

Bylivsplan





KILDEDAL

- en by for livet

04

1. Indledning

- 1.1 Introduktion til bylivsplanen
- 1.2 Et levende hverdagsliv i Kildedal By
- 1.3 Vision
- 1.4 FNs Verdensmål, DGNB og Blå zoner

08

2. Udviklingsprincipper

- 2.1 Udviklingsprincipper for bylivet i Kildedal By
- 2.2 Rammer for udadvendte funktioner

11

3. Indledende programmering

- 3.1 Indledende programmering
- 3.2 Synergien mellem erhverv og boliger i Kildedal By
- 3.3 Et robust by- og handelsliv

21

4. Organisering af bylivet

- 4.1 Byforeningen i Kildedal By

23

5. Realisering

- 5.1 At skabe et sted
- 5.2 Åbningstræk
- 5.3 De første synlige tegn

1. Indledning

1.1 Introduktion til bylivsplanen

Hvorfor udvikle en bylivsplan?

Formålet med bylivsplanen er at danne grobund for et levende byliv forankret i Kildedal Bys vision, naturkvaliteter, bygninger og byrum.

Bylivsplanen udstikker retningen for Kildedal Bys udadvendte funktioner, så de giver mening i forhold til hinanden, og er med til at bringe visionen for Kildedal By i spil gennem et fokus på fællesskaber, natur og sundhed.

Målet er, at kurateringen af udadvendte funktioner skaber de bedste rammer for fællesskaber i Kildedal By.

Hvad er en bylivsplan?

En bylivsplan består i en plan for, hvordan byliv og fællesskaber udvikles og driftes i og mellem husene. Planen giver konkrete anbefalinger til placering af de bylivsskabende funktioner, som eksempelvis fælleskøkken, værksteder, udekøkken, naturbase, scene eller en offentligt tilgængelig kantine med tanke på karakteren af de tilstødende byrum og de overordnede områdeidentiteter. Hensigten af at skabe sammenhænge mellem inde- og uderum og binde byen sammen på tværs.

Bylivsplanen er udarbejdet med den viden, som er tilgængelig nu. Kildedal By udvikles over mange år, og der vil ske justeringer undervejs, som området udvikles.

Samskabelse

Med visionen, helhedsplanen, værdi- og kvalitetsprogrammet for Kildedal By er der allerede formuleret en række værdier for den by, der ønskes. Denne proces har bygget på inddragelse og deltagelse fra mange parter, ligesom dokumenterne hver især er et afsæt til samarbejde fremadrettet.

På samme måde er hensigten med bylivsplanen at udfolde både de fysiske rammer for byliv men mindst lige så vigtigt, hvordan bylivet og fællesskaber ses samskabt og understøttet i fremtiden i Kildedal By.

Dokumentets opbygning

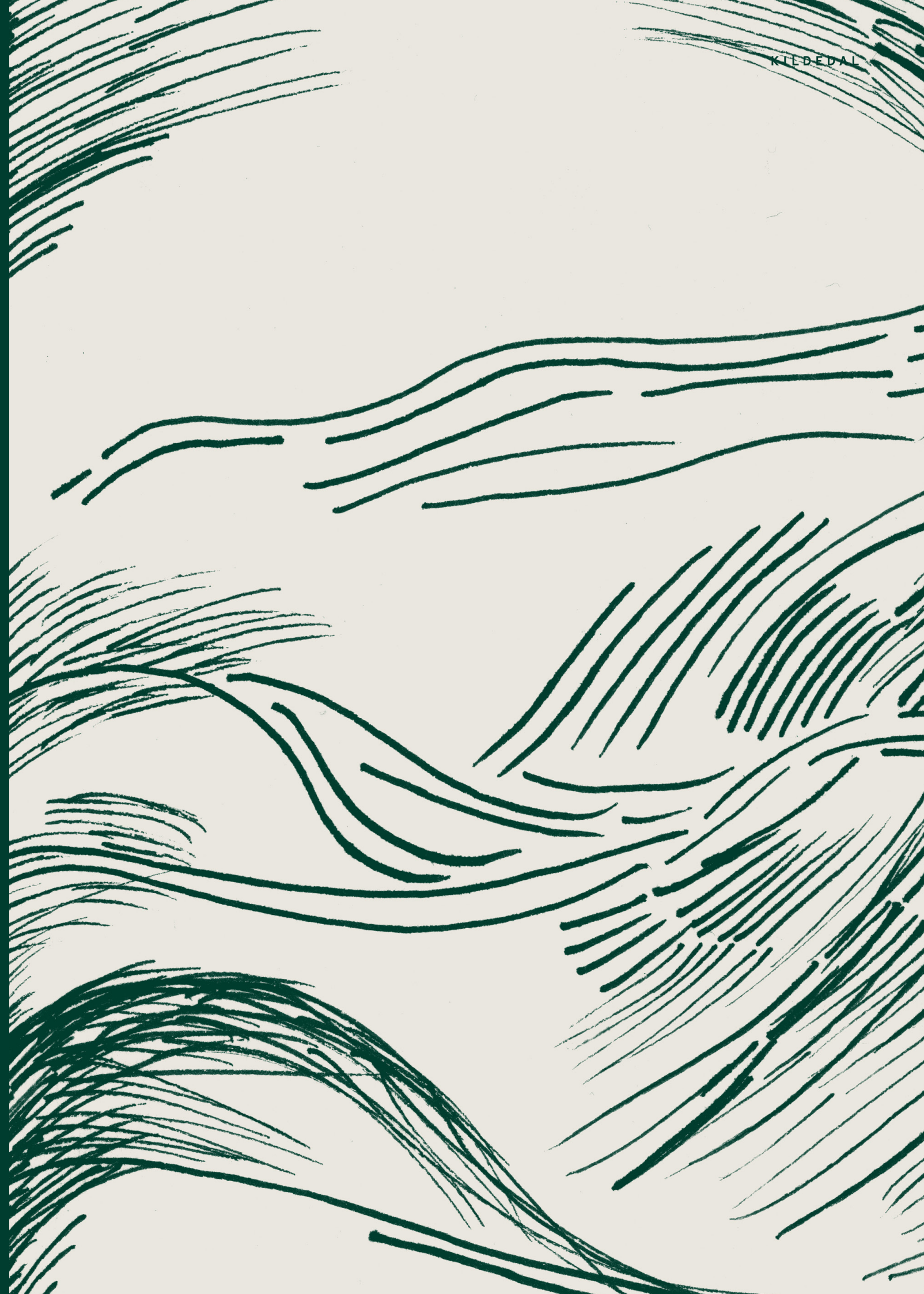
Bylivsplanen konkretiserer visionen for Kildedal By og udleder heraf en række udviklingsprincipper som overordnede rettesnore byens liv og fællesskaber. Siden følger anbefalinger til konkrete funktioner og deres placering. Planens sidste del omhandler realisering, herunder anbefalinger for konkrete åbningstræk, der kan være med til igangsætte byliv og fællesskaber tidligt.

1.2 Et levende hverdagsliv i Kildedal By

I Kildedal By er der et hav af muligheder for et dejligt hverdagsliv. Et hverdagsliv med faciliteter og muligheder for børn, unge, voksne og ældre – for de magelige og for de aktive – for de spontane og for de organiserede – for de enlige og for familierne.

I Kildedal kan man mødes i organiserede fællesskaber om bl.a. dyrkning, motion eller madlavning. I weekenden og efter børnehaven, skole og arbejde mødes man på aktivitetsbanerne i Den grønne korridor, i motionsstøttestedet eller på de andre områdepladser med motionsudstyr og opholdsfaciliteter. Man deler en pose brænde i bålhuset ved naturbasen og ser nysgerrigt efter fugle sammen. Man hilser på hinanden på den stille aftenrundt på loopet og på vejen op i udsigtstårnet for at nyde solnedgangen. Man deler en pose flag til børnefødselsdagen i udekøkkenet, mens ungerne prøver kræfter på aktivitetsbanerne. Man brainstormer ivrigt over frokost på de fælles hjemmearbejdspladser. Der er alle hverdagsmøderne omkring de nødvendige funktioner i livet – i dagligvarebutikken, på stationen, ved cykelparkeringen, ved de nedgravede affaldsstationer eller ved nærgenbrugsstationen. Eller i forbindelse med bytteordninger mellem beboerne, hvor man kan låne en boremaskine eller give ting videre, som er klar til en ny ejer. Det er det stille nik, når man sidder i sin forhave og en familie går forbi med de yngste på løbecykel på vej ud i den smukke natur.

Kortet på næste side viser, hvordan nogle af de mange forskellige faciliteter, som hverdagsbylivet vil udspænde sig i, fordeler sig over hele Kildedal By.



Naturnært boligområde nordvest:
 Naturbasen + Engagergård
 Områdeplads med bylivsfaciliteter
 Nærgenbrugsstation og byttestation
 Offentligt toilet

Loopet:
 Aktivitetsrute binder Kildedal sammen
 og kobler op til landskabet udenfor.

Naturnært erhvervsområde nordøst:
 Udkigstårn
 Områdeplads med bylivsfaciliteter

Den grønne korridor:
 Udekøkken
 Aktivitetsruter for alle aldre
 Opholdsmuligheder
 Biodiversitet og bynatur
 Offentligt toilet

Børn og bevægelse:
 Bevægelses- og foreningsfaciliteter ude og inde
 Små boldbaner
 Legeplads ved daginstitution mv
 Scene

Naturnært boligområde vest:
 Fælles madlavning og spising
 Områdeplads med bylivsfaciliteter

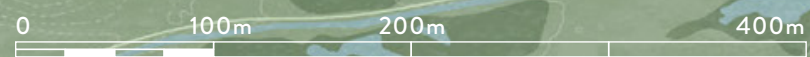
Vestlige naturarealer:
 Øget biodiversitet og naturværdi
 Stier
 Dyrkningsareal - regenerativt

Erhvervsområde nær bymidten:
 Områdeplads med bylivsfaciliteter
 Festlokale / åben kantine

Bymidten:
 Kildedal Torv:
 Butikker,
 Dagligvareindkøb
 Markedsdage

Naturnært bolig- og erhvervsområde sydvest:
 Motionsstøttepunkt eller anden fællesfacilitet.
 Områdeplads med bylivsfaciliteter
 Nærgenbrugsstation og byttestation

Stationsområdet:
 Cykelservice
 Stationsforpladsen med bylivsfaciliteter



1.3 Vision

Gennem en nøje sammensætning af fælles og publikumshenvendte funktioner skabes i samspil med de stedsspecifikke kvaliteter i Kildedal et levende, holdbart og stedsforankret byliv.

Fællesskaber, natur og sundhed er som gennemgående temaer med til at fremkalde Kildedal Bys særlige DNA og skabe social sammenhæng på tværs af byen.

Fællesskaber – en by på tværs

I Kildedal By skal der være mange steder at mødes og meget at mødes om – og man skal mødes på tværs af byen. De forskellige områder udvikles med unikke kvaliteter, som motiverer til, at man bevæger sig og mødes på tværs af områderne.

Natur – en by i balance

Forbindelsen mellem byen og naturen er en stor del af Kildedal Bys identitet. Med det ambitiøse fokus på klima og biodiversitet er der lagt op til, at Kildedal By kan blive et eksempelprojekt, der viser vejen for andre. Naturen og det grønne føres med helt ind i byens fællesskaber og publikumshenvendte funktioner.

Sundhed – en by med vokseværk

Kildedal By er en by for sundhed – fysisk såvel som mentalt. Her smelter en aktiv livsstil og forbundethed til naturen sammen. Kildedal Bys ambitioner lægger op til at leve et holistisk og sundt liv, også i arbejdstiden. Dertil kommer life science-virksomhedernes lokale produktion af nye indsigter inden for sundhed på højt internationalt niveau.

1.4 FNs Verdensmål, DGNB og Blå zoner

FN's Verdensmål

Kildedal By har som erklæret mål at blive et foregangseksempel for, hvordan en ny by kan være en aktiv medspiller i den grønne omstilling. Ud fra denne målsætning følger Kildedal både nationale og internationale målsætninger.

Kildedal By har udvalgt seks af FN's verdensmål som særligt vigtige for byens udvikling. Hvert af disse verdensmål har en række delmål, som byudviklingen i Kildedal By vil adressere. Igennem tidlige åbningstræk vil Kildedal By positionere sig som et byudviklingsprojekt, der tager udviklingen mod større bæredygtighed seriøst.

DGNB

Bæredygtighed omfatter normalt tre faktorer; den miljømæssige, den økonomiske og den sociale bæredygtighed. Kildedal By følger DGNB-certificeringen, hvor den sociale bæredygtighed er et vigtigt aspekt i forhold til at opnå en mere bæredygtig by.

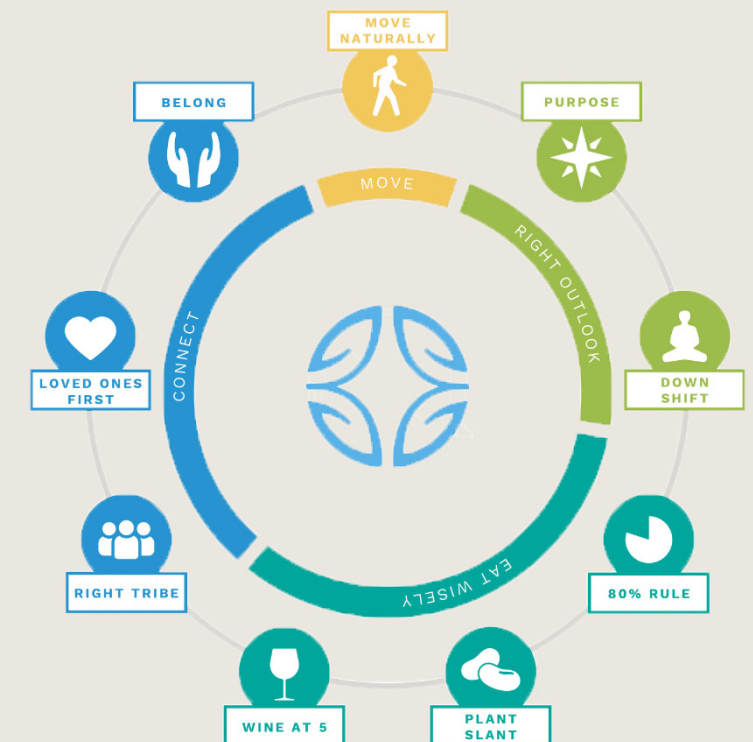
I Kildedal By adresseres social bæredygtighed gennem et mål om at skabe livskvalitet og velvære gennem etablering af mødesteder og funktioner, hvor sundhed, adgang til natur og fællesskaber er centrale.

Blå zoner

Det fysiske og mentalt sunde liv er en af kerneværdierne i Kildedal By, og derfor kigges der også på, hvordan livet leves i de såkaldte Blå zoner – steder i verden, hvor gennemsnitsalderen er betydeligt højere, og der er en lavere forekomst af livsstilssygdomme. Her er plantebaseret kost og et fysisk aktivt hverdagsliv markante faktorer. At føle sig som del af et socialt fællesskab og at kunne nedstresse i løbet af dagen er også vigtige parametre. Derfor spiller temaer som fællesskab, fysisk og mental sundhed en stor rolle i Kildedal Bys bylivsstrategi.



6 særligt vigtige verdensmål i Kildedal By



Livsstil i Blue Zones

2 .Udviklingsprincipper

2.1 Udviklingsprincipper for bylivet i Kildedal By

Følgende principper er rettesnore for samarbejdet omkring udvikling af byliv og fællesskaber i Kildedal By:

- 1. Proaktiv indsats for at udvikle byliv og byfællesskaber**
– byforening stiftes tidligt
- 2. Indsatser for fællesskab og byliv på flere niveauer**
– fra hverdagsfællesskaber til interessefællesskaber til byfællesskaber
- 3. Udadvendte funktioner er med til at gøre Kildedal By til et lokalt nabolag og en destination** – fokus på natur, sundhed, teknologi og fællesskaber
- 4. Udadvendte funktioner varieres og er med til at skabe områdeidentitet**
– grund til at besøge hinanden i Kildedal By
- 5. Deling af rum, faciliteter og viden er med til at skabe et holdbart byliv i det lange løb**
- 6. Handelsaktører og foreninger er en del af et fællesskab og skaber værdi for hinanden**

2.2 Rammer for udadvendte funktioner

Udadvendte funktioner fordeles med henblik på at understøtte byliv og fællesskaber gennem både de nære, uplanlagte møder i hverdagen og de mere planlagte møder omkring kultur, handel og fritid.

Beboerfællesskaber er de helt nære fællesskaber, der opstår gennem hverdagens uformelle, sociale møder tæt på boligen. Møderne understøttes af relevant indretning i boligbebyggelsen og ved de nødvendige funktioner som sortering og parkering i hverdagslivet ved boligen. Beboerfællesskaberne designes af de enkelte bygherrer.

Byfællesskabet er i høj grad bundet op på de fællesskabsfaciliteter, der kommer i de forskellige områder – indendørs og udenfor.

Fællesskabsfaciliteterne kan udformes som mere traditionelle fællesfaciliteter som fælleskøkken, festlokaler, værksteder eller hjemmearbejdspladser, eller som en publikumshenvendt destination af offentlig, kulturel eller kommerciel karakter.

Byfællesskabet består også i nærgenbrugsstationer og dele- og bytteordninger, som indrettes med relevans for det enkelte område og fungerer som fysisk sted understøttet af et bookingsystem. Alle områdepladser i Kildedal By er for alle og vil også med forskellige karakterer tilbyde forskellige faciliteter. Byfællesskabet understøttes og driftes af den store fælles grundejerforening for hele Kildedal By – Byforeningen i Kildedal By, som bemannes med to byværter, der arbejder for en levende og mere bæredygtig by.

Fællesskaberne på tværs af erhverv og beboere understøttes bl.a. af, at virksomhederne som udgangspunkt placerer kantiner og andre udadvendte funktioner i stueetagen. Der arbejdes for, at kantiner og motionsfaciliteter bliver åbne for beboere og besøgende.

Målet er at skabe variation mellem områderne, så man oplever en grund til at bevæge sig gennem byen og besøge hinanden. Midlet til dette mål er en differentieret programmering af fællesfaciliteter og udadvendte funktioner, som støtter op om de forskellige fællesskaber og får skabt en robust og levende by.

3. Indledende programmering

3.1 Indledende programmering

På de følgende sider beskrives hvad de forskellige områder vil indeholde af fællesskabsfaciliteter, der understøtter Kildedals byfællesskab.



Vestlige naturområde

Vest for byggefelt 4 og 9

Dette grønne naturområde ligger langs Kildedal Bys vestlige del, som primært huser boliger. I de vestlige naturområder er der fokus på et løft af naturværdien af de tidligere dyrkede og afgræssede arealer. Det kan ske med strategiske plejeplaner og eventuelt fortsat dyrehold for at øge biodiversiteten, med fokus på benyttelse og beskyttelse samt mulighed for et dyrkningsfællesskab med offentlig adgang. I dyrkningsfællesskabet vil der være fokus på det regenerative, så biodiversiteten øges i kulturlandskabet og med fokus på kulstofbinding og mikroliv i jorden. Det grønne område vil også rumme muligheder for gå- og løbeture og generelt bevægelse i naturen, hvilket vil komme både besøgende og beboere til gode.

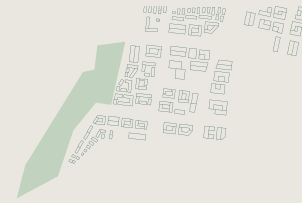
Særligt bidrag til byfællesskabet:

I dette område etableres en stor dyrkningshave – gerne ud fra regenerative/genopbyggende principper – som drives af beboerne i Kildedal By og er faciliteret af Byforeningen. Særligt i starten vil det være vigtigt at inddrage særlige kompetencer fra fx Grantoftegaard eller lignende. Når dyrkningsfællesskabet er i drift, afholdes jævnlige vidensmøder, så beboerne opbygger kompetencer og viden. Der skal anlægges vand og et have-skur til redskaber samt en lille overdækning, hvor man kan dele en kop kaffe i ly for regnen. Der vil være fuld offentlig adgang til dyrkningshaven. Haven kan anlægges som et åbningstræk tidligt, hvor selve grundlandskabet etableres. Herefter kan resten indrettes og anlægges i samarbejde med beboerne. Et stærkt grundlandskab, som er en oplevelse og et bidrag til biodiversiteten i sig selv, skal også gøre dyrkningsarealet robust overfor beboernes eventuelle skiftende engagement.

Planlægning i øvrigt:

Der laves plejeplaner og en samlet plan for øget biodiversitet og naturværdi på arealerne. Stier og ruter i området etableres til gang og løb. Der kan også etableres shelters eller naturlige træningsstationer undervejs på ruterne.

Planlægningen af dette forgår i regi af naturkvalitetsprogrammet, hvor en samlet plan for naturområde vest disponerer aktivitet, natur, dyrkningsarealer, stier mv.



Naturnært boligområde nordvest

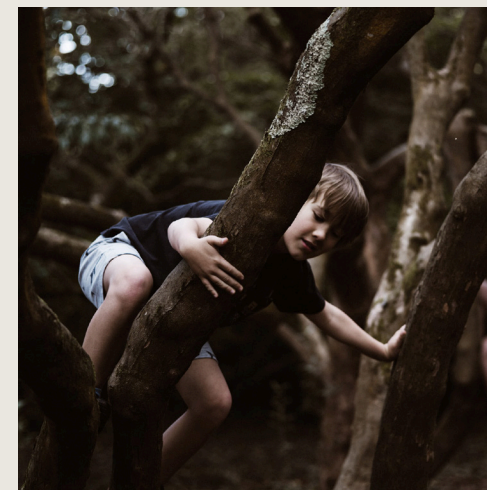
Byggefelt 1 & 2

Kvarteret er præget af mødet mellem beskyttet og understøttende natur, og er et boligområde, hvor det gode og grønne hverdagsliv er i højsædet. I området bevares hovedbygningen for Engagergård, en af de første bygninger, der i sin tid blev bygget i området. Her mødes beboere, besøgende, familier og institutioner for at tage videre ud i naturen – og med mulighed for at blive klogere på den omkringliggende natur, spise en madpakke i tørvejr, benytte toilettet, tænde bål mv. Det er også her, udviklingsselskabet tidligt etablerer batbarns og man derfor kan opleve flagermus i tussmørket, der jager insekter i det store lindetræ. På førstesalen kan der indrettes to lejligheder.

Særligt bidrag til byfællesskabet:

Stueetagen i Engagergårds hovedhus indrettes med spise-/undervisningsstue og toiletter. Udenfor etableres Naturbasen med overdækning, bålplads og information om naturen samt forslag til ruter. På 1. salen kan der indrettes to lejligheder, som kan bruges til artists in residence eller som ekstra gæstelejlighed for beboerne i området.

Naturbasen inkl. stueetagen ved Engagergård skal være Kildedals formidlingscenter for natur. Her kan beboere i Kildedal, skoleklasser og naturinteresserede mødes om og i den omkringliggende natur, og der kan være foredrag, eksperimenter og undervisning.



Den Grønne Korridor



Den Grønne Korridor er Kildedal Bys grønne forbindelse, der binder områder i byen sammen. Den trækker naturen med ind i byen og binder an til den omkringliggende natur. Her håndteres overfladevand i åbne render, som anvendes rekreativt. Korridoren vil være attraktiv for både beboere og besøgende.

Særligt bidrag til byfællesskabet:

I hjertet af den grønne korridor mellem byggefelt 4, 5 og 6 placeres et mindre, bæredygtigt ikonbyggeri med funktion som et overdækket udekøkken med mulighed for at tilberede mad og med siddepladser ved faste borde til 50-60 mennesker. På tilstødende udearealer er der plads til sociale aktiviteter samt et køkkenskur med basale remedier, som man kan få adgang til via et bookingsystem. Derudover etableres et offentligt toilet samt et gøglerstik ved det overdækkede udekøkken. Det kan overvejes at etablere en pizzaovn nær ved.

Udekøkkenet vil være ramme for både mere organiserede aktiviteter med foodtrucks, musik, boder mv., men mest af alt være en central uformel ramme for spisning, fødselsdage og sociale samlinger blandt beboere og besøgende som en vigtig del af hverdagslivet. Placeringen tæt ved dagligvarebutikken, gør det let at benytte, ligesom udekøkkenet også ligger centralt for beboere, erhvervsdrivende, stationen og dyrkningshaven.

I Den Grønne Korridor er der både faciliteter til aktivitet og muligheder for at koble af i løbet af eller efter en travl arbejdsdag. Tæt på udekøkkenet er der forskellige aktivitetsruter og -muligheder, som appellerer på tværs af generationer og køn.

Den grønne korridor rummer også et større loop, som opfordrer til oplevelse, bevægelse og aktivitet – og som på den måde via stier og broer binder Kildedal By sammen på tværs af veje og områder – samt giver adgang til det omkringliggende landskab rundt om Kildedal. Det skal undersøges, hvordan loopet understreges af kunst, byinventar eller andet.

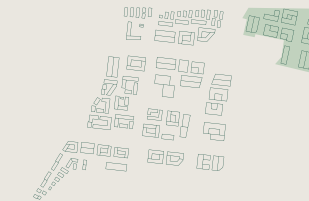
Det skal undersøges, hvordan skiltning og wayfinding for ruter, stier, fællesskabende faciliteter mv. skal udformes, eventuelt som en del af kunststrategien.



Foto: BOGL

Naturnært erhvervsområde nordøst

Byggefelt 3



Dette område ligger højt og med udsigt over naturområderne mod nord og resten af Kildedal. For at skabe et udsigtspunkt og for at koble området som en destination for besøgende og beboere, etableres et udkigstårn.

Særligt bidrag til byfællesskabet:

Her udnyttes områdets høje placering ved at etablere et udkigstårn. Dette kan kobles sammen med enten urbane idrætsfaciliteter på taget af en bygning, fx på taget af et mobilitetshus eller en erhvervsbygning. Det kan også være et mere selvstændigt arkitektonisk projekt, der kan blive et vartegn for Kildedal By.

Planlægning i øvrigt:

Virksomhederne har kantiner i stueetagen og der arbejdes for, at de bliver åbne for andre.

Motionsredskaber og udendørs fitness kan være med til at skabe møder mellem husene samtidig med at der kan etableres sociale mødesteder omkring bordtennisborde og petanquebaner.



Foto: Sandra Gønon / arkitekturbilleder.dk

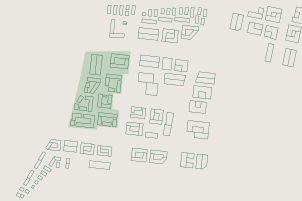
Naturnært boligområde mod vest

Byggefelt 4

Området ligger mellem naturområderne mod vest og Den Grønne Korridor. Som led i at understøtte fællesskaber for beboerne i Kildedal By etableres faciliteter til fælles madlavning og fælles spising. Både med udgangspunkt i dyrkningsfællesskabet på de vestlige naturområder, men også som jævnlige madfællesskaber faciliteret af Byforeningen. Fælles madlavning og spising kan både understøtte visionen om fællesskaber, men også visionerne om fokus på sundhed og natur. Fællesskaberne omkring madlavning og spising kan udspringe af alt fra dyrkningsfællesskabet, onsdagsfamiliemad eller seniormadlavning.

Særligt bidrag til byfællesskabet:

Der etableres et simpelt indendørs fælleskøkken med plads til både madlavning og fællesspising med ca. 100 siddepladser. Hvor udekøkkenet er til de lune årstider og til både besøgende og beboere, er dette køkkens målgruppe private beboere, som spiser sammen i forskellige fællesskaber i løbet af ugen og hele året. Hvis byherre ønsker det, kan det kombineres med hjemmearbejdspladser.



Børn og bevægelse

Byggefelt 5

I dette område er der fokus på bevægelse og foreningsliv. I dagtimerne vil der være fokus på børn og unge, og området vil summe af liv fra børnene i daginstitutionen, bevægelseshuset og den skole, som eventuelt etableres. Samtidig er bevægelseshuset et arkitektonisk vartegn for byen, som er åbent for alle og aktiverer både inde- og uderum.

Særligt bidrag til byfællesskabet:

Her etableres Kildedal Bys arkitekttegnede bevægelseshus på cirka 3.000m². Her kan byens beboere såvel som brugere fra det store opland mødes i et hus, der udfordrer kroppen og sindet, og udforsker grænserne mellem sundhed, fællesskab og bevægelse – og ikke mindst life science set i et bredt perspektiv.

Bevægelseshuset giver mulighed for at bevæge sig på mange måder – inde som ude. De udendørs faciliteter giver liv til hele pladsen og er med til at tegne områdets tydelige silhuet som Kildedals centrum for leg og bevægelse. Husets bevægelsesfaciliteter henvender sig primært til aldersgruppen 0-14 år. Samtidig rummer huset med sine foreningslokaler plads til alle derover. I disse lokaler er der plads til det lokale foreningsliv, ungdoms- og aftenskoler, kurser med mere, og der etableres elektronik- og reparværksted.

Endelig rummer bevægelseshuset også Kildedal Bys byforening, som kommer til at stå for indsatsen for at understøtte byliv, bæredygtighed og fællesskaber gennem begivenheder og fortløbende aktiviteter. Byforeningen vil i bevægelseshuset være synlig og let tilgængelig og kan samlokalisere og samarbejde med den eller de medarbejdere, som er tilknyttet bevægelseshuset.

Udearealerne vil rumme faciliteter til bevægelse både i form af udearealer til dagtilbuddet og til bevægelseshuset som fx legeplads, mindre boldbaner og forskellige aktivitetsmuligheder for børn og voksne. Derudover vil det rumme en overdækket scene med gøglerstik og lys, så der kan holdes koncerter og performances med god afstand til nærmeste beboelse.

Planlægning i øvrigt:

I åbne facader i den sydlige del af området vil det være oplagt at etablere en café eller andet, der udnytter den sydvendte placering ud mod Den Grønne Korridor – eventuelt kombineret med andre funktioner.

Det bør undersøges om bevægelseshuset også rummer konference- og mødefaciliteter, som kan lejes af områdets erhvervsliv. Dette som led i at skabe liv og sammenbinde byen samt ved dobbeltudnyttelse at skabe ekstra muligheder, som kan benyttes til foredrag for beboere om aftenen mv. I samspil med dette kunne eventuelt også etableres hjemmearbejdspladser.

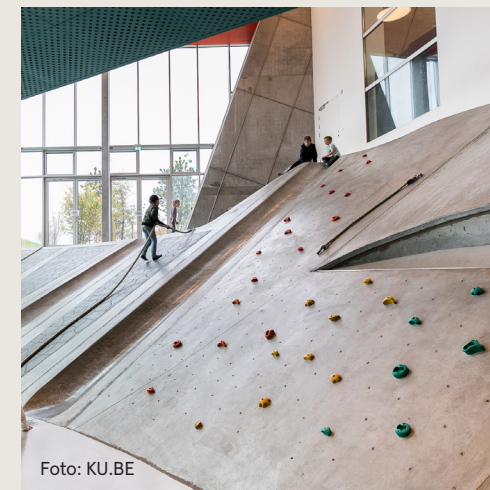
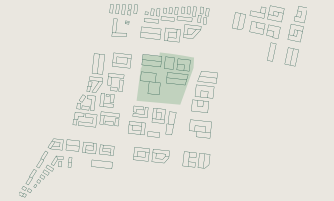


Foto: KU.BE



Foto: Sandra Gonon / arkitekturbilleder.dk

Bymidten

Byggefelt 6

Området er Kildedal Bys bymidte med butikker og den store centrale plads, Kildedal Torv. Rundt om Kildedal Torv ligger butiks- og caféliv, og der vil være liv på flere tidspunkter af dagen, som understøtter Kildedal Bys identitet som en levende by. Her er udadvendte funktioner i stueetagen såsom dagligvarebutik, showrooms og kiosk mv. Kildedal Torv bakker op om byfællesskabet ved at kunne rumme forskellige begivenheder og aktiviteter på tværs af erhverv og beboere.

Særligt bidrag til byfællesskabet:

Her skal det gøres let at holde loppemarkeder, festivaler, markedsdage, mindre koncerter og performances og andre arrangementer i feltet mellem erhverv og beboere. Derfor skal der her sikres, at det vil være let at opstille overdækkede boder, og adgangen til lys, gøglerstik, borde og stole/bænke med mere skal gøres

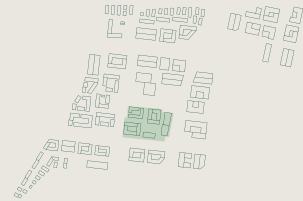
nem - blandt andet ved særlige faciliteter til dette og opbevaringsmuligheder for dette i nærheden, så det er let at stille op. Der etableres et offentligt toilet ved Kildedal Torv.

Planlægning i øvrigt:

Her skal sikres aktive facader rundt om Kildedal Torv. Hvor det ikke er detailhandel eller serviceerhverv skal der skabes indkig til produktion og gerne hjemme-arbejdspladser, som Kildedals beboere kan gøre brug af.

Mindre lokaler kan også midlertidigt eller permanent rumme socialøkonomiske koncepter, som i særlig grad kan være med til at understøtte og synliggøre Kildedals fokus på fællesskaber, natur og sundhed

Bymidtens handelsliv beskrives nærmere på side 19-20.



Erhvervsområde nær bymidten

Byggefelt 7 & 8

Her skal der arbejdes med at trække bymidtens og stationsområdets liv ind i området samtidig med, at naturområdet mod øst giver området nogle naturskønne omgivelser. I dette område er der ingen beboere, og der er derfor særligt gode vilkår for at faciliteter lejes ud i weekenderne til større fester. Dette kan være med til at skabe et levende natteansigt mod Kildedal Station.

Særligt bidrag til byfællesskabet:

Her kan en af de åbne kantiner også lejes til festlokale for byens beboere - til konfirmation, bryllup, den runde fødselsdag med videre. Ligeledes er der hjemme-arbejdspladser, som kan bruges af byens beboere.

Planlægning i øvrigt:

Der arbejdes for, at virksomhederne har åbne kantiner og åbne fitness- og bevægelsesområder (ude og inde).

Motionsredskaber og udendørs fitness kan være med til at skabe møder mellem husene samtidig med, at der kan etableres sociale mødesteder omkring bordtennisborde med videre. På de tilstødende grønne arealer skabes mulighed for walk and talks og muligheder for at afkoble i løbet af og efter arbejdsdagen.



Naturnært bolig- og erhvervsområde sydvest

Byggefelt 9 & 10



Kvarteret er præget af mødet mellem beskyttet og understøttende natur og er et boligområde, hvor det gode, aktive og grønne hverdagsliv er i højsædet. Dette bliver hjulpet på vej af den direkte adgang til supercykelstien, ligesom områdets fællesfacilitet skal bakke op om det aktive liv.

Særligt bidrag til byfællesskabet:

Fællesfacilitetens nærmere indhold vil blive fastlagt i den videre proces, så den understøtter det gode, aktive og grønne hverdagsliv.

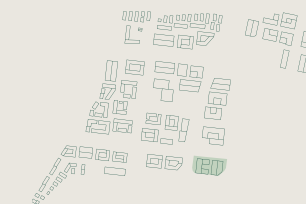
Det kan være her, man starter og slutter sin træning. Fællesfaciliteten kan for eksempel være et motionsstøttepunkt for gå-, løbe- og cykelturen, hvor man kan puste ud, træne, strække ud, dele naturopleveler og blive inspireret til at dele sin yndlingsaktivitet. Eller faciliteten kan understøtte og inspirere fællesskaber og liv på den centrale plads med en særlig relevant funktion.

Mulighederne er mange og vil blive afklaret i den videre udvikling af Kildedal By.



Stationsforpladsen

Byggefelt 11



Her vil være livlig aktivitet i en del af døgnets timer, når beboere og arbejdende i området benytter S-toget eller bussen fra stationen. Fællesskabende aktiviteter skal her dels understøtte trygheden på stationsforpladsen – også gerne i ydertidspunkterne – dels gøre det lettere at tage cyklen til og fra stationen. Stationsforpladsen er et infrastrukturelt knudepunkt, som både udgør et koblingspunkt for skift af transportformer mellem S-tog og cykel, en servicestation for cykelpendlerne til og fra erhvervs kvarteret, samt et adgangsgivende punkt til nicher eller stier ud i det grønne mod øst.

Særligt bidrag til byfællesskabet:

På byggefeltet skal der stilles et lokale til rådighed, hvori aktivitet kan være med til at understøtte tryghed og grøn transport i form af en cykelservicestation. Det kunne fx være en café eller kiosk i kombination med en cykelservicestation, eller et kommercielt cykelværksted, hvor man kan pumpe sin cykel hele døgnet.



Pladserne i Kildedal By

I Kildedal By er der i næsten alle områder større pladser over 500 m², som tilbyder forskellige udendørs bylivsskabende faciliteter til glæde for alle.

Kildedal Torv, Stationsforpladsen og områdepladserne er henvendt til alle, mens de mindre lokalpladser mere henvender sig til de omkringliggende boliger eller arbejdspladser.

Pladserne i Kildedal By skal indrettes med tanke på at appellere til både børn, unge og voksne, så generationer motiveres til at være sammen på tværs – et vigtigt aspekt af at leve sundt og længe i fællesskab med hinanden.

I forbindelse med udarbejdelsen af Kildedal Bys pladser skal der være et fokus på og en redegørelse for, hvordan der arbejdes med universelt design samt blandt andet:

- Kantzoner – liv og aktivitet i og omkring pladserne
- Stueetager og anvendelse
- Gode opholds muligheder
- Menneskelig skala
- Stimulering af menneskelige sanser
- Tryk og levende by
- Stedsintegreret kunst, vild bynatur og høj biofaktor
- Gode mikroklimatiske forhold
- Rekreativ klimatilpasning og regnvandshåndtering
- Lav vedligeholdelse
- Målgruppenanalyse: alder, køn, interesser mv.

Særligt bidrag til byfællesskabet:

Alle pladser i Kildedal By differentieres i forhold til karakteren af området, i forhold til øvrige faciliteter i byen og alt efter om det er et grønt beboelsesområde eller et aktivt erhvervsområde.

Områdepladser

Designet tager udgangspunkt i principperne fra universelt design, så områdepladserne i beboelsesområderne inviterer til bevægelse på en legende og åben måde samt giver mulighed for en stille stund.

Områdepladserne i erhvervs kvarterne kan programmeres mere udtalt med reelle motionsfaciliteter eller grønne nicher og forbindelser, hvor man kan holde møder eller pauser. Hertil kommer funktioner, som lægger op til møder på tværs, eksempelvis i form af stationære sportsredskaber som petanquebaner eller bordtennisborde.

Kildedal Torv

Kildedal Torv i bymidten skal være en stor central plads og danne et urbant centrum i Kildedal By. Derudover skal den være afgrænset med bebyggelse, så den bliver en klart defineret plads. Med henblik på at samle frem for at sprede livet i Kildedal By, koncentrerer publikums-orienterede koncepter i stueplan og hovedsageligt omkring Kildedal Torv. Kildedal Torv skal være en fleksibel plads som ikke er overprogrammeret, da den skal kunne rumme mange mennesker til fællesskabende arrangementer og begivenheder på tværs af butiksejerne så som markeder og gadefester.

Stationsforpladsen

Stationsforpladsen er Kildedals centrale mobilitetsknudepunkt med adgang til S-tog, busser, gode cykelparkeringsforhold, taxaholdeplads samt pendlerparkering. Med en gennemtænkt udformning og aktive facader skal den være tryk og en imødekomende velkomst til Kildedal på alle tidspunkter af døgnet.

3.2 Synergien mellem erhverv og boliger i Kildedal By

Det er målet, at erhverv og beboere beriger hinanden i Kildedal By gennem synergier og samarbejder på tværs. Fremtidige handels-aktører er rundet af og bidrager til Kildedal Bys DNA. De har natur, sundhed og bæredygtighed i fokus og sammensætningen af disse skal understøtte sociale møder, den nemme hverdag og mere bæredygtige og sunde valg. Målet er, at aktørerne ser sig som en del af et større byfællesskab, og ser en fordel i at dele viden, faciliteter og besøgende. Koncepter taler både til byens lokale liv og internationale udsyn, der allerede tidligt er repræsenteret i Kildedal By i form af de globalt orienterede virksomheder med medarbejdere fra hele verden. Nogle af de emner, hvor erhverv og beboere kunne mødes i synergi, er inden for sundhed, natur eller bæredygtighed:

Sundhed, teknologi og nytænkning

Life science er en bærende del af Kildedals identitet. Det skal fra starten være tydeligt, at byen danner ramme om viden, forskning og aktiviteter indenfor sundhed og teknologi. Plads til vækstlaget og til at eksperimenterere er med til at skabe grobund for en kultur af iværksættere og et fællesskab af entreprenører. Nysgerrighed, nytænkning og innovation vægter, når der udvikles programmer for byliv og fællesskaber i området. Indkig til eksperimenter og lokalt fremstillede produkter/viden er også en vigtig del af byens fortælling.

Temaer: Lokal produktion og eksperimenter, Kunst og håndværk, Midlertidig produktion, Samarbejder og mentorordning, Laboratorier, Smart teknologi, Vidensdeling og -udvikling.

Natur-Kultur

Områdets unikke situation som skæringspunkt mellem natur og by er central for det fremtidige byliv. Dette afspejles gennem aktiviteter og programmer med afsæt i det naturlige/biologiske og urbane/kulturelle, som formår at binde bro mellem disse. En praktisk tilgang til at dyrke, forarbejde og spise grønt i fællesskab, innovation indenfor madvarer og fødevareteknologi, der baserer sig på ny viden og nye produktionsformer, er eksempler på hvordan mennesker, natur og kultur mødes i Kildedal By. Det kunne bl.a. udfolde sig indenfor regenerativ dyrkning, hvor jorden genopbygges gennem dyrkningsmetoder, som understøtter de naturlige biologiske processer, der lagrer CO₂ i jorden og fremmer artsdiversiteten.

Temaer: Grøn-urbane initiativer, eks. dyrkningsfællesskaber, Naturprodukter, Biotechnologi og biohacking, Forarbejdning af naturmaterialer, Grønne løsninger og design, Økologi og biodynamik.

Bæredygtighed og cirkularitet

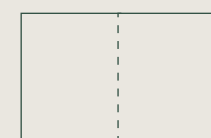
En af de overordnede visioner for Kildedal by er en ansvarsfuld tilgang til ressourceforbrug, -cirkularitet og bæredygtighed. Denne vision kommer til udtryk gennem blandt andet mobilitetshusene, som bliver samlingssteder for en grønnere og mere bæredygtig livsstil. Ladestandere for biler og cykler, og byttestationer vil være nogle af de funktioner, der tilbydes her. Andre tiltag er cykelservicestationer, synlig og social affaldssortering og synlig håndtering af regnvand. Bæredygtighedstiltag og cirkularitet kan også komme til udtryk gennem bylivet igennem nedenstående temaer.

Temaer: Ressourceoptimering, Vugge-til-vugge, Genbrug og genanvendelse, Lokal forarbejdning, Deleøkonomi og deling af lokaler, Vedvarende energi, Brug af hele dyret/Nose-to-tail og Fra jord til bord-principper.

3.3 Et robust by- og handelsliv

Funktionerne skal blandes i Kildedal Bys bymidte, så de bliver robuste og bliver i byen over det lange sigte. Derfor kan der arbejdes med dobbeltprogrammering, hybridkoncepter, blandingen af kommercielle og fælles kvadratmeter og med butikskollektiver, hvor flere deles om huslejen i Kildedal By. Ejer af butikslokalerne i Kildedal By skal i høj grad kuratere udvælgelsen af lejere med henblik på at sikre den rette sammensætning af butikker og tilbud i byen.

Både ejer af butikslokalerne samt Byforeningen i Kildedal skal understøtte en stærk sammensætning – blandt andet gennem udvælgelse af aktører og en løbende proaktiv indsats i forhold til at skabe samarbejder imellem disse. Butikslivet koncentrerer sig særlig i Kildedal Bys bymidte, men kan også placeres andre steder i byen, hvor der kan opnås synergi med konteksten – eksempelvis til nærtliggende erhverv eller pladser.



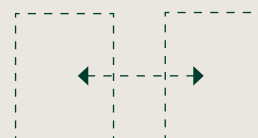
Hybridkoncepter

Hybridbutikker, der kombinerer produktion, salg, kontor og nethandel sikrer butikernes levetid på det lange sigte, og øger tilstedeværelsen af aktører hen over dagen.



Dobbeltprogrammering

Programmer, der ikke foregår på samme tidspunkter, kan dele rum og faciliteter og medvirke til, at kvadratmeterne holdes effektive, indbydende og aktive.



Kommerciel/fælles kvadratmeter

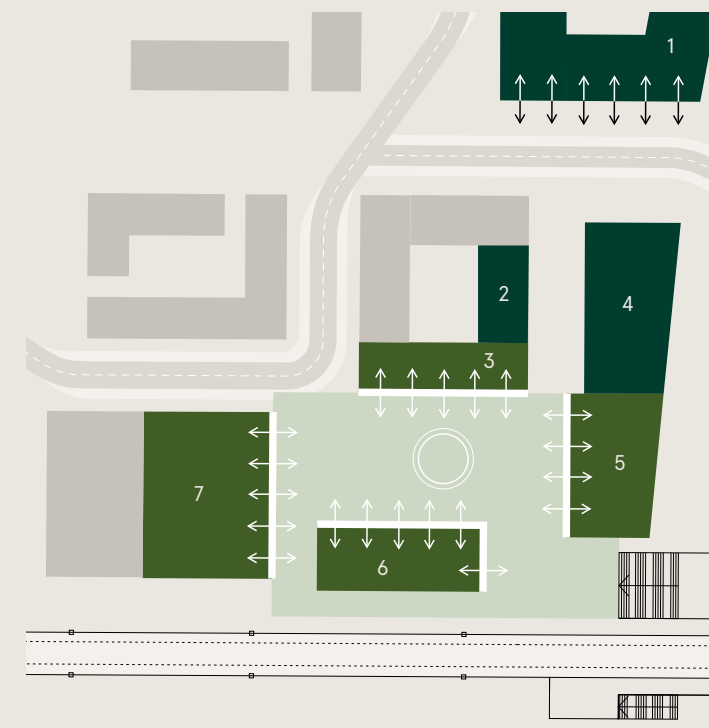
For at fællesrummene holdes aktive og indbydende kan en kommerciel operatør knyttes til rummet eller rummet udlånes/ udlejes til kommercielle aktører i perioder til fx workshops/kurser/ gymnastik m.m.



Butikskollektiver

Kollektiver af handelsoperatører, der deler rum og faciliteter, reducerer den økonomiske risiko for mindre aktører og muliggør en tilstedeværelse af koncepter, man ellers ikke ville få ind. Forlænget åbningstid og høj tilstedeværelse af personen bag produktet.

Eksempel på fordeling af funktioner i bymidten



1. Kultur- og bevægelsehus samt byforening
2. Fælles m² for bolig i kobling til café eller madkoncept / Reception for sundhedshus i kobling til udad-vendt funktion.
3. Stræk af butikker; lokal produktion, bæredygtige produkter, grøn F&B
4. Møde- og konference-rum ud for bager/café
5. Bager, kafferisteri og hjemmearbejdspladser
6. Kantine med synlig, smart produktion af grønt, kiosk
7. Dagligvarebutik 1.200 m²

- Publikumshenvendte funktioner
- Fællesfaciliteter - publikumshenvendes i udvalgte tidsrum

4. Organisering af bylivet

4.1 Byforeningen i Kildedal By

Realiseringen af byliv og fællesskaber vil ske igennem flere indsatser. Dels etablerer udviklingsselskabet en række åbningstræk og dels etableres Byforeningen Kildedal inden de første beboere flytter ind.

Byforening - organisering og økonomisk drift af byliv

I Kildedal By etableres en overordnet grundejerforening for hele byen, kaldet Byforeningen Kildedal. Byforeningen er baseret på visionerne for Kildedal By og skal udover en række driftsforpligtelser facilitere et velfungerende og sammenhængende byliv i form af eksempelvis markedsdage, samarbejder, fælles aktiviteter i fællesfaciliteterne i hele Kildedal samt opfølgning på og understøttelse af de bæredygtige indsatser i Kildedal i form af delefællesskaber, bytteordninger, monitorering af biodiversiteten, udarbejdelse af en årlig bæredygtighedsrapport samt grønt regnskab for Kildedal By.

Byforeningen bemannes med to byværter til at stå for dette.

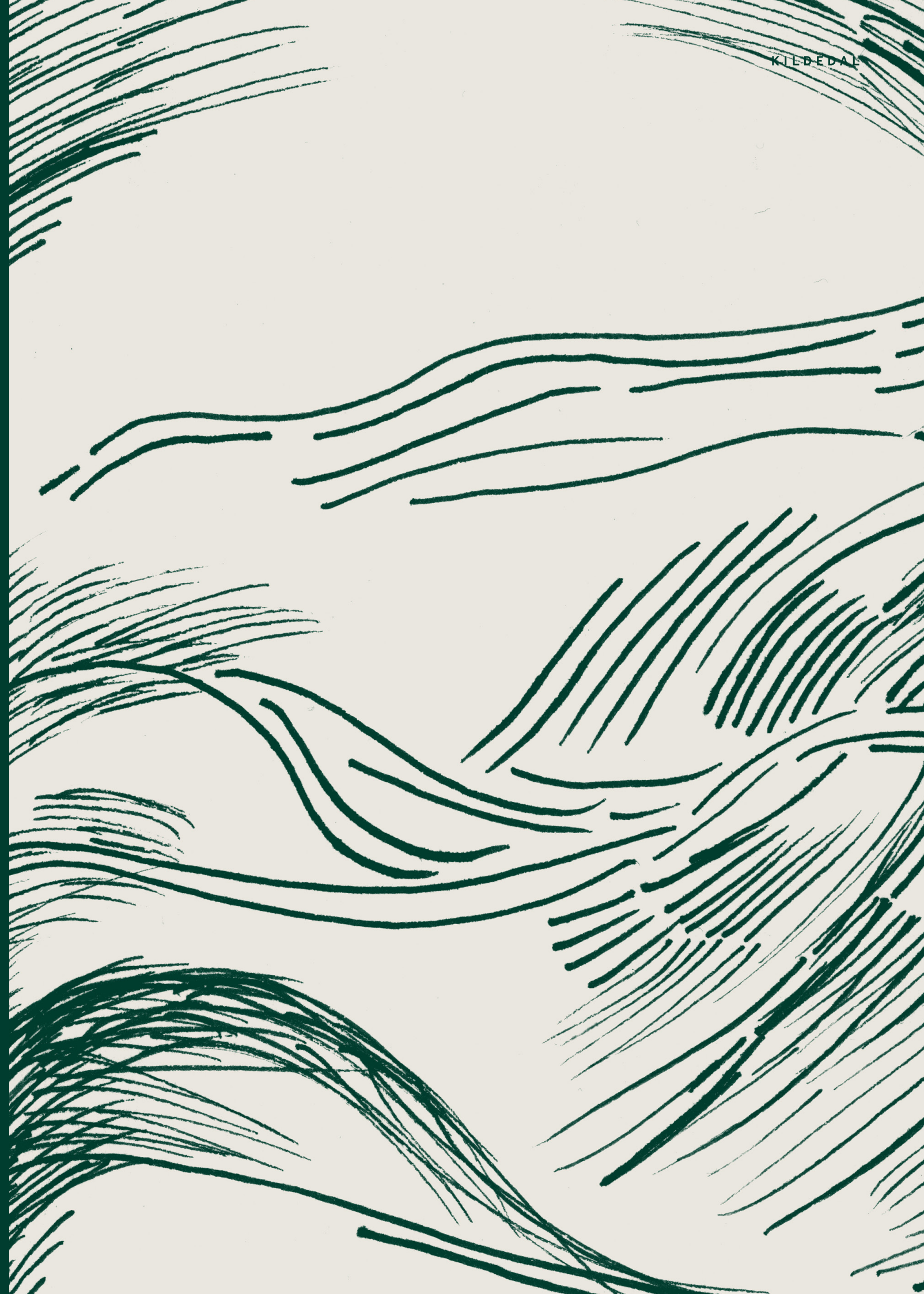
På Byforeningens område etableres to niveauer af foreninger: Byforeningen som overordnet forening for hele Kildedal By samt underliggende foreninger for enkelte områder i Kildedal By. Alle underliggende foreninger er forpligtet til at være medlem af Byforeningen.

Byforeningen - en fysisk tilstedeværelse i Kildedal By

Byforeningen vil have en synlig rolle i Kildedal og vil med afsæt i bylivsplanen og værdiprogrammet understøtte bylivsskabende funktioner, lokale ildsjæle og samarbejder på tværs af erhverv og beboere og generelt bidrage til at opdyrke det økosystem af fællesskaber, aktører og koncepter, som kommer til at danne rammen om hverdagslivet i Kildedal By.

Byforeningen og projektkontoret - et synligt og lokalt mødested

Byforeningen forventes i starten at dele kontor med udviklingsselskabet, men flytter senere til bevægelsehuset, når det står klart. Byværterne vil sammen med udviklingsselskabet skabe en tidlig ramme for byliv, aktiviteter og afprøvninger i Kildedal By.



5. Realisering

5.1 At skabe et sted

De anbefalinger, bylivsplanen lægger ud for området, skal indfries både på kort og langt sigt.

Som et konkret redskab til at opbygge Kildedals byliv og fællesskaber beskrives i det følgende anbefalinger til potentielle åbningstræk. De tidlige træk har til formål at udbrede positivt kendskab til og interesse for Kildedal By allerede i projektets opstartsfasen, afprøve forskellige koncepter, som senere kan etableres mere permanent i Kildedal By og at tilbyde bylivsfaciliteter samtidigt med, at de første beboere flytter ind i slutningen af 2025.



5. 2 Åbningstræk

Rammer for de første fællesskaber og byliv

Kildedal By infopunkt

I Kildedal By etableres allerede i 2023 et simpelt mødested med plancher og kort over området, der fortæller om udviklingen af Kildedal By. Det vil være et godt redskab til kommunikation og som mødested i forbindelse med omvisninger og dialog.

Kunst

Kildedal By har en ambitiøs kunststrategi. Som et midlertidigt vartegn og opmærksomheds-skabende element, kan der i 2024 etableres et værk, som både kan opleves på stedet, og som kan opleves fra tog og bil, når man kører igennem Kildedal. Værket kan ses som en invitation til at begynde at opleve Kildedal By og kan eventuelt invitere til aktivitet, dialog eller andet inden for natur, fællesskaber eller sundhed.

Naturarealer vest

Som udspring af naturkvalitetsprogrammet etableres de første naturløft og stier fra 2023 og frem. Naturkvalitetsprogrammet har et samlet blik på hele den omkringliggende natur rundt om bebyggelsen i Kildedal By – uanset lodsejere. Naturkvalitetsprogrammet beskriver mulighederne for et kvalitetsløft i biodiversiteten samt naturbevarelse og adgang til naturen i det åbne land samt samspillet med Kildedal By. Her arbejdes med pleje- og græsningsplaner samt løbende etablering af stier, løft af naturværdi og biodiversitet – og måske et regenerativt dyrkningsområde. Et partnerskab af lodsejere står bag i tæt samarbejde med lokale aktører og grønne organisationer. Tidlig etablering af stier giver mulighed for styrede adgange i naturen og tidlige naturløft sikrer, at arealerne bliver robuste hurtigst muligt.

Grøn byggemodning af Den grønne korridor og det overdækkede udekøkken

I løbet af 2025 etableres første fase af Den grønne korridor. Det drejer sig om den gennemgående sti, de første træer og det overdækkede udekøkken. Det er samtidigt med, at de første beboere flytter ind, at Byforeningen er dannet og de første fællesskaber og traditioner skal opbygges.

Underføring under jernbanen

Allerede i 2025 etableres underføringen under jernbanen, så det er muligt at bevæge sig mellem de sydvestlige byggefelt og udekøkken og stier i den midterste del af Kildedal By.



5. 3 De første synlige tegn

Naturformidling / naturgenopretning

I Kildedal er der flere bilag IV-arter som markfirben, spidssnudet frø og flagermus. Her gælder det, at den økologiske funktionalitet skal opretholdes i forbindelse med bebyggelsen af Kildedal By. Derfor vil man allerede tidligt kunne se synlige tiltag i Kildedal. Det mest synlige er formodentligt tiltagene for de flagermus, som raster ved Engagergård i byggefelt 1 og nye levesteder til markfirben på arealer syd/vest for jernbanen.

Til markfirbenene etableres erstatningslevesteder mod vest, de steder hvor deres nuværende levesteder vil blive påvirket af skygge på grund af byggeri. Erstatningslevestederne og habitaterne vil være et af flere naturtiltag på de vestlige naturarealer som led i realiseringen af naturkvalitetsprogrammet.

Ved Engagergård er der rastende flagermus. Hovedhuset og de store træer omkring bevares, da disse er flagermusens foretrukne rastesteder. For at sikre gode vilkår for flagermusene opstilles desuden bat barns syd for Engagergård max. 50 meter fra flagermusenes eksisterende rastested. Dette vil muliggøre en fremtidig vækst af flagermus i området, samt synliggøre og informere om deres tilstedeværelse i Kildedal.

Batbarns vil stå i umiddelbar nærhed til den kommende naturbase og kan bruges som led i tidlig naturformidling i området.



Bylivsplan for Kildedal By er udarbejdet af BRIQ for Kildedal P/S