



Visionen - Mere Albertslund

Et stærkere, rigere og mere selvstændigt Albertslund

Op til 10.000 nye borgere på 10 år

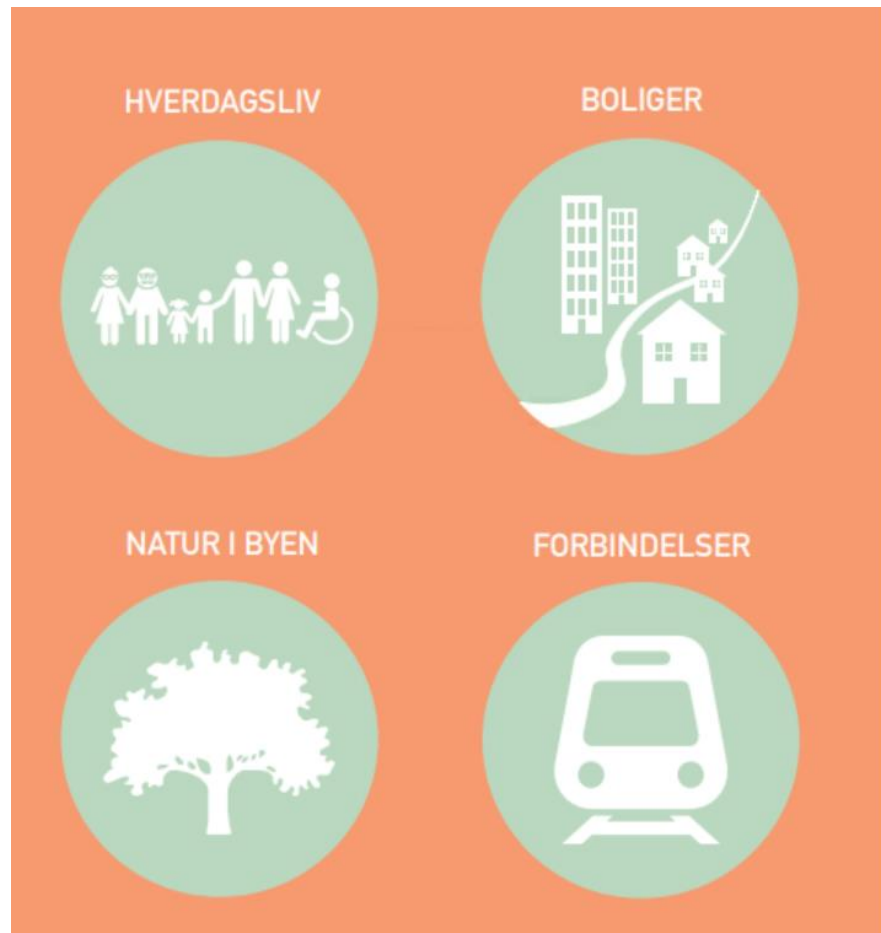
En by i balance

Miljømæssigt, økonomisk og socialt

”at tiltrækker borgere, der er aktive på arbejdsmarkedet og vil bidrage aktivt til byens fællesskaber – og ikke mindst en grøn og bæredygtig hverdag. Byudvikling skal således sikre at kommunen har kurs mod et stærkere, rigere og mere uafhængigt Albertslund, der er socialt, økonomisk og miljømæssigt bæredygtigt.” (Budgetaftale 2020, p. 2)

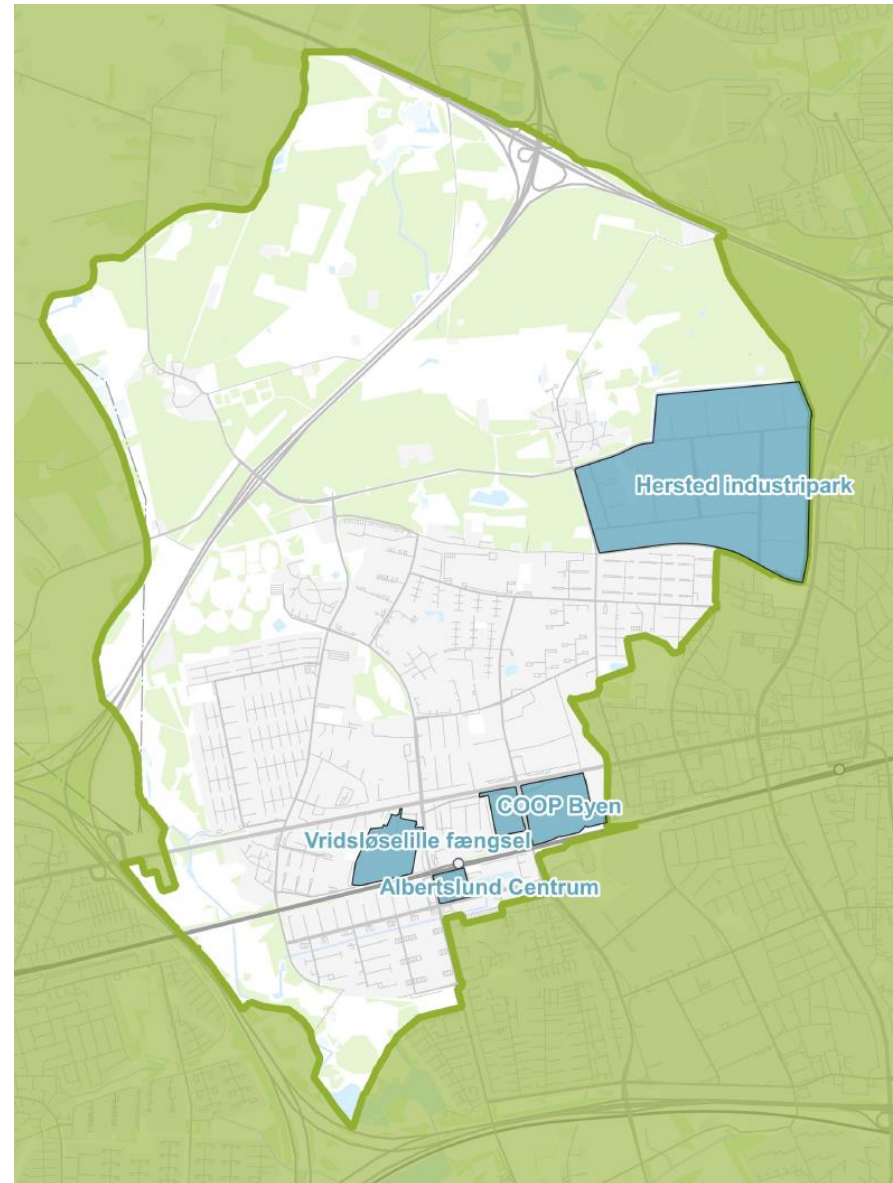


Planlægning af mere Albertslund



Albertslund i udvikling

- Albertslund har mange store udviklingsområder
- Interessen for at udvikle i kommunen er stor
- De mange muligheder har betydning for alle dele af kommunen



Albertslund Kommune udviklingsområder

VRIDSLØSELILLE FÆNGSEL

Der er mange stjerner i Albertslund. Men centralt beliggende tæt på station, bycenter og kulturinstitutioner ligger en særlig arkitektonisk stjerne – nemlig det tidligere Vridsløselille Fængsel.

Det blev bygget på bar mark i 1859 og blev billedet på en ny epoke i det danske fængselsvæsen, hvor der var rum for håb og tro på menneskelig forbedring. Og samtidig blev det afsættet til en by. Med embedsboliger, købmand, slagter, posthus og trinbræt, der skabte forbindelse til København og Roskilde.

Siden har mange skæbner, begivenheder og dramaer udspillet sig på stedet, og det knap 16 ha. store område rummer en helt særlig historie og stemning fra det 160 år lange liv, det har levet.

I dag står store flotte gamle træer rundt om på grunden og minder os om, at det har været et område i isolation. Fortællingerne minder os om arbejderbevægelsens grundlæggere Pio, Brix og Geleff, der måtte afsones deres straf ovenpå Slaget på Fælleden. Fortællingerne favner også fantastiske arbejdsfællesskaber, skøre flugtforsøg og fremsynet selvforsyning og nye standarder for byggetekniske indvindinger med rindende vand og eget gasværk.

Den grønne port er blevet et ikon og minder os om Egon Olsen, der i 13 Olsen Banden-film er blevet lukket ud - og lukket ind igen efter mislykkede kupforsøg. Man kan nærmest se ham for sig ude sin gamle hat og sluge sin sure cigar i bar ærgrelse.

Men nu er der ikke flere, der skal have sin straf i Vridsløselille Fængsel. Den lukkede og isolerede tid er forbi. Nu skal området åbnes op og gøres til en integreret del af byen.

FAKTA:

- Grundejer: Freja ejendomme, PKA og A. Engsgård
- Plangrundlag forventes igangsat efterår 2020



ALBERTSLUND CENTRUM

Det overordnede ønske og vision for Albertslund Centrum er, at gøre centerets ydre grænser mere åbne og inviterende end de er i dag.

Masterplanen for Albertslund Centrum tegner et samlet udviklingstræk for en udvikling af området. Masterplanens område omfatter bycenteret afgrænset af Vognporten, Nordmarks Allé og Stationsporten.

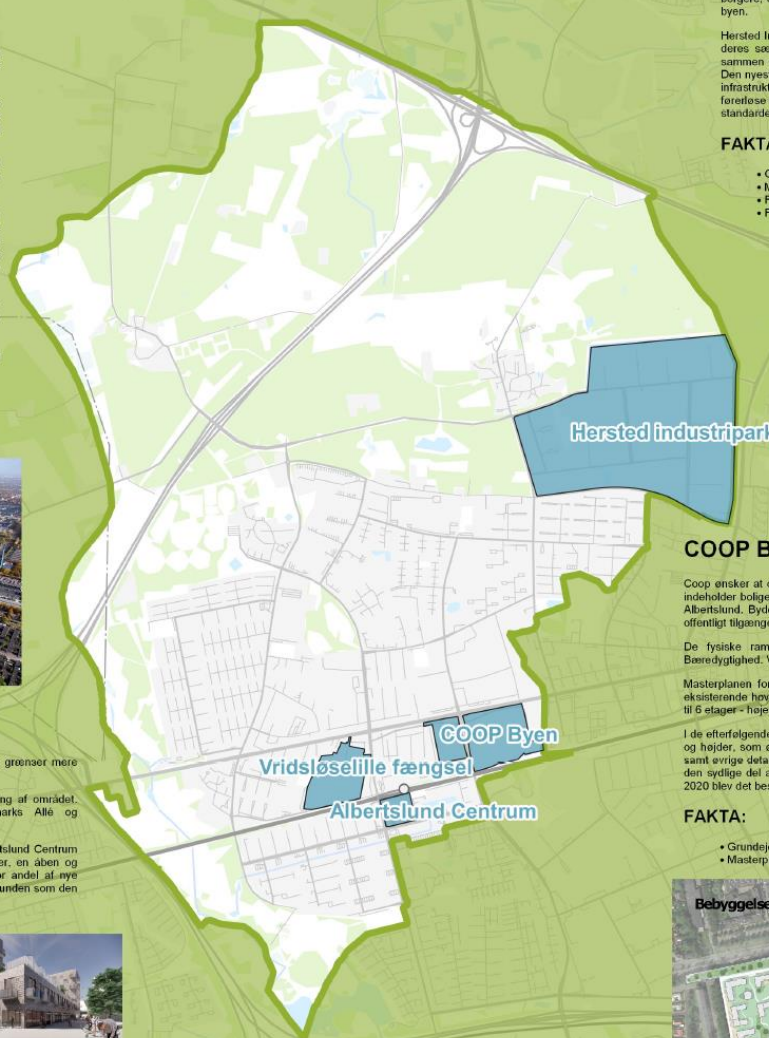
Masterplanen bygger på en række principper for en udvikling, der skal sikre, at Albertslund Centrum bliver fornyet og styrket. Punktvis høje bygninger med tilhørende lavere bebyggelser, en åben og synlig bygningsstruktur med tage der kan anvendes som grønne uderum og en stor andel af nye boliger. Masterplanen forventes realiseret i etaper, med en ny bebyggelse på Posthusgrunden som den første, der følger af et offentligt udbud af ejendommen.

FAKTA:

- Grundejer: CityCen og Albertslund Kommune
- Masterplan blev vedtaget okt. 2018
- Forslag til lokalplan for Posthusgrunden er i høring sep. 2020



Figur 10: Byggetegning af tre boliger med offentlig, åben og integreret adgang til grønt rum på niveau 0, herunder beplantning, udestendebelæg og legeområde for børn.



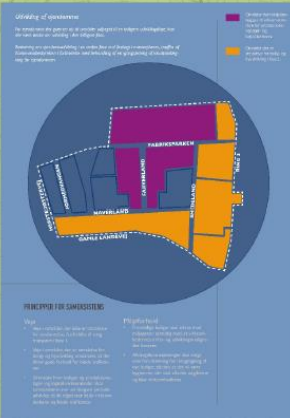
HERSTED INDUSTRIPARK

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, skabes rum for nye boliger til nye borgere, der sammen med de oprindelige albertslundere, kan skabe en ny og spændende udvikling for hele byen.

Hersted Industripark deles op i 11 nye kvarterer med nye bebyggelser og beplantning. Hver især vil de have deres særegne karaktertræk, der relaterer sig til områdets historie 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 foreløbige busser, digitale informationsstandere, intelligenter gadebelysning og super-cykler til at sætte nye standarder for, hvordan man skaber en moderne og grøn bydel.

FAKTA:

- Grundejer: +200 forskellige grundejere
- Masterplan Hersted 2045 blev vedtaget sep. 2019
- Forslag til lokalplan for Smedeland 8a er i høring
- Forslag til lokalplan Smedeland 8 er igangsat



COOP BYEN

Coop ønsker at omdanne Coops område på begge sider af Vallensbæk Torvej til en ny bydel omkring grønne, fælles rum. En bydel som indeholder boliger, butikker, udfyldte COOPs hovedkontor. Visionen er at bygge videre på COOPs fællesskab og tilknytning til Albertslund. Bydelen skal fremme fællesskab og sundhed og gøre det muligt, i en tæt bebygget bydel, at have let adgang til private og offentligt tilgængelige uderum, både i den enkelte bebyggelse og i den samlede bydel.

De fysiske rammer for COOPbyen bygger på fem bærende værdier: Fællesskab, COOP-identitet, Mangfoldighed, Sundhed og Bæredygtighed. Værdierne er igen omsat til designvalg, der skal drive og understøtte visionen.

Masterplanen forventes realiseret i etaper med en ny bebyggelse på arealet vest for Vallensbæk Torvej som den første etape. Det eksisterende hovedkontor fastholdes og udbygges, mens der på de omkringliggende arealer planlægges for et bolig- og erhvervsområde i op til 6 etager - højst mod Roskildevej.

I de efterfølgende etaper udvikles arealet øst for Vallensbæk Torvej ligeledes til blandet bolig- og erhvervsområde med samme antal etager og højder, som øst for Vallensbæk Torvej og ligeledes højst mod Roskildevej. Her er det også hensigten at etablere en Super Brugsen samt øvrige detailhandelsbutikker i form af COOPs egne butikker. Imellem bebyggelserne opstår kommer af fælles grønne opholdsarealer, og den sydlige del af byen udlægges til grønt friareal med vidt udsyn til regnvandsindsamling. På møde i Kommunalbestyrelsen den 18. juni 2020 blev det besluttet at give mulighed for at etablere et nyt bydelscenter ved COOP, efter der er opført et betydeligt antal boliger.

FAKTA:

- Grundejer: Coop
- Masterplanforslag sendt i høring okt. 2020



ILLUSTRATIONSPLAN HERSTED 2045

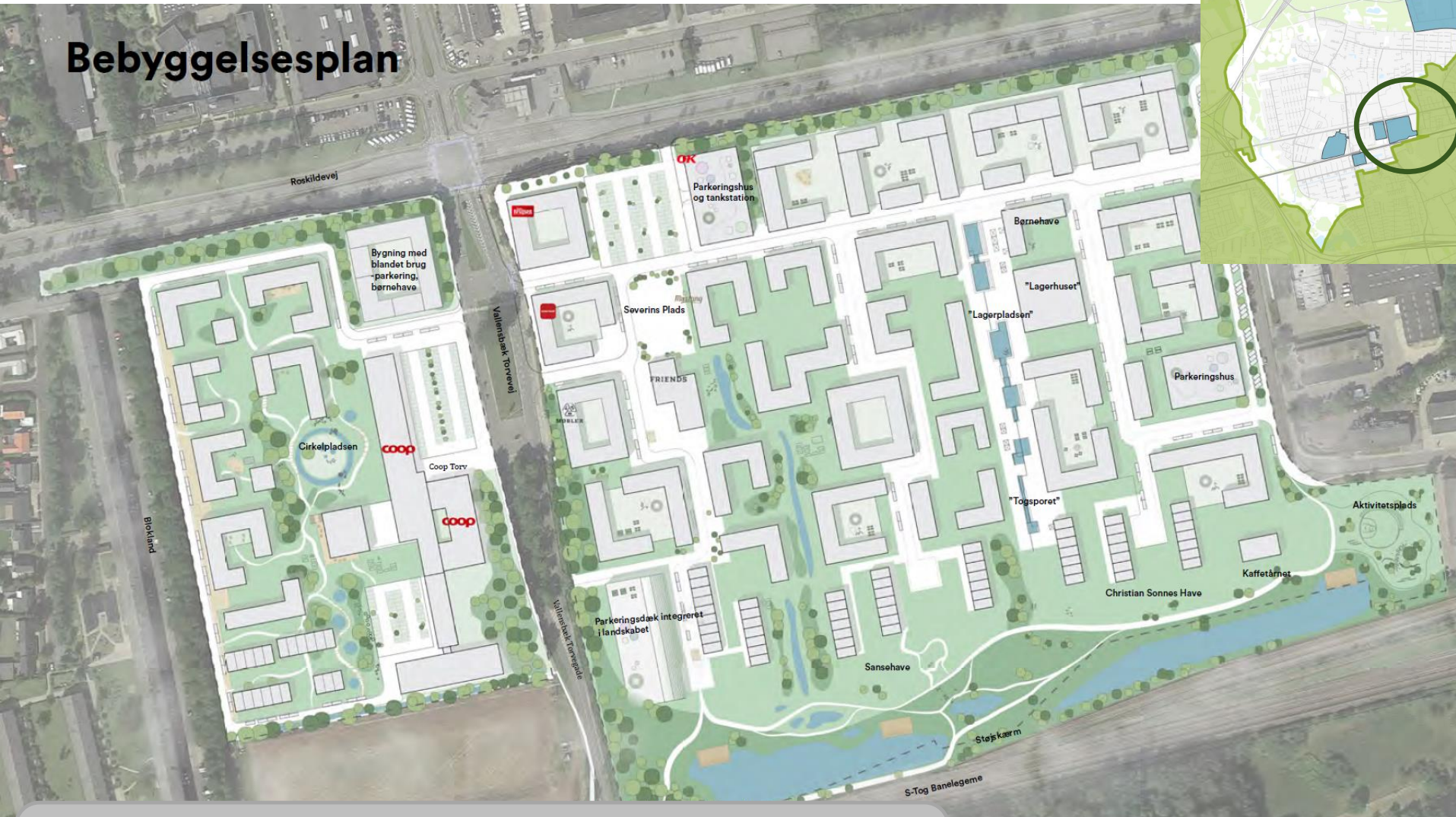


FAKTA:

Grundejere: +200 forskellige grundejere

Masterplan Hersted 2045 blev vedtaget sep. 2019

Bebyggelsesplan



FAKTA:
Grundejer: Coop
Masterplansforslag sendt i høring okt. 2020

EKSEMPEL PÅ MULIG FREMTIDIG BEBYGGELSE



FAKTA:

Grundejer: CityCon og Albertslund
Kommune

Masterplan blev vedtaget okt. 2018



FAKTA:
Grundejer: Freja ejendomme, PKA og A. Enggård
Plangrundlag forventes igangsæt efterår 2020

Roholmparken

Status på plangrundlag: Lokalplan alment seniorbofællesskab med 50 seniorboliger vedtaget og købsaftale indgået.
Antal boliger: 104 seniorboliger

Hjørnegrunden

Status på plangrundlag: Lokalplan vedtaget
Antal boliger: 38 seniorboliger

Stensmosegård

Status på plangrundlag: Lokalplan vedtaget
Antal boliger: 44 seniorboliger

Hyldagerkvarteret

Status på plangrundlag: Rammelokalplan for Hyldagerkvarteret vedtaget
Antal boliger: Rammelokalplan

Albertslund Centrum - Albertshøj

Status på plangrundlag: Byggeretsgivende lokalplan vedtaget
Antal boliger: 51 fordelt med 65 m² ældrebolig/plejehjem (3. etape Albertshøj)

Lokalplanforslag Posthusgrunden

Status på plangrundlag: Forslag til lokalplan indeholdende boliger er sendt i høring indtil 6. nov.
Antal boliger: Lokalplansforslaget indeholder mulighed for at der opføres boliger i området, derudover fastholder planen muligheden for at placere butikker, cafeer, restauranter og andre publikumsorienteret serviceerhverv i stueetagen

Humlehusene

Status på plangrundlag: Byggeretsgivende lokalplan vedtaget
Antal boliger: 24

Smedeland 8A

Status på plangrundlag: Forslag til lokalplan sendt i høring indtil 9. nov.
Antal boliger: Lokalplansforslaget indeholder mulighed for op til 200 boliger

Roskildevej 82-84

Status på plangrundlag: Byggeretsgivende lokalplan vedtaget
Antal boliger: 12 rækkehuse

Lækrogen

Status på plangrundlag: Byggeretsgivende lokalplan vedtaget
Antal boliger: 150 fordelt med 50 Rækkehuse/130 m² og 100 etageboliger/80 m²

Rådhus Have

Status på plangrundlag: Byggeretsgivende lokalplan vedtaget
Antal boliger: 91 fordelt med 80 m² - 85 etageboliger og 6 rækkehuse/100 m²

Albertslund Centrum – Kanalgade 3

Status på plangrundlag: Byggeretsgivende lokalplan vedtaget
Antal boliger: 85 seniorboliger



Eksempler på analyser og undersøgelser

- Befolkningsprognose
- Detailhandelsanalyse
- Trafik analyse
- SAVE registreringer
- Naturudvikling og biodiversitet
- Institutionsbehov

Budgetaftalen 2019

- Muligheden for at etablere støjvolde langs motorvejen
- Analyse af kapacitetsbehovet til børneinstitutioner og skoler som følge af befolkningstilvækst
- Analyse af potentielle tilflyttere til byen

Styringsværktøjer

- Boligbyggeprogram
 - Hvad er fysisk muligt
 - Befolkningsprognose
 - Hvor mange borgere giver det
 - Budgetplanlægning
 - Prioritering
 - Kommuneplanlægning
 - Rækkefølge, retningslinjer og rammer
 - Anlægsbudget
 - Realisering
 - Lokalplan, miljøvurdering
-
- Byggetilladelse
 - Ibrugtagningstilladelse

Tak

