

INDLEDENDE HØRING OM
BOLIGUDVIKLING PÅ DEL AF
ENGVEJ



Dragør Kommune

INDLEDENDE HØRING OM BOLIGUDVIKLING PÅ DEL AF ENGVEJ



Dragør Kommune

VÆR MED

Send dine bidrag til høringen til:

Plan og Teknik
Kirkevej 7
2791 Dragør

Tlf.: 32 89 01 00
pt@dragoer.dk
www.dragoer.dk

BAGGRUND

I de seneste år har Dragør Kommune modtaget flere henvendelser om mulig udvikling af aktivitetsarealet på Engvej til boligformål. Samtidig er der i Dragør Kommune et ønske om at kunne tilbyde en mere sammensat mængde af boligtyper som alternativ til kommunens mange villaer og parcelhuse, herunder et politisk ønske om at kommunen skal rumme flere seniorboliger.

Aktivitetsarealet på Engvej er udvalgt til muligt udviklingsareal for at kunne imødekomme denne interesse samt for at gentænke brugen af området i sammenhæng med naboområder og Anlægget i Dragør.

I det nærværende materiale foreslås mulighed for en boligbebyggelse på 28 boliger i områdets sydlige del. Boligbebyggelsen kan rumme 14 seniorboliger, 10 familieboliger og 4 ungdomsboliger samt fællesfunktioner.

Udviklingen af boligbebyggelsen skal ses i et samlet helhedsbillede, hvor aktivitetsarealet opgraderes og gøres til attraktive rekreative arealer for eksisterende foreningsbaserede og nye uorganiserede aktiviteter for nærområdet.

Boligbebyggelsen er tænkt som et blandet boligområde med tæt/lav bebyggelse, hvor forskellige boligtyper kan give et blandet boligområde for seniorer, familier, unge og enlige, der ønsker at bo centralt i Dragør og med direkte adgang til rekreative parkarealer og nærheden til stranden.

Dragør Kommune indbyder med denne orientering til deltagelse i den fremtidige udvikling af områder, og håber at modtage bidrag fra borgerne, der kan være med til at kvalificere den kommende udvikling.

Dragør kommuner har formuleret 3 spørgsmål og modtager meget gerne også høringssvar ud over de 3 spørgsmål.

Dragør kommune gør opmærksom på, at indsendte høringssvar vil blive offentliggjort med for- og efternavn samt adresse på kommunens hjemmeside.

Se yderligere materiale vedr. aktivitetsområdet og boligbebyggelsen på Dragør Kommunes hjemmeside.

www.dragoer.dk/



OMRÅDET

Området er i dag et åbent græsplæne- og boldbaneareal, samt et oplejst krat med overskudsjordvold i områdets sydlige kant. Her ligger også Dragør Skoles SFO med tilhørende egne friarealer. Mod nordøst ligger Dragør Tennis Klub med indhegning og jordvold, Anlægget i Dragør (Wiederparken) med stiadgang til aktivitetsområdet og et mindre dagplejefælleshus (tidligere boldklub bygning). Langs Engvej er lav rækkehusbebyggelse på nordvestsiden og stynede vejtræer- på aktivitetsarealsiden står 4 store solitærtræer.

Mellem tennisklubben og SFO'en ligger et plæneareal, kantet af beplantning.

Aktivitetsområdet foreslås udviklet med udgangspunkt i de eksisterende kvaliteter på en måde, hvor græs- og boldbanearealer bevares til større aktiviteter, men hvor der også tilføjes nye muligheder for ophold, mindre aktiviteter og forskellige mødesteder.

Overordnet foreslås tre forskellige parkrum, der supplerer hinanden og nedskalerer området i mindre, mere overskuelige og intime rumligheder. Relationen til Anlægget er vigtig for områdets sammenhængende kvaliteter og at Anlægget og Aktivitetsområdet supplerer hinanden ved at kunne forskellige ting og tilbyder forskellige måder for rekreation. Der foreslås en ny aktivitetssti langs tennisklubben, hvor den eksisterende jordvold ændres til aktivitetsmuligheder suppleret med gå- og løbemuligheder og ophold. Aktivitetsstien binder Anlægget sammen med aktivitetsområdets tre parkrum. Herved skabes sammenhæng mellem Anlægget som et mere stille sted og aktivitetsområdets tre parkrum der er mere aktive. Ved det gamle boldklubhus foreslås en mindre plads med pavillon/overdækning som et mødested og bindeled mellem de to parker. Her kan eksisterende infrastruktur danne grundlag for pop-up begivenheder med adgang til strøm og vand.

Parkrum I: børneleg, udeaktiviteter i grupper og ophold. Pavillon og mødested med mulighed for marked, frilufts-café mm.

Parkrum II: boldspil, petanque og ophold

Parkrum III: beachvolley og/eller basket/boldbur, fællesgrill og picnic.

I hele parkområdet udlægges gå- og løbestier i grus, og ny beplantning er med til at tydeliggøre de tre parkrum og skabe artsdiversitet.

Mellem Engvej og SFO'en udlægges et byggefelt til kommende boligbebyggelse. Området kan bebygges med 28 boliger i maks. 2,5 etager og har vejadgang fra Engvej. Bebyggelsen kan evt. opføres med bæredygtighedstiltag f.eks. som træbyggeri, med grønne tage og/eller som certificeret bebyggelse eller indenfor den frivillige bæredygtighedsklasse. Boligbebyggelsen rummer 14 seniorboliger, 10 familieboliger og 4 ungdomsboliger samt fælleshus

Kortet viser en skitse af den nye aktivitetspark i tilknytning til Anlægget, tennisklubben og SFO samt området med mulig boligbebyggelse. Det er vigtigt for Dragør Kommune at området udvikles som en helhed og at boligbebyggelsen bidrager til områdets samlede kvalitet og brug.

På de næste sider ses eksempler på mulighederne i den nye aktivitetspark, samt principper for udformning af ny mulig boligbebyggelse med blandede boligformer og fællesfunktioner.

SPØRGSMÅL

1. Hvad mener du er det væsentligste i udviklingen af Engvejsarealet?

2. Hvilke bæredygtighedstiltag mener du bør indarbejdes i udviklingsprojektet?

3. Er der andre forhold du ønsker fremhævet i forbindelse med gennemførelse af projektet?



BOLIGBEBYGGELSEN



Den mulige nye boligbebyggelse tager udgangspunkt i tæt/læv boliger, som er en blanding af rækkehuse og mindre etageboliger. Boligerne er fordelt i seks mindre bygningsvoluminer med mulighed for i alt 28 boliger. Bebyggelserne er tilpasset områdets øvrige bygningsstørrelser i op til 2½ etage (8.5 m), har gavle mod Engvej og er trukket tilbage fra Engvej.

Ud over forskellige boliger rummer bebyggelsen mulighed for et mindre fælleshus. På næste side vises mulig udformning af bebyggelse og park i øjenhøjde.



Illustrationen viser den ønskede sammenhæng mellem aktivitetspark og den mulige nye boligbebyggelse. Parkens forskellige funktioner og områdets forskellige boligtyper og befolkningsgrupper vil skabe et varieret liv over dagen.



AKTVITETSPARKEN

Strandjægervej

SFO

PARKRUM III

kobling til boligområder -
"parallelstien"

renoveret aktivitetspark

PARKRUM II

aktivitetssti og ophold langs tenningsklub -
aktiverer jordvolden



Eksempler på parksti med ophold og
fællestifunktion, belønning og træbeplantning

Dragør Tennisklub

PARKRUM I

mødested og
pavillon

Engvej

Mårkvænget

kobling til Anlægget

3D model af hele aktivitetsparken med de tre parkrum, byggefelt til boliger og aktivitetssti/ parksti langs tennisklubben. Skitsen viser muligheder for hvordan aktivitetsområdet på sigt kan komme til at se ud. På de næste sider vises udsnit af aktivitetsparkens mulige udformning.

AKTVITETSPARKEN, UDSNIT 1



Eksempler på parksti med ophold og fællesstifunktion, belysning og træbeplantrng. Området ved den gamle boldklub med nye mødesteds- og overdækningsfunktioner skaber overgang til Wiederparken.



Eksempel på legetue eller opholds/trænings mulighed.



bænke og ophold

kæmpegynger

græshøje

Engvej

parksti

legetuer

ekst. piletræ

legeareal

mødested og pavillon

overdækning

kobling til
Anlægget

legeareal

kobling til Wiederparken

Aktivitetsparken, Parkrum I

Små og forskellige aktiviteter med afsæt i eksisterende forhold, bindes sammen af parkstien langs tennisarealet og kobler til Anlægget/Wiederparken. Det gamle boldklubhus kan fjernes og ændres til et belagt areal med delvis overdækning med pavillonkarakter. Her er mulighed for pop-op aktiviteter med adgang til el og vand, markedsdage, morgengymnastik og dansegulv mv.



AKTIVITETSPARKEN, UDSNIT 2

MULIGT BYGGEFELT-
BOLIGUDVIKLING PÅ DEL AF
ENGVEJ



Eksempel på aktivering af jordvolden-
siddemulighed eller træningstrappe.

Aktivitetsparken, parkrum II

En fleksibel boldbane på græs med flytbare mål.
I kanten er mulighed for ophold langs parkstien
samt små aktiviteter som petanque,
løberute mv.

AKTVITETSPARKEN, UDSNIT 3

sti mellem anlægget og
SFO p-plads/ Standjægervej

SFO

grussti og løberute

parksti

picnic og fælles grill

kirsebærlund

beachvolley / basket / boldbur

ophold

petanque

parksti

flytbare mål



Eksempel på opholdsmuligheder i aktivitetsparken - som tilskuer eller pausested.



Aktivitetsparken skal henvende sig til alle aldre og aktivitetsniveauer

Aktivitetsparken, parkrum III

Små og forskellige aktiviteter med afsæt i eksisterende forhold, bindes sammen af parkstien langs tennisarealet og kobler til boligerne langs Strandjægervej og Søndre Strandvej.