

# PLAN FOR UDVIKLING AF ALBERTSLUND MIDTBY

## En overordnet ramme







# Forord

## En levende midtby for hele Albertslund

Planen for udvikling af Albertslund Midtby står på skuldrene af den omfattende borgerinddragelsesproces, der var i forbindelse med Albertslund 2024. Planen opsamler og konkretiserer idéerne, tankerne og ønskerne til en levende midtby.

Vi vil udvikle Albertslund Midtby til en bydel, der samler hele Albertslund på tværs af veje og jernbane. En bydel, der både tiltrækker nye borgere til byen og samtidig giver merværdi til den eksisterende by.

Med udgangen af 2016 bliver Vridsløselille Statsfængsel ikke længere anvendt som fængsel. Det frigiver både et stort areal og en ikonisk bygning til helt nye funktioner og muligheder for Albertslund.

I udviklingen af Albertslund Midtby skal Albertslunds mange kvaliteter aktivt i spil – nærhed til grønne områder, et trygt stisystem, velfungerende boligområder, et fællesskab omkring miljø, kulturtilbud af høj kvalitet, fritidstilbud til børn og unge og innovative løsninger omkring ny belysning. Disse kvaliteter kan styrkes, gøres endnu mere synlige og tilgængelige ved at vi skaber flere attraktive funktioner og forbindelser, der får øst og vest, syd og nord til at hænge sammen på nye måder.

Planen viser retningen, så Albertslund Midtby kan udvikle sig til et bæredygtigt og attraktivt byområde i Hovedstadsområdet.

For at nå i mål med planen er strategien at:

- Udvikle en bymidte med varierede, attraktive funktioner
- Udvikle en sammenhængende by med gode mødesteder
- Skabe nye boligområder med fokus på fællesskab og miljømæssig bæredygtighed

Planen for udvikling af Albertslund Midtby sætter rammen og følges op af mange forskellige og konkrete projekter knyttet til de enkelte udviklingstræk. Det gælder blandt andet udvikling og salg af kommunale arealer og investeringsplaner for nye byrum og forbindelser, udarbejdelse af plangrundlag og inddragelse af nuværende og nye borgere.

God læselyst!

Med venlig hilsen

Steen Christiansen, Borgmester



A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Steen Christiansen'.

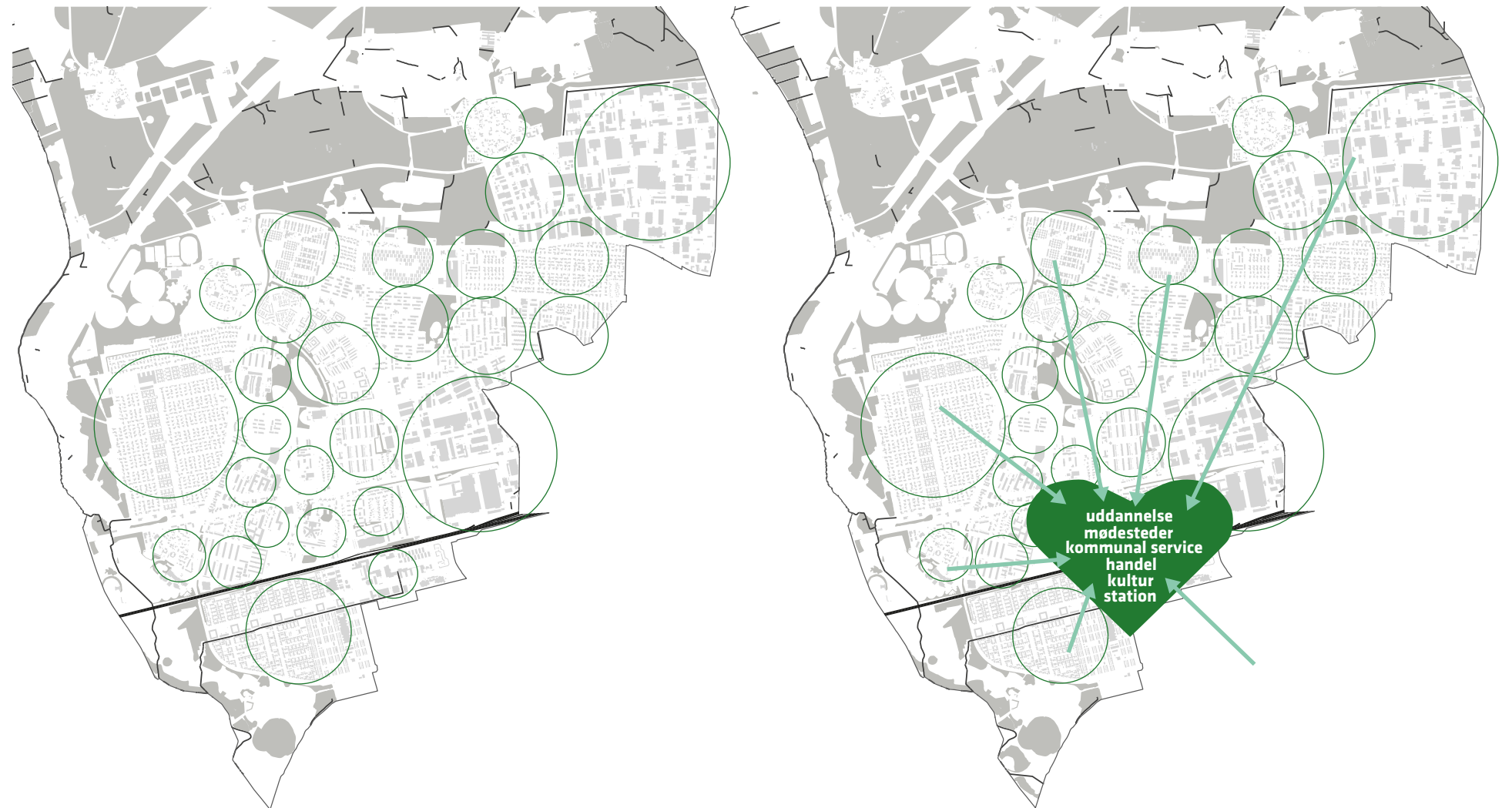
# Albertslund - Del af en byudvikling

Albertslund er en del af et hovedstadsområde i vækst. Der arbejdes med planer i ringbyen for at udvikle by- og erhvervsområderne langs den kommende letbane. København er midt i en kraftig udvikling, der skal dække et stort og voksende behov for nye boliger.

I Albertslund er der også en byudvikling i gang; Fornyelse af byens boligområder, reovering af Kanalen, isandsættelse af S-tog stationens perron, butik og tunnel, samt det kommende sundhedshus med ældreboliger, Kvickly, sundhedsfaciliteter og parkeringspladser. I Hersted Industripark er der etableret et testcenter for fremtidens udendørs belysning.

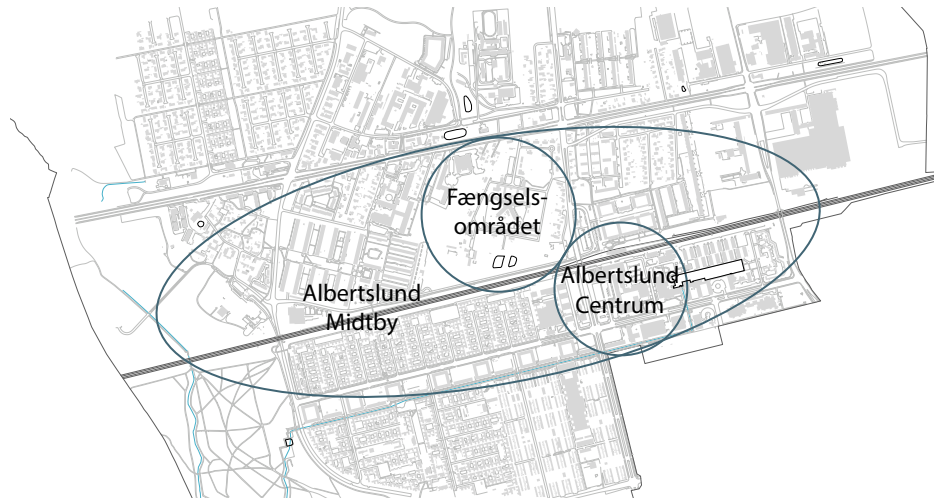
Som by er Albertslund præget af at være udviklet i større og mindre felter med bestemte og afgrænsede funktioner med boliger, erhverv, butikker og grønne områder. Altsammen bundet sammen af et vel-fungerende vej- og stisystem. Byområdet ved S-togstationen er byens knudepunkt, der binder Albertslund sammen med hovedstadsområdet.

En udviklingsplan for Albertslund Midtby ser på den del af Albertslund, der afgrænses af Roskildevej og jernbanen. Bydelen rummer Albertslund Centrum der er byens butiks- og handelscenter, uddannelses- og kulturinstitutioner, kommunale servicefunktioner og et stort antal arbejdspladser, samt udviklingsområderne Hyldagergrunden og Vridsløselille Statsfængsel og store almene boligområder som Hedemarken, Albertslund Syd og Blokland.





# Albertslund Midtby: Nye byrum - nye boliger - ny arena for kunst, kultur og uddannelser



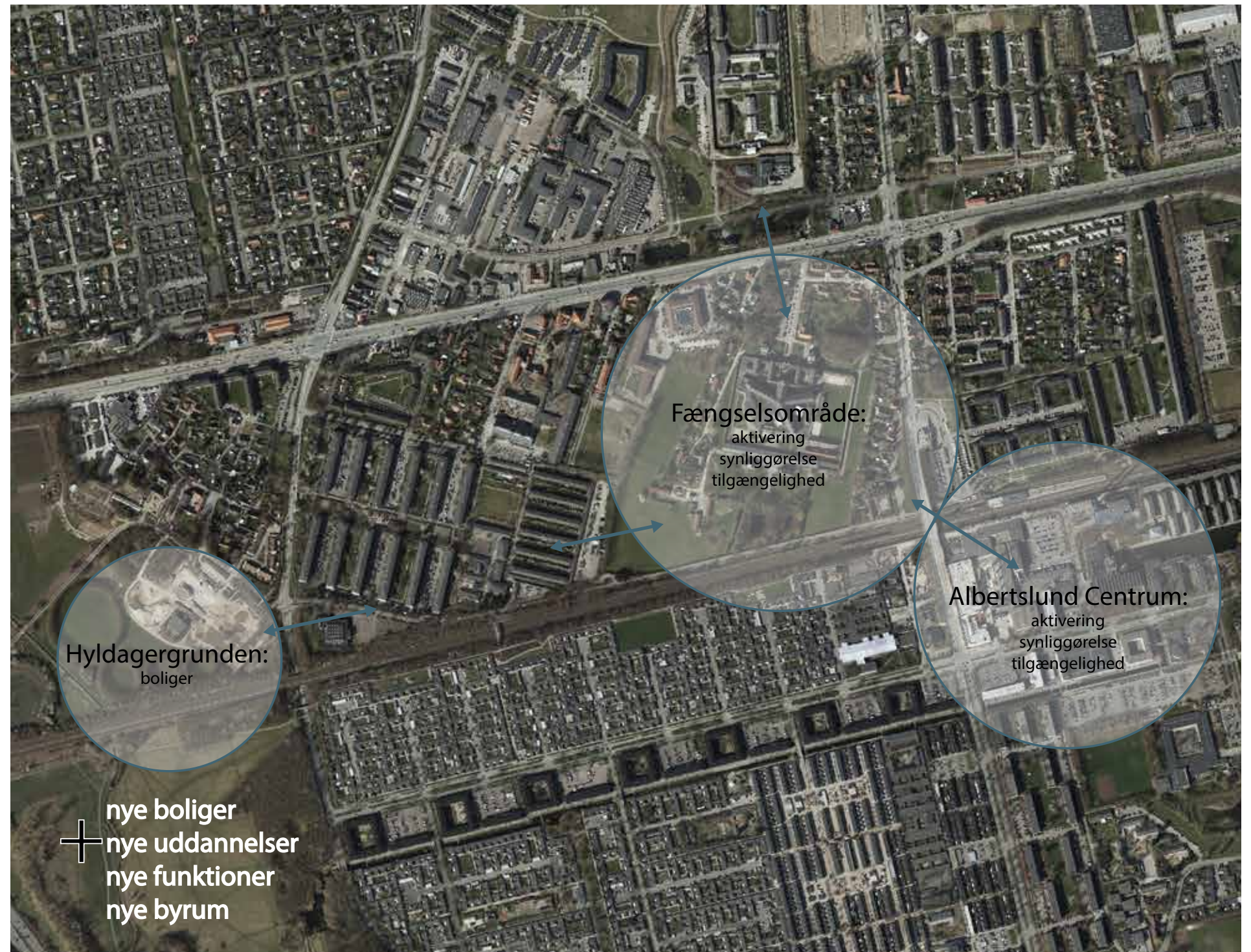
Albertslund Midtby

I begyndelsen af 2017 nedlægges Vridsløselille Statsfængsel og fængslets funktioner flytter til et nyt statsfængsel på Lolland. Kriminalforsorgen indskyder fængselsområdet til Statens Ejendomselskab Freja Ejendomme, der får til opgave at udvikle det. Allerede i 2015 går Albertslund Kommune derfor ind i et tæt partnerskab med Freja Ejendomme om en udvikling af området.

Med lukningen af fængslet frigives et stort areal og en ikonisk bygning midt i Albertslund, en vigtig brik i udviklingen af Albertslund Midtby. Sammen med en plan for anvendelse og salg af kommunale arealer, der kan finansiere investeringer i nye byrum og bystrukturer, er det en unik mulighed for at udvikle et bynært område i Albertslund, der kan blive en attraktiv bydel i regionen og Hovedstadsområdet.

Det giver nye muligheder for en udvikling af Albertslund Midtby:

- Nye funktioner helt tæt på bymidten
- Nye forbindelser mellem den nordlige og sydlige del af Albertslund gennem bymidten
- Bydelen vest for fængslet med skole, svømmehal og boligområder knyttes til Albertslund Centrum med nye forbindelser
- Fortætning og mere liv i bymidten
- Tiltrækning af et større opland af besøgende og brugere
- Understøttelse af Albertslund Centrum som byens kulturelle og kommercielle centrum



Nye muligheder og sammenhænge



# Fokus i udviklingen af Albertslund Midtby

## Bæredygtig bydel

Albertslunds udbud af boliger, uddannelsestilbud, muligheder for indkøb, udeliv, kulturelle aktiviteter og transport må løbende indrette sig efter nye behov, livsformer, demografiske ændringer og ændrede klimaforhold. Med en udvikling af Albertslund Midtby skriver Albertslund sig ind i den byudvikling og vækst som Hovedstadsområdet oplever i øjeblikket. I en samlet udviklingsplan for Albertslund Midtby spiller Albertslund aktivt ind med et varieret tilbud af kulturinstitutioner af høj kvalitet, med et stort antal nye boliger og boligformer, med smarte by- og trafikløsninger og et udviklet fængselsområde, der åbner sig mod byen som et aktiv for både Albertslund og Hovedstadsområdet.

## Overordnet ramme for en udvikling af Albertslund Midtby

En udvikling af Albertslund Midtby skal bygge på de kvaliteter, der allerede nu kendetegner Albertslund: Fokus på fællesskab, børn og unge, uddannelse, innovation, mangfoldighed, kultur og miljø.

Det er disse værdier, der har givet Albertslund en stærk identitet og lokal samhørighed og det er samme værdier - i nye klæder - der kan danne byens fremtidige identitet og tiltrække nye borgere, uddannelser og virksomheder.

En udvikling af Albertslund Midtby er en drivkraft for at den samlede by kan løftes og tilføres værdi i takt med byudviklingen.

Byen udvikles og styrkes i en innovativ og bæredygtig retning, med fokus på byens rum og boformer som fælles, levende og oplevelsesrige rammer om menneskers liv og trivsel.

## Målsætning for udviklingen af Albertslund Midtby

- Tiltrække nye borgere
- Styrke Albertslund Centrum som byens kulturelle og kommercielle centrum
- Tættere, varieret og mere bymæssigt område

## Styrker der bygges på:

- Fællesskab
- Tryk børneby
- Levende kulturliv
- Innovation
- Befolkningmæssig magfoldighed
- Miljømæssig bæredygtighed
- Uddannelse for unge

## Strategi for at komme i mål:

Tre overordnede indsatser:

1. Udvikle en bymidte med varierede og attraktive funktioner
2. Udvikle en sammenhængende by med gode mødesteder
3. Udvikle nye boligområder med fokus på fællesskab og miljømæssig bæredygtighed

# Indsatser og fokuspunkter

De tre indsatser afføder en række udfordringer og muligheder, der skal undersøges yderligere. En helhedsorienteret plan for Albertslund Midtby udvikles i et samarbejde mellem kommune, borgere, aktører og interessenter. Det er en plan, der skal sætte rammen for de næste 10 års udvikling af Albertslund Midtby.

## GRÅ : Indsats 1

### Varierede og attraktive funktioner

- Bedre fysiske forbindelser og samspil mellem nuværende og nye kultur- og uddannelsesinstitutioner
- Optimal udnyttelse af det nye centralt placerede sundhedshus og plejecenter
- Udnytte de nye muligheder i gymnasiet, som HTX gymnasium

## GRØN : Indsats 2

### En sammenhængende by med gode mødesteder

- Ny forbindelse over eller under jernbane og Roskildevej
- Bedre gang- og cykeltrafik gennem Albertslund Centrum
- Nye forbindelser gennem et udviklet fængselsområde
- Hyldegagergrundens kobling til resten af byområdet
- Etablering af trygge, varierede og oplevelsesrige byrum der kobles med kunst og nye belysningsløsninger

## BLÅ : Indsats 3

### Nye boligområder

- Salg og udvikling af kommunale arealer til boliger – Hotelgrunden, Hyldegagergrunden, Albo Omsorgscenter og Kongsholmarealet. (Gælder ikke fængslet, der ikke er kommunalt ejet)
- Afklaring af antal boliger og boligtyper
- Fastlæggelse af etapeplaner



# Udviklingsfaser og det første skridt

Det er vigtigt, at der følges op på den udvikling af Albertslund Centrum, som sundhedshuset har taget hul på. Det vi ske i faser, hvor kommunale arealer bringes i spil og kan finansiere nye byrum og forbindelser, der skal gøre Albertslund Midtby til et attraktivt og spændende sted at bo, arbejde og være aktiv i.

De første skridt i udviklingen af Albertslund Midtby, 2015 - 2017:

## Boliger

- Udvikling af Hotelgrunden til boliger (ca. 125 boliger), nyt plangrundlag og salg.
- Udvikling af Hyldagergrunden til boliger (ca. 300 boliger), salg.
- Omdannelse af Albo Omsorgscenter til boliger, salg.

## Udviklingsplaner

- Plan for fremtidig anvendelse af Vridsløselille Statsfængsels arealer og bygninger. Freja Ejendomme udvikler som ejer i et samarbejde med Albertslund Kommune, der er planmyndighed.
- Inddragelse af borgere, aktører og interessenter i en udvikling af boliger, fængselsområde og infrastruktur
- Udvikling med nuværende og nye uddannelsesinstitutioner om muligheder for mere synergi mellem uddannelser, feks. koblet på lysteknologi og sundhed
- Udvikling med nuværende kulturinstitutioner om maksimal synergi og fysisk sammenhæng med fokus på at skabe et kulturcentrum i bycenteret

## Struktur og forbindelser

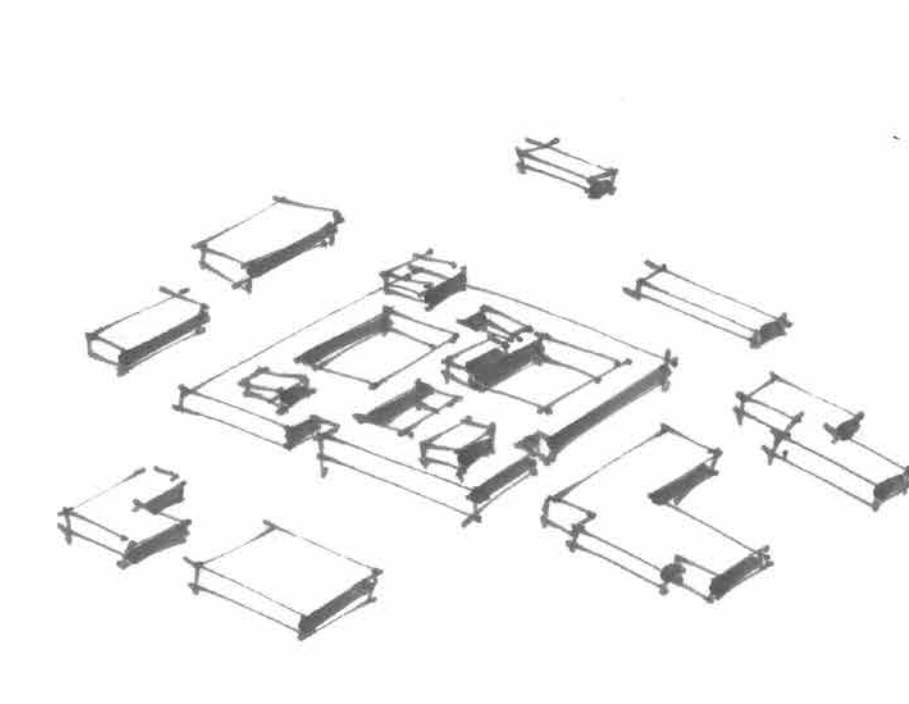
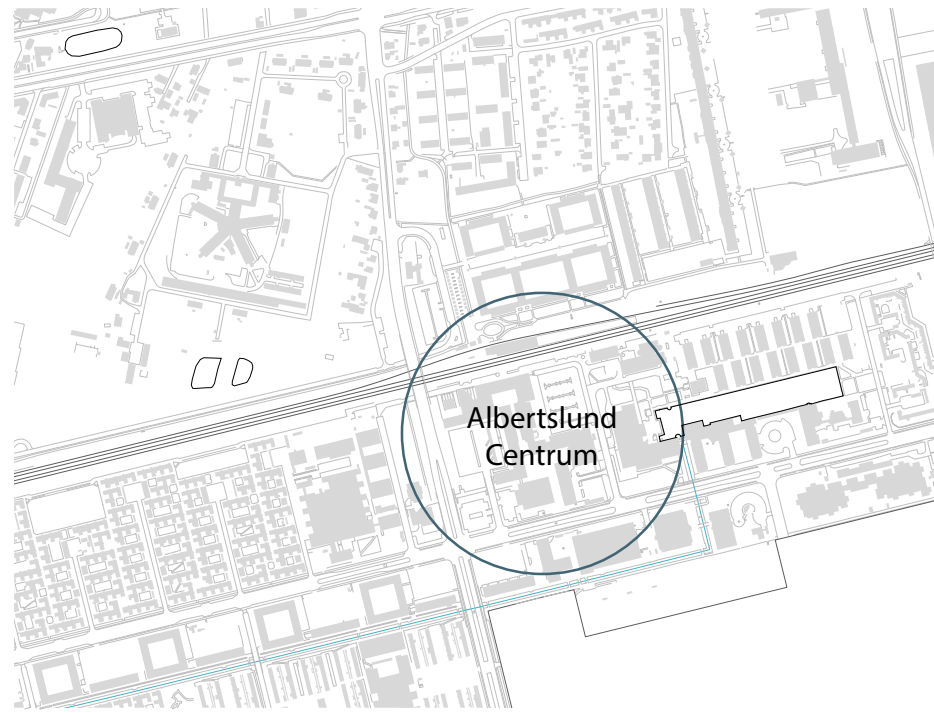
- Plan for bybroer og tunneler
- Plan for forbindelser og ruter gennem Albertslund Centrum fængselsområde til byen nord for Roskildevej og til en udviklet Hyldagergrund
- Samarbejde med butiksejere i Albertslund Centrum, særligt den største ejer Citycon, om opkvalificering af byrum og butikker





## **Indsats 1:** Udvikling af en bymidte med varierede og attraktive funktioner

# Albertslund Centrum



Albertslund Centrum: Fra enkeltelementer til bymasse med rum



## Albertslund Centrum

Albertslund Centrum er byområdet syd for S-togstationen med en koncentration af butikker, kommunale funktioner inden for kultur og administration, uddannelse og fælles byrum som torve og stræder. Mere end 3 mio. mennesker kommer gennem bycenteret om året. Til butikker, arbejdspladser, uddannelse og kulturoplevelser. Det er en dynamik, der skal forstærkes i en udvikling af området.

Albertslund Kommune ejer gader, stier og torve i bycenteret og arbejder sammen med ejerne af centerets butikker om en udvikling.

## Helhedsplanen

Den oprindelige byplan med de mange torve, stræder og stier er blandt de heldigste eksempler fra modernismen i Danmark. Dette særlige fokus på uderummene frem for enkeltbygninger gør centret grundlæggende forskelligt fra mange andre bydannelser i landet. Det oprindelige og tydelige fokus på byrummene i Albertslund, samt den radikale trafikseparering, er kvaliteter som skal videreudvikles i forbindelse med fortætning.

## Albertslund Centrum som trafikalt knudepunkt

Bycenteret er både det kommercielle centrum og et vigtigt knudepunkt mellem de omkringliggende boligområder og de offentlige transportmidler. En fortætning vil øge brugsarealerne betragteligt i umiddelbar nærhed af de offentlige transportmidler. Funktioner som plejecenter, sundhedshus, butikker samt uddannelser, boliger og erhverv, vil alle drage nytte af stationsnærheden og af hinanden, og dermed give grundlag for aktivitet, tryghed og liv i flere af døgnets timer. Pendlere fra de omkringliggende boligområder samt pendlere til bymidten vil alle drage nytte af en fortættet bymidtes tilbud.

## Tættere by omkring S-togstationen

Målet er at give centeret flere trygge og oplevelsesrige byrum med høj kvalitet og at skabe potentiale for et stort antal nye boliger. Et hovedfokus er at komme med bud på, hvordan bæredygtige løsninger kan gøre Albertslund Centrum til et center, med bud på hvordan smart cityløsninger kan ses og opleves som en del af det at bruge og bo i en by. En tættere bymidte ved S-togstationen vil betyde korte afstande for mange til kollektiv trafik, ligesom ressourcer som energi og arealer udnyttes mere optimalt når der bygges tættere.

Borgere og brugere har et godt ejerskab til Albertslund Centrum som både et sted at handle og som byens fælles samlingssted. Det giver stedet en styrke og en vigtig lokal identitet, der skal bygges videre på som en del af den samlede udvikling af Albertslund Midtby.



# Udviklingsmuligheder i Albertslund Centrum

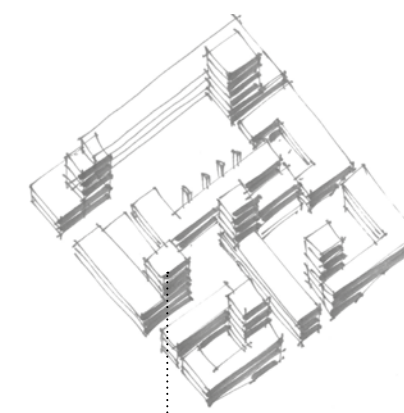
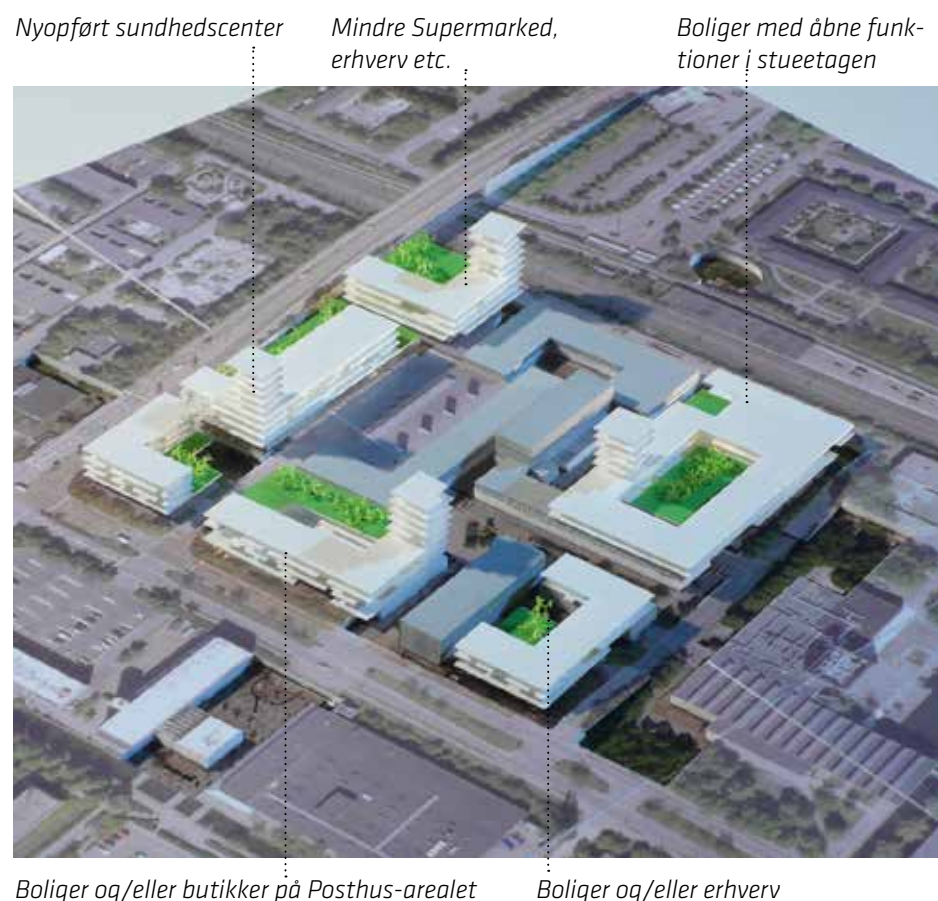
## Et attraktivt centrum

Flere boliger, publikumsorienterede aktiviteter og muligheden for flere uddannelses tilbud vil sammen med flere gode byrum øge mængden af mennesker og aktiviteter og skabe grundlag for et mere varieret byliv, en levende og tryk bymidte der brugs af alle aldre. En udvikling der allerede er sat i gang med opførelsen af bygningskomplekset med sundhedshus, plejecenter og dagligvarebutik. Nye og nuværende funktioner der har stor nytte af at ligge i tilknytning til hinanden og S-togstation og det vil betyde, at Albertslund Centrum får styrket sin rolle som et attraktivt bycenter.

Der skal i en udvikling af Albertslund Centrum arbejdes med at optimere anvendelsen af de nuværende parkeringsarealer, optimere adgangen til den kollektive trafik, elcykler og test af smart city løsninger.

## Tårne og byrum

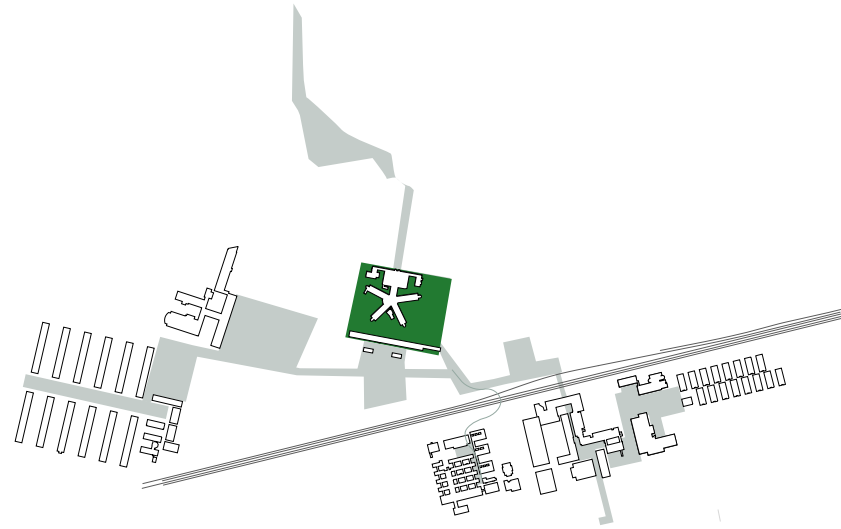
Med det nye byggeri har det første tårn rejst sig som en markør af Albertslund Centrum. Tårne vil spille en rolle i udvikling af en tættere by omkring på S-togstationen og spændende byrum skal udvikles i tilknytning til dem. Tårne vil gøre det muligt for Albertslunds borgere at komme op og se deres by fra oven.



Tårne som del af byrum i Albertslund Centrum, udgør pejlemærker for trafikken og ikoner for Albertslund



# Fængslet



## Fængslet

Freja Ejendomme vil som statens ejendomsselskab gå ind i et tæt samarbejde med Albertslund Kommune om at udvikle fængselsområdet.

Fængselsbygningen og haven omkring kan bruges til midlertidige anvendelser indtil mere permanente funktioner finder deres plads på området. De midlertidige funktioner vil medvirke til at skabe et nyt image til fængslet og vil højne stedets værdi og identitet - og kan evt. udvikles til blivende funktioner, hvis funktionen har succes.

Det vil muligvis blive aktuelt med nedrivning af mindre eller større dele af anlægget, så fremt byggetekniske- og anvendelsesmæssige analyser peger i den retning

Arealet omkring bygningen inden for muren kan udvikles til en have, som i en lang periode vil være i transformationsproces, mens bygninger får nye funktioner og der bygges til. Der vil evt. være rum til midlertidige kunstinstallationer og utraditionelle aktiviteter. En aktuell referenc er Carlsbergområdet på Vesterbro, hvis image, bygninger og byrum på samme måde har været under transformation i en årrække.

Muren omkring fængslet kan åbnes op eller fjernes, men som en del af formidlingen af kulturhistorien kan der fortsat være en klar markering af murens placering.



## Eksempler på midlertidige funktioner



*udendørs sport og legefaciliteter*



*kunstinstallationer og lysætning*



*teater og film*





Eksempler på midlertidige funktioner



madmarked



streetfood



pop-up marked



sport event



værksteder og kreative uddannelser eller arbejdspladser



Eksempler på omdannelse af fængsler til bl.a. hotel



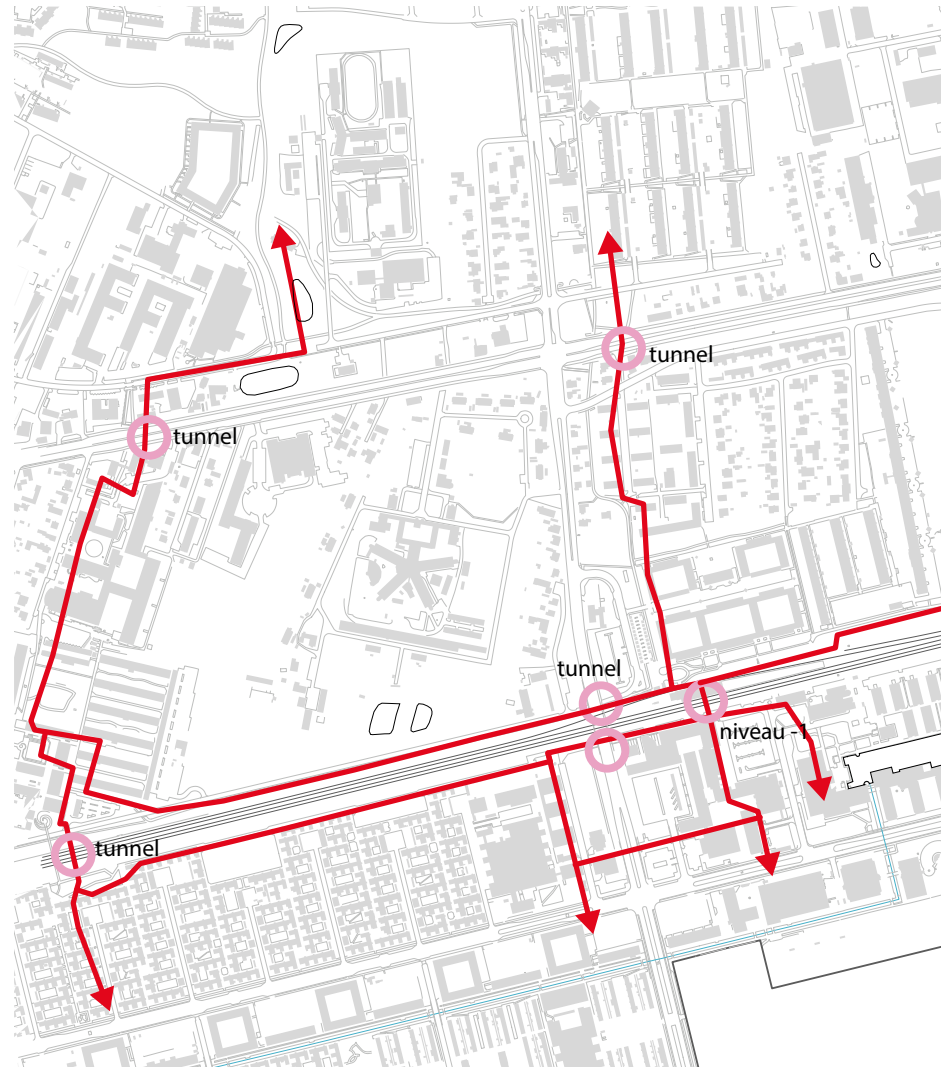
Bed 'n' breakfast og hotel (ref. forhenværende fængsel i Oxford og Stockholm)

## **Indsats 2:** Udvikling af en sammenhængende by med gode mødesteder



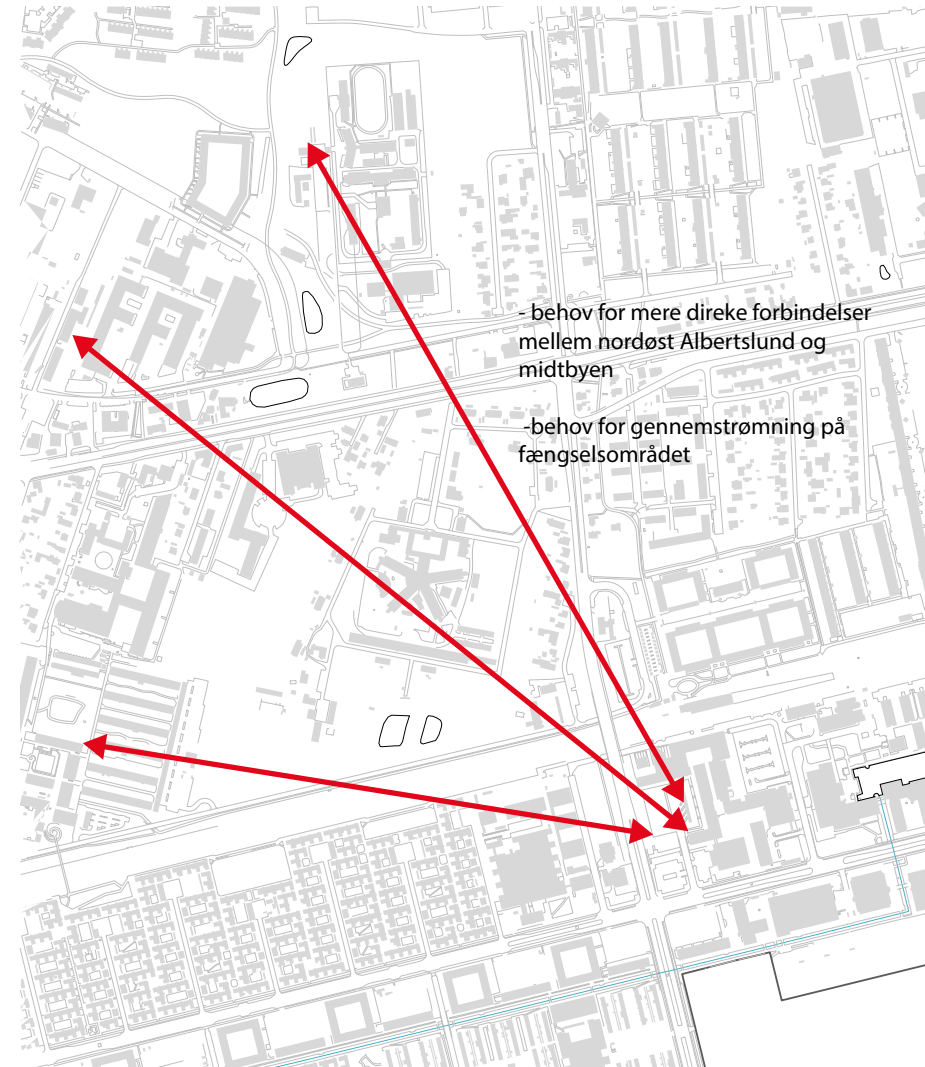
# Ruten gennem Albertslund midtby

Nuværende ruter i Albertslund midtby



Albertslund rummer et udbygget stinet, hvor det er muligt at færdes trygt uden fare for biltrafik.

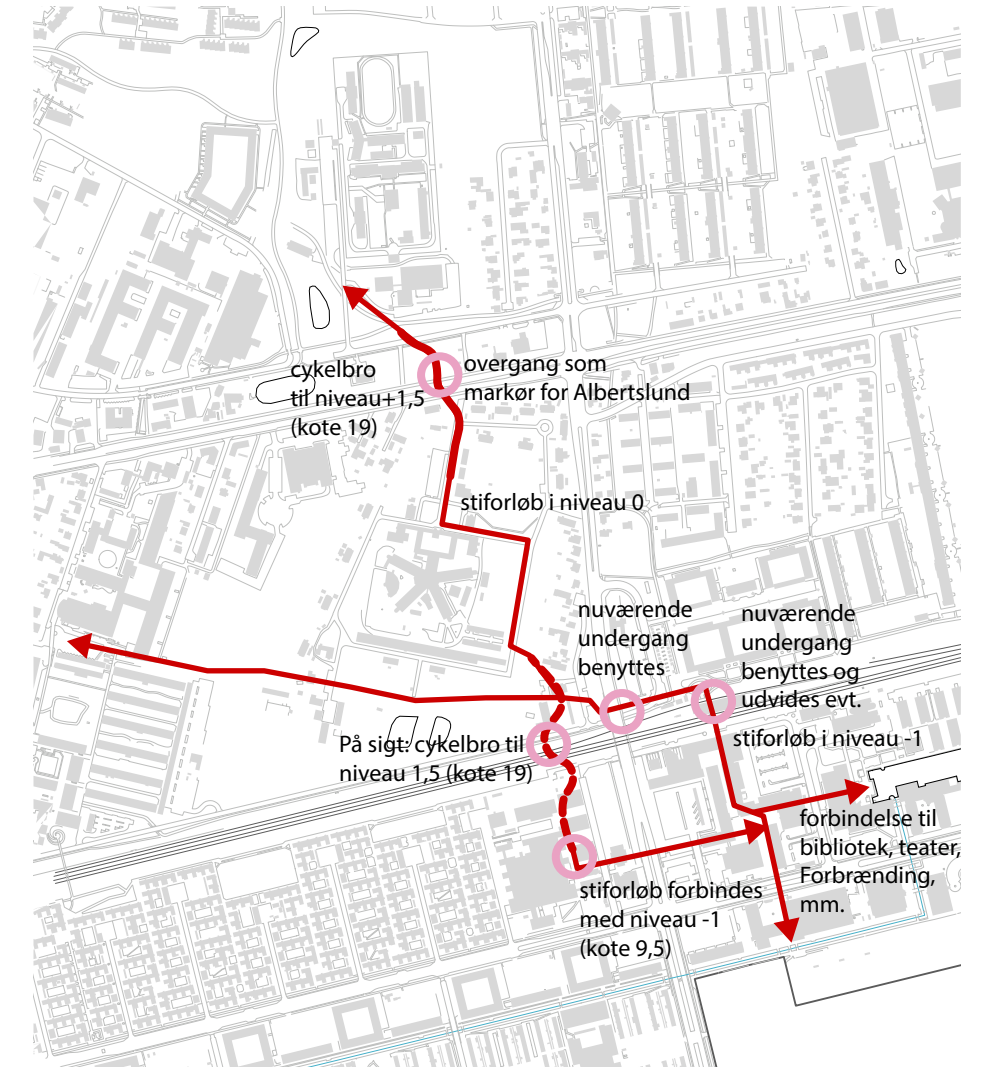
Åbning af fængselsgrunden giver mulighed for at forbedre forbindelsen mellem det nordlige Albertslund og Albertslund Midtby



Fængslets placering midt i Albertslund har skabt et utilgængeligt centralt område, som man har været tvunget til at gå uden om.

For at gøre ruten mod midtbyen mere direkte og for at aktivere fængselsområdet, er det vigtigt at skabe nye interessante rutemuligheder på tværs af området.

Mulige fremtidige sammenhænge



Ruten mellem det nordlige og vestlige Albertslund og Albertslund Centrum kan have forskellig karakter, afhængig af hvor ruten ledes over eller under trafikale barrierer.

Forbindelsen over Roskildevej er afgørende for at få fængselsområdet i spil som en del af midtbyen. Fra fængselsområdet til Albertslund Centrum, kan de eksisterende undergange benyttes og evt. suppleres med en forbindelse til Kongsholm, når der er grundlag for det

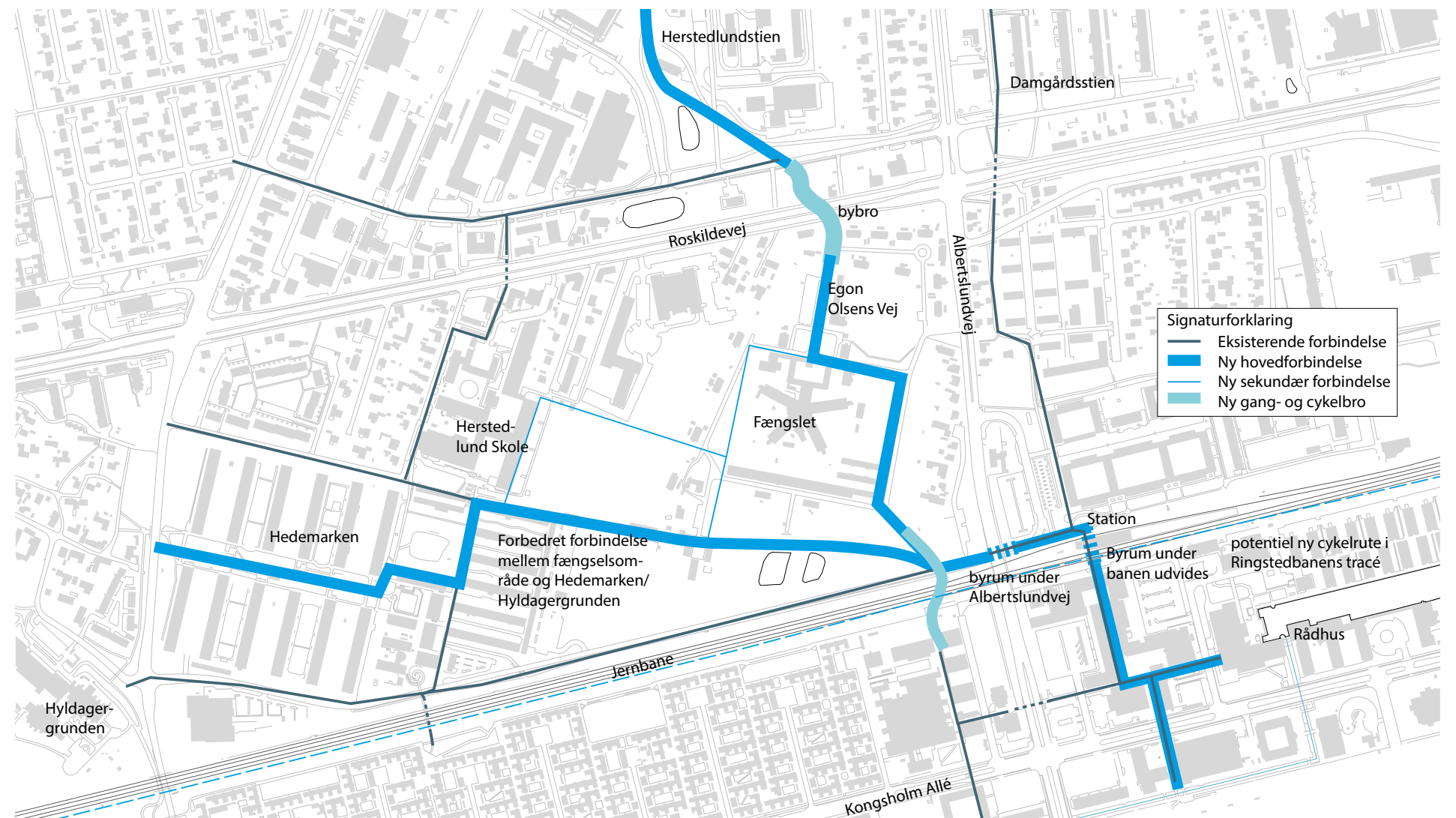


# Ny ruteføring og fremtidige vigtige forbindelser

Det er afgørende for en udvikling af Albertslund Midtby, at Albertslund Centrum og fængselsområde bliver koblet tæt sammen, så de to steder kan supplere og styrke hinanden. Det betyder, at der skal arbejdes grundigt med nye og eksisterende forbindelser over eller under jernbane og Roskildevej. Det skal undersøges om de nye forbindelser skal være broer eller tunneler eller en opgradering eller udvidelse af de eksisterende.

Er en ny bybro løsningen, skal det være forbindelser, der både gør det lettere for gående og cyklister at komme på tværs og giver mulighed for at opholde sig et sted, hvor man kan se byen og opleve hvordan Albertslund Centrum og fængselsområde udvikler sig.

Er en tunnel løsningen, skal det være en underføring, der får karakter af overdækkede og trygge byrum med særlige oplevelser og lysætning.



Eksempler på over/undergange med stærk identitet og udsyn:



se din by fra oven!



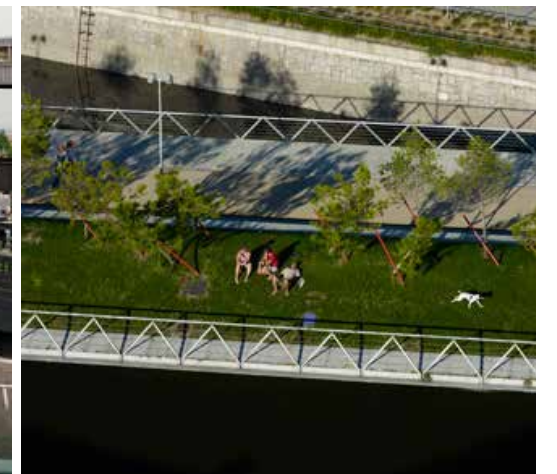
Tunnelkarakteren ændres ved at fortsætte byrummet under vej/bane.



bro med forgreninger og god hældning



Integreret i omkringliggende byggeri (en mulighed ved Albertslund Centrum)

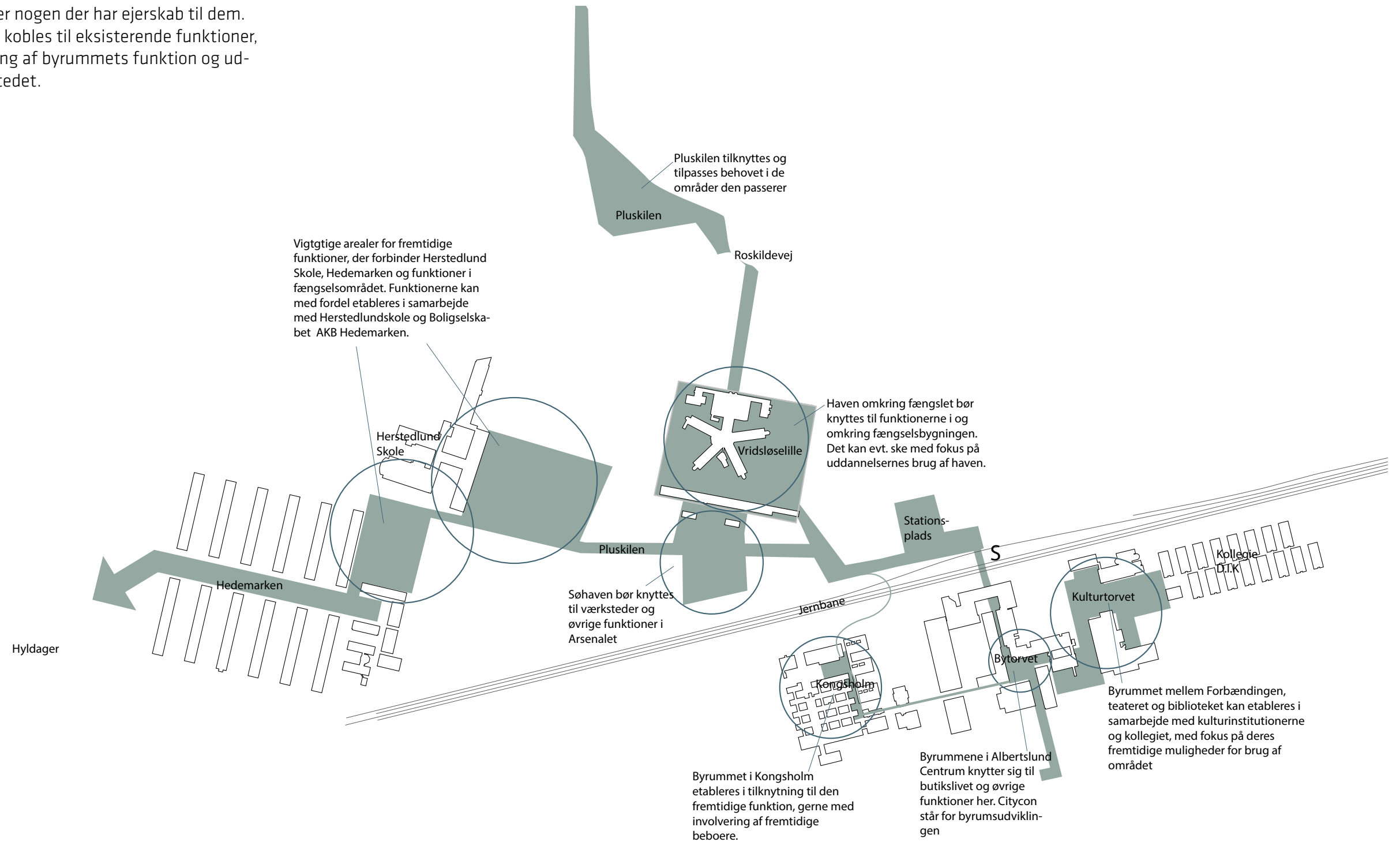


Overgang med mulighed for ophold

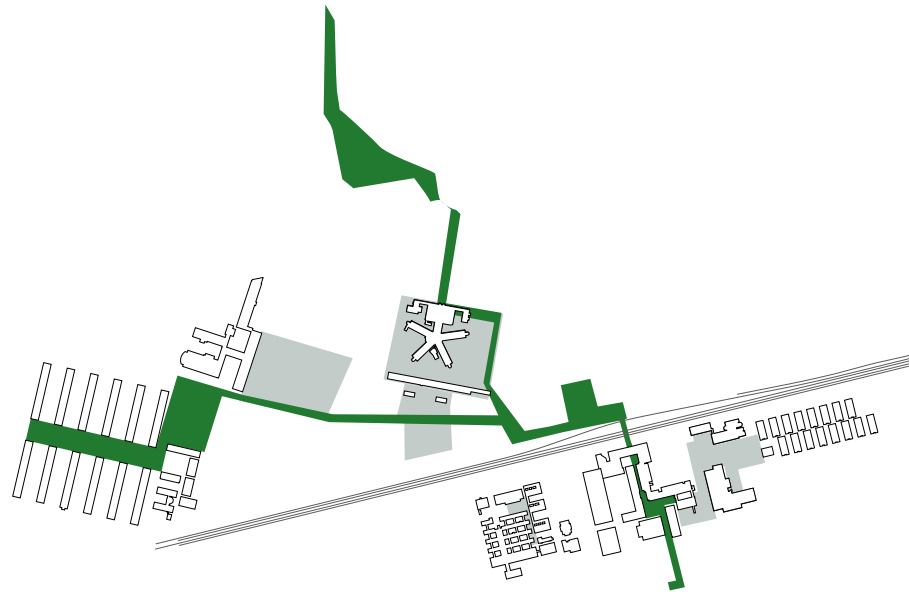


# Byrum knyttes til funktioner i tilstødende byggeri

Byrum fungerer ofte bedst, når der er nogen der har ejerskab til dem. Derfor foreslås det, at de nye byrum kobles til eksisterende funktioner, hvor brugerne kan bidrage til udvikling af byrummets funktion og udformning og evt. stå for driften af stedet.



# Pluskilen



- Pluskilen  
Pluskilen er potentielt det byrum, der kan binde tilstødende byrum og byområder sammen. Det foreslås, at lade kilen forbinde byområdet nord for Roskildevej og boligområderne i vest med fængselsgrunden og Albertslund Centrum. Ud over at danne forbindelse mellem forskellige byrum og byområder, vil Pluskilen gøre det til en oplevelse at færdes på tværs af byen, ved dels at tilbyde mulighed for fysisk aktivitet, som løb og leg og dels at tilbyde en interessant og anderledes beplantning, der også vil tiltrække og inspirere haveentusiaster, institutioner og plukselv folk.

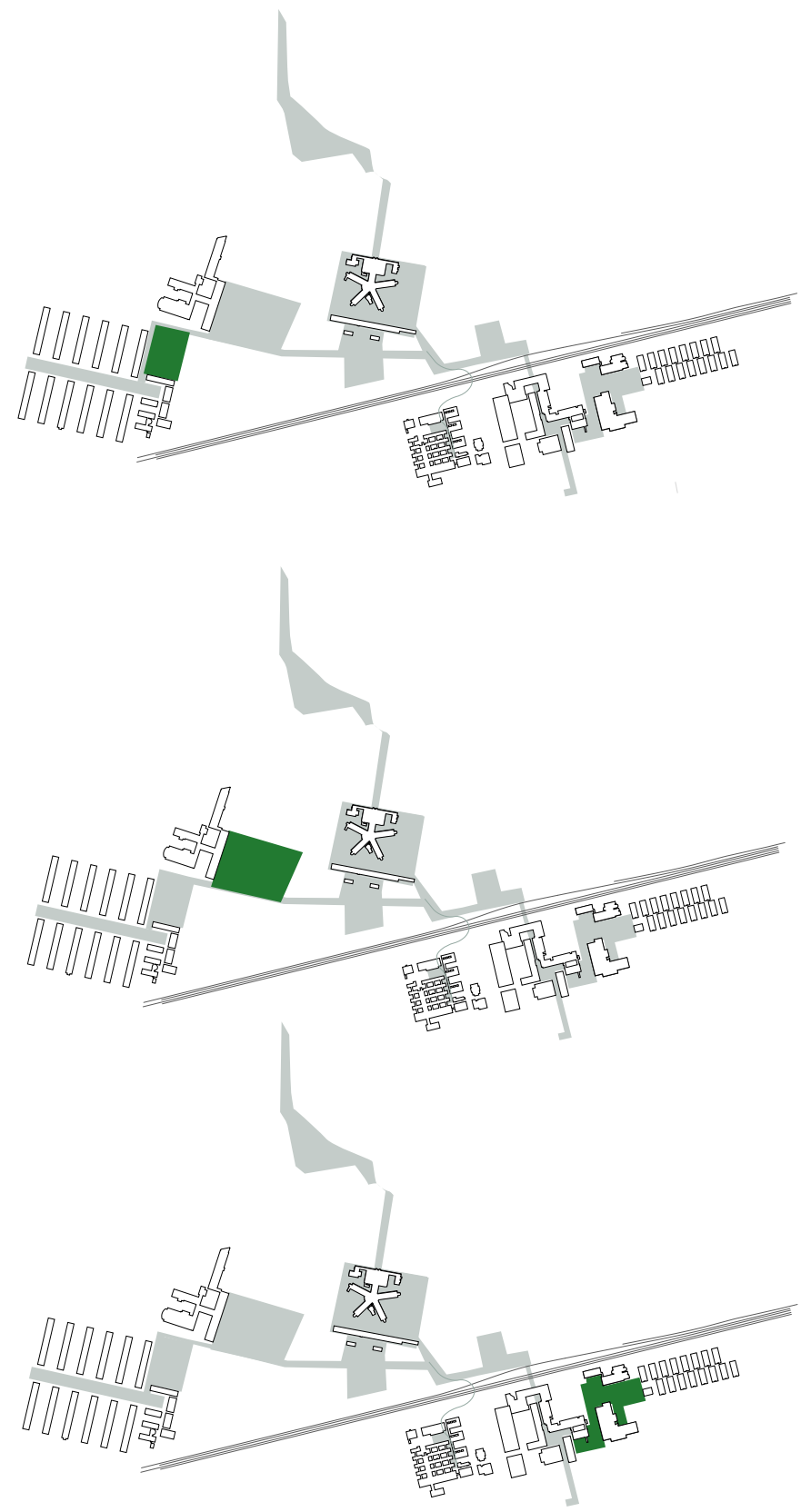
Pluskilen kan blive en imponerende samling frugt- og nøddetræer, hvor der er noget at opleve og høste næsten hele året rundt.

Det kan også være her regnvandet samles fra de tilstødende arealer og ledes videre, f.eks. til søerne syd for fængslet





# Vigtige byrum langs pluskilen



- Byrum ved Hedemarken  
Det lille grønne område i Hedemarken kan spille en rolle i ambitionen om at binde byområdet bedre sammen. En sådan udvikling vil give anledning til nye muligheder for at mødes på tværs af byområder, kulturer og sociale grupper.



- Arealet mellem Herstedlund Skole og fængslet har potentiale til at blive et fælles aktivitetsområde, med faciliteter for utraditionelle sportsgrene, f.eks. streetsport. Arealet vil kunne bringe sportsentusiaster sammen fra flere dele af Albertslund, ikke mindst fra Hedemarken, Herstedlund skole og fængselsområdet.



- Kulturtorvet  
Det foreslås at rummet mellem Hovedbiblioteket, Musik Teateret, Forbrændingen og Det Internationale Kollegie udvikles til et centralt byrum uden funktionsadskillelse med en belægning uden terrænspring. Byrummet skal give mulighed for udendørs koncerter, teater og andre kulturbegebenheder, gerne med brug af ny lysteknologi fra DOLL.



**Indsats 3:** Nye boligområder med fokus på fællesskab og miljømæssig bæredygtighed



# Boligtyper og boformer

I Albertslund Midtby er der flere muligheder for at udvikle en række kommunale arealer til boligområder med en variation af boligtyper og boligformer. Der skal i en samlet plan for nye boliger i Albertslund Midtby afdækkes forskellige målgrupper, så de nye boligbebyggelser kan opfylde mange forskellige behov og præferencer.

## Boligtyper

Albertslund er bygget på grundlæggende værdier som fællesskab, innovation, fokus på børn og miljøbevidsthed. Ud fra en hypotese om, at det er mennesker, der kan se sig selv i disse værdier, tages værdierne med ind i fremtidens Albertslund og afspejles i fremtidige målgrupper og boligtyper.

## Typologi, størrelse og ejerform

Albertslund er en tæt, lav by, hvor den enkelte bolig har let adgang til grønne uderum. Dette bør også være karaktertræk for den nye boligbebyggelse. Lange Eng er et godt eksempel på skala og typologi, som med fordel kan danne grundlag for kommende boligbyggeri.

Bebyggelsen rummer 54 lejligheder på mellem 72 og 135 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen er i dag noget introvert orienteret, men med en fortætning omkring denne boligtype, vil der opstå gaderum mellem bebyggelserne, hvor man vil møde beboere fra andre bebyggelser.

Omkring Albertslund Centrum kan højde og typologi være mere varieret, med tårne, der markerer centeret og dets byrum.

Ejerformen bør være privat eller privat udlejning, evt. blandet med almene boliger for at sikre en befolkningsmæssig diversitet. Af samme grund bør boligtyper og størrelser blandes.



Aktuelle og fremtidige muligheder for boliger

# Boligtyper og bygningstypologier

Der kan med fordel fokuseres på følgende boligtyper i en udvikling af Albertslund Midtby:

- Studiefællesskabet
- Det økologiske bofællesskab
- Smartbolig
- Seniorfællesskabet

## Studiefællesskab

Boformen opfylder behov for en billig bolig, med muligheder for fællesskab på forskellige måder, f.eks. med delvis selvforsyning og fællesspisning og fælles studiegrupper. De unge bruger de muligheder byen tilbyder; evtuelle øvelokaler ved fængslet, biblioteket og øvrige kulturfaciliteter. Mange vil pendle ud af byen til studiet, men det er sandsynligt, at de unge vil blive i byen eller vende tilbage, når de skal have egen bolig og stifte familie. Typisk aldersgruppe: 20-30

## Det økologiske fællesskab

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

## Senior bofællesskab

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

## Smartbolig

Et smart hus er et 'intelligent' hus, med avancerede automatiske systemer for styring af belysning, temperatur kontrol, multi-media, sikkerhed, vindue og dør operationer. Transport sker f.eks. med el-bil. Boligtypen fremmer nyeste teknologi indenfor grøn bolig og kan udvikles i samarbejde med Gate21 og DOLL. Typisk aldersgruppe: 30+

## KARRÉER

Bygningshøjde: 3-4 etager  
Lejlighedsstørrelse: 60-130 m<sup>2</sup>  
Placering: Hyldagergrunden og fængselsgrunden  
Målgruppe: Det økologiske bofællesskab, seniorbofællesskab og studiefællesskab



Indre rum for fællesskab

Et ydre og et indre

## RÆKKEHUSE

Bygningshøjde: 2-3 etager  
Lejlighedsstørrelse: 50-130 m<sup>2</sup>  
Placering: Kongsholm og fængselsgrunden  
Målgruppe: Smartbolig



Intim og privat have

byg selv variation og personlighed

## RUM MELLEM BOLIGER

Den karré-lignende bebyggelsesstruktur har halvprivate fællesarealer på indersiden, hvor beboerne kan indgå i mindre fællesskaber. Rækkehusene har private haver og gårdrummet og de offentlige byrum er deres fælles mødested. Gaderummene mellem bebyggelserne bør være grønne og varierede rum, hvor beboere kan mødes på tværs af bebyggelser



Variet bystruktur med grøn karakter

Offentlig adgang til gårdrum, så beboerne kan besøge hinanden

Private terasser mod fælles gårdrum



