

Vision og program for Birkerød Idrætscenter, Birkerød Gymnasium og omgivelser

En ny og åben bydel, der tilbyder aktive fælleskaber

2. §17 stk. 4 Udvalgs møde:



16.30: **Velkomst og indskrivning** ved formand Knud Skadborg

16.40: **Introduktion til dagens program** v. Team SWECO

16.50: **Præsentation af analysearbejde** v. Team SWECO:

- Pointer fra sidste udvalgs møde
- Desk research: detailhandelsanalyse og foreningsliv

17.20: **Umiddelbare refleksioner.**

Drøftelse med sidemand. Pointer deles i plenum. Team SWECO faciliterer.

17.45: **Kort oplæg om Boligbehov i Birkerød**
et perspektiv på et muligt finansieringsgrundlag

18.00 **Perspektivering af idéer og behov**

gruppearbejde i temaer med den nye viden fra analysen og refleksionsrunden. Open space. *Sandwichbuffet*

19.00: **Opsamling fra gruppearbejdet i plenum**

19.25: **Tak for i dag og næste skridt**

01. Hvor er vi i processen?

Team SWECO

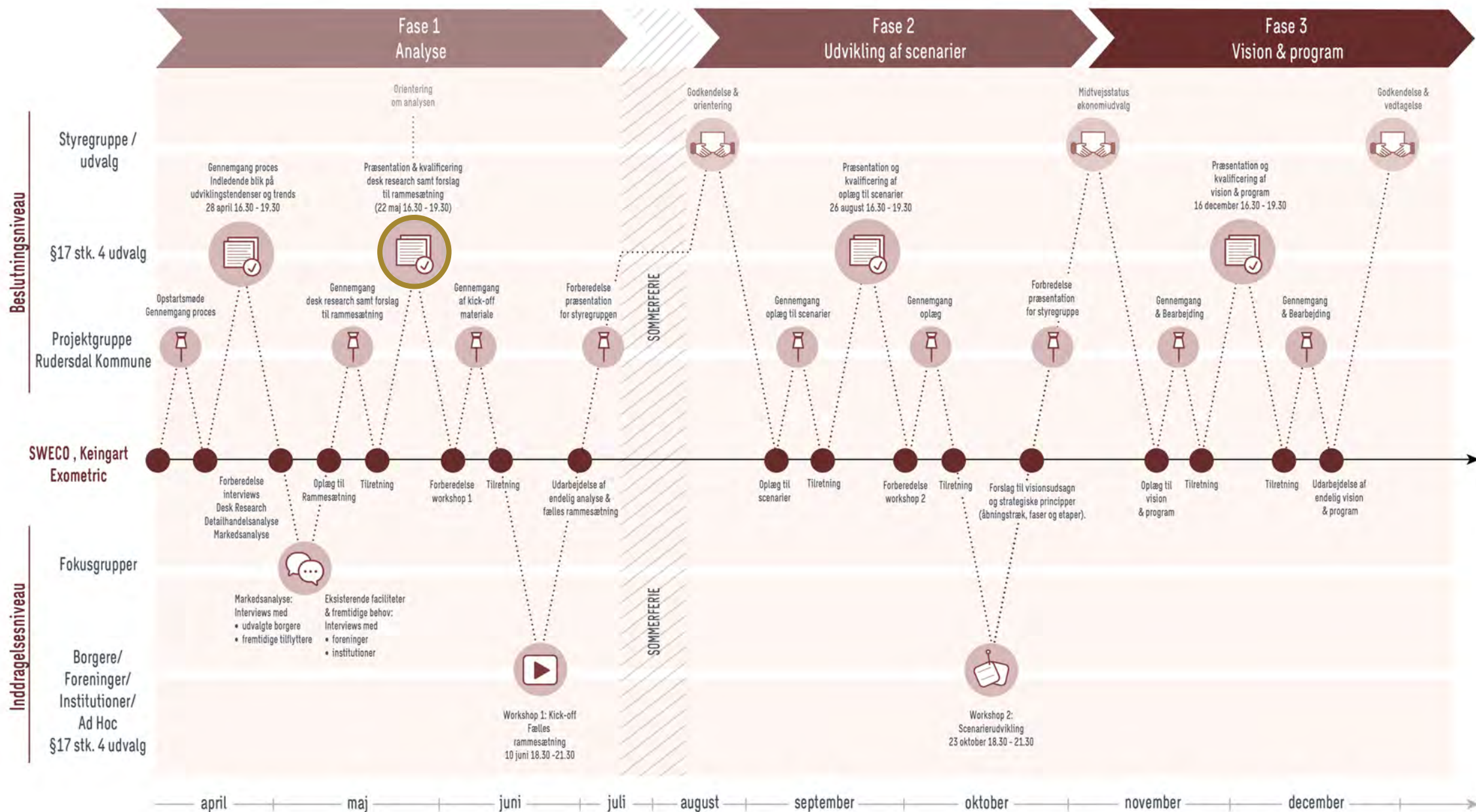
Proces- og tidsplan

○ Vi er her

SWECO

keingart
SPACE ACTIVATORS

NRCI EXOMETRIC



02. Pointer fra 1. Udvalgsmøde

Team SWECO

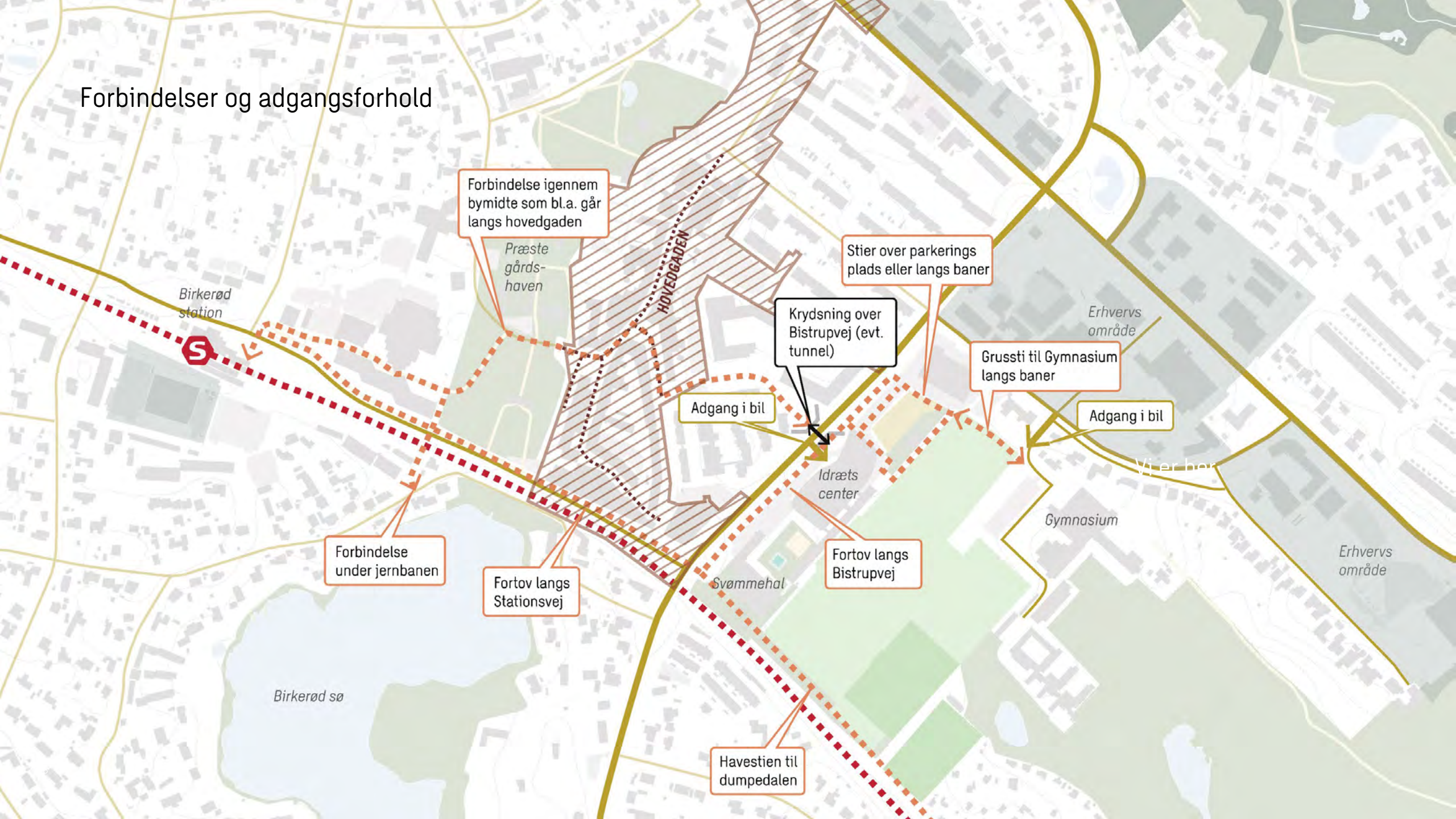
Legitim perifer tilstedeværelse:

Plads til det selvorganiserede, de uformelle sociale zoner – året rundt, døgnet rundt

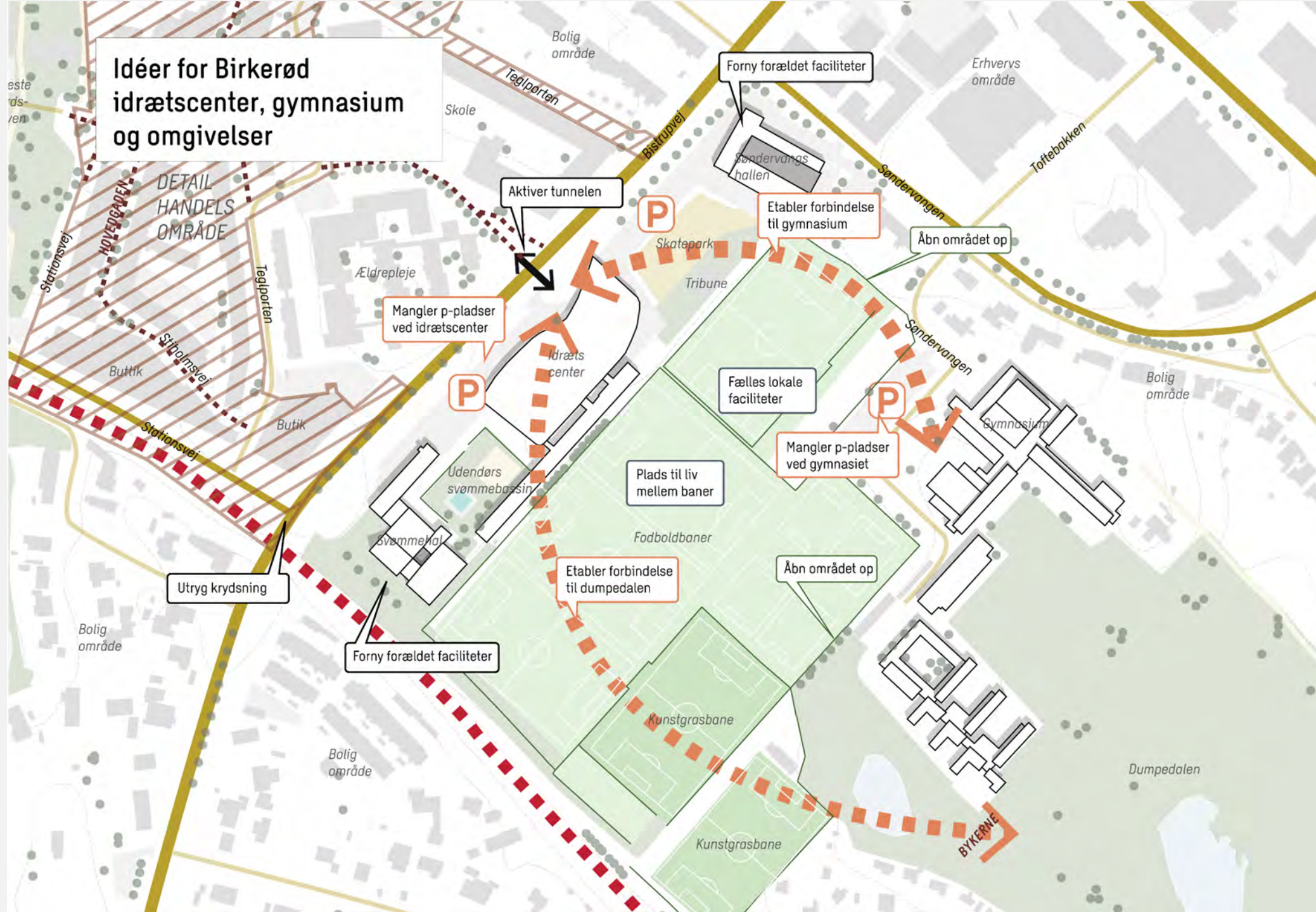
Eksisterende infrastrukturelle forhold



Forbindelser og adgangsforhold



Idéer for Birkerød idrætscenter, gymnasium og omgivelser



03. Analyser

Detailhandelsanalyse og foreningsliv

Formålet med helhedsplanen er bl.a.:

- *At sikre et realistisk økonomisk grundlag for nye investeringer i faciliteter til kultur- og fritidslivet, attraktive byrum og mødesteder ved at se på muligheden for at bygge flere boliger, der kan understøtte bylivet i Birkerød.*

Kommissorium Helhedsplan for området omkring Birkerød Idrætscenter og Birkerød Gymnasium

Et levende og blandet bymiljø:

Sport-, idræt- og kulturtilbud kan understøtte bymidten i takt med at oplevelser får større betydning relativt til indkøb

Birkerød bymidte i maj 2025

Status for Birkerød bymidte:

- Bredt dækkende forretningsudbud og hyggelig gågade
- Mangler dybde og flere stærke og kendte kædebutikker
- Mangler ankerfunktion i nordlig ende
- Stærke ankerfunktioner i form af føtex, Netto og apotek på hjørnet af Bistrupvej og Stationsvej, overfor Birkerød Idrætscenter

Mange unikke butikker og selvstændige forretningsdrivende giver bymidten identitet og karakter:

- Lav kædeandel på 43 % for detailhandel
- Lav kædeandel på 15 % for kundeorienterede serviceerhverv

Få tomme lokaler:

- 7 ledige forretningslejemål i stueetagen inden for bymidteafgrænsningen
- Svarer til lav tomgang på 8 %



Birkerød bymidte som afgrænset i kommuneplanen

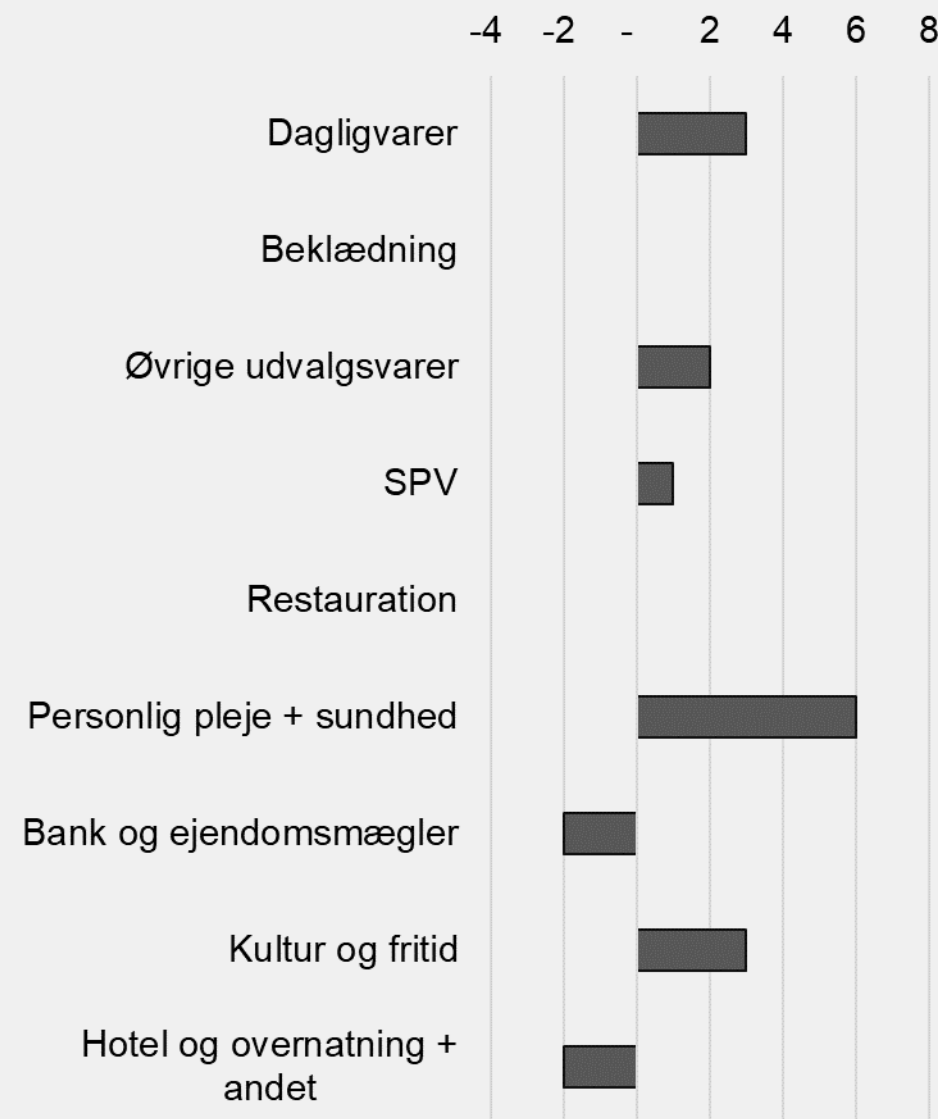
Birkerød bymidte i 2020-2025

Udvikling i forretningsbestand i Birkerød bymidte:

- Samlet stigning i antal forretninger : 11 forretninger svarende til 14 %
- Stigning i antal detailhandelsbutikker: 6 butikker eller 17 %
- Stigning i antal kundeorienterede serviceerhverv: 5 forretninger eller 12 %

På landsplan ses til sammenligning i bymidterne en stigning i antal kundeorienterede serviceerhverv og et fald i antal detailhandelsbutikker

Ændring i antal forretninger, 2020-2025



Birkerød bymidte ift. idrætscenter og gymnasium

Infrastrukturel barriere hindrer synergier:

- Stærke ankerfunktioner i form af føtex, Netto og apotek på hjørnet af Bistrupvej og Stationsvej, direkte overfor Birkerød Idrætscenter.
- Relativt lang nord-sydgående handelsgade med få vest-østgående forbindelser med handelsliv. Ringe fysisk-funktionel sammenhæng på tværs af Bistrupvej.

Styrker og udviklingsmuligheder:

- **Hyggelig gågade med spændende og unikke butikker** i kombination med bl.a. restaurationer og grønne områder gør bymidten til et relevant udbudspunkt for et forholdsvis lokalt orienteret opland.
- **Sport-, idræt- og kulturtilbud kan understøtte bymidten** i takt med at oplevelser får større betydning relativt til indkøb.



Birkerød bymidte ift. generelle rammebetingelser

Befolkningsudviklingen i oplandet til Birkerød bymidte:

- Stigning på ca. 340 i antal indbyggere i primært opland (Birkerød + Bistrup) i perioden 2025-2036 jf. Befolkningsprognose 2024
- Befolkningsvæksten skaber ikke i sig selv et egentligt behov for yderligere detailhandel

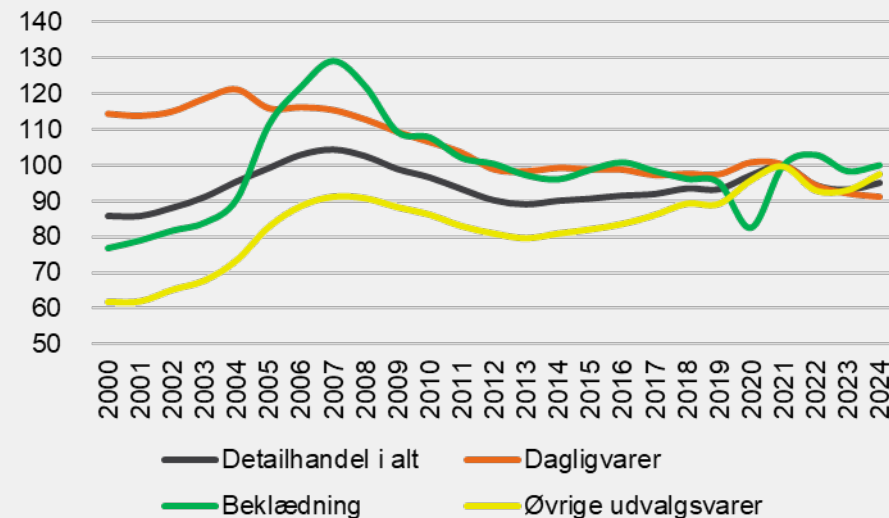
Udviklingen på landsplan:

- Privatforbruget på detailhandel er konjunkturafhængigt
- Omsætningen inden for øvrige udvalgsvarer er vokset og båret af en vækst inden for boksbutikssegmentet
- Beklædning er faldet markant
- Mere udespisning og nethandel med dagligvarer flytter forbrug fra butikker til bl.a. restaurationer

Mængdemæssigt detailomsætningsindeks

2021 = 100

Ekskl. udenlandske netbutikker



Salg fra restaurationer

2021 = 100

Løbende priser



Birkerød bymidte ift. generelle rammebetingelser

Dagligvarer:

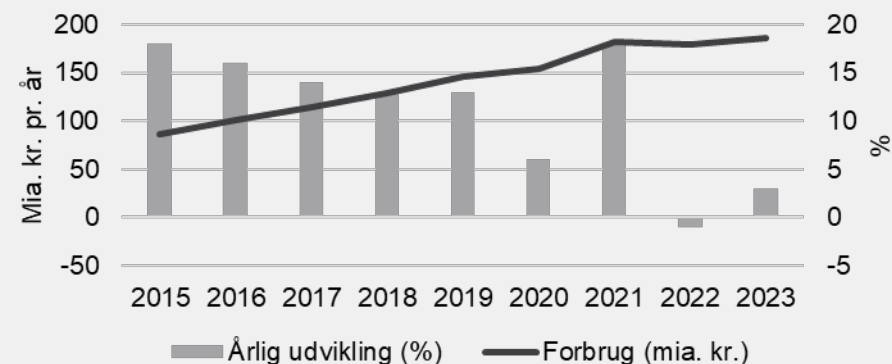
- Nethandel med dagligvarer er højst i hovedstadsområdet, men fortsat på et meget lavt niveau sammenlignet med udvalgsvarer
- Dagligvarer bliver fortrinsvist købt i fysiske butikker tæt på bopælen, herunder ifm. pendling, og i butikker med høj biltilgængelighed

Udvalgsvarer:

- Væsentlig andel af udvalgsvarerhandlen sker på nettet og andelen vokser fortsat – men ikke helt så hurtigt som tidligere
- Væksten i nethandlen vil skabe mulighed for nye forretningsmodeller, hvor fysiske butikker, showrooms, netbutikker, click and collect-ordninger, kundeorienteret service mv. i endnu højere grad vil flyde sammen
- I bymidter øges betydningen af et levende og blandet bymiljø med restaurations- og kultur- og fritidsoplevelser relativt til betydning af indkøb og shopping

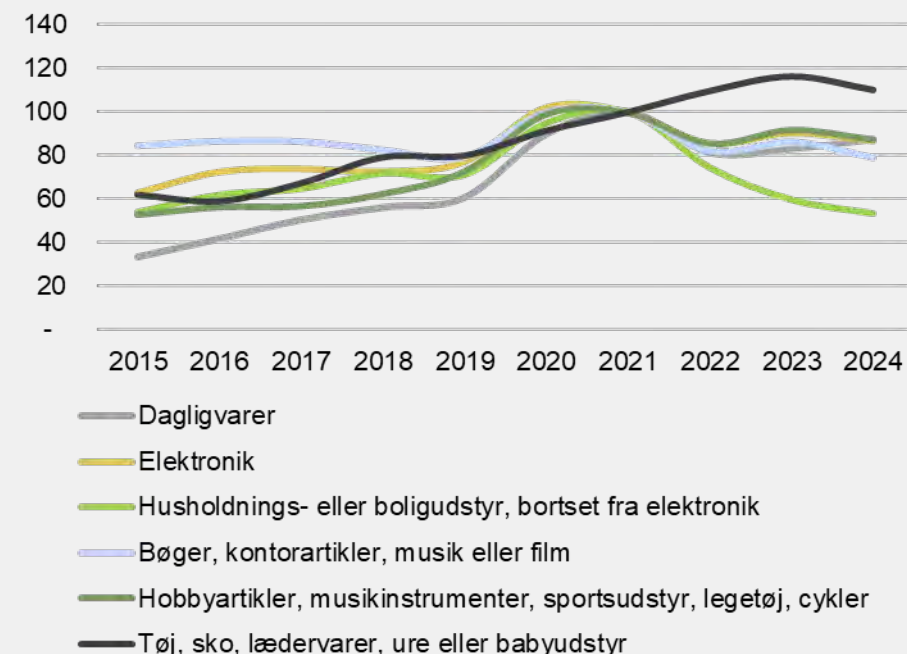
Udvikling i danskernes onlineforbrug

Varer udgør godt halvdelen af forbruget online. Dansk Erhverv.

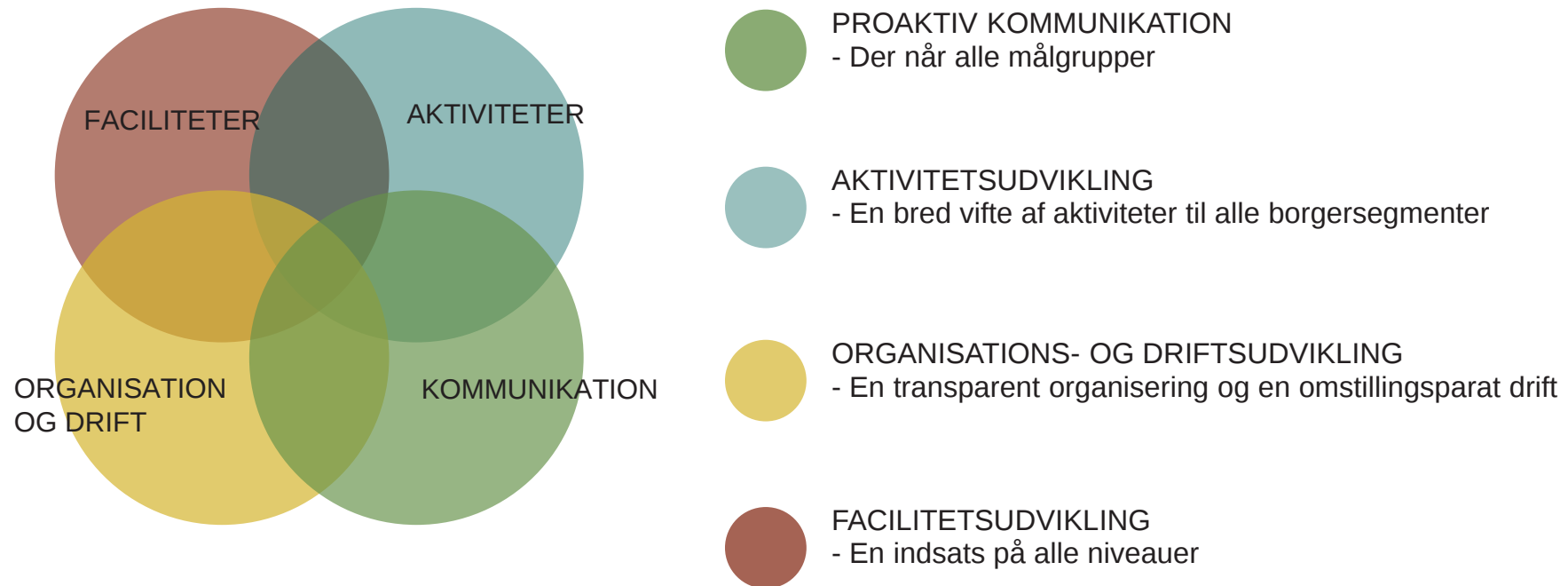


Mængdemæssig omsætning af udvalgte varegrupper

Danske netbutikker
2015 = 100



FACILITETSUDVIKLING KAN IKKE STÅ ALENE



OBSERVATIONER FRA INTERVIEWS



OBSERVATIONER FRA INTERVIEWS

DE SPONTANE SKATERE

Banen beskrives af mange (også fra foreningerne) som det mest populære

Mange børn køres dertil af forældrene

Typisk 2-3- gange/uge

Mange løbehjul med børn i alderen 5-12 år

Generel tilfredshed med faciliteterne.

Bowlen er for svær

Den forældrestyrede aktivitet clasher nogle gange med de mere autonome skatere.

Forældrene opholder sig ofte på det højeste punkt, typisk ca. 1 time.

Kunne godt savne læ og overdækning.

Anvendes også til modelbiler om aftenen

DE UNGE:

Skatebanen bruger de ikke (mere), den skal kunne noget mere for at blive attraktiv, nu er det meget de små børn der bruger den



OBSERVATIONER FRA INTERVIEWS

FORENINGER I BIC, FOYERBYGNINGEN

AKTIVE BIRKERØD	700 medl. ,bredde.
SENIORER	55-100 år Voksede 25% sidste år Bookede timer: 20/uge (sal 1-2-3)
Udfordringer	Cafe opleves ikke som hyggelig For lang afstand til omklædning Manglende kapacitet (bordtennis)
Ønsker	Flere sale til bla. sundhedshold Depotplads Omklædning og ophold ved salene Samarbejde med genoptræning
KICKBOXING ACADEMY	200 medl. bredde, 10% konkur. Vokset seneste 3-4 år 9- 50 år, Flest drenge 15-20 år Bookede timer: 13/uge (sal 3)
Udfordringer	Hold kan ikke være større Svært at skaffe trænere
Ønsker	Flere tider, egen Dojo, socialt liv Depot, fælles styrketræning



FACILITETEN

Glassal
Sal 2
Sal 3
Repos
Små Depoter

OBSERVATIONER FRA INTERVIEWS

FORENINGER I BIC, FOYERBYGNINGEN

RUDERSDAL	50-60 medl., bredde, konkurrence
FÆGTEKLUB	Flest børn 10-15 år, konk. 15-18 år Bookede timer: 15,5/uge (sal 2)
Udfordringer	For små depoter Fægtebaner op/ned
Ønsker	Værksted til våbenreparation Depotplads Klubmiljø, opholdszone på repos Evt fælles klubzone i adm. lokale Fælles fysisk træning



FACILITETEN

Glassal
Sal 2
Sal 3
Repos
Små Depoter

OBSERVATIONER FRA INTERVIEWS

FORENINGER I BIC, MULTIHALLEN

BIRKERØD	275 medl., bredde.
HÅNDBOLD	2-65 år, flest 11-15 år, 75% unge Stabilt medlemstal Bookede timer: 55/uge
Udfordringer	Aflysninger pga andre events Små hold i Birkerød Skoles hal
Ønsker	Samle alle hold i BIC Mulighed for spontan håndbold Bevare beachbaner, evt flytte dem Bedre / større klublokaler Velfungerende café



FACILITETEN

Hal 1
Hal 2
Tribuner
Depoter

OBSERVATIONER FRA INTERVIEWS

FORENINGERNE I SØNDERVANGSHALLEN

BIRKERØD BASKET 150 medl. , mest bredde, A.E.B.

Største gruppe er 11-16 år

Seniorspillere +60

Bookede timer: 30/uge

Udfordringer Sjælsøskolens hal hvor ikke optimal.
Springgrav midt i kampbanen

Ønsker Gulvflade uden springgrave etc.
Flere tider i Søndervangshallen
Udendørs multibaner og ophold

SKJOLD GYMNASTIK 1000 medl. mest bredde

Flest børn 4-12 år, færre 13-17 år

Få voksne kvinder, senior 70+

Bookede timer: 14/uge

Udfordringer Hold spredt på 5 lokaliteter
Bruger 50 min på redskaber op/ned
Svært at fastholde instruktører

Ønsker Dedikeret facilitet med faste red-
skaber. Kunne samle små og store.
Sociale rum som f.eks. klublokale



FACILITETEN

22 x 44 m sportsgulv, træ.

Sal

Klublokale

Omklædning

Depoter

OBSERVATIONER FRA INTERVIEWS

FORENINGERNE I SVØMMEHALLEN

SIGMA SWIM	2000 medl. / 100 elite medl. Største gruppe er 8-12 år 60-70 medarbejdere Bookede timer: 50+/uge
Udfordringer	Teknisk anlæg fra 1968 er gammelt Betjener 25 m bassin og omklædning Lukker oftere og oftere ned. Ikke nok plads i primetime. Ventelister.
Ønsker	50 m bassin (+ eksist 25 m bassin) Styrketræning Arealer til landtræning Tribune Opbevaringsplads Bevare klublokale



FACILITETEN

2 x 25 m bassin
Varmtvands bassin
Omklædning
Klublokale

OBSERVATIONER FRA INTERVIEWS

FORENINGERNE PÅ BANERNE

SKJOLD BIRKE- 1380 medl., bredde, senior 1 i Sjæl.serie

RØD FODBOLD 250 piger/1.030 drenge
4-70 år, 2-4 årige til motorik
150 trænere
Nyt demenshold med kommunen
Bookede timer: Alle, pånær enkelte kunstgræs timer om vinteren.
Mest pres på lørdag formiddag
Enkelte timer i multihallen om vinteren

Udfordringer Manglende kapacitet på kunstgræs
Manglende samlingssted/klubhus
Nogle omkl. er gamle, få klæder om.

Ønsker 1 kunstgræsbane mere
Klubhus / klublokaler
Velfungerende cafe med et godt omdømme blandt forældrene



FACILITETEN

4 græsbaner
1 græs-opvisningsbane
2 kunstgræsbaner
Omklædninger
Klublokale

OBSERVATIONER FRA INTERVIEWS

MANTZIUSGÅRDEN _ FLØJEN UNGDOMSKLUB

DAGLIG ADFÆRD:

- Unge bruger gågaden meget, tre gange om dagen i Normal, Supermarked, Slikbutikken
- Vil gerne have flere butikker, storcenter, synes gågaden er kedelig
- Hænger ud ved politilegepladsen, på trampolinerne ved gågaden eller går bare rundt. Nogle gange i biblioteket, men der må man ikke larme
- Unge går meget frem og tilbage ml. fløjen og idrætscenter, går igennem byen, cykler, også mange der har elektrisk løbehjul
- Hvis lærerne ikke er med, så krydser børnene over vejen

NÆVNTE ØNSKER:

- Streetbasket / padelbaner / udendørs (kæmpe) skak / bordtennis / mål som man selv kan placere / udendørs fitness (diskret placering)
- Uorganiseret sport og opholdssteder tæt på baner
- Mangler et sted for de større børn, når de tager over til banerne for at spille fodbold og for eksempel vil grille bagefter. Ikke nok vandhaner
- Kunstgræsbaner tættere på, eller en sti hen mod dem, så man ikke skal pløje igennem mudret jord om vinteren
- Kender ikke til Dumpedalen



OBSERVATIONER FRA INTERVIEWS

BYLIVSNETVÆRKET

REGISTREREDE MANGLER:

- Birkerøds identitet: Manglende kernefortælling
- Manglende (visuelle) forbindelser Mantzius – bibliotek – gågade – kirke – idrætscenter. Hæk og træer står i vejen. Åbne op for have Mantzius
- > har prøvet selv med midlertidige tiltag (fodspor, røde sti: nudging)
- > cykelforbindelse igennem?
- To lunger på hver side af Bistrupvej
- > det plejer at hedde helhedsplan for bymidte, men nu fokus på ene lunge (kan skabe noget momentum og forplanter sig igennem byen)
- Menneskelige skala er glemt i Birkerød
- Bibliotek, og på sigt Mantzius åben hver dag 7/8-22: Liv i byen
- Hvis man vælger at bruge penge på nye bygninger og ikke sammenhæng, vil byen ikke få noget ud af det
- Mangel på rekreative elementer igennem hele byen: Parken, Maj pladsen (kun tre trampoliner) – multifunktionelle opholdsrum til alle aldre
- Optimalt skal man kunne skate fra stationen til idrætsområdet
- Tre bygninger ved idrætsområde har ingen synergi: Tænk dem sammen
- Tunnel er fint nok og fin belægning, men den stopper efter 100m

Fast track - Den BirkeRØDE sti

En sikker skolevej, igennem bymidte

TUNNEL

"INSTATUNNEL" Vejvisere på hvid væg, Fotobaggrunde, "selfie spot" med fake spejl Og "I <3 Birkerød" og #OOTD



OBSERVATIONER FRA INTERVIEWS

SAMMENFATTENDE OBSERVATIONER

GENERELT

Tilfredshed med holdsale og multihaller

Flere kunne godt bruge flere sale, bl.a til nye sundhedshold. Savner depotplads, opholdszone og mulighed for omklædning ved salene.

De fleste savner en mere intim atmosfære i BIC fællesarealerne. Væsentligt med en velfungerende og mere hyggelig café.

Flere foreslår at bygge et indskudt dæk ind over det høje rum og få flere aktivitetsrum plus en bedre café. Evt også en boulderingvæg.

Mange klubber vil gerne være lidt for sig selv, men samtidig have nem adgang til fælles faciliteter, café etc.

Ingen af klubberne ser ud til at samarbejde med hinanden. Flere foreslår samarbejde om ungemiljø og styrketræning.

Alle kommenterer ringe adgang og parkering



FACILITETSØNSKER

1 kunstgræsbane
Klubhus / klublokaler
Specialiserede springfaciliteter
50 meter bassin
Udendørs multibaner og opholdszoner
Flere holdsale
Velfungerende og stemningsfuld cafe

04. Umiddelbare reflektioner analyse

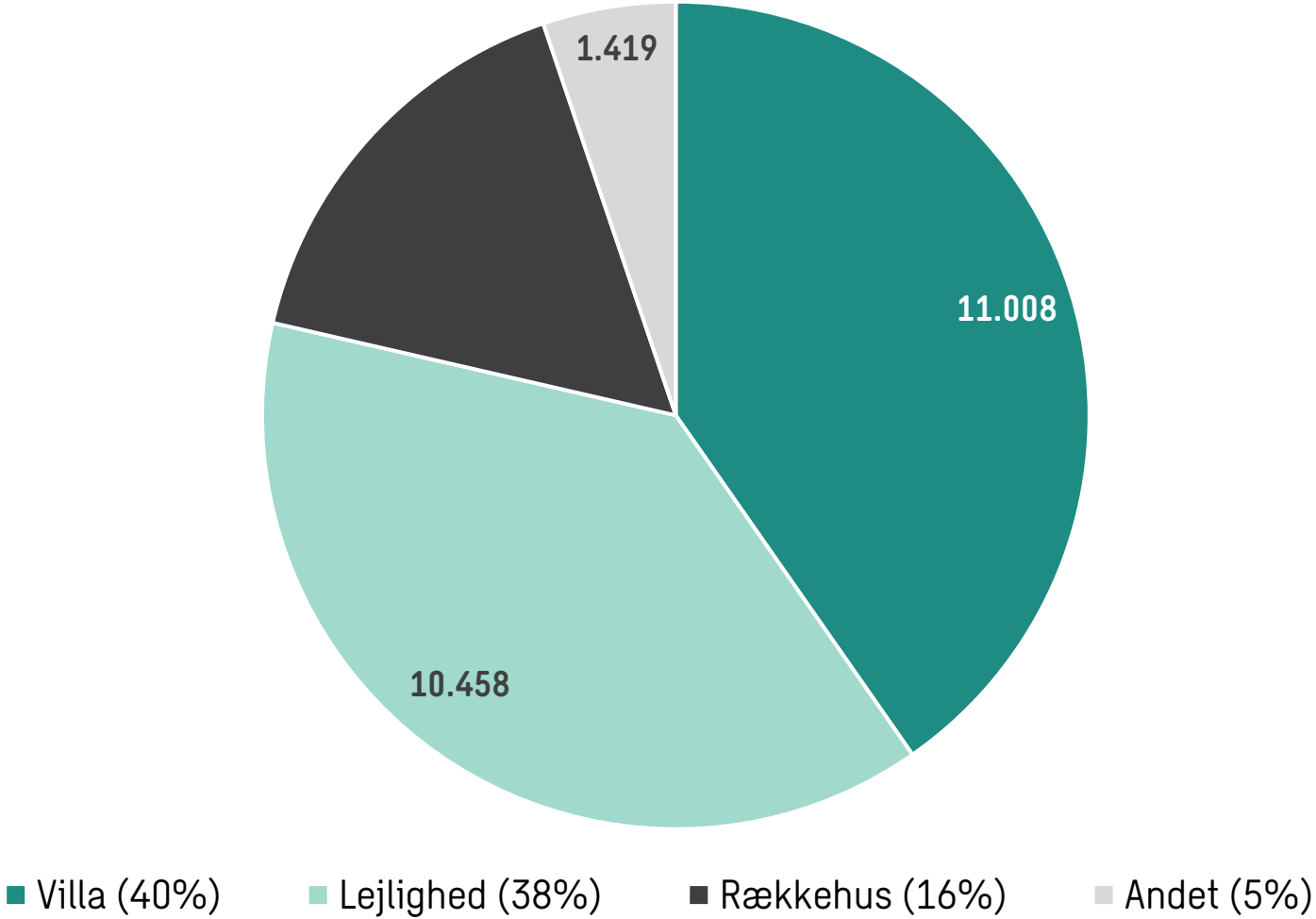
05. Boligbehov i Birkerød

et perspektiv på et muligt finansieringsgrundlag

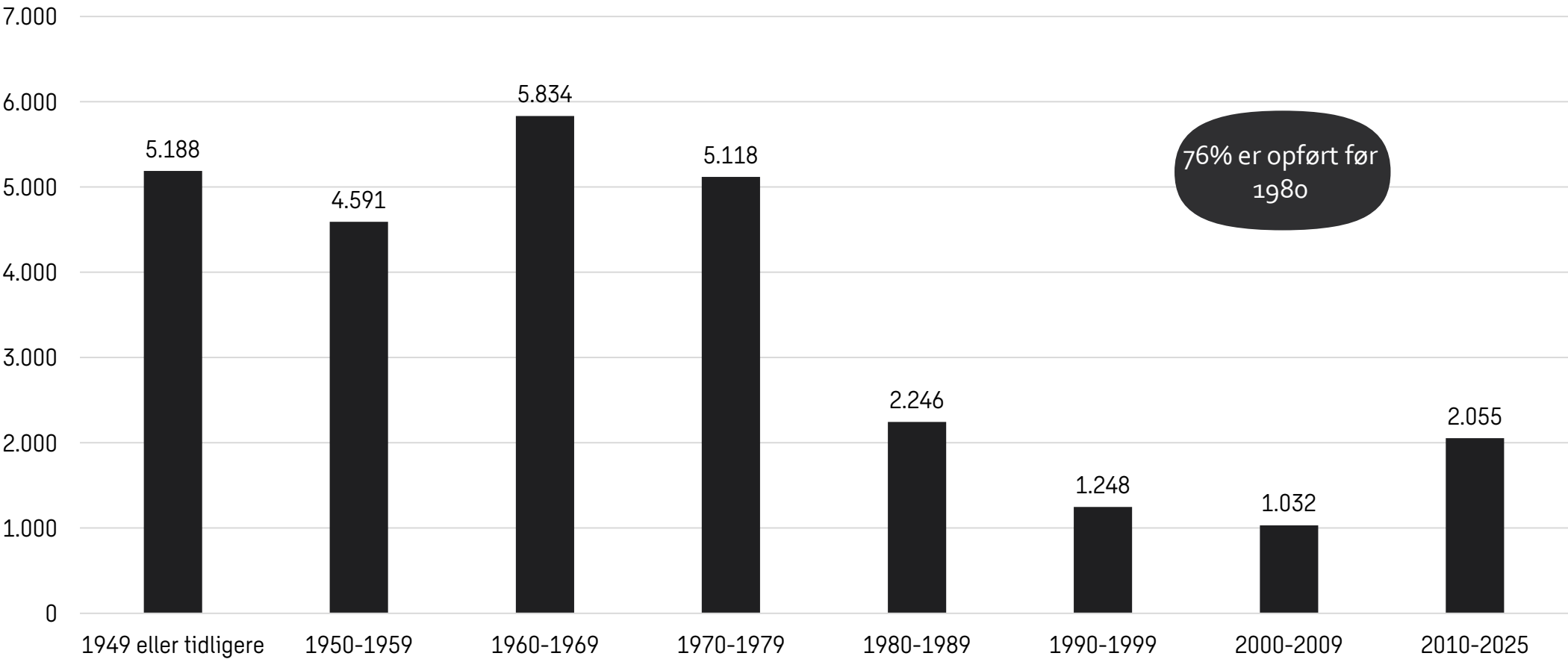
Udvikling af boligudbuddet:

Udvikling i demografien, borgernes livscyklus og ændrede husstandsformer, skaber behov for udvikling af boligudbuddet i lokalområdet.

Fordelingen af boligtyper i Rudersdal Kommune

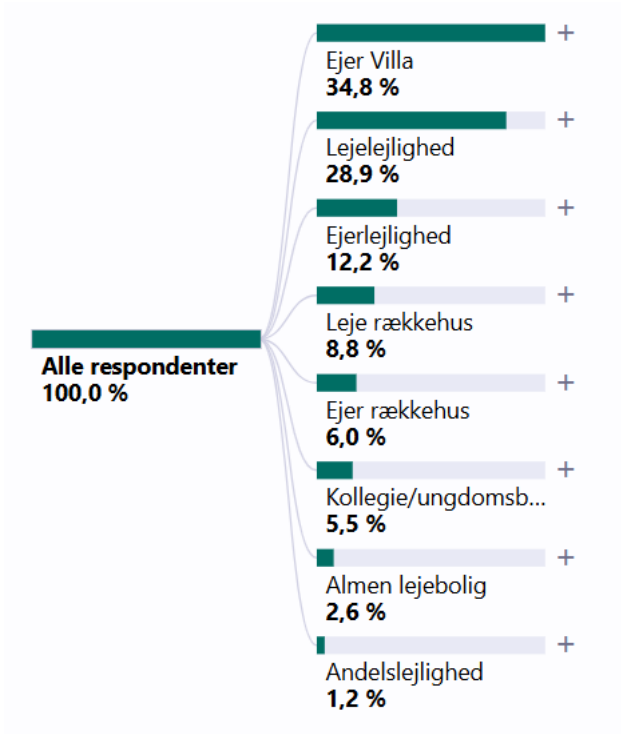


Boligernes opførelsesår – Rudersdal Kommune

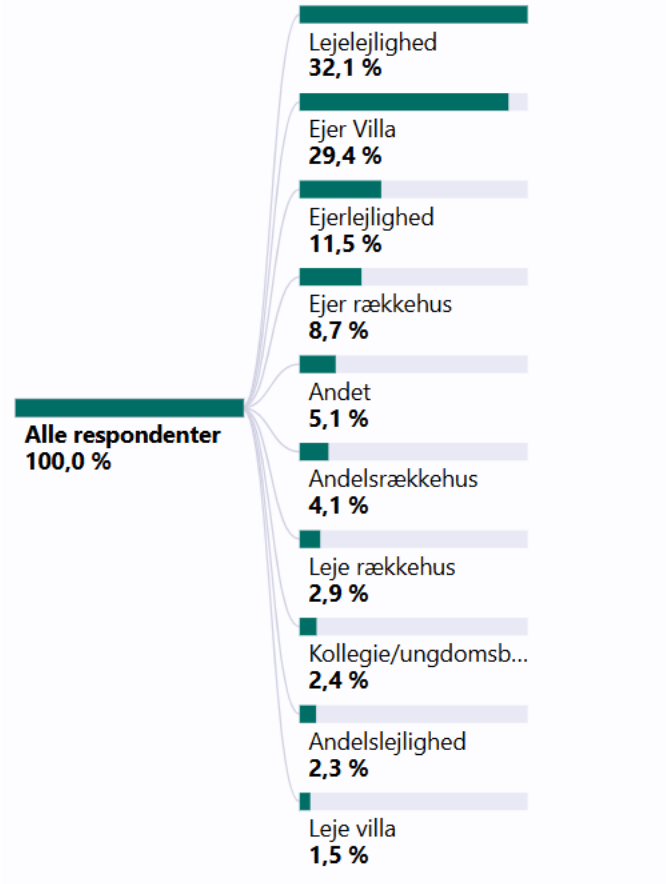


Nuværende og næste bolig

Nuværende bolig

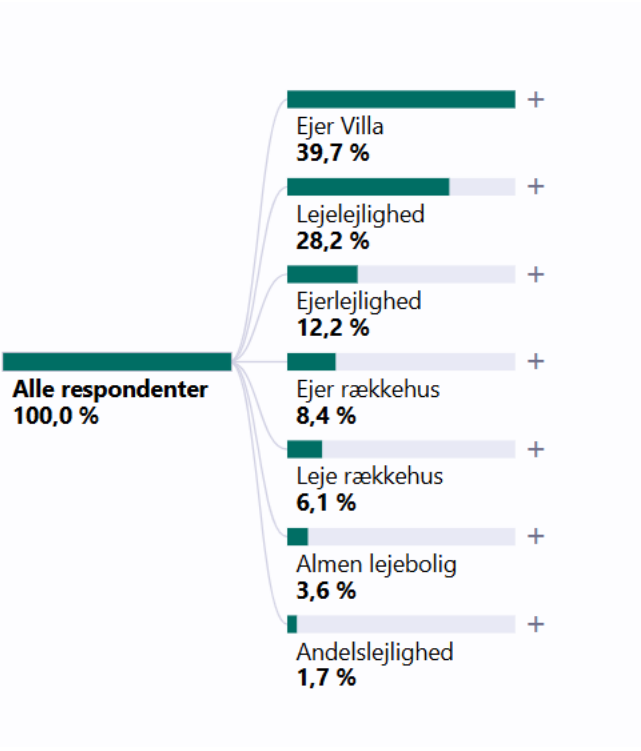


Fremtidig bolig

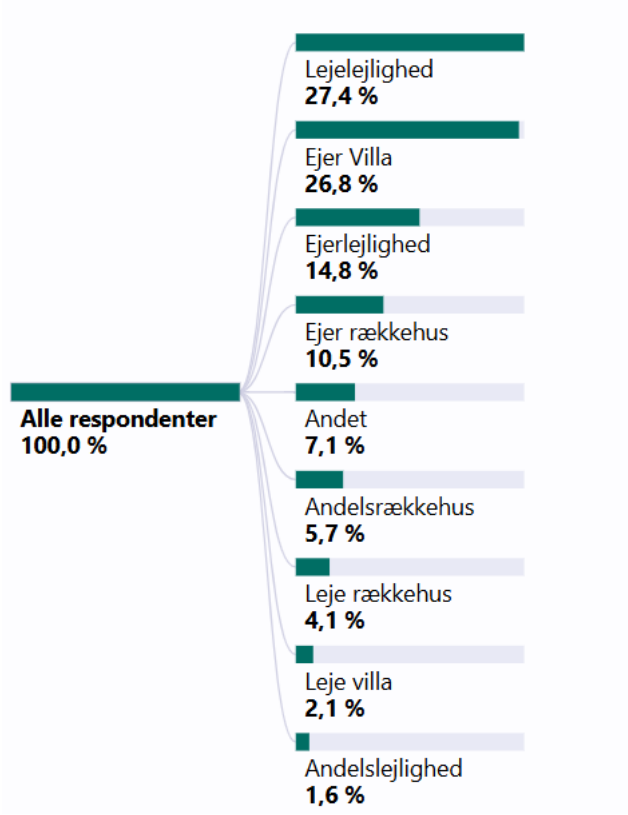


Nuværende og næste bolig – 51 år+

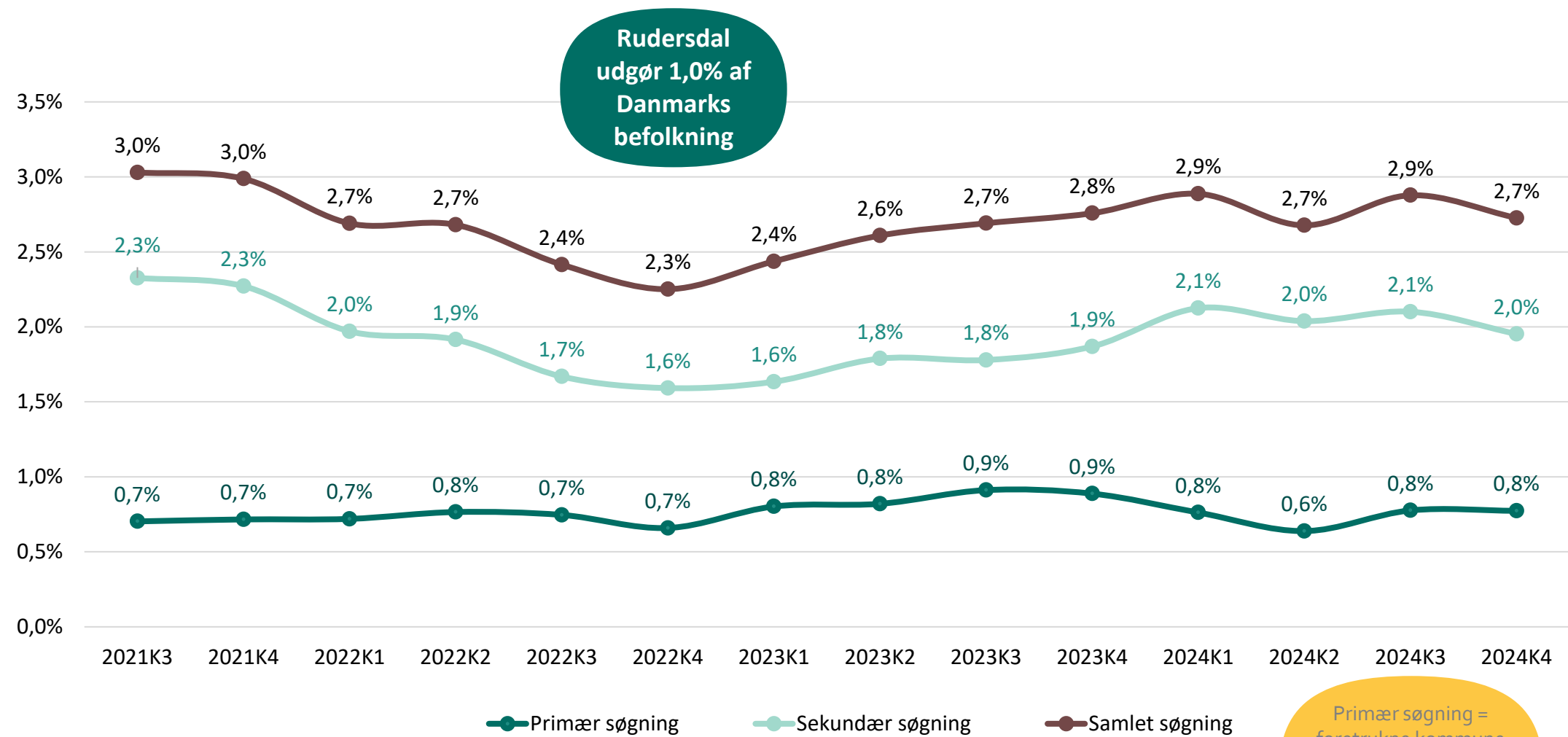
Nuværende bolig



Fremtidig bolig



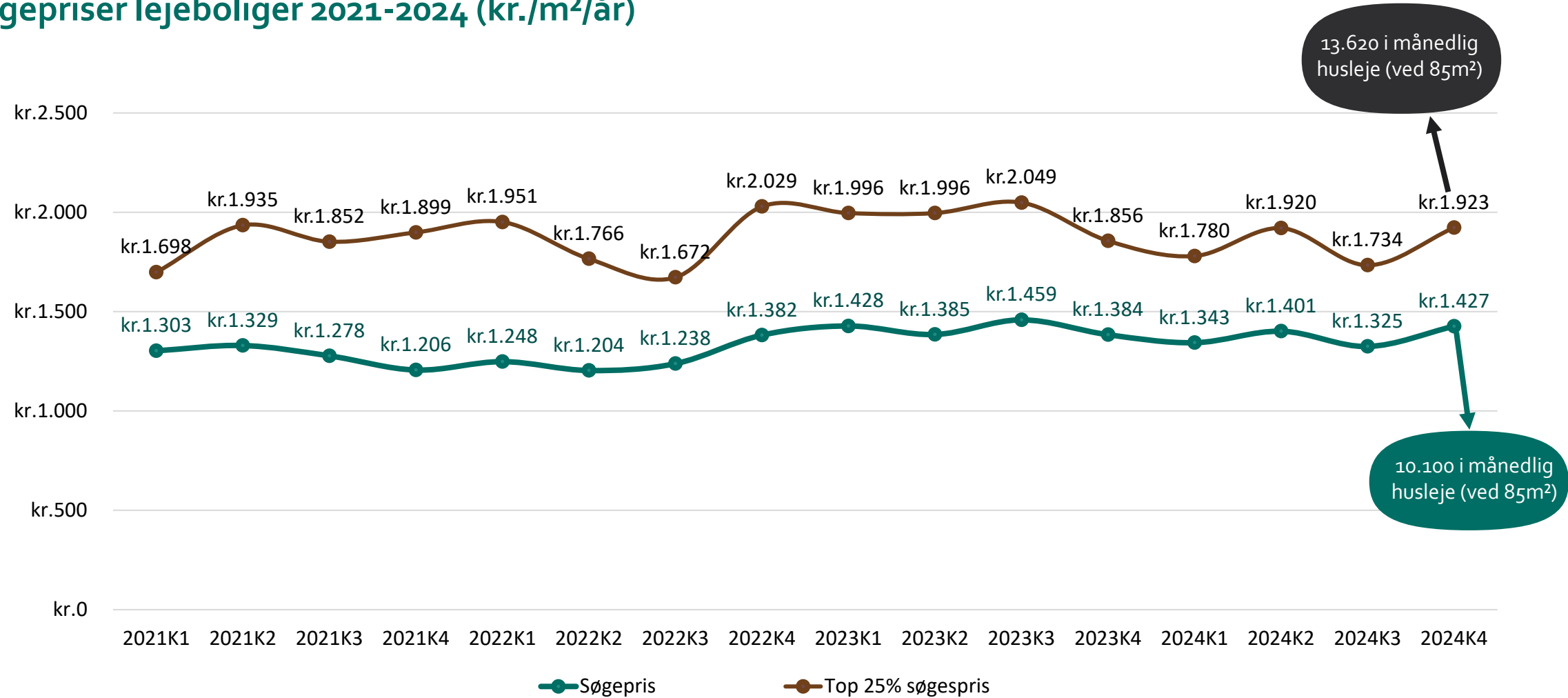
National søgning til Rudersdal Kommune



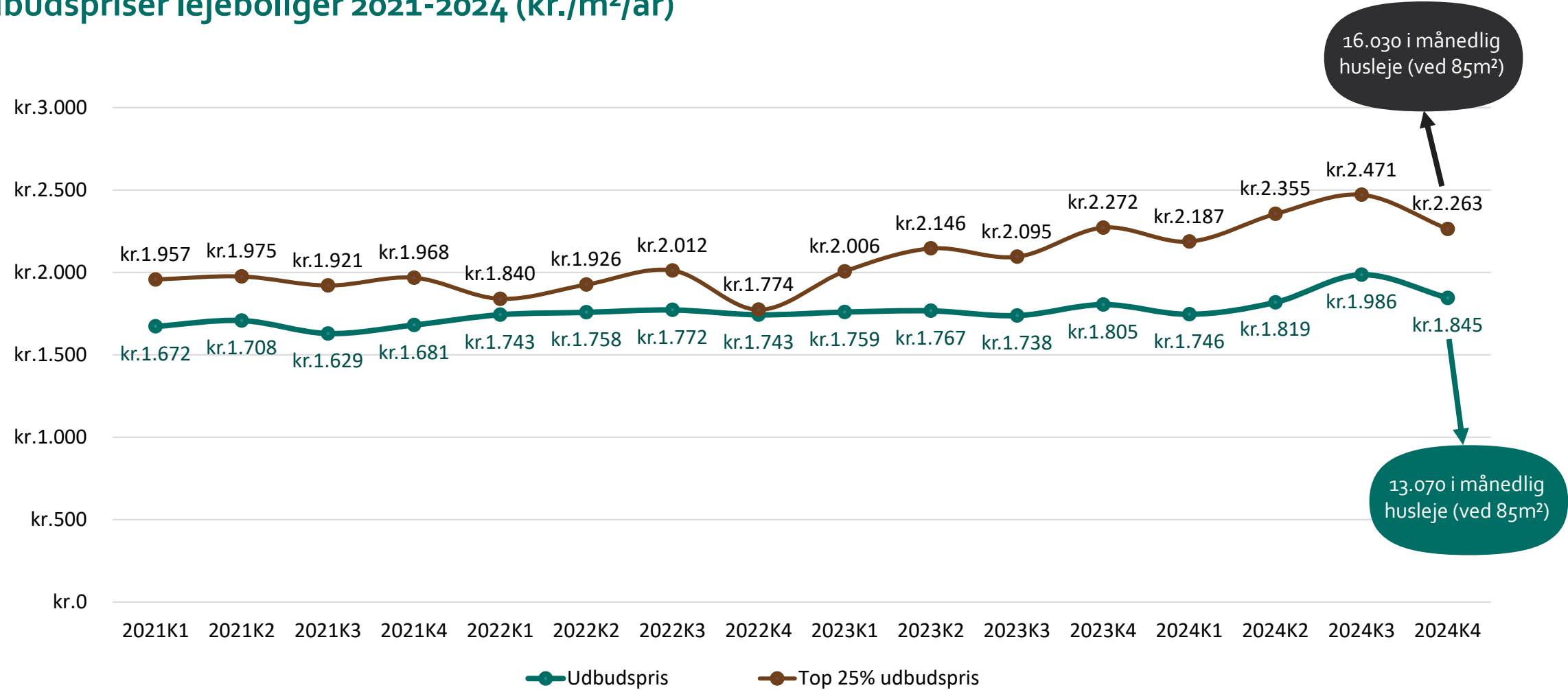
Primær søgning = foretrukne kommune

Sekundær søgning = overvejer kommunen

Søgepriser lejeboliger 2021-2024 (kr./m²/år)



Udbudspriser lejeboliger 2021-2024 (kr./m²/år)



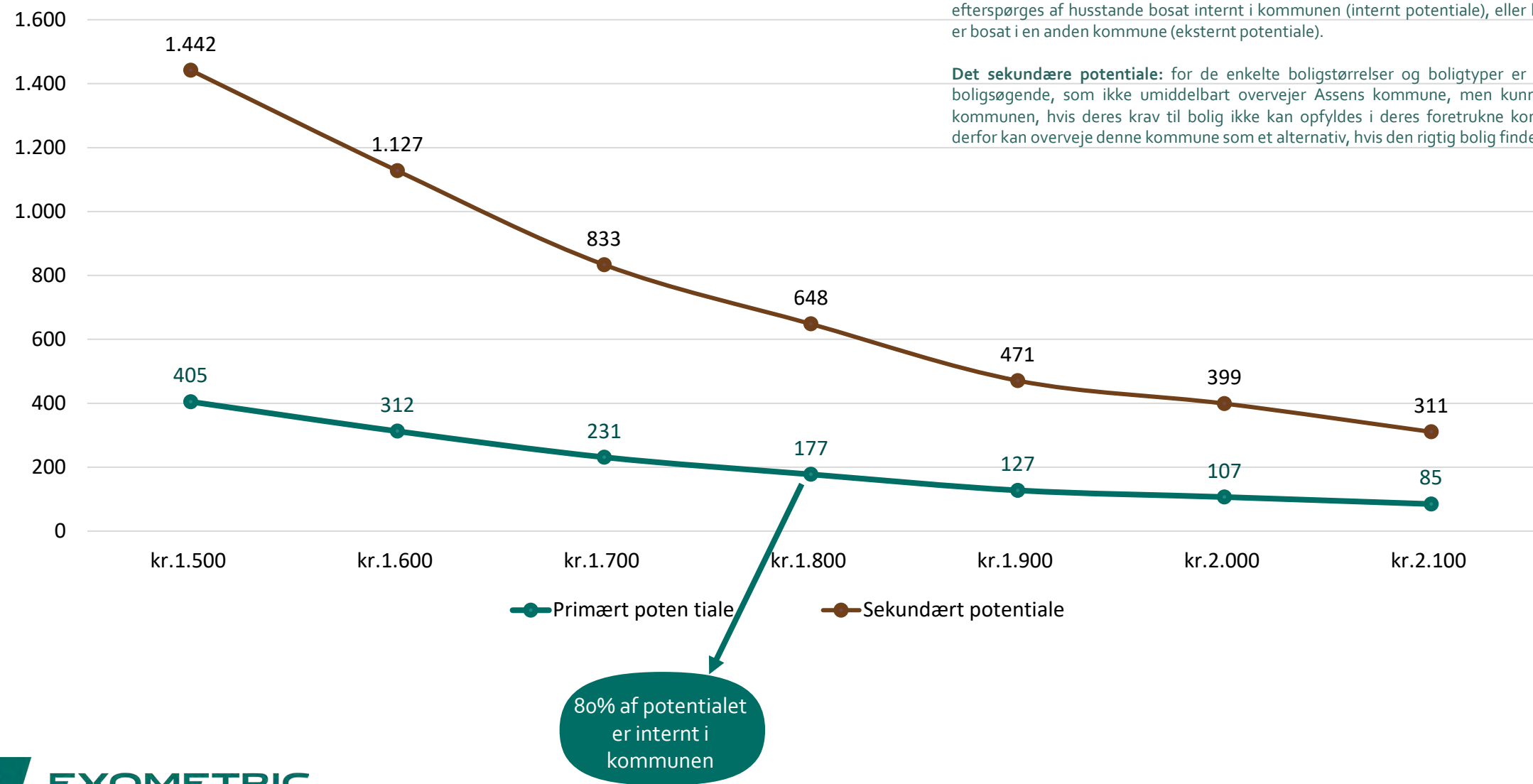
Potentialer lejeboliger 2021-2024 (kr./m²/år)

Potentialerne for de boligsøgende er opdelt på følgende grupper:

Det primære potentiale: for de enkelte boligstørrelser, og boligtype er baseret på boligsøgende, hvor deres foretrukne kommune er Assens næste gang de skal flytte.

Det primære potentiale er opdelt efter intern og eksternt, som indikerer om boligerne efterspørges af husstande bosat internt i kommunen (internt potentiale), eller husstanden er bosat i en anden kommune (eksternt potentiale).

Det sekundære potentiale: for de enkelte boligstørrelser og boligtyper er baseret de boligsøgende, som ikke umiddelbart overvejer Assens kommune, men kunne overveje kommunen, hvis deres krav til bolig ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, og derfor kan overveje denne kommune som et alternativ, hvis den rigtig bolig findes der.



06.

Perspektivering af idéer og behov

Open space

Hvad giver disse forhold af muligheder/udfordringer i forhold til at opfylde de forskellige temaer i kommissoriet:

Udvikling af idrætsfaciliteter

Forbedret sammenhæng

Økonomisk grundlag

Ejerskab, foreningsliv

Robust planlægning, fokus på ungdomsmiljø



Mål 1:2000



50 m Bassin
Dryland _ Depot
1800 m²
kr. 100 mio



Idrætshal
Depot _ Omkl.
1600 m²
kr. 33 mio



Springhal
Depot
1050 m²
kr. 25 mio



Holdsal
Depot
240 m²
kr. 5 mio



Kunstgræsbane
11 mands bane
7850 m²
kr. 8 mio



Multibane
Udendørs
575 m²
kr. 2.3 mio



Boligblok (Footprint)
12 boliger, 3 etager
546 m² inkl. udeareal
Byggeret: kr. 2.5 mio