

Fremtidens

Nivå Bymidte – stationsnær byudvikling i forstaden

Nivå ligger naturskønt og attraktivt i Nordsjælland. Men bymidten er præget af et funktionstømt indkøbscenter og et øde parkeringslandskab uden meget byliv. Med udgangspunkt i udviklingsplanen "Fremtidens Nivå Bymidte" skal byens potentialer udnyttes bedre. Planlægningen af Fremtidens Nivå Bymidte er et godt eksempel på, hvordan man gennem koordineret trafik- og byplanlægning kan forny og fortætte stationsnære områder i forstæderne med nye byfunktioner og bygninger - og derigennem skabe velfungerende og levende bymidter.



**AF BERIT
RATHENBORG BÆHR**
Grandville
berit@grandville.dk

**BIDRAG FRA:
PETER SØNDERGAARD**
Trafikplan
ps@trafikplan.dk

**BIDRAG FRA:
MARTIN LAURSEN**
Adept
mal@adept.dk

Der findes ikke én opskrift på, hvordan man skaber velfungerende bymidter. En byplan skal skræddersys til det konkrete sted på baggrund af dets specifikke behov, fysik og potentialer. Ofte spiller trafik- og parkeringsforhold en nøglerolle, særligt i et område som Nivå Bymidte der ligger stationsnært ved Kystbanen. En lokalitet der kan sammenlignes med mange andre områder i Danmark fra 60'erne og 70'erne, hvor separate sti- og vejsystemer samt opdelingen af byens funktioner var et dogme, som i nogle områder i dag giver velfungerende byer og andre steder kan skabe utryghed og øde områder.

En skræddersyet plan for Nivå Bymidte tager derfor også afsæt i bymidtens konkrete forhold. I Nivå er der behov for en bymidte, som er attraktiv at besøge - i hverdage og i weekender, og der er behov for forskellige tiltag, som kan generere byliv. Til det

skal der både arbejdes med, hvilke funktioner bymidten skal kunne rumme, såsom butikker, boliger og offentlige institutioner, og hvor de skal placeres, men i lige så høj grad hvordan man kommer til og bevæger sig rundt i bymidten – både når det gælder biler, kollektiv trafik, gående og cyklister. Er bymidtens funktioner og destinationer ikke kloget forbundet og opkoblet på den trafikale infrastruktur, kan det være svært at skabe liv omkring dem.

Et lukket vejssystem og svag sammenhæng mellem bymidte og station

Nivå Bymidte er som nævnt planlagt i en tid, hvor det var et mål at undgå gennemkørende trafik og med høj grad af trafikseparering. Ankommer du i bil fra nord, er det mest intuitive at skulle retur samme vej, og det samme gælder, når du ankommer fra syd. Endvidere består store dele af bymidten af parkeringsarealer, som rummer mange flere parkeringspladser, end der reelt er behov for. Parkeringsarealerne er desuden placeret på bagsiden af centeret. Derfor opleves meget af Nivå Bymidte som øde gennem store dele af døgnet.

Nivå Bymidte er heldig også at have en S-togsstation, der ligger på bymidtens østlige kant, hvor fra der går tog direkte til og fra blandt andet København. Terrænforskelle, beplantning og adgangsfor-

NIVÅ

Nivå er en kystbaneby i Nordsjælland, beliggende cirka 30 kilometer nord for København i Fredensborg Kommune. Der er knap 8.000 indbyggere i byen, men ingen bor i bymidten.

NIVÅ BYMIDTE ANNO 2021

Nivå Bymidte består i dag primært af Nivå Centret, som er et mindre butikcenter, hvor de fleste butiklokaler står tomme. Derudover ligger der et bibliotek, den ene af byens to folkeskoler og en sportshal med tilhørende udendørs boldbaner.

hold via trapper og tunnel gør, at stationen visuelt er afkoblet fra bymidten og danner en barriere mellem bymidten og den øvrige by.

Det lukkede vejsystem, en "usynlig" station og store parkeringsarealer, som er øde i særligt de mørke timer, medvirker til, at Nivå Bymidte af mange opleves som utryk af færdes i.

Byliv er ikke kun butiksliv

Ofte anses butik- og caféliv som det, der driver bylivet. Men mange byer har ikke rammerne - eller indbyggertallet - til, at det kan lade sig gøre. Nivå er én af de byer.

At planlægge for byliv skal gøres klogt. Dels kæver det blandede funktioner, der kan bidrage til byliv gennem hele døgnet og ugen. Butikker og caféer udgør en del af dette, men mange andre funktioner kan supplere disse. Det kan være kultur, foreningsliv, kommunale institutioner m.fl. Funktionerne placeres strategisk i forhold til hinanden, så der ikke er centrale områder af bymidten, som alligevel fremstår uden liv i ydertimerne. Fx bidrager butikker og en skole til byliv i dagtimerne, mens foreningsliv ofte ligger efter arbejdstid. Familieboliger bidrager i høj grad til liv i aftentimerne, hvor man er hjemme fra arbejde og skole samt i weekenden, mens fx seniorboliger kan bidrage til bylivet gennem det meste af døgnet. Derfor er boligsammensætningen også en aktiv brik i bylivsskabelsen.

To hovedstrøg og Generationernes Hus som omdrejningspunkt

Helt konkret bygges fremtidens Nivå By-



Plantegning: Situationsplan. Adept.

midte op omkring to hovedstrøg. En øst-vestgående bygade der forbinder bymidten med stationen, der gøres lettere tilgængelig. Og et nord-sydgående strøg som kobler bymidten op på hovedankomstveje og de primære parkeringspladser for biler. Internt er bymidten forbundet gennem en "ringvej", som forbinder bymidstens forskellige kvarterer. De væsentlige livgivende funktioner, der tilføres, udover detailhandel, er boliger og Generationernes Hus.

Generationernes Hus samler en række kommunale funktioner i bymidten og bli-

ver den primære bylivsgenerator. Ud over en ny, samlet folkeskole med SFO rummer det også et plejecenter, bibliotek og kulturhus, en idrætshal og muligvis en svømmehal. Generationernes Hus bliver tilgængeligt for alle, herunder byens borgere og foreningslivet - også efter "normal åbningstid".

Således er rammerne skabt for, at der kan være liv det meste af døgnet året rundt. Dette er særligt vigtigt i Nivå, som i dag er præget af utryghed i de mørke timer.

Forbedrede trafikale forbindelser og opbrydning af parkeringsarealer

Planlægning af veje og stier understøtter skabelsen af en velfungerende og tryk bymidte. Bymidstens forbindelser for både gående, cyklister og bilister skal placeres i samspil med bygninger og funktioner, så bymidten opleves som let tilgængelig for alle. Området aktiveres ved at bevægelse i bil, med kollektiv trafik, på cykel eller til fods er en del af at aktivere området og skabe tryghed, samtidig med at der fortsat er sikre skoleveje, gode gen- >>

GENERATIONERNES HUS

Generationernes Hus placeres centralt i bymidten og formgives, så det skaber byliv, som både er synligt bag facaderne, men som i høj grad også flytter liv ud i de tilstødende uderum, som blandt andet udgøres af det øst-vest-gående bystrøg. Generationernes Hus bliver dermed en af de primære drivere for bylivet i fremtidens Nivå Bymidte.



Stationsankomst: Ankomst til Fremtidens Nivå Bymidte fra Nivå Station. Adept.

PROCESSEN

Udviklingsplanen for fremtidens Nivå Bymidte er lavet i et tæt samarbejde mellem Fredensborg Kommune, bymidtens mange interessenter bestående af blandt andet borgere, grundejere, foreningsliv m. fl. ADEPT, Grandville, Everyday Studio, Trafikplan, BID Danmark og Envidan har været rådgivere for kommunen. Realdania har støttet processen. Der er udarbejdet lokalplan for den første etape af udviklingen, som rummer detailhandel og boliger. Næste etape af udviklingen koncentrerer omkring Generationernes Hus samt omkringliggende boliger.

nemgående stiforbindelser og parkeringsmuligheder til butikker og boliger.

Udviklingsplanen ændrer markant principperne for mobilitet og parkering i Nivå Bymidte:

- Området er stationsnært, og derfor arbejdes der med en balanceret byfortætning i to til fire etager, der tager hensyn til byens skala.
- Der åbnes for en vis grad af gennemkørende sivetraffic i bymidten for at skabe liv og tryghed, men vejstruktur og -profiler afbalanceres nøje, så trafikken bliver moderat og understøtter bylivet.
- Stisystemet opgraderes, kobles til nye grønne områder i bymidten, og den visuelle sammenhæng med stationen styrkes.
- Parkeringsstrategien ændres i retning af en lavere parkeringsnorm og flere, men mindre, parkeringsområder.

Parkeringskældre eller -huse er ikke en ideel løsning i Nivå Bymidte, hvor utryghed er en central udfordring. Derfor løses parkering på terræn i mindre delområder frem for i et stort samlet areal, som det er i dag. Da Nivå Bymidte er stationsnær, gives der mulighed for at reducere parkeringsnormen og regne med dobbeltudnyttelse af dele af parkeringspladserne. Det frigør arealer til gode byrum og grønne områder, som kan benyttes af alle bymidtens borgere og beboere.

De nye principper er en forudsætning for, at der kan ske en balanceret byfortætning med kvalitet og på et markedsmæssigt og økonomisk grundlag.

Koordineret by- og trafikplanlægning er en forudsætning for levende bymidter

At skabe fremtidens bymidter, hvor der for

mange er et ønske om at fastholde og øge bylivet, kræver mod. I Fremtidens Nivå Bymidte kommer en stor del af dette til at være kommunalt drevet gennem Generationernes Hus. Men funktioner kan ikke alene generere et attraktivt byliv. Gode forbindelser for bymidtens handlende og øvrige brugere er også afgørende for, at man ikke vælger at tage til nabobyen. Parkeringsnormen er afgørende for, om byfortætning kan realiseres. Derfor har den trafikale disponering og opkobling til både jernbane- og vejnettet været essentiel. Byplanlægning og trafikplanlægning hænger uløseligt sammen, og god trafikplanlægning er nødvendig for at skabe attraktive, levende bymidter. ●