

STRATEGISK HELHEDSPLAN FOR HUMLEBÆK BYMIDTE



HOVEDRÅDGIVER
HOLSCHER NORDBERG

KONSULENTER
REALISE
KOMMON
VIA TRAFIK

09.09.2021

Indholdsfortegnelse

Intro	3
Humlebæk Bymidte i dag	4-5
Vision for fremtidens bymidte	6-7
Tre strategiske lag	8-9
En sammenhængende by og bymidte	10-15
Trafik	16-17
Bebyggelse	18-21
Humlebæk Centeret	22-23
Bibliotek og kulturhus	24-25
Kulturtorvet	26-27
Byparken	28-29
En robust plan	30-31
Efterskrift og proces	32-33

Intro

Helhedsplanens afgrænsning og formål

Længe har der været ønske om at gøre Humlebæk bymidte til et mere attraktivt omdrejningspunkt for livet i Humlebæk. Mange diskussioner og planlægningsprocesser ligger derfor forud og danner afsæt for udarbejdelsen af den strategiske helhedsplan, der præsenteres her i mappen.

Den strategiske helhedsplan er udviklet i en tofaset dialogbåret proces af rådgiverteamet Holscher Nordberg Architecture and Planning, Realize, Kommon og Via-Trafik. Projektets forslag til omdannelse af Humlebækcenteret, er i 2. fase tegnet af Effekt.

Humlebæks kvaliteter og potentialer udgør afsættet for helhedsplanens strategier, greb og koncepter. Visionen er, at skabe en mere attraktiv og levende bymidte med en lokalt forankret identitet.

Helhedsplanen er ikke byggeretsgivende, men har til formål at sætte den overordnede ramme for videre planlægningsprocesser, politiske diskussioner og budgetforhandlinger.

Bymidstens afgrænsning og udvikling

Humlebæk bymidte omfattes af et areal, der spænder på tværs af banen. Afgrænsningen af bymidten betyder ikke, at der ønskes forandringer inden for hele området, men at den udvikling der planlægges for, sker med blik for en samlet landskabelig, byarkitektonisk og funktionel helhed af bymidten, hvor fokus på synergier, byliv og en særegnet identitet er central.

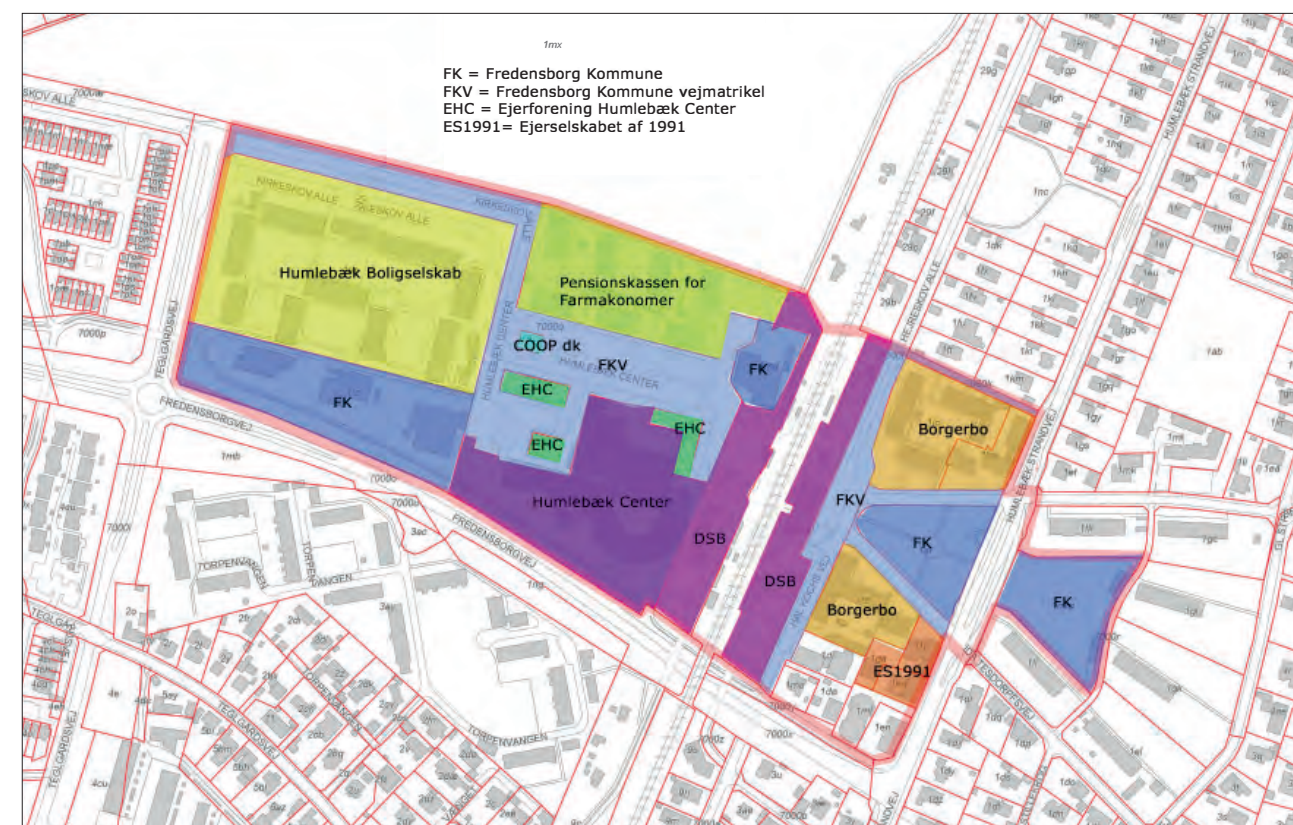
Bymidstens arealer er ejet af både kommunen, DSB, boligselskaber, pensionskasser og private aktører som TT-partners, der ejer Humlebæk Centeret. Ønskerne til udviklingen kommer derfor fra mange sider og forudsætter i en vis udstrækning dialog og samarbejde mellem parterne, hvis det maksimale potentiale skal løftes.

De mest centrale elementer i planens udviklingsmuligheder er:

- En opgradering af by- og landskabsrum samt bedre forbindelser for cykler og gående
- Et nyt kulturhus og en ny daginstitution
- En omdannelse og fortætning af Humlebæk Centeret med boliger, butikker og andre kommercielle tilbud
- En generel udbygning af bymidstens boligudbud.



Helhedsplanens afgrænsning



Nuværende matrikel og grundejerforhold

Humlebæk bymidte i dag

Byliv

Humlebæk bymidte har i dag et bredt udbud af både kommercielle og offentlige tilbud og som pendlerby, er stationen en daglig destination for mange af byens borgere.

Der er liv, virkelyst og aktivitet i bymidten, men ikke i den grad der er potentiale for:

Bymidten har få gode muligheder for ophold og aktiviteter i de offentlige rum og tilbuddene i byggeriet ligger spredt. Biblioteket er nedslidt, handelslivet er - som i mange andre bysamfund af Humlebæks størrelse - udfordret af ændrede handelsstrukturer og særligt Humlebæk Centeret opleves ikke længere tidssvarende og attraktivt.

Bystrukturen

Historisk og i dag, udgør stationen bymidtens centrale element. Banen skaber imidlertid også en vis fysisk og mental barriere for sammenhænge mellem en vestlig og østlig side. To sider, der strukturelt og byarkitektonisk har store forskelle, men også fællestræk. På begge sider fremstår det byggede miljø i en homogen skala med byggeri i en til fire etager og der er mange grønne arealer og store træer.

Øst for banen

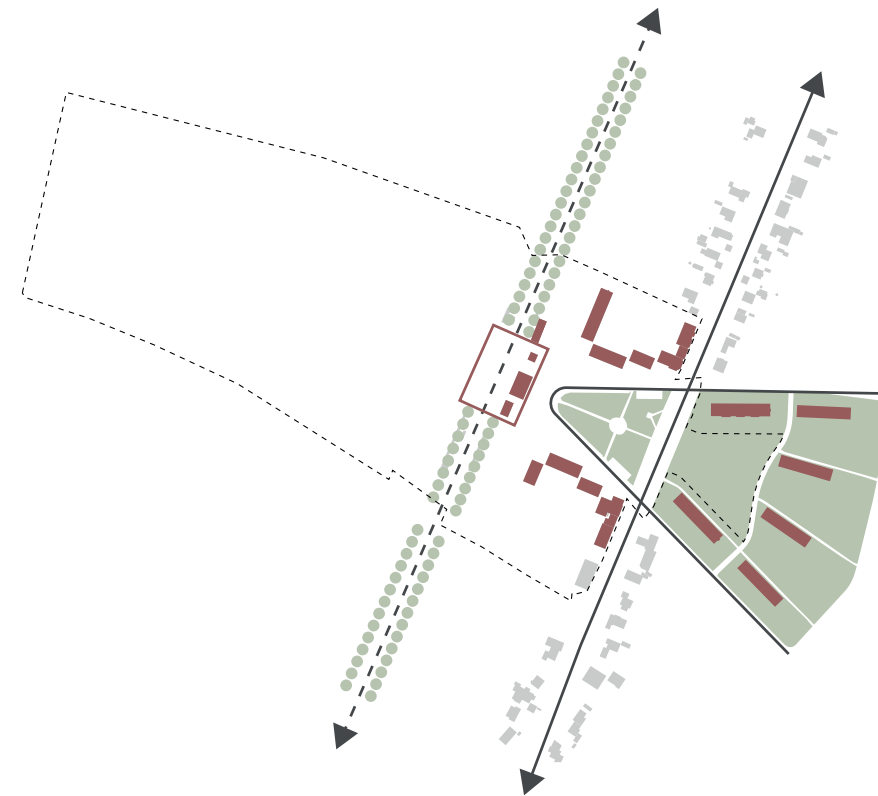
På østsiden af banen fremstår bymidten med en klar byarkitektonisk og landskabelig identitet. Det store grønne parkrum dominerer og den omgivende bebyggelse er med sin ensartede skala og røde tegl som gennemgående materiale med til at give karakter.

Østsiden er skabt efter en præcis strukturplan. To veje spænder på tværs af Strandvejen. I planen danner de en trekant, der iscenesætter stationen som det vigtigste i trekantens spids. Strukturen gør det let at orientere sig og det store parkrum udgør en generøs ankomst til bymidten fra både stationen og Strandvejen.

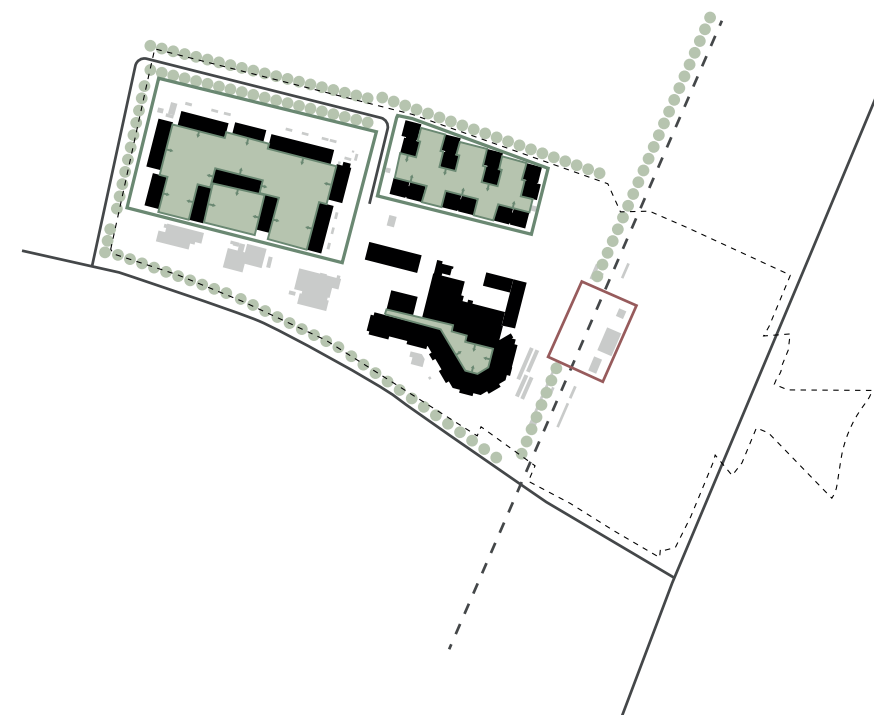
Vest for banen

Den vestlige del af bymidten er yngre end den østlige og planlagt efter modernistiske idealer. Bydelen er med undtagelse af henvendelsen mod stationen afskåret som en selvstændig enklave fra den øvrige by af infrastruktur, skråninger og beplantning. Princippet går igen internt i området, hvor bebyggelsen er udviklet som selvstændige og funktionsopdelte enklaver, der orienterer sig mod indre landskabsrum i stedet for istedet for at orientere sig mod hinanden.

Der er generelt mange træer og store grønne arealer. Men de grønne arealer ligger primært i områdets kanter og inde i boligbebyggelsens fællesarealer. Der hvor man som besøgende færdes - ved stationen, på parkeringspladsen og i centerets indre gade, er oplevelsen i øjenhøjde ikke grøn. Her er det de hårde og belagte flader der præger oplevelsen.



Læsning af den østlige bystruktur



Læsning af den vestlige bystruktur



Det grønne parkrum



Rød tegl som gennemgående materiale



Opholdsarealer i Louiseparken



Det centrale byrum i centeret



Grønne kanter



Belagte flader

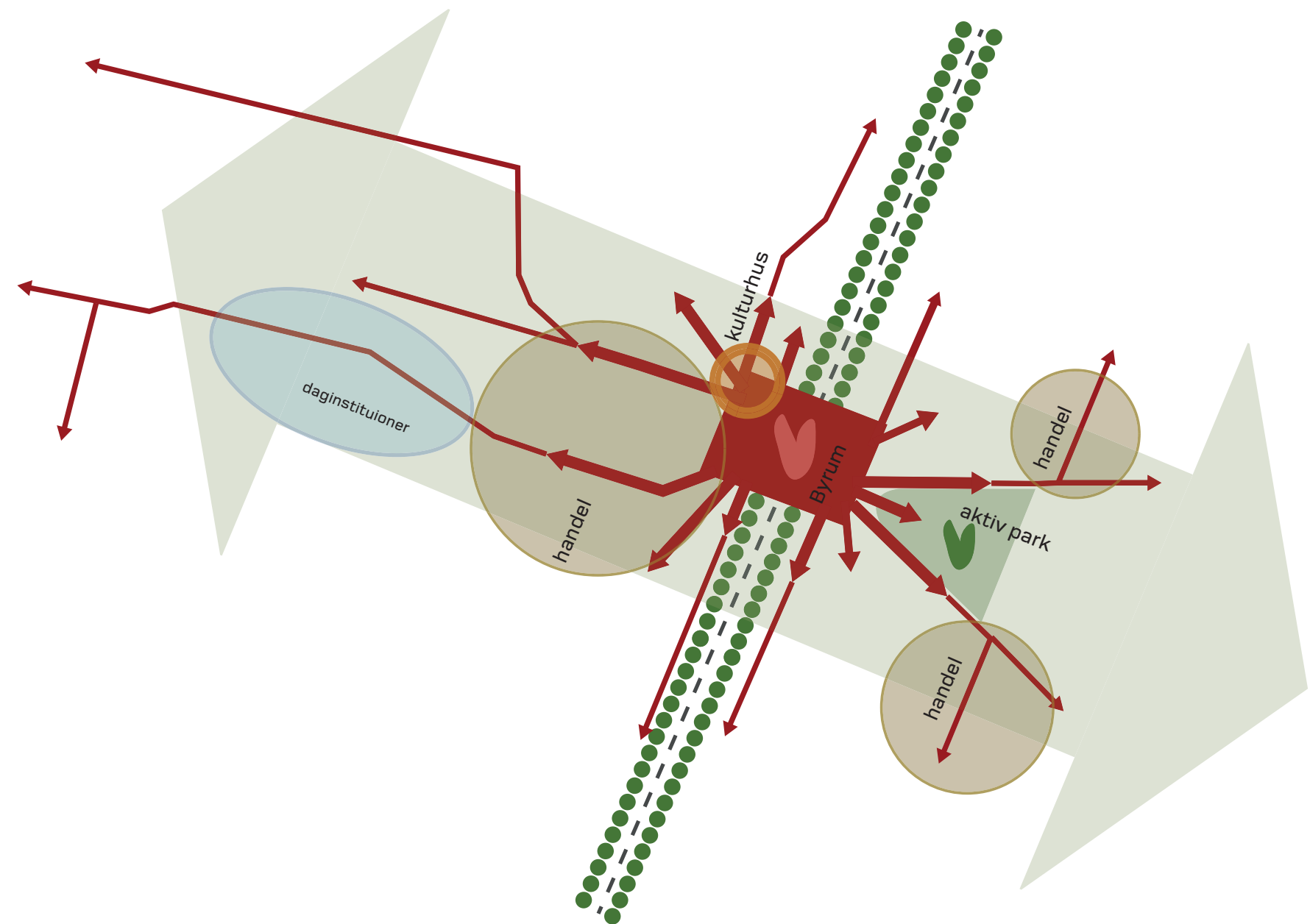


Vision for fremtidens bymidte

Den strategiske helhedsplan bygger på en vision om at gøre bymidten mere attraktiv og til et centralt omdrejningspunkt for livet i Humlebæk.

Visionen er

- At skabe bedre fysiske og mentale sammenhænge i bymidte
- At give bymidten en markant og grøn identitet
- At kvalificereby-oglandskabsrumsåde inviterer til aktivitet og ophold
- At udbygge og kvalificerebymidtenskommercielle, kulturelle og kommunale tilbud med fokus på synergier mellem dem
- At skabe flereattraktiveboliger

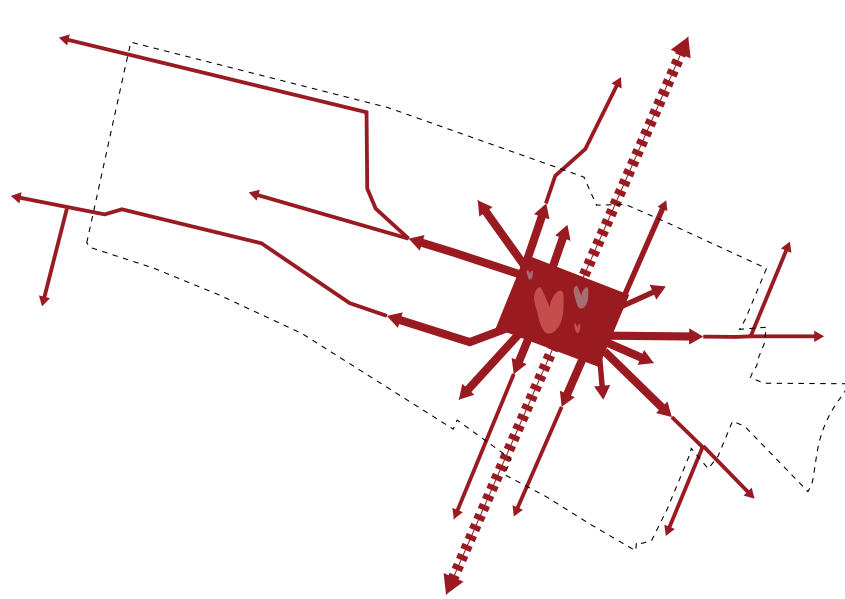


Strategisk hovedgreb



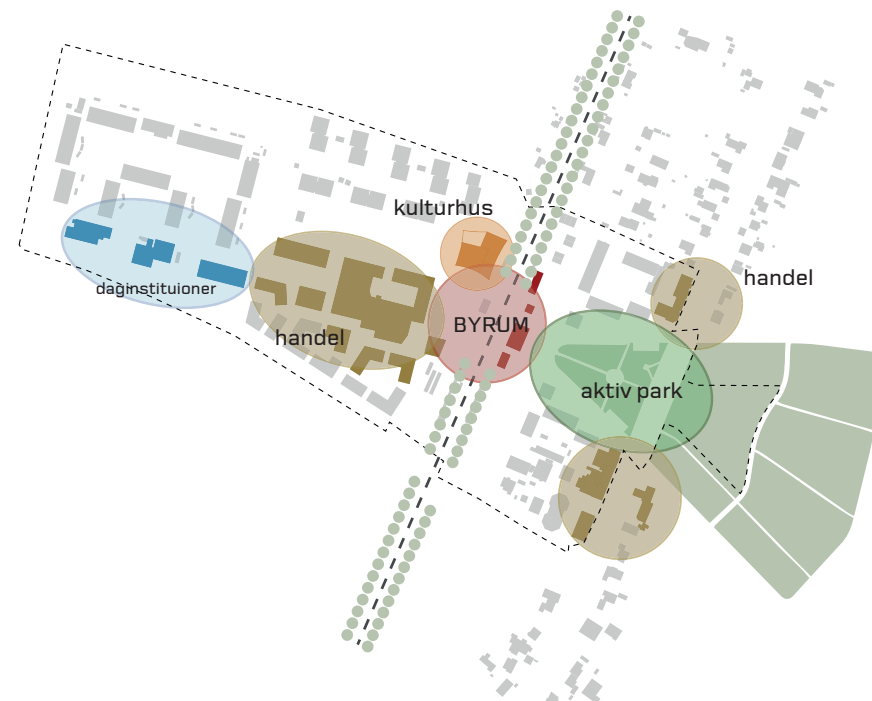
Tre strategiske lag

Sammenhænge, synergier, byliv og identitet



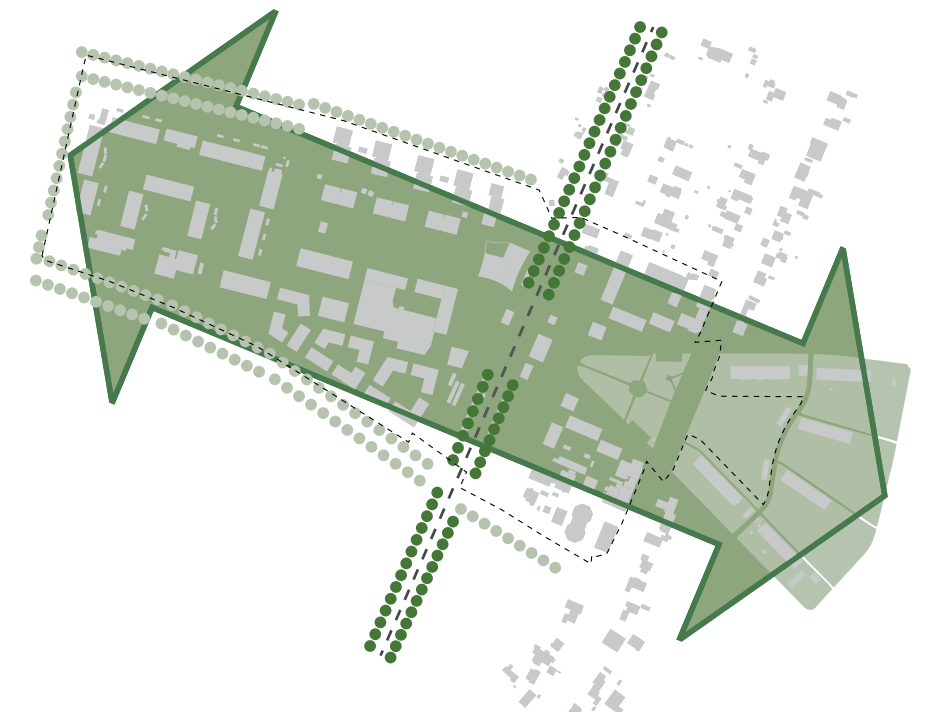
Stationen som omdrejningspunkt

Banen er på en gang det, der deler bymidten i en vestlig og en østlig side, men med omkring 1,2 mio. årligt rejsende er det også i den grad et sted der samler. Hvor folk tager til, rejser fra og mødes. Stationsområdet gøres til hjertet i bymidten. Et samlende byrum, der opleves på begge sider. Et sted hvor man mødes og ledes til eller ud fra. En generator for liv i bymidten.



Synergier og samling af tilbud

Nye og eksisterende tilbud, både i byens rum og byggeri, disponeres kompakt, så der opstår synlighed og synergier mellem aktiviteter.



En markant grøn identitet

Landskabet styrkes som et oplevelsesmæssigt og identitetsgivende element i hele bymidten. En markant grøn karakter på begge sider af banen, er et greb, der underbygger en mentalt oplevet sammenhæng, mellem de byarkitektoniske to forskellige sider.

Helhedsplan

1:2000



Kirkeskov Alle

Kelleris Kilen

Enebærhaven

Louiseparken

nye boliger

Institution

Institution

Institution
(evt. med boliger)

Kulturhuset

nye boliger

Kulturtorvet

Humblebækcenteret

nye boliger

Borgerbo

nye boliger

Cykelsti

Handelsstrædet

nye boliger og butikker

Stationen

Byparken

Fredensborgvej

nye boliger

Borgerbo

Byparken

Humblebæk Strandvej

En sammenhængende bymidte og by

Byrummene strukturerer udviklingen

Sammenhængende og aktive byrum

Med visionen om at skabe en sammenhængende og attraktiv bymidte, struktureres planen af et sammenhængende landskabs- og byrumsforløb. Forløbet skaber et klart hierarki for bymidten og dens udvikling, og det gøres nemt at orientere sig i bymidten og få øje på igangværende aktiviteter. Byrummene udformes med et gennemgående grønt præg med mennesket i centrum, hvor forskelligartede aktivitets- og opholdsmuligheder rettes mod en bred målgruppe.

En lokalt forankret identitet

Kunst i byens rum og styrkelsen af det grønne landskab, er bærende elementer for bymidten og Humlebæks identitet som grøn kulturby. Et andet karakterfuldt element, der styrker identiteten er landskabsprojektets forslag til at store flader anlægges som trædæk frem for hårde stenbelægninger. Ideen udspringer af, at bringe mere varme ind i byrummene og at skabe en reference til badebroerne og her igennem bringe fortællingen om Humlebæks nærhed til vandet ind i bymidten.

Ud over de ovennævnte elementer, udgør en konsekvent og gennemgående designlinje på begge sider af banen et greb for oplevelsen af sammenhænge: Ensartede belægninger, formsprog og byrumsinventar.

Kulturtorvet

Centralt for byrumsstrategien og byens sammenhæng er etablering af et nyt byrum, Kulturtorvet på den vestlige side af banen. Pladsen har mange formål, den håndterer transit omkring stationen og udgør en forplads og et ankomstrum for både stationen, centeret og det nye kulturhus. Sidst, men ikke mindst er det visionen at Kulturtorvet skal blive et mødested for byens borgere i både hverdagslivet og ved særlige arrangementer.



Attraktive by- og parkrum samler bymidten



Fra vendeplads til "bylivsplads"



En sammenhængende bymidte og by

Byrummene skaber en samlende identitet og danner ramme om byliv



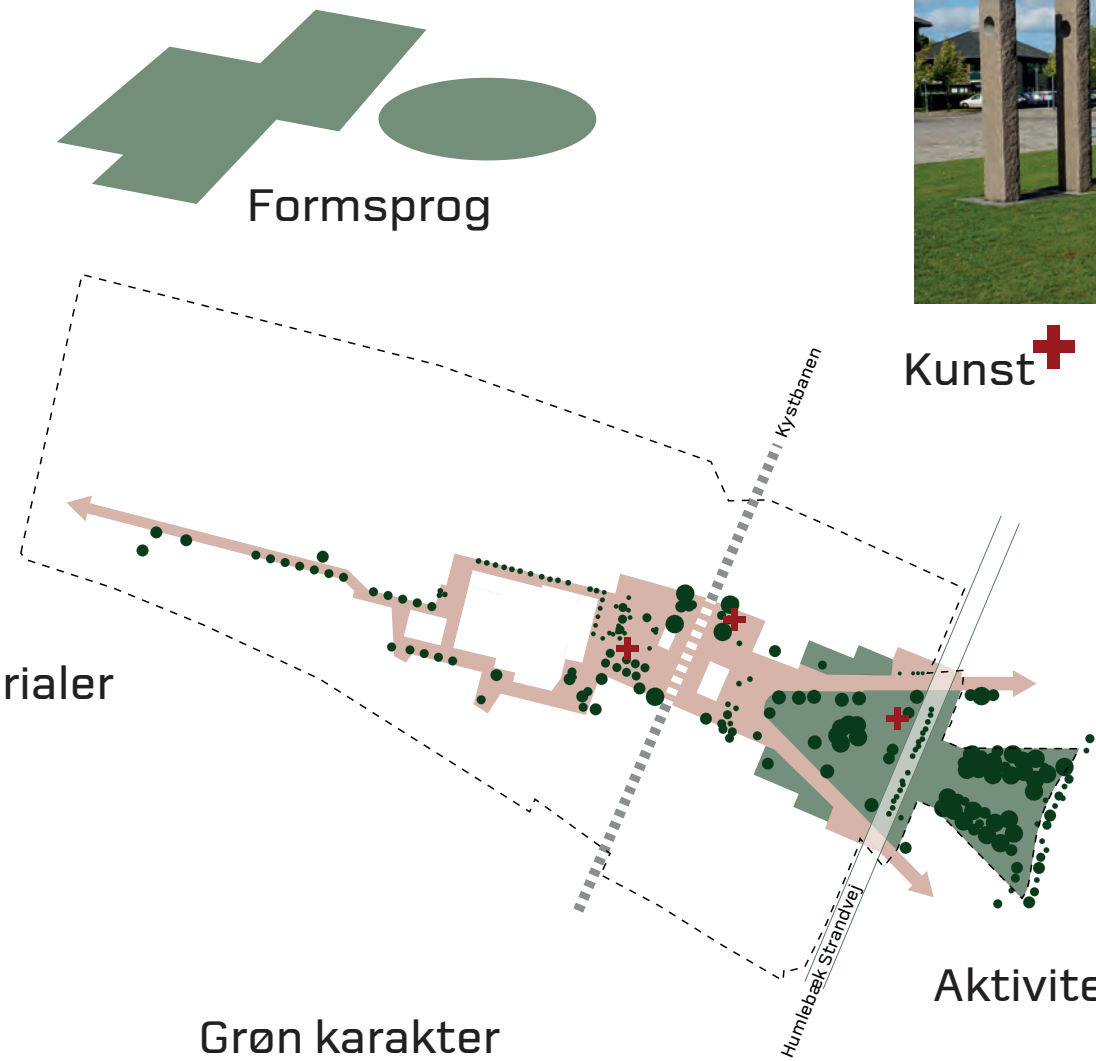
Ensartethed i belægninger



Træflader bruges som belægning. Et varmt materiale, der giver identitet og trækker med reference til badebroerne fortællingen om byens placering ved vandet ind i bymidten,



Byrumsinventar med karakter



Kunst+



Ophold



Grøn karakter



Aktiviteter

En sammenhængende bymidte og by

Byrummene strukturerer bygningernes funktioner

Byrumsstrategien udgør rygraden for organiseringen af bymidtens bebyggelse, hvor alle udadvendte funktioner placeres henvendt mod de primære offentlige rum. Facaderne designs i samspil med byrummene, så der opstår en stor interaktion mellem aktiviteter inde og ude, således at fx cafeer, bibliotek, butikker mv. bidrager til at aktivere og skabe liv i det offentlige rum.



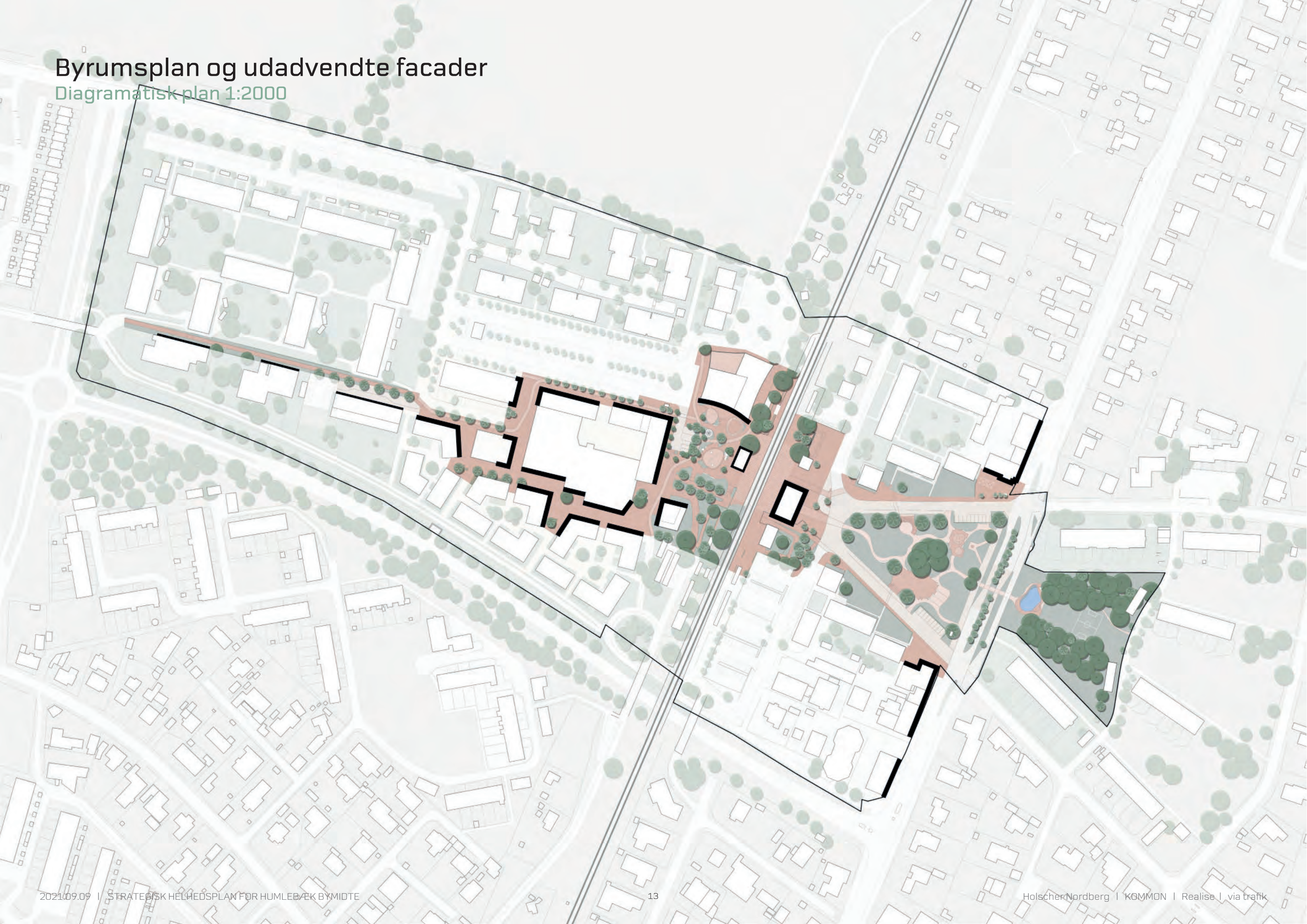
Udadvendte funktioner disponeres så de henvender sig mod byens rum



Bygninger og byrum udformes så der opstår en stor grad af udveksling mellem aktiviteter inde og ude

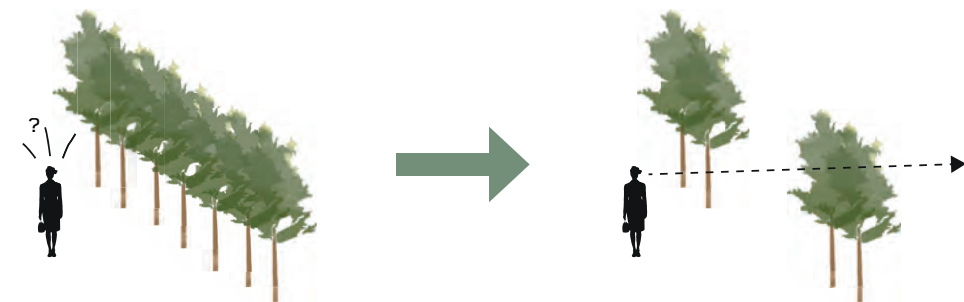
Byrumsplan og udadvendte facader

Diagramatisk plan 1:2000

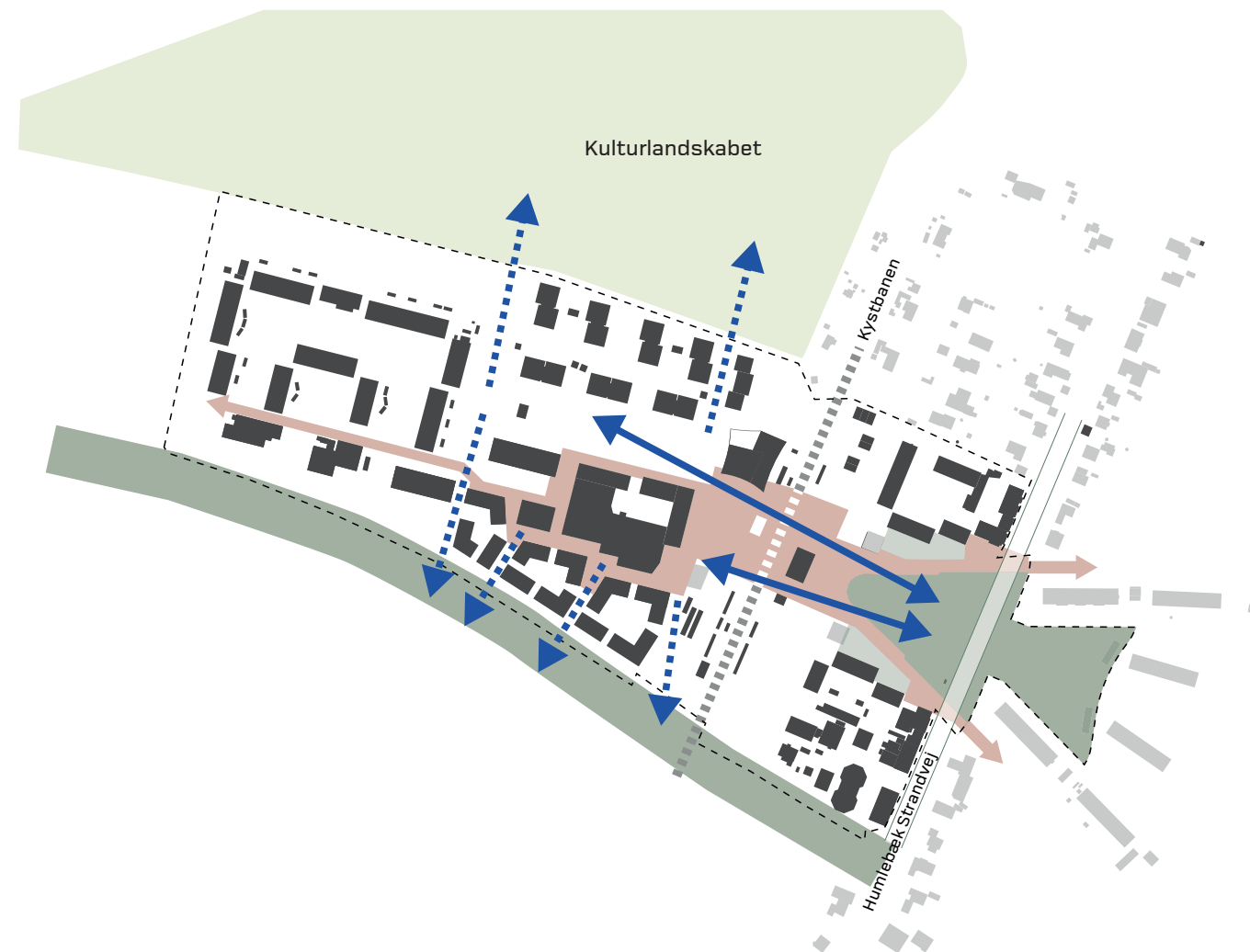


En sammenhængende bymidte og by

mentalt oplevede sammenhænge



Bymidstens nærhed til landskabet synliggøres gennem stedvise brud af hegnet mod Kelleris kilen. Kulturlandskabet inviteres ind og giver identitet og stedslighed til bymidten



Visuelle forbindelser skaber sammenhænge

Sammenhæng på tværs af banen

Visuelle sammenhænge på tværs af banen medvirker til at bymidten opleves sammenhængende. Den anden side af banen er altid tilstede og konkret kan man se om der er aktiviteter i gang, der kunne være en tur til den anden side værd.

Sammenhæng med omgivelserne

De modernistiske planlægningsidealer har resulteret i, at den vestlige side er visuelt afskåret fra omgivelser. Det ønsker planen her et opgør med, så de grønne omgivelserne og kulturlandskabet bliver synligt og styrke bymidstens og Humlebæks grønne karakter samtidig med at det bliver lettere at orientere sig i forhold til den øvrige by.

I transformationen af centeret foreslås en bebyggelsesstruktur, hvor der i handelsstrædet tilbydes kig ud til træer og grønne skråninger langs Fredensborgvej. Strategiske steder fælles træer i læhegnet mod Kelleriskilen, så udsigten til mark og skov åbner sig mod bymidten.



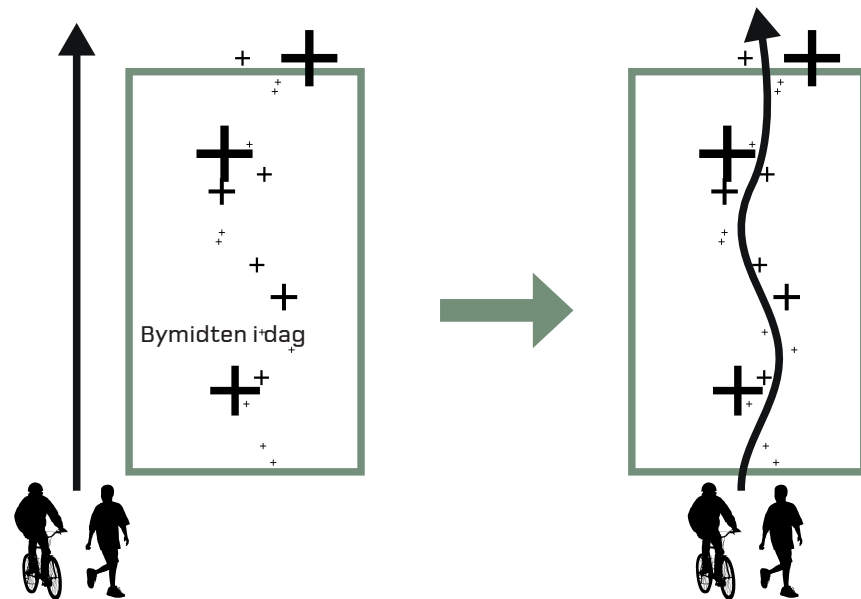
Kig mod Trækronerne langs Fredensborg vej i dag



Kig over Kelleris Kilen i dag

En sammenhængende bymidte og by

Attraktive og sammenhængende forbindelser



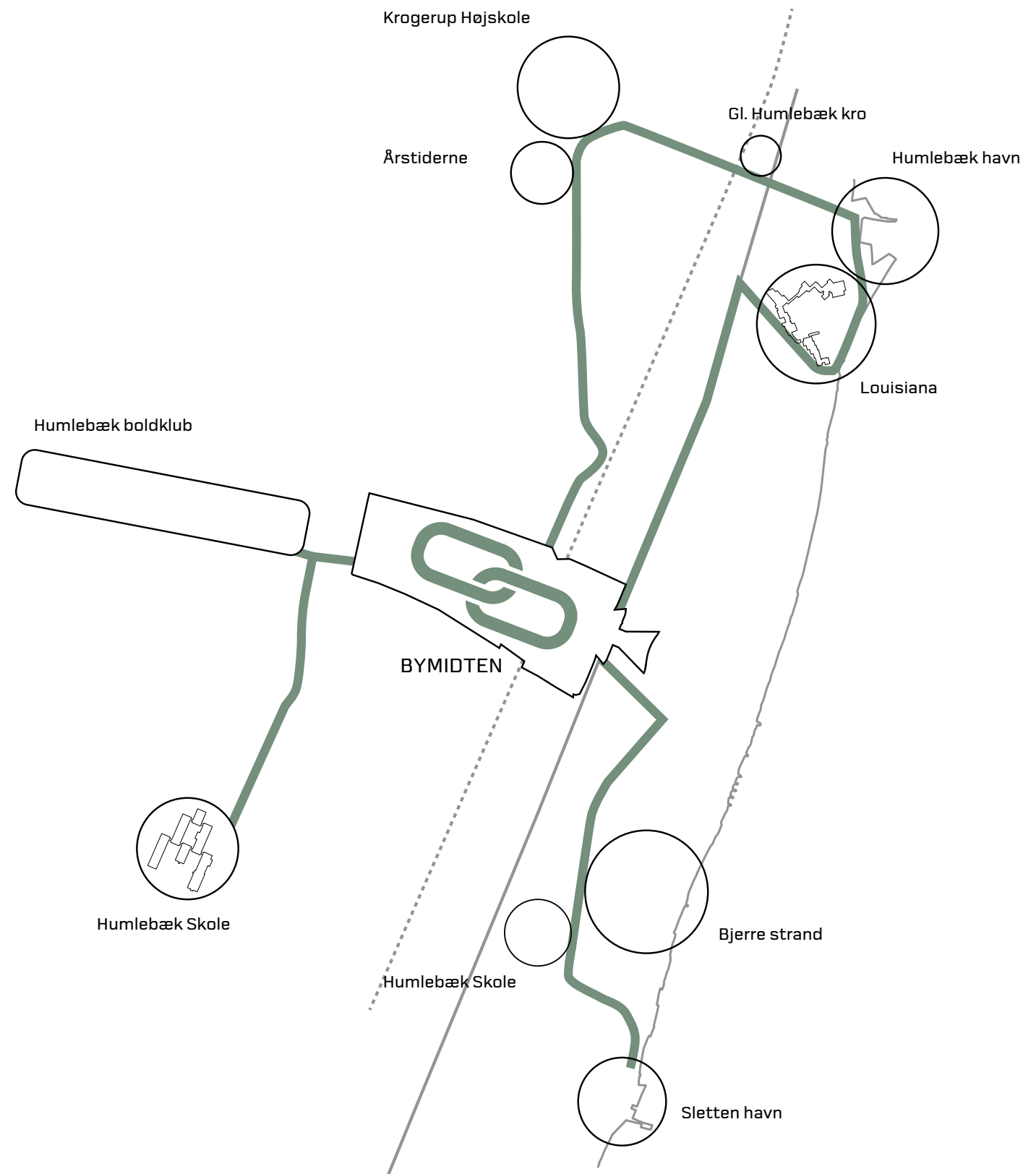
Sammenhængende og attraktive forbindelser som bylivsgenerator

Attraktive forbindelser og byliv

I dag mangler cykelstier og gangforbindelser gennem bymidten sammenhænge. Og flere steder ledes man rundt om aktiviteter i stedet for forbi dem. Gennem helhedsplanen vil vi skabe mere sammenhængende og oplevelsesrige forbindelser for de bløde trafikanter. Man skal ledes til og forbi aktiviteterne i bymidten, så turen bliver oplevelsesrig og møder mellem mennesker og aktiviteter opstår.

Byens sammenhænge

En forbedring af bymidtens stinet er en udbygning af hele byens infrastruktur. Uanset om du bevæger dig til eller gennem bymidten, er borger eller besøgende, bidrager et mere sammenhængende og oplevelsesrigt stinet til bedre "wayfinding" og gør valget af cykel- eller gåturen attraktiv.



Sammenhængende stiforbindelser i bymidten styrker hele byens sammenhænge

Trafik

En tilgængelig bymidte

De trafikale greb for bymidten prioriterer en forbedring af stinettet og muligheden for at skabe byrum til ophold og aktiviteter. Der er dog fokus på at bymidten er let tilgængelig for alle trafikantgrupper og at skifte mellem forskellige transportformer til tog og bus kan foregå enkelt og smidigt, så den grønne mobilitet bliver et attraktivt valg. Øst for banen er den nuværende trafikafvikling fastholdt.

Stinettet og den kollektive transport

Et centralt greb i planen er flytningen af busstoppestedet vest for banen. Flytningen betyder, at der vil blive lidt større gåafstande mellem perronen og dette busstoppested. Gevinsten er, at man får en perron, der er en integreret del af et byrum i stedet for blot et trinbræt samt at cykel- og gangforbindelser kan kobles på en enkelt og sammenhængende måde og bidrage til en bedre rejseoplevelse og en nemmere adgang til cykelparkeringen ved stationen.

Biltrafik og parkering

Den nuværende vejadgang til den vestlige del af bymidten fastholdes, som den er i dag, og fra Fredensborgvej gives der adgang til en parkeringskælder under Humlebækcenteret.

Planen disponerer offentligt tilgængelige parkeringspladser, så der oprettes en tilstrækkelig parkeringsdækning til nuværende funktioner og fremtidigt offentligt byggeri.

Det nye byggeri kræver generelt flere pladser og kapaciteten løftes ved at anlægge pladser langs Kirkeskov Allé og ved Barnets sti mellem den nye og de to eksisterende institutioner. Sidstnævnte pladser er tiltænkt et udtrykt ønske om bedre forhold for aflevering af børn til institutionen. Et ønske der i planen yderligere tilgodeses ved etablering af standsningspladser langs Teglårdsvej, der desuden reducerer antallet af køreture inde i bymidten. Til nye boligbebyggelser inden for bymidten etableres parkeringspladser på egen grund. Konkret resulterer dette i, at Humlebækcenteret etablerer en parkeringskælder til dækning af parkeringsbehov til boliger på deres matrikel og at parkeringsarealet ved institutionerne udvides, hvis kommunen vælger at opføre boliger oven på institutionen.



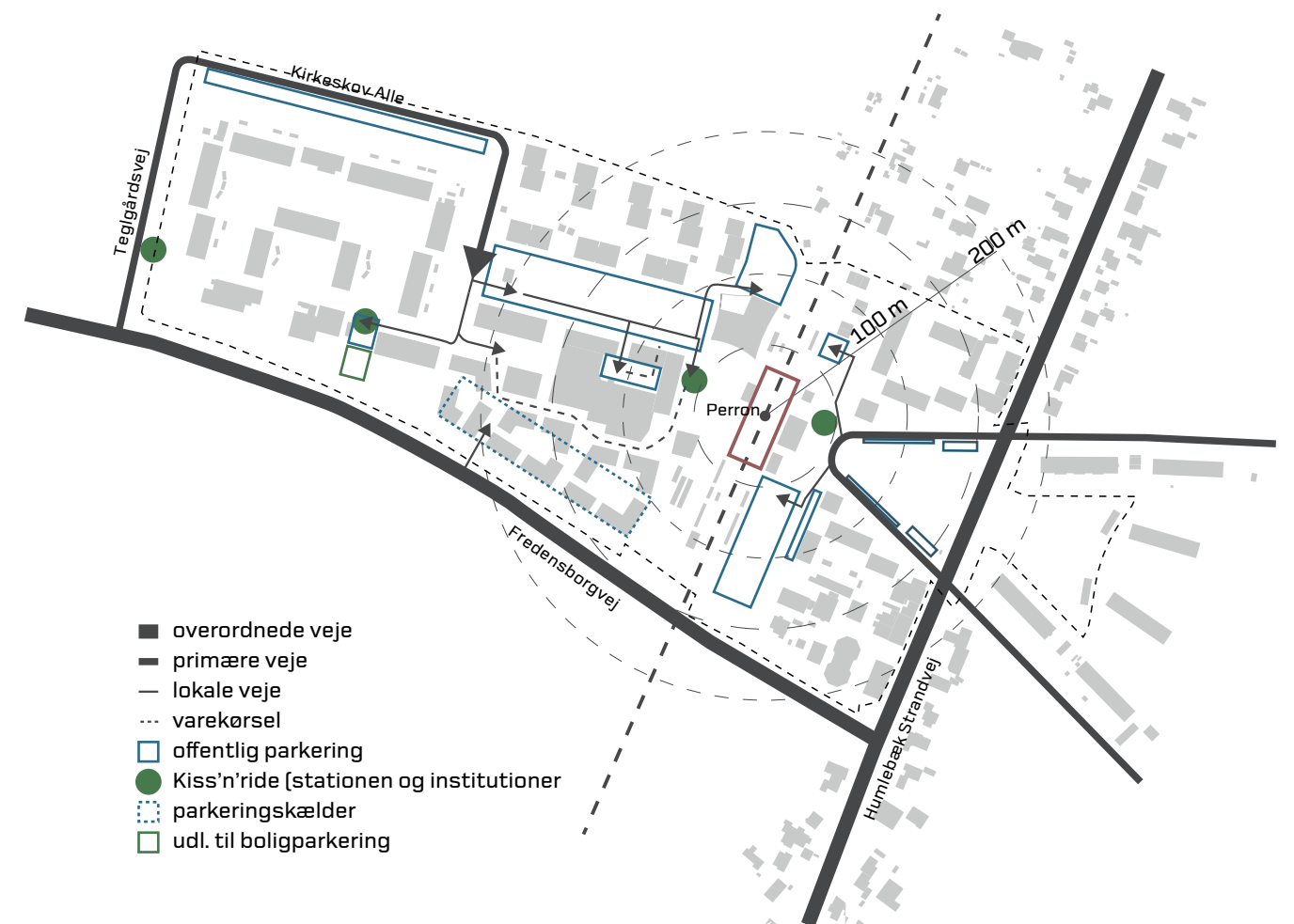
Cykelstier

Nye og mere sammenhængende cykelruter bringer de bløde trafikanter gennem bymidten og styrker adgangen til den omkringliggende by.



Kollektiv transport

Busstoppestedet vest for banen flyttes for at skabe plads til et kulturhus og et byrum for mennesker.



Vejnettet og primære parkeringsarealer

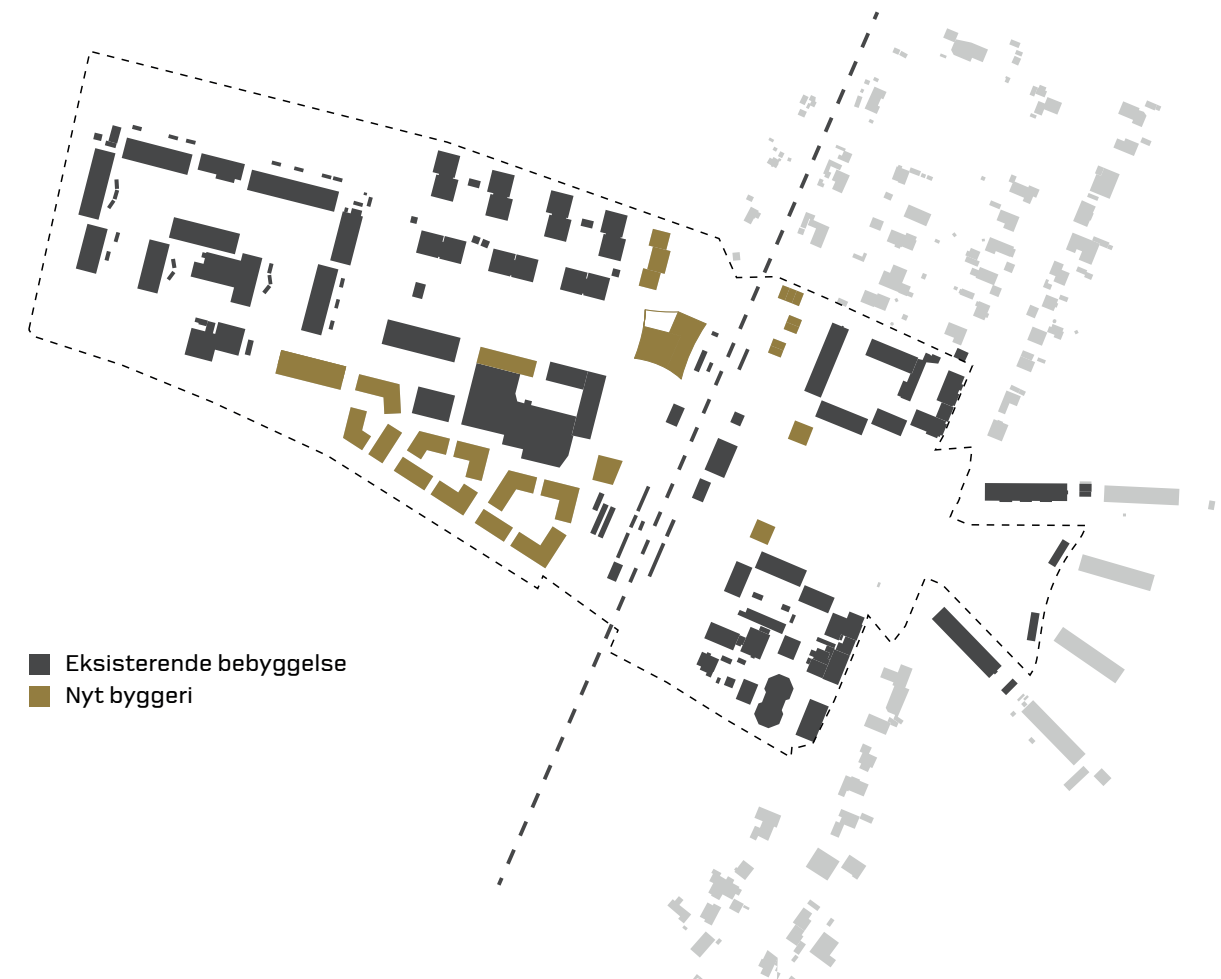
Bebyggelse

Nye tilbud og fortætning



bebyggelsesstrukturen i dag

Helhedsplanen muliggør nedrivning af eksisterende byggeri og opførelse af nyt. Det gamle posthus nedrives og giver plads til et nyt kulturhus. Centeret transformeres til en mere funktionssammensat bebyggelse med boliger og udadvendte funktioner i stueetagen som butikker, cafeér o.l. Det nuværende bibliotek og grunden reserveres til opførelsen af en ny institution, med mulighed for at der kan opføres boliger i 2-3 etager oven på institutionen. Boligforeningerne Borgerbo og Louisparken får mulighed for at udvide deres bebyggelse med flere boliger. Herudover muliggøres et mindre areal øst for banen udviklet til en lille intim boligbebyggelse. Arealet er i dag ejet af DSB.



Fremtidig bebyggelsesstruktur



Institution: 700 m²
Boliger: 890 m² (ved 2 etager)
1330 m² (ved 3 etager)
Nedrivning af eks. bibliotek

Boliger: 1.185 m²
Butik: 425 m²
Ialt: 1610
Nedrivning: 330 m²

Tre karréer
Boliger: 15.020 m²
Butik: 1.325 m²
Ialt: 16.345 m²
Nedrivning: 3.145 m²

Boliger: 1.290 m²
Butik: 260 m²
Ialt: 1.550 m²

Boliger: 1.400 m²

Kulturhus: 2.500 m²
Nedrivning af Posthuset

Boliger: 630 m²

Boliger: 680 m²

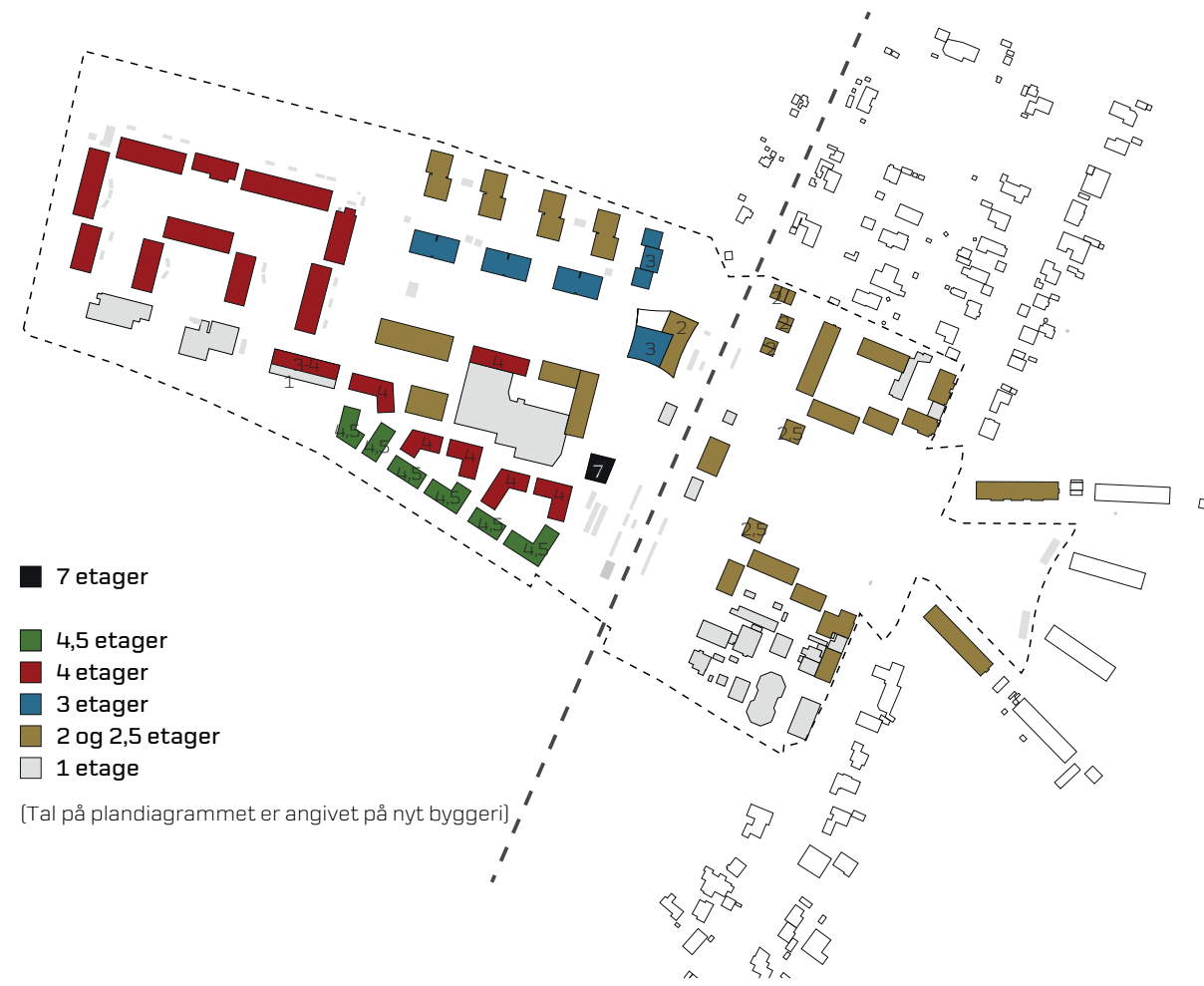
Bebyggelse

Sammenhæng gennem skala



Luftfoto af bymidten som den ser ud i dag

På trods af stor arkitektonisk variation i bymidten er en ensartet skala og skrå tagflader med til at skabe en helhed og sammenhæng i bymidten. For at bevare denne sammenhæng foreslås ny bebyggelse tilpasset den eksisterende i skala. Sadeltage eller skrå tage foreslås anvendt som motiv i boligbyggeriet. Den nye bebyggelse er generelt planlagt i 2-4,5 etager. Et enkelt slankt punkthus rejser sig i 7 etager og danner et pejlemærke ved Humlebækcenteret.



- 7 etager
- 4,5 etager
- 4 etager
- 3 etager
- 2 og 2,5 etager
- 1 etage

[Tal på plandiagrammet er angivet på nyt byggeri]

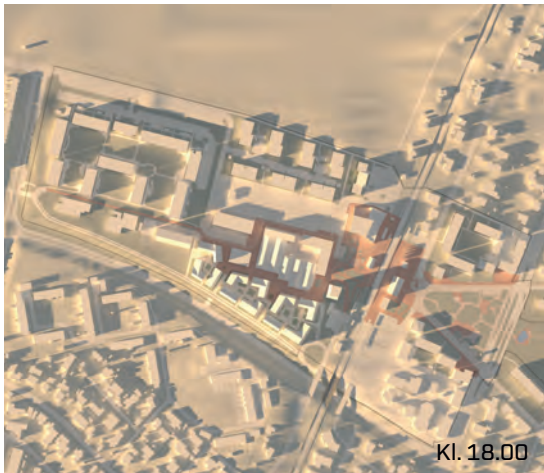
Bygningshøjder

Den nye bebyggelse indpasser sig generelt i byens skala med byggeri i 2-4,5 etager. Et enkelt slankt punkthus rejser sig i 7 etager og skaber et pejlemærke ved Humlebækcenteret

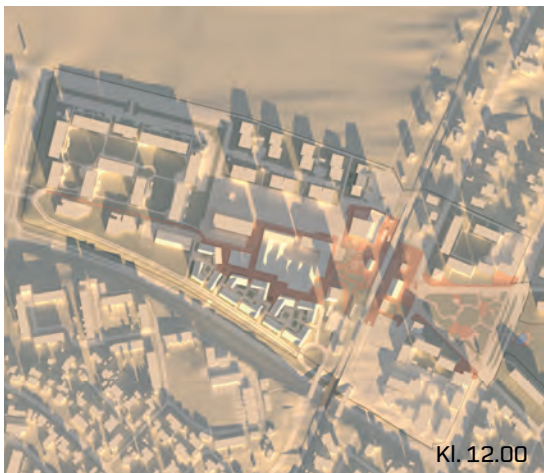
Sol- og skyggeforhold



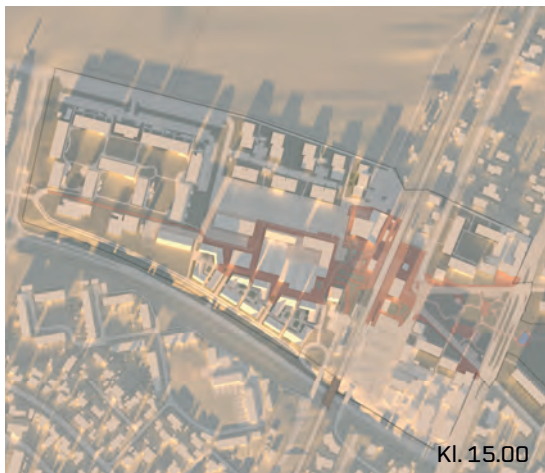
21. marts



21. juni

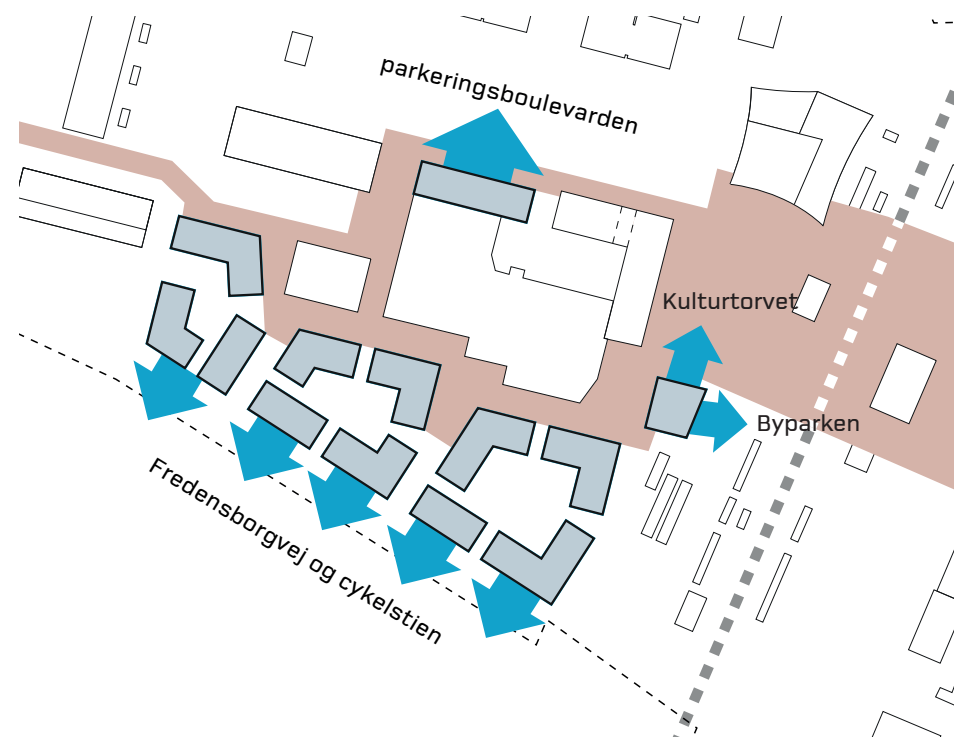


21. december

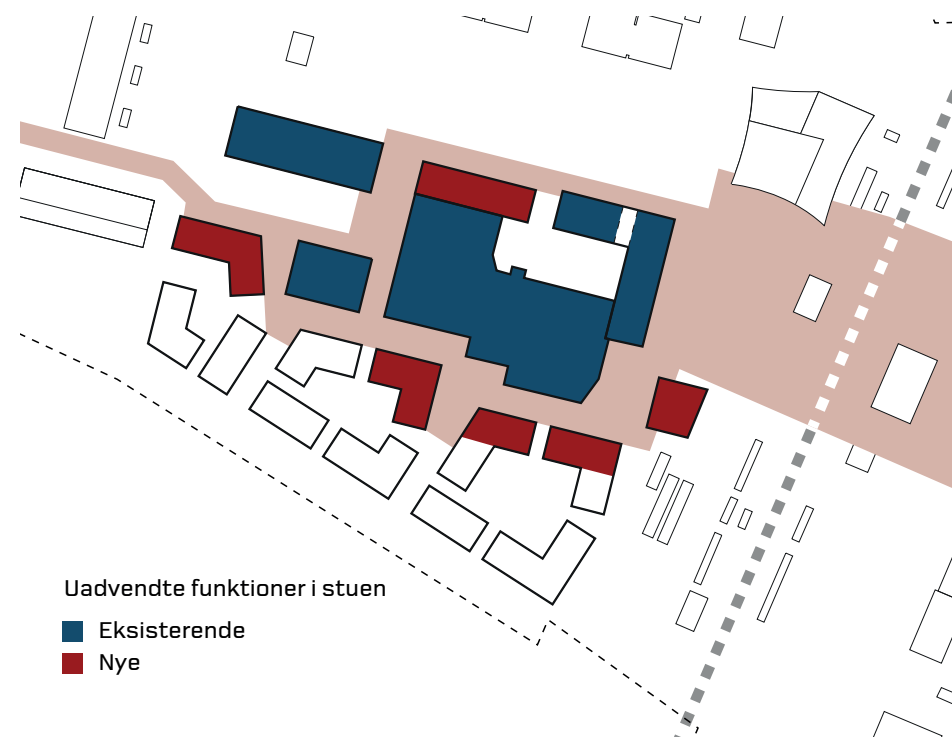


HUMLEBÆKCENTERET

Transformation og nye tilbud



Det nye byggeri henvender sig mod omgivelserne



Butikker



Et grønt boligmiljø

Humblebæk Centeret imødekommer ikke længere nutidens handelsmønstre og "krav" om handelseoplevelser. Centerets ejere, TT-partners ønsker derfor en større transformation af centeret, der flytter det fra sin monofunktionelle handelsprogrammering til en mere sammensat bebyggelse, hvor handels- og boligliv går hånd i hånd.

Planerne for centeret omfatter nedrivning af den lange bygning mod Fredensborgvej og opførelse af tre karréer og et punkthus her samt en ny længebygning mod Parkeringsboulevarden.

Et center i dialog med omgivelserne

Bebyggelsen understøtter helhedsplanens bylivsstrategiske hovedgreb. Butikker orienteres ud mod byrum og det bilfrie handelsstræde og bebyggelsen åbner sig mod omgivelserne: Mod Parkeringsboulevarden får centeret et nyt ansigt, når den lukkede gule murstensfacade med Superbrugsens flaskeautomat erstattes af et nyt byggeri, der strammer rummet op og inviterer ind med butikker i stueetagen. Mod cykelstien ved Fredensborgvej og fra Fredensborgvej, vil man

i fremtiden se en boligbebyggelse, hvis liv og lys i vinduerne kan bidrage til trykthedsskabelse på stien i de sene og mørke timer. Mod Kulturpladsen markeres adgangen til centerets indre handelsstræde af slankt punkthus i 7 etager. Et hus, der også skaber synlighed af Centeret fra Strandvejen.

Menneskelig skala og kontekst

Karrébebyggelsen fremstår med saddeltage. Et arkitektonisk motiv, der skaber sammenhæng til bymidtens øvrige bebyggelse. Samtidig trækkes sollyset længere ned i byrummene og bygningerne. Gård- og gaderum opleves i en rar og menneskelig skala.

Boligliv

Den grønne karakter fra Fredensborgvej trækkes ind i boligbebyggelsen og gårdrum danner ramme om aktiviteter, leg og ophold for beboerne. Åbninger i karréerne sikrer lys, kig og adgange. Det meget offentlige handelsstræde suppleres af mere interne eller semioffentlige stier, der binder gårdrum og naboer sammen.

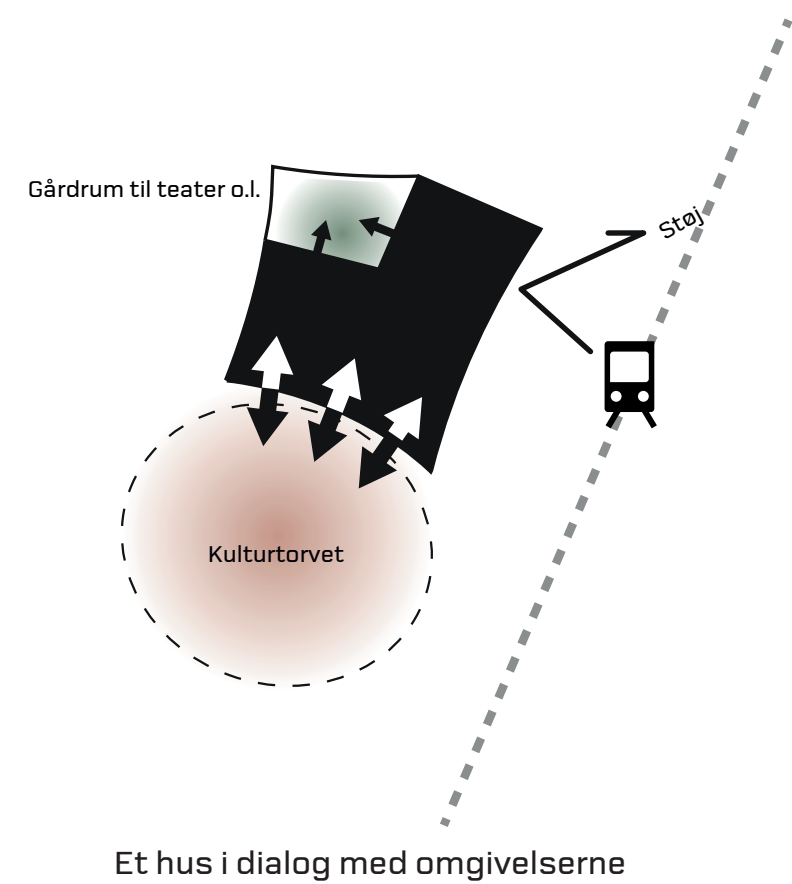


I dag fremstår centeret lukket mod stien langs Fredensborg



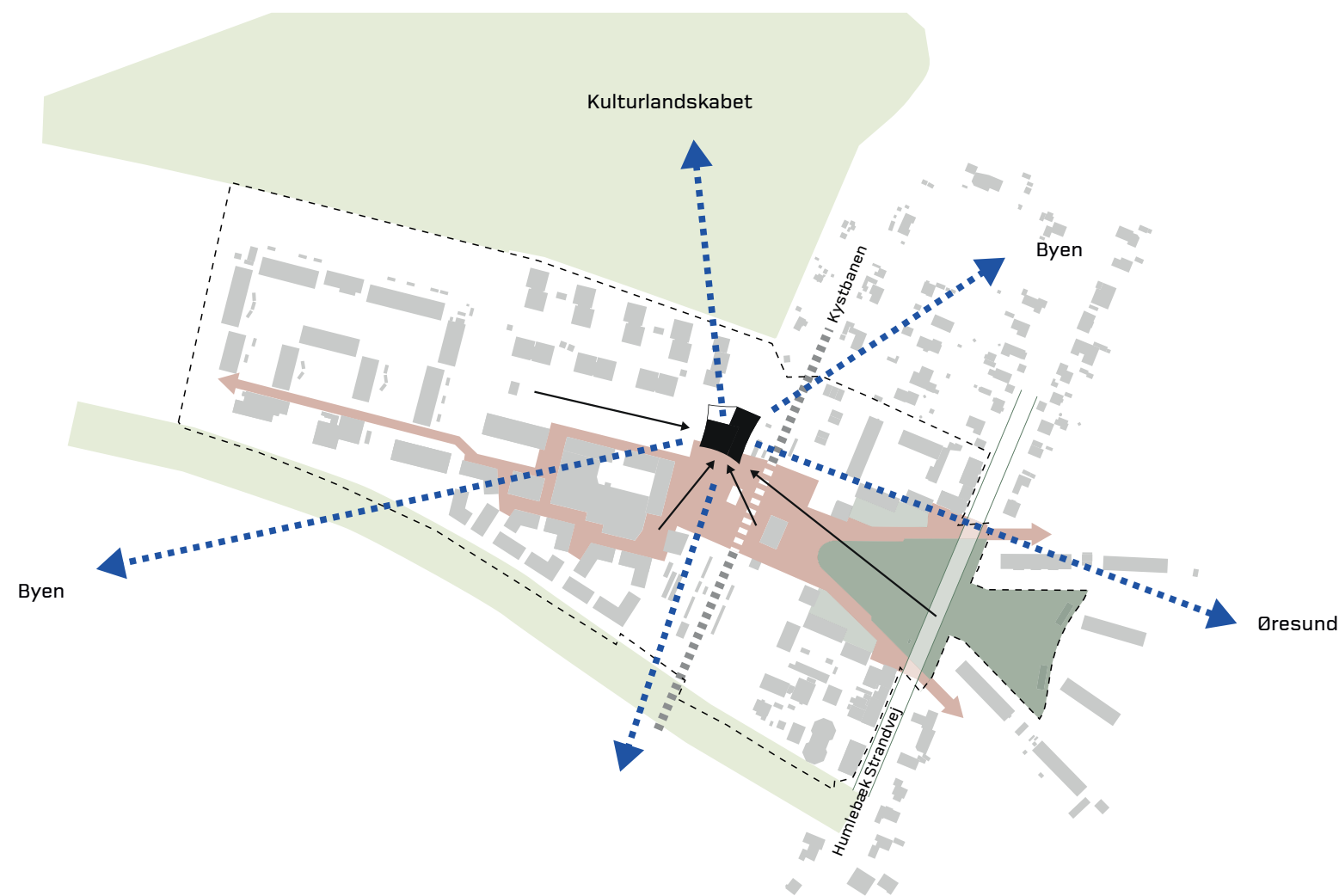
Kig gennem boligbebyggelsen mod Fredensborgvejs trækroner. Visualisering: EFFEKT

Bibliotek og kulturhus

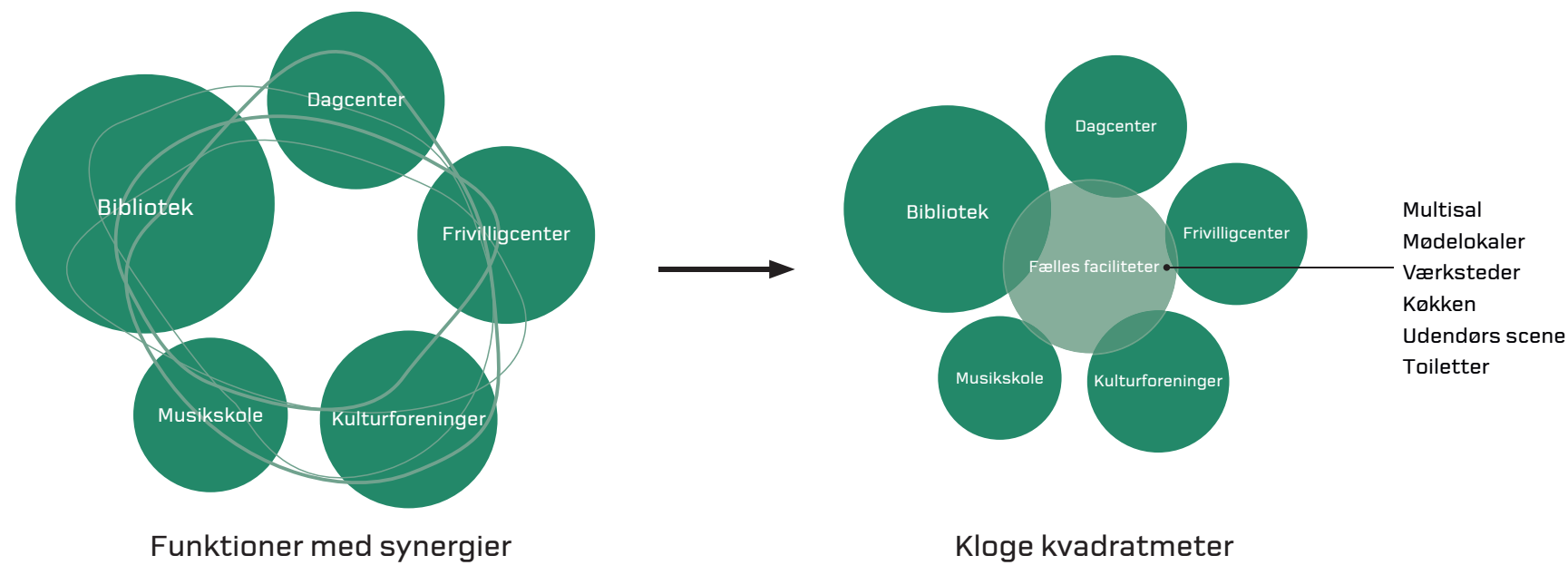


Et nyt kulturhus
Planerne om opførelsen af et nyt kulturhus, der samler biblioteket og mange kulturelle tilbud i ét hus, er den helt store strategiske brik i at løfte bymidtens, attraktion, liv og byens fællesskaber. Potentielt kan det blive et mødested for alle aldre. Et kulturelt, men også fysisk fyrtårn i Humlebæk.
Husets endelige funktioner og størrelse er endnu ikke fastlagt, men der er i helhedsplanen disponeret for et byggeri på 2.500 kvadratmeter i 2-3 etager med funktioner som fremgår af diagrammet her på siden.
Ideen om at samle mange tilbud i ét hus er, at der kan opstå synergier og fællesskaber på tværs af alt det der gør os forskellige. Desuden opnås anlægs- og driftsbesvarelser gennem deling af lokaler og faciliteter. Kloge kvadratmeter eller mere for pengene.

Husets og byen iscenesættes
Kulturhuset foreslås placeret helt centralt i bymidten, hvor flest mennesker færdes og med synlighed fra alle steder i bymidten. Huset udformes i samspil med udearealer og bliver en generator for livet på kulturtorvet.
Lige som kulturhuset iscenesættes i byen, iscenesættes byen af kulturhuset. Med planer om et byggeri i tre etager og en stor tagterrasse, får man udsigt over byen, til kulturlandskabet og Øresund. Her skriver bymidten sig for alvor ind i sin kontekst.

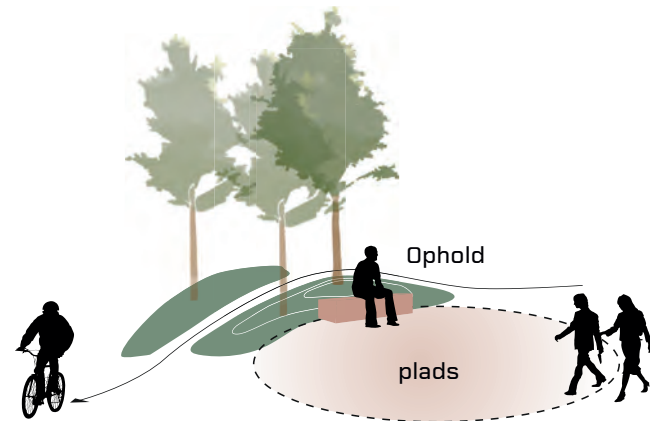


Kulturhuset iscenesættes i bymidten og Kulturhuset iscenesætter Humlebæk



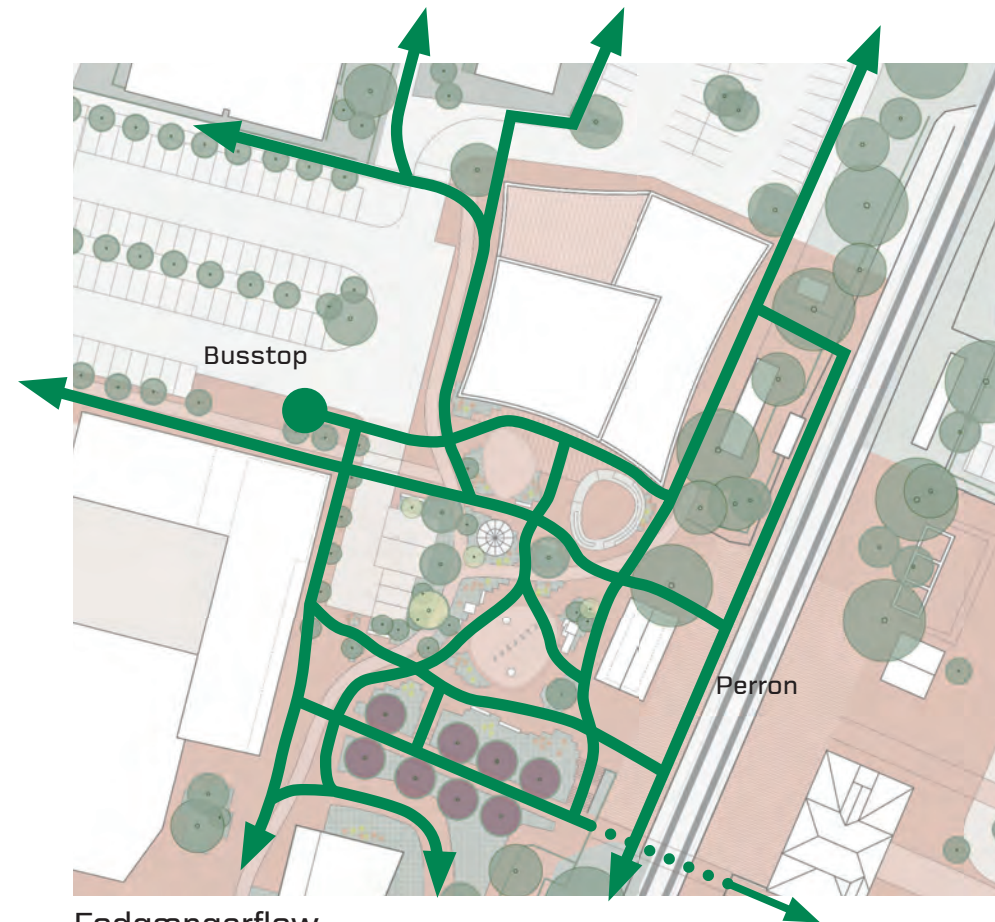


Kulturtorvet

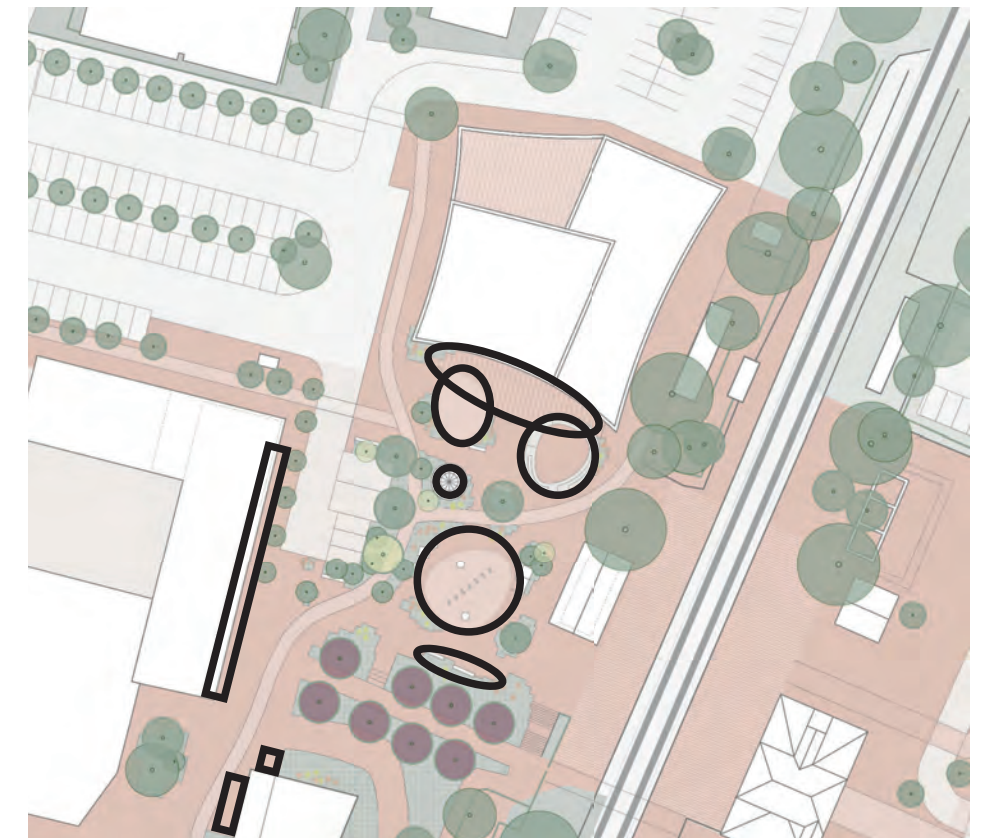


Grønne bakker

Grønne bakker med træer og blomster giver byrummet en grøn karakter. Bakkerne adskiller samtidig de forskellige trafikgrupper og inddeler pladsen i mindre zoner, hvor det grønne danner ryg til ophold.



Fodgængerflow



Opholdszoner, plads- og rumdannelser

Kulturtorvet er tiltænkt en central rolle for både bylivet og bymidtens sammenhænge. Her mødes pendlere, handlende, kulturhusets gæster og bymidtens beboere i et rum med mange tempi. Nogen kysser farvel på perronen, mens en anden løber til toget, børn leger, avisen bliver læst til en god kop kaffe ved centerets café, indkøbsposer slæbes og teenagere hænger ud i amfi-loungen foran kulturhuset.

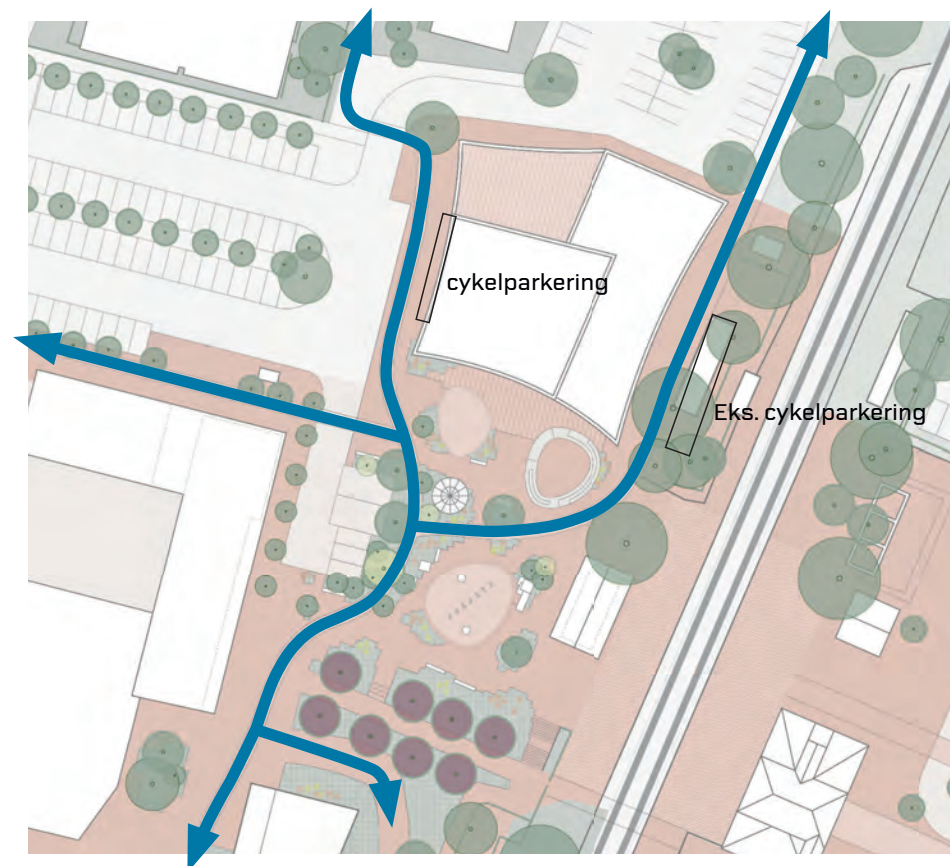
På Kulturtorvet mærkes og ses livet i Humlebæk. Det er et inkluderende, generøst og grønt rum, der giver overblik over hele bymidtens sammenhænge og aktiviteter. Men det er også et meget stort rum.

Skala og zoner

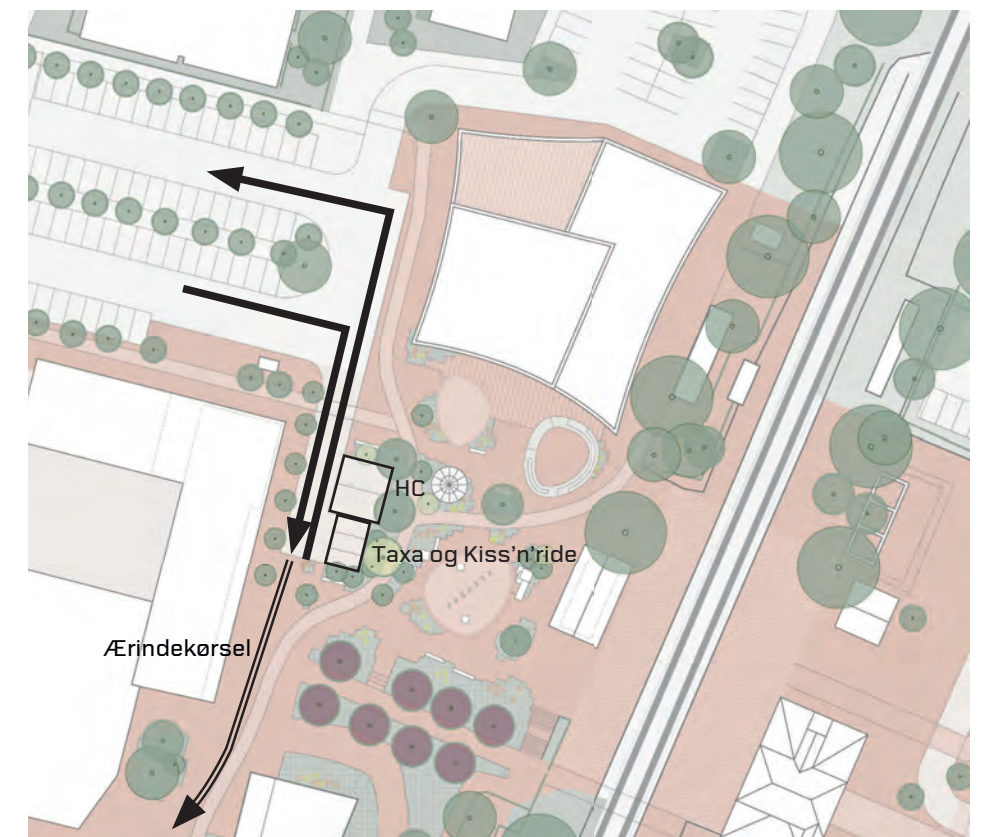
For at håndtere både trafik, ophold og aktivitet, inddeles pladsen af grønne bakker, der samtidig giver den urbane plads en grøn karakter. Bakkerne adskiller bil og cykeltrafik fra opholds- og aktivitetszoner. Zonerne får en mere intim skala som rum i rummet og programmeres med forskellige typer af aktiviteter. Bakkerne bidrager til en øget biodiversitet med blomster og træer og bruges til at danne ryg for ophold

Elementer på torvet

Både den eksisterende skulptur og ventesal foreslås bevaret som elementer på torvet. I nærhed til kulturhuset er der foreslået en amfi-lounge og biblioteket trækkes ud på pladsen i form af en mindre glas pavillon/drivhus til fælleslæsning og lignende aktiviteter.



Cykler



Biler

Kulturtorvet

Planudsnit 1:500



Byparken

En grøn og levende velkomst til Humlebæk



Amfiscene



Legeplads



Græsfladens fleksibilitet



Sø med trædæk og solbænke



Trædæk til events



karakterfulde master der kan bruges til opsætning af sejl mm.



Byparken fremstår i dag som et visuelt velkommende grønt rum. Men med en petanguebane som eneste programmerede aktivitet og nogle bænke, er mulighederne for liv og ophold begrænsede. Græsplænen udgør en fleksibel flade for aktiviteter, men den er ofte meget våd og flere af træerne er døde.

En park med destinationer

Vi foreslår at parkens karakter også fremadrettet kendetegnes af det grønne græstæppe, der visuelt binder området sammen på tværs af Strandvejen, men vi vil tilføje nye elementer, der kan være destinationer i hverdagen eller rammer om events som fx marked, koncerter eller midlertidige udstillinger.

Vest for Strandvejen foreslås en syd-vest-vendt amfiscene, en legeplads og et trædæk, der kan bruges til events. Øst for vejen foreslås en boldbane og en sø. Søen er delvist omkranset af et trædæk til ophold med solsenge og trapper, der gør det muligt at komme helt ned til vandspejlet. Regnvandssøen er en ide, der udspringer af et ønske om at dræne græsarealerne på begge sider af vejen, så disse kan blive mere anvendelige til leg, picnic, events mm. Tilstedeværelsen af vand er et af de vigtigste elementer for liv. Søen vil derfor medvirke til at øge biodiversiteten og skal naturligvis også indarbejdes i kommunes planer for klimatilpasning, hvor den vil være et aktiv.

Programmering af Byparken

Byparken

planudsnit 1:1000



En robust plan

Fleksibilitet, udviklingstakt og nye grundejerforhold

Helhedsplanen rummer en stor fleksibilitet ift. rækkefølgen af henholdsvis offentlige og private udviklingsområder. Eksempelvis kan omdannelse af Centeret foregå før, efter eller samtidig med opførelsen af et nyt kulturhus. Boligbyggeriet øst for Louiseparken kan ligeledes opføres uafhængigt af den øvrige udvikling og de nye parkeringspladser langs Kirkeskov Allé udgør buffer i udviklingstakten, der sikrer at parkeringsdækningen opretholdes uanset byggeriets rækkefølge.

Rækkefølgeplan af de offentlige projekter vest for banen

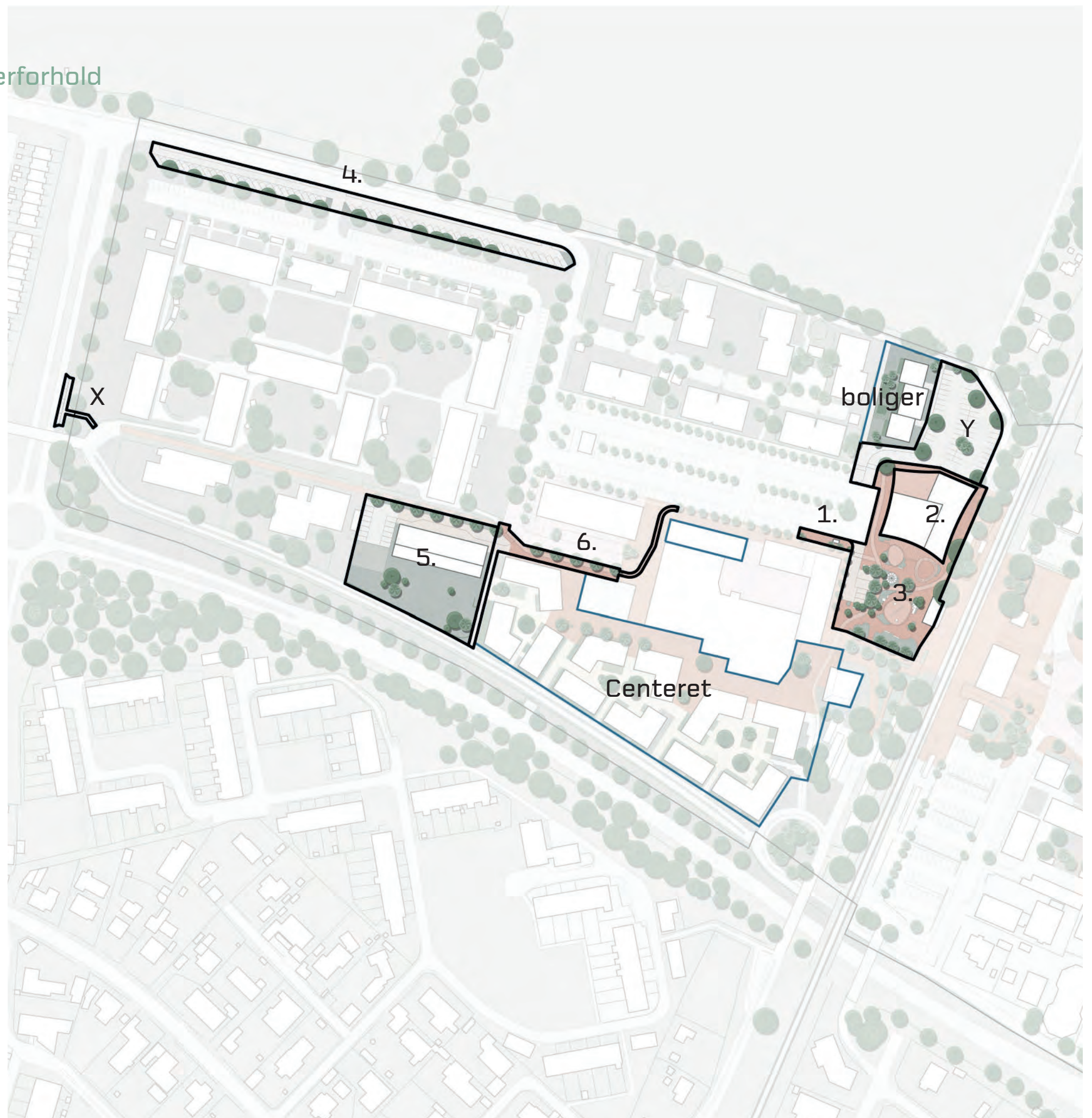
For at bevare byens bibliotekstilbud under hele bymidtens omdannelse, foreslås det nye kulturhus færdigbygget før det eksisterende bibliotek lukkes og rives ned. Herudover skal tilgængeligheden til den offentlige transport og bymidtens funktioner generelt opretholdes under hele omdannelsen. Dette medfører blandt andet, at der skal være en tilstrækkelig parkeringskapacitet under udviklingens forskellige faser.

En rækkefølgeplan for de offentlige byggerier og anlæg vest for banen, kan se ud som følgende:

1. Flytning af busstoppestedet
2. Opførelse af kulturhuset
3. Etablering af kulturtorvet
4. Anlægning af parkeringspladser langs Kirkeskov Alle (kan vente, hvis den vestligste karre på centeret ikke er under opførelse endnu)
5. Nedrivning af det eksisterende bibliotek. Opførelse af daginstitutionen (eventuelt med boliger oven på)
6. Omlægning af stier og parkeringsarealer fra institutionen gennem centeret

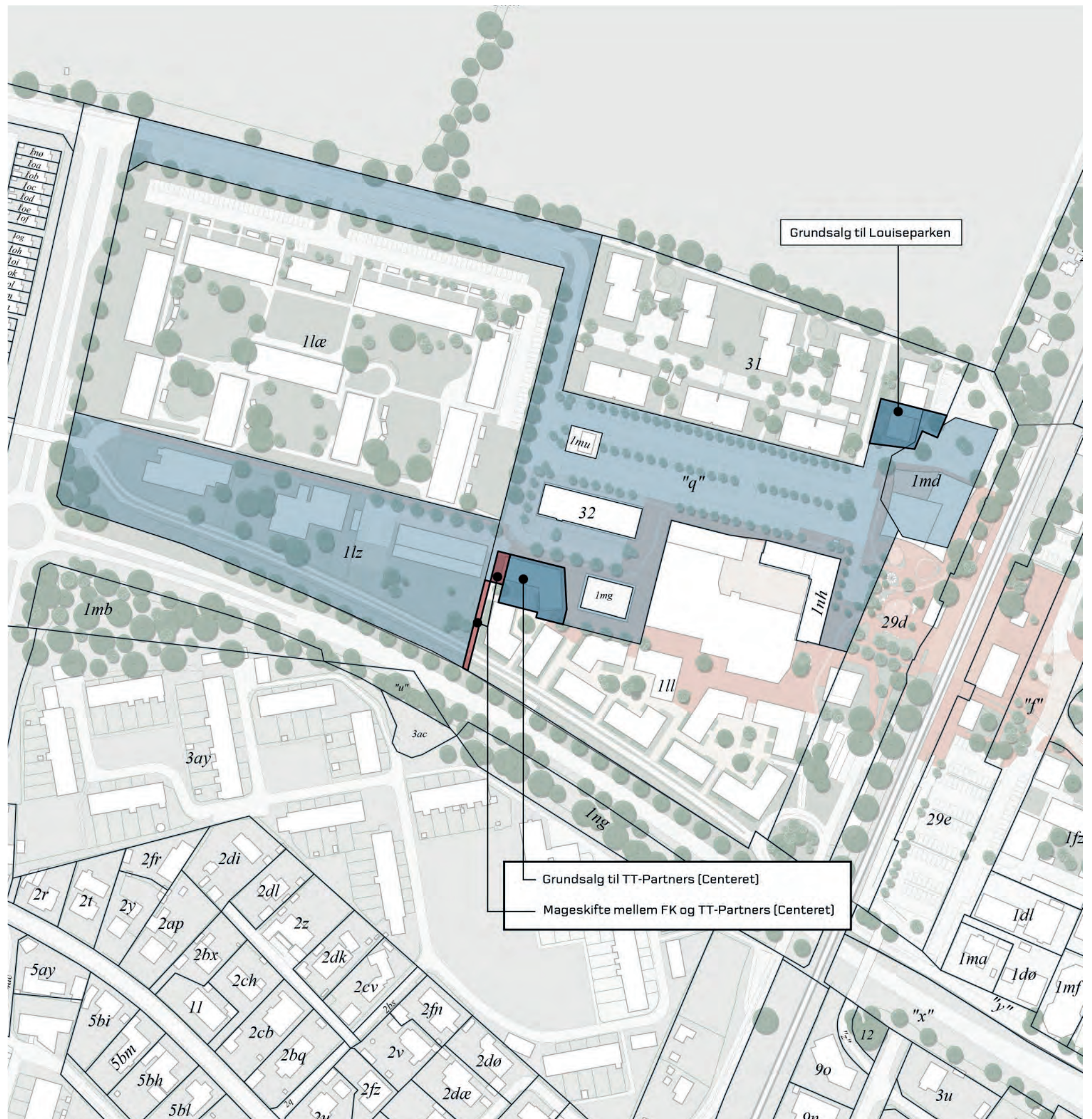
X og Y

Standsningspladser langs Teglgårdsvej kan ske uafhængigt af ovenstående. Det samme gælder omlægning af parkeringsarealet nord for kulturhuset, der etableres, når boligprojektet her ønskes opført.



Planens realisering forudsætter nye grundejerforhold, der medfører salg af offentlige arealer, der kan bidrage til at skabe indtægter til de offentlige projekter i planen.

Der frasælges arealer til Louiseparken og TT-Partners om angivet i nærværende kort. Herudover kræver realisering af Centerets punkthus, mageskifte eller grundsalg mellem DSB og TT-partners, samt en ny disponering af stationens cykelparkering som ikke er detaljeret behandlet i projektet.



Proces og efterskrift

Den strategiske helhedsplan er blevet udarbejdet gennem en dialogbåret proces i to faser. Projektteamet har sammen med Fredensborg Kommunes således løbende præsenteret ideer og fået feedback fra kerneinteressenterne, kulturbærerne, borgere og en styregruppe bestående af kommunen og grundejerne.

Projektets afsæt

Opdraget til Den strategiske Helhedsplan lød på at skabe en realiserbar plan med afsæt i den tidligere Visionsplanen udarbejde af Werk, We Do Democracy og Via-trafik.

Visionsplanen præsenterede en tæt bymidte, der bl.a. forudsatte meget store underjordisk parkeringsanlæg og nedrivning af størstedelen af Humlebækcenteret.

Visionsplanen præsenterede en bymodel, som ligger i tråd med den generelle fortætningstrend, der præger tidens udvikling af stationsområder i Danmark. Set med vores faglige briller, havde planen rigtig mange stærke greb og kvaliteter, men planen viste sig imidlertid at være urealistisk både økonomisk og i sin forudsætning om nedrivning af eksisterende byggeri. Desuden erfarede vi gennem dialoger i denne proces, at det fysiske bymiljø Visionsplanen foreslog, ligger langt fra det både grundejere og borgere drømmer om i Humlebæk.

Visionsplanen har uden tvivl været et vigtigt projekt for diskussionen af Humlebæks udvikling og den strategiske helhedsplan i denne mappe bygger videre på nogle af visionsplanens centralt formulerede strategier som: "Strategien om at samle frem for at sprede".

Identitetsskabelse ved at udvikle med afsæt i lokale værdier og kvaliteter. "Humlebæks kvaliteter".

Styrkelsen af bymidtens sammenhænge med den øvrige by og landskabet"

Udarbejdelsen af Den strategiske helhedsplan

Helhedsplanen er som nævnt udviklet gennem to faser. I fase 1 blev der udarbejdet et strategisk hovedgreb, som blev testet gennem tre forskellige fortætningsscenarier. Small, Medium og Large. Med til scenarierne fulgte økonomiske modeller for realiserbarhed og en trafikanalyse.

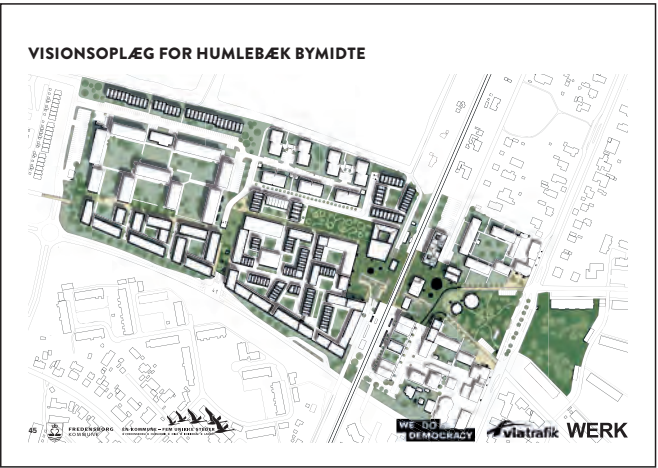
Afleveringen af 1. fase, resulterede i en politisk beslutning om at Mediums scenariet skulle danne grundlag for en yderligere kvalificering af planen i en 2. fase.

I 2. fase blev tegnestuen Effekt tilknyttet projektet som rådgivere for TT-partners og har således udarbejdet bebyggelsesplanen på centerets arealer i dialog med kerneteamet, kommunen og styregruppen.

Efterskrift

Dialog og proces har fyldt meget i udviklingen af denne strategiske helhedsplan. Drømmene om fremtidens bymidte har spændt fra ideer om et kulturhus, der bygges hen over banen til at der ikke skal ske nogen forandring fordi "bymidten er dejlig som den er". At forene så forskellige ønsker i én plan er selvfølgelig umuligt, men kommunens projektteam og rådgiverteamet har taget alle input til os og anstrengt os for at skabe en helhedsplan, der er økonomisk realiserbar og funderet bredt i de ønsker vi har hørt undervejs. Tak for dialogen til alle der har tiltaget undervejs. Vi håber at I kan se potentialerne i helhedsplanen og at den kan blive en solid trædesten for en realisering af en mere attraktiv og levende bymidte.

Projektets afsæt



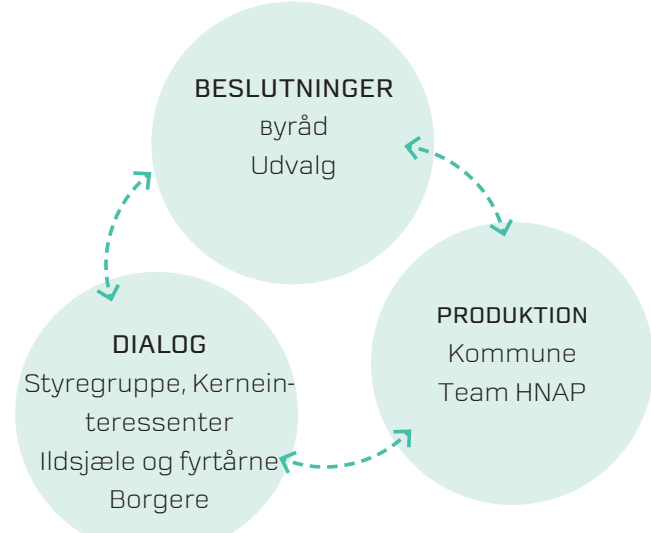
Visionsoplæg 2018 - Udarbejdet af WERK, WE DO DEMOCRACY og Via trafik



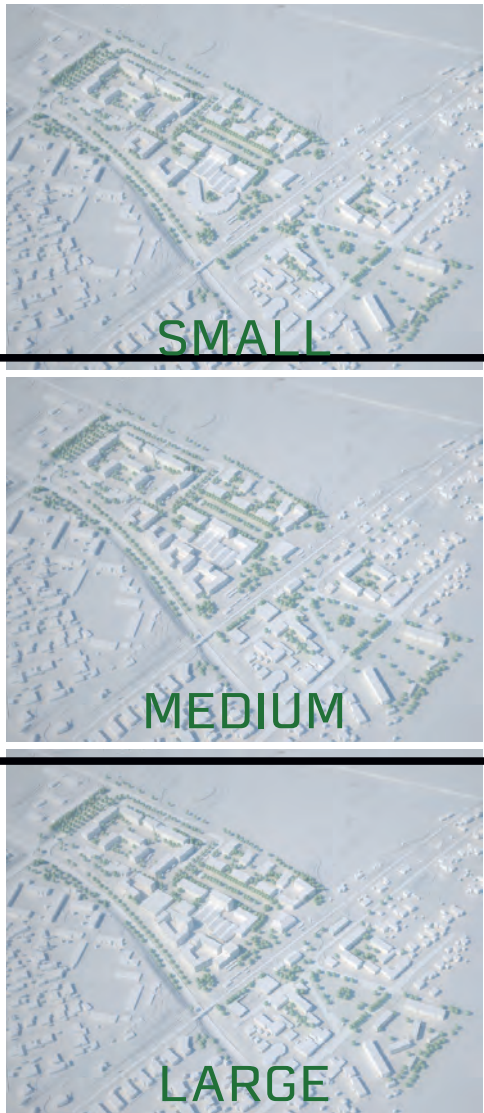
Økonoiske og trafikale analyser af visionsoplægget

Proces for den strategiske helhedsplan

Fase 1

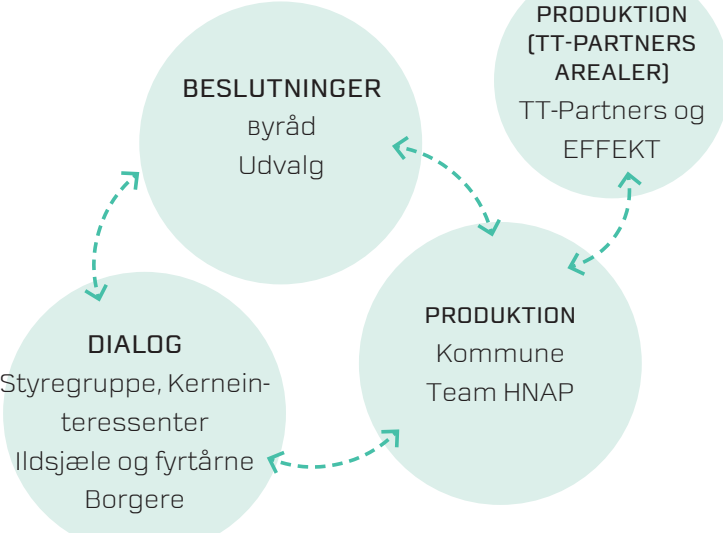


Udarbejdelse af tre udviklingsscenarier gennem en dialogbåret udviklingsproces



Aflevering af tre udviklingsscenarier. Politisk blev det besluttet af MEDIUM scenariet skulle danne udgangspunkt for det videre arbejde med helhedsplanen

Fase 2



Kvalificering af Mediumscenariet gennem en dialogbåret udviklingsproces



Den strategiske helhedsplan



HOLSCHER NORDBERG
ARCHITECTURE AND PLANNING



REALISE

