

# ARKITEKTUR

I

DRAGØR KOMMUNE

11. september 2017



Dragør Kommune





|             |    |
|-------------|----|
| FORORD      | 3  |
| HVERDAG     | 4  |
| IDENTITET   | 6  |
| KULTURARV   | 12 |
| LANDSKAB    | 16 |
| BYDELENE    | 20 |
| INITIATIVER | 26 |

Arkitektur i Dragør er udarbejdet af Dragør Kommune  
i samarbejde med Planværksteet ApS.  
Fotos: Jørgen Jensen, Dragør Kommune  
September 2017

# FORORD

**At udvikle en moderne kommune og samtidig fastholde en unik kulturarv og et fantastisk landskab er en udfordring. Det kræver at vi ikke "bare" passer på, men også skaber mulighed for udvikling med høj kvalitet i vores bygninger, byrum og landskaber.**

**Dragør står over for flere forandringer i de kommende år. Havnen skal udbygges og i de eksisterende bebyggelser er der ønsker om at ombygge og modernisere byens huse, så de lever op til nutidens standard. Klimaforandringer og ønsket om en bæredygtig byudvikling stiller samtidig nye krav til arkitekturen og arbejdet med planlægning og udvikling af Dragør.**

**Det er på den baggrund, at Dragør Kommune har udarbejdet denne arkitekturpolitik. Hvad enten vi befinder os i de smalle stræder i Dragør gamle by, langs strandene eller i ét af kommunens villaområder, oplever vi store værdier, som vi skal passe på, samtidig med at vi udvikler Dragør Kommune. Arkitekturpolitikken skal sikre, at vi får synliggjort disse værdier, uanset om det er i form af bygninger, landskaber eller byrum.**

**Arkitekturpolitikken er udarbejdet som en opfølgning på Planstrategi 2015 og er helt i tråd med Statens arkitekturpolitik "Mennesker i Centrum" som opfordrer alle kommuner til at styrke arkitekturen som rammen om det gode liv.**

**I Dragør Kommune har vi en stolt tradition med at passe godt på vores kulturarv og vores landskaber. Med arkitekturpolitikken har vi fået et værdifuldt supplement til de gældende planer og kommuneplanen, som kan være med til at styrke og synliggøre vores arbejde med kulturarven og arkitekturen i Dragør Kommune.**

# HVERDAG

**Arkitekturen er som en god skjorte. Når den passer, har den rette størrelse og er i god kvalitet, så trives vi og tænker ikke nærmere over den. Men hvis den er for stor, for lille eller hvis kvaliteten er blevet for ringe, så bliver den pludselig synlig og generende, for både os selv og vores omgivelser.**

## Arkitekturen er rammen om vores hverdagsliv

I Dragør Kommune skal arkitekturen passe. Den skal være en god ramme om vores hverdag, og give både borgere og kommunens mange besøgende oplevelser i form af levende bymiljøer og smukke landskaber.

Arkitekturen skal være rummelig, så vi kan imødekomme nye boligformer, nye materialer og energirenovering i vores bebyggelser. Samtidig skal vi have plads til byliv og oplevelser i byens rum og tænke langsigtet når det gælder nye anlæg og funktioner, fx på Dragør Havn. Det vigtige er, at det gøres med respekt for de værdier vi har, og at vi sikrer en høj kvalitet i de nye tiltag.

## Arkitekturen giver merværdi

Arkitekturen er med til at tegne kommunens identitet, både indadtil og udadtil. Den måde vi bor og indretter vores byrum og landskaber på, er med til at gøre Dragør tiltrækkende at leve i og besøge, og er dermed en vigtig brik i ønsket om at skabe vækst.

Erfaringer viser, at investeringer i grønne områder og oplevelsesrige byrum styrker et levende by- og handelsmiljø. Bevaringsværdige bymiljøer og arkitektur er samtidig med til at øge et områdes værdi, både visuelt og salgs-mæssigt.

## Tre temaer i fokus

Arkitekturpolitikken har fokus på tre temaer:

- kulturarven
- bykvartererne
- landskabet

For hvert tema beskriver arkitekturpolitikken de værdier, som har betydning for den arkitektoniske kvalitet, og som vi skal være særlig opmærksomme på.

## Sådan bruger vi arkitekturpolitikken

Arkitekturpolitikken vil blive brugt som redskab i den fremtidige planlægning og som supplement til kommuneplanen og lokalplanlægningen.

Herudover vil den blive brugt i dialogen med bygherrer og i kommunens sagsbehandling af større byggeprojekter, hvor der vil blive taget udgangspunkt arkitekturpolitikens anbefalinger.

Endelig indeholder arkitekturpolitikken ideer til, hvordan vi i fællesskab - både borgere og kommune kan være med til at udvikle og styrke Dragør Kommunes værdier, fra den helt lille til den helt store skala.

Byens pladser kan være attraktive byrum, - især som her på Jens Eyberts Plads, hvor parkeringsforbuddet giver plads til børneleg.





Projektet "Byliv der betaler sig" konkluderer, at der kan skabes store værdier for grundejerne, når nye boligområder planlægges nøje i sammenhæng med grønne områder, butikker og infrastruktur. Undersøgelsen viser fx, at værdien af et hus stiger med op til 10 pct. i gennemsnit for hver ekstra 10 hektar park eller bynært naturareal, der findes inden for 500 meters gangafstand.

Også i forhold til kulturarven er der noget at hente. Ifølge undersøgelsen "Kulturarv, en værdifuld ressource for kommunernes udvikling" udgivet af Kulturarvsstyrelsen og Fonden Realdania spiller kulturarven en rolle, når vi skal beslutte, hvor vi vil bo.

En stærk lokal profil på kulturarv er med til at skabe dynamiske og spændende byer og kulturmiljøer, der tiltrækker attraktive borgere og virksomheder.

Undersøgelsen viser fx at 82% af danskerne ønsker en bolig med kulturarvsværdier - og de er indstillet på at betale en højere husleje for disse værdier og at 46% mener, at kulturarven har stor betydning, når de skal vælge et sted at bo.



# IDENTITET

En tur gennem kommunens byområder byder både på harmoniske, ensartede bydele og mere spraglede og moderne bebyggelser. Hver bydel har sit særkende, og landskaberne omkring bebyggelserne skaber forskellige rammer om de enkelte områder. Forskelligheden i byområdernes identitet giver plads til mange former for boformer og aktiviteter, og gør det ekstra oplevelsesrigt at færdes gennem kommunen.



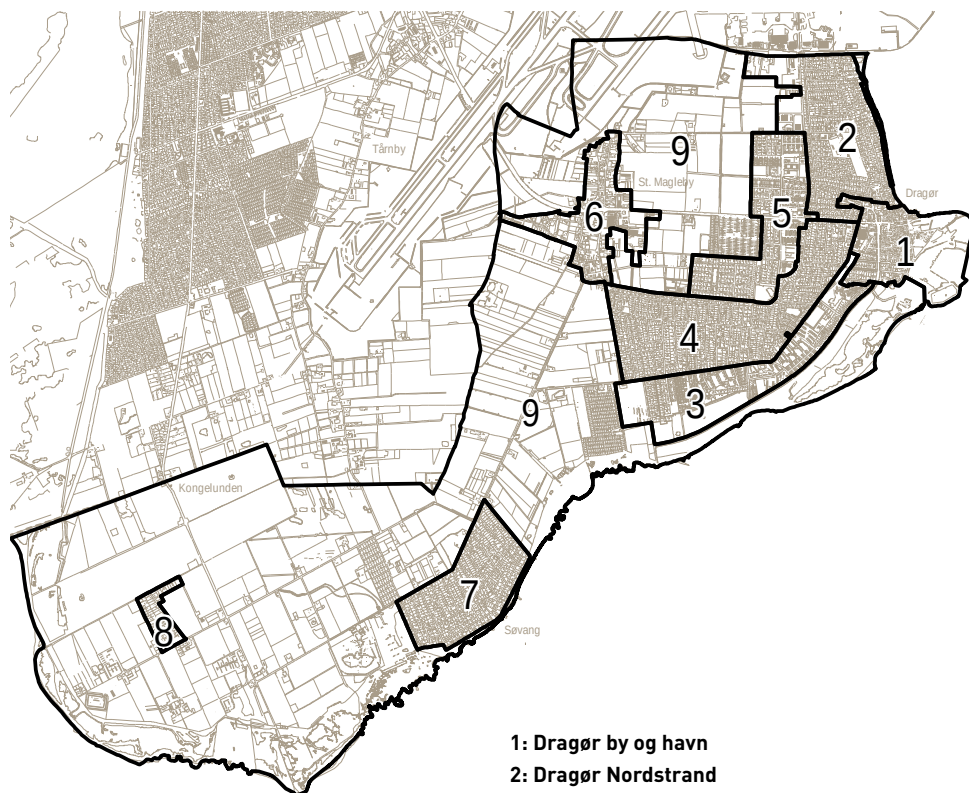
## Kort over bydelene i Dragør Kommune

### Bydelene i Dragør Kommune

Bortset fra de ældre bydele i Dragør by og St. Magleby har kommunens udbygning især fundet sted fra midten af forrige århundrede. Kommunen er en decideret bosætningskommune med meget begrænset erhvervsbebyggelse. Boligkvarterernes karakter og identitet er overvejende bestemt af bebyggelsesformen. Bebyggelsen i den tidligere Dragør Kommune langs kysten er karakteristisk ved koncentrationen af udlejningsbyggeri og tæt, lavt byggeri langs Sydstranden og større villaer langs Nordstranden. Boligbebyggelsen i den tidligere St. Magleby Kommune, i "baglandet" og i Søvang, består overvejende af parcelhuskvarterer, isprængt tæt, lave bebyggelser.

For flere bydele er samspillet med det omgivende landskab af stor betydning for områdets identitet, herunder den klare afgrænsning i forhold til det åbne land.

Bebyggelsens skala, farver og udearealer er en vigtig del af bydelens identitet, som her i Dragør by, hvor mennesker mødes og hygger sig i solskinnet på Dragør Havn.



- 1: Dragør by og havn**
- 2: Dragør Nordstrand**
- 3: Dragør Sydstrand**
- 4: Vængekvarteret**
- 5: Omkring Hartkornsvej**
- 6: St. Magleby**
- 7: Søvang**

8 og 9 er hhv. Rosenlund og landområdet





Chr. Mølstedsgade i Dragør gamle by, hvor husene er opført som sammenbyggede lænehuse helt ud til vejskel. Bydelens helt særlige bevaringsværdi ligger både i byplanen og i den lokale byggeskik.

---

## BYDEL 1

### Dragør by og havn

Kommunens centrale byområde omfatter Dragør gamle by og den tilstødende relativt høje bolig- og erhvervsbebyggelse omkring Dragørhjørnet, Vestgrønningen og Stationsvej. Bydelen rummer kommunens største bycenter med koncentration af butikker, restauranter og offentlig service mv.

Dragør gamle by udgør med sin enestående historiske bebyggelse kommunens vigtigste kulturarv, både

med sin byplan og lokale byggeskik.

Dragør havn udgør, sammen med den gamle by, et samlet kulturmiljø, hvor de maritime aktiviteter gennem tiden har været grundlaget for byudviklingen.

Det at kystens strandenge strækker sig helt op til by og havn, udgør en vigtig identitet for bydelen. Mod vest udgør Dragør kirke og kirkegård, med sin markante træbeplantning, byens "bagtæppe".



Kig over byens tage. De røde tegltage og gule facader er karakteristiske for bydelen. Det samme gælder for de mindre bygningsdele, som skorstene, småkviste og vinduer, hvis proportionerne er afstemt og passer til bebyggelsen.

---





Wiedergårdens rækkehuse har hentet inspiration fra Dragør gamle by, som en nutidig tolkning af bebyggelsesplan og bygningsform. Husene er opført i traditionelle materialer, med den lokale farvesætning. Arkitekt: Arkitektgruppen i Aarhus.

Kig over Dragør by og havn hvor byens plan og samspillet mellem byen og kysten giver en særlig identitet.





De ensartede 1-planshuse på SkrIVERengen er et fint eksempel på modernistisk arkitektur fra midten af forrige århundrede. Bebyggelsen er udpeget som bevaringsværdig. Arkitekt: Paul Grøning.

Parcelhuse på Øresunds Allé og strandstien langs kysten.

## BYDEL 2 Dragør Nordstrand

Den samlede bydel består helt overvejende af parcelhusbebyggelse på begge sider af boligveje. Den kystnære del er karakteriseret af større villager, der i mange tilfælde har erstattet tidligere sommerhuse. Byggestilen for større "landliggervillaer" kan stadig opleves i byggestilen. Bydelen er i øvrigt karakteristisk ved næsten ikke at indeholde offentlige byfunktioner,

udover kommunens renseanlæg og det centrale naturområde "Grushulterne".

Strandstien langs kysten er en vigtig del af bydelens identitet.

For den nordligste del sætter naboskabet til lufthavnen sit præg på bydelen. Bydelen rummer også erhvervsområderne ved Lufthavn Syd.

Kystvillaerne langs Dragør Nordstrand bærer i deres udformning præg af orienteringen mod vandet. Flere af villaerne er tidligere "landliggervillaer", med stiltræk fra begyndelsen af forrige århundrede.







### BYDEL 3 Dragør Sydstrand

Bydelen er det mest sammensatte byområde i kommunen. Den rummer såvel villaer som tæt lave bebyggelser og kommunens største samlede etagebebyggelser i "Engparken" og "Strandparken".

Bebyggelserne har arkitektoniske kvaliteter, der er karakteristisk for opførelsesperioden. Det bidrager til oplevelsen af et varieret bymiljø med en bred vifte af byfunktioner i form af institutioner og butikker mv.

Nærheden til kystlandskabets strande er bydelens afgørende identitet og attraktion. Dertil kommer parkarealet langs Engvej, i "baglandet". Parkarealet danner en grøn kile i de bebyggede områder med bl.a. tennisbaner og har tilknytning til omsorgscentret Enggården.

Ombygning og udvidelse af Omsorgscentret Enggården har bl.a. resulteret i en arkitektonisk vellykket udvidelse af de ældste plejehjemslejligheder.  
Arkitekt: Arkitema

Sti gennem bebyggelsen "Engparken", mellem rækkehusene og etagehusene. Et fint eksempel på gedigent boligbyggeri fra 1950'erne. Arkitekt: Bartholdy og Olsson

Engparken og Strandparkens  
etagehuse

Fra gårdhusene ved Hvidtjørnen, der er en helstøbt bebyggelse i den bedste tæt, lave bygningstradition med ensartet materialeholdning i facader og belægninger. Bebyggelsen er registreret som bevaringsværdig.  
Arkitekt: Ole Storgaard







#### **BYDEL 4** **Vængekvarteret**

Bydelen omfatter det samlede villaområde mellem Sydstranden og Hartkornsvej. Bebyggelsen, som overvejende er opført i perioden 1930-1960, fremtræder som et traditionelt haveboligkvarter med et net af villaveje.

En enklave af ensartede rækkehuse i den midterste del af området omkring Lodsvenget danner en karakteristisk variation. Det samme gælder rækkehuse langs enkelte veje i den nordvestlige del. Mange af bydelens huse er undergået større ombygninger.

Bydelen rummer enkelte offentlige byfunktioner i form af ældrecentret Wiedergården og børneinstitutioner.

#### **BYDEL 5** **Omkring Hartkornsvej**

Bydelen er det nyeste større byområde i kommunen. Udbygningen er overvejende sket 1970-77. Hvor bebyggelsen nord for Kirkevej hovedsagligt består af gårdhuse, består bebyggelsen syd for Kirkevej af kvarterer med etageboliger, tæt, lav bebyggelse samt parcelhus-bebyggelse. Byplanen for bydelen er karakteristisk ved at adskille biltrafik og stitrafik i form af stitunneller under områdets fordelingsveje, herunder en karakteristisk stiføring i det tidligere tracé for "Amagerbanen".

Bydelen rummer butikscentret "DragørCentret" og Dragør skole nord. Skovarealet "Dragør Lund" er bydelens eneste større grønne område.

Den almene tæt, lave boligbebyggelse ved Køjevænget er et fint eksempel på en nutidig bebyggelse opført i lette materialer.  
Arkitekt: DOMUS Arkitekter



Villaveje i Vængekvarteret.







Gårdbebyggelserne i St. Magleby landsby kan stadig opleves med deres tilknytning til de omgivende marker.

## BYDEL 6

### St. Magleby

Bydelen omfatter landsbyen samt området øst for med rådhus, St. Magleby skole og idrætsområdet ved Hollænderhallen.

St. Magleby landsby udgør et særligt kulturmiljø, med eksempler på den oprindelige gårdbebyggelse. Landsbyen er karakteristisk ved sit landsbymiljø med landsbyhuse i forskellig byggestil, grønne kiler og veje med karakteristisk beplantning og gadekær. Udover boliger, hvor flere er indrettet i tidligere landbrugslænger, rummer landsbyen enkelte gartnerier og mindre erhvervsvirksomheder. Landsbyen udgør "indkørslen til kommunen" med St. Magleby kirke som markør. Englandsvej/Kirkevej er dog samtidig en trafikal barriere gennem bydelen.



Gårdplads i St. Magleby landsby.







## BYDEL 7

### Søvang

Søvangs sydlige hjørne.

---

Søvang kan, ved sin placering omgivet af åbent land, opleves som en selvstændig bydel, hvor kystnærheden er en vigtig del af bydelens identitet. Søvang var oprindeligt et sommerhusområde, der i 1972 fik helårsstatus. Området er i dag stort set fuldt udbygget med haveboliger, isprængt enklaver med tæt, lav rækkehusbebyggelse.

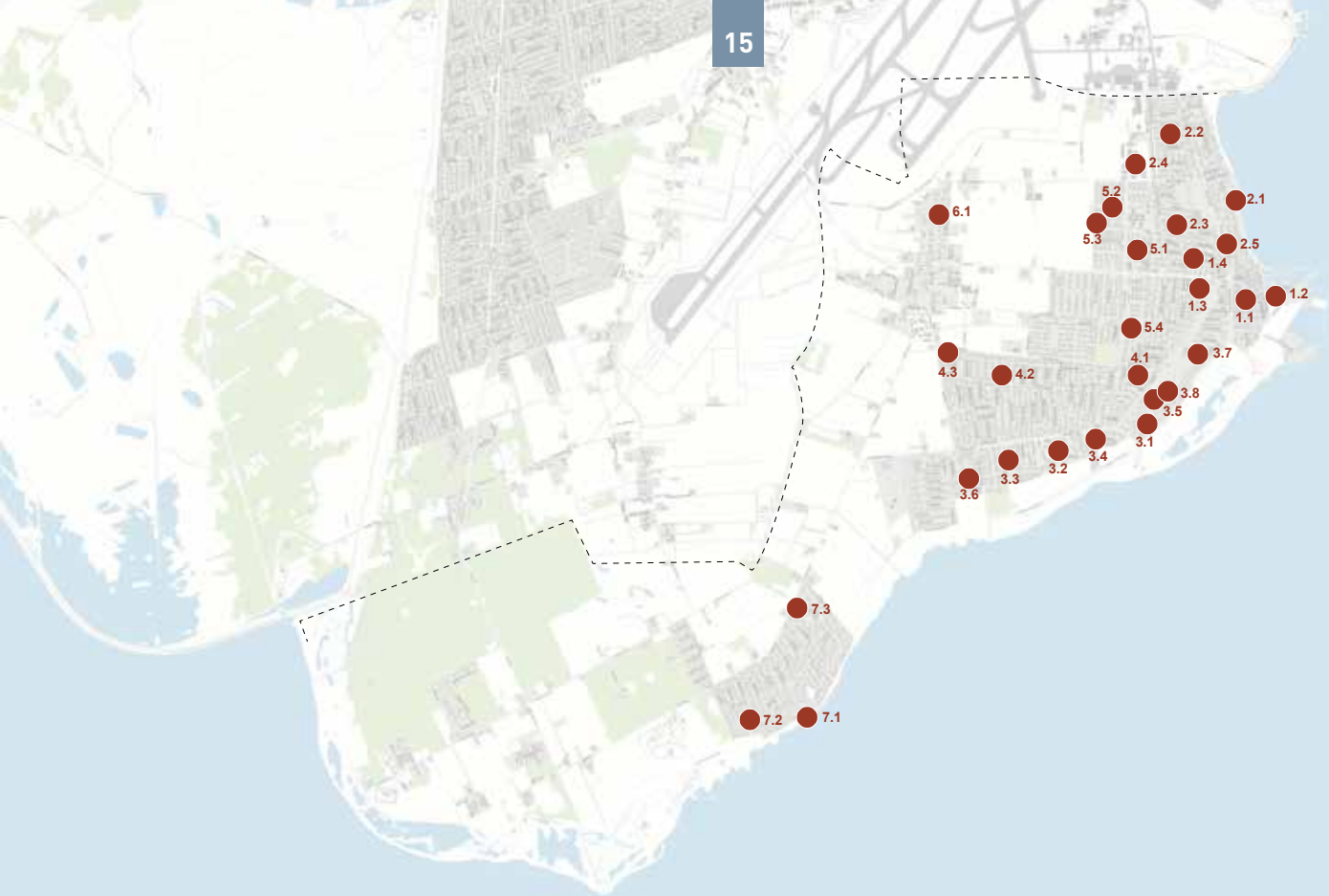
Bydelen rummer fællesanlæg i form af børneinstitution og tennisbaner. Den gennemgående sti på diget langs kysten forbinder Dragør by med Kongelunden og Vestamager. Udformningen af mange af villaerne langs diget bærer præg af orienteringen mod vandet.

Blandt villaerne i yderste række mod vandet i Søvang kan opleves stor variation i det arkitektoniske udtryk. Arkitekt: Søren Elkær-Hansen

---







# oplevel stederne

## 1 Dragør by og havn

- 1.1 Dragør gamle bydel
- 1.2 Skurbyen på havnen
- 1.3 Wiedergården
- 1.4 Støbervænget

## 2 Dragør Nordstrand

- 2.1 Kystvillaer langs Nordstranden
- 2.2 Rågårds Allé
- 2.3 SkrIVERengen
- 2.4 A. P. Møllers Alle Syd
- 2.5 "Fyrtårnsgrunden"

## 3 Dragør Sydstrand

- 3.1 Engparken
- 3.2 Strandparkens etagehuse
- 3.3 Gårdhusene ved Hvidtjørnen

## 3.4 "Strandgården"

- 3.5 "Dragør Strandby"
- 3.6 "Kålmarken"
- 3.7 Enggården
- 3.8 Strandengens SFO
- 3.9 "Strandkanten"

## 4 Vængekvarteret

- 4.1 Kædehuse ved Lodsøvænget m.fl.
- 4.2 Kædehuse ved Mågevænget m.fl.
- 4.3 Harevængets børneinstitution

## 5 Omkring Hartkornsvej

- 5.1 Bylaugsvængets gårdhuse
- 5.2 Køjevængets dobbelthuse
- 5.3 Køjevængets kædehuse
- 5.4 "Den kvarte lagkage"

Kortet viser nogle af de steder, hvor du kan finde eksempler på bebyggelser med arkitektoniske og kulturhistoriske værdier eller et interessant helhedspræg (numre henviser til kort)

## 6 St. Magleby

- 6.1 Gårde i St. Magleby landsby

## 7 Søvang

- 7.1 Kystvillaer
- 7.2 Rækkehuse ved Poppelvej
- 7.3 Rækkehuse ved Fælledvej

# KULTURARV

**Kulturarven viser sig over alt. De tætte gader og de gule huse i Dragør gamle by, skurbyen på havnen, militærets anlæg og Store Magleby landsby og gårdene i det åbne land er alle med til at fortælle om kommunens udvikling. En fortælling som fortsætter og til stadighed udvides med nye tidsepoker og historier.**

## **Kulturarven i Dragør Kommune er unik**

I mange år har både kommunen og frivillige arbejdet med bevaring af kommunens bymiljøer, særligt omkring Dragør by og havn og Store Magleby landsby. Det betyder, at vi i dag har historiske bymiljøer, der både er attraktive at bo i og som samtidig udgør en væsentlig turistattraktion.

Også andre områder i kommunen rummer en vigtig kulturarv. Rundt omkring i kommunens villaområder ligger smukke bebyggelser, med hver deres særkende og stilart. Presset på at ombygge og udbygge disse boliger er stort, og derfor er der brug for en særlig opmærksomhed på at de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier i disse områder ikke forsvinder.

Dragør gamle bydel rummer med sin byplan og byggeskik en helt enestående kulturarv, der har dannet inspiration for tætte, lave bebyggelser mange steder i ind- og udland. En målsætning for bevaringsarbejdet er at sikre det historiske bymiljø og den lokale byggeskik *"fra helhed til detalje"*, samtidig med at bydelen og dens huse fortsat kan udgøre rammen om et moderne byliv.



Blandt villaerne på Nordstranden kan ses denne fine italiensk inspirerede villa på Øresunds Alle fra 1923. Arkitekt: K. Gottlob







I dag stilles der nye krav til både boliger og byfunktioner. I St. Magleby landsby og for gårdene i det åbne land er der fx behov for at finde nye anvendelser til de tomme landbrugsbygninger som ikke mere er i drift. En sådan udvikling kan udfordre den lokale byggeskik og dermed bevaretingsværdierne.

Dragør havn står over for store forandringer. Her er det vigtigt, at der både er plads til det nye og anderledes, samtidig med at havnens kvaliteter og kulturhistoriske værdier bevares.

De historiske bebyggelser og bymiljøer står således over for nye udfordringer som skal løses på en måde der både giver plads til det moderne og levende byliv, uden at det går ud over kvaliteten og de kulturhistoriske værdier.

Den gamle museumsgård i Store Magleby er en af de få oprindelige gårde, der har overlevet brandene i 1700-tallet. I gården kan opleves den oprindelige indretning, og den rummer – sammen med Nordgården – samlinger for Museum Amager. Den gamle museumsgård har frisk inspirerede bygningsdetaljer.

På Dragør havn vidner lodstårnet og lodsbygningens tagrytter om havnens og byens maritime historie.





# fælles om kulturarven

**“Vi vil sikre en forsat bevaring af kulturarven og de arkitekturhistoriske værdier ”fra helhed til detalje og fra byplan til bygning”. Det vil vi både i kommunes historiske bymiljøer og i de nyere byområder med værdifulde bebyggelser.”**

## **Det kan vi som kommune ved at:**

- Fortsætte bevaringsarbejdet i Store Magleby landsby og Dragør gamle bydel, gennem sin myndighedsrolle og ved vejledning og tidlig dialog.
- Have fokus på de kulturhistoriske værdier i kommunens øvrige bykvarterer og bebyggelser i det åbne land i sin planlægning.
- Vejlede ved bygningsarbejder på bebyggelser med kulturhistoriske værdier.
- Fortsat støtte samarbejde og dialog omkring bevaring med bl.a. foreninger, håndværkere og frivillige.
- Udnytte netværk og ny viden om bevaring af kulturarv og byggeskik.
- Opretholde og udvikle sin ”bevaringsservice” ved fx kalkordning og bevaringslager.
- Udvikle formidling af kulturarven – også igennem nye medier.

## **Som borger kan du:**

- Orienter dig om dit hus og dets arkitekturhistorie inden du bygger om eller til.
- Tage tidlig kontakt til Dragør Kommune ved planer om- til eller ombygninger.
- Tilknytte faglig rådgivning til projekt.
- Bruge materialer og proportioner som hører huset til.
- Forny med omtanke og respekt for husets kulturarv.
- Indgå i samarbejder og formidling af kommunens kulturarv.

# LANDSKAB

**Landskabet er en grundlæggende kvalitet i Dragør Kommune. Uanset om det er det smukke kystlandskab, skovene eller det åbne land, som lægger sig tæt op til kommunens byområder, så danner landskabet rammen og giver kommunens byområder identitet. Derfor skal landskabet altid med i overvejelserne, når der bygges.**

## Kystlandskabet

I Dragør Kommune er kysten det stærkeste landskabselement og i mange af kommunens boligområder spiller sammenhængen til vandet en stor rolle. Kommunen er præget af den kystnære beliggenhed og de oplevelser, der er forbundet med kystlandskabet.

## Det åbne land

I det åbne land varierer landskaberne mellem skovområder, der skaber tyngde og rum, og naturområder og dyrkningslandskaber. Nogle helt fri for bebyggelse og andre med tæt samspil mellem landskab og bebyggelse. Samspillet mellem landskab og bebyggelse og landskabselementer som

småsøer og grøfter- volde og diger bør have særlige opmærksomhed. Det giver karakter i landskabet.

## Byranden

I Dragør Kommune er overgangen mellem by og landskab tydelig og klar. Her er det afgørende at forholde sig til "spilleregler" der giver smukke løsninger og kvalitet. Lad fx byggeri følge en skarp bykant, eller de grønne træk, så der opnås harmoniske overgange og samspil. Hegn ud mod landskabet har stor indflydelse på hvordan vi oplever det samlede landskab og bybillede. Derfor bør hegn mod landskabet overvejes nøje, og som hovedregel bestå af levende hegn eller hække.



Dragørs smukke kystlandskab giver værdi for både borgere og besøgende

Grønningen mellem Dragør gamle by og lystbådehavnen markerer klart byranden og vidner om byens oprindelige afgrænsning mod Øresund. I baggrunden ses byens "bagtæppe" i form af lindealléen langs Kirkestien.

De fredede strandenge langs Sydstranden, har enestående rekreative, landskabs- og naturmæssige kvaliteter – både for beboerne i nærområdet og for besøgende. Strandengene plejes på en måde, der styrker flora og fauna.





Fasanstien gennem Kongelunden danner en fin forbindelse mellem Kommunens kystlandskab og Vestamager, og indgår i hovedstinettet for Naturpark Amager.

---

I bebyggelsen vest for St. Magleby Strandvej ("Kålmarken") er indpasset en grøn kile med grøft, der både også indgår i bebyggelsens regnvandshåndtering.

---

Stien gennem kystlandskabet ved Kongelunden og Sydvestpynten er en vigtig forbindelse som giver mulighed for rekreation, motion og samvær.

---





Grønne rabatter og vejtræer bidrager til et smukt vejbillede, her Rønne Alle.

---

### Det bygrønne

I byområderne har det grønne stor betydning. Byens parker, smukke alléer langs kommunens veje, enkeltstående træer på byens pladser og levende hegn i byranden giver kvalitet i bebyggelserne og sikrer rekreativ værdi for kommunens borgere.

Indretning af vores boligveje fx med grønne rabatter, træer, hække og grønne forhaver er også med til at give kvalitet og identitet i boligkvartererne. Yderligere sikrer det grønne nedsivning af regnvand.

### Landskabet forandres

Landskabet er i konstant forandring og udfordres fra mange sider. Træer vokser og fældes. Hegn forsvinder og marker bebygges. Klimaforandringerne gør det nødvendigt at vi sikrer os mod oversvømmelser - både fra havet og skybrud. Også den klare grænse mellem by og landskab er udfordret af ønsket om udsigt eller at "ligge godt i landskabet"

Udfordringer vi skal løse med blik for den merværdi landskabet giver - ikke kun til den enkelte grundejer - men til alle kommunens borgere.



"Anlægget" langs Engvej udgør en grøn parkkile gennem bebyggede områder fra Dragør Kirke til Sydstranden. Her fortidsmindet Blushøj, der bl.a. bruges som kælkebakke.

---



# fælles om landskabet

**“ Vi vil sikre variationen i landskabet og samspillet mellem landskabets karakter og den måde vi bygger i og ud imod landskabet”**

**“Vi vil have fokus på det bygrønne, byranden, kysten og det åbne lands værdier for Dragør og for den fortælling det grønne understøtter”**

## **Det kan vi som kommune ved at:**

- Sikre og udvikle kystlandskabets kvaliteter gennem en planlægning, der både har fokus på rekreativ benyttelse og naturbeskyttelse.
- Styrke det åbne lands variation - skoven, landbrugslandet, strandengene og byranden om Dragør og Store Magleby.
- Bidrage til at sikre kystlandskabet som lysåbne strande med stor diversitet i fugle- og planteliv gennem naturpleje
- Styrke byens grønne træk gennem klimaindsats og formidling
- Have fokus på byranden og overgangen mellem by og landskab - fx ved at fastholde den skarpe bykant mod de åbne engarealer og forstrand
- Formidle landskabets værdier
- Klimasikre ved at bruge landskabet som buffer

## **Som borger kan du:**

- Tage udgangspunkt i områdets terræn og grønne karakter når du bygger.
- Tænke grønt i din indretning af forarealerne til din bolig, så indtrykket af boligvejen og kvarteret bliver grønt.
- Vælge plantearter der understøtter karakteren i kvarteret eller bykanten.
- Bruge det grønne - træer, vejrabatter eller regnbede til at klimasikre din grund.
- Tænke i løbende at plante nyt, så alt grønt ikke har samme alder/højde og skal fornys samtidig.
- Bidrage til at passe på naturen i det sårbare kystlandskab.

# BYDELENE

**Bydelene i Dragør Kommune byder på en bred vifte af bolig- og bygningstyper og oplevelser. Det er her vi bor, her vi slapper af, og her børnene leger finder og kammerater i nabolaget. Bydelen er mere end fysik, det er grundlaget for vores hverdagsliv og livskvalitet.**

## **Dragør Kommune som bokommune**

Kommunen er næsten udbygget og rummer kun få muligheder for nybyggeri. Det betyder, at vi kun kan finde plads til nye boliger ved at omdanne og fortætte de eksisterende bykvarterer. Udfordringen er, at sikre at omdannelse og fornyelse af vores bydele sker med fokus på kvalitet og under hensyntagen til det enkelte kvarters lokale særpræg og arkitektoniske kvaliteter.

## **Landsbyen**

Landsbybebyggelsen i Store Magleby har sin egen skala og struktur, som jævnlige udfordres af moderniseringer. I takt med at landbrugsfunktionen ophører, omdannes de tomme ud-

længer til andre formål. Her er det en udfordring at sikre genanvendelse af lediggjorte udlænger, så de ikke forfalder, samtidig med at landsbykarakteren opretholdes og de nye funktioner bidrager til bylivet.

## **Parcelhusområder og villabebyggelse**

I Søvang, Sydstrandens vængekvarter, på Dragør Nordstrand og omkring Hartkornsvej ligger kommunens største parcelhuskvarterer. Parcelhusene er kendetegnet ved lave huse og åbne grønne haver. Selv om husene er forskellige, er der flere faktorer som binder områderne sammen. Det kan fælles byggelinjer, materialeholdning eller landskabelige træk

som fx grønne hække og vejtræer. I de senere år har der været ønske om at give plads til nye og andre bolig- og bygningstyper, som fx dobbelthuse og 2-etages byggeri i "funkis-stil" i parcelhusområderne. Det kan være med til at øge variationen i de enkelte kvarterer, men det kan samtidig være med til at sløre den lokale identitet. Nye bygningstyper kan også udfordre naboskabet. Derfor bør større fortætninger ske efter en kortlægning af værdierne i det lokale område – eventuelt fulgt op af ny planlægning, i dialog med områdets beboere.



Stien langs gårdhusene ved Hvidtjørnen er belagt med røde sten lige som husene. Sammen med de grønne hække giver det et flot og samlet indtryk.

Langs enkelte villaveje i kommunen – som her langs Rågårds Alle – er bebyggelsen opført i en ensartet udformning, der stadig kan opleves, selv om der har fundet en del til- og ombygninger sted.



Indpasning af 2-etages byggeri i "funkis-stil" er sket flere steder i villaområderne. Denne udvikling, der er et udtryk for en tid med efterspørgsel efter mere "moderne" villabyggeri, kan dog samtidig udfordre naboskab og lokalområdets identitet. Eksemplet her er fra Strandjægervej ud mod strandengene.

---







På Dragør Nordstrand er indpasset nye villaer, men der er også spor efter den oprindelige "landligger-bebyggelse". Den nye villa er tegnet af arkitekt Jens Hald.

---

Fra starten af 1900 tallet og frem til 1960 blev Dragør udbygget med villabebyggelser omkring Den gamle by og langs kysten. Her findes bl.a. fine eksempler på klassicistiske viller fra omkring 1900 tallet og flotte funkisbebyggelser fra 1930'erne. I villakvartererne ligger også fine bebyggelser fra efterkrigstiden.

Der er pres på at ombygge og udvide de oprindelige huse. Her bør der være særlig fokus på at det gøres med afsæt i husenes byggestil – men også i tråd med den orientering og placering på grunden som er kendetegnet for kvarteret eller vejen. En særlig udfordring består i det forhold at det de senere år er blevet

mere udpræget at opkøbe ældre, utidssvarende parcelhuse og villaer med henblik på nedrivning og opførelse af nye huse. Her bør der udvises særlig fokus på nærområdets bebyggelseskarakter.

### **De tætte, lave bebyggelser**

Den tæt-lave bebyggelses kendetegn er sammenbyggede huse som dobbelt-, kæde- eller rækkehuse, der giver oplevelse af bymæssighed og intimitet. Et vigtigt træk i de tætte bebyggelser er områdernes pladser og grønne friarealer. Her kompenseres for de små havelodder, og skabes mulighed for fællesskab.

Selv om der er tale om forskellige hustyper eller størrelser, så opleves bebyggelserne ofte som samlede helheder, blandt andet fordi de er opført i samme formsprog, i samme materialer eller bindes sammen af ensartede belægninger og beplantninger.

Særligt de tætte lave bebyggelser er udfordret, når der ønskes individuelle løsninger som fx solcelleanlæg, udestuer m.v. Her er det en balance at skabe plads til individualitet så det ikke går ud over helheden.

### **Etagebebyggelserne**

Der er kun få etageboliger i Dragør Kommune, overvejende beliggende langs Dragør Sydstrand. Da den gen-



Bebyggelsen "Dragør Strandby", ved Engvej, udgør en fin nutidig fortsættelse af Engparkens rødstensbyggeri. Arkitekt: Frederiksen & Knudsen

---





nemgående bygningshøjde i kommunen ikke er over 8-9 meter adskiller bebyggelser over 2 etager sig let fra omgivelserne. Etageboligerne giver mulighed for et større antal boliger på et mindre areal. Det stiller krav til at bebyggelserne rummer gode friarealer og at de visuelt tilfører områderne kvalitet.

### Erhvervsbyggeri

Selv om erhvervsbyggeri er af begrænset omfang i kommunen er det med til at give arkitektonisk præg til de områder og bykvarterer det ligger i. Det gælder fx erhvervsområderne og butikscentrene.

Nyopførelser og ombygninger skal selvsagt muliggøre nutidige funk-

tioner, men bør på den anden side tilpasse sig den skala for byggeri, der er karakteristisk for kommunen, - og gerne med et helhedspræg. Afgrænsning og indpasning i forhold til nærområdet bør tillægges særlig opmærksomhed.

Ved erhvervsbyggeri i bevaringsområder bør den traditionelle byggestil respekteres.

Boligerne i rækkehusbebyggelsen "Strandkanten" ved Sdr. Strandvej orienterer sig mod kysten og danner afgrænsning mod Hvidtjørnsarealet. Arkitekt: Boldsen & Holm

---

Fyrtårnet på "Fyrtårnsgrunden" på Nordstranden danner markør for den nye boligbebyggelse på grunden. Arkitekt: Frederiksen & Knudsen.

---

Erhvervsområdet ved A. P. Møllers Allé fremtræder med et fint helhedspræg både hvad angår udformning af bygninger og friarealer.

---





Om- og udbygningen af St. Magleby skole er sket i respekt for de nuværende proportioner men i et nutidigt formsprog. Skolens interiører er samtidig renoveret og udearealerne er nyindrettede. Arkitekt: Sweco arkitekter

### De offentlige bygninger

Offentlige bygninger som skoler, institutioner, plejehjem, sportshaller mv. er vigtige elementer i byens arkitektur. Ved ny-, om- og tilbygninger er det vigtigt dels at respektere den oprindelige byggestil, samtidig med at nutidige funktioner muliggøres og synliggøres i arkitekturen.

### De selvgroede bebyggelser

Ud over boligbebyggelserne har Dragør Kommune 4 kolonihaveområder og Skurbyen ved havnen, der har et "selvgroet" præg. Her leves fritidslivet og fællesskabet vægtes højt. Disse områder er karakteriseret ved en stor variation, og et "upoleret" indtryk.

Her er plads til små finurlige detaljer og til stor kreativitet. Denne palet af fantasifulde bebyggelser er et vigtigt supplement til kommunens øvrige bebyggelser og en vigtig ramme for et aktivt fritidsliv. Udfordringen er at bevare og give plads til disse områders identitet og uhøjtidelige præg, så de ikke med tiden omdannes til små kopier af de mere traditionelle boligområder.

### Livet mellem husene

Store dele af vores hverdag tilbringer vi imellem husene. Lokale grønne områder og fællesarealer giver mulighed for fællesskab og leg, tæt på boligen. Smukke velfungeren-

de byrum og pladser giver byliv og understøtter kommunens handelsliv. Smukke veje og trygge stiforløb gør det attraktivt at bevæge sig til fods og på cykel, og stiforløb der binder byen sammen med naturen, er et vigtigt parameter i forhold til sundhed og bevægelse. Derfor skal vi både se på bebyggelse og "alt det udenom" når vi indretter vores bykvarterer.

En tur på havnen, langs kysten eller til de lokale grønne områder giver værdi for den enkelte og skaber liv i byen.





# fælles om bydelene

**“ Vi vil styrke og fremtidssikre Dragør Kommune som en attraktiv bosætningskommune med mange former for boliger og en høj kvalitet i vore bydele”**

## **Det kan vi som kommune ved at:**

- Have fokus på arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i kommunens villa- og parcelhusområder, og øvrige anlæg og bebyggelser, ved fremtidig lokalplanlægning og omdannelsesprojekter.
- Have fokus på bykvarterernes særpræg og arkitektoniske værdier i byggesagsbehandlings tidlige dialog og vejledning.
- Sikre at der indtænkes arkitektonisk kvalitet, når kommunen selv bygger.
- Tilstræbe at smukke byrum bevares og udvikles med fokus på byarkitektonisk kvalitet.

## **Som borger kan du:**

- Orienter dig om dit hus og dets arkitekturhistorie, og de særlige kendetegn i nærmiljøet, inden du bygger om eller til.
- Have en tidlig dialog med såvel bygningsmyndighed som dine omboende i nærområdet ved større om- og nybygningsprojekter.
- Forny med omtanke og respekt for husets oprindelige arkitektur, fx ved at bruge materialer og proportioner, som hører huset til.
- Indgå i drøftelser med grundejerforening og omboende omkring udvikling af eventuelle fællesarealer og vejarealer.

# INITIATIVER

Arbejdet med arkitekturen i Dragør er godt i gang. I lokalplanlægningen har vi fokus på boligområdernes by- og boligkvalitet og samspil med landskabet. Vores bevaringsarbejde og kulturarv har sat Dragør Kommune på landkortet som et sted, man gerne vil bo og besøge. Og vores landskabspleje og indsatser for at skabe oplevelser tilknytning til kysten, bl.a. som en del af Naturpark Amager, gør os til et regionalt udflugtsmål. Vi stræber højt og det giver bonus i det store regnskab.

Denne tilgang vil vi styrke og udvikle ved at:





- Have fokus på den arkitektoniske kvalitet i forbindelse med lokal- og kommuneplanlægningen
- Have fokus på bygningers de enkelte bykvaterers værdier, i forbindelse kortlægning, lokalplanlægning og byggesagsbehandling
- Gå foran ved at sikre høj kvalitet når kommunen er bygherre, bl.a. ved at sikre, at der indgår kvalitative krav ved konkurrenceudsættelse i forbindelse med større byggerier.
- Udarbejde et dialogredskab som tager afsæt i værdierne i de lokale bykvarterer og som kan bruges i forbindelse med vurdering af projekter, så bygherrer, politikere og sagsbehandlere har et fælles afsæt for dialogen.
- Oprette en præmieringsordning rettet mod smukke byggerier og byarkitektoniske træk
- Evaluere lokalplaner og større projekter. Hvad gjorde at vi fik høj kvalitet – hvad hindrede det?
- Formidle Dragør Kommunes arkitektur, fx i form af undervisningsmateriale, byvandring, turistguide, også på digitale plaforme
- Være opmærksomme på nye udfordringer og tendenser, som kan påvirke vores arkitektoniske kvalitet - og stå til rådighed med vejledning.

Vil du vide mere, kan du finde inspiration på kommunens hjemmeside på  
[www. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx](http://www.xxxxxxxxxxxxxxxxxx).



Dragør Kommune