Høje Taastrup C

Ny attraktiv bydel i det grønne

NYT LIV OG NYE VANER I HJERTET AF HØJE TAASTRUP 6
Arkitekt Mads Birgens om tankerne bag Høje Taastrup C

HØJE TAASTRUP C SKABER RUM TIL LIV OG MANGFOLDIGHED 14
Borgmester Michael Ziegler om kommunens visioner

DU VED, AT DU ER FRA TAASTRUP, NÅR… 30
Rikke om at vokse op i Høje Taastrup Kommune og vende tilbage

HØJE TAASTRUP OG VORES FAMILIE ER DET HELT RIGTIGE MATCH 38
Thomas og Laila om at være omhyggelig i sit valg af bopæl

UDVIKLING OG PROCES 42
Læs om udviklingsmulighederne i Høje Taastrup C

HISTORIEN OM HØJE TAASTRUP C

VELKOMST 4

PROJEKTETS HJERTE 6-27

Arkitektens tanker – interview med Mads Birgens 6
Vision – sammenhæng og byrum 10
Grønne visioner 12
Høje Taastrup C skaber rum... Borgmester Michael Ziegler om kommunens visioner 14
Investeringsfordele 18
Udviklingsstadier og værdier 20
Det funktionelle forstadsliv 22
Boliger til forskellige målgrupper 24
Et trygt miljø 26

DET ATTRAKTIVE HØJE TAASTRUP 28-41

Øst, vest, hjemme bedst- interview med Rikke 28
Om Høje Taastrup kommune 34
Høje Taastrup og vores familie er det helt rigtige match 38
- interview med Thomas og Laila

UDVIKLING OG PROCES 42-55

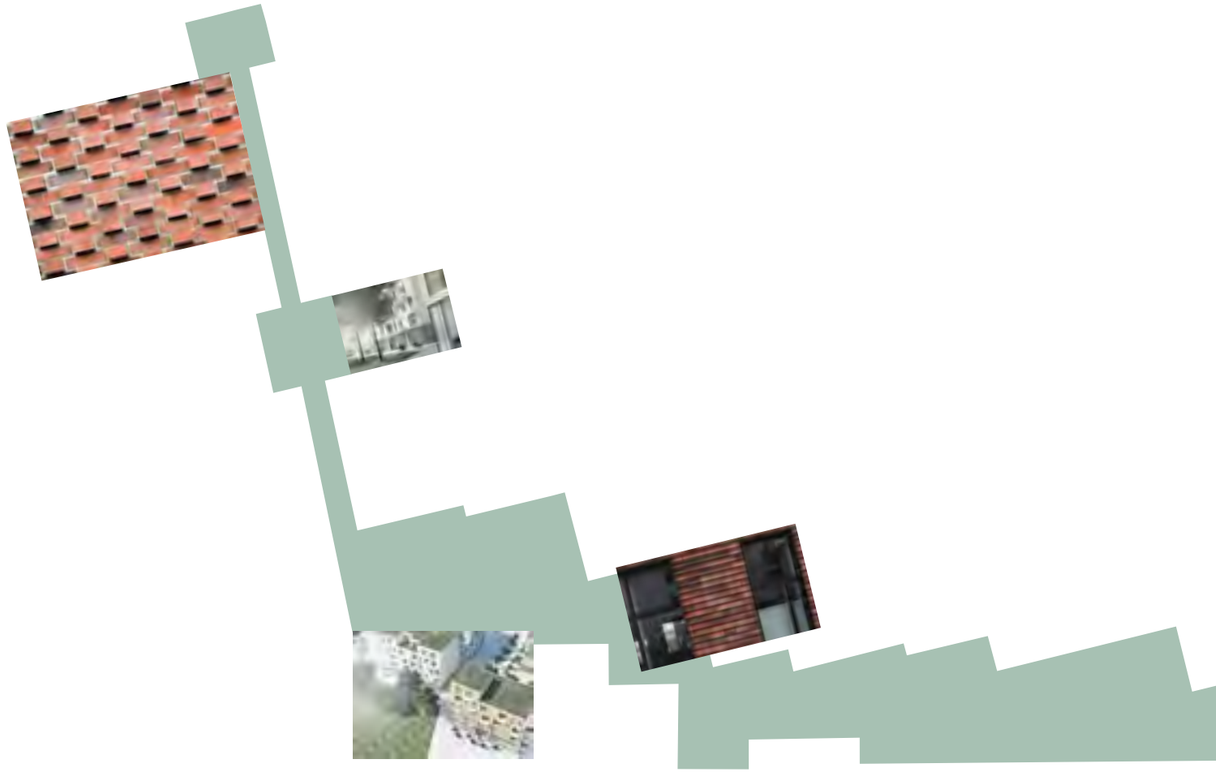
En sammenhængende by 42
Byggemodning og infrastruktur 44
Helhedsplan og proces 46
Fordeling af bolig, erhverv og detail 48
Trafik og parkering 50

VISUEL GUIDE 54-81

Farver, linjer og former 54
Materialer 57
Arkitektoniske spilleregler 62
Bygninger – karreen 64
Bygninger – by- og punkthusene 66
Landskaber, træer, belysning og vand 72
Aktiviteter i parken 80

”Projektet for Høje Taastrup C er mere end en byplan – det er starten på en forvandling af Høje Taastrup mod at blive en mere sammenhængende, attraktiv og bæredygtig by”

Mads Birgens, Arkitekt COBE



VELKOMMEN TIL HØJE TAASTRUP C
- her er græsset grønnere

Rejsen mod Høje Taastup C er begyndt, og du er inviteret med. Undervejs vil du støde på nye muligheder, spændende visioner, rum til udfoldelse - udtrykt som en helt ny bydel i de grønneste omgivelser.

Turen går fra boulevarder til et nyt levende byrum. Fra barrierer til sammenhæng.
Fra veje og broer til en grøn fælled. Fra parkeringspladser til attraktiv beboelse.

Høje Taastrup C skaber en naturlig passage for gående fra Høje Taastrup Station til City2 omkredset af varieret bebyggelse. Et indbydende grønt parkstrøg med en direkte gangsti, der skaber nyt liv i området. En tæt og blandet bydel med høj kvalitet, nytænkende arkitektur og livskvalitet.

Et sted, hvor det er trygt at færdes, og hvor de grønne omgivelser rummer et hav af muligheder for et aktivt og sundt liv. Boliger skabt til mangfoldighed. Unge, gamle, børnefamilier, singler og studerende. Her er græsset grønnere.

Den grønne fælled bliver en attraktion i sig selv og kommer til at rumme et varieret udbud af aktiviteter, der også er rettet mod et større opland.

Høje Taastrup Fælled er et oplagt sted at udvikle nye boliger og et attraktivt sted for større virksomheder at etablere sig.

Læs videre og hør nærmere om tankerne bag Høje Taastrup C.

NYT LIV OG NYE VANER I HJERTET AF HØJE TAASTRUP

Mads Birgens fra arkitektfirmaet COBE har arbejdet med byudviklingsprojektet, der skal forbinde Høje Taastrup Station med City 2, siden COBE vandt arkitektkonkurrencen tilbage i 2011. Fornylig er helhedsplanen fra dengang opdateret - og alle gode kræfter er sat i værk for at løfte projektet ned fra tegnebrættet og ud i virkeligheden. Her fortæller Mads Birgens om COBE's tanker og visioner bag Høje Taastrup C projektet.

- Projektet for Høje Taastrup C er mere end en byplan – det er starten på en forvandling af Høje Taastrup mod at blive en mere sammenhængende, attraktiv og bæredygtig by, lyder det fra Mads Birgens fra COBE , og han fortsætter: Omdrejningspunktet er et grønt parkstrøg, der snor sig af sted og skaber forbindelse mellem Høje Taastrup Station og City2. Et helt nyt terræn med liv, bevægelse og oplevelser. En levende park udviklet til mennesker, der går, løber eller cykler. På vej mod nye oplevelser og nye gøremål. Mødre med barnevogne, pensionister, kærestepar, skoleklasser, folk på vej til og fra arbejde. Undervejs støder man på små oaser, legepladser, parklommer og boldområder. Som rød tråd forbindes parken af et gennemgående aktivitetsbånd, der samtidig vil fungere som klimasikring af området. Vores vision er at lancere et unikt urbant parkområde med aktiviteter, rummelighed og mangfoldighed.

NYE VANER, NYE ØJNE, NY BALANCE

Det nye parkstrøg projekt Høje Taastrup C har omfattende indvirkning på den centrale del af Høje Taastrup. Der bliver gjort op med tidligere tiders byplanlægning. Posen bliver for alvor rystet. Befolkningsgrupper og byggeformer bliver blandet op med hinanden for at skabe en ny balance.

> En levende park udviklet til mennesker, der går, løber eller cykler. På vej mod nye oplevelser og nye gøremål.

Hele det centrale Høje Taastrup område bliver involveret, udfordret og forvandlet. Det er lidt ligesom Tornerose, der bliver vækket til live, forklarer Mads Birgens og går videre: Kommende og eksisterende beboere guides til at se Høje Taastrup med friske øjne. Erhvervsområdet nede ved stationen bliver en del af den grønne forvandling. Vi skaber nye vaner og bringer nye positive historier til live. Vi udfordrer områdets historiske struktur med monofunktio-

nelle klyngebebyggelser og nedbryder de eksisterende grænser. Vi nedlægger brede boulevardområder og parkeringspladser for

Åbne facader, der skaber levende rum og offentlige udeareraler.

at skabe nye byrum og plads til 1500 nye boliger og op til 4000 nye beboere. Høje Taastrup C vil fremstå som et fortættet grønt kvarter, hvor alle befolkningsgrupper er repræsenteret og blandet med hinanden. Ejerboliger, lejeboliger, caféer, erhverv, rækkehuse, byhuse. Balancen er afgørende.

GRØN HOVEDPULSÅRE FORLØSER BYENS POTENTIALE

De involverede parter i Høje Taastrup C projektet er i 2017 nået til enighed om at etablere et udviklingsselskab for at sætte gang i processen. Senest har byrådet besluttet, at Høje Taastrup kommunes nye rådhus bliver placeret centralt i den nye bydel. Ifølge Mads Birgens rummer Høje Taastrups hjerte et massivt potentiale.

Høje Taastrup C har været længe undervejs - og der er en række interessenter involveret i processen. Kommunen, City2, ejerne af de forskellige jordstykker og grundejerforeningerne. Heldigvis er der nu etableret et fælles udviklingsselskab, der sikrer fremdrift. Vi står på skuldrene af en historisk byplanlægning, hvis fornemmeste opgave var at aflaste presset på København. Der blev skabt isolerede kvarterer, som nu skal åbnes op. Tiden er kommet til en effektiv opdatering, hvor vi skaber nye sammenhænge ved at give Høje Taastrup en grøn hovedpulsåre i form af et levedygtigt parkstrøg omkranset af bygninger i to til seks etager samt enkelte højere bebyggelser op til ti etager. Åbne facader, der skaber levende rum og

Et unikt urbant parkområde med aktiviteter, rummelighed og mangfoldighed.

offentlige udearealer. Byens nye rådhus bliver en del af løsningen. Gerne med samme mangfoldighed. Måske med en koncertsal eller en børneinstitution. Den største motivation er det store uudnyttede potentiale i hjertet af Høje Taastrup. Med Høje Taastrup C sætter vi gang i en positiv spiral, der tipper en ny balance frem, slutter Mads Birgens.

Tiden er kommet til en effektiv opdatering, hvor vi skaber nye sammenhænge ved at give Høje Taastrup en grøn hovepulsåre.

Arkitekt Mads Birgens Kristensen har arbejdet hos COBE i 10 år inden for byudviklings- og planlægningsområdet. Mads har været involveret i projekter som Nørre Campus, Nørreport stationsområde, Science Village Scandinavia, Madla-Revheim Stavanger, Deutzer Hafen i Köln, Farsta Centrum i Stockholm og Københavns Nordhavn - og er nu ansvarlig for den arkitektoniske del af Høje Taastrup C projektet.

VISION - SAMMENHÆNG OG BYRUM

Fra boulevarder

Til by

Fra barriere

Til sammenhæng

Fra vej

Til park

Fra parkeringsplads

Til byrum

GRØNNE VISIONER

Visionen er at skabe en attraktiv bydel, hvor man gerne vil bo og drive virksomhed, og et sted man gerne vil besøge, arbejde og handle. Høje Taastrup C bliver et sted med aktive fællesskaber og et område man engagerer sig i. Høje Taastrup C vil have sin helt egen identitet, men vil samtidig være med til at binde byen sammen og til at udvikle hele byen.

Høje Taastrup C bliver en tæt og blandet bydel med høj kvalitet, spændende byrum, arkitektur og livskvalitet. Det skal være et sted, som er trygt at færdes i, og hvor den centrale park rummer masser af muligheder for et aktivt og sundt liv. Parken bliver en attraktion i sig selv og rummer også aktiviteter, rettet mod et større opland. Høje Taastrup C bliver en bæredygtig by, hvor den gode beliggenhed, infrastruktur og kollektive trafik udnyttes optimalt og bidrager til opnåelse af kommunens strategiske klima- og energimål. Bydelen kommer til at udnytte potentialet i den regionale by. Høje Taastrup C er knudepunkt for både trafik og handel.

> Høje Taastrup C er et oplagt sted at udvikle nye boliger, ligesom det er et attraktivt sted for større virksomheder at etablere sig.

Høje Taastrup C er et oplagt sted at udvikle nye boliger, ligesom det er et attraktivt sted for større virksomheder at etablere sig.

FOKUS PÅ KVALITET, LIV OG BÆRDYGTIGHED

Udviklingen af bydelen skal ske med fokus på kvalitet, liv og bæredygtighed, så omgivelserne får et positivt image og så borgere, virksomheder og pendlere får positive oplevelser forbundet med Høje Taastrup By og den nye bydel. Byen skal opleves som en tryg, sammenhængende og aktiv by med et levende byliv.
Den nye bydel - Høje Taastrup C - tilfører byen liv, identitet og et større volumen af både boliger og erhverv. Der skal skabes en større kritisk masse for handel, byliv og kollektiv trafik i byen som helhed.

Byudviklingsarbejdet skal skabe merværdi. Det kan være tiltag, der øger markedsværdien af ejendomme, og gør det mere attraktivt at søge til byen, det kan være tiltag, der understøtter liv og fællesskaber i byen, og det kan være oplevelsesværdier og æstetik, som kan være til glæde nu men også i fremtiden.

> Parken bliver en attraktion i sig selv og rummer også aktiviteter, rettet mod et større opland.

BEDRE SAMMENHÆNG

Bydelens særlige potentiale for byfortætning skal udnyttes og infrastrukturen skal understøtte byens og bydelens liv i stedet for at være en barriere. Infrastrukturen skal binde byen sammen, være let opfattelig og føles logisk i forhold til de mål, den skal betjene. Omlægning af infrastrukturen er samtidig en forudsætning for at udnytte potentialet for byfortætning.
De mange "bagsider" langs Blekinge Boulevard skal integreres i den ny bydel, og forvandles til forsider mod parken. Byudviklingsprojektet skal "sy" bydelens adskilte bydele sammen til en sammenhængende by, som vist i helhedsplanen.

TRYG RUTE FRA STATIONEN TIL CITY2

Den kollektive trafik, som findes ved Høje Taastrup station er oplagt for de folk som bor og arbejder i området. Den er samtidig oplagt. når man skal til byen for at handle eller for at besøge byens centrale park og deltage i aktiviteter her. Ruten fra stationen, gennem den nye bydel, skal opleves som tryg, inviterende og oplevelsesrig. Bydelens gode beliggenhed nær stationen skal udnyttes optimalt, så der er behov for færre parkeringspladser ved boliger og virksomheder i projektområdet.

FOKUS I REALISERINGEN AF VISIONEN FOR HØJE TAASTRUP C

ATTRAKTIVITET
- Kvalitet i byggerier, arkitektur, byrumog park
- Grøn, blå og aktiv park som centrum
- Beliggenhed og tilgængelighed
- Aktiviteter som brander bydelen og skaber liv

SAMMENHÆNG
- Byggeriers bagsider forvandles til forsider
- Der skabes bedre adgang fra stationen til City2, og City2´s facader åbnes op
- Sammenhængende infrastruktur ift. byens andre dele både for overordnet infrastruktur, lokal infrastruktur, grønne områder og stier

MANGFOLDIGHED
- Der arbejdes for at skabe en integreret by med erhverv og boliger
- Der etableres forskellige boligtypologier
- Fokus på mangfoldighed i arkitektur og materialer
- Parken rummer uderum til forskellige formål

FÆLLESSKABER, AKTIVITET OG TRYGHED
- Selskabet etablerer en aktivitetspulje bl.a. til midlertidige aktiviteter og events
- Tryghed understøttes af fx sigtelinjer og oversigtlighed fra boliger til parken
- Private og halv-private områder ud til parken understøtter oplevelsen af liv og trygheden ved at færdes i området
- Områder til aktiviteter i parken – understøtter både fællesskaber, events, fleksible muligheder for aktiviteter og skaber sammenhæng mellem parken og City2

BÆREDYGTIGHED
- LAR-anlæg - et blåt regnvandselement i parken, som samtidig er en attraktion og en aktivitetsmulighed i sig selv
- Der arbejdes med mobilitet og tilgængelighed
- Der lægges vægt på klimavenligt byggeri

HØJE TAASTRUP C SKABER RUM TIL LIV OG MANGFOLDIGHED

BORGMESTER MICHAEL ZIEGLER FRA HØJE TAASTRUP KOMMUNE ER BEGEJSTRET FOR DET GEVALDIGE LØFT, SOM DET NYE HØJE TAASTRUP C PROJEKT FORMÅR AT SKABE I OMRÅDET MELLEM HØJE TAASTRUP STATION OG CITY2.

- Kommunen har længe ønsket at skabe liv i området mellem City2 og Høje Taastrup Station, fortæller Borgmester Michael Ziegler, og han fortsætter: Som det er nu, bliver området adskilt af forskellige barrierer blandt andet den meget befærdede Blekinge Boulevard. Kommunen er gået efter at få skabt en naturlig passage for gående fra stationen til City2. Og det kommer der nu i form af et indbydende grønt parkstrøg med en direkte gangsti. Med Høje Taastrup C projektet får området liv og nerve med mennesker i bevægelse og hyggelige boliger i en eller to etager beliggende op ad det grønne parkstrøg. Vi taler om hjertet af Høje Taastrup, der får et gevaldigt løft – og optimistisk set kan vi tage første spadestik i efteråret 2018.

MASSER AF LIV FOR MENNESKER, IKKE FOR BILER

Et løft af området mellem stationen og City2 har været på kommunens tegnebræt i mange år. Især for at skabe mere liv omkring "de døde" erhvervsområder, der står tomme om aftenen og i weekenderne. Høje Taastrup C projektet byder på en ny løsning for mixet mellem bolig og erhverv.
I sin tid er området omkring Høje Taastrup station etableret som en ønsket udbygning af Københavns Kommune både hvad angik boliger, men også erhverv og arbejdspladser" forklarer Michael Ziegler, og tilføjer: I området omkring City2 er der fx gjort plads til 12 kørebaner, som aldrig er fuldt udnyttede. Det har vist sig at være en udfordring at skabe attraktive boliger tæt op ad erhvervsejendomme, der står tomme om aftenen og i weekenderne. Med det nye Høje Taastrup C projekt er erhvervsbyggeriet placeret ude i hver ende af parkstrøget. I midten, hvor der færdes mennesker til og fra stationen, vil der være liv, gangstier og grønne arealer. Det

> "Med Høje Taastrup C får området liv og nerve med mennesker i bevægelse og hyggelige boliger..."

kommer til at fungere præcis, som vi ønsker det – masser af liv for mennesker, ikke for biler.

GRØNT, ATTRAKTIVT OG STATIONSNÆRT BOLIGOMRÅDE

Amtsejede veje, reetablering af eksisterende p-pladser samt en kompleks ejerstruktur har gjort Høje Taastrup C projektet til noget af et puslespil. I følge Michael Ziegler er brikkerne endeligt faldet på plads.

Der har været flere brikker, der skulle falde på plads for at Høje-Taastup C projektet kunne realiseres. Før 2007 var de omkringliggende Blekinge Boulevard og Hveen Boulevard amtsveje, som

kommunen ikke kunne råde over. På størstedelen af området, hvor Høje Taastrup C projektet bliver opført, er der etableret veje og parkeringspladser, som skal nedlægges og reetableres andre steder. Endvidere ejes arealerne omkring City2 af kommunen og to private grundejere, som skulle nå til enighed om en samlet løsning. Det vindende oplæg fra COBE arkitekterne samler alle tråde, og et fælles arealudviklingsselskab er etableret. Vi kigger fremad, og efterhånden er brikkerne samlet. Foran os venter et nyt, attraktivt og stationsnært boligområde med erhvervsdelen strategisk placeret i forhold til det grønne parkstrøg, lyder det optimistisk fra Michael Ziegler.

NYT LIV OG NYE BEBOERE I HØJE TAASTRUP C

Byrådet, der har stort engagement i Høje Taastrup C projektet, har valgt at kommunens nye rådhus skal være en del af den nye grønne bydel. Det forventes, at de mange nye beboere vil booste handlen i kommunens største indkøbscenter City2.

Med Høje Taastrup C projektet slår vi flere fluer med et smæk. Projektets centrale placering matcher kommunens visioner om at tiltrække nye beboere og nye erhvervsvirksomheder, der går målrettet efter den stationsnære placering tæt på København. Vi skaber nyt liv, attraktive boliger og et grønt parkstrøg i området mellem stationen og City2. Og endelig understøtter vi handlen i City2, der er kommunens største indkøbscenter. Byrådet har besluttet, at kommunens nye rådhus skal opføres som en del af Høje Taastrup C projektet - så der er ingen tvivl om, at projektet har høj prioritet. Vi glæder os til at blive en del af det nye grønne område og til at byde 3000 nye beboere og 4000 nye arbejdspladser velkomne i hjertet af Høje Taastrup, slutter Michael Ziegler.

”Foran os venter et nyt, attraktivt og stationsnært boligområde med erhvervsdelen strategisk placeret i forhold til det grønne parkstrøg”

INVESTERINGSFORDELE

1. STORT OMRÅDE MED UDVIKLINGSPOTENTIALE

2. GOD INFRASTRUKTUR TÆT PÅ STATIONEN, LUFTHAVN OG MOTORVEJE

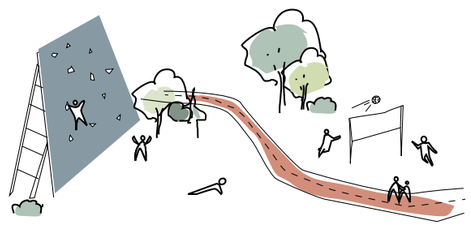
3. LIGGER VED LYNHURTIG IT MOTORVEJ (GLOBAL CONNECT)

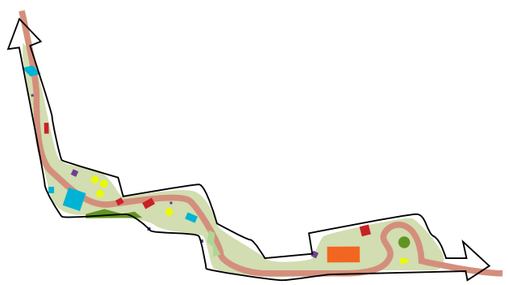
4. KOMMUNAL OPBAKNING

5. STÆRKT MARKED

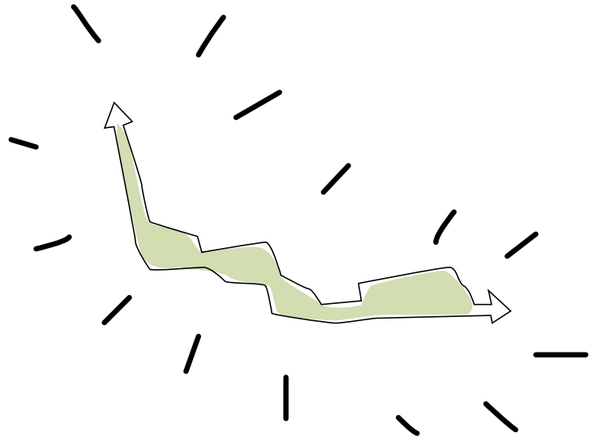
UDVIKLINGSSTADIER OG VÆRDIER

HELE UDVIKLINGSOMRÅDET ER KNYTTET OP OM EN AKTIVITETS-BASERET PARK, SOM BINDER OMRÅDET SAMMEN, SÅLEDES AT DER SKABES EN NATURLIG OG HYGGELIG FORBINDELSE MELLEM CITY 2 OG HØJE TAASTRUP STATION.
PARKEN ER ET MARKANT TRÆK I DEN FYSISKE PLAN FOR OMRÅDET, SOM VIL BLIVE TYDELIG FRA STARTEN, DA ETABLERINGEN AF PARKEN LIGGER I FØRSTE UDVIKLINGSSTADIE.

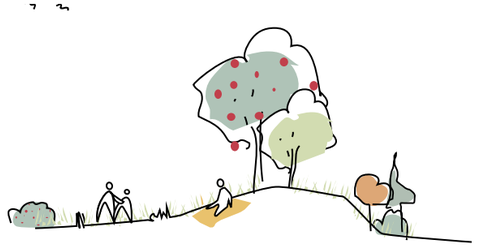


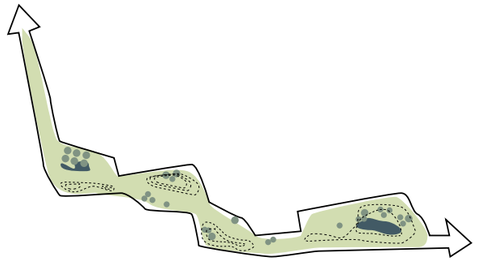


En aktiv park
De bedste aktivitetstilbud gør parken til en destination for hele kommunen.



Fra vej til park
Parken forvandler forbindelsen mellem stationen fra sort til grøn. Hvor der før var en bred vej er der nu et levende og grønt byrum.





En rekreativ park
Parken er for alle men der ligges op til medejerskab for de nærtliggende boliger. Grillpladser, frugttræer, legeområder, tribunen mm er med til at give parken et udtryk af at være en offentlig park

DET FUNKTIONELLE FORSTADSLIV

DEN STATIONSNÆRE BELIGGENHED KOMBINERET MED GODE INDKØBSMULIGHEDER I CITY2 GIVER OMRÅDET ET ATTRAKTIVT UDGANGSPUNKT FOR EN FUNKTIONEL HVERDAG. HØJE TAASTRUP C BLIVER EN FORSTAD, HVOR MAN KAN BO, ARBEJDE, GÅ I SKOLE OG DYRKE MANGE FORSKELLIGE FRITIDSINTERESSER. OG SÅ TAGER DET KUN 20 MIN. MED TOG AT KOMME TIL KØBENHAVN.

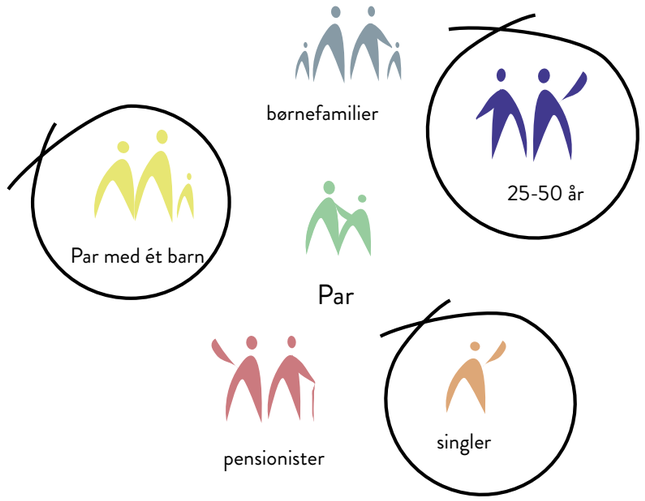
Stationsnærhed
Den gode infrastruktur skal formidles endnu bedre.

En grøn og aktiv park
En bolig eller arbejdsplads ud til enstor, grøn park med lys, luft og liv.

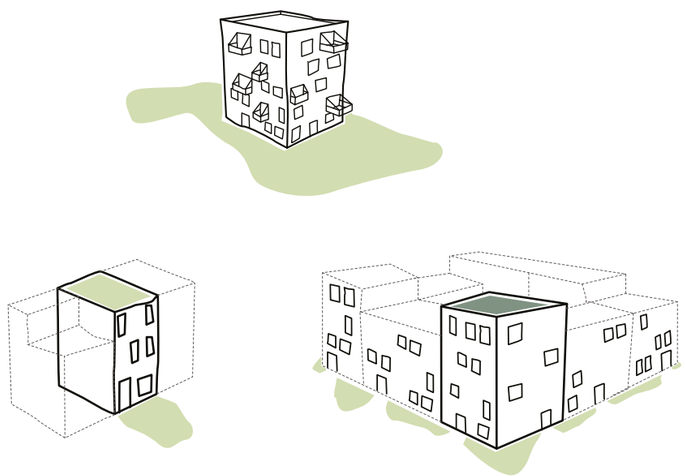
Skoler/Indkøbsmuligheder/ Arbejdspladser
En bæredygtig bydel hvor du kan bo, arbejde, gå i skole, dyrke din fritid og komme til stationen inden for samme område.

BOLIGER TIL FORSKELLIGE MÅLGRUPPER

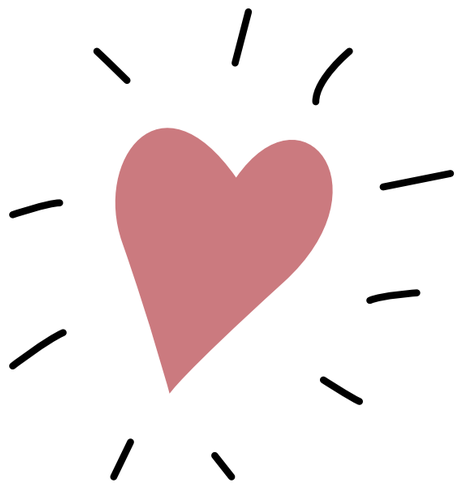
VISIONEN FOR OMRÅDET ER AT SKABE EN LEVENDE OG MANGFOLDIG BYDEL. ET STED HVOR MAN KAN NYDE FÆLLESKABET, NÅR MAN HAR LYST TIL DET, MEN OGSÅ ET STED, HVOR MAN KAN NYDE PRIVATLIVET I MODERNE OG FUNKTIONELLE BOLIGER. DER VIL VÆRE BOLIGER TIL FORSKELLIGE MÅLGRUPPER MED FORSKELLIGE PRÆFERENCER.



Boliger til forskellige målgrupper
Boligtilbudet tilpasses forskellige målgrupper. Der fokuseres i første omgang på boliger til en mindre målgruppe, som senere kan udvides.



Typologier
Forskellige boligtyper i både få og flere etager øger forskelligheden i boligtilbuddet og er med til at give området et balanceret og varieret udtryk.

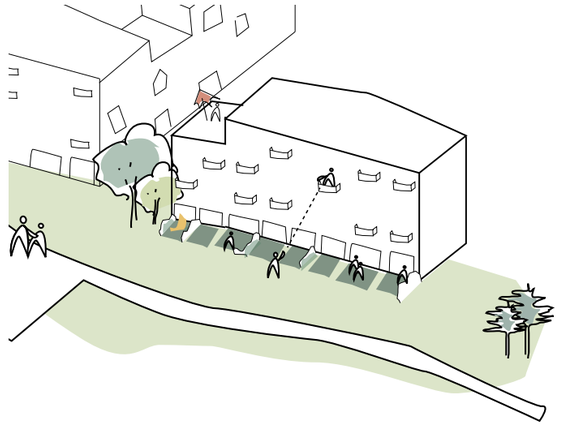


Fællesskaber
Der planlægges for semi-privatezoner, fælles arealer, bofællesskaber mm, som er med til at give området en styrket social profil.

ET TRYGT MILJØ

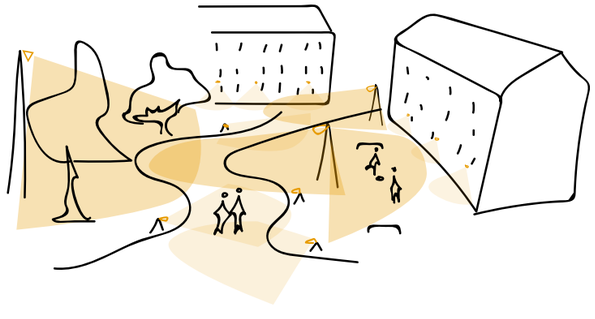
DE STORE ÅBNE BOULEVARDER, DER I DAG PRÆGER OMRÅDET ERSTATTES AF EN HYGGELIG PARK MED AKTIVT BYLIV OG BEBOELSE OMKRING. EN GOD BELYSNING I PARKEN OG UDADVENDTE FUNKTIONER I STUEETAGERNE VED KANTZONERNE SKAL SKABE TRYGHED.

Synighed og sigtelinjer
Et godt vejnet med et klart hieraki og tydelige pejlemærker kan være med til at skabe tryghed. Inden for det overordnede hieraki kan der skabes små lkommerum og forskydninger.



Liv langs parken
Boliger i flere etager langs parken giver flere øjne på parken og liv hele døgnet rundt. Bygningerne må ikke være højere end at man kan få øjenkontakt med folk på gaden.

Aktiv kantzone
Skab liv i stueetagen for at skabe tryghed i området fx ved kantzone.



God belysning
Et godt belyst byrum skaber tryghed for beboerne, samt mulighed for at forlænge tiden rummene kan benyttes.

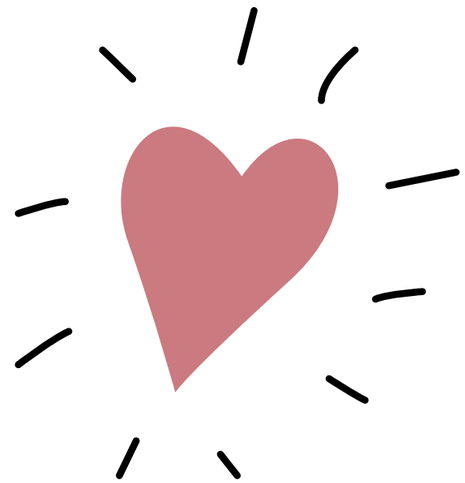
ØST, VEST, HJEMME BEDST

Vær med når Rikke, der er født og opvokset i Høje Taastrup kommune, fortæller om sin trygge 70'er opvækst i et sandt mekka for børnefamilier. De lukkede stisystemer, et hav af sport- og fritidstilbud, velfungerende institutioner og børnehaver - og masser af legekammerater i nabolaget.

Præcis årsagen til at Rikke valgte at flytte tilbage for at kunne tilbyde sine børn de samme velfungerende forhold.

Sådan ser virkeligheden fortsat ud i Høje Taastrup Kommune. Børnefamilierne stortrives og lokker stadig flere nye til. I skøn forening med modne par, pensionister, studerende og singler.

Selv når man går meget grundigt og systematisk til værks som Thomas og Laila, der gik ned i alle detaljer, før de for nylig valgte Høje Taastrup. Kommuneplan og lokalplan blev tjekket, højdekoter og lavninger i forhold til risiko for skybrud blev undersøgt, støjkort gennemgået samt skatteforhold med kommuneskatteprocenter og grundskyldspromiller. Og selvfølgelig blev der set nøje på kommunens attraktive tilbud til børnefamilier, så familiens to piger kan trives her. For Thomas og Laila pegede det hele i den samme retning. Høje Taastrup er det oplagte valg.



Det er et velfungerende mix af småbørnsfamilier, pensionister, enlige og modne par med større børn. Her er flere nationaliteter, og det fungerer rigtig fint. Vi har aldrig oplevet ballade. Her er trygt at bo.

DU VED, AT DU ER FRA TAASTRUP NÅR, DU VENDER TILBAGE

HØJE TAASTRUP KOMMUNE ER SKRÆDDERSYET TIL BØRNEFAMILIER OG ET TRYGT STED AT VOKSE OP. MANGE AF DE BØRN, DER ER VOKSET OP I KOMMUNEN, VENDER TILBAGE, NÅR DE SELV BLIVER FORÆLDRE. DE VIL GIVE DERES BØRN DE SAMME GODE FORHOLD MED LUKKEDE STISYSTEMER, VELFUNGERENDE INSTITUTIONER OG ET HAV AF SPORT- OG FRITIDSAKTIVITETER. RIKKE ER EN AF DE TILBAGEVENDTE BYSBØRN.

- Jeg er født og opvokset i Høje Taastrup kommune. Og jeg er vendt tilbage til Taastrup, da jeg selv fik børn, så de vokser også op her. Det er tæt på København, her er fornuftige huspriser, god infrastruktur og virkelig gode tilbud til børnefamilier, forklarer Rikke, og fortsætter: Mange af dem, jeg er vokset op med i Taastrup, er også vendt tilbage. Vi er 2. generation, der har haft en tryg barndom i kommunens børnerige kvarterer. Der findes en Facebook gruppe, som hedder: Du ved, at du er fra Taastrup når... Det er sjovt at følge med i, hvad der optager folk, som er vokset op i kommunen. City2 står fx højt på listen. Det stærke tilhørsforhold til området gælder også for mine forældre, der bor her endnu.

De købte deres første rækkehus i Taastrup i 1968, og det lå få hundrede meter fra, hvor jeg bor i dag. Selv bor de nu 500 meter den anden vej.

BØRNEFAMILIERNES PARADIS

Fra Taastrup i 1963 blev endestation for en af hovedstadens S-togs linjer, accelererede områdets udvikling. Kommunens mange børnevenlige tiltag lokkede masser af nye beboere til. Høje Taastrups børn voksede op i en tid, hvor kommunen var i fuld vækst.

> "Høje Taastrup er tæt på København, her er fornuftige huspriser, god infrastruktur og virkelig gode tilbud til børnefamilier"

For Rikke Thomsen er barndommen fuld af gode minder om en tryg opvækst.

Da jeg startede i 0. klasse på Borgerskolen i 1977, var vi seks klasser

Rikke Thomsen er 46 år, HD i afsætning, kommunikationschef og bor i et rækkehus i Taastrup med sine to børn på 13 og 15 år.

"Mange af dem, jeg er vokset op med, er også vendt tilbage. Vi er anden generation, der har haft en tryg barndom i kommunens børnerige kvarterer..."

på min årgang. Det vrimlede med børn overalt, husker Rikke, og hun fortæller videre: Fra begyndelsen af 1960'erne og frem til 1980'erne var der fuld gang i udbygningen af Høje Taastrup kommune. Alt blev tilrettelagt til børnefamilier med lukkede stisystemer, gode institutioner og masser af sport- og fritidsaktiviteter.

"...det er fint med et nyt boligområde mellem City2 og Høje Taastrup station. Grønne arealer kan vi ikke får nok af"

Kvarter efter kvarter skød op, og i 1975 blev City2 indviet. Det hører klart med til mine barndomsminder. En stærk erindring er en slags tivoli på torvet i City2 med store hvide svaner i en sejlrende. Der var også ballongynger i en slags pariserhjul. Det var stort dengang. Senere blev svanerne skiftet ud med noget andet, men nostalgien omkring City2 og svanerne lever stadig.

LET TILGÆNGELIGT ERHVERVSMEKKA

Høje Taastrup kommune har med stort held tiltrukket mange erhvervsvirksomheder. Som regel er nye områder dog et mix af boliger og erhverv. Det samme gælder det nye Høje Taastrup C projekt, der bygges op omkring et grønt parkstrøg mellem Høje Taastrup Station og City2. Projektet bydes velkommen af Rikke.

Det er fint med et nyt boligområde mellem City2 og Høje Taastrup station. Grønne arealer kan vi ikke får nok af, og City2 trænger til opbakning. De mange erhvervsbyggerier i området omkring stationen har gjort det til et lidt dødt sted om aftenen og i weekenderne. Det er en fordel med mere eksklusive boliger. De findes i forvejen rundt omkring i kommunen, der jo ellers har været virkelig god til at tiltrække erhverv. Der er tilkørsel til motorvejsnettet hele vejen rundt om Høje Taastrup, og det giver en fantastisk tilgængelighed. Grønttorvet er rykket herud og vi har IKEA, Rockwool, Teknologisk Institut, DSV og en masse andre. Det er ikke så underligt, at Høje Taastrup kommune har udviklet sig til et erhvervsmekka. Oveni er der Høje Taastrup station med InterCity togene. I min barndom kan jeg huske, at vi hentede min faster på Roskilde station, når hun kom på besøg fra Ærø. Høje Taastrup station kom først i 1986. Nu kan du komme ind til København eller videre ud i landet på ingen tid.

FULD VALUTA FOR SKATTEKRONERNE

Et væld af sports- og fritidsaktiviteter i en kommune, der tilbyder deres borgere en række gode ordninger til en rimelige skattekrone kombineret med et nogenlunde ensartet værdisæt blandt beboerne er Rikkes forklaring på, hvorfor hun har genvalgt Høje Taastrup Kommune.

Som børnefamilie har vi især været glade for kommunens mange sports- og fritidstilbud. Min yngste søn spiller fodbold i Taastrup FC, der er en sammenlægning af B70 og TIK. Min ældste søn spiller badminton i TIK. De har gået til spejder, svømning og karate. Der er virkelig mange tilbud. En nær veninde her fra Taastrup

"Som børnefamilie har vi især været glade for kommunens mange sports- og fritidstilbud"

flyttede til Nordsjælland, da hun fik børn. For sjov har vi sammenlignet, hvad vi får ud af vores skattekroner. Hos hende er der næsten ingen lukkede stisystemer, ikke lige så mange sports- og fritidstilbud, ikke samme gode ordninger med fx afhentning af haveaffald – og hun betaler langt højere skat. Det er endnu en god grund til at bo her. Generelt er Taastrup et sted, hvor folk passer godt på deres boliger. Der er mange pæne kvarterer med plads til børnefamilier, hvor værdisættet er nogenlunde ensartet. Ellers var jeg heller ikke flyttet tilbage, slutter Rikke.

OM HØJE TAASTRUP KOMMUNE

HØJE TAASTRUP UDPEGET TIL VÆKSTCENTER

I regionsplanen fra 1973 blev Høje Taastrup udpeget som vækstcenter i regionen. Byen var tænkt som et nyt, sekundært centrum for København, deraf navnet "City2". Desuden skulle en ny regional station aflaste Københavns Hovedbanegård som trafikknudepunkt. Visionerne var storslåede. Resultatet af de helhjertede forsøg på at gøre Høje Taastrup til et fantastisk eksempel på moderne planlægning og på "den gode by" er interessant.

TID TIL NY LIV

Byen fremstår imidlertid i dag noget spredt og usammenhængende. Man valgte at funktionsopdele frem for at blande funktioner, hvilket blandt andet betyder, at der er meget lidt liv i den stationsnære erhvervsby efter klokken 17. De store gennemskærende veje

> Der bor ca. 50.000 borgere i Høje Taastrup, som er en kommune i udvikling.

giver en høj grad af tilgængelighed for biler, men skærer samtidig bydelen op i isolerede dele og gør det besværligt for fodgængere og cyklister at færdes på kryds og tværs af byen. Taastrup Kommune har besluttet, at det nu er tid til at puste nyt liv i potentialerne for et bæredygtigt Høje Taastrup, som skal udvikles til en bydel, der er attraktiv at bo, leve, besøge og arbejde i.

UDVIKLINGSAFTALE

Høje Taastrup Kommune og Danica Pension, som ejer CITY2, indgik i 2010 en udviklingsaftale om at starte en byudvikling af Høje Taastrup C. Der blev afholdt en arkitektkonkurrence, hvor valget faldt på et forslag fra COBE. Det forslag har COBE i samarbejde med kommunen og Danica Pension arbejdet videre med, så det kan danne grundlag for den kommende rammelokalplan.

EN KOMMUNE I UDVIKLING

Høje Taastrup Kommune er en af hovedstadsområdets største kommuner med gode trafikale forbindelser ad motorveje og med regionale tog, Intercity og S-tog. Der bor ca. 50.000 borgere i Høje Taastrup, som er en kommune i udvikling. Indbyggertallet er stigende, og der er godt gang i erhverv- og boligbyggeriet.

Kommunen er en stor pendlerkommune med indpendling til de mange arbejdspladser i kommunen. Der er vækst i antallet af arbejdspladser og virksomheder. Omkring 23.000 mennesker pendler hver dag til arbejde i Høje Taastrup Kommune.

Kommunen rummer store virksomheder inden for bl.a. IT og service, logistik og transport samt regional detailhandel. Samtidig findes der også mange små og mellemstore håndværks- og produktionsvirksomheder. En regional togstation, et af Danmarks største shopping centre, attraktive boligområder og stationsnære

> Kommunen har et rigt idrætsliv med masser af skønne, afmærkede løbe-og cykelruter lige uden for døren.

erhvervslokaler i tætte bystrukturer er elementer, der tilsammen gør Høje Taastrup til et stærkt regionalt center.

Man kommer nemt til og fra byen i bil, med S-tog, regionale tog og internationale tog.

FOKUS PÅ IDRÆT OG KULTUR

I 2010 blev Høje Taastrup kåret som "Årets idrætskommune". Det er en styrke og et potentiale, der skal udnyttes i den kommende udvikling. Kommunen har samtidig det næststørste kulturbudget per indbygger.

EN MANGFOLDIG OG AKTIV KOMMUNE

Høje Taastrup er en moderne og mangfoldig kommune med gode muligheder inden for erhverv, uddannelse, fritids- og kulturliv. Kommunen er placeret lige dér, hvor hovedstadsområdet åbner sig mod resten af landet, og den placering giver nogle helt unikke muligheder for at nyde det aktive liv, som både byen og de smukke naturområder byder på.

Kommunen har et stærkt erhvervsliv inden for et bredt udvalg af brancher og med et innovativt blik for fremtidens behov og potentialer. Det har tiltrukket mange nye virksomheder og givet masser af spændende jobmuligheder inden for kommunens grænser.

FOKUS PÅ BØRNEFAMILIER

Også på børneområdet sker der en masse i Høje Taastrup. Kommunen har fokus på, at børnefamilier kan få et godt liv i kommunen, hvor man kan indrette sig med job, skole, pasning, indkøb og fritidsaktiviteter inden for overskuelig afstand.

Der er pasningsgaranti for de yngste, kommunens institutioner har bl.a. fokus på sundhed og bevægelse i dagligdagen. Der bygges nye folkeskoler, som er udstyret med de mest moderne faciliteter.

Også når de unge forlader folkeskolen, er der masser af muligheder for både erhvervsrettet og gymnasial ungdomsuddannelse i kommunen, ligesom stort set alle tænkelige uddannelsesretninger tilbydes inden for kort transportafstand i hovedstadsområdet.

Høje Taastrup er en mangfoldig kommune med gode muligheder inden for fritids-og kulturliv, erhverv og uddannelse.

Kommunen har et rigt idrætsliv med masser af skønne, afmærkede løbe- og cykelruter lige uden for døren, og i de mange idrætsanlæg er der tilbud til alt fra babysvømmere til OL-atleter. Der er også masser af kulturtilbud til børn og voksne på kommunens biblioteker, teatret, kultur- og musikhusene.

Høje Taastrup kommune har igangsat en ambitiøs udviklingsplan for Høje Taastrup C, som betyder, at området mellem CITY2 og Høje Taastrup Station skal udvikles til en ny sammenhængende, mangfoldig og levende bydel.

Omdrejningspunktet for projektet er en aktivitetsbaseret bypark, der skal være en vigtig forbindelse mellem City2 og Høje Taastrup Station for gående og cyklister og et attraktivt byrum for hele Høje Taastrup.

Det nye byrum vil blive et multifunktionelt og utraditionelt parkstrøg, som skal være udgangspunkt for udvikling af området med aktivitetsmuligheder, der tiltrækker mennesker fra starten af, men som også rummer stor fleksibilitet over for såvel trafikale som aktivitetsmæssige ændringer.

Høje Taastrup er placeret lige dér, hvor hovedstadsområdet åbner sig mod resten af landet.

Høje Taastrup C har attraktive boligområder, regional togstation og CITY2 og er et af de få steder i Hovedstadsområdet, hvor der kan bygges tæt lige ved stationen.

Høje Taastrup C har således en helt særlig mulighed for at blive et nyt lokomotiv for udviklingen i Region Hovedstaden – det potentiale ønsker kommunen at skabe rammerne for, således at by, handel- og erhvervslivet for alvor kan udfolde sig.

Som led i denne strategi har Høje Taastrup Kommune besluttet at bygge et nyt rådhus i Høje Taastrup C. Rådhuset får en central placering tæt på City 2 og vil være et centralt samlingspunkt i udviklingsområdet.

Høje Taastrup Kommune
Areal: Knap 80 km2
Indbyggertal: 50.000
Arbejdspladser: 32.000
Kommuneskat: 24,7 pct.
Grundskyld: 25 pct.

HØJE TAASTRUP OG VORES FAMILIE ER DET HELT RIGTIGE MATCH

THOMAS OG LAILA SAMT FAMILIENS TO DØTRE RONJA OG LUNA GIK GRUNDIGT TIL VÆRKS, DA DE SKULLE VÆLGE DET RIGTIGE STED AT BO. ALT BLEV VENDT OG DREJET OG UNDERSØGT FØR VALGET FALDT PÅ ET KLYNGEHUS MED HAVE I DET CENTRALE HØJE TAASTRUP. I DAG STORTRIVES FAMILIEN I DERES NYE KVARTER. OG DET ER DER MANGE GRUNDE TIL.

Laila er fra Jylland - og hun var meget orienteret mod gode trafikale forbindelser til Nordjylland, da vi ledte efter ny bolig. Samtidig er hun glad for åbne vidder og for at have luft omkring sig kombineret med en rolig, afslappet stemning. Der er ingen tvivl om, at Laila var den første i familien, der blev virkelig begejstret

> "Vi joker med, at Høje Taastrup er et ideelt sted for jyder"

for Høje Taastrup. Hendes familie er også helt vilde med det. Vi joker med, at Høje Taastrup er et ideelt sted for jyder, lyder det fra Thomas, der sammen med Laila og familiens to piger er flyttet til Høje Taastrup efter en grundig analyse af familiens behov stillet op mod det eksisterende boligmarked.

PILEN PEGEDE PÅ HØJE TAASTRUP

Meget bolig for pengene, kort transporttid til København, varme anbefalinger fra kolleger, den rigtige afslappede atmosfære kombineret med attraktive forhold for børnefamilier og lutter positive

> "Da vi var herude første gang, kunne jeg mærke, at her var den rigtige afslappede atmosfære."

resultater af Thomas´ detaljerede research gav Høje Taastrup den højeste placering på familiens ønskeliste.

Vi arbejder begge i København som henholdsvis jurist og planlægger - og vores arbejdsplads ligger centralt i København. Derfor var en kort transporttid til København et væsentligt kriterium for os, da vi kiggede efter bolig, fortæller Laila og fortsætter: Fra Høje Taastrup Station er der kun 15 minutter til København med regionaltoget. Det var svært at konkurrere med for de andre sted-

er, vi kiggede på. Jeg havde allerede hørt godt om Høje Taastrup fra nogle kolleger, der var glade for at bo her. Da vi var herude første gang, kunne jeg mærke, at her var den rigtige afslappede atmosfære. Thomas går mere systematisk til værks - og han gik ned i alle detaljer og undersøgte alt muligt. Kommuneplan og lokalplan blev tjekket, højdekoter og lavninger i forhold til risiko for skybrud blev undersøgt, støjkort gennemgået samt skatteforhold med kommuneskatteprocenter og grundskyldspromiller. Og så selvfølgelig attraktive tilbud til børnefamilier, så pigerne kan trives her. Det hele pegede i den samme retning. Høje Taastrup og vores familie er det rigtige match, lyder det fra en smilende Laila.

FEM MINUTTER PÅ CYKEL TIL TRAFIKALT KNUDEPUNKT

Tilgængelighed er omdrejningspunktet for Thomas og Laila, når de forklarer deres valg af Høje Taastrup som familiens nye bopælskommune. Fem minutter på cykel til stationen og et kvarter efter i København, ubesværet adgang til sportsfaciliteter, tæt til skole og gymnasium og fri parkering.

”Som børnefamilie ville vi gerne have et hus med fire værelser og en have til en pris, der var til at betale. Flere m2 for pengene ”, forklarer Thomas og forklarer videre: Gode tilbud til børnefamilier vejede også tungt. Ronja på 14 år skal i gymnasiet om et par år, så det var også med i overvejelserne. Før vi flyttede herud, spillede jeg tennis i Sengeløse med nogle kammerater for det er næsten umuligt at få en tennisbane i København. Her er der altid baner at få. Nu spiller jeg også tennis med vores nye nabo, og vi benytter boldbane og atletikbanen på det nærliggende gymnasium.

> “Her er trygt at bo, og vi er rigtig glade for kvarterets pensionister, der er hjemme hele dagen.”

Foreningslivet er velfungerende, og her er masser af sport- og fritidstilbud til pigerne. Infrastrukturen er virkelig god. Hvor mange steder har du kun 1 km til et af landets væsentligste trafikale knudepunkter? Vi kan cykle til Høje Taastrup Station på en lukket sti på fem minutter. 15 minutter efter står vi på Hovedbanegården. Kerneydelserne er i orden, og skatteprocenten er i orden. Fri parkering. Ingen panik og travlhed. Vi bliver mere og mere glade for at have valgt Høje Taastrup, fastslår Thomas.

VELFUNGERENDE MIX AF MENNESKER OG NATIONALITETER

Thomas og Laila og familiens to piger har følt sig hjemme i deres nye kvarter fra begyndelsen. Det gode sammenhold i området skaber en tryg og venlig stemning. Samme gode indflydelse har mangfoldigheden af mennesker i forskellige aldersgrupper og nationaliteter. Især pensionisterne er værdsat.

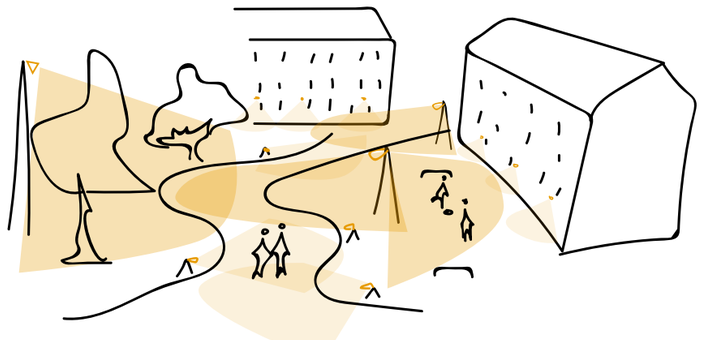
Vi føler os vældig godt tilpas i vores nye lokalområde. Her er et fint fællesskab og en meget velfungerende grundejerforening med en aktiv formand”, fortæller Laila, og fortsætter: Folk er ansvarsfulde og venlige - de deler de samme værdier. Det er et velfungerende mix af småbørnsfamilier, pensionister, enlige og modne par med større børn. Her er flere nationaliteter, og det fungerer rigtig fint. Vi har aldrig oplevet ballade. Her er trygt at bo, og vi er rigtig glade for kvarterets pensionister, der er hjemme hele dagen. De går rundt og holder øje med det hele. Vi er også begejstrede for City2 med deres gratis parkering og gode butikker. Udefra ser det ikke ud af meget, men indvendig er City2 et hyggeligt sted. Man har luft omkring sig, og stemningen er rolig. Man glemmer, at København ligger så tæt på. Thomas og jeg tager toget på arbejde om vinteren og cykler om sommeren. Der er 23 km med cykelsti hele vejen, og det tager en lille time. Thomas på racercykel og mig på el-cykel

> “Hvor mange steder har du kun 1 km til et af landets væsentligste trafikale knudepunkter?”

– så er dagens motion klaret. Ind imellem tager vi bilen, men det er besværligt i forhold til myldretid og parkering. Thomas siger, at Høje Taastrup skal være glad for Københavns Kommunes hårde parkeringspolitik – det tiltrækker tilflyttere som os, slutter Laila.

EN SAMMENHÆNGENDE BY, EN MANGFOLDIG BY OG EN AKTIV OG TRYG BY...

Det er arealudviklingsselskabet, der udvikler og byggemodner Høje Taastrup C som projektområde. Arealudviklingsselskabet ejes af Høje Taastrup Kommune, Danica Pension og Ejendomsselskabet Norden. Her under "Udvikling og proces" får du både indblik i de faktuelle forhold - og i processen, der skal gøre visionen om en sammenhængende by, en mangfoldig by og en aktiv og tryg by til virkelighed.



"Det nye byrum vil blive et multifunktionelt og utraditionelt parkstrøg"

"Høje Taastrup C skal være en blandet bydel. En blanding af funktioner og bebyggelsestyper af forskellig karakter og skala skal danne grundlag for en mangfoldig byudvikling."

BYGGEMODNING OG INFRASTRUKTUR

Arealudviklingsselskabet for Høje Taastrup C ejes af Høje Taastrup Kommune, Danica Pension og Ejendomsselskabet Norden. Selskabet er etableret ved aportindskud af ejernes andele af de respektive grundarealer i udviklingsområdet.

Arealudviklingsselskabet er ansvarlig for udførelse af lokal infrastruktur samt etablering af parkarealer og parkering, mens Høje Taastrup Kommune er ansvarlig for den overordnede infrastruktur. Udviklingsselskabet har en daglig ledelse, som er ansvarlig for salg af byggeretter og markedsføring af området overfor såvel investorer som kommende beboere.

AREALFORDELING PR GRUNDEJER, kvm	SAMLET
Høje Taastrup Kommune	77.542
Danica Pension	51.973
Ejendomsselskabet Norden	34.130
I alt	163.645

BYGGEMODNING

Arealudviklingsselskabet for Høje Taastrup C udvikler og byggemodner projektområdet.

INFRASTRUKTUR

Høje Taastrup Kommune er ansvarlig for etablering af den overordnede infrastruktur i form af omlægning af Blekinge Boulevard, Skåne Boulevard og forlængelse af Høje Taastrup Vej.

Arealudviklingsselskabet er ansvarlig for etablering af infrastrukturen inden for området, herunder interne veje, stier, parkarealer og fællesarealer i øvrigt omkring byggefelterne. Infrastrukturen afhændes herefter løbende eller samlet til en eller flere nyetablerede grundejerforeninger, som de enkelte grundejere skal være pligtige til at være medlemmer af. Ansvaret for etablering af infrastruktur inden for de enkelte byggefelter varetages af grundkøberne.

FORSYNINGSANLÆG

Forsyningsselskaberne inden for kloak, vand, fjernvarme, el og datatransmission er ansvarlig for tilslutning til de enkelte bygninger mod betaling af tilslutningsbidrag.

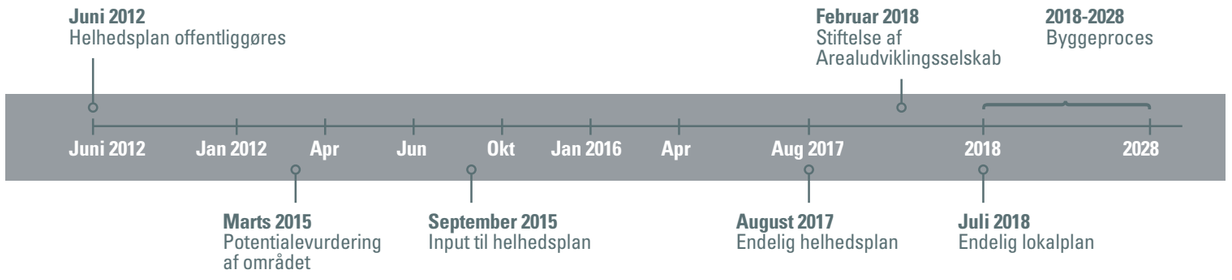
MILJØ – OG GEOTEKNIK

Arealudviklingsselskabet er ansvarlig for gennemførelse af miljø screening og geotekniske undersøgelser af området. Arealudviklingsselskabet er endvidere ansvarlig for indhentning af udtalelse fra Kroppedal Museum om områdets arkæologiske status.

HELHEDSPLAN OG PROCES

- Strategien for Høje Taastrup C tager direkte afsæt i visionen om at skabe en sammenhængende by, en mangfoldig by og en aktiv og tryg by.
- Omdrejningspunktet for projektet er en aktivitetsbaseret bypark, der skal være en vigtig forbindelse mellem City2 og Høje Taastrup Station for gående og cyklister og et attraktivt byrum for hele Høje Taastrup.
- Det nye byrum vil blive et multifunktionelt og utraditionelt parkstrøg, som skal være udgangspunkt for udvikling af området med aktivitetsmuligheder, der tiltrækker mennesker fra starten af.
- Boliger, erhverv, offentlige institutioner og publikumsorienterede serviceerhverv blandes for at sikre byliv døgnet rundt.
- Det eksisterende handelsliv i City2 udvides til også at omfatte udendørs markeder, caféer, restauranter og mindre butikker, der kan være med til at skabe liv i byrummene.
- Bydelens infrastruktur skal underbygge visionen om den sammenhængende by. Den nye trafikplan gør således op med de trafikale barrierer, der i dag deler byen op i isolerede dele.

PROCESOVERSIGT



AREALFORDELING, BYGGERETSMETER	SAMLET
Bolig	114.620
Detail	10.269
Erhverv	114.485
Offentlige funktioner	22.400
I alt	261.774

UDVIKLINGSOMRÅDET

FORDELING AF BOLIG, ERHVERV OG DETAIL

Høje Taastrup C skal være en blandet bydel. Med en blanding af funktioner og bebyggelsestyper af forskellig karakter og skala, skal den danne grundlag for en mangfoldig byudvikling. Det er vigtigt at samle kræfterne, så det gode boligfællesskab, handelsliv, m.m. ikke spredes ud over for stort et område. Derfor lægges boligerne centralt i området, mens detailhandel/service og offentlige funktioner primært placeres i parkens kant, og erhverv placeres ved de store indfaldsveje og tæt på stationen. Servicefunktionerne er tænkt som værende liberalt erhverv, hvilket eksempelvis kan være frisør, tandlæge eller fysioterapi, erhverv er tænkt som værende byrelateret erhverv som kontorer, liberale erhverv o.l.. Planen indeholder i alt ca. 254.000 m2 byggemuligheder fordelt på ca. 117.000 m2 bolig, 107.000 m2 erhverv, 11.000 m2 detailhandel og service samt 19.000 m2 offentlige funktioner.

Funktionsfordelingen er retningsgivende og strategisk velfunderet. Den muliggør en høj grad af fleksibilitet, så planen kan tilpasses efter fremtidige behov. I planen blandes bydelens funktioner således, at ingen områder ligger "døde" hen på bestemte tidspunkter af døgnet.

BYGNINGSHØJDER

Bygningshøjden langs parken ligger på 4-6 etager, som er en velkendt og veltestet bymæssig højde, der giver mulighed for at have mange boliger samtidig med, at der er service/detail i stueetagen. Begge funktioner bidrager aktivt til livet i parken.

Bag parkens kantbebyggelse trappes højden ned til punkt- og rækkehusene på 2-6 etager. Ud mod de trafikerede boulevarder placeres høje bygninger. De høje bygninger er med til af afskærme mod trafikstøj. Punktvis kan der placeres tårne på 12-16 etager. Tårnene kan blive nye pejlemærker både inden og uden for området.

Bebyggelsens højder varierer inden for hvert byggefelt, hvilket er med til at skabe en varieret og dynamisk bebyggelse.
Terrænet falder med ca. 7 meter fra vest mod øst og med ca. 0,5-2,5 m fra nord mod syd. Terrænfaldet gør, at hjørnekoterne varierer på nogle af byggefelterne.

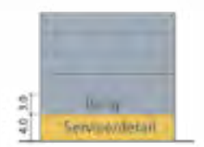
På erhvervsbyggefelterne er der arbejdet med en etagehøjde på 3,6 m.

Boligbyggefelterne er opdelt i to kategorier: Kategori 1 med bolig i stueetagen og kategori 2 med service/detail i stueetagen. Ved boligbyggefelterne med service/detail i stueetagen er stueetagen 4 m høj. Ved boligbyggefelterne hvor der er bolig i stueetagen, er etagen hævet 0,5-0,8 m, så der ikke er direkte indkig til boligerne. Denne hævede stueetage skal have en etagehøjde mellem 3-3,5 m. Boligerne fra 1. sal og op har i begge kategorier en etagehøjde på 3 m.

Overigt bebyggelseshøjder

Etagehøjder

Rammelokalplanens afgrænsning

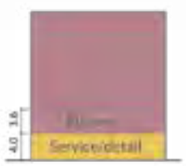


Højder boligbyggefelt med service/detail i st. etagen

Høj stueetage

Højder boligbyggefelt med bolig i st. etagen

Hævet stueetage så man undgår direkte indkig. Bolighøjden i stueetagen må gerne være højere, så boligerne får bedre dagslysforhold.



Højder erhvervsbyggefelt med service/detail i st. etagen

Høj stueetage

TRAFIK

Introduktion
Den nye trafikplan gør op med den funktionsopdelte bys trafikale barrierer, der deler byen op i isolerede dele. Bydelens infrastruktur skal underbygge visionen om den sammenhængende by, hvor det er nemt at komme fra A til B, og hvor det er trygt at færdes. Mellem City2 og det nye boligområde anlægges en aktiv park. I parken anlægges en ny hovedsti. Her vil cyklister og fodgængere frit kunne bevæge sig på kryds og tværs af bydelen. Blekinge Boulevard omlægges og bliver i fremtiden til Ny Blekinge Boulevard, som er den primære fordelingsvej til området. Et infrastrukturelt net af bydelsveje og lokalveje sikrer fri cirkulation for både bløde- og hårde trafikanter i den nye bydel.

De tre overordnede vejkategorier er fordelingsveje, bydelsveje samt lokalveje. Disse differentierer sig fra hinanden ved at være forskellige i deres udformning, funktion og beplantning.

Fordelingsveje
De nyanlagte fordelingsveje anlægges i hele deres længde med fortove og cykelstier i begge retninger. På fordelingsvejene plantes vejtræerne i midterrabatten, når der er to baner i hver retning. Når der er en bane i hver retning, plantes træerne umiddelbart overfor hinanden i den grønne flexzone, hvor der udover vejtræer også vil være plads til p-lommer, lav beplantning og lysmaster. Den grønne flexzone skaber afstand og afgræsning mellem de bløde og hårde trafikanter. Princippet vises i udsnit A og B.

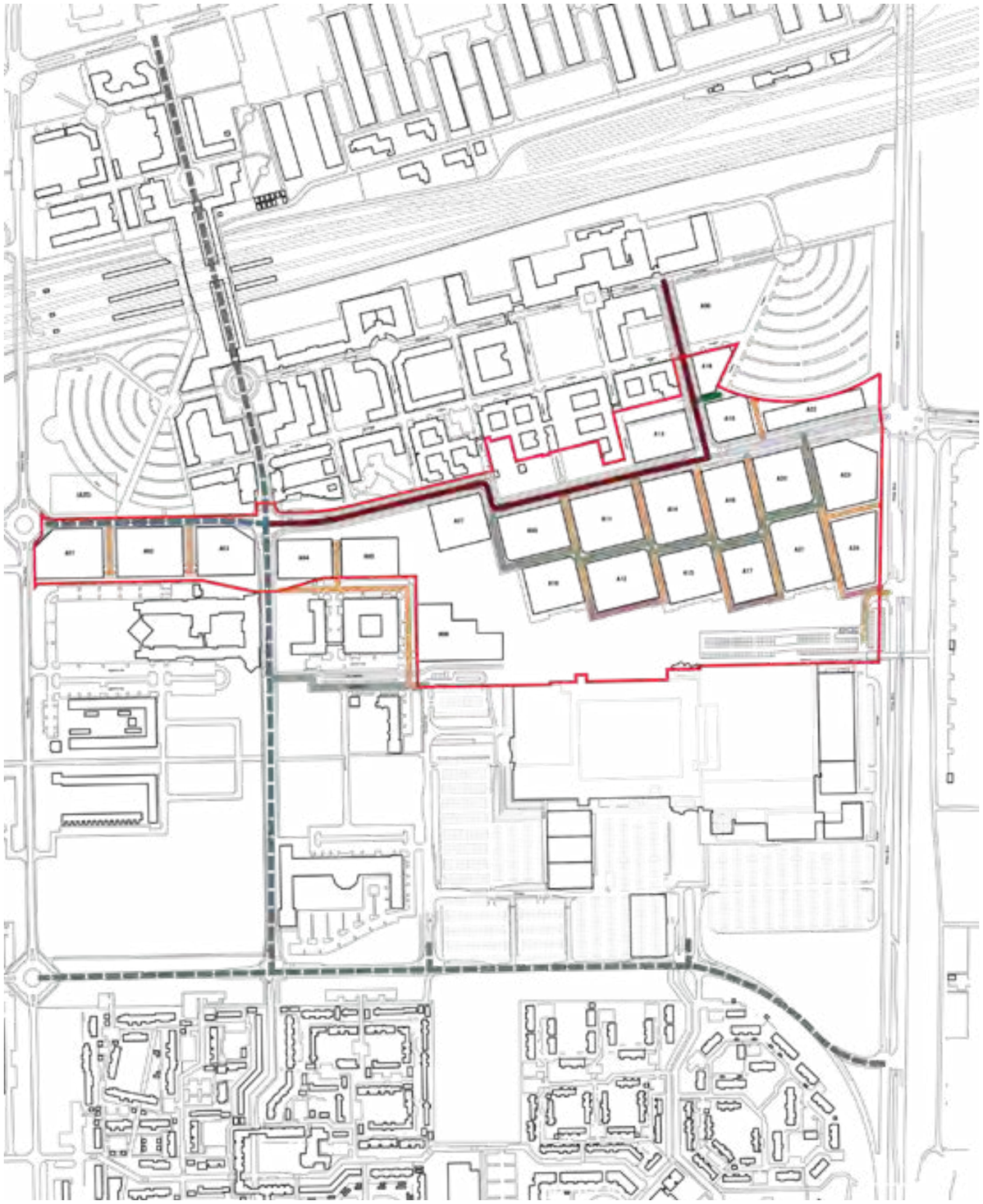
Alle vejtræerne skal være højstammede, let løvede og lysåbne træer. Det skal sikres, at alle vejtræer plantes med gode vækstbetingelser. Derfor anlægges et areal med rodvenlig befæstelse omkring vejtræerne.

Bydelsveje
Bydelsveje skal i hele deres længde anlægges med fortove i begge retninger. Der anlægges en grøn flexzone med vejtræer, lav beplantning og belysning. Lysarmaturer skal give et lavere belysningspunkt end på fordelingsvejene for at undgå blænding i boligerne. Derudover vil der i flexzonen være plads til cykel- og bilparkering samt nedkast til nedgravede affaldscontainere. Principperne vises i udsnit C.

Vejtræerne skal være højstammede, let løvede og lysåbne træer. Der skal vælges træsorter, som sikrer gode lysforhold i boligerne. På bydelsvejene skal træerne plantes enkeltrækket - skiftevis fra den ene til den anden side af vejen. Alle vejtræer plantes med gode vækstbetingelser. Derfor anlægges et areal med rodvenlig befæstelse omkring vejtræerne.

Lokalveje
Lokalveje skal anlægges med en ensartet belægning fra kantzone til kantzone. Der optræder på denne måde ikke nogen klar opdeling af vej og cykel- og gangsti. Der etableres zoner med plantebede, vejtræer og cykelparkering. Princippet vises i udsnit D og E. Vejtræerne skal være højstammede, let løvede og lysåbne træer. Der skal vælges træsorter, som sikrer gode lysforhold i boligerne og ikke bliver for høje. På lokalvejene skal vejtræerne plantes skiftevis fra den ene til den anden side af vejen eller i mindre grupper. Alle vejtræer plantes med gode vækstbetingelser. Derfor anlægges et areal med rodvenlig befæstelse omkring vejtræerne.

Hovedstien
I parken anlægges en hovedsti i øst-vestgående retning som faciliteter både cyklister og gående. Hovedstien anlægges med en hård belægning, som er gennemgående for hele stiens forløb. Belysning på hovedstien skal etableres som parklamper med nedadrettet lys. Denne belysning kan suppleres med effektbelysning.



PARKERING

P-HUS | MULIGHED FOR P-HUS | P-KÆLDER | PARKERING PÅ TERRÆN/ PÅ EGEN MATRIKEL

OVERFLADE PARKERING | GADEPARKERING | EKSISTERENDE MATRIKEL FORHOLD

Høje Taastrup C ligger i gang- og cykelafstand fra Høje Taastrup Station, og alle i kvarteret kan nemt komme til stationen, som forbinder Høje Taastrup C med København og Roskilde på hhv. 18 og 15 min. Den gode beliggenhed og korte afstand til stationen giver et unikt potentiale for at skabe en bæredygtig bydel, hvor offentlig transport er den primære transportform kombineret med gang/cykling. Derfor angives en P-norm, der afspejler visionen om en bæredygtig bydel. Den nye parkeringsnorm kan sammenlignes med veltestede parkeringsnormer ved f.eks. Teglholmen og Grønttorvet i Valby. For boliger fastsættes en minimums-parkeringsnorm til 1/175 m2, erhverv 1/100 m2 og offentlige funktioner til 1/100 m2. Dette giver et parkeringsbehov på ca. 1.967 parkeringspladser for Høje Taastrup C som helhed.

Parkering til erhverv afvikles inden for grunden i egen kælder. Parkering til række- og punkthusene kombineres direkte med boligen som p-lommer på matriklen. Dette er en fleksibel løsning, der giver mulighed for at inddrage parkeringsarealet til brug i boligen hvis dette ønskes, og man kan dermed tilpasse behovet i fremtiden, hvis nye delebilsordninger m.m. vinder frem. Parkering til karréerne sker primært i p-hus samt som terrænparkering. Gæste- og handicapparkering placeres i lokalgader og på fordelings- og ankomstveje.

For offentlige funktioner er minimumparkeringsnormen 1/100 m2 og for service/detailhandel er den 0/m2.

City 2's nedlagte parkeringsarealer "genhuses" som terrænparkering syd for City 2. De eksisterende erhvervsejendomme nord for Blekinge Boulevard bliver "genhuset", dels som nyanlagt terrænparkering, dels i det nyanlagte p-hus nord for Rammelokalplanens afgrænsning.

Parkeringsnorm

Bolig	1/175m2
Erhverv	1/100m2
Detail/service	0
Offentlig	1/100 m2

- Al parkering til by-og punkthuse etableres inden for grunden

- Den øvrige parkering til boliger afvikles enten på terræn eller i p-hus

- Parkering til erhverv afvikles i kælder

FARVER, LINJER, FORMER, FACONER, OVERFLADER OG RUM

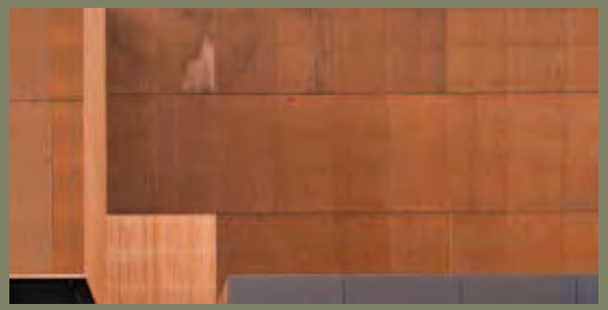
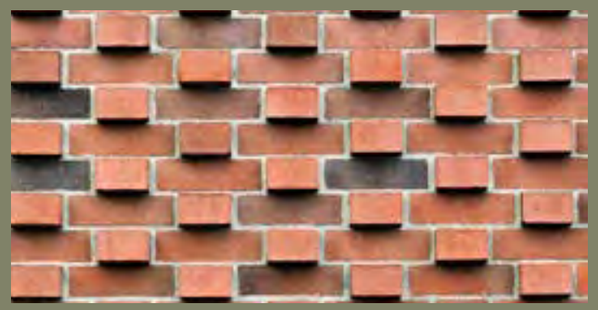
De sidste sider i Høje Taastrup C magasinet er bygget op af en række illustrationer.

Grønne nuancer, brændte farver, råt træværk, små smalle tegl, brede sorte fliser, skarpe kanter, bløde hjørner, overblik i fugleperspektiv, skitser i streg, flimrende lys, åbne arealer, punkthuse, opgangshuse, legepladsen mellem trækronerne, landskaber, kirsebærtræer i blomst, aktivitetsoversigt, skøjtebane og spredte buske.

Det hele hører til Høje Taastrup C og bliver i dette kapitel serveret så spiseligt som muligt. Rendyrket visuel kommunikation. Til dig, der holder af at perspektivere, orientere dig og få nye synsindtryk.

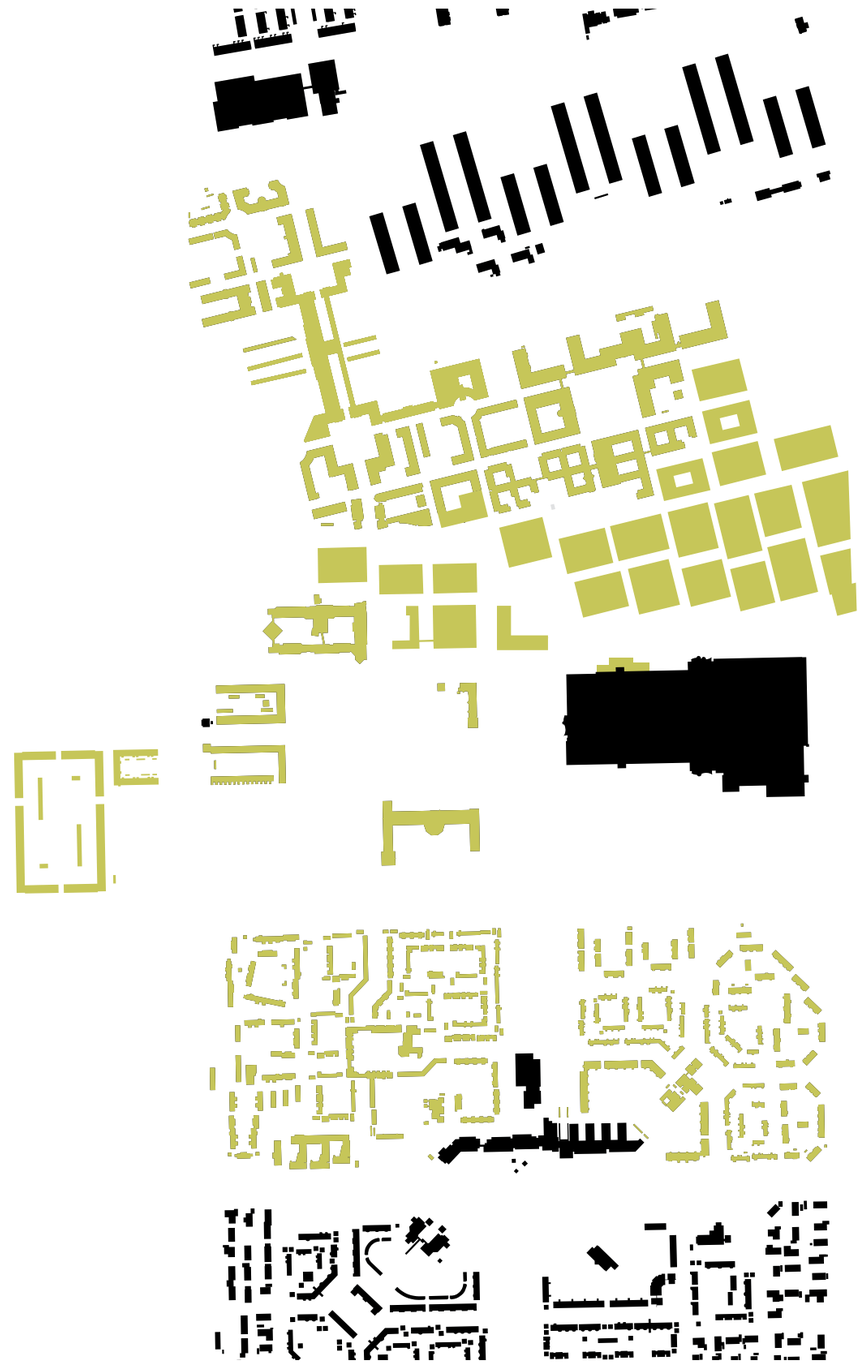
”Liv i boligerne langs parken giver flere øjne - og liv hele døgnet rundt. Bygningerne må ikke være højere end at man kan få øjenkontakt med folk på gaden”.

MATERIALER, EN BYDEL MED MEGET VARIATION

MATERIALER

DEN GULE BY



DEN MANGFOLDIGE BY

MATERIALER, EN BYDEL MED MEGET VARIATION

1/ Rækkehuse

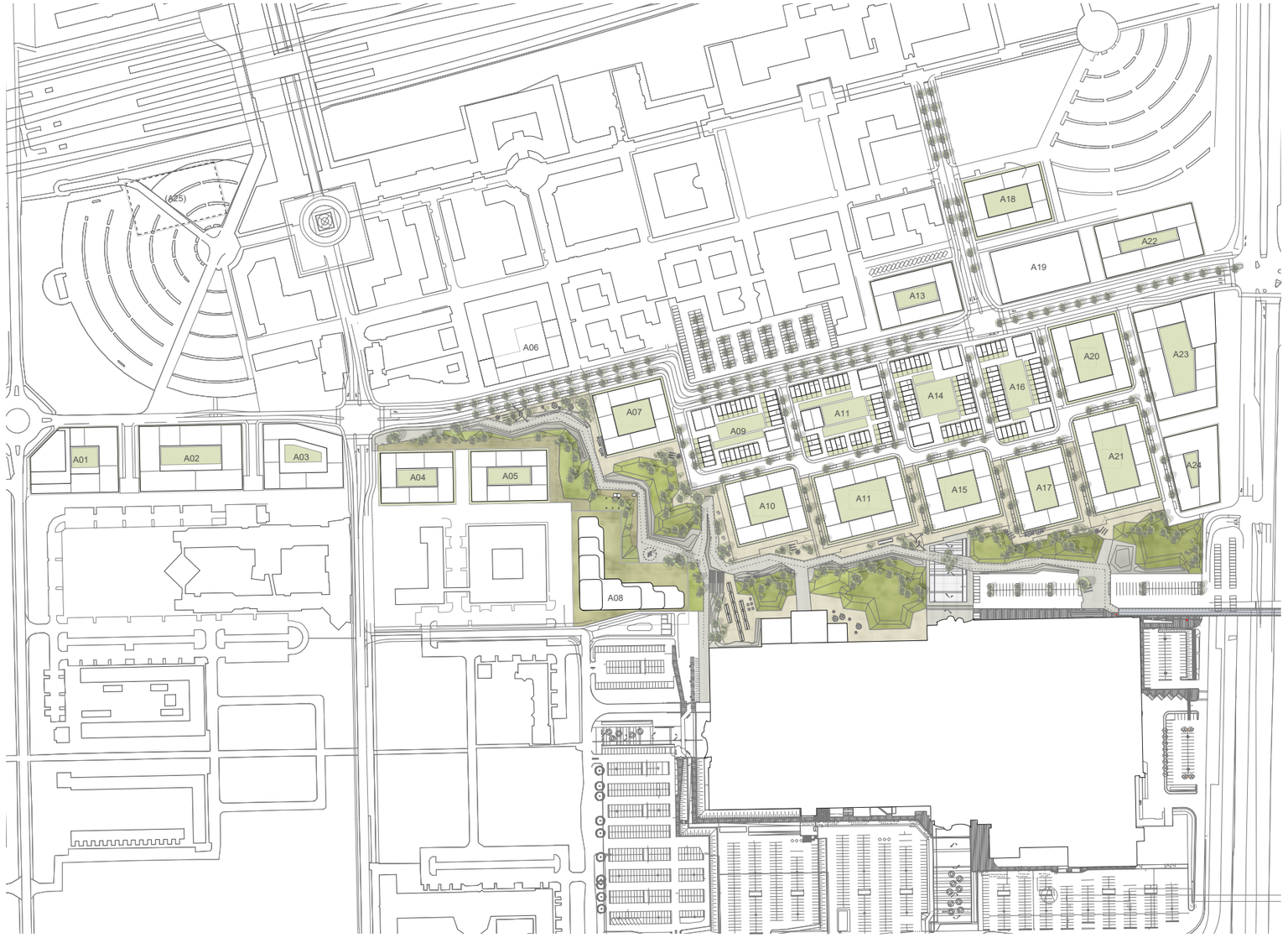
2-4

2/ Punkthuse

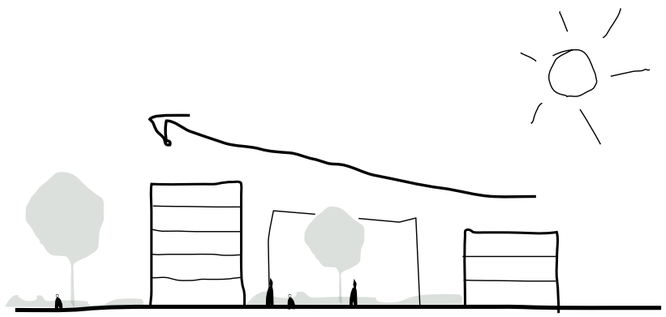
3-4 etager

3/ Karré bebyggelse

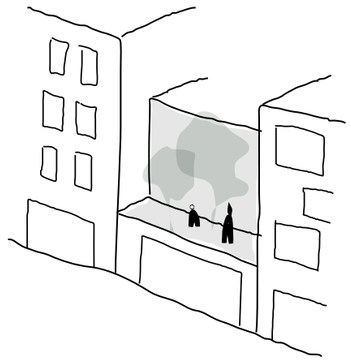
4-6 etager



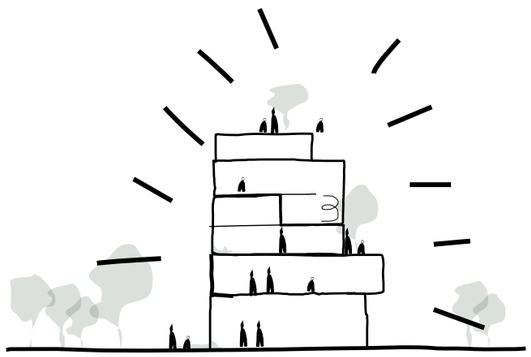
ARKITEKTONISKE SPILLEREGLER



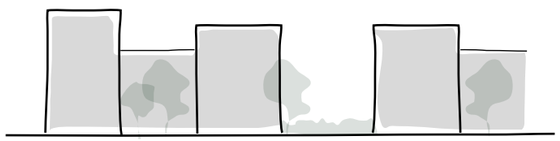
1. Variation i højden
- bebyggelsen trapper op mod parken og mod de ydre ankomstveje



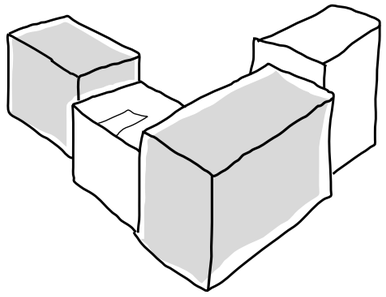
4. Forskydninger i plan, højde og facadedybder



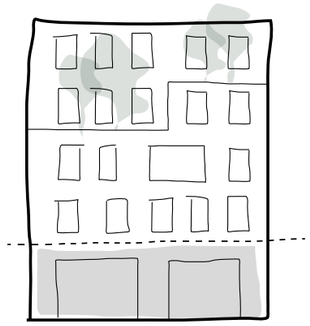
2. Variation i facaderne og i boligsammensætning



5. En varieret byfront mod parken



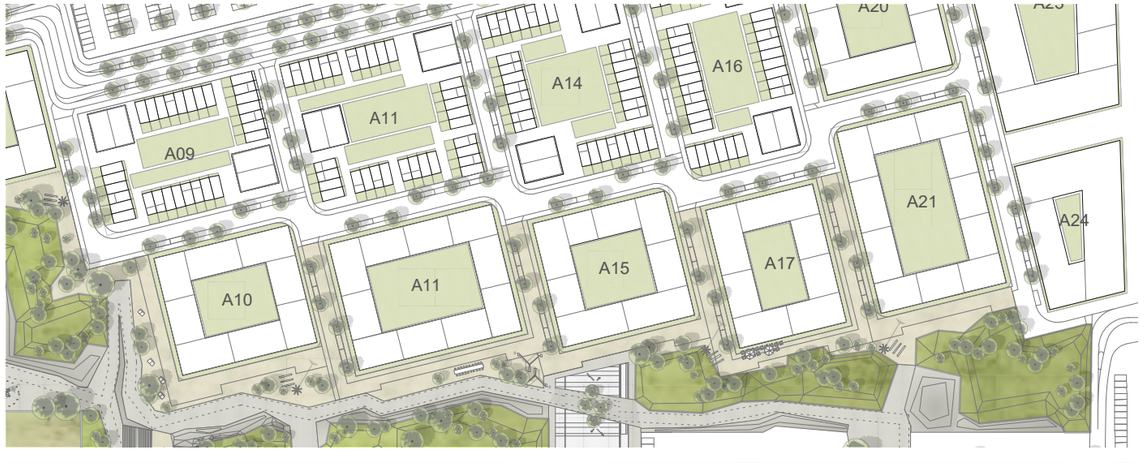
4. Variation i materialer



6. Åbne og aktive stueetager mod parken

KARRÉ BEBYGGELSE

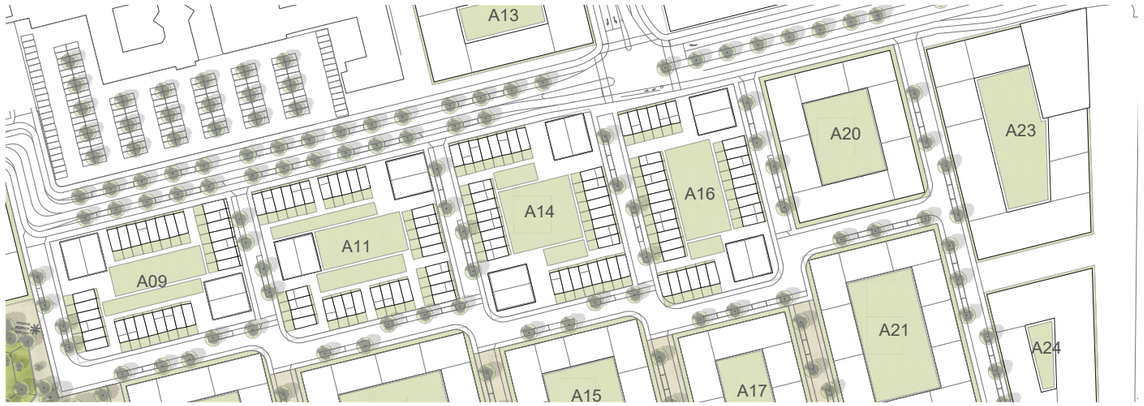
Karré bebyggelse 4-6 etager



RÆKKE- OG PUNKTHUSE

Rækkehuse, 2-4 etager

Punkthuse, 3-4 etager



SOLSKINPLADSEN

MARKEDSPLADSEN

LANDSKABER

Der findes overordnet tre typer overflader i parken. Beplantet, belagt og semi-belagt.

Græsbakkerne og fordybningerne, som findes hele vejen igennem parken, fremstår grønne og beplantede. Denne bløde overflade inviterer til ophold og leg.

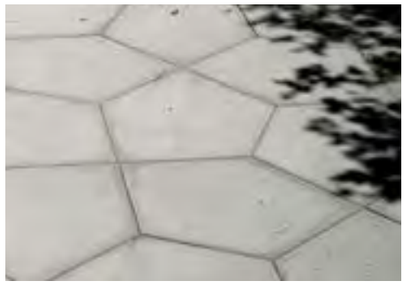
Parkens "rygrad", som er den centrale cirkulations- og aktivitetsbånd, anlægges i beton. De skulpturelle elementer langs båndet udformes i in-situstøbt beton.

De to promenader, som definerer parkens kant mod nord og syd (boligernes facader mod nord og City 2's facade mod syd), anlægges med to forskellige materialer, som understreger mødet mellem park og by/bygning. Dette kan være betonfliser, teglbelægning eller stampet grus.

Lavt græs

Højt græs

Tegl


beton fliser

Lys beton

Faldunderlag

Faldunderlag

Kompakt jord

BEPLANTNINGSPRINCIPPER

Introduktion
Der er udarbejdet en række principper for beplantningen, som skal udtale og understrege det overordnede koncept for parken. Derudover skal beplantningen understrege de særlige landskabelige og urbane situationer, som findes i parken. I de urbane områder omkring rådhuset, på ankomstpladsen mod nordvest og langs promenaden, hvor boligernes facader møder parken, plantes f.eks. ahorn, som er karakteristisk med sin fantastiske rød-orange farve.

De grønne områder i parken har to forskellige træsorter afhængigt af den topografiske situation. Træer som er i stand til at trives i midlertidigt fugtige miljøer, som f.eks. grå el og navr, kan plantes i de lavere områder i parken, som indgår som en del af regnvandshåndteringen. På de forhøjede områder kan der f.eks. plantes skovfyr og ambratræ, som vil spille flot sammen med topografien.

Småbladet, lysåben lind plantes på fordelingsvejene, ankomstvejene samt lokalgader i den del af HTC, som ligger vest for parken.

Beplantningsprincipperne inddeles i 2 hovedkategorier med hver sine underkategorier:
- Veje: Fordelingsveje, bydelsveje og lokalveje
- Parken: Bassiner, bakker og promenade.

Veje
Beplantningen på vejene skal skabe grønne, behagelige gaderum. Beplantningen differentierer alt efter vejtypen for at understrege vejenes hierarki.

Hensigten er, at den grønne beplantning tæt på boligbyggefelterne i HTC skal plantes, så der sikres boliger med gode dagslysforhold.

Fordelingsvej
Når der er to kørebaner i hver retning, plantes en række vejtræer i midterrabatten. Princippet vises i vejudsnit A1 og A2 (se afsnit 2.0 trafik). Når der er en kørebane i hver retning, plantes en række vejtræer i den grønne flexzone i hver side af vejen. Vejtræerne plantes som allétræer og plantes derfor umiddelbart overfor hinanden på hver side af vejen. Princippet vises i vejudsnit B.

Det skal sikres at arealerne, hvor træerne plantes, har nok opbygning til, at der kan plantes større træer. Derudover skal disse zoner fremstå grønne med lav beplantning. I flexzonen langs fordelingsvejen er der, udover grønne, beplantede bede, mulighed for cykel- og bilparkering (vejudsnit B). Træer, græsser og stauder vælges ud fra om det er robuste arter der kan tåle at stå tæt på et vejmiljø.

Bydelsveje
På bydelsvejene plantes vejtræerne i de grønne flexzoner skiftevis på den ene og den anden side af vejen. Princippet vises i vejudsnit C. Det skal sikres at arealerne, hvor træerne står plantet, har nok opbygning til, at der kan plantes træer. Derudover skal disse zoner fremstå grønne med lavere beplantning såsom græsser og lave stauder. Træer, græsser og stauder vælges ud fra om det er robuste arter der kan tåle at stå tæt på et vejmiljø.

Lokalveje
På lokalvejene plantes vejtræerne i de grønne flexzoner og plantes derfor skiftevis på den ene og den anden side af kørebanen. Princippet vises i vejudsnit D1 og D2. De grønne flexzoner fungerer også som LAR-bede (se afsnit om LAR), og det er derfor vigtigt at træerne og den lavere beplantning, såsom græsser og lave stauder, i bedene er hårdføre overfor saltpåvirkning og generelt er robuste i forhold til at gro i et urban miljø.

Parken
Beplantningen i parken skal understrege de forskellige områders topografi og udformning. Beplantningen i parken varierer fra brugsplæner til vilde græsser og stauder samt træbeplantning. Det er vigtigt, at beplantningen fremstår i flere højder og på denne måde virker som rumskabende elementer uden at skabe barrierer. Ved LAR-bassinerne anvendes beplantning, (træer, græsser og stauder) som kan håndtere midlertidigt at stå i vand.

Bakkerne beplantes med grupper af større, karaktergivende træer. Derudover kan de beplantes med græsser og stauder.

Der plantes træer langs den centrale cykel- og gangsti for at forstærke oplevelsen af "rejsen" igennem parken.

Småbladet lind (Tilia cordata)
Ahorn (acer x freemanii)
Skov fyr (Pinus sylvestris)
Ambratræ (Liquidambar)
Grå el (Alnus incana)
Navr (Acer campestre)

Referencer - eksempler på beplantning i parken

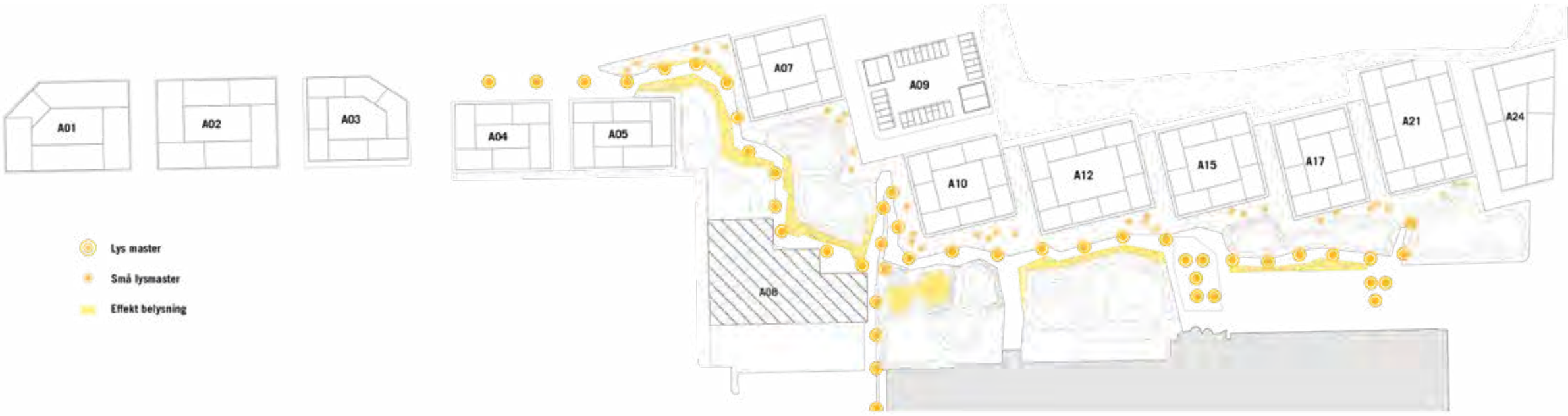
PRINCIPPER FOR BELYSNING

Belysningen i parken er med til at skabe tryghed og understøtte følelsen af sikkerhed i bydelen 24 timer i døgnet. Samtidig har belysningen en fantastisk mulighed for at skabe liv og opmærksomhed i parken.

Den øst-vestgående hovedstiforbindelse vil fremstå som en oplyst, central stribe. Høje lysmaster følger denne forbindelse.

Omkring den centrale forbindelse fremhæves særlige skulpturelle parkelementer med effektbelysning, der er med til at fremhæve parkens legende udtryk.

Punktvis placeres pullerter og effektbelysning mellem træbeplantningen. Det er med til at give promenaden en passende belysning.



Eksisterende belysning

Eksempel på stibelysning

Effektbelysning / kunstinstallation

PRINCIPPER FOR LOKAL-AFLEDNING AF REGNVAND (LAR)

Bevæggrundene for at arbejde med lokal afledning af regnvand (LAR) er mange. Det minimerer ikke kun belastningen af kloakkerne når regnvandet håndteres på overfladen, men har også bemærkelsesværdige rekreative kvaliteter. Derudover skaber det at arbejde med LAR et dynamisk og foranderligt byrum.

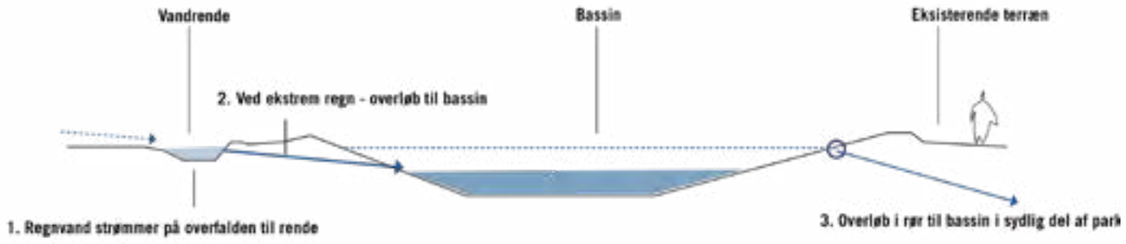
Når det regner vil vandet fra det centrale boligområde løbe gennem et system af åbne render og bede og blive afledt til parken. I parken findes 4 bassiner som forsinker vandet inden det til sidst ledes til bassinet syd for City 2.

Bassinerne har forskellig karakter. Grundet terrænets fald fra vest mod øst vil der sjældent stå vand i bassin 1 (bassinet længst mod vest) men ofte i bassin 4 (bassinet længst mod øst). Bassin 2 er en skaterbowle som kan oversvømmes.

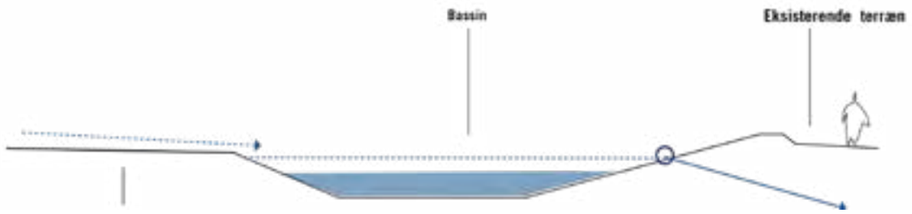
Der arbejdes med to principper for forholdet mellem opland, render og bassiner.

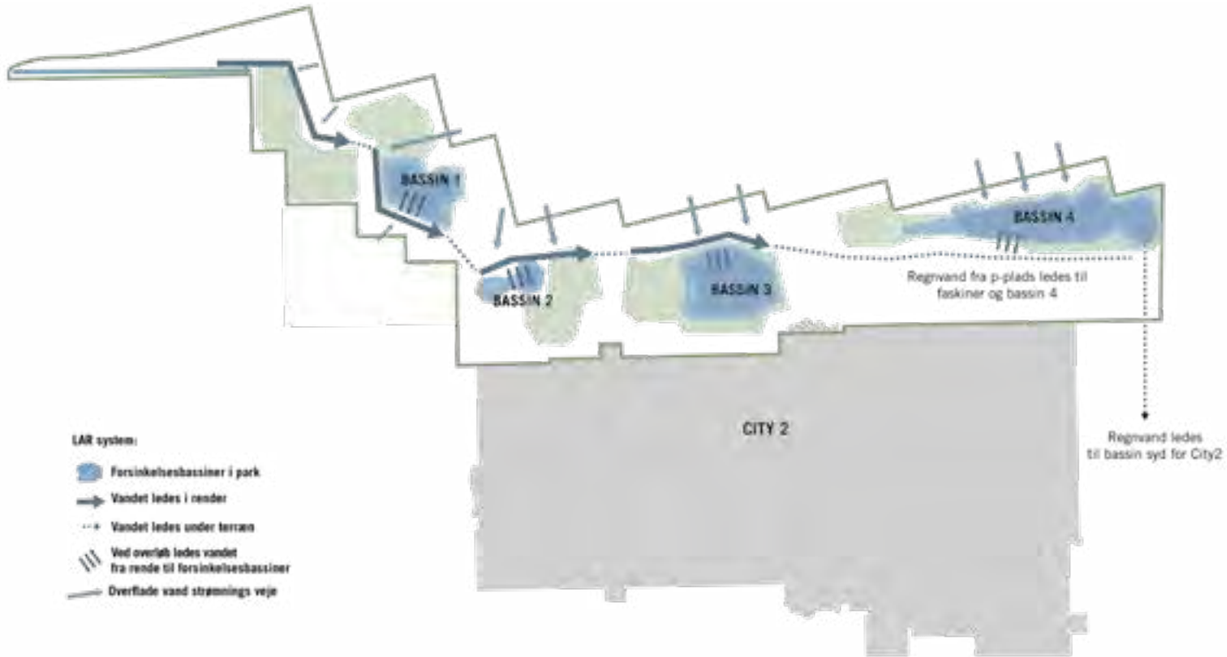
Ved princip 1 ledes vandet først til rende og så til bassin. Princip 1 gælder for bassin 1, 2 og 3.

Ved princip 2 løber vandet direkte til bassinet. Princip 2 gælder for bassin 4.



PRINCIP 1: Vand løber til rende og derefter til bassin





PRINCIPPER FOR AKTIVITETER

To kategorier af aktiviteter er udlagt i parken, som er med til at give et bredt tilbud til forskellige brugere. En række aktiviteter udformes som fast inventar, der er integreret i parkrummet. Aktiviteterne er placeret centralt langs aktivitetsbåndet og kan eksempelvis rumme et basketballtårn, en skulpturel legeplads og et skateområde. De øvrige aktiviteter er placeret på promenaden, som løber langs boligerne. Disse foreslås som aktiviteter, der knytter sig til boligerne som for eksempel langborde, hvor man kan holde fællesspisning, en legeplads osv. Det er i fremtiden muligt at afholde en inddragelsesproces om parkens præcise indhold og funktioner.

basketballtårn

skulpturel legeplads

bordtennis område

klatrevæg

klatrevæg

skateområde

Høje Taastrup C

Ny attraktiv bydel i det grønne

KONTAKT:

Ole Pedersen, HolteProjekt
E: op@holteprojekt.dk
M:+45 4013 8371

Eva Krogh, Mesura
E: ek@mesura.dk
M: +45 3058 4630