

DESIGNMANUAL
FOR
GLADSAXE KOMMUNE



INDHOLD

<i>FORORD</i>	3
<i>GLADSAXE KOMMUNE, NU OG I FREMTIDEN</i>	4
<i>BAGSVÆRD BYMIDTE</i>	6
<i>SØBORG TORV</i>	8
<i>SØBORG HOVEDGADE SYD</i>	10
<i>FACADERENOVERING</i>	12
<i>SKILTNING</i>	18
<i>BYUDSTYR</i>	24
<i>BELÆGNING</i>	28
<i>BELYSNING</i>	32
<i>BEPLANTNING</i>	36
<i>BRUG AF FORTOVSAREALER</i>	40
<i>SUPPLERENDE EMNER</i>	45
<i>RETNINGSLINIER FOR GLADSAXE ERHVERVSKVARTER</i>	46

BILAG, ansøgning

BILAG, anvendt byinventar i kommunen

BILAG, anvendte karaktergivende plantearter

Designmanualen er udarbejdet af Gladsaxe Kommune i samarbejde med Dybbro & Haastrup

Tryk: Saloprint/Kailow

Indhold trykt på miljøcertificeret papir med vegetabiliske trykfarver



FORORD

Gladsaxe Byråd ønsker at gøre Gladsaxe til en smuk, aktiv og oplevelsesrig by for alle. Derfor har kommunen gennem en årrække sat fokus på, hvordan man kan forskønne byens facader, gader og pladser og dermed gøre byen flottere og mere attraktiv at færdes i.

I 1997 vedtog Byrådet et sæt retningslinier for ændring og fornyelse af facader, skiltning m.v. af betydning for bymiljøet i kommunens center- og butiksområder. Disse er nu suppleret med retningslinier for Gladsaxe erhvervsområde. Retningslinierne er udarbejdet i samarbejde med handelsforeningerne.

Retningslinierne er indarbejdet i Designmanualen, som er et redskab til at øge kvaliteten i den løbende fornyelse af både kommunens bymidte og erhvervsområder. Den skal ses som et fælles grundlag til inspiration for alle, der vil være med til at forny og forskønne bymiljøet.

Designmanualen opdateres og suppleres med nye emner efter behov, og den kan ses på www.gladsaxe.dk


Karin Søjberg Holst
Borgmester

GLADSAXE KOMMUNE, NU OG I FREMTIDEN

Gladsaxe er en aktiv kommune med ca. 61.500 indbyggere. Kommunen rummer et stort antal boliger, erhvervsarealer og fire bydelscentre, nemlig Buddinge Centret, Bagsværd bymidte, Søborg Torv og Søborg Hovedgade Syd. Herudover er der 12 lokalcentre. Centerområderne har et stort udvalg af butikker og et rigt handels- og byliv.

Udviklingen af butikkernes skiltning og facaderenovering er gået i en retning, hvor husenes arkitektur og udseende har måttet vige for store skilte, baldakiner, facadebeklædninger med mere. Respekten for det enkelte hus, detaljer og byggestil er mindsket. Gadens rolle som fortæller af byens historie er reduceret ved at forskellige perioders bygningskunst er blevet sløret. Vil vi forbedre bymiljøet, er det vigtigt at gøre noget ved byens facader, skilte, byudstyr, belægning og beplantning. Jo større sammenhæng der er mellem disse elementers udformning og placering, jo bedre er helhedsindtrykket og bymiljøet i det hele taget. Derfor har kommunen lavet denne designmanual.

Vi er allerede igang

Byrådet har allerede sat en række initiativer igang for at forbedre byens gader og pladser. Byrådet har vedtaget en lokalplan for Søborg Hovedgade Syd, som bl.a. har til formål at sikre arkitektonisk kvalitet i bybilledet. Bagsværd Torv er forskønnet. Der er vedtaget en lokalplan, som skal skabe fornyelse i Bagsværd By-

midte. Der er udarbejdet en handlingsplan for Trafik og Miljø. Der er gennemført en arkitektkonkurrence om Søborg Torv. Buddinge Centret er fornyet og moderniseret. Altsammen tiltag, der vil gøre det endnu bedre at bo og handle i Gladsaxe. Med designmanualen ønsker kommunen af fortsætte denne udvikling. Designmanualen gi-

ver de handlende, borgerne, grundejerne og Byrådet et sæt fælles regler for, hvordan vi sammen kan gøre kommunen smukkere. Den gør det samtidig lettere for erhvervsdrivende og butiksejere at overskue, hvilke retningslinier kommunen administrerer efter. Herved lettes sagsbehandlingen ved skilte- og facaderenoveringssager.

Bydelscentrene er forskellige

De enkelte bydelscentre er forskellige. Særlige arkitektoniske og historiske træk kendetegner hver enkelt bydelscenter. De skal fremhæves og respekteres, så kommunen får en perlerække af bydelscentre med hver deres identitet.

Designmanualens opbygning

Designmanualen gælder for kommunens center- og butiksområder, men tager udgangspunkt i de tre bydelscentre, Bagsværd bymidte, Søborg



Eksempel på en husfacade før renovering. Træbeklædning og skilte deler visuelt huset op i to dele.



Idag følger de nye vinduer kvistens placering. Træbeklædning og skilte er fjernet og huset fremstår som en helhed.

Torv og Søborg Hovedgade Syd. Disse områder beskrives først i designmanualen. Herefter følger fem afsnit om emnerne: Facaderenovering, skiltning, byudstyr, belægning og beplantning. Hvert afsnit indledes med en generel introduktion til det enkelte emne. Herefter følger en beskrivelse af særlige dele af emnet, f.eks om bænke under afsnittet om byudstyr. Hvert afsnit har en farvet spalte yderst til højre. I den findes gode råd og retningslinier for, hvordan man kan ændre eller forny sin facade, skiltning o.s.v. Designmanualens sidste afsnit giver en overskuelig anvisning på, hvordan en ansøgning skal udformes, hvor den skal sendes hen, og hvem der behandler den. Som bilag til designmanualen findes en liste over det byudstyr som p.t. anvendes i kommunen (bænke, borde, pullerter, cykelstativer med mere). Fra denne liste, der løbende suppleres, kan der udvælges byudstyr af høj kvalitet, som

kan indpasses i kommunens forskelligartede områder. I designmanualen findes også en liste over de mest anvendte beplantningsarter.

To typer huse

I designmanualen er der skelnet mellem to typer bebyggelser, med hvert sit særpræg, nemlig „købstadslignende huse“ og „nyere huse“.

„Købstadslignende huse“ er huse bygget i perioden fra 1900-1940. De er kendetegnet ved at være i 1-3 etager, typisk med høj tagrejsning, udført i tegl, ofte med kviste, vinduer med sprosser og gennemgående bygningsdetaljer som bånd eller gesimser.

„Nyere huse“ er kendetegnet ved at være fra 40'erne og op efter, i 3-5 etager, udført i beton eller skalmur med få håndværksmæssige detaljer. De er stramt opdelt i moduler, og har ofte nye vinduer uden sprosser.

„Købstadslignende huse“ er som regel mindre i proportionerne end de „nyere huse“.

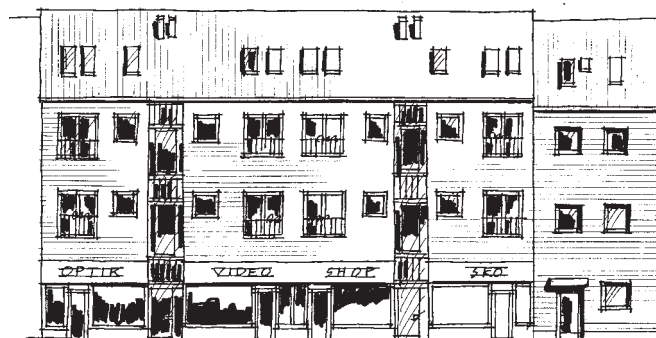
De to hustyper skal behandles forskelligt. Derfor er det altid en god idé at henvende sig til kommunen, hvis man er i tvivl om, hvilken kategori ens hus hører under.

Designmanualen er en vejledning

Designmanualen er en vejledning ikke en facitliste med angivelse af bestemte skiltetyper og facadeudformninger. Den er ment som en fælles inspiration og et grundlag for dem, som vil medvirke til at forbedre de byrum, vi færdes i til daglig. I mange tilfælde er eksisterende facader og skilte ikke i overensstemmelse med retningslinierne i designmanualen. Det betyder ikke, at de skal ændres eller erstattes af nye, her og nu. Designmanualen skal bruges i den løbende renovering og fornyelse. Fremtidige lokalplaner vil indeholde bestemmelser, der henviser til designmanualen, hvilket gør denne til et vigtigt administrationsgrundlag i den kommunale forvaltning.



Typiske „købstadshuse“



Typiske „nyere huse“

BAGSVÆRD BYMIDTE

STATUS

Området generelt

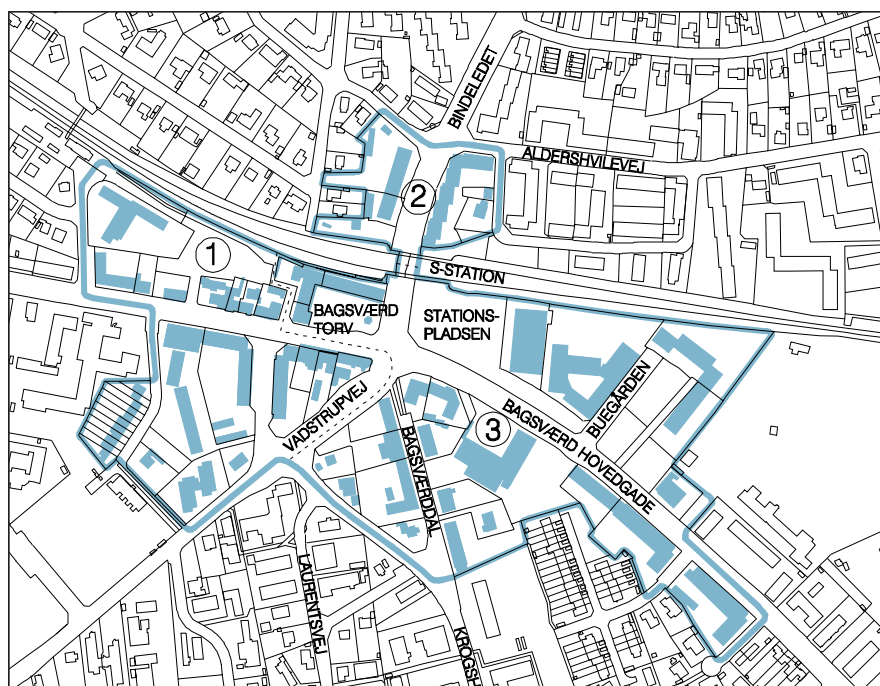
Bagsværd bymidte er kommunens nordligst beliggende bydelscenter. I modsætning til kommunens øvrige bydelscentre har Bagsværd bymidte direkte adgang til en S-togsstation. Området virker usammenhængende, både hvad angår bebyggelsesstruktur og arkitektur.

Ser man på bebyggelsens type og alder, kan man sige, at området består af 3 delområder.

1. Den ældste del ligger vest for Bagsværd Torv, langs Bagsværd Hovedgade. Her består bebyggelsen af en blanding af ældre købstadslignende huse i 1 og 2 etager og af nyere huse. Bebyggelsen danner et sammenhængende gadeforløb og minder om en traditionel indkøbsgade.

2. Nord for jernbanen, omkring Bindeleddet, ligger bebyggelser, som er opført i perioden 1948-1969. De består af 3 - 4 etagers boliger med butikker i stueetagen.

3. Den nyeste del omfatter Bagsværd Torv, Stationspladsen og bebyggelsen langs den østlige del af Bagsværd Hovedgade. Området er domineret af højhuse og 1 - 2 etagers bygninger fra 60-erne og 70-erne. Bagsværd Torv er delvis omkranset af en nyistandsat bygning fra 1958. Torvet danner et markant byrum, som primært bruges til parkering og som tilkørsel til parkeringskælder. Torvet er ny-



Bagsværd bymidte. De ældste bygninger ligger i område 1, mens område 2 og 3 overvejende består af huse fra 1940 og opfejer.

lig istandsat. Både belægning og møblering af torvet er udført i fine materialer, og gør det til et attraktivt sted i området. Ved siden af Bagsværd Torv ligger S-togsstationen med et stort, delvis beplantet forareal, Stationspladsen. Bygningerne i den østlige del af området ligger spredt som løsrevne elementer og danner ingen sammenhængende bystruktur. Fle- re af disse bygninger ligger tilbage trukket fra Bagsværd Hovedgade og har derfor parkerings- og forarealer foran selve butiksfacaderne.

Gladsaxe Kommune har vedtaget en lokalplan for Stationspladsen og Bagsværd Centret. Lokalplanen åbner mulighed for at opføre en sammenhæn-

gende bebyggelse fra Bagsværd Station til Buegården. Bebyggelsen skal ligge parallelt med Bagsværd Hovedgade og være i 3-4 etager. Gennemføres projektet, vil det forbedre bebyggelsens sammenhæng i området væsentligt.

Behov for forbedring

Det største problem i området er den manglende sammenhæng i bebyggelsen. Et konsekvent valg af materialer, belægninger og skiltning kan afhjælpe en del af problemet. Men ensartet design er kun en del af løsningen. Den del af de store parkerings- og bagarealer, som ikke berøres af det planlagte centerbyggeri, er også vigtige at få forbedret, så he-

le området får et visuelt løft. Flere steder er placeringen og udformningen af containere, overdækninger, skraldespande m.v. uheldig.

Områdets muligheder

Med renoveringen af Bagsværd Torv er der allerede lagt op til, hvordan området kan udvikles. Torvets farveholdning og materialevalg kan danne baggrund for en ensartet standard for hele Bagsværd bymidte.

Modulopdelingen på de nyere huse kan udnyttes til at styre skiltningen, så der opnås harmoni mellem facade og skiltning. På købstadshusene langs Bagsværd Hovedgade kan man opnå en væsentlig forbedring af gademiljøet ved at skifte baldakinerne ud med markiser. På nogle af områdets store fortovs- og forarealer kan man med en fin belægning og beplantning danne nye grønne bymæssige rum, der er attraktive at opholde sig i, og som kan være med til at styrke den visuelle sammenhæng i hele området.

De generelle retningslinier

Byudstyret på Bagsværd Torv danner udgangspunkt for, hvordan byudstyr og belægning bør se ud i resten af Bagsværd bymidte.

Området bør beplantes på for- og parkeringsarealer ud fra en samlet plan.

Retningslinierne for skiltningen afhænger af, om skiltet skal sættes på en typisk køb-



Købstadslignende huse langs Bagsværd Hovedgade



Husene omkring Bindeledet er fra 40'erne og opefter.



Bagsværd Hovedgade, østlige del. Her er højhuse fra tresserne dominerende.

stadsfacade eller om der er tale om et nyere, modulopdelt hus. I Bagsværd bymidte findes begge typer. Den planlagte bebyggelse langs Bagsværd Ho-

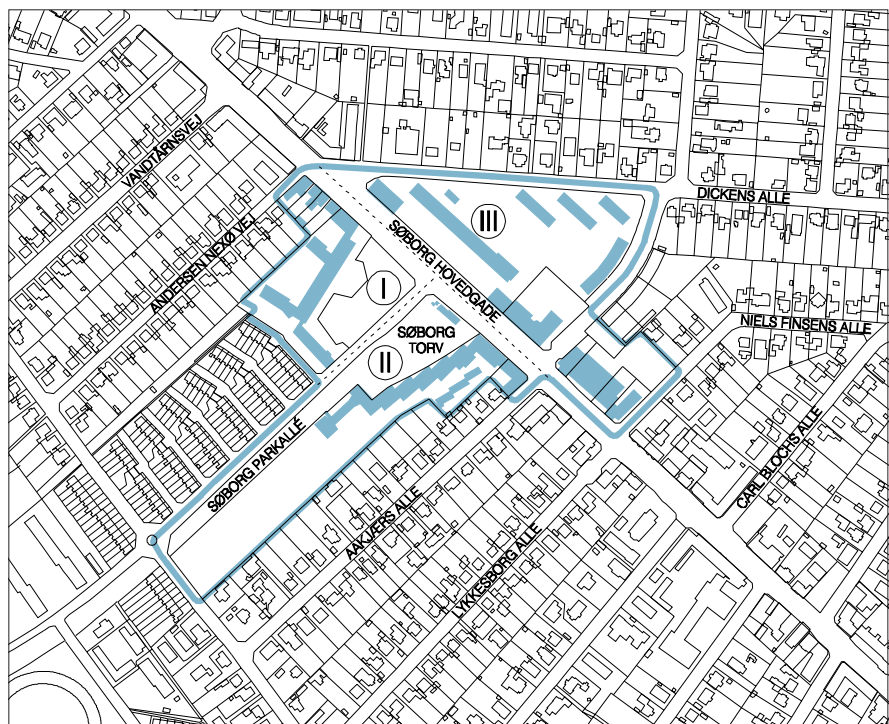
vedgade skal overholde retningslinierne anvisninger for farve, belægning og materialer i de offentlige rum.

SØBORG TORV

STATUS

Området generelt

Søborg Torv ligger i krydsningspunktet mellem Søborg Hovedgade og Søborg Parkallé. Torvet omkranses af tre 4-5 etagers boligbebyggelser, som alle er udført i røde tegl. Især bygning I, Høje Søborg er af høj arkitektonisk kvalitet. Foran bygningen er der et hævet parkerings- og græsareal. Bygning II har butikker i stueetagen. Butikkerne er delt ind i tydelige moduler og skiltningen er forsøgt tilpasset butikkernes størrelse og arkitektur. Dog er der enkelte steder, hvor skiltningen virker for voldsom, idet udstillingsvinduer visse steder er tilklistret med reklamer m.m. Torvet afsluttes af Høje Søborg Øst, bygning III, som ligger tilbagetrukket fra Søborg Hovedgade med butikker i stueetagen. Over butikkerne er der et gennemgående halvtag. Skiltningen i og ovenover halvtaget er behersket og tilpasset bygningen. Mellem bygningen og Søborg Hovedgade ligger en forhøjet parkeringsplads og to trappeanlæg, som fører op til bygningen. Søborg Hovedgade danner både en visuel og fysisk barriere mellem Høje Søborg Øst og Søborg Torv. Det hævede parkeringsanlæg forstærker denne barrierevirkning. Søborg Torv anvendes i dag til parkeringsplads og opholdsareal. Torvet hælder svagt mod Søborg Hovedgade, og har en



Kort over Søborg Torv. Bygning I, II og III danner en ensartet ramme rundt om torvet

nedslidt asfaltbelægning. En del af pladsen har tidligere været anvendt til busholdeplads. Ved parkeringsbåsene er der plantet træer i små plantekasser omkranset af brosten. Ud mod Søborg Hovedgade ligger en lav kioskbygning, som har fungeret i forbindelse med busholdepladsen. Bygningen er skæmmende for området. I det store hele kan man sige, at Søborg Torv virker stort og meget slidt. Gladsaxe Kommune har gennemført en idekonkurrence om renovering af Søborg Torv, for at få gode ideer til, hvordan torvet kan gøres til et mere sammenhængende og velfungerende byrum.

Behov for forbedring

Ud over torvets manglende identitet som bytorv, er der en række mindre visuelle problemer, som kan løses uden den helt store omdannelse. Først og fremmest er det vigtigt at skiltningen i så stramt et byggeri som her, tilpasser sig bygningerne. Belægningen foran butikkerne og på selve torvet giver hele området et nedslidt præg og diverse plantekasser, bænke og containere skæmmet området. Trafikken på Søborg Hovedgade danner en fysisk og visuel barriere mellem torvet og Høje Søborg Øst. Den lave bygning midt på torvet bør fjernes eller

ombygges, og den tidligere busholdeplads bør omlægges.

Områdets muligheder

Med så helstøbt og ensartet en ramme omkring torvet er det afgjort muligt at få etableret et flot byrum. Måske skal pladsen tilføres et nyt element i form af en bygning eller ny beplantning. Det må konkurrencen afgøre.

Bestemmelser for hvordan skiltningen skal tilpasses arkitekturen vil give den vejledning, som nogle butikker synes at have behov for, så skiltningen med tiden kommer i bedre overensstemmelse med omgivelserne. Der er plads nok til, at der etableres opsamlingssteder for diverse containere. Bænke og borde i et ensartet design kan placeres så de danner attraktive opholdsarealer, gerne sammen med beplantning. Belægningen kan forbedres, dels på selve torvet, dels i form af afgrænsning af f.eks. plantekasser, fortove, overgange m.v. Der bør vælges en ensartet belægning for området, og de steder, hvor der er behov for markeringer, bør dette ske med samme materiale og farveholdning. Enhver form for design på Søborg Torv bør i materiale og farvevalg passe til den markante røde teglfarve, der er dominerende på stedet.

De generelle retningslinier

Skiltningen i området skal tilpasses stedets arkitektur. Derfor indeholder retningslinierne



Søborg Torv, bygning II.



Husene omkring Bindeledet er fra 40'erne og opefter.



Høje Søborg Øst med trappeanlæg og hævet parkeringsareal.

for Søborg Torv særlige bestemmelser. Mødet mellem flere typer belægninger bør tilpasses en overordnet helhed,

som de generelle retningslinier for hele kommunen lægger op til.

SØBORG HOVEDGADE SYD

STATUS

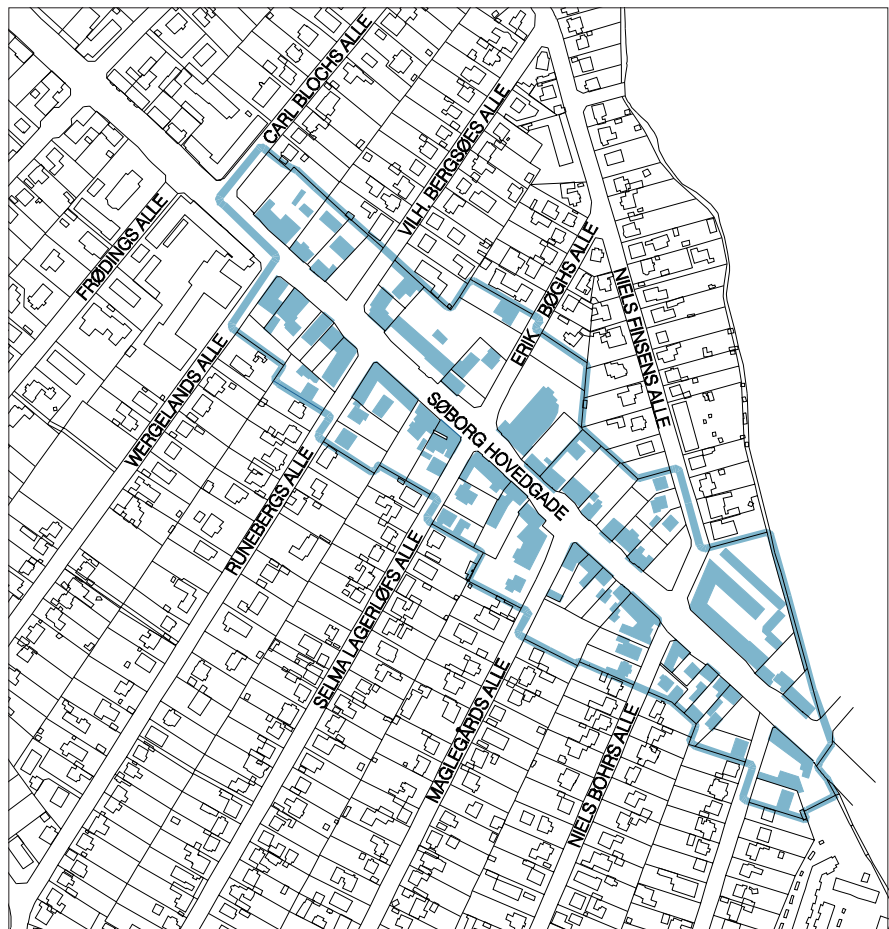
Området generelt

Søborg Hovedgade Syd er i modsætning til kommunens øvrige bydelscentre en typisk indkøbsgade præget af en del trafik. Bygningerne omkring Søborg Hovedgade Syd er fra 1 til 5 etager med butikker i stort set alle stueetager.

Bygningernes alder og arkitektur er varieret, men danner et sammenhængende gaderum med blandet bebyggelse. I områdets østlige ende afsluttes sidegaderne op til Søborg Hovedgade med beplantninger med platantræer. Herved dannes små grønne „trælommer“ som er et tilskud til gadebilledet og som indbyder til ophold. Vejprofilen på Søborg Hovedgade Syd er udformet så der er en ca. 1,5 m bred midter-rabat mellem de to kørebaner. Det giver vejen en behagelig størrelse og gør den let at komme over, selv om trafikken er tæt på denne strækning.

Behov for forbedring

Både skiltning og facadebeklædninger på Søborg Hovedgade Syd er meget dominerende og trænger til forbedring. Flere facader er skæmmet af skilte, der ufølsomt deler husene op i to dele. Butikkerne bruger flittigt fortovsarealerne til udstillinger. Det fungerer nogle steder, mens der andre steder er et virvar af klapskilte, varer og papkasser, som er vanskelige at passere. Brugen



Kort over Søborg Hovedgade Syd, en typisk indkøbsgade med butikker i stueetagen.

af baldakiner og markiser er omfattende, hvilket giver gaden et lidt rodet indtryk. De fleste af husene langs Søborg Hovedgade Syd er pæne, men enkelte har fået nye kviste og vinduer, der helt eller delvis skæmmer huset. Belægningen langs hovedgaden består af fortovsfliser, chaussesten og asfalt samt hvide betonkantsten. Der er ikke tale om en særlig raffineret belægning, men den er typisk for en almindelig indkøbsgade.

Områdets muligheder

Det gælder om at styrke og forbedre det gadebillede, der er på Søborg Hovedgade Syd i dag. Med en opstramning af skiltningen vil en stor del af facaderne på hovedgaden komme til sin ret, og da flere af husene som nævnt er flotte huse, vil det være et stort plus for området. De voldsomme baldakiner der „skærer“ husene over, kan fjernes og evt. udskiftes med mere diskrete markiser eller anden form for overdæk-



Købstadslignende huse.



Nyere hus med baldakin.



Overdækket udstillingsareal.



Istandsæt købstadshus.



Plads opstået ved lukning af vej.



For mange skilte skaber forvirring.

ning. Dette medfører ofte et behov for ny skiltning på facaden. Udstillingsarealerne på fortovene kan defineres, og eventuelt markeres tydeligere. De små grønne „trælommer“ der stikker frem fra lukkede veje er et træk, som man med fordel kan bygge videre på. Evt. kunne der plantes tilsvarende på tomme forarealer eller på sidegader. Traditionen med plataner er god, da platanen er et godt bytræ.

De generelle retningslinier.

Skiltningen og bygningerne på Søborg Hovedgade Syd tegner et bredt billede af Gladsaxes centerbebyggelse. Retningslinier for skilte og facaderenovering tager udgangspunkt i, at området indeholder såvel købstadshuse som nyere bebyggelser. Valg af byudstyr, herunder bænke, skraldespande m.v. bør være det samme i hele området. Beplantningen langs Søborg Hovedgade Syd bør bygge videre på eksisterende træk.

FACADERENOVERING

Generelt

Facaden er husets ansigt. Den har sit eget arkitektoniske udtryk, men er samtidig en del af det samlede gadebillede. Derfor er det vigtigt, at man ikke kun respekterer husets egen arkitektur, når facaden skal fornys eller forandres. Man skal også se på husets betydning i forhold til nabohusene og resten af gaden.

For at få en harmonisk og flot facade drejer det sig først og fremmest om at fastholde og understrege husets opdeling i vandrette og lodrette „bånd“ og undgå, at stueetagen og det øvrige hus opfattes som to usammenhængende dele. Til højre ses, hvordan en bygning, der er „skåret midt over“ af skilte og baldakiner, kan komme ned og stå igen og derved komme til at fremstå som en konstruktiv helhed. Også placering og udformning af vinduer har stor betydning for facadeudtrykket.

I Gladsaxe er der i hovedtrækket to typer centerfacader; købstadslignende facader og facader på nyere huse. Da bygningsudtrykket i disse to hustyper er forskelligt, er det også forskelligt, hvordan husene bør renoveres. F.eks. misklæder gennemgående baldakiner købstadshusene, mens baldakiner kan være en naturlig del af arkitekturen på et nyere hus.

før



Bagsværd Bymidte

Billedet ovenover viser et flot eksempel på istandsættelse af et typisk købstadshus. Der er taget hensyn til vigtige bygningsdetaljer, som f.eks. det hvide gennemgående gesimsbånd. Selv om der er isat nye vinduer og altan, er dette gjort med respekt for husets proportioner og symmetri.



Søborg Torv

På Søborg Torv er facaderne meget ensartede og stramme i deres udtryk. Det er vigtigt for helhedsindtrykket, at fornyelse af hver enkelt facade sker i overensstemmelse med de andre bygninger på Søborg Torv.



Søborg Hovedgade Syd

På Søborg Hovedgade hører de fleste huse under kategorien købstadshuse. Flere af dem er flotte, men de kan blive endnu flottere. Eksemplet ovenover viser, hvordan søjlerne mellem vinduerne er medvirkende til, at huset opfattes som en hel bygning.

Retningslinier for facaderenovering

efter



På tegningen kan man se, hvordan et hus kan ændres fra at være „skåret over“ til igen at komme ned på jorden og stå. Læg mærke til hvordan de lodrette og vandrette linier atter tegner sig i facaden.

Her kan du læse mere:

Murerfagets oplysningsråd: Tegl nr. 18.

S. Hartmann og A. Tønnesen: Den bevaringsværdige bolig på land og i by.

Bente Lange: Københavns farver.

Generelt

- Facaden skal fremstå som en helhed fra sokkel til tag.
- Facadens lodrette og vandrette bånd skal fastholdes ved facadeændringer.
- Ved ændring af facader skal vinduesproportioner og facadens fremspring respektere de eksisterende kvaliteter i gadebilledet.
- Tages udformning og materiale skal være i overensstemmelse med husets alder og arkitektur.

Særlige retningslinier for

Søborg Torv

- Facadeændringer på husene, der omkranser Søborg torv (Høje Søborg I, Høje Søborg II og Høje Søborg Øst), må kun ske efter en samlet plan for hver enkelt bygning.

FACADERENOVERING

Døre og vinduer

Man siger at vinduerne er husets øjne. Udskiftes ældre vinduer med nye i en anden stilart, forandres husets udtryk væsentligt. Derfor bør man altid vælge vinduer, der passer til husets alder og udtryk. Vinduer skal danne en harmonisk rytme i facaden og markere facadens lodrette og vandrette opdeling.

Tyverisikring kan være nødvendig i visse butikker. I vinduer med tyverisikring er det vigtigt, at man stadig kan se vareudstillingen, selv om tyverisikringen er rullet ned.

Oprindelige døre eller porte, der er med til at understrege husets arkitektur, skal så vidt muligt bevares eller udskiftes til samme type.

Farver og materialer

I Gladsaxe er en overvejende del af etagehusene opført i rødt tegl. Dette er med til at give en egen identitet til området, som bør fastholdes. Murstik og andre håndværksdetaljer er med til give facaden liv, og bør derfor bevares ved reovering af facaden.

Der kan ikke opstilles generelle retningslinier for farvevalg. Men facadernes farver bør afstemmes efter hinanden, ligesom de skal afstemmes efter gadens farveholdning iøvrigt.

Selvstændig farvesætning af en enkelt butiks facade bør undgås, da det vil opdele facaden.

Facadebeklædninger på stueetagen som f.eks. klinker, træ, glas, plast og metal „pakker“ den oprindelige facade ind og er med til at „skære“ bygningen over. Herved forringes oplevelsen af huset som en helhed fra sokkel til kvist.



Døre og vinduer er afstemt efter husets arkitektur. De små ruder øverst på butiksvinduet er med til at give facaden liv.

Retningslinier

for facaderenovering

Døre og vinduer

- Nye vinduer skal i princippet have de samme formater og inddelinger som de oprindelige.
- Vinduesruder skal fremstå gennemsigtige.
- Ventilation i vinduesrammer eller karme skal udføres, så de ikke er synlige udefra.
- Tyverisikring i form af gitre bør tilpasses bygningens facade og udføres, så karakteren af udstillingsvindue bevares. Tyverisikring i form af specielt glas og alarmtråde kan umiddelbart godkendes.

Farver og materialer

- Facader skal normalt fremstå som blank mur, pudsede, malede, berappede eller vandskurede mure.
- Facadebeklædning på butiksfacader må ikke anvendes.
- Facadens farve skal afstemmes efter gadebilledet, og tage udgangspunkt i bygningens stilart.

FACADERENOVERING

Altaner, kviste og karnapper m.v

Kviste, karnapper og altaner er en del af husets arkitektur. De er samtidig med til at gøre gadebilledet varieret og levende. Derfor bør oprindelige kviste, altaner og karnapper bevares.

Markiser og baldakiner

En markise er et solsejl over f.eks butiksvinduer og -døre. Markiser er oftest lavet af kraftigt lærred i forskellige mønstre og farver og kan rulles ind og ud. En baldakin derimod er en fast skærm, der ofte bruges som overdækning af udstillede varer.

Med mindre en bygning oprindelig er født med en baldakin, som en integreret del af facaden, ødelægges baldakiner ofte helhedsopfattelsen af bygningen. Nyere huse med lange ensartede facader kan i visse tilfælde tilføjes baldakiner i form af glasoverdækninger, uden at det ødelægges helheden, mens baldakiner generelt misklæder købstadshuse.

Markiser kan i begge tilfælde være en god løsning. Markiser, der er afstemt efter facadens farve, vinduesstørrelse og facadeopdeling, giver facaden et elegant og levende udtryk. Flere små markiser er at foretrække frem for lange gennemgående markiser.



Kviste er med til at skabe liv i gadebilledet



Stueetage med markiser. Her er der tale om et købstadshus, hvor en baldakin ville virke tung og „skære“ huset over. Med markiserne opnås en effektiv solafskærmning, der klæder huset.



Markiser på hele facaden, tilpasset husets farve, vinduesstørrelser og husets arkitektur.

Retningslinier for facaderenovering



Stueetage med baldakin i Buddinge Centret. Den nye baldakin er let og luftig, og giver et lyst udstillingsareal nedenunder. Skiltningen er samlet på baldakinen. Da huset er både langs og ensartet, kan det „bære“ en baldakin uden at husets facadeudtryk ødelægges.



En anderledes form for baldakin. Flot, lys og let og tilpasset husene omkring. Den slags overdækninger er et plus for gademiljøet.

Altaner, kviste og karnapper

- Oprindelige altaner, kviste og karnapper skal så vidt muligt bevares.
- Nye kviste skal placeres i regelmæssig takt og korrespondere med den underliggende facade.

Markiser og baldakiner

- Baldakiner må ikke opsættes på traditionelle købstadshuse. På nyere huse må de kun opsættes, hvis de er tilpasset husets arkitektur.
- Baldakiner skal i størrelse og udformning tilpasses bygningen så facaden fremstår som en arkitektonisk helhed.
- Baldakiner skal udføres i gennemskinnet materiale.
- Markiser skal tilpasses bygningens opdeling, vindues- og dørformater og facadens farvesætning.
- Markiser skal udføres i stof eller lærred eller andet refleksfrit materiale, og kunne rulles ind efter butikkens lukketid.
- Forskellige markiser opsat på samme ejendom skal samordnes, hvad angår højde, hældning, udformning og farvevalg.

SKILTNING

Generelt

Skiltene er en vigtig og uundværlig del af bymiljøet. Med deres farver, lys og undertiden fantasifulde udformning, er de med til at gøre gadebilledet levende, både om dagen og om natten. Skilte skal først og fremmest informere. De skal fortælle forbipasserende om butikkens navn og evt. hvad butikken handler med. Lysten til at påkalde sig opmærksomhed er selvfølgelig stor. Derfor kommer butikkerne ofte til at konkurrere med hinanden om den største og mest iøjnefal-

dende skiltning. Herved mister skiltene deres informationsværdi. Det, som var ment som oplysning, forsvinder i et kaos af skilte, der skæmmer gadebilledet.

Skiftende tiders byggeskik har medført en stor variation i bygningernes udformning.

Købstadshuse har f.eks. andre dimensioner end nyere bebyggelser, og derfor er det vigtigt, at det enkelte skilt er tilpasset lige netop den arkitektur, som det sættes op på. Et skilt, der er rigtigt et sted, vil måske være helt ude af harmoni med be-

byggelsen et andet sted. Derfor er retningslinierne for skiltning ikke en facitliste med forskellige standarder og størrelser. Derimod består de af en række hovedregler, som bør overholdes, hvis man vil opnå en flot og harmonisk skiltning.

I Bygningsreglementet er der fastsat særlige bestemmelser for placering af skilte i forhold til fortov og offentlig vej. Disse regler er især vigtige i forhold til udhængsskilte.



Bagsværd Bymidte

Bebyggelsen langs Bindeleddet har en klar modulopdeling. De røde murstensbånd, som går lodret ned gennem facaden, bør ikke være dækket af skilte, da de understreger husets arkitektur. Kunne butikkerne i hele bygningen blive enige om en fælles skiltehøjde og design, ville husets linjer fremstå endnu flottere.

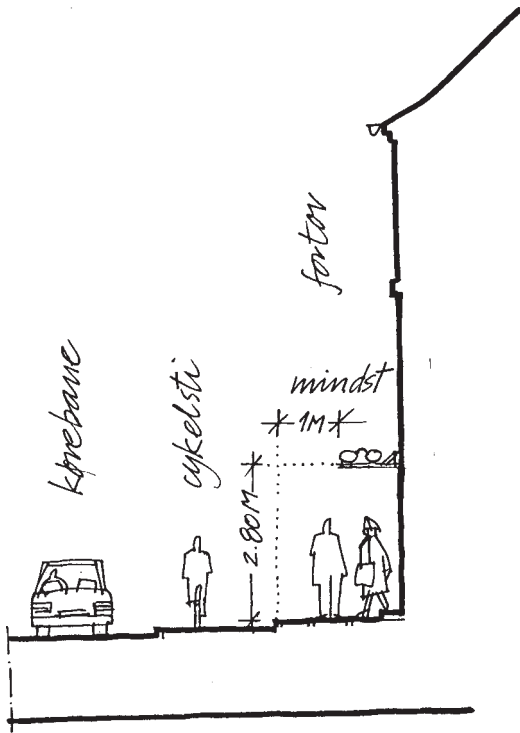
Søborg Torv

De fleste butikker i Høje Søborg II har et ovalt skilt over døren, der bryder det gennemgående kobberbånd, over butiksinduerne. Generelt en veltilpasset skiltning, der er i harmoni med facadens udtryk. Men enkelte butikker har skilte og reklamer klistret på vinduerne og klapskilte på fortorvet. Det virker meget dominerende.

Søborg Hovedgade Syd

På Søborg Hovedgade er der mange købstadshuse. På billedet ses et eksempel på, hvordan skiltene størrelse og placering respekterer husets facadeopdeling. Skiltene er opsat lige over butiksinduerne, mens murpillerne holdes fri.

Retningslinier for skilte



Herover:

Bygningsreglementets § 3.1 stk. 6 d siger, at skilte og markiser af lettere konstruktion kan opsættes op til 1,0 m fra kørebane eller cykelsti.

Udhængsskilte må højst have 1 m udhæng.

Her kan du læse mere:

Stig Nørhald: Byens skilte

Kim Meyer Andersen, Jens Bernsen, Jørn Damgård: Offentlig design STÅBI

Generelt om permanent skiltning

- Omfanget af skiltning og belysning af såvel skilte som facader bør begrænses.
- Skilte skal tilpasses bygningens størrelse, fagdeling, farve og facadeudformning, således at de bliver en del af helheden i facade- og gadeforløbet.
- Skilte må ikke dække eller overlape markante elementer eller betydningsfulde linier i facaden.
- Skiltningen må ikke få karakter af facadebeklædning.
- Murværk mellem vinduer og døre skal så vidt muligt holdes fri for skiltning.
- Der skal primært skiltes med butikkens eller indehaverens navn eller virksomhedens art. I begrænset omfang kan der anvendes logo til indkøbskæde eller lign. Derimod bør reklameskilte for enkeltvarer/mærkevarer ikke opsættes.
- Skiltning mod bag- og parkeringsarealer skal følge retningslinierne for den øvrige skiltning.

Særlige bestemmelser

Bagsværd Bymidte

- I nyere bebyggelse kan sammenhængende skiltebånd på en baldakins kant kun tillades, hvis der er tale om et sammenhængende bånd for alle butikker.

Søborg Torv

- Ovenover dørene må der kun opsættes ovale skilte i samme format og udførelse som de eksisterende skilte.

SKILTNING

Facadeskilte

Skilte over eller omkring udstillingsvinduerne er den mest almindelige form for facadeskiltning. Tidligere var teksten ofte malet direkte på facaden eller sat op som enkeltbogstaver. Denne tradition er både smuk og i virkeligheden mere informativ end det væld af store skilte, der ofte bruges i dag.

Skiltets læsbarhed hænger ikke altid sammen med dets størrelse. Som tommelfingerregel kan man gå ud fra, at en enkel og velproportioneret skrift kan læses på en afstand af op til 250 gange skriftens højde. Det vil sige, at en 10 cm høj skrift kan læses i en afstand på 25 m.

Husets hovedopdeling respekteres bedst ved opsætning af skilte, der er opdelt i mindre enheder, i harmoni med vinduesudformning og facadeinddeling, allerhelst ved brug af enkeltbogstaver.

Udhængsskilte

Udhængsskiltet hænger i modsætning til facadeskiltet ud fra facaden. Det skal fange den gåendes opmærksomhed ved kig langs facaden. Oprindeligt var det de gamle laugsskilte - bagerkringlen, støvlen o.s.v, der dominerede. I dag er det bomærker for banker og forretningskæder, der udgør størstedelen af udhængsskiltene. I de mere kreative butikker er der dog en tendens til, at man bruger udhængsskiltet som en fantasifuld og enkel måde at påkalde sig opmærksomhed på - og det lykkes som regel. Antallet af og størrelsen på udhængsskilte bør være begrænset. Mange og store skilte vil bare dække for hinanden og skæmme gadebilledet.

Lysskilte

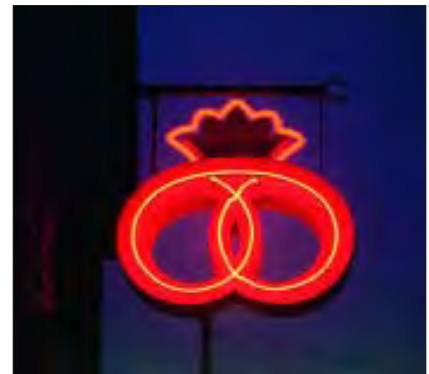
Facadeskilte og udhængsskilte kan samtidig være lysskilte. Lysskilte må hverken ved direkte eller indirekte belysning kunne blænde omgivelserne. Ved at begrænse lyset til at komme ud gennem symboler eller bogstaver kan man som hovedregel undgå, at lysskiltet blænder omgivelserne. Neonskilte og bogstaver, der belyses med spotlamper, er i modsætning til lysskiltet mere lette og diskrete, især om dagen, hvor lysskiltet jo er slukket. Neonskilte kan være et smukt og fantasifuldt indslag i gadebilledet.

Gavlskilte

Gavlskilte ses ofte, hvor en nabobygning er rykket tilbage fra gadelinien. Generelt mismøder gavlskilte gadebilledet. Derfor bør gavlskilte helt undgås, med mindre de er en del af et samlet gavlmaleri med høj kunstnerisk værdi. Reklameskilte i form af „bill boards“ bør ligeledes undgås.



Skiltet er placeret, så det følger vinduets bredde. Hermed understreges husets linier. Flot, let og enkelt.



Bagerkringlen er et af de gamle laugsskilte, der stadig bruges som udhængsskilt.



Et eksempel på et lysskilt, der er enkelt og informativt.

Retningslinier for skilte

Facadeskilte

- Facadeskilte skal opsættes på forretningsens egen del af stueetagen. Der skal være en afstand på mindst 25 cm fra skiltets overkant til vinduerne på 1. sal.
- Facadeskilte må ikke dække gesimsbånd eller andre bygningselementer eller -detaljer, samt døre, porte eller vinduer. Skiltene skal være i harmoni med vinduesopdelingen.
- Skilte på murpiller må højst udgøre 40% af bredden på den pågældende murpille og skal placeres midt på murpillen, så der kommer „luft“ rundt om skiltet.
- Facadeskilte på købstadshuse bør fortrinsvis bestå af påsatte eller malede bogstaver.
- Placering af skilte for forskellige virksomheder/butikker på samme facade skal samordnes, hvad angår skiltetype, højde, farve m.v., så der opnås en god helhedsvirkning.
- Skilte må ikke udføres i neonfarver, blanke materialer eller på anden måde være reflekterende.

Udhængsskilte

- Udhængsskilte må have et areal på højst 0,5 m² og et fremspring på facaden på højst 1 m. Afstanden til kørebane eller cykelsti skal være min. 1 m. Underkanten af skiltet skal være mindst 2,80 m over terræn og overkanten mindst 25 cm under vindueskant på 1. sal.
- Udhængsskilte må ikke være til gene for naboskilte, og skal tilpasses facadens øvrige skiltning og arkitektur. Der må kun etableres et udhængsskilt pr. forretning.

Lysskilte

- Lysskilte må ikke virke blændende. Lyset skal primært komme fra bogstaver eller symboler og have en jævn lysstyrke.
- Lys fra spotlamper og amatører skal være i hvide nuancer. Belysning må ikke virke blændende eller være til gene for de omboende.



Påmalede eller løse bogstaver er en klassisk og smuk form for skiltning.



Neonskilte kan være et fantasifuldt tilskud til gadebilledet.



Eksempel på en vellykket gavludsmykning.

SKILTNING

Løse skilte

Løse skilte er skilte som ikke er sat fast på facaden. De fleste er udformet som klapskilte og er placeret på fortovet - ofte til stor gene for fodgængerne. For børn der skal krydse gaden er de endvidere en sikkerhedsrisiko. Da klapskiltene både funktionelt men også visuelt er med til at skabe forvirring i gadebilledet bør de helt undgås eller begrænses til et skilt pr. butik.

Henvisningsskilte og vejskilte

Hvis en virksomhed eller butik ikke har adgang eller facade mod gaden, kan der opsættes et henvisningsskilt på facaden eller på virksomhedens parkeringsplads. Henvisningsskiltet skal tilpasses facaden og skal udformes, så det kan placeres permanent på facaden ved dør eller port. Henvisningsskilte må ikke opstilles, så de på nogen måde er til gene for fodgængerne.

Vejskilte og lignende, som er placeret på eller ved torve og pladser, skal tilpasses omgivelserne og evt. opsættes i metalbøjler, som passer til torvets øvrige inventar.

Skiltning på vinduer og døre

Skiltning på udstillingsvinduer kan i nogle tilfælde erstatte facade-skiltet. Navn eller bomærke, som er malet direkte på ruden, er en flot og enkel form for skiltning. Butikkens udstilling kan sagtens ses gennem bogstaverne, og husets hovedopdeling forstyrres ikke af skilte.

Butikkernes udstillingsvinduer er med til at give liv og variation i gadebilledet. Når vi går og kigger på vinduer, er det derfor ekstra ærgerligt, når store udstillingsvinduer er klistret til med reklame og afdækningsfolie, så man slet ikke kan se ind i butikken. Derfor må der kun i meget begrænset omfang anvendes klistermærker, folie, tilbudsskilte, reklamestreamers samt reoler der forhindrer indblik. Det er vigtigt, at vinduets karakter som udstillingsvindue bevares, og at indblikket i butikken sikres.

Reklameflag, bannere m.v.

Reklameflag, bannere m.m bør kun anvendes i begrænset omfang. De kan sidestilles med udhængsskilte, og skal følge retningslinjerne herfor. Hvadenten bannere opsættes på tværs af gaden eller langs facaden, kan det kun ske ved særlige lejligheder. Flagborge, dvs. en gruppe af flagstænger, ses oftere og oftere i gadebilledet. De kan i særlige tilfælde give området en særlig identitet. Men som hovedregel hører de kun hjemme, hvor der er god plads, dvs. i områder med store butikker som f.eks. bygge- markeder, bilforhandlere m.v.

Herunder:

Klapskiltet, som efterhånden er mere og mere udbredt, kan være med til at gøre gadebilledet rodet. Hertil kommer, at det ofte er svært at komme forbi.



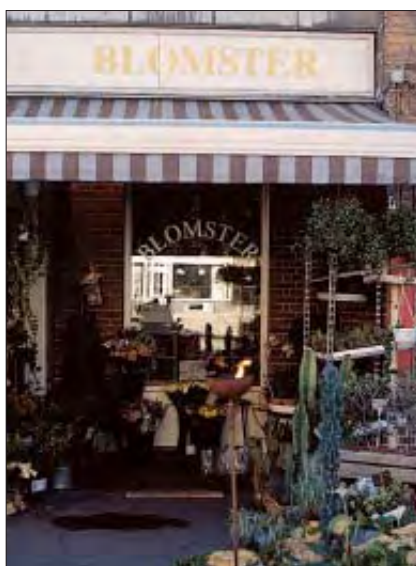
Herunder:

Henvisningsskilt, der tydeligt viser hvilke firmaer der holder til i huset.



Retningslinier for skilte

På denne butiksrude har man malet butikkens navn på ruden. Indblikket i butikken er bevaret, og der er opnået en enkel og smuk skiltning, som tydeligt kan læses af forbipasserende.



Skilt og cykelstativ i ét. En praktisk løsning, hvis den virker!



Fritstående skilte

- Opstilling af fritstående skilte/klapskilte skal begrænses. Der må kun opstilles et skilt pr. butik.
- Fritstående skilte må ikke opstilles, hvis ikke der er mindst 1,35 m fri fortovspassage ved siden af skiltet.

Henvisningsskilte

- Henvisningsskilte skal placeres ved dør eller port, der viser ind til virksomhedens adresse.
- Henvisningsskilte for flere forretninger/virksomheder skal samordnes.
- Vejskilte på torve og pladser skal placeres og tilpasses det øvrige byudstyr.

Skiltning på døre og vinduer

- Skiltning kan i begrænset omfang ske på selve udstillingsvinduet, enten i form af påmalede eller påklistrede bogstaver.
- Udstillingsvinduer skal have karakter af udstillingsarealer og må ikke tilklistres eller blændes med reklame- eller afdækningsfolie.

Reklameflag, bannere m.v

- Reklameflag, bannere m.m. skal følge retningslinierne for udhængsskilte.
- Flagstænger, såvel enkeltstående som i grupper, må kun opstilles efter særlig indhentet tilladelse. Det samme er gældende for opsætning af bannere.

BYUDSTYR

Generelt

Byens inventar, lamper, pullerter, affaldskurve, containere, automater m.v. er elementer, der hører byen til, og som har stor betydning for bymiljøet. Også busskærme, telefonbokse og vitriner, som kommunen ikke har direkte indflydelse på, er vigtige elementer.

Byudstyret skal opfylde mange krav. Det skal være pænt at se på, være solidt, funktionelt, handicapvenligt, nemt at reparere og vedligeholde. Men kvaliteten af byudstyret afhænger også af sammenhængen mellem tingene. Jo større overensstemmelse i form og farve, jo

flottre tager byens møblement sig ud.

I forbindelse med kommunens renovering af Buddinge Centret, Trafikpladsen, Bagsværd Torv og Kirketorvet er p.t. udvalgt en række standardelementer af en enkel og funktionel kvalitet. Fra denne liste, der løbende suppleres, kan der udvælges byudstyr af høj kvalitet. Listen med anvendt standard-design findes som bilag til retningslinierne. Den kan, med kommunens godkendelse, suppleres efter behov, men kun med byudstyr, der har en lignende eller bedre kvalitet. Andet byudstyr end det omtalte

skal tilpasses de udvalgte standardelementer.

Placeringen af byudstyret er også vigtig. Ofte kan man med fordel integrere flere installationer på samme sted eller samle dem i et funktionelt naboskab. Man kunne f.eks. godt forestille sig, at brugerne kunne have glæde af, at telefonboks, busstoppested og cykelstativer lå tæt på hinanden. Det kræver samarbejde mellem forskellige myndigheder men giver tilgængæld et godt resultat.



Bagsværd Bymidte

På Bagsværd Torv er byudstyret tilpasset hinanden og giver god sammenhæng i bymiljøet. Farven på inventaret er mørkeblå og passer godt til omgivelserne. Efterhånden som byudstyret i resten af bydelen bliver udskiftet til samme type, vil helheden i området blive styrket.

Søborg Torv

På Søborg Torv er der mange funktioner. Busstoppested, postkasser, opholdsarealer, parkeringsarealer og indsamling af genbrugsmaterialer er altsammen funktioner, hvortil der er knyttet forskellige typer byudstyr. Et ensartet design vil gøre underværker her.

Søborg Hovedgade Syd

På de små „grønne“ pladser, som dannes langs Søborg Hovedgade, står bænke, som kan indbyde til et ophold mellem indkøbene.

Retningslinier for byudstyr



Øverst:

Pølsevogne er ofte udformet uden hensyn til omgivelserne. Pavillionen på Bagsværd Torv er en undtagelse.

Nederst: Telefonboksen er også en form for byudstyr

Her kan du læse mere:

Meyer Andersen, Bernsen, Damsgård: Offentlig design STÅBI

Jan Gehl: Livet mellem husene

Per Møllerup: Godt nok er ikke nok

Byudstyr generelt

- Placering af byudstyr skal koordineres i hvert enkelt bykvarter og samtidig tage hensyn til helheden.
- Hvor det er muligt, skal tekniske installationer og funktioner samles, så unødigt spredning undgås.
- Byudstyr skal placeres, så det tager hensyn til handicappede medborgere.
- Byudstyr i Gladsaxe Kommune skal vælges efter listen med standardudstyr. Hvor der ikke er anvist et specifikt design, skal byudstyr og andre former for inventar (herunder rambuk-tyverisikring, pølsevogne, installationskasser m.v.) tilpasses det udpegede design.
- Ved valg af byudstyr i Gladsaxe Kommune skal nedenstående kvalitetskrav være opfyldt:

Kvalitetskrav til nyt byudstyr:

Nyt byudstyr skal passe til det udvalgte standardudstyr som fremgår af bilagslisten, både hvad angår farve, form og materiale.

Med hensyn til farve skal de valgte farver (RAL-kodesystem) anvendes. Kun i særlige tilfælde kan en anden farve vælges.

Udstyret bør være hærværkssikret, let at vedligeholde og nemt at rense for grafitti.

Udstyret skal kunne tåle en stor grad af slidtage, herunder regn og sne.

Udstyret skal være handicapvenligt.

Udstyret skal være enkelt i sin formgivning, og bidrage til at forbedre og forskønne omgivelserne.

Udstyret skal kunne tyverisikres.

BYUDSTYR

Bænke og borde

Især for ældre og gangbesværede er det vigtigt, at byens gader og torve er velforsynet med bænke. Opstilling og udskiftning af bænke i de offentlige rum skal vælges blandt de udpegede mærker. Der bør som hovedregel anvendes bænke med ryglæn. Hvor der både anvendes borde og bænke skal borde vælges i et design, som skal tilpasses bænken i materialer og farver.

Cykelstativer og cykeloverdækninger

Cykelstativer skal placeres, så de ikke er til gene for forbipasserende. Det skal altid være let at parkere sin cykel, og der bør altid være rigeligt med cykelstativer i forbindelse med butikker, offentlig transport, posthuse m.v. Hvor der er plads og behov, kan der i særlige tilfælde opsættes cykeloverdækninger. Dette vil typisk være i forbindelse med et større antal cykelparkeringspladser. Cykelstativer bør være af det udvalgte standardudstyr.

Affaldskurve

For at holde byen ren, skal der være affaldskurve nok. Der bør altid være kurve, hvor der er bænke, busstoppesteder samt ved større kiosker og pølsevogne.

Containere

De mange typer containere til genbrugsmaterialer eller affald er nødvendige, men de må ikke dominere gadebilledet. Containere bør samles i enheder og afskærmes, enten af beplantning eller metalafskærmning. Fritstående containere bør af hensyn til helheden, fremstå i samme design og altid i samme farve. Containere bør ikke placeres på forarealer eller gadestrækninger, hvor de vil virke dominerende. De skal placeres, så de er nemme at komme til for både bilister og fodgængere. Containere bør stilles op i tilknytning til en beplantning. I/S Vestforbrændings grønne „kuber“ til indsamling af papir og glas, forventes at blive udskiftet med mørkeblå containere i nyt design.

Stativer til indkøbsvogne m.v

For at forhindre lange rækker af indkøbsvogne der står og spærrer adgangen, bør indkøbsvogne samles i en lige række, f.eks. afgrænset af metalbøjler i hele rækkens længde. Overdækninger til indkøbsvogne må ikke opsættes mod gadefacade og kan eventuelt udføres i strækmetal.



Retningslinier for byudstyr

Byudstyr skal som udgangspunkt vælges blandt de udpegede standardtyper, modeller og farver, beskrevet på listen over standardudstyr.

Bænke og borde

- Borde skal tilpasses det udvalgte bænke-design.

Cykelstativer

- Cykelstativer må ikke placeres, så de parkerede cykler er til gene for forbigående.
- Cykelstativer skal så vidt muligt placeres i samlede enheder.

Affaldskurve

- Der skal altid opsættes affaldskurve i tilknytning til bænke. Hvor der er flere bænke samlet, kan antallet af affaldskurve reduceres.

Containere

- Containere skal samles i grupper og afskærmes, enten ved beplantning eller ved metalafskærmning. De bør ikke opstilles på fortovs- og forarealer mod indkøbsgader.
- Glas- og papircontainere skal være I/S Vestforbrændings standardtype. Det skal tilstræbes, at alle containere på offentligt tilgængelige arealer bliver malet i den udvalgte mørkeblå farve.

Stativer til indkøbsvogne m.v.

- Indkøbsvogne må kun placeres i forbindelse med store butiksenheder og skal placeres imellem fastmonterede jernbøjler. Jernbøjler skal være tilpasset det øvrige byudstyr, også hvad angår farve. Stativerne må ikke dække indgangs- eller adgangsarealer.
- Overdækninger til indkøbsvogne skal begrænses og må kun opsættes på bag- og parkeringsarealer.

Byens udstyr omfatter mange elementer. En bæk at sidde på, cykelstativer, containere, skure til indkøbsvogne, pulterter og bøjler til skilte, er bare nogle af de elementer, som „møblerer“ de offentlige rum.



BELÆGNING

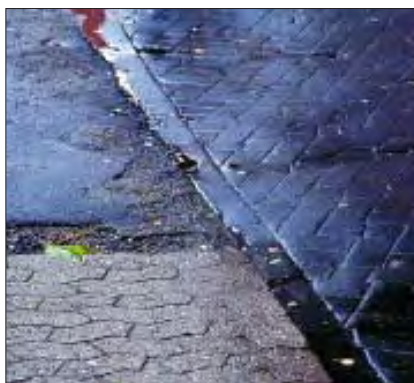
Generelt

Belægningen er byens gulv. Karakteren af byens torve og pladser afhænger ofte af belægningens udformning og kvalitet. En smuk og enkel belægning kan samle store flader og fremstå som et indbydende tæppe at færdes på. Men også gader og mindre opholdsarealer har brug for en ordentlig belægning. Her er det vigtigt at holde sig til få belægningstyper af god kvalitet. Ved en bevidst udformning af belægningen kan man synliggøre forskellige zoner og grænser og klargøre arealernes anvendelse og trafikafviklingen. Belægningen er en del af en helhed og bør altid tilpasses omgivelserne. Man bør også altid tænke på, hvordan belægningen vil være at færdes på, som handicappet, gangbesværet, cyklist, med barnevogn, på stilethæle eller i regnvejr.

Overvejelser om belægningens vedligeholdelse bør indgå i valget af belægningstype. Smukke granitbelægninger lappet med asfalt er en løsning, som desværre ofte anvendes af økonomiske årsager. Derfor bør man altid sikre sig, at den belægning man vælger, kan vedligeholdes uden at gribe til sådanne lappeløsninger.



Chaussésten i forlængelse af fortovet giver en flot lille forplads til butikken.



Bagsværd Bymidte

På Bagsværd Torv er der kun anvendt tre typer belægning, nemlig en lys kvadratisk betonflise, chaussésten og brosten. Betonfliserne er lagt på to måder, diagonalt og lige. Det er en fin og enkel måde at opdele arealerne på.

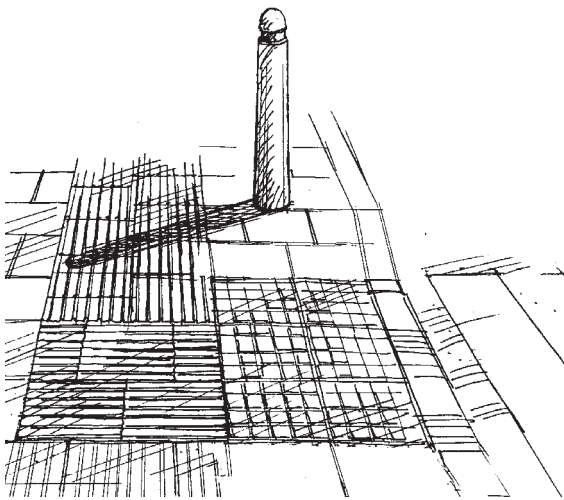
Søborg Torv

Søborg Torv er et af de steder, der trænger til en ny belægning. Med arkitektkonkurrencen vil der komme ideer til, hvordan det kan gøres. Kan man samtidig få markeret sammenhængen med Høje Søborg Øst, er meget opnået.

Søborg Hovedgade Syd

Belægningen på Søborg Hovedgade består af asfalt, fortovsfliser og chaussésten. Enkelte steder som her, er der anvendt fortovsfliser på et bredere felt.

Retningslinier for belægning



Eksempel på berøringsmæssig belægning, som en hjælp til svagtseende.

Her kan du læse mere:

DS-Håndbog 105: Udearealer for alle. Anvisning for planlægning og indretning med henblik på handicappedes færden.

Per Møllerup: Godt nok er ikke nok

Meyer Andersen, Bernsen, Damsgård: Offentlig design STÅBI

Generelt

- Belægninger skal tilpasses helheden og de omgivende facader.
- Antallet af belægningstyper skal begrænses.
- Belægninger skal fremstå som enkle og overskuelige flader.
- Opdeling af større flader kan især ske, hvor der ønskes markeret forskellige funktioner, ejerforhold, zoner o.lign, men uden at helheden opsplittes.
- Afmærkninger med påmalede afstribninger bør begrænses til fordel for en konsekvent og gennemtænkt brug af belægningsskift, pullerter eller beplantning.
- Belægninger skal tilpasses de funktioner, de er knyttet til, herunder trafikken.
- Belægninger skal tilgodesee handicappede og gangbesværede medborgere ved at:
 - vælge materialer og materialeskift, der støtter orienteringen, hvad angår lyd-, syns- eller berøringsmæssige egenskaber
 - markere niveauskift
 - markere retningskift, ledelinier, gangarealer m.v.
 - undgå reflekterende og glatte belægninger
 - undgå bratte hældninger
- Belægninger skal repareres med tilsvarende materiale.

BELÆGNING

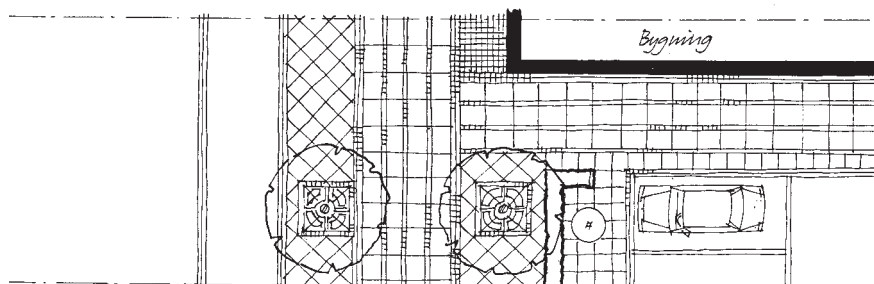
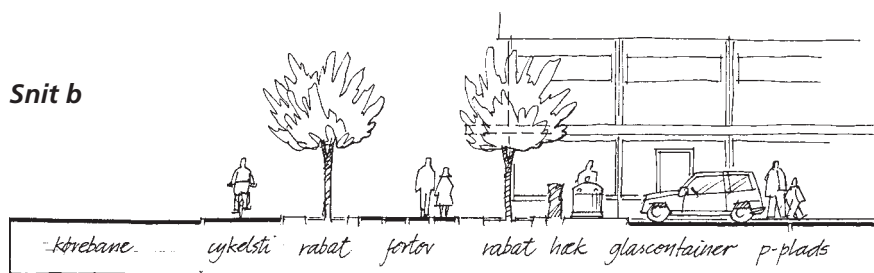
Torve og pladser

Byens torve og pladser er byens samlingssteder, og der hvor byen præsenterer sig. Belægningen på de forskellige torve og pladser skal være med til at understrege torvets identitet og funktion samt den bymæssige karakter. Det kan bl.a. gøres ved at anvende materialer, der hører byen til, f.eks. granit, natursten, betonfliser og grus. Belægningen på en større plads bør altid virke rolig og sammenhængende. Dette opnås bedst ved at begrænse antallet af materialer. Afmærkninger og opdelinger kan ske ved hjælp af pullerter og beplantning. Anvendelse af mønsterskift i belægninger eller anvendelse af en anden belægningstype der er velegnet hertil, f.eks. granit er også en mulighed. Overgangen fra torv til f.eks. indkøbsgade og adgangsveje bør bearbejdes i en samlet belægningsplan for torvet.

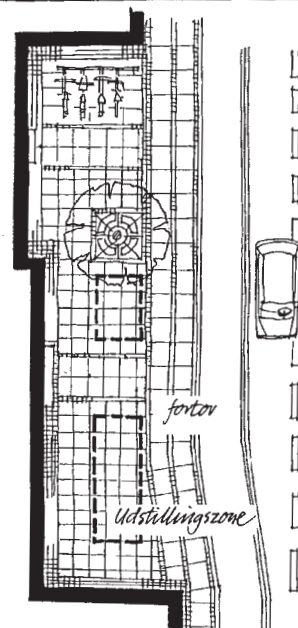
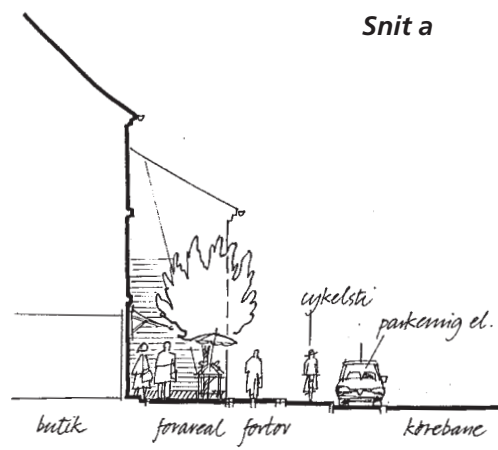
Forarealer

Forarealer opstår, hvor huse ligger tilbagetrukket eller forskudt fra hinanden. De kan have forskellige størrelser, men typisk for dem er, at de fremtræder som en mellemting mellem en lille plads og et bredt fortov. Desværre bliver de ofte behandlet som en slags „overskudsarealer“, som man ikke rigtigt ved, hvad man skal stille op med. I Gladsaxe er der en række af disse forarealer, og det kan udnyttes. Ved at lægge en smuk belægning, f.eks. chaussésten og plante et enkelt træ, kan man få en fin lille forplads til sin butik eller indgangsdør. På forarealer og fortove bør udstillingsarealer begrænses til afmærkede zoner. En fri passage på mindst 1,35 m bør sikres.

Snit b



Snit a



Snit b:

På tegningen ses hvordan et bredt forareal eller fortov kan udnyttes som et flot byrum, hvor de gående kan bevæge sig, adskilt fra trafikken under et grønt løvtag. Belægningen markerer rabatzonen, hvor træerækken er plantet. Ellers er der kun anvendt få belægningstyper.

Retningslinier for belægning

Snit a:

Et eksempel på hvordan et halvstort forareal eller fortov kan belægges med en ensartet belægning der tager udgangspunkt i fortovsbelægningen. På forarealet er der anvist en zone til udstilling og en del af pladsen er brugt til cykelparkering.

Parkeringsarealer

Parkeringsarealer kan også være flotte. Der findes eksempler på, hvordan belægninger og beplantning af parkeringsarealer kan gøre arealerne til grønne lunde i byen. Belægningen på parkeringspladserne skal dels være solid og dels kunne anvise, hvor der er parkeringsbåse, og hvor der er gangarealer. En belægningsplan bør altid indeholde overvejelser om beplantning og belægninger, og om, hvordan man med belægningen kan sikre de bedste levevilkår for træer og buske. De funktioner, der findes i forbindelse med parkeringspladser, f.eks. automater, containere, skilte m.v. bør tænkes ind i udformningen fra starten, så belægning og beplantning kan være med til at samle og understøtte disse funktioner.

Torve og pladser

- Indretning og belægning af torve og pladser skal altid ske efter en samlet plan.
- Belægninger på store flader skal fremstå som en sammenhængende helhed.
- Belægningsmønstre og materialevalg, som anvendes på torve og pladser, bør have en bymæssig karakter.
- Overgange fra torve og pladser til f. eks. fortov og veje skal tilpasses, så der opstår en harmonisk helhed.
- Belægninger omkring beplantning skal markere beplantningen og samtidig sikre, at beplantningen får de bedst mulige vækstbetingelser.

Forarealer

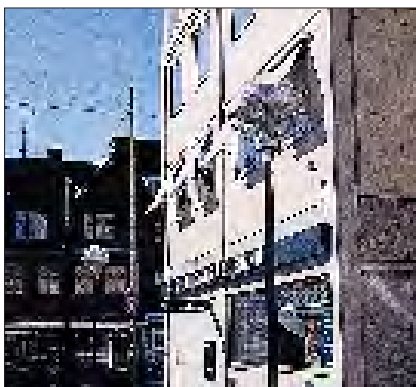
- På forarealer bør belægningen i materialevalg og mønstre tilpasses de arealer, de støder op til.
- På for- og fortovsarealer bør udstillingsarealer begrænses og afgrænses. Der skal altid være en fri passage på mindst 1,35 m mellem udstilling og cykelsti/vej.

BELYSNING

Generelt

Byens lys er vigtig for oplevelsen af byens rum. Lyset er uundværligt, når vi i mørke eller diset vejr skal orientere os, arbejde eller bare nyde byens liv. Nogle af de ting, man skal være opmærksom på, når man udvælger belysning, er lysets skarphed og lysets farve. Alt for ofte blænder lyset omgivelserne. Det sker især, hvor lyskilden ikke er ordentlig afskærmet. Derfor bør det være en tommelfingerregel, at man altid gør sig klart, hvad der skal belyses, og herefter sørger for at begrænse øvrig spredning af lyset mest muligt.

Lysets farve og dets afsmitning på omgivelserne hænger nøje sammen. Oplyses en hvid væg af et rødt lys, vil væggen pludselig fremstå rødlig. Det gælder også, når vi taler om hvidt lys. Det hvide lys har mange forskellige toner og kan få en ensfarvet flade til at fremstå grønlig eller blålig, alt efter tonen i lyset. Derfor er det vigtigt at være kritisk og arbejde bevidst, når der skal udvælgelse belysning. Det er nødvendigt, at belysningen afstemmes og at den afstemmes med de øvrige lyskilder i byrummet, herunder lys fra skilte og spots.



Bagsværd Torv

På Bagsværd Torv er Louis Poulsens Sel-lygte anvendt som belysning. Denne kuppelformede lampe med afskærmet lyskilde, er ud over at være pæn, også en behagelig lyskilde at opholde sig under.



Søborg Torv

Belysningen på Søborg Torv bærer tydeligt præg af, at pladsen primært bruges til parkering og trafikafvikling. Når pladsen omdannes, bør belysningen ændres, så den passer til de fremtidige funktioner.



Søborg Hovedgade Syd

Ved hjælp af den rigtige belysning kan de små „grønne“ pladser på Søborg Hovedgade tilføres endnu mere karakter. Her kan belysning „nedefra og op“ i trækroneerne bruges til at skabe stemning og afveksling fra det ellers så oplyste gaderum.

Retningslinier for belysning

Generelt

- Byens belysning bør afstemmes, både hvad angår valg af armatur, lysets styrke og lysets farve.
- Unødig spredning af lys bør undgås, og lyskilder må ikke blænde omgivelserne.
- Lysets styrke og placering skal afstemmes nøje efter lysets funktion.
- Farvet lys må ikke anvendes.
- Belysningsarmaturer skal være af det udvalgte standardudstyr, (se bilagsliste). Listen kan efter særlig godkendelse, suppleres med armaturer der kan indpasses i standardudstyrets form, farve, lysstyrke, lysfarve og holdbarhed.

Her kan du læse mere:

Meyer Andersen, Bernsen og Damsgaard: Offentlig design STÅBI

V. Clausen, Lysteknisk Selskab: God og energirigtig butiksbelysning

P. Peters : Licht im Park. Licht im Garten.

BELYSNING

Facadebelysning

Generelt bør man afholde sig fra at oplyse enkeltfacader, da det vil bryde gadeforløbet og give unødigt lys i gadebilledet. Fritliggende bygninger som f.eks. kirker kan i visse tilfælde og eventuelt periodisk belyses med et godt resultat til følge. I sådanne tilfælde er det vigtigt, at belysningen i omfang og styrke tilpasses omgivelserne.

Gadelamper

På specielt trafikerede gadestrækninger stilles der af sikkerhedsmæssige årsager særlige krav til belysningen. Men hvor byen er oplyst af butikker, skilte og andet, er behovet for gadebelysning anderledes. På den nordlige del af Søborg Hovedgade er gadebelysningen udskiftet med Københavnerlampen. Dette kan danne mønster for kommunens øvrige hovedgader.

Stedets karakter og lysniveau bør altid tages i betragtning, når der skal vælges belysning. I bilagslisten er udpeget de lamper og lygtestandere som bruges i dag i Gladsaxe. Listen kan suppleres, men nye lamper skal være forenelige med den eksisterende belysning, både hvad angår design, lysniveau og lysets farve.

Parker, pladser m.v.

I områder, hvor det ikke er de trafikale hensyn, der vejer tungest, er det vigtigt at benytte en belysning, der er behagelig at opholde sig i. Belysningen bør også være med til at styrke rummets karakter og form, linier eller beplantning. Pullertbelysning kan benyttes til at markere og belyse ganglinier, mens standerbelysning giver et mere spredt orienteringslys. Armaturer som lyser nedefra og op i trækronerne kan give et flot lys og være med til at gøre opholdsarealer attraktive.



Spotbelysning på facade. Med få spots i den rigtige lysstyrke kan man opnå en god belysning til sit facadeskilt.

Retningslinier for belysning



Helioslampen

Pullertbelysning ved rådhuset



Torvebelysning



Facadebelysning

- Facadebelysning på dele eller på hele facader må ikke finde sted. Fritliggende bygninger, f.eks. kirker kan i særlige tilfælde belyses.
- Spots på skilte og facader skal begrænses i omfang og må ikke få karakter af facadebelysning.

Gadelamper

- Gadebelysningen skal belyse færdselsarealerne og må ikke blænde omboende.

Parkbelysning, pladser m.v

- Belysningen skal være behagelig og placeret, så rummets karakter, linier og farver fremhæves bedst muligt.

BEPLANTNING

Generelt

Beplantningen har en afgørende rolle for oplevelsen af vores byrum. Lysets spil gennem trækronerne og årstidernes vekslende farver er bare nogle af de værdier, som træer og planter kan tilføre gader og pladser. Samtidig medvirker beplantning til at forbedre luftkvalitet og klima.

Beplantningen skal skabe et godt samspil mellem bygningerne og med belægningen. Lange regelrette facader kan tilføres variation ved hjælp af en trærække, en stor flade kan brydes med et enkeltstående træ, en grå parkeringsplads kan gøres „grøn“ med træer o.s.v. Hvor der ikke er plads til træer, kan slyngplantestativer, facadebeplantning og i begrænset omfang plantekummer anvendes. Beplantningen kan også bruges til at afskærme, fremhæve og adskille forskellige bymæssige funktioner eller rum. Når der skal plantes nyt eller udskiftes beplantning, er det vigtigt, at træet eller plantens vækstbetingelser og væksthastighed tages i betragtning. Der er ingen mening i at plante et træ, der bliver for stort og skal fældes allerede efter få år. For eksempel, er der en direkte sammenhæng mellem trækronens og rodnettets størrelse. Der skal vælges et træ, der passer til stedet, så unødigt beskæring undgås.



Bagsværd Bymidte

På Bagsværd Torv er der brugt slyngplantestativer med planter i stedet for træer. Det skyldes, at der er parkering under dele af pladsen.



Søborg Torv

Med beplantning har man forsøgt at „blødgøre“ den lange husfacade og betonmur langs Søborg Hovedgade. Uden beplantningen ville facaden og muren virke kedelige.



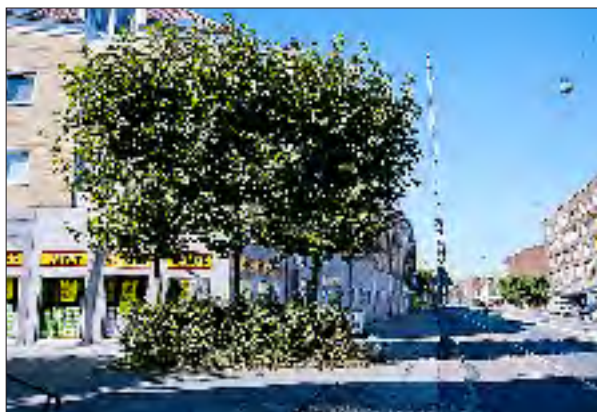
Søborg Hovedgade Syd

Parkeringspladserne langs hovedgaden er beplantet med bøgehække og plataner. Det giver en god rytme mellem bebyggelse og beplantning ned langs hovedgaden.

Retningslinier for beplantning



Øverst: Trægruppe ved rådhuset.



Midt: Lille gruppe træer, der titter frem mellem husene langs Søborg Hovedgade.

Nederst: Grønt løvtag ved Søborg Torv.

Generelt

- Beplantningen i byens rum skal baseres på et bevidst valg af art, vækstforhold og plejeniveau bl.a. under hensyntagen til eventuel eksisterende beplantning.
- Et begrænset artsvalg skal medvirke til at styrke det enkelte områdes karakter.
- Den gennemgående beplantning i Gladsaxe skal udgøres af løvfældende plantearter som:

Træer:

Platan, lind, ahorn, spidsløn, ask og eg.

Buske og Hække:

Bøg, avnbøg, snebær, ribes m.v.
(Se bilagsliste)

- Beplantningen skal skabe et godt samspil med facaderne og belægningen
- Træer skal have de bedst mulige vækstvilkår, herunder et plantehul på ca 2 x 2 m, dog afstemt efter træets størrelse.

Her kan du læse mere:

I. A. Olsen: Planter i miljøet

W. F. Hansen: Træer i byen

Skov- og Naturstyrelsen: 40 danske træer og buske

S. I. Andersson: Havekunst i Danmark



BEPLANTNING

Gader og pladser

På byens gader og pladser bør platan, lind eller ahorn være den dominerende trætype. Enkeltstående træer kan dog være af en anden træsort. Hvor der anvendes store træer skal disse placeres så de ikke er generende for de omkringboendes lysforhold. Store træer kræver meget plads, men kan i deres enkelhed bibringe torve og pladser et lys og en identitet, som er noget helt særligt. Et godt eksempel er den store fritstående platan på Gråbrødre Torv i København. De fleste som har været her, kan huske pladsen med det smukke træ.

I forbindelse med træer er det ofte oplagt at placere en bæk.

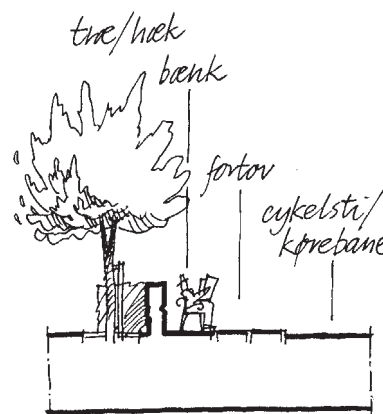
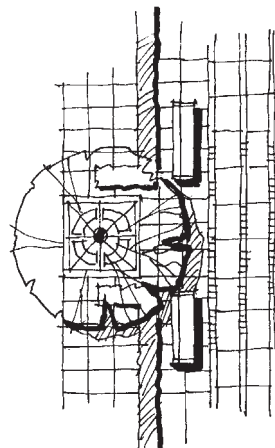
Gerne under trækronen så man sidder under et grønt løvtag.

Træer langs veje og træer i rækker skal altid placeres, så de ikke hæmmer hinandens vækst.

Træer kan med stor fordel placeres i stramme rækker eller i kvadratisk mønster. Det skaber ro og orden, men giver samtidig liv til stedet. Træer i smågrupper kommer bedst til deres ret, hvor der er god plads. Også enkelttræer, der bryder en facade eller titter frem mellem to huse, kan have stor betydning for gadebilledet.

I tilfælde, hvor der ønskes afskærmning af f. eks containere, kan f.eks. bøgehækken anvendes.

Langs Søborg Hovedgade Syd er der en række små pladser ved sidegadelukninger og ved parkeringsarealer. Enkelte steder er disse pladser beplantet med plataner, og adskillelsen fra sidegaden er tydeliggjort med hække. Dette motiv er værd at gentage på de resterende pladser langs Søborg Hovedgade Syd, evt. med en varieret placering af platanerne.



Eksempel på hvordan man kan afskærme med bøgehæk og samtidig få et behageligt „ryglæn“ til at stille bænken op ad. Træet giver et dejligt, grønt løvtag.



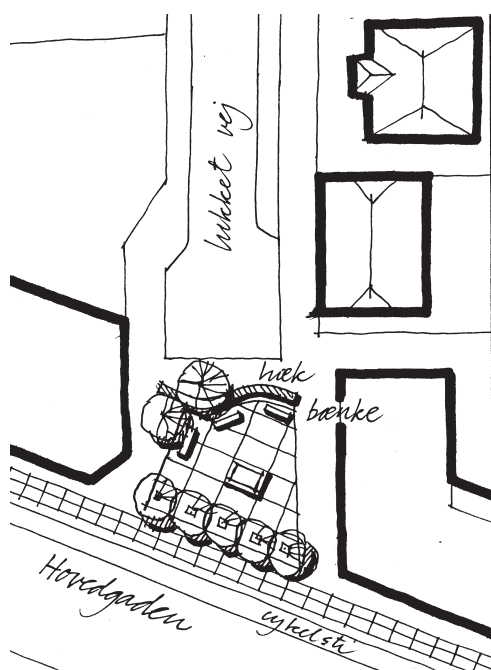
Parkeringspladsen er gjort grøn med masser af træer.

Retningslinier for beplantning

Torve og pladser

- Store træer må ikke være til gene for de omboende.
- Beplantningen langs gader, på torve og på pladser skal tilpasses forholdene og indgå i den samlede planlægning af byens rum.
- Plantehuller bør afdækkes af planteriste og træer skal beskyttes i nødvendigt omfang, enten ved opbinding eller ved brug af træplantebeskyttelse.
- Plantebeskyttere og slyngplantestativer bør være af den udvalgte type, se listen over standardudstyr.
- Plantekummer kan i begrænset omfang etableres. De skal tilpasses det valgte standardudstyr.

Eksempel på, hvordan en lille plads kan dannes med hæk, træer, bænke og en samlet belægning.



BRUG AF FORTOVSAREALER

Gangarealer

Fortove er først og fremmest beregnet til at gå på. Derfor skal fortovsarealer være indrettet, så man kan bevæge sig frit og uhindret fremad, uden hele tiden at skulle standse op eller skifte retning. Det betyder at udstillinger, møbler, skilte og cykelstativer kun må opstilles, hvis der kan sikres en fri passage på mindst 1,35 m. Det svarer til, at en barnevogn og en fodgænger kan komme forbi hinanden.



Udstillinger

Forretningsdrivende kan benytte fortovsarealer eller torvearealer uden for egen forretning til udstilling, hvis det ikke går ud over fodgængertrafikken. Det betyder, at der er forretninger ved smalle fortove, der ikke kan udstille varer eller sætte skilte op foran facaden. Har man forretning på et bredere fortovsareal, kan udstillingen række ud fra facaden, når bare der er mindst 1,35 m frit gangareal foran facaden. Mellem fortovets ydre kant og cykelsti/vejbane kan der kun opsættes skilte, cykelstativer eller udstillinger, hvis de er under 1,20 m høje og ikke er til gene for trafikken. For at sikre at man nemt kan komme fra vejbanen eller cykelstien ind på fortovet, bør udstillingerne begrænses og kun opsættes i mindre grupper. I nogle områder, f.eks. på torve og overdækkede centre er udstillingsarealernes afgrænsning fastsat i en aftale mellem centret/handelsforeningen og kommunen. Her skal udstillinger og skilte holdes inden for de aftalte eller afmærkede udstillingsområder.

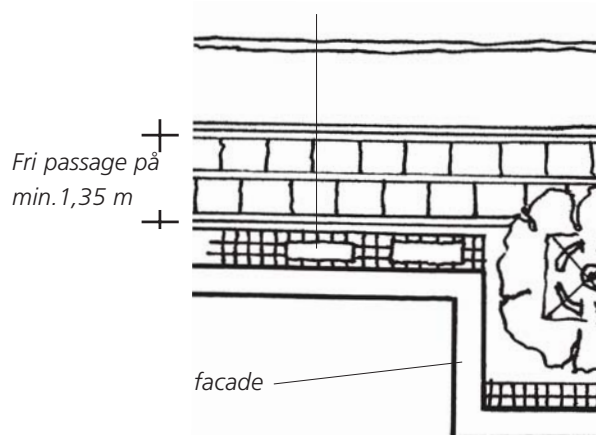
Udstillingerne er ligesom facaderne med til at præge bybilledet og give området karakter. Derfor bør udstillingerne være pæne at se på. Udstillinger i papkasser, på paller og lign. bør undgås. Udstilling af maskiner og hårde hvidevarer bør kun ske langs facaden, så elementernes bagsider ikke er synlige fra gaden.

Et menneske, der kigger på et udstillingsvindue, fylder ca. 1 m. En barnevogn fylder ca. 90 cm.

For gangbesværede og kørestolsbrugere er det særlig vigtigt, at det ikke er nødvendigt at skifte retning for at komme udenom en evt. udstilling.

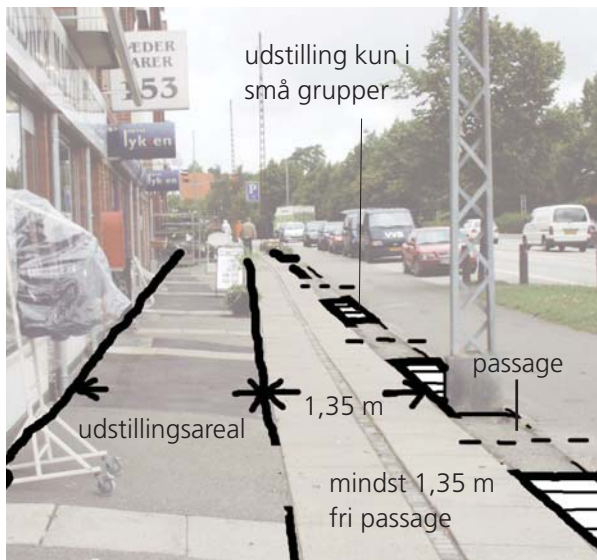
1

Ud over den fri passage på mindst 1,35 m er der ca. 0,5 m plads på fortovet. Det giver mulighed for en smal udstilling langs facaden.



Retningslinier

for brug af fortovsarealer



Der skal altid være en fri passage på mindst 1,35 m langs fortovet. Er der mere plads, kan fortovet benyttes til udstilling. To rækker betonfliser med en række chaussesten i midten fylder ca. 1,35 m.

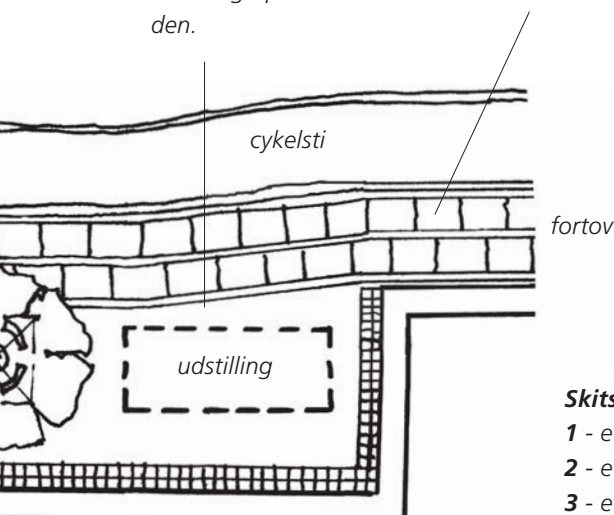
Det er vigtigt at man kan komme uhindret fra vejbane eller parkeringspladser ind på fortovet. Derfor bør udstillinger langs cykelsti eller vejbane kun opstilles i grupper, så der opstår passager mellem eventuelle udstillinger.

2

Her er arealet bredt nok til at der kan sættes en større udstilling op ud fra facaden.

3

Her er fortovet for smalt til udstilling.



Skitsen viser 3 eksempler på fortove

1 - et fortorv der er lidt bredere end 1,35 m.

2 - et fortov med et bredt foraral.

3 - et fortov der er 1,35 m.

Fortovs- og gangarealer

- Elementer der opstilles på fortovsarealer skal underordnes fodgængertrafikken.
- Fortovs- og gangarealer skal have en fri passage på mindst 1,35 m uden bratte retningskift.

Udstillinger

- Udstilling, skilte, stativer m.v. skal opstilles således, at der altid er mindst 1,35 m fri passage langs fortovet uden bratte retningskift.
- Mellem fortovets yderkant og cykelsti/vejbane må kun opsættes skilte, cykelstativer eller udstillinger hvis de er under 1,20 m høje. Udstillingerne skal opstilles i mindre grupper, så der sikres passager mellem fortov og cykelsti/vejbane.
- Udstillinger på fortovsarealer skal være flytbare og må ikke genere færdslen eller snerydning.
- Udstillinger skal se ordentlige ud og må ikke dække for frit udsyn til offentlige skilte og trafiksignaler.
- På særlige torve og centre skal udstillingers afgrænsning fastsættes af de involverede handelsforeninger og kommunen. Udstillinger skal holdes inden for de af-talte markeringer / områder.

BRUG AF FORTOVSAREALER

Udeservering

Flere cafeer og restauranter er begyndt at tilbyde udeservering, til stor glæde for bylivet. Denne udvikling bør støttes mest muligt, men på visse vilkår. Udeserveringens møbler, herunder stole, borde, lamper og afskærmning er med til at tegne gadebilledet og skal derfor have en god kvalitet. Efter lukketid skal møbleringen fjernes eller stables, så området fremtræder pænt og ryddet. Der må ikke opsættes trægulve og lign. som underlag for udstillinger, udeservering m.v.

Pølsevogne

Pølsevogne må kun opstilles efter anvisning af kommunen. Der må ikke opstilles borde og stole til udeservering ved pølsevogne med mindre der ligger en særlig aftale med kommunen. Pølsevogne kan i lighed med øvrige forretninger opstille ét fritstående skilt.

Afskærmning og parasoller

I forbindelse med caféers og restauranter udeservering kan det være nødvendigt at opsætte læafskærmning eller afskærmning mod vejarealer. I disse tilfælde bør afskærmningen være tilpasset cafeen og restaurantens facade og det øvrige møblement. Afskærmninger skal godkendes af kommunen og må ikke indeholde reklamer. Afskærmning skal udføres i lette materialer og skal kunne fjernes.

Parasoller anvendes ofte i forbindelse med udeservering eller ved udstillinger. Parasoller må ikke være til gene for den gående trafik eller rage ud over fortovsarealer. Hvor der opstilles mere end én parasol, f.eks. i forbindelse med udeservering bør parasollerne være ens og have dug af lærred. Reklameparasoller må ikke opstilles.



I sommerperioden er der opsat et sejl til overdækning af aktiviteter på Rådhuspladsen. Sejlet passer godt til pladsen og er let at fjerne, når det ikke skal bruges.

Parasoller bør som her, være ens og uden produktreklamer.



Retningslinier for brug af fortovsarealer

Udeservering

- Udeservering må kun ske med kommunens tilladelse.
- Møbleringen skal fjernes eller stables efter lukketid.
- Pølsevogne må kun opstilles efter anvisning af kommunen.
- Opstilling af afskærmninger skal godkendes af kommunen og fjernes efter lukketid.
- Parasoller må ikke være til gene for den gående trafik eller rage ud over fortovsarealer.

Herunder ses to eksempler på udeservering som tilpasset omgivelserne og som samtidig er pæne at se på.



RETNINGSLINIER
FOR
GLADSAXE ERHVERVSKVARTER

ERHVERVSOMRÅDERNE GENERELT

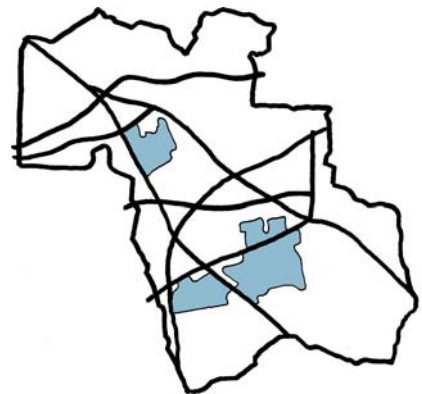
Bymiljøet i Gladsaxe skal være kønnere og grønnere. Det gælder også for erhvervskvartererne, som jo er en del af de byrum, vi bevæger os gennem til daglig. Samtidig er erhvervsområdets karakter med til at fortælle historien om de virksomheder, der ligger i området. Pæne og velholdte foraraler, grønne hegn og en ordentlig skiltning er med til at signalere, at her ligger virksomheder, der sætter pris på kvalitet.

En del af erhvervsområderne er under omdannelse og fornyelse. I den forbindelse er der brug for, at erhvervsområderne også visuelt får et „løft“, så de præsenterer virksomhederne på bedste måde. Det handler bl.a. om godt naboskab, forstået på den måde, at hvad der gavner den enkelte virksomhed skal også være en gevinst for naboerne. En måde at sikre et pænt erhvervsområde på er at have fælles retningslinier for skiltningen og udnyttelsen af virksomhedernes arealer ud mod vejen - forarealerne.

Hovedparten af Gladsaxe Kommunes virksomheder ligger i de tre store erhvervsområder i Gladsaxe, Bagsværd og Mørkhøj. Karakteren af de tre erhvervsområder er forskellig. Det skyldes dels de typer af virksomheder, der ligger i områderne, dels områdernes arkitektur, skiltning, hegning og beplantning.

Det er ikke hensigten, at de tre erhvervsområder skal være ens. Alligevel er der nogle fælles tiltag, som kan højne kvaliteten i alle tre områder. Disse fremgår af næste side.

Herefter følger mere konkrete retningslinier for, hvordan man bør forholde sig i de enkelte erhvervsområder, i første omgang i Gladsaxe Erhvervskvarter.



De største erhvervsområder i Gladsaxe Kommune.



Gladsaxe Erhvervskvarter er det ældste og det største erhvervskvarter i kommunen. Bygningsmassen er varieret og rummer både fremstillingsvirksomheder, kontorbyggeri, engroshandel, bilforhandlere og servicestationer. Området er fuldt udbygget og er under omdannelse og fornyelse.



Den sydlige del af Bagsværd Erhvervskvarter er præget af Novo, som gennem en årrække har været under udbygning. Den nordlige del er domineret af mange mindre virksomheder inden for transport, handel og fremstilling. I denne del er en begyndende omdannelse og fornyelse sat i gang.



Mørkhøj Erhvervskvarter er kommunens yngste erhvervsområde. Området har en velordnet og grøn karakter, som bl.a. skyldes en detaljeret, samlet planlægning. Store virksomheder inden for handel og fremstilling er placeret i kvarterets midte og mindre virksomheder i kvarterets yderzoner.

Med ganske enkle tiltag kan kvaliteten i alle kommunens erhvervsområder forbedres. Nedenfor ses eksempler på hvordan.

Mere specifikke retningslinier for de enkelte erhvervsområder fremgår af de følgende sider.

Lokalplanerne for de forskellige erhvervsområder indeholder også bestemmelser for, hvordan områderne må indrettes. Derfor er det altid en god idé at få fat i den gældende lokalplan, inden man går i gang med at bygge om eller til, sætte skilte op eller på anden måde forny sin facade.



Vejene

Med beplantning kan vejene i erhvervskvartererne gøres grønnere. Alléer, trægrupper m.v. kan være med til at skabe en smukkere ankomst til områderne.



Bygningerne

Mange steder undergår erhvervsbyggeriet en forvandling. Flere og flere erhvervsbyggerier bygges i en spændende arkitektur med flotte detaljer. Nogle gange skal der ikke mere end en flot farve eller nye glaskarnapper på en betonvæg til for at „shine“ et kedeligt byggeri op.



Skilte og reklamer

Skilte skal først og fremmest fortælle forbipasserende og kunder om, hvilken virksomhed, der holder til på ejendommen. For mange og for store skilte tager magten fra hinanden og skaber et „rodet“ helhedsindtryk. Derfor bør både antallet og størrelsen på virksomhedernes skilte begrænses. Reklamer bør kun optræde i form af firmalogoer.

Forarealer og parkeringspladser

Virksomhedens forarealer er en vigtig del af virksomhedens „ansigt“ mod omverdenen. Derfor bør man tænke over, hvordan forarealerne ser ud, ikke kun foran den enkelte virksomhed, men også i sammenhæng med de øvrige ejendomme. Beplantning på forarealerne i form af træer og buske højner kvaliteten.



Hegn

Indimellem er det nødvendigt at sætte hegn op omkring virksomheden eller omkring et oplag. Da trådhegn o.lign. sjældent er et kønt syn, bør de altid sættes bag en hæk eller anden beplantning.

Belysning

Belysning af flotte bygningsdetaljer, en skulptur eller en smuk beplantning foran virksomheden kan give liv til erhvervsområdet. Virksomheder med dominerende belysning må ikke tage al opmærksomheden fra mere diskret belyste virksomheder eller være til gene for trafikken eller de omboende.



SKILTE

Gladsaxe Erhvervskvarter

Skiltning, generelt

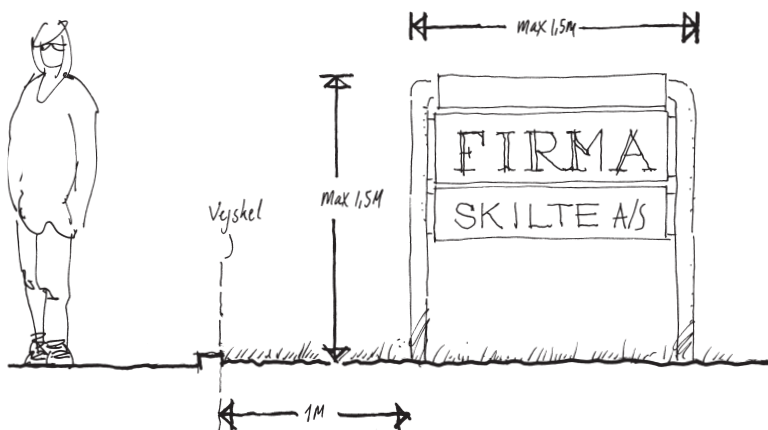
I erhvervsområderne er skiltene vigtigste opgave at informere om virksomheders navne og placering. Her er det særligt nødvendigt, at skiltningen er overskuelig og informativ, så man som fragtmand, kunde eller leverandør nemt kan finde virksomheden og overskue dens adgangsforhold. For at sikre, at skiltningen er informativ, bør „slørende“ elementer som reklamer for andre virksomheder eller mærkevarer undgås. Virksomhedens eget logo kan derimod godt anvendes i skiltningen.

Facadeskilte

Facadeskilte er skilte, der sidder fastmonteret på facaden. Facadeskiltet kan have forskellige udtryk og former, afhængig af den enkelte virksomheds navn eller logo. Det er vigtigt, at facadeskilte passer til facadens størrelse og byggeskik. Skiltning på virksomhedernes facader bør begrænses og må ikke dominere, hverken bygningen eller dens omgivelser. Hvor flere virksomheder holder til i samme bygning, bør skiltningen for de enkelte virksomheder samordnes og tilpasses hinanden, så facaden virker som en harmonisk helhed.

Mindre fritstående skilte, herunder henvisningsskilte og standerskilte

Standerskilte informerer om husnummer og navnet på den eller de virksomheder, der er på den pågældende ejendom. Henvisningsskiltene fortæller om indkørselsforhold m.v. Standerskilte og henvisningsskilte er som oftest fritstående skilte, der står ved virksomhedens indkørsel. Mange fritstående skilte, der står tæt, skaber forvirring. De skal derfor begrænses og placeres ved virksomhedens indkørsel eller adgang. Hvor flere virksomheder deler indkørsel, skal skilte for de enkelte virksomheder samordnes i et fælles skilt/skiltebøjle, der overholder følgende mål:



Eksempler på facadeskilte og mindre, fritstående skilte. Skitsen til venstre viser den maksimale størrelse på sidstnævnte.

Retningslinier

for Gladsaxe Erhvervs kvarter



Herover ses to former for skilte med løse bogstaver.

Herunder ses et eksempel på, hvordan flere virksomheder optræder på samme skilt. På den måde opnås en enkel og ordentlig skiltning.



Skiltning, generelt

- Omfanget af skiltning bør begrænses.
- Der må ikke anvendes reklamer ud over firmalogo på skiltning.
- Reklameskilte i form af „billboards“ må ikke opsættes.

Facadeskilte

- Skilte skal tilpasses bygningens størrelse, farve og facadeudformning.
- Skiltningen må ikke få karakter af facadebeklædning. Det bør tilstræbes, at skiltet får så enkelt et udtryk som muligt.
- Placering af skilte for forskellige virksomheder skal samordnes, hvad angår skilte-type, højde, placering m.v., så der opnås en god helhedsvirkning.
- Der bør kun skiltes på den side af bygningen, der vender mod adgangsvejen.
- Skiltets overkant må ikke overstige bygningens facadehøjde.

Mindre fritstående skilte

- Mindre fritstående skilte kan opsættes ved indkørsler og adgangsarealer til ejendommen.
- Antallet af mindre fritstående skilte skal begrænses. Huser ejendommen flere virksomheder, skal deres skilte samordnes i ét fælles skilt.
- Mindre fritstående skilte må højst være 1,5 m høje og 1,5 m brede og skal holde en afstand på min. 1 m fra vejskel.

SKILTE, FLAG OG BELYSNING

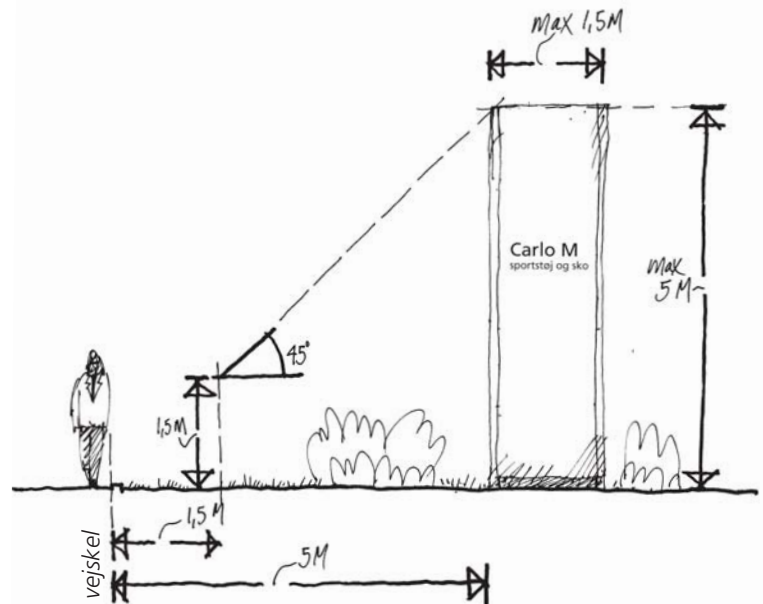
Gladsaxe Erhvervscenter

Skitsen viser, hvor langt fra vejskel større fritstående skilte må stå, og hvor høje de maksimalt må være.

Større fritstående skilte, herunder pyloner

Større fritstående skilte kaldes også pyloner. Deres størrelse gør, at de betragtes som bygningskonstruktioner, som skal overholde de gældende byggeliniebestemmelser. I erhvervsområder betyder det, at der normalt ikke må bygges eller sættes skilte op, før man er 10 m inde på ejendommen, målt fra vejskel. Når en virksomhed søger om tilladelse til opsætning af en pylon tættere på vejskel end de 10 m, vil der derfor være tale om en dispensation.

Så længe virksomheden bor på ejendommen, kan der meddeles dispensation fra de gældende byggeliniebestemmelser. Dog kun, hvis de overholder målene, som fremgår af skitsen til højre.



Tankstationer adskiller sig fra de øvrige virksomheder ved at have et særligt behov for synlig skiltning af deres priser. Derfor er der godkendt store skilte tæt ved vejskel på tankstationerne.

Flag/reklamebannere

Mange virksomheder anvender flag som en markering af mærkedage og som en slags alternativ skiltning med firmabannere. Flagstænger kommer let til at virke dominerende og skal begrænses til højst 3 pr. ejendom. Den mest elegante og slagkraftige måde at flage på, er ved at anvende flagstænger, der er lige høje, og ved at flage med ensartede flag. Herved bliver budskabet tydeligere og helhedsindtrykket mere harmonisk. For at sikre erhvervsområdernes grønne og åbne præg indeholder de nyere lokalplaner for erhvervsområderne begrænsning af flagning.

Belysning af skilte og facader

Skilte skal også kunne ses i mørke. Derfor er en stor del af erhvervsområdernes skilte belyste, enten ved at lyskilden sidder i selve skiltet eller ved, at skiltet er belyst af f.eks. spots. Det er vigtigt, at belysningen af skiltene ikke blænder eller bliver for dominerende for de omboende at se på. Derfor bør belysningen være harmonisk og uden store flader med f.eks. farvet lys.



Billederne viser eksempler på pyloner, flag, større fritstående skilte og på skilte med lys i.



Retningslinier for Gladsaxe Erhvervsquarter

Større fritstående skilte

- Der må kun opsættes ét skilt med en højde over 1,5 m i arealet mellem byggelinie og vejskel.
- Skiltet skal holdes mindst 1,5 m fra vejskel.
- Skiltet må højst være 5 m højt og 1,5 m bredt.
- Højden må højst være 1,5 m målt 1,5 m fra vejskel. Herefter må højden stige, således at den stiger til max. 5 m målt 5 meter fra vejskel.

Flag/reklamebannere

- Der må max. opsættes 3 flagstænger pr. ejendom.
- Flagstænger skal holdes mindst 5 m fra vejskel.
- Højden på flagstængerne må ikke overstige 8,5 m.
- Flag skal placeres på ejendommen, hvor der er god plads.
- Opsættes mere end 1 flag, skal flagene placeres samlet.

Belysning

- Belysning må ikke virke blændende eller være til gene for de omboende.
- Belysning af såvel skilte som facader bør begrænses.
- Lys i skilte skal primært komme fra bogstaver og symboler og have en jævn lysstyrke.
- Lys fra spotlamper og armaturer skal være farvemæssig neutral.

FORAREALER

Gladsaxe Erhvervs kvarter

Forarealer, generelt

Virksomhedens facade og arealet foran facaden er med til at danne erhvervsområdets karakter og præsentere virksomheden mod adgangsvejen. Ved omdannelsen af Gladsaxe Erhvervs kvarter skal der skabes smukke adgangsveje, bl.a. gennem en kombination af åbne, grønne forarealer og en ensartet karakter af facadebebyggelse mod vejene. I de nyere lokalplaner for Gladsaxe Erhvervs kvarter er det derfor fastlagt, at bebyggelse mod vej skal placeres med facaden i vejbyggelinien, 10 m fra vejskel. Oplag og varegård må ikke placeres på virksomhedernes forarealer.



Hegn

Placering af hegn mod vej foran facadebebyggelsen vil modvirke intentionen om den åbne grønne karakter og sløre bygningsfacaderne mod vejen. Derfor bør evt. hegn placeres i samme flugt som facaden, nemlig i vejbyggelinien 10 m fra vejskel. Herved opnås et åbent forareal, der evt. kan beplantes.

Hegn bør tilpasses facaden og i videst muligt omfang være gemt bag beplantning.



Beplantning af forarealer

Det grønne præg i kommunen skal styrkes, hvilket bl.a. giver sig udslag i lokalplanerne for erhvervsområderne. Etablering af grønne forarealer med træer i grupper eller langs vejskel vil samtidig give vejbilledet et sammenhængende grønt præg og skabe ro og harmoni i områderne. Plantningen skal sikres gode vækstbetingelser med efterfølgende pleje og vedligeholdelse.

Ejendommens afgrænsning mod vejen skal markeres med klippede flader eller underplantning af buske suppleret med træer. Plantningen må ikke danne en mur og skal derfor begrænses i højden. Træer skal have gode vilkår for at kunne udvikle sig. Derfor anbefales et plantehul på mindst 2 x 2 m. For at opnå et harmonisk præg bør valget af træarter begrænses til løvfældende træer som f.eks. platan, lind, ahorn, spidsløn, ask og eg.

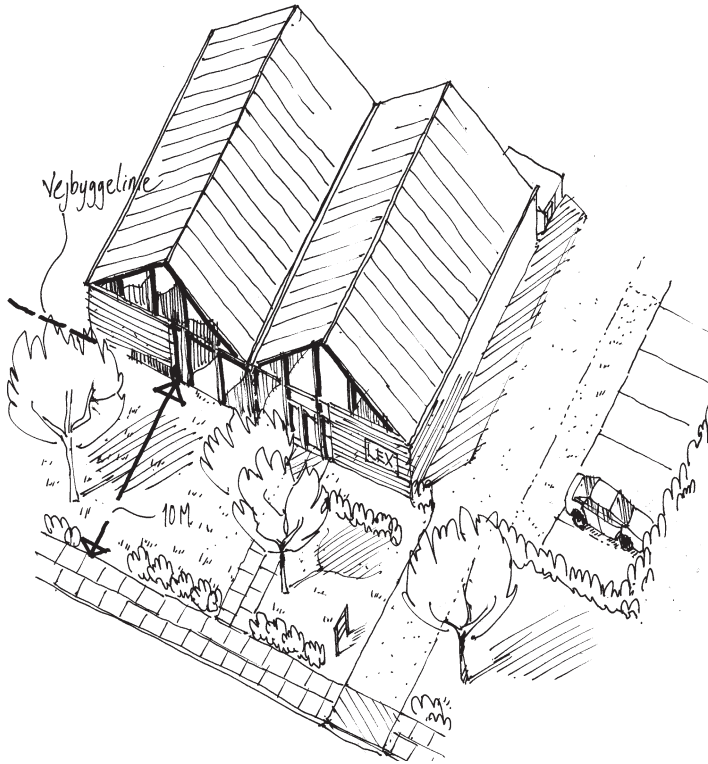


Parkering på forarealer

Lokalplanerne for Gladsaxe Erhvervs kvarter tillader, at forarealerne kan anvendes til parkering. I det omfang, der er brug for parkering på en virksomheds forarealer, bør denne dog begrænses til gæsteparkering. Virksomhedens øvrige parkering bør ske bag byggelinien. Ved indretning af parkeringspladser bør der mellem parkeringsbåse sikres tilstrækkeligt areal til beplantning. Herudover kan variation og kvalitet i parkeringspladsernes belægninger gøre parkeringspladserne pænere.



Retningslinier for Gladsaxe Erhvervsquarter



Skitsen ovenfor viser, hvor bebyggelsen skal ligge. Bemærk, at evt. hegn ligger i samme byggelinie, 10 m fra vejskel.

Med en flot belægning og en vandtrappe er dette forareal gjort til et attraktivt ankomstareal.



Forarealer, generelt

- Virksomhedernes forarealer bør fremstå grønne og åbne.
- Al bebyggelse skal placeres med facaden i vejbyggelinien, som normalt ligger 10 m inde på ejendommen målt fra vejskel.
- Varegård og oplag må ikke placeres på forarealer.

Hegn

- Hegn mod vej skal i princippet placeres i byggelinien.
- Faste hegn og mure skal udformes, så de harmonerer med bygningsfacaden.
- Metalhegn bør sløres bag beplantning.

Beplantning

- På ejendommen skal der altid etableres et grønt forareal ud mod vejen.
- Forarealer skal fremstå som grønne, åbne arealer, beplantet med træer.
- Beplantning mod vejskel skal udføres som en kombination af træer og underplantning af buske eller klippede flader.
- Underplantning af buske/hæk langs vejskel bør have en begrænset højde.
- Der skal vælges arter, som er robuste og som tåler bylivet.
- Træer skal overvejende være løvtræer, som f.eks. platan, lind, ahorn, spidsløn, ask og eg.

Parkering

- Parkering bør placeres bag virksomhedens forareal.
- Parkeringspladser bør opdeles og suppleres med træer.

FORAREALER

Gladsaxe Erhvervs kvarter

Udstilling af biler på forarealer

I Gladsaxe Erhvervs kvarter er det især de mange bilforhandlere, som udstiller varer på ejendommens forarealer. Bilforhandlerne hører samtidig til den virksomhedsgruppe, der gør en del ud af virksomhedens arkitektur og fremtoning. For at sikre, at de ofte meget nydelige facader ikke bliver domineret og skjult af udstillinger er det vigtigt, at udstillingen ikke bliver for massiv. Her kan enkelte trægrupper placeret som grønne mellemrum mellem bilerne være en god løsning. En ensartet beplantning mellem fortov og ejendommen er med til at styrke den grønne karakter.

Belysning af forarealer

Belysning på forarealer har til formål at sikre en hensigtsmæssig belysning af interne færdselsarealer som stiforbindelser og parkeringspladser, der er placeret ud mod adgangsvejen. Belysningen må ikke hindre, at forarealerne får et åbent og grønt præg. Derfor skal belysning primært etableres som parkbelysning, d.v.s. fritstående belysningsarmaturer med begrænset højde.

Billedet herunder viser et eksempel på udstilling af biler bag en lav beplantning. Til højre ses eksempler på lav parkbelysning i henholdsvis dag- og nattetimer.



Retningslinier

for Gladsaxe Erhvervsquarter

Udstillinger af biler

- Udstillinger af biler på forarealer skal begrænses og må ikke være for massive.
- Forarealer skal have en grøn karakter, også selvom arealet anvendes til biludstilling.

Belysning

- Som belysning på forarealer skal vælges pullerter eller tilsvarende lav belysning.
- Belysningsarmaturer må ikke virke blændende i forhold til omgivelserne.
- Belysningsarmaturerne må ikke være mere end 1 m høje og bør være ens for hele området.
- Belysningsarmaturer på parkeringspladser kan dog tillades i en højde på max. 4 m, hvis de er placeret mindst 4 m fra vejskel.



BILAG

BILAG, ansøgning

Sådan søger du

Når der skal ske ændringer på en bygnings facade, skiltning eller omgivelser, skal der altid laves et projekt, som kommunen skal godkende, inden udførelsen.

I bygnings- og miljøafdelingen på rådhuset kan du få oplyst, hvilke regler kommunen administrerer efter. Hermed undgår du at spilde tid og penge på et projekt, som ikke er i overensstemmelse med retningslinierne.

Brug designmanualen som inspirationskilde og rettesnor for, hvad kommunen kan tillade. Hent eventuelt oplysninger om husets historie, byggestil og bevaringstilstand i kommunens bygningsarkiv eller lokalhistorisk arkiv.

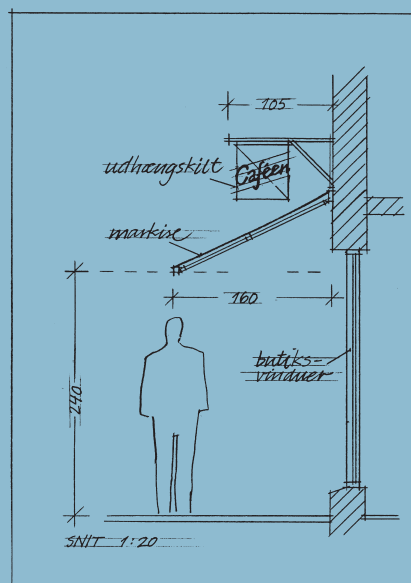
For at sikre en god og hurtig sagsbehandling bør en ansøgning altid indeholde:

- En beskrivelse af projektet med ejerens godkendelse. Beskrivelsen skal altid indeholde oplysninger om de farver, materialer og belysning, du vil bruge.
- Tegninger og fotografier, der viser eksisterende forhold.
- Facade og snittegninger, der viser, hvordan det færdige resultat vil se ud. Det er vigtigt, at tegningerne er i et passende målforhold, og at der er redegjort for detaljer.
- Fuldmagt fra ejer.

Herefter vil bygnings- og miljøafdelingen behandle din ansøgning. Du vil eventuelt blive bedt om supplerende oplysninger, før den endelige tilladelse gives.



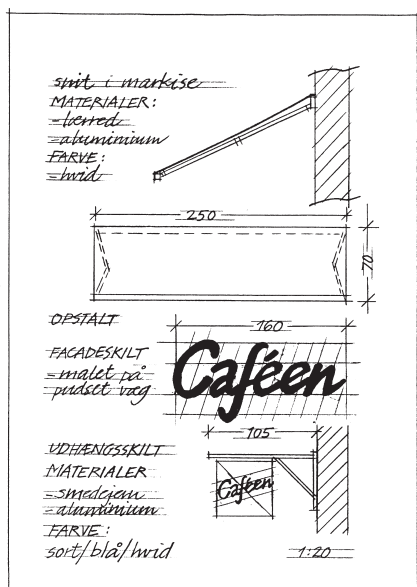
Facadetegningen viser facaden set forfra.



Snittet viser, hvordan facaden ser ud, hvis man „snitter“ bygningen igennem på tværs.

Husk også:

- Se på hele facaden, selvom det kun er en del, der skal ændres. Læg vægt på, at stueetagen og resten af huset hænger sammen.
- Vær med til at understrege husets kvaliteter og byggestil.
- Vær opmærksom på bygningsdetaljer og udsmykning, som kan skjule sig under gamle pladeskilte.
- Pas på med at vælge standardløsninger.



Detaljetegninger skal bl.a. vise konstruktionsdetaljer, og hvilke materialer man vil bruge.

Teknik- og miljøforvaltningen
Byggesagsafdelingen
Rosenkæret 39
2860 Søborg

Mail: byggesag@gladsaxe.dk

Telefon: 39 57 59 05
Telefax: 39 66 33 95
www.gladsaxe.dk

BILAG, anvendt byinventar i kommunen:

Liste over anvendt byinventar på kommunens torve, pladser og veje. Listen kan suppleres med nye typer kvalitetsudstyr, efter godkendelse hos kommunen.

Sted	Inventar	Firma	Type
Buddinge Center:	Lamper	Phillips	Helios - lygten
	Cykelstativer	Veksø-Taulov I/S	Type NO
	Bænke	Veksø-Taulov I/S	Modelserie PB 3000
	Papirkurve	Richard Müller Tra.	Type 823
		Veksø-Taulov I/S	Modelserie 10.126-10.127
	Pullerter	Veksø-Taulov I/S	Modelserie SP 11-12-13
	Spærrebomme	Veksø-Taulov I/S	Modelserie SP1 - SP 2
	Farver	RAL 5011 - stålblå - generelt RAL 7024 - grafitgrå - på lysmaster	
Bagsværd Torv:	Lamper	Louis Poulsen	Sel - lygten
	Cykelstativer	Veksø-Taulov I/S	Type NO
	Bænke	Veksø-Taulov I/S	Modelserie PB 3000
	Papirkurve	Veksø-Taulov I/S	Modelserie 10.126-10.127
	Slyngplantestativer	Veksø-Taulov I/S	Model Svendborg
	Pullerter	Veksø-Taulov I/S	Modelserie SP 11-12-13
		Farver	RAL 5011 - stålblå
Trafikpladsen:	Lamper	Phillips	Helios - lygten
	Cykelstativer	Veksø-Taulov I/S	Type NO
	Cykeloverdækning	Veksø-Taulov I/S	Model London-tilpasset
	Bænke	Veksø-Taulov I/S	Modelserie PB 3000
	Papirkurve	Richard Müller Tra.	Type 823
	Pullerter	Veksø-Taulov I/S	Modelserie SP 11-12-13
		Farver	RAL 5011 - stålblå RAL 7024 - grafitgrå - på lysmaster
Kirketorvet:	Lamper	Phillips	Amager - lygten
	Cykelstativer	Veksø-Taulov I/S	Type NO
	Bænke	Veksø-Taulov I/S	Modelserie PB 3000
	Papirkurve	Veksø-Taulov I/S	Modelserie 10.12610.127
	Slyngplantestativer	Veksø-Taulov I/S	Model Sevilla
	Pullerter	Veksø-Taulov I/S	Modelserie SP 11-12-13
		Farver	RAL 5011 - stålblå Galvaniserede lamper og slyngplantestativer
Rådhuset:	Lamper	Louis Poulsen	Bysted - lampen
		Louis Poulsen	Nyhavn - Boulevard
	Cykelstativer	Veksø-Taulov I/S	Type NO
	Cykeloverdækning	Veksø-Taulov I/S	Model Tokyo - tilpasset
	Bænke	Veksø-Taulov I/S	Modelserie PB 3000
	Papirkurve	Veksø-Taulov I/S	Modelserie PB 3030
	Pullerter	Veksø-Taulov I/S	Modelserie SP 11-12-13
	Farver	Grafitalgrå - specialfarve Cor-Ten stål	

BILAG, anvendte karaktergivende plantearter

Liste over anvendte karaktergivende plantearter på kommunens torve, pladser og veje. Listen kan suppleres med nye træ- og plantearter efter godkendelse hos kommunen.

Sted	Latinsk navn	Dansk navn
Buddinge center:	Platanus acerifolia Acer psedoplatanus „Negenia“ Prunus padus „Watereri“ Fagus sylvatica Symphoricarpos chenaultii	Platan Ahorn Hæg Bøg Rød snebær
Bagsværd Torv:	Tilia vulgaris „Pallida“ Fagus sylvatica	Kejserlind Bøg
Bagsværd Stationsplads:	Tilia cordata	Småbladet lind
Trafikpladsen:	Fraxinus angustifolia „Raywood“ Laburnum waterei „Vossii“ Quercus borealis Fraxinus excelsior Prunus avium	Ask Guldregn Eg Ask Fuglekirsebær
Kirketorvet:	Tilia vulgaris „Pallida“ Prunus padus	Kejserlind Hæg
Søborg Hovedgade p-pladser,vejlukninger og bænkepladser m.v:	Platanus acerifolia Fagus sylvatica	Platan Bøg
Søborg Torv:	Acer pseudoplatanus	Ahorn
Mørkhøjvej:	Acer platanoides „Emerald Queen“	Spidsløn
Buddinge Hovedgade:	Prunus padus	Hæg
Gladsaxe Ringvej:	Robinia pseudoacacia	Robinie
Bagsværdvej:	Fraxinus excelsior „Westhof's Glory“	Ask
Kildebakkegårds Allé:	Fraxinus excelsior „Westhof's Glory“	Ask