

Bilag 2:

Gennemgang af igangværende bolig- og erhvervsprojekter i Vinge

I bilaget følger en gennemgang af status på de konkrete bolig- og erhvervsprojekter, der er igangsat eller under planlægning.

FOSS - erhvervsvirksomhed og vindmølle i det nordlige Vinge

Virksomheden FOSS er kommet langt med opførelse af første etape af deres nye moderne produktionsfaciliteter i Vinges grønne erhvervskvarter. Byggeriet ventes at stå færdigt ultimo 2025, hvor sitet testes af med indflytning af udvalgte medarbejdere. Primo 2026 er der endelig indflytning.

FOSS ønsker også at opføre en vindmølle indenfor deres område. I februar 2025 blev en placering politisk godkendt. Derfor er der opstartet en lokalplansproces, hvor en sag til godkendelse forventes primo 2026.



Vestforbrænding

Vestforbrænding har købt et område af Det grønne erhvervskvarter, hvor der skal opføres en energicentral. Området omfatter bl.a. ejendommen Spangegård, der netop er blevet nedrevet over sommeren. Kommunen har sikret sig egnede genbrugs-byggematerialer til andre projekter i Vinge. Opførelse af energicentralen forventes at opstarte andet halvår 2026.



TOPSIL

Topsil - erhverv og solcellemark i det nordlige Vinge

Topsil har købt et mindre areal syd for virksomheden til fremtidig udvidelse af produktionen.

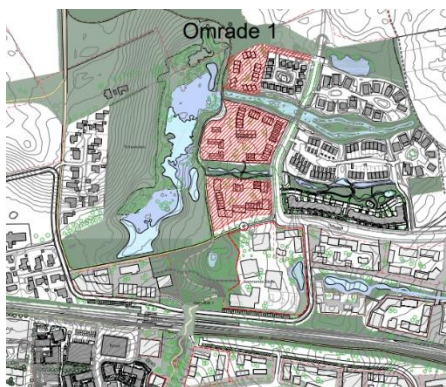
Derudover har Topsil opført en større energimark på ca. 7 ha bestående af solceller. Energimarken bidrager til den grønne omstilling af virksomheden og forventes at indgå i det større energisamarbejde.

Der er etableret et beplantningsbælte omkring parken, så der også bliver taget hensyn til naturen og biodiversiteten.

Topsil Global/Wafers, Frederikssund
Solcellepark og udvikelse af fabrik
AART Architects, februar 2024

City Apartment "Vingen" - 105 lejeboliger

Ved Mekongvej opfører City Apartment Aps boligbyggeriet "Vingen" med i alt 105 boliger i 2-5 etager. Lejlighederne er i størrelsen 44-100 m2. Udvikler har tidligere fået byggetilladelse, som er udløbet. Administrationen rykker udvikler for tilbagemelding på forventet byggestart.



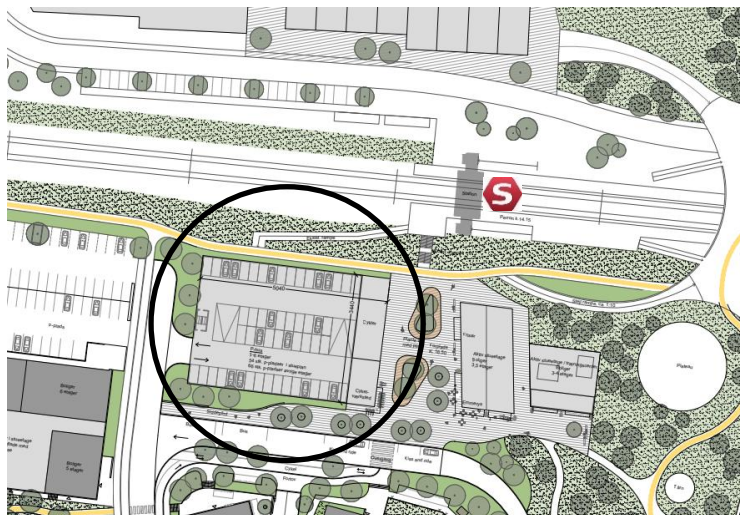
Område i Vinge udbydes

I løbet af 4. kvartal 2025 udbydes et centralt udviklingsområde til boliger (markeret med rødt på kortet). Området ligger mellem Tvinsmosen og Deltakvarteret nord for banen.

I 2024 tilbagekøbte Frederikssund Kommune området fra Fabulas.

Parkeringshus ved Vinge Station

Lige syd for Vinge Station og tæt på de nyopførte lejlighedskomplekser opfører Frederikssund Kommune et p-hus med plads til cirka 250 biler. P-huset skal suppleres med rekreative funktioner. Parkeringshuset forventes i udbud 4. kvartal 2025 og at være klar til brug i løbet af 2026.





Innovater - 188 lejeboliger, dagligvarebutik og mindre erhvervsenheder i Vinge C

Innovater har afsluttet byggeriet af 188 boliger i op til syv etager, fordelt på tre bygninger.

Alle lejlighederne er udlejet og i sommeren 2024 flyttede 250 nye vingeborgere ind. I stueetagen åbnede Netto den 9. april 2025, og der er to mindre enheder til café, apotek, frisør eller lignende.

Domea/Boligselskabet Vores Bolig - 198 almene lejeboliger i Vinge C

De første bygningselementer blev rejst i efteråret 2023, og efter en konkurs i februar 2024 har entreprenøren Pihl og Søn overtaget byggeriet. Indflytning sker i tre etaper med første indflytning i 1. kvartal 2026.



Børnehus i det sydlige Vinge

Tæt på både grønt og byliv etableres Vinges første børnehus. Børnehusets skitseforslag og udbudsproces blev politisk godkendt i maj 2024 og der blev indgået kontrakt med en entreprenør. Byggestart forventes 4. kvartal 2025, og efter planen kan de første børn starte i børnehuset primo 2027.



Ikano Bolig – boliger langs Snostrupvej

Ikano Bolig opfører "Bakkevarteret", der er en bebyggelse på 200-250 boliger langs Snostrupvej. Der opføres i første omgang 38 rækkehuse som ejerboliger og senere flere rækkehuse og etageboliger. Byggeriet blev igangsat marts 2025 og indflytning forventes primo 2026. 60% af rækkehuse i første etape er solgt, og Ikano har derfor søgt om byggetilladelse til anden etape, der består af 50 ejer-rækkehuse i to plan.

Der har været rejsegilde på fire af rækkehuse, der opføres i særligt samarbejde med Realdania og Villumfonden under navnet "4til1" (der findes én planet, men i Danmark lever vi, som havde vi fire). Rækkehuse bygges med et klimaaftryk på en fjerdedel af det normale og der benyttes biobaserede materialer, bl.a. hamp. Projektet skal vise, at man godt kan bygge boliger med et meget lavt CO2-aftryk.

I efteråret 2025 går Ikano også i gang med at etablere en gangbro over Præstemosen. Broen kobler sig til Solsikkesøen, og er med til at skabe sammenhæng mellem områderne i det sydlige Vinge.



Illustration af Ikanos rækkehuse



Illustration af Ikanos "4til1"-rækkehuse, der opføres i samarbejde med Realdania og Villumfonden

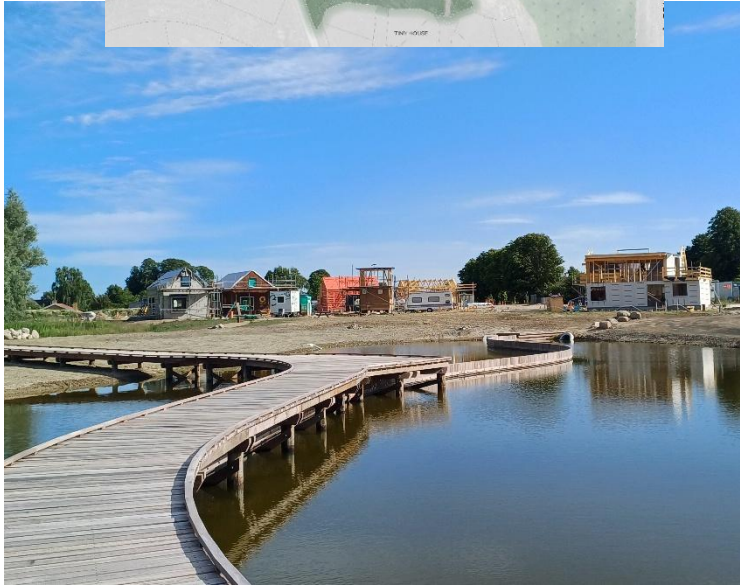


Bassin 308-2 - "Solsikkesøen"

Frederikssund Kommune og Novafos har opført et regnvandsbassin, der rensr og forsinker regnvand, inden det udledes til Skenkelsø Sø. Der er tilført en række rekreative elementer, så regnvandsbassinet opleves som et rekreativt byrum med ophold og aktiviteter.

Bassinet er navngivet "Solsikkesøen" efter en navnekonkurrence for borgere, og søen blev indviet den 20. august 2025.

Efteråret 2025 færdiggøres beplantning i området.



Parcelhuse og Tiny Houses i det sydlige Vinge

I august 2025 blev de sidste parcelhus- og Tiny House grunde i det sydlige Vinge solgt. Mange har fået byggetilladelse, og derfor er der godt gang i byggeriet i området, hvor de første indflytninger forventes i efteråret 2025. Dermed er den kommunale byggemodning ved at være afsluttet, med asfaltering af de interne boligveje i parcelhusområdet og de tilsluttende cykelstier og etablering af fortove som afsluttende opgave. Fortove og kantsten langs Bølgen kommer i forsommeren 2026.

Der har været stor interesse for de sidste grunde, og administrationen er i gang med at undersøge muligheden for et nyt område med Tiny Houses.



Kronhusene

– boliger syd for Fællesmagasinet

Kronhusene har købt en byggegrund (rød markering) af SF Management og opfører her boligbebyggelse, som fx bofællesskab og rækkehuse. Det er endnu usikkert, hvornår der er opstart af projektet, da områdets regnvand ikke kan håndteres før fjordledningen er etableret.



DSB – projektkontor, værksted og baneanlæg

Det er politisk godkendt, at der igangsættes en lokalplan for DSB baneanlæg og værksted i Det grønne erhvervsquarter i Vinge. Værkstedet skal servicere nye førerløse S-tog og består af en værkstedshal og værkstedsfunktioner til fx rengøring, spulehal og vask. Dertil baneanlæg, der forbinder de forskellige funktioner inden for værkstedsområdet.

Som en del af projektet vil DSB etablere en samlet og bedre støjafskærmning for både motorvejen og DSB-projektet, etablere cykel- og gangforbindelse over spor og motorvej for at skabe en forbindelse ind til Frederikssund by og opgradere området omkring Vinge station med cykel- og gangforbindelse, tryghedspakke og cykelparkering.

Over sommeren 2025 har DSB opført et midlertidigt projektkontor ved Vinge Station med 50 arbejdspladser.



Øverst foreløbig skitse af DSB-værksted og spor, og nederst foto af DSB projektkontor ved Vinge Station

Vingelunden (NPV) – boliger og erhverv syd for Vinge Boulevard



I marts 2025 blev der indgået en udviklingsaftale med NPV, der over en årrække skal bygge cirka 660 boliger, to parkeringshuse samt erhverv i form af serviceerhverv, café og butikker, der samlet skal skabe en bydel, hvor både bolig- og erhvervslivet kan blomstre. Bydelen er centralt beliggende, lige syd for Vinge Boulevard og omkranser bassin 308-1.

Lokalplan for området er igangsat og NPV arbejder for at aktivere området med såkaldt naturforstærkere, der er byrumsinstallationer til ophold og leg.

Vinge Boulevard – byens centrale hovedtrafikåre

Vinge Boulevard skal videreføres fra Vinge Stationsvej til Snostrupvej for at binde Vinge sammen. Der anlægges asfalt, fortov, cykelsti, skillerabat, midterabat, belysning og beplantning fra Arven til Snostrupvej. Ligeledes opstilles byrumsinventar. Det er besluttet, at hele projektet udføres nu, da det er vigtigt at fremme de gode byrum og gøre Vinge mere attraktiv for borgere og udviklere.

Vinge Boulevard skal på sigt håndtere en større mængde trafik og vil være byens centrale vejanlæg, hvorfor vejen både skal afvikle trafik og fungere som et byrum der kan indtages af byens indbyggere.

Det forventes, at Vinge Boulevard er klar til trafikhåndtering medio 2026. Der har været en forsinkelse på cirka et halvt år pga. senere nedgravning af forsyningsledninger end først ventet.

