

Degnejorden – åben idékonkurrence

LEJRE
KOMMUNE



Indhold

3	Invitation til åben idékonkurrence	
5	Lejre Kommune og området omkring Lejre Stationsby	
6	Fakta om Lejre Kommune	
7	Visionen ”Vores Sted”	
10	Samskabelse om grundlaget for arkitektkonkurrencen	
10	Kvalitative interviews	
10	Borgerworkshop	
12	Lejre Stationsby	
13	Offentlig og privat i og i nærheden af Lejre Stationsby	
14	Boliger i Lejre Stationsby	
15	Byudvikling i Lejre Stationsby	
16	Befolkning	
17	Konkurrenceområdet	
17	Beliggenhed og afgrænsning	
17	Planmæssige forudsætninger	
19	Konkurrenceopgaven	
19	Degnejorden skal udgøre et mangfoldigt landsbyfællesskab	
19	Naturen skal sætte rammerne for Degnejorden	
19	Degnejorden skal være et bæredygtigt flagskib for hele Lejre	
20	Landskabsrum	
21	Byudvikling og bæredygtighed	

23	Bebyggelsesplan og bebyggelse
23	Boformer
25	Materialeholdning
25	Etapedeling
26	Opsummering – konkurrencens hovedfokus

27 Konkurrence tekniske betingelser

27	Konkurrenceudskriver, -form og -sprog
27	Deltagelse
27	Registrering
27	Konkurrencens sekretær
27	Konkurrencemateriale
28	Besigtigelse
28	Forespørgsler
28	Afleveringsmateriale
29	Forslagets udførelse
29	Indlevering
30	Dommerkomité
30	Dommerkomiteens sekretær
30	Bedømmelseskriterier
30	Præmiering
30	Offentliggørelse af resultatet
30	Udstilling af forslagene
30	Rettigheder
31	Forsikring
31	Returnering
31	Programmets godkendelse

Invitation til åben idékonkurrence

Velkommen til en åben idékonkurrence for udvikling af Degnejorden. Et af Midt-sjællands mest attraktive byudviklingsarealer netop nu, beliggende i det naturskønne Lejre Kommune midt i Lejre Stationsby. Herfra er der blot 35 minutter med tog til København H.

I Lejre Kommune sætter vi en ære i at være både ambitiøse og nytænkende. Når vi udvikler, prioriterer og tager politiske beslutninger, så sker det med det gode liv og fremtiden for øje.

Begreber som fællesskaber, natur, frirum, økologi og bæredygtighed er vigtige mål og pejlemærker. De er og skal være tydelige i hverdagen for os,

der bor og virker her. Det er nemlig dét, som gør Lejre Kommune til et attraktivt sted at bo og drive virksomhed. Og det er derfor, vi ønsker at øge og styrke netop dét i vores kommune.

Lejre Kommune kan, som ét af de få steder på Sjælland, levere det ægte landsbyliv i naturen – og samtidig være tæt på storbyens mangfoldighed og gode jobmuligheder. At bosætte sig i Lejre Kommune er et bevidst tilvalg af landsbyen. Derfor ser vi udviklingen og nytænkningen af landsbyerne som en afgørende fælles opgave. Vi vil bygge på Lejre Kommunes helt unikke landsbykultur og skabe den moderne landsby.

Kommunallbestyrelsen i Lejre Kommune har en drøm. Det er drømmen om 'Vores Sted', om det gode liv på landet, midt i naturen og tæt på de store byer. Det er en drøm, der bygger videre på alt dét, som allerede findes og gør kommunen til et attraktivt sted at bo og drive virksomhed. Det drejer sig blandt andet om at skabe endnu flere gode steder at bo og mødes. Steder, der giver mulighed for, at fællesskaber kan trives og kan være velfungerende

rammer for hverdagslivet, hvad enten man er ung, gammel eller lige midt i livet.

Vi bygger på drømmen om det aktive liv, omgivet af natur og med masser af frirum. Midt blandt vores forfædres kæmpehøje og samme sted, hvor vikingerne byggede deres landbyer, lever sagnet om skjoldungerne. Her vil vi bygge og udvikle moderne landsbyer med kvalitet, fællesskab og trykthed i centrum.

Der findes mange spændende boligområder landet over. Der er mange svar på fremtidens boformer. Men vi søger noget ganske særligt. Noget der både er ambitiøst og unikt, som tænker naturen ind, giver plads til og understøtter fællesskaber både mellem beboere og omgivelser.

Vi glæder os til at få jeres bedste bud på et moderne landsbybyggeri, der kan passe rigtig godt til vores drømme og til området i Lejre Stationsby.

Mette Touborg
Borgmester



Skibssætningen ved
Lejre Museum, Gl. Lejre.

Lejre Kommune og området omkring Lejre Stationsby

Lejre Kommune ligger vest for Roskilde i den yderste del af Hovedstadsområdet. Kommunen ligger i nogle af Danmarks smukkeste natur- og kulturlandskaber. Knap en tredjedel af kommunens areal – cirka 7.000 ha – er fredet på grund af naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske værdier.

Området omkring Lejre var for mange år siden et vigtigt centrum for de danske vikinger. Mange krøniker, sagaer og oldtidsfund i området vidner om, at Lejre var tilholdssted for Danmarks første kongeslægter, skjoldungerne. Skjoldungerne har

også givet navn til Sjællands første nationalpark: Nationalpark Skjoldungernes Land, der ud over Lejre også har arealer i Roskilde og Frederikssund Kommuner.

Kommunen opstod ved Kommunalreformen i 2007 ved en sammenlægning af Bramsnæs, Hvalsø og Lejre Kommuner. Lejre Kommune er en landkommune. Spredt ud i det bakkede grønne landskab fra Biltris til Borup Huse. Lejre har ikke ét bymæssigt centrum, men 49 landsbyer og småbyer – nogle helt små, enkelte lidt større – alle med en særlig identitet og værdifulde fællesskaber. I maj 2016 talte kommune 27.319 borgere. To tredjedel af borgerne bor i landsbyer og byer. En tredjedel bor på landet. Lejre Stationsby er den næststørste by med ca. 2.400 indbyggere.

Lejre er en pendlerkommune – ca. 70% af arbejdsstyrken arbejder uden for kommunen – hovedsageligt i hovedstadsområdet. Det er let at komme



til hovedstaden. Fra Lejre Station er der 34 min. i tog til Hovedbanen og 35 min. i bil til Rådhuspladsen.

Mange kender Lejre Kommune og området omkring Lejre Stationsby fra oplevelser i Sagnlandet Lejre (det tidligere forsøgscenter); og fra slotskoncerter og livsstilsmesse på Ledreborg Slot. I de seneste år er Lejre Kommune også blevet kendt for ”Lejre – Den økologiske Kommune”, der har betydet, at nye borgere, virksomheder, investorer og fonde føler sig draget af en økologisk og helhedsorienteret tilgang til livet på landet tæt på storbyen.

Fakta om Lejre Kommune

- **27.000 indbyggere**
- **42,6 år i aldersgennemsnit**
- **18,6% er børn mellem 0-14 år, 20,6% er over 65 år**
- **35% har frivilligt arbejde - 20% vil gerne**
- **11% økologisk landbrugsjord**
- **49 landsbyer – ingen hovedbyer**
- **70% af arbejdsstyrken pendler til job**
- **45 km til KBH, to togstationer, tæt på motorvejsforbindelser**
- **1/3 af området er fredede kulturlandskaber**
- **70 km kystlinje**
- **Store skove**
- **Sagnlandet og Ledreborg**
- **Nationalpark Skjoldungelandet**



Visionen ”Vores Sted”

Kommunalbestyrelsen vedtog i foråret 2015 branding- og udviklingsstrategien ”Vores Sted”. Essensen i Vores Sted er samlet i syv kernefortællinger, der kredser om fællesskaber – det at dele og skabe sammen, om at integrere naturen i alt og skabe frirum til initiativ.

Mere end 1.000 borgere deltog på forskellig vis i arbejdet med at finde frem til kernen af de særlige kvaliteter og stedbundne ressourcer, der udgør Lejre Kommunes DNA.

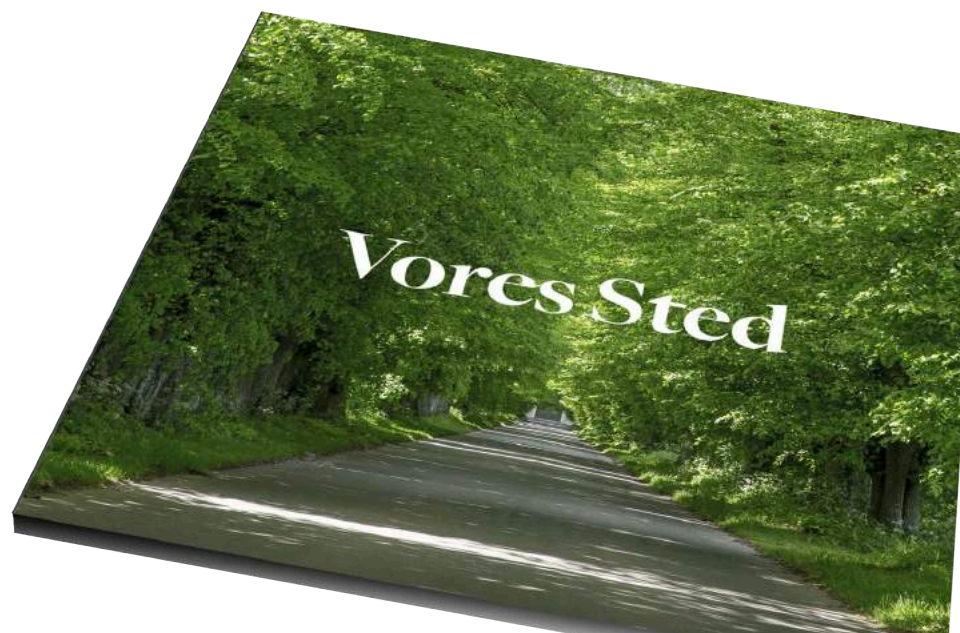
Vores Sted udgør det værdimæssige afsæt og pejlemærket for den fysiske og bæredygtige udvikling af kommunen - og dermed også for udviklingen af Degnejorden.

Vores Sted er visionen om livet på landet i naturen, om den moderne landsby med frirum og fællesskaber, om at nytænke nærdemokrati og civilsamfundet og om hvordan borgere, erhvervsliv, politikere og kommunens medarbejdere går sammen om at skabe og tage fælles ansvar for at understøtte det gode liv.

Det er en drøm om at gøre kommunen til fælleseje. Fælleseje i den forstand, at den enkelte tager ansvar. Ansvar for sig selv, ansvar for fællesskaber og for det gode liv. Det er en drøm om, at systemer, regler og institutioner ikke står i vejen for

nærhed mellem mennesker – eller for det gode initiativ. Det er en ambition om at skabe endnu flere mødesteder og fællesskaber for os, der lever i Lejre Kommune.

Natur, fællesskaber og frirum til initiativ er noget særligt i Lejre Kommune. Kommunalbestyrelsen ønsker med Vores Sted at skabe en bevægelse, hvor kommune, borgere og erhvervsliv samarbejder om at øge og styrke alt dét, der gør Lejre Kommune til noget ganske særligt. Det som gør, at nye borgere og virksomheder kommer hertil. Visionen Vores Sted er del af bilagssamlingen.





For at vise, hvor grundlæggende Vores Sted er for udviklingen af kommunen, er herunder vist udvalgte data fra forarbejdet med visionen:

- Over 9 ud af 10 borgere i Lejre finder det afgørende eller meget vigtigt at have let adgang til natur og friluftsliv (1)
- 96% af borgerne opholder sig i grønne områder mindst én gang om måneden, og 99% synes, at det er nemt at komme til grønne områder (2)
- For 7 ud af 10 er det afgørende eller meget vigtigt at bo i en ”moderne landsby”, men kun 5 ud af 10 vurderer, at mulighederne i dag er fantastiske eller gode (1).
- Befolkningstvæksten kommer primært fra hovedstadsregionen. Lejre har haft positiv tilflytning fra København og Storkebenhavn i årene 2007-2013 (3). Tilflytningen medfører bl.a. at andelen af borgere med videregående uddannelser er stigende (3)
- 71% af arbejdsstyrken pendler til arbejde (3)
- Over 5 ud af 10 synes, det er afgørende eller meget vigtigt at være tæt på hovedstaden, og over 7 ud af 10 synes, at mulighederne herfor er fantastiske eller gode (1)
- Børnefamilier og ”det grå guld” med borgere i alderen 8-18 år, 40-50 år og 65-70 år dominerer befolkningsstatistikken (3).
- Over 8 ud af 10 finder det afgørende eller meget vigtigt med et sundt børneliv med frisk luft og sunde interesser, og de oplever, at der er fantastiske eller gode muligheder i kommunen for at leve dette ønske ud (1)
- Næsten 7 ud af 10 finder det afgørende eller meget vigtigt med lokale steder at mødes tilfældigt, og 8 ud af 10 ønsker flere mødesteder i kommunen (1)
- Næsten 9 ud af 10 synes, det er afgørende eller meget vigtigt at have venskaber med andre i lokalområdet, og lige så mange synes mulighederne for samme er fantastiske eller gode i dag (1)
- Næsten 7 ud af 10 synes, det er afgørende eller meget vigtigt med hjælp, deling og samvær i lokalområdet, og lige så mange synes mulighederne for samme er fantastiske eller gode i dag (1)
- 35% af borgerne er aktive frivillige (1)
- 46% af borgerne ønsker at bidrage aktivt til frivillighed (1)
- 82% af Lejre Kommunes erhvervsliv er enkeltmandsvirksomheder eller har en enkelt ansat (3)
- I Lejre er én af Nordens største skibssætninger på ca. 86 m – 1 ud af oprindeligt 6 store skibssætninger fra vikingetiden i området.
- Over 5 ud af 10 finder det afgørende eller meget vigtigt at bo i en kommune, der lægger vægt på økologi og bæredygtighed, og 9 ud af 10 synes mulighederne herfor er fantastiske eller gode i forhold til dette (1)
- Her har været flere kæmpehaller fra vikingetiden, den største var 650m2 stor, 61 meter lang, og op til 10 meter høj!
- Sagnlandet Lejre besøges hvert år af flere end 50.000 besøgende, som genoplever livet og de sagn og myter, der knytter sig til Lejres historie.
- Lejre og kongeslægten Skjoldungerne beskrives i talrige sagaer og sagn, eksempelvis det verdenskendte Beowulf-digt.
- I 2011 blev Lejre Kommune placeret på top ti over de bedste danske kommuner at leve i (5).

Kilder

1. Spørgeskemaundersøgelse udsendt til 348 borgere i Lejre Kommune
2. Sundhedsprofil 2013
3. Danmarks Statistik
4. NaturErhvervstyrelsen
5. Undersøgelse foretaget af Arbejderbevægelsens Erhvervsråd for Ugebrevet A4

Samskabelse om grundlaget for arkitektkonkurrencen

Da Økonomiudvalget besluttede at gennemføre en arkitektkonkurrence for Degnejorden, blev det samtidig besluttet – helt i tråd med Vores Sted – at kvalificere grundlaget for konkurrence i en proces med byens borgere, potentielle tilflyttere, politikerne m.fl. To initiativer er gennemført:

Kvalitative interviews

I januar 2016 blev der gennemført interviews med fem forskellige typer af potentielle tilflyttere: unge, singler, børnefamilier, par med udeboende børn og ældre. Formålet var at opnå en større forståelse for ønsker og behov i forhold til boligvalg hos potentielle nye beboere på Degnejorden. Interviewene har givet indsigt i perspektiver på det gode hjem, nærmiljø og hverdagsliv. Interviewpersonerne var potentielle tilflyttere dels fra Lejre Stationsby og dels fra hovedstaden – personer, der har følt sig tiltrukket af byen og kommunens profil. Indsigterne er tænkt som inspiration, og i brugen bør det tages i betragtning, at de kun bygger på fem interview. Opsamling fra interviewene er vedlagt som inspiration for konkurrencen.

(Se bilag 2)

Borgerworkshop

I februar 2016 blev der gennemført en borgerworkshop, hvor deltagerne blev bedt om at komme med input til, hvordan Degnejorden kan blive Vores Sted. I workshoppen var særligt fokus på: a) Hvordan skaber vi gode rammer for fællesskaber på Degnejorden, b) hvordan skaber vi frirum til initiativ og c) hvordan tænker vi naturen ind i udviklingen af Degnejorden. Der var stor fokus på, at en kommende bebyggelse skal tilpasses den skala og det værdigrundlag, som Lejre Stationsby bygger på. Hovedpointerne fra borgerworkshoppen – som også indgår som grundlag for konkurrenceopgaven – var:

- Degnejorden skal udgøre et mangfoldigt landsbyfællesskab
- Naturen skal sætte rammerne for Degnejorden
- Degnejorden skal være et bæredygtigt flagskib for hele Lejre

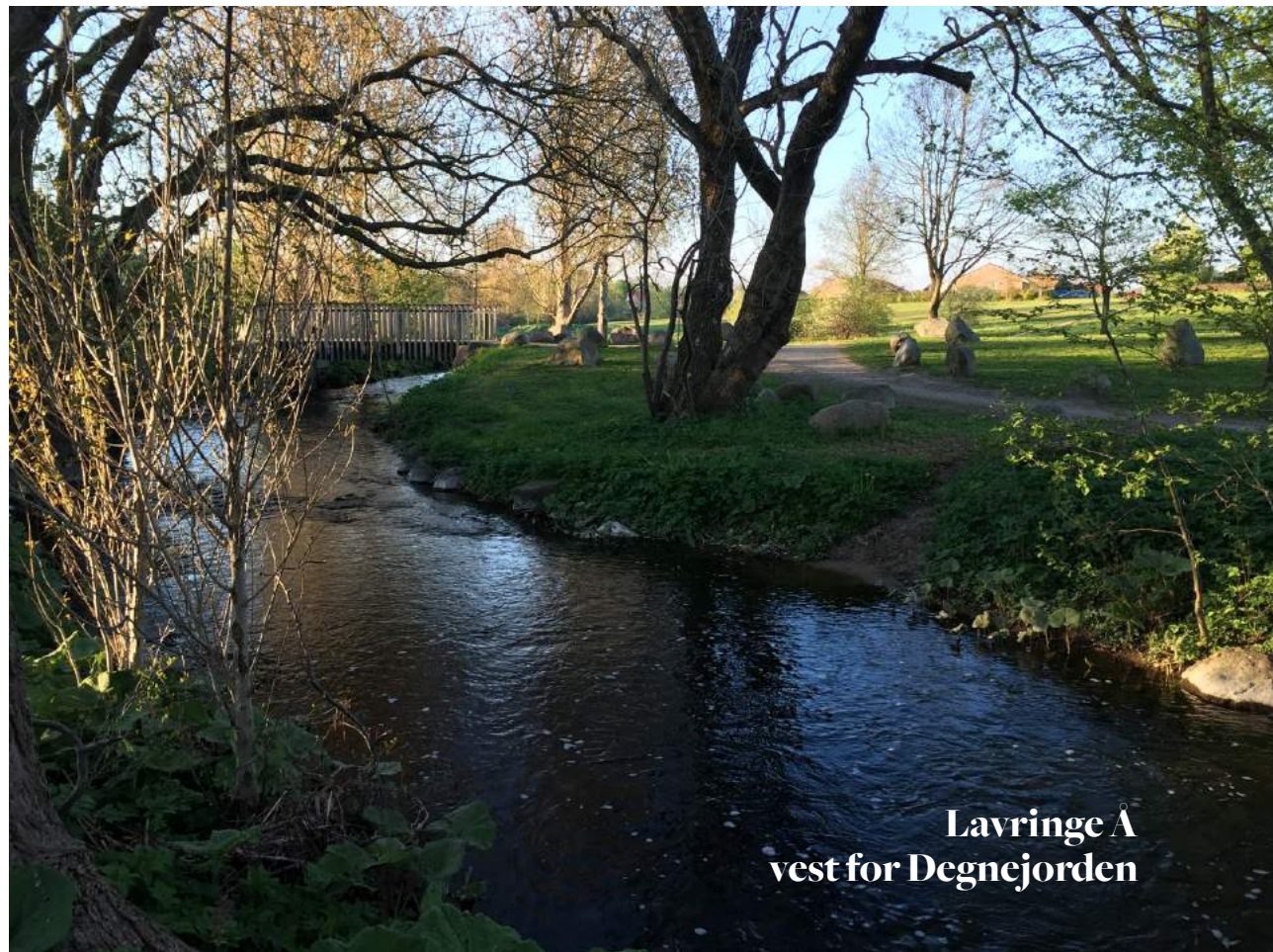
(Se bilag 3)



Lejre Stationsby

Lejre Stationsby er ikke vokset ud af et centrum, men er i højere grad en sammensmeltning af en række landsbyer og lokalområder: landsbyerne Allerslev og Højby, stationsbyen, Trekanten og Åvang.

Lavringe Å løber midt igennem byen og giver byen et unikt rekreativt område. Åen er samtidig en gammel sognegrænse mellem Allerslev og Rorup sogn. Fordi byudviklingen op til forrige kommunalreform har haft rod i to sogneråd har byen udviklet sig på en særlig måde. De mest geografisk centralt placerede arealer i byen er – sjovt nok – de sidst udviklede arealer: Åbanken og nu Degnejorden.



**Lavringe Å
vest for Degnejorden**



Offentlige og private aktører i Lejre Stationsby og omegn

Lejre Stationsby har en række servicefunktioner i og i nærheden af byen (se kortet):

1. Lejre Station
2. Rådhuset i Allerslev
3. Lejre Bibliotek
4. Tre daginstitutioner: Røglebakken, Egebjerget/Egedalen, Fuglebakken (privat institution)
5. Allerslev Skole
6. Lejrehallen med tilknyttede boldbaner
7. Tennisbaner
8. Spejderhytte
9. Bøgebakken pleje- og aktivitetscenter
10. SFO og klub
11. Fakta
12. Dagli'Brugsen
13. Lejrebageren
14. Sandwichcaféen MERIS
15. To ejendomsmæglere: Home og Ege

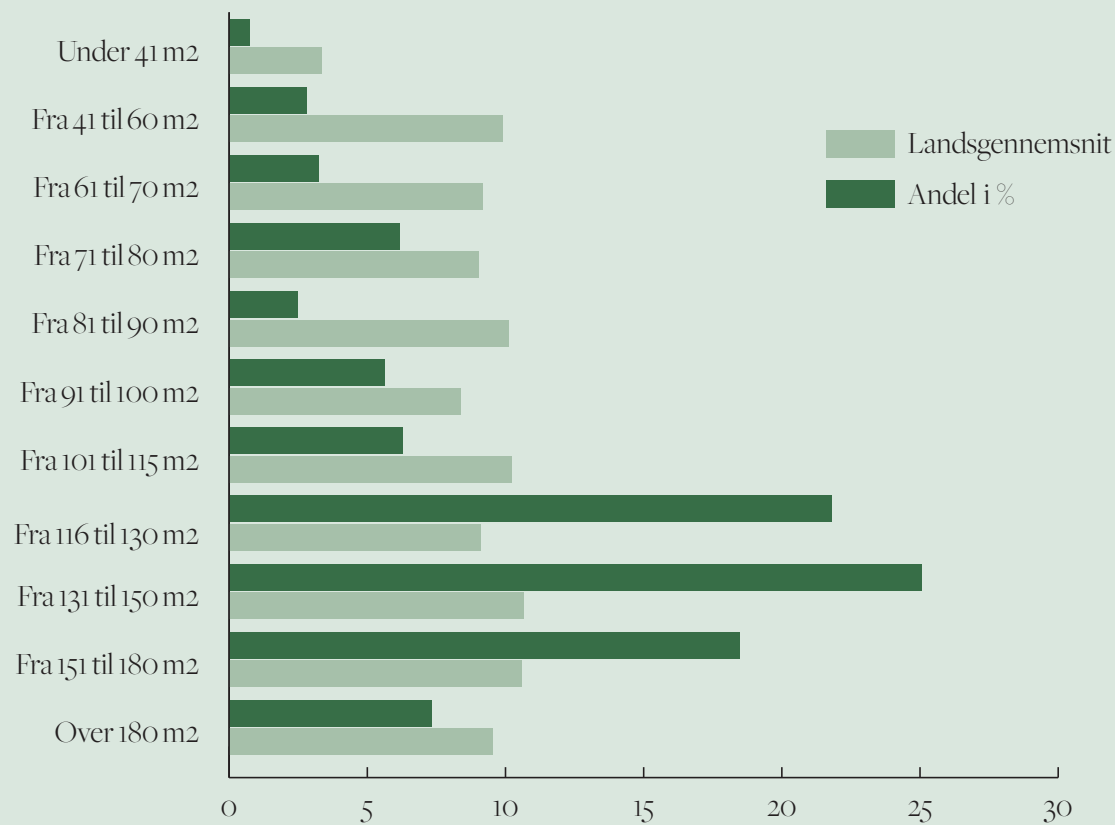
I nærheden:

16. Ledreborg slot
17. Ledreborg Palace Golf
18. Restaurant Fasaneriet
19. Restaurant Hertadalen
20. Sagnlandet
21. Lejre Museum

Boliger i Lejre Stationsby

I Lejre Stationsby findes der 916 boliger. Ca. 70% af dem er enfamilieboliger. Ca. 26% er række-huse. Der er registreret 35 etageboliger, som er en del af plejeboligerne på ældrecentret Bøgebakken. Størrelsen på boligerne ligger overvejende i størrelsen fra 116-180 m² – se figuren.

Ejerformerne er langt overvejende ejerboliger. 85% af boligerne (783) er ejerboliger, mens 6% er andelsboliger (53). De offentlige udlejningsboliger (76) er langt overvejende plejeboliger på ældrecentret. Der findes kun 3 private udlejningsboliger i byen.





Byudvikling i Lejre Stationsby

Byudvikling i Lejre Kommune er begrænset af den statslige Fingerplan 2013. Kommunen er i Fingerplanen en del af 'det øvrige hovedstadsområde'. Derfor er der kun mulighed for byudvikling af lokal karakter, og nye byudviklingsområder kan kun udlægges i nærheden af Kirke Hyllinge, Kirke Hvalsø og Lejre Stationsby. Derfor er det særlig vigtigt, at byudviklingen sker med omtanke. I Lejre Stationsby er følgende byudviklingsarealer (se kortet):

- A** Valdemarsgård: Der er i marts 2016 offentliggjort et forslag til lokalplan for området. I første etape udlægges 37 parcelhusgrunde. Arealet er privatejet.
- B** Muningård: Der forventes udarbejdet lokalplan for området inden for de næste to år. Arealet er privatejet.
- C** Tidshorizont for udviklingen af området er uklar. Området er omfattet af en landskabsfredning og området skal tages ud af fredningen for at kunne lokalplanlægges. Arealet er privatejet.
- D** Degnejorden: Konkurrenceområdet. Området er ejet af Lejre Kommune.

Befolkning

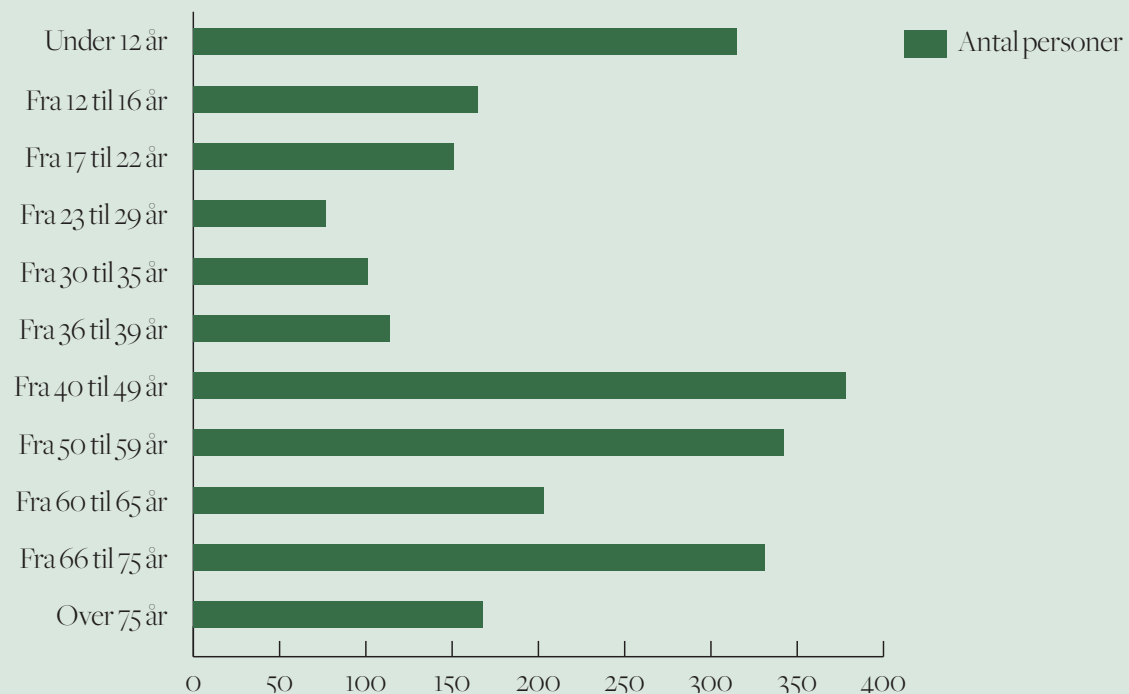
Befolkningssammensætningen i Lejre Stationsby ligner en typisk forstadskommune: børnefamilier og seniorer dominerer billedet.

Den gennemsnitlige husstandsstørrelse i Lejre Stationsby er på 2,7 personer.

Generelt er der en højere andel af ældre borgere i byen – både sammenlignet med hele Lejre Kommune og Danmark som helhed.

Der bor også flere par og et langt mindre antal af enlige i byen end landsgennemsnittet. I bilags-samlingen er vist en række geodemografiske data over Lejre Stationsby.

Tilflyttere til byen kommer hovedsagelig fra København og Frederiksberg.



Konkurrenceområdet

Beliggenhed og afgrænsning

Konkurrenceområdet Degnejorden er et meget attraktivt område i Lejre Stationsby. Området ligger centralt i Lejre øst for rådhuset og omfatter et areal på ca. 5 ha. Området er afgrænset af parcelhusbebyggelser mod nord og syd. Mod vest falder området mod et rekreativt areal langs Lavringe Å. Bag et beplantningsbælte på den østlige del af området, ligger to integrerede daginstitutioner; nogle gravhøje og rekreative områder.

Adgangsvejen til området er planlagt fra øst, som en forlængelse af Langskelsvej og/eller Rynkebjerggårdsvej.

Degnejorden ligger godt i forhold til offentlig transport. Der er kun ca. 1 km til Lejre Station via et udbygget stinet, som desuden giver en sikker vej til skole og indkøb m.m. Fra stationen er der 7 min. med tog til Roskilde og 34 min. til Hovedbanegården.

Som bilist er der hurtig adgang til Holbækmotorvejen via Ledreborg Allé eller Hovedvejen.

Planmæssige forudsætninger

Det er besluttet, at Degnejorden skal have en maksimal bebyggelsesprocent på 25%. Dette er en ændring i forhold til den nuværende kommunalplanramme, som angiver muligheden for at bygge området med 40%. Det er besluttet at bygge med maksimalt 25% for at sikre en bebyggelse, der tilpasser sig landsbyskalaen, landskabet

og med mulighed for en hvis åbenhed i bebyggelsesplanen.

Naturbeskyttelseslovens å-beskyttelseslinje for Lavringe Å støder op til områdets vestlige afgrænsning. Bestemmelsen gælder både for naturlige og regulerede vandløb. Linjens placering fremgår af nedenstående kort.





Der løber i dag en cykelsti gennem området. Forbindelsen skal sikres i den kommende bebyggelse, men ikke nødvendigvis med den nuværende placering.

Det er vigtigt, at mest muligt regnvand håndteres inden for området, både for at sikre grundvandsdannelse, klimasikring og en fornuftig genanvendelse.

En del af konkurrenceområdet ligger inden for Allerslev Kirkes omgivelser. Inden for kirkeomgivelserne skal tages særlig hensyn til indsigten til Allerslev Kirke.

Konkurrenceopgaven

Lejre Kommune ønsker at få et stærkt arkitektonisk bud på en helhedsplan, der belyser, hvordan Degnejorden bedst kan planlægges. Det skal bygge på visionen om Vores Sted og sætte særlig

fokus på at skabe en moderne landsby, hvor kvalitet, fællesskab og tryghed er i centrum og med boformer, der kan understøtte livet på tværs af livssituationer; aldersgrupper m.m. Bebyggelsen

skal fortolke stedet på en loyal måde i forhold til de unikke kvaliteter, som Lejre byder på, i sam eksistens med nabobebyggelserne, det omgivende landskab og Lejre by som helhed.



Degnejorden skal udgøre et mangfoldigt landsbyfællesskab

Naturen skal sætte rammerne for Degnejorden

Degnejorden skal være et bæredygtigt flagskib for hele Lejre

Landskabsrum

Det er vigtigt, at naturen sætter rammerne for udbygningen af Degnejorden. Der lægges vægt på en optimal udnyttelse af de landskabelige kvaliteter, som området rummer. Blandt andet er de lange kig, særlige visuelle forbindelser og de åbne grønne rum vigtige parametre. Bebyggelsen skal derfor være med til at underbygge de karakteristiske landskabstræk og det rekreative miljø.

Der lægges vægt på biodiversitet og mangfoldighed i beplantningen.

Den landskabelige bearbejdning skal desuden anvise rekreative arealer med forskellige niveauer af offentlige og private zoner. Der skal være områder, hvor beboerne kan vælge at møde hinanden og områder, hvor uforudsete møder kan opstå. Det ses derfor gerne, at der arbejdes med principper for private, halvprivate og offentlige

landskabsrum med plads til forskellige former for ophold og aktiviteter.

Der skal desuden anvises offentlige stiforbindelser, der gør det muligt at bevæge sig gennem området. Det er et stort ønske fra borgerne i byen, at området vil bidrage med nye oplevelser til byen.



**Indsigt til området
set fra Lejrevej**

Byudvikling og bæredygtighed

Realdania By har udarbejdet et værktøj, der kan bruges til at sikre bæredygtighed i byudviklingen. Værktøjet rummer en række indikatorer – om energi, regnvandshåndtering, klimatilpasning, transport, affald, byliv, sundhed, mangfoldighed, tryghed, økonomi m.m.

Bæredygtighedsværktøjet vedlægges som bilag og skal generelt virke som inspiration for konkurrencedeltagerne i indfrielsen af opgaven. Det er planen, at bæredygtighedsværktøjet skal anvendes i realiseringen af projektet for at sikre en bæredygtig byudvikling.

Det er vigtigt, at der gives løsninger på, hvordan regnvand håndteres inden for konkurrenceområdet. Det skal ske både for at sikre grundvandsdannelse og genanvendelse af regnvandet samt sikring mod fremtidens ekstremvejr. Der skal indtænkes løsninger, som anvender regnvandet som en ressource. Det kan være i form af



Skolens ugentlige morgenløbetur forbi Degnejorden

vandhuller, midlertidige bække, regnvandsbede, tøjvask eller toiletskyl mm.

Løsninger, der imødekommer mere ressourcebevidsthed, f.eks. genanvendelse i forhold til affaldshåndteringen, bør overvejes.

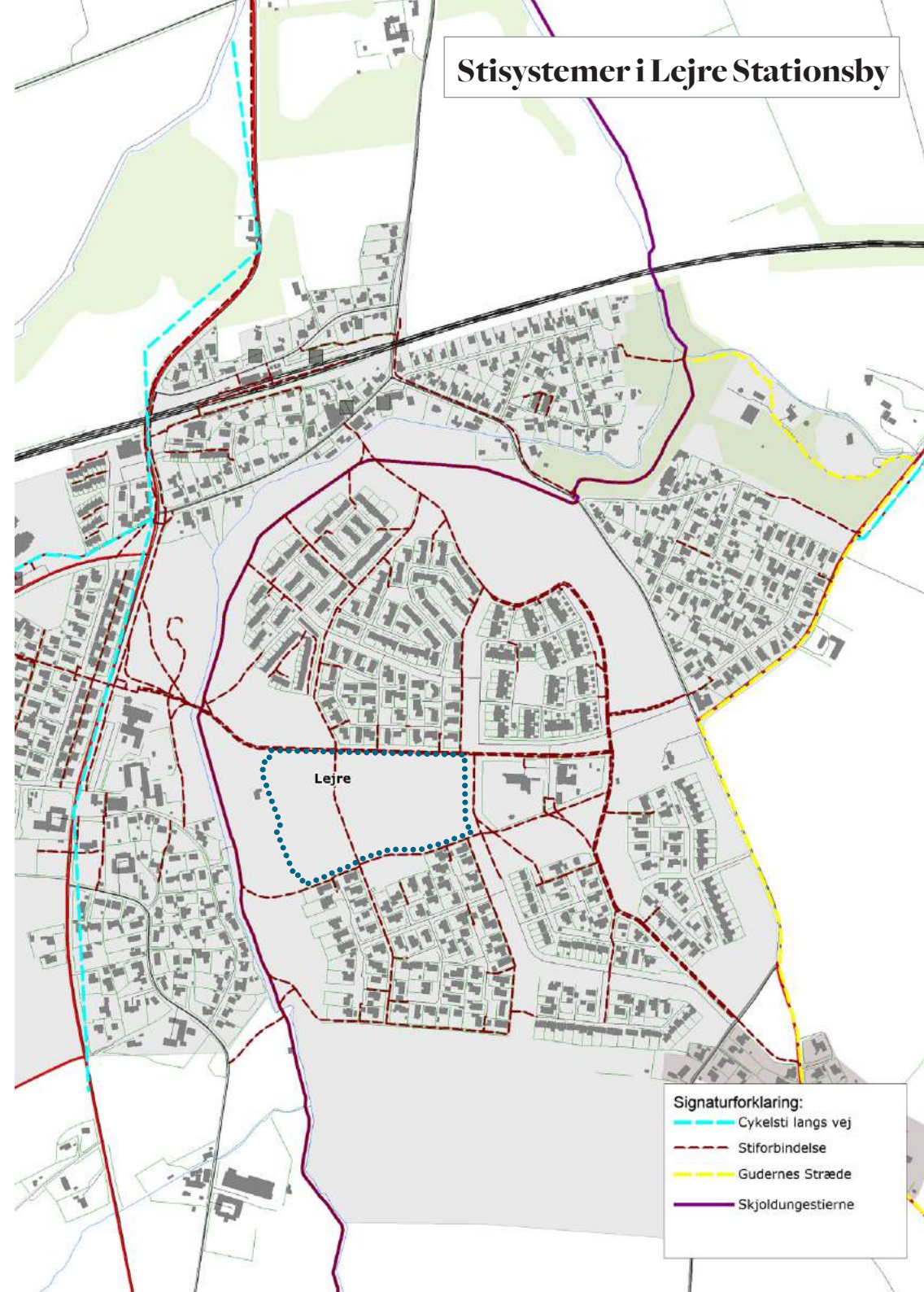
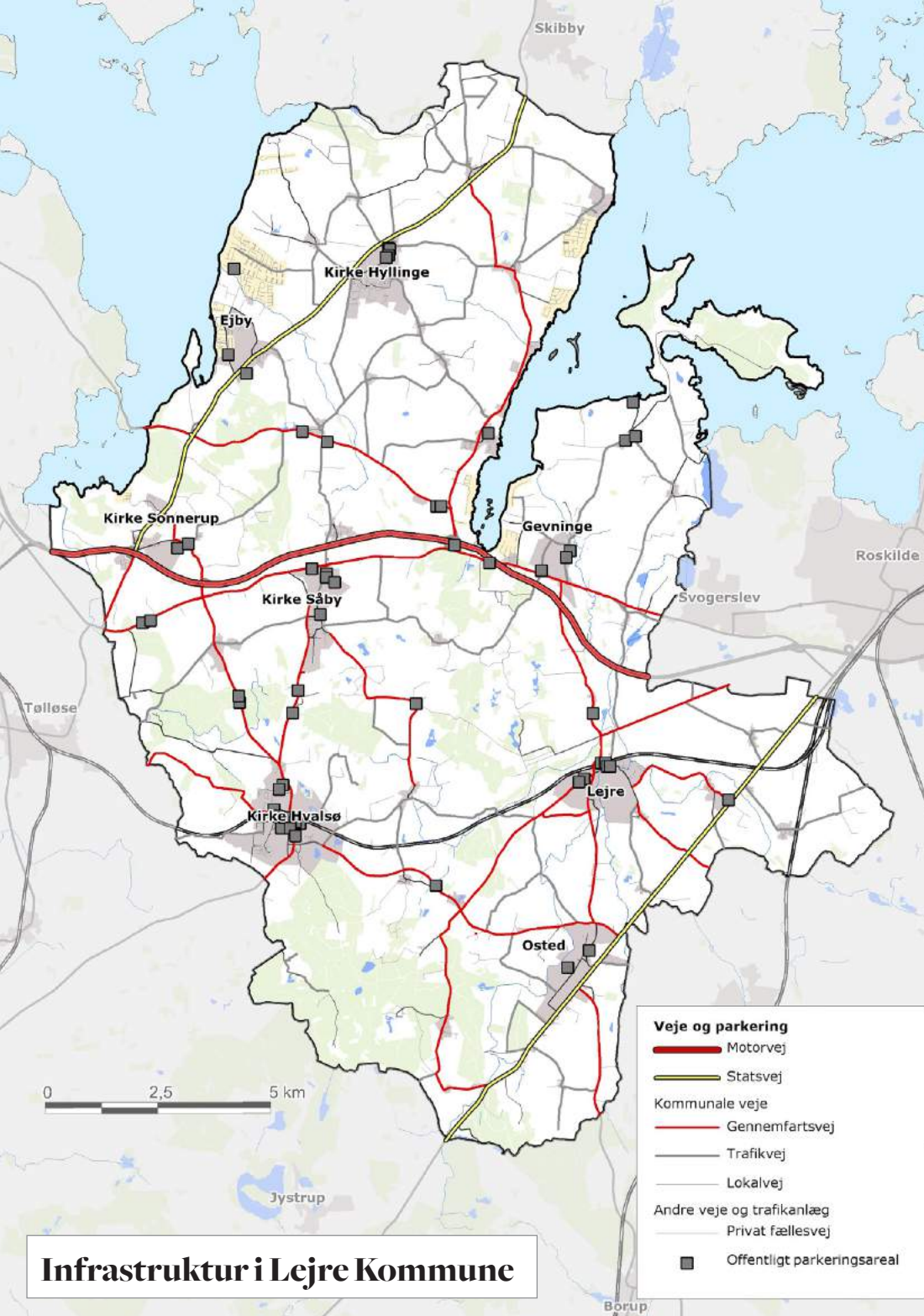
Der planlægges efter 2020-lavenergiklasse.

Infrastruktur

Degnejorden ligger centralt i Lejre Stationsby, og har samtidig stærke trafikale forbindelser til hovedstadsområdet og resten af landet.

Ankomsten til Degnejorden er vigtig i forhold til områdets identitet og dets sammenhæng med resten af Lejre Stationsby. Der skal etableres vejadgang fra den østlige ende af Degnejorden – enten via en forlængelse af Langskelsvej eller Rynkebjerggårdsvej.

Der bør sikres gode faciliteter for gående og cyklende i området samt til og fra området. De eksisterende stisystemer i og omkring konkurrenceområdet bliver i dag flittigt brugt til leg, løb og motion. Det er derfor vigtigt at forholde sig til, hvordan en aktiv fysisk brug af området kan integreres i planlægningen af Degnejorden.



Bebyggelsesplan og bebyggelse

Deltagerne skal komme med forslag til en bebyggelsesplan for hele området. Bebyggelsen bør give udtryk for moderne og tidssvarende boformer, som samtidig tilpasser sig den kontekst og den skala, som Degnejorden repræsenterer.

Der må maksimalt bygges i to etager og i 6,5 meters højde, med åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg. For området er der fastlagt en bebyggelsesprocent på maksimalt 25%, blandt andet for at sikre, at bebyggelsen ikke kommer til at virke for dominerende og for at sikre åbenhed i bebyggelsesplanen. Det samlede grundareal er på ca. 5 ha.

Det er vigtigt, at byggeriet kommer til at syne åbent, så der er luft mellem bebyggelserne. Området skal generelt sikre veje og stier, som er trygge at færdes på.

Der skal beskrives tre boformer, der understøtter behovet for fællesskaber på forskellige vis, hvor alle boligtyper er mulige.

Parkeringsmuligheder skal vises som en integreret del af bebyggelsesplanen.

De kan udlægges forskelligt alt efter boligtyper, vigtigt er dog, at parkeringen indgår som en naturlig del af det samlede område.

Boformer til blomstrende fællesskaber

De mange gode relationer og fællesskaberne i Lejre Kommune er medvirkende til, at borgere i kommunen, sammenlignet med resten af regionen, er mere tilfredse, lever længere og er sundere. Vi ved, at når de grundlæggende behov er opfyldt, så er livskvalitet mest afhængig af vores relationer og ansvarsfølelse for vennerne, naboerne og medborgerne. Samtidig har vi forskellige behov og tolerance i forhold til deltagelse i det nære fællesskab.

Degnejorden skal udgøre et mangfoldigt landsbyfællesskab, med boformer, der understøtter det gode liv på tværs af livssituationer, aldersgrupper m.m. Der ønskes derfor en bebyggelsesplan, der



rummer tre boformer med forskellige størrelser og indretninger af boliger, der understøtter behovet for fællesskaber og frirum på forskellig vis, for eksempel i placering i forhold til hinanden, og som samlet set kan understøtte det gode liv på tværs af livssituationer og aldersgrupper.

Boligformernes størrelse kan eksempelvis differentieres ud fra, hvilke boligbehov man har, og hvordan man lever f.eks. som yngre par uden børn, som ældre, hvor børnene er flyttet hjemmefra, som kernefamilie eller fraskilt familie.

For at understøtte mangfoldigheden og ønsket om at ”komme hinanden ved” på tværs af alder, status mm., kan boligformerne udlægges, så det giver grobund for, at nye uforudsete fællesskaber og møder mellem beboerne kan opstå. Samtidig er det vigtigt, at man stadig har mulighed for at værne om ens privatsfære, hvis man har behov for det.

Den planmæssige disponeringen af området, måden boligerne indrettes på, sammen med



**Sct. Hans på engen
ved Lavringe Å**



uderummenes planlægning, kan således angive nye og anderledes fællesskabsformer:

De fysiske strukturer skal tillade og invitere til møder og udveksling mellem mennesker. Og de organisatoriske spilleregler for, hvordan arealer, aktiviteter og funktioner deles, bliver derfor også betydningsfuld.

Der er forskellige niveauer af fællesskab, der kan knyttes til boligen.

- **Den personlige bolig**

Rum til at leve, den gode fleksible bolig med mulighed for tilpasning til ændret livssituation over tid. Gode udfoldelsesmuligheder for individet som udgangspunkt for deltagelse i fællesskabet.

- **Boligens sociale grundlag**

Disponering af det private og det fælles, programmering med funktioner og aktiviteter i og omkring boligen, som inviterer til møder og udveksling og skaber attraktive rammer for samvær.

- **Organisering af fællesskabet**

Muligheder for indflydelse på fællesskabet. Udvikling af enkle og robuste former for organisering. Disponeringer som guider adfærd, understøtter fællesskabet og mindsker behovet for social kontrol.

- **Områdets sociale liv**

Hvordan boligen er forbundet med nærområdet.

Størrelsen på de tre boformer skal variere fra 80-140 m².

Materialeholdning

En overordnet stillingtagen til kvalitetsniveau og materialeholdning i bebyggelsen. Gerne med fokus på bæredygtighed og robusthed i forhold til den fremtidige udbygning af området.

Dette skal også danne grundlag for det efterfølgende arbejde med lokalplanen for området.

Etapedeling

Projektet realiseres i tre etaper og udvikles fra vest mod øst. Det er vigtigt, at området kan udvikles gradvist og på en robust måde sikre kvaliteten af området over tid. Eksempelvis så den resterende del af området kan udnyttes rekreativt i perioden, hvor de første etaper udbygges.

Regnvandshåndtering og klimatilpasning bør også indgå i beskrivelsen af etapedelingen.

Opsummering – konkurrencens hovedfokus

- At der skabes et stærkt arkitektonisk hovedgreb for en udbygning, der forholder sig til Degnejordens skala og kontekst og kan sikre udbygning af en høj æstetisk og bæredygtig kvalitet.
- At sikre et område med en egen identitet og med gode forbindelser til byens øvrige tilbud.
- At komme med et bud på, hvordan området afgrænses og spiller sammen med den omgivende bebyggelse og Lejre by som helhed.
- At give et forslag til en landskabelig bearbejdning, der kan sikre de rekreative kvaliteter og høj biodiversitet.
- At der arbejdes med principper for private, halvprivate og offentlige landskabsrum.
- At komme med retningslinjer for en bæredygtig afledning af regnvand fra området.
- At bebyggelsesprocenten maksimalt er på 25 for området under ét, og der må bygges i op til to etager, med en maksimal højde på 6,5 meter.
- At der gives bud på en robust etapeopdeling med en udbygning i 3 etaper, som gør det attraktivt at bo i området under hele udbygningen.
- At komme med forslag, der kan sikre en smuk tilkørsel til området.
- At der beskrives tre boformer i forskellige størrelser i spændet fra 80-140 m². Boligerne skal i indretning og placering i forhold til hinanden understøtte det gode liv på tværs af livssituationer, aldersgrupper, behov for fællesskaber m.m.
- Der skabes rum for et antal boliger, der både sikrer et mangfoldigt landsbyfællesskab og luft og åbenhed i bebyggelsen.
- At komme med æstetiske og funktionelle bud på tekniske faciliteter som affald, parkering o.lign.
- At der gives bud på løsninger, der imødekommer mere ressourcebevidsthed og genanvendelse.
- At hensyn til bevægelseshæmmede skal tilgodeses jf. gældende regler.

Konkurrencetekniske betingelser

Konkurrenceudskriver, -form og -sprog

Konkurrencen er udkrevet af Lejre Kommune som en åben idékonkurrence i henhold til EU-direktiv nr. 2004/18/EF (udbudsdirektivet). Konkurrencens sprog er dansk. Konkurrencematerialet udgives kun på dansk.

Deltagelse

Konkurrencen er åben for alle. Følgende er udelukket fra at deltage i konkurrencen:

- Alle personer eller virksomheder, som har været med til at tilrettelægge konkurrencen eller har ydet væsentlige bidrag til formulering af konkurrenceopgaven.
- Repræsentanter for konkurrenceudskriveren eller ansatte hos denne.
- Ansatte hos, kompagnoner til eller arbejdsgivere for noget medlem af dommerkomiteen eller dennes rådgivere.
- Personer, der er i nær familie med eller har et nært familielignende forhold til noget medlem af dommerkomiteen eller dennes rådgivere.

- Virksomheder, som er helt eller delvist ejet af personer, der er i nær familie med eller har et nært familielignende forhold til noget medlem af dommerkomiteen eller dennes rådgivere.

Uanset på hvilken måde man medvirker ved udarbejdelsen af et konkurrenceforslag, har man pligt til at gøre sig bekendt med ovenstående. I tvivlstilfælde bør man kontakte konkurrencens sekretær.

Registrering

Registrering er ikke nødvendig

Konkurrencens sekretær

Arkitekt MAA Dorte Sibast
Arkitektforeningens konkurrencerådgivning
Åbenrå 34, DK 1124 København K
Tel.: 3085 9003
E-mail: Degnejorden@arkitektforeningen.dk

Konkurrencemateriale

Konkurrencematerialet består af dette program med nedenstående bilag samt spørgsmål og svar,

jf. punktet 'Forespørgsler', eventuelle rettelsesblade og andre meddelelser til de konkurrerende. Udskriveren kan udsende supplerende materiale til konkurrencematerialet. Materialet vil i så fald blive uploadet på www.arkitektforeningen.dk/degnejorden. Det er forslagsstillers eget ansvar at holde sig opdateret om eventuelle meddelelser og rettelsesblade, der offentliggøres på denne hjemmeside.

Bilagsmateriale består af følgende:

01. Grundkort, dwg
02. Input fra interview. IsItABird, januar 2016, pdf
03. Opsamling fra borger-workshop. IsItABird, februar 2016, pdf
04. Publikation fra Lejre Kommune: 'Vores sted, En lille bog om Lejre Kommune', pdf
05. Lejre Kommuneplan 2013, pdf
06. Luftfotos og fotos fra området, jpg
07. Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2016, pdf
08. Geomatic, geodemografisk rapport 29.04.2016
09. Realdanias bæredygtighedsværktøj
10. Kort over jordbundsforhold

Konkurrencematerialet skal hentes på følgende adresse/website:

www.arkitektforeningen.dk/degnejorden

Tekniske spørgsmål vedrørende download af filer kan rettes på mail til konkurrencens sekretær.

Besigtigelse

Det er muligt at besøge området i hele konkurrenceperioden.

Forespørgsler

Spørgsmål i forbindelse med konkurrencen må kun stilles skriftligt (pr. e-mail) til konkurrencens sekretær. Spørgsmålene, der skal være forfattet på dansk, forelægges i anonym udgave for konkurrenceudskriverne. Spørgsmål vil blive besvaret løbende og lagt på www.arkitektforeningen.dk/degnejorden. Sidste frist for at stille spørgsmål er den 12. juli 2016. Det anbefales generelt at læse FAQ på Arkitektforeningen.dk

Afleveringsmateriale

Forslaget skal være anonymt, og et konkurrenceforslag eller dele heraf må ikke tidligere have været offentliggjort.

Samtlige dele af forslaget skal tydeligt mærkes med et fem-cifret, tilfældigt valgt kendingstal.

Der skal ikke afleveres fysiske plancher i denne konkurrence.

Forslagsstillerne skal derimod tilrettelægge tegningsarbejdet således, at der, mod betaling af reproduktionsomkostningerne, umiddelbart efter bedømmelsen kan produceres A0 plancher i højformat af forslaget.

- Helhedsplan af konkurrenceområdet i mål 1:2000 (A3). Helhedsplanen skal angive væsentlige landskabelige og bebyggelsesmæssige træk.
- Snit og planudsnit efter eget valg, dog ikke mindre end 1:500, der viser eksempler på udstykninger, bebyggelser og friarealer. Tegningerne skal på en overskuelig måde redegøre for forslagens landskabelige, arkitektoniske og funktionelle intentioner.
- Boformer, 3 forskellige størrelser boligformer. Beskrives på skitseniveau i mål 1:100
- Perspektiv der viser ankomst til området, særlige kik og andet relevant der understøtter hovedgrebet.
- Rumlige illustrationer efter eget valg af bebyggelse og landskab, der tydeligt illustrerer ideen og særlige karakteristika i forslaget.

- En kortfattet tekstbeskrivelse der supplerer tegningsmaterialet med oplysninger om forslagens arkitektoniske og landskabelige hovedidé, strategi for bebyggelsens identitet og kvaliteter, principper for bæredygtighedstiltag, fællesskabsformer og boligformer, bevægelses- og trafikstruktur og etapedeling samt andre relevante oplysninger i forhold til konkurrenceopgaven.

Forslagshæfter i A3-format

10 printede hæfter indeholdende forslagens illustrationer samt beskrivelsen. Det henstilles, at forslagshæfterne maksimalt består af 20 enkelte A3-ark, trykt på begge sider. For- og bagside til forslagshæftet må gerne lægges oveni de angivne 20 A3-ark. Illustrationerne skal have en grafisk kvalitet, der egner sig til gengivelse i dommerkomiteens betænkning.

USB af A3-mappe

A3-forslagshæfte skal afleveres digitalt i to opløsninger; én udgave i en lav skærmopløsning til web (max. 20 MB) og én udgave i en høj opløsning til print. Med henblik på dommerbetænkning, pressemateriale og lignende: alle væsentlige illustrationer fra forslaget i eps-, tif-, pdf- eller jpeg-filformat. Hver illustration som særskilt fil.

Digitalt tegningsmateriale

Et USB-stik indeholdende:

- a. Samtlige væsentlige illustrationer fra forslaget med henblik på gengivelse i dommerkomiteens betænkning. Illustrationerne bedes afleveres som enkeltfiler i højopløseligt pdf-, eps-, tif- eller jpg-filformat.
- b. Pdf af forslagshæftet i to opløsninger: én udgave i en lav skærmopløsning til web (max 20MB) og én udgave i høj opløsning til print.
- c. Ét præsentationsbillede, som forslagsstilleren ønsker skal bruges i forbindelse med digital udstilling af forslaget. USB-stikket mærkes med ”kendingstallet, digitale illustrationer”

Navnekuvert

En ugenomsigtig, forseglede kuvert, indeholdende navneseddel i A4-format med forslagsstillerens navn, telefonnummer (dag/aften), e-mailadresse samt forslagets kendingstal (se nedenfor). Ved forslag med flere medvirkende skal det anføres, hvem der har ophavsret til forslaget, og hvem der eventuelt har medvirket som medarbejder, konsulent eller rådgiver uden andel i ophavsretten. Ligeledes angives det, hvem der er holdets kontaktperson.

Kuverten forsynes med teksten ‘Navneseddel’ og det valgte kendingstal.

Det understreges, at tegninger og andet forslagsmateriale ud over ovennævnte, herunder modeller, ikke vil blive optaget til bedømmelse.

Forslagets udførelse

Forslaget skal være anonymt, og et konkurrenceforslag eller dele heraf må ikke tidligere have været offentliggjort. Forslaget skal tydeligt mærkes med et femcifret, tilfældigt kendingstal, som vælges af forslagsstilleren.

Illustrationerne udføres i en teknik, der muliggør en klar opfattelse af forslaget. Der ønskes ikke detaljerede forslag, men derimod en lettilgængelig fremstillingsform der sigter mod at tydeliggøre forslagets hovedidé. Forslagsstillerne bør kun indsende en kopi af forslagets original, idet der ikke vil kunne ydes nogen form for erstatning for eventuel beskadigelse eller bortkomst af det indkomne materiale.

Indlevering

Forslagene skal senest den 14. september 2016 være indleveret til et postkontor eller et kurerfirma og skal adresseres til:

Lejre Kommune
Møllebjergvej 4
4330 Hvalsø
Emballagen skal tydeligt være mærket:
Idekonkurrence - Degnejorden
Forslagene kan ikke afleveres personligt.

Uanset om et forslag indleveres via postvæsen eller et kurerfirma, skal en scanning eller en fotokopi af den datostemplede indleveringskvittering fremsendes enten pr. e-mail til konkurrencens mailboks:
degnejorden@arkitektforeningen.dk

Dette skal ske umiddelbart efter indleveringen. På kvitteringen anføres som afsender det valgte, 5-cifrede kendingstal samt et telefonnummer, hvortil eventuel henvendelse kan ske såfremt der f.eks. mangler navnekuvert i forsendelsen. Telefonnummeret vælges således, at anonymiteten ikke brydes.

Forslag, der fremsendes via postvæsen eller et kurerfirma senest den 14. september 2016, skal være fremme på ovennævnte adresse senest den 20. september 2016 for at kunne blive optaget til bedømmelse. Ved valg af forsendelsesform er det konkurrencedeltagerens ansvar at begge tidsfrister overholdes.

Sender du din kvittering for indleveret forslag som e-mail, skal du sørge for, at din e-mailadresse er anonym, således at den ikke på nogen måde kan afsløre din identitet. Dette kan f.eks. gøres ved at afsende kvitteringen fra en vens eller familiemedlems e-mailadresse eller ved at oprette en særskilt e-mailkonto til formålet.

Evt. konkurrencedeltagere med adresse uden for Danmark bør angive pakkens værdi til 0 (nul), og pakkens indhold bør benævnes 'documents'.

Dommerkomité

Konkurrenceforslagene vil blive bedømt af en dommerkomité bestående af:

FOR LEJRE KOMMUNE

Mette Touborg (F), borgmester, formand for dommerkomiteen

Jan Vedel Heine (I)

Carsten Rasmussen (A)

Villy Hauritz (F)

Carsten Helles Rasmussen (V)

Lena Holm Jensen (V)

FAGDOMMERE UDPEGET AF ARKITEKTFORENINGEN

Sara Ettrup, arkitekt MAA

Christian Hanak, arkitekt MAA

Lea Nørgaard, arkitekt MAA, MDL

RÅDGIVERE FOR DOMMERKOMITEEN

En repræsentant fra administrationen.

En repræsentant fra lokalområdet.

DOMMERKOMITEENS SEKRETER

Arkitekt MAA Dorte Sibast, Arkitektforeningens

Konkurrencerådgivning.

Dommerkomiteen har ret til at indkalde særligt sagkyndige som rådgivere, såfremt der

i dommerkomiteen er enighed herom. Dommerkomiteens betænkning vil ikke indeholde separat kritik af alle forslagene.

Bedømmelseskriterier

Forslagene vil blive bedømt på kvaliteten i de konceptuelle løsninger til en helhedsplan, landskabsudformning og arkitektur, med fokus på fællesskaber, boformer, bæredygtighed og trafikale forhold jf. konkurrenceprogrammets krav og ønsker.

Præmiering

Dommerkomiteen råder over en samlet præmiesum på DKK 750.000

En 1. præmie vil være på mindst 250.000 DKK. Det resterende beløb fordeles efter dommerkomiteens skøn. Eventuelle indkøb vil være på mindst DKK 25.000,- pr. forslag.

Vinderen af konkurrencen skal bistå kommunen med en viderebearbejdning af helhedsplanen med henblik på udarbejdelse af lokalplan.

Offentliggørelse af resultatet

Offentliggørelsen er planlagt til at finde sted i Lejre den 22. november. De konkurrerende vil skriftligt modtage nærmere meddelelse herom. Resultatet vil blive offentliggjort gennem en pressemeddelelse på Lejre Kommunes hjemmeside og på Arkitektforeningens hjemmeside. Forslagsstillere, der har fået tildelt præmie eller indkøb, vil dog blive underrettet personligt.

Udstilling af forslagene

Samtlige forslag vil blive udstillet på Arkitektforeningen.dk/degnejorden, når konkurrencen er afgjort.

Rettigheder

Ejendomsretten til de præmierede og indkøbte forslag tilhører konkurrenceudskriveren. Ophavsretten til et konkurrenceforslag forbliver dog altid hos forslagsstilleren.

Vinderen af konkurrencen skal bistå kommunen med en viderebearbejdning af helhedsplanen med henblik på udarbejdelse af lokalplan.

Der tildeles vinderen af opgaven en kompensa-

tion på DKK 250.000,- såfremt opgaven aflyses eller udskydes mere en to år regnet fra datoen fra offentliggørelsen. Genoptages sagen herefter, er kompensationsbetalingen at betragte som en acontobetaling af honoraret.

Konkurrenceudskriveren, Arkitektforeningen og tredjepart har ret til at publicere de indkomne forslag, f.eks. i dagblade og elektroniske medier. Ved publiceringen vil forslagsstillernes navne blive oplyst.

Forsikring

Forslagene vil ikke blive forsikret, idet det forudsættes, at forslagsstillerne opbevarer originaler af det indleverede materiale.

Returnering

Forslagene vil ikke blive returneret.

Programmets godkendelse

Nærværende konkurrenceprogram er godkendt af dommerkomiteens medlemmer og konkurrencen gennemføres i henhold til Arkitektforeningens konkurrenceregler af den 1. juni 2007.

Kolofon

Konkurrenceprogrammet er udarbejdet af Arkitektforeningens konkurrencerådgivning

Foto:

André Andersen (side 11, øverst i midten),
Hans Ole Madsen, Niels Rolf Jacobsen

Layout:

Søren Steensen

Udgivelsesdato:

1. juni 2016