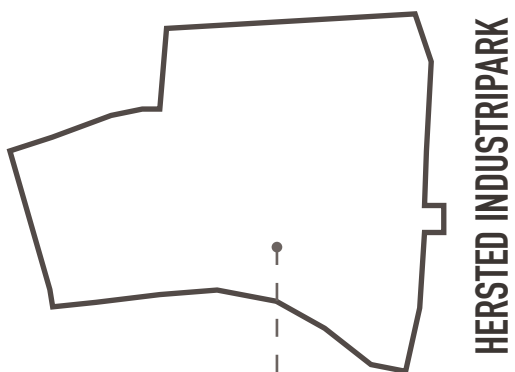


MASTERPLAN

HERSTED 2045



Albertslund Kommune



INDHOLD

4 AMBITIONEN

Masterplanen

6 HERSTED 2045

En by for børnene, det grønne og fællesskabet

8 11 NYE OMRÅDER

10 FIRE GREB

Infrastruktur

Byrum & Natur

Bebyggelse

Anvendelse

20 ERHVERVSPARK HERSTED

22 ILLUSTRATIONSPLAN HERSTED 2045

Volumenmodeller

Snit

28 FORELØBIG TIDSLINJE

30 DEN VIDERE PROCES

32 OMRÅDETS UDVIKLING

Plangrundlag

AMBITIONEN

Albertslund er en by med fællesskaber og fokus på bæredygtighed. Byen er skabt på grundlag af moderne velfærdsmodeller og i samarbejde med de mange nye borgere, der flyttede til i 60'erne og 70'erne. Vi har beholdt de stærke demokratiske principper fra dengang og har en engageret befolkning, der kan og vil noget med deres liv og by.

I Albertslund er der tradition for både nationalt og internationalt samarbejde med virksomheder og vidensinstitutioner. Gennem årene har vi skabt unikke projekter, nye metoder og samarbejdsformer med spændende resultater til følge.

Det er med de værdier og traditioner i bagagen, vi tager fat om udviklingen af Hersted Industripark.

FN's 17 verdensmål er rammen om vores kommuneplanstrategi og vi har både valgt nogle mål, som vi synes giver os et nyt og særligt fokus på ting, vi allerede gør, og nogle mål, som vi gerne vil give mere opmærksomhed i årene fremover.

Vi ser Hersted som en del af det nye Albertslund. En værdibaseret bydel, der, med rod i FN's verdensmål og Albertslunds værdier, bliver et nyt og spændende område, som imødekommer fremtidens krav om tilgængelighed, byudvikling, befolkningstilvækst, klima- og miljøbevidsthed.



Albertslund Kommune, 1. september 2019
Steen Christiansen, borgmester



MASTERPLANEN

Denne masterplan sætter rammen om en helt ny fremtid for Hersted.

Med en fantastisk beliggenhed i Greater Copenhagen, mellem skov og letbane og med den nye masterplan, der med rekreative boulevarder og parker trækker Vestskoven ind i området, skaber vi rum for nye boliger til nye borgere, der sammen med de oprindelige albertslundere, kan skabe en ny og spændende udvikling for hele byen.

Med letbanen bliver Hersted Albertslunds nye port mod København og det store regionale fællesskab, Greater Copenhagen. Området omkring letbanestationen skal udvikles til et centralt omdrejningspunkt. Letbanen vil gøre det nemt at rejse på langs gennem byen og skabe endnu bedre pendlermuligheder. Den centrale placering i Greater Copenhagen åbner for et stort marked, og det skaber vækst til virksomhederne, flere arbejdspladser og optimale muligheder for innovation og omsætning.

Albertslund er en by med stærke værdier og traditioner, og vi kaster selvfølgelig ikke Hersteds fortid som erhvervsområde bort. Derfor støtter vi op om transformationen fra industri- til kontor erhverv. Samtidig med, at vi sikre gode vilkår og udviklingsmuligheder for produktions-, og lager- og logistikerhverv på mellemlang sigt.

Vi vil i årene frem gøre en stor indsats for at pleje erhvervslivet og det stærke iværksætttermiljø, vi har i byen. Med Hersted får vi en levende bydel med både boliger og erhverv, der ikke bare tiltrækker flere borgere, men også nye virksomheder og investeringer.

Hersted har allerede internationalt format og gennemslagskraft med DOLL, der udvikler lys og intelligent byteknologi. Vi vil bruge Hersted som et levende klasselokale og sætte nye standarder for at inddrage børn og unge i at skabe deres egen fremtid og arbejdsliv.

Vi ønsker, at Hersted skal være et eksempel på hvordan FN's verdensmål, og et stærkt samarbejde med virksomheder, uddannelser og borgere, kan sætte ekstra skub i den grønne omstilling og i byens og samfundets udvikling.

HERSTED 2045

Hersted skal være en bæredygtig bydel både socialt, økonomisk og miljømæssigt. Derfor tager masterplanen afsæt i FN's verdensmål for en bæredygtig udvikling.

Seks verdensmål udgør værdigrundlaget for byudviklingen i Albertslund og dermed også i Hersted Industripark:

- Verdensmål 8: Anstændige jobs og økonomisk vækst
- Verdensmål 3: Sundhed og trivsel
- Verdensmål 10: Mindre ulighed
- Verdensmål 12: Ansvarligt forbrug og produktion
- Verdensmål 13: Klimaindsats
- Verdensmål 15: Livet på land

Verdensmålene udspringer af en global sammenhæng, og skal løfte udfordringer på verdensplan. For at verdensmålene kan tilføre Albertslund og Hersted værdi, er de omskrevet til den lokale kontekst. De seks verdensmål for byudvikling, i kombination med Albertslundvisionen om børnene, det grønne og fællesskabet, er således formuleret i tre målsætninger:

- Aktiv by med rig natur
- Mangfoldig by med høj livskvalitet
- Klimaby med bæredygtig innovation

AKTIV BY MED RIG NATUR

I Albertslund er bevægelse og oplevelse en integreret del af byudviklingen. Naturen skal være let tilgængelig og rumme en høj biodiversitet. Klimatilpasning sker med fokus på, at vand skaber rekreative muligheder og rigere natur.

Hersted skal være en **bydel til bevægelse og oplevelse**, hvor naturen er synlig i kvarterne og hvor der er grobund for oplevelser og læring. Bevægelse skal fremmes med attraktive forhold for cyklister og gående og ved at placere spændende indslag langs med stierne. Vi ønsker **høj biodiversitet** og vil forbedre naturkvaliteten ved at give de bedste vilkår for de dyr og planter, der kan trives i kvarterer og i de enkelte byrum.



En by for børnene, det grønne og fællesskabet



MANGFOLDIG BY MED HØJ LIVSKVALITET

Byudviklingen i Albertslund skal fremme trivsel gennem fællesskab, kultur og tilgængelighed. Byen skal kunne rumme forskellige mennesker i forskellige livssituationer og tilbyde attraktive muligheder for at bo, lære, arbejde, opleve og mødes i Albertslund.

Hersted skal være **en bydel hvor kulturen understøtter fællesskab og dannelse**. Albertslunds kulturinstitutioner igangsætter kulturelle aktiviteter i boligområderne, skaber liv mellem bygningerne og motiverer til at besøge nogle af Hersteds nye parker, der ligger, hvor der før var veje. I Hersted skal der være et levende lokalmiljø med byrum og parker, der rummer funktioner til socialt samvær, leg, motion og spændende oplevelser. Erhvervslivet skal være drivkraft for jobs og handel. Butikkerne skal primært ligge ved stationen og vi vil gå i samarbejde med virksomhederne om at udvikle kvartererne til glæde for alle. Vi ønsker en **støjsvag og tilgængelig bydel**, hvor man kan blive boende i samme område, selvom ens livssituation ændrer sig. Derfor skal der være attraktive boliger i forskellige størrelser og typer, og der skal være stisystemer med belysning og genkendelighed.

KLIMABY MED BÆREDYGTIG INNOVATION

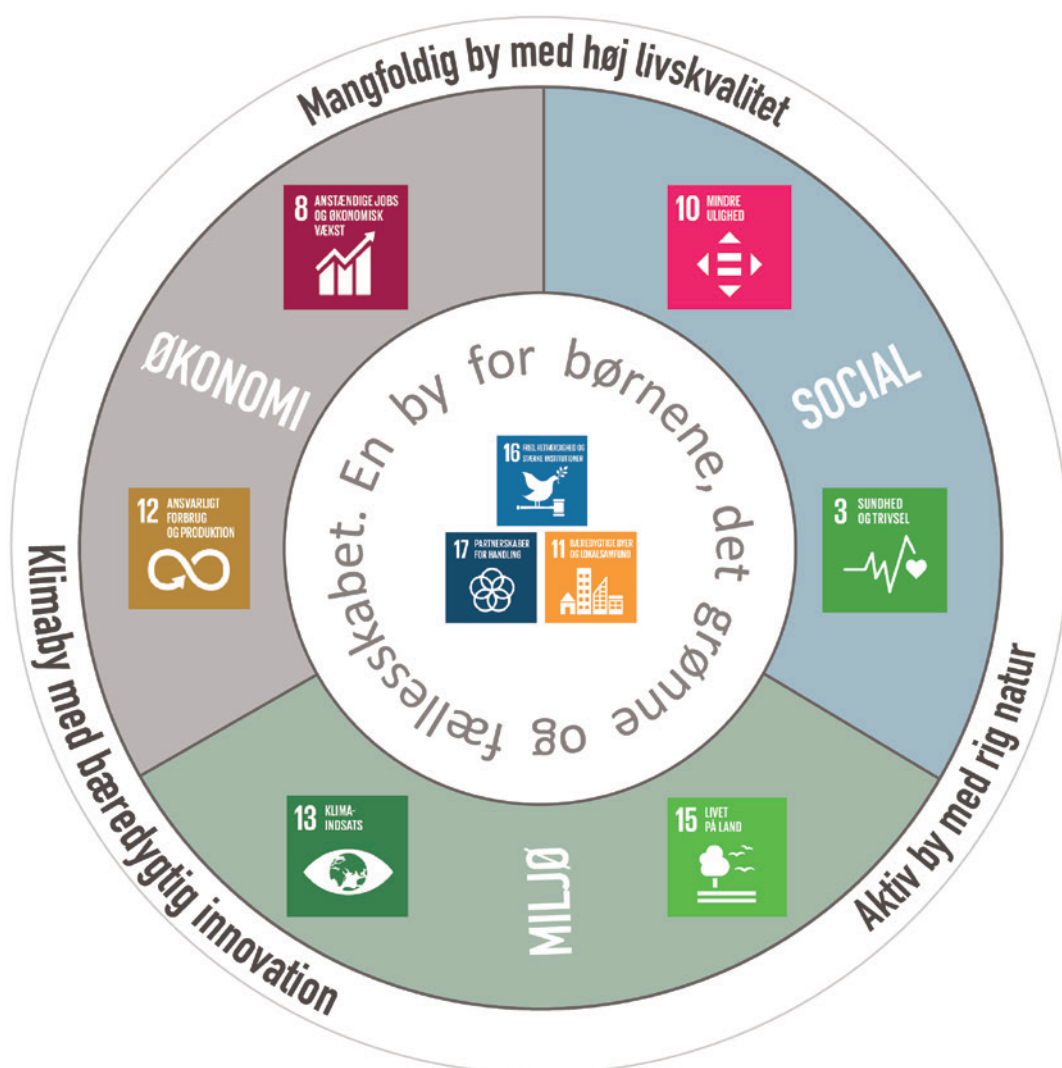
I Albertslund fremmer vi byudvikling, der bidrager til den grønne omstilling. Det gør vi ved at reducere vores miljø- og klimaaftryk og ved at åbne byen op for bæredygtig innovation.

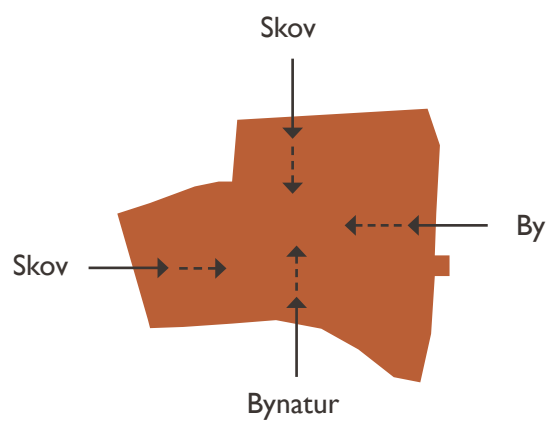
Hersted skal, ligesom resten af Albertslund, have fokus på energieffektivitet og udnyttelse af overskudsvarme frem for energiproduktion. Lokal energiproduktion kan understøttes i Hersted, hvis det skaber miljø- og klimamæssig værdi. Hersted indrettes, så **bæredygtig mobilitet bliver det lette valg**, således at vi skaber de bedste muligheder for at færdes uden bil til arbejde, skole og fritidstilbud. Med letbanen bliver den kollektive trafik udbygget og vi udvikler, hvor det giver mening. Dele-biler vil blive prioriteret og vi fokuserer på ladeinfrastruktur til el-biler i boligområderne. Albertslund er **en by for miljøvenlig innovation og erhverv**, og i Hersted skal vi stille byen til rådighed som laboratorium for virksomheder. Derved understøtter vi en bæredygtig samfundsudvikling. I byudviklingen vil vi kommunikere de bæredygtige værdier tydeligt og stille krav, hvor det er muligt.



11 NYE OMRÅDER

Vi deler Hersted Industripark op i 11 nye kvarterer med nye byggeser og beplantning. Hver især vil de have deres særegne karaktertræk, der relaterer sig til områdets histore og omgivelserne. Kvartererne bindes sammen af rekreative boulevarder, langstrakte parker på nedlagte veje, og grønne områder til idræt og leg. Den nyeste by- og transportteknologi kommer også til at spille en understøttende rolle i den fysiske og digitale infrastruktur ved at gøre færdslen i området både let tilgængelig, sikker og komfortabel. Blandt andet kommer førerløse busser, digitale informationsstandere, intelligent gadebelysning og super-cykelstier til at sætte nye standarder for, hvordan man skaber en moderne og grøn bydel. De endelige navne vil blive besluttet, når kvarterene har fået deres identitet.





FIRE GREB

Hovedgrebet for Hersted handler om at forstærke, fortætte, forbinde og forny på tværs af området. De fysiske strukturer skal understøtte, at Hersted bliver forbilledet for en ny inkluderende og bæredygtig livsstil, og tiltrække nye familier, uddannelsesinstitutioner og virksomheder. De fire hovedgreb i omdannelsen er: Infrastruktur, Byrum & Natur, Bebyggelse og Anvendelse.



INFRASTRUKTUR

I Hersted bygger vi videre på princippet om separeret trafik, så bløde trafikanter kan færdes uden risiko. I hele området sænkes hastigheden og lastvognstogene fjernes på boligvejene ved at indsnævre kørebanerne og give mere plads til cyklister og gående. De nord-syd gående veje bliver omdannet til rekreative boulevarder, med fokus på cykler, gående og grønne rekreative arealer. Gamle Landevej og Herstedøstervej nedlægges og omdannes i samarbejde med udviklere over tid til park. Derudover udvides vejstrukturen med en ny bygade fra Smedeland til letbanestationen.



BYRUM & NATUR

De rekreative boulevarder og boligområder begrønnes i takt med, at Vestskoven trækkes ind med strøg, kiler og snit, der tilfører aktiviteter, sport, leg og læring. De rekreative boulevarder vil få fokus på bynatur, leg og aktivitet. Veje, der omdannes til park og naturområder, vil udvide Vestskoven, så den bliver en del af byen. I forbindelse med etablering af letbanen udvikles stationsforpladsen til et urbant byrum, som den nye bygade fra Smedeland fører hen til.

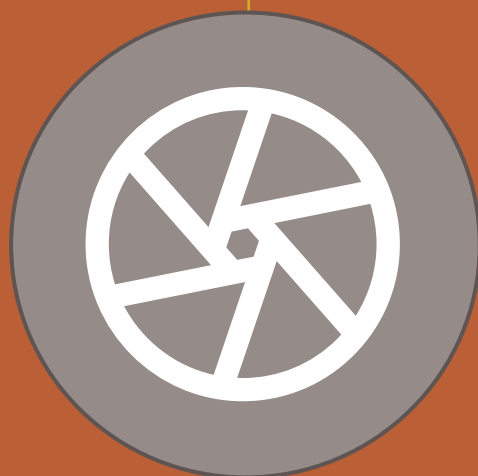
BEBYGGELSE

De nye bebyggelser vil blive planlagt med udgangspunkt i de kvaliteter, der findes i mange af de eksisterende kvarterer i Albertslund. Derfor skal der bygges boliger med henblik på at skabe trygge og sunde rammer, der lægger op til fællesskab, børneliv, leg og sociale aktiviteter, i et bæredygtigt miljø tæt på naturen. Det er et mål at bebyggelserne skal have fokus på æstetik og funktionalitet tilpasset behovene hos den målgruppe, de bygges til. Der vil fortsat også være moderne indstribebegyggelse. Derudover skal der bygges bolig og erhverv i op til ti etager omkring letbanestationen. Bolig og erhverv i op til fem etager midt i området, og bolig i op til tre etager ud mod Vestskoven.



ANVENDELSE

Hersted deles op i flere forskellige kvarterer, der hver især tager udgangspunkt i egne kvaliteter, funktioner og omgivelser. Ved letbanestationen udvikles et bydelscenter. Områderne mod syd og vest omdannes til boligområder. En del af Hersted fastholdes til produktions-, lager- og logistikerhverv i en lang periode. Efter omdannelse bliver der mulighed for både kontorerhverv og boliger i flere områder.

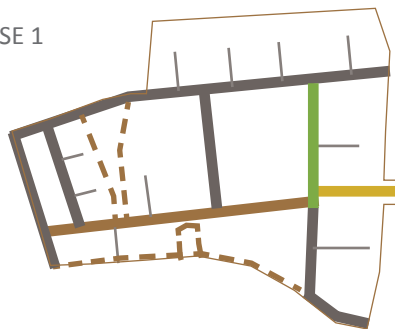


INFRASTRUKTUR

EKSISTERENDE



FASE 1



EKSISTERENDE SITUATION

Området er anlagt, så det egner sig til tung transport og lastvognstog. Infrastrukturen i Hersted er derfor præget af brede vejarealer med to til fire kørebaner og smalle fortove. Mange af vejene har ikke cykelstier, herunder Naverland og Formervangen, samt de fleste stikveje. Formålet med omdannelse af vejene er at etablere bedre forhold for de bløde trafikanter.

FASE 1

I 2025 åbner letbanestationen "Glostrup Nord" på Ring 3. I den forbindelse etableres en bygade fra Smedeland til letbanestationen, samt en stationsforplads. Samtidig omdannes den nordlige del af Smedeland til en rekreativ boulevard ved at indsnævre vejprofilen fra fire til to baner, så der skabes plads til brede cykelstier og fortove, opholdsarealer til leg, samt plads til parkering. Naverland omdannes for at give plads til bløde trafikanter. Gamle Landevej nedlægges, og der etableres en sti for bløde trafikanter.

FASE 2



FÆRDIG 2045



1: Naverland i Hersted Industripark, som den ser ud i dag.

2: Eksempel på letbane stationsområde i Karlsstad, Peter Sand Arkitekter.

3: Eksempel på grønne cykel- og gangstier.

4: Eksempel på rekreativ boulevard. Sønderboulevard i København med grøn bypark i midten.

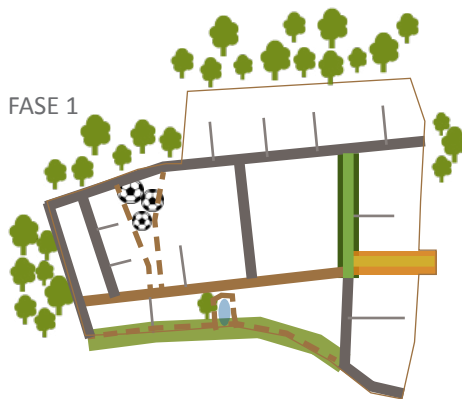
FASE 2

Farverland og Formervangen omdannes til rekreative boulevarder. Herstedøstervej nedlægges og omdannes til sti. De øvrige stiforbindelser anlægges.

FÆRDIG 2045

Fabriksparken omdannes med fokus på bløde trafikanter, efter samme model som Naverland. Den sydlige del af Smedeland omdannes til rekreativ boulevard i forlængelse af den nordlige del. En ny stiforbindelse anlægges på tværs af Hersted fra øst til vest.

BYRUM & NATUR



EKSISTERENDE SITUATION

Vestskoven grænser op til Hersted Industripark mod vest og nord, og store dele af området er således omkranset af skov. De seneste år er der plantet over 800 nye træer, og en begyndeelse af Hersted Industripark er allerede godt i gang. Inde i området er der i dag en sø mellem Naverland og Gamle Landevej, samt et grønt område med fodboldbaner, der grænser op til Fabriksparken.

FASE 1

Gamle Landevej omdannes til en grøn bypark, der forlænger Vestskoven, og skaber naturoplevelser, hvor der før var vej. Parken vil fungere som et rekreativt areal for eksisterende og kommende beboere i Hersted.

Langs den nordlige del af Smedeland, som omdannes til en rekreativ boulevard, kommer grønne områder til leg og ophold. Langs bygaden fra Smedeland til letbanestationen etableres et varieret byrum i hele gadens længde.



-  Grønne områder
-  Idræt
-  Rekreative, grønne byrum
-  Park
-  Urbane byrum



1: Udsigt fra Hersted Industri-park mod Vestskoven og Herstedøster.

2: Eksempel på grøn bypark med oplevelsesrige stiforløb og opholdszoner. Highline Park i New York.

3: Eksempel på plads til leg i det grønne.

4: Eksempel på Business improvement district (BID) i København: SEB Bank med urbant landskab over parkeringsanlæg

FASE 2

Formervangen og Farverland om-dannes til rekreative boulevarder. De grønne områder langs boulevarderne planlægges med områder til ophold og leg. Nye boligområder i den vestlige del af Hersted etableres i grønne omgivelser.

FÆRDIG 2045

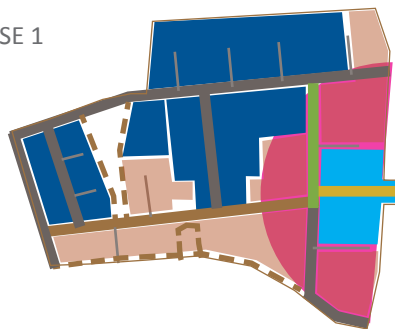
Den sydlige del af Smedeland om-dannes til en rekreativ boulevard med grønne byrum. I området nord for Fabriksparken etableres nye boligområder i grønne omgivelser.

BEBYGGELSE

EKSISTERENDE



FASE 1



EKSISTERENDE SITUATION

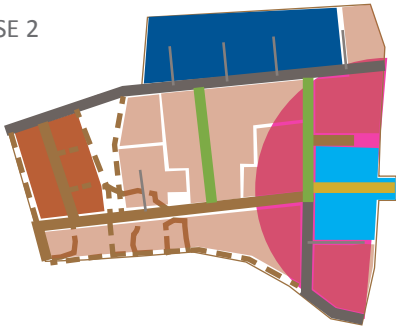
Hersted er præget af store volumener af industribebyggelse. De fleste af bygningerne i området er mellem en og tre etager høje, og har typisk lange lukkede facader med få vinduer. Generelt ligger bygningerne trukket tilbage fra vejen med enten grønne arealer eller parkeringsareal foran. Enkelte bygninger fungerer som markører og identitetsskabere, og kan bevares - f.eks kaffetårnet.

FASE 1

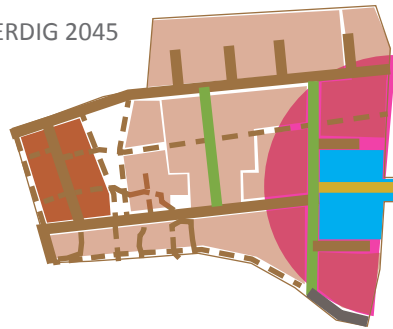
Det stationsnære område planlægges som et tæt bebygget og urbant bymiljø med varierende bygningshøjder. Enkelte steder kan der bygges op til tolv etager. De tilgrænsende områder mod nord og syd, langs Ring 3, planlægges så der kan opføres bebyggelse i op til fem etager. I det sydlige område af Hersted, langs Gamle Landevej og dele af Naverland, planlægges der ligeledes for bebyggelse med varierende højder på op til fem etager.

	Industribebyggelse
	Op til 6 etager Stedvis op til 12 etager
	Op til 6 etager Stedvis op til 9 etager
	Op til 5 etager
	Op til 3 etager

FASE 2



FÆRDIG 2045



3



4

1: Kaffetårnet i Hersted Industripark.

2: Eksempel på stationsområde med erhvervsbygninger der danner en støjbarriere for de bagvedliggende boliger. Køge Nord.

3: Eksempel på den moderne skovby. Juul Frost arkitekter.

4: Eksempel på moderne kontorbyggeri i træ på fem etager.

FASE 2:

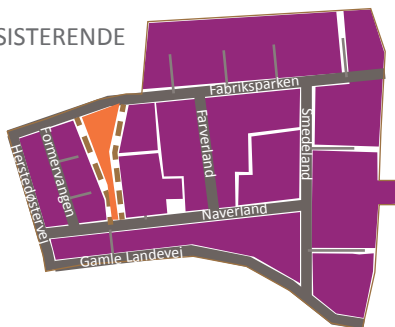
Mod skoven i vest planlægges en moderne tæt-lav skovby, med bebyggelse i op til tre etager. Området skal videreføre nogle af de kvaliteter, der findes i Herstedøster landsby. Centralt i Hersted kan der bebygges med op til fem etager, men også her er det ønskeligt med varierende højder.

FÆRDIG 2045

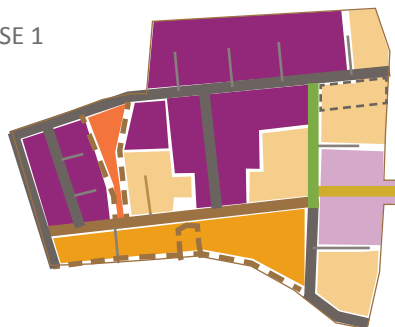
Den sidste del af Hersted, nord for Fabriksparken, omdannes fra industri til bebyggelse i varierende højder på op til fem etager.

ANVENDELSE

EKSISTERENDE



FASE 1



EKSISTERENDE SITUATION

Området er præget af produktions-, lager- og logistikerhverv, men huser også DOLL (Danish Outdoor Living Lab) og uddannelsesinstitutionen NEXT, der tilbyder erhvervsuddannelser.

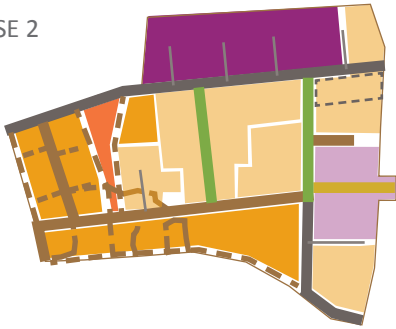
FASE 1

Det stationsnære kerneområde omdannes til bydelcenteret med detailhandel, boliger, kontorerhverv, offentlig service og restauration. De øvrige områder langs Ring 3, planlægges til blandet bolig og erhverv.

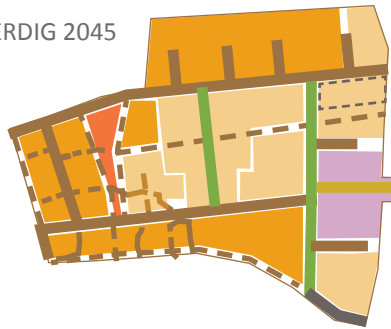
Ved Fabriksparkens tilslutning til Ring 3, er der mulighed for at etablere boxbutikker til særligt pladskrævende varer. Området syd for Naverland planlægges til boliger. I områder nord for Naverland vil der være mulighed for blandet bolig og kontorerhverv.

- Letbane/
bydelscenter
- Erhverv
- Erhverv og bolig
- Bolig
- Rekreative formål
- Område til særlig
pladskrævende varer

FASE 2



FÆRDIG 2045



1: NEXT uddannelse Københav, i Hersted Industripark.

2: Eksempel på stationsområde med blandede funktioner. Växjö, White Arkitekter

3: Produktionserhverv i Hersted Industripark

4: Eksempel på Business Improvement District (BID) i London, med urbant byrum som både virksomhederne og byens indbyggere aktivt bruger.

FASE 2

Området i midten af Hersted, med adgang fra Farverland, omdannes til blandet bolig og kontorerhverv. Områderne med adgang fra Formervangen og øst for Herstedøstervej planlægges til boligområder.

FÆRDIG 2045

Område nord for Fabriksparken planlægges til boliger.

ERHVERVSPARK HERSTED

Sameksistens mellem erhverv og boliger i HIP

De internationale erhvervsstrukturer er i konstant udvikling. I Albertslund Kommune er fuldtidsjobs indenfor industrien i høj grad forsvundet indenfor de sidste otte år - i dag er kun 2 % beskæftiget indenfor industri.

Halvdelen af de privatansatte i Albertslund arbejder indenfor handel og transport, og heraf er hovedparten ansat inden for engros- og detailhandel. Det er forventningen, at serviceerhverv, transport og byggeri og anlæg vil fylde mere i fremtiden.

Grundejere og virksomheder i de dele af Hersted Industripark, der ikke er attraktive for omdannelse, og hvor den tunge transport kan fortsætte uafhængigt af boligudviklingen, skal sikres udviklingsmuligheder. Derfor vil områderne blive lokalplanlagt som industri- og erhvervsområder for bl.a. produktions-, lager- og logistikvirksomheder.

Albertslund Kommune arbejder med Business Improvement Districts (BID) for at forstærke samarbejdet med de lokale virksomheder og udvikle mere attraktive erhvervsområder. I 2019/2020 opstartes to BID's i de områder, som står overfor omdannelse.

Med den nye letbanestation Glostrup Nord åbnes der for investeringsmuligheder. Særligt nær stationen vil der være gunstige forhold for virksomheder med mange ansatte.

PLANLOVEN

§ 15 a.

En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 13, 22 og 25, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

§ 15 b.

En lokalplan må kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, stov eller anden luftforurening til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

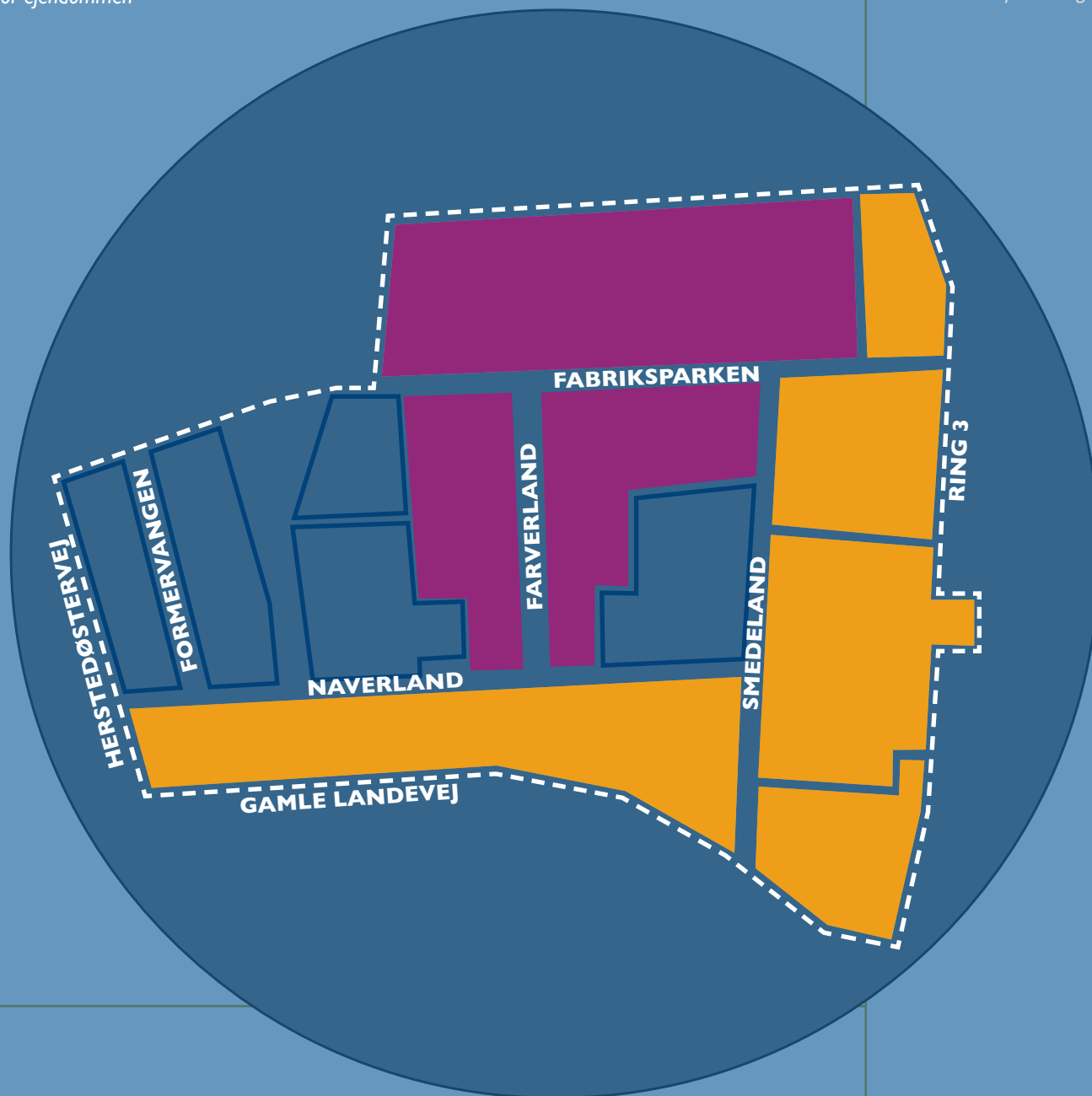
Stk. 2. En lokalplan kan uanset stk. 1 udlægge arealer i konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25, der er belastet af lugt, stov eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign., hvis planen ved bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre, at grænseværdier for lugt, stov og anden luftforurening overholdes indendørs og på udendørs opholdsarealer.

Udvikling af ejendomme

For ejendomme der grænser op til områder udpeget til en tidligere udviklingsfase, kan der være ønske om udvikling i den tidligere fase.

Beslutning om ejendomsudvikling i en anden fase end fastlagt i masterplanen, træffes af Kommunalbestyrelsen i forbindelse med behandling af en igangsætning af lokalplanlægning for ejendommen

-  Områder der lokalplanlægges til erhvervsområde for produktions- og lager- og logistikerhverv.
-  Områder der er attraktive for bolig- og byudvikling i fase 1.



PRINCIPPER FOR SAMEKSISTENS

Veje

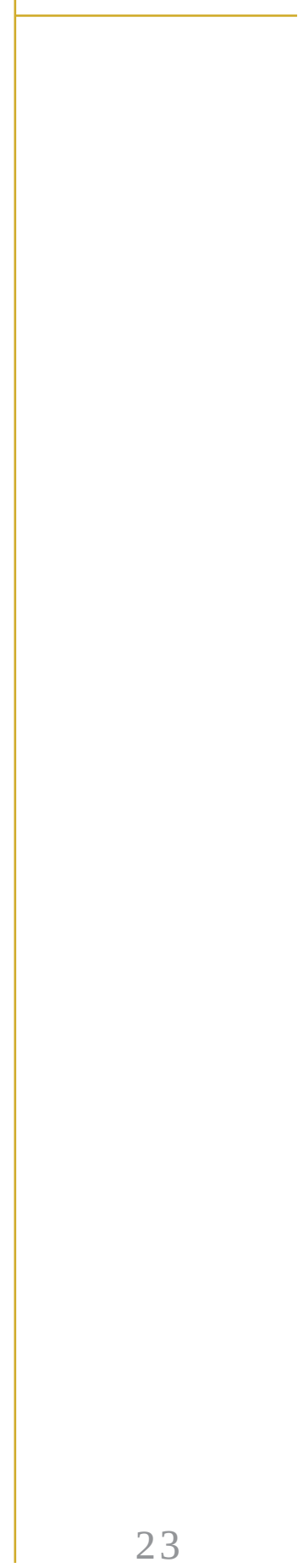
- Veje i områder, der ikke er attraktive for omdannelse, fastholdes til tung transport i fase 1.
- Veje i områder, der er attraktive for bolig- og byudvikling omdannes, så der bliver gode forhold for bløde trafikanter.
- Områder, hvor boliger og produktions-, lager- og logistikvirksomheder skal sameksistere over en længere periode udvikles, så de tilgodeser både virksomhederne og bløde trafikanter.

Miljøforhold

- Fremtidige boliger skal sikres mod miljøgener samtidig med, at virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder bevares.
- Afværgeforanstaltninger skal indgå som forudsætning for ibrugtagning af nye boliger, således at det vil være bygherren, der skal afholde udgifterne og ikke virksomhederne.

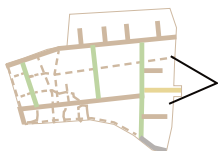
ILLUSTRATIONSPLAN HERSTED 2045



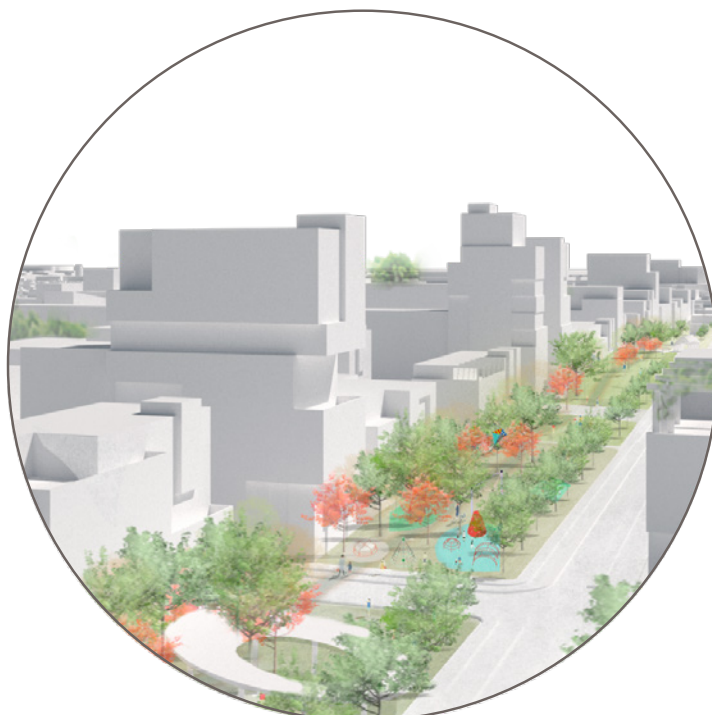


VOLUMENMODELLER

FÆRDIG 2045



FÆRDIG 2045



VOLUMENMODEL 1

Kig fra Ring O3 mod vest gennem Bygaden der kobler den kommende letbanestation med den nye rekreative boulevard på Smedeland.

Doll-house er fortsat områdets højeste bygning, men den har fået selskab af nye slanke tårne og varierede karrébebyggelser.

Mod vest ses Naverland som en ny grøn forbindelsesåre gennem områdets sydlige del.

VOLUMENMODEL 2

Kig fra Smedeland mod syd hvor Bygaden med to nye tårne skaber et særlig bymæssigt hjørne i byen.

Smedeland er en bred rekreativ boulevard med forskellige aktivitets- og opholdsmuligheder: urban play, paviljoner, sports- og legeanlæg samt mulighed for fællesaktiviteter under de grønne trækroner.

FÆRDIG 2045



FÆRDIG 2045



VOLUMENMODEL 3

Kig fra Vestskoven mod Skovloddén, hvor den nuværende grund er transformeret til en tæt skovby. De eksisterende træer i skovbrynet glider ind mellem bygningsvolumenerne og skaber et frodigt grønt boligområde.

I baggrunden ses Doll-house og den tætte bebyggelse i Stationsbyen.

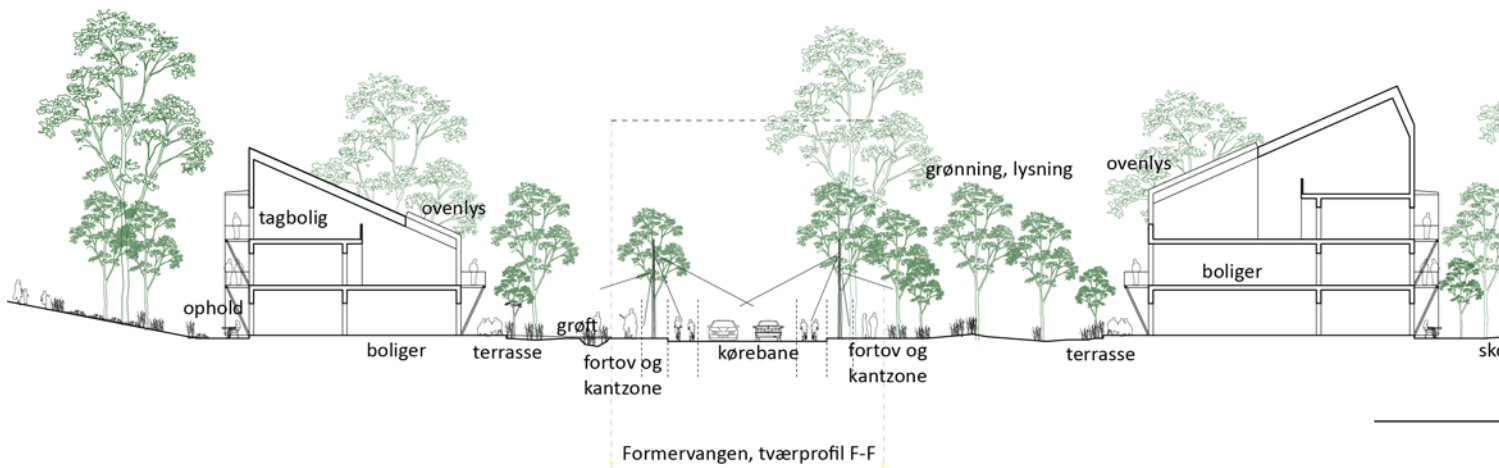
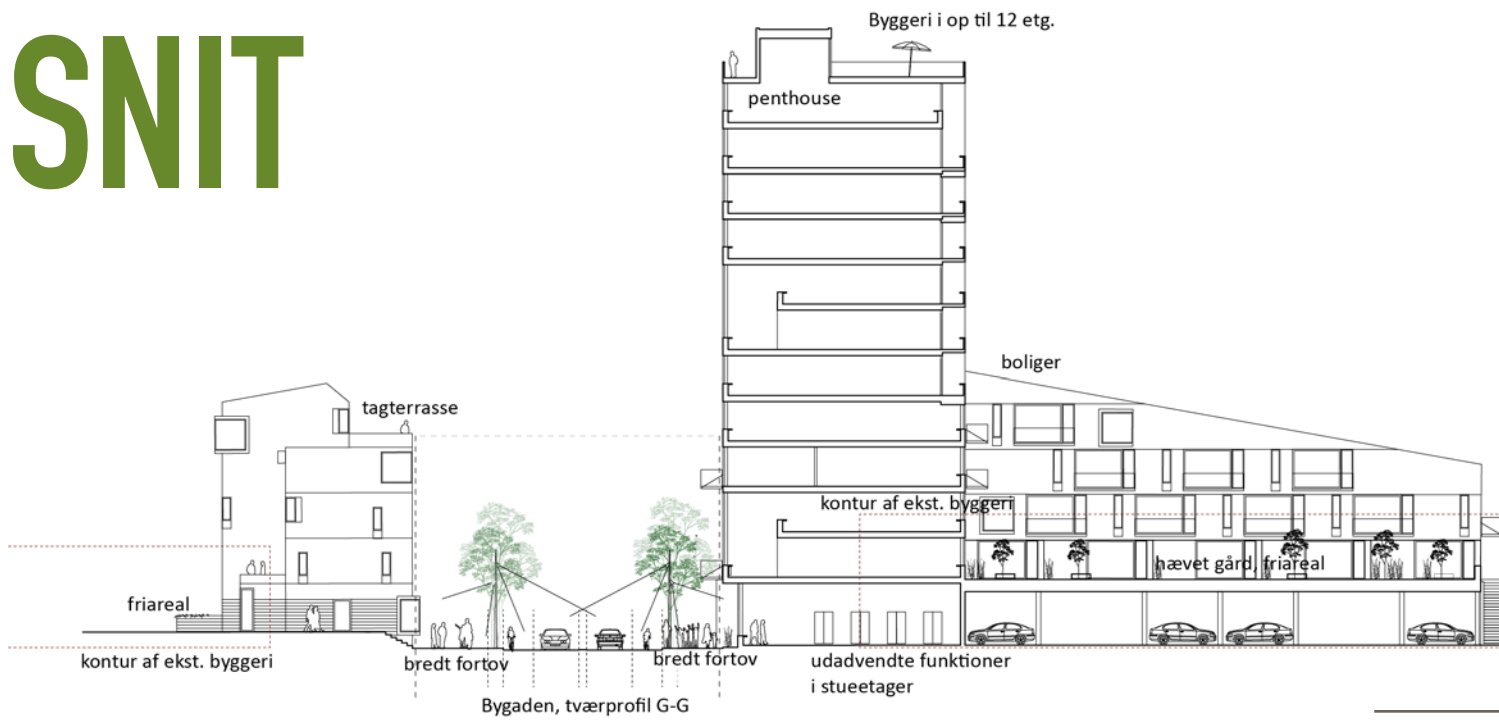
VOLUMENMODEL 4

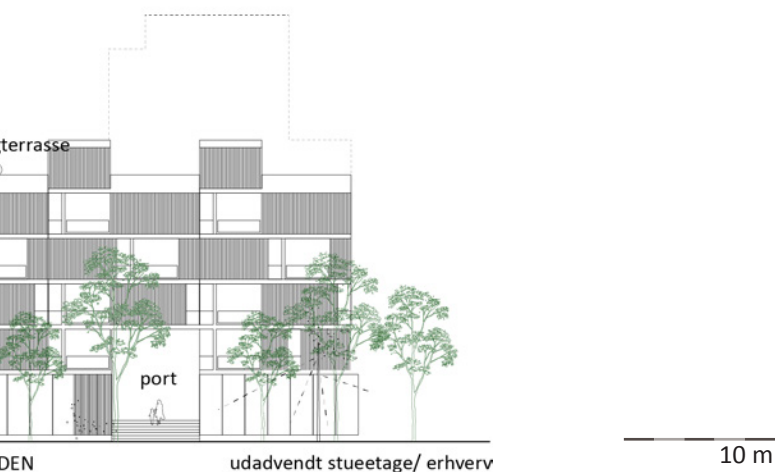
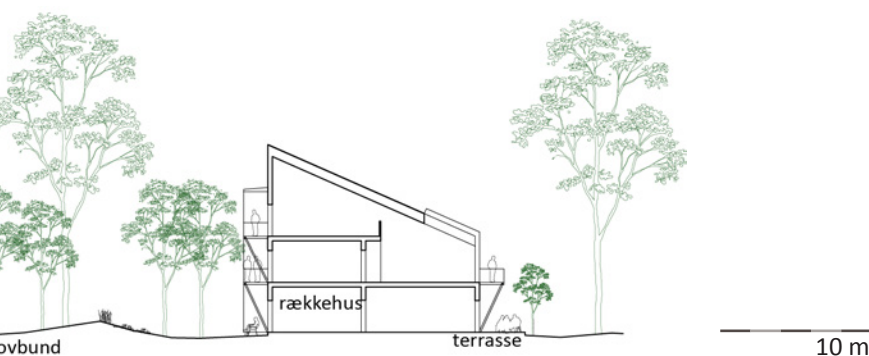
Kig fra Vestskoven, Hersted Høje og Herstedøster mod sydøst.

Her ses den grønne kile mellem Hersted Skovby og Next og Bylundén. Fabriksparken med sin grønne beplantning skaber en grøn åre gennem det nordlige område, og Vandstien og Genvejen skaber grønne forbindelser centralt i området.

Stationsbyen ses bagerst med højere og tættere bebyggelse.

SNIT





SNIT 1

Bygaden er områdets nye bymæssige mødested. Gaden anlægges med brede fortove, vejtræer og opholdsmuligheder og forbin-der Smedeland med den nye letbanestation. Bebyggelsen understøtter bymæssighe-den, men har en varieret fremtoning med vekselvist høje og lavere bygninger. Det er med til at vise skiftende rumlige oplevelser samt, at skyggevirkninger er forskellige over dagen. Bebyggelsen varierer fra 4-5 etager til 12 etager.

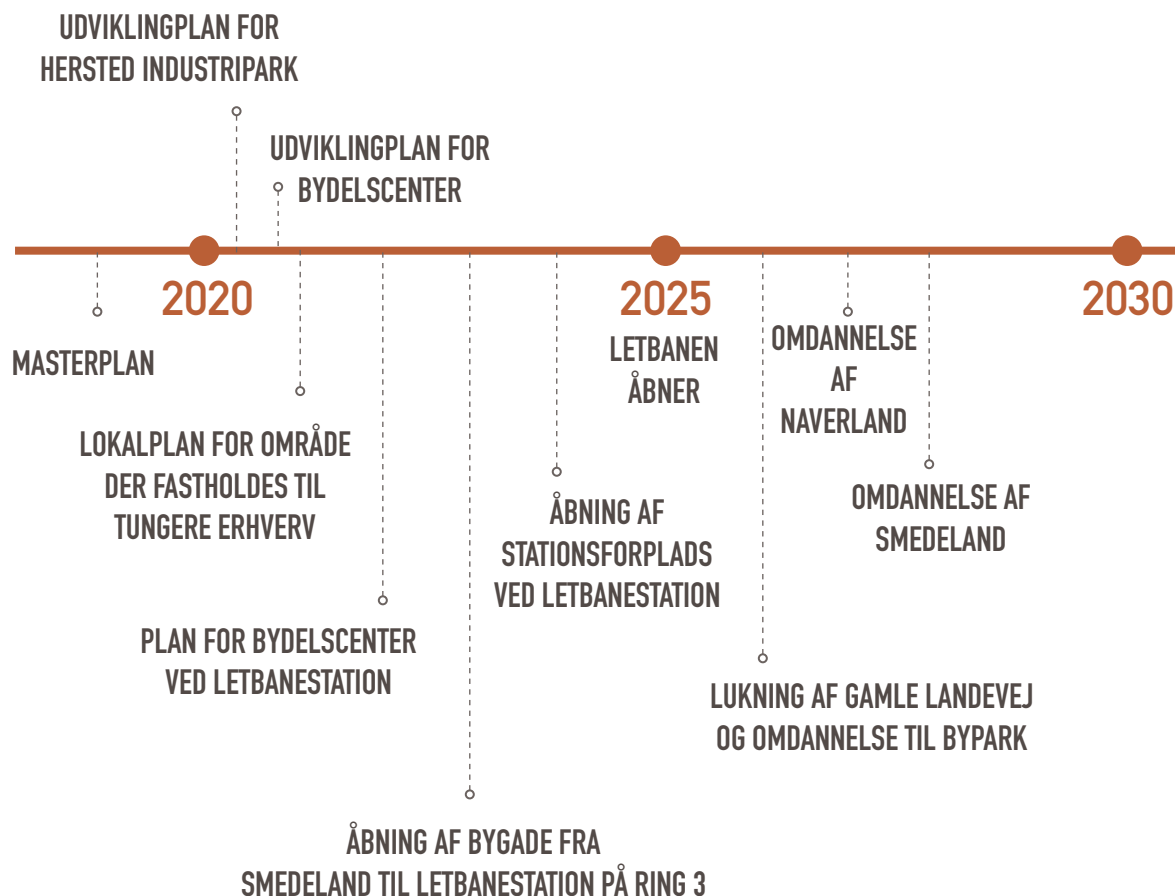
SNIT 2

Formervangen er forbindel-sesvejen gennem Hersted Skovby. Her er gaderummets nye rumlighed inspireret af lysåbne skovveje, hvor det grønne og frodige er dominerende. I modsætning til de andre nye gaderum er bebyggelsen i Hersted Skovby ikke med til at markere en ny bymæssighed, men snarere en ny type by - en skovby.

SNIT 3

Smedeland er en af områ-dets nye rekreative boulevarder. Sammen med Farverland skaber de mulighed for ophold og aktiviteter i nye grønne omgivelser. Snit BB viser overgangen fra Bygaden til Smedeland, hvor bebyggels-højden skifter skala. Her er bylivet fra Bygaden med til at skabe et særligt omdrej-ningspunkt sammen med Doll-House og Doll-Marked.

FORELØBIG TIDSLINJE





2035

OMDANNELSE AF
FORMERVANGEN

OMDANNELSE AF
HERSTEDØSTERVEJ

2040

OMDANNELSE AF
FARVERLAND

2045

FÆRDIG
OMDANNELSE

OMDANNELSE AF
FABRIKSPARKEN

DEN VIDERE PROCES

STRATEGISK PLAN

- Strategi for realisering og åbningstræk
- Strategi for byliv

FYSISK PLAN

- Analyser: udviklingspotentialer, struktur og sammenhænge
- Vurdering af miljøforhold
- Fysiske hovedgreb
- Bystruktur og detailhandel
- Trafik & parkering
- Bebyggelsesstruktur, tæthed & højder
- Kvalitetsprogram

ØKONOMISK PLAN

- Overordnet budget
- Finansieringsmodeller
- Evt. aktionsansvar

På baggrund af mastersplanen skal der udarbejdes en udviklingsplan, med fem delplaner: En fysisk plan, en strategisk plan, en rækkefølgeplan, en organisatorisk plan og en økonomisk plan.

STRATEGISK PLAN

Planens strategiske træk, herunder omdannelse af infrastruktur og andre konkrete handlinger, hvor Albertslund kommune har en aktiv rolle. Specificering af hvilke konkrete initiativer og aktiviteter, der skal til for at fremme og realisere masterplanen. Beskrivelse af kommunens rolle som igangsætter og investor i forhold til åbningstrækket – men også som tovholder for udviklingen.

FYSISK PLAN

Beskrivelse af de fremtidige fysiske forhold, herunder bebyggelse, infrastruktur, landskab og byrum og anvendelse. Specificering af hvilke krav, der er til områdets fysiske forhold på baggrund af forudgående analyser.



RÆKKEFØLGE PLAN

- Tidshorisont
- Rækkefølge for kommunale initiativer
- Indsatser
- Indbyrdes afhængigheder mellem forskellige dele af udviklingen

ORGANISATORISK PLAN

- Styregruppe
- Projektgruppe
- Partnerskabsmodel

ØKONOMISK PLAN

Redegørelse for økonomien i det ”kommunale træk”, for økonomien bag anlæggelse af de rekreative bølgebaner, stationsforpladsen, offentlig service etc.

RÆKKEFØLGE PLAN

Beskrivelse af rækkefølgen af de kommunale initiativer for omdannelse og udvikling.

ORGANISATORISK PLAN

Redegørelse for det organisatoriske setup for realisering af den samlede byudvikling og de konkrete projekter.

OMRÅDETS UDVIKLING

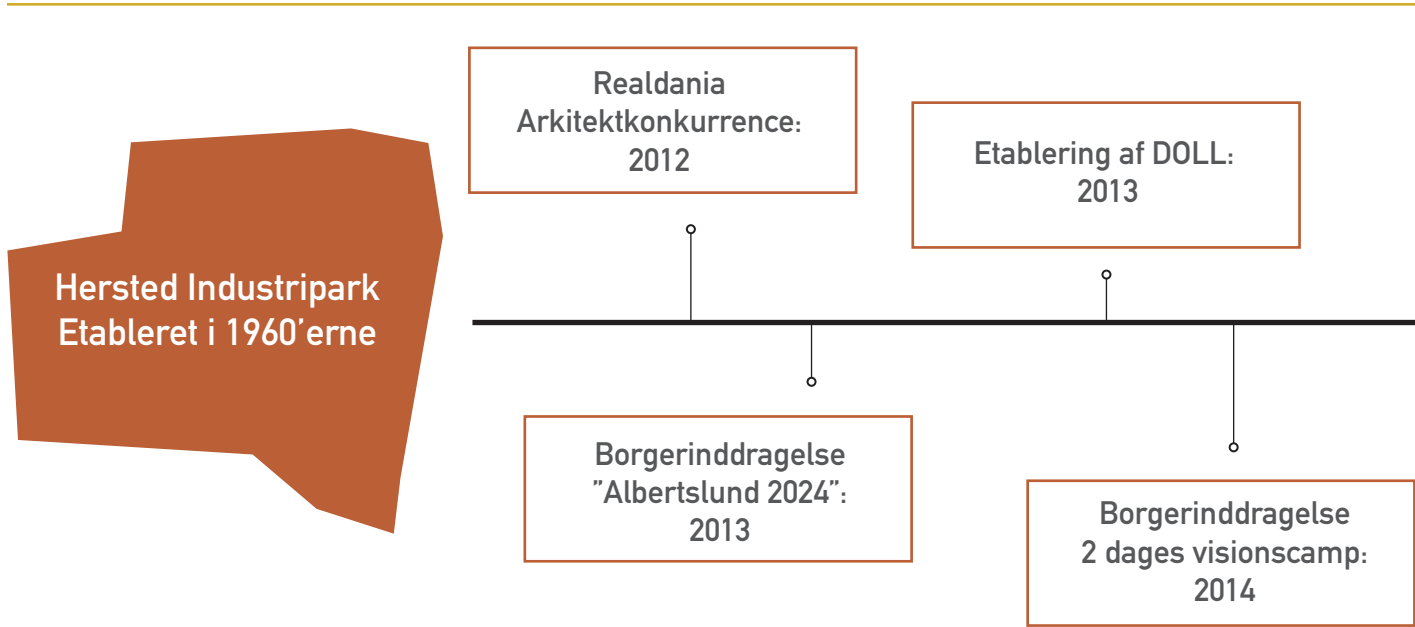
HISTORIE

Anlæggelsen af Hersted Industripark var en nyskabelse inden for dansk industri. Både ved arealets størrelse og byggeriets omfang, men også i kraft af den særlige arbejdsdeling mellem aktieselskabet og kommunen, hvor aktieselskabet stod for kloakering, veje og øvrig byggemodning.

Hersted industripark var en succes fra starten. I 1964 blev 16 virksomheder færdigbygget, i 1965 yderligere 30 og i 1966 42. Ved årsskiftet 1966/67 repræsenterede 88 virksomheder det ypperligste indenfor moderne byggeri og produktion.

Samtidig med at Hersted Industripark anlagdes, blev Vestskoven etableret. Skoven omkranser industriparken mod nord og vest, og er i dag en del af Fingerplanens indre grønne kiler.

I løbet af 90'erne og 00'erne forsvandt meget produktion fra Hersted, og i kombination med den udvoksede Vestskov og anlægget af letbanen opstår en ny samfundslogik med nye muligheder for at skabe en bæredygtig byudvikling i tæt kontakt med naturen.



Hersted Industripark
Etableret i 1960'erne

Realdania
Arkitektkonkurrence:
2012

Etablering af DOLL:
2013

Borgerinddragelse
"Albertslund 2024":
2013

Borgerinddragelse
2 dages visionscamp:
2014

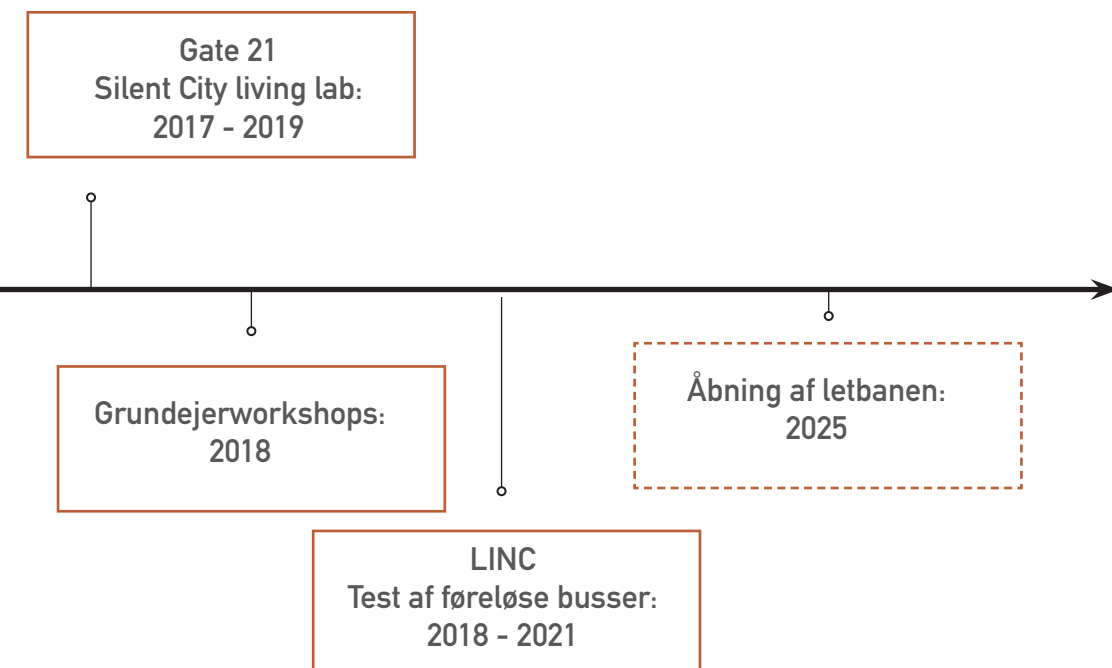
DE SENESTE ÅR

I 1990'erne og op gennem 00'erne skete der en udflytning af især store produktionsvirksomheder. Brancheledning er sket igennem en længere årrække, og virksomhedssammensætningen i området er i dag primært produktions-, lager- og logistikvirksomheder. I 2012 blev der i samarbejde med Realdania, udskrevet en arkitektkonkurrence som en del af deres program "Fremtidens forstæder".

Formålet var at få løsningsforslag til fleksible rammer for vækst og velfærd med fokus på udvikling af erhvervsområderne, klima og regnvandshåndtering.

Resultatet var en strategi for en fysisk omdannelse af Hersted Industripark, kombineret med et erhvervsmæssigt træk med fokus på klyngedannelser omkring grøn innovation. På det tidspunkt var beslutning om Letbanen langt ude i fremtiden, og med et erhvervsliv, der stadig pustede ud efter finanskrisen, var timingen for udvikling af Hersted Industripark i 2013 ikke optimal og investeringerne udeblev. På baggrund af arkitektkonkurrencen blev der i 2013 afholdt en borgerinddragelse, "Albertslund 2024", hvor det blandt andet blev foreslået at fortsætte den grønne vækst i samarbejde med Gate 21. Senere på året blev DOLL (Danish Outdoor Lighting Lab) etableret. DOLL havde til formål at etablere testfaciliteter til udvikling, demonstration og afprøvning af fremtidens energieffektive belysningsløsninger i:1. Derudover arbejder DOLL med en række konkrete Smart City-løsninger; bl.a. trafiktælling, ladning af elbiler via lygtepæle, måling af luftkvalitet og støj m.m. I 2020 testes der i tillæg førerløse busser.

Som led i udviklingsprocessen har der i 2014 været afholdt en visionscamp for borgerne, samt to grundejerworkshops i 2018. I forbindelse med dialogen med grundejerne, udarbejdede Rambøll en række analyser af områdets erhvervsmæssige og strukturelle sammensætning.



PLANGRUNDLAG

Afsnittet beskriver de planer og forhold der danner grundlag for masterplanen.



GREATER COPENHAGEN

Greater Copenhagen er et erhvervspolitisk samarbejde på tværs af 70 kommuner i regionerne Skåne, Sjælland og Hovedstaden. Samarbejdet har fokus på at skabe bæredygtig vækst og høj livskvalitet for regionens 4 mio. indbyggere. Aktuelle projekter er bl.a. strategisk samarbejde om fælles indsats for digitalisering og intelligente løsninger, bl.a. igennem en fælles portal for investeringsmuligheder inden for intelligent belysning.

Albertslund vil fortsat være foregangskommune inden for dette felt. I Hersted kan det betyde yderligere investeringer indenfor ny teknologisk udvikling.



LETBANE PÅ RING 3

Letbanen kommer til at ligge i Ring 3, og den afgørende forudsætning for en gennemgribende udvikling og omdannelse af en række områder. Letbanen vil bl.a. få stop ved Hersted Industripark, og der er udpeget et stationsnært kerneområde med en radius på 600 m fra den kommende station. I overensstemmelse med Fingerplanens bestemmelser er der derfor mulighed for at lokalplanlægge for større kontorbyggeri på over 1.500 etagemeter. Letbanestationen vil, ud over at blive en generator for byudvikling af det nærliggende stationsområde bevirke at Hersted Industripark får en central placering i hovedstadsområdet.

LOOP CITY

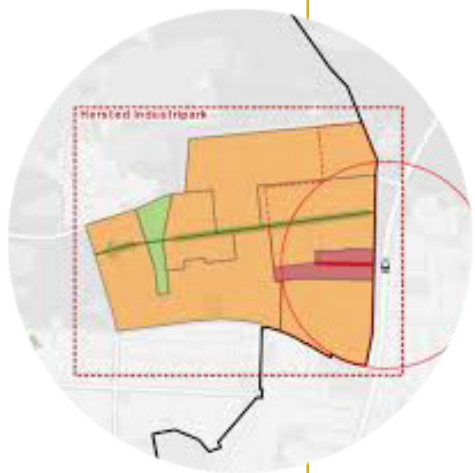
Loop City er et samarbejdsprojekt mellem de 10 kommuner langs letbanen.

Samarbejdet fokuserer på at skabe en bæredygtig by- og erhvervsudvikling omkring den nye letbane. Målet er at forbedre bykvaliteten og grundlaget for bosætning, samt at få flere passagerer i den kollektive trafik.

KOMMUNEPLANEN

Befolkningstallet har de sidste 10 år ligget stabilt på ca. 27.800 indbyggere. Der har dermed været en markant mindre stigning i befolkningstallet i Albertslund Kommune sammenlignet med Region Hovedstaden og de øvrige 9 kommuner i LOOP City. Årsagen til den manglende befolkningstilvækst i Albertslund Kommune skyldes, at der ikke i samme udstrækning som i nabokommunerne er bygget nye boliger. Kommuneplanen giver mulighed for at omdanne en større del af Hersted Industripark til blandet bolig og erhverv.

Som andre tilsvarende erhvervsområder langs Ring 3 er Hersted Industripark præget af, at bygningsmassen ikke længere er attraktiv i en moderne erhvervsstruktur. Hvis Albertslund også i fremtiden skal have attraktive arbejdspladser, er der løbende behov for fornyelse af erhvervsområderne. Bygningsmassen skal være tidssvarende, og erhvervsområderne skal både kunne rumme nye virksomhedstyper og give gode vilkår for de eksisterende virksomheder. Letbanen og den utidssvarende bygningsmasse betyder, at der er behov for modernisering af Hersted Industripark. Med udgangspunkt i de muligheder, der skabes med den kommende letbanestation giver kommuneplanen mulighed for at planlægge for et funktionsblandet byområde tættest på letbanestationen. Byomdannelses- og byfortætningsarealerne i Hersted Industripark, samt planlægning for nye senior- og ældreboliger har (sammen med udvikling af centrum), første prioritet i kommunens boligudbygning i perioden fra 2013 - 2025.



Udgivet af Albertslund Kommune, 2019
Layout: Urban Creators
Illustrationer: Urban Creators
Fotos: Albertslund kommune (hvis ikke andet er angivet)





HERSTED INDUSTRIPARK

ILLUSTRATIONSPLAN 1:2000 (A0)

16. marts 2020

ALBERTSLUND KOMMUNE

HERSTED INDUSTRIPARK 2045

BILAG TIL MASTER- OG ILLUSTRATIONSPLAN



Albertslund Kommune

ALBERTSLUND KOMMUNE 2019

Masterplan for omdannelse af Hersted Industripark 2019 - 2045

Udarbejdet af Urban Creators i samarbejde med Knud Aarup Kappel, arkitekt MAA

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indledning	04
Hensigtserklæringer for byudviklingen	05
En sammenhængende bydel	06
Bykvarterernes forskellighed	16
Bykvarterernes omdrejningspunkter	22
Matrikulær udvikling	24
Øget udnyttelse/byggeret	24
Ny bymæssighed	26
En grøn bydel	30
Bygningstransformation	32
Differentieret parkeringsstrategi	34
Offentlig-privat	36
Volumenmodel	42
Illustrationsplan 1:2000	46

HERSTED 2045 - GRUNDLAG

I 2045 skal Hersted Industripark fremstå som en ny og bæredygtig bydel med 11 forskellige kvarterer, letbanestation, førerløse busser, brede cykelstier, rekreative områder med masser af skov og mange forskellige boligtyper og beboere.

En grøn, levende og dynamisk bydel, der er skabt med afsæt i visionen for Albertslund og med respekt for både de kvaliteter og værdier, vi sætter højest nemlig; børnene, det grønne og fællesskabet samt for FN's 17 Verdensmål.

Som led i arbejdet med at udarbejde en masterplan for omdannelsen af Hersted Industripark, er der gennemført en lang række samtaler, workshops og møder med nuværende ejere og lejere, developere, planlæggere, rådgivere og politikere, der alle har bidraget med ideer, kritik og kvalificering af koncept, tal og tanker.

Masterplanen rummer således visionen for Hersted 2045, fire overordnede forandringsgreb, en illustrationsplan over det 160 ha store område, en fuld 3D-plan samt fire 3D-nedslag i trætop- perspektiv, m.m.

Nærværende bilagsmappe indeholder de 11 hensigtserklæringer, der ligger til grund for de valg, der er taget i forhold til masterplanens udformning - blandt andet om kvarterernes særegenhed, parkeringsstrategi, veje, cykelstier, bebyggelsesgrader, grønne områder og meget mere.

Bilagsmappen illustrerer og dokumenterer således de væsentligste forudsætninger og beslutninger, der ligger bag masterplanen for Hersted Industripark.

Albertslund Kommune
September 2019

HENSIGTSEKTLÆRINGER FOR UDVIKLINGEN AF HERSTED INDUSTRIPARK

1: En sammenhængende bydel

Infrastrukturen skal være kvalitative by- og landskabsrum, der inviterer til aktivitet og ophold.

2: Bykvarterernes forskellighed

Bykvartererne skal give området mangfoldighed og forskellige karakterer.

3: Bykvarterernes omdrejningspunkter

Kvartererne skal indeholde offentligt tilgængelige omdrejningspunkter og funktioner, der kan skabe synergi og sammenhæng i tilknytning til infrastrukturen.

4: Matrikulær udvikling

Udvikling skal, i princippet, kunne ske på hver matrikel - uafhængigt af andre matrikler. Der skal være mulighed for, at matrikler kan puljes til en samlet udvikling.

5: Øget udnyttelse/byggeret

Alle matrikler får øget udnyttelse alt efter placering i fht. rekreative områder og stationsnærhed.

6: Ny bymæssighed

Ny bebyggelse skal understøtte den nye bymæssighed, prioritere vej- og gaderum som opfattede karakterfulde byrum, og understrege transformationen fra erhvervsområde til bykvarter.

7: En grøn bydel

Byudviklingen sker i tæt relation til det grønne.

8: Bygningstransformation

Enkelte eksisterende bygninger kan omdannes til hybride byfunktioner i tilknytning til nyt boligbyggeri, fortsat kontorhverv samt evt. som decentrale parkeringshuse, hvor dette er muligt/ønskeligt.

9: Differentieret parkeringsstrategi

Området udvikles med en differentieret parkeringsstrategi. P-normen differentieres i forhold til stationsnærhed, bebyggelsesprocent og bæredygtige transportløsninger.

10: Offentlig - privat

Der skal være en tydelig opdeling og afgrænsning af private opholdsarealer, semi-offentlige opholds- og legearealer og offentlige rekreative arealer, herunder offentlige opholds- og legearealer.

1: En sammenhængende bydel

INFRASTRUKTUREN SKAL VÆRE KVALITATIVE BY- OG LANDSKABSRUM, DER INVITERER TIL AKTIVITET OG OPHOLD.

Infrastrukturen i det nye byområde er det, der binder de forskellige kvarterer og bebyggelser sammen. Området rummer i dag brede vejudlæg, der fremover ændres til rekreative boulevarder med plads til ophold, aktivitet og rekreation.

De brede vejbaner gøres smallere og omlægges til gader og det resterende areal indenfor vejmatiklen ændres til rekreative opholdsrum med forskellige aktiviteter og mødesteder. Særligt Smedeland og Farverland rummer god plads til nye by- og landskabsrum og bliver fremover nogle af områdets markante byrum.

Her ligger forskellige aktivitetsmuligheder, mødesteder, mindre pavilloner og overdækkede mødesteder, men også karaktergivende ny beplantning og inventar.

Smedeland og Farverland bliver fremover markeret af bebyggelse, der understreger de rekreative boulevarder som vigtige og oplevelsesrige offentlige rum, hvor det er rart og interessant at opholde sig.

De øvrige veje omlægges til gader med afsæt i eksisterende vejanlæg. Her anlægges fortove og cykelstier, der plantes vejtræer og etableres nyt inventar som belysning, bænke, busstoppesteder, etc.

Også den nye gade - Bygaden - der leder hen til letbanestationen - får en særlig byrumskarakter med boliger, erhverv og rekreative funktioner. Derudover skal der etableres en ny stationsforplads ved letbanestationen.

Området rummer tre overordnede stiforbindelser: Vandstien, Genvejen og Gamle Landevejsparken. Vandstien skærer sig diagonalt gennem hele Hersted Industripark i sin egen matrikel.

Her etableres en fællesti, der forbinder hele området med Vestskoven og stibroen over Ring O3 til Glostrup.

Genvejen er en stiforbindelse gennem den centrale del af Hersted Industripark og forbinder Vestskoven med Bygaden og Ringbane-stationen Glostrup Nord på Ring O3.

Vej- og stistrukturen i Hersted skal opbygges som en træ/flodstruktur, hvor strømmene af trafikanter flyder sammen og forstærkes i hovedårer.

Offentlige byrum skal placeres, så trafikanternes flow grænser op til, eller passerer igennem det offentlige byrum. Flowet af trafikanter (billister, cyklende og gående) skal bevæge sig af parallelle spor med tryghedsskabende visuel kontakt.

Gamle Landevejsparken danner overgang til villakvarteret syd for Hersted Industripark. Gamle Landevej lukkes for trafik fra Hersted-østervej og mod øst til Haveforeningen Hersted og Kennedycentret. Gamle Landevejsparken bearbejdes med inspiration fra skovkarakteren fra Vestskoven og mange af de eksisterende træer bevares.

Gamle Landevejsparken rummer også mulighed for ophold, aktiviteter og uformelle møder. Parken anlægges med cykelsti, samt stiforbindelser for gående, der kobler til villakvarteret og kvarteret Sydvangen.

Herstedøstervej lukkes for trafik mellem Gamle Landevej og Fabriks-parken. Dermed skabes der direkte adgang til Vestskoven fra Gamle Landevejsparken, men også fra kvarteret Hersted Skovby samt Naverland.

FORBINDELSER OG BYRUM



 Fyrtårn 01,
lokalt:
Børnehus

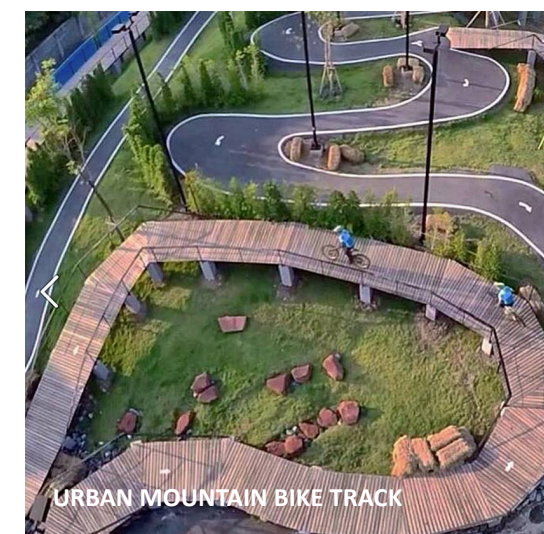
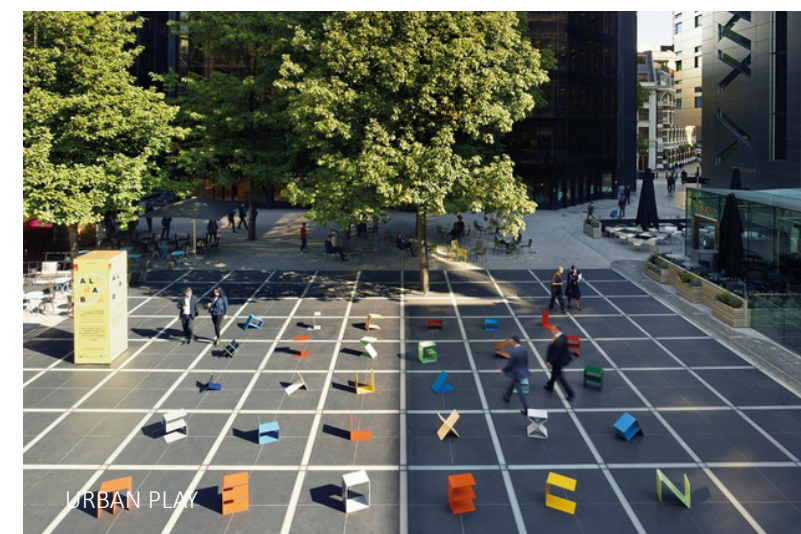
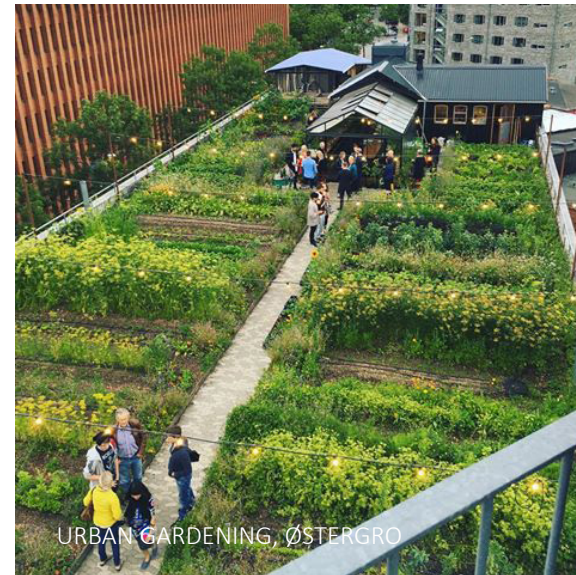
 Fyrtårn 02,
regionalt/
nationalt:
GATEWAY

■ Urbant byrum

Landskabeligt byrum

 Forbindelse

EKSEMPLER PÅ KVALITATIVE BY-OG LANDSKABSRUM



BEREGNING AF ANTAL BILTURE PR. DØGN

BOLIGER

Delområde	Bolig	Personture/døgn	Bilture/døgn	Modalsplit
	Stk	Turrate 2,5 ture per bolig		Stationsnært eller ej
		2,5		
HIP I	1.799	4.498	3.373	0,75
Skovloddén	297	743	371	0,50
Hersted Skovby	580	1.450	1.088	0,75
Next	430	1.075	806	0,75
HIP II	2.115	5.288	3.966	0,75
Ringbyen	1.066	2.665	1.333	0,50
Bylunden	645	1.613	1.209	0,75
DOLL	689	1.723	861	0,50
Stationsbyen	1.932	4.830	2.415	0,50
Sydvangen	1.360	3.400	2.550	0,75
Kirkevænget	593	1.483	741	0,50
I alt	11.506	28.768	18.713	

ERHVERV

Delområde	Erhverv	Personture/døgn	Bilture/døgn	Modalsplit
	Etm	Turrate 2,5 ture/100 etm		Stationsnært eller ej
		2,5		
HIP I	44.977	1.124	843	0,75
Skovloddén	7.422	186	93	0,50
Hersted Skovby	0	0	0	0,75
Next	0	0	0	0,75
HIP II	0	0	0	0,75
Ringbyen	15.000	375	188	0,50
Bylunden	16.120	403	302	0,75
DOLL	17.232	431	215	0,50
Stationsbyen	68.988	1.725	862	0,50
Sydvangen	0	0	0	0,75
Kirkevænget	14.832	371	185	0,50
I alt	184.571	4.614	2.689	

DETAIL

Delområde	Detail	Personture/døgn	Bilture/døgn	Modalsplit
	Etm	Turrate 66 ture/100 etm)		Stationsnært eller ej
		66		
HIP I	0	0	0	0,75
Skovloddén	0	0	0	0,50
Hersted Skovby	0	0	0	0,75
Next	0	0	0	0,75
HIP II	0	0	0	0,75
Ringbyen	15.225	10.049	5.024	0,50
Bylunden	0	0	0	0,75
DOLL	0	0	0	0,50
Stationsbyen	13.798	9.107	4.553	0,50
Sydvangen	0	0	0	0,75
Kirkevænget	0	0	0	0,50
I alt	29.023	19.155	9.578	

DETAIL ALTERNATIV - SUPERMARKEDER

Delområde	Alt. - Supermarked	Personture/døgn	Bilture/døgn	Modalsplit
	Etm	Turrate 100 ture/100 etm)		Stationsnært eller ej
		100		
HIP I	0	0	0	0,75
Skovloddén	0	0	0	0,50
Hersted Skovby	0	0	0	0,75
Next	0	0	0	0,75
HIP II	0	0	0	0,75
Ringbyen	3.000	3.000	1.500	0,50
Bylunden	0	0	0	0,75
DOLL	0	0	0	0,50
Stationsbyen	3.000	3.000	1.500	0,50
Sydvangen	0	0	0	0,75
Kirkevænget	0	0	0	0,50
I alt	6.000	6.000	3.000	

BILTURE I ALT PER DØGN

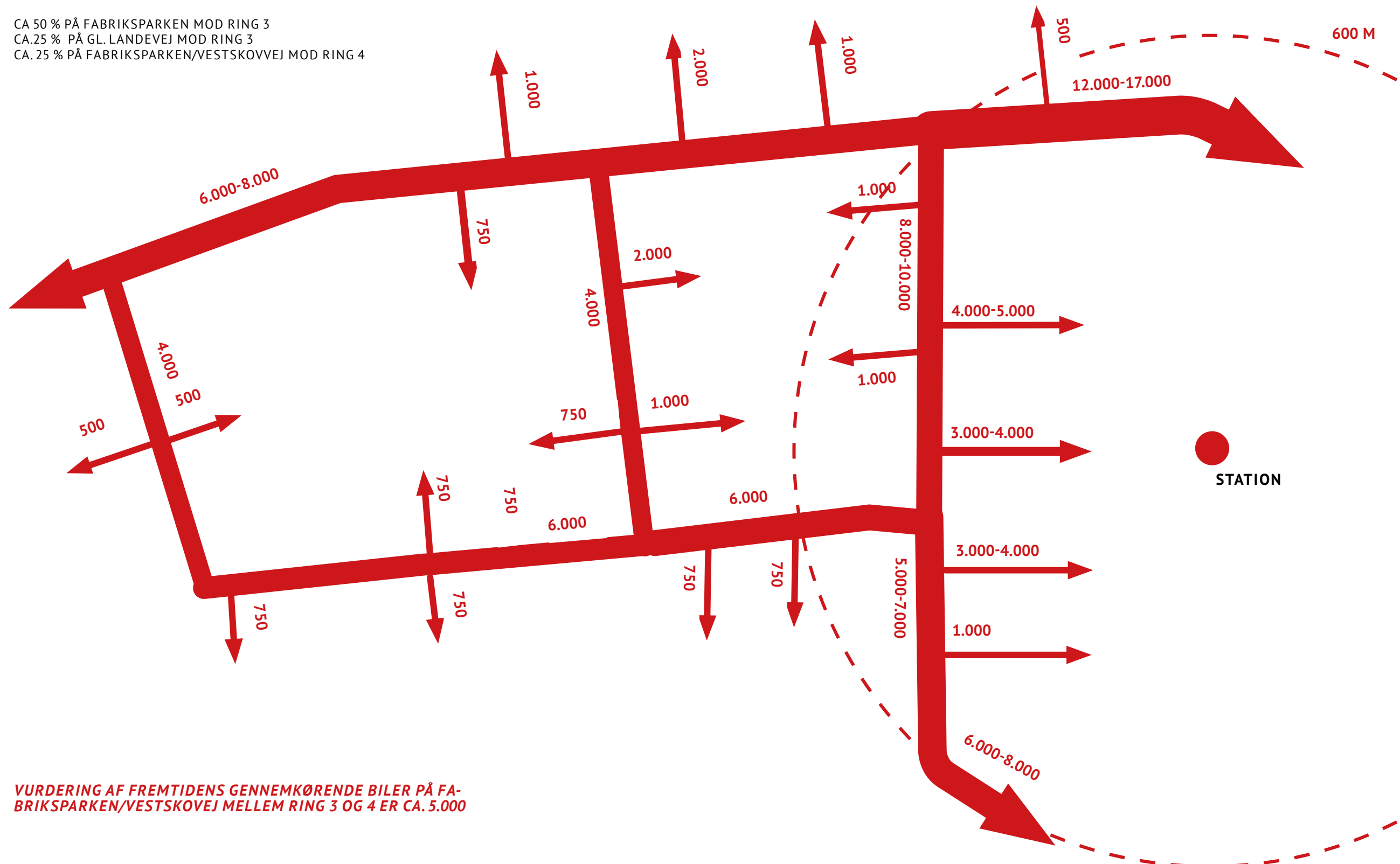
Delområde	Bilture i alt per døgn	Bilture i alt per døgn
		Alt. Supermarked
HIP I	4.216	4.216
Skovloddén	464	464
Hersted Skovby	1.088	1.088
Next	806	806
HIP II	3.966	3.966
Ringbyen	6.544	3.020
Bylunden	1.512	1.512
DOLL	1.077	1.077
Stationsbyen	7.831	4.777
Sydvangen	2.550	2.550
Kirkevænget	927	927
I alt	30.980	24.402

VURDERING AF FREMTIDIG TRAFIKBELASTNING

For fuld udbygning af området fordelt på vejnettet inkl.
gennemkørende trafik mellem ring O3 og O4

FORDELING AF BILTURE

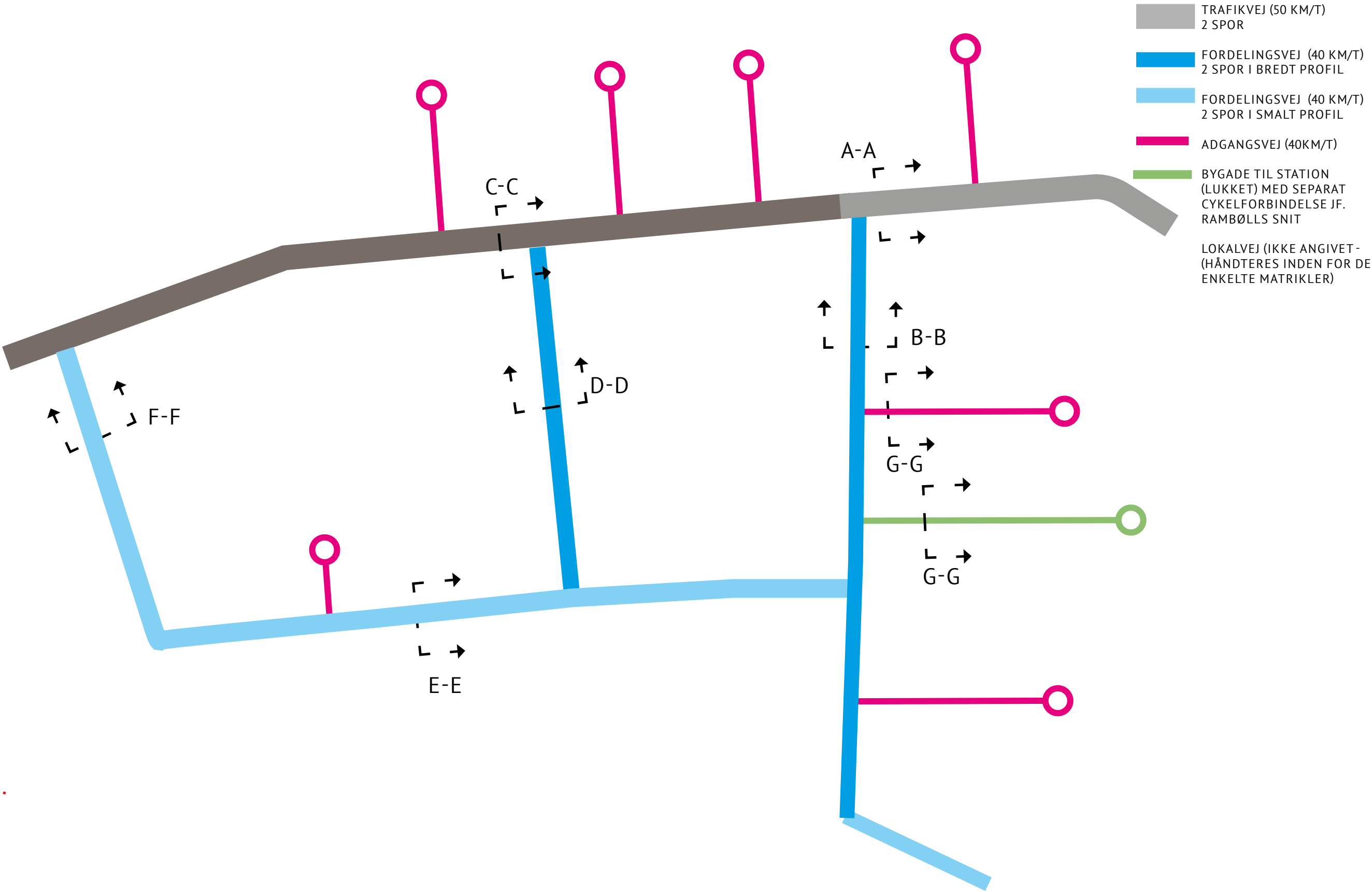
CA 50 % PÅ FABRIKSPARKEN MOD RING 3
CA.25 % PÅ GL. LANDEVEJ MOD RING 3
CA. 25 % PÅ FABRIKSPARKEN/VESTSKOVVEJ MOD RING 4



VURDERING AF FREMTIDENS GENNEMKØRENDE BILER PÅ FABRIKSPARKEN/VESTSKOVVEJ MELLEM RING 3 OG 4 ER CA. 5.000

PRINCIP FOR VEJSTRUKTUR OG HASTIGHEDER - 2045

VEJKLASSER



EKSISTERENDE TVÆRPROFILER

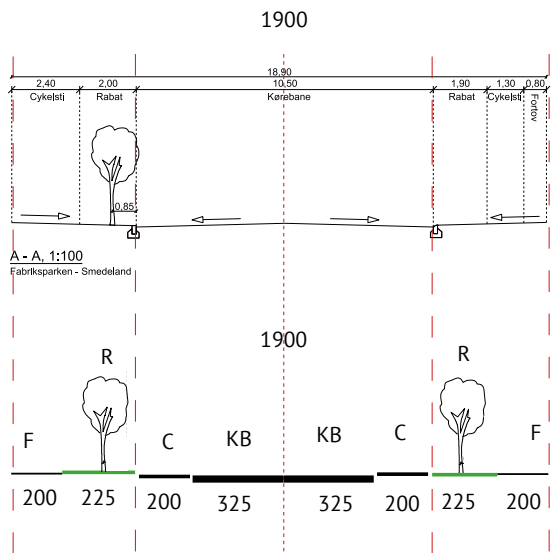


FASTLAGTE TVÆRPROFILER

A-A

EKSISTERENDE

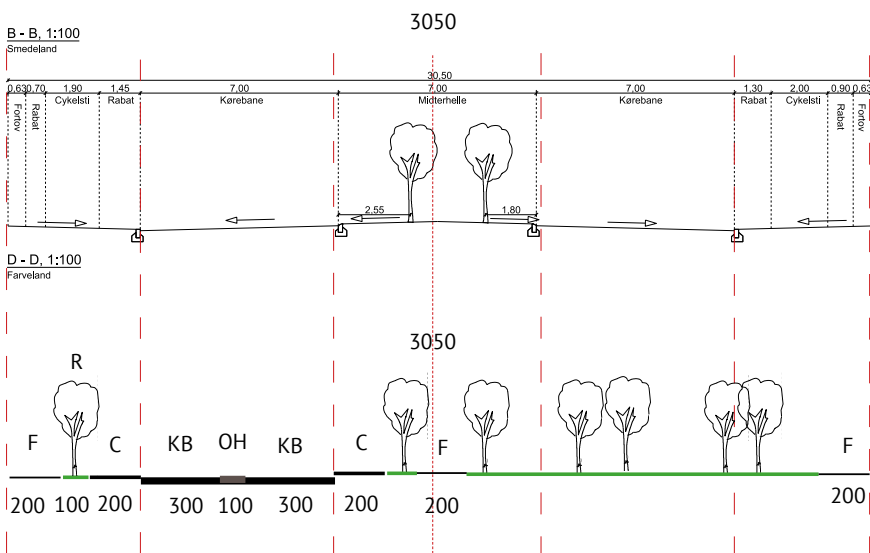
2-SPORET PROFIL



D-D

EKSISTERENDE

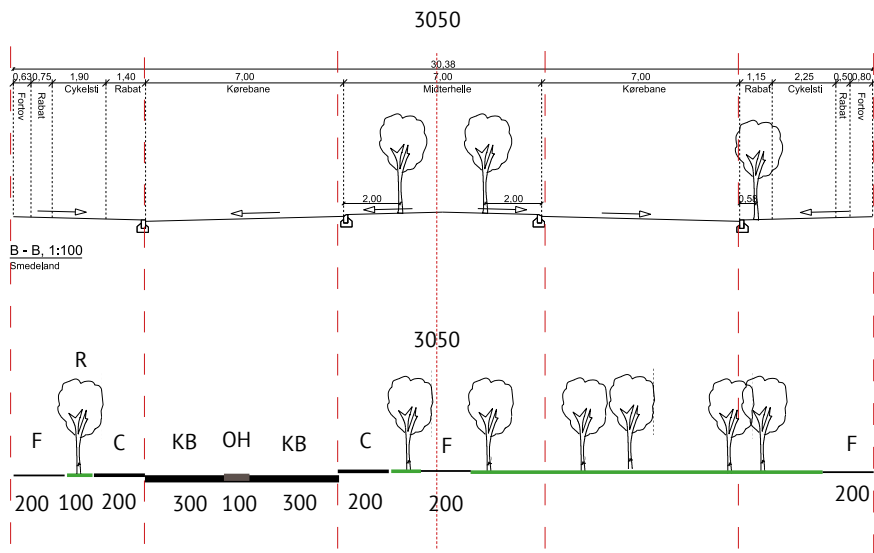
2-SPORET PROFIL
KAN SKIFTE SIDE



B-B

EKSISTERENDE

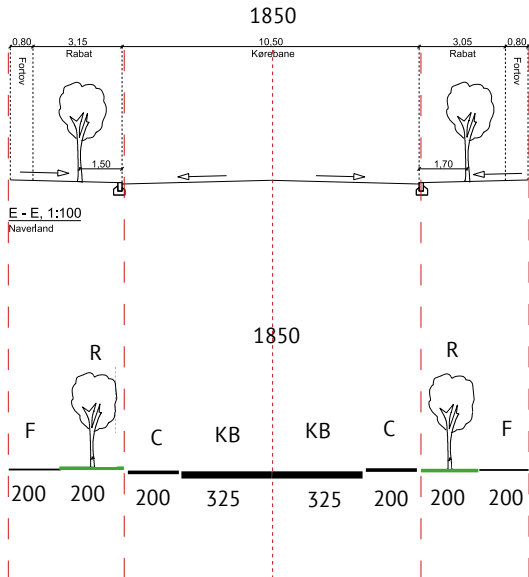
2-SPORET PROFIL
KAN SKIFTE SIDE



E-E

EKSISTERENDE

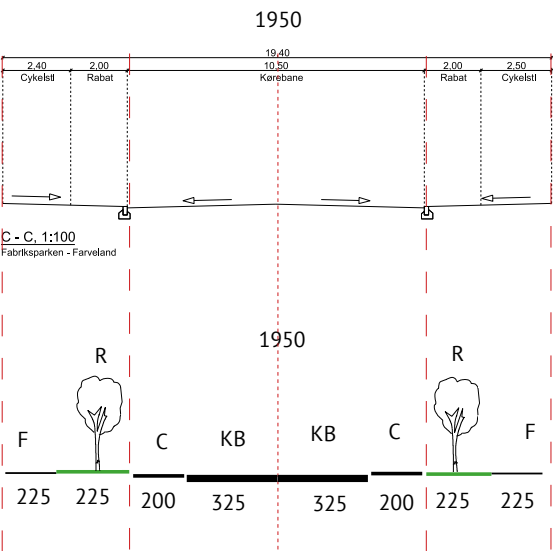
2-SPORET PROFIL



C-C

EKSISTERENDE

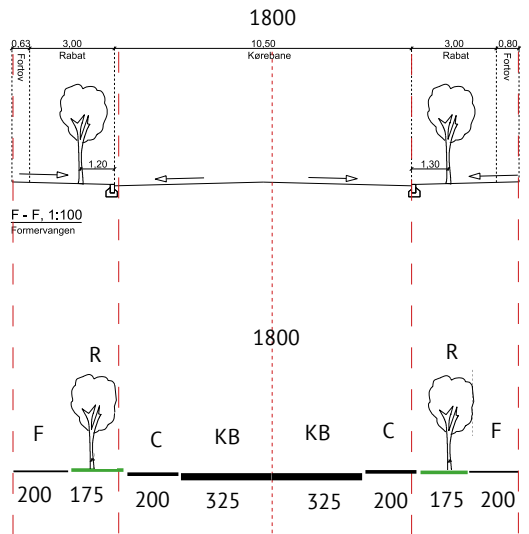
2-SPORET PROFIL



F-F

EKSISTERENDE

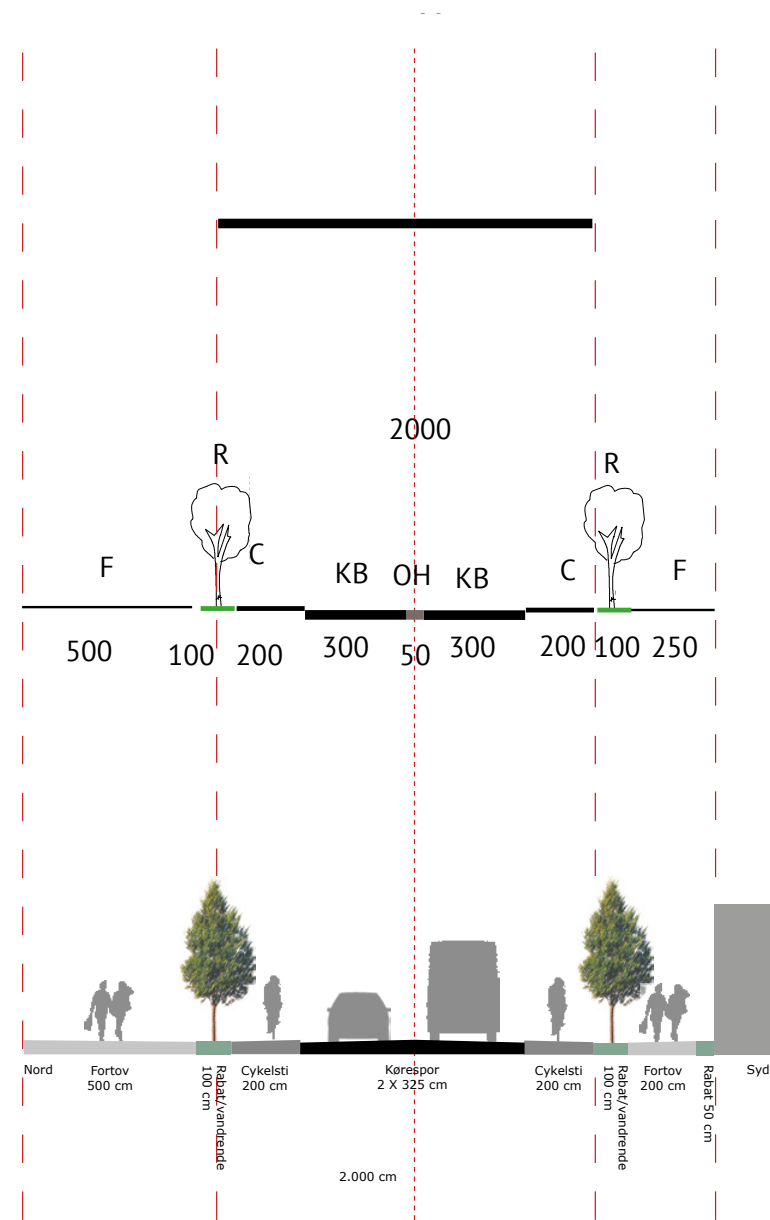
2-SPORET PROFIL



G-G

EKSISTERENDE

2-SPORET PROFIL
JF. RAMBØLL



OVERSIGT OVER INFRASTRUKTUR MED
FASTLAGTE FORBINDELSER OG TVÆRPROFILER



- Stiforbindelse
- Gade med fortov og cykelsti med udgangspunkt i eksisterende vej anlæg
- A-A Tværsnit

2: Bykvarterernes forskellighed

BYKVARTERERNE SKAL GIVE OMRÅDET MANGFOLDIGHED OG FORSKELLIGE KARAKTERER.

Det samlede byudviklingsområde består af 11 forskellige kvarterer, der hver især har forskellige planmæssige og kontekstuelle udgangspunkter. Tilsvarende har kvartererne forskellige navne/arbejdstitler, der kan være med til at slå en særlig stemning/karakter an for netop det område. F.eks. er Hersted Skovby et kvarter med lav bebyggelsesprocent, der gør, at Vestskoven har mulighed for at trænge langt ind i området. Her bor man i skovhuse omgivet af store træer og frodige grønne områder.

Mod øst langs Ring O3 ligger Stationsbyen, der tager udgangspunkt i den kommende letbanestation Glostrup N. Her er bebyggelsesprocenten høj og der opstår et tættere og mere bymæssigt kvarter med høj bebyggelse og mange mennesker, der bor sammen. Stationsbyen indeholder primært boliger, men også mulighed for erhverv og detailhandel, der er med til at give en funktionsblandet by, der understøtter bymæssigheden i Smedeland og Bygaden.

De andre bykvarterer har mellemhøj udnyttelse og forskellig funktionsfordeling med overvægt af boligfunktioner. Områderne er disponeret med varierede bygnings- og boligformer og henvender sig dermed til forskellige brugergrupper og ejerformer.

Indenfor områderne disponeres med forskellige bygningsstørrelser og højder, typisk i et spænd fra to til fem etager for at give et varieret område. I Stationsbyen kan der bygges op til 12 etager som punktvisse slanke højhuse.

Området som helhed og lokalt vil dermed fremover byde på mange forskellige måder at bo og opholde sig i den nye bydel.

ANBEFALING

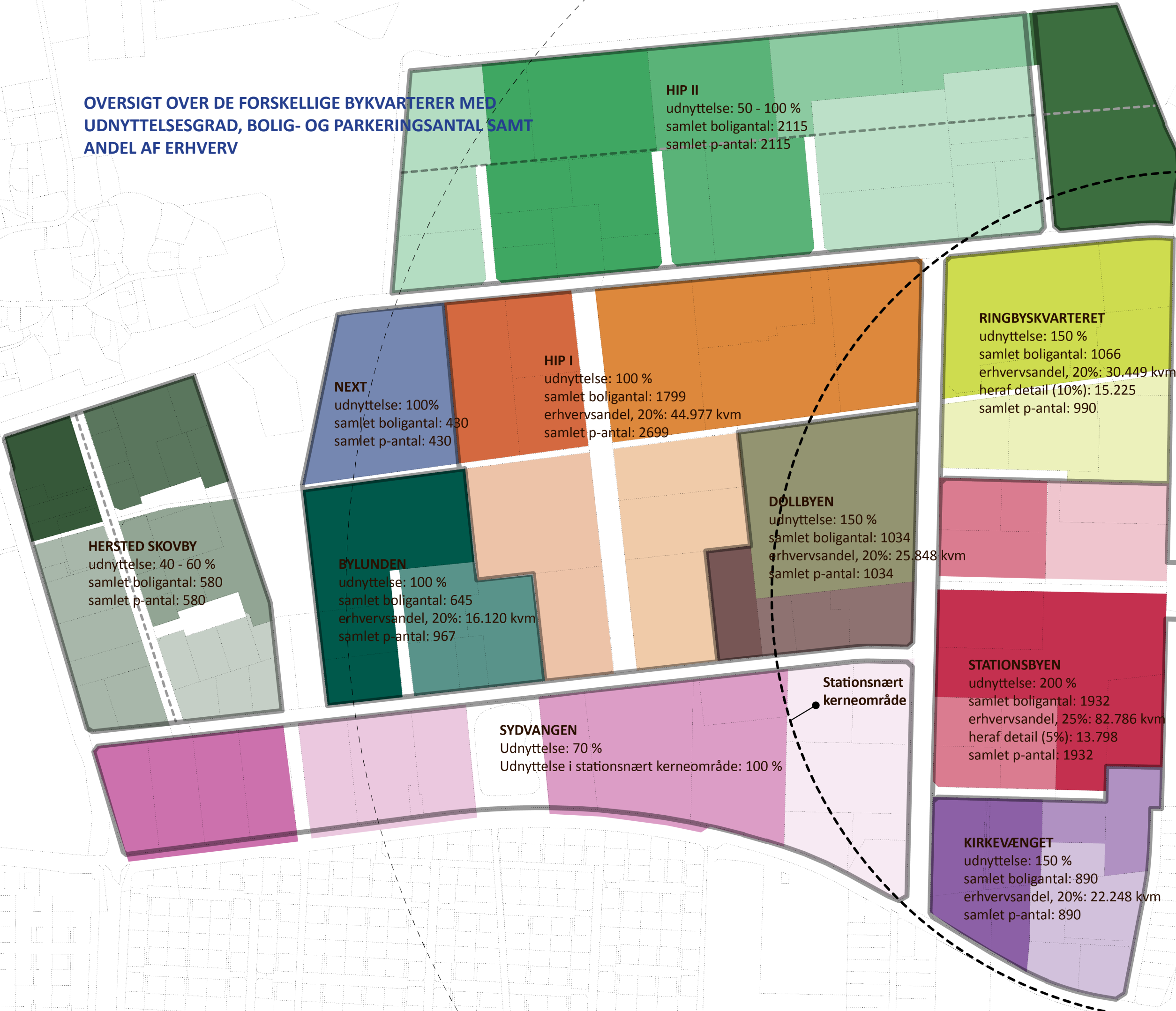
Bebyggelseshøjder i det stationsnære kerneområde:

- Bebyggelse opføres i maks. 6 etager.
- Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket etage, af hensyn til at mindske skyggegener på terræn og hos naboer.
- Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der etableres bebyggelse, i op til 9 etager, til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller landmarks. Bebyggelser i op til 9 etager skal gives et særligt arkitektonisk udtryk, der markerer bydelen med et kvalitetsbevidst og positivt udtryk.

Bebyggelseshøjder i Stationsbyen i det stationsnære kerneområde:

- Bebyggelse opføres i maks. 6 etager.
- Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket tagetage, af hensyn til at mindske skyggegener på terræn og hos naboer.
- Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der etableres bebyggelse, i op til 12 etager, til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller landmarks. Bebyggelse i op til 12 etager skal gives et særligt arkitektonisk udtryk, der markerer bydelen med et kvalitetsbevidst og positivt udtryk.

OVERSIGT OVER DE FORSKELLIGE BYKVARTERER MED
UDNYTTESGRAD, BOLIG- OG PARKERINGSANTAL SAMT
ANDEL AF ERHVERV



SAMLET UDNYTTELSE

Samlet boligantal: 12.148
Erhverv: 229.850 kvm
Samlet p-antal: 13.442

EKSEMPLER PÅ FORSKELLIGE BOLIGTYPER KNYTTET TIL OMRÅDETS KVARTERER OG PLANMÆSSIGE FORUDSÆTNINGER



Dianas Have er tegnet af Tegnestuen Vandkunsten. Bebyggelsen er indpasset på en stærkt skrånende grund mellem mange høje træer. Lejlighederne har ikke private haver, men terrasseanlæg der giver mulighed for private opholdsarealer i overgangen mellem bolig og natur.

Referenceprojektet er valgt med henblik på en mulig karakter for Hersted Skovby.



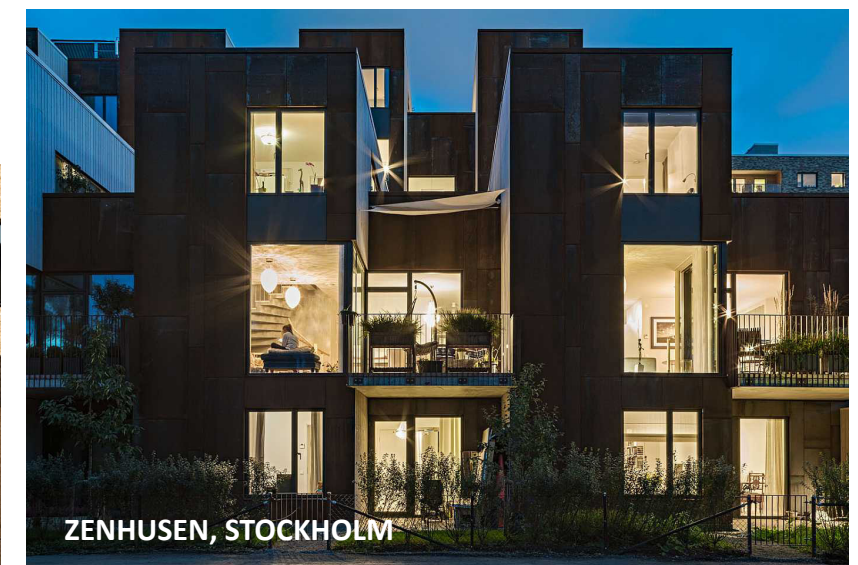
Lange Eng er tegnet af Dorte Mandrup Arkitekter. Bebyggelsen er et fint eksempel på hvordan forskellige boligtyper kan indpasses i en samlet homogen bebyggelse, der tager hensyn til forskellighed og et stærkt fællesskab.

Bebyggelsen er valgt med henblik på at vise en mulig karakter for de områder, der har bebyggelsesprocent på 60-100.



Byhusene på Islands Brygge er tegnet af Tegnestuen Vandkunsten. Bebyggelsen består af rækkehuse i primært tre etager med halvt nedgravet parkeringskælder.

Bebyggelsen fremstår som en moderne variant af "Kartoffelrækkerne" på Østerbro, hvor et homogent udtryk, med få variationer, skaber et oplevelsesrigt område med store boligmæssige kvaliteter.



Zenhusen i Stockholm er tegnet af C. F. Møller Arkitekter. Bebyggelsen består af rækkehusene i tre etager og etageboliger i op til fem etager, der samlet set giver et varieret kvarter med en klar egen identitet. Parkering er integreret i bebyggelsen i et delvist nedgravet parkeringsdæk.



Sundbyøsterhallen er tegnet af Dorte Mandrup Arkitekter. Bygningen består af flere forskellige funktioner, der integreres i et samlet varieret bygningsudtryk. I stueplan ligger supermarked og adgang til en idrætshal på 1. sal. Øverst ligger atriumboliger.

Bebyggelsen er udvalgt med afsæt i muligheden for at skabe hybrid-bygninger, evt. med afsæt i nogle af områdets eksisterende bygninger.



Bydelen Vauban i Freiburg i Sydtykland er bygget op omkring forskellige bæredygtige principper, bl.a. passivhuse som standard. Bydelen fremstår på samme tid som bymæssig, tæt og frodig og rummer en helt egen stemning, karakter og oplevelsesrigdom.

Vaubankvarteret var tidligere militærområde og fremstår således som et funktionsændret område.

Nordlyset er tegnet af C. F. Møller Arkitekter. Bebyggelsen er en tæt, bymæssig karré i fem etager med en tilbagetrukket penthouse.

Bygningen rummer fine elementer knyttet til boligbyggeri med høj tæthed og kvalitetsniveau. Således er overgangen mellem ude og inde behandlet på en særlig måde, hvor ophold foregår på indeliggende altaner, som nicher i byen.

Masséna er tegnet af Beckmann N'Thepe. Bebyggelsen ligger på Rive Gauche i Paris og udmærker sig ved en særlig formgivning af tæthed og materialer. Bygningen har erhverv og butikker i stueetagen og rummer forskellige tagterrasser som friareal til de almene boliger.

Bygningen er omgivet af mere "almindeligt" nybyggeri og har noget industrielt over sig.

Frihavnstårnet er tegnet af Praxis Arkitekter. Tårnet er en transformering af et eksisterende silobyggeri til boliger.

Hersted Industripark rummer flere siloer og tårnanlæg, der evt. vil kunne transformeres til nye attraktive boliger med udsigt til Vestsøen.

**OVERSIGT OVER EKSISTERENDE BEBYGGELSE
PÅ DE ENKELTE MATRIKLER**



HIP II

SKOVLODDEN

RINGBYSKVARTERET

DOLLBYEN

HIP I

NEXT

BYLUNDEN

HERSTED SKOVBY

SYDVANGEN

STATIONSBYEN

KIRKEVÆNGET

KONTEKSTPLAN
FREMTIDIG FUNKTIONSFORDELING



SIGNATURFORKLARING

- Eksisterende bygning
- Erhverv, 3-5 etg.
- P-hus, 3-4 etg. 40-70 pladser pr etage
- Bolig/Erhverv, detail i stueetage
- Etagebyggeri 3-5 (8) etg.
- Tårn, op til 12 etg.
- Tårn, op til 10 etg.
- Rækkehus 2-2½(3) etg.
- Kultur/uddannelse off/privat

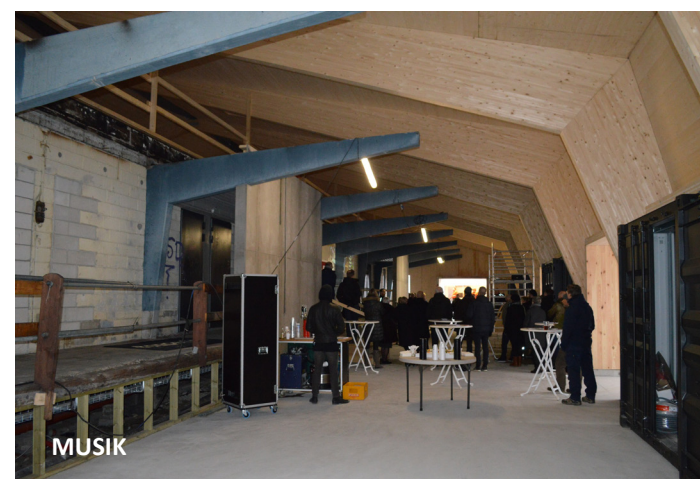
3: Bykvarterernes omdrejningspunkter

BYKVARTERERNE SKAL INDEHOLDE OFFENTLIGT TILGÆNGELIGE OMDREJNINGSPUNKTER OG FUNKTIONER, DER KAN SKABE SYNERGI OG SAMMENHÆNG I TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUREN.

Det store nye byområde kan indeholde mange forskellige former for mødesteder og fællesfunktioner, både indendørs og udendørs.

At området omdannes fra industri og erhverv til boligfunktioner og nye erhvervskategorier, kan være med til at give det samlede område en ganske særlig karakter og på sigt være med til at skabe en mangfoldig bydel. Industrikonteksten i Hersted Industripark kan vise sig at være den kærkomne sten i skoen, der gør, at vi bygger by på en ny og mere oplevelsesrig måde.

Arbejdet med midlertidige funktioner kan evt. ske som et offentligt/privat samarbejde i samarbejde med det lokale foreningsliv eller udefrakommende aktører.



OVERSIGT OVER PRINCIPIEL PLACERING AF MIDLERTIGE TILTAG I
TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR



4: Matrikulær udvikling

UDVIKLING SKAL, I PRINCIPPET, KUNNE SKE PÅ HVER MATRIKEL - UAFHÆNGIGT AF ANDRE MATRIKLER. DER SKAL VÆRE MULIGHED FOR, AT MATRIKLER KAN PULJES TIL EN SAMLET UDVIKLING.

Udviklingen af Hersted Industripark skal ske matrikulært. Dvs. at hver enkelt matrikel skal kunne udvikles for sig.

Området består af mange forskellige matrikelstørrelser. Der er flere små matrikler i Hersted Skovby, mens de andre kvarterer rummer flere meget store matrikler. Det skal være muligt for flere forskellige grundejere at indgå udviklingsaftaler, der omfatter flere forskellige matrikler.

Ved en samlet udvikling af mindre matrikler i de forskellige områder kan der opstå en mere økonomisk realiserbar udvikling, der også er med til at give området forskellige karakterer.

5: Øget udnyttelse/byggeret

ALLE MATRIKLER FÅR ØGET UDNYTTELSE ALT EFTER PLACERING I FHT REKREATIVE OMRÅDER OG STATIONSNÆRHED.

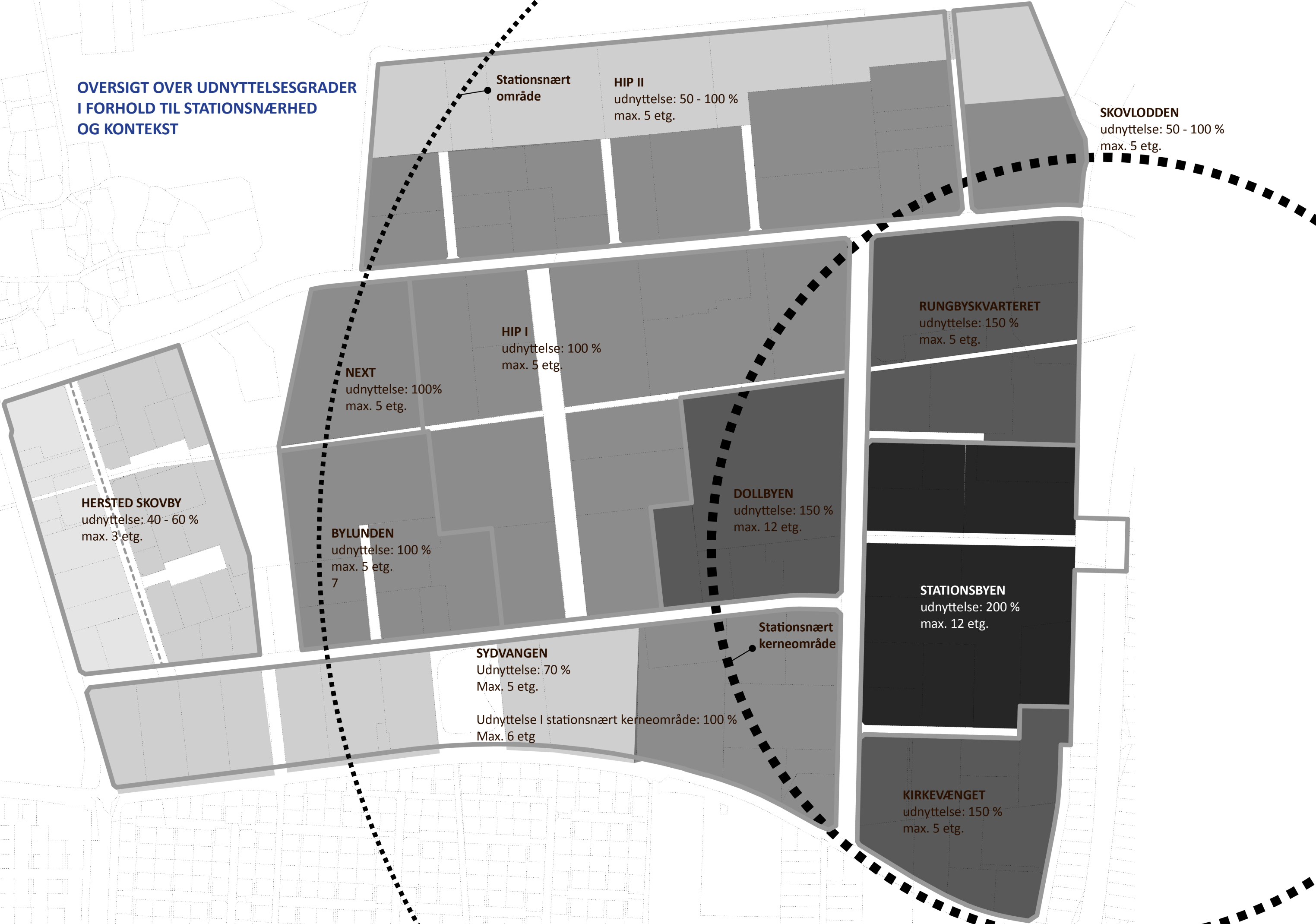
Området rummer forskellige planmæssige forudsætninger alt efter placering i forhold til stationsnærhed, rekreative kvaliteter og området omkring.

I de områder, der ligger tættest ved den kommende letbanestation, vil der være mulighed for at etablere en tæt urban by. Når afstanden til letbanestationen øges, mindskes tætheden og kvartererne åbnes og og bebyggelsen bliver lavere.

De mindst udnyttede områder nær Vestskoven og er med til at skabe en tæt kobling til de attraktive rekreative værdier her. Den lavere udnyttelse er med til at trække Vestskoven og det grønne langt ind i området, så der fremover opstår en sammensat bydel med store grønne attraktioner - også selvom man ikke bor i første række til Vestskoven.

Sydvangen danner overgang til villakvarteret syd for Gamle Landevej. Her er bebyggelsen højest langs Naverland og lavest langs Gamle Landevejsparken.

OVERSIGT OVER UDNYTTELSESGRADER
I FORHOLD TIL STATIONSNÆRHED
OG KONTEKST



6: Ny bymæssighed

NY BEBYGGELSE SKAL UNDERSTØTTE DEN NYE BYMÆSSIGHED, PRIORITERE VEJ- OG GADERUM SOM OPFATTELIGE KARAKTERFULDE BYRUM, OG UNDERSTREGE TRANSFORMATIONEN FRA ERHVERVSOMRÅDE TIL BYKVARTER.

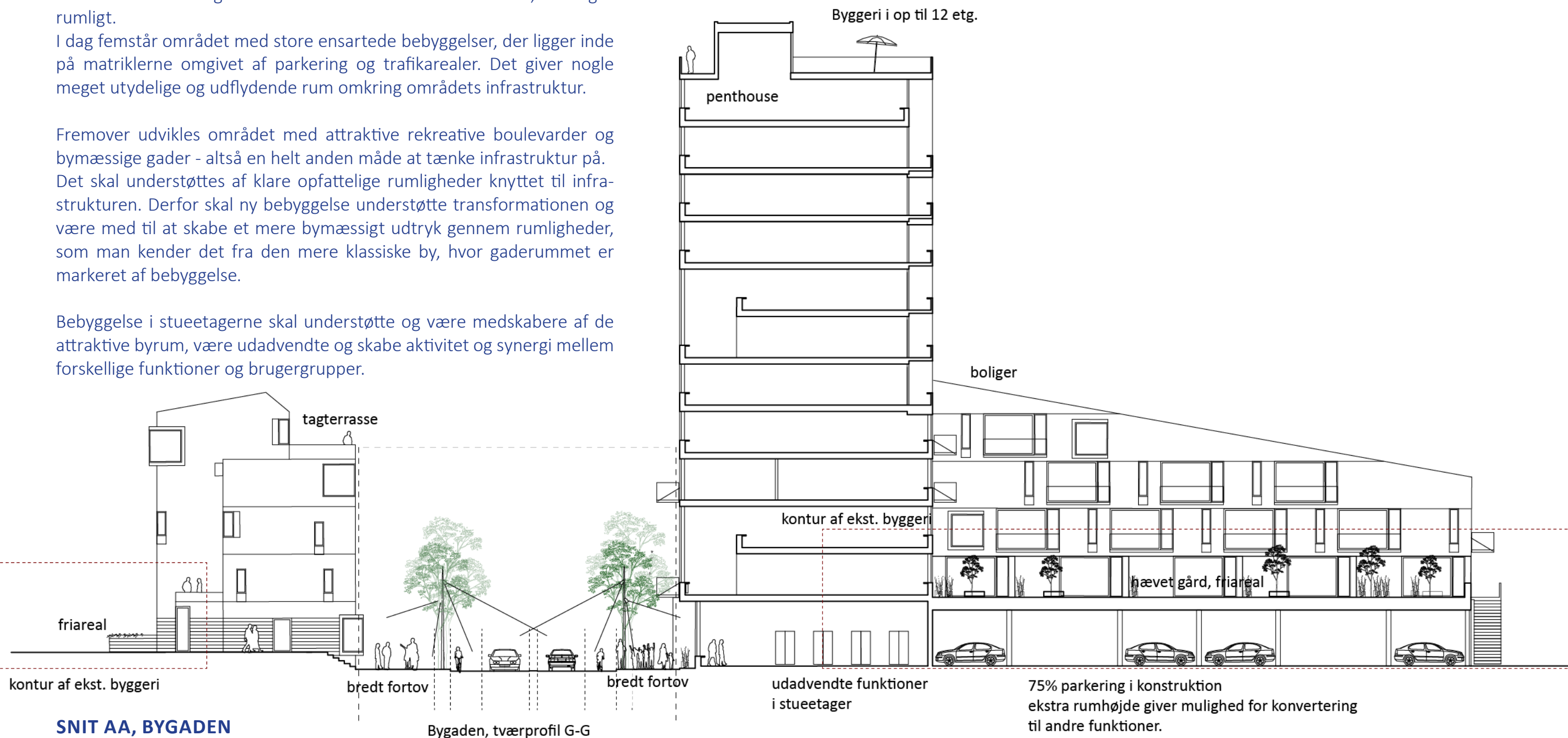
Skiftet fra industri- og erhvervsområde er ikke kun funktionelt, men også rumligt.

I dag femstår området med store ensartede bebyggelser, der ligger inde på matriklerne omgivet af parkering og trafikarealer. Det giver nogle meget utydelige og udflydende rum omkring områdets infrastruktur.

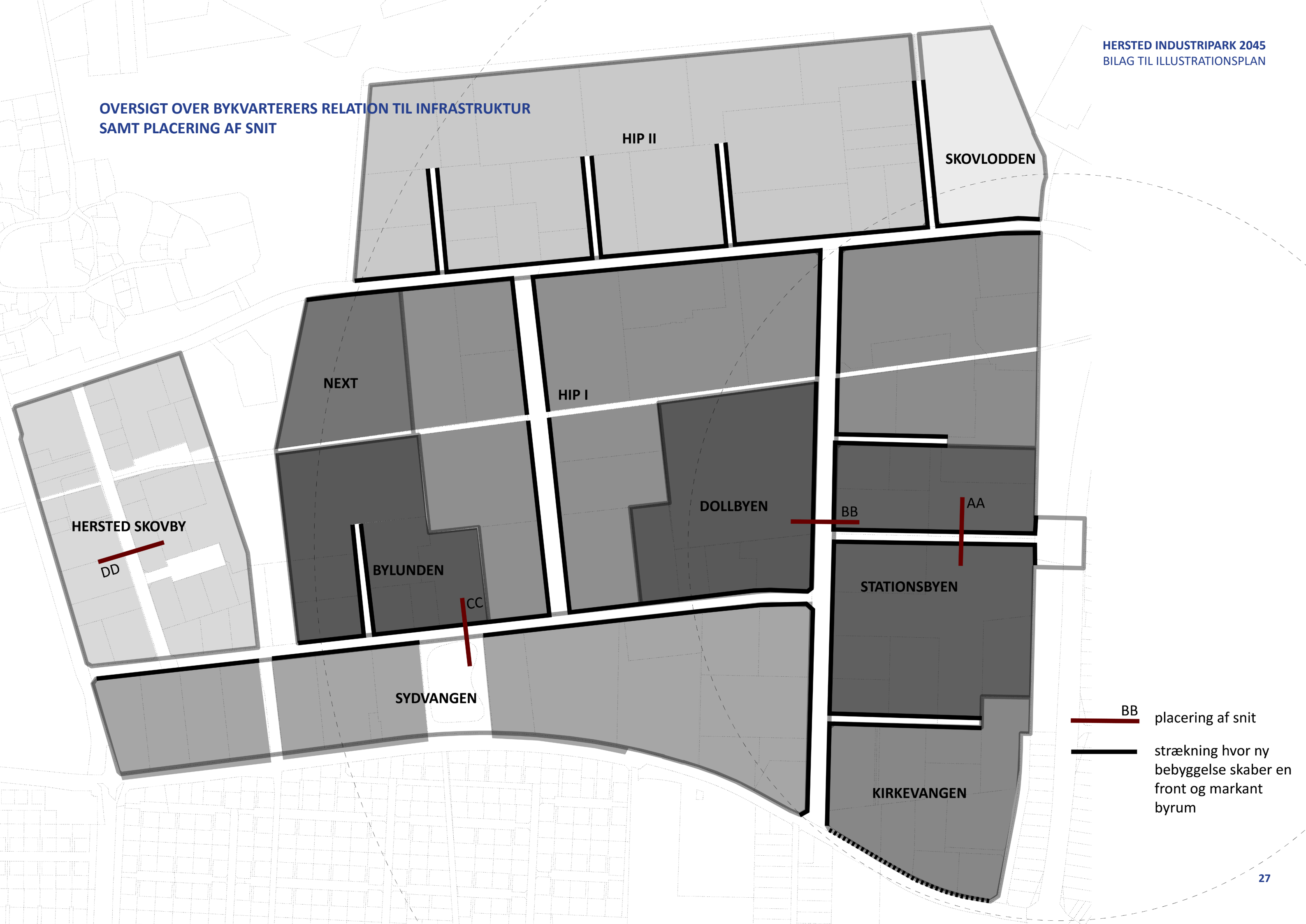
Fremover udvikles området med attraktive rekreative boulevarder og bymæssige gader - altså en helt anden måde at tænke infrastruktur på. Det skal understøttes af klare opfattede rumligheder knyttet til infrastrukturen. Derfor skal ny bebyggelse understøtte transformationen og være med til at skabe et mere bymæssigt udtryk gennem rumligheder, som man kender det fra den mere klassiske by, hvor gaderummet er markeret af bebyggelse.

Bebyggelse i stueetagerne skal understøtte og være medskabere af de attraktive byrum, være udadvendte og skabe aktivitet og synergi mellem forskellige funktioner og brugergrupper.

Bygaden er områdets nye bymæssige mødested. Gaden anlægges med brede fortove, vejtræer og opholdsmuligheder og forbinder Smedeland med den nye letbanestation. Bebyggelsen understøtter bymæssigheden, men har en varieret fremtoning med vekselvist høje og lavere bygninger. Det er med til at vise skiftende rumlige oplevelser samt, at skyggevirkninger er forskellige over dagen. Bebyggelsen varierer fra 4-5 etager til 12 etager.



OVERSIGT OVER BYKVARTERERS RELATION TIL INFRASTRUKTUR
SAMT PLACERING AF SNIT



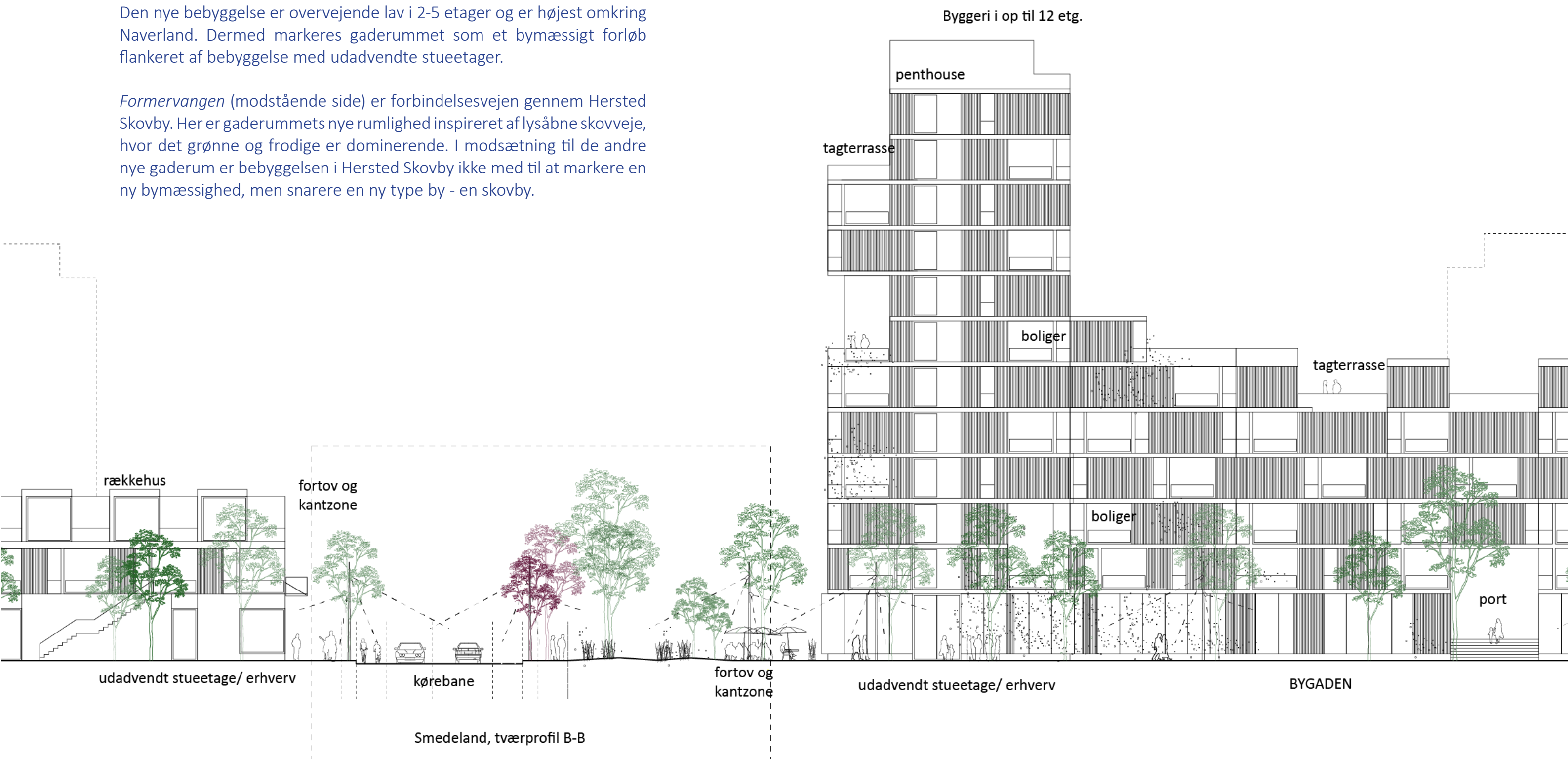
- BB placering af snit
- strækning hvor ny bebyggelse skaber en front og markant byrum

SNIT BB, SMEDELAND

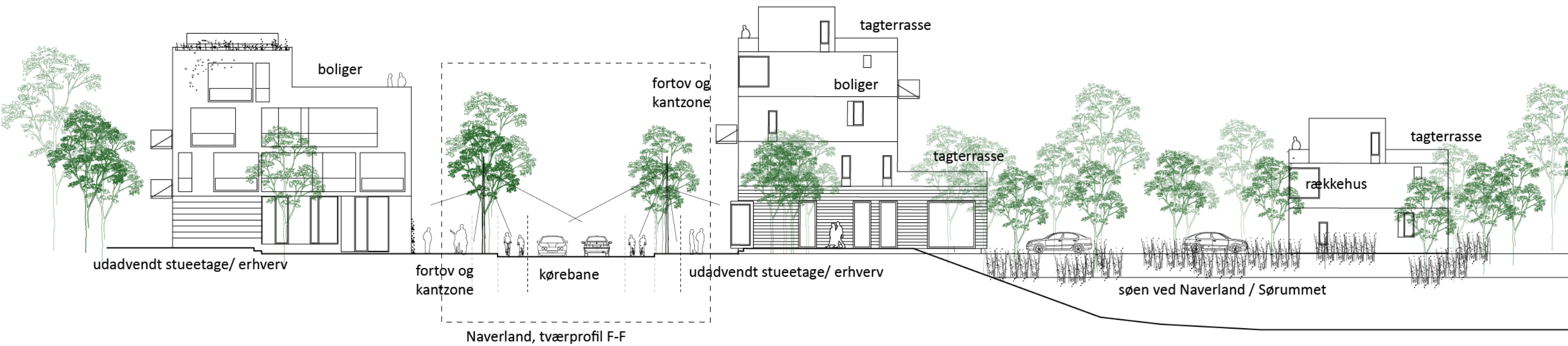
Smedeland er en af områdets nye rekreative boulevarder. Sammen med Farverland skaber de mulighed for ophold og aktiviteter i nye grønne omgivelser. Snit BB viser overgangen fra Bygaden til Smedeland, hvor bebyggelshøjden skifter skala. Her er bylivet fra Bygaden med til at skabe et særligt omdrejningspunkt sammen med Doll-house og Doll-marked.

Naverland (modstående side) er områdets sydlige forbindelsesåre. Den nye bebyggelse er overvejende lav i 2-5 etager og er højest omkring Naverland. Dermed markeres gaderummet som et bymæssigt forløb flankeret af bebyggelse med udadvendte stueetager.

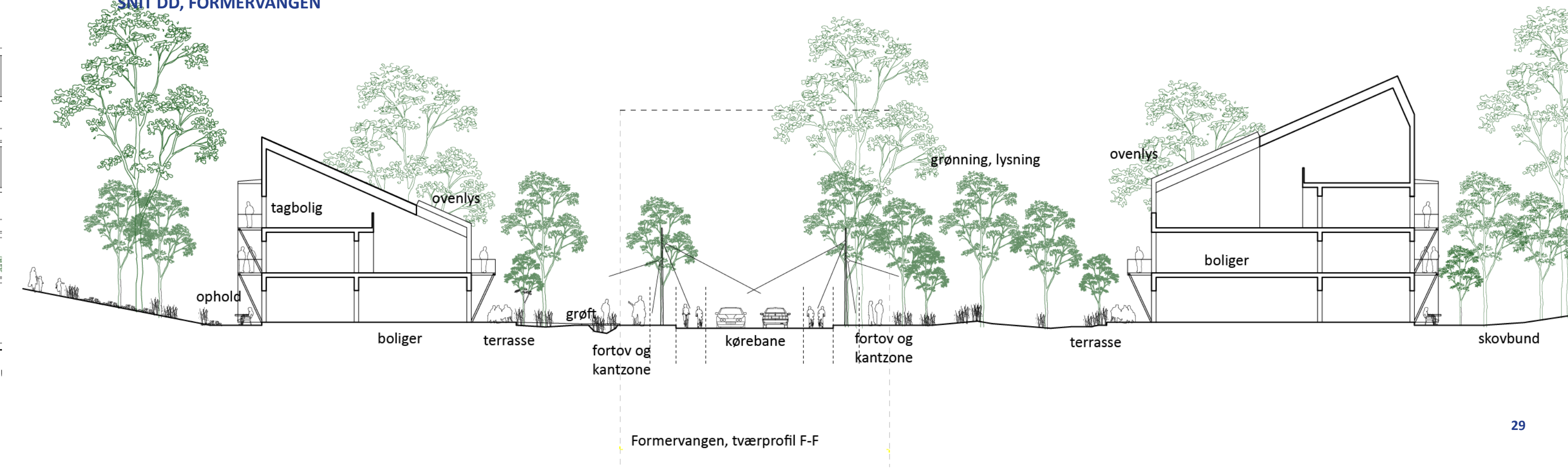
Formervangen (modstående side) er forbindelsesvejen gennem Hersted Skovby. Her er gaderummets nye rumlighed inspireret af lysåbne skovveje, hvor det grønne og frodige er dominerende. I modsætning til de andre nye gaderum er bebyggelsen i Hersted Skovby ikke med til at markere en ny bymæssighed, men snarere en ny type by - en skovby.



SNIT CC, NAVERLAND



SNIT DD, FORMERVANGEN



7: En grøn bydel

BYUDVIKLINGEN SKER I TÆT RELATION TIL DET GRØNNE

Den nye bydel er en grøn bydel.

I områder med lavere bebyggelsesprocent kommer udviklingen til at være grøn og frodig. Der skal være en oplevelse af, at Vestskoven trænger ind i området og af, at man bor i tæt relation til det grønne samtidig med, at bymæssigheden er en vigtig del af områdets fremtidige karakter.

De enkelte bykvarterer og matrikler skal understøtte både det grønne og det bymæssige. Gennem en udskiftning af områdets mange belagte arealer til mere bløde og grønne overflader, skabes der mulighed for at arbejde med overfladevand og biodiversitet på en rekreativ og kvalitativ måde, fremfor tekniske løsninger.

De rekreative boulevarder, Smedeland, Farverland, Fælledrummet, Sørummet og områdets stiforbindelser, Vandstien, Genvejen og Gamle Landevejsparken, er områder, hvor overfladevand og grønne løsninger vil være en del af karakteren.

I de bykvarterer hvor udnyttelsen er højest, holdes der fast i det grønne præg, bl.a. gennem etablering af grønne gårdrum, fælles taghaver og grønne facader.

EN GRØN BYDEL
FORSKELLIGE PLANMÆSSIGE
FORUDSÆTNINGER

SKOVLODDEN

HIP II

RINGBYKVARTERET

NEXT

HIP I

DOLLBYEN

BYLUNDEN

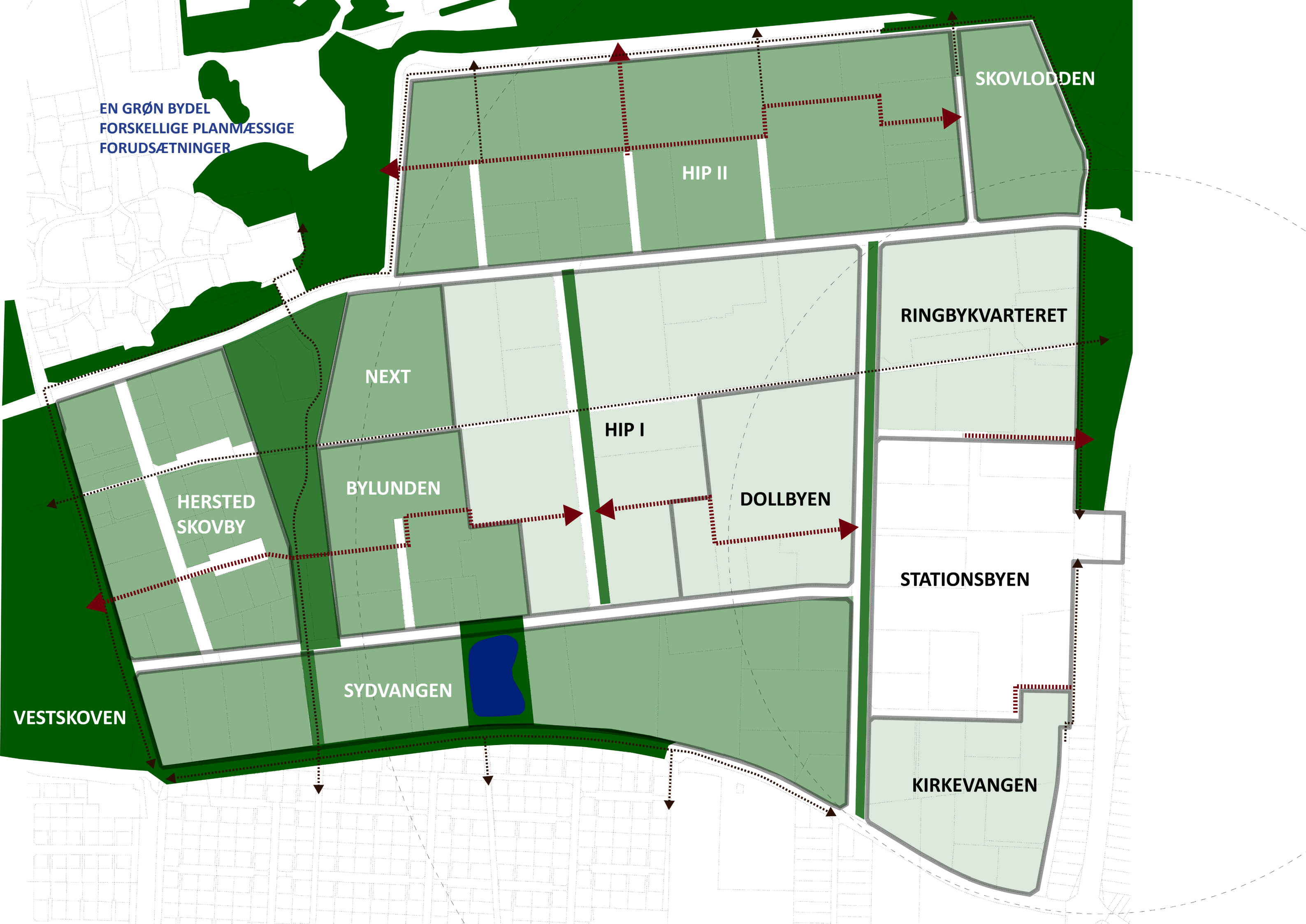
STATIONSBYEN

HERSTED
SKOVBY

SYDVANGEN

KIRKEVANGEN

VESTSKOVEN



8: Bygningstransformation

ENKELTE EKSISTERENDE BYGNINGER KAN OMDANNES TIL HYBRIDE BYFUNKTIONER I TILKNYTNING TIL NYT BOLIGBYGGERI, FORTSAT KONTORERHVERV SAMT EVT. SOM DECENTRALE PARKERINGSHUSE, HVOR DETTE ER MULIGT/ØNSKELIGT.

Området rummer mange bygninger, der kan indgå i en midlertidig eller permanent transformation.

Hersted Industripark er et typisk eksempel på den industribebyggelse, der er skabt efter 50'erne og som typisk ikke har den store bevågenhed bygningskulturelt eller historisk. Til gengæld er bygningsmassen enorm, fleksibel og enkel at tilpasse til nye funktioner.

Det kunne være interessant at udvikle Hersted Industripark med afsæt i dele af den eksisterende bygningsmasse, og på den måde undersøge, hvad der bliver brug for i den nye bydel.

Vores byer er dynamiske og der eftersprøges bykvarterer med stærke lokale identiteter. Hersted Industripark har både Vestskoven og de eksisterende bygninger, som en identitetsskabende ressource.

OVERSIGT OVER HVILKE BYGNINGER DER MED FORDEL KAN
KONVERTERES TIL NYE FUNKTIONER

SKOVLODDEN

HIP II

RINGBYKVARTERET

NEXT

HIP I

DOLLBYEN

HERSTED
SKOVBY

BYLUNDEN

STATIONSBYEN

SYDVANGEN

KIRKEVANGEN

9: Differentieret parkeringsstrategi

OMRÅDET UDVIKLES MED EN DIFFERENTIERET PARKERINGSSTRATEGI. P-NORMEN DIFFERENTIERES I FORHOLD TIL STATIONSNÆRHED, BEBYGGELSESPROCENT OG BÆREDYGTIGE TRANSPORTLØSNINGER.

Albertslund kommune arbejder for at skabe en bæredygtig by, hvor fællesskaber og det grønne står i centrum. Vi vil gerne indrette os til den verden vi træder ind i.

Mobilitetsområdet står på tærsklen til noget nyt. Meget tyder på at pendling og transport vil ændres, men det er ikke entydigt hvad der vil ske. Derfor kan det være hensigtsmæssigt, at udskyde opførelse af p-huse til der er større sikkerhed for, hvad fremtiden bringer.

I Hersted Industripark er det muligt, at undgå at bruge store ressourcer på at skabe p-løsninger, der passer til den måde vi bruger bilerne i dag, men som kan være overflødige om 20 år.

Nogle af de store belagte arealer i Hersted Industripark kan i den første fase anvendes til midlertidige p-pladser ved indgåelse af private lejeaftaler. Det giver mulighed for mere bymiljø med opholds- og legearealer og mindre startomkostninger og lavere ressourceforbrug til bygninger, der muligvis ikke er brug for i fremtiden.

(Hvis den teknologiske udvikling ikke ændrer ved behovet for parkering, er det vurderingen, at der i jf. tendenserne i hovedstadsområdet vil dannes grundlag for at opføre privatejede p-huse på markedsvilkår).



Grønne P-huse, High Tech Park, Eindhoven, Holland



Viasualisering af nyt grønt p-hus med plads til 125 stk, Nærheden, Hedehusene



Viasualisering af nyt grønt p-hus med plads til 250 stk (samme modulsystem, som fra Nærheden), Vejle



Multifunktionelt hus med butikker i stuen, parkering i midten og boliger på toppen



Grønt p-hus, Nørrebro, København

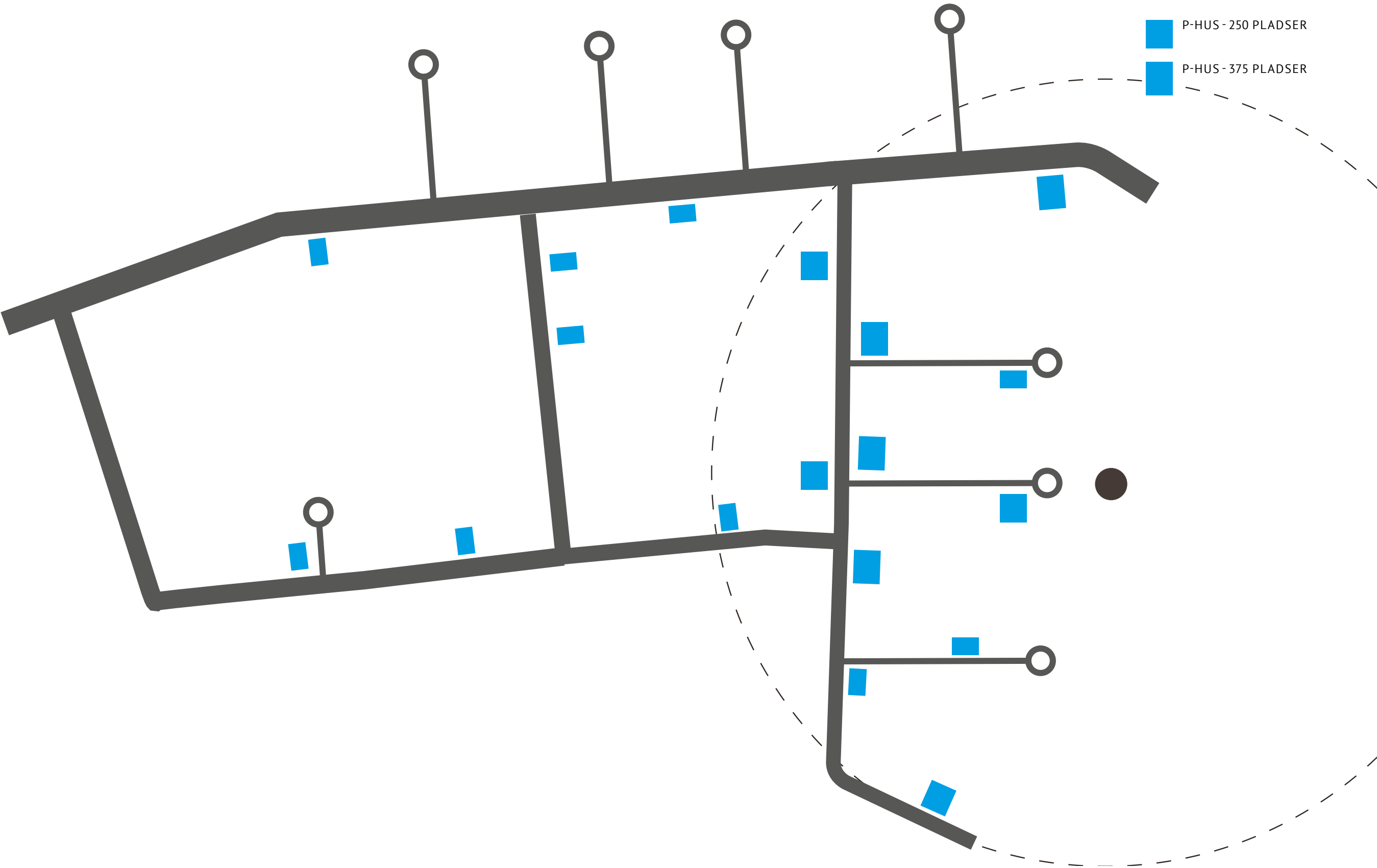


Eksisterende bygning omdannet til parkering på de øverste etager, Miami Beach, USA

OVERSIGHT OVER PRINCIPIEL PLACERING AF PARKERINGSHUSE

P-HUSE

-  P-HUS - 125 PLADSER
-  P-HUS - 250 PLADSER
-  P-HUS - 375 PLADSER



10: Offentlig - privat

DER SKAL VÆRE EN TYDELIG OPDELING OG AFGRÆNSNING AF PRIVATE OPHOLDSAREALER, SEMI-OFFENTLIGE OPHOLDS- OG LEGEAREALER SAMT OFFENTLIGE REKREATIVE AREALER.

Områdernes forskellighed rummer mange variationer af forholdet mellem det offentlige og det private.

I de kvarterer, der har lavere udnyttelsesgrad, er de private opholdsarealer typisk haver i tilknytning til boligen, eller private terrasser med skærmende beplantning .

Offentlige rekreative arealer anlægges i tilknytning til infrastrukturen på en måde, så der altid er forbipasserende og mennesker - det skaber tryghed og fælles mødesteder.

I de tættere bebyggelser er private opholdsarealer typisk haver til boliger i stueetager, men andre boliger har altaner, tagterrasser og taghaver.

Fælles gårdanlæg rummer mulighed for private haver eller udearealer for boligerne i stueetagerne, mens resten af gårdarealet er fælles og tilgængeligt for offentligheden.

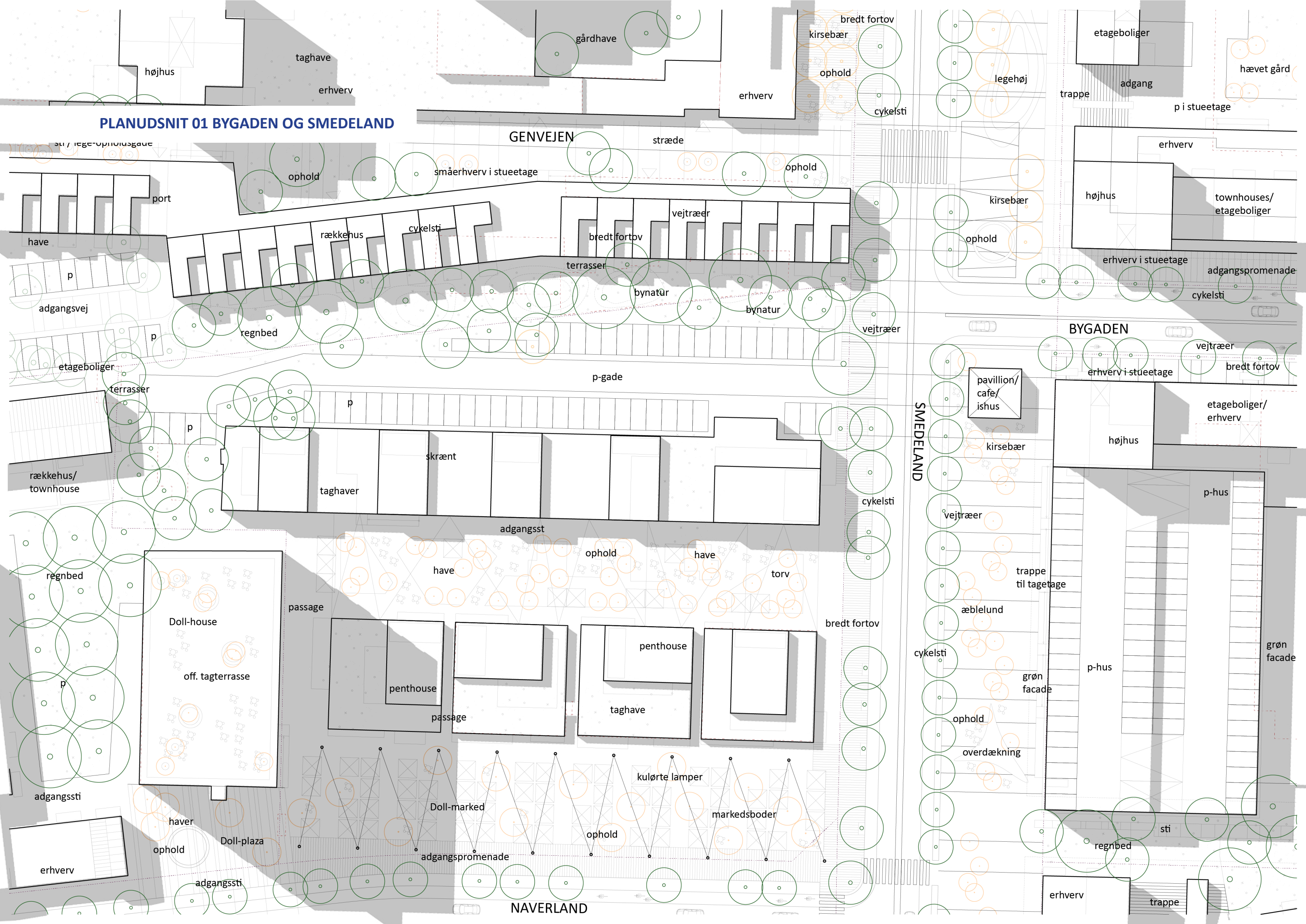
På de følgende sider er forholdet mellem det offentlige og det private illustreret i fire planudsnit.

Planudsnittene suppleres af overordnede volumenstudier, der redegør for byudviklingsområdets forskellige voluminer og rumligheder.

ILLUSTRATIONSPLAN, HERSTED



PLANUDSNIT 01 BYGADEN OG SMEDELAND



[illegible]

PLANUDSNIT 03 NAVERLAND



PLANUDSNIT 04 HERSTED SKOVBY



VOLUMENMODEL 1

Kig fra Vestskoven, Hersted Høje og Herstedøster mod sydøst. Her ses den grønne kile mellem Hersted Skovby og Next og Bylunden. Fabriksparken med sin grønne beplantning skaber en grøn åre gennem det nordlige område, og Vandstien og Genvejen skaber grønne forbindelser centralt i området.

Stationsbyen ses mod sydøst med højere og tættere bebyggelse.



VOLUMENMODEL 2

Kig fra Ring O3 mod vest gennem Bygaden der kobler den kommende letbanestation med den nye rekreative boulevard på Smedeland.

Doll-house er fortsat områdets højeste bygning, men den har fået selskab af nye slanke tårne og varierede karrébebyggelser.

Mod vest ses Naverland som en ny grøn forbindelsesåre gennem områdets sydlige del.



VOLUMENMODEL 3

Kig fra Smedeland mod syd, hvor Bygaden med to nye tårne skaber et særlig bymæssigt hjørne i byen.

Smedeland er en bred rekreativ boulevard med forskellige aktivitets- og opholdsmuligheder: urban play, pavilloner, sports- og legeanlæg samt mulighed for fællesaktiviteter under de grønne trækroner.



VOLUMENMODEL 4

Kig fra Vestskoven mod Skovlodden, hvor den nuværende grund er transformeret til en tæt skovby. De eksisterende træer i skovbrynet glider ind mellem bygningsvolumenerne og skaber et frodigt grønt boligområde.

I baggrundes ses Doll-house og den tætte bebyggelse i Stationsbyen.



Vestskoven

HERSTEDØSTER

børnehus

Poppelstien

Hill Country

urban
play

Farverland

VESTSKOVEN

Vestskoven

HIP II

SKOVLODDEN

Fabriksparken

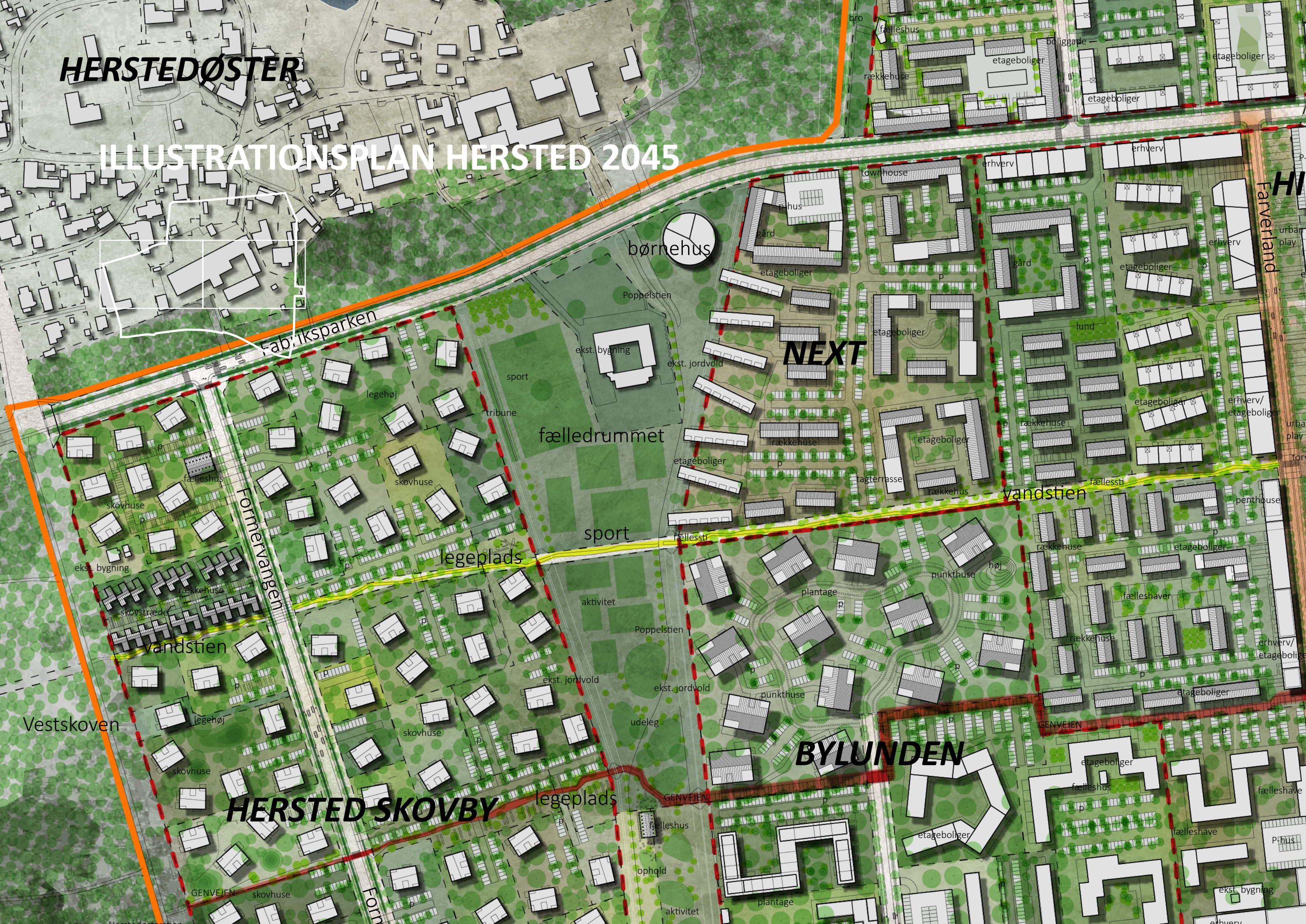
Vestskoven

RINGBYKVARTERET



HERSTEDØSTER

ILLUSTRATIONSPLAN HERSTED 2045





RINGBYKVARTERET

DOLL-BYEN

STATIONSBYEN

GATEWAY

RINGBANE
STATION-
GLOSTRUP N

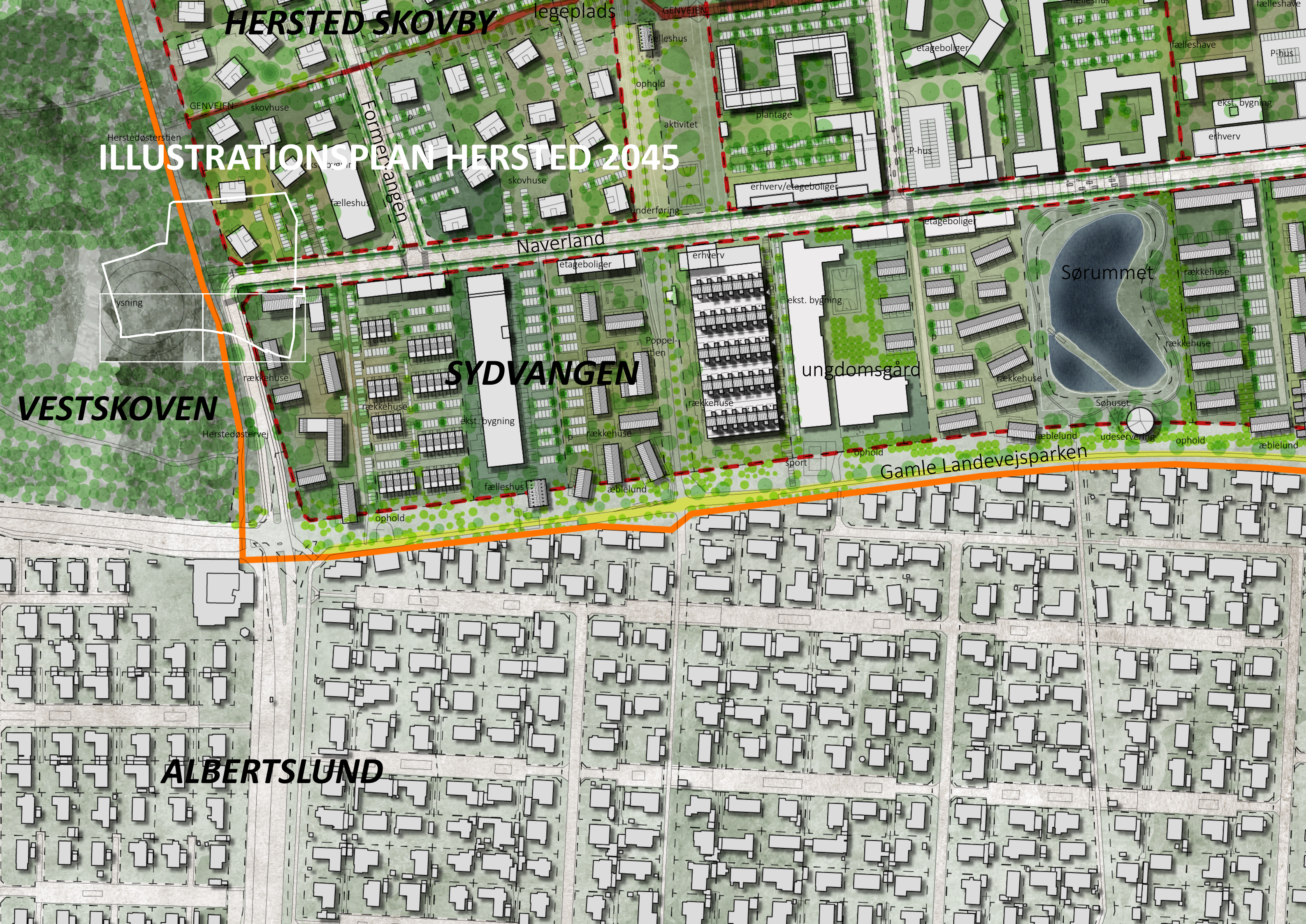
ILLUSTRATIONSPLAN HERSTED 2045

HERSTED SKOVBY

VESTSKOVEN

SYDVANGEN

ALBERTSLUND





STATIONSBYEN

SYDVANGEN

KIRKEVANGEN

RINGBANE
STATION-
GLOSTRUP N

RING 03

Naverland

Smedeland

Gl. Landevej

Gl. Landevej

erhverv

penthouse

hævet program

regnbed

regnbed

rækkehuse

adgangssti

parkporten

legehøj

erhverv

p-hus

grønnegård

etageboliger

ophold

pavillon

urban play

ophold

café

urban play

erhverv

ophold

p-hus

bynatur

tårn

etageboliger

tårn

p-hus

etageboliger

p-hus

lund

grønnegård

adgangssti

erhverv

fælleshus

lund

bynatur

tårn

trappe

fælleshus

trappe

lund

stræde

tårn

hævet gård

p-hus

tårn

boliggade

erhverv

lund

grønnegård

adgangssti

erhverv

bynatur

etageboliger

fælleshave

etageboliger

etageboliger

fælleshave

boliggade

p-hus

stræde

p-hus

trappe

bynatur

hævet gård

p

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård

hævet gård



Albertslund Kommune