

## Oplæg til temabeskrivelser – Planstrategi 2019 og kommuneplan 2021

### Den nære boligkvalitet

Dragør Kommune oplever i disse år en demografisk udvikling med flere ældre, færre unge og en øget interesse for tilflytning fra borgere udefra. Borgerne har gode evner og muligheder for at bygge nyt, renovere og udvikle kommunens bestand af boliger, så de tilpasser sig et moderne boligliv – ofte i udformninger, der er inspireret af nutidige arkitekturstrømninger. Udbygningsmulighederne i Dragør Kommune er dog stort set opbrugte, og byudvikling sker derfor primært gennem omdannelse af eksisterende by- og boligområder. Kommunens boligkvarterer er således under løbende forandring.

I de senere år har ændret anvendelse af enkelte byområder dog også tilført nye boligområder. Dette gælder for boligbebyggelsen ved Vierdiget. Den gældende kommuneplan åbner op for en mindre boligbebyggelse på et areal ved Hvidtjørnen, og aktuelt drøftes muligheden for at indpasse nye boliger ved Strandparken/Rødtjørnen – og på det tidligere boldbaneareal ved Engvej.

#### *Muligheder og udfordringer*

Alle steder i Dragør Kommune gælder det, at flere borgere skal deles om pladsen. I eksisterende boligkvarterer om- og nybygges der til større boliger, og det kan i visse tilfælde udfordre både naboskab og medføre forandring af det lokale områdes karakter. Men flere mennesker på mindre plads kan også skabe muligheder for at skabe nye former for fællesskaber, mulighed for at skabe nyt liv mellem husene og kan måske være afsæt for en højere grad af borgerinvolvering. Erhvervslivet ønsker sig også plads, også gerne i boligkvarterene og der er efterspørgsel efter ældre- og ungdomsboliger. Endeligt er der et statsligt krav om at stille flygtningeboliger til rådighed. Boligpriserne er høje og er med til at definere, hvem byen er for.

#### *Debat*

Dragør Kommune er en attraktivt bosætningskommune, og det er essentielt, at både egenart, godt naboskab, og et sammenhængende bybillede også i fremtiden sikres. Det lyder let, men:

*Hvor skal grænserne gå for omdannelse og fortætning i boligområderne?*

*Hvordan kan arkitekturpolitikken, om bl.a. respekt for boligkvarterernes forskellige lokale værdier anvendes, og hvad mener borgerne om deres egen boligkvalitet?*

*Hvordan sikrer man godt naboskab, når man samtidigt drømmer om at bygge om og ud?*

*Skal vi have en ensartet forvaltningspraksis som forbillede eller skal boligkvartererne kunne udvikle sig forskelligt?*

*Hvordan inddrages beboerne bedst, når rammerne for lokalplanlægning for deres område skal formuleres?*

*Kan man balancere mellem den individuelle smag og det sammenhængende bybillede?*

*Hvordan skaber vi attraktive og trygge nye boligformer for fremtidens øgede antal ældre?*

*Hvor meget erhverv er der plads til på Dragørs begrænsede antal kvadratmetre – og kan større erhvervsudøvelse i boligkvarterer forenes med et boligliv?*

*Hvordan ruster vi os til de flygtninge, som formentlig også i fremtiden skal rummes i Dragørs boligmasse?*

## Den robuste kystkommune

Kystlandskabet, naturen og klimaet vil i de kommende årtier udvikle sig drastisk, og Dragør Kommune skal følge med og vende udfordringerne til muligheder, hvor vi kan.

Historisk set har byområder, bygningerne og erhvervet i kommunen tilpasset sig ændringerne i det dynamiske kystlandskab. For eksempel har den tidligere havbund været grobund for landbruget og havet har været en arbejdsplads, hvor det lokale erhverv har tilpasset sig mulighederne for fangst, skibsfart og lodseri. Husene i Dragør har historisk været bygget sådan, at de var robuste i forhold til oversvømmelser, og byen i sig selv udgør et beskyttet mikroklima modsat havnen og havet.

### *Muligheder og udfordringer*

Dragør Kommune skal fortsat tilstræbe at forblive robust i fremtiden og bidrage til en bæredygtig udvikling i verden. Borgere og kommune skal på den ene side bidrage til mindre udledning af CO<sub>2</sub> og kommunen er som klimakommune forpligtet til at arbejde aktivt for dette. Der er stadig mulighed for at private og offentlige bygninger i kommunen kan energirenoveres og der kan arbejdes med mere bæredygtig transport. Derudover skal indbyggerne tilpasse sig udfordringen med øgede havvandsstigninger, skybrud og forhøjet grundvandsspejl. Endelig skal vi fortsat beskytte og udvikle naturen - især i kystlandskabet.

### *Debat:*

*Hvordan kan det nødvendige dige rundt om kommunen udformes smukkest muligt med færrest gener for borgere og for den beskyttede natur?*

*Hvordan kan Dragørs og Amagers kystnatur videreudvikle sin egenart og storslåethed?*

*Hvordan kan beskyttelse og udvikling af naturen bedst forenes med en øget fritidsmæssig udnyttelse og boligejernes interesser?*

*Må man bygge terrasser på boligerne i første række for at bevare udsigten over havet, eller hvordan er boligejerne stillet ved forhøjelse af digerne?*

*Kan et teknisk beskyttelses anlæg, som et dige er, udvikles med tanke på havneerhverv, vandaktiviteter og rekreative tilbud lokalt og i tilknytning til udviklingen af Naturpark Amager?*

*Er der steder vi ikke kan bo om 100 år på grund af grundvandsstigninger, eller hvad skal der til for at sikre bosætningen?*

*Kan den enkelte grundejer sikre sig selv 100 % mod vand fra oven, fra neden og fra siden, eller hvor meget kan man selv gøre?*

*Kan man nedsætte CO<sub>2</sub> udledning, når man samtidig er afhængig af pendling?*

## Nye øjne på kulturarven

Kommunens historiske bymiljøer i St. Magleby landsby og Dragør gamle bydel er usædvanlig velbevaret og har i mange år udgjort uhyre attraktive kulturmiljøer for borgere og besøgende. Her kan opleves enestående kulturarv, der samtidig fungerer som nutidige bymiljøer.

Bevaringsindsatsen i kommunen begyndte allerede i 1930'erne og borgene har i samspil med kommunen fortsat en stærk rolle i bevaring og udvikling af de historiske bymiljøer.

Byggeaktiviteter og aktiviteter i byrum i og omkring kulturmiljøerne sker under stor bevågenhed.

I de senere år er antallet af dagstursgæster, som nyder de levende kulturmiljøer steget. Dette kan forventes at fortsætte, idet Dragør i en vis grad følger Københavns turismeudvikling. Derudover er Dragør også kommet på tentativ-listen for UNESCO-verdensarv. Tilsammen indikerer dette, at turismen må forventes at stige yderligere.

#### *Muligheder og udfordringer*

Øget turisme giver mulighed for at øge omsætningen blandt aktører som byens restaurationer og butikker. Derudover kan det være en mulighed for at skabe nye turismeerhverv og skabe nye typer oplevelser, som kan løfte lokale tilbud og økonomi i Dragør Kommune. Men øget turisme indebærer samtidig risikoen for slitage, trængsel, og kan på sigt være en trussel for den lokale og levende boligby, f.eks. ved kommercialiserede butikker eller udlejningsboliger, som kan være i konflikt med beboernes interesser og fastholdelse af et autentisk bymiljø.

#### *Debat*

Der lægges således op til en debat om hvilke overordnede valg og dilemmaer forvaltning og formidling af kulturarven indeholder. Hvordan fastholdes kulturarven til nutidig bosætning, turisme og lokale erhverv?

*Hvordan sikrer vi de levende og autentiske bymiljøer i bevaringsområderne?*

*Hvordan sikrer vi bedst fastholdelse af den lokale byggeskik samtidig med, at et moderne boligliv skaber forventninger som gamle huse ikke umiddelbart kan opfylde?*

*Hvordan opnås den bedste balance mellem information, rådgivning og myndighedsudøvelse?*

*Hvordan understøtter vi væksten af nye lokale erhverv, og kan erhvervet formidle kulturarven?*

*Kan vi få for mange turistbesøg eller hvilken type turister ønsker vi at tiltrække?*

*Kan vi – og i givet fald, hvordan gør vi det – regulere turismen, arten af turisme og antallet af gæster?*

*Skal alle turister igennem Dragør gamle bydel eller skal vi satse på at sprede besøgene ud til dele af kommunen med andre tilbud og mere plads?*

## **Dragør i verden**

Dragør Kommune er begunstiget af en beliggenhed kun 13 km fra Københavns centrum, med adgang til havet, motorvejsnet, offentlig transport, bro til Sverige og fly til den globale landsby lige om hjørnet. Samtidig er kommunen på godt og ondt adskilt fra hovedstadsregionen af selv samme infrastruktur. Kommunen har en balance mellem byområder og store naturarealer, som tilsammen giver en stemning af ro og tryghed, samtidig med at man kun er en halv time fra hovedstadens mere intense byliv.

Dragør udmærker sig allerede i dag ved løsninger, som rummer store internationale potentialer. Således er ældreplejen via Aktivitetshuset i verdensklasse, landbruget og de lokale fødevarer giver muligheder for ”by-bønder”, kommunen er pionerer på bevaringsområdet, Dragør gamle by har UNESCO-niveau, nærdemokratiet er helt tæt på borgerne og naturbeskyttelsen er i høj klasse.

#### *Muligheder og udfordringer*

Det er en mulighed, at Dragør Kommune i højere grad kan fremvise sine løsninger, som verden kan drage lære af, men også at kommunen kan drage nytte af løsninger, som er skabt ude i verden.

Dragør Kommune har derfor gode muligheder for at være internationalt orienteret.

Dragør Kommune tiltrækker borgere, der både sætter pris på storbyens liv og en dagligdag i fredelige og oplevelsesrige rammer. Udfordringen kan være, at kommunen i sig selv somme tider forventes at kunne rumme begge dele.

Dragør Kommune ligger godt nok lige ved de store hovedfærdselsårer, men er ikke koblet på dem det sidste stykke.

”Dragør i verden” er et tema, som spænder vidt og kan drages ind i mange diskussioner. Det kan muligvis være svært at lade emnet lande i konkrete rammer og retningslinjer i en kommuneplan, men alligevel skal forholdet til Dragør – hovedstaden - Danmark og resten af verden debatteres i planstrategien.

#### *Debat*

*Hvordan kan kommunen som samfund bidrage til verden – dele og lære, når der er ganske få hænder til at løse opgaverne?*

*Hvordan kan den lille kommunale organisation skabe plads til fortsat dialog, inddragelse og udvikling og hvornår skal vi fokusere på kerneopgaver?*

*Kan samfundet og den kommunale organisation overleve uden at samarbejde, og hvornår er der plads til udvikling i fællesskab?*

*Hvor skal vi arbejde på at dyrke den lokale egenart og hvor skal vi åbne op til verden udenfor?*

*Er det en fordel at kommunen ligger i en udkant til storbyen, og kan værne om sit eget miljø, sine store ugenerede arealer og lokale traditioner?*

*Kan det blive en trussel at komme tættere på hovedstaden mht. erhverv, gener fra lufthavn mv., eller kan det være en mulighed for turisme og erhvervslivet for udvikling?*

*Er det en fordel af være tæt på storbyens og den globale landsby's tilbud eller kan det skabe ”storbyforventninger” til kommunens servicetilbud, som organisationen ikke kan leve op ?*