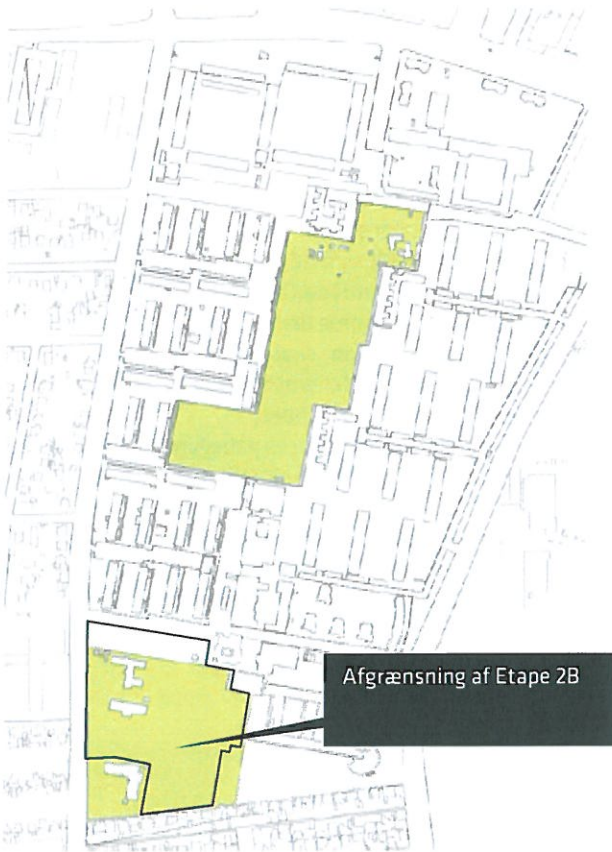
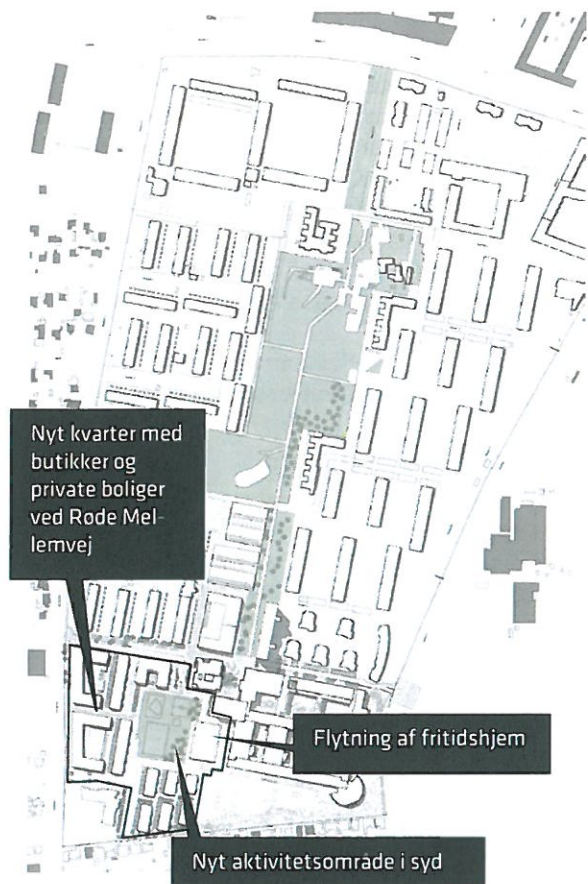


Udviklingsplan Urbanplanens etape 2 - udkast



Areal for udviklingsplanens etape 2Bs disponering i dag



Eksempel på disponering af arealet efter gennemførelse af udviklingsplanens etape 2B

ETAPE 2B - ET NYT KVARTER I URBANPLANEN

Urbanplanen omfatter i dag store kommunalt ejede arealer, hvis udnyttelse kan optimeres, og som giver mulighed for at Urbanplanen kan blive del af den positive byudvikling, der sker i Amager Vest. På det kommunale areal syd for Urmagerstien (etape 2B) vil man gennem fortætning og nytænkning af området forventeligt kunne opføre op mod 20.000 m² nybyggeri af boliger, erhverv, handel og institutionsbyggeri.

Med nye butikker, funktioner og boligformer, herunder private boliger, der ikke allerede er repræsenteret i Urbanplanen, vil en mærkbar ændring i områdets beboersammensætning og brugergrupper kunne ske.

Nye butikker

Langs Røde Mellemvej opføres flere nye butikker, som vil udgøre en ny attraktion i kanten af Urbanplanen og fungere som mødested mellem eksisterende og nye beboere internt i Urbanplanen og folk udefra. Herigennem opnås en højere integration mellem Urbanplanen og de omkringliggende villakvarterer og Ørestaden. Med 11.900 gennemkørende biler og 3.400 cyklende på Røde Mellemvej i døgnet, er placeringen attraktiv for butikker og supermarkeder. Butikkerne samtænkes med opgraderingen af Urmagerstien, så det liv, butikkerne skaber, trækkes ind i Urbanplanen til Urbanpladsen og det nyrenoverede bibliotek.

Butikkerne vil opfylde et stort ønske hos beboerne i Urbanplanen om bedre lokale indkøbsmuligheder. Med supermarkederne vil der ligeledes blive skabt en række jobs og fritidsjobs til gavn for områdets mange unge.

En forudsætning for at opføre de nye butikker er at flytte lokalcenter detailhandelsrammen som i dag er gældende for Solvang Centret, til en ny placering på arealet syd for Urmagerstien mod Røde Mellemvej.

Nye boliger

Med det nye kvarter tilføres en tilstrækkelig boligmasse til at skabe mærkbar forskel i beboersammensætningen i Urbanplanen. Ved at opføre ejerlejligheder og private rækkehuse, kan der tiltrækkes en ny beboergruppe, der ikke er repræsenteret i Urbanplanen i dag, og man vil kunne fastholde beboere, der ønsker at skifte fra lejer-til ejerbolig. Private ejendomsudviklere har vist interesse for at bygge boliger i kvarteret, hvis der skabes tilstrækkelig kritisk masse af nye boliger.

Der forventes samlet at kunne opføres op til ca. 16.400 m² private boliger på arealet syd for Urmagerstien.

Nye moderne fritidshjem

Som supplement til den nyrenoverede Dyvekeskolen, vil det nye kvarter kunne tilbyde nye og eksisterende beboere i området nye moderne fritidshjem opført med udgangspunkt i den nye skolereform og Børne- og Ungdomsforvaltningens strategi Fremtidens Fritidstilbud.

Boldbaneareal

De nye butikker og boliger vil optage en del af det areal, der ligger frit omkring Dyvekeskolens boldbane.

Den nyanlagte 8 mands bane med belysning kan bevares som den er eller alternativt opgraderes efter lokale brugerønsker samt forslag fra Børne- og Ungdomsforvaltningen og Kultur- og Fritidsforvaltningen.

Proces

En grundlæggende forudsætning for gennemførelse af udviklingsplanens Etape 2B, er at fritidshjemmene langs Røde Mellemvej og Dyvekeskolens parkeringspladser flyttes til en ny placering, ligesom Dyvekeskolens boldbaneareal vil blive reduceret.

Forud for at kunne bygge nye butikker og boliger på de kommunale arealer syd for Urmagerstien skal der laves et kommuneplantillæg med ændring af rammebetingelser fra institutionsområde(O1) til blandet byområde(C3). Den bydelscenter ramme der i dag er beliggende på Solvang Centret grunden skal ligeledes flyttes til ny placering ved Røde Mellemvej. Endeligt vil der skulle laves ny lokalplan for området.

Kommune- og lokalplanproces påbegyndes efter politisk vedtagelse af nærværende indstilling.

Når planprocessen er afsluttet, kan flytning af fritidshjem og salg af byggegrunde gennemføres. Den nærmere proces afhænger af behovene for nye institutioner.