

Miljø og Teknik  
Albertslund Kommune  
Nordmarks Allé 1  
2620 Albertslund

## **Høringssvar til masterplan for Vridsløse**

Med Vridsløse har Albertslund fået en helt unik mulighed, for at udvikle, forny og forstærke sig selv. Det er en mulighed, der sagtens tåler sammenligning med murens fald for Berlin. Helt "nye" arealer midt i byen bliver "pludselig" frigivet til byudvikling. Det forpligtiger! Ikke kun til at tænke i boliger og ny bydel, men til at tænke helhed, der også rummer kulturhistorien, de ikoniske bygninger, naturen, byparken, fællesskabet, byens sammenhængskraft og forpligtigelsen overfor fremtiden - herunder ikke mindst i fht. klima og biodiversitet. Vi vil meget gerne kvittere for, at der i forslaget til Masterplan er tænkt meget i helheder. Tak for det!

### **Et punkt er vi imidlertid særlig bekymrede for i Masterplanen: Bebyggelsesprocenten**

Som vi forstår planen, er bebyggelsesprocenten, afhængig af beregningsmetode, mellem 85-100 %. Det mener vi, er for højt. For at skabe et lækkert, lyst, åbent og attraktivt område, der giver plads og inspiration til udfoldelse og fællesskab, anbefaler vi en bebyggelsesprocent på 50 %. Vi er med på, at det kan blive svært at nå ned på 50 %, men vi vil bifalde enhver sænkelse af bebyggelsesprocenten, så det bliver muligt at opfylde alle de gode intentioner om at skabe en ny attraktiv bydel.

### **Andre anbefalinger**

Ud over bebyggelsesprocenten har vi en række anbefalinger, som vi har opdelt i forskellige temaer: Bebyggelsen. Det grønne. Fællesskaber. Mobilitet. Infrastruktur.

### **Bebyggelsen**

Planløsningen skal både rumme historien, favne nutiden og se ind i fremtiden. Den skal åbne for muligheder for en varieret beboersammensætning, hvis behov kan udvikle sig undervejs, og derfor skal den fysiske bebyggelse være varieret og fleksibel.

Endvidere har nybygninger en meget stort CO<sub>2</sub>-udledning og derfor stor klimaeffekt. Derfor giver det på den ene side god mening at genbruge murstenene, bygge minimalkonstruktioner, reducere brugen af stål og beton, og bruge træ i anlægsfasen, og på den anden side sikre bygningernes energieffektivitet i brugsfasen.

### Vi vil derfor anbefale:

- At der laves en Hovedindgang til området i det syd-østlige hjørne, fordi den fremtidige naturlige adgang til området vil ske fra stationen / A-centeret. Derfor skal man i "Hængslet" og "Bindeleddet" ikke støde ind i store massive bygninger, der spærrer for adgangen. Hovedgangen skal være åben og inviterende.
- At en del af en fløj i Stjernen bevares, dels af historiske grunde for at kunne vise hvordan cellerne så ud og dels for at kunne lave "Sleep in", B&B, beboerhotel el.lign.
- At for at fremhæve Stjernen og Spiret skal der bygges lavest tæt på Stjernen og Spiret.
- At de gamle mursten, fra de bygninger der skal nedrives, renses på stedet og indgår så vidt muligt i nybyggeriet. De mursten der ikke kan genanvendes bruges i fundamenter og vejkasser i stedet for grus, der er en begrænset ressource.

- At ingen bygninger fremstår i grå beton. I givet fald beklædes de med træ, klatreplanter eller andet.
- At bebyggelsen på Egon Olsens vej skal ikke være højere end de to eksisterende forboliger og udføres i samme stil.
- At der bygges højest mod sydvest og jernbanen. Men i betragtning af, at vi anbefaler en halvering af bebyggelsesprocenten, anbefaler vi generelt en lavere byggehøjden.
- At bygningerne arkitektonisk passer sammen. Selvom der er forskellige boliggrupper med forskelligt udformet bygninger, skal de spille sammen og fremstå som en samlet bebyggelse.
- At alle bygninger certificeres som kvalitetsbyggeri, f.eks. efter standarden DGNB guld, og udføres som minimalkonstruktioner, af byggematerialer med lavest mulig CO2 udledning.
- At der så vidt muligt anvendes skruefundament i stedet for beton fundamenter.
- At bygningerne inkl. tage holdes i lyse farver for at modvirke ”varme-ø-effekt”.
- At der installeres solceller på facader og tag.
- At hvor der ikke er solceller på tag, etableres (gerne fælles) grønne tagterrasser eller begrønnes tagene herunder også skurtagene.
- At ingen bygninger har flade tage.
- At der ikke anvendes trykimprægneret træ.
- At der tænkes i farvesætning. Farver gør os glade, og giver os gode oplevelser.
- At der generelt etableres energi- og vandbesparende installationer og udstyr til indendørs affaldssortering.
- At boligerne henvender sig til forskellige målgrupper; både familiestørrelser, aldersgrupper, seniorfællesskaber og bofællesskaber.
- At boligerne kan tilpasses i størrelse, når familiesituationen ændres, ved f.eks. at inddrage eller afgive en et-værelses nabolejlighed.
- At bebyggelsen fremtidssikres ved, at der etableres mindre boliger til enlige, studerende, folk der efterspørger Tiny House o. lign., hvilket samtidig gør fællesfaciliteter endnu vigtigere.
- At Vridsløse bliver en blandet bebyggelse. I runde tal kan en fjerdedel være ejerboliger, en fjerdedel almene, en fjerdedel andelsboliger og en fjerdedel privat udlejning.
- At kvartersnavnene ændres, så de fortæller historie. Det kan være noget, der har ligget på stedet som f.eks. gasværket, eller det kan være navne relateret til personer som f.eks. Loui Pio, eller hvis musikskolen flytter ind, kan pladsen foran den f.eks. hedde Borgmester Finn Aabergs plads. Der kan udskrives en navnekonkurrence.

### **Det grønne**

Naturen i Vridsløse er en umistelig arv. Midt i byen har vi her et område, der sine steder har ligget mere eller mindre hen i mere end hundrede år. Gamle træer, hegn, blandet beplantning, søer og spændende rester af kulturhaver. Alt sammen ingredienser der kan danne fundamentet for en fantastisk Bypark. En bypark der ikke først skal etableres og gro op, men som allerede er der. Vi anerkender at der i Masterplanen tages mange hensyn til naturen.

### For at gøre Vridsløse til et tiltrækkende og attraktivt boligområde anbefaler vi:

- At der skabes en mere åben og sammenhængende bypark syd for Stjernen. Det kan ske ved at fjerne hele værkstedsbygningen (eller eventuelt kun den vestlige del). Det vil skabe et stort sammenhængende parkrum mellem Stjernen og søen. I princippet kan bagboligerne også fjernes (eller eventuelt kun den vestlige). Alternativt kan især den vestlige bagbolig bruges til fælles formål / beboerhus.
- At træer, der er ældre end 25 år, skal som udgangspunkt ikke fældes.
- At der plantes så mange nye hjemmehørende træer, at der er mindst to træer pr. bolig og alle boliger får udsigt til mindst 3 træer.

- At der plantes hække over alt i området i stedet for plankeværker.
- At udearealer skal fremstå inspirerende, skabe mødepladser og understøtte fællesskaber.
- At udearealerne designes så alt have- og parkaffald kan håndteres i området, inkl. det der opstår i byggeperioden. Dermed afskaffes haveaffald, til fordel for biodiversitet og kredsløb i området.
- At udearealerne designes så al jord kan håndteres i området, inkl. det der opstår i byggeperioden.
- At træerne beskyttes i byggeperioden ved indhegning og ved beskyttelse af deres rodzone.
- At alle interne køreveje og stier får permeable belægninger. Undgå asfalt og beton.

### **Fællesskaber**

Fællesskaber er en grundlæggende værdi i Albertslund. I Masterplanen er der planlagt kvartershuse og udendørs pladser med mulighed for fællesskaber for de nye beboere. Og i Porten, på forpladsen, Inspektørboligen og i værkstedbygningerne er der mulighed for fællesskaber med alle albertslundere.

For at hjælpe fællesskaberne på vej anbefaler vi:

- At der er obligatorisk og automatisk medlemskab af Bylivsforeningen, der både skal virke som en beboerdemokratisk organisering indad til mellem beboerne og udadtil f.eks. ved at repræsentere beboerne i Brugergruppen og anden relation til kommunen /myndighederne.
- At der skabes plads til foreningsliv både til foreningsaktiviteter (indendørs boldspil, gymnastik/træning, dart, bridge mv.) og møder.
- At der etableres køkkenfaciliteter til fællesspisning og cafeer.
- At fællesskabet og foreningslivet begunstiges ved at lokaler stilles billigt til rådighed.
- At der gøres plads til genbrugsbutikker i forbindelse med storskraldsplads (hvor ting ikke nødvendigvis skal koste noget) og forskellige bytteboder som f.eks. tøjbyttecafe og bogbytteskab.
- At der laves fleksible lokaler der løbende kan tilpasses behovet for at lave mindre eller større udstillinger, værksteder og kreative miljøer både for professionelle og frivillige, og for alle aldersgrupper. Det kan være alt fra strikkeklubber, pileflet, tegne-og male værksteder, smykkefremstilling og hvad der ellers er virkelyst til, og hvad der er oppe i tiden.
- At der etableres Delefællesskaber i fht. værktøj og haveredskaber mm.
- At der bliver mulighed for kolonihaver, kaningård og ikke mindst fælles hønsegårde.
- At der etableres kunst, oplevelser og aktivitetsmuligheder i udearealerne.

### **Mobilitet**

Med mange nye boliger, vil biltrafikken stige i området. Det skal tages seriøst, fordi hver bil optager plads - og omvendt hver bil, der kan undværes, frigiver plads til fællesskabet.

For at mindste biltrafikken, skal der fokuseres på at få så mange som muligt til at bruge den kollektive trafik og cykle. Og idealet er et boligområde, hvor man ikke behøver at eje en bil, og at biler holdes i periferien så selve området er bilfrit. I den udstrækning man har brug for en bil, skal man med fordel kunne anvende en delebil.

Derfor anbefaler vi:

- At forpladsen bliver bilfri. Adgangen til de to nordlige mobilitetshuse skal ikke foregå via forpladsen, der i givet fald vil miste deres værdi som attraktivt byrum. Biltrafikken skal uden om forpladsen, så den friholdes som fællesareal til udendørs aktiviteter og det storslåede historiske miljø omkring porten bevares.

- At der laves parkeringsrestriktioner så kun handicpbiler o. lign. må parkere inde i bebyggelsen, og der udstedes parkeringstilladelser mod betaling i mobilitetshusene til finansiering af mobilitetshusene. Delebiler parkerer gratis.
- At adgangsvejene fra bebyggelsen til den kollektive trafik på Roskildevej, Albertslundvej og ikke mindst til busholdepladsen og S-tog stationen er så lettilgængelig som mulig.
- At der arbejdes for effektiv og kundevenlig offentlig transport med 10 min drift i dag- og aften timerne på S-tog og busser på Roskildevej og dermed også gode forbindelser til den nye Letbane.
- At en ny cykel-gangbro over jernbanen skaber let adgang for beboerne i Vridsløse til gymnasiet, de grønne og rekreative områder i Kongsholmparken og sydpå langs St. Vejleå til Køge bugt strandpark. Samtidig giver en cykel-gangbro direkte adgang for beboerne i Syd til bylivet og parken i Vridsløse. Endelig og ikke mindst vil en ny cykel-gangbro give mulighed for at cykle mellem Nord og Syd uden at skulle igennem A-centeret, hvor man ikke må cykle.
- At der i Mobilitetshusene er aflåste områder til cykelparkering med el-stik til opladning af både almindelige el-cykler og familie/ladcykler.
- At der i Mobilitetshusene er indrettet områder til vedligehold og reparation af cykler.
- At der i Mobilitetshusene er eller er forberedt til ladestandere til et voksende antal el-biler, og faste pladser til debiler.
- At cykelstativer i terræn er overdækket og udformet, så det er let at låse sin cykel fast.

### **Infrastruktur**

Det er altid svært at lave fysiske ændringer, når det hele først er bygget. Derfor skal infrastrukturen forberedes til fremtidens krav og ikke kun nutidens.

For at fremtidssikre Vridsløse vil vi anbefale:

- At affaldssystemet designes som nedgravede systemer til de lovpligtige fraktioner og med mulighed for udvidelse af andre fraktioner, som ikke nødvendigvis behøver at være nedgravet.
- At der etableres en Genbrugsgård til storskrald, med mulighed for Direkte Genbrug.
- At der etableres superlavtemperatur fjernvarme.
- At der etableres lavenergi-el-systemer.
- At der etableres et trestrengt kloaksystem, så det rene regnvand får sit eget forløb, for at sikre rent vand i området til gavn for biodiversiteten.
- At der etableres ejendoms kontor om materialelegård til ansatte og håndværkere.

Med venlig hilsen  
Kulturøkologisk Forening i Albertslund

*Erland Andersen (formand)*



*”Holdning og Handling for Verdensmålene”*