



# Ny bydel med visioner!

*Af Karen M. Jeppesen, Hillerød Kommune*

**I Hillerød er byggeriet af en ny bydel, Ullerødbyen, godt i gang. Hele processen tager udgangspunkt i et kvalitetsprogram, der er det fælles værdigrundlag for alle, der er involveret i tilblivelsen af den nye bydel**

Hillerød Kommune er en udviklingskommune med en målsætning om at bygge flere hundrede nye boliger om året. Det er en af grundene til, at en helt ny bydel er ved at blive skabt i det vestlige Hillerød. Her skal der over de kommende 10 år opføres 1.500 boliger integreret i et stort nyt rekreativt landskab hvor miljø og arkitektur er i højsædet.

Udviklingselskaberne, NCC og SKANSKA, er nu i gang med at udvikle den sydlige del af området, der kommer til at omfatte cirka 800 boliger, butikker og institutioner. Arbejdet udføres med udgangspunkt i et kvalitetsprogram for bydelen. Kvalitetsprogrammet er udarbejdet som et samarbejde mellem de to selskaber, Hillerød Kommune samt arkitektfirmaet SLA, der er konsulenter på udviklingen og vindere af den tidligere arkitektkonkurrence om udviklingen af området.

Programmet beskriver i tekst og billeder intentionerne med den nye bydel lige fra de landskabelige strukturerende elementer som det fælles store landskab, grønne byrum og boligveje til elinstallationer, boligtyper, og arkitektur. I kvalitetsprogrammet fastlægges også et gennemgående kvalitetsniveau for hele bydelen, der skal sikre, at Ullerødbyen bliver attraktiv og levedygtig gennem de næste mange år, hvor udbygningen finder sted.

»Oftentimes er det jo kommunen selv, der laver planen, men her var vi fire parter, der skulle finde en fælles platform. Det blev kvalitetsprogrammet, der er en fælles referenceramme for os alle, og som er baseret på de visioner, som politikerne har udstukket,« siger Jens Ulrik Romose, der er projektleder i Hillerød Kommune.

Kommunen valgte at lave et kvalitets-

program, fordi der var flere parter involveret i udviklingsprojektet. Kommunen ejer kun en tredjedel af jorden, mens SKANSKA og NCC har købt jorden i den øvrige del af Ullerødbyens sydlige område. Derfor skulle der skabes en fælles forståelse for udviklingen af området.

Arbejdet med kvalitetsprogrammet tog to måneder, og Stine Poulsen, der er partner i SLA mener, at det er blevet et rigtig godt resultat.

»I stedet for at begynde med lokalplanen, der i nogen tilfælde kan sætte nogle utilsigtede begrænsninger for blandt andet den arkitektoniske udformning af byggeriet, lavede vi kvalitetsprogrammet først. Kvalitetsprogrammet blev til i et koncentreret forløb, hvor de forskellige ønsker og ambitioner for området blev drøftet. Diskussionen blev løbende transformeret til tekst og visualiseringer. På den måde fik vi alle opbygget og afstemt vores forventninger og forestillinger tidligt i forløbet. Der er ingen tvivl om, at det letter arbejdet fremover i forhold til lokalplanarbejdet og myndighedsgodkendelsen, at vi har et fælles fundament,« siger Stine Poulsen.

Det betyder dog ikke, at det var nemt hele vejen igennem:

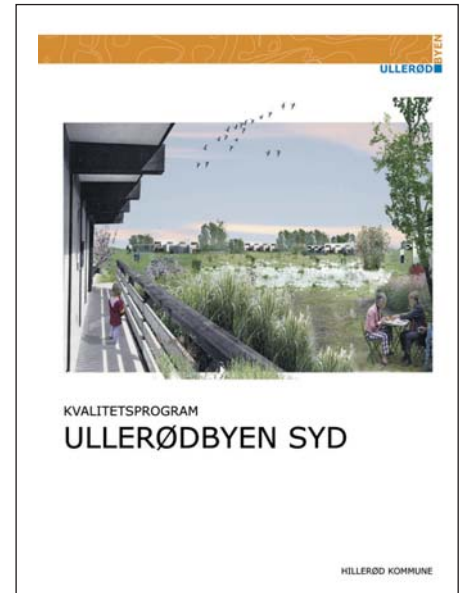
»Vi kom med forskellige kulturer, og vi brugte forskellige ord om de samme ting, så der var en opgave i at tale os frem til en fælles forståelse.«

Jens Ulrik Romose er enig og mener, at der blev flyttet en del grænser undervejs.

»Styrken ved dokumentet er, at der er blevet nikked til resultatet hele vejen rundt om bordet. Alle der har været



*Ullerødbyen: Det store grønne fælles landskab, som alle beboerne i Ullerødbyen får adgang til, er noget af det unikke ved området.*



og hvor grønne områder og gode boliger går op i en højere enhed. Vi ved, det er nogle af de elementer, der betyder noget for folk,« siger Jens Ulrik Romose.

Noget af det specielle ved Ullerødbyen er det store grønne fælles landskab, som alle beboerne i Ullerødbyen får adgang til. Det er dette grønne område, der kommer til at binde hele området sammen.

Kommunen valgte at inddrage kommende beboere og borgerne i området aktivt i udviklingen af bydelen. Derfor



med til at udarbejde det, skal selv arbejde videre efter indholdet. Derfor er det en stor fordel, at alle føler et ejerskab,« siger Jens Ulrik Romose.

## Ambitiøst projekt for Hillerød Kommune

Det er vigtigt for Hillerød Kommune, at den nye bydel bliver visionær og et eftertragtet sted at bo og leve. Kvalitetsprogrammet afspejler de høje ambitioner, der er for området.

»Med Ullerødbyen vil vi gerne vise, hvordan man kan skabe en helt ny bydel i vores tid efter moderne principper, hvor der både er tænkt på miljøet



*Ullerødbyen: Målet er, at de mange nye grønne byrum og det store fælles landskab skal give varierede rekreative oplevelser for alle aldersgrupper og være et trygt område at bo i.*

blev de inviteret til et borgerværksted allerede tidligt i processen. Mere end 150 borgere mødte op. Med en stor model af hele området og brætspil med spillebrikker arbejdede beboerne i grupper en hel aften med forslag til hvad, det store grønne område skulle indeholde af natur og rekreative elementer. Forslagene blev samlet op i en række planer, der allerede dagen efter indgik i planlægningen af bydelen.

»Med så store rekreative potentialer som Ullerødbyen har, var det oplagt at få beboernes holdninger og idéer frem tidligt, så vi kunne inddrage dem i planlægningen.

På denne måde får borgerne også en positiv opfattelse af området på fra begyndelsen. Det gavner forståelsen for projektet senere i processen« siger Jens Ulrik Romose.

På baggrund af borgerværkstedet og den oprindelige helhedsplan for bydelen er der nu planlagt et fælles landskab, der kommer til at indeholde en stor sø, en avanceret naturlegeplads, beplantede biotoper, en fodboldbane, rekreative stier og et forstbotaniske anlæg med mere end 70 forskellige træsorter.

## Et trygt område

Jens Ulrik Romose er spændt på at se resultatet af bydelen, når de første beboere flytter ind fra 2007 og de følgende år frem.

»Det bliver en bydel, der er nytænkt, og derfor bliver det spændende at se, hvordan folk tager området til sig og hvilket liv, der vil opstå der,« siger Jens Ulrik Romose.



Stine Poulsen er enig.

»Jeg tror, de mange nye grønne byrum og det store fælles landskab vil give varierede rekreative oplevelser for alle aldersgrupper og være et trygt område at bo i. Børnene får mange muligheder for at færdes ude, uden at de eksempelvis skal krydse en vej. Jeg tror også at boformen i Ullerødbyen appellerer til, at der bliver skabt et godt socialt fællesskab, fordi der er mange steder, hvor beboerne kan mødes, opholde sig og samles om de rekreative tilbud,« siger Stine Poulsen.

Men endnu går der lidt tid, inden de grønne områder er beplantede, vokset til og klar til at blive taget i brug. Bygge-

riet går i gang til oktober, og målet er, at de første boliger er indflytningsklar i begyndelse af 2007. Området forventes at stå helt klar om 3-5 år. Herefter skal 2. og 3. etape påbegyndes. De omfatter Ullerødbyens nordlige område.