

TEKNIK & MILJØ

FOKUS: AREALER I SPIL
PLADS TIL SOL- OG
VINDENERGI LIGGER
I KOMMUNERNES
HÆNDER

TEMA: LEDELSE
SÆT LEDELSEN FRI

KAN
BYUDVIKLING
BEKÆMPE
UTRYGHED?

TEMA: PLANLÆGNING
**KLIMAKRAV SKAL
MED I VORES
FYSISKE PLANLÆGNING**

KAN BYUDVIKLING BEKÆMPE UTRYGHED?

Et godt princip for, hvor man skal tage fat med byudvikling, er, der hvor det trænger. Det er let at forstå, f.eks. når man ser på **et slidt område med et uskønt udtryk**. Utryghed er oftest en usynlig størrelse.

TEKST /
OLE STILLING

Direktør for By og
Erhverv,
Hørsholm
Kommune

Kokkedal Stationsområde I Hørsholm Kommune har i mange år været opfattet som et utrygt område. Det fremgår senest af en Bo Trygt-rapport fra juni 2021, hvor 45 % af de adspurgte angiver, at de særligt føler sig utrygge på Kokkedal Station. Kriminalitetsbelastningen er dog lav: Anmeldelserne handler typisk om støjende unge. Desværre har der været et røverisk overfald i 2019.

Udover Politiets og SSP's indsats, har man i Hørsholm Kommune i de seneste år etableret forbedret videoovervågning, bedre belysning og jævnlig beskæring af beplantning. Desuden har kommunen etableret et Tryghedsudvalg. Initiativerne har desværre ikke ændret på følelsen af utryghed. Derfor har vi grebet til byudvikling som middel.

HVAD HANDLER UTRYGHED OM?

Der er mange bud på, hvad utryghed opstår af. Vi bruger tre årsags-



Projektforslag fra teamet omkring Sophienberg Gruppen ses her fra vest mod øst. Sophienberg Gruppen/RUM.

elementer efter inspiration fra Bo Grönlund, lektor emeritus, DADK:

- Opfattelse af samfundssituationen (f.eks. at alle med sorte hæt-tetrøjer er utilpassede unge)
- Den personlige sårbarhed (f.eks. at man føler sig fysisk forsvarsløs)

- Opfattelsen af miljøet på stedet (f.eks. når der er symboler på lovløshed som graffiti).

MANGE ELEMENTER SKAL TILGODESES

Kokkedal Stationsområde er i al væsentlighed en effektiv trafikterminal omgivet af terrænparkering. Bylivet i området består i dag primært af trafik til og fra stationen. Men det er tydeligt, at området trænger til kærlighed.

Der er mange hensyn, som vi skal mestre, når vi arbejder med udvikling. Bæredygtighed ligger på rygraden. Velfærds-kvalitet (adgang til betalelige boliger, tilgængelighed til daglige fornødenheder, kulturelle oplevelser osv.) er altid på den politiske dagsorden. I forhold til omstillingsevne (f.eks. ift. klimaforandringer) har vi alle fået en brændende platform. Tryghed er nok et af de emner, som ligger i fællesmængden af alt det, som vi gerne vil.

BYUDVIKLING SOM MIDDEL TIL BYKVALITET OG TRYGHED

Efter flere års tilløb, med en om-

Kokkedal
Stationsområde:
I dag et område
uden puls





Transparens - f.eks. også i gårdrum - er et gennemgående træk i området. Sophienberg Gruppen/RUM.

fattende interessentinddragelse, sendte Hørsholm Kommune det 26.000 m² store område i udbud med en byggeret på 21.000 etm. I udbudsmaterialet er der stillet en lang række krav, bl.a. om skabelse af tryghed i området. De kommende funktioner bliver boliger (både familieboliger og boliger til seniorer), studieboliger, et friplejehjem, en dagligvarebutik mv. Som en del af udbuddet etableres et P-hus, der skal erstatte de eksisterende terrænparkeringspladser.

Udbuddet sluttede i maj 2021, og efter to måneders evalueringsproces blev et projekt med Sophienberg Gruppen i spidsen valgt.

DET VI HAR LAGT VÆGT PÅ

Med de tre årsagselementer til følelsen af utryghed i baghovedet, har vi lagt vægt på følgende i evalueringen:

- Oplevelse af samfundssituationen: Diversitet i den fremtidige befolkningssammensætning er vigtig. Der kommer boliger, der imødekommer alle stadier af et livsforløb. Der kommer funktioner, der giver liv i mange timer over døgnet, og der kommer byrum, der giver naturlige møder mellem mennesker med forskellig baggrund.

- Den personlige sårbarhed: Boligerne er lagt tæt på alle offentlige områder; der er øjne overalt. Den kommende grundejerforening afsætter midler til fælles aktiviteter i området, f.eks. kulturelle oplevelser eller andre trygheds- og fællesskabsdannende ting.

- Opfattelsen af miljøet på stedet: Bygningerne er i en skala, der er indpasset til de omliggende områder, og byrummene fremmer men-

neskers møder. Dette forstærkes af de aktive stueetager.

I vinderprojektet er der arbejdet med at gøre det trygt at bevæge sig i området, uanset transportform. Et middel er de sammenhængende byrum og de tværgående forbindelser, der inviterer til forskellige typer ophold, f.eks. etableres der ny broforbindelse over banen, der indrettes til ophold.

Kvalitet af byrummene gør dem inviterende, så de ikke blot er mellemrum. Et andet væsentligt element er at gøre flest mulige rum offentlige. En del af trygheden handler om sikkerheden i, om man befinder sig i offentligt, halvoffentligt eller privat rum.

Selv om området i dag fremstår ret grønt, så indeholder projektet en detaljeret landskabsplan med dokumenteret styrkelse af biodiversiteten - uden at det grønne bliver skjult for utryghedsskabende elementer. Der ligger også en grundig belyningsplan, der ikke er kompensation for dårlig indretning.

Med den årelange oplevelse af utryghed i området, er der ikke tvivl om, at en re-branding er nødvendig!

Måske er det et stor-skærms-event, et loppemarked eller en fastelavnsfest, som samler folk i området om nogle år? Når rummet er skabt til fællesskab, er det vigtigt at invitere.

TRYGHED KOMMER IKKE AF SYMPTOMBEHANDLING, MEN AF GOD BY

Vi er ikke længere end en aftale om et projekt, men processen har bekræftet, at diversitet i beboersammensætningen er en grundpil-

VELFÆRDSKVALITET

BÆREDYGTIGHED

OMSTILLINGSEVNE

Der er mange ting, der skal lykkes i skabelsen af en god by.

le i den positive udvikling af byer og i skabelsen af tryghed.

Der er ofte mange store ord og løfter i projektforslag. Stor præcisering af udfordringen vedr. utryghed i udbudsmaterialet har været vigtig. Det har også været vigtigt at etablere detaljerede aftaler om levering. Og som sælger har vi sikret, at vi har de fornødne ressourcer til opfølgning.

Tidlig inddragelse af interessenter er oftest en klog ting, men stor grundighed i inddragelsen er nødvendig i et projekt, hvor ejerskab hos interessenterne kan være med til at skabe det miljø, der ønskes i området.

Vi er alle blevet gode til at stille præcise krav om f.eks. bæredygtighed og klimatilpasning, men vi mangler fortsat systematiske værktøjer i forhold til utryghed til trods for, at følelsen af utryghed har eksisteret lang tid før, nogen havde gjort sig begreb om andre vigtige emner som bæredygtighed og klimatilpasning. Der er ikke tvivl om, at udvikling af god by kan noget i forhold til bekæmpelse af utryghed ■