



ROSKILDE
KOMMUNE

Roskilde Kommune

#ALLE TIDERS ROSKILDE

Urbant selvbygg på Musicon

Netværksmøder den 2. og 4. februar 2023

Netværksmøde d. 2. og 4. februar





Dagsorden

1. Introduktion til selvbyg
 2. Drømme om selvbyg
 3. Hvad nu?
-



Hvor er I fra?

Musicon? Roskilde? København?
Hovedstadsområdet? Sjælland?



1. Introduktion til selvbyg

2. Drømme om selvbyg

3. Hvad nu?

1. Musicons særlige kvaliteter

2. Præsentation af teamet

3. Hvad er en selvbygger?

4. Eksempelprojekter

Teamet bag selvbyg



NORDIQ

& FOLDSCHACK



**ROSKILDE
KOMMUNE**



COWI

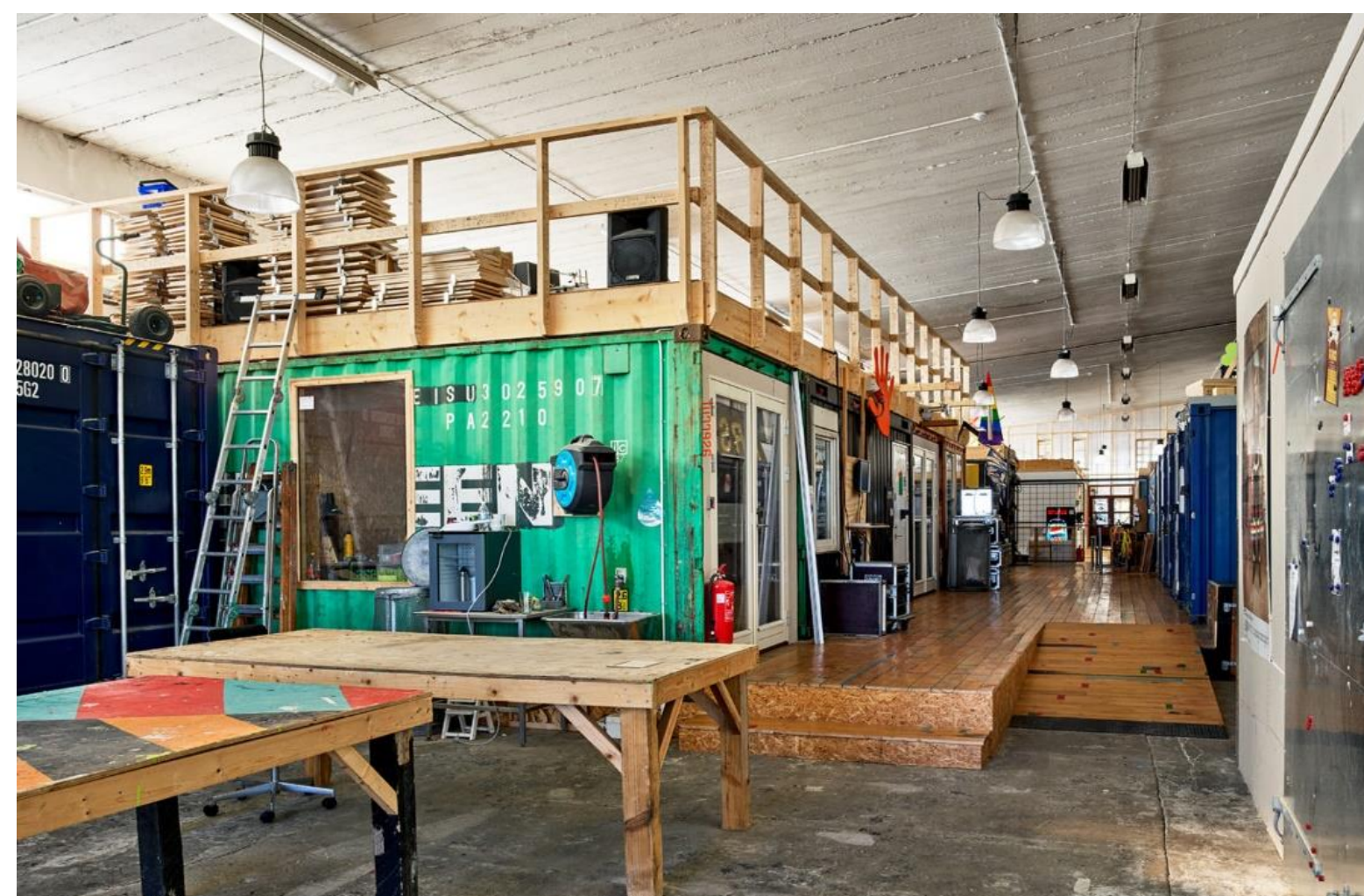
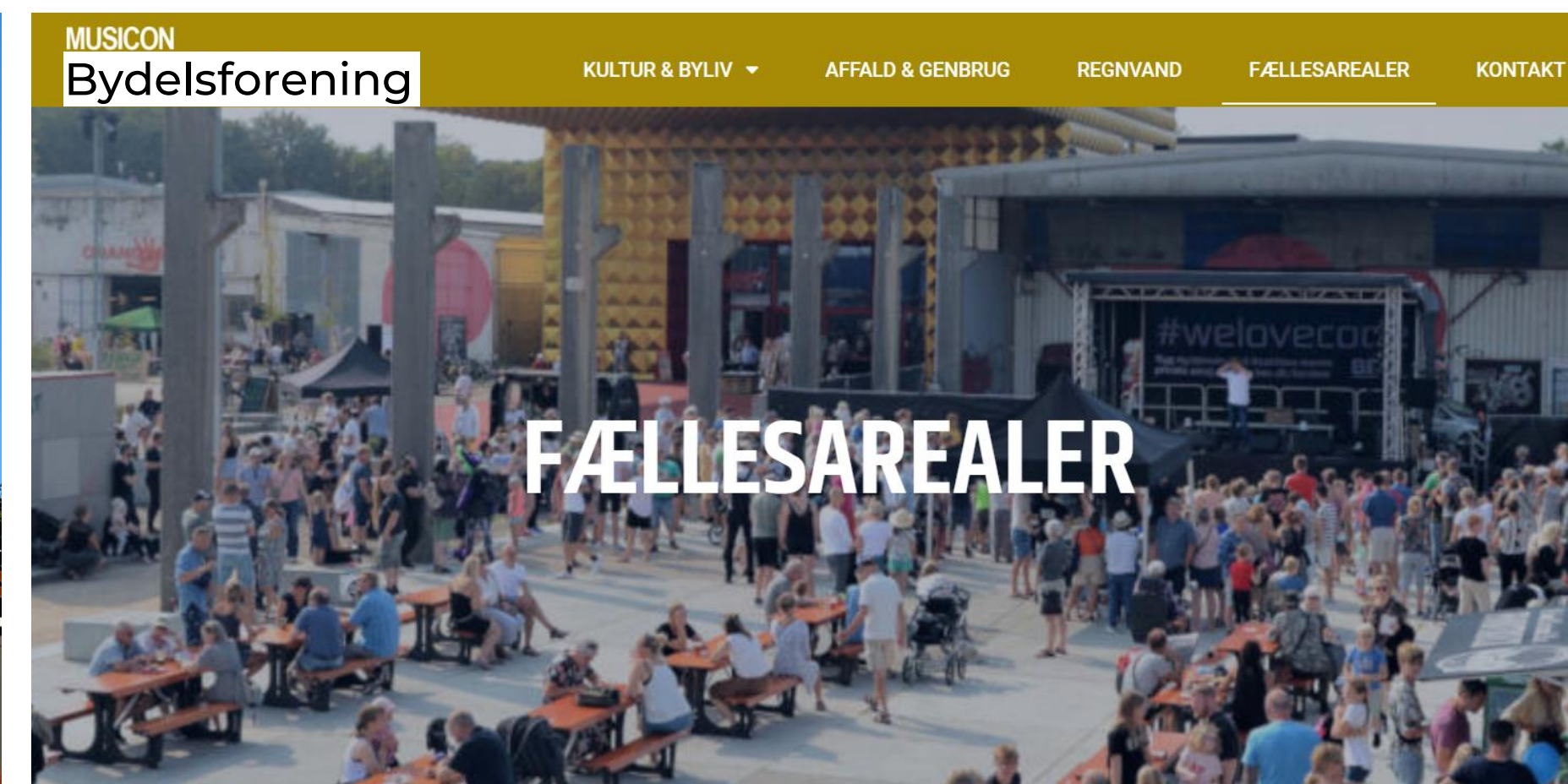
Vandkunsten

BOLIGLABORATORIUM

Musicon – kultur og events



Musicon – fællesskaber og foreninger



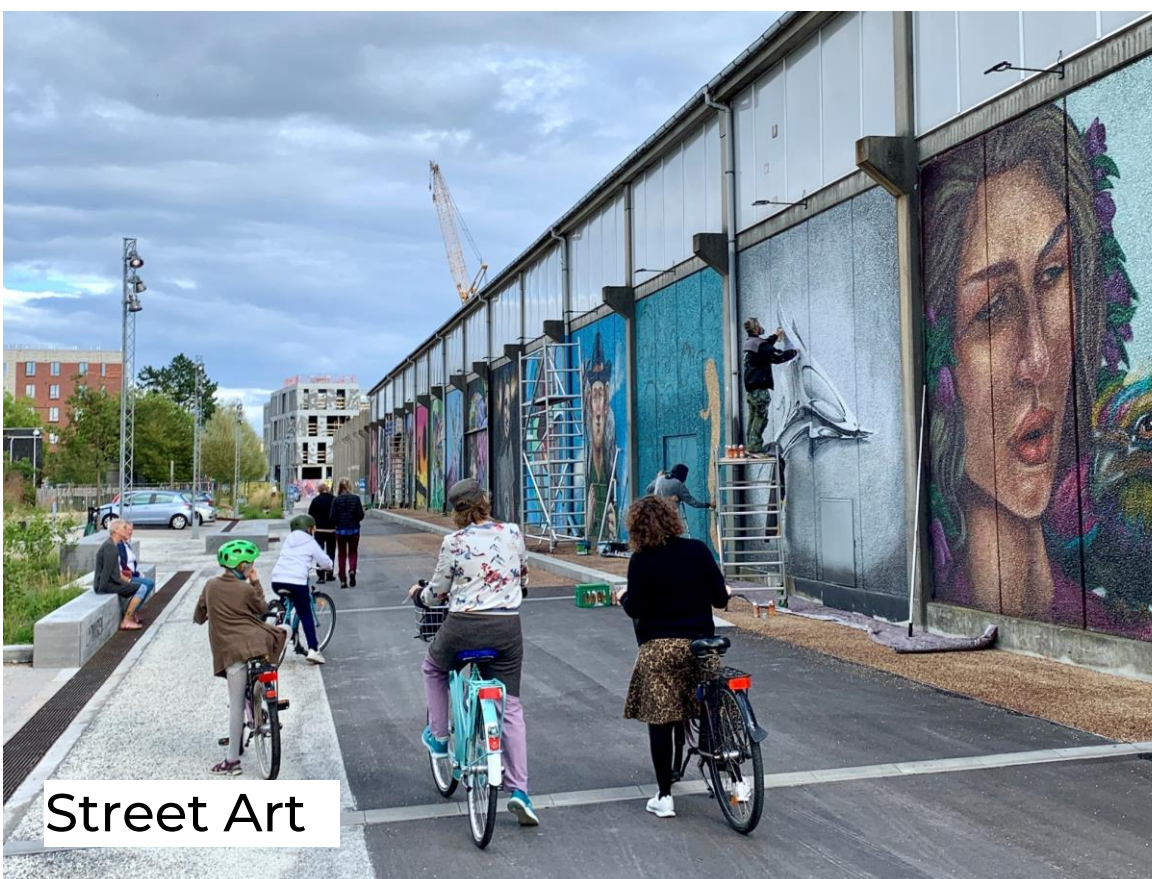
Dyrkningsfællesskaber

GRØNNE
NABOFÆLLESSKABER
MUSICON



Musicon – fælles faciliteter

Skateanlæg og regnvandsbassin



Street Art



Bymiljø



Kunstværker



Affaldspladser



Grejbanken

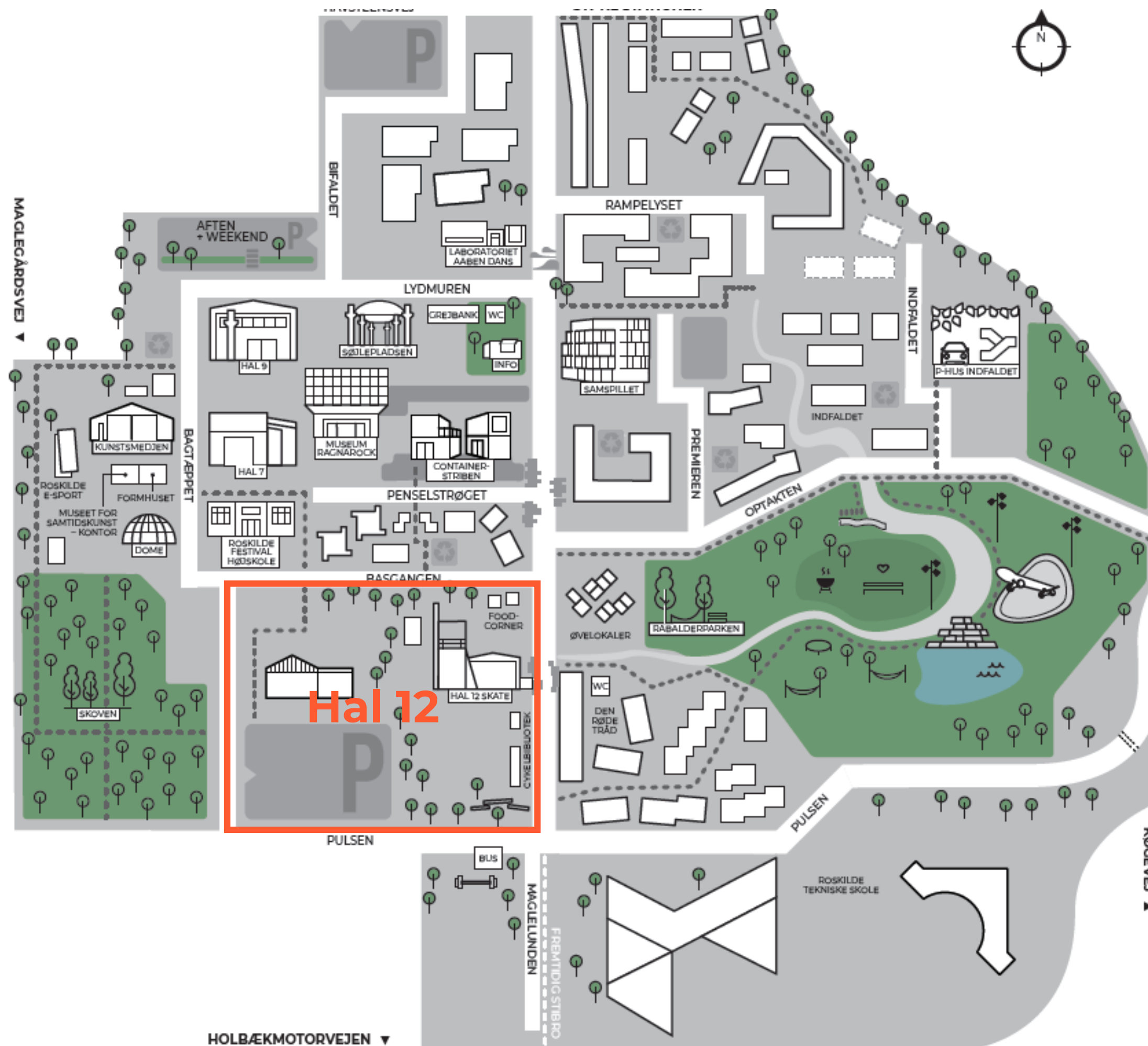


Parkeringshus – parkour / gadeidræt



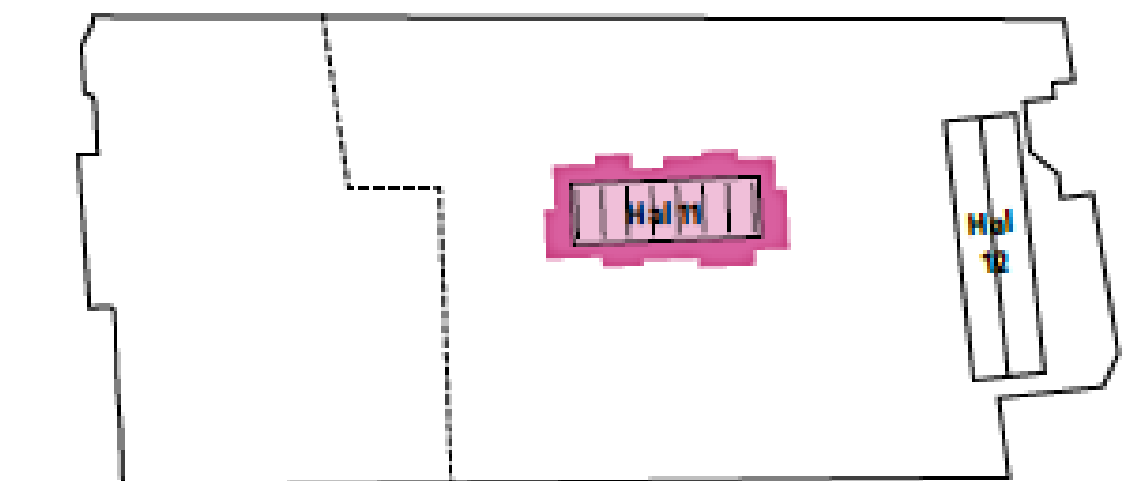
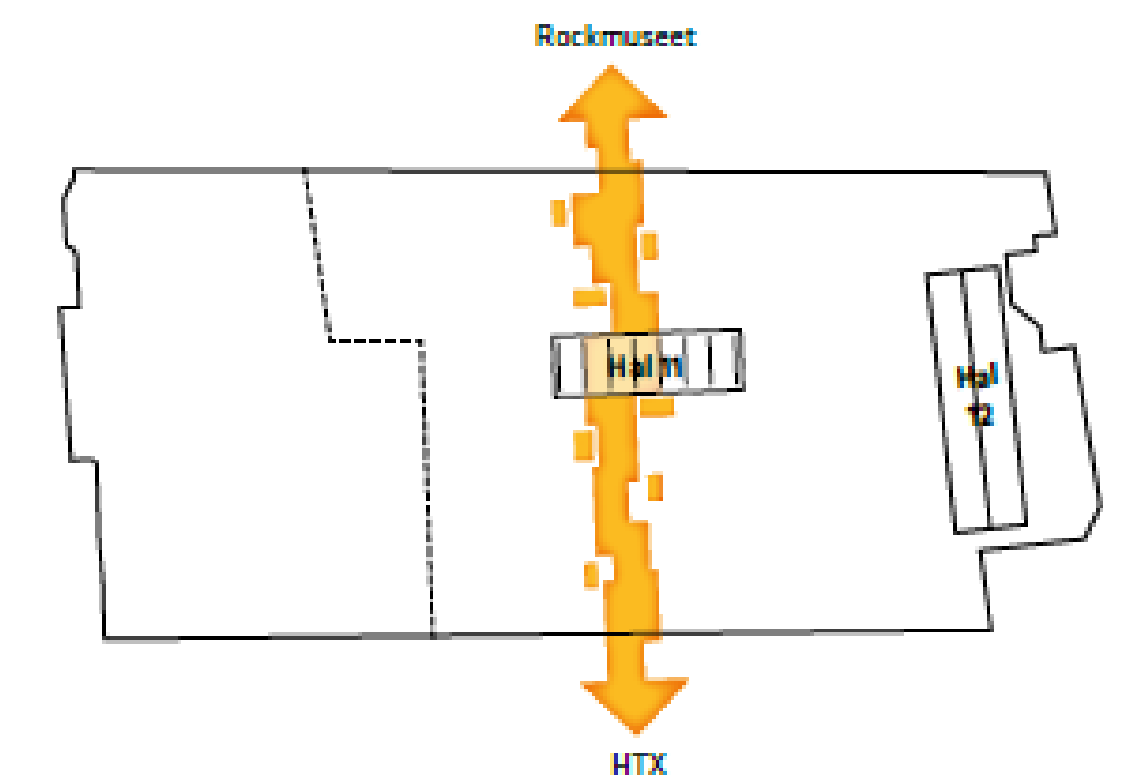
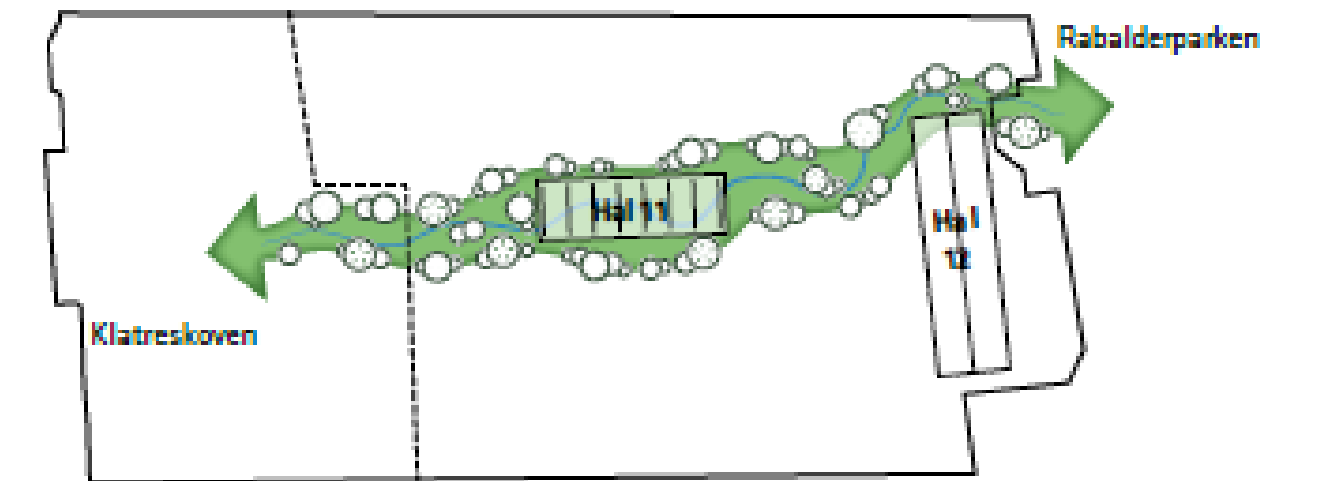
Eventplads

Hal 12-kvarteret

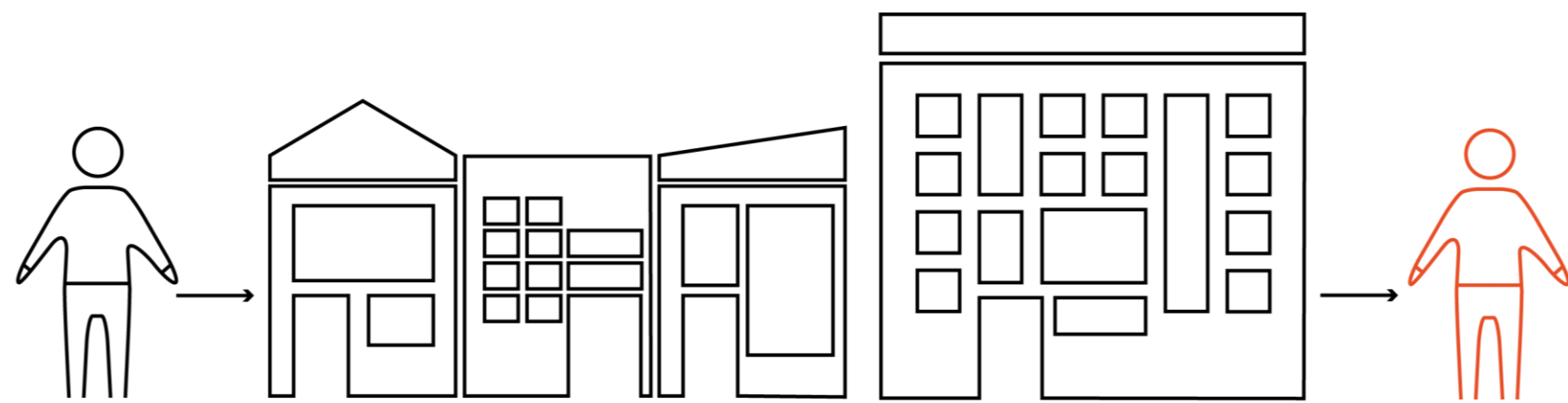




Et levende og blandet Hal 12-kvarter med kultur og natur

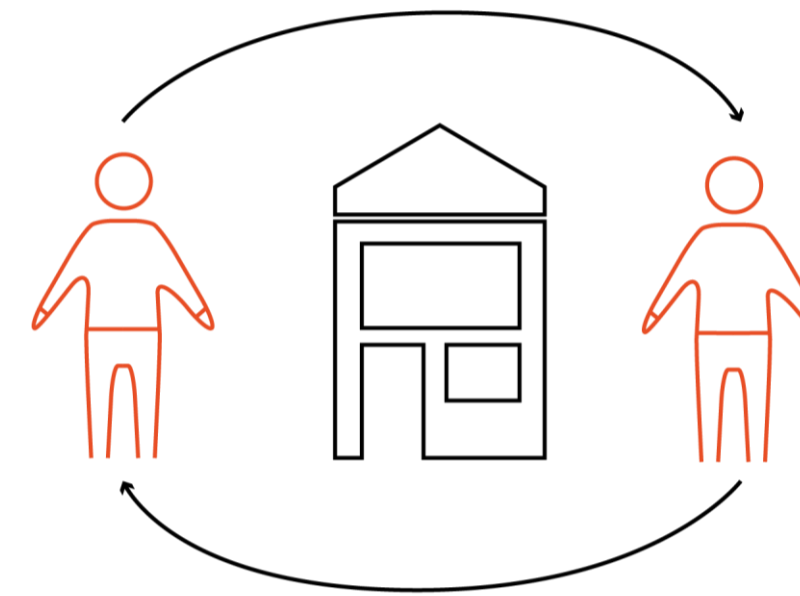
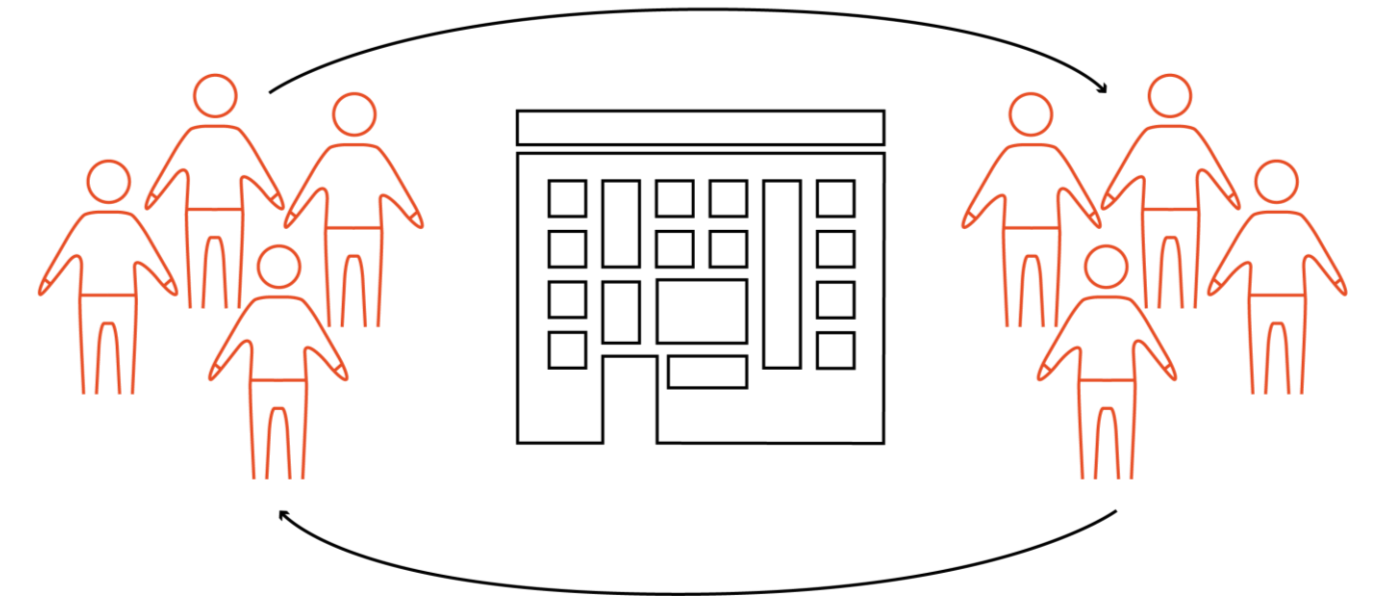


Hvad er selvbyg



En klassisk bygherre

- Professionelle bygherre – såsom investorer og developere – investerer i opførelse af byggeri og videresælger/udlejer til slutbrugerne, når det er færdigt.
- Slutbrugerne er de fremtidige beboere, der køber en "færdig vare"



Selvbyg på Musicon

- En selvbygger er en beboer, der træder i rollen som bygherre og selv finansierer, tegner og opfører sin bolig.
- Der kan også være tale om en gruppe af beboere, der træder i rollen som bygherre. Det kalder vi fællesbyg.

Selvbyg vs. fællesbyg

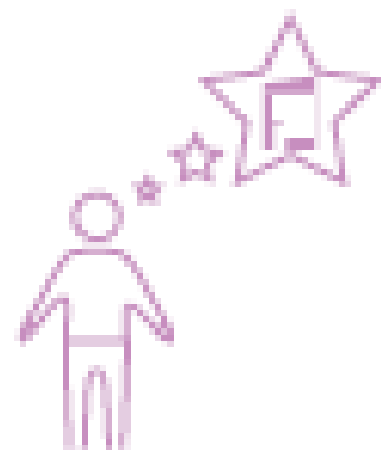


Selvbyg, rækkehuse, Holland



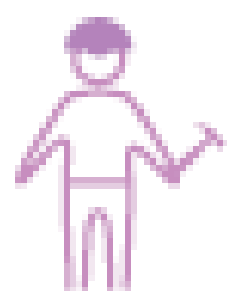
Fællesbyg, etageejendomme, Tübingen – Tyskland

Forskellige typer af selvbyggere



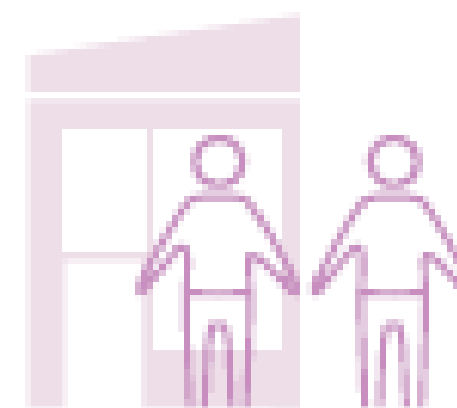
Pioneren

- Motiveret af muligheden for at sætte præg på sin bolig.
- "Jeg er ikke interesseret i at dele bolig med andre end min familie. Men i byggeprocessen kunne det være spændende at gå nogle stykker sammen. For der ville være nogle fordele og short-cuts".



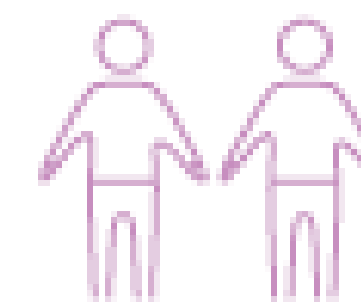
Entreprenøren

- Motiveret af at bygge sin egen bolig.
- "Jeg er selv lidt en byggenørd, så jeg kunne godt være interesseret i at bygge min egen bolig".



Holdspilleren

- Motiveret af at skabe noget sammen med andre
- "Jeg har en romantisk idé om at få det til at gå op i en højere enhed i et stort fællesskab. For mig er gruppen udgangspunktet".



Samboen

- Motiveret af håbet om stærke naborelationer
- "Min drøm er at bo et sted, hvor mine børn kan løbe ind og ud af andre børns hjem. Jeg håber, at man kan finde det ved at bo sammen".

Eksempel: Fællesbyg, Køge Kyst



Type: Byggefællesskab m. FBB som stedfortrædende bygherre
Indflytning: 2020
Projekt: ca. 40 ejerlejligheder og fælleshus

Eksempel: Mageløse, Værløse Flyvestation



Type: Selvbyg & bofællesskab
Indflytning: 2020
Projekt: 29 ejerboliger og fælleshus

Eksempel: BK87, Fiskerihavnen, Sydhavn i København



Type: Selvbyg
Indflytning: Opstået siden 1987
Projekt: To andelsboligforeninger med rækkehuse



Eksempel: Trekroner, Roskilde





1. Introduktion til selvbyg

2. Drømme om selvbyg

3. Hvad nu?

1. Arkitektoniske drømme og situationsplan

2. Rammer og bindinger

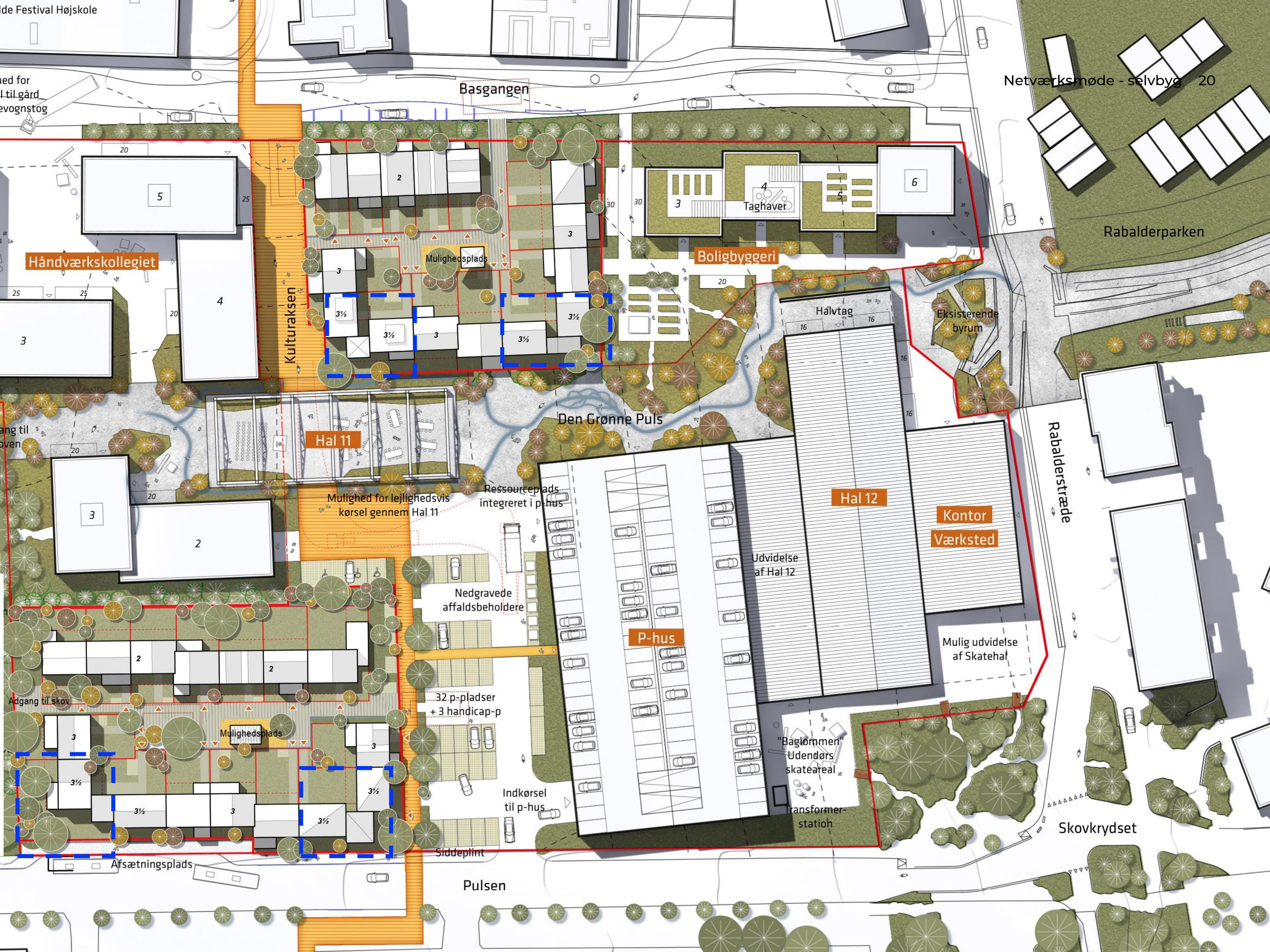
3. Hvad kræver det at være selvbygger

4. Bordrunde: Hvad fanger dig ved selvbyg?

Grundene

- 31 grunde
- Mulighed for 31 rækkehuse
- Mulighed for, at 4 af grundene i stedet udnyttes til at opføre 4 mindre etageejendomme

10 meters respektafstand til skoven



Ressourceplads
Mulighed for indkørsel til gård med sættevognstog

Basgangen

Netværksmøde - selvbyg 20

Rabalderparken

Boligbyggeri

Kulturaksen

Håndværkskollegiet

Mulighedsplads

Taghaver

Eksisterende byrum

Den Grønne Puls

Hal 11

Mulighed for lejningsvis kørsel gennem Hal 11

Ressourceplads integreret i p-hus

Hal 12

Kontor Værksted

Rabalderstræde

Klatreskoven

Adgang til skoven

Nedgravede affaldsbeholdere

P-hus

Udvidelse af Hal 12

Mulig udvidelse af Skatehal

Adgang til skov

32 p-pladser + 3 handicap-p

Mulighedsplads

"Baglønnen" Udendørs skateareal

transformerstation

Skovkrydset

Indkørsel til p-hus

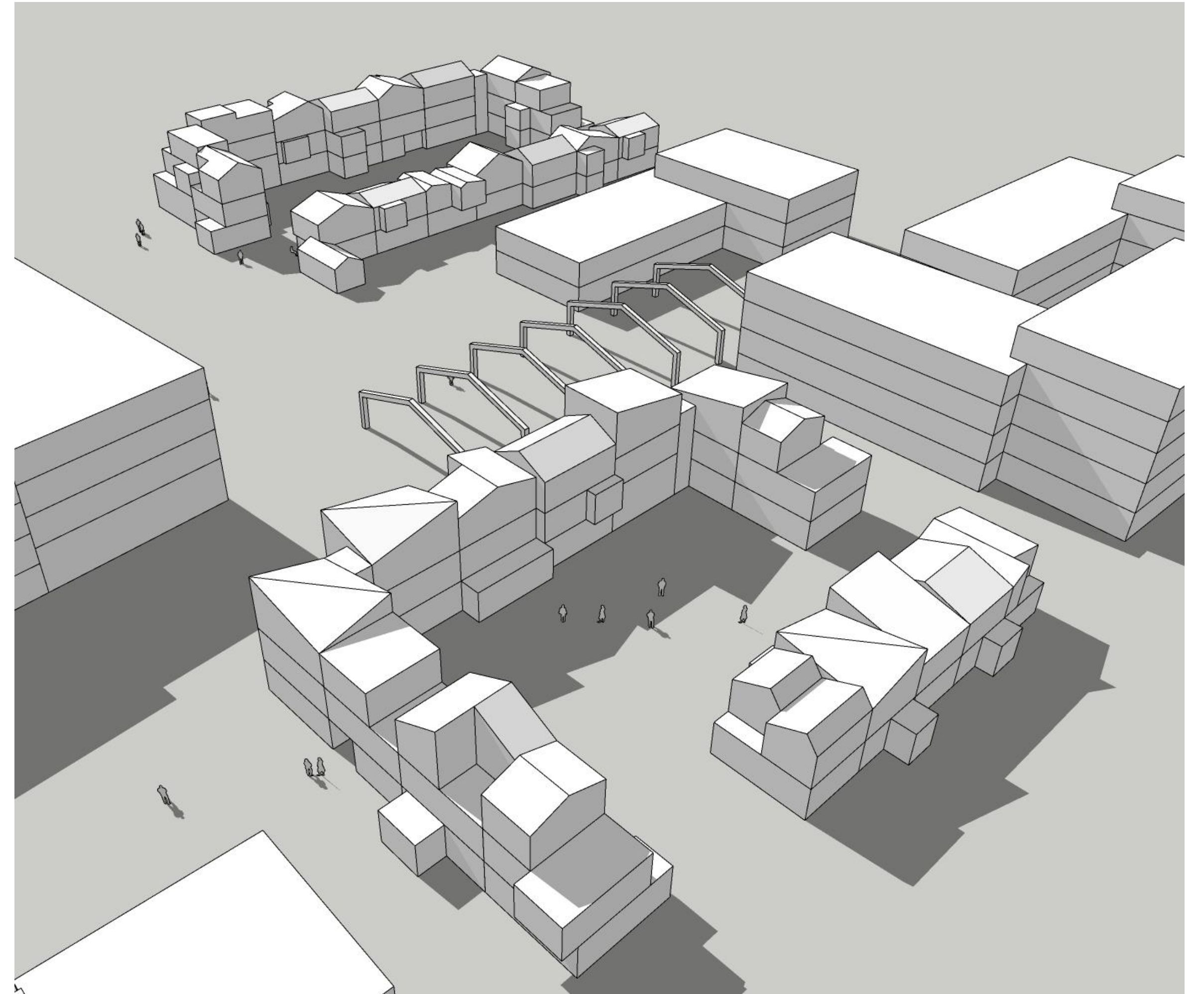
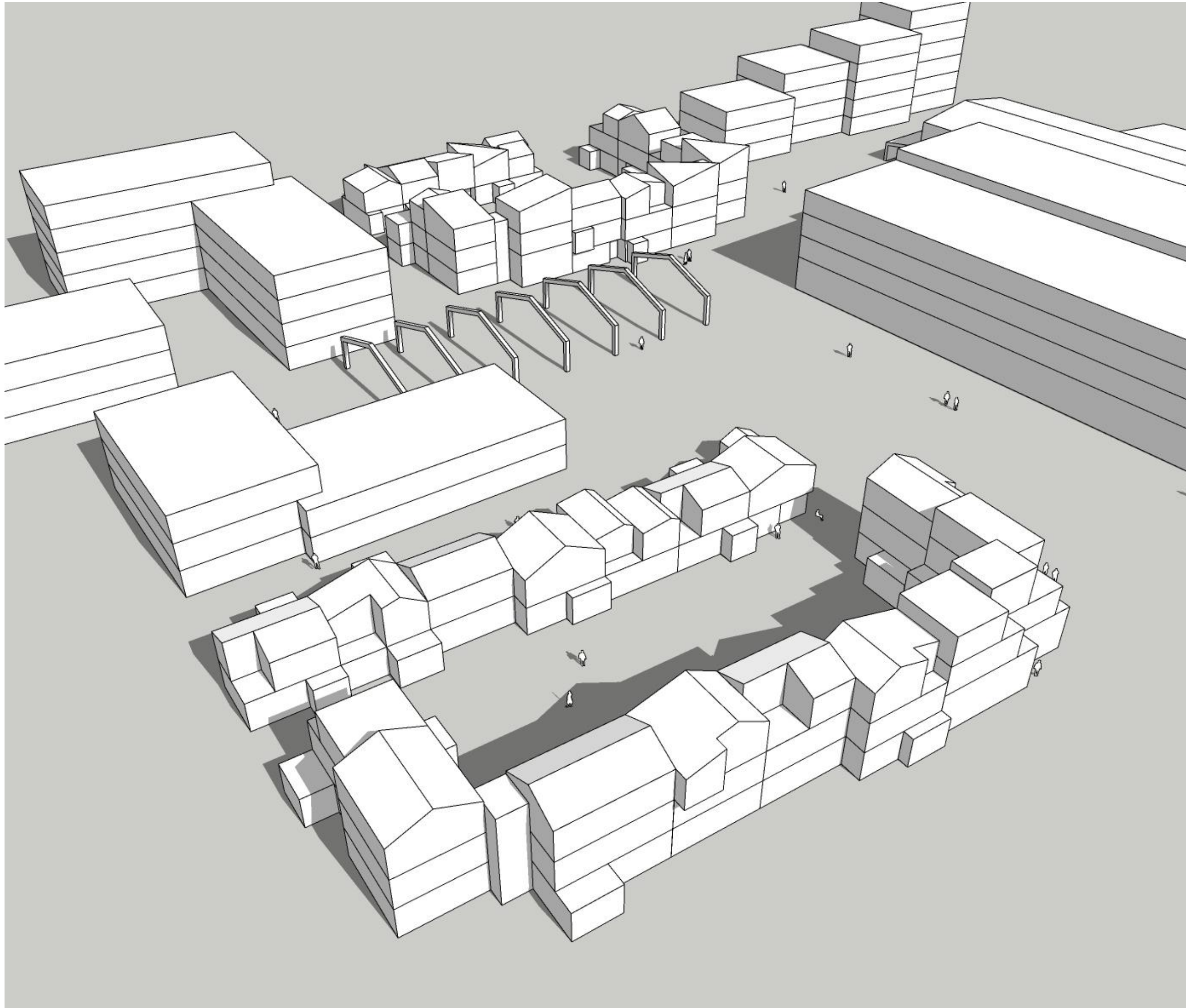
Siddeplint

Pulsen

Afsætningsplads



Bebyggelserne



Rammer for kreativitet

- Det ligger fast
 - Sammenbyggede huse
 - Placeringen på grundene
 - Højder (2-3 etager)
 - Adgang fra gårdrum
- Hvad er fleksibelt
 - Som udgangspunkt resten!



Plads til rækkehuse og etageboliger



Find vejledning og inspiration i Selvbygbogen

- Selvbygbogen giver vejledning og inspiration til, hvad man skal overveje, når man begynder at designe sit eget hus.
- Bogen bliver omdrejningspunktet til særligt workshop 2. Der vil blive uddelt trykte eksemplarer.
- Bogen kan læses online på www.roskilde.dk/selvbyg





Er du interesseret i individuelt selvbyg eller fællesbyg?

Hvad optager jer i dag?

Rammer: grundkøb og byggeri med færre benspænd

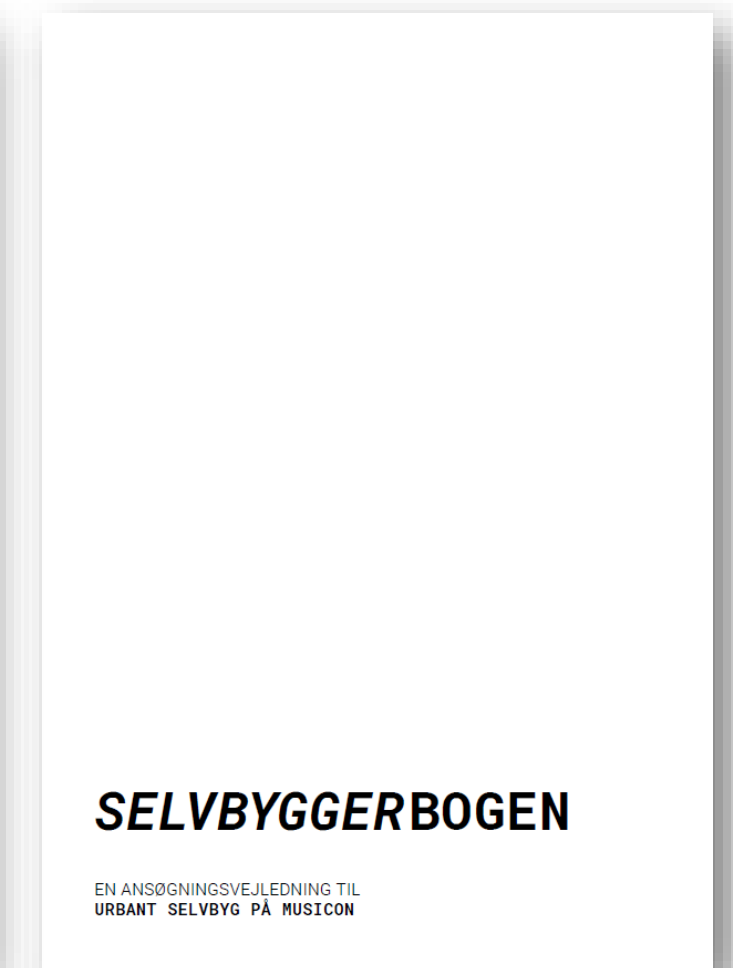
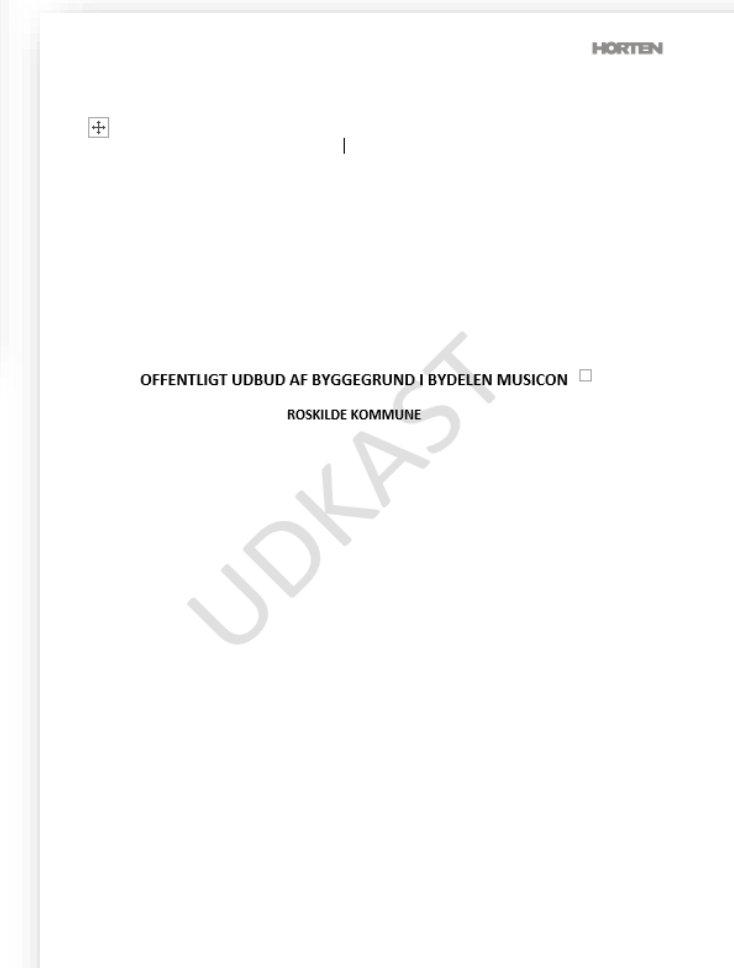
Udbudsmodel

- Mobilisering
- Begrænset projektmateriale
- Fast pris
- Konkurrence på projektkvalitet
- Betinget købsaftale og lang frist (tid til udvikling)
- Betaling for grund ved endelig købsaftale

Lokalplan, kvalitetskrav og vejledning



- Få planrammer - stort kreativt frirum
- Ønske om spændende boligarkitektur
- Fokus på bæredygtighed
- Fokus på naboskab
- Fokus på realiserbarhed

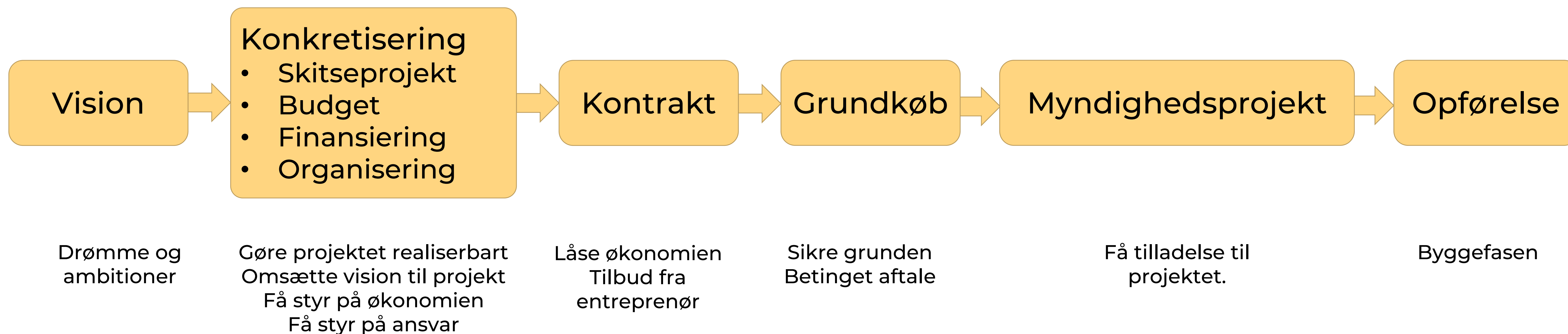


Rammer: Hvad kommer grunden til at koste?

- Vi kender endnu ikke salgsprisen for grundene. Vi arbejder på, at vi får en foreløbig indikation på denne til næste workshop via en ejendomsmægler.
- Dog ved vi, at:
 - Grundene sælges til markedspris
 - Grundene sælges til en fast pris – og konkurrencen er som udgangspunkt alene på projekt
 - Prisen vil variere lidt fra grund til grund, da den følger antal kvadratmeter, der kan bygges
- Den endelige pris på kvadratmeter byggeret, kan først endeligt oplyses, når grundene udbydes.

Hvad kræver det at være selvbygger?

Eksempel på forløb



- *Lang proces – forvent at det tager mindst 2-3 år*
- *Indflydelse købes via en personlig indsats*
- *Processen er også sjov, og man kan lære en masse. En oplagt mulighed for at kende sine naboer på forhånd.*
- *Meget kan løses selv, men professionel rådgivning anbefales*
- *Det koster typisk 1 mio. kroner at få en udvikler til at klare processen. Det er der en årsag til.*



1. Introduktion til selvbyg

2. Drømme om selvbyg

3. Hvad nu?

1. Udbudsproces og krav
2. Afrunding og videre proces
3. Netværk og mulighed for at stille spørgsmål til Roskilde Kommune og rådgivere

Vejen til at købe en grund



Markedet for selvbyg afgør, hvornår grundene sendes i udbud – og om grundene sælges i etaper.

Tag del i workshopforløbet og få afklaring og inspiration til opgaven

- tilmelding www.roskilde.dk/selvbyg

Workshop 1
'Bliv selvbygger'
4. marts

På kunstsmedjen

Workshop 2
'Design dit
selvbyghus'
20. april

I Hal 11

Workshop 3
'Netværk og
opfølgning'
8. juni

I Hal 11



Foto: © BRF-Fonden

Kender du en selvbygger?

Vil du *skabe* din egen bolig på Musicon?

Drømmer du om at få indflydelse på de fysiske rammer i din bolig? Eller drømmer du måske endda om at bygge din egen bolig?

Så venter der en unik mulighed i den kreative bydel Musicon i Roskilde. Her kan du nemlig blive selvbygger.

Kom til netværksworkshops i vinter og hør mere om muligheder.

Læs mere på roskilde.dk/se

Netværksmøde med rundvisning
Torsdag 2. februar kl. 17.00 - 18.00
Rundvisning kl. 16.00 - 17.00

Online netværksmøde
Lørdag 4. februar kl. 9.30 - 10.30

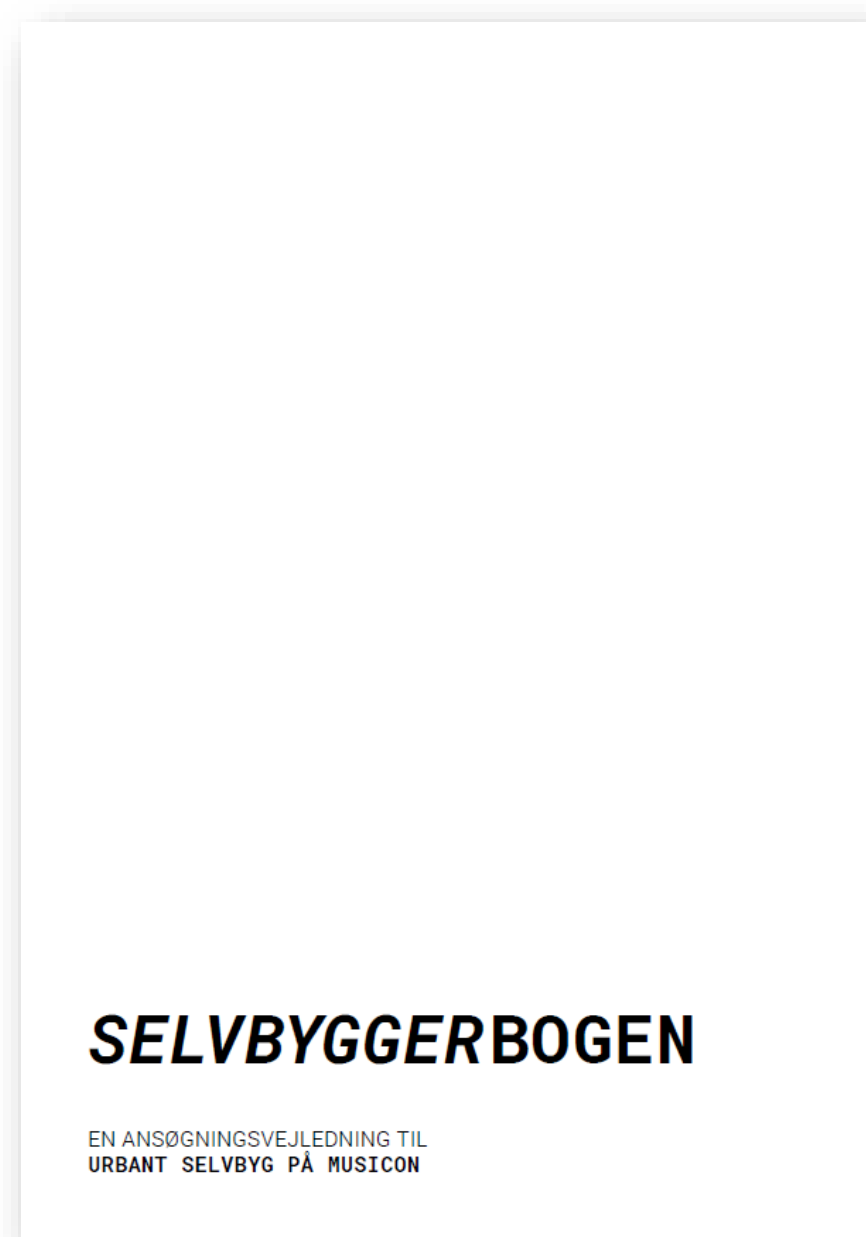
Workshop 1 'Bliv selvbygger'
Lørdag 4. marts kl. 9.30 - 12.00

Workshop 2 'Design dit eget hus'
Torsdag 20. april kl. 17.00 - 20.00

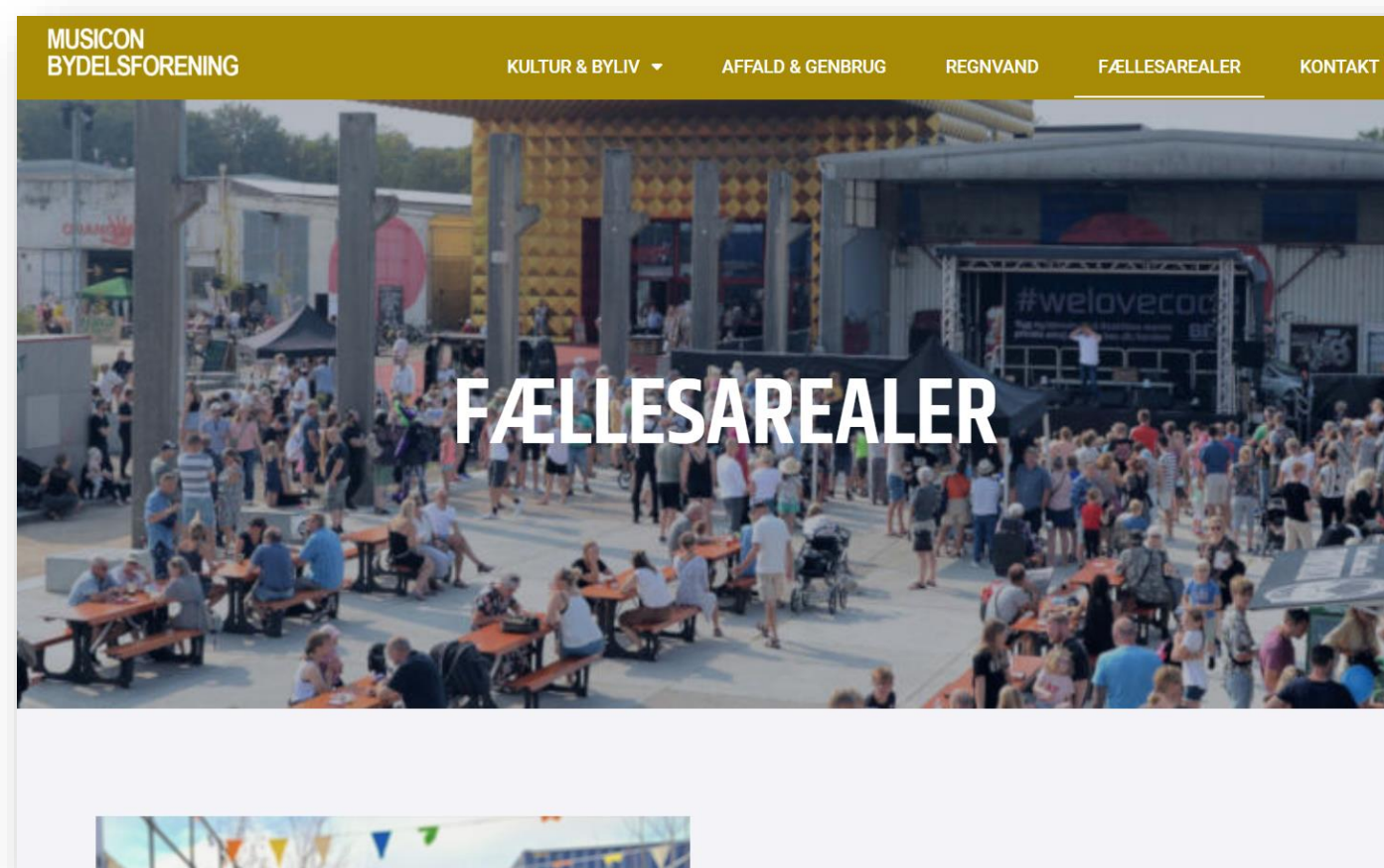
Workshop 3 'Netværk'

Spred ordet!
– tip dine selvbyggvenner og bekendte

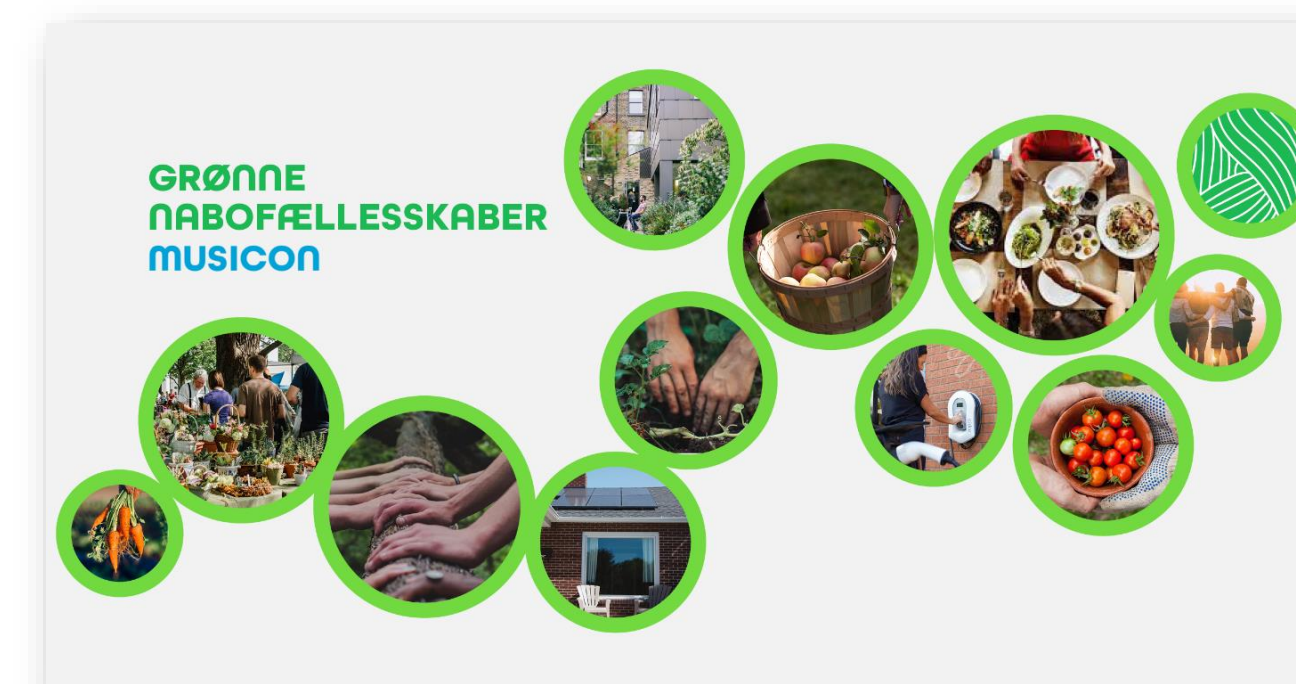
Lidt hjemmearbejde til de nysgerrige



Lær mere om selvbyg i podcast og selvbyggerbogen her:
www.roskilde.dk/selvbyg



Læs mere om livet på Musicon og Musicons bydelsforening her:
<https://musicon-bydelsforening.dk/>



Læs mere om Musicons Grønne Nabofællesskaber her:
<https://www.facebook.com/groups/3016842198608517>



ROSKILDE
KOMMUNE

Tak for i dag

– vi håber, vi ses den 4. marts

