

Niels Wellendorf
Fuglsangvej 18, 2830 Virum
14. september 2019

Sorgenfri Torv: Input til ny helhedsplan

Nye muligheder i forhold til tidligere planer

Omkring Sorgenfri station er mulighed for en fortætning med højere bygninger, da det er et stationsnært område, med gode muligheder for at placere såvel handel og service som kontorer og boliger mv. Det betyder generelt også mindre biltrafik og dermed mindre trængsel og forurening.

Men det skal ske på en måde, der tager hensyn til områdets eksisterende bebyggelse og arkitektur. Og spiller sammen med dette på en funktionel måde.

Der er ud over en fortætning også brug for pladser og torvedannelser for folk, ikke kun for biler.

Med de øvrige mange nye byggerier omkring Sorgenfri station, vil der uden tvivl komme et større underlag for også mindre specialbutikker. Og for flere serveringssteder med mulighed for udeservering.

Der må derfor reserveres plads til sådanne, og på en måde, så de kan eksistere på et mindre indtjeningsomfang end større supermarkeder og kædebutikker. Altså med rimelige huslejer.

Sydtorvet:

Med udgangspunkt i såvel den tidligere helhedsplan som den gamle lokalplan, bør der bygges langs med Nordbanen, men lige netop her bør det være højere end foreslået i de tidligere planer, da der her naturligt kan tages udgangspunkt i den eksisterende etageejendom på I. H. Mundts Vej, der er på 3 etager. De 3 etager harmonerer også naturligt med Sorgenfrivang bebyggelsen på Grønnevej.

Herudover kan der med samme udgangspunkt bygges nyt langs med I. H. Mundts Vej mellem nedkørslen til p-pladsen og trappen ved den tidligere biblioteksbygning. Dette vil give en fin og samlende bebyggelse omkring Sydtorvet.

Bygning langs Nordbanen:

Bygning i 3 etager med underetage i principielt samme højde som etageboligerne på I. H. Mundts Vej som den ligger i forlængelse af. Udgangspunkt i eksisterende lokalplan justeret i forhold til idéer fra helhedsplanen fra 2013. Ud mod Hummeltoftevej kan der evt. bygges lidt højere så byggeriet harmonerer med det nye byggeri på "Politigrunden".

- Underetage med større butik (evt. flyttet Irma) samt gennemgang til såvel bevaret eksisterende gangtunnel til Nordtorvet og til sti langs banen.
- Stue i plan med Hummeltoftevej: Butikker med adgang fra terrasse ud mod p-plads via passage fra Hummeltoftevej samt trappe til underetage og gangtunnel.
- 1. og 2. sal: Boliger og liberale erhverv.

Bygning langs I. H. Mundts Vej:

Bygning i 3 etager i principielt samme højde som boligblokken på I. H. Mundts Vej som den ligger i forlængelse af. Og derfor fint passende til områdets bygningsmæssige profil.

- Underetage: Overdækket parkering i niveau med nuværende parkering.
- Stue i plan med I. H. Mundts Vej: Liberale erhverv.
- 1. og 2 sal: Boliger.

Øvrige bygninger (ud mod Hummeltoftevej):

Renoveres med bevarelse af oprindeligt udseende, herunder overdækningen langs butikkerne, evt. med nyt tag, der skjuler diverse tekniske installationer.

Nuværende butikker og serveringssteder bevares. Det tidligere bibliotek kan ændres til restaurant som tidligere foreslået af ejerne. Alternativt samlingssted for bydelen med bibliotek/medborgerhus.

Der friholdes et grønt område ud mod Hummeltoftevej, dels til udeservering som i dag, dels til opholdsareal i øvrigt.

Trafikale forhold:

I. H. Mundts Vej tilsluttes Hummeltoftevej i lysreguleret kryds, jf. tidligere planer. Der etableres cykelstier på hele strækningen mellem Hummeltoftevej og til lige efter tilkørslen til p-pladsen.

Stien langs Nordbanen ændres til en delt gang- og cykelsti som under Hummeltoftevej og sideforskydes ud mod Nordbanen.

Gangtunnelen under Hummeltoftevej bevares som en sikker og nem krydsningsmulighed fra p-pladsen til bebyggelsen på Nordtorvet.

På Hummeltoftevej trafiksaneres jf. planerne for vejen ud for politigrunden. Den nuværende p-bane forlænges bagud til krydset med Grønnevej.

Der sikres tilstrækkeligt med cykelparkering i området, herunder fastholdes de pendlercykelparkeringspladser, der er indeholdt i den gamle lokalplan og som DSB har en aftale og krav på fra ejernes side.

Nordtorvet:

De nuværende bygninger erstattes af nye med bevarelse af nuværende arkitektoniske udtryk.

Der kan evt. bygges med flere etager, men med arkitektonisk hensyn til et åbent rum mod højhusbebyggelsen, så den ikke skjules bag et højt byggeri.

Butiksarealet i midten kan tænkes ændret til en form for torvehandel som kendt fra bl.a. Israels Plads med evt. udendørsservering.

Der fastholdes et frit område ud mod Grønnevej, i harmoni med det fri område langs Grønnevej ud for Sorgenfrivang bebyggelserne. Området kan både bevares med p-pladser eller indgå i et torve- eller opholdsområde.

Den eksisterende kælder ændres til p-kælder med adgang fra bagsiden via adgangsvejen til højhusene fra Grønnevej.

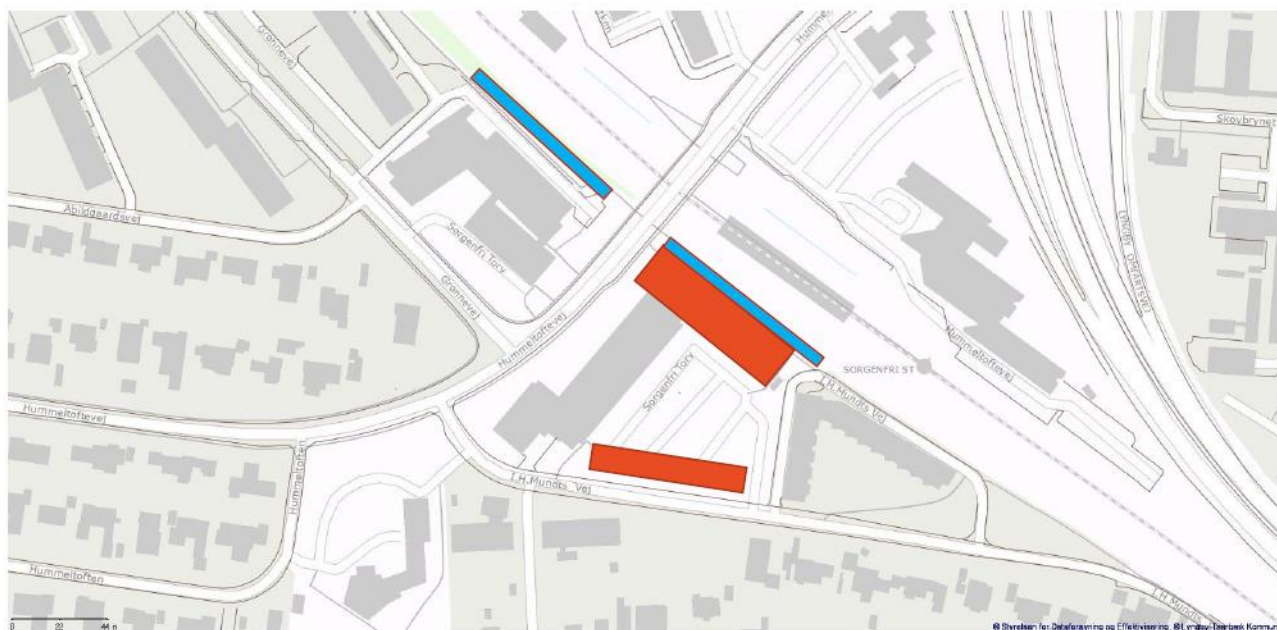
Trafikale forhold:

Som for Sydtorvet ændres stien langs Nordbanen til en delt gang- og cykelsti som under Hummeltoftevej og sideforskydes ud mod Nordbanen.

Gangtunnelen under Hummeltoftevej bevares som en sikker og nem krydsningsmulighed fra såvel butikkerne som p-kælderen til Sydtorvet.

Det er vigtigt, at der tværs gennem Nordtorvet er en god gangforbindelse mellem bebyggelsen på Grønnevej og gangtunnelen under Hummeltoftevej til Sydtorvet, da dette er den vigtigste gangvej i området. Gangtunnelen er således helt nødvendig at bevare for fremtiden.

Sorgenfri centerområde, alternativt forslag til udbygning og fortætning



Rødt: Nye bygninger. Blåt: Sideforskydte sti langs Nordbanen.