

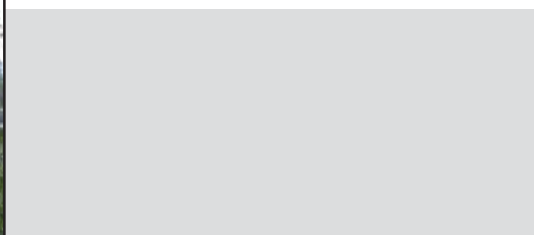


B A L L E R U P

## NYHEDSBREV

nr. 13

S Ø N D E R G Å R D



Fotos fra efterårets arbejder på Søndergård: ny sti fra Smørum til stationen, og færdigudgravning af søen.

januar 2007

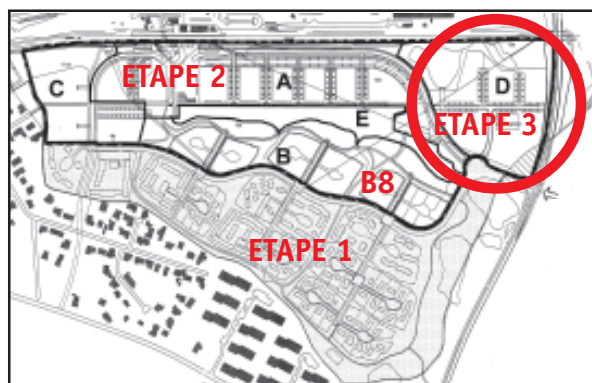
## FRITIDSFACILITETER I SØNDERGÅRD SYD

I nyhedsbrev nr. 4 (maj 2003) orienterede vi om planerne for anlæg af diverse 'fritidsfaciliteter', såsom bænke, boldbaner etc., på de offentlige friarealer mellem naturstien og Smørum Parkvej, jf. nedenstående illustration fra maj 2003. Imidlertid har situationen ændret sig noget, idet Jørgen Andersens bolig- og restaurantbyggeri er kommet til i mellem-tiden. Det betyder, at placeringen af nogle af faciliteterne bør genovervejes.

Der er afsat penge til at etablere tingene i foråret 2007, så det er nu, der skal tages endelig stilling til, hvad der skal etableres hvor. Det er derfor besluttet, at lade Grundejerforeningen Søndergård Syd selv udarbejde et forslag til, hvilke faciliteter der ønskes, og hvor de bedst kan placeres. Dermed kan beboerne få direkte indflydelse på beslutningerne. Økonomi og forudsætninger er derfor meldt ud til grundejerforeningens bestyrelse, og planen er, at tingene kan etableres i løbet af foråret.

## NY LOKALPLAN VEDTAGET FOR DELOMRÅDE D

I oktober 2006 blev der vedtaget en ny lokalplan nr. 102.3 for 'D-området'. Området var i lokalplan nr. 102.2 udlagt til erhverv og offentlige formål. Imidlertid har det vist sig, at parcel B8, der hidtil har været

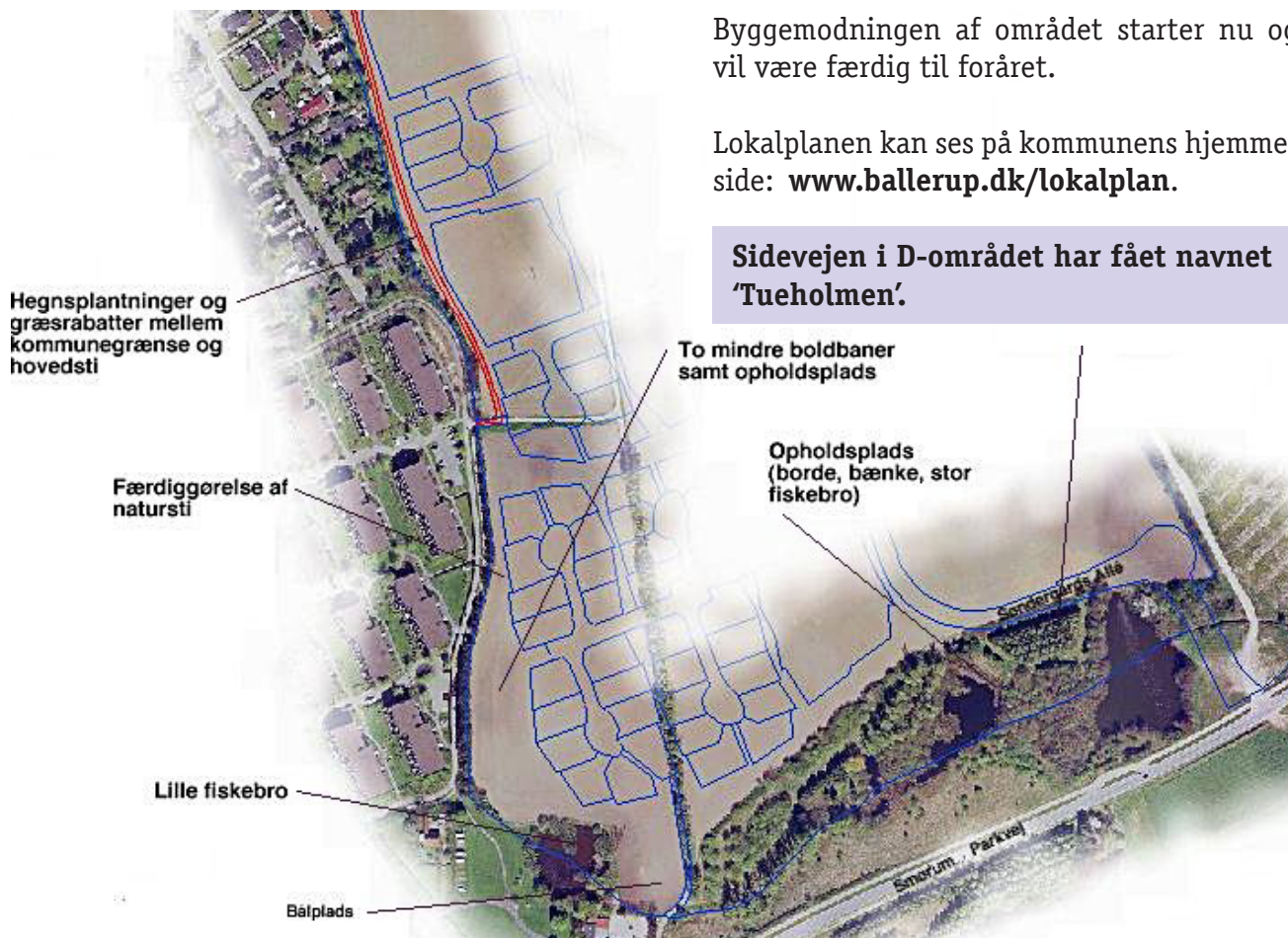


afsat til børnehus, ikke kan rumme en institution, der er stor nok til at dække behovet. Det væsentligste formål med den nye lokalplan er derfor at muliggøre opførelse af børnehus på dette areal, og derfor er anvendelsen af området nu ændret til institutioner, offentlige formål og boliger.

Byggemodningen af området starter nu og vil være færdig til foråret.

Lokalplanen kan ses på kommunens hjemmeside: [www.ballerup.dk/lokalplan](http://www.ballerup.dk/lokalplan).

**Sidevejen i D-området har fået navnet 'Tueholmen'.**



## BØRNEHUSET

Børnehuset på Søndergård bliver på 1.200 m<sup>2</sup> og vil som udgangspunkt komme til at rumme 4 vuggestuegrupper og 4 børnehavegrupper - i alt 128 børn. Der vil imidlertid blive tale om en fleksibel institution, hvor børnetallet kan varieres fra 96 til 160, alt afhængig hvilke typer børnegrupper, der på ethvert givet tidspunkt er behov for.

Børnehuset skal opføres som et modulbyggeri, hvor der stilles krav til bl.a. variation, arkitektur, indeklime, bæredygtighed og tilgængelighed for alle.

Der har i perioden november - januar været gennemført en indbudt konkurrence, hvor to firmaer med stor erfaring i at bygge spændende modul-institutioner har deltaget. Det pædagogiske grundlag for det kommende børnehus har indgået i konkurrencegrundlaget.

„Målsætningen er, at det nye børnehus skal give børnene mange unikke æstetiske og sanselige oplevelser og inspirere til nysgerrighed, undren og læring, samt invitere til mange forskellige lege og aktiviteter, såvel inde som ude.“

*(fra Konkurrenceprogrammet)*

Fristen for aflevering af konkurrenceprojekterne udløb den 16. januar. Proceduren er nu den, at de to projekter forelægges, dels for personale og forældrerepræsentanter i det midlertidige børnehus på Søndergård, dels for et bedømmelsesudvalg, bestående af politikere, embedsmænd og lederen af børnehuset.

Det forventes, at der omkring d. 1. februar kan træffes en beslutning om, hvilket projekt der skal vælges med henblik på en videre bearbejdning.

Børnehuset skal stå klar til indflytning i efteråret 2008.

## SALG AF PARCELLER



### Parcelhusgrunde

Parcel B8 var oprindeligt i lokalplan 102.2 foresat anvendt til børnehus. Da det imidlertid viste sig, at grunden var for lille, og der derefter blev udarbejdet en ny lokalplan 102.3, som placerer børnehuset i D-området (jf. s. 2 i dette nyhedsbrev), blev grunden 'ledig' til boligformål. Derfor kunne kommunen i november 2006 udbyde i alt 12 parcelhusgrunde - syv på B4 og fem på B8.

Budfristen var den 18. december, og der var stor interesse for at købe grundene - vi modtog 47 tilbudsblanketter med i alt ca 260 bud. Grundene blev solgt til højstbydende, og byggerierne kan gå i gang den 1. juli i år, når grundene er byggemodnede.

### Storparceller

Også to storparceller, B16 og B18 blev udbudt til salg. Disse to parceller, som skal bebygges med tæt-lav bebyggelse (fx rækkehuse) er udbudt på projekt og pris. Det betyder, at projektets arkitektoniske og boligmæssige kvaliteter tæller lige så meget som den tilbudte pris (der dog skal være over mindsteprisen).

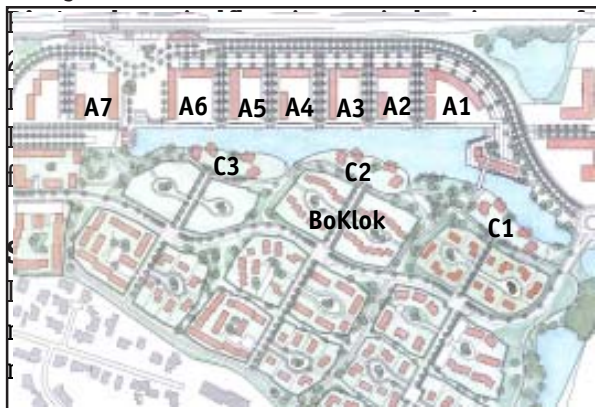
Budfristen for storparcellerne udløber den 1. februar, og derefter vil et bedømmelsesudvalg vurdere de indkomne bud med henblik på at udpege det projekt, der skal realiseres.

Disse parceller kan bebygges straks, da de allerede er byggemodnede.



## STATUS VEDR. DE STØRRE BYGGERIER

### Søfryd - Skanska



### Tvillingegård I og II - Kuben

Tvillingegård 1 (A6) forventes færdig til indflytning ultimo 2007, mens indflytning i Tvillingegård 2 (A7) forventes medio 2008.

### Søbredden - Frydkjær

På disse bebyggelser langs søbredden forventes indflytning at ske som følger:

C1: marts-maj 2007

C2: ultimo 2007/primo 2008

C3: medio 2008

### BoKlok - Skanska

De første beboere flyttede ind i B12 lige før jul, og her flytter de sidste ind i slutningen af februar.

På B14 starter indflytningen i slutningen af april, og de sidste ventes at flytte ind ca. medio maj 2007.

## KAJKANTEN

Som vi tidligere har oplyst, er det planen at der skal etableres kajkant og søpromenade langs søens nordside i løbet af sommeren/efteråret 2007.

Der arbejdes p.t. på at finde frem til den rigtige løsning m.h.t. konstruktion og materialevalg.

Det er vigtigt, at der vælges en løsning, som både er æstetisk tilfredsstillende, sikker, funktionel og økonomisk realistisk, både m.h.t. etablering og vedligeholdelse. Og så er det vigtigt, at kajkant, støttemur til A-grundene og trappe/rampeanlæg for enden af stikvejene nord for søen kommer til at fremstå som en smuk helhed.

Rambøll, som har været kommunens rådgiver på etablering af selve søen, er også rådgivere på dette projekt.

## TORVET

I oktober 2005 blev der udarbejdet et forslag til projekt for torvet ved stationen. Det skete i et samarbejde med en landskabsarkitekt og billedhuggeren Bjørn Nørgaard (som jo er kommunens kunstkonsulent for Søndergård). Et gennemgående træk ved projektet var en meget fornem granitbelægning 'fra væg til væg' og en vandkunst, og det var kommunens håb, at Fonden Realdania ville indgå i finansieringen af dette for bydelen så væsentlige byrum.

Realdania har imidlertid ikke ønsket at indgå i projektet. Derfor skal det nu bearbejdes, dels af hensyn til økonomien, men også for at gøre pladsen lidt 'blødere', så den inviterer til leg og ophold.

Torvet bliver det bymæssige tyngdepunkt på Søndergård, så ambitionsniveauet for torvet er højt. Det er også stadig meningen, at der skal være en vandkunst af Bjørn Nørgaard. Torvet forventes anlagt i 2009, når Tvillingegård II (parcel A7) er bygget færdig.

*Dette nyhedsbrev er udarbejdet af  
Ballerup Kommune/Plan & Byg.  
Redaktion og lay-out: Plan/agi*