



FAMILIEBOLIG - FÆLLESSKAB
MAGLEHØJGAARD
MAGLEMOSEVEJ 3B
SEPTEMBER 2025

Maglehøjgaard er en smuk firelænget bindingsværksgård fra 1830, beliggende i landsbyen Marbjerg – kun 3 km fra både Roskilde og Hedehusene.

Ejendommen rummer tre selvstændige boliger, hver med sin egen private have, og danner samtidig ramme om et levende fællesskab.

Den 750 m² store lade giver plads til både privat udfoldelse og fælles aktiviteter. Her har hver familie sit eget område til fx værksted eller opbevaring, og samtidig finder man en række fælles faciliteter som grovkøkken, værksteder, trampolin, træningsområde samt ungdoms- og børnerum.

Udenfor mødes vi omkring bålpladsen, dyrker økologiske grøntsager, passer høns og bier og høster frugt fra de mange træer.

Marbjerg by er et lille, men aktivt lokalsamfund med årlige arrangementer som sommerfester, loppemarkeder og julehygge – alt sammen med plads til både børn, voksne og kreative sjæle.

Naturen ligger lige udenfor døren: få kilometer væk finder man Himmelev Skov med badesøer, vilde bær og fiskemuligheder, mens Roskilde Fjord indbyder til strandliv om sommeren og vinterbadning med sauna i de kolde måneder – alt sammen indenfor cykelafstand.

Her leves hverdagen i tæt samspil med naturen og nabofællesskabet – men med kultur- og bylivets mange muligheder i Roskilde og København tæt ved.

- Mie og Jonas

Kort bolig fakta:

Maglelosevej 3B
205 kvadratmeter bolig
Opført i 1830/Ombygget 2021

9 værelser
Heraf 2 stuer og 1 bibliotek
2 badeværelser
Bryggers
Entré

750 kvadratmeter fælles lade børnerum, trampolinrum og værksteder.
Brugsrettigheder over eget værksted.

1 hektar fællesgrund.

6 minutter til stationen (Hedehusene eller Trekroner)
5 minutter til skole, daginstitutioner og svømmehal
20 minutter med tog fra Hedehusene til København (4 x i timen)

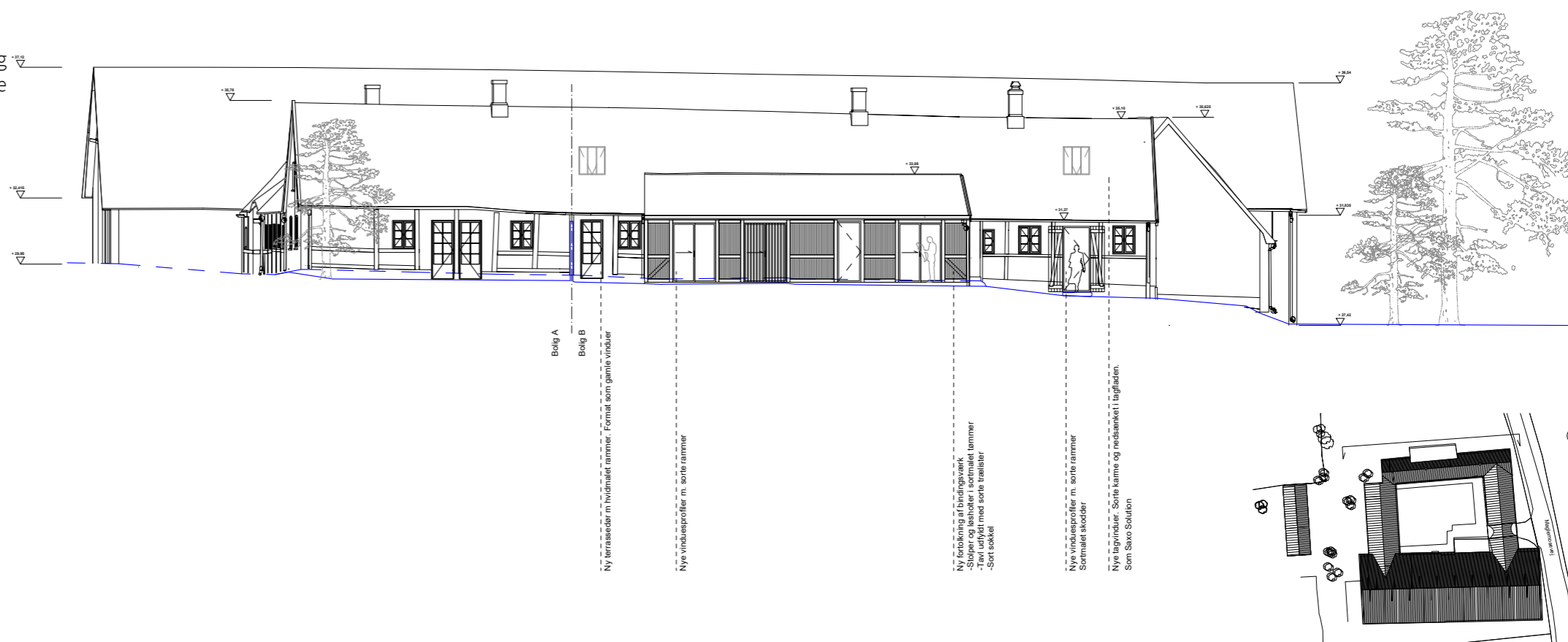
Douglas Dinesen planker 28 mm X350 mm. Mættet med hvid sæbe.
400 mm isolering i dæk.
100 mm armeret terrændæk med gulvvarmeslanger. Understøbte fundamenter.
250 mm træfiberisolering i tag.

Teglblokke med træuldsisolering i vægge.
Kalkpuds.
Bæredygtig og åndbar opbygning.

Svanemærket maling.
Linolie maling på døre og vinduer.
Nye vinduer fra hhv. Linolievinduet.dk og Kronevinduer.

Vola armaturer på badeværelser og køkken.
Badekar og 2 brusere med rainshower.

Egen masseovn i bolig (Kan kobles på gulvvarmesystem med veksler)
Pejs
Fælles pillefyr
Fibernet
Privat ladestander til 3B

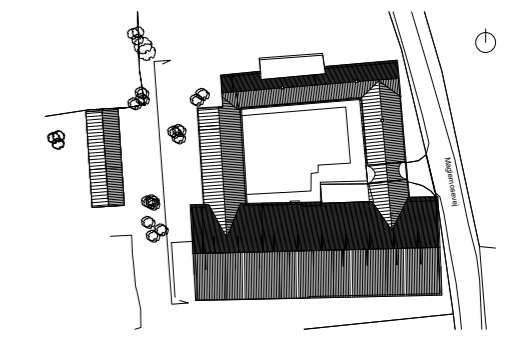


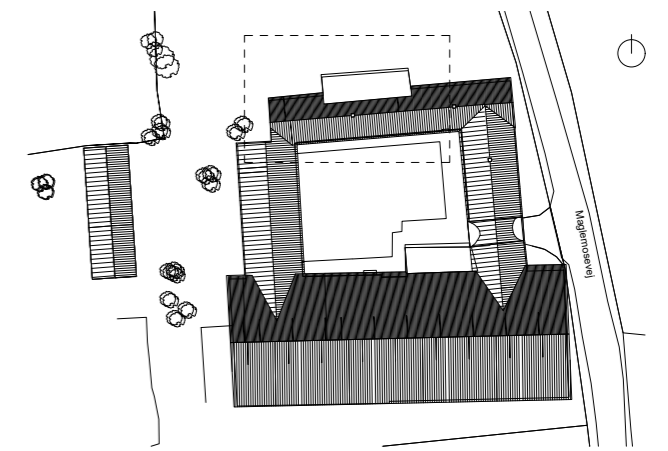
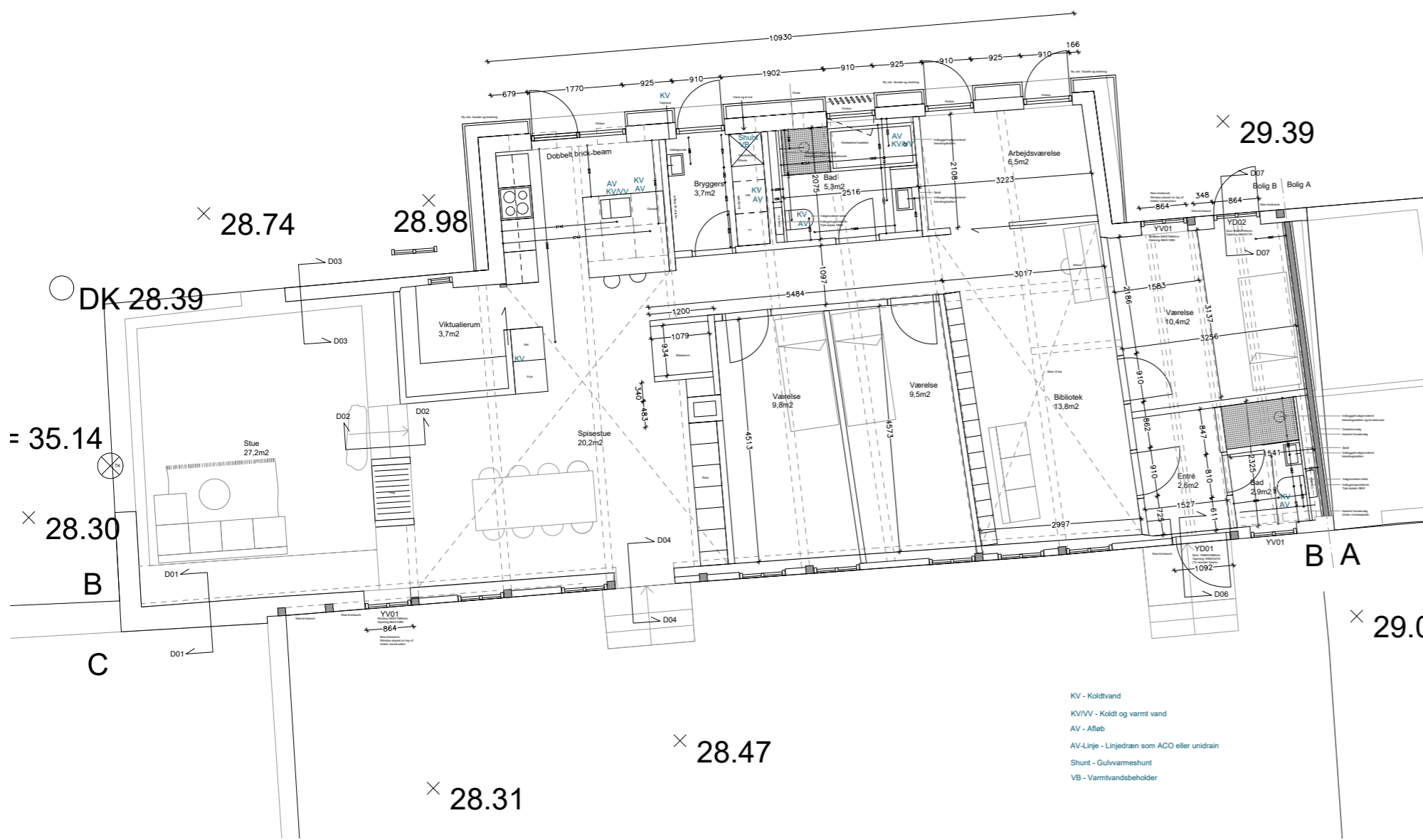


Ny forbindelse af brændingsværk
- Støper og beholder i sortmalet tegl
- Tørluftet med sorte trælister
- Sort lakker

Nye vinduespartier m. sorte rammer
- Sortmalet støbebeton

Bølg B
Bølg C

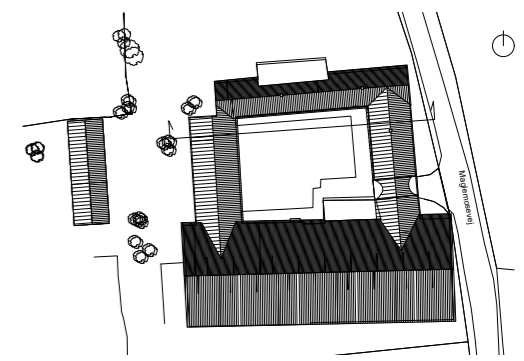
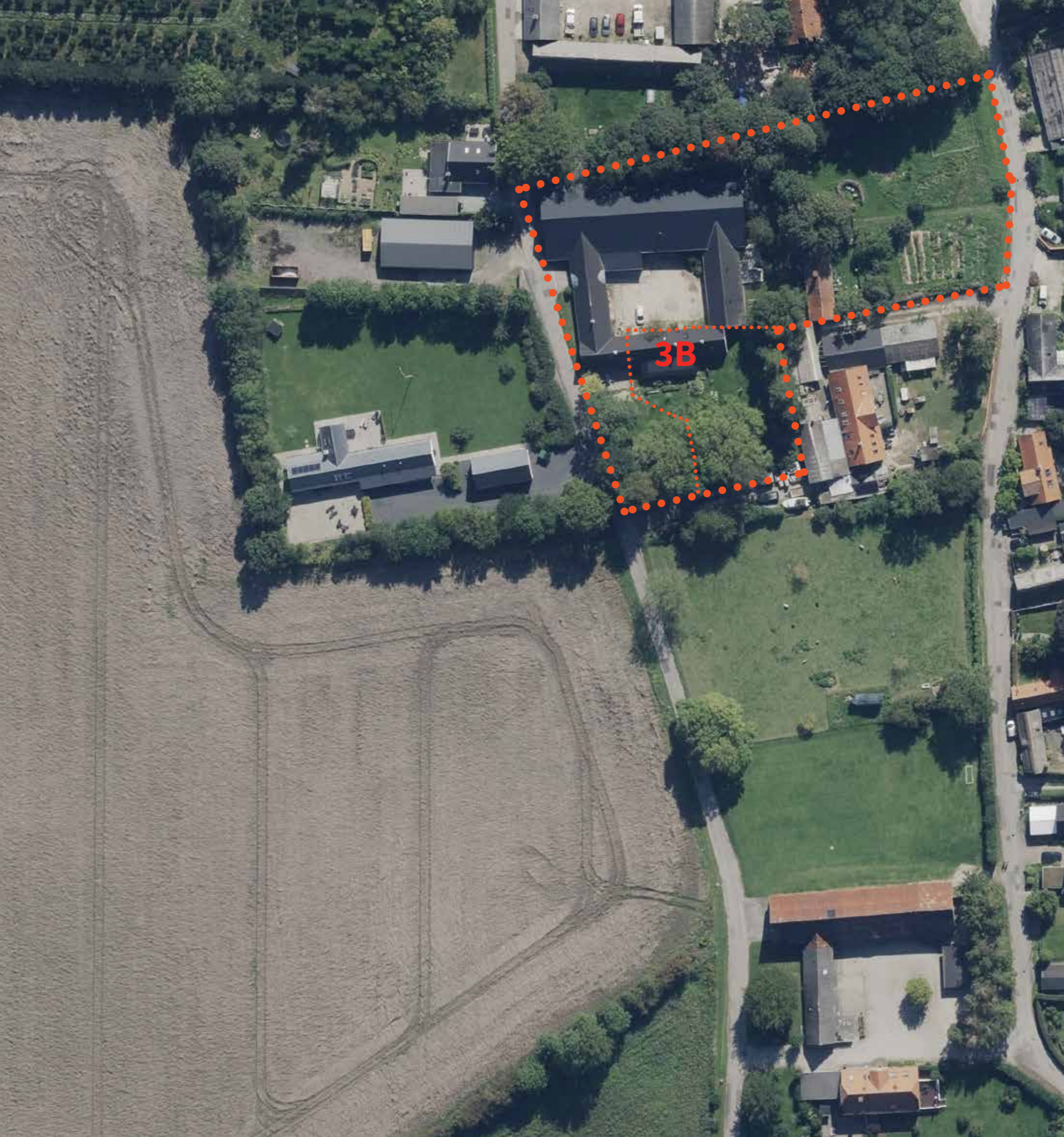


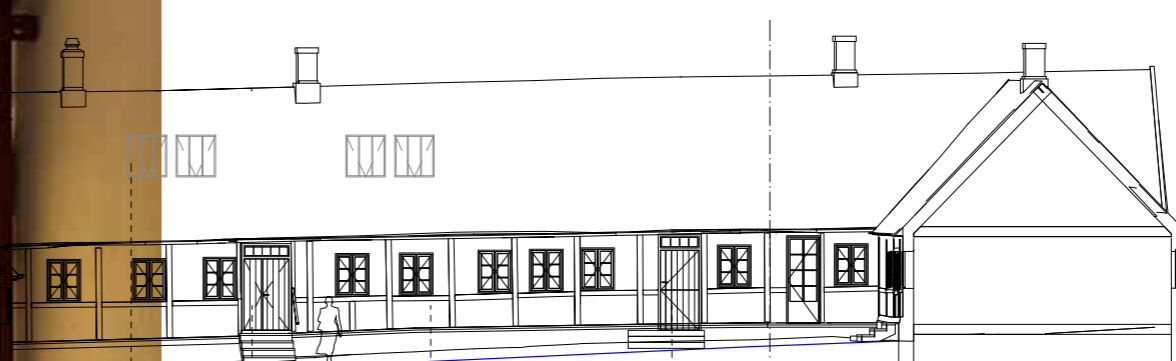












Bolig C

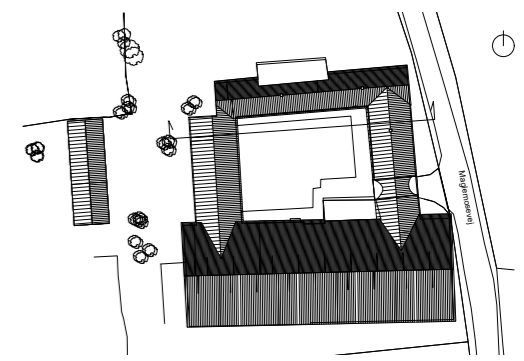
Nye lagplanker, sorte karme og nedløstak i tagfladen.
Bomgros Solution

Gammel eksisterende dør renoveres.
Redmalt revleder

Nye vinduesprofiler m. sorte rammer
Sortmalt sticdør

Ny indgangsdør som to-delt staldør.
Redmalt revleder

Bolig B
Bolig A

















MATERIALER | FARVER

ROBUSTE MATERIALER

Robuste materialer er afgørende for at skabe langtidsholdbar og bæredygtig arkitektur. Diffusionsåbne materialer som ler, kalk og træ regulerer naturligt fugt og bidrager til et sundt indeklima ved at minimere risikoen for skimmelsvamp og dårlig luftkvalitet. Ved at vælge naturlige, sunde materialer uden skadelige kemikalier sikres giftfrie og behagelig leverammer. Materialer som massivt træ, hampcrete og ubrændt ler har desuden en lav miljøpåvirkning og kan ofte genbruges eller nedbrydes naturligt, hvilket understøtter en cirkulær tilgang til byggeri.



Teglgulve, genbrugstegl



Douglas plankegulve fra Dinesen med gulvarme



Flisegulve, Kalksandsten fra Østersjosten



Sortmalet træ/naturtræ. Veranda/overdække.



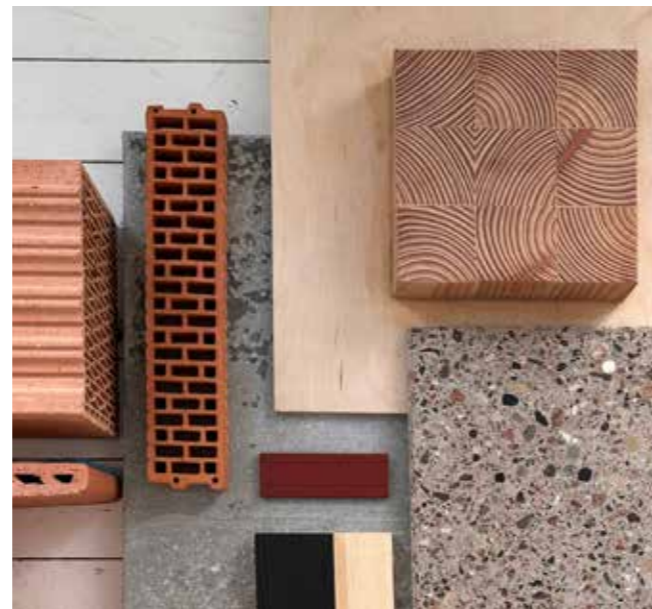
Linoliemaling og historiske håndtag



Isolering med teglblokke og træuld. Diffusionsåben facade



Dyvlede planker på gulv og loft



Materialepalette



Historiske linoliefarver



Brændt træ.
Japansk Sho SUGI teknik



Douglas detaljer



Masseoven med kalkpuds



HISTORIE | MARBJERG

Maglehøjgård

Maglemosevej 3, Matrikel 8 ligger lidt fremme og er den syvende af de gamle smukke gårde. Det var den du kunne ane bag det gamle mejeri/købmand. Den smukke hvide firlængede gård med sort bindingsværk hører til Marbjergs gamle gårde. Ikke alle bygningerne er dog lige gamle. Nyd her fra vejen den smukke avslænge mod øst, der sammen med stuehuset mod nord og en avslænge mod vest er fra 1830.

Bemærk især den gamle port her i østlængen, der førhen førte ud til gårdens tofte. Inde på gårdspladsen får du en god fornemmelse af, hvordan en gård så ud i gamle dage.

Bemærk dørene på gårdspladsen, flere af dem er fra ca. 1800.

Fra byvandring i Marbjerg, HTK.



Maglehøjgård 1905



Maglehøjgård 1850



Marbjerg



Har du lyst til at opleve en gammel landsby, så er *Marbjerg* et besøg værd. På din vej gennem den gamle landsby kan du ikke alene se 7-8 af de gamle gårde, der førhen lå omkring et stort gadekær, men også nogle af de gamle huse, der førhen lå tæt på gadekæret.

De første bønder kom til egnen i bondestenalderen ca. 4.000

Ev.t.
En gamle bronzealderhøj, *Maglehøj*, øst for Marbjerg bekræfter, at der boede bønder her ca. 1800 Ev.t.

Omkring år 1.000 lægger de første gårde sig fast omkring en stor sø. I 1376 bliver navnet Marbjerg første gang registreret som *Madebyerg*, der betyder *bakken ved engen*. Interessant nok indgår ordet *bjerg* i halvdelen af gårdsnavnene i landsbyen, men de ligger også alle over vejens niveau.



I 1600-tallet talte Marbjerg **10 gårde**, der alle lå 'højt' i en kreds omkring en stor sø på 4 td. Søen løb via *Maglemose å* ud i *Roskilde Fjord*. Gårdene havde forskellig størrelse. Halvdelen af dem var store fæstegårde på over 100 td. land, mens to af de resterende kun var på 54 td. land. Alle gårdene fæstede oprindeligt under Biskoppen i Roskilde, men i forbindelse med reformationen kom de under kongen, der lagde dem under herregården *Bisstrupgaard*. I 1661 forærede kongen *Bisstrupgaard* og alle dets fæstegårde til byen *København* som tak for byens store indsats i krigen mod svenskene 1657-60. Fremover fæstede alle bønderne i Marbjerg således under København.

I slutningen af 1700-tallet var søen svundet ind, og man byggede de første huse på de nu tørlagte områder nær søen. Da landsbyen blev udskiftet i 1795, fik 8 af landsbyens 10 gårde tildelt jord, der stødte op til deres gård. De 7 af dem blev ved med at ligge inde i landsbyen. *Langbjerggård (Matrikel 1)* på 77 td. land fik jord sydvest for landsbyen, mens *Maglemosegård (Matrikel 6)* på 77 td. land fik jord nord for landsbyen. Kort efter flyttede de to gårde ud på den tildelte jord. Siden fulgte *Høvebjerggård* med i 1852.

Omkring 1900 svandt søen ind til en lille brænddam og en å (*Marbjerg Bæk*), der fortsat via *Maglemose å* løber ud i Roskilde Fjord. I takt med søen svandt ind kom der flere huse til på de tørlagte arealer. I dag er det meste af Marbjerg Bæk tørlagt, mens brænddammen fortsat kan ses.

Beboerne har altid hørt til *Fløng Kirke*, og børnene har altid gået i skole i Fløng, da Marbjerg aldrig har haft en skole. Oprindeligt var Fløng Sogn et anneksogn til Hvedstrup, og sognet hørte under *Hvedstrup Fløng Kommune*. Ved kommunesammenlægningen i 1970 blev Marbjerg sammen med Fløng og Soderup sammenlagt med Høje-Taastrup Kommune. I den forbindelse mageskiftede kommunen noget jord med Roskilde Kommune for at få en regulær kommunegrænse. Fem af Marbjergs bønder oplevede i den forbindelse, at mens deres gård fremover lå i Høje-Taastrup Kommune, lå dele af deres marker i Roskilde Kommune. Modsat lå *Høvebjerggård* fremover i Roskilde, mens dele af dens jord lå i Høje-Taastrup Kommune. *Langbjerggård* kom til at ligge i Roskilde Kommune og var kort efter med til at lægge grund til *Roskilde Universitets Center (RUC)* (RUC åbnede 1. september 1972).

MAGLEHØJGÅRD | BÆRENDE VÆRDIER OG OVERORDNET IDÉ

BÆRENDE VÆRDIER

På Maglehøjgård skal livet leves tæt på byen og på samme tid med nærhed til natur. Det er en familiebolig med mulighed for at tilvælge fællesskabet efter behov og hvor kvalitet er i højsædet.

Maglehøjgård har som bærende værdi, at vi bor sammen i fredsommelighed og er fælles om at skabe det gode liv. Her har beboerne deres eget.

Fællesfaciliteter kan invitere til nærhed, ro og fordybelse, aktivt fritidsliv, og giver mulighed for at pleje både krop og sjæl, og på alle måder at leve et sundt, frit og meningsfuldt familieliv.

BYNÆR KONTEKST

Maglehøjgård er placeret bynært med attraktiv beliggenhed i forhold til transport, indkøb, kultur- og fritidstilbud, hospital og andre sundhedstilbud.

TÆT PÅ NATUREN

Private haver og landlige fælles arealer med forskellige haverum og køkkenhaver danner rammen om rekreation og grønne fællesskaber.

10 minutters kørsel til Roskilde fjord, Sagnlandet Lejre, Hedeland og rekreative områder.

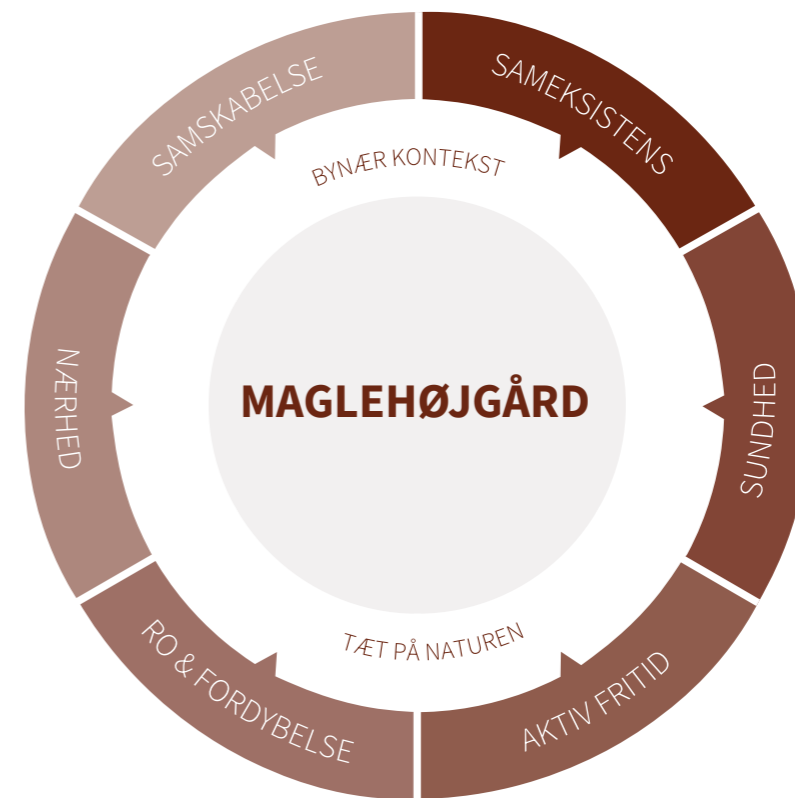


Diagram - de bærende værdier



Teenage hygge ved bålpladsen



Fælles faciliteter - Livet på gårdspladsen



Private og fællesfaciliteter - nyttehave, sansehave, prydhave











