

Sophienborg - en bydel i Hillerød

fra udflyttergård til spændende ny bydel



Hillerød Kommune

Orthofoto Sophienborg 2007

Historien om Sophienborg

Gården får sin nuværende placering

Selve Sophienborg Gods har en lang og spændende historie. Sophienborg opstod i starten af 1790'erne som en udflyttergård fra landsbyen Ullerød. Torkild Rosenquist var den nye gårds første ejer og gården har sandsynligvis fået navn efter hans kone Ane Sophie. Rosenquist var regimentsskriver, altså skatteopkræver, og var aktiv i arbejdet med udskiftning af landsbyerne og "landvæsnets forbedring". Rester af det oprindelige bygningskompleks kan kun spores i dele af bindingsværket i den vestlige længe. Da den nye statelig grundmuret hovedbygning, der blev opført omkring 1809 og et stort haveanlæg blev udført, løftede gården sig op over omegnens bøndergårde.

Gården bliver et gods

I en årrække hvor ejerne hed Wedele og von Smidten skete der ikke større udvidelser. Ejeren etatsråd F.C.E. Nielsen, der var stutmester på det kongelige Frederiksborgske hestestutteri, opkøbte de 2 sydforliggende Åsegård og Humlegård og så fik Sophienborg status som gods med ca. 140 hektar jord. F. C. E. Nielsen indførte nye kvæg- og fåreracer til landet og udviklede avlen Nordsjælland. Efter ejerskab af Wilsbeck overtog proprietær Anton Johan Koch i 1840 ejendommen og han byggede nye udlænger. Han opbyggede en stor kvægbesætning og havde landvæsenselever. Næste ejer, proprietær Lund, byggede bl.a. en af landets største lader. I 1860'erne blev Sophienborg ejet af kammerjunker, godsejer Ferdinand de Neergaard og senere løjtnant J.V. von Grevenkop-Carstenskjøld. I 1872 køber Hillerødholms ejer, C. F. Tiegten Sophienborg samt Strødam for at kunne genoplive det ophørte hestestutterivæsen i privat regi. Det blev dog ikke til noget og Sophienborg solgtes videre til etatsråd, bankdirektør Peter Nicolaj Damm, der var en driftig mand, der også købte den vestforliggende Heslegård. I 1892 overtager forpagter William Saxtorph Sophienborg. Han var medlem af Frederiksborg Amtsråd og var landbrugskommissær og husdyrkonsulent. I starten af 1900-tallet var der en periode med mange hurtige ejerskift og arealer mod syd blev solgt fra til byudvikling i Hillerød.





Sophienborg omkring 1936 - Sylvest Jensens Luftfoto



Kostalden på Sophienborg i 1940'erne. Axel Jarl og fodermester Tage Fisker.

Mønsterlandbrug

Da Tietgens nevø, godsejer Axel Jarl, der ejede det nordforliggende Strødam i 1929 køber Sophienborg hørte der 187 hektar jord til. Axel Jarl havde i 1925 ladet Strødam Enge frede. Omkring 1930 startede Axel Jarl på udviklingen af det noget utids-svarende Sophienborggods og i løbet af en 10 års periode blev godset udviklet til et førende mønsterlandbrug, særligt indenfor mælkeproduktion. Jarl ønskede at styrke landbruguddannelsen og havde en del landvæsenselever. Der blev satset på nye fodringsmetoder samt sygdomsbekæmpelse og hygiejne i staldene og på gårdens eget mejeri som producerede „Sophienborg Naturmælk“. Axel Jarl foretog en gennemgribende renovering af bygningsmassen og opførte også nye udlænger. I 1954 blev størstedelen af udlængerne beskadiget af en voldsom brand, men hurtigt efter blev de fleste genopført bl.a. med moderne værelser og boliger for de ca. 25 ansatte. Axel Jarl gav i slutningen af 1930'erne Viggo Sylvest Jensen lov til at bruge et areal mellem Sophienborg og Pøleåen til "Hillerød Flyveplads" hvorfra firmaet Sylvest Jensens Luftfoto lettede for at tage billeder af gårde og huse på Sjælland. Da Axel Jarl ikke havde nogen arvinger stiftede han i 1949 den selvejende institution „Sophienborg Læregård og Strødam“ som blev drevet videre frem til 1973, hvor gården blev solgt og institutionen flyttet til Midtsjælland.

Historien om Sophienborg og Axel Jarl er mere indgående beskrevet i Nordsjællandsk Folkemuseums bog: „Sophienborg & Axel Jarl“ som er kilde til ovenstående afsnit og illustrationer.



Orthofoto fra 2004



Orthofoto 1979 Aerokort A/S med de ubebyggede arealer omkring Sopbienborg Gods. Bemærk at Tulstrupvej endnu ikke er tilsluttet Isterødvejen.

En ny æra

Købt til byudvikling

I 1975 købte Hillerød Kommune Sophienborg med tilhørende 178 hektar jord med henblik på byudvikling.

Fra da af ændrer historien karakter og ejendommen udvikler sig fra en landbrugsejendom til at rumme en spændende og varieret ny bydel i det nordvestlige Hillerød.

Unik placering

Bydelen ligger attraktivt med naturområderne Gribskov og Strødam Enge som nærmeste naboer. Selskov, Frederiksborg Slot og Hillerød Midtby der ligger 2,5 km fra bydelen, nås nemt via stisystemer. Det tager få minutter at nå ud på det overordnede vejnet; Isterødvejen og Hillerød Motorvejen. Området er godt dækket ind med daginstitutioner og en dagligvarebutik. Kvarterscenteret udbygges i flere etaper. Kvarterscenteret indeholder områdets skole og centeret skal blive et samlingspunkt for sociale og kulturelle aktiviteter for bydelens bebyggelser.

Afgrænsning og landskab

Sophienborg bydelen afgrænses mod nord af Isterødvejen og mod vest af Tulstrupvej. Mod syd grænser området op til parcelhusområder ved Gribskovvej, Sommersvej og Hillerød Centralrenseanlæg. Mod øst ligger parcelhusområdet ved Fangekrogen og landzoneområdet Kildevænget med en del vådområder.

Landskabet er kuperet og karakteriseret ved store højdeforskelle mellem bakketoppe og vandfyldte lavninger.

Første etape af Sophienborgbydelen

I 1977 udskrev Hillerød Kommune en idékonkurrence for de åbne arealer omkring Sophienborg i Ullerød. Konkurrencens 2. præmieprojekt blev bearbejdet og omsat til "Strukturplan for Ullerødbyen" i 1980. Lokalplan nr. 171 blev i 1986 udarbejdet for den første etape med området sydøst for Sophienborggodset. Der blev kun realiseret bebyggelse ved Bygvangen ud fra denne lokalplan og 1990 blev den første lokalplan afløst af lokalplan nr. 210. I den første del af Sophienborgbydelen ønskede byrådet, at give mulighed for en vifte af forskellige boligformer med hovedvægten på tæt-lav boligformen, da det var en boligform der blev meget efterspurgt, og fordi den i høj grad gav mulighed for at etablere nogle koncentrerede bebyggelser, der tog hensyn til det eksisterende landskab. Gribskovvej blev „klippet“ i begge ender og i stedet omdannet til Sophienborg Allé, der med forbindelse til Tulstrupvej blev den overordnede fordelingsvej. Sophienborg Allé blev kantet med allébeplantninger.

Nye mål for en boligudbygning der kan make erhvervsudviklingen

Nordsjællands Folkemuseum havde til huse i Sophienborggodsets bygninger i perioden fra 1986 til 2004, hvor stedet udviklede sig mod et levende landbrugsmuseum, hvor der bl.a. også var planer om plantning af en museumsskov. Byrådets ønske om at imødekomme den massive bolig efterspørgsel førte i 2002 til gennemførelse af en forhøring forud for en kommuneplanændring hvor anvendelsesbestemmelsen for området nord og vest for Sophienborggodset blev ændret fra offentlige formål (offentlig og

privat service, uddannelse, kulturelle-, fritids- og sociale formål) til henholdsvis boligformål og offentlige formål som skole- og kulturcenter. Lokalplan nr. 308 blev endelig vedtaget ved udgangen af 2002.

Fra Arils tid

Nordsjællands Folkemuseum har forud for udbygning af den ny del af Sophienborg lavet arkæologiske prøvegravninger og fandt ud af at området også har været beboet i forhistorisk tid. Der blev fundet 3 anlægskoncentrationer fra oldtiden og andre spredte fund. Det kom ikke som en overraskelse, da der i området tidligere var fundet bl.a. dolke og økser fra bondestenalderen og "Sophienborgkedlen", der er en stor keltisk bronzekedel fra førromersk jernalder. På kort fra 1700-tallet er området mod nord-vest navngivet Viemose (den hellige mose) og i Sophienborgs første del blev der i 1987 og 1990 udgravet 2 jernalderboplader. Der var altså forventninger til også at finde spor fra vore forfædre på det nye areal. De blev indfriet med en mængde gruber, keramik fra lerkar, vævevægte, lerklining, trækul og enkelte jerngenstande samt stolpehuller, hvoraf nogle dannede grundrids til mindre huse samt 2-3 langhuse, alt sammen fra førromersk jernalder.

Anden etape af Sophienborgbydelen

I den nyeste del af Sophienborg er bebyggelserne grupperet i forhold til landskabet med Sophienborg Kvarterscenter som det naturlige centrum og samlingssted. På de mere jævne arealer vest for gården skal der være idrætsarealer til Kvarterscenteret og der er opført 60 plejeboliger med servicearealer samt 48 andelslejligheder hvoraf 1/4 er forbeholdt seniorer. På bakketoppen nord for gården er opført en etageboligbebyggelse med 168 boliger. Parcelhusområderne er placeret henholdsvis på den lille bakke nord for Ullerød Vandværk og i dalen i områdets østlige del. Måden at placere bebyggelserne på er en fortsættelse af strukturen i den første del af Sophienborgbydelen, med selvstændige afrundede bebyggelser. De ubebyggede arealer med ny skov, arealerne langs Pøle Å og fri- og idrætsarealerne ved det integrerede kvarterscenter fortsætter fornemmelsen af „luft“ mellem bebyggelserne i Sophienborgbydelen.

Området vejbetjenes fra Tulstrupvej. Den nye vej ind i området, T. Rosenquistsvej, er ført frem til Sophienborggodset, og møder her Sophienborg Allé. Boligområderne vejbetjenes via Axel Jarlsvej, der løber langs den nyplantede skov og frem til parcelhusområdet i øst. Bebyggelserne ved Ullerød Vandværk vejbetjenes sydfra ad den ny Viemosevej.

Nordsjællands Folkemuseum er henholdsvis flyttet til den gamle el-bygning i Frederiksgade i midtbyen og til Bjerggården vest for Hillerød.

Ny byudvikling

Fremover vil Sophienborg få nye naboer vest for Tulstrupvej, når Ullerødbyen der dækker et areal på 150 ha realiseres. Hillerød Kommune har i 2003 afholdt en idékonkurrence om en helhedsplan for Ullerødbyen. Konkurrenceopgaven var at udforme en helhedsplan, der gav plads til mellem 1.500 og 1.700 boliger. Ud af konkurrencen kom der 10 meget spændende forslag, hvoraf dommerkomitéen udvalgte et vinderforslag fra Stig L. Andersson Landskabsarkitekter i samarbejde med Dorthe Mandrup Arkitekter. I 2006 og 2007 blev en rammelokalplan for Ullerødbyens 1. etape og 3 lokalplaner udarbejdet og de første nye bebyggelser tages i brug i 2007.

Sophienborg i tørre tal

1. etape

31ha af jordene blev i 1986 omfattet af lokalplan nr. 171. Lokalplan nr. 171 blev i 1990 afløst af ny lokalplan nr. 210, der samlet dækkede 60 ha.

10 af disse 60 ha blev i 2001 omfattet af ny lokalplan nr. 290.

I denne første del af Sophienborgbydelen er der i årene 1987-2005 opført 698 boliger.

2. etape

36 ha af jordene blev i 2002 omfattet af lokalplan nr. 308.

I denne nye del af Sophienborgbydelen er der i årene 2003-2005 opført 373 boliger.

Hele Sophienborgbydelen er på 96 ha.

Der er samlet 1.071 boliger.

39.6 % er almene lejerboliger.

19.6 % er private udlejningboliger.

31.0 % er andelsboliger.

9.8 % er ejerboliger.

Der er 7 fælleshuse tilknyttet de forskellige bebyggelser.

Der er 3 dagsinstitutioner; Elverhøjen, Sophienborg og Valhal.

Godset ombygges i perioden fra 2005 til 2008 til Kvarterscenter for Sophienborgbydelen med skole, SFO og fritidsværested.

Der er i 2005 opført en dagligvarebutik på knapt 1000 m².

7,5 ha er beplantet med skov (1,4 ha egeskov mod syd, 1,1 ha nåleskov mod nordøst og 5 ha blandet løvskov mod nordvest).

14 ha er større engarealer, der bl.a indeholder Pøleå, regnvandsbassiner, søer og spejderhytte.

2,3 ha indeholder støjvold mod Isterødvejen.

0,5 ha indeholder Ullerød Vandværk.

Første etape af Sophienborgbydelen under lokalplan 210

Bebyggelse	type	etager	Ejerform/org.	Areal i ha	Antal boliger	arkitekt	opførelsesår
Bygvangen	Åben-lav/parcel	1-1½	Ejer	1,6	17		udstykket 1987
Bygvangen	Tæt/lav/gårde	1½	Andelsboligforening	1,7	27		1992
Soph. Allé	Etage/punkthuse	4	Almene lejer AFB	4,4	104	Groth & Brüel	1996 / 2002
Soph. Park	Etage/stræde	2½	Almene lejer Lejerbo	5,3	50	Skårup & Jespersen	1992
Sophiehaven	Etage/stræde	2	Almene lejer AAB	4,5	100		1992
Langbjerg Park	Tæt/lav/gårde	1½	Andelsboligforening	4,1	57		1992
Gribskov I	Tæt/lav /stræde	1½	Andelsboligforening	1,3	20		1993
Gribskov II	Tæt/lav/stræde	1½	Andelsboligforening	0,9	10		1994
Havrevangen	Etage/stokke	1½-2	Almene lejer KAB Frederiksborg Boligselskab	3,0	50	Wilhelm Lauritsen	1994
3 Dageinst.	Institutioner	1	Kommunal inst.	2,0	-	Groth & Brüel	1995, 1998 og 1999
Hvedeevangen	Åben-lav/parcel	1-1½	Ejer	1,7	18		udstykket 1998
Sophiero	Tæt/lav /stræde	1	Ældreandelsboligforening (OK-fond)	1,0	18	Mogens Werliin	2002
Buen	Tæt-lav i bue	1	Ældreandelsboligforening (OK-fond)	1,2	19	Mogens Werliin	2004
Elver Allé	Etage i stokke	2-3	Almene lejer KAB Frederiksborg Boligselskab	0,8	30	Mangor & Nagel	2004
Elver Allé	Etage i stokke	2-3	Almene lejer Lejerbo	0,7	30	Tegnestuen Møllen	2004

2. etape af Sophienborgbydelen under lokalplan 290 og 308

Lokalplan nr. 290

Bebyggelse	type	etager	Ejerform/org.	Areal i ha	Antal boliger	arkitekt	opførelsesår
Sophiendal	Tæt-lav i/stokke og gårdhavehuse	1-2	Ejer/andelsboligforening/8,9 private lejer		148 9 ejer 97 andels 42 private lejer	Solsiden v/ Jesper Bernth	2004-5

Lokalplan nr. 308

Plejecenteret Sophienborg	Etage/tæt-lav	1-2	Almene lejer (Danmarks Boligselskab)	1,5	60	Jensen, Jørgensen & Wohlfeldt	2004
Axel Jarlsvej	Åben-lav/parcel	1-1½	Ejer	2,1	22		2003-5
Jørgen Poulsens Have	Etage/stokke	2-3	Private lejer - Høpfner	2,9	168	3 x Skak	2004-5
SophienborgBo	Etage/vinkelhuse	2	Andelsboligforening (Boklog/Skanska)	2,0	84	Vandkunsten	2004-5
Inhuse	Åben-lav på små grunde	1	Ejer	2,0	32	CH arkitekter	2004-5
Viemosevej	Åben-lav/parcel	1-1½	Ejer	0,7	7		2004-5
Sophienborg Kvarterscenter	Skole/SFO m.v	1-2	Kommunal inst.	5,6	-	Kant Arkitekter Claus Bjarrum Arkitekter	Ombygning 2005-
Rema 1000	Dagligvarebutik	1	Dagligvarekæde	0,3	-	Købmændenes Tegnestue	2005
				ialt til boliger	52,3		
				ialt i bydelen	96,0	20,5 bolig pr. ha i rene boligområder 11,2 bolig pr. ha for området som helhed	

Sophienborgs infrastruktur

El Sophienborg er knyttet til DONGs elforsyningsnet. Der er i det nye område 2 transformatorer.

Vand Sophienborgs første del vandforsynes fra de kommunale vandværker Frederiksgade og Stenholt Vandværker , mens den nye del vandforsynes fra det private Ullerød Vandværk.

Varme Området varmforsynes med fjernvarme fra Hillerød Varmeværk.

Tele/kommunikation Området er tilknyttet TDC ledningsnet. Der er henholdsvis fremført og forberedt for lyslederkabler til alle områderne og kvarterscenteret i 2. etape af Sophienborg.

Kloak Området er separatkloakeret med spildevands- og regnvandsledninger. Området indeholder en række forsinkelsesbassiner.

Veje og stier Området vejforsynes via de offentlige veje Sophienborg Allé, T. Rosenquists Vej og Axel Jarls Vej og en række mindre private fællesveje.

Stirute 104 går gennem området og har forbindelse til den regionale sti der fortsætter gennem Nordsjælland helt til Kattegat. Da hovedparten af byggeaktiviteten i den nye del blev færdig medio 2005 blev vejene færdiggjort med trafiksikkerhedsforanstaltninger i alle krydsningspunkter. Krydset Tulstrupvej/Axel Jarlsvej kan senere udformes som en rundkørsel eller lignende.

Grønne områder Første del af støjvold mod Isterødvejen er etableret i 1998-99 og anden del i 2004-5. Nåleskov mod nordøst er et gammelt skovområde mens egeskoven mod syd er plantet i 1991-2 og skoven mod nordvest, der også fungerer som afstandszone i.f.t. Isterødvejen og erstatningsskov, er plantet i efteråret 2004. I 2005 og 2006 er de grønneområder med græs, buske og træer etableret.

Forsyning med kollektiv trafik Bus 702 betjener 1. etape af Sophienborgbydelen.

I februar 2005 startede bus 735 med at betjene den nye del og når området er fuldt udbygget forventes det at busruterne 702 og 735 får flere stoppesteder i Sophienborg. Der er busvendeplads for enden af Sophienborg Allé og der er reserveret plads til en busvendeplads ved krydset Tulstrupvej/Axel Jarls Vej.

Miljøtiltag Særligt i den nye del af Sophienborg er der søgt miljørigtige løsninger i forbindelse med byggemodningen. Alle ledningsføringer er koordineret og er lagt, så de er kortest mulige. Der er i stor udstrækning arbejdet med jordudligning, sådan at jord, grus og sten er anvendt positivt inden for området fx. til støjvold og opbygning af boldbaner, så der ikke har været behov for at transportere materiale ud af området. Vejafvanding er hovedsaglig udført som åbne grøfter, en meget enkel løsning, hvor man sparer rørføring og brønde.

Om bebyggelserne

I dag er arealerne omkring Sophienborg karakteriseret af forskellige typer af boligområder fra parcelhusområder og tæt/lav-bebyggelser til etageboliger og punkthuse. Bebyggelserne ligger som øer i landskabet med forskellige bebyggelsesformer og arkitektoniske kvaliteter. Det har således en meget åben karakter, der gør det attraktivt som boligområde. Flere af byggerierne er opført som forsøgsbyggerier eller har andre særlige tiltag.

Havrevangen består af 50 lejligheder fordelt i 5 blokke, 2 blokke i 1½ plan og 3 blokke i 2 plan. Boligerne er fordelt på 2-, 3- og 4-rums boliger. Bebyggelsen er opført som miljørigtigt udviklingsbyggeri med støtte til udførelse af et varmeanlæg med luftsolfangerere. I gavlene af hver boligblok er opført et teknikrum til varmeinstallationerne.

Sophienborg Park består ligeledes af 50 boliger fordelt med 12 stk. 2-rums boliger og 38 stk. 3-rumsboliger. Bebyggelsen er et forsøgsbyggeri under Bygge og Boligstyrelsens forsøgskvote. Formålet med byggeriet var at indføre et nyt byggesystem med anvendelse af kendte materialer bl.a. stålkonstruktioner og en høj grad af præfabrikation samt at få kvalitetsmæssige bedre boliger end traditionelle almennyttige boliger.

Sophienborg Plejecenters 60 boliger er taget i brug i efteråret 2004. Boligerne er delt op i såkaldte leve-bo-miljøer på 8-9 boliger med fællesfaciliteter. 3 af boliggrupperne er udformet specielt til demente, med tilknyttede sansehaver.

De 22 parcelhusgrunde ved Axel Jarlsvej er solgt i løbet af 2003. I slutningen af 2004 var der opført parcelhuse på hovedparten af grundene. Grundene er pålagt en „miljødeklaration“ og i forbindelse med salget blev der udarbejdet en række grønne råd til køberne. Grundejerne i parcelhusområdet har selv udformet et utraditionelt trafikdæmpende vejprojekt indenfor udstykningen.

Jørgen Poulsens Have på bakken nord for godset er 168 udlejningsboliger, der er opført i 2004-5 på basis af regeringens forsøgsordning med særlige skatteforhold, der skal give mulighed for genoptagelse af opførelse af private udlejningsboliger.

Inhuse på bakken nord for Ullerød Vandværk er en bebyggelse med 3 typer huse. 2 typer til de lidt større grunde, der vender ud mod Pøleå-dalen og en mindre type på de øvrige grunde. Byggeriet er et alternativ til de traditionelle parcelhusområder. Der er tale om arkitekttegnede ensartede fritliggende boliger, på grunde ned til 400 m². Der arbejdes med meget smalle vejudlæg.

SophienborgBo på arealet umiddelbart nord for plejecenteret er 84 lejligheder i byggeri i 2 etager. Boligerne er på 62, 74 og 89 m². Det er IKEA og Skanska der har udviklet dette „BoKlog-byggeri“, hvor det meste af byggeriet foregår på fabrik. Det gør byggeprocessen kort og effektiv og dermed huslejen særdeles attraktiv. Det er den første „BoKlog“-bebyggelse der er opført i Danmark. 1/4 af boligerne er forbeholdt seniorer.

Ombygningen af godsets bygninger til kvarterscenter har taget udgangspunkt i en indbudt konkurrence i 2004, hvor byrådet ønskede at finde den løsning, der kombinerede kvaliteterne i den bevaringsværdige og historiebærende bygningsmasse, med et moderne og fleksibelt kvarterscenter med fokus på rum på skolebørns vilkår.

