

SØBAKKEHUSENE

PROJEKTBEKRIVELSE

RÆKKEHUSE OG
LEJLIGHEDER VED
SALAMANDERSØEN





VELKOMMEN TIL SØBAKKEHUSENE

I NÆRHEDEN I HEDEHUSENE OPSTÅR SØBAKKEHUSENE

173 boliger med den bedste beliggenhed i hjertet af Nærheden og med nem adgang til både by, transport, land og natur.

Visionen bag Nærheden er at etablere stærke fællesskaber, hvor du får alle vigtige dagligdagsfaciliteter lige ved hånden. Nye butikker og en helt ny skole efter spændende læringsprincipper danner rammen om hverdagen. Og når du skal på job eller opsøge kulturelle tilbud, sørger beliggenheden tæt ved Hede-husene, Roskilde, jernbane og motorvej for, at du er en del af hele hovedstadsregionen.

Nærheden nytænker forstaden, så den ikke alene lever op til moderne familiers krav, men også kan være med til at pege fremad, når det gælder den måde, vi bor, lever og arbejder på. Med optimale betingelser for en nem hverdag og med byggeri, der tager hensyn til klima og miljø, er Søbakkehusene det bedste eksempel på, hvordan visionen kan foldes ud.

Søbakkehusene rummer både række- og kædehuse, samt lejligheder i punkthuse og etageejendomme, og er båret af et stort engagement og en høj grad af nytænkning. Arkitekturen harmonerer med det smukke landskab, og takket være de mange forskellige boligtyper og -størrelser kan du finde en bolig, der passer perfekt til dine ønsker og livssituation.

I pagt med tidens bæredygtige tanker bliver naturen inviteret ind i Søbakkehusenes bebyggelse for at styrke den værdifulde biodiversitet og gøre vandafledningen i området lettere. Her kan du bo med grøn samvittighed og bruge naturen aktivt i selve boligområdet og i det nærliggende Hedeland.

Hvis du deler vores vision, kan du flytte ind i Søbakkehusene allerede fra 2021, hvor de første boliger står klar i det bakkede terræn.

INDHOLD

OM OMRÅDET

Vision	06
Bebyggelsen	09
Hedehusene og nærområdet	11
Bæredygtighed	13
Søbakkehusenes Bakker	14
Mød arkitekterne	17
Mød bygherren	19

SØBAKKEHUSENES VISION

RUM TIL AT LEVE - PLADS TIL AT ÅNDE

Med Søbakkehusene skaber vi sammen et moderne og trygt boligområde, hvor både børnefamilier, singler og par i alle aldre finder rum til at leve og plads til at ånde. Her får du det bedste fra to verdener: byens bekvemmeligheder og puls kombineret med naturens muligheder for udfoldelse og fordybelse. Alt sammen med base i en bolig af høj kvalitet.

Boligerne spiller op til naturen og inviterer den indenfor. Facadematerialerne er udvalgt, så de patinerer smukt med tiden, og de terrænmæssige forskydninger er en daglig fryd for øjet. Her opstår et væld af små,

private arealer i form af haver, tagterrasser og altaner. Den bedste ramme om det gode liv, hvor du kan vælge fællesskabet til eller prioritere personlige pauser til at lade op.

Søbakkehusene skaber byrum med en varm atmosfære, hvor du har lyst til at opholde dig. Naturperler som Salamandersøen og Sejlbjerg Mose tilbyder særlige kvaliteter, du kan nyde på en daglig gåtur med hunden, børnene eller i dit eget selskab. Og med naturlegepladser og byhaver er der skabt de bedste rammer for, at alt og alle kan vokse i trygge omgivelser.

Velkommen til Søbakkehusene.







Vejledende visualisering. Der tages forbehold for fejl og ændringer.

BEBYGGELSEN MED PLADS TIL ALLE

Søbakkehusene er tegnet af Arkitema Architects. De har her skabt moderne arkitektur, der følger de overordnede tanker og idéer bag Nærheden, men som også har sin helt egen karakter. Det gælder ikke mindst den tætte kontakt til landskabet, hvor du som beboer får størst mulig glæde af naturen.

Søbakkehusenes række- og kædehuse er placeret langs de naturskønne og lavereliggende omgivelser i området og tæt på Salamandersøen. Her kan du køre til døren og parkere med direkte adgang til de rummelige boliger, der byder på en ideel planløsning til børnefamilier og par, der ønsker ekstra plads.

Med etageejendommene placeret mod øst, opleves en mere bymæssig fornemmelse ud mod lokalvejen. Vælger du en af de indbydende lejligheder her, er den orienteret øst-vest,

så du får mest muligt gavn af dagslyset i din bolig. Lys betyder meget for trivsel og livskvalitet, og det samme gør muligheden for at komme udenfor. Derfor har vi skabt små private haver, der åbner sig mod landskabet.

Søbakkehusenes punkthuse trapper ned, så du får store tagterrasser til rådighed med udsigt til de grønne omgivelser og Salamandersøen i vest. Derudover er husene vinklede i forhold til hinanden, så de danner et rum, hvor uformelle møder mellem dig og dine naboer kan opstå, samt sikrer et frit kig ud i naturen og Salamandersøen fra flest mulige boliger.

Kompromisløs komfort er nøgleordet for de funktioner og faciliteter, du får til rådighed i Søbakkehusene. I etageejendomme og punkthuse er der elevator, ligesom der i alle boliger

er køkken-alrum og depotrum. Udendørs er hyggeligt indrettede gårdrum naturligvis også tænkt ind, så de helt nære omgivelser fremmer fællesskab og bokvalitet.

Søbakkehusene er som et puslespil, der danner et smukt, samlet billede. Du bor i en organisk bebyggelse, der får yderligere karakter af facader i robuste materialer som skifer, træ, mørkt tegl og beton.



HEDEHUSENE STATIONSBY

26. JUNI

1847 - 1997

115

HEDEHUSENE & NÆROMRÅDET

DET BEDSTE FRA TO VERDENER

By og land. Kultur og natur. Tradition og fornyelse. Hedehusene og Nærheden får modsetninger til at mødes i en vellykket helhed, redefinerer forstaden og tilbyder en vellykket kombination af storbyens puls og fællesskab, og naturens afbalancerede åndedræt.

På trods af sin moderne byudvikling som en del af hovedstadsområdet er Hedehusene omgivet af smuk natur, hede og bakket terræn. Nærheden – nær heden – udnytter det til fulde og binder by og land sammen. Natur og vilde planter bliver inviteret indenfor, og byen rykker til Nærheden med etablering af både en ny SuperBrugsen og en ny skole.

Skolen bliver et interessant tilbud til dig med børn, for den er tænkt lige så nyt og utraditionelt som hele Nærheden. Navnet er

Læringshus Nærheden, og den udvikles i samarbejde med lærere og pædagoger samt et Advisory Board med repræsentanter fra blandt andet LEGO Education, Microsoft og Teknologisk Institut. Læringshus Nærheden rummer 0.-9. klassesetning, og slår dørene op i 2021.

Som noget unikt har du i Nærheden også tre Kvarterhuse til rådighed med værksteder, fælleskøkken, gæsteværelser, multirum og meget mere. Et paradis for kreative sjæle i alle aldre og et tilbud, der udvider mulighederne for at dyrke inspirerende fællesskaber og spændende fritidsinteresser langt ud over boligens fire vægge.

Det samme gælder nærområdet, hvor det store natur- og friluftsområde Hedeland lokker med naturoplevelser, cykel-, løbe og vandre

stier, naturlegepladser, skibakke, hundeskov, amfiteater og grill- og lejrpladser. Endvidere ligger det fredede naturområde Sejlbjerg Mose kun få hundrede meter fra Søbakkehusene, så der gemmer sig mange udfoldelsesmuligheder under åben himmel. Golfbaner, Hedehushallen, Hedehusene Idrætspark og Springcenter Nærheden ligger ligeledes i nærhed til Søbakkehusene, og giver dig rig mulighed for at dyrke aktive fritidsaktiviteter i dagligdagen.



BÆREDYGTIGHED MED OMTANKE FOR OMGIVELSERNE

VIDSTE DU, AT:

- **Skybrud og store mængder regnvand bliver mere almindelige i fremtiden.**

Derfor er Søbakkehusene indrettet til at håndtere regnvand på en bæredygtig måde:

VÅDE ZONER optager regnvandet, når der falder store mængder

ZONERNE bliver våde ved regn og tørrer ud i de tørre perioder

VÅDZONERNE holder vandet væk fra omgivelserne og bygningerne.

- **Princippet hedder LAR** – Lokal Afledning af Regnvand – og sikrer Søbakkehusene mod skybrud.

Det forpligter at virkeliggøre et byområde, der grænser op til et naturskønt område, hvor alle bebyggelser skal være i samklang med terræn, lokal bevoksning og dyreliv.

De bæredygtige løsninger i Søbakkehusene omfatter generøs brug af dagslys i boligerne samt valg af løsninger, der giver et godt indeklima. Der bruges overalt materialer med lang levetid og minimalt vedligeholdelsesbehov, ligesom solceller på tagene sikrer strøm til blandt andet den fælles, udendørs belysning.

Den sociale bæredygtighed tilgodeses ved at skabe gode forudsætninger for fællesskaber, uformelle møder og samvær beboerne imellem. Variationen imellem boligerne gør det nemt – for både børn og ældre – at navigere i Søbakkehusene, ligesom tryk og tilgængelighed er højt prioriteret.

Endelig kan du glæde dig over en række klimatilpassede løsninger til håndtering af regnvand, etablering af grønne uderum og hensyntagen til hjemmehørende plantearter, som bidrager til, at Søbakkehusene opføres og bruges i stor samhørighed med sine omgivelser.

SØBAKKEHUSENES BAKKER

HYLDEBAKKEN

Etageejendom med 34 lejligheder på 56-126 kvadratmeter

RØLLIKEBAKKEN

Etageejendom med 32 lejligheder på 56-126 kvadratmeter

KORNBLOMSTBAKKEN

Punkthus med 44 lejligheder på 72-109 kvadratmeter

KAMILLEBAKKEN

Punkthus med 28 lejligheder på 72-109 kvadratmeter

VALMUEBAKKEN

29 rækkehuse på 105-108 kvadratmeter

6 kædehuse på 128 kvadratmeter



SØBAKKEHUSENE
KAMILLEBAKKEN

SØBAKKEHUSENE
KORNBLOMSTBAKKEN

SØBAKKEHUSENE
VALMUEBAKKEN

SØBAKKEHUSENE
RØLLIKEBAKKEN

Vejledende visualisering. Der tages forbehold for fejl og ændringer.



ARKITEMA ARCHITECTS

MØD ARKITEKTERNE

Vores vision med Søbakkehusene er at skabe en boligbebyggelse med variation og et stærkt fællesskab som kerneelementer. Søbakkehusene bliver en varieret bebyggelse både hvad angår udvalget af boligtyper, spændende by- og landskabsrum samt arkitektur.

Stort udvalg i lejlighedsstørrelser sikrer boliger til mange forskellige mennesker – lige fra børnefamilier og seniorer til singler og unge par. Dette giver en vigtig forskellighed i beboersammensætning og skaber et socialt bæredygtigt boligområde.

Arkitekturen varierer også inden for de tre typer af bygninger og slår et kvalitetsniveau an, der harmonerer med det landskab, som Søbakkehusene placeres i. Terrænet falder ikke mindre end fem meter fra top til bund. Dette skaber udsigt over Salamandersøen for rigtig

mange boliger. Her etablerer vi skiferhuse, gråsorte teglhuse og betonhuse med trælistebeklædning, som tilsammen giver bebyggelsen en oplevelsesrig identitet.

Landskabet kommer ligeledes til at spille en rigtig vigtig rolle i Søbakkehusene. Med sin oplejede karakter kommer det til at være den grønne pause i bebyggelsen og flere steder vil den vokse op af facaderne og gøre dem imødekommende og bløde.

Søbakkehusene bliver et fantastisk sted at bo. Et sted, hvor hverdagslivet er nemt, tæt på det meste og fællesskabet stærkt.

DORTHE KEIS

Partner og arkitekt
Arkitema Architects





AKF KONCERNEN

MØD BYGHERREN

Hos AKF Koncernen brænder vi for at udvikle og bygge ordentligt, så vi kan stå ved det, vi laver. Derfor har vi også høje forventninger til det færdige byggeri af gode, funktionelle boliger i Søbakkehusene

Værdigrundlaget for AKF Koncernen er ordentlighed. Værdien præger hele vores virke, fra valget af partnere over projektudvikling og byggeri til løbende drift. Fra Roskilde til København står vores byggerier som vidnesbyrd om, at vi efterlever vores værdigrundlag hver dag og i hvert eneste projekt. AKF Koncernen har gennem en årrække været stærkt forankret vest for hovedstaden og besidder i dag attraktive beboelsesejendomme i blandt andet Trekroner. Derfor er det også med stor glæde, at vi nu står i spidsen for Søbakkehusene i hjertet af Nærheden i Hedehusene.

Med Søbakkehusene ønsker vi at skabe et moderne og trygt boligområde, hvor børnefamilier, singler og par kan trives og leve tæt på byen, naturen og hinanden. Vi vil skabe rammerne for den nemme hverdag, hvor det arkitekttegnede byggeri og landskabet, hvori det ligger, giver plads til alle, skaber tryghed og understøtter fællesskabet blandt områdets beboere.

Vi ser meget frem til at byde de kommende beboere velkommen i Søbakkehusene.

INO DIMSITS

Administrerende direktør
AKF Koncernen



SØBAKKEHUSENE

PROJEKTBEKRIVELSE

WWW.SØBAKKEHUSENE.DK

 LokalBolig
PROJEKT


KONCERNEN

ARKITEMA
ARCHITECTS

COWI