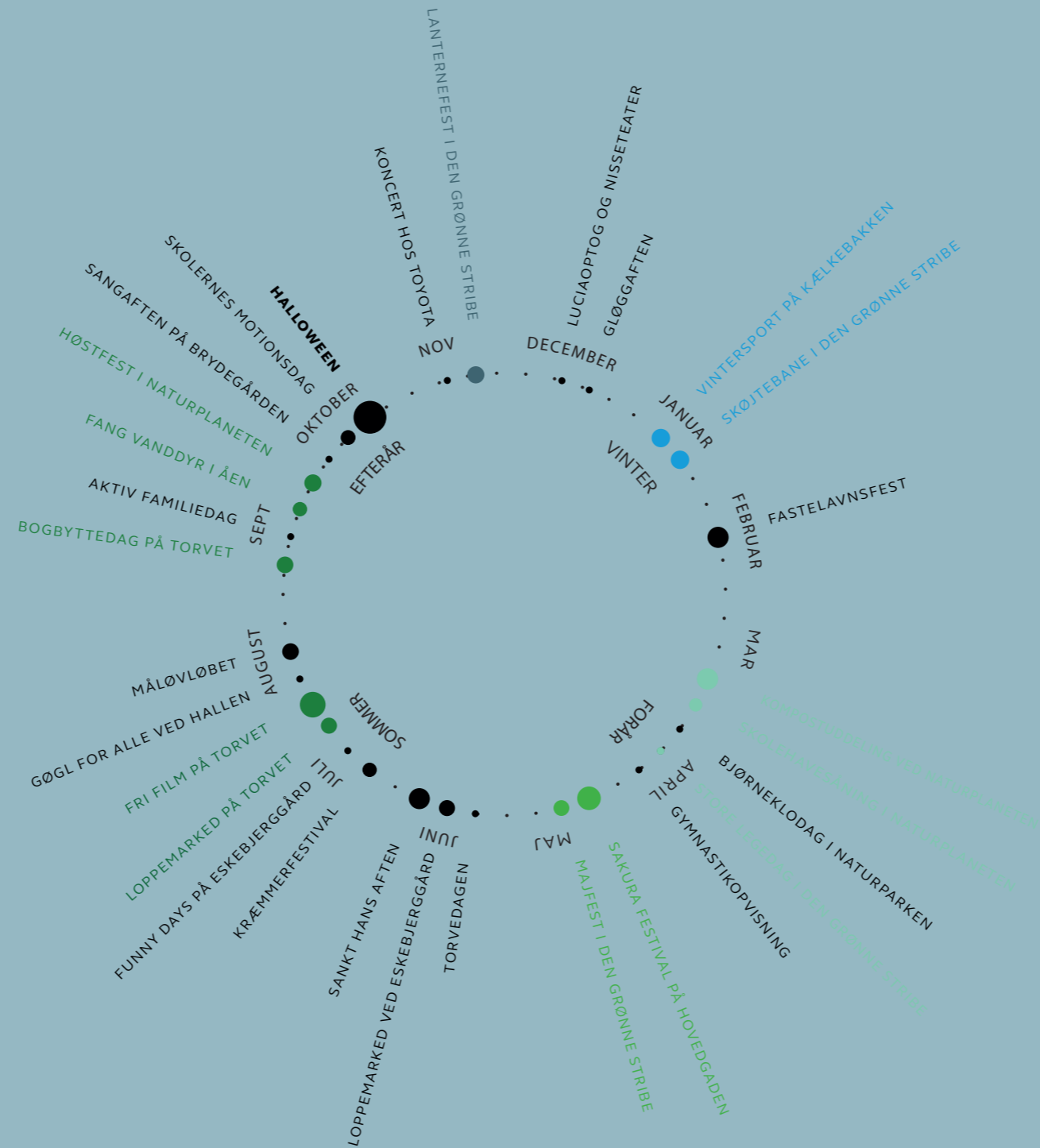


SAMMEN OM MÅLØV

D.I.T. (Do It Together)



UDVIKLINGSPLAN FOR MÅLØV BYMIDTE

SAMMEN OM MÅLØV!

Måløvs måske aller største aktiv er foreningslivet og de uformelle fællesskaber. Det er helt særligt for Måløv og det skal styrkes!

Udviklingsplanen vender vrangen ud på foreningslivet, så faciliteterne i langt højere grad væves sammen med livet og byrummene i Måløv.

Ved at forbinde foreningslivet - og Måløvs øvrige kvaliteter - med bylivet, inviteres forbipasserende til at deltage i aktiviteterne eller at se på. Fra bytorvet og bymidten, med butiksliv, kultur og landsbyidentitet ud i den store grønne bypark, med boldbaner, åen og videre ud i naturparken.

INDHOLD

01 Vision	s. 4
02 Måløv dna og potentialer	s. 6
03 Strategi	s. 10
04 Udviklingsplan	s. 16
05 Udviklingsplanens dele	s. 20
<i>Mødesteder</i>	
<i>Bedre forbindelser</i>	
<i>Vand i Måløv</i>	
<i>Identitet og synlighed udefra</i>	
<i>Hindsgaul med grøn identitet</i>	
<i>Bymiljø og handel</i>	
<i>Fortætningsstrategi</i>	
<i>Bygningstypologi og boligtyper</i>	
<i>De fremtidige måløvbeboere</i>	
<i>Lys i Måløv</i>	
<i>Trafik og parkering</i>	
06 Udviklingsstrategi, faser og åbningstræk	s. 46

“



**10 ÅRS UDVIKLING AF
MÅLØV HAR SKABT
STORT FÆLLESSKAB
OG GLADERE BORGERE**

Klip fra 6. klasses avis

~~**DIY**
(do it yourself)~~



DIT
(do it together)

VISION

FÆLLES, AKTIV OG BÆREDYGTIG BY

Måløv er ikke en typisk forstad, men en bytype, der er præget af landsbyens karaktertræk, med en kombination af byens tæthed og byliv og naturens rekreative og miljømæssige egenskaber. Fællesskab, fællesfaciliteter, natur og nærmiljø er særlige kvaliteter i Måløv.

I fremtidens Måløv styrkes Måløvs identitet og de iboende kvaliteter, så beboerne har de bedste muligheder for at bruge byen og dyrke fællesskabet. Målet er, at Måløvs beboere skal have særligt gode muligheder for at leve et hverdagsliv med nem adgang til hinanden, indkøb, fritidsaktiviteter, skole, kollektiv trafik og storslået natur

VRANGEN UD PÅ MÅLØV MED UORGANISEREDE OG SELVORGANISEREDE AKTIVITETER

Måløv har et stærk foreningsliv, særligt når det gælder idræt. Foreningerne danner relationer mellem mennesker og har en vigtig betydning i at forbinde folk på tværs af sociale og kulturelle skel, og på tværs af alder. Men aktiviteterne vender ryggen til resten af byen, enten fordi de foregår inde i bygninger eller fordi de er afgrænset af hegn og buskads.

Foreningslivets faciliteter skal i langt højere grad væves sammen med livet og byrummene i Måløv. Som tandhjul, der falder i hak og får synergier til at opstå. Sportsområderne skal forbindes fysisk med bylivet, så de forbipasserende inviteres til at deltage i aktiviteterne eller at se på.

Grænserne mellem byens offentlige rum og foreningernes rum skal tilføres nye funktioner, så der skabes en forbindelse mellem de Måløv beboere, der ikke er en del af foreningslivet og de, der er. Samtidig gøres foreningerne aktiviteter synlige og der skal skabes nye aktivitets muligheder udenom foreningslivet.

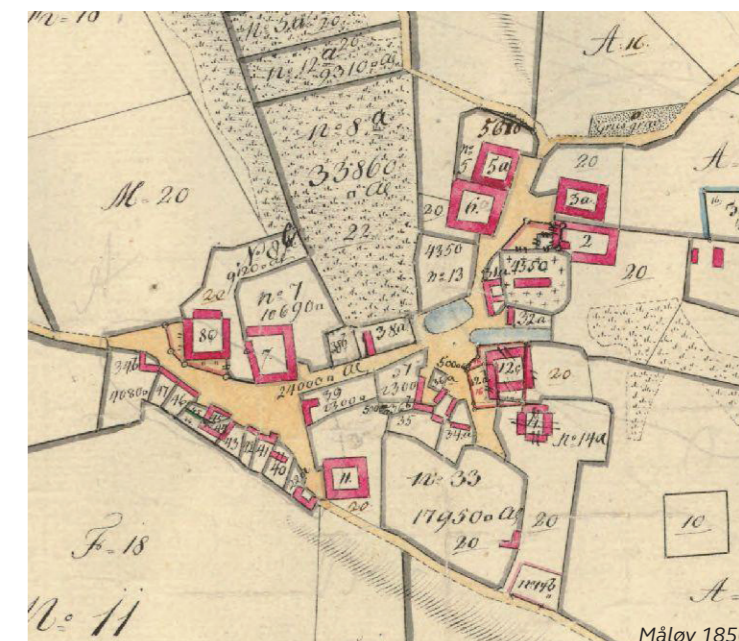
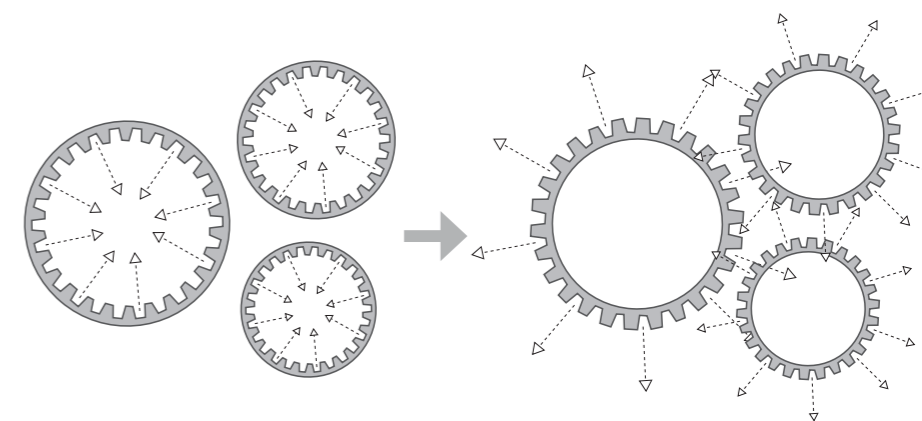
Hvor fællesaktiviteterne i Måløv i dag ofte er arrangerede af ildsjæle, bør de i fremtiden også kan være uorganiserede og spontane. Måske vil der på den måde også tændes nye ildsjæle.

FOKUS PÅ DE FÆLLES RUM - SOM I MÅLØVS GAMLE BYMIDTE

I 1856 lå bestod Måløv af en række gårde, som var forbundet af en fælles vej, med et stort fælles offentligt rum imellem sig-fra gård til gård. Gårdene ligger i skellet mellem bygulv og natur - som Måløv stadig gør - bare i en anden skala.

Med udgangspunkt i tolkningen af den gamle bymidte - med et fælles bygulv, hvor livet levedes mellem gårdene - er hovedvisionen i dette forslag at vende vrangen ud på Måløv - fra introverte funktioner og mellemrumarealer til mødesteder, synergier og fællesskaber

FRA INTROVERTE FUNKTIONER OG MELLEMRUMSAREALER TIL MØDESTEDER, SYNERGIER OG NYE FÆLLESSKABER





NATURPLANETEN

KIRKEN

SKOLEN

DEN GRØNNE STRIBE

MÅLØV IDRÆTSPARK

MÅLØV HOVEDGADE

TORVET

FREDERIKSSUNDSVEJ /
MÅLØV BYGADE

MÅLØV
AKSEN

XL BYG

STATIONEN

HINDSGAUL

02

MÅLØV DNA OG POTENTIALER

Måløv rummer fremtidens landsbys kvaliteter: stærkt fællesskab, stærk lokal handel, nærmiljø, stærkt foreningsliv og nærhed til natur.

Det er kvaliteter, der har potentiale til at blive til meget mere!
- og til dét som Måløv er kendt for

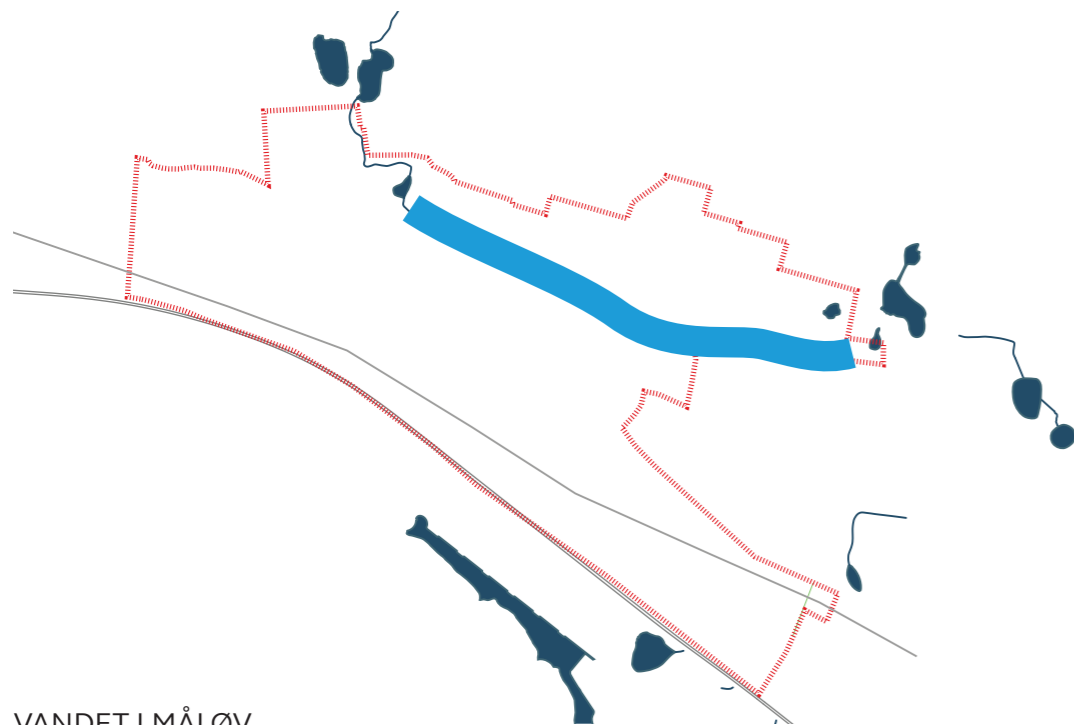


MÅLØVS POTENTIALER - NATUR, SKOLE, SPORT OG DET NÆRE BYMILJØ



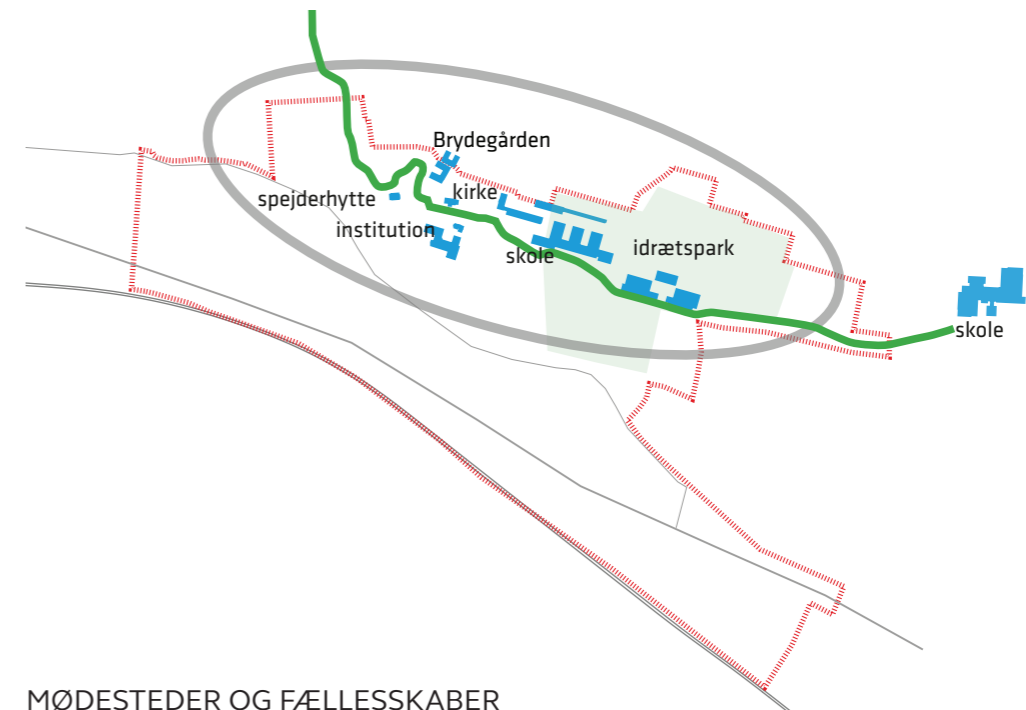
NATUREN I MÅLØV

Måløv ligger helt tæt på store naturkvaliteter med stor mangfoldighed af planter og dyreliv. Naturen har potentiale til at komme endnu tættere på Måløvs beboere og være nærværende i dagligdagen, dels ved at øge naturindholdet i byen og dels ved at skabe destinationer, som naturparken, som vil bringe flere besøgende til.



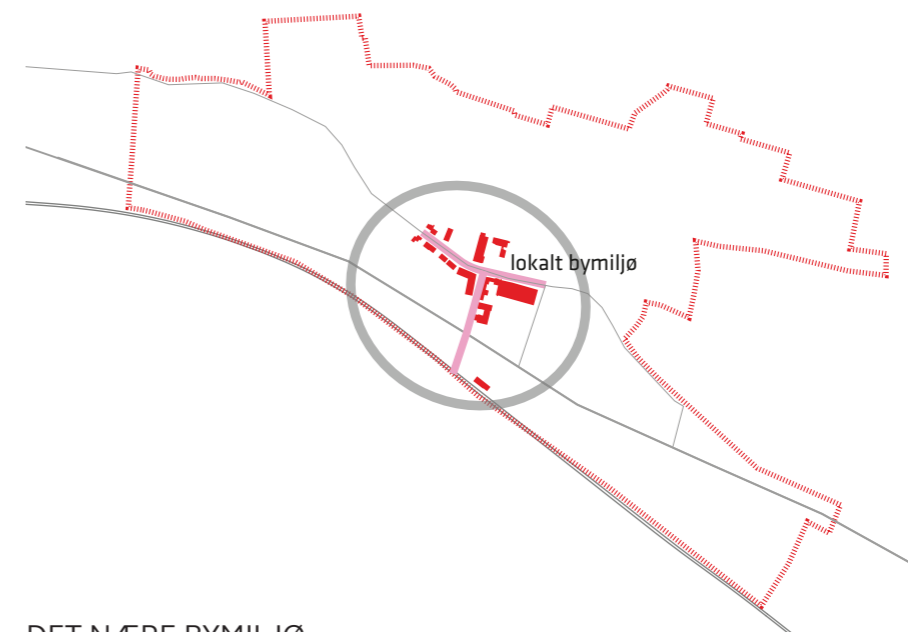
VANDET I MÅLØV

Som noget ganske særligt løber en afstikker fra Værebro Å ind gennem Måløv. Åen har potentiale til at blive mere markant, sammenhængende sikker og tilgængelig i Måløv og samtidig modtage mere regnvand, uden at dens brinker eroderer.



MØDESTEDER OG FÆLLESSKABER

Der løber en 'akse' på tværs gennem Måløv med institutioner, skole, sport og andre funktioner, som især bringer børn og forældre sammen. Området kan i højere grad bruges på tværs af og mellem funktioner og kan i højere grad bruges af Måløvbeboere i forskellige aldersgrupper



DET NÆRE BYMILJØ

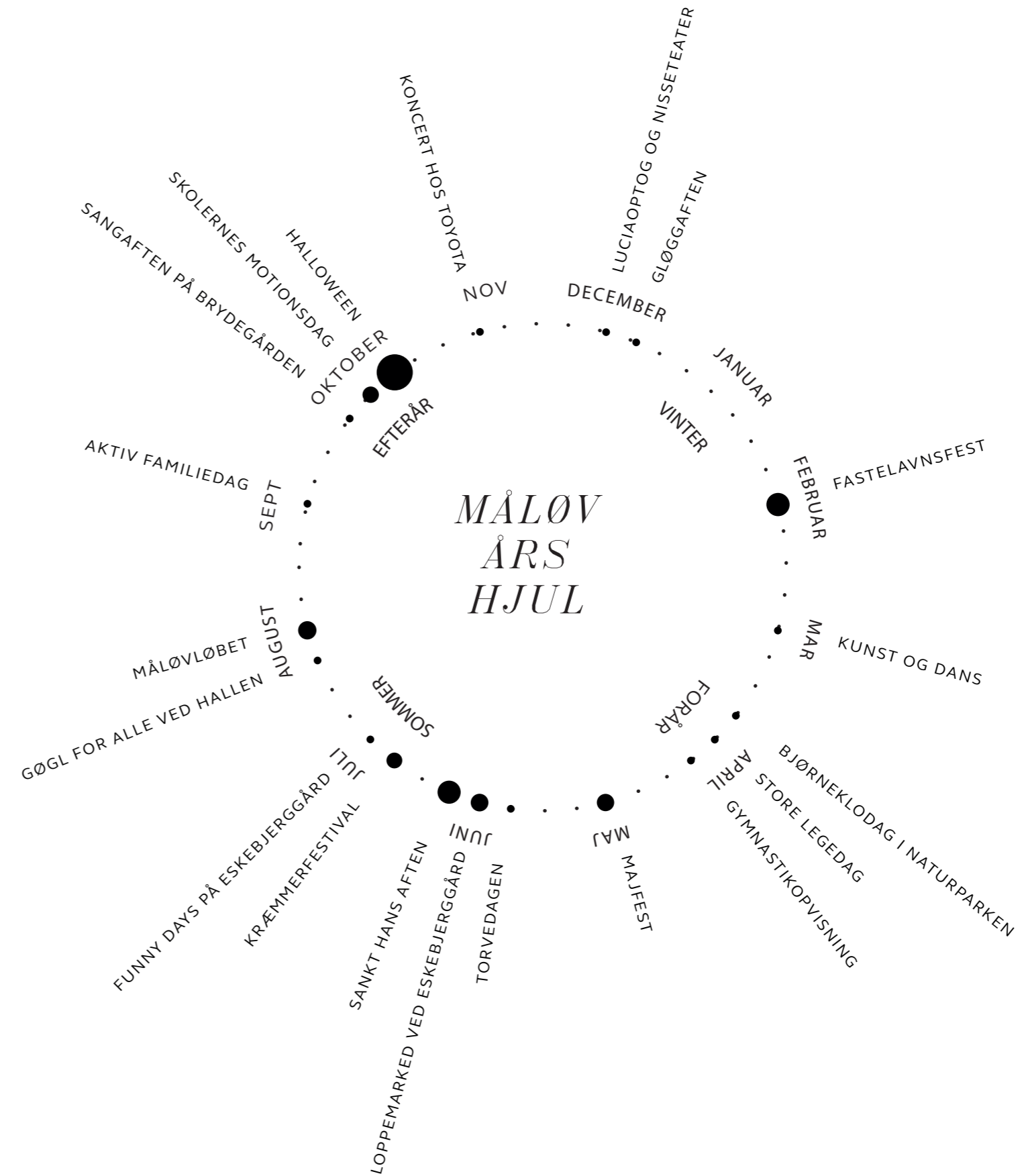
Omkring Måløv Hovedgade og Stationsvej ligger Måløv centrum. Her er små butikker, caféer og dagligvaresalg. Der er potentiale for at styrke dette centrum og samtidig skabe grundlag for at måløvbeboere og besøgende i højere grad gør ophold og mødes i byens rum

MÅLØVS POTENTIALER FOR FÆLLESSKABER

ARRANGEMENTER I MÅLØV ÅRET RUNDT

Måløv har en stærk fællesskabskultur. På de indledende møder forud for denne konkurrence, var det tydeligt at fællesskabet i Måløv er meget vigtigt - man vil gerne gøre ting sammen. Foreningslivet er stærkt og enkelte ildsjæle bærer et stort læs. Året rundt er der arrangementer af forskellig karakter, spredt over hele Måløv. Halloween er helt ekstraordinær 'Måløvs Roskildefestival' - og er noget som bringer hele byen sammen, både i planægningsfasen og på selve aftenen.

Der er altså både grobund og interesse for fællesskaber i Måløv. Men da ikke alle har overskud eller lyst til at deltage i foreningslivet eller i deltagelse i arrangementer på bestemte tidspunkter, er der behov for bedre forhold for uorganiserede og spontane fællesskaber

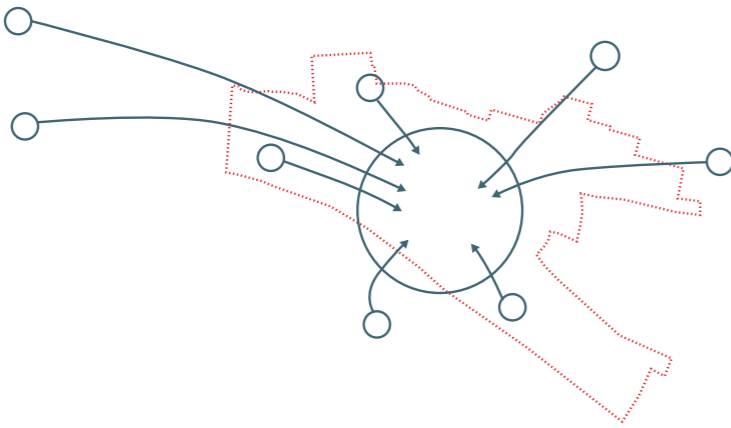


Årshjul - eksisterende fælles arrangementer i Måløv

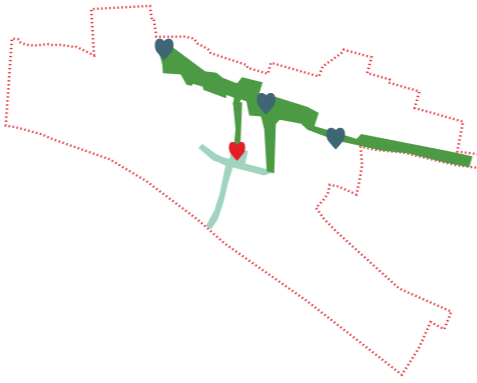
For at komme i mål med visionen arbejdes der med en tre-strengt strategi, der svarer til de tre hovedopgaver, beskrevet i konkurrenceprogrammet:

- Levende og synlig -> STYRKET IDENTITET
- Mødesteder og fællesskaber -> MENNESKELIG FORTÆTNING
 - Stærke forbindelser -> SAMMENHÆNGENDE BY

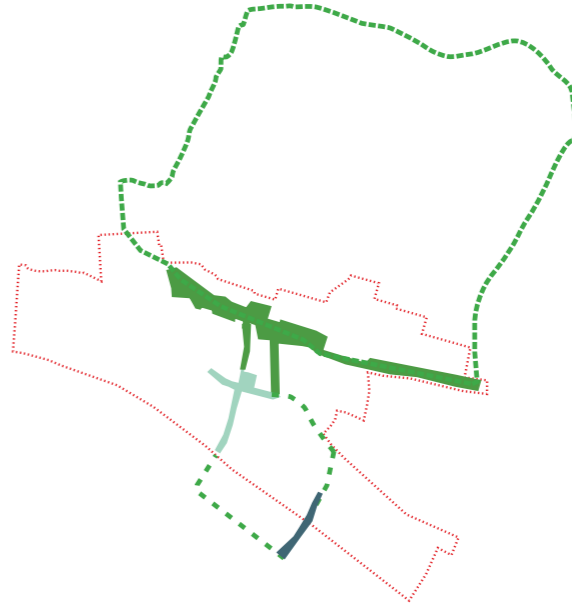
TRE-STRENGET STRATEGI:



1. STYRKET IDENTITET



2. MENNESKELIG FORTÆTNING



3. SAMMENHÆNGENDE BY

STRATEGI 1

STYRKET IDENTITET

Programpunkt Levende og synlig

MERE MÅLØV!

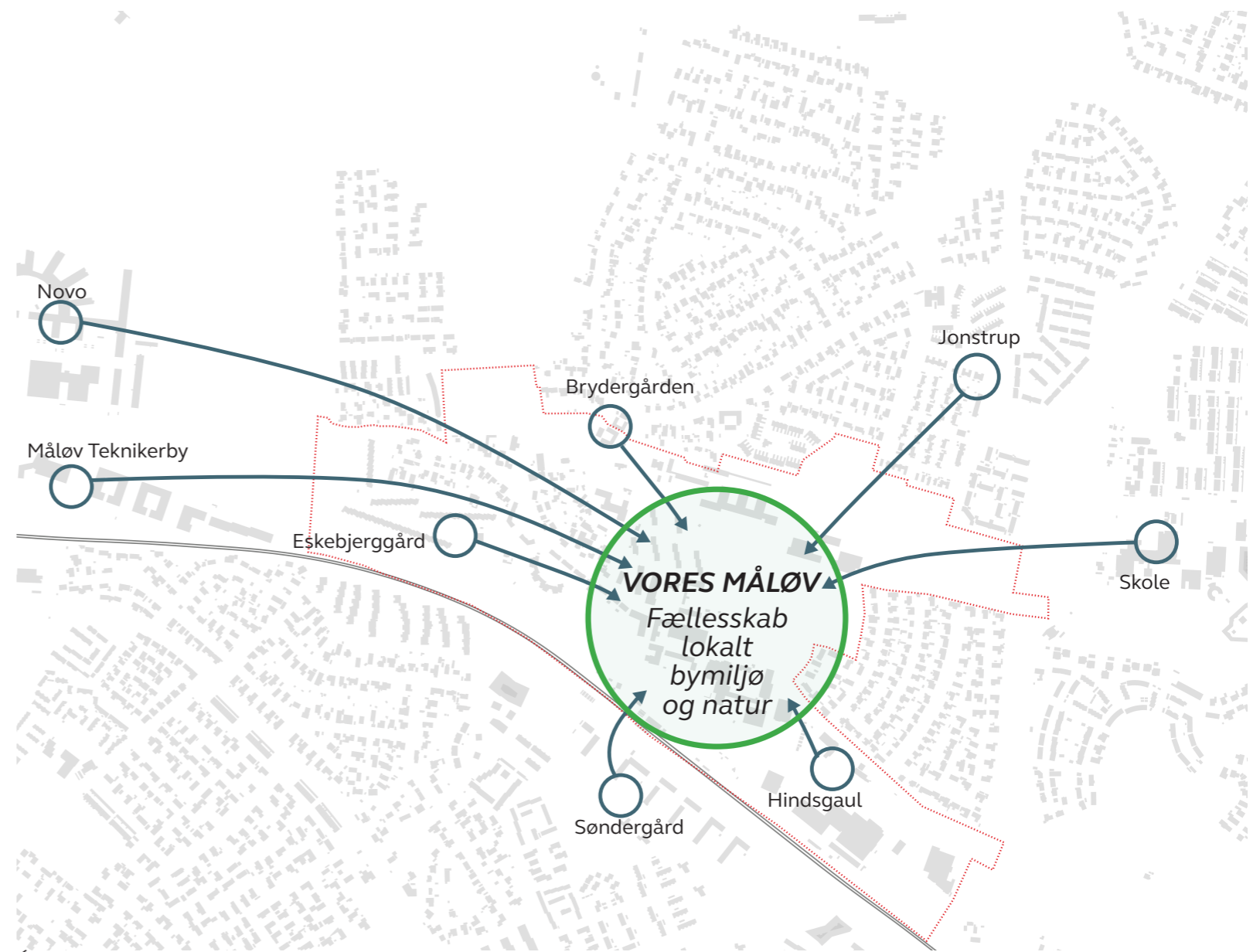
For at styrke Måløvs identitet, bygges der videre på de mange eksisterende kvaliteter - frem for at lægge en ny identitet ind over Måløv.

Kvaliteterne der bygges videre på er Måløvs identitet som fremtidens landsby med stærkt fællesskab, stærk lokal handel, stærkt foreningsliv og nærhed til natur.

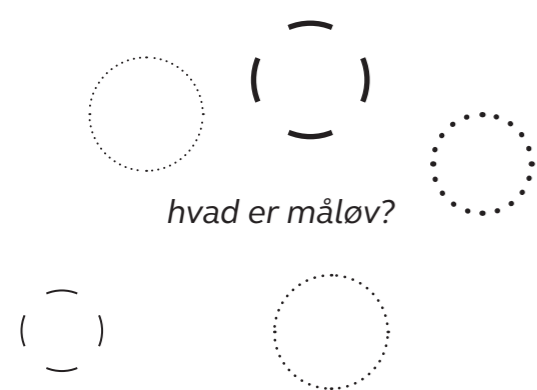
Fremtidens landsby er også bæredygtig - dermed kan denne udvikling være et udstillingsvindue for bæredygtig byudvikling - med menneskelige fællesskaber, nærværende grønne og aktive byrum, god udnyttelse af regnvand, aktivt genbrugs/byttesystem, styrkelse af bæredygtige transportformer, stationsnær fortætning og læring om og af naturens processer.

Med denne strategi bliver Måløv *levende* - idet der skabes grobund for nye fællesskaber og *synlig* - idet der åbnes op mellem Måløvs kvaliteter, så fællesskaber, lokal handel, foreningsliv og natur bliver synlige for Måløvs borgere og for besøgene.

(Synlighed fra Frederikssundsvej beskrives under udviklingsplanen)

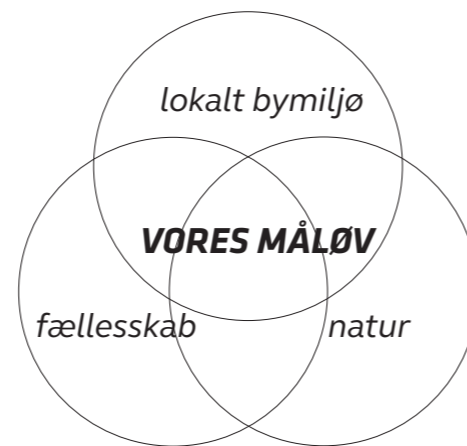


Ét fælles centrum, hvor Måløvs kvaliteter styrkes og synliggøres - bringer hele Måløv sammen



FRA UKLAR IDENTITET

Måløv rummer mange kvaliteter, som er usynlige



SAMMENHÆNGENDE IDENTITET

I fremtiden samles kvaliteterne og vises frem

STRATEGI 2 MENNESKELIG FORTÆTNING

Programpunkt Mødesteder og fællesskaber

NYE MØDESTEDER SOM MAGNETER FOR FÆLLESSKAB

For at skabe menneskelig fortætning, styrkes Måløvs vigtige steder. Det gøres ved at forstærke eksisterende attraktioner og funktioner med rumlig og indholdsmæssig variation.

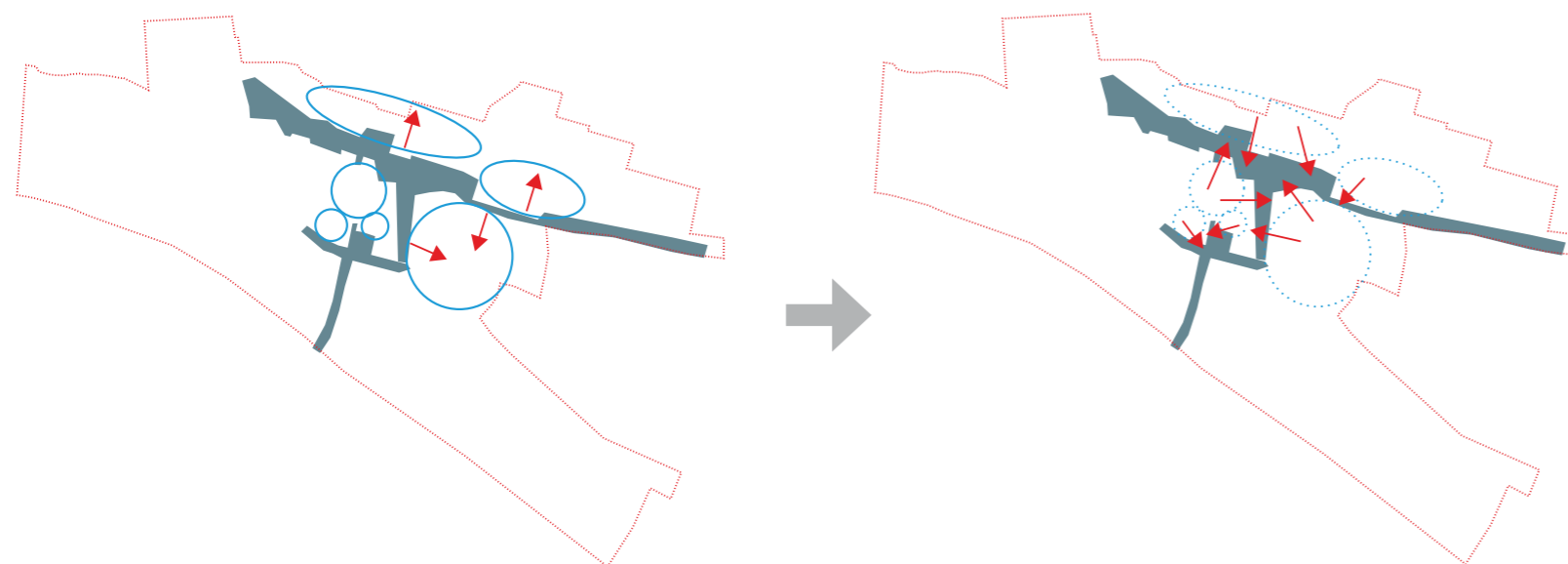
Byens fælles rum skal danne en rygrad, hvor Måløvbeboerne kan mødes på tværs af alder og sociale og kulturelle forskelle og udenfor foreningerne.

Fire vigtige knudepunkter i Måløv er udpeget, som udgangspunkt for udviklingen. Punkterne gives hver sin funktion og stemning, i sammenhæng til deres placering i byen og de omgivende funktioner. Stederne kædes sammen af en bypark omkring åen og et centralt byrum mellem stationen og biblioteket

Projekterne startes op og drives med deltagelse af brugere, foreninger, institutioner og evt. erhvervsliv. Hvert nedslag knyttes til en eksisterende funktion, som skal tage ejerskab og hjælpe processen på vej. Borgere og brugere inddrages i udviklingen af de nye tiltag i en tidlig fase.



Nye mødesteder og forbindende fællesrum



FRA ISOLEREDE ØER
Indadvendte øer af funktioner og aktiviteter gemmer Måløvs kvaliteter

TIL SAMLENDE BYRUM
Et nyt fælles system af byrum synliggør og sammenbinder kvaliteterne

STRATEGI 3 SAMMENHÆNGENDE BY

Programpunkt Stærke forbindelser

Byens vigtige øst-vestgående forbindelser styrkes. Arealet langs åen og idrætsparken bliver byens grønne-blå forbindelse, hvor nye funktioner, øget naturindhold og en ny belysning vil gøre denne vigtige strækning interessant og tryk at færdes på. Måløv hovedgade - den anden øst-vestgående forbindelse styrkes ved at fortætte og gøre vejen mere attraktiv for bløde trafikanter og for byliv.

De øst-vestgående stræk forbindes med hinanden, samt mod Søndergårdskvarteret i syd og mod naturparken i nord, så der opstår en samlende grøn sløjfe, som inddrager omgivende bykvarterer og naturområder. Tilsammen danner forbindelserne en rygrad, som samler byen på tværs af funktionelle øer, trafikale udlæg og mellem byområder.

Forbindelsen er ikke bare et stisystem, men by- og landskabsrum med forskellige funktioner og naturoplevelser koblet til. Forbindelsen markeres af en belysning, der er særlig for Måløv og som skaber tryghed på alle tider af døgnet.



Nye og eksisterende forbindelser danner tilsammen en stor grøn sløjfe, der binder Måløv sammen



NYE FORBINDELSER BINDER SAMMEN PÅ TVÆRS
Overordnede tværgående træk samles på tværs af barrierer

UDVIKLINGSSTRATEGI OG METODE

Måløv skal have en attraktiv og varieret bymidte til glæde for borgere og besøgende. Igennem den forudgående proces, har vi oplevet, at byen har noget særligt at tilbyde pga. den sociale sammenhængskraft, de korte afstande mellem funktioner og dejlige naturområder.

Helhedsplanen udfolder mulighederne i et prioriterings- og formidlingsværktøj, så der kan træffes fremtidssikrede beslutninger med størst mulig synergieffekt. Ved at skabe synlighed og fortællinger om de initiativer udviklingsstrategien igangsætter, starter vi en positiv udvikling, hvor både borgere, aktører, investorer og politikere er med til at vise vejen for Måløv.

Strategien arbejder med to spor:

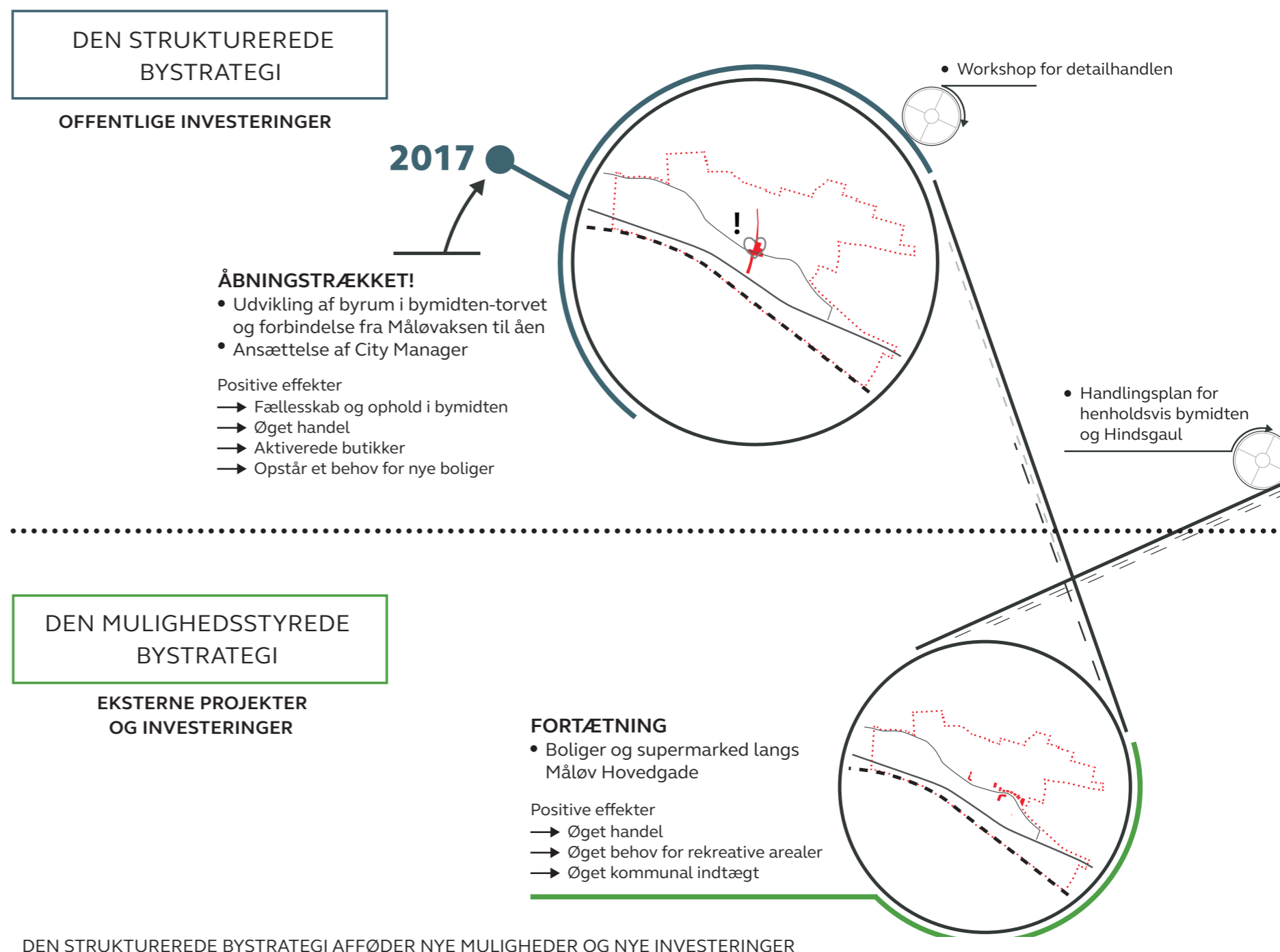
1) En struktureret bystrategi og 2) En mulighedsstyret bystrategi.

Den strukturerede bystrategi er kendetegnet ved at indeholde initiativer og projekter, som Ballerup Kommune egenhændigt kan sætte i gang som en del af deres budgetlægning. Projekterne kan indgå direkte i kommunens løbende planlægning og fungere som input til kommuneplanens hovedstruktur og prioritering af den fysiske udvikling. De ting som sættes i gang i dette spor, kan sætte retning for de kommende års investering.

I den strukturerede strategi, skal der laves synlige investeringer for at få tandhjulene til at køre, således at det vil kunne tiltrække tilflyttere og investorer, og byen kan fortsætte den positive udvikling.

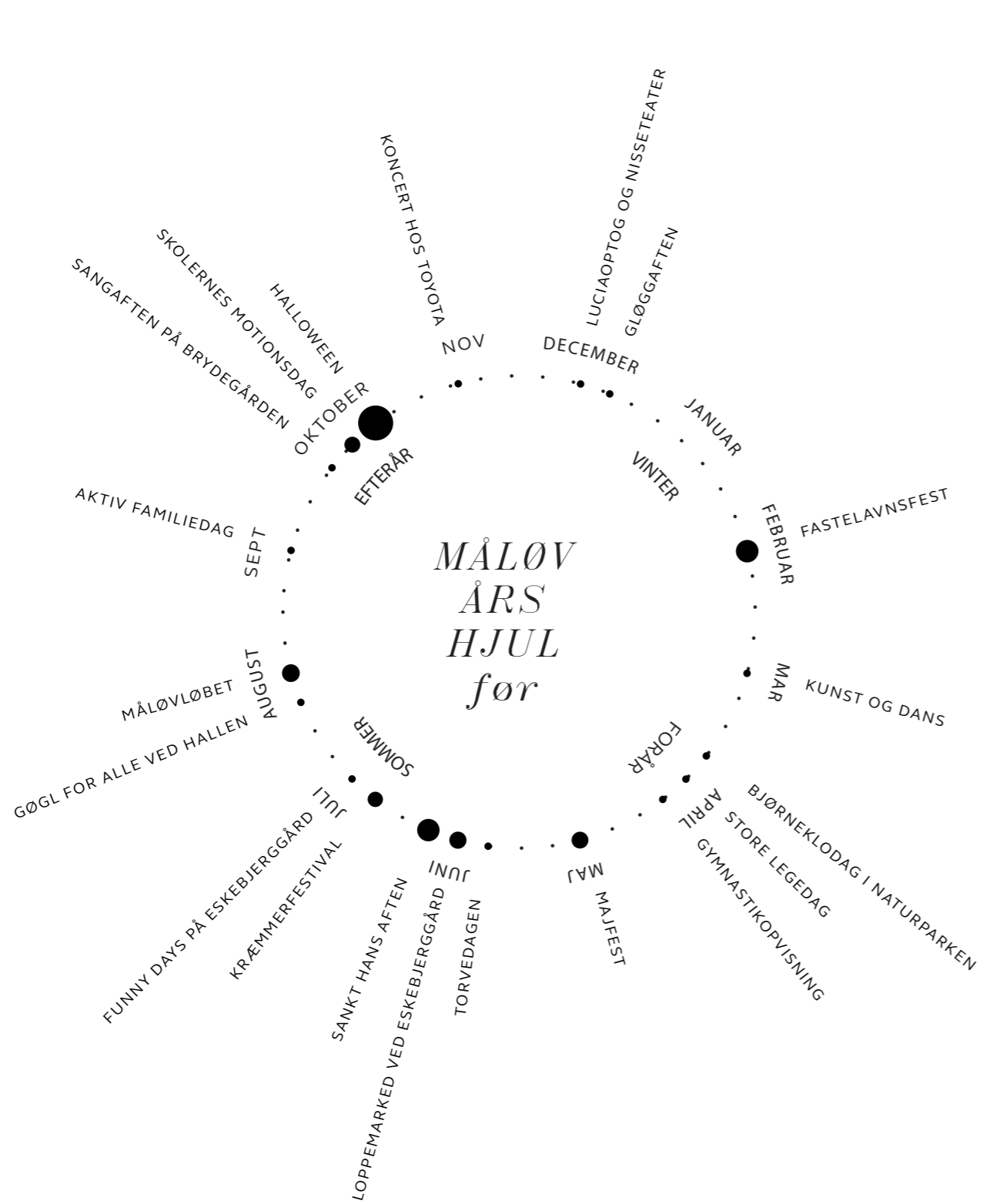
Den mulighedsstyrede bystrategi er et sideløbende spor, som består af udefrakommende projekter og initiativer, som kan opstå uden kommunen som driver. De opstår udelukkende, fordi der i det strukturerede lag er foretaget investering og skabt interesse, som gør det attraktivt for en ekstern interessent at rette søgelyset mod Måløv. Der er således tale om to spor med nogle gensidige afhængigheder.

Således er en fremtidig vision for Måløv ikke en færdig masterplan, men en retning og et initiativ, der indeholder de iboende værdier i Måløv, og som samtidig kan håndtere nye muligheder og ændrede behov. Vores metodiske afsæt for udviklingsplanen er en anerkendende tilgang, hvor vi tager udgangspunkt i det, der fungerer i Måløv. Som tidligere beskrevet, har bymidten et kæmpe potentiale, hvorfor der er tale om nogle udvalgte steder, hvor der skal forbindes, "skrues op" og tydeliggøres.

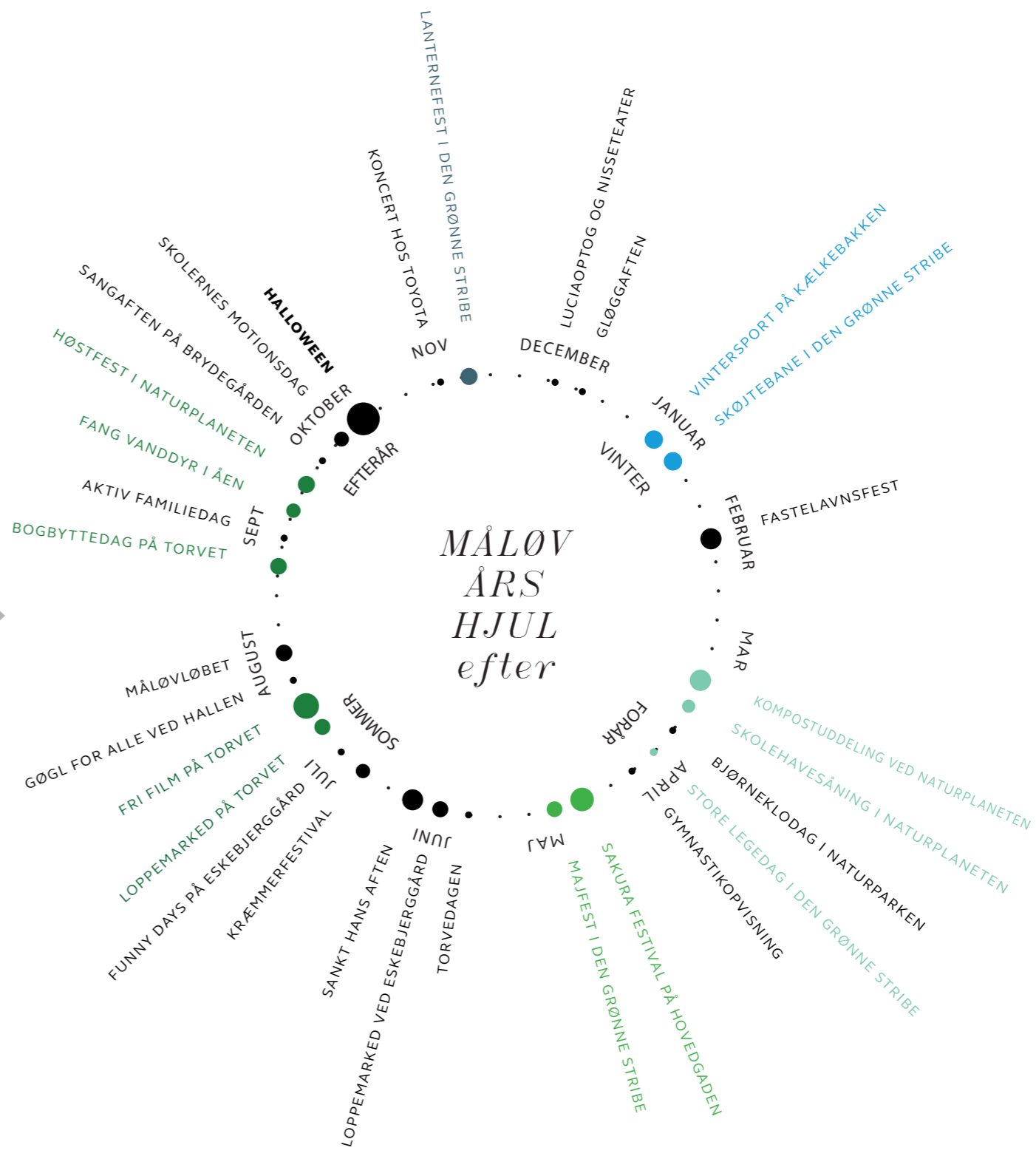


I ét greb samles alt det, som er Måløvs nye (og iboende) identitet. Torvet og Den Grønne Stribe er helt centrale by- og parkrum. Hvor Torvet samler den bykernen, samler Den Grønne Stribe idrætten, skolen, institutionerne og spejderne. Tilsammen viser disse steder - gennem deres udformning og brug - essensen af Måløv.

Hovedgrebet i udviklingsplanen er en styrkelse af Måløvs vigtige sociale steder, samt en grøn sløjfe, der binder Måløvs særlige steder sammen - fra stationen og Søndergårdskvarteret til bymidten, idrætsparken, skolen og naturparken. Dermed gøres det til en oplevelse at bevæge sig rundt mellem bolig, skole, butikker og fritidsaktiviteter til fods og på cykel. Sløjfen fungerer samtidig som et rekreativt areal mellem Måløvs øer - hvor vragten vendes ud på eksisterende funktioner og der skabes rum for nye tværgående fællesskaber og aktiviteter - og det er her Måløvs beboere mødes på tværs af indkøb, sport, fritidsaktiviteter og skolegang. Endelig danner forbindelsen også ramme om et styrket blåt system - hvor regnvandet opsamles og nydes. Forbindelsen knyttes sammen med allerede eksisterende stier til de omkringliggende grønne områder, herunder Naturparken, Søndergårdskvarteret, Jonstrup og de omkringliggende grønne kiler.



NUVÆRENDE ARRANGEMENTER I MÅLØV



MULIGE FREMTIDIGE ARRANGEMENTER I MÅLØV



Tilgængelig
åbred

Børne-
institution



UDVIKLINGSPLAN 1:1000



MÅLØV SKOLE

Tilgængelig åbred

OVERDÆKKET AKTIVITET

skate, søpebassin, skøjteløb, koncert, teater mm.

SVØMMEHAL

MÅLØV SKOLE

Boldbaner

Nytte-haver

Tilgængelig åbred

Opholds-trappe

DEN GRØNNE STRIBE

Ophold, aktivitet, bevægelse og leg.

Nytte-haver

Opgraderet skolæsti

Tilgængelig åbred

Udvidelse af åen

Ophold og leg

Klatreskov

MÅLØV IDRÆTSPARK

Sport, foreningsliv, fælles spisning og sund take away

Fritlægning af åen

Sportssaktivitetsbånd

Abnet regnvandsledning

Boldbaner

BIBLIOTEK OG KULTURHUS

DEN GRØNNE STRIBE

Ophold, aktivitet og leg. Forbindelse til bymidten

Netto

TORVET

Ophold, aktivitet og leg. Teater, markedsdage, filmaften mm.

Fortætning-rækkehuse

MÅLØV HØVEDGADE

Fortætning-byhuse

DELE I UDVIKLINGSPLANEN

1. Mødesteder
 - 1.1 *Torvet, Hovedgaden og Stationsgaden (Åbningstrækket)*
 - 1.2 *Den grønne stribe*
 - 1.3 *Naturplaneten*
2. Bedre forbindelser
3. Vand i Måløv
4. Identitet og synlighed udefra
5. Hindsgaul med grøn identitet
6. Bymiljø og handel
7. Fortætningsstrategi
8. Bygningstypologi og boligtyper
9. De fremtidige måløvbeboere
10. Lys i Måløv
11. Trafik og parkering

1. MØDESTEDER

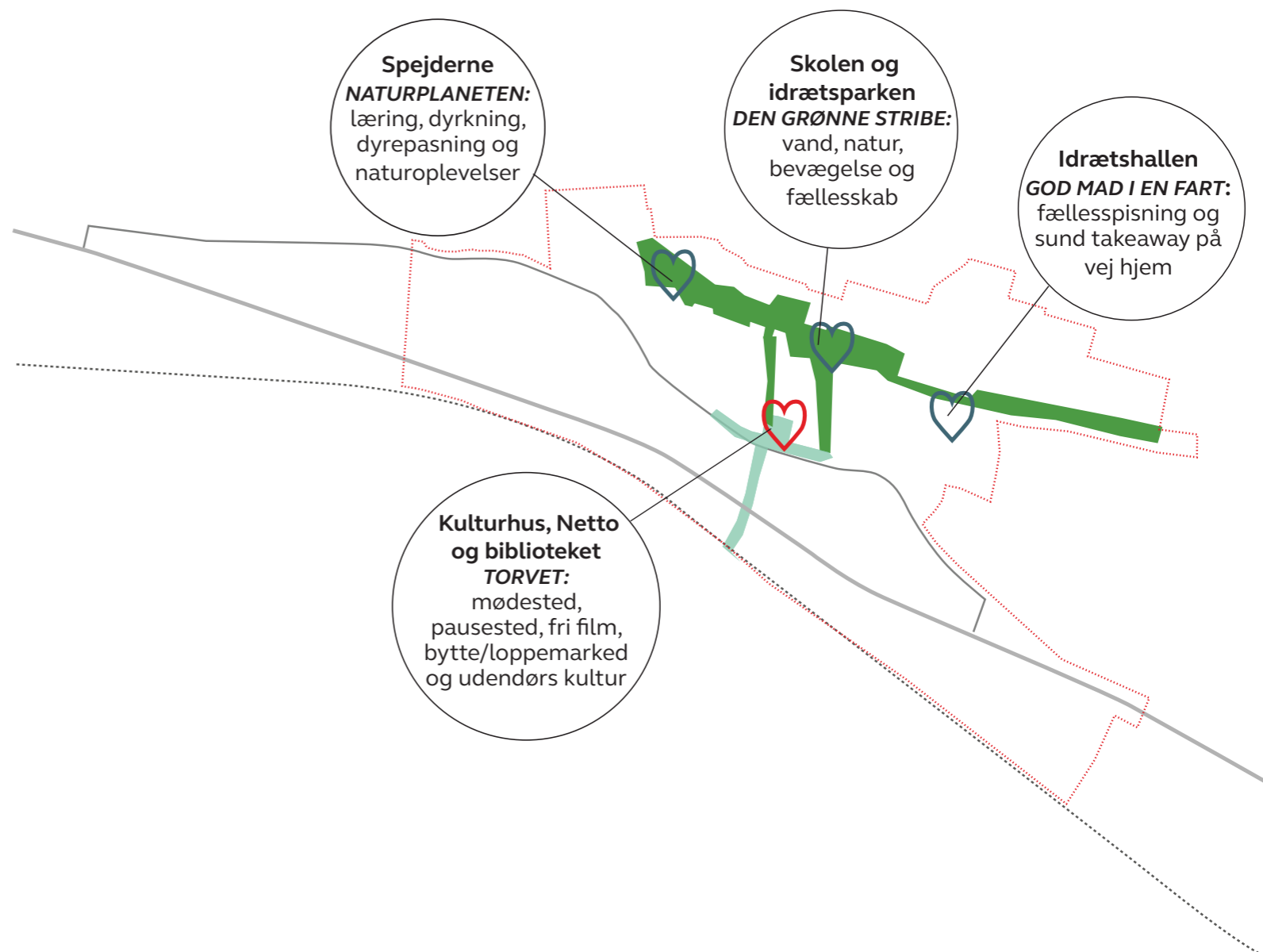
Den nye struktur, der binder station, bymidte, bykvarterer, skole, idrætspark og naturpark sammen, er Den Grønne Stribe og bymidtens byrum. Et forløb af offentlige rum, der lægger sig mellem og omkring eksisterende bystrukturer og binder sammen. Den Grønne Stribe varierer i bredde og indhold, afhængig af hvilke funktioner, den lægger sig mellem og knytter sig til. Der er dermed noget at opleve på tværs af aldre og interesser. F.eks. er strækket fra stationen og Måløvaksen, ind gennem bymidten til biblioteket er mere urbant byrum, med en høj grad af befæstet areal og bymæssige funktioner. Strækket videre langs idrætsparken, mod vest og naturparken er omvendt grønt og med et rigt og mangfoldigt naturindhold. Omkring idrætsparken og videre mod øst og mølle-mosen, inviterer byparken til aktivitet og uorganiseret sport. Byparkens 'ender' kobler sig til eksisterende stisystemer og forbindelser, til Måløv Aksen og Søndergårdskvarteret i syd og til stier i naturparken i vest og øst.

Centrale steder, som samtidig er sociale knudepunkter i Måløv, gives nye funktioner og oplevelsesmuligheder, som i højere grad vil invitere Måløvs beboere og besøgende til at mødes i de offentlige rum

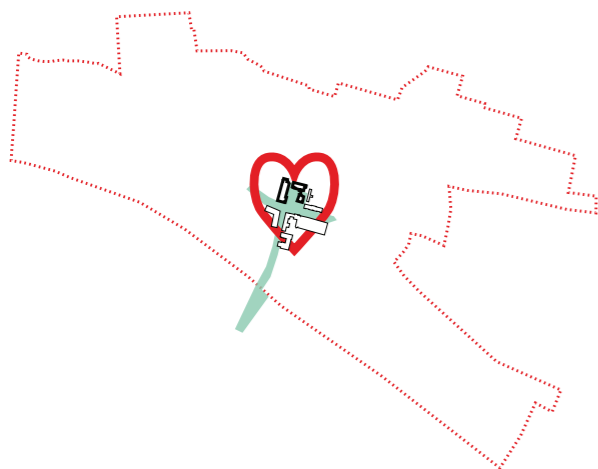
De fire udvalgte steder er:

- Byparken 'Den Grønne Stribe', som omfatter den grønne forbindelse mellem idrætsparken og skolen,
- 'Den gode mad', som er et kommende spisested i sportscaféen i idrætshallen
- 'Naturplaneten', som omfatter naturområdet ved spejderne.
- Torvet, som er byrummet mellem biblioteket, kulturhuset og Netto

For at skabe forankring og medejerskab er det vigtigt at de nye mødesteder hver især er knyttet til en eksisterende funktion.



1.1 MØDESTEDER TORVET, HOVEDGADEN OG STATIONSGADEN (ÅBNINGSTRÆKKET)



MØDESTEDET

Byrummet mellem biblioteket, kulturhuset og Netto har potentiale til at blive byens hjerte, eller byens Torv. Måløvs beboere mangler et sted at mødes, når der handles på vej hjem fra arbejde, et sted at tage en pause i solen og et sted hvor særlige begivenheder markeres - fx. en plads til byens juletræ.

POTENTIELLE FUNKTIONER OG SAMARBEJDER

De omgivende funktioner lukker sig i dag om sig selv - bibliotek og kulturhus og netto. Ved at udvikle byrummet imellem dem, skabes der mulighed for en højere grad af udadvendthed - biblioteket kan åbne en kaffebur med servering på pladsen - måske i samarbejde med Netto, eller der kan holdes udendørs bogudsalg om sommeren. Kulturhuset og biblioteket kan holde udendørs filmaftener og arrangere loppemarkeder - og på den måde sætte ekstra gang i caféen. Netto kan åbne sin facade mere op for at invitere flere ind - og holde udendørs grøntsagsmarked, fx. i samarbejde med lokale dyrkere.

TORVETS INDRETNING

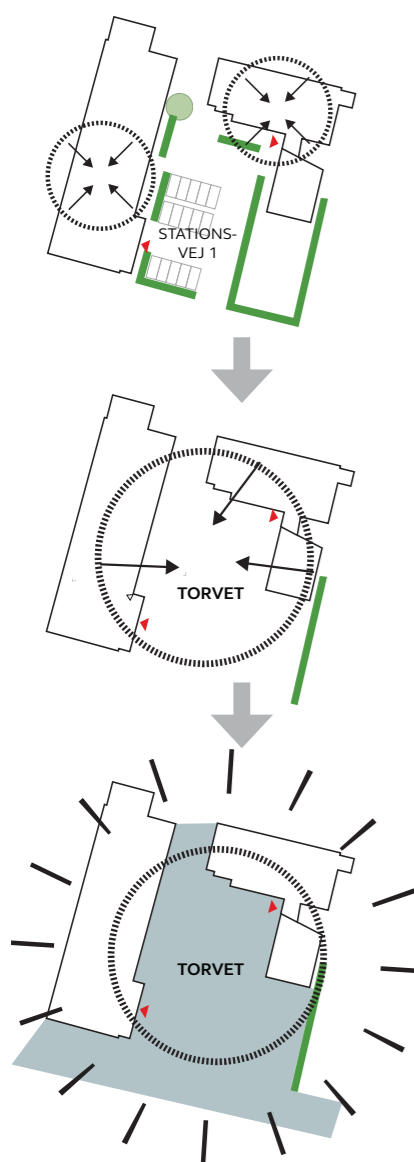
Hække fjernes og parkeringen omlægges for at skabe et samlende byrum. Pladsens gulv gives en samlende belægning af fliser eller klinker. Belægning føres videre over hovedgaden og ned gennem Stationsvej til Måløvaksen, for at etablere en sammenhæng for bløde trafikanter og for at markere bymidten. For yderligere at markere bymidten, plantes der lyserødt blomstrende kirsebærtræer på pladsen og ned langs hovedgaden. Midt på torvet er en forsænkning, som opsamler regnvandet, når det regner. Forsænkningen er dybest i den ene ende og her etableres sprinklere, der på særligt varme dage kan sprøjte vandstråler op. På andre dage kan kanten bruges til at sidde, ligge eller lege på.

Det grønne område ud for den nye tilbygning ved biblioteket bevares som grønt med græs og træer.

Et større sidde/lege/tale møbel placeres mod Måløv hovedgade - her kan der holdes hvil og børnene kan lege mens der handles.

Da det vurderes at være vigtigt for Netto, at kunderne kan parkere helt tæt på, er fortsat enkelte parkeringspladser på torvet, de resterende pladser er rykket til arealet bag biblioteket og til hovedgaden. Pizzeriaets kunder kan slænge sig på græsset med deres pizzaer.

FRA INTROVERTE FUNKTIONER TIL NYT FÆLLES RUM



I dag er funktionerne på torvet introverte og rummet mellem bygningerne er opdelt

Funktionerne orienteres i højere grad mod hinanden med udadrettede aktiviteter og mere åbne facader

Hække og det meste af parkeringen fjernes fra torvet, så der opstår et fælles rum med nye muligheder

“

**NY CAFÉ
SAMLER
MÅLØVS
BORGERE**

Klip fra 6. klasses avis

SYNERGIER OG SAMARBEJDER MELLEML INTERESSENER OG BRUGERE



Torvedage med Netto, Menu og lokale dyrkere

Bogfestival med Måløv bibliotek. Måløv borgere kan sælge og bytte bøger



Café i biblioteket i et samarbejde mellem Netto og Biblioteket

Loppemarked med Danmission. Måløv borgere kan sælge brugt bytte tøj og ting





OPHOLD, LEG OG ARRANGEMENTER PÅ TORVET



Blomstrende træer, udendørs café og vandleg i varmt vejr



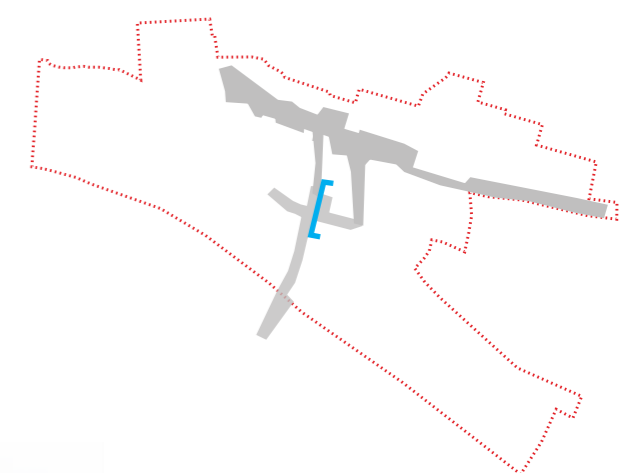
Midlertidige funktioner og events, fx udebio, loppemarked og streetfood



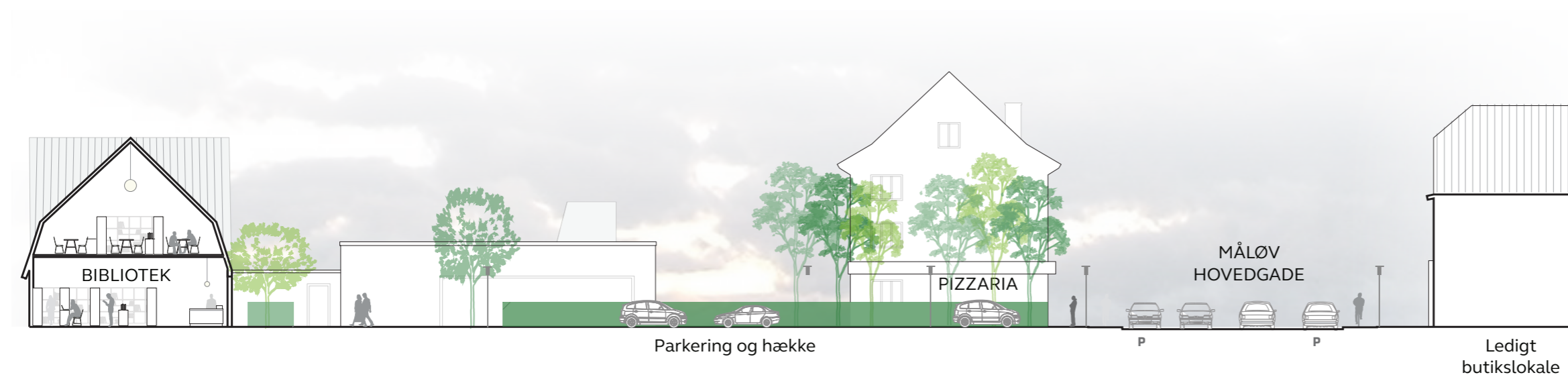
Siddemøbler til pauser, leg og sociale møder. Kanter til leg og fx. skateboards

BYMIDTEN 1:1000

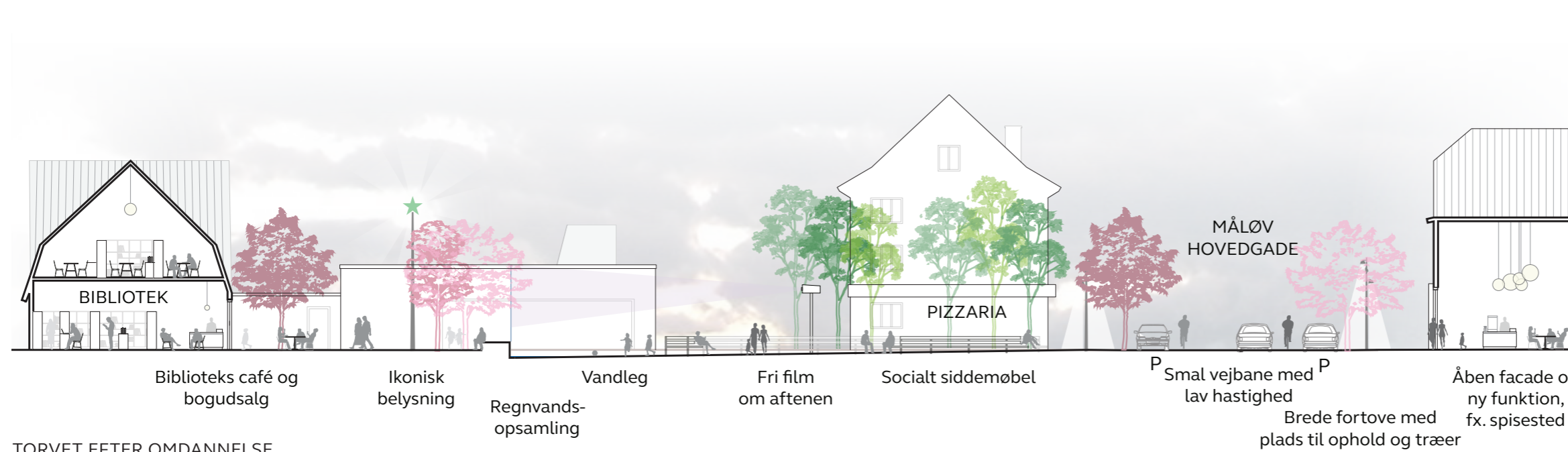
1. 1 MØDESTEDER TORVET, HOVEDGADEN OG STATIONSGADEN (ÅBNINGSTRÆKKET)



SNIT GENNEM TORVET OG MÅLØV HOVEDGADE

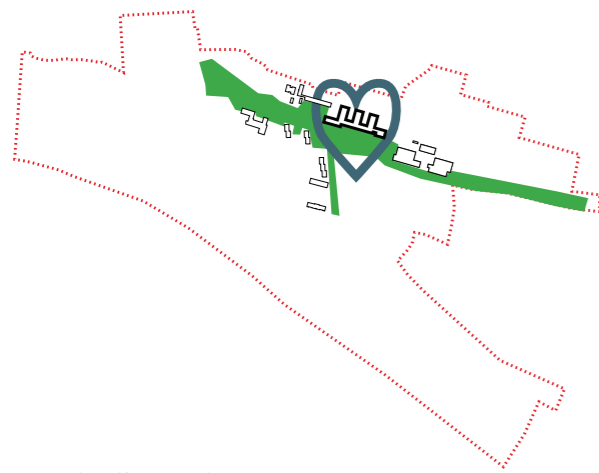


TORVET FØR OMDANNELSE



TORVET EFTER OMDANNELSE

1.2 MØDESTEDER DEN GRØNNE STRIBE



DEN GRØNNE STRIBE

Mellem idrætsparken, skolen, åen og kirken findes et areal, der danner en central grøn forbindelse i Måløv. Funktionerne vender alle ryggen ud mod området, men skal i fremtiden i højere grad orienteres mod byparken, som har potentiale til at binde området sammen - mellem sport, skole og å.

NY SYNERGI OMKRING IDRÆTSPARKEN

Idrætsparken er en stor kvalitet i Måløv. Men den er gemt godt væk. Ved at åbne op omkring boldbanerne -fjerne hegn og buskads - og etablere nye funktioner og oplevelser i overgangen, gøres banerne mere synlige og foreningslivet, der foregår her, bliver en del af byens liv. Med den større synlighed, vil flere - f.eks. medarbejdere i Novo og teknikerbyen - få øjnene op for kvaliteterne og faciliteterne. Samtidig bliver de, der ikke er en del af den organiserede sport, inviteret til at deltage på sidelinjen - eller at se på.

BÅDE AKTIV OG ROLIG

Området mellem banerne, skolen, åen og kirken er stort og den fremtidige park kan rumme både aktiviteter og områder for mere roligt ophold. Sports- og legefaciliteterne samles omkring boldbanerne. I den del af parken, der ligger syd for skolen, udvides åen, så brinken er mindre stejl, mindre farlig for børn og derfor kan gøres mere tilgængelig. Åen vil desuden kunne modtage mere regnvand uden at brinkerne eroderer. Langs åens nu mere slyngede og varierede forløb, skabes en frodig naturpark, med opholdsmuligheder og sanselige oplevelser. Bebyggelsen syd for åen, vil også i højere grad kunne nyde åens herlighedsværdier, da det foreslås at åbne op til denne side også.

REKREATIVE FUNKTIONER I STRIBEN

Der gives mulighed for forskellige former for bevægelse - for alle aldersgrupper. Et bånd i insitustøbt beton binder funktionerne sammen og er i sig selv udformet, så det inviterer til forskellige former for leg - f.eks. skateboard, løbehjul, rulleskøjter, parkour og løb. Ved svømmehallen vider båndet sig ud til et nedsænket felt, som om vinteren kan rumme skøjtebane og om sommeren boldbane eller soppebassin, evt. i tilknytningen til svømmehallen. En tråd fra båndet føres ned langs den vestlige side af boldbanen og erstatter regnvandsrøret, med en synlig vandrende - dels for at tilføre rekreativ værdi, og dels for at aflaste regnvandssystemet, idet vandet i den åbne rende forsinkes og fordampes, før det ledes videre i eksisterende regnvandsrør.

NATUREN I BYPARKEN

I byparkens fælles rum er rig på atmosfære og sanselighed. Oplevelser, vidensdeling, læring og social integration, sundhed, kultur og herlighedsværdier, møder beboere og besøgende i byparken. Samtidig er den en mulighed for at komme hurtigt fra A til B, hvis det er nødvendigt.

Naturens nærvær i byparken er ikke bare masser af grønt. Det er naturens processer, der synliggøres - som håndtering af vand efter regn, dyreliv, minibiotoper, frugter og nødder, der er en attraktion i byparken. Naturens nærvær, som del af hverdagen, gør i endnu højere grad end i dag livet i Måløv til en blanding af by- og naturliv med korte afstande til lokal handel, naturområder og tog.

“

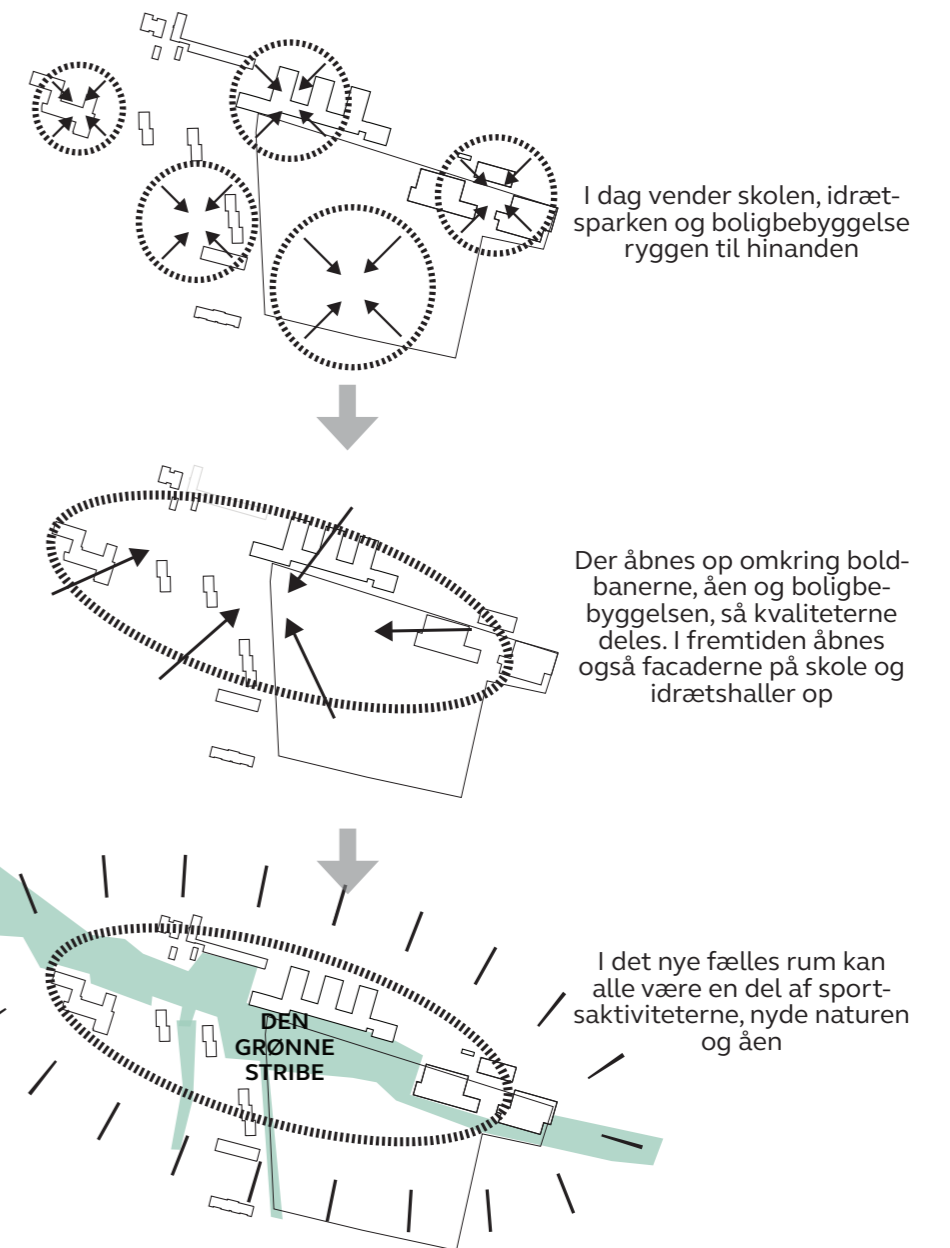
AKTIVITETSPARK STYRKER SAMMENHOLD

“Vi synes, det er en god idé, at der kommer en aktivitetspark. Det er et sted, vi vil tage hen med vores børnebørn. Parken vil også gavne de unge i byen, da de vil få et sted at mødes”,
siger ægteparret Anne og Bjarne Jakobsen.



Klip fra 6. klasses avis

FRA INTROVERTE FUNKTIONER TIL NYT FÆLLES RUM OG FUNKTIONER





MÅLØV SKOLE

OVERDÆKKET AKTIVITET
skate, soppobassin,
skøjteløb, koncert,
teater mm.

SVØMMEHAL

MÅLØV SKOLE

Boldbaner

Nytte-haver

Tilgængelig åbred

Opholds-trappe

DEN GRØNNE STRIBE
Ophold, aktivitet,
bevægelse og leg.

Tilgængelig åbred

Udvidelse af åen

Klatreskov

Ophold og leg

MÅLØV IDRÆTSPARK
Sport, foreningsliv, fælles
spisning og sund take away

Fritlægning af
åen

Sportsaktivitetsbånd

Abnet
regnvandsledning

Boldbaner

BIBLIOTEK OG KULTURHUS

DEN GRØNNE STRIBE
Ophold, aktivitet og
leg. Forbindelse til
bymidten

Netto

TORVET
Ophold, aktivitet og
leg. Teater, markeds-
dage, filmaften mm.

Fortætning-
rækkehuse

MÅLØV HØVEDGADE

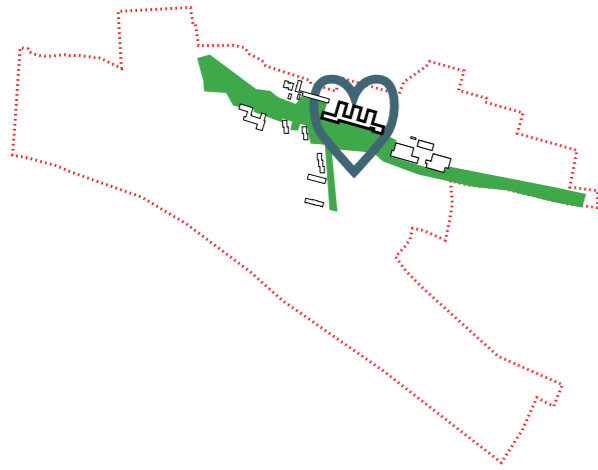
PLAN 1:1000 DEN GRØNNE STRIBE



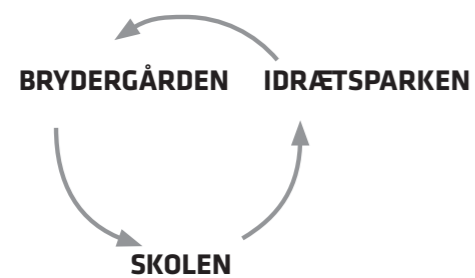
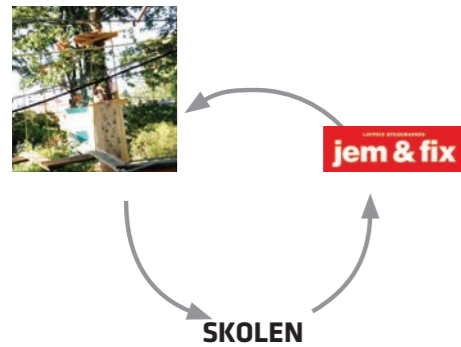
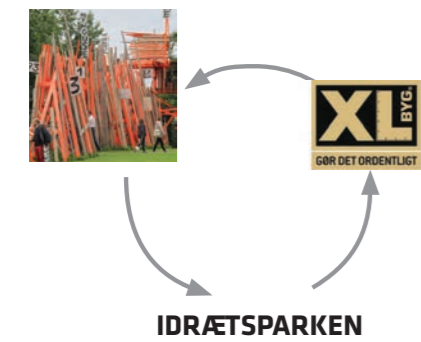


ÅEN OG DEN GRØNNE STRIBE SET FRA SKOLEN MOD IDRÆTSPARKEN

1.2 MØDESTEDER DEN GRØNNE STRIBE



SAMARBEJDER MELLEML INTERESSENER OG BRUGERE



Lokale virksomheder, fx. XLbyg eller jem&fix inddrages i etablering af funktioner i Den grønne stribe i samarbejde med skolen, idrætsparken og institutionerne. Virksomhederne kan fx. bidrage med sponsorer eller materialer

NYE AKTIVITETER OG OPLEVELSER I DEN GRØNNE STRIBE



I den Grønne Stribe etableres et multifunktionelt betonelement - til leg, sport, regnvandsrende og sti. I tilknytning til svømmehallen etableres et delvist overdækket nedsænket areal, hvor der er skøjtebane om vinteren og soppebassin om sommeren - og boldbane/ skateanlæg på andre årstider. I fremtiden bør svømmehallen åbnes mod parken, for at skabe større sammenhæng og synlighed til svømmehallen.

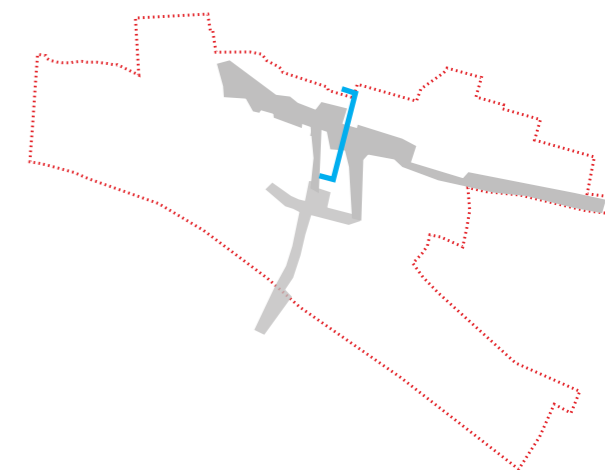
BEPLANTNING I DEN GRØNNE STRIBE



Striben flankeres af frugt- og nøddetræer. Nogle er typiske havetræer, som blommer, spisekastanjer, valnødder - andre er vilde arter, som hassel, røn, el, eg og mirabel. Træerne bringer nye kvaliteter, smage og oplevelser til mennesker og dyr i Måløv

1.2 MØDESTEDER DEN GRØNNE STRIBE

SNIT GENNEM DEN GRØNNE STRIBE



DEN GRØNNE STRIBE FØR OMDANNELSE

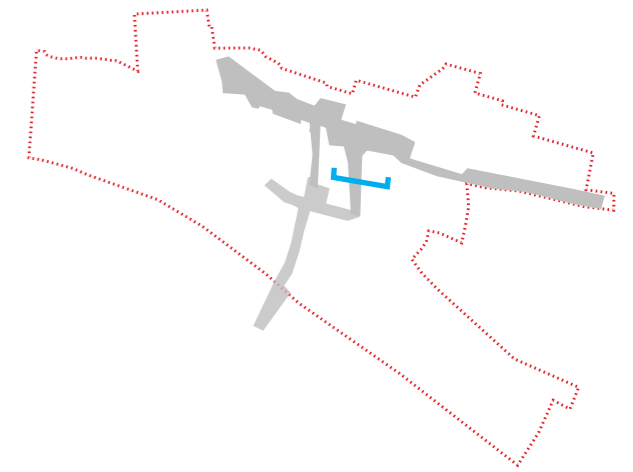
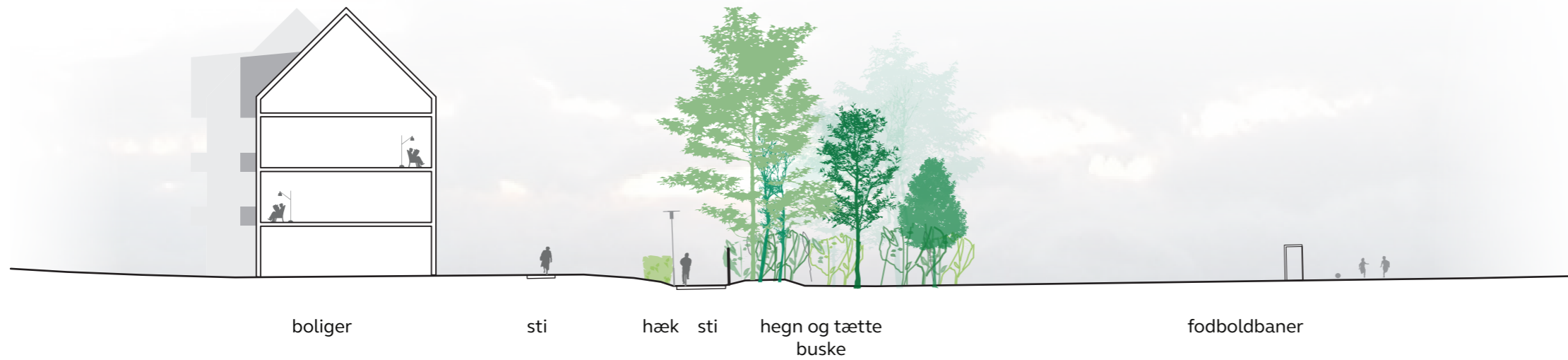


DEN GRØNNE STRIBE EFTER OMDANNELSE

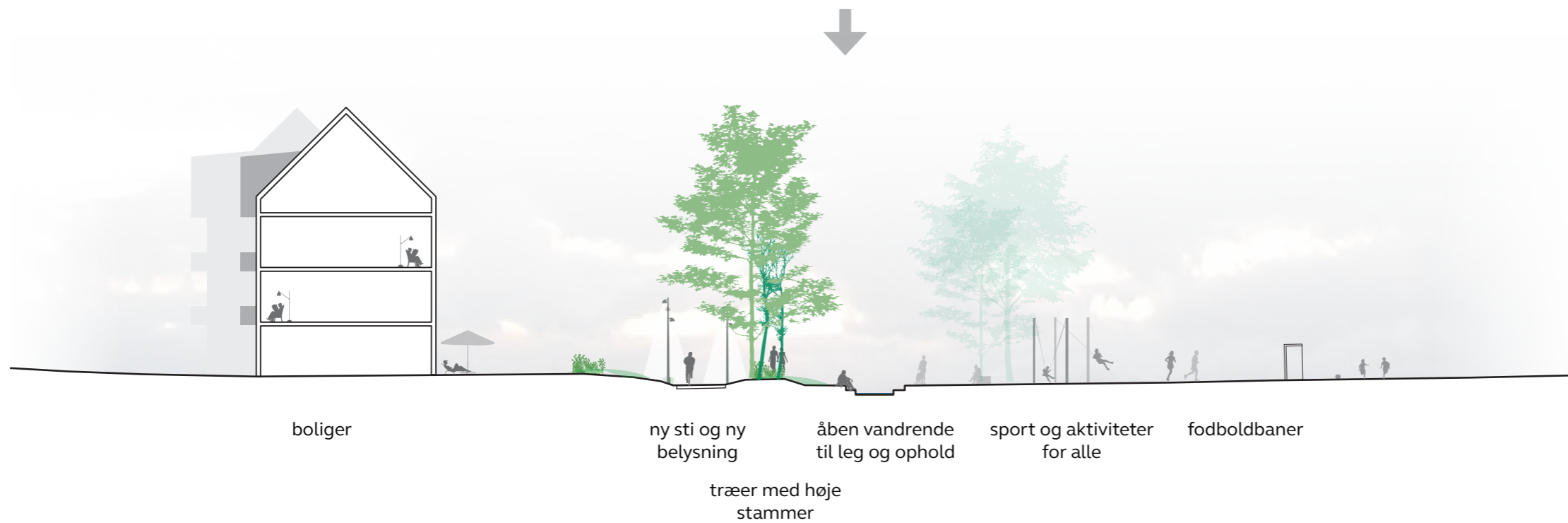
1:300

1.2 MØDESTEDER DEN GRØNNE STRIBE

SNIT GENNEM STI VED BOLDBANER



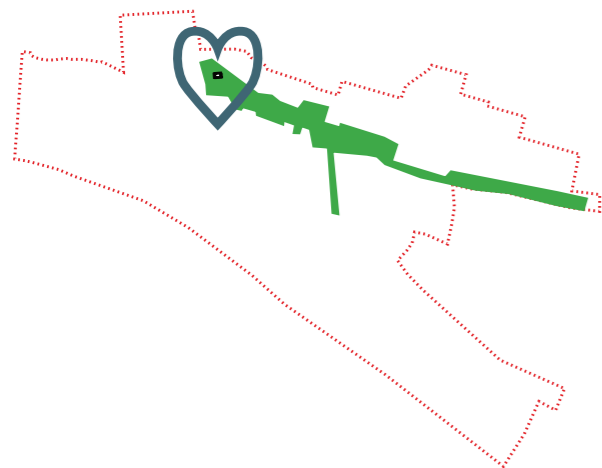
STI FØR OMDANNELSE



STI EFTER OMDANNELSE

1:300

1.3 MØDESTEDER NATURPLANETEN



Naturparken er fantastisk som den er, men der er potentiale i at gøre den mere kendt og brugt, så den kan skabe glæde for flere, -både for Måløvbeboere og for et større opland. Desuden har den et potentiale for at tilføre børn og voksne ny viden om miljø og økologi.

DYR, ÆG, SKOLEHAVER, FÆLLES KOMPOST OG LÆRING

En ny destination i form af en natur- og dyrelegeplads er et trækplaster, som trækker institutioner og børnefamilier til fra nær og fjern. Børnene kan have ansvarsområder og lære om dyrevelfærd, samt om hvorfra æg og mælk kommer.

I tilknytning til dyrelegepladsen, etableres skolehaver, hvor børn selv kan så, luge og høste. Der laves også en fælles kompost, hvor grøntaffald fra Måløv-hjem (som dyrene ikke spiser) kan blive til muld.

I efteråret holdes høstfest med fælles madlavning og -spisning

Domen kan fungere som drivhus og orangeri - og som opholdssted i dårligt vejr. I samarbejde med Novo, kunne der laves interessante miljøforbedrende eksperimenter, der kan inspirere børn og voksne med ny læring.

SPEJDERNE HOLDER HÅND I HANKE I SAMARBEJDE MED BØRN OG LOKALE INSTITUTIONER

Naturplaneten forankres f.eks. hos spejderne, der kan holde hånd i hanke med dyr og planter, assisteret af lokale børn og forældre, samt nærliggende institutioner og evt. skolen.

“

KLIMA

MÅLØVS NYE PLANET

PLANTELY ER NAVNET PÅ MÅLØVS NYE PLANET. MÅLØV HAR FÅET EN DOME – EN PLANTEVERDEN MED HELT NYE PRINCIPPER, SOM OVEN I KØBET ER DREVET AF VEDVARENDE GRØN ENERGI.

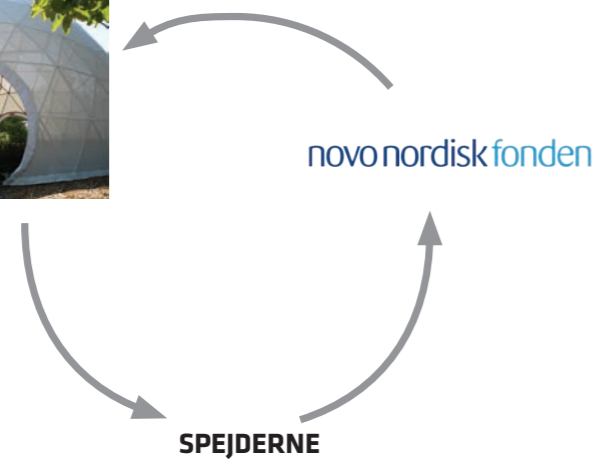
Klip fra 6. klasses avis

PLANTER OG DYR I NATURPARKEN



Dyrkning, kompostering og dyrehold i naturplaneten bidrager med læring om naturens processer for børn og voksne

1.3 MØDESTEDER NATURPLANETEN



Lokale virksomheder, fx. novo, inddrages i etablering af naturplaneten i samarbejde med spejderne, og kan fx. bidrage med økonomiske ressourcer eller videnskompetencer



2. BEDRE FORBINDELSER

Der er et ret udbygget stisystem i Måløv. I fremtiden styrkes de vigtigste stiforbindelser - så der på udvalgte steder fremover vil være parkrum, hvor der før var stier. Fra naturparken trækkes naturen ind gennem 'Den Grønne Stribe' med flere træer og vilde planter og en udvidelse af åsystemet, hvor åløbet dels gøres bredere og mere tilgængelig og dels fritlægges hele vejen til Måløv Parkvej. Stien vest for boldbanen udvides og åbnes op mod omgivelserne, og et eksisterende regnvandsrør sløjfes på dette stykke, så regnvandet er synligt til glæde for dyr og mennesker.

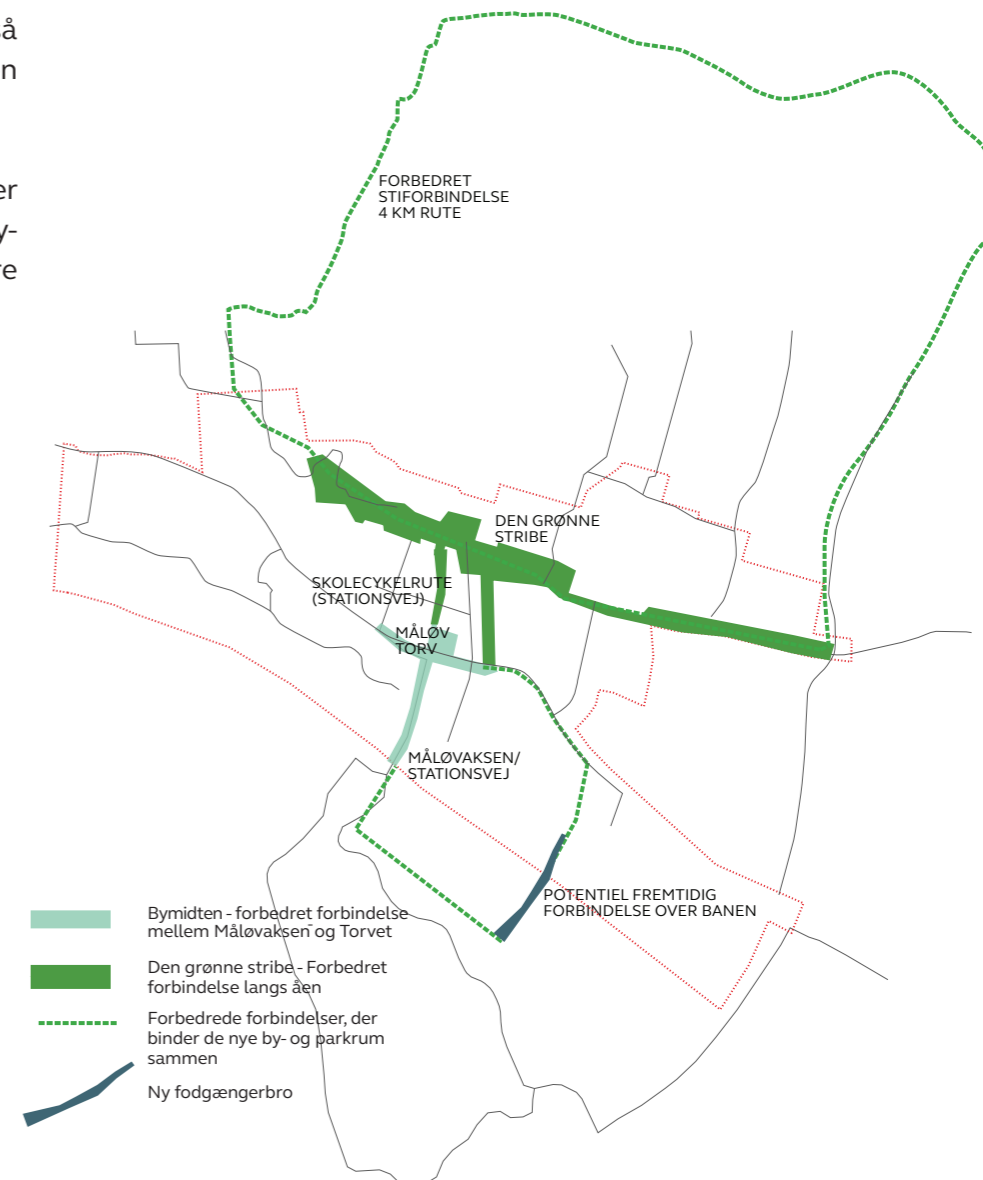
Ud over de større parkrum i forbindelse med de mest centrale stier, styrkes også stiforbindelsen nord om Måløv, så det tilsammen bliver en 4 km løbe- eller gåroute gennem Måløvs Grønne Stribe og naturparken.

Forbindelsen mellem Måløv Hovedgade og Måløv Aksen mod Søndergård styrkes med en samlende belægning på tværs af hovedgaden, og ned gennem Stationsgaden. Mellem Torvet og Stationsgaden hæves belægningen på tværs af hovedgaden, så bilerne presses til at sænke farten på dette sted.

Det foreslås at etablere en gangbro over banen mellem Søndergårdskvarteret og Hindsgaul. I den forbindelse etableres en ny stiforbindelse gennem Hindsgaul og en sikker krydsning af Måløv Byvej og videre op til Måløv Hovedgade. Dermed bliver Søndergårdskvarteret yderligere forbundet til Måløvs butiksliv, idrætspark og funktionerne langs Den Grønne Stribe - og samtidig styrkes opmærksomheden omkring Hindsgaul området, som i højere grad bliver en del af Måløvboernes hverdag.

Mellem Torvet og skolen etableres en cykelsti for skolebørn, så børnene, der kommer sydfra, undgår at skulle færdes på hovedgaden på vej til og fra skole.

Stisystemet, som tilsammen danner en grøn sløjfe, markeres af træer og en sammenhængende belyningsstrategi - hvor belyningsstyrken tilpasses og varieres i forhold til de enkelte områder (nærmere beskrevet i afsnittet om belysning)

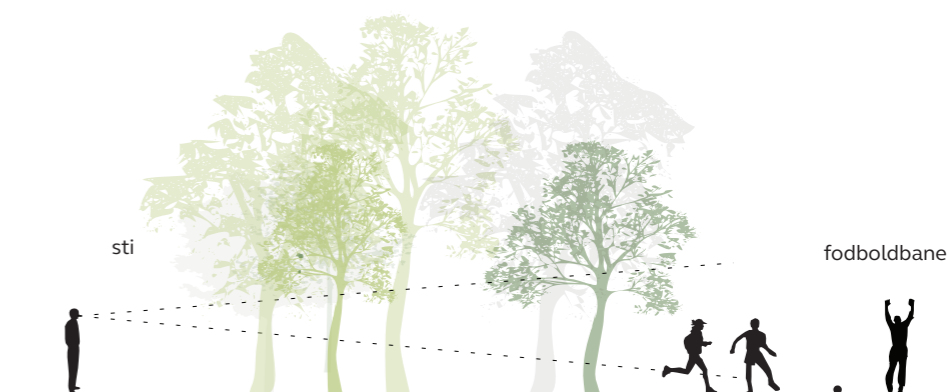


Nye forbindelser kobler sig på det eksisterende stisystem og udvalgte eksisterende stier forbedres

BREDE, OPLYSTE STIER MED FRIT UDSYN TIL OMGIVELSERNE



Eksisterende og nye stier forbedres og tilføres nye oplevelser - ved at åbne op omkring, tilføre ny belysning og nye attraktioner langs stierne.



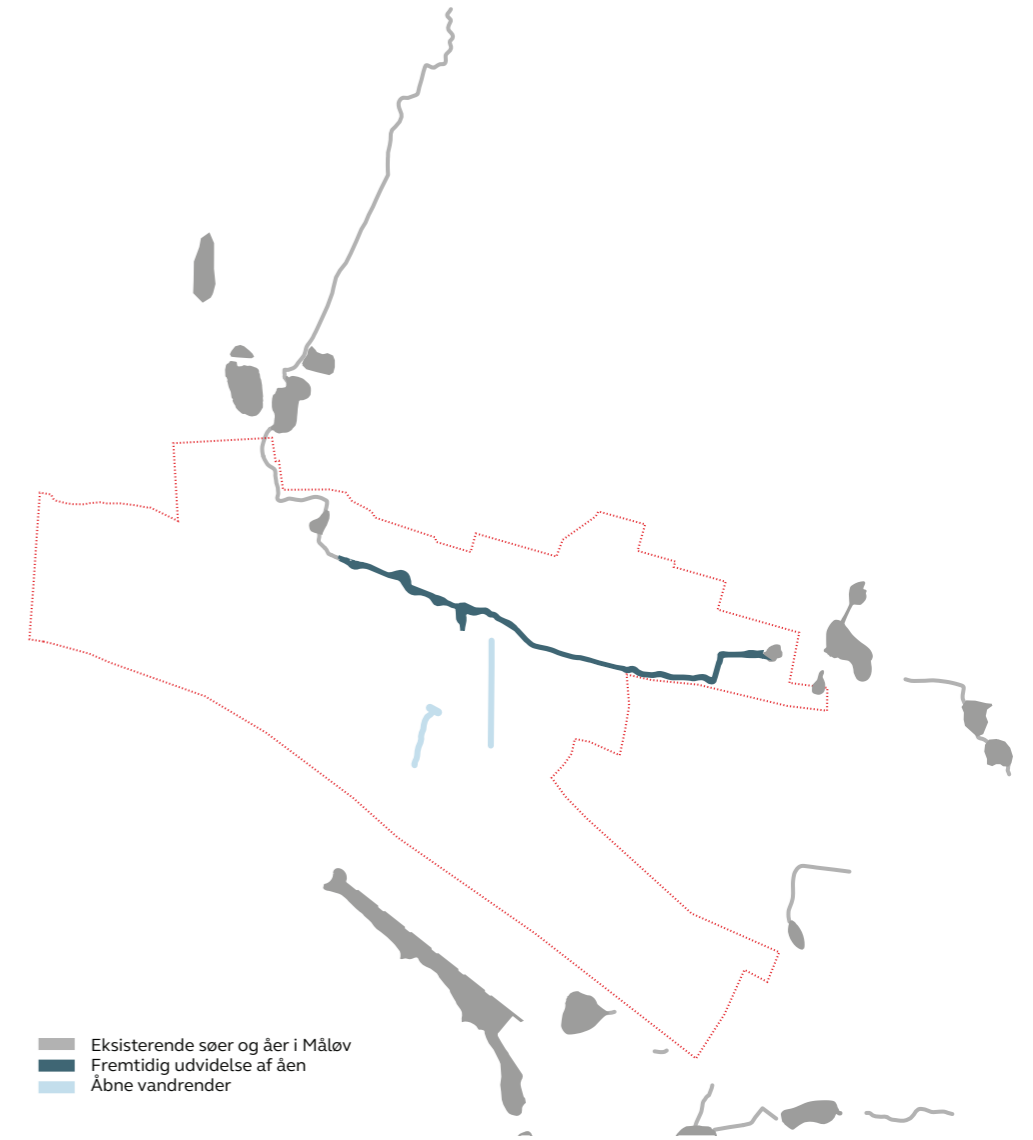
FRIT UDSYN UNDER TRÆER GIVER ØGET TRYGHED OG FLERE OPLEVELSER
Der er frit udsyn under træerne til omkringliggende funktioner

3. VAND I MÅLØV

Åen i Måløv er en stor kvalitet og rummer et stort potentiale - ikke mange byer har en å løbende gennem bymidten!
 Det foreslås at åbne den rørlagte del af åen op, så det er muligt at følge åen hele vejen fra naturparken til Møllemosen.

FREMTIDSSIKRING I FORHOLD TIL ØGEDE REGNMÆNGDER.
 I dag er der problemer med erosion ved åen ved kraftige regnskyl. Ved at gøre åen bredere, kan den modtage mere vand ved skybrud - samtidig med, at den kan få en større rekreativ værdi, bliver mere tilgængelig og mindre farlig for små børn.

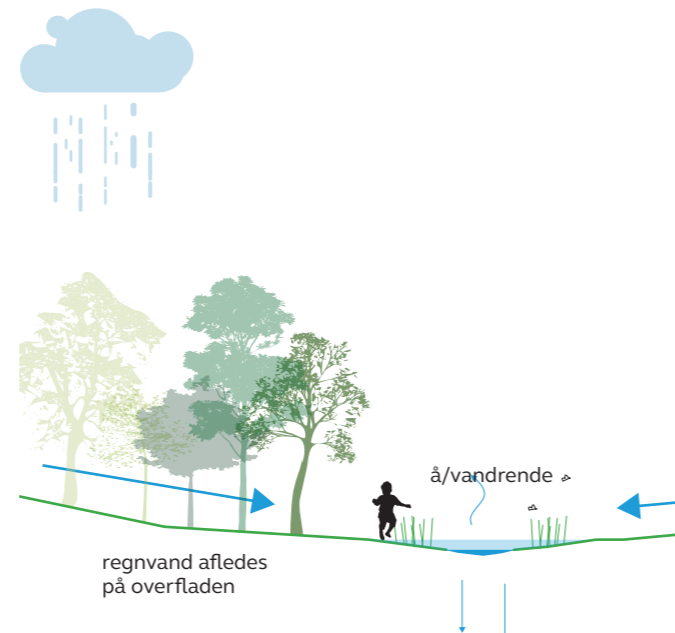
Der er allerede regnvands separering i Måløv. Ved at sløjfe regnvandsledninger på udvalgte steder, tilføres både en rekreativ funktion og de tilbageværende rør belastes mindre, pga. forsinkelse, fordampning og nedsivning i de åbne render. De vandrender, der åbnes, er de render, der ligger i de centrale by- og parkrum, nemlig vest for banen og på stationsvej i den del, hvor terrænet har fald mod Torvet



ÅPROFIL FØR OMDANNELSE
 I dag er åen afskærmet og svært tilgængelig



ÅPROFIL EFTER OMDANNELSE
 I fremtiden gøres bred og tilgængelig, så den er mindre farlig og har større rekreativ værdi



REGNVAND AFLEDES PÅ OVERFLADEN
 Regnvandet afledes til vandrender på overfladen, hvor det nedsiver, fordamper og ledes videre til eksisterende regnvandsystem.

REGNBEDE OG VANDRENDER



De eksisterende å styrkes og udvides, så den i fremtiden kan modtage mere vand og øger herlighedsværdien. Langs stierne sløjfes regnvandsledninger og vandet håndteres på overfladen, så naturens processer er synlige - til glæde for dyr og mennesker

4. IDENTITET OG SYNLIGHED UDEFRA

GRØN IDENTITET FRA MÅLØV BYVEJ/FREDERIKSSUNDSVEJ

Fra Måløv Byvej er Måløv nærmest usynlig. Kun et lille skilt fortæller at man er i Måløv. For i højere grad at gøre bilisterne opmærksomme på, at der sker noget andet - for at adskille strækket fra resten af Frederikssundsvej - og få bilisterne til at lægge mærke til det foreslås det at plante et 'Pinet' - en samling af særlige nåletræer - langs vejen. På den måde fortættes de store flader af ingenting med en skov af nåletræer. Træerne har høje stammer, så det fortsat er muligt for virksomheder langs vejen, at promovere sig. De brede kroner ind over vejen, giver en mere tæt og intim stemning. Træernes særegenhed giver området et selvstændigt og anderledes udtryk samtidig med, at der fortættes, så de store tomme flader langs vejen får en oplevelsesmæssig værdi. Udviklingen langs vejen er generisk og nye bygninger kan bygges uafhængigt af hinanden og i forskellige udtryk, hvis ønsket. Det er det landskabelige indhold - *Pinetet*, der skaber identitet og herlighedsværdi.

FORBIPASSERENDE INVITERES IND TIL MÅLØV

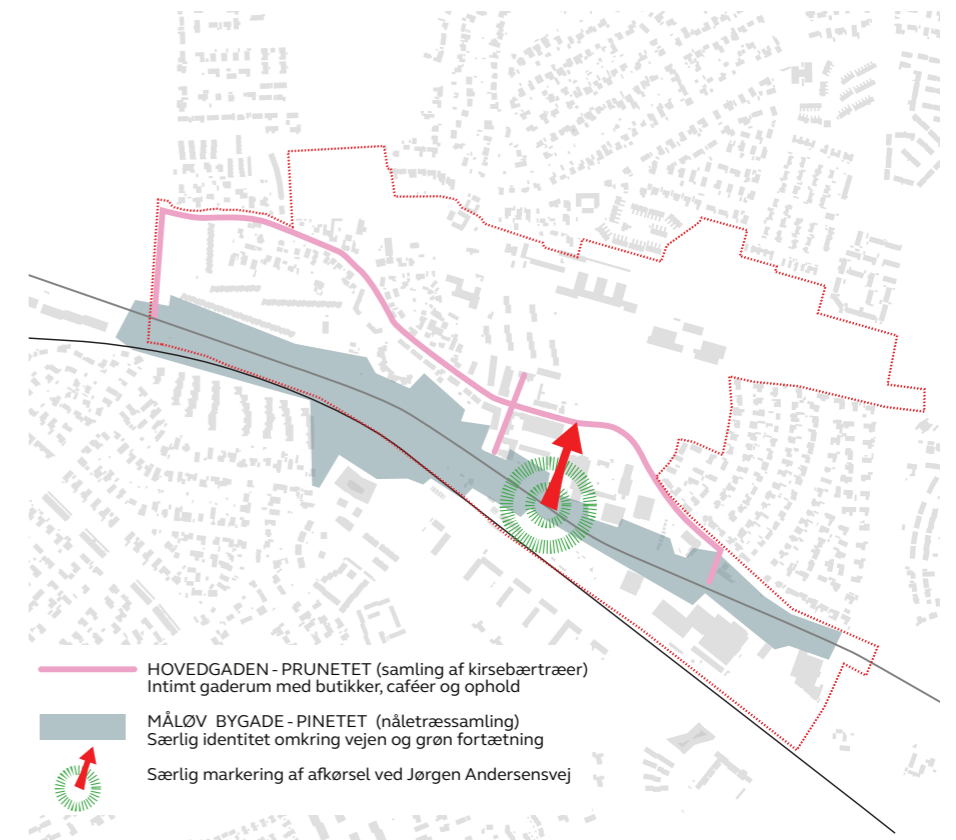
Jørgen Andersensvej er hovedankomstvejen til Måløv. Krydset mellem Måløv Bygade/Frederikssundsvej og Jørgen Andersensvej skal derfor have en særlig opsigtsvækkende udformning i form af en særlig belysning, så den inviterer forbipasserende til at køre ind - samtidigt med, at den gøres lettere at krydse for bløde trafikanter. Kirsebærtræerne fra Måløv Hovedgade føres med ned af Jørgen Andersensvej, og markerer forbindelsen til Måløv Hovedgade.

LYSEKRONE OG BRED MIDTERRABAT

Over krydset sættes en lysinstallation (eller lysekrone), så krydset markeres - også om aftenen. I krydset indsnævres vejen til to smalle vejbaner, så bilisterne naturligt sænker farten. Til gengæld gøres midterrabbatten bred, og der plantes højstammede træer, så der skabes et interessant og intimt rum omkring vejbanerne.



Krydset ved Jørgen Andersensvej markeres med 'lysekrone' og indsnævrede vejbaner. Plan 1:2000



Pinet med forskellige nåletræer langs Måløv Bygade og storskala bebyggelse. Forskellige kirsebærtræer, mindre butikker og boliger langs Måløv Hovedgade. Synlighed ved krydset til Jørgen Andersensvej. Krydset markeres med en lysinstallation, indsnævrede vejbaner og fodgængerfelter

BEPLANTNING OMKRING VEJEN

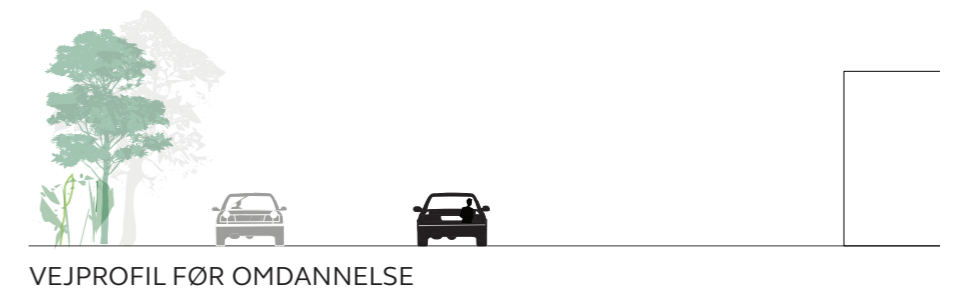


Grøn byggemodning med pinet (samling af forskellige nåletræer, fx. ceder, lærk, fyr og vandgran)

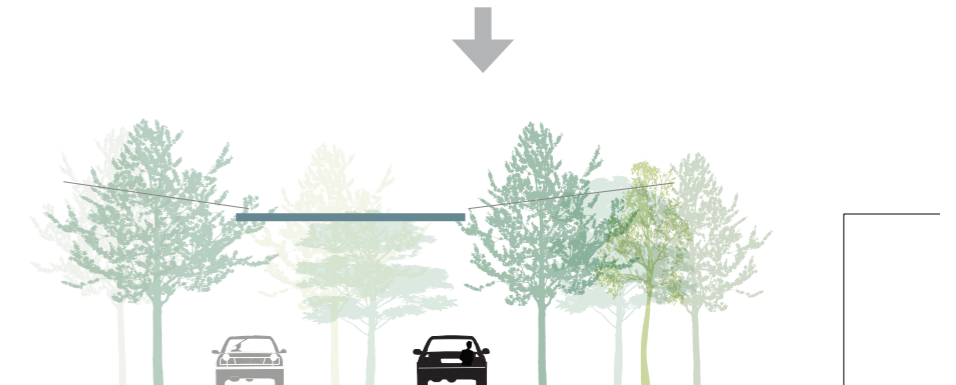


Markering af krydset ved Jørgen Andersensvej med lysinstallation

GRØN IDENTITET LANGS MÅLØV BYVEJ/FREDERIKSSUNDSVEJ



VEJPROFIL FØR OMDANNELSE



VEJPROFIL EFTER OMDANNELSE

5. HINDSGAUL MED GRØN IDENTITET

PROCESSUEL UDVIKLING

Hindsgauls udvikling skal ses som en proces, hvor målet er, at skabe grundlag for at storbutikker kan trives - også økonomisk. Området skal samtidig være et rart sted at opholde sig for kunder til butikkerne og bløde trafikanter, der passerer området og evt. får lyst til at gøre et stop.

GRØN BYGGEMODNING

Det foreslås at starte udviklingen med grøn byggemodning - nemlig ved at plante en samling af nåletræer, som en del af strategien for den øvrige del af Måløv Byvej/Frederikssundsvej. Der plantes træer på alle de arealer, der ikke er i brug til bygninger, veje eller parkering. Det vil skabe en særlig stemning i området og fortætte arealet, så det ikke forekommer tomt og forladt. I takt med at lokaler udlejes og der er interesse for nybyggeri, kan der ryddes ud i beplantningen.

FORBEDREDE ADGANGSFORHOLD

Der etableres bedre tilkørselsforhold, med en ny svingbane fra Måløv Byvej/Frederikssundsvej. Når der er økonomisk grundlag til det, etableres også en ny cykel- og gangforbindelse fra Søndergårdskvarteret til Hindsgaul, hvilket vil åbne området op for et større publikum og skabe øget bevidsthed om området. Broen kan evt. finansieres som et offentligt privat partnerskab - da den vil komme begge parter til gode.

MIDLERTIDIGE FUNKTIONER/EVENTS

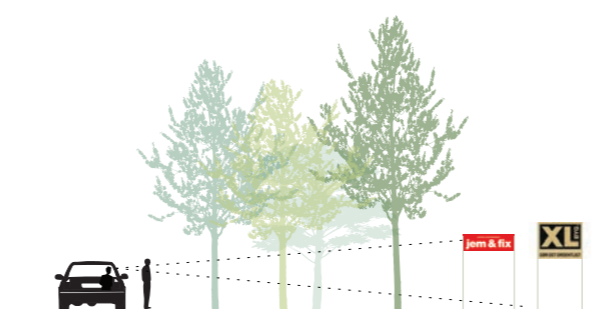
Midlertidige funktioner, som kræver store arealer eller larmer meget (og som derfor ikke kan foregå i bymidten) Eksempelvis kan street sport og markedsdage med fordel gives tilladelse til at finde sted i Hindsgaul. Det vil bidrage til at skabe bevidsthed om områdets kvaliteter.



Ny indkørsel og grøn identitet ved Hindsgaul. Plan 1:2000



Eksempel på grøn fortætning ved Birk Centerpark, Herning



Udsyn til virksomheder fra Måløv Byvej/Frederikssundsvej

6. BYMILJØ OG HANDEL

Bymiljø, handel og aktiviteter samles omkring Måløv Hovedgade med det formål at koncentrere og understøtte det byliv, der findes. Hellere fortætte bylivet og skabe en stærk identitet omkring det, frem for at sprede det ud i hele Måløv.

I dag er der enkelte tomme butikker og en del udskiftning i butiksløkkerne. Det er en tendens, der kan brede sig, hvis ikke der gøres en indsats for at støtte nye aktiviteter i lokalerne. Det skal dels gøres ved at trække flere handlende til Måløv centrum med en attraktiv og inviterende bymidte, dels ved at støtte de butiksdrevende.

Ud over opgradering af bymidten og torvet, foreslås ansættelse af en *city manager* - en butikskoordinator - der kan hjælpe de forretningsdrevende og skabe netværk på tværs mellem de handlende.

MENY - EN VIGTIG DRIVER FOR UDVIKLING AF BYMIDTEN

Som en del af citymanagerens arbejde, vil det være oplagt at inddrage Menys indehaver, Jørgen Andersen, da butikken er en vigtig driver i bymidten. De har kapital, og er endvidere en velbesøgt funktion, som vil kunne bidrage til at vitalisere hovedgaden. En mulighed kunne være at rykke butikkens indendørs "special" funktioner f.eks. bageren (Brødrene Basse) ud i gaderummet som en separat butik med egen indgang.

Der skal desuden gøres en indsats for at etablere åbninger i den lange lukkede facade på MENYs bygning, så den i højere grad orienterer sig mod gaden, og der skabes større oplevelsesværdi i at færdes langs bygningen.

NYT SUPERMARKED

Hvis der er behov for endnu et supermarked, foreslås det placeret på det centrale hjørne mellem Måløv Hovedgade og Jørgen Andersens-

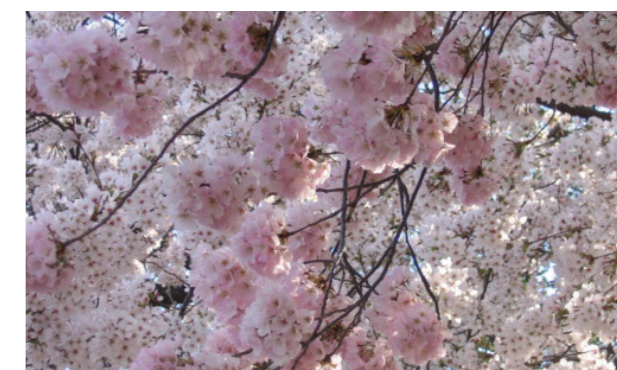
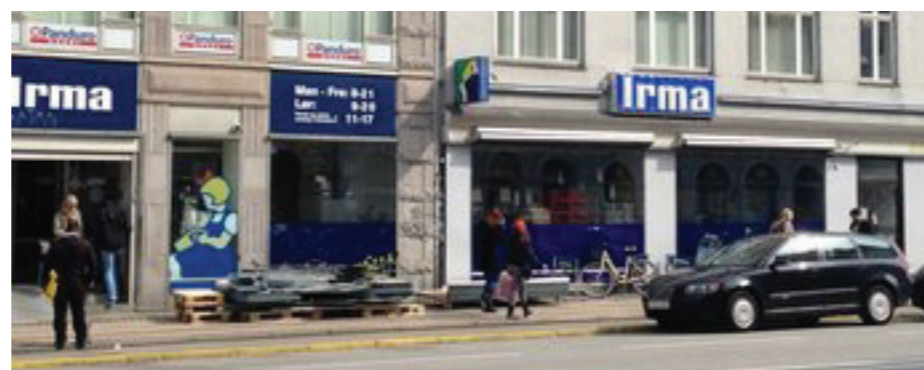
vej, hvor der i dag ligger parkering til XL-byg. Parkeringen rykkes til en placering syd for XL-byg. Supermarkedets parkering integreres i bygningen, fx. i kælder og langs Måløv Hovedgade.

AKTIVERING AF TOMME BUTIKKER

Aktivering af tomme butikker bør have høj prioritet i åbningstrækket. De tomme lokaler sender et trist signal, og bør kunne aktiveres i forhold til det økonomisk stærke kundegrundlag, som Måløv består af. Der kan f.eks. sættes på midlertidige koncepter, socialøkonomiske koncepter eller butikker på regulære markedsvilkår. Mulighederne og erfaringerne er mange, og det bør være en af den nye citymanagers første opgaver at aktivere lokalerne.

I de tomme lokaler på Måløv Hovedgade kunne der laves en attraktiv ungdomscafé med billig kaffe, som kan drives af de unge i byen. Et andet forslag er at lave en restaurant på Måløv Hovedgade, da muligheder for at spise i lokalområdet er begrænset til pizzerier og en café på Stationsvej.

ÅBNE FACADER OG OPHOLD PÅ BREDE FORTOVE



Åbne facader med mulighed for ophold og varer på fortovet

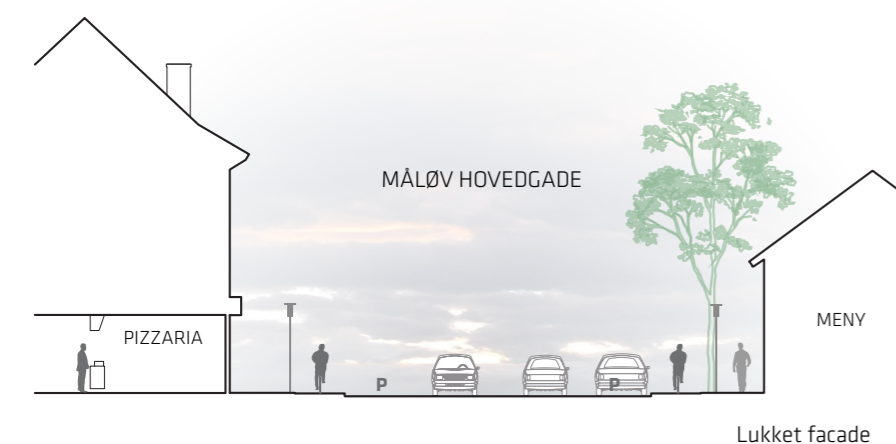
Kirsebæralle gør Hovedgaden til noget særligt

6. BYMILJØ OG HANDEL

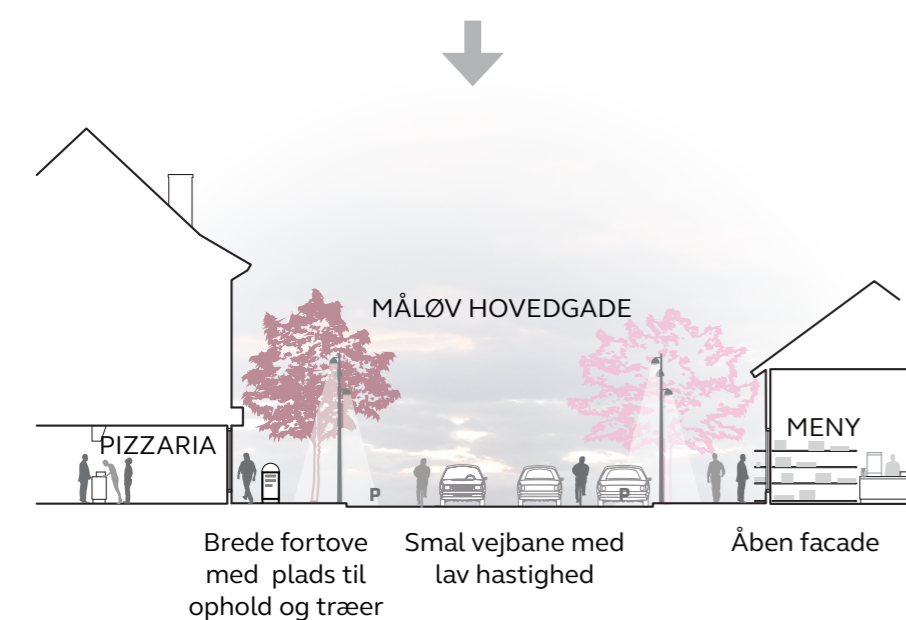
IDENTITET PÅ MÅLØV HOVEDGADE

Måløv Hovedgade skal adskille sig markant fra byvejen. Langs vejen plantes forskellige sorter af blomstrende kirsebærtræer. Trærækkerne føres helt ned i krydset ved Jørgen Andersensvej/Måløv Byvej, så bygaden gør opmærksom på sig selv her. Om foråret kan der afholdes *Sakura festival* under kirsebærtræerne.

TRÆER, ÅBNE FACADER OG BREDE FORTOVE PÅ HOVEDGADEN



HOVEDGADEN FØR OMDANNELSE



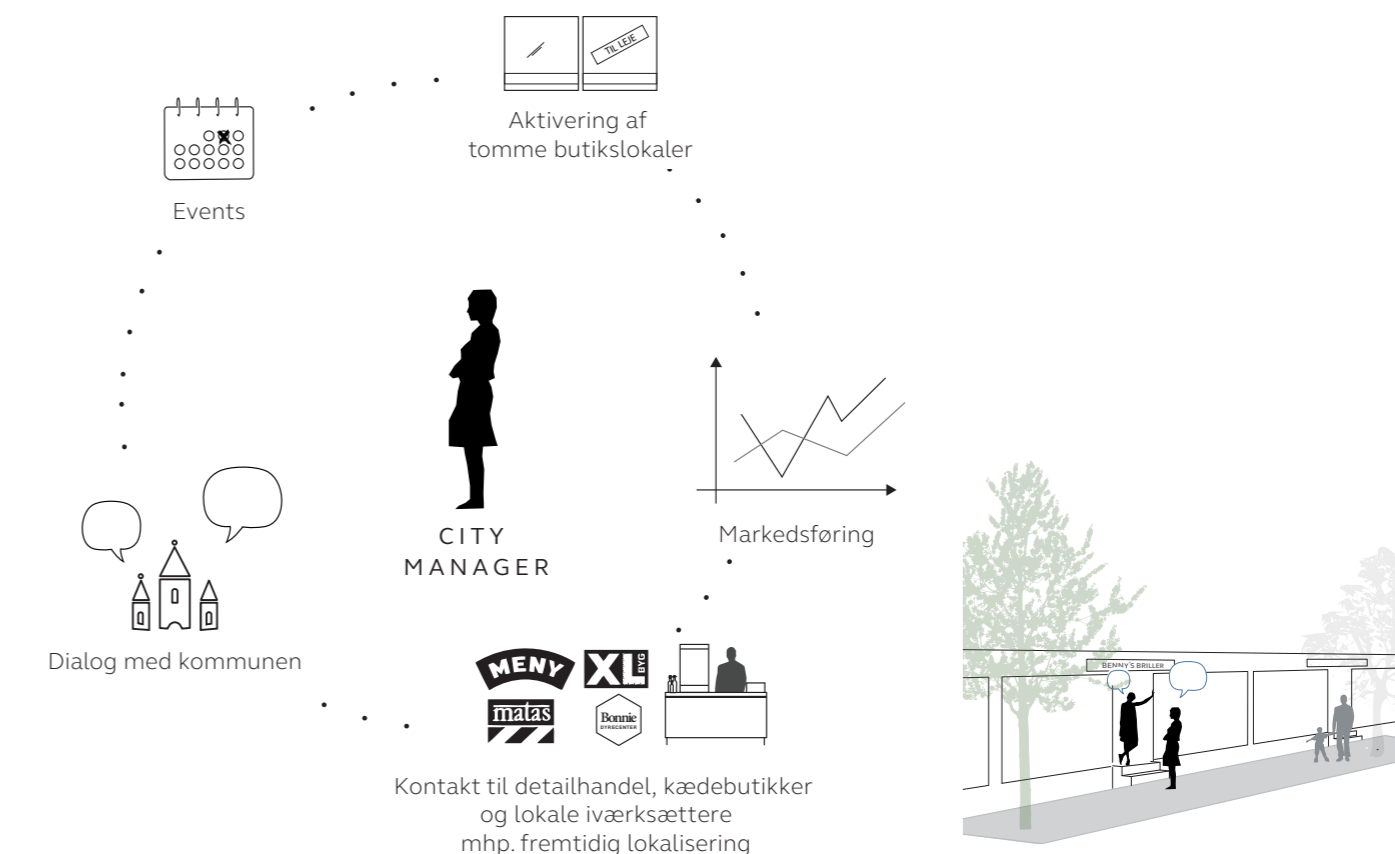
HOVEDGADEN EFTER OMDANNELSE

CITY MANAGER

Hvis handelslivet skal løftes i bymidten, er det nødvendigt med ressourcer, som kan understøtte den fysiske udvikling. En del af åbningstrækket er at ansætte en citymanager, som kan fungere som relationsskaber og være bindeled mellem butikker, lokale ildsjæle og iværksættere og kommunen. Der skal tænkes i de lavthængende frugter og skabes hurtige succeser.

Opgaven som citymanager omhandler aktivering af tomme butikslokaler, events, markedsføring, dialog med kommunen, kontakt til kædebutikker og lokale iværksættere med henblik på fremtidig lokalisering og muligheder. For at skabe en stærk detailhandelsstruktur i Måløv er det essentielt, at der sker en synlig koordinering mellem alle butikker, cafeer, serviceerhverv og handelsstandsforeningen.

Måløv er sandsynligvis for lille til, at en fuldtids citymanager kan finansieres med medlemskontingenter. Her man kan overveje, at kommunen ansætter en citymanager til at understøtte byliv og handel i f.eks. Ballerup, Måløv og Skovlunde. Den model har man med succes anvendt i flere byer.



City manager understøtter butiksudviklingen i samarbejde med forretningsdrivende og iværksættere i Måløv

7. FORTÆTNINGSSTRATEGI

STATIONSNÆRHED OG BYMILJØ

Ved behov for ny boligbebyggelse og supermarked, vurderes det, at være bedst at fortætte omkring den eksisterende bykerne - langs Måløv Hovedgade. Der er i dag optakt til - og ønske om - en hovedgade med lokalt butiksliv - og byliv udenfor butikkernes åbningstid.

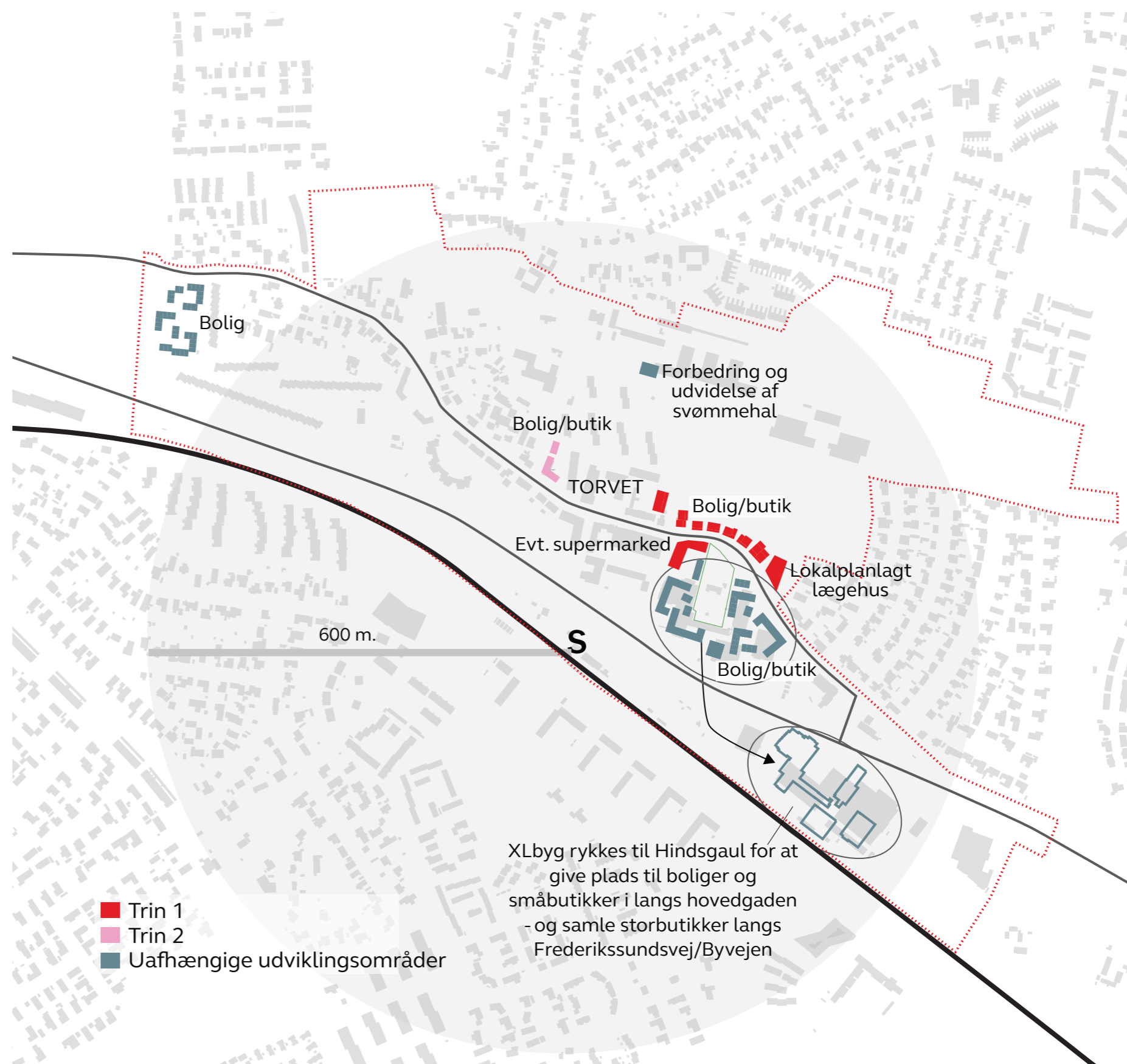
Ved behov for endnu et supermarked i Måløv, foreslås det placeret på hjørnet af Jørgen Andersensvej og Måløv Hovedgade - på dét sted, hvor XL byg i dag har parkeringsplads.

For at styrke hovedgaden, foreslås det at bygge boliger og forretninger langs vejen - i første omgang mellem Hovedgaden og boldbanerne - i forlængelse af det planlagte lægehus. Her foreslås det at bygge bebyggelse i to etager, med små forhaver ud mod boldbanerne. Indretningen i stueetagen skal være fleksibel, så der kan etableres erhverv, hvis der bliver behov for det. Der skabes åbninger i bebyggelsen, så der er kig til boldbanerne bagved. Hjørnet på Måløv Hovedgade, overfor Jørgen Andersensvej er et vigtigt hjørne, da det er dette hjørne, der møder besøgende, der ankommer til Måløv.

Herefter foreslås det, at bygge på hjørnet af Liljevangsvej/Måløv Hovedgade, for igen at styrke gaden og markere hjørnet, som et centralt sted i bymidten. Også disse stueetager bør være fleksible. En fortætning på dette hjørne, vil evt. betyde, at bygningen på Liljevangsvej nr. 2 vil skulle nedrives.

Ved yderligere behov for nye boliger eller butikker, foreslås det at XL byg flyttes til Hindsgauls området, så der kan etableres boliger og småbutikker på dette område, centralt omkring hovedgaden. Samtidig kan de pladskrævende butikker samles i Hindsgaul og XL byg vil kunne bidrage med øget kundegrundlag til Hindsgaul og vil fortsat kunne markere sig mod Måløv Byvej/Frederikssundsvej.

Endelig vil det være oplagt at bygge på den ledige grund på hjørnet af Jungshøjvej og Måløv Hovedgade. Her vil det være godt at bygge med en rækkehustypologi - med lille privat have og større fælles landskabssrum, evt. seniorboligfællesskab, som det tidligere har været planlagt. På grund af støjgenerne bør bebyggelsen holdes mod øst og der bør beplantes mod vest og syd.



Udbygningsområder og udbygningstakt

8. BYGNINGSTYPOLOGI OG BOLIGTYPER

Måløv er en moderne landsby, hvor den enkelte bolig har let adgang til fællesskab og grønne uderum. Dette bør også være karaktertræk for nye boligbebyggelser. Måløvs identitet som moderne landsby skal fastholdes og udvikles - også i forhold til boligtypologier. Det afspejles i bygningshøjden, som vi forelår holdes i 1-2 og enkelte steder 3 etager, hver med en lille have og evt. adgang til et større fælles grønt areal.

Grundlæggende værdier som fællesskab, innovation, fokus på børn og miljøbevidsthed er værdier, der findes i Måløv i dag. Ud fra en hypotese om, at fremtidens Måløvbeboere er mennesker, der kan se sig selv i disse værdier, tages værdierne med ind i fremtidens Måløv og afspejles i fremtidige boligtyper.

SOCIAL BÆREDYGTIGHED

Ejerformerne bør blandes for at sikre en befolkningsmæssig diversitet. Af samme grund bør boligtyper og størrelser blandes. Der bør også bygges med tanke for blanding af aldersgrupper, så det er muligt at bo flere generationer i samme bebyggelse.

BOLIGTYPER

Det er vigtigt at typologien afspejler stedets identitet. Potentielle Måløvbeboere må forventes at være mennesker, der ønsker at bo naturnært, evt. med egen have og samtidig tæt på lokalt bymiljø og fællesskab, med godt børneliv og nærmiljø. Rækkehuse er en altid

efterspurgt boligform. Typologien er attraktiv pga. det lokale og sociale naboskab og uden for store forpligtigelser i haven. Det er også en energibesparende byggeform, og med så stor bebyggelsestæthed, at det skaber byliv til bymidten - og giver mening at bygge stationsnært. Andre boligtyper kunne være byhuse/dobbelthuse, terrassehuse, hvilket vil være relevant syd for fodboldbanen hvor terrænet skrånere eller enfamiliehuse, evt. med fælles udearealer. Boligtyperne bør variere, men fælles for typologierne er fokus på kombination af adgang til både by- og naturkvaliteter og vægt på det fælles.

PARKERING TIL BOLIGER

Parkeringsarealer har traditionelt skabt store huller i bymiljøer i forstaden. For at undgå dette, bør p-pladser integreres i bygningen - eller alternativt foregå langs lokale veje, med fokus på delebilsordninger.

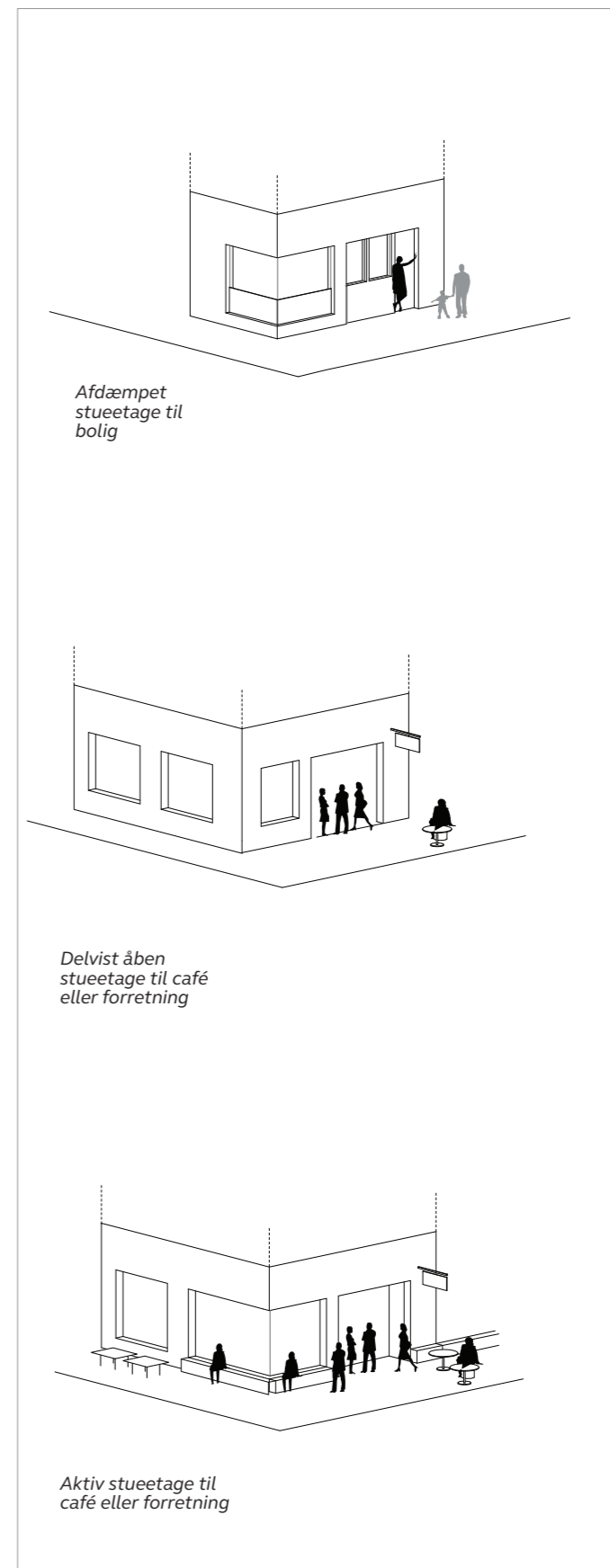
VARIERET KANT OG ARKITEKTUR

Bebyggelsen på et givent byggefelt har stor betydning for rummet omkring det, ikke kun visuelt, men også i forhold til klima, skygger og rum. Da vi foreslår bebyggelse langs hovedgaden og samtidigt ønsker liv, intimitet og ophold, er det vigtigt at det sikres at byggefeltets kanter og bygninger skaber rum, nicher og variation i gadeforløbet. For at fremtidssikre i forhold til ændrede behov, bør stueetagerne være fleksible, så det er muligt at ændre udnyttelsen, fx. fra bolig til butik eller erhverv.

BOLIGTYPOLOGIER I MÅLØV BYMIDTE



Eksempler på rækkehusbebyggelser, med lille forhåve, større fællesareal, flosset kant og integreret parkering



Fleksible stueetager, som kan tilpasses efter behov.

9. DE FREMTIDIGE MÅLØVBEBØERE

MÅLGRUPPER

For at styrke Måløvs identitet og udvikle den i en ny og bæredygtig retning, kan der med fordel fokuseres på følgende boligtyper i Måløv:

- Studiefællesskabet
- Det økologiske bofællesskab
- Smartbolig
- Seniorfællesskabet

SENIOR BOFÆLLESSKAB

I følge Ældre Sagen er interessen blandt danskere over 50 år for at flytte sammen i forpligtende bofællesskaber, hvor man samtidig har sin egen bolig, konstant stigende. Et seniorbofællesskab kan tilbyde et rigere socialt liv og en bedre økonomi, når børnene er flyttet hjemmefra og arbejdslivet ophører. Fællesskabet ses som et potentiale til både tryghed, støtte og modstand i dagligdagen. Typisk aldersgruppe: 60+

DET ØKOLOGISKE FÆLLESSKAB

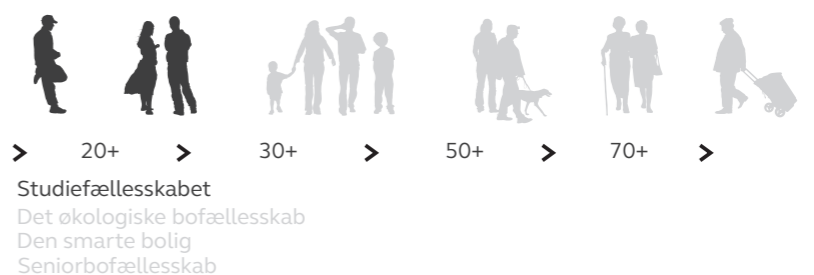
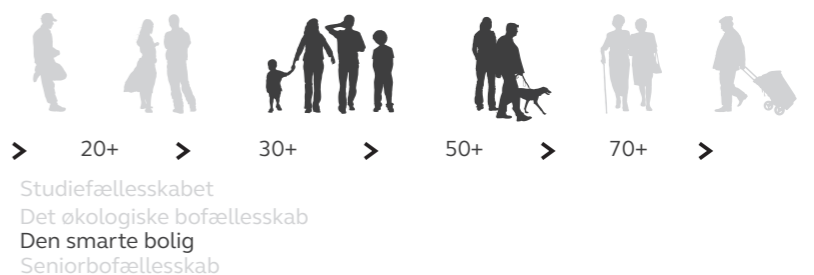
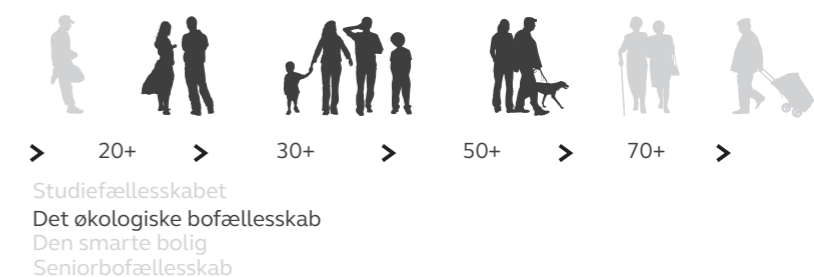
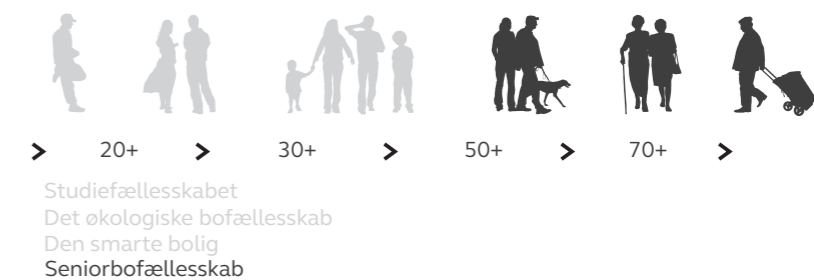
Denne boligform tilbyder en bolig med flere grader af fællesskaber, og individuelle muligheder. Boligen er privat og fællesskabet kan vælges til i det omfang man har lyst. Transport vil ske med lavt energiforbrug som mål og brug af deleprincipper, såsom delebil vil være oplagt her. Fællesskabet kan f.eks. udvikles til at omfatte dyrkningsfællesskaber, fritgående dyr, samt fælles køkken og madlavning. Deling af energi, el og vand, og fælles regnvandsopsamling til genbrug er også en mulighed. Ofte børnefamilier. Typisk aldersgruppe: 30+

SMARTBOLIG

Et smart hus er et 'intelligent' og bæredygtigt hus, med systemer for styring af fx. belysning og temperatur. Transport sker f.eks. med elbil, delebil, cykel eller kollektiv transport. Boligtypen fremmer nyeste teknologi indenfor grøn bolig og 0-energi og kan udvikles i samarbejde med lokale teknologiudviklere. Ofte børnefamilier. Typisk aldersgruppe: 30+

STUDIEFÆLLESSKAB

Der er en del uddannelser i Ballerup kommune, fx. DTU og TEC - og da boligpriserne i København fortsat stiger, kan det være attraktivt at bosætte sig udenfor byen - særligt hvis boligerne har en særlig profil. Boformen opfylder behov for en billig bolig, med muligheder for fællesskab på forskellige måder, f.eks. med delvis selvforsyning og fællesspisning og fælles studiegrupper. Mange unge vil pendle ud af Måløv til studiet, men det er sandsynligt, at de unge vil blive i byen eller vende tilbage, når de skal have egen bolig og stifter familie. Typisk aldersgruppe: 20-30



10. LYS I MÅLØV

SÆRLIGT LYS SÆRLIGE STEDER

Ved de udpegede særlige steder i Måløv, etableres en belysning, der er mere spektakulær og identitetsskabende, og ikke nødvendigvis være lys, der lyser meget op.

Krydset mellem Måløv Byvej og Jørgen Andersensvej markeres med en 'lysekroner' - en lysinstallation, der markerer afkørslen til Måløv.

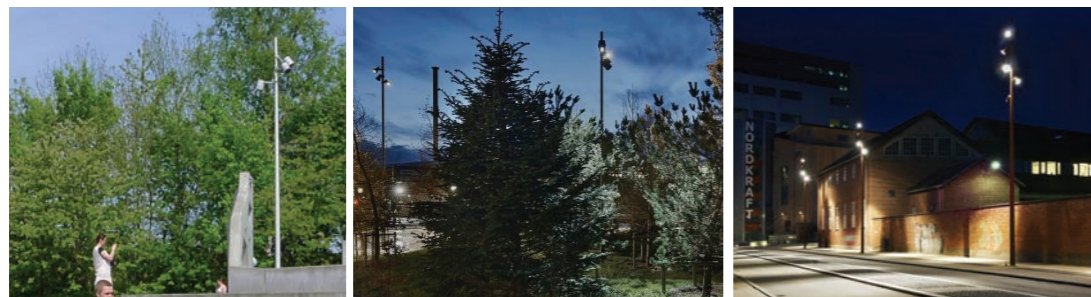
Torvet markeres med en installation, der dels markerer byrummet og dels gør det til et attraktivt sted at opholde sig om aftenen. Det kan fx. være ikonisk belysning monteret på mast.

Parkrummet ved svømmehallen og skolen markeres fx. med lyskunst på skolens facade, mens spisestedet i idrætsparken kan markeres med en særlig lysfarve, fx. grøn, som boldbanerne. Naturplaneten ved spejderhytten skal have en afdæmpet belysning, det kan evt. være dommen, der gløder om aftenen.

TRYGGE STIER OG VEJE

Langs veje og stier skal belysningen dels give tryghed og dels vise vejen. Det foreslås at anvende den samme type belysning, som er brugt ved Måløv Aksen, for dermed at skabe en sammenhæng til akse og ikke indføre endnu en belysningstypologi. Belysningen der er brugt ved akse, er en mast med påmonterede spotarmaturer. Ved at variere mastens højde, kan stemningen i byrummene også varieres. Det foreslås at der langs stierne anvendes en lav mast, mens der langs hovedgaden anvendes en højere mast.

IDENTITETS OG TRYGHEDSSKABENDE BELYSNING



Belysning på stier og veje består af lysmaster med spots, som ved Måløv Aksen
Særlige steder markeres med Identitetsskabende belysning



Belysningsdiagram

11. TRAFIK OG PARKERING

FOKUS PÅ BLØDE TRAFIKANTER

Opgraderingen af Måløvs overordnede trafiknet har til formål at styrke byens forbindelser og skabe bedre forhold for lette trafikanter. Der lægges ikke op til gennemførelse af omkostningstunge trafikinvesteringer. Tværtimod er det hensigten, at Måløvs overordnede trafiknet skal opgraderes gennem realiserbare punktnedslag, som over tid kan gennemføres i takt med udviklingen af Måløv Bymidte.

SÆNKET TRAFIKHASTIGHED PÅ MÅLØV HOVEDGADE

Det foreslås at etablere en 30 km/t hastighedszone på Måløv Hovedgade mellem Liljevangsvej og Jørgen Andersens Vej. Hastighedszonen vil skabe en mere opholdsvenlig bygade, som i højere grad tilgodeser de lette trafikanter med bredere fortovsarealer, flere træer og bedre krydsningspunkter på tværs af gaden.

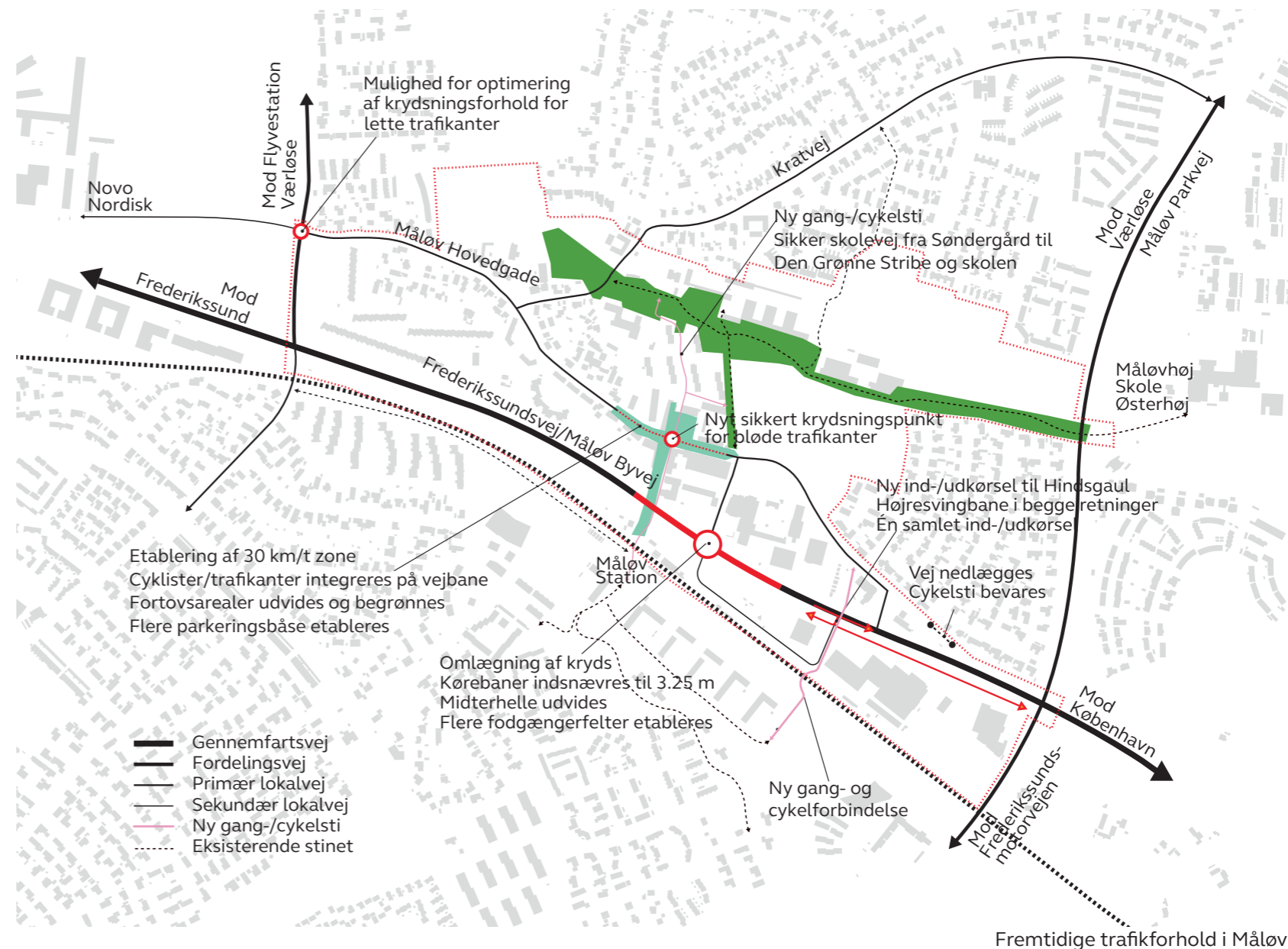
Det er dog vigtigt at fremhæve, at den nye udformning af Måløv Hovedgade ikke må mindske den gennemkørende trafik gennem bymidten. Butikslivet i Måløv Bymidte afhænger af den daglige trafik gennem bymidten, og det er vigtigt, at bilerne til og fra arbejde har mulighed for at gøre et effektivt stop. Derfor er der også indarbejdet 14 ekstra parkeringspladser langs Måløv Hovedgade.

Den sidste bid af Måløv Hovedgade, øst for Ulborgvej nedlægges og i stedet etableres et grønt areal med flere træer. Den eksisterende cykelsti mellem Måløv Hovedgade og Frederikssundsvej forlænges gennem det nye grønne areal.

NYE STIFORBINDELSER

For at skabe en tværgående forbindelse mellem Søndergård og Den Grønne Stribe foreslås en ny, effektiv og trafikikker gang-/cykelforbindelse, som har en nord-sydgående retning. Stiforbindelsen løber forbi stationen og fortsætter Torvet og boligbebyggelsen nord for Kulturhuset. Dette bevirker, at f.eks. skolebørn undgår at skulle cykle langs Måløv Hovedgade og kun skal krydse Måløv Hovedgade ét sted for derefter at kunne cykle trygt til skole.

På sigt kan der etableres en fodgænger- og cykelbro over banen, som bidrager til at skabe bedre forbindelse mellem Søndergårdskvarteret og Måløv Idrætspark og hovedgade. Samtidig skabes en daglig menneskestrøm gennem Hindsgaul - hvilket vil forbedre vilkårene for butikslivet.



VEJRUM MED LAV HASTIGHED OG TRYGHED FOR BLØDE TRAFIKANTER



Lyngby Hovedgade med kantstensparkering, træer og brede fortove



Gennemgående belægning, som naturligt giver hastighedssænkning og tryghed

11. TRAFIK OG PARKERING

FREDERIKSSUNDSVEJ OG HINDSGAUL

Omkring krydset Frederikssundsvej og Jørgen Andersens Vej reduceres kørebanebredderne til 3.25 m. Dette er muligt fordi mængden af trafik på Frederikssundsvej er reduceret efter åbningen af Frederikssundsmotorvejen. Dette giver mulighed for at udvide midterhellen til fordel for flere træer samtidig med, at der skabes bedre krydsningsmuligheder for lette trafikanter. Ankomsten til Måløv markeres med en særlig belysningsinstallation placeret over krydset.

For at understøtte en fremtidig udvikling af Hindsgaul øges trafikbetjeningen af området ved, at der etableres én samlet ind-/udkørsel med tilhørende højresvingbaner fra Frederikssundsvej samt en ny vejforbindelse mellem de 2 arealer (Midtgaards Automobileer og Jem & Fix) som supplement til indkørselsvejen forbi stationen.

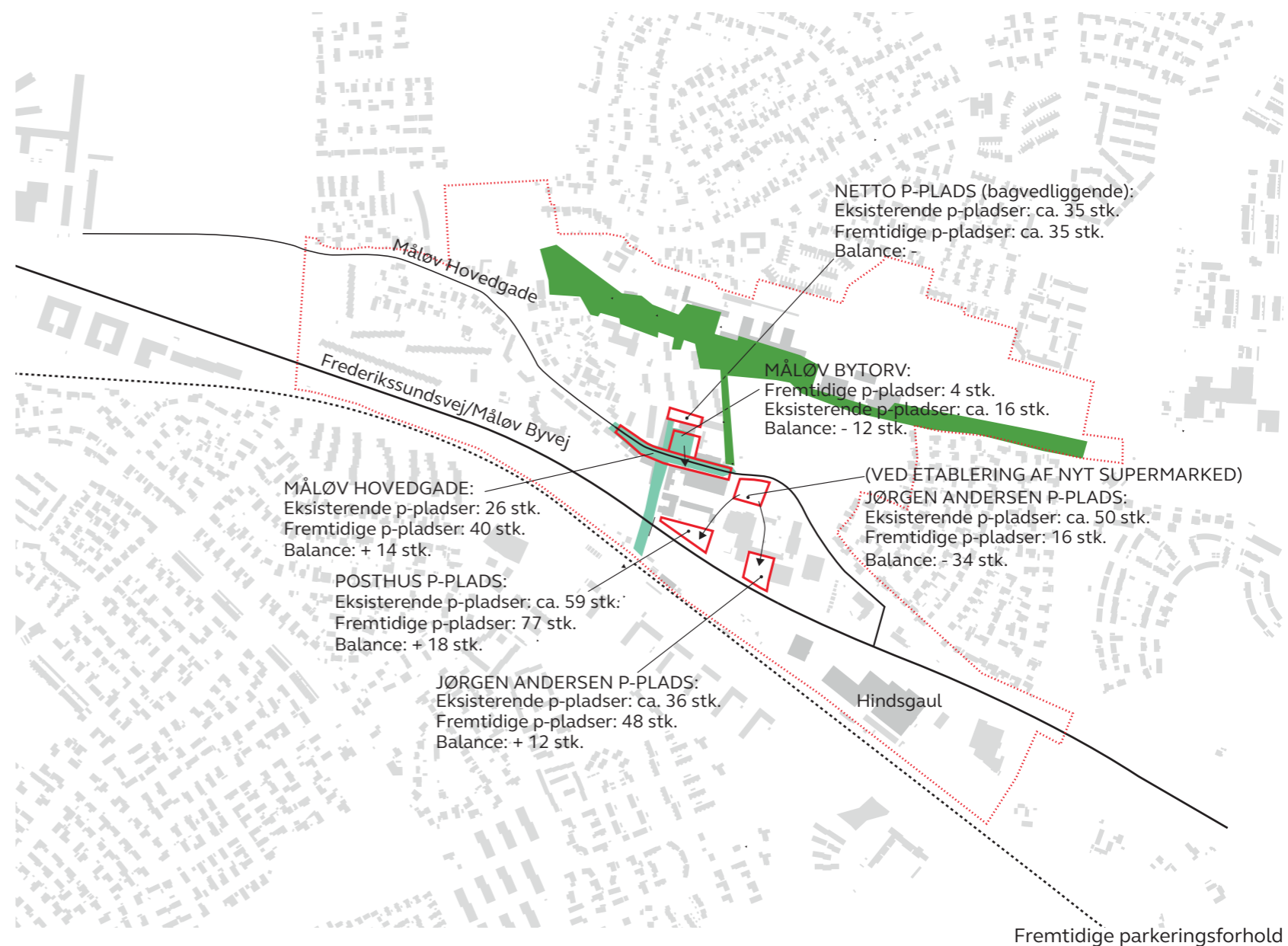
PARKERING

Antallet af parkeringspladser i Måløv Bymidte er højt. Der bør dog ske en omstrukturering samt en optimering af de eksisterende parkeringsarealer i bymidten for at sikre et større hieraki imellem p-arealer og f.eks. opholdsarealer.

Strategien er derfor ikke at anlægge nye parkeringsarealer - i stedet forslås det, at der flyttes rundt på p-pladserne i bymidten. De fleste pladser på Torvet (ved biblioteket) rykkes til Måløv Hovedgade, hvor der anlægges mere kantstensparkering. Ved etablering af et supermarked på hjørnet af Jørgen Andersensvej og Måløv Hovedgade, (ved XLbyg) flyttes parkeringen dels til arealer liggende mod Frderikssundsvej og dels til den gamle posthus p-plads langs Frederikssundsvejen.

I forbindelse med optimering af de eksisterende parkeringspladser bør der indarbejdes mere grønt og flere træer, som bryder de store bilarealer og skaber mere identitet til bymidten.

For at undgå yderligere store arealer med parkering, bør det ved nybyggeri i bymidten tilstræbes, at parkeringen placeres i konstruktion (fx. i kælder ved supermarked eller integreret i bygningen ved boligbebyggelse) eller som kantstensparkering.



UDVIKLINGS- STRATEGI

PROCES/IMPLEMENTERING

Udviklingsstrategien består af en struktureret og en mulighedsstyret del. Den strukturerede del består af indsatser, der iværksættes af kommunen, evt. med hjælp fra private fonde eller investeringer. den strukturerede del er her vist i en bestemt rækkefølge, men med undtagelse af åbningstrækket, er succesen ikke betinget af at rækkefølgen følges. Fx. kan det vise sig, at være vigtigt for Måløv at etablere byparken 'den grønne stribe' før arbejdet med identitet og synlighed fra Måløv Byvej/Frederikssundsvej igangsættes. Eller det kan vise sig at være Naturplaneten, der har den største prioritet. Nogle tiltag har størst værdi for Måløvs beboere og for evt. nytilflyttere, mens andre har størst værdi for butikslivet. I denne faseplan, har vi fokuseret på at igangsætte tiltag, der forbedre forholdene inde i Måløvs centale dele, omkring Hovedgaden og Idrætsparken, forud for udviklingen omkring Måløv Byvej/Frederikssundsvej

Den mulighedsstyrede del er den del af udviklingen, der sker som følge af den strukturerede del; fx. at der som følge af de forbedrede bymidte vil etableres nye butikker og evt. vil fortættes med nye boliger og supermarked omkring hovedgaden. Rækkefølgen for denne udvikling er opportunistisk - et nyt supermarked vil eksempelvis komme, når behovet for et nyt supermarked opstår.

UDVIKLINGEN KUNNE SE SÅDAN UD : (EN ANDEN UDLÆGNING FINDES PÅ NÆSTE OPSLAG):



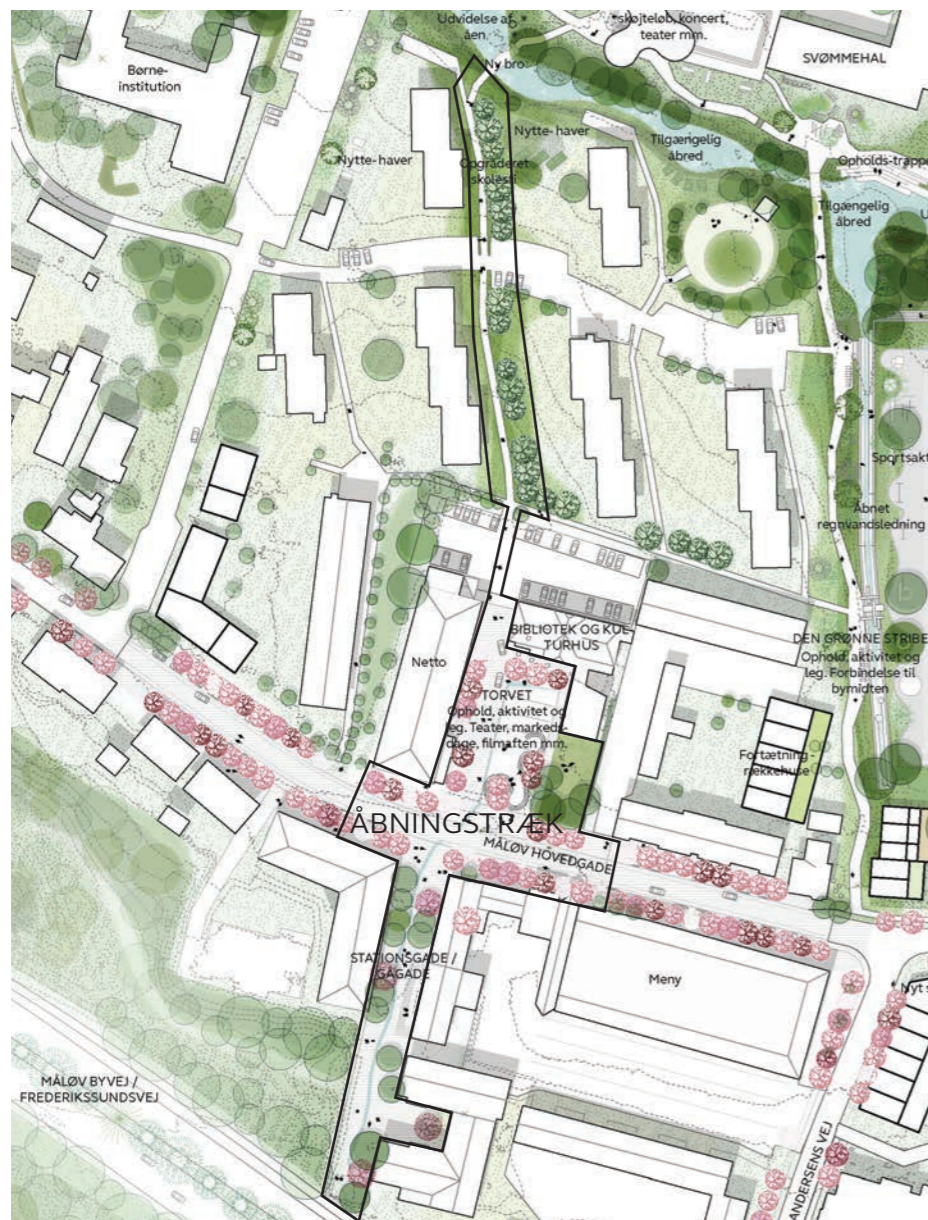
ÅBNINGSTRÆKKET

ÅBNINGSTRÆKKETS FYSISKE OG ADMINISTRATIVE DEL

Forbindelsen fra Måløv Aksen til Torvet og videre til skolen, er valgt som det fysiske åbningstræk fordi det er det nedslagspunkt, der vurderes at give størst effekt og have størst synlighed - både blandt Måløvborgere, for de forretningsdrivende og for besøgende.

Den administrative del af åbningstrækket består i ansættelse af en 'city manager', der skal koordinere forretningslivet i Måløv og hjælpe med at finde nye funktioner til de tomme lokaler.

Forventningen er, at åbningstrækket vil generere mere liv i bymidten, dels ved at sætte gang i butikslivet og dels ved at invitere besøgende og handlende til at opholde sig i byrummene. Det vil desuden skabe et større sammenhold mellem de butiksdrevende.



Åbningstrækket. Planudsnit 1:2000

ÅBNINGSTRÆKKETS FYSISKE DEL - PRISESTIMAT MÅLØV TORV, STATIONSGADE OG MÅLØV HOVEDGADE ca. 6.000 m²

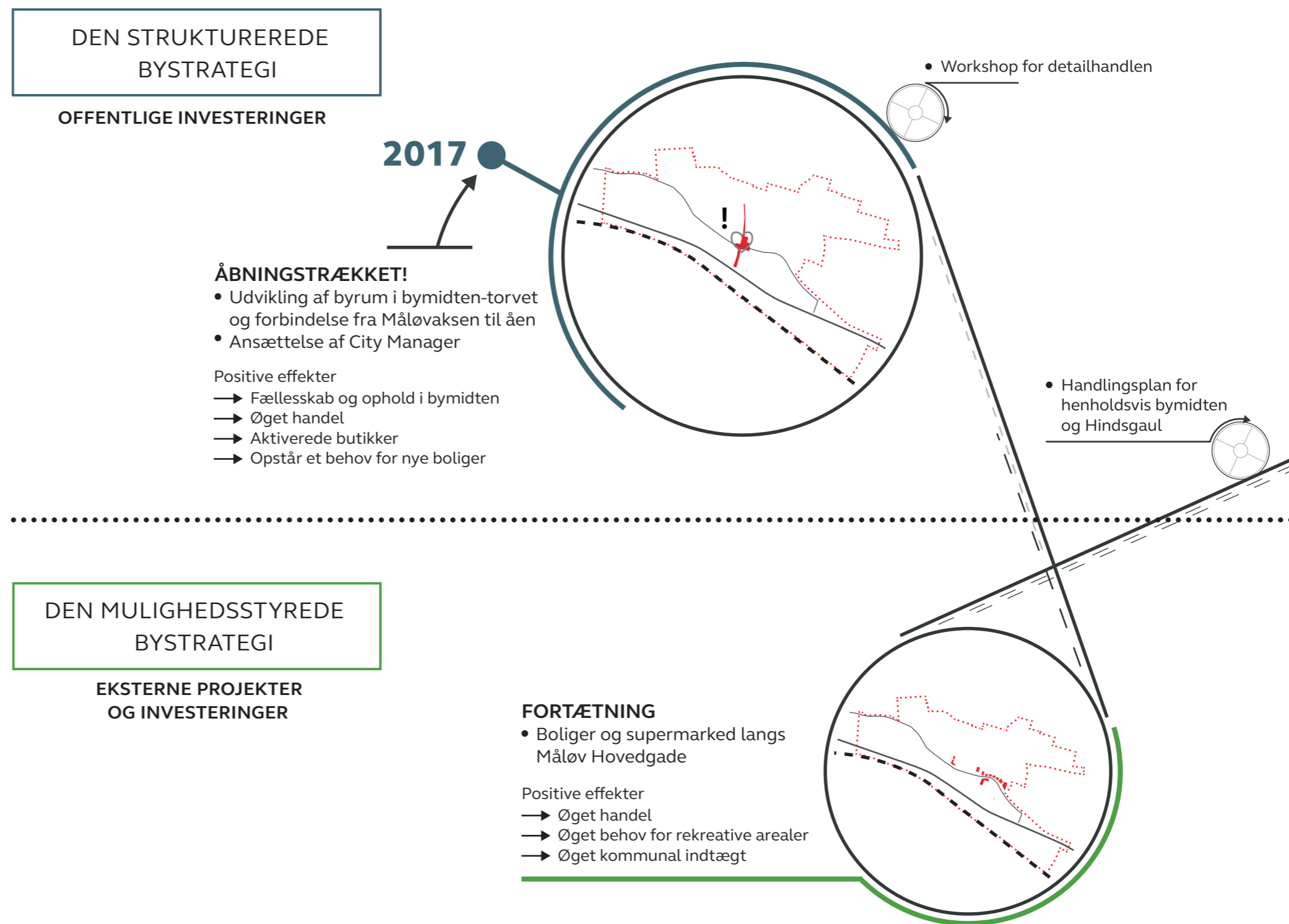
	UDGIFTSPOSTER	I alt ekskl. moms
X.1	Forberedende arbejder inkl. beskyttelse af eksisterende træer og terrænregulering	165.000 kr.
X.2	Befæstelser og kanter inkl. belægning med betonfliser i var. størrelser, kanter, opbygning og rodvenligt bærelag ved træer	4.750.000 kr.
X.3	Siddekanter på Torvet og Stationsgaden	45.000 kr.
X.4	Træer, planter og græs inkl. træer i forskellige arter og størrelser	510.000 kr.
X.5	Belysning inkl. særlig belysning på torvet, samt sti og vejbelysning	370.000 kr.
X.6	Inventar inkl. bæk, vanddysser og teknik, cykelstativer og affaldskurve	160.000 kr.
	Totalpris ex. Moms	6.000.000 kr.
	Uforudsigelige udgifter 15%	900.000 kr.
	Total incl. uforudsigelige udgifter ex. Moms	6.900.000 kr.

FORUDSÆTNINGER:

Eksisterende jord er max. forurenede klasse 2 jord, og kan flyttes indenfor området

Bærelag til nye befæstelser udføres til dels med eksisterende materialer

Ikke inkluderet: Byggeplads, kloakarbejder, samt rydning af eksisterende opbygninger, inventar, beplantning, befæstelser, el, m.m.



UDVIKLINGSSTRATEGI/ STRATEGISK FASEPLAN

DEN GRØNNE STRIBE

- Ny beplantning
- Åbning af åen
- Nye funktioner ved skolen
- Etablering af 'naturplaneten' ved spejderhytten
- Etablering af spisested / sund take away ved idrætsparken

Positive effekter

- Forbedret livskvalitet
- Forbedret fællesskab
- Nye oplevelser
- Nye beboere i Måløv

STYRKELSE AF IDENTITET

- Beplantning langs og omkring Måløv Byvej
- Markering af krydset Måløv Byvej / Jørgen Andersensvej
- Beplantning langs og omkring Måløv
- Hovedgade
- Etablering af afkørsel til Hindsgaul
- Etablering af broforbindelse over banen til Hindsgaul
- Forbedret belysning i Måløv

Positive effekter

- Øget handel i bymidten
- Grundlag for nyt liv i Hindsgaul

FLERE BOLIGER OG BUTIKKER I MÅLØV

- XL-Byg rykker til Hindsgaul - skaber plads langs hovedgaden
- Fortætning i bymidten
- Ny bebyggelse ved Jungshøjvej

- Udvikling af Hindsgaul med nye storbutikker og funktioner

