin art. Her skal borgerne i langt højere grad mødes omkring både hverdagen, fritidslivet, handelslivet og de særlige begivenheder i stedet for, at det udelukkende er handelslivet, der holder bymidten i live. Generationernes Hus placeres i hjertet af Nivå bymidte med en direkte forbindelse til stationen, øvrig infrastruktur og byens storslåede natur.



Anbefalinger fra et bymæssigt perspektiv

Synergi med byen

Funktionerne i Generationernes Hus skal 'vendes på vrangen'. Her skal arkitekturen både invitere byen indenfor, og bidrage til brugen ude i bymidten. Det skal være et aktivt hus, hvor flere generationer mødes og hvor der er plads til alle. Funktionerne bør fordeles i flere bygninger, som tilsammen udgør den centrale del af bymidten sammen med handelsfunktionerne. Funktionerne skal organiseres så der skabes synergi og liv på kryds og tværs af de forskellige bygninger. Funktioner og aktiviteter skal synliggøres i byens rum, så der skabes et åbent og inddragende miljø omkring bygningerne, hvor livet og aktiviteten

bidrager til livet i bymidten og omvendt. Langt de fleste udendørs aktiviteter bør foregå på terræn. På den måde bidrager skolens og fritids- og kulturforeningernes liv til bymidten, og der sikres samtidig attraktive og let tilgængelige udearealer til skolens og Nivås børn og unge. Generationernes Hus i Nivå bliver til på baggrund af dels de fysiske rammer, der bl.a. forudsætter at NKK-hallen og Biblioteket bevares og indgår i det samlede Generationernes Hus, dels en brugerinvolveringsproces, som er gennemført henover efterår/vinter 2019-2020. Hovedpointer fra den konkluderende behovsspecifikation er gengivet på nogle af de følgende opslag.



Arkitektur der inviterer byen ind



Uderum der vender ud i byen



Et aktivt hus for alle



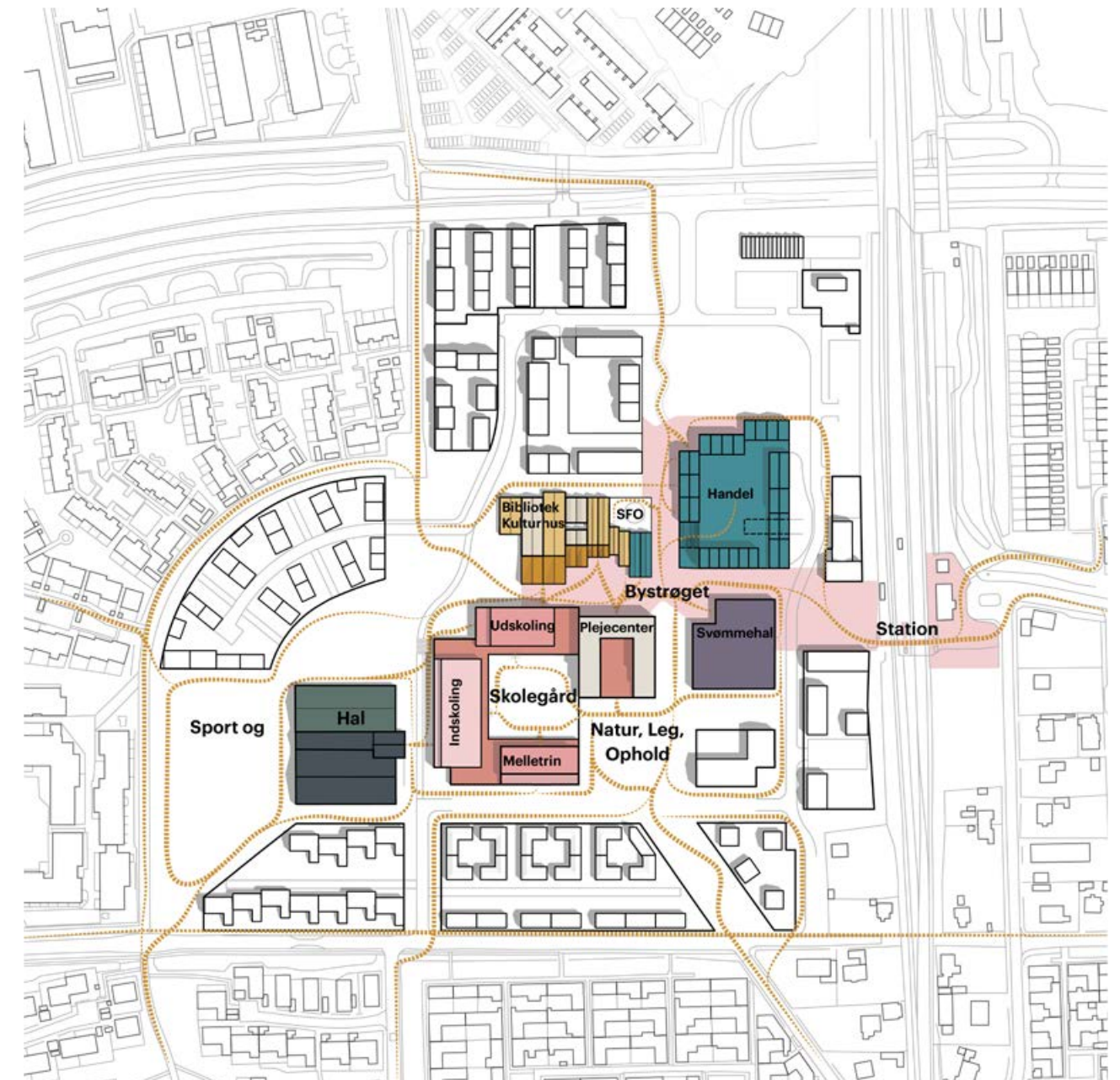
Synergi med byen



NKK-hallen og Nivå bibliotek som medspillere



Flere generationer samlet i samme bebyggelse



- Skole og fælles funktioner
- Hal
- Bibliotek, kulturhus, SFO
- Handel
- Svømmehal
- - - Flow

Behovsspecifikation

Behovsspecifikationen

Intentionen med Generationernes Hus er at revitalisere Nivå bymidte og samtidig skabe inspirerende, moderne rammer for brug, samarbejde og samspil mellem byens offentlige institutioner til glæde for Nivås borgere og institutionernes brugere. Følgende tekst er en gengivelse af nogle hovedpointer fra den behovsspecifikation, der er blevet udarbejdet i processen omkring udviklingen af Generationernes Hus i Nivå. Det er Autens, der har stået for processen og der henvises i øvrigt til den fulde rapport for dybdegående materiale.

Visionen som den tegner sig

Der begyndte tidligt i udviklingsprocessen at tegne sig nogle klare billeder af det Generationernes Hus, der kan gro op af samspillet mellem aktører i Nivå Bymidte. Det er et multifacereret sted, med en række udfoldelsesmuligheder, som er tematiseret her. Generationernes Hus er:

- bevægelsesstedet med tilbud om sport, leg og bevægelse, spontant såvel som tilrettelagt og både inde som ude.
- stedet for musik, teater og kulturevents som koncerter, øvelokaler, drama, forestillinger, film m.m.
- arbejdspladsen for skoleelever, medarbejdere, eksterne aktører, selvstændige og frivillige, der her kan arbejde sammen, bruge mødelokaler m.m.
- det sociale sted med vægt på mad, madproduktion, hygge og sociale møder.
- det kreative sted, hvor brugerne kan udfolde sig bredt og skabe på mange måder i både

undervisning, SFO, hobbysammenhæng, som innovation og til særlige projekter.

- det fordybede sted, hvor man kan finde ro til læsning, studier, aviser og særlige interesser m.m. i en rar sammenhæng med et godt udbud.

Der tegner sig således et billede af et spændende, kompleks af bygninger, hvor aktørerne omkring hver funktion, har faciliteter, kompetencer og interesser at byde ind med til hinanden og til byen.

Brugerinddragelsesprocessen har tydeliggjort, at der hos de fleste brugergrupper er et meget stort ønske om grønne miljøer og god udeplads til bevægelse, leg og mere organiseret idræt/sport. Det er derfor vigtigt, at der i designet af bygningskomplekset tænkes kreativt og nyt om uderum og bevægelse. Det skal give en oplevelse af at være omgivet af meget grønt og have rige kropslige og legende udfoldelsesmuligheder. Designet af udviklingsplanen tager hensyn til ønsket om mange anvendelsesmuligheder på udearealerne omkring Generationernes Hus. Samtidig ligger Nivå bymidte indenfor "nå-afstand" af grønne områder i både Lergravene, Karsemosegård m.fl.

Som grundpræmis skal funktionerne i Generationernes Hus udformes, så der er god adgang, tilgængelighed og brugsmuligheder for alle brugere og borgere. Alle skal føle sig velkomne, kunne komme rundt og gøre brug af de faciliteter og funktioner som Generationernes Hus tilbyder, både inde og ude.

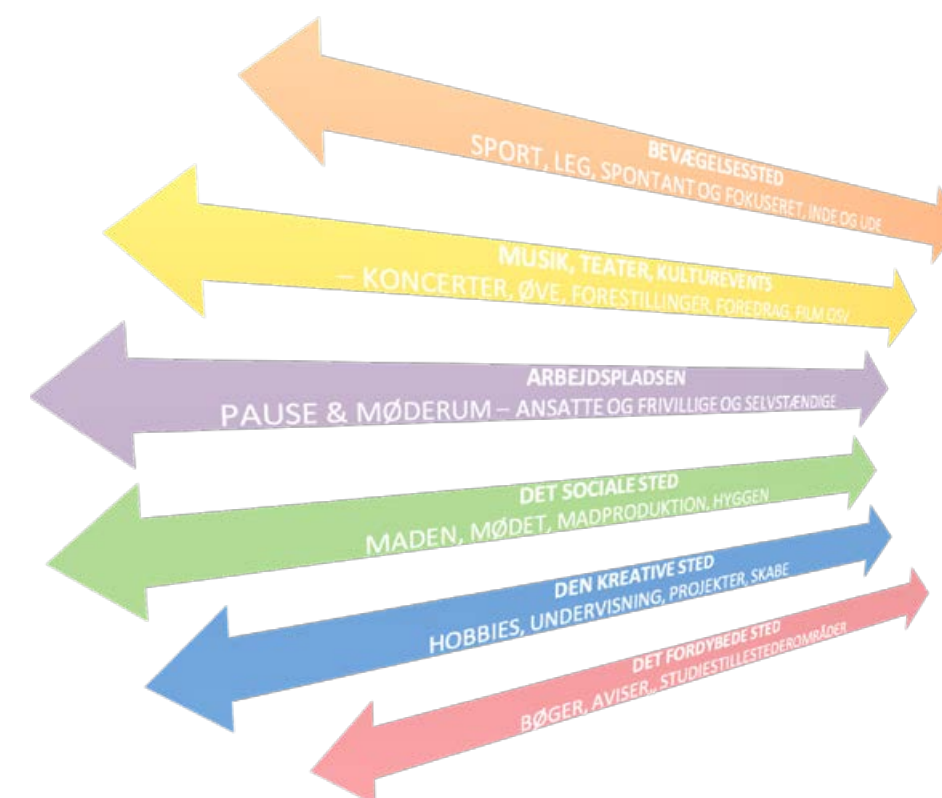


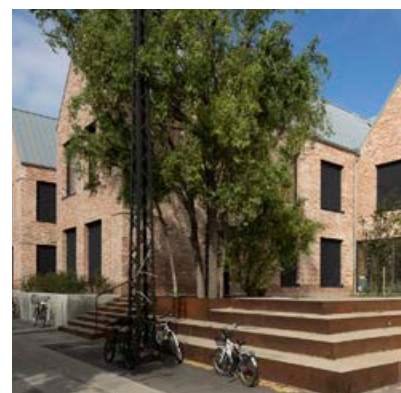
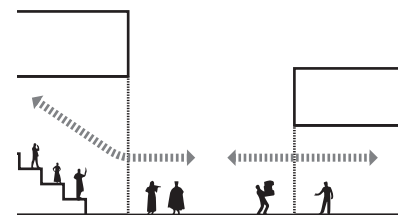
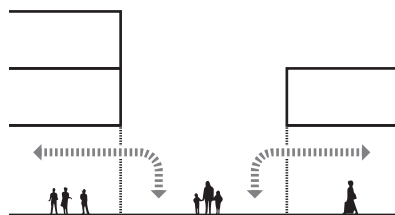
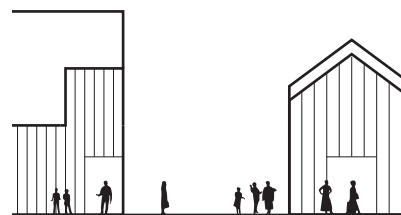
Illustration: Autens

Udformning af Generationernes Hus

Principper for arkitektur, udformning og uderum

Idet Generationernes Hus ikke er ét hus, men derimod flere huse, anbefales det at arbejde videre med en række overordnede principper for byggeriet, der kan bruges som input til et kommende byggeprogram. Disse principper bruges som ledetråde, når der bygges nyt eller bygges om, således der sikres en rød tråd i de kvaliteter og egenskaber, det færdige byggeri vil have. På den måde sikrer vi ligeledes, at selvom der vil være flere bygninger med forskellige funktioner og arkitektoniske udformninger, vil der være et samspil og en helhed, som skaber sammenhæng og synergi

på tværs af huse, generationer og funktioner. Fælles for de offentlige institutioner beliggende mod Bystrøget er, at de, ligesom butikkerne og boliger, skal afspejle en nyfortolkning af teglarkitekturen i Nivå. Bygningernes facader skal i stueplan fremstå med en højere detaljeringsgrad og åbenhed. F.eks. skal den mulige svømmehalles arkitektur skabe mulighed for oplevelsen af liv i bybilledet, uden at skabe fuldt indkig til svømmehallens gæster. Og bibliotekets tilbygning skal have tydeligt slægtskab med det eksisterende, men som nyfortolkning.



Arkitekturprincipper

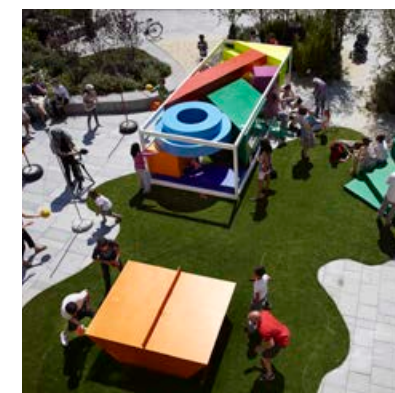
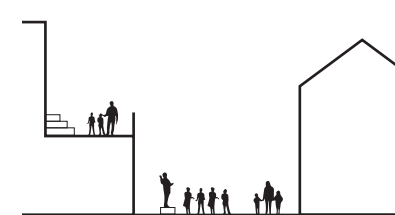
Arkitektur skal invitere brugere ud i byen og byen ind i arkitekturen. Desuden skal skala og materialevalg nøje afstemmes med omgivelserne samtidig med, at det skal byde på noget nyt.

De mest offentlige funktioner

De mest offentlige funktioner placeres nær byrummene, så der opstår en funktionsmæssig udveksling. Transparens mod bystrøget og mulighed for at åbne facaden op så eks. skolens musiklokale forvandles til en lokal scene i byen

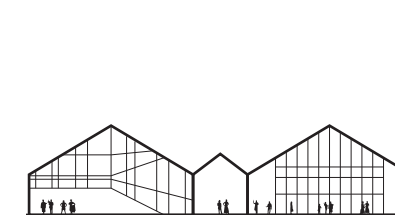
Potentiale for sambrug

Forskellige bygninger kan dele funktioner på tværs af daglige brugere, byens borgere og foreninger så der opstår kloge kvadratmeter og sambrug.



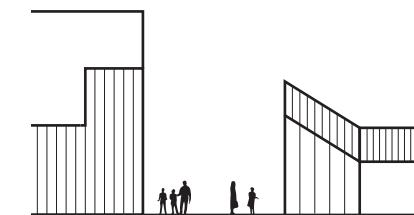
Principper for uderum

Uderum til Generationernes Hus skal så vidt muligt placeres på terræn, så der skabes mere byliv. Aktiviteter på tagene skal begrænses, men kan dog være et positivt bidrag til skolen og særligt for de mindste skolebørn.



Udbygning af NKK-hallen

NKK-hallen udbygges mod syd med en ekstra hal af tilsvarende størrelse. Arkitektonisk kan der arbejdes med at skabe en moderne kopi.



Udbygning af biblioteket

Biblioteket renoveres og udbygges mod syd. Det anbefales at arbejde videre med saddeltagsmotivet, dog med en øget skala, der bedre kan matche skolen på den modsatte side af bystrøget.

Fordeling af funktioner

Ny Nivå Skole og plejecenter

Den kommende nye skole i Nivå får en central plads i Nivå bymidte. Plejecentret er beliggende op mod skolen. Plejehjemsbeboerne får glæden af at være centralt placeret. Det er vigtigt, når man ikke længere selv er aktiv, at der er et interessant byliv at følge med i. Samtidig vil boligerne bidrage til tryghed i aftentimerne. Det giver også gode muligheder for fællesbrug af faciliteter med skolen og måske allervigtigst så giver den tætte placering nye og vigtige samarbejdsmuligheder. Det kan være i form af fælles dyrehold af høns, kanner el.lign. Skoleelever kan i planlagte perioder få ældre, som har tid til at lytte til højt oplæsning eller musik- og teaterforestillinger. De mest ressourcestærke ældre vil kunne give børnene et interessant indblik i en svunden tid. Mulighederne er mange, og fremtiden vil udfolde samspillet. På udearealerne kan de ældre iagttage børnenes leg på legepladsen og i sansehaven, som også kan bruges til en stille gåtur om eftermiddagen. Trafikalt vil plejecentret anvende svømmehallen og skolens parkeringsplads til ansatte og besøgende. Ambulancekørsel og varelevering er tilladt på bystrøget.

Nivå bibliotek og kulturhus

Nivå Bibliotek og kulturhus placeres i det eksisterende bibliotek med tilbygning mod syd, hvor hovedindgangen til bibliotek og kulturhus skal være. Det giver en tæt fysisk forbindelse til Nivå Skole og fremover skabe aktivitet på kryds og tværs af bystrøget. SFO 2 placeres også i bibliotek- og kulturhuset. Det kan give mere liv i bygningen om eftermiddagen, og SFO-eleverne kan blive værter for forskellige aktiviteter i huset som f.eks. onsdag kage og kaffe café, udstillinger og lignende.

Designet skal dog sikre, at der fortsat er balance ift. brugen af huset, sådan at de forskellige brugere kommer til at fungere i harmoni.

Hal- og sportsfaciliteter

NKK-hallen knytter sig til sportskilen. Det giver mulighed for et tæt samspil mellem aktiviteter på sportspladsen og inde i hallen. NKK-hallen udvides mod syd og samle halfunktionerne i Nivå et sted. Disse vil være tæt placeret på skolen og bymidtens øvrige funktioner. Skoleelever og fritidsforeningerne vil bringe liv i bymidtens rum om dagen og om aftenen. Det er vigtigt, at der i udformning af den ekstra hal er fokus på, at hallen også bør være tilgængelig for de selvorganiserede aktiviteter og mere impulsiv brug, så den favner bredt. Herudover skal indgangen til hallen fremover vende ud mod skolen.

Eventuel svømmehal

Mod øst og helt tæt på stationen placeres den eventuelle svømmehal. Svømmehallen får hermed en meget synlig og let tilgængelig placering i Fremtidens Nivå Bymidte. Den kommer også tæt på butikkerne, og de mange brugere vil hermed let kunne understøtte handelslivet og skabe liv på bystrøget. Opføres der ikke en svømmehal i Nivå bymidte, bør der i stedet for svømmehallen etableres en bygning med udadvendte funktioner i stueetagen mod bystrøget. Det kan være en anden offentlig funktion, butikker, caféer eller lignende, som kan tiltrække mange af Nivås borgere til bymidten. Pladskrav til det samlede projekt samt for hver enkelt funktion med underum kan ses i bilagene.

- Bibliotek, Kulturhus, SFO 1
- Skole
- Plejecenter
- Svømmehal
- Fleksibelt felt (mulig fremtidig institution)
- NKK-hallen med udvidelse
- Handelsfunktioner, Byggefelt C, etape 1



Hovedscenariet



Alternativ 1

Plejecenteret placeres centralt i skolens bygning. Parkering forventes håndteret fra pladsen bag den mulige svømmehal, boligerne i plejecenteret skaber passiv overvågning af store dele af bymidten, kloge kvadratmeter mellem skole og plejecenter. Sansehave placeres umiddelbart nord for plejeboligerne i forlængelse af bystrøget. Ambulancekørsel fra den vestlige del af bygaden.



Alternativ 2

Plejecenteret placeres som en selvstændig bygning mod stationen. Parkering forventes håndteret fra pladsen umiddelbart syd for. Boligerne i plejecenteret skaber kun passiv overvågning af områder, der er dækket i forvejen. Ingen kloge kvadratmeter mellem skole og plejecenter. Sansehave placeres i egen gård. Ambulancekørsel fra den østlige del af bygaden.

Generationernes Hus i Nivå Bymidte



Nye boliger i Nivå bymidte

Mod en mere blandet og tryk by

Mange borgere viser stor nysgerrighed for hvilken type af boliger, der kommer; bliver det for alle? Flere udtrykker interesse for selv at komme til at bo i bymidten, og især nye typer af bofællesskaber er på tale.

For at imødekomme flest mulige ønsker og behov, skal boligerne i Nivå bymidte gerne variere mellem fx. rækkehuse, lejligheder, enkelte dobbelthuse, plejeboliger, bofællesskaber og gerne i et miks mellem ejer-, andel- eller lejeboliger. Afhængigt af boligformer vil der være plads til både private haver og semi-private gårdum. Der arbejdes med tre typer kantzoner, der relaterer sig til hhv. bygaden, bystrøget og de grønne kiler

og som hver især er med til at understrege den type offentlige rum, de støder op til. Arkitekturen skal som udgangspunkt relatere sig til at Nivås kulturhistorie som en teglværksby, og meget gerne give plads til nyfortolkninger i forhold til brugen af tegl. Et væsentligt aspekt vil være at finde frem til, hvad det er, der konkret gør Nivå særlig som en teglværksby. Hvordan kommer det sig til udtryk i arkitekturen, når der bygges nyt, og hvordan adskiller det sig fra ny boligarkitektur i tegl i øvrigt? Er det den lille skala i 1, 2, 3 og 4 etager? Er det den særlige gule tegl, eller er det de tydelige boligenklaver, der kan blive rammen om nye fællesskaber?



Levende kantzoner



Tydeligt saddeltagsmotiv



Tegl som dominerende materiale



En skala der passer til Nivå



Nyfortolkning af det eksisterende



Arkitektur med afstemte elementer



- Nivåvænge
- Nivåpark
- Niverød-husene
- Stationskvarteret
- Nyt kvarter mod Nivåvej
- Muretoften

Anbefalinger for boliger

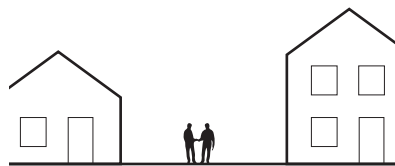
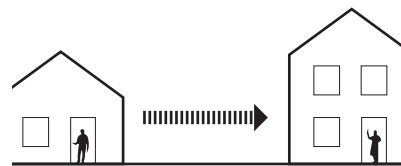
Fokuspunkter når der skabes nye boliger

Nye boliger i Nivå bymidte skal relatere sig typologisk og arkitektonisk til de eksisterende tilstødende boligbyggerier og give fornemmelsen af, at boligerne omkring bymidten vokser ind i bymidten. Overvejelser omkring hvilke typer boliger der skabes i forlængelse af eksisterende, vil være centralt således, at der kan opstå nye fællesskaber og synergier på tværs af nye og eksisterende boligområder.

Alle boliger vil få en central placering i bymidten. Der skal tilbydes mange forskellige boligformer som tilsammen skaber en mere blandet by. Bl.a. seniorbofællesskaber, studieboliger, familieboli-

ger, plejeboliger, små og store lejligheder, byhuse og forskellige ejerformer. Boligerne i fremtidens Nivå bymidte er en vigtig brik i forhold til at skabe en tryk og levende bymidte, og det er visionen at integrere "socialt orienterede" boliger på alle fremtidige bebyggelser i bymidten.

Tilstedeværelsen af boliger er noget af det, der skaber tryghed i byen. Private uderum i forbindelse med boliger skal i Nivå bymidte være udadvendte og socialt orienterede. Når man bosætter sig i bymidten, er man indstillet på, og forventer, en vis grad af fællesskab og derfor er der ingen høje hække, hegn eller stakitter i bymidten.



Arkitekturprincipper

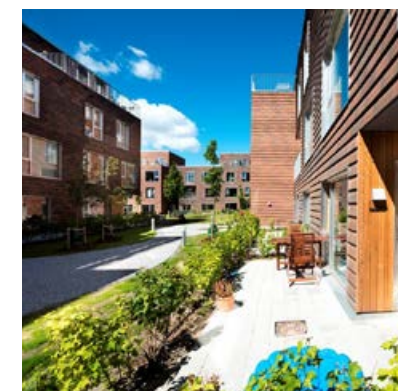
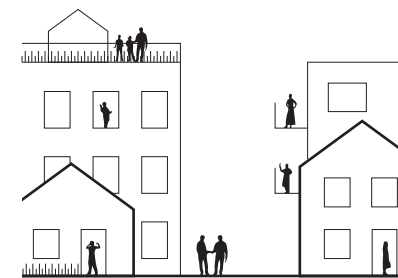
Typologisk og arkitektonisk relation til det eksisterende bygninger skaber genkendelige og spændende bymiljøer.

Boliger vokser ind i bymidten

Der skabes nye muligheder for fællesskaber på tværs af nyt og eksisterende.

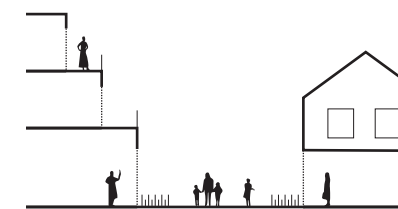
Central placering

Boliger i bymidten er med til at skabe en levende bymidte på alle tider af døgnet og året.



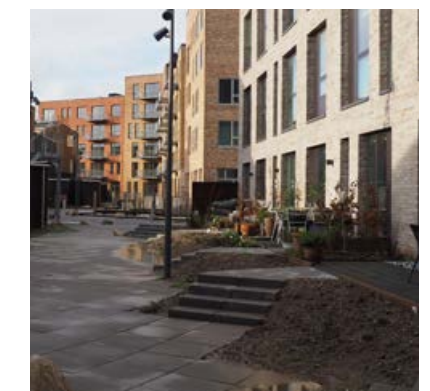
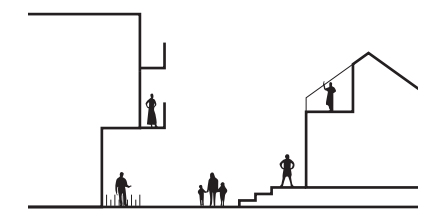
Til forskellige målgrupper

Mange forskellige boligtyper i bymidten skaber en blandet by for alle og bidrager til en bæredygtig, social udvikling.



Boliger skaber tryghed

I kraft af den åbne og inviterende boligarkitektur skabes en afstemt balance mellem privathed for boligerne og mulighed for passiv overvågning af byrummene.



Udadvendte, sociale uderum

Uderum, som knytter sig til boliger, skal være udadvendte og give anledning til social interaktion på tværs af byens rum, samtidig med at de tilbyder en vis grad af privathed.

Modelfoto fra syd ved Nivåvænge

Nivåvænge, som ligger syd for bymidten ved Nivørødvej, er et tæt-lavt boligområde der får en ny bymidte til nabo. I Fremtidens Nivå Bymidte er det omgivelserne der vokser ind i bymidten, og derfor er nye boligområder tænkt med respekt det eksisterende. Nivåvænge vil i fremtiden vokse ind i bymidten så barrierer nedbrydes og nye sociale og fysiske relationer vil opstå.

Bygaden og parkering

En samlende bygade

I fremtidens Nivå bymidte skaber vi et trafikmiljø med blandet trafik, og hvor trafikken afvikles med lav hastighed og bruges aktivt til at skabe liv og tryghed. Helt konkret foreslår vi en ny central bygade, der i et loop, uden blinde veje, gør bymidtens mange nye bebyggelser tilgængelige i et let forståeligt sammenhængende forløb. Fra Nivåvej vil man opleve en åben og overskuelig ankomst, som gør det let og trygt at besøge bymidten, hvad enten man kommer i bil eller på cykel. Dagligvarebutikkerne er sikret gode betingelser for synlighed og parkeringspladser. Parkeringspladserne i bymidten er generelt spredt ud og integreret i trygge og overskuelige lokalgader i stedet

for på store åbne, utrygge parkeringsarealer. På den måde er vi i stand til at opfylde parkeringsbehovet til både offentlige og kommercielle funktioner samt boliger, uden at øde parkeringspladser dominerer oplevelsen af bymidten. Dog gives der plads til pendlerparkering langs banen og en større samlet parkeringsplads til dagligvarebutikkerne. I de samlede boligbebyggelser mod nord og mod jernbanen etableres parkering i mindre fælles parkeringsarealer, og til boligområderne i syd vil der være mulighed for parkering i direkte tilknytning til boligerne. Det er vigtigt, at det fremtidige flow til, fra og igennem Nivå Bymidte, indrettes så det motiverer til at færdsel til og fra bymidten i bil primært foregår ad Nivåvej.



Niverødvej som del af bygaden



Nivåvej som primær ankomst i bil



Rolige sidegader



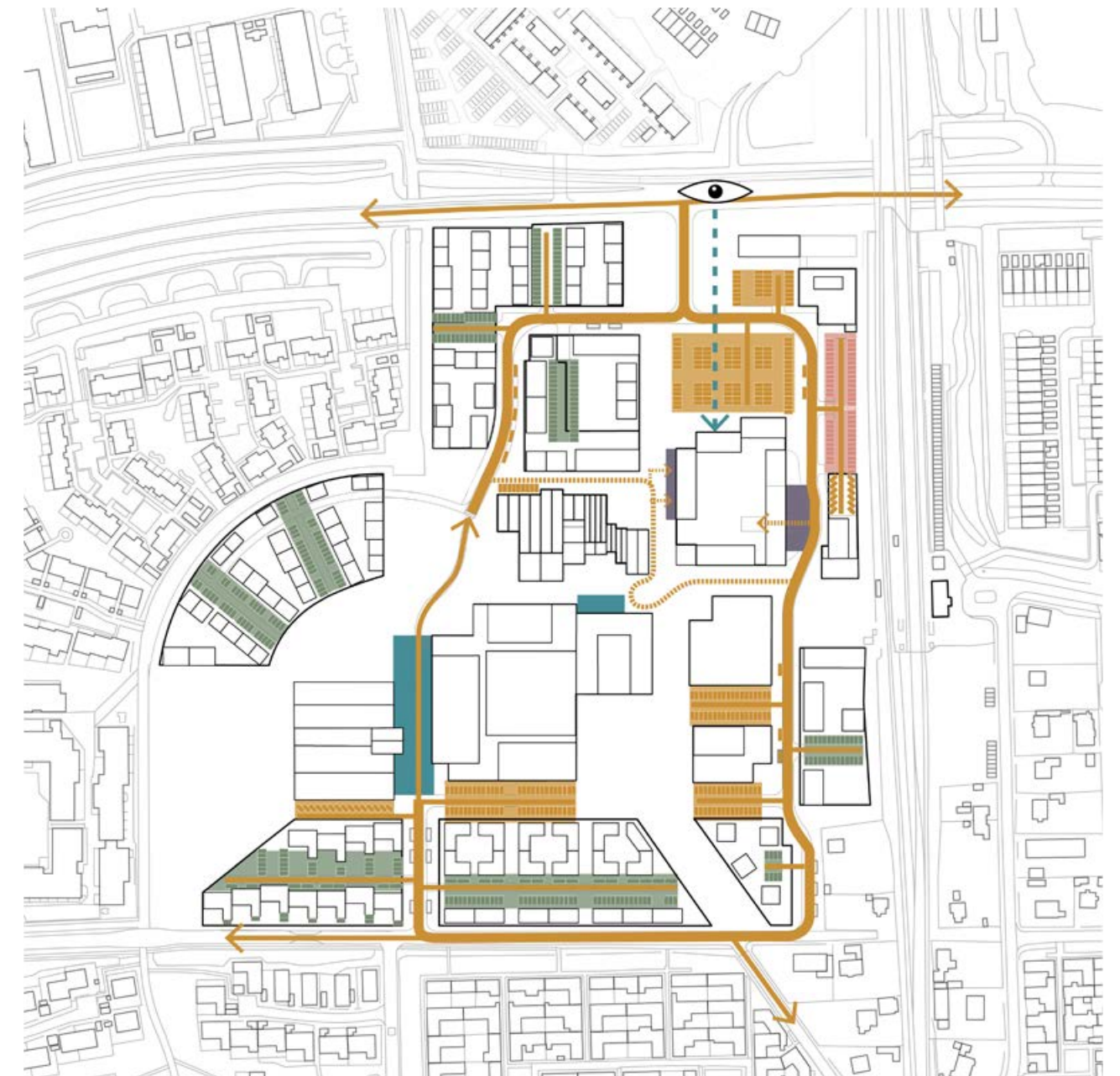
Parkering integreret i lokalgader



Beskyttet kant mod byfunktioner



Grønne, offentlige p-pladser



- Bygaden
- Ensrettet vej
- Ambulancekørsel og varelevering
- Synlighed fra Nivåvej til dagligvarebutik
- Offentlige parkering
- Privat parkering
- Pendlerparkering
- Varelevering
- Afhentning og afsætning - Kiss and ride

Åben og overskuelig ankomst fra Nivåvej



Flow i bymidten

En by for bløde trafikanter og offentlig transport

Fremtidens Nivå bymidte skal være tryk at færdes i. I Nivå er mange børn vant til, at bløde trafikanter er adskilt fra biltrafik. For mange borgere er det vigtigt, at bymidten sikrer, at Nivås børn kan cykle og gå gennem bymidten ad trafiksikre stier, som samtidig også opleves trygge. I fremtiden vil man fortsat kunne cykle ad trygge ruter til og fra sko-

len i Nivå nymidte og der vil være få, men meget trafiksikre overgange og kryds.

Vi forvandler bl.a. stationsområdet fra et tomt, utrygt og udefineret sted til en aktiv medskaber af en integrerende bymidte med overskuelige forløb og visuelle forbindelser og giver bylivet optimale betingelser for at trives i et bilfrit og trygt miljø.



Bygaden som langsom sivegade



Plads til alle trafikformer



Overskuelighed ved stationen



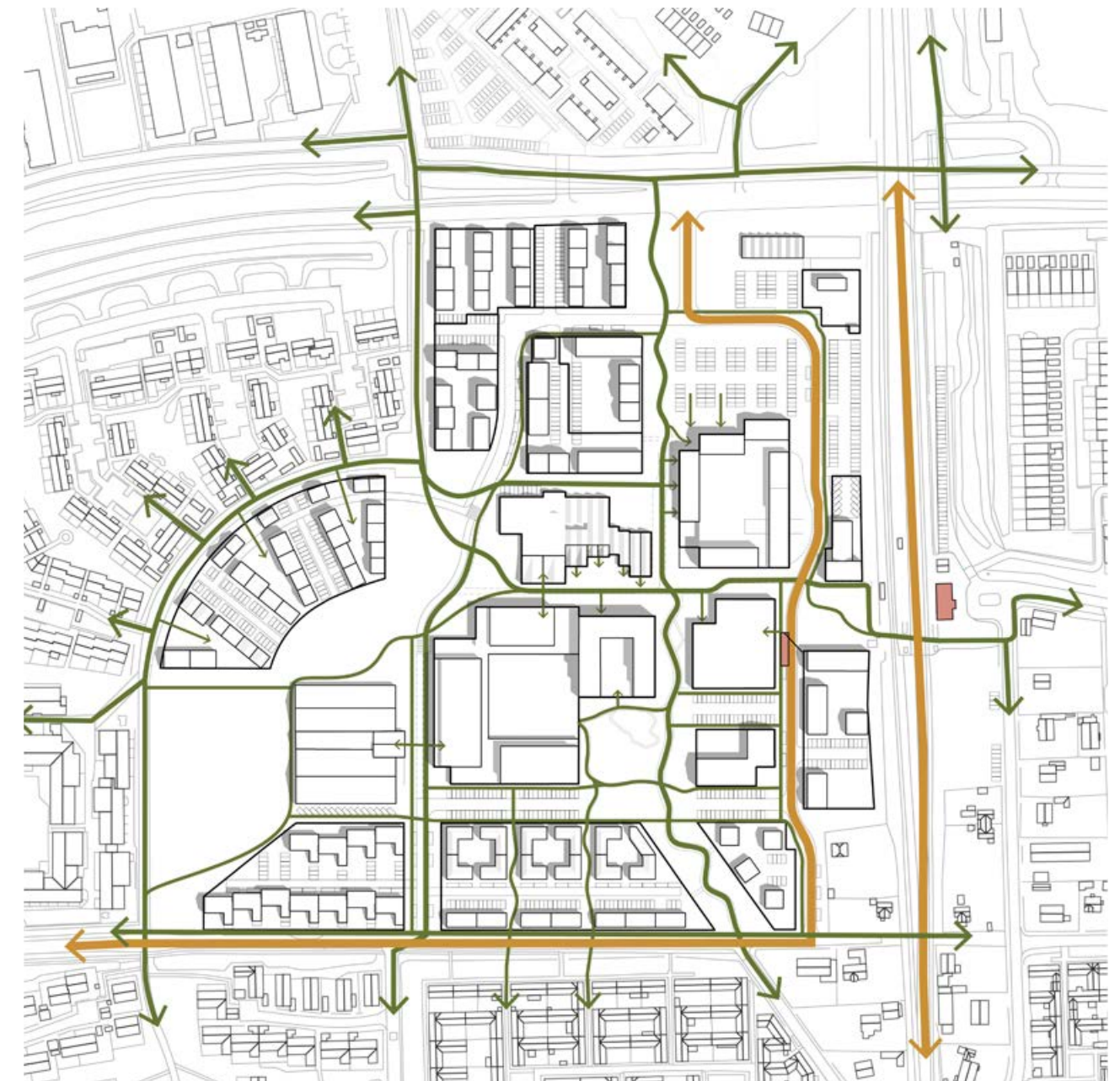
Tydelige cykelruter



Nye, oplevelsesrige forbindelser



Trygge ruter til og fra bymidten



- Offentlig transport
- Forbindelser for bløde trafikanter
- Togstation og busstop

Bystrøget kobler Bymidten til Nivå Station



Bystrøget

Et levende byrum bliver hjertet i Nivå

I Nivå bymidte skaber vi et unikt og blandet bymiljø. Bystrøget bliver det centrale, offentlige og fodgængervenlige byrum for både beboere og besøgende i alle aldre. Det bliver her, at bylivet kommer til at finde sted. Naturen fra ådalen og Lergravssøerne forbindes med bymidten på tværs af det centrale bystrøg, så Nivås stærke grønne identitet bidrager til oplevelsen af bymidten. Bystrøget er en direkte forlængelse af stationen og knytter på den måde alle de udadvendte

funktioner i bymidten tæt sammen med den offentlige transport. Ved at samle alle funktionerne omkring et centralt bystrøg, fremfor i hver sit hjørne af bymidten, kan der dannes synergi mellem de kommunale funktioner og handelslivet. Bystrøgets karakter bliver en blanding mellem en gade og en plads; overskuelig, men spændende at gå på opdagelse i. Komprimeret nok til at være levende på alle tidspunkter og stor nok til at kunne rumme aktiviteter og særlige begivenheder.



En integreret og tryk stationsplads



Plads til særlige events



Grønne oaser og mødesteder



Princip for blandet trafik



Integreret cykelsti



Legeplads integreret i byen



- Plads til events og kultur
- Grønne oaser, mødesteder og regnvandshåndtering
- Kantzoner
- Cykelparkering
- Bystrøg
- Handel
- Krydsning mellem Bystrøg og Bygade - Forsigtighedsfelt
- Ophold og leg

Bystrøget i den samlede byudviklingsplan



De grønne kiler i bymidten

Gentænkning af det grønne

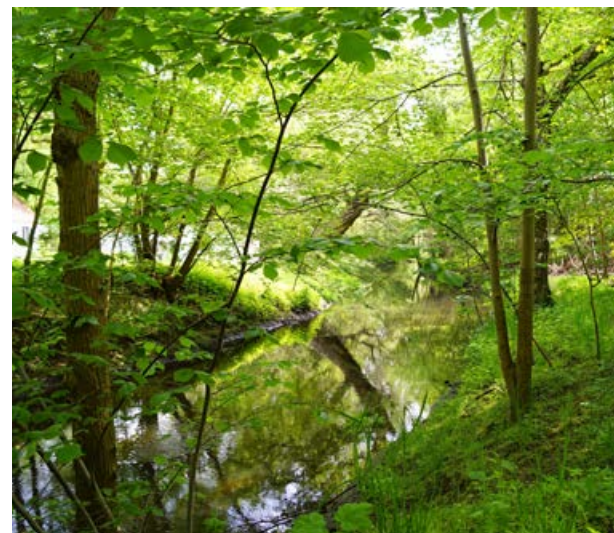
Mange borgere er enige i, at de nuværende græsarealer i Nivå bymidte kan udnyttes meget bedre. Men det er samtidig vigtigt, at der sikres en god balance mellem grønne områder og nybyggeri i bymidten, sådan at bymidten også fremover opleves grøn. De fremtidige grønne arealer i bymidten skal fremstå mere oplevelsesrige og naturrige end de gør i dag. Det skal blandt andet ske ved at integrere regnvandshåndtering, byhaver, sport og aktiviteter, nye grønne forbindelser og oplevelser, samt større biodiversitet. En bymidte med grønne kvaliteter, der i højere

grad tiltrækker en bredere gruppe borgere, vil komme bylivet til gode og skabe nye sociale relationer på tværs af Nivås borgere.

Forskning peger på, at byer der er grønne, samtidig med at de formår at give beboere ejerskab og tilknytning til det grønne, også oplever en sundere befolkning. Man kalder det 'biofile byer', og det er et begreb, der findes et særligt potentiale for at udfolde i Nivå. Særligt i kraft af de naturområder der allerede er i dag, med især Lergravssøerne, Øresundskysten og ådalen som de store træk. Dem skal vi trække meget mere på i Nivå bymidte, og bringe områderne meget tættere på alle.



Lergravssøerne



Nivå Ådal



Modelfoto fra nord ved Nivåvej

I Fremtidens Nivå Bymidte vil der blive en lille smule mindre plads til grønne plæner, men meget mere plads til forskelligartede grønne oplevelser for alle. De store arealer der findes i bymidten i dag er ikke brugbare for de fleste og derfor skaber vi i Fremtidens Nivå Bymidte meget mere kvalitet og en lille smule mindre kvantitet. Fra ankomsten på Nivåvej vil man møde parkeringsmuligheder så det bliver let at besøge og bruge bymidten, også i bil.

Sportskilen

Sportskilen

Sport, bevægelse, aktivitet og sundhed er en vigtig brik i udviklingen af Nivå bymidte. Sportslige aktiviteter vil være tilgængelige døgnet rundt og gøre en sund livsstil let tilgængelig for alle Nivås borgere. Sportskilen, med plads til idræt, boldspil og atletikfaciliteter, er placeret i nær tilknytning til skole, kulturhus, hallen, boliger og bystrøg. Det vil derfor være let og sikkert for Nivås børn og unge at benytte faciliteterne både i og efter skoletid. Og ikke mindst, vil det være tilsvarende let for forældre, beboere og plejecenterbeboere at kigge

på de sportslige aktiviteter fra boliger, bibliotek/ Kulturhus, eller bystrøget.

Sport i bymidten vil bidrage til at skabe liv fra formiddag, i form af idrætsundervisning, og til sen aften, i form af fritids- og foreningsaktiviteter som f.eks. boldspil eller impulsiv brug af bymidtens sportsfaciliteter. Regnvandshåndtering er indtænkt i sportskilen fordi det giver mening rent landskabsmæssigt at indarbejde bassiner til forsinkning af regnvand. Det er muligt at kombinere opsamling og aktiviteter, så længe der ikke opstår kompromisser ift. anvendeligheden for bl.a. skolen.



Åbent, aktivt grønt område



Mulighed for pladskrævende sport



Kombineret atletik og boldbaner



Bassiner til forsinkning af regnvand



Gymnastikredskaber



Faciliteter til idrætsundervisning



- Pladskrævendesport og atletik
- Sport og regnvandshåndtering ved ekstremregne
- Åbent aktivt landskab
- Gymnastik redskaber
- Faciliteter til idrætsundervisning
- Regnvandshåndtering

Sport og natur er integreret i bymidten



Bynaturkilen

Bynaturkilen

De store omkringliggende naturværdier trækkes ind i hjertet af Nivå bymidte. Her skabes en direkte relation og forbindelse til de unikke naturkvaliteter, der kendetegner Nivås landskab. Drømmen om at bo, gå i skole, og færdes tæt på bylivets kvaliteter og funktioner som handlemuligheder, kulturliv, butikker og caféer, men samtidig have tæt kontakt til naturen opfyldes af bynaturkilen i Nivå bymidte.

Der vil være mulighed for at børn og voksne kan færdes i sikre og naturskønne omgivelser, direkte ved skolen og alle bymidtens andre funktioner, på

stiforløb adskilt fra biltrafikken.

Skole, plejecenter, en mulig svømmehal, og adskillige boliger vil have direkte kontakt til bynaturkilens kvaliteter. Der vil være mulighed for undervisning og leg i det fri, læring omkring naturens biologi lige uden for skolens døre. Der vil være plads til en sansehave i synergi med natur for skolens legende børn til plejecenterets beboere. Regnvandshåndtering og klimahåndteringsløsninger kombineres med leg og oplevelsesforløb, ligeom der vil være træningsstationer langs gang og cykelforbindelser, opholdsmuligheder og plads til biodiversitet.



Oplevelsesrige cykelruter



Fodgængerstier i vild natur



Undervisning i det grønne



Integreret, rekreativ klimatilpasning



Plads til fællesskab



Leg i naturen



- Leg og ophold i naturen
- Rekreativ klimatilpasning
- Plads til fællesskab
- Undervisning og leg i det grønne
- Plads til natur
- Sansehave

Bynatur og rekreative uderum til alle



Den samlede udviklingsplan



Stationen



1:1500

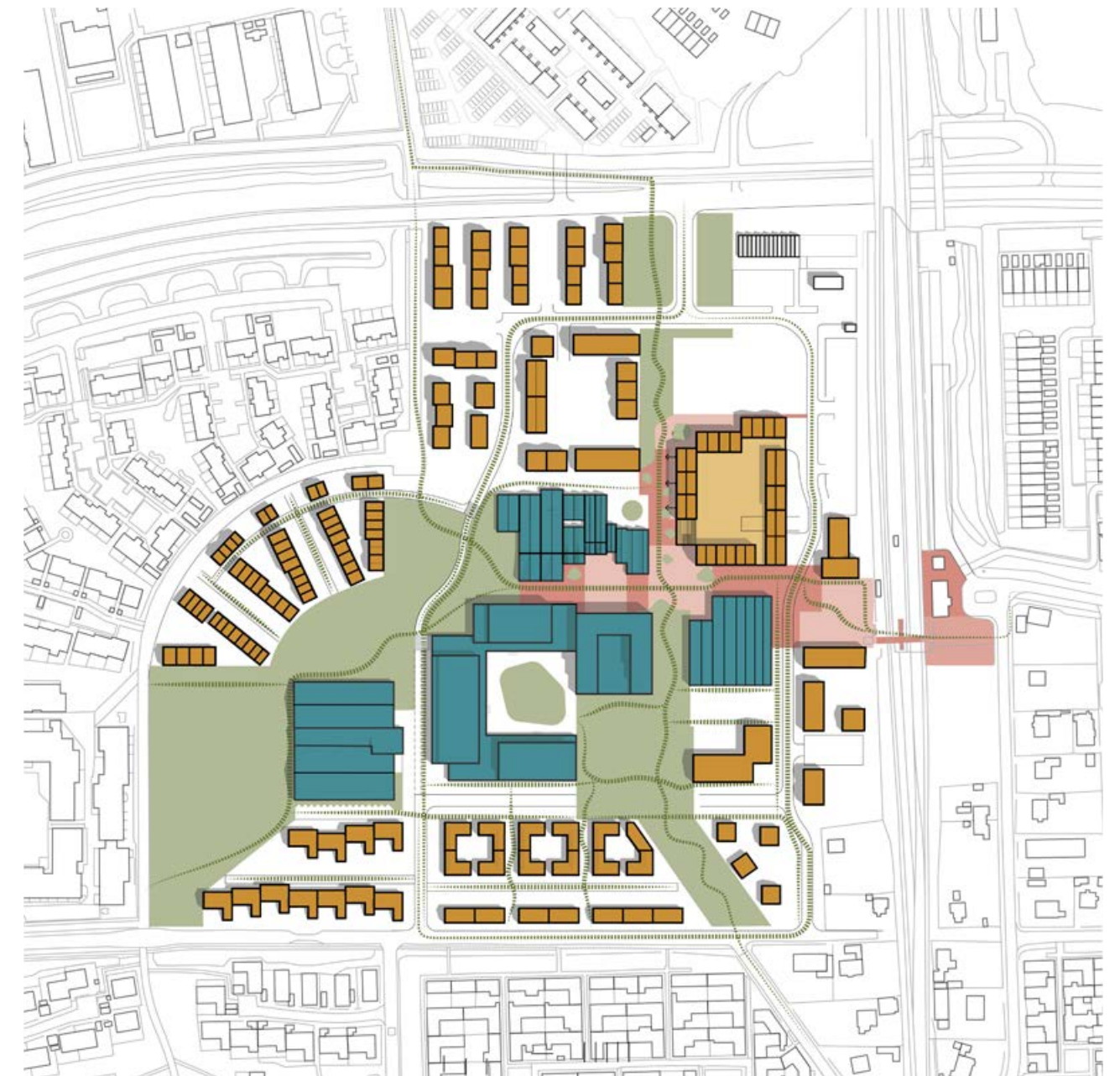
En tryk og multianvendelig bymidte for alle

Fremtidens forstadsbymidte

I kraft af den unikke og tætte blanding mellem boliger og byfunktioner skabes en tryk bymidte i Nivå. Det er hele projektets essens at skabe et sted, som er mere tæt og som er mere for alle og det dette, som tilsammen har en iboende tryk-hedsskabende effekt. I stedet for at tænke Generationernes Hus som én stor bygning har vi tænkt det som flere huse. På den måde vil Generationer-

nes Hus inddrage bymidtens rum som en vigtig del af dets funktion og byrummene vil dermed være meget mere levende, end hvis al livet foregik indenfor husets vægge.

I dag er bymidten kun tænkt til dem som handler eller dem som går i skole. Det er ikke en bymidte for alle. I fremtidens Nivå bymidte vil der være boliger, aktiviteter og bymidtefunktioner for alle.



- Blandede boliger i bymidten
- Blandede funktioner i bymidten
- Handel
- Et Levende bystrøg
- Aktive grønne rum
- Trykke forbindelser

Passiv overvågning skaber trygge byrum



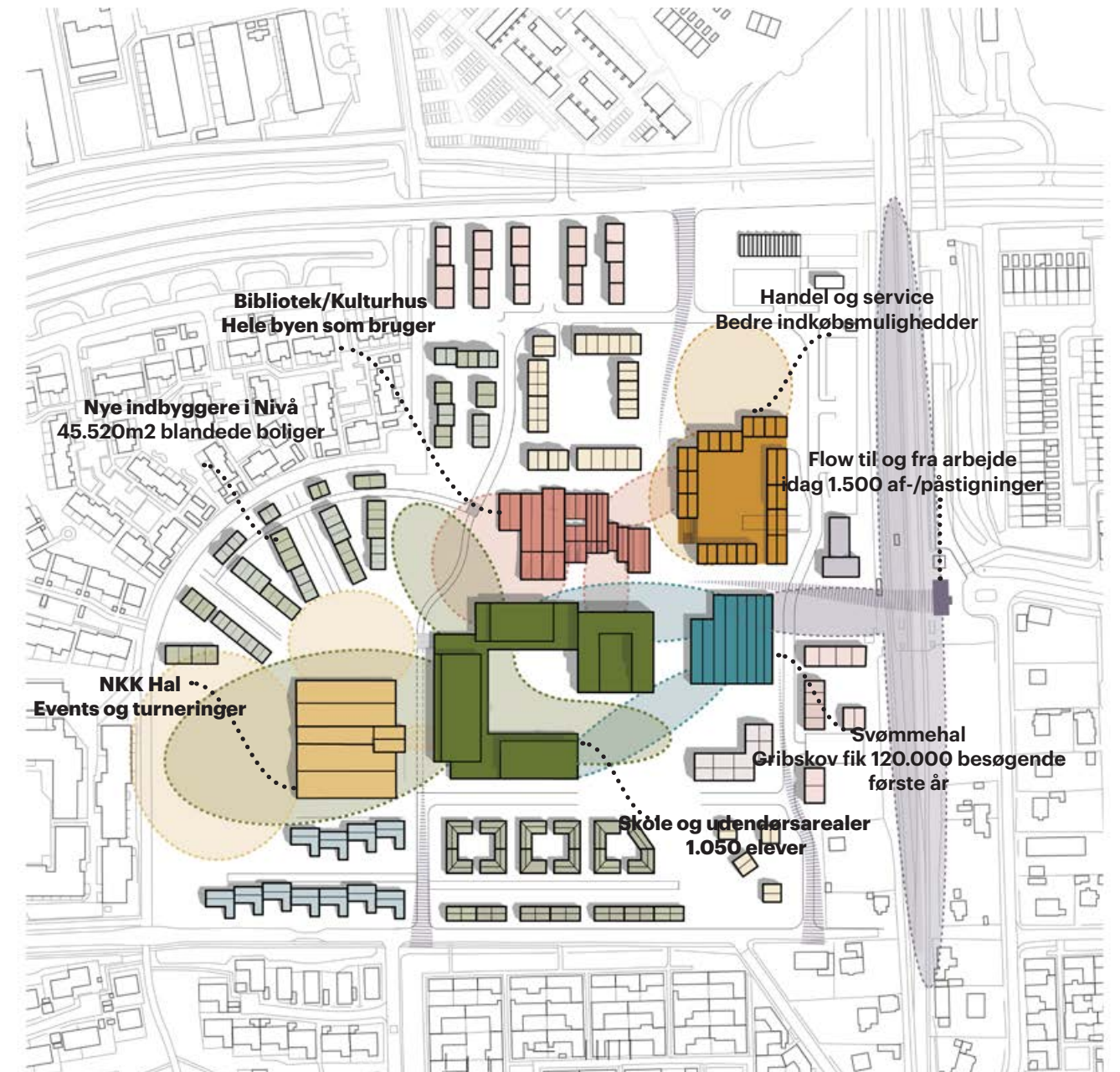
Synergi og flow mellem funktioner i fremtidens bymidte

Nye forbindelser i bymidten

I dag er Nivå Centret og Nivå Skole Syd placeret i hvert deres hjørne af bymidten og der er meget dårlig udveksling imellem de to funktioner. Der er dårlig synergi og et dårligt flow af mennesker imellem. I fremtiden vil skole, handel, bibliotek, SFO, kulturhus, boliger og en eventuel svømmehal være meget mere nært forbundne hvorved der dannes grundlag for, at synergi kan opstå imellem funktionerne. Handelslivet vil blomstre igen, fordi det igen vil opleves som oplagt at handle når man

alligevel har et ærinde i Generationernes Hus. De mange nye typer boliger i bymidten vil gøre det attraktivt at bo i Nivå for flere og få en positiv og afsmittende effekt på den øvrige boligmasse i byen.

Generationernes Hus vil blive samlingspunktet for alle generationer i Nivå og dele af det vil have en tiltrækningskraft for besøgende udefra. Synergien og menneskeflowet imellem de fremtidige funktioner foregår i hele byens centrale samlingssted; bystrøget.



- Handel og service - Bedre indkøbsmuligheder
- Skole og udendørs aktiviteter - 1.050 elever
- Bibliotek og kulturhus - Hele byen som brugere
- Svømmehal - Gribskov fik 120.000 besøgende første år
- Flow til og fra arbejde - 1.500 af-/påstigninger dagligt
- NKK-Hallen - Events og turneringer

Synergi mellem bymidtens funktioner



Bearbejdning af terræn og grønne områder

Terræn og grønne områder

Nivås terræn er i dag præget af jordvolde som udgør barriere både visuelt, rumligt og tilgængelighedsmæssigt. Jordvolde og markante terrænspring bidrager i dag til uoverskuelige, utrygge byrum og skaber en svær, tilgængelig ankomst til Nivå Station. I fremtidens Nivå bymidte vil terrænet blive ændret til et mere jævnt terræn som forbinder byens rum. Terrænet ved Nivå Station vil bearbejdes, så der opnås et trygt, overskueligt og let tilgængeligt terræn. Som diagrammet viser, vil der blive skabt et jævnt skrånende terræn fra stationen op igennem bystrøget, forbi skolen, plejecentret, Nivå bibliotek- og kulturhus, til NKK Hallen, og videre op igennem Sportskilen. Udenbratte terrænstigninger eller behov for trapper og ramper.

I Nivå bymidte ses i dag mange flotte, gamle værdifulde træer som eg, robinie m.fl. Træer bør så vidt muligt bevares under udviklingen af bymidten. Det kan ikke undgås, at nogle træer må fæles pga. terrænbearbejdning, nye veje, bebyggelser m.m. Men som hovedregel bevares træer. Fælles ét træ bør minimum to træer plantes i dets

sted. I bynaturkilen arbejdes der med letløvede, hjemmehørende arter, høje græsser og stor artsdiversitet. Biodiversitet skal være hovedfokus for beplantning. Beplantning skal inspireres af de tilstødende naturområder i Nivå. Beplantningsudtryk bliver være vildt og uformelt. Nogle af de store egetræer, som ses omkring den eksisterende boldbane, er mulige at bevare. På bystrøget foreslås det at nyplantninger vil være robinie som allerede ses i området. Andre typer træer, som f.eks. frugttræer, er også en mulighed. Disse træer trives i byer. Eksisterende Robinietræer foran bl.a. biblioteket søges også bevaret. I Sportskilen stræbes der efter et parkagtigt udtryk med opstammede træer og slået græs, der gør sport, atletik, boldspil og ophold muligt. Her søges nogle af de eksisterende træer om den store plæne inkorporeret i sportskilen. I regnbede som håndterer regnvand, skal der arbejdes med vandtolerante planter som el, pil, høje græsser og siv. De kan bidrage til oplevelsesværdien. De forskellige regnbedes udtryk tilpasses efter deres placering i hhv. bynaturkile, sportskile eller på bystrøget.



Eksisterende, skulpturelle bobinie-træer.



Eksisterende egetræer i bymidten ved boldbanen.



Eksisterende træbeplantning på plænen.



Modelfoto fra syd-øst ved Stationen

Når man ankommer til Fremtidens Nivå Bymidte med tog vil man få en anderledes velkomst end i dag. Terrænet vil være fladet mere ud, og uden volde og barrierer, så det opleves mere overskueligt og trygt. Det første man møder vil være en levende by med byrum og åbne stueetager. Herfra vil man bevæge sig ind på bystrøget ved Generationernes Hus og opleve alle kvaliteterne i bymidten på nærmeste hold.

Klimasikring skaber kvaliteter

Synlig regnvandshåndtering

Der kan lokalt i de enkelte områder i bymidten arbejdes med forskellige forsinkelsesløsninger på eller under terræn for at skabe det fornødne bassinvolumen til håndtering af 5-årsregn. Den endelige placering og løsningstype for disse bassinvolumener bør indgå i de senere planlægningsfaser, men på illustrationen er angivet en række områder, hvor synlig regnvandshåndtering i særlig grad vurderes, at kunne integreres på en værdiskabende måde i bymidtens uderum.

Beskrivelse af områder

Område 1, den nordlige del af sportskilen: Området vil være velegnet til forsinkelse af regnvand under hensyn, til at der skal sikres en effektiv og direkte stiforbindelse for fodgængere og cyklister igennem området. Her kan arbejdes med at skabe en oplevelsesrig stiforbindelse, der både varertager adgang, regnvandshåndtering, natur og sport. Det vil evt. være en mulighed at kombinere forsinkelsesbassin til skybrud med en evt. sportsbane, så længe oversvømmelsen foregår tilpas sjældent, f.eks. maksimalt én gang hvert 5. år.

Område 2, den nordlige del af bynaturkilen: Her kan der laves en landskabelig bearbejdning, der følger stien og skaber en naturlig overgang til boligernes kantzoner.

Område 3, den nordlige ende af byrummet ved indgang til dagligvarebutikker: Her kan der skabe en opsamling af regnvand, der understreger overgangen til bystrøget. Dvs. en opsamling med en mere bymæssig karakter.

Område 4, centralt på bystrøget: Hvis der kan skabes et sted, som altid har vand, ville det være oplagt her. Et samlingssted i hjertet af Nivå omkring vandet. Evt. med siddemulighed omkring vandet.

Område 5, ved Generationernes Hus: Mulighed for et læringsrum med vand. Et bølget landskab med stibroer og flere lavninger, som skaber mulighed for insekter, frøer og andet, der gør området aktuelt til undervisningsbrug.

Område 6, det sydlige boligområde: Her kan de bølgende, naturlige landskab videreføres, hvor vand og ophold indgår i udformningen. Et naturligt frirum for beboere i de tilstødende boliger.



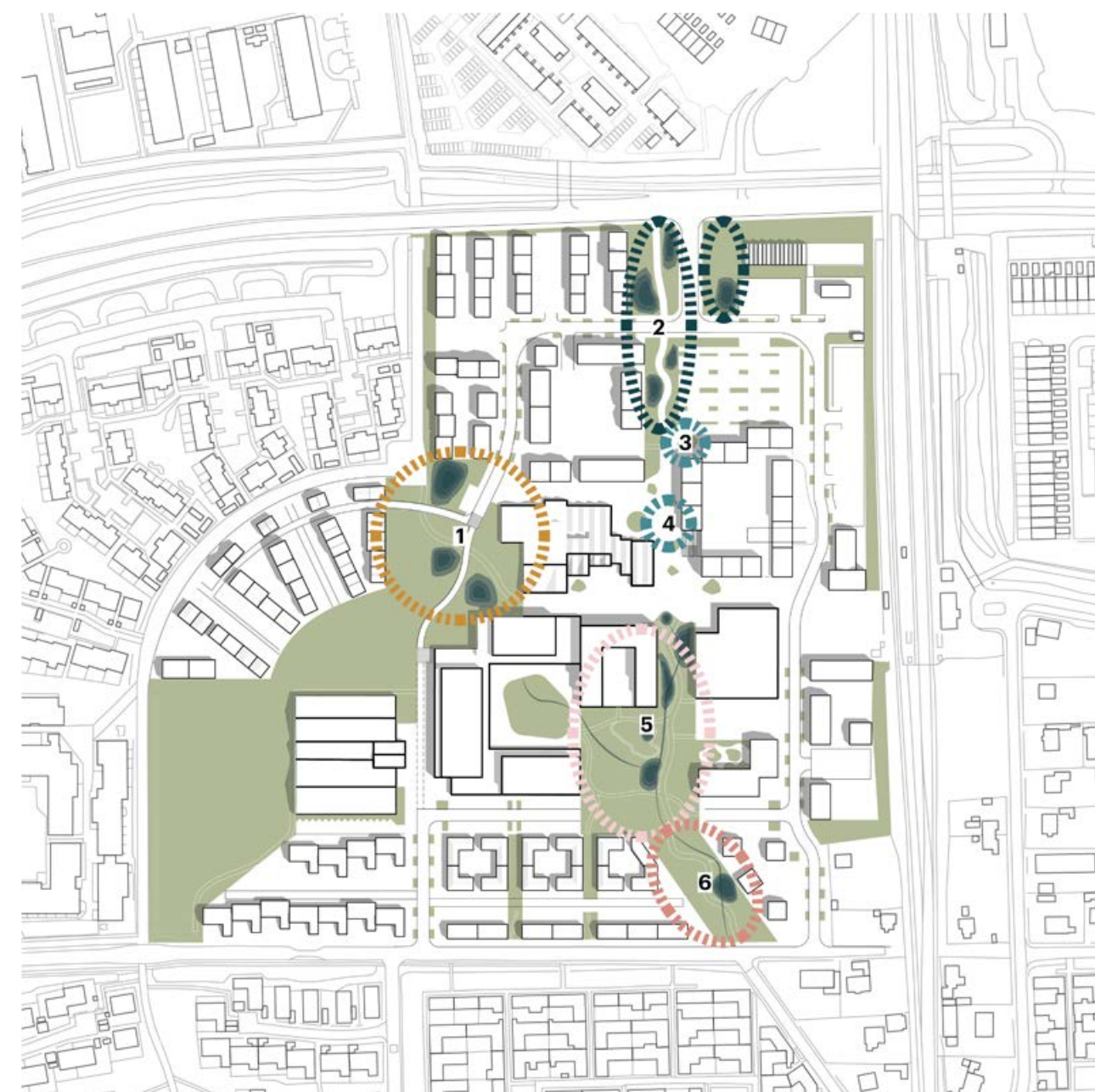
Vand og leg i grønne områder



Bymæssig regnvandshåndtering



Natur og vand



- ||||| Område 1
- ||||| Område 2
- ||||| Område 3 og 4
- ||||| Område 5
- ||||| Område 6

Vandhåndtering integreret i byens rum



UDBYGNING OG NØGLETAL

Udvikling i etaper

Etapeplanen

Fremtidens Nivå Bymidte er inddelt i to store etaper vi kalder etape 1 og etape 2. Etaperne er fastlagt således at den taktvise udbygning bliver så fleksibel som mulig. Etape 1 er den nord-østligste del mod Nivåvej samt stationen og jernbanen. Det er denne etape der i fremtiden vil byde på nye dagligvarebutikker samt detailhandel og nye bo-

liger. Etape 2 er den øvrige del af bymidten hvor skolen, hallen, stadion, biblioteket og dagligvareforretningerne ligger i dag. I denne etape vil der i fremtiden komme Generationernes Hus med bl.a. skole, plejecenter og SFO. Derudover vil etape 2 inkludere en udvidelse af NKK-hallen, nye boliger og evt. en svømmehal.



Planen for etape 1

Første etape for udviklingen af Nivå Bymidte

Med etape 1 tages første spadestik til en ny begyndelse for Nivå bymidte.

Arbejdet begynder med nedrivningen af den østligste del af det eksisterende Nivå Center. Etape 1 tæller i alt fem nye samlede bebyggelser, der vil slå tonen an for den fremtidige udvikling. Både ankomsten fra stationen og fra Nivåvej er inkluderet i denne etape. Det vil binde byen sammen på

tværs af banen og forbinde Nivåvej med Niverødvej for alle trafikanter. Nivå Skole Syd vil fortsat være i funktion, ligesom fodboldbanen, med den omkringliggende løbebane, stadig kan benyttes. Dog vil der nærmest stationen blive behov for at bearbejde terrænet, da det er en vigtig opgave at få omdannet de mange jordvolde og terrænspring, som præger området i dag.



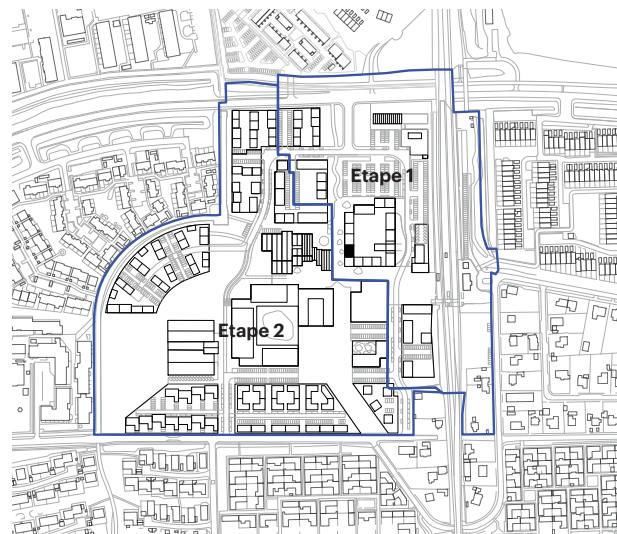
Fleksibel etapeplan

Udbygningstakten er tænkt fleksibel

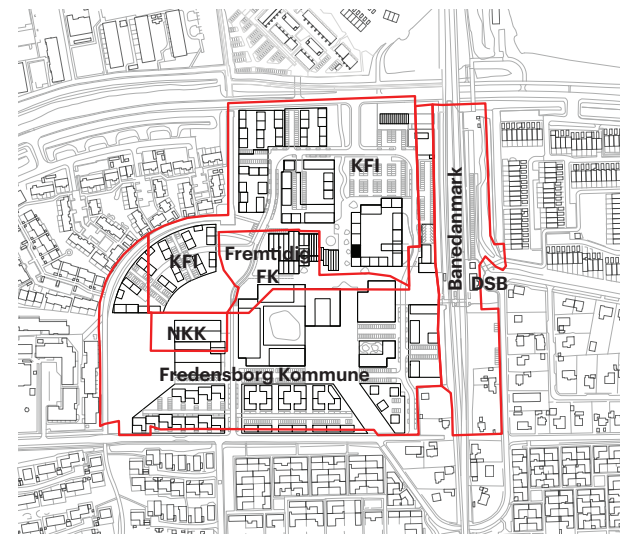
Etape 1 ligger klar til at blive udført. Der kan nedrives omkring Nivå Centret og der kan opføres nye bebyggelser med dagligvarebutikker, udvalgsvarebutikker, liberalt erhverv og boliger.

Etape 2 ligger længere ude i fremtiden og rummer derfor en større grad af usikkerhed ift. den endelige udvikling. Der er flere måder at komme i mål med den endelige etapeplan og udbygningstakten kan foregå på flere forskellige måder. Overordnet set er der tre scenarier for udviklingen af Etape 2, som ikke er afhængig af hinanden og som derfor kan udføres efter behov og ud fra

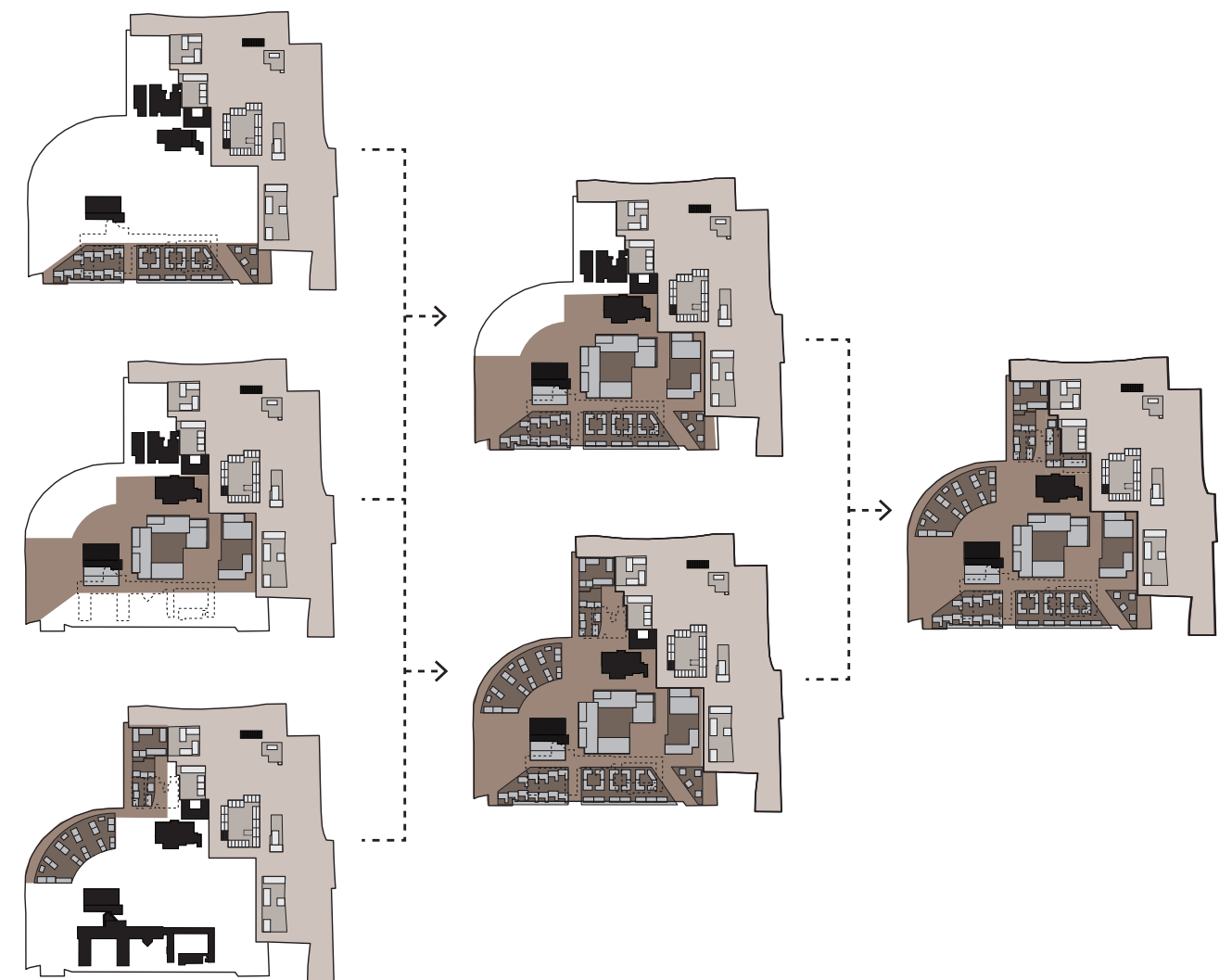
hvad der er muligt. Etape 2 er inddelt i en sydlig, en central og en nordvestlig del. Det logiske vil være at sælge byggegrundene i syd fra til nye boliger og derefter påbegynde den centrale etape med Generationernes Hus. Den nordvestlige del er afængig af nedrivning af de vestligste dele af Nivå Centret, som i dag tæller lægehuset samt bygningen der i dag indeholder Netto og en anden tidligere dagligvarebutik. Den hesteskoformede bygning, der bl.a. indeholder et apotek i dag, kan nedrives eller bevares uafhængigt af andre etaper, alt efter behov.



Etape 1 og 2



Ejerforhold i bymidten



Fleksibel etapeplan for etape 2

Nøgletal i planen



Områdernes arealer

Planens inddeling i områder til bebyggelse, infrastruktur, grønne områder og byrum.



Forventet anvendelse

Forslag til forventet/mulig anvendelse.

Nøgletal i planen



Etageantal

Planens forventede etageantal på bebyggelser



Etagemeter byggeret

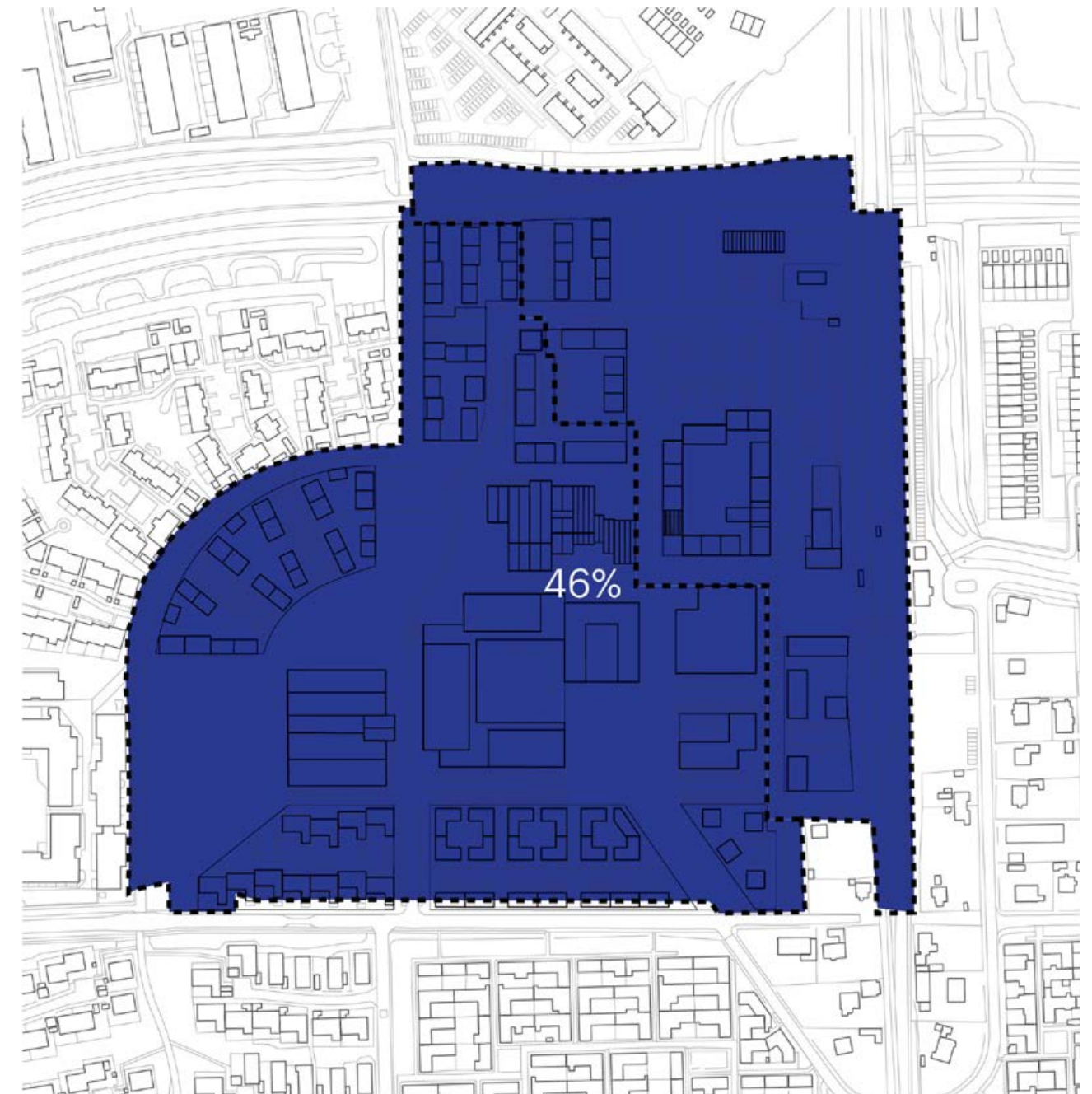
Planens forventede/mulige byggeretter fordelt på byggefelter.

Nøgletal i planen



Etapestørrelser

Etagearealet af de to etaper.



Bebyggelsesprocent for etape 1 og 2

Samlet bebyggelsesprocent

Markedsvilkår: Private og kommunale investeringer

Realiseringen af visionen og planerne for Nivå by og bymidte forudsætter, at der tiltrækkes væsentlige, private investeringer såvel som en prioritering af offentlige investeringer i området. En realisering af de seks strategier for bymidten kræver således investeringer i veje, byrum, grønne områder og offentlige funktioner. Investeringer som skal foretages af og koordineres mellem private grundejere, kommune, DSB og Fredensborg Forsyning A/S m.fl.

Kommunale arealer i og uden for bymidten, der kan udvikles og sælges til private, udgør en væsentlig del af den kommunale medfinansiering af investeringer i byen og bymidten.

Der er således et tæt samspil mellem planen for bymidten, programmering af arealkrav vedr. Generationernes Hus og kommunal finansiering i form af salg af byggeretter. Realiseringen af planerne vil dog også kræve normale, kommunale bevillinger på de årlige budgetter.

Salg af kommunale byggeretter

En væsentlig del af den kommunale medfinansiering af infrastruktur, byrum m.v. er baseret på salg af kommunalt ejede arealer. Her indgår salg af Nivå Skole Nord, som eksempelvis kan anvendes til andre skoleformål eller nedrives og erstattes af boliger (parcel- og evt. rækkehuse). Da Nivå Skole Nord vil være i funktion indtil der er bygget ny skole i Nivå bymidte, vil indtægter fra salg af skole og/eller byggeretter på skolegrunden falde sent i udviklingsperioden. Mindre kommunale arealer i Nivåhøj-bebyggelsen kan i princippet også sæl-

ges til boliger, men indtægterne vil være begrænsede, og det vurderes at være vigtigere at udvikle andre kvaliteter og tilbud på disse arealer jvf. afsnittet Institutioner og foreninger bruger byens rum og skaber liv i forstaden.

En anden væsentlig finansiering skal komme fra salg af kommunalt ejede arealer mellem Nivåvej og Generationernes Hus, samt øst og vest for Generationernes Hus. Som følge af allerede vedtagne lokalplaner for MTH-arealerne nord for Nivåvej, og en lokalplan for den nordlige del af bymidten, forventes det, at disse private arealer sælges og bebygges først. De kommunalt ejede arealer i den sydlige del af bymidten kommer derfor lidt senere i spil i udviklingen.

Det er således sandsynligt, at Fredensborg Kommune vil have udgifter til bl.a. infrastruktur i bymidten, inden der kommer indtægter fra salg af arealer til boliger.

Byggeretsindtægter og byggemodningsomkostninger skal hænge sammen

Generelt ligger byggeretsværdierne - og dermed mulige indtægter - i Nivå lavere, end de gør i de øvrige byer på kyststrækningen nord for København. Det kan skyldes Nivås omdømme, hvor utryghed forbundet med Nivåhøj, kan påvirker opfattelsen af Nivå som boligby, samtidig med, at identiteten er vag, da byens mange kvaliteter endnu ikke er formidlet langt ud over bygrænsen.

Byggemodningsomkostningerne som er forbundet med de kommunale arealer, der skal sælges,

må ikke overstige byggeretternes salgsværdi. Hvis byggemodningsomkostninger ifb. med anlæg af veje, byrum, parkeringspladser m.v. overstiger byggeretsindtægten, medfører det at Fredensborg Kommune ikke har finansiering til bl.a. infrastruktur, byrum og grønne områder. Derfor er udviklingsplanens bebyggelse, fordeling af anvendelser mellem hhv. detailhandel, erhverv, boliger og offentlige funktioner samt parkeringsløsninger m.v. nøje afstemt, så salg af byggeretter kan give et væsentligt bidrag til anlæggelse af infrastruktur, byrum og grønne områder - med niveauet for Nivås byggeretter in mente. Indtægterne for salg af byggeretter forventes dog ikke at kunne dække alle omkostninger.

Investeringer i infrastruktur

Ny infrastruktur i bymidten - veje, cykelstier og byrum - vil blive realiseret i samarbejde mellem kommunen og private grundejere samt evt. DSB i tilknytning til Nivå Station. Der vil her blive tale om investeringer i nye anlæg, men så vidt muligt også genanvendelse af særligt eksisterende veje. Der er desuden behov for vigtige investeringer til at anlægge bystrøget i høj kvalitet.

Grønne områder og forbindelser med flere funktioner

Nye grønne forbindelser er en bærende strategi for bymidten. De skaber rekreativ værdi, særligt hvor regnvand håndteres på overfladen. De grønne kiler skaber forbindelse til naturen uden for bymidten, og kan samtidig fungere som rekreative

rum og læringsrum for skole m.v. Der skal udvikles konkrete projekter for hver af de grønne kiler, hvor der skal findes en præcis balance ift. det enkelte områdes funktion som hhv. område for håndtering af store regnvandsmængder og hhv. som rekreativt areal hvor det grønne prioriteres over vandet. Dette forhold kan have betydning for fordelingen af finansieringen mellem grundejer, kommune og forsyningsselskab og forudsætter således tæt samarbejde mellem disse.

Grønne områder og sportsfaciliteter m.v. spiller en vigtig rolle for fremtidens Nivå skole og fritidsforeninger. Det forudsættes at grønne områder og idrætsanlæg, der knytter sig direkte til skolefunktioner, indgår i finansiering af en ny Nivå skole, men bør samtidig programmeres, så de kan anvendes af andre brugergrupper gennem hele døgnet.

Større variation i boligudbuddet

Det er også en bærende strategi, at bymidten skal rumme en stor variation i boligtyper. Nivå rummer generelt en stor boligmasse, hvor særligt rækkehuse og enfamiliehuse fylder i bybilledet. Med de forskellige, nye udviklingsområder er der mulighed for, at der kan tilbydes nye boligtyper og boformer, der ikke findes i byen i dag. Det kan eksempelvis være bofællesskaber, seniorboliger, byhuse, moderne etageboliger m.v., som vil være attraktive for en anden og for Nivå ny borgergruppe. Nogle af arealerne vil dog stadig være egnede til mere traditionelle boligtyper såsom parcelhuse. Samtidig vil en kombination af parcelhuse og

Markedsvilkår: Private og kommunale investeringer

evt. en mindre gruppe rækkehuse på Nivå Skole Nord-arealet bidrage til at skabe et varieret udbud af boliger og en boligudvikling i social balance. Nivå Skole Nords eksisterende bygninger vil, som et alternativ, også kunne omdannes til kontorer, hvern eller boliger. Det vil dog kræve større og bekostelige ombygninger og istandsættelser og både kontorfaciliteter og boliger i de eksisterende bygninger, vurderes at være meget svære at afsætte.

Som udgangspunkt planlægges der i de første faser primært for privat boligbyggeri, der kan rumme såvel ejer- som lejeboliger.

Parkering

Gennem en fortætning i bymidten øges behovet for parkeringspladser. Det forudsættes, at byfortætningen bliver balanceret, så parkering så vidt muligt kan løses på terræn og evt. i billige konstruktioner på de enkelte byggefeltet. Det vurderes ikke at være økonomisk realiserbart at etablere større parkeringsanlæg i konstruktion (p-huse eller p-kældre) i forbindelse med private boligprojekter i bymidten.

Fremtidig organisering

Realisering af planerne for byen og bymidten vil omfatte offentlige og private investeringer for store, 3-cifrede millionbeløb. Målet er bl.a. at skabe en mere levende bymidte. For at sikre at ambitionen også opfyldes på lang sigt, og at investeringerne bærer frugt, bør det overvejes at etablere en organisering af de fremtidige offentlige og private aktører i bymidten. Det kan eksempelvis ske efter modellen "business improvement districts" (BID), der får til ansvar at sikre, at de nye rammer for handel og liv i bymidten fyldes ud med aktiviteter og samarbejder, der fører til en reelt levende bymidte.

Et BID er ofte drevet af en bymidtes butikker og erhvervsliv gennem handelsstandsforening eller lign. Det vil dog ofte kræve en vis kritisk masse af butikker og erhverv. I Nivå Bymidte er pt. kun få butikker og erhverv. Det kan derfor være hensigtsmæssigt, at det i stedet drives af fx lokale foreninger, initiativrige borgere, kommunale institutioner, stærke lokale aktører i samarbejde med handelslivet.



**EN LØFTESTANG FOR
HELE NIVÅ**

Bymidstens kobling til det øvrige Nivå

Fremtidens Nivå

Udviklingsplanen for Fremtidens Nivå Bymidte rummer planer for en fuldstændig fornyelse af Nivå bymidte. Det vil forandre hele byen i en positiv retning.

En realisering af planerne for bymidten kan løfte hele byen. De fysiske planer for bymidten er centrale for realisering af visionen, men en realisering kræver samtidig at der tiltrækkes væsentlige, private investeringer og foretages offentlige investeringer i prioriteret rækkefølge. Skal det lykkes forudsætter det en positiv udvikling af bymidten og i byen som helhed. Mens planerne for bymidten er konkrete og præcise, er de strategiske tiltag, der er nødvendige for at løfte hele byen, mindre synlige. Processen har vist at der særligt er behov for prioritering og indsatser inden for disse områder:

- Strategi for boligudvikling i balance
- Nivå som destination i Nordsjælland
- Nivåringen - en stærk grundfortælling som binder Nivå sammen
- Indsatser ringen rundt
- Institutioner og foreninger bruger byens rum og skaber liv i forstaden

Indsatser inden for temaerne vurderes at kunne løfte Nivå som by - både i den regionale/kommunale kontekst og på by-niveau, ligesom de kan skabe kvalitet i bymidten og dens byrum. Ved at der arbejdes med temaerne i forskellige skala, vil udviklingen af Nivå kunne få en klar retning, der hænger sammen på tværs, og hvor temaerne ligeledes understøtter hinanden.

Med afsæt i visionen for Nivå er sigtet således, at udviklingsplanen skaber sammenhæng mellem de fysiske planer, strategiske indsatser og den kommunale økonomi til realisering af planerne. Sidstnævnte er nærmere beskrevet under afsnittet vedr. markedsvilkår samt under temaet Strategi for boligudvikling i balance.

Visionen for Fremtidens Nivå Bymidte er at skabe så gode rammer som muligt for samarbejde og synergier imellem de offentlige institutioner, og mellem de offentlige og de kommercielle funktioner i bymidten. Visionen er desuden at sikre en høj anvendelsesgrad af de kommunale faciliteter - dette gennem lokale fællesskaber de offentlige institutioner imellem - og mellem foreningsliv og kommunalt drevne aktiviteter.



Eksisterende mødesteder i Nivåhøj



Strategi for boligudvikling i balance

Nivå som boligby har allerede mange styrker i form af en god beliggenhed nær København med natur, kultur og kyst. Men omdømmet kan styrkes, så det får en afsmittende effekt på boligpriser og så Nivå bliver et aktivt tilvalg for flere.

Med fornyelsen af bymidten og en række andre boligprojekter i byen, rummer udviklingsplanen et potentiale for en omfattende boligudbygning, der også kan bidrage til et mere varieret udbud af boligtyper. Skal det lykkes at afsætte et stort antal boliger på markedet, kræver det en prioriteret rækkefølge for boligudbygningen.

Prioriteret boligudbygning i hele Nivå

De samlede planer for boligudvikling i Nivå omfatter følgende, større boligprojekter, som enten er planlagt eller under overvejelse:

- Helhedsplanen for bymidten, bestående af ca. 70.000 etage m2 til boliger i flere etaper, hvor boliger på KFI's arealer er en del af første etape af udviklingen, mens boligudvikling på kommunale arealer i bymidten følger senere.
- MT Højgaards boligområde med op til 300 nye boliger, umiddelbart nord for bymidten.
- Mulige boligprojekter i Nivå Nord på offentlige arealer, herunder på Nivå Skole Nord's areal samt andre mindre, offentlige arealer, som indgår i overvejelserne om finansiering af udviklingen i bymidten.
- Et muligt boligprojekt på STARK-grunden i det østlige Nivå.

Projekterne rummer samlet set potentiale for en stor variation i boligtyper spændende fra parcelhuse over rækkehuse til lejligheder og forskellige typer af bofællesskaber.

Via en nøje planlægning kan projekterne supplere

hinanden. Erfaringer viser dog, at det fra en investors perspektiv er væsentligt, at der ikke bringes for mange arealer i spil samtidig. Det øger risikoen for negativ påvirkning på salg og udlejning. Derfor vil en prioriteret etapeplan for hele Nivås boligudvikling være en fordel i forhold til, at de forskellige planer skal kunne realiseres.

Samtidig kræver boligudbygningen i bymidten, at Nivå Skole Syds arealer nedrives for at give plads til boliger og ikke mindst til Generationernes Hus, som også omfatter byens nye samlede skole. Hvis udviklingen i bymidten samtidig kan medfinansieres gennem salg af Nivå Skole Nord til andre formål, med boliger som det mest sandsynlige scenarie, forudsætter det en nøje koordineret etapeplan for bymidten og udviklingsarealerne på Nivå Skole Nord. Rækkefølgeplanen skal ligeledes sikre, at alle skoleelever har gode, fysiske rammer mens Generationernes Hus, med den nye skole, opføres. En rækkefølgeplan bør derfor sikre:

- At der tages højde for, at der med lokalplaner for MT Højgaards og KFI's arealer, er givet byggemuligheder med væsentligt volumen til de første faser af realiseringen.
- At udviklingen af boliger på kommunale arealer i hhv. bymidten (etape 2) og evt. i Nivå Nord gives 2. prioritet og planlægges nøje i forhold til at sikre, at skoleeleverne har gode, fysiske rammer mens der etableres nye skolelokaler. Det kan betyde, at indtægter fra salg af kommunale grunde til boliger falder efter behovet for finansiering.
- At evt. øvrige, nye boligprojekter i byen gives 3. prioritet set i lyset at det væsentlige volumen, som de første faser rummer.



Boligudviklingsområder i Nivå



Scenarier for hhv Nivå Skole Nord og Syd's rolle i omdannelsen af bymidten

Strategi for boligudvikling i balance

Nivåhøjs rolle i byens udvikling

Skal Nivå blive mere attraktiv som boligby, skal der arbejdes på byens omdømme. Processen med udviklingsplanen har vist, at utryghed fylder meget og italesættes ofte af Nivås borgere. Dette kan aflæses direkte på boligens kvadratmeterpriser, når nye boligområder skal udvikles.

Nivåhøj knyttes ofte sammen med fortællingerne om utryghed og banderelaterede aktiviteter i Nivå. Området er i praksis nok bedre end sit rygte, men det ændrer ikke på, at der bør gøres en aktiv indsats, hvis områdets image skal forandres og dermed også dets påvirkning af hvordan Nivå opfattes.

Der er allerede sket mange indsatser i Nivåhøj. Bebyggelsen i Nivåhøj er i rigtig fin stand, og der er gennemført en omfattende renovering af udearealerne i bebyggelsen. Det bør dog fortsat vurderes, om der er brug for yderligere indsatser.

forhold til byens fysiske sammenhænge med Nivåhøj kan det bl.a. handle om, at flere skal have et formål med at komme på besøg i området for at sikre et større flow gennem Nivåhøj af en bredere borgergruppe. Det understøtter Nivåringen,

hvis rute går gennem en del af Nivåhøj. Herudover er der tre centralt beliggende kommunale arealer i Nivåhøj, der i dag rummer Klub 2990, Nivå Nu og daginstitutionen Påfuglen. I fremtiden kan der være behov for at give disse arealer en anden anvendelse, for at tiltrække flere daglige brugere til området. Det vil understøtte et mere positivt indtryk af Nivåhøj og kan tiltrække flere brugere til områdets eksisterende faciliteter.

To oplagte indsatser som understøtter det kan være:

- At der, i takt med at de nuværende funktioner i Nivåhøj funktionstømmes, planlægges for nye funktioner, som tiltrækker borgere fra hele Nivå til området. Det kan fx være kunstgræs fodboldbane, streetbasketball-baner, tennisbaner eller andre attraktive gadeidrætsfaciliteter til alle byens børn og unge. Samtidig kan faciliteterne også kan benyttes af fodboldklubben, basketballklubben, tennisklubben osv. Andre funktioner, der kan tiltrække en bredere gruppe borgere til Nivåhøj, er offentlige funktioner såsom et sundhedshus, borgerservice eller lignende, som benyt-

tes af alle byens borgere.

- At fastholde Nivåringens rute ind gennem Nivåhøj således rutens brugere naturligt ledes gennem området. På den måde gøres byens borgere opmærksom på områdets eksisterende kvaliteter i form af de attraktive byrum, som er i området.

Ved at placere funktioner i Nivåhøj, som appellerer til en bred borgergruppe, vil menneskeflowet i området øges og være mere blandet end det er i dag. Det forventes derfor, at det vil påvirke den daglige omtale af området positivt, og dermed også af Nivå, over tid.

Fra boligprojekter til byprojekter

Det er vigtigt, at de enkelte boligprojekter i Nivå ikke kun fungerer inden for egen matrikelgrænse. De skal også bidrage til den øvrige by og ikke mindst den positive fortælling om Nivå som attraktiv boligby. Det kan gøres på forskellig vis ved fx at stille krav til, at der skabes gode sammenhænge mellem det nye boligområde og den øvrige by. Hvis Nivå eksempelvis skal understøtte

sin allestedsnærværende nærhed til natur, skal infrastrukturer hænge sammen, så alle borgere har god adgang til Nivås naturoplevelser. Udover den type sammenhænge skal der også kigges på tværs, når der tages stilling til, hvordan regnvand og skybrud håndteres. Det er ikke altid den bedste og mest hensigtsmæssige løsning kan skabes, hvis man ikke arbejder på tværs af matrikler.

Med en række nye boligområder, kan presset på byens trafikale infrastrukturer ligeledes øges. En løbende vurdering af konsekvenser og løsningsmuligheder bør foretages. Det vil også kunne understøtte en beslutning om, i hvilken rækkefølge boligprojekterne bør realiseres.

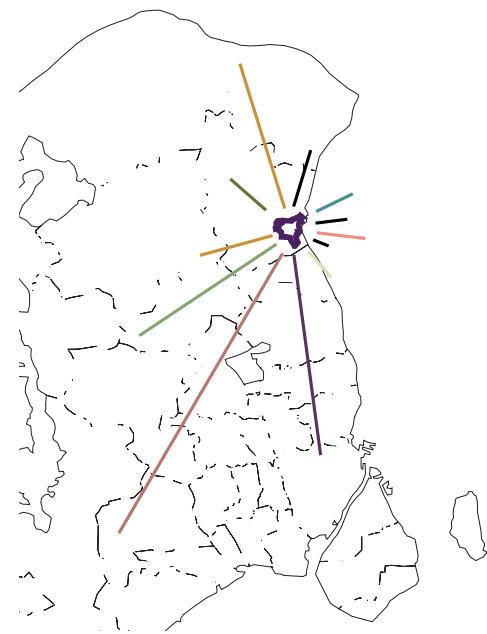
Nivå som destination i Nordsjælland

Regionalt landemærke og hverdagsbrug

Nivå har en naturskøn og attraktiv beliggenhed i Nordsjælland og rummer kulturelle og naturmæssige attraktioner af høj kvalitet, og er koblet godt op på både kystbanen og motorvejen.

Der er de seneste år gennemført flere analyser som indikerer, at Nivå rummer et potentiale for at blive en stærk besøgsdestination. En positiv fortælling om Nivå som kultur- og naturdestination vil kunne skabe en positiv afsmittende effekt på hvordan Nivå opfattes som boligby.

Regionalt vil Nivå kunne drage stor nytte af sin beliggenhed på kyststrækningen mellem København og Helsingør, som rummer flere kulturelle destinationer, med bl.a. Kronborg og Søfartsmuseet i Helsingør og Louisiana i Humlebæk. Nivåringen, kan blive et attraktiv stop på vejen eller et selvstændig rejsemål. Nivåringen vil kunne bidrage til at løfte byens identitet som destination. Den vil få positiv indflydelse på realiseringen af udviklingsplanens boligudbygning i bymidten og områder i tilknytning til bymidten.



Nivåringen - et rekreativt byikon

Nivåringen kan give Nivå et helt nyt stærkt byikon; ikke et museum, et handelsstrøg eller en oplevelsespark, men en rute som en ikonisk destination, og som rummer det hele.

Fortæller Nivås kernefortælling

Nivå skal have en ny klar kernefortælling. Den skal forankres i stedets historie og i de mange herligheds-værdier Nivå indeholder. Nivåringen skal formidle Nivås narrativ, - kulturhistorien, nutidige fortællinger, særegenheder - og at det er et dejlig sted at bo!



Styrker sundheden

Nivåringen inviterer til udfoldelse i naturen og gør det nemmere at mødes, at bevæge sig og være fysisk aktiv. Dette vil bidrage til at styrke mental og fysisk sundhed i Nivå.



Skaber mødesteder og aktiviteter

Nivåringen vil forbinde steder og mennesker. Den vil skabe udveksling mellem folk på tværs af Nivå. Dette vil bidrage til øget byliv og større udveksling mellem brugere, så de sportsinteresserede vil møde natur-, kultur- og kunstinteresserede, skolebørnene vil møde turisterne, og pendleren møde morgensurferen.

Nivåringen - Indsatser på ruten

Nivåringen skaber ramme for udvikling og nye samarbejder

Nivå har i dag en række velbevandrede stier og rekreative ruter, pittoreske landskaber og velbesøgte landemærker. At etablere en samlende fortælling vil kræve en fælles retning. Der skal vælges indsatser og der skal prioriteres. Der vil være steder, som udgør vigtige fortællinger for Nivå, hvor fysik ikke kobler sig naturligt på ruten og derfor skal indgå i andre fortællinger.

I processen med udviklingsplanen for Fremtidens

Nivå Bymidte, har Nivåringen fået input fra Nivås borgere til rutens forløb og til udformningen af en midlertidig markering.

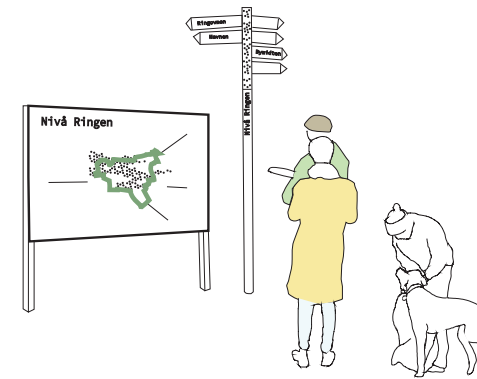
Nivåringen skal indbyde på flere niveauer. Den skal fungere som en hverdagsdestination, samtidig med, at den skal etableres som en regional destination. Ruten skal danne grundlag for møder, aktiviteter og bevægelse. Den skal tilrettelægges, så nye lag kan tilføres og udvikle sig med stedet, Nivås borgere og med tiden.



Reference: Skulpturparken og museet Insel Hombroich skaber destinationer i landskabet.

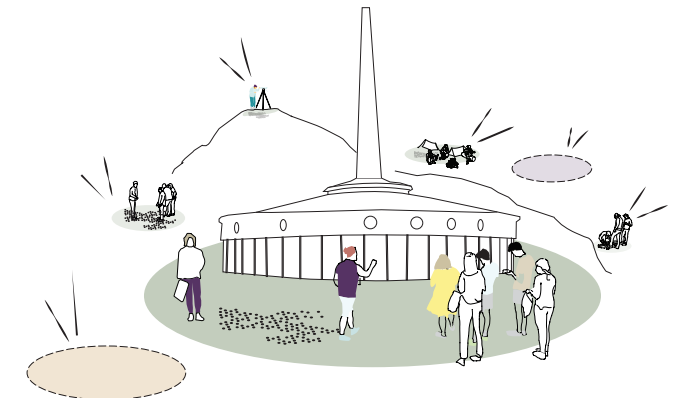


Reference: Markering af løberuter i Søndermarken i København, aktiverer og motiverer til brug, samt samler løbere i et fællesskab.



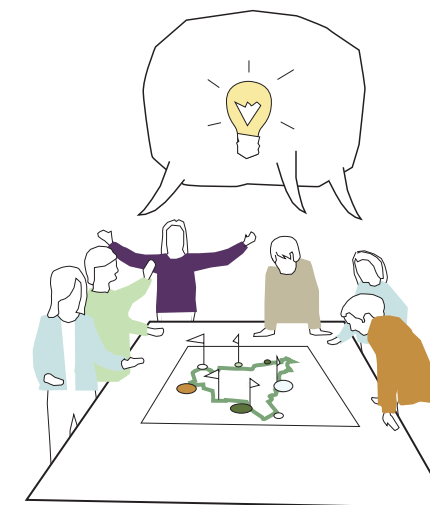
Ruten markeres

Det skal være nemt at finde vej og orientere sig langs ruten. Nivåringen skal markeres med et way-finding-greb, der tilpasses de forskelligartede områder ringen forbinder. Det kan være med skilte, belægninger, beplantninger, elementer og på digitale platforme.



Destinationer styrkes og skabes

Langs ruten ligger destinationer, der kan foldes ud og invitere til mere - både som hverdagsdestinationer og som turistmål. Nye destinationer vil styrke Nivåringen og skabe attraktioner på nabolagsniveau og på regionalt niveau.



Platform for samarbejde etableres

Nivåringen vil kunne udvikles i samarbejde af Nivås borgere, dets kultur- og undervisningsinstitutioner, foreninger, med støtte fra kommunen, fonder og nationale instanser. En organisation skal etableres, der skal findes ressourcer og sættes en fælles retning.



Kulturen udvikles og formidles

Nivåringen skal gøres aktiv. Den skal bruges og der skal udvikles en kultur i og langs ruten. Der skal bygges aktiviteter og programmer langs ruten, samt skabe opmærksomhed på de aktiviteter der finder sted for at støtte bylivet.

Institutioner og foreninger bruger byens rum og skaber liv i forstaden

Vi mødes i Nivå

Nivå har mange mødesteder. Til mødet i bymidten, i naturen eller med kulturen som omdrejningspunkt.

I Nivå er der to større hverdagsmødesteder, som knytter sig til livet i, og omkring, Nivå Skole Nord og Syd samt Nivå Centret. Naturmødestederne findes primært i områderne omkring Lergravssøerne og Nivå Havn og Strandpark. De kulturelle mødesteder kobler sig i hovedtræk til området omkring Nivaagaards Malerisamling. Rundt omkring i Nivå er der mange mindre mødesteder.

Hverdagens mødesteder samles i bymidten

Med Generationernes Hus vil mange af Nivås offentlige funktioner, fritids- og foreningstilbud blive samlet i Nivå bymidte. I programmeringen af Generationernes Hus er det undersøgt, på hvilket niveau en samling af funktioner og fritidstilbud skal udmønte sig i huset. Konklusionen er, at hverdagsmødestederne i højere grad samles i Generationernes Hus, mens natur- og kulturmødestederne fastholdes hvor de ligger i dag, da det vurderes at det aktive fritids- og foreningsliv her hænger nøje sammen med det sted, hvor natur- og kulturmødestederne ligger i dag.

Ligesom der kan være sociale grunde til at fastholde (eller flytte) offentlige funktioner og lokaler for foreninger, kan der også være økonomiske fordele eller ulemper. Overvejelser om plads til offentlige funktioner og lokaler til foreninger i Generationernes Hus, er vurderet op mod den økonomiske vurdering af byggeretterne, som ud-

viklingen i bymidten delvist afhænger af. Der er med andre ord behov for, at den sydlige del af bymidten både rummer plads til Generationernes Hus og boliger på kommunale arealer. Det er også et væsentligt argument for evt. at omdanne Nivå Skole Nord til boliger. For også at fastholde liv i Nivå Nord kan det overvejes her at reservere areal til en daginstitution i tilknytning til boliger.

Nivåringen samler natur- og kulturmødesteder

Nivåringen knytter nogle af de vigtigste mødesteder i Nivå sammen. Den kan markere eller henvise til de givne mødesteder - hvad enten det er klubber, særlige byrum, natur- eller kulturoplevelser. Nivåringen vil også kunne forbedre forbindelsen mellem områder, der ikke ligger direkte på Nivåringen, hvis "mellemrummet" bearbejdes klogt.

Generationernes Hus bringer foreninger sammen

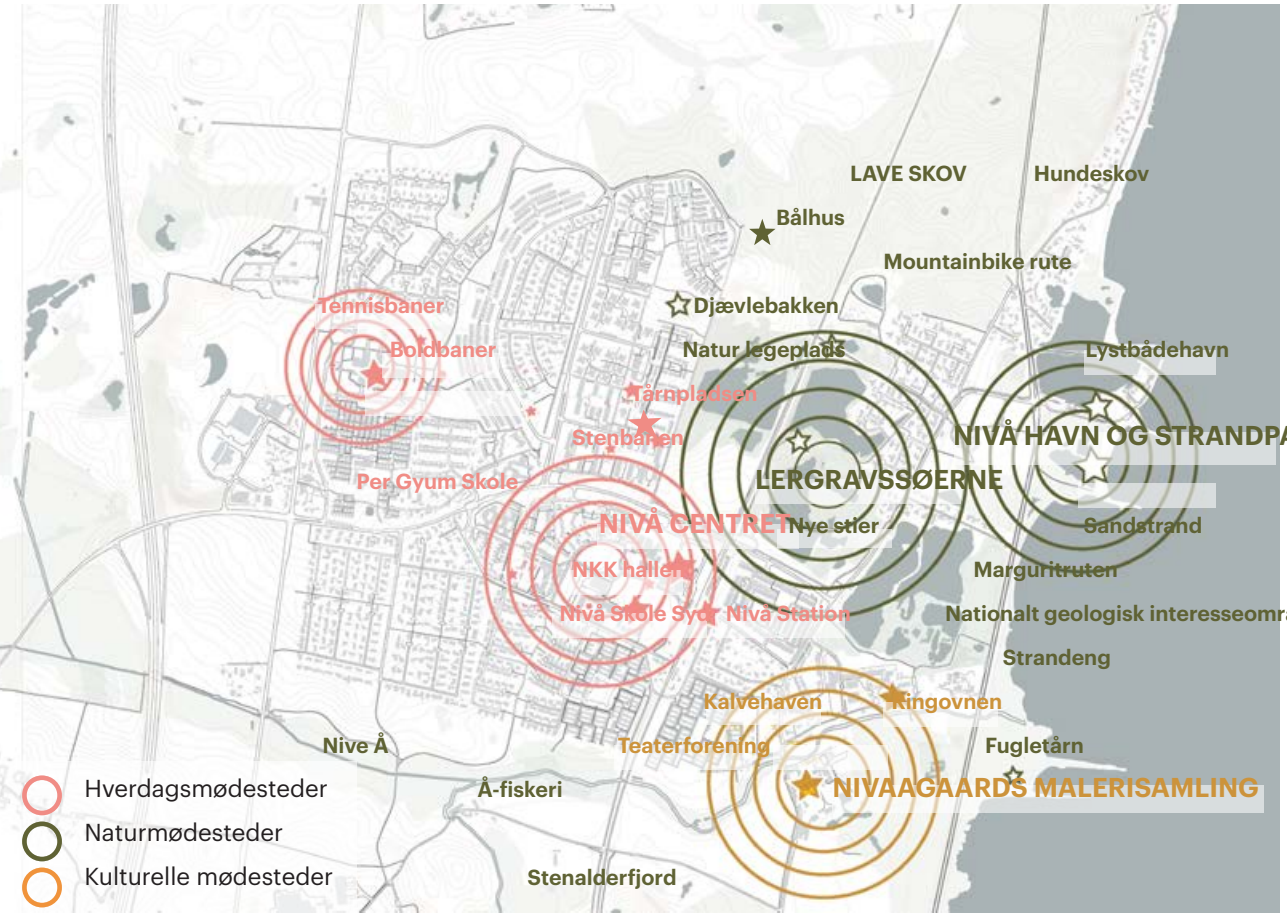
Fælles for mange af Nivås mødesteder - både formaliserede og uformelle - er, at de appellerer til smalle brugergrupper og ikke bredden. Dvs. at borgere og foreningsliv samles mange forskellige steder og kan dermed ikke drage nytte af hinandens faciliteter, arrangementer m.v.

Funktionerne i Generationernes Hus vil netop kunne skabe den brede og tværgående brug af mødesteder - særligt hvis det sikres, at der er mere end én brugergruppe til en stor del af aktiviteterne. Ikke kun med nye attraktive fysiske faciliteter, men også ved at bringe folk sammen på tværs af sociale lag og fritidsinteresser.

Styrkelse af mødesteder uden for bymidten

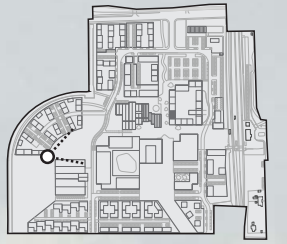
Der bør tilsvarende skabes mere åbenhed omkring nogle af de andre mødesteder i byen, fx Ringovnen og de kulturelle foreninger i Kalvehaven, så de i højere grad kan være mødesteder for alle Nivås borgere. Kommunen støtter op med indsatser til styrkelse af mødesteder uden for bymidten. Der er etableret en aktivitetsskole i Lergravssøerne, nye stier og på sigt kommer der også et skovtårn og et fugletårn. Herudover er der vedtaget en udviklingsplan for Nivå Havn og Strandpark. Der er desuden en særlig opmærksomhed på Nivåhøj,

da området har stor indflydelse på, hvordan byen opfattes som helhed. Derfor skal byrum i Nivåhøj kunne benyttes som mødesteder for andre end kun områdets beboere. Destinationer som offentlige funktioner, der appellerer bredt og skal benyttes af alle Nivås borgere, eller faciliteter der kun findes i Nivåhøj, men som benyttes af mange af byens borgere, vil være vigtige at etablere her. Det er delvist allerede sket med opgraderingen af udearealer i form af byens højeste rutsjetårn, parkour og stenbanen.



Nivås mødesteder

Institutioner bruger byens rum



BYLIV I FREMTIDENS NIVÅ BYMIDTE

Byliv i Fremtidens Nivå Bymidte

Vi mødes i Nivå

Visionen for Fremtidens Nivå Bymidte er at skabe en ny type bymidte, hvor handelsliv, skoleliv og fritids- og kulturliv i samspil skaber en levende, attraktiv og tryk bymidte. Det trækker tråde tilbage til udgangspunktet for bymidter, som var samlingssteder for videns udveksling, gøgl, teater, handel og meget mere.

“Vi står med en helt unik mulighed for at skabe et byliv som vi aldrig har set før...”

[Ida Schyum projektleder “hjemme i kunsten”]

Investeringer giver byliv

Fremtidens Nivå Bymidte får med de kommunale og private investeringer i en ny samlet Nivå Skole, en ombygning og udbygning af Nivå Bibliotek og Kulturhus, et nyt plejecenter, og måske en svømmehal tilført mange nye brugere. De bliver sammen med handelslivet værter for bylivet i Fremtidens Nivå Bymidte. De vil naturligt indtage byens rum og invitere Nivås borgere indenfor. Bymidstens offentlige faciliteter bliver også opført til mange af Nivås små og store kultur- og fritidsfor-

eninger. De vil befolke bymidstens rum om eftermiddagen og i aftentimerne.

Et mangfoldigt byliv

Nivå er en mangfoldig by, og Fremtidens Nivå Bymidte skal være stedet hvor alle borgere mødes, når der handles, læres, leges, løbes, spises, svømmes og spilles musik og teater eller dyrkes sport

“Vi er mangfoldige. Vi har alt fra hippien, hiphopperen, hipsteren, kunstneren, akademikerne, københavnernesnuden, hestepigerne, iværksætteren,

sportsidioten, gammeldanske- ren og også nydanskeren”. Vi er en by fyldt med kontraster.

[Karoline de la Motte, Fællesværket]

Fremtidens Nivå Bymidte skal bygge bro mellem borgerne i eksisterende boligområder og nye boligområder i og omkring bymidten. Bymidten skal også være attraktiv for de mange Nivå borgere, der ikke har tradition for at være en del af en forening. I Fremtidens Nivå Bymidte skal der derfor også skabes plads til fx. de unge der impulsivt mødes og indtager

fodboldbanen eller streetba- sket i aftentimerne, de tyrkiske kvinders strikkeklub, fælles- dyrkning, pop-up café, kunste- vents og lignende. Det giver sammen med handelslivet, skolelivet, kultur- og fritidslivet et mangfoldigt og rigt byliv, som afspejler Nivås befolkning.

Byliv udvikles i fællesskab

Fremtidens Nivå Bymidte skal give alle Nivås borgere en bedre by med et stærkt fællesskab. Bymidten skal fremover være stedet, hvor alle bidrager til et levende og trygt bymiljø.

Bylivet skal derfor formes og udvikles sammen med nuvæ- rende og kommende brugere af bymidten og stærke lokale aktører som handelslivet, Ni- vaagaards Malerisamling og Nivå Nu.

Et levende byliv kræver også at alle aktørerne i bymidten tager ansvar for visionen løfter i flok. Det kræver også, at Nivås bor- gere bakker op om initiativer og er nysgerrige på, hvad by- midten kan tilbyde.



Vi dyrker i bymidten



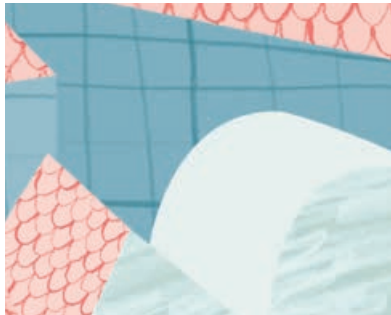
Vi lærer i bymidten



Vi bliver gamle i bymidten



Vi løber i bymidten



Vi bor i bymidten



Vi kysser i bymidten



Vi spiser sammen i bymidten



Vi dyrker sport i bymidten



Vi svømmer i bymidten



Vi handler i bymidten



Vi leger i bymidten



Vi cykler i bymidten

Bylivseksperiment

Midlertidigt byrum

Bylivet skal styrkes og udvikles mens Fremtidens Nivå Bymidte tegnes og etableres. Samtidig skal vi blive klogere på, hvad der skal til for at skabe liv i Fremtidens Nivå Bymidte. Det blev derfor besluttet at etablere et midlertidigt byrum i Nivå bymidte. Byrummet blev udviklet i samarbejde med 30 repræsentanter fra Nivås kultur- og fritidsforeninger, kommunale institutioner, kommunale råd samt Nivå Centerforening, Nivå Nu og Nivaagaards Malerisamling. I løbet af tre bylivslaboratorier udviklede de sammen med rådgivningsvirksomhederne "Hele Landet" grundlaget for et midlertidigt byrum.

Et mødested for alle generationer

Deltagerne formulerede i tråd med tankerne om Generationernes Hus en vision om et byrum, der er attraktiv for alle generationer. Byrummet skal tilbyde kultur-, sport-, leg- og læringsfaciliteter. Samtidig skal byrummet begrønnes med planter der fremmer biodiversitet eller som afspejler Nivås lidt vilde natur.

Et byrum til hverdag og fest

I hverdagen skal byrummet invitere til impulsiv ophold, leg eller sport. Det skal også kunne anvendes som et alternativt læringsrum, hvor fx. hængekøjer kan skabe et anderledes læsemiljø. Det midlertidige byrum skal også kunne rumme de festlige lejligheder i fysisk og social forstand. Det skal give bedre rammer for nuværende og fremtidige events. Byrummet skal der have en central scene, der kan anvendes til musik, teater, udstillinger og indtages til pop-up café, dialogforum og lignende mindre arrangementer.

Byg og Hyg

Lokale børnehavebørn, Nivå Skole og Nivå borgere, Fællesværket, Nivå bibliotek og foreninger blev inviteret til at bidrage til etablering af byrummet ved 2 "Byg og Hyg" arrangementer. Solstrå-lens børnehavebørn plantede frø og planter i byrummets planterkasser. En 4. klasse fra Nivå Skole hjalp med at sætte hængekøjer og slacklines op samt testede dem. De testede også, hvordan byrummet kan bruges til læring, med plantekasserne som bankoplade blev der spillet matematikbanko. Fællesværket, Nivå Bibliotek og forbipasserende hjalp med at male byrumsmøbler og kunstværket på containeren med instrukser fra kunstneren Julie Boserup.

Indvielse af byrummet

Det midlertidige byrum blev indviet med Nivå Byfest. Byfesten blev arrangeret af Fællesværket og afviklet i samarbejde med Musiklauget, Nivå Bibliotek, Nivå Nu, Ældresagen, Nivå Budo klub, spejderne, Nivå poloklub, Nivå Zumba og mange flere.

Styrkelse af bylivsnetværket

Formålet med bylivseksperimentet er også, at Nivå Skole, Nivå bibliotek, Fællesværket, Nivå Centerforening, Nivå Nu, Nivaagaards Malersamling og byens mange kultur- og fritidsforeninger skal lære hinanden endnu bedre at kende. Her ved kan eksisterende traditioner styrkes og nye events udvikles. Fællesværket har de seneste år sammen med Nivå Centerforening været de primære initiativtagere til aktiviteter som fastelavn, juletræstænding, veteranbilstræf og morgenbord i bymidten.

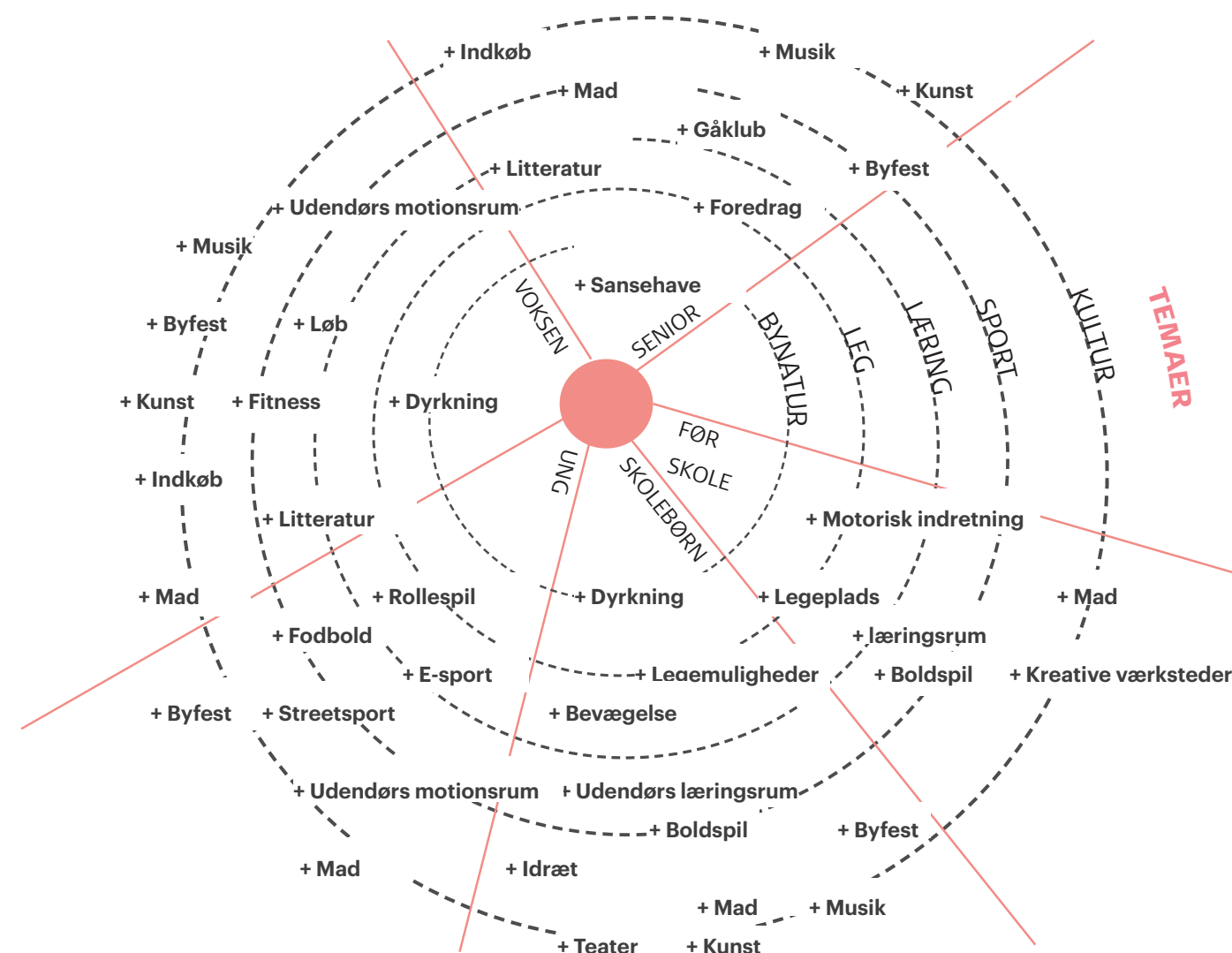


Diagram over målgrupper, temaerne og forslag til aktiviteter i det midlertidige byrum



Plantekasserne i byrummet blev tilplantet med hjælp fra børnehuset Solstrålen.



Flere af Nivås borgere bidrog med at male byrumsmøbler og musik,- og udstillingscontaineren til Byg og Hyg

Evaluering af bylivseksperimentet

Evaluering

Vi har evalueret på bylivseksperimentet for at blive klogere på, hvad der skal til for at skabe byliv i Fremtidens Nivå Bymidte. Evalueringen tager afsæt i måling af aktivitet i bymidten og i en række interviews og paneldebat med centrale aktører. På de efterfølgende sider gengives de vigtigste pointer fra gennemførte interviews og paneldebat og sammen med målinger bidrager det til anbefalinger til et levende, attraktivt og trygt byliv i Fremtidens Nivå Bymidte.

Fakta

I perioden fra etablering af byrummet den 25. maj til 1. marts 2020 har der været opsat 3 målepunkter i Nivå bymidte. De har registreret aktivitet i byrummene og flow mellem målepunkterne.

Målingerne viser:

- at det midlertidige byrum har været i brug i hele perioden
- at der har været en lille stigning i brugen fra juli til starten af december.
- at der var stor aktivitet ved byfesten, Nivå Skoles Sensommerfestival, Halloween og juletræstænding
- at de mindre kendte aktiviteter åben planværksted, Fællesværkets pop-up café, bibliotekets samtalesalon og efterårsbyg ikke påvirker brugen af byrummet markant
- at 87% af de besøgende i byrummet kommer til byrummet fra stien
- at det største flow af mennesker er ved stationen og på cykelstien. Dette flow ledes i den nuværende situation uden om Nivå bymidte.



Kort over målepunkter i Nivå bymidte



Nivås borgere er inviteret til at hjælpe med at etablere det midlertidige byrum

Byrum i Fremtidens Nivå Bymidte

Byrummet er i brug til hverdag og fest

Byrummet er i brug, og det opleves af alle de interviewede som et trygt og tiltrængt mødested i bymidten. Byrummet har heller ikke været udsat for nævneværdigt hærværk. Det er altså muligt at skabe et nyt mødested i Nivå på trods af et svært udgangspunkt med et butikscenter, som er næsten tømt for butikker. Byrummet er i perioden blevet anvendt til byfest, samtalesalon, udstillingsrum af Krogerup Højskole og Nivå Nus fotoudstilling "Hjem", Fællesværkets fredags pop-up café, åbent planværksted og efterårsbyg. Smedegaardens vuggestuebørn har sammen med Torben Faurskov fra DN plejet planterne i plantekasserne. I sommeren blev byrummet også brugt til fredags mødested. Her mødtes flere børnefamilier helt uformelt og spiste is og legede i byrummet.

Byrummets indretning og inventar

Byrummets indretning med container til scene og udstillingsrum, legeredskaber, hængekøjer, flytbare møbler og plantekasser er vellykket. Legeredskaberne og de flytbare møbler bidrager til en impulsiv brug af byrummet. Byrummets slack-

lines, hængekøjer og legeredskaber er også blevet hyppigt brugt af skolens elever og Nivås børneinstitutioner. Legeredskaber som pentanque og stangtennis skal dog være mere robuste og lettere tilgængelig i den endelige bymidte.

I byrummet mangler der en installation til kommunikation af kommende begivenheder. Herudover bør der i fremtidens byrum være bedre vilkår for udstillinger. Krogerups fotoudstilling var fx blot synlig, når der var arrangementer i byrummet.

Mange har tilkendegivet, at det vil være godt med lidt mere læ i byrummet. Afskærmende foranstaltninger kan dog i den nuværende situation med relativt få brugere af bymidten bidrage til oplevelsen af større utryghed i byrummet.

Et inderum

I bymidten mangler der et let tilgængeligt inderum med toilet- og køkkenfaciliteter, som fx. kan benyttes til events og fællesspisning. Der efterspørges også et kreativt værksted, der kan anvendes af fx. "Artlab", en billedskole eller blot bookes midlertidigt af borgere, der har lyst til at udfolde sig kreativt. Der bør skabes mulighed for tiltag som fællesspisning og kreative aktiviteter i Frem-

tidens Nivå Bymidte, da det i høj grad bidrager til liv og fællesskab for alle Nivås borgere.

Byrummets placering

Byrummet er placeret i nær tilknytning til Netto, biblioteket og stien til stationen og skolen. Det er et sted med relativt mange forbigående i form af skolebørn, handlende og biblioteksbrugere. Byrummet ligger til gengæld langt fra Nivå Centrets øvrige butikker. Det betyder, at der har manglet synergi mellem de mindre butikker og aktiviteter i byrummet. I Fremtidens Nivå Bymidte bør byrum forbinde flest mulige livgivende funktioner og koble sig til centrale stiftorbindelser. Bibliotekshaven blev åbnet for Nivås borgere i forbindelse med etablering af det midlertidige byrum. Bibliotekshaven er blevet luget for ukrudt og Fællesværket har etableret en læse- og samtalebænk til bibliotekets brugere. Bibliotekshaven kan med få tiltag blive en hyggelig grøn oase i Fremtidens Nivå Bymidte.

Kunst

Kunst har allerede nu sat sit præg på udviklingen af Fremtidens Nivå Bymidte. Skoleelever har for-

vandlet torvet til et midlertidigt kunstværk med et virvar af farverige snorer. Containeren er et kunstværk skabt af Julie Boserup i samarbejde med Nivås borgere og Nivå skole. Containeren har også været brugt til Krogerup Højskoles og Nivå Nu's fotoudstilling. Desuden har "Artlab" midlertidigt haft til huse i Planværkstedet. "Artlab" er et tiltag under projektet "Hjemme i kunsten", som er et samarbejde mellem Louisiana, Nivaagaards Malerisamling, Ung Fredensborg, Nivå Nu og Nivå Skole m.fl. Artlab har skabt et kunstværk til bibliotekets facade. Kunsten bør præge udviklingen af Fremtidens Nivå Bymidte, da kunst kan skabe opmærksomhed om forandringerne og bidrage til lokal stolthed og engagement.

Byrum i forandring

Det er en styrke, at byrummet løbende har forandret sig. Det er sket til Byg og Hyg, til "efterårsbyg" og ved borgernes brug af de flytbare borde og bænke og planterne. Forandringerne bidrager til nysgerrighed og oplevelser i byrummet. I Fremtidens Nivå Bymidte bør der plads til foranderlighed. Det kan være i form af kunstinstitutioner, flytbart inventar, plantedyrkning og lignende.



Krogerup Højskole og Nivå nu udstiller fotos



Det midlertidige byrum blev indviet til Nivå Byfest



Unge hænger ud i byrummet



Åbent planværksted i byrummet

Events og bylivsnetværk

Events bidrager til byliv

Events giver liv i bymidten, selvom Nivås borgere fortsat mest kommer i bymidten for at handle- særligt dagligvare. Men når der afholdes en event i bymidten, så kommer mange borgere primært for at del-tage i eventen.

Events og traditioner

De traditionelle events som Nivå Centerforenings veteranbilstræf og morgenbord, juletræstænding og fastelavn skaber meget liv i bymidten. I efteråret afholdt Fællesværket i samarbejde med Nivå fægteklub, Nivå Zumba, ansigtsmalere og Nivå skoles SFO Halloween for første gang. Der var stor tilslutning til arrangementet, og det tyder på, at de traditionsrige events, som typisk samler børnefamilierne er gode til at samle Nivås borgere.



Fastelavn

Tilslutningen til Nivå Centerforenings veteranbilstræf og morgenbord viser også, at events der er afholdt gennem flere år kan blive til stærke lokale traditioner. Der bør udvikles flere events i takt med at bymidten etableres, da det bidrager til et mere rigt byliv. Samtidig bør der sikres plads til events i Fremtidens Nivå Bymidte.

Nye events kræver tid

Nivå byfest er et godt eksempel på, at det kræver tid at skabe stor tilslutning til nye events. For selvom der var fin tilslutning til byfesten, så er det et arrangement med stort potentiale til at vokse sig større. *“I gamle dag med festival i Kalvehaven startede det også i det små- men, med de rette udbud så kommer folk til”*

[Kresten Storgaard, Fællesværket]



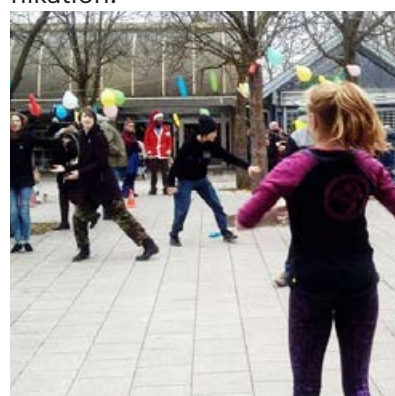
Halloween

Nivå skole skaber byliv

Nivå Skoles sensommerfestival har udløst den største aktivitet i det midlertidige byrum. Det sker på trods af, at festen blev afholdt i gårdrum, der vender væk fra bymidten. Nivå skoles ude- og inderum knyttes i Fremtidens Nivå Bymidte tæt sammen med bymidtens øvrige funktioner. Det vil tilføre meget liv til bymidten til hverdag og fest.

De mindre events

De mindre begivenheder har lidt sværere ved at tiltrække Nivås borgere. Mange tilkendegiver, at de ikke er opmærksomme på aktiviteterne. Det stiller krav til en større og bredere kommunikation af bymidtens arrangementer. På sigt bør kendskabet til de mindre aktiviteter også være så stort, at der ikke er behov for kommunikation.



Zumba på torvet

Bylivsnetværk

Bylivseksperimentet handlede også om, at styrke netværket omkring bylivsindsatser i Nivå Bymidte. Fælles for alle de centrale bylivsaktører i Fremtidens Nivå Bymidte er, at de meget gerne vil samarbejde. Til åbent hus arrangementet var lederne af Nivå Skole, Nivå Bibliotek, Nivå Centerforening, Nivå Nu, “Hjemme i kunsten” og Fællesværket samlet til en paneldebat om byliv i bymidten. Debatten afspejlede en stor nysgerrighed på hinanden, og de mulige projekter som kan etableres i fællesskab. Der var også bred enighed om, at det er nu mulighederne skal afprøves. Det er derfor vigtigt, at der i udviklingen af Fremtidens Nivå Bymidte fortsat er mulighed for at støtte mindre tiltag af midlertidig karakter.



Musik og dans til byfest

Koordinering af events

I forsommeren og henover sommeren er der mange events i Nivå, og flere weekender afholdes der mere end én event på samme tid. Enkelte af de traditionsbundne events afholdes desuden flere steder. Det gælder fx. Halloween som i år både blev afviklet i Lergravssøerne, på Nivaagaards Malerisamling og i bymidten. Det er vigtigt, at der i fremtiden fortsat afholdes mange aktiviteter i Nivå, da det styrker fællesskabet. Events bør også fortsat afholdes flere steder i Nivå. Det anbefales, at der én gang årligt inviteres til et fælles koordinerings- møde, hvor der planlægges et års-hjul for events i Nivå.

Kommunal indsats

Fællesværket skiller sig ud fra de øvrige bylivsaktører ved at have som selvstændigt formål



Der dyrkes i bymidten

at bringe liv i bymidten. Det er også dem, der står bag de fleste af aktiviteterne i bymidten. Nivå Centerforening, Nivå Bibliotek, Nivå Nu og forskellige kultur- og fritidsforeninger er gode til at bakke op, men meget hviler på skuldrene af Fællesværkets få ildsjæle.

Udvikling af bylivet kalder på en dedikeret kommunal drivkraft til at samle bylivsaktørerne i et stærkt bylivsnetværk. Den kommunale indsats skal i udviklings- og etableringsfasen af Fremtidens Nivå Bymidte bygge bro mellem byaktørerne, bidrage til koordinering af aktiviteter og events samt stå for en målrettet kommunikation. Andre byer har også haft succes med at etablere partnerskaber mellem frivillige foreninger og aktører, handel- og erhvervsliv samt kommunale institutioner om en fælles bylivs indsats.



Artlab skaber kunst til bymidten

PROCES

Vi udvikler Nivå sammen

Nivås borgere

Udviklingsplanen for Fremtidens Nivå Bymidte er udviklet i dialog med Nivås borgere. Det har derfor været centralt, at borgerne i høj grad har haft mulighed for at følge udviklingen og præge planen. Den tætte dialog har gjort os klogere på, hvordan rammerne for Fremtidens Nivå Bymidte skal designes for at være attraktiv for byens borgere.

Private grundejere

De private grundejere er kernen i realiseringen af udviklingsplanen. Det gælder særligt KFI, men også MT Højgaard, DSB og VIBO, der skal bidrage til en positiv udvikling af Nivå bysamfund. De har derfor også været tæt involveret i udviklingsplanen indgået i styregruppen for projektet og deltaget i arbejds møder om udviklingsplanen.

Generationernes Hus

En ny skole, en udbygning og ombygning af Nivå Bibliotek og Kulturhus, et nyt plejecenter, tilbygning til NKK hallen samt eventuel en svømmehal forudsætter en tæt dialog med de centrale kommunale aktører, der i fremtiden skal bringe liv i bygningerne. Lederne af de kommunale institutioner og NKK hallen har været engageret i en løbende dialog om, hvordan udviklingsplanen bedst tilgodeser deres behov. For dem er udviklingsplanen blot et første skridt på vejen til en konkretisering af Generationernes Hus, og i selve designet af bygningerne vil der ske en yderligere brugerinddragelse.

Økonomi og teknik

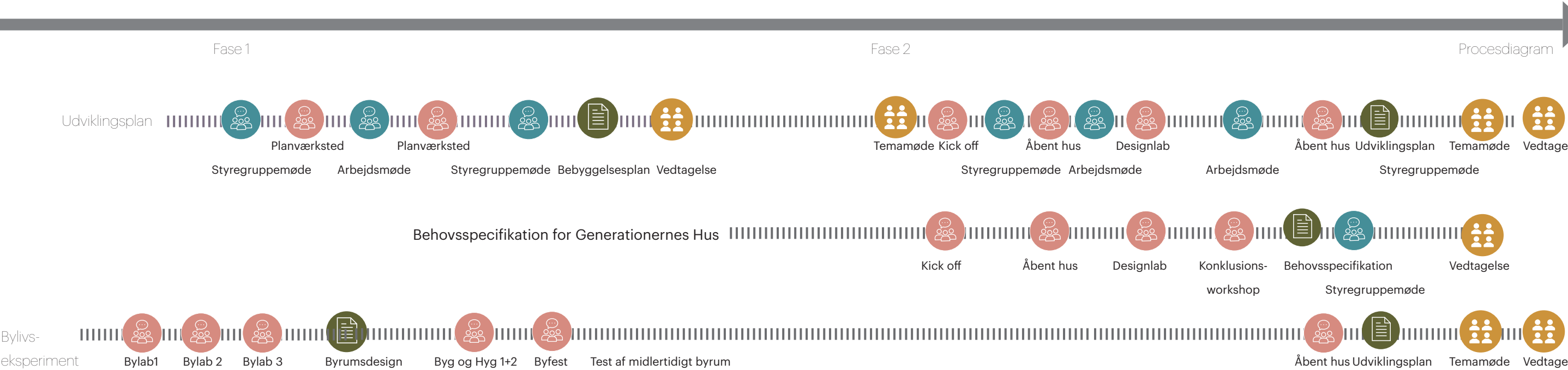
Udviklingsplanens mange aktører har alle sat sit præg på udviklingsplanen. Herudover sætter

kommunal økonomi til Generationernes Hus, infrastruktur og byrum, mulighed for grundsalg og private investeringer en økonomisk ramme for projektet. Ligesom at lovgivning og tekniske krav også præger udformningen af udviklingsplanen.

Processen kort fortalt

Processen for udviklingsplanen har været ind delt i to etaper. Fase 1 har primært fokus på udvikling af en bebyggelsesplan for KFI's etape 1 i samspil med den øvrige del af bymidten. Bebyggelsesplanen for etape 1 skal først og fremmest muliggøre etablering af nye butikker i bymidten. Fase to har fokus på den øvrige del af bymidten som blandt andet indeholder funktionerne i Generationernes Hus. Udarbejdelse af udviklingsplanen var derfor tilrettelagt sideløbende med udvikling af en behovsspecifikation for Genera-

tionernes Hus. Behovsspecifikationen har givet input til udviklingsplanen i form af kvadratmeterbehov til de enkelte funktioner i Generationernes Hus. I processen for udviklingsplanen har der været afviklet i alt 6 offentlige arrangementer, hvor det har været muligt at komme med input til udviklingsplanen for Fremtidens Nivå Bymidte. Herudover har der hver mandag været mulighed for at komme forbi Planværkstedet til en snak om projektet. Sideløbende med udviklingsplanen er der testet en række bylivsinitiativer i bymidten. Det tæller blandt andet etablering af et midlertidigt byrum. Erfaringer herfra har givet input til udviklingsplanen.



6 offentlige arrangementer

Planværksted 1

Det første Planværksted fokuserede på hvor højt og tæt der kan bygges, og hvilke boligtyper bymidten skal tilbyde. Nivås borgere kunne også komme med input til vigtige stier, byrum og arkitektur i Fremtidens Nivå Bymidte.

Vigtige input til udviklingsplanen:

- Der bør max bygges 4. etager i bymidten
- Bygninger skal være lavest, hvor de møder omkringliggende lavere bebyggelser
- Der bør etableres forskellige typer af boliger og meget gerne fællesskabsboliger
- Arkitekturen bør referere til Nivås teglværkshistorie
- Boliger bør have grønne kan-ter mod byens rum



Højder, drøjder og uderum testes

Planværksted 2

Det andet Planværksted handlede om "Nivåringen". En rute rundt i Nivå, som skal vise alt det bedste af Nivå, og bidrage til at binde byen bedre sammen. Op til mødet har flere af Nivås borgere bidraget til "tegl-ringe" til markering af ruten. Deltagerne bidrog til arrangementet med at hænge ringene op.

Vigtige input:

- Ringen bør gå gennem bymidten, Lergravssøerne, Nivå-høj, Nivå Havn og Strandpark, Nivaagaards Malerisamling og Ringovnen
- Ruten bør primært markeres i belægnings- og gerne med tegl
- Ruten kan blive mere tryk med mere lys visse steder



Nivåringen markeres og justeres

Nivå Skole Sensommerfestival

I forbindelse med afholdelse af Nivås Skoles Sensommerfestival og kick off for processen for behovsspecifikationen for Generationernes Hus blev der i skolegården opsat en bod. Her kunne alle deltagere kigge forbi til en snak omkring projektet. Mange forældre til skoleelever kiggede forbi. De havde en naturlig interesse for skolen i Fremtidens Nivå Bymidte.

Vigtige input:

- Bymidten skal give plads til leg
- Skoleeleverne skal befolke og præge bymidstens rum
- Bymidten skal tilbyde mulighed for jord under neglene
- Det skal være sikkert at cykle i skole



Dialog til Nivå Skoles sensommerfestival

Åbent hus

I september blev der over 2 dage afholdt åbent hus arrangement i Planværkstedet. Her var alle Nivås borgere inviteret til en snak om udkastet til udviklingsplanen for Fremtidens Nivå Bymidte. Formålet var at få afdækket de forhold i udviklingsplanen, der optager og bekymrer Nivås borgere mest

Input til 6 vigtige temaer:

- Der skal være plads til skoleliv
- Generationernes Hus som én eller flere bygninger?
- Sport og aktivitet skal præge bymidten
- Bymidten skal være grøn og naturig
- Infrastrukturen skal være tryk og sikker
- Boliger skal være til forskellige målgrupper



Åbent hus i Planværkstedet

Designlab

Til designlab var der lagt op til, at Nivås borgere skulle drøfte 6 dilemmaer.

Vigtige input

- Der bør skabes lidt mere plads til beskyttede uderum på terræn til de yngste skoleelever
- Det er vigtigt, at bymidten giver plads til forskellige sportsaktiviteter
- Generationens Hus kan godt være flere bygninger så længe, at de ligger tæt sammen evt. med mellemgang.
- Trafiksikkerhed mellem Nivå Skole og sportspladsen bør forbedres.
- Bymidstens rum bør fremstå grønne, naturrige og med synlig regnvandsopsamling.



Designlab

Åbent hus og paneldebat

Formålet med det sidste åbent hus arrangement var at give sidste status på udviklingsplanen, og Nivås borgere kunne også stille spørgsmål til planen. Der blev afholdt en paneldebat, hvor centrale bylivsaktører stillede op til en drøftelse om, hvordan der skabes liv i Fremtidens Nivå Bymidte.

Vigtige input

- Udviklingsplanen skaber mulighed for at udvikle en helt ny type byliv skabt i samarbejde mellem kommunale institutioner, handelslivet og fritids- og kulturinstitutioner.
- Netværket om bylivsinitiativer bør styrkes i udviklingsfasen
- Events i Nivå bør koordineres i fællesskab



Paneldebat

Planværkstedet

Planværkstedet

Planværkstedet har været omdrejningspunktet for kommunikation og dialog under udarbejdelsen af udviklingsplanen for Fremtidens Nivå Bymidte. Store forandringer, som de der venter i Nivå, kalder på løbende kommunikation, og mulighed for at alle borgere kan følge processen tæt. Det skaber tryghed, ejerskab og fællesskab om udviklingen. Den tætte dialog giver samtidig gode betingelser for at skabe en bymidte, der passer til Nivås borgere.

Planværkstedet åbnede allerede i den indledende visionsproces. Det blev markeret med et midlertidigt kunstværk på torvet skabt af skoleelever. Planværkstedet er tænkt som et uformelt rum,

hvor borgere kunne kigge forbi og se det nyeste projektmateriale, drikke en kop kaffe og få en snak om udviklingen af byen. Det har også været ønsket at bidrage til liv i Nivå Centret.

Planværkstedet har i størstedelen af udviklingen haft åbent min én gang om ugen. I en kortere periode foregik Planværkstedet på Nivå Bibliotek, ellers har det tidligere Danske Bank lokale i Nivå Centret huset Planværkstedet.

Kommunikation og dialog

Planværkstedet har skabt rum til løbende kommunikation af udviklingsplanen. En arbejdsmodel over den fremtidige bymidte har været udgangspunkt for mange drøftelser om de fremtidige

forhold i bymidten. Mange af Nivås borgere har benyttet sig af muligheden for at kigge forbi til en snak om udviklingsplanen. Det har givet en unik mulighed for mange gode drøftelser i mindre grupper, og hvor der har været god tid til at snakke om mange forskellige forhold i udviklingsplanen. Det har først og fremmest ført til en større forståelse af udviklingsplanen og afklaret en række spørgsmål fra borgerne. Det har også givet en indsigt i, hvad der skal til for at udviklingsplanen tilgodeser størstedelen af Nivås borgere.

Temamøder

Der har i både visionsprocessen og i udarbejdelsen af udviklingsplanen været afviklet en række

temaarrangementer for at blive klogere på et særligt emne eller en målgruppe. I den sidste fase af udviklingsplanen har seniorer og Nivås SFO'er været inviteret til en snak om, hvad der skal til for at gøre bymidten attraktiv og dem. For SFO børnene handlede det blandt andet om god mulighed for leg, engagerede voksne og dyrehold. For seniorerne var et succeskriterium fællesskabsboliger, byliv og et centralt beliggende plejecenter gerne i tæt sammenhæng med fx skolen. Det vil give liv og indhold i hverdagen i en fase af livet, hvor ens egen aktivitet er mere begrænset.



Åbent mandag i Planværkstedet



Gode drøftelser om udviklingsplanen



En arbejdsmodel over udviklingsplanen har været udgangspunkt for mange afklarende spørgsmål



Seniortemamøde i Planværkstedet om seniorliv i Fremtidens Nivå Bymidte og fremtidens plejecenter

Processen fremover

Fortsat borgerinvolvering

Den strategiske udviklingsplan sætter retningen for, hvordan Fremtidens Nivå Bymidte skal bygges op. Den har betydning for, hvordan vi fremover skal færdes i bymidten, og for det byliv, der kommer til at udspille sig. En realisering af udviklingsplanen kræver for hvert enkelt hjørne af bymidten en særlig proces og en lang række tilladelser, som også vil omfatte borgerinvolvering.

Lokalplaner for de enkelte etaper

Der skal vedtages flere lokalplaner for at realisere den strategiske udviklingsplan for Fremtidens Nivå Bymidte. Lokalplanerne vil blive udarbejdet i takt med, at bymidten udvikles. Hver enkelt lokalplan vil indebære mulighed for at blive involveret og præge den enkelte plan.

Etablering af KFI etape 1

Lokalplanforslaget for etape 1 af Fremtidens Nivå Bymidte forventes vedtaget samtidigt med den

strategiske udviklingsplan. Lokalplanforslaget tager afsæt i bebyggelsesplanen for etape 1 vedtaget af Byrådet den 17. juni 2019. Det vil være muligt at komme med høringssvar til lokalplanforslaget i høringsperioden. Det forventes, at ny infrastruktur, nye byrum og bygninger i etape 1 er opført medio 2022.

Etablering af Generationernes Hus

De enkelte bygninger i Generationernes Hus forventes at stå færdig i 2025. De nuværende og fremtidige brugere af de kommunale bygninger vil blive inddraget i processen.

Etablering af boligbyggeri

Opførelse af boligbyggeri skal bidrage til en tryk og levende bymidte. Retningslinjerne for byggeriet vil være formet af udviklingsplanen og reguleret i lokalplaner. Etablering af boliger vil ske i takt med efterspørgslen på markedet.



BILAG

Pladsbehov for Generationernes Hus

Rumskema

Skemaet angiver pladsbehov for alle funktioner og udearealer i Generationernes Hus.

	Estimeret arealbehov som selvstændig funktion	Estimeret selvstændigt arealbehov ved sambrug	Brutto-nettofaktor	Estimeret bruttoareal v. sambrug
Generationernes Hus:				
Skole	8.180	6.520	1,4	9.128
SFO	1.315	1.315	1,3	1.710
Bibliotek/kulturhus	3.525	2.155	1,4	3.017
Ekstra hal, den store udgave	2.250	2.250	1,3	2.925
Svømmehal (baseret på kommunalt udmeldt referenceareal)	1.575	1.575	1,5	2.363
Plejecenter (udmeldt budgetramme for kommunal andel - boligdel ikke med, kun servicedel)	1.000		1,4	1.400
Subtotal bygninger	17.845	13.815		20.542
Uderum (excl parkering, cykelparkering, stier, veje):				
Stisystem/cykel-p/fortov o.l.	efter behov	finansieres af byudviklingsprojektet		
Begrønnede areal - træer, buske osv	så meget som muligt	finansieres af byudviklingsprojektet		
Legepladser, opholdssteder m.m.	5.110			
Boldspilbaner til idræt	4.389			
Atletikområde (længdespringsbane m.m)	2.500			
Anvendelige uderum på tagflader	1.400			
Subtotal uderum	13.399	0		0

Illustration: Autens

Dispositionsplan for regnvand/Håndtering af regnvand

Reducerede arealer og forsinkelsesbehov

Planlagte befæstede arealer og belægningstyper er optegnet på figur 1, mens tilladte befæstelse/afløbsret fremgår af Tabel 1 (se bilag). Tabel 1 giver på delområdeniveau en oversigt over arealer, afledningsret og deraf afledt tilladt befæstet areal samt afløbskoefficient og faktisk reduceret areal. Endelig opgøres det reducerede areal, hvor regnvand bør forsinkes. På baggrund af belægningstyper er afløbskoefficienterne tildelt i henhold til Tillæg nr. 9 til Spildevandsplanen.

I Bilagene findes tabeller med arealer mv. for hver belægningstype i hvert delområde, der danner baggrund for udregningen af det faktiske reducerede areal.

For delområde 2 kan afledningsretten evt. hæves til 0,8. Samlet set for delområde 1, 2 og 3 uden

opjustering, vil det ikke være nødvendigt med forsinkelse. De tre delområder lagt sammen giver negativt areal til forsinkelse.

Nødvendig afledning / rørdimension

Der anvendes rational metode hvor: Afledning = Tilladt befæstet areal * Regnintensitet * Sikkerhedsfaktor (se bilag tabel 2).

Der er regnet med følgende forudsætninger:

- Tilladelig befæstet areal = 66.749 m²
- Regnintensitet (10 min) = 105 l/s/ha
- Sikkerhedsfaktor (jf. Tabel 2) = 1,0

Dette resulterer i en samlet afledning på 701 l/s, hvilket kræver en ledning Ø900 med 300/o fald.

Der er gået en handelsdimension op for en sikkerheds skyld.



Figur 1. Delområder og belægningstyper.

Dispositionsplan for regnvand/ Håndtering af regnvand

Nødvendige volumener

For hvert delområde bestemmes den nødvendige afledningsmængde ud fra samme metode som beskrevet i forrige afsnit.

For en skybrudshændelse (T20) forudsættes "Afskærende ledningskapacitet" at være halvdelen af den beregnede tilladte afledning, da det antages at fuldløbende kapacitet ikke vil være til rådighed gennem hele hændelsen.

Nødvendige volumener til hverdagsregn (T5) og skybrud (T20) fremgår således af Tabel 3 (se bilag).

For delområde 1 kan det nødvendige volumen til hverdagsregn (T5) f.eks. nemt tilvejebringes i faskine under parkeringspladsen nord for centret. For de øvrige delområder kan der lokalt findes plads til forsinkelsesvolumen i de mellemliggende grønne områder og kiler eller befæstede arealer, f.eks. i form af regnbede, vejbede, bassiner, grøfter o.l. Underjordiske magasineringsløsninger som faskiner, permeable bærelag, rørbassiner o.l. kan også finde anvendelse. De aktuelle volumenbehov til forsinkelse af hverdagsregn (T5) fremgår af Figur 2.

Ekstra volumen til håndtering af skybrudsvand kan tilvejebringes i forskellige lokale lavninger,

f.eks. i udvalgte grønne områder, på p-pladser o.l. Der kan også etableres volumen i underjordiske magasiner, f.eks. i kasettefaskiner el. lign. Det nødvendige ekstra volumen til skybrudshåndtering for hvert delområde samt hensigtsmæssige arealer til etablering af skybrudsløsninger fremgår af Figur 2.

Af figuren fremgår desuden terrænfald med skybrudsstrømninger samt forslag til tracé for en hovedregnvandsledning, som kan transportere forsinket regnvand fra de enkelte delområder til det nordøstlige hjørne af Bymidten.

Det understreges at arealerne til skybrudshåndtering ikke behøver træde i funktion før regnhændelser overstiger en 5-årsregn (T5), dvs. højst én gang hvert 5. år. Dette er særlig vigtigt for arealer, som i hverdagssituationen har andre funktioner end regnvandshåndtering, f.eks. idrætsområder, opholdsarealer o.l. Der er ikke taget højde for terrænstrømninger fra arealer uden for projektområdet, men mod nordvest (buen) kan der potentielt tilføres vand fra omkringliggende arealer, som i givet fald bør indregnes i skybrudsløsningerne. Det konkrete tilstødende område har knap samme størrelse som område 5, hvorfor behovet for skybrudsvolumen her potentielt bør være ca. dobbelt så stort som angivet.



Figur 2. Volumenbehov (m³) for de enkelte delområder (T5 og T20) samt mulige arealer til placering af skybrudsvolumen. T20 volumen er angivet som ekstra nødvendigt volumen ud over T5-volumen. Desuden fremgår et principielt forslag til placering af hovedregnvandsledninger i projektområdet.

T5 og T20

T5 er forkortelsen for 5-årsregn, som er den største regnhændelse, som kommer inden for en periode på 5 år statistisk set. T5 kaldes også for hverdagsregn.

T20 er forkortelsen for 20-årsregn, som er den største regnhændelse, som kommer inden for en periode på 20 år statistisk set. T20 kaldes også for skybrud.

Bilag

Tabel 1. Delområder, arealer, tilladt befæstelse og faktisk reduceret areal.

Del-område	Areal m²	Afled-ningsret	Tilladt Befæst. m²	Afløbskoef.	Faktisk.Red.Areal m²	Red.areal forsinkes m²
1	34.683	0,8	27.747	0,75	26.002	-1.745
2	5411	0,5	2.706	0,72	3.900	1.194
3	2536	0,2	507	0,35	879	371
4	7318	0,5	3.659	0,69	5.069	1.410
5	7962	0,5	3.981	0,36	2.872	-1.109
6	36.352	0,6	21.811	0,86	31.124	9.312
7	12.693	0,3	3.808	0,60	7.614	3.806
8	2205	0,3	661	0,43	945	283
9	4788	0,2	958	0,21	999	42
10	16.435	0,2	3.287	0,15	2.413	-874
I alt	130.384	0,51	69.125	0,63	81.815	12.690

Tabel 2. Oversigt over anvendte sikkerhedsfaktorer

	T1 år	T5 år	T10 år	T20 år
Klima	1,0	1,24	1,3	1,31
Hyd. Red.	1,0	1,0	1,0	1,0
Fortætning	1,0	1,1	1,1	1,1
Metode/Usikker	1,0	1,1	1,1	1,1
Ialt	1,0	1,50	1,57	1,59

Tabel 3. Afledning og nødvendig volumen

Navn	Afledning, tilladt l/s	Faktisk befæst. Areal ha	Volumenbehov T5 m³	Volumen Skybrud T20 m³
Omr. 1	291	2,600	285	895
Omr. 2	28	0,390	59	164
Omr. 3	5	0,088	15	40
Omr. 4	38	0,507	75	210
Omr. 5	42	0,287	25	86
Omr. 6	229	3,112	471	1305
Omr. 7	40	0,761	142	368
Omr. 8	7	0,094	14	40
Omr. 9	10	0,100	12	36
Omr. 10	35	0,241	21	73
I alt	726	8,181	1119	3217

Bilag 1, Tabel. Delområder, areal og faktisk reduceret areal.

Navn	Areal	Afløbskoef	Red.Areal
Omr. 0	5546	0,51	2856
bygning	404	1,0	404
bystrøget	1916	0,8	1533
gårdrum	1671	0,1	167
grønt	892	0,1	89
pakering	663	1,0	663
Omr. 1	34683	0,75	26002
bygning	6441	1,0	6441
bystrøget	5002	0,8	4002
gårdrum	1855	0,1	186
grønt	6679	0,1	668
pakering	3555	1,0	3555
veje	632	1,0	632
veje+fortov	10518	1,0	10518
Omr. 2	5411	0,72	3900
bygning	1762	1,0	1762
gårdrum	1456	0,1	146
grønt	224	0,1	22
pakering	460	1,0	460
veje	751	1,0	751
veje+fortov	759	1,0	759
Omr. 3	2536	0,35	879
bystrøget	7	0,8	5
grønt	1840	0,1	184
veje+fortov	689	1,0	689
Omr. 4	7318	0,69	5069
bygning	2653	1,0	2653
gårdrum	2264	0,1	226
grønt	235	0,1	23
pakering	403	1,0	403
veje	296	1,0	296
veje+fortov	1468	1,0	1468
Omr. 5	7962	0,36	2872
bygning	645	1,0	645
gårdrum	5538	0,1	554
grønt	118	0,1	12
pakering	129	1,0	129
veje+fortov	1533	1,0	1533
Omr. 6	36352	0,86	31124

bygning	17970	1,0	17970
bystrøget	6882	0,8	5506
gårdrum	3302	0,1	330
grønt	978	0,1	98
pakering	1708	1,0	1708
veje	375	1,0	375
veje+fortov	5137	1,0	5137
Omr. 7	12693	0,60	7614
bygning	3920	1,0	3920
gårdrum	5334	0,1	533
grønt	309	0,1	31
pakering	742	1,0	742
veje	323	1,0	323
veje+fortov	2064	1,0	2064
Omr. 8	2205	0,43	945
bygning	744	1,0	744
gårdrum	1317	0,1	132
grønt	83	0,1	8
veje+fortov	61	1,0	61
Omr. 9	4788	0,21	999
bygning	89	1,0	89
bystrøget	126	0,8	100
gårdrum	35	0,1	3
grønt	4147	0,1	415
pakering	41	1,0	41
veje+fortov	351	1,0	351
Omr. 10	16435	0,15	2413
bygning	75	1,0	75
bystrøget	4	0,8	3
gårdrum	73	0,1	7
grønt	15507	0,1	1551
veje+fortov	777	1,0	777
I alt	130384	0,63	81815

ADEPT

Struenseegade 15A, 4.
2200 Copenhagen N
Denmark

adept.dk

+

CFBO

+

Everyday Studio

+

TRAFIKPLAN
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA

EnviDan



ERIKarkitekter

I samarbejde med



FREDENSBORG
KOMMUNE