

Arkitektur- og Bevaringspolitikk VISIONER FOR STEDET



RUDERSDAL
KOMMUNE

KOLOFON

Arkitektur- og Bevaringspolitikken er udarbejdet af Rudersdal Kommune i samarbejde med Svendborg Architects.

Fotos: fotograf Lars Engelgaard

Tryk: Idon Grafisk

Arkitekturpolitikken er vedtaget den 31.08.2016

Forsidebilledet er af en villa i Øverød tegnet af Knud Holscher
Bagsidebilledet er af udsigt over Øresund

INDHOLD

FORORD	05
INTRODUKTION	06
VISION	07
BYGNINGER	08
BYER	22
LANDSKAB	34
BEVARING	44
DET VIDERE ARBEJDE	60
MERE OM ARKITEKTUR	62



Gl. Holte Kirke tegnet af Jørn Nielsen og Halldor Gunnløgsson

FORORD

Det har været et stort ønske at få formuleret en politik, der dels kan inspirere, men også give en fælles forståelse for, hvordan vi bedst muligt passer på Rudersdal Kommunes varierede og spændende arkitektur.

Arkitektur- og Bevaringspolitikken skal støtte borgere, rådgivere, politikere og forvaltning i arbejdet med at bevare og udvikle den særlige identitet i Rudersdal Kommune, som de fysiske omgivelser med bygninger, byer og landskaber udgør.

I Rudersdal Kommune ønsker vi at fremme omtanke for arkitekturen og omgivelserne i kommunen gennem et højt ambitionsniveau og modet til at insistere på kvalitet og respekt for stedet. Samtidig ønsker vi at styrke den gode dialog med bygherrer, så vi har en fælles forståelse for arkitektur, stedernes identitet og kvalitet. Vi skal udvikle og vedligeholde vores byer og boligområder til glæde og gavn for både nuværende og fremtidige borgere og erhvervsliv.

Arkitektur handler om at skabe de fysiske rammer for livet mellem husene. Med mennesket i centrum lægger Rudersdal Kommune, lige som den nationale arkitekturpolitik op til, at borgerne skal være med til at definere omgivelserne.

God arkitektur er i Rudersdal Kommune kendetegnet ved en særlig opmærksomhed på formgivning af bygninger, rum og andre fysiske strukturer, så de fortæller noget om landskabet, stedets historie, giver æstetiske nydelse for øjet og plads til at leve livet.

Det er et privilegium at bo smukt, og derfor er det en forpligtigelse at skabe rum til ny, æstetisk og miljørigtig arkitektur. Det handler om den kulturarv, vi giver videre, og hvordan vi gerne vil huskes.

Jens Ive
Borgmester

INTRODUKTION



ARKITEKTUR OG BEVARING

Arkitektur- og Bevaringspolitikken skal skabe rum til nytænkende arkitektur samt sikre bevaring af værdifuld arkitektur og bymiljøer.

Arkitektur- og Bevaringspolitikken gælder både når større områder skal byomdannes, når der bygges enkelte boliger eller når der opsættes nye bænke på byens pladser.

UDFORDRINGER

Rudersdal skal i de kommende år skabe plads til flere boliger gennem byomdannelse af by- og erhvervsområder. Der er samtidig behov for at renovere og modernisere boliger og virksomheder, så de lever op til nutidens standard.

Der skal bygges nye boliger til forskellige målgrupper, der kan bidrage til en positiv udvikling af kommunens befolkningsudvikling. Samtidig stiller klimaforandringer og ønske om at bo og arbejde i energirigtige bygninger krav til arkitekturen.

BYGNING, BY OG LANDSKAB

Arkitektur- og Bevaringspolitikken er inddelt i tre dele; bygninger, byer og landskabet samt et afsnit om bevaring. Til alle tre skal træn knytter sig en vision og en beskrivelse af udfordringerne ved arbejdet med arkitektonisk kvalitet. Politikken giver i billeder og tekster eksempler på arkitektur i Rudersdal Kommune, for derigennem at give et bud på god arkitektur i Rudersdal.

BESKYTTELSE OG BENYTTELSE

For at motivere til at beskytte den bevaringsværdige arkitektur er det vigtigt at kunne give den enkelte bygning en nutidig anvendelse. Huse har bedst af at blive brugt. Samtidig er det vigtigt, at vi i forbindelse med vedligehold og fornyelse respekterer de bærende værdier.

For at værne om og sikre kommunens mange bevaringsværdige bygninger er der gennemført en registrering af bevaringsværdig bebyggelse i den tidligere Birkerød Kommune (kaldet SAVE). På grundlag af denne registrering, vil der ske en ny udpegning af bevaringsværdige bygninger i forbindelse med et tillæg til Kommuneplan 2013.

PROCES

Arbejdet med Arkitektur- og Bevaringspolitikken tager afsæt i workshops med de professionelle rådgivere og interesserede borgere i kommunen for at kvalificere udgangspunktet. Til at understøtte selve arbejdet, har kommunen inddraget Svendborg Architects og Rådgivningscenteret Rådvad.

Arkitektur- og Bevaringspolitikken vil blive indarbejdet i fremtidige lokalplaner samt kommuneplanen. Ligeledes er den et retningsgivende værktøj for kommunens egne byggeprojekter samt i byggesagsbehandlingen. Herved skal arkitekturpolitikken bidrage til at der fortsat bygges i en kvalitet, der bidrager til den levende kulturarv og styrker stedets identitet.

Gennem politikken ønsker vi at fremme det gode naboskab i lokalområderne, hvor borgerne udviser hensyn til naboer og nærmiljøet, bygger i respekt for omgivelser og i overensstemmelse med gældende regler.

VISION

Arkitekturen i Rudersdal Kommune skal forholde sig til stedets identitet og byernes forskellighed. Den skal på en og samme tid være ydmyg og generøs over for sine omgivelser.

Vi skal have respekt for de eksisterende værdier og samtidig mod til at være ambitiøse og nytænkende i vores krav til arkitekturen.

Udvikling skal ske med ordentlighed over for naboer, med ydmyghed over for stedet, omhu for detaljen, i håndværksmæssig høj klasse og gennem glæden ved at vælge gedigne materialer, som ældes med ynde.

Den grønne identitet og bevaring af vores kulturmiljøer og bygningsarv er det, som giver retning og mening i arbejdet for Rudersdal Kommune som værende "tæt på - og meget grønnere".



Rundforbihallen tegnet af Ole Helveg og Claus Bremer

BYGNINGER

Arkitekturen skal tilføre stedet identitet, mening og funktion.

God arkitektur handler om omtanke for stedet, omhu for detaljen, mod til at træffe klare valg og om lyst til at inspirere.

Det handler om at skabe bygninger, der respekterer sin tidsepoke og ældes med ynde.

Bygninger, vi husker.

“Det er en kvalitet, når bygninger passer ind i omgivelserne.”

Citat fra temamøde

BYGNINGER I RUDERSDAL

Rudersdal er beriget med mange enkeltstående bygninger og samlede bebyggelser af en meget høj arkitektonisk kvalitet. Dette gælder både de store palæer, villaer, ældre og nyere parcelhuse, etageboliger, rækkehuse, landsteder, offentligt byggeri samt erhvervsbygninger, der afspejler områdets historie.

Bebyggelser som rådhuset, tegnet af Arne Jacobsen, Nærum Vænge, tegnet af Palle Suenson eller Vedbæk Havn, tegnet af Vandkunsten sammen med enkeltstående villaer, tegnet af Henning Larsen, Jørn Utzon, Knud Holscher, Arne Jacobsen, Gehrdt Bornebusch og Exner, siger noget om modet og ambitionsniveauet.

TRADITION OG FORNYELSE

I en tid, hvor der er stor fokus på det økonomiske og bæredygtige, bliver arkitekturen og stofligheden udfordret. Derfor er det vigtigt hele tiden at udvikle de byggetekniske muligheder og konven-

tionelle løsninger. Når vi bygger, skal vi huske, at de løsninger, vi tilfører et sted eller en bygning, vil være der længe. Det er derfor vigtigt også at udvikle med øje for bygningens fremtid, når vi forsøger at løse de nuværende behov.

Bygninger afspejler vores traditioner, byggetekniske formåen og klimatiske forudsætninger. Hver tid har sit arkitektoniske udtryk, hvor arkitektoniske elementer som proportioner, materialer, vinduesformater og detaljering i facader typisk fortolkes i en nordisk arkitekturtradition og viden om, hvad der optimerer bygningen som skærm mod klimaet.

DET GODE NABOSKAB

En bygning indgår altid i et samspil med omgivelserne. Fra det helt nære, som bygningens udearealer, nabobebyggelsen, gade- og vejstrukturen, til samspillet med øvrig bebyggelse i nærområdet.

Bygninger påvirker naboerne. Den enkelte bygherre bør altid inden bygge-

riets start overveje, hvorledes den nye bebyggelse vil opleves set fra naboerne, fra vejen eller fra naturområdet. Skyggevirkninger, terrænregulering, bebyggelsens højde, farve, materialer og refleksioner, samt landskabelig bearbejdning med etablering af hegn og beplantning er alle faktorer, der spiller ind i bygningens samspil med sine omgivelser.

Sådanne overvejelser sikrer en grundlæggende forståelse for stedet, og at der i forbindelse med et kommende nybyggeri, foretages en række bevidste valg, i forhold til byggeriets indpasning og samspil med omgivelserne. Det betyder ikke, at nye bygninger skal være en kopi af omkringliggende bygninger, men at nye bygninger skal respektere omgivelserne.

BYGNINGER FOR LIVET

Rudersdal Kommune skal danne rammen om det gode liv for alle aldersgrupper og alle livsfaser. Det er derfor afgørende, at kommunen som bygherre opfører bygninger i en høj arkitektonisk kvalitet, der tilfører kvalitet til det liv, der



Huse beliggende omkring Birkerød Sø

leves i og omkring dem. Her må vi gerne have en ambition om, at disse bygninger fremstår som gode eksempler og med en generøsitet, som giver plads til mere end bare den primære funktion.

FRA HELHED TIL DETALJE

Detaljer er nærmest vores sanser og afgørende for helheden. Det er her god arkitektur kommer til syne.

Detaljerne er med til at fortælle en bygnings historie, da man her bl.a. kan aflæse teglstenens brænding, om vinduerne er originale, om samlingerne er traditionelle eller typisk geografiske. Ofte er det i detaljerne, at helheden samles, og det er hér, det bliver tydeligt, om projektet er gennemarbejdet og fremstår som en helhed fra bebyggelsesplan til tagrende.

DET GRØNNE

Det er vigtigt at have øje for de grønne kvaliteter, når der bygges.

Rudersdals boligområder fremstår som meget grønne. Etageboligerne og mange af rækkehusbebyggelserne er beliggende i parker eller grænser op til naturområder.

Mange huse og villaer er trukket tilbage fra vejen, hvilket giver plads til store forhaver, som med hver sit individuelle præg bidrager til en variation i boligområderne. Hække og gadetræer trækker naturen ind i villaområderne og skaber billedet af at bo i naturen.

Som Bygherre skal du være opmærksom på, hvordan placering af bebyggelse, beplantning mod vejen og naboer har indflydelse på oplevelsen af den grønne identitet.

ARKITEKTONISK KVALITET

Bebyggelse skal opføres i respekt og forståelse for omgivelserne i forhold til skala, materialer, placering og bearbejdning af terræn.

Bebyggelse skal fremstå velproportioneret og være opført i holdbare materialer, som patinerer smukt.

Bygningens identitet, kvalitet og detaljer skal afspejle sig i gennemarbejdningen fra helhed til detalje.

Bygninger skal være miljømæssigt bæredygtige med et miljømæssigt ansvarligt materialevalg. De skal bygges i respekt for klimaet, hvor der er tænkt over sol, nedbør og vind.



Mantziusgården

INSTITUTIONER/OFFENTLIGE BYGNINGER

Fælles for kommunes offentlige bygninger er, at de skal danne rammen om mange livsfaser og aktiviteter og skal opføres i god arkitektonisk kvalitet.

Mantziusgården er et kulturcenter, hvor nybyggeriet over tid har tilført det eksisterende byggeri nye oplevelser. Hver bygning respekterer sin tid og som samlet bebyggelse bliver det en fortælling, hvor det sammensatte og mangfoldige bliver en del af charmen.

Administrationscenteret i Birkerød er tænkt som byens mødested. Det er bygget som rådhus og udgør sammen med biblioteket og det tidligere posthus en helhed skabt af gentagelsen i materiale og gennemarbejdede detaljer. Her er den røde tegl et gennemgående materiale fra tagsten til dele af facaden til belægning på udearealer og "Rådhuspladsen" også omtalt som "den røde plads".



Administrationscentret i Birkerød tegnet af Ib og Jørgen Rasmussen

Idrætsanlæg er ofte opført i forskellig arkitektonisk stil og udviklet over tid. Mange anlæg er tegnet og bygget af brugerne.

Roklubben ved Vejlesø er en helstøbt bygning opført i træ. Stedet udgør en afstemt helhed, og ramme om et aktivt mødested placeret på kanten af Vejlesø med Frederikslund Skov som baggrund.

Idrætscenteret i Birkerød er med sin tagkonstruktion og buet tagform en markant bygning opført til bevægelse og mødested. Store glasfacader mod Bistrupvej indbyder den forbigående til at følge med i bygningens indre liv og aktiviteter. Facadekonstruktionen er desuden optaget i kulturkanonen fra 2006.

Hvor roklubben falder naturligt ind i landskabet, bliver Birkerød Idrætscenter det, som bærer stedets identitet.

Holte Roklub tegnet af Krohn og Hartvig Rasmussen

IDRÆT



Birkerød Idrætscenter tegnet af Schmidt Hammer Lassen

Uddannelsesbygninger har altid haft en særlig betydning for et lokalsamfund. Den lokale skole er et samlingspunkt som tilfører lokalområdet identitet.

Toftvangskolen er i struktur og materialer tilpasset byens skala og tilfører liv og identitet til Birkerød Bymidte.

Nærum Gymnasium afspejler med kompakte proportioner og et nutidigt facadeudtryk samt ankomst sin anvendelse.

På hver sin måde fortæller de to bygninger også om deres tids forhold til læring og samlingssteder. Hvor Toftvangsskolen er ydmyg, så fortæller Nærum Gymnasium med stolthed om sin betydning.



Toftvangskolen tegnet af Bornebusch, Brüel og Selchau

UDDANNELSE



Nærum Gymnasium tegnet af Dall og Lindhardtzen



Bøge Allé 1 i Scion DTU tegnet af Jørn Langvad

ERHVERV

Flere af kommunens erhvervsområder, rummer bebyggelse af høj arkitektonisk kvalitet. I erhvervsområdet Scion DTU har der været lagt vægt på at skabe et campuslignende område placeret i en skov. Her er hver bygning opført med stor omtanke for landskabet og arkitekturen.

Andre erhvervsområder er præget af større mangfoldighed. Det er måske ikke stor arkitektur, men ofte vigtige rammer om den lille virksomhed, som giver liv i det lokale samfund.

I den store skala er der brug for repræsentative byggerier i en mere styret arkitektur, mens der i den lille skala er plads til en variation, som understøtter hverdagslivet.



Erhverv i Raadvad



Høje Skodsborg tegnet af Jean Fehmerling

ETAGEBOLIGER

Kommunen har knap 10.000 etageboliger. De fleste er kendetegnet ved en klar og bevidst indpasning i landskabet og et velovervejede materialevalg.

Høje Skodsborg er med sin placering på toppen af det skrånende terræn mod kysten et fint eksempel på hvordan et byggeri kan understrege landskabet. Husene er tegnet med en klar rytme ,

sådan at de orienterer sig mest muligt mod mødet med havet og lyset.

Nærum Vænge er udpeget som en af sin tids væsentligste eksempler på velfærdssamfundets byggerier, hvor samspillet mellem etageboliger, rækkehuse og sletten giver en meget smuk overgang mellem natur og bebyggelse. Bebyggelsen er opført i gule mursten

med store afvalmede røde tegltage og murede piller i gule sten, som gennemgående motiv.

Etageboliger giver mulighed for udsyn og plads til fællesskaber. Arkitektonisk tilfører de skala og fokuspunkter i byerne. Det gør det ikke mindre vigtigt, at de udarbejdes med omhu for helheden, linjerne, detaljen og i materialevalg.



Nærum Vænge tegnet af Palle Suenson



Trudslund i Birkerød tegnet af Vandkunsten

RÆKKEHUSE

I Rudersdal Kommune er der godt 4.000 rækkehuse, kædehuse og dobbelthuse. Mange er fine eksempler på deres tids arkitektur.

Trudslund i Birkerød er en bebyggelse skabt med fællesskab for øje, og med en klar arkitektonisk idé og holdning til materialer, hvor gule tegl og sortmalet træ går i samspil med tage af bølgeeternit.

Gassehaven i Gl. Holte har en stringens, hvor den gule tegl går igen i facader og tag. Den enkelte bolig er adskilt med en glasmellebygning. Bebyggelsen har en veldefineret, og levende overgang til det indre landskab samt det tilgrænsende åbne landskab.

Begge bebyggelser er sårbare overfor forandring, fordi de er opført med et stramt og klart arkitektonisk formsprog, hvor bare det at male et dørparti i en anden farve vil forandre oplevelsen væsentligt.



Gassehaven i Gl. Holte tegnet af Palle Suenson



Villa ved Søllerød Naturpark tegnet af Gehrdt Bornebusch

VILLA OG PARCELHUS

I Rudersdal er der knap 11.000 villaer og parcelhuse. Mange af husene er bygget i høj arkitektonisk kvalitet, og er ofte karakteriseret ved en bevidst bearbejdning mellem bebyggelse og landskab.

Gehrdt Bornebusch har tegnet villaen, som ligger med vid udsigt over Søllerød Naturpark. Huset er bygget op om en arkitektonisk leg med ensartede forskudte enheder og modulær gentagelse af den buede tagform.

Parcelhuset tegnet af Jørn Utzon fremstår med horisontale røde og sortmalede træbrædder, som understøtter oplevelsen af en svævende øvre etage. Huset er gennemtænkt fra detalje til helhed og har indarbejdet grundens terræn.

Såvel Gehrdt Bornebusch og Jørn Utzons hus leger med relationen til landskabet. Hvor Bornebuschs hus artikulerer udsigten, trækker Utzons naturen og landskabet helt ind i huset.



Parcelhus i Holte tegnet af Jørn Utzon



Tilbygning til villa beliggende i Virum tegnet af Dennis Rosenfeldt Petersen

TILBYGNING/OMBYGNING



Parcelhus i Vedbæk tegnet af ONV Arkitekter

Om- og tilbygninger er med til at forny og udvikle boligen i takt med at den enkelte familie ændrer sig.

Tilbygningen tegnet af Dennis Rosenfeldt Petersen er afstemt med det oprindelige hus, ved at materialer samt vindues formater og opsprosnings ganges i tilbygningen.

Ombygningen af huset tegnet af ONV Arkitekter har medført en nyfortolkning af parcelhuset. Samspillet mellem den røde dør, skorstenen og det stramt artikulerede vinduesbånd skaber et moderne udtryk på skelettet af den oprindelige bebyggelse.

Selvom de to eksempler repræsenterer to forskellige tilgange til ombygning og tilbygning, er der ved begge eksempler truffet en række bevidste valg, som understøtter, fornyer eller bevarer det arkitektoniske udtryk.



Solfangere på teknikker byen

Villa i Birkerød

Ofte er det vanskeligt, at etablere solenergianlæg på eksisterende bygninger og særligt ældre bygninger med tegltage, da anlægget bryder med tegltagets udtryk, spejlinger, overflade og i enkelte tilfælde farver.

Et eksempel på en mere vellykket etablering af solfangere kan være som villaen i Birkerød, hvor solfangerne er etableret således, at de flugter hele tagfladen fra tagryg til tagrende.

Bygninger med flade tage og især større flader, såsom industri- og erhvervsbygninger er oplagte til etablering af solenergianlæg. På Teknikerbyen er der opsat solceller på den store tagflade, og disse fremstår ikke markant synlige.

ENERGIFORBEDRING/OPTIMERING



Teknikerbyen i Søllerød tegnet af Krohn og Hartvig Rasmussen

Mange bygninger rummer unikke detaljer, der bidrager til at bygningen skiller sig ud, som noget særligt. På Søhuset i Scion DTU skaber en rytme af vandrette paneler en fin dybde i facaden.

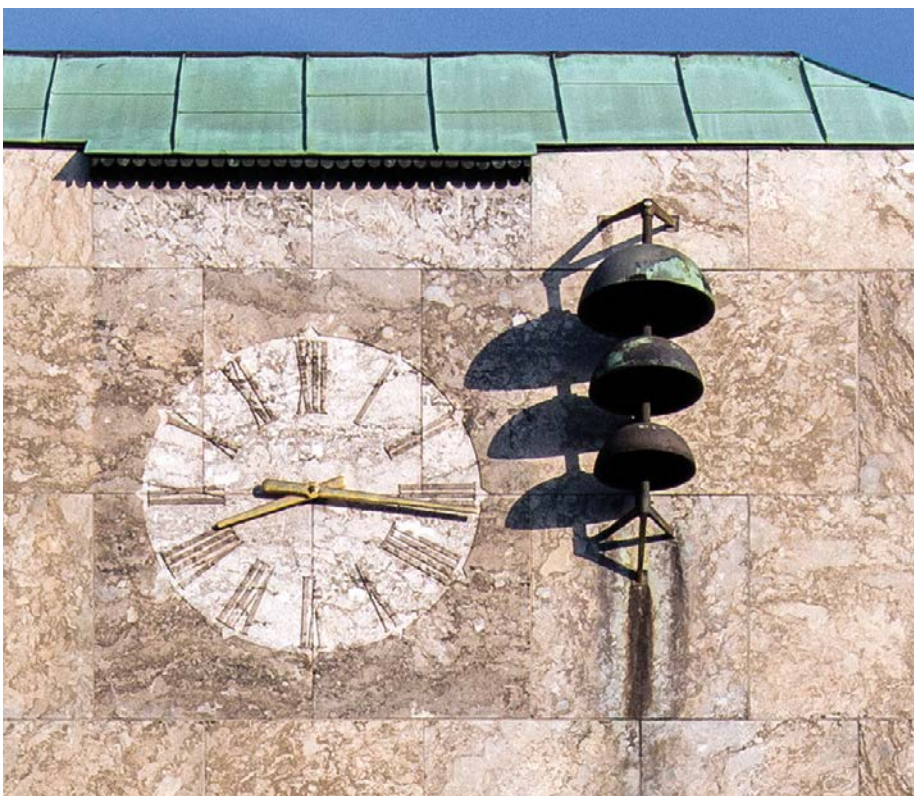
Urværket på rådhuset i Holte er i materiale afstemt bygningens arkitektur, hvor selve urskiven fremstår diskret i marmor og selve klokken er udført med kobber beklædning.

Murværk kan fremstå meget varieret, alt afhængigt af hvordan fugen møder mursten og hvordan de enkelte sten er placeret i forhold til hinanden. I Nærum Vænge er der med buede ventilationsriste nær soklen skabt en fin detaljering. Samtidig gentager den gule mursten sig i belægningen og bidrager til en meget helstøbt bebyggelse.

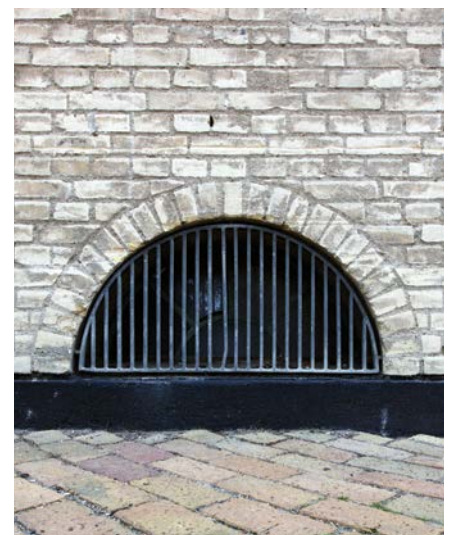


Søhuset Scion DTU

DETALJE



Urværket på rådhuset



Detalje Nærum Vænge



Rønnebærtøften tegnet af Tage Lyneborg

RUDERSDAL KOMMUNE VIL:

I kommune- og lokalplaner beskrive de enkelte delområders identitet, arkitektoniske kvaliteter og bevaringsværdier.

I administrationen af kommune- og lokalplaner have en restriktiv praksis for at fastholde de bærende værdier.

Stille krav til, at bygherren i forbindelse med større nybyggeri og udarbejdelse af lokalplaner udarbejder en analyse, som sikrer, at nybyggeriet sker med respekt for det omkringliggende.

Fastholde og styrke kommunens arkitektoniske bygningskvaliteter, gennem tidlig dialog med kommende bygherrer.

Arbejde med indpasning af energiforbedringer, således at bygningernes arkitektoniske værdier ikke går tabt.

Sikre at offentligt byggeri opføres i overensstemmelse med arkitektonisk kvalitet og tilpasset lokalområdet.

SOM BYGHERRE KAN DU:

I forbindelse med tanker om nybyggeri, søge professionel rådgivning, orientere dig om de planmæssige forhold og tidligt indgå i en dialog med kommunen.

I forbindelse med nybyggeri og tilbygning bør du orientere dig om de arkitektoniske træk og kvaliteter i det område, hvor der ønskes bygget.

Forestille dig konsekvenserne af dit byggeri for din egen have, naboerne, din gade eller et nærliggende naturområde, og derved være bedst rustet til at tage beslutninger vedrørende byggeriet, således at byggeriet respekterer og tager hensyn til det område, hvori der bygges.

Orienter og indgå i en dialog med dine naboer, forud for opførelse af nybyggeri eller nedrivning af bebyggelse.

SOM BORGER KAN DU:

Deltage aktivt i dit lokalområde og din grundejerforening.

Sikre det gode naboskab ved at tale med dine naboer om jeres planer. Dette for at skabe en større forståelse for, hvad der giver kvalitet ikke bare til den enkelte ejendom, men hele gaden.



Villa i Skodsborg tegnet af Johannes Exner

BYER

Rudersdal vil gennem kommune- og lokalplanlægning fremme en arkitektur, der styrker byernes identitet og grønne præg.

Byernes arkitektur skal styrke et aktivt byliv og hverdagsliv og danne rammen for inspirerende og nye mødesteder.

Byomdannelse eller udvikling af enkelt ejendomme skal forholde sig bevidst til stedet og bevare stedets kvaliteter.

“ At have forskellige bymiljøer er en kvalitet.”

Citat fra temamøde

BYERNE I RUDERSDAL

Rudersdal består af en mosaik af bysamfund med hver deres egen særlige identitet.

Byernes identiteter skaber orientering og tilhørsforhold på tværs af kommunen. Derfor er det vigtigt at respektere det, der udgør det specifikke bysamfunds identitet.

Byernes særlige identitet knytter sig til forskellige tidsperioder samt funktion. Flere af kommunens byer har oprindeligt været landsbyer, og rester af gadekær, landsteder og velbevarede gårde og husmandssteder bidrager stedvis til en landsbyidentitet. Andre steder er identiteten skabt af beliggenheden tæt ved kysten, hvor tidlig fiskeri og feriestemning præger identiteten og andre steder knytter identiteten sig til udviklingen af jernbanen og hovedveje.

Beliggenheden tæt ved København og i naturskønne omgivelser har skabt en massiv boligudbygning i kommunen,

hvilket også betinger en forstads identitet. Ligesom at omdannelse fra landsby, ferieby eller erhvervsområde til boligområde præger bybilledet.

Enkelte bygninger og steder kan være i forfald, og her kan ny arkitektur bidrage til at forstærke eller skabe en identitet.

BYOMDANNELSE

Fortætning i bykerne kan bidrage til en fysisk markering af bymidterne, som de steder, hvor man mødes og bylivet udfoldes. Dette skal tænkes sammen med en høj arkitektonisk kvalitet i uderum og alsidige funktioner, som gør det naturligt at lægge vejen forbi.

Når butikker omdannes til andre formål er det vigtigt at huske, hvordan facaden er med til at give en oplevelse til forbipasserende. Karakteristisk for velfungerende handelsstrøg og handelscentre er, at butiksfacaderne henvender sig aktivt mod gaden med store vinduespartier, der pirrer nysgerrigheden og inviterer indenfor.

Nedslidte erhvervsområder og nedlagte institutioner er Rudersdals primære omdannelsesområder. Når disse områder omdannes, skal der tages stilling til hvilke funktioner, der er vigtige at udvikle eller fastholde i bysamfundet. Det kan foreksempel være, at den gamle skoles boldbane fortsat skal være til glæde for hele nærområdet.

Ikke alle steder egner sig til fortætning. Rudersdals mange grønne boligområder med villaer, rækkehuse og etageboliger er et stærkt aktiv for kommunen og disse skal derfor fortsat fremstå med et grønt haveby præg. Hvert sted må aflæses og finde sin egen løsning.

DET GODE HVERDAGSLIV

Byerne skal med deres butikker, lokale institutioner, erhvervsbygninger, boliger og trafikale forbindelser understøtte det gode hverdagsliv, og give oplevelsen af, at det er dejligt at arbejde her, mødes og komme hjem.

I Rudersdal betinger det nutidige liv, at vi ikke, som traditionelt, primært mødes



Holte Stationsvej

gennem handel, men at mødet finder sted gennem aktiviteter i løbet af dagen, som ved stationen, ved skolen, ved fritidsaktiviteter, ved genbrugspladsen og ved de mange rekreative områder.

Arkitekturen skal bidrage til at skabe behagelige, inspirerende og interessante visuelle rammer for den primære funktion og livet i byens rum. På den måde kan hverdagslivets funktioner også blive værdifulde mødesteder.

HELHED OG DETALJE I BYRUM

Omhu for detaljen er med til at gøre stedet en omvej værd.

Bænke understøtter funktionen af en plads som opholdsrum. Placering af bænke i tilknytning til hinanden eller til en seværdig attraktion hjælper med at fremme et gaderums funktion som et mødested.

Skulpturer, kunst, plads til leg og midlertidige installationer, som julebelysning og torveparasoller kan øge

oplevelsesværdien af pladsen samt bidrage til stedets identitet.

Belysning er med til at definere byrum, og kan skabe særlige stemninger, tryghed samt opfordre til ophold. En velovervejede lysætning af pladser og bygninger kan tilføre liv og sikre at livet i byrummet trygt kan udfolde sig på alle tidspunkter af døgnet.

GRØNNE BYRUM

Beplantning i byrummet med træer, hække, blomster, grønne vægge og regnbede er med til at trække naturen helt ind i byen og skabe plads til fuglefløjt, himmelkig og oplevelsen af årstidernes foranderlighed.

Rudersdals landskab danner ofte baggrund eller forgrund for bysamfundet enten i form af udsigt til kysten, en af de mange søer eller skoven. Pauserne i bebyggelsen er vigtige for oplevelsen af byerne.

ARKITEKTONISK KVALITET

Byers arkitektoniske kvalitet er et samspil af den fysiske bebyggelsesstruktur, materialitet, terræn, udsigtskiler, skala, rytme og orientering.

Byer skal skabe rammen om inspirerende og trygge uformelle mødesteder i hverdagen.

Oplevelsen af arkitektonisk kvalitet er betinget af lokal ejerskab. Rudersdal vil arbejde for at inddrage interessenter aktivt i planlægningen, så motivationen for at investere i kvalitet både er på kort og lang sigt.

Byernes grønne karakter i form af parker, træer, hække og udsigter til landskabet giver kvalitet og identitet til byerne.



Gårde og husmandssteder omkring Sænkesø i Høsterkøb

LANDSBY

Mange af kommunens byer har en oprindelse som landsby. Enkelte landsbyer er bevaret som helstøbte landsbyer, og i andre har boligudbygningen udvasket den oprindelige landsbygrænse, men ofte udgør de oprindelige gårde, husmandssteder og gadekær byens center.

Høsterkøb er en intakt landsby. Ved Sænkesø opleves landsbydyllen med velbevarede stråtækte husmandssteder, som omkranser søen.

Det gamle Søllerød knytter sig til den gamle landsbykerne omkring gadekæret med kirken og kirkegården, slottet, krogen og Mothsgården. Her er der på trods af byudvikling fastholdt en tidslomme, som bidrager med idyl og historie og skaber en særlig landsbystemning.

De intakte landsbyer er sårbare overfor ændringer og udbygninger, som forringer oplevelsen af landsbystrukturen.



Søllerød Kro



Hvide etageboliger i Skodsborg beliggende med udsigt til Øresund. Boligerne er tegnet af Arkitektgruppen i Århus

KYSTBY



Det maritime klubhus på Vedbæk Havn tegnet af Vandkunsten

Vedbæk og Skodsborg er skabt ud fra kysten som levested og attraktion. Det opleves i form af spor fra tidlig fiskeri og badebystemning. Samtidig er der en tydelig orientering af bebyggelse mod kysten.

Havneområdet i Vedbæk giver hele lokalområdet identitet i form af det maritime klubhus tegnet af Vandkunsten i 1990, lystbådehavnen og strandparken.

I Skodsborg er centret defineret af store hvide bygninger med badehotel, spa og wellness, der sætter rammerne for en tydelig identitet som badeby.

Skodsborg er sårbar overfor ny bebyggelse, som bryder med den karakteristiske hvide etagebebyggelse. Havnemiljøet i Vedbæk, stejlepladsen og de oprindelige fiskerhuse fortæller en væsentlig historie og tilfører byen identitet, og fremtidig omdannelse skal derfor respektere disse bygningselementer.



Holte Stationsvej

STATIONSBY

Jernbanen med stationer har sat sit præg på Rudersdal.

I Holte opleves stationsbyen med et særligt grønt præg. Holte Stationsvej, som forbinder til stationen, er på den ene side flankeret af Geel Skov, og på den anden side af vejen danner en rytme af små detailbutikker et interessant handelsstrøg.

Vedbæk Stationsvej er anlagt samtidig med opførelse af Heinrich Wencks stationsbygning fra 1897. Vedbæk Stationsvej udgør i dag sammen med havneområdet, tyngdepunktet i Vedbæk. Stationsbygningen anvendes i dag ikke længere til stationsbygning, men fortæller med sin arkitektur om stationens vigtige rolle.

For både Holte og Vedbæk gælder, at stationen har tilført byen en væsentlig færdselsåre, som særligt i Vedbæk har sat sit præg på bystrukturen.



Vedbæk Station



Vejlesøparken i Søllerød tegnet af Ole Hagen

BOLIGBY

Et typisk karaktertræk ved boligbebyggelserne i kommunen er, at de opleves som grønne boligområder.

Vejlesøparken er smukt beliggende op mod Geel Skov og i tæt tilknytning til Vejlesø. I bebyggelsen er der integreret brede altaner, som skaber plads til større beplantninger, hvilket bidrager til en meget grøn bebyggelse.

På Lindevangsvej i Birkerød skaber samspillet mellem en smal vej, hække og stynede allé træer et grønt strøg, som trækker naturen ind i boligområdet.

Såvel forhaver som sammenhængende grønne områder tilfører ikke blot værdi til den enkelte boligejer, men præger oplevelsen af nærområdet og byen som helhed.



Lindevangsvej i Birkerød



Ravnsnæs

FRA FERIEOMRÅDE TIL BOLIGOMRÅDE



Turistvej i Bistrup

Kommunens landskab indeholder stor herlighedsværdi, hvilket har medført udvikling af sommerhusområder i Bistrup, Ravnsnæs, Ubberød og Brådebæk. I dag er områderne stort set konverteret til boligområder. Mange af områderne fremstår på trods af omdannelsen til boligområde stadig med et rekreativt præg.

Ravnsnæsset som oprindeligt var et sommerhusområde etableret ved Sjælsø, en af kommunens store søer, ligger i dag omgivet af fredede arealer og Næbbegård Plantage.

I overgangen fra det tidligere sommerhusområde i Bistrup til naturområdet Vaserne ligger en række boliger med store vinduespartier mod naturområdet.

For begge områder gælder, at naturen og landskabet er det primære grundlag for bosætning, hvilket afspejles i boligernes tydelige orientering mod landskabet. For at beskytte naturen er der byggelinjer omkring de større søer.



Pilehøj ved Birkerød Erhvervsby tegnet af Force 4

FRA ERHVERVSOMRÅDE TIL BOLIGOMRÅDE



Gårdhavehuse ved Nærumgårdsvej. Gårdhavehuse er tegnet af Lind og Risør

I Rudersdal er flere erhvervsområder gennem de seneste år konverteret til boligområder.

Pilehøj er et eksempel på en omdannelse fra erhverv til boligområde. Det særlige ved bebyggelsen er at boligerne består af renoverede erhvervsjendomme. De buede tage skaber i samspil med de malede facader en interessant og karakteristisk bebyggelse.

Ved Nærumgårdsvej i Nærum er en del af tidligere Brüel og Kjær ved at blive omdannet til klynger af hvide gårdhavehuse der sammen med plejecentret og Rema 1000 bebyggelsen samler den nye bebyggelse i et hvidt strøg.

Ved Nærumgårdsvej er referencen til det tidligere erhvervsområde udvisket, og det nye område tilføjer Nærum en hel ny karakter i form af et hvidt strøg, hvor omdannelsen af Pilehøj har en klar reference til områdets oprindelige anvendelse.



Torvedage ved Hovedgaden i Birkerød

BYRUM

Byrum skaber rammerne for hverdagslivet og mødet mellem borgerne i kommunen. Byrum udgøres både af de centrale pladser, handelsstrøg, forpladser til institutioner samt veje.

Torvedage på torvepladsen udtil Teglporten i Birkerød er et eksempel på en

midlertidig aktivitet, som skaber liv og sammenhold i bymidten. Samtidig er torvedagene med til at understøtte oplevelsen af Birkerød som en handelsby.

Det er vigtigt, at pladser og torve indrettes, så de er attraktive at opholde sig i, og at der skabes plads til at midlertidige aktiviteter kan opstå.

Kongevejen er en centralt færdselsåre i kommunen og skaber et tydeligt billede af det bakkede nordsjællandske landskab, som ved mørkets frembrud understøttes af vejbelysningen.

Kongevejen markerer byens puls ved høj aktivitet morgen og eftermiddag.



Kongevejen



Holte Station

BYINVENTAR

Byinventar aktiverer byrummet ved at anspore til aktivitet eller afslapning.

Ved stationsforpladsen i Holte skaber et samspil at runde bænke med beplantning i midten og en lysætning et interessant rum. De runde bænke opfordrer til interaktion mellem de ventende og lys-

sætningen kaster spot på bænkerne og skaber tryghed ved mørkets frembrud.

Cathrinelystparken er centralt lokaliseret bag Hovedgaden, og er et velfungerende uformelt mødested for børnefamilier, ældre og unge. Parken er anlagt som et grønt åndehul med en legeplads.

I legepladsen er der motionsredskaber, bakker og rutschebaner skabt en legeplads for flere generationer.

Fælles for stationsforpladsen i Holte og Cathrinelystparken er, at områderne er skabt med henblik på at skabe attraktive mødesteder.



Cathrinelystparken i Birkerød



Majpladsen i Birkerød

RUDERSDAL KOMMUNE VIL:

Gennem kommuneplanen og lokalplaner bevare og udvikle byernes særlige identitet med fokus på at fastholde det grønne helt ind i bymidterne.

Fastholde en restriktiv praksis i håndhævelsen af vej-, sø- og skovbyggelinjer for at sikre et grønt vejbillede samt give plads til naturen og landskabet omkring søer og skove.

Sikre at omdannelse i bymidter og lokalcentre sker i nært samarbejde med brugere og bidrager til et oplevelsesrigt byliv.

Anlægge nye mødesteder i tilknytning til offentlige bygninger rettet mod flere end bygningens primære brugere.

Design offentlige rum, der er interessante og trygge at opholde sig i, og med plads til at forskellige aktiviteter kan udfolde sig.

Tilpasse byinventar og skiltning til de enkelte byområders særlige identitet gennem udarbejdelse af skilte- og designmanualer.

SOM BYGHERRE KAN DU:

Være opmærksom og bevidst om nærområdets identitet og anvendelse, da det vil tilføre din bebyggelse og næromgivelser kvalitet.

Være opmærksom på bebyggelsens tæthed, materialitet, udtryk og indpasning i nærområdet.

Bearbejde udearealer og håndtering af klimaforandringer, sådan at det tilfører bebyggelsen samt næromgivelser en grøn kvalitet.

Bruge belysning så den understøtter den gode arkitektur og respekterer omgivelserne.

SOM BORGER KAN DU:

Deltage aktivt i dialog omkring, hvordan dit bysamfund og dit mødested bør udformes.

Bruge byen aktivt og tage del i det lokale fællesskab.



Sjælsø

LANDSKAB

Rudersdal er tæt på hovedstaden, men meget grønnere. Det er stedet, hvor konger, borgere og besøgende gennem tiden har oplevet, at by og land mødes. Rudersdal Kommune er et udflugtsmål i hverdagen og en del af et regionalt udflugtsmål.

De karakterfulde landskaber i Kongernes Nordsjælland med kysten, bakkerne, skovene og søerne stiller krav og giver modspil til bebyggelserne. Det er et privilegium at bo naturskønt. Det giver plads til råderum og fred til sjælen, men stiller store krav, når der skal bygges.

Naturen er altid tæt på.

“Det er en kvalitet, at der er stor tilgængelighed til landskabet.”

Citat fra temamøde

LANDSKABET OG NATUREN

Landområderne udgør halvdelen af Rudersdal Kommunes areal, og det smukke alsidige landskab er en grundsten i Rudersdal Kommunes identitet, hvor naturen altid er tæt på.

Rudersdal har siden 1600-tallet været del af kongernes og borgerskabets udflugtsmål. Med toget blev det et udflugtsmål for alle.

Meget tidligt var der opmærksomhed omkring at bevare landskabet og naturværdierne. Dette igangsatte store fredninger, Fingerplanen, beskyttelseslinjer samt mange private udsigtsdeklARATIONER. Målet har været at fastholde oplevelsen af det grønne med udsigt og direkte adgang til de store landskaber.

Beskyttelseslinjer omkring søer, mod skove og mod kysten medfører begrænsninger for grundejerne, men det er lige nøjagtigt det, som gør at kom-

munen fortsat opleves som bestående af bygninger, der ligger i landskabet.

KULTURLANDSKAB

I den nordlige del af kommunen ligger der et landbrugslandskab med landsbyerne Isterød, Sandbjerg og Høsterkøb og langs de gamle landeveje ligger stadig spor efter den bebyggelsesstruktur, der har været knyttet til områdets gartnerivirksomhed. Landsbyerne er typisk udpeget som kulturmiljøer, hvor karakteren af et brugslandskab er vigtig.

I Rudersdal Kommune er der også en lang række større landejendomme, der præger landskabet og bidrager til et oplevelsesrigt landskab.

For begge dele er det vigtigt, at især tidligere driftbygninger og nærarealer udvikles i respekt for kulturhistorien og deres indvirkning på landskabet. Det er samtidig en balance i forhold til den nutidige brug, hvor der typisk er et ønske om

at kunne omdanne til boliger og udnytte de eksisterende kvadratmeter.

BY OG LANDSKAB

Bydannelsen i kommunen er relativt spredt. De enkelte bysamfunds afgrænsning i forhold til det åbne land har en fliget form med mange landskabskiler, der opdeler de bebyggede arealer. Det giver en stor kontaktflade mellem by og landskab og korte afstande fra bymæssig bebyggelse til det åbne land.

Det er altid en afvejning mellem interessen for at opleve landskabet indefra huset som den store udsigt og overveje, hvordan huset påvirker landskabet udefra.

Arkitekturens møde med landskabet er den allervigtigste overvejelse, og det som kan gøre bygningen til en hel særlig oplevelse for både de, som bruger bygningen og de, som passerer forbi. Haveanlæg, belysning og materiale-



Fiskesø ved Attemosevej

valg er med til at understøtte om huset tilfører landskabet større kvalitet eller om huset lukker sig om sig selv, og først og fremmest er til glæde for ejeren.

Nænsomhed og respekt overfor det pågældende steds særlige landskab og den historiefortælling, der er knyttet til stedet, er ikke det samme som, at vi ikke må vise vores bygninger frem. Alt behøver ikke blive pakket ind, men det, der vises, bør kunne vises med stolthed.

Som bygherre skal du tage stilling til, hvorvidt den tydelige adskillelse mellem bymæssig bebyggelse og det åbne landskab skal fastholdes. Valg af bebyggelsens højde og materialer skal også begrundes i forhold til eksisterende bygninger og anlæg samt landskabets terræn og beplantning.

Opsætning af plankeværk og faste mure skal ligeledes både afstemmes med arkitekturen og med landskabet. Som

hovedregel er det fastlagt i lokalplaner, at hegn skal være grønne.

RO OG BEVÆGELSE

Landskabet er en rekreativ ressource for befolkningen i kommunen og i hovedstadsområdet. Derfor er det vigtigt, at vi fastholder udsigter og at der fortsat er god adgang til naturen.

Det at kigge udover et landskab som har fastholdt sin karakter af natur med strand, skov, søer og trådte stier bliver en væsentlig del af hele oplevelsen.

Samtidig er det en udvikling, at byen og dens måde at arrangere friluftslivet rykker tættere på. Det stiller krav til, at rekreative anlæg anlægges, så de også respekterer og understøtter naturoplevelsen. Sådant at flest mulige i deres brug af naturen og fritidsmulighederne også får en naturoplevelse med hjem.

ARKITEKTONISK KVALITET

Anvendelse, byggeri og anlæg skal ske med respekt for landskabets terræn, beplantning, kulturhistoriske spor og udsigtslinjer.

Byggeri og anlæg skal ske med respekt for mødet mellem landskab og by, og bidrage til at styrke de karakteristiske grænser og overgange.

Udvikling af rekreative anlæg skal ske i tæt samspil med områdets særlige landskabsværdier.

De rekreative muligheder skal være tilgængelige og til glæde for alle. De skal være med til at facilitere den gode landskabsoplevelse, både for de aktive og for de, som nyder den stille naturoplevelse.



Rygaard ved Søllerød Naturpark

BEBYGGELSE I LANDSKABET

I kulturlandskabet er der bebyggelser i form af gamle landsteder, boliger, der har været tilknyttet gartneridrift, eller landsbybebyggelse.

Rygaard er et eksempel på en større landejendom beliggende i det store fredede kulturlandskab Søllerød Naturpark. Rygaard møder med sit enkle haveanlæg

det store landskab på en fin og naturlig måde.

Skovrødgård ved Birkerød ligger i ly af skovbrynet ved Rude Skov og er et eksempel på en landbrugsejendom med en hensynsfuld indpasning af hestefolde på de tilliggende store, lysåbne arealer.

Både Skovrødgård samt Rygaard er fine eksempler på, hvordan bebyggelsen og haveanlæg er nænsomt indpasset i landskabet. Rygaard flyder med sit åbne haveanlæg sammen med det omgivende landskab. Skovrødgård anvender hegn til afgrænsning af huset nærområde. Hegnene er afstemt med terrænet og understøtter herved oplevelsen af bakkedalen.



Skovrødgård ved Birkerød



Høje Skodsborg tegnet af A. Wittmaack og V. Hvalsøe og badehotellet Skodsborg Søbad.

KYST

Rudersdals kyst er ca. 7,5 km lang. Ved Skodsborg og øst for Jægersborg Hegn markerer kystlinjen sig ved høje og markante terrænspring og fra Vedbæk og mod nord opleves landskabet fladere og mere bølget.

Høje Skodsborg ligger med sine fire funktionalistiske boligblokke på toppen

af den høje skrænt mellem Øresund og Jægersborg Hegn. Bygningens højde og placering understreger landskabet.

Vest for strandstykket syd for Vedbæk Havn kan man stadig opleve det gamle fiskerlejes oprindelige bebyggelsesstruktur og dets møde med kysten og havnen.

Kendetegnet for bebyggelsen er at den fremstår lav og ydmyg.

Fælles for begge bebyggelser er, at de i deres skala og udtryk forstærker oplevelsen af kystens variation.



Oprindeligt fiskerhus på Trørødvej 6



Rudehus ved Hørsholm Kongevej

SKOV

I kanten af de store skove og skovstrækninger ligger flere små skovløberhuse og anden bebyggelse, der tidligere har haft tilknytning til skovdriften. De fortæller en vigtig historie, som der gøres en indsats for at bevare for eftertiden.

Rudehus ved Hørsholm Kongevej er et fint eksempel på et gammelt skovløberhus, som søges bevaret i sit udtryk og med mulighed for en anvendelse, der kan relatere sig til den rekreative anvendelse af Rude Skov.

Skovløberhuset på Bistrup Hegnsvej er et lille rødmuret hus i skoven. I dag anvendes huset til skovbørnehave.



Skovløberhus på Bistrup Hegnsvej



Boligbebyggelse ved Birkerød Sø tegnet af Vandkunsten

SØ



Leg i Holte Havn

Mange søer i kommunen er med til at give udsyn og luft for de tilgrænsende boligområder, men det kræver også hensyntagen at have en grund, der grænser op til en sø.

Boligbebyggelsen tegnet af Vandkunsten ved Birkerød Sø er et eksempel på en bebyggelse, hvor det er lykket at trække søens grønne bred rundt om bebyggelsen. Nærheden til søen kan ligeledes aflæses i arkitekturen ved den tydelige orientering mod landskabet i form af store vinduespartier.

De bynære søer og søstrækninger udnyttes mange steder rekreativt, både af foreninger og borgere generelt.

Holte Havn er et eksempel på et bynært, attraktivt mødested for alle aldre med mulighed for enten at være aktiv eller blot at se på, mens man nyder en is eller en kop kaffe.



Frydenlund i Trørød, oprindeligt tegnet af J.C Krieger

KULTURLANDSKAB

Kommunens kulturlandskab består både af opdyrkede arealer, rekreative områder og naturarealer.

Frydenlund er en af de store fredede landejendomme i kommunen. Den drives primært som frugtplantage og flere bygninger på ejendommen er omfattet af bygningsfredning.

Med sin smukke sammenhæng mellem det bebyggede, det dyrkede og det store landskab er ejendommen et vigtigt eksempel på, hvordan der i overensstemmelse med en erhvervs-mæssig drift også kan passes på værdifuld arkitektur og gode landskabsoplevelser.

De runde haver i Nærum er et poetisk eksempel på, hvordan runde hække i samspil med ydmyge kolonihavehuse kan skabe et interessant og værdifuldt kulturlandskab.



"De runde haver" i Nærum tegnet af C.Th. Sørensen



Nørrevang i Birkerød tegnet af Henning Jensen og Torben Valeur

GRØNNE KILER



Højbjerg Vang i Holte tegnet af Palle Suenson

Kommunens grønne kiler snor sig ofte ind mellem bebyggelse og kommer flere steder tæt på kommunens indkøbscentre, skoler og andet.

Etageboligbebyggelsen ved Nørrevang er et smukt eksempel på en afklaret og markant afgrænsning mellem byområdet og den grønne kile, der forbinder Birkerød med Sjælsø og Eskemose Skov.

Rækkehusbebyggelsen Højbjerg Vang ligger ligeledes med udsigt udover landskabet. Bebyggelsen er struktureret om et grønt fællesareal, som forbinder til det omkringliggende landskab. Rækkehusbebyggelsen er opført i én etage og møder det omkringliggende landskab på en harmonisk måde.

Begge eksempler forholder sig bevidst til overgangen mellem bygninger og landskab, hvilket både giver værdi til landskabet og bebyggelserne.



Formidlingspavillonen i Vaserne er i materialevalg og form smukt indpasset i naturen

RUDERSDAL KOMMUNE VIL:

Fastholde værdierne i de grønne områder gennem en restriktiv landzonepraksis og administration af fredninger samt fortsat føre en aktiv fredningspolitik.

Styrke kommunens forskellige landskabelige værdier gennem planlægning og i et nært samarbejde med nabokommuner.

Styrke dialogen med bygherre og rådgiver om vilkår og muligheder for at bygge og etablere anlæg i landskabeligt værdifulde områder.

Arbejde med en fast tjekliste som grundlag for en landskabsanalyse, der har til hensigt at afklare placering, omfang og udtryk af byggeri og anlæg i landzonen.

Sikre at hensyn til landskabet vurderes og indgår i plejeplaner for kommunens naturområder.

SOM BYGHERRE KAN DU:

I en tidlig dialog med kommunen arbejde for, at projekteringen sker på et oplyst grundlag om ejendommens eksisterende og fremtidige anvendelse og bebyggelse.

Ved erhvervelse af ejendom eller grund i landzone sørge for at få oplyst, hvad der gælder for ejendommens anvendelse og bebyggelse, så du ikke drømmer om mere end den gældende regulering og landskabet kan tåle.

Sørge for at opsætning af udendørs belysning, hegn og randbeplantning tager hensyn til de landskabelige kvaliteter og passes ind i bebyggelsens eller strukturens arkitektoniske kvalitet.

SOM BORGER KAN DU:

Være opmærksom på at din rekreative brug af landskabet ikke sker på bekostning af landskabet, naturen og dine naboer.

Orienter dig om de rekreative udfoldelsesmuligheder på kommunens hjemmeside.



Kolonihavelod i De Runde Haver i Nærum

BEVARING

Rudersdal Kommune ønsker at bevare og passe på de bærende landskabelige, kulturhistoriske og arkitektoniske værdier.

Samtidig skal de bærende bevaringsværdier kunne udvikles og fornyes, så de fortsat understøtter stedets identitet og det liv, der leves i byerne og landområderne.

Vi tør give fortiden en fremtid.

“Bevaringsværdige bygninger besidder
kvaliteter, som betyder noget for mange”

Citat fra temamøde

NATIONAL KULTURARV

I Rudersdal kan vi være stolte af, at vores bygninger lige fra Næsseslottet til Parcelgården er repræsenteret som en del af den nationale kulturarv. Der er gennem årene, også de senere år, gennemført flere bygningsfredninger. Eksempler på fredede bygninger i kommunen er Frydenlund, Skodsborg Station, Rådhuset i Holte og De Runde Haver.

Det er staten, der har ansvaret for at sikre, at de unikke eksempler på bygningsværker fra forskellige tidsperioder bliver fredet i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

Bevaringsværdige bygninger er værdifulde, og derfor skal vi passe på dem. En bygning kan være værd at bevare af flere årsager. Det handler ikke kun om, hvorvidt bygningen er særlig gammel eller smuk, men lige såvel om huset som helhed anses som unikt for sin tid, sin hus-

type eller for den nationale eller lokale udvikling.

De bevaringsværdige bygninger er oftest særligt gode eksempler på en bestemt byggestil eller bygninger som vidner om en særlig anvendelse. Et fælles træk er, at det ofte er et særligt smukt og velproportioneret stykke arkitektur med fine detaljer og bedste, gennemtænkte valg af materialer.

I Rudersdal Kommune er alle bygninger, på nær sommerhuse i byzone, tekniske bygninger og småbygninger, registreret i forhold til bevaringsværdi.

Når et hus har status som bevaringsværdigt, er det i hovedsagen bygningens arkitektur og dermed bygningens ydre som facade, vinduer, døre, tag, kviste og skorstene, der er udpeget som bevaringsværdigt.

For at sikre de bevaringsværdige bygningers bærende værdier er alle bygninger med høj bevaringsværdi i kategori

1-3 udpeget i kommuneplanen. Udpegningen er sket efter SAVE metoden, se grå boks. Det betyder, at der gennem kommune- og lokalplanlægning kan sikres, at de bevaringsværdige huse ikke nedrives eller ændres væsentligt. Bygninger udpeget i kategori 4 kan understøtte et samlet miljø og medtages som bevaringsværdige i lokalplaner.

PRIVILEGIER FORPLIGTER

Når man har et bevaringsværdigt hus skylder man sig selv, naboerne og byen at tage vare på arkitekturen. Det kræver indsigt i de kvaliteter, som gør, at huset markerer sig som særlig vellykket.

I forbindelse med ansøgninger om byggetilladelse eller tilladelse til nedrivning af bebyggelse varetages og administreres vores fælles bygningsarv restriktivt. Det vil sige, at der som udgangspunkt ikke gives tilladelse til nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse.

I selve sagsbehandlingen af en tilbygning eller renovering af et bevaringsvær-



Gl. Holtegaard tegnet af Lauritz de Thurah

digt hus, vil der være specielt fokus på, at bygningens særlige arkitektur og bærende værdier stadig er tydelige eller tydeligere efter en til- eller ombygning. Detaljer skaber helheden og udformning af eksempelvis kviste, vinduer og døre kan være afgørende for bygningens fremtræden. Derfor vil der i sagsbehandlingen også være fokus på bevaring af bygningens unikke detaljer.

Det kræver omtanke at renovere et bevaringsværdigt hus, og for at fremme gode og velovervejede løsninger tilbyder Rudersdal Kommune indledende dialogmøder med rådgivere og ejere.

FORNYELSE

Motivationen til at passe på bygninger stiger, hvis de kan bruges i nutidig kontekst. Vi skal derfor turde tillade en vis grad af fornyelse for at undgå at de bevaringsværdige huse forfalder, bliver utidsvarende i forhold til energikrav, funktionstømte eller ikke kan imødekomme

de krav en nutidig familie stiller til boligen.

Det varierer fra bygning til bygning, hvor mange og hvilke ændringer bygningen kan bære, inden den fjerner sig for meget fra sit oprindelige bevaringsværdige udtryk. Indgår en bebyggelse i et kulturmiljø, vil der også være et fokus på samspillet med de omkringliggende bygninger.

KULTURMILJØER

I Rudersdal Kommune er der udpeget i alt 37 kulturmiljøer, som hver især afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. Kulturmiljøer udgør ofte større samlede bebyggelser, hvor hver enkelt bygning spiller en rolle for helheden. Af samme grund er der stort fokus på at beskytte de bygninger og landskabet, som indgår i kulturmiljøet. Kulturmiljøerne er indarbejdet i kommuneplanen og på sigt er det et mål at få lokalplaner for alle de udpegede kulturmiljøer.

SAVE METODE

Til registrering af bevaringsværdige bygninger i Rudersdal Kommune er SAVE metoden anvendt. SAVE metoden er en kortlægning af arkitektoniske værdier i bygninger og bymiljøer. En SAVE registrering af en bygning bygger på fem forskellige parametre: arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, originalitet og tilstand.

Ved SAVE metoden tildeles alle bygninger en bevaringsværdi, som fastslås på en skala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste værdi. I Rudersdal Kommune er det besluttet at bygninger med karakter 1 - 3 er bevaringsværdige.



Gl. Bakkegård i Bistrup

Den nordlige del af Rudersdal Kommune har på grund af frodige jorder oprindeligt været et landbrugsmiljø.

Gl. Bakkegård er en meget velbevaret typisk firelænget gård beliggende midt i Bistrup landsby op ad gadekæret, og udgør i samspil med Nordvanggård et værdifuldt kulturmiljø.

En bevarende lokalplan for området sikrer miljøet.

Hestkøbgård er et tidligere landsted opført i 1915. Bygningen har ikke længere anvendelse som landbrugsejendom, og konverteringen af ejendommen til rekreativ brug og erhverv er sket uden væsentlige påvirkninger af bygningens ydre.

LANDBRUGSBYGNINGER CA. 1700-1940



Hestkøbgård i Bistrup. Hovedbygningen er tegnet af A.J. Prior

Mølleåens ni mølleanlæg repræsenterer et væsentligt kapitel af Danmarks tidlige industrihistorie.

Mølleåen definerer kommunegrænsen mod Lyngby-Taarbæk Kommune. De ni mølleanlæg ligger som perler på en snor langs Mølleåen.

Den dominerende bygning i Ørholm mølleanlæg er den lange røde bygning, der ligger bag hele dæmningen. Den lige og langstrakte bygning følger Ørholmvejs kurver og markerer hermed flot vejens forløb.

Nymølle farveri er velbevaret. De gule bygninger med rødt valmtag ska ber i samspil med vandfladen og de skovbevoksede skråninger i baggrunden et stemningsfyldt miljø.



Ørholm Mølleanlæg

INDUSTRIANLÆG CA. 1700-1900



Vandmøllen på Nymølle farveri



Nymølle farveri



Næsseslottet

LANDSTEDER CA. 1750-1950

Landstederne særligt i tidligere Søllerød Kommune, blev skabt som sommerboliger for den velhavende del af befolkningen.

Næsseslottet ligger smukt ned til Furesøen. Slottet er opført i 1783 og er beliggende i midten af en park. Parken var etableret inden Næsseslottet blev opført og samspillet mellem arkitekturen og landskabet er særligt værdifuldt. Bygning såvel som landskabet er fredet.

Enrum ligger i et parkanlæg med udsigt udover Øresund. Landstedet er opført i 1864 i fin engelsk landstil.

Såvel Næsseslottet som Enrum fremstår herskabelige og hovedhusene indeholder en klar symmetri. Begge landstederne indgår ligeledes i tæt samspil med det omkringliggende landskab.



Enrum i Vedbæk tegnet af J.D. Herholdt



“Elefanten” på Hovedgaden i Birkerød

HANDELSSTRØG CA. 1884-1940

I takt med udbygningen af Birkerød og Holte anlagdes handelstrøg.

Elefanten i Hovedgaden i Birkerød er opført i 1927 i nyklassicistisk stil, og udgør en vigtig markering af Birkerøds centrale torv. Bygningens stueetage har en fin detaljeringsgrad med karnapper og tandsnits gesimser. Buede glaspartier i stueplan skaber interessante kig til butikkens vareudbud.

Bygningen på Holte Stationsvej 22, Petersborg er opført i 1900 og ombygget i 1934. Bygningen fremstår i historicistisk stil og rigt detaljeret med karnapper, balkoner, front- og tagviste. Kobber “udhænget” over indgangen til butikken tilfører bygningen en vis storhed.

For begge bygninger gælder, at arkitekturen er skabt ud fra et ønske om det smukke udstillingsvindue og en inviterende arkitektur.



Butik på Holte Stationsvej



Det centrale Ebberød tegnet af Georg Wittrock

DE STORE INSTITUTIONER CA. 1850-1920



Kapellet i Ebberød

De store institutioner opført i perioden 1800-1920 er karakteriseret ved store monumentale bygningsværker, der adskiller sig fra den øvrige bygningsmasse. Helt særligt for kommunen er institutionsbyggerier i Ebberød, der med en samling af monumentale bygninger opført i perioden 1890-1920 skaber et unikt bymiljø. Bygningerne fremstår med en stor detaljerighed. Området er ligeledes i kommuneplanen udpeget som kulturmiljø.

Kapellet markerer sammen med rytmen af gravplader i græsfladen stilfærdigt stedets historie. Kapellet er opført med samme detaljerighed som den øvrige bebyggelse i området med røde tegl afbrudt af ornamenten i gul tegl.



Jægerhytten ved Sjælsø

REKREATION CA. 1850-1930

Byvæksten i Rudersdal blev langs kysten igangsat af københavnernes mulighed for at komme let til Øresundskysten af søvejen. Det betød at knapt halvdelen af kommunens kyststrækning fra Strandmøllen til nord for Vedbæk i 1880 var sommervillaer og hoteller. Kommunens skove og søer skabte også grobund for rekreativ anvendelse inde i landet.

Jægerhytten er fra midten af 1700 tallet og har altid haft en rekreativ anvendelse. Jægerhytten ligger idyllisk i kanten af Eskemoseskov og med udsigt over Sjælsø. Jægerhytten anvendes i dag til restaurant.

Skodsborg Badesanatorium er opført i forskellige stilarter, men bindes sammen af de store hvide bygninger. Tilbygningen til Skodsborg Badesanatorium er tegnet af Henning Larsen og fortæller om indpasning af ny bebyggelse i et område med en stærk identitet.



Skodsborg Badesanatorium

Frem til omkring 1920 opførtes et betydeligt antal villaer. Villaerne var karakteriseret ved store huse, hvor drømmen om det gode liv kom til udfoldelse. Samtidig er det karakteristisk for perioden i kommunen, at det var individualister, der byggede, hvilket skabte grobund for unikke huse.

Villaen i Holte er et eksempel på et hus i bedre byggeskik opført i 1916. I 2003 er der blevet opført en tilbygning til huset, som fremtræder fint tilpasset husets arkitektur.

Det sorte træhus fra 1895 opleves med en egenart som er typisk for perioden. Huset fremstår flot proportioneret med fine detaljer. Huset er oprindeligt bygget i Norge og efterfølgende flyttet til Danmark, hvilket forklarer arkitektens norske udtryk.



Villa i Holte tegnet af A. Kuld

VILLAER CA. 1880-1920



Villa i Trørød, tilbygningen er tegnet af Niels Rosenkjær



Énfamiliehus i Holte tegnet af Arne Jacobsen

ENFAMILIEHUSET CA. 1925-1960



Énfamiliehus i Bistrup tegnet af Ernst Arntoft

Perioden fra 1925-1960 var præget af nedgangstider, krigens materialeman- gel og efterkrigstidens begrænsede muligheder i byggeriet.

Énfamiliehuset i Holte er tegnet af Arne Jacobsen i 1954, og opført med statslån. Huset fremstår stramt og friskt. Huset er opført på kanten af en gammel grusgrav og indeholder fem niveauer. Husets tag og niveauplaner følger terrænet, hvilket rent visuelt skaber et unikt samspil mellem hus og landskab.

Énfamiliehuset i Bistrup er tegnet af Ernst Antoft og opført i 1954. Huset fremstår i funkisstil, som et enkelt og gennemført muret hus. Ernst Antoft tegnede ligesom flere andre arkitekter i denne periode huset til sig selv. Det enkle glasudhæng over indgangspartiet er et eksempel på husets velovervejede detaljering, som er afstemt med husets enkle og stramme arkitektur.



Detalje af hoveddør



Solbjerg i Birkerød tegnet af Paul Marstrand

SAMMENHÆNGENDE BOLIGBEBYGGELSE 1950-1980



Parcelgården i Holte tegnet af Palle Suenson

I 1950 igangsattes en forstadsudbygning af kommunen med en række fremtrædende arkitekter. Det skabte grundlag for en række værdifulde bebyggelser, skabt med blik for gentagelse og rytme.

Solbjerg fremstår med en fast rytme af gulstens murede gavle med røde teglstens tage. Kun få af husene er registreret som bevaringsværdige, men som samlet bebyggelse har området en stor kulturel værdi, hvorfor der er igangsat en bevarende lokalplan for området. Området er desuden udpeget som et Kulturmiljø.

Parcelgården er opført i 1950 og tegnet af Palle Suenson. Bebyggelsen består af 8 boliggrupper med to husrækker placeret omkring en fælles adgangsplads. Husene er robust formet med store tage og et gedigent præg med udstrakt brug af tegl. Området er udpeget som kulturmiljø og fredning af bebyggelsen er gennemført.



Søllerød Park tegnet af Eva og Mads Koppel

SAMMENHÆNGENDE ETAGEBOLIGER 1950-1980

Forstadsudbygningen fra 1950 -1980 omfattede opførelse af mange etageboliger. Etageboligerne blev skabt ud fra visionen om, at opføre gode boliger til almindelige mennesker.

Søllerød Park er opført i 1955 i et tidligere parkanlæg. Bebyggelsens åbne karakter respekterer parkanlægget. De toenhavede huse er udformet i fornemt samspil med omgivelserne, der blandt andet skabes af en rytmisk forskydning af ens og symmetriske enheder. Området er udpeget som kulturmiljø.

Nærum Vænges almene bebyggelse er tegnet af arkitekt Palle Suenson og opført i perioden 1949 til 1961. Kompositionen af rækkehuse og etageboliger, der bindes sammen af røde tegltage, og facader i gule tegl, som går igen i bebyggelsens belægnings på udearealerne skaber et helstøbt miljø med en meget menneskelig skala. Området er udpeget som kulturmiljø.



Nærum Vænge tegnet af Palle Suenson



Børnehave i området Scion DTU tegnet af Saaby og Partners

Institutionsbyggeriet fra efterkrigstiden og frem repræsenterer et nyt pædagogisk tankesæt indenfor særligt skolebyggeri, som fortrinsvis udmønter sig i en campuslignende flad struktur med bevidst bearbejdning af inde- og uderum.

Børneinstitutionen i området Scion DTU er opført i 2004. Bygningens særkende er den let buede facade som markerer og spiller op til de nærliggende skovbryn. Bygningen rummer et afstemt samspil mellem inde- og udearealer, og den buede form danner rum til kreativitet, leg og nytænkning.

Vangeboscolen fra 1956 er et typisk eksempel på denne tendens. Planen er opbygget ud fra princippet om, at der til hvert klasseværelse er et lille privat gårdrum og en korridor, der kan tages i brug ved gruppearbejde. Bygningen fremstår med et enkelt og stramt udtryk skabt af gule sten med store gennemgående vinduesfag og fladt tag.

VELFÆRDSSAMFUNDETS INSTITUTIONSBYGGERI

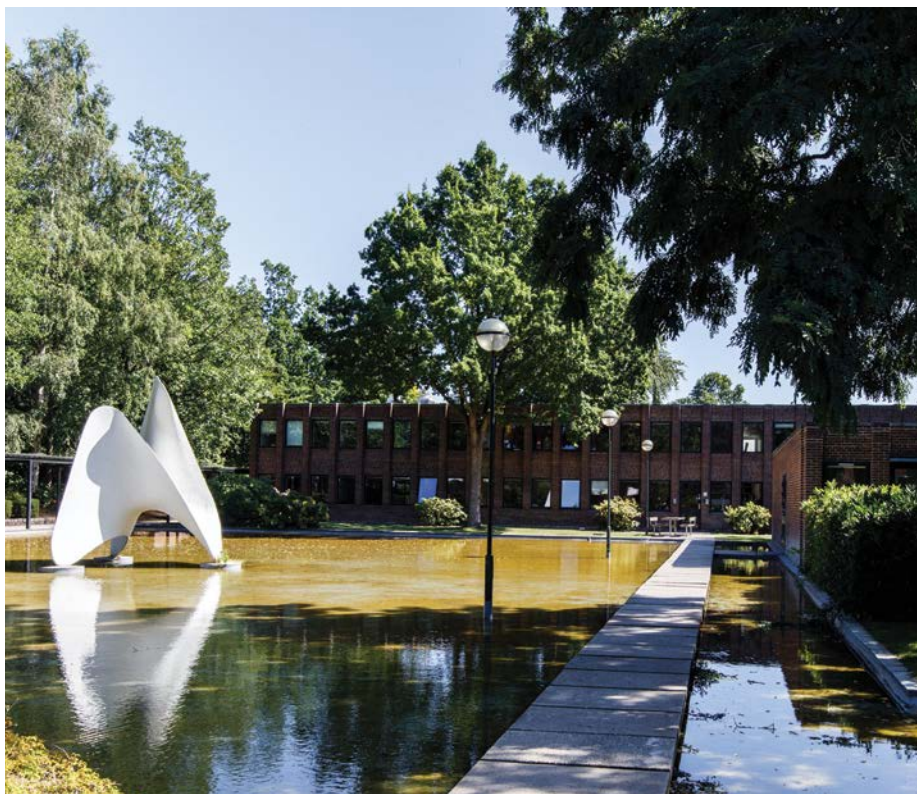


Vangeboscolen i Søllerød tegnet af Gehrdt Bornebusch, Max Brüel, Jørgen Selchau og Henning Larsen

Erhvervsområder og bygninger fra 1960 og frem til ca. 1990 repræsenterer et tankesæt, som bygger på systematisering og rationalisering. Samtidig har der i Rudersdal været et idealbillede om at arbejde i naturen.

Frydenlundsvej 30 er rationalt og systematisk bygget op om en fast rytme af vertikale fremskudte mursøjler og vinduer. De lave bygninger er diskret placeret i landskabet, som består af et større parkområde, et velplanlagt haveområde omkring og imellem bygningerne med terrasser, spejldamme og lignende.

Bygningen på Bøge Allé 5 er beliggende i Scion DTU, som med mange træer, giver oplevelsen af at arbejde og færdes i skoven. Bygningen er opført i 2001 og fremstår med et tydeligt koncept og industriel materialitet. Bygningen trækker de parklignende omgivelser ind i bygningen via store glaspartier.



Frydenlundsvej 30 tegnet af Erik Herlow og Tormod Olesen

ERHVERV 1960-1990



Bøge Allé 5 i Scion DTU tegnet af Cubo Arkitekter



Søhuset i Scion DTU, Cubo Arkitekter

RUDERSDAL KOMMUNE VIL:

Fastholde kommunens fysiske kulturarv ved at sikre, at bygninger udpeget med høj bevaringsværdi som hovedregel ikke nedrives eller kun til- og ombygges så de bærende værdier fastholdes. Dette gælder særligt for bygninger opført før 1960.

Optage bevaringsværdige bygninger i kategori 1-3 i kommuneplanen og herigennem sikre at eventuel beslutning om nedrivning sker efter en særlig procedure.

Gennem lokalplanlægning sikre at bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer bevares fra helhed til detaljen.

Formidle de bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer på en interessant og vedkommende måde til alle.

Indbyde til mere indledende dialog om fornyelse og udvikling i anvendelsen af bevaringsværdige bygninger, sådan at dette sker med respekt for ejernes behov og de bærende arkitektoniske værdier.

SOM BYGHERRE KAN DU:

Undersøge dit bevaringsværdige hus, så du kender både den arkitektoniske, kulturhistoriske og byggetekniske baggrund for dit hus. Samtidig bør den viden tænkes ind i planlægningen af arbejdet, når du vedligeholder, bygger til eller ombygger.

Indgå i en dialog med forvaltningen forud for om- og tilbygninger.

Søge kvalificeret professionel assistance fra en faglig rådgiver, der har erfaring med fredede og bevaringsværdige bygninger.

Søge om dispensation fra energikrav. Kommunen har her en lempelig praksis, hvis det at efterleve kravene skønnes ikke at være foreneligt med hensynene bag bevaringsbestemmelserne.

SOM BORGER KAN DU:

Være med til at fortælle den gode historie og rose din nabo arbejde for at vedligeholde sit bevaringsværdige hus.

Blive ekspert på dit eget boligområde og tage aktivt ansvar for at sikre kulturarven. Bruge tid på at tale om, hvordan man bedst muligt passer på ikke alene det bevaringsværdige, men også den sammenhæng, som er med til at give stedet historie og kant.



Nordvanggård i Bistrup

DET VIDERE ARBEJDE



Rådhuset i Holte tegnet af Arne Jacobsen og Flemming Lassen

KOMMUNEN SOM BYGHERRE

BYGHERRE

Ruderdal Kommune ønsker at fremme arkitektonisk kvalitet i de kommunale byggerier.

Kommunen har derfor udarbejdet en bygherrepolitik, der blandt andet sætter fokus på helhedsorienterede løsninger, der er fleksible og fremtidssikrede i forhold til bl.a. miljømæssige bæredygtige løsninger og tillige fremstår i god kvalitet og i en arkitektur, der er tilpasset det område, bygningen indgår i.

Det er desuden et mål, at nye kommunale byggerier skal bidrage til at fastholde eller forbedre et byområdes arkitektoniske kvalitet, f.eks. ved at tilføje nye byrum.



Nybyggeri på Henriksholm i Vedbæk

KOMMUNEN SOM MYNDIGHED

UDVIKLING

Nybyggeri er reguleret på forskellig vis. Alt nybyggeri og større tilbygninger er reguleret af byggeloven, herunder bygningsreglementet.

Planlægningen er helt overordnet reguleret af kommuneplanen. Flere byområder er reguleret af lokalplaner, der blandt andet fastlægger den fysiske udformning af bebyggelse og de ubebyggede arealer.

En stor del af landområdets areal er omfattet af landskabsfredninger samt beskyttelseslinjer og er derudover reguleret gennem den statslige og kommunale planlægning og med planlovens landzonebestemmelser.

På grund af landområdets og de bynære grønne arealers beliggenhed i Fingerplanens grønne kiler er det begrænset, hvor intensivt de kan anvendes til sportsfaciliteter o.a.

BEVARING

Registreringen af kulturarv, kulturmiljøer og bevaringsværdig bebyggelse sætter også en væsentlig ramme for om- og nybyggeri samt etablering og ændring i såvel byerne som i landområdet.

Som grundejer er du forpligtiget til at overholde den regulering, der gælder for din ejendom. Her kan der være god hjælp at hente på kommunens hjemmeside, og i den lokale grundejerforening.

Desuden er du altid velkommen til at rette henvendelse til kommunen, hvis du er i tvivl om, hvad der gælder for din ejendom. Hvis din ejendom er udpeget som bevaringsværdig, skal du altid henvende dig forud for renovering eller tilbygning.

MERE OM ARKITEKTUR



Vinder af arkitekturprisen i 2013 tegnet af TNT arkitekter

Rudersdal Kommune ønsker en fortsat dialog omkring god arkitektur.

Dialogen vil tage sit afsæt i den årlige uddeling af arkitekturpris, der fra 2016 vil blive ændret fra kun at omfatte nye byggerier til også at omfatte eksisterende byggerier.

Som noget nyt vil Rudersdal Kommune arbejde for at tilføje to nye temaruter til RudersdalRutens univers. En arkitektur- og en kulturmiljørute, der præsenterer kommunens unikke fysiske kulturarv på en interessant og vedkommende måde.

Arkitektur- og Bevaringspolitikken vil blive implementeret i kommende kommune- og lokalplaner, samt vil blive anvendt som et dialogværktøj i sagsbehandlingen af bygge- og landzonetiladelser.



Parcelhus i Holte tegnet af Jørn Utzon



RUDERSDAL KOMMUNE

Rådhuset
Øverødvej 2
2840 Holte

Telefon
Email

46 11 00 00
Rudersdal@rudersdal.dk