

OPSUMERENDE R E F E R A T  
af møde om Sorgenfri Bymidte

**Dialog med borgere og aktører i området. Principper for ny helhedsplan og lokalplangrundlag for området. 1. møde i arbejdsgruppen 28. maj 2019.**

---

**Dagsorden**

1. Velkomst v/Lyngby-Taarbæk Kommune v/ Anna Thun samt præsentationsrunde
2. Gennemgang af proces, borgerinddragelsen generelt og dialogen med Arbejdsgruppen v/ CFBO Svend Erik Rolandsen
3. Drøftelse af arbejdsgruppens forventninger til forløbet
4. Indledende drøftelse af arbejdsgruppens tanker om fremtiden for Sorgenfri Torv. Hvilke ønsker, hensyn og bekymringer skal vi være opmærksomme på?
  - Butikslivet på Sorgenfri Torv i dag og i fremtiden
  - Trafik og parkering
  - Byliv og bykvalitet – udearealer og grønne elementer i bybilledet
5. Afrunding og aftaler om kommende møder m/Lyngby-Taarbæk Kommune

**Bemærkninger til processen**

- En repræsentant for de handlende opfordrede til at inddrage de mindre butikker i faktainsamlingen. Invitation fra butikkerne til at komme ud og tale med butikkerne samlet.
- Repræsentanter for butikkerne pegede på ønske om at der sker noget, herunder at parkering er vigtig. Vi er interesseret i at der sker noget nyt.
- PensionDanmark: Det er de små butikker, der er med til at skabe byliv. De er en kæmpe ressource i området.

*CFBO tog imod tilbuddet om at komme ud og tale med de mindre butikker med henblik på indsamling af fakta om behov for arealer mv.*

- Der var interesse for portalen på hjemmesiden: Hvornår etableres denne? Og bliver der mulighed for at lave indlæg, som kan læses af øvrige?

*Plan og Erhverv oplyste, at portalen på hjemmesiden er lavet, og at der kun mangler at blive lagt dagens oplæg på siden mv. Link til hjemmesiden vedlægges her:*  
<https://www.ltk.dk/borger/byplanlaegning/helhedsplaner/ny-helhedsplan-sorgenfri-bymidte>

*Man kan indsende ideer og forslag på mailadressen sorgenfribymidte@ltk.dk*

*Efter sommerferien vil Plan og Erhverv løbende lave en opsamling af de indkomne forslag og idéer, som Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget.*

- Vores Sorgenfri udtrykte ønske om en transparent proces og opfordrede til, at der afholdes møder med de forskellige interessenter efter behov.

*CFBO: Det er noteret. Hensigten er så vidt muligt at tage indholdsmæssige drøftelser i arbejdsgruppen, hvor alle synspunkter kommer på bordet. Hvor der er behov for det for at indsamle viden om faktuelle forhold er separate møder en mulighed.*

- Opfordring til kommunen: Renhold Sorgenfri Torv i hele perioden, indtil der reelt kommer til at ske noget.

### **Emner - tilføjelse**

- Rammelokalplan for pendler-p-pladsen bør indgå i helhedsplanen.

Vores Sorgenfri nævnte på vegne af foreningen og beboerforeningerne i Sorgenfrivang I og II, Virumgård samt ejerforeningen i Breidablik følgende 8 temaer, man finder det væsentligt at afdække i den videre proces. Vores Sorgenfri afleverede samtlige punkter til CFBO efter mødet med uddybende bemærkninger:

- Vision og idé for Sorgenfri
- Handelsliv
- Byliv
- Fortætning i det stationsnære område
- Sammenhæng i stationsområdet
- Trafik
- Parkering
- Cyklist

### **Ønsker, hensyn, bekymringer vi skal være særligt opmærksomme på**

- Bekymring for, at man kommer til at smide noget værdifuldt væk. Man er bevidst om, at økonomien har betydning. Der bør være fokus på at bevare det unikke. Det er de små butikker, der gør stedet unikt og til Sorgenfri Torv.
- Bygningerne er unikke. De er misligholdte, men det kan der rettes op på. Akademirådet har skrevet om Sorgenfri Torvs kvaliteter.
- Folk bliver trætte af de samme butikskæder overalt, uanset hvilken by man er i.
- Ønsker om noget anderledes, noget der ikke findes alle steder. Ønsker om et "pausested", cafeer, et hyggeligt sted.
- Erhvervsdrivende: Det er ikke tilstrækkeligt blot med vedligeholdelse. Bygningerne er ikke længere egnede til at drive forretning i. Der er en masse kælderlokaler, som er upraktiske og ingen har brug for i dag.
- Erhvervsdrivende: Vi er på Sorgenfri Torv, fordi det var der, der var ledige lokaler, og fordi huslejen er billig. Lejekontrakter gælder kun 1 år.
- Erhvervsdrivende: Har haft forretning i 30 år på Sorgenfri Torv. Hjertet er med Sorgenfri Torv, men vi er også nødt til at se fremad. Det er virkelig svært at drive forretning i de eksisterende lokaler. Driver butik (frisør) i Sorgenfri, fordi han elsker Sorgenfri.

- Irma: Der er skimmelsvamp. Irma har brugt mange penge på dette. Det er rigtig dårlige, nedslidte lokaler. Forslag om at samle butikker på Sydtorvet, herunder en samlet parkeringsløsning.
- PensionDanmark: Vi skal værne om det, vi har. Måske er det arkitektur og boliger, der skal til at løfte finansieringen. Det kræver byggeri ovenpå butikkerne at sikre en samlet økonomi i et projekt, der også rummer lokaler til butikker.

*CFBO spurgte til mekanismen ved ombygninger og nybyggeri. Og om PensionDanmark ville sige noget om det?*

- PensionDanmark: Det er rigtig svært at vurdere små detailhandelsbutikker rent investeringsmæssigt, især når der ikke er tale om "kendte" butikker, så er det en stor risiko. Man vil så få noget mindre i lejeindtægt i stueetagen.
- Erhvervsdrivende (frisør): Vigtigt med forretningssammensætningen efterfølgende
- Vores Sorgenfri: Et kardinalpunkt, at der ikke bygges så højt som på "politigrunden".
- PensionDanmark: Der er ingen parkering på terræn på Hummeltoftevej 14. I stedet har vi har prioriteret et "lækkert" gårdrum til boligerne. Bebyggelsen er samtidig et miljøcertificeret byggeri, det er også vigtigt.
- K/S Sorgenfri: Sorgenfri er et sted, hvor man skal have dækket sine basale indkøbsbehov. Det bliver ikke et sted, hvor man kommer til at købe fx tøj. Det er på lånt tid, men selvfølgelig er der undtagelser. K/S Sorgenfri kommer ikke til at investere i små butikker på Nordtorvet, det kommer ikke til at hænge sammen økonomisk.

*CFBO: I hvilket omfang vurderes der at være plads til mindre butikker efter en evt. ombygning?*

- Det er ikke alle, der får råd til at flytte med
- K/S Sorgenfri: Det er borgernes daglige fornødenheder, der vil blive dækket. Bager, en boghandel, en cykelsmed.
- Det er vigtigt, at man skaber rammen for de små butikker til en rimelig husleje.
- En nævner, at vedkommende har en oplevelse af, at vores indkøbsvaner kommer til at ændre sig over de næste år, blandt set i lyset af klimaudfordringerne, således at man begynder at købe mere lokalt.
- Det er vigtigt med det grønne bælte.
- Bygningskulturforeningen/Vores Sorgenfri: Detailhandelsanalysen konkluderer, at det er et velfungerende torv.

*CFBO: Den faktuelle udvikling i detailhandlen er beskrevet i detailhandelsundersøgelsen fra 2018, som lægges ud på kommunens portalside om Sorgenfri Bymidte*

- Vores Sorgenfri: Der er mindst tilbagegang i butikker på Sorgenfri Torv i forhold til resten af kommunen.
- K/S Sorgenfri: Det er fordi vi har en lav husleje på nogle af lejemålene, for at kunne holde butikslokaler i brug. Der er 7.300 m<sup>2</sup> til butikker i dag. Per Nyborg, ICP har været med til at drøfte butikssammensætning sammen med ejer og peger på en anden sammensætning i nybyggeri.
- Sorgenfrivang II: På Politigrunden og på Planteavlsgården er der blevet bygget så massivt, at det svarede til 4 nye højhuse i Sorgenfri. Sorgenfri kan derfor ikke klare, at der bygges særligt meget mere.

*CFBO: Hvad kunne du tænke dig skal ske i gadeplan?*

- Det skal i hvert fald ikke blive værre (med mere højt byggeri).
- Det er godt med mange butikker. Det er vigtigt at rammerne er der for butikker, så må man bygge 1-2 etager oven på.
- K/S Sorgenfri: Hvis processen ikke lykkes, så er vi i gang med at se på om den eksisterende lokalplan kan udnyttes, så vi kan bygge ud efter den (LP102)
- Det er ikke hyggeligt at samle det hele på Sydtorvet omkring parkeringspladsen.
- Irma: Men det er også positivt, at der kommer flere borgere, som kan understøtte butikslivet. Vi vil gerne bevare det gode miljø og den gode stemning, men det kræver, at vi bliver understøttet af tilstrækkeligt kundegrundlag.
- Vigtigt med stinet og andre færdselsårer, så man ikke kun indretter sig efter bilismen. Trafikplanlægning for hele området er vigtig.
- Cyklistforbundet: Håber at flere kommer til at cykle. Der skal være god adgang for cyklende. Og god mulighed for at komme af med sin cykel, dvs. tilstrækkelige cykelparkeringspladser. Et ordentligt stisystem er også vigtigt. Den klimavenlige trafik skal prioriteres.
- Fremtidens trafiksystem bliver nok ikke cykler, men selvkørende biler/busser. Vi skal tænke mindst 30 år frem i tiden. Vi er nødt til at tænke det hele ind.
- Det er vigtigt, at man kan komme af med sin bil som pendler.
- Henvisning til den tidligere helhedsplan, her blev der arbejdet med parkeringsnormer. Dette er fortsat vigtigt.
- Erhvervsdrivende: Når vi taler p-pladser, så er det vigtigt at vi ikke kun tænker i parkering i nedre niveau (ved Netto), men også i øvre niveau, dvs. Hummeltoftevej. Det er også vigtigt at lægge fortovet om, så fodgængere kommer helt tæt på butikkerne
- Nordtorvet er voldsomt presset på p-dækning
- K/S Sorgenfri: Kig også på eksisterende trafikanalyser og læg det frem i arbejdsgruppen. Skal der laves noget på Nordtorvet, kræver det parkering i konstruktion. Det er dyrt.
- Danica Ejendomme/Aberdeen: Er det muligt at etablere et p-hus på pendlerpladsen? Det er også sådan man gør i Nordhavn. Det er billigere at bygge i højden end gå i dybden.
- Vores Sorgenfri: Vi har talt byliv og pendler p-plads. At bygge højt på pendler P-pladsen er ikke en god ide, hvis man gerne vil have byliv.
- Forslag til trafikløsning ønskes.
- Sorgenfrivang II: Der er allerede nu store trafikale problemer bl.a. fra Omfartsvejen. Den eneste rigtige løsning med trafik til Sydtorvet, er at indkørslen sker fra krydset Grønnevej/Hummeltoftevej, altså at man kørte lige ud fra Grønnevej og ind/ned på Sydtorvet.
- PensionDanmark: Kunne man lægge "udbygningsaftalen" fra projektet på Politistationen på hjemmesiden og vejprojektet. Det fortæller noget om, hvad der skal ske fremover.

Svend Erik rundede af og takkede for de mange inputs. Drøftelserne viser, at det er en meget stor udfordring at finde løsninger, der balancerer alle synspunkter. På det kommende møde vil der blive arbejdet med yderligere belysning af forskellige udviklingsretninger for området.

Vores Sorgenfri udleverede et udarbejdet materiale med visioner for området. Dette blev overdraget til CFBO.