

# Udviklingsplan for Høje Taastrup C

Januar 2018



# Holte Group

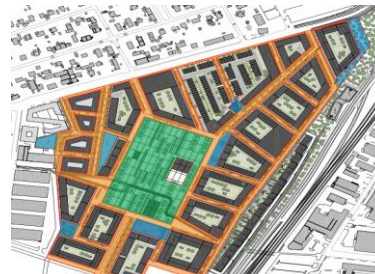


Holteprojekt yder primært:

- Byggerådgivning
- Procesrådgivning
- Projektudvikling



Copenhagen Markets



Grønttorvet Valby

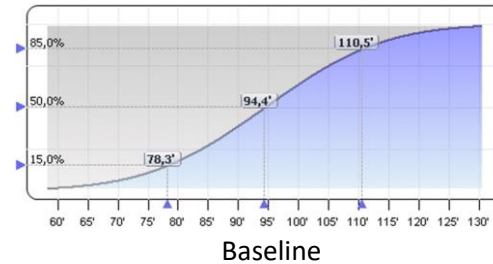


Campus Roskilde

# Holte Group

## **h** holte byggsafe

- Risikoanalyse, budgettering, tilbudsberregning, webportaler mm.



## **h** holte consulting

- Bygherrerådgivning, byggestyring, projektstyring
- Certificeret projektlederuddannelse (PMI)



Kampfly



Den norske nationalbank



Flytoget (Gardermoen)

# Høje Taastrup C

## Lidt historie:

- Projektkonkurrence i 2012 om helhedsplan for området
- Vundet af COBE, Rambøll og TOPOTEK 1
- Ligger stille til 2015
- Revideret helhedsplan med flere boliger, mindre erhverv og mere park
- Indledende forhandlinger om oprettelse af et Arealudviklingselskab

# Fællesplan

*”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”*



# HOVEDGREBET

# Udviklingsområdet

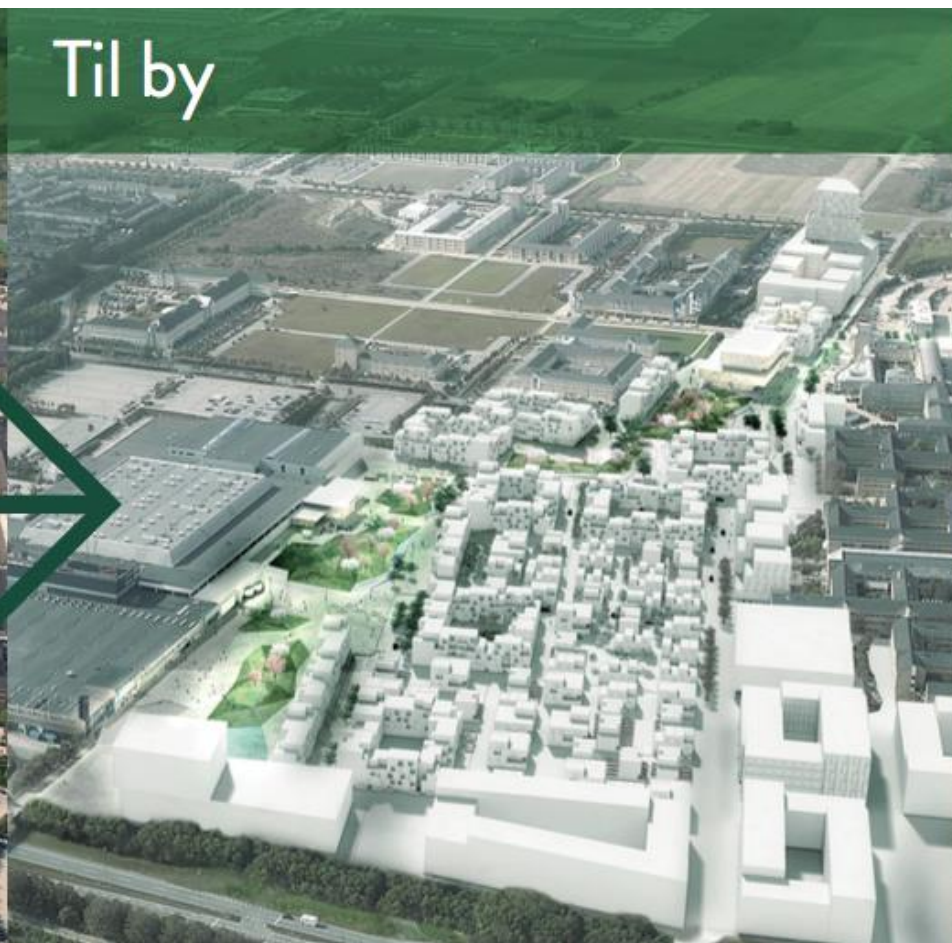


# Sammenhæng og byrum

Fra boulevarder



Til by



# Sammenhæng og byrum

Fra vej



Til park



# Sammenhæng og byrum

Fra parkeringsplads

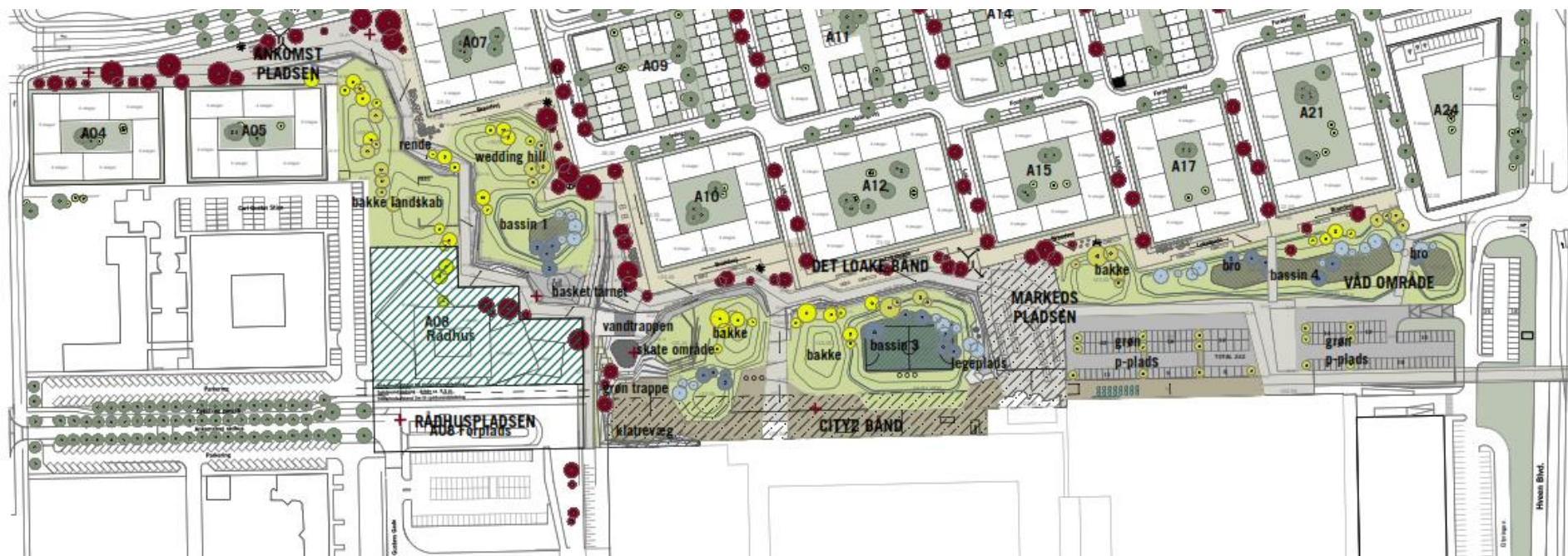


Til byrum

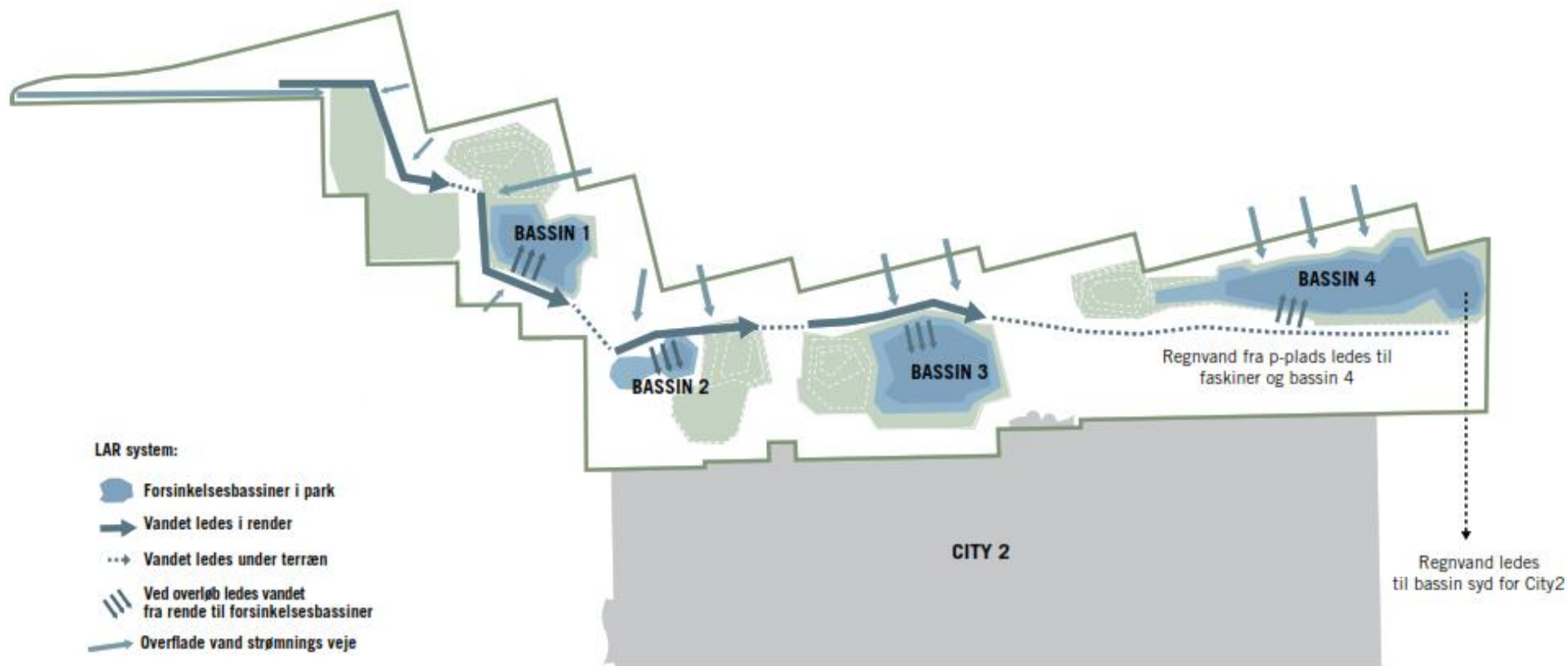


# Hovedgreb - Parken

Hele udviklingsområdet er knyttet op om en aktivitetsbaseret 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 vi blive tydelig fra starten, da etableringen af parken ligger i første udviklingsstadium.



# Hovedgreb – Parken som LAR anlæg



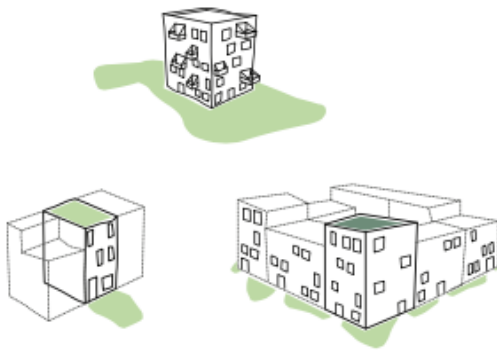
# Hovedgreb – Den funktionelle by

Den stationsnære beliggenhed kombineret med gode indkøbsmuligheder i City2 giver området et attraktivt udgangspunkt for en funktionel hverdag. Høje Taastrup C bliver en by, hvor man kan bo, arbejde, gå i skole og dyrke mange forskellige fritidsinteresser. Og så tager det kun 18 min. med tog at komme til København og 15 min. til Roskilde



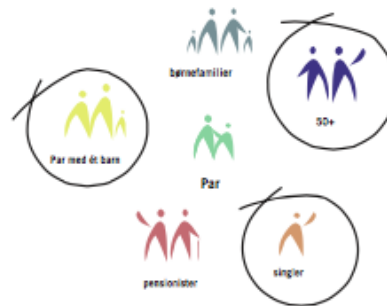
# Hovedgreb – Boliger til forskellige målgrupper

Visionen for området er at skabe en levende og mangfoldig bydel. Et sted hvor man kan nyde fællesskabet, 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 for boligtyper og størrelser.



## Typologier

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



## Boliger til forskellige målgrupper

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



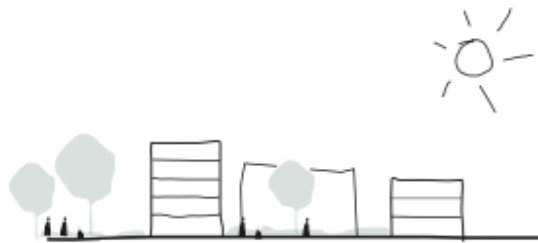
## Fællesskaber

Der planlægges for semiprivatezoner, fælles arealer, bo fællesskaber mm, som er med til at give området en styrket social profil.



# ARKITEKTUR OG MATERIALER

# Arkitektoniske spilleregler



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



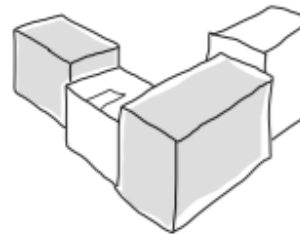
2. Variation i facaderne og i boligsammensætning



5. En varieret byfront mod Parken



4. Forskydninger -i plan, højde og facade dybder

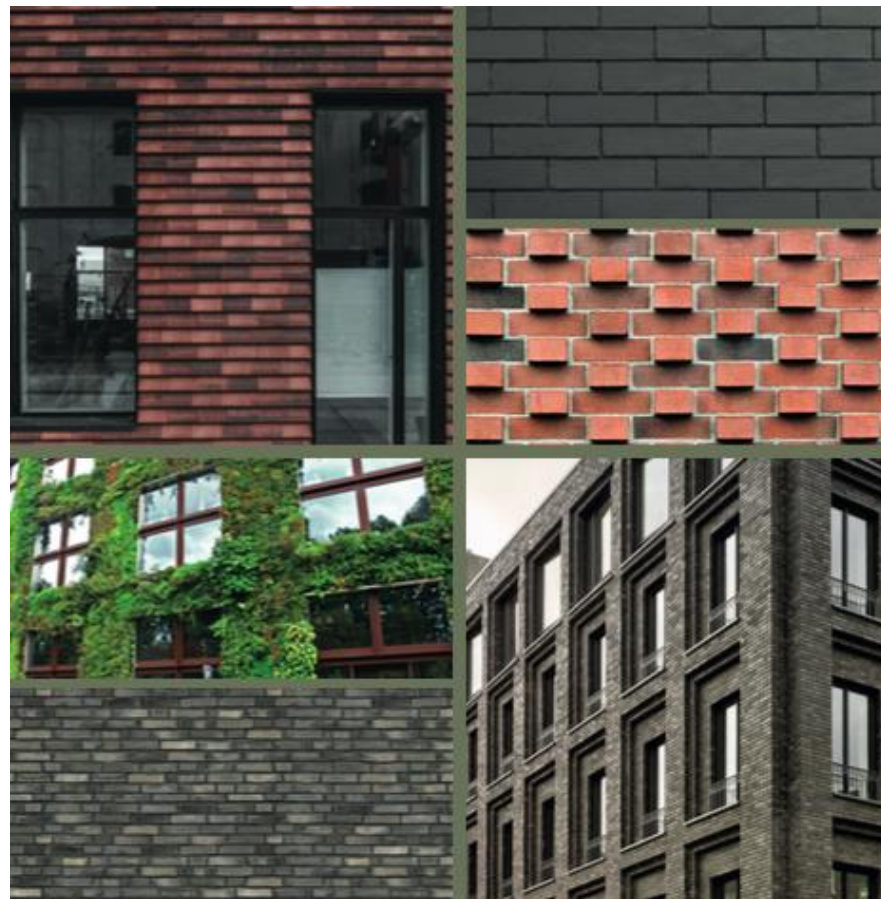


4. Variation i materialer



6. Åbne og aktive stueetager

# Materialer





BOLIGER

# Karré bebyggelse 4-6 etager



# Række- og punkthuse 2-4 etager





# Byggemulighed

Høje Taastrup C er samlet udlagt til en samlet byggemulighed på 261.883 m<sup>2</sup> fordelt på:

Bolig:	114.620 m <sup>2</sup>
Detail:	10.269 m <sup>2</sup>
Erhverv:	114.485 m <sup>2</sup>
Offentligt:	22.509 m <sup>2</sup>
I alt	261.883 m <sup>2</sup>

Høje – Taastrup Kommune har besluttet at placere et nyt rådhus på området, der efter planen skal stå færdigt i slutningen af 2019.

# Parkering

Parkering, P – norm:

Bolig: 1 plads pr. 175 m<sup>2</sup>

Erhverv: 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup>

Detail: Dækkes af City 2 parkering

Offentlig: 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup>



# Ejerforhold

Projektet omfatter et grundareal på i alt 165.567 m<sup>2</sup> svarende til 261.883 m<sup>2</sup> byggeretter.

Medlemmernes ejerandel bestemmes ud fra størrelsen af de respektive grundarealer:

48,0 % af Høje-Taastrup Kommune 79.464 m<sup>2</sup>

31,4 % af Danica Ejendomsselskab 51.973 m<sup>2</sup>

20,6 % af EjendomsSelskabet Norden 34.130 m<sup>2</sup>



# Infrastruktur/Investering

## Facts:

Infrastruktur:

Overordnede veje: Høje – Taastrup Kommune

Mellem byggefelterne: Arealudviklingselskabet

Inden for byggefelterne: Investorerne

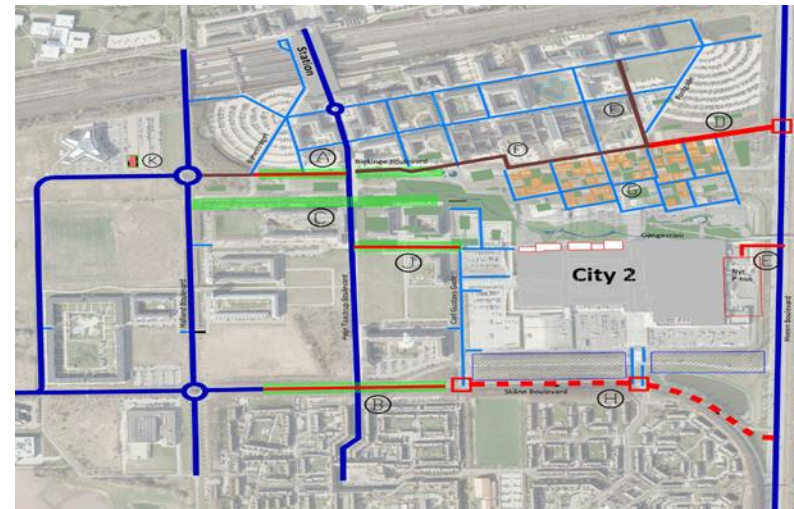
Pris på byggeretter:

Bolig: 2.800 kr./m<sup>2</sup>

Detail: 2.800 kr./m<sup>2</sup>

Erhverv: 1.000 kr./m<sup>2</sup>

Offentligt: 1.000 kr./m<sup>2</sup>



## PROCESOVERSIGT



# Status salg



## KONTAKT

Ole Pedersen  
op@holteprojekt.dk  
Tlf. +45 40 13 83 71

