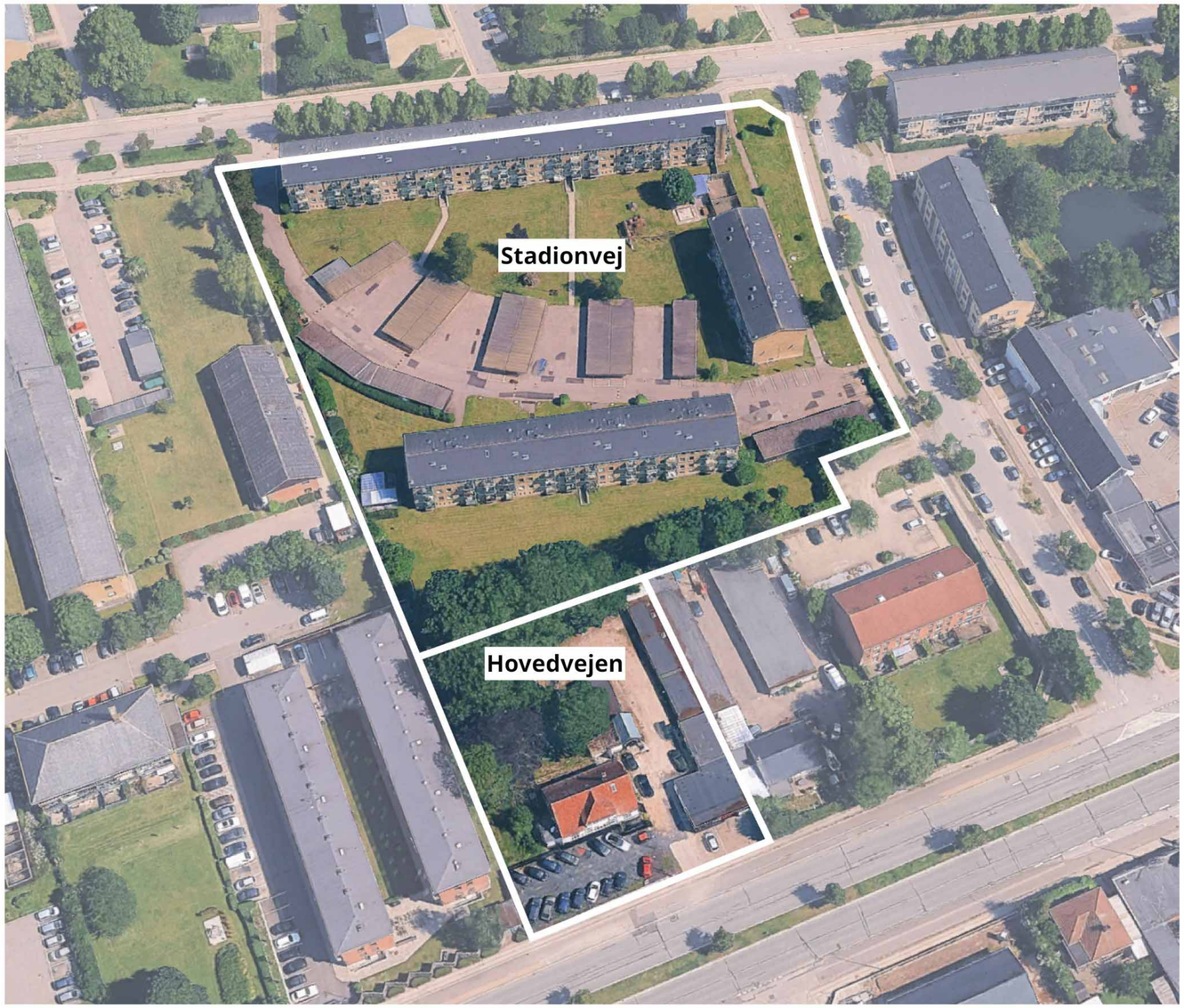
Stadionvej og Hovedvejen

Skitseforslag
05.08.2026



abc RÅDGIVENDE INGENIØRER
Core Property Management
CF MØLLER ARCHITECTS

Projektfakta

Disponering
- Ny bebyggelse placeres som randbebyggelse mod nordøst, sydøst og Hovedvejen.
- De eksisterende centrale friarealer friholdes for ny bebyggelse.
- Ny bebyggelse afslutter bebyggelsesstrukturen mod de omkringliggende vejrum.
- De indre opholdsarealer beskyttes mod trafik og får en mere sammenhængende karakter.

Parkering og mobilitet
- Terrænparkering integreres som en naturlig del af bebyggelsen.
- Parkeringsløsningen disponeres med udgangspunkt i Glostrup Kommunes parkeringsnorm og kommunens registreringer af faktisk parkeringsbelægning.
- Handicapparkeringspladser etableres i tilknytning til boligernes primære adgangsveje.
- Parkeringspladser og manøvrearealer dimensioneres i henhold til gældende retningslinjer.
- Der reserveres mulighed for etablering af parkeringskælder, hvis fuld parkeringsnorm ønskes opfyldt.

Cykelparkering
- Nye cykelparkeringsanlæg etableres til samtlige nye boliger.
- Eksisterende cykelparkering omlægges og opgraderes efter behov.
- Cykelparkering placeres i umiddelbar nærhed af boligernes indgange.
- Overdækket cykelparkering integreres som en del af bebyggelsen.

Landskab og friarealer
- Minimum 30 % fælles friareal etableres i overensstemmelse med Glostrup Kommunes Arkitekturpolitik.
- Minimum 20 % ubefæstet areal fastholdes.
- De eksisterende friarealer udvikles fra enkle græsarealer til et varieret landskab med ophold, leg, biodiversitet og klimatilpasning.
- Nye træer etableres i overensstemmelse med kommunens krav.
- Regnvand håndteres som en integreret del af landskabet gennem LAR-løsninger.

Arkitektur
- Gennemlyste boliger med dagslys fra minimum to facader tilstræbes.
- Boligernes dybde og disponering følger principperne i Glostrup Kommunes Arkitekturpolitik.
- Adgangsforhold integreres som en naturlig del af bebyggelsens fælles stiforløb.
- Skyggepåvirkning dokumenteres i den videre planproces.
- Ledningsanlæg og deklarationer indarbejdes i den videre projektering.

Energi og bygningsforbedringer
- Projektet omfatter en gradvis energimæssig opgradering af den eksisterende bebyggelse som en integreret del af områdets samlede udvikling.
- Gavle efterisoleres med henblik på at forbedre bygningernes energimæssige ydeevne og indeklima.
- Vinduer gennemgås og udskiftes, hvor det vurderes nødvendigt, under hensyntagen til bygningernes arkitektoniske udtryk.
- Yderligere efterisolering udføres efter behov på baggrund af en samlet vedligeholdelsesplan og en teknisk vurdering af bygningernes tilstand.
- Renoveringstiltagene understøtter projektets ambition om at kombinere fortætning med en langsigtet forbedring af den eksisterende boligbebyggelse gennem øget energieffektivitet, bedre komfort og en forlænget levetid for bygningerne.

Projektområde

Parameter	Oplysning
Adresse	Stadionvej 15-37 og Hovedvejen 206, 2600 Glostrup
Matrikler	6be og 6as, Glostrup By, Glostrup
Samlet grundareal	**17.056 m²**
Eksisterende boliger	106 boliger
Eksisterende boligareal	**7.161 m²**
Nyt boligareal	**6.480 m²**
Samlet boligareal	**13.641 m²**
Nye boliger	ca. **80 boliger**
Samlet antal boliger	ca. **186 boliger**
Ansøgt bebyggelsesprocent	**80%**
Etageantal	**3-4 etager**

Oversigt over forslaget



Situationsplan

Koncept – Stadionvej 15, Glostrup

Projektet tager udgangspunkt i en samlet udvikling af ejendommene Stadionvej 15-37 og Hovedvejen 206 med ambitionen om at skabe et moderne og robust boligområde, hvor fortætning sker med respekt for de eksisterende kvaliteter. Udgangspunktet er ikke alene at tilføre flere boliger, men at styrke områdets samlede arkitektoniske, landskabelige og rekreative kvalitet gennem en helhedsorienteret disponering.

Den nye bebyggelse på Stadionvej placeres som randbebyggelse i planområdets nordøstlige og sydøstlige hjørner. Denne disponering friholder de centrale grønne arealer mellem de eksisterende boligblokke og bevarer områdets karakteristiske fælles landskabsrum. Samtidig afslutter den nye bebyggelse boligområdet mod de omkringliggende veje og skaber en tydeligere overgang mellem by og boligområde.
Den nordøstlige bebyggelse orienteres med hovedadgang fra Springholm, hvor indgangene indgår naturligt i vejforløbet og skaber en tydelig ankomst til boligerne. Den sydøstlige bebyggelse får adgang via en portgennemgang mellem Springholm og det indre gårdrum, hvilket skaber en direkte forbindelse mellem byrummet og de fælles opholdsarealer.
Portgennemgangen styrker samtidig sammenhængen mellem den eksisterende og den nye bebyggelse og understøtter et trygt og aktivt fælles gårdrum.

Placeringen medvirker samtidig til at beskytte de indre opholdsarealer mod trafik og skabe et mere roligt og sammenhængende gårdrum med forbedrede opholds- og mikroklimatiske forhold. Herved opnås en klar opdeling mellem områdets offentlige randzoner og de mere private fælles opholdsarealer.
Projektets landskabelige strategi er en central del af den arkitektoniske idé. De eksisterende friarealer består i dag hovedsageligt af store sammenhængende græsarealer med begrænset variation i beplantning, opholdsmuligheder og biodiversitet. Projektet søger ikke blot at bevare disse arealer, men at udvikle dem til et mere oplevelsesrigt og funktionelt boliglandskab. Nye træplantninger, varierede beplantninger, regnvandsløsninger, opholdszoner og biodiversitetsfremmende tiltag skal skabe et grønt miljø med større rumlig variation og flere rekreative kvaliteter for både eksisterende og kommende beboere.

Den samlede disponering understøtter samtidig en mere bæredygtig mobilitet. Parkering integreres i bebyggelsens struktur uden at dominere landskabet, mens nye cykelparkeringsanlæg placeres tæt ved boligernes indgange for at understøtte daglig cykelanvendelse. Projektet tager udgangspunkt i Glostrup Kommunes parkeringsnormer og de analyser af faktisk parkeringsbelægning, som kommunen selv har gennemført i tilsvarende stationsnære boligområder. Samtidig er projektet disponeret således, at en eventuel parkeringskælder kan etableres, hvis dette bliver en forudsætning i den videre planproces.
Bebyggelsen disponeres med tre og fire etager og tilpasses områdets eksisterende skala. Boligerne udformes med fokus på gode dagslysforhold, gennemlyste planløsninger og attraktive udsigter til de fælles grønne arealer. Arkitekturen tager afsæt i Glostrup Kommunes Arkitekturpolitik og understøtter ambitionen om høj boligkvalitet, robuste materialer og en harmonisk sammenhæng mellem bygninger og landskab.

Projektet omfatter etablering af ca. 80 nye boliger svarende til ca. 6.480 m² nyt boligareal. Sammen med den eksisterende boligmasse giver det et samlet boligareal på ca. 13.641 m² og en bebyggelsesprocent på 80 % for det samlede planområde. Den øgede tæthed kombineres med en målrettet forbedring af områdets fælles friarealer og landskab, således at projektet ikke alene tilfører flere boliger, men også løfter den samlede kvalitet af boligområdet.
Samlet set vurderes projektet at udgøre en helhedsorienteret udvikling af området, hvor fortætning, landskab, mobilitet og arkitektur indgår som gensidigt understøttende elementer. Projektet bidrager til kommunens mål om stationsnær byudvikling og effektiv arealudnyttelse, samtidig med at områdets grønne identitet bevares og videreudvikles til gavn for både eksisterende og kommende beboere.



abc
Core Property Management
CF MØLLER ARCHITECTS

Situationsplan

Bebyggelsen ved Hovedvejen 206

Bebyggelsen ved Hovedvejen 206 udgør en integreret del af den samlede udvikling af planområdet og bidrager til en mere sammenhængende og fremtidssikret disponering af området. Projektet tager udgangspunkt i en helhedsorienteret planlægning, hvor bebyggelse, landskab, trafik og opholdsarealer er tænkt sammen for at skabe et attraktivt og velfungerende boligmiljø.

Den nye bebyggelse placeres langs grundens vestlige afgrænsning, hvor den indgår naturligt i områdets samlede bebyggelsesstruktur. Placeringen er valgt ud fra en samlet vurdering af dagslysforhold, støjpåvirkning, adgangsforhold, parkering og kvaliteten af de fælles opholdsarealer. Herved friholdes de mest attraktive arealer til grønne opholdsrum, samtidig med at bebyggelsen opnår en optimal orientering i forhold til sol og dagslys.

Som en del af projektet omlægges områdets trafikale struktur. Den eksisterende vejadgang fra Hovedvejen nedlægges, og al biladgang samles i stedet mod syd via en forlængelse af Vestergårdsvej, der kobles til den interne vejstruktur. Denne løsning reducerer antallet af overkørsler til Hovedvejen, forbedrer trafiksikkerheden og skaber en mere logisk og overskuelig ankomst til boligområdet.

Langs Hovedvejen etableres en sammenhængende støjskærm, som effektivt afskærmer både den nye bebyggelse og de bagvedliggende fælles opholdsarealer mod trafikstøj. Bebyggelsen placeres bag støjskærmen med gavlen orienteret mod Hovedvejen, mens boligerne disponeres som gennemlyste boliger med orientering mod øst og vest. Herved opnås gode dagslysforhold, mulighed for naturlig ventilation og attraktive udsyn til de grønne omgivelser.

Parkering placeres i tilknytning til den nye adgangsvej, hvor den understøtter en enkel trafikafvikling uden at dominere de fælles friarealer. Samtidig etableres klare og trygge forbindelser for gående og cyklister mellem boligerne, parkeringen og de fælles opholdsarealer.

Samlet bidrager bebyggelsen ved Hovedvejen 206 til at styrke områdets samlede struktur ved at forbedre trafikbetjeningen, reducere støjpåvirkningen og skabe boliger med høj dagslyskvalitet og attraktive opholdsforhold. Bebyggelsen understøtter dermed den overordnede ambition om at udvikle et samlet boligområde, hvor arkitektur, landskab og mobilitet indgår som en integreret helhed.



Springholm

Markering af hjørnet

Den nye bebyggelse er disponeret, så den tydeligt markerer områdets hjørner og samtidig afslutter bebyggelsesstrukturen mod de omkringliggende veje. De indtrukne etager reducerer den oplevede skala og bidrager til en harmonisk indpasning i området.





Gårdrummet

Gennemgang til Springholm

Fra de fælles gårdrum skaber projektet en mere sammenhængende og grøn struktur, hvor parkering, beplantning og opholdsarealer indgår som en naturlig helhed. Parkeringspladserne integreres i landskabet, mens nye træer, beplantning og opholdsområder giver gårdrummene en grønnere karakter og skaber attraktive rammer for ophold, leg og fællesskab.





Gårdrummet

Møde mellem eksisterende og nyt



Landskabet i de fælles gårdrum udvikles med fokus på ophold, fællesskab og hverdagsliv. Nye opholdsområder, varieret beplantning og grønne forbindelser skaber et mere attraktivt og oplevelsesrigt uderum, som kan danne ramme om både leg, ophold og uformelle møder mellem beboerne. Samtidig bindes den eksisterende og den nye bebyggelse sammen til ét samlet boligmiljø.

Gårdrummet

Et samlende gårdrum med diversitet



De fælles gårdrum udvikles fra store, ensartede græsarealer til et mere varieret og oplevelsesrigt landskab. Nye træer, blomstrende beplantning og et regnvandsbassin skaber både bedre opholdskvaliteter og et mere robust grønt miljø. Samtidig styrkes biodiversiteten gennem en større variation af beplantning og levesteder for planter, insekter og fugle.

Gårdrummet

Hovedvejen gårdrum

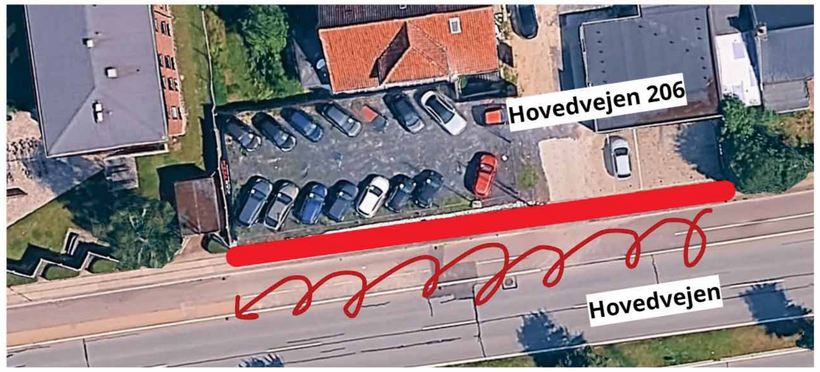


Gårdrummet i bebyggelsen ved Hovedvejen udformes som et grønt og beskyttet fælles opholdsrum. Støjskærmen og bebyggelsens disponering skaber et roligt uderum med gode opholdskvaliteter, på trods af den trafikerede beliggenhed ud mod Hovedvejen.

Akustisk hegn

Lyddæmpende afskærmning mellem Hovedvejen og Hovedvejen 206

Som en del af projektet etableres en støjskærm langs Hovedvejen, der reducerer påvirkningen fra vejtrafikken og skaber et mere beskyttet bolig- og opholdsmiljø. Støjskærmen indgår som et naturligt element i områdets disponering og er en velkendt løsning langs Hovedvejen, hvor tilsvarende støjafskærmning allerede er etableret ved flere nærliggende ejendomme.

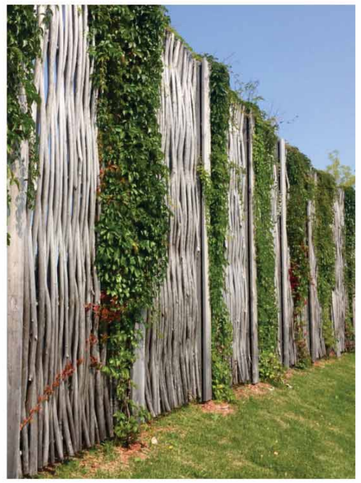




Referencer

Akustisk hegn







Stil- og materialereferencer
Mulige æstetiske udtryk for en støjskærm / et lydhegn





Eksisterende lydhegn
Fundet langs Hovedvejen

Akustisk hegn

Eksempler på mulige designløsninger

Støjskærmen udformes med en materialitet, der tager afsæt i de eksisterende løsninger langs Hovedvejen. En træbeklædt konstruktion med integreret beplantning og klatreplanter giver støjskærmen et grønt og naturligt udtryk, samtidig med at den reducerer trafikstøjen og bidrager positivt til områdets samlede landskabelige og arkitektoniske kvalitet.









